T.C.
GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

GEBZE KENTSEL SİT ALANLARINDAKİ KORUMA SORUNLARI VE İYİLEŞTİRİLMESİ İÇİN ÖNERİLER

VİLDAN CECO
YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

GEBZE
2022

T.C.
GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

GEBZE KENTSEL SİT ALANLARINDAKİ KORUMA SORUNLARI VE İYİLEŞTİRİLMESİ İÇİN ÖNERİLER

VİLDAN CECO
YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

DANIŞMANI
PROF. DR. ELİF ÖZLEM AYDIN ORAL

GEBZE
2022

T.R.

GEBZE TECHNICAL UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

THE CONSERVATION PROBLEMS IN URBAN CONSERVATION AREAS OF GEBZE AND SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT

VİLDAN CECO

A THESIS SUBMITTED FOR THE DEGREE OF

MASTER OF SCIENCE

DEPARTMENT OF ARCHITECTURE

THESIS SUPERVISOR

PROF. DR. ELİF ÖZLEM AYDIN ORAL

GEBZE

2022

GEBZE TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	**YÜKSEK LİSANS JÜRİ ONAY FORMU**

GTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun 07/02/2022 tarih ve 2022/08 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından 21/02/2022 tarihinde tez savunma sınavı yapılan Vildan CECO'nun tez çalışması Mimarlık Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS tezi olarak kabul edilmiştir.

JÜRİ

ÜYE
(TEZ DANIŞMANI) : PROF. DR. ELİF ÖZLEM AYDIN

ÜYE : DR. ÖĞR. ÜYESİ FUNDA SOLMAZ ŞAKAR

ÜYE : DR. ÖĞR. ÜYESİ ŞEYDA GÜNGÖR

ONAY

Gebze Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun ...…/……/…… tarih ve ……/…..... sayılı kararı.

ÖZET

Gebze, coğrafi konumu itibariyle tarih boyunca önemli bir yere sahip olmuştur. 1453 yılında İstanbul'un fethiyle birlikte özellikle doğuya olan seferlerde kullanılan önemli bir menzil kasabası halini alan Gebze, 16. yüzyılda askeri, ekonomik ve kültürel yönden bir merkez konumuna gelmiştir.

1960'lara kadar zirai bir kasaba olan Gebze, İstanbul'daki sanayinin desantralizasyon süreciyle birlikte farklı bir kimlik kazanmaya başlamıştır. 1960'lar itibariyle bölgede artan sanayi faaliyetleri beraberinde gelen göçle Gebze kontrolsüz ve hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir. Bu durumun olumsuz sonuçları imar faaliyetleriyle giderilmeye çalışılmış, ancak uygulamalar yetersiz kalmış ve kentin sahip olduğu kültürel mirasın korunması noktasında sorunlar ortaya çıkmıştır.

Bu bağlamda, bu çalışmada Gebze İlçe Merkezi'nde Kültür Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından "Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı", "Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı" ile "Etkileme Geçiş Alanı" olarak belirlenen koruma alanları ele alınmıştır. Çalışma alanında gerçekleştirilen imar ve koruma faaliyetleri 1960'lardan günümüze 10'ar yıllık dönemler ele alınarak ilgili literatür; Belediye arşivi, İller Bankası arşivi, Koruma Bölge Kurulu arşivi taramaları yardımıyla irdelenmiştir. Bu faaliyetlerin koruma alanlarına etki ve katkılarını değerlendirmek amacıyla alan çalışması yürütülmüştür. Alan çalışması kapsamında doku analizleri hazırlanmış ve analiz verileri değerlendirilmiştir. Literatür-arşiv araştırmaları, gözlem-fotoğrafik tespitler ve analiz verilerine dayanarak çalışma alanının koruma sorunları tespit edilmiş, örneklem sokak ve caddelerde siluet çalışmaları gerçekleştirilmiş ve uygun rehabilitasyon önerileri geliştirilmiştir. İlgili kentsel koruma alanlarının ve çevresinin sürdürülebilirliği konusunda öneriler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Gebze, Kentsel Sit, Koruma, Koruma Sorunları.

SUMMARY

Gebze has been an important place throughout history due to its geographical location. Gebze, became a destination town with the conquest of Istanbul in 1453 especially used in expeditions to the east, has become an important center in the sixteenth century.

Within 1960s, Gebze started to gain a different identity with the decentralization of the industry in Istanbul. In 1960s, Gebze entered a rapid urbanization process due to the migration that emerged with increasing industrial activities in the region. Negative consequences of this situation were attempted to be eliminated with zoning activities, but the implementations were insufficient. As a result, issues in the conservation of cultural heritage have emerged up.

In this context, this study discusses the conservation areas which are in the Gebze center. For this purpose, the zoning and conservation activities carried out within the study area have been considered in 10-year periods from the 1960s to the present, and the relevant literature and archives have been examined. A field study was conducted in order to evaluate the effects and contributions of these activities to the conservation areas. Within the scope of the field study, site analyzes were prepared and the analysis data were evaluated. The conservation problems of the study area were identified based on literature-archive research, observation-photographic findings, data analysis, silhouette studies were carried out on sample streets and avenues, and rehabilitation proposals were made. Suggestions were made on the sustainability of the relevant urban conservation areas and surroundings.

Keywords: Gebze, Urban Site, Conservation, Conservation Issues.

TEŞEKKÜR

Başta, bu çalışmanın sonuçlanmasını sağlayan ve bu süreçte desteğini eksik etmeyen danışmanım Prof. Dr. Elif Özlem Aydın'a,

Bu zorlu süreçte hep yanımda olan başta kardeşim Gamze CECO olmak üzere aileme, çok değerli dostum Selen GÖR ve desteklerini esirgemeyen arkadaşlarıma en içten teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	v
SUMMARY	vi
TEŞEKKÜR	vii
İÇİNDEKİLER	viii
SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ	x
ŞEKİLLER DİZİNİ	xi
TABLOLAR DİZİNİ	xxii
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı	1
1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi	1
2. GEBZE İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİ	3
2.1. Konumu	3
2.2. Tarihi Geçmişi	4
2.3. Sosyo-Ekonomik Durumu	8
2.3.1. Sosyal Yapısı	8
2.3.2. Ekonomik Yapısı	14
2.4. Gebze İlçesi'ndeki Kentsel Koruma Alanları	19
2.4.1. Çalışma Alanının Sınırları	29
2.4.2. Çalışma Alanında Bulunan Mimari Eserler	30
2.4.2.1. Anıtsal Eserler	30
2.4.2.2. Sivil Mimarlık Örnekleri	51
3. GEBZE MERKEZİNDEKİ KENTSEL KORUMA ALANLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN İMAR ve KORUMA FAALİYETLERİ	63
3.1. 1960'lardaki Faaliyetler	63
3.2. 1970'lerdeki Faaliyetler	73
3.3. 1980'lerdeki Faaliyetler	80
3.4. 1990'lardaki Faaliyetler	86
3.5. 2000'lerdeki Faaliyetler	92
3.6. 2010'dan Sonraki Faaliyetler	100
3.7. Genel Değerlendirme	119

4. GEBZE MERKEZİNDE YER ALAN KENTSEL KORUMA ALANLARINDAKİ TESPİTLER 142
4.1. Doku Analizleri 142
4.1.1. Doluluk-Boşluk Analizi 142
4.1.2. Yol- Yapı- Yeşil Alan Analizi 144
4.1.3. Tarihi Dönem Analizi 146
4.1.4. Tarihi Değerlik Analizi 148
4.1.5. Mevcut Kullanım Analizi 150
4.1.6. Özgün Kullanım Analizi 152
4.1.7. Yapı Sağlamlık Analizi 154
4.1.8. Korunmuşluk Durumu Analizi 156
4.1.9. Mülkiyet Durumu Analizi 160
4.1.10. Kat Adedi Analizi 163
4.1.11. Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi 170
4.2. Genel Değerlendirme 177
5. GEBZE MERKEZİNDE YER ALAN KENTSEL KORUMA ALANLARINDAKİ KORUMA SORUNLARI 181
5.1. Sosyo – Ekonomik Kaynaklı Sorunlar 181
5.2. İmar Uygulamaları Kaynaklı Sorunlar 182
5.3. Fiziksel Sorunlar 191
5.4. Ekonomik ve Mülkiyet Kaynaklı Sorunlar 196
6. İYİLEŞTİRME ÖNERİLERİ 201
6.1. Örneklem Cadde ve Sokaklar İçin Rehabilitasyon Önerileri 201
6.2. Kentsel Koruma Alanlarının Sürdürülebilirliği Konusunda Öneriler 223
7. SONUÇ 226

KAYNAKLAR 228
ÖZGEÇMİŞ 231
EKLER 232
Diğer Ekler (CD) 232

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

Simgeler ve Açıklamalar

Kısaltmalar

GEEAYK : Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu

GOSB : Gebze Organize Sanayi Bölgesi

KAİP : Koruma Amaçlı İmar Planı

KKVKK : Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu

MARKA : Doğu Marmara Kalkınma Ajansı

NOLU : Numaralı

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil No:		**Sayfa**
2.1:	Gebze İlçe Sınırları.	3
2.2:	Gebze Bölgesel Ulaşımı.	4
2.3:	Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, Ömer Öner Arşivi.	5
2.4:	1915 tarihli Gebze Haritası, Salt Araştırma.	6
2.5:	1933 Yılı, Çoban Mustafa Paşa Camii Minaresinden Gebze İlçe Merkezi, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.	7
2.6:	1927-2000 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri Grafiği.	10
2.7:	2007-2019 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri Grafiği.	13
2.8:	E5 Etrafında Kurulan İlk Sanayi Yapıları, Gebze Beylikbağı, Ömer Öner Arşivi.	15
2.9:	1962 Yılında Çekilen Ait Çayırova Cam Fabrikasına Ait Foto, Ömer Öner Arşivi.	16
2.10:	2011 Yılı İtibariyle Gebze Sanayi Coğrafyası.	17
2.11:	Gebze Organize Sanayi Bölgesi ve Arka Planda Kent Yerleşimi	17
2.12:	2000 Yılına Ait Gebze'de Ekonomik Faaliyetlere Göre İstihdam Olunan Nüfus Yüzdeleri.	18
2.13:	Osman Hamdi Bey'in Evi.	20
2.14:	Eskihisar Kentsel Sit Alanı Sınırları.	21
2.15:	Solda Eskihisar Kalesi ile Sahilden Görünüm, Ömer Öner Arşivi.	22
2.16:	Solda Eskihisar Kalesi ile Sahilden Görünüm.	22
2.17:	Sultan Orhan Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı Sınırları.	23
2.18:	a) Sultan Orhan Camii Güney Cephesi, b) Sultan Orhan Camii Giriş Cephesi, 1976.	24
2.19:	a) Sultan Orhan Camii Güney Cephesi, b) Sultan Orhan Camii Giriş Cephesi, 2020.	24
2.20:	Menzilhane Hamamı, 2020.	25
2.21:	1960'larda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, Recep Kankal Arşivi.	26
2.22:	Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, 2021.	26

2.23: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı Sınırları. 27
2.24: Etkileme Geçiş Alanı Sınırları. 28
2.25: 1933'te Tarihi Çarşı Hamamı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.. 28
2.26: Tarihi Çarşı Hamamı, 2021. 28
2.27: Çalışma Alanı Sınırları. 29
2.28: Çalışma Alanı Sınırları. 29
2.29: Sultan Orhan Camii Planı, Ekrem Hakkı Ayverdi. 31
2.30: a) Griffin Kabartması, b) 11 Dilimli Kurs, 2021. 31
2.31: 1976 Yılına Ait Fotoğrafta Sultan Orhan Camii Son Cemaat Duvarına Yerleştirilen Bizans Lahdi ve Sütun Başlığı. 32
2.32: a) Sultan Orhan Camii Son Cemaat Duvarı Önünde Bizans Dönemi Sütun Başlığı, b)Su Haznesi Olarak Kullanılan Bizans Lahdi, 2021. 32
2.33: Sultan Orhan Cami ve Muhdes Ek Son Cemaat Yeri ile Sol Tarafta Kadın Mescidi, 2021. 33
2.34: 1992 Yılında Orhangazi Caddesinde Sultan Orhan Camii'ne Bakış, Kurul Arşivi. 33
2.35: Orhangazi Caddesinde Sultan Orhan Camii'ne Bakış, 2021. 34
2.36: Menzilhane Hamamı Planı, Müderrisoğlu. 35
2.37: Menzilhane Hamamı Kesiti, Müderrisoğlu. 35
2.38: 1992 Yılında Menzilhane Hamamı Giriş Cephesi, Kurul Arşivi. 36
2.39: 2021 Yılında Menzilhane Hamamı Giriş Cephesi. 36
2.40: 1933 Yılına Ait Fotoğrafta Menzilhane Hamamı Doğu Cephesi, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi. 37
2.41: Menzilhane Hamamı Doğu Cephesi ve 91 Ada 2 Nolu Parselde Yer Alan Otopark ile Muhdes Ek, 2021. 37
2.42: Matrakçı Nasuh'un 16. yüzyıl Gebze'si ile ilgili minyatürü, Müderrisoğlu. 38
2.43: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Planı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi. 39
2.44: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Ön Görünüş, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi. 39

2.45:	a) 1963 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, b) 1964 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, Cahide Tamer.	40
2.46:	Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, 2012.	41
2.47:	Çoban Mustafa Paşa Hamamı Planı, Müderrisoğlu.	42
2.48:	1960'lı Yıllarda Çoban Mustafa Paşa Hamamı, Tamer.	42
2.49:	Çoban Mustafa Paşa Hamamı, 2021.	43
2.50:	1933 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hanı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.	44
2.51:	1938 Yılına Ait Rölöve, Solda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hamamı ve Sağda Han Yapısı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.	44
2.52:	Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hanı (Kervansaray), 1985 Yılına Ait Fotoğraflar, Kurul Arşivi.	45
2.53:	Solda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hanı (Kervansaray) Beden Duvarı, 2021.	47
2.54:	Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesine Ait 1988 Tarihli Tescil Fişi, Kurul Arşivi.	47
2.55:	a) Restorasyon Öncesi Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi Kuzey Cephesi, b) Restorasyon Sonrası Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi Kuzey Cephesi, Kurul Arşivi.	47
2.56:	Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi, 2021.	48
2.57:	1933 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Minaresinden Su Dolabına Bakış, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.	48
2.58:	1933 Yılında, Su Dolabı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.	49
2.59:	Sağda Su Dolabı Çevresindeki Kaçak Yapılar ve Arkada Külliye, 2019.	49
2.60:	Su Dolabı Beden Duvarı, 2019.	49
2.61:	1930'larda İbrahim Paşa Çeşmesi, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.	50
2.62:	İbrahim Paşa Çeşmesi, 2021.	51
2.63:	İbrahim Paşa Çeşmesi Restorasyonu Sonrası Monte Edilen Levha, 2021.	51

2.64: Eski Gebze Evleri ve Sokak Dokusu, Karşıda Karabakkal Cami, Ömer Öner Arşivi. 52
2.65: 84 Ada 43 Parselde Yer Alan Yapı, 2021. 53
2.66: 85 Ada 14 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021. 53
2.67: 85 Ada 14 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021. 54
2.68: 86 Ada 9 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2020. 54
2.69: 1976 Yılında 93 Ada 4 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, Yücel-Soyhan. 55
2.70: 93 Ada 4 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021. 55
2.71: 4342 Ada 30 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2010. 56
2.72: 4342 Ada 30 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2022. 56
2.73: 2935 Ada 19 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2010. 57
2.74: 2935 Ada 19 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2021. 57
2.75: 95 Ada 2 Nolu Parselde Yer Alan Yapı. 58
2.76: 95 Ada 2 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2022. 58
2.77: 95 Ada 5 Nolu Parselde Yer Alan Yapı. 59
2.78: 95 Ada 5 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2022. 59
2.79: 91 Ada 4 Nolu Parselde Yer Alan Yapı. 60
2.80: 91 Ada 4 Nolu Parselde Tescilli Yapı Parselinde Bulunan Çay Ocağı, 2020. 60
2.81: 87 Ada 3 ve 7 Nolu Parsellerde Yer Alan Yapılar, 2010. 61
2.82: 87 Ada 3 ve 7 Nolu Parsellerde Bulunan Otopark, 2020. 61
2.83: 85 Ada 9 Nolu Parselde Yer Alan Yapı. 62
2.84: 85 Ada 9 Nolu Parselde Bulunan Otopark, 2020. 62
3.1: Osman Yılmaz (Tatar) Mahallesi Sınırları, 1962 Tarihli Hava Fotoğrafı, Gebze Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü. 63
3.2: 1960'larda Osman Yılmaz (Tatar) Mahallesi, Alpay Yılmaz Arşivi. 64
3.3: 1962 Uygulama İmar Planı, Ölçeksiz, İller Bankası Arşivi. 66
3.4: 1962 Uygulama İmar Planı Lejantı, İller Bankası Arşivi. 67

3.5:	1963 Nazım İmar Planı, Ölçeksiz, İller Bankası Arşivi.	68
3.6:	1963 Nazım İmar Planı Lejantı, İller Bankası Arşivi.	69
3.7:	1963 Uygulama İmar Planı, Ölçeksiz, İller Bankası Arşivi.	69
3.8:	1959'da Gölcüönü Meydanı'nda Kurulan Semt Pazarı ve Taş Mektep, Feyzullah Yavuz Ulugün Arşivi.	70
3.9:	1968 Tarihli Hava Fotoğrafı.	71
3.10:	1964 Yılı Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Restorasyon Süreci, Medrese Güney Cephesi, Cahide Tamer Arşivi.	72
3.11:	Gebze'nin Dönemlere Göre Kent Yerleşimi	74
3.12:	1971 Tarihli Halihazır Harita, Ölçeksiz, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çarşı Hamamı Çevresi, Gebze Belediyesi Arşivi.	76
3.13:	1971 Tarihli Halihazır Harita, Ölçeksiz, Sultan Orhan Camii ve Menzilhane Hamamı Çevresi, Gebze Belediyesi Arşivi.	77
3.14:	Genişletilen Menzilhane Caddesi, 2020.	79
3.15:	Sultan Orhan Camii ve Menzilhane Hamamı Arasındaki Organik Yol, 2020.	79
3.16:	20. yy Başlarında Gebze Hükümet Konağı.	80
3.17:	1980'lerdeki Uygulamalar, Atelye 70 Çevre Düzeni Proje Raporu.	81
3.18:	1986 İmar Planı, Gebze Belediyesi Arşivi.	83
3.19:	Gölcüönü Otobüs Durakları, Ömer Öner Arşivi.	84
3.20:	1933 Yılı, Kervansaray, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.	85
3.21:	Kervansaray ve Yapının Beden Duvarlarına Bitişik Yapılaşma, 2019.	85
3.22:	Kervansaray ve Yapının Beden Duvarlarına Bitişik Yapılaşma, 2019.	86
3.23:	Gebze'nin Dönemlere Göre Kent Yerleşimi	87
3.24:	1990'lardaki Uygulamalar, Atelye 70 Çevre Düzeni Proje Raporu.	89
3.25:	1997 İlave Revizyon Planı, İller Bankası.	90
3.26:	Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı Sınırları.	91
3.27:	2935 Ada İçerisinde Bitişik Nizam 7 Kat Gösterimi Olan Parsellerde 6 Kat Uygulamasına Karar Verilmiştir.	92
3.28:	Atelye70 Tarafından Hazırlanan 1/500 Ölçekli Mekânsal Tasarım Projesi.	93

3.29: Atelye70 Tarafından Hazırlanan Bağdat Caddesi Öneri Silueti. 94
3.30: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı Sınırları. 94
3.31: 2002 Yılı Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği, İller Bankası. 96
3.32: 2002 Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği, Plan Notları. 97
3.33: 2002 Yılı Sultan Orhan Camii ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği. 98
3.34: 2002 Sultan Orhan Camii ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği, Plan Notları. 99
3.35: Gebze Kent Meydanı Tasarım Fikir Projesi Yarışması Kapsamında Seçilen ve Uygulanan Proje Paftası, Arkitera Arşivi. 100
3.36: Gebze Kent Meydanı, Proje Uygulama Süreci, 2009 Yılı. 101
3.37: Gebze Kent Meydanı, Uygulama Sonrası, 2012 Yılı. 102
3.38: Gebze Kent Meydanı, Proje Uygulama Süreci, 2011 Yılı. 102
3.39: Gebze Kent Meydanı, Uygulama Sonrası, 2012 Yılı. 102
3.40: Gebze Kent Meydanı, Uygulama Sonrası, 2012 Yılı. 103
3.41: Etkileme Geçiş Alanı Sınırları. 103
3.42: Tarihi Çarşı Hamamı, 2021. 104
3.43: 2012 Yılı Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı, Modül Planlama. 106
3.44: 2012 Yılı Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı, Ölçeksiz, Gebze Belediyesi Arşivi. 107
3.45: 2012 Cephe Tasarım Rehberi Kapsamında Belirlenen 4 Ana Alt Bölge ve Önemli Akslar, Cephe Tasarım Rehberi. 109
3.46: Cephe Genişliği Analizi, Cephe Tasarım Rehberi. 110
3.47: Kat yüksekliği Analizi, Cephe Tasarım Rehberi. 111
3.48: 1,2 ve 3 Numaralı Çalışma Alt Bölgeleri Cephe ve Kat Yüksekliği Analizi Verileri. 111
3.49: Cephelerde Zemin Katlarda Saydamlık, Cephe Tasarım Rehberi. 112
3.50: C Grubu Yapılarda Vitrin Alanı Alternatifleri, Cephe Tasarım Rehberi. 112

3.51: 1,2 ve 3 Numaralı Çalışma Alt Bölgeleri İçin Cephe Matrisi, Cephe Tasarım Rehberi. 113
3.52: 4 Nolu Çalışma Alt Bölgesinde Örnek Bir Cephe, Cephe Tasarım Rehberi. 114
3.53: 4 Nolu Çalışma Alt Bölgesi Vitrin Standartları, Cephe Tasarım Rehberi. 115
3.54: Su Sarnıcı'nın Olduğu Alan, Kazı Öncesi, Kurul Arşivi. 115
3.55: Su Sarnıcı'nın Olduğu Alan, Kazı Süreci, Kurul Arşivi. 116
3.56: Su Sarnıcı'nın Olduğu Alan, Rölöve Süreci, Kurul Arşivi. 116
3.57: Su Sarnıcı Restorasyon Projesi, Sağda Çarşı Hamamı ve Sol Arkada Sarnıç İçin Yapılan Düzenleme. 116
3.58: GOSB Tembelova Alanı ve Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Konumları. 117
3.59: Gebze Organize Sanayi Bölgesi ve Arka Planda Kent Yerleşimi. 117
3.60: Gebze Kuzey – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı. 118
3.61: Gebze Kuzey – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı, Gebze Merkez Durağı Kazı Çalışmaları. 119
3.62: Gebze, 1940 Yılı Hava Fotoğrafı. 120
3.63: Gebze, 1946 Yılı Hava Fotoğrafı. 122
3.64: 1940 Yılında Çarşı Hamamı ve Kervansaray Çevresindeki Yapılaşma. 123
3.65: 1933 Yılında Çarşı Hamamı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi. 123
3.66: 1933 Yılında Kervansaray, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi. 123
3.67: 1955 Yılı, Külliyenin Güneyindeki Ahşap Belediye Binası. 124
3.68: Gebze, 1955 Yılı Hava Fotoğrafı. 125
3.69: Gebze, 1962 Yılı Hava Fotoğrafı. 127
3.70: Gebze, 1970 Yılı Hava Fotoğrafı. 128
3.71: 1970 Yılı, Külliyenin Güneyindeki Belediye Binası ve Çevresindeki Rekreasyon Alanları. 129
3.72: 1970 Yılı, İsmet Paşa Caddesi Genişletme Çalışması Sırasında Yıkılan Yapıların Aksı. 129
3.73: Gebze, 1976 Yılı Hava Fotoğrafı. 131
3.74: 1976 Yılı, Kervansaray ve Gölcüönü Meydanı. 132

3.75: 1976 Yılı, Eski Hükümet Binasının Yeri. 132
3.76: Gebze, 1993 Yılı Hava Fotoğrafı. 134
3.77: 1993 Yılı, İlçe Merkezindeki Yerleşim Çeperinde Bulunan Sanayi Yapıları. 135
3.78: Gebze, 2001 Yılı Hava Fotoğrafı. 137
3.79: 2001 Yılı, İlçe Merkezindeki Yerleşim Çeperinde Bulunan Sanayi Yapıları. 138
3.80: 2001 Yılı, Çarşı Hamamı ve Çevresi. 138
3.81: Gebze Kent Meydanı, 2018. 140
3.82: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Avlusundan 2935 Nolu Parselde Bulunan Yapıların Görünüşü, 2020. 140
3.83: Gebze Merkezindeki Koruma Alanlarında Gerçekleştirilen İmar ve Koruma Faaliyetleri. 141
4.1: Çalışma alanı sınırları. 142
4.2: Doluluk – Boşluk Analizi. 143
4.3: Sultan Orhan Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı 87 Nolu Yapı Adası, 2021. 144
4.4: Yol – Yapı – Yeşil Alan Analizi. 145
4.5: Tarihi Dönem Analizi. 147
4.6: Tarihi Değerlik Analizi. 149
4.7: Mevcut Kullanım Analizi. 151
4.8: Özgün Kullanım Analizi. 153
4.9: Yapı Sağlamlık Analizi. 155
4.10: Korunmuşluk Durumu Analizi. 157
4.11: Cephe Tasarım Rehberi Kapsamında Malzeme ve Renk Kullanımına Yönelik Örnek Cephe. 160
4.12: Mülkiyet Durumu Analizi. 162
4.13: Kat Adedi Analizi. 164
4.14: Sultan Orhan Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, 87 Nolu Yapı Adasından 88 ve 86 Nolu Yapı Adalarına Bakış, 2021. 165
4.15: Etkileme Geçiş Alanı, Hükümet Caddesi (Eski Çarşı), 2021. 167
4.16: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı, Gebze Kent Meydanı, 2019. 168

4.17:	Kat Adedi Analizi.	169
4.18:	Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi.	171
4.19:	Etkileme Geçiş Alanı İçerisindeki Yapılar, Hükümet Caddesi/Eski Çarşı, 2019.	178
4.20:	Sultan Orhan Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, 85 Ada 9 Parselde Bulunan Otopark, 2020.	179
5.1:	Gebze 1940 Yılı Hava Fotoğrafı, Yerleşimde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin Yeri ve Yerleşim Çeperindeki Tarım Arazileri.	183
5.2:	Gebze 1970 Yılı Hava Fotoğrafı, Yerleşimde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin Yeri ve Yerleşim Çeperindeki Tarım Arazilerindeki Yapılaşma.	184
5.3:	Gebze 1993 Yılı Hava Fotoğrafı, Yerleşimde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin Yeri ve Sağ Altta Yerleşim Çeperindeki Sanayi Yapıları.	184
5.4:	1970 Yılı, İsmet Paşa Caddesi Genişletme Çalışması Sırasında Yıkılan Yapıların Aksı.	185
5.5:	a) Hükümet Caddesi Genişletme Çalışması Öncesi, b) Günümüz (2021).	186
5.6:	İbrahim Paşa Çeşmesi, a) Öncesi ve b) Günümüz (2021).	186
5.7:	a) Hükümet Caddesi Genişletme Çalışması Öncesi, b) Günümüz (2021).	187
5.8:	Karabakkal Cami'ne Bakış, a) Öncesi ve b) Günümüz (2021).	187
5.9:	1997 İlave Revizyon Planı, İller Bankası.	187
5.10:	Su Dolabı Beden Duvarı ve Kervansaray, 2019.	188
5.11:	2012 Yılı Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Etkinlik Raporu.	190
5.12:	Orhangazi Caddesi, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Koruma Alanı, 2020.	191
5.13:	87 Nolu Yapı Adası, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Koruma Alanı, 2020.	192
5.14:	Cephelerde Gabari Sorunu.	193
5.15:	Çatı Kullanımı ve Cephe Algısı.	193
5.16:	Cephelerde Tabela Kullanımı.	194

5.17: Cephelerde Bütünlüğü Bozan Uygulamalar. 194
5.18: Yapılardaki Giydirme Cephe Uygulamaları. 195
5.19: Cephelerde Malzeme ve Renk Seçimi. 195
5.20: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Avlusundan Komşu Parsellerdeki Yapıların Giydirme Cephe Uygulamaları. 196
5.21: 86 Ada 9 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021. 197
5.22: 85 Ada 9 Parsel, Otopark Olarak Kullanılan Tescilli Yapı Parseli, 2020. 197
5.23: Sultan Orhan Cami, Muhdes Ek Olan Son Cemaat Yeri ile Sağda Sundurma Çatılı Kadın Mescidi. 198
5.24: Çoban Mustafa Paşa Cami Girişi, Monte Edilen Sundurma, 2021. 199
5.25: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Avlusu, Kaldırılan Muhdes Ek, 2021. 199
5.26: Çalışma Alanında Bulunan Yüksek Katlı Yapılar, Hükümet Caddesine Cephesi Olan Parseller, 2021 200
6.1: Örneklem Cadde ve Sokaklar İçin Çizilen Siluet Aksları. 202
6.2: Bağdat Caddesi, A1 Görünüşü 1 Nolu Parça. 203
6.3: Bağdat Caddesi, A1 Görünüşü 2 Nolu Parça. 204
6.4: Bağdat Caddesi, A1 Görünüşü 3 Nolu Parça. 205
6.5: Bağdat Caddesi, A2 Görünüşü 1 Nolu Parça. 206
6.6: Bağdat Caddesi, A2 Görünüşü 2 Nolu Parça. 207
6.7: Zübeyde Hanım Caddesi, B1 Görünüşü 1 Nolu Parça. 209
6.8: Zübeyde Hanım Caddesi, B1 Görünüşü 2 Nolu Parça. 210
6.9: Zübeyde Hanım Caddesi, B2 Görünüşü 1 Nolu Parça. 211
6.10: Zübeyde Hanım Caddesi, B2 Görünüşü 2 Nolu Parça. 212
6.11: Hükümet Caddesi, C1 Görünüşü 1 Nolu Parça. 214
6.12: Hükümet Caddesi, C1 Görünüşü 2 Nolu Parça. 215
6.13: Menzilhane Caddesi, C2 Görünüşü 1 Nolu Parça. 217
6.14: Menzilhane Caddesi, C2 Görünüşü 1 Nolu Parça Öneri. 218
6.15: Menzilhane Caddesi, C2 Görünüşü 2 Nolu Parça. 219
6.16: Öneri Vaziyet Planı, Ölçeksiz. 221
6.17: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Çevresine Dair Öneriler. 222
6.18: Sultan Orhan Cami Çevresine Dair Öneriler. 223

6.19: 85 Ada 13 Nolu Parseldeki Yapıya Dair Uygulama Sürecinde Malzeme ve Tabela Kullanımı Noktasındaki Aykırı Uygulamalar. 225
6.20: 90 Ada 28 Nolu Parsel, Renk ve Tabela Kullanımı Noktasındaki Aykırı Uygulamalar. 225

TABLOLAR DİZİNİ

Tablo No:		Sayfa
2.1:	1845-1914 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri.	8
2.2:	1927-2000 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri.	9
2.3:	İzmit ve Gebze İlçelerine Ait Sosyo-Ekonomik Veriler.	11
2.4:	Gebze'deki Nüfusun 1965-2000 Yılları Arasındaki Cinsiyet Dağılımları.	11
2.5:	2007-2019 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri.	12
2.6:	2020 Yılına Ait Gebze'ye Dair Sosyo-Ekonomik Göstergeler.	13
2.7:	2000 Yılı Verileri Kapsamında Gebze'de Ekonomik Faaliyetlere Göre İstihdam Olunan Nüfus.	18
2.8:	Kocaeli'ndeki İlçelerin 2017 Yılı Verilerine Göre Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.	19
4.1:	Tarihi Dönem Analizi Verileri.	146
4.2:	Tarihi Dönem Analizi Verileri.	146
4.3:	Tarihi Değerlik Analizi Verileri.	148
4.4:	Tarihi Değerlik Analizi Verileri.	148
4.5:	Mevcut Kullanım Analizi Verileri.	150
4.6:	Mevcut Kullanım Analizi Verileri.	150
4.7:	Özgün Kullanım Analizi Verileri.	152
4.8:	Özgün Kullanım Analizi Verileri.	152
4.9:	Yapı Sağlamlık Analizi Verileri.	154
4.10:	Yapı Sağlamlık Analizi Verileri.	154
4.11:	Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri.	156
4.12:	Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri.	156
4.13:	Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı.	158
4.14:	Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri, Etkileme Geçiş Alanı.	159
4.15:	Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı.	159
4.16:	Mülkiyet Durumu Analizi Verileri.	161

4.17: Mülkiyet Durumu Analizi Verileri. 161
4.18: Kat Adedi Analizi Verileri. 163
4.19: Kat Adedi Analizi Verileri. 163
4.20: Kat Adedi Analizi Verileri, Sultan Orhan Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı. 165
4.21: Kat Adedi Analizi Verileri, Etkileme Geçiş Alanı. 166
4.22: Kat Adedi Analizi Verileri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı. 168
4.23: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri. 170
4.24: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri, Sultan Orhan Kentsel Sit Alanı. 172
4.25: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri, Etkileme Geçiş Alanı. 172
4.26: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı. 173
4.27: Ruhsat Tarihi 1974 Öncesi Olan Yapılar ve Kat Adetleri. 173
4.28: Ruhsat Tarihi 1974-1991 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri. 174
4.29: Ruhsat Tarihi 1991-2002 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri. 174
4.30: Ruhsat Tarihi 2002-2012 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri. 175
4.31: Ruhsat Tarihi 2002-2012 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri, Etkileme Geçiş Alanı. 175
4.32: Ruhsat Tarihi 2012 Sonrasında Olan Yapılar ve Kat Adetleri. 176
4.33: Ruhsat Tarihi 2012 Sonrası Olan Yapılar ve Kat Adetleri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı. 176
4.34: Ruhsat Tarihi 2012 Sonrası Olan Yapılar ve Kat Adetleri, Etkileme Geçiş Alanı 177

1. GİRİŞ

1.1. Çalışmanın Amacı

Çalışmanın temel amacı, Gebze İlçe Merkezi'nde Kültür Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından "Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı", "Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı" ile "Etkileme Geçiş Alanı" olarak belirlenen koruma alanlarının literatür ve arşiv araştırmaları, fotografik tespit, gözleme dayalı tespit ve analiz yöntemleri ile incelenmesi ve bu inceleme neticesinde mevcut koruma sorunlarının belirlenmesi, bu doğrultuda bölgede yer alan kültürel mirasın korunması amacıyla öneriler geliştirilmesidir.

1.2. Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Çalışma kapsamında Marmara Bölgesi Kocaeli iline bağlı Gebze ilçesinin konumu, tarihi geçmişi ve sosyo-ekonomik durumu ile ilgili genel bilgiler verilmiştir. Gebze ilçe merkezinde yer alan kentsel koruma alanları Kültür Bakanlığı Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşiv araştırmaları ve ilgili literatür araştırmasına dayanarak tespit edilmiştir. 1960'lara kadar sakin tarihi bir belde olma özelliğini koruyan Gebze'de 1960'lardan sonra liberal ekonomiyle beraber sanayileşme faaliyetleri artmıştır [Aydın, 2009]. Artan sanayi faaliyetleri belde de yapılaşma faaliyetlerini de arttırmıştır. Gebze'de 1960'lardan bu yana artan yapılaşmayı kontrol altında tutabilmek amacıyla çeşitli planlama faaliyetleri yürütülmüştür. Gebze merkezinde yer alan Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Sultan Orhan Camii korunması konusunda önlemler almaya çalışan bu planlama faaliyetleri tez kapsamında 1960'lardan günümüze 10 ar yıllık dönemler ele alınarak ilgili literatür, Belediye arşivi, İller Bankası arşivi, Koruma Bölge Kurulu arşivi taramaları yardımıyla irdelenmiştir. Planlama faaliyetlerinin ve koruma çalışmalarının Gebze merkezinde yer alan "Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı", "Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı" ile "Etkileme Geçiş Alanı" olarak belirlenen koruma alanlarına olan etki ve katkılarını irdelemek amacıyla belirtilen alanlarda Ekim 2019 – Ekim 2021 tarihleri arasında alan çalışması yürütülmüştür. Ekim 2021 tarihinde tamamlanan alan çalışması kapsamında fotoğrafik tespitler,

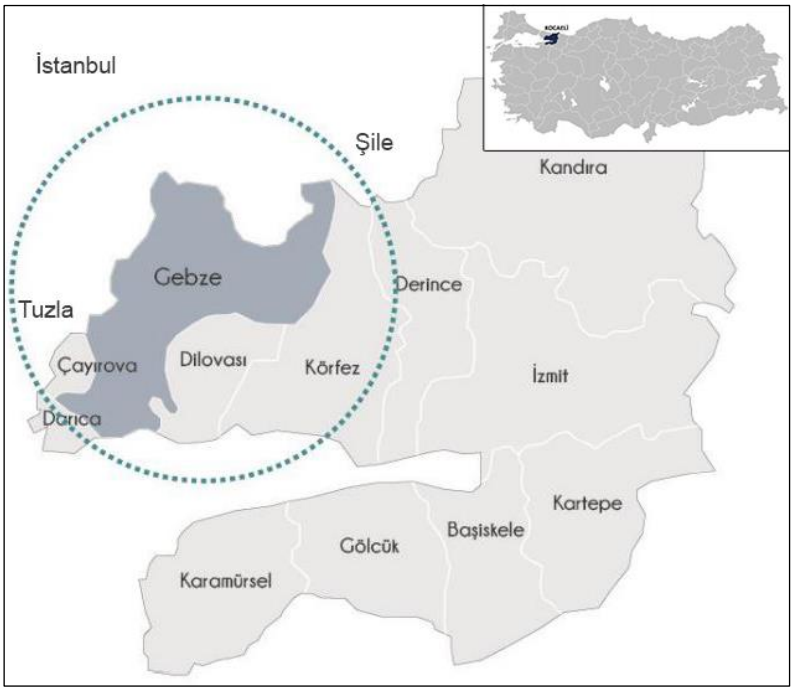
doluluk-boşluk, yol-yapı-yeşil alan, tarihi dönem, mevcut kullanım, özgün kullanım, kat adedi, yapı sağlamlık, korunmuşluk, tarihi değerlik ve ruhsata göre yapı grupları analizleri hazırlanmış ve analiz verileri değerlendirilmiştir. Literatür-arşiv araştırmaları, gözlem-fotoğrafik tespitler ve analiz verilerine dayanarak çalışma alanının koruma sorunları tespit edilmiştir. "Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı", "Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı" ile "Etkileme Geçiş Alan" ı olarak belirlenen koruma alanları içinde oldukça önem arz eden Bağdat Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi, Menzilhane Caddesi, 1115. Sokak, 1108. Sokak, Orhangazi Caddesi ve Hükümet Caddesi gibi örneklem sokak ve caddelerde mevcut durum tespit edilerek koruma sorunları tartışılmış ve uygun rehabilitasyon önerileri geliştirilmiştir[1]. İlgili kentsel koruma alanlarının ve çevresinin sürdürülebilirliği konusunda öneriler sunulmuştur.

[1] Seçilen örneklem cadde ve sokaklar, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Sultan Orhan Camii gibi anıtsal yapıları çevrelemeleri nedeniyle önem arz etmekte aynı zamanda kent içi trafiğinin omurgasını oluşturmaktadır.

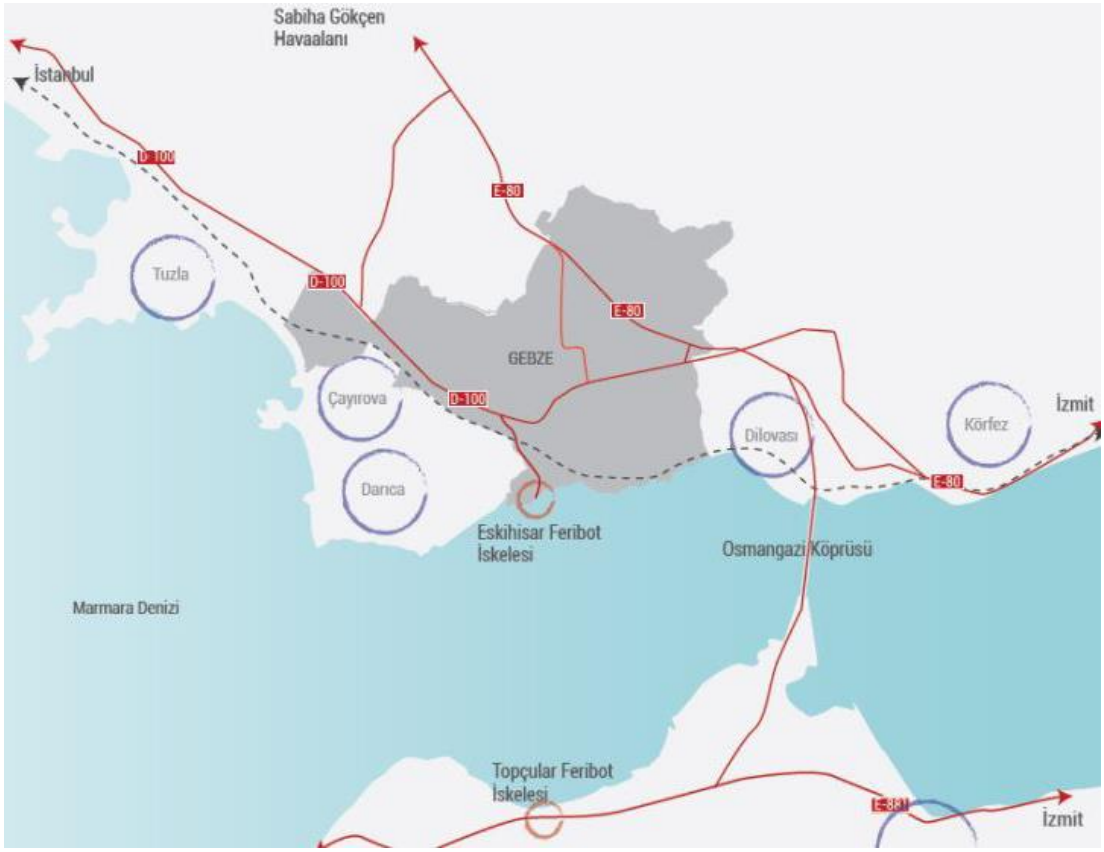
2. GEBZE İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİ

2.1. Konumu

Gebze İlçesi, Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde yer almaktadır. Doğusunda Dilovası İlçesi, batısında Çayırova, Darıca ve Tuzla ilçeleri, kuzeyde ise Şile ilçesi yer almaktadır (Şekil 2.1). Kocaeli İlinin 12 ilçesi içerisinde yer alan ve D-100 Karayolu ile güney ve kuzeyinden ikiye bölünen Gebze (Şekil 2.2), İstanbul'a 45 km uzaklıktadır [Konca, 2004]. Bu durum ilçenin kent makroformunun fiziksel yönüyle İstanbul makroformu ile birleşik vaziyette olmasını sağlamaktadır [Konca, 2004].



Şekil 2.1: Gebze İlçe Sınırları.



Şekil 2.2: Gebze Bölgesel Ulaşımı.

2.2. Tarihi Geçmişi

Gebze, coğrafi konumu itibariyle İstanbul'u Anadolu'ya bağlayan Bağdat Yolu üzerinde olması nedeniyle zengin bir tarihi geçmişe sahiptir. Bölgedeki yerleşime ait en eski verilerin Bitinya Krallığı dönemine ait olduğu belirtilmektedir. Jeopolitik önemi nedeniyle sürekli el değiştiren bölge M.Ö. 73 yılında Roma İmparatorluğu hâkimiyetine girmiştir ve 1323 tarihinde Sultan Orhan dönemindeki işgaline kadar Bizans yönetiminde kalmıştır [Çelik, 2003].

Sürekli olarak el değiştiren Gebze ve yöresi 14. yüzyılda Orhangazi kumandanlarından Akçakoca'nın oğlu İlyas Bey tarafından alınarak Osmanlı topraklarına katılmıştır. İstanbul Başbakanlık Arşivi 733 numaralı Kocaeli İli Tahrir Defteri'nden edinilen bilgilere göre bugünkü Gebze'yi Sultan Orhan kurmuştur [Yavuzyılmaz, 2012]. Orhan Gazi tarafından yaptırılan kubbeli ve tek minareli cami ile hamam yapısı hala ayaktadır. İnşa edildiği dönemde kentteki yerleşmenin merkezi olan bu kompleks [Ünver, 1931], Erken Osmanlı Dönemi mimari özelliklerini taşıması yönünden önemlidir [Ayverdi, 1956]. Orhan Gazi tarafından yaptırılan cami "Sultan

Orhan Camii" olarak anılmakta olup hamam ise bulunduğu mevkiden dolayı "Menzilhane Hamamı" olarak adlandırılmıştır.

15. yüzyılda Kocaeli sancağına bağlı bir nahiye olan Gebze, İstanbul'un fethi ile birlikte Anadolu' ya yapılan yolculuk ve seferlerde önemli bir menzil halini almıştır. Gebze yerleşiminin, A. Süheyl Ünver' in deyişiyle, "*ma'mure*" olduğu dönem Yavuz Sultan Selim ve Kanuni Sultan Süleyman devirlerinde vezirlik yapmış olan Çoban Mustafa Paşa'nın yönetimi altında olduğu yıllardır. Çoban Mustafa Paşa'nın Mısır Valisi olduğu yıllarda bu bölgede 16.yy' da yaptırmış olduğu külliye ile birlikte Gebze askeri, ekonomik ve kültürel yönden bir merkez halini almış ve önemli bir menzil kasabası olmuştur [Ünver, 1931] (Şekil 2.3). 17. yy' da Evliya Çelebi 'nin seyahatnamesinde övgülerle andığı, selatin camilerine benzettiği ve mimari yönden eşsiz olduğunu dile getirdiği [Dağlı ve Kahraman, 1999] Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, günümüzde (2021) Gebze ilçe merkezinde yer alan ve bölgeye kimlik kazandıran önemli anıtsal eserlerdendir.

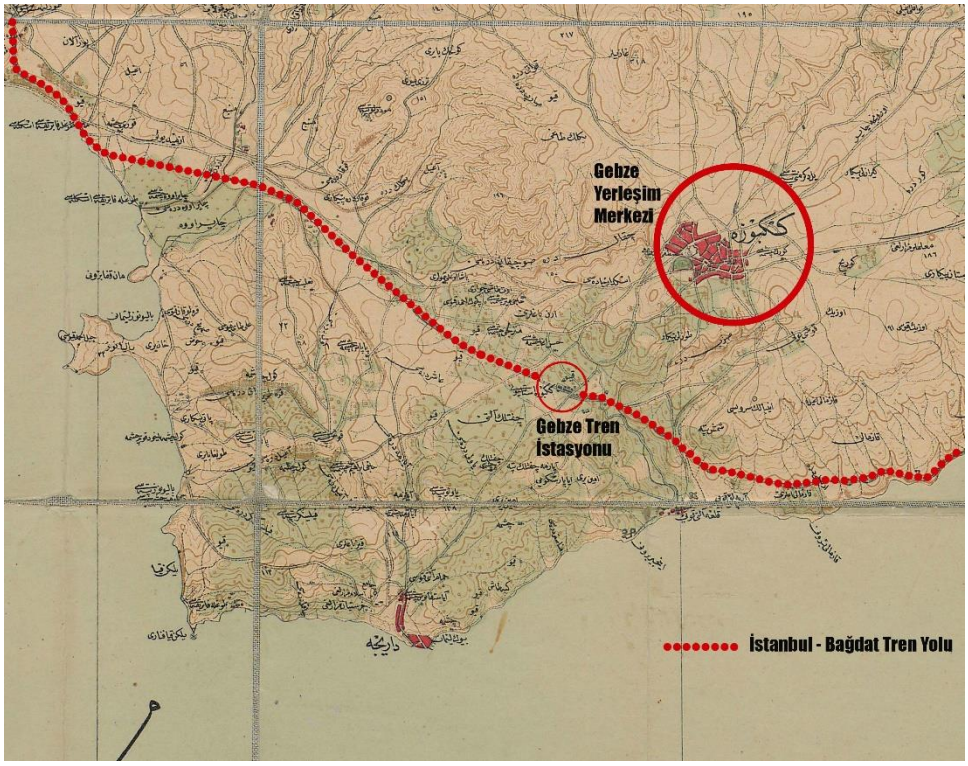


Şekil 2.3: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, Ömer Öner Arşivi.

17. ve 18. yüzyıllarda geçimin tarımsal faaliyetlerin yanında bir menzil kasabası olmanın getirmiş olduğu mahalli sanatlarla (at nallamak, yola çıkacak seyyahlar için hazırlık, konuk ağırlama vs.) sosyo-ekonomik hayatın canlılığı sağladığı bilinmektedir [Ünver, 1931]. Bu dönemde köklü değişikliklere sebep olacak bir gelişme

yaşanmamış, yerleşim İstanbul'u Anadolu' ya bağlayan sakin bir durak noktası olma durumunu sürdürmüştür [Aydın, 2009].

19. yüzyıl ortalarında (1867) idari yönden yapılan bir değişiklik gereğince Kartal kazasına bağlanan ve İstanbul İli sınırlarına dâhil edilen Gebze, ağırlıklı olarak küçük sanayi işletmelerinin yer aldığı bir yerleşimdir [Çelik, 2003]. 19. yüzyıl sonlarında (1873) İstanbul-Bağdat tren yolunun Gebze' den geçişi [Kösebay Erkan, 2007] ve kurulan küçük ölçekli sanayi işletmeleri ile Gebze'nin menzil kasabası olduğu dönemdeki rolü değişmeye başlamıştır. Tren yolunun kent merkezinden uzak bir noktada geçiyor olması ve önceki nakliye yöntemlerini değiştirmiş olması Gebze' nin – Süheyl Ünver'in deyimiyle – "*sönmüş bir köy*" durumunda kalmasına sebep olmuştur (Şekil 2.4). Gebze ilçe merkezine uğramadan geçen ve etkileşimi sadece bir istasyon yapısı ile sağlayan bu tren yolu, bölgedeki ulaşım ağı ile bağlantılı olan tüccar ve yolcu ilişkisini olumsuz etkilemiş ve buna bağlı olarak ilçenin sosyal ve iktisadi imkanlarını azaltmıştır. Bu gelişmeler, klasik dönemde bir menzil kasabası olan Gebze'nin bir konak yeri oluşunda da olumsuz etki yaratmış ve ilerleyen yıllarda kentin farklı bir rol üstlenmesine sebep olmuştur [Çelik, 2003].



Şekil 2.4: 1915 tarihli Gebze Haritası, Salt Araştırma.

20. yüzyıla gelindiğinde Gebze 1923 yılında gerçekleştirilen yeni bir idari düzenleme ile Üsküdar'a bağlanmıştır [Çelik, 2003]. 1923 yılı sonrasında çıkan yeni İller Kanunu gereğince Kocaeli ili sınırlarına dahil edilen [Web 2, 2020] ve 20.yy ortalarına kadar sakin bir kasaba olan Gebze (Şekil 2.5), 1960'ların başında İstanbul'daki sanayinin desantralizasyon süreci ile birlikte başka bir kimlik kazanmaya başlamıştır. Sanayi desantralizasyonu kapsamında bölgede sayıları artan sanayi yapılarıyla beraber oluşan iş fırsatları nedeniyle bölgeye yapılan göçler hızlı ve plansız bir nüfus artışını beraberinde getirmiştir [Çelik, 2004]. Bu durum günümüze (2021) kadar yansımaları sürecek olan kentsel ve toplumsal ölçekteki olumsuz birçok gelişmenin gerçekleşmesine zemin hazırlamıştır.



Şekil 2.5: 1933 Yılı, Çoban Mustafa Paşa Camii Minaresinden Gebze İlçe Merkezi, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.

2.3. Sosyo-Ekonomik Durumu

2.3.1. Sosyal Yapısı

Gebze, coğrafi konumu itibariyle İstanbul'u Anadolu'ya bağlayan Bağdat Yolu üzerinde olması ve İstanbul'a yakınlığı nedeniyle tarih boyunca iktisadi ve kültürel yönden önemli bir merkez olmuştur.

15. yüzyıl itibariyle önemli bir menzil kasabası olan ve bu rolü 19. yüzyıl sonlarına kadar sürmüş olan yerleşime ait 1844-1845 yıllarına ait nüfus kayıtları incelendiğinde, Gebze'nin orta büyüklükte bir kaza olduğu görülmektedir [Ukuşlu, 2004]. Bu dönemde şehir nüfusu 1.855 olan Gebze merkezindeki mahallelerin sıralaması şöyledir [Ukuşlu, 2004]:

- Güzeller Mahallesi 500
- Mustafa Paşa Mahallesi 390
- Sultan Orhan Mahallesi 385
- Hacı Halil Mahallesi 320
- Küçük Mescit Mahallesi 140
- Karabakkal Mahallesi 120

1844-1845 yılları itibariyle kırsal nüfusu kentsel nüfusundan fazla olan Gebze'nin köylerindeki nüfus 7.460, toplam nüfusu ise 9.315'tir [Ukuşlu, 2004].

Tablo 2.1: 1845-1914 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri.

Yıl	Müslüman	Rum	Ermeni	Yahudi	Toplam
1845	7.465	1.850	-	-	9.315
1906	19.069	4.911	-	-	23.980
1914	26.220	5.856	47	21	32.144

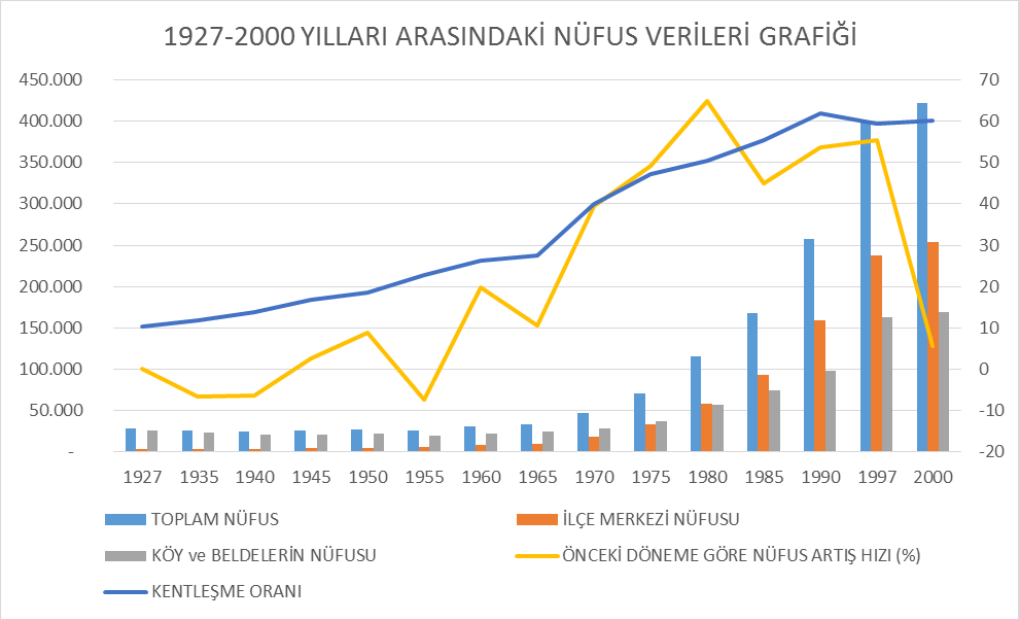
1906 yılına gelindiğinde ilçenin toplam nüfusunun 23.980, 1914 yılında ise 32. 144 olduğu görülmektedir [Çelik, 2004] (Tablo 2.1). Bu nüfus artışının başlıca sebebi bu dönemde yaşanan savaşlar nedeniyle bölgeye olan göçlerdir [Ukuşlu, 2004].

1927 yılına gelindiğinde, ülke genelinde yapılan nüfus sayımında toplam nüfusu 28.079 olan Gebze'nin, 1927-2000 yıllarına ait nüfus bilgileri Tablo 2.2'de görülmektedir.

Tablo 2.2: 1927-2000 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri[2].

YILLAR	TOPLAM NÜFUS	İLÇE MERKEZİ NÜFUSU	KÖY ve BELDELERİN NÜFUSU	ÖNCEKİ DÖNEME GÖRE NÜFUS ARTIŞ HIZI (%)	KENTLEŞME ORANI
1927	28.079	2.862	25.217	-	10,19
1935	26.225	3.093	23.132	-7	11,79
1940	24.557	3.417	21.140	-6,4	13,91
1945	25.181	4.238	20.943	2,5	16,83
1950	27.394	5.066	22.328	8,8	18,49
1955	25.406	5.812	19.594	-7,3	22,88
1960	30.442	8.018	22.424	19,8	26,34
1965	33.674	9.269	24.405	10,6	27,53
1970	46.981	18.773	28.208	39,5	39,96
1975	70.044	33.110	36.934	49,1	47,27
1980	115.450	58.318	57.132	64,8	50,51
1985	167.272	92.592	74.680	44,9	55,35
1990	257.076	159.116	97.960	53,7	61,89
1997	399.873	237.494	162.379	55,5	59,39
2000	421.932	253.487	168.445	5,5	60,08

[2] Tablo 2.2, Gülfettin Çelik tarafından hazırlanan 2004 yılına ait 'Gebze (Sosyo-Ekonomik Bir İnceleme) Cilt 2' kitabındaki bilgiler ve TÜİK verileri kullanılarak tez sahibi tarafından hazırlanmıştır.



Şekil 2.6: 1927-2000 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri Grafiği.

1935-1951 yılları arasında Romanya, Kırım ve Balkanlardan gelen göçmenlerin yanında, Gebze'nin köylerinden İstanbul'a olan göçler nedeniyle bu dönemde büyük bir nüfus artışı olmamıştır [Ukuşlu, 2004].

1970'lere kadar şehirleşme hızı %20'lerde olan Gebze, sonraki yıllarda benimsenen politikalar neticesinde hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir. 1961 yılında Çayırova'da kurulan cam fabrikasını [Gebzeto, 1993] I. 5 Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967) kapsamında gerçekleştirilen çalışmalar izlemiştir. 1963 yılında hazırlanan planlar neticesinde İstanbul'daki sanayinin Gebze-Derince-İzmit-Adapazarı aksına taşınması kararlaştırılmış ve 1965 yılı sonrasında hızlı bir şekilde uygulanmaya başlanmıştır. 1965 yılı itibariyle uygulanan Devlet Teşvik Tedbirleri doğrultusunda bölge bir sanayi yerleşimi olma sürecine girmiştir [Gebzeto, 1993].

Tablo 2.2 incelendiğinde, bu kararların nüfus artışına yönelik etkileri görülmektedir. 1965-1975 yılları arasındaki nüfus artışı %100 'ün üzerinde olmuştur. 1980'lere gelindiğinde bölgedeki sanayi faaliyetlerinin beraberinde getirdiği iş gücü ihtiyacı ile bölgeye olan göçün katlanarak arttığı, toplam nüfusu 115.450 olan Gebze'nin kentleşme oranının %50'lere geldiği görülmektedir (Tablo 2.2).

2000 yılına kadar bölgeye olan göçler nedeniyle Gebze'nin nüfusu 421.932 olmuştur (Tablo 2.2). 2004 yılına gelindiğinde nüfusunun %85,6'sı göçle gelenlerden oluşan Gebze [Çelik, 2004], Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanan ve

ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişliğine dair olan araştırmada nüfus verileriyle 872 ilçe içerisinde 14. sırada yer almaktadır [DPT, 2004]. Bu dönemde şehirleşme oranı %60'lara ulaşan Gebze'nin nüfus yoğunluğu ile 6. sırada olduğu görülmektedir [Tablo 2.3].

Tablo 2.3: 2004 Yılına Ait İzmit ve Gebze İlçelerine Dair Sosyo-Ekonomik Veriler.

	Merkez		Gebze	
Nüfus	373 034	(18)	421 932	(14)
Şehirleşme Oranı (%)	52,46	(272)	60,08	(184)
Nüfus Artış Hızı (‰)	19,26	(198)	49,53	(24)
Nüfus Yoğunluğu	361	(33)	722	(6)
Nüfus Bağımlılık Oranı (%)	43,99	(821)	52,53	(616)
Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü	4,03	(680)	4,33	(592)
Tarım Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	42,59	(785)	34,97	(823)
Sanayi Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	16,38	(63)	29,12	(15)
Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranı (%)	41,02	(109)	35,91	(153)
İşsizlik Oranı (%)	6,56	(311)	9,18	(166)
Okur Yazar Oranı (%)	92,91	(46)	91,45	(99)
Bebek Ölüm Oranı (‰)	40,35	(402)	41,97	(367)
Fert Başına Genel Bütçe Geliri (Bin TL)	1 280 224	(7)	1 684 752	(5)
Vergi Gelirlerinin Ülke İçindeki Payı (%)	0,97359	(5)	1,00706	(4)
Tarımsal Üretimin Ülke İçindeki Payı (%)	0,12008	(256)	0,01813	(679)

2004 yılında hazırlanan araştırmada yer aldığı üzere bağımlı nüfus oranı %52 ve ortalama hanehalkı büyüklüğü 4,33 olan Gebze'deki nüfusun 1965-2000 yılları arasındaki cinsiyet dağılımları ise Tablo 2.4'te görülmektedir.

Tablo 2.4: Gebze'deki Nüfusun 1965-2000 Yılları Arasındaki Cinsiyet Dağılımları.

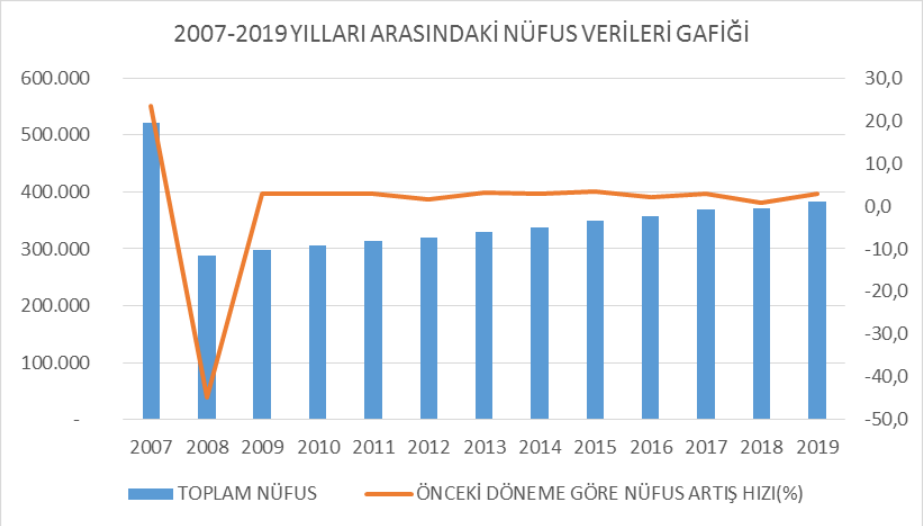
YILLAR	TOPLAM NÜFUS	KADIN NÜFUSU	ERKEK NÜFUSU	KADIN ORANI	ERKEK ORANI
1965	33.674	14.925	18.749	44,3	55,7
1970	46.981	20.996	25.985	44,7	55,31
1975	70.044	31.548	38.496	45,0	54,96
1980	115.450	54.488	60.962	47,2	52,80
1985	167.272	80.585	86.687	48,2	51,82
1990	257.076	122.533	134.543	47,7	52,34
2000	421.932	204.608	217.324	48,5	51,51

Bölgeye ait 2007-2019 yılları arasındaki nüfus verileri incelendiğinde, 2008 yılında büyük oranda bir azalma görülmektedir. 2007'de 512.291 olan nüfusun, 2008'de 288.569'a düşmesinin nedeni Çayırova, Dilovası ve Darıca'nın ilçe olması ve Gebze'den idari olarak ayrılmasıdır [Gebze Belediyesi, 2020]. Bu düşüşe rağmen 2008-2020 yılları arasında nüfusun istikrarlı bir şekilde arttığı görülmektedir (Tablo 2.5 ve Şekil 2.7).

Tablo 2.5: 2007-2019 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri[3].

YILLAR	TOPLAM NÜFUS	KADIN NÜFUSU	ERKEK NÜFUSU	KADIN ORANI	ERKEK ORANI
2007	521.291	255.957	265.334	49,1	50,9
2008	288.569	141.385	147.184	49,0	51,00
2009	297.029	145.560	151.469	49,0	50,99
2010	305.557	150.105	155.452	49,1	50,87
2011	314.122	153.816	160.306	49,0	51,03
2012	319.307	156.682	162.625	49,1	50,93
2013	329.195	161.609	167.586	49,1	50,91
2014	338.412	165.974	172.438	49,0	50,96
2015	350.115	171.639	178.476	49,0	50,98
2016	357.743	175.554	182.189	49,1	50,93
2017	368.278	180.920	187.358	49,1	50,87
2018	371.000	182.564	188.436	49,2	50,79
2019	382.166	187.736	194.430	49,1	50,88

[3] TÜİK verileri kullanılarak tez sahibi tarafından hazırlanmıştır.



Şekil 2.7: 2007-2019 Yılları Arasında Gebze'ye Ait Nüfus Verileri Grafiği.

Gebze Belediyesi tarafından hazırlanan 2020-2024 Stratejik Planı incelendiğinde 2004 yılı itibariyle %91,45 olan okuryazar oranının 2017 verilerinde %86,05'e düştüğü görülmektedir (Tablo 2.6).

Tablo 2.6: 2020 Yılına Ait Gebze'ye Dair Sosyo-Ekonomik Göstergeler.

	GEBZE	KOCAELİ	TÜRKİYE
Nüfus Artış Hızı	% 0,74	% 1,22	% 1,47
Nüfus Artış Yoğunluğu (km^2 başına düşen kişi sayısı)	875,83	528	107
Genç Nüfus (0-14)	93.606	449.135	19.184.329
Çalışma Çağındaki Nüfus (15-64 Yaş)	258.731	1.323.923	55.633.349
Yaşlı Nüfus (64+)	18.663	133.333	7.186.204
Çalışma Çağındaki Nüfusun (15-64 Yaş) Toplam Nüfus İçindeki Oranı	% 69,74	% 69,44	% 67,9
Genç Nüfus Bağımlılık Oranı	% 36,18	% 33,69	% 23,5
Yaşlı Nüfus Bağımlılık Oranı	% 7,21	% 9,8	% 8,6
Toplam Yaş Bağımlılık Oranı	% 43,39	% 43,49	% 47,4
Nüfusun Okur-Yazarlık Durumu*	319.267	1.641.839	69.278.753
Hane Halkı Sayısı	101.323	526.413	22.676.000
Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	3,61	3,45	3,40

2020 yılı itibariyle nüfusu 392.945 olan Gebze [Tüik, 2021], sağlık hizmetleri yönünden oldukça donanımlı bir haldedir. İlçede yer alan Fatih Devlet Hastanesi, Farabi Devlet Hastanesi ve sayıları son yıllarda artan birçok özel sağlık kurumu

yalnızca ilçenin değil, il sınırlarına yetecek düzeydedir. Bölgede Fatih Devlet Hastanesi 400, Farabi Devlet Hastanesi ise 500 yatak ile hizmet vermektedir [Gebze Belediyesi, 2020].

2.3.2. Ekonomik Yapısı

15. yüzyılda İstanbul'un fethi ile birlikte Anadolu' ya yapılan yolculuk ve seferlerde önemli bir menzil halini alan Gebze, 19. yüzyıl sonlarına gelindiğinde küçük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı bir zirai kasabadır [Çelik, 2003]. 19. yüzyıl sonlarında Gebze kaza merkezinde yer alan işletmeler; demirci, yemenici, doğramacı, aktar, kalaycı, semerci, debbağ ve keçeci olmak üzere küçük ölçekli işletmelerdir [Çelik, 2003]. Bu dönemde hem yerleşim merkezinde hem de kırda yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını giderecek düzeyde, kendi kendine yeten bir üretime sahip olan Gebze'de, büyük işletme niteliğinde kurulan ilk sanayi yapısı Hereke Dokuma Fabrikası'dır [Çelik, 2003].

1843 yılında açılan Hereke'deki dokuma fabrikasının ardından bölgede sanayi yapılarının inşası devam etmiştir. 19. yüzyıl sonu ile 20. yüzyıl başında Gebze'de yer alan sanayi işletmeleri aşağıdaki gibidir [Çelik, 2003];

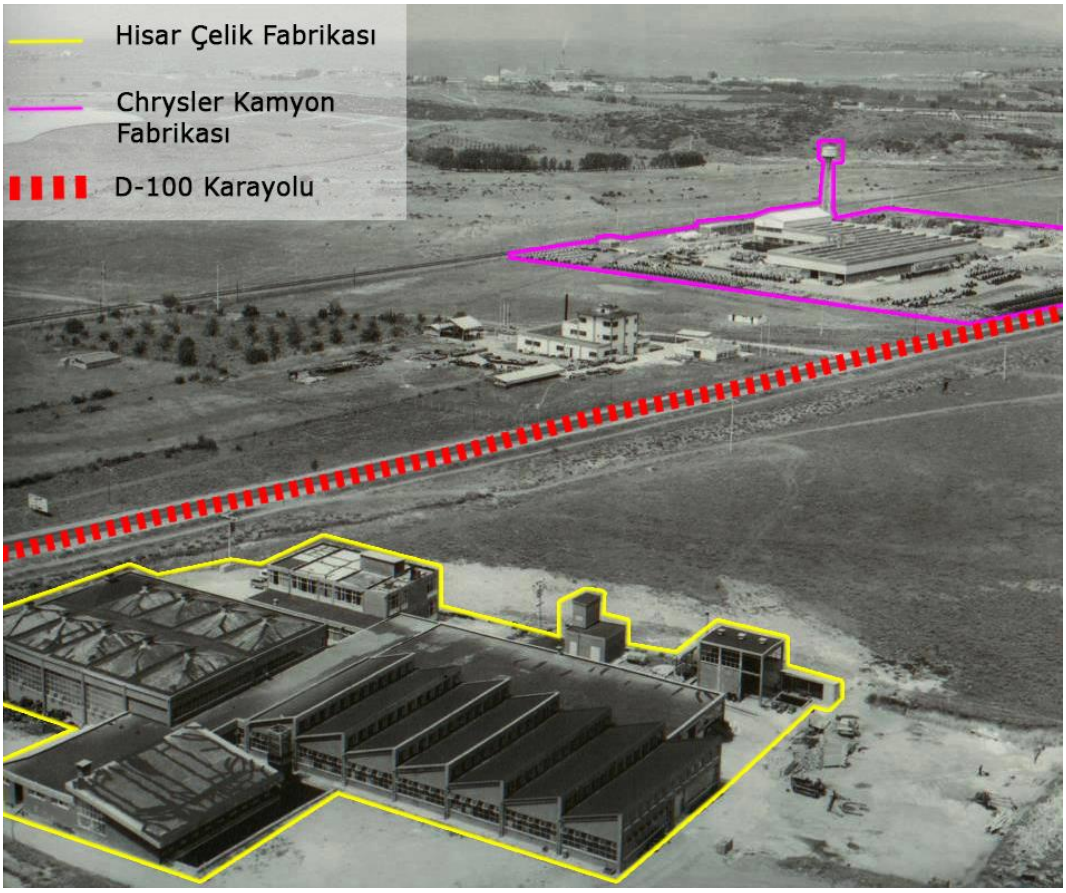
- 1 kundura fabrikası
- 1 gazoz fabrikası
- Tavşancıl'da bulunan hububat ve un değirmeni
- Kalburcu Köyü'ndeki un fabrikası
- Eskihisar'da çimento fabrikası
- Sultan Orhan Mahallesi'nde değirmen

Bölgede bulunan bu sanayi işletmelerine rağmen 20. yüzyıl ortalarına kadar Gebze'nin başlıca geçim kaynağı başta bağcılık olmak üzere zirai faaliyetlerdir [Çelik, 2003].

