

KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İZMİT TARİHİ KENT MERKEZİNDE TİCARETİN VE
TİCARET MEKANLARININ DÖNÜŞÜMÜ: İSTİKLAL CADDESİ
ÖRNEĞİ

TUĞBA YİNELEK

KOCAELİ 2019

KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK
ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İZMİT TARİHİ KENT MERKEZİNDE TİCARETİN VE
TİCARET MEKANLARININ DÖNÜŞÜMÜ: İSTİKLAL
CADDESİ ÖRNEĞİ

TUĞBA YİNELEK

Doç. Dr. Mehtap ÖZBAYRAKTAR
Danışman, Kocaeli Üniversitesi
Doç. Dr. Deniz DEMİRARSLAN
Jüri Üyesi, Kocaeli Üniversitesi
Prof. Dr. Kutlu SEVİNÇ KAYIHAN
Jüri Üyesi, Gebze Teknik Üniversitesi

.....
.....
.....

Tezin Savunulduğu Tarih: 16.10.2019

ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR

Yüksek lisans eğitimim süresince tez çalışmamda beni yönlendiren, destekleyen, bilgi ve birikimlerini benden esirgemeyen çok değerli tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Mehtap Özbayraktar'a teşekkürü bir borç bilirim.

Çalışmamın oluşturulması sırasında elde edilen bilgi ve belgelerin temin edilmesinde yardımcı dokunan Kocaeli Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı Başkanlığı'na ve İzmit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne; değerli bilgileri ve sağladığı önemli belgeler için Sayın Yavuz Ulugün'e ve Hüseyin Erol'a; anket çalışmamda ve eski gazetelerin temininde destek olan başta İlker Kumral olmak üzere Kocaeli Dökümantasyon Merkezi'ne ve anket çalışmasına katılan herkese teşekkür ederim.

Tez çalışmamın alan çalışmalarındaki desteği, tüm süreç boyunca sabrı, özverisi ve sevgisi ile hep yanımda olduğunu hissettiren eşim A.Barış Yinelek'e; hayatımı kolaylaştırmak için ellerinden gelen desteği sağlayan ve her zaman yanımda olan geniş aileme sonsuz sevgilerimi sunuyorum.

Eylül - 2019

Tuğba YİNELEK

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR	i
İÇİNDEKİLER	ii
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	iv
TABLOLAR DİZİNİ	vii
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	x
ÖZET.....	xi
ABSTRACT	xiii
GİRİŞ	1
1. GENEL BİLGİLER	2
1.1. Ticaretin Gelişimi ve Tarihsel Süreci.....	2
1.1.1. Osmanlı İmparatorluğu'nda ticaret hayatı.....	5
1.1.2. Türkiye Cumhuriyeti'nde ticaret hayatı	9
1.2. Osmanlı'dan Türkiye Cumhuriyeti'ne Kent Merkezlerinde Ticaretin Dönüşümü	12
1.2.1. Osmanlı İmparatorluğu'nda kent merkezleri ve ticaret.....	12
1.2.2. Türkiye Cumhuriyeti'nde kent merkezleri ve ticaret	15
1.2.3. Çalışmanın amacı ve kapsamı	22
2. ÇALIŞMANIN METODOLOJİSİ.....	23
3. İZMİT'TE TİCARET VE SANAYİ'NİN TARİHSEL SÜRECİ VE TARİHİ KENT MERKEZİ.....	33
3.1. Osmanlı Dönemi İzmit'te Ticaret.....	33
3.2. Türkiye Cumhuriyeti'nde İzmit'te Ticaret	38
3.3. İzmit Tarihi Kent Merkezinin Osmanlı'dan Türkiye Cumhuriyeti'ne Ticari Açından Değişim ve Dönüşümü.....	41
3.3.1. 1934-1939 Hermann Jansen İzmit şehri imar planı.....	43
3.3.2. 1948 Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş İzmit şehri imar planı	44
3.3.3. 1970 Polat Sökmen İzmit şehri imar planı	45
3.4. İzmit Kent Merkezi Ana Ticaret Caddeleri	46
3.4.1. Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi (İmre Tokeli ve Hamidiye Caddesi)	46
3.4.2. Fethiye Caddesi	50
3.4.3. İnönü Caddesi.....	55
3.4.4. İstiklal Caddesi	59
4. İSTİKLAL CADDESİ'NDE TİCARETİN DÖNÜŞÜMÜNÜN ANALİZİ.....	60
4.1. İstiklal Caddesi'nin Tarihçesi.....	60
4.2. İstiklal Caddesi'nin Bellek- Mekan Anketi Üzerinden Ticari Tarihinin Ortaya Konulması.....	79
4.3. İstiklal Caddesi'nin Mevcut Durumunun Tespiti	80
4.3.1. Cadde silüetleri.....	80
4.3.2. İstiklal Caddesi kat adedi analizi.....	88
4.3.3. İstiklal Caddesi işlev analizi.....	89

4.3.4. İstiklal Caddesi zemin kat kullanımı analizi	90
4.3.5. İstiklal Caddesi kamusal mekan analizi	91
4.3.6. İstiklal Caddesi'ne bağlanan önemli ara sokaklar analizi	92
4.3.7. İstiklal Caddesi kent mobilyaları analizi	93
4.3.8. İstiklal Caddesi zemin kaplaması analizi	94
4.4. İstiklal Caddesi'nde Seçilen Apartmanlar Üzerinden	
Ticaretin Dönüşümünün Analizi	95
4.4.1. İstiklal Apartmanı.....	95
4.4.2. Gül iş merkezi	98
4.4.3. Esvet giyim mağazası.....	103
4.4.4. Uğur giyim binası	107
4.4.5. Altınhan kuyumculuk binası	110
4.4.6. Accort giyim mağazası.....	114
4.4.7. Belediye İşhanı binası	118
4.4.8. Kaya İşhanı.....	123
4.4.9. Ayta İşhanı	126
4.4.10. Karaçetin İşhanı.....	129
4.4.11. Temizel Apartmanı.....	133
4.4.12. H. Ferit Bendegül ve hissedarları binası	136
4.4.13. Mutlu Apartmanı	139
4.4.14. Altın Lale kuyumculuk.....	143
4.4.15. Vakıflar Genel Müdürlüğü Hızır Reis Camii Vakfı (Vakıf İşhanı).....	146
5. BULGULAR VE TARTIŞMA	150
5.1. Ticaret Mekânı Olarak İstiklal Caddesi.....	150
5.2. Bellek-Mekan Anketi Üzerinden İstiklal Caddesi'nin Ticaret	
Tarihi Bulguları	154
5.2.1. Caddenin ilk zamanları, dükkan sahipleri ve kullanımları.....	155
5.2.2. İstiklal Caddesi'nde yaya- taşıt trafiği, dönüşümü ve mekanları	158
5.2.3. İstiklal Caddesi'nde karşılaşma ve buluşma mekanları	161
5.2.4. İstiklal Caddesi'nde konut yapıları	164
5.2.5. Caddede imalat ve ticaretin birlikte yapıldığı dükkanlar	166
5.2.6. İstiklal Caddesi'nde bankacılık hizmetleri	169
5.2.7. İstiklal Caddesi'nde alışveriş merkezleri ve etkileri	171
5.2.8. Caddenin geçmiş ve günümüz kıyaslaması.....	174
5.3. Günümüzde İstiklal Caddesi ve Ticareti Bulguları	177
5.4. İstiklal Caddesi'nde Seçilen Apartmanlar Üzerinden Ticaretin	
Dönüşüm Analizi Bulguları	180
5.4.1. İşlev değişikliklerine göre bulgular.....	180
5.4.2. Plan değişim analizi bulguları	182
5.4.3. Zemin kat ve asma kat m ² değişim analizi bulguları.....	189
5.4.4. Cephe değişim analizi bulguları	195
6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	200
KAYNAKLAR	207
EKLER.....	214
KİŞİSEL YAYIN ve ESERLER.....	218
ÖZGEÇMİŞ	219

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1.	MS. 500'den 1500'e kadar ortaçağ ticareti.....	6
Şekil 1.2.	Tarihi ipek ve baharat yolları.....	7
Şekil 1.3.	Osmanlı demir yolları	8
Şekil 1.4.	Atatürk'ün sanayi alanındaki faaliyetleri	10
Şekil 1.5.	16.yy öncesi kale yapısı	12
Şekil 1.6.	Ankara Mahmut Paşa bedesteni	13
Şekil 1.7.	Kara Mustafa Paşa külliyesi	14
Şekil 1.8.	Osmanlı kent merkezi örneği	14
Şekil 1.9.	Cumhuriyet'in ilk toplu konut projesi-Ankara- Saraçoğlu mahallesi	16
Şekil 1.10.	Göçlerin sonucu gecekondular.....	16
Şekil 1.11.	Sipahioğlu pasajı, İzmit	17
Şekil 1.12.	Hukukçular sitesi, Mecidiyeköy, İstanbul	18
Şekil 1.13.	Ankara kent merkezi	19
Şekil 1.14.	Türkiye'nin ilk alışveriş merkezi; Galleria, 1988	19
Şekil 1.15.	İstiklal Caddesi geçmiş ve günümüz.....	20
Şekil 1.16.	İzmit yürüyüş yolu geçmiş ve günümüz	20
Şekil 1.17.	İzmit Konak meydanı geçmiş ve günümüz.....	21
Şekil 2.1.	Çalışmanın akış diyagramı.....	24
Şekil 2.2.	İzmit Belediyesi verilerine göre İstiklal Caddesi'nde bulunan binaların yapım yılı analizi.....	28
Şekil 2.3.	Araştırmada seçilen binaların haritadaki yerleri	30
Şekil 3.1.	Osmanlı haritalarında Pertev Paşa Külliyesi	33
Şekil 3.2.	Pertev Paşa Külliyesi	34
Şekil 3.3.	Osmanlı paftalarında hanlar bölgesi	34
Şekil 3.4.	İzmit Çuha Fabrikası	37
Şekil 3.5.	Hereke Fabrika-i Hümayun	37
Şekil 3.6.	Mannesmann boru fabrikası	39
Şekil 3.7.	Çelik Halat fabrikaları	40
Şekil 3.8.	Altıntel liman ve terminal işletmeleri	40
Şekil 3.9.	Alarko Carrier	40
Şekil 3.10.	İstanbul Teknopark	41
Şekil 3.11.	1745 yılında İzmit'te yerleşim	42
Şekil 3.12.	İzmit Osmanlı paftalarında İstiklal Caddesi	42
Şekil 3.13.	Hermann Jansen İzmit imar planı	44
Şekil 3.14.	Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş İzmit şehri imar planı.....	44
Şekil 3.15.	Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş İzmit şehri imar planı.....	45
Şekil 3.16.	Polat Sökmen İzmit imar planı	45
Şekil 3.17.	İzmit Osmanlı paftalarında Hürriyet Caddesi	46
Şekil 3.18.	Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi güzergahı, İzmit Belediyesi kent rehberi haritası	47
Şekil 3.19.	Kemal Ahmet Aru İzmit kenti imar planı üzerinde Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi	47

Şekil 3.20. Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi'nde demiryolu	48
Şekil 3.21. Cumhuriyet Caddesi'nde esnaflar	48
Şekil 3.22. Hürriyet-Cumhuriyet Caddesi kat adedi analizi	49
Şekil 3.23. Hürriyet-Cumhuriyet Caddesi işlev analizi	49
Şekil 3.24. Hürriyet Caddesi günümüz görüntüleri	50
Şekil 3.25. Osmanlı kent paftalarında Fethiye Caddesi	51
Şekil 3.26. Fethiye Caddesi güzergahı, İzmit Belediyesi kent rehberi haritası	51
Şekil 3.27. Kemal Ahmet Aru İzmit kenti imar planı üzerinde Fethiye Caddesi	52
Şekil 3.28. Günümüzde Emek İşhanı	52
Şekil 3.29. Günümüzde Öztalay Çarşısı	53
Şekil 3.30. Fethiye Caddesi kat adedi analizi	53
Şekil 3.31. Fethiye Caddesi işlev analizi	54
Şekil 3.32. Günümüz Fethiye Caddesi	54
Şekil 3.33. Osmanlı kent paftalarında İnönü Caddesi	55
Şekil 3.34. İnönü Caddesi güzergahı, İzmit Belediyesi kent rehberi haritası	56
Şekil 3.35. Kemal Ahmet Aru İzmit kenti imar planı üzerinde İnönü Caddesi	56
Şekil 3.36. Günümüz Yenituran Anaokulu	57
Şekil 3.37. Günümüz İzmit Lisesi	57
Şekil 3.38. İnönü Caddesi kat adedi analizi	58
Şekil 3.39. İnönü Caddesi işlev analizi	58
Şekil 3.40. Günümüz İnönü Caddesi	59
Şekil 4.1. İstiklal Caddesi güzergahı, İzmit Belediyesi kent rehberi haritası	60
Şekil 4.2. İzmit Belediyesi Osmanlı dönemi kent paftalarında Hanlariçi bölgesi	61
Şekil 4.3. İzmit Belediyesi Osmanlı dönemi kent paftalarında Kapanönü, Bakırcılar Çarşısı ve İstiklal Caddesi	61
Şekil 4.4. Yangından sonra günümüze kalan kagir yapı	62
Şekil 4.5. 1914 tarihli haritada İstiklal Caddesi (Hanlariçi- Çarşı- i Müslim)	62
Şekil 4.6. Jansen planında İstiklal Caddesi	63
Şekil 4.7. Kemal Ahmet Aru imar planında İstiklal Caddesi	64
Şekil 4.8. Kemal Ahmet Aru İzmit kenti imar planı üzerinde İstiklal Caddesi	64
Şekil 4.9. Polat Sökmen'in İzmit şehri imar planı için Türkyolu gazetesine yazdığı yazı	65
Şekil 4.10. Perşembe günleri Hanlariçinde kurulan Pazar	76
Şekil 4.11. Günümüz belediye işhanı, 1932	76
Şekil 4.12. İstiklal Caddesi ile Fethiye Caddesi'nin kesiştiği dörtyol, 1926	77
Şekil 4.13. Şimdiki Belediye Çarşı İşhanı'nın yerinde olan hal binası avlusunda, belediye bandosunun yeniden düzenlenmesi nedeni ile çekilen fotoğrafta Belediye Meclis Üyesi Ferit Aral, bando elemanlarıyla, 1935	77
Şekil 4.14. İstiklal Caddesi silüet çizimleri bölgelendirilmesi	80
Şekil 4.15. İstiklal Caddesi A bölgesi silüeti	81
Şekil 4.16. İstiklal Caddesi B bölgesi silüeti	82
Şekil 4.17. İstiklal Caddesi C bölgesi silüeti	83
Şekil 4.18. İstiklal Caddesi D bölgesi silüeti	84
Şekil 4.19. İstiklal Caddesi E bölgesi silüeti	85
Şekil 4.20. İstiklal Caddesi F bölgesi silüeti	86

Şekil 4.21. İstiklal Caddesi G bölgesi silüeti	87
Şekil 4.22. Kat adedi analizi	88
Şekil 4.23. İşlev analizi	89
Şekil 4.24. Zemin kat kullanımı analizi	90
Şekil 4.25. İstiklal Caddesi kamusal mekan analizi.....	91
Şekil 4.26. Caddeye bağlanan ara sokaklar analizi	92
Şekil 4.27. Kent mobilyaları analizi.....	93
Şekil 4.28. Zemin kaplaması analizi	94
Şekil 4.29. 1981 ilave zemin kat projesinden kesit.....	99
Şekil 4.30. 2001 tadilat projesi vaziyet planı	103
Şekil 4.31. 2002 projesi Galeri Emir vaziyet planı	115
Şekil 5.1. Bakırcılar Çarşısı ve Kapanönü Çarşısı Günümüz	150
Şekil 5.2. En eski iki katlı kagir dükkanlar günümüz fotoğrafları	151
Şekil 5.3. Günümüz çeşme ve postane binası	161
Şekil 5.4. Soydanlar Konağı	164
Şekil 5.5. İş merkezlerinin ve büyük mağazaların İstiklal Caddesi ile ilişkisi	172
Şekil 5.6. Yapım yılı analizi.....	177
Şekil 5.7. Kat adedi analizi	178
Şekil 5.8. İşlev analizi	178
Şekil 5.9. Zemin kat kullanımı analizi	179
Şekil 5.10. Cephe değişim analizi	199
Şekil 6.1. İstiklal Caddesi dükkanlarının ticari dönüşüm kronolojisi	200
Şekil 6.2. İstiklal Caddesi dükkanlarının ticari dönüşüm kronolojisinin günümüz verileri ile revize edilmesi	201

TABLolar DİZİNİ

Tablo 2.1. İstiklal Caddesi Tepecik Mahallesi'nde bulunan binalar.....	25
Tablo 2.2. İstiklal Caddesi Ömerağa Mahallesi'nde bulunan binalar	26
Tablo 2.3. İstiklal Caddesi Karabaş Mahallesi'nde bulunan binalar	27
Tablo 2.4. Araştırmada seçilen apartman listesi	29
Tablo 2.5. Apartman kimlik kartı.....	31
Tablo 2.6. Apartman plan değişim analizi	32
Tablo 2.7. Apartman cephe değişim analizi.....	32
Tablo 3.1. İzmit'te ticaret.....	38
Tablo 3.2. Kocaeli'nde sanayi mekanları	39
Tablo 4.1. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 1	67
Tablo 4.2. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 2	68
Tablo 4.3. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 3	69
Tablo 4.4. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 4	70
Tablo 4.5. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 5	71
Tablo 4.6. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 6	72
Tablo 4.7. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 7	73
Tablo 4.8. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 8	74
Tablo 4.9. 1970 – 1980 yılları arası Türkyolu Bizimşehir Gazetesi'nde İstiklal caddesi reklamları	78
Tablo 4.10. İstiklal Caddesi kat adedi analizi sonuçları.....	89
Tablo 4.11. İstiklal Caddesi işlev analizi sonuçları.....	90
Tablo 4.12. İstiklal Caddesi zemin kat kullanımı analizi sonuçları	91
Tablo 4.13. İstiklal Apartmanı kimlik kartı	96
Tablo 4.14. İstiklal Apartmanı plan değişim analizi	97
Tablo 4.15. İstiklal Apartmanı cephe değişim analizi.....	98
Tablo 4.16. Gül iş merkezi kimlik kartı	100
Tablo 4.17. Gül iş merkezi plan değişim analizi.....	101
Tablo 4.18. Gül iş merkezi cephe değişim analizi	102
Tablo 4.19. Esvet giyim mağazası kimlik kartı.....	104
Tablo 4.20. Esvet giyim mağazası plan değişim analizi	105
Tablo 4.21. Esvet giyim mağazası cephe değişim analizi.....	106
Tablo 4.22. Uğur giyim binası kimlik kartı.....	108
Tablo 4.23. Uğur giyim binası plan değişim analizi	109
Tablo 4.24. Uğur giyim binası cephe değişim analizi.....	110
Tablo 4.25. Altınhan kuyumculuk binası kimlik kartı	112

Tablo 4.26. Altınhan kuyumculuk binası plan değişim analizi.....	113
Tablo 4.27. Altınhan kuyumculuk binası cephe değişim analizi	114
Tablo 4.28. Accort giyim mağazası kimlik kartı.....	116
Tablo 4.29. Accort giyim mağazası plan değişim analizi	117
Tablo 4.30. Accort giyim mağazası cephe değişim analizi.....	118
Tablo 4.31. Belediye İşhanı binası kimlik kartı	120
Tablo 4.32. Belediye İşhanı binası plan değişim analizi.....	121
Tablo 4.33. Belediye İşhanı binası cephe değişim analizi	122
Tablo 4.34. Kaya İşhanı kimlik kartı	124
Tablo 4.35. Kaya İşhanı plan değişim analizi	125
Tablo 4.36. Kaya İşhanı cephe değişim analizi.....	126
Tablo 4.37. Ayta İşhanı kimlik kartı	127
Tablo 4.38. Ayta İşhanı plan değişim analizi.....	128
Tablo 4.39. Ayta İşhanı cephe değişim analizi	129
Tablo 4.40. Karaçetin İşhanı binası kimlik kartı.....	131
Tablo 4.41. Karaçetin İşhanı binası plan değişim analizi	132
Tablo 4.42. Karaçetin İşhanı binası cephe değişim analizi.....	133
Tablo 4.43. Temizel Apartmanı kimlik kartı	134
Tablo 4.44. Temizel Apartmanı plan değişim analizi.....	135
Tablo 4.45. Temizel Apartmanı cephe değişim analizi.....	136
Tablo 4.46. H.Ferit Bendegül ve hissedarları binası kimlik kartı	137
Tablo 4.47. H. Ferit Bendegül ve hissedarları binası plan değişim analizi	138
Tablo 4.48. H. Ferit Bendegül ve hissedarları binası cephe değişim analizi	139
Tablo 4.49. Mutlu Apartmanı kimlik kartı.....	141
Tablo 4.50. Mutlu Apartmanı plan değişim analizi	142
Tablo 4.51. Mutlu Apartmanı cephe değişim analizi	143
Tablo 4.52. Altın Lale kuyumculuk binası kimlik kartı.....	144
Tablo 4.53. Altın Lale kuyumculuk binası plan değişim analizi	145
Tablo 4.54. Altın Lale kuyumculuk binası cephe değişim analizi	146
Tablo 4.55. Vakıf İşhanı binası kimlik kartı	147
Tablo 4.56. Vakıf İşhanı binası plan değişim analizi.....	148
Tablo 4.57. Vakıf İşhanı binası cephe değişim analizi	149
Tablo 5.1. İstiklal Caddesi eski esnafları (Geçmiş- Günümüz karşılaştırması)	153
Tablo 5.2. Anket sonuçlarına göre günümüzde İstiklal Caddesi'nin beğenilen ve beğenilmeyen yönleri (Geçmiş- Günümüz karşılaştırması)	174
Tablo 5.3. İşlev değişikliklerine göre bulgular-1	180
Tablo 5.4. Plan değişim analizi bulguları-1	183
Tablo 5.5. Plan değişim analizi bulguları-2	184
Tablo 5.6. Plan değişim analizi bulguları-3	185
Tablo 5.7. Plan değişim analizi bulguları-4	186
Tablo 5.8. Plan değişim analizi bulguları-5	187
Tablo 5.9. Plan değişim analizi bulguları-6	188
Tablo 5.10. Plan değişim analizi bulguları-7	189
Tablo 5.11. Zemin kat ve asma kat m ² değişim analizi bulguları-1.....	190
Tablo 5.12. Zemin kat ve asma kat m ² değişim analizi bulguları-2.....	191

Tablo 5.13. Zemin kat ve asma kat m ² değişim analizi bulguları-3.....	192
Tablo 5.14. Zemin kat ve asma kat m ² değişim analizi bulguları-4.....	193
Tablo 5.15. Zemin kat ve asma kat m ² değişim analizi bulguları-5.....	194
Tablo 5.16. Zemin kat ve asma kat m ² değişim analizi bulguları-6.....	195
Tablo 5.17. Cephe değişim analizi bulguları-1	196
Tablo 5.18. Cephe değişim analizi bulguları-2	196
Tablo 5.19. Cephe değişim analizi bulguları-3	197
Tablo 5.20. Cephe değişim analizi bulguları-4	197
Tablo 5.21. Cephe değişim analizi bulguları-5	198
Tablo 5.22. Cephe değişim analizi bulguları-6	198
Tablo 6.1. Anket sonuçlarına göre ortaya çıkan sonuçlar	203



SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

m : Metre
m² : Metrekare
yy : Yüzyıl



İZMİT TARİHİ KENT MERKEZİNDE TİCARETİN VE TİCARET MEKANLARININ DÖNÜŞÜMÜ: İSTİKLAL CADDESİ ÖRNEĞİ

ÖZET

Anadolu ve İstanbul arasında önemli bir geçiş yolu olan İzmit, bu sebeple pek çok medeniyete de ev sahipliği yapmış; doğal olarak ticari açıdan önemli bir merkez durumuna da gelmiştir. Doğal liman kenti olması, gemi yapımına uygun ortamı, İpek ve Baharat yollarının güzergahında bulunması, İstanbul'a yakınlığı, ulaşım kolaylığı Osmanlı zamanında da İzmit'in ticaret kenti olmasında etkili olmuştur. Bütün bu süreç boyunca üretim-tüketim ilişkilerinin değişmesi, sanayileşme ile kentin önemli ölçüde göç alması, toplum yapısının değişmesi ve ulaşım ağlarının gelişmesi ile kent büyümeye başlamış ve çok merkezli olmuştur. Sanayinin gelişmesi ile artan göç İzmit'in kent yaşantısını büyük ölçüde etkilemiş, hazırlanan kent planlamaları uygulanamamış, kentte gecekondulaşma başlamış, tarihi kent merkezi de değişmiştir. Yukarıda açıklanan sebeplerden dolayı tezde İzmit'teki üretim- tüketim ilişkilerinin değişimi ve dönüşümünün İzmit tarihi kent merkezindeki ticareti ve ticaret mekanlarını nasıl dönüştürdüğünün incelenmesi, ortaya çıkarılması ve bu yolla geleceğe aktarılması amaçlanmaktadır. Tez çalışması kapsamında incelenmek üzere, İzmit'in dört önemli ana ticaret caddesinden ve üretim-tüketim yerlerinden biri olan İstiklal Caddesi ele alınmıştır. Çalışma beş aşamadan oluşmaktadır: Literatür taraması, konu ile ilgili yazılmış kitaplar, eski haritalar, gazete yazılarının incelenmesi; bellek-mekan anketi; mevcut durum tespiti; ticaret dönüşümünün incelenmesi için apartmanların seçimi; elde edilen apartmanlar üzerinden caddenin ticari dönüşümünün analizi. Tarihi belgelerde İstiklal Caddesi'nde 1923 öncesi cami, fabrika, konut, otel, fırın ve dükkanların bulunduğu ancak çıkan yangın sonucu bunların yok olduğu; 1923-1930 yıllarından 1970'li yıllara kadar üretime dayalı ticaretin ve mekanlarının devam ettiği ancak 1970 yılından sonra üretime dayalı ticaretin yerini Türkiye'nin başka yerlerinde üretilen mallara yönelik ticaret mekanlarına bıraktığı anlaşılmaktadır. Bellek mekan anketi üzerinden İzmit İstiklal Caddesi'nin ticaret ve tarihsel geçmişine yönelik yapılan anket çalışmasına katılanların görüşleri de literatür taraması sonucu elde edilen verilerle İstiklal Caddesi'nin ticari dönüşümünü destekler niteliktedir. Cadde üzerinde ticaret türlerinden en çok giyim ve aksesuar sektörüne ait dükkanların bulunduğu; ticari faaliyetlerin artmasıyla mekanların da değişim geçirdiği; caddede ulusal ve uluslararası düzeyde firmaların arttığı; zamanla konut işlevine sahip binaların büro işlevine dönüştüğü ve zemin kat dükkan kullanımının devam ettiği; en yoğun değişim olarak görülen zemin kat dükkan vitrini değişimi ile caddedeki ticaretin değişime uğradığı, ulusal ve uluslararası düzeyde firmaların gelmesiyle daha büyük vitrinlerin caddede yer aldığı görülmektedir.

Daha sonraki araştırmalarda İzmit'in diğer önemli ticaret caddeleri olan Hürriyet Caddesi, Fethiye Caddesi ve İnönü Caddelerinin ticareti ve ticaret mekanlarının da incelenmesi İzmit çekirdek kent merkezindeki ticaretin ve ticaret mekanlarının dönüşümünün bütüncül olarak ortaya konması açısından önerilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Dönüşüm, İstiklal Caddesi, İzmit, Ticaret, Ticaret Mekanı.



TRANSFORMATION OF COMMERCE AND COMMERCIAL SPACES IN IZMIT HISTORICAL CITY CENTER: THE CASE OF ISTIKLAL STREET

ABSTRACT

Izmit, which is an important passageway between Anatolia and Istanbul, has also hosted many civilizations; naturally, it has become an important commercial center. Being a natural port city, suitable environment for shipbuilding, being on the route of Silk and Spice routes, proximity to Istanbul, ease of transportation; It was effective in making Izmit a commercial city during Ottoman times. Throughout this period, the city started to grow and became multi-centered with the change of production-consumption relations, the industrialization and the migration of the city to a significant extent, the change in the social structure and the development of transportation networks. Migration increased with the development of industry has affected the city life of Izmit to a great extent, the prepared urban planning could not be implemented, shanty began in the city and the historical city center changed. Due to the reasons explained above, the thesis aims to examine how the change and transformation of the production-consumption relations in Izmit transformed the commerce and commercial spaces in the historical city center of Izmit and to reveal and transfer it to the future in this way. In order to be examined within the scope of the thesis, one of the four main commerce streets and one of the production and consumption spaces of Izmit, Istiklal Street has been studied. The study consists of five stages: Literature review, books on the subject, old maps, review of newspaper articles; memory- survey; analysis of the current situation; selection of apartments for the study of trade transformation; analysis of the commercial transformation of the street through the apartments obtained. The existence of mosques, factories, residential buildings, hotels, bakeries and stores on Istiklal Street before 1923 and their destruction due to a fire; the continuance of the production-based commerce and commercial spaces from 1923 – 1930 to 1970s, however after 1970, production based commerce's giving its space to the commerce areas which was based on the goods those were producing in different parts of Turkey are being understood in the historical documents. Also the opinions of the ones, who took the survey which aimed at commercial and historical past of Izmit Istiklal Street through memory-survey, corroborate the commercial transformation of Istiklal Street with the data obtained from the results of the literature search. It is seen that the existence of the stores was mostly related to clothing and accessories sectors instead of other commercial types; the spaces' being transformed due to the increase of commercial activities; the increase of national and international firms in numbers in the Street; the residential buildings' transformation into office function and the continuance of the store function of ground floor commercial areas; also the commerce's itself in the Street undergoing a change with the transformation of the showcase of ground floor stores, which was seen as the most intense transformation; and with the appearance of the national and international firms, even bigger showcase's taking part in the Street by time. In the following researches, it is suggesting to examine Hürriyet Street, Fethiye Street, and İnönü Street, which are the other important trade streets of

Izmit, as in İstiklal Caddesi, in terms of revealing the transformation of the commercial s and the trade with a holistic view in Izmit historical city center.

Keywords: Transformation, İstiklal Caddesi, İzmit, Commerce, Commercial Spaces.



GİRİŞ

Anadolu ve İstanbul arasında önemli bir geçiş yolu olan İzmit, bu sebeple pek çok medeniyete de ev sahipliği yapmış; doğal olarak ticari açıdan önemli bir merkez durumuna da gelmiştir. Doğal liman kenti olması, gemi yapımına uygun ortamı, İpek ve Baharat yollarının güzergahında bulunması, İstanbul'a yakınlığı, ulaşım kolaylığı Osmanlı zamanında da İzmit'in ticaret kenti olmasında etkili olmuştur. Kent, Türkiye Cumhuriyetinin ilk kuruluş yıllarında başlatılan sanayi faaliyetlerinin de önemli bir atılım noktasıdır. Bu dönemde SEKA kağıt fabrikasının kurulması (1936), kente sanayi kenti olma yolunda bir ivme kazandırmıştır. 1970 sonrasında da sanayi atılımları devam etmiştir (Çelik Halat- 1970; Nuh Çimento- 1972; Mannesmann Boru- 1974). İzmit'in uzun yıllar farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmasındaki en önemli sebeplerden biri jeopolitik konumundan kaynaklı ticari faaliyetlerdir. Bu sebeple teze konu olarak İzmit'in köklü ticaret caddelerinden biri olan İstiklal Caddesi seçilmiştir. Çalışma kapsamında ilk bölümde ticaretin gelişimi ve tarihsel süreci, Osmanlı ve Türkiye Cumhuriyeti'nde ticaret hayatı ve bu süreçlerde kent merkezlerinde ticaretin durumu incelenmiştir. İkinci bölümde çalışmada izlenecek yolların anlatıldığı yöntem bölümü yer almaktadır. Üçüncü bölümde Osmanlı ve Türkiye Cumhuriyeti döneminde İzmit'te ticaret hayatı, kent merkezlerinin dönüşümü, İzmit şehri imar planları ve İzmit'in ana ticaret caddeleri incelenmiştir. Dördüncü bölümde teze konu olan İstiklal Caddesi'nin tarihçesi, bellek-mekan anketi üzerinden ticaret tarihi, mevcut durum analizleri ve seçilen binalar üzerinden ticaretin dönüşümü analizleri ele alınmıştır. Beşinci bölümde bir önceki bölümde yapılan analizlerden elde edilen bulgular yer alırken son bölümde sonuçlar ve öneriler yer almaktadır.

Yapılan tüm çalışmalar ve analizlerle, İzmit'teki üretim-tüketim ilişkilerinin değişimi ve dönüşümünün İzmit tarihi kent merkezindeki ticaret ve ticaret mekanlarını nasıl dönüştürdüğüne incelenmesi, ortaya çıkarılması ve bu yolla geleceğe aktarılması amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda değişen ticari yapının caddedeki yapılaşmayı ve binaların mekânsal fonksiyonlarını nasıl etkilediği incelenmiştir.

1. GENEL BİLGİLER

Tez kapsamında incelenecek olan İzmit İstiklal Caddesi, köklü tarihe sahip bir ticaret caddesidir. Cadde üzerinde çalışmalara başlamadan önce ticaretin ne olduğu ve Osmanlı döneminden günümüze kadar hangi süreçlerden geçildiği ve bu süreçlerin kent merkezlerine etkileri incelenmiştir.

1.1. Ticaretin Gelişimi ve Tarihsel Süreci

Ticaret, Türk Dil Kurumu sözlüğüne göre (URL-1), ‘ürün, mal vb. alım satımı’ ve ‘kazanç amacıyla yürütülen alım satım etkinliği’ olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca ticaret hayatın tüm alanlarını etkileyen somut bir ortak alan olan ticaret; hem sanat hem de zanaat olma özelliği taşıyan, insanı insanla buluşturan kültürel bir damar (Sönmez, 2010); ‘kişi ya da toplumların kazanç sağlamak amacıyla giriştikleri ve bir yerden başka bir yere taşımak zorunda oldukları her türlü ham ya da işlenmiş mal, hizmet, değer, yiyecek gibi şeylerin alım satımını, değiş tokuşunu kapsayan ekonomik bir etkinlik’ olarak tanımlanmaktadır (Bozkurt, 2002 s:153).

Ticaretin Gelişimi

Ticaretin insanlık tarihinde ilk çıkışı değiş tokuştur. Kaynakların kısıtlı olmasından dolayı ihtiyaç duyduğu ve kendi üretemediği malları bir başkasından elde etmek isteyen insan, değiş tokuş yoluna başvurmuştur. İlk zamanlarda insan ihtiyaçları yiyecek ve barınak gibi temel ihtiyaçlar; insan, hayvanlarla ortak olan bu ihtiyaçlarına daha iyi yiyecek ve daha iyi barınak, giyinme, konfor ve lükse olan isteklerini de katmıştır (Heaton, 1995, s:7). Tüm bu isteklerin doğuşu ticaretin insan hayatındaki en önemli faaliyetlerden biri haline gelmesini sağlamıştır.

Her birey iyi olduğu alanda çalışır, uzmanlaşır ve çalışmaları sonucu ortaya çıkardığı ürünü veya emeğini satar. Buna karşılık diğer uzmanların emek veya ürünlerini satın alır. Bir bölge en iyi olduğu alandaki üretimlerinin ihtiyaç fazlasını diğer mallarla değiştirebilir. Böylelikle bir tüccar sınıfı ortaya çıkar ve pazarlama-ulaşım gibi

alanların geliştirilmesi zorunlu hale gelir. Tüm bunların sonucunda parasal sistem belirir. Bu andan itibaren üretimin amacı ticari hale gelmiştir; üreticiler sadece kendi tüketim ihtiyaçları için değil, ticari pazarlar için mal üretmektedir (Heaton, 1995, s:9,10).

Ticaretin tarihi, bilim ve teknik alanındaki gelişmeler ve bu gelişmelerin sonuçlarının bireyler ve toplum üzerindeki değişimleri ile doğrudan bağlantılıdır. İnsanlığın, sadece birincil ihtiyaçlarını karşılamak üzere değiş tokuşta bulunduğu günlerden paranın icadına, buharlı gemiden modern çağın kıtalararası ticaret yollarına dek süregelen bir ticaret tarihi vardır (Sedillot, 2005). Ticaretin tarihi, ticaret malının tarihi, ticareti yapanların tarihi ve ticaret yapılan yerlerin tarihi olmak üzere üç ana başlıkta toplanabilir. Ticaret malının tarihi, insanın ve doğanın ürettiği, kabaca yontulmuş taştan petrole kadar her şeyi kapsar. Ticaret yapanların tarihi, üretici ve tüketici arasında kalan insanların tarihidir. Ticaret yerinin tarihi ise, tarih boyunca satış ve ticaret yapılan her yerdir.

Kent Merkezleri ve Ticaret

Ticaretin, yollardan¹ yerleşik düzene geçişi kentlerde de belli başlı değişikliklere sebep olmuştur. Bu süreçte geleneksel işlerin yer aldığı, küçük üretimlerin yapıldığı ve ticaretin yoğun olarak işlediği merkezi konumda pazar ve alışveriş alanları olan kent merkezleri oluşmuştur. Kent merkezleri, tüm kentin ve etkileşim alanının toplumsal ve ekonomik faaliyetlerinin yönetimi ve denetiminin toplandığı alanlardır (Osman, 1998, s:139). Ulaşılabilirliği ve merkezi konumuyla kent merkezleri ticari faaliyetlerin odak noktasıdır.

Toplumun sosyo-ekonomik yapısının değişmesi, mekansal yapının değişimini ve ona bağlı olarak da fiziksel yapının değişim sürecini başlatır (Aktüre, 1975, s:101). Süreç içerisinde toplumsal yaşamın ve gelişen ticaretin etkileri, ticaret mekanlarının şekillenmesinde de farklılıklar oluşturmuştur. Mekanlardaki bu farklılıklar toplumların ticaret hayatının biçimlenişini, işleyişini ve günümüze gelene kadar

¹Tarihi süreçte ticari faaliyetler, ticaret yolları üzerinde gerçekleşmiştir. Türkler için bu ticaret yollarının en önemlileri tarımsal ürünlerin satıldığı ipek Yolu ile hayvansal ürünlerin satıldığı Kürk Yolu olmuştur (Mandaloglu,2013).

geçirdiği aşamaları anlamamıza önemli ölçüde yardımcı olmaktadır (Asar, 2012, s:7).

Kent Merkezleri ve Caddeler

Günümüzde sokak tasarımının temel taşları antik döneme dayanmaktadır. Roma sokak tasarımı ile başlayan bu süreç günümüz sokak standartlarının öncüsü olmuştur. Sokaklar ile ilgili ilk yazılı eserler, M.Ö 100.yy'da kaleme alınmıştır. Helenistik dönemdeki dar sokak ve cadde tasarımı yapıların yüksekliklerinin artmasıyla birlikte bir sorun haline gelmiş; bunun üzerine Augustos bina yüksekliklerine sınırlamalar getirmiştir.9. ve 10.yy içinde kent nüfusunun artış göstermesiyle birlikte trafik sıkışıklığı ve kalabalık ciddi bir problem olarak baş göstermiştir. Düzenleme ve takip sorunlarıyla birlikte bozuk kaldırımlar ve düzensiz sokaklara çözüm olarak caddeler birleştirilmiştir (Southworth ve Joseph, 1997).

İtalyan mimar Palladio, Roma'da caddelerde taşıtların ve yayaların bölündüğü bir tasarım geliştirmiştir. Bunun yanı sıra Fransızlar da cadde standartlarının gelişmesine mühendislik üzerinden katkı sağlamıştır (Southworth ve Joseph, 1997).

Dönemsel ihtiyaçlar doğrultusunda geleneksel eksenel planlama ve ızgara planlama modellerinin birlikte çalışacağı yeni planlara ihtiyaç duyulmuştur. Bu doğrultuda Sixtus V, tarafından düzenlenen Roma şehir planlama çalışması en önemli örneklerden biri sayılmıştır. Aynı şekilde Paris'de ise Haussmann tarafından III.Napolyon'a sunulmak üzere eksenel ve ızgara planlama modellerinin bir kompozisyonu hazırlanmıştır. Bu iki çalışma günümüz şehir yapılanması için miras niteliğindedir. Sonrasında Haussmann'ın devam eden çalışmaları Paris bulvar modelini ortaya koymuş ve şehir sokakları tasarımı için literatür haline gelmiştir (Moughtin, 2003).

Kent merkezleri ve sokaklar daimi bir gözetim olanağı sunarken aynı zamanda insanların iletişiminin sürdürülebilirliğine katkı sağlar. Sosyal bir amaç olarak var olan bu yapılar, yapılar ve insanlar arasındaki iletişimin gelişmesinde de etkili olmuştur. Bu noktada ise bir sokağın analizi yer ve yol üzerinden olmak üzere iki ana form ile açıklanabilir (Southworth ve Joseph, 1997).

Barnett'e göre "kamusal açık mekan planlamasının ikinci temeli, kamusal açık mekanın çerçevesi olarak caddenin öneminin farkına varmaktır."(Barnett, 1982, s:168).

Bu bölümde daha sonra kent merkezlerindeki ticaret mekanlarını anlayabilmek için, Osmanlı'dan Türkiye Cumhuriyeti'ne ticaret hayatı incelenecektir.

1.1.1. Osmanlı İmparatorluğu'nda ticaret hayatı

Osmanlı döneminden önce de Anadolu, önemli ticaret yollarının geçtiği doğu-batı ticaretinin sürdürüldüğü faaliyetler alanıdır. Özellikle kara ve deniz ticaretlerinin mal transferleri ve değişimlerinin yaşandığı önemli noktalara kurulan kent merkezleri gelişim gösteren noktalar olmuşlardır (Küçükkalay, 2001). Ticaret hayatının en önemli özelliklerinden biri de "lonca" düzenidir". Lonca sistemi, üretim ve tüketime sınır konulmasına yönelik bir ekonomik düzendir. Hammadde darlığının ve ihtiyaç fazlası üretimin engellenmesi için kurulan bu düzende; üretim miktarı serbest bırakılırsa, ortak ham madde kullanan farklı zanaat dalları ihtiyaç duyduğunda gerekli ham maddeyi bulamayabilir. Bu sorun da zincirleme farklı sorunları beraberinde getirecektir. Lonca sisteminin oluşum amacı; fiyatların değer tespitinin yapılması; kalitenin kontrolü, işçi sayısının ve üretimin sınırlandırılmasıdır (Ortaylı, 2016, s:297).

Her esnaf dalı loncalara ayrılmıştır. Hiyerarşik bir düzene sahip olan lonca sistemi, içeriden kendisini denetlemektedir. Ancak son söz olarak devlet tarafından konmuş sıkı kurallara bağlıdırlar (Çelik, 2004, s:65).

Osmanlı'daki ticaret hayatı Coğrafi Keşifler Öncesi, Coğrafi Keşifler Sonrası, 18.yy sonrası ve I. Dünya Savaşı Öncesi olmak üzere dört bölümde incelenebilir.

Coğrafi Keşifler Çağı (1400-1600), insanlık tarihinin özel bir dönemidir. Bu 200 yıllık zamanda yeni kıtalar keşfedilmiş, dünya denizden ilk kez dolaşmış, ticaret dünya ölçeğinde yapılmaya başlanmış, ilk kez denizaşırı imparatorluklar kurulmuş ve bütün bunlara bağlı olarak yeni keşfedilen kıta ve bölgelerin birikmiş ya da doğal servetleri başka bir kıtanın (Avrupa) ekonomik, ticari, bilimsel, teknolojik vb. gelişimine kaynak olarak aktarılmıştır (Arnold, 1995). Doğrudan olmasa da bu yaşananların yansımalarını ve günümüz dünyasına etkileri hala görülmektedir.

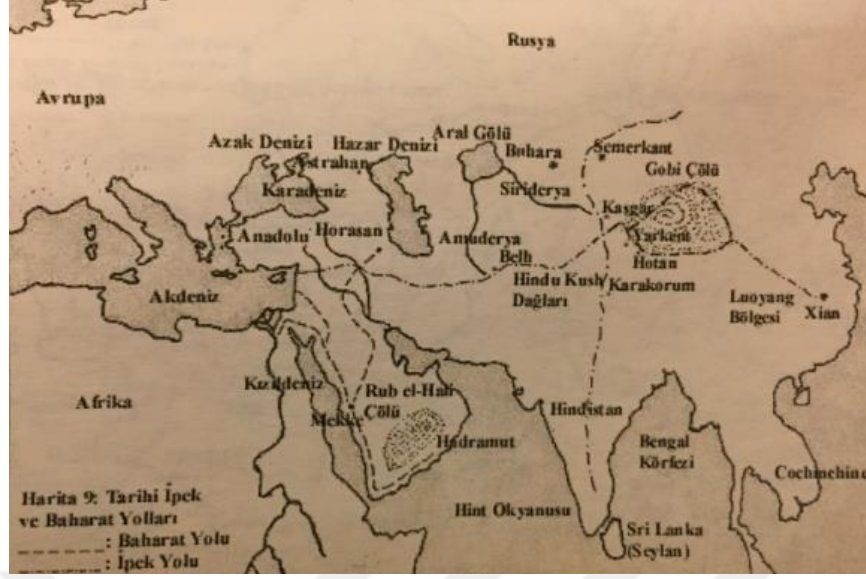
Coğrafi Keşifler Öncesi Ticaret

Endüstri dönemi öncesinde toplum ekonomisi; tarımsal üretim temelli olup, üretici faaliyetlerin tarımda saban ve öküz, zanaatte ise el emeği gibi organik enerjiye dayanan toplum sistemidir. ‘Organik enerjiyle üretim yapılan toplumda güçlü yerleşim merkezleri yoktur’(Ortaylı, 2016, s:326). Tarımda teknolojik gelişmelerin olmayışı, üretimin artıp yeni ihtiyaçların, yeni üretim dallarının ve pazarlamanın gelişip yeni alanlar açılmasının önünü kesmektedir.

Sanayileşmenin el imalatından öteye geçemediği ve toplumun ezici çoğunluğunun tarımla uğraştığı bir dönemde ticaret, Osmanlı Devleti için çok iyi gelir getiren ve bütçe kaynaklarını arttıran bir unsur olmuştur. Batının uzunca bir süre Hint, Çin, Mısır ve Afrika mallarına ihtiyaç duyması ve geçiş için zorunlu olarak Osmanlı topraklarını kullanması Osmanlı’nın elde ettiği önemli ekonomik çıkarlardandır. Osmanlı coğrafi keşiflere kadar transit ticaretin en büyük kontrolörü olmuştur ve bundan önemli gümrük gelirleri elde etmiştir (Küçükkalay, 2001, s:115) (Şekil 1.1, Şekil 1.2).



Şekil 1.1. MS. 500’den 1500’e kadar ortaçağ ticareti (Küçükkalay, 2001)



Şekil 1.2. Tarihi ipek ve baharat yolları (Küçükkalay,2001)

Coğrafi Keşifler Sonrası Ticaret

Keşif çağının bitişi ve keşif faaliyetlerinin yoğunluğunun azalmasıyla birlikte dünya ekonomisi Osmanlı aleyhine bazı dönüşümleri işaret eder. Osmanlı'nın denizlerdeki egemenliğinin gerilemesi ve Batı'nın dünya ekonomisinin büyük bir kısmını kontrolü altına almasıyla Sanayi Devrimi'ne uzanan üretim örgütlenmesi, Osmanlı ekonomik gerilemesinin ilk işaretlerindendir. Avrupa'nın içinde bulunduğu tarih bilinci, ekonomik ve teknolojik bilinç ile yapılar, sermaye birikimi, coğrafi yerleşme ve etkileşim alanının genişlemesi, Osmanlı'nın çözülme sürecini başlatmıştır (Küçükkalay, 2001, s:203).

Coğrafi keşifler sonrası, ticaret yollarının değişmesi ve yeni alanların keşfiyle Asya ile Avrupa arasındaki mal değişim hacminin azalması, Osmanlı dış ticaretini sekteye uğratmıştır. Akdeniz ticareti hemen sönmüş olmasa bile XV. yüzyıl sonlarından başlayarak savaşlar ve iç güvenlik gibi sorunlarla uğraşan Osmanlı Devleti'nde ticaret hacminin daraldığı görülmektedir (Tabakoğlu, 1981, s:79).

18.yy sonrası Osmanlı'da Ticaret

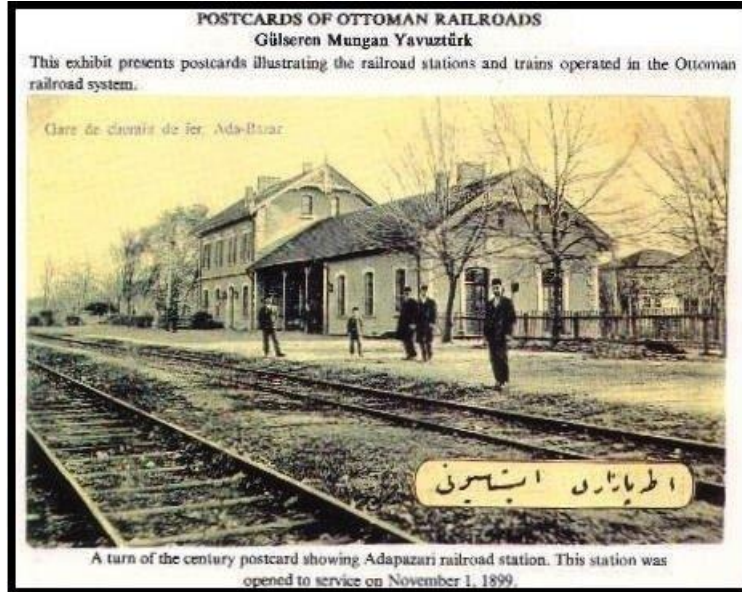
1800-1900 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'nun Batı ve Orta Avrupa ile ticareti görülmemiş boyutlarda büyümüştür. Genişleyen dış ticaret üretimi Osmanlı'yı iki yönden etkilemiştir:

1.Dış pazarlar için tarımsal üretimin artması

2.Sanayileşmiş ülkelerden ithal edilen malların rekabeti karşısında zanaatlere dayanan üretimin gerilemesi

Osmanlı ekonomisi tarımsal mallar ihraç eden, buna karşılık mamul mallar ve belirli gıda maddeler ithal eden bir ekonomi haline gelmiştir (Pamuk, 1994, s:16).

1838’de İngiltere ile Balta Limanı Ticaret Antlaşması’nın imzalanmasıyla, Osmanlı Devleti serbest ticarete adım atmış, ancak bu antlaşmanın uygulanmaya başlanmasının ardından Osmanlı ekonomisi büyük bir krizle karşı karşıya kalmıştır. Bu antlaşma ile daha önceki imtiyazlar korunup artırılmıştır. Antlaşmanın bir süresi de yoktur. Artık İngiliz mallarına ve tüccarlarına kapılar ardına kadar açılmıştır (Köymen, 2007, s:87). Ülkede var olan geleneksel üretim malları, gümrüksüz giren seri üretim makineleriyle üretilmiş olan ucuz İngiliz malları karşısında rekabet edemeyerek silinip gitmiştir (Oral, 2006, s:9). 1840-1873 yılları arasında Osmanlı dış ticareti hızla genişleme dönemine girmiş; 1879-1898 yıllarında Dünyada büyük bunalımdan etkilenen Osmanlı dış ticareti de görece durgunluk dönemi yaşamıştır. 1898-1913 yılları arasında yabancı sermaye tarafından inşa edilen demiryolları Osmanlı’nın dış ticarete yeni bir genişleme dönemine girmesini sağlamıştır (Pamuk, 1994) (Şekil 1.3).



Şekil 1.3. Osmanlı demir yolları (URL-2)

I. Dünya Savaşı Öncesi Osmanlı Ticareti (-1914)

Osmanlı Devlet yöneticileri XIX. yy'da Serbest Ticaret Antlaşması'nı ve Tanzimat Fermanı'nı açıklarken en çok 10 yıl içinde Batı Avrupa Devletleri seviyesine ulaşacaklarını ummuşlardı. Ancak Serbest Ticaret Antlaşması borçlanmayı, borçlanma da ekonomik iflası beraberinde getirmiştir. II. Meşrutiyet'e kadar borçlanmalar oldukça düşük tempoda seyretmişse de Osmanlı'nın yeniden ağır maliyetli savaşlar dönemine girmesi ile birlikte borçlanma hızlanmıştır (Nazır, 2010, s:24).

1.1.2. Türkiye Cumhuriyeti'nde ticaret hayatı

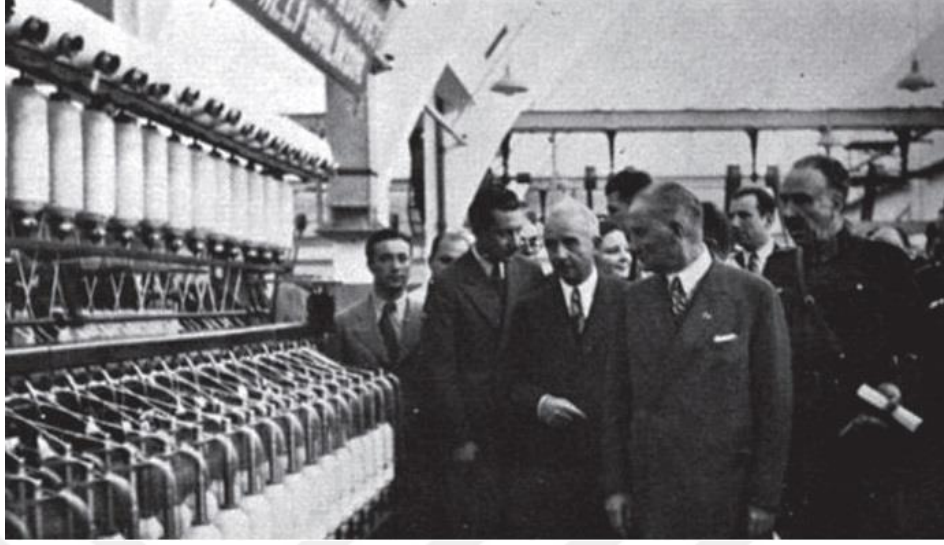
I. Dünya Savaşı ile birlikte yaklaşık 8 yıl süren büyük mücadele sonrasında kurulan Türkiye Cumhuriyeti, her açıdan bitkin düşmüş ve yoksullaşmış bir ülkeyi devralmıştır. Cumhuriyet'in ilanı öncesinde Türkiye'nin iktisadi ve ticari potansiyeli bulunan şehirlerinde yabancı şirketlerin ve onların gayrimüslim ortaklarının ezici üstünlüğü söz konusuydu. Cumhuriyet'in kurulması ile birlikte Türkiye'nin ekonomik açıdan en büyük hedefi fakirleşmiş bulunan ekonominin akılcı politikalarla kısa sürede ayağa kalkmasını sağlamaktır (Gülsoy ve Nazır, 2012, s:26). Türkiye Cumhuriyeti'nin ticaret hayatı altı bölümde incelenebilir:

- 1923-1950 yılları arasında ticaret
- 1950-1959 yılları arasında ticaret
- 1960-1969 yılları arasında ticaret
- 1970-1979 yılları arasında ticaret
- 1980-1988 yılları arası ticaret
- 1989 sonrası ticaret

1923-1950 Yılları Arasında Ticaret

Mustafa Kemal Atatürk de bu dönemde özellikle ekonomik alanda yapılacak gelişmelerin üzerinde durmuştur:

“Bundan sonra pek mühim zaferlere kavuşacağız. Fakat bu zafer Süngü zaferleri değil, ekonomi ve ilim ve kültür zaferleri olacaktır. Ordumuzun şimdiye kadar kazandığı zaferler memleketimizi hakiki kurtuluşa yöneltmiş sayılamaz. Bu zaferler ancak gelecek zaferlerimiz için kıymetli bir zemin hazırlamıştır. Askeri zaferlerimizle gururlanmayalım. Yeni ilim ve ekonomi zaferlerine hazırlanalım.”



Şekil 1.4. Atatürk'ün sanayi alanındaki faaliyetleri (URL-3)

Cumhuriyet'in kuruluşu ile başlayan yıllarda temel sorun, elde edilen siyasal bağımsızlığa ekonomik bağımsızlığı da eklemektir. Bu sorunun çözümü de ülkenin yerli sanayiye kurması ve bu yolda geliştirici adımlar atmasını sağlamakta yatmaktadır. Bu nedenle, Cumhuriyet'in ilk yıllarında Türkiye'nin ekonomik anlamdaki ilk politikası sanayileşme olmuştur (Şekil 1.4) (Kepenek ve Yentürk, 2001, s:509).

1923-1929 yılları Anadolu erkek nüfusunun savaş sonrası toprağa dönebilmesi sebebiyle, tarımsal üretim bakımından verimli yıllar olmuştur (Boratav, 2005). Ülke ekonomisinin toparlanmasında tarımsal üretime ek olarak yeni kurumların oluşturulması yönünde temeller atılmıştır. Ulusal nitelikte bir gelişme hedef alınmıştır. Devlet bu yıllarda sermaye birikimine önem vermiş, kamu-özel sermaye dengesini sağlamış, yabancı şirketlere ilişkin devletleştirme politikaları uygulanmış ve devlet bütçesinin açık vermemesi için gerekli tüm çalışmaları yapmıştır. Denk bütçe politikası esas alınarak enflasyona yol açmadan kararlı ekonomik ortam sağlanmış ve bu ortam savaş koşullarına rağmen 1950'li yıllara kadar korunmuştur (Kepenek ve Yentürk, 2001, s:510).

1950-1959 Yılları Arasında Ticaret

Çok partili sisteme geçişin başladığı dönemde Türkiye, Dünya Bankası(IBRD) ve Uluslararası Para Fonu(IMF) gibi kurumlara üyelikleri dünya ekonomisi ile ilişkilerini sıkılaştırmıştır. Dönemin ilk yıllarında yabancı sermaye teşvik edilmiş, dış kaynaklardan sağlanan yardımlar ile yeni yatırımlar yapılmış, karayolları genişletilmiş, santral ve barajların yapımına hız verilmiştir (Temel ve diğ., 2002, s:50).

1960-1969 Yılları Arasında Ticaret (İkinci sanayileşme denemesi, içe dönük dışa bağımlı genişleme)

Türkiye, yerli üretime dayalı sanayileşme politikası ile bu yıllarda ekonomik bunalımdan çıkarak sanayileşmedeki temel tüketim ürünlerinin yerli üretimini gerçekleştirmektedir (Kepenek ve Yentürk, 2001, s:512). Ancak bu ithal ikameci sanayileşme stratejisi ile yani önceden ithal edilen sanayi mallarının ana parçalarını ithal edip montajını Türkiye’de yaparak girdide dışa bağımlı bir ülke haline gelmiştir. Bu durumun yarattığı problemlerle ilerleyen yıllarda karşılaşacaktır (Köymen, 2007, s:104).

1970-1979 Yılları Arasında Ticaret

70’li yılların sonlarına kadar sanayi sektöründe parlak bir ilerleme sağlayan Türkiye, bu gidişatı daha iyi bir seviyeye çekmek için, yurtiçi yatırımlarını arttırmak ve dışa bağımlılığı azaltmak hedefleriyle imalat sanayinde yatırım olanaklarına yol açmıştır. Ancak bu yatırım döneminde dövizin artması ve ithal girdilerin karşılanamaması Türkiye’yi bir buhran dönemine sürüklemiştir (Sönmez, 2004, s:122).

1980-1988 Yılları Arası Ticaret (Dış ticaret ve ulusal sermaye piyasalarında serbestleşme politikaları)

Dış ticaretin başarılı bir şekilde ilerlediği, dışsatım artış hızının dışalım artış hızından yüksek olduğu bir dönemdir. Ancak bu ticaretin altında, maliyetleri düşürme, ücretleri düşürme ve iç talebin azalması gibi kısa dönemli önlemler yatmaktadır (Kepenek ve Yentürk, 2001, s:514). Bu sebeple de daha sonraki yıllarda bu şartlar sağlanamadığında Türkiye’nin yeni çözümler araması gerekecektir.

1989 Sonrası Ticaret

Türk parası yabancı paralar karşısında sınırsız değiştirilebilir duruma getirilmiş, böylece Türkiye dövizle borçlanmaya olanak sağlayan uluslararası finansal serbestleşme dönemine girmiştir (Kepenek ve Yentürk, 2001, s:515).

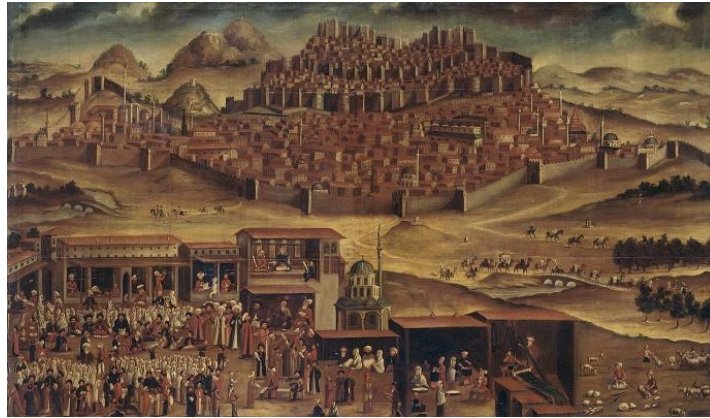
1.2. Osmanlı'dan Türkiye Cumhuriyeti'ne Kent Merkezlerinde Ticaretin Dönüşümü

1.2.1. Osmanlı İmparatorluğu'nda kent merkezleri ve ticaret

Uzmanlar Osmanlı imparatorluğunda kent merkezlerinin ticari olarak değişimini iki döneme ayırarak incelemektedirler: 16. yy öncesi ve 16. yy sonrası.

16.yy Öncesi

Anadolu'nun değişken askeri, siyasal ve yönetsel koşulları ile sosyal, kültürel ve ekonomik durumu değerlendirildiğinde kolay savunma olanakları sağlayan ve halkı bir arada tutan kale yapısı dönemin yerleşim şartlarını oluşturmaktadır (Özcan, 2007, s:6)(Şekil 1.5). Kale kent sisteminde yerleşme alanının büyük çoğunluğu sur içinde yer alır. Diğer kent yapılarına kıyasla sınırlı alanın getirdiği örgütlü bir ticaret alanı söz konusudur (Boz, 2014, s:11).



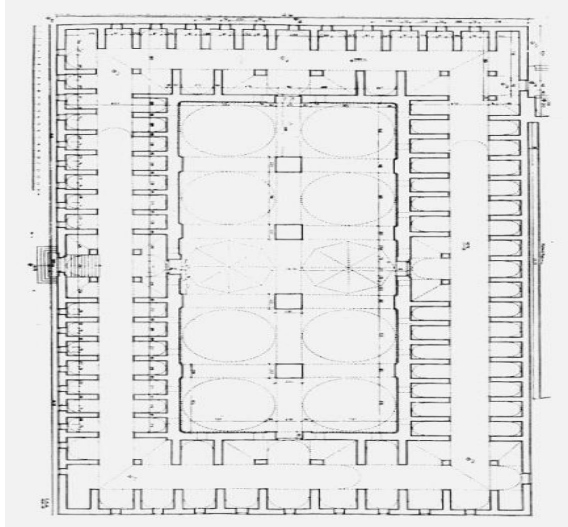
Şekil 1.5. 16.yy öncesi kale yapısı (URL-4)

Kent; İç kale-kale, konut alanları ve kale altı öğelerinden oluşmaktadır. Kalenin iç kale dışındaki kısmında zanaat faaliyetleri yer almaktadır. Kalenin dışında kalan kale altı kısmında ise pazarlar ve kalıcı olmayan ticari faaliyetler sürdürülmektedir (Kejanlı, 2010, s:296).

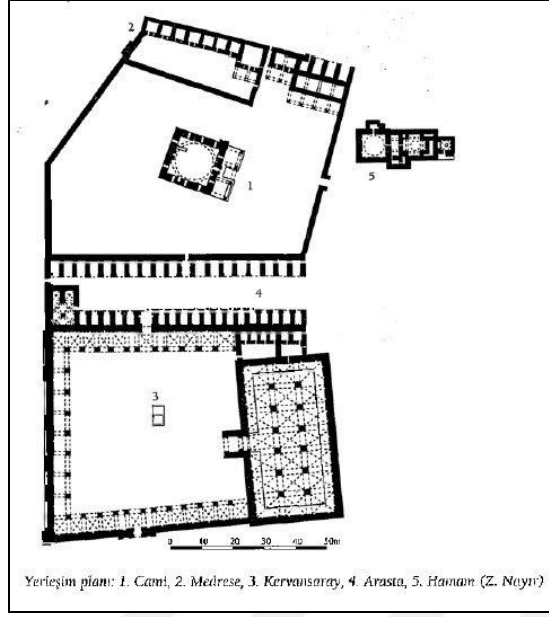
16.yy Sonrası

Kent merkezleri; eğlence, kültür ve yönetim gibi fonksiyonların karşılandığı, dönemin ekonomik ve toplumsal şartlarının gereklerine göre şekillenmiş mekanlar topluluğudur (Eriçok, 2014, s:174). Mekan fiziki bir çevre üzerine kuruludur ve insan faaliyetleri ile şekillenmektedir.

Osmanlı döneminde kentin ticaret merkezi olan çarşılar; bedesten, han ve arastalardan oluşmaktadır (Şekil 1.6, Şekil 1.7). İmalatın ve ticaretin bir arada bulunabildiği bu mekanlarda toptan veya perakende alışveriş yapılabilir. Ticari yapılar haricinde bu bölgelerde cami ve hamam da bulunuyordu. Ayrıca ticaret merkezinin yakınında belirli günlerde kurulan Pazar ve panayır alanları mevcuttu (Akar, 2009, s:267). Kuban'a göre ise (1968, s:60) Osmanlı şehri iki tip ticari merkeze sahipti. İlki, genel olarak zanaat ürünlerinin yapılıp satıldığı ve depolama alanlarının bulunduğu hanlar veya kapalı çarşılar, diğeri ise gıda ürünlerinin satıldığı pazar yerleridir. Şehrin büyüklüğüne göre gıda pazarı, hayvan pazarı ya da tahıl pazarı gibi çeşitli pazarlar olabilmektedir. Aynı durum çarşılar için de geçerlidir. Büyük çarşılarda sokaklar zanaat alanlarına göre ayrılmış ve sokaklara o zanaat dalının adı verilmiştir.



