

T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**APARTMAN TİPİ KONUTLARDA
MEKÂNSAL DÖNÜŞÜMÜN İNCELENMESİ;
GAZİANTEP ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

Yurdagül GÖRÜCÜ

Gaziantep 2017

T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**APARTMAN TİPİ KONUTLARDA
MEKÂNSAL DÖNÜŞÜMÜN İNCELENMESİ,
GAZİANTEP ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

Danışman: Doç. Dr. Serhat YENİCE
Yurdagül GÖRÜCÜ

Gaziantep 2017

ÖNSÖZ

“Apartman Tipi Konutlarda Mekânsal Dönüşümün İncelenmesi, Gaziantep Örneği” başlıklı tez çalışması, Hasan Kalyoncu Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Programı’nda hazırlanmıştır.

Tez çalışmam süresince değerli katkılarda bulunan ve bana her koşulda yol gösteren, tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Serhat YENİCE’ye sonsuz şükranlarımı sunarım. Ayrıca kaynak bulma konusunda yardımlarını esirgemeyen Yrd. Doç. Dr. Tülay YENİCE’ye teşekkürü bir borç bilirim.

Çalışmam sırasında gösterdikleri sabır ve desteklerinden dolayı eşime ve aileme sonsuz sevgi ve saygılarımı sunarım.

Yurdağül GÖRÜCÜ

T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI

Tezin Adı: Apartman tipi Konutlarda Mekânsal Dönüşümün İncelenmesi

Öğrencinin, Adı Soyadı: Yurdagül GÖRÜCÜ

Tez Savunma Tarihi: 11.12.2017

Fen Bilimleri Enstitüsü onayı

Prof. Dr. MEHMET KARPUZCU

FBE Müdürü

Bu tezin Yüksek Lisans/Doktora tezi olarak gerekli şartları sağladığını onaylarım.

(Ünvanı, Adı ve SOYADI)

Enstitü ABD Başkanı

Bu tez tarafımca (tarafımızca) okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans/Doktora tezi olarak kabul edilmiştir.

(Unvanı, Adı ve SOYADI)

Doç. Dr. SERHAT YENİCE

İkinci Tez Danışmanı (varsa)

Tez Danışmanı

Bu tez tarafımızca okunmuş, kapsam ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans/Doktora tezi olarak oy birliği/oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri (Ünvanı, ADI ve SOYADI):

İmzası

Doç. Dr. SERHAT YENİCE

.....

Yrd. Doç. Dr. MUSTAFA İNCESAKAL

.....

Doç. Dr. MUSTAFA TOSUN

.....

TEZ BEYANNAMESİ

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum “Apartman Tipi Konutlarda Mekânsal Dönüşümün İncelenmesi, Gaziantep Örneği” başlıklı çalışmanın tarafımca, bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu ve bunlara atıf yapılarak yararlanmış olduğumu belirtir ve onurumla doğrularım.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
ÖNSÖZ	III
TEZ BEYANNAME	IV
İÇİNDEKİLER	V
ÖZET	VIII
SUMMARY	IX
ŞEKİLLER DİZİNİ	X
TABLolar DİZİNİ	XI
1.GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı.....	4
1.2. Çalışmanın Kapsamı.....	4
1.3. Çalışmanın Zaman Dizgisi.....	5
1.4. Çalışmanın Yöntemi.....	6
2.KURAMSAL ÇERÇEVE	7
2.1 Apartman Kavramı ve Gelişimi.....	7
2.1.1 Dünyada Apartman Kavramı ve Gelişimi.....	9
2.1.2 Türkiye’de Apartman Kavramı ve Gelişimi.....	14
2.1.2.1 Erken Cumhuriyet Dönemi.....	14
2.1.2.2 Hızlı Kentleşme Dönemi.....	16
2.1.2.3 Liberal Dönem.....	17
2.1.2.4 Kentin Sermayeleşmesi Dönemi.....	18
3.ARAŞTIRMA BULGULARI	19
3.1.Tarihsel Süreç İçerisinde Gaziantep Kent Tarihi ve Mekânsal Gelişimi.....	19
3.2.Araştırma Örneklem Alanlarının Seçimi.....	24
3.2.1 Çalışma Alanı 1.....	25

3.2.2 Çalışma Alanı 2.....	26
3.2.3 Çalışma Alanı 3.....	27
3.2.4 Çalışma Alanı 4.....	28
3.2.5 Çalışma Alanı 5.....	29
3.2.6 Çalışma Alanı 6.....	30
3.3. Mekânsal Çözümler.....	32
3.3.1. 1968-1980 Dönemi.....	32
3.3.1.1 Parsel ve Konumsal Özellikler.....	32
3.3.1.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği.....	32
3.3.1.3 Alan Kullanım Dağılımı.....	34
3.3.1.4 Mekânsal Oranlar.....	35
3.3.2. 1980-1990 Dönemi.....	35
3.3.2.1 Parsel ve Konumsal Özellikler.....	35
3.3.2.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği.....	36
3.3.2.4 Alan Kullanım Dağılımı.....	38
3.3.2.4 Mekânsal Oranlar.....	38
3.3.3. 1990-2000 Dönemi.....	39
3.3.3.1 Parsel ve Konumsal Özellikler.....	39
3.3.3.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği.....	39
3.3.3.3 Alan Kullanım Dağılımı.....	40
3.3.3.4 Mekânsal Oranlar.....	40
3.3.4. 2000-2010 Dönemi.....	41
3.3.4.1 Parsel ve Konumsal Özellikler.....	41
3.3.4.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği.....	41
3.3.4.4 Alan Kullanım Dağılımı.....	43
3.3.4.4 Mekânsal Oranlar.....	43
4.DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	44
4.1. Konumsal Özellikler.....	44

4.2. Plan Şeması ve Erişim Grafiği.....	44
4.3. İşlevsel Alanların Kullanım Büyüklüğü.....	48
4.4. Mekânsal Oranlar	49
5.KAYNAKÇA.....	52
6.EKLER.....	55
6.1.Ek-1 Bina Listesi.....	55
6.2.Ek-2 Katalog	57

ÖZGEÇMİŞ



Yüksek Lisans Tezi

ÖZET

APARTMAN TİPİ KONUT YAPILARINDA MEKÂNSAL DÖNÜŞÜMÜN İNCELENMESİ,
GAZİANTEP ÖRNEĞİ

Yurdagül GÖRÜCÜ

Hasan Kalyoncu Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. M. Serhat YENİCE

2017, 54 Sayfa, 59 Sayfa EK

Konutların mekânsal kuruluş özellikleri incelendiğinde yaşam biçimi, yapılış dönemi özellikleri, mekân kullanımları gibi birçok konuda bilgi edinmek mümkündür. Cumhuriyetin ilanı ile başlayan toplumsal hayattaki değişimler yaşam biçimi ve dünya görüşünü de değiştirmiştir. Değişen yaşam biçimiyle ilişkili olarak konut kullanımı, konut iç mekân dizilişi değişmiştir. Bu çalışma, Cumhuriyet sonrası sosyal, kültürel ve ekonomik hayatta yaşanan değişimlerin mimariye ve konut kullanımına etkisini 1968-2010 yılları arasındaki Gaziantep'teki apartmanlar özelinde incelemeyi hedeflemiştir. Çalışmada, geçmişten günümüze Dünya'da ve Türkiye'de konutta yaşanan değişimler incelendikten sonra, Gaziantep'te Cumhuriyet sonrası sosyo-ekonomik hayatta yaşanan değişimler ve bu süreçte konut yapımıyla ilgili politikalardan bahsedilmiştir. Daha sonra çalışma alanı tanıtılmıştır. Çalışma kapsamında incelenen konutlar için hazırlanan analiz tablolarına ait bulgular ve genel değerlendirmesi yapılmıştır. Ek kısmında ise hazırlanan analiz tablolarına yer verilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Gaziantep, Apartman, Konut, Mekânsal Değişim, Cumhuriyet Dönemi

Master Thesis

SUMMARY

A REVIEW OF SPATIAL CHANGES IN THE APARTMENT TYPE OF RESIDENCES;
GAZİANTEP EXAMPLE

Yurdagül GÖRÜCÜ

Hasan Kalyoncu University

The Graduate School of Natural and Applied Sciences

Architecture Program

Supervisor: Doç.Dr. Serhat YENİCE

2017,53 Pages,59 Pages Appendix

It is possible to have information regarding the life style and residence usage styles by analyzing the spatial construction principles. Changes in the social life starting with Proclamation of the Republic caused in the world view and life style. Residence use indoor organization at residences has been changed related to changing the life style. This study aims analyzing effects of the post Republic changes experienced in the social, cultural and economic changes on the architecture and residence use specific to the residences at Gaziantep between 1968 and 2010 years. After from past the present at the world and in Turkey changing on residence has been analyzed, the post Republic socioeconomic life changes has been mented about residence constuction policies. After that study area has been introduced. Findings related to the analysis tables and general considiration has been performed. The accounting analysis tables has been placed at the appendix.

Key Words: Gaziantep, Apartment, residence, spatial change, Republic period,

ŞEKİLLER DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 1. Eski çağlardaki barınaklar.....	2
Şekil 2. Çatalhöyük kent planı.....	3
Şekil 3. Amerika'daki apartman türü konutların en bilinenlerinden Dakota.....	8
Şekil 4. Amerika'da Apartman Türü Konutlara Örnekler.....	8
Şekil 5. Domus evlerine ait perspektifler.....	9
Şekil 6. Romadaki insulalara örnek bir çizim.....	9
Şekil 7. Back-to-Back Evler (Brunett, 1978)	10
Şekil 8. Hansa Viertel mahallesinin savaş yıkımı öncesi durumu.....	12
Şekil 9. Kira Kışlasında Ön bina, Arka bina, Kanat bina (Bilgin, 1992).....	12
Şekil 10. Daireye kadar bölünebilen kira kışlası (Bilgin 1992).....	13
Şekil 11. Kira kışlasında tuvaletlerin zaman içinde yer değiştirmesi (Bilgin 1992).....	13
Şekil 12. İstanbul'daki ilk apartman örneklerinden [Pekmezyan Apartmanı (Sunalp 1999) ve Harikzedegan Kat Evleri (Oktay, 2014)].....	14
Şekil 13. Vakıf Apartmanı	15
Şekil 14 Zemin Kat ve 4.Kat Planı (Aslanoğlu Yıl)	16
Şekil 15. Gaziantep'in ülke içerisindeki konumu.....	19
Şekil 16 . Hermann Jansen Planı (1938).....	20
Şekil 17. Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Kemal Ahmet Aru Planı (1950).....	21
Şekil 18. H. Oğuz Aldan Planı (1990).....	23
Şekil 19. Araştırma Kapsamında İncelenen Bölgelerin Dağılım.....	25
Şekil 20. Çalışma Alanı 1.....	25
Şekil 21. Çalışma Alanı 1'deki konutların fotoğrafları.....	26
Şekil 22. Çalışma Alanı 2.....	26
Şekil 23. Çalışma Alanı 2'deki konutların fotoğrafları.....	27
Şekil 24. Çalışma Alanı 3.....	27
Şekil 25. Çalışma Alanı 3'deki konutların fotoğrafları.....	28

Şekil 26. Çalışma Alanı 4.....	28
Şekil 27. Çalışma Alanı 4'deki konutların fotoğrafları.....	29
Şekil 28. Çalışma Alanı 5.....	29
Şekil 29. Çalışma Alanı 5'deki konutların fotoğrafları.....	30
Şekil 30. Çalışma Alanı 6.....	30
Şekil 31. Çalışma Alanı 6'daki konutların fotoğrafları.....	31
Şekil 32 Tek sirkülasyon mekanı olan plan şeması.....	33
Şekil 33 İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması.....	33
Şekil 34 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu plan şeması.....	33
Şekil 35 Tek sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği.....	34
Şekil 36 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği	34
Şekil 37 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu erişim grafiği....	34
Şekil 38 İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması.....	36
Şekil 39 Üç sirkülasyon mekanı olan plan şeması.....	36
Şekil 40 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu plan şeması.....	37
Şekil 41 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği	37
Şekil 42 Üç sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği.....	37
Şekil 43 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu erişim grafiği ...	37
Şekil 44 İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması	40
Şekil 45 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği	40
Şekil 46 Tek sirkülasyon mekanı olan plan şeması	42
Şekil 47 İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması.....	42
Şekil 48 Tek sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği	42
Şekil 49 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği	42
Şekil 50 Apartman tipi konut yapılarında mutfak büyüklüklerinin karşılaştırılması.....	48
Şekil 51. Apartman tipi konut yapılarında salon veya yaşam alanı büyüklüklerinin karşılaştırılması..	49
Şekil 52. Dönemlere göre mekânların ortalama yüzdelik değerleri.....	49

TABLolar DİZİNİ

Sayfa No

Tablo 1. 1968-1980 dönemi parsel ve konumsal özellikler.....	32
Tablo 2. 1968-1980 dönemi alan kullanım dağılımı.....	34
Tablo 3. 1968-1980 dönemi alan kullanım dağılımı.....	34
Tablo 4. 1968-1980 dönemi mekânsal oranlar.....	35
Tablo 5. 1980-1990 dönemi parsel ve konum özellikleri.....	35
Tablo 6. 1980-1990 dönemi alan kullanım dağılımı.....	38
Tablo 7. 1980-1990 dönemi alan kullanım dağılımı.....	38
Tablo 8. 1980-1990 dönemi mekânsal oranlar.....	38
Tablo 9. 1990-2000 parsel ve konum özellikleri.....	39
Tablo 10. 1990-2000 dönemi alan kullanım dağılımı.....	40
Tablo 11. 1990-2000 dönemi alan kullanım dağılımı.....	40
Tablo 12. 1990-2000 dönemi mekânsal oranlar.....	40
Tablo 13. 2000-2010 dönemi parsel ve konum özellikleri.....	41
Tablo 14. 2000-2010 dönemi alan kullanım dağılımı.....	43
Tablo 15. 2000-2010 dönemi alan kullanım dağılımı.....	43
Tablo 16. 2000-2010 dönemi mekânsal oranlar.....	43
Tablo 17. Ortalama Konumsal Özelliklerin karşılaştırılması.....	44
Tablo 18. Dönemlere göre Şematik Planların Karşılaştırılması.....	46
Tablo 19. Dönemlere göre Erişim Grafiklerinin Karşılaştırılması.....	47
Tablo 20. Mutfak bölümü alansal büyüklüğünün karşılaştırmalı analizi (m ²).....	48
Tablo 21. Salon veya yaşam odalarının alansal büyüklüklerinin karşılaştırmalı analizi.....	48

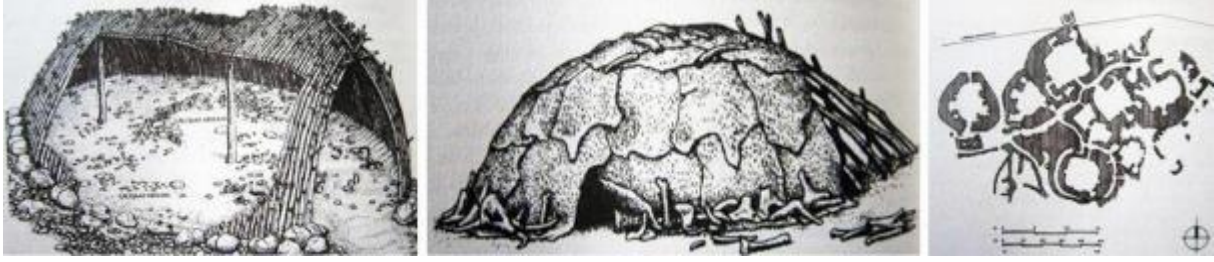
1.GİRİŞ

İnsanların en temel gereksinimlerinden biri barınma ihtiyacının karşılanmasıdır. Nitekim Maslow, “ihtiyaçlar hiyerarşisi teorisi” isimli çalışmasında su, hava, besin gibi temel fizyolojik ihtiyaçların hemen sonrasında temel gereksinimin güvenlik olduğunu belirtmektedir. (Maslow, 1970).

İnsanlar tarih boyunca kendilerini güvende hissedecekleri barınma yapıları ve alanları inşa etmişlerdir. Yapılan araştırmalar ilk insan barınaklarının çukurluklar ve ağaç kovukları olduğunu göstermektedir (Maisels, 1999; Roth, 2014; Mumford, 2013). Bu yapılara ilişkin örneklerin, günümüzden yaklaşık 40 bin yıl öncesinde Orta ve Doğu Avrupa’da olduğu bilinmektedir. İnsan, bir dönem dünyanın farklı coğrafyalarında, ısınma sorununu bir ölçüde çözebildiği, üzeri dallarla örtülü çukur barınaklar yapmıştır.

Çukur sayesinde, hem önemli ölçüde ısı yalıtımı sağlanmasının yanı sıra, yapımda kullanacakları çamurlu toprağını elde ediliyordu. Kalın dalların çatılması ve aralarının ince dallarla örülmesiyle sağlanan kubbe benzeri çatı çamurla sıvanıyor ve barınak tamamlanıyordu. Bu yuvarlak konutlar sadece yatıp uyumak, sert doğa koşullarından korunmak gibi sınırlı amaçlar için kullanılıyordu.(Şekil 1) Yuvarlak plan seçiminin nedenleri, uygulamanın basitliği ve dörtgen planlı yapılarda karşılaşılan köşe oluşturmak gibi sorunların olmayışıdır. Duvarlar ile çatıyı tek bir örtüye indirgeyen yuvarlak planlı yapılar, o dönemdeki insanın ihtiyaçlarını ve eriştiği teknolojiyi algılamamıza yardımcı olur. Sosyal yaşamın ve her türlü işin paylaşıldığı yer, kulübelerin arasındaki ortak alanda yakılan ateşin çevresiydi (Roth, 2014).

Ancak insanların yerleşik hayata geçişi ve kalıcı-sağlam barınma alanlarının inşası Tarım devrimi ile oluşmaktadır. Avcılık-toplayıcılık dışında insanların kendine yeterli ürünü üretmeleri, yerleşik hayata geçmeyi, dolayısıyla daha sağlam ve kalıcı barınma mekânları oluşturmaları anlamına gelmektedir (Banning 2003; Banning 2010) . Yerleşik hayata geçiş için, üzerinde kolay tarım yapılabilecek ve yiyecek sağlanabilecek topraklar seçilmiştir. Yerleşik hayata geçiş ile birlikte barınmak için kullanılan yerler ve malzemeler de değişmeye başlamıştır. Rahatça ulaşılabilen taş, ahşap, dal, saz ve çamur gibi doğanın sunduğu yapı malzemelerini kullanarak inşa edilen yapılar, insanların sürekli yer değiştirmek zorunda kalmadan gerekli besini bulabilecekleri özelliklere sahip alanlarda kurulur. Anadolu’da Hallan Çemi (Batman), Çayönü (Diyarbakır), Aşıklı (Aksaray) gibi yerlerdeki bilinen yerleşik topluluklarda, toplayıcılığın arttığı, bazı hayvanların evcilleştirildiği ve çevrenin sunduğu diğer olanaklardan imkanlardan da yararlanıldığı anlaşılır. Mekânların içinde yiyecek işlemek, depolamak gibi bazı işlerin yürütüldüğü ve yapıların çevresinde barınma işlevi olmayan, depolamaya yönelik bazı ek yapıların yer aldığı görülür. Hâlâ yuvarlak plana sahip yapılar, ahşap direklerin arasını dallarla örmek suretiyle oluşturulan sepet görünümünde duvarlara ve yine saz, sap gibi hafif malzemeden yapılmış çatı örtüsüne sahiptir. Bu yapılar Hallan Çemi örneğinde olduğu gibi çapları dört metreye kadar ulaşan boyutlarda olabilmektedir.

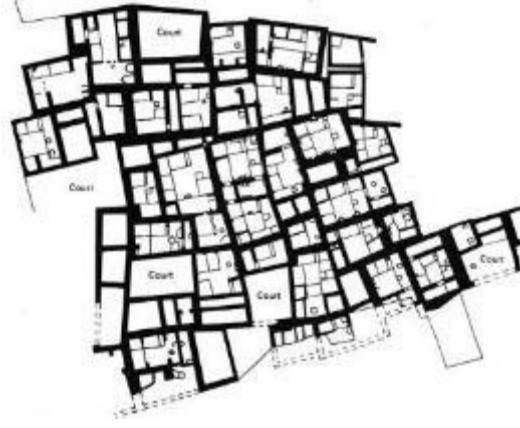


Şekil 1. Eski çağlardaki barınaklar (Roth, 2014)

Tahılların besin ekonomisinde önemli bir yer tutmaya başlamasıyla birlikte yaşam şeklinin göçebelikten yerleşikliğe döndüğü görülür. Yerleşmelerin daha kalıcı bir hal aldığı ve uzun süreli sabit yerleşmelerin kurulduğu görülür. Topluların beslenme alışkanlıkları, yerleşme düzeninde olduğu kadar yapıların inşa biçimi ve planlarında da etken oluşturur. Ev içi ekonomisinin gelişmesi, daha kalıcı depolama ve işleme alanlarına ihtiyaç duyulması, yapı içini farklı işlevlere yönelik bölümlenme ihtiyacını doğurur. Bütün bu ihtiyaçlar yapıların şekillendirilmesinde, yuvarlak planlı yapılardan dörtgen planlı yapılara geçilmesine neden olur. Bu geçiş, mimarlık tarihi açısından, köşe bağlantısı, çatı gibi teknik olarak çözümü uzun bir birikim gerektiren sorunların çözülmesi anlamına da gelir. İnsanlar artık sabit yerleşmelerde dörtgen planlı yapılardan oluşan, olasılıkla önceden tasarlanmış bir düzene sahip köyler kurmaya başlarlar Dörtgen plan, yapı içinde bölümlenmeye olanak sağladığı gibi, yine ihtiyaca göre bir takım eklerle büyütülmeye de uygun bir plan anlayışıdır.

İnsanların ilk yerleşik hayata geçişi neolitik döneme dayandırılır (Jean-Paul Thalmann, 2000). İnsanlık tarihinde, besin üretimi yanında ilk yerleşik toplumların kurulması ile başlayan dönem Neolitik Çağ adıyla anılmaktadır. Çağın başlangıcında besin üreticiliğinin bilinmesine karşın pişmiş toprak kapların daha yapılmadığı, bunların yerine sepet, tahta ya da taştan kapların kullanıldığı ilk evre, akeramik (seramiksiz) Neolitik olarak adlandırılır. Anadolu’da ancak birkaç yerde saptanan bu evre, belirli bir düzene göre inşa edilen yapıları, taş ya da kemik alet ve silahları, süs eşyaları ile ilk yerleşik köy örneklerini vermektedir (Mellaart, 1999; Özdöl, 2011).

Bu dönemdeki uygarlığın ve neolitik çağa geçişin ilk merkezlerinden biri ise Çatalhöyük’tür. Bu merkezlerde yapılan arkeolojik kazı çalışmaları, yerleşim alanlarının belli bir plan yapısına sahip konutlardan meydana geldiğine işaret etmektedir (Mellart, 1967; Düring, 2001; Hodder, 2007). Çatalhöyük’le birlikte ilk yaşam ve ev mimarisi ile karşılaşılmaktadır. Burada yapılan kazılarda kentin bir düzene göre inşa edildiği saptanan 10 yapı katında da görülmektedir. Açığa çıkarılan evlerin ve dolayısıyla kentin, bir sisteme göre inşa edildiği görülmektedir. Bu düzenleme dikdörtgen planlı evlerin avlular etrafında bitişik olarak sıralanması ile bu sistem sağlanmıştır. Taş temelin bulunmadığı, kerpiçten düz damlı olarak yapılan bu evlerin planları da birbirinin aynıdır. Evler, geniş oturma odası dışında depo ve mutfaktan oluşmakta, oda içlerinde seki, ocak ve fırınlar bulunmaktadır (Şekil 2).



Şekil 2 Çatalhöyük Kent Planı (Mellaart, 2003)

Dünyada tarım devriminden sonra insan yerleşmelerini ve barınma alanlarını etkileyen ikinci olgu sanayi devrimi olmuştur. Sanayileşme ile birlikte kırdan kente önemli nüfus hareketleri meydana gelmiş ve bunu kentlerde artan barınma ihtiyacının karşılanmasına yönelik politika geliştirilmesi izlemiştir (Benevolo, 1995). Sanayileşmeye bağlı olarak yapı malzemesi ve yapı üretim sistem ve teknolojilerinde yaşanan gelişmeler, birim alanda daha fazla konut alanı üreterek konut ihtiyacının karşılanmasını beraberinde getirmiştir.

Ülkemizdeki ilk apartman yapılarına geçiş batılılaşma hareketlerinin bir sonucu olarak değerlendirilebilir. Avrupa’da sanayi devrimi devam ederken, Osmanlı İmparatorluğu da gerileme ve çöküş yıllarını yaşamaktaydı. Bu nedenle aynı dönemde Avrupa’daki sanayi devrimi ile başlayan gelişmeler İmparatorluk ortamında takip edilememiştir. Osmanlı’ da yaşayan azınlıkların batı ülkeleri ile ilişkilerinin devam etmesi, batılı ülkelerle bir kültür alışverişine neden olmuştur. Bu kültürel hareketlilik konut kültürüne de yansımıştır. Apartmanlaşma hareketlerinin bu bağlamda yorumlanması daha doğru olacaktır. Başkent olması sebebi ile ilk olarak İstanbul’da yapılan apartman yapıları, daha sonra ülke geneline yayılmaya başlamıştır. İstanbul’da ilk apartmanların 19. yüzyılda yapılmıştır. Daha sonra bu yapılaşma başta büyük şehirler olmak üzere zamanla ülke geneline yayılmıştır. Cumhuriyet öncesi, Ülkemizde ilk apartman örnekleri İstanbul’ da Gümüşsuyu, Şişli ve Beyoğlu semtlerinde, azınlıklar tarafından yaptırılmıştır (Arı, 1994; Ulusoy, 2006). Avrupa’da apartman yapıları fabrika işçilerinin istihdamı sebebi ile yapılmıştır. Fakat ülkemizde özellikle kentin üst gelir grubuna sahip üyelerinin ilgisini çekmiştir (Karaosmanoğlu, 1947).

1950’li yıllardan itibaren Türkiye’de köylerden büyük kentlere göçler başlamış, Gaziantep’te bu nüfus artışından payını almıştır. Hızlı nüfus artışı beraberinde barınma sorununu ortaya çıkarmıştır. Bu dönemde hem artan nüfusun konut ihtiyacını karşılamak hem de ekonomik, sosyal ve kültürel alanda yaşanan değişimlere paralel olarak apartmanlar gündeme gelmiştir. Ancak bu yıllarda henüz “kat mülkiyeti” yasası gündeme yürürlükte olmadığı için tek kişinin mülkiyetindeki bu apartmanların yapımı ekonomik şartların ağır olması nedeniyle sınırlı sayıda kalmıştır. 1965 yılında yürürlüğe giren

Kat Mülkiyeti Kanunu, apartman yapımında bir dönüm noktası olmuştur. Bu yasa ile kentlerdeki konut sunum biçimi tamamen değişime uğramış ve konut yapımında ekonomik maliyetlerin paylaşılması ile apartman türü yapılaşma artış göstermiştir. (Yenice, 2014). 1980'ler sonrası kentte bir yandan yeni yerleşim alanları açılırken diğer yandan ise mevcut konutlar yıkılarak yerlerine yeni binalar yapılmaya başlanmıştır. Hala devam eden bu değişim ve dönüşüm bir dönemin mimari belgeleri olan söz konusu apartmanların yok olmasına neden olmaktadır. Bu durum bir dönemin sosyo-ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtılmaları açısından önemli bir mimari belge niteliğindeki bu yapılara dikkat çekilmesi, gündeme getirilmesi ihtiyacının doğurmuştur.

1.1. Çalışmanın Amacı

Bu araştırma, Gaziantep kenti özelinde apartman tipi konut yapıları planlama ve tasarım sürecinin, temel ilkelerini ve geçirmiş olduğu değişim-dönüşüm sürecini tarihsel arka plana dayalı olarak analiz etmeyi amaçlamaktadır. Özellikle ülkemizin 1950 ve sonrasında bir taraftan hızlı kentleşme sürecine bağlı olarak artan kent nüfusu ve ortaya çıkan barınma problemlerinin karşılanması ihtiyacı, diğer taraftan değişen aile yapısı ve sosyal-ekonomik ve kültürel ilişkiler apartman tipi konut yapılarını ortaya çıkarmış ve hızla değiştirmiştir. Araştırma kapsamında, apartman yapılarının geçirmiş olduğu değişim-dönüşüm sürecinin, kentsel yapı adası ölçeğinden mimari plan ve mekân kurgusuna dek uzanan bir dizi değişkene bağlı olarak incelenmesi ve tipolojik çözümler çerçevesinde detaylı bir biçimde analiz edilmesi hedeflenmektedir. Bu incelemeler, gelecekte üretilecek yeni çok katlı konut yapılarının tasarlanması sürecine de önemli katkılar sunacağı düşünülmektedir.

Araştırmanın bir diğer amacı ise kent belleğinin bir parçası olarak belgelenmesi ve kayıt altına alınmasıdır. Gaziantep'te yer alan ve sayıları hızla azalmaya başlayan 1968'den günümüz dönemi apartmanların tümüyle yok olmadan belgelenmeleri önemlidir. Bu apartmanlar içinde, özgün cepheleri ve iç mekân organizasyonları ile mimarlara yol gösterecek nitelikte örnekler de mevcuttur. Bu çerçevede, Gaziantep kentinde Cumhuriyet sonrası sosyo-kültürel ve ekonomik değişime bağlı olarak gündeme gelen apartman tipi konutlarının tespit edilmesi ve özgün karakterleri ile belgelenmesi hedeflenmektedir.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

Bu araştırmanın kapsamı, Gaziantep kent merkezindeki apartman tipi konut yapılarının, tarihsel ve tipolojik değişkenler çerçevesinde karşılaştırmalı olarak ayrıntıda irdelenmesidir. Bu irdelenmeler Türkiye kentlerinin gelişiminde etkili olan çeşitli siyasi, ekonomik, kültürel değişimlere bağlı olarak belirginleşen dönemler çerçevesinde ele alınmaktadır. Bu anlamda çalışma, kentlere göçün hızlandığı

ve bunun sonucu artan konut açığı sorununun ortaya çıkmasına bağlı olarak apartman tipi konut yapımının artış gösterdiği dönemleri içermektedir.

Cumhuriyet dönemi ile toplumda yaşanan sosyo-ekonomik değişikliklerin mekânsal değişime yansımalarını Gaziantep kent merkezi özelinde apartman tipi konutlar üzerinden incelemeyi amaçlayan bu çalışma kapsamında Şehitkâmil ve Şahinbey ilçelerinden altı farklı çalışma alanı seçilmiştir. Bu alanlar seçilirken kent merkezinde yer almaları ve kentin kuruluşundan itibaren kentin önemli yerleşim alanlarından olmaları göz önünde bulundurulmuştur. Gaziantep'te apartmanlaşmanın başladığı ve geliştiği bölgeler olarak Akyol Mahallesi ve Yaprak Mahallesi, daha yeni apartmanlar için ise İbrahimli ve Değirmişem Mahalleleri seçilmiştir.

1.3. Çalışmanın Zaman Dizgisi

Araştırma kapsamında yapılan analiz değerlendirmeleri, temelde dört ana başlık içerisinde ele alınmıştır. Bu yaklaşımda ülkemizin kuruluşundan itibaren sosyal, ekonomik siyasi ve kültürel anlamda yaşadığı kırılma noktaları esas alınmıştır. Bu kırılma noktalarından birincisi Erken Cumhuriyet dönemi olarak da kabul edilen Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluş yıllarını izleyen yıllardır. Yeni rejim ve ulus devlet inşası üzerine odaklanan 1923-1950 yılları dönemi erken cumhuriyet dönemi olarak tanımlanmıştır.

İkinci kırılma noktası ise İkinci dünya savaşının sona ermesi, çok partili siyasi hayat geçiş ve hızlı kentleşme sürecinin başlaması gibi karaktere sahip 1950-1980 dönemidir. Özellikle kırsal nüfusun kente hareketleri, kentlerde artan barınma ihtiyacının karşılanma isteği, bu ihtiyacın çözümlenmesine dönük Gecekondu Yasası, Kat Mülkiyeti Yasası gibi düzenlemeleri bu dönemde hazırlanmış ve kentlerin fiziki yapısını ve dönüşümünü derinden etkilemiştir. 1950-1980 yılları arası, özellikle çok katlı konutların yapımını hızlandırması, çoğu Anadolu kentinde apartman tipi konutlar ile ilk kez karşılaşıldığı bir dönemi yansıtmaktadır. Sahip olduğu içerik çerçevesinde araştırmada bu dönem hızlı kentleşme dönemi olarak vurgulanmıştır.

Üçüncü dönem ise 1980 ve 2000 yılları arasını tanımlamaktadır. Bu dönemin temel karakteri, kentleşme sürecinin kısmen doyum noktasına ulaştığı, kentlerin önemli sermaye birikimine dönüştüğü ve ulusal ekonomik yapıda liberal ekonomik gelişmenin benimsenmesi ve dünya ekonomisine uyum sağlamaya çalıştığı bir dönemi yansıtmaktadır. Bu dönemin bir diğer önemli özelliği ise merkezi ve yerel yönetimlerin yetkilerinin yeniden tanımlanması açısından önem gösterir. Kentlerin kendi planlarını üretmesine olanak sağlayan çeşitli yasal düzenlemeler ile yerel dinamikler öne çıkarken, diğer taraftan imar afları, gecekondu alanlarının apartman tipi konut alanlarına dönüştürme hedefi ve dar-orta gelirli ailelerin konut ihtiyacının karşılanması amacıyla Toplu Konut İdaresi'nin kurulması bu döneme rastlar.

Son dönem ise 2000 yılından günümüze doğru evrilen süreyi içerir. Temelde neo-liberal ekonomik gelişme modelinin benimsendiği bu dönem içerisinde bir taraftan kentsel dönüşüm ve yenileme eylemleri çerçevesinde kentlerin fiziki yapısı yeniden biçimlendirilirken, diğer taraftan konut tipleri ve kullanıcı taleplerinin de farklılaştığı bir dönemi yansıtır.

Araştırmada apartman tipi konutların analiz edilmesinde yukarıda belirtilen zaman dizgisi esas alınarak plan yapısı ve dönemin sosyal-ekonomik, siyasi ve kültürel ilişkileri bağlamında değerlendirilmiştir.

1.4. Çalışmanın Yöntemi

Gaziantep'te inşa edilmiş apartmanların, değişen toplumsal yapı paralelinde plan şemalarında gerçekleşen değişimlerinin analizini konu edinen bu çalışmanın yöntemi temelde beş aşamadan meydana gelmektedir.

- Problem Tanımı
- Literatür Taraması
- Tespit - Alan Çalışması
- Karşılaştırmalı Analiz (Tarihsel Gelişim Sürecine Dayalı)
- Değerlendirme (Tekten Tüme Varım Yöntemi ve Tümden Teke Varım Yöntemi)

Araştırmada problem tanımına dayalı olarak konu ile ilgili literatür taraması yapılmıştır. Bu kapsamda çeşitli araştırma makaleleri ve kitaplar, sempozyum ve kongre bildirileri, tezler incelenmiştir. Yapılan araştırma ve incelemelerden elde edilen bilgiler, alan araştırmasında ve detayda incelenecek olan konut planlarının mekânsal analizine yönelik kuramsal ve kavramsal bir temel oluşturmaktadır.