Ancak Cumhuriyet döneminde izlenen politikalar neticesinde bölgenin zirai kasaba niteliği değişmiştir. 1960'lı yılların başında tüm ülkede uygulamaya geçen Planlı Kalkınma Dönemi faaliyetleri neticesinde İstanbul'daki sanayinin

desantralizasyonu gündeme gelmiş ve Gebze-Derince-İzmit-Adapazarı aksı güzergah olarak seçilmiştir [Marka, 2012].

Bu kararlar neticesinde, İstanbul'daki sanayi tesislerinin 1960-1980 yılları arasında İzmit-İstanbul arasındaki ana ulaşım yolu olan E-5 etrafında dağınık bir şekilde konumlandığı görülmektedir[Konca, 2004] (Şekil 2.8 ve Şekil 2.9). Bu sanayileşme faaliyetleri sonrasında Gebze'nin sosyo-ekonomik yapısı etkilenmiştir. Gebze'nin yıllara göre nüfus verileri incelendiğinde 1975 yılında nüfusun bir önceki döneme oranla %49 arttığı ve kentleşme oranının %39'lardan % 47'lere geldiği görülmektedir (Tablo 2.2). 1985 yılında kentleşme oranı %55,35 olan Gebze'deki sanayi yerleşmelerinin planlı bir şekilde olması için çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalar neticesinde bölgedeki sanayi tesisleri TEM yolu ve çevresinde, kentin kuzey kesiminde konumlanmaya başlamış ve böylece organize sanayi bölgeleri (OSB) ortaya çıkmıştır [Çelik, 2004].



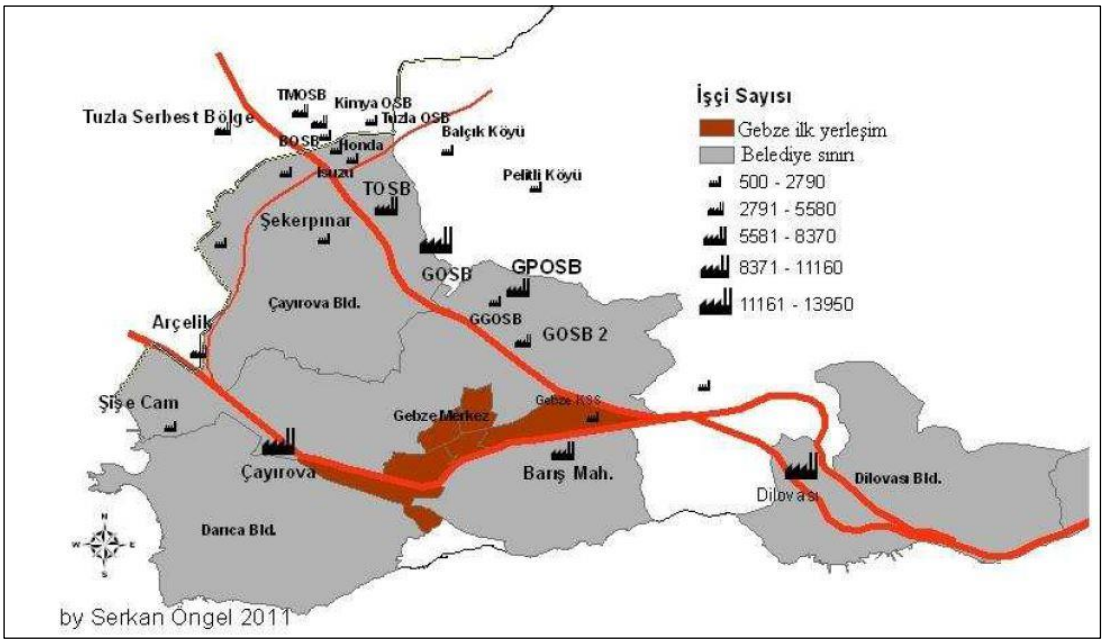
Şekil 2.8: E5 Etrafında Kurulan İlk Sanayi Yapıları, Gebze Beylikbağı, Ömer Öner Arşivi.



Şekil 2.9: 1962 Yılında Çekilen Ait Çayırova Cam Fabrikasına Ait Foto, Ömer Öner Arşivi[4].

1990'lara gelindiğinde Gebze'nin sahip olduğu hammadde, ucuz iş gücü ve ticaret merkezlerine ulaşım kolaylığı ile sanayi yatırımlarını destekleyen devlet politikaları ve teşvikler nedeniyle, bölgedeki sanayileşme faaliyetleri hız kesmeden devam etmiştir. Bunun sonucunda Gebze kent merkezindeki konut alanlarının çevresinde sanayi yığılmaları gerçekleşmiştir (Şekil 2.10 ve Şekil 2.11).

[4] 1961 yılında kurulan cam fabrikasına ait 1962 tarihli bu fotoğrafın arka planında Gebze yer almaktadır.



Şekil 2.10: 2011 Yılı İtibariyle Gebze Sanayi Coğrafyası.

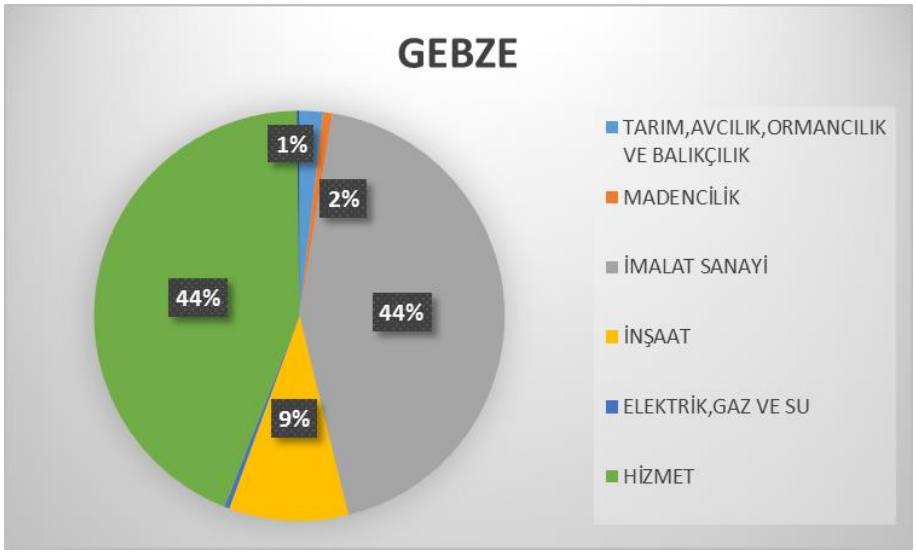


Şekil 2.11: Gebze Organize Sanayi Bölgesi ve Arka Planda Kent Yerleşimi.

2000'li yıllara gelindiğinde bölgede istihdam edilen nüfusun %1,84'ü tarım, %43,66'sı imalat sanayi, %9,41'i inşaat ve %43,92'si ise hizmet sektöründe yer almaktadır [Çelik, 2004](Tablo 2.7 ve Şekil 2.12).

Tablo 2.7: 2000 Yılı Verileri Kapsamında Gebze'de Ekonomik Faaliyetlere Göre İstihdam Olunan Nüfus.

	TOPLAM İSTİHDAM OLAN NÜFUS	TARIM,AVCILIK, ORMANCILIK VE BALIKÇILIK	MADENCİLİK	İMALAT SANAYİ	İNŞAAT	ELEKTRİK,GAZ VE SU	HİZMET	İYİ TANIMLANMAMIŞ FAALİYETLER
TÜRKİYE	25.997.141	12.576.827	96.035	3.276.173	1.196.246	98.152	8.719.693	34.015
KOCAELİ	502.950	196.348	1.537	99.131	41.820	1.528	162.061	525
GEBZE	70.797	1.308	522	30.915	6.666	275	31.101	147



Şekil 2.12: 2000 Yılına Ait Gebze'de Ekonomik Faaliyetlere Göre İstihdam Olunan Nüfus Yüzdeleri.

Gebze'deki tarım faaliyetlerinin azalmasının başlıca sebebi, bölgedeki tarım arazilerinin sanayi faaliyetleri için tahsis edilmesidir. Bunlara ek olarak sanayileşmenin beraberinde getirdiği göç dalgası sonucu ortaya çıkan konut ihtiyacını karşılamak amacıyla, bölgedeki tarım arazileri parsellenerek göçle gelenlere satılmıştır [Ertin, 1988]. Bölgedeki konut ihtiyacını çözmek amacıyla gerçekleştirilen faaliyetler neticesinde, bölgede inşaat sektörü de önemli bir istihdam alanı olmuştur [Çelik, 2004]. Bu durum istihdama olan katkılarının yanında bölgenin başlıca sorunlarından biri olan gecekondulaşma sürecini hızlandırmış ve beraberinde çarpık kentleşme sorununu getirmiştir [Çelik, 2004].

2004 yılında Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılan araştırmada sosyo-ekonomik yöndeki gelişmişliği ile 872 ilçe arasında 4. sırada olan Gebze'ye ait veriler incelendiğinde, nüfusun %34,97'sinin tarım, %29,12'sinin sanayi ve %35,91'nin hizmet sektöründe istihdam edildiği görülmektedir. İlçe sanayi sektöründeki istihdam oranı ile 872 ilçe arasında 15. sıradadır.

2019 yılında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yayınlanan, 2017 yılı sosyo-ekonomik verileriyle yapılan ve 970 ilçeyi kapsayan araştırmada, Gebze ilçesi Kocaeli ili içerisinde ilk sırada yer alırken, Türkiye genelinde 14. sırada yer almaktadır (Tablo 2.8). Kocaeli ili içerisinde en gelişmiş ilçe olarak merkez ilçe olan İzmit'i geçerek birinci sırada yer alan Gebze, bu sayede ilerleyen yıllarda da teşvik belgeli yatırımlar için değerlendirilecektir.

Tablo 2.8: Kocaeli'ndeki İlçelerin 2017 Yılı Verilerine Göre Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.

İlçe Adı	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Gebze	14	1	2,717	1
İzmit	36	2	2,016	1
Kartepe	125	3	1,032	2
Başiskele	134	4	0,991	2
Gölcük	137	5	0,978	2
Derince	155	6	0,933	2
Körfez	159	7	0,899	2
Çayırova	161	8	0,896	2
Karamürsel	206	9	0,624	2
Darıca	208	10	0,619	2
Dilovası	264	11	0,363	3
Kandıra	378	12	0,024	3

2.4. Gebze İlçesindeki Kentsel Koruma Alanları

1991 yılı itibariyle koruma kurulları tarafından Gebze'de gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde belirlenen kentsel koruma alanları aşağıda sıralanmıştır.

- Eskihisar Kentsel Sit Alanı

Gebze ilçe merkezine 6 km uzaklıkta bulunan yerleşim, konumu dolayısıyla antik çağlardan itibaren önemli bir geçit yeri olmuştur. Ortaçağ'da Bizans topraklarının doğudan gelecek saldırılara karşı korunmasını sağlamak amacıyla inşa

edilen bir kale etrafında şekillenmesi nedeniyle, Ortaçağ'daki önemli konak yerlerinden biri haline gelmiştir [Yücel ve Soyhan, 1976].

Gebze ilçesinin denize bağlantısı olan Eskihisar, Türk Müzeciliğinin kurucusu, dünyaca ünlü ressam ve arkeolog Osman Hamdi Bey tarafından ehemmiyet verilen ve çok sevilen bir yer olmuştur. Eskihisar' da bulunan köşkünde bir resim atölyesi yaparak çalışmalarını sürdüren Osman Hamdi Bey öldüğünde, vasiyeti üzerine cenazesi İstanbul'dan Eskihisar'a getirilerek buradaki arazisine gömülmüştür. Dönemin bakanlar kurulu tarafınca alınan karar üzerine mezarı üzerine bir Selçuklu mezar taşı dikilmiştir [Yücel ve Soyhan, 1976]. GEEAYK' nın 12.02.1972 tarih ve 6177 sayılı kararı ile tescil edilen Osman Hamdi Bey Evi (Şekil 2.13) ve mezarına ait 2015 yılında onaylanan restorasyon projesinin günümüzde (2021) uygulanması beklenmektedir.



Şekil 2.13: Osman Hamdi Bey'in Evi.

1970'lerde 40 evden oluşan ve 240 kişinin yaşadığı turistik bir yerleşim olan Eskihisar' da [Yücel ve Soyhan, 1976], 1991 yılında yapılan incelemeler neticesinde, İstanbul II Numaralı KTVKK' nın 16.07.1991 tarih ve 271 sayılı kararıyla;

- Osman Hamdi Bey Korusu ve çevresi I. Derece Doğal Sit Alanı,
- Eskihisar Kalesi ve çevresi I. Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Eskihisar geleneksel yerleşmesi Kentsel Sit Alanı (Şekil 2.14) olarak belirlenmiştir.



Şekil 2.14: Eskihisar Kentsel Sit Alanı Sınırları.



Şekil 2.15: Solda Eskihisar Kalesi ile Sahilden Görünüm, Ömer Öner Arşivi.

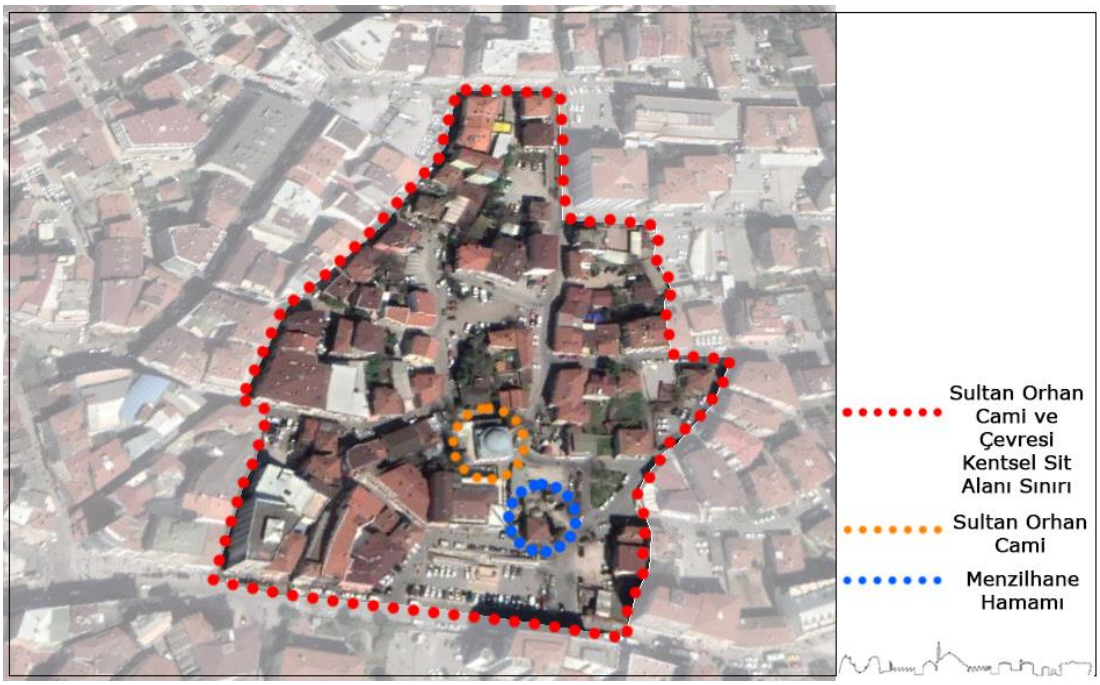


Şekil 2.16: Solda Eskihisar Kalesi ile Sahilden Görünüm, 2020.

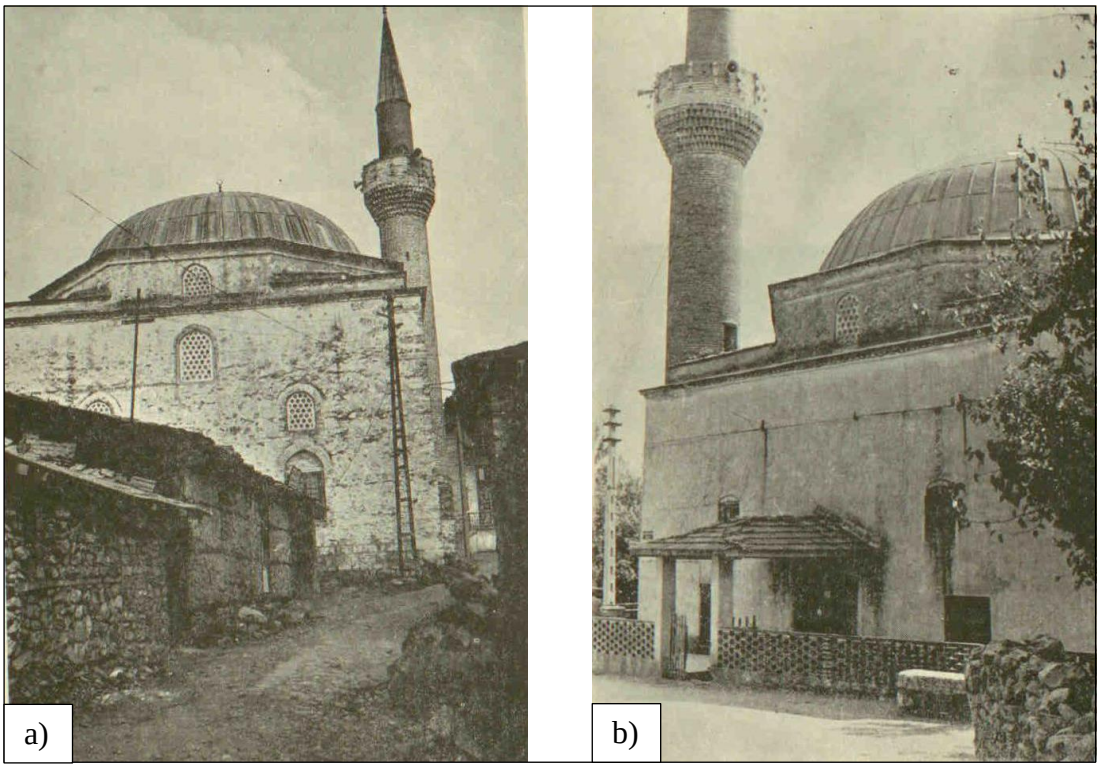
• Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı

14. yüzyıldaki fetih sonrasında Orhan Gazi tarafından ”*Yeni Gebze*” nin kurulması amacıyla bölgede kubbeli ve tek minareli bir cami ile bir hamam yaptırılmıştır [Müderrisoğlu, 1995]. Bölgedeki yeni yerleşimin merkezi olan ve banisinin adıyla anılan “Sultan Orhan Camii” ile mevkiinden dolayı “Menzilhane Hamamı” olarak anılan hamamdan oluşan bu kompleks, inşa edildikleri dönemin mimari özelliklerini taşımalarının yanında [Müderrisoğlu, 1995], bir menzil kasabası olan Gebze’ye gelenlere hizmet etmesi yönüyle de önem arz etmektedir. 16. yüzyılda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi’nin inşasına değin yerleşimin merkezi olan kompleks [Müderrisoğlu, 1995], Gebze’nin yıllar içerisinde bir menzil kasabasından bir sanayi kentine dönüşen profiline rağmen günümüzde (2021) hala ayaktadır.

1965 yılı ve sonrasında Gebze’nin hızlı bir kentleşme sürecine girmesi sonucu gerçekleşen bu dönüşüm nedeniyle yıllar içerisinde eski kent dokusunun bozulduğu, ancak bölgede gerçekleştirilen incelemeler neticesinde Sultan Orhan Camii ve Menzilhane Hamamı çevresindeki küçük bir alanın eski dokuya referans verdiği tespit edilmiştir [KKVKK Arşivi]. Bu tespit neticesinde hala ayakta olan bu iki anıtsal yapı ve çevresi, İstanbul II Numaralı KTVKK’nın 08.10.1991 tarih ve 2741 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmiştir (Şekil 2.17, Şekil 2.18 ve Şekil 2.19).



Şekil 2.17: Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı Sınırları.



Şekil 2.18: a) Sultan Orhan Camii Güney Cephesi, b) Sultan Orhan Camii Giriş Cephesi, 1976.



Şekil 2.19: a) Sultan Orhan Camii Güney Cephesi, b) Sultan Orhan Camii Giriş Cephesi, 2020.



Şekil 2.20: Menzilhane Hamamı, 2020.

• Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı

İstanbul'un fethi sonrası yolculuk ve seferlerde önemli bir menzil halini alan Gebze'de ihtiyaca binaen, 16. yüzyılda Çoban Mustafa Paşa tarafından buraya bir külliye yaptırılmıştır [Ünver, 1931]. Bir " menzil külliyesi" olarak tasarlanan yapının inşası ile birlikte bu alanda başlayan yapılaşma nedeniyle zamanla Çoban Mustafa Paşa Külliyesi yerleşimin yeni merkezi halini almıştır (Şekil 2.21 ve Şekil 2.22). Hakim bir tepe üzerine inşa edilen külliye, döneminin mimari özelliklerini taşımasıyla birlikte bünyesindeki yapı sayısının çeşitliliği ile dikkat çekmektedir [Müderrisoğlu, 1995]. Dini, kültürel ve sosyal birimlerden oluşan külliye Müderrisoğlu'nun belirttiği üzere planlama yönünden çağdaşı olan Eskişehir Kurşunlu Külliyesi dahil kendinden sonra inşa edilen külliyelere de örnek olmuştur[5] [Müderrisoğlu, 1995].

Ne var ki Gebze'nin kimlik bileşenlerinden biri olan külliye ve çevresi 1960 yılı sonrasındaki politikalar neticesinde gerçekleşen sanayi kentine dönüşüm sürecinde olumsuz etkilenmiştir. Bu süreçte bölgedeki yapılaşmanın kontrolsüz bir biçimde

[5] Külliyenin mimari özelliklerine dair ayrıntılı bilgilendirme "2.4.2.1 Anıtsal Eserler" başlığında yapılacaktır.

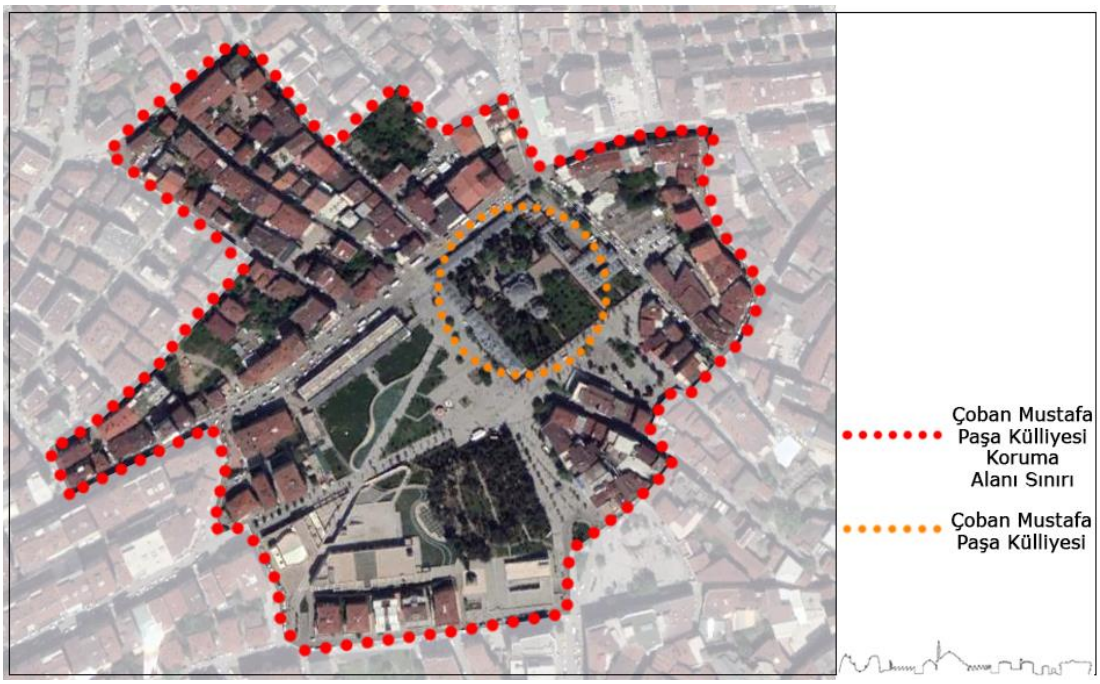
artmasına ek olarak gerçekleştirilen koruma faaliyetlerinin tek yapı ölçeğinde kalması nedeniyle ortaya çıkan bu durum 2000 yılına değin sürmüştür. Günümüzde (2021) kent meydanında yer alan bu anıtsal yapı ve çevresi, İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 20.07.2000 tarih ve 5708 sayılı kararı ile Koruma Alanı ilan edilmiştir (Şekil 2.23).



Şekil 2.21: 1960'larda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, Recep Kankal Arşivi.



Şekil 2.22: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, 2021.



Şekil 2.23: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı Sınırları.

• Etkileme Geçiş Alanı

2000 yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresinin Koruma Alanı ilan edilmesinin ardından bölgede kentsel ölçekteki koruma çalışmaları devam etmiştir. Bu çalışmalar neticesinde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ile birlikte inşa edilen, ancak Müderrisoğlu'nun belirttiği üzere geleneğe uygun olarak külliyenin dışındaki çarşı aksında konumlandırılan çifte hamam [Müderrisoğlu, 1995] ile tarihi kervansaray ve çevresi 2012 yılında Etkileme Geçiş Alanı ilan edilmiştir (Şekil 2.24, Şekil 2.25 ve Şekil 2.26). Kocaeli KVKK'nın 21.03.2012 tarih ve 311 sayılı bu kararıyla Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Kentsel Koruma Alanı birbirine bağlanmış, yapılaşma ve kentsel silüet yönünden ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarının bir bütün olarak ele alınması sağlanmıştır.



Şekil 2.24: Etkileme Geçiş Alanı Sınırları.



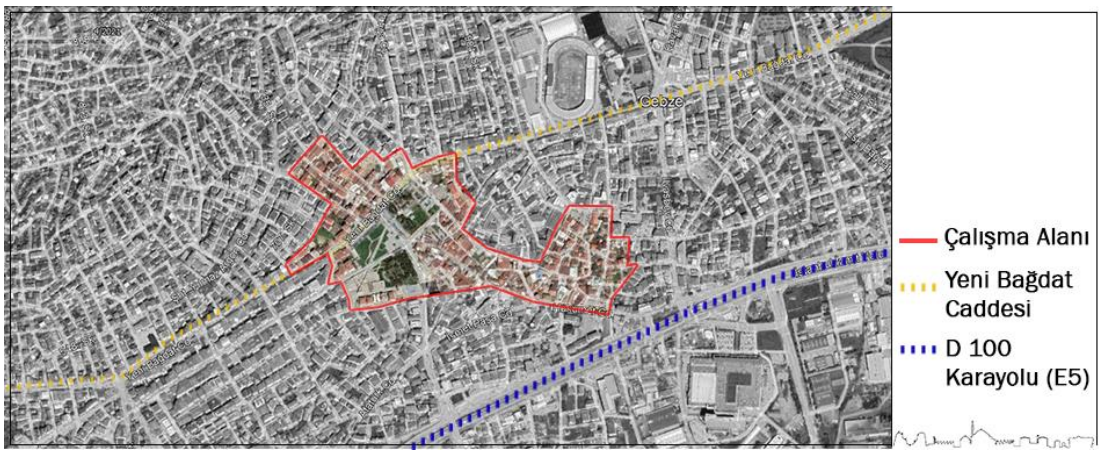
Şekil 2.25: 1933'te Tarihi Çarşı Hamamı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.



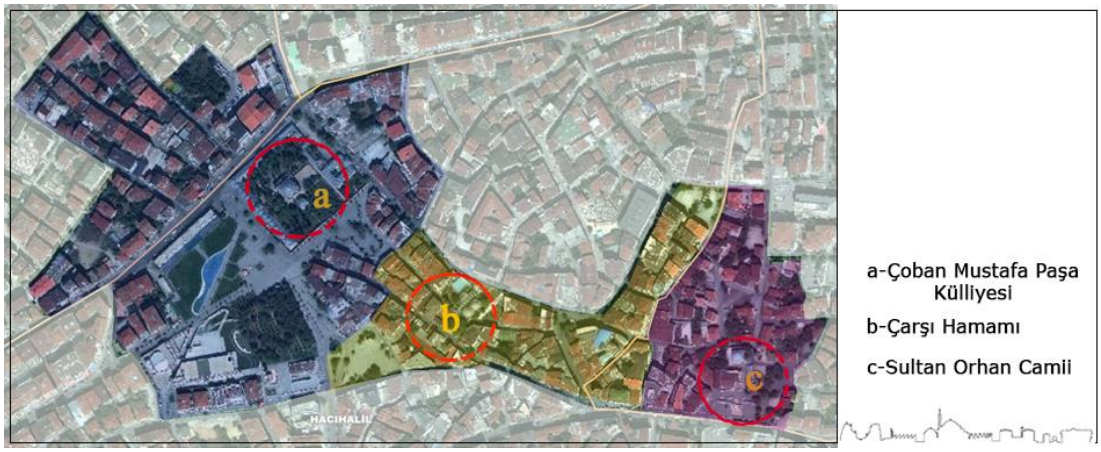
Şekil 2.26: Tarihi Çarşı Hamamı, 2021.

2.4.1. Çalışma Alanı Sınırları

Bu çalışma kapsamında, Gebze ilçe merkezinde Kültür Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından sınırları belirlenen; Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı olmak üzere üç bölgeyi kapsayan alan çalışmaları gerçekleştirilmiştir (Şekil 2.27 ve Şekil 2.28). Gebze kent merkezinde bulunan bu üç bölgenin oluşturduğu 23.47 ha.' lık bir alanda, 42 yapı adası ve 453 parsel ele alınmıştır. Alanda gerçekleştirilen analiz çalışmaları ve elde edilen verilere dair ayrıntılı bilgilendirme 4. bölümde yer almaktadır.



Şekil 2.27: Çalışma alanı sınırları.



Şekil 2.28: Çalışma alanı sınırları.

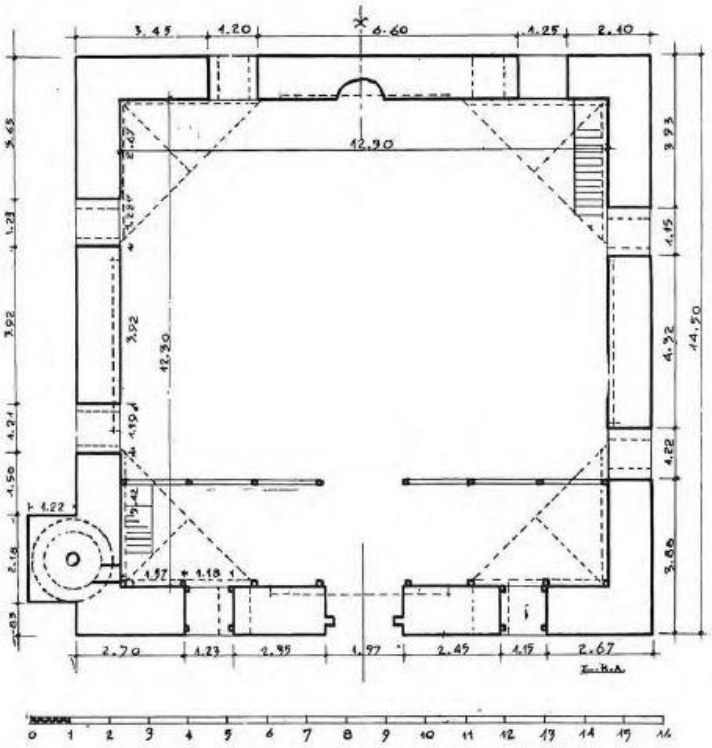
2.4.2. Çalışma Alanında Bulunan Mimari Eserler

Çalışma alanı içerisindeki mevcut mimari eserler anıtsal eserler ve sivil mimarlık örnekleri olmak üzere iki grupta incelenmiştir.

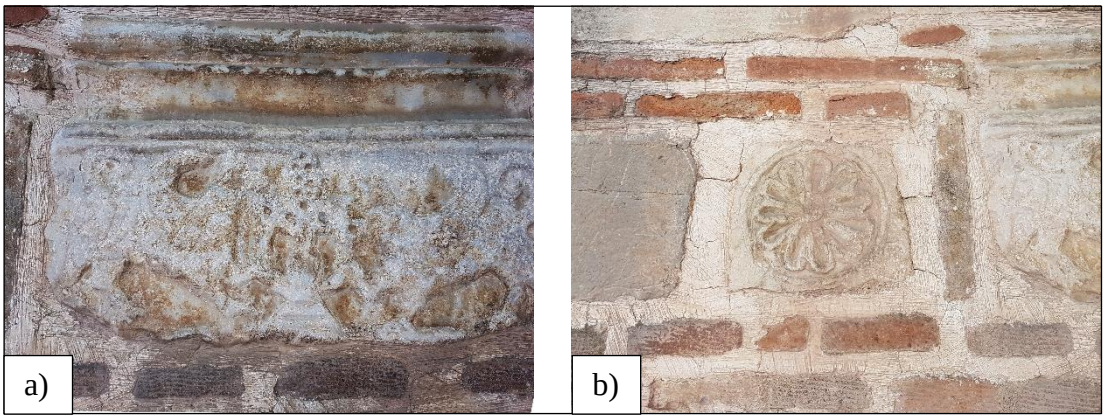
2.4.2.1. Anıtsal Eserler

- Sultan Orhan Camii;

Gebze'de Türklere ait yapıların en eskisi olan Sultan Orhan Camii, Başbakanlık Arşivi kayıtlarında yer alan bilgilere göre H. 175 (1328) yılında yapılmaya başlanmıştır [Yücel ve Soyhan, 1976]. Erken Osmanlı Dönemi mimari özelliklerini taşıyan yapı 12.3 x 12.3 m ölçülerinde kare planlı olarak inşa edilmiş, yapımında moloz taş ve yer yer tuğla kullanılmıştır [Yücel ve Soyhan, 1976] (Şekil 2.29). Cami yapımında devşirme yapı malzemelerinin de kullanıldığı görülmektedir (Şekil 2.30). Caminin giriş kapısının önünde Bizans dönemine ait sütun başlıkları ve su haznesi olarak kullanılan bir lahit bulunmaktadır [Yücel ve Soyhan, 1976] (Şekil 2.31 ve Şekil 2.32). İnşası sonrasında Sultan Orhan Camii yerleşimin merkezi olmuş ve yapılaşma cami çevresinde gelişmiştir. Sultan Orhan'ın isminin verdiği yapı, inşasından sonra vakıflara tahsis edilmiştir [Yücel ve Soyhan, 1976] ve günümüzde (2021) de vakıf mülkiyetindedir.

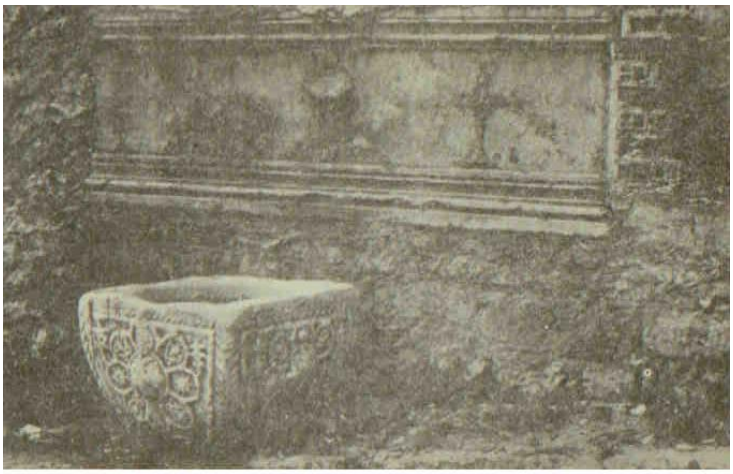


Şekil 2.29: Sultan Orhan Camii Planı, Ekrem Hakkı Ayverdi.



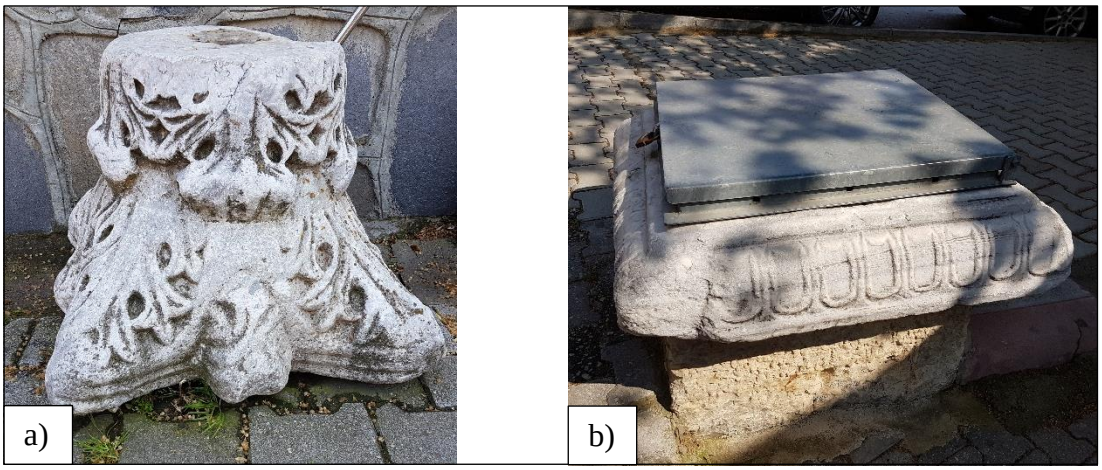
Şekil 2.30: a) Griffin Kabartması[6], b) 11 Dilimli Kurs, 2021.

[6] Ekrem Hakkı Ayverdi tarafından belirtildiği üzere, giffin figürünün yer aldığı kabartma yapım tekniği yönünden Selçuklu dönemi özellikleri göstermektedir [Ayverdi, 1956].



Orhan Bey Camii Son cemaat duvarına yerlestirilen bizans lahti ve sütun başlığı.

Şekil 2.31: 1976 Yılına Ait Fotoğrafta Sultan Orhan Camii Son Cemaat Duvarına Yerleştirilen Bizans Lahdi ve Sütun Başlığı.



Şekil 2.32: a) Sultan Orhan Camii Son Cemaat Duvarı Önünde Bizans Dönemi Sütun Başlığı, b)Su Haznesi Olarak Kullanılan Bizans Lahdi, 2021.

1991 yılında Gebze ilçe merkezinde gerçekleştirilen incelemeler neticesinde Sultan Orhan Camii ve çevresindeki yerleşimin eski dokuya referans vermesi üzerine bu alan İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 08.10.1991 tarih ve 2741 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmiş genel tescil yapılmıştır.

Günümüzde (2021) Kentsel Sit alanı içerisinde bulunan ve tescilli anıtsal yapı statüsünde olan Sultan Orhan Camii, bilinçsiz tamir ve tadilatlar nedeniyle zarar görmüş vaziyettedir. Cemaat için cami ana mekanının yetersiz olduğu gerekçesiyle, yapının beden duvarlarına bitişik olacak şekilde, giriş cephesine son cemaat yeri yapılmış ve batı cephesinde kadınlar için bir mescit yapılmıştır (Şekil 2.33, Şekil 2.34 ve Şekil 2.35).



Şekil 2.33: Sultan Orhan Camii ve Muhdes Ek Son Cemaat Yeri ile Sol Tarafta Kadın Mescidi, 2021.



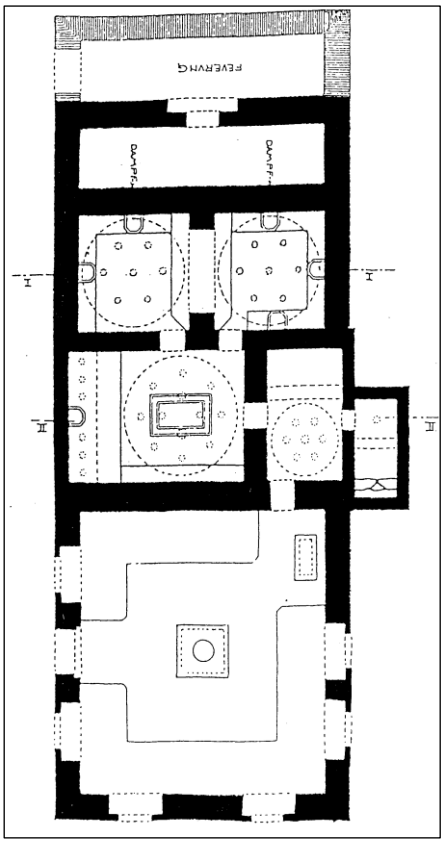
Şekil 2.34: 1992 Yılında Orhangazi Caddesinde Sultan Orhan Camii'ne Bakış, Kurul Arşivi.



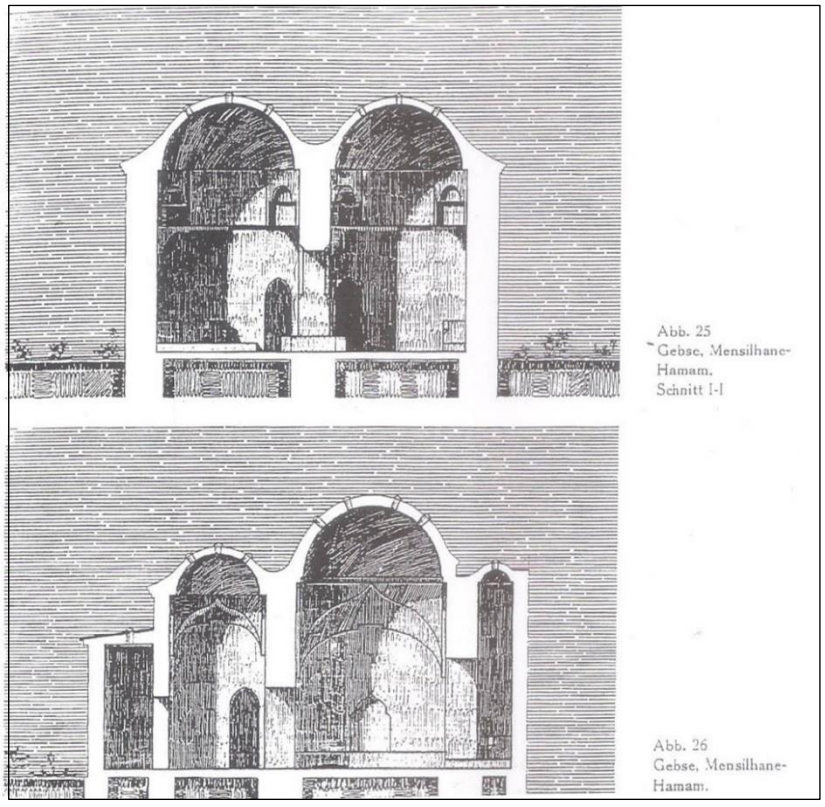
Şekil 2.35: 2021 Yılında Orhangazi Caddesinde Sultan Orhan Camii'ne Bakış.

• Menzilhane Hamamı

Sultan Orhan Mahallesi'nde bulunan yapının Orhan Gazi döneminde yapıldığı düşünülmektedir [Müderrisoğlu, 1995]. 92 Ada 1 nolu parselde yer alan, üslup ve kullanılan malzeme yönünden Sultan Orhan Camii ile benzerlik gösteren yapı [Yücel ve Soyhan,1976], tek hamam olarak tasarlanmış olup dikdörtgen bir plan şemasına sahiptir [Müderrisoğlu, 1995] (Şekil 2.36 ve Şekil 2.37). Bu plan şeması ile S. Eyice'nin belirttiği "*ortası kubbeli, enine sıcaklıklı ve çifte halvetli tip*" özelliklerini taşıdığı görülmektedir [Müderrisoğlu, 1995]. Erken Osmanlı Dönemi mimari özelliklerini gösteren, yapıldığı dönemin önemli ticaret ve ulaşım aksı olan Eski Bağdat Yolu üzerinde bulunan hamam bilinçsiz tamir ve tadilatlar nedeniyle özellikle iç mekanda değişikliğe uğramıştır [Yücel ve Soyhan, 1976].

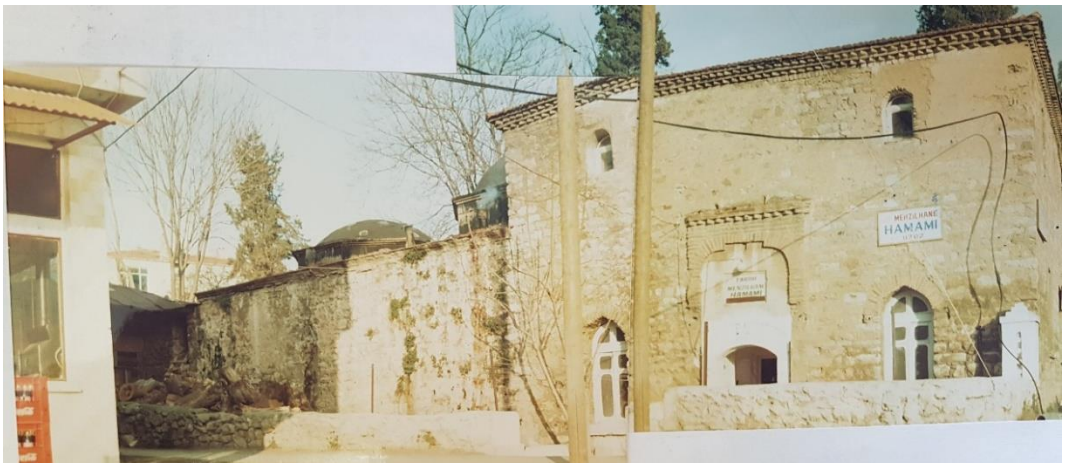


Şekil 2.36: Menzilhane Hamamı Planı, Müderrisoğlu.



Şekil 2.37: Menzilhane Hamamı Kesiti, Müderrisoğlu.

Bursa KTVKK'nın 30.05.1990 tarih ve 1160 sayılı kararı ile tescil edilen yapı günümüzde (2021) hala ayakta ve özgün işlevi ile kullanılmaktadır (Şekil 2.38 ve Şekil 2.39). Tez kapsamında yapılan alan çalışması sırasında muhdes ekler ve bilinçsiz uygulamalar yapıldığı tespit edilmiştir (Şekil 2.40 ve Şekil 2.41).



Şekil 2.38: 1992 Yılında Menzilhane Hamamı Giriş Cephesi, Kurul Arşivi.



Şekil 2.39: 2021 Yılında Menzilhane Hamamı Giriş Cephesi.



Şekil 2.40: 1933 Yılına Ait Fotoğrafta Menzilhane Hamamı Doğu Cephesi, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.

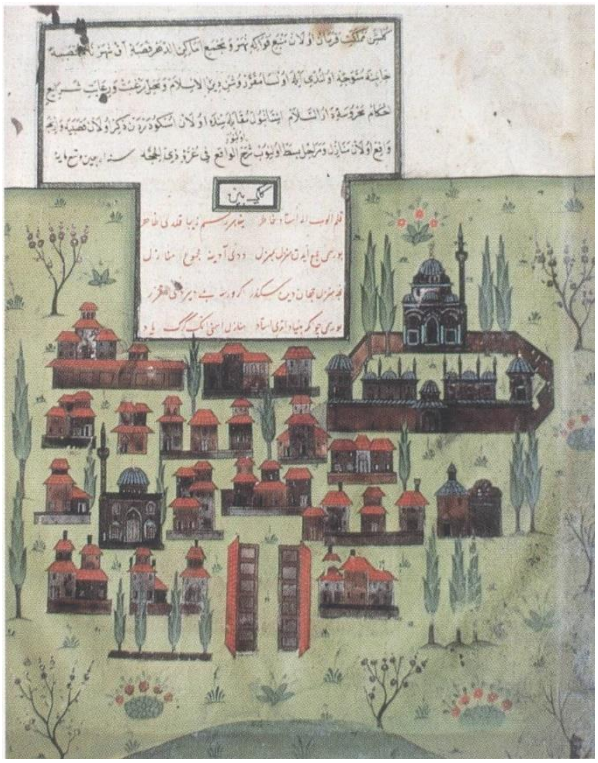


Şekil 2.41: Menzilhane Hamamı Doğu Cephesi ve 91 Ada 2 Nolu Parselde Yer Alan Otopark ile Muhdes Ek, 2021.

- Çoban Mustafa Paşa Külliyesi

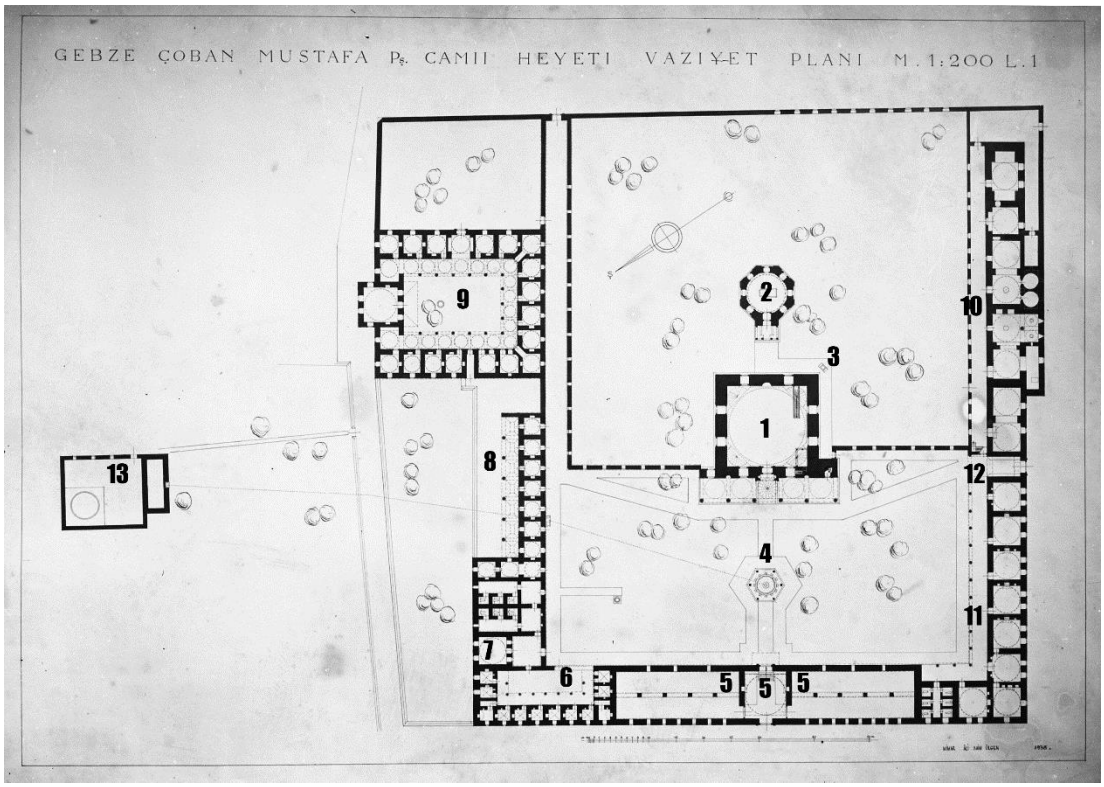
Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, cami tak kapısı üzerindeki taş kitabeden anlaşıldığı üzere 1523 (H. 930) yılında Çoban Mustafa Paşa tarafından inşa ettirilmiştir [Tamer, 2004]. Yavuz Sultan Selim ve Kanuni Dönemlerinde vezirlik yapmış olan Çoban Mustafa Paşa, doğuya olan seferler sırasında bir menzil yeri olarak kullanılan Gebze'de ihtiyaca binaen bir külliye yaptırmıştır [Müderrisoğlu, 1995]. Bu seferler

sırasında Matrakçı Nasuh tarafından çizilen Gebze'ye ait bir minyatür de bulunmaktadır (Şekil 2.42).

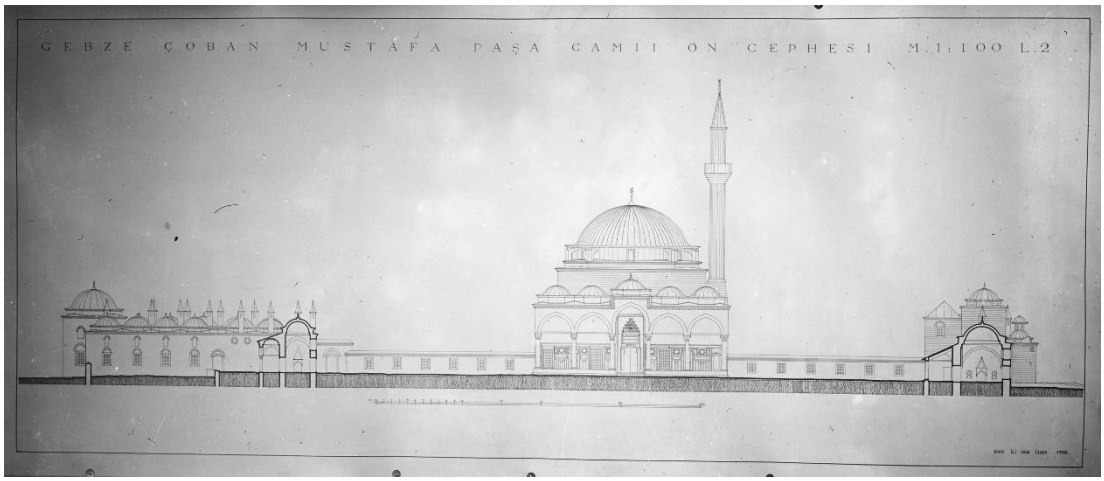


Şekil 2.42: Matrakçı Nasuh'un 16. yüzyıl Gebze'si ile ilgili minyatürü, Müderrisoğlu.

Külliye bir "menzil külliyesi" olarak dini, kültürel ve sosyal hizmetler veren yapı gruplarından oluşacak şekilde planlanmıştır [Tamer, 2004]. Eski İstanbul – Bağdat yolu üzerinde inşa edilmiş yapı bünyesinde, diğer külliyelerde mevcut olan yapı birimlerine ilaveten yolcuların ve hayvanların barınmaları, dinlenmeleri ve bakımları için gerekli binalar bulunmaktadır [Tamer, 2004]. Çoban Mustafa Paşa Külliyesi planı incelendiğinde bu bölümlerin imaret, kervansaray ve misafirhane olarak yapının geri kalanıyla uyum içinde olduğu görülmektedir [Tamer, 2004] (Şekil 2.43 ve Şekil 44).



Şekil 2.43: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Planı[7], Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.

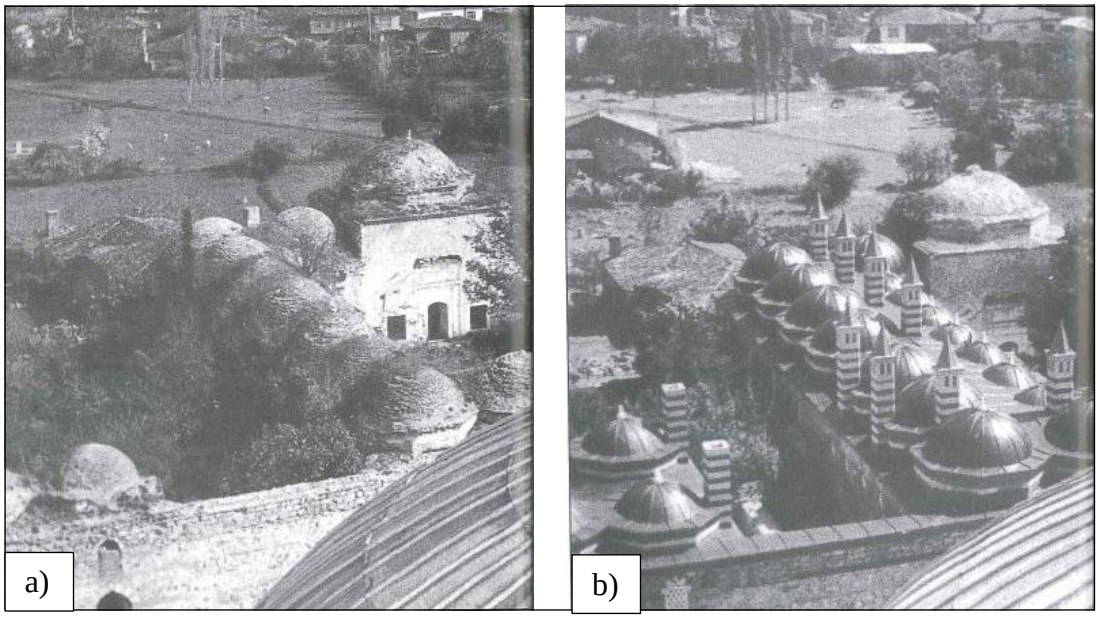


Şekil 2.44: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Ön Görünüş, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.

[7] Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Planı; 1- Cami, 2- Türbe, 3- Güneş Saati, 4- Şadırvan, 5- Kervansaray, 6- Tekke, 7- Semahane, 8- Misafirhane, 9- Medrese, 10- İmaret, 11- Tabhane, 12- Kütüphane, 13- Su Dolabı [Tamer, 2004].

Çoban Mustafa Paşa Külliyesi sadece Şekil 2.43'te yer alan birimlerden ibaret değildir. Çoban Mustafa Paşa Hamamı (Çarşı Hamamı) ile Çoban Mustafa Paşa Hanı (Kervansaray) külliyenin birimlerinden olmakla birlikte, işlevleri gereği ayrı parsellerde inşa edilmiştir [Tamer, 2004]. Bu durum yapıların zamanla şahıs malı haline gelmesini kolaylaştırmış ve bu birimler külliyeden kopmuştur. Bu durum yapıların korunması noktasında sorunlar meydana getirmiştir [Tamer,2004].

1961 yılında harabe halindeki külliye bünyesinde Cahide Tamer tarafından yürütülen restorasyon çalışmaları 1970 yılında tamamlanmıştır [Tamer, 2004] (Şekil 2.45). Tamamlanan restorasyon sürecinin ardından, GEEAYK'nın 10.03.1973 tarih ve 7025 sayılı kararı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi tescillenmiştir.



Şekil 2.45: a) 1963 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, b) 1964 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, Cahide Tamer.

Günümüzde (2021) Gebze Kent Merkezi'nde bulunan Çoban Mustafa Paşa Külliyesi bölgeye kimlik kazandıran önemli anıtsal eserlerdendir (Şekil 2.46).

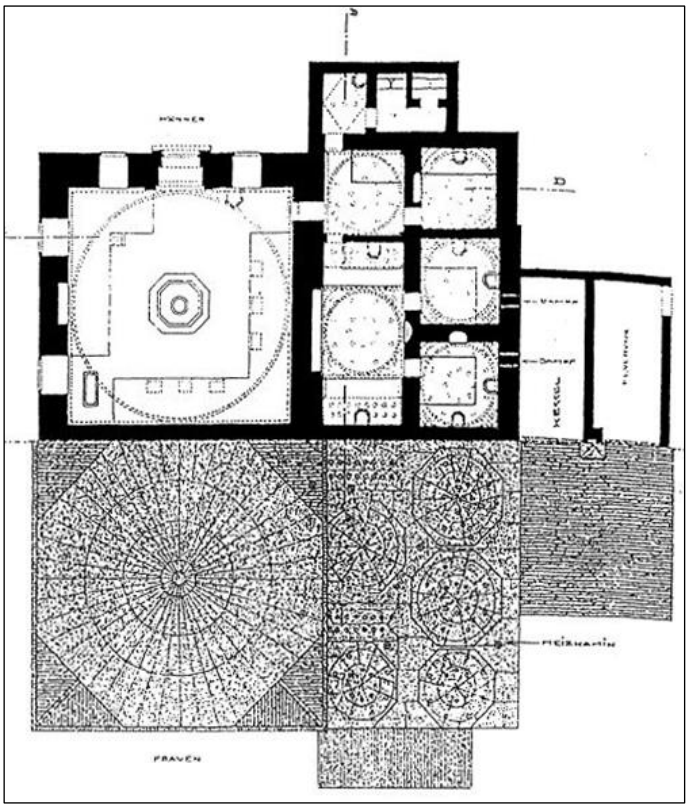


Şekil 2.46: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, 2012.

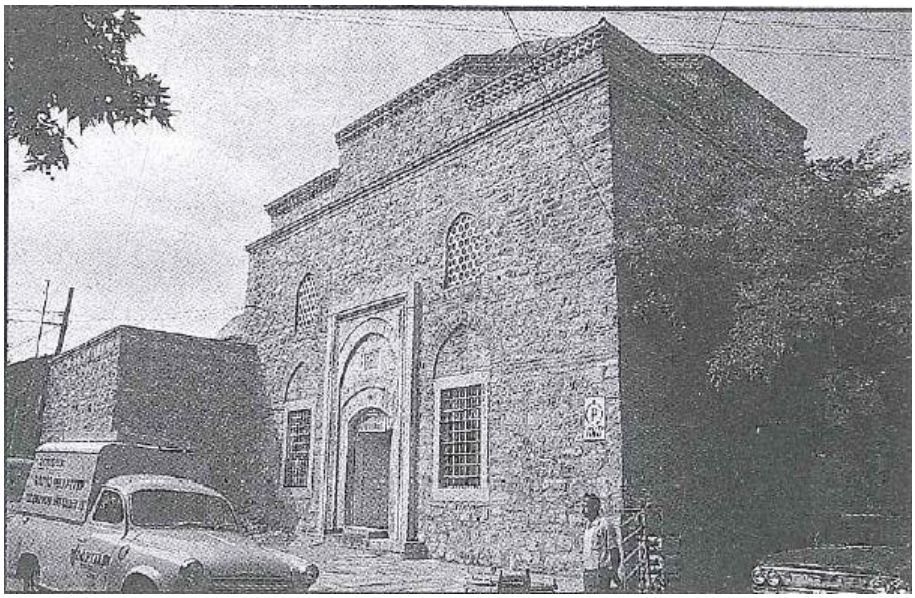
• Çoban Mustafa Paşa Hamamı (Çarşı Hamamı)

Çoban Mustafa Paşa Külliyesi birimlerinden biri olarak inşa edilen, ancak işlevi nedeniyle farklı parselde bulunan Çoban Mustafa Paşa Hamamı, külliyeye 200 m uzaklıkta çarşı içinde yer almaktadır [Müderrisoğlu, 1995]. Külliyeden daha çok kasabalılar ve yolcular için inşa edildiği düşünülen yapı [Müderrisoğlu, 1995], konumundan dolayı günümüzde (2021) "Tarihi Çarşı Hamamı" olarak bilinmektedir. S. Eyice'nin belirttiği tipolojiye göre "*e sınıfında yan ortası kubbeli, enine sıcaklıklı ve çifte halvetli hamamlar*" sınıfına giren yapı, yapıldığı dönem itibariyle Gebze'nin en büyük hamamıdır [Müderrisoğlu, 1995] (Şekil 2.47).

Zaman içerisinde külliyeden kopan yapı Cahide Tamer'in belirttiği üzere 1967 yılında belediye mülkiyetinde iken onarım çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Belediye tarafından gerçekleştirilen onarım sırasında hamamın dış cephe duvarlarının, özellikle giriş cephesinin, aslına uygun olması için Cahide Tamer'den yardım istenmiş ve çalışmalar öyle gerçekleştirilmiştir [Tamer, 2004] (Şekil 2.48). Bu onarım çalışmaları takiben 667 ada 1 nolu parselde yer alan çarşı hamamı GEEAYK'nın 10.03.1973 tarih ve 7025 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Günümüzde özgün işlevi ile kullanılan yapı iyi durumdadır (Şekil 2.49).



Şekil 2.47: Çoban Mustafa Paşa Hamamı Planı, Müderrisoğlu.



Şekil 2.48: 1960'lı Yıllarda Çoban Mustafa Paşa Hamamı, Tamer.



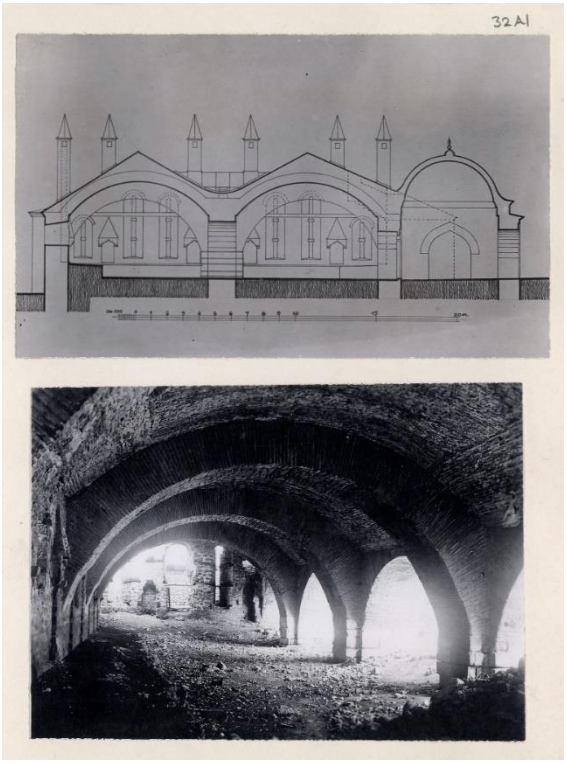
Şekil 2.49: Çoban Mustafa Paşa Hamamı, 2021.

• Çoban Mustafa Paşa Hanı (Kervansaray)

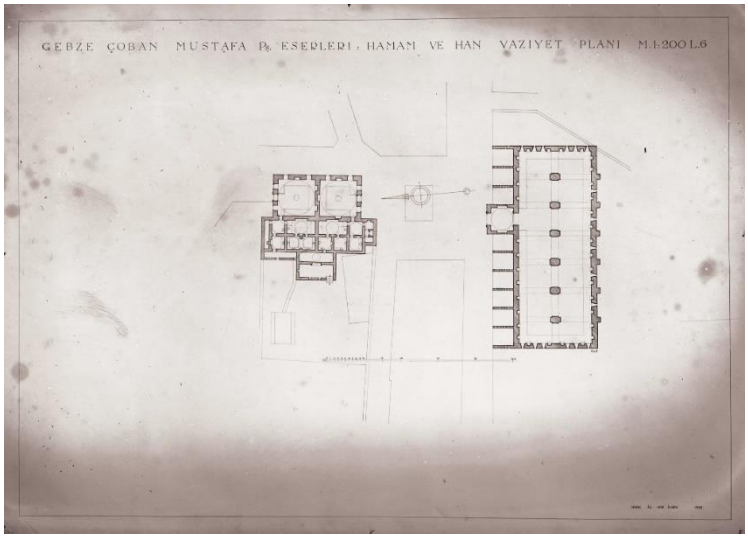
Çoban Mustafa Paşa Külliyesi birimlerinden biri olarak inşa edilen, ancak konumu itibariyle zamanla külliyeden kopan han yapısı [Tamer, 2004] Çarşı Hamamı karşısında bulunan 25 ada 24-16 nolu parsellerde yer almaktadır. Ali Saim Ülgen tarafından 1938 yılında hazırlanan yapıya ait rölöve incelendiğinde günümüze (2021) gelene kadar yapının büyük bölümünün tahrip olduğu görülmektedir (Şekil 2.50 ve Şekil 2.51). Özgün halinde dikdörtgen planlı ve üstü klasik tuğla tonozla örtülü tek bir mahal olarak inşa edilen yapı 16. yy özelliklerini taşımaktadır [Tamer, 2004].

Cahide Tamer tarafından belirtildiği üzere tarihi kervansaray yapısı 1970'li yıllarda bakımsızlık, kötü kullanım, yanlış tamir ve tadilatlar nedeniyle tanınmaz hale gelmiştir. Cahide Tamer, İstanbul Vakıflar Başmüdürlüğüne yazdığı 19.12.1973 tarihli yazı ile kervansaray yapısına bitişik olacak şekilde 3 m genişliğinde 4 katlı betonarme yapı inşaatına başlandığını da bildirmiştir. Bu betonarme yapı inşaatı sırasında açığa çıkan eski sarnıcın da tahrip edilmesine dair önlem alınması gerektiğini ve konunun GEEAYK'ya durumun iletilmesi istenmiştir [Tamer, 2004]. Tarihi kervansaray yapısı İstanbul K.T.V.K.K'nın bölgede gerçekleştirdiği inceleme neticesinde, 12.04.1985 tarih ve 1308 sayılı kurul kararıyla korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Ancak bu tescil kararı yapının çevresindeki bitişik nizam yapılaşmayı durdurmamıştır (Şekil 2.52).

Günümüzde (2021) Etkileme Geçiş Alanı içerisinde bulunan ve 2019 yılında rölöve çalışması hazırlanmış olan yapının etrafı bitişik nizam betonarme yapılarla çevrilidir (Şekil 2.53).



Şekil 2.50: 1933 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hanı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.



Şekil 2.51: 1938 Yılına Ait Rölöve, Solda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hamamı ve Sağda Han Yapısı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.



Şekil 2.52: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hanı (Kervansaray), 1985 Yılına Ait Fotoğraflar, Kurul Arşivi.

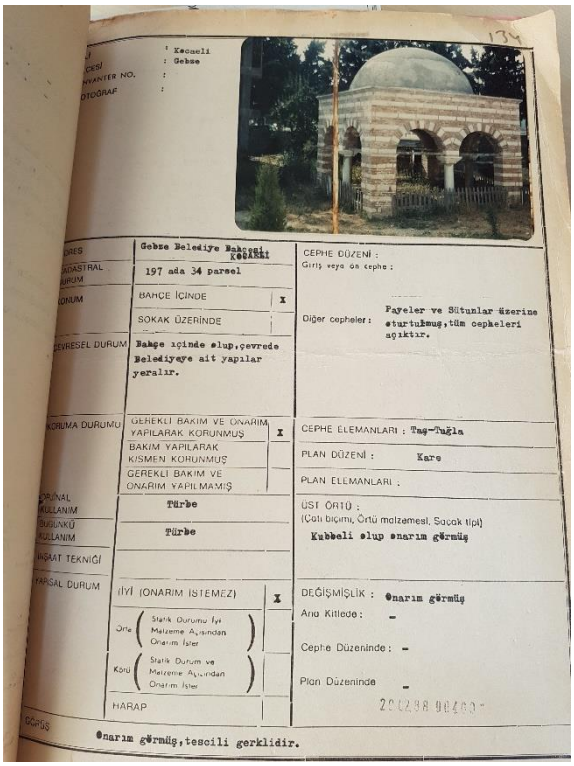


Şekil 2.53: Solda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Hanı (Kervansaray) Beden Duvarı, 2021.

- Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi

Çoban Mustafa Paşa Külliyesinin güneyinde, 5945 ada 34 nolu parselde, yer alan türbe kitabesinden anlaşıldığı üzere 1385 (H. 787) yılında yapılmış olup Malkoçoğlu Mehmet Bey'e aittir [Müderrisoğlu, 1995]. Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi 6x6 m boyutlarında, payeler ve sütunlar üzerinde, tüm cepheleri açık olacak şekilde inşa edilmiştir. Bizans dönemine ait devşirme taşların da kullanıldığı yapı üç sıra tuğla ve bir sıra taş olacak şekilde almaşık duvar örgüsüne sahiptir [Müderrisoğlu, 1995]. İlk yapıldığı dönemde sivri külahlı olarak düzenlenmiş olan [Müderrisoğlu, 1995] yapıya dair 1988 yılına ait tescil fişi incelendiğinde, tescil tarihinden önce gerçekleştirilen onarımlarda yapının kubbe ile örtüldüğü görülmektedir (Şekil 2.54). Yapı 2014 yılında gerçekleştirilen restorasyon ile özgün haline getirilmiştir (Şekil 2.55).

