

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TİRİLYE, ESKİPAZAR CADDESİ KORUMA ÖNERİLERİ

Merve DEMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Rölöve-Restorasyon Programı

Danışman

Doç. Dr. Elvan Ebru OMAY POLAT

Ekim, 2019

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TİRİLYE, ESKİPAZAR CADDESİ KORUMA ÖNERİLERİ

Merve DEMİR tarafından hazırlanan tez çalışması 22.10.2019 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Rölöve – Restorasyon Programı **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Doç. Dr. Elvan Ebru Omay Polat

Yıldız Teknik Üniversitesi

Danışman

Jüri Üyeleri

Doç. Dr. Elvan Ebru Omay Polat, Danışman
Yıldız Teknik Üniversitesi

Dr. Öğretim Üyesi Burcu Büken Cantımur, Üye
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

Dr. Öğretim Üyesi Faruk Tuncer, Üye
Yıldız Teknik Üniversitesi

Danışmanım Doç. Dr. Elvan Ebru OMay Polat sorumluluğunda tarafımca hazırlanan Tirilye, Eskipazar Caddesi Koruma Önerileri başlıklı çalışmada veri toplama ve veri kullanımında gerekli yasal izinleri aldığımı, diğer kaynaklardan aldığım bilgileri ana metin ve referanslarda eksiksiz gösterdiğimi, araştırma verilerine ve sonuçlarına ilişkin çarpıtma ve/veya sahtecilik yapmadığımı, çalışmam süresince bilimsel araştırma ve etik ilkelerine uygun davrandığımı beyan ederim. Beyanımın aksinin ispatı halinde her türlü yasal sonucu kabul ederim.

Merve DEMİR

İmza

TEŞEKKÜR

Başta araştırmalarım ve çalışmalarım süresince büyük bir sabırla motivasyonumu kaybetmememi sağlayan yol gösteren tez danışmanım değerli Doç. Dr. Elvan Ebru Omay Polat hocama, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Restorasyon Anabilim Dalı'na teşekkür ederim.

Hayatımın her döneminde yaşadığım tüm zorluklarda olduğu gibi tez çalışmam boyunca beni sonsuz destekleyen, başarılı, azimli ve güçlü olmayı öğreten, hem annem hem babam olan canım annem Kıymet Günaydın ve canlarım anneannem, dedem Refiye – Kemal Günaydın'a, kardeşi olmaktan onur duyduğum Meltem Mutlu ve eşim Fatih Demir'e yanımda olup bana destek verdikleri için çok teşekkür ederim.

Tez çalışmam boyunca benden yardımlarını esirgemeyen, Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu, Mudanya Belediyesi Başkan Yardımcısı Hakan Karademir, ÇEKÜL Vakfı Başkan Yardımcısı Mimar Mithat Kırayoğlu, Mimar ve Şehir Bölge plancısı Osman Ayradilli, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne verdikleri destek ve bilgi için teşekkürlerimi sunarım.

Merve DEMİR

İÇİNDEKİLER

KISALTMA LİSTESİ	viii
ŞEKİL LİSTESİ	ix
TABLO LİSTESİ	xv
ÖZET	xvi
ABSTRACT	xix
1 Giriş	1
1.1 Literatür Özeti.....	1
1.2 Tezin Amacı.....	2
1.3 Hipotez.....	3
2 Tirilye Beldesinin Değerlendirilmesi	5
2.1 Tirilye'nin Durumu.....	5
2.1.1 Coğrafi Konum.....	5
2.1.2 Ulaşım.....	7
2.1.3 Jeolojik ve Topografik Yapısı.....	8
2.1.4 İklim ve Bitki Örtüsü.....	10
2.1.5 Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	10
2.1.6 Nüfus ve Demografik Yapı.....	12
2.2 Tirilye'nin Tarihsel Özellikleri.....	14
2.2.1 Tirilye Adının Anlamı.....	14
2.2.2 Tirilye'nin Tarihi.....	16
3 Tirilye'de ve Çalışma Alanındaki Fiziksel Yapının Analizi	20
3.1 Tirilye Kent Dokusu.....	20
3.2 Anıtsal Yapılar.....	24
3.2.1 Eğitim Yapıları.....	25
3.2.2 Dini Yapılar.....	29
3.2.3 Su Yapıları.....	42
3.2.4 Endüstri Yapıları.....	49

3.3	Sivil Mimari.....	52
3.3.1	Plan Özellikleri.....	55
3.3.2	Yapım Tekniği ve Malzeme.....	55
3.3.3	Cephe Özellikleri.....	56
3.3.3.1	Çıkma Tipolojisi.....	59
3.3.3.2	Kapı Tipolojisi.....	61
3.3.3.3	Pencere Tipolojisi.....	63
3.4	Eskipazar Caddesi ve Çevresinin İncelenmesi.....	66
3.4.1	Bölgenin Seçim Nedenleri.....	66
3.4.2	Çevresel Değerlilik Analizi.....	67
3.4.3	Tescil Durumu Analizi.....	73
3.4.4	Dolu – Boş Parsel Analizi.....	77
3.4.5	Açık Alan Analizi.....	79
3.4.6	Geleneksel – Yeni Yapıların Durum Analizi.....	82
3.4.7	Kat Adeti Analizi.....	85
3.4.8	Taşıyıcı Sistem ve Malzeme Analizi.....	87
3.4.9	Yapısal Durum Analizi.....	89
3.4.10	Kullanım Analizi.....	92
3.4.11	Özgünlük Durumu Analizi – Cephe.....	94
3.4.12	Özgünlük Durumu Analizi – Kütle.....	96
4	Eskipazar Caddesi ve Çevresinin Koruma Bağlamında Değerlendirilmesi	98
4.1	Tirilye’ye İlgili Alınmış Koruma Kararları.....	102
4.2	Tirilye Beldesi ve Eskipazar Caddesi’nin Koruma Sorunları.....	104
4.3	Tirilye ve Eskipazar Caddesi İçin Koruma Önerileri.....	115
5	Sonuç ve Öneriler	126
	Kaynakça	129
A	Kurul Kararları	134
A.1	Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı (23.05.2013)....	135
A.2	Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı K.A.İ.P. Yapılanma Koşulları (03.06.2013).....	144
B	Katalog Çalışmaları	153

B.1 Çalışma alanında tescili önerilen yapı kataloğu.....	154
Tezden Üretilmiş Yayınlar	176



KISALTMA LİSTESİ

BKTVKK	Bursa Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
ÇEKÜL	Çevre ve Kùltür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı
GEEAYK	Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
K.A.İ.P.	Koruma Amaçlı İmar Planı
KMKD	Kùltürel Mirası Koruma Derneği
KORU	Kùltürel Mirasın Korunması için Kapasite Geliştirilmesi Projesi
KTVKYK	Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu
KÜMAD	Kùltürel Mirası Koruma ve Araştırma Derneği
KÜMİD	Kùltürel Mirasın Dostları Derneği
UNESCO	United Nations Educational Scientific and Cultural Organization

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1 Zeytinyağı/Tirilye'nin Bursa ve Mudanya içerisindeki konumu (Google Earth uydu görüntüsü 2019).....	5
Şekil 2.2 Zeytinyağı/Tirilye'nin yakın çevresi içindeki konumu.....	6
Şekil 2.3 Zeytinyağı/Tirilye'nin Doğu'dan Genel Görünüş (M.D – 29.05.2018).....	6
Şekil 2.4 Zeytinyağı/Tirilye'nin Batı'dan Genel Görünüş (M.D. - 26.12.2018).....	7
Şekil 2.5 Zeytinbağı/Tirilye'ye ulaşım Haritası (Google Earth uydu görüntüsü 2019).....	8
Şekil 2.6 Zeytinbağı/Tirilye'nin yerleşim ve yükselti durumu (Google Earth uydu görüntüsü 2019).....	9
Şekil 2.7 Manastır Deresi kapanmasaydı, İskele Caddesi tasviri, İskele Caddesi günümüz görüntüsü (M.D. - 26.12.2018).....	9
Şekil 2.8 Kullanım alanları.....	11
Şekil 2.9 Mudanya ve çevresinin Sosyo-Ekonomik Durumu.....	12
Şekil 2.10 Zeytinbağı/Tirilye'nin göç haritası.....	14
Şekil 2.11 Rum Mezarlığı'nın duvarındaki harfler.....	15
Şekil 2.12 Bithynia Bölgesi Haritası.....	17
Şekil 3.1 Geleneksel Tirilye kent dokusu (1920) (Tuvi, 2000).....	20
Şekil 3.2 Mübadele sonrası geleneksel Tirilye kent dokusu (1950), (Akyıldız, 2016).....	21
Şekil 3.3 2013 Tirilye kent dokusu (Bilgin, Bağbancı, 2015).....	21
Şekil 3.4 2018 Tirilye kent dokusu (M. D. - 2018).....	21
Şekil 3.5 Sahil şeridinin dolgu yapılmadan önceki hali (Bektaş, 2008), (http://www.bursakutuphanesi.com/site/eskibursa_foto/1135 , 10.07.2017).....	22
Şekil 3.6 Sahil şeridinin kuşbakışı görüntüsü (M.D. – 2018).....	22
Şekil 3.7 Sahil şeridinin dolgu yapıldıktan sonra günümüzdeki hali (M.D.–2018).23	
Şekil 3.8 Tirilye sit alanları ve çalışma alanının konumu (Google Earth uydu görüntüsü, 2019).....	24
Şekil 3.9 Tirilye Anıtsal Yapılar (Google Earth uydu görüntüsü, 2019).....	24
Şekil 3.10 Taş Mektep'in yerleşimi (M.D. – 2018).....	25
Şekil 3.11 Taş Mektep (Abanozoğlu, 1987).....	25
Şekil 3.12 Döşeme detayı (M.D – 2018).....	26

Şekil 3.13 2242 ada 5 parsel ve Taş Mektep bağlantı olduğu düşünülen teras (BTVTVKK fotoğraf arşivi).....	27
Şekil 3.14 Taş Mektep doğu-batı yan girişleri ve ana girişi (M.D. – 2018).....	27
Şekil 3.15 Taş Mektep’te ders yapan öğrenciler (http://www.agbursa.com/tirilye/album2.shtml , 15.01.2018).....	28
Şekil 3.16 Tirilye’deki bayanlar okuma yazma öğrenirken (http://www.agbursa.com/tirilye/album2.shtml , 15.01.2018).....	28
Şekil 3.17 Taş Mektep’in boşaltıldıktan sonraki hali (Akıncıtürk, 2002).....	29
Şekil 3.18 Çalışma alanı ve çevresinde bulunan Dini Yapılar.....	30
Şekil 3.19 Aya Yani Manastırı’nın planı (Karacan, 2009).....	31
Şekil 3.20 Manastırın genel görünümü (Kaya, 2015).....	31
Şekil 3.21 Manastırın güneybatı ve batı cephesi (Karacan, 2009).....	31
Şekil 3.22 Aya Sotiri Manastırı planı (Karacan, 2009).....	32
Şekil 3.23 Manastırın yerindeki çiftlik (Pekak, 2009).....	32
Şekil 3.24 Manastırdan kalan kemerli ana giriş kapısı ve duvar (Pekak, 2009).....	33
Şekil 3.25 Fatih Cami’nin Tirilye dokusu içindeki genel görünüşü (M.D. – 2018).....	33
Şekil 3.26 Fatih Cami’nin ilk planı (Pekak, 2009).....	34
Şekil 3.27 Fatih Cami’nin 2004-2008 restorasyon uygulamasından önce (Pekak, 2009).....	34
Şekil 3.28 Fatih Cami’nin günümüzdeki hali (M.D. – 2018).....	35
Şekil 3.29 Kemerli Kilise’nin günümüzdeki durumu (M.D. – 2018).....	35
Şekil 3.30 Kilise’nin özgün (Alper, 2004) ve yapılan eklerle plan şemaları (Ötüken, Durukan, Acun, Pekak, 1986).....	37
Şekil 3.31 Yapıda kullanılan devşirme malzemeler (M.D. – 2018).....	37
Şekil 3.32 DüNDAR Evi arka kısmının günümüzdeki görüntüsü (M.D. – 2018).....	38
Şekil 3.33 Kilisenin konut kısmı (M.D. – 2018).....	39
Şekil 3.34 Kilise’de kullanılan devşirme malzemeler (M.D. – 2018).....	39
Şekil 3.35 Yapının günümüzdeki hali (M.D. – 2018).....	39
Şekil 3.36 Kilisenin apsis kısmının yıkılarak giriş kapısı konuldu (Abanozoğlu, 1987).....	40
Şekil 3.37 Yapının rölöve çizimleri (Alper, 2004).....	40
Şekil 3.38 Yapının orta neften iç görüntüsü (M.D. – 2018).....	41
Şekil 3.39 Yapıda kullanılan mermer devşirme malzemeler (M.D. – 2018).....	41
Şekil 3.40 Yapının Eskipazar Caddesi cephesi (M.D. – 2018).....	41

Şekil 3.41 Çalışma alanı ve çevresinde bulunan Su Yapıları.....	42
Şekil 3.42 Çeşmenin eski (Abanozoğlu, 1987) ve günümüzdeki hali (M.D. – 2018).....	43
Şekil 3.43 Çeşmenin devşirme malzemeleri (Pekak, 2009).....	43
Şekil 3.44 Çarşı Çeşme'nin eski hali (Tuvi, 2000), (Abanozoğlu, 1987).....	44
Şekil 3.45 Çeşme'nin 1999 restorasyonu sonrası (http://www.mustafacambaz.com/details.php?image_id=31578 , 21.01.2018).....	44
Şekil 3.46 Çeşme'nin 2012 restorasyonu öncesi (http://www.dergibursa.com.tr/antik-masal-diyari-tirilye/ , 21.01.2018) ve günümüzdeki hali (M.Ş. – 2019).....	44
Şekil 3.47 Çınarlı Çeşmenin restorasyon öncesi hali (Akyıldız, 2016) ve günümüzdeki (M.D. -2018).....	45
Şekil 3.48 Sofalı Çeşme restorasyonu (http://www.mudanya.gen.tr/2012-hr-arv-kayit/2814-sarnic-restorasyon.html , 22.01.2018).....	46
Şekil 3.49 Sofalı Çeşme devşirme elemanlar (M.D. – 2018).....	46
Şekil 3.50 Sofalı Çeşme eski (Abanozoğlu, 1987) ve bugünkü hali (M.D. – 2018)..	46
Şekil 3.51 Hamamın günümüzdeki hali (M.D. – 2018).....	47
Şekil 3.52 Hamamın 1987 (Abanozoğlu, 1987) ve 2011 yıllarındaki görüntüleri (http://www.mustafacambaz.com/details.php?image_id=31585&session_id=d14b64b7f7e7512c482f336ec95f9056 , 22.01.2018).....	48
Şekil 3.53 Hamamın sıcaklık ve ılıklik bölümünün günümüzdeki hali (M.D. – 2018).....	48
Şekil 3.54 Hamamın Vakıflar (Ötüken, Durukan, Acun, Pekak, 1986) ve restorasyon planı (https://barisvehbi.com/gallery/tirilye-hamami/ , 22.01.2018).....	48
Şekil 3.55 Çalışma alanı ve çevresinde bulunan Endüstri Yapıları.....	49
Şekil 3.56 Yapının 1987 hali (Abanozoğlu, 1987) ve günümüz hali (M.D. - 2018).....	50
Şekil 3.57 Yapının 1987 (Abanozoğlu, 1987) ve günümüzdeki hali (M.D. - 2018).	50
Şekil 3.58 Zeytinyağı fabrikası'nın eski hali (Abanozoğlu, 1987).....	51
Şekil 3.59 Zeytinyağı fabrikasının günümüzdeki hali (M.D. – 2018).....	52
Şekil 3.60 Çalışma alanı Yapı – Parsel Tipolojisi (M.D. – 2019).....	53
Şekil 3.61 Eskipazar Caddesindeki sivil mimari örneklerinin genel görüntüsü (M.D. – 2018).....	54
Şekil 3.62 Çalışma alanında bulunan geleneksel konutların zemin katlarında ya da tamamında taş, tuğla veya taş-tuğla almasıık örölerek yığma kâgir sistemle inşa edilmiş yapı örnekleri (M.D. – 2018).....	56

Şekil 3.63 Ahşap karkas arası tuğla, kerpiç dolgu ya da çatkılarının arası boş bırakılarak bağdadi çitaları kullanılarak inşa edilen yapılara örnekler (M.D. – 2018).....	56
Şekil 3.64 Çalışma alanındaki konutların cephe görünüşleri (M.D. – 2018).....	57
Şekil 3.65 Çalışma alanındaki konutların zemin kat cephe özellikleri (M.D. – 2018).....	57
Şekil 3.66 Çalışma alanındaki konutlarda ahşap payandalar (M.D. – 2018).....	58
Şekil 3.67 Çalışma alanındaki çıkma köşelerinde ahşap sütunlar, saçak altı silme ve çıkma altı kare motifli ahşap kaplama örnekleri (M.D. – 2018).....	59
Şekil 3.68 Çalışma alanı Çıkma Tipolojisi (M.D. – 2019).....	60
Şekil 3.69 Çalışma alanında buluna geleneksel konutların zaman içinde değişikliğe uğramış kapı örnekleri (M.D. – 2018).....	61
Şekil 3.70 Çalışma alanı Kapı Tipolojisi (M.D. – 2019).....	62
Şekil 3.71 Tepe pencere bulunan yapı 2198 ada 8 parsel (M.D. – 2018).....	63
Şekil 3.72 Çalışma alanındaki kepenk ve demir parmaklık örnekleri (M.D. – 2018).....	64
Şekil 3.73 Çalışma alanında bulunan geleneksel konutların zaman içinde değişikliğe uğramış pencere örnekleri (M.D. – 2018).....	64
Şekil 3.74 Çalışma alanı Pencere Tipolojisi (M.D. – 2019).....	65
Şekil 3.75 Bitişik nizam yapılara örnek (M.D. – 2018).....	67
Şekil 3.76 İki bina arasındaki aralıklara örnek (M.D. – 2018).....	68
Şekil 3.77 Eğimli ve merdivenli sokaklara örnek (M.D. – 2018).....	68
Şekil 3.78 Çalışılan bölgede bulunan anıtsal nitelikteki yapılar (M.D. – 2018).....	69
Şekil 3.79 Çatı Biçimlenişlerine ve kaplamalarına örnek (M.D. – 2018).....	69
Şekil 3.80 Yol kaplamalarına örnekler (M.D. – 2018).....	70
Şekil 3.81 Tescilli Çınar ağaçları (M.D. – 2018).....	70
Şekil 3.82 Sokak elemanlarına örnekler (M.D. – 2018).....	71
Şekil 3.83 Çalışma alanındaki Bakı (A, B, C) ve Vista (D) noktaları (M.D. – 2018).....	71
Şekil 3.84 Çalışma alanı Çevresel Değerlilik Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	72
Şekil 3.85 Çalışma alanında Tescili önerilen nitelikli yapılar.....	74
Şekil 3.86 Tescili önerilen nitelikli yapılar (M.D. – 2018).....	75
Şekil 3.87 Çalışma alanı Tescil Durumu Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	76
Şekil 3.88 Dolu – boş parsel örnekleri (M.D. – 2018).....	77
Şekil 3.89 Eskipazar Caddesi'ndeki tescilli boş parseller (M.D. – 2018).....	77

Şekil 3.90 Çalışma alanı Dolu - Boş Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	78
Şekil 3.91 Çalışma alanında çınar ağacı, çeşme ya da oturma gruplarıyla meydanımsı nitelik kazandırılan alan örnekleri (M.D. – 2018).....	79
Şekil 3.92 Kamusal kullanımlı alanlara örnekler (M.D. – 2018).....	80
Şekil 3.93 Özel kullanımlı açık alanlara örnekler (M.D. – 2018).....	80
Şekil 3.94 Çalışma alanı Açık Alan Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	81
Şekil 3.95 Yeni Yapılara örnekler (M.D. – 2018).....	82
Şekil 3.96 Müdahale edilmiş tescilli yapılara örnekler (M.D. – 2018).....	82
Şekil 3.97 Müdahale edilmemiş yapılara örnekler (M.D. – 2018).....	83
Şekil 3.98 Çalışma alanı Geleneksel - Yeni Yapı Durum Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	84
Şekil 3.99 Dokunun gabarisi (M.D. – 2018).....	85
Şekil 3.100 Geleneksel yapıların değişen kat oranları (M.D. – 2018).....	85
Şekil 3.101 Çalışma alanı Kat Adeti Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	86
Şekil 3.102 Çalışma alanındaki betonarme yapılar (M.D. – 2018).....	87
Şekil 3.103 Çalışma alanında yığma yapı ve ahşap karkas örnekleri (M.D. – 2018).....	87
Şekil 3.104 Çalışma alanı Taşıyıcı Sistem ve Malzeme Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	88
Şekil 3.105 Kısmen veya tamamen yıkılmış durumdaki yapılar (M.D. – 2018).....	89
Şekil 3.106 Hafif yapısal problemler veya yüzey ve dolgu malzemesinde bozulmalar olan yapılar (M.D. – 2018).....	89
Şekil 3.107 Çalışılamayan inşaat halindeki tescilli yapılar (M.D. – 2018).....	90
Şekil 3.108 Çalışma alanı Yapısal Durum Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	91
Şekil 3.109 Kullanım durumuna örnekler (M.D. – 2018).....	92
Şekil 3.110 Çalışma alanı Kullanım Durumu Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	93
Şekil 3.111 Çalışma alanında özgünlük durumu tamamen (A) ve kısmen yok olmuş (B) yapılara örnekler (M.D. – 2018).....	94
Şekil 3.112 Çalışma alanı Özgünlük Durumu – Cephe Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	95
Şekil 3.113 Çalışma alanında kütle özgünlük durumuna örnek yapılar (M.D. – 2018).....	96
Şekil 3.114 Çalışma alanı Özgünlük Durumu - Kütle Analiz Paftası (M.D. – 2019).....	97
Şekil 4.1 Çalışma alanında kullanım analizi.....	104

Şekil 4.2 Çalışılan alanda tescil durumu.....	105
Şekil 4.3 Tescil kaydı bulunmayan nitelikli yapıların bir kısmı (M.D. – 2018).....	106
Şekil 4.4 Çalışılan alanda Geleneksel ve Yeni Yapı durumu.....	106
Şekil 4.5 Geleneksel yapıların yerine yapılan yeni yapılar (M.D.-2018).....	107
Şekil 4.6 Kullanılmayan bakımsız yapılar (M.D.-2018).....	107
Şekil 4.7 Çalışılan alandaki kat adeti durum.....	108
Şekil 4.8 Çalışma alanında Taşıyıcı Sistem ve Malzeme durumu	108
Şekil 4.9 Çalışma alanındaki yapısal durum.....	109
Şekil 4.10 Çalışma alanının özgünlük durumu - cephe	109
Şekil 4.11 Çalışma alanının özgünlük durumu – kütle.....	110
Şekil 4.12 Çalışma alanında olumsuz müdahalelere örnekler (M.D. – 2018).....	110
Şekil 4.13 Geleneksel Yapılar / Sorunlar Paftası.....	111
Şekil 4.14 Çalışma alanında Açık Alan durumu.....	112
Şekil 4.15 Çalışma alanında dolu – boş alan durumu	112
Şekil 4.16 Çalışma alanında bulunan çocuk oyun parkı (M.D. – 2019).....	113
Şekil 4.17 Boş Parsel, otopark ve bakımsızlık sorunlarına örnekler (M.D.-2019).....	113
Şekil 4.18 Çevresel Etki Sorunlar.....	114
Şekil 4.19 Çevresel Etki Öneri Paftası.....	118
Şekil 4.20 Kapsamlı müdahalelere ihtiyaç duymayan strüktürel olarak iyi durumda olan yapılar (M.D.-2018).....	120
Şekil 4.21 Geleneksel Yapılar Öneri Paftası.....	122
Şekil 4.22 Müdahale Gerektiren Geleneksel Yapılarda Öneri Paftası.....	123
Şekil 4.23 Unesco Kültür Mirasını Koruma El Kitapları ve dernek logosu.....	124
Şekil 4.24 Tirilye Genelinde yararlanılan sivil toplum örgütleri	125

TABLO LİSTESİ

Tablo 4.1 Tescili önerilen nitelikli yapıların listesi.....	119
--	-----



Tirilye, Eskipazar Caddesi Koruma Önerileri

Merve DEMİR

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Elvan Ebru OMAY POLAT

Mudanya Dağları'na (Karacadağ Tepesi) yaslanan denize dik iki tepe olan Bulitepe ve Kartaltepe'nin oluşturduğu vadiye konumlanmış, Bursa ili, Mudanya ilçesine bağlı bir kıyı belgesi olan Tirilye, yerleşimi, iklimi, coğrafyası ve verimli toprakları sayesinde tarihi boyunca önemli bir konuma ve güce sahip olmuştur. Bizans döneminde, özellikle 1321 yılında Mudanya'nın Osmanlı Devleti tarafından kuşatılması sırasında Bizans İmparatorluğu'nun İstanbul'dan asker ve yiyecek yardımı aldığı stratejik limanı haline gelmiştir. Din tarihi bağlamında küçük bir yerleşimde çok sayıda manastırın bulunması nedeniyle önem kazanmıştır. Osmanlı döneminde Bursa Sancağı'na bağlı zengin bir Rum köyü olan Tirilye, şekillenen farklı yaşam tarzları, mekân anlayışları ve farklı kültür katmanlarının birleşimi, sivil mimari örneklerinin, anıtsal ve dini yapı çeşitliliğinin birarada bulunduğu bir yerleşimdir.

Tirilye ve çevresindeki köyler, 1922-1923 Türk-Rum mübadelesine kadar zengin bir Rum yerleşmesi olarak varlığını sürdürmüştür; ancak Mübadele'den sonra Rum halkı gönderilerek Trakya'dan gelen Türk halkı bölgeye yerleştirilmiştir. 1960-1980 yıllarında tarihi çevreyle uyumsuz yapılaşmanın artması ve nitelikli yapıların yerini yeni yapıların almaya başlamasının etkisiyle, 10.05.1980 tarihinde

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından “Korunması Gereken Sit Alanı” ilan edilmiştir.

Yerleşimin merkezi ilk olarak iki tepenin arasında bulunan vadide yer alan İskele Caddesi çevresinde kurulmuştur. Manastır Dere yatağının 1930 yılları öncesinde İskele Caddesi üzerinde yer alması nedeniyle, Taş Mektep, postane, revir, manav, dükkân gibi eğitim, ticari ve sağlık işlevli yapıların Eskipazar Caddesi üzerinde bulunmasından dolayı beldenin en önemli ticari, kültürel ve idari aksı Eskipazar Caddesi’dir. 1930’ların sonuna doğru, altyapı sorunları nedeniyle Manastır Deresi’nin yarısı, 1950’lerde de diğer yarısı beton plaklarla kapatılmıştır. O dönemde beldenin en önemli aksı olan Eskipazar Caddesi, Manastır Deresi’nin kapatılmasıyla birlikte, yerini günümüzde Tirilye’nin sosyal merkezi olan İskele Caddesi’ne bırakmıştır.

Anıtsal ve sivil mimari yapıların yoğun olarak konumlandığı, hem Rum Dönemi kent dokusunun hem de Türk Kenti dokusunun izlerinin rahatlıkla okunabildiği alan olan, üzerinde 202 adet parsel barındıran Eskipazar Caddesi ve çevresi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Tez çalışması kapsamında, Tirilye’nin sosyal ve kültürel dokusu, mimari özelliklerinin incelenmesi ve çalışma alanını oluşturan Eskipazar Caddesi ve çevresinin kentsel analiz çalışmaları yapılmıştır. Değerlendirmeler sonucunda, Eskipazar Caddesi’nin kültürel aks olarak yeniden tanımlanması ve kentsel değerlerin korunarak sürdürülebilirliğine yönelik öneriler ortaya konmuştur. Çalışma yöntemi olarak, Eskipazar Caddesi ve çevresi sınırları içinde kalan yapıların özgün nitelikleri belirlenmiş, alanda meydana gelen değişimler tespit edilmiştir. Yapılan kaynak araştırmaları, analizler ve tespitler sonucunda, bölgedeki koruma sorunlarına yönelik fiziksel mekâna ve işleve dair öneriler ortaya konmuştur. Geleneksel kent dokusunun ve doğal çevrenin korunmasını temel alan öneriler, sosyal yapının ihtiyaçlarını da içeren biçimde geliştirilmiş olup; alanın niteliklerinin okunabildiği, sosyal dokunun sürekliliğine yönelik müdahale kararları belirlenmiştir. Ayrıca Eskipazar Caddesi’nin İskele Caddesi ile birlikte kent yaşamına katılması ve canlandırılması üzerine öneriler geliştirilmiştir.

Bu çalışmanın sonuçlarının Tirilye beldesinin korunmasına katkı sağlaması hedeflenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Tirilye, tarihi evre koruma, kentsel doku, Tirilye Eskipazar Caddesi.



Tirilye, Protection Recommendations Of Eskipazar Street

Merve DEMİR

Department of Architecture

MSc. Thesis

Adviser: Assoc. Prof. Elvan Ebru OMay POLAT

Located in a valley formed by Bulitepe and Kartaltepe, which are two hills perpendicular to the coast, leaning against the Mudanya Mountains (Karacadağ Hill), Tirilye, a coastal town of Mudanya district of Bursa province, has had an important position and significance throughout its history thanks to its settlement, climate, geography and fertile soil. It has become a strategically valuable port during the Byzantine period, especially during the siege of Mudanya by the Ottoman Empire in 1321, through which the Byzantines were able to transfer troops and food aid coming from Istanbul. It has gained importance in the context of the history of religion due to containing a large number of monasteries despite being a small settlement. Tirilye, which was a prosperous Greek village connected to the Sanjak of Bursa in the Ottoman period, has been a settlement where different life styles, spatial understandings and cultural layers are combined, as well as a place where civil architecture examples and monumental and religious structural diversity coexist.

Tirilye and its surrounding villages existed as a wealthy Greek settlement until the Turkish-Greek Population Exchange of 1922-1923. After the exchange, the Greek were sent away and the Turkish people who came from Thrace were settled in the

region. Due to the increasing incompatibility of constructions with the historical environment, and the replacement of the buildings of quality with new buildings between the years 1960-1980, the High Council of Real Estate Antiquities and Monuments officially declared Tirilye as a Protected Area on May 10th, 1980.

The center of the settlement was first established around Iskele Street located in the valley between two hills. Since there was the Manastır Creek Bed on Iskele Street before 1930, the most important commercial, cultural and administrative axis of the town was Eskipazar Street, due to the educational, commercial and health structures such as Taş Mektep, the post offices, infirmaries and grocery stores located there. Due to infrastructure problems, half of Manastır Creek was blocked with concrete slabs towards the end of the 30s, and the other half in the 50s. With the blocking of Manastır Creek, Eskipazar Street was replaced by Iskele Street as the most important axis of the town, which has since been the social center of Tirilye.

Made up of 202 land parcels, Eskipazar Street and its vicinity, where the monumental and civil architectural structures are located intensively, and the traces of both Greek and Turkish urban textures can be easily noticed, is chosen as the area to be studied.

Within the scope of the thesis, Tirilye's architectural features, as well as its social and cultural fabric are studied. An urban analysis of Eskipazar Street and its vicinity, which constitute the area of study, is performed. As a result of the evaluations, suggestions are made for the redefinition of Eskipazar Street as a cultural axis and the sustainability of its urban values. As the method of study, the unique characteristics of the buildings within Eskipazar Street and its vicinity were identified and the changes that have occurred in the area were determined. In light of the results from the research and analyses, spatial and functional suggestions addressing the area's problem of preservation are presented. The recommendations based on the preservation of the traditional urban fabric and the natural environment are developed with consideration for the needs of the social structure. An action plan, aimed at sustaining the social fabric and improving the noticeability of the area's qualities, is determined. In addition, suggestions for the revitalization of Eskipazar Street and its integration into the town's flow of life

along with İskele Street, are proposed. The results of this study are intended to contribute to the preservation of the town of Tirilye.

Keywords: Tirilye, historic site preservation, urban texture, Tirilye Eskipazar Street.



1.1 Literatür Özeti

Tirilye, Mudanya Dağları'na (Karacadağ Tepesi) yaslanan denize dik iki tepe olan Bulitepe ve Kartaltepe'nin oluşturduğu vadiye konumlanmış, Bursa ili, Mudanya ilçesine bağlı önemli bir kıyı beldesidir. Belirli dönemlerde nüfus değişimlerine sahne olan belde, özgün yerleşim dokusunu ve geleneksel mimari karakterini yitirmeden günümüze kadar ulaşmıştır. Bu çalışma kapsamında, Tirilye'nin sosyal ve kültürel dokusu, mimari özelliklerinin incelenmesi ve çalışma alanını oluşturan Eskipazar Caddesi ve çevresinin kentsel analiz çalışmaları sonucunda, Eskipazar Caddesi'nin kültürel aks olarak yeniden tanımlanmasına ve kentsel değerlerin korunarak sürdürülebilirliğine yönelik öneriler ortaya konmuştur.

Tezin konusunu oluşturan Tirilye'nin, tarihi içindeki yerinin belirlenmesi, fiziki ve sosyal gelişimine dair verilerin değerlendirilmesi için tüm dönemleri hakkında yayın taraması yapılmıştır. Bu dökümanlar için İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul Üniversitesi, Uludağ Üniversitesi ve Yıldız Teknik Üniversitesi kütüphane arşivlerinden yararlanılmıştır. Bursa Büyükşehir Belediyesi Şehir Kütüphanesi, Mudanya Belediyesi, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ile görüşmeler yapılmıştır.

Tez; "Giriş", "Tirilye'nin Genel Olarak Değerlendirilmesi", "Tirilye'nin Fiziksel Özellikleri", "Eskipazar Caddesi ve Çevresinin Değerlendirilmesi" ve "Değerlendirme ve Sonuç" olmak üzere beş bölümden oluşmaktadır.

Tezin birinci bölümü olan Giriş bölümünde çalışmanın amacı ve yöntemi üzerinde durulmuştur.

İkinci bölümünde Tirilye'nin Genel olarak Değerlendirilmesi olan coğrafi konumu, ulaşımı, jeolojik ve topografik yapısı, iklimi, bitki örtüsü, sosyal ve ekonomik yapısı, nüfus ve demografik yapısı, idari yapısı, tarihsel gelişimi ile ilgili açıklamalar yapılmıştır. Cengiz Bektaş, Osman Ayradilli, Prof. Dr. Neslihan Türkün Dostoğlu,

Prof.Dr. Nilüfer Akıncıtürk, Prof. Dr. M. Sacit Pekak, Raif Kaplanoğlu, Kazım Baykal ve Reyan Tuvi gibi yazar, tarihçi, mimar ve akademisyenlerin görsel ve yazılı çalışmalarından yararlanılmıştır. Ayrıca bölge hakkında yapılmış sempozyumlardan ve yayınlanmış makaleler de kaynak olarak kullanılmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümü Tirilye'nin anıtsal, dini, kamu ve su yapılarına, konut tipolojilerine, Eskipazar Caddesi ve çevresiyle ilgili analizlere ayrılmıştır. Çalışma alanının fiziksel dokusu kent ölçeğinden mimari ölçeğine kadar detaylı olarak incelenmiştir. Kent dokusunun ve geleneksel yapıların geçirdiği değişimler tespit edilmiştir. Bu çalışmalar için Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ve Mudanya Belediyesi arşivlerinden, Mimar Burçe Tokuş'un "Mudanya Zeytinbağı Eskipazar Caddesi'nde Tarihi Dokunun Analizi ve Rehabilitasyon önerisi" isimli yüksek lisans tezi, Gizem Yılmaz Akyıldız'ın "Mudanya Zeytinbağı'nın Güncel Koruma Sorunlarının İrdelenerek Koruma Önerilerinin Belirlenmesi" isimli yüksek lisans tezi bu bölümün kaynakları olmuştur. Belde de yapılan görüşmelerden elde edilen veriler de bu bölüme kaynaklık etmiştir. Ayrıca beldenin 2017-2018 yılındaki durumu incelenmiş, analitik belgeleme çalışmaları yazar tarafından gerçekleştirilmiş, çalışma alanında yer alan yapıların analizleri yapılmış, tarihi çevrenin ve geleneksel yapıların geçirdiği değişimler tespit edilmiştir.

Çalışmanın dördüncü bölümünde daha önceki bölümlerde yapılan incelemeler, analizler ve araştırmaların ışığında koruma sorunları tespit edilmiş ve bu çıkarımlar doğrultusunda, bölgedeki sorunlara ilişkin fiziksel mekan ve işleve yönelik öneriler geliştirilmiştir.

Sonuç bölümünde ise, elde edilen tüm bilgilerden ve yapılan gözlemlerden çıkan sonuçlarla Tirilye ve seçilen çalışma alanı olan Eskipazar Caddesi'nin korunması üzerine öneriler getirilmiştir. Bu bölümde Nur Akın, Zeynep Ahunbay, Emre Madran, Cengiz Can gibi koruma uzmanlarının yayınları ile UNESCO, ICOMOS gibi koruma alanında uluslararası faaliyet gösteren kuruluşlardan faydalanılmıştır.

1.2 Tezin Amacı

Birçok uygarlığın beşiği olan Tirilye, yerleşimde yaşamış olan toplumların kültürel ve sosyal yapısını yansıtmıştır. Bu tezin temel amacı, tarihi kent dokusunun ve bu doku içinde yer alan nitelikli yapıların incelenerek koruma sorunları üzerine

değerlendirme yapılması, yanlış yaklaşım ve rant baskısından uzak kalarak tarihi karakteri koruyan koruma önerilerinin geliştirilmesi olmuştur.

Tirilye’de yaşayan yerli halkın evlerini satarak kentsel yerleşimlere göç etmeye başlamasıyla 1960-1980 yıllarında tarihi çevreye uyumsuz yapılaşmaların çoğalmasıyla nitelikli yapıların yerini yeni yapılar almaya başlamıştır. 10.05.1980 tarihinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından “Korunması Gereken Sit Alanı” ilan edilerek 1981 yılında İller Bankası tarafından onaylanan “ Zeytinbağı İmar Planı” kapsamında geçici yapılanma koşulları belirlenerek yeni yapılaşma geleneksel doku içerisinde yasaklanmıştır. 1990 yılında ise ilk kez “Koruma Amaçlı İmar Planı” hazırlanmış, 23.05.2013 tarih ve 2003 sayılı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile günümüzde halen geçerli olan “Zeytinbağı-Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılanma Koşulları Tadilatı” yürürlüğe girmiştir.

Bu çalışmanın amacı, Tirilye beldesinin geleneksel dokusu ve sivil mimari yapılarının özelliklerini inceleyerek belgelemek, acil bakım ve onarıma ihtiyaç duyulan yapıları tespit ederek müdahale önerilerinde bulunmak ve gelecek nesillere ulaşmasını sağlamaktır. Ayrıca Tirilye’nin günümüzdeki sorunlarına çözüm önerileri geliştirerek geleneksel dokunun ihtiyaçlarına karşın yeniden işlevlendirilmesi planlanmıştır.

1.3 Hipotez

Tirilye’de kentsel bilincin oluşması ve kültürel zenginliğin devamı için doğal ve kültürel değerlerin korunarak, kamuya ve gündelik hayata aktarılması gerekmektedir. Tarihi çevre kentsel gelişimin önünde engel olarak görülmemelidir.

Yerleşimin merkezi ilk olarak iki tepenin arasında bulunan vadide yer alan İskele Caddesi çevresinde kurulmuştur. Manastır Deresi’nin yatağının 1930 yılı öncesinde İskele Caddesi üzerinde yer almasından, Taş Mektep, postane, revir, manav, dükkân gibi eğitim, ticari ve sağlık işlevli yapıların Eskipazar Caddesi üzerinde bulunmasından dolayı beldenin en önemli ticari, kültürel ve idari aksı Eskipazar Caddesi’dir. O dönemde beldenin en önemli aksı olan Eskipazar Caddesi, Manastır Deresi’nin kapatılmasıyla birlikte, yerini günümüzde Tirilye’nin sosyal merkezi olan İskele Caddesi’ne bırakmıştır. Bu sebepten dolayı, Eskipazar

Caddesi'nin İskele Caddesi ile paralel olarak kent yaşamına katılması ve canlandırılması gerekli görülmüştür.

Yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen verilerin analizleri yapılarak grafikler oluşturulmuş ve analizler sonucunda doğal ve kültürel zenginliklerin belde de yaşayanlar ve ziyaretçiler açısından algılanabilir hale getirilmesi amacıyla birçok yöntem önerisi geliştirilmiştir.

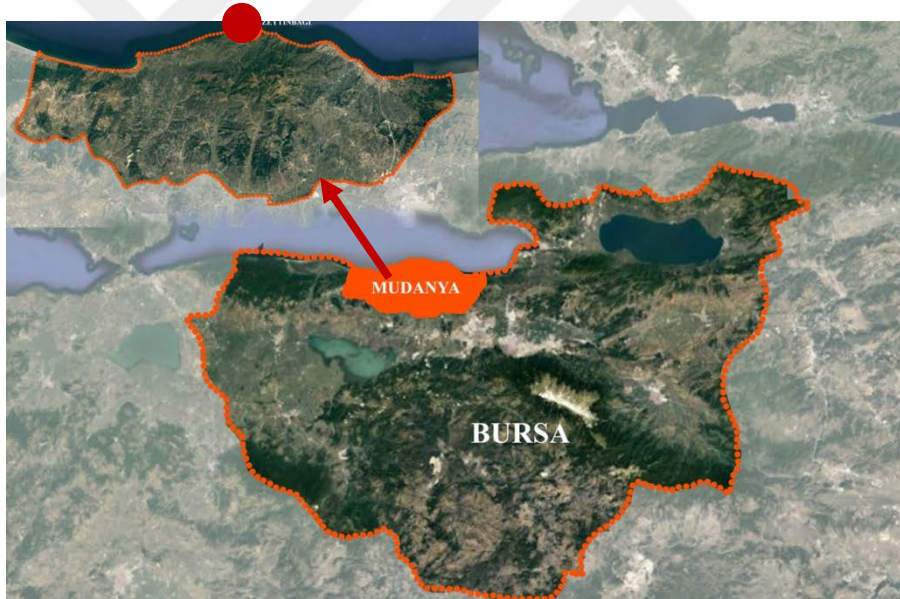


Tirilye Beldesinin Değerlendirilmesi

2.1 Tirilye'nin Durumu

2.1.1 Coğrafi Konum

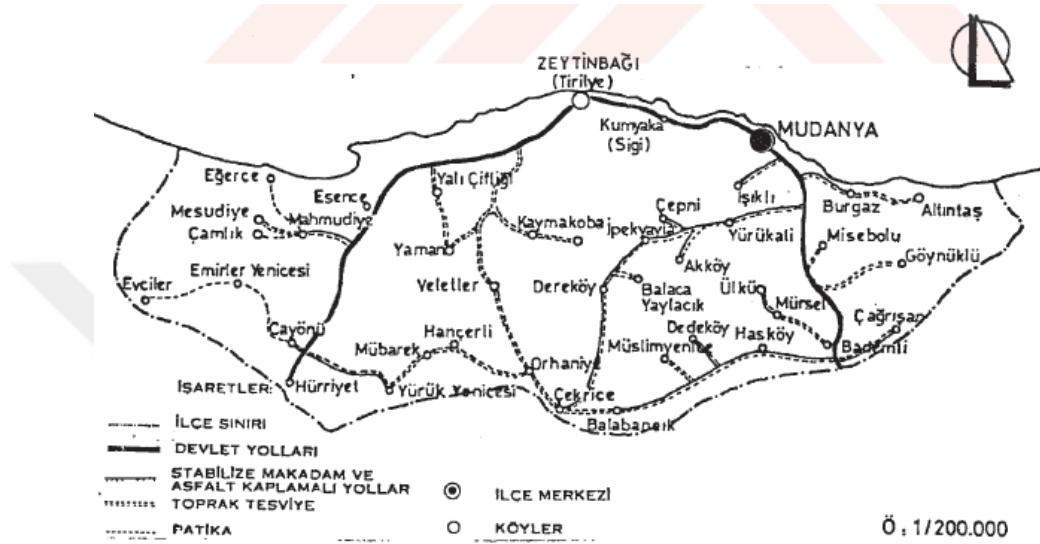
Tirilye; Bursa ili, Mudanya ilçesine bağlı bir kıyı beldesidir (Şekil 2.1). Mudanya Dağları'na(Karacadağ Tepesi) yaslanan denize dik iki tepe olan Bulitepe ve Kartaltepe'nin oluşturduğu vadiye konumlanmaktadır (Akgün, 1995). Marmara Denizi'nin güneydoğusunda, Gemlik Körfezi'nin bitiminde yer almaktadır. Tirilye'nin sınırları doğuda Kumyaka (Sige/Siyi), batıda Yalıçiftlik, güneyde ise Kaymakoba ve Mirzoba köyleri ile belirlenmiştir. (Şekil 2.2, Şekil 2.3, Şekil 2.4).



Şekil 2.1 Tirilye'nin Bursa ve Mudanya içerisindeki konumu (Google Earth uydu görüntüsü, 2019)

Tirilye, 1935-1945 yılları arasında bucak, 10.07.2004 tarihli 5216 sayılı Bursa Büyükşehir Belediyesi kanunu gereğince belde belediyesi olmuştur (Tokuş, 2009). Belde belediyesine bağlı beş adet mahalle (bunların üç adeti muhtarlık) ve 13 adet köy bulunmaktadır. Bunlar; Camişerif Mahallesi, Enverpaşa Mahallesi, Talatbey, Halilbey ve Niyazibey Mahalle Muhtarlıkları ile Çınarlı, Yalıçiftlik, Eğerce, Çamlık,

Çayönü, Yamanlar, Emirleryenicesi, Esence, Evciler, Mesudiye, Söğütpınar, Yörükyenicesi ve Hançerli köyleridir (Kolukısa, Yörük, 1973). Ancak 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6360 nolu kanun gereğince Tirilye Belediyesi kapatılarak belde ismiyle mahalle olarak Mudanya Belediyesi'ne bağlanmıştır (TBMM Kanunlar, 26.07.2017). Yerleşimin yüzölçümü 56 km² 'dir; fakat çevre köylerle birlikte bakıldığında ise 280 km² 'dir (Aksöyek, 2009).



Şekil 2.2 Zeytinbağı/Tirilye'nin yakın çevresi içindeki konumu (Çağlarım, 1994)



Şekil 2.3 Zeytinbağı/Tirilye'nin Doğu'dan Genel Görünüş (M.D. - 29.05.2018)



Şekil 2.4 Zeytinbağı/Tirilye'nin Batı'dan Genel Görünüş (M.D. - 26.12.2018)

2.1.2 Ulaşım

Tirilye; Bursa'ya 40,9 km, Mudanya'ya 11,6 km, Karacabey'e 52,2 km ve Gemlik'e 42,5 km uzaklıkta yer almaktadır (Google Earth, 29.07.2017).

Bursa'nın çeşitli konumlarından Mudanya'ya karşılıklı olarak belediye otobüsü seferleri ve minibüs seferleri mevcuttur, Tirilye'ye ulaşım ise Mudanya'ya varıldıktan sonra karşılıklı olarak düzenlenen minibüs seferleriyle sağlanmaktadır.

İzmir ve İstanbul yönünden gelen ziyaretçiler Tirilye'ye varmak için Karacabey-Tirilye ve Gemlik-Tirilye yollarını kullanmaktadırlar. Ancak bu yollarda toplu taşıma araçları bulunmamaktadır. İstanbul'dan gelen ziyaretçiler için bir diğer alternatif ulaşım yolu ise, 2007 yılından itibaren İstanbul Deniz otobüsleri (İDO) ile Mudanya Güzelyalı İskelesi'ne, 2013 yılından itibaren İstanbul Deniz otobüslerine ek olarak Bursa Deniz Otobüsleri (BUDO) ile de Mudanya İskelesi'ne deniz yolu ulaşımı sağlanmaktadır (Şekil 2.5), (Akyıldız, 2016).



Şekil 2.5 Zeytinbaşı/Tirilye'ye ulaşım Haritası (Google Earth uydu görüntüsü, 2019)

2.1.3 Jeolojik ve Topografik Yapısı

Tirilye'nin jeolojik yapısı incelendiğinde, Üst Kretase Dönemi'ne ait değişim geçirmiş andezitler, mermer ve tortul kayaçlar, fillatlar, şistler ve taş blokları içeren Mirzeoba, Kaymakoba, Gölcükbaşı, Şekerya Kayaçları olduğu görülmüştür. Yerleşimi doğuda Üst Paleosen Dönemi'ne ait bol miktarda fosil içerikli Maili Kireçtaşı örtüsü, batıda tabanda çakıl içeren Alt Eosen Dönemi'ne ait kumtaşı, şeyl ve çakıltası ardalanması Zeytinbaşı tabaka dizilimi üzeri andezit örtüsü oluşturmaktadır. Bölgenin güneyinde ise en genç jeolojik yapılanmanın Neojen Dönemi'ne ait çakıltası ve kumtaşı örtüsü olduğu tespit edilmiştir (Ülgen, 2011).

Genel olarak yumuşak bir topografyaya sahip bir vadi olan Tirilye'nin her iki yanı yaklaşık aynı eğimdedir. Yerleşim; deniz kıyısından 60 m. yüksekliğe kadar olan bölgeye kurulmuştur. 0-20 m. arasındaki bölgede yoğun, 20 m.'den sonra yamaçlara doğru ise seyrek yerleşim görülmektedir (Akgün, 1995). Yerleşimin batısı sarp kayalıklar, doğusunda ise eğim daha az olmasına rağmen 100 m.'den sonra, yinede sarp kayalıklar görülür (Ayradilli, 1986), (Şekil 2.6). Deniz altı topoğrafyasına bakıldığında, sahil boyu çakıllı, sahilden 20 m. kadar ileride ise denizin dibi kayalık olup keskin bir şekilde derinleşmektedir (Akgün, 1995).



Şekil 2.6 Zeytinbağı/Tirilye'nin yerleşim ve yükselti durumu (Google Earth uydu görüntüsü 2019)

Tirilye'nin ana yerleşimi'nin, ilk olarak İskele Caddesi çevresinde kurulduğu bilinmektedir. Yerleşimin kurulduğu yıllarda İskele Caddesi üzerinde halk tarafından "Manastır Deresi" olarak bilinen bir derenin olduğu, fakat zamanla konutların pis su giderlerinin dereye bağlanması sonucu kötü koku ve görüntüden dolayı 1930'ların sonuna doğru yarısı, 1950'lerde de diğer yarısı beton plaklarla kapatılmıştır (Bektaş, 2008), (Şekil 2.7).



Şekil 2.7 Manastır Deresi, İskele Caddesi tasviri (Bektaş, 2008), İskele Caddesi günümüz görüntüsü (M.D. - 26.12.2018)

Kuzeydoğu ve güneybatı yönünde gelişmiş olan Tirilye'nin akıntı yolu (birikinti yelpazesi) üzerinde kurulmuş olması sokak ve caddelerinin yapısını büyük ölçüde etkilemiş, ara sokaklarında da merdiven kullanımını gerektirmiştir.

2.1.4 İklim ve Bitki Örtüsü

Zeytinbağı/Tirilye, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olan Akdeniz ikliminin özelliklerini taşımakla birlikte, her mevsim yağışlı olan Karadeniz iklimi görülmektedir (Tokuş, 2009). Bir boğaz üzerinde bulunan yerleşim, kuzey-güney yönünde kuvvetli bir hava akımı nedeniyle, Ege ve Akdeniz kıyılarına göre yazlar daha serin, kışlar ise daha soğuk geçmektedir (Ayradilli, 1985).