Araştırmada, çalışma alanı kapsamında ele alınan mahallelerde cephe karakteristiklerine bakılarak altmış apartman tipi konut fotoğrafları çekilerek tespit edilmiştir. Tespit edilen apartman adresleri ve ada, parsel bilgileri belirlenerek mimari projelerine ulaşmak için Gaziantep Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde detaylı bir araştırma yapılmıştır. Projelerin onay/ruhsat tarihleri dikkate alınarak 1968'den günümüz dönemine kadar 10'ar yıllık dönemlere ayrılarak projeler katalog oluşturulmuştur.

Araştırma yönteminin üçüncü aşaması, tespit edilip mimari projelerine ulaşılan altmış apartman tipi konut için detaylı analiz tablolarının hazırlanmasına ve dönemsel olarak karşılaştırmalı olarak analiz edilmesine dayanmaktadır. Bu tablolarda konutların, ada-parsel bilgileri, yapı nizamı, taban alanı kat sayısı, kat alanı kat sayısı, bağımsız ünite sayısı gibi genel karakteristik bilgilerinin yanı sıra, mekânların analizine yönelik olarak mekân türleri, mekân sayıları, toplam kullanım alanları, erişim grafiği ve şematik diyagramından meydana gelmektedir. (EK 2'de araştırma kapsamında ele alınan 59 konutun detaylı analizleri sunulmaktadır.)

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

2.1. Apartman Kavramı ve Gelişimi

Türk Dil Kurumu apartmanı “birkaç katlı ve her katında bir veya birkaç daire bulunan yapı olarak” tanımlamaktadır. Devlet İstatistik Enstitüsü’ne göre üç veya dört adetten fazla ikamete mahsus yapılara apartman adı verilmektedir. Apartmanlar ikamete ayrılmış dairelerden oluşmaktadır (Ulusoy, 2006). Devlet İstatistik Enstitüsü ise daireyi etrafı kapalı, tavanı örtülmüş, doğrudan sokağa, koridora veya genel bir yere açılan, kendisine mahsus müstakil kapısı olan, bir veya birden fazla odaya sahip ikamete mahsus meskenler olarak tariflemektedir

Tarihte, çok katlı konut anlamında, apartmanların ilk görüldüğü yer eski Roma olarak bilinmektedir. İmparatorluk başkentinde, hızla artan nüfusun yarattığı konut gereksinimini karşılamak amacı ile yapılmıştır. Antik Roma ve Mısır’da görülmeye başlayan yüksek katlı konutlar, 12.yy’dan itibaren Ortaçağ Avrupası’nda kule evlerle birlikte farklı bir kent dokusunu oluşturmaya başlamıştır. Şehir savaşlarında aynı zamanda bir korunma aracı olan yapılar, zaman zaman yükseklikleri ile giriştikleri yarışta düşmanlarına karşı gözdağı verdikleri bir araç olmuştur. 16.yy’a kadar süren dönemde kent merkezlerinde ticaretle uğraşan halkın çok katlı konutlarında; alt katlar ticarethane, üst katlar ev sahiplerinin konaklama alanı, çatı katlar ise işçilerin barındıkları alanlar olmuştur (Eren, 2014). 18.yy ile birlikte gerçekleşen sanayi devrimi, konut üretim ve alışkanlıklarını da oldukça sert bir biçimde etkileyerek değiştirmiştir. Bu dönem ile birlikte, bugün anladığımız anlamda tanımladığımız apartman tipi konut yapıları ortaya çıkmaya başlamıştır.

Nitekim sanayi devrimi ile birlikte değişen üretim sistem ve teknolojileri, tarımla geçinen kırsal nüfusu, büyük kitleler hainde yeni üretim merkezleri olan kentlere itmiştir. İngiltere’de Londra, Liverpool, Manchester gibi büyük sanayi kentlerine dönüşürken yüzyılın sonlarına doğru Paris, Berlin, Viyana, Moskova, St. Petersburg, New York, Chicago gibi Avrupa ve Amerikan şehirlerinin nüfusu bir milyonu geçmiştir (Bingöl, 2006). Bu ani ve büyük göç hareketi beraberinde hızla artan nüfusu barındırmak için büyük ölçekli konut üretim ihtiyacını doğurmuştur. Ancak yavaş sürdürülen kentsel arsa üretimi ve artan kentsel arsa bedelleri, konut sorunun azaltılması amacıyla yüksek katlı konutla üretimini zorunlu kılmıştır. Hiç şüphesiz inşaat alanında yaşanan teknolojik gelişmeler de bu süreci hızlandırmıştır. Yığma teknikle sınırlı kat yüksekliğine sahip yapı üretimi, 20.yy ile birlikte hafif beton çeşitleri, metal ve plastik malzemenin yapı üretiminde kullanılmaya başlamasıyla sınırlılık aşılmaya başlanmıştır (Bilgin, 1998). 20.yy başlarında, betonarme sistemin kullanıldığı ilk örnekler de görülmeye başlanmıştır. 1903 yılında Fransa’da yapılan Rue Franklin apartmanı taşıyıcı sistemi betonarme olan ilk yüksek katlı konut örneğidir.

Çağdaş anlamda apartman olgusu ise sanayi devriminden önce hızla gelişen büyük kentlerde, sonraları kıta Avrupa’sındaki kira evlerini anımsatan, çok aileyi barındıran büyük konut yapıları

görülmüştür. Bugünkü anlamı ile apartman türü konutlar ise, 18. yüzyılın başlarında Paris de varlıklı üst sınıfın ilgi duyduğu bir konut türü olarak yapılmaya başlanmıştır (Barkul, 1993). Amerika’da ise ilk apartman türlerine 1869 yılından itibaren rastlanmaktadır. New York’ta işçi sınıfın konut gereksinmesini karşılamak üzere inşa edilen apartman türü konut yapıları, dar cepheli, yan yana dizilmiş odalardan oluşan bir plan şeması göstermektedir. Yapılar tek katlı konutun tüm elemanlarını da barındırmaktadırlar (Şekil 3 ve 4)



Şekil 3. Dakota Apartman Yapısı Planı

Şekil 3’de Amerika’daki apartman türü konutların en bilinenlerinden Dakota. (Daha çok avlulu plan özellikleri gösteren Amerika’daki apartmanlar, varlıklı kesimin konutu olarak yapılmışlardır. Bir katta çok sayıda dairenin bulunduğu yapılar, cephe olarak eklektik özellik göstermektedir (Kılıç, 2009).



Şekil 4 Amerika’da Apartman Türü Konutlara Örnekler. (Kılıç, 2009)

I. Dünya savaşının ardından kentlerde yaşanan büyük yıkım ile birlikte başta Almanya olmak üzere tüm Avrupa’da yeniden bir inşa ve konut üretim hareketi başlamıştır. Bu yapılar, ucuz, yoğunluğu yüksek ve hızlı inşa edilebilen apartman tipi konut yapıları biçiminde olmuştur.

2.1.1. Dünyada Apartman Kavramı ve Gelişimi

İngilizce'deki domestic(ev) kelimesinden türetilen domus Slav dilinde ev anlamına gelir. Tek katlı aile konutu olan domuslarda ailenin günlük yaşamı, kare ya da dikdörtgen planlı bir mekân olan, merkezde yer alan atriumda geçirdi. Çevresinde sohbet etmek ve dinlenmek için kullanılan bölmeler bulunan atriuma sokaktan prothyrum adı verilen bir koridordan geçilerek ulaşıldı. Atrium ile peristil arasında yer alan tablinum ise açık bir yaşam mekânıydı. Tablinum'un bir kenarında, peristile geçilen bir hol (*fauces*) bulunurdu. (Balch, 2008)(Şekil 5).



Şekil 5.Domus evlerine ait perspektifler (URL-1)

Diğer taraftan birçok ailenin barındığı kiralık ev bloklarından oluşan yapılar da vardı bunlara insula denirdi. Romalılar insula ile çok katlı yapı yapan ilk uygarlık olmuşlardır. Çoğul olarak insulae diye yazılır. Bu kelime Latince "ada" demektir. Ada anlamı insulaların kuş bakışı görünümünün adacıklar şeklinde görünmesidir. Nüfus yoğunluğundan dolayı tek katlı konut yapıları ihtiyacı karşılamıyordu. Kirlilik, suç oranındaki artış, kiraların yüksekliği gibi etkenlerden dolayı çok katlı yapılara geçiş yapıldı. Insulalar caddelerle çevrilmiş çok katlı yapı çeşididir. (Balch, 2008)(Şekil 6)

M.S. 4. yy'ın ortalarına gelindiğinde Roma'da 46000 civarı insulaya karşı sadece 1700 civarı domus bulunmaktaydı. Bu da nüfusun ne kadar büyük bir çoğunluğunun insulalarda yaşadığına işaret ediyor. Zengin ve soylu kesim domuslarda, alt gelir grubundakiler ise insularda yaşardı. Günümüzde en çok ve en temiz örnekleri Ostia kentinde olan insulaların üst katları genelde yıkık bir şekildedir. Yalnız 3. kata kadar sağlam kalmış yapıları görebilmek mümkündür. Bunun dışında Roma'da da ayakta kalan birkaç örnek hala mevcut bulunmaktadır. (Balch, 2008)



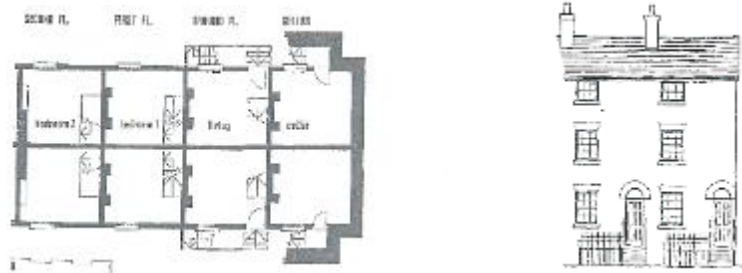
Şekil 6.Romadaki insulalara örnek bir çizim (URL-1)

Caddeye açılan katlar alışveriş ve eğlence mekânları (taverna) amaçlı kullanılırken, üst katlar sadece konaklama amaçlı yapılmıştır. Üst katlarda bir odadan ibarettir, tuvalet, banyo ve mutfak bulunmamaktaydı çünkü bu katlara kanalizasyon ve su tesisatı ulaşmamıştı. Halk latrine adı verilen umumi tuvaletlerde ihtiyaçlarını görüyordu (Balch, 2008). İnsulalar önceleri 6-7 kata kadar yapılmaktaydı. Ucuz olması için ucuz malzeme kullanılmaktaydı. Fakat yapılar dayanıksız ve ucuz malzemeden dolayı çabucak yıkılıyordu. Ayrıca bu yükseklikte yapılarda yangın gibi durumlarda üst katları oldukça tehlikeliydi. Hatta üst katlar daha az güvenli olduğu için daha düşük fiyata kiralanıyordu. Üst katlara kadar ulaşmayan su tesisatı ve kanalizasyon problemi nedeniyle üst katlarda yaşayanlar kirli sularını pencereden sokağa boca ederlerdi. (Balch, 2008)

İngiltere’de sanayileşmeyle, toplumsal statü olarak ayrışan farklı sosyal sınıflar, mekânsal olarak da ayrışmaya başladığı görülmüştür. Önceleri bu ayrışma, kesin, bölgesel bir ayrışma olarak görülmemektedir. Buna karşın ayrışma, aynı kentsel mekân içinde, yaşama birimleri arasında farklılıklar oluşmasıyla ortaya çıkmaktadır. İşçi sınıfı yerleşim birimleri, önceleri, özel olarak tasarlanmamış bodrumlar ve kiralık odalardan oluşan konutlarla, ucuz ve kalitesiz apartman blokları olarak tanımlanmışlardır. Bu yerleşim birimleri genellikle, daha üst gelire sahip sınıfların aile yaşantısının orijinal mekân kullanımının biçimlerine öykünerek uyarlanmış birimlerdir. Avrupa ölçeğinde yaygınlaşan konut tipleri, politik alt sistemin denetim süzgecinden geçerek, ekonomik alt sistemin verileriyle, kendiliğinden oluşan, spekülâtif prototiplerdir. Özellikle, İngiltere’de, 19. yüzyıl boyunca hâkim olan konut tipolojisi sıra ev karakterini yansıtmaktadır. İngiliz kentlerinin, sanayileşme öncesi surlarla çevrili olmaması ve toprak mülkiyetinin karakteri, kentin dışa yayılmasını kolaylaştırmıştır. Orta tabakalar yaygın olarak, sıra evlerden oluşan “cottage” larda yaşarken, alt tabakalar, sıra ev düzeninin yoğunlaşmış şekli olan Back-To-Back’lerde yaşamaktadır (Kalender, 1996)(Şekil 7)

Back-To-Back’lerin klasik tanımını Chadwick’ın raporunda şöyle verilmiştir;

“Bu yeni kulübeler; ince strüktürlerini tanımayan insanları şaşkına çevirecek şekilde, büyük bir hızla inşa edilmişlerdir. Doğal vantilasyon ve kanalizasyon sistemi olmaksızın sırt sırta inşa edilen konut sıraları ortada bir avluyu tanımlarlar. Bu avlunun bir ucunda bir tulumba, diğer ucunda ise yaklaşık 20 aile tarafından kullanılan bir tuvalet bulunur.”



Şekil 7. Back-to-Back Evlerin plan ve görünüşleri (Kalender, 1996)

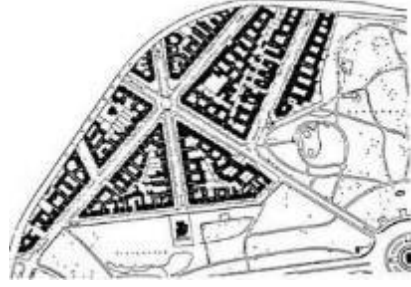
Back-To-Back'lerin en önemli dezavantajı estetik kalite ve konfor yoksunluğudur. Dış çevre birbirinin içine giren, pek çok konut tarafından bunaltıcı derecede küçültülmüştür. Dolayısıyla çok daha fazla samimiyet, iç içelik, daracık avlular ve sınırlandırılmış sokaklarda, yoğun bir kalabalık, gün be gün azalan temiz hava dolaşımı sokak ortalarından akan atık sular, aynı anda iki insanın geçemeyeceği ölçüde dar pasajlar, kaplanmamış yollardaki çamur gibi pek çok olumsuz faktör söz konusudur. İngiltere'de durum böyleyken, Avrupa'nın diğer bölgelerinde arazi yapısına ve imar durumuna bağlı olarak farklı bir konut tipi ortaya çıkmıştır (Kalender, 1996).

Düzenli çevreler ve sağlıklı konut koşullarını dar gelirli ya da konut gereksinimi duyan kitlelere sağlama sorununun yüzyıl başlarında İngiltere'yi de çok meşgul ettiği anlaşılmaktadır. 19. yüzyılda sosyal konut kavramının toplu konut kavramından ayırt edilmediği; ancak 1. Dünya savaşı sonrasında dar gelirli kitlelerin konut sorununa devletin sosyal konut yaparak eğildiği konut uzmanının verdiği konut tarihçesi hakkındaki konuşmadan anlaşılmaktadır. Ancak, 1940'a kadar yapılmış olan konutlar önceleri düşük standartlı, 2 katlı ve bitişik nizamlı teras ev tipinde olup tuvaletleri dışarda iken daha sonra biraz daha yüksek standartlı olarak ön bahçeleri olan ve sırt sırta veren aynı çatı altında iki konutluk birimler halinde yapılmışlardır (Dülgeroğlu, 1992).

İngiltere'de konut prototipleri tarihsel ve coğrafi dağılım açısından görece homojen bir dağılım gösterirken, Almanya'da bölgelere, hatta şehirlere göre belirlenen farklılıklar daha belirgindir. Blok karakteri, daha çok Orta-Avrupa olgusudur ve Berlin, Viyana, Paris endüstrileşme öncesinde de yönetim, ticaret, kültür gibi işlevlerle donanarak büyüyen ve önem kazanan kilit şehirlerde kira kışlası olarak ortaya çıkmıştır. Bu bina tipi de tarihi çekirdeği dairesel biçimde kuşatan ve oradan da bitişik nizam yapılaşma ile imara açılmamış yeni genişleme alanlarına doğru yayılan yüksek yoğunluklu yeni bir şehir formunun habercisiydi. Kira kışlasının kesintisiz, görkemli cephelerinin ardındaki konutların sosyal statüsü caddeye ya da avluya bakmasıyla konut biriminin oda oda veya bütün olarak kiralanmasıyla, kilerde ya da çatı arasında olmasıyla belirleniyordu. Böylece mekânların tümü her koşulda değerlendirilmiş oluyordu. Konut açığı, yüksek talep koşullarında kiraları yükseltiyor ve tüm sakinleri birbirine yaklaştırmaya zorluyordu (Kalender, 1996).

19. yüzyılın ikinci yarısından sonra Berlin, ilk planda tekstil, elbise ve metal sanayi olmak üzere belki de tarihin en hızlı sanayi devrimini ve nüfus patlamasını yaşamaktadır. 19. yüzyıl ortasında 450 bine varan nüfus, Berlin'in 1871'de başkent olmasının hemen akabinde yaklaşık 1 milyona çıkmaktadır. Teknolojik gelişmeler ile kırsaldan koparak oluşan göç, Berlin'de kısa zamanda büyüyen proleterya ordusuna malzeme sağlamakta ve kent dolmaktadır. 1860'lı yıllarda Hobrecht Planı'na göre ortaya çıkan blok çeperleri yapılaşması, kriz sonrası dönemde, özellikle 1890'lı yıllarda, korkunç kârlarla blokların içlerine doğru yoğunlaşmakta, avlu içine avlu yapılmakta, birçok "yan" ve "arka" bina oluşmaktadır. Avluların oluşmasında tek ölçek, inşaat polisi yönetmeliğinin getirdiği, en az 5,30 x 5,30 m olması gereken ölçektir; bu da dönemin yangın arabalarının manevra alanıdır. Güneş alma,

havalandırma gibi kıstaslar yoktur. (Şekil 8) bu yoğun yapılaşmayı ve nüfus patlamasını yansıtmaktadır. Yapılaşmanın sistemi şu şekilde özetlenebilir: Caddeler kamu tarafından inşa edilmekte, araziler büyük kârlarla özel olarak parsellenmekte, bu pahalı parseller üzerine kiralık konutlar -veya yatak alanları- içeren binalar aynı kâr oranlarıyla yapılmakta ve böylece çok yüksek kirali, sağlıksız, yoğun yerleşim alanları ortaya çıkmaktadır.



Şekil 8. Hansa Viertel mahallesinin savaş yıkımı öncesi durumu (Kalender, 1996)

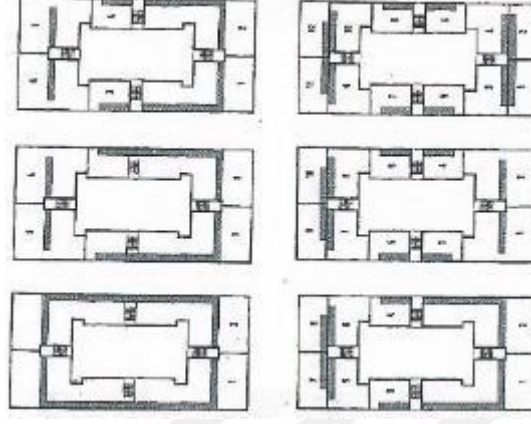
İşçilerin günde ortalama 16 saat çalıştığı bu dönemde, baş döndürücü hızla gerçekleştirilen yapılaşmaya rağmen, aşırı bir konut sıkıntısı çekilmektedir. Odalara ranzalar konup yataklar kiralanmakta, odalar aileler arasında perdelerle bölünmekte, ışık almayan bodrumlar veya çatı aralıkları kiralanmaktadır.

Aachen’de 3-4 katlı evler rantabl kabul ediliyor, kira evleri 10-20 birim ve 2-3 katlı olarak üretiliyordu. Berlin için tipik olan 30-100 konut birimli kira kışlalarıydı. Hamburg’da Aachen’den farklı olarak apartman konutları yapılıyordu. Alt gelir grupları için Hamburg’da Terasse veya Passage olarak adlandırılan 3-4 katlı bloklardan oluşan yerleşimin kurgusu üst üste iki odadan oluşan İngiltere’de ki back-to-back ev tipinin ortak merdiven sahanlığıyla apartmana dönüştürülmüş şeklidir. Ancak gerek farklı parsel formları üzerine uygulanabilmesi bakımından bu prototipler arasında en ilginç olanı 19.yy. Berlin’in kira bloğudur (Kalender, 1996). Berlin kira bloğu ön, kanat ve arka bina olmak üzere üç ana elemandan oluşmaktadır. Ön ve Arka bina birbirine paralel 3 aks üzerine kuruludur. Bu akslar dış, ara ve arka aks olarak isimlendirilmektedir. Arka ve ara aksların tam ortasında dik açıyla, taşıyıcı duvarlarla çevrelenmiş olarak merdiven çekirdeği gelmektedir. Tipik bir kira kışlasının planimetresi, merdiven sahanlıkları ve uzun koridorlar etrafında caddeye ve avluya doğru dizilen odaların kiracıların gelir düzeyine göre, gelişigüzel bölünmesiyle oluşuyordu (Şekil 9).



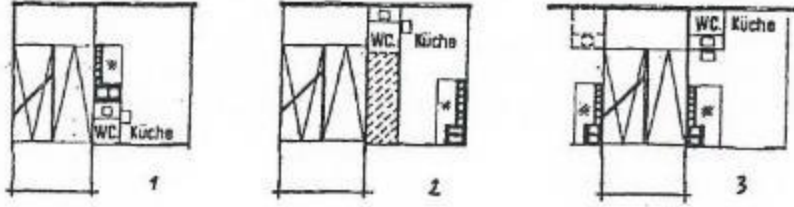
Şekil 9. Kira Kışlasında Ön bina, Arka bina, Kanat bina (Kalender, 1996)

Ön bina, kanat bina ve arka bina birbirlerine köşelerinden bağlanıyorlar, ön ve arka duvara dayanan odalar 120 metre eninde olan ve prensip olarak tüm binaları kesintisizce kat eden bir koridorla birbirinden ayrılıyordu. Bu ana strüktür 2 daireden 12 daireye kadar bölünebilen bir çeşitliğe imkân tanıyordu. (Kalender, 1996) (Şekil 10).



Şekil 10. Daireye kadar bölünebilen kira kışlası (Kalender, 1996)

19. yüzyıl. Almanya’ında açık ve kapalı olmak üzere iki çeşit konut tipiyle karşılaşılmaktadır. Sokak kapısıyla ortak mekânlardan ve diğer konutlardan tamamen ayrılabilen ikamet birimine “kapalı konut” denmektedir.



Şekil 11. Kira kışlasında tuvaletlerin zaman içinde yer değiştirmesi (Kalender, 1996)

Buna karşılık dönemin yaygın barınma şekli olan “açık konut” sisteminde ise tek tek kiralanabilen odalar diğer ailelerin de paylaştığı ortak koridorlara açılıyor, dolayısıyla da çekirdek ailenin mahremiyet ve izolasyonu sağlanamıyordu. Önceleri avluda bulunan tuvalet mekânı, zamanla binanın içine, mutfakın köşesindeki dolaba, daha sonra da merdiven sahanlığına kaydırılmıştır (Kalender, 1996) (Şekil 11). Açık apartman tipi konutlar (kendi dairesine gitmek için kişinin başkasının dairesinden geçmek zorunda kaldığı) çeşitli gelir gruplarının bir arada barındıran yoğun (5 kişi/oda) yerleşimler halindeki toplu konutlar hem çok yüksek bir fiyattan kiraya verilmekte hem de sağlıksız çevre koşulları oluşturmaktaydı. Altyapısı yeterli olmayan ve özel sektörün yaptığı bu konutlar 1900’ler ve sonrasında Reform geçirmiştir. Reform Hareketini bizzat hükümet üstlenmiş, disiplinli, düzenli çevreler oluşturmak için iş gücünü konut sektörüne aktarmış, bunu yeni bir konut kanunu da çıkararak yasal tabanda desteklemiştir ve özel teşebbüsü de bünyesine katmıştır. Tek aile için tek katlı

teras ev tipinde ve daha çok konut kooperatifleri eliyle hızla ve toplu halde konutlar üretilmiş ve bunlar yeni ortaya çıkan bir çevre sınıfı olan "küçük burjuva"nın kentlerdeki konut gereksinimini karşılamakta başarılı olmuştur (Dülgeroğlu, 1992).

2.1.2 Türkiye’de Apartman Kavramı ve Gelişimi

Türkiye’de apartman olarak ortaya çıkan ilk konut örnekleri, Osmanlı’nın son yüzyılına tarihlenmektedir. 1839 yılında Tanzimat Fermanının ilanı ile birlikte gayri-Müslim ve yabancılar için inşaat, mal edinme ve yerleşme gibi kısıtlamaların ortadan kalkmasıyla birlikte; üslup olarak Avrupa’dan etkilenen plan tipiyse arada kalmış bir apartman anlayışı ortaya konmaya başlanmıştır. İlk yapılar ise ticaret yapmak amacıyla Osmanlı Devleti’nin başkenti İstanbul’da genellikle Müslüman olmayan tüccarların yerleşim bölgeleri olarak bilinen Galata ve Beyoğlu’nda gerçekleşir. Diğer taraftan özellikle İstanbul’da ahşap yapıların yangına olan dayanıksızlığı ve karşılaşılan yangınların büyük zarara yol açması, kâgir yapı yapma zorunluluğu apartmanlara geçişi hızlandırmıştır. Beyoğlu’yla başlayan apartmanlar hızla İstanbul’a yayılmaya devam etmiştir. (Şekil 12)



Şekil 12. İstanbul’daki ilk apartman örneklerinden [Pekmezian Apartmanı (Sunalp 1999) ve Harikzedegan Kat Evleri (Oktay, 2014)]

Bu dönemde apartmanda oturmak Türk aileleri tarafından batılılaşma ve modernleşme olarak görülmüş, ancak apartmanlar henüz kat mülkiyeti yasası olmadığından ve mahremiyet, güvenlik vb. gibi nedenlerle başka kişilere kiralanamadığından akrabaların bir arada oturduğu yerler haline gelmiştir (Sey, 1998; Ulusoy, 2006; Vural, 2017).

2.1.2.1 Erken Cumhuriyet Dönemi

Cumhuriyet sonrası Türkiye’de ekonomik sorunlar olduğu için sosyal, kültürel, teknolojik ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak ortaya çıkan apartman konutları ile Avrupa’dan sonra tanışmıştır. (Ulusoy, 2006). Erken Cumhuriyet döneminde apartmanlara ilişkin egemen anlayış, gerek kamuoyunda, gerekse meslek çevrelerinde olumsuzdur. Bunun her şeyden önce, nesnel nedenleri vardır. Önceleri apartman yapımı için ne yeterli bir gereksinim ne de gerekli sermaye birikimi ile

malzeme ve teknoloji bulunmaktadır. Zorunlu olan demir ve çimentoyu edinin uygun bir arsada yüksek yatırımlara girişebilecek kimseler parmakla gösterilecek kadar azdır (Balamir, 1994).

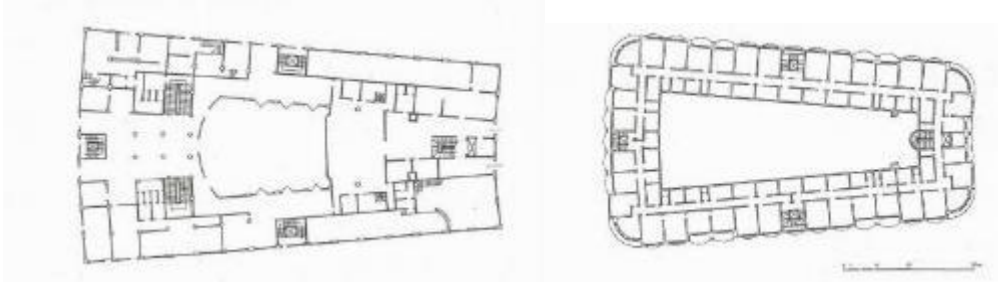
Cumhuriyet'in erken yıllarında usta ve kalfaların, mimariye olan katkıları göz ardı edilemeyecek derecede önem taşımaktadır. Bu dönemde kırsaldan kente doğru başlayan göç hareketinin yarattığı konut talebi, bahçe içerisinde yer alan müstakil evlere, 3-4 kattan oluşan betonarme karkas aile apartmanları yapımının yaygınlaşmasını kaçınılmaz kılmıştır. Savaşın etkilerinin hissedildiği bu dönemde malzeme çeşitliliği kısıtlıdır ve asansör, merkezi ısıtma gibi teknik donatılara rastlanmamaktadır (Balamir, 1994).

Ekonomik bunalım ve savaş yıllarında bu gelişme büsbütün duraksamaya uğrar. Bir yokluklar ve sıkıntılar dönemi yaşanır. Bu dönem boyunca apartman yapıları, sayıca az olması yanı sıra, toplumda bilinen ve tanınan bir konut çevresi olmaktan uzaktır. Öyle ki, apartman sözcüğü bile bugün anladığımız biçimde açık ve ortak bir tanıma sahip değildir. Örneğin bu sözcük, 1933'de Büyük Millet Meclisi'nde 'Belediye Vergi ve Resimleri Kanunu' ile ilgili görüşmeler sırasında tartışmalara yol açar. Alınan kararda da açıklandığı gibi 'apartmanın bugün kavradığımızdan farklı bir anlamı vardır (Balamir, 1975). Söz konusu yasada 'apartman', 'dükkân, mağaza, otel, han, kahve' gibi 'umuma açık' bir yerdir: bu nedenle konut kullanımı açısından 'mahremiyet' düzeyi düşük, idealden uzaktır. Ayrıca bir ticari yatırım ürünüdür; dolayısıyla konutlardan farklı bir biçimde vergilendirilmelidir. Bir yapının 'apartman sayılması için 'akarı', yani kira geliri olması gerekir. Başka bir deyişle, bu tür yapılar söz konusu dönemde genellikle çok sayıda kişi ve hane halkının yararlanabilmesine açık olan, bu kişilere kiralanan ve sahibine gelir getiren taşınmazlardır (Balamir, 1994).

Sonuç olarak 1930 - 1950 arasında üretilen konutlar, bu konutlara sahip olacak birikim ve statüye sahip insan sayısının azlığından ötürü büyük şehirlerde ve belli sayıda bir üretimle sınırlı kalmıştır. Bina sahiplerinin yüksek gelir grubundan kişiler olması sebebiyle, üretilen konutlar da belli bir niteliğe sahiptir ve dönemin önemli mimarları olan, Mimar Kemaleddin, Seyfi Arkan, Sedad Hakkı Eldem, Seki Sayar gibi isimlerin elinden çıkmıştır (Vural, 2017).



Şekil 13. Vakıf Apartmanı (URL-3)



Şekil 14 Vakıf apartmanı Zemin Kat ve 4.Kat Planı (URL-4)

2.1.2.2 Hızlı Kentleşme Dönemi

Ülkemiz’ de Cumhuriyet’ten sonra sanayileşme hareketleri başlatılmıştır. Sanayileşme ile kentlere olan akınların hız kazanması, kentlerde konut sorununu ortaya çıkarmıştır. Türkiye’de konut sorunu ya yasal olmayan gecekondularıyla, ya da yasal yoldan apartman yapılarıyla çözülmeye çalışılmıştır. Bu gelişmeler ülkemizde apartman yapımını hızlandırmıştır (Ulusoy, 2006). 1940-50 yılları arasında ortaya çıkan ve II. Dünya Savaşı’na denk gelen II. Ulusal Mimarlık akımında savaşın ve ekonomik bunalımın etkisiyle, iklim koşullarına uygun, geleneksel mimarlıkla, özellikle geleneksel Türk konutu ile ilişkili, yerli malzeme ve işçilikle yapı üretmenin gerekliliği üzerinde durulmuştur (Sözen, 1984).

II. Ulusal Dönem’ de konut mimarisinde bahçe içinde tekil binalardan çok katlı yapılara, yoğun bir biçimde geçilmiş, bölge malzeme ve teknolojisi ağırlık kazanmıştır. Apartmanlaşma II. Ulusal Dönem’ in anıtsallık anlayışından çok fazla etkilenmemiştir ve yapılar 1950’lere kadar giderek sadeleşen bir tarzda ele alınmıştır (Gür, 1971).

Tekil mülkiyetteki apartman, topluluk gözünde sahibi ile özdeşleşmiştir. Büyüklüğü, görünüşü, planı, malzemesi ve ortak alanları ile sahibini temsil eder. Güzel ve nitelikli bir apartmana sahip olmak ‘şan-şeref’ konusudur. Bu toplumsal koşullandırma, apartmanların yetenekli mimarlar tarafından tasarlanmasını ve özenle üretilmesini gerektirir. Apartman yapılarının çoklu mülkiyeti, dayalı üretimi ve anonimleşmesiyle bu özellik kaybolacak, inanılmaz çirkinlikte bir yapı stokunun gelişmesine yol açılmış olacaktır. (Balamir, 1994).

Birden çok ailenin çok katta barındırılma biçimi olan apartmanlaşmaya geçişin ilk örneklerine ancak İstanbul’da rastlanabilmektedir. Bunun nedeni bu bölgedeki nüfus artışının yanı sıra, toplumsal yapının çok katlı bir yapıyı yapabilecek ekonomik ve teknik güce sahip olmasıdır. Teşvikiye, Nişantaşı, Şişli, Maçka ve Beşiktaş’ta hala ayakta. Bu apartmanların büyük bir çoğunluğu II. Meşrutiyet’in ilanından hemen sonra İttihat ve Terakki’nin ulusçuluk anlayışına uygun olarak ortaya çıkan I. Ulusal Mimarlık akımının genel karakteristiklerini barındırırlar. Örneğin yapılar, plan ve cephe olarak simetrik bir biçimde ele alınmıştır, eğer arsa el vermezse sadece ön cephe simetrik olarak

düzenlenerek, arka cephe arsaya uyumlandırılmıştır. Bu binalar dış yüzleri itibariyle genellikle kesme taştan oluşturulmuştur. Kesme taş kullanılmadığı zamanlar bu izlenimi verecek şekilde derzlenmiştir. Cepheler düzenlenirken tıpkı Rönesans'ta olduğu gibi yapılar yatay derzle üç bölüme ayrılarak, her bir bölüm kendi içinde bir bütün olarak tasarlandı (Gür, 1971). Murat Soygeniş' in 19.yy'da İstanbul Evinin Mekânsal Değişimi ve Nedenlerinin Değerlendirilmesi adlı doktora tezinde bahsettiği gibi "İstanbul'u da yakın çevresindeki Anadolu kentlerinden bile farklı yapan belli bir sosyo – coğrafik yapıya oturmasını güçleştiren, kent sosyo - kültürel yapısıdır." Bu yüzden Osmanlı Devleti'ndeki en önemli değişiklikler başkent sayılan İstanbul şehrinde görülmüştür.

1965 yılında çıkarılan kat mülkiyeti kanunu ile çok yönlü bir düzenleme gerçekleşmiştir. SSK ve Emlak Bankasının kredi olanakları ile kat mülkiyeti kurumu birleşerek apartmanlaşma sürecini orta sınıflara indirmiş, bu gelişmelerden sonra her yıl imarlı konut stokuna yapılan eklentilerin büyük kesimini apartmanlar oluşturmaya başlamıştır. Orta sınıfların konut istemlerinin apartman türü yapılarla karşılanabilmesi için bu istemlerin bir araya getirilmesi ve örgütlenmesi gerekir. Bu örgütlenme için iki yol ortaya çıkmıştır. Bunlardan birincisi yapsatçıdır. Yapsatçı hem inşaatı gerçekleştiren hem de sunduğu bu üretim aracılığı ile istemi örgütleyen bir küçük üreticidir. Bu halde yapılan apartmanların tasarımı bir önceki dönemin apartmanlaşma sürecinden tamamen farklı olarak yapsatçının yönlendirmesine kalmıştır. Yapsatçının güdüsü ise kullanım değerini değil değişim değerini en çoğa çıkartmaktır. Bu halde kullanıma yabancılaşmış bir tasarı doğmaktadır. Benim incelediğim apartmanların çoğunda plan şeması koridorlaşma ile sağlanmış ve cepheleri ve yerleri farklı olmasına rağmen planları birbirinin aynıdır.