Günümüzde (2021) Kent Meydanı Projesi kapsamında yapılan yapılar ile aynı yapı adası içinde bulunan Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi yakın zamanda restore edilmiştir (Şekil 2.56).



Gecneli
Gebze
Gebze Belediye Bahçesi
197 ada 34 parsel
BAHÇE İÇİNDE
SOKAK ÜZERİNDE
Bahçe içinde olup,çevrede Belediyeye ait yapılar yeralır.
GEREKLİ BAKIM VE ONARIM YAPILARAK KORUNMUŞ
BAKIM YAPILARAK KISMEN KORUNMUŞ
GEREKLİ BAKIM VE ONARIM YAPILMAMIŞ
Türbe
Türbe
(İYİ (ONARIM İSTEMEZ)
Orta (Statik Durumu İyi Malzeme Açısından Onarım İster)
Koru (Statik Durum ve Malzeme Açısından Onarım İster)
HARAP
Onarım görmüş,tescili gerklidir.
CEPHE DÜZENİ :
Giriş veya ön cephe :
Diğer cepheler : Payeler ve Sütunlar üzerine oturtulmuş,tüm cepheleri açıktır.
CEPHE ELEMANLARI : Taş-Tuğla
PLAN DÜZENİ : Kare
PLAN ELEMANLARI :
ÜST ÖRTÜ :
(Çatı biçimi, Örtü malzemesi, Saçak tipi)
Kubbeli olup onarım görmüş
DEĞİŞMİŞLİK : Onarım görmüş
Ana Kitlede : -
Cephe Düzeninde : -
Plan Düzeninde -

Şekil 2.54: Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesine Ait 1988 Tarihli Tescil Fişi, Kurul Arşivi.



Şekil 2.55: a) Restorasyon Öncesi Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi Kuzey Cephesi, b) Restorasyon Sonrası Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi Kuzey Cephesi, Kurul Arşivi.



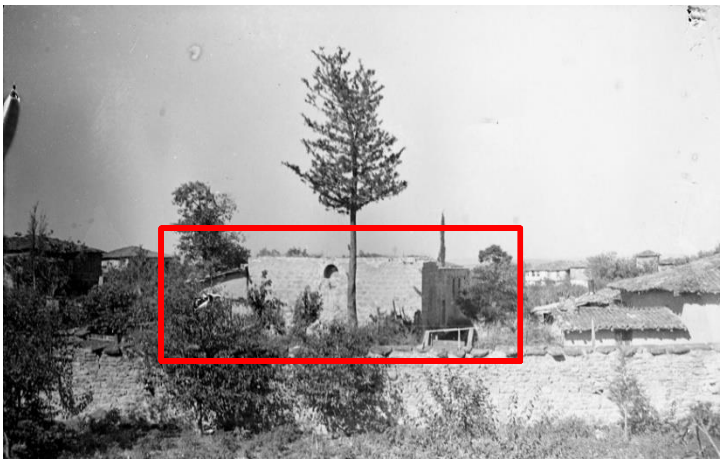
Şekil 2.56: Malkoçoğlu Mehmet Bey Türbesi, 2021.

• Su Dolabı

Çoban Mustafa Paşa Külliyesi birimlerinden olan ve külliyeye su temininde kullanılan su dolabı, zaman içerisinde külliyeden ayrı kalmıştır [Tamer. 2004] (Şekil 2.57 ve Şekil 2.58). Külliyenin karşısında 653 ada 22 nolu parselde yer alan yapı, günümüzde (2021) harabe haldedir. Gebze Halk Çarşısı bünyesindeki derme çatma kaçak yapılar ile su dolabının çevresi tamamen kapatılmış durumdadır (Şekil 2.59). Çarşı içerisinde bulunan bir terzi dükkânında su dolabının beden duvarının bir kısmının açıkta olduğu tespit edilmiştir (Şekil 2.60).



Şekil 2.57: 1933 Yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Minaresinden Su Dolabına Bakış, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.



Şekil 2.58: 1933 Yılında Su Dolabı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.



Şekil 2.59: Sağda Su Dolabı Çevresindeki Kaçak Yapılar ve Arkada Külliye, 2019.



Şekil 2.60: Su Dolabı Beden Duvarı, 2019.

• İbrahim Paşa Çeşmesi

Gebze Çarşı Hamamı ve Kervansay'ın ortasında, 182 ada 1 nolu parselde yer alan dört gözlü çeşme eski çarşı aksının da ortasında bulunmaktadır. Köprülü Mehmet Paşa'nın veziri olan Mısır Valisi İbrahim Paşa tarafından yaptırılan çeşme [Müderrisoğlu, 1995], banisinin adı ile anılmaktadır. Çeşme üzerindeki yazıttan anlaşıldığı üzere 1664 (H. 1075) yılında yaptırılmıştır [Yücel ve Soyhan, 1976]. Kare planlı çeşmenin üç yüzünde ayna ve musluk bulunurken, kuzey cephesinde su deposu olduğundan bu cephe düz duvar biçimindedir [Yücel ve Soyhan, 1976]. Tarihi çeşme İstanbul II Numaralı KTVKK tarafından 1991 yılında tescillenmiştir. Yapının üzerine monte edilen levhadan anlaşıldığı üzere 2010 yılında restore edilen yapı günümüzde (2021) onarıma ihtiyaç duymaktadır (Şekil 2.61, Şekil 2.62 ve Şekil 2.63).



Şekil 2.61: 1930'larda İbrahim Paşa Çeşmesi, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.



Şekil 2.62: İbrahim Paşa Çeşmesi, 2021.



Şekil 2.63: İbrahim Paşa Çeşmesi Restorasyonu Sonrası Monte Edilen Levha, 2021.

2.4.2.2. Sivil Mimarlık Örnekleri

F. Müderrisoğlu'nun belirttiği üzere bir dönem İstanbul evlerinin küçük örnekleri olan eski Gebze evleri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ile Sultan Orhan Camii arasındaki geleneksel çarşı aksında ve bu ana aksa bağlanan ara sokakların iki tarafında bitişik nizamda inşa edilmişlerdir [Müderrisoğlu, 1995](Şekil 2.64).

E. Yücel ve C. Soyhan tarafından kaleme alınan "*Gebze ve Eskihisar*" kitabında belirtildiği üzere, Gebze evlerine dair belirgin özelliklerin başında alt katların ahşap hatıllarla takviye edilen taşlarla inşa edilmesi gelmektedir. Ahşap merdivenle ulaşım sağlanan ikinci katlarda genellikle ahşap olmak üzere zaman zaman tuğla kullanıldığı da görülmektedir [Yücel ve Soyhan, 1976]. Orta sofalı plan tipine sahip eski Gebze

evlerinin genel tipolojisini şahnişler, cumbalar, eli böğründeler ve geniş saçaklar oluşturmaktadır [Yücel ve Soyhan, 1976].

Günümüzde (2021) eski Gebze'yi oluşturan sivil mimarlık örneklerinin büyük bir kısmı ne yazık ki yok olmuştur. Bu çalışma kapsamında Gebze ilçe merkezinde yer alan kentsel koruma alanları içerisinde İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 15.11.1994 tarih ve 3599 sayılı kararıyla tescil edilen on bir yapı ele alınmış ve bu yapılardan yalnızca dört tanesinin ayakta olduğu ve bunlardan iki tanesinin de harabe halinde olduğu görülmüştür.



Şekil 2.64: Eski Gebze Evleri ve Sokak Dokusu, Karşıda Karabakkal Cami, Ömer Öner Arşivi.

- 84 Ada 43 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan yapı çıkmaz sokakta yer almaktadır. Özgün durumunda iki katlı olan yapının [Modül Planlama, 2010], gerçekleştirilen alan çalışması sırasında çatısının ve ikinci katının yıkıldığı tespit edilmiştir. Günümüzde (2021) konutun iç mekanı evin sahipleri tarafından işletilen kafenin bahçesi olarak kullanılmaktadır (Şekil 2.65).



Şekil 2.65: 84 Ada 43 Parselde Yer Alan Yapı, 2021.

- 85 Ada 14 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan yapı yakın zamanda restore edilmiş olup günümüzde (2021) kafe olarak faaliyet göstermektedir. Cephe tipolojisi ve yapım tekniği açısından eski Gebze evlerine dair örnek oluşturan yapının iyi durumda olduğu tespit edilmiştir. Yapının bahçesinde yer alan ve kafe olarak kullanılan kış bahçesi ise muhdes ektir. Yapıya ait restorasyon projesi incelendiğinde bu alandaki ağaçlar kesilerek projeye aykırı uygulama yapıldığı görülmüştür [Kocaeli KVKK Arşivi, 2021], (Şekil 2.66 ve 2.67).



Şekil 2.66: 85 Ada 14 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021.



Şekil 2.67: 85 Ada 14 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021.

- 86 Ada 9 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan yapı ikinci kattaki çıkma ve eli böğründeler ile eski Gebze evlerinin tipolojik özelliklerinin gösterse de bilinçsiz tamir ve tadilatlar ile yapının pencere düzeninin dolayısıyla özgün dolu-boş oranlarının bozulduğu gözlenmiştir. Strüktürel açıdan kötü durumda olan yapının onarıma ihtiyacı vardır (Şekil 2.68).



Şekil 2.68 - 86 Ada 9 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2020

• 93 Ada 4 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Sultan Orhan Camii karşısında bulunan yapı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olup restorasyonu gerçekleştirildiği için iyi durumdadır (Şekil 2.69 ve Şekil 2.70). Çatı formu ile eski Gebze evlerinden ayrılan yapı günümüzde (2021) sosyo – kültürel etkinlikler için kullanılmaktadır. Belediye tarafından Türkiye Dil ve Edebiyat Derneğine tahsis edilen ve bir dönem GESMEK kurslarının verildiği yapı, bahçesinde edebiyat söyleşileri ile müzik ve şiir dinletilerinin yapıldığı bir mekandır.



Şekil 2.69: 1976 Yılında 93 Ada 4 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, Yücel-Soyhan.



Şekil 2.70: 93 Ada 4 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021.

• 4342 Ada 30 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Kullanılan malzeme ve biçim yönünden eski Gebze evlerinin tipolojisine sahip olan yapı (Şekil 2.71), yıkılmaya yüz tutması edeniyle rölöve çalışması hazırlandıktan sonra belediye ekiplerince yıkılmıştır. İki normal kat ve bir çatı katından oluşan yapıya ait rekonstrüksiyon uygulamaları yapılmadığından yapı parseli günümüzde (2021) otopark olarak kullanılmaktadır (Şekil 2.72).



Şekil 2.71: 4342 Ada 30 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2010.



Şekil 2.72: 4342 Ada 30 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2022.

• 2935 Ada 19 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Yapım tekniği ve cephe düzeni yönünden eski dokuya referans veren bahçeli ve iki katlı yapı günümüzde (2021) yıkılmış durumdadır[8] (Şekil 2.73 ve Şekil 2.74). Yapıya dair rekonstrüksiyon projesi hazırlanmakta olup yapı çevresinde yerel yönetim tarafından 2012 yılına ait KAİP çerçevesinde öngörülen çevre düzenlemesine dair çalışmalar başlatılmıştır.



Şekil 2.73: 2935 Ada 19 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2010.



Şekil 2.74: 2935 Ada 19 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2021.

[8] 2021 yılında komşu parseldeki kazı işlemleri sırasında müteahhit tarafından yardımcı olmak niyetiyle metruk yapı tutanağı tutularak yapı yıkılmıştır.

• 95 Ada 2 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Üst katı ahşap olan iki katlı yapı (Şekil 2.75) çıkan yangın nedeniyle yıkılmış, mahalle sakinlerinin isteği üzerine rölöve çalışması tamamlandıktan sonra alandaki kalıntılar belediye ekiplerince kaldırılmıştır. Rekonstrüksiyon projesi uygulanmadığından yapıya ait parsel günümüzde (2021) boş durumdadır.



Şekil 2.75: 95 Ada 2 Nolu Parselde Yer Alan Yapı.



Şekil 2.76: 95 Ada 2 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2022.

• 95 Ada 5 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Alt katı taş ve üst katı ahşap olan iki katlı yapı (Şekil 2.77), Bursa KTVKK' ya ait 15.02.2002 tarih 8968 nolu kurul kararında belirtildiği üzere izinsiz yıkılarak boş arsa durumuna getirilmiştir. Günümüzde (2021) yapıya ait parsel otopark olarak kullanılmaktadır.



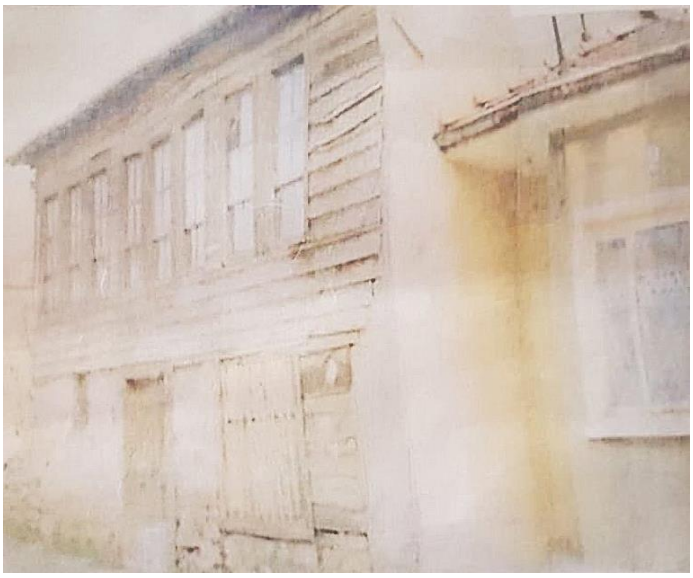
Şekil 2.77: 95 Ada 5 Nolu Parselde Yer Alan Yapı.



Şekil 2.78: 95 Ada 5 Nolu Parselde Yer Alan Yapıya Ait Tescilli Boş Parsel, 2022.

• 91Ada 4 Nolu Parselde Bulunan Yapı

Bir bodrum, bir zemin ve bir normal kattan oluşan, bodrum katı taş üst katları ahşap olan yapı (Şekil 2.79), Bursa KTVKK' ya ait 15.02.2002 tarih 8968 nolu kurul kararında belirtildiği üzere izinsiz yıkılarak boş arsa durumuna getirilmiştir. Yıkılmasının ardından yerine izinsiz tek katlı bir yapı yapılan tescilli sivil mimarlık örneğine ait rekonstrüksiyon projesi hazırlanmış ancak uygulama süreci henüz başlamamıştır. Günümüzde (2021) yapıya ait parselde bir çay ocağı bulunmaktadır.



Şekil 2.79: 91 Ada 4 Nolu Parselde Yer Alan Yapı.



Şekil 2.80: 91 Ada 4 Nolu Parselde Tescilli Yapı Parselinde Bulunan Çay Ocağı, 2020.

• 87 Ada 3 Nolu ve 87 Ada 7 Nolu Parsellerde Bulunan Yapı

Yola verdikleri konsol boyutlar ve gabari yönünden tek bir yapı görünümünde olan ve eski kent dokusuna referans veren konut yapıları (Şekil 2.81), Bursa KTVKK'ya ait 15.02.2002 tarih 8968 nolu kurul kararında belirtildiği üzere izinsiz yıkılarak boş arsa durumuna getirilmiştir. Yapılara dair rekonstrüksiyon projeleri hazırlanmış ancak uygulama yapılmadığından günümüzde (2021) ilgili yapı parselleri otopark olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2.81: 87 Ada 3 ve 7 Nolu Parsellerde Yer Alan Yapılar, 2010.



Şekil 2.82: 87 Ada 3 ve 7 Nolu Parsellerde Bulunan Otopark, 2020.

• 85 Ada 5 Nolu Parselde Bulunan Yapı

İki katlı ve konsol çıkmaları olan yapı ve (Şekil 2.83), Bursa KTVKK' ya ait 15.02.2002 tarih 8968 nolu kurul kararında belirtildiği üzere izinsiz yıkılarak boş arsa durumuna getirilmiştir. Günümüzde (2021) boş yapı parseli otopark olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2.83: 85 Ada 9 Nolu Parselde Yer Alan Yapı.



Şekil 2.84: 85 Ada 9 Nolu Parselde Bulunan Otopark, 2020.

3. GEBZE MERKEZİNDEKİ KENTSEL KORUMA ALANLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN İMAR ve KORUMA FAALİYETLERİ

Bu bölümde 1960 yılı ve sonrasında gerçekleştirilen imar ve koruma faaliyetlerine yer verilmiş, çalışmanın kapsamı gereğince incelemeler Gebze ilçe merkezi ile sınırlandırılmıştır. Bölge için hazırlanan üst ölçekli planlar kentsel koruma alanlarına yönelik uygulamalara dair hükümler içermediğinden bu bölümde işlenmemiştir.

3.1. 1960'lardaki Faaliyetler

1960'lı yılların başlarında bir zirai kasaba olmanın özelliklerini taşıyan Gebze'de planlı yapılaşmaya dair ilk uygulamalar 1935-1938 yılları arasında gerçekleştirilmiştir. 1935 yılında Romanya ve Kırım'dan gelen tatar göçmenler için tek katlı ve bahçeli evlerin bulunduğu gridal planlı bir mahalle oluşturulmuştur. Bu mahalle, yerleştirilen göçmenlerden dolayı, Tatar Mahallesi olarak bilinse de günümüzde Osman Yılmaz Mahallesi olarak adlandırılmaktadır [Ukuşlu,2004] (Şekil 3.1 ve Şekil 3.2)



Şekil 3.1: Osman Yılmaz (Tatar) Mahallesi Sınırları, 1962 Tarihli Hava Fotoğrafı, Gebze Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü.



Şekil 3.2: 1960'larda Osman Yılmaz (Tatar) Mahallesi, Alpay Yılmaz Arşivi.

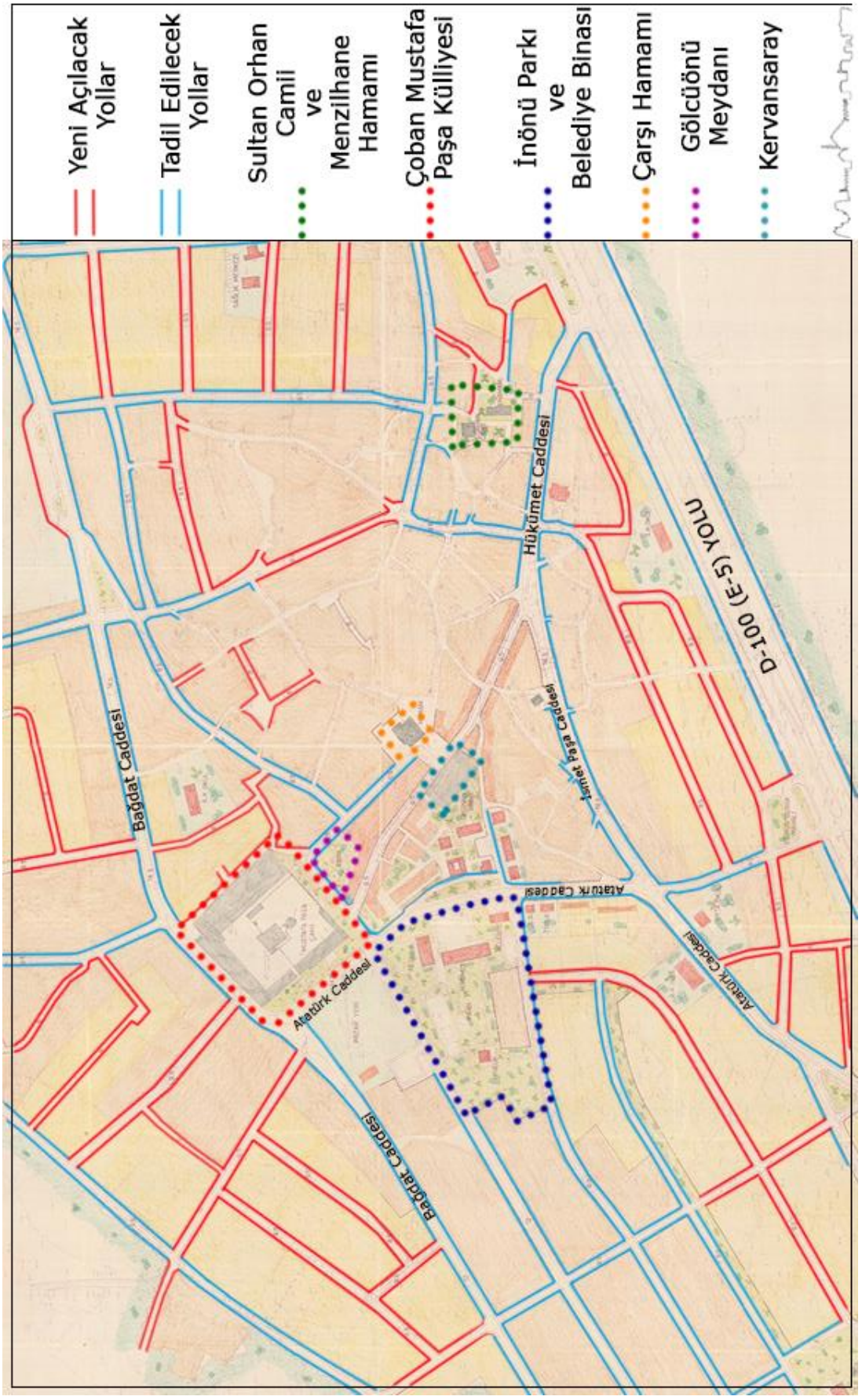
1950-1960 yılları arasında Balkanlardan gelen göçmenler için mesken sayısının yetersiz olması sebebiyle, Osman Yılmaz mahallesindekine benzer bir uygulama gerçekleştirilmiş, iki katlı evler yapılarak göçmenler günümüzde Güzeller Mahallesi olarak adlandırılan alana yerleştirilmiştir [Ertin, 1988]. 1935-1960 yılları arasında gerçekleştirilen bu uygulamalar neticesinde, bölgedeki yapılaşmanın bir planlama dâhilinde ve kontrollü bir şekilde yapıldığı gözlemlenmektedir. Bu dönemde kentleşme oranının %20'lerde olması ve ilçe merkezindeki nüfus yoğunluğunun az olmasının etkisiyle bu kontrol sağlanabilmiştir.

1960'lara gelindiğinde Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulması ile başlayan Planlı Kalkınma Dönemi faaliyetleri, ilerleyen yıllarda Gebze'nin gelişmesinde ve değişmesinde büyük rol oynamıştır. I. 5 Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967) kapsamında İstanbul'daki sanayinin Gebze-Derince-İzmit-Adapazarı aksına taşınmasının kararlaştırılması ve 1965 yılı itibariyle uygulanan Devlet Teşvik Tedbirleri ile birlikte bölgedeki sanayi yatırımlarının artması neticesinde Gebze bir sanayi kenti olma sürecine girmiştir [Gebzeto,1993]. Bu süreçte bölgede gerçekleştirilen imar faaliyetlerine dair İller Bankası arşivlerinde gerçekleştirilen araştırmalarda, bölgeye ait en eski planların 1962 yılına ait olduğu görülmüştür.

1962 yılında hazırlanan Uygulama İmar Planı incelendiğinde (Şekil 3.3 ve Şekil 3.4);

- Geleneksel konut dokusunun yer aldığı eski ikamet bölgelerinin yanında yeni ikamet bölgelerinin belirlendiği,
- Bağdat Caddesi, Hükümet Caddesi ve D-100 (E5) yolu gibi önemli arterlerin tadil edilerek genişletildiği,
- Eski ikamet bölgeleri içerisinde planlanan yol genişletme planları neticesinde organik dokunun kısmen bozulmaya uğradığı,
- Eski eserlerin çevresinde rekreasyon alanları oluşturulduğu,
- Kervansaray ve Çarşı Hamamı çevresinde bir ticaret-çarşı aksının yer aldığı,
- Kervansaray çevresinde yapılması planlanan belediye, postane vb. kamu yapıları için öneriler getirildiği,
- Gölcüönü meydanı için bir rekreasyon önerisi getirildiği

görülmüştür.



Şekil 3.3: 1962 Uygulama İmar Planı, Ölçeksiz, İller Bankası Arşivi.



Şekil 3.4: 1962 Uygulama İmar Planı Lejantı, İller Bankası Arşivi.

İller Bankası arşivlerindeki verilere bakıldığında, bölgeye dair planlama çalışmalarının 1963 yılında hazırlanan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı ile devam ettiği görülmektedir. Bu planlar incelendiğinde (Şekil 3.5 ve Şekil 3.7);

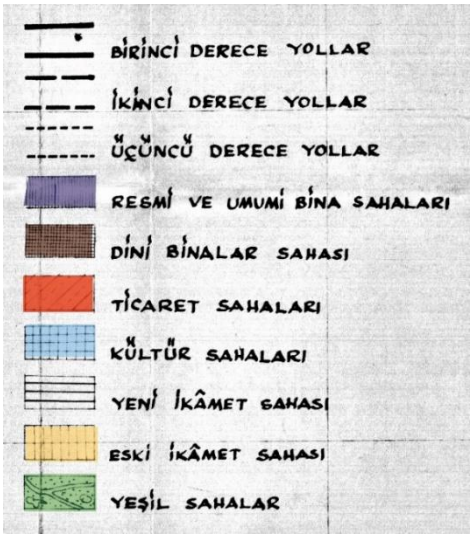
- Önerilen yeni ikamet sahalarının 1962 tarihli plan ile örtüştüğü ve büyük ölçüde D-100 (E5) yolu çevresinde bulunduğu,
- Eski ve yeni ikamet sahalarındaki yapılaşmaya dair bir karar olmadığı,
- Bağdat Caddesi, Hükümet Caddesi ve Atatürk Caddesi gibi önemli arterler için 1962 tarihli plan kararlarının geçerli olduğu ve 14,5 m yol genişliğinin planlandığı,
- Eski ikamet bölgeleri içerisindeki yol genişletme kararlarının 1962 tarihli plan ile örtüştüğü ve bu alanda genişletilecek yollar için 9,5 m genişliğin öngörüldüğü,
- Külliye ile bir zamanlar külliyeye hizmet eden su dolabının bulunduğu 653 ada 22 parsel arasında bir yol düzenlemesinin olmadığı[9] (Şekil 3.7),
- Eski eserlere dair kararların 1962 tarihli Uygulama İmar Planı ile aynı olduğu,
- Gölcüönü meydanı için bir park düzenlemesi yapıldığı ve önceden bu alanda kurulan semt pazarı için yeni bir öneri getirildiği

görülmektedir (Şekil 3.7 ve Şekil 3.8).

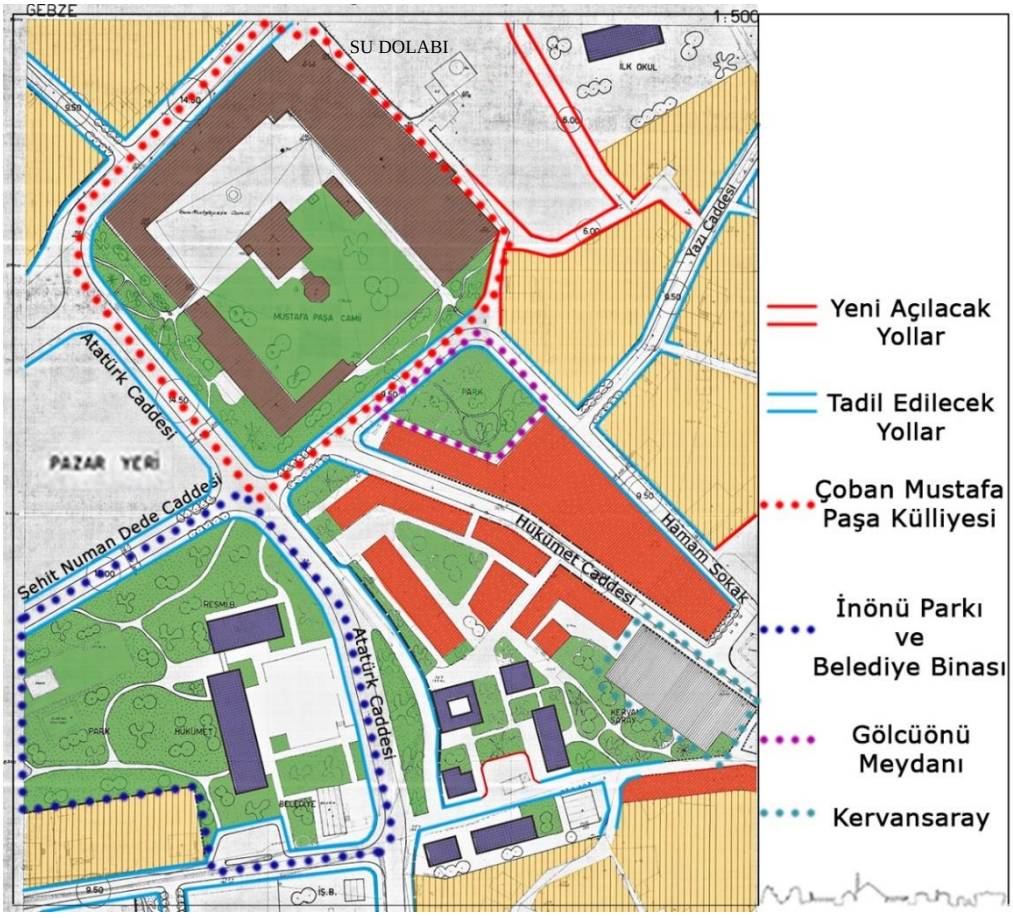
[9] Günümüzde Bağdat Caddesi ile Çarşı Hamamı'nı birbirine bağlayan Zübeyde Hanım Caddesi bu güzergâh üzerindedir.



Şekil 3.5: 1963 Nazım İmar Planı, Ölçeksiz, İller Bankası Arşivi.



Şekil 3.6: 1963 Nazım İmar Planı Lejantı[10], İller Bankası Arşivi.



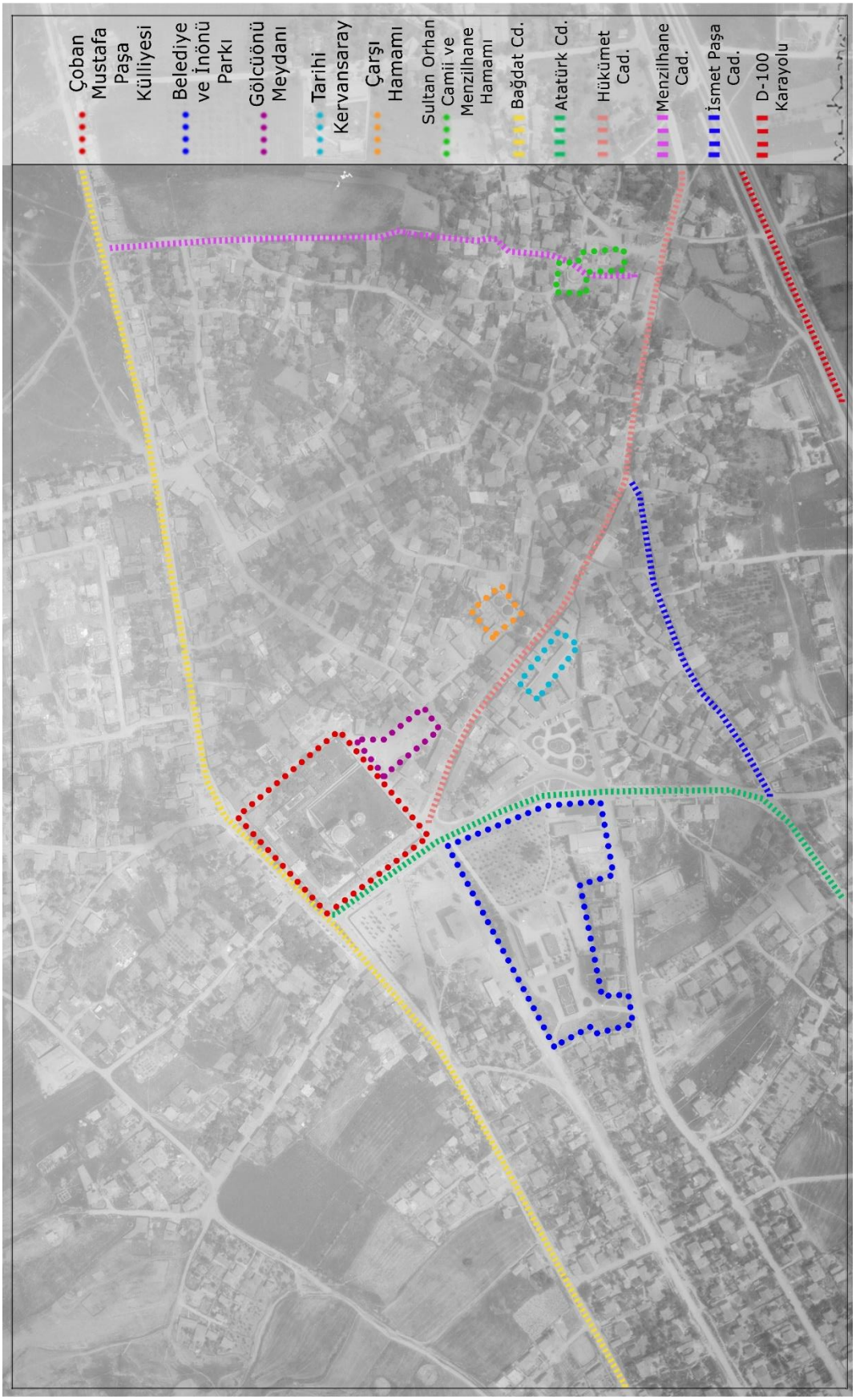
Şekil 3.7: 1963 Uygulama İmar Planı, Ölçeksiz, İller Bankası Arşivi.

[10] İller Bankası arşivinden alınan 1963 tarihli imar planları, okunabilmesi amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nden yararlanılarak tez sahibi tarafından renklendirilmiştir.



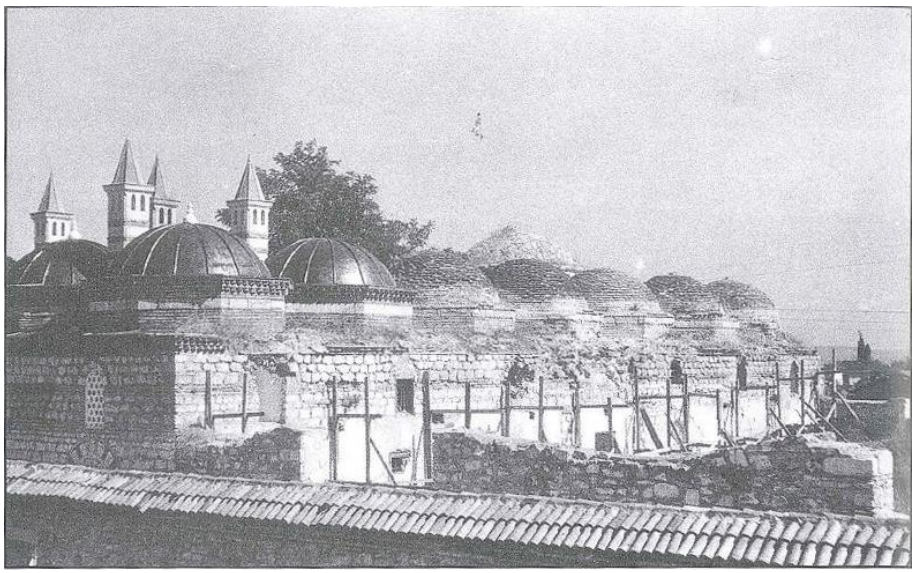
Şekil 3.8: 1959'da Gölcüönü Meydanı'nda Kurulan Semt Pazarı ve Taş Mektep, Feyzullah Yavuz Ulugün Arşivi.

İller Bankası tarafından hazırlanmış ve yetkili mercilerden onay almış bu planlar, 1963-73 yılları arasında uygulamaya koyulmuştur. 1964 yılında, hazırlanmış olan planlarda da kararlaştırıldığı üzere yeni bir belediye binası inşa edilmiş ve eski ahşap yapı yıkılmıştır. 1966'da daha geniş bir alan elde etmek amacıyla Gölcüönü Meydanı'nda yer alan İlçe Özel İdare binası, 1969 yılında İsmet Paşa Caddesi ile Hükümet Caddesi için gerçekleştirilen yol genişletme çalışmaları sırasında 20-25 tane ahşap yapı yıkılmıştır [Ukuşlu, 2004]. Bu gelişmelerin yanında, bölgede artan sanayileşme faaliyetleri ile D-100 (E-5) çevresinde konumlanan fabrikaların da etkisiyle bu yeni ve önemli güzergâh çevresinde yapılaşma başlamıştır (Şekil 3.9). Bu dönemde yerli halktan bazıları ve İstanbul'dan ya da kasabadan olup emekliye ayrılmış olan memurlar tarafından, bölge için hazırlanan planlarda da yeni ikamet sahası olarak gösterilen E-5 yoluna doğru 2-3 katlı modern (betonarme) tarzda evler yaptırılmıştır [Ertin, 1988] (Şekil 3.9).



Şekil 3.9: 1968 Tarihli Hava Fotoğrafı.

1960'larda imar faaliyetlerinin yanında korumaya yönelik faaliyetler de gerçekleştirilmiştir. 1961 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından Çoban Mustafa Paşa Külliyesi' nin restorasyon çalışmalarına başlanması kararı alınmış ve 1961-1970 yılları arasında sürdürülen bu çalışmalar Yüksek Mimar Cahide Tamer tarafından yürütülmüştür [Tamer, 2004] (Şekil 3.10). Restorasyon çalışmaları süresince hazırlanan rölöve, restorasyon projesi, fotoğraf, rapor vb. belgeler – 1951 yılında özel bir yasa ile kurulmuş olan – Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'na zaman zaman sunulmuş, alınan kararlar doğrultusunda uygulamalar gerçekleştirilmiştir [Tamer, 2004]. Gebze ilçe merkezinde yer alan ve bölge için oldukça önemli bir anıtsal eser olan Çaban Mustafa Paşa Külliyesi'nin restorasyon çalışmaları 1970 yılında tamamlanmıştır, ancak ne yazık ki bu çalışmalar tek yapı ölçeğinde kalmıştır[11] [Tamer, 2004].



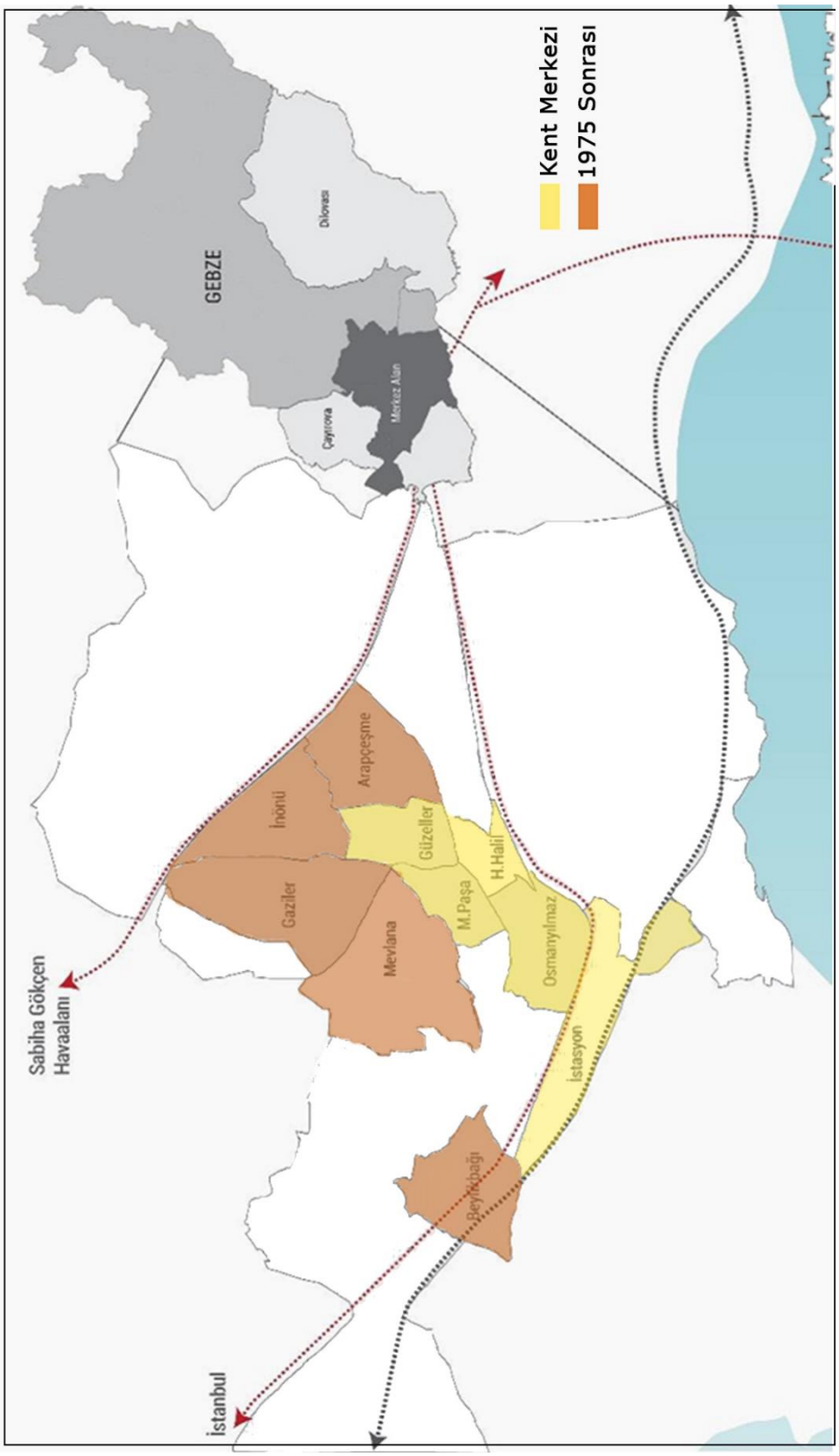
Şekil 3.10: 1964 Yılı Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Restorasyon Süreci, Medrese Güney Cephesi, Cahide Tamer Arşivi.

[11] Cahide Tamer, 2004 yılında ikinci baskısı yayınlanan ve dokuz yıllık restorasyon sürecine dair bilgi veren kitabında, yapının çevresiyle birlikte ele alınmamasının getirdiği olumsuz sonuçlara dair üzüntüsünü dile getirmiş ve yapının varlığını sürdürebilmesi için bu durumun ne denli önemli oluğunu belirtmiştir.

3.2. 1970'lerdeki Faaliyetler

1970'lere gelindiğinde, Gebze'deki sanayileşme faaliyetlerinin hız kazandığı ve buna paralel olarak bölgeye olan göçün arttığı görülmektedir. Önceki bölümlerde de belirtildiği üzere, 1965-1975 yılları arasındaki 10 yıllık süreçte bölgede %100'ün üzerinde nüfus artışı gerçekleşmiş ve kentleşme oranı %47'lere ulaşmıştır. Bu durum, hızlı bir sanayileşme ve kentleşme sürecine giren Gebze'de barınma sorunlarının baş göstermesine sebep olmuştur. Bu sorunlar önceki dönemlerdeki gibi planlı bir müdahaleyle çözülememiş, kent çevresindeki hazine arazileri gecekondularla dolmuş ve mevcut tarım arazileri parsellenip satılarak yerleşmeye açılmıştır [Ukuşlu, 2004]. Bu durum daha çok yeni kurulan Gaziler, İnönü, Arapçeşme ve Beylikbağı mahallelerinde gerçekleşmiştir. Gebze'nin kent merkezini oluşturan Hacı Halil, Osman Yılmaz, Mustafa Paşa, Sultan Orhan ve Güzeller gibi eski mahallelerde daha nitelikli ve planlı bir yapılaşma mevcuttur [Ertin, 1988].

Gebze'nin 1970-1980 yılları arasındaki profili incelendiğinde, kırsal kesimden göçle gelen nüfusun bölgedeki sanayi tesisleri çevresinde yoğunlaştığı ve yeni kurulan mahallelerin bu tesislere paralel olarak geliştiği görülmektedir (Şekil 3.11).



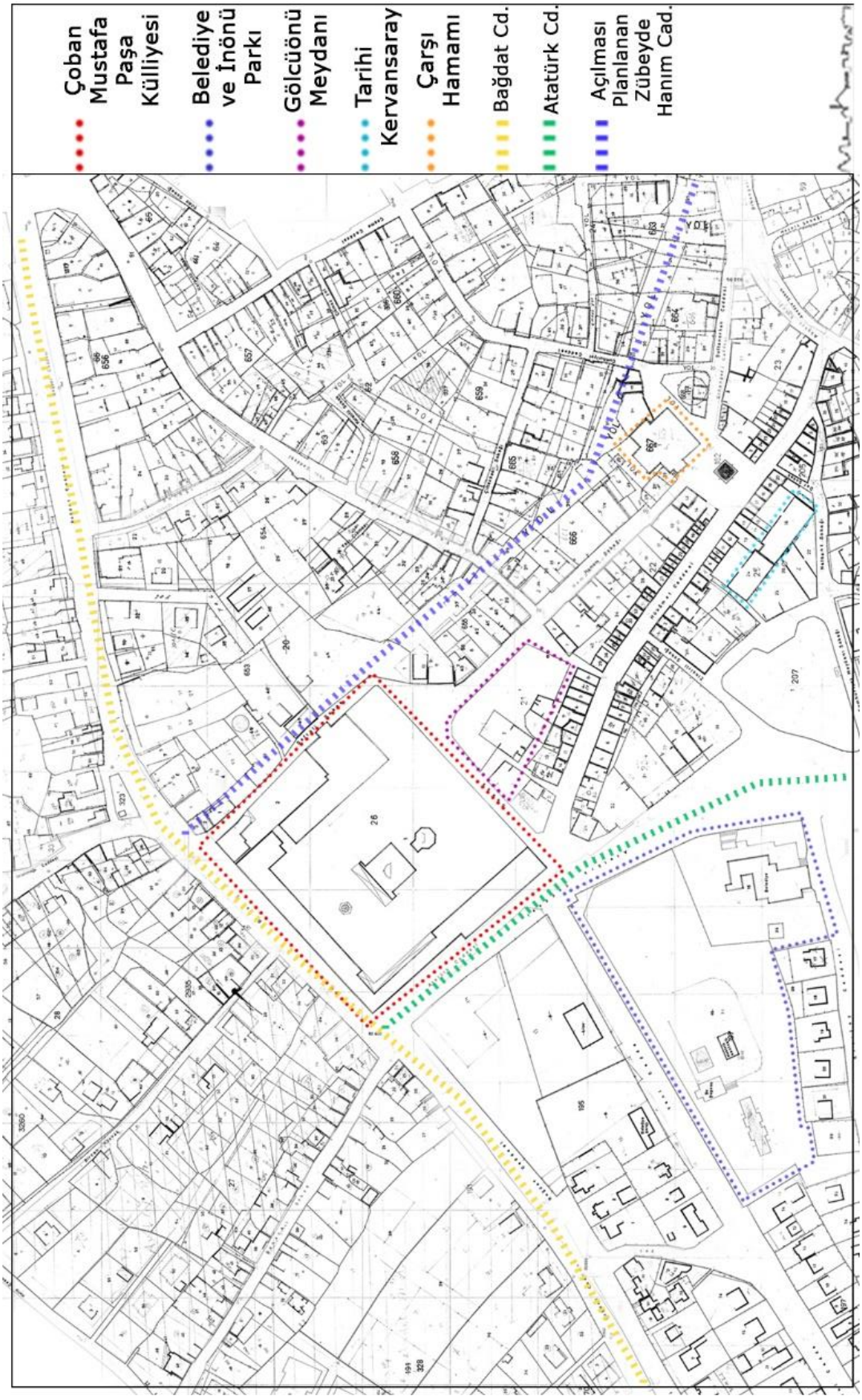
Şekil 3.11: Gebze'nin Dönemlere Göre Kent Yerleşimi[12].

[12] Ferit Serkan ÖNGEL tarafından hazırlanan '*Küresel Değer Zincirleri ve Mekansal Etkileri: Gebze Örneği*' başlıklı doktora tezinden edinilen bilgiler kapsamında tez sahibi tarafından renklendirilmiştir.

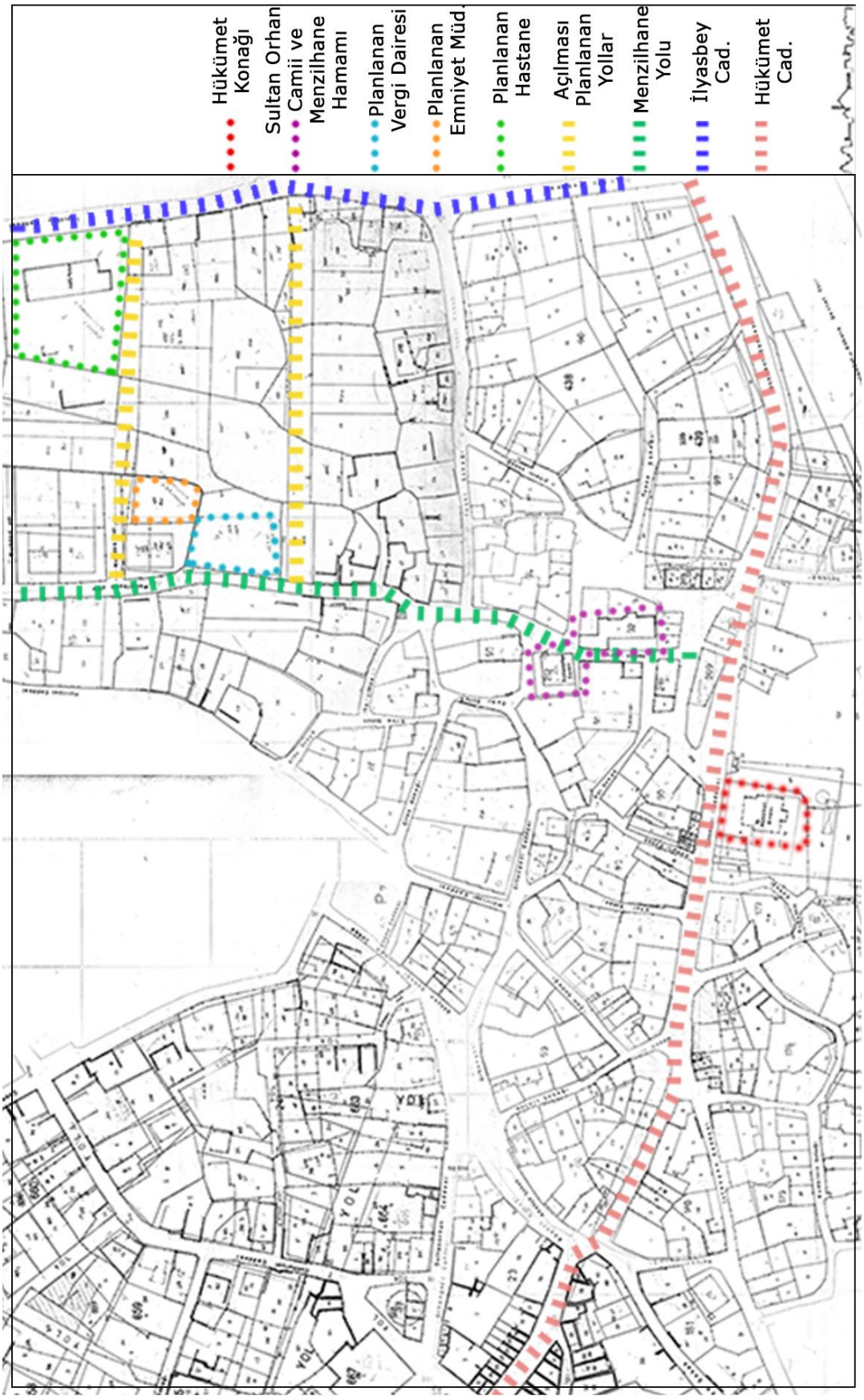
Bölgedeki yeni yapılaşmanın merkezden uzak bir alanda yoğunlaşması sonucunda, belediye hizmetlerinin aksamasının önüne geçmek amacıyla çalışmalar başlatılmış ve bölge için 1971 yılında bir halihazır harita hazırlanmıştır. Gebze Belediyesi arşivinde gerçekleştirilen araştırma neticesinde bölgeye dair 1971 tarihli halihazır harita incelendiğinde (Şekil 3.12 ve Şekil 3.13);

- Önceki yıllarda hazırlanan planlarda kararlaştırıldığı üzere yol genişletme çalışmalarının gerçekleştirildiği ve yeni açılacak yollar için güzergah belirlendiği,
- Belirlenen yeni ikamet sahaları için gridal bir sistem uygulandığı,
- Bağdat Caddesi ile Çarşı Hamamı'nı birbirine bağlayan Zübeyde Hanım Caddesi için güzergah belirlendiği, yolun açılması için bir çok parselde yıkımın öngörüldüğü ve açılmasıyla birlikte mevcut organik dokunun bozulduğu,
- Gölcüönü Meydanı için getirilen rekreasyon önerisinin uygulanmadığı,
- 1963 tarihi Uygulama İmar Planı'nda 'pazar yeri' olarak gösterilen alanda Gebze Lisesi'nin bulunduğu,
- Çarşı Hamamı ve tarihi kervansaray yapılarının beden duvarlarına bitişik olacak şekilde yapılaşmanın olduğu,
- Sultan Orhan Mahallesinde Vergi Dairesi, Emniyet Müdürlüğü ve Devlet Hastanesi için yer belirlendiği ve İlyas Bey Caddesi ile Menzilhane yolunu birbirine bağlayan yeni yollar için güzergah belirlendiği (Şekil 3.13)

görülmüştür.



Şekil 3.12: 1971 Tarihli Halihazır Harita, Ölçeksiz, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çarşı Hamamı Çevresi, Gebze Belediyesi Arşivi.



Şekil 3.13: 1971 Tarihli Halihazır Harita, Ölçeksiz, Sultan Orhan Camii ve Menzilhane Hamamı Çevresi, Gebze Belediyesi Arşivi.

Bu çalışmaları takiben 1974 yılında onaylanan bir imar planı hazırlanmıştır. 1970'lerdeki faaliyetlere yer veren çalışmaların incelenmesi, İller Bankası ve Gebze Belediyesi arşivlerindeki araştırmalar sonucunda 1974 yılına ait imar uygulamalarının neticelerine dair bilgiler bulunmasına karşın plan ile ilgili bir görsel bulunamamıştır.

Atelye 70 tarafından 2000 yılında gerçekleştirilen ve ilçe merkezini kapsayan çevre düzeni proje raporunda, 1974 yılında onaylanan imar planı ile gerçekleştirilen 42. madde uygulamaları neticesinde organik dokunun gridal bir sisteme dönüştüğü ve geleneksel konut dokusunun olumsuz yönde etkilendiği dile getirilmiştir [Atelye 70, 2000]. Bölge ile ilgili 2010 yılında hazırlanan analitik etüd raporu da bu tespiti destekler niteliktedir. Bu raporda belirtildiği üzere, 1974 yılı imar planı ile geleneksel Osmanlı sokak dokusunun özelliklerini gösteren Sultan Orhan Mahallesi'nin güneyinde bulunan Hükümet Caddesi'nin genişliği 7-9 metreden 15 metreye çıkarılmış ve bu durum günümüzde (2021) de devam eden alana yönelik olumsuz etkilerin başlamasına sebep olmuştur [Modül Planlama, 2010].

Bu plan kapsamında gerçekleştirilen bir diğer müdahale yine Sultan Orhan Mahallesi'nde yer alan Menzilhane Caddesi'nin genişletilmesi kararıdır. Bu karar Sultan Orhan Camii'nin kuzeyini kapsayacak şekilde uygulanmış, cami ve Menzilhane Hamamı arasındaki yol özgün durumunu korumuştur [Modül Planlama, 2010] (Şekil 3.14 ve Şekil 3.15). Gerçekleştirilen bu çalışmalar sırasında birçok yıkım olduğu ve bu durumun organik sokak yapısının yanında geleneksel konut dokusuna da zarar verildiği belirtilmiştir [Modül Planlama, 2010]. Bunlara ek olarak yine bu yıllarda, Osmanlı döneminde inşa edilen ahşap Hükümet Konağı yıkılmış ve yerine yenisi yapılmıştır [Ukuşlu, 2004].



Şekil 3.14: Genişletilen Menzilhane Caddesi, 2020.



Şekil 3.15: Sultan Orhan Camii ve Menzilhane Hamamı Arasındaki Organik Yol, 2020.



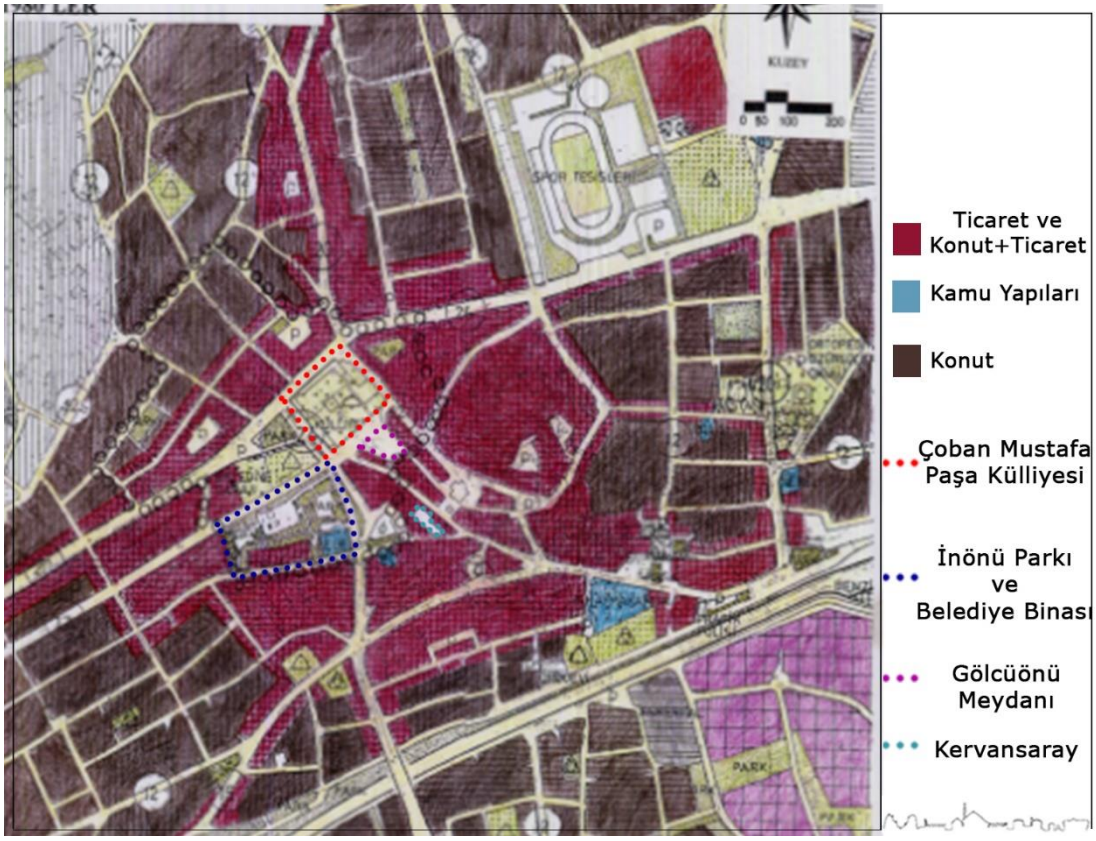
Şekil 3.16: 20. yy Başlarında Gebze Hükümet Konağı.

Bu dönemde, 1967 yılında GEEAYK kararıyla 1964 tarihli Venedik Tüzüğü'nün kabul edilmesi ile başlayan koruma sürecinin etkileri Gebze'de de görülmüştür. Bu yıllarda bölgede gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde GEEAYK'nın 10.03.1973 tarih ve 7025 sayılı kararı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ile Çarşı Hamamı ve hamam ile aynı parseldeki kuyu tescil edilmiştir. Bu kararı takiben 25.04.1973 tarih ve 1710 sayılı karar ile Eski Eserler Kanunu çıkarılmış, 06.05.1973 tarihinde Resmi Gazete' de yayınlanan bu kanun ile 'sit kavramı' getirilmiş ve 'tek yapı' ölçeğindeki koruma anlayışından ziyade, tarihi çevrenin doku bütünlüğü gözetilerek korunmasına olanak tanınmıştır [ResGaz 1, 1973]. Bu gelişmeler her ne kadar heyecan verici olsa da, bölgedeki koruma çalışmalarının olması gerekenden yavaş ilerlemesi neticesinde Gebze'nin 'kentsel sit' kavramı ile tanışması ancak 1991 yılında gerçekleşmiştir.

3.3. 1980'lerdeki Faaliyetler

1960'larda benimsenen politikaların ve bölgedeki sanayileşme faaliyetlerine yönelik teşviklerin etkisiyle Doğu kentleri başta olmak üzere Anadolu'nun birçok bölgesinden göç alan Gebze'nin nüfus artışı, 1980'lere gelindiğinde önüne geçilemez bir hal almıştır. Bu dönemde 1960'lara oranla nüfusu 5 kat artmış olan ve farklı kültürleri bir arada barındıran bölgede hem sosyo-ekonomik hem de planlama yönünden değişiklikler yaşanmıştır. Gebze'nin 1980 yılına ait verileri incelendiğinde kentleşme oranının %50,51 ve 1975 yılına göre nüfus artış hızının %64,8 olduğu

görülmektedir.[13] Bölgedeki bu hızlı büyüme süreci belediye hizmetlerinin aksamasına ve konut ihtiyacının artmasına sebep olmuş [Ukuşlu, 2004], bu sorunları çözmek ve bölgedeki illegal yapılaşmanın önüne geçmek amacıyla planlama faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. 1984 yılında bölge için Nazım İmar Planı hazırlanmış, bu çalışmaları 1986 yılında hazırlanan Uygulama İmar Planı takip etmiştir.



Şekil 3.17: 1980'lerdeki Uygulamalar, Atelye 70 Çevre Düzeni Proje Raporu.

İlçe belediyesinden alınan 1986 İmar Planı (Şekil 3.18) incelendiğinde aşağıda maddeler halinde yazılan düzenlemelerin yapıldığı görülmüştür.

- Günümüzde Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı olan bölge içerisinde;
  - Menzilhane Caddesi genişliğinin 7-9 metreden 12 metreye çıkarıldığı,
  - 2 katlı ahşap konutların yer aldığı bölgeye 4-5-7 kat önerilerinin getirildiği,

[13] Gebze'ye ait demografik veriler ayrıntılı bir şekilde 2. Bölümde incelenmiştir.

– Sultan Orhan Camii ve Menzilhane Hamamı gibi anıtsal yapıların çevresi için bitişik nizam 4 kat önerildiği,

– Menzilhane Hamamı sol çaprazındaki boş alanın otopark olarak düzenlendiği,

– Yeni yol düzenlemeleri neticesinde organik dokunun bozulup adalara bölündüğü

görülmüştür.

- Günümüzde Etkileme Geçiş Alanı olan bölge içerisinde;

  – Zübeyde Hanım Caddesi'nin açıldığı ve genişliğinin 12 metre olduğu,

  – Tarihi Çarşı Hamamı çevresinde bitişik nizam 4 kat önerildiği,

  – Tarihi Kervansaray yapısının beden duvarlarına yapışık olacak şekilde bitişik nizam 4 kat yapılaşmaya izin verildiği ve yapının çevresinin tamamen kapatıldığı

görülmüştür.

- Günümüzde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı olan bölge içerisinde;

  – Külliyeye cephesi olan parsellerde bitişik nizam 4,5 ve 7 kata izin verildiği,

  – Külliyenin karşısında 653 ada 22 parselde yer alan tarihi su dolabının beden duvarına bitişik olacak şekilde 4 kat yapılaşma önerisinin olduğu ve yapının etrafının çevrildiği,

  – Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin güneybatı cephesinin önünden geçen ve önemli bir arter olan Atatürk Caddesi'nin genişliği için 24 metrenin uygun görüldüğü,

  – Önceki yıllarda rekreasyon alanı olarak öngörülen Gölcüönü meydanına otobüs durağı işlevi getirildiği (Şekil 3.19),

  – Belediye binası çevresinde yer alan İnönü Parkı'nda bir düğün salonu önerisi ve çevre düzenlemesi yapıldığı

görülmüştür.

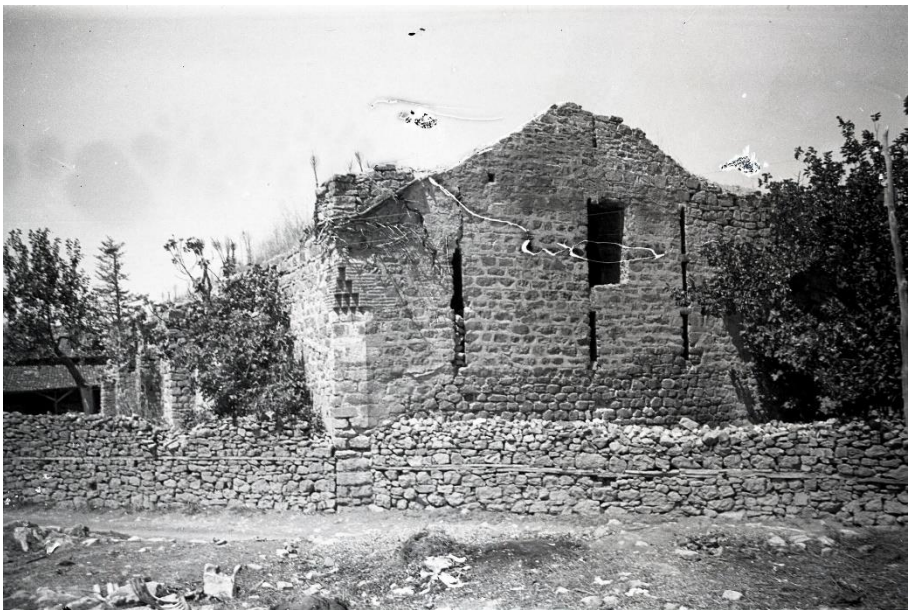


Şekil 3.18: 1986 İmar Planı, Gebze Belediyesi Arşivi.



Şekil 3.19: Gölcüönü Otobüs Durakları, Ömer Öner Arşivi.

Bu dönemde ve sonraki yıllarda korumaya dair gerçekleştirilen faaliyetler 21 Temmuz 1983 tarihinde çıkarılan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile GEEAYK'nın kaldırılması sonrasında yerine kurulan, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'na bağlı Koruma Bölge Kurulları tarafından gerçekleştirilmiştir [Ahunbay, 1996]. Bu dönemde İstanbul KTVKK'nın bölgede gerçekleştirdiği inceleme neticesinde, 12.04.1985 tarih ve 1308 sayılı kurul kararıyla 25 ada 16-24 parsellerde bulunan Kervansaray korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Ne var ki alınan bu tescil kararı sonrasında 1986 yılında onaylanan İmar Planı ile yapının beden duvarlarına bitişik 4 kat yapılaşmaya izin verildiği ve kervansaray yapısının korunmasına dair 2019 yılına kadar bir uygulama gerçekleştirilmediği görülmektedir. Kocaeli KVKK'nın 19.03.2019 tarih ve 3994 sayılı kararı ile yapıya ait rölöve çalışması uygun bulunmuş ancak restorasyonuna yönelik bir uygulama henüz başlamamıştır (Şekil 3.20, Şekil 3.21 ve Şekil 3.22).



Şekil 3.20: 1933 Yılında Kervansaray, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.



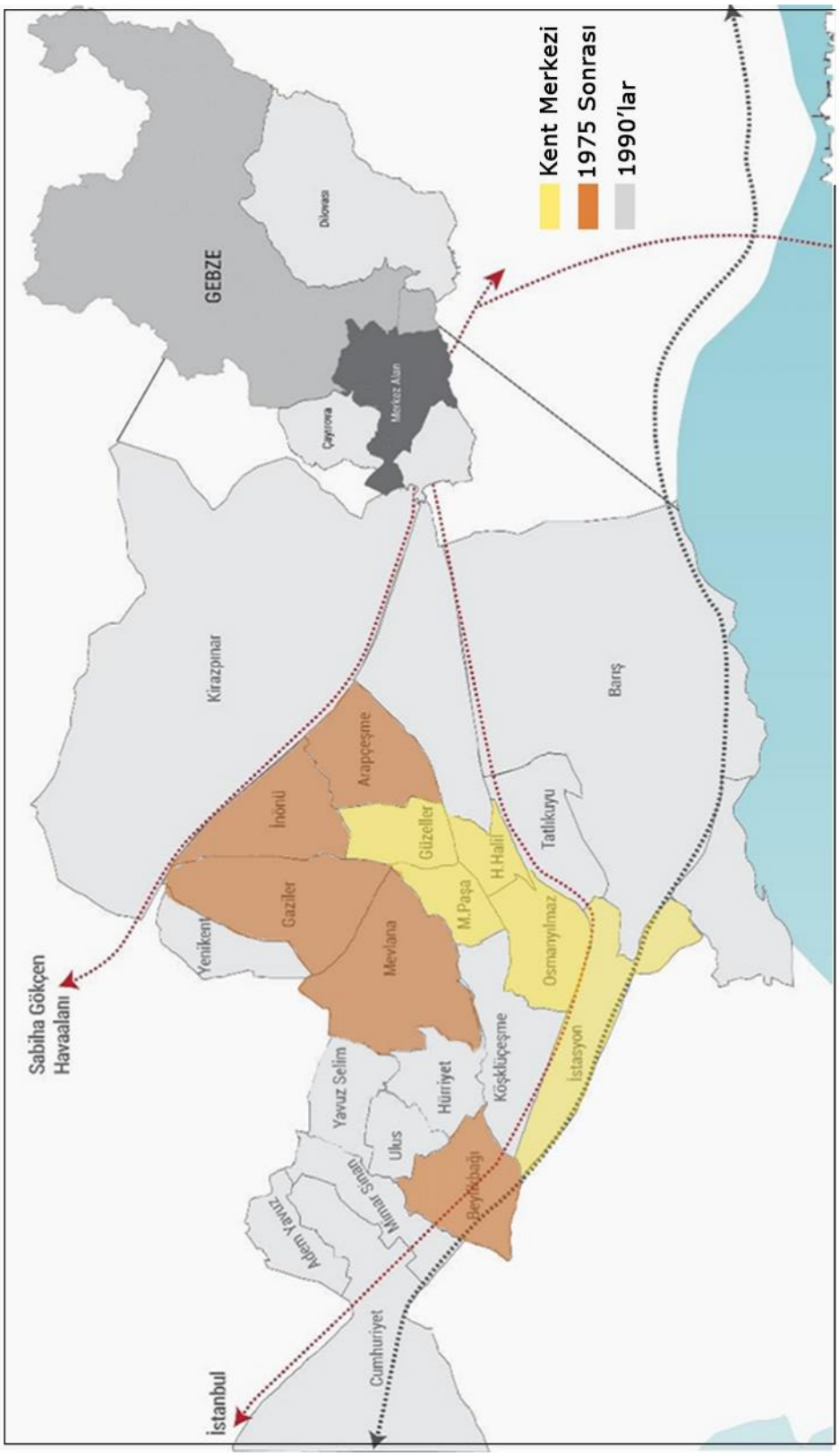
Şekil 3.21: Kervansaray ve Yapının Beden Duvarlarına Bitişik Yapılaşma, 2019.