Bölgede en sıcak aylar Haziran, Temmuz, Ağustos ayları iken, en soğuk aylar Aralık, Ocak ve Şubat aylarıdır. Maksimum ve minimum sıcaklıklarına bakıldığında yıllık sıcaklık ortalamaları 19,5 °C – 9,5 °C' dir. 85 mm. yağış miktarı ile Aralık en çok yağış alan ayı, 4mm yağış miktarıyla Ağustos en kurak ayıdır. Yağışın yoğunluğuna bağlı olarak nem oranı da artar.

Zeytinbağı/Tirilye'de Akdeniz ikliminin bitki örtüsü olan maki yaygındır (Ayradilli, 1985). Yerleşim, deniz kıyısında olmasından ve nemin fazlalığından dolayı verimli topraklara sahiptir. İpekböcekçiliği, şarapçılık ve buna bağlı olarak sirke üretiminin yaygın olduğu dönemlerde, dutluklar ve üzüm bağları açısından zengin olan bölge, 1950'lerden sonra özellikle zeytinciliğe verilen önemin artmasıyla mevcut ağaçların ortadan kaldırıldığı bilinmektedir (Aksöyek, 2009).

2.1.5 Sosyal ve Ekonomik Yapı

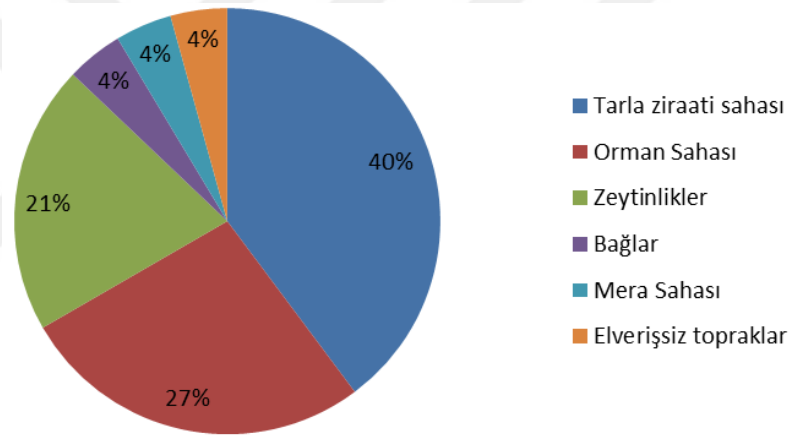
Tirilye'nin tarih boyunca Bizans'ın önemli stratejik bir limanı olmasının dışında, ipekçilik, zeytincilik, zeytinyağı, sabun, bağcılık, şarapçılık ve önemli bir sirke üretim merkezi olduğu bilinmektedir.^{1, 2} Günümüzde ise bölgede yaşayan halkın

¹ "19. yüzyılın başlarında ise İstanbul merkezli Osmanlı Deniz Taşımacılığına bakıldığında, İstanbul'a gelen Emtia ve Eşyalar 8-14 Ekim 1822 Güz döneminde; Mudanya limanından 7 seferde % 2.1 hinta, köle, zenci cariyeye, mahlut eşya, Tirilye limanından 2 seferde %0.6 üzüm, 17 Ocak – 2 Şubat 1823 Kış döneminde; Mudanya limanından 5 seferde %3.2 hinta ve kirbas bezi, Tirilye limanından ise 2 seferde %1.3 zeytin, zeytinyağı ve sabun taşımacılığı yapılmıştır" (Aygün, 2008).

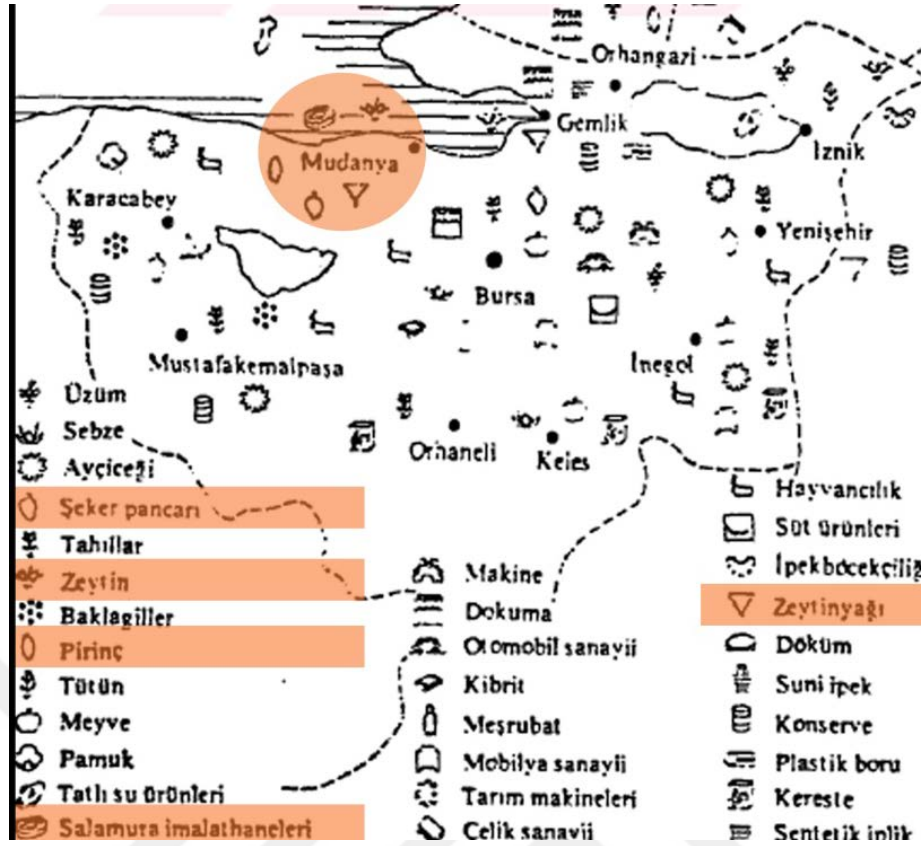
² "19. yüzyılda 19 adet yağhanenin bulunduğu beldeden Amerika'ya zeytinyağı sevkıyatları yapılmıştır. Zeytinin ünü o kadar yaygındır ki, Osmanlı döneminde sadrazamların yabancı büyükelçiliklere verilecek yemeklerde talep edilen yemek listelerinde her yabancı büyükelçinin kendi yemek listesine ek olarak istedikleri Tirilye zeytini ve Türk rakısı olmuştur" (Dostoğlu, 2000).

en önemli geçim kaynağı “zeytincilik” ve bir kıyı yerleşimi olması sebebiyle de “balıkçılık”tır. Ticaretle uğraşan esnafların dışında hemen hemen her ailenin bir zeytinliği bulunmakta ve büyük zeytin markalarının, zeytin kooperatiflerinin bölgeden toplanan zeytini satın alması üzerine kurulu gelir kaynakları mevcuttur. Balıkçılığın ilerlemesiyle sadece Tirilye’den değil körfezin tüm balıkçıları Gemlik’in uzak olmasından dolayı buraya gelmektedir. Ancak Marmara Denizi’nin kirlenmesi sebebiyle balıkçılık bitmeye başlamıştır.

Tarımsal üretimin çeşitli olması ve halkın %90’nının çiftçi olmasından dolayı bölgede tarım oldukça önemli bir yer tutmaktadır. İlçenin % 52’sini ekilebilir alanlar, %20’sini bağ ve bahçeler oluşturmaktadır (Şekil 2.8). Bağcılık, buna bağlı olarak şarapçılık ve sirke üretimi, sebzecilik, meyvecilik ve turizm bir diğer geçim kaynaklarının arasında gösterilmektedir (Şekil 2.9), (Batum, 1994).



Şekil 2.8 Tirilye Beldesi’nin kullanım alanları (Batum, 1994)



Şekil 2.9 Mudanya ve çevresinin Sosyo-Ekonomik Durumu (Batum, 1994)

İskele Caddesi boyunca, balık lokantası, kahvehane, zeytinyağı işletmeleri, manav, kasap, fırın, kunduracı, terzi, eczane vb. ihtiyaçların karşılandığı işletmeler bulunmaktadır. Ayrıca otobüs işletmeleri(iki adet), ziyaretçilerin konaklama alanları (iki yıldızlı bir otel, dört butik otel, bir motel, bir pansiyon), hediyelik eşya, yeme-içme ve yerel ürün (zeytin, zeytinyağı, sabun, tarhana, salça, turşu vb.) satışı için küçük işletmeler bulunmaktadır (Akyıldız, 2016).

Tirilye sahil kasabası olmasına rağmen, sahil şeridinin 200-300m'yi geçmemesi, deniz dibinin taşlık ve kayalık olması, yazın Temmuz-Ağustos aylarında öğleden sonra poyraz rüzgârının etkisiyle bölgede turizm gelişmemiştir (Ayradilli, 1985).

2.1.6 Nüfus ve Demografik Yapı

Orhan Bey'in Tirilye'yi fethinden sonra Yavuz Sultan Selim zamanında Tokat, Kütahya ve Kastamonu'ndan beldeye Türkler yerleştirilmiş olmasına rağmen her dönemde Rum nüfusu Türk nüfusundan fazla olmuştur (Tuvi, 2000). 1530 tarihli

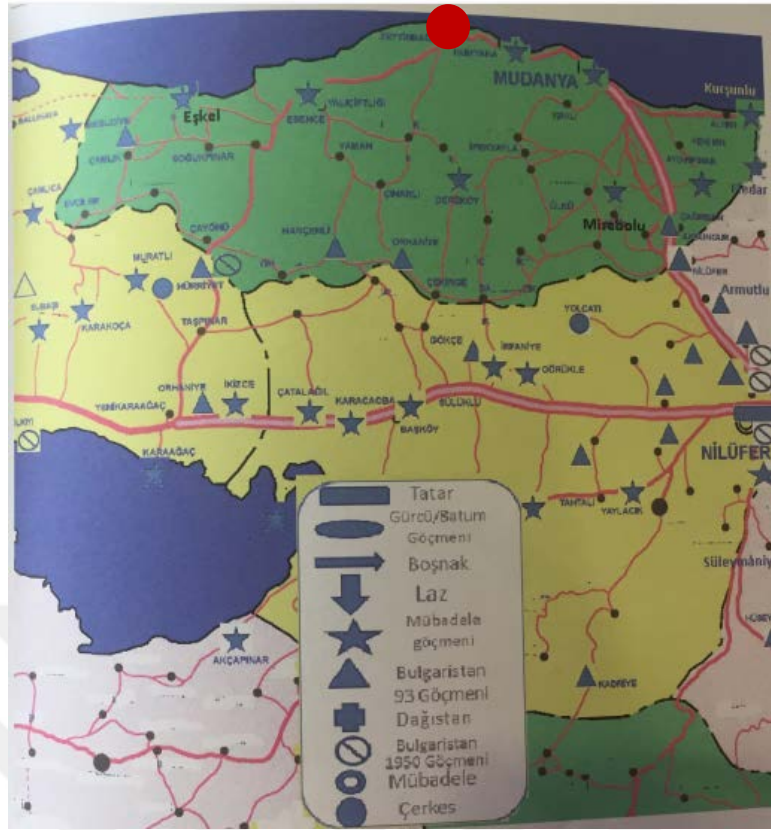
Tahrirat Defteri'nde Tirilye'de tamamı Hristiyan 180 hane, 1830 yılında ise 608 hane yaşamaktadır (Kaplanoğlu, 2001), (Kaplanoğlu, Kaplanoğlu, 2013)¹.

Kurtuluş Savaşı ve 1922 yılındaki mübadele öncesinde yoğun olan Rum nüfusu sonrasında Tirilye ve çevresindeki Rumlar gönderilerek bölgeye Giritli, Usturumcalı, Serezli, Arnavut, Çerkez, Dedeagaçlı ve Vodinalı Müslümanlar yerleştirilmiştir. Tirilye'den göç eden Rumlar ise Kuzey Yunanistan'daki Halkidikya Yarımada'sında Mudanya ve Tirilye kıyıları gibi Yeni Tirilye ve Yeni Mudanya anlamına gelen Nea Triglia ve Nea Moudhania adıyla iki kasaba kurarak bu bölgelere yerleşmişlerdir (Kaplanoğlu, Kaplanoğlu, 2013). 1913-1914 yıllarında Üsküp civarından Arnavut kökenliler, Saraybosna civarından Boşnaklar, Cumhuriyet Dönemi'nden sonra da bu bölgeye Sürmeneli balıkçılar, 1975 yılından sonra ise Muş, Antep, Tokat ve Amasya'dan göç olmuştur.

1927 yılına kadar nüfusun en fazla olduğu dönemini geçiren Tirilye, Cumhuriyet dönemine kadar neredeyse yarı yarıya azalarak beldenin bugünkü nüfusu 1523 olmuştur.² Tirilye'deki iş olanaklarının azalması ve ilköğretim sonrası eğitimin olmaması nedeniyle genç nüfusun lise eğitimi amacıyla Mudanya ve Bursa'ya giderek, ailelerinin de onlara eşlik etmesi beldenin nüfusunun azalmasının nedenleri arasında gösterilmektedir (Ertürk, 2009), (Şekil 2.10).

¹ Hüdavendigâr Vilayeti Salnameleri kayıtlarına göre; 1870'te 1660 gayrimüslim, 55 müslüman olmak üzere toplam 1715 kişi, 1886 yılı kayıtlarına göre, 184'ü Müslüman, 3812'si gayrimüslim olmak üzere 3996 kişi ve bölgede bulunan hane sayısı 643 idi. 1895 yılına göre ise; 199'u Müslüman, 3657 Rum toplam 3856 kişi yaşamaktaydı. 1900 yılında bölgede 253'ü Müslüman ve 3878'i gayrimüslim olmak üzere toplam 4131 kişi ikamet etmekteydi ve yerleşimde bulunan hane sayısı 820 idi. 1907 yılı kayıtlarında bölgede 820 hanenin olduğu bilinmekteydi. 1915 yılında 4014 kişi yaşamakta, 1920 yılına gelindiğinde ise savaşlar ve göçler dolayısıyla Türklerin sayısında önemli ölçüde azalma olduğu ve bölgede sadece 20-25 hane Türk kaldığı görülmüştür.

² "Cumhuriyet döneminde yapılan nüfus sayımlarında bölgenin nüfusu; 1927 yılında 2516, 1940 yılında 2422, 1955 yılında 2474, 1970 yılında 2232, 1980 yılında 2361, 1990 yılında 2399 ve 1977 yılında 2288 kişi kayıtlıdır. 2000 yılı sonrası için TÜİK genel nüfus sayımlarına göre; 2000 yılında 2269, 2007 yılında 2006, 2008 yılında 2036, 2009 yılında 1919, 2010 yılında 1836, 2011 yılında 1786, 2012 yılında 1700, 2013 yılında 1666, 2014 yılında 1609, 2015 yılında 1548 ve 2016 yılında 1535 kişidir" (Dostoğlu, 2000).



Şekil 2.10 Zeytinbaşı/Tirilye'nin göç haritası (Kaplanoğlu, Kaplanoğlu, 2013)

2.2 Tirilye'nin Tarihsel Gelişimi

2.2.1 Tirilye Adının Anlamı

M.Ö. 5. yüzyılda kurulduğu sanılan Tirilye günümüze kadar adının nereden geldiği ve kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemektedir. “Bryllion”, “Tirilye”, “Trigleia”, 1909 Yılında, Beyazıt'ta uğradığı bir suikast sonucunda öldürülen Sadrazam Mahmut Şevket Paşa (Tirilye (Zeytinbaşı), 10.07.2017) olarakta isimlendirilen Tirilye, 1963 yılından itibaren Zeytinbaşı olarak adlandırılmıştır. İsimlerden ilki, Tirilye yöresinde ele geçen yazıtlardan ve Byzantion'lu Stephanos'un verdiği bilgilerden bu yerleşimin atası “Bryllion” olarak bilinen ilkçağ yerleşmesinin isminden türetilmiştir. Ayrıca Plinius'ta bu yerleşimin bulunduğu yöreyi “Bryllis” olarak antik kentin devamı olarak adlandırmıştır. Kelimenin köküne bakıldığında Anadolu aslının “Brula” olabileceği düşünülmektedir (Umar, 1993).

İkinci görüşe göre, günümüzde üzerinin kapatıldığı bilinen ve eskiden İskele Caddesi'nin ortasından geçen Dere'nin ağzında bol miktarda barbunya balığının bulunması sebebiyle bu yerleşmeye Eski Yunancada “barbunya balığı” anlamına

gelen “Trigla” kelimesinden türetilen “Trigleia” ismi verilmiştir. Kelimenin tam anlamı ise “barbunya balığı yurdu”dur. Zamanla değişerek günümüzde Tirilye’ye dönüşmüştür (Umar, 1993). Bu görüşe ek olarak Tirilye’de yaşayan ve geçmişte İstanbul Beyoğlu’ndaki Zapyon Rum Lisesi’nde tarih öğretmenliği yapmış Mehmet Ötüken’in Trilya isminin nereden geldiğinin araştırması sürecinde Tirilye’de, içinde hiçbir mezar taşının bulunmadığı geriye sadece duvarları kalan eski Rum mezarlığını incelemiştir. Mezarlığın duvarında çok dikkatli bakıldığında, birer ikişer metre arayla delikli tuğladan yazılmış Tiriglia kelimesinin eski Yunan harfleri vardır. Tiriglia kelimesine ilk olarak bu eski Rum mezarlığının duvarında rastlanmıştır (Tuvi, 2000), (Şekil 2.11).



Şekil 2.11 Rum Mezarlığı'nın duvarındaki harfler (Tuvi, 2000)

Üçüncü görüşe göre, kimi kaynaklarda M.S. 376 yılında İznik’te Hristiyanlığın ilk Konsil’i toplandıktan sonra, kimi kaynaklarda ise 8. yüzyılda İznik’te ikinci kez toplanan Hristiyanlığın yedinci konsülünden sonra, iktidarın kabullendiği görüşe ters düşen Aya Yani, Aya Yorgi ve Aya Sotiri isimindeki üç din adamı müritleriyle birlikte afaroz edilmiştir. Aforoz edilen bu üç din adamı Mudanya’nın batısındaki bu vadiye gelmişlerdir (Dostoğlu, 2000). Aya Yani isimli papaz, bugün “Ayane” olarak bilinen, beldenin 3 km batısında deniz kenarındaki bölgeye, Aya Yorgi, “Manastır” olarak adlandırılan, kasabanın hemen dışında yer alan kısma, Aya Sotiri ise, aynı isimle anılan, beldeye 5-6 km güneyde dağ yamacına yerleşmiş ve kendi isimlerinde manastırlar inşa etmişlerdir. Yerli halk arasında belde, üç papazın buraya yerleşmesinden dolayı Yunancada “üç aziz” anlamına gelen “Tri(üç)-İlya(papaz) adıyla anılmaktadır (Akkılıç, 2002).

Dördüncü ve son görüşe göre ise, Cenevizliler döneminde, Sivzi, Trilya ve Kapanca adındaki üç köyde yaşayan halk, korsanların baskınları ve soygunlarıyla baş

edemeyip güçlerini birleştirme kararı alarak, Yunanca “üç” anlamına gelen “tri” sözcüğünden oluşan Trilya’da toplanmışlardır (Akkılıç, 2002).

İçişleri Bakanlığı tarafından 5393 sayılı Kanunun 10. maddesi uyarınca 25.01.2012 tarih ve 28184 sayılı Resmi Gazete’de, yerleşimin adının “Tirilye” olarak değiştirildiği ilan edilmiştir (Zeytinbağı ismi değişti, 10.07.2017).

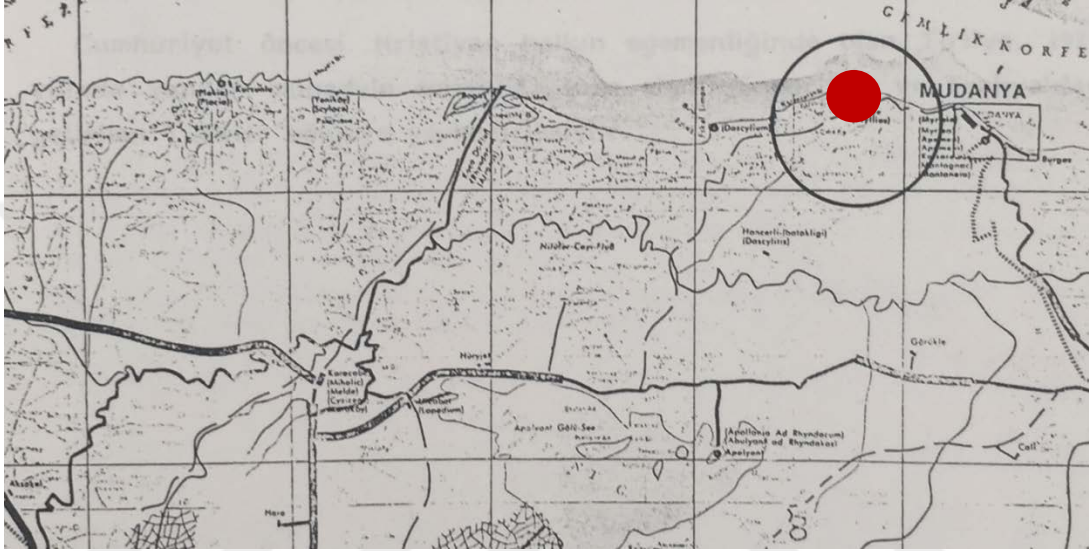
2.2.2 Tirilye’nin Tarihi

Bursa ve Mudanya’nın tarihsel süreçleri birlikte incelendiğinde; Tirilye’de günümüze kadar birçok medeniyetin hâkimiyeti bilinmektedir. Bu medeniyetler Bitinyalılar, Eski Yunanlılar, Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Makedonyalılar, Romalılar, Bizanslılar ve Osmanlılardır.

Bölgenin kesin olarak bilinmemekle birlikte Bizans İmparatorluğu Dönemi öncesi için ilk kaynak; Antik dönemde M.Ö. 425-424 ve 241 tarihli Atina’ya vergi ödeyen kentleri gösteren listelerdir. Bu listede “Brylleion Tereiası” adında bir yerleşimden söz edilmektedir (Aksöyek, 2009). Zeytinbağı bir tarihçi olan T. Evangelides’e göre; Brylleion adının Zeytinbağı’nın Antik Çağ’daki adı olduğu, önceleri denizden içeride “Posedidonion” adındaki yarım adanın tepesinde, daha sonra deniz kenarına taşınarak adının Trigleia olarak değiştirildiği ve beldenin M.Ö. 487 yılında kurulan ve Atina’ya vergi ödeyen Don kolonisi olduğu savunulmaktadır. Birçok araştırmacı Evangelides’in yapmış olduğu bu görüşü emin olmamak kaydıyla kabul etmişlerdir. Bir diğer tarihçi olan Thomas Corsten’nin görüşüne göre ise; Apameia(Mudanya) ve Pylai(Yalova)’de bulunan yazıtlar üzerinde yapmış olduğu incelemelerde, Brylleion adında bir yer olduğunu fakat bu yerin Zeytinbağı olmadığını, Kolophon kolonisi olan önce Myrleia, ardından Apameia olarak değiştirilen Mudanya olduğunu savunmuştur. Tereia’nın ise Mudanya çevresinde aranması gerektiğini ve Trigleia olarak adlandırılan Zeytinbağı ile ilişkili olabileceğini vurgulamıştır. Zeytinbağı çevresinde bulunan yazıtlar ve mezar taşları incelendiğinde, bölgede Antik dönemde bir yerleşim olabileceği kanıtlanmış olsada bu yerin Brylleion Tereiası olup olmadığı konusunda bir bilgi mevcut değildir (Pekak, 2009).

Tirilye’nin tarihinden ilk olarak Herodot bahsetmiştir. Bölgede M.Ö. 8 yy’da Mysia’lılar, Phrygia’lılar, Berbia’lılar ve Mariandia’lıların yaşadıklarından söz

edilmiştir. Daha sonra Trakyalı kavimler tarafından bölgeden sürülmüşler ve Thynia'lılar ve Bithynia'lılar yerleşmiştir. Bu yüzden bölge Bithynia olarak anılmıştır (Alper, 2004). Bithynia, kuzeyde İstanbul Boğazı ve Karadeniz, batıda Marmara Denizi ve Karadere Irmağı (Rhyndakos), güneyde Uluabat Gölü (Apollonias) ve Uludağ (Olympos)'ın kuzey yamaçları, doğuda Sakarya nehri (Sangarias)'ne kadar uzanan bölgedir. Yaklaşık 20.000 km²'lik alan olarak kabul edilir (Aksöyek, 2009), (Şekil 2.12).



Şekil 2.12 Bithynia Bölgesi Haritası (Abanozoğlu, 1987)

M.Ö. 7. yy'da Yunanistan'dan göç eden İon Kavimleri Kadıköy'den İzmit Körfezi'nin altı, Gemlik, Mudanya ve Marmara Denizi güney kıyılarına kadar olan alanı ele geçirmişlerdir. M.Ö. 6. yy'dan itibaren Lidya, Pers ve Roma egemenliğine girmiştir. Kozmopolit bir yapıya sahip olan Bithynia, M.Ö. 74 yılında son Kral Filapatot'un ölümünden sonra Roma İmparatorluğuna katılmış ve bölgenin sınırlarını doğuda Samsun'a kadar genişlemiştir. İmparator Trianus döneminde ise bölgeye "Bithynia ve Pontos" adı verilmiştir (Aksöyek, 2009).

Tirilye'nin çevresinde büyük merkezler olmasına karşın Roma döneminde adından çok fazla bahsedilmemiştir. Bizans döneminde ise; siyasi tarihte önemli rol oynamamasına rağmen dini tarihten bahsedildiğinde çevresindeki manastırlar nedeniyle önem kazanmıştır. Bu dönemde bölgeye 3. yy'da Gotlar, 7.yy'da Persler, 8. yy'da ise Araplar akınlar düzenlemişlerdir. Tirilye'nin Roma Dönemi'ne ait en erken yazılı kaynakları 11. yüzyıla aittir. Mikhael Psellos, Tirilye yakınlarındaki

Medikion Manastır'ndan Opsikion Themasi'nın bir yargıcına yazdığı mektupta "Trigleia'dan gemiyle sahil boyunca gittik. Elias'ın yardımıyla çok sakin bir yolculuk yaptık" şeklinde bahsetmiştir. 11. yüzyıldan itibaren bölgede Selçuklular yer almaya başlamıştır. 1097 yılında Haçlılar, 1105'te tekrar Selçuklular, 1204 yılında ise Haçlı Ordusunun kurmuş olduğu Latin Devletleri'nin İstanbul'u almalarından sonra bölge önem kazanmaya başlamıştır. 13. yüzyılın sonlarına kadar Tirilye'den bahsedilen Bizans kaynağı mevcut değildir.¹ Ayrıca Tirilye Bizans döneminde bölgenin topraklarının bereketli olması sebebiyle İstanbul'daki İmparatorluk merkezine ürünlerin aktarıldığı ve Bursa'nın Türkler tarafından işgali sırasında Bizanslılara asker ve yiyecek yardımının yapıldığı önemli bir liman konumundaydı (Dostoğlu, 2000). Bizans İmparatoru VI. Ioannes Kantakuzenos, 1347-1354 yılları arasında yazmış olduğu dört ciltlik bir "Tarih" kitabının ilk iki cildinde 1327 yılındaki bir olaydan bahsetmektedir.²

Osmanlılar 14. Yüzyılın başlarından itibaren bölgeye hâkim olmaya başlamışlardır. Mudanya 1321'de, Bursa 1326'da, İznik 1330'da, Gemlik 1334'te ve İzmit 1337'de Osmanlıların hâkimiyeti altına girmiştir. Tirilye (Trigliea) ve Kumyaka (Sige) gibi küçük yerleşim yerlerinin ise kesin olarak hangi tarihlerde Türklerin eline geçtikleri bilinmemekle birlikte 1321-1337 yılları arasında olduğu kabul edilmektedir (Alper, 2004). VI. Ioannes Kantakuzenos'un aynı kitabında 1337 yılında Trigleia'dan gelen haberde, Sonbahar başlarında, Propontis'te Persler (Türkler) Orhan'ın komutasında, doğudan yürüyüşe geçtiklerini ve askerlerin 36 gemi ile İstanbul üzerine gittiklerinden bahsedilmektedir (Pekak, 2009). Ancak bölge Osmanlı hâkimiyetine girdikten sonra Türk halkı buraya yerleşmemiş, bölgede bulunan Hristiyan halkın yaşamına izin verilmiş hatta Bursa ve civarındaki Hristiyan halkın büyük çoğunluğu Mudanya ve Tirilye bölgesine yerleşmişler ve Cumhuriyet dönemine kadar burada yaşamlarını sürdürmüşlerdir. Tirilye ile ilgili saptanan en eski Osmanlı kaynağı, Hüdavendigâr Livası Tahrir

¹ 1284 yılında Patrik Georgios Gregorios'un Lâpseki'de bulunan İmparator II. Andronikos Palaiologos'a yazmış olduğu mektupta Kios, Trigleia ve Elegmi halkının yiyecekleri, hayvanları, domuz ve horozlarına Haçlıların aldıklarından bahsetmektedir (Pekak, 2009).

² Bizans tahtını büyükbabasıyla paylaşan II. Andronikos Palaiologos'un büyükbabasıyla yapmış olduğu konuşmasında "Perslerin Bursa'yı kuşatması sırasında, şehrin düşmesinden bir süre önce şehirde hiç yiyecek yoktu. Bunu duyduğumda İstanbul'a geldim ve sizden yiyecek istedim sonra askerler ve yiyeceklerle Trigleia üzerinden geldim. Bu şehir Bursa'ya pek uzak değil..." (1828: Cilt 220.) (Pekak, 2009).

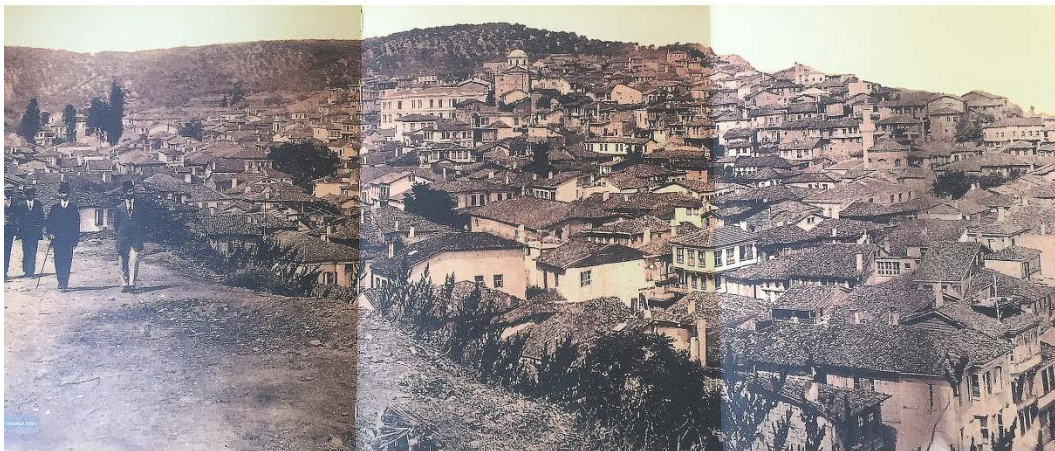
DeFTERinde Tirilye'den Dirigle olarak bahsedilerek Dirigle'nin 1409 yılında ve Siğı'nin ise 1423 yılında Beyazıd Hüdevandigar ve Erdek Vakf-ı Sultaniyesi'ne bağlandığından söz edilmiştir (Aksöyek, 2009), (Pekak, 2009). Tirilye ve çevresindeki köylerde Türk nüfusunun bulunmasına rağmen bölge 1922-1923 Türk-Rum mübadelesine kadar zengin bir Rum yerleşmesi olarak varlığını sürdürmüştür; ancak Mübadeleden sonra Rum halkı gönderilerek Trakya'dan Türk halkı bölgeye yerleştirilmiştir (Ertürk, 2009).

1927 tarihli Bursa Vilayeti Salnamesi'nde Tirilye'de belediyenin 1902 yılında kurulduğuna ilişkin, "Mudanya kazasına tabi Trilya nahiyesi merkezi olan Trilya kasabasında belediye 1318(1902) senesinde tesis edilmiştir." şeklinde belirtilsede, Hüdavendigar Vilayet Salnamesinde; 1877 yılından itibaren, belediye örgütünden ve başkanlarından söz edilmektedir (Dostoğlu, 2000).

Tirilye'de Ve Çalışma Alanındaki Fiziksel Yapının Analizi

3.1 Tirilye Kent Dokusu

Geleneksel kent dokusuna bakıldığında, bölgenin topografik özellikleri ve o yerleşimde yaşamış toplumların yaşam tarzları oluşumdaki en önemli etkenleri arasında gösterilmektedir. Bulitepe ve Kartaltepe'nin tepenin arasındaki vadinin ana aksı üzerinde yer alan ve günümüzde kapatılmış Manastır Deresi çevresinde konumlanan Tirilye, geleneksel Anadolu yerleşimine özgü niteliklere sahiptir (Alper, 2005). Vadinin ağzı denize doğru genişlemekte olduğundan yamacındaki birbiri üzerine konumlanan evlerin çoğu denizi görebilmektedir. Organik olan konut dokusu, çok az sayıda da olsa ya çıkmaz aralıklarla ya da birkaç sokağın kesiştiği meydancıklarla son bulmuştur. Bitişik nizam yapılaşmadan dolayı evlerin büyük bahçeleri yoktur ve yapılar direk sokak ile bağlantılıdır; ancak, aynı ada içinde yer alan birkaç yapının ortada ortak avlu oluşturacak şekilde konumlanmış olduğu da görülmektedir. Yapıların kendi içinde yeşil alanları bulunmamaktadır, ancak bölge halkı yeşili evlerin cephelerinde asma, sarmaşık, ağaç ve birçok renkte çiçek kullanarak sağlamaktadırlar. Bu durum Tirilye'nin kendine özgü yeşil anlayışının oluşmasına neden olmuştur (Şekil 3.1, Şekil 3.2, Şekil 3.3, Şekil 3.4).



Şekil 3.1 Geleneksel Tirilye kent dokusu (1920), (Tuvi, 2000)



Şekil 3.2 Mübadele sonrası geleneksel Tirilye kent dokusu (1950) (Akyıldız, 2016)



Şekil 3.3 2013 Tirilye kent dokusu (Bilgin, Bağbancı, 2015)



Şekil 3.4 2018 Tirilye kent dokusu (M.D. - 2018)

Tirilye yerleşiminin kurulduğu dönemde en önemli ticari, kültürel ve idari aksı olan, üzerinde okul, postane, revir, manav, dükkân işlevli yapıların bulunduğu en önemli aks Eskipazar Caddesi'dir. Üzerindeki Manastır deresinin kapatılmasından sonra yerleşimin belkemiği niteliğinde olan ve sosyal hayatın hareketli olduğu İskele Caddesi günümüzde Tirilye'nin en önemli akslarından biri olmuştur.

1986 yılından sonra sahil şeridinde yapılan dolgunun fırtınalardan zarar görmesinden dolayı 2009 yılında Zeytinbağı Kıyı Düzenleme Projesi ile sahil şeridi bugünkü halini almıştır (Akyıldız, 2016). Ayrıca 2015 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü ile Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sahil Hizmetleri Dairesi Başkanlığının beraber yürütmüş oldukları Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı kapsamında Tirilye'nin sahil şeridine doğal, tarihi, kültürel ve çevresel değerlerin, kıyıların ve su kaynaklarının korunmasını amaçlayarak düzenlemeler yapılmıştır (Şekil 3.5, Şekil 3.6, Şekil 3.7).



Şekil 3.5 Sahil şeridinin dolgu yapılmadan önceki hali (Bektaş, 2008), (http://www.bursakutuphanesi.com/site/eskibursa_foto/1135, 10.07.2017)



Şekil 3.6 Sahil şeridinin kuşbakışı görüntüsü (M.D. – 2018)



Şekil 3.7 Sahil şeridinin dolgu yapıldıktan sonra günümüzdeki hali (M.D. – 2018)

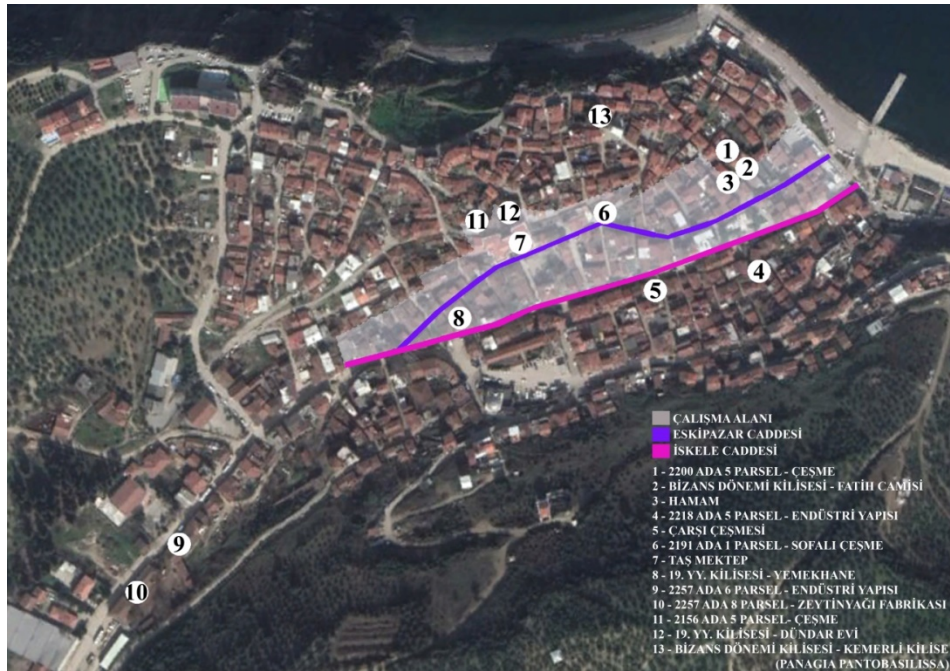
Geçmişte önemli bir liman kenti ve dini merkez konumunda olan Tirilye, günümüze kadar birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Küçük bir belde olan Tirilye’de 3 manastır, 7 kilise, 3 ayazma ve Ortodoks Rum mezarlığının bulunması bölgenin önemini vurgulamaktadır. Bu yapıların yanında ayrıca 1909 yılında yapılan Taş Mektep, 16. yy Tirilye Hamamı / Avlulu Hamam ve geleneksel nitelikteki sivil mimari örnekleri yer almaktadır. Bölgedeki tarihi çevreye uyumsuz yapılaşmanın 1960-1980 yıllarında çoğalmasından, nitelikli yapıların yerini yeni yapıların almaya başlamasından sonra, 10.05.1980 tarihinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından “Sit Alanı” ilan edilmiştir (Dostoğlu, 2000). 1981 yılında İller Bankası tarafından onaylanan “Zeytinbağı İmar Planı” kapsamında geçici yapılanma koşulları belirlenerek yeni yapılaşmayı geleneksel doku içerisinde yasaklamış, bölgenin batı yamaçlarını konut alanı olarak belirleyerek kurul kararı ile inşaat izinlerine bağımlı olunmuştur. 1990 yılında ise ilk kez Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır. 23.05.2013 tarih ve 2003 sayılı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile günümüzde halen geçerli olan “Zeytinbağı-Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılanma Koşulları Tadilatı” yürürlüğe girmiştir (Akgün, 1995), (Mudanya Belediyesi Arşivi), (Şekil 3.8).



Şekil 3.8 Tirilye sit alanları ve çalışma alanının konumu (Google Earth uydu görüntüsü, 2019)

3.2 Anıtsal Yapılar

Tirilye’de Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 31.08.1990 tarihli ve 1299 sayılı kararı ile tescilli 13 adet anıtsal yapı bulunmaktadır [8]. Bu yapıların üç adeti çalışma alanı sınırları içinde, 10 adeti ise çalışma alanı dışında konumlanmaktadır (Şekil 3.9).



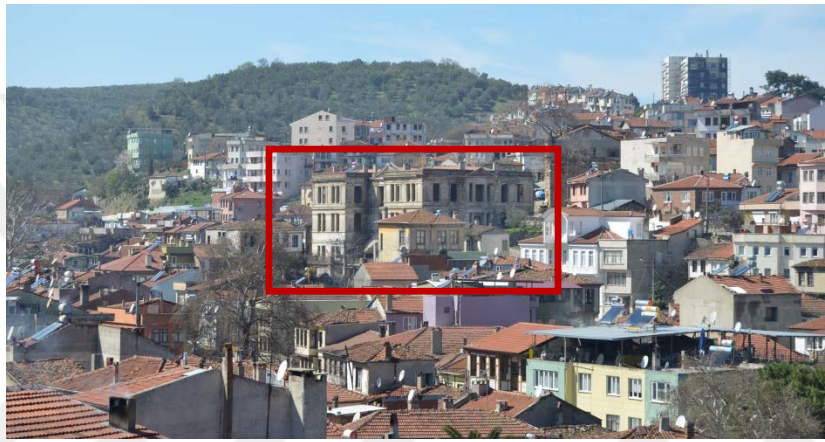
Şekil 3.9 Tirilye Anıtsal Yapılar (Google Earth uydu görüntüsü, 2019)

Yapılan çalışmada anıtsal yapılar, eğitim yapıları, dini yapılar, su yapıları ve endüstri yapıları olarak dört grupta incelenmiştir.

3.2.1 Eğitim Yapıları

- **Taş Mektep:**

Çalışma alanı sınırları içinde 2188 ada 3 parsel üzerinde yer alan Taş Mektep, 1. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir (Şekil 3.10).



Şekil 3.10 Taş Mektep'in yerleşimi (M.D. – 2018)

1839 Sultan Abdülmecit döneminde reform ve modernleşme kapsamında İmparatorluk topraklarında okul binaları inşa edilmeye başlanmıştır. 1904-1909 yılları arasında yapının Batı cephesindeki taş oymada yazılı olarak bulunan ifadede, Mimar M. Mypidhs Apxitektwn'e yaptırılmış olduğu bilinmektedir (Dostoğlu, 2000), (Şekil 3.11).



Şekil 3.11 Taş Mektep (Abanozoğlu, 1987)

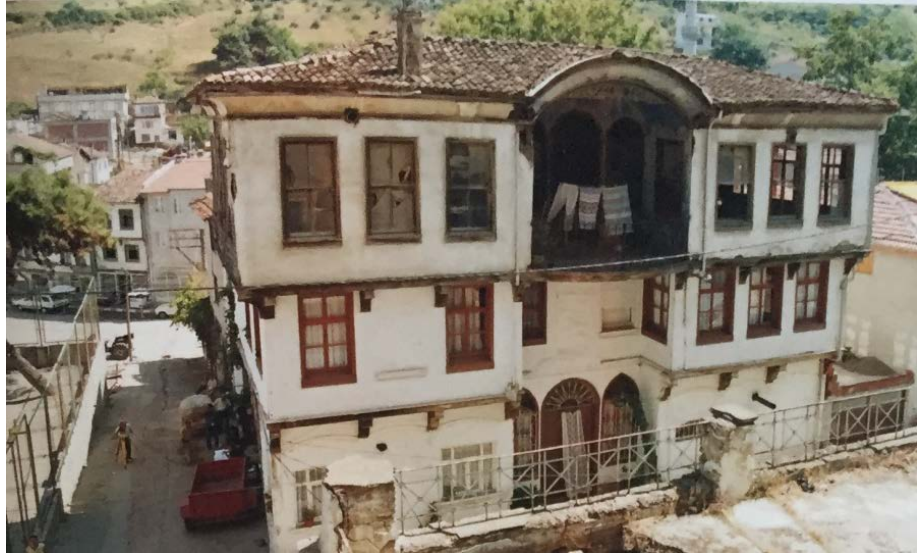
Yapı Eskipazar Caddesi üzerinde Dikkaldırım Sokak, Yüksek Kaldırım Sokak ve Kaptan Sokak arasında 965 m²'lik arsa üzerine 623 m² büyüklüğündedir. Neo-klasik tarzda, dört katlı kâgir yapıım sistemi ile inşa edilmiştir (Tokuş, 2009). Taş Mektep'te ağırlıklı olarak tuğla kullanılmıştır. Temeli tuğla olan yapının, tavanları volta döşeme, duvarları ve ara bölmeleri tuğladır (Şekil 3.12).



Şekil 3.12 Döşeme detayı (M.D – 2018)

Taş Mektep eğimli bir arazinin üzerine konumlandığından dolayı iki bodrum kat ve iki normal kattan oluşmaktadır. İkinci bodrum kat ana binadan bağımsız depo olarak kullanılmıştır. Ayrıca geçmişte birinci bodrum kat terasından okul müdürünün 2242 ada 5 parsel üzerinde bulunan evinin orta katından köprü bağlantısı olduğu düşünülmektedir (Dostoğlu, 2000), (Şekil 3.13). Eskipazar Caddesi üzerinde merdiven ile sağlanan ana girişi, doğu ve batı yönlerinde ise yan girişleri mevcuttur (Şekil 3.14).¹

¹ “Selanik'teki Tirilyeliler Derneği'nin gönderdikleri Taş Mektep'in ana girişinin ve merdivenin özgün olmadığına dair yapının ön cephe çizimlerinde binaya sonradan eklenmiş olduğu görülmektedir” (Dostoğlu, 2000).



Şekil 3.13 2242 ada 5 parsel ve Taş Mektep bağlantı olduğu düşünülen teras (BTVTVKK fotoğraf arşivi)



Şekil 3.14 Taş Mektep doğu-batı yan girişleri ve ana girişi (M.D. – 2018)

1924 yılına kadar Rum İlkokulu olarak kullanılan yapı, Rumların bölgeden gönderilmesinden sonra Kazım Karabekir Paşa tarafından şehit çocukları ve kimsesiz çocukları barındırmak ve meslek edindirmek amacıyla Dar-ül Eytam yani “Yetimler Yurdu” olarak kullanıma açılmıştır. Taş Mektep’te kültür derslerinin yanında marangozluk ve demircilik eğitimleri de verilmekteydi (Tokuş, 2009).

1928 yılına kadar beş sınıflı yatılı bölge okulu olarak kullanılan Taş Mektep sonrasında yatılı bölümü kapatılarak 1940 yılına kadar gündüz ilkokulu olarak kullanılmıştır (Şekil 3.15). 1940-1942 yılları arasında Eğitim Kursu olarak

kullanılan yapı bu tarihten 1978 yılına kadar yeniden ilkokul olarak kullanılmıştır. 1957 yılından itibaren, ortaokul kısmının eklenmesiyle birlikte 1988 yılına kadar eğitim yapısı işlevini sürdürmüştür (Akıncıtürk, 2002), (Şekil 3.16).



Şekil 3.15 Taş Mektep'te ders yapan öğrenciler
(<http://www.agbursa.com/tirilye/album2.shtml>, 15.01.2018)



Şekil 3.16 Tirilye'deki bayanlar okuma yazma öğrenirken
(<http://www.agbursa.com/tirilye/album2.shtml>, 15.01.2018)

1986 yılında Okul Koruma Derneği'nin yapmış olduğu başvuru sonucunda, Bayındırlık İl Müdürlüğü'nün incelemeleriyle, binanın taşıyıcı sistemi hasarlı bulunmuş ve boşaltılarak İl Özel İdaresine teslim edilmiştir (Dostoğlu, 2000), (Şekil 3.17).



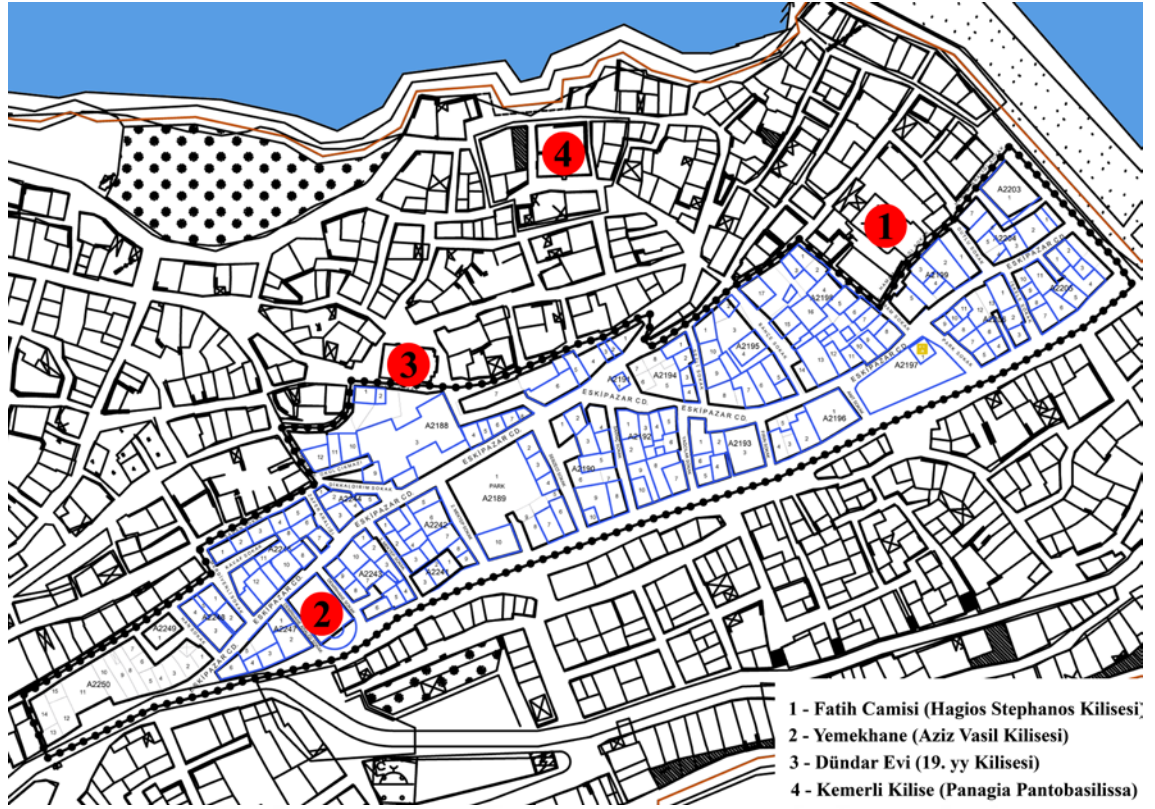
Şekil 3.17 Taş Mektep'in boşaltıldıktan sonraki hali (Akıncıtürk, 2002)

Kültür Bakanlığı, yapıyı ilk olarak Türk ve Dünya Sanatçıları Merkezi olarak yeniden işlevlendirmeyi düşünmüş fakat proje gerçekleşmemiştir. Daha sonra 24.05.2000 tarihinde Uludağ Üniversitesi Rektörlüğü ile Bursa Valiliği arasında imzalanan protokol ile Taş Mektep Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi tarafından eğitim ve araştırma merkezi olarak kullanılmıştır. Fakülte öğrencileri 2000 yılı yaz stajı döneminde Taş Mektep'in ölçülerini alarak belgelemiş, rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerini hazırlamış ve yapının çatısı yenilenmiştir. 2013 yılında Tirilye Belediyesi yapıyı satışa çıkarmış fakat Mudanya Belediyesi'nin itirazı sonucunda Bursa Valiliği'ne restorasyon projesi sunulmuş 23.05.2017 tarihinde imzalanan protokolle restorasyon çalışmalarına başlanmıştır (<http://www.mudanya.bel.tr/Haberler/967/tas-mektep-icin-restorasyon-zamani.html>, 18.01.2018). Karma bir işlev önerisi düşünülen Taş Mektep'in ana işlevleri müze ve kısa süreli eğitim programlarıdır. Bunun yanında 2019 yılında bitmesi planlanan yapının içerisinde yöresel ürünlerin satılacağı cafe ve satış birimlerinin yer alacağı bilinmektedir.