Şekil 1.6. Ankara Mahmut Paşa bedesteni
(Zengel,2002)



Şekil 1.7. Kara Mustafa Paşa külliyesi
(Zengel,2002)

Şehrin merkezinde, cami, devlet binası, lonca binası ve bedesten meydan oluşturlardı. Bu meydanın etrafında zanaatçıların ve esnafların bulunduğu çarşı yer alırdı. Her sokağın bütünü veya belirli kısmı bu esnaflardan oluşurdu. Bezzazlar, saraçlar, kavaflar, sahaflar, yemeniciler, bakırcılar çarşısı farklı isimlerde sokaklar oluştururdu. Saman pazarı, hayvan pazarı gibi yerler şehrin çevre kesimine yerleşir, iş bölgesi bittiği yerde konut bölgesi başlardı (Ortaylı, 2016, s:280). Konut alanları ticaret alanlarından tamamen ayrılmıştı. Bir bakıma şehirdeki erkek ve kadınların hayatını ayırmış bir sistem söz konusuydu. Özellikle iş saatlerinde ayrı bir kadın dünyası mevcuttu (Kuban, 1968, s:65).



Şekil 1.8. Osmanlı kent merkezi örneği (URL-5)

1.2.2. Türkiye Cumhuriyeti'nde kent merkezleri ve ticaret

Türkiye Cumhuriyeti'ndeki kent merkezindeki ticaretin dönüşümü ise üç döneme ayrılarak incelenebilir:

- 1923-1950 yılları arası
- 1950-1980 yılları arası
- 1980'den günümüze

1923-1950 Yılları Arası

Türkiye Cumhuriyetinin kuruluşundan itibaren çağdaşlaşma ve modernleşme politikalarının uygulanmasına çalışılmıştır. Bu politikalardan biri de ekonomi alanındaki gelişme, sanayileşme ve özel mülkiyetin kurumsallaşmasıdır. Bu doğrultuda yapılan yeniliklerin başında demiryolu sistemi gelmektedir. Demiryollarında yeni hatlar açıp yabancı şirketlerin ellerindeki hatları devletleştirerek Ankara merkezli demiryolu şebekesi oluşturulmuştur. Bununla birlikte geliştirilen sanayi planları da demiryolu güzergahı üzerine fabrikaların açılmasını içermektedir (Tekeli, 1998).

Nüfus artışı ve kentleşmenin yavaş olduğu bu dönemde kent merkezleri, tarımsal faaliyetleri ve fazla sayıda olmayan tarım dışı faaliyetlerin denetlendiği ve bu alanda hizmetlerin sunulduğu merkezlerdir. Bu dönemde kentlerin çoğunda ikili bir merkez görülür. Bunlardan ilki yönetim sistemlerindeki yeni gelişmeler sağlayan ve bunlara yönelik hizmetler sağlayarak eski kent dokusunu içine alan geleneksel merkezdir. Diğerisi ise Vilayetler Kanunu ile gelen vilayet merkezlerine devlet memurlarının yerleştirilmesi ve yeni yönetim işlevlerini barındıran yeni bir yönetim merkezi olan yeni merkezdir. Yeni merkez ile kente hükümet konağı, belediye binası, istasyon binası gibi yeni öğeler eklenmiş ve bu binalar beraberinde bankalar, oteller ve dükkanları getirmiştir (Osmay, 1998, s:139).

Bu dönemde köyden kente göç, hızlı nüfus artışı ve dolayısıyla kentleşmenin olmayışı ülkede bir konut sorununun yaşanmasını da engellemiştir. Ancak istisnai olarak dönemin nüfus bakımından büyüyen kenti olan Ankara'da ortaya çıkan konut sorununu çözmek ve sayıları hızla artan memurları konut sahibi yapmak için yeni

girişimlerde bulunulmuştur.1928 yılında yürürlüğe giren yasayla Ankara’da memur apartmanları yapılmak için çalışmalar başlatılmıştır (Arslan, 2014,s:6) (Şekil 1.9).



Şekil 1.9. Cumhuriyet’in ilk toplu konut projesi-Ankara-Saraçoğlu mahallesi (Candan,2014)

1950-1980 Yılları Arası

Karayollarının yaygınlaşması ve tarımda teknolojik araç ve gereçlerin kullanılmaya başlanması kırdan kente göçün temel sebeplerini oluşturmaktadır. Köylerden kentlere olan bu göç hareketinin kentlere de ekonomik, toplumsal ve kültürel yansımaları olmuştur. Gecekonduların yapımı ile başlayan bu yansımalar ilk olarak konut ve yerleşim alanında kendini göstermiştir (Sağlam, 2016, s:268) (Şekil 1.10).



Şekil 1.10. Göçlerin sonucu gecekondu (Aslan,2008)

Kentlere olan göç dağılımlarında belirleyici faktör kentin ekonomik gücüdür. Sanayi yatırımlarının genellikle büyük kentlerde kurulması kırsal nüfusun da büyük kentlere göçüne sebep olmuştur (Işık, 2005, s:62). Büyük sanayi yatırımlarının dışında kent içinde sermaye birikimi yapabilen ve kent dışına iş kurma eğiliminde olan üreticilere de devlet desteği sağlanmış ve kent içindeki küçük sanayi, kent dışına kurulan sanayi sitelerine taşınmıştır. Böylece kent merkezlerinde üretimin payı azalmış, toptan ve perakende ticaretin payı artmıştır (Osmay, 1998, s:142).

1960'ların başında, binaların yıkılıp yeniden yapılmasıyla dönüşüm geçiren kent merkezlerinde, gelirlerin arttırılması için bulunan çözümlerden biri de yeni yapılan binaların giriş katlarına çok sayıda dükkanın yer aldığı pasajların yapılma fikridir (Osmay, 1998, s:143) (Şekil 1.11).



Şekil 1.11. Sipahioğlu Pasajı, İzmit (Yinelek, 13.05.2018)

1965 Kat Mülkiyeti Kanunu, kent içerisindeki ruhsatlı az yoğun konut stokunun yıkılarak çok katlı apartmanlara dönüşümünü getirmiştir. Bununla birlikte dükkan, mağaza ve büro gibi yapıların birbirinden bağımsız kullanımına da olanak sağlamıştır (Yenice, 2014, s:82) (Şekil 1.12).



Şekil 1.12. Hukukçular sitesi, Mecidiyeköy, İstanbul, anonim 1968 (Görgülü, 2016)

1980'den Günümüze

1980 öncesi kentin çevresinde yer alan küçük ve büyük sanayi bölgelerinin kent merkezlerine etkisi bu dönemde ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu bölgeler ile rekabet edemeyen kent merkezindeki küçük üretim alanları boşaltılmış; yerlerini bankacılık, finans hizmetleri ve özel hizmet kurumları almıştır. Bankaların genel müdürlüklerinin, holdinglerin yer aldığı büyük iş merkezleri ve plazalar kent merkezlerinde yerini almaya başlamıştır. Bu değişimler kent ölçeğinde ulaşımın da gelişmesine neden olmuştur. Böyle değişimler de yeni alanların gelişmesine yol açmış ve konutların yerleşimi bu durumdan etkilenmiştir. Ulaşımın gelişmesi ve özel araçların yaygınlaşması ile yüksek gelir grupları kent merkezinden uzak yerleşim bölgelerine taşınmaya başlamıştır (Şekil 1.13) (Çiftçi, 2011, s:77).

90'lı yıllarda ticari hayata yön veren ve kent yaşamının değişmesine sebep olan ticaret mekanlarından biri de alışveriş merkezleridir (Şekil 1.14) (Keyder, 2007).



Şekil 1.13. Ankara kent merkezi (URL-6)



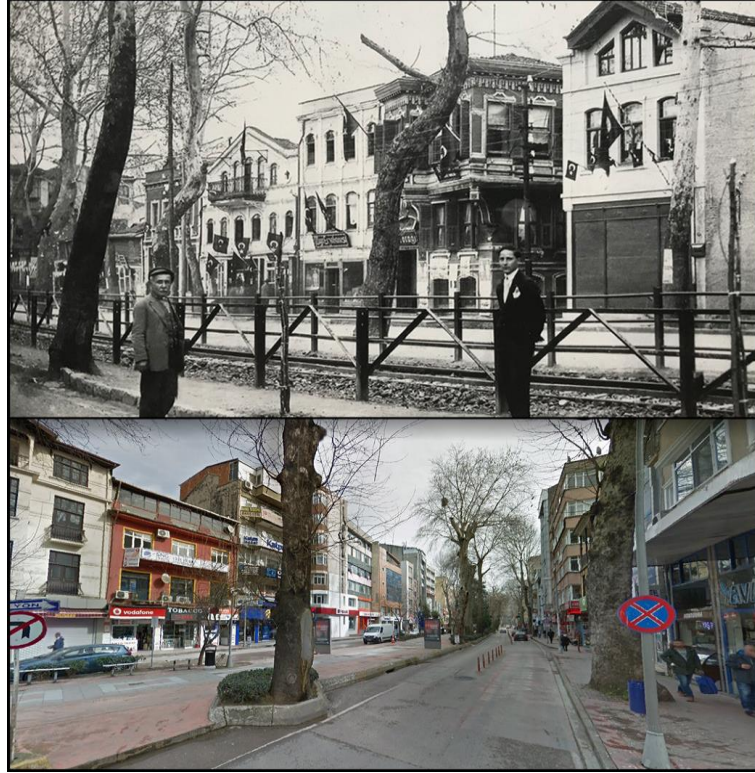
Şekil 1.14. Türkiye'nin ilk alışveriş merkezi; Galleria, 1988 (URL-7)

Günümüzde Eski Kent Merkezlerinin Durumu

Yaşanan teknolojik gelişmeler ve toplumsal değişimler sonucu kentler, yeni bir yapılanmanın içerisine girmişlerdir. Bu süreçte, tarihsel olana karşı dönüştürücü hatta yıkıcı olunabildiği görülmektedir. Modern dönemin kentsel mekan üzerindeki bu dönüştürücü ve kimi zaman yıkıcı etkisi, ekonomik beklentilerden kaynaklanmaktadır. Tarihsel mekanların değerleri ve otantik özellikleri rant olarak kullanılmaktadır. Beklenen rantın sağlanamadığı durumlarda ise bu mekanlar sistem dışı bırakılmakta, eskimeye ve yok olmaya terk edilmektedir (Şekil 1.15-1.17) (Eral, 2015, s:14).



Şekil 1.15. İstiklal Caddesi geçmiş ve günümüz (URL-8)



Şekil 1.16. İzmit yürüyüş yolu geçmiş ve günümüz (Cemal Turgay Arşivi,1959, s:49, URL-9)



Şekil 1.17. İzmir Konak meydanı geçmiş ve günümüz (URL 10, URL-11)

Kentlerin tarihsel kimliğini belirleyen eski kent merkezleri, kentin hızlı büyümesi, yoğunlaşması gibi etkenlerle yıkılıp çok katlı yapılara dönüşmektedir. Plansız gelişmelerin getirdiği bu durum tarihsel dokunun yok olmasına sebep olmaktadır. Tarihi kent merkezlerinin yok olmasındaki bir diğer neden de bu bölgelerdeki yerleşim alanlarının kullanıcıların ihtiyaçlarına cevap veremiyor olmasıdır. Ulaşım, teknik altyapı, sosyal donatı gibi ihtiyaçların artan nüfus karşısında yetersiz kalışı bu bölgelerin ölü bölgeler haline gelmesine neden olmaktadır. Ayrıca bu bölgelerde bulunan korunması gerekli kültürel ve tarihi değerlerin korunmasında da büyük sorunlar yaşanmaktadır. Korunmanın gerçekleştirilemediği yapılar tahribata maruz kalmaktadır (Hatami, 2013, s:12).

Bu aşamaya kadar olan bölümlerde Türkiye'deki ticaret hayatını ve bu ticaret hayatının kenti nasıl etkilendiği incelenmiştir. Sonraki bölümlerde ise Türkiye'deki ticaret hayatında İzmit'in yeri, İzmit'teki ticaretin kenti nasıl şekillendirdiği anlatılacaktır.

1.2.3. Çalışmanın amacı ve kapsamı

Anadolu ve İstanbul arasında önemli bir geçiş yolu olan İzmit, bu sebeple pek çok medeniyete de ev sahipliği yapmış; doğal olarak ticari açıdan önemli bir merkez durumuna da gelmiştir. Doğal liman kenti olması, gemi yapımına uygun ortamı, İpek ve Baharat yollarının güzergahında bulunması, İstanbul'a yakınlığı, ulaşım kolaylığı Osmanlı zamanında da İzmit'in ticaret kenti olmasında etkili olmuştur. İzmit'ten geçen seyyahların anıları da (Evliya Çelebi- 1631; Richard Pacocke- 1740; John Galt- 1810...gibi) o dönemde kentin önemli bir ticaret merkezi olduğunu kanıtlamaktadır. Kent, Türkiye Cumhuriyetinin ilk kuruluş yıllarında başlatılan sanayi faaliyetlerinin de önemli bir atılım noktasıdır. Bu dönemde SEKA kağıt fabrikasının kurulması (1936), kente sanayi kenti olma yolunda bir ivme kazandırmıştır. 1970 sonrasında da sanayi atılımları devam etmiştir (Çelik Halat- 1970; Nuh Çimento- 1972; Mannesmann Boru- 1974).

Bütün bu süreç boyunca üretim-tüketim ilişkilerinin değişmesi, sanayileşme ile kentin önemli ölçüde göç alması, toplum yapısının değişmesi ve ulaşım ağlarının gelişmesi ile kent büyümeye başlamış ve çok merkezli olmuştur. Sanayinin gelişmesi ile artan göç İzmit'in kent yaşantısını büyük ölçüde etkilemiş, hazırlanan kent planlamaları uygulanamamış, kentte gecekondulaşma başlamış, tarihi kent merkezi de değişmiştir. Yukarıda açıklanan sebeplerden dolayı tezde İzmit'teki üretim-tüketim ilişkilerinin değişimi ve dönüşümünün İzmit tarihi kent merkezindeki ticaret mekanlarını nasıl dönüştürdüğünün incelenmesi, ortaya çıkarılması ve bu yolla geleceğe aktarılması amaçlanmaktadır. Tez çalışması kapsamında incelenmek üzere, İzmit'in dört önemli ana ticaret caddesinden ve üretim-tüketim yerlerinden biri olan İstiklal Caddesi ele alınmıştır. Yapılan analizler ile kent merkezindeki ticari yapının süreç içerisinde nasıl değiştiği ortaya konulmuştur. Bununla birlikte değişen ticari yapının caddedeki yapılaşmayı ve binaların mekansal fonksiyonlarını nasıl etkilediği incelenmiştir.

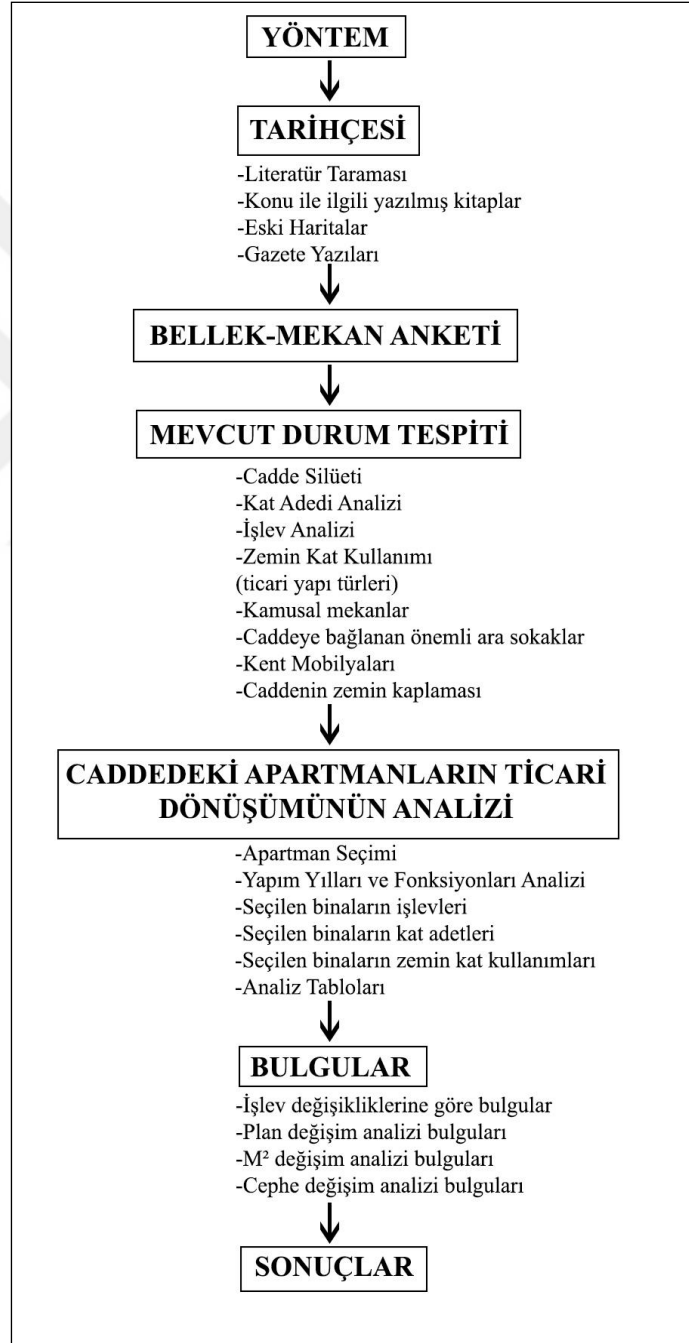
2. ÇALIŞMANIN METODOLOJİSİ

Çalışma beş aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada İstiklal caddesinin tarihçesi (literatür taraması, konu ile ilgili yazılmış kitaplar, eski haritalar, gazete yazıları yolu ile) araştırılmıştır. İkinci aşamada literatür taraması sırasında caddenin eksik kalan ticari tarihinin araştırılması için İzmit’lilerle bellek- mekân anketi yapılmıştır (EK1). Üçüncü aşama caddenin mevcut kamusal karakterinin tespitidir. Bunun için İngiltere’de DETR (Department of the Environment, Transport and the Regions) ve CABE (Commission for Architecture and the Built Environment) tarafından oluşturulan “By Design: Urban design in the planning system” çalışmasından yararlanılmıştır (DETR ve CABE, 2000). Bu bölümde İstiklal Caddesinin “sokağı sınırlayan yapılar, zemin kat kullanımı, kamusal- özel alan analizi, sokağa bağlanan ara sokaklar, sokaktaki bitki örtüsü, sokak mobilyaları, sert peyzaj” analiz edilmiştir. Çalışılan başlıklar aşağıdadır:

- Cadde silüeti
- Kat analizi
- İşlev analizi
- Zemin kat kullanımı- Ticari yapı türleri
- Caddedeki kamusal mekanlar
- Caddeye bağlanan önemli ara sokaklar
- Caddedeki kent mobilyaları
- Caddenin zemin kaplaması

Dördüncü aşama caddedeki ticaretin dönüşümünün incelenmesi için apartmanların seçimi aşamasıdır. Bina yaşları, kat adetleri, yapım yılları ve fonksiyonları belirlenen binalar arasından incelenmek üzere belirli apartmanlar seçilmiştir. Bu seçim sürecinde İzmit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiler sayesinde yapım yılı haritası (Şekil 2.2) ve analiz tabloları oluşturulmuştur (Tablo 2.1, Tablo 2.2, Tablo 2.3). Bütün binalar İstiklal Caddesinin içinde bulunduğu

mahalleler içinde ayrıntılanarak gösterilmiştir. Yapılan analiz tablosu sonucunda, cadde üzerindeki eski yapım tarihine sahip binalar, yıkılıp yeniden inşa edilen yapılar ve tadilat geçiren binalar ayrılmıştır (Tablo 2.4) (Şekil 2.3). Seçilen binaların tadilat projeleri ile çizimlerine İzmit Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden erişilebilmiştir. Elde edilen çizimler, bilgisayarda tekrar çizilerek analizlerde kullanılmıştır.



Şekil 2.1. Çalışmanın akış diyagramı

Tablo 2.1. İstiklal Caddesi Tepecik Mahallesi’nde bulunan binalar

Ada Parsel Bilgileri	Yapım ve Tadilat Yılları	Ada Parsel Bilgileri	Yapım ve Tadilat Yılları
227 ada 7 parsel	bilgi yok	239 ada 14 parsel	1991
227 ada 6 parsel	bilgi yok	239 ada 15 parsel	2002
227 ada 5 parsel	bilgi yok	239 ada 16 parsel	bilgi yok
227 ada 4 parsel	bilgi yok	239 ada 17 parsel	bilgi yok
		239 ada 55 parsel	2012
836 ada 111 parsel	bilgi yok		
836 ada 104 parsel	bilgi yok	230 ada 2 parsel	1969
836 ada 139 parsel	bilgi yok	230 ada 6 parsel	1973
836 ada 102 parsel	bilgi yok		
		229 ada 2 parsel	1976
580 ada 102 parsel	1988 ve 1994	229 ada 10 parsel	1986
580 ada 32 parsel	bilgi yok		
580 ada 31 parsel	bilgi yok	228 ada 24 parsel	1978
580 ada 30 parsel	bilgi yok	228 ada 37 parsel	1994
580 ada 29 parsel	bilgi yok	228 ada 40 parsel	1996
580 ada 28 parsel	2008	228 ada 41 parsel	Kocaeli Vergi Dairesi
580 ada 27 parsel	bilgi yok	228 ada 18 parsel	bilgi yok
580 ada 26 parsel	1970	228 ada 45 parsel	2006
580 ada 25 parsel	bilgi yok		
580 ada 24 parsel	bilgi yok	260 ada 8 parsel	bilgi yok
580 ada 23 parsel	bilgi yok	260 ada 7 parsel	bilgi yok
580 ada 22 parsel	1995	260 ada 6 parsel	1973
580 ada 21 parsel	2006	260 ada 25 parsel	1980
580 ada 107 parsel	2005 ve 2006(tad.)	260 ada 3 parsel	1969 ,1980 (yeni inşaat), 1985(tad)-2003(tad)
580 ada 99 parsel	1985	260 ada 2 parsel	1965 - 1990 (yeni inşaat)
580 ada 16 parsel	1957 öncesi avan proje onayı/rölöve	260 ada 1 parsel	1966- 2003(onarım,güçlendirme)
252 ada 1 parsel	bilgi yok	259 ada 11 parsel	1977-1982-2004
252 ada 2 parsel	bilgi yok	259 ada 12 parsel	1984-1987-2008
255 ada 10 parsel	1999	258 ada 11 parsel	1989
		258 ada 5 parsel	1992
254 ada 17 parsel	bilgi yok	258 ada 4 parsel	2007
254 ada 3 parsel	bilgi yok	258 ada 3 parsel	bilgi yok
		258 ada 2 parsel	bilgi yok
239 ada 1 parsel	bilgi yok	258 ada 1 parsel	bilgi yok
239 ada 53 parsel	1998		
239 ada 5 parsel	1985		
239 ada 6 parsel	bilgi yok		
239 ada 54 parsel	bilgi yok		
239 ada 50 parsel	1990 ve 2000		
239 ada 10 parsel	1981 ve 1995		
239 ada 11 parsel	1988 ve 2001		
239 ada 12 parsel	1957 (rölöve)		
239 ada 13 parsel	bilgi yok		

Tablo 2.2. İstiklal Caddesi Ömerağa Mahallesi'nde bulunan binalar

Ada Parsel Bilgileri	Yapım ve Tadilat Yılları	Ada Parsel Bilgileri	Yapım ve Tadilat Yılları
1090 ada 100 parsel	2003-2004	297 ada 1 parsel	1990
1090 ada 58 parsel	bilgi yok	297 ada 25 parsel	bilgi yok
1090 ada 107 parsel	bilgi yok	297 ada 26 parsel	2015
1090 ada 56 parsel	bilgi yok		
1090 ada 108 parsel	bilgi yok	305 ada 1 parsel	1986
1090 ada 54 parsel	bilgi yok	305 ada 2 parsel	1971
1090 ada 53 parsel	2017	305 ada 3 parsel	1985
1090 ada 52 parsel	2004	305 ada 4 parsel	bilgi yok
296 ada 11 parsel	bilgi yok	278 ada 48 parsel	1990
296 ada 3 parsel	1992	278 ada 52 parsel	1992
296 ada 40 parsel	1997		
296 ada 7 parsel	2012	279 ada 1 parsel	1985
296 ada 8 parsel	2005	279 ada 33 parsel	1983
296 ada 39 parsel	1992	279 ada 34 parsel	2006
296 ada 35 parsel	1987	279 ada 5 parsel	1976
296 ada 12 parsel	bilgi yok	279 ada 6 parsel	1976
		279 ada 31 parsel	2006
1089 ada 28 parsel	bilgi yok	279 ada 30 parsel	2006
1089 ada 27 parsel	bilgi yok	279 ada 25 parsel	2006
1089 ada 26 parsel	2011		
1089 ada 25 parsel	bilgi yok		
1089 ada 24 parsel	bilgi yok		
1089 ada 23 parsel	bilgi yok		

Tablo 2.3. İstiklal Caddesi Karabaş Mahallesi’nde bulunan binalar

Ada Parsel Bilgileri	Yapım ve Tadilat Yılları	Ada Parsel Bilgileri	Yapım ve Tadilat Yılları
484 ada 51 parsel	1976	488 ada 3 parsel	1988
484 ada 26 parsel	bilgi yok	488 ada 2 parsel	1974
484 ada 13 parsel	1986		
484 ada 65 parsel	1989	483 ada 12 parsel	1999
484 ada 10 parsel	1981	483 ada 2 parsel	1983
		483 ada 14 parsel	1989
485 ada 38 parsel	1984		
485 ada 37 parsel	1981	486 ada 1 parsel	1980
485 ada 95 parsel	1985	486 ada 2 parsel	1973
485 ada 128 parsel	bilgi yok	486 ada 18 parsel	1983
485 ada 78 parsel	1980	486 ada 24 parsel	1975
485 ada 79 parsel	1980	486 ada 25 parsel	1999
485 ada 74 parsel	bilgi yok	486 ada 9 parsel	2006
485 ada 84 parsel	1983		
485 ada 64 parsel	1988	487 ada 1 parsel	1993
485 ada 125 parsel	bilgi yok	487 ada 2 parsel	1973
485 ada 26 parsel	1991	487 ada 3 parsel	1980
		487 ada 4 parsel	1992
468 ada 45 parsel	1977	487 ada 5 parsel	2011
468 ada 74 parsel	1974	487 ada 6 parsel	1966
468 ada 73 parsel	1987	487 ada 7 parsel	1973
468 ada 72 parsel	2006	487 ada 8 parsel	1970
468 ada 81 parsel	1978	487 ada 9 parsel	1970
468 ada 40 parsel	2007	487 ada 10 parsel	1982
468 ada 39 parsel	1976	487 ada 11 parsel	1997
468 ada 38 parsel	1981		
468 ada 96 parsel	1987		



Şekil 2.2. İzmit Belediyesi verilerine göre İstiklal Caddesi'nde bulunan binaların yapım yılı analizi

Tablo 2.4. Araştırmada seçilen apartman listesi

	Apartman Adı	Yılı	Ada-Parsel No.
1	Vakıf İşhanı	2003-2004	1090 ada 100 parsel
2	Karaçetin İş Merkezi	1985	279 ada 1 parsel
3	Kaya İşhanı	1965, 1990	260 ada 2 parsel
4	Ayta İşhanı	1966,2003	260 ada 1 parsel
5	Mutlu Apartmanı	1988 ve 1994	580 ada 102 parsel
6	Altın Lale Kuyumculuk	2005, 2006	580 ada 107 parsel
7	H.Ferit Bendegül ve His. Binası	1957	580 ada 16 parsel
8	Gül İş Merkezi	1981, 1995	239 ada 10 parsel
9	Esvet Giyim	1988, 2001	239 ada 11 parsel
10	Uğur Giyim	1957	239 ada 12 parsel
11	Altınhan Pırlanta	1991	239 ada 14 parsel
12	Accort Giyim	2002	239 ada 15 parsel
13	Belediye İşhanı	1990,2000	239 ada 50 parsel
14	İstiklal Apartmanı	1969	230 ada 2 parsel
15	Temizel Apartmanı	1966	487 ada 6 parsel



Şekil 2.3. Araştırmada seçilen binaların haritadaki yerleri

Beşinci aşamada binalardaki değişimin analizi için literatür taraması ile cadde, sokak ve apartman üzerine yazılan bütün tezler yök tez sitesi üzerinden incelenmiş (Say Özer,1996; Yeşiltepe, 2008; Asar, 2012; Özdeniz, 2012; Nadin Demircioğlu, 2012; Sasan Hoseinpournader, 2013; Kocabıykoğlu, 2014; Çekmecelioğlu, 2016) seçilen apartmanlara ait kimlik kartı (Tablo 2.5),plan değişim analizi (Tablo 2.6) ve cephe değişim analizi (Tablo 2.7) oluşturulmuştur.

Tablo 2.5. Apartman kimlik kartı

	Parsele Göre Yerleşim	Bina adı:	
		Adresi:	
		Ada/ parsel No:	
		Kapı No:	
		Yapım tarihi:	
		Yapım tekniği	
		Kat adedi:	
		Tasarım:	
		Orijinal işlev	
		Yeni işlev	1. 2. 3. 4. 5.
Cepheler (Geçmiş ve günümüz)			
Değişimler			

Tablo 2.6. Apartman plan değişim analizi

İlk plan			Değişimden sonraki plan		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Değişimler					

Tablo 2.7. Apartman cephe değişim analizi

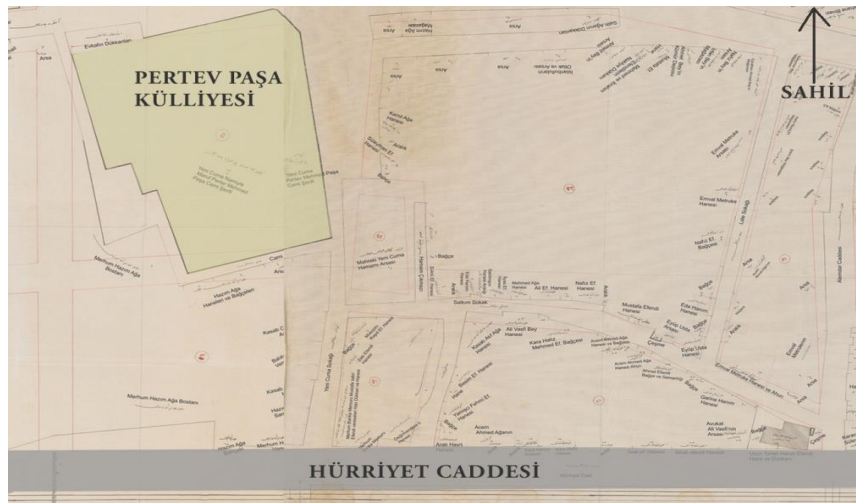
Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1. Değişim	2. Değişim
Değişimler		

3. İZMİT’TE TİCARET VE SANAYİ’NİN TARİHSEL SÜRECİ VE TARİHİ KENT MERKEZİ

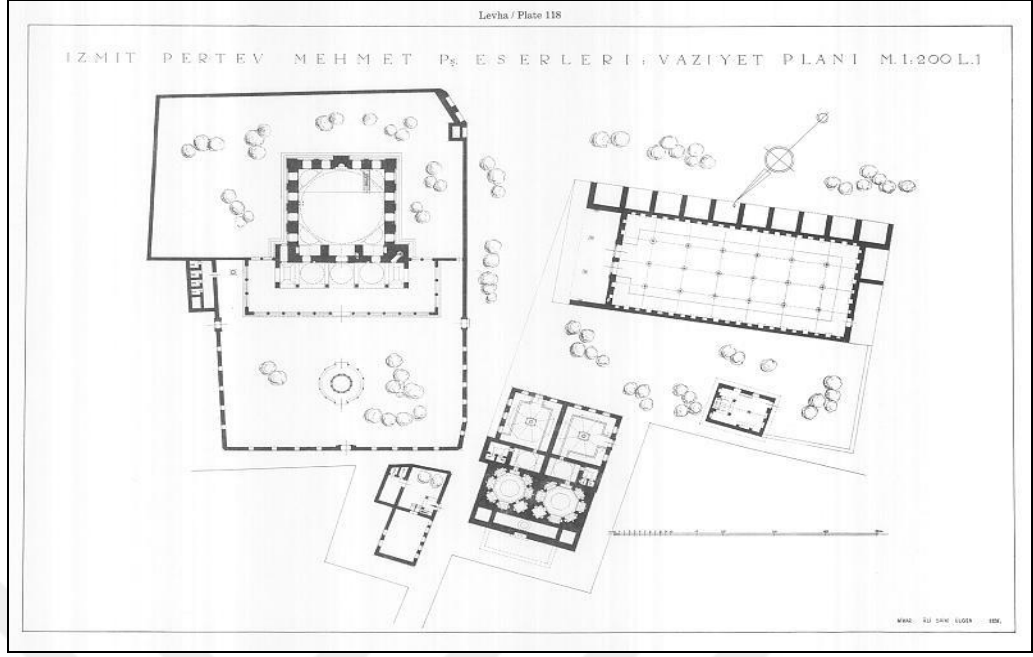
3.1. Osmanlı Dönemi İzmit’te Ticaret

Avrupa’dan Asya’ya geçişte önemli bir bağlantı yolu olan İzmit, bu stratejik konumu sayesinde, iktisadi açıdan ülke bazında önemli bir merkez olmuştur. Doğal bir liman kenti oluşu ve sahip olduğu orman zenginliği ve gemi yapımına uygun bir ortam sağlaması ile kent iktisadi yaşamını, yıllar boyunca gemicilik ve kereste ticareti ile sürdürmüştür (Ayan, 2016, s:6).

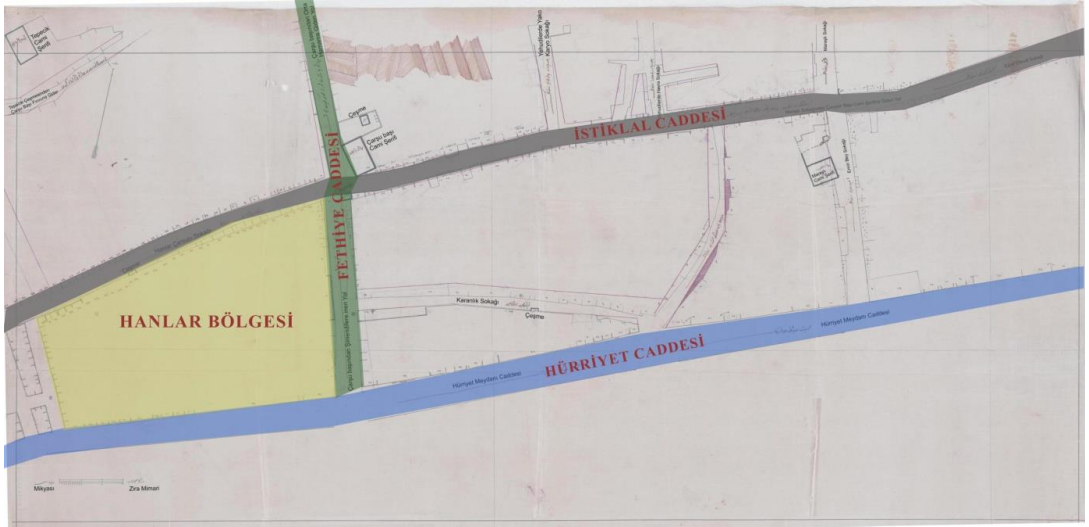
1530’lu yıllarda, tersanenin işler duruma gelmesi ve Bağdat karayolunun açılması, kentin ticaret hayatının canlandırmış ve halk yerleşim olarak bölgenin güney kesimini tercih etmeye başlamıştır (Erol, 2013, s:11). 1579’da Pertev Paşa’nın cami, imaret, mektep, hamam ve kervansaraydan oluşan külliyesinin tamamlanması, kentin gelişimi yönünde önemli göstergelerdir (Şekil 3.1, Şekil 3.2) (Bostan, 2001, s:538). Ayrıca şehrin merkezinde ki hancılık faaliyetlerinin fazla oluşu, şehrin önemli ticaret yolları üzerinde bulunduğu ve tüccarların uğrak noktası olduğunun da bir kanıtıdır (Şekil 3.3.) (Okuyan, 2004, s:55).



Şekil 3.1. Osmanlı haritalarında Pertev Paşa Külliyesi (İzmit Belediyesi Arşivi)



Şekil 3.2. Pertev Paşa Külliyesi (URL-12)



Şekil 3.3. Osmanlı paftalarında hanlar bölgesi (İzmit Belediyesi Arşivi)

Osmanlı Dönemi'nde Bağdat Yolu'nun açılması ile 1530'lu yıllardan sonra İzmit Tersanesi daha işler duruma gelmiştir. Bu durum kentin güney kıyısına yerleşimi de yoğunlaştırmıştır. Gemi inşaatı hususunda önemli bir yer edinmesinin sebeplerinden biri de doğal orman kaynakları olmuştur. Kereste temini sağlayabilmesi ve kereste kesiminde kullanılan su gücü ile çalışan bıçkılar olması İzmit'in değerini arttırmaktadır (Erol, 2013, s:11-12).

İzmit'in ticari tarihi çok eski zamanlara dayanmaktadır. 1590 yılındaki Vakıf Senetleri kayıtlarına göre İzmit'te bulunan dükkanlar arasında bozahane, bezhane, nalbant, bakkal, aşçı, mahazin ve kasap yer almaktadır. 1750 yılına ait meslek gruplarında ise tütün dükkanı, çamaşırhane, manav, tulumba taşıyıcısı, imam, hatip, muallim ve müderris bulunmaktadır. Bir diğer ticaret dalı olan ipek üretimi ve işletmesinde ise İzmit üçüncü sırada yer alan İzmit'te küçük dokumahaneler yer almaktaydı. Kısacası İzmit'in bir liman kenti oluşu, bölgenin ticaret ve sanayi alanı haline gelmesine olanak sağlamıştır (Erol, 2013, s:12-13).

İzmit konum itibarıyla birçok seyyahın güzergahı üzerinde bulunan bir mola noktası olmuştur. Bu sebeple yazılmış çok fazla bilgiye ulaşmak mümkündür. Bu yazılarda çoğunlukla kent tasvirleri bulunmakta ve İzmit'in ticaret hayatı vurgulanmaktadır.

İzmit'i , “Anadolu'dan gelen kervanların denizle buluştuğu önemli bir konak yeri” olarak tanımlayan Evliya Çelebi, bir başka tasvirinde ise İzmit'ten ‘Tüccarları daha çok kereste ticareti ile uğraşan, çarşısında 1100 dükkan ,200 kereste mahzeni ve 40 kahvehane bulunan ancak bedesteni olmayan şehir” olarak tanımlamaktadır (Bostan,2001,s:539). Ayrıca İzmit'in ticaret hayatını da ayrıntılı bir biçimde açıklamıştır:

Evliya Çelebi-1631(Ulugün, 2008, s:37,38):

“İskelesi büyük bir limandır. Sayısız tüccarı vardır. Çoğu kereste tüccarıdır ki çeşit çeşit ipek elbise giyerler. Bu kentin süslü, kat kat, bağlı bahçeli, kırmızı kiremit örtülü evleri vardır. Hanların en mükemmeli Pertev Paşa misafirhanesidir. Gelip geçenler için yapılmış 70 ocak bir handır ki, binası kagir, tuluz kubbe ve kurşunludur. Hanlardan başak ,iskele başında sayıları iki yüzü bulan kereste ve diğer eşya depoları vardır. Çarşısı 1100 adet sanat ehlinin dükkanlarını içine alır. Bu şehrin kagir bedesteni yoktur. Şehrin bütün evleri yüksek tepeler üzerine yapılmış olup, kible tarafından denize bakar. Sokakları baştan başa beyaz taş ile kaldırım döşelidir. Evler arkalarını dağlara yaslamıştır.”

Richard Pococke-(1740) ve John Galt (1810)'da anılarında İzmit'in ticaret mekanlarından ve hayatından bahsetmişlerdir (Ulugün, 2008, s:69,70,114):

Richard Pococke-1740

“Vadiyi bölen tepeler zinciri, Nikomedia kentinin kurulduğu nokta olan körfezin kuzeyine kadar uzanıyor. Bu yeni kent, bu tepelerin batı tarafında, körfezin kuzeydoğu ucunda diğerlerinden daha yüksek ikisinin güney yamaçlarının eteklerinde kurulmuş. Özellikle tepelerin üzerine yapılanlar olmak üzere tüm evlerin ağaçlandırılmış bahçe ve avlusu var. Dükkanlar deniz boyunca dört ya da

beş cadde oluşturmuşlar ve hepsi kervansarayların çevresine inşa edilmiştir. Burada büyük tekneler inşa ediliyor ayrıca önemli bir ağaç ticareti var.”

John Galt-1810

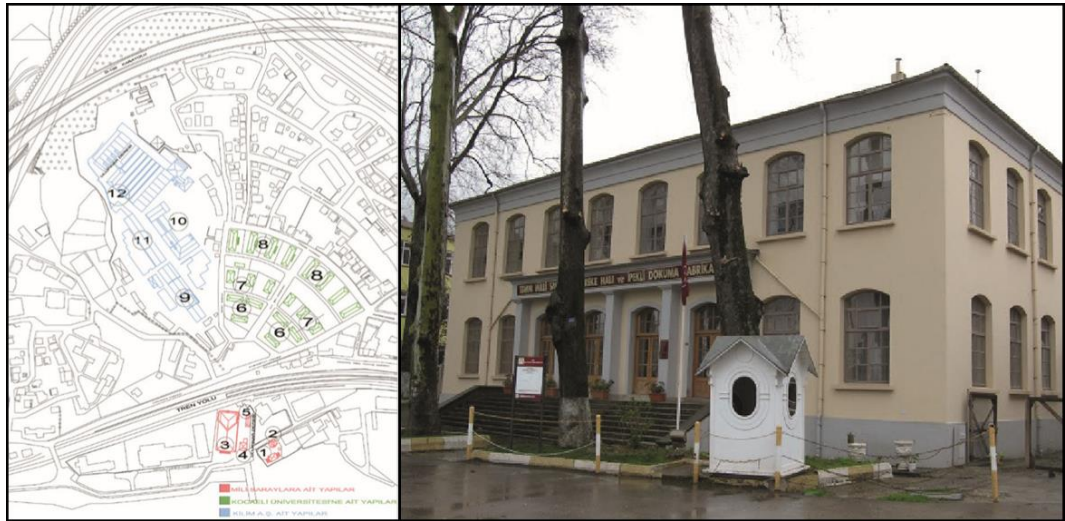
“Nikomedia,(İzmit) körfezin başına yakın dik bir tepenin yamacında büyük bir kent. Bu kentteki başlıca manüfaktür, kırmızı deri ve başkente gönderilmek üzere çok yüksek miktarda hazırlanıyor. Donanma için kerestenin toplandığı bir tersane bulunuyor. İzmit, Bağdat kervanlarının yolu üzerinde. Bölge boyunca yollar kötü değil, mal taşımak için araç kolayca bulunabiliyor, at ve deve ise bol sayıda.”

İzmit, İstanbul’a yakınlığı ve ulaşım kolaylıkları nedeniyle İstanbul’u besleyen bir merkez olmuştur. Başkentin tahıl ihtiyaçlarının bir bölümü İzmit değirmenlerinde öğütülmüştür. İstanbul’da Odun Kapısı İskelesi sadece İzmit’ten gelen mallar için ayrılmıştır (Ünal,2015,s:1002). Akdağ’a göre, o dönemde İzmit’te önemli ölçüde koyunculuk da yapılmaktaydı. Hatta tahıldan çok hayvancılıktan gelir elde edilirdi (Akdağ, 1971).

Osmanlı’nın son dönemi ve Cumhuriyet’in ilk yıllarında başlatılan kapsamlı sanayi faaliyetlerinde İzmit önemli ev sahipliğinde bulunmuştur.1843 yılında ordunun ihtiyacı ile elbiselik kumaş üretmek için açılan Çuha Fabrikası (Şekil 3.4) ve Hereke Fabrika-i Hümayun (Şekil 3.5) başlatılan kapsamlı sanayileşme faaliyetlerinin göstergesidir (Dölen,2014,s:672). 1873 yılından itibaren Haydarpaşa-Ankara güzergahında faaliyet gösteren demiryolunun İzmit’e ulaşması ile de kentin ticari yaşamı canlanmaya başlamıştır (URL-13).



Şekil 3.4. İzmit Çuha Fabrikası (Aydın,2015,s:740)



Şekil 3.5. Hereke Fabrika-i Hümayun (Aydın,2015,s:735)

3.2. Türkiye Cumhuriyeti'nde İzmit'te Ticaret

Osmanlı döneminde kentin ticaret merkezi kentin çarşısını oluşturur ve genellikle tek bir bölgede toplanırdı. Kentin ticaret yapıları bedesten, han ve arastalardan oluşurdu (Akar, 2009, s:267). Cumhuriyet sonrasında, kentte zanaat ve küçük ölçekli esnafların dışında bölgenin ürünlerinin ihracatını yapan tüccarlar ortaya çıkmış ve böylece İzmit'te geleneksel esnaf çarşılarından ayrı yeni ticaret alanları oluşmuştur (Erol, 2013, s:53,54). Bu ticaret mekanları kent merkezinde uzun caddeler üzerine konumlanmıştır. Ticaret mekanlarının zemin katları ise camekanlı dükkanlardan oluşmuştur.

Tablo 3.1. İzmit'te ticaret (Yinelek,12.05.2018)²

1923 SONRASI İZMİT'TE TİCARET	
1923-1929	Tarımsal Büyüme
1927	Tüccar ve toprak sahiplerinin girişimleri ile kurulan Kocaeli Halk Bankası: küçük esnafa ve tüccara uygun şartlarda yardım etmesi için kurulmuştur (Ünal,2015).
1932	İzmir İktisat Kongresi'nde İzmit heyetinin hazırladığı raporda, “Şu kadar ki henüz kasabalarımızda demirci, sobacı, tenekeci, bakırcı, dülger, marangoz gibi sanayi erbabından tamamen denecek derecede mahrum olduğumuz bütün çıplaklığı ile ortadadır.” diyerek ihtiyaçlarını dile getirmişlerdir(Ünal,2015).
1936	Seka Kağıt Fabrikası'nın açılmasıyla kentin sanayi kimliği nesnelleştir(Şenyurt,2014).
1960 sonrası	hızlı sanayileşme, önemli ölçüde göç tarım sektörünün ağırlığının azalması gelişen sanayinin hayvancılığı yok etmesi kent orman bakımından zengin olmasına rağmen ormancılık gelişmemiştir.

Cumhuriyet dönemi ile birlikte İzmit, sanayileşme dönemine girmiştir. Arazi uygunluğu, su kaynakları ve işgücünün varlığı, sanayiye olan teşvik ve demiryolu hattı İzmit'i İstanbul'dan sonra sanayi kuruluşlarının en fazla olduğu bölge haline getirmiştir (Dölen,2014,s:665).Cumhuriyetin ilk yıllarında kalkınma ve ekonomik değişim planlarına öncelik veren Türkiye Cumhuriyeti, ithal ürünlere dayalı kamu girişimlerine yönelmiştir. Bu durumdan etkilenen Kocaeli ili yeni kurulan birçok sanayi kuruluşuna ev sahipliği yapmıştır (Albayrak, 2017).

² Bu tablo araştırmacı tarafından tabloda belirtilen kaynaklardan derlenerek hazırlanmıştır.

Kocaeli’nde sanayi mekanları:

Tablo 3.2. Kocaeli’nde sanayi mekanları³ (Albayrak, 2017)

Osmanlı son dönemi Cumhuriyet’in ilk yılları	İlk sembolik kuruluşlar Sanayileşme öncülüğü yapan kuruluşlar	Hereke Fabrika-i Hümayun İzmit Çuha Fabrikası Çayırova Şişecam SEKA ve İPRAŞ
1970-1980 yılları	Yol boyu sanayi, kenti çevre şehirlere bağlayan yollar üzerine sanayi	D-100 ve otoyol boyunca gelişen sanayi Çelik Halat Fabrikası(1970) Nuh Çimento Fabrikası(1972) Mannesmann Boru Fabrikası (1974)
1980 sonrası	Kırsal dönüştiren sanayi, kent dışına yönelen ve çevre kontrolü sağlanabilen sanayi alanı	Dilovası ve Gebze’nin köyleri Çayırova Boru A.Ş.(1980) Altıntel Liman ve Terminal İşletmeleri, Dilovası(1985)
1990 sonrası	Planlı Sanayileşme	Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluşu, Aygaz A.Ş.(1991) Gebze Alarko Carrier (2000)
2000 sonrası	İleri teknoloji, bilişim çağı	Teknoparklar



Şekil 3.6. Mannesmann boru fabrikası (Cemal Turgay,1974)

³ Bu tablo Ayşegül Albayrak’ın, “Kocaeli’nde Sanayinin Gelişimi ve Sanayide Mekansal Değişim”, çalışmasından yararlanılarak araştırmacı tarafından yapılmıştır.



Şekil 3.7. Çelik Halat fabrikaları (Cemal Turgay,1970)



Şekil 3.8. Altıntel liman ve terminal işletmeleri (1985) (URL-14)



Şekil 3.9. Alarko Carrier (2000)(URL-15)

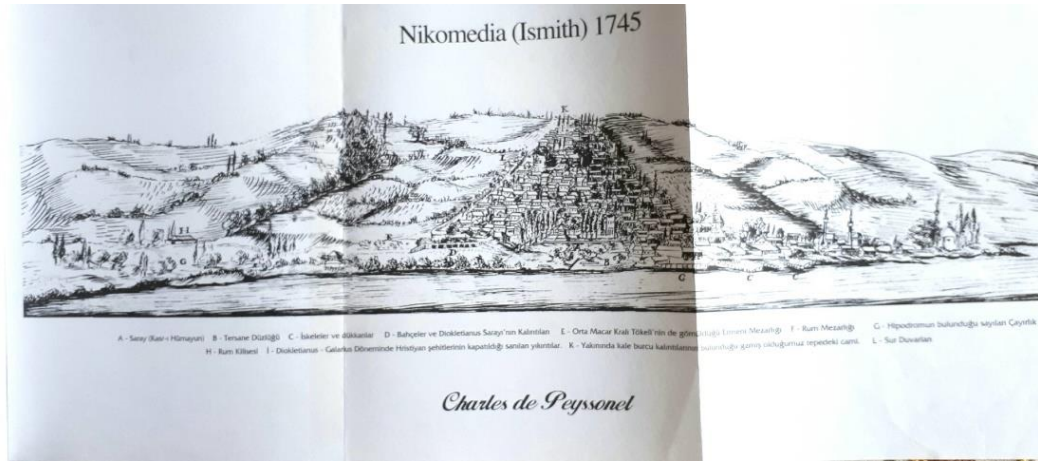


Şekil 3.10. İstanbul Teknopark (URL-16)

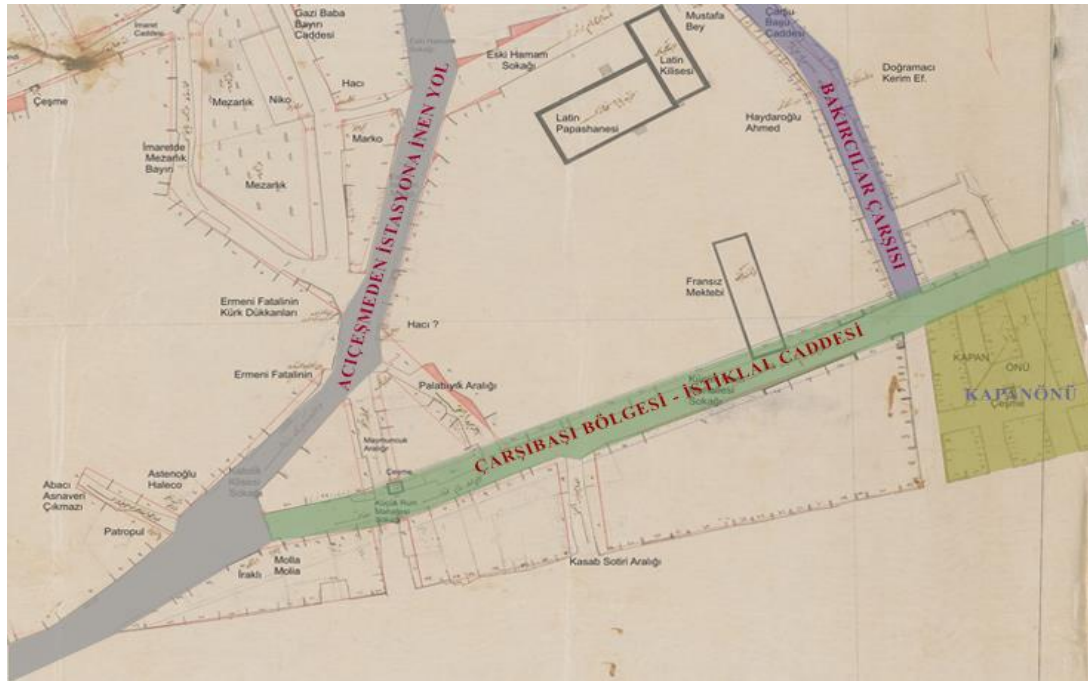
3.3. İzmit Tarihi Kent Merkezinin Osmanlı'dan Türkiye Cumhuriyeti'ne Ticari Açıdan Değişim ve Dönüşümü

16.yy'da kentin kuzeyinden geçen Bağdat Yolu ve kentteki deniz bağlantılı ticari faaliyetler, İzmit'i günümüze kadar etkisini devam ettirebilen önemli bir ticari merkeze dönüştürmüştür (Erol, 2013, s:31). Osmanlı döneminde İzmit'te konut yerleşimi dağ yamaçlarında iken ticaret aksı şehrin aşağı kesiminde yer almaktadır

(Şekil 3.11). Çarşıda dükkanlar, genellikle bir veya iki katlı ahşap veya kagir yapılarıdır. O yıllarda şehrin çarşısı, Acıçeşmeden İstasyon'a giden yol ile Fethiye Caddesi'nin demiryolu ile kesiştiği noktalar arasında kalan, demiryolunun iki tarafında ve ona paralel olarak uzanan İstiklal Caddesi ve Kapanönündeki çift sıra dükkanlardan oluşmaktadır. Yine o yıllarda Çarşıbaşı olarak bilinen çarşının merkezi; İstiklal Caddesi ile Bakırcılar Çarşısının kesiştiği yer ile Kapanönü'dür (Şekil 3.12) (Bayar,2002,s:10-12).



Şekil 3.11. 1745 yılında İzmit'te yerleşim (Peyssonel, akt.Ulugün,2005)



Şekil 3.12. İzmit Osmanlı paftalarında İstiklal Caddesi (İzmit Belediyesi Arşivi)

Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte 1930'lu yıllarda benimsenen sanayileşme politikaları ile şehirde ticaret hayatı farklı bir noktaya gelmiştir. Bu yıllarda gelişen ulaşım olanakları şehrin ticaret merkezini, kent merkezinden, ulaşım aksları üzerinde açılan fabrikaların artmasıyla, şehrin dışına taşımıştır. Sanayiden etkilenen sadece şehrin ticaret bölgesi olmamıştır. Gelişen sanayi şehrin göç almasına sebep olmuş, göç de beraberinde kentleşme sorununu getirmiştir. Kentin yerleşim sınırları genişlemiş, tek katlı yapılardan yüksek katlı yapılara geçiş başlamıştır.

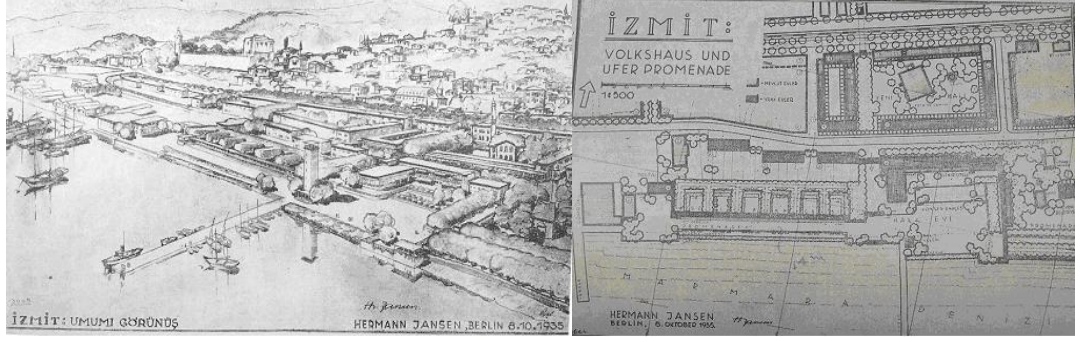
Cumhuriyetin ilanından sonra işgalin izlerini silmeye yönelik çalışmalar sonucu, 1933 Yapı ve Yollar Kanunu ile belediyelere imar planı yaptırma zorunluluğu getirilmiştir. Yapılan kanuni düzenlemeler sonucu, hazırlanmaya başlanan imar planlarında yabancı uzmanlar etkin yer almışlardır (Kaya,2009,s:76). Bu imar planları İzmit kent merkezinin ticaret yapılanmasını da değiştirmiştir.

3.3.1. 1934-1939 Hermann Jansen İzmit şehri imar planı

Jansen'in kent için ele aldığı çözümlerin ana fikri, İzmit'in doğal ve tarihi güzelliklerinin korunduğu bir sahil kenti olmasıdır. Kıyı bölgelerin düzenlenmesi önceliği olmuştur. Rıhtımın gemiler için bir durak noktası değil, halkın gezinti alanı olarak kullanabilmesi üzerine çalışmıştır. Halkevi yapısı ise Jansen'in kente getirdiği önemli bir yenilik olmuştur (Kösten, 2015,s:11).

Geleneksel dokunun korunması gerektiğini savunan Jansen, yeni yapılacak yapılarla ilgili de sanat değeri taşıması gerektiğini öne sürmüştür. Kent merkezlerinde ana caddelerin ağaçlandırılması, sokakların ve kaldırımların genişletilmesi ile şehri rahatlatmayı planlarken, dinlenme mekanlarını şehrin kargaşasından soyutlamıştır. Demiryolu ile sahil arasına yapılacak yeşil alanların ve bahçeli evlerin şehri daha güzel göstereceğini ve şehre insan çekeceğini savunmaktadır (Kaya, 2009, s:77-81).

Jansen'in hazırladığı imar planı şehirde büyük ses getirmiş ve çok tartışılmıştır. O dönemde bu planın uygulanmasının ekonomik açıdan mümkün olmadığını savunan Türk mimarlar olmuştur. Ancak Jansen'in planının kabul edilmiş, fakat II. Dünya Savaşı sebebiyle bu imar planı ertelenmek zorunda kalmıştır (Şekil 3.13).



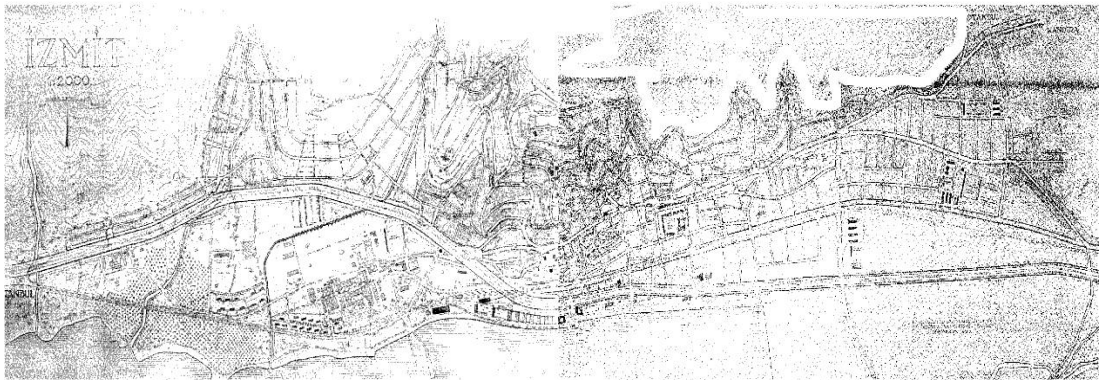
Şekil 3.13. Hermann Jansen İzmit imar planı (Kaya,2009)

3.3.2. 1948 Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş İzmit Şehri imar planı

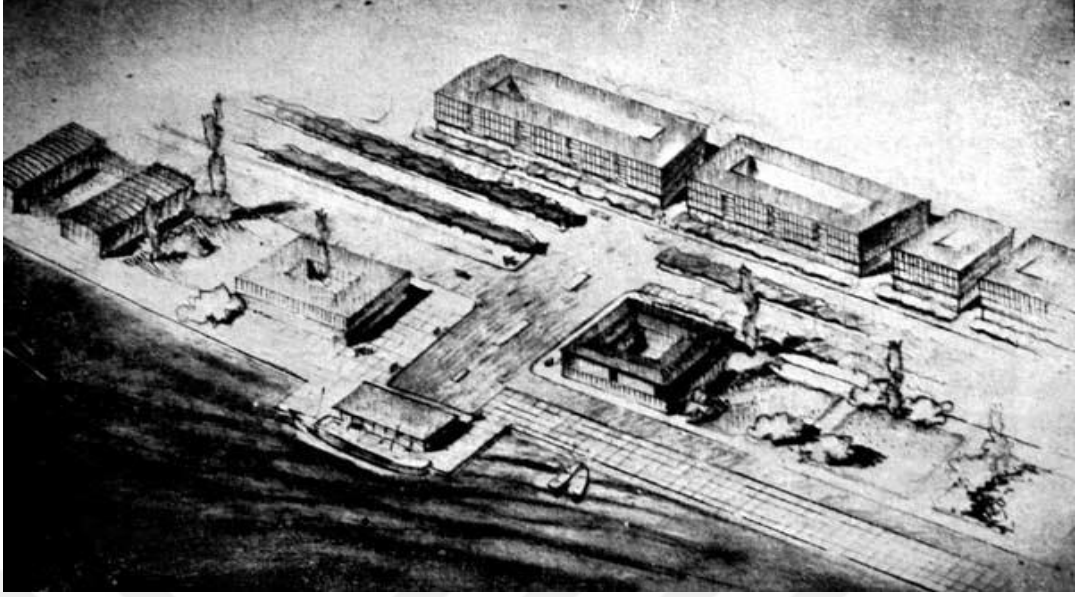
Bir yarışma projesi olarak hazırlanan imar planında öngörülen en büyük değişiklik, Pertev Paşa Cami'nin güneyinden ve Halkevinin kuzeyinden geçen İstanbul-Ankara karayolunun sahile alınmasıdır. Bu durum yerel basında büyük tepkiyle karşılanmıştır. Çünkü karayolunun sahile alınması, şehrin sahille bağlantısını keseceği gibi İzmit'i, sahil kenti olmaktan uzaklaştırıp, sanayi kenti olması yönünde atılmış bir adım sayılacaktır (Kösten,2015,s:12).

Aru ve Özdeş kentin idari merkezlerinin, Saat Kulesinin üst kesiminde bulunan eski Av Köşkü ve Askeri Komutanlığın bulunduğu bölgede toplanmasını planlamış ve Adliye Binası'nı da aynı bölgede konumlanmasını öngörmüşlerdir (Kösten,2015).

Bu değişim sonucu yerleşim kendiliğinden gelişim göstermiştir. Şehrin konut yerleşimi önemli ölçüde etkilenmiştir. Ana ulaşım güzergahlarının şehrin kıyı şeridini ele geçirmesi şehrin denizle bağlantısını kopardığı gibi konut yerleşimini de şehrin üst bölgelerine atmıştır (Şekil 3.14, Şekil 3.15)(Demirarslan, 2018,s:101).



Şekil 3.14. Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş İzmit şehri imar planı (Belediye Arşivi).

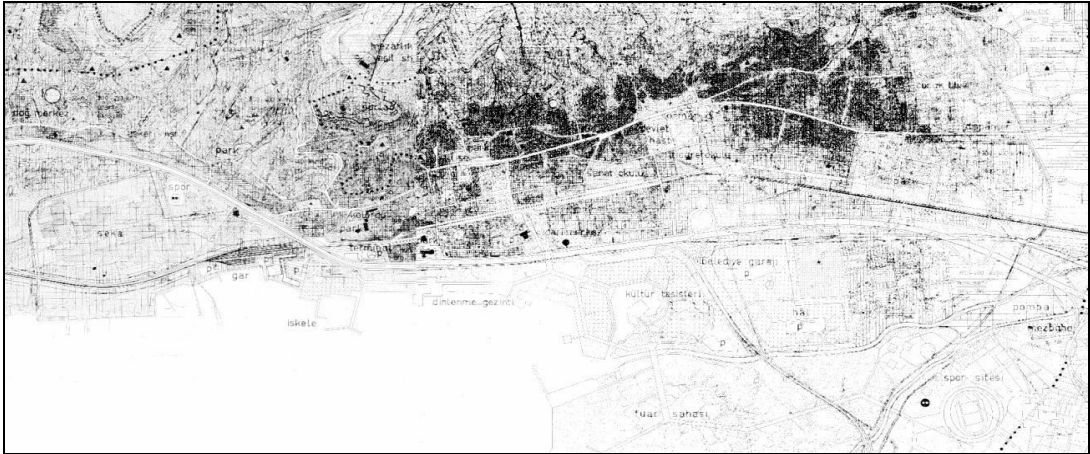


Şekil 3.15. Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş İzmit şehri imar planı (URL-17)

3.3.3. 1970 Polat Sökmen İzmit Şehri imar planı

Yarışma sonucu elde edilen planda, İzmit'in 'sanayi kenti' oluşu ele alınmıştır. Sanayinin kontrolsüzce büyüdüğünü öne süren Sökmen, Seka ile başlayan sanayi hamlesinin kent dışına taşarak yayıldığını ve bu durumun kontrol altına alınması gerektiğini vurgulamıştır (Kösten, 2015; Bayhan, 2017).