Şekil 3.22: Kervansaray ve Yapının Beden Duvarlarına Bitişik Yapılaşma, 2019.

3.4. 1990'lardaki Faaliyetler

1990'lar bölgedeki sanayileşme faaliyetlerine paralel olarak Gebze'ye olan göçün devam ettiği ve buna bağlı olarak nüfusun hızla arttığı yıllar olmuştur. 1990 yılındaki veriler incelendiğinde 1985 yılına oranla nüfusun %53,7 artış hızıyla 257.076 oluğu ve kentleşme oranının %61,89 olduğu görülmektedir. 1997 yılına gelindiğinde ise nüfusun 1990 yılına oranla %55,5 artış göstererek 399.873 olduğu ve bu artışın 2000 yılına kadar devam ettiği görülmektedir. Gebze'nin 1990-2000 yılları arasındaki profili incelendiğinde göçle gelen nüfusun sanayi tesisleri çevresinde yoğunlaşmaya devam ettiği ve bu bölgelere altyapı/ belediye hizmetlerinin sağlanması amacıyla yeni mahalleler kurulduğu görülmektedir (Şekil 3.23). Bu çalışmalara yön vermek ve bölgedeki konut sorununu kontrol altına almak amacıyla 1986 yılı imar planı revizyonları ile faaliyetler gerçekleştirilmiştir.



Şekil 3.23: Gebze'nin Dönemlere Göre Kent Yerleşimi[14].

[14] Ferit Serkan ÖNGEL tarafından hazırlanan '*Küresel Değer Zincirleri ve Mekansal Etkileri: Gebze Örneği'* başlıklı doktora tezinden edinilen bilgiler kapsamında tez sahibi tarafından renklendirilmiştir.

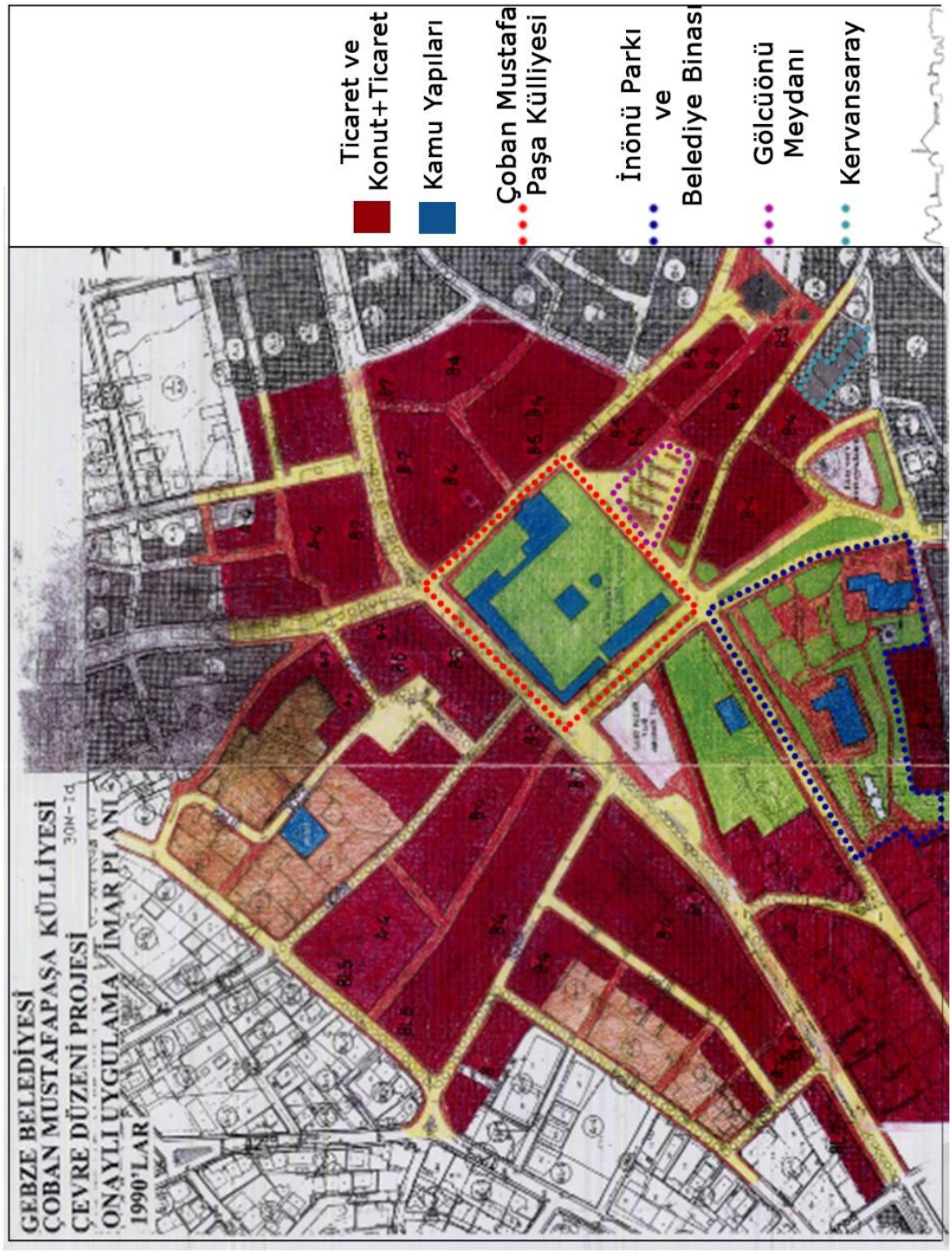
Bu dönemde gerçekleştirilen plan revizyonlarının üretim ve denetleme süreçleri, önceki dönemlerden farklı olarak, İller Bankası yerine 1985 tarihli 3194 sayılı yasa kapsamında yerel yönetim tarafından yürütülmüştür. Gebze'ye ait 1990 yılı sonrasındaki planlarda etkisi görülen 3194 sayılı İmar Kanunu [ResGaz 2, 1985], kente dair gerçekleştirilen planlama faaliyetlerinde merkeziyetçi bir anlayıştan farklı olarak kentin sahip olduğu değerler ve kent sorunları hakkında bilgi sahibi yerel mekanizmaların yetkili kılınması noktasında önemlidir. 3194 sayılı yasa kapsamında yerel yönetim tarafından hazırlanan revizyon planlar incelendiğinde, 1990 – 2000 yılları arasında çalışma alanı bünyesinde alınan kararların kentin sahip olduğu değerleri koruma noktasında eksik olduğu tespit edilmiştir.

Bu dönemdeki yapılaşma incelendiğinde Şekil 3.24'te de görüleceği üzere çalışma alanı sınırları içerisinde önceki yıllarda Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çarşı Hamamı'nı birbirine bağlayan ve 1994 sonrasında yayalaştırılan Hükümet Caddesi çevresindeki ticaret aksının genişlediği, ticaret ve konut + ticaret işlevli yapılaşmanın tüm alana yayıldığı görülmektedir.

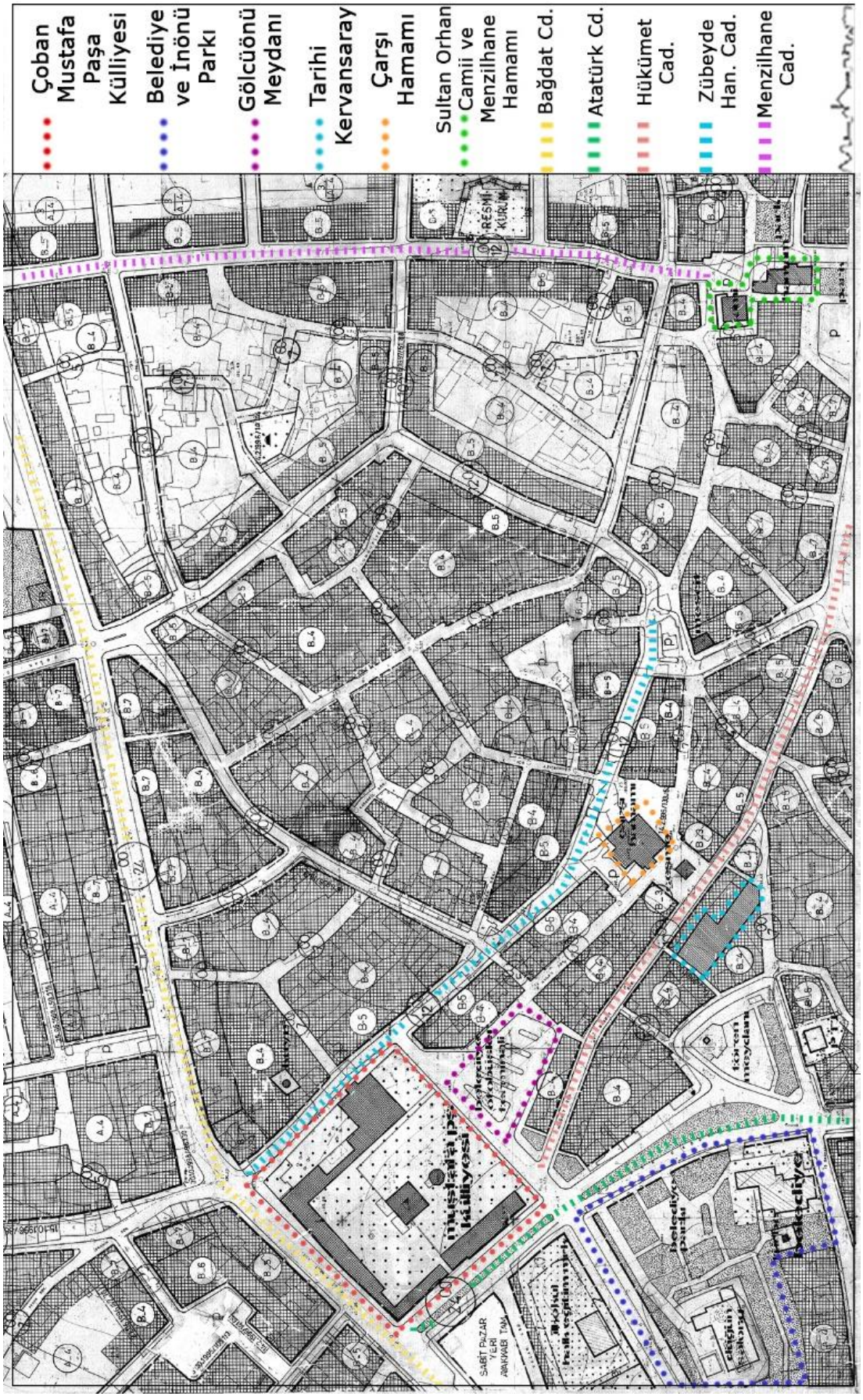
İller Bankası arşivinde gerçekleştirilen araştırma neticesinde elde edilen 1997 yılına ait ilave revizyon planı incelendiğinde ise 1986 yılında İller Bankası tarafından hazırlanan imar planı kararlarından farklı olarak (Şekil 3.25);

- Tescilli sivil mimarlık örneklerinin yer aldığı 85 ve 87 nolu yapı adalarında kat artışına gidilerek, Menzilhane Caddesi'ne cephesi olan parsellerde 5 kat yapılaşmaya izin verildiği,
- Tarihi Çarşı Hamamı çevresinde Zübeyde Hanım Caddesi'ne cephesi olan parsellerde kat artışına gidilerek bitişik nizam 5 kat önerildiği,
- Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ile tarihi su dolabına cephesi olan yapı adalarında kat artışına gidilerek Zübeyde Hanım Caddesi'ne cephesi olan parsellerde bitişik nizam 5 kata izin verildiği,
- Tarihi su dolabı çevresindeki park önerisi getirilen alanda bitişik nizam 4 kat yapılaşmaya izin verildiği ve yapının etrafının tamamıyla çevrildiği,
- Çoban Mustafa Paşa Külliyesi karşısında yer alan 2935 nolu yapı adasında ayrık nizam 4 kat olarak yapılan düzenlemenin bitişik nizam 6 kat olarak revize edildiği

görülmüştür.



Şekil 3.24: 1990'lardaki Uygulamalar, Atelye 70 Çevre Düzeni Proje Raporu.



Şekil 3.25: 1997 İlave Revizyon Planı, İller Bankası.

1980-2000 yılları arasında tüm dünyada etkileri görülen küreselleşme hareketine katılan Türkiye, bu dönemde Avrupa Birliğine kabul edilme amacıyla gerçekleştirilen birçok yasal düzenlemeye sahne olmuştur. Bu düzenlemeler neticesinde planlanan büyük yatırımların ve ya sadece sermaye odaklı olan yanlış uygulamaların kentsel ve kültürel-doğal mirasa zarar vermemesi için çalışmalar başlatılmıştır. Bu amaçla uluslararası düzeyde korumaya dair birçok anlaşmaya dâhil olunmuş ve koruma alanına ilgi artmıştır [Kayın, 2008].

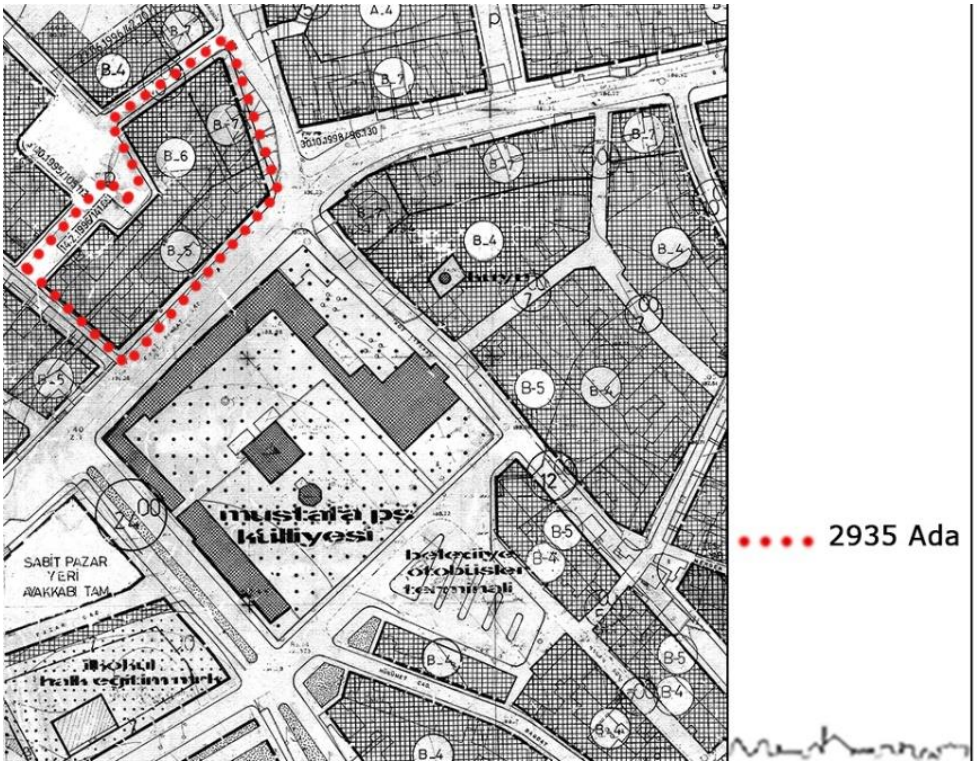
Koruma alanına artan bu ilginin etkileri 1990 yılı itibariyle Gebze'de de görülmüştür. 1990 yılında Bursa KTVKK'nın 30.05.1990 tarih ve 1160 sayılı kararıyla Menzilhane Hamamı'nın tescil edilmesi ile başlayan süreç sonraki yıllarda da devam etmiştir. 1991 yılında İstanbul II Numaralı KTVKK'nın raportörleri tarafından Gebze ilçe merkezinde yer alan Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresi ile Sultan Orhan Camii ve çevresinde yapılan incelemeler sonucunda, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi çevresinde bulunan birçok yapı tescillenmiş ve Sultan Orhan Camii ve çevresi İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 08.10.1991 tarih ve 2741 nolu kararı ile Kentsel Sit Alanı ilan edilmiştir (Şekil 3.26).



Şekil 3.26: Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı Sınırları.

1991 yılı sonrasında devam eden koruma çalışmaları neticesinde, 1986 yılı İmar Planı revizyonları ile 2935 ada için izin verilen 7 katlı imar hakkının, Çoban Mustafa

Paşa Külliyesi'ne cephesi olan parseller için İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 15.11.1994 tarih ve 3598 numaralı kararı gereği 6 kat olarak uygulanmasına karar verilmiştir (Şekil 3.27). Bu karar ile birlikte Gebze ilçe merkezinde yer alan koruma alanlarında parsel ölçeğindeki uygulamalara yönelik ilk koruma kararı alınmıştır. Bu çalışmalara ek olarak 10.10.1995 tarih ve 3872 sayılı kurul kararı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresiyle ilgili bir KAİP, külliyeye cephesi olan parseller için halihazır öneri ve silüetler ile 1/500 ölçekli mekânsal tasarım projesi hazırlanması kararlaştırılmıştır [Modül Planlama, 2010].



Şekil 3.27: 2935 Ada İçerisinde Bitişik Nizam 7 Kat Gösterimi Olan Parsellerde 6 Kat Uygulamasına Karar Verilmiştir.

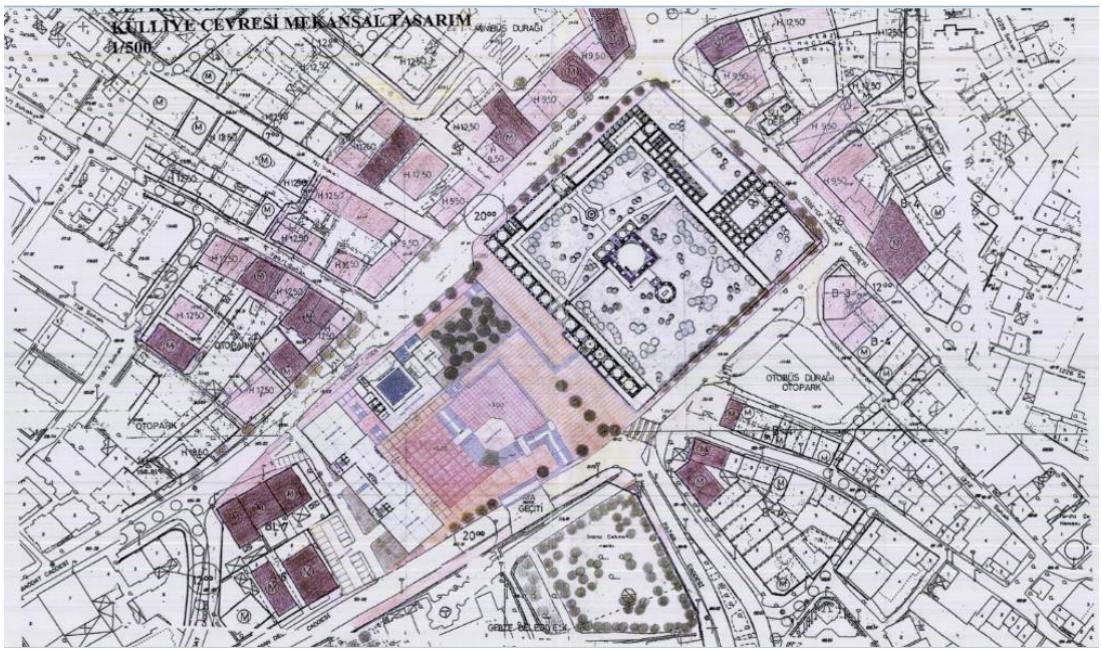
3.5. 2000'lerdeki Faaliyetler

2004 yılına gelindiğinde nüfusunun %85,6'sı göçle gelenlerden oluşan Gebze [Çelik, 2004], Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanan ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişliğine dair olan araştırmada nüfus verileriyle 872 ilçe içerisinde 14. sırada yer almaktadır [DPT, 2004]. Bu dönemde şehirleşme oranı %60'lara ulaşan Gebze nüfus yoğunluğu ile 6. sırada yer almaktadır.

2000'li yıllara ait verilere göre Gebze'de istihdam edilen nüfusun %1,84'ü

tarım, %43,66'sı imalat sanayi, %9,41'i inşaat ve %43,92'si ise hizmet sektöründe yer almaktadır [Çelik, 2004]. 1960 sonrasındaki dönemde bölgedeki tarım arazilerinin, sanayi faaliyetleri için tahsis edilmesi ve göç kaynaklı konut ihtiyacını karşılamak amacıyla parsellenerek satılması sebebiyle tarım faaliyetleri azalmıştır [Ertin, 1988]. Buna karşın 1980'lerde bölgede kurulan OSB'ler bölgede sanayi ve hizmet sektöründe istihdamın artmasını sağlamıştır. Kente ait bu verilere bakıldığında, 1960'ların başında zirai bir kasaba olan Gebze'nin [Ertin, 1988], 40 yıllık bir süreçte şehirleşme oranı %60'lara ulaşmış bir sanayi kentine dönüştüğü görülmektedir. Bu 40 yıllık sürecin son on yılında bölgedeki korumaya yönelik çalışmalar hız kazanmış ve 2000'lerin başında etkili adımlar atılmıştır.

2000 yılında Atelye70 tarafından, kurulun almış olduğu 10.10.1995 tarih ve 3872 sayılı kararına istinaden Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresine yönelik bir KAİP, külliyeye cephe veren parseller için halihazır ve öneri silüetler ile 1/500 ölçekli mekânsal tasarım projesi hazırlanmıştır [Atelye70, 2000] (Şekil 3.28 ve Şekil 3.29).

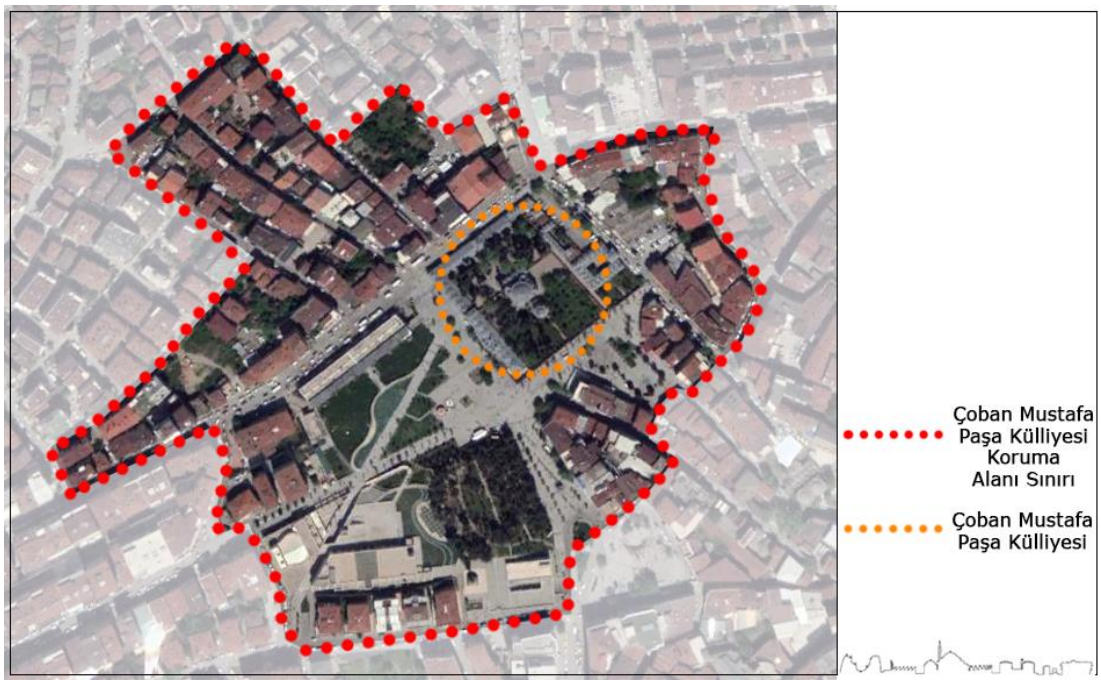


Şekil 3.28: Atelye70 Tarafından Hazırlanan 1/500 Ölçekli Mekânsal Tasarım Projesi.



Şekil 3.29: Atelye70 Tarafından Hazırlanan Bağdat Caddesi Öneri Silueti.

Bu çalışmaları takiben İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 20.07.2000 tarih ve 5728 sayılı kararı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresi Koruma Alanı ilan edilmiştir (Şekil 3.30).



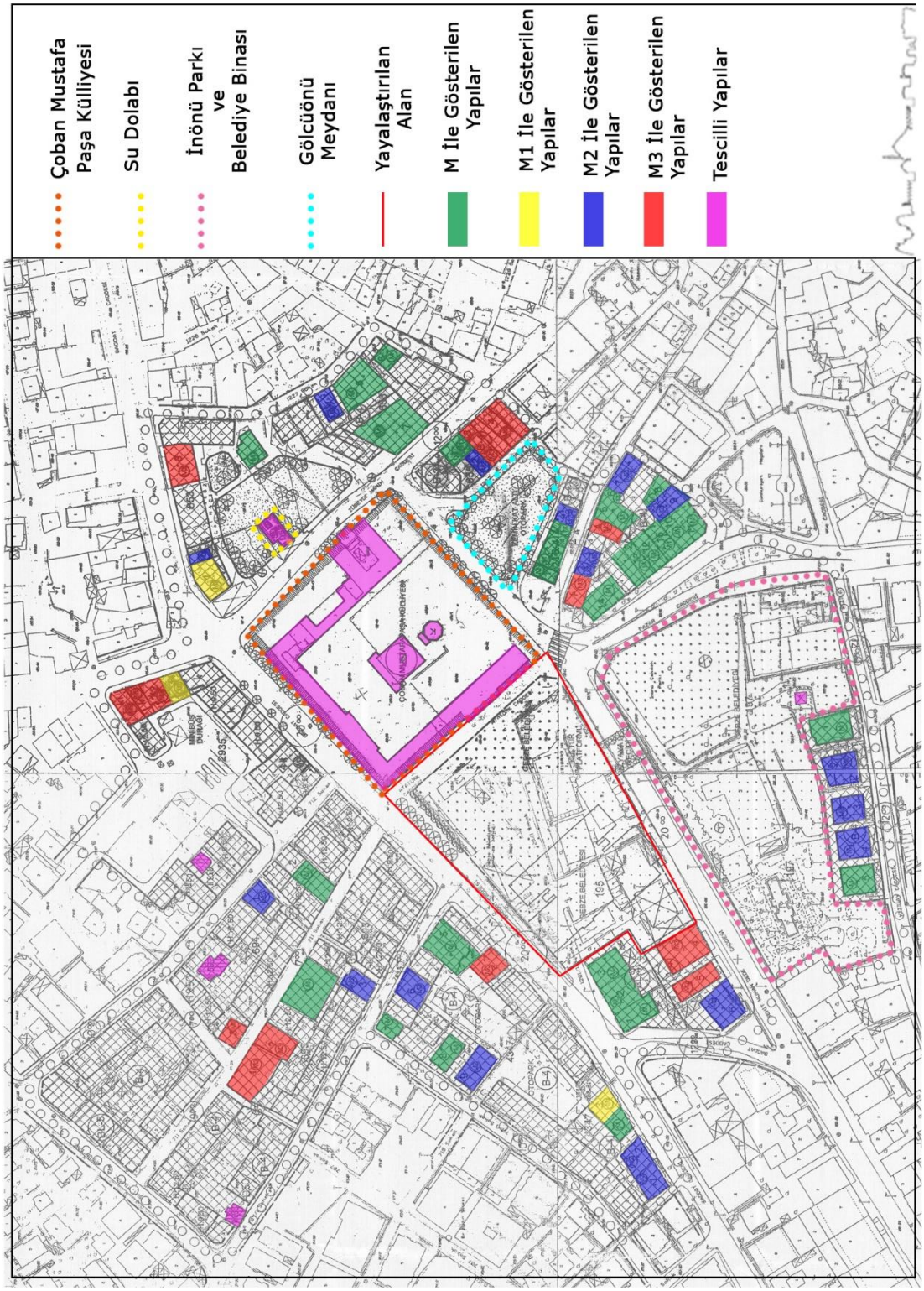
Şekil 3.30: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı Sınırları.

Alandaki korumaya yönelik çalışmalar sonraki yıllarda da devam etmiş ve 2002 yılında Çaban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı için hazırlanan KAİP onaylanmıştır.

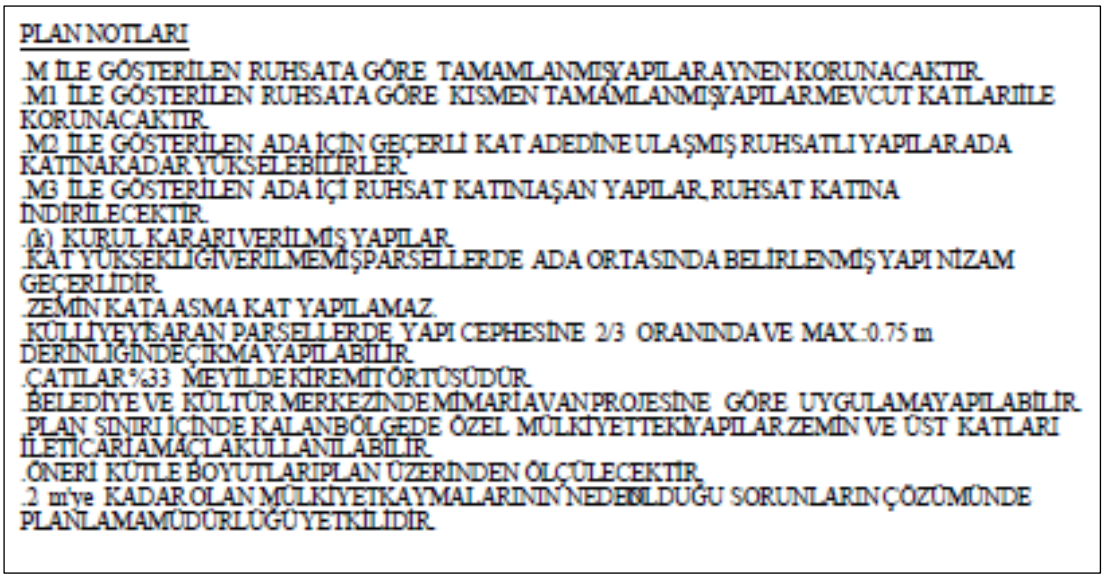
Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı için (Şekil 3.31 ve Şekil 3.32);

- Külliyenin karşısında 653 ada 22 parselde yer alan tarihi su dolabı çevresi ve Gölcüönü Meydanı için rekreasyon önerisi getirildiği,
- Çevredeki otopark sorununu çözmeye yönelik Gölcüönü Meydanı'nda zemin kat altı otopark önerildiği,
- Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin güneybatı cephesinin önünden geçen ve önemli bir arter olan Atatürk Caddesi'nin bu bölümünün yaya yolu olarak tasarlandığı,
- Alandaki yüksek katlı yapılaşmanın önüne geçilmesi için kararlar alındığı,
- Alanda zemin kat ve üst katlar için ticaret amaçlı yapılaşmaya izin verildiği

görülmektedir.



Şekil 3.31: 2002 Yılı Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği, İller Bankası.


PLAN NOTLARI

.M İLE GÖSTERİLEN RUHSATA GÖRE TAMAMLANMIŞ YAPILAR AYNEN KORUNACAKTIR.
.M1 İLE GÖSTERİLEN RUHSATA GÖRE KISMEN TAMAMLANMIŞ YAPILAR MEVCUT KATLARİLE KORUNACAKTIR.
.M2 İLE GÖSTERİLEN ADA İÇİN GEÇERLİ KAT ADEDİNE ULAŞMIŞ RUHSATLI YAPILAR ADA KATINA KADAR YÜKSELEBİLİRLER.
.M3 İLE GÖSTERİLEN ADA İÇİ RUHSAT KATINI AŞAN YAPILAR, RUHSAT KATINA İNDİRİLECEKTİR.
.(k) KURUL KARARI VERİLMİŞ YAPILAR.
.KAT YÜKSEKLİĞİ VERİLMEMİŞ PARSELLERDE ADA ORTASINDA BELİRLENMİŞ YAPI NİZAM GEÇERLİDİR.
.ZEMİN KATA ASMA KAT YAPILAMAZ.
.KÜLLİYE'E İSABAN PARSELLERDE YAPI CEPHESİNE 2/3 ORANINDA VE MAX.:0.75 m DERİNLİĞİNDE ÇIKMA YAPILABİLİR.
.ÇATILAR %33 MEYİLDE KİREMİT ÖRTÜSÜDÜR.
.BELEDİYE VE KÜLTÜR MERKEZİNDE MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
.PLAN SINIRI İÇİNDE KALAN BÖLGEDE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ YAPILAR ZEMİN VE ÜST KATLARI İLETİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR.
.ÖNERİ KÜTLE BOYUTLARI PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜLECEKTİR.
.2 m'ye KADAR OLAN MÜLKİYET KAYMALARININ NEDEN OLDUĞU SORUNLARIN ÇÖZÜMÜNDE PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.

Şekil 3.32: 2002 Yılı Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği, Plan Notları.

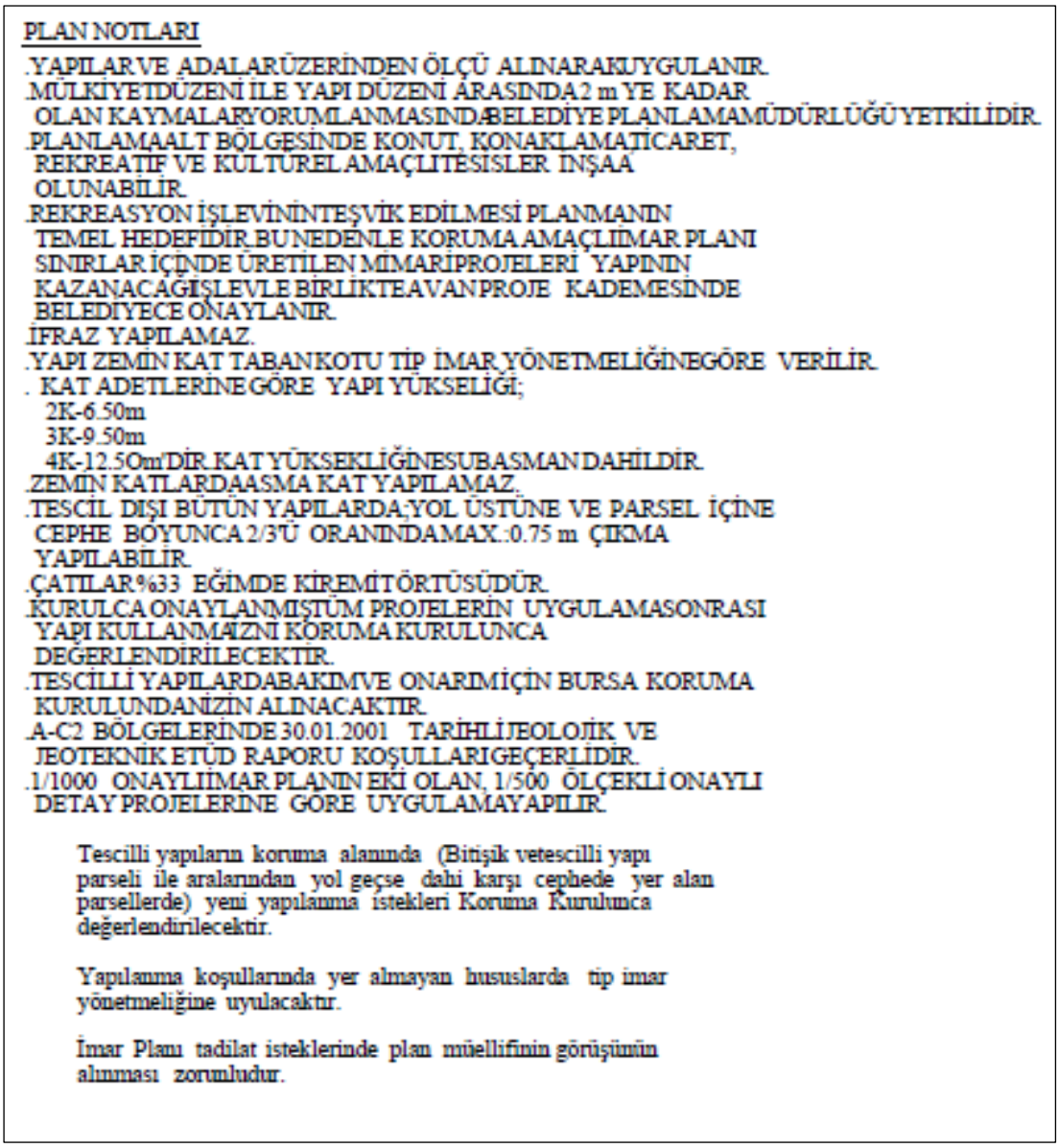
Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı için (Şekil 3.33 ve Şekil 3.34);

- Alandaki az katlı organik yapılaşmanın korunduğu,
- Alanın orta aksını oluşturan Orhangazi Caddesi'nin yaya yolu olarak tasarlandığı,
- Menzilhane Hamamı çevresinde rekreasyon alanları önerildiği

görülmektedir.



Şekil 3.33: 2002 Yılı Sultan Orhan Camii ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği.



PLAN NOTLARI

.YAPILAR VE ADALAR ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULANIR.
.MÜLKİYET DÜZENİ İLE YAPI DÜZENİ ARASINDA 2 m YE KADAR OLAN KAYMALAR YORUMLANMASINDA BELEDİYE PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
.PLANLAMA ALT BÖLGESİNDE KONUT, KONAKLAMA TİCARET, REKREATİF VE KÜLTÜREL AMAÇLI TESİSLER İNŞAA OLUNABİLİR.
.REKREASYON İŞLEVİNİN TEŞVİK EDİLMESİ PLANMANIN TEMEL HEDEFİDİR. BU NEDENLE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE ÜRETİLEN MİMARİ PROJELERİ YAPININ KAZANACAĞI İŞLEVLE BİRLİKTE AVAN PROJE KADEMESİNDE BELEDİYECE ONAYLANIR.
.İFRAZ YAPILAMAZ.
.YAPI ZEMİN KAT TABAN KOTU TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE VERİLİR.
. KAT ADETLERİNE GÖRE YAPI YÜKSELİĞİ;
2K-6.50m
3K-9.50m
4K-12.50m'DİR. KAT YÜKSEKLİĞİNE SUBASMAN DAHİLDİR.
.ZEMİN KATLARDA ASMA KAT YAPILAMAZ.
.TESCİL DIŞI BÜTÜN YAPILARDA; YOL ÜSTÜNE VE PARSEL İÇİNE CEPHE BOYUNCA 2/3'Ü ORANINDA MAX.:0.75 m ÇIKMA YAPILABİLİR.
.ÇATILAR %33 EĞİMDE KİREMİT ÖRTÜSÜDÜR.
.KURULCA ONAYLANMIŞTÜM PROJELERİN UYGULAMA SONRASI YAPI KULLANMA İZNİ KORUMA KURULUNCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
.TESCİLLİ YAPILARDA BAKIM VE ONARIMİÇİN BURSA KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.
.A-C2 BÖLGELERİNDE 30.01.2001 TARİHLİ JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
.1/1000 ONAYLI İMAR PLANIN EKİ OLAN, 1/500 ÖLÇEKLİ ONAYLI DETAY PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

Tescilli yapıların koruma alanında (Bitişik vetescilli yapı parseli ile aralarından yol geçse dahi karşı cephede yer alan parsellerde) yeni yapılanma istekleri Koruma Kurulunca değerlendirilecektir.

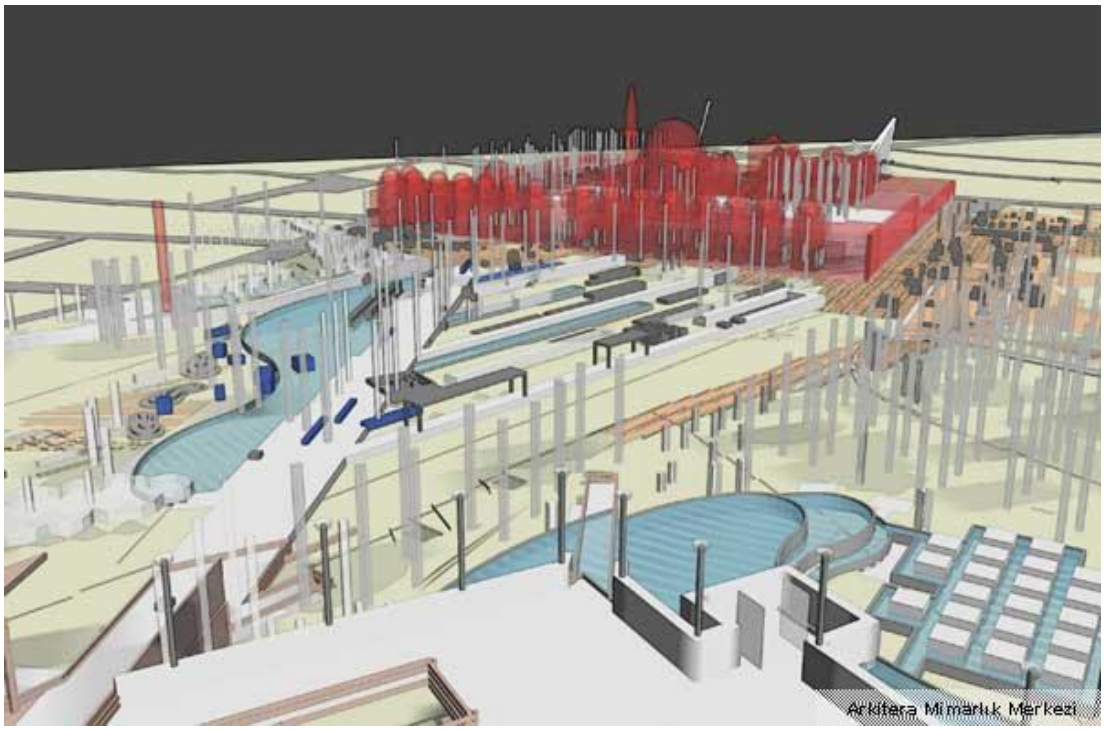
Yapılanma koşullarında yer almayan hususlarda tip imar yönetmeliğine uyulacaktır.

İmar Planı tadilat isteklerinde plan müellifinin görüşünün alınması zorunludur.

Şekil 3.34: 2002 Yılı Sultan Orhan Camii ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Etkinliği, Plan Notları.

Bu çalışmaları takiben, bölgedeki sosyo-kültürel işlevi ve rekreatif düzenlemeleri arttırmak amacıyla 2005 yılında " Gebze Kent Meydanı Tasarım Fikir Projesi Yarışması" düzenlenmiştir. Asli jüri üyeleri; Hüseyin Kaptan, İsmet Vildan Alptekin, Nihal Şenlişer, Altan Akı, Gamze Mert Perksoy, Zinnur Büyükgöz ve Erol Bayındır'dan oluşan yarışmada üçüncülük ödülü verilen Mimar Nimet Aydın'a ait projenin uygulanması kararlaştırılmıştır. Kent belleğini oluşturan mimari ve doğal mirası koruma konseptine sahip olan projenin geçirdiği revizyonlar sonrasında uygulama süreci 2012 yılında bitmiştir (Şekil 3.35) [Web 5, 2021].

Bu gelişmelere ek olarak, Kocaeli KVKK'nın 23.07.2008 tarih ve 481 nolu kararıyla Çoban Mustafa Paşa Külliyesi restorasyon projesi uygun bulunmuş ve aynı yıl yapı bünyesinde restorasyon çalışmaları başlamıştır. Yedi yıllık bir periyod sonunda yapının restorasyonu 2015 yılında tamamlanmıştır [KKVKK Arşivi].



Şekil 3.35: Gebze Kent Meydanı Tasarım Fikir Projesi Yarışması Kapsamında Seçilen ve Uygulanan Proje Paftası, Arkitera Arşivi.

3.6. 2010'dan Sonraki Faaliyetler

2010-2020 yılları arasında Gebze'ye dair gelişmeler incelendiğinde, istikrarlı bir nüfus artışıyla, bir sanayi kenti olarak gelişimine devam ettiği ancak bunun yanında bölgede korumaya dair çalışmaların da önceki yıllara nazaran arttığı görülmektedir.

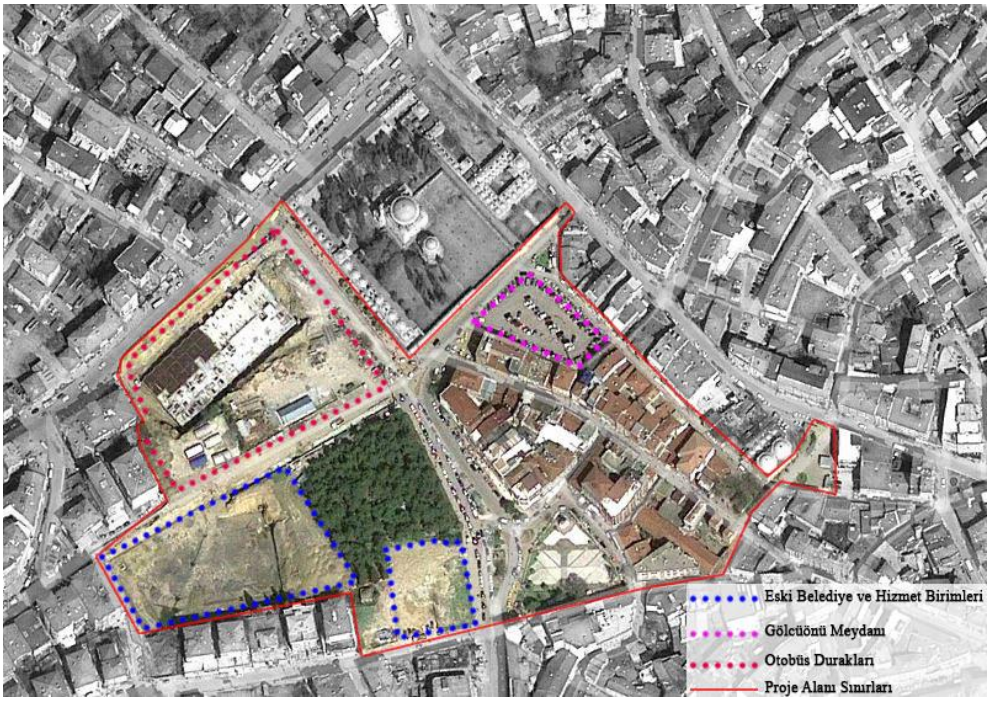
2010 sonrasında bu kapsamda gerçekleştirilen çalışmaların ilki, bölgedeki sosyo-kültürel işlevin ve rekreatif düzenlemelerin artmasının amaçlandığı Gebze Kent Meydanı Tasarım Projesi'dir. 2009 yılında uygulama süreci başlayan proje, üç yıllık bir periyod sonunda 2012 yılında tamamlamıştır [Web 5, 2021]. Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı içerisinde gerçekleştirilen proje ile birlikte otobüs duraklarının ve eski belediye binasının olduğu alan ve çevresinde (Şekil 3.36);

- İki adet çok amaçlı toplantı salonu,

- Evlendirme memurluğuna ait hizmet birimleri,
- Kent Müzesi Belediye Temsil ve Halkla İlişkiler birimleri,
- 500 kişilik tiyatro salonu,4 adet cep sinema salonu ve 406 m^2 sergi salonu,
- 20 adet dükkan, 8 adet ticari mekan ve 320 m^2 restoran ile su deposu,
- 45.740 m^2 çevre ve meydan düzenlemesi ile beraber 1 adet koruluk, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları ve süs havuzları

yapılmıştır [Web 5, 2021] (Şekil 3.37, Şekil 3.38 ve Şekil 3.39).

Bu düzenlemelere ek olarak proje alanı sınırları içesindeki ulaşım aksları yayalaştırılmış, bu sayede Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve tarihi Çarşı Hamamı çevresindeki araç yoğunluğu azaltılmıştır (Şekil 3.40).



Şekil 3.36: Gebze Kent Meydanı, Proje Uygulama Süreci, 2009.



Şekil 3.37: Gebze Kent Meydanı, Uygulama Sonrası, 2012.



Şekil 3.38: Gebze Kent Meydanı, Proje Uygulama Süreci, 2011.



Şekil 3.39: Gebze Kent Meydanı, Uygulama Sonrası, 2012 Yılı.



Şekil 3.40: Gebze Kent Meydanı, Uygulama Sonrası, 2012 Yılı.

2012 yılında, Gebze Kent Meydanı projesinin bitirilmesinin yanında, alanda yapılan incelemeler neticesinde, yapılaşma ve kentsel siluet yönünden Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı ve Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile etkileşim içinde bulunan tarihi hamam ve çevresi Kocaeli KVKK'nın 21.03.2012 tarih ve 311 sayılı kararı ile Etkileme Geçiş Alanı ilan edilmiştir (Şekil 3.41 ve Şekil 3.42).



Şekil 3.41: Etkileme Geçiş Alanı Sınırları.



Şekil 3.42: Tarihi Çarşı Hamamı, 2021.

Çarşı Hamamı ve çevresinin Etkileme Geçiş Alanı ilan edilmesi sonrasında bölgeye ait koruma çalışmaları devam etmiştir. Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Etkileme Geçiş Bölgeleri için "*Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı*" hazırlanmıştır. Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 15.11.2012 tarihinde kabul edilen, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü tarafından onaylanan plan ve revizyonları kapsamında (Şekil 3.43 ve Şekil 3.44);

- Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı için;
  - Külliyenin karşısındaki parsellerde bulunan yapı adaları arasındaki ulaşım akslarının yayalaştırıldığı,
  - Külliye karşısında yer alan 4347 nolu ada içerisinde zemin altı katlı otopark ve park düzenlemesi yapıldığı,
  - 2935 ada 19 nolu parselde bulunan tescilli yapı çevresinde park düzenlemesi yapıldığı,
  - 2935 nolu ada içerisinde 'açık pazar alanı' önerisinin yer aldığı,

– Tarihi su dolabı çevresindeki kaçak yapı kütlelerinin kaldırıldığı ve yapının çevresinde maksimum yükseklik olarak 6,5 m belirlendiği,

– Tarihi su dolabının yer aldığı 653 nolu yapı adasında olacak yeni yapılaşmanın yaya sirkülasyonunu sağlayacak şekilde düzenlendiği ve ada içerisinde bir park önerisinin olduğu

görülmektedir.

- Etkileme Geçiş Alanı için;

  – Çarşı Hamamı çevresindeki meydan düzenlemesinin 2017 yılında tescillenen Bizans su sarnıcını da kapsayacak şekilde genişletildiği,

  – 25 Ada 24-16-13 nolu parsellerde yer alan kervansarayın beden duvarlarına bitişik şekilde bulunan yapı kütlelerinin kaldırılarak tarihi yapıya sergi salonu işlevi önerisinin getirildiği ve yapının batısında yaya sirkülasyonu için yeni bir yol önerildiği,

  – 59, 58, 57 ve 672 nolu yapı adaları arasındaki aksların araç trafiğine kapatılarak koruma alanının bu bölümünün yayalaştırıldığı,

  – 672 Ada 2,3 ve 30 nolu parsellerde yer alacak katlı otopark önerisinin yer aldığı

görülmektedir.

- Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı için (Şekil 3.43 ve Şekil 3.44);

  – Sit alanı içerisinde yer alan ulaşım akslarının araç trafiğine kapatıldığı ve bütün alanın yayalaştırıldığı,

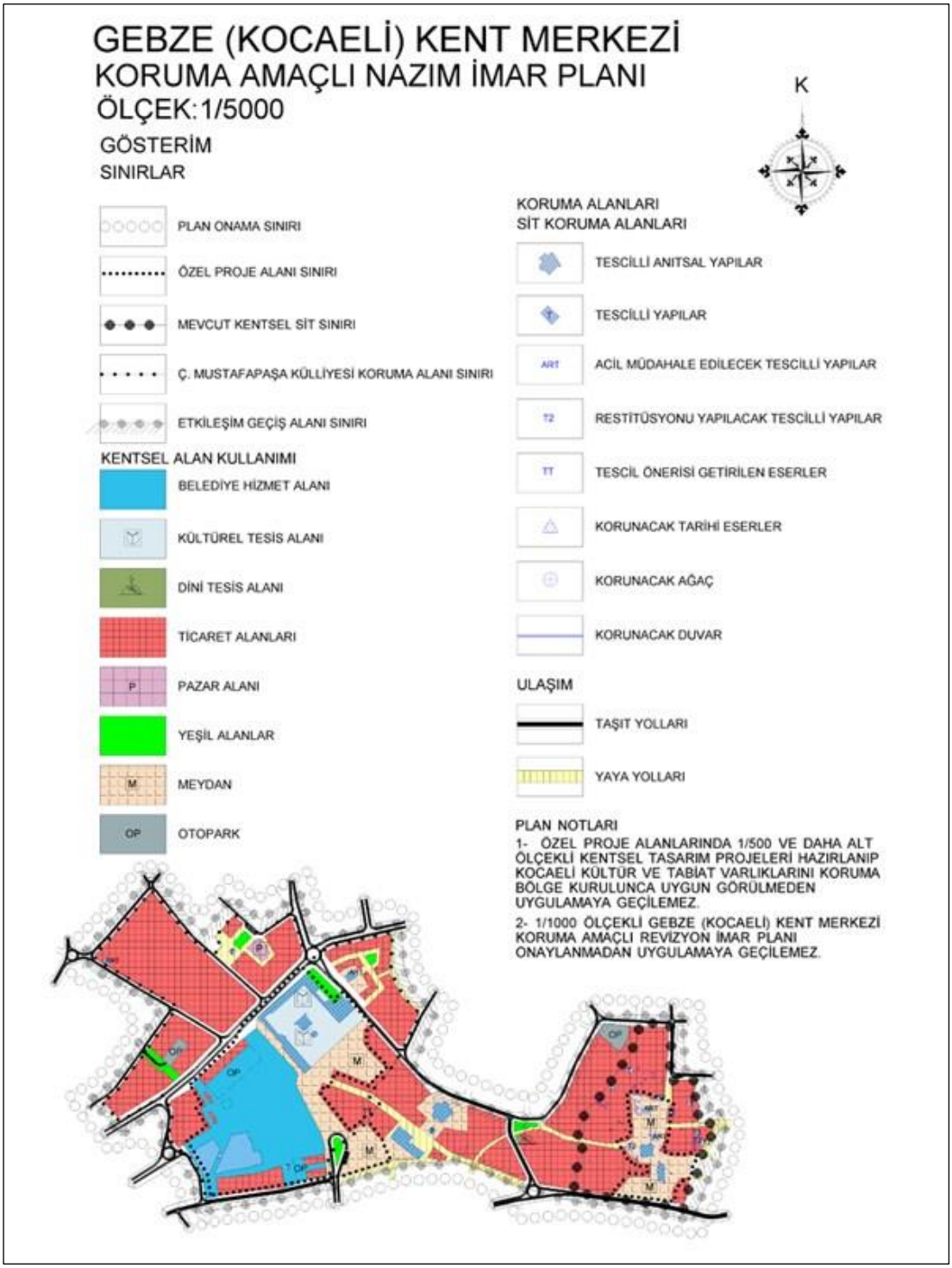
  – Alandaki yapılaşma maksimum 12,5 m olacak şekilde düzenleme getirildiği,

  – Sultan Orhan Camii karşısındaki 93 ada 4 parselde yer alan tescilli yapı çevresindeki yapıların kaldırılarak bir meydan önerisi getirildiği,

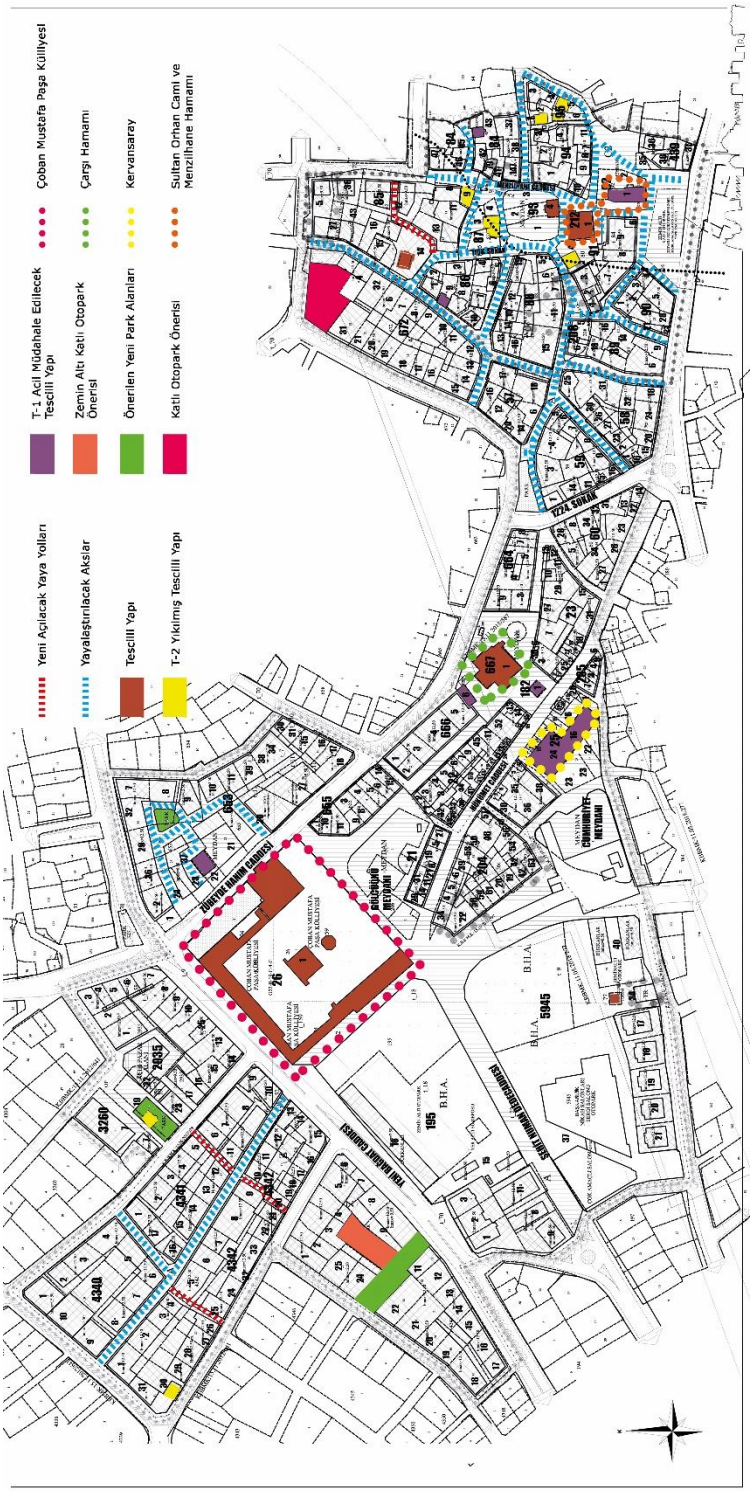
  – 85 Ada bünyesinde yaya sirkülasyonu için yeni bir yol açıldığı,

  – Menzilhane Hamamı çevresinde bir meydan önerisin getirildiği

görülmüştür.



Şekil 3.43: 2012 Yılı Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı, Modül Planlama.



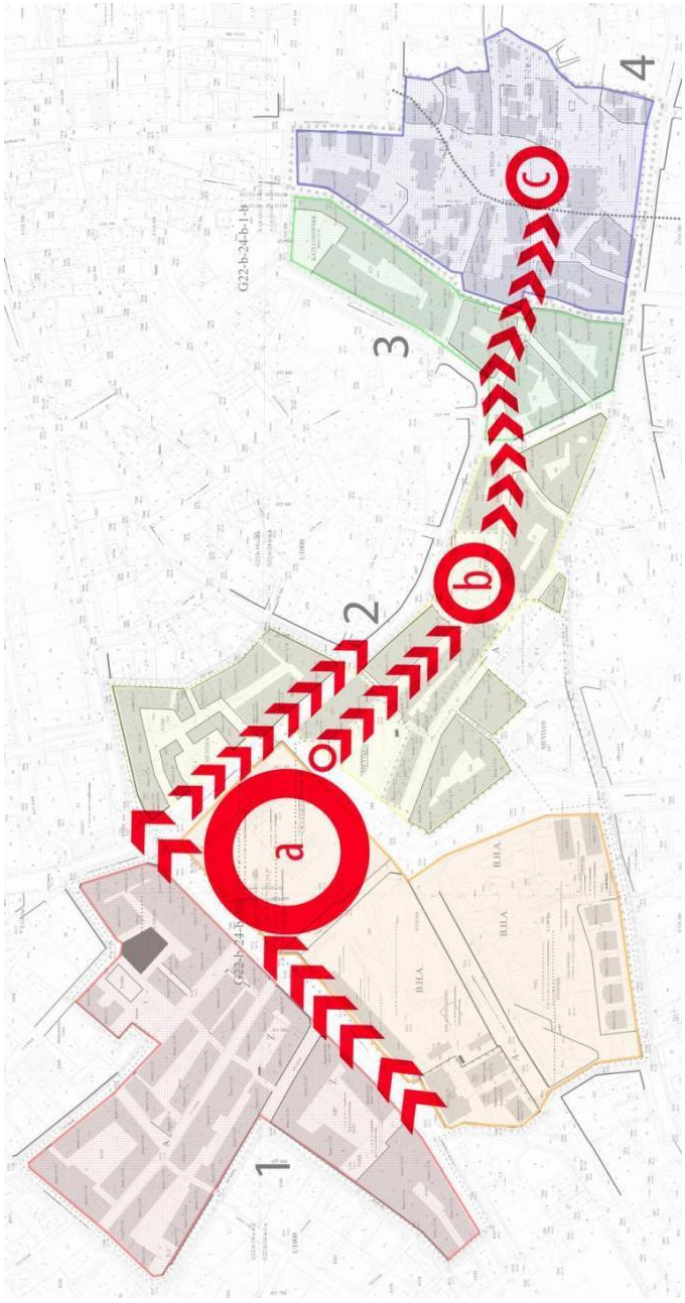
Şekil 3.44: 2012 Yılı Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı[15], Ölçeksiz, Gebze Belediyesi Arşivi.

[15] Gebze Belediyesi arşivinden alınan 2012 Yılı Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı tarafımdan renklendirilmiştir.

2012 yılına ait "*Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı*" sınırları içerisinde gerçekleşecek yeni yapılaşmanın, bu plan ile bir bütünlük sağlaması amacıyla yine aynı yıl içerisinde "Cephe Tasarım Rehberi" hazırlanmıştır. İlçe merkezinde yer alan Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Etkileme Geçiş Bölgeleri için hazırlanan tasarım rehberi ile 2012 yılı KAİP kararları kapsamında gerçekleştirilecek yapılaşma kararlarının uygulanması aşamasında, planda tarif edilen cephe düzenlerine ilişkin somut örnekler sunmak amaçlanmıştır. Bu amaçla KAİP sınırları içerisindeki alan;

- Geleneksel merkez çeperi/ konut + ticaret karma bölge (1 Numaralı Alan),
- Geleneksel kent merkezi çekirdek bölge (2 Numaralı Alan),
- Sit alanı geçiş bölgesi (3 Numaralı Alan),
- Orhan Gazi Cami ve sit alanının oluşturduğu bölge (4 Numaralı Alan)

olmak üzere 4 ana alt bölgeye bölünmüş (Şekil 3.45), bu kapsamda analiz ve tipoloji çalışmaları yapılmıştır [Cephe Tasarım Rehberi, 2012]. Belirlenen çalışma alanı içerisinde toplamda 34 yapı adası ve 377 parsel ele alınmıştır [Cephe Tasarım Rehberi, 2012]. Kervansaray yapısının yer aldığı 25 nolu yapı adasına yönelik KAİP kapsamında yeni yapılaşma kararı olmadığından çalışma alanı içerisinde yer almamıştır.



Şekil 3.45: 2012 Cephe Tasarım Rehberi Kapsamında Belirlenen 4 Ana Alt Bölge ve Önemli Akslar [16], Cephe Tasarım Rehberi, 2012

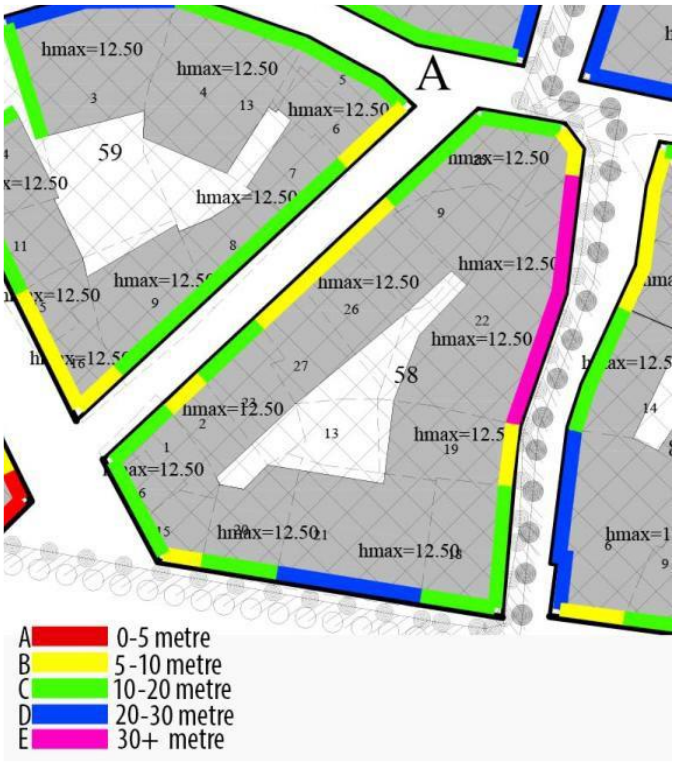
Cephe Tasarım Rehberi'nde bulunan Resim 3.45'teki paftada; a. Çoban Mustafa Paşa Külliyesi önündeki kamusal açık alan, b. Tarihi Çarşı Hamamı Çevresindeki kamusal açık alan, c. Sultan Orhan Camii çevresindeki kamusal açık alan olarak gösterilmiştir.

[16] 1 nolu çalışma alanının altında yer alan ve numaralı olmayan, turuncuya boyalı bölüm külliye alanını ve çevresinde halihazırda yeni yapılaşmış olan alanları göstermektedir.

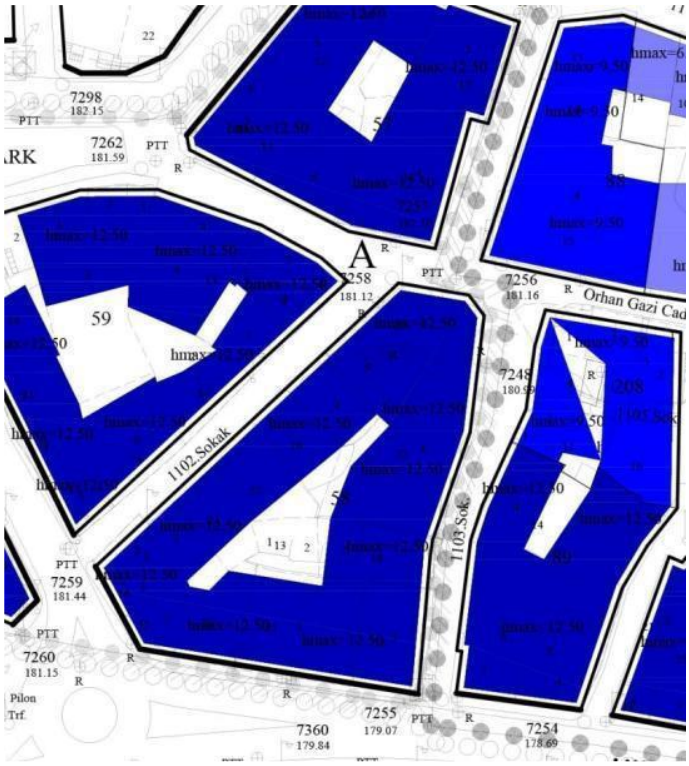
Çalışma alanı olarak belirlenen 4 ana alt bölgede cephe genişlikleri ve kat yüksekliklerine yönelik analizler yapılmış, bu iki analiz verileri birleştirilerek bir "kod" sistemi elde edilmiştir (Şekil 3.46 ve Şekil 3.47). İlk aşamada yapılar cephe genişliklerine göre A-E arasında gruplanmış ve kat yükseklikleri ile çakıştırılarak iki haneli bir sistem oluşturulmuştur. Örneğin;

A3: A grubu yapı (0-5 m cephe genişliği) + 3 katlı = A3

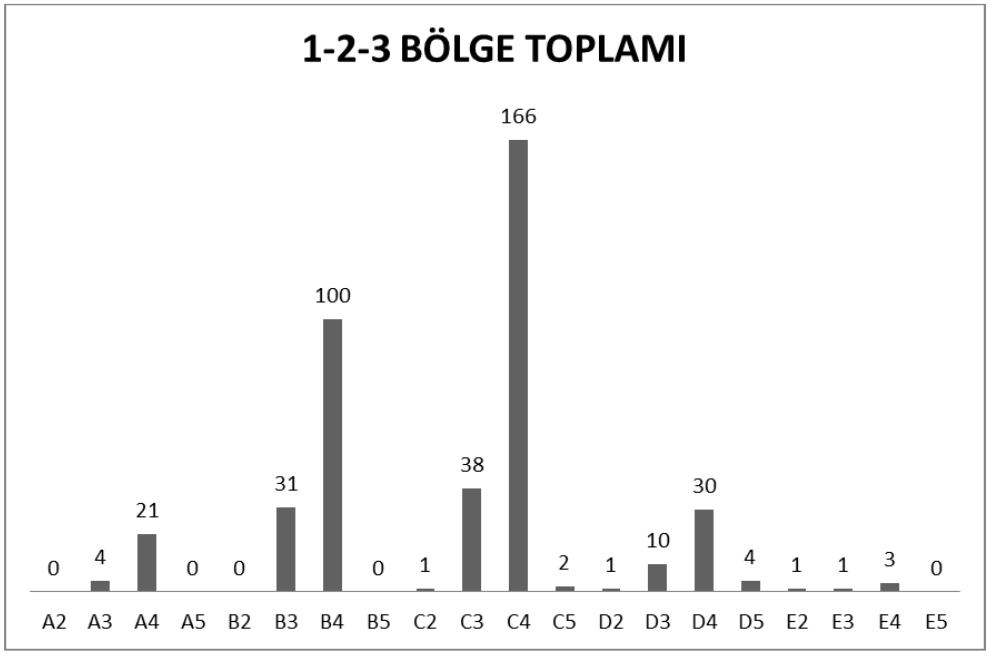
olacak şekilde bir çakıştırma işlemi yapılmış ve 4 ana bölge alt gruplara bölünmüştür. Bu sistem 1-2-3 nolu çalışma alanlarında uygulanmış, 4 numaralı çalışma alanı kentsel sit alanı olduğu için farklı bir yöntem ile ele alınmıştır [Cephe Tasarım Rehberi, 2012] (Şekil 3.48).



Şekil 3.46: Cephe Genişliği Analizi, Cephe Tasarım Rehberi.