3.2.2 Dini Yapılar

Bizans döneminde önemli bir dini merkez olan Tirilye'de Rumlar'dan kalan 7 kilise, 3 manastır, 3 ayazma ve Ortodoks Rum mezarlığı bulunmaktadır. Çalışma alanı içinde bulunan 19. yy Kilisesi – Yemekhane yapısı ve çalışma alanı dışında bulunan; Aya Yani Manastırı (Hagios İonnes – Pelekiti Manastırı), Aya Sotiri Manastırı (Batheos Rhyakos - Soterios Manastırı), Aya Yorgi Manastırı (Hagios

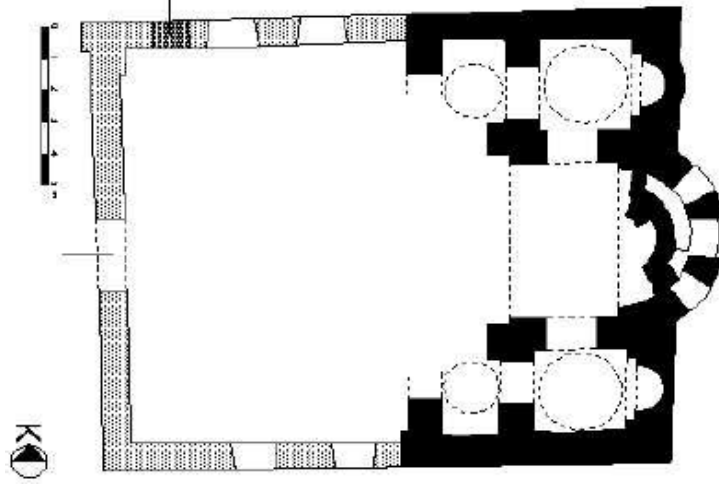
Sergios – Medikios Manastırı), Fatih Camisi (Bizans Dönemi Kilisesi), Kemerli Kilise (Panagia Pantobasilissa) ve Dünder Evi (19. yy Kilisesi) yapılarından kısaca bahsedilecektir (Şekil 3.18).



Şekil 3.18 Çalışma alanı ve çevresinde bulunan Dini Yapılar

- **Aya Yani Manastırı (Hagios İonnes – Pelekiti Manastırı):**

Tirilye'nin 3 km batısında yer alan Manastıra karadan ve denizden zorda olsa ulaşım sağlanabilmektedir. İznik Konsülü'nden aforoz edilen 3 rahibin Tirilye'ye yerleşmeleri sonucunda 709 yılında yapıldığı düşünülmektedir (Kaya, 2015). Manastır'ın, kilise çevresinde planlandığı, merkezi yapısı ve kilise incelendiğinde ise mimari olarak 3 aşama geçirdiği tespit edilmiştir (Şekil 3.19). Bugün, özel bir çiftliğin yapımı sırasında yıktırılmıştır (Şekil 3.20, Şekil 3.21).



Şekil 3.19 Aya Yani Manastırı'nın planı (Karacan, 2009)



Şekil 3.20 Manastırın genel görünümü (Kaya, 2015)

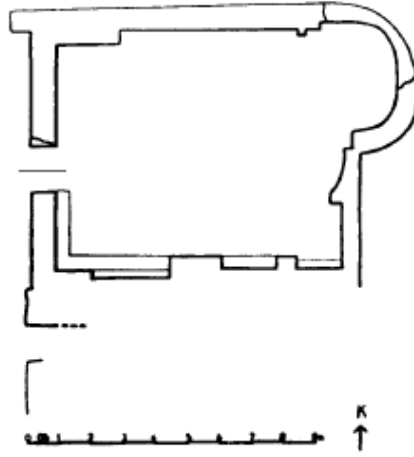


Şekil 3.21 Manastırın güneybatı ve batı cephesi (Karacan, 2009)

- **Aya Sotiri Manastırı (Batheos Rhyakos - Soterios Manastırı):**

Aya Sotiri Manastırı Tirilye'nin 4-5 km güneydoğusunda ormanlık bir alan içinde yer almaktadır. Yapının yapım tarihi hakkında araştırmacılar tarafından çeşitli görüşler mevcut olsa da Menthon'a göre 780 yılında inşa edildiği düşünülmektedir. 1987 yılında M. Sacit Pekak tarafından yapılan çalışma sonucunda yapının, doğu-

batı yönünde dikdörtgen planlı naos, doğuda eksenin kuzeyinde yuvarlak bir apsis ve batıda bir nartekse sahip olduğu tespit edilmiştir (Pekak, 2009), (Şekil 3.22).



Şekil 3.22 Aya Sotiri Manastırı planı (Karacan, 2009)

- **Aya Yorgi Manastırı (Hagios Sergios – Medikion Manastırı):**

Manastır günümüzde mevcut değildir, ancak Tirilye'nin güneydoğusunda 600-700 m. yürüme mesafesi uzağında bulunmaktadır. Yapının 8. yy'da inşa edildiği ve büyük bir bahçe içinde papaz çömezi yetiştirilen 40 odalı olduğu düşünülmektedir (Abanozoğlu, 1987). Tirilye'li araştırmacı T. Evangelides, manastırın 1770 yılında yandığını 1777 veya 1782 yıllarında Bursa Metropoliti tarafından onarımının yaptırıldığını söylemiştir. 19. yy başında tekrar bir yangın geçiren manastır tamamen yanmış ancak temelden yeniden yapılmıştır. Günümüzde yerinde çiftlik bulunan yapıya ait sadece alması sistemle örülmüş duvar, kemerli ana giriş kapısı, kemer alınlığında bulunan yazıt ve kemerinde üzerindeki iki konsola oturan çıkıntı mevcuttur (Pekak, 2009), (Şekil 3.23, Şekil 3.24).



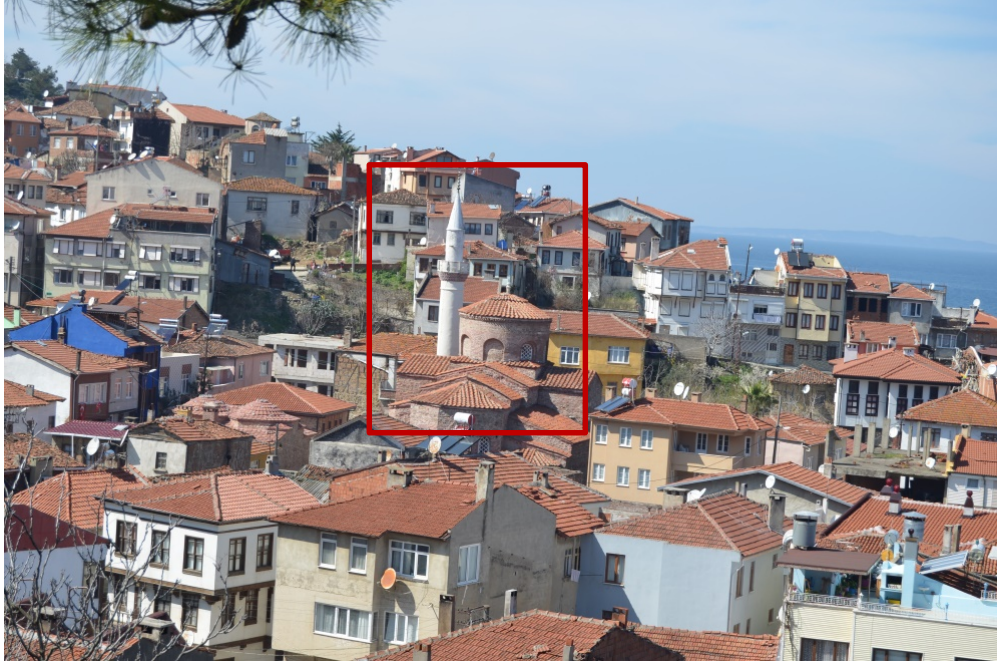
Şekil 3.23 Manastırın yerindeki çiftlik (Pekak, 2009)



Şekil 3.24 Manastırdan kalan kemerli ana giriş kapısı ve duvar (Pekak, 2009)

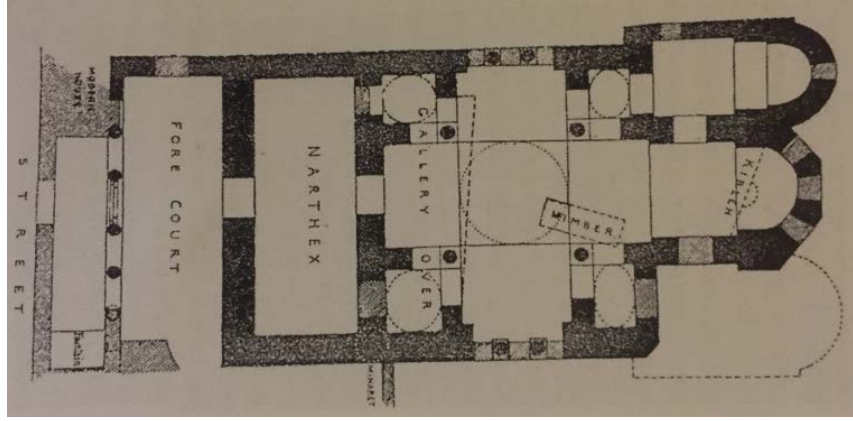
- **Fatih Camisi (Hagios Stephanos Kilisesi):**

Günümüzde Cami Caddesi üzerinde yer alan yapının özgün adı ve yapım tarihine ilişkin kesin bir bilgi mevcut değildir (Şekil 3.25). Ancak, birçok araştırmacı tarafından yapının özgün adının Hagios Stephanos olduğu düşünülmektedir.



Şekil 3.25 Fatih Cami'nin Tirilye dokusu içindeki genel görünüşü (M.D. – 2018)

Hasluck'un görüşüne göre, kubbe destekleri üzerinde bulunan monogramlarda "Nikatas Patrikios" ismini okuduğundan dolayı bu kişinin yaşadığı tarihlere denk gelen 780-813 yılları arasında yapıldığı düşünülmektedir (Pekak, 2009). Ancak günümüzde bu monogramlar kazınarak yok edilmiştir (Akyıldız, 2016), (Şekil 3.26).



Şekil 3.26 Fatih Cami'nin ilk planı (Pekak, 2009)

Moloz, kesme taş ve tuğla hatıllar ile örülen yapı kapalı Yunan Haçlı plan özelliklerini taşımaktadır. Doğu-batı yönünde 14.50*32.00 m dikdörtgen planlı, bağımsız dört sütun üzerinde kasnaklı kubbe ve kubbeye dik beşik tonoz örtülü haç kolları bulunmaktadır.

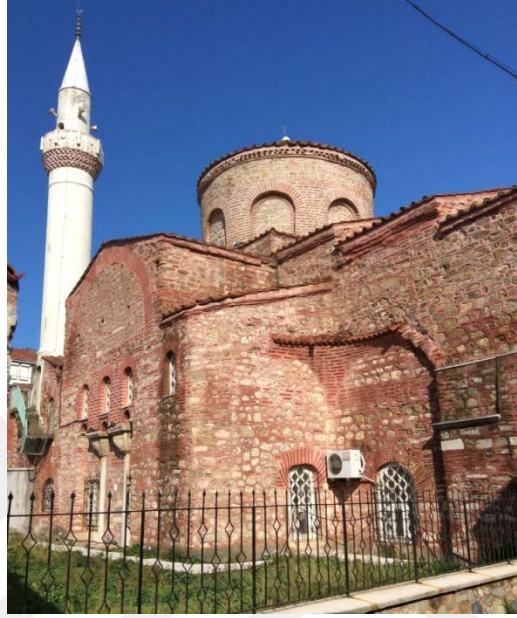
Yapı ilk olarak 1063 ve 1065 yıllarında meydana gelen büyük depremlerde hasar görmüş ve 12. yy başlarında onarım yapılmıştır. 1855 yılındaki depremde ise kubbe ve minaresi hasar görmüş ve yeni yapılan minarenin eski çan kulesinin yerine yapıldığı düşünülmektedir. Daha sonraları yapı sırasıyla 1957 ve 1978 yıllarında yerel yönetim, 1984 yılında cami derneği ve en son 2004-2008 yılları arasında B.K.V.T.V.K.K. tarafından onarımları yaptırılmıştır (Akyıldız, 2016), (Pekak, 2009), (Alper, 2004), (Şekil 3.27).



Şekil 3.27 Fatih Cami'nin 2004-2008 restorasyon uygulamasından önce (Pekak, 2009)

T. Evangelides'e göre Kilise, İstanbul Patriği Hagios Methadius döneminde bilim merkezi olarak kullanılmıştır. Batı cephesindeki saçağın altında bulunan Osmanlı

kitabesine göre; 960 H / 1552-53 M. tarihinde camiye çevrildiği bilinmektedir. 1920-1922 yıllarında Tirilye'nin Yunanlıların işgaline uğradıkları dönemde Fatih Cami tekrar kiliseye çevrilerek Yunanlıların bölgeyi terk etmesine kadar kilise olarak kullanılmıştır (Alper, 2004). Yapı günümüzde de Fatih cami olarak kullanılmaktadır (Şekil 3.28).



Şekil 3.28 Fatih Cami'nin günümüzdeki hali (M.D. – 2018)

- **Kemerli Kilise (Panagia Pantobasilissa):**

Günümüzde 1. Kemer Sokak, Kemer Aralığı Sokak ve Kemer Sokak'a cephesi olan yapının avlusunda yeni bir yapı bulunmaktadır. (Şekil 3.29)



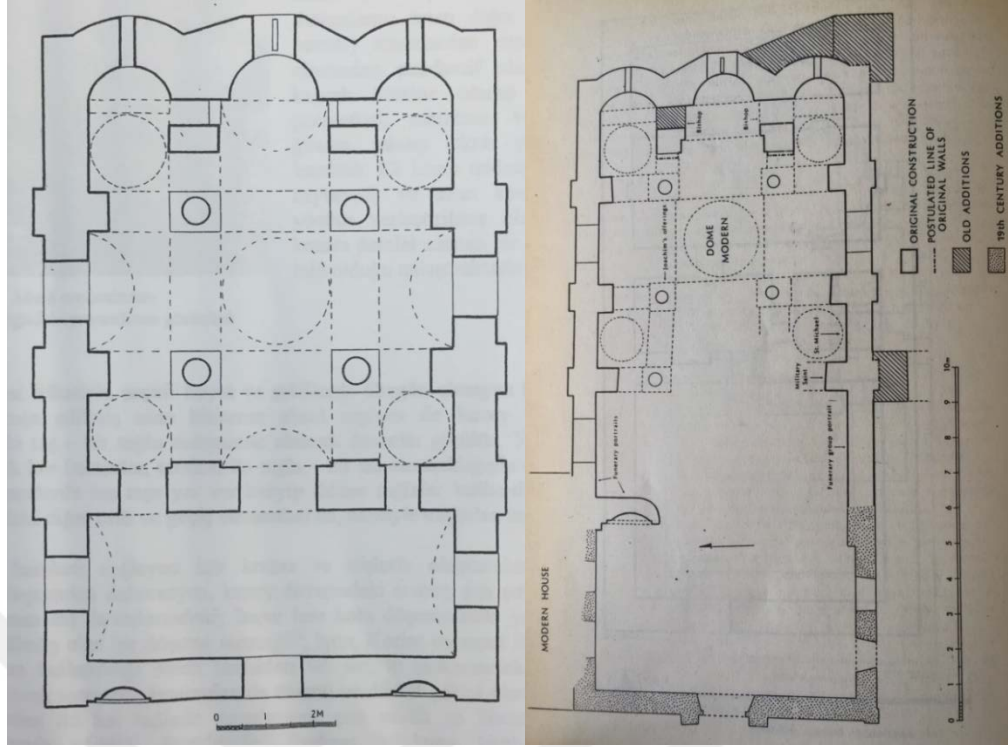
Şekil 3.29 Kemerli Kilise'nin günümüzdeki durumu (M.D. – 2018)

Kilisenin özgün ismi Panagia Pantovasilissa'dır. İstanbul Hagia Sophia Kilisesi'nde bulunan, Aziz Lukas'ın yaptığı dört ikondan biri, İstanbul'un fethi sırasında fetheden kişilerin eline geçmemesi için Marmara Denizi'ne bırakılmıştır. Tirilye'de bulunan bu ikonadan dolayı Hristiyanların bölgeye göç etmesiyle kurdukları kiliseye Panagia Pantovasilissa ismini vermişlerdir (Aksöyek, 2009). Ayrıca yapının çevresindeki takviye payandaları sebebiyle kiliseye halk arasında Kemerli Kilise denmektedir (Ertürk, 2009).

Kilisenin yapım tarihi hakkında kesin bir görüş mevcut olmamasına rağmen en genel olanı yapının 13. yy sonunda yapılmış olmasıdır. Araştırmacı olan Kuniholm ve Striker'in Kemerli Kilise'den almış oldukları ahşap üzerinde yaptıkları incelemeler sonucunda ahşabın 1336 yılına ait olmasıyla, yapının tarihini tasdikler bir bilgiye ulaşılmıştır (Pekak, 2009).

Tirilye'li araştırmacı T. Evangelides, 10 Eylül 1855'de olan büyük hasarlı depremde, kilisenin kubbe ve çan kulesinin yıkıldığını, aynı yıl içinde kubbesinin onarılıp, 1883 yılında Bursa Metropoliti Nikodemos'un çan kulesini yenileterek *gynekaion* (kadınlar galerisi) eklettiğini belirtmiştir (Aksöyek, 2009).

Kilise Kapalı Yunan Haçı'nın gelişmiş bir örneğidir. 9.75*14.50 m boyutlarındaki dikdörtgen kilisenin orta bölümü dört mermer sütunla taşınan kemerler üzerine oturan dıştan koni, içten ise kubbe ile örülmesinden oluşmuştur. Kubbenin etrafındaki haç kolları beşik tonozla, köşe odaları eliptik tonozla örtülüdür. Yapı 19. yy'da giriş cephesine yapılan eklenti sebebiyle özgünlüğünü kaybetmiştir. Çeşitli boyutlarda tuğla, taş ve kireç katkılı harç ile alması tekniğiyle örülen yapıda kullanılan diğer mimari elemanlardan birçoğu 6. yy'a ait devşirme malzemelerdir (Tokuş, 2009), (Şekil 3.30, Şekil 3.31).



Şekil 3.30 Kilise'nin özgün (Alper, 2004) ve yapılan eklerle plan şemaları (Ötüken, Durukan, Acun, Pekak, 1986)



Şekil 3.31 Yapıda kullanılan devşirme malzemeler (M.D. - 2018)

Yapının önemli özelliklerinden biri 13. yy ve 14. yy.'a tarihlenen üç kat halinde ve çok renkli olarak Hıristiyanlığın en önemli konularının tasvir edildiği freskleridir.¹ Günümüzde bu fresklerin üzerleri kalın bir tabaka sıva ile kapatılmıştır; fakat çok az bir kısmı halen görülebilmektedir. 1925 yılına kadar işlevini sürdüren bu yapı Rumların bölgeden gitmesiyle Trakyalı Müslüman Türklerin yerleşmesinden sonra önemini yitirmiştir. Şuan harap durumda olan yapı Ortodoks dünyası için önemli

¹ Birçok kaynakta Dünya'da duvarlarına resim yapılan ilk kilise yapısı olarak söylensenen Kemerli Kilise, Serdar Aksöyek'in "Zeytinbağı (Tirilye); Kemerli (Panagia Pantobasilissa) Kilise" isimli 2009 tarihli doktora tezinde bu ibarenin yanlış olduğu yapmış olduğu incelemeler neticesinde belirlenmiştir.

olan kilise, her yıl Rumlar ve Rum papazları tarafından ziyaret edilmektedir (Ceylan, 2000).

- **Dünder Evi (19. yy Kilisesi):**

Yapı, Taşlı Sokak, Yüksek Kaldırım Sokağın Kaptan Sokak ile Marangozhane Sokak ve Marangozhane Aralığı'nın kesiştiği konumda yer almaktadır (Şekil 3.32)



Şekil 3.32 Dünder Evi arka kısmının günümüzdeki görüntüsü (M.D. – 2018)

19. yy yapısı olan kilise 1922 Mübadele sonrası Rumlar'ın Tirilye'yi terk etmesinin ardından özel mülkiyet olarak kullanılmıştır. Ayrıca Taş Mektep'in Dar-ül Eytam yani "Yetimler Evi" olarak açıldığı 1924 yılında şehit ve kimsesiz çocukların marangozluk ve demircilik eğitimlerinin burada yapıldığı düşünülmektedir (Akyıldız, 2016).

Yapının konut olarak kullanılan batı bölümü, 3 katlı olup kuzey ve güney aksları üzerinde yapı yüksekliğinde yarım daire planlı bir çıkması bulunmaktadır ve ana girişi mermer panolu, kemerli ve ahşap çift kanatlı kapıdan sağlanmaktadır. Bölgedeki diğer Bizans dönemi kiliselerindeki yapı elemanları olan tuğla, taş ve mermer devşirme malzemeleriyle alması olarak örülmüştür (Alper, 2004), (Şekil 3.33, Şekil 3.34).



Şekil 3.33 Kilisenin konut kısmı (M.D. – 2018)



Şekil 3.34 Kilise’de kullanılan devşirme malzemeler (M.D. – 2018)

- **Yemekhane (Aziz Vasil Kilisesi) :**

Çalışma alanının içinde yer alan yapı, Tirilye’nin birincil aksı olan İskele Caddesi ilke ikincil aksı Eskipazar Caddesi üzerinde, Demirhane Sokak ve Demirhane Aralığı Sokağın arasında, 2246 ada 1 parsel üzerinde konumlanmaktadır (Şekil 3.35)



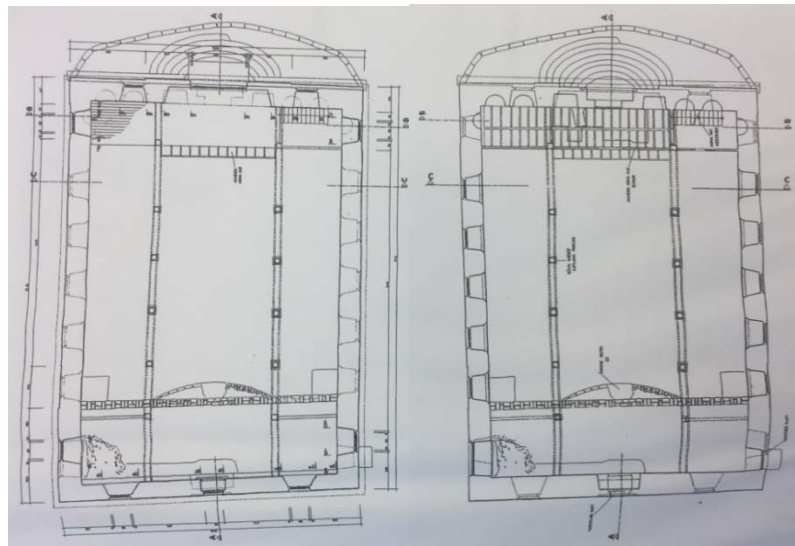
Şekil 3.35 Yapının günümüzdeki hali (M.D. – 2018)

1878 yılında yapılmış eski bir kilise binası olan yapı 1923-1927 yılları arasında (<http://www.bursa.com.tr/mudanya-trilye-zeytinbagi-yemekhane-26631.html>, 21.01.2018) Dar-ül Eytam “Yetimler Yurdu” olarak kullanılan Taş Mektep öğrencilerinin yemek yedikleri yer olduğu için yemekhane olarak kullanılmıştır (Alper, 2004). Günümüze kadar birçok işleve tanıklık etmiş olan yapı, yemekhane, düğün salonu, sinema salonu ve şuanda Tirilye Kültür Merkezi olarak kullanılmaktadır. 2001-2002 tarihlerinde geçirdiği onarımla kilisenin apsis kısmının yıkılarak giriş kapısının bu dönemde konulduğu, 2009 yılında Zeytinbağı Belediyesi’nce yapılan restorasyonla birlikte ise yapının apsisinin özgün haline getirildiği bilimektedir (Şekil 3.36).



Şekil 3.36 Kilisenin apsis kısmının yıkılarak giriş kapısı konuldu (Abanozoğlu, 1987)

Güneydoğu-kuzeybatı aksı üzerine yerleştirilmiş dikdörtgen planlı bazilikal şemalı olan yapı, biri ana nef olan üç neften oluşmaktadır (Şekil 3.37).



Şekil 3.37 Yapının rölöve çizimleri (Alper, 2004)

Nefleri oluşturan oymalı sütun başlıkları bulunan 2 sıralı 6 sütun, yarım daire şeklinde ahşap kemerlerle bağlanmıştır. Orta nef, yan neflere göre daha yüksek olduğundan yapının tavanı ahşap teknelerle kapatılmış, apsisin bulunduğu kısımda ise dikdörtgen planlı asma kat bulunmaktadır. Kültür Merkezinin çatısı dört tarafada eğimli kırma çatı olup alaturka kiremit ile örtülmüştür (Alper, 2004). Malzeme olarak taş, tuğla ve mermer devşirme elemanları kullanılmıştır (Şekil 3.38, Şekil 3.39, Şekil 3.40)



Şekil 3.38 Yapının orta neften iç görüntüsü (M.D. – 2018)



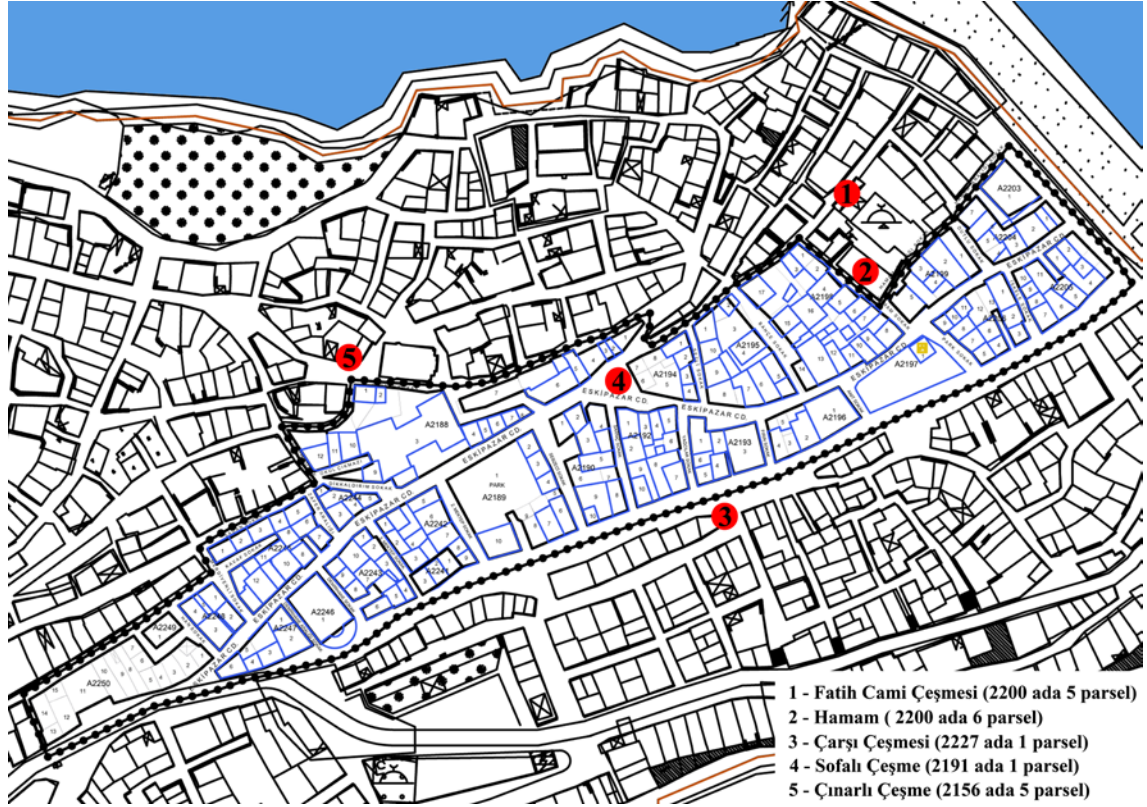
Şekil 3.39 Yapıda kullanılan mermer devşirme malzemeler (M.D. – 2018)



Şekil 3.40 Yapının Eskipazar Caddesi cephesi (M.D. – 2019)

3.2.3 Su Yapıları

Tirilye’de B.K.V.T.V.K.K’nın 31.08.1990 tarihli ve 1299 sayılı kararı ile tescillediği 13 adet anıtsal yapının, su yapıları grubunda 4 adet çeşme ve 1 adet hamam yapısı bulunmaktadır (Şekil 3.41).



Şekil 3.41 Çalışma alanı ve çevresinde bulunan Su Yapıları

Çalışılan alan içinde yer alan 2191 ada 1 parsel üzerinde konumlanan Sofalı Çeşme detaylı olarak incelenirken, 2200 ada 5 parselde konumlanan Fatih Cami’nin cephesinde bulunan çeşme, 2227 ada 1 parsel üzerindeki Çarşı Çeşme, 2156 ada 5 parseldeki Dünder Evi çeşmesi ve 2200 ada 6 parselde yer alan hamam yapısından kısaca bahsedilecektir.

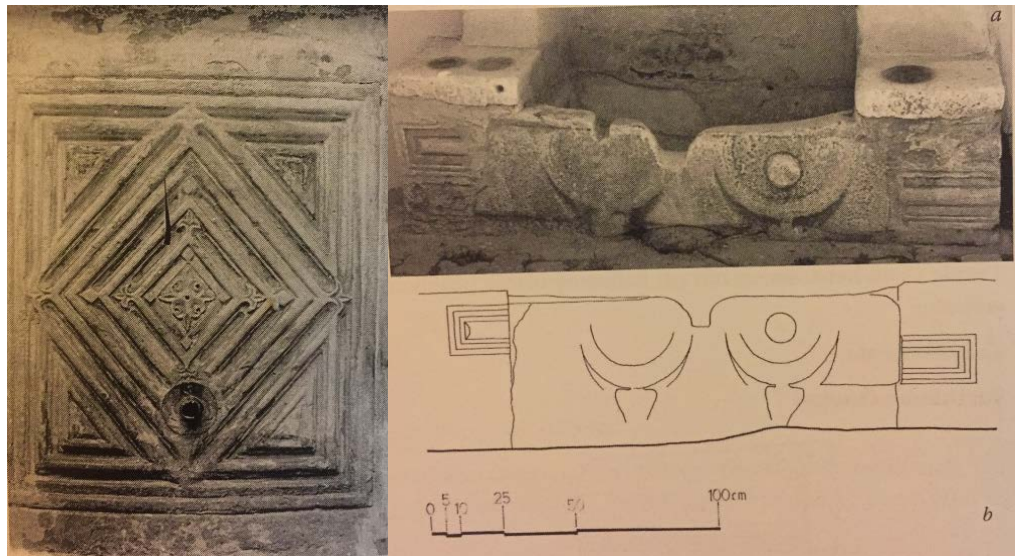
- **Fatih Cami Çeşmesi (2200 ada 5 parsel):**

Fatih Cami’nin Cami Caddesine bakan Batı cephesinde, dışnarteks önünde bulunan çeşmenin yapım tarihi hakkında bilgi mevcut değildir (Şekil 3.42).



Şekil 3.42 Çeşmenin eski (Abanozoğlu, 1987) ve günümüzdeki hali (M.D. – 2018)

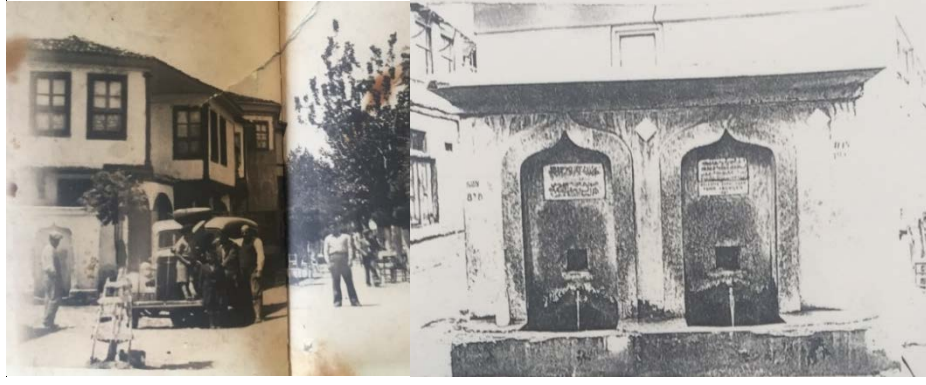
Çeşme devşirme malzemelerle yaptırılmıştır. Ayna taşı olarak kullanılan alçak kabartma tekniğiyle yapılmış 6. yy korkuluk levhası, yalak taşı olan 2.-3. yy tarihli lahit ve 5.-6. yy'a tarihlenen iki kırık templon, paye olarak kullanılmıştır (Pekak, 2009), (Şekil 3.43).



Şekil 3.43 Çeşmenin devşirme malzemeleri (Pekak, 2009)

- **Çarşı Çeşmesi (2227 ada 1 parsel):**

Çeşme Meydan Sokak ile Çeşme Sokağın kesiştiği İskele Caddesi'ndeki meydanımsı boşlukta bulunmaktadır (Şekil 3.44).



Şekil 3.44 Çarşı Çeşme'nin eski hali (Tuvi, 2000), (Abanozoğlu, 1987)

1662-1663 yılları arasında inşa edildiği bilinen çeşme, tuğla ve taş almasıık sistemle örülmüştür. Ayrıca yatay prizma gövdesi olan çeşmenin su deposu, mermer ikiz kurnası ve basık kemerli yan yana iki niş içine yatay kitabeleri bulunmaktadır. Tirilye Belediyesi tarafından ilk olarak 1986-1987 tarihinde, 1999'da Abdulrahman Emil ve en son 2012 yılında öğrenci projesi kapsamında restorasyonu yapılmıştır (Akyıldız, 2016), (Şekil 3.45, Şekil 3.46).



Şekil 3.45 Çeşme'nin 1999 restorasyonu sonrası
(http://www.mustafacambaz.com/details.php?image_id=31578, 21.01.2018)



Şekil 3.46 Çeşme'nin 2012 restorasyonu öncesi
(<http://www.dergibursa.com.tr/antik-masal-diyari-tirilye/>, 21.01.2018) ve günümüzdeki hali (M.D. – 2019)

- **Çınarlı Çeşme (2156 ada 5 parsel):**

Kaptan Sokak ile Taşlı Sokağın kesiştiği yerde ve Dünder Evi'nin batısında yer almaktadır. Çeşmenin üzerinde kitabesi olmadığından kim tarafından ve hangi tarihte yaptırıldığına dair bir bilgi yoktur. 2013 yılında restorasyonu yapılmıştır (Şekil 3.47).

Yan parselindeki tescilli yapıya bitişik konumda olan Çınarlı Çeşme kırma ve moloz taş ile tuğla kullanılarak almasıık örülmüştür. Su deposu mevcuttur ve tek kurnalıdır, ancak iki adet su çıkışı bulunmaktadır. Bunlardan biri Dünder Evi'nin batı cephesine bakan önyüzünde sivri kemerli nişin içinde, diğeri ise Kaptan Sokağı cephesindedir. Üzerlerinde bulunan ayna taşları devşirme yapı elemanlarıdır.



Şekil 3.47 Çınarlı Çeşmenin restorasyon öncesi hali (Akyıldız, 2016) ve günümüzdeki (M.D. -2018)

- **Sofalı Çeşme (2191 ada 1 parsel):**

Çalışma alanının içinde, Eskipazar Caddesi, Cami Caddesi, Üçyol Sokak ve Sarnıç Sokağın kesiştiği meydanımsı boşlukta yer almaktadır. 2012 yılında restorasyonu yapılan çeşmenin yapım tarihi bilinmemektedir.

Sofalı Çeşme olarak anılan çeşmenin, 70 tonluk sarnıcı bulunmakta ve yapıldığı dönemde su terazisinin olduğunun bilinmesinden dolayı geçmişte içme ve kullanım suyu olarak önemli bir yoğunluğa sahip olduğu düşünülmektedir (<http://www.mudanya.gen.tr/2012-hr-arv-kayit/2814-sarnic-restorasyon.html>, 22.01.2018), (Şekil 3.48).



Şekil 3.48 Sofalı Çeşme restorasyonu (<http://www.mudanya.gen.tr/2012-hr-arv-kayit/2814-sarnic-restorasyon.html>, 22.01.2018)

Çeşmede kullanılan yapı elemanları dolu tuğla ve bölgedeki diğer Bizans dönemi yapılarında da yoğun olarak görülen mermer devşirme malzemeleridir. Yuvarlak kemerli iki kurnanın ayna taşları mezar stelleri, lahit ise su teknesi olarak kullanılmıştır. Ayna taşlarının üzerlerinde kabartma desenler ve insan figürleri bulunmaktadır. Soldaki ayna taşı, üçgen alıklı, dikdörtgen biçimindedir. Üzerinde alttan fiyonk ile bağlanmış bir çelenk içinde sepet, gri damarlı olan sağdaki ayna taşında ise kadın ve erkek figürleri bulunmakta, ayrıca her iki ayna taşının da üzerinde Latince yazılar bulunmaktadır (Şekil 3.49, Şekil 3.50).



Şekil 3.49 Sofalı Çeşme devşirme elemanlar (M.D. – 2018)



Şekil 3.50 Sofalı Çeşme eski (Abanozoğlu, 1987) ve bugünkü hali (M.D. – 2018)

- **Hamamlar**

Günümüzde Hamam Sokak ile Hamam Aralığı Sokak'a cephesi olan hamam, Fatih Cami ile aynı yapı adası, 2200 ada 6 parsel, üzerinde konumlanmaktadır. Yapının yapım tarihi ile ilgili 16. yy'ın ilk yıllarında Yavuz Sultan Selim zamanında Tirilye'ye getirtilen Türkler tarafından yaptırıldığı bilinmektedir (Dostoğlu, 2000).

Doğu-batı yönünde dikdörtgen planlıdır. Peş peşe beş mekândan oluşan hamamın, (soğukluk, ılıklik, sıcaklık, soğuk ve sıcak su tankları ve külhan) (Akyıldız, 2016) sıcaklık bölümünde bulunan Bursa üslubundaki nişlerin altına birer kurna yerleştirilmiştir (<http://www.yesilbursadergisi.com/mobil/haber.php?id=321>, 22.01.2018). Sıcaklık bölümünün üzeri iki ufak kubbe, diğer bölümleri tonozlarla örtülmüştür (Ötüken, Durukan, Acun, Pekak, 1986). Yapı moloz taş ve tuğla ile almalıık örülmüş olup iç duvarları sıvalıdır. 1980 yılına kadar faaliyet gösteren yapı 2012 yılında kültür merkezi olarak kullanılmak amacıyla onarılmış olmasına rağmen kullanılmamıştır. Mudanya Belesiyesi tarafından günümüzde Tirilye Hamamı Mübadele Müzesi olarak kullanılmak amacıyla 15 Mayıs 2018 yılında "Mudanya – Tirilye Fotoğraf Sergisi" etkinliğiyle hizmete açılmıştır (<http://www.mudanya.bel.tr/Haberler/1292/tirilye-hamami-mubadele-muzesi-oluyor.html>, 20 Haziran 2018), (<http://www.bursa.com/tirilye-muzesi-fotograf-sergisiyle-acildi-n339916/>, 20 Haziran 2018), (Şekil 3.51, Şekil 3.52, Şekil 3.53, Şekil 3.54).



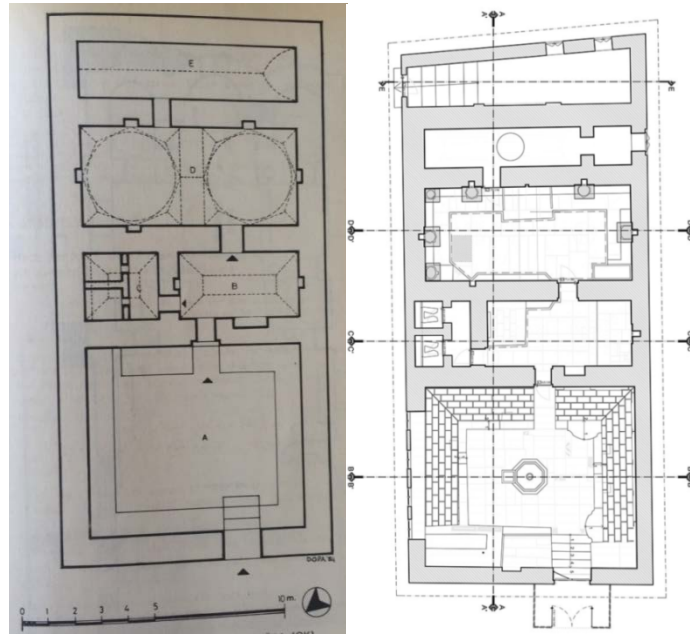
Şekil 3.51 Hamamın günümüzdeki hali (M.D. – 2018)



Şekil 3.52 Hamamın 1987 (Abanozoğlu, 1987) ve 2011 yıllarındaki görüntüleri (http://www.mustafacambaz.com/details.php?image_id=31585&sessionid=d14b64b7f7e7512c482f336ec95f9056, 22.01.2018)



Şekil 3.53 Hamamın sıcaklık ve ılıklik bölümünün günümüzdeki hali (M.D. – 2018)

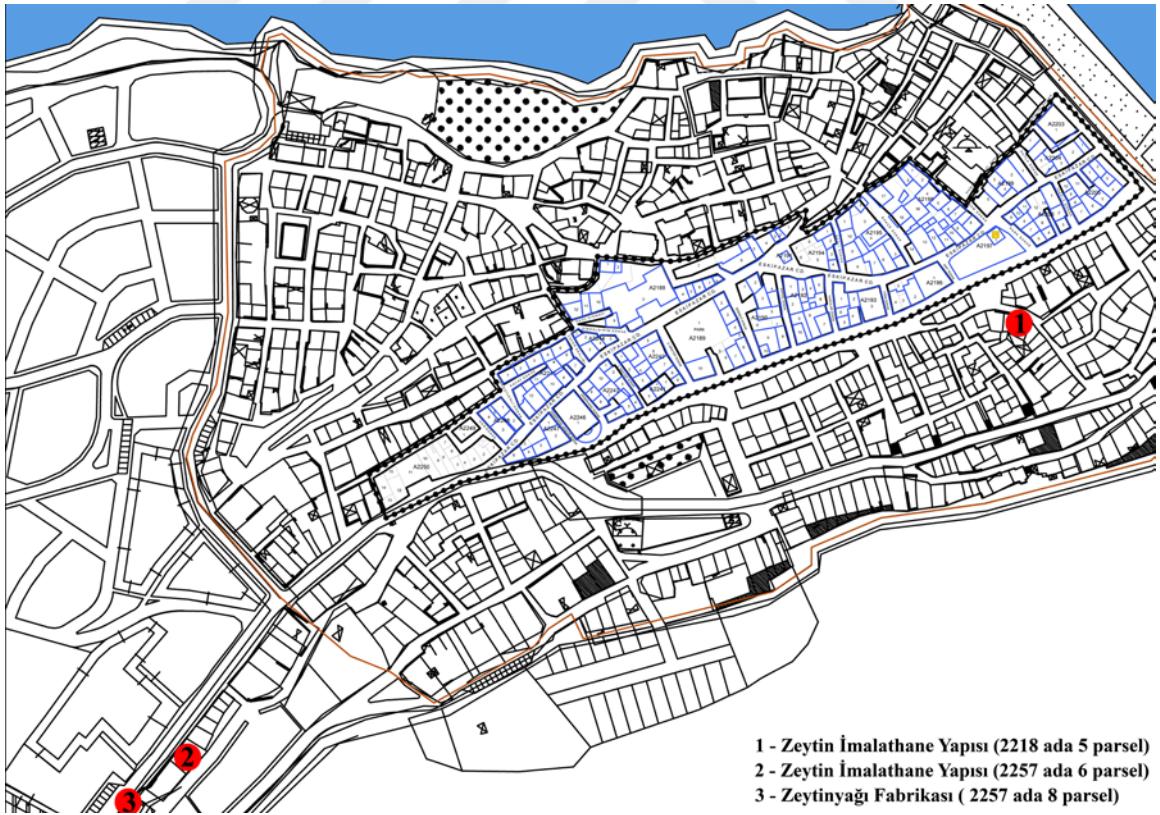


Şekil 3.54 Hamamın Vakıflar (Ötüken, Durukan, Acun, Pekak, 1986) ve restorasyon planı (<https://barisvehbi.com/gallery/tirilye-hamami/>, 22.01.2018)

3.2.4 Endüstri Yapıları

18. yy'da İngiltere'de başlayan Endüstri Devrimiyle birlikte, yeni teknoloji ve fabrika gibi bina türleri doğmuştur. Osmanlı Devleti'nin endüstrileşmesi ise 19. yy'ın ilk yıllarında başlamıştır. Arabistan, Hindistan ve Çin'den Avrupa'ya yapılan ipek ve baharat ticaret hattında en önemli üretim ve depo merkezi olması ve aynı zamanda Mudanya limanından zeytin, zeytinyağı, sabun, şarap vb. gibi malzemelerin İstanbul üzerinden Avrupa'ya ihracatının başlamasıyla birlikte Bursa'nın ve Tirilye'nin bu konudaki önemi belirlenmiştir (Bilgin, Bağbancı, 2015). 19. yy belgelerinde belirtildiği gibi Tirilye'de 19 adet yağhanenin bulunması, o yüzyılda yerleşimin en önemli zeytinyağı üretim merkezi olduğunu göstermektedir (Dostoğlu, 2000).

Tirilye'de çalışma alanının dışında B.K.V.T.V.K.K'nın 31.08.1990 tarihli ve 1299 sayılı kararı ile tescillediği 3 adet endüstri yapısı bulunmaktadır. 2218 ada 5 parsel ve 2257 ada 6 parsel üzerinde imalathane, 2257 ada 8 parsel üzerinde ise zeytinyağı fabrikası bulunmaktadır (Şekil 3.55).



Şekil 3.55 Çalışma alanı ve çevresinde bulunan Endüstri Yapıları

- **Zeytin İmalathane Yapısı (2257 ada 6 parsel):**

Yapı, Karacabey yolu üzerinde 2257 ada 6 parsel’de yer almaktadır. Tuğla ve taş ile almalı sistemle örülmüş kargir bir yapıdır. 1987 yılında salamura evi olarak kullanılmış olan yapı Marsilya kiremit ile kaplı beşik çatıdır (Şekil 3.56).



Şekil 3.56 Yapının 1987 hali (Abanozoğlu, 1987) ve günümüz hali (M.D. - 2018)

- **Zeytin İmalathane Yapısı (2218 ada 5 parsel):**

Yapı, Eski Hamam Sokak ile 1. Hamam Sokağın kesiştiği yerde konumlanmaktadır. Tuğla ve taş ile almalı sistemle örülmüş kargir bir yapıdır. 1987 yılında salamura evi olarak kullanılmıştır (Şekil 3.57).



Şekil 3.57 Yapının 1987 (Abanozoğlu, 1987) ve günümüzdeki hali (M.D. - 2018)

- **Zeytinyağı Fabrikası (2257 ada 8 parsel) :**

Yapı Karacabey yolu üzerinde yerleşimin sona erdiği 2257 ada 7 ve 8 parseller ile 2256 ada 14 ve 15 parsellerde yer almaktadır. Yapının zeytinyağı üretimi sırasında kullanılan suyun temini ve sonrasındaki atık suyun boşaltılmasından dolayı derenin yanına, Tirilye’de etkili olan rüzgârın yönün fabrikanın bacasından çıkan dumanı olumsuz etkileyeceğinden dolayı burada konumlandığı düşünülmektedir (Bilgin, Bağbancı, 2015), (Şekil 3.58).



Şekil 3.58 Zeytinyağı fabrikası’nın eski hali (Abanozoğlu, 1987)

19. yy’ın son yarısında inşa edilen fabrikada, 20. yy’ın başlarına kadar insan ve hayvan gücüyle, daha sonraları buhar ve elektrik gücü ile üretimin yapıldığı bilinmektedir. 2257 ada 8 parsel üzerinde konumlanan günümüzdeki işlevi marangozhane olan fakat geçmişte sabunhane olarak bilinen yapıya ve zeytinyağı fabrikasına belli dönemlerde ekler yapılmıştır. Bunlar, 2257 ada 7 parsel üzerinde bulunan karasu havuzları, dere yatağındaki müştemilatlar, hela ve mutfak, 2256 ada 15 parselde işçilerin yatakhaneleri, 2256 ada 14 parselde ise dökceklerdir (Akyıldız, 2016).

Zeytinyağı fabrikası olarak yapılan bölüm, dikdörtgen planlı ve tek katlı, taş ile yığma yapım tekniğinde ahşap kırma çatılı, günümüzde marangozhane olarak kullanılan eski bir un değirmeninin üzerine yapıldığı düşünülen yapı iki katlı, zemin katı moloz taş, 1. katı taş ve tuğla ile alması örgülüdür. Diğer bölümleri olan mutfak ve hela, tuğla ile yığma yapım tekniğinde ahşap kırma çatılı, işçi

yatakhaneleri bölümü ise tuğla hatıllı taş yığma yapım sistemli, tek yöne eğimli ahşap çatılıdır (Şekil 3.59).



Şekil 3.59 Zeytinyağı fabrikasının günümüzdeki hali (M.D. – 2018)

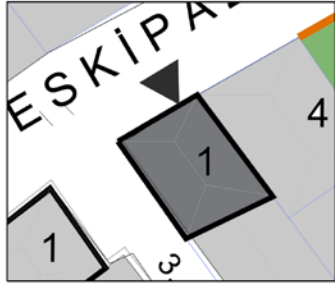
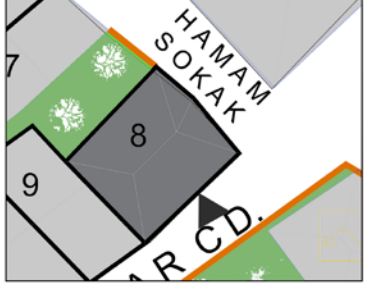
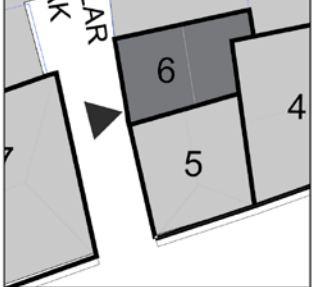
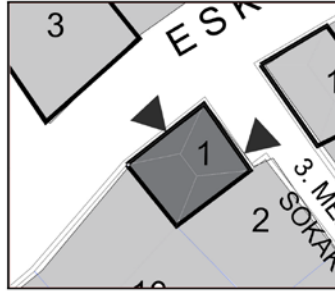
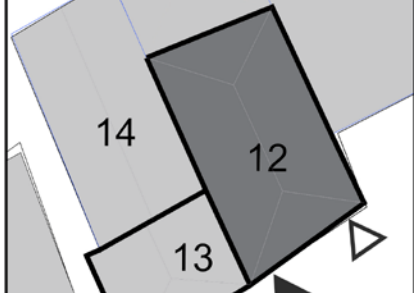
3.3 Sivil Mimari

Rumlar ile Türklerin uzun süre bir arada yaşamlarını sürdürdükleri bir yerleşim olan Tirilye'nin, konut özellikleri incelendiğinde geçmişten günümüze kadar gelen sosyal, kültürel ve inanç değerleri yapıların oluşumundaki en önemli faktörler arasında gösterilmiştir. Ayrıca yapılar topografyaya göre konumlanmış ve bölgesel faktörler yapım malzemesi olarak etkili olmuştur.