2.1.2.3 Liberal Dönem

1970'lerin sonlarına doğru iflas eden yalnızca konut politikası değil, ekonomi de giderek derinleşen bir krize girmiştir. 1960'larda planlı dönemle başlayan içe dönük, dışa bağımlı, ithal ikameci sanayileşme modeli tıkanmıştır (Boratav, 1995).

Başta işçi sınıfı olmak üzere emekçi kesimlerin artan muhalefeti, sermaye kesimlerinin yeni birikim modelini uygulamaya koymalarının önündeki engeldi (Savran, 1992). Birikim rejimindeki tıkanıklığı aşmak üzere iki operasyon yapılır: 24 Ocak 1980 kararları ile dışa açık, kapitalist ekonomilerle bütünleşme öngören, neo liberal bir ekonominin temelleri atılırken 12 Eylül askeri rejimi ile de emekçi kesimlerin muhalefeti susturulur. Bu iki operasyonunun bölüşüm bakımından sonuçları amaca ulaşıldığı konusunda kuşkuya yer bırakmıyor: 1988 yılında ücretlerin sınai katma değer içindeki payı, 1963 yılından bu tarihe kadarki en düşük düzeye gerileyecektir. Buna karşılık özel sanayi ise, 1990 yılında kâr hadlerini, 1963'ten bu yana en yüksek düzeye çıkaracaktır (Boratav, 1995).

Konut sektörünü krizden çıkarmak amacı ile 1981 ve 1984 yıllarında iki toplu konut yasası çıkarılmıştır. Uygulama olanağı sınırlı kalan birincisinden sonra yürürlüğe konan diğer yasa ile konut

üretimini desteklemek amacıyla 1984 yılında kurulan Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi, 1990 yılında yapılan düzenlemeyle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olarak ayrılmıştır. Bütçe dışı bir fon olan Toplu Konut Fonu ise 1993 yılında genel bütçe kapsamına alınmış, 2001 yılında tamamen kaldırılmıştır. Fonun yürürlükte olduğu dönemde, yaklaşık 950 bin konuta kredi verilmiş, ayrıca TOKİ kendi arsaları üzerinde 43,145 konut üretmiştir. Fon uygulamasının kaldırılmasıyla birlikte, TOKİ'nin gelirleri, bütçeden sağlanan ödeneklerden, gayrimenkul satış ve kira gelirlerinden, kredi geri dönüşlerinden ve faiz gelirlerinden oluşmaktadır (Keleş, 2000).

Toplu konut yasaları, “toplu konut” üretimini uygulamaya sokması bakımından bir yenilik içermekle birlikte, mülk konut, altyapı, planlama, kredi ve arsa kolaylıkları sağlanması biçimindeki önceki dönemlerde gördüğümüz konut politikasının geleneksel özelliklerini, konut sorununu çözecek araçlar olarak görme yaklaşımını sürdürmüştür. Bunlar içinde özellikle kredi olanaklarının artmış olması yapı kooperatifleri eliyle yapılan konutların sayısında büyük bir artışın gerçekleşmesini sağlamıştır (Keleş, 2000).

2.1.2.4 Kentin Sermayeleşmesi Dönemi

Konutların niteliği, bir başka deyişle barınma koşulları oldukça kötü durumdadır. 2000 yılı verilerine göre, il merkezlerinde yaşayan hane halklarının yüzde 4'ünün, ilçe merkezlerinde yüzde 12'sinin ve köylerde yüzde 37'sinin tuvaleti konutun dışındadır. Türkiye'de 170 binden fazla hane halkının barındığı konutların içinde ya da dışında tuvalet bulunmamaktadır. Hane halklarının yüzde 7'sinin yaşadıkları konutun içinde banyoları yoktur. Konutun içinde ya da dışında banyosu olmayan hane halkı sayısı 542 bindir. İl merkezlerindeki hane halklarının yüzde ikisinin, ilçe merkezlerindeki yüzde yedisinin ve köylerdeki yüzde 27'sinin yaşadıkları konutların içinde akan su bulunmamaktadır. (D.İ.E, 2000) Yukarıdaki veriler 1965 yılı verileriyle karşılaştırılırsa geçen 35 yıl içinde uygulanan konut politikalarının konutlardaki yaşam koşullarının iyileştirilmesi bakımından yetersiz kaldığı görülecektir.

2000'li yıllardan itibaren neo-liberal ekonominin ve küreselleşmenin toplumları yönlendirdiği yaşam biçimleri ülkemizde etkili olmuştur. Konutun kullanıcısı için anlamı değişmiştir. Bir statü göstergesi haline gelen konut, iç mekân organizasyonundan çok, sağladığı ek olanaklara dikkati çekmiş ve bu doğrultuda tercih edilir hale gelmiştir. Bunun dışında ülkemizde bir yatırım aracı olarak da görülen konut, bu doğrultuda gelişim göstermiş, iç mekân organizasyonu ve konuttaki yaşam kalitesinden çok, gelecek için iyi bir yatırım aracı olup olamayacağı doğrultusunda kullanıcısıyla buluşmuştur. (Mutdoğan, 2014)

3. ARAŞTIRMA BULGULARI

3.1.Tarihsel Süreç İçerisinde Gaziantep

Gaziantep ilinin yerleştiği coğrafi alanın, ilk uygarlıkların doğup geliştiği Mezopotamya ve Akdeniz arasında bulunması, ayrıca güneyden ve Akdeniz'den gelip doğuya, kuzeye ve batıya giden yolların kavşağında oluşu ilin tarihinin çok renkli olmasını sağlamış, dolayısıyla tarih öncesi çağlardan beri insan topluluklarına yerleşme sahası ve uğrak yeri olmuştur. Tarihi İpek Yolu üzerinde bulunması, Gaziantep'in önemini artırmış ve canlılığının sürekli olmasını sağlamıştır (Şekil 15).



Şekil 15. Gaziantep'in ülke içerisindeki konumu (URL-5)

Günümüzde, doğuda Şanlıurfa ili ve Fırat Nehri, batıda Osmaniye ili ve Amanos Dağları, kuzeyde Kahramanmaraş ve Adıyaman illeri, güneyde ise Kilis ili ve Suriye sınırı ile çevrili olan il, aynı isimli plato üzerine kurulmuştur. XIX. yüzyılın ikinci yarısında şehri gezen seyyah Fransız Baptistin Poujoulat ise şehrin düz bir ovanın ortasında bir tepede üzerine inşa edilmiş olan kalenin etrafında toplandığını ifade etmiştir (Çınar, 2000). Bu anlatımlara göre şehrin coğrafi mevkii, düz bir ova üzerinde hafif engebe ve tepelerden oluşmaktadır. Eğimleri %15-25 arasında değişen bu tepelerden bazıları Türktepe, Büyüktepe, Taşbaşitepe, Eskibeylerbeyi tepesi, Kolejtepe ve Mardintepe'dir (Uğur, 2004).

Gaziantep'in Ortadoğu ve Uzakdoğu'yu birbirine bağlayan İpek Yolu üzerinde yer alması ayrıca ülkenin batı ve güneydoğu bölgesini, güneydoğudaki komşu ülkeler ile birleştiren önemli yol ağlarının üzerinde olması, ilk yerleşimlerden beri şehrin önemini korumasına neden olmuştur. Kent, Süveyş Kanalı'nın 1869 yılında tamamlanarak devreye girmesine kadar Avrupa ülkeleriyle yapılan ticarete, Anadolu'yu Basra Körfezi'ne bağlayan bölgenin transit merkezi olmuştur. Bu ticaret hattında mal akışı, Antep'te toplanan malların Dicle ve Fırat üzerinden Basra Körfezi'ne kadar taşınması, Hindistan'dan gelen malların ise içlere kadar sokulan gemiler yoluyla gerekli yerlere ulaştırılması şeklinde gerçekleştirilmiştir. Körfezi geçtikten sonra nehir gemileri ile Birecik'e taşınan mallar buradan deve kervanları ile Halep, İskenderun ve Trablus limanlarına ve diğer bölgelere gönderilmiştir (Tatlıgil, 2005)

Gaziantep yöresinde adı bilinen ilk yerleşim merkezi, Dolike (Doliche – Dolikhe) şehridir. Gaziantep'in 10 km. kuzeyinde, Dülük köyü yakınlarındaki bu yerleşim yerinin adı, Bizans kaynaklarında Diba (Daluk) olarak geçmektedir. Dülük adının da bu sözcükten kaynaklandığı belirtilmektedir. Ayıntab şehrinin Dülük şehrinin yerini ne zaman aldığı hakkında kesin bilgiler bulunmamaktadır. Ancak Hamdaniler zamanında (944-967) Dülük şehrinin 962 yılında önemini kaybetmeye başladığı, yerini de Ayıntab'ın almaya başladığı ileri sürülmektedir (Çınar 2000).

Şehir, Cumhuriyet öncesi yıllara kadar Ayıntap (Ayıntab) adıyla anıla gelmiştir. İslam egemenliği sonrasında Ayıntab adı giderek Ayıntap'a dönüşmüştür. Fransız kuvvetlerine karşı şehrin, savunmasını bu uğurda verdiği 6317 şehide rağmen yılmadan, cesaretle sürdürmesi ve eşsiz bir direniş göstermesi nedeniyle 6 Şubat 1921 tarihinde T.B.M.M. tarafından "gazilik" unvanına layık görüldüğünden "Gaziayıntab" olmuştur. 1928 yılında ise, şehrin adı Gaziantep olarak değiştirilmiştir.

Gaziantep kentinin fiziki gelişiminin yönlendirilmesinde, 1930'lu yılların sonlarına doğru başlayan kentsel planlama çalışmaları etkili olmuştur. Nitekim Gaziantep'in ilk kapsamlı ve bütüncül kent planı, 1938 yılında Alman şehirci Herman Jansen tarafından hazırlanan 1/2.000 ölçekli Gaziantep İmar Planı'dır. Planlama alanı yaklaşık 600 ha kapsamakta olup kestirim yılı hedef nüfusu 150.000-200.000 kişi olarak tahmin edilmiştir. Plan yapıldığı dönemde Gaziantep kent nüfusunun yaklaşık 50.000 kişi olduğu bilinmektedir. Planın özellikle anıtsal mimarlık örneklerini ortaya çıkaran ve geniş yollarla birbirine bağlayan karakteri, dönemin 'güzel kent' akımından etkilendiğine işaret etmektedir (Ay, 2001).

H.Jansen'in 1938 planı, Gaziantep kenti için bir sanayi kentine geçiş modelinin temellerini yansıtmaktadır. Kentin kuzey ve batı bölgelerinde Nizip ve Halep yolu gibi önemli ulaşım arterleri üzerinde sanayi alanları planlanırken, bu bölgeler işçi konutu (amele evleri) bölgeleri tamamlanmaktadır.



Şekil 16 . Hermann Jansen Planı 1938

1938 İmar Planının mekânsal gelişme yönü ve kent makroformu açısından temel ilkesi; kentin batı, kuzey ve güney yönlerinde geliştirilmesidir. Bu ilke çerçevesinde kentin güney ve batı yönlerinde gelişme konut alanlarının varlığı dikkat çekmektedir. Kentin kuzeyinde öneri bir demiryolu hattı ile bütünleşik yaklaşık 33 ha alan sanayi alanı olarak ayrılmıştır. Kentin temel teknik altyapı yatırımı olan kentsel ulaşım sistemi, plan kapsamında yeniden kurgulandığı görülmektedir. Bu kapsamda kentin kuzeyinde istasyon ve demiryolu bir eşik oluştururken, doğu, güney ve batı yönlerini çevreleyerek Adana, Kilis ve Nizip yollarını birbirine bağlayan karayolu varlığı dikkat çekicidir. Suburcu, Karagöz ve Gaziler Caddesi'nin genişletilerek yeniden düzenlenmesi ile Atatürk Bulvarı ve İsmet İnönü Caddelerinin açılması, planın günümüze kadar izlerini taşıyan ulaşım kararları olarak değerlendirilmektedir. Kentin en önemli açık ve yeşil alan varlığı ise Alleben Deresinin çevresinde düzenlenen yeşil alanlar, hipodrom alanı ve yarışma alanı olarak tanımlanan bölgelerdir. Kentsel açık-yeşil alanların toplam alan içerisindeki payı ise yaklaşık % 16'dır (Ay 2001). (Şekil 16)

1950'li yıllarda başlayan hızlı kentleşme sürecine koşut olarak Gaziantep kenti de etkilenerek kırdan kopan nüfusun yeni yerleşim alanlarından biri olmuştur. Kentin aldığı ilk göçler ile birlikte mevcut yerleşme alanının kuzeyinde bulunan Karşıyaka Mahallesi oluşmuştur. Artan göçle birlikte kente eklenen bir başka yerleşim alanı da kentin güneyinde bulunan Düztepe etekleri olmuştur.

Kentin aldığı göçler sonucu artan nüfus ve barınma alanı ihtiyacı, mevcut kent planının hedeflerini aşmış ve yeni bir plan gereksinimi ortaya çıkarmıştır. Gaziantep kentine dönük ikinci kapsamlı ve bütüncül plan, 1955 yılında Kemal Ahmet Aru ve Hamit Kemali Söylemezoğlu ikilisi tarafından hazırlanmıştır. 1/2.000 ölçekli olarak hazırlanan Gaziantep İmar Planı yaklaşık 680 ha alanı kapsamaktadır (Ay 2001).(Şekil 17)



Şekil 17. Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Kemal Ahmet Aru Planı 1950

1955 planı, kentsel gelişme yönlerinin belirlenmesi açısından 1938 Jansen Planının temel ilkelerini sürdürmektedir. Kent tek merkezli ve kompakt gelişme desenini sürdürmektedir. Kent makro formunu etkileyen en önemli gelişme, demiryolu bağlantısının kentin kuzeyinde yeni güzergâh noktasına taşınması ve günümüzde İpek Yolu olarak da bilinen karayolunun demiryolu hattı ve Gar binasının kuzeyinden bağlanmasıdır. Şehir içi ve şehirlerarası ulaşımın sağlayan bu arterler, kentsel arazi kullanımı açısından da önemli etkileri olmuştur. Bunlardan birincisi kent içerisinde kalmış bazı üretim ve küçük sanayi alanlarının İstasyon Caddesi'nin devamı olan Nizip Caddesi, Araban Yolu ve İpek Yolu üzerinde gelişmeye başlamasıdır. Bir diğer etkisi de yasadışı konut gelişme baskılarının bu alanların yakın çevresinde artması sonucu kontrolsüz yapılaşma ve büyümenin oluşmasıdır. Hazine arazileri üzerinde ve hisseli tapu alanlarında kaçak 40'a yakın mahalle olduğu bilinmektedir (Ay 2001).

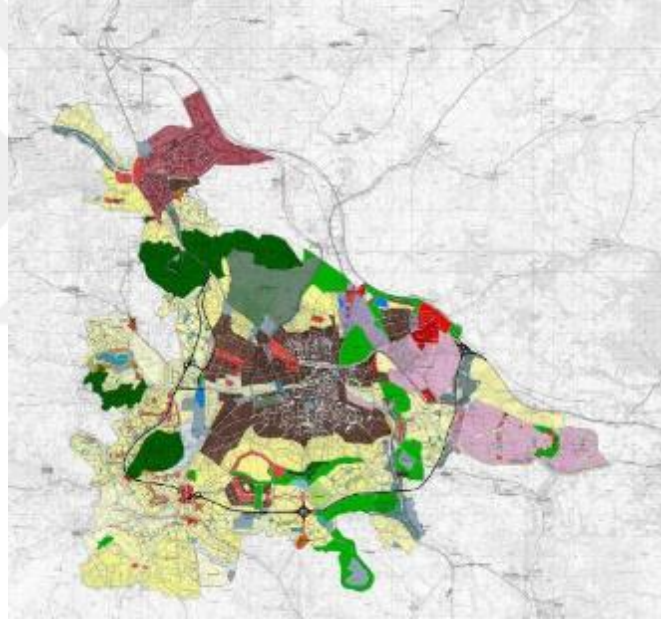
Bu dönemde, planlı gelişen Bahçelievler, Kavaklık ve Öğretmenevleri mahalleleri aynı zamanda üst gelir grubu hane halklarının yer seçimi ile kentin güneybatı yönünde gelişmesini hızlandırmıştır. Kentin tarihsel ticaret bölgelerini oluşturan geleneksel Gaziantep çarşısı ve yakın çevresi kentsel hizmet – ticaret ve yönetim merkezi olarak tanımlanmaktadır. Atatürk Caddesi devamında Ordu caddesinin açılması ile Kilis ve Halep aksı bu güzergâha kaymıştır. Garaj ve küçük sanatların geliştiği İnönü Caddesi bu dönemde açılmıştır. Kent merkezinin güneye ve batıya doğru büyüdüğü, merkez fonksiyonlarının ayrışmaya başladığı söylenebilir. Eski kent merkezinin yolları motorlu taşıt trafiğine uygun olacak şekilde genişletilmiştir. İmar planının önemli kentsel alan kullanım kararlarından biri de açık-yeşil alanlara ilişkindir. Alleben deresi kenarında kentin açık ve yeşil alan varlığı sürdürülürken, 1938 planında yer alan hipodrom/spor alanının konut bölgesine dönüştürülmesi dikkat çekicidir (Ay 2001).

1974 yılında Gaziantep kentinin bütüncül olarak üretilmiş olan üçüncü imar planı İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından yarışma yoluyla elde edilmiştir. Yapılan yarışmayı şehir plancısı Zühtü Can ve ekibi kazanmış, kentin gelişmesi 1990'lara kadar bu plan kararları ile yönlendirilmeye çalışılmıştır. Zühtü Can planında 1995 yılı hedef yıl olarak kabul edilmiş, bu yıla gelindiğinde kent nüfusunun 1 milyona ulaşacağı kabul edilmiştir. Hedef yıl için belirlenen nüfus doğrultusunda gelişme alanlarının yaygınlaştırılması öngörülmüştür. Hazırlanan planın alansal büyüklüğü yaklaşık olarak 8010 hektara ulaşmıştır. Planın hedef yılına gelindiğinde nüfus tahminleri tutmamış, kentin nüfusu tahminlerin oldukça gerisinde kalmıştır. Bu plan döneminde, 8010 hektar büyüklüğünde planlı alana sahip olan Gaziantep kentinin mücavir alan büyüklüğü ise 31.394 hektar dolayındadır. Bu dönem içinde, planlı alanlar bir önceki plana göre genişlemiş de olsa, kaçak yapılaşmalar ile belediyeler tarafından mevzi imar planı biçiminde plan onamaları ve buna bağlı kentin yaygınlaşması da devam etmiştir. Kaçak yapılaşmaların sürmesi ve mevzi planların kent bütününden kopuk olarak ele alınması ile bütünden kopuk, sağlıklı kent parçalarının oluşumu hız kazanmıştır (Ay 2001).

Yaşanan sorunlar, kaçak yapılaşma eğilimi, mevzi imar planları ile planlı alanlar dışına yapılaşmaların sıçraması ve kentin gereksinimleri dikkate alınarak 1989 yılı sonrasında yeni bir plan elde edilmesine yönelik çabalar ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda, kentin mücavir alan sınırlarının genişletilmesine yönelik girişimler sonucunda mücavir alan 71.934 hektara çıkarılmıştır.

Mücavir alanın genişletilmesi sonrasında Gaziantep kentinin bütüncül olarak yeniden nazım imar planı hazırlanması çalışmaları başlatılmış, kentin dördüncü nazım imar planı Belediye tarafından 1990 yılında H. Oğuz Aldan'a hazırlanmıştır. Gaziantep'in dördüncü Nazım İmar Planında hedef yıl olarak 2005 yılı kabul edilirken, hedef yıl nüfusu ise 1.800.000 kişi olarak belirlenmiştir. Yapılan bu yeni planla kentin planlı alanlarının büyüklüğü 8000 hektardan 21000 hektara çıkarılmıştır. (Şekil 18)

1990 yılı planlama çalışmasında; Gaziantep kenti nüfusundaki hızlı artış dikkate alınarak, bu nüfusun konut talebini karşılamak amacıyla öncelikle kentin Kuzey-batısında bulunan İbrahimli köyü ve civarı ile kentin Güneyinde bulunan Kızılhisar bölgelerinde, gelişme alanları planlanmıştır.



Şekil 18. H. Oğuz Aldan Planı 1990

1990 yılı nazım imar planı ve bu plana göre sonraki yıllarda etaplar halinde geliştirilen ve onaylanan uygulama imar planları ile; gecekondulaşmayı önlemek, belediye mülkiyetine dayalı sosyal konut alanları ve altyapılı arsa üretmek amacıyla yeni kentsel yerleşme projeleri geliştirilmiştir. Bunlar arasında; Göllüce Konut Gelişme Alanı, Kızılhisar-Serince Konut Gelişme Alanı, Bağlarbaşı Konut Gelişme Alanı, Sam Mezrası Konut Gelişme Alanı, öne çıkan planlama bölgeleridir. 1990 sonrası yapılan planlarla kentin planlı konut alanı yaklaşık 4500 hektar artarak 7400 hektara çıkarılmıştır.

Gaziantep kentinde çalışanların sektörel dağılımında hep ilk sırayı alan sanayi, kentin gelişmesinde de başat sektör olmuştur. Sanayide yaşanan gelişmeler plan kararlarını etkilemiş, plan kararlarıyla da sanayinin gelişmesini destekleyecek kararlar alınmıştır. 1990 planlarıyla kentte var olan

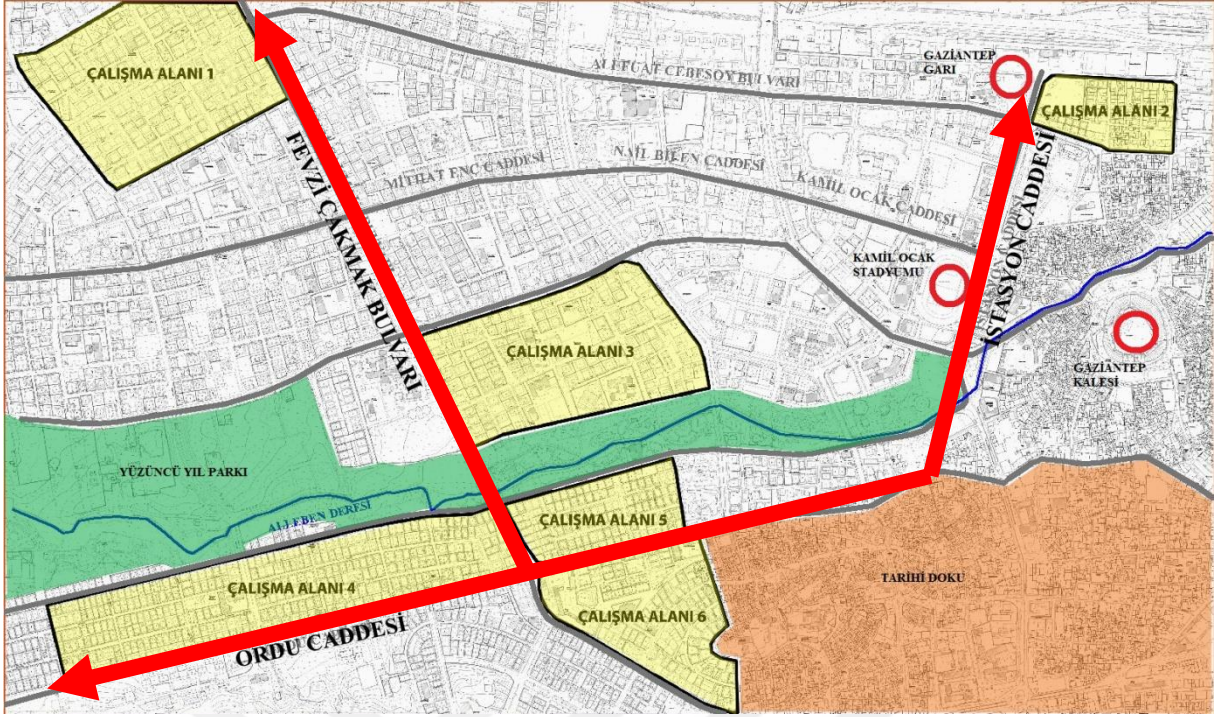
sanayi alanları büyütülmüş, yaklaşık 1800 hektar olan sanayi alanları, 2250 hektara çıkartılmıştır. Geliştirilen plan kararlarıyla, geleneksel merkezin özgün niteliklerine dönmesini destekleyecek kararlar yaşama geçirilmeye çalışılmıştır. Bu kapsamda, kentin doğusunda ağırlıklı olarak toptan ticaret türlerini bünyesinde toplayan yeni bir ticari merkez, GATEM (Gaziantep Ticaret ve Endüstri Merkezi) oluşturulmuştur. Kentin çok merkezli olmasına yönelik çabalar kapsamında, yeni bir alt merkez ise kentin kuzeyindeki Araban yolu üzerinde, TEM otoyolunun kente girişinde planlanmıştır. Bu bölgede yaklaşık 40 hektarlık bir alanda yeni otopark ve bölgeye hizmet edecek iş alanları oluşturulmuştur (Ay 2001).

Bu dönemde yeni planlama çalışmaları gerçekleştirilmiş, planlı alan büyüklüğü 8.010 hektardan 21.000 hektara çıkarılmıştır. Güneybatı ve kuzey yönlerinde yeni gelişme alanlarında mahalleler oluşmuştur. Hızlı gelişen kent yakın çevresindeki kırsal yerleşimler ile güneybirlik iş ilişkisi kurulmasına, güneybirlik ticari ilişkinin gelişmesine yol açmıştır. Başta organize sanayi bölgesi olmak üzere kentte bulunan imalat sanayi ve küçük sanayi alanları bu dönemde hızla gelişmiştir.

Gaziantep kenti günümüzde yaklaşık 2 milyon nüfusu ile Türkiye'nin altıncı, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin ise en büyük kentidir.

3.2 Araştırma Örneklem Alanlarının Seçimi

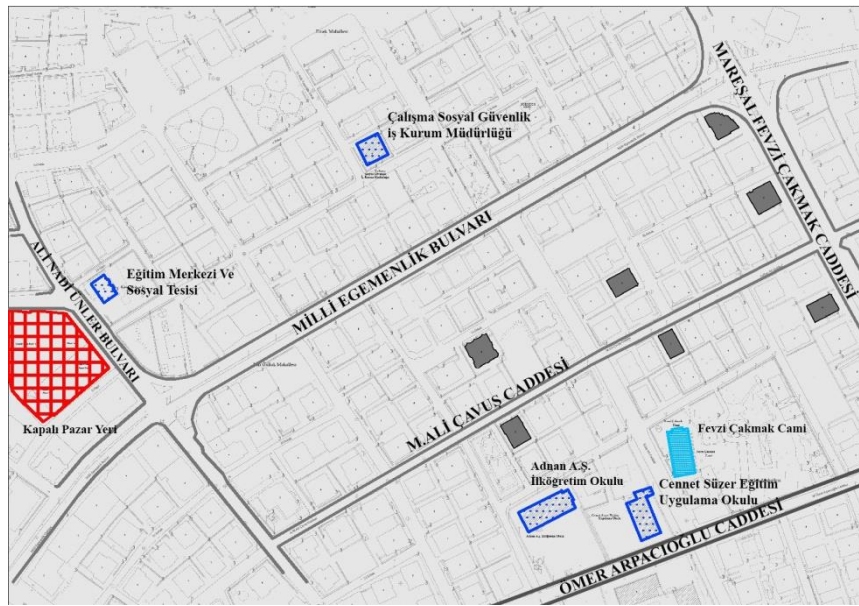
Araştırma kapsamında incelenen yapıların seçiminde, tarihsel süreç içerisinde kentin fiziksel gelişim alanları dikkate alınarak seçilmiştir. Bir başka ifadeyle, Gaziantep imar planları tarihsel süreç içerisinde incelenerek farklı plan dönemlerinde yapılaşmaya esas olmuş bölgeler seçilmiştir. Nitekim Çalışma alanı 2 olarak tanımlanan bölge 1955 tarihli Gaziantep İmar Planının kentsel gelişme alanında yer almaktadır. Bu dönem içerisinde inşa edilen demiryolu ve istasyon bölgesine yakın olması, dönemin apartman türü konut gelişimini hızlandıran etkenler arasında bulunmaktadır. Benzer bir biçimde etaplar halinde 1970 ve 1990 planı dönemlerinde yeni konut gelişme alanları olarak tespit edilen diğer bölgeler de çalışmanın örneklem alanı olarak seçilmiştir. Bu seçimlerde kentin gelişim akslarını tarifleyen İstasyon Caddesi, Ordu Caddesi, Mareşal Fevzi Çakmak caddesi gibi ulaşım aksları, bölge seçimlerini belirleyen ana unsur olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil 19).



Şekil 19. Araştırma Kapsamında İncelenen Bölgelerin Dağılımı

3.2.1 Çalışma Alanı 1

Çalışma Alanı 1, Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Bölge Mareşal Fevzi Çakmak Caddesi, Milli Egemenlik Bulvarı, Ali Nadi Ünlü Bulvarı ve Ömer Arpacıoğlu Caddesi arasında yer almaktadır. Fevzi Çakmak Cami, Adnan A.Ş. İlköğretim Okulu, Cennet Süzer Eğitim Uygulama Okulu ve Kapalı Pazar Yeri Çalışma Alanı 1'deki belli başlı merkezlerdir.(Şekil 20) Seçilen apartman türü konut yapılarının yapım yılları genellikle 1980-2000 yılları arasında yoğunlaşmaktadır (Şekil 21).



Şekil 20. Çalışma Alanı 1



Şekil 21. Çalışma Alanı 1'deki apartman 6rnekleri

3.2.2 Çalışma Alanı 2

Çalışma Alanı 2'deki binalar genellikle bitişik olarak konumlandırılmıştır. Yapılar arasında yeşil alana yer verilmemiştir. Seçilen apartman Zafer Caddesi ve Nizip Caddesi arasındaki alandan seçilmiştir. Çalışma Alanı 2'de Akif Baba Cami belli başlı merkezdir.(Şekil 22) Seçilen binaların yapım yılları 1970 ile 2000 yılları arasındadır.(Şekil 23)



Şekil 22. Çalışma Alanı 2



Şekil 23. Çalışma Alanı 2'deki apartman örnekleri

3.2.3 Araştırma Örneklem Alanı 3

Çalışma Alanı 3'deki binalar arası açıklık olmasına rağmen kat yükseklerinin fazla olmasından dolayı yeterli değildir. Seçilen apartmanlar Gazi Muhtar Paşa Bulvarı, Mehmet Emin Kılıçkale Caddesi ve Fevzi Çakmak Bulvarı arasında kalan alandan seçilmiştir. Kasap Seçkin İlköğretim Okulu, Fehime Güleç İlköğretim Okulu, Hacı Sani Konukoğlu Endüstri Meslek Lisesi, Bayraktar Lisesi belli başlı eğitim birimleridir. Ulu Cami ve Muhtar Atmaz Cami bölgedeki ibadet birimleridir. (Şekil 24) Seçilen binaların yapım yılları 1970 ile 2000 yılları arasındadır (Şekil 25)



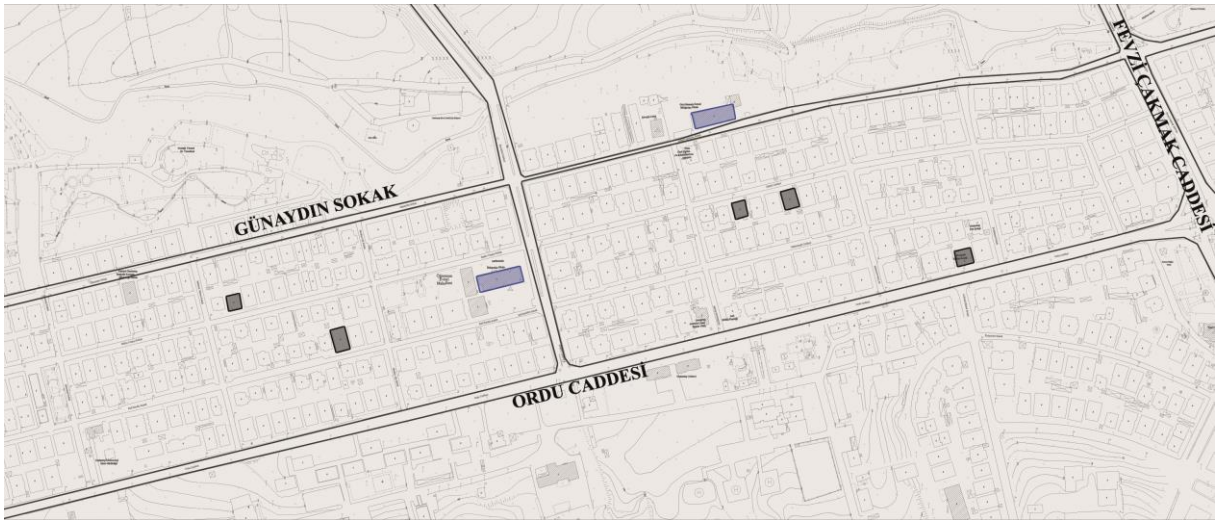
Şekil 24. Çalışma Alanı 3



Şekil 25. Çalışma Alanı 3'deki apartman örnekleri

3.2.4 Araştırma Örneklem Alanı 4

Çalışma kapsamında ele alınan 4. Bölge, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde yer alan Ordu caddesi üzerine yer almaktadır. Bu bölge 1950 yıllardan itibaren kentin planlı gelişme konut bölgesi karakterini yansıtmaktadır (Şekil 26). Bu bölge genellikle 3-4 katlı ve ayırık yapı nizamında yapılmış konut türlerinden meydana gelmektedir. Yapılar arasında kalan açıklıklar bir koridor görünümünde yani çok dardır. Apartmanların gerisinde kalan bahçeler işlevsellikten uzaktır. Yüksek yapılar arasında kalan arka bahçelerde dar, havasız ve güneşsiz mekânlar ortaya çıkmıştır. Mehmetçik İlköğretim Okulu ve Gazi Mustafa İlköğretim Okulu çalışma alanındaki eğitim birimleridir. Ayrıca Kavaklık Cami çalışma alanındaki ibadet birimidir. Seçilen apartmanlar Ordu Caddesi, Günaydın Sokak ve Ahmet Apaydın Sokak arasında kalan bölgeden seçilmiştir (Şekil 27).



Şekil 26. Çalışma Alanı 4



Şekil 27. Çalışma Alanı 4’deki apartman örnekleri

3.2.5. Araştırma Örneklem Alanı 5

Çalışma kapsamında ele alınan 5. İnceleme bölgesi, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu bölge Gaziantep’te istasyon bölgesi ile birlikte en eski çok katlı konut örneklerine rastlanan yerlerden biridir. Seçilen apartmanların bir kısmı Atatürk Bulvarı üzerindedir. (Şekil 28) Seçilen binaların yapım yılları 1970 ile 2010 yılları arasındadır (Şekil 29).



Şekil 28. Çalışma Alanı 5



Şekil 29. Çalışma Alanı 5'deki apartman örnekleri

3.2.6. Araştırma Örneklem Alanı 6

Çalışma Alanı 6 'daki seçilen apartmanlar Atatürk Bulvarı ve İnönü Caddesi arasında kalan bölgeden seçilmiştir. Gaziantep Lisesi, Nahime Durdu Anaokulu, Akyol İlköğretim Okulu ve Kütüphanegibi eğitim yapıları çalışma alanında yer alır. Akyol Cami ve Yeşil Cami gibi ibadet yapıları da çalışma alanında yer alır. (Şekil 30) Seçilen binaların yapım yılları 1960 ile 1990 yılları arasındadır (Şekil 31).



