



**T.C.  
KTO Karatay Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü**

**MİMARLIK ANA BİLİM DALI YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

**KONYA'DAKİ DSİ LOJMANLARININ İNCELENMESİ**

**Naciye HAVUTÇU**

**KONYA**

*Ekim, 2019*



KONYA'DAKİ DSİ LOJMANLARININ İNCELENMESİ

Naciye HAVUTÇU

KTO Karatay Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü  
Mimarlık Ana Bilim Dalı Yüksek Lisans Programı

Yüksek Lisans Tezi

KONYA

*Ekim, 2019*

Fen Bilimleri Enstitüsü Onayı



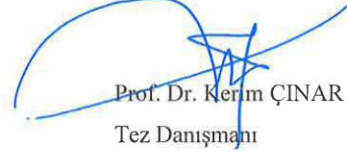
Prof. Dr. Hüseyin Bekir YILDIZ  
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdür

Bu yüksek lisans tezinin yapılması gereken bütün gereklilikleri yerine getirdiğini onaylıyorum.



Dr. Öğr. Üyesi Ayşegül TERECİ  
Anabilim Dalı Başkanı

Naciye HAVUTÇU tarafından hazırlanan KONYA'DAKİ DSİ LOJMANLARININ İNCELENMESİ başlıklı bu çalışma 09/10/2019 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda başarılı bulunarak jüri tarafından yüksek lisans tezi olarak kabul edilmiştir.



Prof. Dr. Kerim ÇINAR  
Tez Danışmanı

Tez Jüri Üyeleri

Başkan: Prof. Dr. Kerim ÇINAR

Üye: Prof. Dr. Mehmet UYSAL

Üye: Dr. Öğr. Üyesi Mustafa KAŞ



## TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada orijinal olmayan her türlü kaynağa eksiksiz atıf yapıldığını, kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı, bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak ve kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

09.10.2019

Naciye HAVUTÇU



## ÖZET

### KONYA'DAKİ DSİ LOJMANLARININ İNCELENMESİ

HAVUTÇU, Naciye

Yüksek Lisans – Mimarlık Ana Bilim Dalı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Kerim ÇINAR

Ekim, 2019

Konut inşasında, ülkelerin sosyal, ekonomik ve teknik gelişmişlik düzeyleri belirgin farklılıklar oluşturur. Kullanılan malzeme, teknolojik kullanımlar veya sosyal aile yapısı bu farklılıkların oluşma nedenleridir. Ancak sosyal yapısı, gelişmişlik düzeyi ne olursa olsun konut ihtiyacının zamanında ve uygun standartlarda çözülmesi her ülke, hatta her insan için temel gereksinimlerdendir. İnsanın barınma ihtiyacından kaynaklanan bu gereksinime devletler tarafından üretilen çözümlerden birisi de lojmandır.

Öncelikli olarak lojman kavramının tanımı yapılmıştır. Lojman ile ilgili genel mevzuatlar incelenerek “kimlere tahsis yapılır, ikamet süreleri ne kadardır, kiralari ne kadardır, bakım onarım maliyetleri kimler tarafından karşılanır?” sorularına cevap aranmıştır. Lojmanların tahsis, yapı cinslerine ve kullanım özelliklerine göre türlerine ayrılması incelenmiştir. Türkiye’de lojman gelişimi başlığı altında lojmana neden ihtiyaç duyduğumuz açıklanmıştır. Cumhuriyet sonrasında lojman oluşumunun ilk örneklerinden bahsedilmiştir.

Konya’nın planlama tarihi hakkında bilgi verilmiştir. Böylece çalışma alanımız DSİ Lojmanlarının şehirdeki konumu ile ilgili alt bilgi oluşturulmuştur. Konya DSİ lojmanlarının mimari olarak incelemesi yapılmıştır. Lojman planları fonksiyon olarak incelenmiş ve mekân büyüklükleri grafiklerle gösterilmiştir. Farklı dönem yapıları olmasına rağmen Selçuklu ve Meram yerleşkelerinde birbirine benzer planlar oluşturulduğu ve kullanılan yapı malzemelerinin benzer nitelikte olduğu gözlemlenmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Kamu konutları, Lojmanlar, Konya DSİ lojmanları, Lojman mimarisi

## ABSTRACT

### INVESTIGATION OF DSİ HOUSES IN KONYA

HAVUTÇU, Naciye

M.Sc.- Architecture

Supervisor: Prof. Dr. Kerim ÇINAR

October, 2019

The social, economic and technical development levels of the countries make significant differences in housing construction. The material used, technological uses or social family structure are the reasons for these differences. However, regardless of the social structure and level of development, timely and appropriate standardization of housing needs is essential for every country, even for every person. One of the solutions produced by states to this need arising from the need for shelter is housing.

Firstly, the concept of lodging is defined. The general legislation related to the lodging was examined and the answers to the questions such as who is given housing, how long is the residence period, how much, is the rent, and the costs of maintenance and repair? The allocation of the dwelling units according to their types, structure types and usage characteristics was examined. Housing development in Turkey are explained under the heading why we need lodging. The first examples of the formation of housing after the republic was mentioned.

Information was given about the planning history of Konya. Thus, the sub-information about the location of DSİ Lodging in the city was created. The architectural examination of Konya DSİ lodgings was carried out. The housing plans are examined as a function and the size of the spaces is shown in graphs. Although there are different period structures, similar plans were created in the Seljuk and Meram settlements and the construction materials used were similar in nature.

**Keywords:** Public housing, Housing, Konya DSİ lodgings, Housing architecture

## TEŞEKKÜR

Tez çalışmamı hazırlamamda katkılarını esirgemeyen, her konuda fikrine danıştığım, çalıştığım kuruma ve şehrimiz Konya'ya katkım olması için beni DSİ kampüs alanındaki lojmanları incelemeye yönlendiren çok değerli hocam Prof. Dr. Kerim ÇINAR'a öncelikle sonsuz teşekkürlerimi sunmak isterim.

Tez çalışması süresince ve çalışma hayatımda kendisinden pek çok şey öğrendiğim, beni yönlendiren, engin bilgilerini paylaşmaktan hiç çekinmeyen çok kıymetli DSİ 4. Bölge Müdürü Birol ÇINAR'a da en içten dileklerle teşekkür ederim.

Alan çalışmalarım sırasında, yardımlarından ve her türlü desteklerinden dolayı şube müdürüm Adem Çeşme'ye ve DSİ fotoğraf arşivini benimle paylaşan Ercan AL beye aynı samimiyetle teşekkür ederim.

Sevgili babam Halil BİREKUL'a ve kıymetli annem; desteğini, sevgisini, sabrını, anlayışını esirgemediği her türlü fedakarlığı üstlenen, eğitim hayatım boyunca en büyük destekçim Aliye BİREKUL'a ne kadar teşekkür etsem yine de az.

Ve son olarak bana bu süreçte sabırla yardımcı olan, en zor zamanlarımda desteğini esirgemeyen can yoldaşım, hayat arkadaşım, eşim, Nurettin HAVUTÇU, yaşadığımız ve oğlumuzla birlikte yaşayacağımız her şey için, varlığın için en derin hislerimle sonsuzca teşekkürler...

Naciye HAVUTÇU  
Konya-2019

## İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET.....	iii
ABSTRACT .....	iv
TEŞEKKÜR .....	v
İÇİNDEKİLER.....	vi
ÇİZELGELERİN LİSTESİ .....	viii
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	ix
KISALTMALAR .....	xiii
1. GİRİŞ .....	1
1.1. Çalışmanın Amacı ve Önemi .....	2
1.2. Çalışmanın Yöntemi ve Kapsamı.....	2
1.3. Literatür Araştırması .....	4
2. LOJMANA KAVRAMSAL YAKLAŞIM ÇERÇEVESİ .....	7
2.1. Lojman Genel Mevzuatı .....	11
2.2. Kullanıcının Lojman Talep Etmesi, Tahsis ve Tahliye Edilmesi.....	17
3. TÜRKİYE’DE VE KONYA’DA LOJMAN GELİŞİMİ.....	24
3.1. Türkiye’de Lojman Gelişimi .....	24
3.2. Konya Hakkında Genel Bilgi ve Planlama Tarihi.....	31
3.3. Konya’daki Kamu Kurumu Lojmanları .....	35
3.3.1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Konya) .....	35
3.3.2. Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü (Konya).....	42
3.3.3. Meteoroloji 8. Bölge Müdürlüğü (Konya).....	48
4. DSİ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (KONYA) ÖRNEĞİ.....	50
4.1. Meram (Bölge) Kampüs Alanı .....	52

4.1.1. Müstakil Lojmanlar .....	59
4.1.2. A Blok .....	69
4.1.3. B ve C Blok .....	76
4.1.4. D ve E Blok .....	81
4.2. Selçuklu (Makine İkmal) Kampüs Alanı .....	82
4.3. Bölüm Değerlendirmesi .....	95
5. SONUÇ .....	97
Kaynakça .....	99
EKLER .....	103
ÖZGEÇMİŞ .....	105

## ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1 Eklere Göre İller .....	16
Çizelge 2.2 Konya ilinde 100 m <sup>2</sup> , kaloriferli lojmanın 2019 yılı kira bedeli.....	17
Çizelge 2.3 Konya ilinde 100 m <sup>2</sup> , kaloriferli lojmanın 2019 yılı yakıt bedeli.....	17
Çizelge 3.1 Köyden kente göçün sebepleri [16] .....	24
Çizelge 3.2 Yıllara Göre Lojman Sayısı [29].....	31



## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 1.1 Çalışma Özeti.....	3
Şekil 2.1 Moslow'un İhtiyaç Piramidi [12] .....	9
Şekil 2.2 Milli Emlak Genel Tebliği 389 .....	11
Şekil 2.3 Kamu Konutları Tahsis Talep Beyannamesi örneği .....	18
Şekil 2.4 Lojman Komisyon Kararı örneği .....	20
Şekil 2.5 Kamu Konutları Giriş Tutanağı .....	21
Şekil 2.6 Demirbaş Listesi .....	22
Şekil 2.7 Kamu Konutları Geri Alma Tutanağı .....	23
Şekil 3.1 Yapım Aşamasında Yenişehir Memur Evleri [21] .....	26
Şekil 3.2 Karacabey Harası Giriş [23] .....	27
Şekil 3.3 Karacabey Harası Müstakil Lojmanlar [23] .....	28
Şekil 3.4 Karacabey Harası Eski ve Yeni Müdür Evi [23] .....	28
Şekil 3.5 Saraçoğlu Mahallesinin Planı ve Konut Tipleri [26] .....	29
Şekil 3.6 Roma, Karamanoğulları, Bizans, Selçuklu, Osmanlı Dönemlerinde Konya'nın Gelişimi [33] .....	32
Şekil 3.7 1922 Yılı Konya'nın Kent Formu ve 1946 Yılı İmar Planı [34] .....	33
Şekil 3.8 Konya İmar Planı Yarışma Projesi 1965 [34].....	34
Şekil 3.9 1999 Konya Nazım İmar Planı ve Kentsel Arazi Kullanım Şeması [34] ...	34
Şekil 3.10 Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü .....	36
Şekil 3.11 Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İdari Bina [35].....	36
Şekil 3.12 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Lojmanları .....	37
Şekil 3.13 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Lojman Tipleri.....	37
Şekil 3.14 Tip 1 Daire Planı [35] .....	38
Şekil 3.15 Projede Kullanılan Yapı Malzemeleri [35].....	39
Şekil 3.16 Tip 1 Proje Antedi [35].....	39
Şekil 3.17 Tip 2 Proje Anteti [35].....	40
Şekil 3.18 Tip 2 Daire Planı.....	40