Çalışılan alanda 58 adet tescilli sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Bu yapılar genellikle gereksinimlere cevap verecek şekilde, halkın geçim kaynağı olan zeytincilik ve ipekböcekçiliğine uygun olarak tasarlanmıştır.

Çalışma alanında bulunan geleneksel konutların büyük çoğunluğu bitişik nizam parsel, bir kısmı ise köşe parsellerde konumlanmaktadır. Yapılardaki girişler sokaktan direkt konutun içerisine girilecek şekilde düzenlenmiştir. İki farklı girişi olan bazı konutlarda ikinci giriş bahçeye veya bahçeden konuta şeklindedir (Şekil 3.60). Çoğunlukla 2 veya 3 katlı olan evlerin bir kısmında bodrum kat görünürken bir kısmında da kışlık kat olarak adlandırılan asma katlar bulunmaktadır (Akgün, 1995).

Genellikle yapıların zemin katları yığma tekniğinde taş ve tuğla, üst katları ahşap karkas sistem ile inşa edilmiştir. Tuğla ve kerpiç gibi malzemelerle araları doldurulan ahşap iskeletin üzeri bağdadi çıta ile örtülerek sıvanmıştır (Şekil 3.61).

	KÖŞE PARSEL		ARA PARSEL	
	PARSELİN TÜMÜNE YERLEŞMİŞ KONUT	BAHÇELİ / AVLULU KONUT	PARSELİN TÜMÜNE YERLEŞMİŞ KONUT	BAHÇELİ / AVLULU KONUT
PARSELDEKİ KONUTA ERİŞİM, SOKAK CEPHESİNDEN TEK KAPI İLE SAĞLANIR.	 • Çalışma alanında bu tipin 5 örneğine rastlanmıştır.	 • Çalışma alanında bu tipin 4 örneğine rastlanmıştır.	 • Çalışma alanında bu tipin 10 örneğine rastlanmıştır.	 • Çalışma alanında bu tipin 5 örneğine rastlanmıştır.
PARSELDEKİ KONUTA ERİŞİM, SOKAK CEPHESİNDEN İKİ VEYA DAHA FAZLA KAPI İLE SAĞLANIR.	 • Çalışma alanında bu tipin 12 örneğine rastlanmıştır.	 • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	 • Çalışma alanında bu tipin 4 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.
PARSELDEKİ KONUTA ERİŞİM, SOKAK CEPHESİNDEN VE BAHÇEDEN / AVLUDAN KAPILAR İLE SAĞLANIR.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	 • Çalışma alanında bu tipin 3 örneğine rastlanmıştır.
PAFTA NO: B.1 PAFTA ADI: YAPI - PARSEL İLİŞKİSİ	YTÜ MİMARLIK FAKÜLTESİ RESTORASYON ANABİLİM DALI RÖLÖVE - RESTORASYON LİSANSÜSTÜ PROGRAMI TİRİLYE, ESKİPAZAR CADDESİ KORUMA ÖNERİLERİ			TEZ DANIŞMANI DOÇ. DR. ELVAN EBRU OMAY POLAT
				HAZIRLAYAN MERVE DEMİR

Şekil 3.60 Çalışma alanı Yapı – Parsel Tipolojisi (M.D. – 2019)



Şekil 3.61 Eskipazar Caddesindeki sivil mimari örneklerinin genel görüntüsü
(M.D. – 2018)

Konutların zemin katları çoğunlukla taşlık, ahır, depo, zeytin mahzeni ve mutfak, orta katları geçim kaynakları olan zeytincilik ve ipekböcekçiliğine uygun alçak tavanlı tek bir mekân (sofa) olarak kullanılmaktadır. Üst katlara çıkıldıkça yaşam mekânları yüksek tavanlı ve çok pencereli odalara rastlanmaktadır. Ayrıca Tirilye evlerinde, geleneksel Osmanlı evinin bir ögesi olan dolap içinde gusulhane olarak adlandırılan yıkanma yerleri bulunmaktadır (Alper, 2004).

Bölgenin topografik özelliklerinden dolayı parseller düzgün olmadığından zemin katlar genellikle parselin biçimine göre düzenlenmiştir. Üst katlarda parsellerin düzensiz konturlarının evin içinde hissedilmemesi, iç mekânların daha da büyüyerek dik açılı olarak düzenlenmesi için paralel, üçgen, çokgen ve testere biçiminde çıkmalar sürekli ya da kademeli olarak yapılmıştır (Akyıldız, 2016). Çalışma alanında az sayıda da olsa çıkmasız olarak tanımlanmış konutlarda bulunmaktadır.

Tirilye evlerinde taşıyıcı olan ahşap konsollarda, çıkmaların altını kaplayan tavanlarda, çatı ve kat silmelerinde, kapı ve pencere kenarlarında çeşitli ahşap

bezemeler bulunmaktadır. Çatılar, dar saçaklı alaturka kiremit kaplı kırma çatılardır.

3.3.1 Plan Özellikleri

Tirilye’de Rumlar yoğun olarak yaşamış olmasına rağmen, sivil mimari örnekleri incelendiğinde yalnızca Rum Evi niteliklerinden¹ değil, Türk evi özelliklerinden² de faydalandığı görülmektedir.

Çalışma alanının genelinde bitişik nizamda inşa edilmiş, zemin + 1 ya da +2 katlı yapılar yer almaktadır. Geleneksel yapıların çoğu, zemin katları ticari bölüm ya da depo, üst katları konut olarak kullanılan yapılardır.

Zemin katlarda mutfak, hela, mağaza(zeytin mahzeni), ahır, dükkân ve bu odaları birbirine bağlayan taşlık bölümü bulunmaktadır. Taşlık bölümü, yapıya sokaktan direk girişin sağlandığı ve üst katlara çıkış için merdiven yer almaktadır. Bazı küçük konutlarda bu bölümden, zemin katta yer alan diğer mekânlara direk giriş, tek bir mekân şeklinde bulunurken, bazılarında kapı ile ayrılmıştır. Zemini genellikle taş veya sıkıştırılmış topraktır (Akgün, 1995). Genellikle zemin katlarda olan mutfak bölümü bazı konutlarda üst katlarda sofanın bir köşesinde mutfak nişi olarak yer almaktadır.

3.3.2 Yapım Tekniği

Tirilye’de tarihi dokuyu oluşturan geleneksel konutların yapım teknikleri incelendiğinde, bina temellerinde, zemin katlarda ve bazı yapıların tamamında taş, tuğla veya taş-tuğla almasıık örülerek yığma kâgir sistemle yapılmıştır. Üst katlar ise ahşap karkas arası tuğla, kerpiç dolgu ya da çatkılarının arası boş bırakılarak bağdadi çitaları kullanılmış üzerileri sıvanmıştır (Şekil 3.62, Şekil 3.63).

Ahşap malzemeler; tavan ve döşeme kaplamasında, taşıyıcı sistemde, kapı ve pencere doğramalarında, saçak altı silmelerinde, çatı taşıyıcısı ve merdiven

¹ Rum evlerinde bodrum kat bulunmakta ve bu katlar mutfak, banyo, çamaşırlık olarak kullanılmaktadır. Pencereler, yüksek, geniş ve kepenklidir. Üst katları ise ahşap, yüksek pencereli, kepenkli, kapılar; yüksek, çift kanatlı ve pencerelidir. Türk evlerinden farklı olarak bazı evler balkonludur. Birçok yapının binaya bitişik, yüksek duvarlı, şarap imalatının yapıldığı veya kışlık erzakların depolandığı “mağaza” olarak adlandırılan yapıları bulunmaktadır.

² Türk evlerinde giriş katları “taşlık” veya erzak deposu olarak kullanıldığından yüksek ve dar pencerilidir. Genellikle mutfak ve çamaşırlıklar evlerin avlularında üstü toprak damla örtülüdür. Evler ahşap tavanlı olup banyolar içeride, tuvaletler dışarıda bulunmaktadır.

konstrüksiyonunda kullanılmıştır. Taş veya tuğladan yığma kâgir sistemle yapılmış bazı yapıların örgüsü ahşap hatıllarla desteklenmiştir. Bu yapılarda bitiş malzemesi kullanılmamıştır.



Şekil 3.62 Çalışma alanında bulunan geleneksel konutların zemin katlarında ya da tamamında taş, tuğla veya taş-tuğla almalı örülerek yığma kâgir sistemle inşa edilmiş yapı örnekleri (M.D. – 2018)



Şekil 3.63 Ahşap karkas arası tuğla, kerpiç dolgu ya da çatkılarının arası boş bırakılarak bağdadi çıtaları kullanılarak inşa edilen yapılara örnekler (M.D. – 2018)

3.3.3 Cephe Özellikleri

Cepheler geleneksel konutta varolan, girişler, çıkmalar, pencereler, saçaklar, payandalar gibi mimari öğelerden oluşmaktadır. Çalışılan alanda konutlar genellikle parsel ve sokak ilişkisine göre konumlanmış olmasından dolayı cepheleri simetrik değildir ve köşe parseller dışında yapıların bir veya iki cephesi bulunmaktadır (Şekil 3.64).



Şekil 3.64 Çalışma alanındaki konutların cephe görünüşleri (M.D. – 2018)

Bitişik nizamın yoğunluğundan ana cepheler sokağa bakmakta ve çoğunlukla odalar bulunmaktadır. İki veya üç katlı olan konutların zemin katlarında ahır, mahzen hela, mutfak gibi bölümlerin yer almasından dolayı cepheleri üst katlara göre sağırdır; fakat zemin katları dükkân olan yapılarda ise cepheleri daha saydamdır (Şekil 3.65).



Şekil 3.65 Çalışma alanındaki konutların zemin kat cephe özellikleri (M.D. – 2018)

Çalışma alanında genellikle üst katlarda çıkmalar görülmektedir. Bu çıkmalarla mekânların daha da genişlemesi ve düzgün bir geometrik form elde edilmesi sağlanmıştır. Çıkmaların büyük bir bölümü motiflerle süslenmiş ahşap payandalarla desteklenmiştir. Ayrıca bazı yapıların çıkma altı ahşap kaplama tahtalarının üzerinde çıtalarla oluşturulan motiflere rastlanmıştır (Şekil 3.66).

Tirilye evlerinde dış cepheler oldukça sade olmasına rağmen bina bitişleri, kat silmeleri, kapı ve pencere söveleri üzerinde az da olsa ahşap süslemeler görülmektedir (Şekil 3.67).



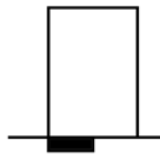
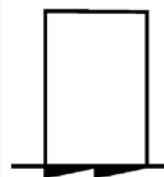
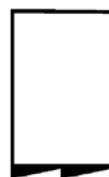
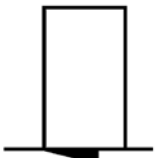
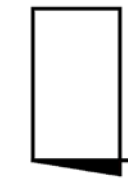
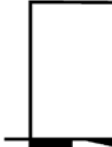
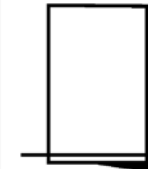
Şekil 3.66 Çalışma alanındaki konutlarda ahşap payandalar (M.D. – 2018)



Şekil 3.67 Çalışma alanındaki çıkma köşelerinde ahşap sütunlar, saçak altı silme ve çıkma altı kare motifli ahşap kaplama örnekleri (M.D. – 2018)

3.3.3.1 Çıkma Tipolojisi

Çalışılan alanda daha çok kapalı formda çıkmalar yer alsa da balkon şeklinde kullanılan açık çıkmalar da bulunmaktadır. Çıkmalar genellikle katlar boyunca artarak devam eden dikdörtgen formda olmasıyla birlikte değişiklik göstermektedir. Ayrıca alanın genelinde çokgen, testere, gönye, hem dikdörtgen hem gönye çıkma ve hem dikdörtgen hem çokgen çıkmalara da rastlanmaktadır (Şekil 3.68).

		KENARDA		CEPHE BOYUNCA	
		ARA PARSEL	KÖŞE PARSEL	ARA PARSEL	KÖŞE PARSEL
ÇOKGEN		  • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	• Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.
		  • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	  • Çalışma alanında bu tipin 10 örneğine rastlanmıştır.	  • Çalışma alanında bu tipin 8 örneğine rastlanmıştır.
TESTERE		• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	  • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	  • Çalışma alanında bu tipin 3 örneğine rastlanmıştır.
ÜÇGEN		  • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	  • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.
DİKDÖRTGEN ÜÇGEN		• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	   • Çalışma alanında bu tipin 2 örneğine rastlanmıştır.	  • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.
DİKDÖRTGEN ÇOKGEN		• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	  • Çalışma alanında bu tipin 1 örneğine rastlanmıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.	• Çalışma alanında bu tipin örneğine rastlanmamıştır.
PAFTA NO: B.2 PAFTA ADI: ÇIKMA TİPOLOJİSİ		YTÜ MİMARLIK FAKÜLTESİ RESTORASYON ANABİLİM DALI RÖLÖVE - RESTORASYON LİSANSÜSTÜ PROGRAMI TİRİLYE, ESKİPAZAR CADDESİ KORUMA ÖNERİLERİ		TEZ DANIŞMANI DOÇ. DR. ELVAN EBRU OMAZ POLAT	HAZIRLAYAN MERVE DEMİR

Şekil 3.68 Çalışma alanı Çıkma Tipolojisi (M.D. – 2019)

3.3.3.2 Kapı Tipolojisi

Çalışma alanında bulunan geleneksel konutlara ait kapılar çift kanatlı veya tek kanatlı, sade işçilikleri olan ahşap kapılardır. Kemerli ve kemersiz olan kapıların çoğunluğunun üst kısımlarında kapı genişliğinden küçük ya da büyük tepe pencereleri bulunmaktadır. Bazı yapılarda bu tepe pencerelerinin üzerinde evin yapım tarihinin yazılı olduğu ince plakalara rastlanmaktadır. Ayrıca kapı üstlerinde sesi duyurmak için kullanılan kapı tokmakları çok az sayıda ve genellikle yarım halka şeklindedir.

Geleneksel konut kapıları zaman içinde değişikliklere uğramış, ahşap kapıların yerine metal veya özgüne uymayan ahşap kapıların takıldığı görülmüştür (Şekil 3.69, Şekil 3.70).



Şekil 3.69 Çalışma alanında bulunan geleneksel konutların zaman içinde değişikliğe uğramış kapı örnekleri (M.D. – 2018)

		AHŞAP				METAL			
KEMERLİ	ÇİFT KANATLI								
	TEK KANATLI								
DÜZ	ÇİFT KANATLI								
	TEK KANATLI								
PAFTA NO: B.3 PAFTA ADI: KAPI TİPOLOJİSİ		YTÜ MİMARLIK FAKÜLTESİ RESTORASYON ANABİLİM DALI RÖLÖVE - RESTORASYON LİSANSÜSTÜ PROGRAMI TİRİLYE, ESKİPAZAR CADDESİ KORUMA ÖNERİLERİ				TEZ DANIŞMANI DOÇ. DR. ELVAN EBRU OMA Y POLAT			
						HAZIRLAYAN MERVE DEMİR			

• Özgün boyutunda olup, kullanılan malzemede değişiklik yapıldığı görülmüştür.

Şekil 3.70 Çalışma alanı Kapı Tipolojisi (M.D. – 2019)

3.3.3.3 Pencere Tipolojisi

Çalışılan alandaki konutların çoğunluğunda pencere açıklıkları ihtiyaca ve mekânlara göre değişiklik göstermektedir. Özellikle İskele Caddesi ve Eskipazar Caddesi'ndeki zemin katın, dükkân olarak işlevlendiği konutlarda, geniş pencere boyutları, ahır, mahzen, mutfak ve hela olarak kullanılan konutlarda küçük ve kare boyutlu pencereler, yaşam alanı olarak kullanılan konutlarda ise yine kare formlu olarak kullanılmıştır.

Pencereler, genellikle çift kanatlı, kemersiz veya kemerli, dikeyde üç ahşap kayıtlı veya yatayda tek bir kayıtlı bölünmüştür ve az da olsa giyotin pencerelere rastlanmaktadır. Ayrıca kemerli pencereler basık veya sivri kemerli olarak bulunmaktadır. Yığma kâgir sistemle salamura evi olarak inşa edilmiş tek katlı bazı yapılarda ise pencerelerin kemerli olarak, taş ya da tuğla söve ile çevrelendiği görülmüştür. Çalışma alanında tek bir yapıda alçı üst kat tepe pencere örneğine rastlanmıştır (Şekil 3.71).



Şekil 3.71 Tepe pencere bulunan yapı 2198 ada 8 parsel (M.D. – 2018)

Genellikle zemin kat pencerelerinde görülen, güvenliği sağlamak veya dekoratif amaçlı kullanılmış demir parmaklıklara rastlanmaktadır. Ayrıca yapıların zemin ve üst kat pencerelerinin çoğunda ahşap kepenkler görülmektedir (Şekil 3.72).

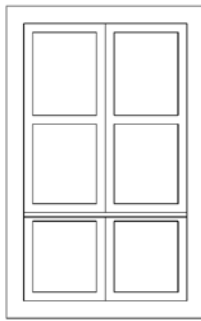
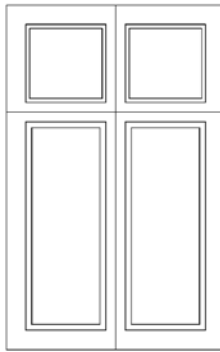
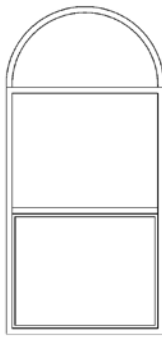
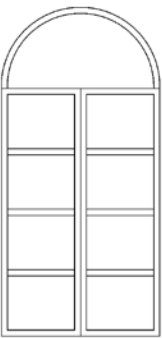
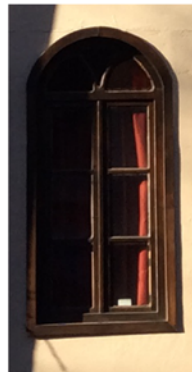


Şekil 3.72 Çalışma alanındaki kepenk ve demir parmaklık örnekleri (M.D. – 2018)

Geleneksel konutların pencereleri zaman içinde değişikliklere uğramış, ahşap pencerelerin yerine PVC doğramaların takıldığı görülmüştür (Şekil 3.73, Şekil 3.74).



Şekil 3.73 Çalışma alanında bulunan geleneksel konutların zaman içinde değişikliğe uğramış pencere örnekleri (M.D. – 2018)

		AHŞAP							
DÜZ	GIYOTİN								
	KANATLI								
KEMERLİ	GIYOTİN								
	KANATLI								
PAFTA NO: B.4 PAFTA ADI: PENCERE TİPOLOJİSİ		YTÜ MİMARLIK FAKÜLTESİ RESTORASYON ANABİLİM DALI RÖLÖVE - RESTORASYON LİSANSÜSTÜ PROGRAMI TİRİLYE, ESKİPAZAR CADDESİ KORUMA ÖNERİLERİ					TEZ DANIŞMANI DOÇ. DR. ELVAN EBRU OMAI POLAT		HAZIRLAYAN MERVE DEMİR

Şekil 3.74 Çalışma alanı Pencere Tipolojisi (M.D. – 2019)

3.4 Eskipazar Caddesi ve Çevresinin İncelenmesi

3.4.1 Bölgenin Seçim Nedenleri

Tirilye'nin kurulduğu dönemde en önemli ticari, kültürel ve idari aksı olan, üzerinde Taş mektep, postane, revir, manav, dükkân gibi eğitim, ticari ve sağlık işlevli yapıların bulunduğu en önemli aksı Eskipazar Caddesi'dir. Üzerindeki Manastır deresinin kapatılmasından sonra yerleşimin belkemiği niteliğinde olan ve sosyal hayatın hareketli olduğu İskele Caddesi ise günümüzde Tirilye'nin en önemli aksı olmuştur. Bu sebepten dolayı Eskipazar Caddesi'nin İskele Caddesi ile paralel olarak kent yaşamına katılması ve canlandırılmasının gerekli olduğu düşünülmekte ve aynı zamanda geleneksel konut dokusunun yoğunluğu da bu bölgenin seçilme nedenlerinin arasında gösterilmiştir.

Teknolojinin getirdiği sosyal ve ekonomik değişimlerden dolayı insanların yaşam biçimlerinde oluşan farklılıklar sivil mimarlık örneklerimizin bilinçsiz yok olmasına neden olmuştur. Tirilye'de halkın koruma bilincinin oluşması, Eskipazar Caddesinin kent için önemli bir kültür aksı haline getirilmesi amaçlanmıştır. Çalışma alanındaki 202 parselde fiziksel ve tarihsel özelliklerini tanımlayabilmeyi ve değerlendirebilmeyi sağlayan analiz çalışmaları yapılmıştır. Çevresel değerlilik analiz paftası ile yapıların konumları, çatı biçimlenişleri ve malzemeleri, yeşil alanlar ve anıtsal ağaçları işlenerek bir vaziyet planı oluşturulmuştur. Dolu-boş Analiz paftasında Tirilye'nin organik sokak dokusunu oluşturan yapıli alanın açık alana oranı incelenmiştir. Bölgede halkın evlerinin dışında vakit geçirdiği parklar, meydanlar, boş parsel ve yürüyüş yolları kamusal kullanıma açık alan olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte çalışılan alanda düzenlenmiş meydanların bulunmamasına karşın, kent dokusunun içinde yer alan dar ve organik özellikteki sokakların birleşmesiyle boşluklar meydana gelmiştir. Bu boşluklara ya bir çeşme, çınar ağacı ya da oturma grupları gibi sokak elemanlarıyla meydanımsı nitelik kazandırılmıştır. Açık alan analiz paftası ile kamusal kullanımlı açık alanlar ve özel kullanımlı açık alanlar belirlenmiştir. Yeni yapılar ve geleneksel yapılar cephe biçimlenişleri, yapım sistemleri ve malzeme özellikleri açısından farklılıklar göstermektedir. Türkler ve Rumların uzun yıllar bir arada yaşaması sonucunda yerleşim geçirdiği değişimler, geleneksel ve yeni yapı analizi, kat adeti analizi,

tescil durumu analizi, taşıyıcı sistem ve malzeme analizi, yapısal durum analizi, kullanım analizi, cephe ve kütle özgünlük durumu analiz paftalarında detaylı olarak incelenmiştir.

3.4.2 Çevresel Değerlilik Analizi

Çevresel Değerlilik Analiz paftasında, çalışma alanında yer alan sokak dokusu, yapıların konumları, çatı biçimlenişleri ve malzemeleri, sokak döşemeleri, kent mobilyaları ve açık alan elemanları incelenmiştir.

Tirilye’de Türkler ve Rumların bir arada yaşamasının kentsel doku üzerindeki izleri görülmektedir. Rumların yaşam özellikleri incelendiğinde, komşuluk ilişkilerinin ev dışına taşındığı, Türklerin ise daha içe dönük ilişkilerinin olduğu bilinmektedir. Bu sebepten dolayı evler avlulu, dar ve çıkmaz sokaklarla birleşmiştir. Çalışılan alanda Rum ve Türk izlerinin her ikisine de rastlanmaktadır.

Alanda çoğunlukla bitişik nizam, bahçesiz, sokaktan iç mekâna direk giriş yapılan yapılar görülmektedir (Şekil 3.75). Yer yer iki bina arasında ışıklık ve havalandırma amacıyla 1,00 – 2,00m kadar aralıklar bırakılmıştır. Hatta bazı yapıların girişleri de bu aralıklardan sağlanmaktadır (Şekil 3.76).



Şekil 3.75 Bitişik nizam yapılara örnek (M.D. – 2018)



Şekil 3.76 iki bina arasındaki aralıklara örnek (M.D. – 2018)

Eskipazar Caddesi, Cadde'ye paralel konumlanan ana aks niteliğine sahip İskele Caddesi ve üçüncül aksları birbirine bağlayan genellikle eğimli ve merdivenli sokakların bir araya gelmesiyle oluşmuştur (Şekil 3.77).



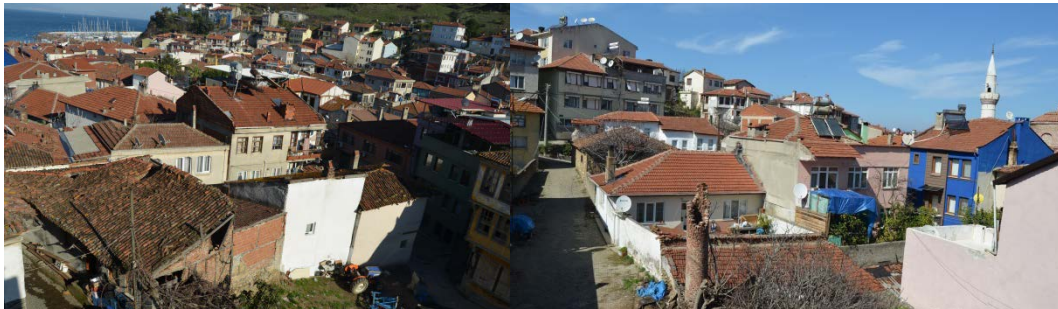
Şekil 3.77 Eğimli ve merdivenli sokaklara örnek (M.D. – 2018)

Çalışılan parseller üzerinde toplam 27 adet ada, 202 adet parsel bulunmaktadır. Bu parsellerin 58 adeti tescilli olup, 53 adet parselin üzerinde yapı mevcuttur. Ayrıca alanda 6 adet anıtsal nitelikte yapı bulunmaktadır. Eğitim yapısı olarak Taş mektep, dini yapı olarak 19. yy. kilisesi- Yemekhane binası bulunmaktadır. Sofalı çeşme, Endüstri yapısı olarak 2199 ada 2 parselde yer alan zeytin imalathanesi, 2187 ada 6 parsel eski postane yapısı, 2242 ada 5 parselde ise eski revir binası yer almaktadır (Şekil 3.78).



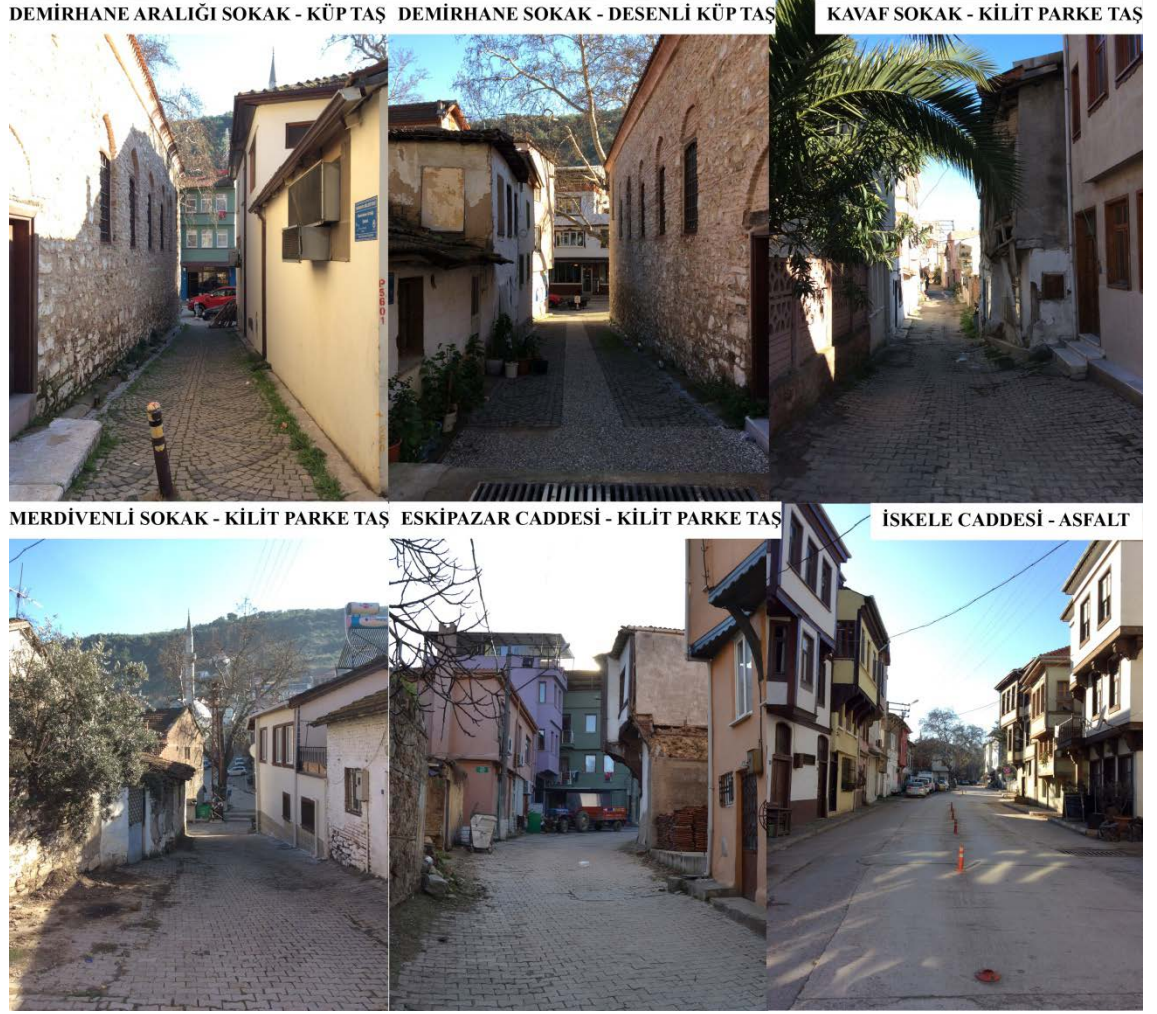
Şekil 3.78 Çalışılan bölgede bulunan anıtsal nitelikteki yapılar (M.D. – 2018)

Bölgede 59 adet (%41) kırma çatılı, 55 adet (%38) beşik çatılı, 13 adet (%9) tek yöne eğimli ve 18 adet (%12) düz damlı yapı bulunmaktadır. Bu yapıların çatı kaplaması genellikle marsilya, beton, alaturka ve oluklu levha olarak çeşitlenmektedir (Şekil 3.79).



Şekil 3.79 Çatı Biçimlenişlerine ve kaplamalarına örnek (M.D. – 2018)

Bölgenin genelinde kilit parke taş yol kaplaması, asfalt ve desenli küp taş yol kaplaması bulunmaktadır (Şekil 3.80).



Şekil 3.80 Yol kaplamalarına örnekler (M.D. – 2018)

Çalışılan bölge içinde yedi adet tescilli çınar ağacı bulunmaktadır (Şekil 3.81). Bölgede sokak elemanları olarak çöp kutuları (C, D, F), bilgilendirme panoları (B, E, F), oturma grupları (B, F), yön tabelaları (D), süs saksıları (A, E), telefon kulübesi (F), aydınlatma (B, C) ve bayrak direklerine (E) rastlanmaktadır (Şekil 3.82).



Şekil 3.81 Tescilli Çınar ağaçları (M.Ş. – 2018)

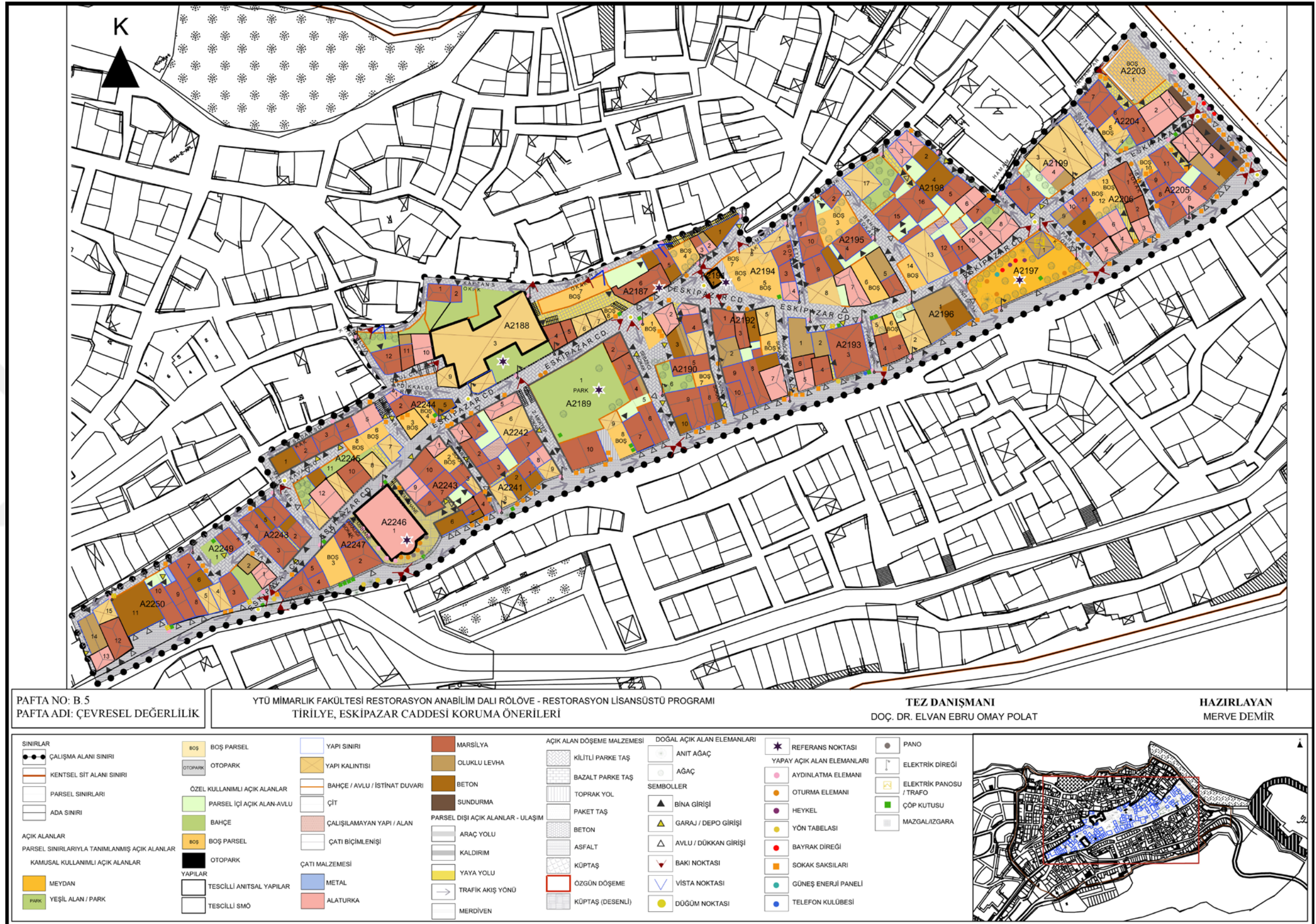


Şekil 3.82 Sokak elemanlarına örnekler (M.D. – 2018)

Tirilye, topoğrafya'ya uygun olarak konumlandığından eğimli bir yapıya sahiptir. Bu sebepten dolayı çalışılan alan üzerinde 2187 ada 5 parsel üzerinde kuzeydoğu yönünde (A), 2188 ada 12 parsel üzerinde güneybatı yönünde (B), 2187 ada 7 parsel üzerinde güney yönünde (C) üç adet bakı ve birçok vista noktasına (D) sahiptir (Şekil 3.83, Şekil 3.84).



Şekil 3.83 Çalışma alanındaki Bakı (A, B, C) ve Vista (D) noktaları (M.D. – 2018)



Şekil 3.84 Çalışma alanı Çevresel Değerlilik Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.3 Tescil Durumu Analizi

Çalışma alanında yapılan analiz sonucunda bölgede 58 adet (%28) Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun, 31.08.1990 tarihli ve 1299 sayılı kararı ile tescili devam eden yapılar, 152 adet (%72) ise tescil kaydı bulunmayan yapılar yer almaktadır.

Eskipazar Caddesi ve çevresinde yapılan analizler sonucunda kentsel çevreyi oluşturan, bölgeye karakteristik özellik kazandıran ve geleneksel yapım tekniğiyle yapılmış 2. grup yapıların (Ahunbay, 2007) tarih bilincine sahip bir kültür ortamında korunması gereklidir. Çalışılan bölgede fonksiyonel, teknik ve kültürel niteliklerinden en az birine sahip olduğu düşünülen ve alan içine bağdaşık olarak dağılmış 11 adet yapının tescil kaydı bulunmamaktadır.

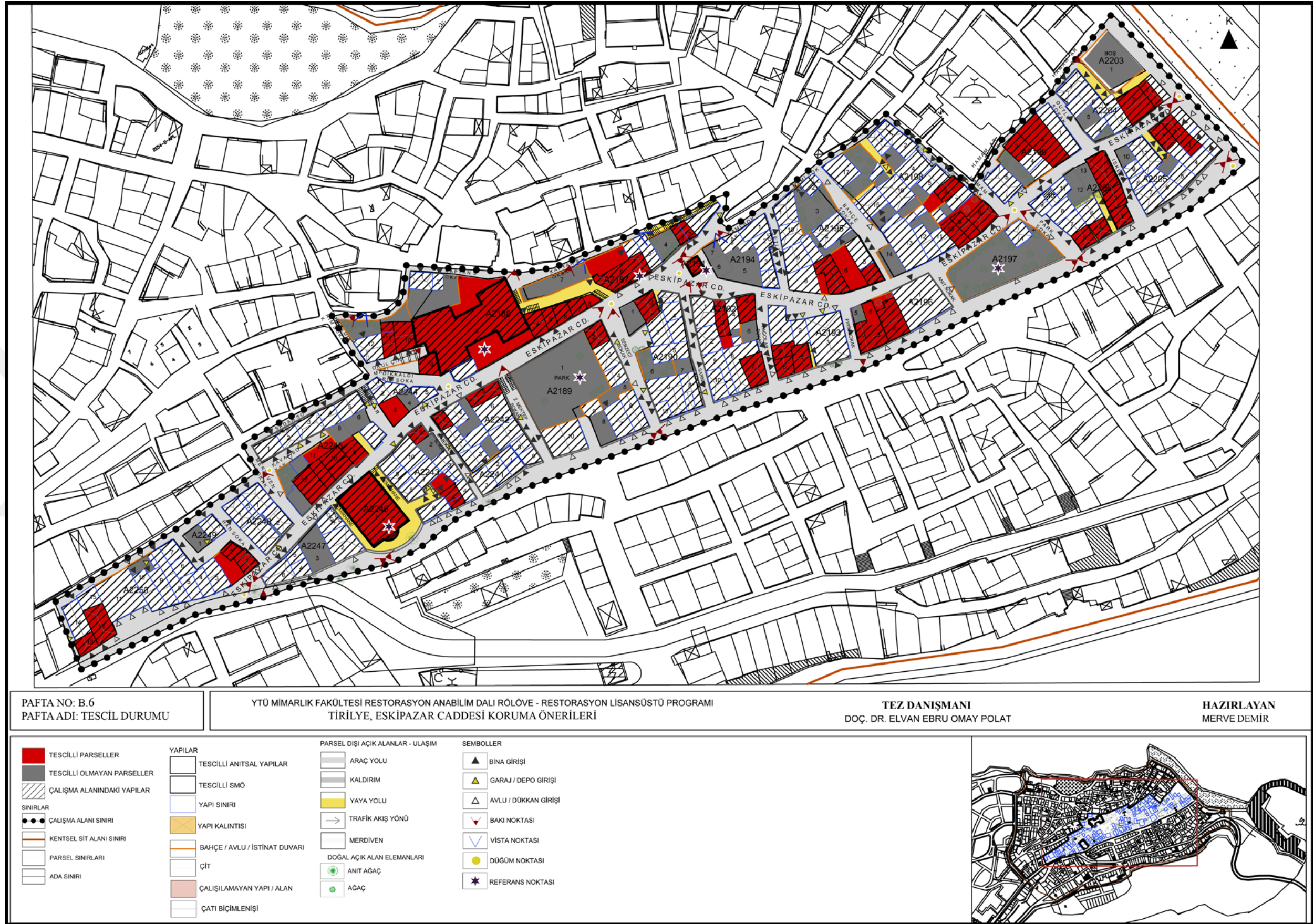
Belirlenmiş olan bu 11 adet yapılar üzerinde yapılan katalog çalışmalarıyla (EK-B.1) ve 13.03.2012 tarih ve 28232 sayılı Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliği ile 4. maddenin c bendinde belirtilen “c) **(Değişik: RG-09/01/2015-29231)** Tek yapılar için; taşınmazın sanat, mimari, tarihi, estetik, mahalli, dekoratif, simgesel, belgesel, işlevsel, maddi, hatıra, izlenim, özgünlük, teklik, nadirlik, homojenlik, onarılabilirlik değerlerinin yanı sıra, yapısal durum, malzeme, yapım tekniği, biçim bakımından özellik göstermesi, kent ve çevre kimliğine, dokusuna katkıda bulunması, yöresel yaşam biçimini yansıtmaması,” (www.teftis.kulturturizm.gov.tr, 15 Ocak 2018) kararı ile listesi verilen yapıların tescillenmesi ön görülmektedir (Şekil 3.85, Şekil 3.86, Şekil 3.87).



Şekil 3.85 Çalışma alanında Tescili önerilen nitelikli yapılar



Şekil 3.86 Tescili önerilen nitelikli yapılar (M.D. – 2018)



Şekil 3.87 Çalışma alanı Tescil Durumu Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.4 Dolu – Boş Parsel Analizi

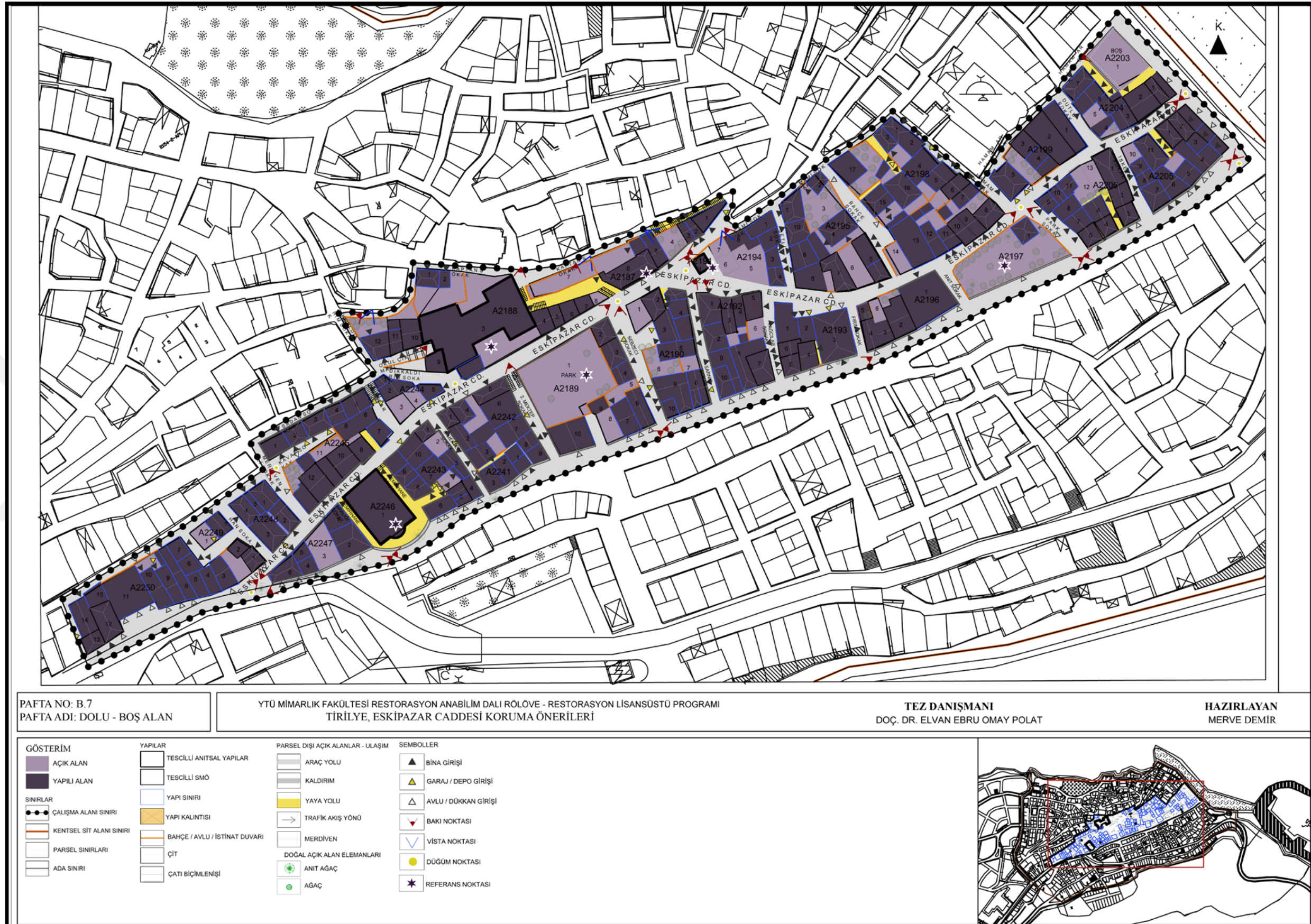
Alanda yapılan dolu – boş parsel analizi neticesinde 24 adet parselin (%12) boş parsel, 178 parselin (%88) dolu parsel olduğu tespit edilmiştir. Boş parsellerin 2 adeti (%8) çocuk oyun parkı, 1 adeti (%4) otopark ve 21 adeti (%88) üzerinde herhangi bir yapının bulunmadığı boş parsellerdir (Şekil 3.88). 21 adet boş parselin üzerindeki yapıların tamamı yıkılmış olup bu parsellerin yalnızca 3 adeti (2195 ada 6 parsel, 2196 ada 6 parsel ve 2244 ada 3 parsel) tescillidir (Şekil 3.89, Şekil 3.90).



Şekil 3.88 Dolu – boş parsel örnekleri (M.D. – 2018)



Şekil 3.89 Eskipazar Caddesi'ndeki tescilli boş parseller (M.D. – 2018)



Şekil 3.90 Çalışma alanı Dolu - Boş Alaniz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.5 Açık Alan Analizi

Çalışma alanında özel kullanımlı açık alanların 23 adeti parsel içi açık alanlar-avlu (%39), 14 adeti bahçe (%23), 2 adeti inşaat alanı (%3), 21 adeti (%35) boş parseldir. Bahçe olarak kullanılan parseller yapılarda oturanların kullandıkları, ağaçlık ve yeşil alanlara sahip parsellerdir.

Çalışılan alanda, düzenlenmiş meydanların bulunmamasına karşın, kent dokusunun içinde yer alan dar ve organik özellikteki sokakların birleşmesiyle yer yer genişleyen boşluklar meydana gelmiştir. Bu boşluklara ya bir çeşme (A), çınar ağacı ya da oturma grupları (B) gibi sokak elemanlarıyla meydanımsı nitelik kazandırılmıştır (Şekil 3.91).



Şekil 3.91 Çalışma alanında çınar ağacı, çeşme ya da oturma gruplarıyla meydanımsı nitelik kazandırılan alan örnekleri (M.D. – 2018)

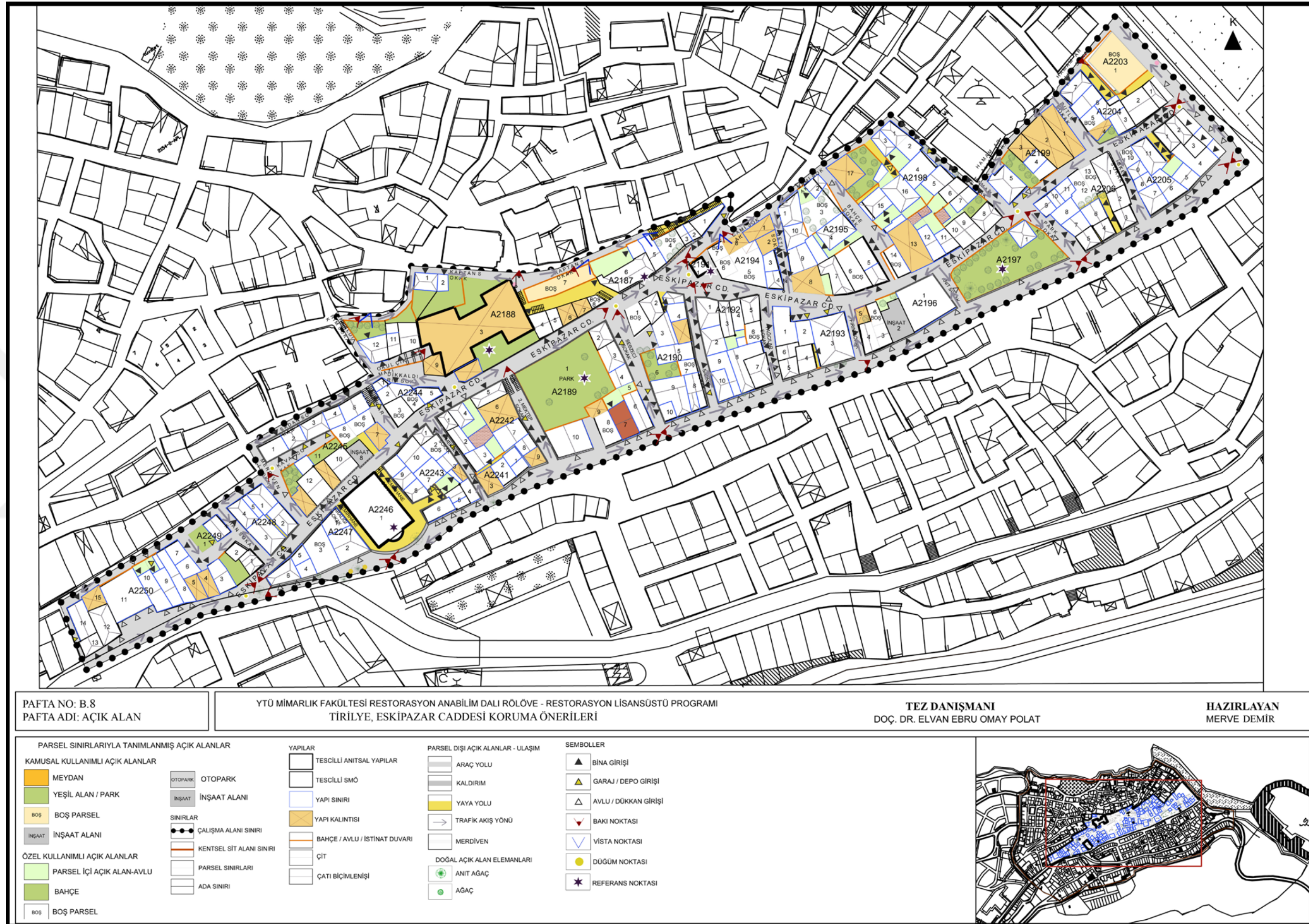
Çalışılan bölgede 4 adet kamusal kullanıma açık alan bulunmaktadır. Bunlar alanın %6'sını oluşturmaktadır. %3 ü boş parsel , %3'ü de yeşil / park alanlarıdır. Bölgede bulunan parklar geleneksel dokunun içinde yer almayıp sonradan müdahale edilmiş alanlardır. 2197 ada 1 parsel üzerinde yer alan park, bölgenin dinlenme parkı özelliğinde olup içerisinde heykel, oturma elemanları, aydınlatma, bilgilendirme panoları, yeşil alan, ağaç gibi doğal elemanlar bulunmaktadır (A). 2189 ada 1 parsel üzerinde yer alan parkın içerisinde (B) spor elemanları mevcuttur (Şekil 3.92, Şekil 3.93, Şekil 3.94).