Şekil 30. Çalışma Alanı 6



Şekil 31. Çalışma Alanı 6'daki apartman örnekleri



3.3. MEKÂNSAL ÇÖZÜMLEMELER

3.3.1. 1968 – 1980 Dönemi

3.3.1.1 Parsel ve Konumsal Özellikleri

1968-1980 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutlar genellikle ayırık yapı nizamında ve tek yapı - parsel düzeninde yapılaşma özelliği gösterir. Yapılar genellikle bulunduğu parselin taban alanının %40'ını kaplar. Bu dönemde inşa edilmiş yapılar genellikle 3-4 katlıdır. Apartman yapılarının konumsal özellikleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 1. 1968-1980 dönemi parsel ve konumsal özellikler

	En az	En Fazla	Ortalama
Parsel Büyüklüğü (m ²)	170	900	645
Bina Taban Alanı (m ²)	110	450	215
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3	0,7	0,4
Kat Alanı Kat Sayısı	0,6	2,5	1,6

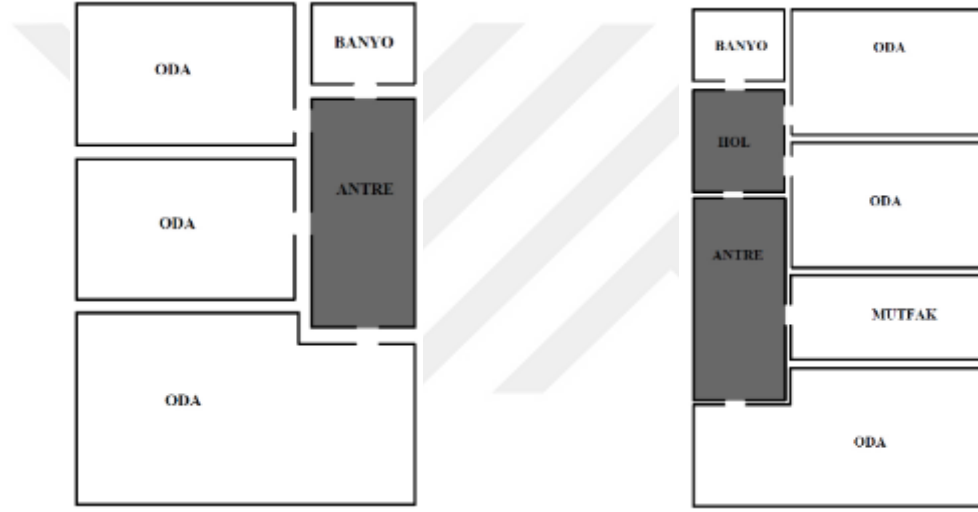
1968-1980 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutların parsel büyüklüğü 170 m² ve 900 m² arasında değiştiği görülmüştür. Ortalama parsel büyüklüğü 645 m²'dir. Bina taban alanının 110 m² ve 450 m² arasında değiştiği görülmüştür. Ortalama bina taban alanı ise 215 m²'dir. Taban alanı kat sayısı 0,3 ile 0,7 arasında yer alırken ortalama taban alanı kat sayısı 0,4'tür. Kat alanı kat sayısı 0,6 ile 2,5 arasında yer alırken ortalama kat alanı kat sayısı 1,6'dır. (Tablo 1)

3.3.1.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği

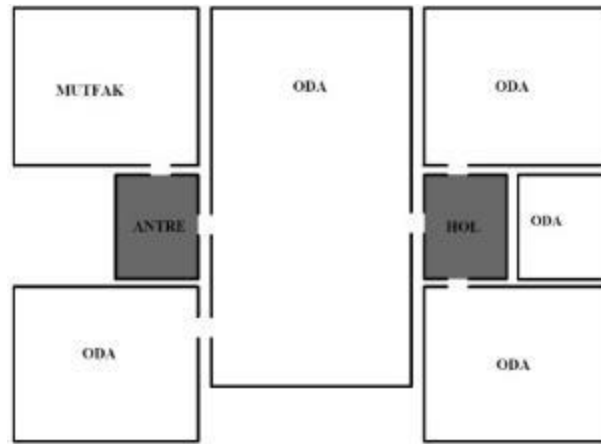
1968-1980 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutlar genellikle 3 tür plan tipolojisi ve erişim grafiği üzerine kuruludur. Birincisi antreden odalara dağılan plan şemasıdır. Orta sofalı ev tipini yansıtan bu şemada sofa ortak yaşam alanı olarak kullanılmaktadır. Gece ve gündüz holü ayrımı belirgin değildir. (Şekil 32) İkincisi girişten sonra ikincil bir sirkülasyon mekanı olan plan şemalarıdır genellikle servis mekanları, ıslak hacimler ve yatak odaları bu sirkülasyona bağlanır. Gece ve gündüz holü ayrımı vardır. (Şekil 33) Üçüncü plan şemasında ise giriş holü ve gece holünü birbirine bağlayan oturma odası vardır. Gündüz holünden gece holüne geçişi oturma odası sağlar. (Şekil 34)

Planların morfolojik özelliği Hillier ve Hanson tarafından geliştirilen erişim grafiği ile anlatılmıştır. Erişim grafiğinde başlangıç noktasına eşit derinlikteki odalar aynı yatay çizgide konumlanır ve derinlik değerleri sıfırdan itibaren numaralandırılır. Erişim grafikleri, simetrik/asimetrik, dağılımlı/dağılımsız gibi çeşitli parametrelere göre isimlendirilir. Eğer erişim grafiğinde simetrik özellik varsa, bir odadan birçok odaya eşit kolaylıkla erişim vardır. Aksi halde bir odadan başka bir odaya ancak sırasıyla birkaç odadan geçiş yapıp ulaşılıyorsa erişim grafiği asimetrik özelliktedir. Buna

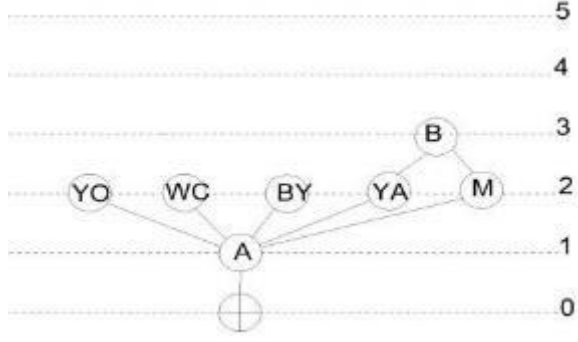
ek olarak, eğer bir odadan başka bir odaya yalnızca bir yol yerine birden çok yol ile erişiliyorsa döngüsel bir özellik vardır. Döngüsel özellik ikiye ayrılır; dağılımlı ve dağılımsız. Dağılımlı grafiklerde mekâna giden yollar döngülüdür. Dağılımsız grafiklerde ise tek düz bir çizgi şeklindedir. (Hillier & Hanson, 1984) Yukardaki bilgiler ışığında ilk tipinin erişim grafiği derinlik değeri 3'tür. Simetrik özellik gösterir. Buna ek olarak mahremiyet değeri derinlik değeri ile doğru orantılı olduğundan mahremiyet değeri düşüktür. (Şekil 35) İkinci plan tipinin erişim grafiği derinlik değeri 4'tür. Derinlik değeri arttıkça mahremiyet değeri de artacağından bu plan tipi birinci plan tipine göre mahremiyet değeri daha çoktur. En derin mekânlar yatak odaları ve balkonlardır. (Şekil 36) Bu plan tipini erişim grafiği derinlik değeri 6'dır. Gece holüne oturma odasından şartlı bir şekilde geçiş yapılmıştır. Mutfağa salondan geçerek ulaşılır. Asimetrik özellik gösterir. (Şekil 37)



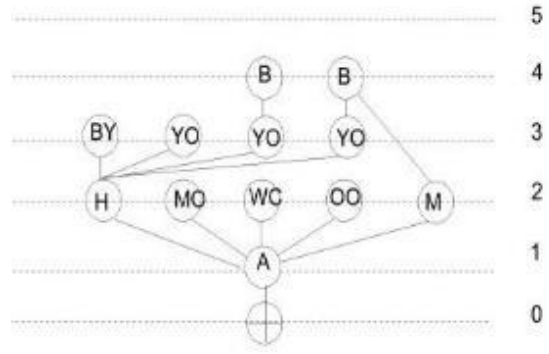
Şekil 32 Tek sirkülasyon mekanı olan plan şeması Şekil 33. İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması



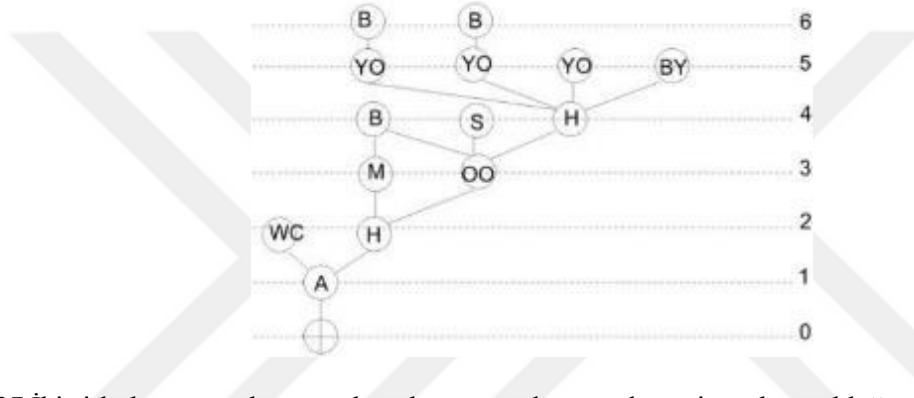
Şekil 34 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu plan şeması



Şekil 35 Tek sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği



Şekil 36 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği



Şekil 37 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu erişim grafiği

3.3.1.3 Alan Kullanım Dağılımı

Tablo 2. 1968-1980 dönemi alan kullanım dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Mutfak (m ²)	6	10	8
Oran (%)	5	12	8

1968-1980 dönemi apartman yapıları incelendiğinde mutfak kullanım alanının 6 m² ile 10 m² arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama mutfak kullanım alanı ise 8 m² olarak tespit edilmiştir. Küçük bir alan kaplayan mutfak ailece yemek yeme eyleminin gerçekleştirileceği büyüklükte olmamıştır. Bu dönem apartmanlarında yemek yeme işlevi yaşam alanında ayrı olarak kurgulanmıştır. (Tablo 2)

Tablo 3. 1968-1980 dönemi alan dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Yaşam Alanı/Salon (m ²)	17	46	32
Oran (%)	16	39	30

1968-1980 dönemi apartman yapıları incelendiğinde salon - yaşam alanı kullanım alanının 7 m² ile 46 m² arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama salon - yaşam kullanım alanı ise 32 m² olarak tespit edilmiştir. Bu dönemdeki apartmanlarda misafir ağırlama, yemek yeme ve günlük yaşama mekânları ayrı ayrı kurgulanmış fakat tek bir mekân içerisinde birbiri ile olarak ilişkili düşünülmüştür. (Tablo 3)

3.3.1.4 Mekânsal Oranlar

Tablo 4. 1968-1980 dönemi mekânsal oranlar

Kategori	En az	En Fazla	Ortalama
Ortak Alanlar(%)	16	39	30
Mutfak (%)	5	12	8
Özel Alanlar(%)	7	19	12
Servis Alanları(%)	4	10	7
Balkonlar(%)	5	20	12

1968-1980 dönemi apartman yapıları incelendiğinde ortak alan kullanımının yüzde 16 ile 39 arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama ortak alan kullanımı yüzdesi ise 30 olarak tespit edilmiştir. Mutfak kullanım alanı yüzde 5 ile 12, özel alan kullanımı yüzde 7 ile 19, servis alanları kullanım yüzdesi ise 4 ile 10 ve balkon kullanım yüzdesi yüzde 5 ile 20 arasında değişmiştir. Ortalama mutfak yüzdesi 8, ortalama özel alan kullanımı yüzde 12, ortalama servis alanı yüzdesi yüzde 7 ve ortalama balkon yüzdesi yüzde 12'dir. (Tablo 4)

3.3.2. 1980 – 1990 Dönemi

3.3.2.1 Parsel ve Konumsal Özellikler

1980-1990 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutlar genellikle ayırık yapı nizamında ve tek yapı - parsel düzeninde yapılaşma özelliği gösterir. Yapılar genellikle bulunduğu parselin taban alanının %40'ını kaplar. Yapılar genellikle 4-5 katlıdır. Apartman yapılarının konumsal özellikleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 5. 1980-1990 dönemi parsel ve konum özellikleri

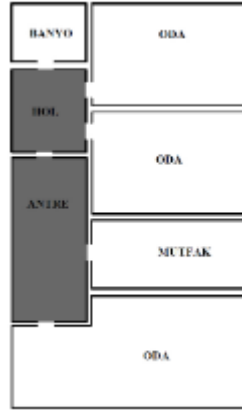
	En az	En Fazla	Ortalama
Parsel Büyüklüğü (m ²)	175	2713	859
Bina Taban Alanı (m ²)	140	1899	347
Taban Alanı Kat Sayısı	0,2	0,6	0,4
Kat Alanı Kat Sayısı	0,6	2,4	2,00

1980-1990 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutların parsel büyüklüğü 175 m² ve 2713 m² arasında değiştiği görülmüştür. Ortalama parsel büyüklüğü 859 m²'dir. Bina Taban Alanının 140 m² ve 1899 m² arasında değiştiği görülmüştür. Ortalama bina taban alanı ise 347 m²'dir. Taban alanı kat sayısı 0,2 ile 0,6 arasında yer alırken ortalama taban alanı kat sayısı 0,4'tür. Kat alanı kat sayısı 0,6 ile 2,4 arasında yer alırken ortalama kat alanı kat sayısı 2,0'dir. (Tablo 5)

3.3.2.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği

1980-1990 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutlar genellikle 3 tür plan tipolojisi üzerine kuruludur. İlki girişten sonra ikincil bir sirkülasyon mekanı olan plan şemalarıdır genellikle servis mekanları, ıslak hacimler ve yatak odaları bu sirkülasyona bağlanır. Gece ve gündüz holü ayrımı vardır. (Şekil 38)Diğeri ise gündüz holü ve gece holünün dışında bir sirkülasyon mekanı daha olan plan şemalarıdır. (Şekil 39) Üçüncüsü ise gece ve gündüz holünü birbirine bağlayan bir mekan daha vardır ve bu mekan oturma odası gibi ortak kullanılan mekanlardır. Gündüz holünden gece holüne geçişi oturma odası sağlar. (Şekil 40)

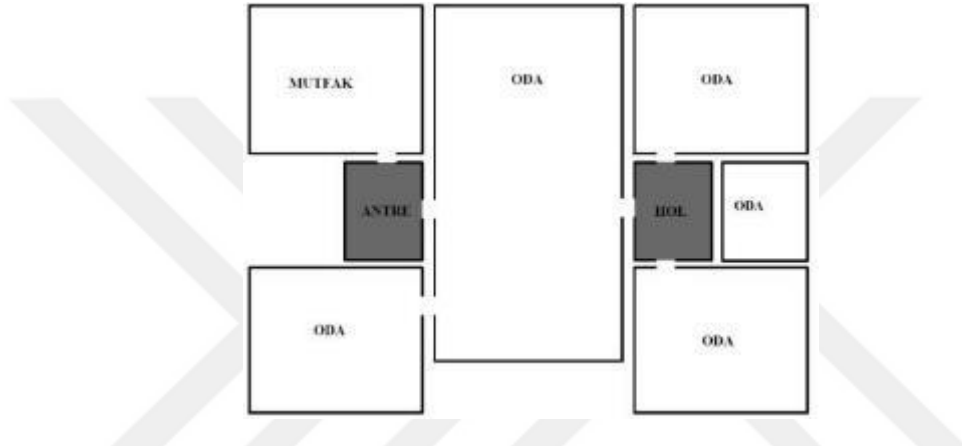
İlk plan tipinin erişim grafiği derinlik değeri 4'tür. Erişim grafiği asimetrik özellik gösterir. Çünkü gece holünde yer olan odalar ile antrede yer alan odalara erişim eşit değildir.(Şekil 41) Diğer plan tipini erişim grafiği derinlik değerleri 4'dür. Asimetrik özellik vardır.(Şekil 42) Üçüncü plan tipinin erişim grafiği derinlik değeri 6'dır. Oturma odası döngüyü sağlayan mekân olmuştur.(Şekil 43)



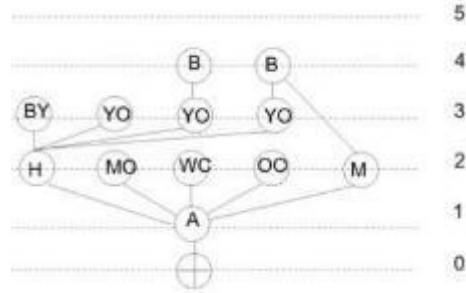
Şekil 38 İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması



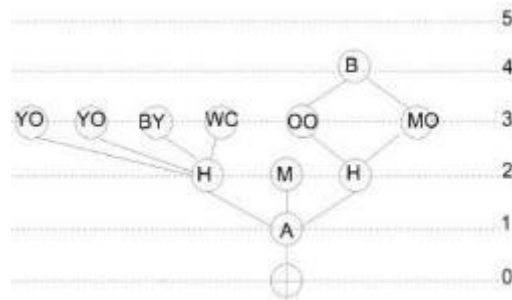
Şekil 39 Üç sirkülasyon mekanı olan plan şeması



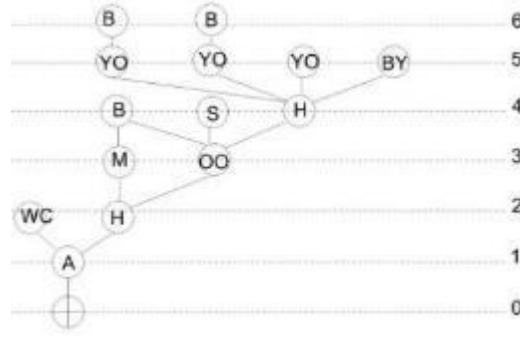
Şekil 40 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu plan şeması



Şekil 41 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği



Şekil 42 Üç sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği



Şekil 43 İki sirkülasyon mekanının dışında yaşam alanının da geçiş mekanı olduğu erişim grafiği

3.3.2.3 Alan Kullanım Dağılımı

Tablo 6. 1980-1990 dönemi alan kullanım dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Mutfak (m ²)	7	16	10
Oran (%)	%6	%14	%8

1980-1990 dönemi apartman yapıları incelendiğinde mutfak kullanım alanının 7 m² ile 16 m² arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama mutfak kullanım alanı ise 10 m² olarak tespit edilmiştir.(Tablo 6)

Tablo 7. 1980-1990 dönemi alan dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Yaşam Alanı/ Salon (m ²)	15	53	34
Oran (%)	16	36	28

1980-1990 dönemi apartman yapıları incelendiğinde salon - yaşam alanı kullanım alanının 15 m² ile 53 m² arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama salon - yaşam kullanım alanı ise 34 m² olarak tespit edilmiştir. (Tablo 7)

3.3.2.4 Mekânsal Oranlar

Tablo 8. 1980-1990 dönemi mekânsal oranlar

Kategori	En az	En Fazla	Ortalama
Ortak Alanlar (%)	16	36	28
Mutfak (%)	6	14	8
Özel Alanlar (%)	9	22	13
Servis Alanları (%)	4	12	7
Balkonlar (%)	3	23	12

1980-1990 dönemi apartman yapıları incelendiğinde ortak alan kullanımının yüzde 16 ile 36 arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama ortak alan kullanımı yüzdesi ise 28 olarak tespit edilmiştir. Mutfak kullanım alanı yüzde 6 ile 14, özel alan kullanımı yüzde 9 ile 22, servis alanları kullanım yüzdesi ise 4 ile 12 ve balkon kullanım yüzdesi yüzde 3 ile 23 arasında değişmiştir. Ortalama mutfak yüzdesi 8, ortalama özel alan kullanımı yüzde 13, ortalama servis alanı yüzdesi yüzde 7 ve ortalama balkon yüzdesi yüzde 12'dir. (Tablo 8)

3.3.3. 1990 – 2000 Dönemi

3.3.3.1 Parsel ve Konumsal Özellikler

1990-2000 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutlar genellikle ayrık yapı nizamında ve tek yapı - parsel düzeninde yapılaşma özelliği gösterir. Yapılar genellikle bulunduğu parselin taban alanının %30-%40'ını kaplar. Yapılar genellikle 4-6 katlıdır. Apartman yapılarının konumsal özellikleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

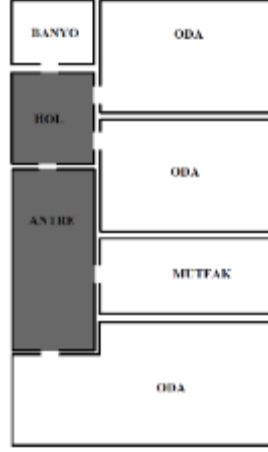
Tablo 9. 1990-2000 parsel ve konum özellikleri

	En az	En Fazla	Ortalama
Parsel Büyüklüğü (m ²)	560	7585	1648
Bina Taban Alanı (m ²)	212	2089	567
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3	0,5	0,35
Kat Alanı Kat Sayısı	1,2	2,4	2,2

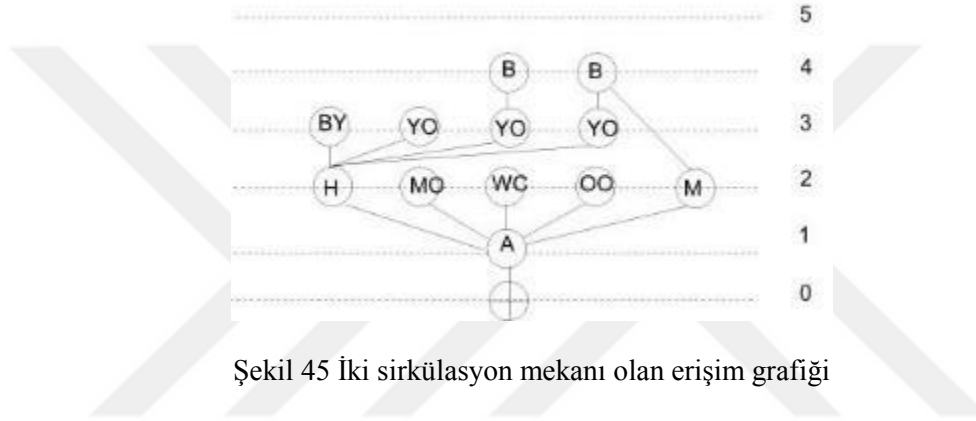
1990-2000 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutların parsel büyüklüğü 560 m² ve 7585 m² arasında değiştiği görülmüştür. Ortalama parsel büyüklüğü 1648 m²'dir. Bina Taban Alanının 212 m² ve 2089 m² arasında değiştiği görülmüştür. Ortalama bina taban alanı ise 567 m²'dir. Taban alanı kat sayısı 0,3 ile 0,5 arasında yer alırken ortalama taban alanı kat sayısı 0,35'tir. Kat alanı kat sayısı 1,2 ile 2,4 arasında yer alırken ortalama kat alanı kat sayısı 2,2'dir. (Tablo 9)

3.3.3.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği

1990-2000 yılları arasında yapılmış apartman tipi konutları tek tür plan tipolojisi üzerine kuruludur. Girişten sonra ikincil bir sirkülasyon mekanı olan plan şemalarıdır genellikle servis mekanları, ıslak hacimler ve yatak odaları bu sirkülasyona bağlanır. Gece ve gündüz holü ayrımı vardır. (Şekil 44). Bu plan tipinin erişim grafiği derinlik değeri 4'tür. Asimetrik özellik gösterir. En derin mekan balkon'dur. (Şekil 45)



Şekil 44 İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması



Şekil 45 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği

3.3.3.3 Alan Kullanım Dağılımı

Tablo 10. 1990-2000 dönemi alan kullanım dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Mutfak (m ²)	6	24	14
Oran (%)	%6	%16	%9

1990-2000 dönemi apartman yapıları incelendiğinde mutfak kullanım alanının 6 m² ile 24 m² arasında değıştiğı görölmektedir. Ortalama mutfak kullanım alanı ise 14 m² olarak tespit edilmiştir.(Tablo 10)

Tablo 11. 1990-2000 dönemi alan dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Yaşam Alanı/ Salon (m ²)	27	51	42
Oran (%)	%20	%39	%26

1990-2000 dönemi apartman yapıları incelendiğinde salon - yaşam alanı kullanım alanının 27 m² ile 51 m² arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama salon - yaşam kullanım alanı ise 42 m² olarak tespit edilmiştir. (Tablo 11)

3.3.3.4 Mekânsal Oranlar

Tablo 12. 1990-2000 dönemi mekânsal oranlar

Kategori	En az	En Fazla	Ortalama
Ortak Alanlar (%)	20	39	26
Mutfak (%)	6	16	9
Özel Alanlar (%)	6	18	10
Servis Alanları (%)	5	10	8
Balkonlar (%)	8	34	15

1990-2000 dönemi apartman yapıları incelendiğinde ortak alan kullanımının yüzde 22 ile 39 arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama ortak alan kullanımı yüzdesi ise 30 olarak tespit edilmiştir. Mutfak kullanım alanı yüzde 6 ile 12, özel alan kullanımı yüzde 15 ile 39, servis alanları kullanım yüzdesi ise 5 ile 10 ve balkon kullanım yüzdesi yüzde 8 ile 34 arasında değişmiştir. Ortalama mutfak yüzdesi 9, ortalama özel alan kullanımı yüzde 21, ortalama servis alanı yüzdesi yüzde 8 ve ortalama balkon yüzdesi yüzde 15'dir. (Tablo 12)

3.3.4. 2000-2010 Dönemi

3.3.4.1 Parsel ve Konumsal Özellikleri

2000-2010 dönemi apartman tipi konutlar genellikle ayrıık yapı nizamında ve tek yapı - parsel düzeninde yapılaşma özelliği gösterir. Yapılar genellikle bulunduğu parselin taban alanının %30-%40'ını kaplar. Yapılar genellikle 4-6 katlıdır. Apartman yapılarının konumsal özellikleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 13. 2000-2010 dönemi parsel ve konum özellikleri

	En az	En Fazla	Ortalama
Parsel Büyüklüğü (m ²)	546	635	579
Bina Taban Alanı (m ²)	259	304	275
Taban Alanı Kat Sayısı	0,4	0,5	0,4
Kat Alanı Kat Sayısı	1,2	2	1,5

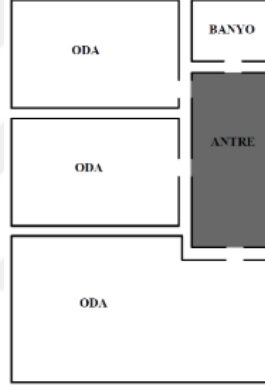
2000-2010 döneminde yapılmış apartman tipi konutların parsel büyüklüğü 546 m² ile 635 m² arasındadır. Ortalama parsel büyüklüğü 579 m²'dir. Bina Taban Alanının 259 m² ve 304 m² arasında değiştiği görülmüştür. Ortalama bina taban alanı ise 275 m²'dir. Taban alanı kat sayısı en az 0,4 en

fazla 0,5'tir. Kat alanı kat sayısı 1,2 ve 2 arasında değişmiştir. Ortalama kat alanı kat sayısı 1,5'tir.(Tablo 13)

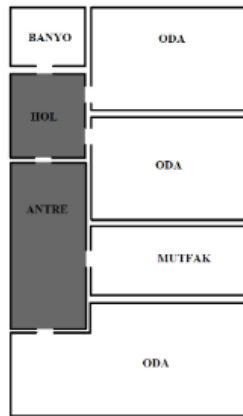
3.3.4.2 Plan Şeması ve Erişim Grafiği

2000-2010 döneminde yapılmış apartman tipi konutlar 2 tür plan tipolojisi üzerine kuruludur. İlki girişten odalara yayılan plan şemasıdır. Orta sofalı ev tipini yansıtan bu şemada sofa ortak yaşam alanı olarak kullanılmaktadır. (Şekil 46) Diğeri ise girişten sonra ikincil bir sirkülasyon mekanı olan plan şemalarıdır genellikle servis mekanları, ıslak hacimler ve yatak odaları bu sirkülasyona bağlanır. Gece ve gündüz holü ayrımı vardır. (Şekil 47)

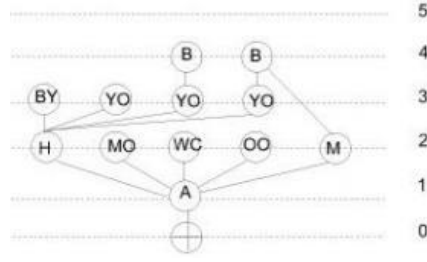
İlk plan tipinin erişim grafiği derinlik değeri 3'tür. Mahremiyet değeri derinlik değeri ile doğru orantılı olduğundan dolayı mahremiyet değeri düşük bir plan tipidir. (Şekil 48)Diğer plan tipinin erişim grafiği derinlik değeri 4'tür.Asimetrik özellik gösterir.(Şekil 49)



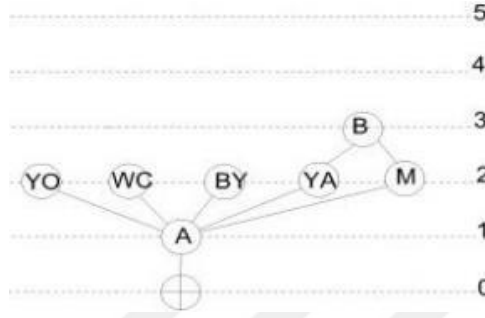
Şekil 46 Tek sirkülasyon mekanı olan plan şeması



Şekil 47 İki sirkülasyon mekanı olan plan şeması



Şekil 48 Tek sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği



Şekil 49 İki sirkülasyon mekanı olan erişim grafiği

3.3.4.3 Alan Kullanım Dağılımı

Tablo 14. 2000-2010 dönemi alan kullanım dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Mutfak (m ²)	6	20	12
Oran (%)	5	20	11

2000-2010 dönemi apartman yapıları incelendiğinde mutfak kullanım alanının 6 m² ve 20 m² arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama mutfak kullanım alanı ise 12 m² olarak tespit edilmiştir. Mutfak alanları toplam konut alanının %11'ini oluşturmaktadır. (Tablo 14)

Tablo 15. 2000-2010 dönemi alan dağılımı

	En az	En Fazla	Ortalama
Yaşam Alanı/ Salon (m ²)	15	53	25
Oran (%)	25	38	32

2000-2010 dönemi apartman yapıları incelendiğinde salon - yaşam alanı kullanım alanının 11 m² ve 53 m² dir. Ortalama salon - yaşam kullanım alanı ise 25 m² olarak tespit edilmiştir. Salon veya yaşam alanları toplam konut alanının %32'sini oluşturmaktadır.(Tablo 15)

3.3.4.4 Mekânsal Oranlar

Tablo 16. 2000-2010 dönemi mekânsal oranlar

Kategori	En az	En Fazla	Ortalama
Ortak Alanlar (%)	25	38	32
Mutfak (%)	5	20	11
Özel Alanlar (%)	6	29	13
Servis Alanları (%)	8	10	9
Balkonlar (%)	8	10	12

2000-2010 dönemi apartman yapıları incelendiğinde ortak alan kullanımının yüzde 25 ve 38 arasında değiştiği görülmektedir. Ortalama ortak alan kullanımı yüzdesi ise 32 olarak tespit edilmiştir. Mutfak kullanım alanı yüzde 5 ile 20, özel alan kullanımı yüzde 19 ve 31, servis alanları kullanım yüzdesi 8 ve 10, balkon kullanım yüzdesi yüzde 8 ve 10'dır. Ortalama mutfak yüzdesi 11, ortalama özel alan kullanımı yüzde 27, ortalama servis alanı yüzdesi yüzde 9 ve ortalama balkon yüzdesi yüzde 12'dir. (Tablo 16)

4. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

Gaziantep kenti özelinde apartman tipi konut yapıları planlama ve tasarım sürecinin, temel ilkelerini ve geçirmiş olduğu değişim-dönüşüm sürecini tarihsel arka plana dayalı olarak analiz etmeyi amaçlamayan bu araştırma sonucunda, apartman yapılarında tipolojik değişikliklerin yaşandığı tespit edilmiştir.