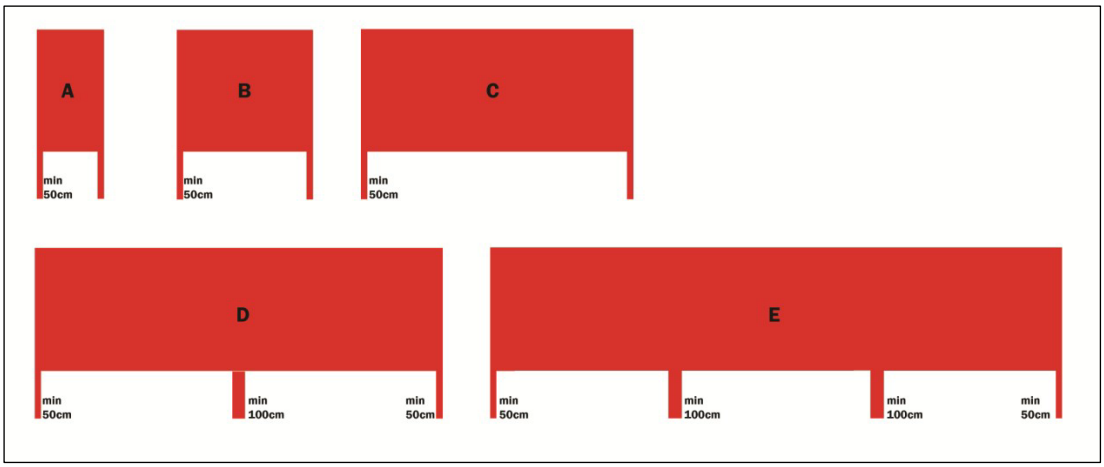


Şekil 3.47: Kat yüksekliği Analizi, Cephe Tasarım Rehberi.

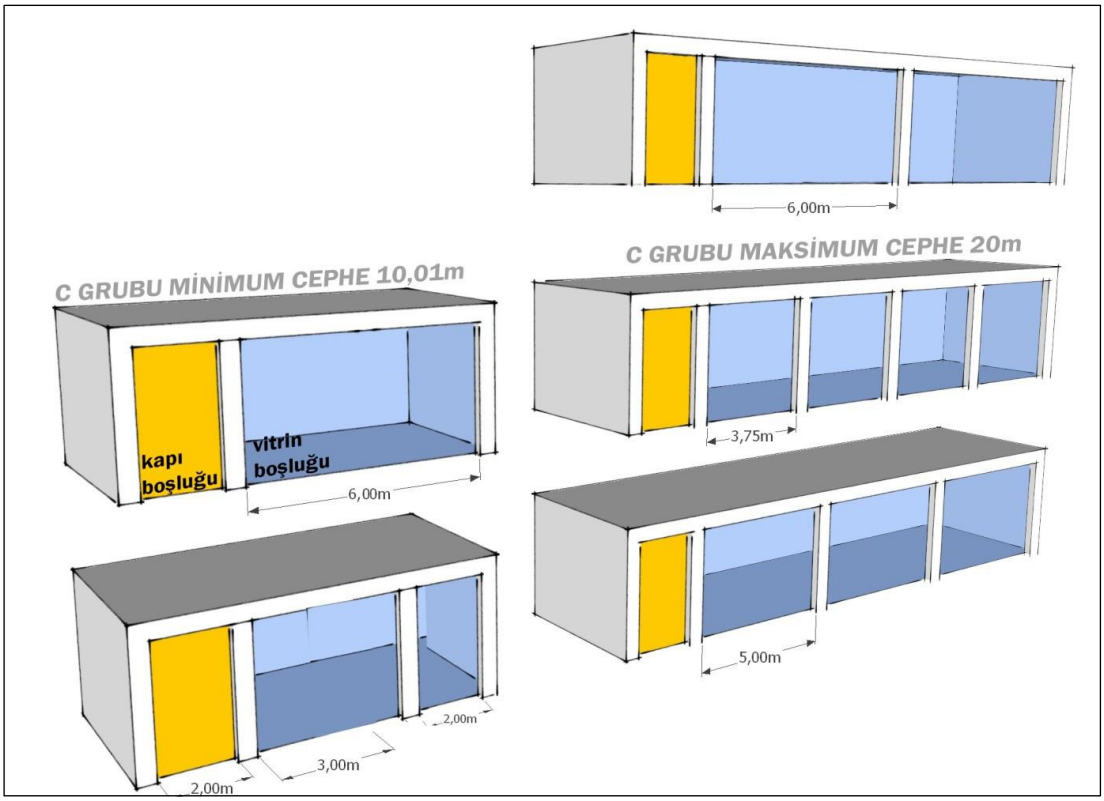


Şekil 3.48: 1,2 ve 3 Numaralı Çalışma Alt Bölgeleri Cephe ve Kat Yüksekliği Analizi Verileri, Cephe Tasarım Rehberi.

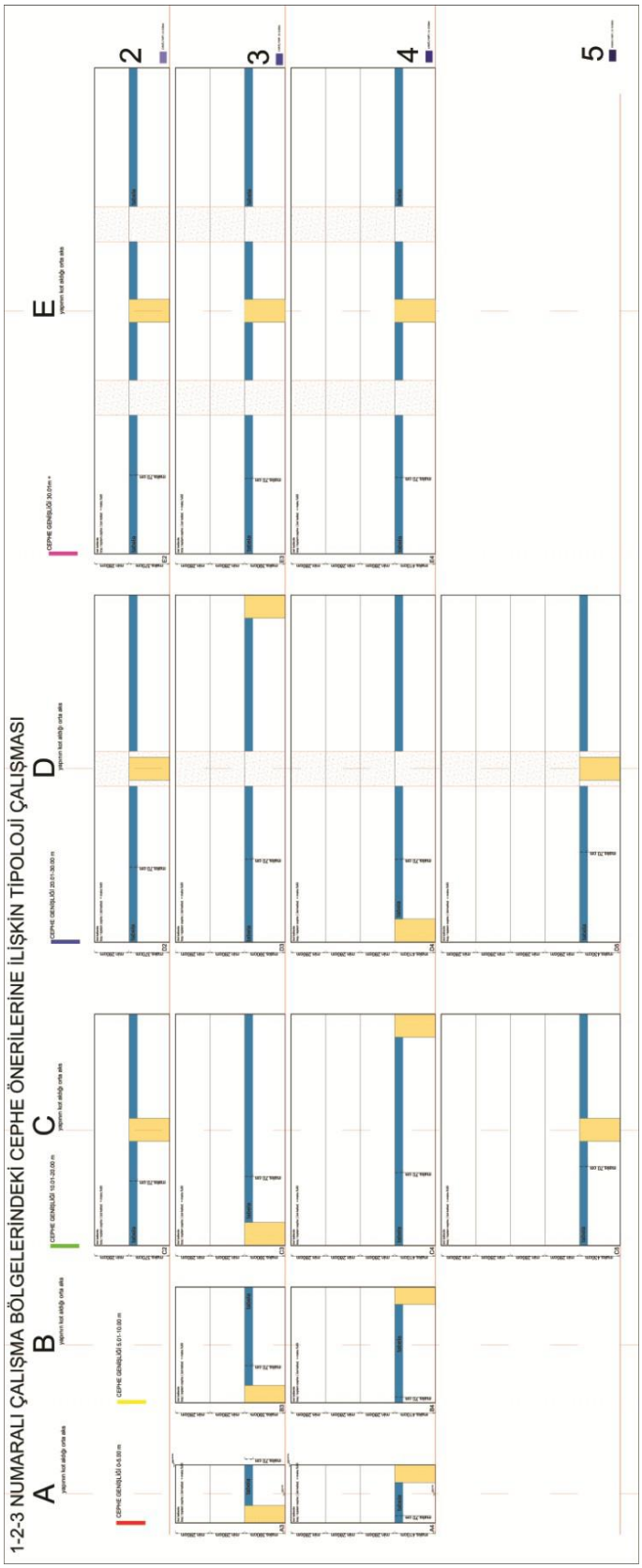
Oluşturulan bu ikili kod sistemine göre 1-2-3 nolu çalışma alanlarındaki veriler incelenmiş ve bölgedeki yeni yapılaşmaya yönelik cephe tipolojileri önerilmiştir (Şekil 3.49, Şekil 3.50 ve Şekil 3.51).



Şekil 3.49: Cephelerde Zemin Katlarda Saydamlık, Cephe Tasarım Rehberi.



Şekil 3.50: C Grubu Yapılarda Vitrin Alanı Alternatifleri, Cephe Tasarım Rehberi.

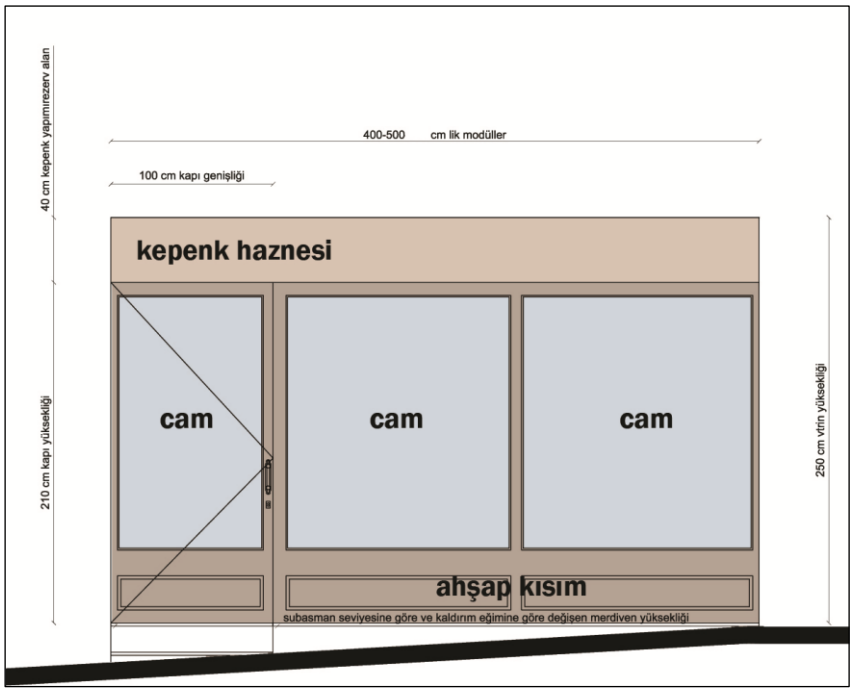


Şekil 3.51: 1,2 ve 3 Numaralı Çalışma Alt Bölgeleri İçin Cephe Matrisi, Cephe Tasarım Rehberi.

Cephe Tasarım Rehberi kapsamında 4 numaralı çalışma alt bölgesi olarak nitelendirilen Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde, diğer çalışma alanlarına oranla daha fazla S.M.Ö bulunduğundan, bu alanda tarihi kent dokusundan referans alınarak bir tipoloji çalışması gerçekleştirilmiştir [Cephe Tasarım Rehberi, 2012] (Şekil 3.52 ve Şekil 3.53).



Şekil 3.52: 4 Nolu Çalışma Alt Bölgesinde Örnek Bir Cephe,
Cephe Tasarım Rehberi.



Şekil 3.53: 4 Nolu Çalışma Alt Bölgesi Vitrin Standartları, Cephe Tasarım Rehberi.

2012 yılındaki bu gelişmeleri takiben 2013 yılında, K.K.V.K.K'nın 12.03.2013 tarih ve 874 sayılı kararı ile Çarşı Hamamı ve Çevresi Kentsel Tasarım Projesi sınırları içerisinde bulunan su sarnıcına yönelik kazı çalışmalarının yapılmasına karar verilmiştir (Şekil 3.54 ve Şekil 3.55). Aynı yıl başlayan çalışmalar neticesinde, K.K.V.K.K'nın 24.01.2017 tarih 2902 sayılı kararı ile 67 ada 1 parselde bulunan Çarşı Hamamı ile aynı parselde yer alan "Bizans Su Sarnıcı" tescillenmiştir [K.K.V.K.K Arşivi]. Günümüzde (2021) yapıya ait restorasyon projesi hazırlanmış ve uygulama süreci başlamıştır (Şekil 3.56 ve Şekil 3.57).



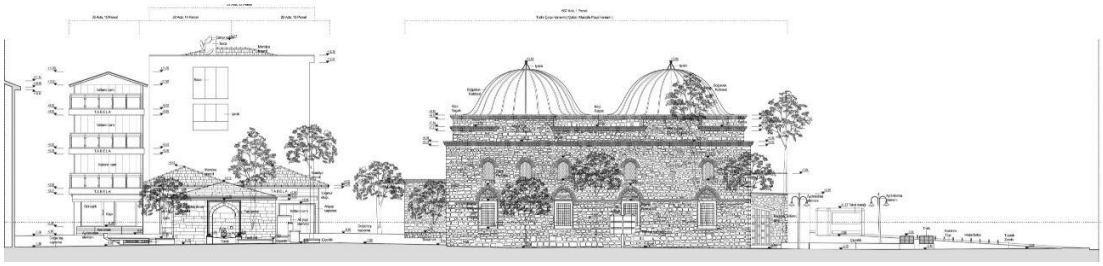
Şekil 3.54: Su Sarnıcı'nın Olduğu Alan, Kazı Öncesi, Kurul Arşivi.



Şekil 3.55: Su Sarnıcı'nın Olduğu Alan, Kazı Süreci, Kurul Arşivi.

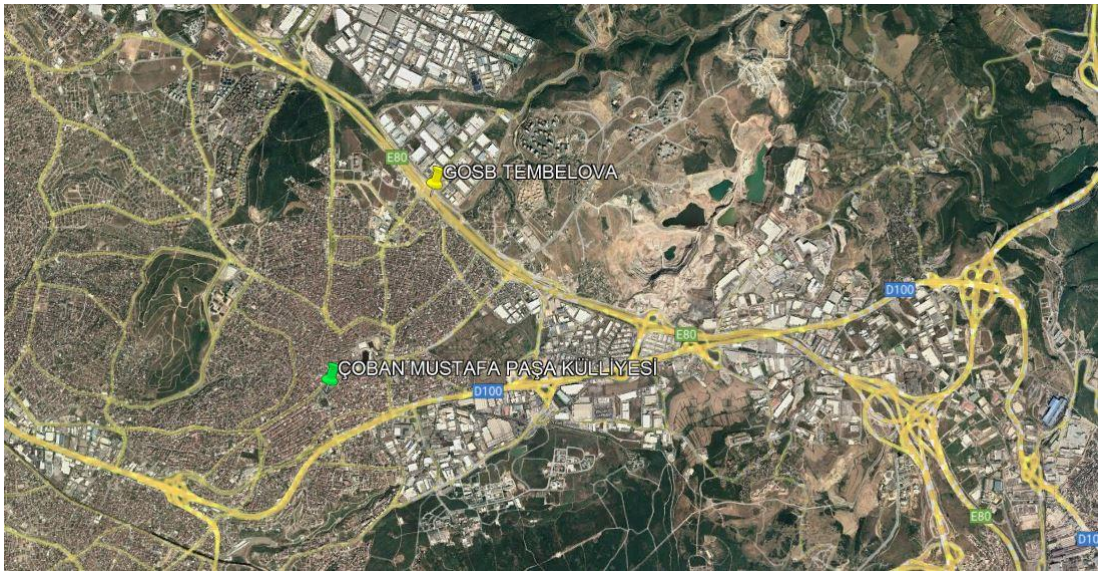


Şekil 3.56: Su Sarnıcı'nın Olduğu Alan, Rölöve Süreci, Kurul Arşivi.



Şekil 3.57: Su Sarnıcı Restorasyon Projesi, Sağda Çarşı Hamamı ve Sol Arkada Sarnıç İçin Yapılan Düzenleme.

İlçe merkezindeki korumaya yönelik gelişmelerin yanında bölgedeki sanayi faaliyetlerinin de GOSB sınırlarını genişletme kararı ile birlikte hız kesmeden devam ettiği görülmektedir. Bu dönemde bakanlıkça yapılan tespitler neticesinde, Çoban Mustafa Külliyesi'ne 3,5 km uzaklıkta olan, yaklaşık 160 ha. büyüklüğündeki 'Tembelova Alanı' GOSB sınırlarına dâhil edilmiş ve alana ait 2011 yılında başlayan alt yapı çalışmaları 2015 yılında tamamlanmıştır [Web 3, 2020] (Şekil 3.58 ve Şekil 3.59).



Şekil 3.58: GOSB Tembelova Alanı ve Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Konumları.



Şekil 3.59: Gebze Organize Sanayi Bölgesi ve Arka Planda Kent Yerleşimi.

2016 yılına gelindiğinde ise Gebze – Darıca güzergahında yer alacak, Darıca sahili ile Gebze Organize Sanayi Bölgesi'ni (GOSB) birbirine bağlayacak bir metro projesi gündeme gelmiş, 03.08.2016 tarihli sözleşme ile bu proje kapsamında çalışmalar başlamıştır. 2017 yılında tasarımın kesinleşmesi ile devam eden çalışmalar, 2018 yılının ilk çeyreğinde yapım ihalesinin gerçekleşmesi ile hız kazanmıştır. Uygulama süreci 2018 yılında başlayan ve 52 ay içerisinde tamamlanması planlanan projenin kazı çalışmaları günümüzde (2021) devam etmektedir [Web 9, 2021] (Şekil 3.60).



Şekil 3.60: Gebze Kuzey – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı.

Gebze Kuzey – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı güzergahının bir bölümü ilçe merkezindeki koruma alanları sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kocaeli Ulaştırma Dairesi Başkanlığı yetkililerince yapılan görüşmede güzergah üzerinde yer alan tescilli anıtsal yapıların ve S.M.Ö'lerin olumsuz etkilenmemesi için risk raporlarının hazırlandığı, rölöveleri olmayan yapılar için rölöve çalışmalarının hazırlandığı belirtilmiştir. Bunlara ek olarak bu güzergahta bulunan ve ilçe merkezindeki koruma alanlarından Etkileme Geçiş Alanı sınırları içerisinde bulunan "Gebze Merkez" durağının hazırlanan risk raporları gereğince yerin 55 m altında olacağı belirtilmiştir.

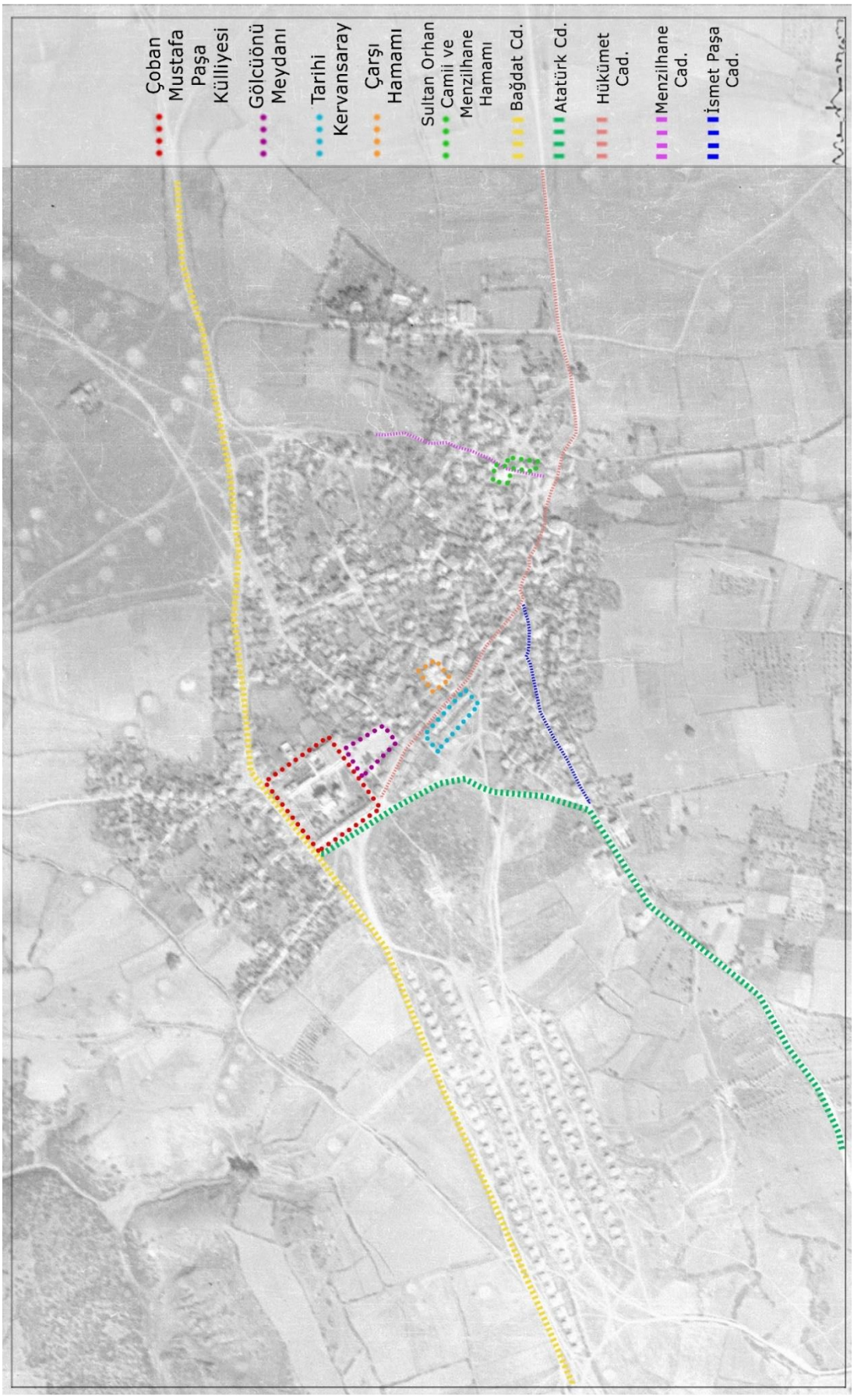
“Gebze Merkez” durağı için 2019 yılında başlayan kazı çalışmaları günümüzde devam etmektedir (Şekil 3.61).



Şekil 3.61: Gebze Kuzey – Darıca Hafif Raylı Sistem Hattı, Gebze Merkez Durağı Kazı Çalışmaları, 2019

3.7. Genel Değerlendirme

İstanbul’daki sanayinin desantralizasyon kararının alındığı 1960’lı yıllar öncesinde Gebze’nin zirai bir kasaba olduğu bilinmektedir [Ertin, 1988]. Toplam nüfusun 25.557 ve kentleşme oranının %13,91 olduğu 1940 yılına ait hava fotoğrafına bakıldığında yerleşimin Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ile Sultan Orhan Camii çevresinde ve bu anıtsal yapıları birbirine bağlayan çarşı aksı etrafında geliştiği görülmektedir (Şekil 3.62). Çevresinde tarım alanları bulunan yerleşimde 1935 yılında Romanya ve Kırım’dan gelen göçmenler için oluşturulan mahalle gridal planlaması ile yerleşimin geri kalanından ayrılmaktadır (Şekil 3.62).

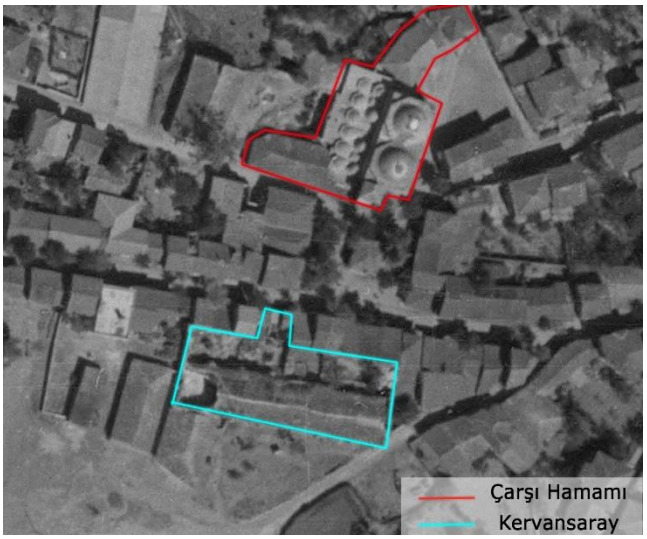


Şekil 3.62: Gebze, 1940 Yılı Hava Fotoğrafı.

1945 yılı itibariyle nüfusu 25.151 ve kentleşme oranı %16,83 olan Gebze'ye ait 1946 yılı hava fotoğrafı incelendiğinde eski ulaşım ve ticaret yollarının ana aksları oluşturduğu, yerleşimin etrafında tarım alanlarının olduğu dolayısıyla zirai faaliyetlerin devam ettiği görülmektedir (Şekil 3.63). Bunlara ek olarak tarihi kervansaray ve Çarşı Hamamı'nın beden duvarlarına bitişik yapılaşma olduğu görülmektedir (Şekil 3.64). Ali Saim Ülgen tarafından 1933 yılında Gebze ilçe merkezinde çekilen fotoğraflarda Çarşı Hamamı'na bitişik evler görülürken, Kervansaray ve çevresi boş durumdadır (Şekil 3.65 ve Şekil 3.66).



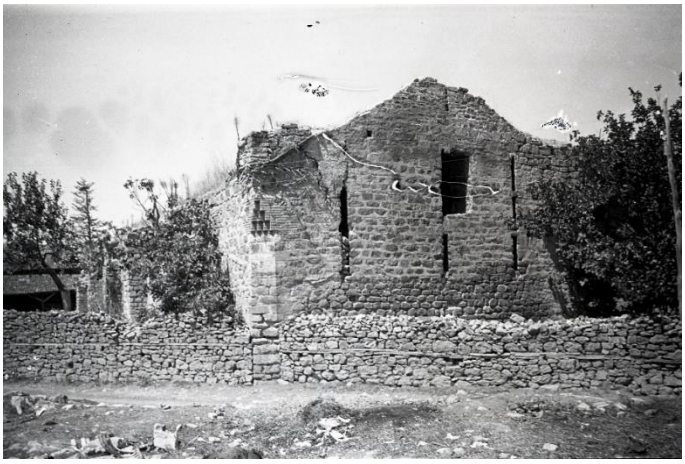
Şekil 3.63: Gebze, 1946 Yılı Hava Fotoğrafı.



Şekil 3.64: 1940 Yılında Çarşı Hamamı ve Kervansaray Çevresindeki Yapılaşma.



Şekil 3.65: 1933 Yılında Çarşı Hamamı, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.

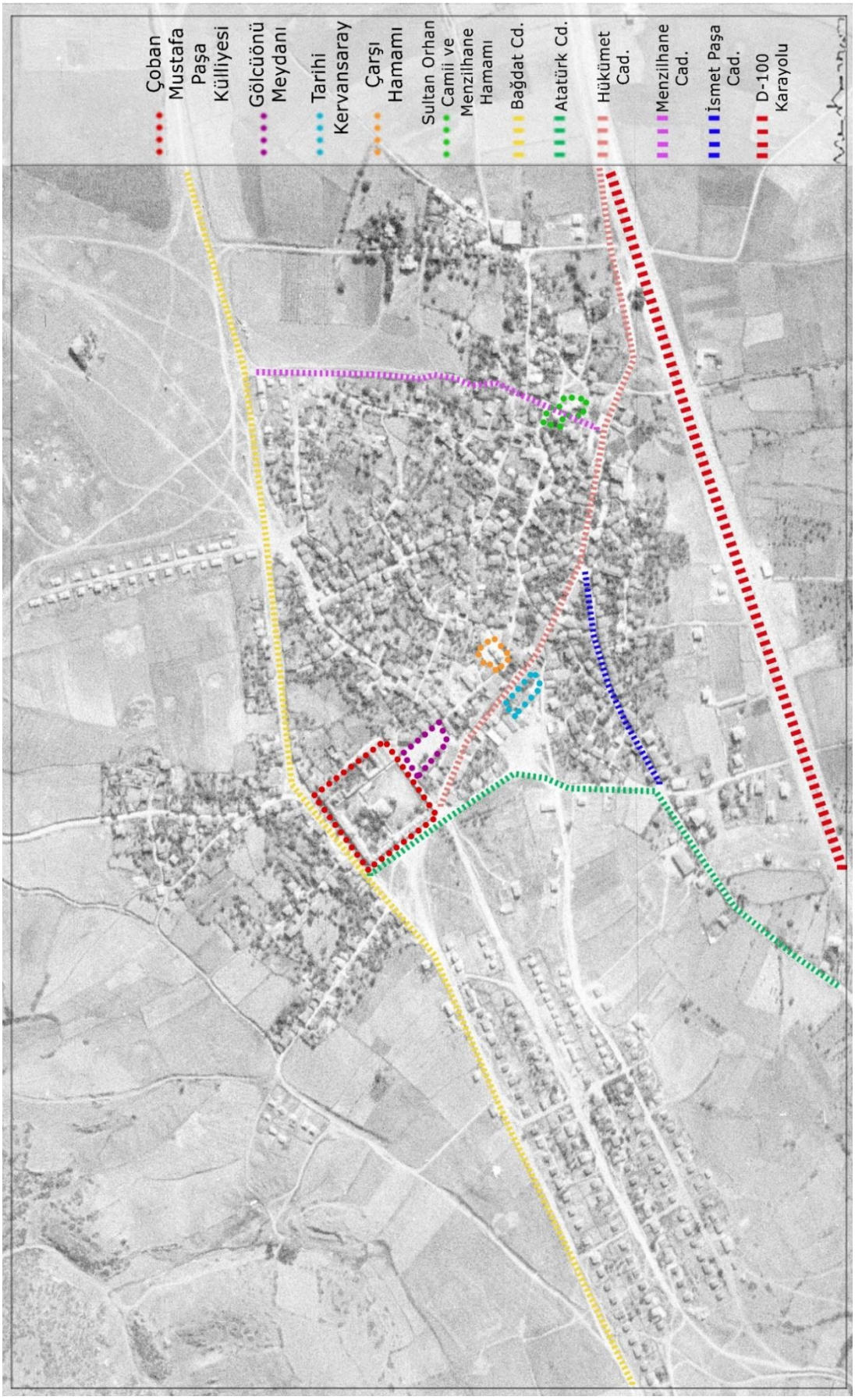


Şekil 3.66: 1933 Yılında Kervansaray, Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.

1955 yılına gelindiğinde kentleşme oranı %22,88 olan Gebze'de önceki dönemlere göre imar faaliyetleri artmış, D-100 Karayolu açılmış ve bu yolun çevresinde ayrık nizam yapılar inşa edilmeye başlanmıştır. Gebze'ye ait 1955 yılında çekilmiş hava fotoğrafından yapılan bu çıkarımlara ek olarak yerleşim içerisinde yeni yolların açıldığı ve mevcut bazı yolların da genişletildiği tespit edilmiştir. Yeni açılan yolların ekserisi göçmenler için oluşturulan mahalleleri eski yerleşim alanlarına bağlayan akslardır. Ayrıca eski ahşap belediye binasının da Çoban Mustafa Paşa Külliyesi güneyindeki boş alana inşa edilmiş olduğu görülmektedir (Şekil 3.67 ve Şekil 3.68).



Şekil 3.67: 1955 Yılı, Külliyenin Güneyindeki Ahşap Belediye Binası.



Şekil 3.68: Gebze, 1955 Yılı Hava Fotoğrafı.

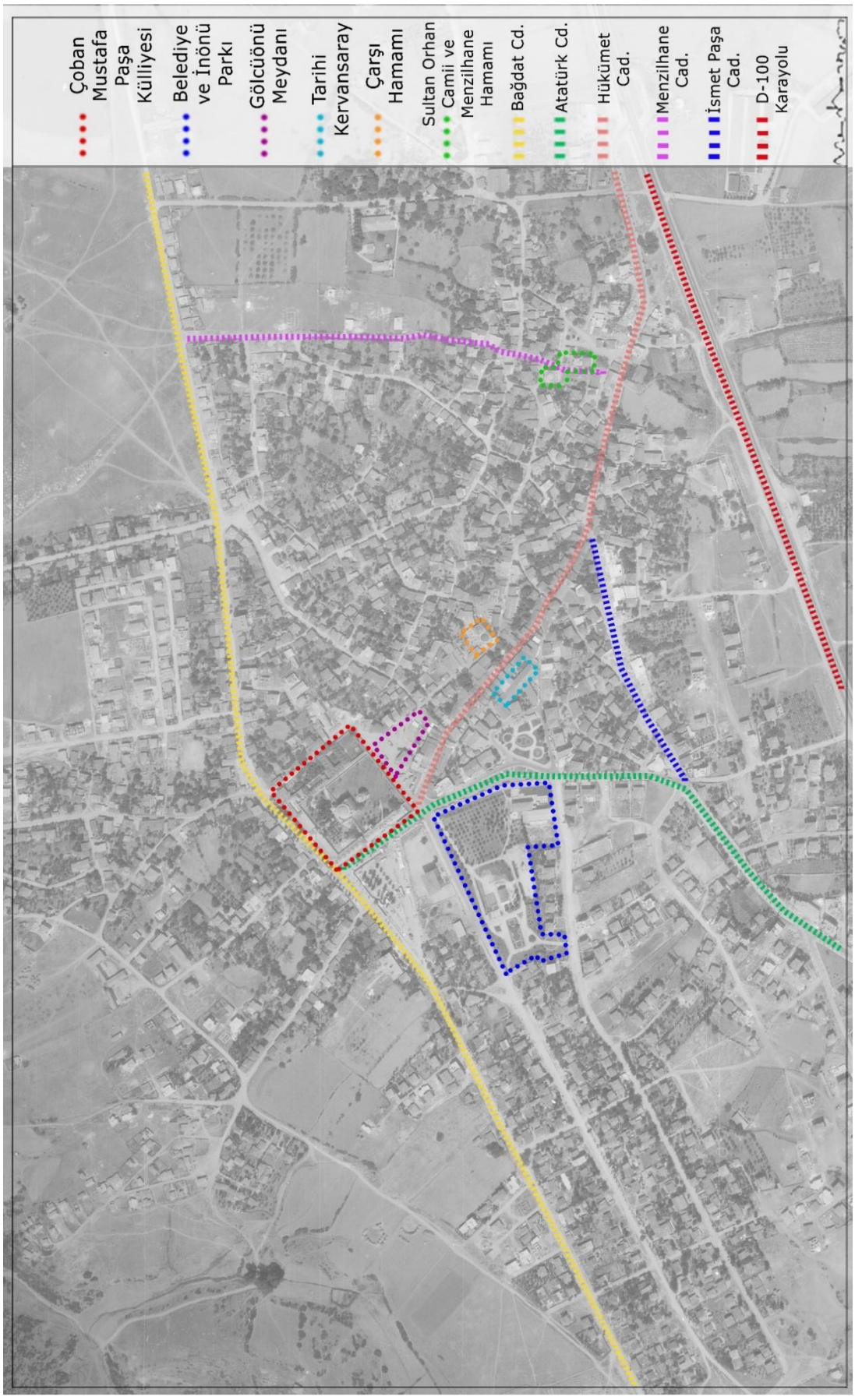
1960 yılında nüfusu %19,8 artan ve kentleşme oranı %26,34 olan Gebze'ye ait 1962 yılı hava fotoğrafı incelendiğinde eski yerleşimin çeperinde bulunan tarım arazilerinin yapılaşmaya açıldığı ve D-100 Karayolu çevresindeki yapılaşmanın arttığı görülmektedir. Bunlara ek olarak Gebze ilçe merkezindeki yapılaşmanın önceki dönemlere göre yoğunlaşmasına rağmen yerleşimin çeperindeki tarım arazileri zirai üretimin devam ettiğini göstermektedir (Şekil 3.69).

1960'lar Devlet Planlama Teşkilatının kurulması ile başlayan Planlı Kalkınma Dönemi faaliyetleri ile Gebze'nin günümüzde (2021) sanayi kenti olarak anılmasını sağlayacak adımların atıldığı yıllardır. I. 5 Yıllık Kalkınma Planı kapsamında İstanbul'daki sanayinin Marmara'nın doğusuna taşınmasının kararlaştırılmasının ve uygulanan Devlet Teşvik Tedbirleri 'nin de etkisiyle Gebze'de sanayileşme faaliyetleri başlamıştır [Gebzeto, 1993]. Bu gelişmelere bağlı olarak bu dönemde bölgenin nüfusu artmış ve 1965'te %27,53 olan kentleşme oranı 1970 yılına gelindiğinde %39,96 olmuştur. Bu durum 1965-1970 yılları arasında Gebze ve çevresinde imar faaliyetlerinin artmasına sebep olmuştur. 1962 ve 1963 yıllarında hazırlanan imar planları kapsamında alınan kararların uygulandığı bu dönemdeki imar faaliyetlerinin etkileri Gebze'ye ait 1970 tarihli hava fotoğrafında görülmektedir (Şekil 3.70). 1970 yılına ait hava fotoğrafı incelendiğinde imar planları kapsamında belirlenen yolların birçoğunun açıldığı, tadil edilecek aksların genişletildiği ve yeni ikamet sahası olarak belirlenen alanlarda yapılaşmanın başladığı görülmektedir (Şekil 3.70). Bu gelişmelere ek olarak eski ahşap belediye binasının yıkılarak yerine yeni belediye binasının inşa edildiği ve yeni yapı çevresinde rekreatif düzenlemelerin yapıldığı görülmektedir (Şekil 3.71).

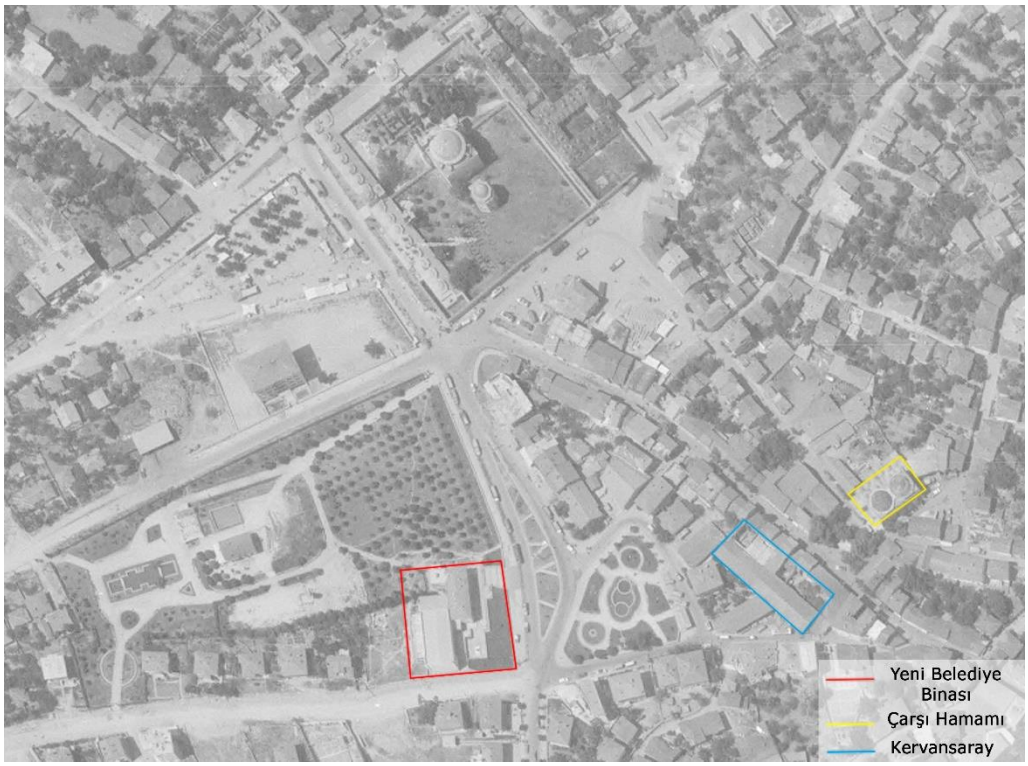
Bu dönemdeki koruma faaliyetleri ise 1961-1970 yılları arasında gerçekleştirilen Çoban Mustafa Paşa Külliyesi restorasyonu [Tamer, 2004] ile sınırlı kalmıştır. Tek yapı ölçeğinde kalan bu restorasyon çalışması dışında bölgede korumaya dair somut bir adım atılmadığı gibi yol genişletme ve yeni yol açma süreçlerinde birçok sivil mimarlık örneği yıkılmıştır [Ukuşlu, 2004] (Şekil 3.72).



Şekil 3.69: Gebze, 1962 Yılı Hava Fotoğrafı.



Şekil 3.70: Gebze, 1970 Yılı Hava Fotoğrafı.



Şekil 3.71: 1970 Yılı, Külliyenin Güneyindeki Belediye Binası ve Çevresindeki Rekreasyon Alanları.



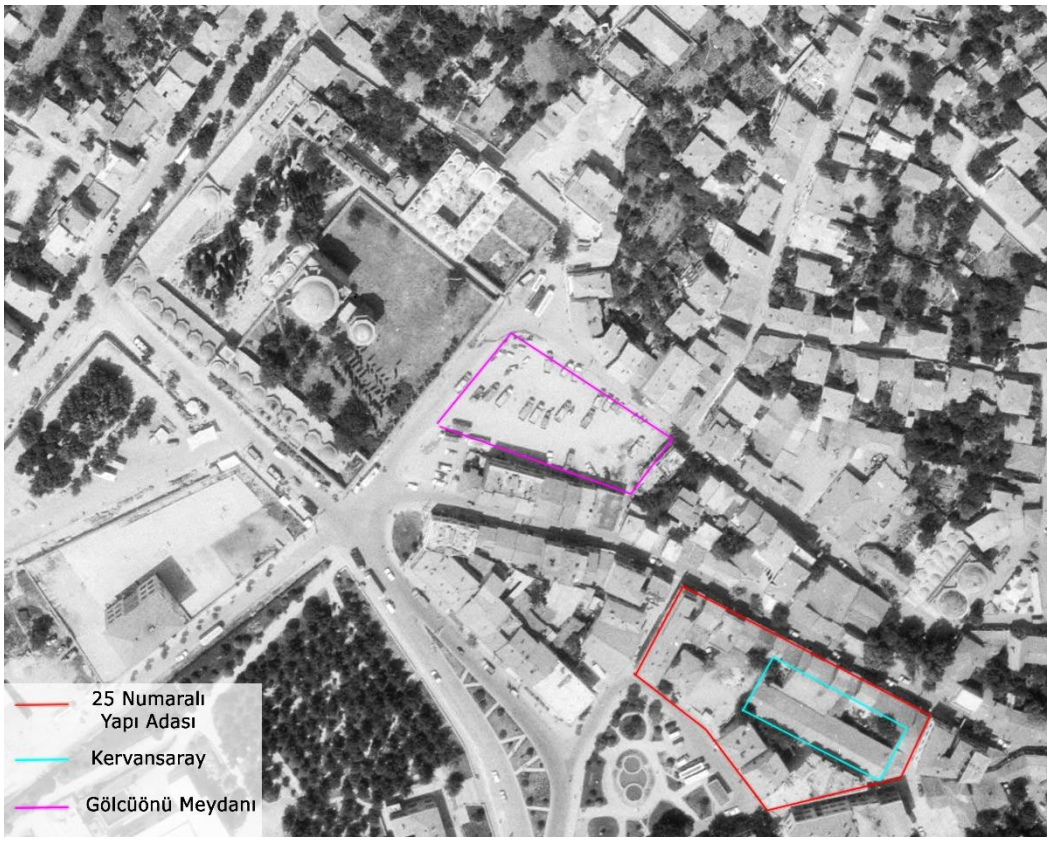
Şekil 3.72: 1970 Yılı, İsmet Paşa Caddesi Genişletme Çalışması Sırasında Yıkılan Yapıların Aksı.

1965-1975 yılları arasında gerçekleşen sanayileşme faaliyetleri neticesinde Gebze'nin nüfusu %100'ün üzerinde artmış ve kentleşme oranı %47'lere ulaşmıştır. Bu durum barınma sorunlarına sebep olmuş ve ilçe sınırları içerisinde kontrolsüz yapılaşma süreci başlamıştır. Bu sorunun çözülmesi amacıyla yerel yönetimler tarafından gerçekleştirilen imar faaliyetleri hız kazanmıştır. 1971 yılında Gebze'ye dair bir halihazır harita hazırlanmış, bunu 1974 tarihli imar planı izlemiştir. Bu dönemde gerçekleşen imar faaliyetlerinin etkilerini değerlendirmek amacıyla 1976 tarihli hava fotoğrafı incelendiğinde planlanan yol açma ve genişletme çalışmalarının henüz yapılmadığı, buna karşın 1970 yılına nazaran yapı yoğunluğunun arttığı ve bölgedeki tarım alanlarının inşaat sahaları olarak kullanıldığı görülmektedir. Buna ek olarak tarihi Kervansay'ın çevresinin tamamen yapılarla çevrili olduğu, Gölcüönü Meydanı'nın genişletilerek otopark olarak kullanıldığı ve eski hükümet binasının da yıkıldığı tespit edilmiştir (Şekil 3.73, Şekil 3.74 ve Şekil 3.75).

Bu dönemde Gebze'de gerçekleştirilen koruma faaliyetleri imar faaliyetleri kadar etkili olmamış, müdahaleler tek yapı ölçeğinde kalmıştır. GEEAYK'nın 10.03.1973 tarih ve 7025 sayılı kararı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çarşı Hamamı tescillenmiş, tek yapı ölçeğindeki bu kararlar imar faaliyetleri nedeniyle geleneksel konut dokusunun bozulmasının önüne geçememiştir.



Şekil 3.73: Gebze, 1976 Yılı Hava Fotoğrafı.



Şekil 3.74: 1976 Yılı, Kervansaray ve Gölcüönü Meydanı.



Şekil 3.75: 1976 Yılı, Eski Hükümet Binasının Yeri.

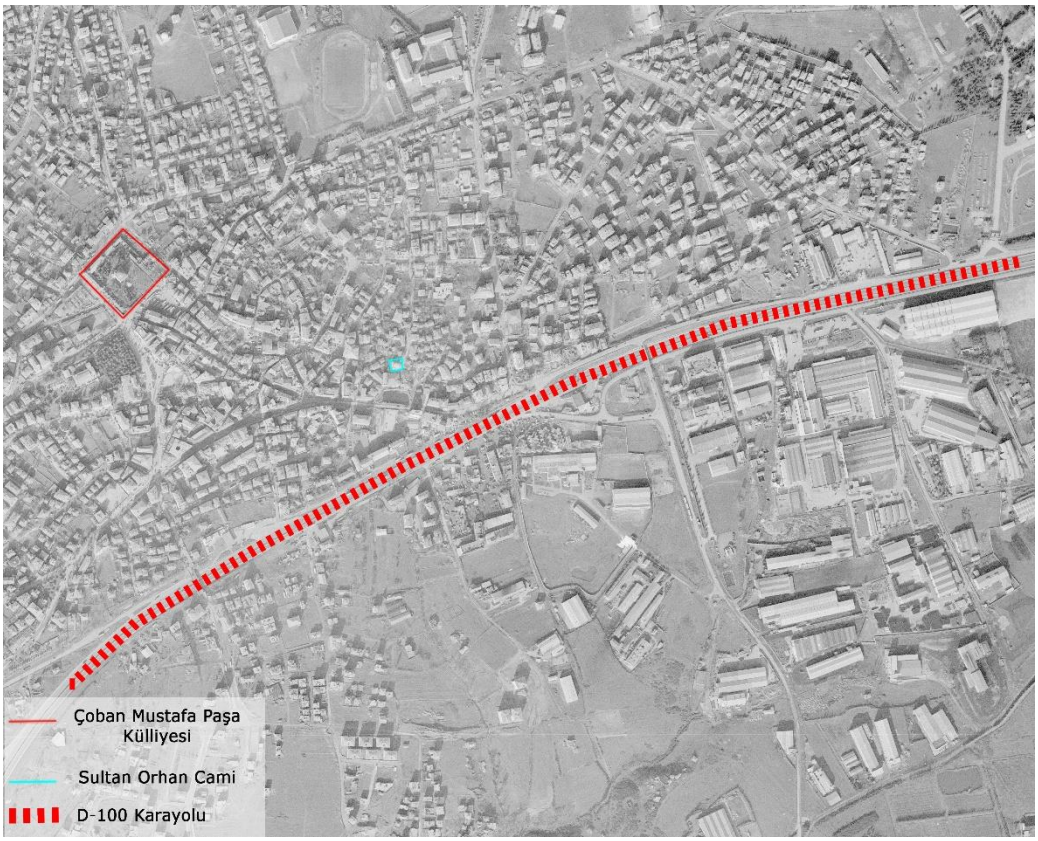
1980 yılına gelindiğinde Gebze'nin nüfus artış hızının önceki döneme oranla %64,8 arttığı ve kentleşme oranının ise %50,51 olduğu görülmektedir. 1960'larda başlayan sanayileşme faaliyetlerinin hız kesmeden devam etmesiyle Doğu illeri başta olmak üzere birçok bölgeden göç alan Gebze sosyo-ekonomik yönden de değişime uğramıştır. Artan göç ile beraberinde gelen konut ihtiyacı bölgede imar faaliyetlerini gerekli kılmıştır. Gebze'ye dair 1984 yılında Nazım İmar Planı ve 1986 Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan bu planlar ile bölgede 5-6 ve 7 katlı yapılaşmaya izin verilmiş, yeni yollar için güzergâhlar belirlenmiş ve Atatürk Caddesi gibi önemli arterlerde de yol genişletme kararları alınmıştır. Bu dönemde tarihi Kervansaray İstanbul KTVKK'nın 12.04.1985 tarih ve 1908 sayılı kararı ile tescillenmesine rağmen, 1986 yılı İmar Planı kapsamında yapının beden duvarlarına bitişik 4 kat yapılaşmaya izin verilmiştir.

1990-2000 yılları arasında sanayileşme faaliyetleri ve beraberinde bölgeye olan göç devam etmiştir. 1997 yılına gelindiğinde 1990 yılına oranla nüfusun %55,5 arttığı ve kentleşme oranının %59,39 olduğu görülmektedir. Bu durumun sebep olduğu konut sorununu çözmek ve yeni mahallelerdeki[17] belediye hizmetlerinin sağlanmasını kolaylaştırmak amacıyla 1986 yılı İmar Planı Revizyonları ile ilçedeki imar faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Bu imar faaliyetlerinin çalışma alanı sınırları içindeki etkilerini görmek amacıyla 1993 tarihli hava fotoğrafı incelendiğinde, 1940'larda yerleşimin çeperinde yer alan tarım arazilerinin tümüyle yapılaşmaya açılmış olduğu, 1986 İmar Planı ile revizyonları kapsamında yol genişletme ve açma çalışmalarının gerçekleştirildiği, merkezdeki yerleşimin çeperinde sanayi yapılarının olduğu ve E-80 karayolunun açıldığı görülmektedir (Şekil 3.76 ve Şekil 3.77).

[17] Bu konu hakkında detaylı bilgilendirme önceki başlıklarda yapılmıştır.



Şekil 3.76: Gebze, 1993 Yılı Hava Fotoğrafı.

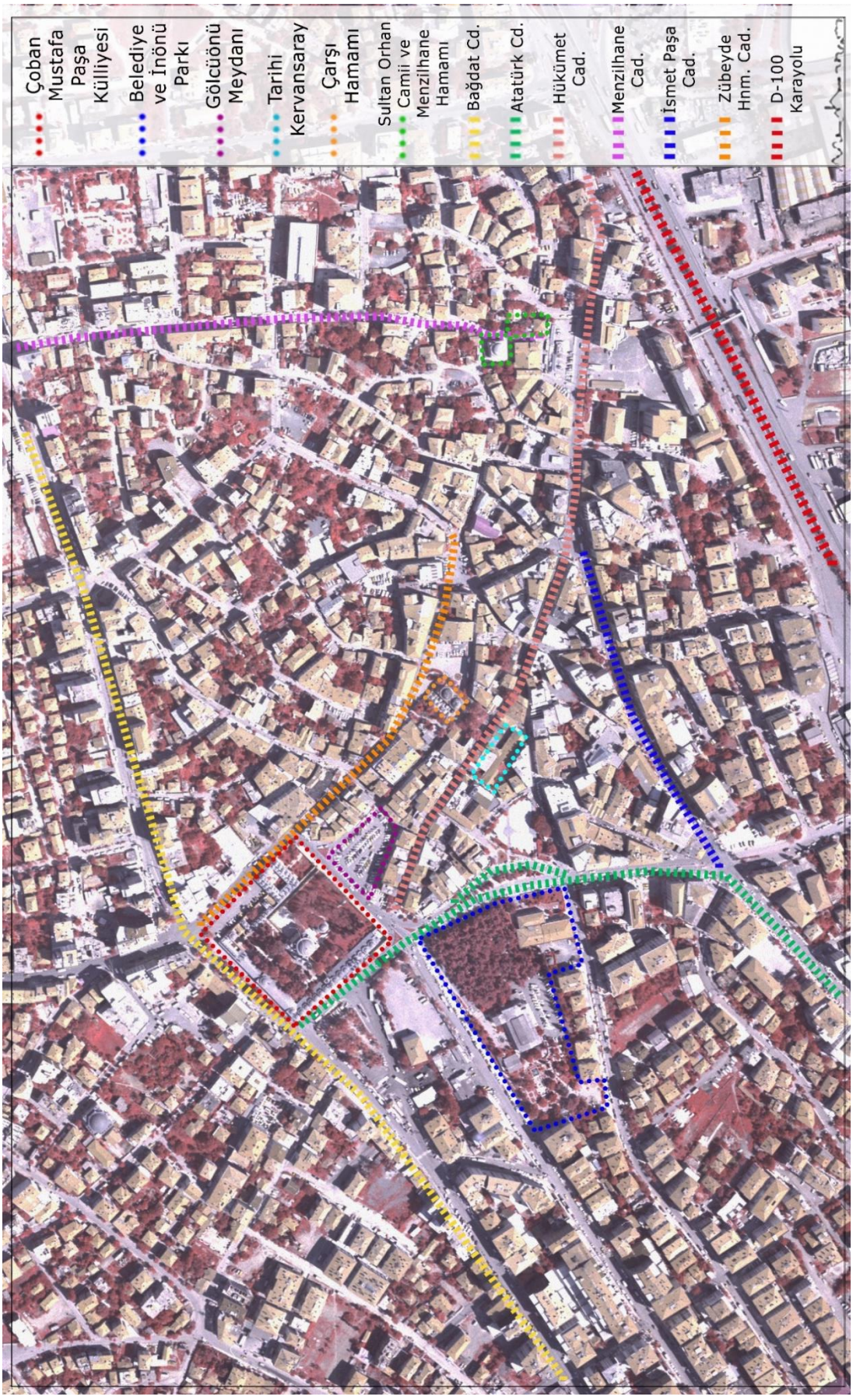


Şekil 3.77: 1993 Yılı, İlçe Merkezindeki Yerleşim Çeperinde Bulunan Sanayi Yapıları.

1990-2000 yılları arasında artan nüfus nedeniyle gerçekleştirilen imar faaliyetlerinin yanında Gebze sınırları içerisinde korumaya dair somut adımların atıldığı bir süreç başlamıştır. 1991 yılında Sultan Orhan Camii ve çevresi " Kentsel Sit Alanı" ilan edilmiş, böylece tek yapı ölçeğinden tarihi kent dokusunun bütünlüğünün gözeten bir koruma anlayışıyla müdahaleler gerçekleştirilmiştir. 1994 yılında İstanbul II Numaralı KTVKK tarafından Çoban Mustafa Paşa Külliyesi karşısındaki 2935 ada için izin verilen 7 kat imar hakkının 6 kat uygulanması kararının alınmış olması tarihi çevrenin korunması noktasında önemlidir. Bu gelişmelere ek olarak İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 15.11.1994 tarih ve 3599 tarihli kararı ile Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı için bir KAİP hazırlanması kararlaştırılmıştır. Bu kararı takiben İstanbul II Numaralı KTVKK tarafından 10.10.1995 tarih ve 3872 sayılı kararı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresi için bir KAİP, külliyeye cephe veren parseller için halihazır ve öneri siluetler ile 1/500 ölçekli mekânsal tasarım projesi hazırlanması istenmiştir.

2000 yılında Atelye70 tarafından, kurulun almış olduğu 10.10.1995 tarih ve 3872 sayılı kararına istinaden Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresine yönelik bir KAİP, külliyeye cephe veren parseller için halihazır ve öneri silüetler ile 1/500 ölçekli mekânsal tasarım projesi hazırlanmış [Atelye70, 2000], bu çalışmaları takiben İstanbul II Numaralı KTVKK'nın 20.07.2000 tarih ve 5728 sayılı kararı ile Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresi "Koruma Alanı" ilan edilmiştir.

Korumaya dair olumlu denebilecek gelişmelerin yaşandığı bu dönemde 2001 yılına ait hava fotoğrafına bakıldığında, yerleşimin çeperindeki sanayi yapılarının ve bölgedeki yapı yoğunluğunun arttığı, eski organik kent dokusunun bozulduğu ve yapı adalarının oluştuğu görülmektedir (Şekil 3.78 ve 3.79). Ayrıca bölgedeki yeşil alanların ve kamusal mekanların yetersiz oluşu da göze çarpmaktadır (Şekil 3.78). Bunlara ek olarak 1990'larda Zübeyde Hanım Caddesi'nin açılması ve Hükümet Caddesi'nin "Eski Çarşı" olarak bilinen bölümünün yayalaştırılması sonrasında Çarşı Hamamı'na bitişik yapıların da yıkıldığı görülmektedir (Şekil 3.80).



Şekil 3.78: Gebze, 2001 Yılı Hava Fotoğrafı.



Şekil 3.79: 2001 Yılı, İlçe Merkezindeki Yerleşim Çeperinde Bulunan Sanayi Yapıları.



Şekil 3.80: 2001 Yılı, Çarşı Hamamı ve Çevresi.

Bölgede gerçekleşen imar faaliyetlerinin yanında ilçe merkezinde yer alan kentsel koruma alanlarında gerçekleştirilen korumaya yönelik çalışmalar sonraki yıllarda da devam etmiş ve 2002 yılında Çaban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı için hazırlanan KAİP onaylanmıştır. Hazırlanan bu koruma planının uygulama etkinliği incelendiğinde, koruma alanları içerisinde yüksek katlı yeni yapılaşmanın önüne geçildiği ancak Çoban Mustafa Paşa Külliyesi karşısında yer alan tarihi su dolabı için öngörülen düzenlemelerin gerçekleştirilmediği ve Sultan Orhan Camii ve çevresi için alınan yayalaştırma kararının uygulanmamış olduğu görülmektedir. Ayrıca koruma alanları içerisinde bulunan tescilli sivil yapıların korunamadığı ve birçoğunun zaman içerisinde yıkıldığı görülmektedir.

2005 yılında bölgedeki sosyo-kültürel işlevi ve rekreatif düzenlemeleri arttırmak amacıyla "Gebze Kent Meydanı Tasarım Fikir Projesi Yarışması" düzenlenmiştir. Yarışma kapsamında seçilen projenin uygulama süreci 2012 yılında bitmiştir [Web 5, 2021](Şekil 3.81).

Gebze Kent Meydanı projesinin bitirilmesinin ardından, alanda yapılan incelemeler neticesinde Çarşı Hamamı ve çevresi Kocaeli KVKK'nın 21.03.2012 tarih ve 311 sayılı kararı ile Etkileme Geçiş Alanı ilan edilmiştir. Bu gelişmeyi takiben aynı yıl Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Etkileme Geçiş Bölgeleri için "*Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı*" hazırlanmıştır. 2012 yılında hazırlanmış olan plan revizyonlar geçirmiş haliyle günümüzde (2021) etkinliktedir.

2012 yılına ait "*Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı*" sınırları içerisinde gerçekleşecek yeni yapılaşmanın, bu plan ile bir bütünlük sağlaması amacıyla yine aynı yıl içerisinde "Cephe Tasarım Rehberi" hazırlanmıştır. 2012 yılı ve sonrasında koruma alanı sınırları içerisindeki yeni yapılar Cephe Tasarım Rehberi kıstaslarına uyacak şekilde projelendirilmiştir. Ancak Cephe Tasarım Rehberi kapsamında belirlenen 1-2-3 nolu çalışma alanlarında belirlenen cephe tipolojisi ve bu alanlarda giydirme cephelere izin verilmesinin tarihi dokuyla bütünlüğü bozacak uygulamalara sebebiyet vermektedir (Şekil 3.82).

2012 yılındaki bu gelişmeleri takiben 2013 yılında, K.K.V.K.K'nın 12.03.2013 tarih ve 874 sayılı kararı ile Çarşı Hamamı ile aynı parselde bulunan su sarnıcına yönelik kazı çalışmalarının yapılmasına karar verilmiştir. Aynı yıl başlayan çalışmalar neticesinde, K.K.V.K.K'nın 24.01.2017 tarih 2902 sayılı kararı ile 67 ada 1 parselde

bulunan Çarşı Hamamı ile aynı parselde yer alan “Bizans Su Sarnıcı” tescillenmiştir [K.K.V.K.K Arşivi]. Günümüzde (2021) yapıya ait restorasyon projesi hazırlanmış ve uygulama süreci başlamıştır.

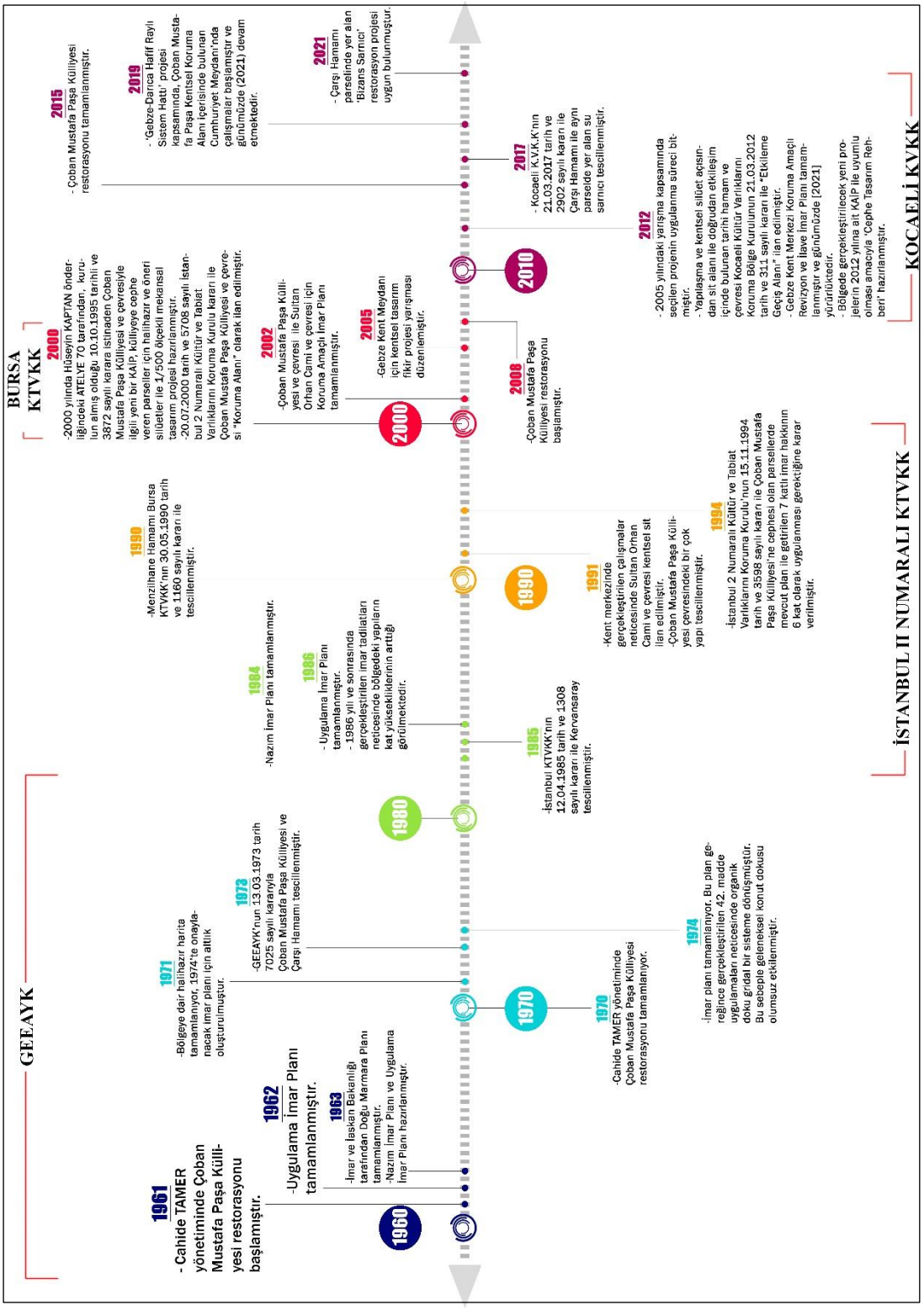
Sonuç olarak, 1960’larda başlayan sanayileşme faaliyetleri öncesinde bir zirai kasaba olan Gebze [Ertin, 1988] yıllar içerisinde gelişen sanayi ile beraberinde getirdiği göç ile kontrolsüz ve hızlı bir kentleşme sürecine girmiş, bu durumun yol açtığı sorunlar imar faaliyetleri ile çözülmeye çalışılmıştır. Ancak bu çabalar yetersiz kalmış ve hızlı gelişen yoğun bir yapılanma sonucunda Gebze ilçe merkezinde bulunan küçük bir alan eski kent dokusunu koruyabilmiştir. Ne var ki ilçe merkezinde bulunan bu kentsel koruma alanlarının Koruma Karar organlarınca alınan kararlara rağmen yeterince korunmadığı, birçok sivil mimarlık örneğinin imar faaliyetleri ve bakımsızlık nedeniyle yıllar içinde yıkıldığı görülmüştür.



Şekil 3.81: Gebze Kent Meydanı, 2018.



Şekil 3.82: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Avlusundan 2935 Nolu Parselde Bulunan Yapıların Görünüşü, 2020.

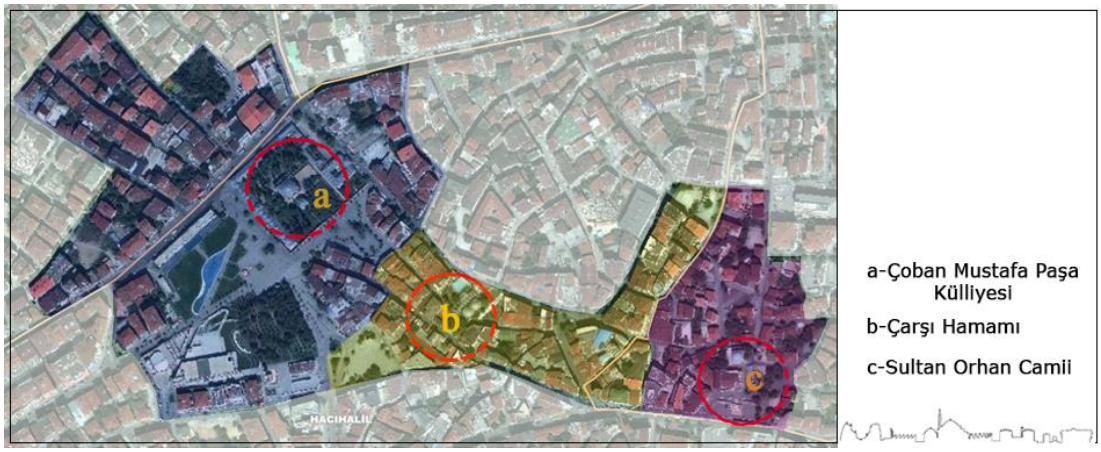


Şekil 3.83: Gebze Merkezindeki Koruma Alanlarında Gerçekleştirilen İmar ve Koruma Faaliyetleri.

4. GEBZE MERKEZİNDE YER ALAN KENTSEL KORUMA ALANLARINDAKİ TESPİTLER

Bu çalışma kapsamında, Gebze ilçe merkezinde Kültür Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından sınırları belirlenen; Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı olmak üzere üç bölgeyi kapsayan 23.47 ha.' lık bir alanda çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Gebze kent merkezinde bulunan bu üç bölgenin oluşturduğu, 42 yapı adası ve 453 parsel ele alınmıştır (Şekil 4.1).

Bu bölümde Ekim 2019 – Ekim 2021 tarihleri arasında yürütülen alan çalışması kapsamında elde edilen doluluk-boşluk, yol-yapı-yeşil alan, tarihi dönem, mevcut kullanım, özgün kullanım, kat adedi, yapı sağlamlık, korunmuşluk, tarihi değerlik ve ruhsata göre yapı grupları analizleri ve analiz verileri değerlendirilmiştir.



Şekil 4.1: Çalışma alanı sınırları.

4.1. Doku Analizleri

4.1.1. Doluluk – Boşluk Analizi

Alan ile ilgili analizde halka açık alanlar, yaya ve taşıt yolları ve yapılar ayrı lejantlarda tanımlanmıştır. Bu alanlar dışındaki bölümler boşluklar olarak tanımlanmıştır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2: Doluluk – Boşluk Analizi.

Yapılan analiz incelendiğinde yerleşimin büyük ölçüde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Sultan Orhan Camii arasında bulunan ticaret aksının yer aldığı Etkileme Geçiş Alanı'nda olduğu görülmektedir. Çalışma kapsamında değerlendirilen 453 parsel içerisinden 47 tanesinin boş olduğu ve bunlardan 14 tanesinin otopark olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Otopark olarak kullanılan parsellerden 12 tanesi Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır (Şekil 4.3). Bu durumun başlıca nedeni kentsel sit alanı içerisindeki yıkılan tescilli yapılara ait parsellerin ekonomik ve mülkiyet kaynaklı sorunlar nedeniyle boş kalmasıdır.



Şekil 4.3: Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı 87 Nolu Yapı Adası, 2021.

4.1.2. Yol – Yapı – Yeşil Alan Analizi

Yapılan analiz çalışmaları neticesinde alandaki yapı yoğunluğunun fazla ve yeşil alanların yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Alan içerisinde kamusal kullanıma açık yeşil alanlar Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Gebze Kent Meydanı sınırları içerisinde bulunmaktadır (Şekil 4.4).



Şekil 4.4: Yol – Yapı – Yeşil Alan Analizi.

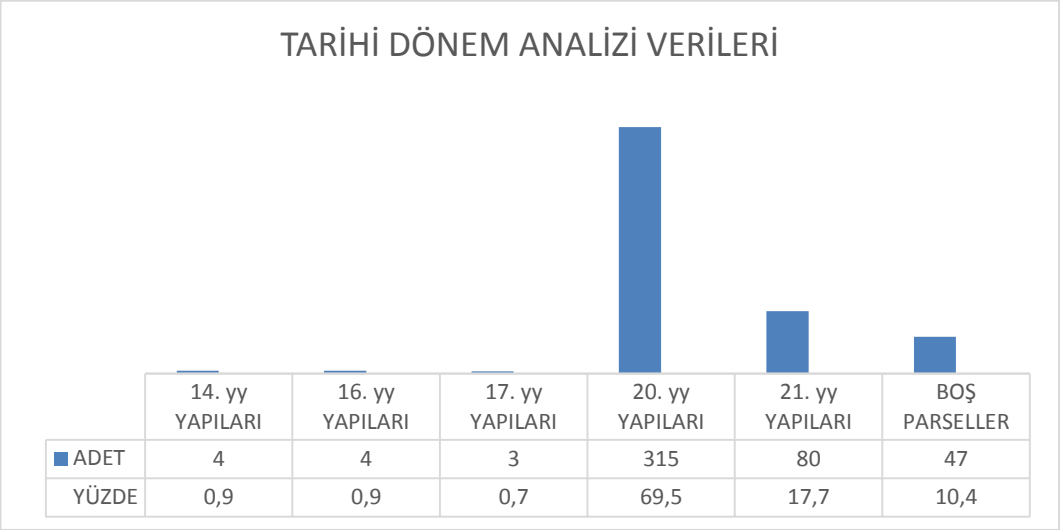
4.1.3. Tarihi Dönem Analizi

Tarihi dönem analizi kapsamında çalışma alanı çerisindeki yapılar literatür ve arşiv araştırmaları sonucunda yapıldıkları dönemlere göre incelenmiştir. Analiz verileri incelendiğinde çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan yapıları %69,5 oranında 20. yy ve %17,7 oranında 21. yy dönemi yapılarının oluşturduğu görülmektedir. Alanda yer alan 14. yy, 16. yy ve 17. yy dönemine ait eski anıtsal yapıların toplamda 11 adet ve oranının %2,5 olduğu tespit edilmiştir (Tablo 4.1 ve Şekil 4.5). Bu veriler ışığında, çalışma alanı sınırları içerisinde yerleşimin ilk dönemlerine referans olacak bir S.M.Ö olmadığı görülmektedir.