Şekil 3.92 Kamusal kullanımlı alanlara örnekler (M.D. – 2018)



Şekil 3.93 Özel kullanımlı açık alanlara örnekler (M.D. – 2018)



Şekil 3.94 Çalışma alanı Açık Alan Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.6 Geleneksel - Yeni Yapıların Durum Analizi

Çalışılan bölgede yer alan 113 adet yeni yapının 63 adeti (%37) geleneksel dokuya aykırı niteliksiz yapılar, 46 adeti (%27) dokuya uyumlu yapılar, 4 adeti (%2) ise dokuya aykırı fakat nitelikli yapılardır.

Yeni yapıların çalışılan alandaki tescilli yapılardan sayılarının oldukça fazla olmasına rağmen, anıtsal yapılar ve geleneksel konutlar günümüze kadar özelliklerini koruyarak ulaşmıştır. Bununla birlikte Tirilye'nin kendine özgü niteliklerinin ayakta kalması ise bölgenin tarihi dokusunun devamlılığını sağlamıştır (Şekil 3.95).



Şekil 3.95 Yeni Yapılara örnekler (M.D. – 2018)

Çalışılan alanda 50 adet geleneksel yapının 37 adeti restore edilmiştir. 37 adet tescilli yapının 22 adeti (%13) özgünlüğü korunarak restore edilmiş, 12 adeti (%7) özgünlüğünü kısmen yitirmiş (A, B), 3 adeti (%2) ise geleneksel niteliklerini, yapıım tekniği, kullanılan malzeme ve plan kurgusu olarak tamamen yitirmiş yapılardır (C) (Şekil 3.96).

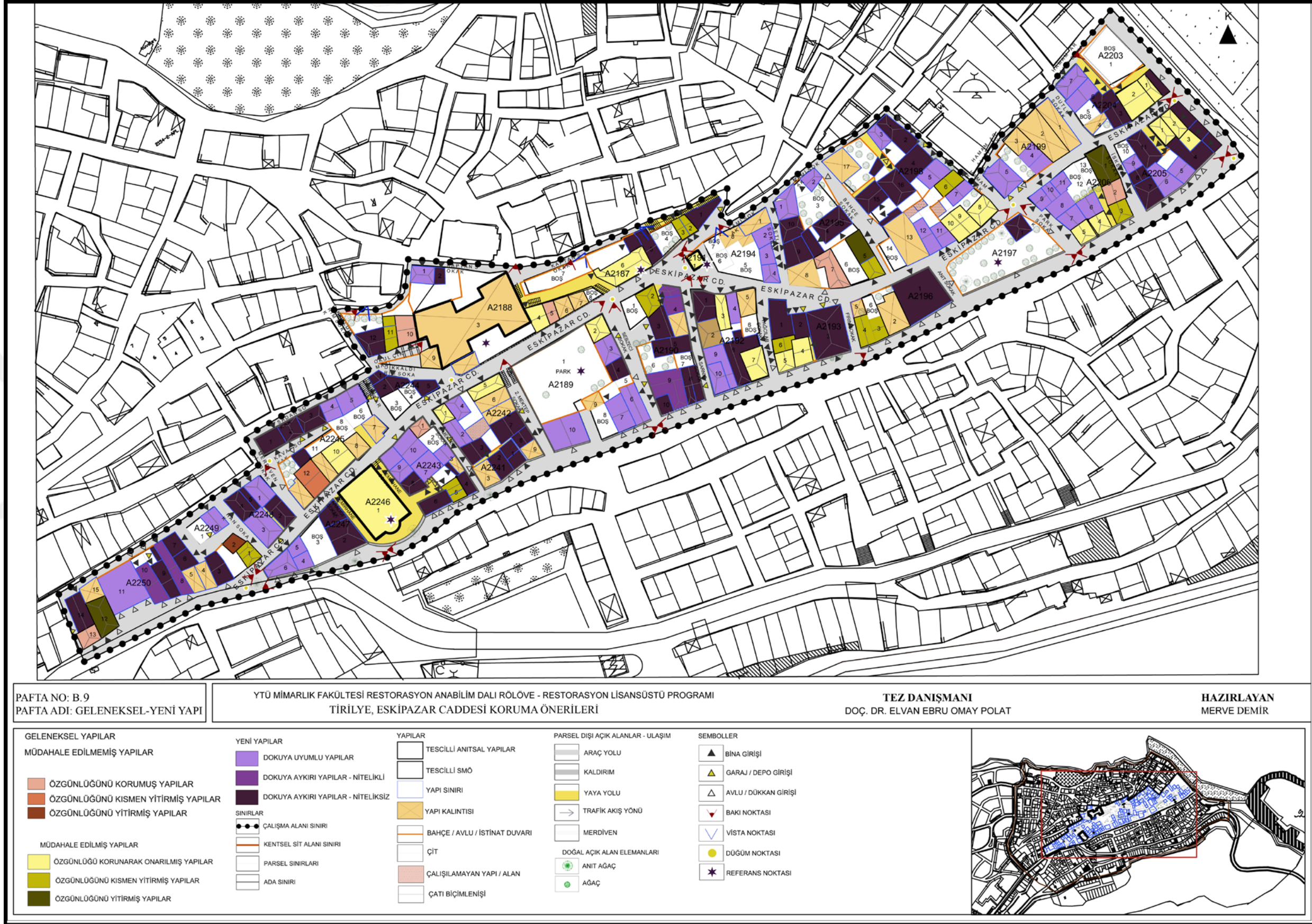


Şekil 3.96 Müdahale edilmiş tescilli yapılara örnekler (M.D. – 2018)

Restore edilmemiş yapıların 6 adeti (%3) özgünlüğünü korumuş, 1 adeti (%1) özgünlüğünü kısmen yitirmiş, 1 adeti (%1) özgünlüğünü yitirmiş, 4 adeti (%2) hala tescili devam edip tamamen yıkılmış yapılar ve 10 adeti (%5) ise çeşitli nedenlerden dolayı kullanılmayan, ya büyük oranda yıkık ya da ciddi onarım gerektiren yapı kalıntılarıdır (Şekil 3.97, Şekil 3.98).



Şekil 3.97 Müdahale edilmemiş yapılara örnekler (M.D. – 2018)



Şekil 3.98 Çalışma alanı Geleneksel - Yeni Yapı Durum Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.7 Kat Adedi Analizi

1981 yılında İller Bankası tarafından onaylanan “Zeytinbağı İmar Planı” kapsamında geçici yapılanma koşulları belirlenerek yeni yapılaşmayı geleneksel doku içerisinde yasaklamış, bölgenin batı yamaçlarını konut alanı olarak belirleyerek kurul kararı ile inşaat izinlerine bağımlı olunmuştur. Günümüzde çalışılan alanda 152 adet yapı bulunmaktadır ve bunlar ağırlıklı olarak tek katlı, iki katlı ve üç katlı yapılardır.

Çalışılan alandaki yapılar zemin, zemin+1 kat, zemin+2 kat ve zemin+3 kat yapılardan oluşmaktadır. Bu yapıların 36 adeti (%22) zemin, 60 adeti (%37) zemin+1, 62 adeti (%38) zemin+2 ve 4 adeti (%3) ise zemin+3 kattan oluşan yapılardır (Şekil 3.99). Tirilye eğimli bir topografya üzerinde yer aldığından, kot farkından dolayı bodrum katlar zemin kat olarak değerlendirilmiştir.

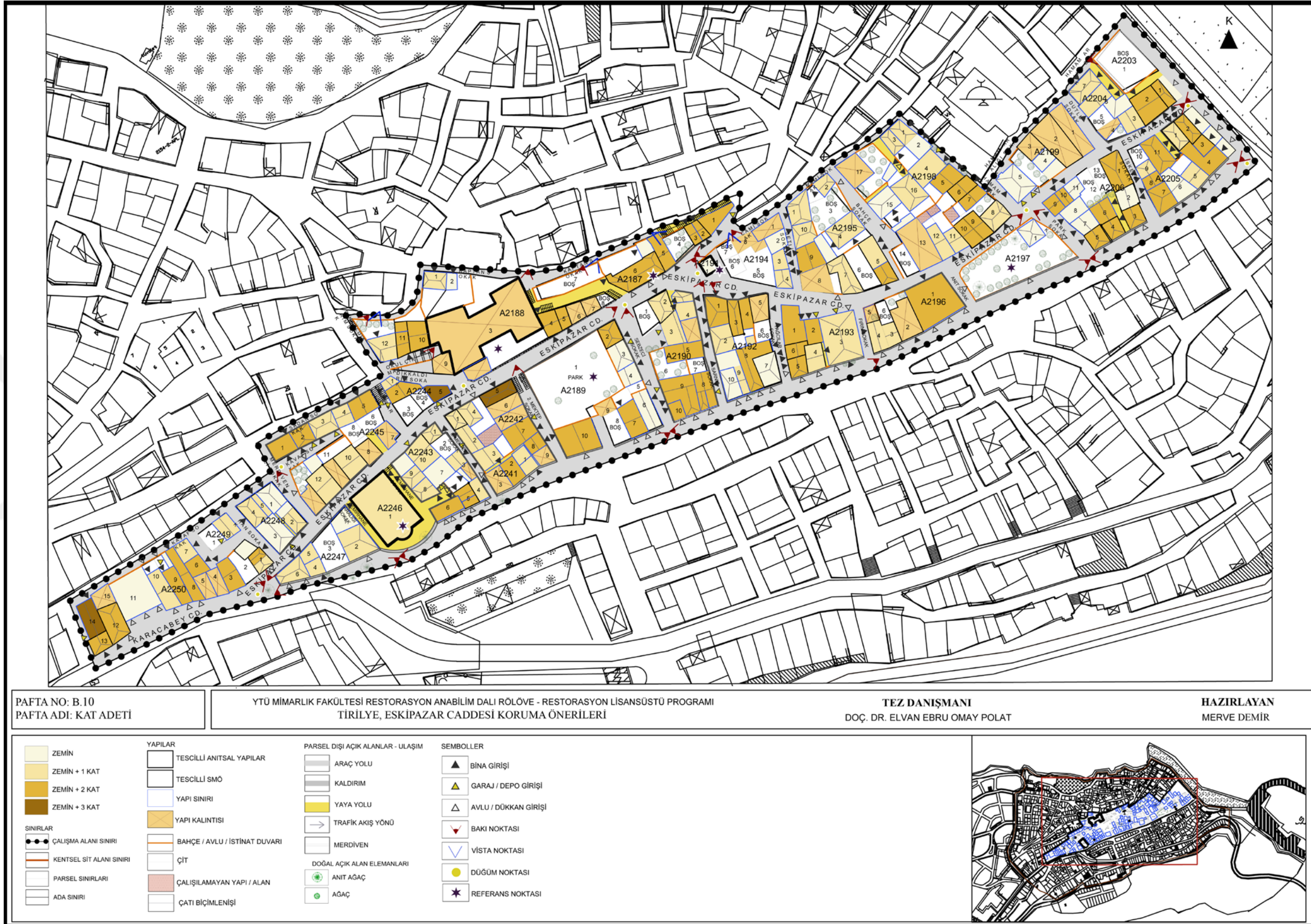


Şekil 3.99 Dokunun gabarisi (M.D. – 2018)

Restore edilmiş 37 adet tescilli yapının 3 adeti (%8) tek katlı, 11 adeti (%30) zemin+1 katlı, 22 adeti (%59) zemin+2 katlı ve 1 adeti (%3) zemin+3 katlı yapılardır. BKTVKK fotoğraf arşivinden ulaştığımız bilgilere göre tescilli yapılardan 2206 ada 1 parseldeki yapının (A) iki katlıyken restore edildikten sonra ek kat yapılarak üç kata çıktığı, 2206 ada 2 parseldeki yapının (B) ise üç katlıyken tek katlıya düşürüldüğü görülmüştür (Şekil 3.100, Şekil 3.101).



Şekil 3.100 Geleneksel yapıların değişen kat oranları (M.D. – 2018)



Şekil 3.101 Çalışma alanı Kat Adeti Analiz Paftası (M.D. - 2019)

3.4.8 Taşıyıcı Sistem ve Malzeme Analizi

Çalışılan bölgede yapılmış “Taşıyıcı Sistem ve Malzeme Analizi” sonucunda Tirilye’de 1960 ve 1980 yılları arasında başlamış olan kaçak yapılaşmanın daha da arttığı gözlemlenmiş ve bazı tescilli yapıların betonarme olarak yeniden inşa edildiği belirlenmiştir.

Çalışılan alan içinde tespit edilen 75 adet (%46) betonarme yapı bölgenin çoğunluğunu oluşturmaktadır (Şekil 3.102). Betonarme yapıların bitim malzemesi olarak sıva yapıldığı görülmüştür. Geriye kalan yapıların 33 adeti (%20) karma sistemli yapı (B) (zemin katta yığma sistem, üst katlarda ahşap karkas), 27 adeti (%16) yığma sistemli, bunların 5 adeti (%3) tuğla, 3 adeti (%2) moloz taş (D), 19 adeti (%11) moloz taş ve tuğla (A) ile örülmüştür. 25 adeti ise (%16) ahşap karkas sistemli (C) yapılar olup 1 adeti (%1) taş, 5 adeti (%3) kerpiç ve 19 adeti (%12) tuğla dolguludur (Şekil 3.103).

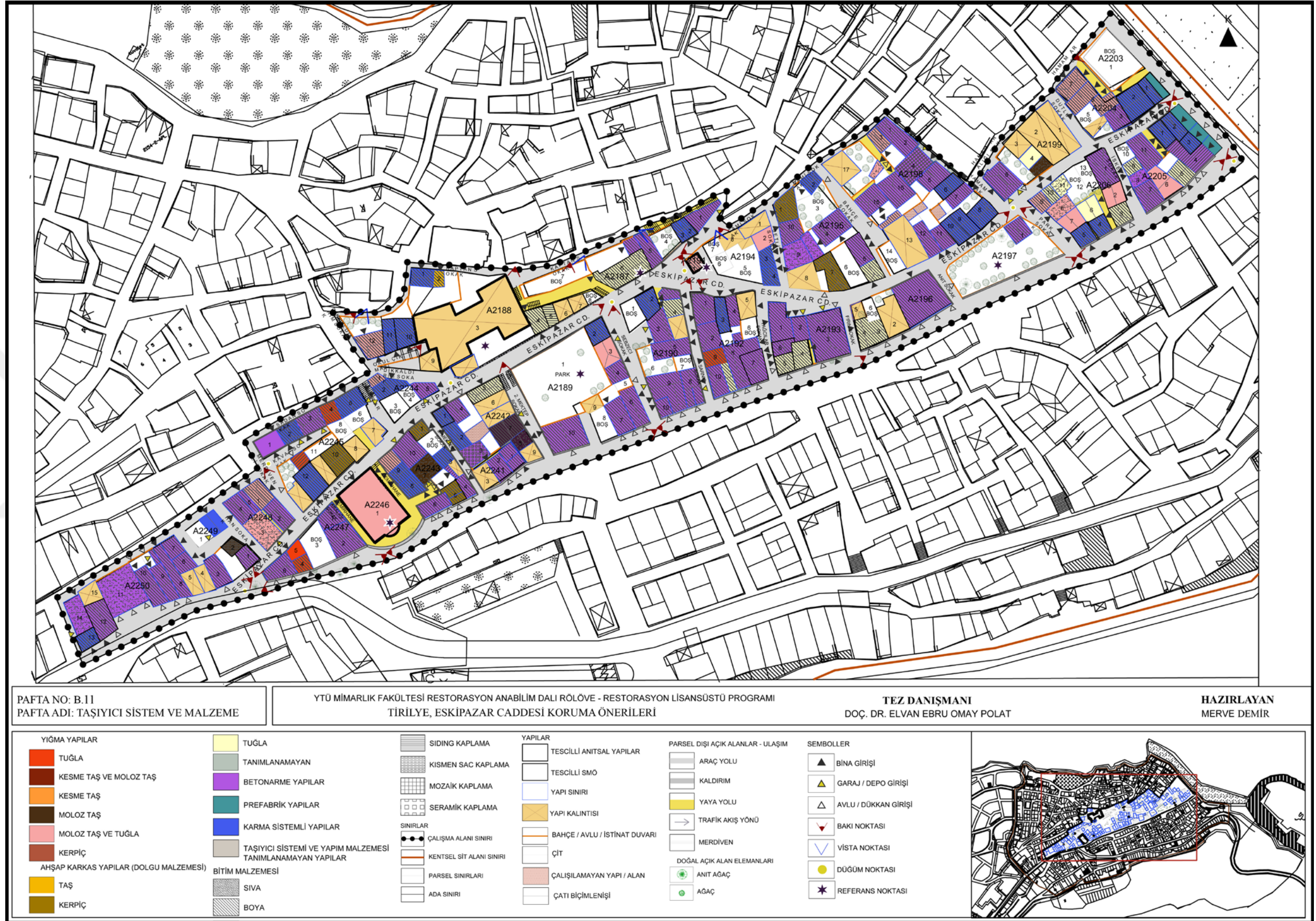


Şekil 3.102 Çalışma alanındaki betonarme yapılar (M.D. – 2018)



Şekil 3.103 Çalışma alanında yığma yapı ve ahşap karkas örnekleri (M.D. – 2018)

Bitim malzemesi, 133 adeti boya (%81), 13 adeti (%7) sıva, 1 adeti (%1) kısmen sac kaplama, 1 adeti (%1) mozaik kaplama, 1 adeti (%1) siding kaplama, 14 adeti (%8) hiçbir malzemesi olmayan ve 1 adeti (%1) fayans kaplama olarak kullanılmıştır. Geleneksel konutların tamamının bitim malzemesi boyadır (Şekil 3.104).



Şekil 3.104 Çalışma alanı Taşıyıcı Sistem ve Malzeme Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.9 Yapısal Durum Analizi

Çalışma alanında bulunan yapıların 128 adeti (%66) strüktür ve malzeme açısından iyi durumda olmasına rağmen bitirme malzemesinde basit onarımlar gerekmektedir. 17 adeti (%9) yapısal problemi olmayıp yüzeyde veya elemanlarda bozulmaların tespit edildiği, 21 adetinin (%11) sezonluk olarak kullanılmasından dolayı hafif yapısal problemler veya yüzey ve dolgu malzemesindeki bozulmaların olduğu, 9 adetinin (%5) bakımının yapılmamasından ve terk edildiğinden dolayı derin yapısal problemler, ciddi malzeme bozulmaları, görünür yapısal bozulmalar olmasına rağmen yıkılmamış durumda, 14 adetinin (%7) ise kullanılmadığından dolayı kısmen veya tamamen yıkılmış durumda olduğu tespit edilmiştir. Alanda bulunan 4 adet (%2) tescilli yapı ise inşaat halinde olduğu için çalışılamamıştır (Şekil 3.105, Şekil 3.106, Şekil 3.107, Şekil 3.108).



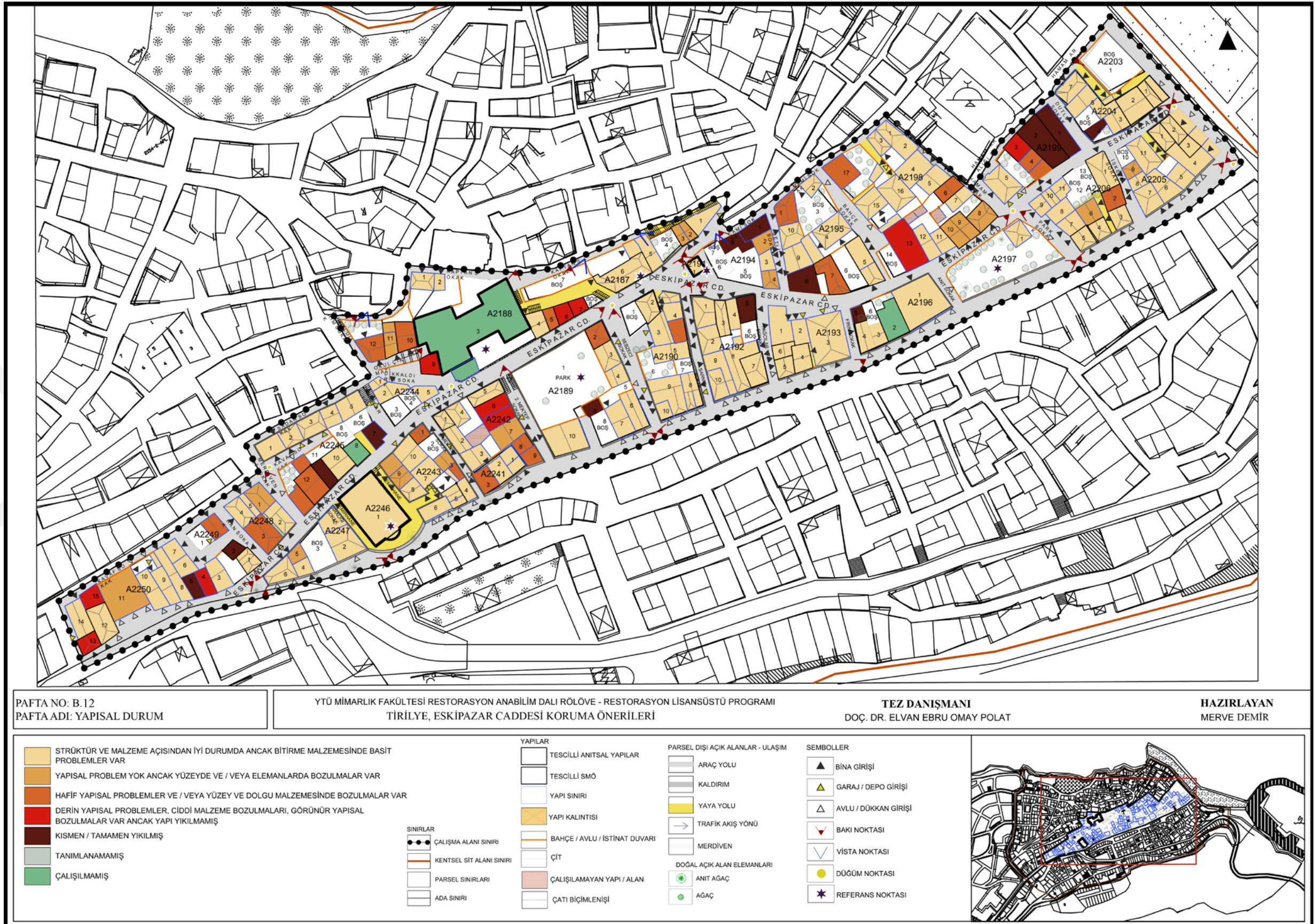
Şekil 3.105 Kısmen veya tamamen yıkılmış durumdaki yapılar (M.D. – 2018)



Şekil 3.106 Hafif yapısal problemler veya yüzey ve dolgu malzemesinde bozulmalar olan yapılar (M.D. – 2018)



Şekil 3.107 Çalışılmayan inşaat halindeki tescilli yapılar (M.D. – 2018)



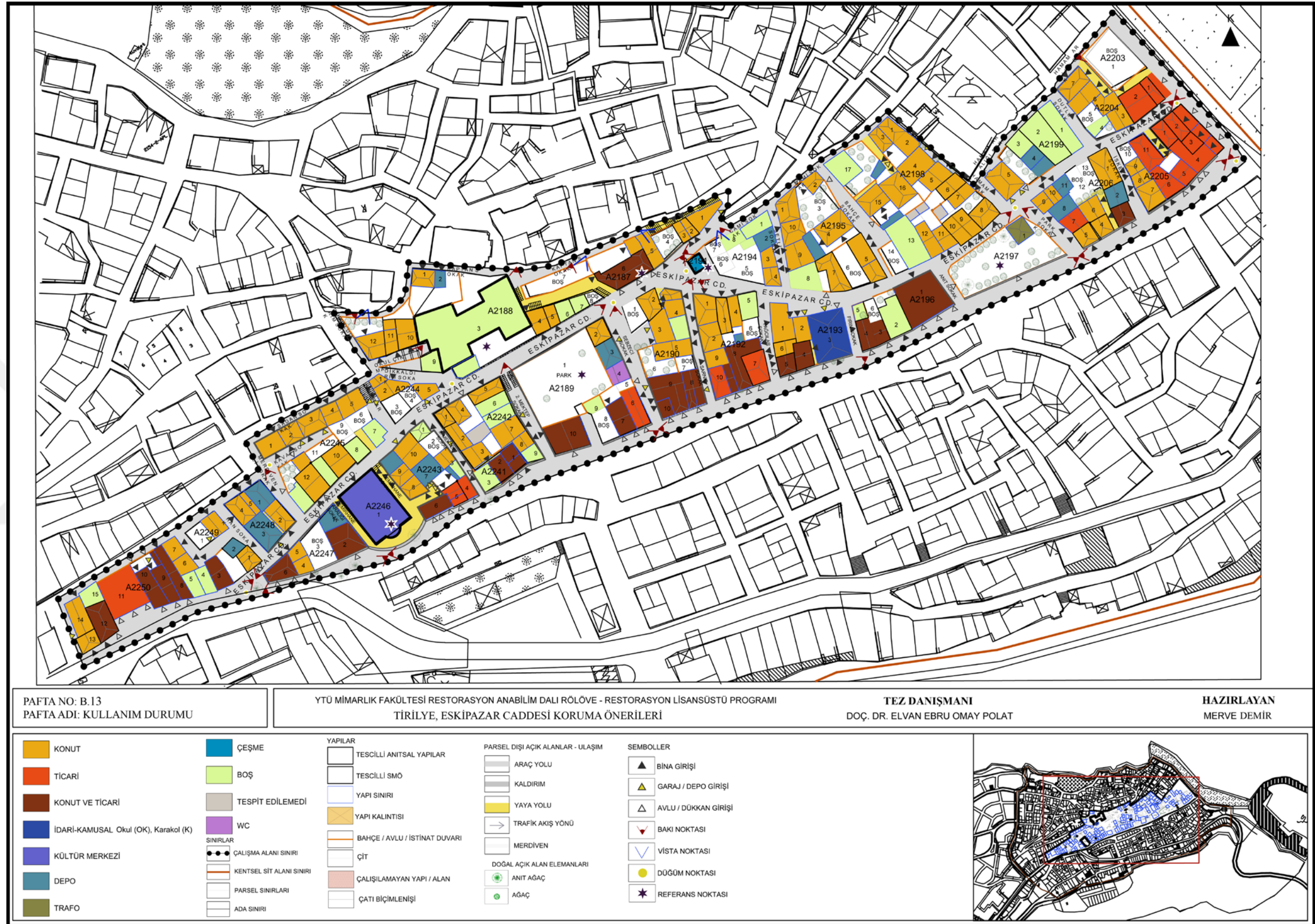
Şekil 3.108 Çalışma alanı Yapısal Durum Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.10 Kullanım Analizi

Alanda yapılan analiz sonucunda yapıların 95 adeti (%48) konut işlevli, 32 adeti (%14) boş kullanılmayan yapılar, 24 adeti (%12) zemin katları dükkan, üst katları konut olan konut ve ticari (A) işlevli yapılardır. 20 adeti (%10) ticari, 18 adeti (%9) depo (C), 4 adeti (%2) tespit edilememiş olan yapılardır. Geriye kalan 5 adet yapı ise Mudanya Belediyesi'nin Tirilye ek hizmet binası (B), Faruk Çelik kültür merkezi olarak kullanılan 19. yy kilise yapısı, trafo, tescilli Sofalı çeşme ve ziyaretçilerin kullanabilmesi için yapılmış umumi wc (D) bulunmaktadır (Şekil 3.109, Şekil 3.110).



Şekil 3.109 Kullanım durumuna örnekler (M.D. – 2018)



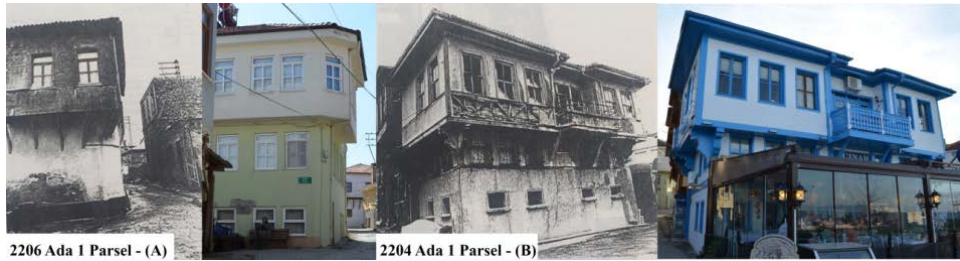
Şekil 3.110 Çalışma alanı Kullanım Durumu Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.11 Özgünlük Durumu Analizi- Cephe

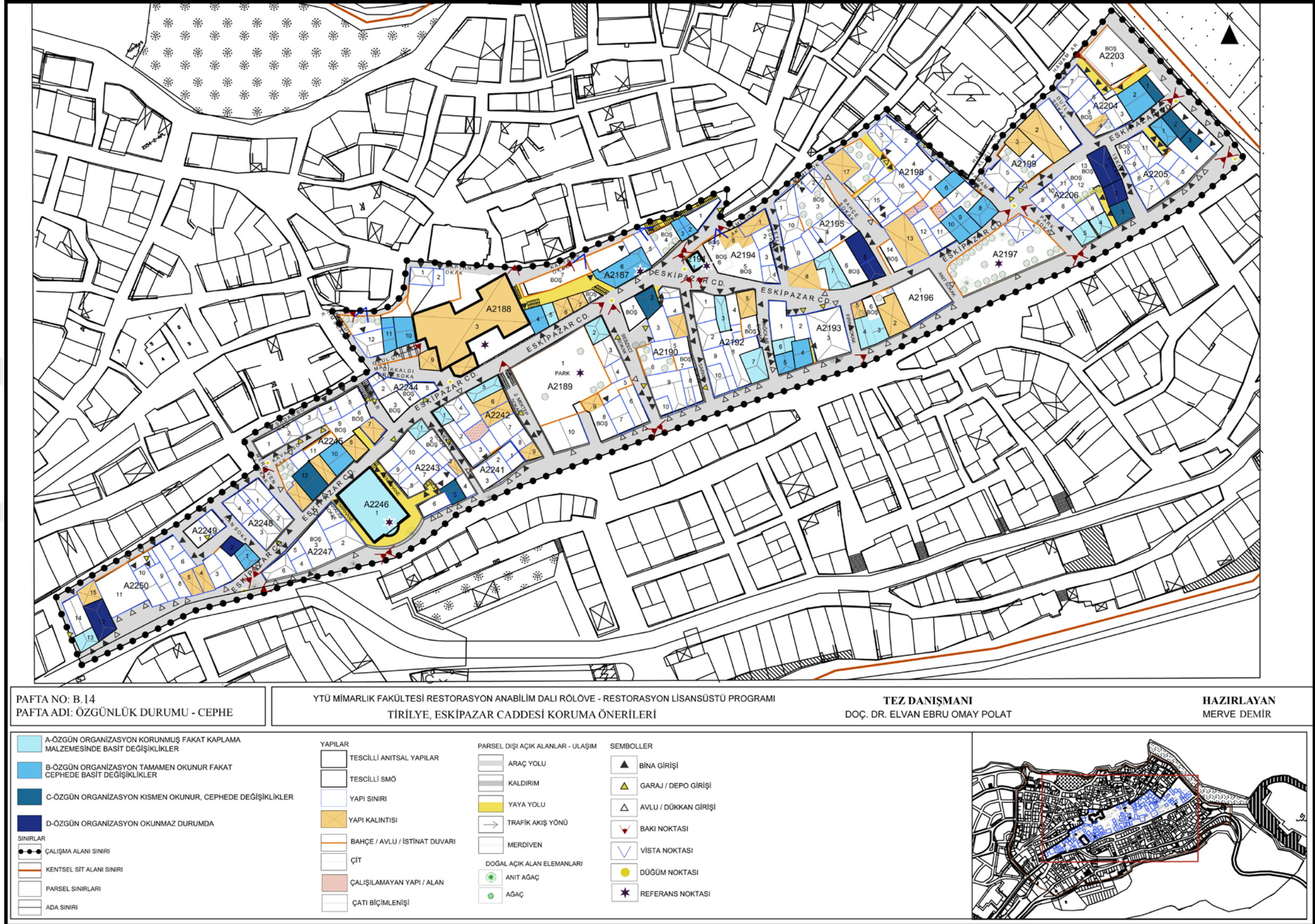
Cepheler, girişler, çıkmalar, pencereler, saçaklar, payandalar gibi mimari öğelerden oluşmaktadır. İki veya üç katlı olan konutların zemin katlarında ahır, mahzen hela, mutfak gibi bölümlerin yer almasından dolayı cepheleri üst katlara göre sağırdır; fakat zemin katları dükkân olan yapılarda ise cepheleri daha saydamdır. Çalışma alanında genellikle üst katlarda çıkmalar görülmektedir. Bu çıkmalarla mekânların daha da genişlemesi ve düzgün bir geometrik form elde edilmesi sağlanmıştır. Çıkmaların büyük bir bölümü motiflerle süslenmiş ahşap payandalarla desteklenmiştir. Alanda daha çok kapalı formda çıkmalar yer almaktadır, ayrıca balkon şeklinde kullanılan açık çıkmalar da bulunmaktadır. Çıkmalar genellikle katlar boyunca artarak devam eden, dikdörtgen ve üçgen biçimli olmasıyla birlikte değişiklik göstermektedir.

Çalışma alanında bulunan 58 adet tescilli yapının 10 adeti kısmen yıkılmış olduğundan kullanılamayan, 4 adeti ise tamamen yıkılmış olup boş parsel durumundadır. Özgünlük durumu analizi yapılırken tescilli yapıların yapı tescil fişleri, tespit edilebilen eski fotoğraflar ve yapısal izlerden faydalanarak cephe niteliklerine karar verilmiştir.

B.K.V.T.V.K.K'nın 31.08.1990 tarihli ve 1299 sayılı kararı ile tescili devam eden 58 adet yapıdan çalışma alanında geriye kalan 44 adet yapının 16 adeti (%37) cephe özelliklerinin özgünlük durumu korunmuş olup kaplama malzemesinde basit değişiklikler yapılmıştır. 16 adeti (%36) özgün organizasyon tamamen okunur durumda fakat basit değişiklikler görünmekte, 7 adeti (%16) özgün organizasyon kısmen okunur, cephede malzeme değişikliklerinin yanında kullanıma göre ekler yapılmış, pencere, kapı gibi açıklıklar kapatılmış veya açılmıştır. 5 adeti ise (%11) özgün organizasyon tamamen okunmaz durumdadır (Şekil 3.111, Şekil 3.112).



Şekil 3.111 Çalışma alanında özgünlük durumu tamamen (A) ve kısmen yok olmuş (B) yapılara örnekler (M.D. – 2018)



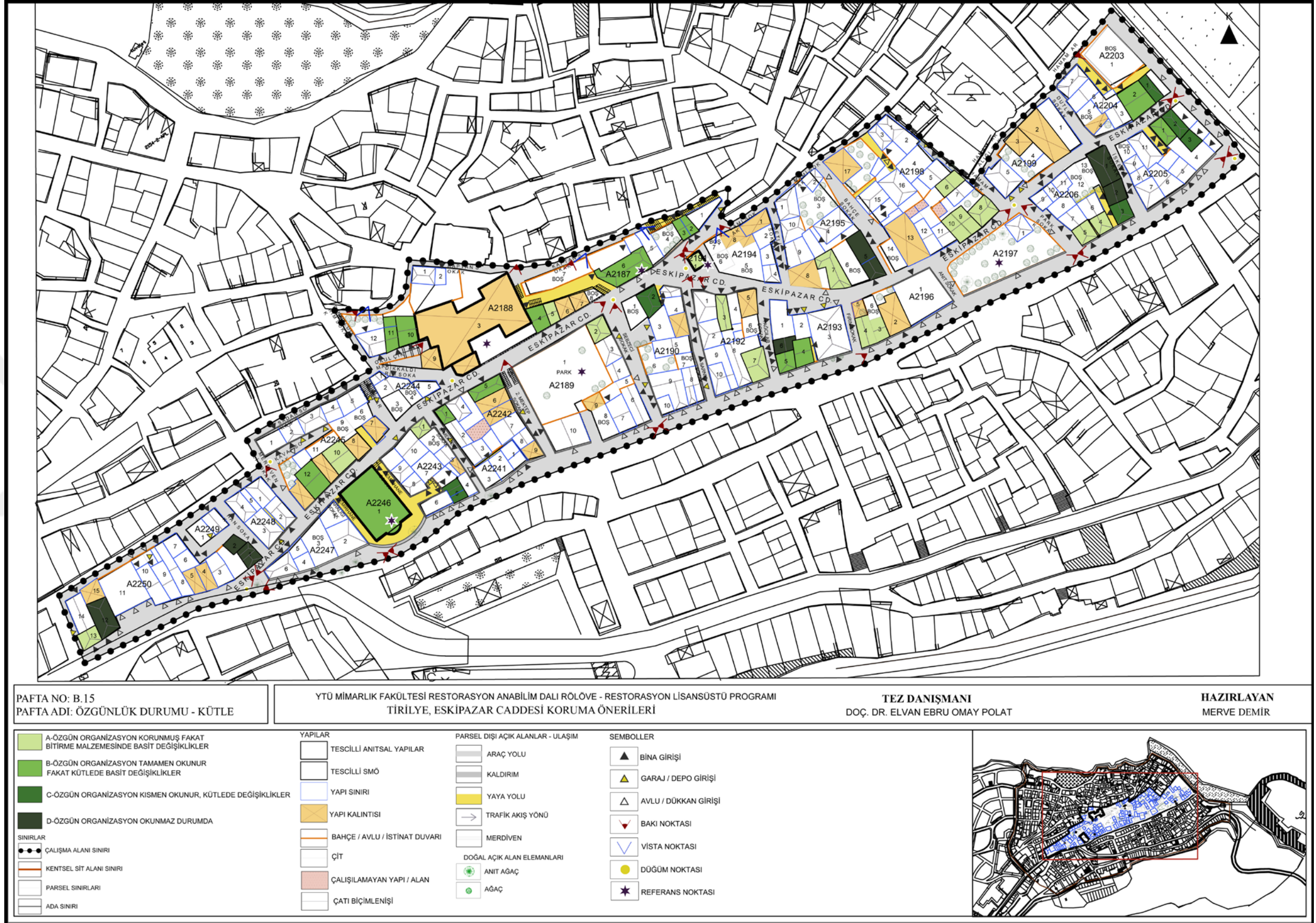
Şekil 3.112 Çalışma alanı Özgünlük Durumu – Cephe Analiz Paftası (M.D. – 2019)

3.4.12 Özgünlük Durumu Analizi – Kütle

Çalışma alanındaki 58 adet tescilli yapının 44 adeti kütle özgünlük durumu açısından incelenmiştir. 17 adeti (%38) özgün kütle organizasyonu korunmuş fakat bitirme malzemesinde basit değişiklikler yapılmıştır. 14 adeti (%32) özgün kütle organizasyonu tamamen okunur fakat kütlede basit eklentiler veya yıkımlar mevcut (B), 6 adeti (%14) özgün organizasyon kısmen okunur durumda kütlede değişiklikler yapılmış, 7 adeti (%16) ise tamamen okunmaz (A) durumdadır (Şekil 3.113, Şekil 3.114).



Şekil 3.113 Çalışma alanında kütle özgünlük durumuna örnek yapılar (M.D. – 2018)



Şekil 3.114 Çalışma alanı Özgünlük Durumu - Kütle Analiz Paftası (M.D. – 2019)

Eskipazar Caddesi Ve Çevresinin Koruma Bağlamında Değerlendirilmesi

İçinde bulunduğu bölgenin iklimi ve topoğrafyası gibi çevresel etmenlere, yaşam biçimi, çevre/me kan ve konut kullanımı gibi kültürel etkenlere, sosyo-ekonomik yapısı bireysel etkenlere, özgün yapı malzemesi ve yapım tekniğine sahip olan yapıların oluşturduğu kırsal mimarlık mirasını korumanın temel amacı; yaratıldıkları dönemlerin fiziksel, kültürel ve ekonomik değerlerinin bütünüyle birlikte yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması gerekliliğidir (Muşkara, 2017), (Aykaç, 2009).

Sivil mimarlık örneklerinin kültür varlığı olarak değerlendirilmesi ve korunması kavramı, 18. yüzyılın sonunda Endüstri Devrimi sürecinin etkisiyle ortaya çıkmıştır. Endüstri Devrimi ile birlikte kentsel alanlara göçlerin başlaması kentsel ve kırsal alan arasındaki yaşam şekillerinin farklılaşmasına neden olmuştur. Bu süreçle birlikte kırsal alanlar giderek değişmeye ve bozulmaya başladığından bu alanların korunarak gelecek kuşaklara aktarılması koruma alanının gündemindedir (Eres, 2007), (Venedik Tüzüğü, 15 Nisan 2019).

UNESCO'nun 17 Ekim-21 Kasım 1972 tarihleri arasında Paris'teki uluslararası toplantı sonucunda kabul ettiği, Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi 1982 yılında Bakanlar Kurulu kararıyla onaylanarak 1983 yılında 14.02.1983 tarih ve 17959 sayılı kararı ile Resmî Gazete'de yayınlanmıştır. Bu sözleşme ile kültürel ve doğal miras tanımları yapılmış, kültürel değerlerle birlikte doğal değerlerin de tüm insanlığın ortak mirası olarak korunması ve yaşatılması gerekliliği belirtilerek çeşitli hükümler sunulmuştur (UNESCO, Dünya Kültürel Ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi, 15 Nisan 2019).

1975 yılı Avrupa Konseyi Bakanlar Kurulu tarafından Avrupa Mimari Miras Yılı kabul edilmiştir. 1985 yılında Avrupa Konseyi tarafından kabul edilen Bakanlar Kurulu kararı ile onaylanarak 22.07.1989 tarih ve 20229 sayılı kararı ile Resmi Gazete'de yayınlanan "Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi" kültürel

mirasın korunmasında karşılaşılan yeni sorunları ele alan önemli bir belge niteliğindedir. Bütünleşik koruma prensibini benimseyerek fiziksel çevrenin içinde yaşayanı ile birlikte korunmasına özen gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir (Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi, 20 Nisan 2019).

1964 Venedik Tüzüğü'nde anıtları sadece bir sanat eseri olarak değil tarihi bir belge olarak korunması ve onarılması amaçlanmıştır (Venedik Tüzüğü, 15 Nisan 2019). Venedik Tüzüğüne ek olarak, 1999 yılında ICOMOS tarafından yayınlanan Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü'nde, geleneksel yapıların ve çevrelerin korunması konusunda ilkeler belirlenmiş ve uygulamanın nasıl yapılacağına dair bilgilendirilmiştir (ICOMOS, Geleneksel Mimari Miras Tüzüğü, 15 Nisan 2019).

1987 Washington Tüzüğü, birçok uluslararası belgede belirtildiği gibi “tarihi kent ve kentsel alanların korunması” yasal koruma altına alınması, bakım ve restorasyonu için gerekli adımların atılmasının yanı sıra, geliştirilmeleri ve çağdaş yaşama katılmaları için gerekli uyarlamaları kapsamaktadır.

- İlkeler ve Hedefleri:

1. Tarihi kentlerin ve diğer tarihi kentsel alanların korunması sağduyu, sistemli yaklaşım ve disiplin gerektirir.

2. Korunması istenen niteliklerin kentin veya kentsel alanın tarihi karakteri ile bu karakteri oluşturan;

- a) parsel ve sokakların tanımladığı kent dokuları,
- b) binalarla yeşil ve açık alanlar arasındaki ilişkiler,
- c) binaların ölçek, boyut, üslup, yapım tekniği, kullanılan malzemeler, renk ve bezemeler ile tanımlanan biçimleri, iç ve dış görünüşleri,
- d) kent veya kentsel alanın doğal ve insan yapısı çevresi ile arasındaki ilişki;
- e) kent veya kentsel alanın zaman içinde yüklendiği değişik işlevler.

Bu özellikleri tehdit eden olumsuz etkenler tarihi kent veya kentsel alanın özgünlüğünü zedeleyebilir.

3. Tarihi kentlerin ve kentsel alanların korunması öncelikle orada yaşayanları ilgilendirir, bu nedenle halkın katılımı desteklenmelidir (ICOMOS, Tarihi Kentlerin Ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü (Washington Tüzüğü), 30 Mayıs 2019).

28 Kasım 2011’de Paris’te yapılan 17. ICOMOS Genel Kurulunda kabul edilen “Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Ve Yönetimiyle İlgili Valetta İlkeleri”nde ki temel amaç tarihi kentlerde ve kentsel alanlarda yapılacak her tür müdahaleye uygulanabilir ilke ve stratejiler önermektir. Bu ilke ve stratejiler hem tarihi kentlerin ve çevrelerinin değerlerini korumak, hem de günümüz sosyal, kültürel ve ekonomik yaşamıyla bütünleşmelerine yöneliktir. Yapılacak müdahaleler hem yörenin soyut ve somut kültürel miras değerlerine, hem de yaşayanların yaşam kalitesine saygı göstermelidir (ICOMOS, Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimiyle İlgili Valetta İlkeleri, 30 Mayıs 2019).

ICOMOS tarafından Ekim 1999’da Meksika’da yapılan 12. Genel Kurul’da kabul edilen “Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü”nün hedefleri;

- Kültür mirası koruma ve yönetimiyle ilgili olanların kültür mirasının önemini ev sahibi topluluğa ve ziyaretçilere aktarmalarını kolaylaştırmak ve teşvik etmek.
- Turizm endüstrisinin turizmi kültür mirasını ve ev sahibi toplulukların yaşayan kültürlerine saygı gösterecek ve onları daha iyi duruma getirecek şekilde geliştirme ve yönetmesi yönünde kolaylık sağlamak ve destek vermek.
- Korumacı tarafla, turizm endüstrisi arasında kültür mirası alanlarının, koleksiyonların, yaşayan kültürlerin önemi ve kırılgan yapısı için sürdürülebilir bir gelecek kurma gereği konusunda bir diyalog kurulmasını kolaylaştırmak ve desteklemek.
- Plan ve politikaları tanımlayanların kültür mirası alanlarının korunması, konservasyonu bağlamında, sunum, yorum ve kültürel etkinliklerle ilgili ayrıntılı, tanımlanabilir hedefler ve stratejiler geliştirmelerini teşvik etmek.

- Tüzük ICOMOS, diğer uluslararası kuruluşlar ve turizm endüstrisi tarafından kültür mirası yönetimi ve korunması konusunun bütünlüğü konusunda daha kapsamlı girişimlerde bulunulmasını desteklemektedir.
- Tüzük hedeflerinin gerçekleştirilmesi için, ilgili kesimlerin, sorumluların ve görevlilerin, zaman zaman çıkarları çatışsa da, bir araya gelmelerini desteklemektedir.
- Tüzük ilgili taraflarca ayrıntılı yol gösterici yönergeler hazırlanarak, ilkelerin belirli kurum ve toplulukların özel durumlarına veya koşullarına uyarlanmasının kolaylaştırılmasını desteklemektedir (ICOMOS, Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü, 30 Mayıs 2019).

Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de kırsal alanların korunmasında kentleşme, nüfus, sanayileşme, turizm, iklim değişikliği gibi problemler mevcuttur. Tez çalışması kapsamında Tirilye Beldesi'nin toplumsal ve kültürel dokusu ile geleneksel kırsal mimari özelliklerinin korunmasına, zaman içerisinde beldenin değişime uğrayan dokusunun sağlıklılaştırılarak günümüzde yoğun olarak devam eden turizm faaliyetleri ile kültürel çevrenin bir arada sürdürülebilirliğine değinilmiştir.

4.1 Tirilye'yle İlgili Alınmış Koruma Kararları

Tirilye'nin korunmasına yönelik ilk girişim 10.05.1980 tarihinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından "Korunması Gereken Sit Alanı" kararıyla başlamıştır (Dostoğlu, 2000). 1981 yılında İller Bankası tarafından onaylanan "Zeytinbağı İmar Planı" kapsamında geçici yapılanma koşulları belirlenerek yeni yapılaşmayı geleneksel doku içerisinde yasaklamış, bölgenin batı yamaçlarını konut alanı olarak belirleyerek kurul kararı ile inşaat izinlerine bağımlı olunmuştur. 1990 yılında ise ilk kez "Koruma Amaçlı İmar Planı" hazırlanmıştır (Dostoğlu, 2000). 23.05.2013 tarih ve 2003 sayılı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile günümüzde halen geçerli olan 23.05.2013 ve 03.06.2013 tarihlerinde revizeleri yapılarak "Zeytinbağı-Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılanma Koşulları Tadilatı" yürürlüğe girmiştir (A.1, A.2). Zeytinbağı (Tirilye) Kentsel Sit Alanı Plan Hükümlerine göre;

- Planlama sınırları içindeki tescilli yapılar, parseller ile ilgili Kültür ve Tabiat varıkları Koruma Kurulu İlke Kararlarına göre uygulama yapılır.
- Tescilli parsellerin bitişiği ve karşısındaki parseller,
- Tescilli yapıların parsellerinde ikinci yapı taleinde bulunulabilmesi için; tescilli yapının saçak kodu yüksekliliği kadar tescilli yapı duvarından itibaren mesafesinin sağlanması ve plan yapılanma koşullarının diğer hükümlerine uyulması kaydıyla, ikinci yapı isteği Avan Proje ile belediyesi kanalıyla, Koruma Kuruluna teklif edilebilir.
- İmar planında tescilli doğal anıtlar korunacaktır. Ağaçların ta  genişliğiyle ilişkili parsellerde yeni yapılanmalar için Avan Projesi ile Koruma Kuruluna teklf edilebilir.
- Tescilli parsellerde yapılacak tevhid ve ifraz işlemlerinde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu kararları alınması zorunludur.
- Planlama alanı içinde B.K.T.V.K.B.K tarafından tescillenmiş sivil mimarlık  rneği ve anıtsal yapıların dışında kalan mülkiyetlerde plan notları esas alınarak uygulama yapılır.
- Planlama alanı içinde imar uygulamalarında kadastral sınırların koordinat değerleri esas alınacaktır.