4.1. Parsel ve Konumsal Özelliklerin Değişimi

Tablo 17. Ortalama Konumsal Özelliklerin karşılaştırılması

Ortalama Değerler	1968-1980 Dönemi	1980-1990 Dönemi	1990-2000 Dönemi	2000-2010 Dönemi
Parsel Büyüklüğü(m²)	645	859	1648	579
Bina Taban Alanı(m²)	351	347	567	275
Taban Alanı Kat Sayısı	0,5	0,4	0,3	0,4
Kat Alanı Kat Sayısı	1,6	2,4	2,2	1,5

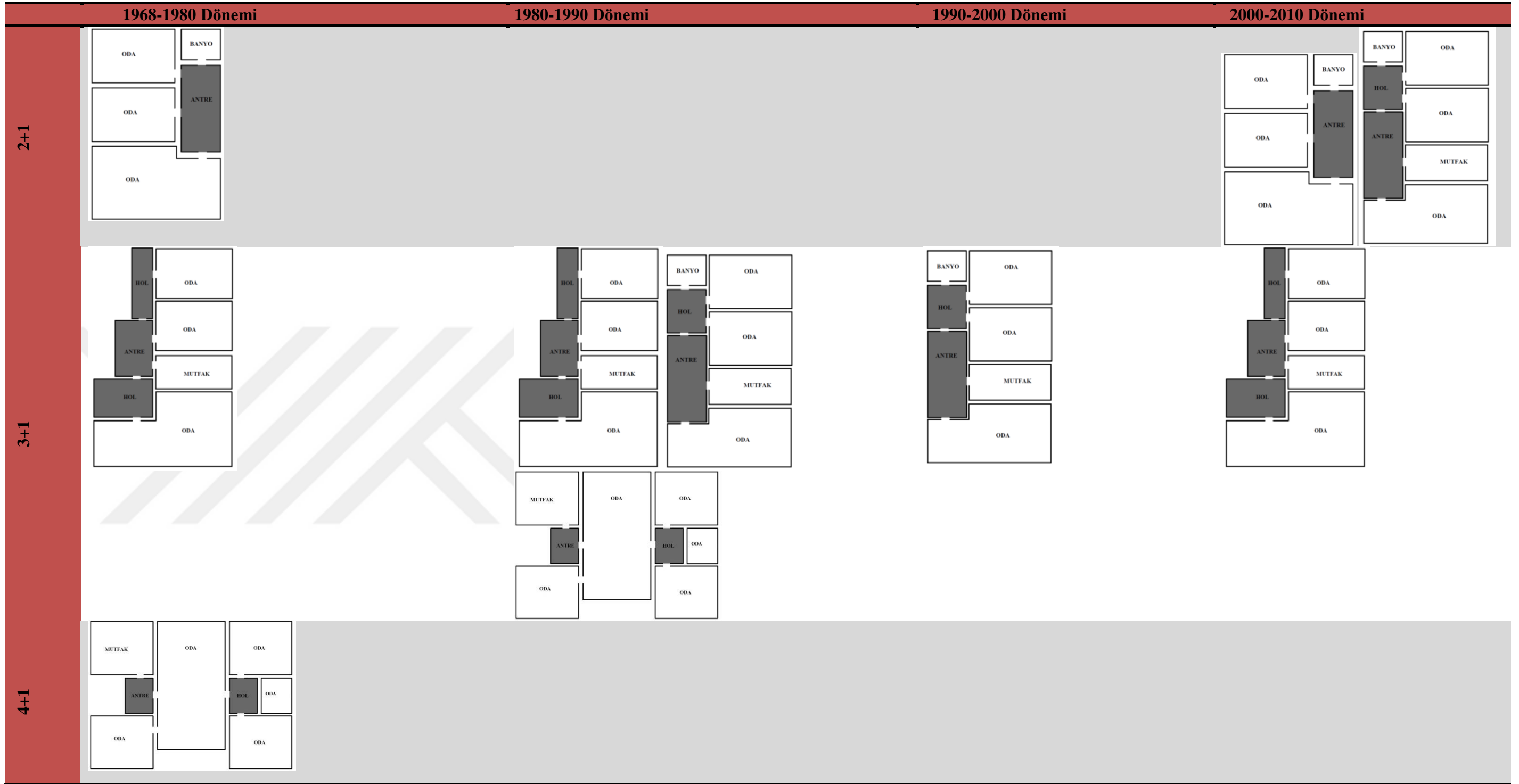
2000-2010 dönemi taban alanı kat sayısı 1990-2000 dönemi taban alanı kat sayısına göre artış göstermiştir. 1990-2000 dönemi taban alanı kat sayısı 1980-1990 dönemi taban alanı kat sayısına göre azalmıştır. Taban alanı kullanım oranlarının değişmesinde dönemin imar yasalarında belirtilen azami ölçütlerin kullanıldığı dikkat çekmektedir. Nitekim 1980-1990 dönemimde Tip İmar Yönetmeliği'nde azami taban alanı kullanımı 0,40 ile kısıtlıdır. Bu değer 1990'lı yılların sonlarına

doğru 0,30 değerine çekilmiştir. 2000’li yıllar ile azami taban alanı kullanım katsayısı 0,40 değerine çıkarılmıştır. Bu değerlendirme kapsamında apartman tipi konutların parselindeki taban alanı kullanım değerinin, döneminin ilgili yönetmelikte tanımlı azami ölçütleri kullandığına işaret etmektedir. (Tablo 17)

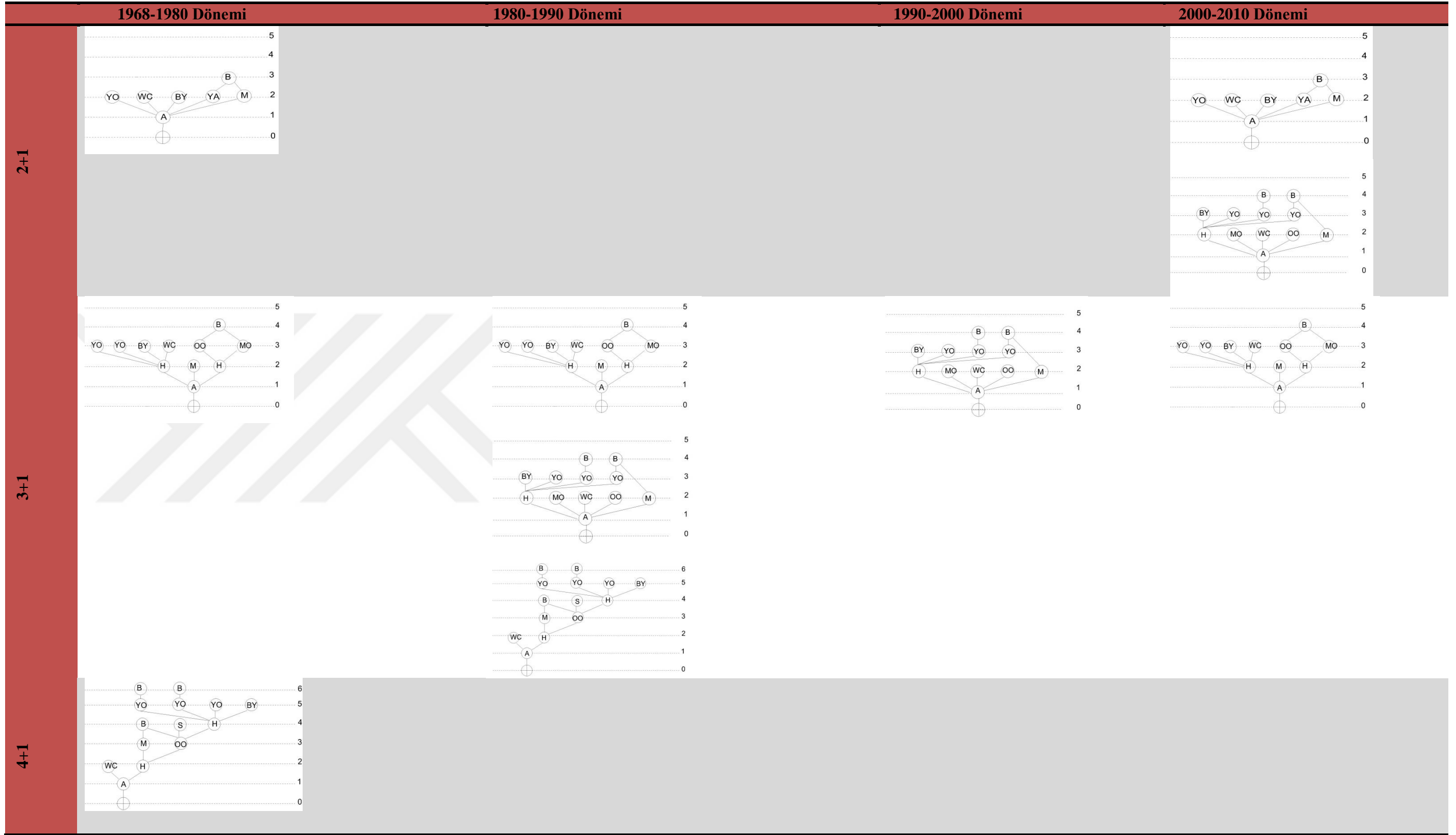
4.2. Plan Şeması ve Erişim Grafiğinin Değişimi

1968-1980 dönemi apartmanlarda 3 farklı plan şeması vardır. Birincisi antreden odalara dağılan, ikincisi antre ve holden dağılım olan konutlardır. Üçüncüsü antreden ve gece holüne ek olarak oturma odası da sirkülasyonun bir parçası haline gelmiştir Bir başka ifadeyle, oturma odasından gece holüne doğrudan bağlantı vardır. 1980-1990 dönemi apartmanlarda bir önceki 10 yıllık döneme kıyasla gece-gündüz holü ayrımı belirginleşmiştir. 1990-2010 dönemi apartmanlarda büyük ölçüde 1980-1990 dönemi apartmanlardaki düzen devam etmiştir (Tablo 18).

1968-1980 dönemi apartmanlarda 3 farklı tip erişim grafiğı vardır. Birincisi antreden odalara dağılan grafik. Derinlik değeri 3’tür. ikincisi antre ve holden dağılım olan konutlardır. Derinlik değer 4’tür. Mahremiyet değer derinlik değer ile doğru orantılı olduğundan mahremiyet derecesi 4’tür. Asimetrik özellik gösterir. Çünkü yatak odalarına ulaşmak için 2 adım gerekirken mutfak için 1 adım gerekmektedir. Yani erişilebilirlik yolları farklılık gösterir. Üçüncüsü antreden ve gece holüne ek olarak oturma odası da sirkülasyonun bir parçası haline gelmiştir. Yani oturma odasından gece holüne doğrudan bağlantı vardır. Derinlik değer 6’dır. 1980-1990 dönemi apartmanlardan farklı olarak gece-gündüz holü ayrımı belirginleşmiştir. Mahremiyet değer derinlik değer ile doğru orantılı olduğundan mahremiyet derecesi 4’tür. Asimetrik özellik gösterir. Çünkü yatak odalarına ulaşmak için 2 adım gerekirken mutfak için 1 adım gerekmektedir. Yani erişilebilirlik yolları farklılık gösterir. 1990-2010 dönemi apartmanlarda erişim grafiğı değışim göstermemiştir. (Tablo 19).



Tablo 18 Dönemlere göre plan şemaları



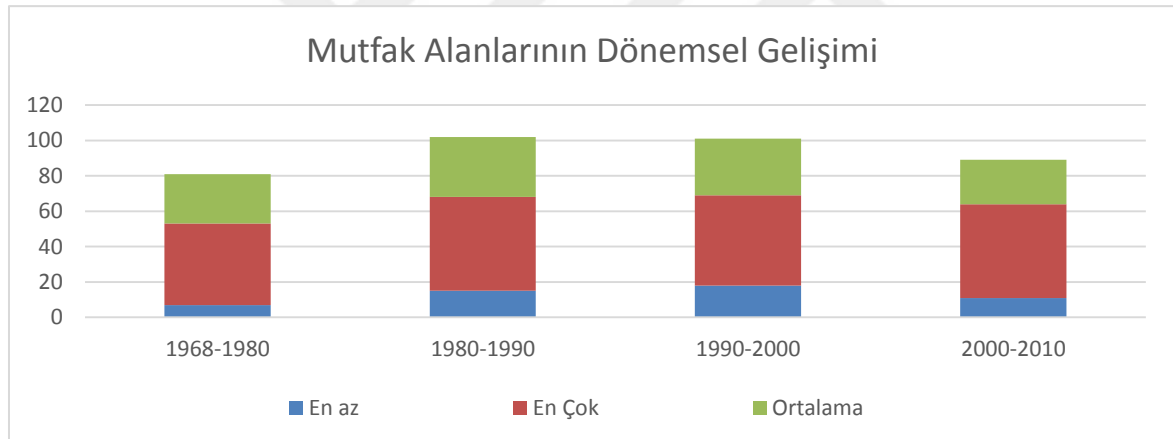
Tablo 19 Dönemlere göre erişim grafikleri

4.3. İşlevsel Alanların Kullanım Büyüklüğü

Gaziantep kentinde incelenen apartman tipi konut yapılarının mekân büyüklükleri dönemsel olarak karşılaştırıldığından ilginç veriler sunmaktadır. Örneğin mutfak kullanımı en dikkat çeken alanlardandır. Asgari 4-7 m² arasında değişkenlik gösteren mutfak alanları, en çok 10-24 m² arasında gelişim göstermiştir. Asgari alan büyüklüğü çok fazla değişiklik göstermemesine karşın azami büyüklük son döneme kadar giderek artmıştır. Bu artışın arka planında Gaziantep kentinin diğer eşdeğer sanayi kentleri arasında farklı bir mutfak kültürüne sahip olması yönüyle değerlendirilmektedir. Diğer kentlerde çekirdek aile yapısı ve çalışma olanaklarına bağlı olarak mutfak önemini yitirip küçülürken Gaziantep'te bu özelliğin sürdürüldüğüne işaret etmektedir. (Tablo 20)

Tablo 20. Mutfak bölümü alansal büyüklüğünün karşılaştırmalı analizi (m²)

Dönem	En az	En Çok	Ortalama
1968-1980	6	10	8
1980-1990	7	16	10
1990-2000	6	24	14
2000-2010	6	20	12



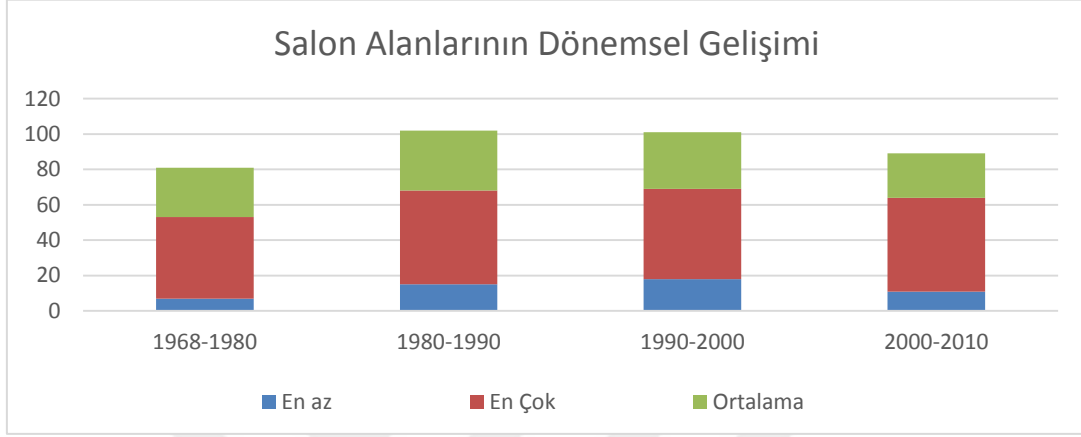
Şekil 50. Apartman tipi konut yapılarında mutfak büyüklüklerinin karşılaştırılması

Bu verilerin değişkenliğinin yorumlanmasındaki bir diğer faktörün ise gelir durumu olduğu düşünülmektedir. Nitekim konut büyüklükleri arttıkça mutfak alanı da hem alansal hem de oransal olarak artmaktadır. Bu eğilim, sosyal ve kültürel alanda benzer kapsamlarda yapılacak çalışmalar için ilginç girdiler sunmaktadır. (Şekil 50)

Tablo 21. Salon veya yaşam odalarının alansal büyüklüklerinin karşılaştırmalı analizi

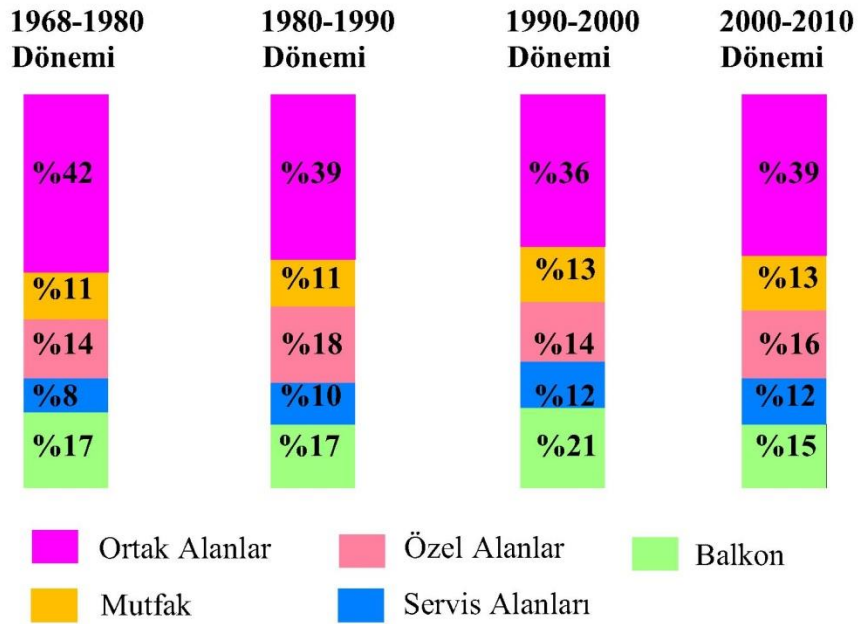
Dönem	En az	En Çok	Ortalama
1968-1980	7	46	31
1980-1990	15	53	34
1990-2000	20	39	26
2000-2010	15	53	25

Benzer bir durum, salon veya yaşam alanlarına ilişkin sonuçlara da yansımaktadır. Salon büyüklüklerinde ortalama 25-30 m² arasında değişen büyüklüklerle karşılaşırken, bu oran en çok 46-53 m² arasında değişmektedir. Asgari salon büyüklükleri ise 7-20 m² arasında değişmektedir. Bu veriler, ekonomik gelir seviyesi ile ilişkili olduğunu düşündürmektedir. Gelir seviyesi arttıkça salon büyüklüklerinin 45 m² ve üzerinde olduğuna işaret etmektedir. Bu durumun aksi düşünüldüğünde yaşam alanı büyüklükleri 15 m² civarına düşmektedir. (Tablo 21) (Şekil 51)



Şekil 51. Apartman tipi konut yapılarında salon veya yaşam alanı büyüklüklerinin karşılaştırılması

4.4 Mekânsal Oranlar



Şekil 52. Dönemlere göre mekânların ortalama yüzdelerik değerleri

1968-1980 dönemindeki ortak alanların yüzdesi ile 1980-1990 döneminde ortak alanların yüzdesi kıyaslandığında % 3'lük bir azalış vardır. 1968-80 dönemine ait konutlarda misafir odası, oturma odası ve yemek odası mekânları ayrı ayrı fakat tek bir mekânda kurgulanmıştır. Bu durum konutlarda mekân türlerinde çeşitliliğe ve mekân sayısında artışa neden olmuştur. Bu dönemde misafir ağırlama ve yemek yeme ve günlük oturma eylemlerinin ve bu mekânların değişikliğe uğradığı görülmüştür. 1980-1990 dönemindeki ortak alanların yüzdesi, 1990-2000 dönemindeki ortak alanların yüzdesi ile kıyaslandığında %3'lük bir azalış göstermiştir. 1990-2000 dönemindeki ortak alanların yüzdesi,2000-2010 dönemi ortak alanların yüzdesine göre %3'lik bir artış göstermiştir. (Şekil 52)

1968-1980 döneminde mutfak yüzdesi ile 1980-1990 dönemindeki mutfak yüzdesi arasında bir değişim yoktur. 1980-1990 dönemindeki mutfak yüzdesi, 1990-2000 dönemindeki mutfak yüzdesi ile kıyaslandığında %3'lük bir artış vardır. 1990-2000 dönemindeki mutfak yüzdesi ile 2000-2010 dönemi mutfak yüzdesine göre bir değişim görülmemiştir. (Şekil 52)

1968-1980 döneminde özel alanların yüzdesi,1980-1990 dönemindeki özel alanların yüzdesi ile kıyaslandığında % 4'lik bir artış vardır. 1980-1990 dönemindeki özel alanların yüzdesi, 1990-2000 dönemindeki özel alanların yüzdesi ile kıyaslandığında %4'lik bir azalma göstermiştir. 1990-2000 dönemindeki özel alanların yüzdesi,2000-2010 dönemi özel alanların yüzdesine göre %2 artış göstermiştir.(Şekil 52) İncelenen apartman tipi konutlarda yatak odalarının sayısı 1 ile 4 arasında değişim göstermiştir ve bazı odaların özellikle dönemde büyüklükleri artış göstermiştir. Bazı apartmanların planlarında ebeveyn odası özel olarak belirtilmiştir. Bu durum önceki yıllarda planlarda sadece oda ya da yatak odası olarak belirtilen odaların daha kesin işlevlerle tanımlandığını göstermektedir. Yatak odalarında mahremiyetin sağlanması için gece holünde planlanmıştır. Çoğunlukla enderin mekân olan yatak odası bazen balkona bağlanarak geçiş mekânı niteliği göstermiştir.

1968-1980 döneminde ıslak hacim,1980-1990 dönemindeki ıslak hacim yüzdesi ile kıyaslandığında %2'lik bir artış vardır. 1980-1990 dönemindeki ıslak hacim yüzdesi, 1990-2000 dönemindeki ıslak hacim yüzdesi ile kıyaslandığında %2'lik bir artış vardır. 2000-2010 dönemindeki ıslak hacim yüzdesi ile 1990-2000 dönemi ıslak hacim yüzdesi arasında bir değişim görülmemiştir. (Şekil 52)

1968-1980 döneminde balkon,1980-1990 dönemindeki balkon yüzdesi ile kıyaslandığında bir değişim görülmemiştir. 1980-1990 dönemindeki balkon yüzdesi, 1990-2000 dönemindeki balkon yüzdesi ile kıyaslandığında %4'lük bir artış vardır. 2000-2010 dönemindeki balkon yüzdesi,1990-2000 dönemi balkon yüzdesine göre %6'lik bir azalış vardır. (Şekil 52)

Araştırma sonucunda elde edilen bulgular apartman tipi konut tasarımları için bazı ipuçları sunmaktadır. Bu ipuçları apartman tipi konut yapılarının mekân kurgusunun değişiminde sosyal, ekonomik, kültürel yapıdan ilgili yönetmelik kurallarına dek uzanan bir dizi değişkenin etkili olduğuna

işaret etmektedir. Plan şeması ve erişim grafiğinde bir taraftan mahremiyete bağlı olarak gece ve gündüz mekân kullanımları birbirinden ayrılırken diğer taraftan geçmiş dönemdeki farklı tipolojiler günümüzde azalarak benzer çözümler çerçevesinde geliştirildiği dikkat çekmektedir. Bir başka ifadeyle konut plan çözümünde karşılaşılan alternatif veya çeşitlilik azalmakta, hatta aynı mekânsal kurgu çerçevesinde geliştirilmektedir. Alansal büyüklükler açısından ele alındığında ise mutfak ve balkon alanlarının toplam yapı alanı içerisindeki paylarının giderek artması, bu alanlarda kullanım olanaklarının ve geçirilen zamanın arttığına işaret etmektedir.

Bu araştırmanın bulgu ve sonuçları Gaziantep kentindeki farklı dönemlerde yapılmış apartman yapıları çerçevesinde değerlendirilmektedir. Araştırma sonuçları, alan kullanımı, büyüklüğü, erişim grafiği ve mekânsal dağılım oranlarını değişiminin tespit edilmesinde ilginç sonuçlar tanımlarken; yakın gelecekte konut tasarımı ve üretimi konusunda söz sahibi sektörler için önemli deneyimler sunacağı düşünülmektedir.

KAYNAKÇA

- Arı, H. (1994). *Ekonomik ve Toplumsal Gelişmelerin Apartmanlaşma Sürecinde Konut Birimlerine Etkileri*. İstanbul: İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Balamir, M. (1994). Kira Evinden Kat Evlerine Apartmanlaşma. *Mimarlık*, 29-33.
- Banning, E. B, (2010). Houses, Households, and Changing Society in the Late Neolithic and Chalcolithic of the Southern Levant. *Paléorient* 36 (1): 49-87.
- Banning, E. B. (2003). Housing Neolithic Farmers. *Near Eastern Archaeology* 66 (1/2): 4-21
- Barkul, Ö. (1993). *İstanbul'da İlk Dönem Apartman Konutlarının Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Yönünden Değerlendirilmesi*. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi-Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Benevolo, L. (1995). Avrupa Tarihinde Kentler. Afa Yayıncılık, İstanbul.
- Bilgin, İ. (1999). Modernizm. U. Tanyeli, İ. Bilgin, H. Abbasoğlu, & E. Acar içinde, *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme* (s. 260). İstanbul: Tepe Mimarlık Kültür Merkezi.
- Boratav, K. (1995). *1980'li Yıllarda Türkiye'de Sosyal Sınıflar ve Bölüşüm*. İmge Yayınları.
- Choi, Y. (2013). Comparative Evaluation of Unit Layout Alternatives in Plan-Extension Remodeling of. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 205-209.
- Çınar, H. (2000). 18. Yüzyılın İlk Yarısında Ayıntab Şehrinin Sosyal ve Ekonomik Durumu, İ.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, *Doktora Tezi*, İstanbul.
- D.İ.E., Devlet İstatistik Enstitüsü. (2000).
- Dülgeroğlu, Y. (1992). Bir Toplu Konut Sempozyumunun Ardından. *Mimarlık Dergisi*, 64-65.
- Düring, B. S.(2001). Social Dimensions in the architecture of Neolithic Çatalhöyük. *Anatolian Studies* 22: 1-18.
- Eren, T. (2014). İstanbul' daki Çok Katlı Konut Yapılarında Mekânsal Değişim Sürecinin Analizi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul,
- Gür, Ş. Ö. (1971). 80'li Yıllarda Apartman Örnekleri. *Mimarlık*, 62-65.
- Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *The Social Logic of Space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Hodder, I. (2007). Çatalhöyük in the context of the Middle Eastern Neolithic. *Annual Review of Anthropology* 36:105-120.
- Jaepil Choi, Y. K., Kang, J., & Choi, Y. (2014). Comparative Analysis of the Spatial Structure of Apartment Unit Plans in Asia -Apartments in Korea, Vietnam, and Kazakhstan. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 563-569.

- Jean-Paul Thalmann, J.-L. H. (2000). *Kentlerin Doğuşu*. İmge Kitabevi.
- Ju, S. R., Lee, L., & Jeon, S.-Y. (2014). The Typologies of Block and Unit Plan in Malaysian Apartments. *JAABE*, 397-404.
- Kalender, E. (1996). *Konut tipleri üzerine bir inceleme*. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Karaosmanoğlu, Y. K. (1947). *Kiralık Konak*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Keleş, R. (2000). *Kentleşme Politikası (5.Baskı)*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Kılıç, E. (2009). *XIX. Yüzyıl sonu batılılaşma hareketlerinin Pera/Beyoğlu'nda apartmanlaşma sürecine etkileri ve mimarlığa yansımaları*. İstanbul: Haliç Üniversitesi.
- Köseoğlu, B. D., & Aydın, D. (2009). Müstakil Konut Alanlarında Morfolojik ve Bağlamsal Değişim:Konya Meram Öğretmen Evleri. *Balıkesir Üniversitesi FBE Dergisi*, 110-123.
- Maisels, C. K. (1999). *Uygarlığın Doğuşu*. İmge Kitabevi Yayınları.
- Maslow, A. (1970). *Motivation and Personality*. New York: Harper and Row.
- Mellaart J. (1999). Under the Volcano, *Cornucopia*, 19/4, 76-99.
- Mellart, J. (1967). *Çatal Hüyük: a Neolithic town in Anatolia*. Thames and Hudson: London.
- Mumford, L. (2013). *Tarih Boyunca Kent*. Ayrintı Yayınları.
- Mutdoğan, S. (2014). Türkiye'de Çok Katlı Konut Oluşum Sürecinin İstanbul Örneği Üzerinden İncelenmesi. *Hacettepe Üniversitesi Sosyolojik Araştırmalar E-Dergisi*, 1-24.
- Özdöl, S. (2011). Tarih İncelemeleri Dergisi Cilt/Volume XXVI, Sayı/Number 1 Temmuz/ July 2011, 173-199
- Roth, L. M. (2014). *Mimarlığın Öyküsü*. İstanbul: Kabalcı Yayınları.
- Savran, S. (1992). *Türkiye'de Sınıf Mücadeleleri*. İstanbul: Kardelen.
- Sözen, M. (1984). *Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı*. İstanbul: Türkiye İş Bankası.
- Tatlıgil, F. (2005). Gaziantep Kentinin Geleneksel Konut Dokusunun ve Sosyo-Kültürel Yapısındaki Değişimin İncelenmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, Y.T.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Uğur, H. (2004). Geleneksel Şehirsiz Mekânlar, Değerlendirme ve Korunmaları Bağlamında Sistemik Yaklaşım- Gaziantep Örneği, *Doktora Tezi*, G.T.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Ulusoy, M. (2006). *Konya'da Apartman Yapılarının Tarihsel Gelişimi*. Konya: Memleket A.Ş.
- Yenice M.S. (2014). Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Analizi. *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*. 16(1):76-88

WEB SİTESİ BİLGİLERİ

- URL-1. (2016, Temmuz 8). Mart 2, 2017 tarihinde Onedio Web Sitesi: <https://onedio.com/haber/gunumuzde-yasadigimiz-apartmanlarin-kokeni-nereye-dayaniyor-biliyor-muydunuz--720325> adresinden alındı
- URL-2. (2014, Mart 5). 10 23, 2017 tarihinde Panoramio: <http://www.panoramio.com/photo/103962633> adresinden alındı
- URL-3. (2012). 2017 tarihinde Wow Turkey: http://wowturkey.com/t.php?p=/tr519/oya_elhan_DSCF1079_Large.jpg adresinden alındı
- URL-4. (2008, Haziran 23). *arkitera*. Ocak 23, 2017 tarihinde <http://v2.arkiv.com.tr/p5305-ii-vakif-apartmani.html> adresinden alındı
- URL-5. (2017). *wikipedia*. 2005 tarihinde https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Latrans-Turkey_location_Gaziantep.svg adresinden alındı

EKLER

EK-1 Bina Listesi






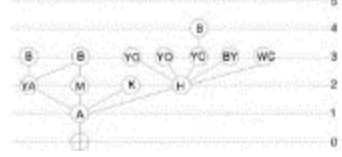
Konut No	Ada / Parsel	Mahalle/İlçe	Proje Onay/ Ruhsat Tarihi	Çalışma Alanı
1	441/137	Akyol/Şahinbey	1970	5
2	436/66	Akyol/Şahinbey	1972	3
3	740/3	Akyol/Şahinbey	1977	6
4	1115/6	Akyol/Şahinbey	1969	6
5	1116/6	Akyol/Şahinbey	1968	6
6	436/65	Akyol/Şahinbey	1984	3
7	740/14	Akyol/Şahinbey	1983	6
8	740/16	Akyol/Şahinbey	1987	6
9	937/1	Akyol/Şahinbey	1989	6
10	1878/220	Alleben/Şahinbey	1986	5
11	488/3	Kavaklık/Şahinbey	2006	4
12	501/184	Akyol/Şahinbey	2006	5
13	389/96	Akyol/Şehitkâmil	1972	3
14	1013/126	Yaprak/Şehitkâmil	1977	2
15	1550/272	Yaprak/Şehitkâmil	1971	2
16	1948/148	Akyol/Şehitkâmil	1977	3
17	2575/165	Akyol/Şehitkâmil	1988	3
18	2711/438	Akyol/Şehitkâmil	1987	1
19	397/22	Akyol/Şehitkâmil	1986	3
20	1522/156	Akyol/Şehitkâmil	1984	3
21	1551/270	Yaprak/Şehitkâmil	1988	2
22	1841/288	Yaprak/Şehitkâmil	1980	2
23	1842/263	Yaprak/Şehitkâmil	1980	2
24	1948/152	Akyol/Şehitkâmil	1983	3
25	1948/160	Akyol/Şehitkâmil	1987	3
26	1949/153	Akyol/Şehitkâmil	1984	3
27	1949/155	Akyol/Şehitkâmil	1985	3
28	2030/150	Akyol/Şehitkâmil	1986	1
29	2030/164	Akyol/Şehitkâmil	1985	1
30	2030/240	Akyol/Şehitkâmil	1982	1
31	2100/335	Akyol/Şehitkâmil	1986	1
32	2555/6	Akyol/Şehitkâmil	1986	3
33	2560/1	Akyol/Şehitkâmil	1984	3
34	2604/193	Akyol/Şehitkâmil	1986	3
35	2614/183	Akyol/Şehitkâmil	1985	3
36	2575/173	Akyol/Şehitkâmil	1998	3
37	374/158	Akyol/Şehitkâmil	1991	3
38	374/165	Akyol/Şehitkâmil	1993	3
39	375/5	Değirmişem/Şehitkâmil	1991	3
40	396/210	Değirmişem/Şehitkâmil	1996	3
41	396/211	Akyol/Şehitkâmil	1995	3
42	2100/515	Akyol/Şehitkâmil	1992	1
43	2551/1	Akyol/Şehitkâmil	1993	1
44	2614/227	Akyol/Şehitkâmil	1994	3
45	392/2	İbrahimli/Şehitkâmil	1997	3
46	375/4	Akyol/Şehitkâmil	1985	3
47	379/190	Akyol/Şehitkâmil	1987	3
48	389/148	Akyol/Şehitkâmil	1984	3

49	444/187	Yaprak/Şehitkâmil	1998	2
50	937/13	Akyol/Şahinbey	1978	4
51	2712/414	Akyol/Şehitkâmil	1987	1
52	742/19	Akyol/Şahinbey	1980	6
53	742/20	Akyol/Şahinbey	1989	6
54	742/21	Akyol/Şahinbey	1978	6
55	1402/68	Akyol/Şahinbey	1970	5
56	1732/174	Akyol/Şahinbey	1980	5
57	2560/4	Akyol/Şehitkâmil	1985	3
58	224/24	Öğretmen Evler /Şahinbey	2007	4
59	488/6	Kavaklık/Şahinbey	1986	4







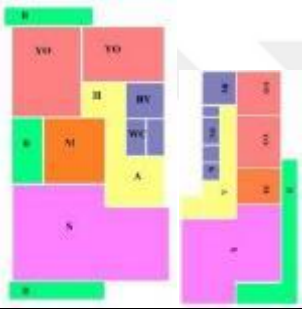
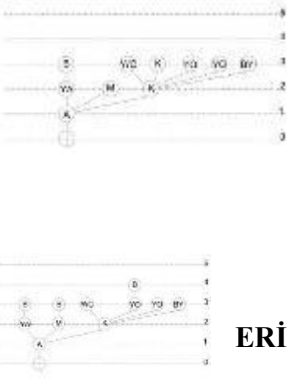
EK-2 KATALOG

EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 1.Apartman

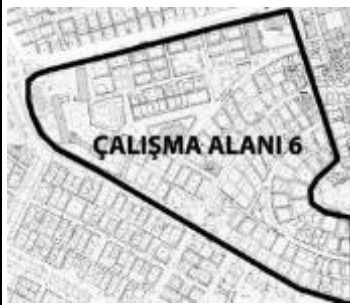


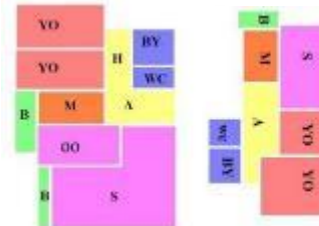
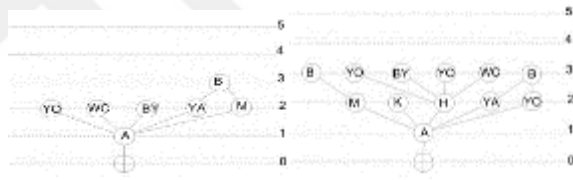
İlçe : Şahinbey	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 441/136	Ruhsat Tarihi: 1970				
Yapı Düzeni	Blok						
Kat Adedi	Z+4						
Parsel Büyüklüğü	540						
Taban Alanı (m ²)	270						
Daire Sayısı	15						
Taban Alanı Kat Sayısı	0,5						
Kat Alanı Kat Sayısı	2						
Daire Alanı (m ²)	135						
Oda Sayısı	3+1						
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ				Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	 
				Antre (A)	7	4	
				Hol	7	4	
		Yaşam Alanı	45	32			
		Mutfak (M)	8	5			
		Yatak Odası	13	9			
		Yatak Odası	16	9			
		Yatak Odası	12	12			
		Banyo	5	9	Kategori	Oran %	
		Kiler	2	4	Ortak Alanlar	32	
Tuvalet	3	1	Mutfak	5			
Balkon	5	3	Özel Alanlar	30			
Balkon	6	4	Servis Alanları	14			
Balkon	6	4	Balkon	11			
TOPLAM	135	100					

EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 2.Apartman

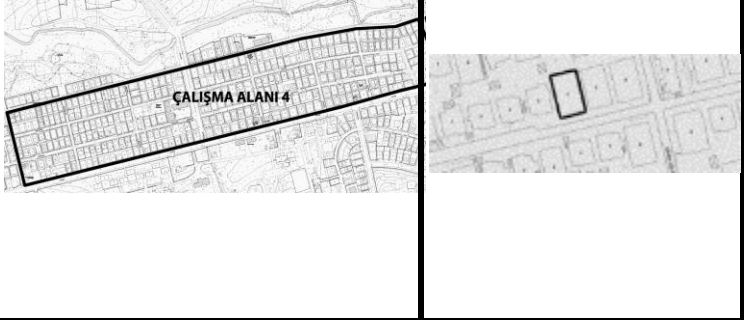

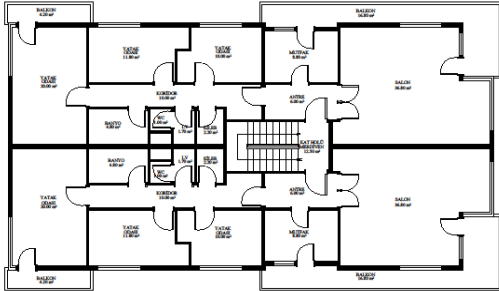
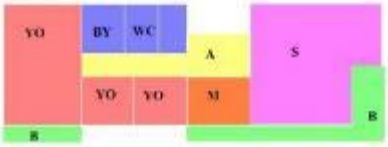

