



Bursa Balat Bölgesi'nin Morfolojik Değişiminin İncelenmesi

Nurhilal Burak ¹, Rümeyza Bayar ²

Özet

Farklı dönemlerde birbiri ardına eklenen kültürlerin doğuşu ve dönüşümü mimari örüntüye somut olarak yansımaktadır. Bu örüntü mekânsal ölçekten kentsel ölçğe doğru geçtiğinde, sonuç ürünü kentsel morfolojinin araştırma nesnesi haline dönüşmektedir. Ortalama her bir yüzyılda okunabilir değişimlerin ilişkiselliğinin ifadesi olarak üretilen mekanlar ve yapılar dizisi, günümüzde de farklı ihtiyaçlar doğrultusunda somut varlıklarını oluşturmaktadır. Toplumsal formasyonu oluşturan kerteler piramidinde en temel etkeni oluşturan ekonominin dönüşümü ile aidiyetindeki bireylerin tercihleri de dönüşmektedir. Mekânsal dönüşümün diyalektik ilişki içinde olduğu kent morfolojisinde, akışı değiştiren ölçği ile son noktasını "gated community" oluşturmaktadır.

Sınırlar içerisinde yaşam döngüsünün kentten ayrıştırıldığı bu yeni dogmalar bir özet kent sunmaktadır. Bu araştırma, kapalı konut yerleşimlerinin satışa sunulduğu ibaresiyle, "olması gereken yaşam şekli"nin, Bursa'da oluşumları üzerine yapılmıştır. Bildirinin amacı Bursa kenti Balat bölgesinde son yirmi yıllık süreçte kentsel morfolojide somut değişimleri sorgulamaktır. Hususi olarak 2019 yılında inşası tamamlanan Central Balat yüksek katlı yapılar kompleksinin morfolojiye yalnızca iki değil ayrıca üçüncü boyutta tüm kenti saran etkisi de tartışılacaktır.

Balat bölgesinde son on beş yıllık gelişim farklı tarihlere ait haritalar üzerinden mekan dizimi yöntemiyle incelenecektir. Sokak dokuları ve yapı sınırları, ölçek ve oluşumları bağlamında niceliksel olarak haritalar üzerinden karşılaştırılacaktır. Son olarak Balat bölgesinde yer alan ve tüm kente görsel etki yaratan Central Balat yapısının etkileri görsel vistalar aracılığıyla incelenecektir.

Anahtar Kelimeler: Bursa, Central Balat, Kapalı Konut Yerleşimleri, Kentsel Morfoloji

1. Giriş

Şehir planlama süreçlerinde planlama esasları gereği alt ve üst ölçekler arası aranması gereken bütünlük kentin hem sosyolojik hem demografik hem de topolojik özelliklerine göre şekillenmektedir, bunun da ötesinde planlama araçları ile yaratılan kentsel müdahaleler ile kentin morfolojik süreci etkilenmektedir (Ayan, 2010). Kentlerin üst ölçek diye tanımlanan ulaşım hiyerarşisi, açık ve kapalı kamusal alanlar ve alan kullanımların bir arada bütüncül ele alınması sonrasında alt ölçeklerde sokak dokuları, yapı adaları ve parseller ile detaylandırılmakta ve ölçekler arası bir bütünlük sağlanmaktadır. En alt mekânsal ölçek olarak tanımlayabileceğimiz bina/sokak ilişkisi zaman zaman yapılan bina/parsel kapsamında plan değişiklikleri ile kentin bütüncüllüğünden uzaklaştırılarak kent morfolojisini değişime uğratmaktadır. Bu süreci, tarihsel akışta her dönemin ekonomik ve sosyal değişimi ile gelen yeni akımlar, ihtiyaçlar ve dönüşümler de etkilemektedir.

Bir kentin nüfusu arttığında kentsel ihtiyaçların çeşitliliği ve kapasitesin doğru orantılı artma eğilimindedir. Ancak Avrupa Çevre Ajansı'nın raporunda belirtildiği üzere bir kentin mevcut alanından daha fazla alana ihtiyaç duyarak yayılması yalnızca nüfusun artması sebebiyle olmamaktadır. Bahsi geçen raporda ekonomik dengeler, tarım arazilerindeki fiyat düşüşleri, konut

¹ Dr. Öğr. Üyesi, Bursa Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, nurhilalsimsek@btu.edu.tr

² Dr. Öğr. Üyesi, Erzurum Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, rumeysa.bayar@erzurum.edu.tr



beğenisi, kişi başına düşen metrekarede yükselme gibi çok sayıda başka etmenlerin de etki ettiği belirtilmektedir (EAA, 2006, s. 6).

Kentin inkişaf sahasının varyantları geniş ölçekte; birbirinden uzak küçük ölçekli kent merkezlerinin arasında yer alan bölgelerin zamanla birleşmesi (sıçrayarak) ve ihtiyaç duyulan yeni kent ögelerinin yakın çeperlerde konumlanması (yayılarak) şeklinde iki farklı gelişim gösterdiği görülmektedir (Kıray, 1998, s. 152). Kent öbeklerinin arasında konumlanan kırsal yerleşimlerin hızlı kentleşme baskısıyla plansız ve acele dönüşümleri kontrolsüz alanların oluşması ile sonuçlanmaktadır. ‘Kentsel saçaklanma’ olarak adlandırılan ve doğal örüntülerin yok edilerek zamanla kent örüntüsüne eklenmesi gelişmekte olan tüm dünya kentlerinde gözlemlenmektedir (Bilsel, 2006). Plansız gelişim bahsi geçen alanlarda, teknik ve sosyal altyapının yoksunluğu sebebiyle ve arada sıkışmış karakteriyle geri alınamaz zararlar meydana getirmektedir.

20.yy’ın son yirmi yılında çift haneli ekonomik büyümenin olduğu bir dönemde ortaya çıkan ve mekansal dönüşümün sonucu olan kapalı ve korumalı mekanlar hızlı şehirleşmenin de etkisiyle hızla artmış ancak beklenenin aksine çok az kamusal yorum üretmiştir (Webster ve ark. 2002). Kapalı toplumlar (gated communities) olarak adlandırılan bu üslup yerel yönetimler, inşaat sektörü ve özel yapılanmalar tarafından kentin morfolojisine hızla eklenerek yeni bir kentsel habitat oluşturmuşlardır. Dünya genelinde hızla yayılan kapalı site/toplumlar kavramı tam olarak ne tür bir sosyal yapıya işaret ettiği sorgulanmakla birlikte terim olarak sadece ayrıştırılmış bir toplumdan ziyade coğrafi bir bölgeye işaret etmektedir (Blandy ve Lister, 2005). Her ne kadar terimsel ifade ile sınırları çizilmiş korumalı mekanlara atıfta bulunulsa da sosyolojik olarak kentin bütününde yarattığı etki göz ardı edilemez. Türk kentleri morfolojik yapısı incelendiğinde önce bahçeli evlerden oluşan yapının daha sonra kısmen apartmanlaştırılması ve devamında kapalı sitelere dönüştürülerek ‘oluşum, bozulma ve yeniden yapma’ süreçleri ile kentin morfolojik yapısı süregelmiştir (Ünlü, 2018).

Bu süreç tüm dünya şehirlerinde görülmektedir. Kapalı siteler/toplumlar kavramının yaygınlaşması üzerine geleneksel plan kararları parçacıl bir şekilde alt ölçeklerde değişerek ve kent bütünü göz ardı edilerek hızlıca kente eklenmeye başlanmıştır. Bu parçacıl mekansal oluşumun sosyolojik olarak ‘olması gereken yaşam’ şekli perspektifi üzerinden pazarlanması süreci daha da hızlandırmıştır. ‘İdeal ev’ kisvesi altında Amerika rüyası evlerin medya tarafından da öne çıkarılarak idealize edildiği süreç, tüketimin her alanda zirve yaptığı bir döneme paralel gelmiştir (Altun, 2010, s. 223). İhtiyaçlar çeşitlendirilerek ve üst segmentlerde keyif unsurları sunularak her unsurun kontrol edilebildiği bir yaşam vaat edilmektedir. Plansız ve düzensiz bir şehir öbeğinin içerisinde her detayın planlanarak yaşama sunulan yapay şehircikler oluşturmaktadırlar.