16 Nisan 2019 tarihinde Bursa Mudanya Belediyesi, ÇEKÜL Vakfı Başkan Yardımcısı Mithat Kırayoğlu, Mudanya Belediyesi Teknik Başkan Yardımcısı Hakan Karademir, Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı çalışmasını yürüten firmanın temsilcisi şenol Hatipoğlu, Uludağ Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Tarih Bölümü  ğretim  yesi Prof. Dr. Yusuf Oğuzoğlu, Mimar Sinan Güzel Sanatlar  niversitesi şehir Bölge Planlama Bölümü  ğretim Görevlisi Tayfun Kahraman ile birlikte Tirilye'deki derneklerin temsilcileri ve vatandaşların katılımıyla Tirilye'nin Kentsel Tasarım Projesi'ni sunmuştur. Bu proje ile yıkılmış yapıların yeniden yapılması, koruma sürecindeki 2. grup yapıların islah edilmesi, kötü durumdaki yapıların iyileştirilip kaynaştırılması, kentsel dokunun tamamen motorlu araçlardan arındırılması planlanmıştır. Kentsel Tasarım Projesi 7 adet özel proje alanı belirlenmiştir;

1. Tirilye'nin girişinde belediyeye ait bir alanda otopark yapılacak. Limanın üst kısmına denk gelen bu bölgede, 300-400 araçlık bir katlı otopark yapılacak. İlçeyi motorlu taşıtlardan arındırma hedefi doğrultusunda ziyaretçiler, seyir terası işlevi görecek bu bölgeden bir asansör sistemi sayesinde merkeze taşınacak. Otoparklara ayrıca bisiklet parkı yapılacak. Ziyaretçiler kültür rotasını bisikletlerle de izleyebilecek. İndikleri noktada bir turizm ofisi, wc'ler yapılacak. Tirilye Köylü Pazarı düzenli hale getirilecek.

2. Tirilye'deki tarihi yağ fabrikası kamulaştırılacak, Zeytinyağı Müzesi haline getirilecek. Yanındaki boş araziye de 200 araçlık otopark yapılacak. Tarihi yağhane, Endüstriyel Sit Koruma Projesi olarak kültür yaşamına kazandırılacak.

3. Merkezde meydan düzenlemesi yapılacak.

4. Taş Mektep ve çevresinde bir kültür kompleksi yapılacak. Bu proje Taş Mektep ve önündeki park alanı ile Dünder Evi, Eski Pazar Caddesi sokak dokusuyla birlikte ele alınıp bir bütün olarak tasarlanacak.

5. Fatih Cami ve Tirilye Hamamı farklı bir buluşma noktası yapılacak.

6. Kemerli Kilise ve etrafı önemli bir odak haline getirilecek.

7. Çamlı Kahve ve yanında bulunan bin metrekarelik park alanının kullanılması planlanıyor. Turizm alanı kapsamındaki bölgede kent dokusuna uygun, silüeti bozmayacak bir otel planlanmıştır (Doğan haber ajansı, 19 Haziran 2019).

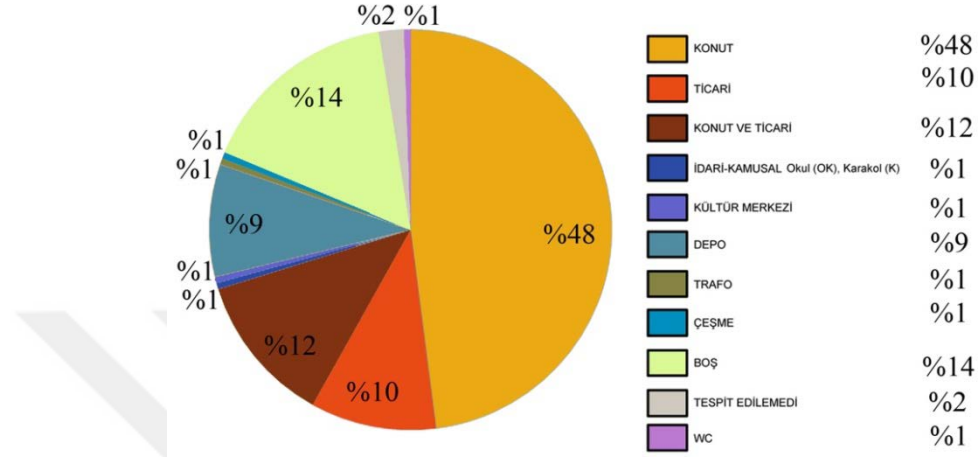
4.2 Tirilye Beldesi ve Eskipazar Caddesi'nin Koruma Sorunları

Tirilye Beldesi'nin korunmasına ve Eskipazar Caddesi'nin yeniden etkin kullanımına yönelik önerileri belirlemeden önce, çalışma alanında yapılan analizlerle bölgenin tarihi alanlarla etkileşimi, alanı etkileyen tampon bölgelerle etkileşimi, sosyal durumu ve var olan sorunları tespit edilmiştir.

- **Ekonomik Durum ve Göç:**

Çalışma alanında yapılan kullanım analizi sonucunda yapıların 95 adeti (%48) konut işlevli, 32 adeti (%14) boş kullanılmayan yapılar, 24 adeti (%12) zemin katları dükkan, üst katları konut olan konut ve ticari işlevli, 20 adeti (%10) ticari, 18 adeti (%9) depo, 4 adeti (%2) tespit edilememiş olan yapılardır. Geriye kalan 5 adet yapının ise Mudanya Belediyesi'nin Tirilye ek hizmet binası, Faruk Çelik

kültür merkezi olarak kullanılan 19. yy kilise yapısı, trafo, tescilli Sofalı çeşme ve ziyaretçilerin kullanabilmesi için yapılmış umumi wc olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.1). Bu çalışmayla birlite yapıların büyük çoğunluğunun konut işlevli yapılar olduğu halkın ekonomik, eğitim ihtiyaçlarına karşılık verebilecek işlevde yapıların olmadığı gözlemlenmiştir.



Şekil 4.1 Çalışma alanında kullanım analizi

Tirilye'nin temel ekonomik kaynağı tarımdır, ancak günümüzde bölgede yaşayan halk geçimini sağlamak amacıyla sadece tatil günlerinde Tirilye'nin çevre il ve ilçelerden gelen konaklamalı veya günübirlik yerli ve yabancı turistlere yönelik hediyelik satış birimleri, balık lokantaları, konaklama işlevli işyerlerinden ve toplanan zeytinlerin düşük bir ücret karşılığında satılarak ekonomik gelir sağlamışlardır. Bu nedenle bölgenin en önemli sorunu olarak çok kısıtlı iş imkânları gösterilmektedir. Oluşan kısıtlı iş imkanlarıyla birlikte yerel halk çalışmak için göç etmeye başlamışlardır. Bu nedenle beldede yaşayan halkın Tirilye'de yaşayabilmesi için alternatif geçim kaynaklarına ihtiyaç duyulmaktadır.

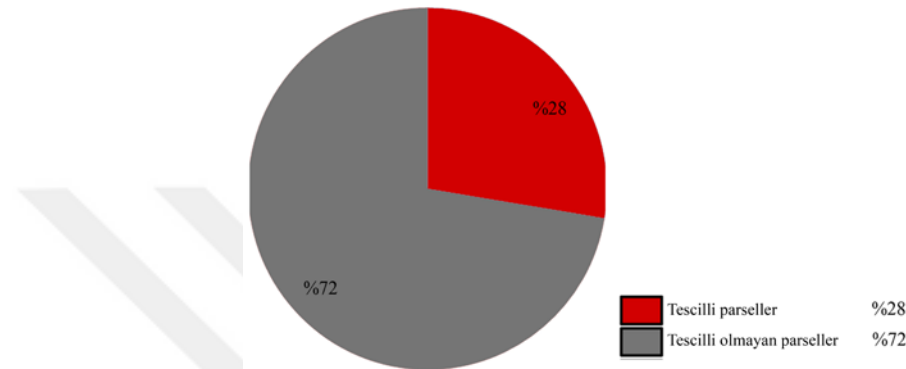
Tirilye'de sadece ilkokul ve ortaokul düzeyinde eğitim veren eğitim yapıları bulunmasından dolayı yerleşimde yaşayan genç nüfus meslek edinmek ve yükseköğrenimlerini yapmak amacıyla beldeyi terk etmeye başlamışlardır.

- **Geleneksel Yapılar :**

Tirilye'nin kentsel dokunun en önemli parçası geleneksel yapılarıdır., ancak günümüzde yapılan yanlış müdahaleler, yapıların göç sebebiyle terk edilerek kullanılmaması, eskime, bozulma ve yok olma sürecini doğrudan etkileyen faktörlerdir. Tirilye evlerinin özgün karakterini bozan ve geleceğe yanlış

aktarımlar yapılmasına neden olan bu tip uygulamaların önüne geçilememesi ve yerel halkın tescilli ya da nitelikli yapılara onarım yapmak için nasıl bir yol izlemeleri gerektiğini bilmemeleri, restore edilmiş veya iyi korunmuş nitelikli yapıların sayısını gün geçtikçe azaltmaktadır.

Çalışma alanında yapılan tescil durum analizi sonucunda bölgede 58 adet BKVTVKK'nun, 31.08.1990 tarihli ve 1299 sayılı kararı ile tescili devam eden yapılar, 152 adet ise yeni yapılar yer almaktadır (Şekil 4.2).



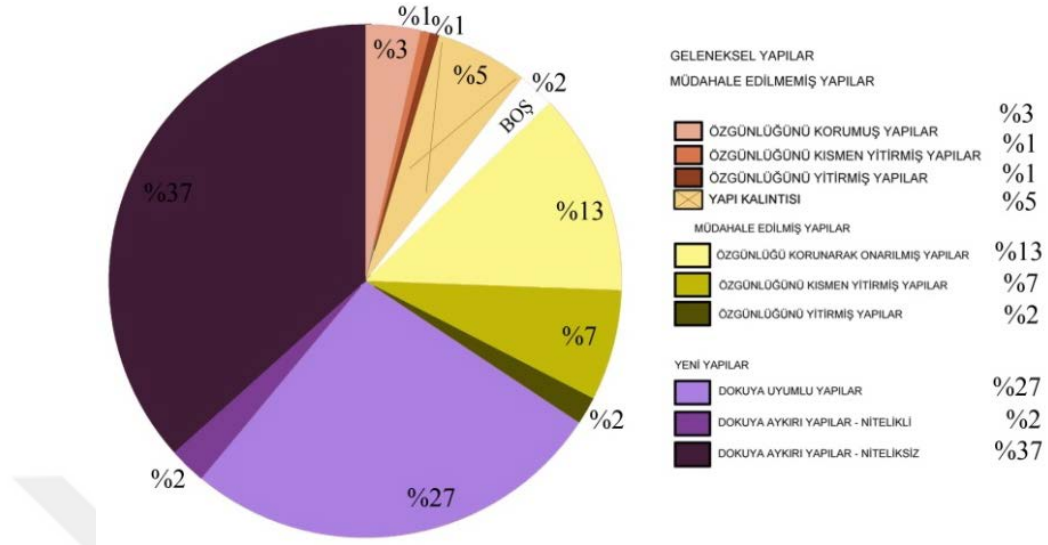
Şekil 4.2 Çalışılan alanda tescil durumu

Çalışılan alanda fonksiyonel, teknik ve kültürel niteliklerinden en az birine sahip olduğu düşünülen ve alan içine bağdaşık olarak dağılmış 11 adet yapının tescil kaydı bulunmadığı tespit edilmiştir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 Tescil kaydı bulunmayan nitelikli yapıların bir kısmı (M.D. – 2018)

Alanda yapılan geleneksel ve yeni yapı durumu analiziyle birlikte 113 adet yeni yapı 50 adet geleneksel yapı olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.4).



Şekil 4.4 Çalışılan alanda Geleneksel ve Yeni Yapı durumu

Tirilye’de 1960 ve 1980 yılları arasında başlamış olan kaçak yapılaşmanın daha da arttığı gözlemlenmiş ve bazı tescilli yapıların betonarme olarak yeniden inşa edildiği belirlenmiştir (Şekil 4.5).



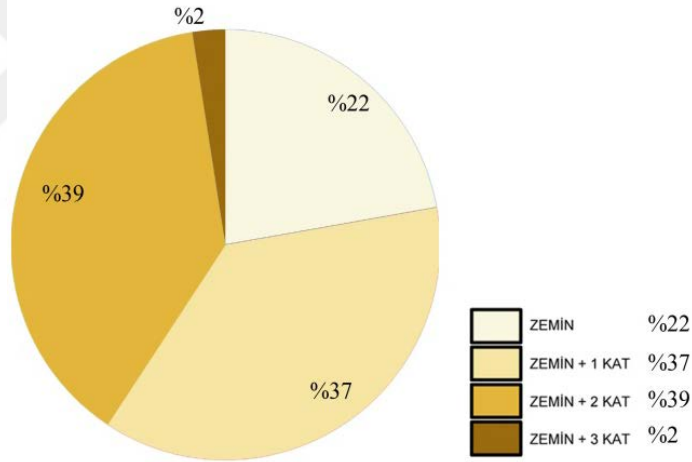
Şekil 4.5 Geleneksel yapıların yerine yapılan yeni yapılar (M.D.-2018)

Geleneksel dokuya ilişkin öne çıkan bir diğer sorun, yapıların hızla yok olmasıdır. Birçok yapının yıkıldığı, kullanılmadığı ve bakımsız olduğu gözlemlenmiştir. Bu durum Tirilye’ye gelen yerli veya yabancı turistler açısından hem güvensiz bir durum doğurmakta hem de terk edilmiş bir yerleşim izlenimi vermektedir (Şekil 4.6).



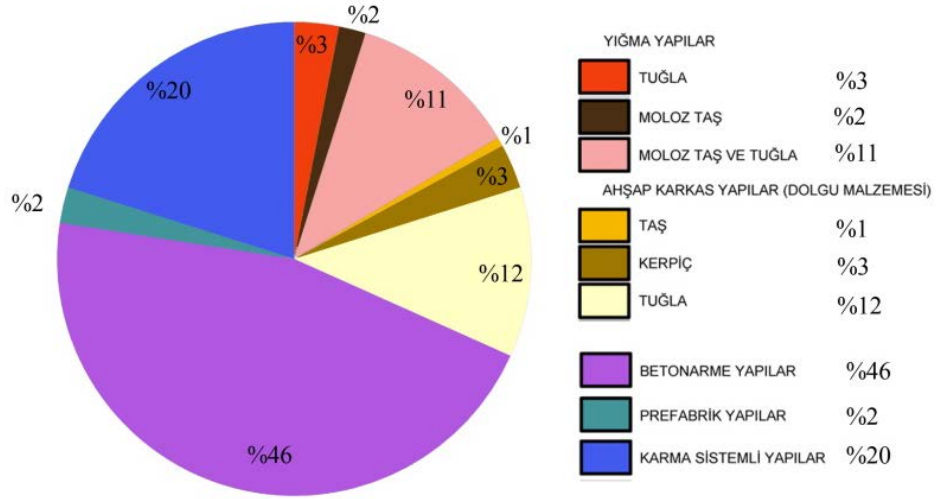
Şekil 4.6 Kullanılmayan bakımsız yapılar (M.D.-2018)

Günümüzde çalışılan alanda 152 adet yapının 36 adeti (%22) zemin, 60 adeti (%37) zemin+1, 62 adeti (%38) zemin+2 ve 4 adeti (%3) ise zemin+3 kattan oluşan yapılardır (Şekil 4.7).



Şekil 4.7 Çalışılan alandaki kat adeti durumu

Gün geçtikçe hızla yıkmakta olan geleneksel yapıların yerine yapılan yeni yapıların, hem geleneksel dokuya aykırı hem de özgün malzeme gibi teknik sebepler ile uyumsuz yapıldığı gözlemlenmiştir. Çalışılan bölgede yapılmış “Taşıyıcı Sistem ve Malzeme Analizi” sonucunda tespit edilen 75 adet (%46) betonarme yapı bölgenin çoğunluğunu oluşturmaktadır. Geriye kalan yapıların 33 adeti (%20) karma sistemli, 27 adeti (%16) yığma sistemli, 25 adeti ise (%16) ahşap karkas sistemli yapılardır (Şekil 4.8).



Şekil 4.8 Çalışma alanında Taşıyıcı Sistem ve Malzeme durumu

Çalışma alanında yapılan yapısal durum analiziyle birlikte yapıların 128 adeti (%66) strüktür ve malzeme açısından iyi durumda olmasına rağmen bitirme malzemesinde basit onarımlar gerekmektedir. 17 adeti (%9) yapısal problemi olmayıp yüzeyde veya elemanlarda bozulmaların tespit edildiği, 21 adetinin (%11) sezonluk olarak kullanılmasından dolayı hafif yapısal problemler veya yüzey ve dolgu malzemesindeki bozulmaların olduğu, 9 adetinin (%5) bakımının yapılmamasından ve terk edildiğinden dolayı derin yapısal problemler, ciddi malzeme bozulmaları, görünür yapısal bozulmalar olmasına rağmen yıkılmamış durumda, 14 adetinin (%7) ise kullanılmadığından dolayı kısmen veya tamamen yıkılmış durumda olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.9).



Şekil 4.9 Çalışma alanındaki yapısal durum

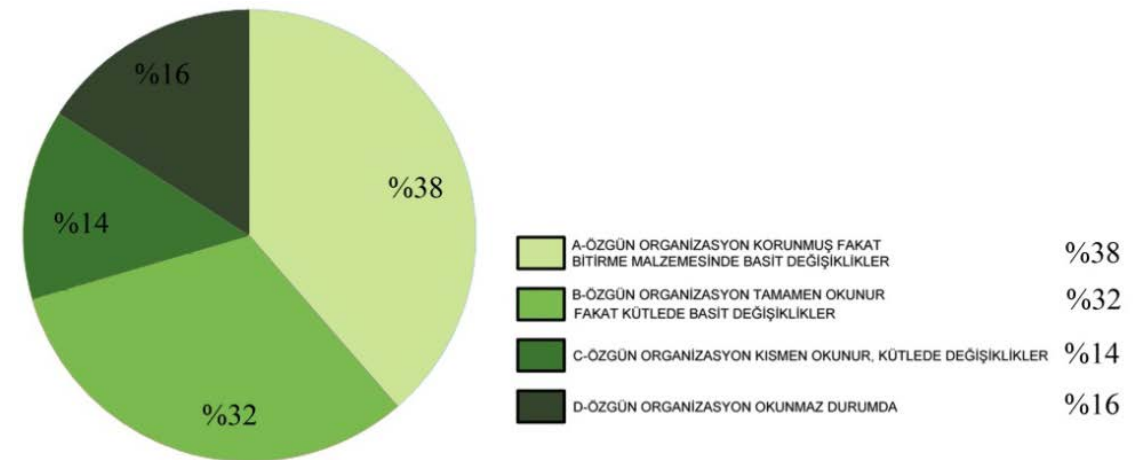
Özgünlük durumu – cephe analiz çalışmasıyla 44 adet yapının 16 adeti (%37) cephe özelliklerinin özgünlük durumu korunmuş olup kaplama malzemesinde

basit değişiklikler yapılmıştır. 16 adeti (%36) özgün organizasyon tamamen okunur durumda fakat basit değişiklikler görünmekte, 7 adeti (%16) özgün organizasyon kısmen okunur, cephede malzeme değişikliklerinin yanında kullanıma göre ekler yapılmış, pencere, kapı gibi açıklıklar kapatılmış veya açılmıştır. 5 adeti ise (%11) özgün organizasyon tamamen okunmaz durumda olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.10).



Şekil 4.10 Çalışma alanının özgünlük durumu - cephe

Özgünlük durumu – kütle analiz çalışmasıyla ise, tespit edilen 44 yapının 17 adeti (%38) özgün kütle organizasyonu korunmuş fakat bitirme malzemesinde basit değişiklikler yapılmıştır. 14 adeti (%32) özgün kütle organizasyonu tamamen okunur fakat kütlede basit eklentiler veya yıkımlar mevcut, 6 adeti (%14) özgün organizasyon kısmen okunur durumda kütlede değişikler yapılmış, 7 adeti (%16) ise tamamen okunmaz olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 4.11).

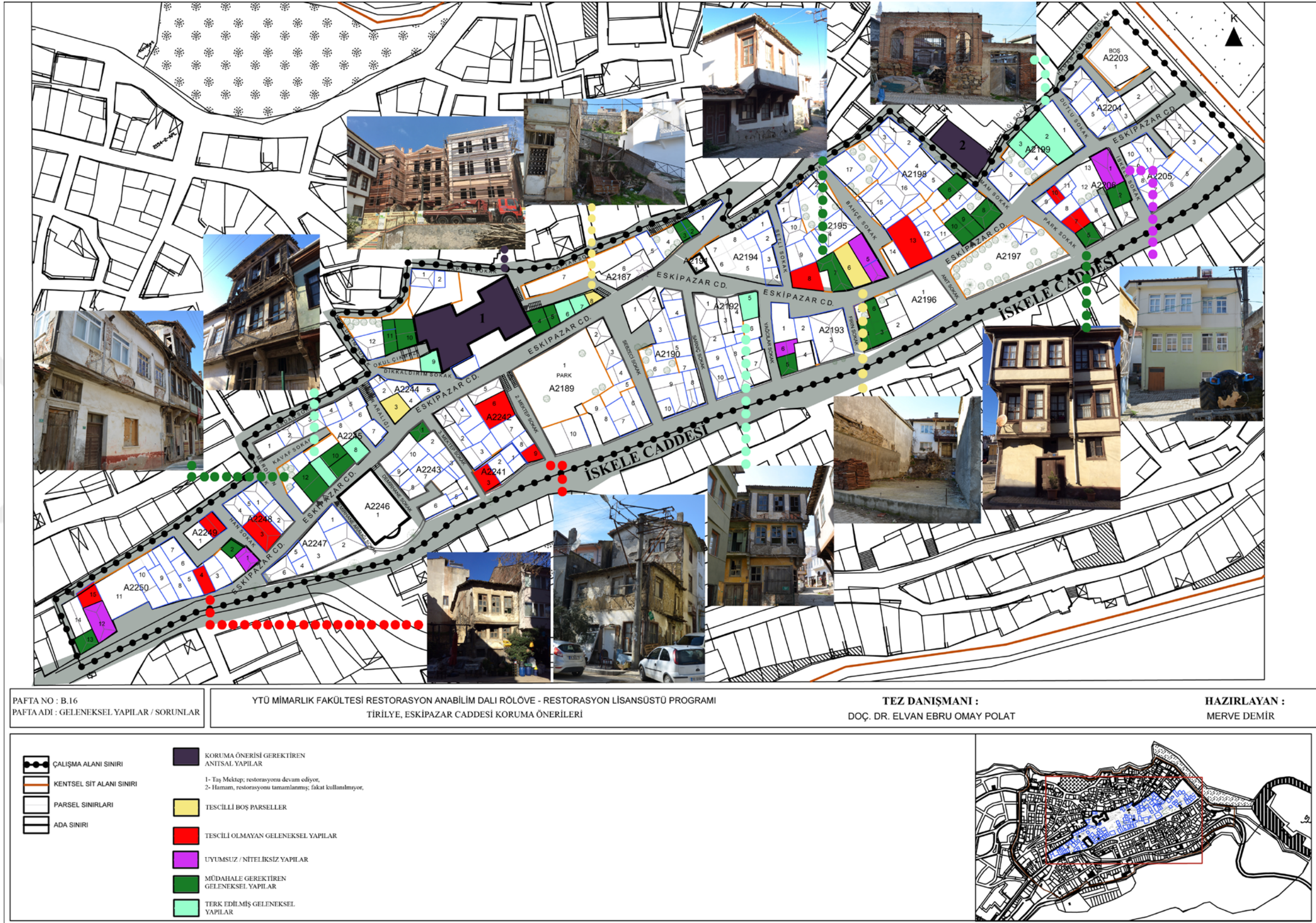


Şekil 4.11 Çalışma alanının özgünlük durumu – kütle

Tüm bu yapılmış olan yapısal durum, özgünlük durumu – cephe ve özgünlük durumu – kütle analiz çalışmalarıyla çalışan alanda yapılara ilişkin yaygın olarak yapılmış en önemli olumsuz müdahaleler arasında, üç katlı olan yapıların son katlarının yıkılarak iki katlı veya tek katlı hale getirildiği (A), çalışma alanında baskın olarak niteliksiz eklerin ve malzemelerin yapıldığı tespit edilmiştir (B), (C), (Şekil 4.12, Şekil 4.13).



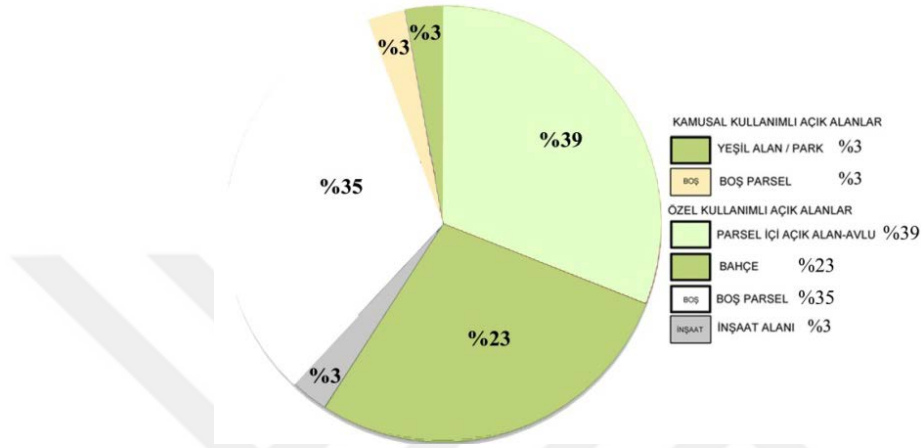
Şekil 4.12 Çalışma alanında olumsuz müdahalelere örnekler (M.D. – 2018)



Şekil 4.13 Geleneksel Yapılar / Sorunlar Paftası

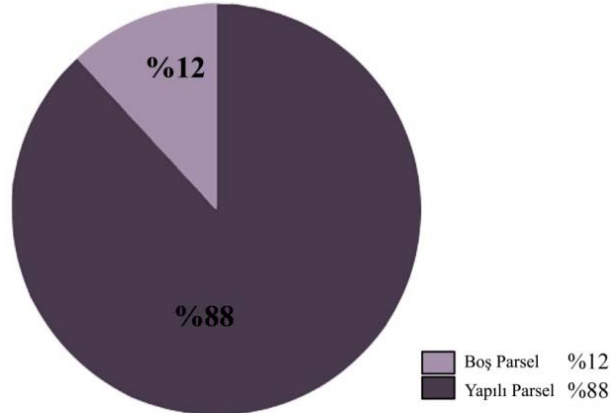
- **Çevresel Etki :**

Eskipazar Caddesi ve çevresinde yapılan açık alan analiz çalışmasıyla 4 adet kamusal kullanımlı açık alanların %3 ü boş parsel , %3'ü de yeşil / park alanlar, özel kullanımlı açık alanların ise 23 adet parsel içi açık alanlar-avlu (%39), 14 adet bahçe (%23), 2 adet inşaat alanı (%3), 21 adet (%35) boş parseldir (Şekil 4.14).



Şekil 4.14 Çalışma alanında Açık Alan durumu

Alanda yapılan dolu – boş parsel analizi neticesinde 24 adet parselin (%12) boş parsel, 178 parselin (%88) dolu parsel olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.15).



Şekil 4.15 Çalışma alanında dolu – boş alan durumu

Açık alan ve dolu – boş parsel analiz çalışmalarıyla tespit edilen kamusal kullanımlı yeşil alan ve çocuk parklarının yeteri kadar kullanılıyor olmaması mekânsal kurgu ve kentsel donatıların yetersiz olmasından kaynaklandığı gözlemlenmiştir. Ayrıca çocuk parkına ambalaj atıklarının atıldığına, inşaat malzemesi depolama alanı ve otopark alanı olarak kullanıldığı görülmüştür (Şekil 4.16).



Şekil 4.16 Çalışma alanında bulunan çocuk oyun parkı (M.D. – 2019)

Eskipazar Caddesi üzerinde bulunan boş parseller 2244 ada 3 parsel, 2190 ada 1 parsel, 2194 ada 5, 6, 7, 8 parsel, 2188 ada 8 parsel ve 2203 ada 1 parsellerin bakımsız olduğu, depo olarak kullanıldığı ve beldeye gelen turistler ile yerel halkın otopark olarak kullandıkları görülmüştür (Şekil 4.17).

Beldenin genelinde trafik önemli bir sorundur. Kamusal alan olarak ayrılmış parsellerdeki otopark azlığı sorunu, cadde ve sokaklara park edilmekte, bu durumda araç ve yaya geçişleri için sorun teşkil etmektedir.



Şekil 4.17 Boş Parsel, otopark ve bakımsızlık sorunlarına örnekler (M.D.-2019)

Tirilye’de İskele Caddesi’nin başında bulunan Yemekhane (Azis Vasil Kilisesi) yapısının önünde yer alan meydancığın aktivite alanının yetersizliği ve caddenin sonunda sahil şeridi meydanında ise kentsel donatı yetersizliği bölgenin meydan ihtiyacını yeteri kadar karşılayamamaktadır (Şekil 4.18).

Son yıllarda turizm faaliyeti, dizi ve film sektörünün Tirilye’de yaygınlaşmasından dolayı nüfusun Tirilye’nin belli yerlerinde odaklanmasıyla beldenin ana aksı olan İskele Caddesi ve sahil şeridinin kaldıramayacağı insan ve araç yükü oluşmaktadır. Bu durum yerleşimin doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin algılanmasına engel olmaktadır. Bununla birlikte ana akslarda kentsel donatı yetersizliği ve caddelerin bakımsızlığı diğer sorunların başında gelmektedir.



Şekil 4.18 Çevresel Etki Sorunlar

4.3 Tirilye ve Eskipazar Caddesi İçin Koruma Önerileri

Tirilye, sahip olduğu zengin tarihi ve mutfağı ile önemli bir turizm ve kültür merkezi haline gelmiştir, ancak çok sayıda yerli ve yabancı turistin kullanımına açık bir belde olmasına rağmen, bölgenin tarihi niteliklerine gereken önem gösterilmemiştir. Tarihi dokuya aykırı yeni yapılaşmalar, geleneksel yapılara uygulanan gelişmiş güzel bilinçsiz müdahaleler, yapıların uygunsuz işlevlerle kullanılması gibi nedenler Bursa için önemli bir yeri olan bu beldenin bozulmasına ve tarihi özelliklerini kaybetmesine yol açmaktadır.

Mudanya Belediyesi'ne bağlı olan Tirilye, belde Belediyesinin kapatılmasından sonra mahalle olamayacak kadar büyük olmasından dolayı, Mudanya Belediyesi'nin sorumluluk alanında olmasına rağmen, belediye hizmetlerinden yeterince faydalanılamamasına, yeterli ilgi ve özen gösterilememesine neden olmaktadır.

Tirilye'nin kurulduğu dönemde en önemli ticari, kültürel ve idari aksı olan, üzerinde anıtsal yapı ve geleneksel konut dokusunun yoğunluğundan en önemli aksı Eskipazar Caddesi'dir. Üzerindeki Manastır deresinin kapatılmasından sonra yerleşimin belkemiği niteliğinde olan ve sosyal hayatın hareketli olduğu İskele Caddesi ise günümüzde Tirilye'nin en önemli aksı olmuştur. Ancak, İskele Caddesi ve Eskipazar Caddesi'nin yoğun trafik sorunu, bakımsızlığı, geleneksel konutlara günümüz ihtiyaçlarını karşılaması amacıyla yapılan niteliksiz ekler, işlev değişiklikleri özgün mimari dokusunda bozulmalara neden olmaktadır.

- **Çevresel Etki :**

Tirilye'nin Kentsel Sit Alanı çerçevesinde kullanılmayan geleneksel yapılar için boş alanlar göz önünde bulundurularak arazi kullanımına yönelik kararlar alınmıştır. Yapılacak olan düzenlemelerle belde yaşayan yerli halk hedef alınarak varolan arazi kullanım biçimlerinin sorunları irdelenmiş ve çevre sakinleri için daha kullanışlı olması, sürdürülebilir ve kalıcı olması amaçlanmıştır. Yerleşimin ekonomik gelişimine katkıda bulunup yeni ve sürekli iş olanakları yaratması, genç nüfusun ihtiyacı olan işlevlerin karşılanması ve günümüze kadar ulaşmış olan geleneksel dokuyu bozmadan geleceğe taşıyabilmesi de planlamanın amaçları arasındadır.

Yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda, kültürel mirasın korunması ve değerlendirilmesi, sağlıksız yapıların sıhhileştirilerek yeniden kullanıma kazandırılması, kamu alanlarının düzenlenmesi ve alt yapı gibi hizmetlerin iyileştirilmesi planlama ilkelerini oluşturmaktadır.

Tarihi çevrenin planlama kararları alınırken arazi kullanım kararlarını destekleyen ulaşım kararları da alınmıştır. Tirilye ana aksı olan İskele Caddesi üzerinde günümüzde, özellikle yaz aylarında ve tatil günlerinde yaşanan yoğun araç trafiği yayaların yerleşim içinde dolaşmasına olanak vermemekte, cadde üzerinde yer alan ticari işlevli yapıların sahiplerini, yerli ve yabancı turistleri araçların yarattığı tozlar rahatsız etmektedir. Oluşan bu araç trafiğinin temelinde otopark problemi yatmaktadır. 16 Nisan 2019 tarihli Tirilye'nin Kentsel Tasarım Projesi'nde Tirilye'deki tarihi yağ fabrikasının yanındaki boş araziye 200 araçlık otopark yapılması planlanmıştır. Bu projenin biran önce yapılması gerektiği düşünülmektedir. Topoğrafyaya bağlı olarak yolların dar ve eğimli olmasıyla caddelere park edilen araçlar günün yoğun saatlerinde trafik sıkışıklığına sebep olmaktadır. Arabaların dar sokaklara ve boş parsellere park edilmesi engellenerek bu boş alanlardan daha verimli bir biçimde yararlanılması önerilmiştir. Bu nedenle alanda belirlenecek yerlere az katlı olmak üzere otopark yerleştirilmesi ve beldeye taşıt girişinin kısıtlı tutulması ya da araç trafiğin kontrollü olarak sağlanması önerilmiştir.

Tirilye Beldesi Kentsel Sit Alanı içinde, tarihi dokunun yoğun olduğu iki ana aks vardır: İskele Caddesi ve Eskipazar Caddesi. Her iki cadde üzerinde yer alan evler, bölgenin mimari karakterini belirleyen unsurları barındırmaktadır. Beldenin ilk kurulduğu yıllarda İskele Caddesi üzerinde yer alan Manastır Deresinin, altyapı sorunları nedeniyle kapatılmasından önce, bölgenin sosyal, kültürel ve ticari işlevlerinin gerçekleştirildiği merkez konumunda olan Eskipazar Caddesi'nin geleneksel dokuya uyum sağlayacak şekilde yeniden canlandırılması önerilmiştir.

Kentsel kimlik ve canlılık anlamında meydanlar kentsel yapının en belirgin bileşenidir. Tarih içindeki en başarılı meydanların kent yaşamının doğal bir parçası olduğu ve fiziksel olarak çok iyi tanımlandıkları bilinmektedir. Bu nedenle Eskipazar Caddesi üzerinde yer alan Sofalı Çeşme'nin bulunduğu alan meydan

olarak tasarlanması önerilmektedir. Tüm yaş grupları ve farklılaşan ilgi odaklarına yönelik işlevsel kullanım olanakları sağlanmalıdır.

Yapılan analizler sonucunda Eskipazar Caddesi üzerinde belirlenen boş parsellerin değerlendirilmesi kapsamında, 2244 ada 3 parselin tescilli olup infiil yapılması, 2190 ada 1 parselin yeşil alan ve dinlenme alanı olarak kullanılması, 2194 ada 5, 6, 7, 8 parsellerin sofalı çeşmenin etrafında yer almasından dolayı bu bölgenin “Sofalı Çeşme Meydan” alanı olarak tasarlanması önerilmiştir. 2203 ada 1 parselin ise Eskipazar Caddesi girişinde yer alması ve vista noktasına sahip olmasından dolayı yeşil alan ve dinlenme alanı olarak kullanılması uygun olacaktır (Şekil 4.19).



- **Geleneksel Yapı :**

Tirilye Beldesi'nin tarihi dokusunun en yoğun olduğu ve kentsel süreklilik taşıyan en önemli aksı Eskipazar Caddesi ve çevresinde yapılan arazi çalışmaları sonucunda geleneksel nitelikteki yapıların tamamının tescilli olmadığı belirlenmesiyle, tespit edilen yapıların tescil kayıtlarının yapılması önerilmiştir (Tablo 4.1). BKTVKK kaynaklı tescil fişleri doldurulmuştur (B.1).

Tablo 4.1 Tescili önerilen nitelikli yapıların listesi

TESCİLİ ÖNERİLEN NİTELİKLİ YAPILAR			
NO	ADA	PARSEL	SOKAK
1	2195	8	Setli Sokak
2	2198	13	Eskipazar Caddesi
3	2206	7	Park Sokak
4	2206	10	Eskipazar Caddesi
5	2241	3	3. Mektep Sokak
6	2242	6	2. Mektep Sokak
7	2242	9	2. Mektep Sokak
8	2248	3	Han Sokak
9	2249	1	Han Sokak
10	2250	4	Karacabey Caddesi
11	2250	15	Kavaf Sokak

Tirilye Beldesi'nde yapılan restorasyon çalışmaları sırasında günümüz ihtiyaçlarını karşılaması amacıyla yapılan eklemeler ve işlev değişiklikleri ile yapıların özgün mimari dokusunda bozulmalar meydana gelmiştir. Aynı zamanda turistik amaçlı olarakta yapılan bu düzenlemeler beldenin karakteristik dokusunu etkilememelidir. Çalışma alanında yapılan yapısal durum, özgünlük cephe durumu ve özgünlük kütle durumu analizleriyle tespit edilen geleneksel yapıların restorasyon çalışmalarına ilişkin gerekli süreçlerin başlatılması gerekmektedir. Yapılması gerekli müdahale önerileri;

- Niteliksiz eklerinden arındırılması,
- Yok olan yapı elemanlarının bütünlenmesi,
- Yapı elemanlarının tipolojiye uygun olarak değiştirilmesi,

- Kablolar, klima dış üniteleri, yağmur olukları ve yağmur iniş boruları için yapılara zarar vermeyen ve görüntü kirliliğine neden olmayacak çözümler üretilmeli,
- Özgün form ve malzemeleri değiştirilen geleneksel yapıların kapı, pencere, cephe kaplamaları tespit edilerek özgün niteliklerine uygun düzenlenmeli,
- Yapısal çatlakları olan veya çatısı çökmüş yapıların strüktürel olarak güçlendirilmesi,
- Uyumsuz yeni yapıların tarihi çevreyle görsel olarak bütünleşmesi için cephelerinin yeniden düzenlenmesi,
- Yıkılmış yapıların boş parsellerine infill yapılması şeklinde sıralayabiliriz (Şekil 3.112, Şekil 3.114).

Tirilye'nin günümüzde yıkılmış geleneksel yapıları hakkında kesin bilginin olmamasına karşın cephesel özelliklerinin aynı olması şartıyla betonarme yapım tekniği ile yeniden yapılmasına izin verilmiştir. Bu durumun yerine; yükseklikleri, malzeme, kapı-pencere oranlarıyla geleneksel doku ile uyum sağlayabilecek çağdaş yapıların yapılmasına izin verilmelidir.

Yerleşimde kapsamlı müdahalelere ihtiyaç duymayan strüktürel olarak iyi durumda olan, kullanıcılar tarafından düzenli bakımları yapıldığı takdirde özgünlüğünü koruyarak uzun yıllar kullanıma devam edilebilecek geleneksel yapılar da mevcuttur (Şekil 4.20).



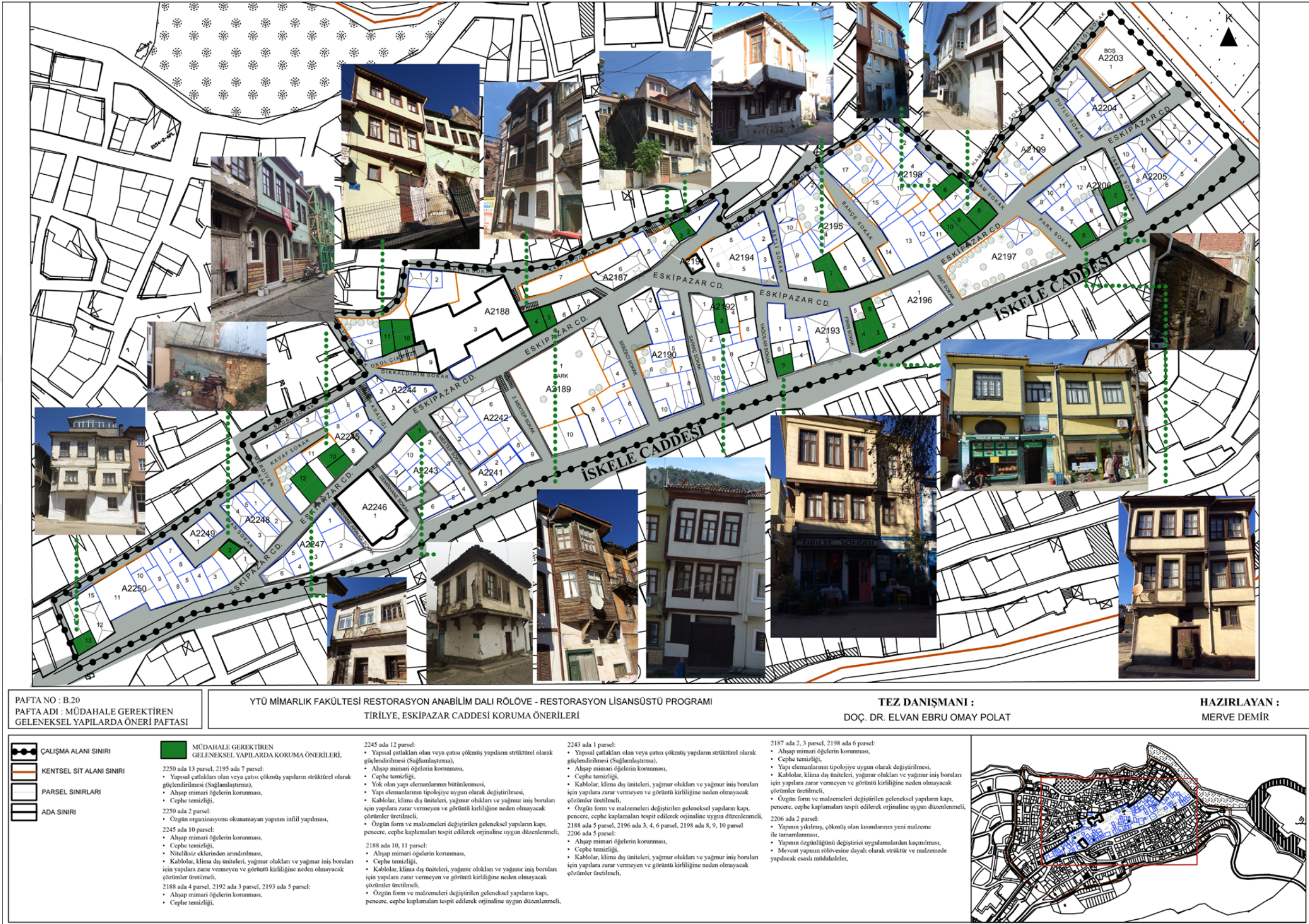
Şekil 4.20 Kapsamlı müdahalelere ihtiyaç duymayan strüktürel olarak iyi durumda olan yapılar (M.D.-2018)

Sürekli kullanım ve canlılığın sağlanması için boş, kullanılmayan geleneksel yapıların restorasyonu yapılarak geleneksel üretimin devamını sağlamak amacıyla atölye, üretim, sergi ve eğitim alanları olarak işlevlendirilerek değerlendirilebilir. Ayrıca meydan olarak önerilen Sofalı Çeşme çevresindeki yıkılmış veya kullanılmayan geleneksel yapıların restorasyonlarının yapılmasıyla birlikte giriş katlarında meydan ile bağlantılı olarak lokanta, café, hediyelik eşya dükkanı v.b kamusal işlevlere yer verilebilir (Şekil 4.21).

- **Anıtsal Yapılar :**

Eskipazar Caddesi üzerinde yer alan I. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen Taş Mektep'in günümüzde restorasyonu yapılmaktadır. Kültürel Turizm Tüzüğü'nün 1. İlkesi şöyledir: "İç ve uluslararası turizm kültürel alışveriş konusundaki önde gelen araçlardan biri olduğuna göre, koruma ev sahibi topluluğa ve ziyaretçilere yerel kültürel mirasla doğrudan temas kurmaları ve onu anlamaları için iyi yönetilen fırsatlar sunmalıdır." Bu bağlamda yerel halkın ve ziyaretçilerin kullanımına sunulan Taş Mektep, eğitimlerin yapıldığı, atölye ve sergilerin yapıldığı, gelen ziyaretçilere Tirilye ile ilgili bilgisini canlandıracak müze alanı olarak kullanılması önerilmektedir.

Eskipazar Caddesi, Hamam Aralığı Sokak ve Hamam Sokak kesişiminde yer alan hamam yapısının restorasyonu yapılmış fakat uygun işlevlendirilmenin yapılamamasından dolayı kullanılmadığı görülmüştür. Bu nedenle, Hamam yapısının çocuk kütüphanesi olarak yeniden işlevlendirilmesi önerilmiştir (Şekil 4.22).



Şekil 4.22 Müdahale Gerektiren Geleneksel Yapılarda Öneri Paftası

- **Koruma Bilincine Yönelik Öneriler**

Tarihi ve kültürel değeri olan bir yapının veya kentsel dokunun bozulmasını engellemek, o bölgede doğmuş, büyümüş ve yaşamış insanlarla birlikte gerçekleştiği zaman anlamlı ve başarılı olduğu görülmektedir. Kültür mirasının korunması ve kültür bilincinin oluşması yalnızca kanun ve tüzüklerle değil halkın eğitim ve deneyim kazanmalarıyla mümkün olmaktadır. Bireyin aidiyet duygusunun gelişmesiyle koruma bilinci birlikte gelişir. Koruma bilinci eğitiminin okul öncesi dönemden başlayarak her düzey ve hedef kitlesine göre araç ve tekniklerle sunulması hedeflenmelidir.

Bu eğitimlerle, kamu bilincini arttırarak toplumun tüm bireylerine yönelik yaygın eğitim anlayışının geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Koruma odaklı bu eğitimin geliştirilmesi ve sürdürülebilirliği üniversitelerin ilgili bölümleri, kamu kuruluşları, yerel yönetimler, sivil toplum örgütleriyle işbirliği yapılmasıyla sağlanacaktır.

Başta UNESCO olmak üzere birçok uluslararası örgütün ve sivil toplum kuruluşlarının koruma bilincini arttırmak için çalışmaları bulunmaktadır. Çalışma programlarının kapsamında çocuklar, ustalar, yerel yönetimler, geleneksel yapı sahipleri, rehberler, gazeteciler, anıtsal yapı bekçileri için eğitim önerileri ve dokümanları, yol gösterici kitaplar, kamplar ve atölyeler bulunmaktadır. Kültürel Mirasın Dostları Derneği (KÜMİD) 10. yılında kültür mirasını koruma ve onarım alanında kaynak yaratma ve farkındalık oluşturma amacıyla UNESCO kültür mirasını koruma el kitaplarının çevirisini yapmıştır (Şekil 4.23). Bu bağlamda Tirilye özelinde koruma bilincinin oluşturulması amacıyla Tirilye hakkında detaylı kaynak veya el kitapları oluşturulmalıdır.



Şekil 4.23 Unesco Kültür Mirasını Koruma El Kitapları ve dernek logosu

Kültürel Mirası Koruma Derneği (KMKD)'nin Edinburgh World Heritage ile beraber yürüttüğü, British Council tarafından Kültürel Koruma Fonu kapsamında desteklenen koruma bilincini artırmak amacıyla Kültürel Mirasın Korunmasında Kapasite Geliştirme (KORU) Proje çalışmaları bulunmaktadır. Eğitim programlarının kapsamında, ustalar, yerel yönetimler, geleneksel yapı sahipleri, rehberler, gazeteciler, anıtsal yapı bekçilere yönelik eğitim programları bulunmaktadır. Yerel kullanıcı için, çocuklara, gençlere ve yetişkinlere yönelik aktif öğrenme tabanlı eğitim modelleri ÇEKÜL, KMKD, KÜMAD ve Kültür Bilincini Geliştirme Vakfı projeleri geliştirilerek Tirilye beldesine uygulanması önerilmektedir (Şekil 4.24).



Şekil 4.24 Tirilye Genelinde yararlanılan sivil toplum örgütleri

Tirilye Beldesi için:

- Kültür rotaları, Eskipazar ve İskele Caddesi bilgilendirme el kitapçığı,
- Müze, atölye, drama vb. aktivitelerin sanal ortamda ve broşürlerle anlatılması,
- Geleneksel yapıların korunması amacıyla beldenin iklimine göre dönemsel hangi bakımların yapılması gerektiğini anlatan el kitapçıkları,
- Ürün tanıtımı: Zeytinyağı, Tirilye mutfağı, v.b. bilgilendirme broşürlerinin yapılması uygun olacaktır.

Mudanya Dağları'na (Karacadağ Tepesi) yaslanan denize dik iki tepe olan Bulitepe ve Kartaltepe'nin oluşturduğu vadiye konumlanmış, Bursa ili, Mudanya ilçesine bağlı bir kıyı beldesi olan Tirilye, yerleşimi, iklimi, coğrafyası ve verimli toprakları sayesinde tarihi boyunca önemli bir konuma ve güce sahip olmuştur. Bizans döneminde, özellikle 1321 yılında Mudanya'nın Osmanlı Devleti tarafından kuşatılması sırasında Bizans İmparatorluğu'nun İstanbul'dan asker ve yiyecek yardımı aldığı stratejik limanı haline gelmiştir. Din tarihi bağlamında küçük bir yerleşimde çok sayıda manastırın bulunması nedeniyle önem kazanmıştır. Osmanlı döneminde Bursa Sancağı'na bağlı zengin bir Rum köyü olan Tirilye, şekillenen farklı yaşam tarzları, mekân anlayışları ve farklı kültür katmanlarının birleşimi, sivil mimari örneklerinin, anıtsal ve dini yapı çeşitliliğinin yaşandığı bir yerleşimdir. Bu özelliklere sahip olan Tirilye'nin terk edilmemesi, bölgenin sosyal ve kültürel değerlerinin güncel yaşam ile birlikte sürdürülebilirliğinin sağlaması gerekmektedir. İlk olarak bölgenin geleneksel dokusunun belgelenmesi, koruma çalışmalarının başlatılması ve ekonomiyi canlandırarak halkın bölgeyi terk etmesi önlenmelidir.

Zeytinbağı'na bağlı Eskipazar Caddesi'nin geleneksel dokusunun ve nitelikli yapılarının ayrıntılı olarak ele alındığı bu çalışma, yerleşimin ve yerleşimde bulunan yapıların günümüzdeki durumunu belgeleme çalışmalarının yanında, alana ait güncel sorunları saptama, bu sorunlara çözüm üretmenin yanında bölgenin sağlıklılaştırılmasını da sağlayacak öneriler içermektedir. Bahsi geçen konularda yapılan çalışmalar ve öneriler, Zeytinbağı'nın değerlerinin korunması ve kaybolmasını engelleyerek geleceğe aktarılmasının yöntemlerini tarifleyen bir doküman olarak zaman içerisinde yapılacak olan koruma çalışmalarına ışık tutacaktır.

Yapılan çalışmada ilk olarak, Tirilye'de tarih boyunca yaşanan sosyal ve mimari değişimler incelenmiş, yapılan analiz çalışmalarıyla bu özelliklerinden günümüze

ulaşanları belirlenmiştir. Bölgenin genel özellikleri ve sorunları tespit edildikten sonra Tirilye geneli ve Eskipazar Caddesi aksı için koruma önerileri geliştirilmiştir.