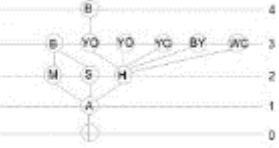
İlçe : Şahinbey	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 436/66	Ruhsat Tarihi: 1972
-----------------	-----------------	--------------------	---------------------

Yapı Düzeni	Blok	 				
Kat Adedi	Z+4					
Parsel Büyüklüğü	570					
Taban Alanı (m ²)	260					
Daire Sayısı	12					
Taban Alanı Kat Sayısı	0,4					
Kat Alanı Kat Sayısı	1,6					
Daire Alanı	95/84 m ²	 				
Oda Sayısı	2+1					
ŞEMATİK KAT PLANI						
						
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²		Oran (%)		 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>
	Antre (A)	8	7	9	8	
	Hol (koridor)	5	5	6	6	
	Salon	30	31	31	38	
	Mutfak (M)	9	6	10	7	
	Yatak Odası	11	9	12	10	
	Yatak Odası	14	8	14	9	
	Banyo		4	3	5	
	Tuvalet	3	2	3	3	
	Balkon	4	11	4	13	
	Balkon	4		4		
	Balkon	4		4		
	Kiler		1		1	
	TOPLAM	95	84	100	100	
				Kategori	Oran %	
				Ortak Alanlar	31	38
				Mutfak	10	7
				Özel Alanlar	26	19
				Servis Alanları	6	9
				Balkon	12	13

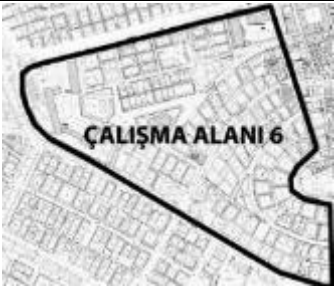




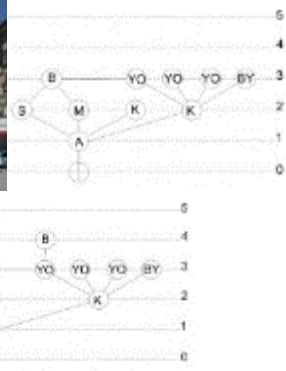
EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 3.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 740/3		Ruhsat Tarihi : 1977	
Yapı Düzeni		Blok					
Kat Adedi		Z+4					
Parsel Büyüklüğü		900 m ²					
Taban Alanı (m ²)		450					
Daire Sayısı		10					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,5					
Kat Alanı Kat Sayısı		2					
Daire Alanı		128 /78m ²					
Oda Sayısı		2+1 / 3+1					
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p> 							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²		Oran (%)			
	Antre (A)	9	14	7	17		
	Hol	5		5			
	Salon	42	23	32	30		
	Mutfak (M)	8	8	6	10		
	Oturma Odası	5		12			
	Yatak Odası	12	10	9	12		
	Yatak Odası	14	14	11	18		
	Tuvalet	3	2	2	4		
	Banyo	5	3	4	4		
	Kiler	1		1			
	Balkon	6	4	4	5		
Balkon	8		6				
TOPLAM	128	88					
				Kategori		Oran %	
				Ortak Alanlar		32	30
				Mutfak		6	10
				Özel Alanlar		32	30
				Servis Alanları		7	8
				Balkon		10	5

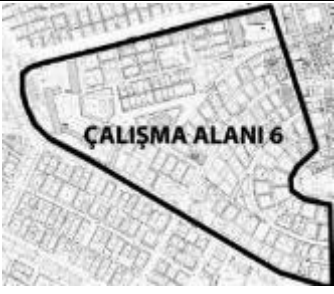


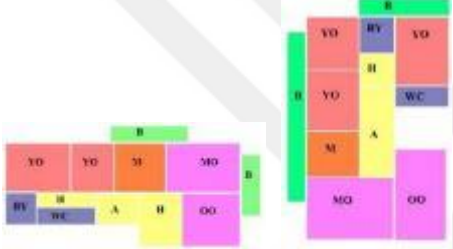

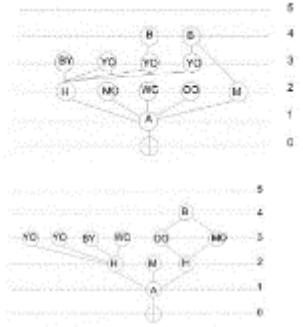
EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 4.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 937/13		Ruhsat Tarihi : 1978	
Yapı Düzeni		Blok					
Kat Adedi		Z+3					
Parsel Büyüklüğü		545					
Taban Alanı (m ²)		232					
Daire Sayısı		8					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,2					
Daire Alanı		129 m ²					
Oda Sayısı		3+1					
ŞEMATİK KAT PLANI							
							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	 			
	Antre (A)	6	4				
	Koridor	10	7				
	Salon	36	28				
	Mutfak (M)	8	6				
	E. Yatak Odası	20	17				
	Yatak Odası	10	7				
	Yatak Odası	11	8				
	Tuvalet	2	2	Kategori	Oran %		
	Banyo	4	3	Ortak Alanlar	28		
	Kiler	2	1	Mutfak	6		
	Balkon	4	3	Özel Alanlar	15		
	Balkon	16	14	Servis Alanları	6		
				Balkon	17		
TOPLAM	129	100					



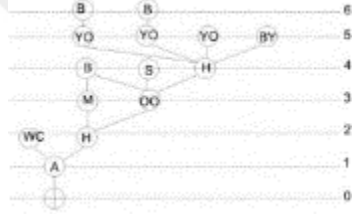
EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 5.Apartman

İlçe: Şahinbey		Mahalle: Akyol		Ada/Parsel: 742/21		Ruhsat Tarihi: 1978					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+4									
Parsel Büyüklüğü		525									
Taban Alanı		255									
Daire Sayısı		13									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,6									
Daire Alanı(m ²)		86 / 75									
Oda Sayısı		2+1									
ŞEMATİK KAT PLANI											
											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²						Oran (%)		 	
	Antre (A)	4	5					5	6		
	Hol	4	5					5	7		
	Salon	28	17					31	21		
	Mutfak (M)	7	7					8	8		
	Yatak Odası	11	10					12	12		
	Yatak Odası	12	11	13	15						
	Banyo	4	5	6	7						
	Kiler	1		2							
	Tuvalet	2	2	3	4						
	Balkon	13	3	15	5						
	Balkon		6		9						
	Balkon		4		6						
TOPLAM	86	75	100	100	Kategori	Oran %					
					Ortak Alanlar	31	21				
					Mutfak	8	8				
					Özel Alanlar	25	27				
					Servis Alanları	11	11				
					Balkon	15	20				


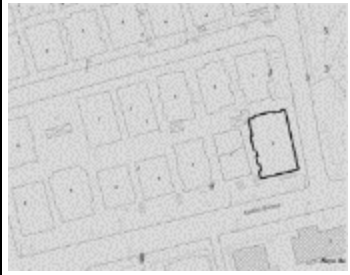


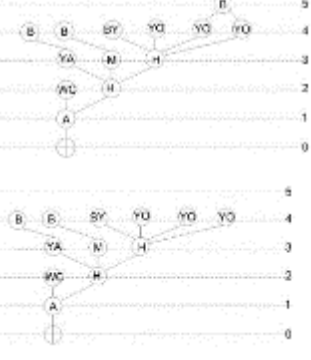
EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 6.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 1115/6		Ruhsat Tarihi: 1969					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+5									
Parsel Büyüklüğü		645									
Taban Alanı		324									
Daire Sayısı		20									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,5									
Kat Alanı Kat Sayısı		2,5									
Daire Alanı(m ²)		105 / 95									
Oda Sayısı		3+1									
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²						Oran (%)		  <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİKLERİ</p>	
	Antre (A)	10	6					9	6		
	Hol	4	8					3	8		
	Hol		3						3		
	Misafir Odası	17	15					16	15		
	Mutfak (M)	9	8					9	8		
	Oturma Odası	15	13					15	13		
	Yatak Odası	12	12	11	12						
	Yatak Odası	9	9		10	Kategori	Oran %				
	Yatak Odası	9		9		Ortak Alanlar	31	28			
Banyo	3	4	3	5	Mutfak	9	8				
Tuvalet	2	2	2	3	Servis Alanları	5	8				
Balkon	5	5	4	6	Balkon	14	17				
Balkon	10	10	10	11	Özel Alanlar	29	22				
TOPLAM	105	95	100	100							


EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 7.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 1116/6		Ruhsat Tarihi: 1968					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+5									
Parsel Büyüklüğü		608									
Taban Alanı (m ²)		288									
Daire Sayısı		14									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4									
Kat Alanı Kat Sayısı		2									
Daire Alanı(m ²)		142									
Oda Sayısı		4+1									
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)								
	Antre (A)	5	3								
	Hol	3	2								
	Hol	4	3								
	Salon	40	28								
	Mutfak (M)	10	7								
	Oturma Odası	28	20								
	Yatak Odası	11	8								
	Yatak Odası	15	11								
	Yatak Odası	5	3								
	Banyo	4	3								
	Tuvalet	1	1								
	Balkon	6	4								
	Balkon	6	4								
Balkon	4	3									
TOPLAM	142			Kategori	Oran %						
				Ortak Alanlar	48						
				Mutfak	7						
				Özel Alanlar	22						
				Servis Alanları	4						
				Balkon	11						


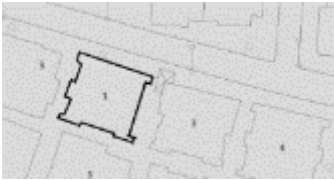

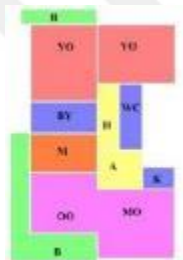
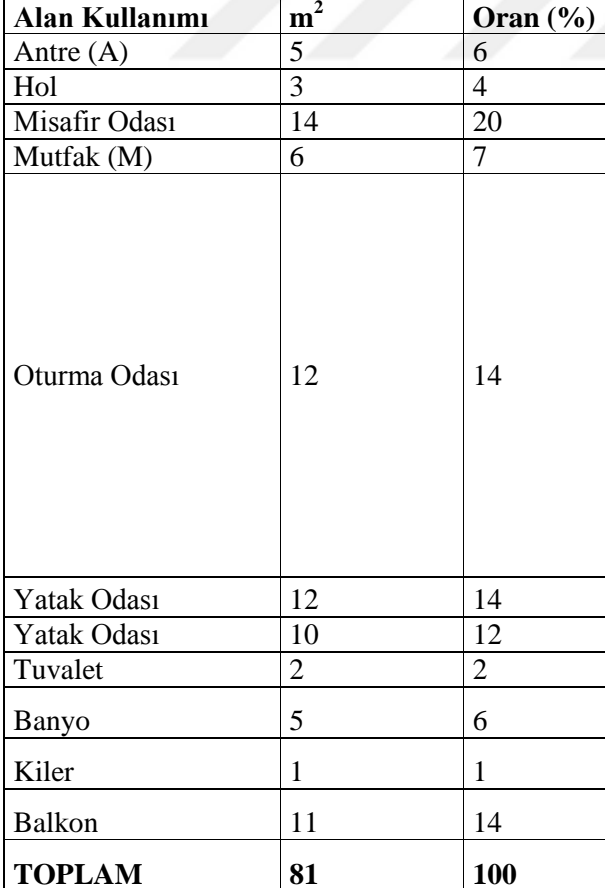
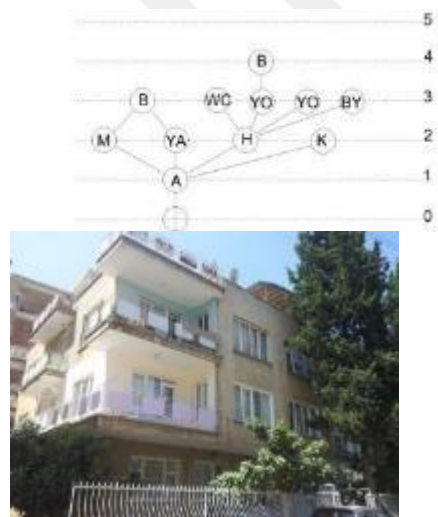
EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 8.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 1402/68		Ruhsat Tarihi: 1970					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+4									
Parsel Büyüklüğü		730									
Taban Alanı (m ²)		410									
Daire Sayısı		14									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,5									
Kat Alanı Kat Sayısı		2									
Daire Alanı(m ²)		130/125									
Oda Sayısı		3+1									
ŞEMATİK KAT PLANI											
											
Alan Kullanımı		m²						Oran (%)			
Antre (A)	5	4	4					3			
Hol	9	6	7					5			
Hol	6	3	5					2			
Yaşam Alanı	46	40	39					31			
Mutfak (M)	8	10	6					7			
Yatak Odası	10	10	7	8							
Yatak Odası	11	18	9	15							
Yatak Odası	12	11	9	9							
Banyo	6	5	5	4							
Tuvalet	4	2	3	2							
Balkon	6	6	5	5							
Balkon	2	10	1	9							
TOPLAM	130	125	100	100	Kategori		Oran %				
						Ortak Alanlar	39	31			
						Mutfak	6	7			
						Özel Alanlar	25	32			
						Servis Alanları	8	6			
						Balkon	6	14			





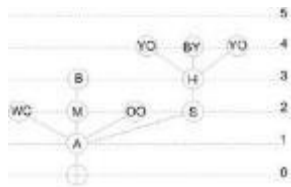

EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 9.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 389/96		Ruhsat Tarihi :1972				
Yapı Düzeni		Blok								
Kat Adedi		Z+3								
Parsel Büyüklüğü		764								
Taban Alanı (m ²)		290								
Daire Sayısı		13								
Taban Alanı Kat Sayısı		0,3								
Kat Alanı Kat Sayısı		0,9								
Daire Alanı(m ²)		100								
Oda Sayısı		3+1								
<p style="text-align: center;">ŞEMATİKAT PLANI</p> 										
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²			Oran (%)			 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİKLERİ</p>		
	Antre (A)	6	4	2	6	5	4			
	Hol	5	3	2	5	4	4			
	Misafir Odası	17	12	7	17	13	12			
	Mutfak (M)	9	10	6	9	11	11			
	Oturma-Yemek O.	18	12		18	12				
	Salon		15	13		16	24			
	Yatak Odası	14	10	10	14	10	19			
	Yatak Odası	14	12		14	12				
	Tuvalet	3	3	3	3	3	5			Kategori
Banyo	4	5	3	4	5	5	Ortak Alanlar	46	50	44
Balkon	8	2	4	8	2	6	Mutfak	9	11	11
Balkon	2	6	5	2	6	10	Servis Alanları	7	8	10
TOPLAM	100	94	55	100	100	100	Balkon	10	8	16
							Özel Alanlar	28	22	19


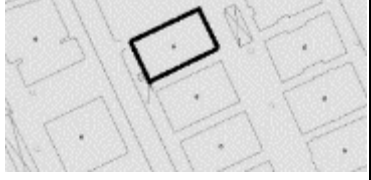
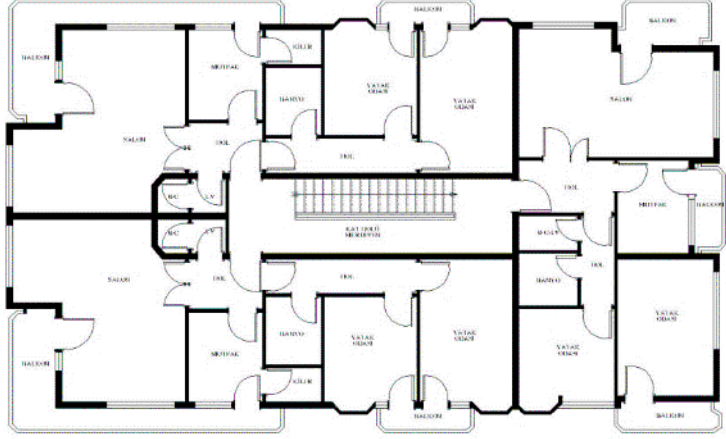
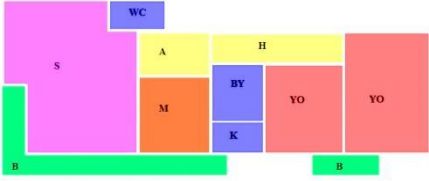

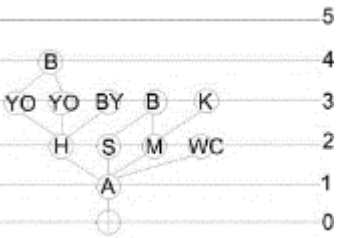
EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 10.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Yaprak		Ada/Parsel:1013/126		Ruhsat Tarihi : 1977																	
Yapı Düzeni		Blok		 																			
Kat Adedi		Z+2																					
Parsel Büyüklüğü		404																					
Taban Alanı (m ²)		168																					
Daire Sayısı		6																					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4																					
Kat Alanı Kat Sayısı		0,8																					
Daire Alanı(m ²)		97																					
Oda Sayısı		3+1																					
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p>		<p style="text-align: center;">MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ</p>						 <p style="text-align: center;">FOTOĞRAF/ERİŞİM GRAFİĞİ</p>															
										Alan Kullanımı		m ²		Oran (%)									
										Antre (A)		5		6									
				Hol		3				4													
Misafir Odası		14		20		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td>81</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>		Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	44	Mutfak	7	Özel Alanlar	26	Servis Alanları	9	Balkon	14	TOPLAM	81	TOPLAM	100
Kategori	Oran %																						
Ortak Alanlar	44																						
Mutfak	7																						
Özel Alanlar	26																						
Servis Alanları	9																						
Balkon	14																						
TOPLAM	81																						
TOPLAM	100																						
Mutfak (M)		6		7																			
Oturma Odası		12		14																			
Yatak Odası		12		14																			
Yatak Odası		10		12																			
Tuvalet		2		2																			
Banyo		5		6																			
Kiler		1		1																			
Balkon		11		14																			

EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 11.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Yaprak		Ada/Parsel:1550/272		Ruhsat Tarihi :1971					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+2									
Parsel Büyüklüğü		170									
Taban Alanı (m ²)		110									
Daire Sayısı		3									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,6									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,2									
Daire Alanı(m ²)		91									
Oda Sayısı		3+1									
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					  <p style="text-align: center;">Fotoğraf/Erişim Grafiği</p>			
	Antre (A)	5	5								
	Hol	2	3								
	Hol	2	2								
	Salon	20	22								
	Mutfak (M)	10	12								
	Yatak Odası	13	15								
	Yatak Odası	13	15								
	Yatak Odası	14	16								
	Tuvalet	1	1								
	Banyo	4	5								
	Balkon	3	4								
	TOPLAM	87	100		Kategori	Oran %					
					Ortak Alanlar	32					
				Mutfak	12						
				Özel Alanlar	46						
				Servis Alanları	6						
				Balkon	4						



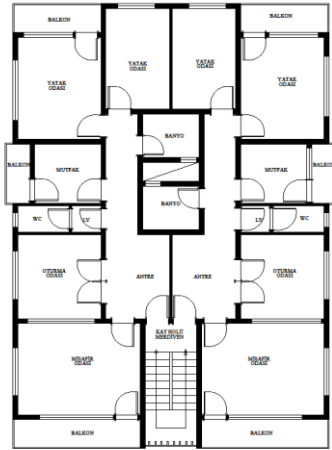
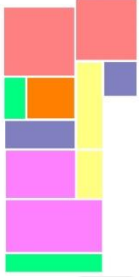
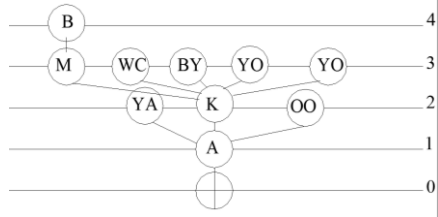
EK-2/ 1968-1980 Dönemine ait incelenen 12.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 1948-148		Ruhsat Tarihi : 1977					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+3									
Parsel Büyüklüğü		725									
Taban Alanı (m ²)		280									
Daire Sayısı		11									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,6									
Daire Alanı		87 m ²									
Oda Sayısı		2+1									
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)							 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>	
	Antre (A)	3	3								
	Hol	5	5								
	Salon	27	34								
	Mutfak (M)	7	8								
	Yatak Odası	10	11								
	Yatak Odası	14	16	Ortak Alanlar	42						
	Tuvalet	2	2	Mutfak	8						
	Banyo	4	4	Özel Alanlar	27						
	Kiler	2	2	Servis Alanları	8						
Balkon	11	13	Balkon	15							
Balkon	2	2									
TOPLAM	87	100									

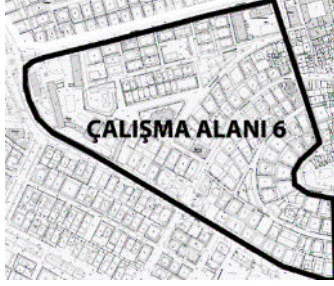


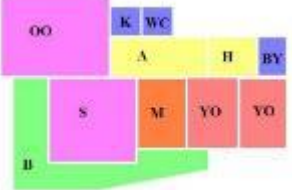

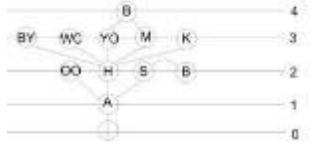
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 1.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 436/65		Ruhsat Tarihi: 1984																		
Yapı Düzeni		Blok		 																				
Kat Adedi		Z+5																						
Parsel Büyüklüğü		596																						
Taban Alanı (m ²)		278																						
Daire Sayısı		12																						
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4																						
Kat Alanı Kat Sayısı		2																						
Daire Alanı(m ²)		106 / 88																						
Oda Sayısı		2+1																						
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 																								
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²		Oran (%)		 																		
	Antre (A)	10	6	9	6																			
	Hol	4	3	3	4																			
	Hol		8		9																			
	Misafir Odası	17	15	16	16																			
	Mutfak (M)	9	8	8	9																			
	Oturma Odası	15	13	13	14																			
	Yatak Odası	9	12	9	13																			
	Yatak Odası	9	9	9	10																			
	Yatak Odası	12		12																				
	Banyo	3		4																				
	Tuvalet	2	2	3	4																			
	Balkon	10	5	10	6																			
	Balkon	5	3	5	4																			
TOPLAM	105	88	100	100	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th colspan="2">Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>29</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>30</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>15</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>		Kategori	Oran %		Ortak Alanlar	29	30	Mutfak	8	9	Özel Alanlar	30	23	Servis Alanları	7	9	Balkon	15	10
Kategori	Oran %																							
Ortak Alanlar	29	30																						
Mutfak	8	9																						
Özel Alanlar	30	23																						
Servis Alanları	7	9																						
Balkon	15	10																						

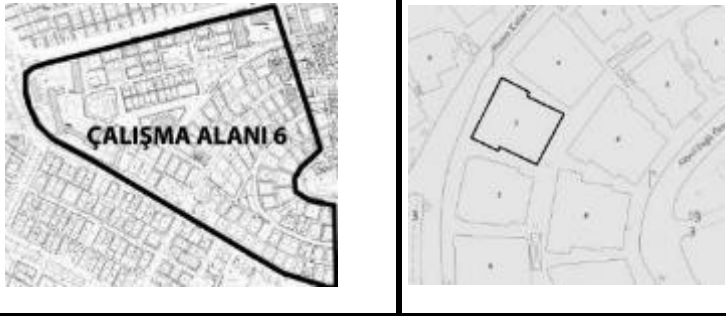

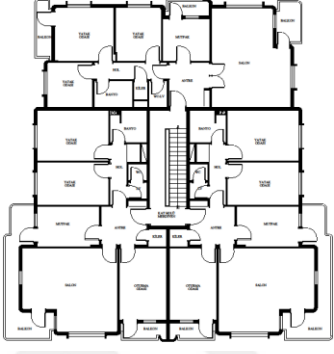
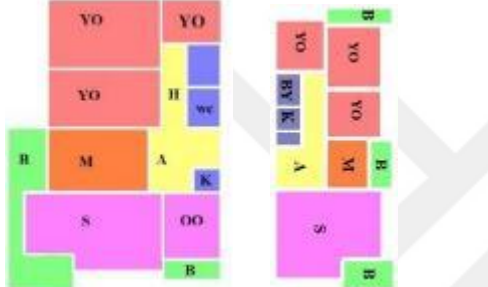
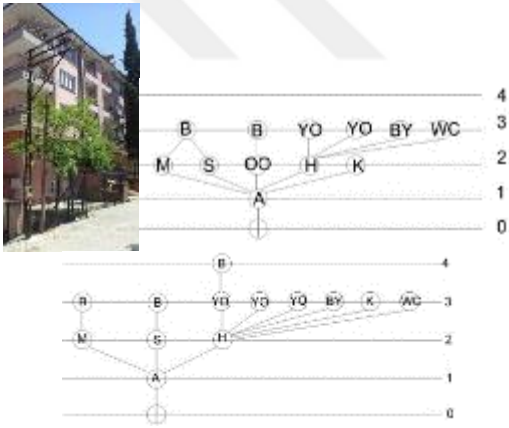
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 2.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Kavaklık		Ada/Parsel : 488/6		Ruhsat Tarihi : 1986			
Yapı Düzeni		Blok		 					
Kat Adedi		Z+3							
Parsel Büyüklüğü		627 m ²							
Taban Alanı (m ²)		208 m ²							
Daire Sayısı		7							
Taban Alanı Kat Sayısı		0,3							
Kat Alanı Kat Sayısı		0,9							
Daire Alanı(m ²)		94							
Oda Sayısı		3 + 1 / 4 + 1							
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 									
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)						
	Antre	15	17						
	Yaşam Alanı	19	19						
	Mutfak	6	7						
	Oturma Odası	11	12						
	E.Yatak Odası	14	14						
	Çocuk Odası	10	11						
	Balkon	4	4						
	Balkon	2	2	Kategori	Oran %				
	Balkon	6	6	Ortak Alanlar	30				
Tuvalet	3	4	Mutfak	6					
Banyo	4	4	Özel Alanlar	24					
			Servis Alanları	7					
TOPLAM	94	100	Balkon	12					





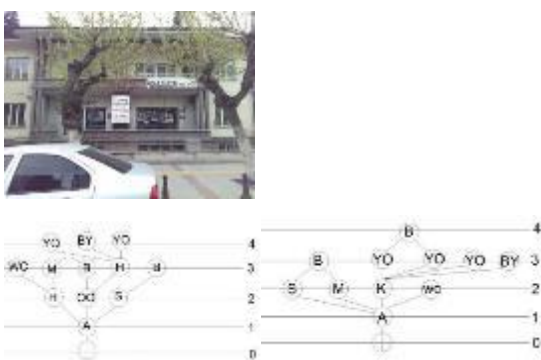
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 3.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 740/14		Ruhsat Tarihi : 1983					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+3									
Parsel Büyüklüğü		660									
Taban Alanı (m ²)		340									
Daire Sayısı		11									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,5									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,5									
Daire Alanı (m ²)		129 m ²									
Oda Sayısı		3+1									
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					  <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>			
	Antre (A)	8	6								
	Hol	5	4								
	Salon	30	21								
	Mutfak (M)	10	8								
	Oturma Odası	20	16								
	Yatak Odası	12	9								
	Yatak Odası	14	11	Kategori	Oran %						
	Tuvalet	2	2	Ortak Alanlar	37						
	Banyo	4	4	Mutfak	8						
	Kiler	2	2	Özel Alanlar	20						
	Balkon	22	17	Servis Alanları	8						
	TOPLAM	129	100	Balkon	17						



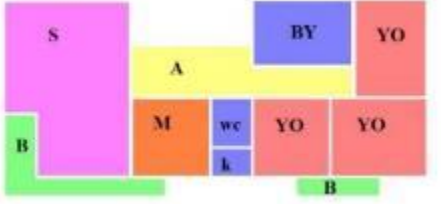
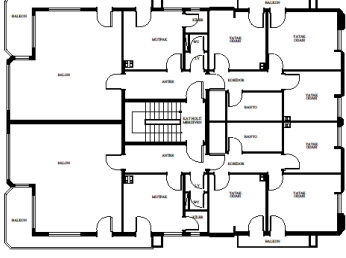
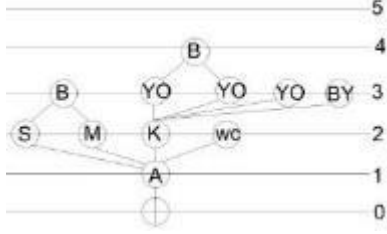
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 4.Apartman

İlçe : Şahinbey	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel : 740/16	Ruhsat Tarihi : 1987		
Yapı Düzeni	Blok				
Kat Adedi	Z+3				
Parsel Büyüklüğü	700				
Taban Alanı (m ²)	350				
Daire Sayısı	12				
Taban Alanı Kat Sayısı	0,5				
Kat Alanı Kat Sayısı	1,5				
Daire Alanı (m ²)	116 / 125				
Oda Sayısı	3+1				
ŞEMATİK KAT PLANI					
					
Alan Kullanımı	m²		Oran (%)	 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>	
Antre (A)	8		6		
Hol	5		4		
Salon	31		24		
Mutfak (M)	10		8		
Oturma Odası	14		11		
Yatak Odası	15		12		Kategori
Yatak Odası	13	11	Ortak Alanlar		37
Tuvalet	2	2	Mutfak		8
Banyo	4	3	Özel Alanlar		23
Kiler	1	1	Servis Alanları	6	
Balkon	14	11	Balkon	14	
Balkon	3	2			
TOPLAM	125	100			

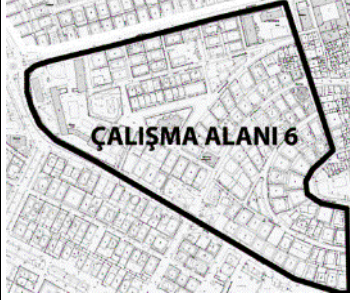
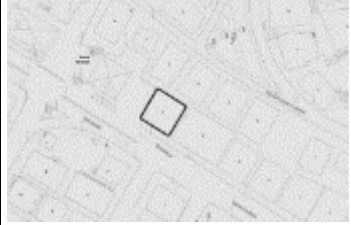


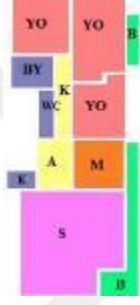
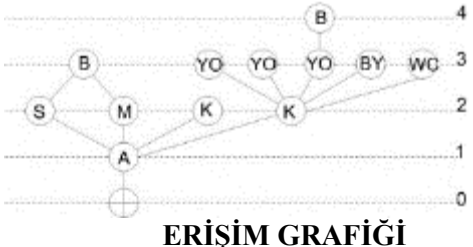
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 5.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 937/1		Ruhsat Tarihi : 1989	
Yapı Düzeni		Dubleks					
Kat Adedi		2					
Parsel Büyüklüğü		591					
Taban Alanı (m ²)		141					
Daire Sayısı		2					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,25					
Kat Alanı Kat Sayısı		0,45					
Daire Alanı		136					
Oda Sayısı		3+1					
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²		Oran (%)		 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİKLERİ</p>	
	Antre (A)	6	6	4	4		
	Hol	4	4	2	2		
	Yaşam Alanı (YA)	39	39	30	30		
	Mutfak (M)	12	12	8	12		
	Oturma Odası	22	22	15	15		
	Yatak Odası	13	13	8	8		
	Yatak Odası	12	12	10	10		
	Tuvalet	2	2	3	3		
	Banyo	4	4	4	4		
	Balkon	11	11	8	8		
	Balkon	11	11	8	8		
	TOPLAM	136	136	100	100		
Kategori		Oran %					
Ortak Alanlar		30		30			
Mutfak		8		8			
Özel Alanlar		18		18			
Servis Alanları		7		7			
Balkon		16		16			

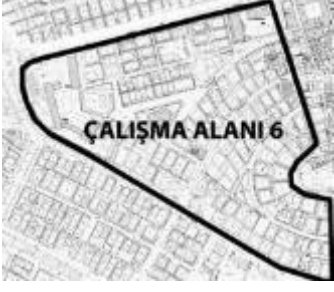


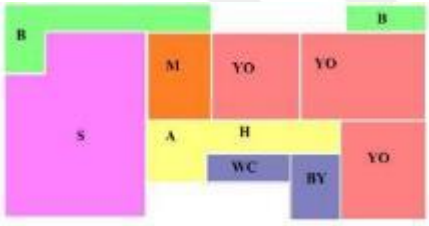
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 6.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle : Alleben		Ada/Parsel: 1878/220		Ruhsat Tarihi : 1986	
Yapı Düzeni		Blok					
Kat Adedi		Z+3					
Parsel Büyüklüğü		526 m ²					
Taban Alanı (m ²)		236 m ²					
Daire Sayısı		8					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,2					
Daire Alanı (m ²)		132					
Oda Sayısı		3 + 1					
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p>							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>			
	Antre (A)	8	6				
	Koridor	7	6				
	Yaşam Alanı (YA)	41	31				
	Mutfak (M)	13	10				
	Yatak Odası	10	8				
	Yatak Odası	15	12				
	Yatak Odası	12	9				
	Balkon	12	9				
	Balkon	3	2				
	Tuvalet	2	2				
	Banyo	6	5				
	Kiler	1	1				
	TOPLAM	132	100		Kategori	Oran %	
				Ortak Alanlar	31		
				Mutfak	10		
				Özel Alanlar	29		
				Servis Alanları	8		
				Balkon	11		




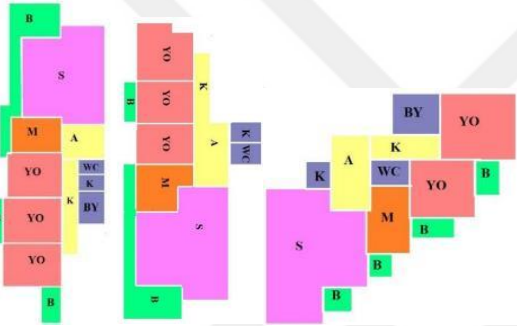
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 7.Apartman

İlçe :Şahinbey		Mahalle :Akyol		Ada/Parsel: 742/19		Ruhsat Tarihi: 1980					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+4									
Parsel Büyüklüğü		545									
Taban Alanı (m ²)		435									
Daire Sayısı		8									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,7									
Kat Alanı Kat Sayısı		2,8									
Daire Alanı (m ²)		115									
Oda Sayısı		3+1									
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>			
	Antre (A)	6	5								
	Koridor	5	4								
	Salon	38	34								
	Mutfak (M)	9	7								
	Yatak Odası	15	13								
	Yatak Odası	11	10								
	Yatak Odası	10	9								
	Banyo	5	4								
	Kiler	1	1								
	Tuvalet	2	2								
	Balkon	2	2								
	Balkon	10	9								
	TOPLAM	115	100		Kategori	Oran %					
				Ortak Alanlar	34						
				Mutfak	7						
				Özel Alanlar	32						
				Servis Alanları	7						
				Balkon	11						