Elde edilen bilgiler ışığında bu çalışma iki temel araştırma sorusu üzerinde durmaktadır: 1) Kent morfolojisi değişim sürecinde, sokak ve parsel bazında alınan yasal kararların yansıdığı plan değişiklikleri alt ve üst ölçekte nasıl etkimektedir? ve 2) Bursa, Balat bölgesinde gerçekleşen morfolojik değişimin ve bu süreçte inşa edilen en iddialı yapı Central Balat yüksek katlı yapılar kompleksinin bölgeye tesirinin kaç boyutta etki ettiği? Bu çalışma kapsamında Balat bölgesinde son on beş yıllık gelişim farklı tarihlere ait haritalar üzerinden mekân dizimi yöntemiyle incelenecektir. Sokak dokuları ve yapı sınırları, ölçek ve oluşumları bağlamında niceliksel olarak haritalar üzerinden karşılaştırılacaktır. Son olarak Balat bölgesinde yer alan ve tüm kente görsel etki yaratan Central Balat yapısının etkileri görsel vistalar aracılığıyla incelenecektir. Araştırmada iki yöntem kullanılmıştır. Öncelikle Bursa ili mekânsal gelişimi hava haritaları üzerinden yıllara göre tespit edilmiş ve sonrasında sıçramanın yaşandığı son alanlardan biri seçilerek bu mekansal değişimin mekan dizimi analiz programı olarak en sık kullanılan Space Syntax ile mekansal değişim ortaya konmuştur. Aynı zamanda güncel durum saha araştırması ve fotoğraflama ile vistaların tespiti yapılmıştır.



2. Literatür

Kent karmaşık ilişkiler ağı içerisinde soyut zamanın somut katmanlarından oluşmaktadır. Bir kenti okurken yalnızca fiziksel bileşenlerinin ele alınması, sınırlar, yapılar ve sokaklar bütününden veriler elde edilmesi yönteminin üzerine yeni akademik çalışmalar eklenmiştir. Bu noktada, İngiltere’den Conzen ve İtalya’dan Canniaga ve Mafel ekolleri kendi çalışmalarını sunmuştur. 1960 yılında Alnwick, Northumberland bölgesi incelenerek oluşturulan “Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis” çalışması ile eski kent haritalarının da karşılaştırılarak kentin değişiminde zaman ve mekân boyut farklılığını ortaya konulmaya çalışılmıştır (Conzen, 1960). Kent morfolojisinin temellerini oluşturan bu çalışma ile günümüzde kent okumalarına soyut boyutlar da eklenmiştir. Conzen’in analizlerinde sokaklardan başlayan ve ada, parsel ve sonunda yapı ile özelleşen analizlere, Caniggia, yapıları oluşturan odaları, malzemeyi ve strüktürü de eklemiştir (Kropf, 2014).

Dünyanın farklı kentlerinde başlatılan morfoloji okulları ve eğitiminin ülkemizdeki yansımaları henüz akademik çalışmalarla sınırlıdır. Kentsel morfolojinin doğru okunabilmesi adına tipoloji ve tip bileşenleri de destekleyici çalışma alanları olarak karşımıza çıktığından bu noktada Strappa’nın oldukça ilginç bir önermesi mevcuttur. Sedad Hakkı Eldem’in ömrü boyunca üzerine araştırmalar yürüttüğü ve sonunda ulaştığı Türk Evi tipolojisini, ülkedeki ilk morfolojik çalışma olarak nitelendirmektedir. Oluşturduğu sade plan tipinin, dağıtım alanının merkezi ögesini ve geleneksel evin odak, sembolik noktasını oluşturan sofanın planimetrik organizasyonunun incelenmesi yoluyla keşfedildiğini öne sürmektedir (Strappa, 2018).

Yukarıda bahsi geçen Türkiye’nin pek çok şehrinde görülen morfolojik değişim adımlarının sonuncusunu kapalı siteler oluşturmaktadır. Bursa’da seçilen çalışma alanı Balat’ın da fiziksel oluşum sürecine bakıldığında, merkezden uzak sıçrama ile gelişmekte olan bir bölgenin kapalı site örüntüsüyle oluşturulduğu görülmektedir. Blakely ve Snyder (1997) kapalı siteleri (gated community), normalde kamusal alanların özelleştirildiği kısıtlı erişime sahip yerleşim alanları olarak tanımlamaktadırlar. Bunlar, site sakini olmayanların girişini önlemeyi amaçlayan, genellikle duvarlar veya çitler ve kontrollü girişler olmak üzere, belirlenmiş çevreleri olan güvenli alanlar olarak tanımlanmaktadır. Caldeira 2000 tarihinde yayınladığı ‘In City of Walls’ kitabında kapalı siteler ve gelişimleri üzerine yoğun bir araştırma yayınlamıştır. Kapalı kat mülkiyetlerini, uzak, tenha ve güvenli olmanın yanı sıra, kendi kendine yeten dünyalar şeklinde tanımlamaktadır. Sakinlerin ihtiyaç duydukları hemen hemen her şey sağlanmalıdır, böylece şehirdeki kamusal yaşamdan kaçınabileceklerini belirterek, aslında kapalı sitelerin oluşumundaki en büyük kaygıya da değinmiş olur (Caldeira, 2000). Kent içinde sakinlerine ait özerk bir kent arayışının sosyolojide ve psikolojide çok farklı temelleri olmakla birlikte mimari oluşuma yansımaları ‘site’ ile sonuçlanmaktadır.

3. Çalışma Alanı

Bahsi geçen kentsel saçaklanma bölgelerinin örnekleri net bir şekilde okunmakta olan Bursa şehri bu çalışma kapsamında geniş ölçekte başlayarak ele alınmaktadır. Kentte özellikle Nilüfer ilçesinin Balat mahallesi, son yıllarda inşaat faaliyetlerinin arttığı görülmektedir. Bilsel’in deşindiğı çevre yollarının açılması ve planlanan her çevre yolunun yoğun konut inşaatına sebebiyet vermesi hususu bu bölgede de adım adım yaşanmıştır. Bu dönüşüm devam ederken kamu yatırımlarının hususi olarak spekülâtif amaçlanan özel sektöre yöneltilmesi de çoğu zaman kentin bütününde büyük sorunlar doğurmaktadır (Bilsel, 2006).

3.1. Bursa İli Gelişimsel Tarihçesi

Bursa ili Marmara bölgesinin Güney Marmara bölgesinde yer almaktadır. Yalova, Kocaeli, Balıkesir, Bilecek ve Kütahya illeri ile sınırları olup, Uludağ’ın kuzeybatı eteklerinde kurulmuş ve doğu-batı ve kuzey ekseninde gelişim göstererek günümüze ulaşmıştır ayrıca bulunduğu coğrafi konum sebebiyle İstanbul’a yakınlığı, ticaret yolları ile kesişimde olması Bursa ilini önemli hale



getirmektedir (Tekeli, 1999) (Şekil 1). Aynı zamanda Bursa ilinin; Osmanlı Devleti'nin başkenti oluşu, şehirciliği geliştirdiği ilk şehir, döneminin önemli ticaret ve turizm merkezi oluşu, tekstil ve otomotiv sanayisinin yoğunluğu, zengin termal kaynakları ve İstanbul'a yakınlığı ile ön plana çıktığı görülmektedir (Songur, 2017).