İzmit'in üç önemli kent planından birini hazırlayan Polat Sökmen'in “ İzmit ve çevresinin imar planı, sanayinin tecavüzüne karşı bir savunma planı olmak zorundadır” saptamasına karşın kent, “sanayiye karşı değil sanayiye karşı” yürütülecek mücadelede başarılı olamamıştır (Şekil 3.16) (Avdan, 2009).



Şekil 3.16. Polat Sökmen İzmit imar planı (Belediye Arşivi)

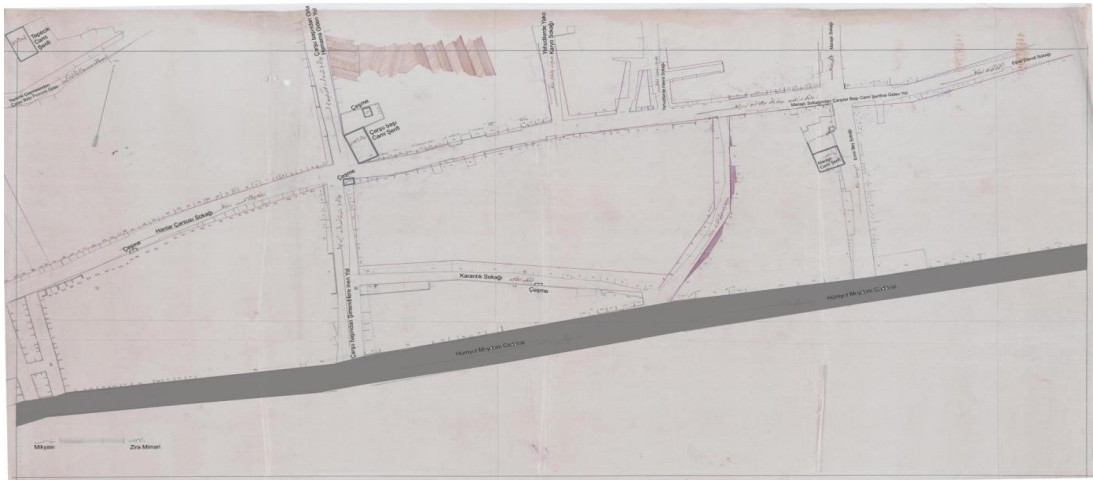
Bu bölümde, İzmit kent merkezinin geçmişten günümüze birçok kaynakta adı geçen önemli ticaret caddeleri olan, Hürriyet ve Cumhuriyet, İstiklal, İnönü ve Fethiye Caddelerinin anlatılan süreçlerdeki değişimleri incelenmiştir.

3.4. İzmit Kent Merkezi Ana Ticaret Caddeleri

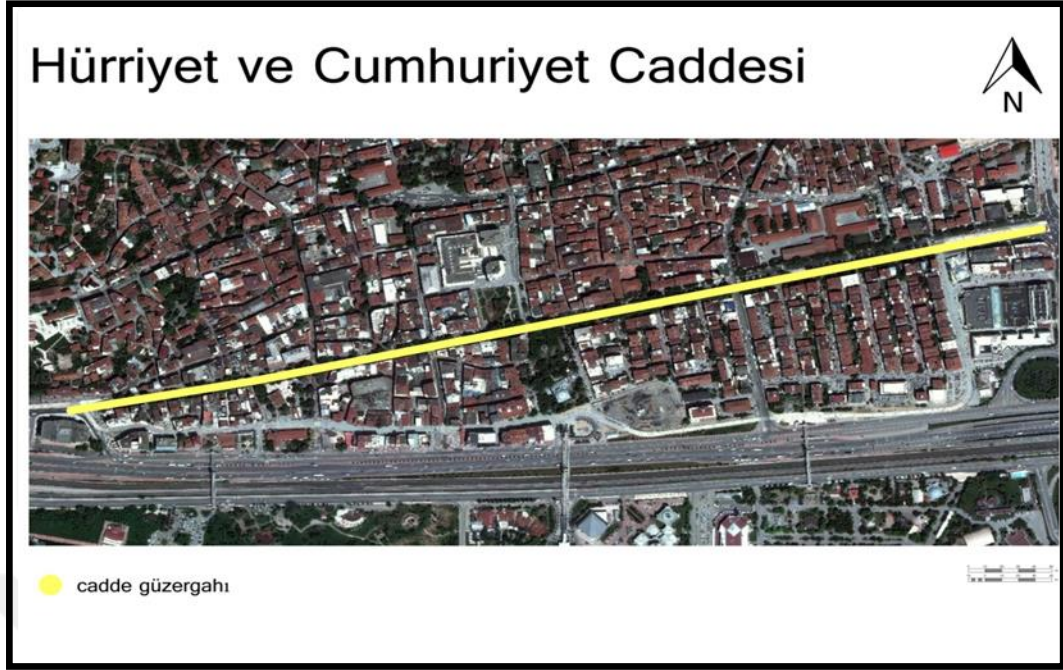
3.4.1. Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi (İmre Tokeli ve Hamidiye Caddesi)

Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi, Kocaeli'nin merkez ilçesi olan İzmit'in dört önemli tarihi ticaret caddesinden birisidir (İnönü Caddesi, İstiklal Caddesi, Fethiye Caddesi). Doğu-batı doğrultusunda uzanan caddenin ortasından yürüyüş yolu geçmekte olup, yolun iki tarafı araç trafiğine açıktır. Caddenin kuzeyinde İstiklal Caddesi, güneyinde İzmit-İstanbul yolu yer alır. Caddenin batı ucu Merkez Bankası Binası önünden başlayarak batı ucunda Leyla Atakan Caddesi ile kesiştiği yere kadar devam eder. Cadde dört mahallenin içinden geçmektedir (Kemalpaşa, Tepecik, Ömerağa ve Karabaş Mahalleleri)

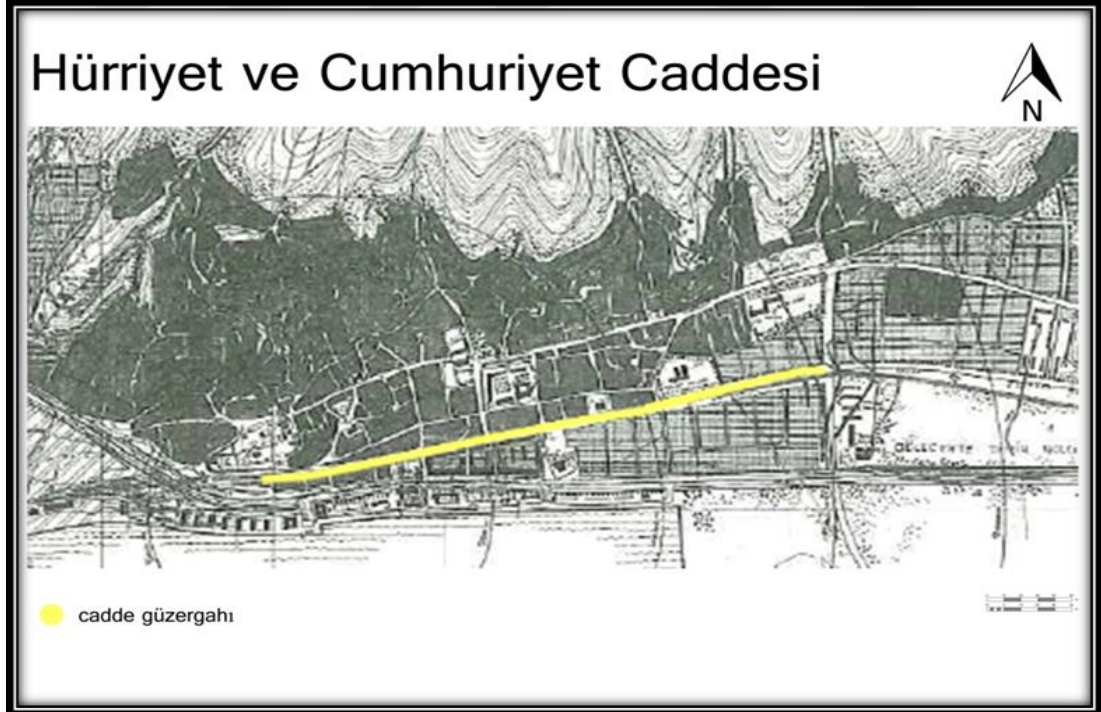
1873 yılında yapımı tamamlanan Haydarpaşa-İzmit tren yolunun iki yanında bulunan bu caddeler, kentin planlanmasında önemli rol oynarken aynı zamanda kentin ve kentlinin sosyal ve ekonomik yaşamında da önemli bir yer edinmiştir. Günümüzde tren hattının taşınması ile bu yol 'Yürüyüş Yolu' olarak adlandırılmaktadır (Şekil 3.17-3.19) (Erol,2013,s:161).



Şekil 3.17. İzmit Osmanlı paftalarında Hürriyet Caddesi (İzmit Belediyesi Arşivi)



Şekil 3.18. Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi güzergahı, İzmit Belediyesi kent rehberi haritası (Yinelek,08.05.2018)



Şekil 3.19. Kemal Ahmet Aru İzmit kenti imar planı üzerinde Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi



Şekil 3.20. Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi'nde demiryolu (Cemal Turgay 1959)

Ortasından demiryolu geçen İzmit'in ana caddesinde, Tanzimat döneminde yürürlüğe giren imar planları ile düzenlemeye gidilmiş, yollar genişletilerek tren yolunun iki tarafına çınar ağaçları dikilmiştir (Şekil 3.20) (Kaya, 2009, s:62).

Bazı yapıların istimlak edilerek yolların genişletilmesi, düz bir hat haline getirilmesi ve yolun her iki yanının yeni binalar ve ticari yapılarla şekillenmesiyle bu caddeler, doğu-batı akslı ana cadde olma özelliği kazanmıştır. Eski fotoğraflardan anlayabileceğimiz üzere, önceleri seyrek binalardan ve gösterişli konaklardan oluşan caddede zamanla ticaret yapıları çoğalmıştır. Bu ticaret yapıları genellikle iki katlı kagir ve zemin katları camekanlı birinci katları balkonlu şekilde yapılmıştır. Yapıların üst örtüleri ise üçgen alınlıklı kırma çatıdır (Şekil 3.21)(Erol, 2013, s:161).



Şekil 3.21. Cumhuriyet Caddesi'nde esnaflar (Fahri Seyrek 1926)

Geçmişten günümüze önemli ticaret aksı olma özelliğini hiç kaybetmeyen Hürriyet ve Cumhuriyet Caddeleri, bu süreçte yapısal olarak değişikliğe uğramıştır. Zamanla iki katlı ahşap yapılar yerlerini yüksek katlı beton bloklara bırakmıştır. Bu yüksek katlı binalar yapıldıkları dönemde genellikle zemin katları ticari amaçla kullanılırken üst katları konut olarak kullanılmışsa da günümüzde bu durum değişmiş, konut amaçlı yapılan daireler işyeri olarak kullanılmaya başlanmıştır. Yerel tüccarların giderek azaldığı caddede daha çok bankalar ve büyük iş merkezleri yer almaktadır (Şekil 3.22-3.24).



Şekil 3.22. Hürriyet-Cumhuriyet Caddesi kat adedi analizi (Yinelek 10.05.2018)



Şekil 3.23. Hürriyet-Cumhuriyet Caddesi işlev analizi (Yinelek 10.05.2018)

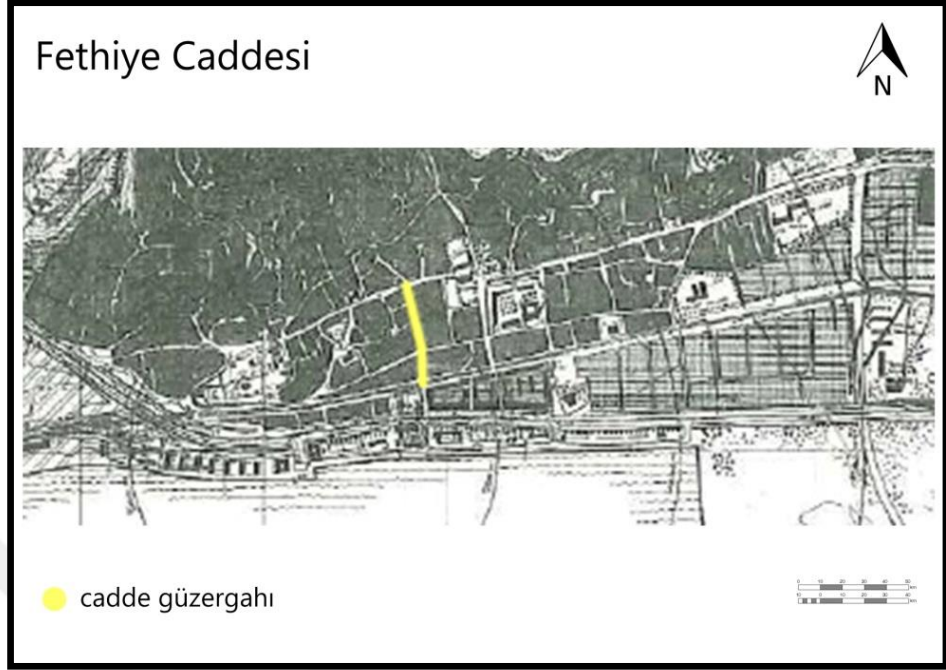


Şekil 3.24. Hürriyet Caddesi günümüz görüntüleri (Yinelek, 13.05.2018)

3.4.2.Fethiye Caddesi

Fethiye Caddesi Kocaeli'nin merkez ilçesi olan İzmit'in dört önemli tarihi ticaret caddesinden birisidir (İnönü Caddesi, Hürriyet Caddesi, İstiklal Caddesi). Kuzey-güney doğrultusunda uzanan cadde kuzey ucunda İnönü Caddesi ile başlayarak, güney ucunda Hürriyet Caddesi ile sınırlanmıştır. Fethiye Caddesi'nin ortasından doğu-batı doğrultusunda İstiklal Caddesi geçmektedir. Cadde iki mahallenin kesiştiği noktada yer almaktadır (Şekil 3.25)(Tepecik Mahallesi ve Ömerağa Mahallesi).





Şekil 3.27. Kemal Ahmet Aru İzmit kenti imar planı üzerinde Fethiye Caddesi

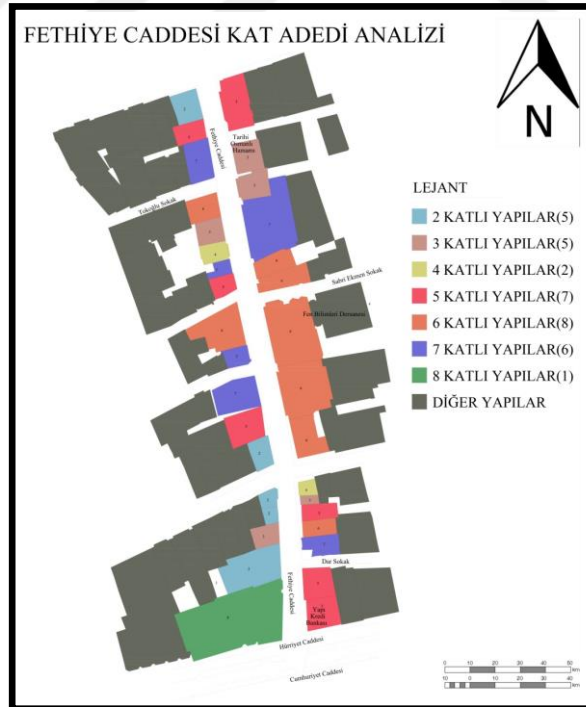


Şekil 3.28. Günümüzde Emek İşhanı (Yinelek, 13.05.2018)

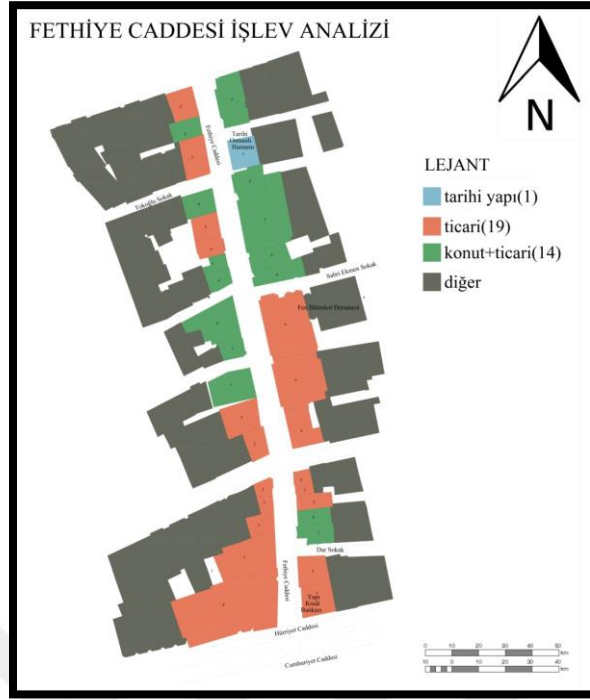


Şekil 3.29. Günümüzde Öztalay Çarşısı (Yinelek, 13.05.2018)

Cadde üzerinden yapılan mevcut durum analizlerine göre caddede en çok altı katlı yapının yer aldığı ve ticari yapıların çoğunlukta olduğu işlev ve kat adedi analizlerinde görülmektedir (Şekil 3.30-Şekil 3.32).



Şekil 3.30. Fethiye Caddesi kat adedi analizi (Yinelek 10.05.2018)



Şekil 3.31. Fethiye Caddesi işlev analizi
(Yinelek 10.05.2018)



Şekil 3.32. Günümüz Fethiye Caddesi (Yinelek, 13.05.2018)

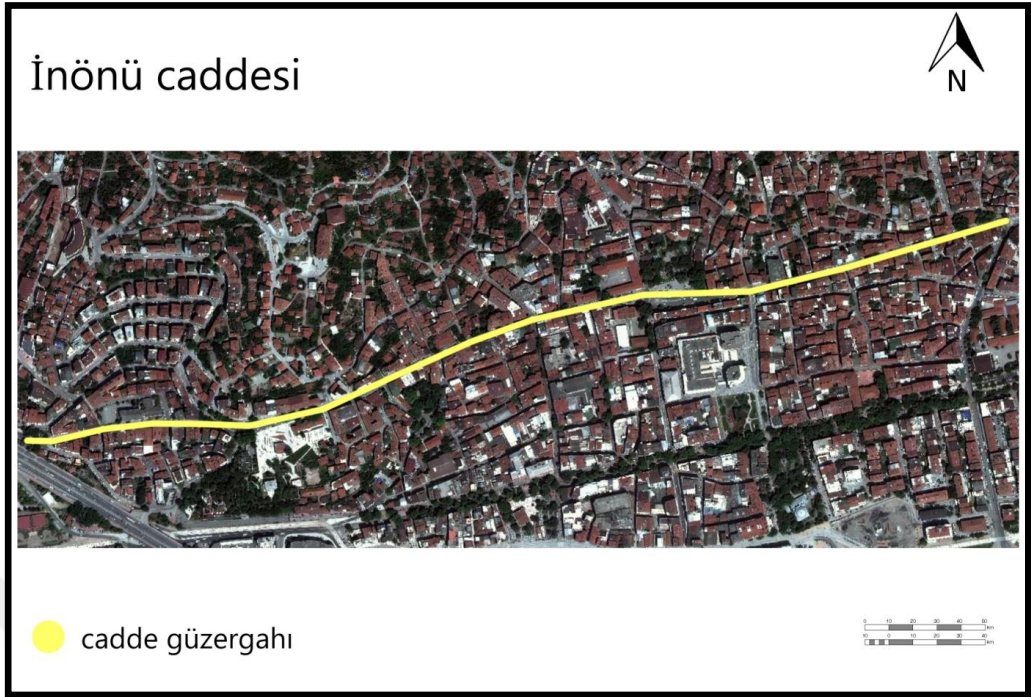
3.4.3. İnönü Caddesi

İnönü Caddesi Kocaeli'nin merkez ilçesi olan İzmit'in dört önemli tarihi ticaret caddesinden birisidir (Hürriyet Caddesi, Fethiye Caddesi, İstiklal Caddesi). Doğu-batı doğrultusunda uzanan cadde, batı ucunda Ruşen Hakkı Caddesi ile başlayarak doğu ucunda Turan Güneş Caddesi ve Leyla Atakan Caddesi'nin kesiştiği noktada sınırlanmıştır. Caddenin güneyinde İstiklal Caddesi ve Hürriyet Caddesi yer almaktadır. Cadde 11 mahallenin içinden geçmektedir (Kozluk, Kemalpaşa, Tepecik, Akçakoca, Hacıhasan, Ömerağa, Veliahmet, Hacıhızır, Çukurbağ, Karabaş ve Cedit Mahalleleri) (Şekil 3.33).

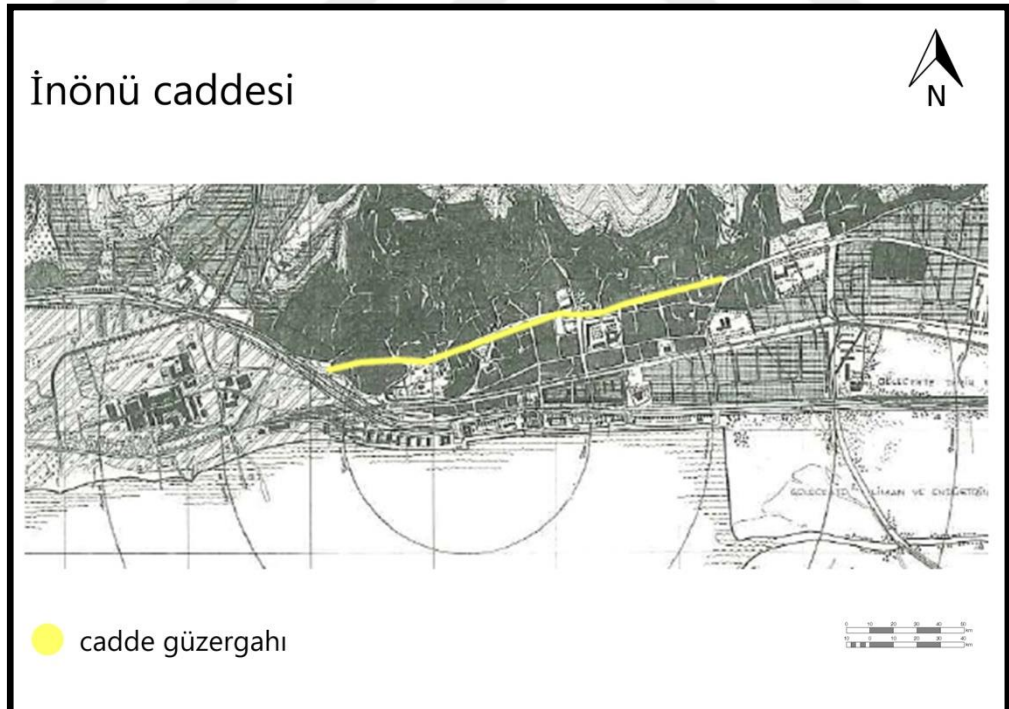
16.yy'da Osmanlı İmparatorluğu'nun önemli ulaşım yolu üzerinde bulunan aynı zamanda önemli bir ticaret yolu olan bu cadde, günümüzde Vali Konağı ile Bac olarak bilinen kavşak arasında bulunmaktadır (Şekil 3.34, Şekil 3.35).



Şekil 3.33. Osmanlı kent paftalarında İnönü Caddesi (İzmit Belediyesi Arşivi)



Şekil 3.34. İnönü Caddesi güzergahı, İzmit Belediyesi kent rehberi haritası (Yinelek,08.05.2018)



Şekil 3.35. Kemal Ahmet Aru İzmit kenti imar planı üzerinde İnönü Caddesi

O dönemlerde (1940'lı yıllar) Yenituran, Akçakoca İlkokulları, İzmit Ortaokulu, daha sonra yapılan İzmit Lisesi ve İzmit Kız Meslek Enstitüsü gibi birçok eğitim

kurumuna ev sahipliği yapan cadde bu özelliğini günümüzde de korumaya devam etmektedir (Şekil 3.36)(Yazıcı, 2004,s:8).

Yazıcı'ya göre (2004,s:41), yol boyunca ahşap ve kagir evlerin sıralandığı arnavut kaldırımlı caddede büyük bir mezarlık alanı vardı ve bu alanın yanında da çatısında sivri çıkıntılı bir kulenin olduğu tarihi bir bina 'ADLİYE' binası olarak kullanılmaktaydı. Ambar Bahçesi olarak adlandırılan bugünkü İzmit Lisesi alanı bayram günlerinde şenliklerin yapıldığı, faytonların bulunduğu büyük bir meydandı (Şekil 3.37). Cadde aynı zamanda berber, yüncü, bakkal gibi birçok ticari faaliyet sürdüren dükkana da sahipti.



Şekil 3.36. Günümüz Yenituran Anaokulu (Yinelek,13.05.2018)



Şekil 3.37. Günümüz İzmit Lisesi (Yinelek,13.05.2018)

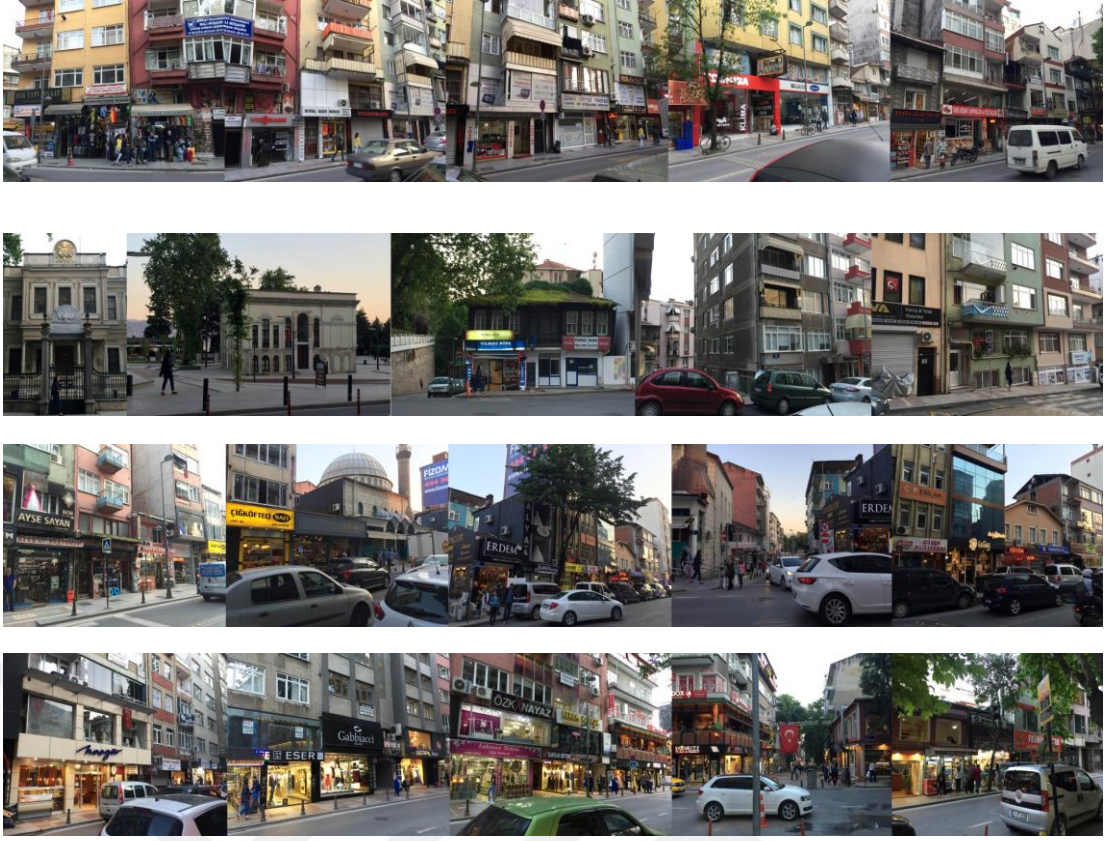
Cadde üzerinden yapılan mevcut durum analizlerine göre caddede en çok yedi katlı yapının yer aldığı ve konut+ticari yapıların çoğunlukta olduğu işlev ve kat adedi analizlerinde görülmektedir (Şekil 3.38-Şekil 3.40).



Şekil 3.38. İnönü Caddesi kat adedi analizi (Yinelek,10.05.2018)



Şekil 3.39. İnönü Caddesi işlev analizi (Yinelek,10.05.2018)



Şekil 3.40. Günümüz İnönü Caddesi (Yinelek,13.05.2018)

3.4.4. İstiklal Caddesi

Tezde İstiklal Caddesi'nden bahsedileceği için bu bölümde detaylandırmaya yer verilmemiştir.

4. İSTİKLAL CADDESİ'NDE TİCARETİN DÖNÜŞÜMÜNÜN ANALİZİ

4.1.İstiklal Caddesi'nin Tarihçesi

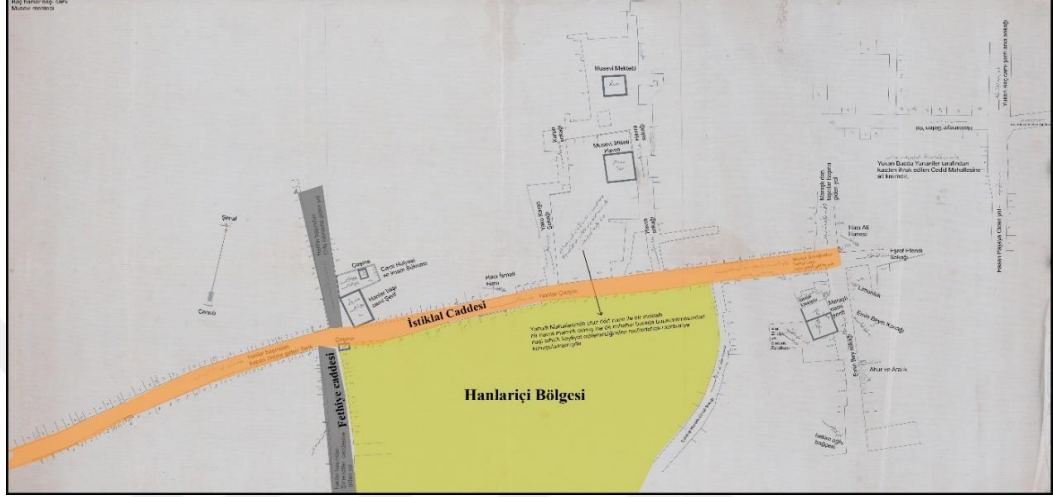
İstiklal Caddesi Kocaeli'nin merkez ilçesi olan İzmit'in dört önemli tarihi ticaret caddesinden birisidir (İnönü Caddesi, Fethiye Caddesi, Hürriyet Caddesi). 996 m uzunluğunda olup, doğu-batı doğrultusunda uzanan bir yaya ve ticaret caddesidir. İzmit'in önemli sembollerinden olan Hürriyet ve Cumhuriyet Caddesi (Yürüyüş Yolu) güney yönünde, eski Bağdat Yolu olarak bilinen İnönü Caddesi ise kuzeyinde yer alır. Caddenin batı ucu Eski Hamam Sokak ile başlamakta olup doğu ucu Leyla Atakan Caddesi ile sınırlanmıştır. Cadde üç mahallenin içinden geçmektedir (Tepecik, Ömerağa ve Karabaş Mahalleleri).



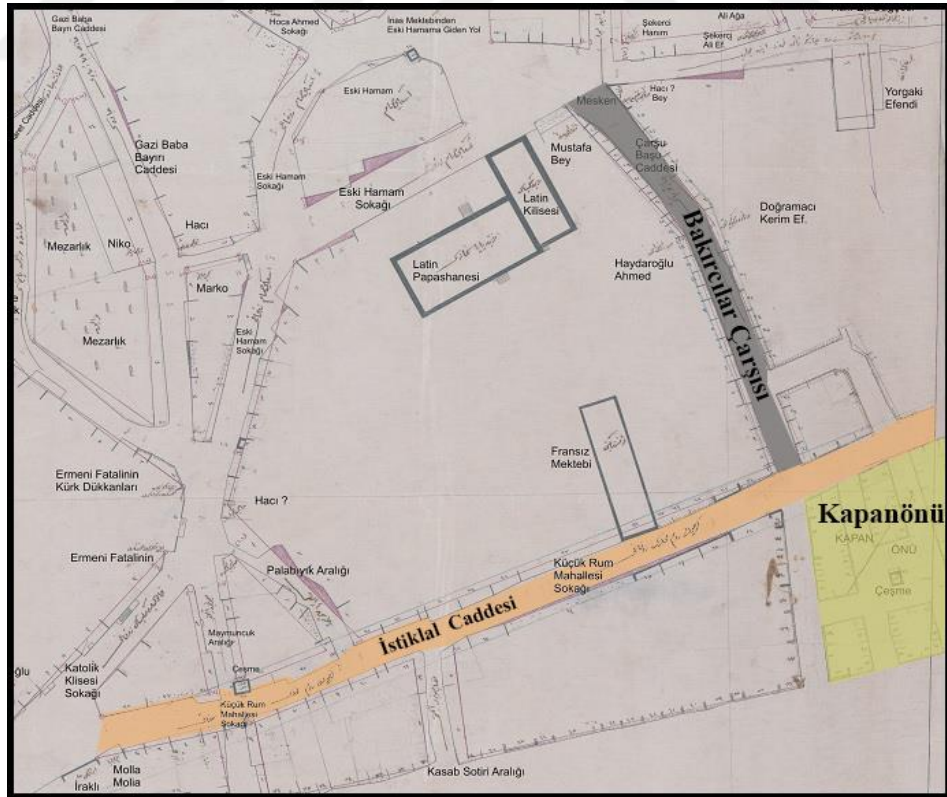
Şekil 4.1. İstiklal Caddesi güzergahı, İzmit Belediyesi kent rehberi haritası (Yinelek, 08.05.2018)

Bayar'a göre (2002, s.223), Osmanlı döneminde İzmit için önemli bir ticaret noktası olan İstiklal Caddesi'nin en işlek yeri, Çarşıbaşı olarak bilinen ve Bakırcılar Çarşısı ile kesiştiği noktadan 20-30 metre ilerisi ile Kapanönü'dür (Şekil 4.3). Yazıcı (2004, s.8);

bakkallar, şekerciler, saraçlar, yorgancılar ve eski şehir halinin bulunduğu İstiklal caddesinde köylünün şehre indiği günlerde atını bırakabileceği hanların mevcut olduğunu belirtmektedir. Hatta bu sebeple bu bölgenin adı Hanlariçi bölgesi olarak anılmaktadır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2. İzmit Belediyesi Osmanlı dönemi kent paftalarında Hanlariçi bölgesi (İzmit Belediyesi Arşivi)



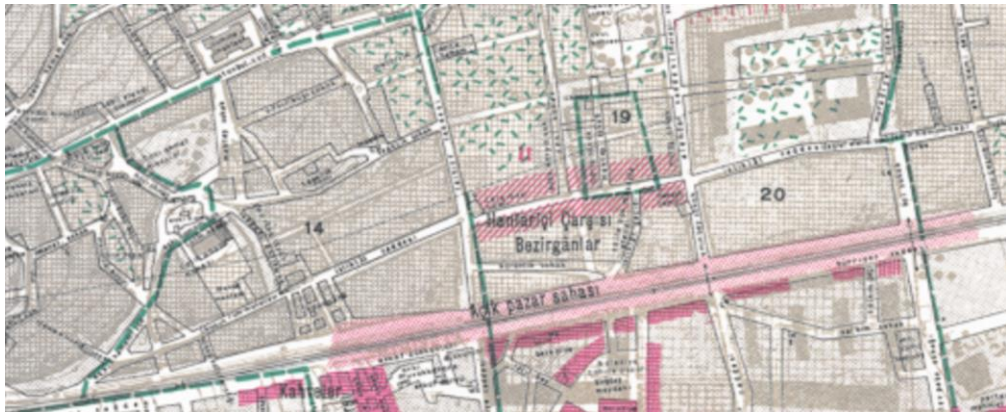
Şekil 4.3. İzmit Belediyesi Osmanlı dönemi kent paftalarında Kapanönü, Bakırcılar Çarşısı ve İstiklal Caddesi (İzmit Belediyesi Arşivi)

Erol'a göre (Erol,2013,s:54); 16.yy'dan itibaren Hanlariçi bölgesi önemli bir ticaret merkezi haline gelmiştir. Cadde boyunca uzanan dükkanlar iki katlı olup, zemin katları camekanlı, birinci katları basık ve yuvarlak kemerli pencereli cepheye sahiptir. Cephe çatıları parapetlidir. Hanlariçi bölgesi işgal sırasında çıkan yangında büyük zarar görmüş, yangından sonra yeniden düzenlenerek İstiklal caddesi adını almıştır. Yangından sonra günümüze ulaşmayı başaran yapılardan caddenin Fethiye Caddesi ile kesiştiği alandaki iki katlı kagir dükkanlar kalmıştır (Erol,2013,s:65)(Şekil 4.4).

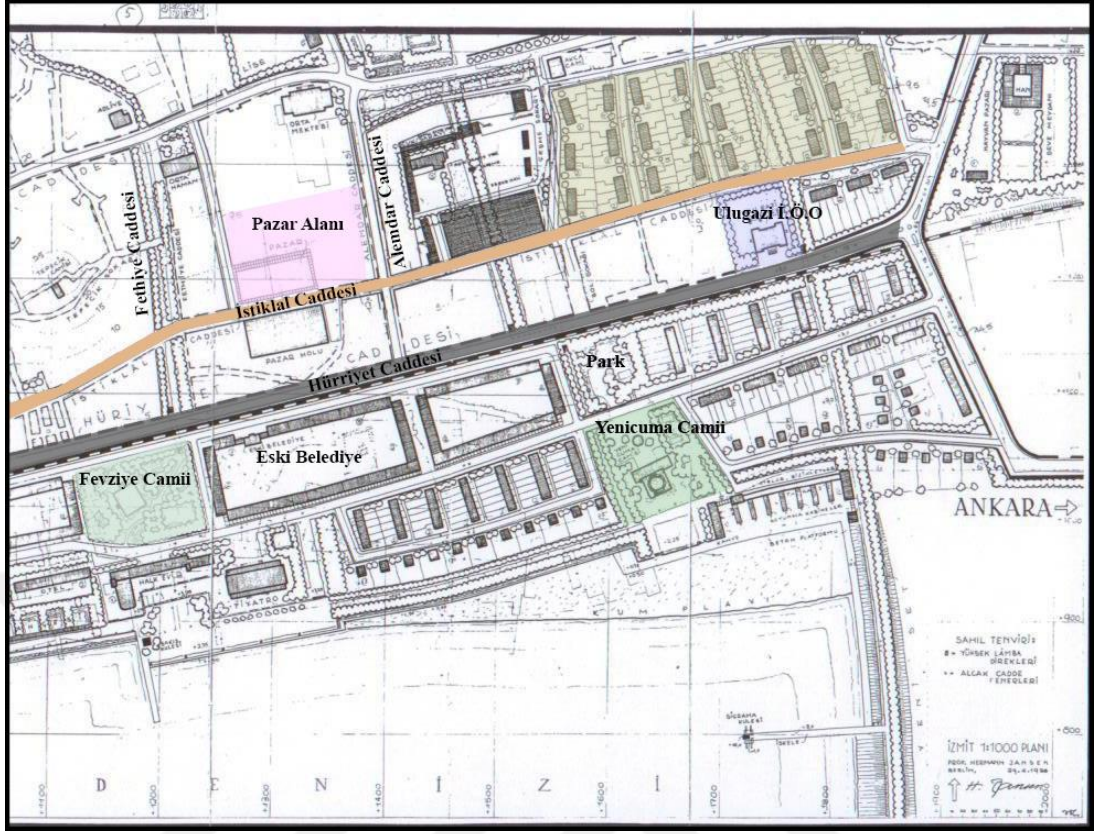


Şekil 4.4. Yangından sonra günümüze kalan kagir yapı (Yinelek 10.07.2018)

1914 tarihli “Eski mahalle sınırları haritasında cadde üzerindeki Kapanönü çarşısı ve Hanlariçi Çarşısı açıkça görülmektedir (Şekil 4.5).



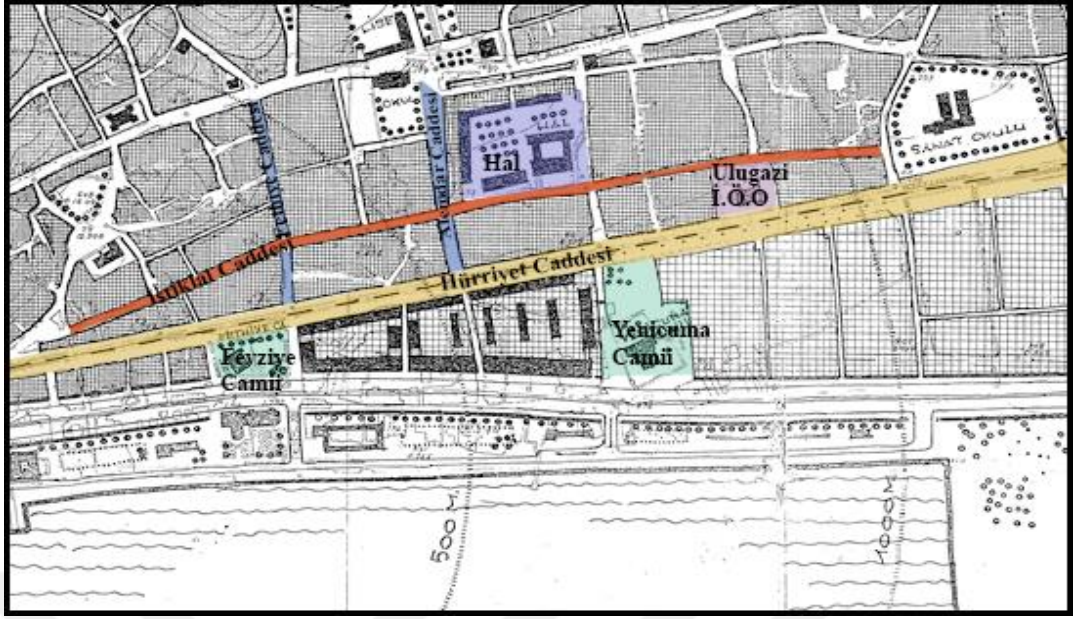
Şekil 4.5. 1914 tarihli haritada İstiklal Caddesi (Hanlariçi- Çarşısı - i Müslim) (İller Bankası, 1970,s. 16)



Şekil 4.6. Jansen planında İstiklal Caddesi (İzmit Belediyesi arşivi)

Hermann Jansen kent planında (1934-1939) İstiklal Caddesi fonksiyonlarına göre adalara ayrılmıştır. Planda yeşil alanlara ve yapılaşmalar arası mesafeye verilen önem açıkça görülebilmektedir. Pazar alanı ve resmi yapılar cadde üzerine yerleştirilmişken, konut alanlarının kısa cepheleri caddeye dik olarak tasarlanmış ve ortak kullanım alanları için büyük alanlar ayrılmıştır. Pazar alanı caddenin kuzey ve güney tarafında bulunmaktadır. Alemdar caddesinin doğu tarafında Hal binası vardır (Şekil 4.6).

Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş (1948) İmar Planında İstiklal Caddesi, Jansen Planı ile karşılaştırıldığında yerleşim olarak daha belirgin ara sokaklara ve adalara sahiptir. Jansen Planındaki pazar alanları ve yeşil alanlar yerlerini yapılaşma bölgelerine bırakmıştır. Bu planda Fethiye Caddesi ve Alemdar Caddesi arasında Pazar alanı görünmemektedir (Şekil 4.7, Şekil 4.8).



1970 yılında 130.000 olan İzmit şehir nüfusunun sanayileşmenin çekeceği göçler düşünülerek 1985 yılında 450.000 olması düşünülmektedir. Bu öngörü ile hazırlanan planda şehrin tarım imkanları ve mevcut tabiat mümkün olduğu kadar korunarak sanayinin kontrollü bir şekilde yerleşmesi amaçlanmıştır (Şekil 4.9).



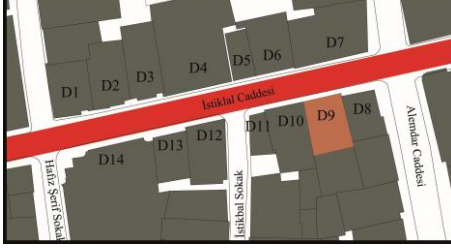
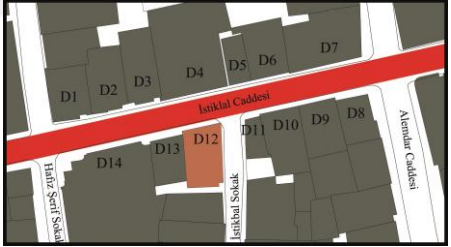
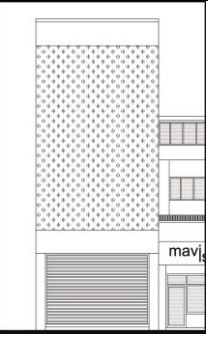
Şekil 4.9. Polat Sökmen'in İzmit şehri imar planı için Türkiye gazetesine yazdığı yazı (16 Temmuz 1971, sayı: 10.117)

Erol (2013, s. 63-128) "İzmit Esnaf ve Ticaret Tarihi" adlı kitabında İstiklal Caddesinde basmacı ve tükuma ipliği satanlar, tuhafiyeci, kalıpcı, fırıncı, halıcı, Nalbur, Zücciyeci, helvacı, kabzımal, bakkaliye, aktar, yorgancı, elbiseci, tatlıcı, ciğerci gibi esnafın bulunduğu görülmektedir. 19. yüzyılın ikinci yarısına kadar İstiklal Caddesi hala üretimin yapıldığı bir yerdir. Bu tarihten itibaren dış pazarlara ihracat yapan tüccarlar:

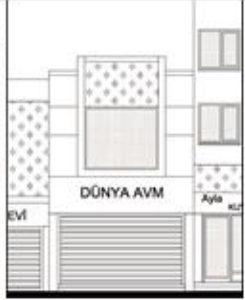
- Hacı Ömerler Mağazası
- Gebeşler Mağazası : Zemin kat dükkan, üst kat konut.
- Kalıpçılar Mağazası: Tuhafiye malzemeleri, kadın giyim ve okul giysileri
- Fırıncı Kel Ağa – Ahmet Gül:
- Hüseyin Gül ve Oğulları: Nalbur
- Halıcı İsmail – İsmail Alpaslan:
- Şekerci Hüsnü Bey
- Belediye İşhanı – Eski Hal Binası
- Helvacı Patır - Selahattin Patır
- Dinçkal Bakkaliyesi – Nihat Dinçkal
- Yeşil Bursa Bıçakevi – Çakıcı Abdullah
- Hikmet Kolonya – Hikmet Kırılı
- Dönerci Adem Baba – Bir Tat Lokantası
- Vakıf Binası
- Uygunlar Alışveriş Merkezi – İhsan Uygun: 1940 yılında manifatura, tuhafiye ; 1942 yılında ürünlerine gelinlik, pardesü,manto gibi konfeksiyon ürünleri
- Abdurrahim Kabo – Elbiseci
- Can Mağazası – Hasan Can: Konfeksiyon, gelinlik
- Küpçü – Ali Küpçü: Turşu küpleri ve diğer toprak kaplar
- İplikçi Halime – Halime Uzar: İşleme ipliği, tülbent, çamaşır
- Hayri Karan – Bisiklet Tamircisi

Yukarıda belirtilen esnafların günümüzde İstiklal Caddesi'ndeki konumları ve günümüzdeki işletme türleri alan çalışması ile belirlenmiş, tablolar üzerinde gösterilmiştir (Tablo 4.1- Tablo 4.8).

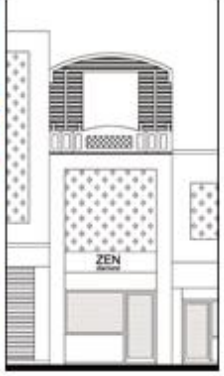
Tablo 4.1. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 1

	Konumu ve Tarihi	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Hacı Ömerler Mağazası - 1980	 1980 yılından önce yapı; üç katlı, zemin katında iki dükkan olan kagir bir yapıydı. 1980 yılında İzmit'in ilk çok katlı mağazalarından biri oldu. Basma ve dokuma ipliği ile başlayan ticaret hayatı konfeksiyon ve gelinliğe kadar ilerledi.	  Turkcell
Gebeşler Mağazası – 1945,1970	 1945 yılında iki katlı kagir yapı; zemin kat dükkan, üst kat konut. O yıllarda tuhafiyeye dükkanıydı.	1945 yılındaki konumunda   inşaat 1970 yılındaki konumunda   T-shop kozmetik mağazası

Tablo 4.2. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 2

	Konumu	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Kalıpçılar Mağazası	 1954 yılında ilk dükkanı Fethiye Caddesi'nde açan Kalıpçı ailesi, ilerleyen yıllarda dükkanı İstiklal Caddesi'ne taşımıştır. Tuhafiye malzemeleri ile başlayan dükkan daha sonraları kadın giyim ve okul giysileri satmıştır.	  Kullanılmamaktadır.
Fırıncı Kel Ağa – Ahmet Gül	 1920'li yıllarda açtığı fırın dükkanı İzmit'in ilk fırıncısıydı.	  Dünya AVM
Hüseyin Gül ve Oğulları Nalbur	 1930'lu yılların sonlarına kadar nalbur dükkanı işleten aile, 1940 ile 2004 yılları arasında berberlik, saat tamirciliği, marangozluk ve dişçilik yapmıştır.	Günümüzdeki yapı   Evin Şarküteri

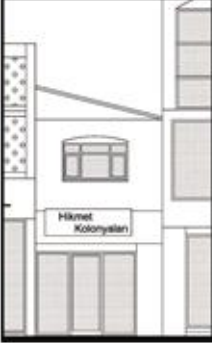
Tablo 4.3. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 3

	Konumu	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Hacı İsmail – İsmail Alpaslan	 1958 yılında günümüzde de ayakta kalan ahşap yapı inşa edilerek halı mağazası açılır.	  Zen Purlanta
Şekerci Hüsnü Bey	 Şekerci Hüsnü Bey'in iki dükkanı vardı. Belediye İşhanı'nın girişi ile bir yan dükkanı ona aitti.	  Gulaçtı Kuyumculuk
Belediye İşhanı – Eski Hal Binası	 Eski Hal Binası'nda Kabzımallar İbrahim Engin, Muhittin Eren, Ali Küçük, Marangoz Arap Hayri, Çiçekçi Halil İbrahim Adamol, üst kattaki odalarda Musiki Cemiyeti yer alırdı.	  Belediye İşhanı

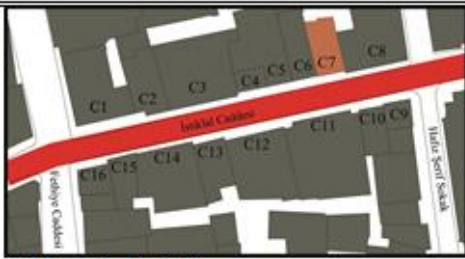
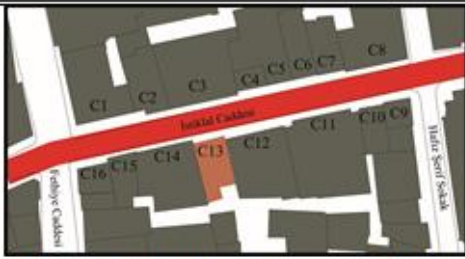
Tablo 4.4. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 4

	Konumu	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Helvacı Patır - Selahattin Patır	 Helva ve süt mamülleri, tahin, pekmez ve yoğurt üretimi yapan ailede 1939 yılında iki kardeş olan Selahattin Patır (Helvacı-İstiklal Caddesi) ve Abdullah Bendegül (Helvacı-Büyükdere Caddesi) kardeşler tarafından kurulmuştur. Kardeşlerden biri Kemalîye Caddesi'nin köşesinde, diğeri Fethiye Caddesi'nin köşesinde ticaret hayatına devam eder.	Abdullah Bendegül – 2019  Can Şifa, Baharat, Aktariye
		Selahattin Patır – 2019  KVK Store, Aslan Elektronik
Dinçel Bakcalıyesi – Dinçel	 2003 yılına kadar bakkal olarak babadan oğula varlığını sürdürmüştür.	 Spormix ayakkabı
Yeşil Bursa Bıçakçı – Çakıcı Abdullah	 Bıçak ve çakı imalatı yapılan, 1938 yılında açılan dükkanda 50 yıl boyunca esnafılık babadan oğula devam etti.	 2019 mevcut durum: Minel Kadın Giyim

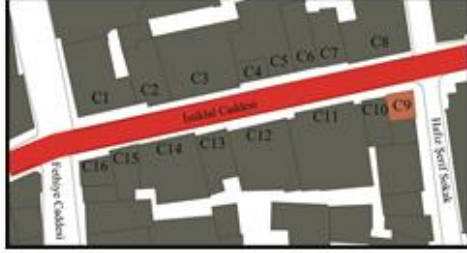
Tablo 4.5. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 5

	Konumu	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Hikmet Kolonya – Hikmet Kırılı	 1947 yılından günümüze aynı yerde hizmet vermeye devam etmektedir.	 
Dönerci Adem Baba – Bir Tat Lokantası	 1960'lı yılların başında dönemin 'modern çarşı' anlayışına uygun olarak her katında 13 dükkan olmak üzere, 2katlı bir kapalı çarşı olarak Kızılay Dükkanları (Pasajı) inşa edilir. Pasajın zemin katında Dönerci Adem Gül, Bir Tat Lokantası yer almaktaydı.1990 yılında bu lokanta Fethiye Caddesi'ne taşındı.	 Kızılay İşhanı
Vakıf Binası - 1970	 Binanın zemin katında Terzi Sadık Kaya'nın Mevsim Terzihanesi, Avukat Orhan Demirağcı bürosu, Doktor Remzi ve eşi Avukat Sekine Giray'ın bürosu, Ressam Namık Atilla'nın Atölyesi, Süleyman Ercan'ın çarıkçı babası, Kuşçu Yakup'un babası Harun Bey'in dükkanı yer almaktadır.	 Günümüzde Vakıf İşhanı'nın, zemin katlarında dükkanlar üst katlarında bürolar yer almaktadır.

Tablo 4.6. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri - 6

	Konumu	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Uygunlar Alıveriş Merkezi – İhsan Uygun	 1940 yılındaki konumu	 Accort Giyim Mağazası
	 1942 yılındaki konumu 1940 yılında manifatura, tuhafiye olarak başlayan dükkan, 1942 yılında ürünlerine gelinlik, pardesü, manto gibi konfeksiyon ürünlerini de katmıştır.	 İnşaat halinde
Abdurrahim Kabo - Elbiseci	 1945 yılında bodrum+zemin kattan oluşan kagir yapıda takım elbise, palto gibi erkek hazır giyim ürünleri sattı. 1997 yılında dükkanı kapattı.	 2 yaka giyim mağazası, Azaklar mağazası

Tablo 4.7. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 7

	Konumu	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Can Mağazası – Hasan Can	Konumu  1968 yılında kumaş, manifatura, konfeksiyon, gelinlik gibi ürünlerin satıldığı üç katlı mağaza	Günümüzdeki yapı  Defacto ve Penti
Küpçü – Ali Küpçü	 Ali Küpçü bu dükkanda, içi bal mumu ile kaplanan turşu küpleri ve diğer toprak mamüllerini satmaktaydı. (1920'li yıllar) 1970 yılından sonra toprak mamüllerin imalatını sonlandırdı.	 David Walker parfümeri
Uzar -1958	 İşleme ipliği, tülbent, çamaşır satarak o dönem kadınların uğrak dükkanı oldu.	 Yon AVM

Tablo 4.8. İstiklal Caddesi'nin eski esnafları, konumları ve günümüzdeki işletme türleri- 8

	Konumu	2019 Mevcut Durumu ve İşletme Türü
Hayri Karan – Bisiklet Tamircisi	 1963, Sivasslıoğlu Apartmanı	
	 1993'den günümüze	 1993 yılında geçtiği dükkanda Karan Bisiklet günümüzde de varlığını sürdürmektedir.

Erol (2013)ayrıca İstiklal Caddesi'ni burada bulunan binaları ile tarif eder:

“Tüccar mahzenlerinin çoğu İstiklal Caddesindeki Hanlarıçi mevkiinde bulunurdu.” (s:26), “İzmit Balık Pazarı ilk olarak İstiklal Caddesi üzerindeki Belediye İşhanı'nın bulunduğu yerde kurulurken daha sonra ise günümüzde Belsa Plaza'nın yer aldığı Hal Pazarı içine taşındı.” (s:28), “Hanlarıçi mevkiinde 2 cami, 2 fabrika, 11 hane, 9 otel, 3 fırın, 15 büyük mağaza ve 200'ün üzerinde dükkan işgal sırasında çıkan yangında büyük zarar görmüştür.” (s:54), “İzmit Meyve Kapanı olarak bilinen günümüzdeki Kapanönü Çarşısındaki ticaret yapıları, ortasında çeşme bulunan meydanla kesişen düzgün sokaklar üzerinde sıralanmaktaydı.”(s:105), “İstiklal Caddesi üzerindeki hanlar, kentiçi ulaşımının temel ögesi olan hayvanları gün boyu ağırlardı.”(s:107).

Yazıcı (2004,s:71) “İzmit’te Çocukluğum” adlı kitabında İstiklal Caddesi’ni aşağıdaki şekilde tasvir etmektedir:

“Bugünkü İstiklal Caddemiz çarşımızdı. Caddenin iki yanı bir veya iki katlı dükkanlarla sıralıydı. Arnavut kaldırımı caddemiz hareketli iş merkeziydi.”

Bayar (2002, s:233) “Bir Zamanlar İzmit” kitabında ise caddenin dükkanlarından ve sosyal yaşamından bahseder:

“O yıllarda şehrin çarşısı; Acıçeşmeden istasyona giden yol ile Fethiye Caddesinin demiryolunu kestiği noktalar arasında, demiryolunun iki tarafında ve hemen yukarısında ona paralel olarak uzanan İstiklal Caddesi ile Acıçeşmeden güneye Kapanönüne ve oradan da demiryolunu geçerek sahile uzanan yolun iki tarafındaki dükkanlardan oluşmaktaydı”, “İzmit’te çarşının en özel yeri ve her zaman kalabalık ve hareketli olan bölümü, İstiklal Caddesi’nin, Çarşıbaşı olarak bilinen ve Bakırcılar Çarşısı ile kesiştiği noktadan; doğu istikametinde 20-30 metre kadar devam eden kısmı ile demiryolu istikametinde, onun bitişiğinde yer alan; Kapanönü mevki idi.” (s:233), “Perşembe günleri İstiklal Caddesi’nin; Çarşıbaşı’ndan 1930’lu yıllarda Fethiye Caddesi; 1940’lı yıllarda ise; Alemdar Caddesi ile kesiştiği yere kadarki bölümde Pazar kurulurdu.” (s:233)

Kaya (2009,s:177-178) “Tanzimattan Cumhuriyete İzmit Kenti” adlı doktora tezinde İstiklal Caddesi ile ilgili yaşanan işgal sonucu caddenin durumunu ve günümüze kalmayı başaran yapıların özelliklerini aşağıdaki gibi ifade etmiştir:

“İzmit’in geleneksel çarşı bölgesi içerisinde kalan Hanlariçi mevki, işgal sırasında çıkan yangında büyük ölçüde yanmıştır. Yangın sonrasında yeniden düzenlenerek İstiklal Caddesi adını alan bu cadde, kentin önemli ticaret alanı olmaya devam etmiştir. Söz konusu caddenin iki tarafında sıralanan eski ticaret yapılarından bir bölümü günümüze ulaşabilmiştir. Fethiye Caddesi’nin ikiye böldüğü doğu-batı akslı caddenin batısı, doğusuna oranla eski ticaret bölgesi karakterini daha fazla korumaktadır. Caddenin doğusunun Musevi yerleşimi olması ve burasının işgalde yanması, bunun gerekçesini bir ölçüde açıklamaktadır.”, “İstiklal Caddesi’nin batısında çağdaş iş merkezleri arasında iki katlı kagir eski ticaret yapıları mevcudiyetini sürdürmektedir. Bunlar arasında en bariz olanı, caddenin Fethiye Caddesi ile kesiştiği kuzey ucunda yer alan iki katlı kagir dükkan sırasıdır. Zemin katları cameranlı dükkan sırasının ikinci katlarında üstte basık kemerli toplam altı pencere sıralanmaktadır. Bu sıranın doğusuna bitişik olan ticaret yapısı da aynı karakterdedir.”

İzmit’in önemli fotoğrafçılarından Cemal Turgay’ın caddedeki yaşam üzerine fotoğrafları İstiklal Caddesi’nin geçmişine dair önemli belgelerdir.



Şekil 4.10. Perşembe günleri Hanlariçinde kurulan Pazar (Cemal Turgay1962) (Turgay,2007,s.224)

Günümüzde Belediye İşhanı'nın bulunduğu yerde o dönemlerde Hal Binası yer almaktaydı. Hal binasının avlusunda her hafta kurulan perşembe pazarında köylü kadınlar kendi ürettikleri yoğurdu satıyordu (Şekil 4.10)(Turgay,2007,s.224).



Şekil 4.11. Günümüz Belediye İşhanı, 1932 (Cemal Turgay) (Turgay, 2007, s.350)

1924 yılında Belediye tarafından yaptırılan sebze hali birçok esnafa ev sahipliği yapmaktaydı. 1966 yılına sebze hali varlığını bu yapıda sürdürmüş daha sonra

taşınmıştır. Yerine balıkçı esnafı getirilmiştir. Ancak 1975 yılında Belediye İşhanı'nın inşaatı başlayacağı için balık pazarı da taşınmak zorunda kalmıştır (Şekil 4.11, Şekil 4.12) (Erol,2013,s:30).



Şekil 4.12. İstiklal Caddesi ile Fethiye Caddesi'nin kesiştiği dörtyol,1926 (Cemal Turgay) (Turgay,2007,s.324)



Şekil 4.13. Şimdiki Belediye Çarşı İşhanı'nın yerinde olan hal binası avlusunda, belediye bandosunun yeniden düzenlenmesi nedeni ile çekilen fotoğrafta Belediye Meclis Üyesi Ferit Aral, bando elemanlarıyla,1935 (Cemal Turgay) (Turgay,2007,s.143)

1970- 1980 yılları arasında İzmit'in önemli gazetelerinden "Türkyolu Bizimşehir" gazetesinde çıkan reklamlarda Caddenin esnaflarının "cam mağazası, Emlakçı, elektrikçi, konfeksiyon mağazası, otomobil alım- satım yeri, mobilya ve halı mağazası, Çamaşır makinası satış mağazası, sünnetçi, göz muayenehanesi" ilanlarına rastlanmıştır (Tablo 4.9).

Tablo 4.9. 1970 – 1980 yılları arası Türkyolu Bizimşehir Gazetesi'nde İstiklal Caddesi reklamları

(4 Haziran 1971, sayı:10.081)	(25 Haziran 1971, sayı:10.102)	(14 Ağustos 1971, sayı:10.142)
(24 Nisan 1972, sayı:10.355)	(14 Ekim 1972, sayı:10.493)	(26 Nisan 1973, sayı:10.663)
(17 Haziran 1973, sayı:10.708)	(10 Ağustos 1974, sayı:11.127)	(8 Ocak 1975, sayı:11.278)

4.2. İstiklal Caddesi'nin Bellek- Mekan Anketi Üzerinden Ticari Tarihinin Ortaya Konulması

Bir kentin geçirdiği değişimlerin anlaşılabilmesi için başvurulan yöntemlerden birisi de "bellek üzerine" çalışmalardır. Birey bir süre yaşadığı toplumun izlerini

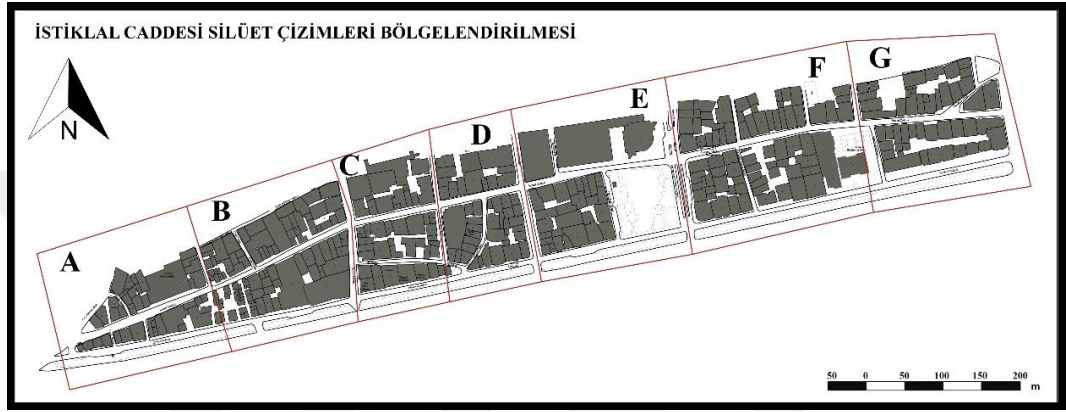
belleğinde sürdürür. Hatırlama ise mekanlar aracılığı ile gerçekleşir. Mekanlar kayboldukça anılar da silinmeye başlar. Mekanlar devam ettiği ve o kişiler yaşadığı müddetçe “kentin belleği” de süreklilik kazanır (Halbwachs, 2007, 2016, 2017; Ricour, 2017). Bu durumda mekana tutturulmuş bireysel belleğin, kayıt altına alınmasına da ihtiyaç duyulmaktadır. Buradan hareketle çalışmanın alan çalışması kısmına ek olarak, caddenin eksik kalan ticari tarihinin araştırılması için, 50 yaş üstü ve en az 40 yıldır İzmit’te yaşamını sürdüren kişilerin İzmit İstiklal caddesinin ticari değişim süreci üzerine bellek-mekan anketine başvurulmuştur. 21 kişi ile yapılan anket çalışmasında aşağıdaki sorulara cevap aranmıştır (EK-A):

- Caddenin ilk zamanlarındaki dükkan sahipleri ve kullanımlarına ait neleri biliyorsunuz? Ya da ilk sahiplerinden, İstiklal Caddesinde hangi tür mekanlar olduğunu duydunuz?
- İstiklal Caddesi’nin taşıt kullanımına açık olduğu zamanlara ait neleri biliyorsunuz? Ne zaman ve kim zamanında yaya caddesine dönüştü? Dönüşüm caddeyi nasıl etkiledi? Hangi tür mekanlar cadde üzerinde yer aldı?
- İstiklal Caddesi’nin karşılaşma/buluşma mekanları nerelerdi? Günümüzle bir karşılaştırma yapar mısınız?
- İstiklal Caddesi’ndeki en önemli konutlar hakkında neler biliyorsunuz? İsimlerini verebilir misiniz?
- İstiklal Caddesi’nde geçmişte imalat ve ticaretin birlikte yapıldığı mekanlar hakkında neler biliyorsunuz? Günümüzde cadde üzerinde hala bu tür mekanlar var mıdır?
- İstiklal Caddesi’ne bankacılık hizmetlerinin ne zaman gelmeye başladığı hakkında neleri biliyorsunuz? Bu durum cadde kullanımını nasıl etkiledi?
- İstiklal Caddesi’ne alışveriş merkezlerinin ne zaman gelmeye başladığı hakkında neleri biliyorsunuz? Bu durum cadde kullanımını nasıl etkiledi?
- İstiklal Caddesi’nin geçmiş-günümüz kıyaslamasını yapabilir misiniz? Günümüzde caddenin beğendiğiniz ve beğenmediğiniz yönleri nelerdir?