Şekil 3.19 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tip 1 Lojman .....	41
Şekil 3.20 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tip 1 Lojman Arka Cephe .....	41
Şekil 3.21 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tip 2 Lojman .....	42
Şekil 3.22 Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü.....	43
Şekil 3.23 Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü Girişi.....	43
Şekil 3.24 6 Katlı Lojman .....	44
Şekil 3.25 Karayolları Bölge Katlı Lojman Planı .....	44
Şekil 3.26 Zemin+1 katlı Lojmanlar .....	45
Şekil 3.27 Karayolu Lojmanları Genel Görünüş .....	45
Şekil 3.28 Karayolları Konevi Lojmanları.....	46
Şekil 3.29 Karayolları Yıldız Blok Planı .....	46
Şekil 3.30 Karayolları Konevi Lojmanları Yıldız Blok.....	47
Şekil 3.31 Karayolları Konevi Lojmanları D Blok .....	47
Şekil 3.32 Meteoroloji 8. Bölge Müdürlüğü .....	48
Şekil 3.33 Meteoroloji 8. Bölge Müdürlüğü B Blok Lojman .....	49
Şekil 3.34 Meteoroloji Lojmanları Daire Plan Şeması .....	49
Şekil 4.1 DSİ 4. Bölge Müdürlüğü (Gece Fotoğrafı) [40] .....	50
Şekil 4.2 DSİ 4. Bölge Müdürlüğü [40].....	51
Şekil 4.3 DSİ 4. Bölge Müdürlüğü Faaliyet Alanları [39].....	51
Şekil 4.4 Meram Kampüs Alanı [40] .....	52
Şekil 4.5 Anıt Alanı 3. Cumhuriyet Bayramı Kutlamaları.....	53
Şekil 4.6 DSİ Meram Kampüs Alanı Hava Fotoğrafı 1955 [42] .....	54
Şekil 4.7 DSİ Meram Kampüs Alanı 1966 Yılı Vaziyet Planı [40].....	54
Şekil 4.8 Bölge İdari Binası Detay Projesi .....	55
Şekil 4.9 Bölge İdari Binası Yapı Ruhsatı 1990 .....	56
Şekil 4.10 Meram Kampüs Alanı [42] .....	57
Şekil 4.11 Meram Kampüs Alanı Vaziyet Planı .....	58
Şekil 4.12 Meram Kampüs Alanı Lojmanları .....	59
Şekil 4.13 Müstakil Lojmanların Tadilat Projesi .....	60
Şekil 4.14 Müstakil Lojmanların (1967) Tadilat Öncesi Planı .....	60
Şekil 4.15 Müstakil Lojmanların (1967) Tadilat Sonrası Planı .....	61
Şekil 4.16 Konut Komisyonu'nun Tadilat Kararı .....	62

Şekil 4.17 Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojman Planı.....	63
Şekil 4.18 Müstakil Lojmanlar Çatı Planı ve Cephe Görünüşü .....	64
Şekil 4.19 Müstakil Lojmanlar Daire Modül Oluşumu .....	64
Şekil 4.20 Müstakil Lojmanlar Blok Oluşumu .....	65
Şekil 4.21 Müstakil Lojmanlar Fonksiyon Şeması .....	65
Şekil 4.22 Müstakil Lojmanlar Mekan Büyüklükleri ve Yüzdellik Gösterimi .....	66
Şekil 4.23 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar [40].....	66
Şekil 4.24 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar (7-8 Daire) [40].....	67
Şekil 4.25 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar (5-6 Daire) [40].....	67
Şekil 4.26 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar (9-10 Daire) [40].....	68
Şekil 4.27 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar Arka Bahçe [40].....	68
Şekil 4.28 A Blok Tadilat Raporu.....	69
Şekil 4.29 Meram Kampüs Alanı A Blok Planı.....	70
Şekil 4.30 A Blok Daire Modül Oluşumu.....	70
Şekil 4.31 A Blok Oluşumu .....	71
Şekil 4.32 A Blok Fonksiyon Şeması .....	71
Şekil 4.33 A Blok Mekan Büyüklükleri ve Yüzdellik Gösterimi .....	72
Şekil 4.34 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar A Blok [40] .....	73
Şekil 4.35 DSİ Meram Kampüs Alanı A Blok Yan ve Arka Cephe [40] .....	74
Şekil 4.36 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar A Blok İç Mekan [40] .....	75
Şekil 4.37 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar A Blok İç Mekan [40] .....	75
Şekil 4.38 Meram Kampüs Alanı B-C Blok Planı .....	76
Şekil 4.39 B Blok Yapı Ruhsatı .....	77
Şekil 4.40 B ve C Blok Daire Modül Oluşumu .....	78
Şekil 4.41 B ve C Blok Oluşumu .....	78
Şekil 4.42 B ve C Blok Fonksiyon Şeması .....	79
Şekil 4.43 B ve C Blok Mekan Büyüklükleri ve Yüzdellik Gösterimleri.....	79
Şekil 4.44 DSİ Meram Kampüs Alanı C Blok İnşaatı 1979 [40] .....	80
Şekil 4.45 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar B - C Blok [40].....	80
Şekil 4.46 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar C Blok [40].....	81
Şekil 4.47 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar D Blok [40] .....	82
Şekil 4.48 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar E Blok [40].....	82

Şekil 4.49 DSİ Makina İkmal Kampüsü (1962) .....	83
Şekil 4.50 1962 Yılı Kampüs Planı Antedi.....	84
Şekil 4.51 DSİ Makina İkmal Kampüsü [42] .....	84
Şekil 4.52 DSİ Makina İkmal Kampüsü (Kuzey Batı) [40].....	85
Şekil 4.53 DSİ Makina İkmal Kampüsü Vaziyet Planı .....	85
Şekil 4.54 DSİ Makina İkmal Kampüs Lojmanları [42].....	86
Şekil 4.55 DSİ Makina İkmal Kampüs Lojmanları .....	87
Şekil 4.56 B-C-D-E Blok Planı.....	87
Şekil 4.57 Makine İkmal Daire Planı.....	88
Şekil 4.58 Makine İkmal Lojmanları Daire Modül Oluşumu .....	88
Şekil 4.59 Makine İkmal Lojmanları Blok Oluşumu.....	89
Şekil 4.60 Makine İkmal Lojmanları Fonksiyon Şeması.....	89
Şekil 4.61 Makine İkmal Lojmanları Mekân Büyüklükleri ve Yüzdeler Gösterimleri .....	90
Şekil 4.62 DSİ Makine İkmal Lojmanları [40] .....	91
Şekil 4.63 DSİ Makine İkmal Lojmanları [40] .....	91
Şekil 4.64 Makina İkmal Kampüsü B Blok [40].....	92
Şekil 4.65 Makina İkmal Kampüsü D Blok [40] .....	92
Şekil 4.66 Makina İkmal Kampüsü E Blok [40].....	93
Şekil 4.67 Makina İkmal Kampüsü Giriş ve Banyo [40].....	93
Şekil 4.68 Makina İkmal Kampüsü Mutfak [40] .....	94
Şekil 4.69 Makina İkmal Kampüsü Salon Sol Görünüş [40].....	94
Şekil 4.70 Meram Kampüs Alanı Kullanım Grafiği .....	96

## KISALTMALAR

Kisaltmalar	Açıklama
T.B.M.M.	Türkiye Büyük Millet Meclisi
DSİ	Devlet Su İşleri
YY	Yüzyıl
KİT	Kamu İktisadi Teşebbüsleri
VS	Vesaire
BKZ	Bakınız
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TİGEM	Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü

## 1. GİRİŞ

Barınma ihtiyacı, insanın var oluşuyla beraber başlayan temel gereksinimlerden biridir. Kendisini doğal ve çevresel etmenlerden koruyacak barınak ihtiyacı güdüsüyle, insanın ilk faaliyetlerinden birisi, ev oluşturmaktır. İlk başta insanın temel gereksinim ihtiyacını karşılamaya yönelik üretilen konutlar, zamanla ihtiyaçlara yönelik şekil almıştır. İlk insandan günümüz insanına gelinceye kadar doğa gereği insan birçok fiziksel ve beyinsel değişikliğe uğramıştır. İnsanların konuttan beklentisi artmış ve çeşitlenmiştir. Konutun oluşumunu etkileyen faktörlerden bazıları; içinde bulunulan mevsim koşulları, dini inançlar, dönemin teknolojisi ve kültür farklılıklarıdır. Mağara, çadır, kulübe, ev, apartman gibi isimler altında, kullanıcının ve dönemin toplumsal özelliklerini yansıtmıştır.

Günümüzde konut sorunu insanlığın en temel sorunlarından biridir. Devletin, yerel yönetimlerin, özel sektörün ve konut sakinlerinin tamamını ilgilendiren bir olgudur. Konut sorununun çözülmesi için öncelikle Konut kavramını ele alarak tanımlarını değerlendirmemiz gerekir. Devlet İstatistikleri Enstitüsü "*Bina İnşaatı İle ilgili Değişkenlerin Tanımları*" bölümünde konut, "*ev, apartman ve lojman olarak ikamete ayrılmış yapılardır*"; ev, "*kaç katlı olursa olsun, bir veya iki dairesel ikamete ayrılmış yapı*"; apartman, "*kaç katlı olursa olsun üç veya daha fazla dairesel ikamete ayrılmış yapı*" şeklinde ifade edilmiştir. Daire ise "*etrafı kapalı, tavanı örtülmüş, bir aile, bir veya bir grup insanın diğer fertlerden ayrı olarak yaşamasına yarayan, doğrudan doğruya sokağa, koridora veya genel yere açılan, kendisine ait kapısı bulunan yer*" olarak tanımlanmıştır [1].

Sanayi Devrimi ile birlikte başlayan köyden kentlere göçler tüm dünyada hızlı ve çarpık kentleşme problemini doğurmuştur. Bu sorun için çeşitli çözüm yolları araştırılmıştır. Dünya üzerinde çeşitli uygulamalar yapılmıştır. Bu uygulamalardan birisi de lojman modelidir [2].

## **1.1. Çalışmanın Amacı ve Önemi**

Modernleşmenin ve sanayi kentinin tetiklediği nüfus artışı, ülkemizde konut yetersizliğine neden olmuştur. Anadolu'nun il ve ilçelerine atanan memurlar ve işçiler için konut sorununu çözen lojman aynı zamanda kentin yapılaşmasında model olarak kullanılmıştır. Çalışanlara barınma olanakları sağlayan işletmelerde, iş verimliliğinin arttığı gözlemlenmiştir. Lojmanların güvenlik, fonksiyonellik ve sağlıklı yaşam koşullarını sağlayacak nitelikte olması gerekir. Ülkemizde yaşanılabilir, sağlıklı, güvenli konut standartlarını oluşturmak için yapı yönetmelikleri bulunmaktadır. Buradaki şartlar asgari düzeydeki nitelik ve nicelik şartlarıdır. Bu temel şartlar geliştirilebilir özelliktedir. Bu çalışmanın amacı ise çalışma alanımız olan Konya DSİ lojmanlarının bu asgari standartlar çerçevesine uygunluğunu incelemek, kullanıcı ihtiyacının ne kadarını karşılayabildiğini tespit etmektir.

Bu çalışmada Devlet Su İşleri lojmanlarının geçmişten günümüze durumu ortaya koyulmuştur. DSİ Konya gibi kuraklık sıkıntısı çeken şehir için, önemli bir yere sahiptir. Kuruluş tarihi de çok eski yıllara dayanmaktadır. İlk hizmet alanı günümüze kadar değişmediği için bulunduğu alanla özdeşleşmiştir. Kentin planlama yapısında da etkisi olmuştur. 1922-1946 yılları arasında ilk planlama girişimlerinin yapıldığı zamanda konumlandığı için binaların yapım dönemi, kültürel yapısı, malzeme çeşitliliği hakkında birçok bilgi vermektedir.

## **1.2. Çalışmanın Yöntemi ve Kapsamı**

Bu çalışma genelden özele inilerek hazırlanmıştır. İlk olarak kavramsal yaklaşılmıştır. Bu bağlamda önce literatür araştırması yapılmış, lojman, lojman oluşumu, Türkiye'de lojman ve Konya'da lojman örnekleri, Konya kentinin plansal tarihi, Kamu Konutları ve KİT'ler ile ilgili yayınlar taranmıştır.

Konut, lojman kavramları irdelenmiş, üst ölçekten konuya yaklaşılmıştır. Lojman ile ilgili genel mevzuat taranmış güncel uygulama ve hükümler incelenmiştir. Türkiye'de

lojmanın oluşumundan bahsedilmiş, daha sonra yerel ölçüğe inilmiş, Konya üzerinden lojman uygulamalarına değinilmiştir. Konya Devlet Su İşleri 4. Bölge Müdürlüğü lojmanlarının yapımından bu yana tarihsel süreç içindeki gelişimi, mekânsal analizleri fonksiyon şemaları hazırlanmıştır.

Kavramsal yaklaşımı destekleyici olarak ülkemizde konuya ilişkin mevzuat ve genelgeler incelenmiştir. Seçilen örnek alan çalışmasında ilk olarak plan rolöveleri alınmış ve lojmanlar tip olarak gruplandırılmıştır. Görüşmeler yapılarak binaların yapım yılına ait görsellere ve kurumlar tarafından binaları kimliklendirme adına yapılan ruhsat çalışmalarına ulaşılmıştır.