Şekil 1 Bursa ili Marmara bölgesi konumu (sol) ve Bursa ili ilçeleri (sağ) (yazarlar tarafından oluşturulmuştur)

Bursa ilinin 1326 yılına kadar Hisar içinde bir yerleşimden ibaret olduğu, Bizans dönemi de dahil kent yapısının uzun bir süre değişmediği kaynaklarda belirtilmiştir ve en baskın değişim XI. yy'dan sonra Türklerin bölgeye gelmesiyle başlamıştır (Kaplanoğlu, 2008). Bugünkü Hisar bölgesinde 16 cami ve mescit, 17 türbe ve mezar yapısı, 4 adet medrese ve tekke, 6 tarihi çeşme ile 3 hamam, 167 tane de sivil mimarî örneği günümüze kadar ulaşmıştır. Tarih boyunca yaşanan doğal felaketler de ilin yeniden imar edilmesine sebebiyet vermiştir. 1402 yılı Timur istilası, 1491 yangını, 1801 Büyük Bursa Yangını, 1855 depremi ile ağır tahribat alan Bursa, yeniden imar edilmek gereği duyulmuştur.

19. Yüzyıl ve Öncesi

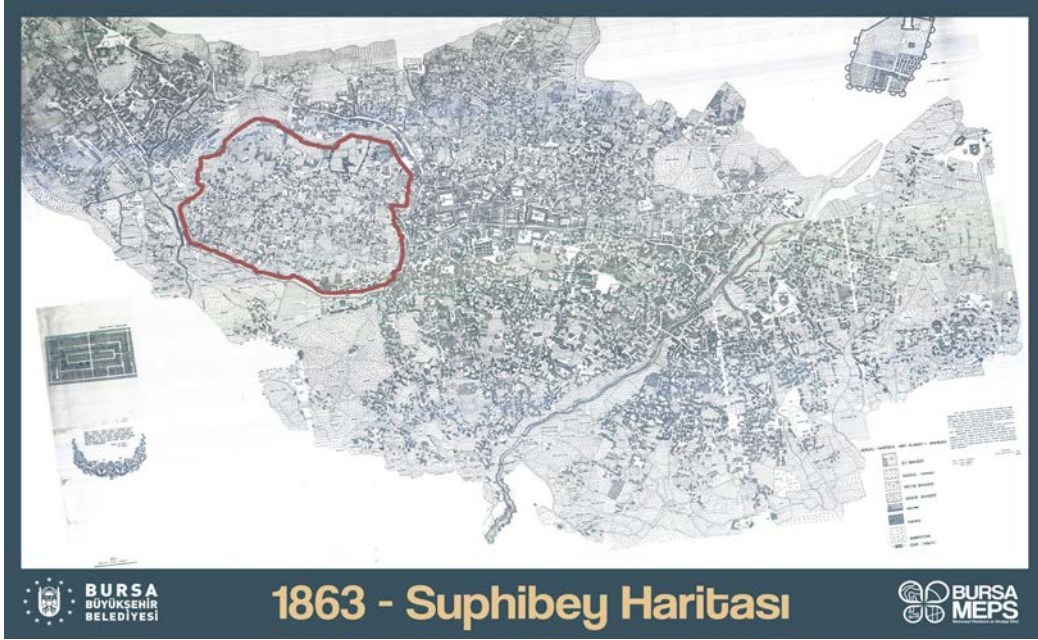
Tarihi hisar alanının yapılan çalışmalar sonucunda MÖ 2500-2700 yıllarına kadar uzandığını ancak il sınırları içerisinde kalan eski uygarlık alanlarının 8500 yıllarına kadar uzandığı bilinmektedir. Bu uygarlıkların Bitinya Devletinin MÖ 4.yy'da kurulmasına denk var olduğu, Bursa ili ve etrafında kurulan tek kentin Cius (Gemlik) MÖ 12.yy'a dayandığı tarihçi Heradot tarafından belirtilmektedir (URL-1). Mudanyanın Apamea MÖ 10.yy'da, Gölyazı/Apollonia MÖ 6.yy da kurulduğuna inanılmaktadır (URL-1).

1326 yılında Osmanlılar tarafından fethedilince Osmanlı Devleti'nin ilk başkenti olmuştur. Kale içine yerleşen Osmanlı Devleti, başkentin imarı sürecinde cami, medrese, imarethane, külliye, darüşşifa ve hamam gibi yapılar inşa ettirmiştir. 1453'te İstanbul'un fethedilmesiyle başkent Bursa'dan taşınmıştır. Siyasi önemini kaybetse de Bursa ili ticari, kültürel ve sanatsal önemini yitirmemiş, manevi başkent olarak etkisini devam ettirmiştir. 17.yy'dan 19. yy'a kadar Osmanlı döneminde yaşanan durağanlık, teknolojiye ayak uyduramama ve İpek Yolu'nun değişmesiyle, ev ölçeğindeki ticaret, sürece ayak uyduramamış ve Bursa ilinde yeni bir yapılanma başlamıştır (Dostoğlu, t.y.).

Osmanlı Devleti'nin batılılaşma süreci ve başkent olma özelliğini kaybeden Bursa ilinde endüstri kenti özellikleri görülmeye başlanmıştır. Tanzimat fermanıyla birlikte batılılaşma reformları gereği Bursa'da ipek fabrikaları, demiryolu, banka binaları, belediye, Osmanlı'nın ilk hastanesi Darüşşifa faaliyete geçmiştir. 1855 depreminin ardından 1862 yılında Suphibey başkanlığında ilk 1/1600 ölçekli plan bastırılmıştır (Polat ve Dostoğlu, 2007). Şekil 2'de gösterilen ve 1863 yılında Erkan-ı Harbiye tarafından bastırılan bu planda Bursa kentinin hisar ve yakın çevresinden (kırmızı ile belirlenmiş alan) oluştuğunu görmek mümkündür (URL.3). Henüz küçük ölçekli yeni oluşumlar ile 70.000 civarı nüfusun yer yer tarım alanları ile fasıllar aldığı bir yerleşim okunmaktadır. Dönemin valisi Ahmet Vefik Paşa Bursa'nın kentleşme sürecinde okullar yeni yollar, oteller, tiyatro, posta-



telgraf binaları, hastane, yeni ızgara planlı yerleşim yerleri inşa etmiş ve Bursa'nın gelişme sürecinde büyük katkılar sağlamıştır (Sarıçoban,2018).



Şekil 2 1863 Yılı Suphi bey Bursa Haritası ve Hisarın Konumu (URL - 3 üzerinden yazarlar tarafından düzenlenmiştir)

20. Yüzyıl ve Sonrası

Osmanlı Dönemi'nin son yılları, işgaller ve Cumhuriyet Dönemi yapılanması ile her şehir gibi Bursa da kırsal alanlardan göç, sanayileşme ile birlikte değişen ekonomik ve sosyal yapı ile karşı karşıya kalmıştır. Yaşanan hızlı yer değiştirme ile kent konut stokunu karşılayamamış ve düşük gelirli grup kentin çeperinde imarsız alanlarda, yasal olmayan şekilde yerleşmiştir (Çam, 2019).



Şekil 3 1921 Yılı Bursa İli Demiryolu Ve Karayolu Gelişimini Gösteren Harita (Bursa Büyükşehir Belediyesi Arşivi, 2023)

Şekil 3'de görüleceği üzere şehir artık çeperlere doğru hem karayolu hem demiryolu ile birlikte genişlemiş, hisar içinde ve çevresinde görülen organik morfolojik yapı bazı çeperlerde gridal sistem şeklinde planlanmıştır.



Şekil 4 1939 Bursa ili Hava haritası (Bursa Büyükşehir Belediyesi Arşivi, 2023)

Şekil 4'te kentin kuzey aksında yayıldığını ancak batıya bir sıçramanın olduğunu ve kentin şehir dokusunda keskin değişimler olduğu gözlemlenmektedir. Bu haritadaki alan içerisinde kalan merkezin 1937'de yapılan nüfus sayımına göre 140 bin kişi merkez bölgesinde yaşamaktadır (Genel Nüfus Sayımı, 1937).



Şekil 5 Piccinato Planı(URL-3)

20. yüzyıl ortasında çalışmalarıyla ünlü İtalyan şehir plancısı Luigi Piccinato, 1958 büyük yangından sonra, 1960 yılında Bursa kenti için 1/10.000 ve 1/4.000 imar planlarını tamamlamıştır (Şekil 5) (URL-3). Tarihi Bursa kentini korumayı hedeflediği planında lineer doğrultuda şehrin gelişimini ön görmekte olduğu planı dahi yalnızca hisar ve yine yakın çevresini içermekteydi. Bu planlarda öngörülen ve plana dahil edilen nüfus 250.000 kişidir. Piccinato'nun planlarında bölgesel ölçekte kararlara yoğunlaştığı, tarım alanlarını korumayı hedeflediği ve yeni bir sanayi bölgesi önerdiği görülmektedir.