4.3. İstiklal Caddesi'nin Mevcut Durumunun Tespiti

4.3.1. Cadde silüetleri

İstiklal Caddesi'nin cadde silüetlerinin çizimi sırasında cadde, yedi bölgeye ayrılarak her bölgedeki binalar tek tek numaralandırılmıştır (Şekil 4.14). Çizimlerde caddeden çekilen fotoğraflardan yararlanılmıştır. Silüetler üzerine her binanın ada-parcel bilgileri, kullanım durumları, kat adetleri ve kapı numaraları işlenmiştir.

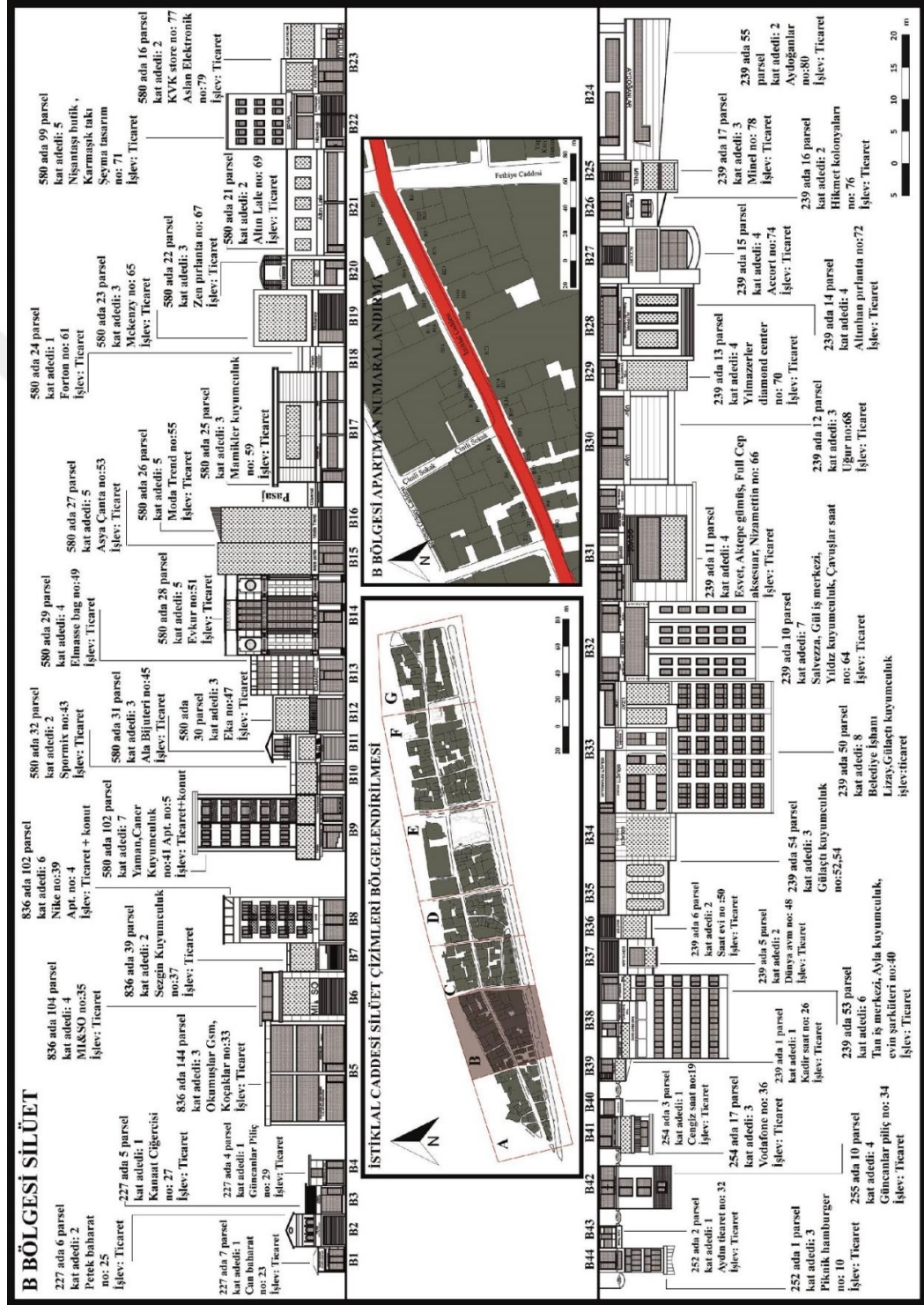


Şekil 4.14. İstiklal Caddesi silüet çizimleri bölgelendirilmesi

996 m uzunluğundaki caddede toplam 155 adet bina bulunmaktadır. Bu 155 binanın bir adedi inşaat halinde olup, 83 adedi ticaret+konut, 65 adedi ticari, beş adedi resmi bina ve bir adedi tarihi binadır (Osman Düzgün Apartmanı).

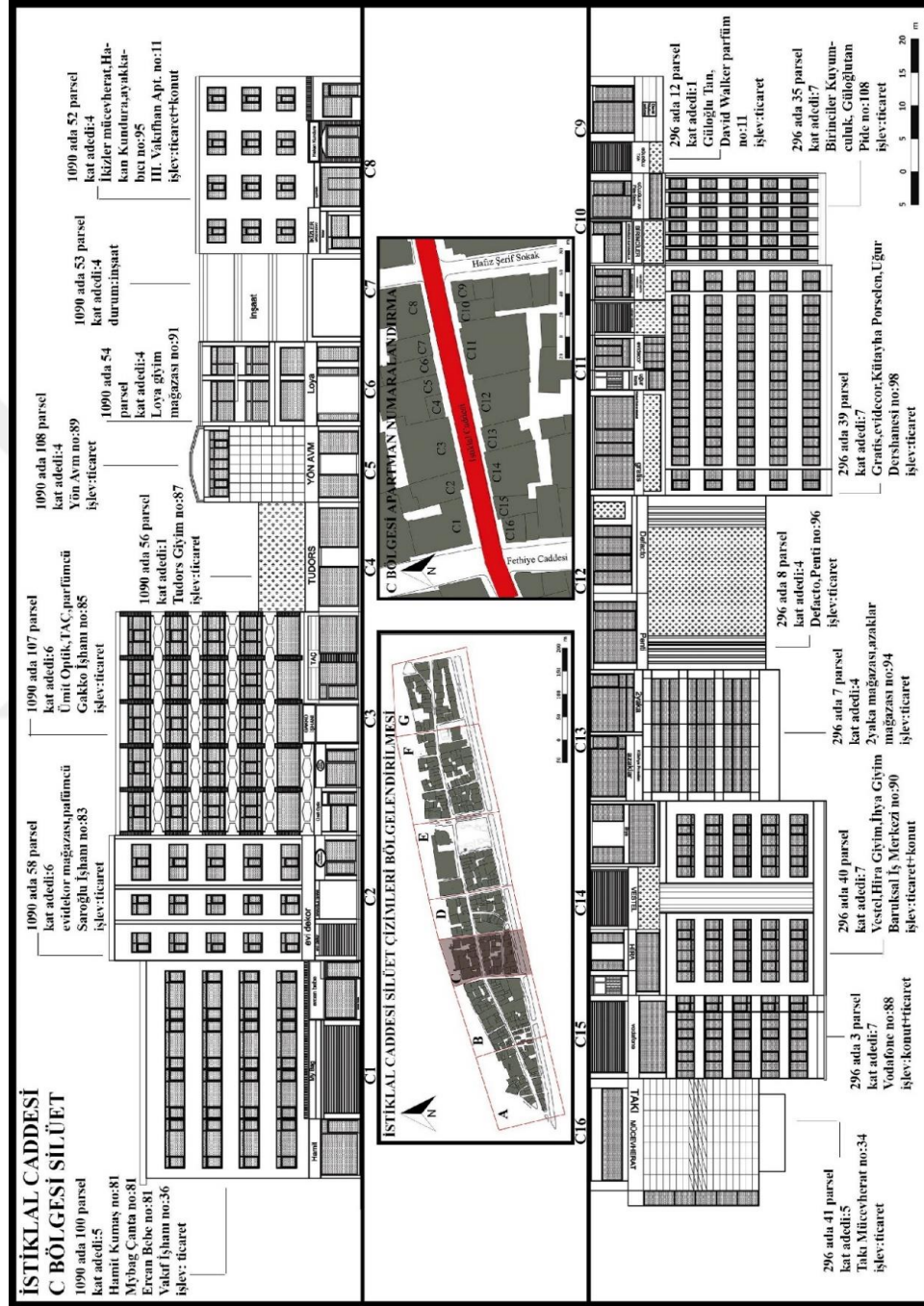
A bölgesi, Tepecik Mahallesi sınırları içerisindedir. A bölgesinde 23 adet bina bulunmaktadır. Bu 23 binanın 11 adedi ticari, 10 adedi ticaret+konut, bir adedi tarihi bina (Osman Düzgün Apartmanı) ve bir adedi resmi bina (Kocaeli Vergi Dairesi) olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.15).

B bölgesi, Tepecik Mahallesi sınırları içerisinde. B bölgesinde 44 adet bina bulunmaktadır. Bu 44 binanın 42 adedi ticari, iki adedi ticaret+konut olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.16).



Şekil 4.16. İstiklal Caddesi B bölgesi silüeti

C bölgesi, Ömerağa Mahallesi sınırları içerisinde. C bölgesinde 16 adet bina bulunmaktadır. Bu 16 binanın bir adedi inşaat halinde olup, 12 adedi ticari, üç adedi ticaret+konut olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.17).



Şekil 4.17. İstiklal Caddesi C bölgesi silüeti

**İSTİKLAL CADDESİ
D BÖLGESİ SİLÜET**

1089 ada 28 parsel
kat adedi:4
Emre Giyim,Sa-do aksesuar,Turan Devell
Giyim,Benan Giyim no:97
apartman no:6
işlev:konut+ticaret

1089 ada 27 parsel
kat adedi:5
Laser Elektronik,Şennur nişanlı şeker,E.L.M
Politikliği no:99
işlev:konut+ticaret

1089 ada 26 parsel
kat adedi:3
Kocaeli PTT Başmüdürlüğü
no:101
işlev:resmî yapı

1089 ada 25 parsel
kat adedi:6
no:103
işlev:ticaret

1089 ada 24 parsel
kat adedi:6
İstanbul AVM no:105
işlev:ticaret

1089 ada 23 parsel
kat adedi:6
en cıg giyim,Türk Telekom,Vodafone no:107
Sağlık apt. no:39
işlev:ticaret+konut

1089 ada 22 parsel
kat adedi:6
no:104
işlev:ticaret

1089 ada 21 parsel
kat adedi:6
no:102
işlev:ticaret

1089 ada 20 parsel
kat adedi:6
no:101
işlev:ticaret

1089 ada 19 parsel
kat adedi:6
no:100
işlev:ticaret

1089 ada 18 parsel
kat adedi:6
no:99
işlev:ticaret

1089 ada 17 parsel
kat adedi:6
no:98
işlev:ticaret

1089 ada 16 parsel
kat adedi:6
no:97
işlev:ticaret

1089 ada 15 parsel
kat adedi:6
no:96
işlev:ticaret

1089 ada 14 parsel
kat adedi:6
no:95
işlev:ticaret

1089 ada 13 parsel
kat adedi:6
no:94
işlev:ticaret

1089 ada 12 parsel
kat adedi:6
no:93
işlev:ticaret

1089 ada 11 parsel
kat adedi:6
no:92
işlev:ticaret

1089 ada 10 parsel
kat adedi:6
no:91
işlev:ticaret

1089 ada 9 parsel
kat adedi:6
no:90
işlev:ticaret

1089 ada 8 parsel
kat adedi:6
no:89
işlev:ticaret

1089 ada 7 parsel
kat adedi:6
no:88
işlev:ticaret

1089 ada 6 parsel
kat adedi:6
no:87
işlev:ticaret

1089 ada 5 parsel
kat adedi:6
no:86
işlev:ticaret

1089 ada 4 parsel
kat adedi:6
no:85
işlev:ticaret

1089 ada 3 parsel
kat adedi:6
no:84
işlev:ticaret

1089 ada 2 parsel
kat adedi:6
no:83
işlev:ticaret

1089 ada 1 parsel
kat adedi:6
no:82
işlev:ticaret

1089 ada 0 parsel
kat adedi:6
no:81
işlev:ticaret

1089 ada -1 parsel
kat adedi:6
no:80
işlev:ticaret

1089 ada -2 parsel
kat adedi:6
no:79
işlev:ticaret

1089 ada -3 parsel
kat adedi:6
no:78
işlev:ticaret

1089 ada -4 parsel
kat adedi:6
no:77
işlev:ticaret

1089 ada -5 parsel
kat adedi:6
no:76
işlev:ticaret

1089 ada -6 parsel
kat adedi:6
no:75
işlev:ticaret

1089 ada -7 parsel
kat adedi:6
no:74
işlev:ticaret

1089 ada -8 parsel
kat adedi:6
no:73
işlev:ticaret

1089 ada -9 parsel
kat adedi:6
no:72
işlev:ticaret

1089 ada -10 parsel
kat adedi:6
no:71
işlev:ticaret

1089 ada -11 parsel
kat adedi:6
no:70
işlev:ticaret

1089 ada -12 parsel
kat adedi:6
no:69
işlev:ticaret

1089 ada -13 parsel
kat adedi:6
no:68
işlev:ticaret

1089 ada -14 parsel
kat adedi:6
no:67
işlev:ticaret

1089 ada -15 parsel
kat adedi:6
no:66
işlev:ticaret

1089 ada -16 parsel
kat adedi:6
no:65
işlev:ticaret

1089 ada -17 parsel
kat adedi:6
no:64
işlev:ticaret

1089 ada -18 parsel
kat adedi:6
no:63
işlev:ticaret

1089 ada -19 parsel
kat adedi:6
no:62
işlev:ticaret

1089 ada -20 parsel
kat adedi:6
no:61
işlev:ticaret

1089 ada -21 parsel
kat adedi:6
no:60
işlev:ticaret

1089 ada -22 parsel
kat adedi:6
no:59
işlev:ticaret

1089 ada -23 parsel
kat adedi:6
no:58
işlev:ticaret

1089 ada -24 parsel
kat adedi:6
no:57
işlev:ticaret

1089 ada -25 parsel
kat adedi:6
no:56
işlev:ticaret

1089 ada -26 parsel
kat adedi:6
no:55
işlev:ticaret

1089 ada -27 parsel
kat adedi:6
no:54
işlev:ticaret

1089 ada -28 parsel
kat adedi:6
no:53
işlev:ticaret

1089 ada -29 parsel
kat adedi:6
no:52
işlev:ticaret

1089 ada -30 parsel
kat adedi:6
no:51
işlev:ticaret

1089 ada -31 parsel
kat adedi:6
no:50
işlev:ticaret

1089 ada -32 parsel
kat adedi:6
no:49
işlev:ticaret

1089 ada -33 parsel
kat adedi:6
no:48
işlev:ticaret

1089 ada -34 parsel
kat adedi:6
no:47
işlev:ticaret

1089 ada -35 parsel
kat adedi:6
no:46
işlev:ticaret

1089 ada -36 parsel
kat adedi:6
no:45
işlev:ticaret

1089 ada -37 parsel
kat adedi:6
no:44
işlev:ticaret

1089 ada -38 parsel
kat adedi:6
no:43
işlev:ticaret

1089 ada -39 parsel
kat adedi:6
no:42
işlev:ticaret

1089 ada -40 parsel
kat adedi:6
no:41
işlev:ticaret

1089 ada -41 parsel
kat adedi:6
no:40
işlev:ticaret

1089 ada -42 parsel
kat adedi:6
no:39
işlev:ticaret

1089 ada -43 parsel
kat adedi:6
no:38
işlev:ticaret

1089 ada -44 parsel
kat adedi:6
no:37
işlev:ticaret

1089 ada -45 parsel
kat adedi:6
no:36
işlev:ticaret

1089 ada -46 parsel
kat adedi:6
no:35
işlev:ticaret

1089 ada -47 parsel
kat adedi:6
no:34
işlev:ticaret

1089 ada -48 parsel
kat adedi:6
no:33
işlev:ticaret

1089 ada -49 parsel
kat adedi:6
no:32
işlev:ticaret

1089 ada -50 parsel
kat adedi:6
no:31
işlev:ticaret

1089 ada -51 parsel
kat adedi:6
no:30
işlev:ticaret

1089 ada -52 parsel
kat adedi:6
no:29
işlev:ticaret

1089 ada -53 parsel
kat adedi:6
no:28
işlev:ticaret

1089 ada -54 parsel
kat adedi:6
no:27
işlev:ticaret

1089 ada -55 parsel
kat adedi:6
no:26
işlev:ticaret

1089 ada -56 parsel
kat adedi:6
no:25
işlev:ticaret

1089 ada -57 parsel
kat adedi:6
no:24
işlev:ticaret

1089 ada -58 parsel
kat adedi:6
no:23
işlev:ticaret

1089 ada -59 parsel
kat adedi:6
no:22
işlev:ticaret

1089 ada -60 parsel
kat adedi:6
no:21
işlev:ticaret

1089 ada -61 parsel
kat adedi:6
no:20
işlev:ticaret

1089 ada -62 parsel
kat adedi:6
no:19
işlev:ticaret

1089 ada -63 parsel
kat adedi:6
no:18
işlev:ticaret

1089 ada -64 parsel
kat adedi:6
no:17
işlev:ticaret

1089 ada -65 parsel
kat adedi:6
no:16
işlev:ticaret

1089 ada -66 parsel
kat adedi:6
no:15
işlev:ticaret

1089 ada -67 parsel
kat adedi:6
no:14
işlev:ticaret

1089 ada -68 parsel
kat adedi:6
no:13
işlev:ticaret

1089 ada -69 parsel
kat adedi:6
no:12
işlev:ticaret

1089 ada -70 parsel
kat adedi:6
no:11
işlev:ticaret

1089 ada -71 parsel
kat adedi:6
no:10
işlev:ticaret

1089 ada -72 parsel
kat adedi:6
no:9
işlev:ticaret

1089 ada -73 parsel
kat adedi:6
no:8
işlev:ticaret

1089 ada -74 parsel
kat adedi:6
no:7
işlev:ticaret

1089 ada -75 parsel
kat adedi:6
no:6
işlev:ticaret

1089 ada -76 parsel
kat adedi:6
no:5
işlev:ticaret

1089 ada -77 parsel
kat adedi:6
no:4
işlev:ticaret

1089 ada -78 parsel
kat adedi:6
no:3
işlev:ticaret

1089 ada -79 parsel
kat adedi:6
no:2
işlev:ticaret

1089 ada -80 parsel
kat adedi:6
no:1
işlev:ticaret

1089 ada -81 parsel
kat adedi:6
no:0
işlev:ticaret

1089 ada -82 parsel
kat adedi:6
no:-1
işlev:ticaret

1089 ada -83 parsel
kat adedi:6
no:-2
işlev:ticaret

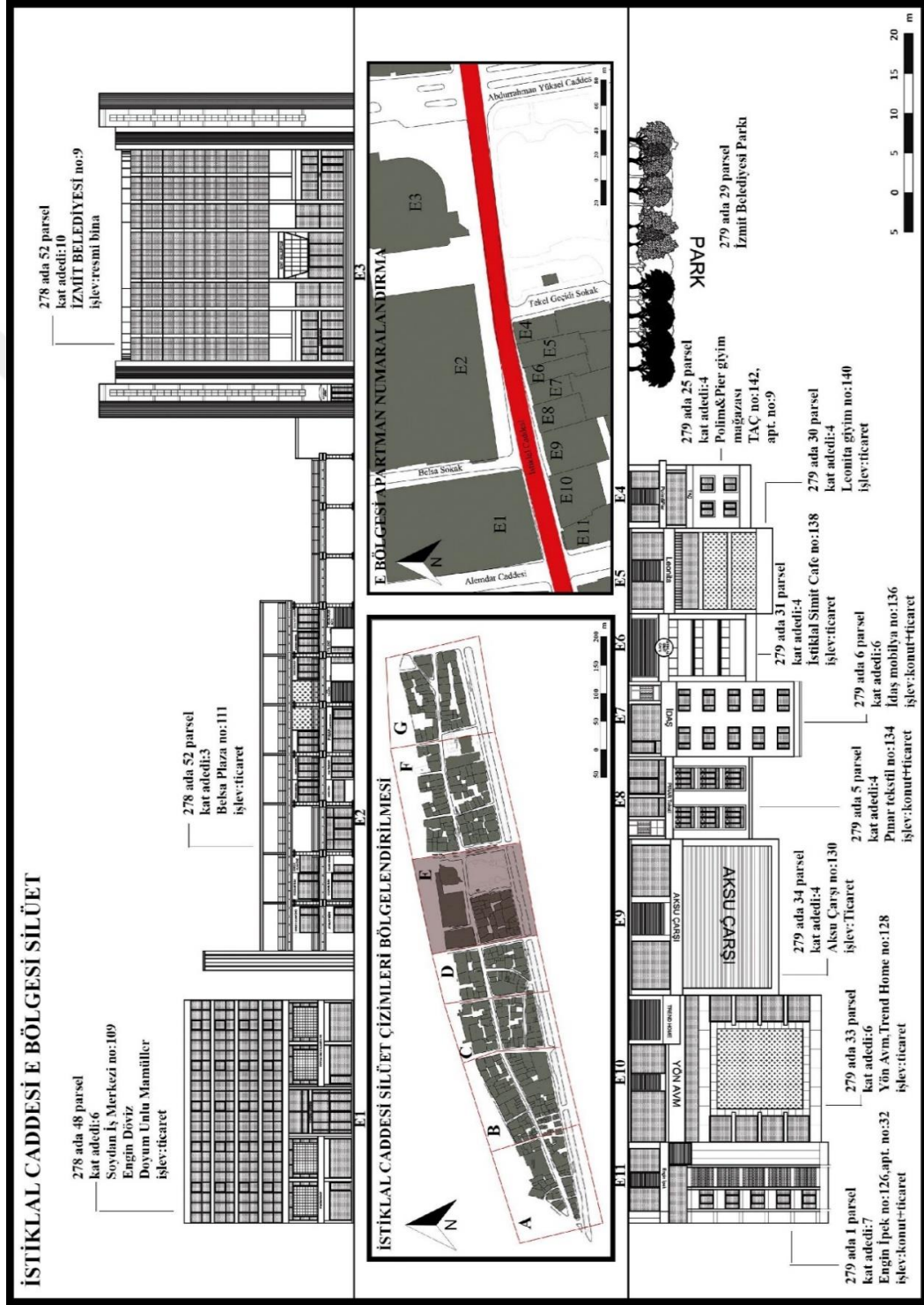
1089 ada -84 parsel
kat adedi:6
no:-3
işlev:ticaret

1089 ada -85 parsel
kat adedi:6
no:-4
işlev:ticaret

<

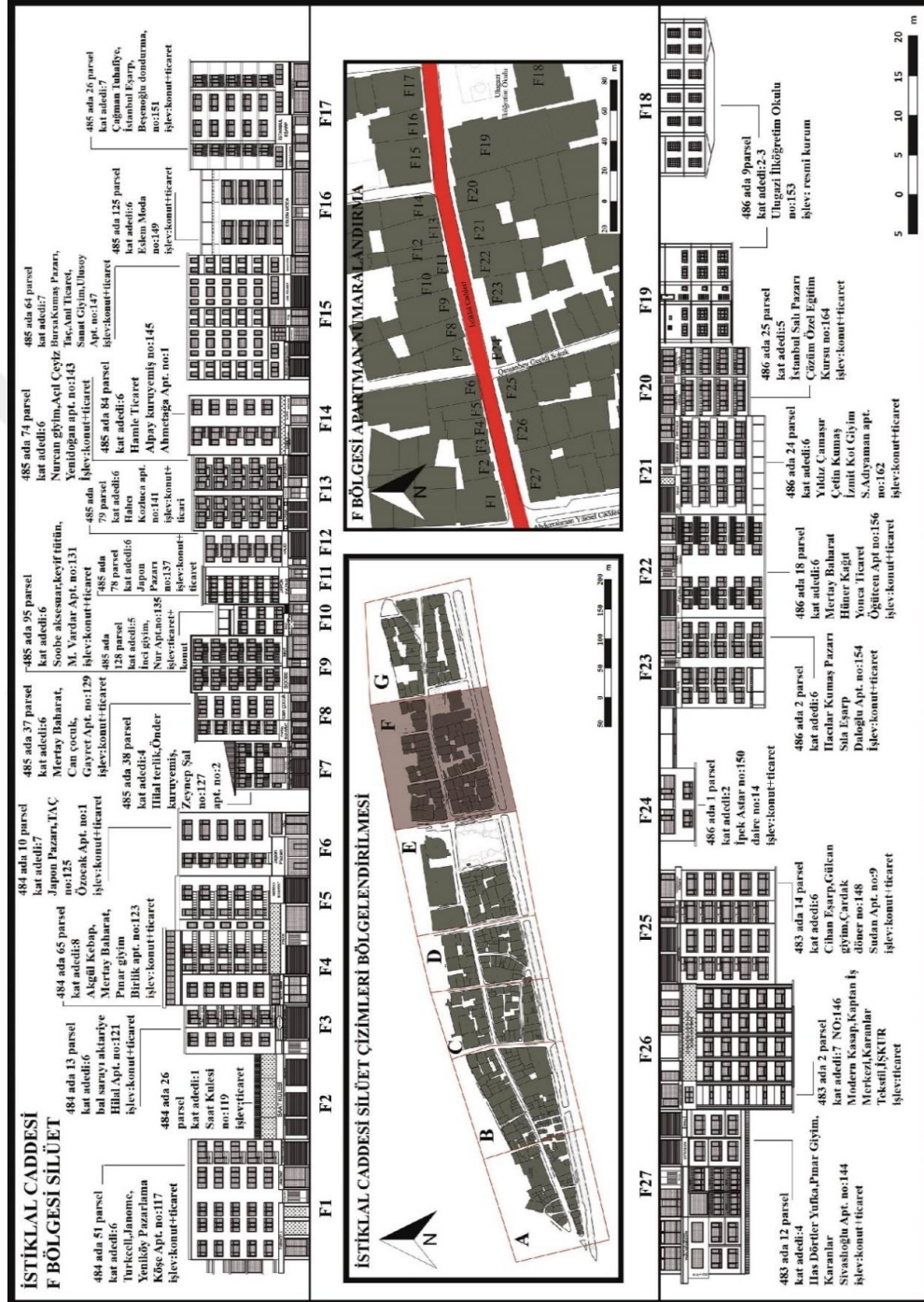
84

E bölgesi, Ömerağa Mahallesi sınırları içerisindedir. E bölgesinde 11 adet bina bulunmaktadır. Bu 11binanın altı adedi ticari, dört adedi ticaret+konut ve bir adedi resmi binadır (İzmit Belediyesi) (Şekil 4.19).



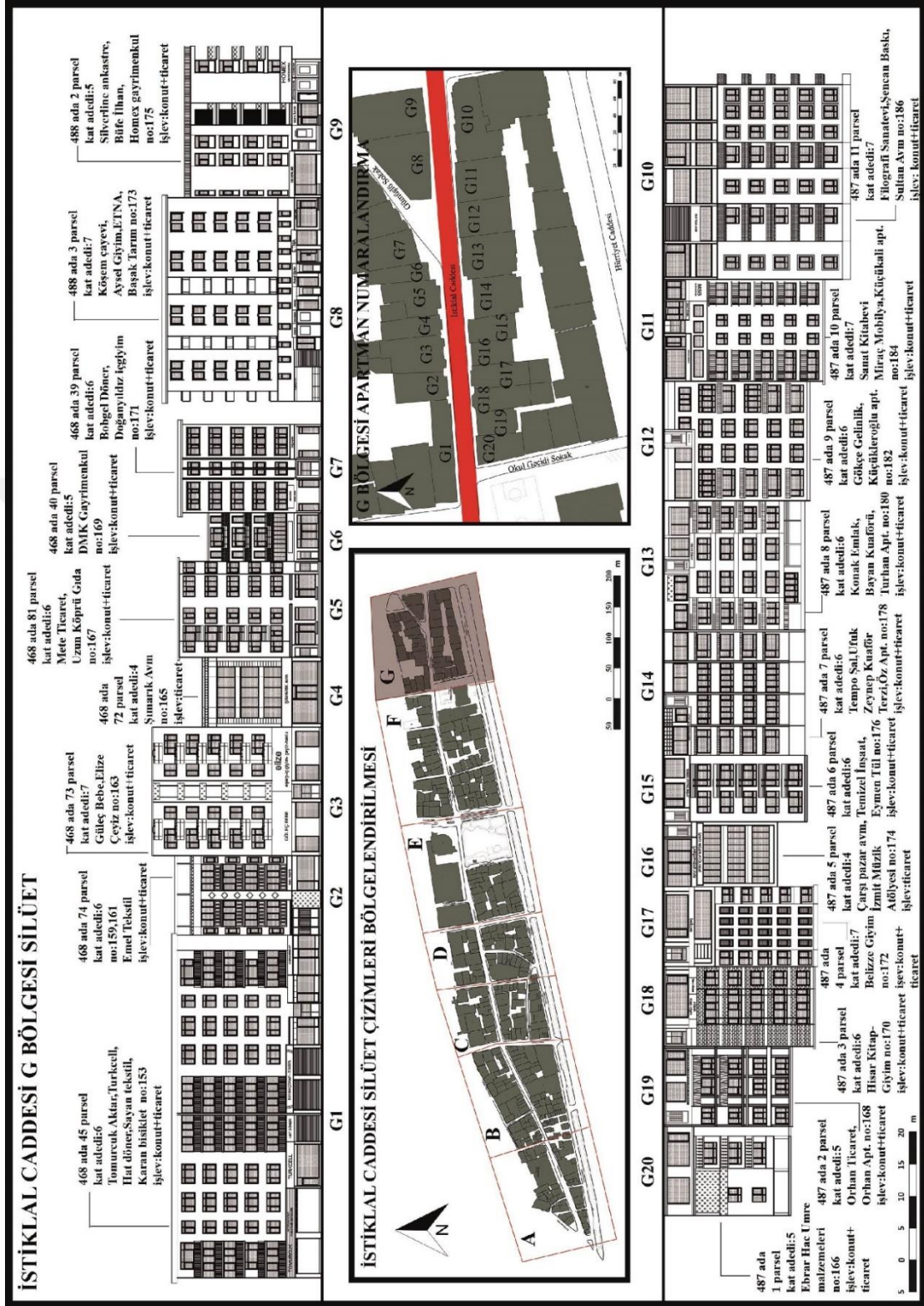
Şekil 4.19. İstiklal Caddesi E bölgesi silüeti

F bölgesi, Karabaş Mahallesi sınırları içerisindedir. F bölgesinde 27 adet bina bulunmaktadır. Bu 27 binanın iki adedi ticari, 23 adedi ticaret+konut ve iki adedi resmi binadır (Ulugazi İlköğretim Okulu)(Şekil 4.20).



Şekil 4.20. İstiklal Caddesi F bölgesi silüeti

G bölgesi, Karabaş Mahallesi sınırları içerisindedir. G bölgesinde 20 adet bina bulunmaktadır. Bu 20 binanın iki adedi ticari, 18 adedi ticaret+konut'tur (Şekil 4.21).



Şekil 4.21. İstiklal Caddesi G bölgesi silüeti

4.3.2. İstiklal Caddesi kat adedi analizi

İstiklal Caddesi'ndeki binaların kat adedi analizi sonuçlarına göre, caddede bulunan 155 binanın; üç adet (%1,94) bir katlı bina, 12 adet (%7,75) iki katlı bina, 17 adet (%10,97) üç katlı bina, 29 adet (%18,70) dört katlı bina, 13 adet (%8,38) beş katlı bina, 51 adet (%32,90) altı katlı bina, 23 adet (%14,84) yedi katlı bina, altı adet (%3,88) sekiz katlı bina ve bir adet (%0,64) on katlı bina bulunmaktadır. Altı katlı binaların çoğunlukla (26 adet/%50,98) konut+ticaret bölgesinde olduğu diğer bölgelerdeki kat adetlerinin belirli bir düzende olmadığı görülebilmektedir (Tablo 4.10) (Şekil 4.22).



Şekil 4.22. Kat adedi analizi

Tablo 4.10. İstiklal Caddesi kat adedi analizi sonuçları

Kat sayısı	1 katlı	2 katlı	3 katlı	4 katlı	5 katlı	6 katlı	7 katlı	8 katlı	10 katlı
Adet	3	12	17	29	13	51	23	6	1
%	1,94	7,75	10,97	18,70	8,38	32,90	14,84	3,88	0,64

4.3.3. İstiklal Caddesi işlev analizi

İstiklal Caddesi'ndeki binaların işlev analizi sonuçlarına göre, caddede bulunan 155 binanın; 83 adedi (%53,55) ticaret+konut, 65 adedi (%41,94) ticari bina, üç adedi (%1,94) resmi bina (Vergi Dairesi, İzmit Belediyesi, PTT), iki adedi (%1,29) eğitim binası (Ulugazi İlköğretim Okulu), bir adedi (%0,64) tarihi bina olup ve bir adet (%0,64) inşaat halinde bina bulunmaktadır. Genel olarak caddenin batısında ticaret binaları (49 adedi, %75) , doğusunda ise konut+ticaret binaları (48 adedi, %58) olarak yoğunluk göstermektedir (Şekil 4.23) (Tablo 4.11).



Şekil 4.23. İşlev analizi

Tablo 4.11. İstiklal Caddesi işlev analizi sonuçları

İşlev	Eğitim	Resmi bina	Ticari	Konut+ ticaret	Tarihi	İnşaat halinde
Adet	2	3	65	83	1	1
%	1,29	1,94	41,94	53,55	0,64	0,64

4.3.4. İstiklal Caddesi zemin kat kullanımı analizi

İstiklal Caddesi'ndeki binaların zemin kat kullanım analizi sonuçlarına göre, caddede bulunan 155 binanın; 67 adedi (%43,23) giyim ve aksesuar, 31 adedi (%20) yiyecek ve gıda, 31 adedi (%20) dekorasyon ve ev eşyaları, dokuz adedi (%5,80) teknoloji, yedi adedi (%4,52) resmi kurumlar, beş adedi (%3,23) bankacılık, dört adedi (%2,58) kozmetik ve kişisel bakım üzerine olduğu ve bir adet (%0,64) dükkanın kullanılmadığı görülmektedir. Caddenin tezde ayrılan bölgelerden B bölgesinde, giyim ve aksesuar sektörünün yoğunluk gösterdiği anlaşılmaktadır (Şekil 4.24) (Tablo 4.12).



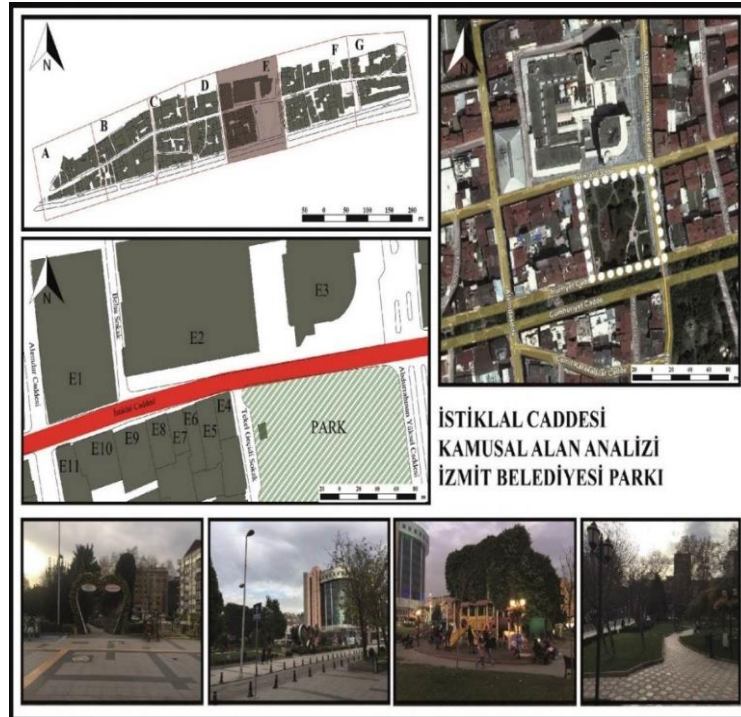
Şekil 4.24. Zemin kat kullanımı analiz

Tablo 4.12. İstiklal Caddesi zemin kat kullanımı analizi sonuçları

Zemin kat kullanımı	Yiyecek- Gıda	Giyim- Aksesuar	Dekorasyon- ev eşyaları	Teknoloji	Kişisel bakım- kozmetik	Resmi	Banka	Kullanılmayan
Adet	31	67	31	9	4	7	5	1
%	20	43,23	20	5,80	2,58	4,52	3,23	0,64

4.3.5. İstiklal Caddesi kamusal mekan analizi

İzmit Belediyesi Parkı, eski adıyla Sabri Yalım Parkı, İzmit Ömerağa Mahallesi'nde İstiklal Caddesi, Hürriyet Caddesi ve Abdurrahman Yüksel Caddelerinin kesiştiği noktada yer almaktadır. İzmit Belediyesi binası ile karşılıklı konumdadır. Parkın olduğu alanda 1960'lı yıllarda "Tütün Bakım ve İşletme Evi" yer almaktaydı. Ancak 1993 yılında çıkan yangın sonucu binanın büyük bir bölümü yok olmuştur. Geri kalan kısmı da hazırlanan raporlar sonucu yıkılmıştır. Harabe halinde kalan binalardan günümüze bir tek duvar kalıntısı bırakılmış, araziye yeşil alan ve park düzenlemesi yapılmıştır (Erol,2017) (Şekil 4.25).



Şekil 4.25. İstiklal Caddesi kamusal mekan analizi

4.3.6. İstiklal Caddesi'ne bağlanan önemli ara sokaklar analizi

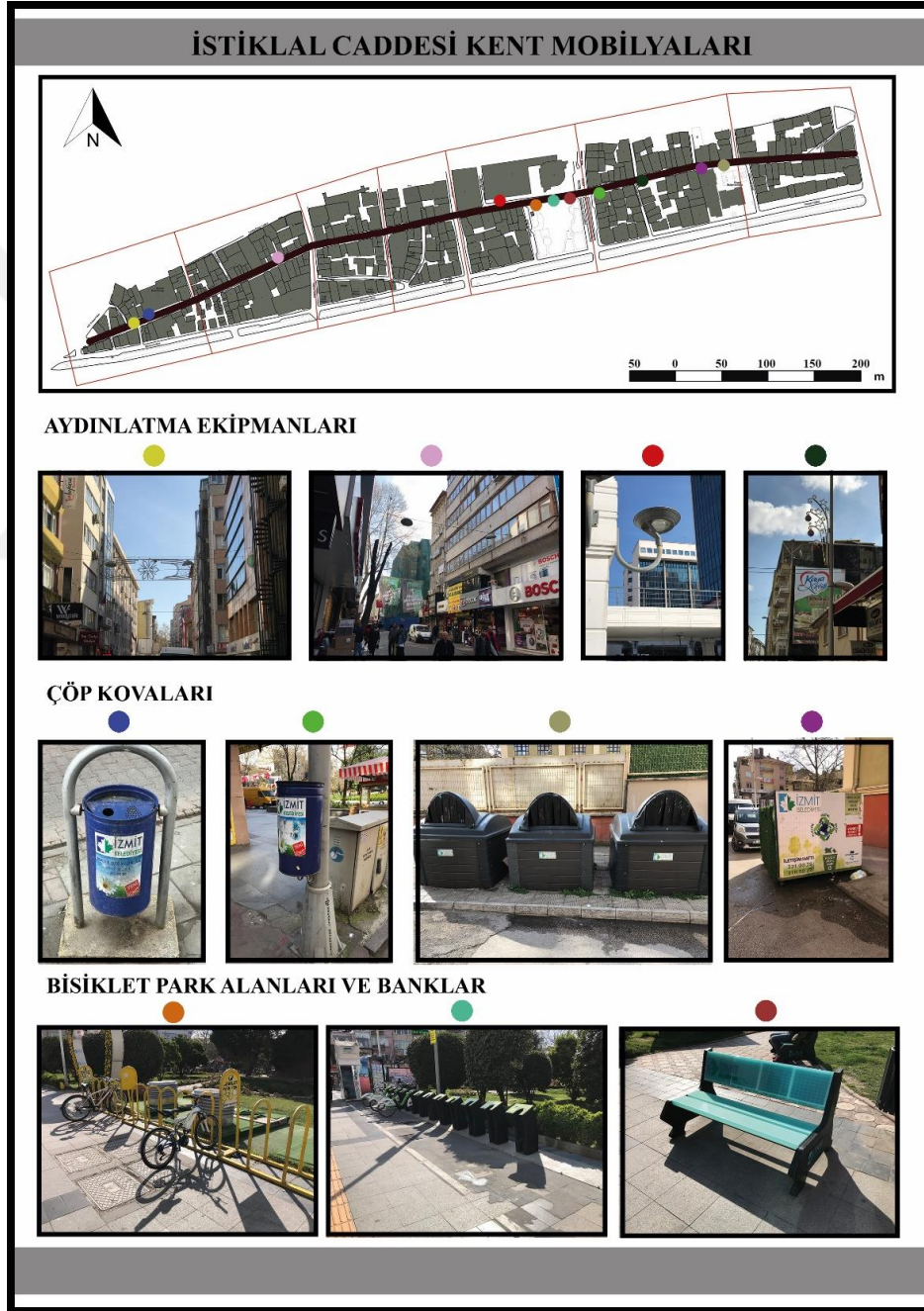
İstiklal Caddesi'ne üç ana cadde bağlanmaktadır: Fethiye Caddesi, Alemdar Caddesi, Abdurrahman Yüksel Caddesi. Bu üç ana cadde dışında caddeye bağlanan 14 adet de ara sokak bulunmaktadır (Şekil 4.26).



Şekil 4.26. Caddeye bağlanan ara sokaklar analizi

4.3.7. İstiklal Caddesi kent mobilyaları analizi

İstiklal Caddesi kent mobilyaları konusunda yetersiz kalmıştır. Cadde aydınlatmaları binalar arasına asılan farklı şekillerdeki aydınlatmalar ile sağlanmıştır ve ancak belirli bölgelerde sokak aydınlatmaları yer almaktadır. Caddedeki çöp kovaları yerleşiminde belirli bir düzen yoktur. Cadde üzerinde sadece İzmit Belediyesi Parkı önünde banklar ve bisiklet park alanları mevcuttur (Şekil 4.27).



Şekil 4.27. Kent mobilyaları analizi

4.3.8. İstiklal Caddesi zemin kaplaması analizi

İstiklal Caddesi zemin kaplamasında yoğunluklu olarak kilitli parke taşı kullanılmıştır. Yalnızca caddenin doğu kısmında günümüzde Belsa Plaza'nın bulunduğu bölgede beton parke, Karabaş Mahallesi'nin başladığı sınırdan itibaren asfalt+beton parke bulunmaktadır. Ancak cadde boyunca zemin kaplama malzemesinde yer yer bozulmalar görülmüş olup, kötü durumdadır. Çukurlar ve malzeme farklılıkları caddenin görünüşünü bozmaktadır (Şekil 4.28).

	BÖLGE ADI	ZEMİN KAPLAMASI
A BÖLGESİ		 Kilitli Parke Taşı
B BÖLGESİ		 Kilitli Parke Taşı
C BÖLGESİ		 Kilitli Parke Taşı
D BÖLGESİ		 Kilitli Parke Taşı
E BÖLGESİ		 Beton Parke
F BÖLGESİ		 Asfalt +Beton Parke
G BÖLGESİ		 Asfalt +Beton Parke

Şekil 4.28. Zemin kaplaması analizi

4.4. İstiklal Caddesi'nde Seçilen Apartmanlar Üzerinden Ticaretin Dönüşümünün Analizi

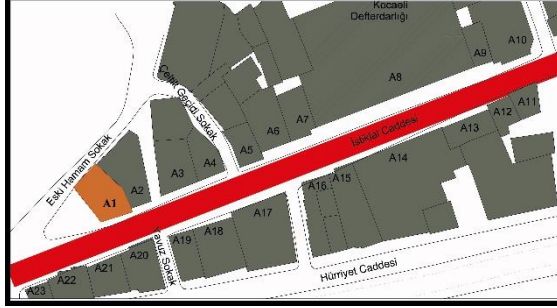
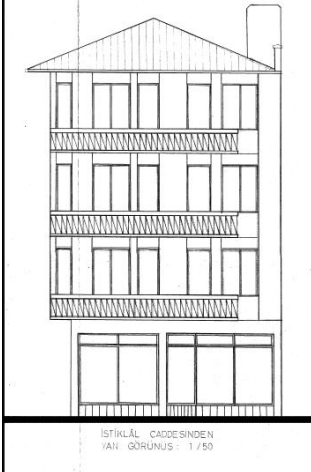
4.4.1. İstiklal Apartmanı

230 ada 2 numaralı parselde bulunan yapı, İstiklal Caddesi'ndeki en eski yapılardan biridir. Binanın yapım tarihi bilinmemektedir. İlk işlevi konut+ticarettir. Ancak Yüksek Mühendis Mimar Suat Uygun tarafından tasarlanan 1969 yılına ait ilave inşaat projesi mevcuttur. Yapı İstiklal Caddesi'nin batı ucundaki ilk binadır. Eski Hamam Sokağı ile İstiklal Caddesi'nin kesiştiği köşede yer alır. Üç cephesi (kuzey, güney ve batı cephesi) açıktır. Bodrum+zemin kat+3 kattan oluşmaktadır. Betonarme karkas yapım sistemine sahiptir (Tablo 4.13).

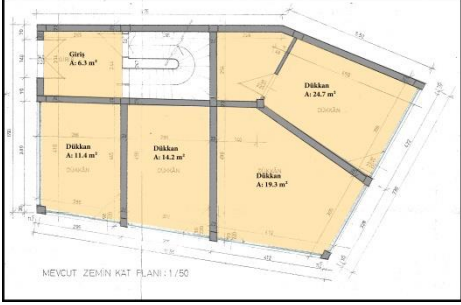
1969 ilave inşaat projesine göre yapının zemin katında 11,40m², 14,20m², 19,30m² ve 24,70m² alanlarına sahip dört adet dükkan ve bina girişi mevcuttur. Birinci katta 3+1 daire yer almaktadır. 1969 ilave proje öncesi yapının bodrum+zemin+1.kattan oluştuğu görülmektedir. Bu proje ile yapının üzerine iki normal kat daha eklenmiştir. Bu katlarda, birinci katta olduğu gibi 3+1 daireler bulunmaktadır. Yapının günümüzdeki kullanımı incelenecek olursa, zemin üstü katların konut olarak kullanılmadığı görülmektedir. Bina'nın birinci katı boş (kiralık), ikinci katı Allianz Sigorta Acenteliği ve üçüncü katı Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Remzi Eşsiz'e ait ofis olarak kullanılmaktadır. Bu durum caddenin ticari olarak nasıl değiştiğini bize göstermektedir (Tablo 4.14).

Yapının cephesinde, zemin kat dükkanları günümüz ile kıyaslandığında bir değişiklik görülmemektedir. Ancak konut katlarındaki pencere sayıları ve boyutları ile balkon korkulukları farklılık göstermektedir. Günümüzde yapının konut pencereleri düzensizlik göstermekte, katlar arasında farklılık oluşturmaktadır. Bu durum da yapının silüetini bozmaktadır (Tablo 4.15).

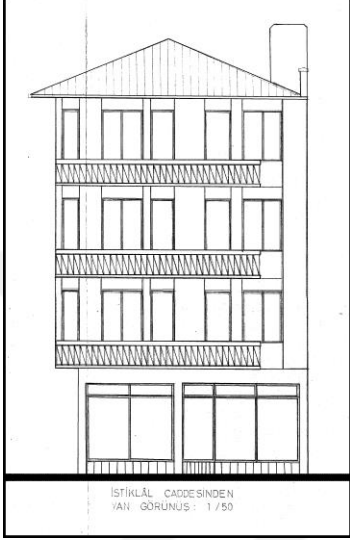
Tablo 4.13. İstiklal Apartmanı kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim		Bina adı:	İstiklal Apartmanı
		Adresi:	Tepecik Mahallesi
		Ada/parsel No:	230 ada 2 parsel
		Kapı No:	Apartman no:2 Dükkan no:1
		Yapım tarihi:	1969 öncesi
		Yapım tekniği	Betonarme Karkas
		Kat adedi:	Bodrum+zemin+3kat
		Tasarım:	Yüksek Mühendis Suat Uygun
		Orijinal işlev	Konut+Ticaret
		Yeni işlev	1-İstiklal Apartmanı (bürolar) 2-Parlakay Duvar Kağıdı 3-Mesa Duvar Kağıdı
Cepheler (Geçmiş ve günümüz)			
			
1969 projesi, görünüş		Temmuz 2018, silüet	
		Temmuz 2018	
Değişimler			
- 1969 projesi: Zemin katta dört adet dükkan; Normal katlar konut - 2019 mevcut durum: Zemin kattaki dört adet dükkan birleştirilerek iki dükkan olarak kullanılmakta; Normal katlardaki konutlar işyeri olarak kullanılmakta			

Tablo 4.14. İstiklal Apartmanı plan değişim analizi

İlk plan (1969)			Değişimden sonraki plan		
 Zemin Kat Planı			Yapının 1969 ilave inşaat projesinden sonra yapılan bir projesi İzmit Belediyesi Arşivi'nde bulunmamaktadır. Bu durumda yapının zemin üstü katlarının konut projesi halindeyken büro olarak kullanıldığı görülmektedir. 		
 1. Kat Planı					
 2.-3. Kat Planı					
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Dükkan 1 (zemin)	11,40	3,77			
Dükkan 2 (zemin)	14,20	4,70			
Dükkan 3 (zemin)	19,30	6,40			
Dükkan 4 (zemin)	24,70	8,18			
Bina Girişi (zemin)	6,30	2,09			
3+1 Daire (1.kat)	74	24,51			
3+1 Daire (2.kat)	76	25,17			
3+1 Daire (3.kat)	76	25,17			
TOPLAM	301,90				
Değişimler					
İstiklal Apartmanı- 1969 öncesi: Zemin katta dört dükkan; 1.katta konut İstiklal Apartmanı- 1969 projesi: Zemin katta dört adet dükkan; 1.,2. ve 3.katlar konut İstiklal Apartmanı Binası mevcut durum 2019: Zemin katta iki adet dükkan, mimari olarak planda değişiklik yapılmamış ancak binanın konut katları büro olarak kullanılmakta					

Tablo 4.15. İstiklal Apartmanı cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 1969, görünüş	 2018 silüet	
1969 projesi: Zemin katta geniş camlı dükkan cepheleri; Üst katlarda uzun balkonlar, konut pencereleri 2019 mevcut durum: Zemin katta dükkan cephelerinde değişiklik yapılmamış; Konut katlarında pencere sayıları ve tipleri ile korkuluk modelleri değişmiş		

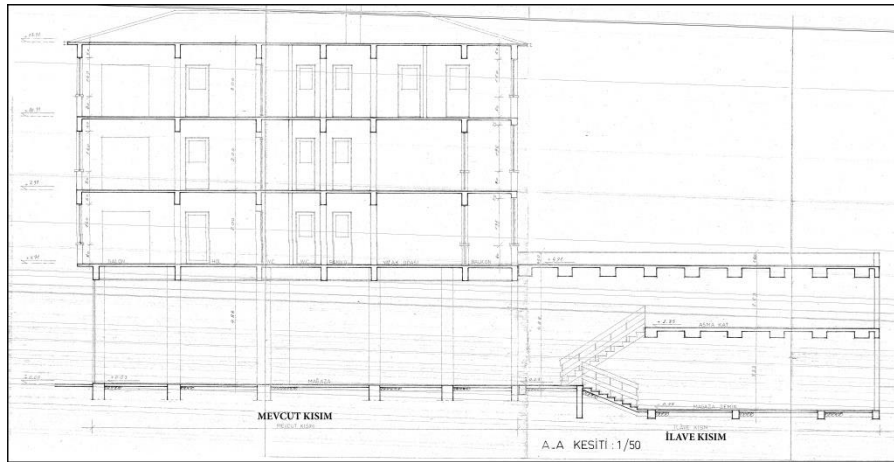
4.4.2. Gül iş merkezi

239 ada 10 numaralı parselde bulunan yapının ilk yapım projesi İzmit Belediyesi Arşivi'nden elde edilememiştir. İlk işlevi konut+ticarettir. Yapının 1981 yılına ait Yüksek Mühendis Mimar Suat Uygun tarafından tasarlanan zemin kat ilave inşaat projesi bulunabilmiştir. Bu projeye göre bina zemin+asma kat+3 normal kattan oluşmaktadır. İki cepheye (kuzey ve güney cephesi) sahiptir. Betonarme yapım sistemi ile inşa edilmiştir. 1995 yılında yapının kuzey cephesi kısmı yıkılarak (güney cephesindeki kısma dokunulmamıştır) Yüksek Mimar Ali Semih Yalçın tarafından

tasarlanan yeni yapı inşa edilmiştir. Bu yeni yapı bodrum+zemin+asma kat+5 kat+çatı katından oluşmaktadır (Tablo 4.16).

1981 projesinde zemin kattaki mağaza bölümüne asma kat ve ilave edilen asma katın altına da zemin kat ilavesi yapılmıştır (Şekil 4.29). Yapı zemin ve asma katta toplam 326,40 m² mağaza alanına sahiptir. Normal katlarda (her katta bir adet) 79,20 m² net alan+20,80 m² balkona sahip 2+1 konutlar mevcuttur. 1995 projesinde önceki yapının kuzey cephesi yıkılarak bu alanı yeni bina inşa edilmiştir. Bu projenin zemin katında bir pasaj ile bağlanmış alanları 5 m² ile 12 m² arasında değişen 18 adet dükkan mevcuttur. Asma katta 195,10 m² alana sahip işyeri vardır. Yapının normal katları birbiri ile aynıdır ve her katta alanları 38 m², 34,40 m² ve 31,60 m² olan üç adet büro ile bu bürolara ait üç adet arşiv odası bulunmaktadır (Tablo 4.17).

1981 projesi cephesinde zemin katta, bina giriş kapısı, mağaza giriş kapısı ve mağazanın geniş cam vitrini yer almaktadır. 1. ve 2. normal katlarda simetrik konut pencereleri mevcut iken 3. normal kattaki konut pencereleri aynı ölçülerde ancak daha fazla sayıya bölünmüştür. 1995 yılı projesinde zemin katta geniş alınlıklı pasaj girişi bulunmaktadır. Zemin ve asma katta oval kesilmiş camlar, cephede görülmektedir. Üst katlarda cephede simetrik büro pencereleri mevcuttur. Günümüz mevcut durumunda zemin kattaki dükkan camları, düz vitrin camlarına dönüşmüştür. Asma kat, cephede cam vitrinden oluşmaktadır. Büro pencereleri tekli pencerelere çevrilmiştir (Tablo 4.18).



Şekil 4.29. 1981 ilave zemin kat projesinden kesit

Tablo 4.16. Gül iş merkezi kimlik kartı

B32

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı: Gül İş Merkezi

Adresi: Tepecik Mahallesi

**Ada/
parsel No:** 239 ada 10 parsel

Kapı No: 64

**Yapım
tarihi:** 1981 öncesi, 1995

**Yapım
tekniki** Betonarme

Kat adedi: Zemin+asma+3kat (1981)
Bodrum+zemin+asma+5kat+ç
atı(1995)

Tasarım: Yük.Müh.Mim. Suat Uygun
(1981)
Yük. Mimar Ali Semih Yalçın
(1995)

**Orijinal
işlev** Ticaret+konut

Yeni işlev 1. Dükkanlar
2. İşyeri
3. Bürolar

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

1981 projesi, görünüş

1995, görünüş

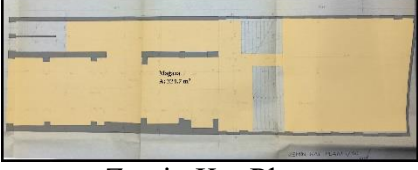
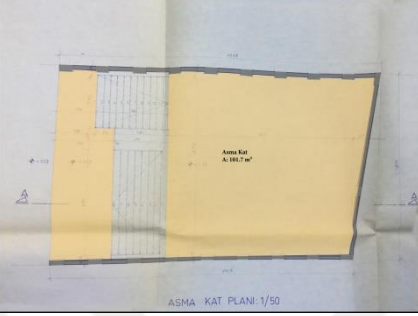
Eylül 2018, silüet

2018 görünüş

Değişimler

- 1981 ilave zemin kat projesi: Zemin ve asma kat mağaza; Üst katlar konut
- 1995 projesi: Zemin kat dükkanlar; Asma kat işyeri; Üst katlar büro
- 2019 mevcut durum: Zemin kat dükkanlar; Asma kat işyeri; Üst katlar büro

Tablo 4.17. Gül iş merkezi plan değişim analizi

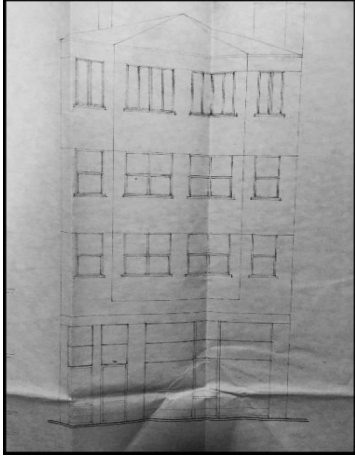
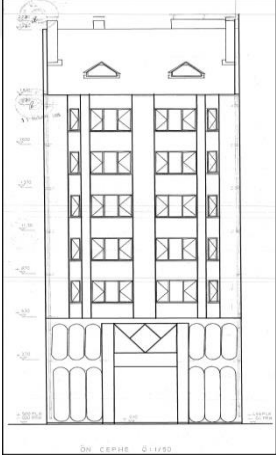
İlk plan (1981)			Değişimden sonraki plan (1995)		
 Zemin Kat Planı			 Zemin Kat Planı		
 Asma Kat Planı			 Asma Kat Planı		
 1.,2. ve 3. Kat Planı			 Normal Katlar		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Mağaza (zemin)	224,7	35,87	18 adet dükkan (zemin) ⁴	134,60	11,65
Mağaza (asma kat)	101,7	16,23	Pasaj Holü (zemin)	96	8,30
Salon (üst katlar)	28,40	13,6	İşyeri (asma kat)	195,1	16,90
Yatak Od.(üst katlar)	9,80	4,70	Wc (asma kat)	4,30	0,37
Yatak Od(üst katlar)	11,70	5,60	Büro 1(arşiv+wc)x5	46,90	20,30
Mutfak (üst katlar)	7,80	3,73	Büro 2(arşiv+wc)x5	49,80	21,55
Banyo (üst katlar)	4,70	2,25	Büro 3(arşiv+wc)x5	48,35	20,93
Wc (üst katlar)x2	1,80	1,72			
Hol (üst katlar)	13,20	6,32			
Balkon (üst katlar)	20,80	3,32			
TOPLAM	626,4		TOPLAM	1.155,25	
Değişimler					
Gül İş Merkezi- 1981 projesi: Zemin ve asma katta mağaza; Üst katlar konut Gül İş Merkezi- 1995 projesi: Zemin katta 18 adet dükkan; Asma katta işyeri; Üst katlarda büro+arşiv+wc den oluşan (her katta üç adet) ofisler Gül İş Merkezi mevcut durum 2019: 1995 projesi mimari olarak değişmeden kullanılmakta; Değişiklikler sadece cephede kendini göstermekte					

⁴ Dükkan metrekaresi diğer sayfada detaylı olarak verilmiştir.

Tablo 4.17. (Devam) 1995 Projesine ait zemin kat dükkan metrekaresi

Zemin kat dükkan metrekaresi			
Dükkan 1	10,10 m ²	Dükkan 10	8,12 m ²
Dükkan 2	6,90 m ²	Dükkan 11	4,80 m ²
Dükkan 3	6,90 m ²	Dükkan 12	6,65 m ²
Dükkan 4	6,90 m ²	Dükkan 13	6,65 m ²
Dükkan 5	6,90 m ²	Dükkan 14	7,00 m ²
Dükkan 6	7,13 m ²	Dükkan 15	11,60 m ²
Dükkan 7	7,40 m ²	Dükkan 16	6,90 m ²
Dükkan 8	6,75 m ²	Dükkan 17	6,90 m ²
Dükkan 9	6,90 m ²	Dükkan 18	10,10 m ²

Tablo 4.18. Gül iş merkezi cephe değişim analizi

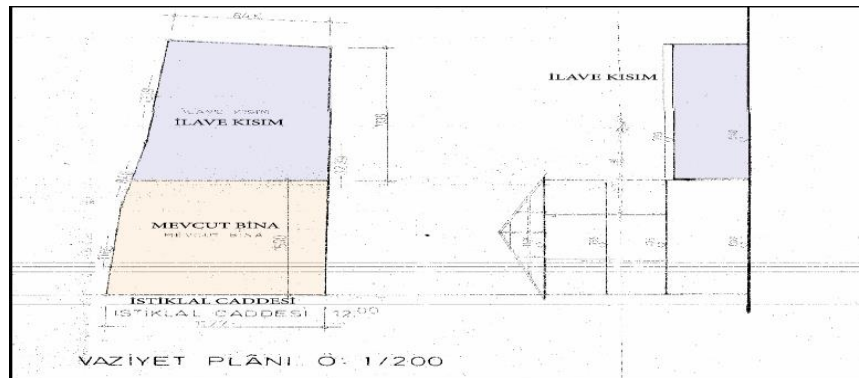
Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 1981, görünüş	 1995, görünüş	 2018, silüet
1981 projesi: Zemin katta, bina giriş kapısı, mağaza giriş kapısı ve mağazanın geniş cam vitrini bulunmakta; 1. ve 2. katta cephede simetrik konut camları; 3. katta dikey bölünmüş konut pencereleri 1995 projesi: Zemin katta geniş alınlıklı pasaj girişi, zemin ve asma katın cephesinde oval kesilmiş camlar; Üst katlarda tek ve üç kanatlı büro pencereleri 2018 mevcut durum: Zemin kattaki dükkan camları değişmiş, dikdörtgen geniş vitrinlere dönüşmüş; Asma katta cephe eninde cam vitrin; Üst katlardaki büro pencerelerinde üç kanatlı pencereler yerini tüm cephede tekli pencerelere bırakmış		

4.4.3. Esvet giyim mağazası

239 ada 11 numaralı, günümüzde Esvet Giyim Mağazası'nın bulunduğu parselde 1988 yılında inşa edilen ve 2001 yılında tadilat geçiren İnşaat Mühendisi Özcan Çatan tarafından tasarlanan Fatma Saliha Arda'ya ait yapı bulunmaktaydı. Ancak bu yapı günümüze kadar ulaşmayı başaramamış ve yıkılarak yerine şu an Esvet Giyim Mağazası'nın hizmet verdiği yapı inşa edilmiştir. İlk işlevi konut+ticarettir. Günümüz yapısının mimari projesi İzmit Belediyesi Arşivi'nde bulunmamaktadır. Yapı tek cepheye (kuzey cephesi) sahiptir. Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Betonarme yapı sistemine sahiptir (Tablo 4.19).

Yapının 1988 projesi elde edilememiştir. Ancak 2001 yılında yapılan tadilat projesi incelendiğinde zemin katta mevcut bulunan yedi adet pasaj içi dükkana ek olarak dokuz adet daha dükkan eklenmiştir (Şekil 4.30). Böylece 1988 yılında zemin katta toplamda 83 m² olan yedi adet dükkan alanı, 2001 tadilatından sonra 113,15 m² büyüterek toplamda 196,15 m² alana sahip 16 adet dükkan elde edilmiştir. 1988 projesinde konut olarak kullanılan birinci ve ikinci katlar 2001 tadilat projesinde bir değişikliğe uğramayarak konut olarak kullanılmaya devam etmiştir. Yapının günümüz 2019 mevcut durumu incelendiğinde konut fonksiyonunu kaybettiği ve toplamda dört adet dükkandan oluştuğu görülmektedir (Tablo 4.20).