Bu tez çalışması kapsamında Tirilye beldesi ve Eskipazar Caddesi aksının kullanımına yönelik öneriler şöyle sıralanmıştır :

Ana akslar:

- İskele Caddesi üzerinde yer alan Manastır Deresi'nin, altyapı sorunları nedeniyle kapatılmasından önce, bölgenin sosyal, kültürel ve ticari işlevlerinin gerçekleştirildiği merkez konumunda olan Eskipazar Caddesi'nin geleneksel dokuya uyum sağlayacak şekilde yeniden canlandırılması,

Ulaşım ve açık alan kullanımı:

- Tirilye'nin yerel kullanıcılarının hayatını kolaylaştırmaya ve turistik amaçla gelen ziyaretçilerin de alana ulaşımını ve alan içinde dolaşımını kolaylaştırmaya yönelik öneriler geliştirilmiştir.
- Eskipazar Caddesi üzerinde yer alan Sofalı Çeşme'nin bulunduğu alan meydan olarak tasarlanması,

Geleneksel ve tescilli yapılar için öneriler:

- Eskipazar Caddesi ve çevresinde yapılan arazi çalışmaları sonucunda geleneksel nitelikteki yapıların tamamının tescilli olmadığı belirlenmesiyle tespit edilen yapıların tescil kayıtlarının yapılması,
- Geleneksel yapıların restorasyon çalışmalarına ilişkin gerekli süreçlerin başlatılması gerektiği, yapıların niteliksiz eklerinden arındırılması, yok olan yapı elemanlarının bütünlenmesi, yapı elemanlarının tipolojiye uygun olarak değiştirilmesi, yapıların strüktürel olarak güçlendirilmesi, uyumsuz yeni yapıların tarihi çevreyle görsel olarak bütünleşmesi için cephelerinin yeniden düzenlenmesi, yıkılmış yapıların boş parsellerine infill yapılması gerektiği önerilmiştir.
- Sürekli kullanım ve canlılığın sağlanması için kullanılmayan geleneksel yapıların restorasyonunun yapılarak geleneksel üretimin devamını

sağlamak amacıyla atölye, üretim, sergi ve eğitim alanları olarak işlevlendirilmesi.

Yeniden işlevlendirme:

- Meydan olarak önerilen Sofalı Çeşme çevresindeki yıkılmış veya kullanılmayan geleneksel yapıların restorasyonlarının yapılmasıyla birlikte giriş katlarında meydan ile bağlantılı olarak lokanta, café, hediyelik eşya dükkanı v.b kamusal işlevlere yer verilmesi,
- Eskipazar Caddesi üzerinde yer alan 1. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen Taş Mektep'in yerel halkın ve ziyaretçilerin kullanımına sunulan eğitimlerin yapıldığı, atölye ve sergilerin yapıldığı, gelen ziyaretçilere Tirilye ile ilgili bilgisini canlandıracak müze alanı olarak kullanılması önerilmekte,
- Eskipazar Caddesi, Hamam Aralığı Sokak ve Hamam Sokak kesişiminde yer alan hamam yapısının çocuk kütüphanesi olarak yeniden işlevlendirilmesi önerilmiştir.

Koruma Bilinci:

- Tirilye özelinde koruma bilincini artırma amacıyla belde hakkında detaylı kaynak ve el kitapçıları gibi çalışma önerileri oluşturulmuştur.

- Abanozoğlu, H., (1987), Bursa Tirilye (Zeytinbağı) Bucağı İskele Mahallesinin İncelenmesi ve Koruma Önerileri, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Ağ Bursa, Tirilye'den Siyah Beyaz Kareler, <http://www.agbursa.com/tirilye/album2.shtml>, 15.01.2018.
- Ahunbay, B., (2007), Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, Yem Yayınları, İstanbul, s.22-36.
- Akgün, B., (Ağustos 1995), Zeytinbağı (Trilye)'ndaki Eski Sivil Mimarlık Örneklerinin Belgelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Akıncıtürk, N., (2002), Trilye Beldesindeki Tarihi Yapılar ve Taş Mektep'in Yapısal Bozulmaların İncelenmesi, Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, 7(1):185-192.
- Akkılıç, Y., 2002, Bursa Ansiklopedisi, c.4, Burdef Yayınları No:3, İstanbul, s.1763-1765.
- Aksöyek, S., (2009), Zeytinbağı (Tirilye): Kemerli (Panagia Pantobasilissa) Kilise, Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sanat Tarihi Anabilim Dalı, Ankara.
- Akyıldız Yılmaz, G., (Aralık 2016), Mudanya Zeytinbağı'nın Güncel Koruma Sorunlarının İrdelenerek Koruma Önerilerinin Belirlenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, İzmir.
- Alper, M., (2004), Zeytinbağı/Tirilye Örneğinde Marmara Denizi Güney Kıyısı Yerleşimlerinin Doğal ve Tarihsel Değerlerinin Korunması Turizm Açısından Değerlendirilmesi için Öneriler, İstanbul.
- Arslan, T., (2012), Tirilye Belediyesi Sarnıçlı Sofalı Çeşme Restorasyonu, <http://www.mudanya.gen.tr/2012-hr-arv-kayit/2814-sarnic-restorasyon.html>, 22.01.2018.
- Aygün N., (2008), XIX. Yüzyıl Başlarında İstanbul Merkezli Osmanlı Deniz Taşımacıları, DergiPark Akademik, Sayı:23, s.53-84.
- Aykaç, P., (2009). "Tarihi Çevre Koruma ve Planlama", Tarihi Çevrede Koruma: Yaklaşımlar, Uygulamalar, Mimarlar Odası Dergisi, Dosya 14(1): 1-5.
- Ayradilli, O., (Ocak 1985), Zeytinbağı'nda (Trilye) Şehircilik Araştırmaları, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR-14268/avrupa-mimari-mirasinin-korunmasi-sozlesmesi.html>, 20 Nisan 2019.

- Batum, B., (1994), Mudanya'da Tarihsel Araştırma ve Mimari Oluşumun İncelenmesi (2. Bölge), Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bektaş, C., (2008), Halk yapı sanatından bir örnek: Şirince/Tirilye Anadolu Evleri Dizisi-9, Bileşim Yayınları, İstanbul.
- Bilgin A. E., Bağbancı Ö., 2015, 19. Yüzyıl Endüstri Mirası Örneği Olarak Tirilye'de Bir Zeytinyağı Fabrikası, Tüba-Ked, 13:145-166.
- Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı Türkiye, <http://www.tr.undp.org/content/turkey/tr/home/sustainable-developmentgoals/goal-13-climate-action.html> /, 17 Nisan 2019.
- Cambaz, M., (2012), Tirilye Çarşısı Çeşme, http://www.mustafacambaz.com/details.php?image_id=31578, 21.01.2018.
- Cambaz, M., (2012), Tirilye Osmanlı Hamamı, http://www.mustafacambaz.com/details.php?image_id=31585&sessionid=d14b64b7f7e7512c482f336ec95f9056, 22.01.2018.
- Ceylan, G., (2000), Marmara'nın İncisi Mudanya ve Saklı Kent Zeytinbağı, 1, Bay Yayıncılık, İzmir.
- Çağlarım, N., (1994), Mudanya'da Geleneksel Konut mimarisinin Gelişimi ve Günün Şartlarına Uyarlanması üzerine bir İnceleme (3. Bölge), Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Dostoğlu, N.T., Aralık 2000., "Geçmişin İzlerinden Geleceğe Tirilye ve Taş Mektep", Bursa Defteri, Sayı:8, s.136-143.
- Dergi Bursa, Antik Masal Diyarı: Tirilye, <http://www.dergibursa.com.tr/antik-masal-diyari-tirilye/>, 21.01.2018.
- D2 Mimarlık Şirketinin Eski Eser Projeleri, (2009), <https://barisvehbi.com/gallery/tirilye-hamami/>, 22.01.2018.
- Eres, Z., (2013). "'Türkiye'de Geleneksel Kırsal Mimarinin Korunması: Tarihsel Süreç, Yasal Boyut'", Mimari ve Kentsel Koruma, Yem Yayınları, İstanbul.
- Ertürk, A., S., (2009), "Zeytinbağı (Tirilye)'nda Turizm İmkanları", İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü Coğrafya Dergisi, 19:1-27.
- Genç, H., (2015), Tirilye'nin Bağrındaki Tarihi Eserler, <http://www.yesilbursadergisi.com/mobil/haber.php?id=321>, 22.01.2018.
- Google Maps Yol, <https://www.google.com.tr/maps/dir/@40.221678,29.0322895,12z/data=!3m1!4b>, 29 Temmuz 2017.
- ICOMOS,Geleneksel MimariMiras Tüzüğü, http://web.deu.edu.tr/terraccottas/kumid/doc_icomos_1999_geleneksel_01.asp, 15 Nisan 2019.
- ICOMOS, Tarihi Kentlerin Ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü (Washington Tüzüğü),http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0627604001536681570.pdf, 30 Mayıs 2019.

- ICOMOS, Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimiyle İlgili Valetta İlkeleri,
- ICOMOS, Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü, http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0300983001536913522.pdf, 30 Mayıs 2019.
- İSMEP Rehber Kitaplar Beyaz Gemi Sosyal Proje Ajansı, Haziran 2014, Kültürel Mirasın Korunması, İSMEP Rehber Kitaplar, İstanbul.
- Kaplaoglu, R., 2001, Bursa Ansiklopedisi Cilt I (Yer Adları), Baskı 1, Avrasya Etnografya Vakfı Yayınları, Bursa.
- Kaplanoglu, R., Kaplanoglu, O., 2013, Bursa Göç Tarihi, Nilüfer Belediyesi Yayını, Bursa.
- Karacan, E., (2009), Bursa ve Çevresindeki Dini Mimarisi, Yüksek Lisans Tezi, T.C. Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sanat Tarihi Anabilim Dalı, Van.
- Kaya, E., (2015), Trigleia Ioannes Theologos Pelekete (Aya Yani) Manastırı: Tarihi, Mevcut Mimarisi ve Geleceği, Zeitschrift für die Welt der Türken, 7(1):305-329.
- Kolukisa, K., Yörük, M., (1973), Bursa İl Yıllığı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Şehir Kütüphanesi, s.56.
- Kültürel Mirasın Korunması için Kapasite Geliştirilmesi Projesi, <http://koruprojesi.org/>, 30 Mayıs 2019.
- Milta Gezi Rehberi, <http://www.milta.com.tr/turkiye/tirilye-zeytinbagi/>, 10 Temmuz 2017.
- Mudanya Belediyesi, <http://www.mudanya.bel.tr/Haberler/967/tas-mektep-icin-restorasyon-zamani.html>, 18.01.2018.
- Mudanya Belediyesi, <http://www.mudanya.bel.tr/Haberler/1292/tirilye-hamami-mubadele-muzesi-oluyor.html>, 20 Haziran 2018.
- Muşkara, Ü., (2017). "Kırsal Ölçekte Geleneksel Konut Mimarisinin Korunması: Özgünlük", Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi, 37:437-448.
- Ötüken, S.Y., Durukan, A., Acun, H., Pekak, S., (1986), Türkiye'de Vakıf Abideler ve Eski Eserler, (4), Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara.
- Pekak, M. S. (2009). Trilye (Zeytinbağı) Fatih Camisi Bizans kapalı Yunan haçı planı, Arkeoloji ve Sanat Yayınları, İstanbul.
- S. Çakır, 1960, Mudanya Belediyesi Arşivi, http://www.bursakutuphanesi.com/site/eskibursa_foto/1135,
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Teftiş Kurulu Başkanlığı, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, www.teftis.kulturturizm.gov.tr, 15 Ocak 2018.
- Tokuş, B., (Ocak 2009), Mudanya Zeytinbağı Eskipazar Caddesi'nde Tarihi Dokunun Analizi ve Rehabilitasyon Önerisi, Yüksek Lisans Tezi, Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Tuvi, R., (2000). Geçmişten bugüne Tirilye, Bursa: Türk Pirelli Kablo ve Sistemleri A.Ş.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı, Kanunlar, www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k6360.html, 26.07.17.
- Türküm, S., (2013). Çağdaş Toplumda Çevre Sorunları ve Çevre Bilinci, Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi, Eskişehir.
- Umar, B., (1993). Türkiye'deki Tarihsel Adlar, İnkılap Kitabevi, İstanbul, s.175-176.
- UNESCO, Dünya Kültürel Ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR-14269/dunya-kulturel-ve-dogal-mirasin-korunmasi-sozlesmesi.html>, 15 Nisan 2019.
- UNESCO, Birleşmiş Milletler 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri, <http://unesco.org.tr/dokumanlar/duyurular/skh.pdf/>, 17 Nisan 2019.
- Ülgen S. C., (Ocak 2011), Mudanya-Zeytinbağı Bölgesinin Kretase-Tersiyer Jeolojik Evrimi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Avrasya Yer Bilimleri Enstitüsü İklim ve Deniz Bilimleri Anabilim Dalı, İstanbul.
- Venedik Tüzüğü, http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0243603001536681730.pdf, 15 Nisan 2019.
- Yrd. Doç. Dr. Muşkara Ü., 2017, Kırsal Ölçekte Geleneksel Konut Mimarisinin Korunması: Özgünlük, SeFAD, 37:437-448.
- <http://www.mudanya.gen.tr/guncel-haber/77-mudanya-kent-haberleri/2113-zeytinbagiismi-degisti.html>, 10 Temmuz 2017.
- <http://www.bursa.com.tr/mudanya-trilye-zeytinbagi-yemekhane-26631.html>, 21.01.2018.
- <http://www.bursa.com/tirilye-muzesi-fotograf-sergisiyle-acildi-n339916/>, 20 Haziran 2018.
- http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0592931001536912260.pdf, 30 Mayıs 2019.
- <http://www.hurriyet.com.tr/tirilye-kentsel-tasarim-projesi-ile-unescoya-40806549>, 19 Haziran 2019.
- <https://www.haberizlenim.com/tirilye-unescoya-hazirlaniyor-5013h.htm>, 19 Haziran 2019.
- <http://www.bursahakimiyet.com.tr/yazarlar/namik-goz-76/tirilye-ye-unesco-yolu-aciliyor-12326.html>, 19 Haziran 2019.
- <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=52&RecID=1288>, 19 Haziran 2019.
- <https://www.miracle-recreation.com/sculpted-play-elements/?lang=can>, 31Ekim 2019.
- <http://www.thechildrensplayground.com/playgrounds-near-me/dublin-12-beechfield-park#>, 31 Ekim 2019.

<https://www.gametime.com/news/gametime-introduces-new-shadowplay-playground-products>, 31 Ekim 2019.

<https://tr.pinterest.com/pin/338895940695352656/>, 31 Ekim 2019.

<http://kot0.com/plastik-atiklar-kent-mobilyalarina-donusuyor/>, 31 Ekim 2019.

<https://www.arkitera.com/haber/hareket-eden-aydinlatma-elemanlari/>, 31 Ekim 2019.

<https://tr.pinterest.com/pin/574912708656884241/>, 31 Ekim 2019.



A.1 Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı (23.05.2013)

A.2 Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı K.A.İ.P. Yapılanma Koşulları" (03.06.2013)



A.1 Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı (23.05.2013)

ZEYTİNBAĞI-TİRİLYE

KENTSEL SİT ALANI

**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
YAPILANMA KOŞULLARI
TADİLATI**

23.05.2013

2003

[Handwritten signature]



[Handwritten text: GIBİDİR, İARİK, idür V.]

Belediye meclisinin 01.03.2013 tarih ve 12 sayılı kararı ekidir.

21-03-2013

1537--

S & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

[Handwritten signature]
[Handwritten text: 23.05.2013.]
[Handwritten text: 23.05.2013.]
[Handwritten text: 23.05.2013.]

ZEYTİNBAGI (TİRİLYE) KENTSEL SİT ALANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER:

- 1.1. Planlama sınırları içindeki tescilli yapılar-parseller ile ilgili Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulu İlke Kararlarına göre uygulama yapılır.
- 1.2. Tescilli parsellerin bitişiği ve karşısındaki parseller ile ilgili Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulu İlke Kararlarına göre uygulama yapılır.
- 1.3. Tescilli yapıların parsellerinde ikinci yapı talebinde bulunulabilmesi için; tescilli yapının saçak kodu yüksekliği kadar tescilli yapı duvarından itibaren mesafesinin sağlanması ve plan yapılanma koşullarının diğer hükümlerine uyulması kaydıyla, ikinci yapı isteği Avan Proje ile belediyesi kanalıyla, Koruma Kuruluna teklif edilebilir.
- 1.4. İmar Planında tescilli doğal anıtlar korunacaktır. Ağaçların taç genişliğiyle ilişkili parsellerde yeni yapılanmalar için Avan Projesi ile Koruma Kurulundan izin alınacaktır.
- 1.5. Tescilli parsellerde yapılacak tevhid ve ifraz işlemlerinde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu kararları alınması zorunludur.
- 1.6. Planlama alanı içinde B.K.T.V.K.B.K. tarafından tescillenmiş sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapıların dışında kalan mülkiyetlerde plan notları esas alınarak uygulama yapılır.
- 1.7. Planlama alanı içinde imar uygulamalarında kadastral sınırların koordinat değerleri esas alınacaktır..
- 1.8. Su Basman: En fazla 0.50 m olup bina yüksekliğine dâhil değildir.

1.9. Binalara Kot Verilmesi:

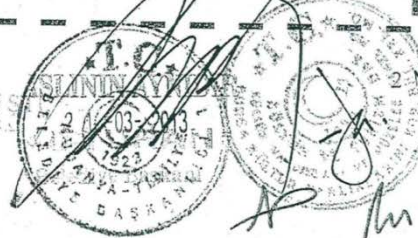
Bitişik Nizam: Bir yola cepheli parsellerde kot parselin köşe kotlarının ortalaması sıfır kabul edilerek verilecektir. Birden fazla yola cepheli parsellerde, iki imar hattının birleştiği noktadan kot verilir.

İki yoldan cephe alan parsellerde kot; yollar üzerindeki kat nizamı, bitişik parsellerin kot durumu ve yapı yoğunluğu dikkate alınarak Belediyesi'nce belirlenen parsel ön cephesinin orta noktasından verilir. Yollar arasında 3 metreden fazla kot farkı bulunması halinde binada kademe yapılabilir.

21-03-2013

1537

Ş&M
ATÖLYE SEMA LTD ŞTİ
ATÖLYE SEMA LTD ŞTİ
ATÖLYE SEMA LTD ŞTİ



Binalara kot tretuvar üst noktasından verilir. Tretuvar bulunmayan alanlarda yol seviyesinin 20 cm. üstü kabul edilir. Yol hattı belirlenmemiş alanlarda kırmızı kot esastır.

- 1.10. Eğimden dolayı bir bodrum kat yapılabilir. Yapılan bodrum kat sıhhi koşulları sağlaması kaydıyla bağımsız bölüm olarak kullanılabilir.
- 1.11. Dış kaplama, doğrama, çatı ve tüm dış cephe elemanları dahil olmak üzere binalar, projelerine uygun olarak tamamlanmadan iskan izni verilemez.
- 1.12. Planın yürürlüğe girmesinden sonra yapılacak plan tadilatları ve maddi hataların düzeltilmesinde plan müellifinin görüşü ile birlikte koruma kurulunun kararı alınacaktır.
- 1.13. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğinin hükümleri geçerlidir
- 1.14. Plan notları İmar Planı ile bir bütün olarak kullanılır.

2. ARSA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

2.1. Parsel Boyutları: Konut ve ticaret alanlarında;

- 2.1.1. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında, parsel 5 m. den az olamaz. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında parsel 5 m.den az olan parsellerde, komşu parsellerdeki yapılaşma tamamlanmış ise yapılanma izni verilir.
- 2.1.2. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında, parsel derinlikleri 7 m. den az olamaz.
- 2.1.3. Köşe başı parsellerde iki yola bakan uzunluklardan birini parsel genişliği, diğerini parsel derinliği olarak almak serbesttir.

2.2. Bahçe Mesafeleri: Konut ve ticaret alanlarında;

- 2.2.1. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında ön bahçe bırakılmayacaktır.
- 2.2.2. Arka bahçe mesafesi en az 3 m. dir.
- 2.2.3. Köşe binalarda arka bahçe bırakılması zorunlu değildir.
- 2.2.4. Özel mülkiyete ait yeşil alanlara, başka binalar pencere açamaz.
- 2.2.5. Parsel derinliği 7 m. den küçük mülkiyetlerde arka bahçe bırakılma zorunluluğu aranmaz. Arka bahçe bırakılmaması durumunda, komşu mülkiyetlere pencere açamaz. Arka bahçe bırakılmak istendiğinde bina parsel sınırından en az 1 m geri çekilerek arka bahçe bırakılabilir. Arka bahçe bırakılması durumunda komşu bahçeye pencere açılabilir.

21-03-2013

1537 - S&M
ATÖLYE SEMA LTD ŞTİ
STADYUM CADDESİ BURSA



3. BİNA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

Bina Cephesi:

- 3.1.1. Bitişik nizam yapılanma alanlarında bina cephesi 5 m.den az, 15 m. den çok olamaz.
- 3.1.2. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında bina cephesi 5 m.den az olan parsellerde, komşu parsellerde yapılaşma var ise imar izni verilir.
- 3.1.3. Bitişik nizam yapılanma alanlarında 15 m.den geniş parsellerde en az 3 m. yan bahçe bırakılarak yapılanma izni verilir.

3.2. Bina Derinliği:

- 3.2.1. Bitişik nizam yapılanma alanlarında bina derinliği 7 m. den az, 15 m.den çok olamaz.
- 3.2.2. Önde ve arkasında yolu olan bitişik düzen yapılanma alanlarında bina derinliği 15 m. yi geçmemek koşulu ile bahçe bırakılmadan yapılaşma izni verilebilir.

3.3. Bina Yükseklikleri: Tescilli parsellerin dışında yükseklikleri;

- 3.3.1. Bitişik nizam 3 katlı yapılaşma alanlarında $H_{max} = 9.00$ m. dir.
- 3.3.2. Bitişik nizam 2 katlı yapılaşma alanlarında $H_{max} = 6.00$ m. dir.
- 3.3.3. Ticaret alanlarında, zemin katların ticaret amacı ile kullanılması durumunda zemin kat yükseklikleri döşeme üstünden tavan alt kaplamasına kadar 3.00 m.den fazla olamaz. Zemin katta yapılacak olan ticari ünitenin Kahvehane, lokanta, kafeterya, toplantı salonu, gibi sosyal tesis olması durumunda temiz yükseklik 3.50 m. den fazla olamaz.
- 3.3.4. Toplam yüksekliği su basman üst kotu ile çatı altı döşemesine kadar olan yüksekliktir.

- 3.3.5. Kentsel Sit Alanı koruma amaçlı imar planı yapılanma koşulları 3.3.1 ve 3.3.2 maddelerinde belirtilen bina yüksekliklerinde H_{max} olup, parselin cephe aldığı sokak silüeti, bitişik parsellerdeki yapı saçak kotları ve kat sayısı esas alınarak bina yüksekliği tespitinde idare yetkilidir. Bu yükseklik her koşulda iki kattan az olmamak üzere komşu parseldeki yapı saçak kotunu 1 m 'den fazla aşamaz.

4. YAPI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

4.1. Çıkmlar:

- 4.1.1. Yol cephesine, kamuya açık alanlara bakan cephelerde imar hattı içinde olsa bile balkon şeklinde açık çıkma yapılamaz. Yapılacak açık çıkmlar gömme balkon şeklinde olacaktır.
- 4.1.2. Genişlikleri 4 m.den dar olan yollara bakan cephelerde çıkma yapılamaz.
- 4.1.3. Genişlikleri 4 -5 m. arasında olan yollara bakan cephelerde yapılacak çıkmlar 1. katta ve 2. katta 0.60m. den çok taşınmaz.

21-03-2013

1537

S&M
ATÖLYE SEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BÜKÜS.

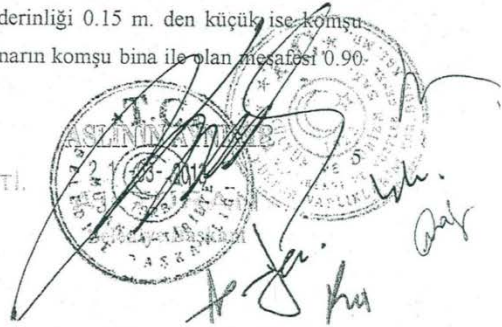


- 4.1.4. Genişlikleri 5 –6 m. arasında olan yollara bakan cephelerde yapılacak çıkmalar 1. katta 0.60m., 2. katta 0.75 m. den çok taşınmaz.
- 4.1.5. Genişlikleri 6 m. den fazla olan yollara bakan cephelerde yapılacak çıkmalar 1. katta 0.75m., 2. katta 0.90 m. den çok taşınmaz.
- 4.1.6. Aynı cephede birden çok çıkma yapılması durumunda;
- 4.1.6.1. Yan yana gelen düz çıkmalar arasındaki mesafe 0.90 m. den az olamaz.
- 4.1.6.2. Yan yana gelen verev çıkmalarda ise, birinin uzun yan kenarının bitişi yerden, diğerinin 0.15'yi geçmeyen kısa yan kenarı gelecek şekilde ara vermeksizin devam edebilir.
- 4.1.7. Cephe uzunluğu 5m. ve 5 m. den fazla olan parsellerde düz çıkmalar, bitişik komşu binalara 0.90 m. den fazla yaklaşamaz.
- 4.1.8. Cephe uzunluğu 5m. den küçük özel imar verilen yapılarda çıkmalar, bitişik komşu binalara 0.75 m. den fazla yaklaşamaz.
- 4.1.9. Bitişik düzen binalarda düz çıkmalar:
- 4.1.9.1. Cephe uzunluğu 5 – 7 m. olan binalarda;
- 1. katlarda tabi zemine veya trotuar üstüne en yakın noktasının yüksekliği en az 2.50 m. olmak, kat cephe uzunluğunun 2/3 ünü geçmemek, çıkma boyu 4 m. yi geçmemek kaydıyla bir yada birden çok düz çıkma yapılabilir.
 - 2. katlarda çıkma boyu, cephe uzunluğunun ¼ ünü geçmemek ve çıkma boyu en çok 5 m olmak koşulu ile bir yada birden çok düz çıkma yapılabilir.
- 4.1.9.2. Cephe uzunluğu 7 m. den büyük olan binalarda;
- 1. katlarda tabi zemine veya trotuar üstüne en yakın noktasının yüksekliği en az 2.50 m. olmak, kat cephe uzunluğunun 1/2 sini geçmemek, çıkma boyu en çok 4 m. olmak kaydıyla bir yada birden çok düz çıkma yapılabilir.
 - 2. katlarda çıkma boyu, cephe uzunluğunun 2/3 ünü geçmemek ve çıkma boyu en çok 5 m olmak koşulu ile bir yada birden çok çıkma yapılabilir.
- 4.1.10. Verev Çıkmalar:
- 4.1.10.1. Bina cephesinin uzunluğu ne olursa olsun, yapılacak verev çıkmaların boyu 5 m. den çok olamaz. Verev çıkmanın küçük kenar derinliği (a), büyük kenar derinliği (b) kabul edilerek yol genişliklerine ve katlara göre saptanan en çok çıkma derinliği sınırını aşmamak koşuluyla $(a+b)/2 = 0.90$ m. den çok olamaz.
- 4.1.10.2. Yapılacak verev çıkmaların küçük kenar derinliği 0.15 m. den küçük ise komşu binayla bitişebilir. Derinliği büyük olan kenarın komşu bina ile olan mesafesi 0.90 m. den az olamaz.

21-03-2013

1537- =

S & M
ATÖLYE SEMA LTD STİ.
STADYUM CADDESİ BURSA



4.2. Saçaklar: Konut ve diğer yapılarda saçak genişliği en az 0.45 m en fazla 0.80 m dir.

4.3. Çatı ve Çekme Kat: Çatı arasına bağımsız bölüm yapılamaz. Yapılarda beşik ve kırma çatı yapılması zorunludur. Çatı örtüsü kiremittir. Çatı eğimi %30 dan yatık, %40 tan dik olamaz. Saçak ucu son kat döşemesi üst seviyesini geçemez. Çatının projesine göre teşekkül ettirilmesi, çatı saçağı üstünde çatı eğiminin ihlal edilmemesi kaydıyla ortak alan olarak çatıda son kat tabliyenin %20'sini geçmeyen Açık Teras kullanımı Koruma Kurulu izniyle verilebilir.

4.4. Pencere Boyutları: Binaların pencere boyutlarında a:genişlik, b:yükseklik olmak üzere a/b= 1/2 oranı veya 1/1,5 oranı uygulanır. İki pencere arasındaki doluluk en az 0.20 m. dir. Balkon kapılarında genişlik tek kanatlı kapılarda en az 0.75m. en çok 0.90 m. İki kanatlı kapılarda ise en az 1.20 m. en çok 1.80 m. dir. Zemin katların ticaret amacı ile kullanılması durumunda pencere ölçüsü serbesttir.

4.5. Serbest Yan Duvarlar: Serbest yan duvarların dış yüzeyleri sıva, serpmе sıva, taş yada ahşap kaplanacaktır. Tabii malzeme kullanılması durumunda ayrıca sıvanması yada kaplanması zorunlu değildir. Kamu yararına açık yeşil alanlara dönük serbest yan duvarlara pencere açılabilir.

4.6. Cephe Elemanları: Pencere, kapı, saçak altı kaplaması, pervaz, payanda vb. ince yapı elemanlarında ahşap malzeme kullanılacaktır. Gerek duvar kaplamalarının gerekse mimari elemanlarının boyanması durumunda mahalli renkler kullanılacaktır.

Ancak tescilli yapı, tescilli yapı bitişiği ve koruma alanları dışında kalan yapılarda ahşap görünümde malzeme kullanılabilir.

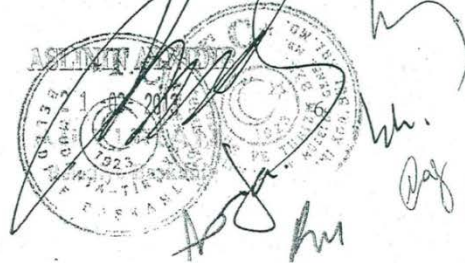
4.7. Bahçe Duvarları: Makine tuğlası, taş ve ahşap duvarlar ile doğal malzeme kullanılarak yapılan bahçe duvarları doğal hali ile bırakılabilir. Ancak diğer malzemelerle yapılmış duvarların sıvanarak boyanmasından sonra kullanma izni verilebilir.

5. KÜLTÜREL TESİS ALANI

5.1. B.K.T.V.K.K tarafından 1EY, 2EY, 3EY tescil numaralarıyla tescillenmiş yapılar röleve ve restorasyon projesine göre kültürel tesis amaçlı kullanılacaktır. Bu alan içinde çok amaçlı salon, özgün fonksiyonu ile desteklenen yeme içme alanı, düğün, toplantı ve sergiye yönelik düzenlemeler vb. yapılabilir. Yapılacak uygulamalar B.K.T.V.K.K'nca onaylanacak projeye göre gerçekleştirilir.

21-03-2013

1537 - S & M
ATÖLYE SEMA LTD STİ.
STADYUM CADDESİ BURSA



* dini tesis alanı olanlar da, yerel turizm ve kültürü destekleyen diğerlerin de (z. yay fab. ve taşımacılık) turizm ve kültür amaçlı ticareti

6. BELEDİYE HİZMET ALANI – ÇOK AMAÇLI TESİS ALANI

6.1. B.K.T.V.K.K tarafından 6AY, 7AY, 8AY, 10AY numarası ile tescillenmiş olan yapılar belediye hizmet alanı ve çok işlevli tesis alanı lejandı ile tariflenmiştir. Bu yapılarda, Röleve ve restorasyon projeleri sonucunda yapıların mekansal özellikleri doğrultusunda Zeytinbağı yerleşmesine ve yakın çevresine hizmet verecek çok işlevli fonksiyonlar yer alacaktır. Yapılacak uygulamalar B.K.T.V.K.K'nca onaylanacak projeye göre gerçekleştirilir.

6.2. İmar planında (BHA-ÇAT) fonksiyonda tescilli özel mülkiyete konu anıtsal yapılarda, * yerel turizm ve ticareti destekleyen çok işlevli fonksiyon ve düzenlemelere ait projelerin belediye meclisince uygun bulunması ve koruma bölge kurulunda onaylanmasından sonra bu yapılarda inşaat ve işletme ruhsatları ilgililer adına düzenlenir.

7. KORUMA ALANI

10AY numarası ile tescilli kilise çevresindeki Koruma Alanı içinde mevcut yapılarda basit onarım dışında proje gerektiren yeni yapılanma, cephe tadilatları, kat ilavesi vb. isteklerde parselin Kilise ile ilişkisini gösteren kesit ve 1/200 ölçekli mevcut ve öneri silüet çalışması ile birlikte mimari projenin Kuruldan onaylanmasından sonra belediyesince ruhsat verilecektir.

8. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

Bu alanlar doğal peyzaj özellikleri nedeni ile korunması gereken alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanların dokusunun korunması ve iyileştirilmesi esastır.

9. AVAN PROJE İLE DÜZENLENECEK PARK ALANI

- 9.1. Bu alanlarda sabit olmayan (demontabl) çay bahçesi, kafe, restoran, wc vb. gibi tesisler yapılabilir.
- 9.2. Yükseklik maksimum 3.50 m. ve 1 kattır.
- 9.3. Bu alanlarda yapılacak olan birimlerin alan üzerinde konumlanmaları ve bahçe düzenleme projelerinin belediyesince onaylanacaktır. Yapı ve çevre düzenleme çalışmaları tamamlanmadan ruhsatı verilemez.
- 9.4. I. Derece Doğal Sit alanında düzenlemeler için Avan Projesi Koruma Kurulu onayından sonra Belediyesince uygulamaya geçilecektir.

21-03-2013

1537 - ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADESİ BURSA

9.5. Madde 9' da "Avan Proje İle Düzenlenecek Park Alanı" yapılanma koşulları 16.11.2009/73 - 05.09.2011/51 tarih sayılı BMK ve BKTVCBK'nun 29.07.2011/2124 tarih sayılı yazı doğrultusunda K.A.İ.P' da bu kısmın plan uygulamaları durdurulmuştur. Bu alanda dolgu imar planı onaylanmadan uygulama yapılmaz. * Dolgu imar planı, kent kimliğini ve silüetini olumsuz etkilemeyecek şekilde sadece yaya kullanımına yönelik açık yeşil alan olarak düzenlenecektir.

10. TURİSTİK TESİS ALANLARI

- 10.1. Belediye mülkiyetinde bulunan 826 parsel numaralı parseldeki uygulamada mevcut yapı stokunun iyileştirilmesi esastır. Yapıların ekonomik süreçlerini tamamlamaları ve yıkılması durumunda mevcut emsal değerleri aşılamaz.
- 10.2. Çamlı kahve devamında yer alan 324 ve 338 parsel numaralı alanda yapılacak uygulamada bölgede artan turizm potansiyeli değerlendirilerek bu alanın aktif hale getirilmesi amaçlanmıştır. Bu alanda Emsal: 0,30'tır. H maksimum, yol kotu 0.00 olmak üzere 4.50 m. dir. Bu alandaki kot farklılıkları dikkate alınacaktır. Alan için hazırlanacak avan proje, yapıların alanda yer alışı kesit ve silüetler ve maket çalışması ile desteklenerek hazırlanacaktır.

11. İSKELE CADDESİ ve YAYA AKSINA CEPHELİ PARSELLERİN DÜZENLEMESİ

11.1. Planda İskele Caddesi ve İskele Caddesinin bitişiğinde doğu ve batı yönünde belirlenen yaya aksı ile Yalı Sokağın kuzey ve güneyinden cephe alan parseller ile Sahil sokaktan cephe alan mevcut yapılarda basit onarımlar dışında yeni yapılanma, cephe tadilatı, kat ilavesi vb. isteklerde parselin bulunduğu yapı adasının cephesini kapsayan 1/200 ölçekli silüet çalışması ile birlikte hazırlanacak mimari projenin Kurulca uygun görüldükten sonra belediyesince ruhsat verilecektir.

11.2. İskele caddesinin yayalaştırma projesinin yapımı hedeflenmektedir. Bu amaçla yaya düzenleme alanı olarak tarif edilen aks üzerinde yer alacak ticari ünitelerin günlük tüketime yönelik birimler olması hedeflenmektedir. Bu aks üzerinde toptan tüketime yönelik her an servis alması gereken fonksiyonların yer almaması ve araç giriş çıkışların kontrollü sağlanması gerekmektedir. Yayalaştırma projesinde, yol kaplama örtüsünün geleneksel özellik taşıması, aydınlatma elemanlarının yer seçimi ile aks üzerinde görsel kirliliği ortadan kaldıracak elektrik dağıtım hatlarının cephelerde yaratmış olumsuz etkiyi ortadan kaldıracak düzenlemeler yapılacaktır. Aks üzerinde oturma çöp toplama vb. kent mobilya detayları ile ilgili özgün tasarımlar yapılacaktır.

21-03-2013

1537

S & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYON CADDESİ BURS.



11.3. İmar planında yaya akası olarak tariflenen İskele caddesi ile kıyı alanındaki yollardan cephe alan konut imarlı parsellerde talep edilmesi halinde zemin ve zemin üstü kullanımlar turizm ve ticaret alanı olarak projelendirilebilir. Bu tür taleplerde Bursa koruma bölge kurulu onayından sonra belediyesince yapı izni verilir. "ve "kentsel sit yerleşim alanı içinde mevcut sivil mimarlık örneği yapılar dışındaki yapılarda ticaret-turizm tesisi işletme ruhsatları yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda belediyesince verilir. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli binalara ise işletme ruhsatları bursa koruma bölge kurulunun onayından sonra ilgili mevzuat gereğince belediyesince verilir.



12. RESMİ KURUM ALANI

12.1. Belediye binasının bulunduğu alanın mevcut fonksiyonunu devam ettirmesi önerilmiştir. Ancak mevcut binanın cephe revizyonu yapılarak, yapı geleneksel doku karakterine uygun hale getirilecektir.

12.2.Yeni yapılanmalar için mimari avan projeleri Koruma Kurulunca onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

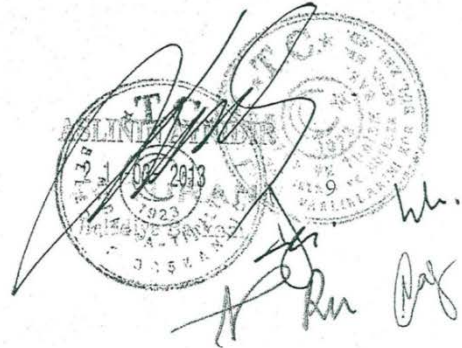
13. PARK ALANLARI

13.1. Planlama alanda mevcut ve öneri park alanlarında düzenleme projesinin yapılması esastır.

13.2. İskele caddesi üzerinde yer alan ve tören alanı olarak kullanılmakta olan alanın iskele caddesi ile bütünleştirilmesi ve iç mekân düzenlemesine yönelik gerekli detayları içeren projenin hazırlanması zorunludur. Bu alan içinde yer alan trafo yapısına dış cephe giydirmesi yapılarak mekân içindeki aykırılıkların giderilmesi zorunludur.

21-03-2013

1537 - - S & M
ATÖLYE ŞENAR LTD ŞTİ.
STADYON CADDESİ BURSA



A.2 Tirilye Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı K.A.İ.P. Yapılanma Koşulları” (03.06.2013)

ZEYTİNBAĞI-TİRİLYE

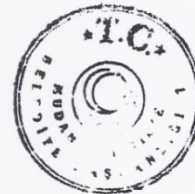
KENTSEL SİT ALANI

**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
YAPILANMA KOŞULLARI
TADİLATI**

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.05.2013 tarih ve 2003 sayılı kararıyla uygun görülen/onaylanan Tirilye kentsel sit alanı “K.A.İ.P. Yapılanma Koşulları “ ilavelerle son şeklidir.

Ş & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



1

ZEYTİNBAĞI (TİRİLYE) KENTSEL SİT ALANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER:

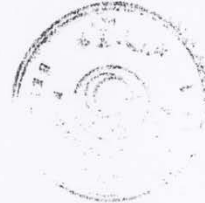
- 1.1. Planlama sınırları içindeki tescilli yapılar-parseller ile ilgili Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulu İlke Kararlarına göre uygulama yapılır.
- 1.2. Tescilli parsellerin bitişiği ve karşısındaki parseller ile ilgili Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulu İlke Kararlarına göre uygulama yapılır.
- 1.3. Tescilli yapıların parsellerinde ikinci yapı talebinde bulunulabilmesi için; tescilli yapının saçak kodu yüksekliği kadar tescilli yapı duvarından itibaren mesafesinin sağlanması ve plan yapılanma koşullarının diğer hükümlerine uyulması kaydıyla, ikinci yapı isteği Avan Proje ile belediyesi kanalıyla, Koruma Kuruluna teklif edilebilir.
- 1.4. İmar Planında tescilli doğal anıtlar korunacaktır. Ağaçların taç genişliğiyle ilişkili parsellerde yeni yapılanmalar için Avan Projesi ile Koruma Kurulundan izin alınacaktır.
- 1.5. Tescilli parsellerde yapılacak tevhit ve ifraz işlemlerinde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu kararları alınması zorunludur.
- 1.6. Planlama alanı içinde B.K.T.V.K.B.K. tarafından tescillenmiş sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapıların dışında kalan mülkiyetlerde plan notları esas alınarak uygulama yapılır.
- 1.7. Planlama alanı içinde imar uygulamalarında kadastral sınırların koordinat değerleri esas alınacaktır..
- 1.8. **Su Basman:** En fazla 0.50 m olup bina yüksekliğine dâhil değildir.
- 1.9. **Binalara Kot Verilmesi:**

Bitişik Nizam: Bir yola cepheli parsellerde kot parselin köşe kotlarının ortalaması sıfır kabul edilerek verilecektir. Birden fazla yola cepheli parsellerde, iki imar hattının birleştiği noktadan kot verilir.

İki yoldan cephe alan parsellerde kot; yollar üzerindeki kat nizamı, bitişik parsellerin kot durumu ve yapı yoğunluğu dikkate alınarak Belediyesi'nce belirlenen parsel ön cephesinin orta noktasından verilir. Yollar arasında 3 metreden fazla kot farkı bulunması halinde binada kademe yapılabilir.

S & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



2

Binalara kot tretuvar üst noktasından verilir. Tretuvar bulunmayan alanlarda yol seviyesinin 20 cm. üstü kabul edilir. Yol hattı belirlenmemiş alanlarda kırmızı kot esastır.

- 1.10. Eğimden dolayı bir bodrum kat yapılabilir. Yapılan bodrum kat sıhhi koşulları sağlaması kaydıyla bağımsız bölüm olarak kullanılabilir.
- 1.11. Dış kaplama, doğrama, çatı ve tüm dış cephe elemanları dahil olmak üzere binalar, projelerine uygun olarak tamamlanmadan iskan izni verilemez.
- 1.12. Planın yürürlüğe girmesinden sonra yapılacak plan tadilatları ve maddi hataların düzeltilmesinde plan müellifinin görüşü ile birlikte koruma kurulunun kararı alınacaktır.
- 1.13. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğinin hükümleri geçerlidir
- 1.14. Plan notları İmar Planı ile bir bütün olarak kullanılır.

2. ARSA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

2.1. Parsel Boyutları: Konut ve ticaret alanlarında;

- 2.1.1. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında, parsel 5 m. den az olamaz. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında parsel 5 m.den az olan parsellerde, komşu parsellerdeki yapılaşma tamamlanmış ise yapılanma izni verilir.
- 2.1.2. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında, parsel derinlikleri 7 m. den az olamaz.
- 2.1.3. Köşe başı parsellerde iki yola bakan uzunluklardan birini parsel genişliği, diğerini parsel derinliği olarak almak serbesttir.

2.2. Bahçe Mesafeleri: Konut ve ticaret alanlarında;

- 2.2.1. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında ön bahçe bırakılmayacaktır.
- 2.2.2. Arka bahçe mesafesi en az 3 m. dir.
- 2.2.3. Köşe binalarda arka bahçe bırakılması zorunlu değildir.
- 2.2.4. Özel mülkiyete ait yeşil alanlara, başka binalar pencere açamaz.
- 2.2.5. Parsel derinliği 7 m. den küçük mülkiyetlerde arka bahçe bırakılma zorunluluğu aranmaz. Arka bahçe bırakılmaması durumunda, komşu mülkiyetlere pencere açamaz. Arka bahçe bırakılmak istendiğinde bina parsel sınırından en az 1 m geri çekilerek arka bahçe bırakılabilir. Arka bahçe bırakılması durumunda komşu bahçeye pencere açılabilir.

S & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



3. BİNA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

Bina Cephesi:

- 3.1.1. Bitişik nizam yapılanma alanlarında bina cephesi 5 m.den az, 15 m. den çok olamaz.
- 3.1.2. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında bina cephesi 5 m.den az olan parsellerde, komşu parsellerde yapılaşma var ise imar izni verilir.
- 3.1.3. Bitişik nizam yapılanma alanlarında 15 m.den geniş parsellerde en az 3 m. yan bahçe bırakılarak yapılanma izni verilir.

3.2. Bina Derinliği:

- 3.2.1. Bitişik nizam yapılanma alanlarında bina derinliği 7 m. den az, 15 m.den çok olamaz.
- 3.2.2. Önde ve arkasında yolu olan bitişik düzen yapılanma alanlarında bina derinliği 15 m. yi geçmemek koşulu ile bahçe bırakılmadan yapılaşma izni verilebilir.

3.3. Bina Yükseklikleri: Tescilli parsellerin dışında yükseklikleri;

- 3.3.1. Bitişik nizam 3 katlı yapılaşma alanlarında Hmax= 9.00 m. dir.
- 3.3.2. Bitişik nizam 2 katlı yapılaşma alanlarında Hmax= 6.00 m. dir.
- 3.3.3. Ticaret alanlarında, zemin katların ticaret amacı ile kullanılması durumunda zemin kat yükseklikleri döşeme üstünden tavan alt kaplamasına kadar 3.00 m.den fazla olamaz. Zemin katta yapılacak olan ticari ünitenin Kahvehane, lokanta, kafeterya, toplantı salonu, gibi sosyal tesisler olması durumunda temiz yükseklik 3.50 m. den fazla olamaz.
- 3.3.4. Toplam yüksekliği su basman üst kotu ile çatı altı döşemesine kadar olan yüksekliktir.
- 3.3.5. Kentsel Sit Alanı koruma amaçlı imar planı yapılanma koşulları 3.3.1 ve 3.3.2 maddelerinde belirtilen bina yüksekliklerinde h maksimum olup, parselin cephe aldığı sokak silüeti, bitişik parsellerdeki yapı saçak kotları ve kat sayısı esas alınarak bina yüksekliği tespitinde idare yetkilidir. Bu yükseklik her koşulda iki kattan az olmamak üzere komşu parseldeki yapı saçak kotunu 1.m 'den fazla aşamaz.

4. YAPI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

4.1. Çıkmalar:

- 4.1.1. Yol cephesine, kamuya açık alanlara bakan cephelerde imar hattı içinde olsa bile balkon şeklinde açık çıkma yapılamaz. Yapılacak açık çıkmalar gömme balkon şeklinde olacaktır.
- 4.1.2. Genişlikleri 4 m.den dar olan yollara bakan cephelerde çıkma yapılamaz.
- 4.1.3. Genişlikleri 4 –5 m. arasında olan yollara bakan cephelerde yapılacak çıkmalar 1. katta ve 2. katta 0.60m. den çok taşınmaz.

S & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



- 4.1.4. Genişlikleri 5 –6 m. arasında olan yollara bakan cephelerde yapılacak çıkmalar 1. katta 0.60m., 2. katta 0.75 m. den çok taşırılamaz.
- 4.1.5. Genişlikleri 6 m. den fazla olan yollara bakan cephelerde yapılacak çıkmalar 1. katta 0.75m., 2. katta 0.90 m. den çok taşırılamaz.
- 4.1.6. Aynı cephede birden çok çıkma yapılması durumunda;
- 4.1.6.1. Yan yana gelen düz çıkmalar arasındaki mesafe 0.90 m. den az olamaz.
- 4.1.6.2. Yan yana gelen verev çıkmalarda ise, birinin uzun yan kenarının bitiği yerden, diğerinin 0.15'yi geçmeyen kısa yan kenarı gelecek şekilde ara vermeksizin devam edebilir.
- 4.1.7. Cephe uzunluğu 5m. ve 5 m. den fazla olan parsellerde düz çıkmalar, bitişik komşu binalara 0.90 m. den fazla yaklaşamaz.
- 4.1.8. Cephe uzunluğu 5m. den küçük özel imar verilen yapılarda çıkmalar, bitişik komşu binalara 0.75 m. den fazla yaklaşamaz.
- 4.1.9. Bitişik düzen binalarda düz çıkmalar:
- 4.1.9.1. Cephe uzunluğu 5 – 7 m. olan binalarda;
- 1. katlarda tabi zemine veya trotuar üstüne en yakın noktasının yüksekliği en az 2.50 m. olmak, kat cephe uzunluğunun 2/3 ünü geçmemek, çıkma boyu 4 m. yi geçmemek kaydıyla bir yada birden çok düz çıkma yapılabilir.
 - 2. katlarda çıkma boyu, cephe uzunluğunun ¾ ünü geçmemek ve çıkma boyu en çok 5 m olmak koşulu ile bir yada birden çok düz çıkma yapılabilir.
- 4.1.9.2. Cephe uzunluğu 7 m. den büyük olan binalarda;
- 1. katlarda tabi zemine veya trotuar üstüne en yakın noktasının yüksekliği en az 2.50 m. olmak, kat cephe uzunluğunun 1/2 sini geçmemek, çıkma boyu en çok 4 m. olmak kaydıyla bir yada birden çok düz çıkma yapılabilir.
 - 2. katlarda çıkma boyu, cephe uzunluğunun 2/3 ünü geçmemek ve çıkma boyu en çok 5 m olmak koşulu ile bir yada birden çok çıkma yapılabilir.
- 4.1.10. Verev Çıkmalar:
- 4.1.10.1. Bina cephesinin uzunluğu ne olursa olsun, yapılacak verev çıkmaların boyu 5 m. den çok olamaz. Verev çıkmanın küçük kenar derinliği (a), büyük kenar derinliği (b) kabul edilerek yol genişliklerine ve katlara göre saptanan en çok çıkma derinliği sınırını aşmamak koşuluyla $(a+b)/2 = 0.90$ m. den çok olamaz.
- 4.1.10.2. Yapılacak verev çıkmaların küçük kenar derinliği 0.15 m. den küçük ise komşu binayla bitişebilir. Derinliği büyük olan kenarın komşu bina ile olan mesafesi 0.90 m. den az olamaz.

S & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



4.2. **Saçaklar:** Konut ve diğer yapılarda saçak genişliği en az 0.45 m en fazla 0.80 m dir.

4.3. **Çatı ve Çekme Kat:** Çatı arasına bağımsız bölüm yapılamaz. Yapılarda beşik ve kırma çatı yapılması zorunludur. Çatı örtüsü kiremittir. Çatı eğimi %30 dan yatık, %40 tan dik olamaz. Saçak ucu son kat döşemesi üst seviyesini geçemez. Çatının projesine göre teşekkül ettirilmesi, çatı saçağı üstünde çatı eğiminin ihlal edilmemesi kaydıyla ortak alan olarak çatıda son kat tabliyenin %20'sini geçmeyen Açık Teras kullanımı Koruma Kurulu izniyle verilebilir.