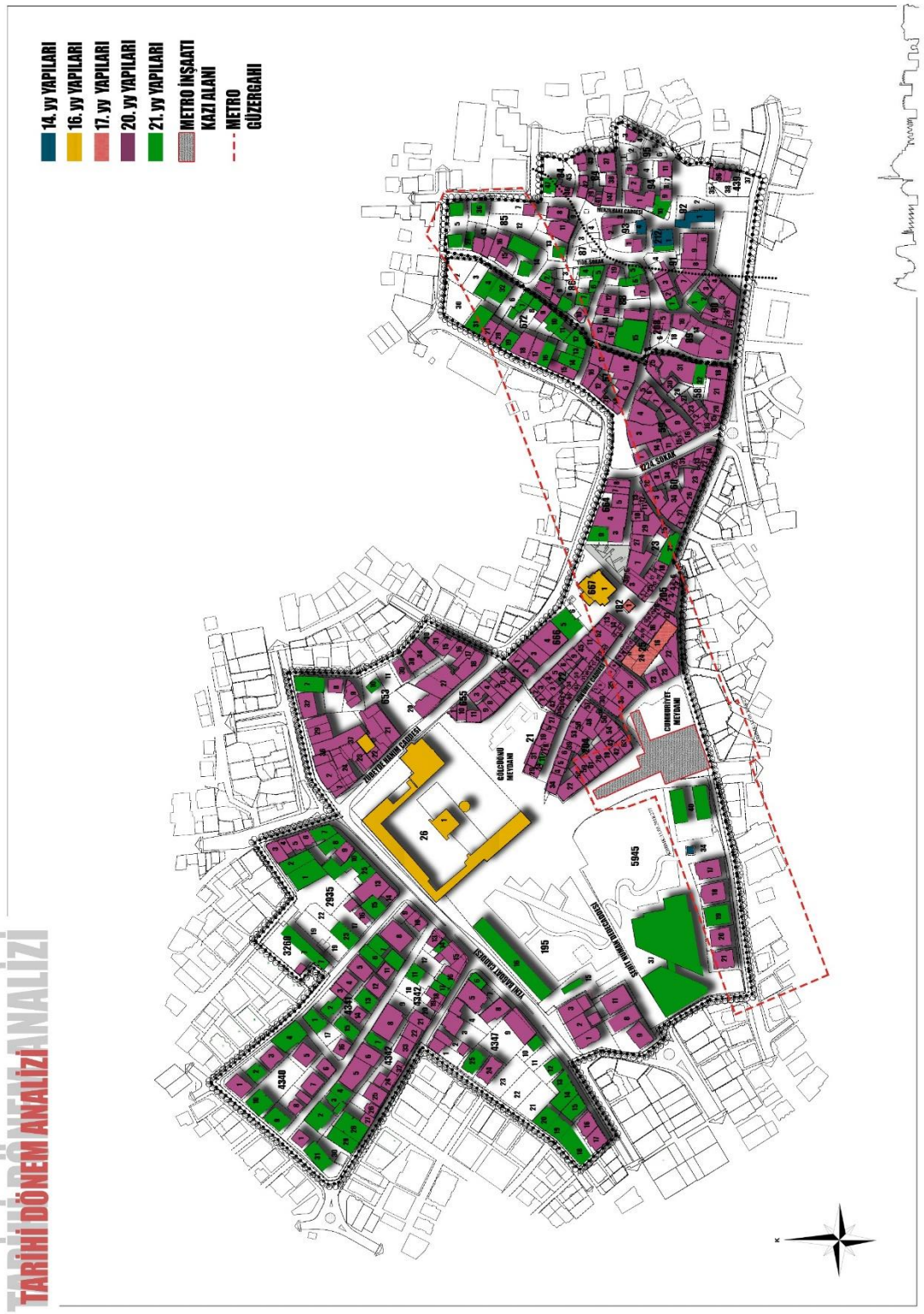
Tablo 4.1: Tarihi Dönem Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
TARİHİ DÖNEM ANALİZİ	ADET	YÜZDE
14. yy YAPILARI	4	0,9
16. yy YAPILARI	4	0,9
17. yy YAPILARI	3	0,7
20. yy YAPILARI[18]	315	69,5
21. yy YAPILARI	80	17,7
BOŞ PARSELLER	47	10,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.2: Tarihi Dönem Analizi Verileri.



[18] Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi verileri kapsamında yapıların 20. yüzyılın ikinci yarısında inşa edildiği tespit edilmiştir.



Şekil 4.5: Tarihi Dönem Analizi.

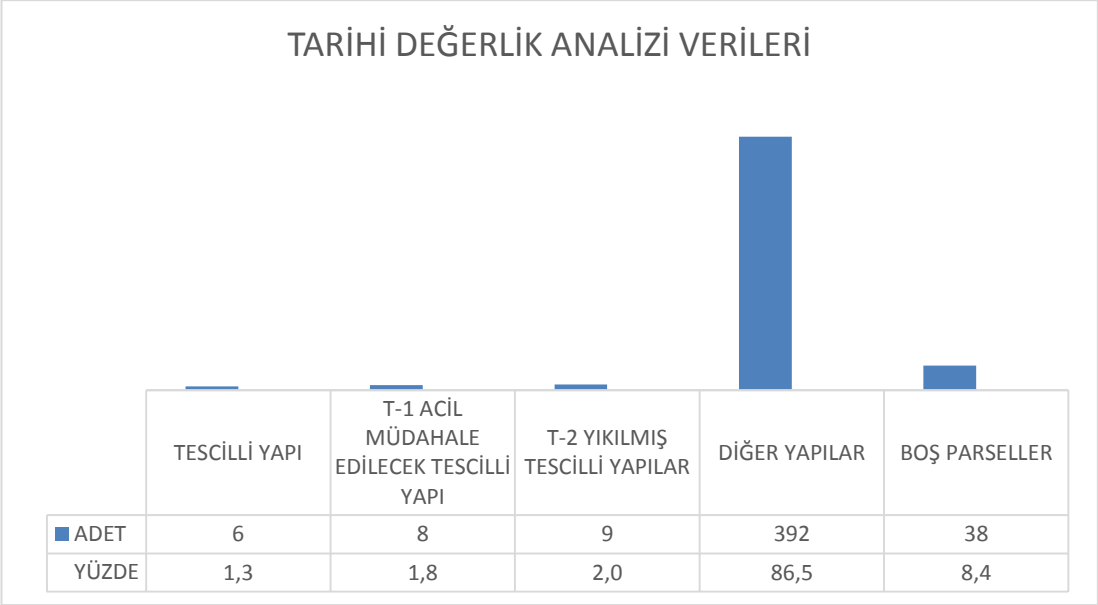
4.1.4. Tarihi Değerlik Analizi

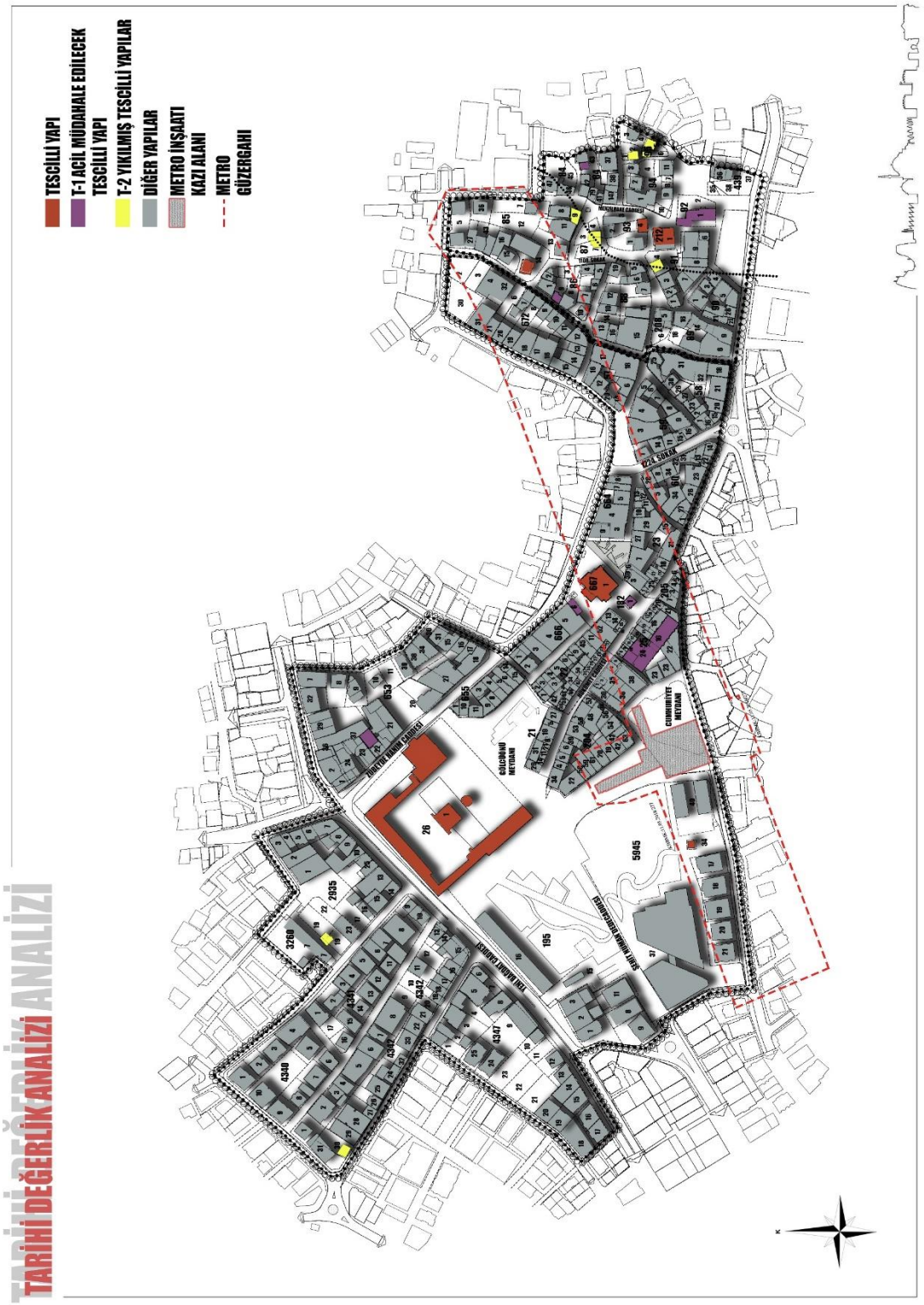
Tarihi değerlik analizi kapsamında çalışma alanı içerisinde bulunan yapılar tescil durumlarına göre incelenmiştir. Analiz verileri incelendiğinde çalışma alanı içerisinde iyi durumda bulunan tescilli yapıların %1,3'lük bir dilimi oluşturduğu ve acil müdahale edilmesi gerekenlerin %1,8 oranında olduğu görülmüştür. Çalışma alanı sınırları içerisinde bulunan 9 adet tescilli yapının yıkıldığı ve bu yapıların %2 oranında olduğu belirlenmiş, "diğer yapı" kapsamında değerlendirilen yapıların ise %86,5'lik bir bölümü oluşturduğu saptanmıştır (Tablo 4.3 ve Şekil 4.6).

Tablo 4.3: Tarihi Değerlik Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
TARİHİ DEĞERLİK ANALİZİ	ADET	YÜZDE
TESCİLLİ YAPI	6	1,3
T-1 ACİL MÜDAHALE EDİLECEK TESCİLLİ YAPI	8	1,8
T-2 YIKILMIŞ TESCİLLİ YAPILAR	9	2,0
DİĞER YAPILAR	392	86,5
BOŞ PARSELLER	38	8,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.4: Tarihi Değerlik Analizi Verileri.





Şekil 4.6: Tarihi Değerlik Analizi.

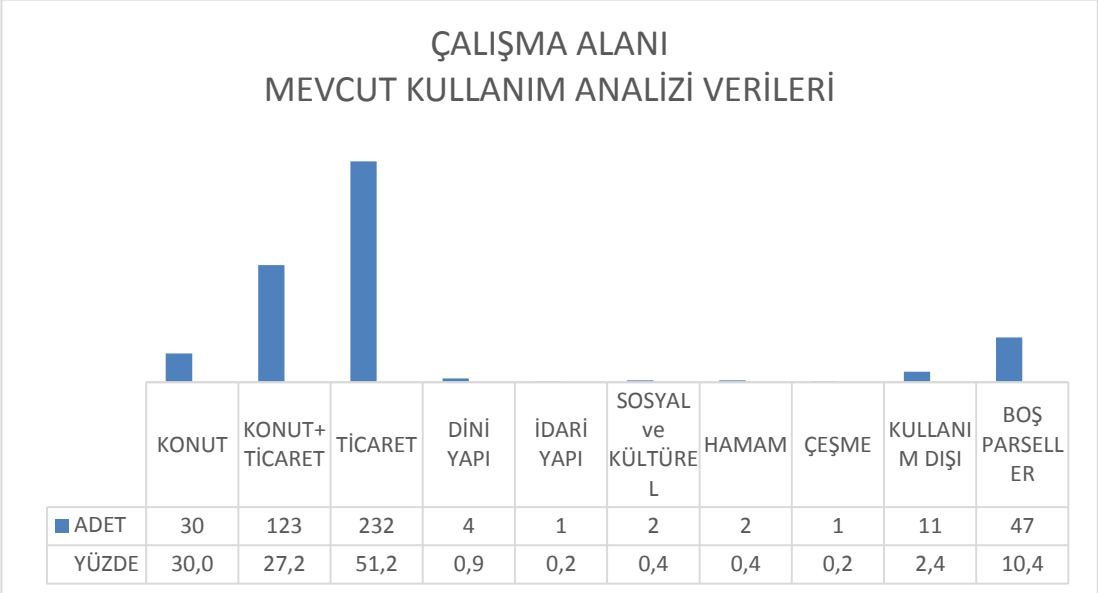
4.1.5. Mevcut Kullanım Analizi

Yapılan analiz çalışması kapsamında alanda yer alan yapılar mevcut işlevleri açısından incelenmiştir. Elde edilen verilere göre çalışma sınırları içerisinde bulunan yapıların %51,2'sinin ticaret ve %27,2'sinin ise konut + ticaret işlevine sahip olduğu görülmüştür. Buna karşın çalışma alanı sınırları içerisinde konut işlevi olan yapıların ise %30 oranında olduğu saptanmıştır. Alan içerisinde sosyal ve kültürel işlev sahibi yapılar ise yalnızca %0,4'lük bir dilimi oluşturmaktadır (Tablo 4.5 ve Şekil 4.7).

Tablo 4.5: Mevcut Kullanım Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
MEVCUT KULLANIM ANALİZİ	ADET	YÜZDE
KONUT	30	30,0
KONUT+TİCARET	123	27,2
TİCARET	232	51,2
DİNİ YAPI	4	0,9
İDARİ YAPI	1	0,2
SOSYAL ve KÜLTÜREL	2	0,4
HAMAM	2	0,4
ÇEŞME	1	0,2
KULLANIM DIŞI	11	2,4
BOŞ PARSELLER	47	10,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.6: Mevcut Kullanım Analizi Verileri.





Şekil 4.7: Mevcut Kullanım Analizi.

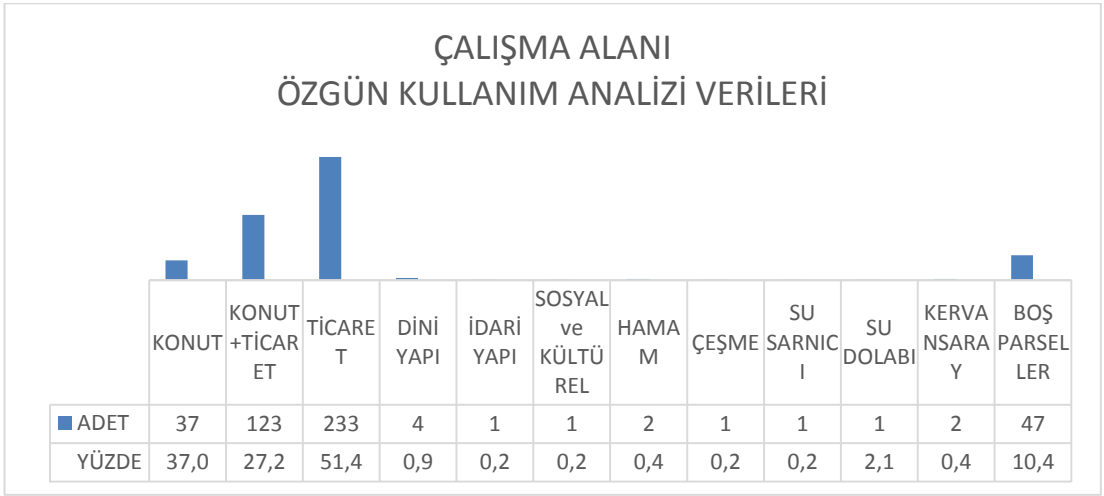
4.1.6. Özgün Kullanım Analizi

Özgün kullanım analizi kapsamında çalışma alanı içerisindeki yapılar özgün işlevleri açısından incelenmiştir. Analiz verileri incelendiğinde çalışma alanı içerisindeki yapıların özgün işlevlerinin %51, 4 oranında ticaret ve %27,2 oranında konut + ticaret olduğu görülmüştür. Alan sınırları içerisinde özgün işlevi konut olan yapıların ise %37 oranında olduğu görülmektedir (Tablo 4.7 ve Şekil 4.8). Mevcut kullanım analizi verilerinde alan içerisindeki konut işlevli yapıların oranı %30'dur.

Tablo 4.7: Özgün Kullanım Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
ÖZGÜN KULLANIM ANALİZİ	ADET	YÜZDE
KONUT	37	37,0
KONUT+TİCARET	123	27,2
TİCARET	233	51,4
DİNİ YAPI	4	0,9
İDARİ YAPI	1	0,2
SOSYAL ve KÜLTÜREL	1	0,2
HAMAM	2	0,4
ÇEŞME	1	0,2
SU SARNICI	1	0,2
SU DOLABI	1	2,1
KERVANSARAY	2	0,4
BOŞ PARSELLER	47	10,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.8: Özgün Kullanım Analizi Veriler.





Şekil 4.8: Özgün Kullanım Analizi.

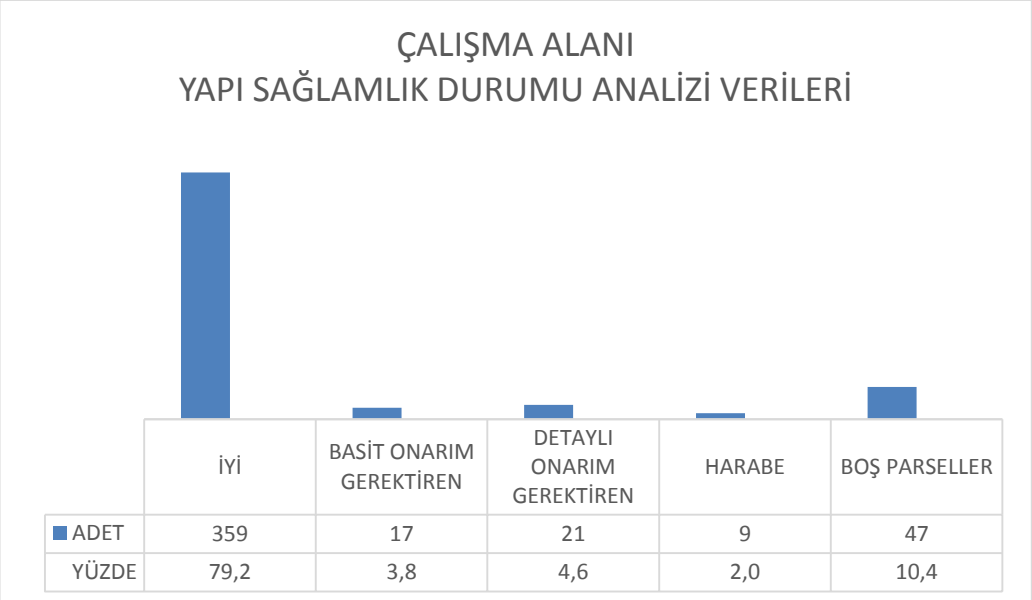
4.1.7. Yapı Sağlamlık Analizi

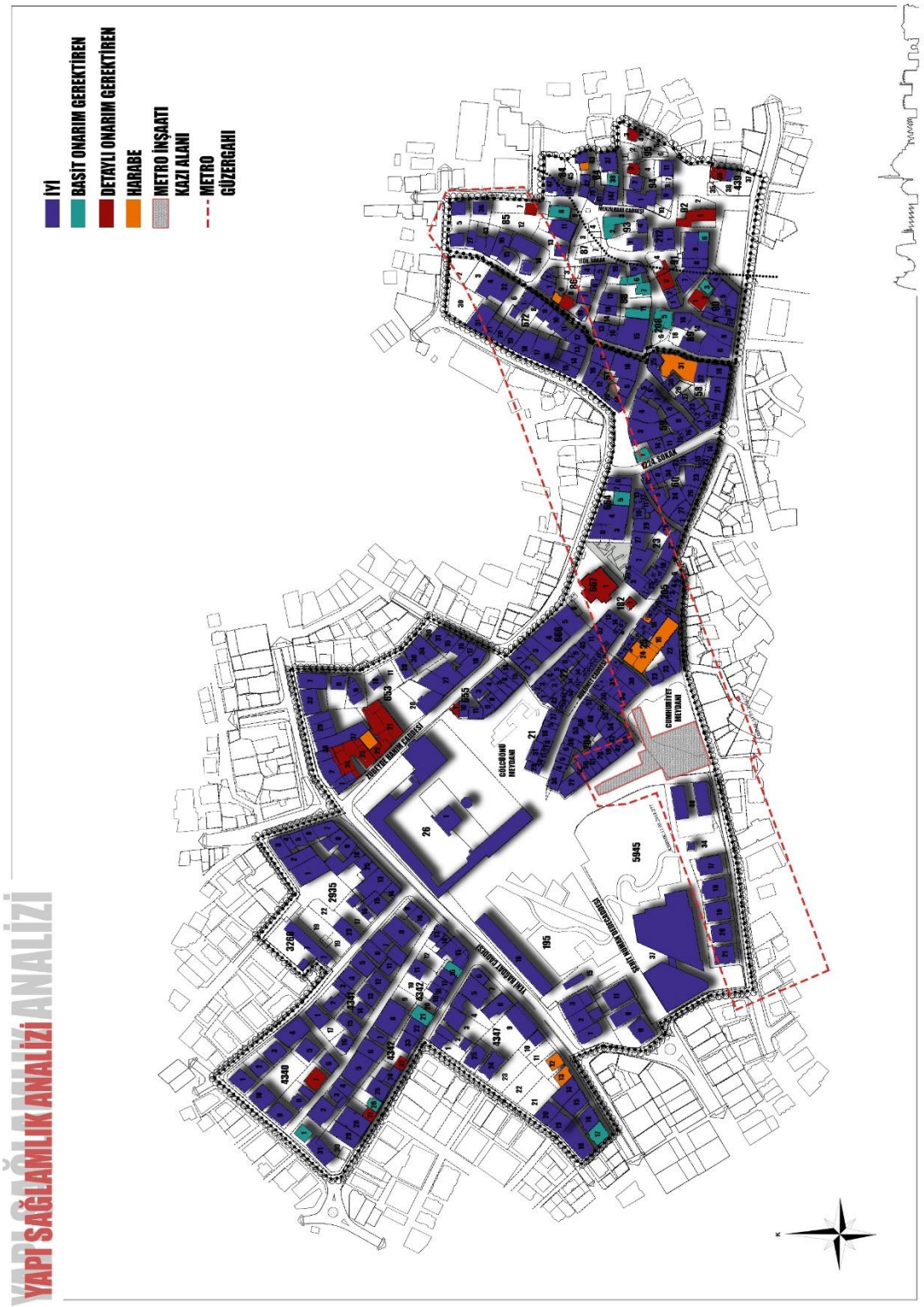
Yapı sağlamlık analizi kapsamında çalışma alanı içerisindeki yapılar kütle ve cephe yönünden incelenmiş, elde edilen veriler strüktürel açıdan değerlendirmiştir. Analiz verileri incelendiğine alan içerisindeki yapıların %79,2'sinin iyi durumda olduğu, %3,8'nin basit düzeyde ve %4,6'sının detaylı olarak onarılması gerektiği görülmektedir. Alanda bulunan yapıların %2 ise harabe durumdadır (Tablo 4.9 ve Şekil 4.9).

Tablo 4.9: Yapı Sağlamlık Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
YAPI SAĞLAMLIK ANALİZİ	ADET	YÜZDE
İYİ	359	79,2
BASİT ONARIM GEREKTİREN	17	3,8
DETAYLI ONARIM GEREKTİREN	21	4,6
HARABE	9	2,0
BOŞ PARSELLER	47	10,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.10: Yapı Sağlamlık Analizi Verileri.





Şekil 4.9: Yapı Sağlamlık Analizi.

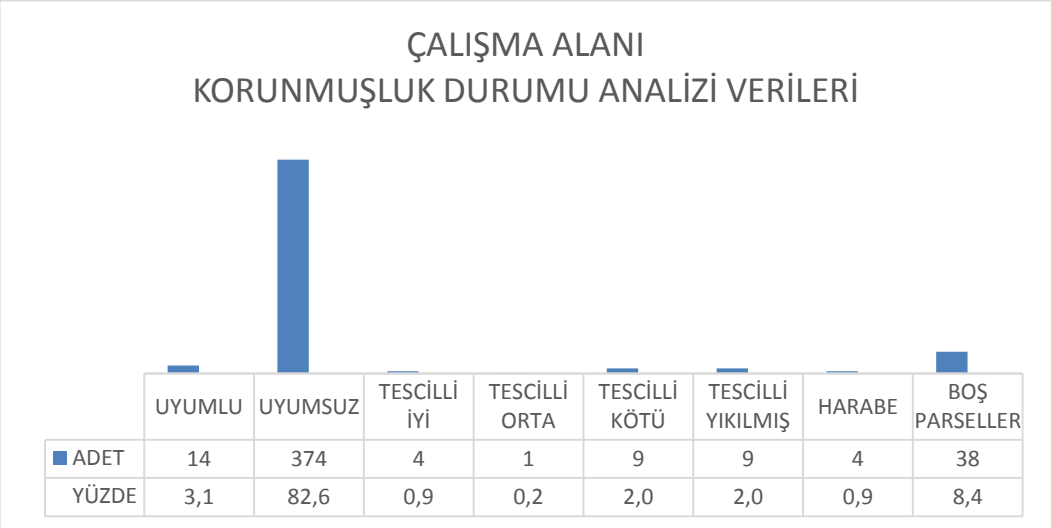
4.1.8. Korunmuşluk Durumu Analizi

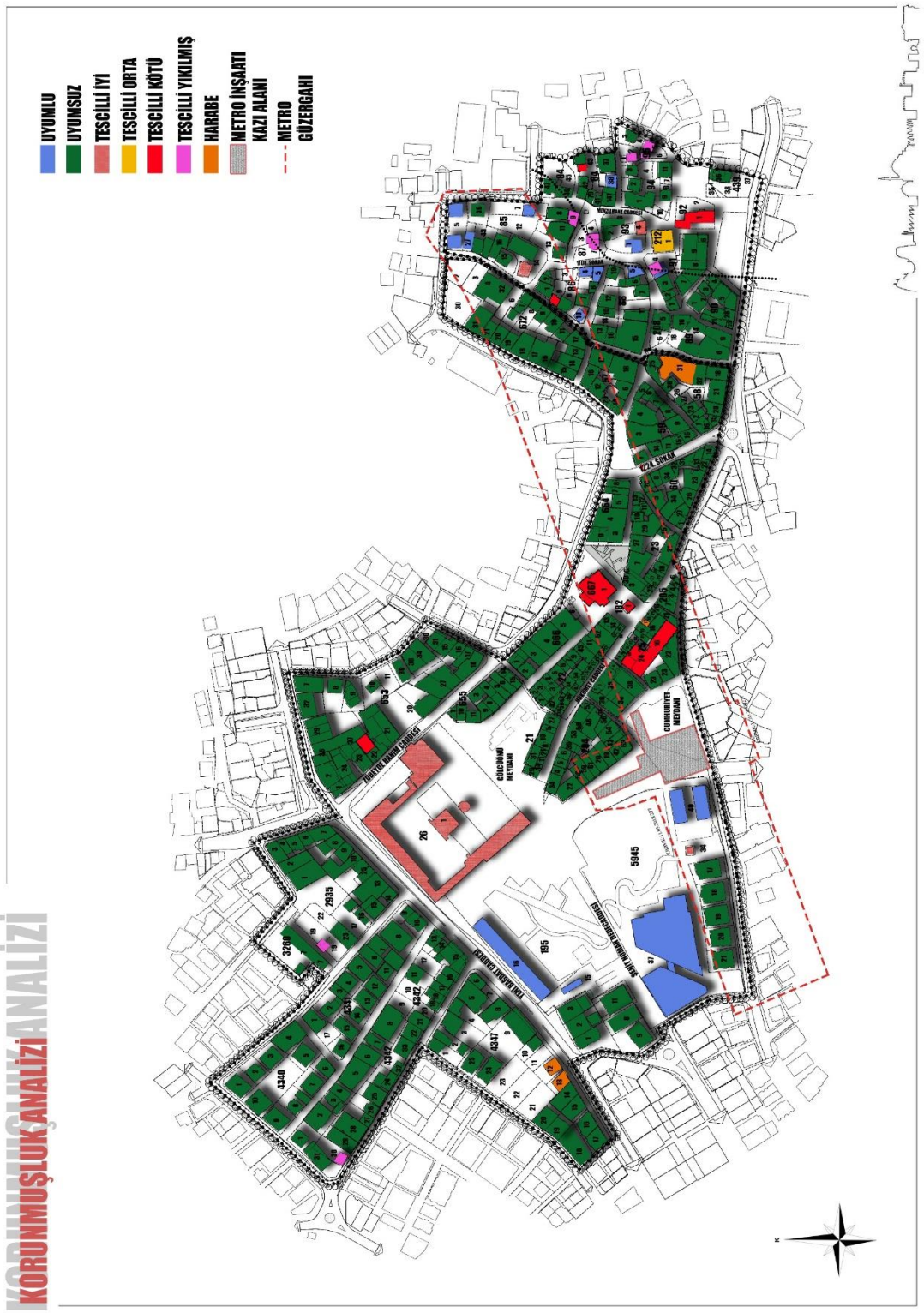
Korunmuşluk durumu analizi kapsamında alanda bulunan tescilli yapıların korunma durumları ile mevcut yapıların biçim ve gabari yönünden tarihi yapılarla uyumlu olup olmadığı incelenmiştir. Elde edilen veriler incelendiğinde çalışma alanı içerisindeki yapıların % 82,6'sının uyumsuz olduğu ve iyi durumda olan tescilli yapıların ise %0,9'luk bir dilimi oluşturduğu görülmektedir. Çalışma alanında bulunan yapıların sadece %3,1'i tarihi yapılarla biçim ve gabari yönünden uyumluyken, tescilli yapıların büyük bir kısmının kötü durumda olduğu ve alandaki yapıların %2'sini oluşturdukları görülmektedir (Tablo 4.11 ve Şekil 4.10).

Tablo 4.11: Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
KORUNMUŞLUK DURUMU ANALİZİ	ADET	YÜZDE
UYUMLU	14	3,1
UYUMSUZ	374	82,6
TESCİLLİ İYİ	4	0,9
TESCİLLİ ORTA	1	0,2
TESCİLLİ KÖTÜ	9	2,0
TESCİLLİ YIKILMIŞ	9	2,0
HARABE	4	0,9
BOŞ PARSELLER	38	8,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.12: Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri.

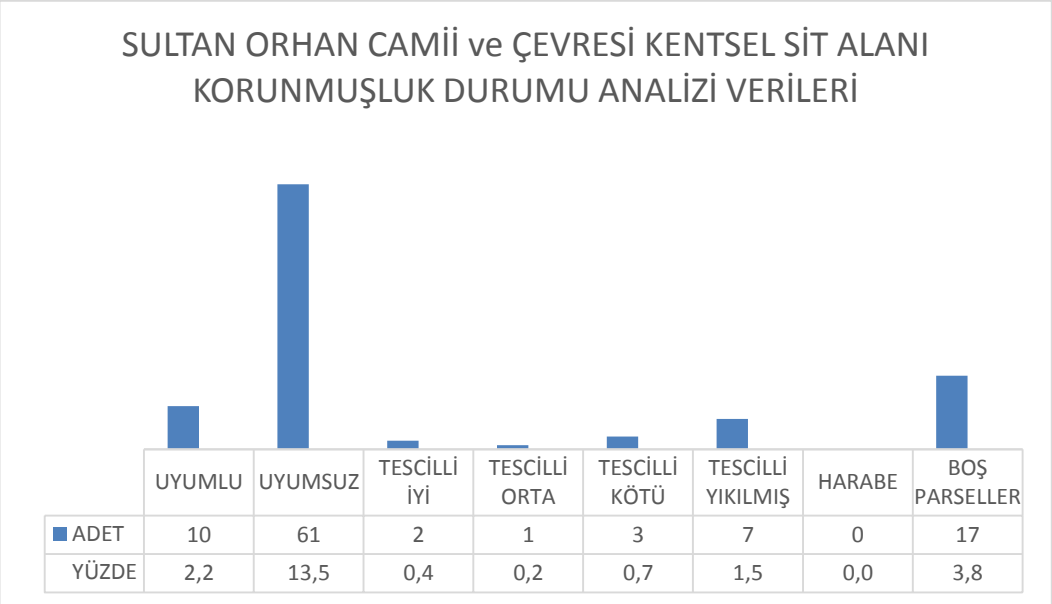




Şekil 4.10: Korunmuşluk Durumu Analizi.

Korunmuşluk durumu analiz verileri çalışma alanı içerisindeki koruma alanları özelinde incelendiğinde ise, tarihi yapılarla ile uyumlu olan %3,1 oranındaki yapıların %2,2'nin Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı içerisinde olduğu görülmektedir. Etkileme Geçiş Alanı içerisinde uyumlu yapının yer almadığı, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı içerisinde ise bu oranın %0,9 olduğu görülmektedir (Tablo 4.13, Tablo 4.14 ve Tablo 4.15). Bu durumun başlıca nedeni Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı içerisindeki yeni yapılaşmanın Cephe Tasarım Rehberi kapsamında belirlenen cephe tipolojisine göre gerçekleştirilmesi ile alan içerisinde biçim ve gabari açısından tarihi yapılar ile uyum sağlanmış olmasıdır.

Tablo 4.13: Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı.

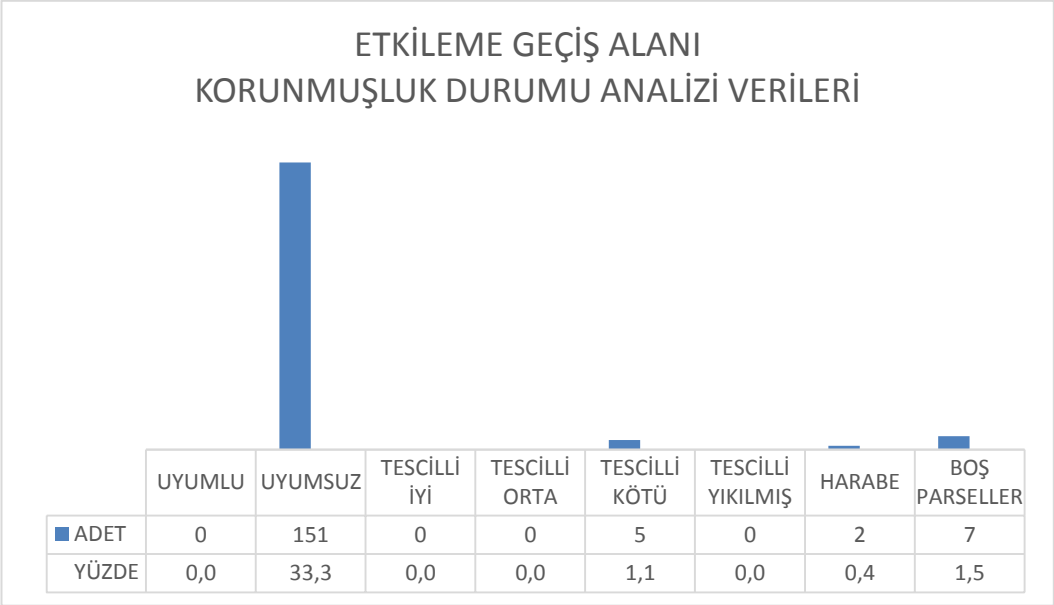


	UYUMLU	UYUMSUZ	TESCİLLİ İYİ	TESCİLLİ ORTA	TESCİLLİ KÖTÜ	TESCİLLİ YIKILMIŞ	HARABE	BOŞ PARSELLER
ADET	10	61	2	1	3	7	0	17
YÜZDE	2,2	13,5	0,4	0,2	0,7	1,5	0,0	3,8

Etkileme Geçiş Alanı ve Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı içerisindeki yapılaşmanın büyük oranda[19] 2012 tarihli Cephe Tasarım Rehberi uygulamaları öncesinde tamamlanmış olması ve Cephe Tasarım Rehberi kapsamında bu alanlar için belirlenen cephe tipolojilerinin mevcut uyumsuz yapılaşmaya göre belirlenmesi bu alanlardaki uyumlu yapı oranını olumsuz etkilemiştir (Şekil 4.11).

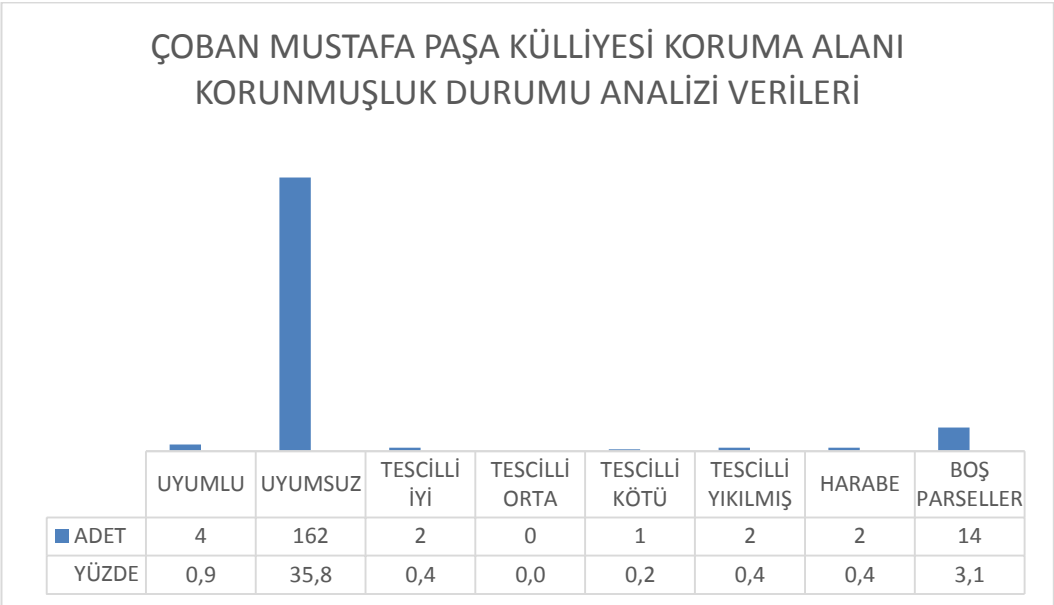
[19] Çalışma alanı içerisinde gerçekleştirilen Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi verileri kapsamında bu değerlendirme yapılmıştır. Detaylı bilgilendirme Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi başlığında yapılmıştır.

Tablo 4.14: Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri, Etkileme Geçiş Alanı.



	UYUMLU	UYUMSUZ	TESCİLLİ İYİ	TESCİLLİ ORTA	TESCİLLİ KÖTÜ	TESCİLLİ YIKILMIŞ	HARABE	BOŞ PARSELLER
ADET	0	151	0	0	5	0	2	7
YÜZDE	0,0	33,3	0,0	0,0	1,1	0,0	0,4	1,5

Tablo 4.15: Korunmuşluk Durumu Analizi Verileri,
Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı.



	UYUMLU	UYUMSUZ	TESCİLLİ İYİ	TESCİLLİ ORTA	TESCİLLİ KÖTÜ	TESCİLLİ YIKILMIŞ	HARABE	BOŞ PARSELLER
ADET	4	162	2	0	1	2	2	14
YÜZDE	0,9	35,8	0,4	0,0	0,2	0,4	0,4	3,1



Şekil 4.11: Cephe Tasarım Rehberi Kapsamında Malzeme ve Renk Kullanımına Yönelik Örnek Cephe, Sol Yanda Çarşı Hamamı ve Sağ Yanda Tarihi Çeşme.

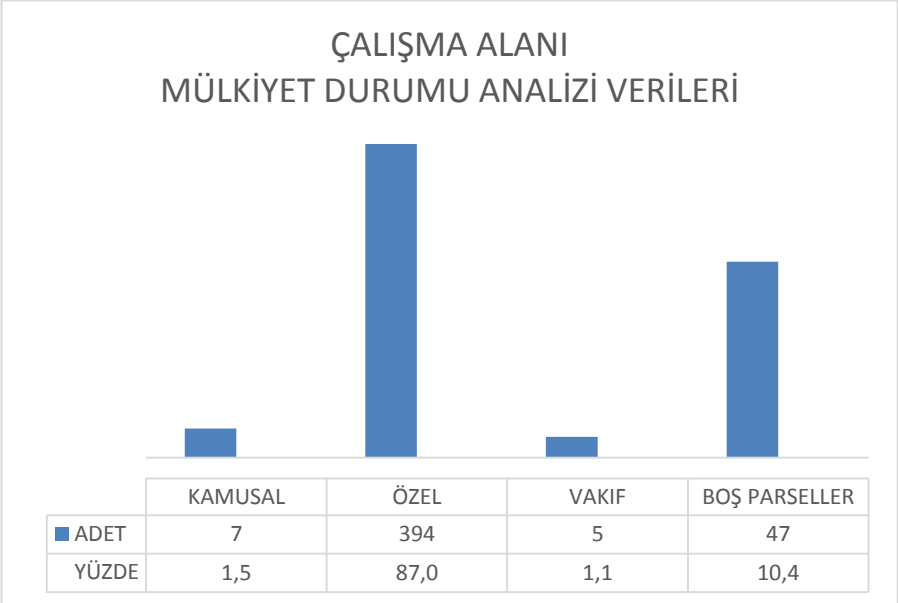
4.1.9. Mülkiyet Durumu Analizi

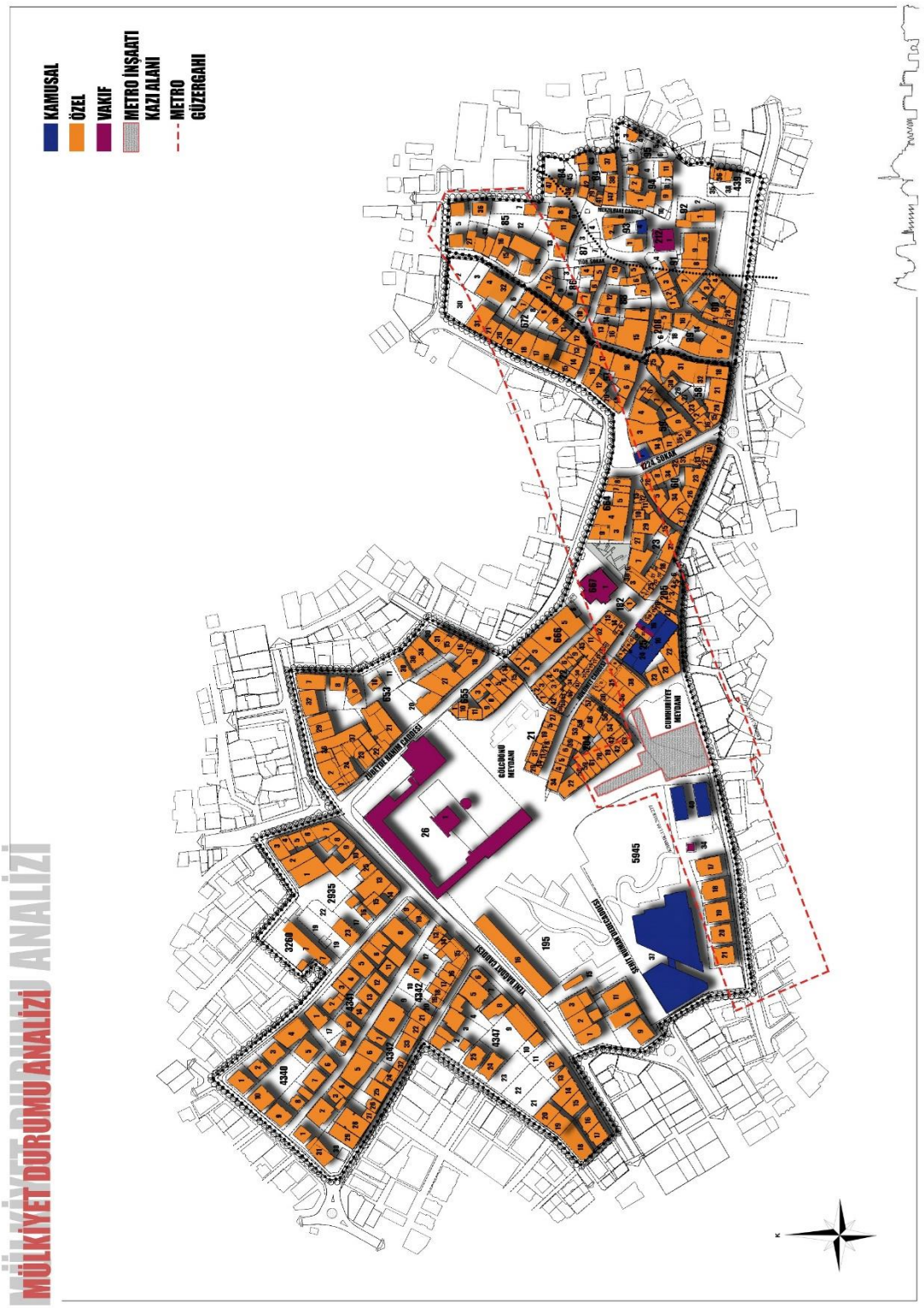
Mülkiyet durumu analizi verileri incelendiğinde çalışma alanı sınırları içerisinde bulunan yapıların % 87 oranında özel, % 1,5 oranında kamu ve %1,1 oranında vakıf mülkiyetinde olduğu görülmektedir (Tablo 4.16 ve Şekil 4.12). Bu durum alan içerisindeki tescilli yapıların restorasyon ve rekonstrüksiyon süreçlerinin ekonomik nedenlerle olumsuz etkilenmesine neden olmaktadır. Proje ve uygulama maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle gerçekleştirilen keyfi tadilat tamirat işlemleri ve özel mülk olduğu için müdahale edilemeyen KAİP öncesinde inşa edilmiş uyumsuz yapı stoku koruma sorunlarına sebebiyet vermektedir.

Tablo 4.16: Mülkiyet Durumu Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
MÜLKİYET DURUMU ANALİZİ	ADET	YÜZDE
KAMUSAL	7	1,5
ÖZEL	394	87,0
VAKIF	5	1,1
BOŞ PARSELLER	47	10,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.17: Mülkiyet Durumu Analizi Verileri.





Şekil 4.12: Mülkiyet Durumu Analizi.

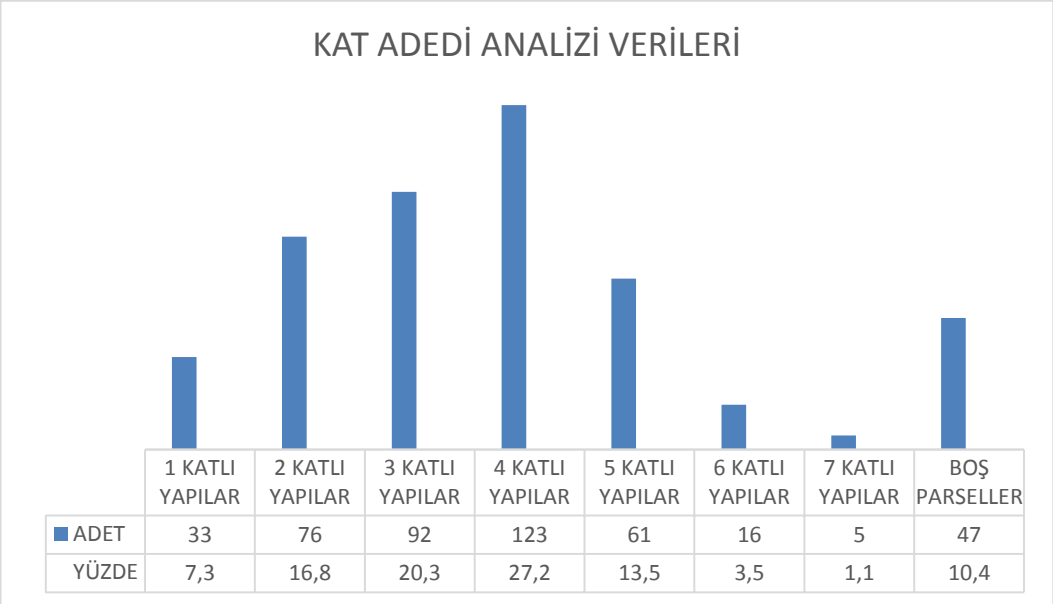
4.1.10. Kat Adedi Analizi

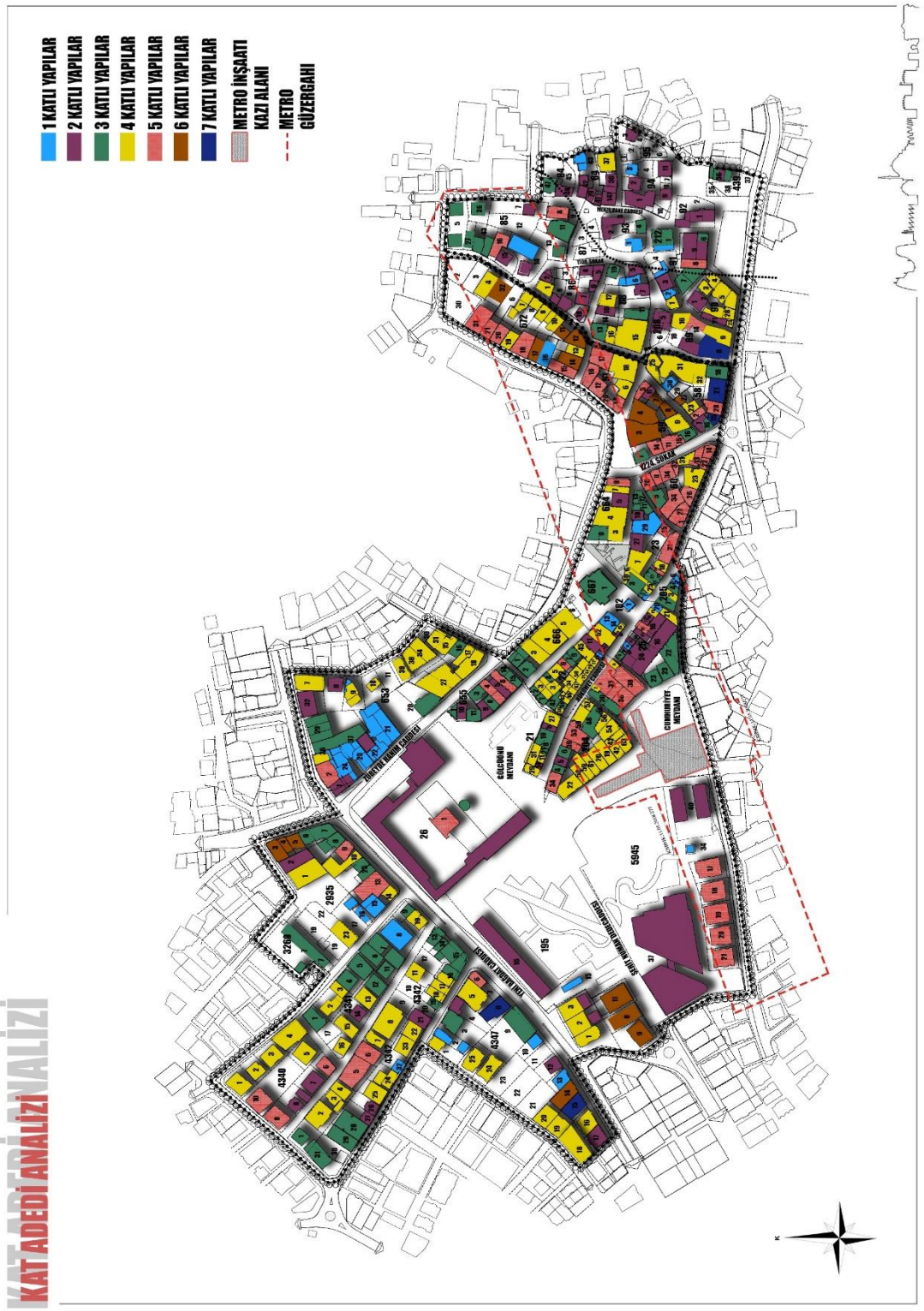
Kat adedi analizi verileri incelendiğinde çalışma alanı içerisinde %27,2 oranla 4 katlı yapıların baskın olduğu ancak 5-6 ve 7 katlı yapıların da bulunduğu görülmektedir (Tablo 4.18). Alan içerisindeki yüksek katlı yapıların Bağdat Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi ve Hükümet Caddesi gibi ana arterlere cephe veren parsellerde yer aldığı görülmüştür (Şekil 4.13).

Tablo 4.18: Kat Adedi Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
KAT ADEDİ ANALİZİ	ADET	YÜZDE
1 KATLI YAPILAR	33	7,3
2 KATLI YAPILAR	76	16,8
3 KATLI YAPILAR	92	20,3
4 KATLI YAPILAR	123	27,2
5 KATLI YAPILAR	61	13,5
6 KATLI YAPILAR	16	3,5
7 KATLI YAPILAR	5	1,1
BOŞ PARSELLER	47	10,4
TOPLAM	453	

Tablo 4.19: Kat Adedi Analizi Verileri.

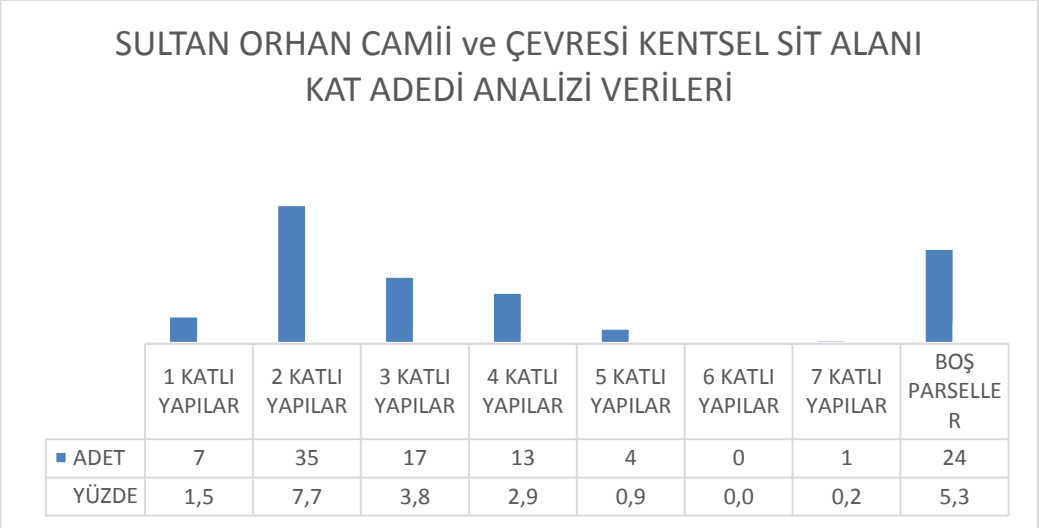




Şekil 4.13: Kat Adedi Analizi.

Kat adedi analizi verileri çalışma alanı içerisinde yer alan koruma alanları özelinde incelendiğinde Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı'nda %7,7 oranla 2 katlı yapıların baskın olduğu ve genel profili 2-3-4 katlı yapıların oluşturduğu görülmektedir (Tablo 4.20 ve Şekil 4.14). Buna karşın kentsel sit alanı içerisinde 5 ve 7 katlı yapıların da olduğu belirlenmiştir.

Tablo 4.20: Kat Adedi Analizi Verileri, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı.



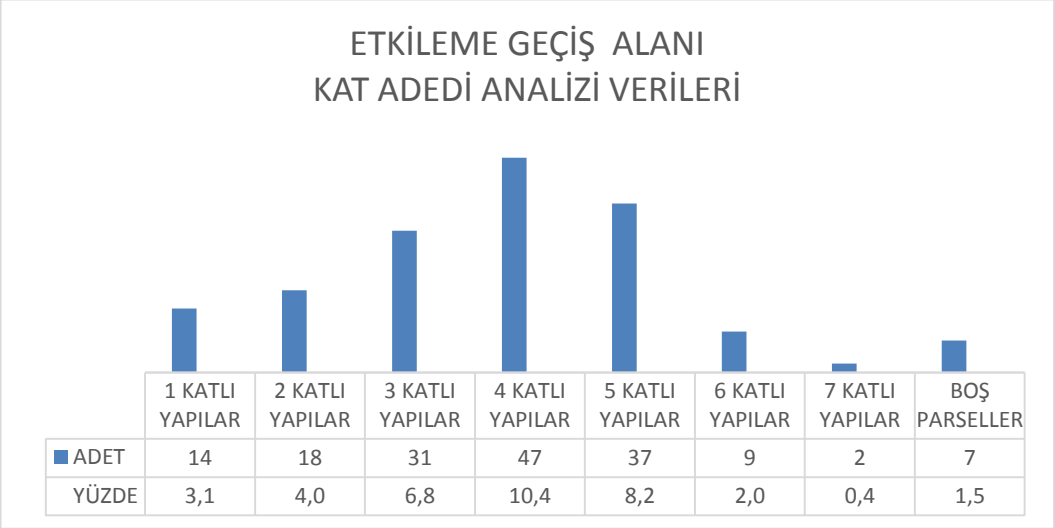
	1 KATLI YAPILAR	2 KATLI YAPILAR	3 KATLI YAPILAR	4 KATLI YAPILAR	5 KATLI YAPILAR	6 KATLI YAPILAR	7 KATLI YAPILAR	BOŞ PARSELLER
ADET	7	35	17	13	4	0	1	24
YÜZDE	1,5	7,7	3,8	2,9	0,9	0,0	0,2	5,3



Şekil 4.14: Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, 87 Nolu Yapı Adasından 88 ve 86 Nolu Yapı Adalarına Bakış, 2021.

Etkileme Geçiş Alanı kapsamında veriler incelendiğinde ise %10,4 oranla 4 katlı yapıların baskın olduğu ve genel profili 3-4-5 katlı yapıların oluşturduğu görülmektedir. Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı ile kıyaslandığında ise 5-6 ve 7 katlı yapılaşmanın bu alanda daha fazla olduğu görülmektedir. Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı'ndaki 5 katlı yapılar %0,9'luk bir dilimi oluştururken bu oran Etkileme Geçiş Alanı içerisinde %8,2'dir (Tablo 4.21 ve Şekil 4.15).

Tablo 4.21: Kat Adedi Analizi Verileri, Etkileme Geçiş Alanı.



	1 KATLI YAPILAR	2 KATLI YAPILAR	3 KATLI YAPILAR	4 KATLI YAPILAR	5 KATLI YAPILAR	6 KATLI YAPILAR	7 KATLI YAPILAR	BOŞ PARSELLER
ADET	14	18	31	47	37	9	2	7
YÜZDE	3,1	4,0	6,8	10,4	8,2	2,0	0,4	1,5



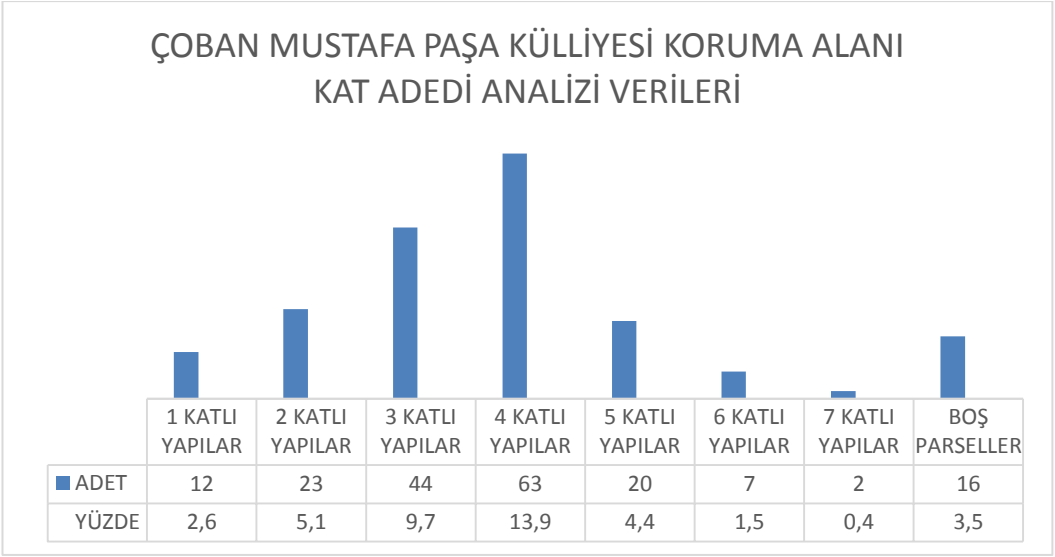
Şekil 4.15: Etkileme Geçiş Alanı, Hükümet Caddesi (Eski Çarşı), 2021.

Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı kapsamında veriler incelendiğinde % 13,9 oranla 4 katlı yapıların baskın olduğu ve genel profili 2-3-4 katlı yapıların oluşturduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.16). Etkileme Geçiş Alanı ile kıyaslandığında ise 5 ve 6 katlı yapıların daha az olduğu, 7 katlı yapıların ise %0,4 oranla aynı sayıda olduğu görülmektedir (Tablo 4.22).

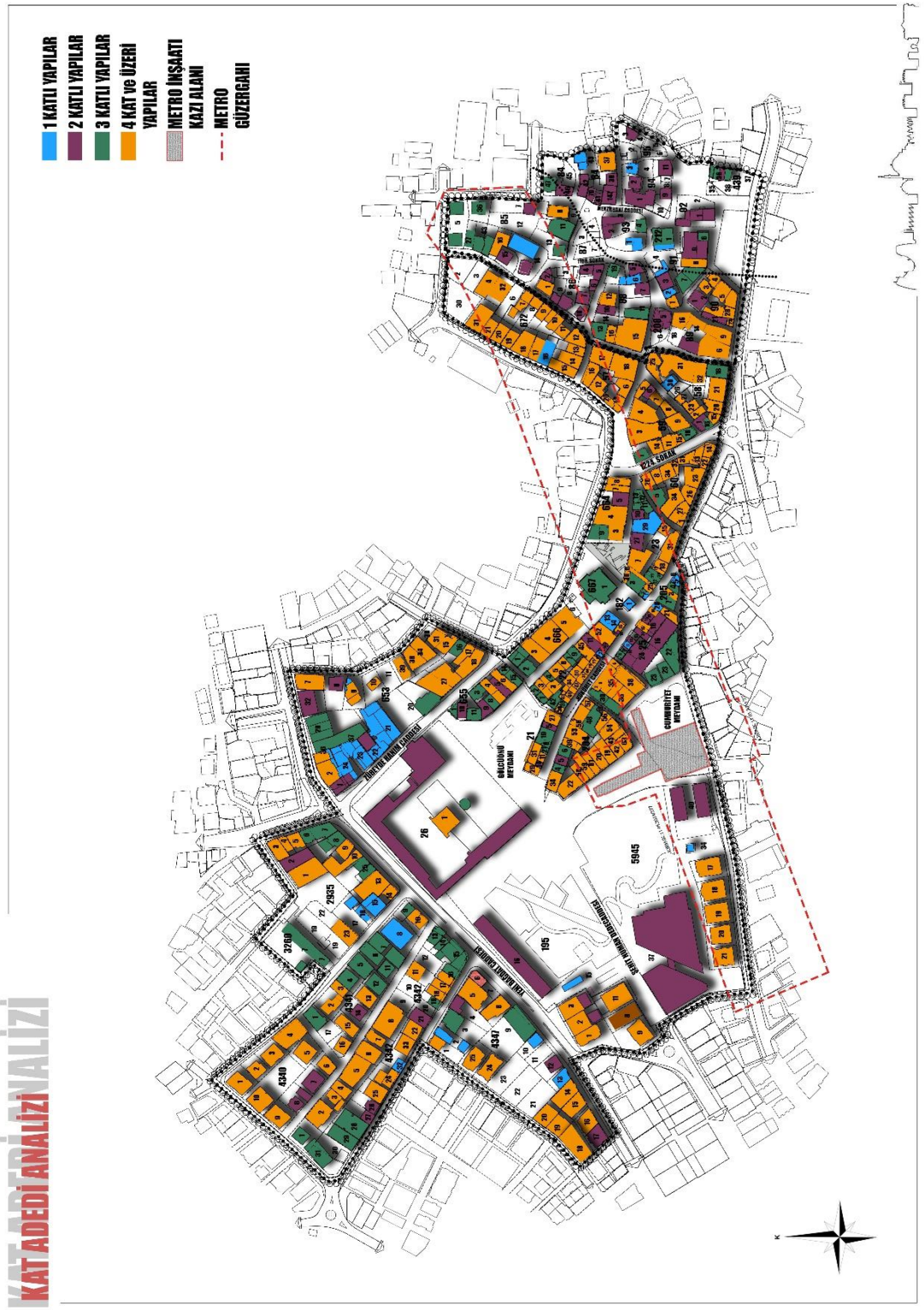


Şekil 4.16: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı, Gebze Kent Meydanı, 2019

Tablo 4.22: Kat Adedi Analizi Verileri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı.



	1 KATLI YAPILAR	2 KATLI YAPILAR	3 KATLI YAPILAR	4 KATLI YAPILAR	5 KATLI YAPILAR	6 KATLI YAPILAR	7 KATLI YAPILAR	BOŞ PARSELLER
ADET	12	23	44	63	20	7	2	16
YÜZDE	2,6	5,1	9,7	13,9	4,4	1,5	0,4	3,5



Şekil 4.17: Kat Yüksekliği Analizi.

4.1.11. Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi

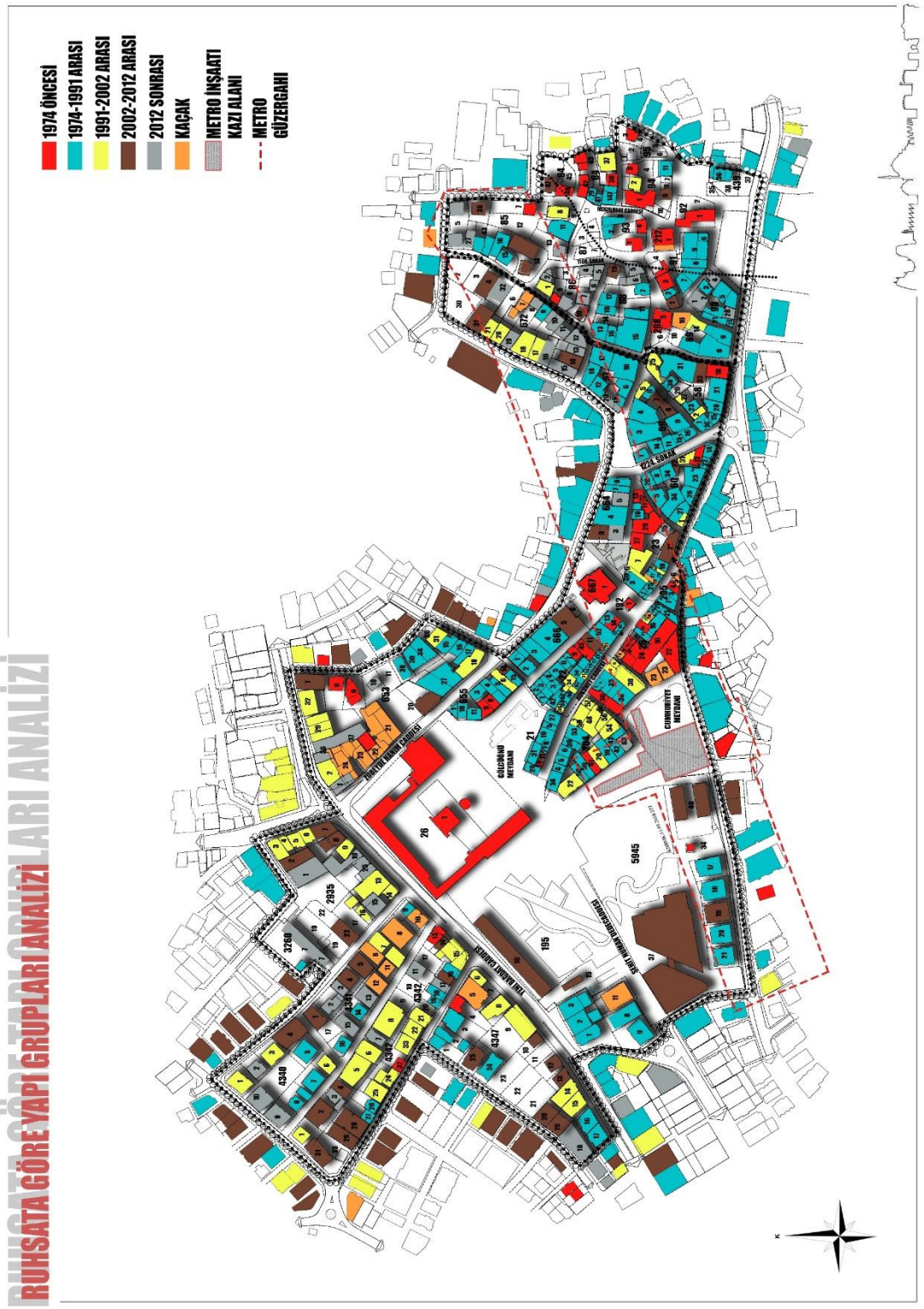
Ruhsata göre yapı grupları analizi kapsamında belirlenen periyodlar çalışma alanı sınırlarında uygulanan ve önceki bölümlerde detaylı bir şekilde anlatılan imar ve koruma faaliyetlerinin gerçekleştirildiği yıllara göre belirlenmiştir. Analiz çalışması kapsamında Gebze ilçe merkezinde bulunan kentsel koruma alanları ve bu alanları çevreleyen parseller incelenmiştir. Bu inceleme sırasında Gebze Belediyesi arşivinde çalışmalar gerçekleştirilmiş, arşiv kayıtları bulunmayan yapılar cephe tipolojilerine göre sınıflandırılmıştır. Ruhsata göre yapı grupları analiz verileri Tablo 4.23'te ve Şekil 4.18'de yer almaktadır.