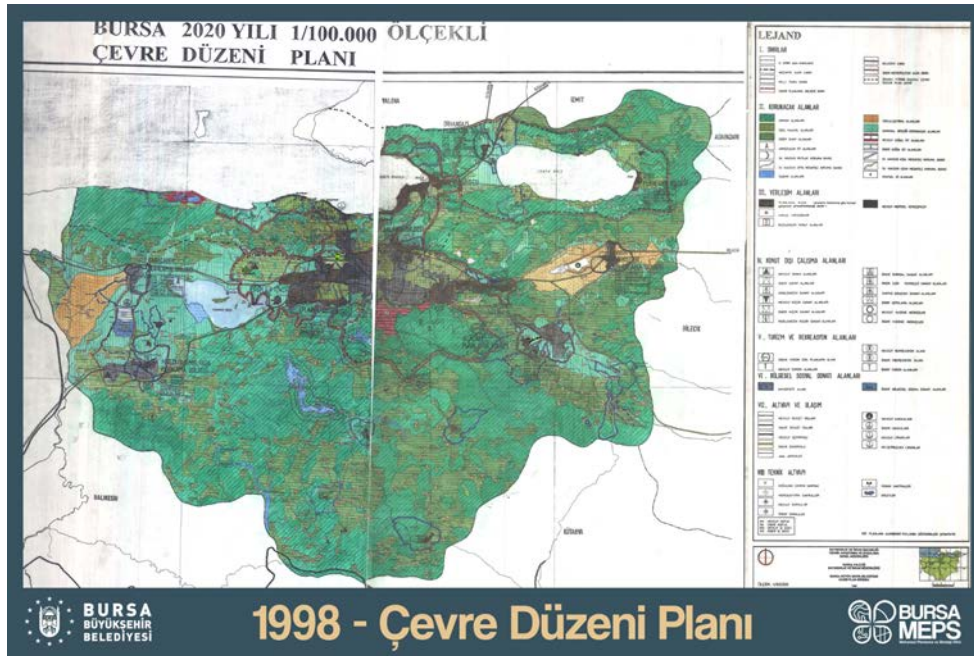
Bursa'da Nazım İmar Bürosu'nun kurulması ile yoğun çalışmalar sonucunda 1976 yılında Bursa'nın ilk nazım imar planı onaylanmıştır. Bu tarihteki kent merkezi nüfusu 570.000 iken, nazım imar planında 940.000 kişilik bir nüfusa kadar artış planlanmıştır (URL-4). Bu tarihten sonra 1984, 1990 ve 1995 yıllarında Nazım İmar Planları yeniden hazırlanmıştır. Onaylanan planlarda öngörülen nüfus hazırlığı ve mevcut kent merkezi nüfusu aşağıdaki Tablo 1'de belirtilmiştir.



Tablo 1 Bursa ili yıllara Göre Kent Merkezi Nüfusu ve Hazırlanan Nazım İmar Planı Projeksiyon Nüfusu Kıyaslaması (yazarlar tarafından oluşturulmuştur) (Kent merkezi nüfus verileri TÜİK'ten, Projeksiyon nüfus verileri URL-3'ten edinilmiştir)

	Bursa Kent Merkezi Nüfusu	Nazım İmar Planı Projeksiyon Nüfusu
1976	507K	940K
1984	840K	1M
1990	1.1M	1.3M
1995	1.3M	1.6M

1987 yılında Bursa büyükşehir statüsüne alınmıştır ve ovada yerleşimi bulunan birçok köy belediye sınırları içerisine alınmıştır. Aynı yıl kent merkezi Yıldırım, Osmangazi ve Nilüfer olarak üç merkez ilçeye ayrılmıştır. 1998 yılında BBB ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanarak onaylanan Çevre Düzeni Planı Türkiye’de o tarihte hazırlanan ilk çevre düzeni planıdır (Şekil 6) (BBB Faaliyet Raporu, 2013). 1999 depreminden sonra bazı revizyonlar ile 2020 yılına kadar birtakım hazırlıkların tamamlanması planlama çerçevesinde hedeflenmişse de hayata geçirilememiştir. Ancak bu planda görülen bazı detaylar ilgi çekicidir. Öncelikle geniş ölçekten bakıldığında Bursa kenti için tahmini ve planlanan inkişaf sahaları kuzey, doğu ve batı yönlerinde (güneyde Uludağ’ın doğal sit alanı ve etekleri ile sınırlı olduğu için) var olan kent izlerinin çeperlerinden genişleyerek yayılacağı ön görülmüştür. Nilüfer ilçesinin küçük bir bölümü mevcut kentsel yerleşmeler ile belirtilmişse de geri kalan kısmı planlama alanı (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirileceği alanlar) ibaresi ile tanımlanmıştır.



Şekil 6 1998 Çevre Düzeni Planı (URL-3)

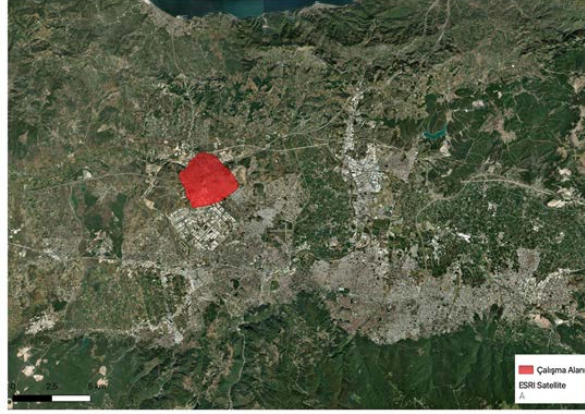
2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereğince Türkiye genelinde yaklaşık 17 bin köy ve belde, mahalle statüsüne geçirilmiştir. Bu uygulamanın birçok artı ve eksisi yıllar içerisinde etkisini göstermeye başlamıştır. 2012 yılında yürürlüğe alınan 6360 sayılı “On Üç İlde



Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Bursa’da bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köyler mahalle statüsüne alınarak ilçe belediyelerine bağlanmıştır.

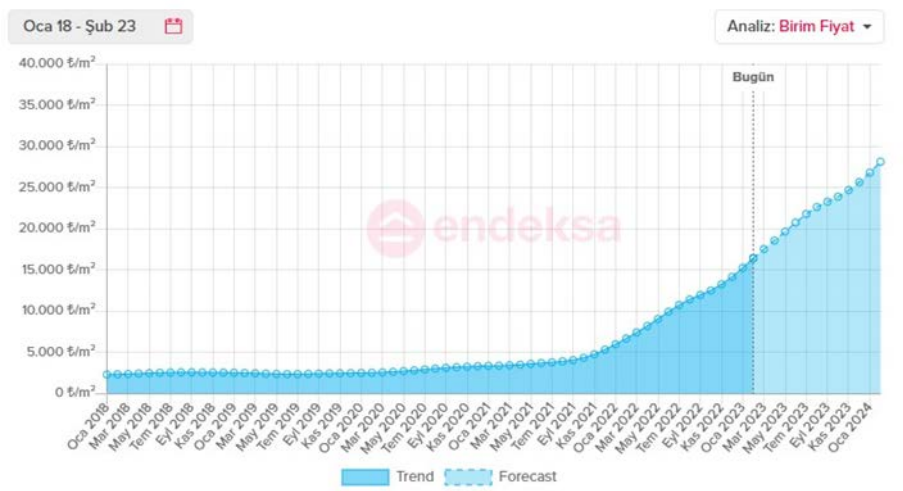
3.2. Balat Bölgesi Gelişimi

Bursa merkezden kuzeye doğru giden Mudanya karayolu Balat bölgesinin ortasından geçmektedir. Şekil 7’de Balat bölgesinin Bursa içerisindeki yeri gösterilmektedir. 1966 yılında Bursa Organize Sanayi Bölgesi kurulduğunda göçmenlerin yerleştiği bölgelerden birisi de Balattır.