Sonuç olarak lojmanların durumu değerlendirmiştir. Konya DSİ lojmanlarının yapı yönetmelikleri vb. standartlar çerçevesinde inşa edildiği tespit edilmiştir.

Şekil 1.1 de çalışmada izlenen yol özetlenmiştir. Lojmanın genel çerçevesinden bakılıp daha sonra özele inilmiş ve son olarak örnek alanların incelemesi yapılmıştır.

<b>1</b>	<b>GİRİŞ</b>
<b>2</b>	<b>LOJMANA KAVRAMSAL YAKLAŞIM ÇERÇEVESİ</b> Lojman Genel Mevzuatı Kullanıcının Lojman Talep Etmesi, Tahsis ve Tahliye Edilmesi
<b>3</b>	<b>TÜRKİYE'DE VE KONYA'DA LOJMAN GELİŞİMİ</b> Türkiye'de Lojman Gelişimi Konya Hakkında Genel Bilgi ve Planlama Tarihi Konya'daki Kamu Kurumu Lojmanları
<b>4</b>	<b>DSİ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (KONYA) ÖRNEĞİ</b> Meram (Bölge) Kampüs Alanı Selçuklu (Makinaikmal) Kampüs Alanı

Şekil 1.1 Çalışma Özeti

### 1.3. Literatür Araştırması

Bu bölümde Lojman ile ilgili kaynak çalışmalardan bir kısmının özeti bulunmaktadır. Çalışma süresince bu kaynaklardaki bilgilerden, tanımlamalardan araştırma sonuçları ve değerlendirmelerden faydalanılmıştır.

Kurt, H., 2000, “Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde Belediyelerin Rolü” adlı yüksek lisans çalışmasında, konutun tanımını ve ilk çağdan günümüze konutun evrimini incelemiştir.

Bilgin, İ., 1990, “Üretimin Karşılaştırmalı Analizi” isimli doktora çalışmasında insanın ihtiyaç gereksinimini Maslow’un piramidi ile örneklendirmiştir. Sanayileşmenin hızla ilerlediği dönemlerde çalışma alanlarının konutlara uzak olmasından doğan sıkıntılar sonucu lojman yapılanmasına ihtiyaç duyulmasını dünyadan örnekler ile şemalarla destekleyerek ele almıştır.

Cengizkan, A., 2009, “Fabrika ’da Barınmak” adlı kitap çalışmasında lojman yaşantısının işçi ve iş yeri arasındaki ekonomik, duygusal bağılığı araştırmıştır. İşçi konutlarının işçiyi iş yerine bağlama, iş gücünü sürekli, istikrarlı ve kalifiye bir düzeyde tutmasına neden olduğunu gözlemlemiştir.

Es, M.,2008, “Kent Yönetimi, Kentleşme ve Göç: Sorunlar ve Çözüm Önerileri” çalışmasında göç nedenlerini incelemiş ve sebep olarak kırdaki ekonomik yetersizlikler olduğu sonucuna varmıştır. Göçün, nüfus artışı oluşturmasını ve beraberinde getirdiği sorunları ele almıştır. Bu sorunların başında konut sorunu gelmektedir.

Ortaylı, İ., 1986, “İstanbul’dan Sayfalar” isimli çalışmasında konut sorununun temellerini incelemiştir. Pek çok ülkede konut sorununun oluşmasında, sanayileşmenin rolü olduğunu ancak Osmanlı döneminde sanayinin aksine ticaretin gelişmekte olduğunu belirtmiştir. Bu gelişmenin yeni bir orta üst gelirli sınıf



oluşturması ile değişme dinamiğinin hizmet sektörüne kaydığını belirtmiştir. Osmanlıda konut ihtiyacı, işçi gruplarının değil, diğer ülkelerin aksine yüksek gelir guruplarının istekleri doğrultusunda ilerlemiştir. Bu durumun günümüze kadar uzanan sonuçlarını detaylı bir neden sonuç ile açıklamıştır.

Tankut, G., 1993, “Bir Başkentin İmarı Ankara” isimli çalışmasında öncelikle tarihsel süreç içerisinde ev kavramını irdelemiştir. Cumhuriyetin ilanından sonra Ankara’da oluşan bürokrat ve memur sınıfın barınma ihtiyacına dönemsel olarak çözümler üretilmesini, dönemin konut politikasını ve memur meskenlerini anlatmıştır.

Uzungüngör, F., 2008 “Konut Sunumunda Lojman Modelinin Kocaeli İli Genelinde İrdelenmesi” yüksek lisans çalışmasında Türkiye’de ve Dünya’da lojman gelişimini incelemiştir. Kocaeli örneğini ele almış ve il genelinde bulunan lojmanların geçmişten günümüze tarihi evrimini incelemiştir. Kocaeli ilindeki lojmanların mimari açıdan incelemesini yapmış, dönemler arası karşılaştırmalı analizlerini çıkarmıştır. Çalışma sonucunda Türkiye’deki lojman potansiyeli konusunda sağlıklı veriler olmadığını bu eksikğin giderilmesi gerektiğini belirtmiştir.

Göktaş, O., 2009, “Türkiye’de Lojmanların Oluşumu ve Bu Oluşumun Temellendirilmesi” yüksek lisans çalışmasında, sanayi kentinin doğuşu, konut sorununun ortaya çıkışının ardından Türkiye’de lojman oluşumunu sosyolojik ve mimari yönleriyle ele almıştır.

Navruz, G., 2010, “Seydişehir Etibank Alüminyum Tesisleri Yerleşkesi Mekânsal Analizi” adlı yüksek lisans tezinde Alüminyum Tesislerinde çalışan nüfusun barınma ve sosyal ihtiyaçlarına cevap vermek amacıyla kurulan yerleşkenin mekânsal analizleri yapılarak, yerleşkenin fabrika ve kent merkeziyle ilişkisi, genel yerleşime ilişkin kriterleri, planlamada modüle dayalı bir sistemin olup olmadığı, fonksiyon ilişkileri, mekân biçimlenişi, cephede doluluk\boşluk oranları tespit edilmiştir. Buna göre örnek olarak ele alınan lojmanların kent standartlarına uygunluğu incelenmiştir.

Benevelo, L.,1982, “The Origins of Modern Town Planning” isimli çalışmasında, Dünyada lojmanın tarihi sürecini incelemiştir. İngiltere, Fransa, Almanya gibi sanayi devlerinin sanayi kenti oluşumunda da öncü olduğunu belirtmiş ve çalışmasında bu ülkelerdeki işçi mahalleleri örneklerini incelemiştir.

Cengizkan, A., 2000, “Türkiye’de Fabrika ve İşçi Konutları” adlı çalışmasında, Konutlara olan ihtiyacı tanımlamıştır. İşçi konutlarının işçiye olduğu kadar işverene de katkılarının bulunduğunu belirtmiştir. Nitelikli iş gücü ve sağlıklı çalışma hayatı için ailenin kendini rahat ve huzurlu hissedip konut sorununun çözümünün yanı sıra sosyalleşme alanlarının da oluşturulması gerektiğini savunmuştur.

Coşgun, N., Aydın, E. Ö., Uzungüngör, F. 2011, “Konut Sunumunda Lojman Modelinin Türkiye’deki Gelişimi” adlı çalışmalarında, Lojmanın tanımını yapmıştır. Lojmanın Türkiye’deki gelişimini evreler halinde incelemiş ve değerlendirmişlerdir. Sanayi yerleşkesi veya memur konutu ayrımı gözetmeksizin Türkiye’deki örneklerine, bu örneklerin fotoğraflarına yer vermişlerdir.

## 2. LOJMANA KAVRAMSAL YAKLAŞIM ÇERÇEVESİ

İlk çağda insanlar barınma ihtiyaçlarını; mağara, ağaç kovuğu gibi barınaklarda karşılamışlardır. Bu nedenle konut dar kapsamda insanlar için bir barınaktır. Ancak uygarlığın gelişmesiyle beraber insanların barınak olarak kullandıkları yapılarda değişime uğramıştır. Bu yüzden konutun birden çok tanımını yapmak mümkündür [3].

Konut;

İnsanların yaşamını sürdürebilmesi için inşa edilmiş, yaşamın gereği olan yemek yeme, uyuma, korunma, temizlenme gibi temel ihtiyaçlarını karşılayabileceği barınma alanıdır [4].

*“Tarihsel olarak konut; iletişim, etkileşim, mekan, zaman ve anlamın örgütlü bir örüntüsüdür. Bir yandan ait olduğu etnik grubun karakteristiklerini, yaşam biçimini, davranış kurallarını, çevresel tercihlerini, imgelerini, zaman mekan taksonomilerini yansıtırken, öte yandan kullanıcısının özüyle ilgili imgelerini, kendini kanıtlama ve anlatma eğilimini, böylece tasarım, donatım ve biçemi ile bireyin kişilik ve ayrıcalığını yansıtır”* [5]

Çerçi'ye göre [6]; günümüzde yalnızca iç mekan olarak düşünülen konutlar değil çevresiyle birlikte düşünülen projeler ilgi görmektedir. Konutlar toplu konut olarak site halinde sosyal, kültürel ihtiyaçları karşılayacak şekilde planlanmaktadır. Bu durumda insanların konut içinde yapamayacakları aktivite, biyolojik ve sosyal ihtiyaçlara cevap verebilen çevre planlaması olan projeler yapılması gerektiğini savunmuştur. Günümüzde inşa edilen toplu konutlar bu görüşün benimsendiğini ve uygulandığını ispatlar niteliktedir [4].

Suher'e göre [7]; toplu konut, *“insanların barınma gereksinimini karşılayan topluma yeni bir anlayış katan eski mahalle, komşuluk yaşamına yeni teknik, ekonomik sosyal boyutlar kazandıran, bina ve bina topluluklarının oluşturduğu yerleşme düzeyinde ele alınan bir hizmet üretim aracıdır* [8].”

2487 sayılı toplu konut kanununa göre toplu konut;

*“Kanun yürürlüğe girdiği tarihten önce imar planı tasdiklenmiş ve inşaatı hazır hale getirilmiş yerlerde en az 200, yeni açılacak ve yüzölçümü en az 15 hektar olan yerleşim yerlerinde inşa edilecek 750-1000 meskenin ve bunların ortak kullanılan tesis ve alanlarıyla, işyerlerinin bütünüdür”* şeklinde tanımlanmaktadır [9].

Ülkemizde konut sorununa kamuda ve özel sektörde çözüm alternatifleri geliştirilmiştir. Lojman bu alanda en kalıcı ve etkili çözüm yöntemidir. Kökeni Fransızca’dan gelen “lojman” (*logement*), “personelin oturması için kimi kuruluşların yaptırdıkları düşük kirali ya da kira karşılığı olmayan konut” şeklinde tanımlanmıştır [10]. Keleş’e göre *“kamu kuruluşlarının, kendi memur ve görevlileri için, konut pazarına düşük kirali konut sunum modeline lojman denilmektedir”* [11].

Maslow’a göre; İhtiyaçlara göre kişilik kategorileri kendi aralarında bir dizilim oluşturmaktadır. Birey ilk kategoriye tamamlamadan diğer kategoriye geçememektedir. Dolayısıyla kişilik gelişimi yarım kalmaktadır. (Şekil 2.1) İlk olarak fizyolojik gereksinimlerini tamamlayan birey, bir üst kategoriye geçerek barınma ve güvende hissetme ihtiyacına çözümler aramaya başlayacaktır. Barınmadan sonra ait olma ve sevgi gereksinimleri ortaya çıkacaktır.

Sanayi devrimi ile oluşan şehirlerde insanlar fizyolojik gereksinimlerini ancak işverenlerin sağladığı imkanlar çerçevesinde karşılayabilmektedir. İşverenlerin sağladığı konutlar ile barınma ve güvenlik ihtiyacını giderebilmektedir. Daha sonra bu ortamda sosyalleşir ve aidiyet hisseder. Özetle, lojman sakinleri çalışır, barınır, güvende hisseder ve aynı alanda sosyalleşir.