Yapının cephesinde 1988 ve 2001 tadilat projeleri kıyaslandığında bir değişiklik yapılmamıştır. 2001 ve günümüz cepheleri kıyaslandığında zemin katta pasaj girişi artık yoktur ve dört adet dükkan mevcuttur. Üst katlarda ise konut pencereleri yerini, zemin kattaki en büyük dükkan olan Esvet Giyim Mağazası'nın geniş camlı vitrinlerine bırakmıştır (Tablo 4.21).



Şekil 4.30. 2001 tadilat projesi vaziyet planı

Tablo 4.19. Esvet giyim mağazası kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:	Esvet Giyim Mağazası
Adresi:	Tepecik Mahallesi
Ada/ parsel No:	239 ada 11 parsel
Kapı No:	66
Yapım tarihi:	1988/ 2001 tadilat
Yapım teknîği	Betonarme
Kat adedi:	Zemin+2 kat
Tasarım:	2001 tadilat/ İnş. Müh. Özcan Çatan
Orijinal işlev	Ticaret+konut
Yeni işlev	1. Esvet Giyim Mağazası 2. Nizamettin Çetin Peynirci 3. Aktepe Gümüş 4. Telefon Aksesuarları

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

2001 tadilat projesi, görünüş

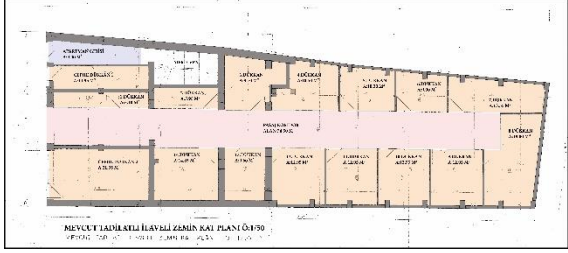
Eylül 2018,silüet

Temmuz 2018,görünüş

Değişimler

- 2001 tadilat projesi: Zemin kat pasaj içinde dükkanlar; 1. ve 2. kat konut
- 2019 mevcut durum: Zemin ve 1.katta dükkanlar

Tablo 4.20. Esvet giyim mağazası plan değişim analizi

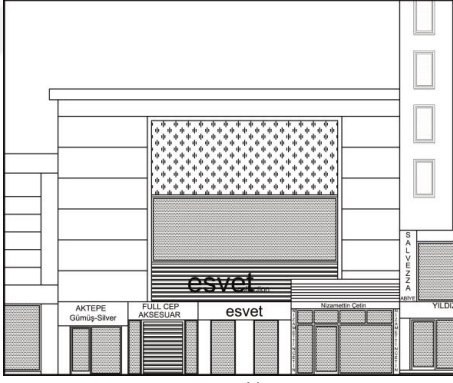
İlk plan (2001 tadilat)			Değişimden sonraki plan		
 Zemin Kat Planı			Günümüzdeki mevcut ticari yapının mimari planları elde edilememiştir. Ancak 2019 görünüşünden yapının konut işlevini kaybettiği sadece ticari yapı olarak kullanıldığı görülmektedir. 		
 1. Kat Planı					
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Zemin kat toplam 16 dükkan ⁵	196,15	59,25			
Zemin kat apartman girişi	9	2,72			
2+1 daire 1 (1.kat)	61,80	18,66			
2+1 daire 2 (1.kat)	61,45	18,56			
Kat holü (1.kat)	2,65	0,8			
TOPLAM	331,05				
Değişimler					
Esvet Giyim Mağazası 1988: Zemin katta yedi adet dükkan; Üst katlar konut					
Esvet Giyim Mağazası 2001 tadilat projesi: Zemin katta 16 adet dükkan; Üst katlar konut					
Esvet Giyim Mağazası mevcut durum 2019: Zemin ve 1.katta toplam dört adet dükkan					

⁵ Dükkan metrekaireleri diğer sayfada detaylı olarak verilmiştir.

Tablo 4.20. (Devam) 2001 Projesine ait zemin kat dükkan metrekaresi

Zemin kat dükkan metrekaresi			
Dükkan 1	7,10 m ²	Dükkan 9	12,95 m ²
Dükkan 2	5,95 m ²	Dükkan 10	12,95 m ²
Dükkan 3	8,70 m ²	Dükkan 11	12,95 m ²
Dükkan 4	10,50 m ²	Dükkan 12	12,95 m ²
Dükkan 5	10,30 m ²	Dükkan 13	9,60 m ²
Dükkan 6	9,00 m ²	Dükkan 14	14,85 m ²
Dükkan 7	13,55 m ²	Dükkan 15	21,95 m ²
Dükkan 8	18,00 m ²	Dükkan 16	14,85 m ²

Tablo 4.21. Esvet giyim mağazası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 1988,2001 tadilat, görünüş	 2018 silüet	
1988 projesi: Zemin katta apartman giriş kapısı, üç adet dükkan camı, zemin katta diğer dükkanlara erişim sağlayan pasaj girişi; Üst katlarda eşit ölçülerde konut pencereleri 2001 tadilat projesi: 1988 projesindeki görünüş değiştirilmemiş 2019 mevcut durum: Zemin katta dört adet cam vitrinli dükkanlar; 1. ve 2. katlarda zemin kattaki Esvet Giyim Mağazasına ait dükkanın devamı, kompozit cephe kaplaması		

4.4.4. Uğur giyim binası

239 ada 12 numaralı, günümüzde Uğur Giyim Mağazası'nın bulunduğu parselde 1956 yılına ait ruhsatı bulunan yapının 1974 yılında Mimar Sedat Onaran tarafından çizilmiş rölövesi elde edilmiştir. Ancak yapı günümüzde 1974 yılına ait rölövesinden farklı şekilde kullanılmaktadır ve bu kullanım halinin projesi elde edilememiştir. Orijinal işlevi ticarettir. Yapı tek cepheye (kuzey cephesi) sahiptir. Zemin+1 kattan oluşmaktadır. Kagir yapım sistemine sahiptir. (Tablo 4.22).

Yapının 1974 yılına ait rölövesine bakıldığında, binanın zemin+1 kattan oluşan her biri 188,20m²'lik iki adet dükkandan oluştuğu görülmektedir. Tek cepheye sahip dükkanların içerisinde, üst kata çıkan merdivenler haricinde herhangi bir ihtiyaç için ayrılmış bölmeleri bulunmamaktadır. Günümüzde bu yapı tek dükkan olarak hizmet vermektedir (Tablo 4.23).

Yapının cephesi 1974 projesinde zemin katta geniş pencereli giriş kapısı ve vitrine sahiptir. Üst katlarda hafif kemerli pencereler yer almaktadır. Çatısı kırma çatıdır. Günümüzde ise yapının zemin katında cephenin tam ortasında mağaza giriş kapısı ve iki yanında büyük bölmeli vitrin camları yer almaktadır. Üst katındaki pencereler kapatılmıştır. Tüm cephe kompozit cephe kaplama malzemesi ile kaplanmıştır (Tablo 4.24).

Tablo 4.22. Uğur giyim binası kimlik kartı

B30

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:

Uğur Giyim Binası

Adresi:

Tepecik Mahallesi

Ada/ parsel No:

239 ada 12 parsel

Kapı No:

68

Yapım tarihi:

1956 ruhsat, 1974 rölöve

Yapım tekniği

Kagir yapı

Kat adedi:

Zemin+1kat

Tasarım:

Mimar Sedat Onaran

Orijinal işlev

Ticaret

Yeni işlev

Uğur Giyim Mağazası

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

GİRİŞ CEPHESİ ölçek:1/50

1974 rölöve, görünüş

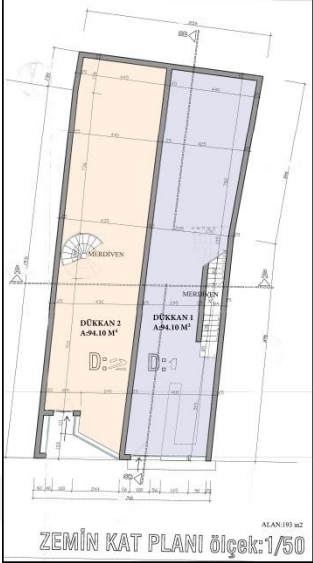
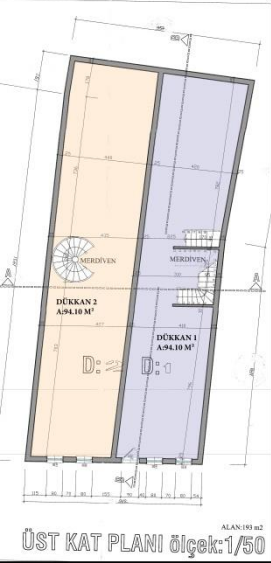
Ağustos 2018,silüet

Temmuz 2018

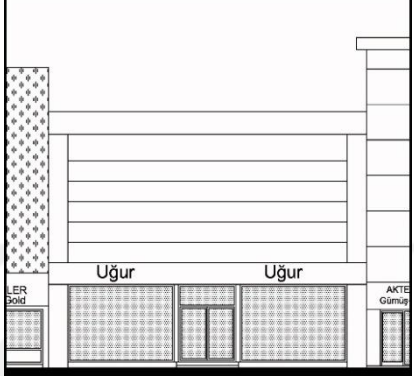
Değişimler

- 1974 rölöve : Zemin ve 1. katta eşit bölünmüş iki adet dükkan
- 2019 mevcut durum: Zemin ve 1.katta tek mağaza

Tablo 4.23. Uğur giyim binası plan değişim analizi

İlk plan (1974)			Değişimden sonraki plan		
 ZEMİN KAT PLANI ölçek:1/50			Yapının günümüz projesine İzmit Belediyesi Arşivi'nden ulaşılamamıştır. Cephesinden görüldüğü kadarıyla tek mağazaya dönüştüğü anlaşılmaktadır. 		
 1. Kat Planı					
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Dükkan 1 (zemin)	94,10	25			
Dükkan 1 (1.kat)	94,10	25			
Dükkan 2 (zemin)	94,10	25			
Dükkan 2 (1.kat)	94,10	25			
TOPLAM	376,40				
Değişimler					
Uğur Giyim Binası - 1974: Zemin ve 1.katta yer alan iki adet dükkan					
Uğur Giyim Binası mevcut durum 2019: Zemin ve 1.katta yer alan tek mağaza					

Tablo 4.24. Uğur giyim binası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 GİRİŞ CEPHESİ ölçek:1/50 1974 rolöve, görünüş	 2018 silüet	
1974 projesi: Zemin katta iki adet dükkan girişi, geniş vitrin camları; 1.katta hafif kemerli pencereler, kırma çatı 2019 mevcut durum: Zemin katta cephenin ortasından mağaza girişi, girişin iki yanı geniş ve bölmesiz vitrin camları; üst katlarda penceresiz cephe, kompozit cephe kaplama malzemesi		

4.4.5. Altınhan kuyumculuk binası

239 ada 14 parsel numaralı, günümüzde Altınhan Kuyumculuk Binası'nın bulunduğu parselin, 1963 yılına ait tadilat projesi, Yüksek Mimar Cengiz Ulusoy tarafından tasarlanan 1991 yılı yapım projesi ve 1992 yılı tadilat projeleri elde edilmiştir. İlk işlevi ticarettir. Ancak yapı günümüzde 1992 tadilat projesinden farklı şekilde kullanılmaktadır ve bu kullanım halinin projesi elde edilememiştir. Bina tek cepheye (kuzey cephesi) sahiptir. Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Betonarme yapım sistemine sahiptir (Tablo 4.25).

Binanın ilk yapım projesine ulaşamamıştır. Ancak 1963 yılı tadilatına bakıldığında 1963 yılı öncesi yapının 34 m² bir lokanta dükkanı ve 80,85 m² depodan oluştuğu görülebilmektedir. Tadilattan sonra ise 82,40 m² bir lokanta ve 15 m² bir dükkan olarak düzenlenmiştir. 1991 yılı projesinde yapı zemin ve asma katta eşit bölünmüş iki işyerine ve normal katlarda (her katta iki adet olmak üzere) bürolara sahiptir. 1992 tadilatında bu durum değişmiş, normal katlardaki bürolar iptal edilerek, zemin+asma kat+5 kattan oluşan iki işyerine bölünmüştür. Yapı günümüzde bu son haliyle kullanılmamakta, tek bir işyerine hizmet vermektedir (Tablo 4.26).

Yapının 1963 yılı tadilat projesi cephesi tek katlı, lokanta ve dükkan girişleri yüksek camlıdır. 1991 projesinde yapı, zemin+asma kat+5 kattan oluşmaktadır. Zemin katta iki adet büyük cam vitrinli dükkan ve üst katlardaki bürolara geçiş sağlayan üçgen alınlıklı bina girişi mevcuttur. Asma kat cephesinde cam tuğla ışıklıklar, üst katlarda geniş büro camları görülmektedir. 1992 tadilatında cephede değişim sadece zemin katta olmuştur. Üst katların büro olması iptal edilip yapı tamamen iki adet işyerine dönüştürüldüğü için, bürolara çıkan merdivene ihtiyaç kalmamış ve bina girişi kaldırılmıştır. Cepheden kaldırılan bina girişi m²'si (4,80m²) dükkanlara eşit olarak eklenmiştir. Günümüzde yapının cephesi kompozit kaplama ile kaplanmıştır. Zemin katta bölmesiz cam vitrin, üst katlarda reklam afişi kaplı camlar mevcuttur (Tablo 4.27).

Tablo 4.25. Altınhan kuyumculuk binası kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:	Altınhan Kuyumculuk Binası
Adresi:	Tepecik Mahallesi
Ada/parsel No:	239 ada 14 parsel
Kapı No:	72
Yapım tarihi:	1963 tadilat/1991/1992 tadilat
Yapım tekniği:	Betonarme
Kat adedi:	Zemin+asma+5 kat (1991-1992) Zemin+2 kat (günümüz)
Tasarım:	Yüksek Mimar Cengiz Ulusoy (1991-1992)
Orijinal işlev:	Ticaret
Yeni işlev:	1.Altınhan Pırlanta

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

1963 tadilat projesi, görünüş

1991 görünüş

1992 görünüş

2018 silüet

2018 görünüş

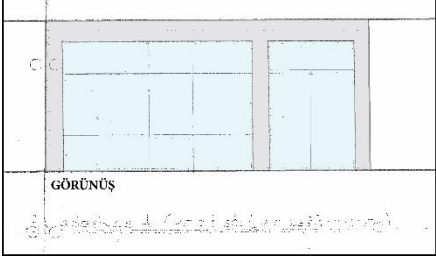
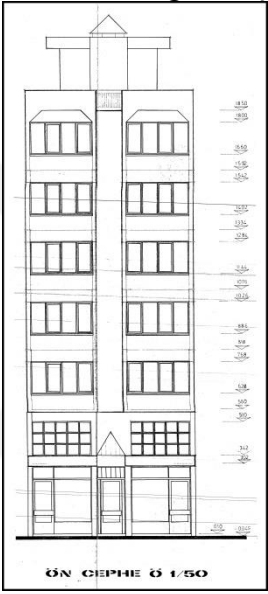
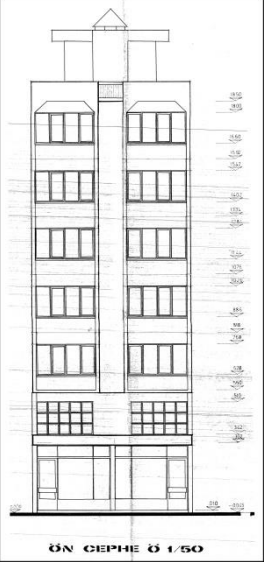
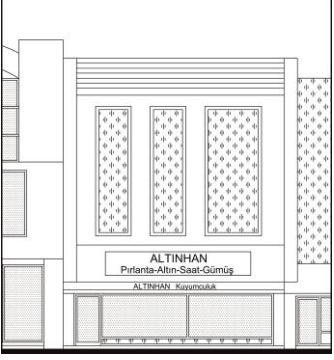
Değişimler

- 1963 tadilat projesi: Tek katlı lokanta ve dükkan
- 1991 projesi: Zemin katta asma katlı iki dükkan; Üst katta bürolar
- 1992 tadilat projesi: Tüm katların işyerine ait olduğu toplam iki işyeri
- 2019 mevcut durum: Tüm bina tek bir dükkan

Tablo 4.26. Altınhan kuyumculuk binası plan değişim analizi

İlk plan (1963,1991)			Değişimden sonraki plan (1992)		
1963					
1991 -zemin-asma kat-1.kat					
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
İşyeri 1 (zemin+asma kat)	93,35	22,16	İşyeri 1 (zemin+asma kat+5kat)	234,19	50,45
İşyeri 2 (zemin+asma kat)	90,72	21,54	İşyeri 2 (zemin+asma kat+5kat)	230,01	49,55
Büro 1 (5 normal kat)	24,21	28,74			
Büro 2 (5 normal kat)	23,19	27,54			
TOPLAM	421,07		TOPLAM	464,20	
Değişimler					
Altınhan Kuyumculuk Binası -1963: Tek katlı, bir lokanta ve 15m² bir dükkan Altınhan Kuyumculuk Binası 1991 projesi: Zemin ve asma katta işyeri; Üst katlarda bürolar Altınhan Kuyumculuk Binası 1992 tadilat projesi: Zemin+asma kat+ 5 katta iki eşit işyeri Altınhan Kuyumculuk Binası mevcut durum 2019: Zemin+2 kattan oluşan tek bir işyeri					

Tablo 4.27. Altınhan kuyumculuk binası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 GÖRÜNÜŞ 1963 tadilat, görünüş  ÖN CEPHE 6 1/50 1991 görünüş	 ÖN CEPHE 6 1/50 1992 tadilat, görünüş	 2018 silüet  2018 görünüş
1963 projesi: Tek katlı yapıda geniş camla lokanta ve dükkan girişi 1991 projesi: Zemin katta cam vitrinli iki dükkan, üçgen alınlıklı bina giriş kapısı; Asma katta cam tuğla ışıklık; Üst katlarda dört eşit parçaya bölünmüş geniş büro pencereleri 1992 projesi: 1991 projesinden farklı olarak cephede sadece zemin katta bina giriş kapısı iptali 2019 mevcut durum: Zemin katta büyük cam vitrinli dükkan girişi, cephede kompozit kaplama; Üst katlarda afişlerle kapatılmış büyük camlar		

4.4.6. Accort giyim mağazası

239 ada 15 parsel numaralı, günümüzde Accort Giyim Mağazası'nın bulunduğu parselde 1967 yılında Yüksek Mühendis Şemsettin Başaran tarafından tasarlanan yapının bulunduğu, arşiv kayıtlarında görülmektedir. İlk işlevi ticaret+konuttur. Daha sonra bu yapı yıkılarak 2002 yılında Mimar T. Metin Alan tarafından tasarlanan Galerî Emir Binası inşa edilmiştir ve bu yapı günümüzde de varlığını

Binanın 1967 tarihli projesi incelendiğinde, zemin+asma kat+1 kattan oluştuğu görülmektedir. Zemin katta 72 m², asma katta 20 m², toplamda 92 m² lokanta alanı mevcuttur. Birinci katta 51,4 m² net alana sahip iki odalı daire yer almaktadır. 2002 yılında yeniden inşa edilen Galeri Emir Binası konut işlevini kaybedip tamamen ticari işlevle yapılmıştır (Şekil 4.31). Bodrum+zemin+2 kat+çatı katından oluşan yapının zemin ve normal katları mağazanın teşhir alanları olarak tasarlanmıştır. Çatı katında ise personel için ayrılmış dinlenme ve soyunma bölümleri yer almaktadır. Günümüzde 2002 projesindeki hali ile kullanılmaktadır (Tablo 4.29).

GALERİ EMİR

VAZİYET PLANI

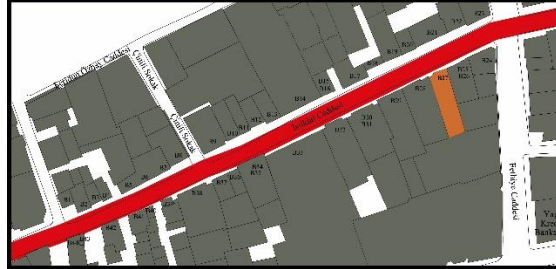
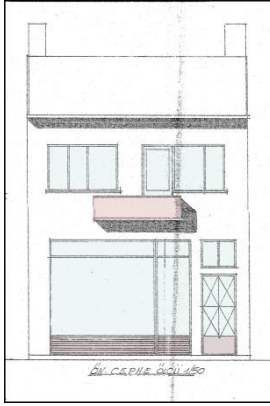
B - B KESİTİ

bodrum kat yapı alanı	125.00m ²
zemin kat yapı alanı	125.00m ²
1. kat yapı alanı	125.00m ²
2. kat yapı alanı	125.00m ²
Çatı katı yapı alanı	95.00m ²
TOPLAM	595.00m²

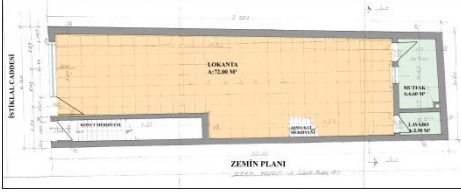
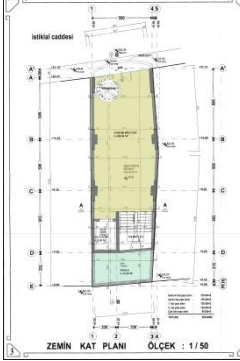
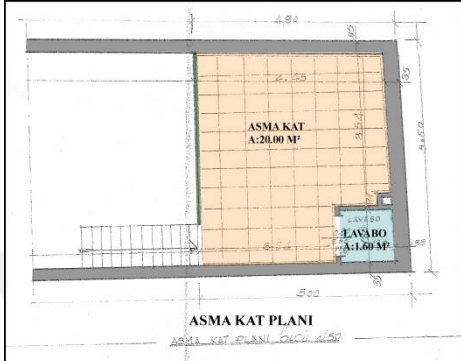
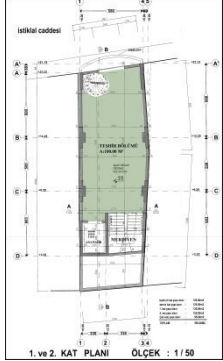
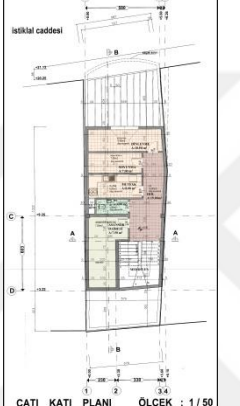
VAZİYET PLANI ÖLEÇEK : 1 / 200

115

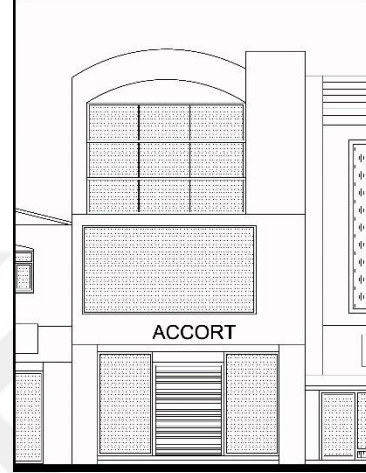
Tablo 4.28. Accort giyim mağazası kimlik kartı

B27	Parsele Göre Yerleşim	Bina adı:	Accort Giyim Mağazası
		Adresi:	Tepecik Mahallesi
		Ada/parsel No:	239 ada 15 parsel
		Kapı No:	74
		Yapım tarihi:	1967,2002
		Yapım tekniği	Betonarme
		Kat adedi:	Zemin+asma kat+1kat(1967) Bodrum+Zemin+2kat+çatı (2002)
		Tasarım:	1967-Yük.Müh.Şemsettin Başaran 2002- Mimar T.Metin Alan
		Orijinal işlev	Ticaret+konut
Yeni işlev	Accort Giyim Mağazası		
Cepheler (Geçmiş ve günümüz)			
			
1967 projesi, görünüş		2002 projesi, görünüş	
			
2018 görünüş		Ağustos 2018,silüet	
Değişimler			
- 1967 projesi: Zemin katta dükkan; 1.kat konut - 2002 projesi: Zemin,1.kat,2.kat, çatı katı dükkan - 2019 mevcut durum: Zemin,1.kat,2.kat, çatı katı dükkan			

Tablo 4.29. Accort giyim mağazası plan değişim analizi

İlk plan (1967)			Değişimden sonraki plan (2002)		
 Zemin Kat Planı			 Zemin Kat Planı		
 Asma Kat Planı			 1. ve 2. Kat Planı		
 1. Kat Planı			 Çatı Kat Planı		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Lokanta (zemin)	72	35,05	Teşhir bölümü (zemin)	100	27,29
Mutfak (zemin)	6,60	3,21	Teras (zemin)	15,4	4,20
Lavabo (zemin)	2,50	1,22	Teşhir bölümü (1.kat)	100	27,29
Lokanta (asma)	20	9,74	Teşhir bölümü (2.kat)	100	27,29
Lavabo (asma)	1,60	0,78	Dinlenme (çatı)	10,5	2,86
Oda 1(1.kat)	10	4,87	Soyunma (çatı)	7	1,91
Oda 2(1.kat)	12	5,84	Mutfak (çatı)	8	2,18
Hol (1.kat)	15	7,30	Wc (çatı)	3	0,82
Mutfak (1.kat)	6	2,92	Hol (çatı)	15	4,1
Banyo (1.kat)	4,75	2,32	Asansör Dairesi (çatı)	7,50	2,05
Wc (1.kat)	1,40	0,68			
Balkon (1.kat)	2,25	1,09			
Teras (1.kat)	51,30	24,98	TOPLAM	366,40	
TOPLAM	205,4				
Değişimler					
Accort Giyim Mağazası - 1967: Zemin ve asma katta lokanta; 1. katta konut Accort Giyim Mağazası 2002: Zemin,1.kat,2.kat ve çatı katında mağaza Accort Giyim Mağazası mevcut durum 2019: 2002 projesinden farklı olarak zeminde dükkan girişi geri alınarak geniş vitrin alanı bırakılması					

Tablo 4.30. Accort giyim mağazası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
		
1967, görünüş	2002 görünüş	2018 silüet
1967 projesi: Zemin katta geniş camlı lokanta girişi ve bina giriş kapısı; 1.katta balkona geçiş veren kapılı pencere ve oda penceresi 2002 projesi: Zemin katta geniş vitrinli dükkan girişi; üst iki katta cepheyi ortalayan cam cephe ve eğik çatı 2019 mevcut durum: Zemin katta dükkan girişi geri alınarak girişin iki tarafı içeriye doğru cam vitrin; 1.katta büyük tek parça vitrin camı; 2.katta parçalara bölünmüş geniş cam cephe, kemerli saçak		

4.4.7. Belediye İşhanı binası

239 ada 50 numaralı parselde yer alan Belediye Çarşı İşhanı Binası'nın 1977 yılına ait Mimar Umut İnan tarafından tasarlanan İzmit Belediyesi Çarşı İşhanı ve Süpermarket Projesi elde edilmiştir. İlk işlevi ticarettir. Bu yapı daha sonralarda yıkılmış ve 1990 yılında ruhsat alan Mimar Sema Efes tarafından tasarlanan günümüz Belediye İşhanı inşa edilmiştir. Bu yapının 2000 yılına ait 1.kat tadilat projesi mevcuttur. İşhanı'nın İstiklal Caddesi, Fethiye Caddesi ve Hürriyet

Caddesi'nden erişimi sağlanmaktadır (kuzey, güney ve doğu cephesinden). Yapı zemin+2 dükkan katı+ 5 büro katından oluşmaktadır. Betonarme sistem ile inşa edilmiştir (Tablo 4.31).

1977 projesine ait tüm kat planlarına ulaşılammıştır. Ancak elde edilen verilerden yola çıkarak zemin ve birinci katta dükkanlar, snack bar, bilardo-bezik salonu, süpermarket olduğu, üst katların ise bürolara ayrıldığı görülmektedir. 1990 ruhsat projesinde zemin, birinci ve ikinci katta 24 adet (her katta) mağaza (dükkan) bulunmaktadır. Beş adet büro katında ise her hatta 17 adet olmak üzere toplamda 85 adet büro mevcuttur. 2000 yılında yapılan tadilat projesinde sadece 1.ve 2. katta değişiklik yapılmıştır. Yapılan tadilatda dükkan metrekareleri ve bölümleri değişirken toplam dükkan sayısında bir değişiklik görülmemektedir (Tablo 4.32).

1977 cephesinde zemin katta süpermarket, bürolar ve dükkanlar girişi olmak üzere üç giriş görülmektedir. Dükkan girişi kısmında girişin etrafı mermer ile kaplanmıştır. Üst katlara çıkan büro girişinde geniş camlı kapı, süpermarket girişinde ise iki adet camlı kapı yer almaktadır. Büro katlarının cepheleri prekast cephe kaplama malzemesi ile kaplanmış, cephenin geri kalanında ise brüt beton+betonit cephe malzemesi uygulanmıştır. 1990 projesinde zemin katta geniş camlı vitrinli dükkanlar ve pasaj girişi yer alırken; birinci ve ikinci katta az sayıda ince uzun pencereler yer almaktadır. Büro katlarında ise simetrik pencereler yer alır. 1990 yılında penceresiz olan birinci ve ikinci kat cephelerine 2000 yılı tadilatında pencere açılmıştır. Ancak günümüzde bu açıklıklar reklam afişleriyle kapatılmıştır (Tablo 4.33).

Tablo 4.31. Belediye İşhanı binası kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:	Belediye İşhanı Binası
Adresi:	Tepecik Mahallesi
Ada/parsel No:	239 ada 50 parsel
Kapı No:	44
Yapım tarihi:	1977, 1990
Yapım tekniği	Betonarme
Kat adedi:	Zemin+7 kat
Tasarım:	Mimar Umut İnan (1977) Mimar Sema Efes (1990)
Orijinal işlev	Ticaret
Yeni işlev	1.Belediye İşhanı 2.Bürolar

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

1977 görünüş

2018 görünüş

1990 projesi, görünüş

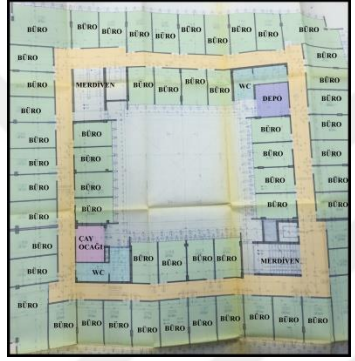
2000, görünüş

Ağustos 2018, silüet

Değişimler

- 1977 projesi: Zemin ve 1. katta dükkanlar, snack bar, bilardo-bezik salonu, süpermarket; Üst katlarda bürolar
- 1990 projesi: Zemin, 1. ve 2.katta 24 adet (her katta) mağaza (dükkan); Beş adet büro katında her katta 17 adet olmak üzere toplamda 85 adet büro
- 2000 tadilat projesi: Dükkan ve büro sayılarında değişiklik yapılmamış
- 2019 mevcut durum: 2000 tadilat projesinden sonra yapıda değişiklik yapılmamış

Tablo 4.32. Belediye İşhanı binası plan değişim analizi

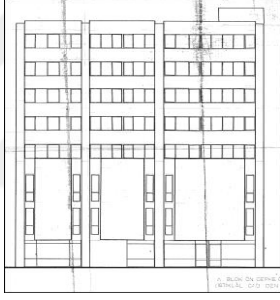
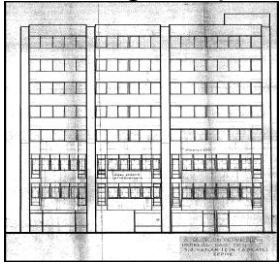
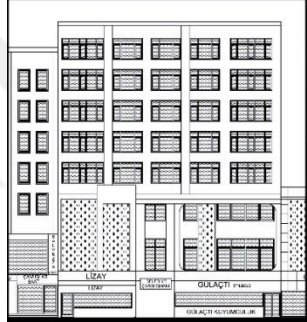
İlk plan (1977)		Değişimden sonraki plan (1990,2000)		
 Zemin Kat Planı  Normal Kat Planı		 Zemin Kat Planı,1990  1.,2.Kat Planı,1990  Büro katları, 1990 tadilat  1.,2.Kat Planı,2000		
Mekanları	M2	Mekanları	M2	%
Dükkanlar		24 adet Mağaza (zemin,1990) ⁶	401,40	14,28
Snack bar		24 adet Mağaza (1.kat,1990)	420,10	14,95
Bilardo-bezik salonu		24 adet Mağaza (2.kat,1990)	420,10	14,95
süpermarket		17 adet büro (x5 kat,1990)	1.569,25	55,82
bürolar				
		TOPLAM	2.810,85	
		24 adet Mağaza (1.kat,2000)	418,20	
		24 adet Mağaza (2.kat,2000)	418,20	
Değişimler				
Belediye İşhanı Binası 1977: Zemin ve 1. katta dükkanlar, snack bar, bilardo-bezik salonu, süpermarket; Üst katlarda bürolar				
Belediye İşhanı Binası 1990: Zemin,1. ve 2.katta 24 adet (her katta) mağaza (dükkan); Beş adet büro katında her hatta 17 adet olmak üzere toplamda 85 adet büro				
Belediye İşhanı Binası 2000 tadilat: Zemin, 1. ve 2.katta toplam 72 mağaza; Üst katlarda toplam 85 adet büro				
Belediye İşhanı Binası mevcut durum 2019: 2000 tadilat projesinde olduğu gibi kullanılmakta				

⁶ Dükkan metrekareleri diğer sayfada detaylı olarak verilmiştir.

Tablo 4.32. (Devam) 1990/2000 projesine ait zemin kat dükkan metrekareleri

Zemin kat dükkan metrekareleri			
Dükkan 1	22,50 m ²	Dükkan 13	22,00 m ²
Dükkan 2	21,60 m ²	Dükkan 14	21,90 m ²
Dükkan 3	18,90 m ²	Dükkan 15	13,30 m ²
Dükkan 4	18,30 m ²	Dükkan 16	13,05 m ²
Dükkan 5	22,00 m ²	Dükkan 17	13,80 m ²
Dükkan 6	16,60 m ²	Dükkan 18	12,50 m ²
Dükkan 7	18,70 m ²	Dükkan 19	11,60 m ²
Dükkan 8	19,15 m ²	Dükkan 20	12,50 m ²
Dükkan 9	20,00 m ²	Dükkan 21	12,50 m ²
Dükkan 10	20,30 m ²	Dükkan 22	12,50 m ²
Dükkan 11	21,00 m ²	Dükkan 23	12,50 m ²
Dükkan 12	13,50 m ²	Dükkan 24	10,70 m ²

Tablo 4.33. Belediye İşhanı binası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 1977, görünüş	 1990 görünüş  2000 tadilat	 2018 silüet  2018 görünüş
1977 projesi: Zemin katta süpermarket girişi, bürolar girişi ve dükkanlar girişi olmak üzere üç giriş bulunmakta, dükkan girişi kısmında girişin etrafı mermer ile kaplanmış, üst katlara çıkan büro girişinde geniş camlı kapı, süpermarket girişinde iki adet camlı kapı yer almakta; Büro katlarının cepheleri prekast cephe kaplama malzemesi ile kaplanmış, cephenin geri kalanında ise brüt beton+betonit cephe malzemesi uygulaması 1990 projesi: Zemin katta geniş cam vitrinli dükkanlar ve pasaj girişi; 1. ve 2. katta az sayıda ince uzun pencereler yer almakta; Büro katlarında ise simetrik pencereler görülmekte, cephe kaplama malzemesi yok, sadece boya uygulaması 2000 tadilat projesi: 1990 yılında penceresiz olan 1. ve 2. kat cephelerine 2000 yılı tadilatında pencere açılmış 2019 mevcut durum: Zemin kat dükkanları ile 1. ve 2.kat cephelerinde kompozit cephe kaplama malzemesi uygulanmış, pencere profilleri renkli alüminyuma çevrilmiş; Cephede geniş reklam afişleri yer almakta; Büro katlarında bir değişiklik yaşanmamış		

4.4.8. Kaya İşhanı

260 ada 2 parsel numaralı Kaya İşhanı, 1990 yılında Mimar Metin Alan ve Mimar Nuri Gür tarafından tasarlanmıştır. Orijinal işlevi ticarettir. Bu tarihten önce bu parselde İzmit Belediyesi arşivinden edinilen bilgilere göre, Hacı Selim Ürgün'e ait Yeşil İzmit Otelı bulunmaktadır. Yeşil Otel'in yapım projesine ulaşılammıştır. Ancak 1965 yılına ait tadilat projesi mevcuttur. Bu projede otelin zemin katındaki iki adet otel odası iki adet dükkana dönüştürülmüştür. Yapı zemin+asma kat+2 kattan oluşmaktadır. Günümüzdeki mevcut yapı iki cephelidir (kuzey ve güney cephesi). Yapı Zemin+7 kattan oluşmaktadır ve betonarme yapım sistemine sahiptir. Kaya İşhanı'nın girişı Hürriyet Caddesi'nden, zemin kattaki dükkanda bulunan Fuzulev'in (Kredi sağlayan bir kurum) hem Hürriyet hem de İstiklal Caddesi'nden girişı mevcuttur (Tablo 4.34).

1965 Yeşil Otel Tadilat Projesinden mekanın ölçüleri elde edilememiştir. Ancak projeden parselin tamamının kullanılmadığı, parselin İstiklal Caddesi tarafının ileride inşaa edilecek kısım olarak ayrıldığı görülmektedir. 1990 yılı Kaya İşhanı'na ait projede, zemin katta kuzey- güney yönünde tek bir dükkân ve dükkana ait bir asma kat, Kaya İşhanı girişı; üst katlarda ise bürolar, çay ofisi ve wc'ler bulunmaktadır (Tablo 4.35).

Yapının günümüz cephesini 1990 projesindeki görünüş ile karşılaştırdığımızda, zemin kattaki dükkânın vitrin camında farklılıklar görülmektedir. 1990 projesindeki görünüşte dükkân vitrin camı daha yüksektir. Aynı zamanda binanın ıslak hacimlerinin olduğu bölümdeki (binanın kuzey cephesinin sağ kısmında) cephe camlarında da farklılıklar gözlenmektedir (Tablo 4.36).

Tablo 4.34. Kaya İşhanı kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:

Kaya İşhanı

Adresi:

Tepecik Mahallesi

Ada/parsel No:

260 ada 2 parsel

Kapı No:

İşhanı no:39
Fuzulev no:18

Yapım tarihi:

1990

Yapım tekniği

Betonarme

Kat adedi:

Zemin+7 kat

Tasarım:

Mimar Metin Alan
Mimar Nuri Gür

Orijinal işlev

Ticaret

Yeni işlev

1.Fuzulev (Kredi kurumu)
2.Kaya İşhanı

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

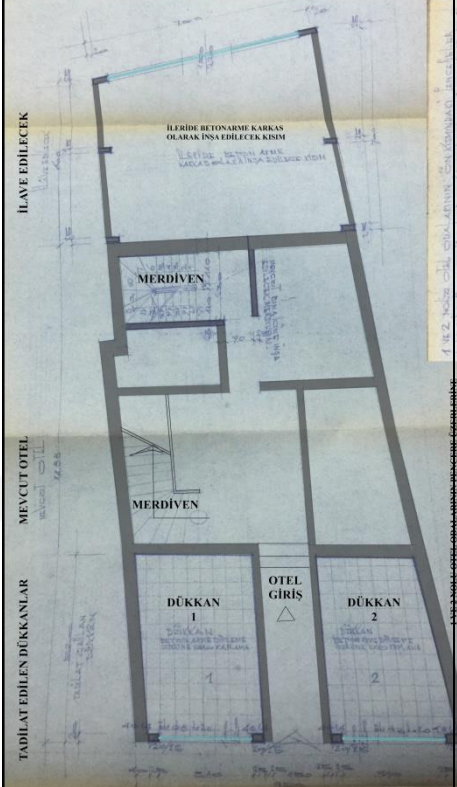
Yeşil Otel (1975,Turgay,2007,s:253.) Temmuz 2018,silüet

Temmuz 2018,görünüş

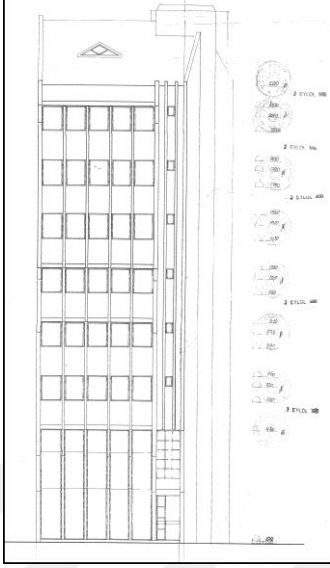
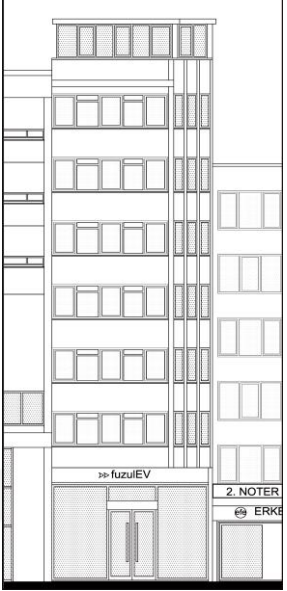
Değişimler

- Otel binası (1965): Zemin katta iki dükkan; Üst katlar otel odası
- İşhanı (1990): Zemin kat dükkan; Üst katlar büro
- 2019 mevcut durum: Zemin kat dükkan; Üst katlar büro

Tablo 4.35. Kaya İşhanı plan değişim analizi

İlk Plan (1965)			Değişimden Sonraki Planlar (1990)		
 1965 Yeşil Otel Tadilat Projesi			 Kaya İşhanı Projesi		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Dükkan 1			İşhanı Girişi (zemin)	12	7,5
Dükkan 2			Dükkan (Fuzulev) (zemin)	114	71,25
Otel odaları			Dükkana ait büro (1. Kat)	89	75
			Çay ofisi (1. Kat)	2,25	1,4
			WC (1. Kat)	2,15	1,34
			Büro (normal katlar)	95	80
			Çay ofisi (normal katlar)	2,25	1,85
			Wc (normal katlar)	2,15	1,80
			Kat holü (normal katlar)	4,50	3,75
			TOPLAM	323,3	
Değişimler					
Yeşil Otel- 1965: Parselin tamamının kullanılmadığı, İstiklal Caddesi tarafının ileride inşaa edilecek kısım olarak ayrıldığı Kaya İşhanı- 1990: Zemin katta kuzey- güney yönünde tek bir dükkan ve dükkana ait bir asma kat; Üst katlarda ise bürolar, çay ofisi ve wcler (zemin katta 114m² ve birinci katta 89m² olmak üzere toplam 203m² dükkan, üstteki altı katta 95m²'lik bürolar) Kaya İşhanı- 2019 mevcut durum: 1990 projesindeki gibi kullanılmakta					

Tablo 4.36. Kaya İşhanı cephe değişim analizi

Cephede değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 1965 Yeşil Otel (Turgay,2007,s:253)	 1990 İstiklal Caddesi Görünüş	 Temmuz 2018 Silüet
- 1965 projesi: Zemin katta cam vitrinli iki adet dükkan, otel giriş kapısı; Birinci katta beş adet söveli tekli pencere; İkinci katta bir balkon ve iki adet oda penceresi - 1990 projesi: Zemin kattaki dükkanın vitrin camı yüksek, cephenin sağ kısmında küçük wc camları, kırma çatı - 2018 cephesi: Zemin kattaki dükkanın (Kredi kurumu- Fuzul ev) giriş kapısı ortaya alınması; Binanın ıslak hacimlerinin olduğu bölümdeki (kuzey cephesi sağ kısmı) cephe camlarında farklılıklar		

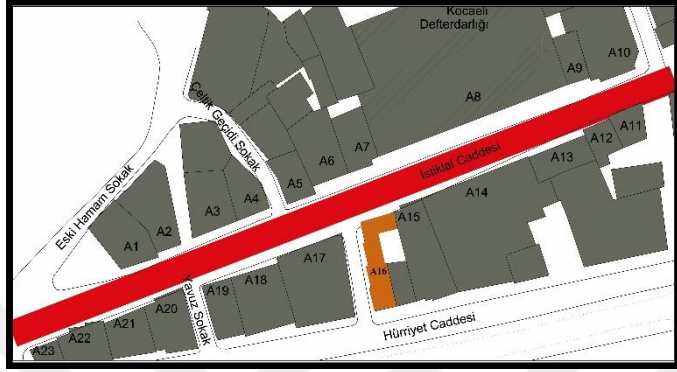
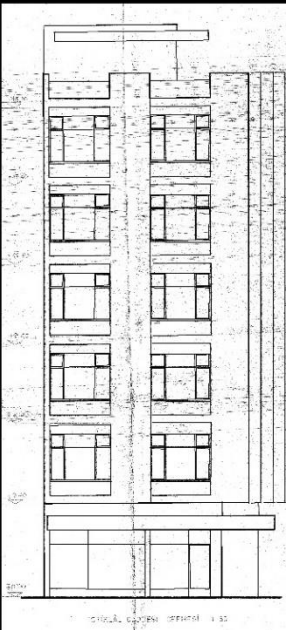
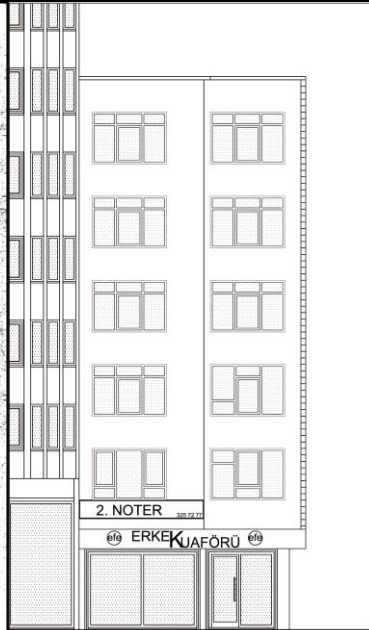
4.4.9. Ayta İşhanı

260 ada 1 parsel numaralı Ayta İşhanı, 1966 yılında Yüksek Mimar Cengiz Ulusoy tarafından tasarlanmıştır. İlk işlevi ticarettir. Üç cephesi açıktır (kuzey, güney ve batı cephesi). Bodrum+zemin+5 kattan oluşmaktadır. Günümüzde zemin katları dükkan üst katları ofistir. Betonarme karkas sisteme sahiptir. İzmit Belediyesi arşivinden edinilen bilgilere göre yapının 1966 yılında hazırlanan ilk projesi üzerinden 1977 yılında rölövesi alınmıştır (Tablo 4.37).

1966 ve 1977 projeleri incelendiğinde yapının zemin kat dükkanlarının sayıca artırıldığı ve iki adet olan dükkan sayısının yediye çıkarıldığı görülmektedir. 1966 projesinde normal katlardaki kiralık oda olarak belirtilen bölümler, 1977 rölövesinde kullanım ihtiyaçlarına uygun olarak daha büyük m² olarak tespit edilmiştir (Tablo 4.38).

Binanın cephesinde, söve uygulaması ve pencere bölmelerindeki ufak değişiklikler dışında önemli bir değişiklik yapılmamıştır (Tablo 4.39).

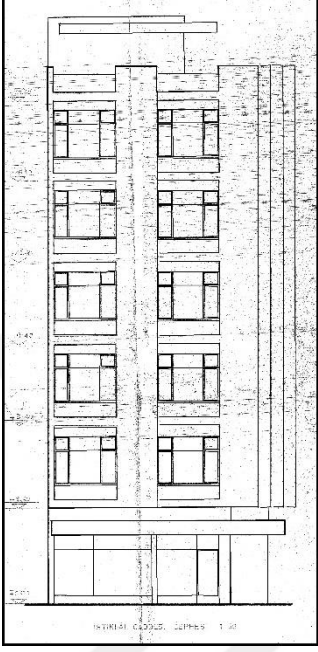
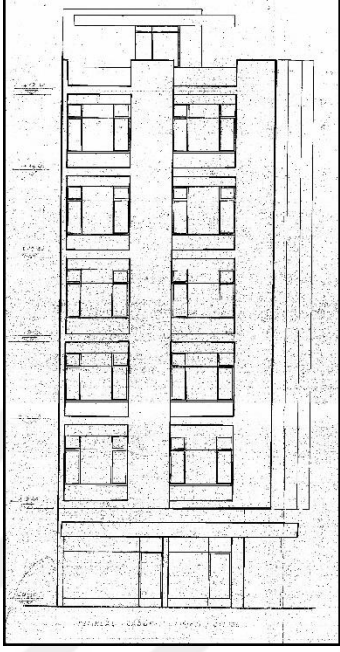
Tablo 4.37. Ayta İşhanı kimlik kartı

A16	Parsele Göre Yerleşim	Bina	Ayta İşhanı
		Adresi:	Tepecik Mahallesi
		Ada/parsel No:	260 ada 1 parsel
		Kapı No:	İşhanı no:2 Dükkan no:14,16
		Yapım tarihi:	28 Ocak 1966
		Yapım tekniği	Betonarme Karkas
		Kat adedi:	Bodrum+zemin+5 kat
		Tasarım:	Yüksek Mimar Cengiz Ulusoy
		Orijinal işlev	Ticaret
Yeni işlev	1.İşhanı 2.Erkek Kuaförü 3. Noter 4. Altın Koza(Çakmakçı)		
Cepheler (Geçmiş ve günümüz)			
			
1966 Projesinde görünüş		Temmuz 2018, Silüet	
Değişimler			
- 1966 yılından beri sadece İşhanı			

Tablo 4.38. Ayta İşhanı plan değişim analizi

İlk Plan (1966)			Değişimden Sonraki Plan (1977)		
Zemin Kat			Zemin Kat		
1.Kat			1.Kat		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Mağaza (zemin)	34	25,95	Dükkan 1 (zemin)	17,55	13,39
Dükkanlar (zemin)	56	42,75	Dükkan 2 (zemin)	10,65	8,12
Kiralık oda 1 (1.kat)	16	12,20	Dükkan 3 (zemin)	7,21	5,50
Kiralık oda 2 (1.kat)	17	12,98	Dükkan 4 (zemin)	6,98	5,32
Kiralık oda 3 (1.kat)	13	9,92	Dükkan 5 (zemin)	11,89	9,07
Kiralık oda 4 (1.kat)	15	11,45	Dükkan 6 (zemin)	18	13,74
Kiralık oda 5 (1.kat)	28	21,38	Dükkan 7 (zemin)	9,13	6,96
TOPLAM	179		Büro 1 (1. kat)	14,23	10,86
			Büro 2 (1. kat)	19,68	15,02
			Büro 3 (1. kat)	71,27	54,40
			TOPLAM	186,59	
Değişimler					
- Ayta İşhanı 1966 projesi: Zemin katta iki dükkan; Normal katlarda kiralık oda (her katta beş adet) - Ayta İşhanı 1977 rölöve: Zemin katta yedi dükkan bölümü; Normal katlarda üç büro - Ayta İşhanı 2019 mevcut durum: Zemin katta beş dükkan bölümü; Normal katlarda üç büro					

Tablo 4.39. Ayta İşhanı cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe (1966)	1.Değişim (1977)	2.Değişim (2018)
		
- Ayta İşhanı 1966 projesi: Cephede zemin katta iki dükkan; Üst katlarda büro pencereleri - Ayta İşhanı 1977 rölövesi: 1966 yılına ait projedeki cephe değişmemiş - Ayta İşhanı 2018, Temmuz: Pencere bölmelerinde ve cephe kaplamalarında küçük değişiklikler		

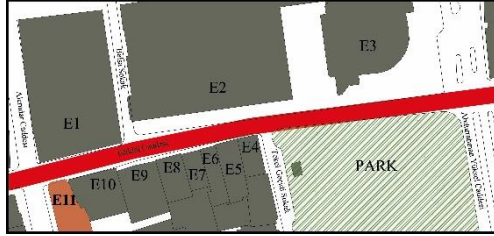
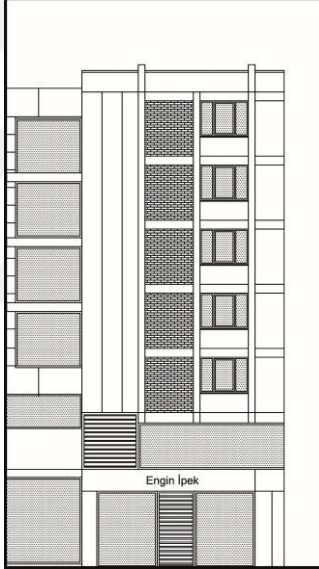
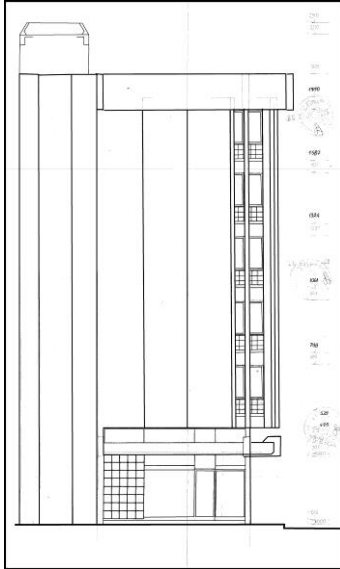
4.4.10. Karaçetin İşhanı

279 ada 1 parselde bulunan yapı Mimar T. Metin Alan ile Nuri Gür tarafından tasarlanmıştır. Yapı Alemdar Caddesi ile İstiklal Caddesi'nin kesiştiği doğu köşesinde yer almaktadır. Zemin katında beş adet dükkan bulunan yapının İşhanı'na girişi Alemdar Caddesi üzerindendir. Yapının iki cephesi açıktır (kuzey ve batı cephesi). Yapı bodrum+zemin+5 normal kattan oluşmaktadır. Betonarme iskelet sistemine sahiptir (Tablo 4.40).

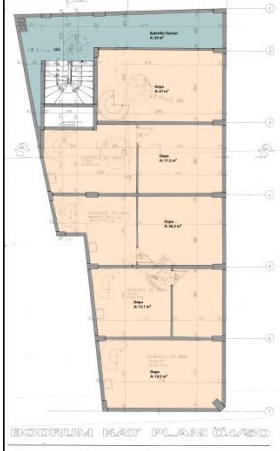
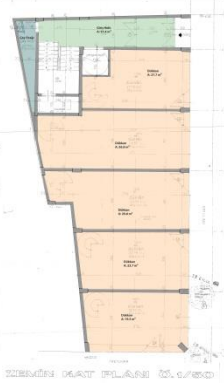
Yapının 1985 yılına ait ruhsat projesi mevcuttur. Bu projede yapı bodrum+zemin+5 büro katından oluşmaktadır. 1988 yılında hazırlanan tadilat projesine bakıldığında yapının sadece bodrum katındaki 45,50 m² sığınak alanı iptal edilerek, bu alanın 24 m²'si kalorifer dairesi için ayrılmış geri kalan alanın dükkan depolarına eklendiği görülmektedir. Zemin katta metrekareleri; 27,70 m², 36,80 m², 29,80 m², 23,70 m² ve 19,50 m² olan beş adet dükkan yer almaktadır. Bu dükkanların dört tanesinin 19,47 m², 25,26 m², 18,43 m² ve 12,35 m² alana sahip asma katları mevcuttur. Büro katlarında, 46,43 m², 24,96 m², 24,96 m², 24,96 m² ve 32,20 m² alanlarında beş adet büro vardır. Bodrum değişikliği dışında bir değişime uğramayan yapı, günümüzde de varlığını bu haliyle sürdürmektedir (Tablo 4.41).

Yapının 1985 projesindeki cephe ile 1988 tadilat projesindeki cephe arasında bir fark görülmemektedir. Ancak 1988 projesi ile günümüz durumu karşılaştırıldığında, 1988 projesinde zemin kat dükkanındaki cam tuğla detayı günümüzde görülmemektedir. Dükkan camlarının boyutları değişmiştir. Büro katlarındaki pencerelerin yeri ve boyutu değişmiştir. Günümüz cephesinde, cephe kaplamasında tuğla detaylar uygulanmıştır (Tablo 4.42).

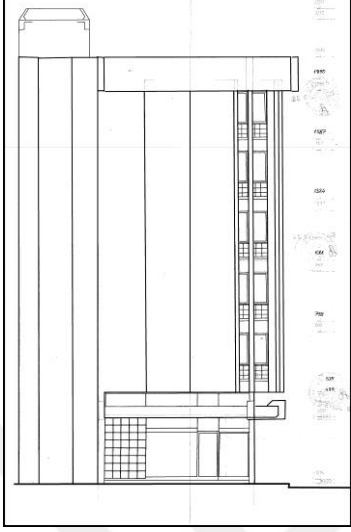
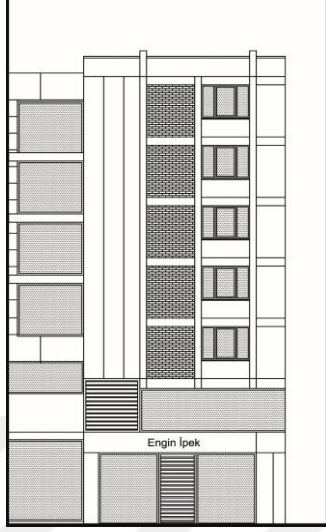
Tablo 4.40. Karaçetin İşhanı binası kimlik kartı

E11	Parsele Göre Yerleşim	Bina adı:	Karaçetin İşhanı
		Adresi:	Ömerağa Mahallesi
		Ada/ parsel No:	279 ada 1 parsel
		Kapı No:	Dükkan no:126; İşhanı no:32
		Yapım tarihi:	1985
		Yapım tekniği:	Betonarme
		Kat adedi:	Bodrum+zemin+asma kat+5kat
		Tasarım:	Mimar T. Metin Alan, Nuri Gür
		Orijinal işlev	Ticaret
		Yeni işlev	1.Engin Eşarp 2.İşhanı
Cepheler (Geçmiş ve günümüz)			
			
1985 ve 1988, görünüşEkim 2018,silüetTemmuz 2018			
Değişimler			
- Karaçetin İşhanı -1985 projesi: Bodrum, zemin ve asma katlı beş adet dükkan; Üst katlarda (her katta beş adet) bürolar - Karaçetin İşhanı -1988 tadilat projesi: 1985 projesinden farklı olarak sadece bodrum kat sığınak değişikliği - Karaçetin İşhanı -2019 mevcut durum: 1988 tadilat projesi değişmeden kullanılmakta			

Tablo 4.41. Karaçetin İşhanı binası plan değişim analizi

İlk plan (1985)			Değişimden sonraki plan (1988)		
 BODRUM KAT PLANI M2/50			 BODRUM KAT PLANI M2/50		
 ZEMİN KAT PLANI M2/50			 ZEMİN KAT PLANI M2/50		
 ASMA KAT PLANI M2/50			 NORMAL KAT PLANI		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	
Dört adet depo (bodrum)	110	9,53	Beş adet depo(bodrum)	131,5	11,40
Sığınak (bodrum)	45,5	3,95	Kalorifer (bodrum kat)	24	2,08
Beş adet dükkan (zemin kat)	137,5	11,92	Beş adet dükkan (zemin kat)	137,5	11,92
Giriş Holü (zemin)	17,4	1,50	Giriş Holü (zemin kat)	17,4	1,50
Dört adet asma kat	75,51	6,55	Dört adet asma kat	75,51	6,55
Beş adet büro (normal kat)x5	153,51	66,55	Beş adet büro x5	153,51	66,55
TOPLAM	1.153,46		TOPLAM	1.153,46	
Değişimler					
Karaçetin İşhanı -1985 projesi: Bodrum katta dört adet depo ve sığınak; Zemin katta beş adet dükkan; Asma katta zemindeki beş dükkandan dördünün deposu; Beş normal katta her katta beş adet olmak üzere bürolar Karaçetin İşhanı -1988 tadilat projesi: 1985 projesinden farklı olarak bodrum katta sığınak iptal edilerek kalorifer dairesi oluşturulması ve depo sayısının beşe çıkartılması Karaçetin İşhanı -2019 mevcut durum: Yapı günümüzde 1988 tadilat projesindeki haliyle kullanılmakta					

Tablo 4.42. Karaçetin İşhanı binası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 1985 ve 1988 projesi	 2018	
Karaçetin İşhanı 1985 ve 1988 projesi: Zemin kat dükkan camında cam tuğla detayı, geniş vitrin camları; Büro katlarında dar iki adet pencere Karaçetin İşhanı 2019 mevcut durum: Zemin kat dükkan cephesinde bölmesiz camlar; Asma katta cam vitrin detayı; Büro katlarında pencere boyutu ve yerinde değişiklik; Cephe kaplamasında tuğla malzemesi kullanımı		

4.4.11. Temizel Apartmanı

487 ada 6 parselde bulunan Temizel Apartmanı, 1966 yılında İnşaat Mühendisi Yaşar Özdemir tarafından tasarlanmıştır. İlk işlevi ticaret+konuttur. Yapının 1998 yılında Mimar Fuat Sezer tarafından hazırlanan tadilat projesi mevcuttur. Yapı günümüzde zemin+5 normal kattan oluşmakta olup, iki cepheye sahiptir (kuzey ve güney cephesi). Betonarme yapım sistemi uygulanmıştır (Tablo 4.43).

1966 ruhsat projesinde yapı, zemin+3 kattan oluşmaktadır. Zemin katta; 33,40 m² dükkan, net 57.85 m²'den oluşan 1+1 daire ve apartman girişi bulunmaktadır. Normal katlarda 95,20 m² net alana sahip 3+1 daireler yer almaktadır. 1998 yılındaki tadilat projesinde zemin katta yapının güney cephesine ilave yapı inşa edilmiştir. 1966 projesinde zemin katta yer alan daire iptal edilip, ilave yapının da eklenmesi ile 210 m²'lik dükkan alanı elde edilmiştir. 1966 projesinde zemin+3 kattan oluşan yapı, 1998 tadilat projesinde normal katlara iki kat daha eklenerek zemin+5 kattan oluşan bir yapı haline getirilmiştir. Günümüzde 1998 tadilat projesindeki halini korumaktadır. Sadece zemin katta tek dükkan olarak kullanılan alan iki dükkanın kullanabilmesi için bölünmüştür (Tablo 4.44).

1966 ve 1998 yılı projelerindeki bina cepheleri karşılaştırıldığında kat yüksekliği dışında fark görülmemektedir. Günümüzdeki cephesinde ise balkon korkuluklarının değiştiği ve dükkanların reklam panolarının yapının cephesini bozduğu tespit edilmiştir (Tablo 4.45).