4.4. **Pencere Boyutları:** Binaların pencere boyutlarında a:genişlik, b:yükseklik olmak üzere a/b= 1/2 oranı veya 1/1,5 oranı uygulanır. İki pencere arasındaki doluluk en az 0.20 m. dir. Balkon kapılarında genişlik tek kanatlı kapılarda en az 0.75m. en çok 0.90 m. İki kanatlı kapılarda ise en az 1.20 m. en çok 1.80 m. dir. Zemin katların ticaret amacı ile kullanılması durumunda pencere ölçüsü serbesttir.

4.5. **Serbest Yan Duvarlar:** Serbest yan duvarların dış yüzeyleri sıva, serpmeye sıva, taş yada ahşap kaplanacaktır. Tabii malzeme kullanılması durumunda ayrıca sıvanması yada kaplanması zorunlu değildir. Kamu yararına açık yeşil alanlara dönük serbest yan duvarlara pencere açılabilir.

4.6. **Cephe Elemanları:** Pencere, kapı, saçak altı kaplaması, pervaz, payanda vb. ince yapı elemanlarında ahşap malzeme kullanılacaktır. Gerek duvar kaplamalarının gerekse mimari elemanlarının boyanması durumunda mahalli renkler kullanılacaktır.

Ancak tescilli yapı, tescilli yapı bitişiği ve koruma alanları dışında kalan yapılarda ahşap görünümde malzeme kullanılabilir.

4.7. **Bahçe Duvarları:** Makine tuğlası, taş ve ahşap duvarlar ile doğal malzeme kullanılarak yapılan bahçe duvarları doğal hali ile bırakılabilir. Ancak diğer malzemelerle yapılmış duvarların sıvanarak boyanmasından sonra kullanma izni verilebilir.

5. KÜLTÜREL TESİS ALANI

5.1. B.K.T.V.K.K tarafından 1EY, 2EY, 3EY tescil numaralarıyla tescillenmiş yapılar röleve ve restorasyon projesine göre kültürel tesis amaçlı kullanılacaktır. Bu alan içinde çok amaçlı salon, özgün fonksiyonu ile desteklenen yeme içme alanı, düğün, toplantı ve sergiye yönelik düzenlemeler vb. yapılabilir. Yapılacak uygulamalar B.K.T.V.K.K'nca onaylanacak projeye göre gerçekleştirilir.

Ş & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



6. BELEDİYE HİZMET ALANI – ÇOK AMAÇLI TESİS ALANI

6.1. B.K.T.V.K.K tarafından 6AY, 7AY, 8AY, 10AY numarası ile tescillenmiş olan yapılar belediye hizmet alanı ve çok işlevli tesis alanı lejandı ile tariflenmiştir. Bu yapılarda, Röleve ve restorasyon projeleri sonucunda yapıların mekansal özellikleri doğrultusunda Zeytinbağı yerleşmesine ve yakın çevresine hizmet verecek çok işlevli fonksiyonlar yer alacaktır. Yapılacak uygulamalar B.K.T.V.K.K'nca onaylanacak projeye göre gerçekleştirilir.

6.2. İmar planında (BHA-ÇATA) fonksiyonda tescilli özel mülkiyete konu anıtsal yapılarda, ;dini tesis alanı olanlarda (Dünder Evi, Kemerli Kilise) yöresel turizm ve kültürü destekleyen, diğerlerinde (Zeytinyağı Fabrikası, Taş Mektep) turizm ve kültür amaçlı ticareti destekleyen çok işlevli fonksiyon ve düzenlemelere ait projelerin belediye meclisince uygun bulunması ve Bursa Koruma Bölge Kurulunda onaylanmasından sonra bu yapılarda inşaat ve işletme ruhsatları ilgililer adına düzenlenir.

7. KORUMA ALANI

10AY numarası ile tescilli kilise çevresindeki Koruma Alanı içinde mevcut yapılarda basit onarım dışında proje gerektiren yeni yapılanma, cephe tadilatları, kat ilavesi vb. isteklerde parselin Kilise ile ilişkisini gösteren kesit ve 1/200 ölçekli mevcut ve öneri silüet çalışması ile birlikte mimari projenin Kuruldan onaylanmasından sonra belediyesince ruhsat verilecektir. .

8. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

Bu alanlar doğal peyzaj özellikleri nedeni ile korunması gereken alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanların dokusunun korunması ve iyileştirilmesi esastır.

9. AVAN PROJE İLE DÜZENLENECEK PARK ALANI

- 9.1. Bu alanlarda sabit olmayan (demontabl) çay bahçesi, kafe, restoran, wc vb. gibi tesisler yapılabilir.
- 9.2. Yükseklik maksimum 3.50 m. ve 1 kattır.
- 9.3. Bu alanlarda yapılacak olan birimlerin alan üzerinde konumlanmaları ve bahçe düzenleme projelerinin belediyesince onaylanacaktır. Yapı ve çevre düzenleme çalışmaları tamamlanmadan ruhsatı verilemez.
- 9.4. I. Derece Doğal Sit alanında düzenlemeler için Avan Projesi Koruma Kurulu onayından sonra Belediyesince uygulamaya geçilecektir.

Ş & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



7

9.5. Madde 9' da "Avan Proje İle Düzenlenecek Park Alanı" yapılanma koşulları 16.11.2009/73 - 05.09.2011/51 tarih sayılı BMK ve BKTVKBK'nun 29.07.2011/2124 tarih sayılı yazı doğrultusunda K.A.İ.P' da bu kısmın plan uygulamaları durdurulmuştur. Bu alanda dolgu imar planı onaylanmadan uyulama yapılmaz. "Dolgu imar planı, kent kimliğini ve silüetini olumsuz etkilemeyecek şekilde, sadece yaya kullanımına yönelik açık yeşil alan olarak düzenlenecektir."

10. TURİSTİK TESİS ALANLARI

- 10.1. Belediye mülkiyetinde bulunan 826 parsel numaralı parseldeki uygulamada mevcut yapı stokunun iyileştirilmesi esastır. Yapıların ekonomik süreçlerini tamamlamaları ve yıkılması durumunda mevcut emsal değerleri aşılamaz.
- 10.2. Çamlı kahve devamında yer alan 324 ve 338 parsel numaralı alanda yapılacak uygulamada bölgede artan turizm potansiyeli değerlendirilerek bu alanın aktif hale getirilmesi amaçlanmıştır. Bu alanda Emsal: 0.30'tır. H maksimum, yol kotu 0.00 olmak üzere 4.50 m. dir. Bu alandaki kot farklılıkları dikkate alınacaktır. Alan için hazırlanacak avan proje, yapıların alanda yer alışı kesit ve silüetler ve maket çalışması ile desteklenerek hazırlanacaktır.

11. İSKELE CADDESİ ve YAYA AKSINA CEPHELİ PARSELLERİN DÜZENLEMESİ

11.1. Planda İskele Caddesi ve İskele Caddesinin bitişiğinde doğu ve batı yönünde belirlenen yaya aksı ile Yalı Sokağın kuzey ve güneyinden cephe alan parseller ile Sahil sokaktan cephe alan mevcut yapılarda basit onarımlar dışında yeni yapılanma, cephe tadilatı, kat ilavesi vb. isteklerde parselin bulunduğu yapı adasının cephesini kapsayan 1/200 ölçekli silüet çalışması ile birlikte hazırlanacak mimari projenin Kurulca uygun görüldükten sonra belediyesince ruhsat verilecektir.

11.2. İskele caddesinin yayalaştırma projesinin yapımı hedeflenmektedir. Bu amaçla yaya düzenleme alanı olarak tarif edilen aks üzerinde yer alacak ticari ünitelerin günlük tüketime yönelik birimler olması hedeflenmektedir. Bu aks üzerinde toptan tüketime yönelik her an servis alması gereken fonksiyonların yer almaması ve araç giriş çıkışların kontrollü sağlanması gerekmektedir. Yayalaştırma

Ş & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA

03 -06- 2013



8

projesinde, yol kaplama örtüsünün geleneksel özellik taşıması, aydınlatma elemanlarının yer seçimi ile aks üzerinde görsel kirliliği ortadan kaldıracak elektrik dağıtım hatlarının cephelerde yarattığı olumsuz etkiyi ortadan kaldıracak düzenlemeler yapılacaktır. Aks üzerinde otuma çöp toplama vb. kent mobilya detayları ile ilgili özgün tasarımlar yapılacaktır.

11.3. İmar planında yaya akası olarak tariflenen İskele caddesi ile kıyı alanındaki yollardan cephe alan konut imarlı parsellerde talep edilmesi halinde zemin ve zemin üstü kullanımlar turizm ve ticaret alanı olarak projelendirilebilir. Bu tür taleplerde Bursa koruma bölge kurulu onayından sonra belediyesince yapı izni verilir. "ve "kentsel sit yerleşim alanı içinde mevcut sivil mimarlık örneği yapılar dışındaki yapılarda ticaret-turizm tesisi işletme ruhsatları yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda belediyesince verilir. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli binalara ise işletme ruhsatları bursa koruma bölge kurulunun onayından sonra ilgili mevzuat gereğince belediyesince verilir.

12. RESMİ KURUM ALANI

12.1. Belediye binasının bulunduğu alanın mevcut fonksiyonunu devam ettirmesi önerilmiştir. Ancak mevcut binanın cephe revizyonu yapılarak, yapı geleneksel doku karakterine uygun hale getirilecektir.

12.2.Yeni yapılanmalar için mimari avan projeleri Koruma Kurulunca onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

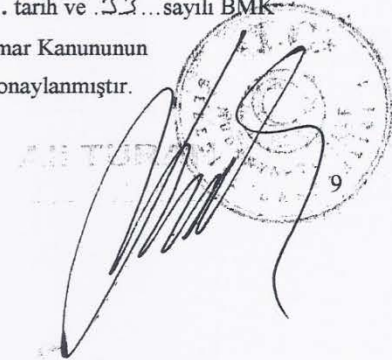
13. PARK ALANLARI

13.1. Planlama alanda mevcut ve öneri park alanlarında düzenleme projesinin yapılması esastır.

13.2. İskele caddesi üzerinde yer alan ve tören alanı olarak kullanılmakta olan alanın iskele caddesi ile bütünleştirilmesi ve iç mekân düzenlemesine yönelik gerekli detayları içeren projenin hazırlanması zorunludur. Bu alan içinde yer alan trafo yapısına dış cephe giydirmesi yapılarak mekân içindeki aykırılıkların giderilmesi zorunludur.

Tirilye Kentsel Sit Alanı KAİP "Plan Yapılanma
Koşulları Tadilatı" 03-06-2013 tarih ve 33...sayılı BMK
İncelenmiş. 3194 sayılı İmar Kanununun
8.b.maddesi gereğince onaylanmıştır.

S & M
ATÖLYE ŞEMA LTD ŞTİ.
STADYUM CADDESİ BURSA



B.1 Çalışma alanında tescili önerilen yapı kataloğu



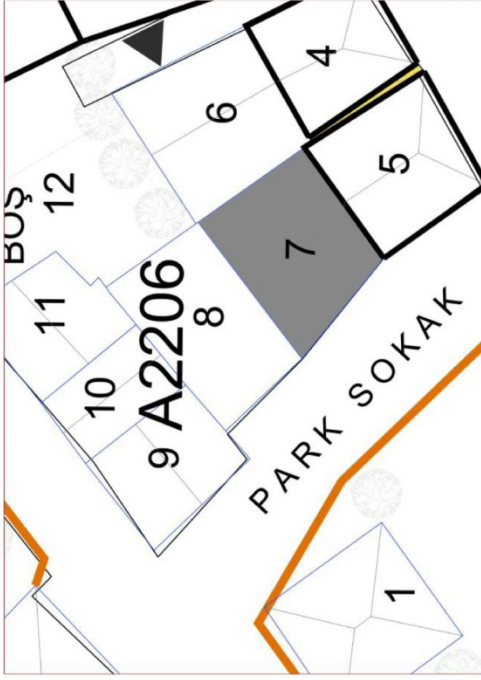
B.1 Çalışma alanında tescili önerilen yapı kataloğu

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA		MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE		HARİTA NO:
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:		ADA: 2195	PARSEL: 8	KORUMA DERECESESİ: SMÖ
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:	ÜSLUP:		
	YAPAN:	KİTABE:	VAKFIYE:		
GENEL TANIM:					
ESKİPAZAR CAD. SETLİ SOKAK KESİŞİMİNDE YER ALAN TEK KATLI YAPI					
KORUNMUŞLUK DURUMU: KÖTÜ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: KÖTÜ	CEPHE DURUMU: ORTA	ÖRTÜ DURUMU: KÖTÜ	İÇ YAPI DURUMU: KÖTÜ	BEZEME DURUMU: YOK
VAZİYET PLANI (1/1000)				RUTUBET DURUMU: ÖNEMLİ	
FOTOĞRAF					
GÖZLEMLER:					
TAŞINMAZIN DERİN YAPISAL PROBLEMLERİ, CİDDİ MALZEME BOZULMALAR, GÖRÜNÜR YAPISAL BOZULMALAR VAR ANCAK YAPI YIKILMAMIŞ DURUMDADIR. ÖZGÜN CEPHE VE KÜTLE ORGANİZASYONU KORUNMUŞ FAKAT KAPLAMA BİTİRME MALZEMESİNDE BASİT DEĞİŞİKLİKLER GÖRÜNMEKTEDİR.					
BUGÜNKÜ SAHİBİ:				BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:	

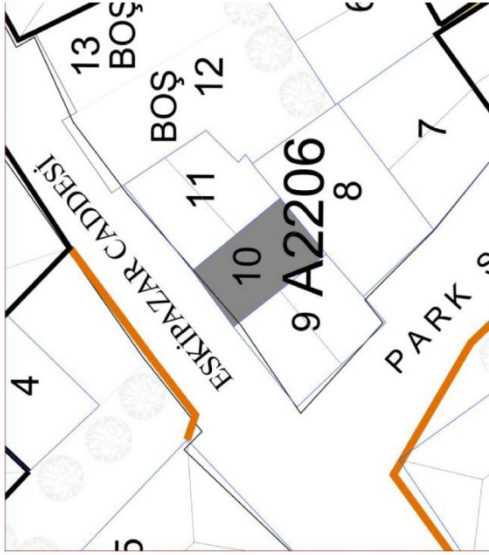
YAPILAN ONARIMLAR:		YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ ESKİPAZAR CADDESİ VE SETLİ SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN, 2195 ADA 8 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ TEK KATLI OLUP MOLOZ TAŞ YIĞMA KAGIR SİSTEMLE İNŞA EDİLMİŞTİR. YAPININ GİRİŞİ ESKİPAZAR CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN CEPHEDEN AHŞAP ÇİFT KANATLI KAPIDAN SAĞLANMAKTADIR. AYRICA DÜKKAN OLDUĞU DÜŞÜNÜLEN BÖLÜMDE YER ALAN İKİ CEPHESİNDE DE BULUNAN PENCERELER AHŞAP KEPENKLERLE KAPATILMIŞTIR. ÇATI KIRMA ÇATI ÜZERİ ALATURKA VE MARSILYA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.		TEKNİK BİLGİLER :			
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : YOK	SU : YOK				
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : YOK	ELEKTRİK : YOK				
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : BİLİNİYOR					
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KULLANILMIYOR					
İÇ YAPI ELEMANLARI:	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: DÜKKAN					
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	MOLOZ TAŞ	HAZIRLAYANLAR:	TARİH:				
ANALİTİK BİLGİLER:		KONTROL EDEN:	TARİH:				
KAT SAYISI: 1	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: YIĞMA KAGIR					
DEĞİŞİMLER:		UYGULAMA PLANI:					
YAYIN DİZİNİ:		KURUL KARARLARI:					
EKLER:		NO	TARİH	TASNİF	GRUP	NOT	
		RAPOR:					
		FOTOĞRAF :					
		RÖLÖVE :					
		RESTORASYON PROJESİ:					
		HARİTA:					
		KİTABE:					
VAKFIYE:							
		İLGİLİ ENVANTER NO:					

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA	MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE	HARİTA NO:		
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:	ADA: 2198	PARSEL: 13	KORUMA DERECESESİ: SMÖ	
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:	ÜSLUP:		
	YAPAN:	KİTABE:	VAKFIYE:		
GENEL TANIM:					
ESKİPAZAR CAD. SETLİ SOKAK KESİŞİMİNDE YER ALAN TEK KATLI YAPI					
KORUNMUŞLUK DURUMU: KÖTÜ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: KÖTÜ	CEPHE DURUMU: ORTA	ÖRTÜ DURUMU: KÖTÜ	İÇ YAPI DURUMU: KÖTÜ	BEZEME DURUMU: YOK
VAZİYET PLANI (1/1000)				RUTUBET DURUMU: ÖNEMLİ	
GÖZLEMLER:					
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYONU TAMAMEN OKUNUR FAKAT KÜTLEDE BASİT DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. YAPISAL DURUMUNA BAKILDIĞINDA DERİN YAPISAL PROBLEMLER, CİDDİ MALZEME BOZULMALARI, GÖRÜNÜR YAPISAL BOZULMALAR VAR ANCAK YAPI YIKILMAMIŞTIR.					

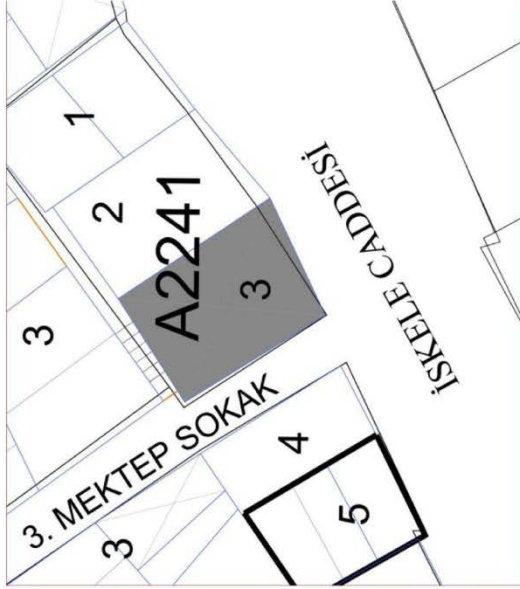
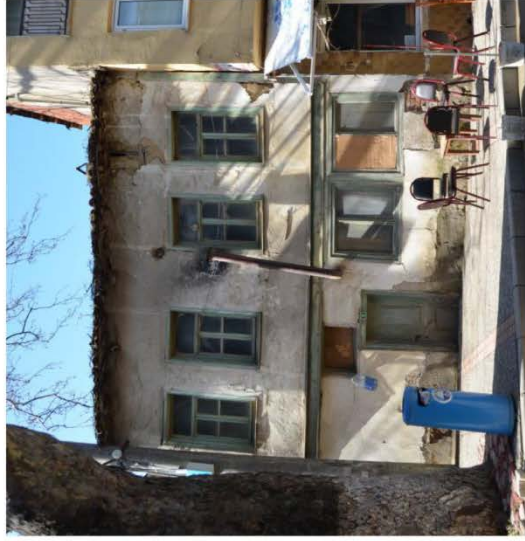
BUGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:	
YAPILAN ONARIMLAR:			
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ ESKİPAZAR CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN, 2198 ADA 13 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ TEK KATLI OLUŞUP MOLOZ TAŞ YIĞMA KAGIR SİSTEMLE İNŞA EDİLMİŞTİR. YAPININ GİRİŞİ ESKİPAZAR CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN CEPHEDEN AHŞAP ÇİFT KANATLI KAPIDAN SAĞLANMAKTADIR. ESKİPAZAR CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN CEPHESİNDE 2 ADET AHŞAP PENCERELER BULUNMAKTADIR. 14 PARSELE BAKAN CEPHESİNDE İSE AHŞAP LENTOLU GENİŞ AÇIKLIĞIN GAZBETON İLE KAPATILDIĞI GÖRÜLEKTEDİR. ÇATI KIRMA ÇATI ÜZERİ ALATURKA VE MARSİLYA KİREMITİLE ÖRTÜLMÜŞTÜR. ZEYTİNYAĞI İMALAETHANE YAPISI OLDUĞU DÜŞÜNÜLMEKTEDİR.			
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : YOK	SU : YOK
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : YOK	ELEKTRİK : YOK
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : BİLİNMIYOR	
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KULLANILMIYOR	
İÇ YAPI	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: DÜKKAN	
ELEMANLARI:			
MALZEME VE	MOLOZ TAŞ	HAZIRLAYANLAR:	TARİH:
YAPIM TEKNİĞİ:		KONTROL EDEN:	TARİH:
ANALİTİK BİLGİLER:		TAPU KAYDI:	
KAT SAYISI: 1	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: YIĞMA KAGIR	
DEĞİŞİMLER:		UYGULAMA PLANI:	
YAYIN DİZİNİ:		KURUL KARARLARI:	
EKLER:		NO	TARİH
RAPOR:		TASNİF	GRUP
FOTOĞRAF :			NOT
RÖLÖVE :			
RESTORASYON PROJESİ:			
HARİTA:			
KİTABE:			
VAKFIYE:			
		İLGİLİ ENVANTER NO:	

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA		MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE		HARİTA NO:
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:		ADA: 2206	PARSEL: 7	KORUMA DERECESESİ: SMÖ
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:		ÜSLUP:	
	YAPAN:	KİTABE:		VAKFIYE:	
GENEL TANIM:					
PARK SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN TEK KATLI YAPI					
KORUNMUŞLUK DURUMU: İYİ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: İYİ	CEPHE DURUMU: İYİ	ÖRTÜ DURUMU: İYİ	İÇ YAPI DURUMU: İYİ	BEZEME DURUMU: YOK
VAZİYET PLANI (1/1000)					RUTUBET DURUMU: ÖNEMLİ
					
FOTOĞRAF					
GÖZLEMLER:					
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYONU TAMAMEN OKUNUR FAKAT KÜTLEDE BASİT DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. YAPISAL PROBLEM YOK ANCAK YÜZEYDE VE / VEYA ELEMANLARDA BOZULMALAR VAR.					
BUGÜNKÜ SAHİBİ:					BAKIMINDAN SORUMLA KURULUŞ:

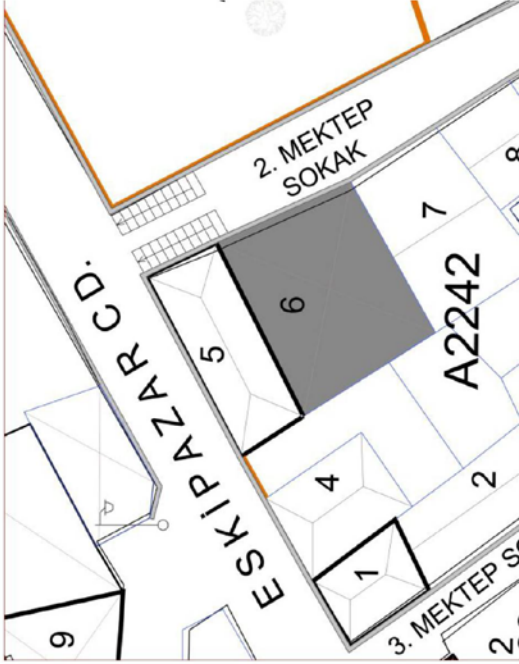
YAPILAN ONARIMLAR:		TEKNİK BİLGİLER :				
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ PARK SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN, 2206 ADA 7 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ TEK KATLI OLUP MOLOZ TAŞ YIĞMA KAGIR SİSTEMLE İNŞA EDİLMİŞTİR. YAPININ GİRİŞİ PARK SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN CEPHEDEN KEMERLİ AHŞAP ÇİFT KANATLI KAPIDAN SAĞLANMAKTADIR. CEPHE ÜZERİNDE KAPI KENARLARINDA KEMERLİ AHŞAP KAPI ÜSTLERİNDE KEMERSİZ AHŞAP PENCERLER BULUNMAKTADIR. ÇATI BEŞİK ÇATI ÜZERİ MARSIL YA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.						
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ :	YOK	SU :	YOK	
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON :	YOK	ELEKTRİK :	YOK	
CEPHE:	OKUNMAKTADIR	ÖZGÜN KULLANIM : BİLİNİYOR				
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KULLANILMIYOR				
İÇ YAPI	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: KAFE				
ELEMANLARI:						
MALZEME VE	MOLOZ TAŞ	HAZIRLAYANLAR:		TARİH:		
YAPIM TEKNİĞİ:		KONTROL EDEN:		TARİH:		
ANALİTİK BİLGİLER:		TAPU KAYDI:				
KAT SAYISI: 1	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: YIĞMA KAGIR				
DEĞİŞİMLER:		UYGULAMA PLANI:				
YAYIN DİZİNİ:		KURUL KARARLARI:				
EKLER:		NO	TARİH	TASNİF	GRUP	NOT
RAPOR:						
FOTOĞRAF :						
RÖLÖVE :						
RESTORASYON PROJESİ:						
HARİTA:						
KİTABE:						
VAKFIYE:						
		İLGİLİ ENVANTER NO:				

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ					
İLİ: BURSA		İLÇESİ: MUDANYA		MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE		HARİTA NO:	
SOKAK VE KAPI NO:		PAFTA:		ADA: 2206		PARSEL: 10	
ADI:		YAPTIRAN:		YAPIM TARİHİ:		ÜSLUP:	
		YAPAN:		KİTABE:		VAKFIYE:	
GENEL TANIM:							
ESKİPAZAR CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN ZEMİN+2 KATLI YAPI							
KORUNMUŞLUK DURUMU: İYİ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: İYİ	CEPHE DURUMU: İYİ	ÖRTÜ DURUMU: İYİ	İÇ YAPI DURUMU: İYİ	BEZEME DURUMU: YOK	RUTUBET DURUMU: ORTA	
VAZİYET PLANI (1/1000)				FOTOĞRAF			
							
GÖZLEMLER:							
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYONU TAMAMEN OKUNUR FAKAT KÜTLEDE BASİT DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. STRÜKTÜR VE MALZEME AÇISINDAN İYİ DURUMDA ANCAK BİTİRME MALZEMESİNDE BASİT PROBLEMLER VAR.							

BUGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:			
YAPILAN ONARIMLAR:					
YAPININ AYRINTILI TANIMI:		BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ ESKİPAZAR CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN, 2206 ADA 10 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ ZEMİN+2 KATLI OLUP AHŞAP KARKAS ARASI TUĞLA DOLGU ÜZERİ BAĞDADI ÇİTALARI KULLANILARAK SIVANMIŞTIR. YAPININ GİRİŞİ ESKİPAZAR CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN CEPHESİNDEN AHŞAP TEK KANATLI KAPIDAN SAĞLANMAKTADIR. CEPHESİNDE 6 ADET ÇİFT KANATLI 1 ADET TEK KANATLI AHŞAP PENCERELER BULUNMAKTADIR. ÇATI BEŞİK ÇATI ÜZERİ ALATURKA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.			
TARİHSEL ÖNEM:					
PLAN :	GİRİLEMEDİ				
CEPHE:					
BEZEME:	YOK				
İÇ YAPI	GİRİLEMEDİ				
ELEMANLARI:					
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	TUĞLA DOLGULU AHŞAP KARKAS				
ANALİTİK BİLGİLER:					
KAT SAYISI: 3	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: AHŞAP			
DEĞİŞİMLER:					
YAYIN DİZİNİ:		EKLER:			
		RAPOR:			
		FOTOĞRAF :			
		RÖLÖVE :			
		RESTORASYON PROJESİ:			
		HARİTA:			
		KİTABE:			
		VAKFIYE:			
		İLGİLİ ENVANTER NO:			

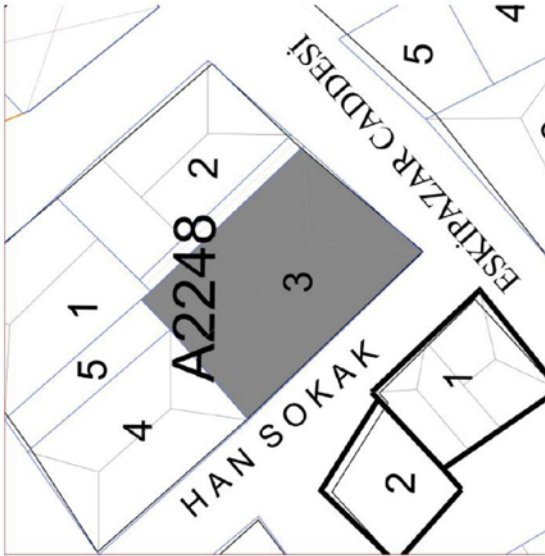
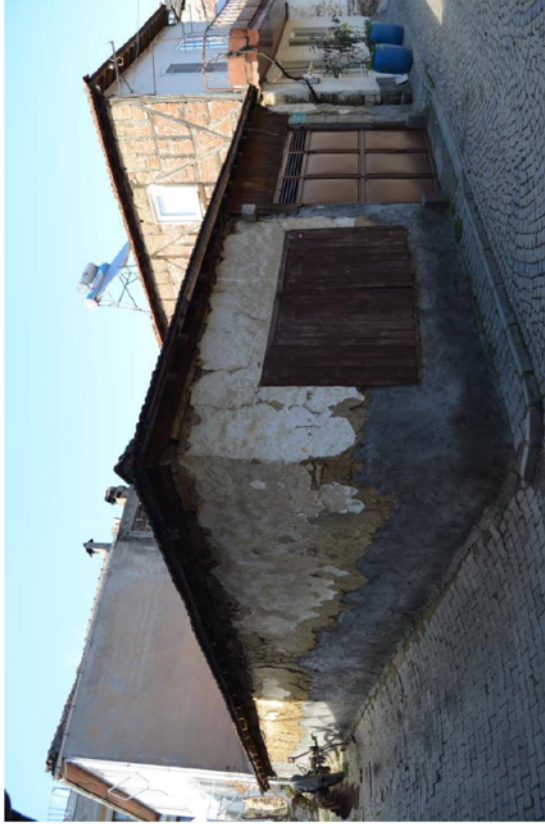
AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ				ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA	MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE					HARİTA NO:
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:	ADA: 2241	PARSEL: 3				KORUMA DERECESESİ: SMÖ
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:	ÜSLUP:				
	YAPAN:	KİTABE:	VAKFIYE:				
GENEL TANIM:							
İSKELE CADDESİ İLE 3. MEKTEP SOKAK KESİŞİMİNDE YER ALAN ZEMİN+1 KATLI YAPI							
KORUNMUŞLUK DURUMU: ORTA	TAŞIYICI YAPI DURUMU: ORTA	CEPHE DURUMU: ORTA	ÖRTÜ DURUMU: KÖTÜ	İÇ YAPI DURUMU: GİRİLEMEDİ	BEZEME DURUMU: YOK	RUTUBET DURUMU: ORTA	
VAZİYET PLANI (1/1000)				FOTOĞRAF			
							
GÖZLEMLER:							
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYON TAMAMEN OKUNUR FAKAT BASİT DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. HAFİF YAPISAL PROBLEMLER VE YÜZEY VE DOLGU MALZEMESİNDE BOZULMALAR VAR.							

BUGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLA KURULUŞ:			
YAPILAN ONARIMLAR:					
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ İSKELE CADDESİ İLE 3. MEKTEP SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN, 2241 ADA 3 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ ZEMİN+1 KATLI OLUP BİNA TEMELİNDE MOLOZ TAŞ YIĞMA KAGİR SİSTEMLE YAPILIP ÜST KATI AHŞAP KARKAS ARASI KERPIÇ DOLGUDUR. YAPININ GİRİŞİ İSKELE CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN CEPHESİNDEN AHŞAP TEK KANATLI KAPIDAN SAĞLANMAKTADIR. CEPHESİNDE 6 ADET ÇİFT KANATLI AHŞAP PENCERELER BULUNMAKTADIR. ÇATI BEŞİK ÇATI ÜZERİ ALATURKA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.		TEKNİK BİLGİLER :			
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : YOK	SU : YOK		
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : YOK	ELEKTRİK : YOK		
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : KONUT			
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KULLANILMIYOR			
İÇ YAPI ELEMANLARI:	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: DÜKKAN			
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	TEMELİ MOLOZ TAŞ YIĞMA KAGİR, ÜST KATI KERPIÇ DOLGULU AHŞAP KARKAS	HAZIRLAYANLAR:	TARİH:		
ANALİTİK BİLGİLER:		KONTROL EDEN:	TARİH:		
KAT SAYISI: 2	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: AHŞAP			
DEĞİŞİMLER:					
YAYIN DİZİNİ:					
EKLER:		NO	TARİH	TASNİF	GRUP
RAPOR:					NOT
FOTOĞRAF :					
RÖLÖVE :					
RESTORASYON PROJESİ:					
HARİTA:					
KİTABE:					
VAKFIYE:					
		İLGİLİ ENVANTER NO:			

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA	MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE	HARİTA NO:		
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:	ADA: 2242	PARSEL: 6	KORUMA DERECESESİ: SMÖ	
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:	ÜSLUP:		
	YAPAN:	KİTABE:	VAKFIYE:		
GENEL TANIM:					
2. MEKTEP SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN ZEMİN+3 KATLI YAPI					
KORUNMUŞLUK DURUMU: KÖTÜ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: KÖTÜ	CEPHE DURUMU: KÖTÜ	ÖRTÜ DURUMU: KÖTÜ	İÇ YAPI DURUMU: GİRİLEMEDİ	BEZEME DURUMU: YOK
VAZİYET PLANI (1/1000)				RUTUBET DURUMU: KÖTÜ	
					
GÖZLEMLER:					
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYON KISMEN OKUNUR, CEPHEDE DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. DERİN YAPISAL PROBLEMLER, CİDDİ MALZEME BOZULMALARI, GÖRÜNÜR YAPISAL BOZULMALAR VAR ANCAK YAPI YIKILMAMIŞTIR.					

BUGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLA KURULUŞ:	
YAPILAN ONARIMLAR:			
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ 2. MEKTEP SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN, 2242 ADA 6 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ ZEMİN+3 KATLI OLUP ZEMİN KATI MOLOZ TAŞ YIĞMA KAGIR SİSTEMLE YAPILIP 1. KATI AHŞAP KARKAS ARASI KERPIÇ DOLGU, 2 KATI TUĞLA DOLGU, 3. KATI İSE DOLGUSUZ BAĞDADI ÇİTA KULLANILARAK SIVANMIŞTIR. YAPININ GİRİŞİ 2. MEKTEP SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN CEPHESİNDEN AHŞAP TEK KANATLI KAPIDAN SAĞLANMAKTADIR. AHŞAP PENCERELERİ BULUNMAKTADIR. ÇATI BEŞİK ÇATI ÜZERİ ALATURKA VE MARSILYA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.		TEKNİK BİLGİLER :	
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : YOK	SU : YOK
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : YOK	ELEKTRİK : YOK
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : KONUT	
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KULLANILMIYOR	
İÇ YAPI	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: KONUT	
ELEMANLARI:			
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	ZEMİN KATI MOLOZ TAŞ YIĞMA KAGIR SİSTEMLE YAPILIP 1. KATI AHŞAP KARKAS ARASI KERPIÇ DOLGU, 2 KATI TUĞLA DOLGU, 3. KATI İSE DOLGUSUZ BAĞDADI ÇİTA KULLANILARAK SIVANMIŞ	HAZIRLAYANLAR:	TARİH:
ANALİTİK BİLGİLER:		KONTROL EDEN:	TARİH:
KAT SAYISI: 4	MALZEME:	TAPU KAYDI:	
DEĞİŞİMLER:		UYGULAMA PLANI:	
YAYIN DİZİNİ:		KURUL KARARLARI:	
EKLER:		NO	TARİH
RAPOR:		TASNİF	GRUP
FOTOĞRAF :			NOT
RÖLÖVE :			
RESTORASYON PROJESİ:			
HARİTA:			
KİTABE:			
VAKFIYE:			
		İLGİLİ ENVANTER NO:	

BUGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:				
YAPILAN ONARIMLAR:						
YAPININ AYRINTILI TANIMI:		BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ İSKELE CADDESİ İLE 2. MEKTEP SOKAK ÜZERİNDE				
YER ALAN, 2242 ADA 9 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ ZEMİN+1 KATLI OLUP AHŞAP KARKAS ARASI KERPIÇ		TEKNİK BİLGİLER :				
DOLGULU OLUP ÜZERİ SIVANMIŞTIR. YAPININ GİRİŞİ HER İKİ CEPHESİNDEN DE SAĞLANMAKTADIR. ÇATI						
KIRMA ÇATI ÜZERİ ALATURKA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.						
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ :	YOK	SU :	YOK	
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON :	YOK	ELEKTRİK :	YOK	
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : KONUT				
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KULLANILMIYOR				
İÇ YAPI	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: KONUT				
ELEMANLARI:						
MALZEME VE	KERPIÇ DOLGULU AHŞAP KARKAS	HAZIRLAYANLAR:		TARİH:		
YAPIM TEKNİĞİ:		KONTROL EDEN:		TARİH:		
ANALİTİK BİLGİLER:		TAPU KAYDI:				
KAT SAYISI: 2	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: AHŞAP KARKAS				
DEĞİŞİMLER:		UYGULAMA PLANI:				
YAYIN DİZİNİ:		KURUL KARARLARI:				
EKLER:		NO	TARİH	TASNİF	GRUP	NOT
RAPOR:						
FOTOĞRAF :						
RÖLÖVE :						
RESTORASYON PROJESİ:						
HARİTA:						
KİTABE:						
VAKFIYE:						
		İLGİLİ ENVANTER NO:				

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA	MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE	HARİTA NO:		
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:	ADA: 2248	PARSEL: 3	KORUMA DERECESESİ: SMÖ	
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:	ÜSLUP:		
	YAPAN:	KİTABE:	VAKFIYE:		
ESKİPAZAR CADDESİ İLE HAN SOKAK KESİŞİMİNDE YER ALAN TEK KATLI YAPI					
KORUNMUŞLUK DURUMU: KÖTÜ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: KÖTÜ	CEPHE DURUMU: KÖTÜ	ÖRTÜ DURUMU: KÖTÜ	İÇ YAPI DURUMU: GİRİLEMEDİ	BEZEME DURUMU: YOK
RUTUBET DURUMU:				KÖTÜ	
VAZİYET PLANI (1/1000)					
					
GÖZLEMLER:					
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYON KORUNMUŞ FAKAT KAPLAMA MALZEMESİNDE BASİT DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. STRÜKTÜR VE MALZEME AÇISINDAN İYİ DURUMDA ANCAK BİTİRME MALZEMESİNDE BASİT PROBLEMLER VAR.					
BUGÜNKÜ SAHİBİ: BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:					

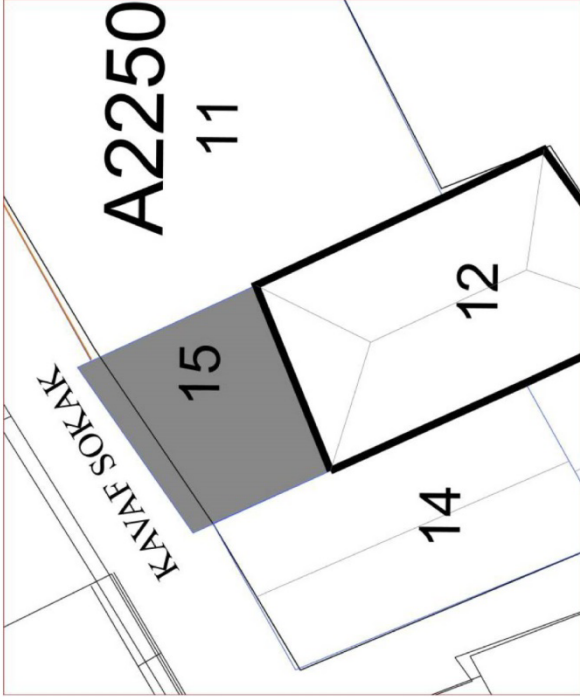
YAPILAN ONARIMLAR:		TEKNİK BİLGİLER :	
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ ESKİPAZAR CADDESİ İLE HAN SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN, 2248 ADA 3 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ TEK KATLI OLUP MOLOZTAŞ- TUĞLA ALMAŞIK ÖRÜLMÜŞ YIĞMA KAGİR YAPIDIR. ÜZERİ KERPIÇ İLE SIVANMIŞTIR. YAPININ GİRİŞİ ESKİPAZAR CADDESİ CEPHESİNDEN ÇİFT KANATLI METAL KAPI İLE SAĞLANMAKTADIR. GENİŞ AÇIKLI PENCERESİ BULUNMAKTA VE ÜZERİ AHŞAP KEPENKLE KAPATILMIŞTIR. ÇATI KIRMA ÇATI ÜZERİ MARSİL YA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.			
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : YOK	SU : VAR
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : VAR	ELEKTRİK : VAR
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : BİLİNMIYOR	
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: DEPO	
İÇ YAPI	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: DÜKKAN	
ELEMANLARI:			
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	TAŞ-TUĞLA	HAZIRLAYANLAR:	TARİH:
ANALİTİK BİLGİLER:		KONTROL EDEN:	TARİH:
KAT SAYISI: 1	MALZEME:	TAPU KAYDI:	
DEĞİŞİMLER:	UYGULAMA PLANI:		
YAYIN DİZİNİ:	KURUL KARARLARI:		
EKLER:		NO	TARİH
RAPOR:		TASNİF	GRUP
FOTOĞRAF :			NOT
RÖLÖVE :			
RESTORASYON PROJESİ:			
HARİTA:			
KİTABE:			
VAKFIYE:			
		İLGİLİ ENVANTER NO:	

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:	
TÜRKİYE		KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ					
İLİ: BURSA		İLÇESİ: MUDANYA		MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE		HARİTA NO:	
SOKAK VE KAPI NO:		PAFTA:		ADA: 2249		PARSEL: 1	
ADI:		YAPTIRAN:		YAPIM TARİHİ:		ÜSLUP:	
		YAPAN:		KİTABE:		VAKFİYE:	
KAVAF SOKAK İLE HAN SOKAK KESİŞİMİNDE YER ALAN ZEMİN+1 KATLI YAPI							
KORUNMUŞLUK DURUMU: <u>İYİ</u>	TAŞIYICI YAPI DURUMU: <u>İYİ</u>	CEPHE DURUMU: <u>İYİ</u>	ÖRTÜ DURUMU: <u>ORTA</u>	İÇ YAPI DURUMU: <u>GİRİLEMEDİ</u>	BEZEME DURUMU: <u>YOK</u>	RUTUBET DURUMU: <u>İYİ</u>	
VAZİYET PLANI (1/10000)							
FOTOĞRAF							
GÖZLEMLER:							
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYON KORUNMUŞ FAKAT KAPLAMA MALZEMESİNDE BASİT DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. STRÜKTÜR VE MALZEME AÇISINDAN İYİ DURUMDA ANCAK BİTİRME MALZEMESİNDE BASİT PROBLEMLER VAR.							
BUGÜNKÜ SAHİBİ:							
BAKIMINDAN SORUMLA KURULUŞ:							

YAPILAN ONARIMLAR:		TEKNİK BİLGİLER :	
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ KAVAF SOKAK İLE HAN SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN, 2249 ADA 1 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ ZEMİN+1 KATLI OLUŞ ZEMİN KATI MOLOZTAŞ-ÖRÜLMÜŞ YIĞMA KAGIR ÜST KATI TUĞLA DOLGULU AHŞAP KARKAS OLARAK YAPILMIŞTIR. YAPININ GİRİŞİ KAVAF SOKAK CEPHESİNDEN ÇİFT KANATLI AHŞAP KAPI İLE SAĞLANMAKTADIR. PENCERELERİ AHŞAP OLUP ZEMİN KAT PENCERELERİNDE DEMİR PARMAKLİK VE TEL VARDIR. ÇATI BEŞİK ÇATI ÜZERİ MARSİLYA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.			
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : SOBA	SU : VAR
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : VAR	ELEKTRİK : VAR
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : KONUT	
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KONUT	
İÇ YAPI ELEMANLARI:	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: KONUT	
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	MOLOZ TAŞ TUĞLA DOLGULU AHŞAP KARKAS	HAZIRLAYANLAR:	TARİH:
ANALİTİK BİLGİLER:		KONTROL EDEN:	TARİH:
KAT SAYISI: 2	MALZEME:	TAPU KAYDI:	
DEĞİŞİMLER:	YAPIM TEKNİĞİ: ZEMİN KAT YIĞMA KAGIR ÜST KAT AHŞAP KARKAS	UYGULAMA PLANI:	
YAYIN DİZİNİ:	EKLER:	KURUL KARARLARI:	
	RAPOR:	NO	TARİH
	FOTOĞRAF :	TASNİF	GRUP
	RÖLÖVE :		NOT
	RESTORASYON PROJESİ:		
	HARİTA:		
	KİTABE:		
	VAKFIYE:		
		İLGİLİ ENVANTER NO:	

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA	MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE	HARİTA NO:	
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:	ADA: 2250	PARSEL: 4	KORUMA DERECESESİ: SMÖ
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:	ÜSLUP:	
	YAPAN:	KİTABE:	VAKFIYE:	
KARACABEY CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN ZEMİN+2 KATLI YAPI				
KORUNMUŞLUK DURUMU: KÖTÜ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: KÖTÜ	CEPHE DURUMU: KÖTÜ	ÖRTÜ DURUMU: KÖTÜ	İÇ YAPI DURUMU: GİRİLEMEDİ
			BEZEME DURUMU: YOK	RUTUBET DURUMU: KÖTÜ
VAZİYET PLANI (1/1000)				
FOTOĞRAF				
GÖZLEMLER:				
TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYON KISMEN OKUNUR, CEPHEDE DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. DERİN YAPISAL PROBLEMLER, CİDDİ MALZEME BOZULMALARI, GÖRÜNÜR YAPISAL BOZULMALAR VAR ANCAK YAPI YIKILMAMIŞTIR.				

BUGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:						
YAPILAN ONARIMLAR:								
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ KARACABEY CADDESİ ÜZERİNDE YER ALAN, 2250 ADA 4 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ ZEMİN+2 KATLI OLUP TUĞLA DOLGULU AHŞAP KARKAS OLARAK YAPILARAK BAĞDADI ÇITA ÜZERİ SIVANMIŞTIR. YAPININ GİRİŞİ KARACABEY CADDESİ CEPHESİNDEN ÇİFT KANATLI AHŞAP KAPI İLE SAĞLANMAKTA DİR. PENCERELERİ AHŞAPTIR. ÇATI BEŞİK ÇATI ÜZERİ ALATURKA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.		TEKNİK BİLGİLER :						
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : YOK		SU : YOK				
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : YOK		ELEKTRİK : YOK				
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : KONUT						
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KONUT						
İÇ YAPI	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: DÜKKAN - KAFE						
ELEMANLARI:								
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	TUĞLA DOLGULU AHŞAP KARKAS	HAZIRLAYANLAR:		TARİH:				
ANALİTİK BİLGİLER:		KONTROL EDEN:		TARİH:				
KAT SAYISI: 3	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: AHŞAP KARKAS						
DEĞİŞİMLER:		UYGULAMA PLANI:						
YAYIN DİZİNİ:		KURUL KARARLARI:						
		RAPOR:	NO	TARİH	TASNİF	GRUP	NOT	
		FOTOĞRAF :						
		RÖLÖVE :						
		RESTORASYON PROJESİ:						
		HARİTA:						
		KİTABE:						
		VAKFIYE:						
		İLGİLİ ENVANTER NO:						

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		ANIT		ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İLİ: BURSA	İLÇESİ: MUDANYA	MAHALLE / MEVKİ: TIRILYE	HARİTA NO:		
SOKAK VE KAPI NO:	PAFTA:	ADA: 2250	PARSEL: 15	KORUMA DERECEŚİ: SMÖ	
ADI:	YAPTIRAN:	YAPIM TARİHİ:	ÜSLUP:		
	YAPAN:	KİTABE:	VAKFIYE:		
KAVAF SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN ZEMİN+1 KATLI YAPI					
KORUNMUŞLUK DURUMU: KÖTÜ	TAŞIYICI YAPI DURUMU: KÖTÜ	CEPHE DURUMU: KÖTÜ	ÖRTÜ DURUMU: KÖTÜ	İÇ YAPI DURUMU: GİRİLEMEDİ	BEZEME DURUMU: YOK
VAZİYET PLANI (1/1000)				RUTUBET DURUMU: KÖTÜ	
					
FOTOĞRAF					
GÖZLEMLER: TAŞINMAZIN CEPHE VE KÜTLE ÖZGÜN ORGANİZASYON KISMEN OKUNUR, CEPHEDE DEĞİŞİKLİKLER MEVCUTTUR. DERİN YAPISAL PROBLEMLER, CİDDİ MALZEME BOZULMALARI, GÖRÜNÜR YAPISAL BOZULMALAR VAR ANCAK YAPI YIKILMAMIŞTIR.					

BUGÜNKÜ SAHİBİ:		BAKIMINDAN SORUMLU KURULUŞ:					
YAPILAN ONARIMLAR:							
YAPININ AYRINTILI TANIMI: BURSA İLİ, TIRILYE BELDESİ KAVAF SOKAK ÜZERİNDE YER ALAN, 2250 ADA 15 PARSELE KAYITLI TAŞINMAZ ZEMİN+1 KATLI OLUP KERPIÇ DOLGULU AHŞAP KARKAS OLARAK YAPILARAK ÜZERİ SIVANMIŞTIR. YAPININ GİRİŞİ KAVAF SOKAK CEPHESİNDEN TEK KANATLI METAL KAPI İLE SAĞLANMAKTADIR. PENCERELERİ AHŞAPTIR. ÇATI KIRMA ÇATI ÜZERİ ALATURKA KİREMİTLE ÖRTÜLMÜŞTÜR.		TEKNİK BİLGİLER :					
TARİHSEL ÖNEM:		ISITMA SİSTEMİ : YOK	SU : YOK				
PLAN :	GİRİLEMEDİ	KANALİZASYON : YOK	ELEKTRİK : YOK				
CEPHE:		ÖZGÜN KULLANIM : KONUT					
BEZEME:	YOK	BUGÜNKÜ KULLANIM: KONUT					
İÇ YAPI ELEMANLARI:	GİRİLEMEDİ	ÖNERİLEN KULLANIM: KONUT					
MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ:	KERPIÇ DOLGULU AHŞAP KARKAS	HAZIRLAYANLAR:	TARİH:				
ANALİTİK BİLGİLER:		KONTROL EDEN:	TARİH:				
KAT SAYISI: 2	MALZEME:	YAPIM TEKNİĞİ: AHŞAP KARKAS					
DEĞİŞİMLER:		UYGULAMA PLANI:					
YAYIN DİZİNİ:		KURUL KARARLARI:					
		NO	TARİH	TASNİF	GRUP	NOT	
		RAPOR:					
		FOTOĞRAF :					
		RÖLÖVE :					
		RESTORASYON PROJESİ:					
		HARİTA:					
		KİTABE:					
		VAKFIYE:					
		İLGİLİ ENVANTER NO:					

Tezden Üretilmiş Yayınlar

İletişim Bilgisi: mmervesensoz@gmail.com

Konferans Bildirileri

1. Şensöz, M. ve Omay Polat E. E., (2019), Tirilye, Eskipazar Caddesi Koruma Önerileri, 1. Lisansüstü Mimarlık Ve Şehircilik Sempozyumu, 28-29 Mart 2019, İstanbul.