Şekil 2.1 Maslow'un İhtiyaç Piramidi [12]

19.yy da sanayi ile konut sektörü, lojman aracılığı ile kesişmiştir. Sanayiler hammaddelerin yakınında konumlanırken, çalışacak personelin de sanayiye yakın sanayi kentlerinde ikamet etmesi düşünülmüştür. İlk lojmanlar bu şekilde oluşmaya başlamıştır. Konut sektöründe azınlık olarak görülse de, sanayileşme öncüsü olan dünya ülkelerinde uygulanmış, kabul görmüş ve geleceğe model olmuş kalıcı konut tipi olarak değerlendirilmiştir. Almanya, İngiltere, Fransa, Belçika gibi ülkeler lojman konusunda ilk örnekleri deneyimlemiş ülkelerdir. [12].

Kişinin çalışma alanındaki lojmanda oturması, başka bir boyutta işine bağlanmasına, bir grubun üyesi olduğunu hissetmesine neden olmaktadır. Çalışmanın yanında yatakhane, yemekhane, spor alanları, sağlık imkanları, rekreasyon alanları gibi sosyal imkanlardan faydalanmak, çalışanın aidiyet duygusunu geliştirmektedir. Lojman hayatı barınma ihtiyacının yanı sıra iş hayatının da değişmesine sebep olur. Hayatını gece gündüz bu alanda geçiren kişilerde, iş arkadaşlarıyla iş dışında da paylaşımlarının arttığı gözlemlenmiştir. Bu hayat ve yaşam tarzı lojmanda oturan personel ile oturmayan personel arasında farklılaşmaya yol açmaktadır. Bu nedenle çalışma alanları lojmanları ve sosyal çevresi ile birlikte farklı bir çalışan sınıfının oluşmasını sağlamıştır. Kendi sınıf farklılığını oluşturan lojman organizasyonu, içeride ve dışarıda olan çalışan sınıfını kesin bir çizgi ile ayırmaktadır. Bu topluluk kendi sosyal ve kültürel ortamını oluşturarak yeni bir yaşam biçimi tanımlamaktadır [13].

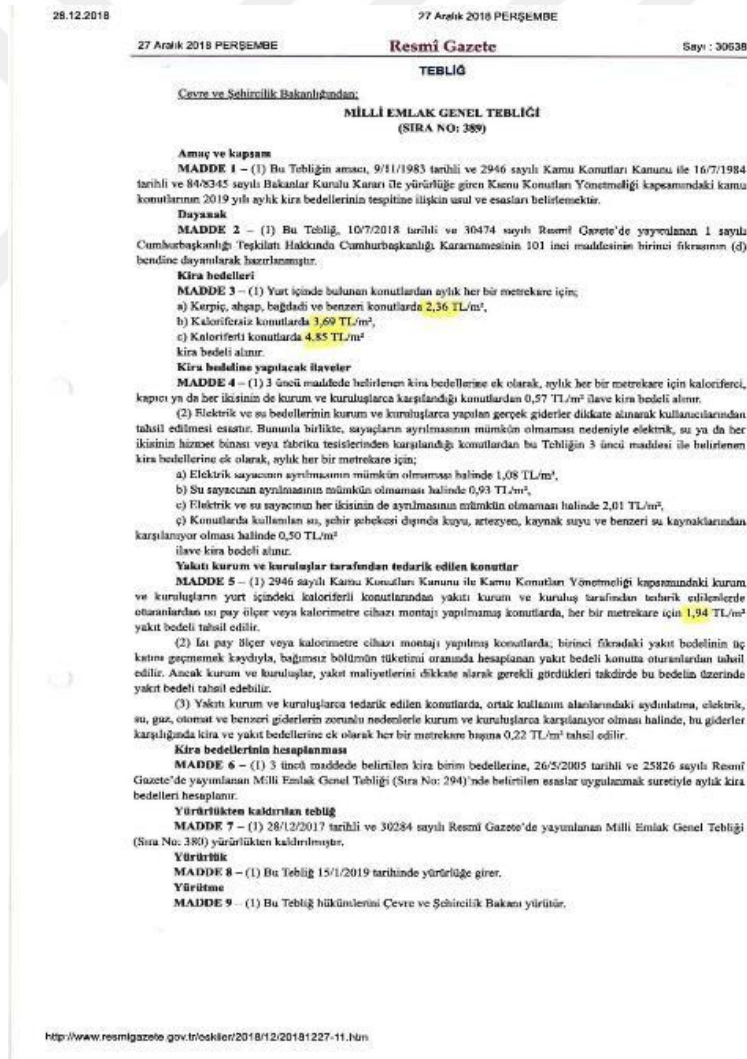
Rasyonelleşme isteği bir arayıştır [13]. Tocqueville modernleşme sürecinin toplumu “tüm tikellikleri, gelenekleri ve görenekleri kopardığından dolayı mutlak iktidara ve bu iktidarın aşırılıklarına ses çıkarmayan atomlarına ayrıışmış bir kalabalığa dönüştürmesi” şeklinde ifade etmiştir [13]. Bu farklılık insanların modernleşme sürecinde geleneksel değerlerinin, yaşam kalitelerinin değişmesiyle birlikte iç dünyalarında çelişkili bir durum yaratmaktadır. İnsan bu durumu deneyimleyerek aşmaya çalışmaktadır. Heynen’e bu durumun modernleşme çabasında olan insanların kendisini köksüz hissetmesine neden olduğunu savunmaktadır. Geleneksel var oluş kalıplarını yitirdiklerini düşünmelerine neden olmaktadır [14]. Kentleşme de bu köksüzlük hissine neden olan modernleşme adımlarından birisidir. Kalabalık şehirlerde insanların komşusunu bile tanımadan iş ve şehir hayatının arasında kalması geçmişe duyulan özlemi arttırmaktadır. Ancak bireylerin aidiyet kavramını yitirmeden modernleşmesi lojman kavramı ile yeniden şekil almaktadır. Lojman hayatı her ne kadar modern bir kalıp olarak görünüyor olsa da başka bir görüşten bakıldığında köksüzlük hissini devre dışı bırakacak şekilde günümüze kadar şekil almıştır.

Lojman kavramı, çalışanı iş hayatına ekonomik, sosyal ve duygusal bağlamda bağımlı kılarken iş yeri ile insan ilişkisini yeniden tanımlamaktadır. Ev, sosyal alan ve iş yeri birlikteliği, kişinin hayatının tamamını bu alanda geçirmesine neden olur ve bu şekilde düzenini kurmaya yönlendirir. Sanayi kentlerinin kuruluş amacı iş gücünün verimliliği arttırma, işçiyi bağımlı kılma, kalifiyeli işçi barındırmaktır. Sonuç olarak bu hedefe ulaşılmış hatta işçinin kendini özdeşleştirdiği ve birlikte hareket etme duygusunun geliştiği ortaya çıkmıştır. Kamu kurumlarında da bu durum aynıdır. Sınıf ayrımı gözetmeksizin İşçi, memur, mühendis, gündelikçi veya uzman olarak bir kamu kurumunda o grubun parçası olmak, topluluk birlikteliği ve beraberlik ruhunu ortaya çıkarır. [15].

Lojman hayatı sadece çalışılan mekâna yakın olmak değil birçok sosyal imkânları da beraberinde getirmektedir. Çalışanın tüm sosyal hayatı, aile hayatı kültürel donatılar ve rekreasyon alanları ile bir bütün halinde düşünülerek oluşturulmuş mekanlar zamanla yayılmış ve toplu konut projelerine de örnek teşkil etmiştir. [13].

## 2.1. Lojman Genel Mevzuatı

Kamu kurumlarında lojmanların tahsis edilişi, ikamet süresi, kira miktarı, bakım onarım ödeneklerine ilişkin uygulanması gereken kurallarla ilgili 1983 yılında, 2946 numaralı Kamu Konutları Kanunu yürürlüğe girmiştir. Halen bu kanunun temel ilkeleri geçerliliğini sürdürmektedir. Maddelerde yapılan değişiklikler zaman zaman genelge olarak yayınlanmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen aylık kira ve yakıt bedelleri ise yıllık olarak Genel Tebliğ olarak yayınlanmaktadır. En son 2019 yılına ait kira, yakıt bedelinin belirlendiği Genel Tebliğ sıra no 389 dur (Şekil 2.2).



Şekil 2.2 Milli Emlak Genel Tebliği 389

Kanunun 1. Maddesinde amaçtan bahsedilmektedir. Kanunun amacı kamu konutlarında tahsis biçimi, oturma süresinin belirlenmesi, kira, bakım, onarım ve yönetimle ilgili temel kuralları belirlemek ve düzenlemektir.

2. Maddesinde Kapsadığı Kurum ve Kuruluşlar belirtilmiştir. Kanuna göre:

*“Genel bütçeye giren daireler, katma bütçeli kurumlar, il özel idareleri, belediyeler ve bunların kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlar”* bu kapsamdadır.

*“İktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, sermayesinin tamamı bu kamu teşebbüslerine ait müesseseler, sermayesinin yüzde ellisinden fazlası iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşlarına ait olan bağlı ortaklıklar,”* da bu maddenin b fıkrasında yer alır.

Kamu Konutlarını türlerine göre ayırmış ve her birinin tahsis yöntemini belirtmiştir.

Kamu Konutları tahsis türlerine göre 4 gruba ayrılmaktadır:

- Özel Tahsisli Konutlar
- Görev Tahsisli Konutlar
- Sıra Tahsisli Konutlar
- Hizmet Tahsisli Konutlar

Özel tahsisli konutlar sadece makam ve rütbe sahibi olan yönetmelikte belirtilenlere verilen kişilere tahsis edilebilecek özel nitelikte konutlardır.

Görev tahsisli konutlar yönetmelikte belirtilen makam ve rütbe sahibi olan, görevlerinin önemi ve özelliği, sorumluluğu gereğince tahsis edilen konutlardır.

Sıra tahsisli konutlar yönetmelikte belirlenen esaslara uygunluğu puanlama sistemi ile belirlenen ve puanına göre sırası geldiğinde tahsis edilen konutlardır. Sıra tahsisli



konutlarda puanlama cetveli oluşturma ve ilk sıralama 1995 yılında başlamıştır. Puanlama sisteminde dikkate alınan bazı esaslar vardır. Bunlar;

- Personelin hizmet süresi,
- Daha önce konuttan yararlanma durumu ve süresi,
- Bakmakla mükellef olduğu çocuk veya kişi sayısı
- Aile fertlerinin geliri
- Eşinin de lojmandan yararlanabilecek kapsamda bir kurumda çalışıp çalışmadığı,
- Konuttan yararlanmak için beklediği süre,

Sıra tahsisli konutların tahsisinde esas alınmak üzere belirlenen gruplar aşağıda belirtilmiştir.

1.Grup: “657 sayılı Devlet Memurları Kanunu” kapsamında göre görev yapan memurlar;

- a) Konuttan yararlanmayanlar (Hiç oturmamış ve 5 yıldan az oturmuş olanlar)
- b)Konuttan yararlananlar. (5 yıl üzeri oturmuş olanlar)

2.Grup: Sanat Sınıfı (S/S) personel.

- a) Konuttan yararlanmayanlar (Hiç oturmamış ve 5 yıldan az oturmuş olanlar)
- b)Konuttan yararlananlar. (5 yıl üzeri oturmuş olanlar)

Hizmet tahsisli konutlar meskûn yerlerden uzak, sosyal ve ekonomik zorlukları olan ulaşım ve iskân imkânları sıkıntılı olan yerlerde, görevi çalışma saatleri kapsamından fazla olan makam şoförü, kapıcı, kaloriferci gibi personel için inşa edilmiş bina, baraka, prefabrik yapı, şantiye eklentisi, kulübe vb. konutlardır.

Kanun’un 4. Maddesinde oturma süreleri tayin edilmiştir. Özel, görev ve hizmet tahsisli konutlarda hizmet süresince oturulabileceği belirtilmiştir. Sıra tahsisli konutlarda personelin maksimum oturma süresi 5 yıldır. Bu süre tamamlandıktan

sonra kurum içinde konut talep eden olmazsa, herhangi bir tahsis talebi olana kadar belirli bir süre verilmeksizin şartlı tahsisli olarak oturmaya devam edilebilir.

7.ile 8. Maddede ise konuttan çıkma ve çıkarılma hükümleri yer almaktadır.

21. Madde de; Kamu Konutları, mülkiyet durumuna, yapı cinsleri ve kullanım özelliklerine göre 7 tipe ayrılmıştır.

- A Tipi

Tamamı kamu kurum ve kuruluşunun mülkiyetinde bulunan, ortak giderleri konutta oturanlar tarafından karşılanan kalorifersiz konutlar.