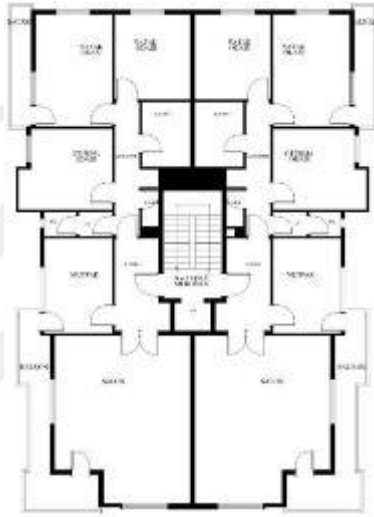
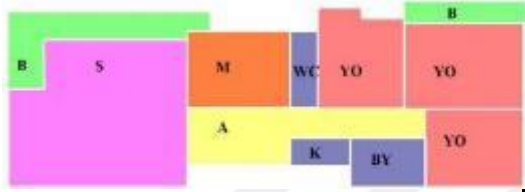
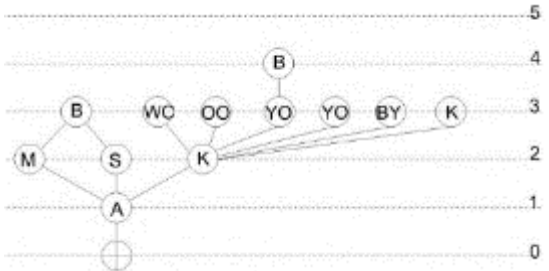
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 8.Apartman

İlçe : Şahinbey		Mahalle :Akyol		Ada/Parsel: 742/20		Ruhsat Tarihi: 1989	
Yapı Düzeni		Blok					
Kat Adedi		Z+4					
Parsel Büyüklüğü		530					
Taban Alanı (m ²)		416					
Daire Sayısı		8					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,7					
Kat Alanı Kat Sayısı		2,8					
Daire Alanı (m ²)		109 / 131					
Oda Sayısı		3+1					
ŞEMATİK KAT PLANI							
							
Alan Kullanımı		m²		Oran (%)			
Antre (A)		9	8	8	6		
Hol		6	4	5	3		
Salon		30	34	29	30		
Mutfak (M)		7	9	7	6		
Oturma Odası		11	17	11	13		
Yatak Odası		13	15	12	11		
Yatak Odası		10	14	9	10		
Banyo		4	6	4	4	Ortak Alanlar	
Kiler		2	2	1	1	Mutfak	
Tuvalet		2	2	2	2	Özel Alanlar	
Balkon		7	2	6	1	Servis Alanları	
Balkon		2	18	1	13	Balkon	
Balkon		6		5			
TOPLAM		109	131	100	100		





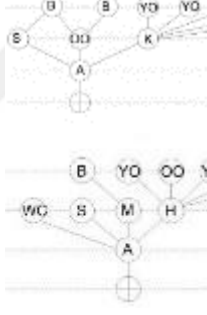
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 9.Apartman

İlçe :Şahinbey		Mahalle :Akyol		Ada/Parsel: 1732/174		Ruhsat Tarihi: 1980			
Yapı Düzeni		Blok							
Kat Adedi		Z+5							
Parsel Büyüklüğü		850							
Taban Alanı (m ²)		431							
Daire Sayısı		17							
Taban Alanı Kat Sayısı		0,5							
Kat Alanı Kat Sayısı		2,5							
Daire Alanı (m ²)		141/ 175/ 115							
Oda Sayısı		3+1/2+1							
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 									
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²			Oran (%)			 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>	
	Antre (A)	9	11	10	5	8	8		
	Koridor	9	5	4	5	4	4		
	Salon	47	43	40	27	31	36		
	Mutfak (M)	10	10	9	6	8	9		
	Yatak Odası	15	15	17	8	12	16		
	Yatak Odası	15	11	13	8	8	12		
	Yatak Odası	16	12		10	8			
	Banyo	5	5	5	4	4	5		
	Kiler	2	2	2	2	1	2		
	Tuvalet	2	3	2	2	2	2		
	Balkon	32	3	2	19	2	2		
	Balkon	3	17	2	2	12	2		
	Balkon	4		1	2		1		
Balkon			1			1			
TOPLAM	175	141	115						
Kategori		Oran %							
Ortak Alanlar		37			43				
Mutfak		6			8				
Özel Alanlar		26			28				
Servis Alanları		8			7				
Balkon		23			14				



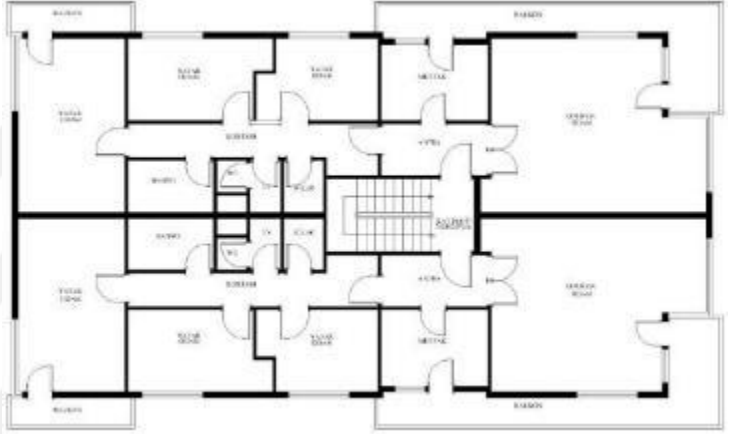
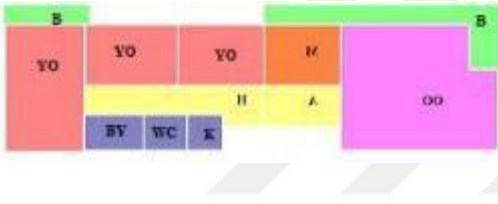

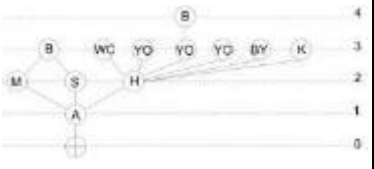
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 10.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 2575/165		Ruhsat Tarihi : 1988					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+5									
Parsel Büyüklüğü		939									
Taban Alanı (m ²)		228									
Daire Sayısı		10									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,2									
Kat Alanı Kat Sayısı		1									
Daire Alanı (m ²)		144									
Oda Sayısı		3+1									
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					 <p>ERİŞİM GRAFİĞİ</p>			
	Antre (A)	8	6								
	Hol	7	5								
	Salon	41	30								
	Mutfak (M)	12	8								
	Oturma Odası	14	9								
	Yatak Odası	17	11								
	Yatak Odası	12	8								
	Banyo	6	4								
	Kiler	1	1								
	Tuvalet	3	2								
	Balkon	14	10								
	Balkon	5	3								
	TOPLAM	144	100		Kategori	Oran %					
				Ortak Alanlar	39						
				Mutfak	8						
				Özel Alanlar	19						
				Servis Alanları	7						
				Balkon	13						



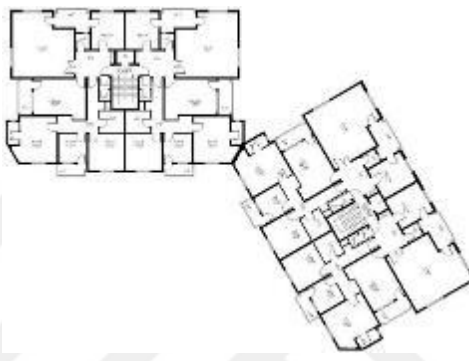


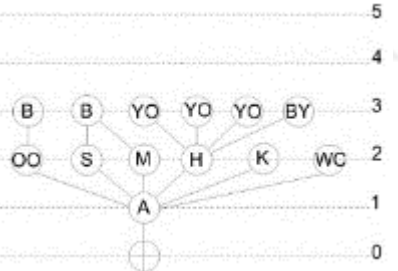
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 11.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 2711/438		Ruhsat Tarihi :1987					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+6									
Parsel Büyüklüğü		1197									
Taban Alanı (m ²)		349									
Daire Sayısı		20									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,3									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,8									
Daire Alanı (m ²)		107-105									
Oda Sayısı		3+1									
ŞEMATİK KAT PLANI											
											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²						Oran (%)			
	Antre (A)	8	6					7	7		
	Hol	5	5					4	5		
	Salon	27	27	26	26						
	Mutfak (M)	9	9	8	8						
	Oturma Odası	12	11	11	12						
	Yatak Odası	13	16	13	15						
	Yatak Odası	13	11	13	10						
	Banyo	4	4	3	3						
	Kiler	2	2	2	2						
	Tuvalet	2	3	2	2						
	Balkon	12	11	12	10						
	TOPLAM	107	105	100	100						
	Kategori		Oran %								
Ortak Alanlar		37		38							
Mutfak		8		8							
Özel Alanlar		26		25							
Balkon		12		10							
Servis Alanları		7		7							


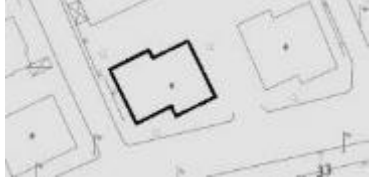

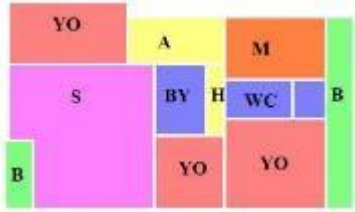

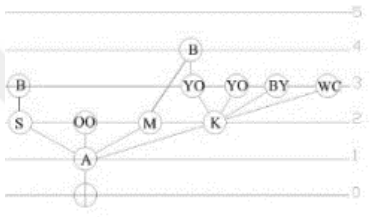
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 12.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 375/4		Ruhsat Tarihi : 1985	
Yapı Düzeni		Blok		 			
Kat Adedi		Z+4					
Parsel Büyüklüğü		928					
Taban Alanı (m ²)		324					
Daire Sayısı		18					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,3					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,5					
Daire Alanı		129					
Oda Sayısı		3+1					
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p> 							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	 			
	Antre (A)	6	5				
	Hol	10	9				
	Oturma Odası	36	28				
	Mutfak (M)	8	7				
	Yatak Odası	10	9				
	Yatak Odası	11	8				
	Yatak Odası	20	14				
	Tuvalet	2	2				
	Banyo	4	3				
	Kiler	2	1				
	Balkon	4	3				
	Balkon	16	12				
	TOPLAM	129	100				
				Kategori	Oran %		
				Ortak Alanlar	27		
				Mutfak	6		
				Özel Alanlar	29		
				Servis Alanları	6		
				Balkon	15		

EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 13.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel : 379/190	Ruhsat Tarihi : 1987												
Yapı Düzeni	Blok														
Kat Adedi	Z+8														
Parsel Büyüklüğü	2713														
Taban Alanı (m ²)	1899														
Daire Sayısı	32														
Taban Alanı Kat Sayısı	0,7														
Kat Alanı Kat Sayısı	5,6														
Daire Alanı (m ²)	158														
Oda Sayısı	4+1														
ŞEMATİK KAT PLANI															
															
Alan Kullanımı	m²	Oran (%)													
Antre (A)	10	5													
Hol	11	16													
Salon	38	22													
Mutfak (M)	12	6													
Oturma Odası	20	14													
Yatak Odası	14	7													
Yatak Odası	8	4													
Yatak Odası	19	12													
Tuvalet	2	1													
Banyo	5	2													
Kiler	2	1													
Balkon	7	4													
Balkon	5	3													
Balkon	3	2													
Ebeveyn Duşu	2	1													
TOPLAM	158	100													
															
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	36	Mutfak	6	Özel Alanlar	23	Servis Alanları	4	Balkon	9
Kategori	Oran %														
Ortak Alanlar	36														
Mutfak	6														
Özel Alanlar	23														
Servis Alanları	4														
Balkon	9														

EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 14.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 389/148		Ruhsat Tarihi : 1984					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+5									
Parsel Büyüklüğü		1019									
Taban Alanı (m ²)		407									
Daire Sayısı		11									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4									
Kat Alanı Kat Sayısı		2,4									
Daire Alanı		140									
Oda Sayısı		3+1									
ŞEMATİK KAT PLANI											
											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)								
	Antre (A)	10	7								
	Hol	3	2								
	Salon	41	32								
	Mutfak (M)	11	8								
	Yatak Odası	19	13								
	Yatak Odası	12	8								
	Yatak Odası	20	14								
	Tuvalet	2	2								
	Banyo	7	4								
	Kiler	1	1								
	Balkon	9	6								
	Balkon	5	3								
	TOPLAM	140	100		Kategori	Oran %					
				Ortak Alanlar	32						
				Mutfak	8						
				Özel Alanlar	35						
				Servis Alanları	7						
				Balkon	9						

EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 15.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel : 397/22	Ruhsat Tarihi : 1986												
Yapı Düzeni	Blok														
Kat Adedi	Z+5														
Parsel Büyüklüğü	975														
Taban Alanı (m ²)	286														
Daire Sayısı	11														
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3														
Kat Alanı Kat Sayısı	1,8														
Daire Alanı (m ²)	145														
Oda Sayısı	3+1														
ŞEMATİK KAT PLANI															
															
Alan Kullanımı	m²	Oran (%)													
Antre (A)	6	3													
Hol	10	7													
Salon	43	30													
Mutfak (M)	11	8													
Yatak Odası	21	14													
Yatak Odası	14	10													
Yatak Odası	11	8													
Tuvalet	2	1													
Banyo	6	4													
Balkon	6	4													
Balkon	15	11													
TOPLAM	145	100	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	30	Mutfak	8	Özel Alanlar	32	Balkon	15	Servis Alanları	5
Kategori	Oran %														
Ortak Alanlar	30														
Mutfak	8														
Özel Alanlar	32														
Balkon	15														
Servis Alanları	5														


EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 16.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 1522/156		Ruhsat Tarihi : 1984					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+5									
Parsel Büyüklüğü		1564									
Taban Alanı (m ²)		370									
Daire Sayısı		12									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,2									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,00									
Daire Alanı		159									
Oda Sayısı		3+1									
ŞEMATİK KAT PLANI											
											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>			
	Antre (A)	8	5								
	Hol	5	3								
	Yaşam Odası (YA)										
	Salon	53	32								
	Mutfak (M)	12	8								
	Oturma Odası	16	10								
	Yatak Odası	19	12								
	Yatak Odası	18	11								
	Tuvalet	3	2								
	Banyo	7	5								
	Kiler	1	1								
	Balkon	13	8								
	Balkon	4	3								
TOPLAM	159	100		Kategori	Oran %						
				Ortak Alanlar	42						
				Mutfak	8						
				Özel Alanlar	23						
				Servis Alanları	8						
				Balkon	11						




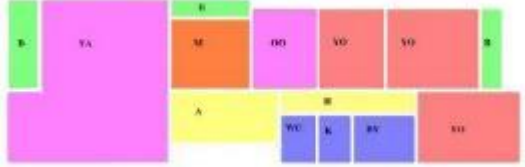
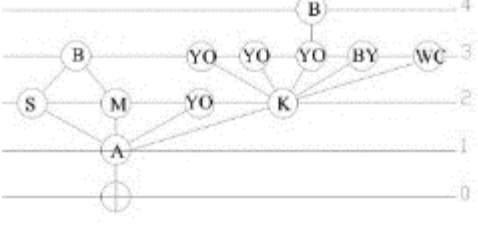
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 17.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Yaprak		Ada/Parsel: 1551/270		Ruhsat Tarihi :1988					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+1									
Parsel Büyüklüğü		175									
Taban Alanı (m ²)		142									
Daire Sayısı		1									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,7									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,4									
Daire Alanı (m ²)		121		 							
Oda Sayısı		3+1									
ŞEMATİK KAT PLANI											
											
Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>								
Antre (A)	10	8									
Hol	3	2									
Salon	29	25									
Mutfak (M)	12	10									
Yatak Odası	13	11									
Yatak Odası	20	17									
Yatak Odası	16	13									
Tuvalet	3	2						Kategori	Oran %		
Banyo	6	5						Ortak Alanlar	25		
Balkon	4	3	Mutfak	10							
Balkon	5	4	Özel Alanlar	41							
			Servis Alanları	7							
TOPLAM	121	100	Balkon	7							


EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 18.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Yaprak	Ada/Parsel : 1841-288	Ruhsat Tarihi : 1980				
Yapı Düzeni	Blok						
Kat Adedi	Z+5						
Parsel Büyüklüğü	265						
Taban Alanı (m ²)	200						
Daire Sayısı	16						
Taban Alanı Kat Sayısı	0,7						
Kat Alanı Kat Sayısı	3,5						
Daire Alanı(m ²)	86 - 73						
Oda Sayısı	2+1						
ŞEMATİK KAT PLANI							
							
							
Alan Kullanımı	m²		Oran (%)		 <p>FOTOĞRAF-ERİŞİM GRAFİĞİ</p>		
Antre (A)	5		8	6		11	
Hol	2		2	2		3	
Salon	28		21	32		29	
Mutfak (M)	10		7	12		9	
Yatak Odası	9	9	11	12			
Yatak Odası	12	12	15	16			
Tuvalet	2	2	4	3			
Banyo	4	4	5	5			
Kiler	2		3				
Balkon	5	3	7	4	Kategori	Oran %	
Balkon		5		7	Ortak Alanlar	32	29
					Mutfak	12	9
					Özel Alanlar	26	28
					Servis Alanları	11	8
					Balkon	6	11
TOPLAM	86	73	100	100			






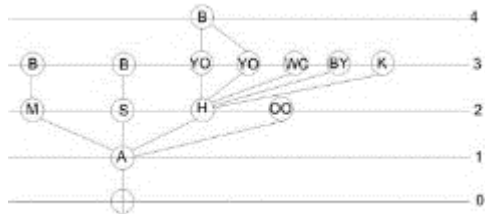
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 20.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 1948/152		Ruhsat Tarihi: 1983					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z + 6									
Parsel Büyüklüğü		1306									
Taban Alanı (m ²)		522									
Daire Sayısı		11									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4									
Kat Alanı Kat Sayısı		2,4									
Daire Alanı (m ²)		166									
Oda Sayısı		4+1									
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>			
	Antre (A)	12	7								
	Hol	7	4								
	Salon (YA)	53	33								
	Mutfak (M)	12	7								
	Oturma Odası	13	8								
	Yatak Odası	12	7								
	Yatak Odası	16	10								
	Yatak Odası	17	11								
	Banyo	7	4								
	Kiler	3	1								
	Tuvalet	3	2								
	Balkon	7	4								
	Balkon	4	2								
TOPLAM	166	100		Kategori	Oran %						
				Ortak Alanlar	41						
				Mutfak	7						
				Özel Alanlar	28						
				Servis Alanları	7						
				Balkon	6						

EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 21.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 1948/160		Ruhsat Tarihi : 1987					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+3									
Parsel Büyüklüğü		612									
Taban Alanı (m ²)		240									
Daire Sayısı		8									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,6									
Daire Alanı (m ²)		137									
Oda Sayısı		3+1									
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 											
Alan Kullanımı		m²						Oran (%)		 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>	
Antre (A)		10						7			
Hol		7						5			
Salon		38						28			
Mutfak (M)		10		7							
Yatak Odası		19		14							
Yatak Odası		11		8							
Yatak Odası		11		8							
Tuvalet		3		2		Kategori					
Banyo		6		5		Oran %					
Kiler		2		1		Ortak Alanlar					
Balkon		4		3		Mutfak					
Balkon		14		10		Özel Alanlar					
TOPLAM		137		100		Servis Alanları					
						Balkon					





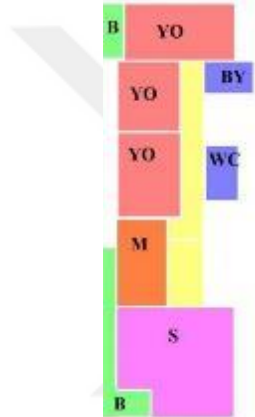
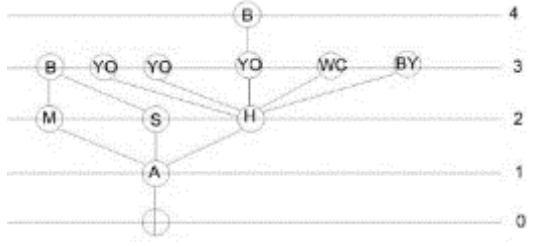
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 22.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 1949/153	Ruhsat Tarihi : 1984												
Yapı Düzeni	Blok														
Kat Adedi	Z+4														
Parsel Büyüklüğü	734														
Taban Alanı (m ²)	195														
Daire Sayısı	10														
Taban Alanı Kat Sayısı	0,2														
Kat Alanı Kat Sayısı	1,0														
Daire Alanı	123														
Oda Sayısı	3+1														
ŞEMATİK KAT PLANI															
															
Alan Kullanımı	m²			Oran (%)	 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>										
Antre (A)	7			6											
Hol	5			4											
Salon	33	28													
Mutfak (M)	10	8													
Oturma Odası	15	13													
Yatak Odası	15	12													
Yatak Odası	11	10													
Tuvalet	2	2													
Banyo	4	4													
Kiler	2	1													
Balkon	6	5													
Balkon	2	1													
Balkon	8	6													
TOPLAM	120	100	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	41	Mutfak	8	Özel Alanlar	22	Servis Alanları	7	Balkon	12
Kategori	Oran %														
Ortak Alanlar	41														
Mutfak	8														
Özel Alanlar	22														
Servis Alanları	7														
Balkon	12														





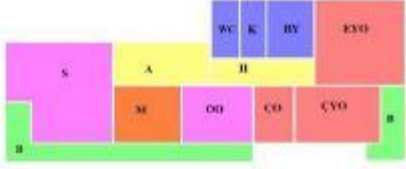
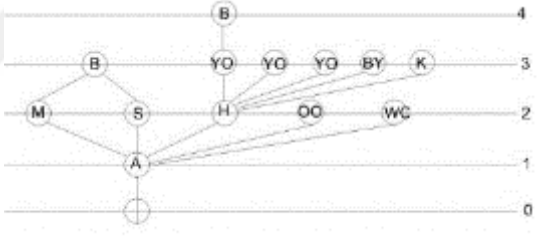
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 23.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 1949/155		Ruhsat Tarihi :1985			
Yapı Düzeni		Blok							
Kat Adedi		Z+4							
Parsel Büyüklüğü		718							
Taban Alanı (m ²)		228							
Daire Sayısı		8							
Taban Alanı Kat Sayısı		0,3							
Kat Alanı Kat Sayısı		2,1							
Daire Alanı (m ²)		128						 	
Oda Sayısı		3+1							
ŞEMATİK KAT PLANI									
									
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)						
	Antre (A)	7	6						
	Hol	7	6						
	Salon	41	31						
	Mutfak (M)	10	8						
	Yatak Odası	14	11						
	Yatak Odası	12	10						
	Yatak Odası	13	10						
	Tuvalet	2	2						
	Banyo	6	5						
	Kiler	1	1						
	Balkon	5	4						
	Balkon	5	4						
	Balkon	3	2						
	TOPLAM	126	100		ERİŞİM GRAFİĞİ				
					Kategori	Oran %			
				Ortak Alanlar	31				
				Mutfak	8				
				Özel Alanlar	31				
				Servis Alanları	8				
				Balkon	10				





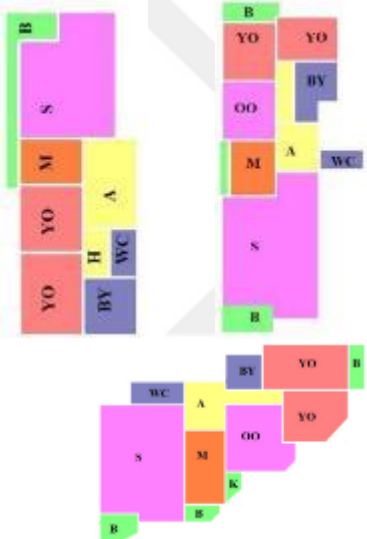
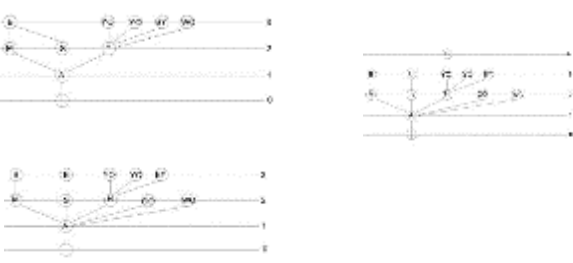
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 24.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 2030/150	Ruhsat Tarihi : 1986	
Yapı Düzeni	Blok			
Kat Adedi	Z+3			
Parsel Büyüklüğü	686			
Taban Alanı (m ²)	220			
Daire Sayısı	8			
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3			
Kat Alanı Kat Sayısı	1,2			
Daire Alanı (m ²)	128	 		
Oda Sayısı	3+1			
ŞEMATİK KAT PLANI				
				
Alan Kullanımı	m²		Oran (%)	
Antre (A)	5		4	
Hol	9		7	
Salon	35		28	
Mutfak (M)	9		8	
Yatak Odası	11		9	
Yatak Odası	17	13		
Yatak Odası	13	10		
Tuvalet	2	2		
Banyo	5	4		
Balkon	15	11	Kategori	Oran %
Balkon	6	4	Ortak Alanlar	28
TOPLAM	128	100	Mutfak	8
			Özel Alanlar	32
			Servis Alanları	6
			Balkon	15



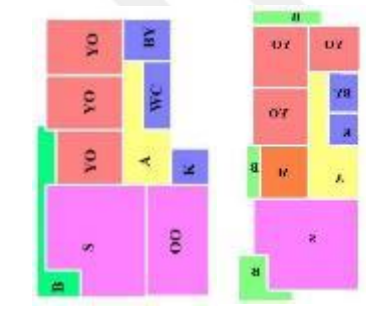

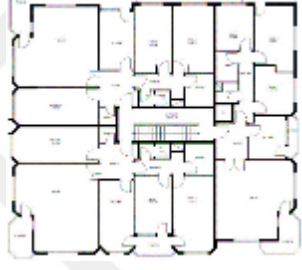
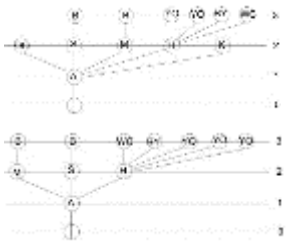
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 25.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 2030/164	Ruhsat Tarihi :1985		
Yapı Düzeni	Blok				
Kat Adedi	Z+3				
Parsel Büyüklüğü	725				
Taban Alanı (m ²)	265				
Daire Sayısı	8				
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3				
Kat Alanı Kat Sayısı	1,2				
Daire Alanı (m ²)	156				
Oda Sayısı	4+1				
ŞEMATİK KAT PLANI					
					
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)		
	Antre (A)	11	7		
	Hol	7	4		
	Salon	35	24		
	Mutfak (M)	10	6		
	Oturma Odası	10	6		
	Ebeveyn Yatak Odası	16	10		
	Çocuk Yatak Odası	14	9		
	Çocuk Yatak Odası	7	5		
	Tuvalet	3	2		
	Banyo	6	4		
	Kiler	2	1		
	Balkon	26	16		
	Balkon	9	6		
TOPLAM	156	100			
				Kategori	Oran %
				Ortak Alanlar	30
				Mutfak	6
				Özel Alanlar	24
				Servis Alanları	7
				Balkon	22

EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 26.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 2030/240	Ruhsat Tarihi : 1982					
Yapı Düzeni	Blok							
Kat Adedi	Z+4							
Parsel Büyüklüğü	972							
Taban Alanı (m ²)	340							
Daire Sayısı	14							
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3							
Kat Alanı Kat Sayısı	1,5							
Daire Alanı (m ²)	79 - 117 - 123							
Oda Sayısı	1+1/2+1/3+1							
ŞEMATİK KAT PLANI								
								
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					
	Antre (A)	8 9 6	6	10	5			
	Hol	4 3 3	3	4	3			
	Salon	42 28 40	36	31	34			
	Mutfak (M)	9 7 10	8	8	8			
	Oturma Odası	12	12	10			10	
	Yatak Odası	13 11 17	11	13	14			
	Yatak Odası	12 9 9	10	10	8			
	Tuvalet	3 3 3	2	4	3			
	Banyo	7 4 5	5	5	4			
	Balkon	5 13 5	4	15	4			
	Balkon	3	2	2			2	
	Balkon	4	3	3			3	
	Kiler		2				2	
	TOPLAM	123 79 117	100 100 100					
Kategori						Oran %		
Ortak Alanlar						46	31	44
Mutfak						8	8	8
Özel Alanlar						21	23	22
Servis Alanları						7	9	7
Balkon						9	15	9

EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 27.Apartman

İlçe: Şehitkâmil	Mahalle: Akyol	Ada/Parsel: 2100/335	Ruhsat Tarihi: 1986																			
Yapı Düzeni	Blok																					
Kat Adedi	Z+5																					
Parsel Büyüklüğü	1225																					
Taban Alanı (m ²)	380																					
Daire Sayısı	15																					
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3																					
Kat Alanı Kat Sayısı	1,8																					
Daire Alanı (m ²)	146																					
Oda Sayısı	3+1	  																				
Alan Kullanımı	m²		Oran (%)	 <p>ERİŞİM GRAFİKLERİ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th colspan="2">Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>41</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>10</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>23</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>7</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>9</td> <td>11</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Oran %		Ortak Alanlar	41	31	Mutfak	10	9	Özel Alanlar	23	30	Servis Alanları	7	5	Balkon	9	11
Kategori	Oran %																					
Ortak Alanlar	41		31																			
Mutfak	10		9																			
Özel Alanlar	23		30																			
Servis Alanları	7		5																			
Balkon	9		11																			
Antre (A)	8		7		5	6																
Hol	5		7		4	6																
Salon	40	37	27		31																	
Mutfak (M)	13	11	10		9																	
Oturma Odası	20		14																			
Yatak Odası	16	10	11		8																	
Yatak Odası	18	16	12		13																	
Yatak Odası		11			9																	
WC	3	3	2	2																		
Banyo	6	4	4	3																		
Kiler	2		1																			
Balkon	15	4	9	3																		
Balkon		3		2																		
Balkon		7		6																		
TOPLAM	146	120	100	100																		



EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 29.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 2560/1		Ruhsat Tarihi : 1984	
Yapı Düzeni		Blok		 			
Kat Adedi		Z+4					
Parsel Büyüklüğü		977					
Taban Alanı (m ²)		356					
Daire Sayısı		14					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,3					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,5					
Daire Alanı (m ²)		124-123		 			
Oda Sayısı		3+1					
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²		Oran (%)		 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİKLERİ</p>	
	Antre (A)	6	10	5	8		
	Hol	4	6	3	4		
	Salon	33	28	26	22		
	Mutfak (M)	10	8	8	6		
	Oturma Odası	12	9	9	7		
	Yatak Odası	15	9	12	7		
	Yatak Odası	15	10	12	8		
	Banyo	6	5	5	4		
	Kiler	1	1	1	1		
	Tuvalet	3	2	2	1		
	Balkon	4	5	3	4		
	Balkon	15	10	12	8		
	TOPLAM	124	123	100	100		
Kategori		Oran %					
Ortak Alanlar		35		29			
Mutfak		8		6			
Özel Alanlar		24		15			
Servis Alanları		8		6			
Balkon		15		12			



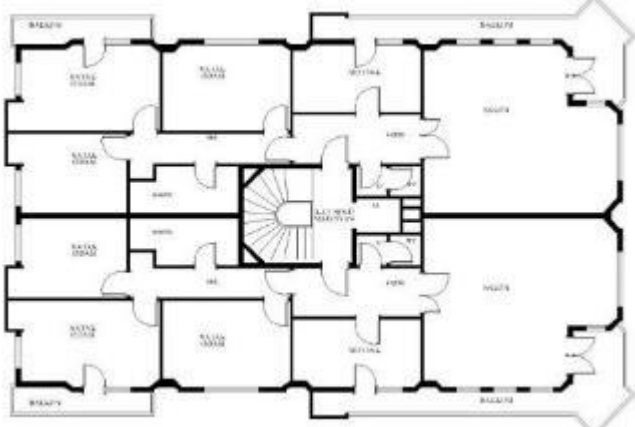
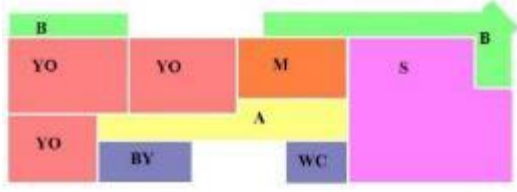
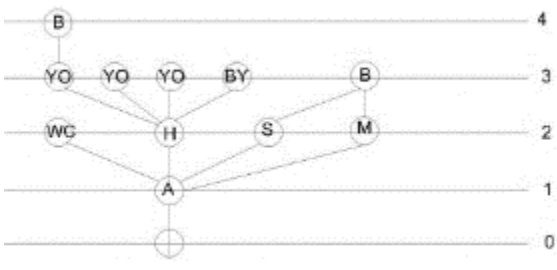
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 30.Apartman

İlçe : Şehitkamil	Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 2604/193	Ruhsat Tarihi :1986																						
Yapı Düzeni	Blok																								
Kat Adedi	Z+5																								
Parsel Büyüklüğü	983																								
Taban Alanı (m ²)	247																								
Daire Sayısı	17																								
Taban Alanı Kat Sayısı	0,2																								
Kat Alanı Kat Sayısı	1,2																								
Daire Alanı (m ²)	88 - 93	 																							
Oda Sayısı	2+1																								
ŞEMATİK KAT PLANI																									
																									
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı		m²	Oran (%)																					
	Antre (A)		5	5	5				6																
	Hol		3	4	3		4																		
	Salon		30	32	34		32																		
	Mutfak (M)		8	8	9		9																		
	Oturma Odası																								
	Yatak Odası	16	12	18	13																				
	Yatak Odası	1	0	2	1																				
	Banyo	4	5	4	6		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th colspan="2">Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>34</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>30</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>7</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>8</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Oran %		Ortak Alanlar	34	32	Mutfak	9	9	Özel Alanlar	30	24	Servis Alanları	7	11	Balkon	8	15
	Kategori	Oran %																							
	Ortak Alanlar	34	32																						
	Mutfak	9	9																						
	Özel Alanlar	30	24																						
	Servis Alanları	7	11																						
	Balkon	8	15																						
	Kiler	1	1	1	2																				
Tuvalet	2	2	2	3																					
Balkon	3	14	3	15																					
Balkon	4		4																						
Balkon	1		1																						
TOPLAM	88	93	100	100																					




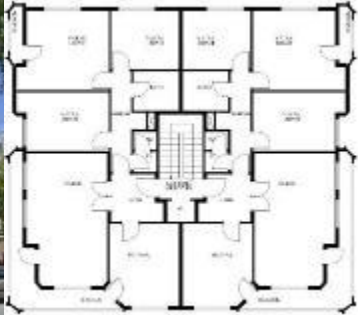
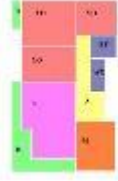
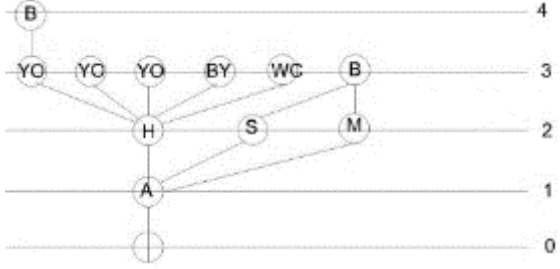
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 31.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol	Ada/Parsel: 2614/183	Ruhsat Tarihi :1985				
Yapı Düzeni	Blok	 						
Kat Adedi	Z+4							
Parsel Büyüklüğü	878							
Taban Alanı (m ²)	351							
Daire Sayısı	9							
Taban Alanı Kat Sayısı	0,4							
Kat Alanı Kat Sayısı	2,0							
Daire Alanı (m ²)	129							
Oda Sayısı	3+1	  						
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p> 								
				MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>
					Antre (A)	9	7	
					Hol	4	3	
					Salon	37	29	
					Mutfak (M)	11	8	
					Oturma Odası	13	10	
					Yatak Odası	15	12	
					Yatak Odası	17	14	
		Banyo	6		4	Kategori	Oran %	
Kiler	1	1	Ortak Alanlar		39			
WC	2	2	Mutfak	8				
Balkon	3	2	Özel Alanlar	26				
Balkon	5	4	Servis Alanları	7				
Balkon	6	4	Balkon	10				
TOPLAM	129	100						