Tablo 4.43. Temizel Apartmanı kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:

Temizel Apartmanı

Adresi:

Karabaş Mahallesi

Ada/ parsel No:

487 ada 6 parsel

Kapı No:

176

Yapım tarihi:

1966

Yapım tekniği

Betonarme yapı

Kat adedi:

Zemin+3 kat (1966)
Zemin+ 5kat (1998)

Tasarım:

İnşaat Mühendisi Yaşar Özdemir (1966)
Mimar Fuat Sezer (1998 tadilat)

Orijinal işlev

Ticaret+konut

Yeni işlev

1.Temizel İnşaat
2.Eymen Tül&Perde
3. konut

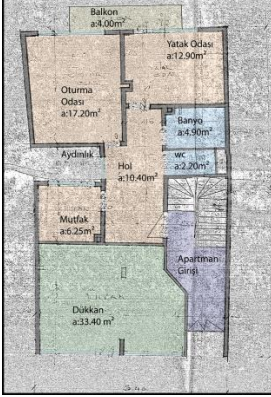
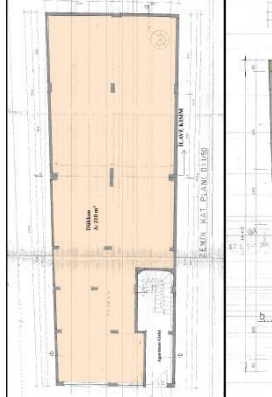
Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

1966 projesi, görünüş 1998 tadilat, görünüş Aralık 2018,silüet Kasım 2018

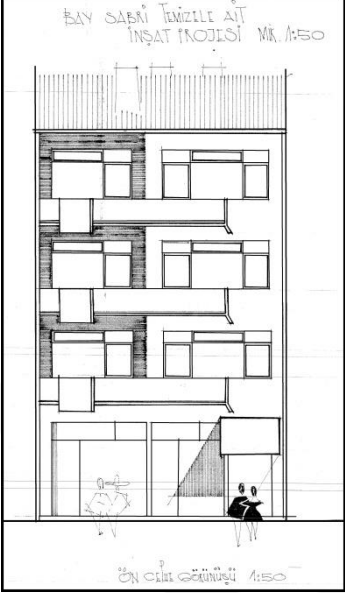
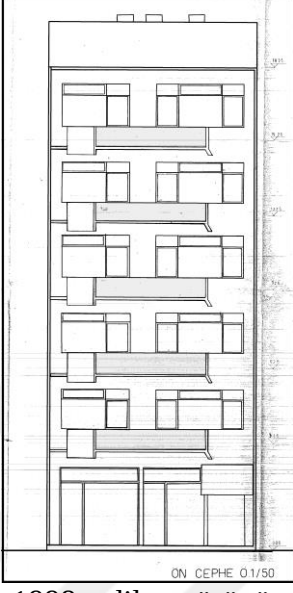
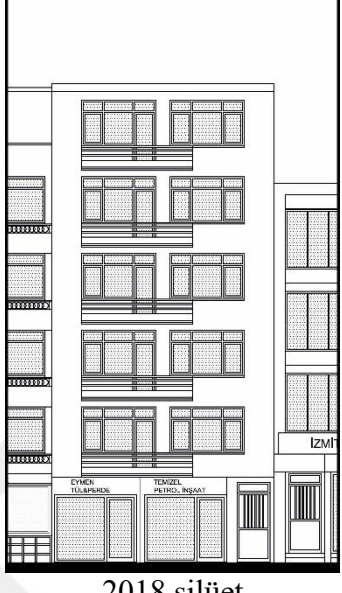
Değişimler

- 1966 projesi: Zemin katta bir dükkan, bir daire ve apartman girişi; Her katta bir dairenin bulunduğu üç normal kat
- 1988 tadilat projesi: Zemin katta bir dükkan ve apartman girişi; Her katta bir dairenin bulunduğu beş normal kat
- 2019 mevcut durum: Zemin katta iki dükkan ve apartman girişi; Her katta bir dairenin bulunduğu beş normal kat

Tablo 4.44. Temizel Apartmanı plan değişim analizi

İlk plan (1966)			Değişimden sonraki plan (1998)		
					
Zemin Kat Planı			1. Kat Planı		
					
Zemin Kat Planı			1. Kat Planı		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Dükkan (zemin)	33,40	17,92	Dükkan (zemin)	210	68,8
Oturma od. (zemin)	17,20	9,23	Yatak Od. (1.kat)	16,20	5,30
Yatak od. (zemin)	12,90	6,93	Yatak Od. (1.kat)	12,90	4,23
Hol (zemin)	10,40	5,57	Hol (1.kat)	10,80	3,54
Mutfak (zemin)	6,25	3,36	Banyo (1.kat)	4,90	1,6
Banyo (zemin)	4,90	2,62	Wc (1.kat)	2,20	0,72
Wc (zemin)	2,20	1,18	Mutfak (1.kat)	7,60	2,5
Balkon (zemin)	4	2,14	Antre (1.kat)	3,10	1,02
Misafir od. (1.kat)	15	8,05	Oturma Od. (1.kat)	10,50	3,45
Oturma Od. (1.kat)	10,50	5,63	Misafir od. (1.kat)	15	4,91
Mutfak (1.kat)	7,60	4,08	Balkon (1.kat) x2	6	3,93
Hol (1.kat)	10,80	5,8			
Antre (1.kat)	3,10	1,66			
Ebeveyn yatak od. (1.kat)	16,20	8,68			
Çocuk odası (1.kat)	12,90	6,92			
Banyo (1.kat)	4,90	2,62			
Wc (1.kat)	2,20	1,18			
Balkon (1.kat) x2	6	6,43			
TOPLAM	186,45		TOPLAM	305,20	
Değişimler					
Temizel Apartmanı - 1966: Zemin katta bir dükkan, bir daire, apartman girişi; Üst katlarda üç adet normal daire katı					
Temizel Apartmanı-1998 tadilat projesi: Zemin kata ilave inşaat yapılarak dükkan alanının genişletilmesi; Normal katların üzerine iki kat çıkılarak beş normal kata çıkartılması					
Temizel Apartmanı mevcut durum 2019: Zemin katta iki adet dükkan; Üst katlarda beş normal daire katı					

Tablo 4.45. Temizel Apartmanı cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 1966, görünüş	 1998 tadilat, görünüş	 2018, silüet
1966 projesi: Zemin katta dükkan cephesinde büyük camlar, apartman girişi üstünde saçak; Üst katlarda geniş oda pencereleri ve balkon çıkış kapıları ile geniş balkonlar 1998 projesi: Zemin katta geniş dükkan camları; Üst katlarda büyük oda pencereleri, uzun ve beton blok detaylı balkon korkulukları 2019 mevcut durum: Zemin katta iki adet dükkana erişim sağlayan cam vitrinli dükkan girişleri, apartman giriş kapısı; Üst katlarda doğrama bölmelerinde ve korkuluk detaylarında değişiklik		

4.4.12. H. Ferit Bendegül ve hissedarları binası

580 ada 16 parsel numaralı yapıya ait ilk proje elde edilememiştir. Ancak İzmit Belediyesi Arşivi'nden alınan bilgiye göre yapım tarihi 1957 yılı öncesidir. Yapının 2006 yılına ait Uzman İnşaat Mühendisi Yalçın Kayalı tarafından yapılmış tadilat projesi mevcuttur. Yapı Fethiye Caddesi ile İstiklal Caddesinin birleştiği noktada, önemli bir konumda yer alır. İki cephesi açıktır (güney ve doğu cephesi). Zemin+1. kattan oluşmaktadır. Yığma sistemle inşa edilmiştir (Tablo 4.46).

Yapıda 2006'dan önce zemin katta dört dükkan ve 1. katta zemin kat Dükkan 1'e ait mekanlar varken; 2006'da yapılan tadilattan sonra, sadece bir numaralı dükkana ait olan birinci kat, zemin katta bulunan dört dükkana eşit olarak bölünmüştür. Ayrıca

birinci kata ulaşım için, zemin kattaki her dükkanın içine döner merdiven yerleştirilmiştir (Tablo 4.47).

2006 yılı tadilat projesi ile karşılaştırıldığında; yapının 2018 mevcut durumu cephesinde zemin katta dükkan vitrin doğramalarında değişiklik olduğu, birinci kattaki pencerelerin ise büyük reklam afişleriyle kapatıldığı görülmektedir (Tablo 4.48).

Tablo 4.46. H.Ferit Bendegül ve hissedarları binası kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:	H.Ferit Bendegül ve Hissedarları Binası
Adresi:	Tepecik Mahallesi
Ada/ parsel No:	580 ada 16 parsel
Kapı No:	77,79
Yapım tarihi:	1957 öncesi
Yapım tekniği	Yığma yapı
Kat adedi:	Zemin+1kat
Tasarım:	2006 tadilat/ Uzman İnşaat Mühendisi Yalçın Kayalı
Orijinal işlev	Ticaret
Yeni işlev	1.Şekerleme Dükkanı 2.KVK Store 3. Türk Telekom

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

2006 tadilat projesi, görünüş

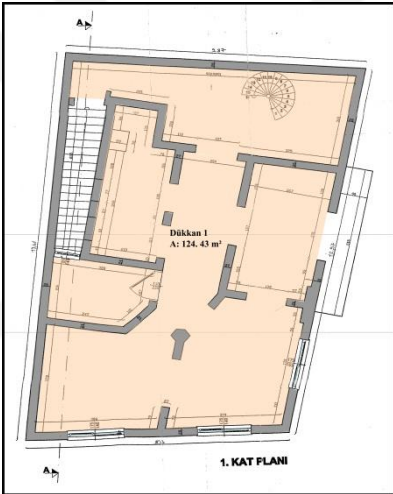
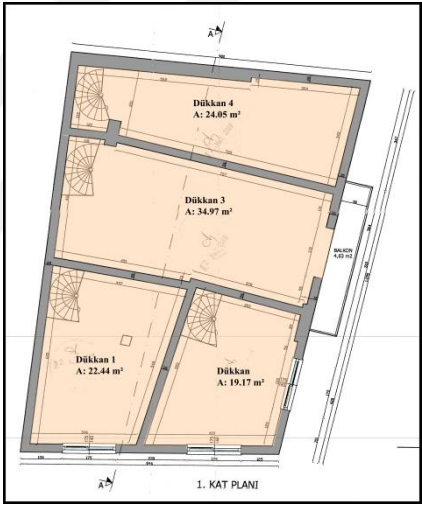
Ağustos 2018,silüet

Temmuz 2018

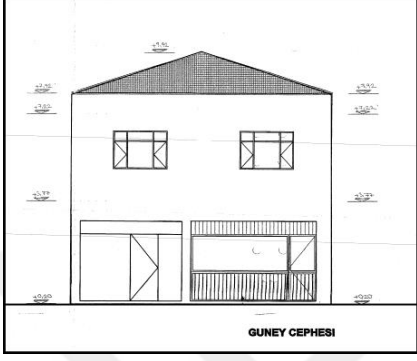
Değişimler

- 2006 tadilat projesi: Zemin ve 1. katta dükkan
- 2019 mevcut durum: Zemin ve 1.katta esit bölünmüş dükkanlar

Tablo 4.47. H. Ferit Bendegül ve hissedarları binası plan değişim analizi

İlk plan (2006 öncesi)			Değişimden sonraki plan (2006)		
 Zemin Kat Planı  1. Kat Planı			 Zemin Kat Planı  1. Kat Planı		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Dükkan 1 (zemin)	23,60	19,69	Dükkan 1 (zemin)	23,57	19,67
Dükkan 2 (zemin)	21,05	17,57	Dükkan 2 (zemin)	21,05	17,57
Dükkan 3 (zemin)	30,14	25,15	Dükkan 3 (zemin)	34,90	29,13
Dükkan 4 (zemin)	21,57	18	Dükkan 4 (zemin)	24,59	20,52
Dükkan 1 (1.kat)	124,43	100	Dükkan 1 (1.kat)	22,44	18,03
			Dükkan 2 (1.kat)	19,17	15,40
			Dükkan 3 (1.kat)	34,97	28,10
			Dükkan 4 (1.kat)	24,05	19,32
TOPLAM	220,79		TOPLAM	204,74	
Değişimler					
H. Ferit Bendegül ve Hissedarları Binası- 2006 öncesi: Zemin katta dört dükkan ve 1. katta zemin kat Dükkan 1'e ait mekanlar					
H. Ferit Bendegül ve Hissedarları Binası 2006 sonrası tadilat projesi: 2006 öncesi bir numaralı dükkana ait olan birinci katın, zemin katta bulunan dört dükkana eşit olarak bölünmesi					
H. Ferit Bendegül ve Hissedarları Binası mevcut durum 2019: 2006 tadilat projesinde olduğu gibi kullanılmakta					

Tablo 4.48. H. Ferit Bendegül ve hissedarları binası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
 2006 tadilat, görünüş	 2018 silüet	
2006 projesi: Zemin kattaki dükkanların geniş vitrin camları; 1. katta yer alan dükkana ait bölümlerin cephede geniş pencereleri bulunmakta 2018 mevcut durum: Zemin katta dükkan vitrin doğramalarında değişiklik görülmekte; Birinci kattaki pencereler büyük reklam afişleriyle kapatılmış durumda		

4.4.13. Mutlu Apartmanı

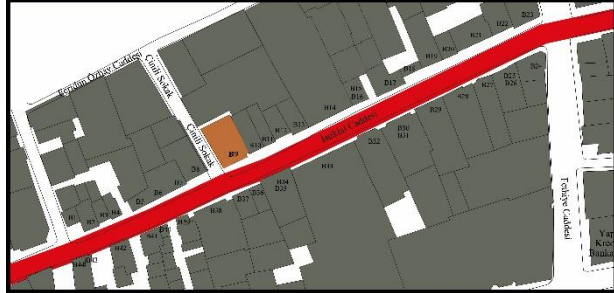
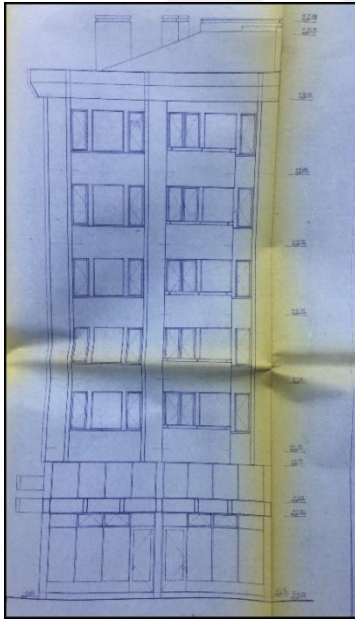
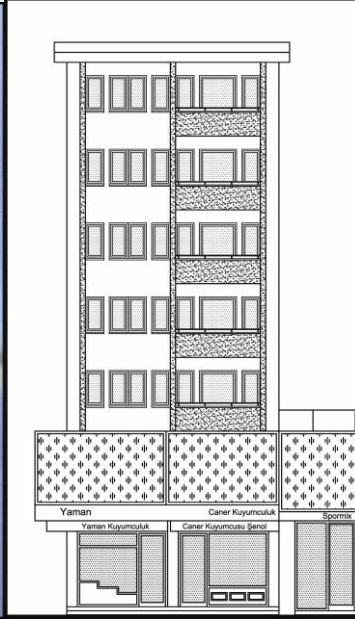
580 ada 102 parselde bulunan yapı, 1988 yılında Mimar İmran Türkeş tarafından tasarlanmıştır. Orijinal işlevi ticaret+konuttur. Yapı, İstiklal Caddesi ile Çinili Sokak'ın kesiştiği köşede yer almaktadır ve iki cephesi açıktır (Güney ve batı cephesi). Bodrum+zemin+5 kattan oluşmaktadır. Betonarme iskelet sistemine sahiptir (Tablo 4.49).

Yapı ilk inşaa tarihi olan 1988 yılında zemin katı üç adet işyeri, normal katları konut olarak tasarlanmıştır. Ancak 28.05.1993 tarihinde gördüğü tadilat sonucu binanın birinci normal katı, üç adet işyerine dönüşmüştür. Aynı zamanda birinci kattaki işyerlerinin dışarıdan girişi olarak apartman çekirdeği kullanılmamış, ayrı bir

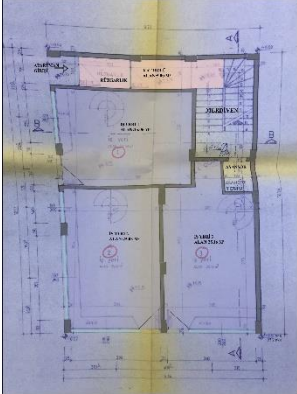
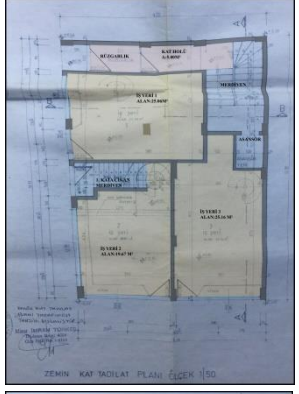
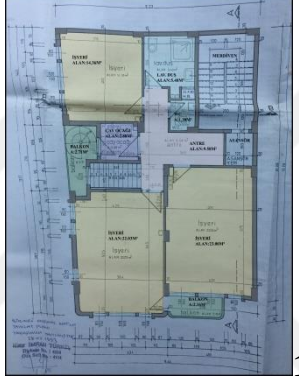
merdiven oluşturulmuştur. Tadilattan sonra zemin kattaki iki numaralı işyeri 5,36m² alan kaybetmiştir. Bu alan birinci kata çıkılacak merdiven için kullanılmıştır. 1988 projesinde birinci katta bulunan 3+1 net 87,00m² alana sahip daire; 1993 tadilat projesinde 14,36m², 22,03m² ve 23,00m² olmak üzere üç adet işyerine dönüştürülmüştür. Günümüzde yapı, 1993 tadilat projesindeki hali ile kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 4.50).

Yapının cephesinde, 1988 yılına ait projedeki görünüş ile günümüz halini kıyasladığımızda pencere bölmelerindeki değişiklik, cephe kaplama malzemesinde farklılık ve zemin kat dükkanlarının vitrin camlarının bölmesiz hale geldiği görülebilmektedir. 1993 yılında yapılan tadilatta cephe bir değişime uğramamıştır. Ayrıca 2018 görünüşünde görülen, dükkanlara ait büyük reklam afişleri binanın cephesini etkilemektedir (Tablo 4.51).

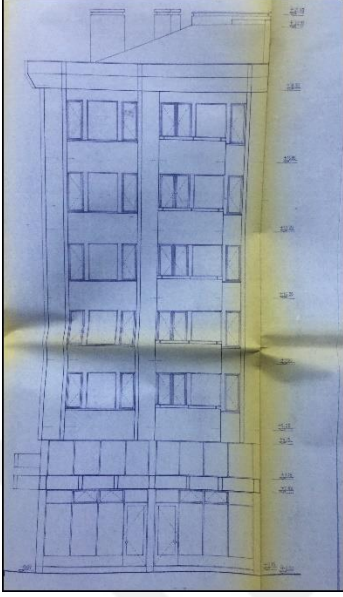
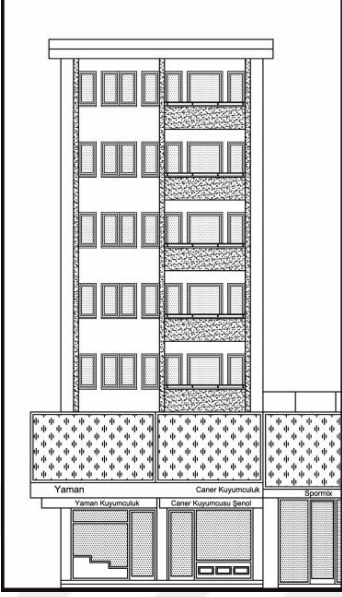
Tablo 4.49. Mutlu Apartmanı kimlik kartı

B9	Parsele Göre Yerleşim		Bina adı:	Mutlu Apartmanı
			Adresi:	Tepecik Mahallesi
			Ada/parsel No:	580 ada 102 parsel
			Kapı No:	Apt. no:5 dükkan no:41
			Yapım tarihi:	08.03.1988
			Yapım tekniği	Betonarme
			Kat adedi:	Bodrum+zemin+5kat
			Tasarım:	Mimar İmran Türkeş
			Orijinal işlev	Ticaret+konut
			Yeni işlev	1.Caner Kuyumculuk 2.Yaman Kuyumculuk 3. Büro 4.Konut
Cepheler (Geçmiş ve Günümüz)				
				
1988 Proje Görünüşü		2018 Ağustos, Silüet		2018 Temmuz, Görünüş
Değişimler				
Mutlu Apartmanı-1988: Zemin kat dükkan; Normal katlar konut Mutlu Apartmanı-1993 tadilat projesi: Zemin kat dükkan; Birinci normal katı üç adet işyeri; Üst katlar konut Mutlu Apartmanı 2019 mevcut durum: Tadilattan sonraki plan, günümüzde de kullanılmaya devam etmekte				

Tablo 4.50. Mutlu Apartmanı plan değişim analizi

İlk plan(1988)			Değişimden sonraki plan (1993)		
					
Zemin Kat			Zemin Kat		
					
1.Kat			1.Kat		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
İşyeri 1 (zemin)	25,06	22,78	İşyeri 1 (zemin)	25,06	22,78
İşyeri 2 (zemin)	25,03	22,75	İşyeri 2 (zemin)	19,67	17,88
İşyeri 3 (zemin)	25,16	22,87	İşyeri 3 (zemin)	25,16	22,87
Kat Holü (zemin)	5,00	4,54	İşyeri (1.kat)	14,36	13,05
Salon (1.kat)	23,00	20,90	İşyeri (1.kat)	22,03	20,02
Oturma Odası (1.kat)	13,44	12,21	İşyeri (1.kat)	23,00	20,90
Çocuk Odası (1.kat)	5,46	4,96	Çay O. (1.kat)	2,88	2,61
Mutfak (1.kat)	7,42	6,74	Lav.-duş (1.kat)	5,40	4,90
Yatak Odası (1.kat)	14,36	13,05	Wc (1.kat)	1,30	1,18
Banyo+wc (1.kat)	6,70	6,09	Antre (1.kat)	9,58	8,70
Koridor+antre (1.kat)	11,72	10,65	Balkon (1.kat)	4,85	4,40
Balkon (güney) (1.kat)	2,15	1,95			
Balkon (batı) (1. Kat)	2,70	2,45			
TOPLAM	167,20		TOPLAM	153,29	
Değişimler					
Mutlu Apartmanı-1988: Zemin katta üç adet işyeri; Normal katları, salon+ üç yatak odası+ mutfak+banyo+ wc+ koridor+ iki balkondan oluşan konut					
Mutlu Apartmanı 1993 tadilat projesi: Zemin katta üç işyeri; Birinci normal katın üç adet işyerine dönüştürülmesi ve birinci kat işyerlerine sokaktan çıkılan merdiven yerleştirilmesi (İşyeri 2 içinden doğu yönünde); Planda apartman merdiveni ile birinci kat işyerlerinin ilişkisinin kesilmesi					
Mutlu Apartmanı 2019 mevcut durum: 1993 tadilatında uygulanan hali ile kullanılmaya devam etmekte					

Tablo 4.51. Mutlu Apartmanı cephe değişim analizi

Cephede değişim		
Orijinal cephe	1.değişim	2.değişim
 1988 yılına ait cephe görünüşü	 2018 yılına ait silüet	
Mutlu Apartmanı-1988: Zemin katta bölmeli cam vitrinli iki adet dükkan bulunmakta; Üst katlarda konuta ait geniş pencereler Mutlu Apartmanı 1993 tadilat projesi: Cephede değişiklik görülmemekte Mutlu Apartmanı 2019 mevcut durum: Cephe mozaik taş uygulanmış; Zemin kat vitrin camları tek parçaya dönüştürülmüş; Üst katlardaki konut pencereleri küçük boyutlara çevrilmiş; Dükkanlara ait büyük reklam afişleri binanın cephesini etkilemekte		

4.4.14. Altın Lale kuyumculuk

580 ada 107 parselde bulunan yapının yapım tarihine ve projesine ulaşamamıştır. Ancak 2005 yılında Mimar Şükrü Özkan tarafından yapılmış restorasyon projesi mevcuttur. İstiklal Caddesi'nde bulunan yapı zemin+1.kat olmak üzere toplam iki katlıdır. Betonarme iskelet sistemine sahiptir (Tablo 4.52).

Restorasyon projesindeki yapı ile günümüzdeki hali kıyaslandığında, yapının ortasında bir avlu yer aldığı ve bu avlu sayesinde yapının arka tarafında yer alan başka bir yapıya erişim yolu olduğu görülmektedir. Ayrıca restorasyon projesinde toplam üç adet dükkan bulunmakta iken günümüzde yapı iki katlı tek bir dükkan olarak hizmet vermektedir. Yapının günümüz projesine ulaşamamıştır (Tablo 4.53).

2005 restorasyon projesinde cephede yer alan pencereler, günümüzde bir adet eksilerek yerlerini korumuşlardır. Ancak üzerini kapatan reklam panoları cephe görünüşünü bozacak şekilde tüm cepheyi kaplamıştır (Tablo 4.54).

Tablo 4.52. Altın Lale kuyumculuk binası kimlik kartı

Parsele Göre Yerleşim

Bina adı:	Altın Lale Kuyumculuk
Adresi:	Tepecik Mahallesi
Ada/parsel No:	580 ada 107 parsel
Kapı No:	69
Yapım tarihi:	2005 restorasyon projesi mevcut İlk proje bulunamadı.
Yapım tekniği:	Betonarme
Kat adedi:	Zemin+ 1 kat
Tasarım:	Mimar Şükrü Özkan
Orijinal işlev	Ticaret
Yeni işlev	Ticaret/ kuyumculuk

Cepheler (Geçmiş ve günümüz)

2005 restorasyon projesi

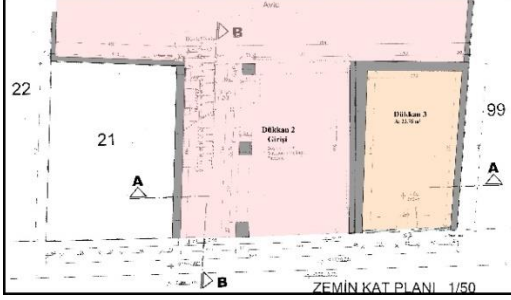
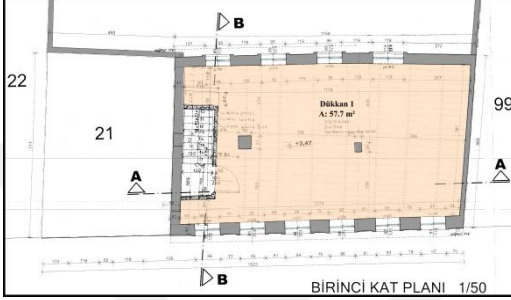
Ağustos 2018,silüet

Temmuz 2018,görünüş

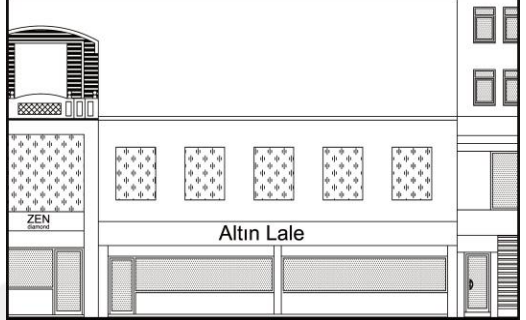
Değişimler

- Yapım yılına ait verilere ulaşılamadığı için işlev değişikliği tespit edilemedi.

Tablo 4.53. Altın Lale kuyumculuk binası plan değişim analizi

2005 Yılı Restorasyon Projesi			2018 Mevcut Durum		
 Zemin Kat Planı			Değişimden sonraki plan, İzmit Belediyesi arşivinden elde edilememiştir. Ancak günümüz görsellerine bakıldığında yapının artık bir avlusu olmadığı ve tek bir dükkan olarak hizmet verdiği görülmektedir.  Ağustos 2018, görünüş		
 1.Kat Planı					
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Dükkan 2 girişi (zemin)	39,65	56,64			
Dükkan 3 (zemin)	23,75	33,92			
Dükkan 1 (1.kat)	57,70	93,06			
TOPLAM	121,10				
Değişimler					
2005 Restorasyon projesi: Zemin katta bir dükkan, üst kattaki dükkana çıkan bir merdiven ve arka alanda yapıya erişim veren avlu					
2019 mevcut durum: Zemin ve birinci katta yer alan tek bir dükkan					

Tablo 4.54. Altın Lale kuyumculuk binası cephe değişim analizi

Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1.Değişim	2.Değişim
	 2005 restorasyon projesi görünüş	 Ağustos 2018, silüet
2005 Restorasyon projesi: Altı adet kemerli pencere, üst kata çıkan tek kol merdiven ve avlu girişi 2018 mevcut durum: Beş adet üstleri reklam afişleriyle kapatılmış dikdörtgen pencere ve geniş vitrin camlarıyla tek dükkan cephesi görülmekte		

4.4.15. Vakıflar Genel Müdürlüğü Hızır Reis Camii Vakfı (Vakıf İşhanı)

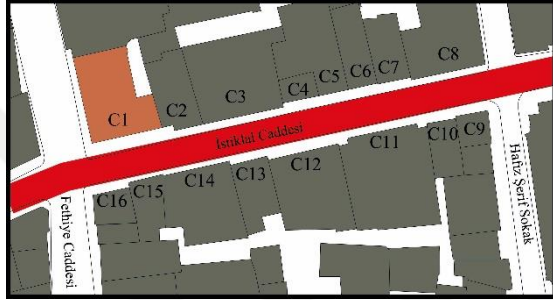
1090 ada 100 parselde yer alınan yapının 1970 yılına ait ruhsat projesi elde edilememiştir. Ancak 2003 yılına ait Mimar Atalay Öztunç tarafından hazırlanan tadilat projesinde, yapının 1970 yılında yapıldığı anlaşılmaktadır. İstiklal Caddesi ile Fethiye Caddesi'nin kesiştiği doğu köşesinde yer alan yapının iki cephesi açıktır (güney ve batı cephesi). Yapı bodrum+zemin+4 normal kattan oluşmaktadır. Betonarme yapıım sistemine sahiptir (Tablo 4.55).

2003 yılında yapılan bodrum tadilatında, 1970 yılında kalorifer dairesi, kat holü ve altı numaralı işyerine ait depo alanı olarak kullanılan kısım iptal edilerek bir numaralı işyerinin deposuna ilave edilmiştir. Böylece 1970 yılında 39.80 m² olan bir numaralı işyerinin deposu 2003 yılı tadilatından sonra 132.20 m²'ye çıkartılmıştır.

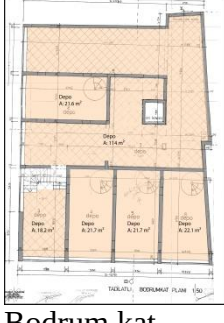
Yapı günümüzde de 2003 yılı tadilat projesindeki hali ile kullanılmaktadır (Tablo 4.56).

Yapıya ait 1970 yılı yapım projesi elde edilememiştir. 2003 yılına ait tadilat projesinde de yapıya ait görünüş çizimleri bulunmamaktadır. Bu sebeple yapının cephe analizi yapılamamıştır (Tablo 4.57).

Tablo 4.55. Vakıf İşhanı binası kimlik kartı

C1	Parsele Göre Yerleşim	Bina adı:	Vakıf İşhanı Binası
		Adresi:	Ömerağa Mahallesi
		Ada/parsel No:	1090 ada 100 parsel
		Kapı No:	Dükkan no:81, İşhanı no:36
		Yapım tarihi:	1970
		Yapım tekniği	Betonarme
		Kat adedi:	Bodrum+zemin+4 kat
		Tasarım:	Mimar Atalay Öztunç /2003 tadilat
		Orijinal işlev	Ticaret
Yeni işlev	1.Hamit Kumaş 2.Ercan Bebe 3. Vakıf İşhanı		
Cepheler (Geçmiş ve günümüz)			
			
Eylül 2018,silüet		Temmuz 2018	
Değişimler			
- Yapım yılına ait verilere ulaşılamadığı için işlev değişikliği tespit edilemedi.			

Tablo 4.56. Vakıf İşhanı binası plan değişim analizi

İlk plan (1970)			Değişimden sonraki plan (2003)		
 Bodrum kat			 Bodrum kat		
 Zemin kat			 Zemin kat		
Mekanları	M2	%	Mekanları	M2	%
Depo 1 (bodrum kat)	35,4	9,74	Depo 1 (bodrum kat)	21,6	5,65
Depo 2 (bodrum kat)	21,6	5,94	Depo 2 (bodrum kat)	114	29,81
Depo 3 (bodrum kat)	21,6	5,94	Depo 3 (bodrum kat)	18,2	4,75
Depo 4 (bodrum kat)	18,2	5	Depo 4 (bodrum kat)	21,7	5,68
Depo 5 (bodrum kat)	21,7	5,96	Depo 5 (bodrum kat)	21,7	5,68
Depo 6 (bodrum kat)	21,7	5,96	Depo 6 (bodrum kat)	22,1	5,78
Depo 7 (bodrum kat)	22,1	6,08	İşyeri 1 (zemin kat)	17,4	4,55
Kalorifer dairesi (bodrum kat)	29,25	8,05	İşyeri 2 (zemin kat)	21,2	5,55
Hol (bodrum kat)	9	2,47	İşyeri 3 (zemin kat)	21,2	5,55
İşyeri 1 (zemin kat)	17,4	4,79	İşyeri 4 (zemin kat)	21,6	5,64
İşyeri 2 (zemin kat)	21,2	5,83	İşyeri 5 (zemin kat)	21	5,5
İşyeri 3 (zemin kat)	21,2	5,83	İşyeri 6 (zemin kat)	34,8	9,10
İşyeri 4 (zemin kat)	21,6	5,94	Hol (zemin kat)	25,9	6,76
İşyeri 5 (zemin kat)	21	5,77			
İşyeri 6 (zemin kat)	34,8	9,57			
Hol (zemin kat)	25,9	7,13			
TOPLAM	363,65		TOPLAM	382,4	
Değişimler					
- Vakıf İşhanı – 1970: Bodrum katta yedi adet depo, kalorifer dairesi ve hol; Zemin katta altı adet işyeri, hol, kalorifer dairesi, çay ocağı ve depo; Üst katların projesine ulaşamadı - Vakıf İşhanı – 2003 tadilat: Bodrum katta altı adet depo; Zemin katta altı adet işyeri, hol, kalorifer dairesi, çay ocağı ve depo; Üst katların projesine ulaşamadı - Vakıf İşhanı – 2019 mevcut durum: 2003 tadilat projesindeki hali ile kullanılmakta					

Tablo 4.57. Vakıf İşhanı binası cephe değişim analizi

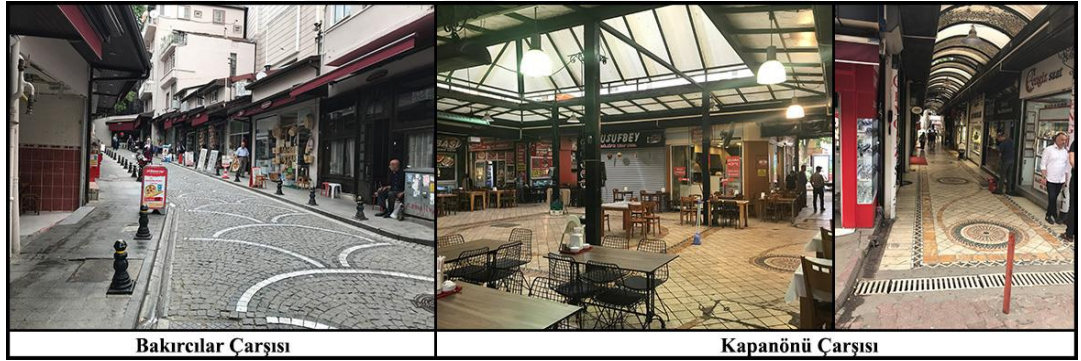
Cephede Değişim		
Orijinal Cephe	1. Değişim	2. Değişim
	 2018 silüet	
-Yapım yılına ait verilere ulaşılamadığı için cephe değişikliği tespit edilemedi.		

5. BULGULAR VE TARTIŞMA

5.1. Ticaret Mekânı Olarak İstiklal Caddesi

Günümüzde İzmit'in dört önemli ticaret caddesinden biri olan İstiklal Caddesi'nin "ticaret caddesi" olarak tarihsel süreci İzmit üzerine yazılan anı ve tarih kitaplarından, Osmanlı dönemi kent paftaları ve Türkiye Cumhuriyeti'ne yaptırılan imar planlarından açıkça okunabilmektedir:

- Osmanlı döneminde İstiklal Caddesinin en işlek yeri Bakırcılar Çarşısı ile kesiştiği noktadan 20- 30 m ilerisi ve Kapanönü iken; günümüzde de belirtilen alanlar aynı canlılıkta olmasalar da aynı isimlerle ticaret hayatına devam etmektedirler (Şekil 5.1).



Şekil 5.1. Bakırcılar Çarşısı ve Kapanönü Çarşısı günümüz (Yinelek, 10.06.2019)

- Osmanlı Döneminde İstiklal Caddesi'nde yer alan Hanlar, kurulan pazarlar ve çift sıra dükkanlar caddenin ticari özelliğini gözler önüne sermektedir. Kitaplardan elde edilen bilgilerin (Bayar, 2002; Yazıcı, 2004) yanı sıra; İzmit Belediyesi Arşivi'nden elde edilen Osmanlı Dönemi'ne ait kent paftaları da (Şekil 4.2, Şekil 4.3) cadde üzerindeki dükkanları, pazar alanını ve hanları doğrulamaktadır. Caddenin Osmanlı döneminde "Hanlar içi Bölgesi" olarak belirtilmesi, İstiklal Caddesi'nin Osmanlı Dönemi'ndeki ticaretin yoğunluğunu açıkça ortaya koymaktadır. 16. Yy'da Hanlar içi bölgesi bir ticaret bölgesidir. Cadde boyunca iki katlı dükkanlar bulunmaktadır. Ancak bu bölgedeki çoğu bina işgal sırasında çıkan yangında yok olmuş (iki cami, iki

fabrika, 11 ev, dokuz otel, üç fırın, 15 mağaza, 200'ün üzerinde dükkan); daha sonra tekrar düzenlenmiştir. Bu dükkanlardan günümüze sadece caddenin Fethiye Caddesi ile kesiştiği noktada bulunan iki katlı kagir dükkanlar kalmıştır (Şekil 4.4) (Şekil 5.2). İlk balık pazarı İstiklal Caddesi Belediye İşhanı'nda kurulmuş, daha sonra Hal pazarı içine taşınmıştır (Belsa Plaza yeri). Kapanönü ise “İzmit Meyve kapanı” olarak bilinmekteydi (Kaya, 2009; Erol, 2013).



Şekil 5.2. En eski iki katlı kagir dükkanlar günümüz fotoğrafları (Yinelek, 10.07.2018)

- Anılarda da İstiklal Caddesi “Her iki tarafında bir veya iki katlı dükkanlar sıralanmış çarşı (Yazıcı, 2004; Bayar, 2002), Perşembe günleri kurulan pazar yeri” (1930’lu yıllarda Çarşıbaşı’ndan Fethiye caddesi kesişimine, 1940’lı yıllarda Alemdar Caddesinin kesiştiği yere kadar) (Bayar, 2002) olarak tarif edilmektedir.
- Türkiye Cumhuriyeti kurulduktan sonra İzmit’in ilk imar planını yapan Jansen; İstiklal Caddesi’nde pazar alanı, konut alanları ve resmi yapılarını bir arada tasarlamıştır (Şekil 4.6). İstiklal Caddesi ticaret, konut ve yönetime ait binaların yeridir. Alemdar Caddesi’nin doğu tarafında “Hal Binası” bulunmaktadır.

- İzmit'in Kemal Ahmet Aru ve Gündüz Özdeş tarafından yapılan ikinci kent planında (1948) ise Fethiye Caddesi ve Alemdar Caddesi arasındaki Pazar alanı kaldırılmış, Jansen planında yer alan “Hal Binası” mevcudiyetini korumuştur (Şekil 4.7).
- Erol'un (2013) “İzmit Esnaf ve Ticaret Tarihi” adlı kitabından elde edilen veriler ışığında İstiklal Caddesi üzerinde yer alan en eski 20 adet dükkanın geçmiş yerleri tespit edilmiş ve günümüzde bu yerlerde hangi dükkanlar olduğu saptanmıştır (Tablo 4.1- Tablo 4.8). En eskisi 1920'lere giden bu dükkanlarda (Fırıncı Kel Ağa, Ali Küpçü'nün küpçü dükkanı) dokuma ipliği, unlu mamüllerin üretimi, nalbur, halıcı, şekerçi, kabzımal, çiçekçi, helva ve süt ürünleri, bakkal, bıçak ve çakı imalatı, kolonyacı, lokanta, manifatura, bürolar, giyim, bisiklet tamirciliği yapılmaktadır. Bu dönemde İstiklal Caddesi hem imalatın yapıldığı hem de satıldığı bir yerdir. Günümüzde ise bu ticari dükkanlardan sadece iki tanesi (Kolonyacı Hikmet ve Karan Bisiklet) ticari yaşamını sürdürürken; diğerleri yerlerini kurumsal hazır giyim, aksesuar- teknoloji, dekorasyon- ev eşyaları, çok sayıda büroya bırakmıştır (Tablo 5.1).

Tablo 5.1. İstiklal Caddesi eski esnafları (Geçmiş- Günümüz karşılaştırması)

DÜKKAN ADI	GEÇMİŞ	GÜNÜMÜZ
Hacı Ömerler	1980 öncesi: Basma ve dokuma ipliği	1980 sonrası: konfeksiyon ve gelinlik
Gebeşler Mağazası	1945: Tuhafiye	1945 mağazası: Kullanılmıyor 1970 mağazası: T-shop
Kalıpçılar Mağazası	1954: Tuhafiye	1954 sonrası: Kadın giyim ve okul giysileri
Fırıncı Kel Ağa	1920: Fırın	Dünya AVM
Hüseyin Gül ve Oğulları	1930'ların sonu Nalbur	1940-2004: Berberlik, saat tamirciliği, marangozluk, dişçilik
Halıcı İsmail-İsmail Alparslan	1958'den beri: Halıcı	Zen Pırlanta
Şekerci Hüsnü Bey	İlk kuruluş: Belli değil	Gülaçtı Kuyumculuk
Belediye İşhanı (Eski hal binası) (1932)	Kabzımal Çiçekçi Musiki Cemiyeti	Belediye İşhanı: Bürolar
Helvacı Patır-Selahattin Patır	1939 öncesi Helva ve süt mamülleri Tahin, pekmez, yoğurt	1939 sonrası: Salim Patır: Helvacı (İstiklal Caddesi)
Dinçkal bakkaliyesi-Nihat Dinçkal	2003 yılına kadar bakkal	Abdullah Bendegül yeri: Can şifa baharat, aktariye Selahattin Patır Yeri: KVK store, Aslan elektronik
Yeşil Bursa Bıçakevi-Çakıcı Abdullah	1938- Bıçak ve çakı imalatı	Spormix ayakkabı
Hikmet kolonya-Hikmet Kırılı	1947- Kolonya	Minel Kadın Gyim
Dönerci Adem Baba- Bir tat lokantası	1960'lar- Kızılay işhanında Lokanta	Kolonya
Vakıf Binası	1970: Terzihane Avukat ve doktor büroları, Çarıkçı,	Kızılay işhanı
Uygunlar alışveriş merkezi	1940: Manifatura ve tuhafiye	Dükkan ve bürolar
Abdurrahman Kabo- elbiseci	1942: Manifatura, gelinlik, pardesü, manto gibi konfeksiyon ürünleri	1940 yılındaki yeri- Accort giyim mağazası 1942 yılındaki yeri- Yeni bina inşaatı
Can Mağazası-Hasan Can	1945- Erkek hazır giyim ve tuhafiye	1997- dükkanın kapatılması
Küpçü- Ali Küpçü	1968- Kumaş, manifatura, konfeksiyon, gelinlik	2 yaka giyim Azaklar mağazası
İplikçi Halime-Halime Uzar	İçi bal mumu ile kaplanan turşu küpleri, toprak mamülleri (1920'ler)	Defacto ve Penti
Hayri Karan	1958- İşleme ipliği, tül bent, çamaşır	David Walker parfümeri
	1963- Bisiklet Tamircisi	Yön AVM
		1993'de geçtiği yerinde Karan bisiklet

İzmit'in eski fotoğrafçılarından Cemal Turgay'a ait fotoğraflarda Hanlariçinde kurulan pazar ve yoğurt satan kadınlar, 1924 yılında yaptırılan sebze hali geçmişte İstiklal Caddesi'nin ticari hayatını da aydınlatmaktadır (Şekil 4.10- Şekil 4.13).

1970-1980 yıllarına ait Türkyolu Bizimşehir adlı gazetenin reklam ve ilanlarından, o dönemin cadde esnafının “cam mağazası, otomobil alım- satım yeri, mobilya ve halı mağazası, çamaşır makinası satış mağazası, göz muayenehanesi” gibi reklamlara rastlanmıştır. Buna göre bu dönemde, yerinde yerel üretimin yerini kurumsal firmaların satış mekanlarına bıraktığı söylenilebilir.

5.2. Bellek-Mekan Anketi Üzerinden İstiklal Caddesi'nin Ticaret Tarihi Bulguları

Çalışma kapsamında caddenin eksik kalan ticaret tarihinin araştırılması için caddenin ticari değişim süreci üzerine bellek-mekan anketine başvurulmuştur. İki bölümden oluşan ankette, birinci bölümde ankete katılanların demografik durumu incelenmiş, ikinci bölümde ise kişilerin caddedeki ticaret hayatı hakkındaki görüşleri saptanmıştır. İkinci bölümdeki sorularla caddenin ticaret ve tarihsel geçmişi hakkında daha fazla veri elde edilmeye çalışılmıştır.

Ankete katılanların demografi özellikleri aşağıdaki gibidir:

- Ankete katılanların %4,76'sı (1 kişi) kadın, %95,24'ü (20 kişi) erkektir.
- Doğum yılları incelendiğinde %14,28'i (3 kişi) 1930-1940, %4,76'sı (1 kişi) 1940-1950, %38,102u (7 kişi) 1950-1960, %42,86'sı (9 kişi) 1960-1970 yılları aralığındadır.
- Katılımcıların eğitim durumları %9,58 (2 kişi) ilköğretim, %52,38 (11 kişi) lise, %33,33 (7 kişi) üniversite, %4,76 (1 kişi) lisansüstü mezunudur.
- Ankete cevap verenlerin %52,38'i (11 kişi) emekli, %28,58'i (6 kişi) esnaf, %4,76'sı (1 kişi) ev hanımı, %14,28'i (3 kişi) diğer olarak nitelendirdiğimiz gazeteci, serbest meslek ve gemi kaptanı gibi meslek dallarındandır.

5.2.1. Caddenin ilk zamanları, dükkan sahipleri ve kullanımları

“Caddenin ilk zamanlarındaki dükkan sahipleri ve kullanımlarına ait neleri biliyorsunuz? Ya da ilk sahiplerinden, İstiklal Caddesinde hangi tür mekanlar olduğunu duydunuz?” sorusuna cevaben ankete katılan kişiler caddenin, geçmişten günümüze hareketli bir ticaret caddesi olduğunu belirtmişlerdir (Erol- Esnaf, Yinelek- Emekli). İstiklal Caddesi’nin kagir yapıda iki katlı ahşap dükkanlardan oluştuğunu ve genellikle mülk sahiplerinin dükkanları olduğunu dile getirmişlerdir (Erol-Esnaf, Erturan- Esnaf, Turgut- Emekli). Cadde üzerindeki dükkanlardan akılda kalanlar; Can Tuhafiye mağazası, Dinçkal Bakkaliyesi, Kalıpçılar Mağazası, Çakıcı Abdullah, Fırıncı Kel Ağa, İplikçi Halime, Dönerci Adem Baba, Hacı Ömerler, Kundura Hanı, Helvacı ve Şekerci Patırlar, Ciğerciler Çarşısı, Kabzımal Cemal Balcı, Kabzımal Veysel Kuşkan, Uygun Mağazası, Kolonyacı Hikmet Kırılı (Önvural- Emekli), Gebeşler Mağazası, Kabolar (Ercan- Esnaf), Diker İğne, Yeşil Bursa Bıçakevi, Orhan Ticaret, Tatlıcı Mehmet Usta, Kanaat Ciğercisi, Altın Bakkal, Bahar Kasap, Arzuhalçiler, alaminüt makine ile fotoğrafçılar (Serimer- Gazeteci), Nizamettin Çetin, Soyer Kolonya (Şakoğlu- Esnaf), şapkacı dükkanları ve ayakkabı tamircileri (Duman- Esnaf), Koçaklar Halı, Sakatatçı Cafer Balta (Arpağ- Emekli)’ dir. Günümüzde Belsa Plaza’nın olduğu yerde Hal Binası’nın olduğunu belirten katılımcılar bu alanda kabzımalların, balıkçıların, tavuk kesilip satılan dükkanların ve kuruyemiş imalatçılarının bulunduğunu söylemiş (Önvural- Emekli, Turgut- Emekli), aynı zamanda bu Hal binasının yanında 100.yıl Doğumevi ve Askerlik Şubesi olduğunu belirtmişlerdir (Yılmaz- Emekli, Tunga- Emekli). Cadde üzerinde Perşembe günleri kurulan pazarda, çevre köylerde yetiştirilen meyveler-sebzelerin köylülerce satıldığı ve çok kalabalık olduğu katılımcılar tarafından vurgulanmıştır (Alkan- Emekli, Önvural- Emekli, Erol- Esnaf). Katılımcıların soruya verdikleri cevaplar aşağıda belirtilmiştir:

“İzmit İstiklal Caddesi, 16.yy’dan itibaren kentin en hareketli ticari mekanlarındandır. İki katlı kagir dükkanlardan oluşmaktadır. 19.yy’da Çarşı-yı Müslim adına rastlanmaktadır. Cumhuriyet dönemi ile birlikte genellikle mülk sahiplerinin dükkanları vardı. Çömlekçi, lokanta, kumaşçı, elbiseci, otel, fırın, kahvehane, fotoğraf esnafları bulunmaktaydı. Alaminüt fotoğrafçılar, arzuhalçiler bulunmaktaydı. 1933 balık pazarı buradaydı. Perşembe günleri Pazar kurulmaktaydı.” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi:10.06.2019)

“İstiklal Caddesini, Hürriyet Caddesi üzerindeki iki katlı ahşap konakta doğup büyüdüğüm için iyi hatırlıyorum. İstiklal Caddesinin İzmit Ticaret tarihinden,

geçmiş ve günümüze kadar uzanan zaman dilimlerinde çok değişikliklere uğramış olduğunu öğreniyoruz. İstiklal Caddesinde, İzmit'te ticaretin en yoğun olduğu dükkanlar XIX. yüzyıldan başlıyor. Hanlariçindeki pek çok dükkandan oluşmuş İstiklal Caddesi, 'Hanlariçi-Çarşı-i Müslim' adıyla anılmış ve caddenin her iki tarafında iki katlı bitişik nizam Han dükkanları bulunmuş. Burada 200'e yakın dükkan, ayrıca iki cami, iki küçük fabrika, dokuz otel, üç fırın ve 15 büyük mağaza varmış. Bu mekanlar İzmit'in işgali sırasında çıkan yangında büyük zarar görmüş, yangın sonrası yeniden düzene koyulmuş olduğunu öğreniyoruz. Yakın tarihimizde İstiklal Caddesi (1930-1950 yıllarında) Belediye Başkanı olan merhum Kemal Öz tarafından yeniden ele alınmış ve daha güzel bir duruma getirilmiş. Caddenin doğu kesiminden başlayıp, şimdiki Kocaeli Defterdarlığı'na kadar uzanan kısmının, şu anki Belsa Plaza'ya kadar olan kısmında ikişer katlı ahşap evler bulunuyordu. Bazı evler imrenilecek kadar güzel evlerdi. Bu bölümde dükkan sayısı üçü geçmemiştir. Şimdiki Belsa Plaza'nın bulunduğu yerde Hal Binası ve içinde kabzımallar, balıkçılar ve çeşitli mallar satan dükkanlar vardı. Karşı tarafında ise Reji İdaresi'nin tütün depo binaları bulunuyordu. Bu caddenin en önemli yapısı Ulugazi İlkokuluydu. O tarihlerde İzmit'in en seçkin ilkokuluydu. Ben de o okulun 1948-1949 mezunuyum ve okulumla her zaman gurur duymuşumdur. İstiklal Caddesi'nin her perşembe günü Alemdar Caddesi'ne kadar olan kısmında pazar kurulur ve çevre köylerinde yetiştirilen meyve sebzeler köylülerce pazarlanırdı. Her evin bahçesi olduğundan tavuk kümesleri bulunurdu ve perşembe pazarından tavuk ve piliç satın almak bir ayrıcalıktı. Bu pazar bazen Alemdar Caddesi boyunca da kurulurdu. İstiklal Caddesinde 1950'li yıllar ve sonrasındaki yıllarda hatırladığım ve ticaret tarihinden öğrendiğim kadarı ile önemli ve isim yapmış iş yerlerinin bazıları şunlardı: Can Tuhafiye mağazası, Dinçkal Bakkaliyesi (bu dükkanda satılan sucuk ve pastırma çok meşhurdur. O tarihte pastırma fiyatı et fiyatından çok daha ucuzdu.), Kalıpçılar Mağazası, Çakıcı Abdullah, Fırıncı Kel Ağa, İplikçi Halime, Dönerci Adem Baba, Hacı Ömerler, Kundura Hanı, Helvacı ve Şekerci Patırlar, Ciğerciler Çarşısı, Kabzımal Cemal Balcı, Kabzımal Veysel Kuşkan, Uygun Mağazası, Kolonyacı Hikmet Kırılı. Yakın geçmişte Belsa Plaza Alışveriş Merkezi bloklarının yapılmasıyla cadde daha büyük önem kazandı ve İzmit Belediyesi'nin muhteşem binasıyla da cadde taçlandı. Bu yapının İzmit'e kazandırılmasının imzası, Belediye Başkanı Sayın Sefa Sirmen'e aittir." (Ata Saadetin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

"İlk işyeri sahiplerinden ve uzun yıllar ticaretin içinde olan firmalardan; Hacı Ömerler, Gebeşler, Can Mağazası, Ahmet Gül (Cam-Boya Ticareti) ve Kabolar vardı." (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

"İlk zamanlar caddede bulunan mağazalar: Hacı Ömerler Mağazası, Gebeşler Mağazası, Kalıpçılar Mağazası, Kel Ağa'nın Fırını, PTT şubesi, nalbur, halıcı, Helvacı Patır, kabzımal, Dinçkal Bakkaliyesi, Kızılay, aktar, Yeşil Bursa Bıçakevi, yorgancı, Kolonyacı Hikmet, Diker İğne, Dönerci Adem Baba, muhasebeci, Ercan Bebe, Uygunlar Alışveriş Merkezi, Can Mağazası, Ali Küpçü, Orhan Ticaret, bisikletçi, Tathıcı Mehmet Usta, Kanaat Ciğercisi, Altınbakkal, Bahar Kasap, bakırcı, kalaycı, manav, kurukahveci, Hoşgör Pastanesi, Köfteci Behçet, kuyumcu, Çinili Fırın, sobacı, yüncü, arzuhalçiler, bankalar, alaminüt makine ile vesikalık çekimi, defterdarlık" (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi: 22.04.2019)

"Eski zamanlarda en çok dikkatimi çeken dükkanların kapısı, camları, çerçeveleri hep ağaçtı. Zeminlerde bile ağaç döşeme vardı ve bu kadar lamba, ışık gösteriş yoktu. Şu anki Belsa Plaza'nın oralarda tuhafiyeciler, bakkal dükkanları, tavuk kesip satılan dükkanlar, kapalı meyve pazarı ve kuruyemiş imalathaneleri vardı." (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi: 16.05.2019)

“İstiklal Caddesi İzmit’in en eski caddelerinden biridir. Bulunan mekanlar ise genelde gıda ve tekstil başta olmak üzere insanların ihtiyaç duyduğu hemen hemen her mekan vardı. Adeta her şeyin bulunduğu çok yoğun üstü açık bir avm gibiydi. Kolonyacı Hikmet’inden tutun da Dönerci Adem Baba’ya kadar sayamayacağımız sayısız işyeri vardı.”(Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi:01.06.2019)

“İstiklal Caddesi ve Fethiye Caddesi’nin köşesinde Soyer Kolonya, karşısında süt- kaşar mamülleri satan Patır gıda, Gebeşler Giyim Mağazası, Hacı Ömerler, şu anda çocuklarının işlettiği Nizamettin Çetin Gıda, yün satan teyze o zamanlar ünlüydü.” (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

“Perşembe pazarı, sebze ve meyve hali, aktarlar, Bakırcılar Çarşısı, Sarraf Çarşısı, 100.yıl Doğumevi, iç giyim mağazaları, lokantalar, helvacı, kolonyacı, tathici imalathaneleri, konfeksiyon, fotoğrafçılar, arzuhalçiler, taksi durağı, Defterdarlık, PTT, Kızılay, Tekel Binası, Ulugazi İlkokulu.” (Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Bu caddede alışveriş alanları, perşembe pazarı, sebze ve meyve hali, Doğumevi, konfeksiyoncular, iç giyim mağazaları, aktarlar, arzuhalçiler, fotoğrafçılar, Bakırcılar Çarşısı, lokantalar, sakatatçılar, kasaplar, Defterdarlık, PTT, Kızılay, ve Tekel binaları bulunmaktaydı.” (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Caddede hatırladığım kadarıyla ağırlıklı olarak tekstil mağazaları bulunurdu.” (Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi:06.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde şapkacı dükkanları vardı ve her türlü şapka satarlardı. Ayakkabı tamircileri ve şemsiyeciler vardı.” (Çağlayan Duman, 1967, Esnaf, görüşme tarihi:13.05.2019)

“Kolonyacı, Defterdarlık, taksi durağı, Kızılay, sebze ve meyve hali, aktarlar, konfeksiyon mağazaları, fotoğrafçılar ve perşembe pazarı” (Doğan Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Eskiden dükkanlar mallarını dükkan önüne koyarak satış yapardı. İstiklal Caddesi’nde önceleri daha çok giyim ve ayakkabı üzerine, birkaç tane de lokanta türü dükkanlar yer alırdı.” (Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi İzmit’in kuruluşundan bu yana alışveriş caddesi olarak bilinir. İlk zamanlar manifaturacılar bu sokakta çoğunlukta idi. Daha sonra hazır giyim ön plana çıktıktan sonra İzmit’in en güzel mağazaları, konfeksiyon dükkanları bu caddede oldu.” (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde pastaneler ve ufak bakkal dükkanları vardı.” (Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019)

“Aydoğanlar Kuyumculuk, Peynirci Nizamettin Çetin, Kanaat Ciğercisi, Sakatatçı Cafer Balta, Koçaklar Halı – Halıcı Erol, Aladağlar, Patır Helvacılık.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“İstiklal Caddesi’nde turşucular ve yorgancılar vardı. Günümüzde Belsa Plaza’nın bulunduğu yerde sebze ve meyve hali bulunurdu. Bu halin yanında

Askerlik Şubesi ve 100. yıl Doğumevi yer alırdı. Hal yakınlarında terzi dükkanları vardı.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Eskiden İstiklal Caddesi’nde perşembe günleri çok uzun bir pazar kurulurdu. Bu pazarda köylüler getirdikleri kendi ürünlerini satarlardı. Bugünkü Belsa Plaza’nın olduğu yerde içinde balık pazarının da olduğu hal binası vardı. Belediye İşhanı’nın olduğu yerde tekel ürünleri satılırdı.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Caddede dükkanların ilk sahipleri kendi dükkanlarında ticaret yapıyorlardı. O zamanlar konfeksiyon, beyaz eşya, lokanta gibi sektörlerde dükkanlar vardı. Daha sonraları ticaret değiştiği için dükkanlar kurumsal firmalara kiraya verildi.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

5.2.2. İstiklal Caddesi’nde yaya- taşıt trafiği, dönüşümü ve mekanları

“İstiklal Caddesi’nin taşıt kullanımına açık olduğu zamanlara ait neleri biliyorsunuz? Ne zaman ve kim zamanında yaya caddesine dönüştü? Dönüşüm caddeyi nasıl etkiledi? Hangi tür mekanlar cadde üzerinde yer aldı?” sorusu üzerine anket sonuçlarından elde edilen verilere göre İstiklal Caddesi’nde 1950’li yıllara kadar taşıt kullanımı olmamış, bu süreçte cadde üzerinde at ve öküz arabaları görülmüştür. 1950’li yıllardan 1970’li yıllara kadar da taşıt trafiğinin yok denecek kadar az olduğu belirtilmiştir (Önvural- Emekli). Caddenin ne zaman ve kim döneminde yayalaştırıldığı sorusu farklı sonuçlar doğurmuştur. Katılımcılardan gelen cevaplar arasında; 1984-1989 yılları arasında İzmit Büyükşehir Başkanlığı yapan Necati Gençoğlu dönemi (Erol- Esnaf), Sefa Sirmen dönemi (Serimer- Gazeteci, Erturan- Esnaf), Erol Köse dönemi (Turgut- Emekli) ve 1960-1970 yılları arası (Yılmaz- Emekli, Keser- Emekli, Kumral- Emekli, Alkan- Emekli) caddenin trafiğe kapatıldığı yer almaktadır. Caddenin trafiğe kapatıldıktan sonra ticaretin geliştiği ve insanlar tarafından caddeye gösterilen rağbetin arttığı ve esnafın rahatladığı savunulmuştur (Erol- Esnaf, Yinelek- Emekli, Şakoğlu- Esnaf). Caddenin trafiğe kapatılması beraberinde, küçük dükkanların yerini daha büyük metrekarelerde dükkanların aldığını ve bu durumun da kurumsal firmaları caddeye taşıdığını göstermiştir (Erol- Esnaf, Tuncer- Emekli). Katılımcıların soruya verdikleri cevaplar aşağıda belirtilmiştir:

“Çok net bir şeyler hatırlamıyorum. Sanırım 1984-1989 yılları arasında İzmit Belediye Başkanı Necati Gençoğlu zamanında trafiğe kapatıldı. Trafiğe kapatıldıktan sonra insanların daha çok rağbet ettiği bir cadde halini aldı. Ticaret daha da gelişti. Dükkan metrekareleri büyüdüğü için yeni ticaret akımı başladı, kurumsal firmalar tarafından tercih edildi.” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi:10.06.2019)

“Asıl dönüşüm Hal binasının yıkılarak Belediye Çarşı İşhanı’nın yapılması ile başladı. Giyim ve bakkaliye ağırlıklı idi. Caddede hiç kuyumcu dükkanı yoktu ama Kuyumcular içi’nin yeterli olmamaya başlaması ile İstiklal Caddesi’nde de kuyumcu dükkanları görülmeye başladı. Caddenin doğu başlangıcı (Ulugazi İlkokulu civarı) gelir düzeyi daha az olanlara hitap ederdi. Sonraki Hal’e ve Perşembe pazarına gelenler ve köylü satıcılarla etraf bayram yerine dönerdi. Bir başka önemli yapı da Postane idi.” (Yavuz Ulugün, 1956, Gemi Kaptanı, görüşme tarihi:03.06.2019)

“1970’li yıllara kadar açıktı. Daha sonraları araç kullanımına belirli saat aralıklarında izin verildi. Günümüzde de hala bu şekilde kullanılmakta.” (İlker Kumral, 1936, Emekli, görüşme tarihi:29.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde taşıt kullanımı 1950’li yıllara kadar hiç yoktu, zira taşıt yoktu. At arabaları, karpuz-kavun yüklü öküz arabalarını hatırlıyorum. Taşıtlar 1950 yılından sonra görülmeye başlandı. İstiklal Caddesi’nde ahşap evlerin yerine apartmanlar yapılmaya başlandıkça ve nüfus arttıkça alışveriş çeşitliliği ile dükkan ve mağazalar çoğaldı. Dolaylı olarak taşıtlarda çoğalmaya başladı. Ancak caddede 1970’lere kadar trafik yok denecek kadar azdı.” (Ata Saadetin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

“İstiklal Caddesi ve Fethiye Caddesi trafiğe açıkken şehir içi minibüsleri Fethiye Caddesi’nden aşağıya inip şimdiki Belediye İşhanı’nın önünden İstanbul yönüne dönüyordu. Nüfus artışıyla birlikte daha birçok yol trafiğe kapandı.” (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

“Yukarıda saydığım tüm işyerleri mevcuttu. Sefa Sirmen Belediye Başkanı iken İstiklal Caddesi yaya caddesine dönüştü. Dönüşüm caddeye hareket getirdi. Hemen hemen tüm dükkanlar bir süre faaliyetlerini sürdürdü. Daha sonra dükkan sahiplerinin dükkanlarını satmalarıyla kuyumcular ve dönerciler arttı.” (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi:22.04.2019)

“Benim hatırladığım Başkan Leyla Atakan zamanında cadde trafiğe açıktı. Zaten çok fazla araç da yoktu. Daha sonra araç çoğaldı. Erol Köse zamanında trafiğe kapandı. Caddede Çinili Fırın, Nizamettin Çetin, Kolonyacı Hikmet cadde üstü kaldı.” (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Araç trafiği varken yaya trafiği çok zorlanıyordu. Kimin zamanında yaya trafiğine dönüştüğünü hatırlamıyorum. Ama araç trafiğine kapandıktan sonra İzmit’in en işlek ve en kalabalık caddesi oldu.” (Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi:01.06.2019)

“O zamanlar araçların cadde üzerinde istediği yere park etmesi yolların daralmasına sebep oluyordu. Bu nedenle cadde pek gelişmemişti. Daha sonra cadde araç trafiğine kapanınca esnaf rahatladı ve İstiklal Caddesi’nde zamanla Fethiye Caddesi’nden daha verimli işler yapılmaya başlandı.” (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

“Daha işlek ve hareketli caddeydi. Tam olarak hatırlamıyorum. Cadde eski işlek ve hareketli durumunu kaybetti. Cadde üzerinde büfeler, dershaneler, spor mağazaları, sarraf dükkanları, cep telefonu dükkanları, tül ve perde mağazaları, konfeksiyon, iç giyim, eczane, optik, fırın, fast food, Belsa Sineması, marketler, ucuzcu mağazaları, baharatçılar, bankalar, parfüm mağazaları ve atm’ler yerini aldı.” (Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Taşıt kullanımına açık olduğu zamanı hatırlamıyorum.” (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Eskiden vasıta az olduğundan taşıt kullanımına açıktı. Sonraları teknolojinin ve vasıtaların çoğalmasıyla cadde araç kullanımına kapatıldı. Bu durum yayalar için iyi oldu ama taşıtlar için pek de iyi olmadı. Ama her şeye alışıldığı gibi bu duruma da alışıldı. Cadde üzerinde genelde tekstil, unlu mamüller ve bankalar kaldı. Ancak şunu unutmamak lazım ki araç trafiğine kapalı olan yerlerde alışveriş azalmıştır.”(Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi: 06.05.2019)

“Araç yoğunluğu İstiklal Caddesi’nde yoğunlukla Hal Müdürlüğü ve ona çok yakın olan Askerlik Şubesi’nin bulunduğu yerlerde görülürdü. Caddenin trafiğe kapandığı 30 yılı geçmiştir.” (Çağlayan Duman, 1967, Esnaf, görüşme tarihi: 13.05.2019)

“Caddenin trafiğe açık olduğu zamanı pek anımsamıyorum. Ancak caddenin dönüşümüne değinecek olursak büyük alışveriş mağazaları küçük dükkanların yerini aldı diyebilirim.” (Doğan Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi: 16.05.2019)

“Trafiğin yoğun olduğu bir caddeydi ve park sorunu vardı. Nevzat Doğan zamanından bu yana yaya caddesine dönüştürüldü. Cadde bir hayli ilgi gördü. Bisiklet ve yayalara rahatlık sağladı. Dönüşüm olduktan sonra cadde üzerine yoğunlukla cafe türü işletmeler açıldı.”(Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi: 14.05.2019)

“Bu caddede genelde konfeksiyoncular ana mekanlardı. Hacı Ömerler, Gebeşler, Azaklar, Uygunlar gibi tüm mağazalar tüm Kocaeli’de bilinirdi. Bu caddeye alışveriş için gelinirdi. İnsan kalabalığı açısından oldukça yoğun olan İstiklal Caddesi’nin trafiğe kapatılması insanların alışverişlerini rahat yapabilmesi açısından uygun olmuştur. Trafiğe kapatıldıktan sonra çayhaneler ve lokantalar çoğalmıştır ve İstiklal Caddesi bir merkez haline gelmiştir.” (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi 1960’lı yıllarda yaya kullanımına açıldı. Caddeye dönüştükten sonra eski ahşap binaların yerine betonlaşma başladı ve işyerleri açıldı.” (Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019)