- B Tipi

Tamamı kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan, kapıcı giderleri konutta oturanlar tarafından karşılanan, ortak alanların su, elektrik ve aydınlatma giderleri kurum tarafından karşılanan kalorifersiz konutlar.

- C Tipi

Tamamı kamu kurum ve kuruluşunun mülkiyetinde bulunan, ortak giderleri konutta oturanlar tarafından karşılanan kaloriferli konutlar.

- D Tipi

Tamamı kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan, kapıcı giderleri konutta oturanlar tarafından karşılanan, ortak alanların su, elektrik ve aydınlatma giderleri kurum tarafından karşılanan kaloriferli konutlar.

- E Tipi

Tamamı kamu kurum ve kuruluşunun mülkiyetinde bulunan, ortak giderleri konutta oturanlar tarafından karşılanan, kaloriferinin ise kurum tarafından karşılandığı kaloriferli konutlardır.

- F Tipi

Kerpiç, ahşap, bağdadi ve benzeri yapı cinsleri ile baraka niteliğinde olan kalorifersiz yapılarıdır.

- G Tipi

Isınma, müşterek hizmetler ve ihtiyaçları, ortak kullanım alanlarının giderleri, konutta oturanlar tarafından karşılanma zorunluluğu olan kalorifersiz ve kaloriferli konutlardır.

Konutların tiplerine göre yıllık olarak belirlenen kira yakıt giderleri Bakanlar Kurulu Kararı ile yılbaşından itibaren uygulanmak üzere Resmi Gazete 'de yayınlanır. Kamu konutları kanununda yapılan son düzenlemelerin ve 2019 yılı kira yakıt bedelinin belirtildiği 389 numaralı Milli Emlak Genel Tebliği, 27 Aralık 2018 Perşembe günü resmi gazetenin 30638. sayısında yayınlanmıştır (Şekil 2.2).

“294 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'ne” göre kira bedelleri lojmanlarda asgari düzeyde tutulur, ancak kurumun konutun niteliğine göre gerekli gördüğü durumlarda kira artışı yapabileceği belirtilmiştir. Zemin katın altında, bodrum katlarda oturanlar aylık kira bedelinin %50 sini öderler. Ancak zemin kattan altta birden çok kat varsa bu indirim en alttaki kat için uygulanır.

Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen “Yurt içinde bulunan kamu konutlarının aylık her bir metrekaresi için kira bedelleri, bu tebliğin 1.2. ve 1.4.1. bölümleri dikkate alınarak hesaplanır. Aylık kira bedelleri toplamından Ek1 de yer alan illerden %50, Ek2 de yer alan illerden %45, Ek3 de yer alan illerden %30 oranında indirim yapılır.”

Çizelge 2.1 Eklere Göre İller

<b>EK:1 de yer alan iller</b>	<b>EK:2 de yer alan iller</b>	<b>EK:3 de yer alan iller</b>
1 - Ağrı	1 - Adıyaman	1 - Adana
2 - Aksaray	2 - Amasya	2 - Afyonkarahisar
3 - Ardahan	3 - Bartın	3 - Ankara
4 - Artvin	4 - Çorum	4 - Antalya
5 - Batman	5 - Diyarbakır	5 - Aydın
6 - Bayburt	6 - Elazığ	6 - Balıkesir
7 - Bingöl	7 - Erzurum	7 - Bilecik
8 - Bitlis	8 - Kahramanmaraş	8 - Bolu
9 - Çanakkale (Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri)	9 - Karabük	9 - Burdur
10 - Çankırı	10 - Karaman	10 - Bursa
11 - Erzincan	11 - Kastamonu	11 - Çanakkale (Bozcaada ve Gökçeada dışındaki ilçeleri)
12 - Giresun	12 - Kırkkale	12 - Denizli
13 - Gümüşhane	13 - Malatya	13 - Düzce
14 - Hakkari	14 - Mardin	14 - Edirne
15 - Iğdır	15 - Nevşehir	15 - Eskişehir
16 - Kars	16 - Niğde	16 - Gaziantep
17 - Kırşehir	17 - Ordu	17 - Hatay
18 - Muş	18 - Rize	18 - Isparta
19 - Siirt	19 - Samsun	19 - Mersin
20 - Sinop	20 - Sivas	20 - İstanbul
21 - Şırnak	21 - Şanlıurfa	21 - İzmir
22 - Tunceli	22 - Tokat	22 - Kayseri
	23 - Trabzon	23 - Kırklareli
	24 - Van	24 - Kilis
	25 - Yozgat	25 - Kocaeli
	26 - Zonguldak	26 - Konya
		27 - Kütahya
		28 - Manisa
		29 - Muğla
		30 - Sakarya
		31 - Tekirdağ
		32 - Uşak
		33 - Yalova
		34 - Osmaniye

Buna göre Konya ilinde, 100 metrekare ve kaloriferli olan lojman için, kira ve yakıt bedeli hesaplanışı Çizelge 2.2 ve Çizelge 2.3 de örnek olarak verilmiştir.

Çizelge 2.2 Konya ilinde 100 m<sup>2</sup>, kaloriferli lojmanın 2019 yılı kira bedeli.

Konutun Bulunduğu İl	Metrekaresi	2019 Yılı Kira Birim Bedeli	İle Göre Uygulanacak İndirim	Aylık Kira Bedeli
KONYA	100	4,85	Ek-3 (%30)	339,5

Çizelge 2.3 Konya ilinde 100 m<sup>2</sup>, kaloriferli lojmanın 2019 yılı yakıt bedeli.

Konutun Bulunduğu İl	Metrekaresi	2019 Yılı Yakıt Birim Bedeli	Aylık Yakıt Bedeli
KONYA	100	1,94	194,00 ₺

2012 yılında 339 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği'nde yer alan bakım ve onarıma dair kullanıcı tarafından karşılanması gereken giderler ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca karşılanacak giderler belirtilmiştir. Lojmanların bakım ve onarımları bu kapsamda yapılmaktadır.

## 2.2. Kullanıcının Lojman Talep Etmesi, Tahsis ve Tahliye Edilmesi.

Kamu kurumlarında her yıl Aralık ayında puanlama yöntemiyle personel sıra listesi oluşturulur. Yıl içinde boşalan sıra tahsisli konutlar puan sıra cetvelleri esas alınarak Bölge Konut Komisyonu tarafından hak sahiplerine tahsis edilmektedir. Kamu Konutları Tahsis Talep Beyannamesi personel tarafından doldurulmaktadır (Şekil 2.3). Kamu Konutları Tahsis Talep Beyannamelerinin değerlendirmeye alınabilmesi

için, konut talebinde bulunan personel tarafından idareye teslim edilmektedir. Verilen süre sona edikten sonra başvurular incelemeye alınmaktadır.

© Sayfa Çıktısı  
**KAMU KONUTLARI TAHSİS TALEP BEYANNAMESİ**

1-Adınız ve Soyadınız : İse Başlama Tarihi :  
2-Kurum Sicil Numaramız :  
3-Görev unvanımız :  
4-Görev Yeriniz :  
5-Kamu konutları kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda geçen hizmet süreniz  Yıl  Ay  Gün  
6-Kamu konutları kapsamına giren kurum ve kuruluşların konutlarından daha önce yararlanılmıyorsa konutta oturduğunuz süre  Yıl  Ay  Gün  
7-Kamu konutları kanunu kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda konut tahsis için beklediğiniz süre  Yıl  Ay  Gün  
8-Medeni haliniz  Bekar  Evli  Dul  
9-Kamu konutunun bulunduğu il veya ilçenin belediye ve mücavir alan sınırları içinde sizin, eşinizin, kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz ve konutta beraber oturacağınız aile fertlerinin oturmaya elverişli konutu var mı? (cevabınız evet ise yandaki boş kutucuğa konut sayısını yazınız.)  Evet  Hayır  Adet  
10-Kamu konutunun bulunduğu il ve ilçenin belediye ve mücavir alan sınırları dışında sizin, eşinizin, kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz ve konutta beraber oturacağınız aile fertlerinin oturmaya elverişli konutu var mı? (cevabınız evet ise yandaki boş kutucuğa konut sayısını yazınız.)  Evet  Hayır  Adet  
11-Kademeli ilerlemesinin derece yükseltilmesinin durdurulması veya bu cezaya eş yada daha ağır bir disiplin cezası aldunuz mu?  Evet  Hayır  
12-Görevi ihmal ya da suiistimalken mahkumiyetiniz var mı?  Evet  Hayır  
13-Eşiniz kamu konutları kanunu kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda çalışıyor mu?  Evet  Hayır  
14-Kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz çocuk sayısı   
15-Eşiniz çocuklarınız dışında kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz ve konutta beraber oturacağınız aile fertlerinin (anne ve babanızın) sayısı   
16-Aylık ve özlük haklarınız hariç konutta birlikte oturacağınız aile fertlerinin yıllık gelirleri  TL  
17-Eşiniz ve çocuklarınız dışında kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz ve konutta birlikte oturacağınız aile fertlerinin (anne ve babanızın)

ADI VE SOYADI	DOĞUM YERİ VE TARİHİ	YAKINLIĞI

18-Tahsisini istediğiniz konuta ilişkin tercihleriniz

SEMTİ	BRÜT YÜZÖLÇÜMÜ ( M )	ODA SAYISI	BODRUM KATI İSTER MİSİNİZ:
			<input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır
			<input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır

Bu beyannamenin tarafından düzenlendiğini ve içindeki bilgilerin doğru olduğunu yanlış ve naksanlıkta doğacak sorumluluğu kabul ettiğini duruşunda değişiklik olduğunda bildireceğini beyan ve taahhüt ederim.

**TASTİK EDEN AMİRİN** ADINIZ SOYADINIZ  
EV ADRESİNİZ :  
ADI SOYADI : TEL :  
TARİH VE İMZA

\*Kamu konutları kanunu kapsamına giren kurum ve kuruluşlar genel ve katma bütçeli kuruluşlar il özel idareleri belediyeler ile bunların kardukları birlikler döner sermayeli kuruluşlar KİTler ve bağlı ortaklıklar özel kanunlarla veya özel kanunların kamu kurum ve kuruluşları ve fonlar kefalet sandıkları ve gençlik spor il müdürlükleri  
\*Daha önce bakanlıktan yararlanmış ise sürecin hesaplanmasında bakanlıktan çıkış tarihi esas alınır  
\*Bu kısma çocuklarından orta öğreniminde olanların 19 yaşını, yüksek öğreniminde olanların 25 yaşını doldurmamayanlar, herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşuna tabi olmaya ve evlenmemiş kız çocuklarından 25 yaşını doldurmamayanlar yazılacaktır.  
\*Bu kısım herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşuna tabi olmayan ve konutta birlikte kalacak anne ve baba yazılacaktır.  
\*Bu kısım kendi özlük haklarınız hariç eşinizin kanunen bakmakla yükümlü olduğunuz ve konutta birlikte oturacağınız çocuklarınız ile anne babanızın toplam yıllık geliri yazılacaktır.

### Şekil 2.3 Kamu Konutları Tahsis Talep Beyannamesi örneği

Başvuru beyannamesindeki her bilgi personelin puanını oluşturmaktadır. Bu nedenle doğru bilgi verilmesi önemlidir. Görev yeri olarak, başvuruda bulunan kişinin kadrosunun bağlı olduğu birim adı yazılmalı, geçici görevli olarak başka bir birimde görev yapıyor ise ayrıca belirtilmelidir.

Hizmet süresinin hesap edilmesinde; 2019 yılı başvuruları için 31 Aralık 2018 tarihine kadar Kamu kurum ve kuruluşlarında geçen hizmet süresi hesaplanır. Çalışılan her yıl için +5 puan eklenmektedir.

lke, il, ile fark etmeksizin; herhangi bir kurum veya kuruluşa ait kamu konutunda daha önce özel, görev, hizmet veya sıra tahsisli olarak ikamet edilen her yıl için -3 puan verilmektedir.

Daha önce kamu kurum ve kuruluşlarında herhangi bir konuttan yararlanmamış ise yapılan başvurudan sonra bekleme süresi hesap edilir. Önceden lke, il, ile fark etmeksizin, herhangi bir kurum veya kuruluşa ait özel, görev, hizmet veya sıra tahsisli olarak ikamet edildi ise konuttan en son çıkış tarihinden itibaren başvuru tarihine kadar geçen her hizmet yılı için +1 puan eklenir.