Şekil 7 Balat Bölgesi Bursa İçindeki Yeri (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur)

Balat Köyü 1987 yılında çıkarılan 3391 sayılı “Bursa İli Merkezinde Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer Adıyla Üç İlçe Kurulması Hakkında Kanun” ile Nilüfer İlçe Belediyesi’ne bağlı mahalle statüsüne yükseltilmiştir. Kanun maddesinde “Merkez Bucağına bağlı Balat Köyünün Bursa-Mudanya karayolu batısında kalan bölümlerinin Nilüfer Belediyesine bağlanması ve karayolun doğusundaki bölümlerinin ise Osmangazi Belediyesine Geçit Mahallesi ismi ile bağlanmasına...” ifadeleri yer almaktadır. Kuzeyinde yer alan Balat Atatürk Ormanı 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak koruma altındadır.



Şekil 8 Online Emlak Sitesi Alım-Satım Verilerine Göre Elde Edilen İstatistik (URL-4)

2000'lere kadar bölgede yerli halkın yaşadığı küçük ölçekli köy yerleşmeleri, mahalle olduktan sonra yapım malzemesi değişerek betonarmeye ve bitişik nizamda çok katlı yapılaşmaya dönüşmeye başlamıştır. Günümüzde Balat Mahallesi yoğun konut dokusuyla ve sosyal merkezleriyle mevcudiyetini sürdürmektedir. 29 adet kapalı konut sitesinin bulunduğu bölgede ilk inşa edilen site 2001 yılında tamamlanan Ergin Evler Sitesidir. 59 blokta ve 4'er kattan oluşan ikiz tip projeli bu



site, Balat Mahallesi'nin en büyük taban alanına sahip projesidir. Bahsi geçen tüm bu hususlar, kentin morfolojik yapısında ciddi farklar sunmaktadır. Şekil 8'de belirtilen tablo Nilüfer-Balat bölgesindeki emlak alım ve satım verilerinin analizidir. Bahsi geçen yapılaşmaların artmasıyla emlak piyasası 2018'den itibaren katlanarak arttığı görülmektedir.

4. Yöntem

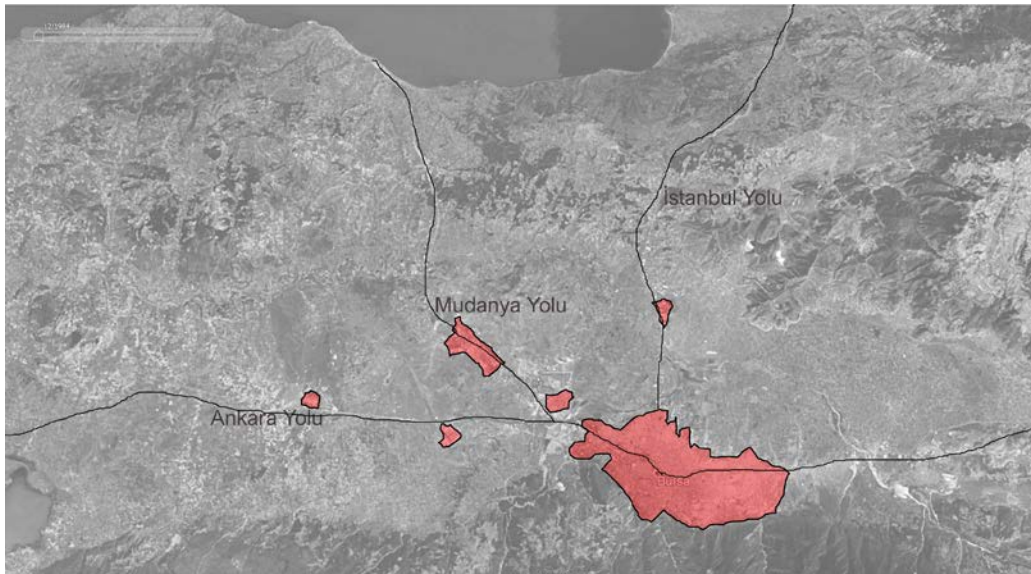
Bu çalışmada iki yöntem kullanılmıştır. Birincisi Bursa ili kent formunun mekânsal gelişim sürecinde tarihsel değişimin ve kentsel saçaklanmanın haritalanarak kentin büyümesinin bütüncül ya da parçalı bir şekilde sorgulanması üzerinedir. Bu yöntem ile kentin tarihsel süreçteki büyüme ve gelişme dinamiklerinin sıçrama-kentsel yayılma biçimlerinin yorumlanması açısından önemlidir. İkinci yöntem ise tespit edilen gelişmenin geldiği en son alanlardan birine yoğunlaşarak mekân dizilimi programı ile kentin ilk yerleşim yeri olan tarihi hisariçi ile morfolojik yapısının kıyaslanmasıdır.

Fiziksel mekân ile farklı boyuttan etki eden sosyal yapının birbiri arasındaki ilişkiyi anlamlandırabilmek adına yoğunluk ve akış analizlerini baz alan 'mekân dizimi' (space syntax) yöntemi 1984'te Hillier ve Hanson tarafından ortaya konmuştur. 'The Social Logic of Space' (Mekânın Sosyal Mantığı) isimli eserleriyle de mekân diziminin plan düzleminde okumalarını sayısallaştırabilmişlerdir. Günümüzde bu yöntem çok daha geliştirilmiş, şehircilik ve üçüncü boyutta da kullanılabilirliği artırılmıştır.

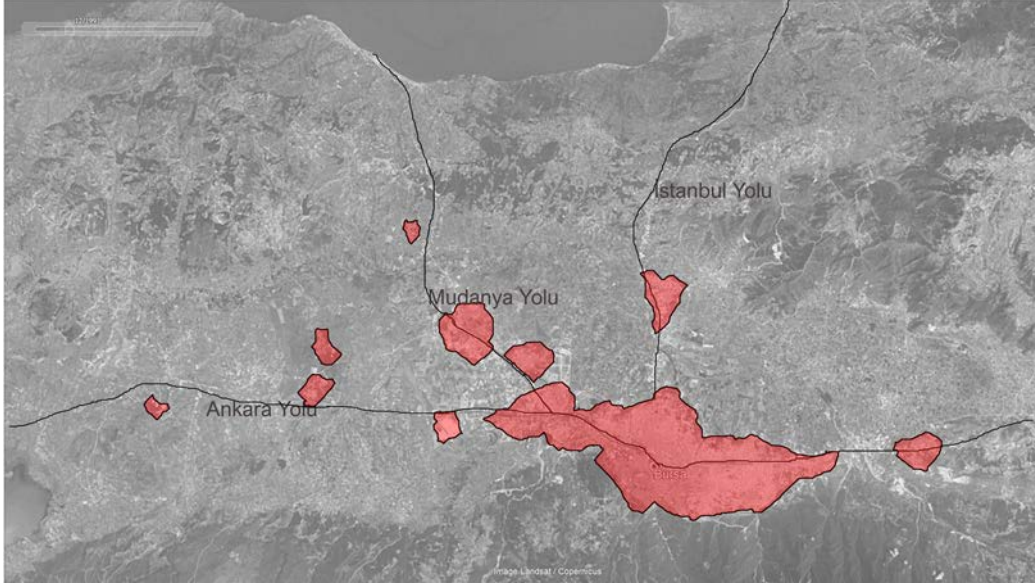
Mekânın nasıl deneyimlendiğine dair objektif veriler sunan bu yöntemin kentsel ölçekte bir oluşuma uygulanması halinde de kavramsal ve fiziksel ara yüzlerin arasındaki ilişki çözümlenebilmektedir. Fiziksel mekanların oluşum evrelerine, ölçeklerine, yapılar ve aralarındaki akışı sağlayan sokaklara bakılarak tüm bunlar arasındaki hareketleri incelemek temel hedeftir.