“İstiklal Caddesi’nin taşıt kullanımına tam olarak ne zaman kapandığını hatırlamıyorum. Ancak 1970’li yıllardan önce olduğunu düşünmekteyim. Caddenin trafiğe kapanmasıyla esnaflar daha fazla satış yapabildi. Caddede insan yoğunluğu oluştu.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“Caddede 1968 yılından önce araç geçiyordu. Tabi o zamanlar araç sayısı şimdiye göre çok azdı. Günümüzde cadde araç trafiğine açık olsa idi bugünkü alışveriş merkezi olma özelliğini taşıyamayabilirdi.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Cadde 1960-1970 yılları arasında taşıt kullanımına kapandı. Ancak belirli saatlerde (akşam geç saatten sabah erken saatlere kadar) günümüzde de trafiğe açılıyor ve bu durum bence caddeyi kötü etkiliyor, yayaları rahatsız ediyor.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Cadde trafiğe açık olduğu zaman araç parkları çok oluyordu. Sefa Sirmen döneminde yaya caddesine dönüştü.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

5.2.3. İstiklal Caddesi’nde karşılaşma ve buluşma mekanları

“İstiklal Caddesi’nin karşılaşma/buluşma mekanları nerelerdi? Günümüzle bir karşılaştırma yapar mısınız?” sorusu üzerine ankete katılan kişilerin cadde üzerindeki buluşma ve karşılaşma mekanları için verdiği cevaplar arasında en çok Postane önü ile İstiklal Caddesi ile Fethiye Caddesi’nin kesiştiği köşede yer alan çeşme yer almaktadır (Erol- Esnaf, Tuncer- Emekli, Tunga- Emekli, Ulugün- Gemi Kaptanı, Duman- Esnaf, Şakoğlu- Esnaf, Serimer- Gazeteci). Bu cevapların dışında verilen cevaplar; Güreş Halter Kulübü (Ulugün- Gemi Kaptanı), Belsa Plaza (Serimer- Gazeteci, Tunga- Emekli), Tekel Binası yanındaki park (Serimer- Gazeteci)’dir. Katılımcıların buluşma noktaları için belirttiği bir diğer durum da, eski zamanlarda (küçük esnafın olduğu dönem) herkesin dükkan sahiplerinin adını bildiği ve dükkan önlerinde buluştuğuydu (Akan- Emekli, Erturan- Esnaf, Kumral- Emekli, Önvural- Emekli, Ercan- Esnaf, Turgut- Emekli). Günümüz buluşma mekanları için Postane’nin ve çeşmenin buluşma mekanı özelliğini hala koruduğunu söyleyen katılımcılar, bunun dışında buluşma mekanların çoğaldığını, hareketlendiğini ve genellikle kafelerde olduğunu belirtmiştir (Şekil 5.3) (Önvural- Emekli, Şakoğlu- Esnaf). Katılımcıların soruya verdikleri cevaplar aşağıda belirtilmiştir:



Şekil 5.3. Günümüz çeşme ve postane binası

“En değerli buluşma yeri İzmit Postanesi’dir. Bir de yıllar önce Dönerci Adem Baba İzmitlilerin en önemli buluşma ve uğrak yeri. Bir de Fethiye Caddesi ile İstiklal Caddesi’nin birleştiği köşedeki çeşme iyi bir buluşma noktasıdır.” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi:10.06.2019)

“PTT, Güreş Halter Kulübü, Hoşgör’ün küçük dükkanı” (Yavuz Ulugün, 1956, Gemi Kaptanı, görüşme tarihi:03.06.2019)

“Atalarımızdan gelen esnaflık kültürü var. Esnaf, komşusuyla dükkan önünde oturup sabah kahvesini içerdi. Eskiden sokaklar kalabalık değildi. Bir uçtan bir uca bakında kişiyi görürdün. O kadar تنها bir İzmit’ti. Buluşma noktaları kahvelerdi. Günümüz Vakıfbank’ın orda Sefa Kahvesi vardı. İstiklal Caddesi üzerinde kahvehane yoktu. Köylülerle esnaf iç içeydi. Köylü ürünlerini halka açmadan önce esnafa satardı.” (İlker Kumral, 1936, Emekli, görüşme tarihi: 29.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde tanıdıkların karşılaşmaları, selamlaşmaları, hal hatır sorma nezaketliliği olurdu. O tarihlerde İzmit nüfusunun %80’i İzmitli idi ve tanıdık, bildik aşına insanlardan oluşmuştu. Buluşma mekanları daha ziyade erkekler için kahvelerdi. Şimdilerde ise bu mekanlar çok çoğaldı. Üniversitenin açılmasıyla da bu buluşma mekanları hareketlendi.” (Ata Saadettin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

“Eskiden İstiklal Caddesi 71 numarada bulunan İshak Uygun’a ait işyeri önünde esnaf toplanırdı. Ayrıca Ali Ercan’a ait bakkal dükkanının önünde kış günlerinde mangal yanında toplanılır, çay- kahve içilirmiş.” (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

“Eskiden Fethiye Caddesi’nin köşedeki çeşme ile eski Tekel binası yandıktan sonra yapılan park alanı buluşma mekanı oldu. Belsa Plaza Alışveriş Merkezi hizmete girdikten sonra üst katlara cafeler açıldı. Buluşmalar daha çok buralarda gerçekleşirdi.” (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi:22.04.2019)

“Eski zamanlarda esnafın kahve, çay ocağı kültürü yoktu. Komşuluk, görüşme ve esnaf diyalogları dükkan ziyaretlerinde dükkan önlerinde oluyordu. Şimdi ise kahve, çay bahçesi, parklarda buluşuyorlar. Bir de eskiden namaz vakitleri çıkışında camilerde görüşülürdü. Şimdi maalesef bu da kalmadı.” (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde en önemli karşılaşma ve buluşma özelliği Perşembe pazarının kurulması idi. Ayrıca sebze ve meyve halinin de bu caddede olması İzmit’in en kalabalık caddelerinden biri olmasını sağlamıştır. Ayrıca Üçler Döner’den tutun da Nizam Şarküteri’ye kadar birçok dükkan bulunmaktaydı.” (Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi:01.06.2019)

“Eskiden Fethiye Caddesi ile İstiklal Caddesi’nin birleştiği yerdeki çeşme önünde buluşalım derdik. Şimdi ise insanlar ya kafelerde buluşalım ya da şu mekanda oturuyorum gel diyor. İstiklal Caddesi’ne cepheli Tekel Binası vardı. Tekel Binası’nın yanında buluşalım derdik.” (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

“Fethiye Caddesi, PTT, sinema, pastane ve Belsa Plaza geçmişten günümüze İstiklal Caddesi’nin buluşma mekanları olmuştur.”(Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Fethiye Caddesi, Çinili Fırın, PTT, Saraf Çarşısı ve sinema önemli buluşma noktalarıdır. Günümüzde Fethiye Caddesi ile İstiklal Caddesinin kesiştiği noktada yer alan çeşme, Belsa Plaza ve Kızılay İşhanı buluşma noktalarından bazılarıdır.” (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Bildiğim kadarıyla Çinili Fırın, Hoşgör Pastanesi eski dönemlerin önemli buluşma noktalarıydı. Zaman çerçevesinde yürüyüş yolunun yapılması, alışveriş merkezlerinin çoğalması ve tramvayın gelmesi ile insanlar bu bölgelerde açılan cafelere, restoranlara yönelmiştir. Bu sebeple İstiklal Caddesi insanların oturup vakit geçirdikleri değil sadece alışverişlerini yaptıkları bir cadde haline gelmiştir.” (Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi:06.05.2019)

“Postane en çok kullanılan buluşma noktasıydı. Günümüzde postane önü hala bir buluşma noktası olmakla beraber ek olarak Kapanönü çarşısı, Engin Döviz, Söğüt Ağacı Pastanesi buluşma noktalarıdır.” (Çağlayan Duman, 1967, Esnaf, görüşme tarihi:13.05.2019)

“PTT, Dönerci Adem Usta, sinema ve Fethiye Caddesinin İstiklal Caddesi köşesi İstiklal Caddesi’nin önemli buluşma noktaları idi. Günümüzde ise Fethiye Caddesi’nin İstiklal Caddesi köşesi hala çok kullanılan bir buluşma noktasıdır. Onun dışında Kızılay İşhanı, Kuyumcular Çarşısı ve İzmit Belediyesi’nin karşısındaki park buluşma noktalarıdır.” (Doğan Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Eskiden buluşma yeri yoktu. Şimdi cafeler sayesinde buluşmalar daha çok olmaya başladı. Oturup konuşulabilecek yerler fazlaştıkça buluşmalarda arttı.” (Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi alışverişin önde olduğu cadde olarak yol üzerindeki dükkanlar fiyat ve kira bakımından oldukça yüksekti. Bu bakımdan buluşma yerleri biraz daha ara sokaklarda olurdu. Cadde üzerinde büyük katlı mağazalar şık dükkanlar olurdu. Şehrin en işlek ve parıltılı marka caddesi idi.” (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

“Eskiden çok fazla buluşma mekanı yoktu. Olanlarda İstiklal Caddesi üzerinde yer almıyordu. Günümüzde ise cadde üzerine pastaneler, restoranlar açıldı. Özellikle Belsa Plaza en çok kullanılan buluşma yerlerinden biri oldu.” (Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019)

“Çinili Fırın herkesin bildiği buluşma noktasıydı. Günümüzde onun yerini başka pastaneler, cafeler aldı.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“Belediye İşhanı’nın olduğu yer ve Kapanönü karşılaşma yerleriydi. Şimdilerde daha çok yürüyüş yolu insanların buluşma yerleri oldu. İstiklal Caddesi’nde ise Belsa Plaza hala buluşma noktası denebilir.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Eskiden herkes dükkan sahiplerinin adını bilirdi. O yüzden dükkan önlerinde buluşurduk. Şimdilerde yer adı söylemek gerekiyor tabi. Ancak Fethiye Caddesi’nin köşesindeki çeşme uzun yıllardır insanların buluşma noktasıdır.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Karşılaşma/ buluşma yerleri esnaf dükkanlarının önleri ve pasaj içindeki esnaf kahveleriydi. Günümüzde ise bu noktalar çoğaldı. İzmit Belediyesi Parkı, Belsa Plaza bu noktalara örnek olabilir.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi: 14.05.2019)

5.2.4. İstiklal Caddesi’nde konut yapıları

“İstiklal Caddesi’ndeki en önemli konutlar hakkında neler biliyorsunuz? İsimlerini verebilir misiniz?” sorusu üzerine katılımcılar, caddenin yoğun olarak bir ticaret caddesi olarak kullanıldığını ve konut yapısının pek olmadığını savunmuşlardır. Katılımcıların yoğun olarak verdiği cevap, İstiklal Caddesi ile Alemdar Caddesi’nin birleştiği doğu ucunda yer alan Soydanlar’a ait konak yapısıdır (Şekil 5.4)(Ercan-Esnaf, Serimer- Gazeteci, Turgut- Emekli). Gelen cevaplardan bir diğeri de günümüzde Defterdarlık Binası’nın olduğu yerde bulunan Vali Konağı’dır (Ercan-Esnaf). Cadde üzerinde konut yapısı olarak örnekler çok olmasa da anketlerden elde edilen bir diğer sonuç da, cadde üzerinde bulunan bazı esnafların dükkanlarının üst katlarını konut olarak kullanmasıdır (Kumral- Emekli). Katılımcıların soruya verdikleri cevaplar aşağıda belirtilmiştir:



Şekil 5.4. Soydanlar Konağı (Turgay, 2007,s:249)

“İzmit Postanesi, İzmit Belediyesi, Tepecik Vergi Dairesi” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi:10.06.2019)

“Bazı esnaflar dükkanların üst katlarını kendi konutları olarak kullanıyordu. Sayıca azlardı. Patırların dükkanının üst katında İzmit Merkez Okulu’nda Türkçe öğretmeni olan Nuri Hoca yaşırdı. Eski Han Binası olan Ahmet Gül’ün (Fırıncı Kel Ağa) işlettiği fırının üst katı evleriydi. Peynirci Nizamettin’in üst katında müdür evi vardı. Günümüzdeki Zen Pırlanta’ya ait binada eskiden han vardı. Üst katında büyük bir oda bulunurdu.” (İlker Kumral, 1936, Emekli, görüşme tarihi: 29.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde son 40-50 sene önce başlayan apartmanlaşma ile eski bahçeli evler tarih oldu.” (Ata Saadettin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

“İstiklal Caddesi üzerinde Alemdar Caddesi ile kesiştiği köşede Soydanlara ait bina ve onun karşısında Mehmet Aydın’a ait tarihi bina ve şu anda Defterdarlık Binası’nın olduğu yer Vali Konağı yer alırdı.” (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

“İstiklal ve Alemdar Caddelerinin buluştuğu noktada yer alan Soydan Konağı İzmit’in en önemli konut yapılarından.” (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi:22.04.2019)

“Bu konuda bir şey hatırlamıyorum ama Soydan Ailesi’nin tarihi bir evi vardı. Şu anda restorasyon yapıldı ve hala kullanılıyor.” (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde tipik yerleşim konutları mevcuttur. Ticaret ve kamu alanları olarak Belsa Plaza, Soydan İş Merkezi, Belediye İşhanı, Vergi Daireleri ve bankalar mevcuttur. Ayrıca Kızılay İş Merkezi de bu cadde üzerindedir.” (Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi:01.06.2019)

“Vergi Dairesi, Vakıf İşhanı, Gakko İşhanı, Tekel Binası” (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

“İstiklal Caddesi üzerinde hatırladığım önemli bir konut yapısı bulunmuyor.” (Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“İstiklal Caddesi İzmit’in önemli bir ticaret caddesi, günümüzde de konut yapısı pek bulunmamakta, eskiye dönük de önemli bir konut yapısı hatırlamıyorum.” (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde çok fazla konut yapısı yok. Aklıma sadece Soydan Konağı geliyor.” (Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi:06.05.2019)

“Ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bir cadde olan İstiklal Caddesi’nde Kızılay İşhanı ve postane gibi önemli yapılar mevcut. Konut yapısı hatırlamıyorum.” (Çağlayan Duman, 1967, Esnaf, görüşme tarihi:13.05.2019)

“Eskiden caddede zemin katları dükkan üst katları depo olan ticari dükkanlar varmış, Bu yapıların yerini günümüzde yüksek katlı yapılar alsa da cadde konut

anlamında pek yoğun değil.” (Doğan Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi: 16.05.2019)

“Dükkanların yoğun olduğu bir cadde, konut binası bilmiyorum.” (Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi:14.05.2019)

“Eski zamanlarda dükkan sahiplerinden bazılarının zemin katta dükkanları üst katlarda ise kendi yaşadıkları daireleri olurdu. Ancak günümüzde Soydan Konağı dışında hatırımda kalan konut yapısı yok.” (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi sıra dükkanların yer aldığı önemli bir ticaret caddesidir. Konut yapıları daha çok Fethiye Caddesi’nde yer alırdı. Hatırladığım Emek Apartmanı İzmit’in önemli apartman yapılarındandır.”(Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019):

“İstiklal Caddesi İzmit’te daha çok ticaretin yaşandığı bir cadde, İzmit’te konut yapıları Fethiye ve İnönü Caddesi’nde yoğunluk göstermekte.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“İstiklal Caddesi’nde Han yapıları çoğunlukta idi. İzmit’in en zengin insanların oturduğu Derici Apartmanı’nı hatırlıyorum. Ama bu apartman İnönü Caddesi’nde Çocuk Parkı’ndaydı.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Konut yapısı hatırlamıyorum. İstiklal Caddesi’nde oteller vardı.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Gakko ve Vakıf gibi işhanları vardı. Konutlar bu caddede sonraları az sayıda dükkanların üst katlarında görüldü. Ancak herkes tarafından bilinen bir apartman hatırlamıyorum.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

5.2.5. Caddede imalat ve ticaretin birlikte yapıldığı dükkanlar

“İstiklal Caddesi’nde geçmişte imalat ve ticaretin birlikte yapıldığı mekanlar hakkında neler biliyorsunuz? Günümüzde cadde üzerinde hala bu tür mekanlar var mıdır?” sorusu üzerine katılımcılar, caddedeki ticaret hayatı değişmeden önce (küçük esnaf yerini kurumsal firmalara bırakmadan önce) imalat ve ticaretin birlikte yapıldığı dükkanların mevcut olduğunu belirtmiştir. Bu dükkanlardan bazıları; Çömlekçi Ali Küpçü, Peynirci Nizamettin (Erol- Esnaf), Saraçlar (Kumral- Emekli), Helvacı Patırlar, Kolonyacı Hikmet (Önvural- Emekli, Ercan- Esnaf, Yinelek- Emekli), bisiklet tamircileri, yorgancılar, terziler (Serimer- Gazeteci), kuruyemiş imalatçıları (Turgut- Emekli), lokantalar, pastaneler, tatlıcılar (Tunga- Ev hanımı, Alkan- Emekli), merdiven altı kundura imalatçıları (Fındık- Serbest Meslek), turşucular (Yılmaz- Emekli), mobilya imalatçılarıdır (Erturan- Esnaf). Ankete katılan

kişiler, günümüzde imalatın ve ticaretin birlikte yapıldığı dükkanların kalmadığını ve bu dükkanların yerlerini çok katlı mağazaların aldığını belirtmiştir (Erturan- Esnaf, Arpağ- Emekli, Serimer- Gazeteci). Katılımcıların soruya verdikleri cevaplar aşağıda belirtilmiştir:

“1950-1960’lı yıllarda Çömlekçi Ali Küpçü vardı. Elbiseciler, şapkacılar, kumaşçılar, Yeşil Bursa Pazarı, Peynirci Nizamettin, sobacılar ve çini imalathanesi vardı. Günümüzde bu tip mekanlar maalesef kalmadı.” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi:10.06.2019)

“Kuyumcular içi ve Türkyolu Bizimşehir Matbaası yanında küçük meydan (biz tulumba meydanı derdik).” (Yavuz Ulugün, 1956, Gemi Kaptanı, görüşme tarihi: 03.06.2019)

“Saraçlar vardı. Hanların bitişiğinde hayvan koşum malzemeleri satardı. Hayvan derisini alır kendisi yapardı. Futbol topunu elde yapardı. Benim futbol topum sık sık patlardı. Orda yaptırırdım. Sümerbank sokağında (dar sokak denirdi) Patır’ın helva imalathanesi ve Sıtkı Özer amcanın buzhaneleri vardı. Son yıllarda kısa turda hızlı getiri sağlayan esnafa döndü. 20-25 yıldır telefoncular çoğaldı.” (İlker Kumral, 1936, Emekli, görüşme tarihi:29.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde geçmişte imalat ve ticaretin birlikte yapıldığı mekanlar pek yoktu. Hatırladığım kadarı ile şimdiki PTT binası karşısında çömlek yapan ve satan çömlekçi, helva imalatçısı ve satıcısı Patırlar ve kolonya imalatçısı ve satıcısı Hikmet Kırılı’yı biliyorum.” (Ata Saadettin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

“Helva imalatının yapıldığı Patırlara ait bir ticarethane bulunmaktaydı. Şimdi Fethiye Caddesi’nin köşesinde ve Ciğerci Erhan Balta’nın karşısında devam etmektedir.” (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

“Eskiden tüm işlerin dükkanda yapıldığı esnaflar vardı. Bisiklet tamircileri, yorgancılar, kalaycılar, terziler, pastaneler üretimlerini dükkanlarında yapardı. Günümüzde ise bu esnafların yerini telefoncular, giyim mağazaları ve çok katlı alışveriş merkezleri aldı. İmalatı yerinde yapan esnaf günümüzde kalmadı.” (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi:22.04.2019)

“Geçmişte caddede dükkan içinde kuruyemiş imalatı ve kavrulma işlemleri, ön kısmında satış yapıldı. Şekerleme, lokum imalatı (Şeşen Şekerleme), balık satış yeri ve yeme yerleri bulunurdu. Şimdi bu imalatlar yok, belediye tarafından yasaklandı ve başka yerlere taşındılar.” (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde en eski imalat yapanlar Kolonyacı Hikmet ve helvacılardır. Ayrıca tekstil mağazaları vardı.” (Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi: 01.06.2019)

“Şu andaki Belsa Plaza üzerinde Perşembe pazarı ve balık pazarı vardı. Büyük bir hastane hizmet veriyordu. Altında ise tabak çanak, bardak, giyim üzerine sıralı dükkanlar vardı.” (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

“Bakır arşısında bakır tencere, tava, cezve, bakraç, çaydanlık, ss eşyaları, tepsi ve kalay yapılp satılırdı. Helvacılarda yaz helvası, saray helvası, tahin helvası, boza, sahlep, tahin ve pekmez üretilirdi. Tatlıcılar sütlü tatlılar ve şerbet yaparlardı. Günümüzde imalat yapan dükkan kalmadı.” (Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Kolonya imalatı, helvacılar, şıpşak fotoğraf çeken fotoğrafçılar, büyük daktilolarla arzuhalciler, lokantalar, pastahaneler, tatlıcılar bulunurdu. Günümüzde kısmen bakırcılar arşısındaki esnaf ve Fethiye Caddesi’nin köşesinde yer alan helvacı kaldı.” (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Sümerbank vardı. Çinici ve mermerciler vardı. Merdivenaltı kundura imalatı yapıldı. Kalaycılar vardı. Günümüzde imalat yapan dükkan kalmadı.” (Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi:06.05.2019)

“Eskiden pastaneler ürünlerini dükkanda retirdi. şimdilerde her şey dükkana hazır olarak geliyor.” (ağlayan Duman,1967, Esnaf, görüşme tarihi:13.05.2019)

“Helva, tahin, boza, sütlü ve şerbetli tatlılar o zamanlar dükkanlarda üretilirdi. Günümüze sadece Helvacı Abdullah ile bakırcılar çarşısında birkaç esnaf üretime devam etmektedir.” (Doğın Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi: 16.05.2019)

“İzmit’te yerinde imalat yapanlar arasında pişmaniyeciler vardı. Günümüzde İstiklal Caddesi’nde imalat ve ticareti birlikte yapan yer hatırlamıyorum.” (Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İmalat olarak gelinlik ve abiye nişanlıklar imal edilir ve satılırdı. Ayakkabı imalatçıları vardı. şimdilerde şartlar değişti. Tamamen showroom haline geldi. İmalatlar yer değiştirdi.” (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

“Eskiden esnaf kendi sattığı ürünü çoğunlukla kendisi retirdi. Tatlıcılar, lokantalar, yorgancılar, kpler hep dükkanlarında imalat yapardı. Konfeksiyon sektörü bu kadar gelişmiş değildi. Kıyafetleri terziler dikerdi. Günümüzde her şey değişti. Artık her şey fabrikasyon.” (Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019)

“Helvacılar, pastaneler, fırınlar, kalaycılar, mlekiler, ayakkabı ustalarının hepsi imalatı kendi küçük dükkanlarında retirdi. Kullanıcı talepleri çoğaldıkça imalat yerleri de değişti. Günümüzde dükkanında üretim yapan esnaf kalmadı.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“Pastaneler, brekiler, turşucular, kolonyacılar sattıklarını kendi dükkanlarında retirdi. şimdilerde dükkanda üretim yapılmıyor.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Pastaneler, brekiler, lokantalar, tatlıcılar tüm ürünlerini kendileri yapardı. O zamanlar yazlık sinemalara giderdik. Çıkışta pastaneden sahlep alıp içer, evlerimize öyle dönerdik. Artık her şey hazır üretim oldu.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Sanat okulunun o taraflarda mobilya imalatçıları ve terziler bulunmaktaydı. Üretim ve ticaret o dükkanlarda yapıldı. Günümüzde bu dükkanların yerini çok katlı mağazalar aldı.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

5.2.6. İstiklal Caddesi’nde bankacılık hizmetleri

“İstiklal Caddesi’ne bankacılık hizmetlerinin ne zaman gelmeye başladığı hakkında neleri biliyorsunuz? Bu durum cadde kullanımını nasıl etkiledi?” sorusu üzerine İstiklal Caddesi’nin batı ucunda yer alan bankaların ana girişlerinin uzun yıllar Hürriyet Caddesi üzerinden olması ankete katılan bazı kişilerin cadde üzerinde bankacılık hizmeti verilmediği yönünde cevap vermesine neden olmuştur (Erol- Esnaf, Ulugün- Gemi Kaptanı, Kumral- Emekli, Önvural- Emekli, Duman- Esnaf). Diğer katılımcıların caddede bulunduğunu söylediği bankalar arasında; Ziraat Bankası (Serimer- Gazeteci, Keser- Emekli, Erturan-Esnaf), Kocaeli Bankası (Ercan- Esnaf, Turgut- Emekli), Türk Ticaret Bankası (Turgut- Emekli), İş Bankası (Keser- Emekli, Yılmaz- Emekli, Arpağ- Emekli), Emlak Kredi Bankası (Erturan-Esnaf, Arpağ- Emekli) yer almaktadır. Bankaların cadde kullanımına etkisini iyi yönüyle ele alan katılımcılar, caddedeki alışverişin ve cadde kullanımının arttığını belirtmiştir (Serimer- Gazeteci, Fındık- Serbest Meslek, Alkan- Emekli, Yılmaz- Emekli, Keser- Emekli). Bir diğer açıdan cadde üzerindeki banka sayısının artması, caddedeki dükkan kiralalarının yükselmesine sebep olduğu için cadde kullanımını kötü etkilediğini savunmuşlardır (Fındık- Serbest Meslek, Alkan- Emekli). Katılımcıların soruya verdikleri cevaplar aşağıda belirtilmiştir:

“Bankacılık sektörü İstiklal Caddesi’nde olmadı. Daha çok Cumhuriyet ve Hürriyet Caddelerinde faaliyet göstermişti.” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi:10.06.2019)

“İstiklal Caddesi’nde hiç bankacılık hizmeti olmadı.” (Yavuz Ulugün, 1956, Gemi Kaptanı, görüşme tarihi:03.06.2019)

“Çinili Fırın’ın olduğu yerde ilk Yapı Kredi Bankası vardı. Vergi Dairesi’nin olduğu yerde Sağlık Müdürlüğü vardı. O bankalar sadece yürüyüş yolundaydı. Günümüzde İstiklal Caddesi tarafında giriş- çıkış açıldı.” (İlker Kumral, 1936, Emekli, görüşme tarihi:29.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde bankacılık hizmeti verildiğini hiç görmedim.” (Ata Saadettin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

“En eski bildiğim banka yeri Kapanönü’nde bulunan Kocaeli Bankası ve Fethiye Caddesi’nde İhsan Sanal İşhanı’nda faaliyet gösteren Garanti Bankası’ydı. 90’lı

yıllardan sonra bankalar yürüyüş yoluna geçtiler.” (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

“Caddede en eski Ziraat Bankası vardı. Ana girişi demiryolu caddesine bakan bankanın ilerleyen yıllarda İstiklal Caddesi tarafına ATM’ler kuruldu. Ziraat Bankası’ndan sonra caddeye Denizbank ve Burganbank açıldı. Bankalar cadde kullanımını arttırdı.” (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi: 22.04.2019)

“Hatırladığım kadarıyla eskiden Kocaeli Bankası vardı. Daha sonra Türk Ticaret Bankası açıldı. 1965-1966 yıllarıydı.” (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Ziraat Bankası eskidir. Bankalar bu caddeye çok şey katmamıştır. Zira caddenin sonunda yer almaktadırlar.” (Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi: 01.06.2019)

“Bankalar İstiklal Caddesi’ne gelmedi. Sadece Hürriyet Caddesi’ni giriş yaparak kullandılar.” (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

“Banka kartlarının kullanılmasıyla banka sayısı hızla arttı. Caddenin kullanılmasına pozitif etki yaptı.” (Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi: 16.05.2019)

“Tarih olarak hatırlamıyorum ancak bu caddede bankalar eskiden beri mevcut. Bankaların varlığı caddedeki ticaretin canlı kalmasının etkenlerinden biri bence.” (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Eski zamanlarda gelen Ziraat Bankası, İş Bankası ve galiba Yapı Kredi Bankası da vardı. Sonradan bankaların sayıları da çoğaldı. Bu da zamanla insanların postane, hastane ve alışverişle ilgili bu bölgede bulunurken banka işlerini de halletmeleri açısından kolaylık sağladı. Sıralı döngü ile esnafların banka işlerini de buralarda yapması banka sektörünün çoğalmasına neden oldu. Bankaların çoğalması bir bakıma iyi olurken bir bakıma da kötü oldu. İyi açıdan bakılırsa çoğumuzun bankada illaki işi oluyor ve gitmemiz gerekiyor. Bu bölgede insan sirkülasyonu çoğalıyor ve alışveriş etkisi oluyor. Kötü yanı ise kira bedellerinin artmasına sebebiyet veriyor. Bu durum da ileri zamanlarda ticaret bozulduğunda, kriz olduğunda esnafların dükkanlarını kapatmasına sebep oluyor.” (Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi:06.05.2019)

“Bu caddede banka bilmiyorum.” (Çağlayan Duman, 1967, Esnaf, görüşme tarihi:13.05.2019)

“İnsanların ihtiyaçları ve talepleri arttıkça banka kullanımı ve dolayısıyla banka sayıları da arttı. Bu durum da caddenin popülaritesini hızla arttırmıştır.” (Doğan Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Eskiden bu kadar banka yoktu. Ziraat Bankası, Halk Bankası ve Vakıflar Bankası vardı. Şimdi neredeyse bankalar caddesi oldu. Bu durum da caddede alışveriş yapılmasını arttırdı. İnsanlar bankadaki işlerini halletmeye giderken diğer eksikliklerini de cadde üzerinden tamamlamaktaydılar.” (Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde bankalar olmadı. Bir altındaki Hürriyet Caddesi, bankalar caddesi olarak bilinir. İnsan trafiğinin en kalabalık olduğu bu caddeler bankaların da burada olmasıyla daha yoğun bir ticaret hattına dönüşmüştür.” (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde ilk zamanlar Ziraat Bankası ve İş Bankası vardı. O zamanlar maaşımızı almak için cadde üzerinden bankaya giderdik. Dönüşte de ihtiyaçlarımızı cadde üzerindeki esnaf dükkanlarından alırdık.” (Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019)

“1970’li yıllarda ilk olarak Ziraat Bankası caddeye geldi. Daha sonralarda Emlak Kredi Bankası ve İş Bankası geldi. Bankaların çoğalmasıyla caddede ticaret canlandı.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“Eski zamanlarda Ziraat Bankası ve birinci geçitin köşe başında Yapı Kredi Bankası vardı. Bankada olan işlerimizi hallettikten sonra İstiklal Caddesi’nde gezer, ihtiyacımız olan şeyleri alırdık.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

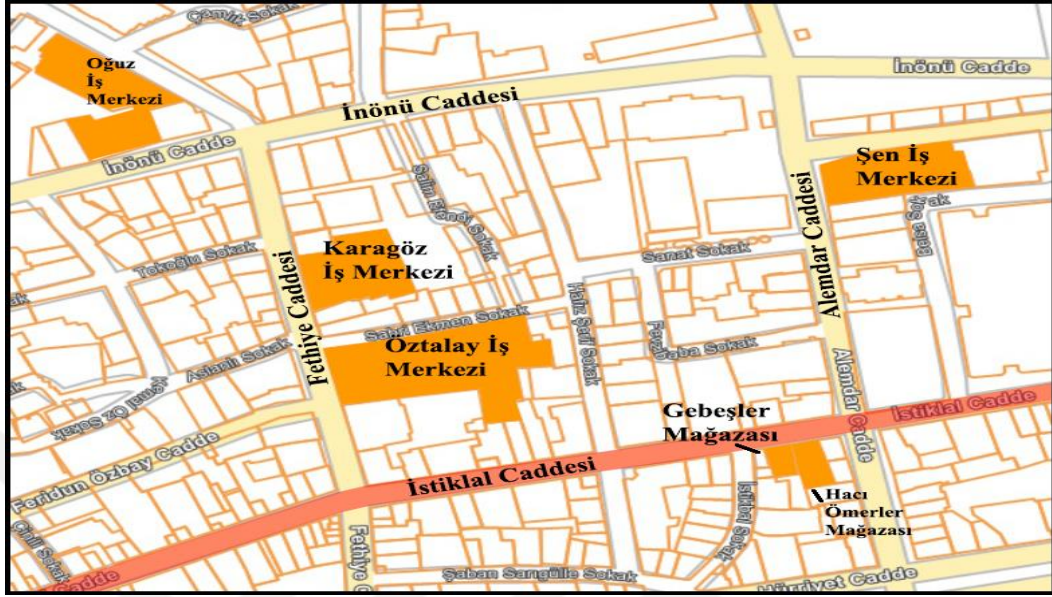
“1970-1980 yıllarında İstiklal Caddesi’ne bankalar gelmeye başladı. Bu durumla beraber İstiklal Caddesi’nin ticari değerinde artışlar yaşandı. Başlangıçta esnaf için bu durum iyi olsa da ilerleyen yıllarda esnaflar bu caddeyi yüksek kiralara direnemez oldular.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi: 18.04.2019)

“Caddede bankacılık hizmeti yalnızca Ziraat Bankası ve Emlak Bankası ile sağlanıyordu. Diğer bankalar genellikle yürüyüş yolundaydı.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

5.2.7. İstiklal Caddesi’nde alışveriş merkezleri ve etkileri

“İstiklal Caddesi’ne alışveriş merkezlerinin ne zaman gelmeye başladığı hakkında neleri biliyorsunuz? Bu durum cadde kullanımını nasıl etkiledi?” sorusu üzerine, 1980’li yıllardan sonra İstiklal Caddesi’ne alışveriş merkezlerinin gelmeye başladığını söyleyen anket katılımcıları (Erol- Esnaf, Alkan- Emekli, Kumral- Emekli, Önvural- Emekli), şehir kalabalıklaştıkça insanların ihtiyaçlarına cevap vermek için büyük mağazaların açıldığını belirtmişlerdir (Tunga- Ev Hanımı). İzmit’in ilk büyük çok katlı mağazaları olan Hacı Ömerler ve Gebeşler Mağazaları’ndan (Duman- Esnaf) sonra açılmaya başlayan iş merkezleri (Şen İş Merkezi, Oğuz İş Merkezi, Karagöz İş Merkezi, Öztalay İş Merkezi) insanların caddeye yönelimini arttırmıştır (Şekil 5.5) (Fındık- Serbest Meslek). Belsa Plaza da caddede yer alan önemli alışveriş noktalarından olmuştur (Keser- Emekli). Katılımcılara göre, cadde üzerinde çoğalan bu alışveriş merkezleri ürün çeşitliliğini arttırmış ve insanların caddeye yönelmesini sağlamış olmakla birlikte, bu durum aynı zamanda insanlar arası iletişimi kopartarak, küçük esnafın da yok olmasına neden

olmuştur (Arpağ- Emekli, Erol- Esnaf, Alkan- Emekli). Katılımcıların soruya verdikleri cevaplar aşağıda belirtilmiştir:



Şekil 5.5. İş merkezlerinin ve büyük mağazaların İstiklal Caddesi ile ilişkisi

“1985’li yıllardan sonra başladı. Ufak esnafı çok olumsuz etkiledi. Hatta yok etti diyebiliriz.” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi: 10.06.2019)

“60’lı-70’li yıllarda bugünkü Evkur’un olduğu yerde Koçaklar İşhanı vardı. O zamanların büyük mağazalarındandı. 1980’li yıllardan sonra caddedeki büyük mağaza sayısı artış gösterdi.” (İlker Kumral, 1936, Emekli, görüşme tarihi: 29.05.2019)

“Caddede alışveriş mağazaları 1980’li yıllarda çoğalmaya başladı. Nüfus arttıkça ve anormal göç başlayınca İzmit’e, haliyle o cadde üzerindeki dükkanlar ve mağazalar hem çoğaldı hem de büyük mağazalara dönüştürüldü. Böyle olunca cadde kullanımı da çok yoğunlaştı.” (Ata Saadettin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

“Tüm büyük merkezler şehir dışında açıldı. Özdilek, Outlet Center, Ncity, Dolphin gibi avm’ler kapalı alan, otopark ve kullanım rahatlığı ile müşteriye cezbettii.” (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

“43 yıldır İzmit’teyim ve bildim bileli bu cadde İzmit’in en eski alışveriş merkezi. Trafığe kapandıktan sonra cadde daha güvenilir oldu ve esnafın kazancı arttı.” (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi: 22.04.2019)

“Caddeye alışveriş merkezi değil de çok çeşitli türden giyim, lokanta, beyaz eşya, pastane gibi müstakil dükkanlar açıldı. Bunlar da 1970’li yıllardan sonra çoğaldılar.” (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi: 16.05.2019)

“İstiklal Caddesi Demiryolu Caddesi’nden sonra en eski ikinci caddedir. O yüzden İzmit’in kuruluşundan bu yana alışverişin merkezi olmuştur. Bugün

olduğu gibi eskiden de İzmit'in kalbi idi." (Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi:01.06.2019)

"Bir zamanlar İzmit'in en işlek caddesi olan Fethiye Caddesi'nde mekan kiralarının çok fazla artması nedeniyle esnaf İstiklal Caddesi'nde işyeri aramaya başladı. Bu sayede İstiklal Caddesi hem genişliği hem de trafiğe kapalı alanda olmasıyla daha cazip bir yer haline geldi." (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

"Tam hatırlamıyorum. Alışveriş merkezleri insanları o noktaya toplayıp geride kalan yerlerin geçiş güzergahı olarak kullanılmasına neden oldu. Caddeye pozitif etki yapmasına karşın insanların merkezlerde kümelenmesine neden oldu." (Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

"Tahminimce 2000 sonrası yoğunlaştı. Şehir kalabalıklaştıkça insanların ihtiyaçlarına cevap vermek için büyük mağazalar açıldı. Cadde kullanımında yoğunluk arttı." (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

"Tam olarak zaman bilemiyorum ama Şen İş Merkezi, Oğuz İş Merkezi, Karagöz İş Merkezi ve Öztalay İş Merkezleri açıldı. Özellikle ilk yürüyen merdiven Öztalay'da olduğu için insanlar yoğun ilgi gösterdi. Son zamanlarda caddede açılan büyük alışveriş mağazaları insanların caddeye yönelmesini sağladı. Böylece tüm bölgede bir hareket sağlanmış oldu." (Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi:06.05.2019)

"İstiklal Caddesi'ne alışveriş mağazalarının gelmesi eskiye dayanır aslında. Hacı Ömerler ve Gebeşler Mağazaları caddenin ilk büyük çok katlı mağazalarıdır. Daha sonraları tabi sayıları arttı. Bu durum esnaf için kötü olsa da kullanıcıların ilgisini çekmekteydi." (Çağlayan Duman, 1967, Esnaf, görüşme tarihi:13.05.2019)

"İzmit'in bir sanayi kenti olması şehrin kalabalıklaşmasında büyük etken oldu. 1980'li yıllardan sonra alışveriş mağazaları da şehrin nüfusu gibi hızla büyüdü. Çok katlı mağazalar caddelerde yerini aldı. Caddede yoğunluk arttı." (Doğan Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

"Eskiden benim bildiğim sadece Sümerbank ve Yeni Karamürsel Mağazaları vardı. Şimdi alışveriş merkezleri katıldı." (Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi:14.05.2019)

"Alışveriş merkezleri İstiklal Caddesi'nde olmadı. Genelde 2000'li yıllarda başlayan kendine münhasır şehrin kenarlarında kurulan alışveriş merkezleri şehrin içinde hiç olmadı. Alışveriş merkezleri İstiklal Caddesi'ni olumsuz yönde etkiledi. İstiklal Caddesi'nin o eski büyük çınarları, tarihi mağazaları kapandı. Yerlerine diğer illerden farklı firmalar geldi." (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

"İstiklal Caddesi'nde alışveriş merkezi olarak değerlendirilebilecek ilk yapı Belsa Plaza oldu. İçerisinde hem sineması hem de farklı sektörlerde dükkanlar açıldı. İnsanları o bölgeye çekti." (Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019)

“1980’li yıllardan sonra esnaf dükkanları yavaş yavaş yok olarak yerlerini büyük mağazalar aldı Bu durum insanlar arasındaki iletişimi kopardı. Alışveriş de çeşitliliği de beraberinde getirdi. Cadde ticari açıdan yoğunlaştı.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“Eskiden cadde sadece perşembe günleri pazar olduğu için kalabalık olurdu. Onun dışındaki günler bomboştu. Büyük mağazaların gelmesi ve nüfusun artmasıyla caddedeki yoğunluk arttı.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“1990’lı yıllardan sonra caddedeki alışveriş merkezleri arttı. Evkur gibi her ürünü bir arada satan mağazalar açıldı. İnsanların tüm ihtiyaçlarını tek mağazadan alabilmesi sağlandı. Bu durum yerli esnafın geleceğini bitirdi. Ama insanlar tarafından da çok rağbet gördü.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Alışveriş merkezleri depremden sonra gelmeye başladı.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

5.2.8. Caddenin geçmiş ve günümüz kıyaslaması

“İstiklal Caddesi’nin geçmiş-günümüz kıyaslamasını yapabilir misiniz? Günümüzde caddenin beğendiğiniz ve beğenmediğiniz yönleri nelerdir?” sorusuna verilen cevaplar ve cevaplardan oluşturulan tablo aşağıda belirtilmiştir (Tablo 5.2).

Tablo 5.2. Anket sonuçlarına göre günümüzde İstiklal caddesinin beğenilen ve beğenilmeyen yönleri (Geçmiş- Günümüz karşılaştırması)

Beğenilen Yönler	Beğenilmeyen Yönler
Yeni mağazalar ve cadde düzenlemeleri ile daha güzel hale geldi (Şakoğlu- Esnaf).	Eskiden aileden gelen esnaflık yapısı vardı. Rekabet yoktu. Şimdilerde müşteri kapma savaşı var (Kumral-Emekli).
Tarihi geçmişi olan nostaljik bir cadde (Fındık- Serbest Meslek)	Geçmişte sadece İzmitlilerin yaşadığı bir kent olan İzmit aldığı göçlerle kalabalık bir şehir haline geldi (Önvural-Emekli).
Hareketli ve güzel (Duman- Esnaf)	Esnaf- müşteri diyalogu bitti. Eskiden tanıdık simalar görürdük. Artık yabancılik var (Turgut- Emekli, Tunga-Ev Hanımı).
Ürün çeşitliliği fazla (Alkan- Emekli)	Dükkanlar sattıkları malları kaldırımlara çıkartıyor ve geçişi engelliyorlar (Serimer- Gazeteci).
	Otopark sorunu (Fındık- Serbest Meslek)
	Yapıların yıkılarak çok katlıya dönüşmesi (Tuncer-Emekli)
	Dükkanların önlerinin masalarla donatılması (Keser-Emekli)
	Selam verip çayını içebileceğin esnafın kalmaması, kalabalık ve ürün kalitesindeki düşüş (Arpağ – Emekli, Yılmaz- Emekli)
	İzmitli esnaf kalmadı. Dükkanlar kurumsal firmalara dönüştü (Erturan- Esnaf).

“Gündüz kalabalık, akşam saat 19.00’den sonra neredeyse تنها denebilecek kadar az insan sirkülasyonu olmaktadır.” (Hüseyin Erol, 1960, Esnaf, görüşme tarihi:10.06.2019)

“Kıyaslama yapmak zor. 1970’li yıllara kadar olan esnaf grubunun aileden itibaren esnaflık yapısı vardı. Rekabet yoktu. Kaderine razı müşterisini beklerdi. ‘Rabbim bana bir ver komşuma bin ver’ diyen esnaf kendi siftoh yapıtıysa müşteriye komşusuna gönderirdi. Müşteri kapıya kadar uğurlanır, ‘tekrar bekleriz’ denirdi. 1980’li yıllardan sonra rekabet başladı. Ne kadar çok müşteri kaparım diye düşünüyorlar. Bu durumda gözümde itici geliyor.” (İlker Kumral, 1936, Emekli, görüşme tarihi:29.05.2019)

“Geçmişte sadece İzmitlilerin yaşadığı bir şehir vardı ve çarşı, Pazar ve alışveriş mekanları o tarihteki nüfusa yetiyordu. Şimdi ise 80 vilayetten ve ilçelerinden gelen insanların oluşturduğu bir kalabalık şehir oldu İzmit. O güzelim modern İzmit görünümü, Anadolu’nun bir kasabası görünümüne büründü. Has İzmitliler modern giyimli, eğitilmiş, kibar beyefendi ve hanımefendilerden, yakışıklı tertemiz yüzlü gençlerle, çok güzel genç kızlarımızla doluydu. Şimdi ise malum görüntülerle ‘nerde o güzelim eski İzmit ve İzmitliler’ dedirtiyor insanımıza. Bu sebeplerle de İstiklal Caddesi’ne isim olmadıkça çıkmıyorum, zira beğenmediğim o kadar çok görüntü kirliliği var ki...” (Ata Saadettin Önvural, 1937, Emekli, görüşme tarihi: 03.04.2019)

“İstiklal Caddesi geçmişte pazar yerinin kurulması (Perşembe günleri) ve merkez postanenin bulunması sebebiyle çok önemli bir cadde idi. Hala da alışveriş için İzmit’in en önemli cazibe merkezidir.” (Haluk Ercan, 1961, Esnaf, görüşme tarihi: 27.05.2019)

“Eskiden daktiloyle yazan arzuhalçiler, alaminut makinayla vesikalık fotoğrafçılar olurdu. Şimdi yeterli denetim olmadığından işyerleri sattıkları malları yola, kaldırıma çıkartıyor, bu durum da vatandaşın geçişini engelliyor. Ayrıca seyyar satıcılara izin verilmemeli, çığırtkanlar yasaklanmalı.” (Ahmet Serimer, 1955, Gazeteci, görüşme tarihi:22.04.2019)

“İkisinin de ayrı bir güzelliği var. Eskiden daha çok esnaf ve müşteri diyalogu vardı. Tanıdık simalar görülür ve isimle hitap edilirdi. Şimdi hiç diyalog yok, yabancılik var. Samimiyet kalmadı. Şimdilerde de cadde modern zamana uygun hale geldi. Eskisi güzeldi, yenisi ayrı bi güzel.” (Yılmaz Turgut, 1967, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“İstiklal Caddesi demiryolu kalkmadan önce İzmit’in en değerli caddesiydi. Ancak demiryolu kalktıktan sonra Hürriyet Caddesi yürüyüş yolu ile birlikte çok canlı hale geldi ve İstiklal Caddesi’nin biraz da olsa yoğunluğunu ve etkisini azaltmıştır.” (Nedim Yinelek, 1959, Emekli, görüşme tarihi:01.06.2019)

“Eskiden karmaşık olan cadde yeni düzenlemelerle rahatladı. Bu sayede yeni mağazalar, alışveriş merkezleri ve yiyecek yerleri açıldı.” (Metin Şakoğlu, 1958, Esnaf, görüşme tarihi:11.06.2019)

“Geçmişten günümüze beklentilerin değişmesi ve buna göre caddenin dinamik ihtiyaçlara göre düzenlenmemesi, caddenin eski önemini yitirmesine neden olmuştur.” (Yılmaz Tunga, 1960, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Cadde eskiden daha güzeldi. Esnafla iletişim kurarak alışverişimizi yapabiliyorduk. Bu kadar kalabalık da değildi. Günümüzde ürün çeşitliliği geçmişe göre daha çok ancak eski keyfi yok.” (Aynur Tunga, 1966, Ev Hanımı, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Bu caddemizin bir nostaljisi var. İstiklal Caddesi denilince geçmişte de günümüzde de farklı ve farklılığını da koruyor. Yukarıda da belirttiğim gibi beğendiğim yönü nostaljisi. Beğenmediğime gelirse bu bölgelerde otopark sorunlarının çözülmesi insanların tercih sebebi haline gelmesi gerekiyor.” (Murat Fındık, 1963, Serbest Meslek, görüşme tarihi:06.05.2019)

“Çok hareketli ve güzel bir caddedir.” (Çağlayan Duman, 1967, Esnaf, görüşme tarihi:13.05.2019)

“Caddedeki yapıların birer birer çok katlıya dönüşmesi ve yıllar geçtikçe caddenin kalabalıklaşması yürürken insanın keyfini kaçırıyor. Eskiden daha güzeldi.” (Doğan Tuncer, 1962, Emekli, görüşme tarihi:16.05.2019)

“Eskiden yürüme zorluğu çekiliyordu. Şimdi rahatlıkla yürüyorsunuz. Yürüyüş yolu yapıldığından bu yana rahatlıkla yürüme ve dinlenme yapabiliyorsunuz.” (Sami Bey, 1964, Emekli, görüşme tarihi:14.05.2019)

“İstiklal Caddesi’nde herkes birbirini tanır, bir özelliği vardı. Şimdilerde firmalar ve dükkanlar hep şehir dışından, İzmit’in eski esnaflarından hiçbiri şimdi yok. Onlar tüm İzmit’i tanır, veresiye kime verilir bilirdi. İnsanların mesafe yaparken çay içip sohbet edecekleri yerler kalmadı.” (Kadir Bey, 1969, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

“Eskiden cadde fiziki yönden daha güzeldi. Şimdilerde dükkanların önü masalarla donatılmış vaziyette.” (Tanyel Keser, 1937, Emekli, görüşme tarihi:30.03.2019)

“Şimdilerde selam verip çayını içebileceğin esnaf kalmadı. Caddede insan yoğunluğu çok fazla. Özellikle hafta sonları yürümekte zorluk çekiyoruz. Eskiden alınan ürün kalitesi de daha güzeldi.” (Erdener Arpağ, 1952, Emekli, görüşme tarihi:24.04.2019)

“Şimdi daha modern ama çok kalabalık, insanlar birbirlerine selam vermiyor.” (Halil Yılmaz, 1943, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

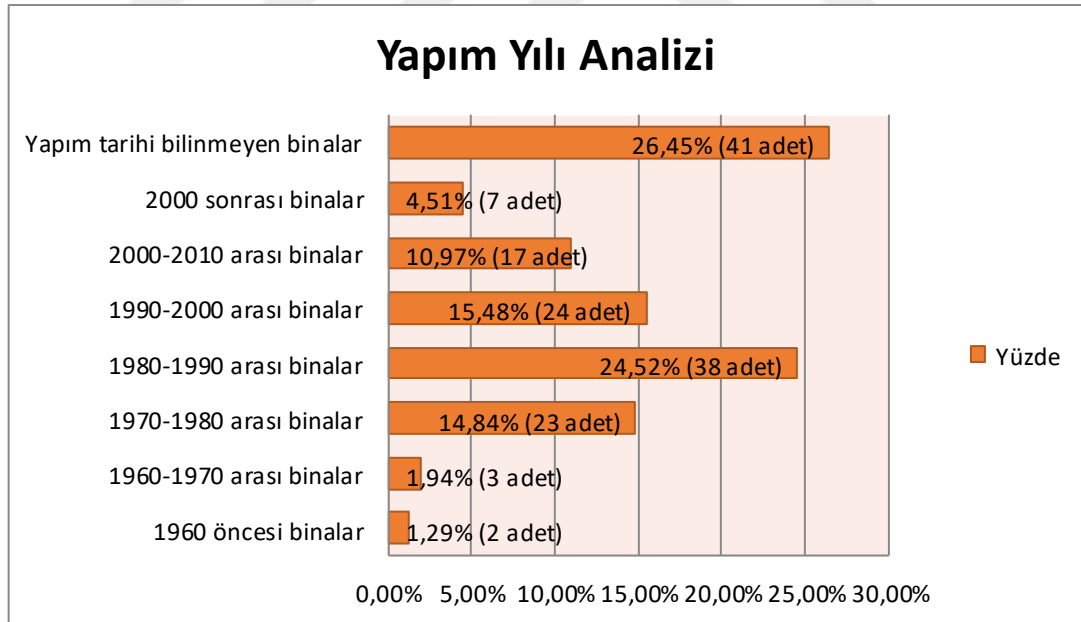
“Eskiden insanlar ihtiyaçlarını daha kolay çözebiliyordu. Tamiratçılar, halden anlayan esnaf vardı. Birinin sıkıntısı olduğu zaman hep birlikte çözüm aranır, bir birlik vardı. Şimdi kimse yan komşusunu tanımıyor. Belki günümüzde daha fazla, daha çeşitli ürün var ama onların da kalitesi kötü. Eskiden her şey daha güzeldi.” (Mustafa Alkan, 1958, Emekli, görüşme tarihi:18.04.2019)

“Caddede geçmişte daha çok İzmitli esnaf vardı. Şimdi ise kurumsal firmalar var. Geçmişte daha güzeldi.” (İsmet Erturan, 1963, Esnaf, görüşme tarihi:14.05.2019)

5.3. Günümüzde İstiklal Caddesi ve Ticareti Bulguları

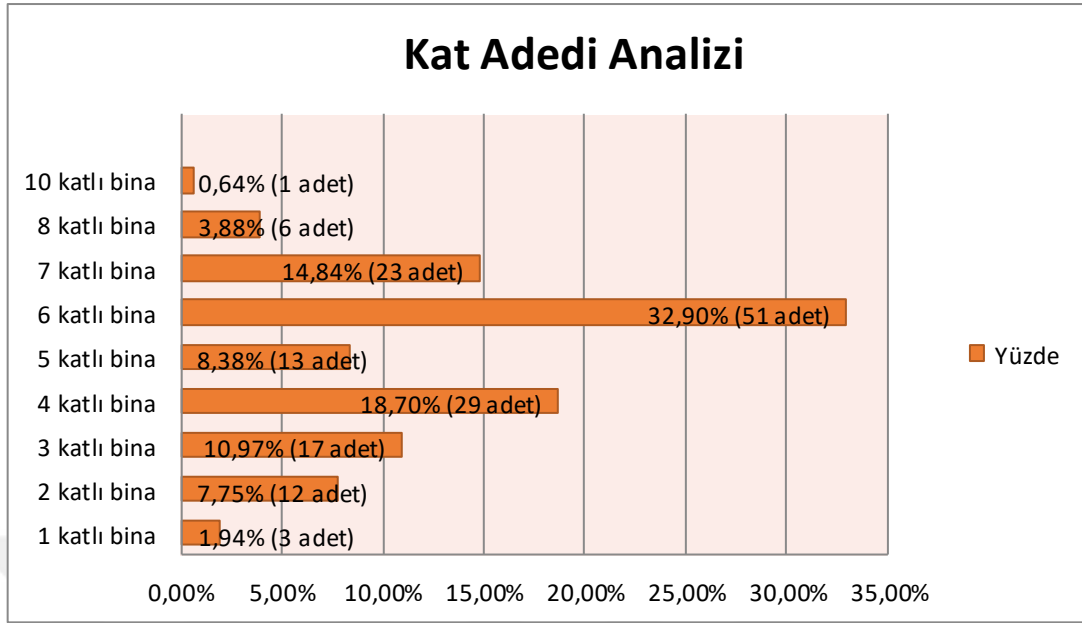
İstiklal Caddesi'nin mevcut durum verileri elde edilirken cadde ilk olarak yedi bölgeye ayrılarak detaylı analiz edilmiştir. Caddedeki her binanın silüeti tek tek çizilerek her binaya numara verilmiştir. Silüetler üzerine her binanın ada-parcel bilgileri, kullanım durumları, kat adetleri ve kapı numaraları işlenmiştir. Elde edilen verilerde caddede toplam 155 binanın bulunduğu saptanmıştır.

İzmit Belediyesi İmar ve Şehircilik müdürlüğünden İstiklal Caddesindeki 155 binanın yapım tarihlerine ulaşılmaya çalışılmıştır (Tablo 2.1-2.3). Ancak bunlardan 41 adedinin (%26,45) yapım tarihine ulaşılammıştır. Kalan binalar içinde en çok rastlanılan binalar 1980- 1990 yılları arasında yapılanlardır (38 adet- %24,52). Bunu sırası ile 1990- 2000 yılları binaları (24 adet- %15,48) ve 1970-1980 yılları arasında yapılmış binalar (23 adet- %14,84) izlemektedir. Grafiğe bakıldığında da (Şekil 5.6) günümüzde ancak 1960 sonrası binalar hakkında bilgi sahibi olunabildiği görülmektedir. 1960 öncesi binalar ise sadece iki adettir (%1,29).



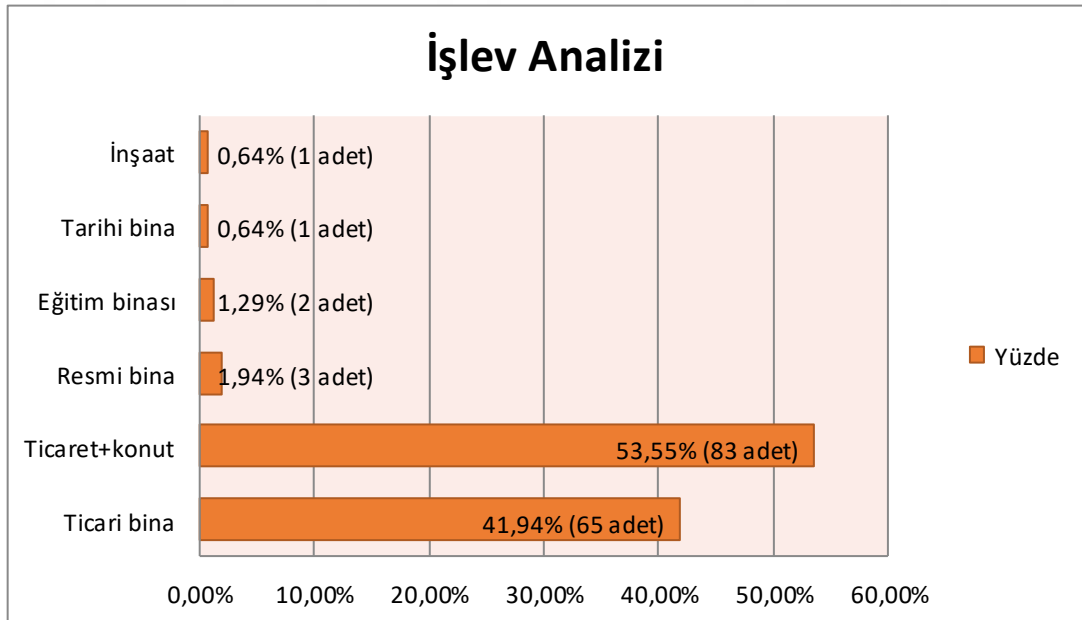
Şekil 5.6. Yapım yılı analizi

Caddede yapılan kat adedi analizinden elde edilen sonuçlara göre 155 bina arasında en çok altı katlı bina (51 adet, %32,90), en az 10 katlı binanın (bir adet, %0,64) bulunduğu görülmektedir (Şekil 5.7).



Şekil 5.7. Kat adedi analizi

Caddede yapılan işlev analizinden elde edilen sonuçlara göre 155 yapı arasında en çok ticaret+konut binasının (83 adet, %53,55), en az tarihi binanın (bir adet, %0,64) bulunduğu görülmektedir (Şekil 5.8).



Şekil 5.8. İşlev analizi

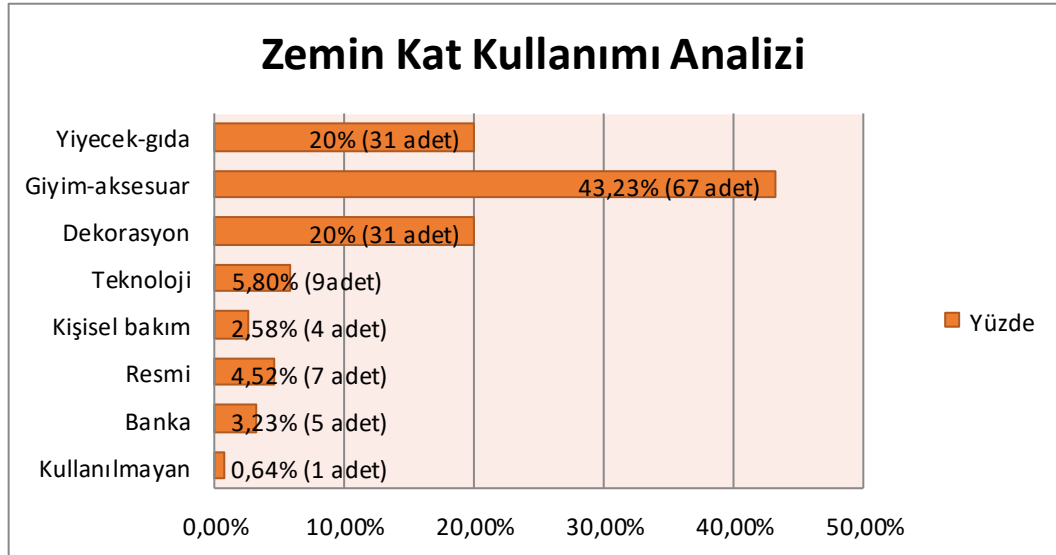
Cadde üzerindeki kamusal mekan analizinden elde edilen verilerde, sadece bir park yeri tespit edilmiştir (Şekil 4.25).

Caddeye bağlanan üç önemli ana caddenin (Fethiye Caddesi, Alemdar Caddesi, Abdurrahman Yüksel Caddesi) ve 14 adet de ara sokak bulunmaktadır (Şekil 4.26).

Kent mobilyaları açısından caddenin yetersiz olduğu görülmektedir. Aydınlatma elemanlarının belirli bölgelerde binalar arasına asıldığı görülmektedir. Çöp kutularında belirli bir düzen yoktur. Oturma alanları sadece İzmit Belediyesi Parkı alanında düzenlenmiştir (Şekil 4.27).

İstiklal Caddesi zemin kaplamasında yoğun olarak kilitli parke taşı kullanılmıştır. Bu malzemenin yanı sıra caddenin belirli bölgelerinde beton parke ve asfalt+beton parke uygulanmıştır. Ancak cadde boyunca zemin kaplama malzemesinde yer yer bozulmalar görülmüş olup, kötü durumdadır. Çukurlar ve malzeme farklılıkları caddenin görünüşünü bozmaktadır (Şekil 4.28).

Caddede yapılan zemin kat kullanımı analizinden elde edilen sonuçlara göre 155 bina arasında en çok giyim ve aksesuar sektöründen (67 adet, %43,23), en az kişisel bakım ve kozmetik sektöründen (dört adet, %2,58) dükkanların bulunduğu görülmektedir (Şekil 5.9).



Şekil 5.9. Zemin kat kullanımı analizi

5.4. İstiklal Caddesi'nde Seçilen Apartmanlar Üzerinden Ticaretin Dönüşüm Analizi Bulguları

Bu bölüm İşlev değişikliklerine göre bulgular, plan değişim analizi bulguları, M² değişim analizi bulguları, cephe değişim analizi bulguları olmak üzere dört bölümde ele alınmıştır.

5.4.1. İşlev değişikliklerine göre bulgular

İşlev değişikliklerine göre bulgular; bina kimlik kartındaki “orijinal işlev- yeni işlev” lere göre değerlendirilmiştir.

Elde edilen verilerde caddede incelenen binaların yapım yıllarına bakıldığında işlevleri, dokuz adedi ticaret ve altı adedi konut+ ticarettir. Yapılan analizlerde konut+ ticaret işlevli binaların çoğunun sadece ticaret işlevine dönüştüğü görülmektedir. Altı adet konut+ ticaret binasının dört adedi ticari işleve çevrilmiştir. Caddedeki ticaret türleri en çok giyim ve aksesuar sektörüne yönelmiştir. Seçilen binalarda hizmet veren 24 farklı sektördeki dükkandan 14 adedi giyim ve aksesuar sektörüne aittir (Tablo 5.3).

Tablo 5.3. İşlev değişikliklerine göre bulgular 1 (Bina kimlik kartından)

Bina Adı	Tarihi	Orijinal İşlev	Yeni İşlev	Genel
İstiklal Apartmanı	1969 öncesi	Konut+ Ticaret	1- Bürolar	
			2-Parlakay Duvar Kağıdı	Dekorasyon- ev eşyaları
			3-Mesa Duvar Kağıdı	Dekorasyon- ev eşyaları
Gül İş Merkezi	1981 öncesi 1995	Konut+ Ticaret	1.Dükkanlar	Giyim- aksesuar
			2.İşyeri	
			3. Bürolar	
Esvet Giyim Mağazası	1998/2001 tadilat	Konut+ Ticaret	1. Esvet Giyim Mağazası	Giyim- aksesuar
			2. Nizamettin Çetin Peynirci	Yiyecek-gıda
			3. Aktepe Gümüş	Giyim- aksesuar
			4. Telefon Aksesuarları	Giyim- aksesuar
Uğur Giyim Mağazası	1956/ 1974 rölöve	Ticaret	1-Uğur Giyim Mağazası	Giyim- aksesuar

Tablo 5.3. (Devam) İşlev değişikliklerine göre bulgular 1 (Bina kimlik kartından)

Bina Adı	Tarihi	Orijinal İşlev	Yeni İşlev	Genel
Altınhan Kuyumculuk Binası	1963 tadilat/1991/1992 tadilat	Ticaret	1- Altınhan Pırlanta	Giyim- aksesuar
Accort Giyim Mağazası	1967/2002	Konut+ Ticaret	Accort Giyim Mağazası	Giyim- aksesuar
Belediye İşhanı	1977, 1990	Ticaret	1-Belediye İşhanı	Giyim- aksesuar
			2-Bürolar	
Kaya İşhanı	1990	Ticaret	1-Fuzulev (Kredi kurumu)	Banka
			2-Kaya İşhanı	
Ayta İşhanı	1966	Ticaret	1-İşhanı	
			2.Erkek Kuaförü	Kişisel bakım
			3- Noter	
			4- Altın Koza(Çakmakçı)	Giyim- aksesuar
Karaçetin İşhanı	1985	Ticaret	1- Engin Eşarp	Giyim- aksesuar
			2- İşhanı	
Temizel Apartmanı	1966/1988 tadilat	Konut+ Ticaret	1-Temizel İnşaat	
			2-Eymen Tül&Perde	Dekorasyon- ev eşyaları
			3- Konut	
H.Ferit Bendegül ve Hissedarları	1957 öncesi/2006 tadilat	Ticaret	1- Şekerleme Dükkanı	Yiyecek-gıda
			2- KVK Store	Teknoloji
			3- Türk Telekom	Teknoloji
Mutlu Apartmanı	1988/1993 tadilat	Konut+ Ticaret	1- Caner Kuyumculuk	Giyim- aksesuar
			2-Yaman Kuyumculuk	Giyim- aksesuar
			3- Büro	
			4- Konut	
Altın Lale Kuyumculuk	2005 restorasyon	Ticaret	1- Altın Lale Kuyumculuk	Giyim- aksesuar
Vakıf İşhanı		Ticaret	1- Hamit Kumaş	Dekorasyon- ev eşyaları
			2- Ercan Bebe	Giyim- aksesuar
			3- Vakıf İşhanı	

5.4.2. Plan değişim analizi bulguları

Plan değişim analizlerine göre incelenen binaların %73,4'ü (11 adet) bir değişim, %20'si (3 adet) iki değişim ve %6,6'sı (1 adet) üç değişim geçirmiştir. Binaların zemin katlarındaki dükkan sayılarının %46,6'sı (7 adet) değişmemiş, %33,4'ü (5 adet) azalmış ve %20'si (3 adet) artış göstermiştir (Tablo 5.4- Tablo 5.10).