Başvuran kişinin kendisinin, eşinin veya konutta birlikte oturacağı çocuklarının veya anne - babasının, talep edilen lojmanın bulunduğu il mücavir sınırları içerisinde evi olması durumunda -15 puan verilir. Mücavir alan sınırları dışında evi bulunması durumunda ise -10 puan verilir.

Başvuru sahibinin bilgilerinde herhangi bir değişiklik olması halinde, durumu bağlı olduğu birime 30 (otuz) gün içerisinde bildirmesi gerekir. Başvuru beyannamelerinin incelenmesi ve puanlama sisteminde hata olmaması için bu bilgiler titizlikle tetkik edilerek sisteme girilir. Daha önce lojmandan hiç yararlanmamış personel listesi ile yararlanmış olan personel, ayrı olarak listelenir. Oluşan puanlama tablosuna göre, yıl içinde boşalan lojman, sırası gelen personele Konut Komisyon Kurulu tarafından tahsis edilmektedir (şekil 2.4).

**T.C.**  
**..... BAKANLIĞI**  
**..... MÜDÜRLÜĞÜ**  
**BÖLGE KONUT KOMİSYONU KARARI**

**Karar Tarihi:**  
**Karar No:**

Komisyonumuz .../.../..... tarihinde lojmanların durumunu görüşmek üzere toplanmıştır.

.....lojmanlarında .....'dan boşalan A Blok 3 nolu konutun, Kamu Konutları Yönetmeliğinin 8. maddesi gereğince **Müdür Yardımcısı** .....'e **görev tahsisli** olarak tahsisine,

..... Lojmanlarında .....'dan boşalan 1-O nolu müstakil konutun, Kamu Konutları Yönetmeliğinin 9. maddesi gereğince **Mühendis** .....'e **sıra tahsisli** olarak tahsisine,

Komisyon kararının Bölge Müdürlük Makamının Onay'ına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

.....  
BAŞKAN

.....  
ÜYE

.....  
ÜYE

O L U R

..... /..... / 2018

MÜDÜR

Şekil 2.4 Lojman Komisyon Kararı örneği

Komisyon kararı, adı geçen personele tebliğ edilerek tebliğ - tebellüğ tutanağının imzalı bir suretinin gönderilmesi, personelin bağlı olduğu birimden istenir. Adı geçen personel tebliğ aldıktan sonra konuta oturduğu tarihi bildiren dilekçesini, bağlı olduğu birime teslim etmelidir. Taşındığı tarihten itibaren, ödenmesi gereken kira aylık olarak personelin maaşından kesilir. Kamu Konutları Giriş Tutanağı ve Demirbaş Eşya Kayıt



Listesini imzalayan personel tahsis edilen lojmanda ikamet etmeye başlar (Şekil 2.5 ve Şekil 2.6). Sıra tahsisli olan tahsislerde 5 yıl oturabilir. Görev, hizmet ve özel tahsisli konutlarda süre belirtilmez.

**(6) SAYILI CETVEL**  
**Kamu Konutları Giriş Tutanağı**

**(EK-6)**

1- Konut Tahsis Edilen Personelin; Adı ve Soyadı :  
2- Görevi :  
3- Konut Tahsis Tarihi : .....

5- Konutun Teslim ve Konuta Giriş Tarihi : .....

6- Konutun Bulunduğu İli : **Konya**  
7- İlçesi : .....  
8- Mahallesi : .....  
9- Cadde veya Sokak Adı : ..... Caddesi  
10- Konutun Kapı No'su : **A Blok**  
11- Daire No'su : **1**  
12- Konutun Bir Metrekarelik Alanı İçin Tespit Edilen;  
a) Aylık kira birim bedeli (m<sup>2</sup>/TL) :  
b) Kalfiferfli ise, aylık ortalama yakut gideri (m<sup>2</sup>/TL) :-  
c) Aylık Toplam kira birim bedeli (m<sup>2</sup>/TL)(a+b-c) :  
13- Konutun Brüt Alanı (Metrekare) :  
14- Kalfiferfli Konutun Aylık Kira Bedeli (TL)  
(Aylık toplam kira birim bedeli çarpı konutun brüt  
inşaat alanı) :  
15- Kalfiferfsüz Konutun Aylık Kira Bedeli (TL)  
(Aylık kira birim bedeli çarpı konutun brüt  
inşaat alanı) :-

Yukarıda özellikleri belirtilen kamu konutunu (7) sayılı cetvelde yazılı demirbaş eşya ve mefruşat ile birlikte aşağıdaki şartlarla teslim aldım.  
1- Kiraladığım konutu "Kamu Konutları Yönetmeliği" hükümlerine göre kullanmayı ve bu Yönetmelik hükümlerine riayet etmeyi,  
2- Konutu teslim aldığım şekil ve özellikte teslim etmeyi,  
3- Konutun boşaltılması sırasında tanzim edilecek "Kamu Konutları Çıkış Tutanağı" ile bu giriş tutanağı ve eki demirbaş eşya ve mefruşat listesinde bir fark ve noksanlık tespit edilirse, bunların değerini itiraz etmeden ödeyeceğimi,  
4- Konutla oturdugumu süre içinde yaptığım zarar ve hasarı bedelini aynen karşılayacağımı,  
5- Konutun içinin ve dışının, teslim aldığım andaki mimari durumunu değiştirmeyeceğimi,  
Taahhüt ve yukarıda belirtilen hükümleri aynen kabul ettiğimi şimdiden beyan ederim.

.....  
**Ünvan**

Yukarıdaki imzama, adı ve soyadı ile görevi yazılı Müdürlüğümüz, Memur personeli, .....  
ye ait olduğu tasdik olunur.

...../2018

.....  
**Müdür**

Konya İli ..... İlçesi..... Mahallesi ..... Caddesinde bulunan A Blok 1 nolu dairenin yukarıda belirtilen özellikleriyle ..... tarihinde teslim edildiğini gösteren tutanağdır. ....

Konutu Teslim Edenin Adı ve Soyadı, Görevi :  
.....  
.....**Şube Müdürü**

Konutu Teslim alan Kiracının Adı ve Soyadı Görevi :  
.....  
.....**Personel Ünvanı**

Şekil 2.5 Kamu Konutları Giriş Tutanağı

(7) SAYILI CETVEL

Tarihi: ...../...../.....

Konut Kapı No: A Blok  
Daire No : 2

Konutta Bulunan Demirbaş Eşya ve Mefruşatın Listesi

Sıra No	Cinsi	Adedi	Demirbaş No	Demirbaş Seri No	Fiyatı (TL)	Tutarı (TL)
1	Doğalgaz kombi	1				
2	Mutfak dolabı	1				
3	Duşa kabin	1				
4	Akordeon kapı	1				
5	Aspiratör	1				
6	Gümme dolap	2				
7	Tezgâh üstü mermer	1				
8	Hilton lavabo	2				

Teslim Eden Personelin

Adı Soyadı \_\_\_\_\_ Görevi \_\_\_\_\_ İmzası \_\_\_\_\_ Tarihi \_\_\_\_\_  
Ayniyat Mutemedi

Teslim Alanın

Adı Soyadı \_\_\_\_\_ Görevi \_\_\_\_\_ İmzası \_\_\_\_\_ Tarihi \_\_\_\_\_

Şekil 2.6 Demirbaş Listesi

Lojmandan çıkış tarihi yaklaşan personele 1 ay önceden bilgi yazısı yazılır. Tebliğ edildiğine dair tebliğ-tebellüğ tutanağı alınır. Çıkış tarihinden itibaren 15 gün içinde konutu boşaltması gerekir. Tebliğ edilen tarihe uygun olarak konutu boşaltan personel, bağlı olduğu müdürlüğe dilekçe verdikten sonra Konut Geri Alma Tutanağı imzalatılarak lojman ile ilişkisi kesilir (Şekil 2.7).

**(8) SAYILI CETVEL  
KAMU KONUTLARI GERİ ALMA TUTANAĞI**

- 1- Konut tahsis edilen personelin Adı ve Soyadı :  
2- Görevi :  
3- Konuttan Çıkış Tarihi :  
4- Konutun Bulunduğu İli :  
5- İlçesi :  
6- Mahallesi :  
7- Cadde ve Sokak adı :  
8- Konutun kapı No'su :  
9- Daire No'su :  
10- Teslim edilen demirbaş eşya veya mefruşatta fark ve noksanlıklar ve değerleri:  
  
11- Konutta meydana gelen zarar ve ziyanlar ve bedelleri:  
  
12- Konutun mimari durumunda bir değişiklik yapıp yapılmadığı:

Yukarıda belirtilen konutun mahsus hanelerinde açıklanan durumu ile teslim alındığını gösterir tutanaktır. ..../...../.....

Konutu Teslim Eden  
Kiraçının Adı ve Soyadı  
Görevi

Konutu Teslim Alanın  
Adı Soyadı  
Görevi

.....  
.....

.....  
.....

Şekil 2.7 Kamu Konutları Geri Alma Tutanağı

### 3. TÜRKİYE’DE VE KONYA’DA LOJMAN GELİŞİMİ

#### 3.1. Türkiye’de Lojman Gelişimi

Türkiye’de lojmanlar “memur meskeni”, “kurum konutu”, “kamu konutu” gibi farklı isimlerle nitelendirilmiştir. Sosyal mesken ve Lojman ifadesi 1960 yılında devlet kaynaklarında kullanılmaya başlanmıştır. Ancak lojmanlar gelişim olarak cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren, devlet tarafından alınan kararlar ve yasal düzenlemeler çerçevesinde sınırlandırılmıştır. Devlet eliyle sürdürülen sanayileşme çalışmaları kentlerde konut ihtiyacına neden olmuştur [2]. Kırsal kesimlerden kentlere doğru başlayan göçler ile şehirlerde nüfusu artmıştır. Bu göçlerin sebebi kırdaki ekonomik yetersizlikler kentlerdeki iş, eğitim ve sağlık imkânları gibi faktörler olmuştur. Sosyolojik yaklaşımlara göre köyden kente göçün sebepleri üç unsur altında toplanmıştır (Çizelge 3.1). Türkiye’deki belirleyici faktör itici güçler olmuştur [16].

Çizelge 3.1 Köyden kente göçün sebepleri [16]

İtici Nedenler	İletici Nedenler	Çekici Nedenler	Siyasal Nedenler
Toprak yetersizliği, tarımda makineleşme, nüfus artışı, Toprakların miras yolu ile parçalanması... vs,	Haberleşme ve ulaşımın gelişmesi,	İş olanaklarının artması, eğitim olanaklarının üstün oluşu, kentte elde edilen gelirin yüksek olması... vs,	Devlet tarafından benimsenen ve uygulanan ekonomik ve sosyal politikalar.

Kentleşme beraberinde konut sorununu getirmektedir. Türkiye’de kentleşme süreci incelendiğinde; konut sorununa karşı devlet eliyle alınmış önlemlerden birisi de lojman sunum modelidir. Lojman kültürünün temelleri Osmanlı dönemine kadar uzanmaktadır.

Diğer ülkelerde olduğu gibi Osmanlı'da gelişmekte olan bir sanayi ve işçi sınıfı bulunmamaktadır. Bu gelişme ticaret alanında ilerlemektedir. Ticaretle ilgilenen azınlık gayrimüslimler orta üst sınıf oluşturur. Ülkedeki değişimler sanayi ve üretim yerine ticaret sektörü tarafından belirlenmektedir. Yeni konut üremi, sosyal çevresi, ikamet alanları diğer ülkelerdeki gibi işçi sınıfı taleplerine göre değil, yüksek ticaret gelir gruplarının konut taleplerine göre şekil almıştır. Böylelikle Avrupa ülkelerinde oluşan orta tabaka konut formları yerine kentler ve apartman semtleri gibi üst tabaka oluşumlar görülmeye başlanmıştır [17].

Nişantaşı, Cihangir, Beyoğlu'nda hızla yapımı artan apartmanlar zenginlik belirtisi ve saygınlık göstergesi olarak görülmeye başlanmıştır. Sanayileşme olmasa da Osmanlı'da da işçi barınma mekânları oluşturulmaya başlanmıştır. Hücceratlar 15. yy da tek odalı olarak vakfiyeler tarafından yapılmıştır. Bekar erkeklere, yeniçerilere ve suhdelere kiraya verilir, ailelerle karışmaları engellenir, denetimi sağlayan tek odalı yapı türüdür. Yeniçeriler ve cebeciler için yapılan bu odalar 2. Mahmud döneminde kaldırılmıştır ve günümüze gelen örneği bulunmamaktadır [18].