5. Bulgular

20. yüzyılın ortasından itibaren aldığı yoğun iç ve dış göçlerin tesiri Bursa üzerinde çok büyük olmuştur. 1984 yılına ait Nazım İmar Planının yalnızca hisar ve çevresi için hazırlanmış olmasının sebebi, aynı tarihe ait hava fotoğrafından oluşturulan gelişim haritasında aranmıştır. Merkezi ifade eden hisar ve çevresindeki yapılaşma alanı dışında bazı küçük ölçekli kırsal yerleşimlerin varlığı bu plandan görülebilmektedir (Şekil 9). Belirtilen tarihte henüz köyler mahalle statüsüne alınmadığından, tarım alanları ile çevrili oldukları anlaşılmaktadır.



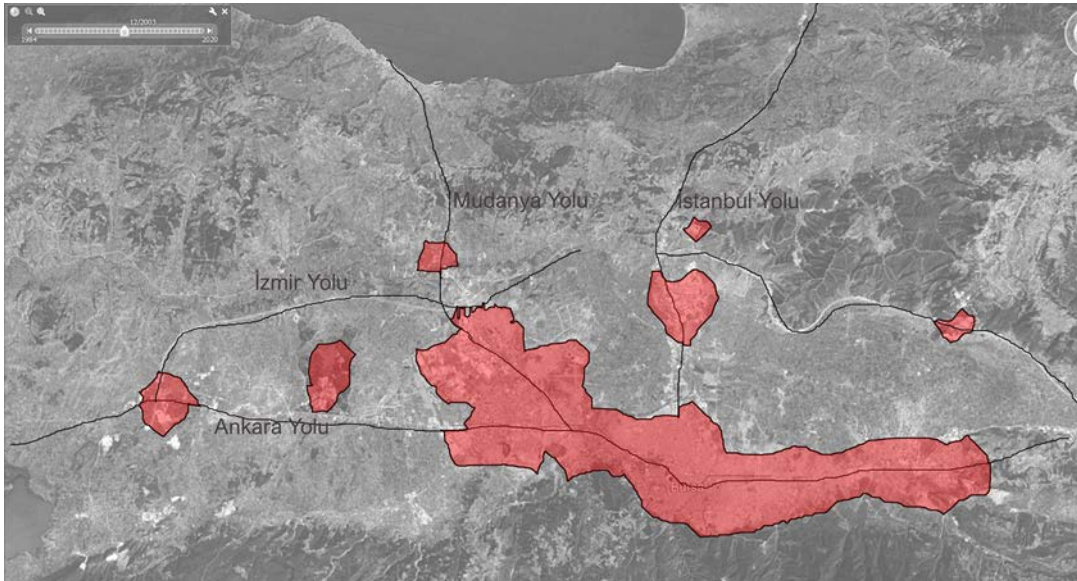
Şekil 9 1984 Yılı Bursa İli Mekansal Alan Dağılımı (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur)



Şekil 10 1991 Yılı Bursa İli Mekansal Alan Dağılımı (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur)

Şekil 9 ve Şekil 10 arasında geçen yedi yılın ardından Bursa kentinde yerleşimlerin farklı bölgelerde kümelenerek birbirlerinden kopuk başlattıkları oluşumlar, bu kentin sıçrayarak büyüdüğünü ispat eder niteliktedir. Mübadele, kırdan kente akış, tekstil ve otomotiv sanayi bölgelerinin kurulması sonucunda 1991 yılına gelindiğinde merkezdeki konutların yetersizliği sebebiyle 1990 yılı Nazım İmar Planı yönergeleri ile yasal duruma uygun konut bölgeleri inşa edilmeye başlanmıştır. Şekil 10'de Mudanya Yolu üzerinde batıda yerleşimin başladığı görülen Bademli bu çerçevede ilk üst segment konut topluluklarına örnektir.

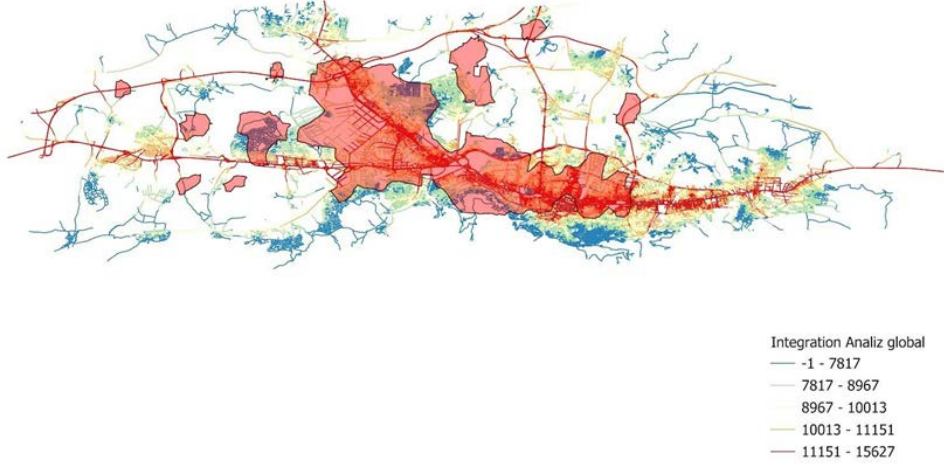
1987'ye kadar köy statüsünde bulunup da yasal düzenlemelerde kırsal gereksinimleri karşılanmaya alışılmış düzenden, bir kanun ile ilçe statüsüne değiştirilmesi durumundan en çok yerli kullanıcı ve onların yaptığı hayvancılık, tarım faaliyetleri etkilenmiştir. Kırsal bölgeler bir zaman sonra kentsel gelişime dahil olduğundan sınırlarının belirlenmesi oldukça güçtür. Artık kentin birer tamamlayıcı ögesi olarak bulunmaktadır. Bazı noktalarda yeni gelişen bölgelerin arasında kalarak tampon bölge olarak görev yaptığı, bazı noktalarda ise hızlı gelişimiyle birer merkez odak noktası olduğu okunabilmektedir.



Şekil 11 2002 Yılı Bursa İli Mekansal Alan Dağılımı (yazarlar tarafından oluşturulmuştur)



baskın Ankara, İzmir ve İstanbul otoyolları üzerinde olduğu ve çeperlere doğru gidildikçe şehrin entegrasyonunun azaldığı görülmektedir. Şekil 14’te yapılan analizler sonucu saçaklanmanın olduğu bölgelerde yol dokusunun kent merkezinden kopuk olarak yoğunluğunun artmaya başladığı gösterilmektedir.



Şekil 14 Bursa İli Space Syntax Integration (Yakınlık) Global Ölçek Analizi İle Yoğunluk Analizinin Çakıştırılması (Yazarlar tarafından hazırlanmıştır)

Balat ve çevresi

Balat bölgesi Bursa ili mekânsal sıçramanın güncel olarak görüldüğü en uç noktalardan biridir. Mudanya ve İzmir yolu kesişiminde yer alan bu alan özel yapılaşma koşullarına ve plan tadilatlarına söz konusu olmuş, mekânsal ve sosyolojik açıdan kent bütününden bağımsız bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır. Şekil 15’te Balat ve çevresi çalışma alanı sınırları gösterilmektedir.



Şekil 15 Balat ve Çevresi Çalışma Alanı (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur)

Kentsel formun incelenmesi yalnızca fiziksel örüntünün incelenmesi ile kısıtlı kalmaz. Morfoloji, sosyal yapının fiziksel yapı üzerine etkileri ile çok yönlü olarak incelenmesi gereken bir husustur. Bir kenti oluşturan sabit ve hareketli öğeler kentin katmanlarını oluşturmaktadır ve bir aradalık ile de kentin dinamiğini belirlemektedir. Ünlü (2019) kentsel morfolojinin incelenmesi gerekli nesnesini kentsel örüntü olarak betimlemektedir ve bu örüntü mekânın farklı ölçek, aktör, amaç ve gereksinimlerin biçimlenmesi le oluştuğunu vurgular.