Zemin ve normal katların kullanım değişikliği incelendiğinde binaların %26,7'sinin (4 adet) dükkan+ dükkan kullanımı değişmemiş, %26,7'sinin (4 adet) dükkan+ büro kullanımı değişmemiş ve %20'sinin (3 adet) dükkan+ konut kullanımı değişmemiştir. Binaların %13,4'ü (2 adet) dükkan+ konut kullanımından dükkan+ dükkan kullanımına, %6,6'sı (1 adet) dükkan+ konut kullanımından dükkan+ büro kullanımına ve %6,6'sı (1 adet) dükkan+ otel kullanımından dükkan+ büro kullanımına geçmiştir (Tablo 5.4- Tablo 5.10).

Tablo 5.4. Plan değişim analizi bulguları-1

Bina Adı	Tadilat Projelerine göre Değişimler					
İstiklal Apartmanı	Orijinal İşlev (1969 öncesi)					
	Zemin	Asma	Normal			
	4 dükkan	-	Konut			
	1. Değişim (1969)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	4 dükkan	-	Konut	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	2 dükkan	-	Konut
Gül İş Merkezi	Orijinal İşlev					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (1981)			2. Değişim (1995)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	1 Mağaza	1 Mağaza	Konut	18 dükkan	1 İşyeri	Her katta 3 ofis
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	18 Dükkan	1 İşyeri	Her katta 3 ofis
Esvet Giyim Mağazası	Orijinal İşlev (1988)					
	Zemin	Asma	Normal			
	7 dükkan	-	Konut			
	1. Değişim (2001)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	16 Dükkan	-	Konut	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	4 Dükkan	-	4 dükkandan birinin üstü
Uğur Giyim Mağazası	Orijinal İşlev(1956)					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (1974)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	2 Dükkan	-	Dükkanların üst katı	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	1 Dükkan	-	Dükkanın üst katı

Tablo 5.5. Plan değişim analizi bulguları-2

Bina Adı	Tadilat Projelerine göre Değişimler					
Altınhan Kuyumculuk Binası	Orijinal İşlev (1963 öncesi)					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (1963)			2. Değişim (1991)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	1 lokanta 1 dükkan	-	-	2 dükkan	Zemin dükkan- larına ait	Büro
	3. Değişim (1992)			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
Accort Giyim Mağazası	Orijinal İşlev (1967)					
	Zemin	Asma	Normal			
	1 lokanta	Lokanta devamı	Konut			
	1. Değişim (2002)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	1 Mağaza	-	Mağaza devamı	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
Belediye İşhanı	Orijinal İşlev (1977)					
	Zemin	1.-2.kat	Normal			
	Dükkanlar Süper- market	Dükkan	Bürolar			
	1. Değişim (1990)			2. Değişim (2000)		
	Zemin	1.-2.kat	Normal	Zemin	1.-2.kat	Normal
	24 Dükkan	48 Dükkan	85 Büro	24 Dükkan	48 Dükkan	85 Büro
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	1.-2.kat	Normal
Kaya İşhanı	Orijinal İşlev(1965 öncesi)					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (1965)			2. Değişim (1990)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	2 Dükkan	-	Otel	1 Dükkan	Dükkan devamı	Bürolar
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
Kaya İşhanı	Orijinal İşlev(1965 öncesi)					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (1965)			2. Değişim (1990)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	2 Dükkan	-	Otel	1 Dükkan	Dükkan devamı	Bürolar
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
Kaya İşhanı	Orijinal İşlev(1965 öncesi)					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (1965)			2. Değişim (1990)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	2 Dükkan	-	Otel	1 Dükkan	Dükkan devamı	Bürolar
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
Kaya İşhanı	Orijinal İşlev(1965 öncesi)					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (1965)			2. Değişim (1990)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	2 Dükkan	-	Otel	1 Dükkan	Dükkan devamı	Bürolar
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal

Tablo 5.6. Plan değişim analizi bulguları-3

Bina Adı	Tadilat Projelerine göre Değişimler					
Ayta İşhanı	Orijinal İşlev (1966)					
	Zemin	Asma	Normal			
	2 Dükkan	-	25 Büro			
	1. Değişim (1977)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	7 Dükkan	-	15 Büro	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	5 Dükkan	-	15 Büro
Karaçetin İşhanı	Orijinal İşlev (1985)					
	Zemin	Asma	Normal			
	5 Dükkan	4 Depo	25 Büro			
	1. Değişim (1988)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	5 Dükkan	4 Depo	25 Büro	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	5 Dükkan	4 Depo	25 Büro
Temizel Apartmanı	Orijinal İşlev (1966)					
	Zemin	Asma	Normal			
	1 Dükkan	-	3 Konut			
	1 Konut					
	1. Değişim (1998)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	1 Dükkan	-	5 Konut	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	2 Dükkan	-	5 Konut
H.Ferit Bendegül ve Hissedarları	Orijinal İşlev (1957 öncesi)					
	Zemin	Asma	Normal			
	4 Dükkan	-	1 dükkanın devamı			
	1. Değişim (2006)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	4 Dükkan	-	4 dükkanın devamı	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	4 Dükkan	-	4 dükkanın devamı

Tablo 5.7. Plan değişim analizi bulguları-4

Bina Adı	Tadilat Projelerine göre Değişimler					
Mutlu Apartmanı	Orijinal İşlev (1988)					
	Zemin	Asma	Normal			
	3 Dükkan	-	Konut			
	1. Değişim (1993)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	3 Dükkan	-	Büro Konut	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	3 Dükkan	-	Büro Konut
Altın Lale Kuyumculuk	Orijinal İşlev (Bilinmiyor)					
	Zemin	Asma	Normal			
	-	-	-			
	1. Değişim (2005)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	1 Dükkan	-	1 Dükkan	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	1 Dükkan	-	Dükkan devamı
Vakıf İşhanı	Orijinal İşlev (1970)					
	Zemin	Asma	Normal			
	6 Dükkan	-	Büro			
	1. Değişim (2003)			2. Değişim		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	6 Dükkan	-	Büro	-	-	-
	3. Değişim			Mevcut Durum (2019)		
	Zemin	Asma	Normal	Zemin	Asma	Normal
	-	-	-	6 Dükkan	-	Büro

Tablo 5.8. Plan değişim analizi bulguları-5

Bina Adı	Değişim/ Tadilat Sayıları		
	1 Değişim Görülen Bina	2 Değişim Görülen Bina	3 Değişim Görülen Bina
İstiklal Apartmanı			
Gül İş Merkezi			
Esvet Giyim Mağazası			
Uğur Giyim Mağazası			
Altınhan Kuyumculuk Binası			
Accort Giyim Mağazası			
Belediye İşhanı			
Kaya İşhanı			
Ayta İşhanı			
Karaçetin İşhanı			
Temizel Apartmanı			
H.Ferit Bendegül ve Hissedarları			
Mutlu Apartmanı			
Altın Lale Kuyumculuk			
Vakıf İşhanı			
TOPLAM	11 adet	3 adet	1 adet
YÜZDE	%73,4	%20	%6,6

Tablo 5.9. Plan değişim analizi bulguları-6

Bina Adı	Zemin Kat Dükkan Sayıları Değişimi		
	Dükkan Sayısı Değişmemiş	Dükkan Sayısı Azalmış	Dükkan Sayısı Artmış
İstiklal Apartmanı		4 dükkan-2 dükkan	
Gül İş Merkezi			1 dükkan-18 dükkan
Esvet Giyim Mağazası		7 dükkan-4 dükkan	
Uğur Giyim Mağazası		2 dükkan-1 dükkan	
Altınhan Kuyumculuk		2 dükkan-1 dükkan	
Accort Giyim Mağazası	1 dükkan-1 dükkan		
Belediye İşhanı	24 dükkan-24 dükkan		
Kaya İşhanı		2 dükkan-1 dükkan	
Ayta İşhanı			2 dükkan-5 dükkan
Karaçetin İşhanı	5 dükkan- 5 dükkan		
Temizel Apartmanı			1 dükkan-2 dükkan
H.Ferit Bendegül ve Hiss.	4 dükkan-4 dükkan		
Mutlu Apartmanı	3 dükkan-3 dükkan		
Altın Lale Kuyumculuk	1 dükkan-1 dükkan		
Vakıf İşhanı	6 dükkan-6 dükkan		
TOPLAM	7 adet	5 adet	3 adet
YÜZDE	%46,6	%33,4	%20

Tablo 5.10. Plan değişim analizi bulguları-7

Bina Adı	Zemin ve Normal Katların Kullanım Değişikliği					
	Dükkan+ konut kullanımı değişmemiş	Dükkan+ konut Dükkan+ büroya	Dükkan+ konut Dükkan+ dükkana	Dükkan+ dükkan kullanımı değişmemiş	büro Dükkan+ kullanımı değişmemiş	otelden Dükkan+ Dükkan+ büroya
İstiklal Apartmanı						
Gül İş Merkezi						
Esvet Giyim Mağazası						
Uğur Giyim Mağazası						
Altınhan Kuyumculuk						
Accort Giyim Mağazası						
Belediye İşhanı						
Kaya İşhanı						
Ayta İşhanı						
Karaçetin İşhanı						
Temizel Apartmanı						
H.Ferit Bendegül ve Hiss.						
Mutlu Apartmanı						
Altın Lale Kuyumculuk						
Vakıf İşhanı						
TOPLAM	3 adet	1 adet	2 adet	4 adet	4 adet	1 adet
YÜZDE	%20	%6,6	%13,4	%26,7	%26,7	%6,6

5.4.3. Zemin kat ve asma kat m² değişim analizi bulguları

İncelenen binaların m² değişim analizi bulgularına göre orijinal planlarda en düşük dükkan m²'si 5,95 m², en yüksek dükkan m²'si 224,70 m²'dir. Mevcut durum planlarında en düşük dükkan m²'si 4,80 m², en yüksek dükkan m²'si 210 m²'dir. Orijinal ve mevcut planlarda bulunan en düşük dükkan sayısı birdir. En çok dükkan sayısı orijinal planlarda 16, mevcut planlarda 24'tür. Bina giriş alanları orijinal ve mevcut planlarda aynı olup, en düşük 5 m², en yüksek 25,90 m²'dir. İşhanı giriş m²'leri orijinal planlarda en düşük ve en yüksek 39,65 m²'dir. Mevcut planlarda İşhanı girişleri en düşük 12 m² ve en yüksek 96 m²'dir.

Tablo 5.11. Zemin kat ve asma kat m² değişim analizi bulguları-1

Mekan Adı		İstiklal Apartmanı (1969 öncesi)		Gül İş merkezi (1981 öncesi/ 1995)		Esvet Giyim Mağazası	
Lejant		Orijinal ya da 1. Değişim (1969)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1981)	Mevcut Durum (1995- 2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (2001)	Mevcut Durum (2019)
	Dükkan						
	Bina girişi						
	İşhanı girişi						
		M ²	M ²	M ²	M ²	M ²	M ²
Zemin kat							
Dükkan 1		11,40		224,70	10,10	7,10	
Dükkan 2		14,20			6,90	5,95	
Dükkan 3		19,30			6,90	8,70	
Dükkan 4		24,70			6,90	10,50	
Dükkan 5					6,90	10,30	
Dükkan 6					7,13	9,00	
Dükkan 7					7,40	13,55	
Dükkan 8					6,75	18,00	
Dükkan 9					6,90	12,95	
Dükkan 10					8,12	12,95	
Dükkan 11					4,80	12,95	
Dükkan 12					6,65	12,95	
Dükkan 13					6,65	9,60	
Dükkan 14					7,00	14,85	
Dükkan 15					11,60	21,95	
Dükkan 16					6,90	14,85	
Dükkan 17					6,90		
Dükkan 18					10,10		
Dükkan 19							
Dükkan 20							
Dükkan 21							
Dükkan 22							
Dükkan 23							
Dükkan 24							
Bina Girişi		6,30				9,00	
İşhanı Girişi					96,00		
Oturma Odası							
Yatak Odası							
Hol							
Mutfak							
Banyo							
Wc							
Balkon (Teras)							
Asma Kat							
Dükkan 1				101,70	195,10		

Tablo 5.12. Zemin kat ve asma kat m² değişim analizi bulguları-2

Mekan Adı		Uğur Giyim Mağazası (1956 öncesi/1974)		Altınhan Kuyumculuk (1963/ 1991/1992)		Accort Giyim Mağazası(1967/2002)	
Lejant		Orijinal ya da 1. Değişim (1974)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1963)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1967)	Mevcut Durum (2002- 2019)
	Dükkan						
	Bina girişi						
	İşhanı girişi						
		M ²	M ²	M ²	M ²	M ²	M ²
Zemin kat							
Dükkan 1		94,10		97,85	54,89	81,10	100,00
Dükkan 2		94,10		15,00	53,61		
Dükkan 3							
Dükkan 4							
Dükkan 5							
Dükkan 6							
Dükkan 7							
Dükkan 8							
Dükkan 9							
Dükkan 10							
Dükkan 11							
Dükkan 12							
Dükkan 13							
Dükkan 14							
Dükkan 15							
Dükkan 16							
Dükkan 17							
Dükkan 18							
Dükkan 19							
Dükkan 20							
Dükkan 21							
Dükkan 22							
Dükkan 23							
Dükkan 24							
Bina Girişi							
İşhanı Girişi							
Oturma Odası							
Yatak Odası							
Hol							
Mutfak							
Banyo							
Wc							
Balkon (Teras)							15,40
Asma Kat							
Dükkan 1						21,60	

Tablo 5.13. Zemin kat ve asma kat m² değişim analizi bulguları-3

Mekan Adı		Belediye İşhanı (1977/1990/2000)		Kaya İşhanı (1965 öncesi/1965/ 1990)		Ayta İşhanı (1966/1977)	
Lejant		Orijinal ya da 1. Değişim (1977)	Mevcut Durum (2000-2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1965)	Mevcut Durum (1990-2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1966)	Mevcut Durum (1977-2019)
	Dükkan						
	Bina girişi						
	İşhanı girişi						
		M ²	M ²	M ²	M ²	M ²	M ²
Zemin kat							
Dükkan 1			22,50		114,00	34,00	17,55
Dükkan 2			21,60			56,00	10,65
Dükkan 3			18,90				7,21
Dükkan 4			18,30				6,98
Dükkan 5			22,00				11,89
Dükkan 6			16,60				18,00
Dükkan 7			18,70				9,13
Dükkan 8			19,15				
Dükkan 9			20,00				
Dükkan 10			20,30				
Dükkan 11			21,00				
Dükkan 12			13,50				
Dükkan 13			22,00				
Dükkan 14			21,90				
Dükkan 15			13,30				
Dükkan 16			13,05				
Dükkan 17			13,80				
Dükkan 18			12,50				
Dükkan 19			11,60				
Dükkan 20			12,50				
Dükkan 21			12,50				
Dükkan 22			12,50				
Dükkan 23			12,50				
Dükkan 24			10,70				
Bina Girişi							
İşhanı Girişi					12,00		
Oturma Odası							
Yatak Odası							
Hol							
Mutfak							
Banyo							
Wc							
Balkon (Teras)							
Asma Kat							
Dükkan 1							

Tablo 5.14. Zemin kat ve asma kat m² değişim analizi bulguları-4

Mekan Adı		Karaçetin İşhanı (1985 /1988)		Temizel Apartmanı (1966/ 1998)		H.Ferit Bendegül ve Hissedarları (1957 öncesi/2006)	
Lejant		Orijinal ya da 1. Değişim (1985)	Mevcut Durum (1988/ 2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1966)	Mevcut Durum (1998- 2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (2006 öncesi)	Mevcut Durum (2006- 2019)
	Dükkan						
	Bina girişi	M ²	M ²	M ²	M ²	M ²	M ²
	İşhanı girişi						
Zemin kat							
Dükkan 1		27,70	27,70	33,40	210,00	23,60	23,57
Dükkan 2		36,80	36,80			21,05	21,05
Dükkan 3		29,80	29,80			30,14	34,90
Dükkan 4		23,70	23,70			21,57	24,59
Dükkan 5		19,50	19,50				
Dükkan 6							
Dükkan 7							
Dükkan 8							
Dükkan 9							
Dükkan 10							
Dükkan 11							
Dükkan 12							
Dükkan 13							
Dükkan 14							
Dükkan 15							
Dükkan 16							
Dükkan 17							
Dükkan 18							
Dükkan 19							
Dükkan 20							
Dükkan 21							
Dükkan 22							
Dükkan 23							
Dükkan 24							
Bina Girişi		17,40	17,40				
İşhanı Girişi							
Oturma Odası				17,20			
Yatak Odası				12,90			
Hol				10,40			
Mutfak				6,25			
Banyo				4,90			
Wc				2,20			
Balkon (Teras)				4,00			
Asma Kat							
Dükkan 1		75,51	75,51				

Tablo 5.15. Zemin kat ve asma kat m² değişim analizi bulguları-5

Mekan Adı		Mutlu Apartmanı (1988/1993)		Altın Lale Kuyumculuk (2005 öncesi/ 2005)		Vakıf İşhanı (1970/2003)	
Lejant		Orijinal ya da 1. Değişim (1988)	Mevcut Durum (1993- 2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (2005)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1970)	Mevcut Durum (2003- 2019)
	Dükkan						
	Bina girişi						
	İşhanı girişi						
		M ²	M ²	M ²	M ²	M ²	M ²
Zemin kat							
Dükkan 1		25,06	25,06	23,75		17,4	17,4
Dükkan 2		25,03	19,67			21,2	21,2
Dükkan 3		25,16	25,16			21,2	21,2
Dükkan 4						21,6	21,6
Dükkan 5						21	21
Dükkan 6						34,8	34,8
Dükkan 7							
Dükkan 8							
Dükkan 9							
Dükkan 10							
Dükkan 11							
Dükkan 12							
Dükkan 13							
Dükkan 14							
Dükkan 15							
Dükkan 16							
Dükkan 17							
Dükkan 18							
Dükkan 19							
Dükkan 20							
Dükkan 21							
Dükkan 22							
Dükkan 23							
Dükkan 24							
Bina Girişi		5,00	5,00			25,90	25,90
İşhanı Girişi				39,65			
Oturma Odası							
Yatak Odası							
Hol							
Mutfak							
Banyo							
Wc							
Balkon (Teras)							
Asma Kat							
Dükkan 1							

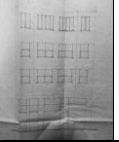
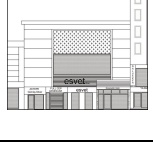
Tablo 5.16. Zemin kat ve asma kat m² değişim analizi bulguları-6

	En düşük		En yüksek	
	Orijinal		Mevcut	
	Apartman Adı	Yapım Yılı	Apartman Adı	Yapım Yılı
Dükkan sayısı	Gül İş Merkezi	1981	Belediye İşhanı	1990
	Accort Giyim	1967		
	Temizel Apt.	1966		
Dükkan m2'si	Esvet Giyim Mağazası	2001	Temizel Apartmanı	1998
Bina girişı	Mutlu Apt.	1988	Vakıf İşhanı	2003
İş hanı girişı	Altın Lale Kuyumculuk	2005 öncesi	Gül İş Merkezi	1995

5.4.4. Cephe değişim analizi bulguları

İncelenen yapıların cephe değişimlerinin %19,23'ü (10 adet) zemin kat dükkan vitrinin değişimi, %19,23'ü (10 adet) normal katlarda pencere tipi değişimi, %158,38'i (8 adet) zemin kat dükkan girişı değişimi ve %13,47'si (7 adet) normal katlarda cephe kaplaması değişikliği olduğu görölmektedir (Tablo 5.17- Tablo 5.22).

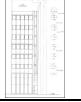
Tablo 5.17. Cephe değişim analizi bulguları-1

Değişimler	İstiklal Apartmanı (1969 öncesi)		Gül İş merkezi (1981 öncesi/ 1995)		Esvet Giyim Mağazası	
	Orijinal ya da 1. Değişim (1969)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1981)	Mevcut Durum (1995- 2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (2001)	Mevcut Durum (2019)
						
Zemin kat dükkan vitriini değişimi						
Zemin kat dükkan girişi değişimi						
Normal katlarda pencere sayısı						
Normal katlarda pencere tipi						
Normal katlarda balkon korkuluğu						
Normal katlarda cephe kaplaması						
Normal katlarda camların afişle						
Çatı değişikliği						

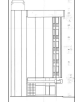
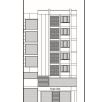
Tablo 5.18. Cephe değişim analizi bulguları-2

Değişimler	Uğur Giyim Mağazası (1956 öncesi/1974)		Altınhan Kuyumculuk (1963/ 1991/1992)		Accort Giyim Mağazası(1967/2002)	
	Orijinal ya da 1. Değişim (1974)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1991)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1967)	Mevcut Durum (2019)
						
Zemin kat dükkan vitriini değişimi						
Zemin kat dükkan girişi değişimi						
Normal katlarda pencere sayısı						
Normal katlarda pencere tipi						
Normal katlarda balkon korkuluğu						
Normal katlarda cephe kaplaması						
Normal katlarda camların afişle						
Çatı tipi değişikliği						

Tablo 5.19. Cephe değişim analizi bulguları-3

Değişimler	Belediye İşhanı (1977/1990/2000)		Kaya İşhanı (1965 öncesi/1965/ 1990)		Ayta İşhanı (1966/1977)	
	Orijinal ya da 1. Değişim (1990)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1990)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1966)	Mevcut Durum (2019)
						
Zemin kat dükkan vitriini değişimi						
Zemin kat dükkan girişi değişimi						
Normal katlarda pencere sayısı						
Normal katlarda pencere tipi						
Normal katlarda balkon korkuluğu						
Normal katlarda cephe kaplaması						
Normal katlarda camların afişle kapatılması						
Çatı tipi değişikliği						

Tablo 5.20. Cephe değişim analizi bulguları-4

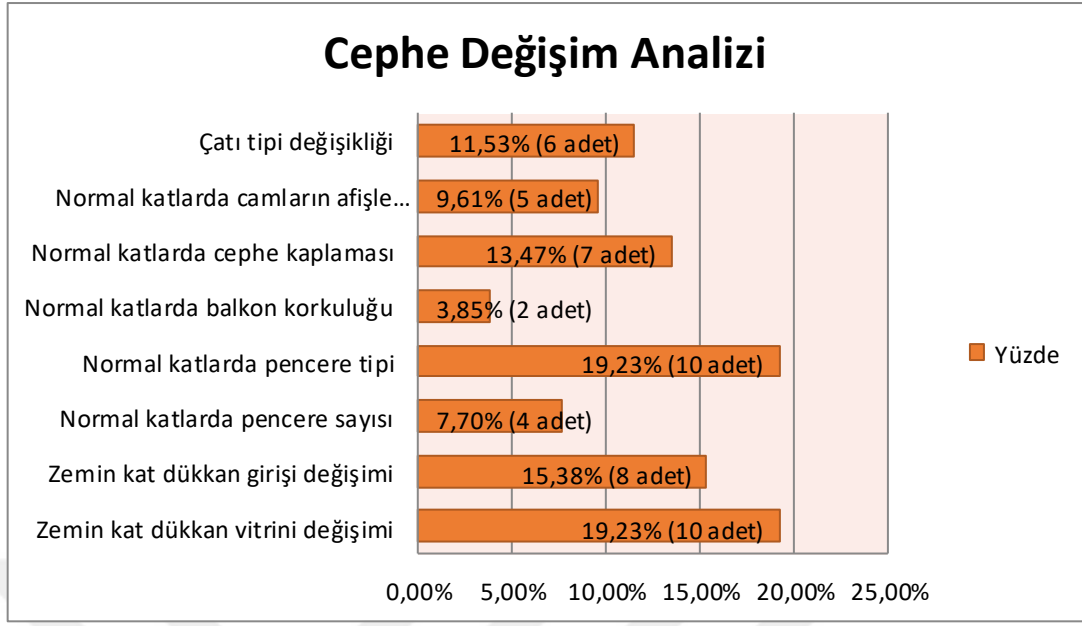
Değişimler	Karaçetin İşhanı (1985 /1988)		Temizel Apartmanı (1966/ 1998)		H.Ferit Bendegül ve Hiss. (1957 öncesi/2006)	
	Orijinal ya da 1. Değişim (1985)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1966)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (2006)	Mevcut Durum (2019)
						
Zemin kat dükkan vitriini değişimi						
Zemin kat dükkan girişi değişimi						
Normal katlarda pencere sayısı						
Normal katlarda pencere tipi						
Normal katlarda balkon korkuluğu						
Normal katlarda cephe kaplaması						
Normal katlarda camların afişle kapatılması						
Çatı tipi değişikliği						

Tablo 5.21. Cephe değişim analizi bulguları-5

Değişimler	Mutlu Apartmanı (1988/1993)		Altın Lale Kuyumculuk(2005)		Vakıf İşhanı (1970/2003)	
	Orijinal ya da 1. Değişim (1988)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (2005)	Mevcut Durum (2019)	Orijinal ya da 1. Değişim (1970)	Mevcut Durum (2019)
						
Zemin kat dükkan vitriini değişimi						
Zemin kat dükkan giriş değişimi						
Normal katlarda pencere sayısı						
Normal katlarda pencere tipi						
Normal katlarda balkon korkuluğu						
Normal katlarda cephe kaplaması						
Normal katlarda camların afişle kapatılması						
Çatı değişikliği						

Tablo 5.22. Cephe değişim analizi
bulguları-6

Değişimler	Adet	%
Zemin kat dükkan vitriini değişimi	10	%19,23
Zemin kat dükkan giriş değişimi	8	%15,38
Normal katlarda pencere sayısı	4	%7,7
Normal katlarda pencere tipi	10	%19,23
Normal katlarda balkon korkuluğu	2	%3,85
Normal katlarda cephe kaplaması	7	%13,47
Normal katlarda camların afişle kapatılması	5	%9,61
Çatı tipi değişikliği	6	%11,53



Şekil 5.10. Cephe değişim analizi

6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

“İzmit’teki üretim-tüketim ilişkilerinin değişimi ve dönüşümünün İzmit tarihi kent merkezindeki ticareti ve ticaret mekanlarını nasıl dönüştürdüğünün İzmit İstiklal Caddesi örneğinde incelenmesi, ortaya çıkarılması ve bu yolla geleceğe aktarılması” amacı doğrultusunda yapılan bu tez çalışmasında literatür taraması, konu ile ilgili yazılmış kitaplar, eski haritalar, gazete yazılarının incelenmesi; bellek-mekan anketi; mevcut durum tespiti; elde edilen apartmanlar üzerinden caddenin ticari dönüşümünün analizi; yöntemleri üzerinden aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

- Tarihi belgelerde İstiklal Caddesi’nde 1923 öncesinde cami, fabrika, konut, otel, fırın ve dükkanlar bulunduğu ancak çıkan yangın sonucu bunların yok olduğu; 1923-1930 yıllarından 1970’li yıllara kadar üretime dayalı ticaretin ve mekanlarının devam ettiği, ancak 1970 yılından sonra üretime dayalı ticaretin yerini Türkiye’nin başka yerlerinde üretilen mallara yönelik ticaret mekanlarına bıraktığı anlaşılmaktadır (Şekil 6.1, Şekil 6.2)

1923 öncesi	1923-1930	1930-1940	1940-1950	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990
-Cami -Fabrika -Konut -Otel -Fırın -Dükkanlar	-Saraç -Fırın -Helva ve süt mamülleri -Küpçü	-Nalbur -Kabzımal -Çiçekçi -Bıçak ve çakı imalatı	-Tuhafiye -Berber -Saat tamirciliği -Marangoz -Kolonyacı	-Kadın giyim -Okul giysileri -Halıcı -İplikçi, Çamaşırıcı	-Basma ve dokuma ipliği -Lokanta -Züccaciye -Bisiklet tamircisi	-Terzihane -Avukat ve doktor büroları -Çarıkçı -Cam Mağazası -Emlakçı -Elektrikçi -Otomobil alım satım -Mobilya Mağazası -Sünnetçi -Beyaz eşya dükkanı	-Konfeksiyon -Gelinlik -Erkek hazır giyim -Büyük alışveriş mağazaları (Kurumsal firmalar)

Şekil 6.1. İstiklal Caddesi dükkanlarının ticari dönüşüm kronolojisi

1923 öncesi	1923-1930	1930-1940	1940-1950	1950-1960	1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990 sonrası
-Cami -Fabrika -Konut -Otel -Fırın -Dükkanlar	-Saraç -Fırın -Helva ve süt mamülleri -Küpe	-Nalbur -Kabızmal -Çiçekçi -Bıçak ve çakı imalatı	-Tuhafiye -Berber -Saat tamirciliği -Marangoz -Kolonyacı	-Kadın giyim -Okul giysileri -Halıcı -İplikçi, Çamaşırcı	-Basma ve dokuma ipliği -Lokanta -Züccaciye -Bisiklet tamircisi	-Terzihane -Avukat ve doktor büroları -Çarıkçı -Cam Mağazası -Emlakçı -Elektrikçi -Otomobil alım satım -Mobilya Mağazası -Sünnetçi -Beyaz eşya dükkanı	-Konfeksiyon -Gelinlik -Erkek hazır giyim -Büyük alışveriş mağazaları (Kurumsal firmalar)	-Kurumsal uluslararası ve ulusal firmalar

Şekil 6.2. İstiklal Caddesi dükkanlarının ticari dönüşüm kronolojisinin günümüz verileri ile revize edilmesi

- 1923-1950 yılları arasında Türkiye genelinde kent merkezlerinde, tarımsal faaliyetlerin ve az sayıda tarım dışı faaliyetlerin yer aldığı merkezler görülürken; İzmit özelinde bu yıllarda bahsedilen tarım dışı faaliyetlerin kent merkezinde yer alan, kentlinin ihtiyaçlarına yönelik imalat dükkanları olduğu anlaşılmaktadır. 1950-1980 yılları arasında Türkiye’de sanayi yatırımları artmış, kent içinde yer alan sanayiye yönelik kuruluşlar kent dışına taşınmıştır. Böylece kent merkezlerinde üretimin payı azalmış, toptan ve perakende ticaretin payı artmıştır. Bu durum, önemli bir sanayi kenti olan İzmit’in kent merkezine de yansımıştır. Zamanla üretime dayalı ticaretin yerini perakende sisteme yönelik ticaret almıştır. 1980 yılından sonra Türkiye genelinde büyük sanayi kuruluşları ile rekabet edemeyen küçük üreticiler piyasadan çekilmiştir. Yerlerini bankacılık, finans hizmetleri ve özel hizmet kuruluşları almıştır. İzmit de bu durumdan etkilenmiştir. 1980 yılı sonrası İzmit kent merkezinde kurumsal uluslararası ve ulusal firmalar yerlerini almıştır (Bölüm 1.2.2).
- Bellek mekan anketi üzerinden İzmit İstiklal Caddesi’nin ticaret ve tarihsel geçmişine yönelik yapılan anket çalışmasına katılanların görüşleri de literatür taraması sonucu elde edilen verilerle İstiklal Caddesi’nin ticari dönüşümünü destekler niteliktedir. Buna göre caddenin ilk zamanlarında üretime dayalı ticaretin mekanları ve kullanıcıları belirtilmiş; çevre illerden gelen köylünün şehrin ticaret hayatına caddede hal ve Perşembe pazarı aracılığıyla dahil olduğu görülmüştür. Caddenin taşıt trafiğine kapanma zamanı tam olarak bilinemesi de taşıt trafiğine kapatılması ticaretin artmasını sağlayıp, caddeye olan rağbeti arttırırken aynı zamanda küçük dükkanların yok olmasına ve kurumsal firmaların küçük esnafın yerini almasına sebep olmuştur. Cadde üzerindeki buluşma ve

karşılaşma mekanları için kullanıcılar en çok postane önünü ve Fethiye Caddesi ile İstiklal Caddesi'nin kesiştiği köşedeki çeşmeyi örnek vermişlerdir. Üretici esnafın caddede olduğu zamanlarda buluşma yerlerinin dükkan önleri olduğunu söyleyen katılımcılar; günümüzde bu durumun değiştiğini, buluşmaların daha çok kafelerde gerçekleştiğini belirtmişlerdir. Böylece caddenin ticari yapısının değiştiği görülmektedir. Cadde üzerinde geçmiş dönemde de konut yapısı yok denecek kadar azdır. Soydanlar'a ait konak herkes tarafından bilinen bir konut yapısıdır. Katılımcıların verdiği bilgilere göre cadde üzerindeki dükkanların üst katlarının konut olarak kullanıldığı zamanlar olsa da günümüzde bu durum kalmamış, cadde genellikle çok katlı mağazalara dönüşmüştür. İmalat ve ticaretin birlikte yapıldığı dükkanlar 1980 yılları öncesi görülmekle birlikte, bu tarihten sonra üretici esnafın da kalmaması ile tamamen ortadan kalkmıştır. Cadde, hazır ürünlerin satıldığı ve kurumsal firmaların yer aldığı bir ticaret caddesine dönüşmüştür. Batı ucunda yer alan bankalar caddenin kullanımını arttırırken, aynı zamanda cadde üzerindeki dükkan fiyatlarının da artmasına sebep olmuştur. Bu durum ticari hayatı değiştirmiş, yerli esnafın ayakta kalma çabasını sonlandırmıştır. Artan dükkan fiyatları ve değişen yaşam koşulları ile birlikte büyük alışveriş merkezleri caddede yerlerini almaya başlamıştır. Kentlinin caddeye olan ilgisini arttıran bu durum esnaf için son darbe olmuştur. Kullanıcılar tarafından caddenin hareketli, erişilebilir ve ürün çeşitliliğine sahip olması beğenilirken; kalabalık olması, esnaf-müşteri diyalogunun kalmaması, çok katlı binalara dönüşüm ve ürün kalitelerinin düşmesi olumsuz yönleri olarak dile getirilmiştir (Tablo 6.1, Tablo 6.2).

Tablo 6.1. Anket sonuçlarına göre ortaya çıkan sonuçlar

Caddenin İlk Zamanları, Dükkan Sahipleri ve Kullanımları	-Kagir yapıda iki katlı ahşap dükkanlar -Can Tuhafe Mağazası, Dinçkal Bakkaliyesi, Kalıpçılar Mağazası, Çakıcı Abdullah, Fırıncı Kel Ağa, İplikçi Halime, Dönerci Adem Baba, Hacı Ömerler, Kundura Hamı, Helvacı ve Şekerci Patırlar, Ciğerciler Çarşısı, Kabzımal Cemal Balcı, Kabzımal Veysel Kuşkan, Uygun Mağazası, Kolonyacı Hikmet Kırılı, Gebeşler Mağazası, Kabolar, Diker İğne, Yeşil Bursa Bıçakevi, Orhan Ticaret, Tatlıcı Mehmet Usta, Kanaat Ciğercisi, Altın Bakkal, Bahar Kasap, Arzuhalçiler, alaminüt makine ile fotoğrafçılar, Nizamettin Çetin, Soyer Kolonya, şapkacı dükkanları ve ayakkabı tamircileri, Koçaklar Halı, Sakatatçı Cafer Balta -Hal Binası,Askerlik Şubesi ve 100. Yıl doğumevi - Perşembe günleri Pazar kurulması
İstiklal Caddesi'nde Yaya- Taşıt Trafik, Dönüşümü ve Mekanları	-1950 yılına kadar taşıt yok -1950-1970 yılları arası taşıt trafiği az -Kimin zamanında taşıt trafiğine kapandığı konusunda fikir birliği olmaması; 1984-1989 yılları arasında İzmit Büyükşehir Başkanlığı yapan Necati Gençoğlu dönemi, Sefa Sirmen dönemi, Erol Köse dönemi -1960-1970 yılları arası trafiğe kapanması -Caddenin trafiğe kapatılmasının ticaretin artmasına sebep olması ve insanların caddeye rağbet göstermesi - Küçük dükkanların yerini kurumsal firmaların alması
İstiklal Caddesi'nde Karşılaşma ve Buluşma Mekanları	-Postane önü ve İstiklal Caddesi ile Fethiye Caddesi'nin kesiştiği noktada yer alan çeşme -Belsa Plaza -Tekel binası yanındaki park -Eski zamanlarda dükkan önleri -Günümüzde kafeler
İstiklal Caddesi'nde Konut Yapıları	-Soydan Konağı -Vali Konağı -Esnaf dükkanlarının üst katının konut olarak kullanılması
Caddede İmalat ve Ticaretin Birlikte Yapıldığı Dükkanlar	-Çömlekçi Ali Küpçü, Peynirci Nizamettin, Saraçlar, Helvacı Patırlar, Kolonyacı Hikmet, bisiklet tamircileri, yorgancılar, terziler, kuruyemiş imalatçıları, lokantalar, pastaneler, tatlıcılar, merdiven altı kundura imalatçıları, turşucular, mobilya imalatçıları -Günümüzde imalat yapılan dükkanların yerini çok katlı mağazaların alması
İstiklal Caddesi'nde Bankacılık Hizmetleri	-Ziraat Bankası -Kocaeli Bankası -Türk Ticaret Bankası -İş Bankası -Emlak Kredi Bankası -Bankaların caddedeki alışverişin ve cadde kullanımının artmasını sağlaması -Bankaların artmasının cadde dükkanlarının kiralalarının yükselmesine sebep olması

Tablo 6.1. (Devam) Anket sonuçlarına göre ortaya çıkan sonuçlar

İstiklal Caddesi'nde Alışveriş Merkezleri ve Etkileri	-1980'li yıllardan sonra alışveriş merkezlerinin gelmeye başlaması -İlk büyük katlı mağazalar: Hacı Ömerler Mağazası, Gebeşler Mağazası -İş merkezleri: Şen İş Merkezi, Oğuz İş Merkezi, Öztalay İş Merkezi, Karagöz İş Merkezi -Belsa Plaza -Alışveriş merkezlerinin ürün çeşitliliğini arttırması ve insanların caddeye yönelmesi -Küçük esnafın yok olması
Caddenin Geçmiş ve Günümüz Kıyaslaması (beğenilen)	-Yeni mağazalar ve cadde düzenlemeleri ile daha güzel hale gelmesi -Tarihi geçmişi olan nostaljik cadde -Hareketli ve güzel -Ürün çeşitliliği fazla
Caddenin Geçmiş ve Günümüz Kıyaslaması (beğenilmeyen)	-Esnaflık yapısının kalmaması -Rekabetin artması -Alınan göç sonucu oluşan kalabalık -Esnaf-müşteri diyalogunun sona ermesi -Dükkanların ürünlerini kapı önlerine çıkarması -Otopark sorunu -Yapıların çok katlıya dönüşmesi -Dükkan önlerinin masalarla donatılması -Ürün kalitesinde düşüş -İzmitli esnafın yerini kurumsal firmaların alması

- Günümüzde İstiklal Caddesi ticaretine ve ticari mekanlarına bakıldığında, işlevsel olarak en çok ticaret+ konut binasının olduğu görülmektedir. Caddenin doğu ucunda yer alan binaların tamamına yakını konut+ ticaret işlevine sahiptir. Batı ucunda ve orta kısımlarında yoğunluklu olarak ticaret işlevi görülmektedir. Ticaret+ konut ve ticaret işlevlerini sırasıyla resmi binalar, eğitim binası, tarihi bina ve inşa halindeki bina izlemektedir. Zemin kat dükkanlarının kullanım durumu incelendiğinde, cadde üzerinde en çok kurumsal uluslararası ve ulusal giyim ve aksesuar sektörüne ait dükkanların olduğu; yiyecek ve gıda sektörü ile dekorasyon sektörünün de yakın sayılarda bulunduğu görülmektedir.
- Caddedeki ticari dönüşümün elde edilen apartmanlar üzerinden ticari dönüşümünün analizi sonuçları aşağıdadır:
- İşlev değişikliklerine göre seçilen binalar arasında konut+ ticaret işlevine sahip olanların çoğunun ticaret işlevine dönüştüğü görülmüştür. Bu tespit, cadde üzerinde yer alan ticaret+ konut binalarının zaman içinde yok olduğunu ve caddenin ticari özelliğinin giderek arttığını göstermektedir. Cadde üzerindeki

ticaret türleri incelendiğinde en çok giyim ve aksesuar sektörüne ait dükkanların bulunduğu tespit edilmiştir.

- Plan değişikliklerine göre seçilen binaların geçirdiği değişimlere bakıldığında en çok bir değişim geçiren bina olduğu görülmüştür. Ticari faaliyetlerin artması mekanların da değişim geçirmesine neden olmaktadır. Zemin kat dükkan sayıları değişiminde dükkan sayısı değişmeyen binalardan sonra en çok orana sahip olan dükkan sayılarında azalma görülen binalardır. Dükkan sayılarındaki azalma, caddenin ticari kullanımı ile ilgili veri sağlamaktadır. Dükkan sayıları azalmış, dükkan metrekaresinde artış gözlenmiştir. Bu durum da caddede ulusal ve uluslararası düzeyde firmalara ait büyük mağazaların yerlerini aldığına ispatıdır. Zemin ve normal katların kullanım değişikliklerine bakıldığında dükkan ve büro kullanımı değişmemiş olanlar çoğunluktadır. Zamanla konut işlevine sahip binalar, büro işlevine dönüşmüş, zemin kat dükkan kullanımı devam ettirilmiştir.
- Zemin kat ve asma kat metrekaresi değişikliklerine göre en düşük ve en yüksek dükkan, bina girişi ve işhanı metrekaresi belirlenmiştir. Seçilen alanlara ait binaların yapım yılları çıkartılmıştır. Belediye arşivlerinden İstiklal Caddesi üzerindeki tüm binaların bilgilerine ulaşamadığı için yeterli sonuç elde edilememiştir.
- Cephe değişim analizi bulgularına göre görülen değişiklikler arasında en çok karşılaşılan zemin kat dükkan vitrini değişimi ve normal katlarda pencere tipi değişikliğidir. Zemin kat dükkan vitrini değişimi caddedeki ticaretin değişime uğradığını, ulusal ve uluslararası düzeyde firmaların gelmesiyle daha büyük vitrinlerin caddede yer aldığını göstermektedir.

İstiklal Caddesi'nde ticaretin ve ticaret mekanlarının dönüşümü yukarıdaki verilerle geçmişten günümüze ortaya konulmuştur. Daha sonraki araştırmalarda İzmit'in ticaret caddelerini oluşturan Hürriyet Caddesi, Fethiye Caddesi ve İnönü Caddelerinin de aynı İstiklal Caddesi'nde incelendiği gibi ticaret ve ticaret mekanlarının incelenmesi (Bölüm 3-4), İzmit çekirdek kent merkezindeki ticaretin ve ticaret mekanlarının dönüşümünü de bütüncül olarak ortaya konması açısından önerilmektedir. Ancak bu incelemeler sırasında Belediye arşivlerinden daha çok veriye ulaşılması ve bellek mekan anketinin kentin tarihini bilen daha çok kişi ile

yapılması, kentin ticaret tarihinin tam anlamıyla ortaya konulması açısından önemli görülmektedir.



KAYNAKLAR

Akar T., Osmanlı Kentinde Ticari Mekanlar: Bedesten-Han-Arasta-Çarşı Mekanları Literatür Değerlendirmesi, *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, 2009, 7(13), 267-292.

Akdağ M., Türkiye'nin İktisadi ve İçtimai Tarihi, II.cilt, *Türk Tarih Kurumu*, Ankara, 1971.

Aktüre S., 17.Yüzyıl Başından 19. Yüzyıl Ortasına Kadarki Dönemde Anadolu Osmanlı Şehrinde Şehrsel Yapının Değişme Süreci, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 2013, 1(1), 101-128.

Akyıldız H., Eroğlu Ö., Türkiye Cumhuriyeti Dönemi Uygulanan İktisat Politikaları, *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 2004, 9(1), 43-62.

Albayrak A., Kocaeli'nde Sanayinin Gelişimi ve Sanayide Mekansal Değişim, 2017, Arkitera Mimarlık Merkezi, <http://www.arkitera.com/gorus/kocaelide-sanayinin-gelisimi-ve-sanayide-mekansal-degisim/> (Ziyaret Tarihi: 10.11.2018).

Arnold D., *Coğrafi Keşifler Tarihi*, Çeviren: Bahadır O., Birinci Baskı, Alan Yayıncılık, İstanbul, 1995.

Arslan H., Türkiye'nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi, 2014, *Akademik Bakış Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler Dergisi*, 2014, 40, ISSN:1694-528X İktisat ve Girişimcilik Üniversitesi.

Asar B., Ankara Ulus Tarihi Kent Merkezindeki Ticaret Binalarının Değişimi ve Mekansal Analizi, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 2012, 315898.

Aslan Ş., Türkiye'de Gecekondu ve Yasalar, Mimdaporg Mimarlığın Buluşma Noktası, 2008, <http://www.mimdaporg.org/?p=8137> (Ziyaret Tarihi: 12.10.2018).

Avdan F., Cumhuriyet Dönemi Kentleşme Sürecinde Planlama Deneyimi: 1930-1980 İzmit Planları, Yüksek Lisans Tezi, Kocaeli Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kocaeli, 2009, 249032.

Ayan E., Osmanlı Döneminde Kocaeli Sanayinin Tarihi Gelişimi ve Osmanlı'da Sanayileşme Çabalarının Analizi, *İnsan ve İnsan Bilim Kültür Sanat ve Düşünce Dergisi*, 2016, 3 (9), 5-35, DOI: 10.29224/insanveinsan.280016.

Aydın E.Ö., Osmanlı Devleti'nin Kocaeli'ndeki Sanayi Mirası: Hereke ve İzmit (Çuhane) Fabrika- i Hümayunları, Editörler: Selvi H., Çelik M. B., Yeşildal A., Uluslararası.

Karamürsel Alp ve Kocaeli Tarihi Sempozyumu-II Bildiri Kitabı Büyükşehir Belediyesi Yayını- Pelikan Basım, Kocaeli, 2015, 733-746.

Barnett J., *An Introduction to Urban Design*, First Printing Edition, Harper Collins Publishers, New York, 1982.

Bayar M. H., *Bir Zamanlar İzmit*, Birinci Baskı, Kastaş Yayınevi, İstanbul, 2002.

Bayhan B., İstanbul'a Komşu ve İstanbul'la Bütünleşik Bir Kent Kocaeli, Arkitera Mimarlık Merkezi, 2017, <http://www.arkitera.com/haber/istanbula-komsu-ve-istanbulla-butunlesik-bir-kent-kocaeli/> (Ziyaret Tarihi: 24.10.2018).

Boratav K., *Türkiye İktisat Tarihi* 1908-1985, 9. Baskı, İmge Kitabevi, İstanbul, 2005.

Bostan İ., İzmit Kocaeli İlinin Merkezi Olan Şehir, Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi, cilt 23, *Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları*, İstanbul, 536-541, 2001.

Boz M., XIII.-XV. Yüzyıllarda Anadolu Kentleri ve Kentliler, Yüksek Lisans Tezi, Kırklareli Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kırklareli, 2014, 375217.

Bozkurt N., Ticaretin Felsefesi, Tarihçesi ve Etikle Olan Sıkı Bağına İlişkin Bazı Saptamalar, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Dergisi*, 2002, 1 (2), 153-179.

Charles de Peyssonel, *1745 Yılında İzmit ve İzmit'e Yapılmış Bir Gezinin Öyküsü*, Çeviren : Ulugün F. Y., Birinci Baskı, KYÖD Tarih Yayınları No 3, İzmit, 2005.

Çekmecelioğlu E., Antakya Kentindeki Geleneksel Ticaret Mekanlarının Değişimi, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2016, 432055.

Çelik B., Osmanlı Lonca Sistemi İçinde Yamaklık Olgusu, 2004, *Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Tarih Bölümü Tarih Araştırmaları Dergisi*, 2004, 23 (36), 61-78.

Çiftçi S., Küreselleşmenin Türkiye'deki Kentler Üzerine Etkisi, *Bartın Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi*, 2011, 2 (3), 73- 81.

Demirarslan D., Türkiye'de Kentsel Yerleşim ve Konut Gelişimi: Geçmişten Günümüze İzmit Örneği, *Sobider The Journal of Social Science*, 2018, 5 (20), 99-112, DOI: 10.16990/SOBIDER.4060.

Demircioğlu N., İstanbul Kent Merkezindeki Ticari Bölgelerin Yeniden Canlandırılması: Karaköy-Perşembe Pazarı Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2012, 333016.

DETR ve CABE, By Design- Urban Design in the Planning System: Towards Better Practice, 2000, <https://www.gov.uk/government/publications/urban-design-in-the-planning-system-towards-better-practice> (Ziyaret Tarihi: 7 Nisan 2019).

Dölen E., Osmanlı Döneminde Kocaeli'ndeki Sanayi Kuruluşları, Editörler: Selvi H., Çelik M. B., *Uluslararası Gazi Akça Koca ve Kocaeli Tarihi Sempozyumu Bildiri Kitabı*, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Yayını- Pelikan Basım, 2015, 665-687.

Eral D., Dönüşüm Sürecindeki Tarihi Kent Merkezlerinde Kullanıcı Profilinin Kültürel Miras Üzerindeki Değerlendirmeleri: İzmir Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2015, 410615.

Eriçok K. A., Bursa Tarihi Ticaret Merkezinde 16.Yüzyıldan Günümüze Ticari Fonksiyonların Değişimi, *Planlama Dergisi*, 2014,24/3,173-181, 173-181 | DOI: 10.5505/planlama.2014.66375.

Erol H., *İzmit Esnaf ve Ticaret Tarihi*, 2013, Birinci Baskı, İzmit Rotary Kulübü Yayınları, İzmit, 2013.

Erol S. Ö., Kocaeli'nin Cumhuriyet Dönemi Kayıpları, 2017, Arkitera Mimarlık Merkezi <https://www.arkitera.com/gorus/kocaelinin-cumhuriyet-donemi-kayıplari/> (Ziyaret Tarihi: 05.12.2018).

Görgülü T., Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanı'ndan 'Rezidans'a Geçiş, 2016, *TÜBA-KED Türkiye Bilimler Akademisi Envanteri Dergisi*, 2016, 14, 165-178, DOI:<http://dx.doi.org/10.22520/tubaked.2016.0007>.

Gülsoy U., Nazır B., Türkiye'de Ticaretin Öncü Kuruluşu İstanbul Ticaret Odası 1923-1960, *İTO yayınları* Yayın No 2012-19, 2012.

Halbwacs M., *Kolektif Hafıza*, Birinci Baskı, Çeviren: Barış, B., Heretik Yayınları, Ankara, 2017.

Halbwacs M., *Kolektif Bellek ve Zaman*, Çeviren Demirkol Ş., Cogito, 2007, 50, 54-76.

Halbwacs M., *Hafızanın Toplumsal Çerçevesi*, Çeviren: Uçar, B., Birinci Baskı, Heretik Yayınları-37, Ankara, 2016.

Hatami M., Tarihi Kent Merkezlerinin Koruma Sorunları, Urmiye Tarihi Kent Merkezi Üzerine Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2013, İstanbul, 335917.

Heaton H., *Avrupa İktisat Tarihi İlkçağdan Sanayi Devrimine*, Çeviren: Kılıçbay M. A., İmge Yayınevi, İstanbul, 1995.

Hoseinpournader S., Mecidiyeköy-Zincirlikuyu Aksında Turizm, Hizmet, Ticaret ve Konut Alanlarının Tarihsel Gelişim Sürecinin İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2013, 332824.

Işık Ş., Türkiye’de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri, *Ege Coğrafya Dergisi*, 2005, 14 (1-2), 57-71.

İller Bankası İmar Planlama ve Yapı Daire Reisliği Şehircilik İşleri Müdürlüğü, *İzmit Analitik Etüdleri, Harita Genel Müd. Matbaası*, Ankara, 1970.

Kaya Ş., Tanzimat’tan Cumhuriyet’e İzmit Kenti 1839-1938, Birinci Baskı, *Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayınları* – 13, Kocaeli, 2009.

Kejanlı T., Anadolu’da Selçuklu ve Osmanlı Dönemlerinde Kent Sistemi, Kale ve Merkez-Çarşı Gelişimi, *NWSA e-Journal of New World Sciences Academy*, 2010, 5 (3), 287-302.

Kepenek Y., Yentürk N., *Türkiye Ekonomisi*, 12. Baskı, Remzi Kitabevi, İstanbul, 2001.

Keyder Ç., Cumhuriyetten Bugüne İstanbul’un Küreselleşmesi, 2007, Arkitera Mimarlık Merkezi, Yazan: Dila Sel, <http://v3.arkitera.com/h17557-cumhuriyetten-bugune-istanbul-un-kuresellesmesi.html> (Ziyaret Tarihi: 08.12.2018).

Kocabıykoğlu F., Geleneksel Ticaret Alanlarının Güncel Kullanım Sorunları: Akhisar Dombaycıoğlu Hanı Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2014, 422068.

Köymen O., *Sermaye Birikirken Osmanlı, Türkiye*, Dünya, 2. Baskı, Yordam Yayın, İstanbul, 2007.

Kuban D., Anadolu-Türk Şehri Tarihi Gelişmesi, Sosyal ve Fiziksel Özellikleri Üzerinde Bazı Gelişmeler, *Vakıflar Dergisi*, 1968, 7, 53-73.

Küçükcalay M. A., *Coğrafi Keşifler ve Ekonomiler Avrupa ve Osmanlı Devleti*, Birinci Baskı, Çizgi Kitabevi, Konya, 2001.

Mandaloğlu M., Eski Türklerde Sanayi, Ticaret ve Maliyenin Ekonomik Açından Değerlendirilmesi, *İTOBİAD İnsan ve Toplum Bilimleri Araştırma Dergisi*, 2013, 2 (2), 129-150.

Moughtin C., *Urban Design Street and Square*, 3rd Edition, Architectural Press, Great Britain, 2003.

Nazır B., *Şehbender Raporlarına Göre I. Dünya Savaşı Öncesi Osmanlı Ticareti*, İstanbul Ticaret Odası Yayınları, Yayın no:2010-16, İstanbul, 2010.

Okuyan T., İzmit Temettuat Defterleri, Yüksek Lisans Tezi, Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sakarya, 2004, 148377.

Oral A., *Atatürk ve İktisadi Kalkınma Türk Ticaret ve Sanayi Tarihi’nde Atatürk Dönemi*, Jotun Yayınevi, İstanbul, 2006.

Ortaylı İ., Türkiye Teşkilat ve İdare Tarihi, 5. Baskı, Cedit Neşriyat, Ankara, 2016.

Osmay S., 1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, *Tarih Vakfı Yayınları*, 1998, İstanbul, 139- 154.

Özcan K., Anadolu'da Selçuklu Dönemi Yerleşme Sistemi ve Kent Modelleri, 2007, *İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 2007, 6 (1), 3-15.

Özdeniz G., İnebolu Tarihi Ticari Merkez ile Geleneksel Konut Dokusunun Bütünleştirilmesine Yönelik Bir Örnek, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2012, 323865.

Özer S.Y., Ticaret Mekanlarının Oluşum ve Gelişim İlkelerinin İncelenerek Tipolojik Açidan Sınıflandırılması, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1996, 57571.

Özgen Kösten E.Y., Kentsel Kimliğin Değişen Görüntüleri: Eski Kent, Yeni Merkez İzmit, *NWSA E-Journal of New World Sciences Academy*, 2015, 10(1), 1-19.

Pamuk Ş., *Osmanlı Ekonomisinde Bağımlılık ve Büyüme 1820-1913*, Gözden Geçirilmiş 2. Baskı, Tarih Vakfı Yurt Yayınları , İstanbul, 1994.

Ricoeur, P., *Hafıza, Tarih, Unutuş*, 2. Baskı, Çeviren: Özkan M. E., Metis Yayınları, İstanbul, 2017.

Sağlam S., 1923-1950 Yılları arasında Türkiye'de Kent ve Kentleşme Olgusu, *Sosyoloji Konferansları Özel Sayı- Journal of Economy Culture and Society*, 2016, 53 (1), 267-269, DOI: 10.18368/IU/sk.09525.

Sedillot R., *Değiş Tokuştan Süpermarkete*, Birinci Baskı, Dost Yayınevi, Ankara, 2005.

Southworth M., Joseph B.E., *Streets and the Shaping of Towns and Cities*, McGraw-Hill, New York ,1997.

Sönmez M., *Türkiye Ekonomisinin 80 Yılı*, İTO Yayın No: 2004-28, İstanbul, 2004.

Sönmez M., Ticaret ve Hayat, İstanbul Ticaret Odası Ekonomi ve Sosyal Tarih Yayınları No: 2010-68, İstanbul, 2010.

Şenyurt O., 1923-1960 Yılları Arasında İzmit'te İnşa Edilen Yapılar ve Kentin Gelişimine Katkıları, Editörler: Selvi H., Çelik M. B., *Uluslararası Gazi Akça Koca ve Kocaeli Tarihi Sempozyumu Bildiri Kitabı*, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Yayını- Pelikan Basım, 2015, 1667-1683.

Tabakoğlu A., XVII. Ve XVIII. Yüzyıllarda Dış Konjonktür Şartlarının Osmanlı Ekonomisi Üzerindeki Etkileri, *İTİA Ticari Bilimler Dergisi*, 1981, 1 (2), 79.

Tekeli İ., Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, Tarih Vakfı Yayınları, 1998, İstanbul, 1-24.

Temel A., Boyar E., Saygılı Ş., Türkiye Ekonomisinde Yapısal Değişim (1946-1999), *Planlama Dergisi Özel Sayı DPT'nin kuruluşunun 42. yılı Özel Sayısı*, 2002, 49-76.

Turgay C., Ben, İzmit. İşte Suretim. Fotoğraflarla Bir Kentin Hikayesi, *Tüpraş Yayınları*, İstanbul, 2007.

Ulugün F.Y., Seyahatnamelerde Kocaeli ve Çevresi, *İzmit Rotary Kulübü Kültür ve Yayınları* No:18, İzmit, 2008.

URL1:

http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&kelime=T%C4%B0CARET
(Ziyaret Tarihi: 02.06.2019).

URL-2:

http://kentvedemiryolu.com/foto1/1999_sergi_katalogundan_adapazari_istasyonu-1-kasim-1899.jpg (Ziyaret Tarihi: 10.06.2018).

URL-3:http://tusiak.org/wp-content/uploads/2017/04/AtaturkAndIndustry_1640984684-660x330.jpg (Ziyaret Tarihi: 16.07.2018).

URL-4:<https://img-s2.onedio.com/id-54f9bfeef0728aec0ad1028b/rev-0/w-635/listing/f-jpg-webp/s-34eb39297e8a260aaf7dae673385bc8b6a878a23.webp>
(Ziyaret Tarihi: 21.07.2018).

URL-5:<http://www.tarihhaber.net/osmanli-kent-yapisinda-carsilar/> (Ziyaret Tarihi: 03.08.2018).

URL-6:<https://cdntr2.img.sputniknews.com/images/103030/53/1030305375.jpg>
(Ziyaret Tarihi: 11.08.2018).

URL-7:<http://www.hurriyet.com.tr/yazarlar/vahap-munyar/galleria-yikiliyor-29823637> (Ziyaret Tarihi: 02.06.2019).

URL-8: <https://www.istanbulburda.com/tarihi-semtler/gecmisten-gunumuze-istanbul-h5561.html> (Ziyaret Tarihi: 02.06.2019).

URL-9 :

https://www.google.com.tr/maps/@40.7625567,29.9230655,3a,75y,45.77h,94.81t/data=!3m6!1e1!3m4!1scxQCMQreMfFrp_QkxyFD8w!2e0!7i13312!8i6656?hl=tr
(Ziyaret Tarihi: 19.06.2019).

URL-10: <http://www.eskiturkiye.net/resimler/1940larda-izmir-konak.jpg> (Ziyaret Tarihi: 02.06.2019).

URL-11:

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a3/Izmir_Konak_Square.jpg
(Ziyaret Tarihi: 02.06.2019).

URL-12:

http://www.mimarsinan eserleri.com/mimari_cizimler/Diger%20Mimar%20Sinan%20Eserleri/slides/Levha118_Izmit_Pertev_Mehmet_Pasa_Eserleri_Vaziyet_Planı.html (Ziyaret Tarihi: 11.07.2018).

URL-13: http://www.izmit.bel.tr/tarih_koridoru/tarih-koridoru_1.html (Ziyaret Tarihi: 23.08.2018)

URL-14: <http://www.altintel.com.tr/> (Ziyaret Tarihi: 25.08.2018).

URL-15: <https://www.alarko-carrier.com.tr/tr/alarko-carrier-logo-gorseller> (Ziyaret Tarihi: 25.08.2018).

Url-16:

https://www.itohaber.com/haber/english/203990/teknopark_istanbul_innovation_hub_of_turkey.html (Ziyaret Tarihi: 25.08.2018).

URL-17: <http://v2.arkiv.com.tr/p6773-izmit-kenti-imar-planı-projesi.html> (Ziyaret Tarihi: 25.08.2018).

Ünal M., İkinci Dünya Savaşı Sırasında İzmit'te Ticaret Hayatı, Editörler: Selvi H., Çelik M. B., Yeşildal A., Uluslararası Karamürsel Alp ve Kocaeli Tarihi Sempozyumu-II Bildiri Kitabı, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Yayını- Pelikan Basım, Kocaeli, 2015, 1001-106.

Yazıcı M., İzmit'te Çocukluğum-II. Dünya Savaşı Yılları, Kocaeli Dokümantasyon Merkezi Yayınları No:5, İzmit, 2004.

Yenice M.S., Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi, Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 2014, 16 (1), 76-88.

Yeşiltepe M., Ticaretin Kent Formu ve Yapısına Etkilerinin Trabzon Örneği Üzerinden İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon, 2008, 179188.

Zengel R., Tarih İçinde Değişen Tüketim Mekanları, Ege Mimarlık, 40- 41 (4), 2001-2002,10-13.



EKLER

EK-A

BELLEK MEKAN OLARAK İSTİKLAL CADDESİ ANKETİ

Bu anket Kocaeli Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Mimarlık bölümünde İzmit İstiklal caddesi üzerine yapılan tez çalışması için hazırlanmıştır. Anketimize gösterdiğiniz ilgi için teşekkür ederiz.

Görüşme tarihi ve saati:

Ad-Soyad:

I.BÖLÜM DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER

1.Cinsiyet: ☐ Bay ☐ Bayan

2. Doğum yılı:

3. Doğum yeri:

4.Eğitim durumu: ☐ ilköğretim ☐ Lise ☐ Üniversite ☐ lisansüstü

5.Mesleği:

II. BÖLÜM : MEKANIN TARİHİ

6. Caddenin ilk zamanlarındaki dükkan sahipleri ve kullanımlarına ait neleri biliyorsunuz? Ya da ilk sahiplerinden, İstiklal Caddesi'nde hangi tür mekanlar olduğunu duydunuz?

.....

.....

.....

.....

.....

7. İstiklal Caddesinin taşıt kullanımına açık olduğu zamanlara ait neleri biliyorsunuz? Ne zaman ve kim zamanında yaya caddesine dönüştü? Dönüşüm caddeyi nasıl etkiledi? Hangi tür mekanlar cadde üzerinde yer aldı?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

8. İstiklal Caddesi'nin karşılaşma/ buluşma mekanları nerelerdi? Günümüzle bir karşılaştırma yapar mısınız?

.....

.....

.....

.....

.....

9. İstiklal Caddesi'ndeki en önemli konutları hakkında neleri biliyorsunuz? İsimlerini verebilir misiniz?

.....

.....

.....

.....

.....

10. İstiklal Caddesi'nde geçmişte imalat ve ticaretin birlikte yapıldığı mekanlar hakkında neleri biliyorsunuz? Günümüzde cadde üzerinde hala bu tür mekanlar var mı?

.....

.....

.....

.....

.....

11. İstiklal Caddesi'ne bankacılık hizmetlerinin ne zaman gelmeye başladığı hakkında neleri biliyorsunuz? Bu durum cadde kullanımını nasıl etkiledi?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

12. . İstiklal Caddesi'ne alış- veriş merkezlerinin ne zaman gelmeye başladığı hakkında neleri biliyorsunuz? Bu durum cadde kullanımını nasıl etkiledi?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

13. İstiklal Caddesi'nin geçmiş- günümüz kıyaslamasını yapabilir misiniz? Günümüzde caddenin beğendiğiniz ve beğenmediğiniz yönleri nelerdir?

.....

.....

.....

KİŞİSEL YAYINLAR VE ESERLER

- [1] **Yinelek T.**, Özbayraktar M., Geleneksel Kent Merkezlerindeki Çok Katmanlılık Ve Sembolleri: İzmit Kent Merkezi Örneği, Editörler : , Okur, B., Dayanç Kıyat, G.B., Ateşok, E. Eğitim ve Sosyal Bilimlerde Yeni Araştırmalar, Birinci Baskı, Berikan Yayınevi, Ankara, 335-359, 2019.
- [2] Özbayraktar,M., **Yinelek,T.**, Kocaeli/ Karamürsel İlçesi Kırsal Yerleşmeleri Üzerine Analizler: Avcıköy Örneği, The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication – TOJDAC, ISSN: 2146-5193, 2019, 9 (4), 514-532.

ÖZGEÇMİŞ

1992 yılında Kocaeli’nde doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Kocaeli’nde tamamladı. 2009 yılında girdiği Okan Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi İngilizce Mimarlık Bölümü’nden 2014 yılında Mimar olarak mezun oldu. 2017 yılında Kocaeli Üniversitesi Mimarlık Anabilim Dalı’nda Yüksek Lisans öğrenimine başladı.