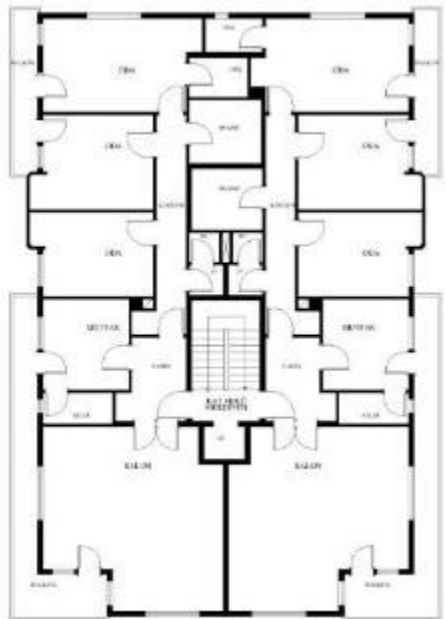


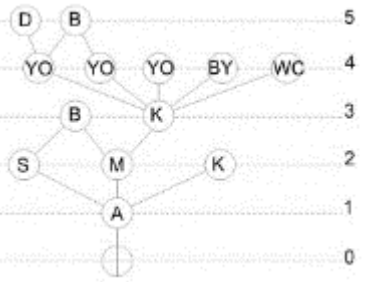
EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 32.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel: 2712/414		Ruhsat Tarihi :1987	
Yapı Düzeni		Blok		 			
Kat Adedi		Z+5					
Parsel Büyüklüğü		1000					
Taban Alanı (m ²)		260					
Daire Sayısı		10					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,2					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,2					
Daire Alanı (m ²)		150					
Oda Sayısı		3+1					
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>			
	Antre (A)	9	6				
	Hol	7	5				
	Salon	43	27				
	Mutfak (M)	12	8				
	Yatak Odası	17	11				
	Yatak Odası	15	10				
	Yatak Odası	12	9				
	Tuvalet	2	1				
	Banyo	7	5				
	Balkon	5	4				
	Balkon	16	12				
	TOPLAM	150	100		Kategori	Oran %	
					Ortak Alanlar	27	
				Mutfak	8		
				Özel Alanlar	30		
				Servis Alanları	6		
				Balkon	19		




EK-2/ 1980-1990 Dönemine ait incelenen 33.Apartman

İlçe : Şehitkamil		Mahalle : Akyol		Ada/Parsel : 2560/4		Ruhsat Tarihi :1985	
Yapı Düzeni		Blok		 			
Kat Adedi		Z+5					
Parsel Büyüklüğü		890					
Taban Alanı (m ²)		210					
Daire Sayısı		11					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,2					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,2					
Daire Alanı		3+1		 			
Oda Sayısı		127					
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)				
	Antre (A)	6	5				
	Hol	6	5				
	Salon	30	23				
	Mutfak (M)	16	14				
	Yatak Odası	20	16				
	Yatak Odası	11	8				
	Yatak Odası	15	11				
	Banyo	5	4	Kategori	Oran %		
	Tuvalet	2	2	Ortak Alanlar	23		
	Balkon	2	2	Mutfak	14		
	Balkon	14	11	Servis Alanları	6		
				Özel Alanlar	35		
	TOPLAM	127	100	Balkon	13		



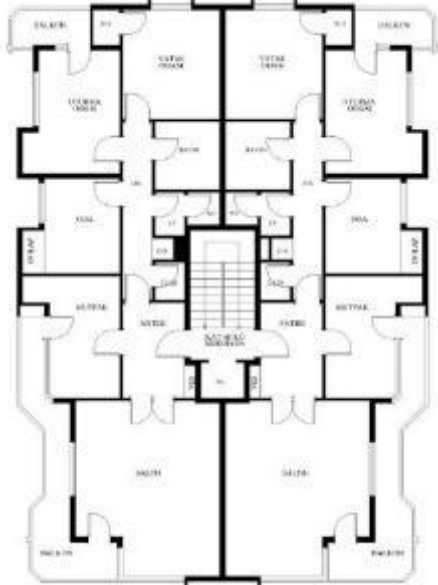


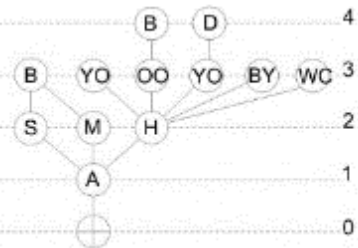
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 1.Apartman

İlçe: Şehitkâmil		Mahalle: Akyol		Ada/Parsel: 2575/173		Ruhsat Tarihi: 1998			
Yapı Düzeni		Blok		 					
Kat Adedi		Z+4							
Parsel Büyüklüğü		888							
Taban Alanı (m ²)		310							
Daire Sayısı		10							
Taban Alanı Kat Sayısı		0,3							
Kat Alanı Kat Sayısı		1,5							
Daire Alanı (m ²)		152							
Oda Sayısı		3+1							
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p> 									
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					  <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>	
	Antre (A)	7	5						
	Hol	10	7						
	Salon	40	27						
	Mutfak (M)	11	8						
	Ebeveyn Yatak Odası	19	13						
	Yatak Odası	15	9						
	Yatak Odası	13	8						
	Banyo	6	4	Kategori	Oran %				
	Kiler	3	2	Ortak Alanlar	27				
	Tuvalet	3	1	Mutfak	8				
	Balkon	16	10	Özel Alanlar	30				
	Balkon	6	4	Servis Alanları	9				
	Ebeveyn Duşu	3	2	Balkon	14				
TOPLAM	152	100							

EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 2.Apartman

İlçe: Şehitkâmil		Mahalle: Akyol		Ada/Parsel: 374/158		Ruhsat Tarihi: 1991																																																																		
Yapı Düzeni		Blok		 																																																																				
Kat Adedi		Z+6																																																																						
Parsel Büyüklüğü		1049																																																																						
Taban Alanı (m ²)		212																																																																						
Daire Sayısı		13																																																																						
Taban Alanı Kat Sayısı		0,2																																																																						
Kat Alanı Kat Sayısı		1,5																																																																						
Daire Alanı (m ²)		130		 																																																																				
Oda Sayısı		3+1																																																																						
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 								<p>MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Alan Kullanımı</th> <th>m²</th> <th>Oran (%)</th> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antre (A)</td> <td>7</td> <td>6</td> <td rowspan="13">  </td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>Hol</td> <td>7</td> <td>6</td> <td>Ortak Alanlar</td> </tr> <tr> <td>Salon</td> <td>39</td> <td>29</td> <td>Mutfak</td> </tr> <tr> <td>Mutfak (M)</td> <td>11</td> <td>9</td> <td>Özel Alanlar</td> </tr> <tr> <td>Oturma Odası</td> <td>13</td> <td>10</td> <td>Servis Alanları</td> </tr> <tr> <td>Yatak Odası</td> <td>12</td> <td>9</td> <td>Balkon</td> </tr> <tr> <td>Ebeveyn Yatak Odası</td> <td>15</td> <td>11</td> <td>Balkon</td> </tr> <tr> <td>Tuvalet</td> <td>2</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Banyo</td> <td>5</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kiler</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Duş</td> <td>2</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>5</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>11</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td>130</td> <td>100</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Alan Kullanımı	m ²	Oran (%)	Kategori	Oran %	Antre (A)	7	6		39	Hol	7	6	Ortak Alanlar	Salon	39	29	Mutfak	Mutfak (M)	11	9	Özel Alanlar	Oturma Odası	13	10	Servis Alanları	Yatak Odası	12	9	Balkon	Ebeveyn Yatak Odası	15	11	Balkon	Tuvalet	2	2		Banyo	5	4		Kiler	1	1		Duş	2	2		Balkon	5	3		Balkon	11	8		TOPLAM	130	100		
										Alan Kullanımı	m ²	Oran (%)	Kategori	Oran %																																																										
Antre (A)	7	6								39																																																														
Hol	7	6								Ortak Alanlar																																																														
Salon	39	29								Mutfak																																																														
Mutfak (M)	11	9								Özel Alanlar																																																														
Oturma Odası	13	10								Servis Alanları																																																														
Yatak Odası	12	9								Balkon																																																														
Ebeveyn Yatak Odası	15	11		Balkon																																																																				
Tuvalet	2	2																																																																						
Banyo	5	4																																																																						
Kiler	1	1																																																																						
Duş	2	2																																																																						
Balkon	5	3																																																																						
Balkon	11	8																																																																						
TOPLAM	130	100																																																																						






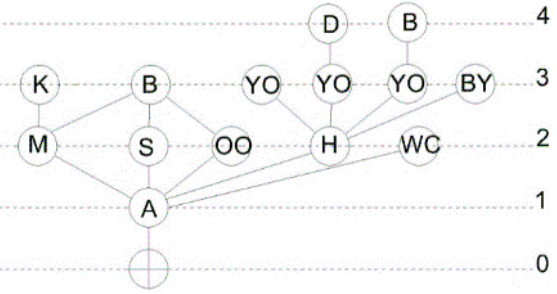
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 3.Apartman

İlçe: Şehitkâmil		Mahalle: Akyol		Ada/Parsel: 374/165		Ruhsat Tarihi: 1993							
Yapı Düzeni		Blok											
Kat Adedi		Z+5											
Parsel Büyüklüğü		608											
Taban Alanı (m ²)		250											
Daire Sayısı		10											
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4											
Kat Alanı Kat Sayısı		2,4											
Daire Alanı		131											
Oda Sayısı (m ²)		3+1											
ŞEMATİK KAT PLANI													
													
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)										
	Antre (A)	9	6										
	Hol	8	6										
	Salon	32	26										
	Mutfak (M)	13	10										
	Oturma Odası	15	11										
	Ebeveyn Yatak Odası	15	11										
	Yatak Odası	11	8										
	Tuvalet	3	2										
	Banyo	6	5										
Kiler	1	1											
Balkon	4	3	Kategori	Oran %									
Balkon	15	11	Ortak Alanlar	37									
TOPLAM	132	100	Mutfak	10									
			Özel Alanlar	19									
			Servis Alanları	7									
			Balkon	14									



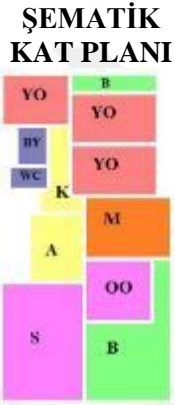


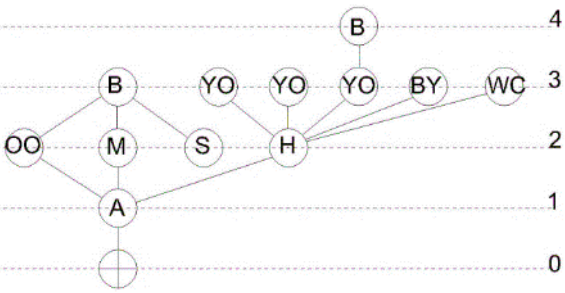
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 4.Apartman

İlçe: Şehitkâmil		Mahalle: Değirmicem		Ada/Parsel: 375/5		Ruhsat Tarihi: 1991	
Yapı Düzeni		Blok					
Kat Adedi		Z+5					
Parsel Büyüklüğü		770					
Taban Alanı (m ²)		216					
Daire Sayısı		9					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,2					
Kat Alanı Kat Sayısı		1					
Daire Alanı (m ²)		139 - 130		 			
Oda Sayısı		3+1					
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²		Oran (%)			
	Antre (A)	6	6	4	5		
	Hol	5	6	3	5		
	Salon	36	30	26	22		
	Mutfak (M)	12	16	8	11		
	Yatak Odası	15	16	11	18		
	Yatak Odası	18	17	14	12		
	Yatak Odası	14	13	11	9		
	Tuvalet	3	2	2	2		
	Banyo	8	8	6	6		
	Kiler	2	1	1	1		
	Balkon	9	5	6	3		
	Balkon	11	4	8	3		
	Balkon		6		4		
TOPLAM	139	130	100	100			
				Kategori		Oran %	
				Ortak Alanlar		26	22
				Mutfak		8	11
				Özel Alanlar		36	39
				Servis Alanları		9	9
				Balkon		14	10






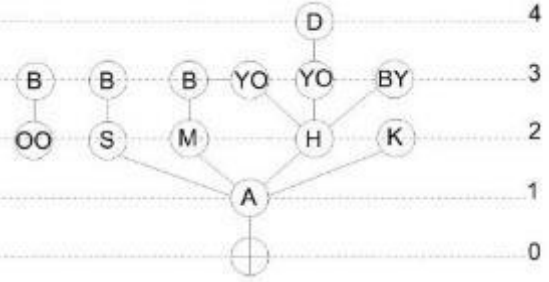
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 5.Apartman

İlçe: Şehitkâmil		Mahalle: Değirmicem		Ada/Parsel: 396/210		Ruhsat Tarihi: 1996																																																					
Yapı Düzeni		Blok		 																																																							
Kat Adedi		Z+8																																																									
Parsel Büyüklüğü		2984																																																									
Taban Alanı (m ²)		2089																																																									
Daire Sayısı		16																																																									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,7																																																									
Kat Alanı Kat Sayısı		5,6																																																									
Daire Alanı (m ²)		254		  																																																							
Oda Sayısı		4+1																																																									
ŞEMATİK KAT PLANI																																																											
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ								<table border="1"> <thead> <tr> <th>Alan Kullanımı</th> <th>m²</th> <th>Oran (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antre (A)</td> <td>18</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Hol</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Salon</td> <td>51</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Mutfak (M)</td> <td>24</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Oturma Odası</td> <td>38</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Ebeveyn Yatak Odası</td> <td>24</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Yatak Odası</td> <td>17</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Yatak Odası</td> <td>18</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Tuvalet</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Banyo</td> <td>9</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Duş</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Kiler</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>13</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>33</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td>254</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>		Alan Kullanımı	m ²	Oran (%)	Antre (A)	18	7	Hol	4	2	Salon	51	20	Mutfak (M)	24	10	Oturma Odası	38	15	Ebeveyn Yatak Odası	24	9	Yatak Odası	17	5	Yatak Odası	18	8	Tuvalet	2	1	Banyo	9	3	Duş	2	1	Kiler	1	1	Balkon	13	5	Balkon	33	13	TOPLAM	254	100	 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>	
								Alan Kullanımı	m ²	Oran (%)																																																	
								Antre (A)	18	7																																																	
								Hol	4	2																																																	
								Salon	51	20																																																	
								Mutfak (M)	24	10																																																	
								Oturma Odası	38	15																																																	
				Ebeveyn Yatak Odası	24	9																																																					
				Yatak Odası	17	5																																																					
				Yatak Odası	18	8																																																					
				Tuvalet	2	1																																																					
				Banyo	9	3																																																					
				Duş	2	1																																																					
				Kiler	1	1																																																					
				Balkon	13	5																																																					
				Balkon	33	13																																																					
TOPLAM	254	100																																																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>18</td> </tr> </tbody> </table>		Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	33	Mutfak	10	Özel Alanlar	24	Servis Alanları	6	Balkon	18																																												
Kategori	Oran %																																																										
Ortak Alanlar	33																																																										
Mutfak	10																																																										
Özel Alanlar	24																																																										
Servis Alanları	6																																																										
Balkon	18																																																										




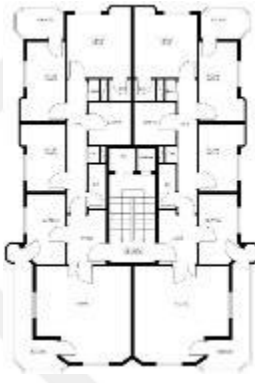
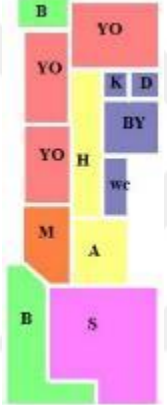
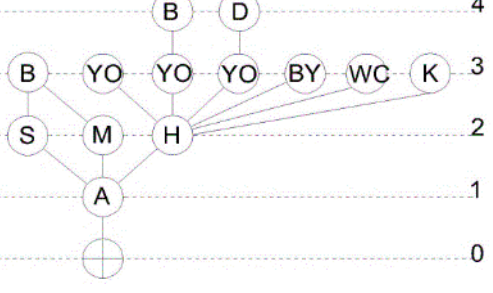
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 6.Apartman

İlçe: Şehitkâmil	Mahalle: Akyol	Ada/Parsel: 396/211	Ruhsat Tarihi: 1995		
Yapı Düzeni	Blok				
Kat Adedi	Z+7				
Parsel Büyüklüğü	7585				
Taban Alanı (m ²)	1517				
Daire Sayısı	14				
Taban Alanı Kat Sayısı	0,2				
Kat Alanı Kat Sayısı	1,4				
Daire Alanı (m ²)	175				
Oda Sayısı	4+1				
					
Alan Kullanımı	m²		Oran (%)		
Antre (A)	14		8		
Hol	7		5		
Salon	36		20		
Mutfak (M)	19		10		
Otuma Odası	15		9		
Yatak Odası	14		8		
Yatak Odası	16	9	Kategori		Oran %
Yatak Odası	11	6	Ortak Alanlar		29
WC	3	2	Mutfak		10
Banyo	4	3	Özel Alanlar	23	
Balkon	30	16	Balkon	20	
Balkon	6	4	Servis Alanları	5	
TOPLAM	175	100			






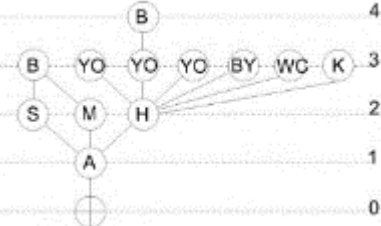
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 7.Apartman

İlçe: Şehitkâmil		Mahalle: Yaprak		Ada/Parsel: 444/187		Ruhsat Tarihi: 1998					
Yapı Düzeni		Blok									
Kat Adedi		Z+3									
Parsel Büyüklüğü		560									
Taban Alanı (m ²)		256									
Daire Sayısı		6									
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4									
Kat Alanı Kat Sayısı		1,6									
Daire Alanı (m ²)		127		  							
Oda Sayısı		3+1									
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					 <p style="text-align: center;">Fotoğraf - Erişim Grafiği</p>			
	Antre (A)	12	9								
	Hol	4	3								
	Salon	23	19								
	Mutfak (M)	17	12								
	Otuma Odası	16	12								
	Yatak Odası	14	11								
	Yatak Odası	13	10								
	Tuvalet	4	3								
	Banyo	6	5								
Duş	1	2									
Kiler	1	1									
Balkon	6	5									
Balkon	10	8									
TOPLAM	127	100		Kategori	Oran %						
				Ortak Alanlar	31						
				Mutfak	12						
				Özel Alanlar	21						
				Servis Alanları	10						
				Balkon	13						



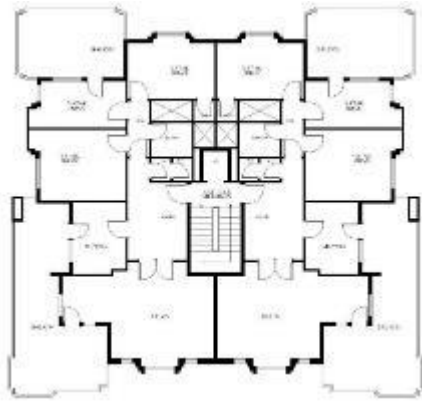
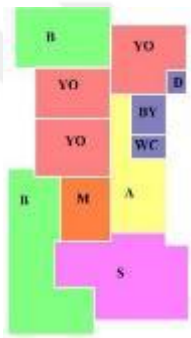
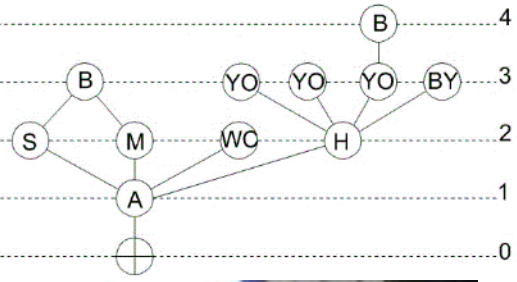
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 8.Apartman

İlçe: Şehitkâmil	Mahalle: Akyol	Ada/Parsel:2100/515	Ruhsat Tarihi: 1992		
Yapı Düzeni	Blok				
Kat Adedi	Z+4				
Parsel Büyüklüğü	733				
Taban Alanı (m ²)	291				
Daire Sayısı	10				
Taban Alanı Kat Sayısı	2,0				
Kat Alanı Kat Sayısı	1,6				
Daire Alanı (m ²)	104	 			
Oda Sayısı	3+1				
<p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p> 					
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı		m²	Oran (%)	
	Antre (A)		6	6	4
	Hol		9	9	3
	Salon		27	26	2
	Mutfak (M)		8	8	1
	Ebeveyn Yatak Odası		13	12	0
	Yatak Odası		10	9	
	Yatak Odası	8	8	Kategori	Oran %
	Ebeveyn Duşu	1	1	Ortak Alanlar	26
	Tuvalet	2	2	Mutfak	8
Banyo	5	5	Özel Alanlar	29	
Kiler	1	1	Servis Alanları	9	
Balkon	10	9	Balkon	13	
Balkon	4	4			
TOPLAM	104	100			

EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 9.Apartman

İlçe: Şehitkamil	Mahalle: Akyol	Ada/Parsel: 2555/1	Ruhsat Tarihi: 1993												
Yapı Düzeni	Blok														
Kat Adedi	Z+5														
Parsel Büyüklüğü	964														
Taban Alanı (m ²)	350														
Daire Sayısı	10														
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3														
Kat Alanı Kat Sayısı	1,8														
Daire Alanı (m ²)	143														
Oda Sayısı	3+1														
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 															
Alan Kullanımı	m²	Oran (%)	<p>Fotoğraf – Erişim Grafiği</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	30	Mutfak	13	Özel Alanlar	33	Servis Alanları	7	Balkon	8
Kategori	Oran %														
Ortak Alanlar	30														
Mutfak	13														
Özel Alanlar	33														
Servis Alanları	7														
Balkon	8														
Antre (A)	8	5													
Hol	7	4													
Salon	39	30													
Mutfak (M)	18	13													
Yatak Odası	16	12													
Yatak Odası	18	13													
Yatak Odası	12	8													
WC	3	2													
Banyo	7	4													
Kiler	2	1													
Balkon	10	6													
Balkon	3	2													
TOPLAM	143	100													

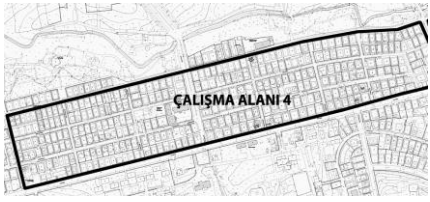



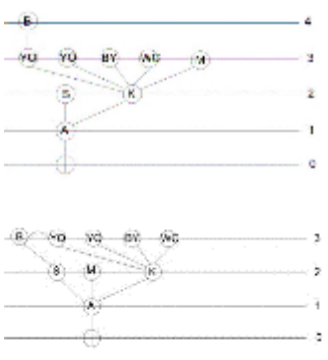
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 10.Apartman

İlçe: Şehitkâmil	Mahalle: Akyol	Ada/Parsel: 2614/227	Ruhsat Tarihi: 1994			
Yapı Düzeni	Blok					
Kat Adedi	Z+4					
Parsel Büyüklüğü	981					
Taban Alanı (m ²)	392					
Daire Sayısı	10					
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3					
Kat Alanı Kat Sayısı	1,5					
Daire Alanı (m ²)	172					
Oda Sayısı	3+1					
ŞEMATİKKAT PLANI						
						
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı		m²	Oran (%)		
	Antre (A)		14	8		
	Hol		3	2		
	Salon		33	20		
	Mutfak (M)		10	6		
	Yatak Odası		15	8		
	Yatak Odası		12	6		
	Ebeveyn Yatak Odası	18	11	Kategori		Oran %
	Banyo	4	2	Ortak Alanlar		26
	Tuvalet	2	2	Mutfak		6
Balkon	22	12	Özel Alanlar	25		
Balkon	38	22	Servis Alanları	5		
Ebeveyn Duşu	1	1	Balkon	34		
TOPLAM	172	100				

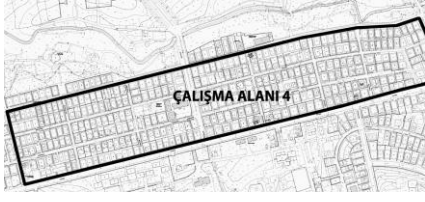

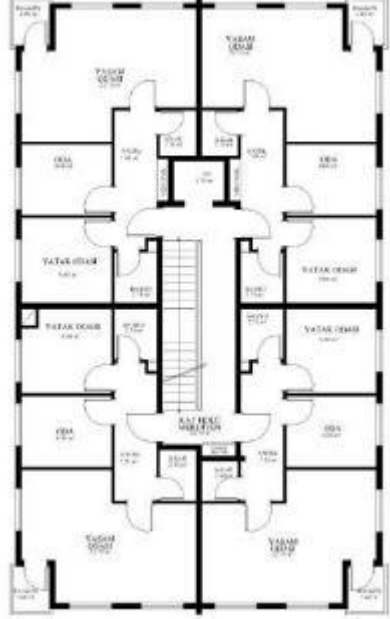
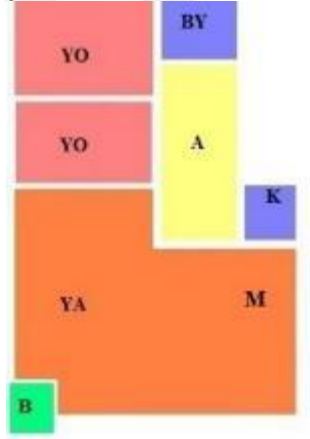
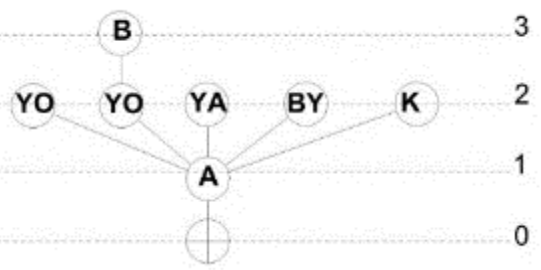
EK-2/ 1990-2000 Dönemine ait incelenen 11.Apartman

İlçe: Şehitkâmil	Mahalle: İbrahimli	Ada/Parsel: 392/2	Ruhsat Tarihi: 1997														
Yapı Düzeni	Blok																
Kat Adedi	Z+5																
Parsel Büyüklüğü	1014																
Taban Alanı (m ²)	354																
Daire Sayısı	10																
Taban Alanı Kat Sayısı	0,3																
Kat Alanı Kat Sayısı	1,8																
Daire Alanı (m ²)	129																
Oda Sayısı	3+1																
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 																	
Alan Kullanımı	m²			Oran (%)	 <p>Fotoğraf – Erişim Grafiği</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>	Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	38	Mutfak	6	Özel Alanlar	27	Servis Alanları	6	Balkon	13
Kategori	Oran %																
Ortak Alanlar	38																
Mutfak	6																
Özel Alanlar	27																
Servis Alanları	6																
Balkon	13																
Antre (A)	8	6															
Hol	5	3															
Salon	37	30															
Mutfak (M)	8	6															
Oturma Odası	11	8															
Yatak Odası	11	8															
Yatak Odası	14	11															
Yatak Odası	11	8															
Tuvalet	2	2															
Banyo	6	4															
Balkon	2	2															
Balkon	14	11															
TOPLAM	129	100															



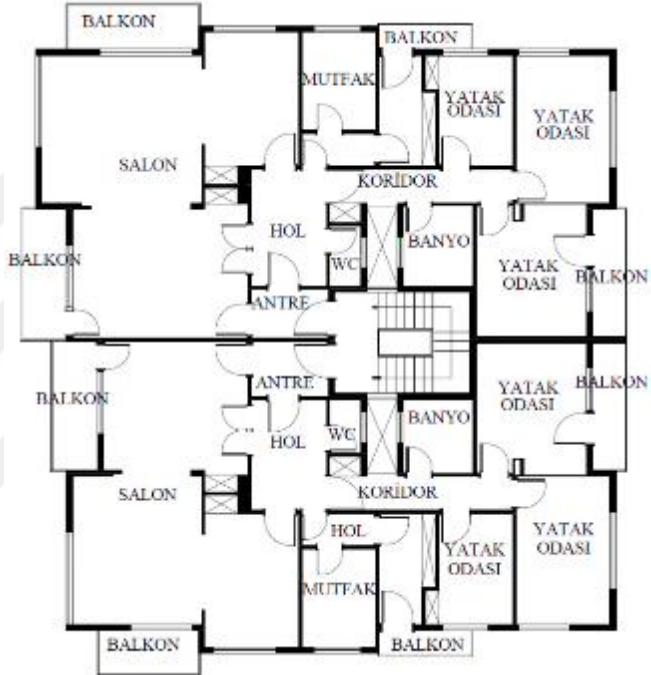

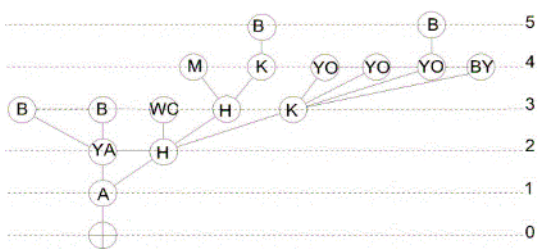
EK-2/ 2000-2010 Dönemine ait incelenen 1.Apartman

İlçe: Şahinbey		Mahalle: Öğretmen Evleri		Ada/Parsel: 224/24		Ruhsat Tarihi: 2007	
Yapı Düzeni		Blok		 		 	
Kat Adedi		Z+3					
Parsel Büyüklüğü		566					
Taban Alanı (m ²)		260					
Daire Sayısı		15					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,6					
Daire Alanı (m ²)		68 - 58				<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p>	
Oda Sayısı		2+1					
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²		Oran (%)			
	Antre (A)	10	12	5	2		
	Salon	21	11	31	9		
	Mutfak (M)	6	6	9	0		
	Yatak Odası	5	7	7	2		
	Yatak Odası	8	6	12	10		
	Balkon	11	9	6	5		
	Tuvalet	2	2	3	3		
	Banyo	5	5	7	9		
	TOPLAM	68	58	100	100		
				Kategori		Oran %	
				Ortak Alanlar		31	19
				Mutfak		9	10
				Özel Alanlar		19	22
				Servis Alanları		10	12
				Balkon		16	15

EK-2/ 2000-2010 Dönemine ait incelenen 2.Apartman

İlçe: Şahinbey		Mahalle: Kavaklık		Ada/Parsel: 488/3		Ruhsat Tarihi: 2006																	
Yapı Düzeni		Blok		 																			
Kat Adedi		Z+3																					
Parsel Büyüklüğü (m ²)		570																					
Taban Alanı (m ²)		259																					
Daire Sayısı		13																					
Taban Alanı Kat Sayısı		0,4																					
Kat Alanı Kat Sayısı		1,2																					
Daire Alanı(m ²)		53																					
Oda Sayısı		2+1																					
<p>ŞEMATİK KAT PLANI</p> 																							
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m²	Oran (%)					 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFIĞI</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortak Alanlar</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Özel Alanlar</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>Servis Alanları</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>				Kategori	Oran %	Ortak Alanlar	25	Mutfak	20	Özel Alanlar	31	Servis Alanları	8	Balkon	4
	Kategori	Oran %																					
	Ortak Alanlar	25																					
	Mutfak	20																					
	Özel Alanlar	31																					
	Servis Alanları	8																					
	Balkon	4																					
	Antre (A)	7	12																				
	Yaşam Alanı (YA)	13	25																				
	Mutfak (M)	10	20																				
Yatak Odası	9	17																					
Yatak Odası	8	14																					
Balkon	2	4																					
Banyo	2	4																					
Kiler	2	4																					
TOPLAM	53	100																					

EK-2/ 2000-2010 Dönemi incelenen 3.Apartman

İlçe: Şahinbey	Mahalle: Akyol	Ada/Parsel: 501/184	Ruhsat Tarihi: 2006																																																																																																
Yapı Düzeni	Blok	 																																																																																																	
Kat Adedi	Z+4																																																																																																		
Parsel Büyüklüğü (m ²)	635																																																																																																		
Taban Alanı (m ²)	304																																																																																																		
Daire Sayısı	11																																																																																																		
Taban Alanı Kat Sayısı	0,4																																																																																																		
Kat Alanı Kat Sayısı	2,0																																																																																																		
Daire Alanı (m ²)	146																																																																																																		
Oda Sayısı	3+1																																																																																																		
 <p style="text-align: center;">ŞEMATİK KAT PLANI</p>				 <p style="text-align: center;">ERİŞİM GRAFİĞİ</p>																																																																																															
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ</th> <th>Alan Kullanımı</th> <th>m²</th> <th>Oran (%)</th> <th>Kategori</th> <th>Oran %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Antre (A)</td> <td>4</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hol</td> <td>8</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Koridor</td> <td>7</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Yaşam Alanı (YA)</td> <td>53</td> <td>38</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Mutfak (M)</td> <td>7</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Yatak Odası</td> <td>15</td> <td>12</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Yatak Odası</td> <td>14</td> <td>9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Yatak Odası</td> <td>9</td> <td>6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Balkon</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>Ortak Alanlar</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Balkon</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>Mutfak</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Balkon</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>Özel Alanlar</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tuvalet</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>Servis Alanları</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Banyo</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>Balkon</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kiler</td> <td>6</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOPLAM</td> <td>147</td> <td>100</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı	m ²	Oran (%)	Kategori	Oran %		Antre (A)	4	2				Hol	8	5				Koridor	7	4				Yaşam Alanı (YA)	53	38				Mutfak (M)	7	5				Yatak Odası	15	12				Yatak Odası	14	9				Yatak Odası	9	6				Balkon	4	3	Ortak Alanlar	49		Balkon	6	4	Mutfak	5		Balkon	6	4	Özel Alanlar	27		Tuvalet	2	1	Servis Alanları	8		Banyo	5	3	Balkon	11		Kiler	6	4				TOPLAM	147	100
MEKÂN BÜYÜKLÜKLERİ	Alan Kullanımı			m ²	Oran (%)	Kategori	Oran %																																																																																												
	Antre (A)	4	2																																																																																																
	Hol	8	5																																																																																																
	Koridor	7	4																																																																																																
	Yaşam Alanı (YA)	53	38																																																																																																
	Mutfak (M)	7	5																																																																																																
	Yatak Odası	15	12																																																																																																
	Yatak Odası	14	9																																																																																																
	Yatak Odası	9	6																																																																																																
	Balkon	4	3	Ortak Alanlar	49																																																																																														
	Balkon	6	4	Mutfak	5																																																																																														
	Balkon	6	4	Özel Alanlar	27																																																																																														
	Tuvalet	2	1	Servis Alanları	8																																																																																														
	Banyo	5	3	Balkon	11																																																																																														
	Kiler	6	4																																																																																																
	TOPLAM	147	100																																																																																																

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı ve Soyadı: Yurdagül GÖRÜCÜ

Uyruğu: Türkiye Cumhuriyeti

Doğum yeri ve Tarihi: Şahinbey 16.10.1989

Evlilik Durumu: Evli

Email: yurdagul.tutunculer@hku.edu.tr

EĞİTİM BİLGİLERİ

	Mezun olduğu okul	Mezuniyet yılı
Yüksek Lisans	Hasan Kalyoncu Üniversitesi	2017
Lisans	İzmir İleri teknoloji Enstitüsü	2012
Lise	Gaziantep Kolej Vakfı Lisesi	2006

İŞ TECRÜBESİ

	Görevi
2014-Halen	Araştırma Görevlisi

YAYINLAR

YABANCI DİL BİLGİSİ İngilizce