Yapılan analiz verileri incelendiğinde çalışma alanı içerisindeki yapıların büyük oranda 1974 - 1991 yılları arasında inşa edildiği ve bu dönemde inşa edilen yapıların %38'lik bir dilimi oluşturduğu görülmektedir. 1965 yılı itibariyle bölgedeki sanayi yatırımlarının artması [Gebzeto,1993] ve beraberinde getirdiği göç dalgası sonucu 1965-1975 yılları arasındaki 10 yıllık süreçte bölgedeki nüfus artışı %100'ün üzerinde olmuş ve bunun sonucunda oluşan barınma sorunu 1974-1991 yılları arasındaki imar faaliyetlerinin artmasına sebep olmuştur.

Tablo 4.23: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri.

ÇALIŞMA ALANI		
RUHSATA GÖRE YAPI GRUPLARI ANALİZİ	ADET	YÜZDE
1974 ÖNCESİ	52	11,5
1974-1991 ARASI	172	38,0
1991-2002 ARASI	66	14,6
2002-2012 ARASI	48	10,6
2012 SONRASI	49	10,8
KAÇAK	19	4,2
BOŞ PARSELLER	47	10,4
TOPLAM	453	

1974-1991 periyodu sonrasındaki süreçte çalışma alanı içerisindeki imar faaliyetlerinin istikrarlı bir şekilde devam ettiği görülmektedir. Çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan yapıların %14,6'sı 1991-2002 yılları arasında, %10,6'sı 2002-2012 yılları arasında ve %10,8'i 2012 yılı sonrasında inşa edilmiştir. Çalışma alanı içerisindeki kaçak yapıların oranı ise %4,2'dir (Tablo 4.23) .



Şekil 4.18: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi.

Ruhsata göre yapı grupları analizine ait veriler çalışma alanı içerisinde yer alan koruma alanları özelinde incelendiğinde Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı'nda %7,1 oranı ile 1974-1991 yılları arasında inşa edilen yapıların baskın olduğu görülmektedir (Tablo 4.24). Bu veriler incelendiğinde sit alanı içerisinde tarihi kent dokusuna referans verecek yapıların oldukça az olduğu görülmektedir. Çalışma alanı sınırları içerisinde gerçekleştirilen imar faaliyetlerinin koruma çalışmalarından önce gerçekleşmesi, birçok sivil mimarlık örneğinin yol genişletme ve yol açma kararları nedeniyle yıkılması bu durumun başlıca sebebidir.

Tablo 4.24: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı.

SULTAN ORHAN CAMİİ ve ÇEVRESİ KENTSEL SİT ALANI
RUHSATA GÖRE YAPI GRUPLARI ANALİZİ VERİLERİ



	1974 ÖNCESİ	1974-1991 ARASI	1991-2002 ARASI	2002-2012 ARASI	2012 SONRASI	KAÇAK	BOŞ PARSELLER
ADET	17	32	5	7	15	1	24
YÜZDE	3,8	7,1	1,1	1,5	3,3	0,2	5,3

Etkileme Geçiş Alanı kapsamında veriler incelendiğinde %18,3'lük oran ile 1974-1991 yılları arasındaki yapıların baskın olduğu görülmektedir (Tablo 4.25).

Tablo 4.25: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri, Etkileme Geçiş Alanı.

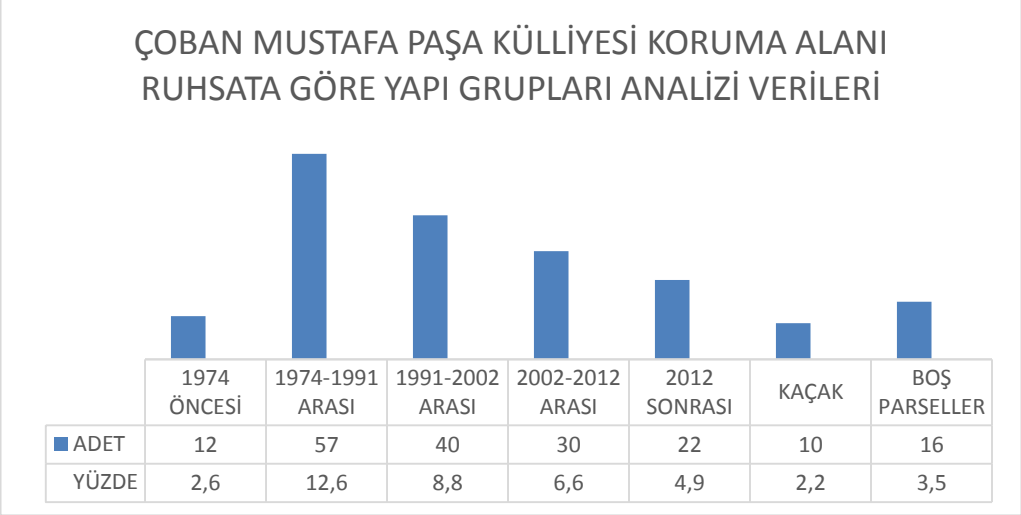
ETKİLEME GEÇİŞ ALANI
RUHSATA GÖRE YAPI GRUPLARI ANALİZİ VERİLERİ



	1974 ÖNCESİ	1974-1991 ARASI	1991-2002 ARASI	2002-2012 ARASI	2012 SONRASI	KAÇAK	BOŞ PARSELLER
ADET	23	83	21	11	12	8	7
YÜZDE	5,1	18,3	4,6	2,4	2,6	1,8	1,5

Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı kapsamında veriler incelendiğinde 1974-1991 arası yapıların %12,6'lık oran ile baskın olduğu, ilçe merkezindeki diğer koruma alanlarından farklı olarak sonraki dönemlerde inşa edilen yapı oranlarının görece daha fazla olduğu görülmektedir (Tablo 4.26).

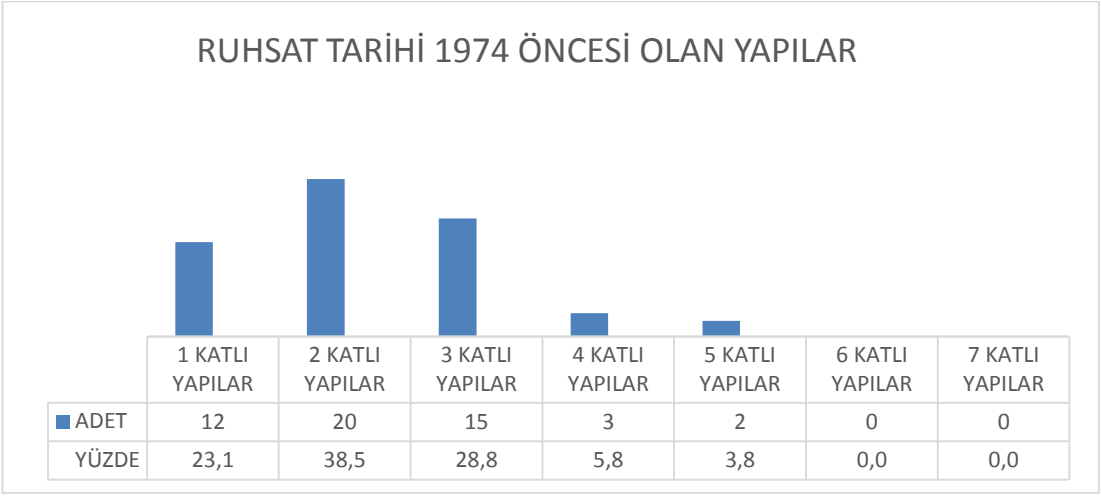
Tablo 4.26: Ruhsata Göre Yapı Grupları Analizi Verileri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı.



	1974 ÖNCESİ	1974-1991 ARASI	1991-2002 ARASI	2002-2012 ARASI	2012 SONRASI	KAÇAK	BOŞ PARSELLER
ADET	12	57	40	30	22	10	16
YÜZDE	2,6	12,6	8,8	6,6	4,9	2,2	3,5

Ruhsata göre yapı grupları analizi verileri kat adedi analizi verileri ile çakıştırıldığında ise 1974 yılı öncesinde inşa edilen yapılar içinde %38,5 oranla 2 katlı yapıların baskın olduğu ve bu periyod içinde genel profilin 1-2-3 kat olduğu görülmektedir (Tablo 4.27).

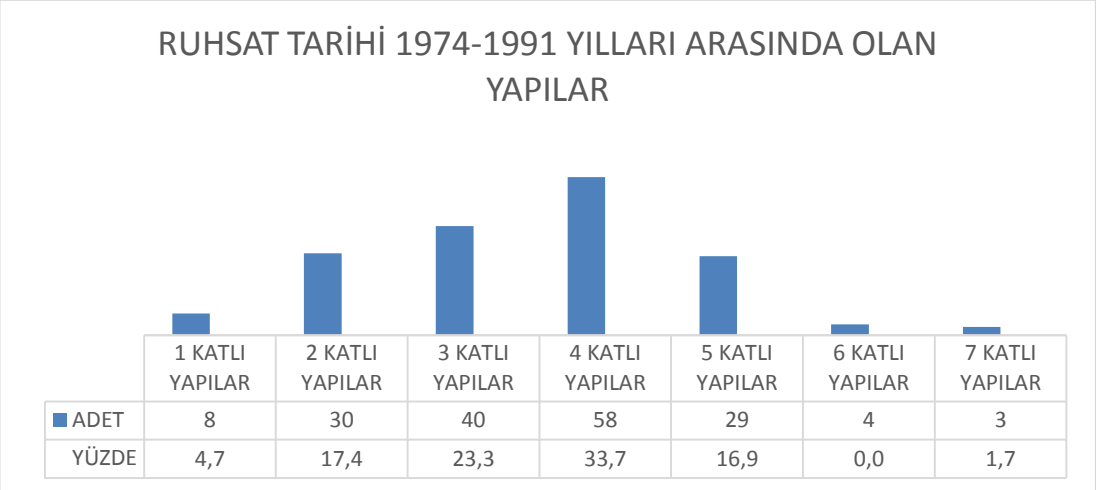
Tablo 4.27: Ruhsat Tarihi 1974 Öncesi Olan Yapılar ve Kat Adetleri.



	1 KATLI YAPILAR	2 KATLI YAPILAR	3 KATLI YAPILAR	4 KATLI YAPILAR	5 KATLI YAPILAR	6 KATLI YAPILAR	7 KATLI YAPILAR
ADET	12	20	15	3	2	0	0
YÜZDE	23,1	38,5	28,8	5,8	3,8	0,0	0,0

1974-1991 yılları arasında inşa edilen yapılar kat adedine göre incelendiğinde ise bu dönemde çalışma alanı sınırları içerisinde kat adetlerinin arttığı görülmektedir. Bu dönemde inşa edilen yapılar içinde %33,7'lik bir dilime sahip olan 4 katlı yapıların baskın olduğu ve 5-6-7 katlı yapılaşmaya izin verildiği görülmektedir (Tablo 4.28).

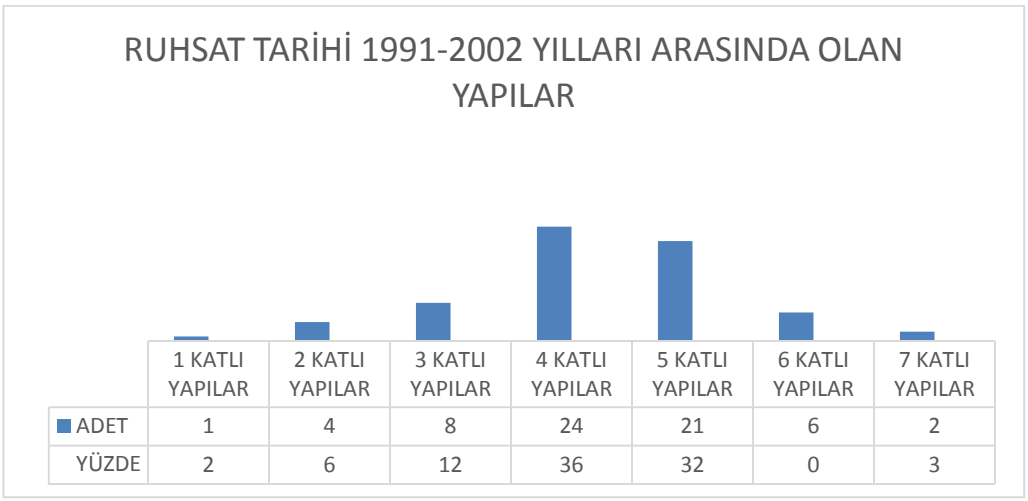
Tablo 4.28: Ruhsat Tarihi 1974-1991 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri.



	1 KATLI YAPILAR	2 KATLI YAPILAR	3 KATLI YAPILAR	4 KATLI YAPILAR	5 KATLI YAPILAR	6 KATLI YAPILAR	7 KATLI YAPILAR
ADET	8	30	40	58	29	4	3
YÜZDE	4,7	17,4	23,3	33,7	16,9	0,0	1,7

Ruhsat tarihi 1991-2002 yılları arasında olan yapılar kat adetlerine göre incelendiğinde %36'lık oranla 4 katlı yapıların baskın olduğu ve genel profilin 4-5-6 kat olduğu, 7 katlı yapılaşmaya izin verildiği görülmektedir. Bu dönemde ruhsat alan yapıların %2 oranında 1 katlı ve %6 oranında 2 katlı olduğu görülmektedir (Tablo 4.29).

Tablo 4.29: Ruhsat Tarihi 1991-2002 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri.



	1 KATLI YAPILAR	2 KATLI YAPILAR	3 KATLI YAPILAR	4 KATLI YAPILAR	5 KATLI YAPILAR	6 KATLI YAPILAR	7 KATLI YAPILAR
ADET	1	4	8	24	21	6	2
YÜZDE	2	6	12	36	32	0	3

Ruhsat tarihi 2002-2012 yılları arasında olan yapılar kat adetlerine göre incelendiğinde %31'lik oranla 3 katlı yapıların baskın olduğu ve genel profilin 2-3-4 katlı olduğu görülmektedir (Tablo 4.30). Bu veriler neticesinde 2002 yılı KAİP kararlarının etkili olduğu ve çalışma alanı içerisindeki yeni yapılaşmaya yönelik kat yüksekliklerine dair kısıtlamaların uygulandığı görülmektedir. Bu yıllar arasında inşa edilen 5 ve 6 katlı yapıların 2012 yılı sonrasında Etkileme Geçiş Alanı ilan edilen bölgede olduğu tespit edilmiştir (Tablo 4.31).

Tablo 4.30: Ruhsat Tarihi 2002-2012 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri.

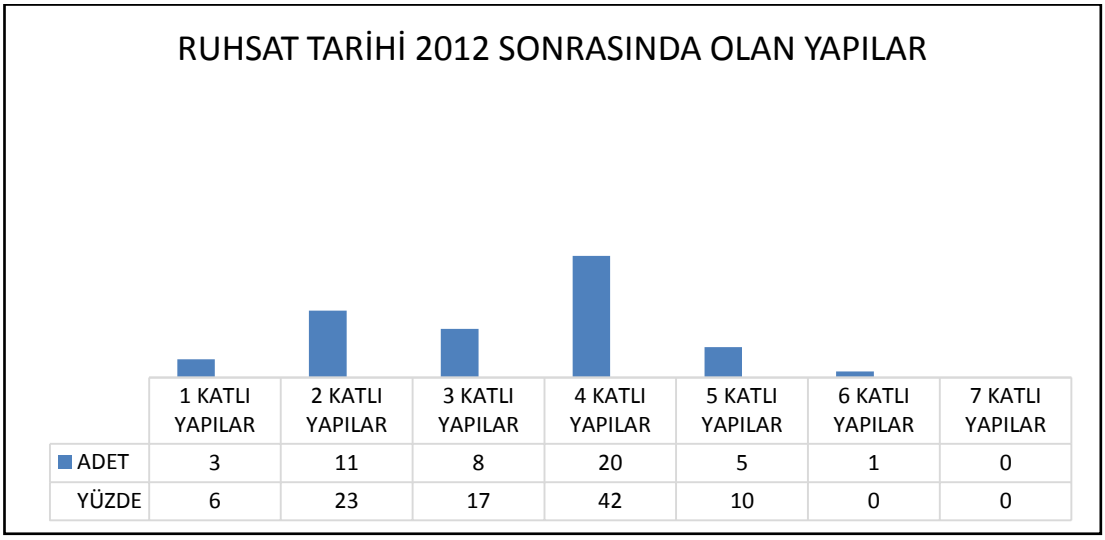


Tablo 4.31: Ruhsat Tarihi 2002-2012 Yılları Arası Olan Yapılar ve Kat Adetleri, Etkileme Geçiş Alanı.

ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		
RUHSAT TARİHİ 2002-2012 YILLARI ARASINDA OLAN YAPILAR		
KAT ADEDİ	ADET	YÜZDE
1 KATLI YAPILAR	0	0
2 KATLI YAPILAR	1	2
3 KATLI YAPILAR	1	2
4 KATLI YAPILAR	3	6
5 KATLI YAPILAR	3	6
6 KATLI YAPILAR	3	0
7 KATLI YAPILAR	0	0
TOPLAM	11	

Ruhsat tarihi 2012 yılı sonrasında olan yapılar kat adetlerine göre incelendiğinde %42 oranla 4 katlı yapıların baskın olduğu ve genel profilin 2-3-4 kat olduğu görülmektedir (Tablo 4.32). Bu dönemde inşa edilen 5 katlı yapıların iki tanesinin Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı içerisinde, 3 tanesinin ise Etkileme Geçiş Alanı içerisinde olduğu tespit edilmiştir (Tablo 4.33 ve Tablo 4.34). Bu dönemde inşa edilen tek 6 katlı yapı da Etkileme Geçiş Alanı içerisinde bulunan 672 ada 32 parselde yer almaktadır.

Tablo 4.32: Ruhsat Tarihi 2012 Sonrasında Olan Yapılar ve Kat Adetleri.



Tablo 4.33: Ruhsat Tarihi 2012 Sonrası Olan Yapılar ve Kat Adetleri, Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı.

ÇOBAN MUSTAFA PAŞA KÜLLİYESİ KORUMA ALANI		
RUHSAT TARİHİ 2012 SONRASINDA OLAN YAPILAR		
KAT ADEDİ	ADET	YÜZDE
1 KATLI YAPILAR	1	2
2 KATLI YAPILAR	1	2
3 KATLI YAPILAR	5	11
4 KATLI YAPILAR	13	28
5 KATLI YAPILAR	2	4
6 KATLI YAPILAR	0	0
7 KATLI YAPILAR	0	0
TOPLAM	22	

Tablo 4.34: Ruhsat Tarihi 2012 Sonrası Olan Yapılar ve Kat Adetleri, Etkileme Geçiş Alanı.

ETKİLEME GEÇİŞ ALANI		
RUHSAT TARİHİ 2012 SONRASINDA OLAN YAPILAR		
KAT ADEDİ	ADET	YÜZDE
1 KATLI YAPILAR	1	2
2 KATLI YAPILAR	1	2
3 KATLI YAPILAR	0	0
4 KATLI YAPILAR	5	11
5 KATLI YAPILAR	3	6
6 KATLI YAPILAR	1	0
7 KATLI YAPILAR	0	0
TOPLAM	11	

4.2. Genel Değerlendirme

Çalışma kapsamında 42 yapı adası ve 453 parsel bünyesinde gerçekleştirilen doku analizleri neticesinde, özelikle 1970'ler sonrasındaki büyük nüfus artışının tetiklediği hızlı kentleşme sürecinin Gebze ilçe merkezinde yer alan kentsel koruma alanlarına olan etkilerinin günümüzde (2021) de devam ettiği tespit edilmiştir.

Alanda gerçekleştirilen doku analizlerine ait veriler incelendiğinde, çalışma alanı içerisinde bulunan yapıların bölgedeki imar faaliyetlerinin yoğunluğuna paralel olarak, %38 oranında 1974-1991 yılları arasında inşa edildiği görülmektedir. 1974 yılı imar planı ve sonrasındaki imar uygulamaları neticesinde bölgedeki yeşil alanların yapılaşmaya ayrıldığı ve günümüzde (2021) çalışma alanının %89,6 oranında yapılarla dolu olduğu görülmektedir. Bu sebeple yeşil alanlar ile kamusal mekanların yetersiz olduğu ve yapı yoğunluğunun büyük ölçüde Etkileme Geçiş Alanı içerisinde olduğu görülmektedir (Şekil 4.19).



Şekil 4.19: Etkileme Geçiş Alanı İçerisindeki Yapılar, Hükümet Caddesi/Eski Çarşı, 2019.

Alanda gerçekleştirilen analizlere ait veriler incelendiğinde bölgedeki 5-6-7 katlı yapılaşmanın yine imar faaliyetlerine paralel olarak 1974-1991 yılları arasında başladığı tespit edilmiştir. Bölgedeki koruma faaliyetlerinin kentsel ölçekte uygulanmaya başlandığı 1990'lar öncesinde çalışma alanı sınırları içerisinde gerçekleştirilen bu imar faaliyetleri sonucunda kat artışına ek olarak yol açma ve genişletme çalışmaları kapsamında birçok sivil mimarlık örneği de yıkılmıştır. Tarihi değerlik analizi verileri incelendiğinde, çalışma alanındaki anıtsal eserlere ve sivil mimarlık örneklerine yönelik koruma sorunlarının koruma kurullarınca alınan 1991 yılı ve sonrasındaki kararlara rağmen devam ettiği, çalışma alanı içerisindeki tescilli yapıların yalnızca %1,3'lük bir dilimi oluşturduğu görülmektedir. Alan içerisindeki 9 adet tescilli yapının yıkıldığı ve 8 adet yapıya da acilen müdahale edilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Gerçekleştirilen alan çalışması neticesinde ekonomik ve mülkiyet kaynaklı sorunlar nedeniyle yıkılan tescilli yapılara dair restorasyon ve rekonstrüksiyon çalışmalarının gerçekleştirilemediği ve bu boş tescilli yapı parsellerinin otopark olarak kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.20).



Şekil 4.20: Sultan Orhan Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı, 85 Ada 9 Parselde Bulunan Otopark, 2020.

Çalışma alanı içerisindeki tescilli yapıların koruma sorunlarının yanında strüktürel açıdan iyi olup tarihi çevre ile uyumsuz yapıların da oldukça fazla olduğu görülmektedir. Alanda gerçekleştirilen korunmuşluk durumu analizi verileri incelendiğinde tarihi çevre ile uyumsuz yapılar %82,6'lık bir dilime sahipken uyumlu yapıların %3,1 ve iyi durumdaki tescilli yapıların ise yalnızca %0,9'luk bir dilimi oluşturduğu görülmektedir. Bu durumun başlıca nedeni alandaki imar faaliyetlerinin uygulanmasından yıllar sonra koruma planlarının hazırlanmasıdır.

Çalışma alanında gerçekleştirilen mevcut kullanım ve özgün kullanım analizlerine ait verilen incelendiğinde bölgede 1974 ve sonrasındaki imar planlarında da öngörüldüğü üzere ticaret ve konut + ticaret işlevlerinin yoğun olduğu tespit edilmiştir. Yapılan mevcut kullanım analizine bakıldığında ticaret işlevli yapıların %51,2 ve konut + ticaret işlevli yapıların %27,2 oranında olduğu, buna karşın sosyal ve kültürel işleve sahip yapıların %0,4 oranında olduğu tespit edilmiştir. Bu durum ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarının yalnızca mesai saatleri içerisinde ve alışveriş vs. gibi gündelik telaşlar için kullanılmasına neden olmaktadır. Çalışma alanı sınırları içerisinde bir müze dahi olmayışı ve Gebze'nin kültürel değerlerine yönelik işlevlerin eksikliği kente dair aidiyet noktasında sorunlara sebep olmaktadır.

Sonuç olarak, alanda gerçekleştirilen doku analizlerine ait veriler incelendiğinde koruma planları öncesindeki imar faaliyetlerinin etkilerinin devam ettiği görülmektedir. Analizlerin verilerine bakıldığında bölgedeki yapı yoğunluğunun fazla, yeşil alanların ve kamusal mekanların yetersiz olduğu görülmektedir. Bunlara ek olarak 1974 yılı ve sonrasında başlayan 5-6-7 katlı yapılaşmanın 2002 yılı ve sonrasındaki koruma planlar ile durdurulduğu, ancak koruma kurullarınca alınan kararlara rağmen alandaki tescilli yapıların yeterince korunamadığı tespit edilmiştir. Çalışma alanı içerisinde sosyal ve kültürel işleve sahip yapılar %0,4 gibi çok düşük bir orana sahipken, ticari işlevli yapıların yoğunlukta olması nedeniyle kullanıcıların kentle ilişki kurması dolayısıyla aidiyet duygusu oluşturması zorlaşmaktadır.

5. GEBZE MERKEZİNDE YER ALAN KENTSEL KORUMA ALANLARINDAKİ KORUMA SORUNLARI

Gebze ilçe merkezinde bulunan kentsel koruma alanlarında gerçekleştirilen Literatür-arşiv araştırmaları, alan çalışması ve doku analizleri verilerine dayanarak belirlenen koruma sorunları sosyo ekonomik, imar uygulamaları kaynaklı, fiziksel, ekonomik ve mülkiyet kaynaklı sorunlar olmak üzere gruplanarak dört başlık altında incelenmiştir.

5.1. Sosyo-Ekonomik Kaynaklı Sorunlar

Gebze İstanbul'u Anadolu'ya bağlayan ticaret ve ulaşım yolları üzerinde olması nedeniyle tarih boyunca önemli bir yere sahip olmuştur. 15. yy itibariyle İstanbul'un fethi ile bir menzil kasabası olan yerleşim, 19. yy sonlarında tren yolunun inşa edilmesine değin bu rolü sürdürmüştür. 1873 yılında İstanbul-Bağdat tren yolunun Gebze'den geçmesi [Kösebay Erkan, 2007] ve kent merkezinden uzak bir noktada bulunması önceki yıllardaki ticaret ve ulaşım alışkanlıklarını değiştirmiş, bunun sonucunda bir dönem önemli bir menzil kasabası olan Gebze gelip geçilen bir durak halini almış, ilçenin sosyal ve iktisadi imkanları azalmıştır [Çelik, 2004].

1960'larda İstanbul'daki sanayinin Marmara'nın doğusuna taşınması kararına değin küçük bir zirai kasaba olan Gebze [Ertin, 1988], sonraki yıllarda artan sanayileşme faaliyetlerinin beraberinde gelen göç hareketi ile kontrolsüz artan bir nüfus sonucunda hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir. Gebze'ye dair 1965 ve sonrasındaki bu değişim 1927-2000 yılları arasındaki nüfus verilerinde görülmektedir. Bu veriler incelendiğinde 1965-1975 yılları arasındaki nüfus artışının %100'ün üzerinde olduğu, 1960 yılında %26,34 olan kentleşme oranının 1975'te 47,27 ve 2000 yılına gelindiğinde ise %60,08 olduğu görülmektedir. Bu süreçte Doğu illeri başta olmak üzere birçok bölgeden göç alan Gebze sosyo-ekonomik yönden değişime uğramıştır. 2000 yılına ait istihdam verilerine bakıldığında nüfusun %1,84'ü tarım sektöründe çalışırken bu oran imalat sanayi sektöründe %43,66 ve hizmet sektöründe %43,92'dir [Çelik, 2004].

1965 sonrasındaki süreçte tarım alanlarının yapılaşmaya açılması sonucu zirai üretimin azalması nedeniyle Gebze'nin yerli halkının bir bölümünün göç etmesi [Ertin,

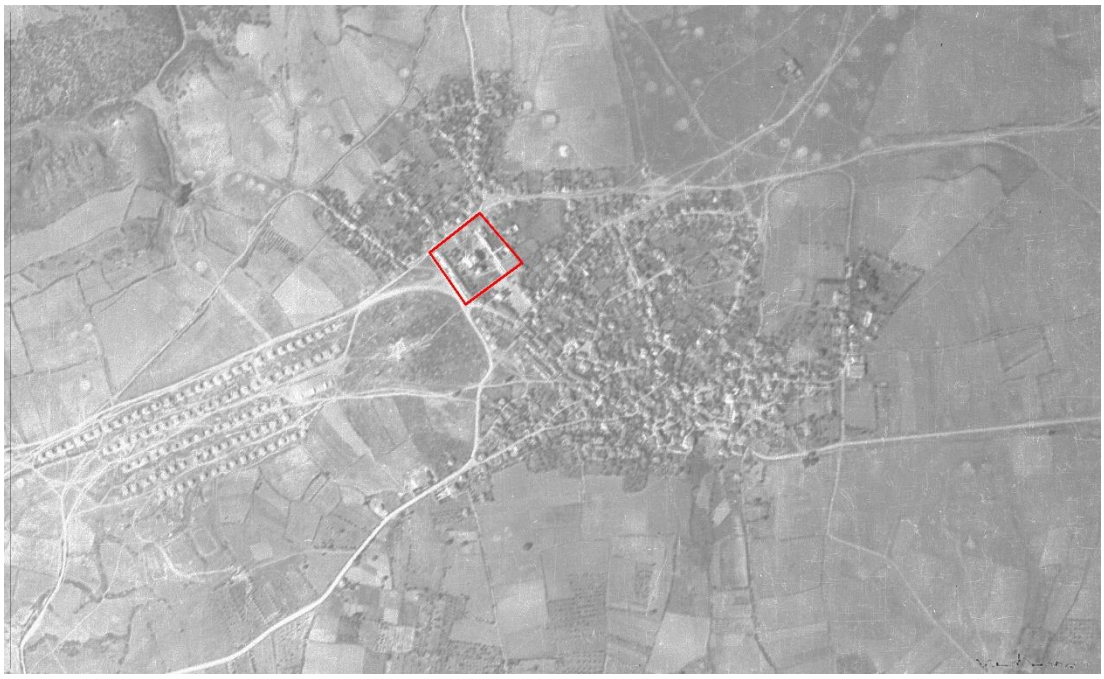
1988] ve sanayileşme faaliyetleri sonucu diğer bölgelerden Gebze'ye olan göçün hızlanarak artmasıyla birlikte 2004 yılına gelindiğinde Gebze'deki nüfusun %85,6'sının diğer illerden gelenlerin oluşturduğu görülmektedir [Çelik, 2004]. Bu durum Gebze'ye ait somut ve somut olmayan kültürel miras değerlerine yabancı, geleneksel ilişkileri göçle geldiği akrabaları ile sınırlı tutma eğiliminde olan [Çelik, 2004] bireylerin çoğunluğu oluşturduğunu göstermektedir. 1960'larda başlayan sanayileşme faaliyetlerinin sonraki yıllarda artarak devam etmesi sonucu bölgede başlayan barınma sorununun çözümü için tarım arazilerinin göçle gelenlere satılması, hazine ve kamu arazilerinin illegal yollarla sahiplenilmesi sonucu başlayan gecekondulaşma [Ertin,1988] ve imar faaliyetleriyle önü alınamayan yanlış kentleşmeye ek olarak kente aidiyeti olmayan bireylerin sayısındaki artış zamanla Gebze'nin kimliksizleşmesine sebep olmuştur.

Gebze'nin yerlileriyle yapılan görüşmelerde, özellikle 1975 sonrasındaki imar düzenlemeleriyle gelen yüksek kat fırsatından yararlanmak isteyen kimselerce Gebze'nin eski ahşap yapılarının bir biri ardına kundaklandığı ve somut kültürel miras ögelerinin ranta kurban edildiği belirtilmiştir. Bu durum kente dair aidiyet yoksunluğuna ek olarak korumaya, sahip olunan değerleri tahrip etmeden gelecek kuşaklara aktarmaya yönelik istek ve bilince sahip olunmadığını da göstermektedir. Günümüzde (2021) de devam eden bu sorun nedeniyle tarihi dokuya referans veren eski yapılar yıkılarak yerine yeni betonarme yapılar inşa edildiği görülmektedir. Gebze halkının bölgeye ait tarih ve kültür noktasında eksiklikleri giderilmedikçe, bölgenin somut ve somut olamayan kültürel değerlerine dair farkındalık oluşturulmadıkça koruma sorunlarının devam edeceği su götürmez bir gerçektir.

5.2. İmar Uygulamaları Kaynaklı Sorunlar

Gebze'ye ait imar planları önceki başlıklarda da aktarıldığı üzere 1965 yılı ve sonrasındaki nüfus artışına bağlı olarak ortaya çıkan barınma ve alt yapı problemlerinin çözümüne yönelik hazırlanmış, nüfus artışına paralel olarak yıllar içinde bölgedeki imar uygulamaları da yoğunlaşmıştır. Ancak bu uygulamaların çoğu yapılaşmanın görece tamamlandığı alanlarda alt yapı ve belediyecilik hizmetlerinin sağlanmasına yönelik olduğundan bölgedeki yanlış kentleşmenin önüne geçilememiştir.

Bu planlama ve imar uygulamaları sırasında, artan konut ihtiyacını çözmek amacıyla eski yerleşim çeperindeki tarım arazileri yeni ikamet sahaları olarak belirlenmiş ve zaman içerisinde bölgede gerçekleşen hızlı yapılaşma süreciyle birlikte yapı yoğunluğunun kontrol edilemez bir biçimde artmasıyla bu alanlar tamamen dolmuştur (Şekil 5.1, Şekil 5.2 ve Şekil 5.3). Bu durum bölgedeki yeşil alanların ve kamusal mekanların yetersiz kalmasına sebep olmuştur.



Şekil 5.1: Gebze 1940 Yılı Hava Fotoğrafı, Yerleşimde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin Yeri ve Yerleşim Çeperindeki Tarım Arazileri.



Şekil 5.2: Gebze 1970 Yılı Hava Fotoğrafı, Yerleşimde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin Yeri ve Yerleşim Çeperindeki Tarım Arazilerindeki Yapılaşma.



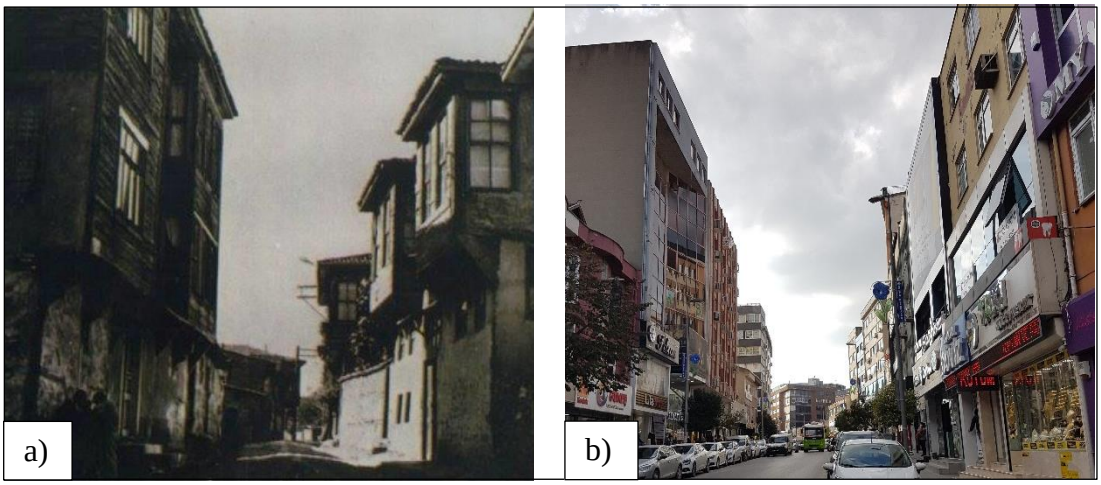
Şekil 5.3: Gebze 1993 Yılı Hava Fotoğrafı, Yerleşimde Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin Yeri ve Sağ Altta Yerleşim Çeperindeki Sanayi Yapıları.

İmar planları kapsamında tarım arazilerinin yapılaşmaya açılmasıyla doldurulan yeni ikamet sahalarına ek olarak eski kent yerleşiminin olduğu, günümüzde (2021) ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarını oluşturan, eski ikamet sahalarına yönelik

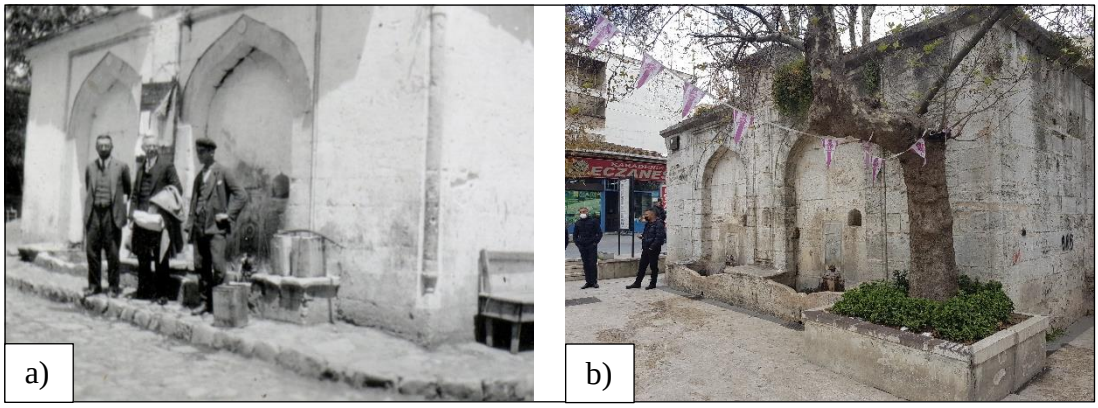
alınan kararlar Gebze'nin somut kültürel miras değerlerinin zarar görmesine sebep olmuştur. Özellikle yeni yolların açılması ve mevcut yolların genişletilmesi süreçlerinde birçok sivil mimarlık örneği yıkılmıştır. Gebze'ye ait eski hava fotoğrafları incelendiğinde İsmet Paşa ve Hükümet caddelerinin genişletilmesi ile Zübeyde Hanım Caddesi'nin açılması sırasında çok fazla yıkım olduğu görülmektedir (Şekil 5.4 ve Şekil 5.5). Gerçekleştirilen bu belediyecilik hizmetlerinin bir başka olumsuz yönü de yol çalışmaları sırasında zaman içindeki müdahaleler neticesinde üst üste yığılmasıdır. Bu durumun etkileri Çarşı Hamamı'nın önünde bulunan İbrahim Paşa Çeşmesi çevresinde görülmektedir. Zamanla yükselen yol seviyesi nedeniyle çeşme yol kotundan aşağıda kalmıştır (Şekil 5.6).



Şekil 5.4: 1970 Yılı, İsmet Paşa Caddesi Genişletme Çalışması Sırasında Yıkılan Yapıların Aksı.



Şekil 5.5: a) İsmet Paşa Caddesi Genişletme Çalışması Öncesi, b) Günümüz (2021).



Şekil 5.6: İbrahim Paşa Çeşmesi, a) Öncesi, b) Günümüz (2021).

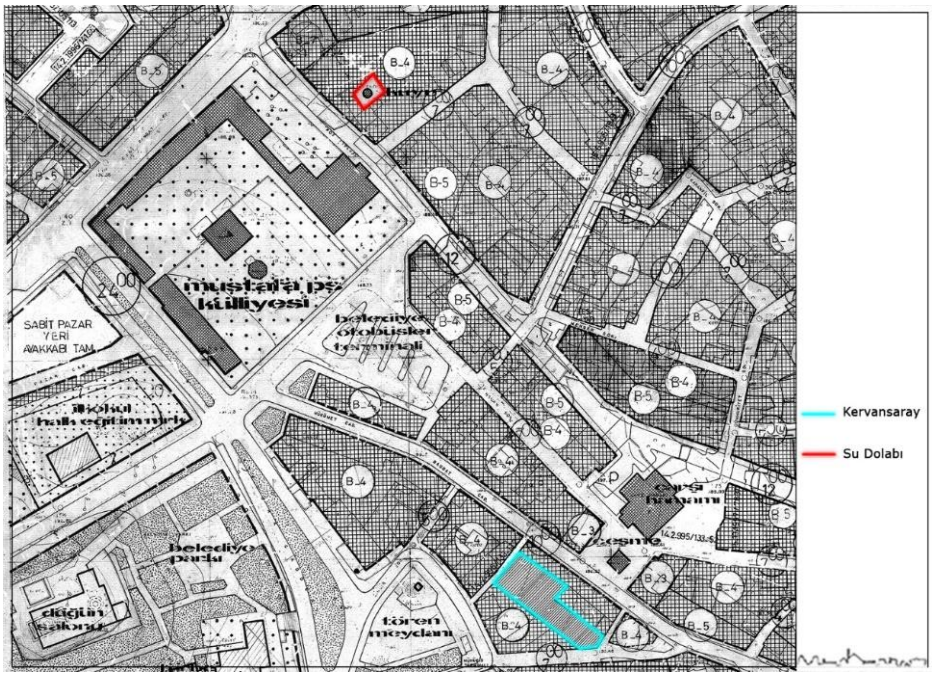
Bunlara ek olarak imar planları kapsamında 5-6-7 katlı yapılaşmaya izin verilmesiyle eski 1-2 katlı yapılar yıkılarak yerlerine yeni betonarme 5-6-7 katlı yapılar inşa edilmiştir (Şekil 5.7 ve Şekil 5.8). Ayrıca 1986 İmar Planı ve revizyonlarıyla çalışma alanı sınırları içerisindeki Kervansaray ve Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'nin karşısında bulunan su dolabının çevresinde, bu anıtsal yapıların beden duvarlarına bitişik yapılaşmaya izin verilmesi nedeniyle bu yapılar günümüzde (2021) kentten kopuk ve harabe haldedir (Şekil 5.9 ve Şekil 5.10).



Şekil 5.7: a) Hükümet Caddesi Genişletme Çalışması Öncesi, b) Günümüz (2021).



Şekil 5.8: Karabakkal Cami'ne Bakış, a) Öncesi, b) Günümüz (2021).



Şekil 5.9: 1997 İlave Revizyon Planı, İller Bankası.



Şekil 5.10: a) Su Dolabı Beden Duvarı, b) Kervansaray, 2019.

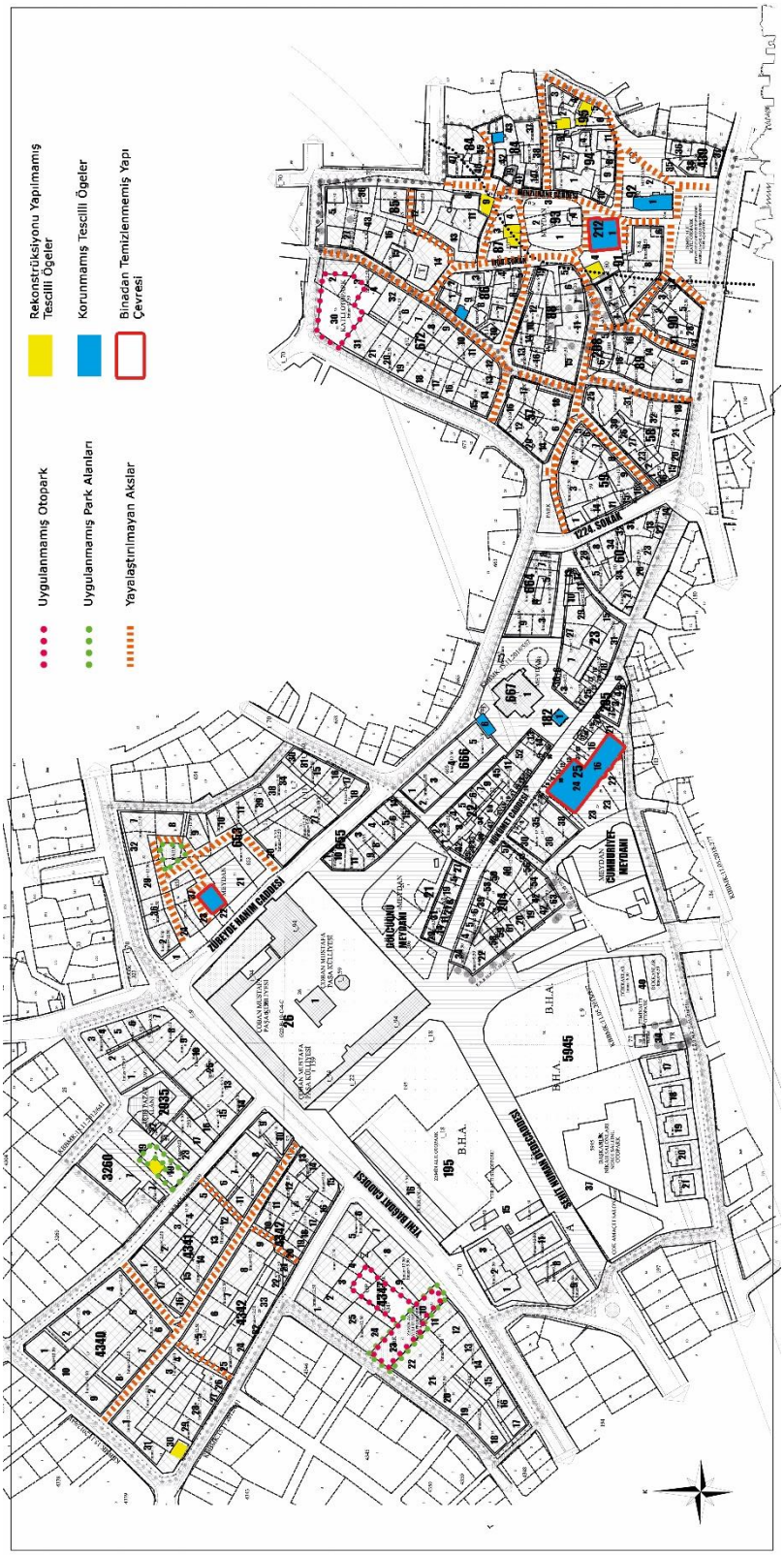
Gebze ilçe merkezinde gerçekleştirilen korumaya yönelik çalışmaların 1991 yılına değin tek yapı ölçeğinde kalması nedeniyle bu tarihe kadar gerçekleştirilen imar uygulamaları neticesinde eski tarihi doku deyim yerindeyse tahrip edilmiştir. 2002 yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı ile Sultan Orhan Cami ve Çevresi Kentsel Sit Alanı için bir KAİP hazırlanmış, 2012 yılında ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarına Etkileme Geçiş Alanı dâhil edilerek "*Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı*" tamamlanmıştır. Bu koruma planları kapsamında gerçekleştirilen uygulamalar olumlu olsa da ne yazık ki gereken düzeyde etkili olmamıştır. 2012 yılında hazırlanan planın uygulama etkinliği incelendiğinde (Şekil 5.11);

- Yayalaştırılması planlanan aksların yayalaştırılmadığı,
- Yeni açılacak yaya yoluna dair uygulama olmadığı,
- 2019 yılında gerçekleştirilen revizyonla belirlenmiş olan yeni ulaşım ağlarına (metro) dair çalışmaların sürdüğü, bu çalışmalar sebebiyle alanın yayalar tarafından kullanımının zorlaşmasının yanında ses ve gürültü kirliliği olduğu,
- Önerilen park alanlarında herhangi bir uygulama yapılmadığı,
- Bölgedeki otopark sorununun çözümüne yönelik otopark önerilerinin uygulanmadığı,

- Kervansaray ve su dolabı çevresindeki bitişik nizam yapıların yerinde durduğu, bu anıtsal yapıların çevresinde planlanan rekreasyon uygulamalarının ve planlanan meydanlara yönelik çalışmaların yapılmadığı,
- Koruma planı sınırları içerisinde bulunan tescilli yapılara yönelik restorasyon ve rekonstrüksiyon uygulamalarının yapılmadığı,
- Plan sınırları içerisinde belirlenen hmax değerini aşan yapıların var olduğu,
- Plan sınırları içerisinde tarihi dokuyla uyumsuz yapılara dair cephe düzenlemesinin yapılmadığı

tespit edilmiştir.

Sonuç olarak 1960'lar itibariyle Gebze bünyesinde gerçekleştirilen imar uygulamaları neticesinde kentin tarihi dokusunun ve somut kültürel miras değerlerinin tahrip edildiği, 1991 yılı itibariyle kentsel ölçekte koruma çalışmalarının başladığı ancak ilçe merkezindeki koruma alanlarına yönelik hazırlanmış olan KAİP'lerin uygulama etkinliklerinin yetersiz olması nedeniyle koruma sorunlarının devam ettiği tespit edilmiştir.



Şekil 5.11: 2012 Yılı Gebze Kent Merkezi Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Etkinliği, Ölçeksiz.

5.3. Fiziksel Sorunlar

Çalışma alanında gerçekleştirilen doku analizleri kapsamında belirlenen fiziksel sorunların ilki özellikle Sultan Orhan Camii ve çevresindeki araç trafiğine açık yolların bu işleve göre dar olmasıdır. Bu durum kentsel sit alanı içerisinde çift yönlü araç trafiğinde karışıklıklara ve bölgedeki araç yoğunluğunun artmasına sebep olurken bu alanın yayalar tarafından kullanımını da zorlaştırmaktadır (Şekil 5.12). 2012 yılına ait KAİP kapsamında yayalaştırılması kararı alınan bu yollar için uygulama noktasında bir gelişme bulunmamaktadır. Bu duruma ek olarak 2012 yılına ait KAİP kapsamında uygun görülen otoparkların yapılmayışı nedeniyle Sultan Orhan Camii çevresindeki yıkılan tescilli yapılara ait parsellerin otopark olarak kullanılmasıyla kentsel sit alanındaki araç yoğunluğu artmaktadır (Şekil 5.13).



Şekil 5.12: Orhangazi Caddesi, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Koruma Alanı, 2020.



Şekil 5.13: 87 Nolu Yapı Adası, Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Koruma Alanı, 2020.

Çalışma kapsamında gerçekleştirilen doku analizleri incelendiğinde çalışma alanı içerisinde yapılaşmanın yoğun olmasına karşın yeşil alan ve kamusal mekanların yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı içerisindeki Çamlık Parkı ve Çoban Mustafa Paşa Külliyesi avlusu dışında kamu kullanımına açık bir yeşil alan bulunmamaktadır. Sultan Orhan Camii ve çevresinin kentsel sit alanı olmasına rağmen yeşil ve kamusal alanların olmayışına ek olarak Etkileme Geçiş Alanı içerisinde Çarşı Hamamı çevresindeki meydan düzenlemesi dışında kamu kullanımına açık alan olmaması tespit edilen sorunlardandır.

Gerçekleştirilen alan çalışması sırasında karşılaşılan fiziksel sorunların dar yollar, yetersiz yeşil alan ve yetersiz otopark alanları ile sınırlı kalmadığı, kent ölçeğinde siluet açısından sorunların da bulunduğu görülmüştür. Bu sorunların başında "gabari" gelmektedir. Çalışma alanı sınırlarında birçok yapının malzeme, renk gibi detaylara girmeksizin yalnızca form olarak bile uyumsuz bir komşuluk ilişkisi içerisinde olduğu görülmektedir (Şekil 5.14). Gabari konusunu etkileyen bir diğer faktör de çatı kullanımlarıdır. Mimari projelere aykırı gerçekleştirilen bilinçsiz tadilatlar hem yapı bünyesinde hem de kentsel ölçekte uyumsuzluklara sebep olmaktadır (Şekil 5.15)



Şekil 5.14: Cephelerde Gabari Sorunu.



Şekil 5.15: Çatı Kullanımı ve Cephe Algısı.

Alan çalışması sırasında tespit edilen kentsel ölçekteki bir diğer sorun da cephelerdeki tabela kullanımlarıdır. Her ne kadar 2012 yılında hazırlanan Cephe Tasarım Rehberi kapsamında bu konuda düzenlemeler yapılmışsa da uygulama noktasında eksiklikler mevcuttur (Şekil 5.16).



Şekil 5.16: Cephelerde Tabela Kullanımı.

Çalışma alanında görüntü kirliliğine sebep olan tabela kullanımlarına ek olarak cephelerdeki dolu-boş oranları ve bilinçsiz tadilatlar neticesinde cephe bütünlüğü bozulan yapılar da kentsel silueti bozan unsurlardır (Şekil 5.17). Gebze ilçe merkezindeki koruma alanları için hazırlanan 2012 tarihli KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi kararları öncesinde inşa edilen yapılarda görülen bu durum herhangi bir cephe iyileştirme çalışması yapılmaması nedeniyle günümüzde (2021) devam etmektedir.



Şekil 5.17: Cephelerde Bütünlüğü Bozan Uygulamalar.

Cephelerde kullanılan malzeme ve renk seçimi kent siluetini etkileyen bir başka sorunu teşkil etmektedir. Çalışma alanı içerisinde anıtsal mimari eserlere komşu parsellerdeki giydirme cephe uygulamaları ve renk seçimleri karşılaşılan sorunlar arasındadır (Şekil 5.18 ve Şekil 5.19). Cephe Tasarım Rehberi kapsamında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi çevresi ve Çarşı Hamamı çevresinde ticari işlev nedeniyle giydirme cephe uygulamalarına izin verilse de renk ve uygulama açısındaki farklılıklar nedeniyle kentsel ölçekte silueti bozan durumlar olduğu tespit edilmiştir (Şekil 5.20).



Şekil 5.18: Yapılardaki Giydirme Cephe Uygulamaları.



Şekil 5.19: Cephelerde Malzeme ve Renk Seçimi.



Şekil 5.20: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Avlusundan Komşu Parsellerdeki Yapıların Giydirme Cephe Uygulamaları.

Sonuç olarak, çalışma kapsamında gerçekleştirilen doku analizleri ve alan çalışması sırasında koruma kurullarınca alınan kararların uygulanması noktasında eksiklikler olduğu görülmüştür. Bu durum ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarında fiziksel açıdan koruma sorunlarına sebep olmaktadır. Dar yollar, yetersiz yeşil alan, yetersiz otopark ve kent ölçeğinde siluet bazında sorunlar çalışma alanında tespit edilen fiziksel sorunlardır. Bu sorunların çözümü noktasında koruma kurullarınca alınan kararların gerektiği gibi uygulanması elzemdir.

5.4. Ekonomik ve Mülkiyet Kaynaklı Sorunlar

Çalışma kapsamında gerçekleştirilen incelemeler neticesinde ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarında ekonomik ve mülkiyet kaynaklı sorunların olduğu tespit edilmiştir. Bu sorunların başında çalışma alanı içerisindeki tescilli yapıların restorasyon ve rekonstrüksiyon uygulamalarının yapılmaması gelmektedir. Çalışma alanı içerinde şahıs mülkiyetinde olan tescilli yapıların proje maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle harap halde yıkılmayı beklemekte olduğu, yıkılan yapılara ait parsellerin de ya otopark olarak kullanıldığı ya da tanımsız bir boşluk olarak yer aldığı görülmektedir (Şekil 5.21 ve Şekil 5.22).



Şekil 5.21: 86 Ada 9 Nolu Parselde Yer Alan Yapı, 2021.



Şekil 5.22: 85 Ada 9 Parsel, Otopark Olarak Kullanılan Tescilli Yapı Parseli, 2020.

Çalışma alanı içerisindeki bir başka mülkiyet kaynaklı sorun da tescilli yapılar bünyesinde gerçekleştirilen bilinçsiz tamir ve tadilatlardır. Çalışma kapsamında vakıf mülkiyetinde olan Sultan Orhan Camii ve Çoban Mustafa Külliyesi gibi anıtsal mimari eserler bünyesindeki bilinçsiz tamir ve tadilatlar bu duruma örnek teşkil etmektedir. Sultan Orhan Camii ana mekanının cemaate yetmediği gerekçesiyle inşa edilen son

cemaat yeri ve kadınlar için inşa edilen derme çatma mescit, yapının estetik algısının bozulmasının yanında beden duvarlarına direkt müdahale olduğundan yapısal bozulmalara da neden olmaktadır (Şekil 5.23). Gebze yerlileriyle gerçekleştirilen sohbetler sırasında cami bünyesindeki tek müdahalenin bu olmadığı Bizans döneminden kalma motif vb. bazı izlerin de bilinçsiz uygulamalar neticesinde yok edildiği dile getirilmiştir. Halkın memnuniyetsizliğine rağmen estetik yoksunu bu muhdes ek kaldırılmamaktadır.



Şekil 5.23: Sultan Orhan Camii, Muhdes Ek Olan Son Cemaat Yeri ile Sağda Sundurma Çatılı Kadın Mescidi.

Benzeri bir bilinçsizlikle, Mayıs 2021'de, vakıf mülkiyetinde olan Çoban Mustafa Paşa Külliyesi'ndeki cami biriminin giriş kapısına anıtsal yapının mermer bloklarına sabitlenecek şekilde bir plastik sundurma monte edilmiş, yetkili mercilere yapılan şikayetler sonrasında muhdes ek kaldırılmıştır (Şekil 5.24 ve Şekil 5.25). Çoban Mustafa Paşa Cami'ne yönelik bu uygulamaya her ne kadar hızlı bir şekilde müdahale edilse de sundurma yapılması kararının alınmasından ve uygulanmasından sorumlu kişilerin tarih ve koruma noktasındaki bilinçsizlikleri nedeniyle yapı zarar görmüştür.



Şekil 5.24: Çoban Mustafa Paşa Cami Girişi, Monte Edilen Sundurma, 2021.



Şekil 5.25: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Avlusu, Kaldırılan Muhdes Ek, 2021.

Çalışma kapsamında tespit edilen ekonomik ve mülkiyet kaynaklı bir diğer sorun da KAİP kararlarının uygulanabilmesi için gerekli kamulaştırma işlemlerinin yapılmamış olması nedeniyle 1970'ler ve sonrasında inşa edilen 5-6-7 katlı yapıların yıkılamıyor oluşudur. 2002 yılında Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı için hazırlanan KAİP kapsamında ruhsat katına indirilmesi gereken yapılara dair herhangi

bir işlem yapılmadığı ve günümüzde (2021) ilçe merkezindeki koruma alanlarında 5-6-7 katlı yapıların yer aldığı tespit edilmiştir (Şekil 5.26).



Şekil 5.26: Çalışma Alanında Bulunan Yüksek Katlı Yapılar, Hükümet Caddesine Cephesi Olan Parseller, 2021.

Sonuç olarak, Gebze ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarında gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde ekonomik ve mülkiyet kaynaklı nedenlerle tescilli yapıların restorasyon ve rekonstrüksiyon uygulamalarının yapılamadığı, bilinçsiz tamir ve tadilatlar ile yapılara zarar verildiği, alanda yer alan yüksek katlı uyumsuz yapılara müdahale edilemediği görülmüştür. Bu sebeple alanda korumayı teşvik edici fonların sağlanması, gerekli malzeme ve teknik desteğin temini ile bilinçli uygulamalar gerçekleştirilmesi gerekmekte ve bu çalışmaların zaman kaybetmeden ivedilikle yapılması gerekmektedir.

6. İYİLEŞTİRME ÖNERİLERİ

6.1. Örneklem Cadde ve Sokaklar İçin Rehabilitasyon Önerileri

Çalışma kapsamında Gebze ilçe merkezinde bulunan kentsel koruma alanları sınırları içerisinde bulunan Bağdat Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi, Menzilhane Caddesi, 1115. Sokak, 1108. Sokak, Orhangazi Caddesi ve Hükümet Caddesi gibi örneklem sokak ve caddelerde mevcut durum tespit edilerek 2012 tarihli KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi göz önünde bulundurularak öneriler getirilmiştir (Şekil 6.1).

Bağdat Caddesi bünyesinde gerçekleştirilecek rehabilitasyon önerileri öncesinde hazırlanan sokak silueti incelendiğinde (Şekil 6.2, Şekil 6.3 ve Şekil 6.4);

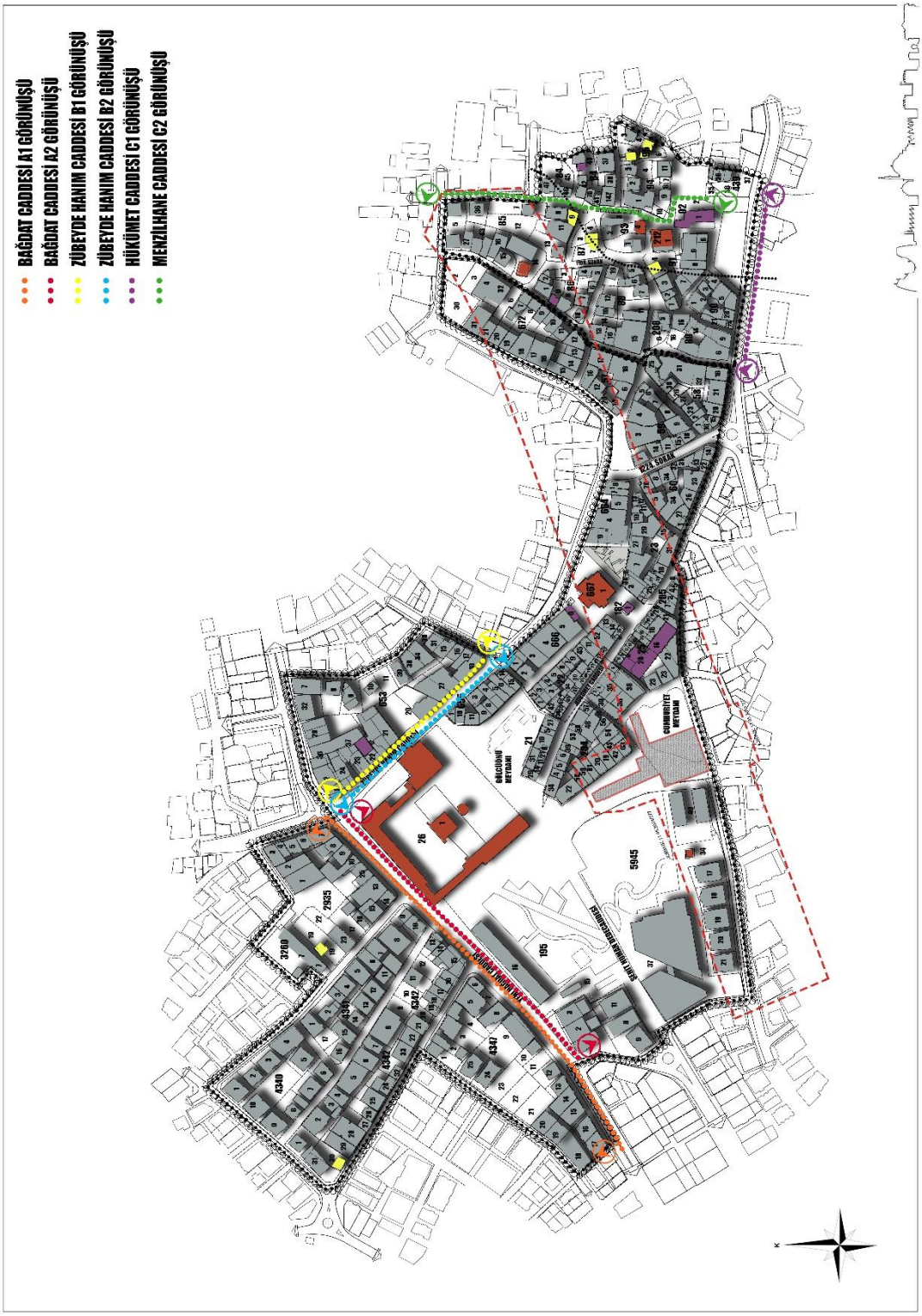
- Bitişik nizam ticaret ve konut + ticaret işlevli yapıların yoğun olduğu,
- Yapıların çoğunluğunun strüktürel açıdan iyi olmakla birlikte tarihi çevreyle uyumsuz olduğu,
- 3-4 katlı yapıların çoğunluğu oluşturmasına karşın 7 katlı yapıların da bulunduğu,
- Gabari, cephelerde tabela kullanımı, cephe dolu-boş oranları başta olmak üzere kent siluetini bozan fiziksel sorunların olduğu

görülmektedir (Şekil 6.2).

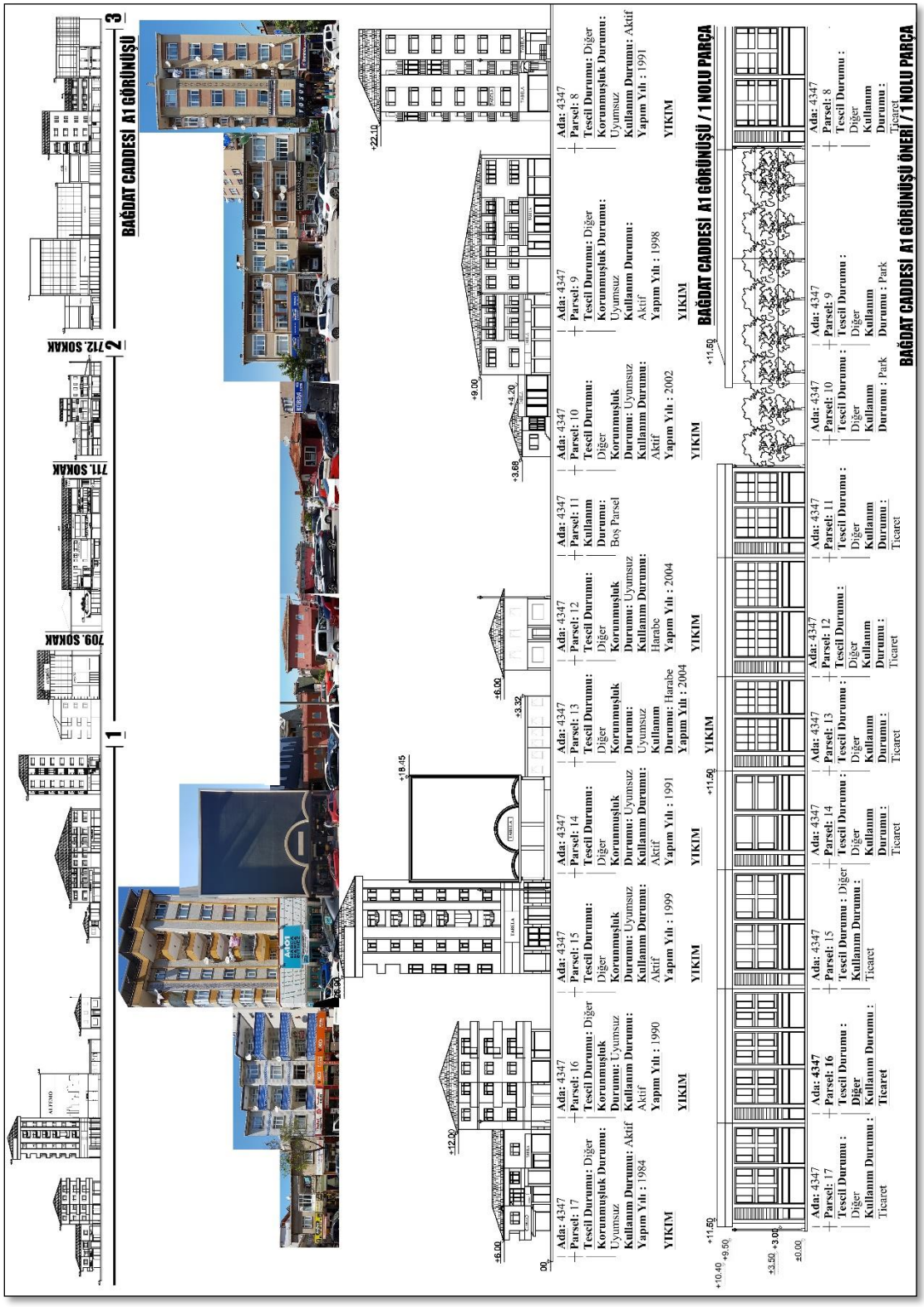
Bağdat Caddesi'nde gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde;

- Niteliksiz ve uyumsuz yapılar için yıkım ve 2012 tarihli KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi kararları gözetilerek yeniden yapım,
- 2012 tarihli KAİP kapsamında belirlenen rekreasyon düzenlemelerine ek rekreasyon alanları,
- Cadde üzerinde bulunan Çoban Mustafa Paşa Külliyesi bünyesinde basit onarım

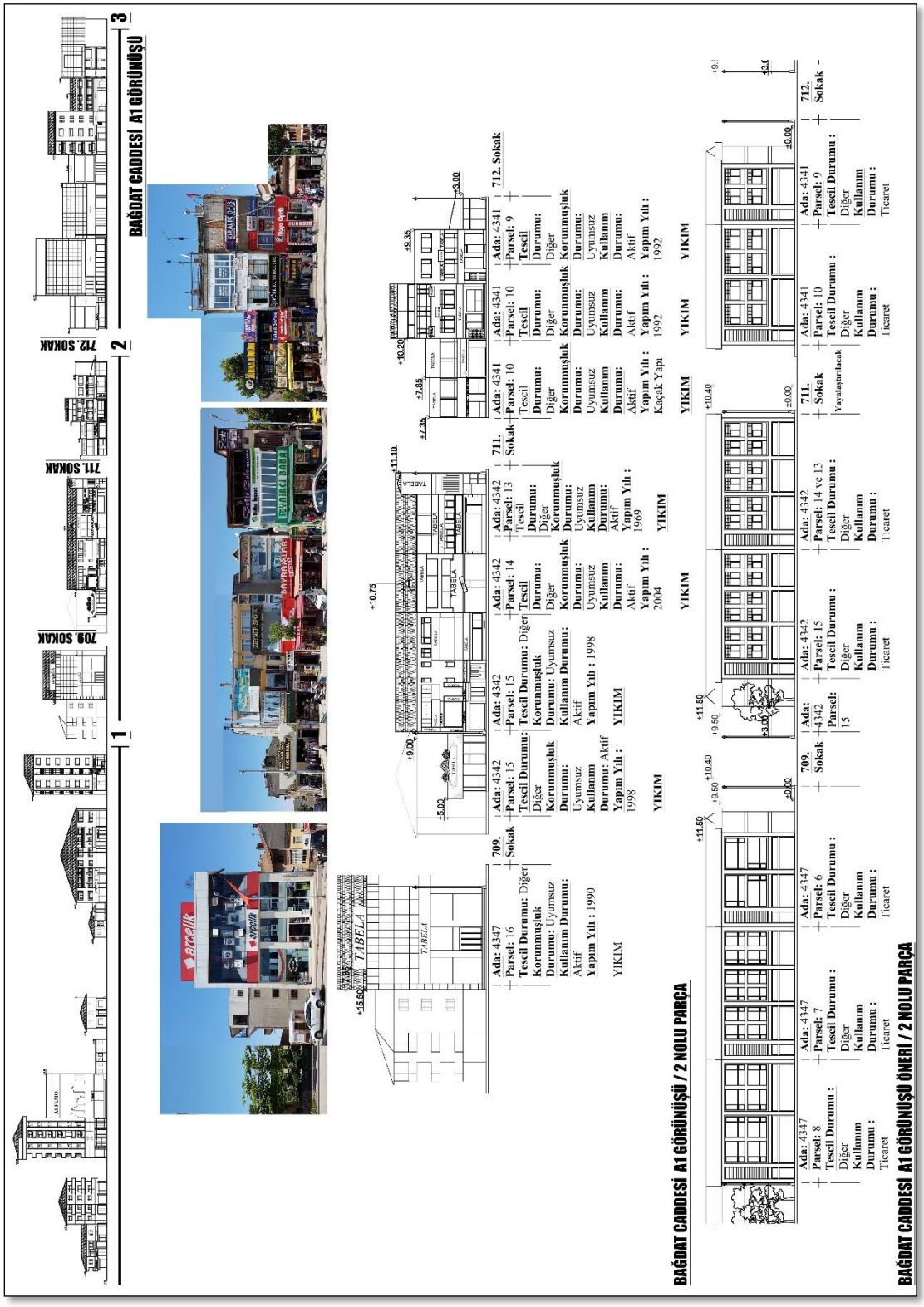
olmak üzere rehabilitasyon önerileri getirilmiştir (Şekil 6.5).