Şekil 16 Organik Gelişim ve Planlı Yapılaşma Kıyaslaması (Yazarlar tarafından hazırlanmıştır)

Tüm morfolojik bağlamın arka planında yer alan tanımların ışığı ile Balat bölgesine kentsel örüntüsüne ve onu oluşturan etmenlere bakıldığında farklılıklar göze çarpmaktadır. Şekil 16'da kahverengi ile belirtilen doku, Balat'ın köy statüsünde yer aldığı süreç ve akabinde yerleşmenin sıklaştığı alandaki doku oluşumunu göstermektedir. Kırmızı ile gösterilen yapılar ise daha önce bahsi geçen Ergin Evler Sitesi'ne aittir ve tamamı tek bir kapalı siteyi oluşturmaktadır.

Neredeyse küçük çaplı bir mahallenin yüzölçümü ve nüfusu ile aynı hacme sahip kapalı sitelerin oluşumu ile inşa edildikleri bölgenin sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik tüm dengeleri değişmektedir. Kullanıcının bir kent merkezinde ihtiyaç duyabileceği neredeyse tüm yaşam faaliyetlerinin sunulduğu ve sınırları belirlenmiş alandan dışarıya çıkmadan bir yaşam sürülebileceğini vaat eden nitelikli kapalı sitelerin yanı sıra, daha küçük ölçekli ve nispeten daha az sosyal imkanlar sunan bloklar bütünlüğü de mevcuttur. Tüm bu farklılıklar ile Balat bölgesi son yirmi yıl içerisinde hızlı bir şekilde yapılaşmış ve morfolojik değişimleri de bu çalışma kapsamında analizler ile gösterilmeye çalışılmıştır. Çalışma alanına Balat'ın çevresi de dahil edilmiş ve Mudanya Yolu çevresindeki yapılaşma ile Balat bölgesi ile üçüncü boyutta da etkileşimde olan yapılar ile bir sınır çekilmiştir. Bu sınırlar içerisinde mekân dizimi yöntemi ile entegrasyon analizleri yapılmıştır.



Şekil 17 Balat ve çevresi Space Syntax Integration (Yakınlık) Global Analizi (Yazarlar tarafından hazırlanmıştır)

Şekil 17’de çalışma alanının yol dokusundaki yakınlık analizi görülmektedir. Birbirine mekansal olarak yakın ancak ana hatla dört farklı bağımsız alan bölünmüş bu yapılaşma sisteminde temel yol omurgasının entegrasyonunun yüksek olduğunu kırmızı yoğunluğundan anlaşılmakta ancak iç yolların bütünde birbirinden bağımsız ve kopuk olduğu görülmektedir. Güneydoğu cephesinde kalan gridal yapının entegrasyonda diğerlerine kıyasla daha başarılı olduğu ancak kuzey batıda kalan alanın hem bütünden hem kendi içerisinde entegrasyon seviyesinden düşük olduğu gözlemlenmektedir.

6. Central Balat

Nilüfer Belediyesi Ahmet Yesevi Mahallesi 4122 ada 5 parselde yer alan Central Balat yapı kompleksinin inşaatı 2015 yılında başlatılmıştır. Bursa’nın en yüksek yapısı olan Central Balat projesinde yapılması planlanan alışveriş merkezinin varlığı sebebiyle proje ilçe belediyesinden Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmüştür. İlk gününden itibaren çok sayıda durdurma kararı alınan yapı Belediye Meclisi’nde çok sayıda tartışmalara da sebep olmuştur (URL-5).



Şekil 18 Central Balat yapılarının İstanbul yolundan görünüşü (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur)



Şekil 19 Balat bölgesi Central Balat biriminden görünüşü (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur)

Şekil 18’de görülen Central Balat yapısı İstanbul yolunun kuzeyine inşa edilmek üzere projelendirilmiştir. Central Balat inşası için proje bazında süreç başlatıldığı yılda yapının bulunduğu Ahmet Yesevi Mahallesi ve Balat mahallesinde yeni yapılaşmalar hız kazanmıştır. 2016, 2018 ve



2020 tarihli tadilat ruhsatları alındıktan sonra 2020 itibariyle konutlarda yerleşim başlamıştır. Central Balat projesi için imar notunda parsel bazında 'h serbest' olarak belirlenmiştir. En yüksek kulesi 35 katlı olarak inşa edilen projenin diğer kulesi ise 25 katlıdır. Kulelerde yalnızca konutlar yer almakla birlikte zemin ve zemin üzerinde 3 kat taban alanını kaplayarak ticaret birimleri olarak düzenlenmiştir. 2022 itibariyle konutlar için ilgili belediyeden ruhsat işlemi tamamlanmıştır. Alışveriş merkezi statüsündeki ticaret birimleri henüz ruhsat onayları alınmadığından kullanım dışıdır.



Şekil 20 Central Balat ve konut biriminin çevreye izdüşümü (Yazarlar tarafından oluşturulmuştur)

Bununla birlikte Şekil 19'daki görseller yapının konut biriminden çekilmiştir. Kuleler ile onların bulunduğu hâkim alanın morfolojik yapısı ve yapı karakterlerindeki oluşum farkı net bir şekilde okunmaktadır. Hemen her yapı adası kendi özel inşaat projesi ile farklı tasarımlarla sonuçlanmıştır. Ancak Central Balat gibi yüksekliğin serbest izinde tasarıma müsaade edilen bir proje olmadığı için insan ölçeğinde nispeten hâkim olunabilen bir karakter sunmaktadır.

Central Balat kuleleri Bursa kentinin hemen her noktasından görülmektedir. Yüksek bloklar çevresindeki Balat, Ahmet Yesevi ve Geçit Mahalleleri için iklimsel farklılıklar yaratmaktadır. Rüzgâr



ve güneş döngülerine tesir ederek Şekil 20'de görüldüğü gibi fiziksel etki yaratmaktadır. Topografyanın doğal duruşuna saygılı ve onunla şekillenen bir kat irtifası düzenlemesi olmadığı için kulelerin doğu ve batı aksında kalan bölgeler gün içerisinde uzun saatler gölgeye maruz kalmaktadır. 2024 yılı itibarıyla tamamlanması planlanan metro hattının uzatılması çalışmasının ardından projenin bölgeye kullanıcı yoğunluğu ile de baskısının artacağı öngörülmektedir.

Son olarak 2024 yılında bitirilmesi hedeflenen mevcut metro hattın uzatılan Balat durağı Central Balat projesinin önüne çıkış verecektir. Bu durum da projenin ulaşılabilirliğini arttıracaktır. Yakın zamanda ticari birimleri için de ruhsat alınması halinde nüfus akışının ciddi artacağı öngörülmektedir.

7. Tartışma

Bu çalışma Bursa ili tarihi hisar merkezinden 2023 günümüze kadar kentsel ve morfolojik sürecini ele almıştır. Yapılan araştırmada elde edilen bulgular kentin yapılaşmasının belirli bölgelere sıçrayarak geliştiği tespit edilmiş ve sıçramanın son görüldüğü Balat bölgesi özelinde irdelenmiştir. Bursa il merkezinin tamamını içeren yol haritasının mekansal dizilim programı Space Syntax ile analiz edilmesi sonucunda elde edilen yol dokusunda görülmektedir ki ana yol hatları çevresinde doğu-batı ve kuzey-güney aksları da lineer gelişme baskın karşımıza çıkmaktadır. Ancak tarihi süreç incelendiğinde yapılaşmanın önce belirli bölgelere sıçradığı daha sonra bu bölgeler arasında boşlukların yapılaştığı görülmektedir.

Hisar mahallesi gibi sınırları fiziksel olarak kesin belirli bir yapılaşma alanı ile başlayan Bursa kentinin günümüzde sınırları kuzey, doğu ve batı yönünde inkişaf etmiştir. İnşaatı tamamlanan İstanbul, Ankara ve İzmir yollarının eklenmesi ve metro hatları ile ulaşımın güçlendirilmesi ile kentin yayılma hızı son 15 yılda artmıştır. Bu artışlar farklı yıllara ait hava fotoğraflarının analiz edilmesiyle harita düzleminde konumlandırılmıştır. Elde edilen verilere göre Bursa kentinin Hisar merkez yerleşiminin ardından birçok farklı bölgede farklı nitelikte merkezlerin oluşması ile sonuçlanan sıçrayarak gelişme gözlenmektedir.