Hem çalışma alanı hem de konaklamak için kullanılan hanlar Mahmutpaşa çevresinde ve Kapalı çarşının kuzeyinde yer almaktadır. Bunlar işçi konutlarının ilk örneklerindedir. Topkapı Sarayının bahçesinde Darphanedeki hüccerat, Haliç'te, Feshane'de bulunan, İstanbul ve Ankara'da örülen amele yuvaları da örneklerdendir [15].

Osmanlıdan sonra yeni kurulmakta olan bir devlet ile toplumun da yeniden yapılandırılması hedeflenmektedir. Cumhuriyet ile birlikte modern ve çağdaş bir toplum oluşması için her kesime ulaşılmaya çalışılmıştır [13]. Cumhuriyet'in ilanından sonra hızlı gelişme ile ortaya çıkan barınma sorunu özellikle kentleşmenin hızlı olduğu Ankara'da kendini göstermiştir [19]. Ankara'nın Başkent olması ile memurlar ve bürokratlar Ankara'ya yönelmiştir. Böylece oluşan konut sorunu devletin lojman konut politikası üretmesine neden olmuştur. [20]. Ankara'ya ait ilk planlama

girişimi ‘Lörcher Planı’ diye anılan Yenişehir planının uygulamaya konulmasıyla gerçekleşmiştir [19]. Tek katlı olan bu memur evleri 1925’te Yenişehir’in kurulmasıyla başlamıştır (Şekil 3.1). Zamanla gelişen bu konutlar 1927 yıllarında yine tek tip ancak iki katlı olarak inşa edilmiştir.



Şekil 3.1 Yapım Aşamasında Yenişehir Memur Evleri [21]

Cumhuriyetin ardından, ilk toplu yerleşim yerlerine Ankara öncülük etmiştir [21]. 1930’ların başlarında ise ilk planın izlerini, kararlarını etkin biçimde kullanan Alman Herman Jansen tarafından yeni bir planlama çalışması gerçekleştirilir. Sınırları devlet tarafından çizilen bir ortamda yürürlüğe sokulan Ankara planında, dik açıyla kesişen büyük, uzun caddeler bulunmaktadır. Bu caddeler arasında uzanan kamu yapıları konumlandırılmıştır. Bu çerçevede Atatürk Bulvarı, onun açıldığı Kızılay, Ulus meydanları ve bölgede sıralanan bakanlıklar, Meclis, genel müdürlük binaları, Cumhuriyetin modernist planlama örneğini gerçekleştiren ilk uygulama örneği olur [22].

1930’lu yıllarda kamu iktisadi girişimlerinin demir yolları üzerindeki Anadolu kentlerine yayılma politikası, demir yolları çalışanlarına da lojman ihtiyacını beraberinde getirmiştir. Taşralarda istasyon mahalleleri kurulmuş, Devlet Demiryolu personeli için yeni gar binalarının yanında lüks lojmanlar inşa edilmiştir. Bu evler

genellikle villa tipli, tek katlı veya bahçeli sıra evler şeklinde düzenlenmiştir. Dönemin inşaat teknolojisinin yetersiz olması, dönemin lojman mimarisinde, tek katlı yığma yapıların tercih edilmesine neden olmuştur. Betonarme inşaatın temel malzemesi olan çelik ve çimento ithal edilmeye başladıktan sonra, devlet memur meskenlerinin bahçeli veya apartman dairesi olması konusunda anketler düzenlemiştir. Rasyonellik, işlevsellik, konfor gibi ölçütler gündeme gelmiş ve lojman yapımında etkin olmuştur [2].

Cumhuriyet döneminde 1926'da Atatürk'ün direktifi sonucu Ziraat Vekâlet'ine (Tarım Bakanlığı) devredilen ve 1984 yılında TİGEM yönetimi altına giren Karacabey Harası, Cumhuriyet'in en gelişmiş yerleşkeleri arasındadır. Bursa-Balıkesir anayolunda konumlanan yerleşke 87.442 dekarlık bir alanı kapsamaktadır. Merkezde idari bina ve iki yanında konumlanmış ambar yapıları bulunmaktadır. Yerleşke içinde kendi kendine yetebilen ve topluma model olmayı amaçlayan tesis oluşturulması hedeflenmiştir.



Şekil 3.2 Karacabey Harası Giriş [23]

İki katlı misafirhane binası, alakart salonu, dinlenme salonu, balo salonu, kütüphane, mutfak, üst katta konaklama birimleri bulunmaktadır. 1970'li yıllarda tadilat gören binaya ikinci bir kütle eklemesi yapılmıştır. Yerleşke merkezinin kuzey bölümüne

sağlı sollu olarak memur ve işçi lojmanları konumlandırılmıştır. Sıra evler; tek katlı, sobalı, bahçeli, iki odalı, sade yapılı lojmanlardır. 1944 - 1959 yılları arasında inşa edilmiş, ancak 1964 yılında depremden zarar görmesi nedeniyle yıkılan yapıların yerine inşa edilmiş ikinci kuşak yapılarıdır. Sıra evlerin gerisinde kalan apartman yapılarının ülke genelinde yapımının arttığı 1970 sonrası döneminde inşa edilmiştir. Müstakil lojmanlar ise dik açılı, tek katlı, sobalı, bahçeli, bahçelerinde kömürlük bulunan, sade cephelere sahip olan birimlerdir. Bu konutların sonunda yer alan Müdür Evi, Osmanlı döneminden kalma olduğu düşünülen kuleli eski Müdür Evi'nin 1964 depreminde yıkılmasının ardından inşa edildiği bilinmektedir. Müstakil evlere göre daha büyük, üç odalı, tek katlı, yaşama mekânı bulunan, sobalı ve betonarme bir yapıdır [23].



Şekil 3.3 Karacabey Harası Müstakil Lojmanlar [23]

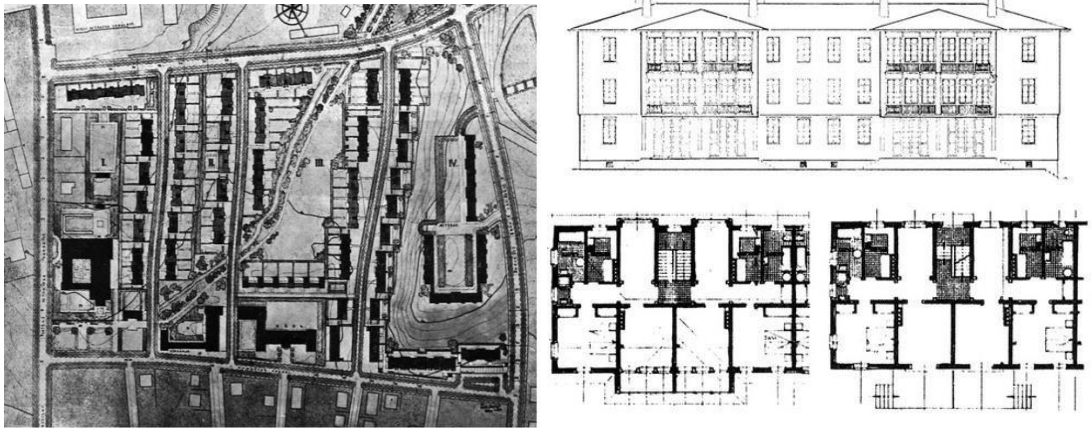


Şekil 3.4 Karacabey Harası Eski ve Yeni Müdür Evi [23]



Lojman yaşantısı ailelerin yapısını da değiştirmiştir. Cumhuriyet ile oluşturulmak istenen yeni aile yapısı konut aracılığı ile sağlanmıştır [24]. Bu kültürel değişim insanların köklerinden gelen geleneksel bir yapı olmadığı için köklü bir değişim olmamıştır. Sanayileşme tamamıyla devlet eliyle oluşturulduğu için sorunlar, gözlemler, deneyimler ve çözümler yine devlet eliyle yapılmıştır. Uygulama alanında ise iş adamları ve elit tabakanın altına inilememiştir [12]. Batıyı rol model alan elit çevre uygulama noktasına gelince farklı sorunlarla karşılaşmış ve toplumsal gerçekliğe karşı daha zor koşullarda uygulama yapabilmişlerdir [25].

1944 yılında lojmanların yapımı, işletilmesi, bakım onarım çalışmaları devletin görevi olduğu 4626 sayılı Memur Konutları Yasası ile kabul edilmiştir. Bu görev Bayındırlık Bakanlığına verilmiştir. Bu alanda ilk uygulama Ankara'da Bakanlıkların yanındaki Saraçoğlu mahallesinde (Namık Kemal Mahallesi) başlatılmıştır. 434 Konut bitişik bloklar ve apartmanlar şeklinde tasarlanmıştır (Şekil 3.3). Geleneksel Türk evi izlerini taşıyan konutları P. Bonatz tasarlamıştır [20]. Bitlis, Diyarbakır, Hakkâri, Mardin, Van, Urfa, Muş illerinde 1946 ve 1947 yılında, 286 konut inşası yapılmıştır. Yine aynı kanun kapsamında 161 konut Erzurum, Bingöl, Elazığ ve Tunceli'de yapılmıştır [2].



Şekil 3.5 Saraçoğlu Mahallesi'nin Planı ve Konut Tipleri [26]

1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın amaçları, ucuz kredi sağlamak yanında konut üretip satmak, kooperatiflere destek olmak şeklinde yeniden belirlenmiştir. 1948 tarihli ve 5228 sayılı ilk gecekondu yasası ile Ankara'da alt-orta gelir grubuna yönelik

Yenimahalle kurulmuştur. Yasa, Ankara Belediyesi'nin arsa tahsis etmesi, belediyenin göstereceği tipte konut ve parselleme yapılması gibi hükümler içermektedir [27].

1960'lı yıllarda hazırlanan mesken kanununda, konut bir kamu hizmeti sayılmıştır. Halkın konut sahibi olması veya kiracı olması için çalışmalara yer verilmiştir. 1979-1983 yıllarındaki Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın konut komisyon raporunda "*konut ve alt yapı toplumsal hizmetlerdir. Arsa ve konutta meta olarak bakılması, sorunun çözülmemesi demektir.*" İfadesi yer almaktadır [28].

1980'ler sonrası konut sektöründe devlet müdahalesinin yoğunlaştığı bir dönem olmuştur. 1982 Anayasası 2946 sayılı Kanun ile kamu konutlarının tahsisi, idaresi ve birçok uygulama hükümleri yasal düzenleme ile yürürlükten kaldırılmıştır. Tüm kurumlar arasında ortak uygulama birliği oluşturulmuştur. Kimlere lojman tahsis edileceği, oturma süresi, kira, bakım ve onarım giderlerine ilişkin tüm konuların temel ilkeleri belirlenmiştir. Ancak 1996 yılında, bakım onarım giderlerinin karşılanması ile ilgili 6. Maddesi kaldırılmıştır. Bu madde kapsamında günümüzde 1984 tarihli Kamu Konutları Yönetmeliğinin 26. Maddesi geçerlidir. Bu madde genel düzenlemeleri barındırırken, bakım onarımın kim tarafından ne zaman yapılacağı hakkında detaylar konusunda 339 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği geçerlidir. 9. Maddede ise "*Kanun kapsamına giren lojmanların brüt inşaat alanı 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda sosyal konut için belirtilen alanı (150 m<sup>2</sup>) geçemez*" ibaresi yer almaktadır. Özel ve görev tahsisli konutlar bu kapsamda değildir. 6. Beş Yıllık Kalkınma Planında (1990-94) devlet lojman yapımında önceliği, konut sıkıntısı çekilen küçük yerleşmelere vermiştir [2].

1980 sonrası lojmanlarla ilgili olarak hükümet programlarında yapımların hızla devamı öngörülmekle beraber, satın alma konusuna da yer verilmiştir. 1993-95 yılları arasındaki hükümet programında ise önceki programların tersine kamu lojman ve tesislerinin devlete maliyeti söz konusu olmuştur. Lojmanların satılmasına ve ekonomiye kaynak olmasına değinilmiştir [2].

Türkiye’deki lojman sayısı hakkında sağlıklı veriler bulunmazken 1993 yılında 294.674 olarak saptanmıştır [11]. 2000’li yıllara doğru bu sayının azalmasının nedeni devletin lojmanları yük olarak görmesi ve satışının gündeme gelmesidir.