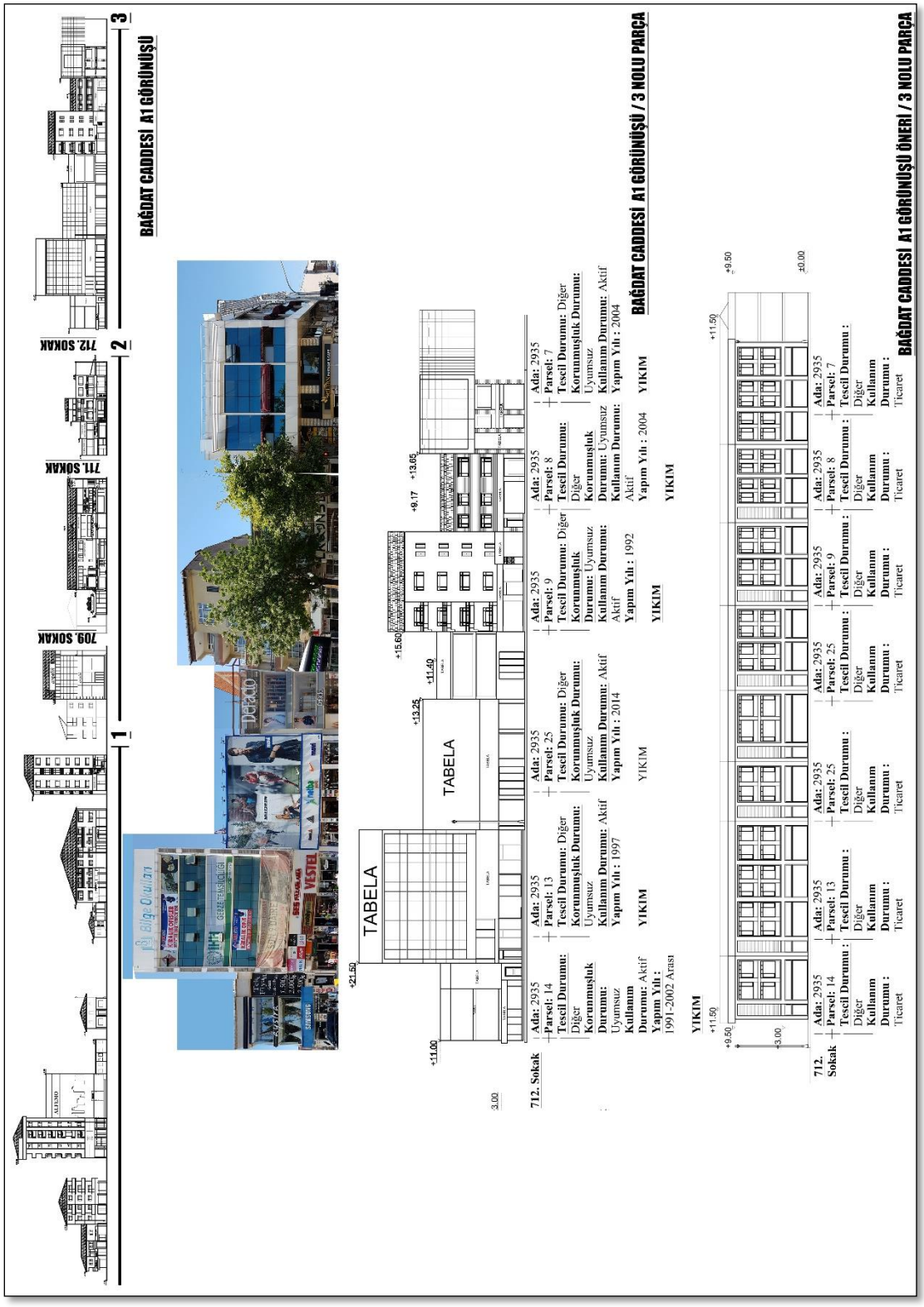
Şekil 6.1: Örneklem Cadde ve Sokaklar İçin Çizilen Siluet Aksları.



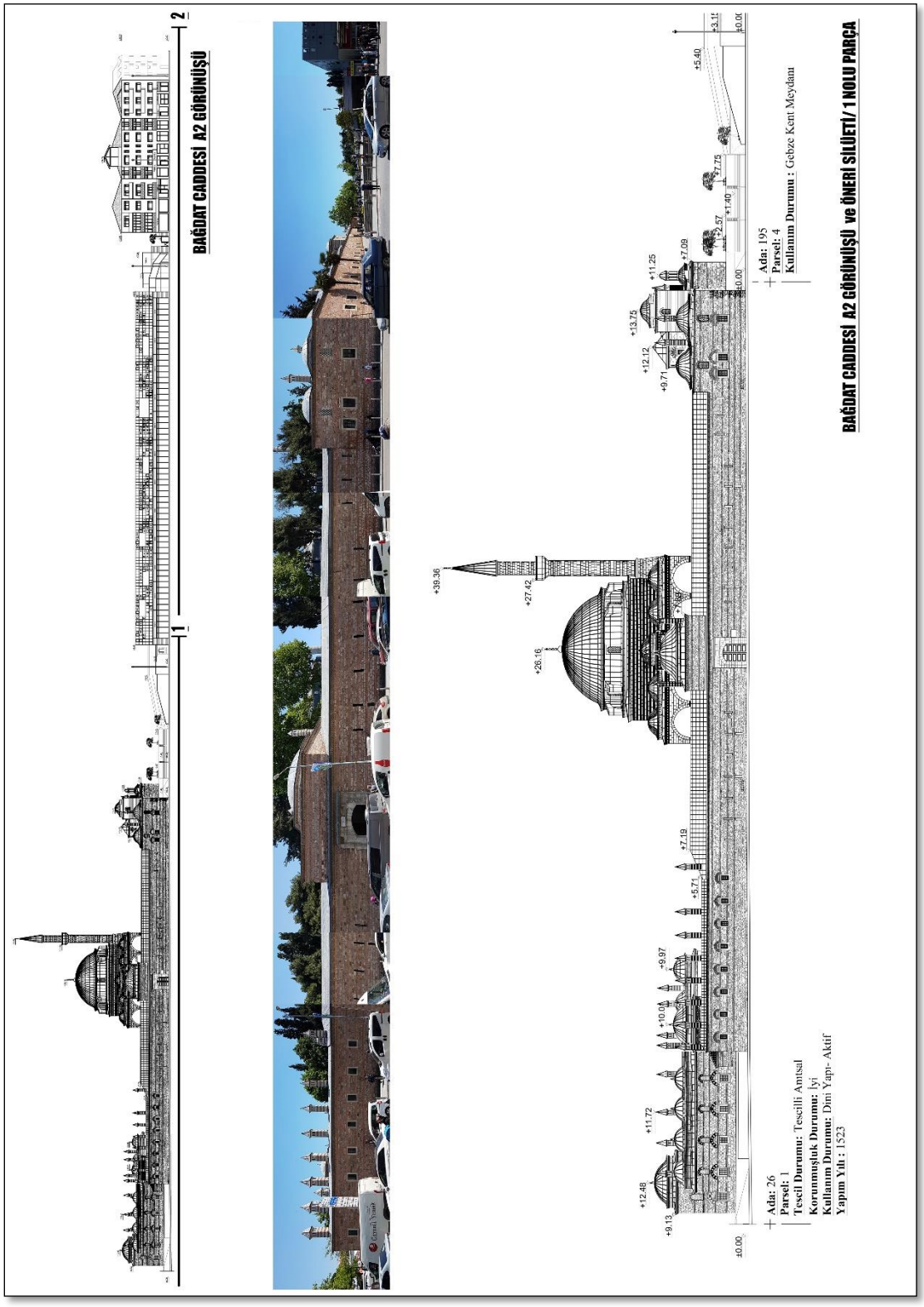
Şekil 6.2: Bağdat Caddesi, A1 Görünüşü 1 Nolu Parça.



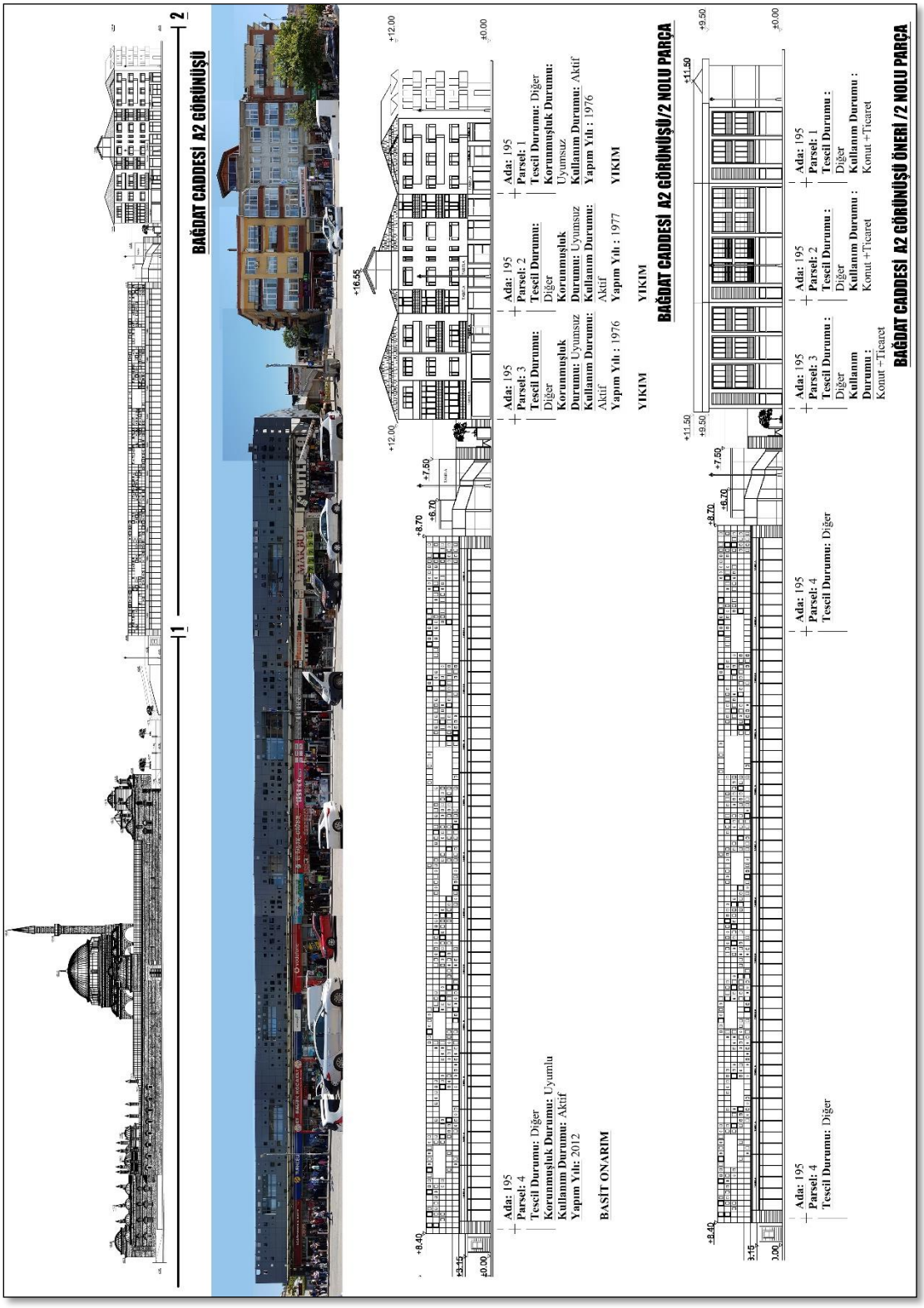
Şekil 6.3: Bağdat Caddesi, A1 Görünüşü 2 Nolu Parça.



Şekil 6.4: Bağdat Caddesi, A1 Görünüşü 3 Nolu Parça.



Şekil 6.5: Bağdat Caddesi, A2 Görünüşü 1 Nolu Parça.



Şekil 6.6: Bağdat Caddesi, A2 Görünüşü 2 Nolu Parça.

Zübeyde Hanım Caddesi bünyesinde gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde (Şekil 6.7 ve Şekil 6.8);

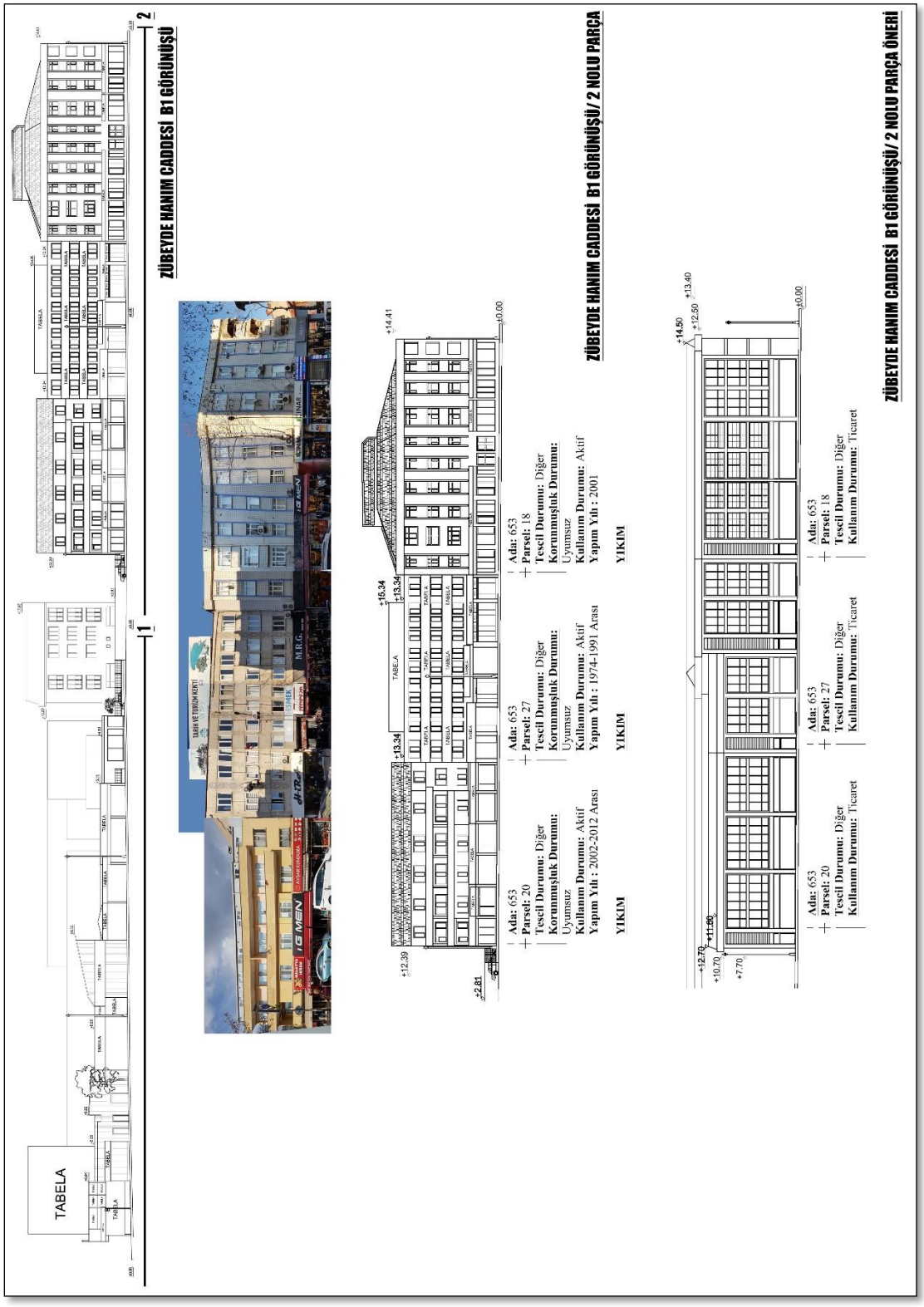
- Bitişik nizam ticaret işlevli yapıların yoğun olduğu,
- Gabari başta olmak üzere kent siluetini bozan fiziksel sorunların olduğu,
- Külliyenin karşısında bulunan 653 ada 22 parselde bulunan tescilli su dolabı çevresi başta olmak üzere kaçak yapılaşmanın olduğu,
- Bölgede korumaya yönelik çalışmalar başlamadan önce inşa edilen ve tarihi çevreyle uyumsuz yapıların olduğu

görülmüştür. Belirlenen bu sorunların çözümüne yönelik;

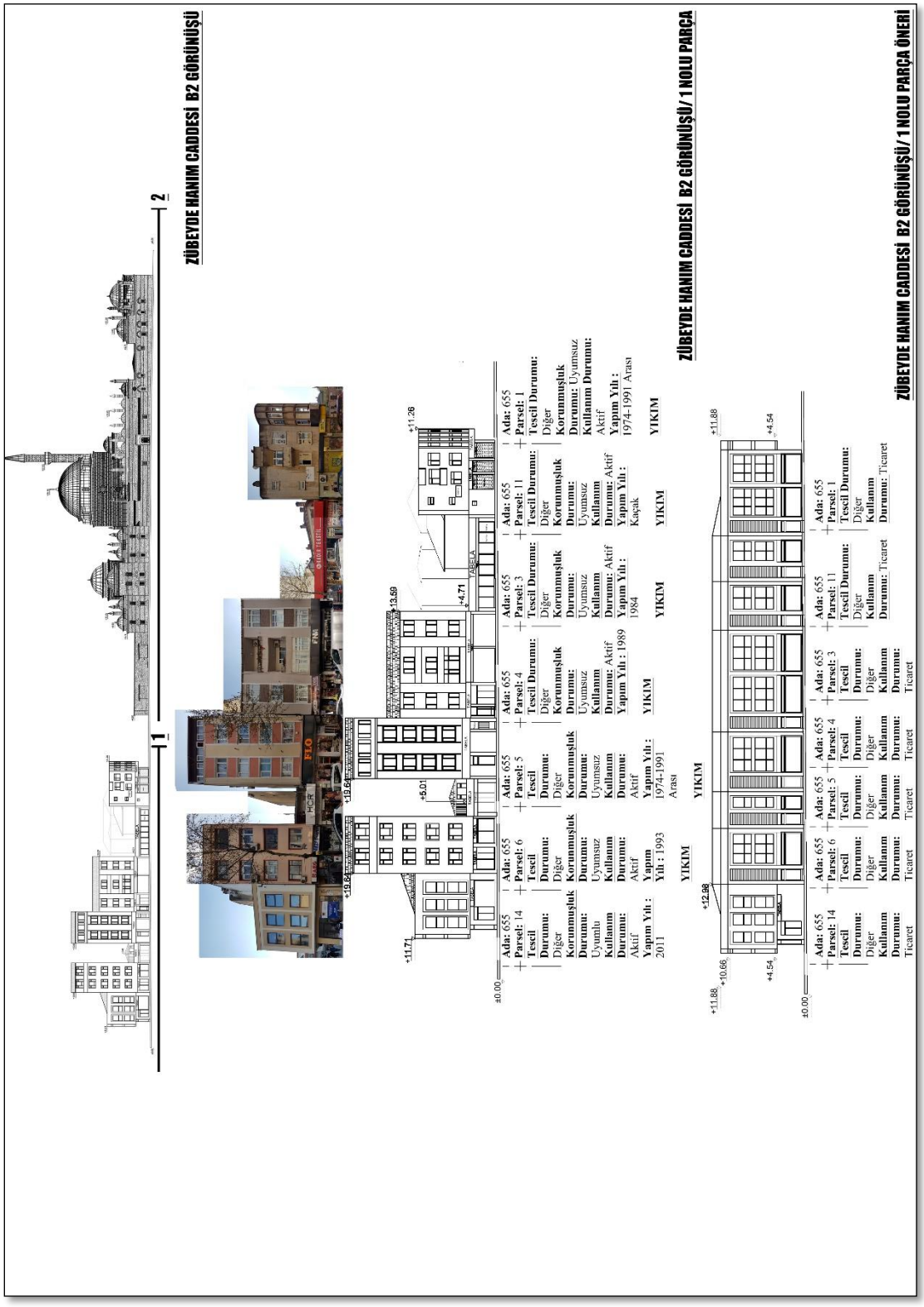
- Niteliksiz ve uyumsuz yapılar için yıkım ve 2012 tarihli KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi kararları gözetilerek yeniden yapım önerisi,
- 2012 tarihli KAİP kapsamında belirlenmiş olan tescilli su dolabı ve çevresindeki alanda rekreasyon düzenlemesi ve bu alandaki yapılaşma için sosyal-kültürel işlev önerisi,
- 653 ada 22 parselde bulunan tescilli su dolabına yönelik Ali Saim Ülgen tarafından çekilen 1933 tarihli fotoğraflardan yola çıkarak bir restitüsyon önerisi

getirilmiştir (Şekil 6.7).

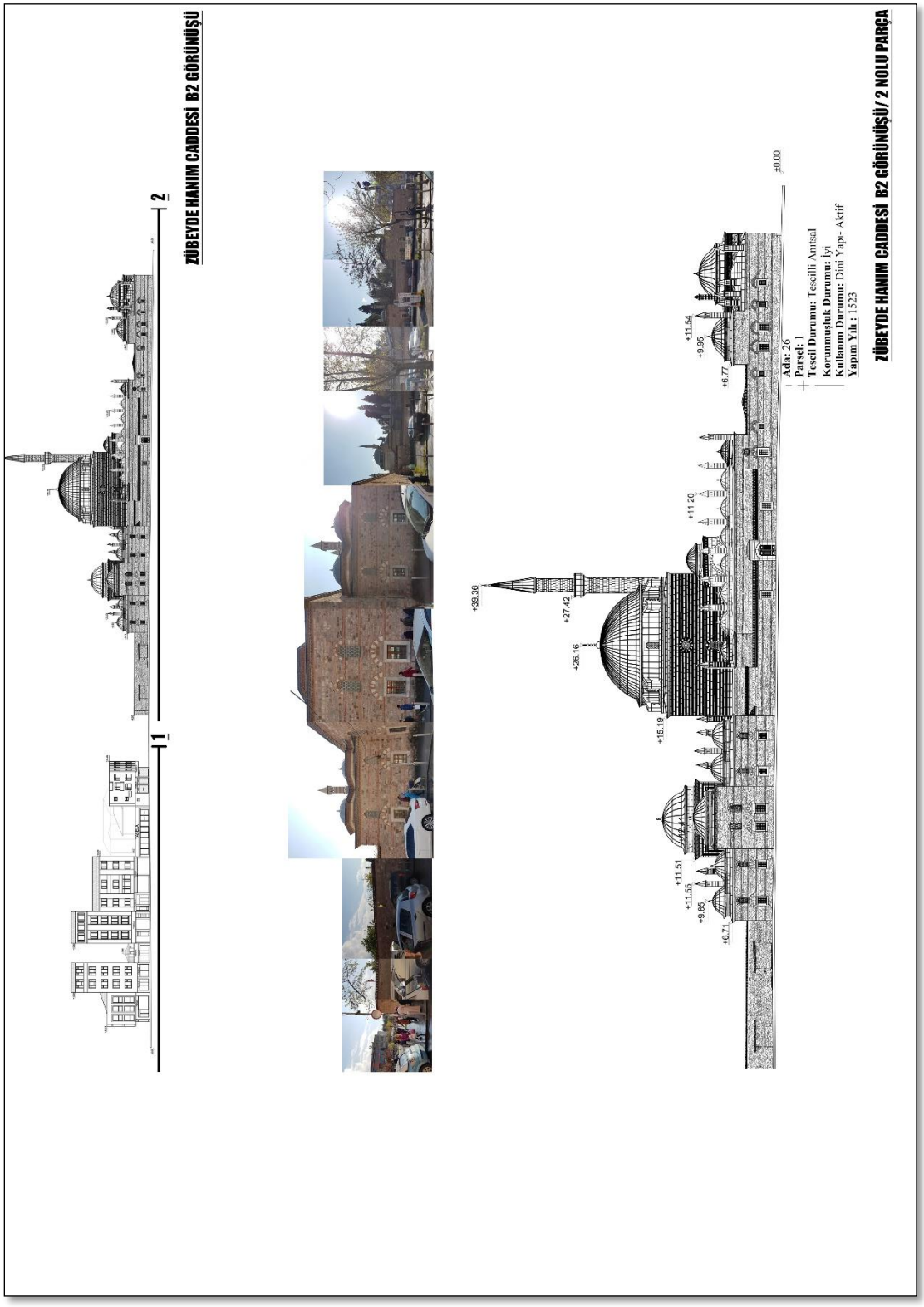
Şekil 6.7: Zübeyde Hanım Caddesi, B1 Görünüşü 1 Nolu Parça.



Şekil 6.8: Zübeyde Hanım Caddesi, B1 Görünüşü 2 Nolu Parça.



Şekil 6.9: Zübeyde Hanım Caddesi, B2 Görünüşü 1 Nolu Parça.



Şekil 6.10: Zübeyde Hanım Caddesi, B2 Görünüşü 2 Nolu Parça.

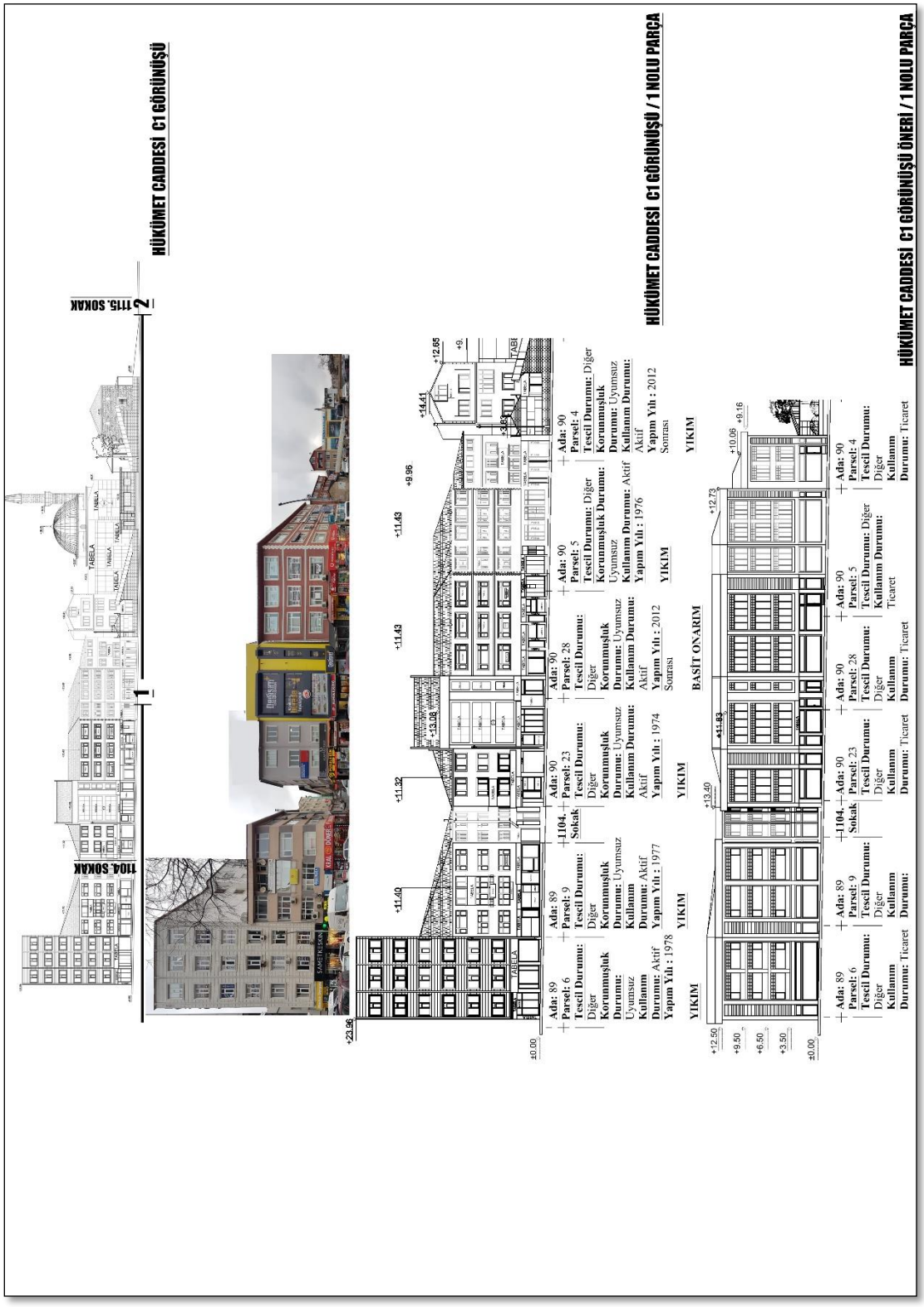
Hükümet Caddesi bünyesinde gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda (Şekil 6.11 ve Şekil 6.12);

- Bitişik nizam ticaret ve konut + ticaret işlevli yapıların yoğun olduğu,
- 4 katlı yapıların yanında koruma kararları öncesinde inşa edilen 7 katlı yapıların bulunduğu,
- Kentsel ölçekte silueti bozan bilinçsiz uygulamaların olduğu,
- Cadde üzerindeki tarihi kent bağlamından uzak yapılaşma nedeniyle alandaki tescilli anıtsal yapıların bütünden kopuk durumda kaldığı,
- Menzilhane Hamamı karşısındaki parselde bulunan zemin altı katlı otopark nedeniyle anıtsal yapıların çevresinde araç yoğunluğunun arttığı

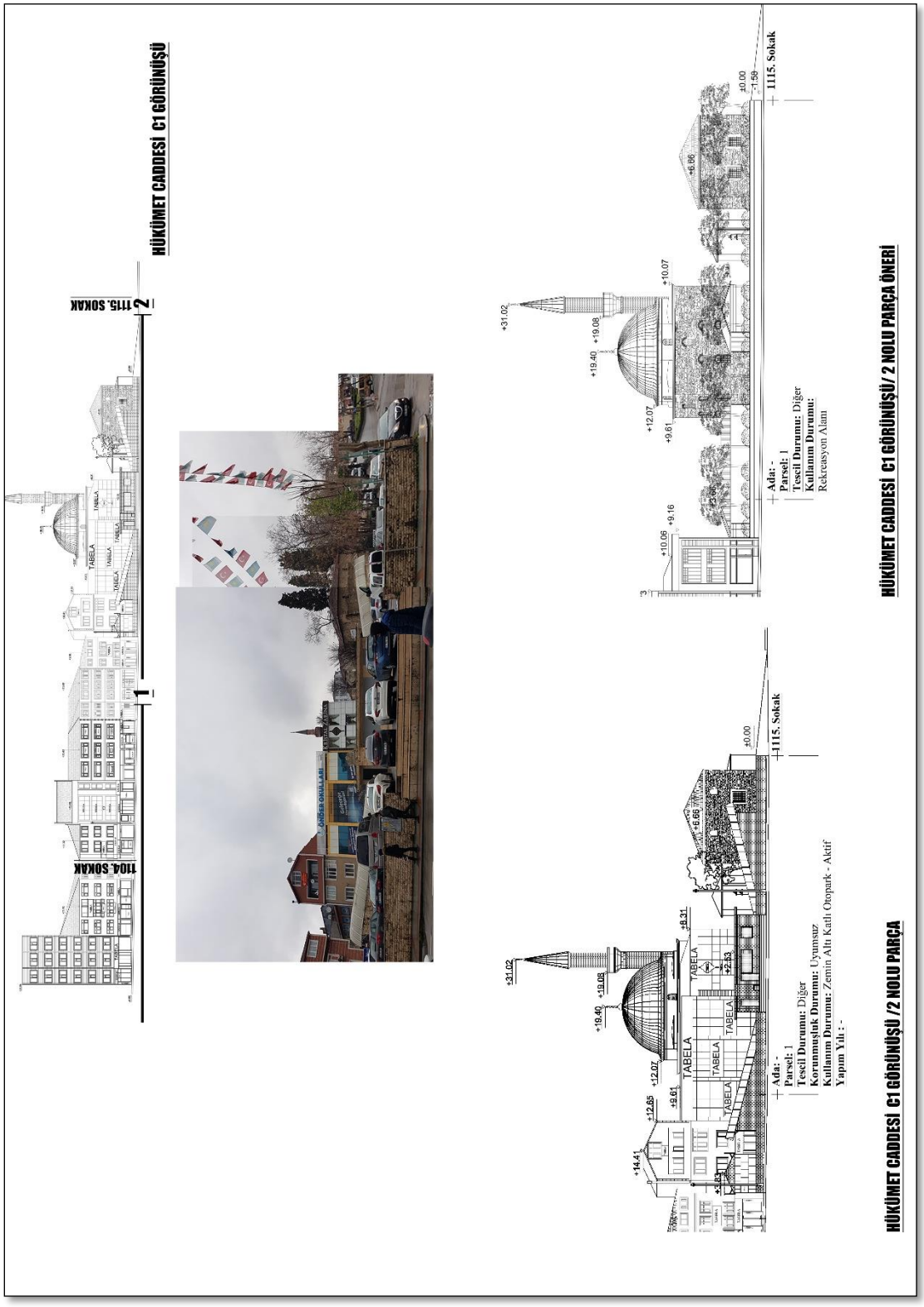
görülmüştür. Hükümet Caddesi bünyesinde tespit edilen sorunlara yönelik (Şekil 6.11 ve Şekil 6.12);

- Niteliksiz ve uyumsuz yapılar için yıkım ve 2012 tarihli KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi kararları gözetilerek yeniden yapım,
- KAİP kapsamında Menzilhane Hamamı karşısındaki parselde planlanan zemin altı katlı otopark önerisi yerine rekreasyon alanı,
- Sultan Orhan Camii'ne komşu 91 ada bünyesinde Menzilhane Caddesi'ne cephe veren parsellerde bulunan yapılar yerine bu alanda Gebze'nin somut olmayan kültürel miras değerlerinin tanıtıldığı birimlerin olduğu bir rekreasyon

önerisi (Şekil 6.12) getirilmiştir.



Şekil 6.11: Hükümet Caddesi, C1 Görünüşü 1 Nolu Parça.



Şekil 6.12: Hükümet Caddesi, C1 Görünüşü 2 Nolu Parça.

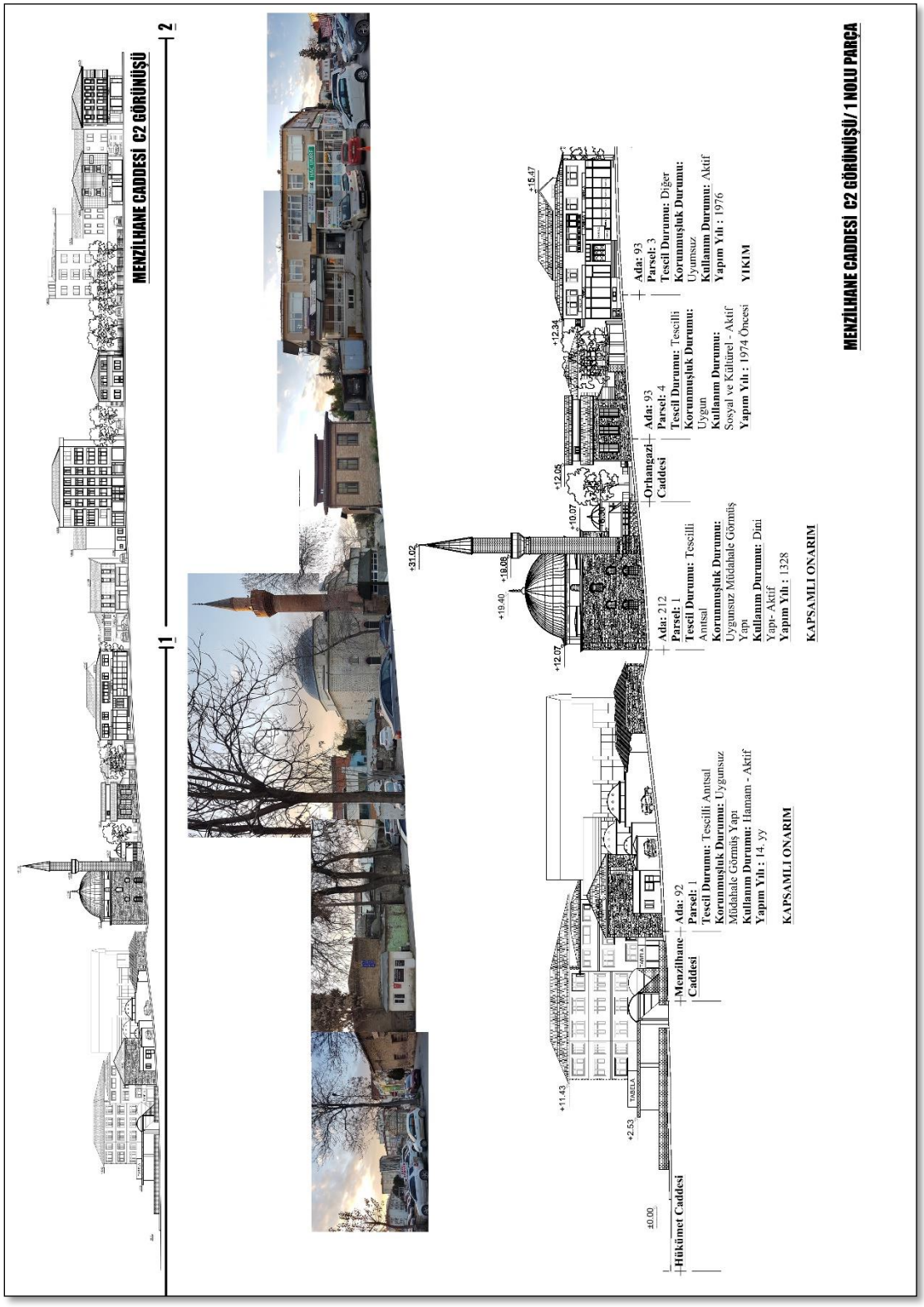
Menzilhane Caddesi bünyesinde gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda (Şekil 6.13 ve Şekil 6.15);

- Ayrık nizam ticaret işlevli yapıların yoğun olduğu,
- Koruma uygulamaları öncesinde inşa edilen 5-6 katlı yapıların olduğu ve bu sebeple gabari yönünden sorunların olduğu,
- 2012 tarihli KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi kararları kapsamında inşa edilen yapıların tek yapı ölçeğinde uyumluyken bütünde uygulamadan kaynaklanan sorunlar olduğu,
- Cephelerde tabela kullanımı ve cephe dolu-boş oranları noktasında sorunların olduğu,
- Tescilli anıtsal yapıların bilinçsiz müdahaleler nedeniyle zarar gördüğü,
- Yıkılmış tescilli yapı parsellerindeki ve Menzilhane Hamamı çevresindeki otoparklar nedeniyle alandaki araç yoğunluğunun fazla olduğu

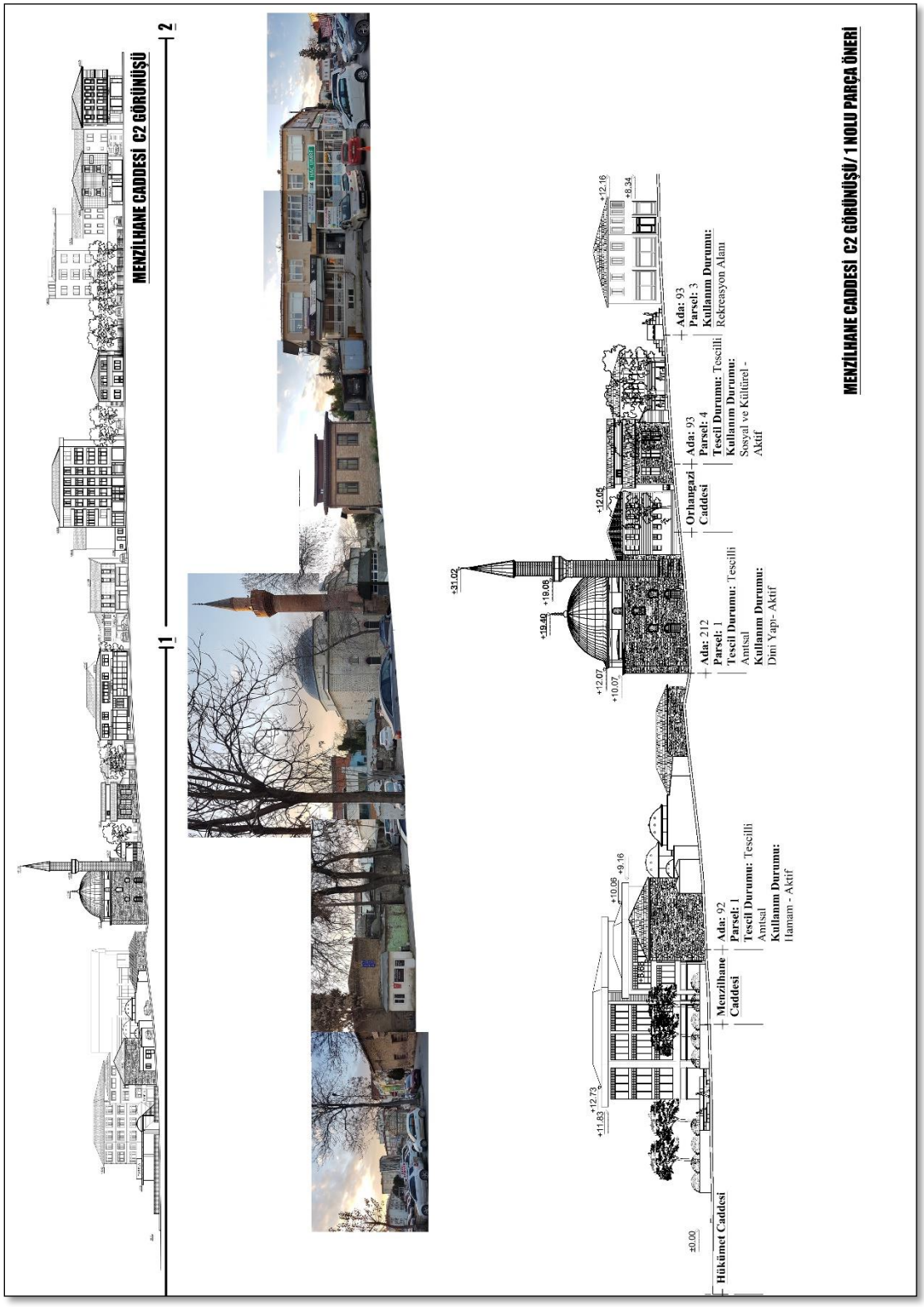
görülmüştür. Menzilhane Caddesi bünyesinde tespit edilen sorunlara yönelik (Şekil 6.11 ve Şekil 6.14);

- Niteliksiz ve uyumsuz yapılar için yıkım ve 2012 tarihli KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi kararları gözetilerek yeniden yapım,
- Uyumlu ancak tabela kullanımı ve malzeme noktasında fiziksel sorunların olduğu yapılara dair basit onarım,
- 2012 tarihli KAİP kapsamında planlanan rekreasyon alanlarına ek rekreasyon alanları,
- Bilinçsiz müdahaleler neticesinde zarar görmüş anıtsal tescilli yapılar için kapsamlı onarım,
- Yıkılmış tescilli yapılar için rekonstrüksiyon

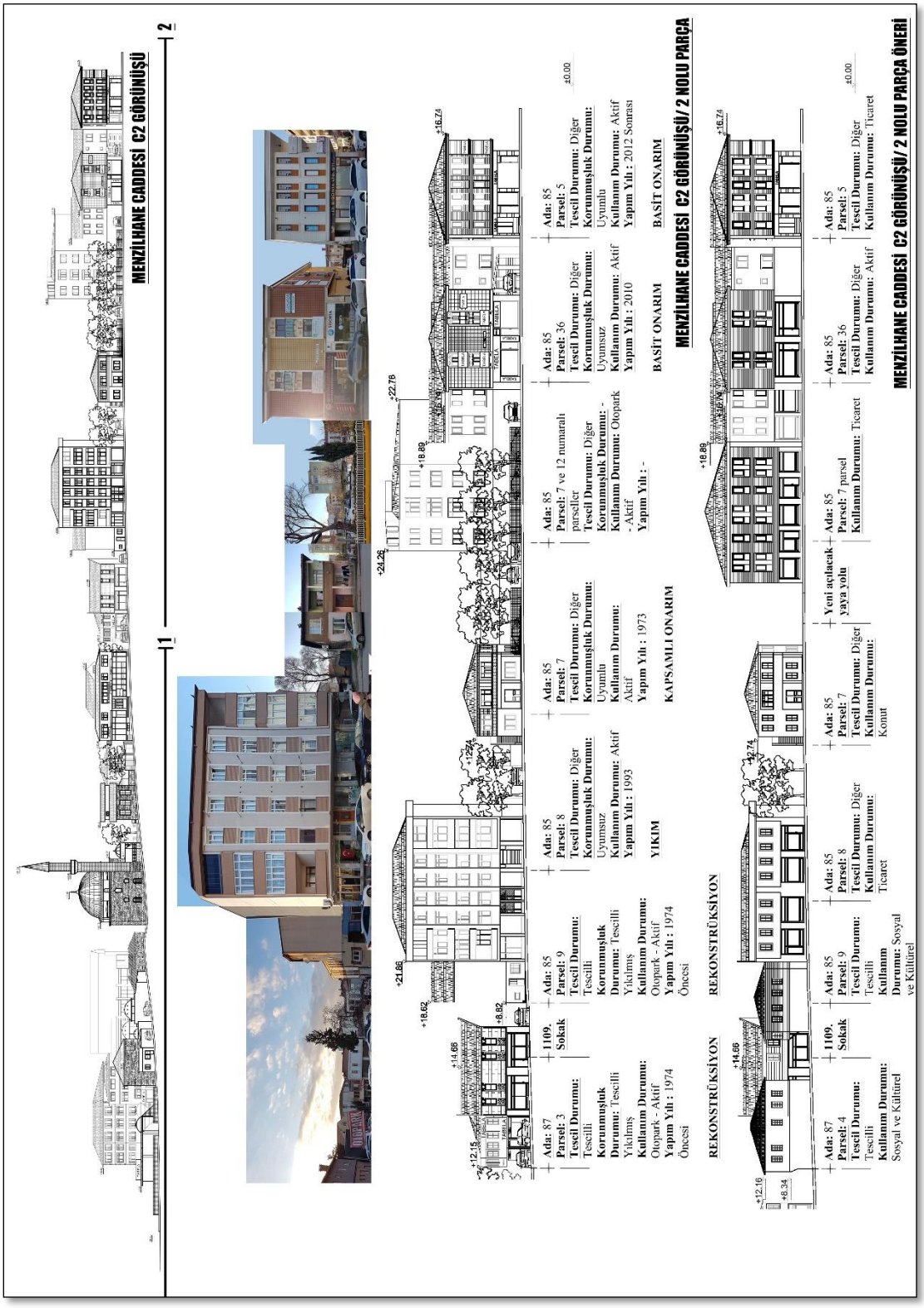
önerisi getirilmiştir.



Şekil 6.13: Menzilhane Caddesi, C2 Görünüşü 1 Nolu Parça.

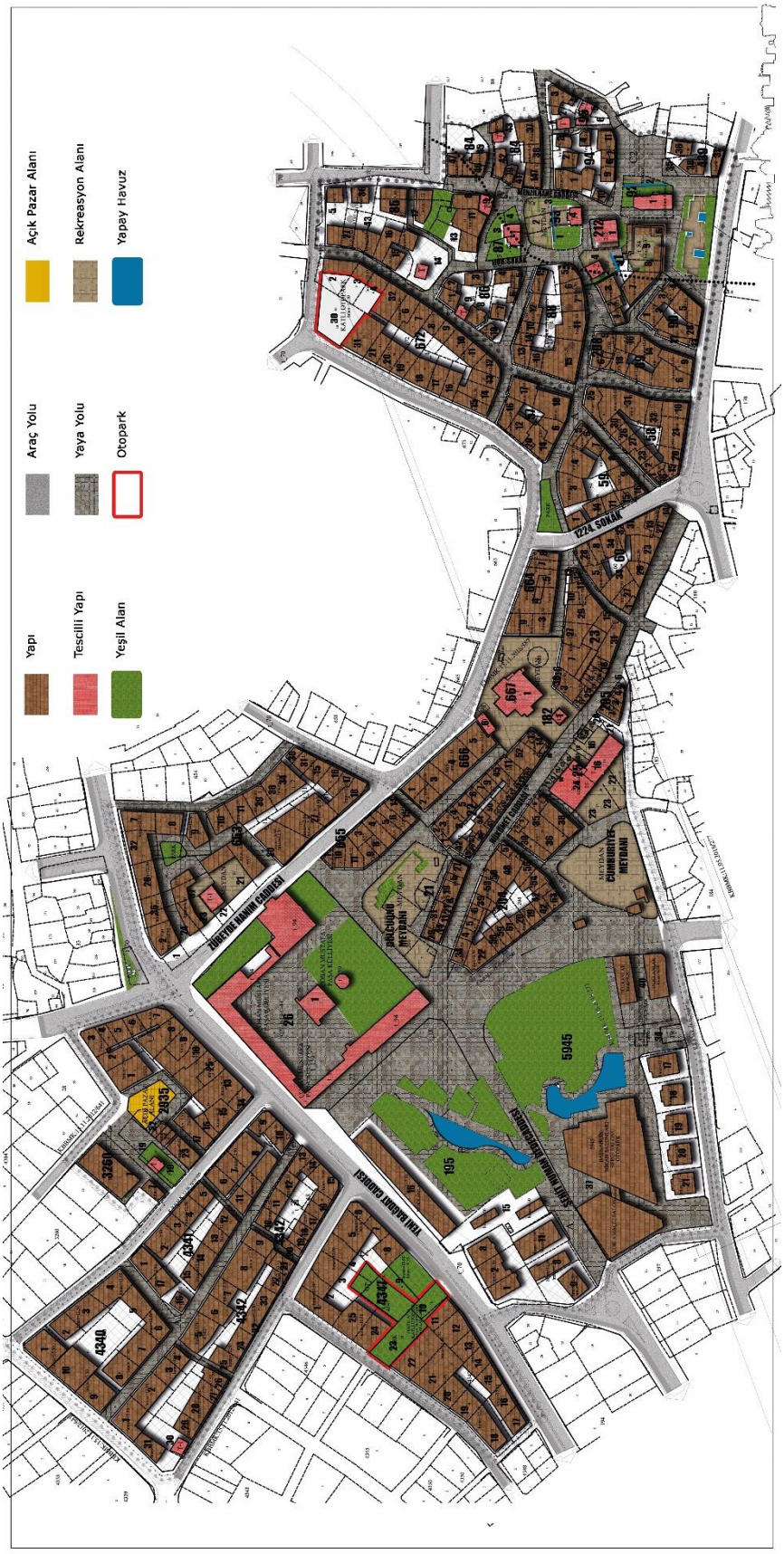


Şekil 6.14: Menzilhane Caddesi, C2 Görünüşü 1 Nolu Parça Öneri.



Şekil 6.15: Menzilhane Caddesi, C2 Görünüşü 2 Nolu Parça.

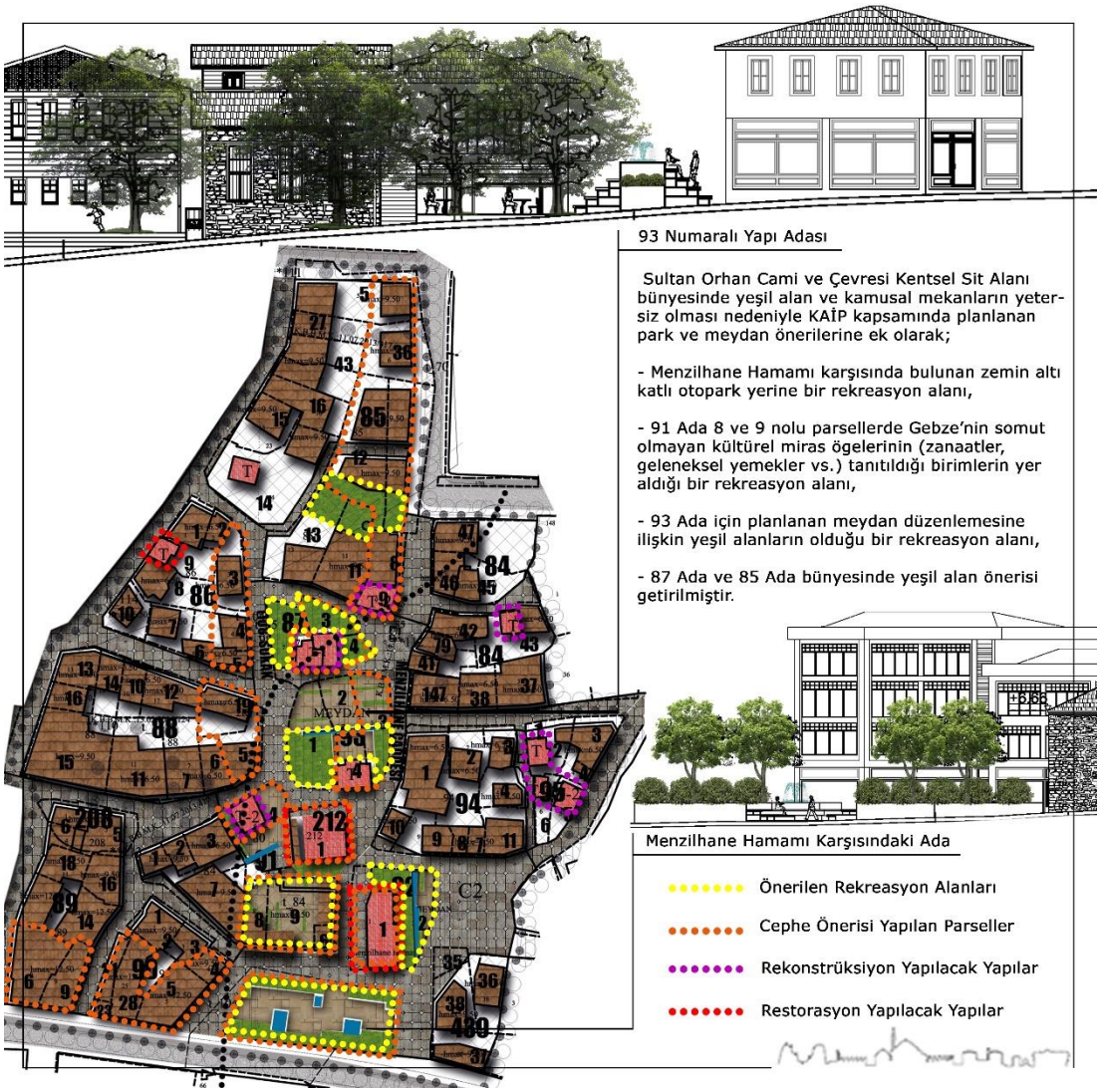
Örneklem cadde ve sokaklar için gerçekleştirilen siluet çalışmalarına ek olarak, alan çalışması ve doku analizleri verileri kapsamında, 2012 tarihli KAİP kararları göz önünde bulundurularak bir öneri vaziyet planı hazırlanmıştır (Şekil 6.16). Bu çerçevede, Sultan Orhan Camii çevresinde yeni rekreasyon alanları ve 653 ada 22 nolu parselde bulunan tescilli su dolabı çevresi için planlanan meydan düzenlemesine yönelik öneriler getirilmiştir (Şekil 6.17 ve Şekil 6.18).



Şekil 6.16: Öneri Vaziyet Planı, Ölçeksiz.



Şekil 6.17: Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Çevresine Dair Öneriler.



Şekil 6.18: Sultan Orhan Camii Çevresine Dair Öneriler.

6.2. Kentsel Koruma Alanlarının Sürdürülebilirliği Konusunda Öneriler

Gerçekleştirilen çalışma neticesinde, Gebze ilçe merkezindeki koruma sorunlarının temelinde koruma bilinci ve aidiyet noktasındaki eksiklikler olduğu görülmektedir. Bu sebeple çalışma kapsamında ele alınan kentsel koruma alanlarının sürdürülebilirliği noktasında tarihi çevre bilincinin yaygınlaştırılması elzemdir. Bu bağlamda ilgili koruma alanlarının önemi ve değerinin anlaşılması amacıyla çalışmalar gerçekleştirilmelidir. Yerel yönetim birimleri ve sivil toplum kuruluşları iş birliği içerisinde aktif rol almalı ve Gebze'nin somut ve somut olmayan kültürel miras değerlerinin tanıtılmasına yönelik etkinlikler düzenlenmelidir. Bu amaçla;

- Bölgedeki kültürel miras değerlerine dair yerel basının da yardımıyla bilgilendirici yayınlar yapılması,
- Gebze ilçe merkezindeki kentsel koruma alanları başta olmak üzere sosyal ve kültürel işlevlerin arttırılması,
- Bölgedeki kültür ve turizm faaliyetlerinin teşvik edilmesi,
- Koruma alanları bünyesinde yaya ulaşımının yaygınlaştırılması, yeni rekreasyon alanları gibi kullanıcı odaklı uygulanmaların arttırılması

sağlanmalıdır.

Tarihi çevre bilinci oluşturmak amacıyla gerçekleştirilecek bu çalışmalara ek olarak, Gebze ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarına dair uygulamaların alanın korunmasına ve değerinin arttırılmasına yönelik olması sağlanmalıdır. Tüm paydaşların aktif olarak katılım sağladığı bir planlama ve karar alma süreci yürütülmeli, alana dair tüm planlama ve uygulama süreçleri birbirini destekler nitelikte olmalıdır. Bu kapsamda 2012 tarihli KAİP etkinlik raporu[20] değerlendirildiğinde uygulama noktasında eksiklikler olduğu görülmektedir. Bunun başlıca nedeni KAİP kapsamında alınan kararların uygulanması amacıyla gerçekleştirilmesi gereken kamulaştırma işlemlerine dair finansmanın sağlanamamış olmasıdır. Gerekli finansmanın sağlanması amacıyla merkezi yönetim, yerel yönetim ve sivil toplum kuruluşlarının katılımı ile koruma uygulamalarına dair bir fon oluşturulmalı, ilgili koruma planı etkinliği arttırılmalıdır.

2012 tarihli KAİP kararlarının uygulanması noktasındaki bu duruma ek olarak Cephe Tasarım Rehberi kararlarına dair planlama ve uygulama noktasında tutarsızlıkların olduğu çalışma kapsamında tespit edilen bir diğer sorundur. Proje noktasında KAİP ve Cephe Tasarım Rehberi kararlarına uygun olan ancak uygulama noktasındaki farklılıklar nedeniyle bütünle uyumsuz yapıların mevcut olduğu görülmüştür. Bu durumun başlıca nedeni tek yapı ölçeğinde gerçekleştirilen uygulamalar ve inşa süreçlerindeki denetim eksikliğidir. Çözüm noktasında özellikle Sultan Orhan Camii ve çevresi için bir kentsel tasarım projesi hazırlanması, Gebze ilçe merkezindeki kentsel koruma alanlarının bir bütün olarak ele alınması gerekmektedir. Ek olarak yerel yönetimlerce bölgedeki denetim arttırılmalı ve keyfi uygulamalar

[20] Detaylı bilgilendirme "İmar Uygulamaları Kaynaklı Sorunlar" başlığında yapılmıştır.

engellenmelidir. Çalışma alanı bünyesinde gerçekleştirilecek denetlemeler kapsamında anıtsal tescilli yapılar da gözetilmeli, bu önemli kültürel miras değerlerinin periyodik bakımlar gerçekleştirilerek gelecek kuşaklara aktarılması sağlanmalıdır.



Şekil 6.19: 85 Ada 13 Nolu Parseldeki Yapıya Dair Uygulama Sürecinde Malzeme[21] ve Tabela Kullanımı Noktasındaki Aykırı Uygulamalar.



Şekil 6.20: 90 Ada 28 Nolu Parsel, Renk ve Tabela Kullanımı Noktasındaki Aykırı Uygulamalar.

[21] Zemin kattaki taş kaplama uygulaması Cephe Tasarım Rehberi kararlarına uymamaktadır.

7. SONUÇ

İstanbul'u Anadolu'ya bağlayan ticaret ve ulaşım ağları üzerinde olması nedeniyle tarihi yönden önemli bir yere sahip olan Gebze, 1323 yılındaki Osmanlı işgaline değin Bizans yönetiminde kalmıştır. 15. yüzyılda İstanbul'un fethiyle bir menzil kasabası olan yerleşim, 16. yüzyılda Çoban Mustafa Paşa yönetiminde gerçekleştirilen imar faaliyetleri sonucunda gelişmiş ve önemli bir merkez konumuna gelmiştir. Bizans dönemi ve klasik dönem Osmanlı'ya ait kültürel miras değerlerine sahip zirai bir kasaba olan Gebze, 1960 yılı sonrasında belirlenen politikalar nedeniyle zaman içerisinde bir sanayi kentine dönüşmüştür. Bu süreçte bölgeye olan göçler nedeniyle kontrolsüz ve çarpık bir kentleşme baş göstermiş, bu durumun olumsuz sonuçlarını gidermek amacıyla bölgede imar faaliyetleri başlatılmıştır. Ancak bu çabalar yetersiz kalmış ve hızla gelişen kente dair kültürel miras değerlerinin korunması noktasında sorunlar ortaya çıkmıştır.

Bu bağlamda çalışma kapsamında, Gebze İlçe Merkezi'nde Kültür Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından "Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Koruma Alanı", "Sultan Orhan Camii ve Çevresi Kentsel Sit Alanı" ile "Etkileme Geçiş Alanı" olarak belirlenen koruma alanları ele alınmış, çalışma alanı bünyesinde gerçekleştirilen imar ve koruma faaliyetleri 1960'lardan günümüze 10'ar yıllık dönemler ele alınarak ilgili literatür, Belediye arşivi, İller Bankası arşivi, Koruma Bölge Kurulu arşivi taramaları yardımıyla irdelenmiştir.

Planlı kalkınma sürecinin başladığı 1963 yılından bölgede kentsel ölçekte koruma çalışmalarının başladığı 1991 yılına değin gerçekleştirilen imar ve koruma faaliyetleri değerlendirildiğinde;

- Yol genişletme ve yol açma süreçlerinde birçok sivil mimarlık örneğinin yıkıldığı,
- Tarım arazilerinin imara açıldığı ve alandaki yapı yoğunluğunun arttığı,
- Özellikle 1986 ve sonrasında hazırlanan imar planlarında kat artışına gidilerek 5, 6 hatta 7 katlı yapılaşmaya izin verildiği,
- Bu dönemde korumaya dair uygulamaların tek yapı ölçeğinde ve yetersiz olduğu

tespit edilmiştir.

1991 yılında Sultan Orhan Camii ve çevresinin "kentsel sit alanı" ilan edilmesiyle başlayan süreçte;

- Çalışma alanı sınırlarında yüksek katlı yapılaşmanın önlenmesi,
- Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve çevresinin "koruma alanı" ilan edilmesi,
- Gebze Kent Meydanı düzenlenmesinin yapılması,
- Korunacak alanın bir bütün olarak ele alınması noktasında 2012 yılında Çarşı Hamamı ve çevresinin "etkileme geçiş alanı" ilan edilmesi,
- 2012 yılında Gebze ilçe merkezindeki koruma alanları için hazırlanan KAİP,
- Gebze ilçe merkezindeki koruma alanlarındaki yeni yapılaşmaya dair Cephe Tasarım Rehberi hazırlanması

gibi önemli adımlar atılmıştır.

Bu gelişmeler her ne kadar olumlu yönde olsa da önceki yıllarda gerçekleştirilen imar uygulamalarının olumsuz sonuçlarını giderecek düzeyde olmamıştır.

Çalışma kapsamında 1963-2021 yılları arasında gerçekleştirilen bu faaliyetlerin Gebze ilçe merkezinde bulunan kentsel koruma alanlarına olan etki ve katkılarını değerlendirmek amacıyla alan çalışması yürütülmüştür. Alan çalışması kapsamında doku analizleri hazırlanmış ve analiz verileri değerlendirilmiştir. Literatür-arşiv araştırmaları, gözlem-fotoğrafik tespitler ve analiz verilerine dayanarak çalışma alanının koruma sorunları tespit edilmiştir. Tespit edilen sorunlar; sosyo – ekonomik kaynaklı sorunlar, imar uygulamaları kaynaklı sorunlar, fiziksel kaynaklı sorunlar, ekonomik ve mülkiyet kaynaklı sorunlar olarak gruplanmıştır. Belirlenen sorunların çözümüne yönelik olarak önem arz eden Bağdat Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi, Menzilhane Caddesi, 1115. Sokak, 1108. Sokak, Orhangazi Caddesi ve Hükümet Caddesi gibi örneklem sokak ve caddelerde mevcut durum tespit edilerek koruma sorunları tartışılmış ve uygun rehabilitasyon önerileri geliştirilmiştir. İlgili kentsel koruma alanlarının ve çevresinin sürdürülebilirliği konusunda öneriler sunulmuştur.

Bu çalışmanın Gebze'ye dair gerçekleştirilecek çalışmalara katkı sağlaması ve bölgedeki kültürel miras değerlerinin korunması noktasında kaynak teşkil etmesi amaçlanmıştır.

KAYNAKLAR

Ahunbay Z., (1986), "Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon", Yem Yayın

Atelye 70, (2000), "Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Çevre Düzeni Projesi", Gebze Belediyesi Arşivi

Aydın E. Ö., (2009), "Gebze'nin Kentsel Kimlik Bileşenleri", K mim, 4, 42-46.

Ayverdi E., (1956), "Orhan Gazi Devrinde Mimari", İlahiyat Fakültesi Dergisi, 5. Sayı, Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Türk ve İslam Sanatları Tarihi Enstitüsü Yayını.

Çelik G., (2003) , "Gebze (Sosyo-Ekonomik Bir İnceleme)", Cilt 1, Gebze Belediyesi.

Çelik G., (2004) , "Gebze (Sosyo-Ekonomik Bir İnceleme)", Cilt 2, Gebze Belediyesi.

Çoban Mustafa Paşa Külliyesi ve Çevresi KAİP Plan Notları, (2002), Gebze Belediyesi.

Dağlı Y., Kahraman S. A., (1999), "Evliya Çelebi Seyahatnamesi: Bursa- Bolu- Trabzon- Erzurum- Azerbaycan- Kafkasya- Kırım- Girit", 2. Cilt 1. Kitap, Yapı Kredi Yayınları.

Doğu Marmara Kalkınma Ajansı (MARKA), (2012), İstanbul Sanayisinin Desantralizasyonu Doğu Marmara Bölgesi Değerlendirmesi.

DPT, (2004), "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması", Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü Yayını.

Ertin G., (1988), "Gebze'nin Sosyo-Ekonomik Evrimi (1935-1988)", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi.

Gebzeto, (1993), "Dünden Yarına Gebze", Gebze Ticaret Odası Yayını.

Kayın E., (2008), "Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı Türkiye Koruma Tarihindeki Kırılmalar, Mimarlık Dergisi, 343.

KKVKK Arşivi, (2021), Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu.

Konca Y., (2004) , "Çağdaş Kentsel Yaşanabilirlik Değerleri ve Gebze Örneğinde İrdelenmesi", Yüksek lisans Tezi, Gebze Teknik Üniversitesi.

Kösebay Erkan Y., (2007), "Anadolu Demiryolu Çevresinde Gelişen Mimari ve Korunması", Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

Modül Planlama, (2010), "Çoban Mustafa Paşa Külliyesi, Etkileme Geçiş Alanı ve Sultan Orhan Camii Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Analitik Etüd Raporu".

Müderrisoğlu F., (1995), "Bani Çoban Mustafa Paşa ve Bir Osmanlı Şehri Gebze", Vakıflar Dergisi, 25, 67-124.

Öner Ö., Gebze Fotoğraf Arşivi.

Öngel F.S., (2011), "Küresel Değerler Zincirleri ve Mekânsal Etkileri: Gebze Örneği", Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi.

ResGaz 1, (1973), Eski Eserler Kanunu, 6 Mayıs 1973 tarih ve 14527 sayılı Resmi Gazete.

ResGaz 2, (1985), İmar Kanunu, 9 Mayıs 1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, (2019), "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017", Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü Yayını.

Salt Araştırma, Ali Saim Ülgen Arşivi.

Ukuşlu H., (2004), "Kentleşme ve Sağlık Hizmetleri Sunumu: Gebze Örneği", Yüksek Lisans Tezi, Kocaeli Üniversitesi.

Tamer C., (2004), "Gebze Çoban Mustafa Paşa Külliyesi Restorasyonu", 2. Baskı, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını.

TÜİK, (2021), Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Verileri, Türkiye İstatistik Kurumu.

Ünver S., (1931), "137 Numaralı Defter". "Ord. Prof. Dr. Süheyl Ünver'in Defter ve Notlarında (Kocaeli) İzmit- Gebze", Kocaeli Büyükşehir Belediyesi.

Web 1, (2020), https://webdosya.csb.gov.tr/db/kocaeli/duyurular/gebze-ilcesi--8230-11621-20180710120927.pdf (Erişim Tarihi: 12/01/2020)

Web 2, (2020), https://www.kocaeli.bel.tr/tr/main/pages/gebze/222 (Erişim Tarihi: 29/02/2020)

Web 3, (2020), https://www.gosb.com.tr/ (Erişim Tarihi: 01/01/2020)

Web 4, (2020), https://www.gebze.bel.tr/gebze-fotograf-galerisi.html (Erişim Tarihi: 03/11/2020)

Web 5, (2021), https://www.gebze.bel.tr/kurumsal-rapor.html (Erişim Tarihi: 19/02/2021)

Web 6, (2020), https://v3.arkitera.com/yp27-gebze-tarihi-kentsel-tasarim-fikir-proje-yarismasi.html?year= (Erişim Tarihi: 21/12/2020)

Web 7, (2021), https://www.modulplanlama.com.tr/Calismalar/Index/3 (Erişim Tarihi: 08/11/2021)

Web 8, (2021), http://www.rekaremimarlik.com/Gebze-Hamam-Meydani (Erişim Tarihi: 27/10/2021)

Web 9, (2021), https://www.kocaeli.bel.tr/tr/main/news/haberler/3/gebzeye-lrt-metro-fizibilitesi-hazirlanacak/24615 (Erişim Tarihi: 13/03/2021)

Yavuzyılmaz A., (2013), "Gebze Çeşmeleri", Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 6 (25), 577-593.

YD Mimarlık, "Gebze Kent Merkezi Planla Önerilen Yapılaşma İçin Cephe Tasarım Rehberi", (2012), Gebze Belediyesi.

Yücel E., Soyhan C., (1976), "Gebze ve Eskihisar", Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını.

ÖZGEÇMİŞ

Vildan CECO 2015 yılında Anadolu Üniversitesi Mimarlık bölümünden mezun oldu. 2016 yılında yüksek lisans eğitimine Gebze Teknik Üniveristesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında başladı. 2016 – 2017 yılları arasında Değişim Mühendislik-Mimarlık'ta proje yürütücüsü, 2018 – 2019 yılları arasında İGM Mağazacılık'ta yönetici olarak çalıştı. 2019 yılı itibariyle Mimarlar Odası Kocaeli Şubesi Gebze Temsilciliğinde gönüllü olarak görev aldı. 2020 yılı itibariyle de Mimarlar Odası Kocaeli Şubesi'nin 10. Dönem Yönetim Kurulu'nda yer almaktadır.

EKLER

Ek A: Diğer Ekler (CD)