Morfolojik yapı incelendiğinde hisar kale çevresinde görülen organik ve yüksek etkileşimli dokunun çeperlere doğru dağınık ve kopuk bir yapıya evrildiği görülmektedir. Bu sıçrayarak kentsel gelişme modeli genellikle öngörülemez nüfus hareketlerinin yansıması olarak karşımıza çıkmaktadır. Bursa kent dokusu morfolojik gelişimi de nazım imar planları karşılaştırılarak nüfus projeksiyonları ele alınmıştır. Bu karşılaştırmalardan elde edilen sonuç; Bursa için hazırlanan nazım imar planlarının projeksiyonlarının yetersiz kaldığıdır. Bu yanlış ya da eksik planlar akabinde artan nüfusun doğurduğu konut talebi parsel bazında bölgesel olarak karşılanmaktadır. Bu durum da Balat bölgesinde olduğu gibi; yerleşimin küçük ölçekte başlamış bir köyün mahalle statüsüne alınmasının ardından kentsel dönüşümün hızlanması ile sonuçlanmaktadır. Farklı iki sıçrama noktalarının genişleyerek plan düzleminde birbirlerine yaklaşması ancak tüm alanda yapılaşma tamamlanmadığı durumlarda da köy ve kent sınırları belirsizleşmeye başlamaktadır. Kent merkezinin başlama ve bitiş sınırları belirgin olmamakla birlikte yüksek katlı yapılaşmaların arasında ekimin devam ettiği tarlalar vistayı oluşturmaktadır.

Nüfus artışları, birden fazla mesken ihtiyacı, çekirdek aile olgusundaki değişim gibi etkenler ile var olan yerleşimler yetersiz kalmaktadır. Şehir merkezleri farklı sebeplerle ve farklı niteliklerle büyüme kaydetmektedirler. Kontrol sahasında bu gelişmelerin izlenebilmesi ancak projeksiyonlarla mümkün olabilmektedir. Hazırlanan planların nüfusu ve sosyal yayılmayı doğru öngördüğü takdirde parsel bazında sürprizlerle karşılaşma olasılığı düşülebilmektedir.

Balat bölgesi üzerinde oluşan talep baskısının sonucunda sahip olacağı kentsel yoğunluk farklı büyük ölçekli planlar ile öngörülebilirdi. Parsel bazında özel durumlarda farklılıklar yaratmayacak şekilde ihtiyaç duyulan yüksek yapılaşmanın zemin etütleri, altyapı kapasitesi, karayolu ulaşımı, iklimsel etkiler vb. incelenerek uygun bölge ya da parsellerde inşa edilmesi gerekmektedir.



Kaynaklar

- Altun, T. D. (2010), Kapalı Konut Siteleri ve 'Mahalle' Kavramı, *İdealkent*, No.2, 216-244. 15 Nisan 2023 tarihinde <https://dergipark.org.tr/tr/pub/idealkent/issue/36625/417025> adresinden erişildi.
- Ayan, B. (2010). *Kent morfolojisini etkileyen nedenler ve Eminönü tarihi yarımada bölgesinin İstanbul ulaşımına etkileri* (Master tezi). Yüksek Öğretim Kurumu Açık Bilim. 02 Nisan 2023 tarihinde <https://acikbilim.yok.gov.tr/handle/20.500.12812/550712> adresinden erişildi.
- Genel Nüfus Sayımı, (1937). Başbakanlık Genel İstatistik Direktörlüğü, Hüsnütabiat Basımevi, İstanbul
- Bilsel, C. (2006). Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Kamusal Alan, *Mimarlık Dergisi*, 327: (Ocak-Şubat), 13-18
- Blakely E.J. ve Snyder M.G. (1997). *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Brookings Institution Press/Lincoln Institute of Land Policy, Washington
- Blandy, S., & Lister, D. (2005). Gated communities:(ne) gating community development?. *Housing studies*, 20(2), 287-301.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi (2014), 2013 Yılı Faaliyet Raporu, Bursa
- Caldeira T. P. R. (2000) *City of Walls. Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*. University of California Press, Berkeley, CA
- Conzen, M. R. G. (1960). *Alnwick Northumberland: A Study in Town Plan Analysis*, IBG Monograph No:27, Londra
- Çam ,Y. (2019). Bursa'nın Kentsel Yapı Kültüründeki Dönüşüm. *Osmaniye Korkut Ata Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 3(2), 259-274.
- Dostoğlu, N. (Tarih Yok). Bursa'da Geçmişten Günümüze Kentsel ve Mimari Değişim. Erişim: <https://docplayer.biz.tr/4086324-Bursa-da-gecmisten-gunumuze-kentsel-ve-mimari-degisim.html> (20 Mart 2023 tarihinde erişildi)
- EAA, *Urban Sprawl in Europe - The Ignored Challenge*, Report No 10/2006, http://www.eea.europa.eu/publications/eea_report_2006 (22 Mart 2023 tarihinde erişildi)
- Kaplanoğlu, R. (2008). Bursa'nın kentsel gelişmesi. *Bursa Defteri*, Bursa
- Kıray, M. (1998), *Kentleşme Yazıları*, Bağlam Yayınları, İstanbul
- Kropf, K. (2014). Ambiguity in the Definition of Built form. *Urban Morphology*. 18. 41-57.
- Kubat, A. S. ve Topçu, M. (2009). Antakya ve Konya Tarihi Kent Dokularının Morfolojik Açından Karşılaştırılması, *Uluslararası İnsan Bilimleri Dergisi*, Cilt:6, Sayı:2, 334-347
- Polat, S. ve Dostoğlu, N. (2007). Kentsel dönüşüm kavramı üzerine: Bursa'da kökürtlü ve Mudanya örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi*, 12(1).
- Sarıçoban, G. (2018). Bir Osmanlı Aydını: Ahmet Vefik Paşa. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (40), 279-289.
- Songur, F. (2017). Şehir tarihi ve turizm: Bursa örneği. *International Journal of Social Inquiry*.
- Strappa, G. (2018). Urban Morphology Following The Muratorian Tradition, Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu, 31 Ekim-2 Kasım, İTÜ
- Tekeli, İ. (1999). Bursa'nın Tarihinde Üç Ayrı Dönüşüm Dönemi, 11. Uluslararası Yapı Yaşam Kongresi, Osmanlı Devletinin Kuruluşunun 700. Yıldönümünde Bursa ve Yöresi, Bursa, 6-8 Mayıs, 7-28.
- URL.1. <https://www.bursa.com.tr/tr/sayfa/bursa-nin-kisa-tarihi-46/> (10 Mart 2023 tarihinde erişildi)
- URL.2. <https://bursa.ktb.gov.tr/TR-70230/tarihce.html> (10 Nisan 2023 tarihinde erişildi)
- URL.3. <https://meps.bursa.bel.tr/projeler/sehircilik-tarihi/> (03 Nisan 2023 tarihinde erişildi)
- URL.4. <https://www.endeksa.com/tr/analiz/bursa/nilufer/endeks/satilik/konut> (22 Mart 2023 tarihinde erişildi)
- URL.5 <https://www.sehirmedya.com/manset-haberler/danistay-6-dairesi-imar-planlarinin-iptalini-onayladi-central-balat-h336196.html> (05 Nisan 2023 tarihinde erişildi)
- Ünlü, T. (2018). Mekanın biçimlendirilmesi ve kentsel morfoloji. *Türkiye Kentsel Morfoloji Ağı*, 59-70.
- Ünlü, T. (2019). Mekânın Biçimlendirilmesi ve Kentsel Morfoloji. "DeğişKent" Değişen Kent, Mekân Ve Biçim Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu .
- Webster, C., Glasze, G., & Frantz, K. (2002). The global spread of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29(3), 315-320.