Çizelge 3.2 Yıllara Göre Lojman Sayısı [29]

2008	222.402
2009	232.715
2010	238.195
2011	239.847
2012	237.916
2013	248.956

2018 yılında Maliye Bakanı’nın açıklamasına göre ise 250.000’ün üzerinde lojman olduğu belirlenmiştir.

### 3.2. Konya Hakkında Genel Bilgi ve Planlama Tarihi

Konya, İç Anadolu Bölgesinin güneyinde, Konya bölümünde, 360 41’ ve 390 16’ kuzey enlemleri ile 31 14’ ve 34 26’ doğu boylamlarında yer almaktadır. Topraklarının büyük bölümü İç Anadolu bölgesinde yer alırken, güney ve güneybatı kesimlerinden bir bölüm Akdeniz bölgesine ulaşmaktadır. 38.873 km<sup>2</sup> (göller hariç) yüz ölçümü ile Türkiye’nin en büyük ilidir. Ortalama yükseltisi 1.016 m dir. Kuzeyde; Ankara, batıda; Isparta, Afyonkarahisar, Eskişehir, güneyde; İçel, Karaman, Antalya, doğuda; Niğde, Aksaray illeri ile komşudur [30].

2018 TÜİK verilerine göre nüfusu 1.094.441 erkek ve 1.111.168 kadından oluşmakta, toplam 2.205.609 kişidir [31].

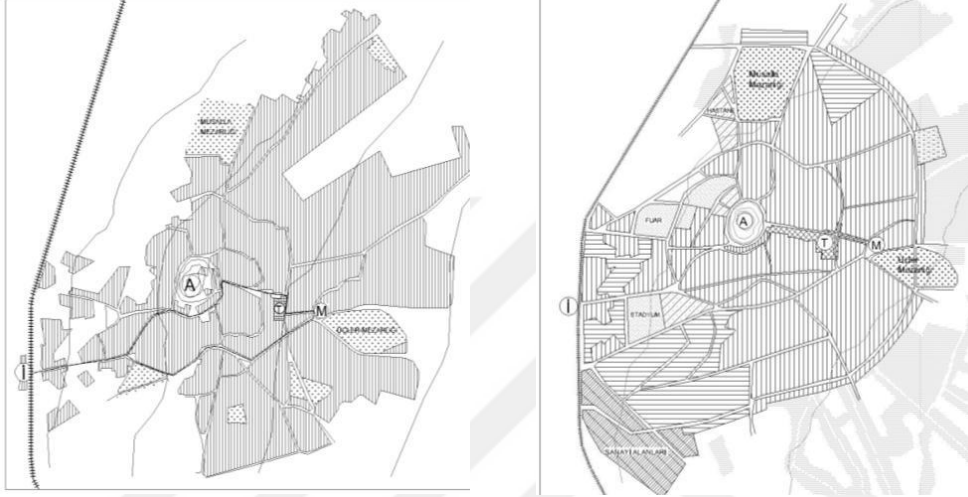
Konya Anadolu’nun en eski yerleşim merkezlerinin bulunduğu bir ildir. İlk yerleşimi Neolitik Çağa (M.Ö. 8000-5500) kadar uzanmaktadır. Alaaddin Tepesi, Karahöyük ve Ereğli de yapılan araştırmalara göre Hitit döneminde de yerleşimler olduğu

bulgularına rastlanmıştır. Çumra ilçesinin 10 km doğusunda Çatalhöyük'te yapılan kazılarda 13 yapı katı ortaya çıkmıştır. İlk ev mimarisi ve ilk kutsal yapılara ait özgün kalıntılara rastlanmıştır [32]. Konya bulunduğu konum itibarı ile her zaman köy iskânının ötesinde bir “şehir” olmuştur. Bizans döneminde de çok kalabalık olmasa da bir şehir statüsündedir. Türkler ilk defa 1069 yıllarında bölgede görülmüş ancak fetih 1073 yılında yapılmıştır. Fetih sırasında kale içindeki halk Sille'ye gönderilmiştir. 1096 yılında İznik'in elden çıkması ile Konya Selçuklu ailesi tarafından payitaht olarak seçilmiştir. Mesud (1116-1155) ve Kılıçarslan (1155-1192) döneminde, Konya'daki Türk varlığı köklenmiştir. 1308 yılına kadar 211 yıl boyunca Selçuklu Devletinin egemenliği altında olan Konya devletin yıkılışını takiben Karamanoğulları Beyliğinin hâkimiyeti altına girmiştir. 1465 yılında Fatih Sultan Mehmet'in beyliği ortadan kaldırması ile Konya Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katılmıştır [32]. Bu dönemde de mimari yönden; Camiiler, Çeşmeler, Medreseler yapılmıştır. İlim ve kültür bakımından Konya, Osmanlının gözde merkezlerindedir. Şekil 3.6 de Konya'nın tarihi süreç içinde gelişimi görülmektedir [33].



Şekil 3.6 Roma, Karamanoğulları, Bizans, Selçuklu, Osmanlı Dönemlerinde Konya'nın Gelişimi [33]

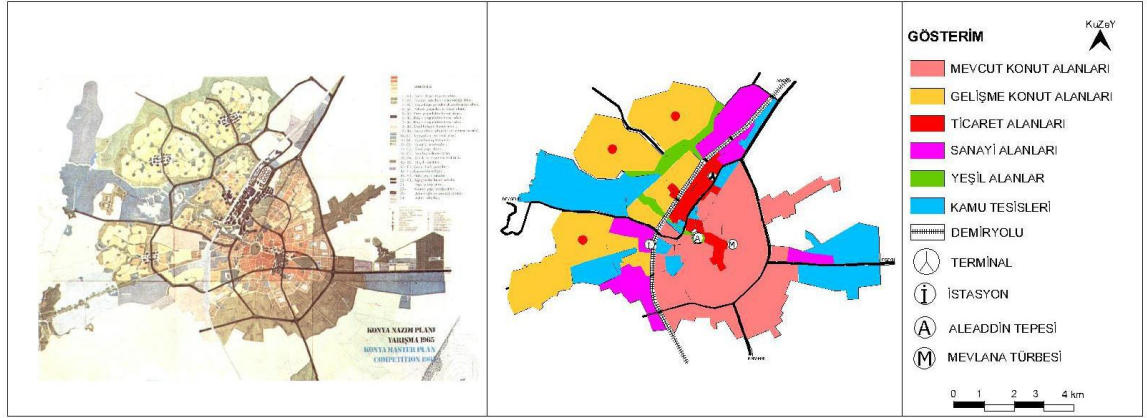
Kentin bilinen planlama tarihi, 1922 yılında oluşturulmuş genel haritası ile başlamaktadır. 1946 yılından sonra Asım Kömürcüoğlu tarafından yapılan imar planı çalışmaları iki dönem arasında kentin batıya doğru gelişmekte olduğunu göstermektedir [34].



Şekil 3.7 1922 Yılı Konya'nın Kent Formu ve 1946 Yılı İmar Planı [34]

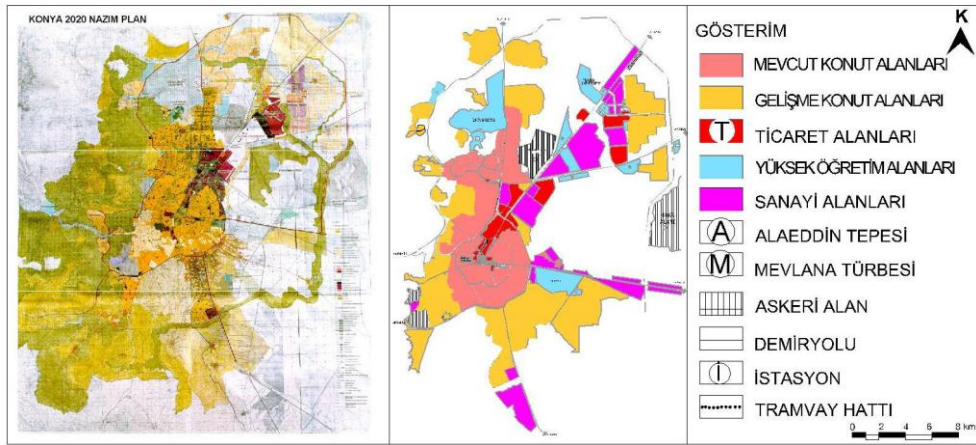
Kentin ikinci imar planı Ferzan ve Leyla Baydar tarafından hazırlanmıştır. 1950 yıllarında artan nüfusa bağlı olarak toprak bölünmesi ve makineleşme neticesinde meydana gelen işsizlik, insanların köyden kente göç etmesine neden olmuştur. Bu plana göre kentin gelişme yönü kuzeybatı, batı ve güneybatı olarak gözlemlenmiştir [34].

Yapılan plan 1954 yılında revizyon görmüş ancak kentsel gelişme ve nüfus artışının oluşturduğu baskı sonucu 1964 yılında ulusal düzeyde bir yarışma düzenlenmiştir. Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan tarafından 1965 yılında bir imar planı hazırlanmıştır. Bu plan iller Bankası tarafından düzenlenen ulusal yarışma yoluyla elde edilen ilk plan olması nedeniyle önemlidir [34].



Şekil 3.8 Konya İmar Planı Yarışma Projesi 1965 [34]

1967 ve 1983 yılları arasında kentin gelişimi izlenerek parçacıl planlar oluşturulmuştur. Bu planların müellifi yine 1966 Konya İmar Planı müellifi olan Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan'dır. 1984 yılında 1/25,000 ölçekli Konya Çevre Düzeni Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Yaklaşık 128.600 ha alanını kapsamaktadır. Bu plana göre kentin kuzey yönünde gelişmesi devam etmektedir. 1989 yılında Konya Büyükşehir statüsü kazanmıştır. 1999 yılında ilk büyük kent planı yapılmıştır. Nazım İmar Planında, ileri düzeyde bir kent kimliği oluşturmak için gereken tesis ve sistemlerin kurulması, metropolitan kent düzeyine ulaşmak için gerekli tüm çalışmaların başlatılması hedeflenmiştir [34].



Şekil 3.9 1999 Konya Nazım İmar Planı ve Kentsel Arazi Kullanım Şeması [34]

2000 yılı sonrasında kentin mekânsal gelişimi için oluşturulan planlamalarda yaklaşım kentsel dönüşüm ve yenişeme projeleri olmuştur. Kent içindeki işlevini tamamlamış, terk edilmiş mekanlara yeniden işlev kazandırmak ve kent hayatına katılmasını sağlamak hedeflenmiştir. Ayrıca kaçak konut bölgelerinin yıkılarak nitelikli konut projeleri ve yeşil alan projeleri haline dönüştürülmesi hedeflenmiştir [34].

### **3.3. Konya'daki Kamu Kurumu Lojmanları**

Bu bölümde Konya ili Kamu Kurumu lojmanları araştırılmıştır. Tezdeki örnek çalışma alanı Konya DSİ lojmanları olduğu için inceleme kapsamında konum itibari ile Devlet Su İşleri Bölge ve Makine İkmal lojmanlarının çevresindeki kurum lojmanları tercih edilmiştir. Amaç DSİ lojmanlarını çevresindeki ile birlikte değerlendirmek, yakın dönem lojmanlarını birbiriyle kıyaslayabilmektir. Sonuç bölümünde karşılaştırma yöntemi ile lojmanlar değerlendirilmiştir.

#### **3.3.1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Konya)**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 04.07.2011 tarihinde 27984 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile kurulmuştur. Ancak 1848 yılında Nafia Nezareti, 1972 yılında Bayındırlık Bakanlığı, 1983 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı gibi farklı isimlerle, cumhuriyetin kuruluşundan günümüze kadar hizmet vermiştir. Bakanlık, Konya ilinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü olarak Selçuklu ilçesi, Horozluhan Mahallesi, Abdülbasri sokakta hizmet vermektedir. 31.986,41 m<sup>2</sup> kampüs alanına sahip müdürlük tek girişli olup, İdari bina, İmar hizmet binası, misafirhane, yemekhane, market, açık ve kapalı otopark alanı bulunmaktadır [35].





Şekil 3.10 Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

İdari binaya giriş güneybatı cephesinden sağlanmaktadır. Zemin + 4 kattan oluşan bina 2547 m<sup>2</sup> alana sahiptir.



Şekil 3.11 Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İdari Bina [35]



Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün lojmanları farklı kampüs alanında yer almaktadır. Musalla Bağları Mahallesi, Demirok sokakta yer alan lojmanlar, 8.300 m<sup>2</sup> bahçe içerisinde 4 bloktan oluşmaktadır [35].

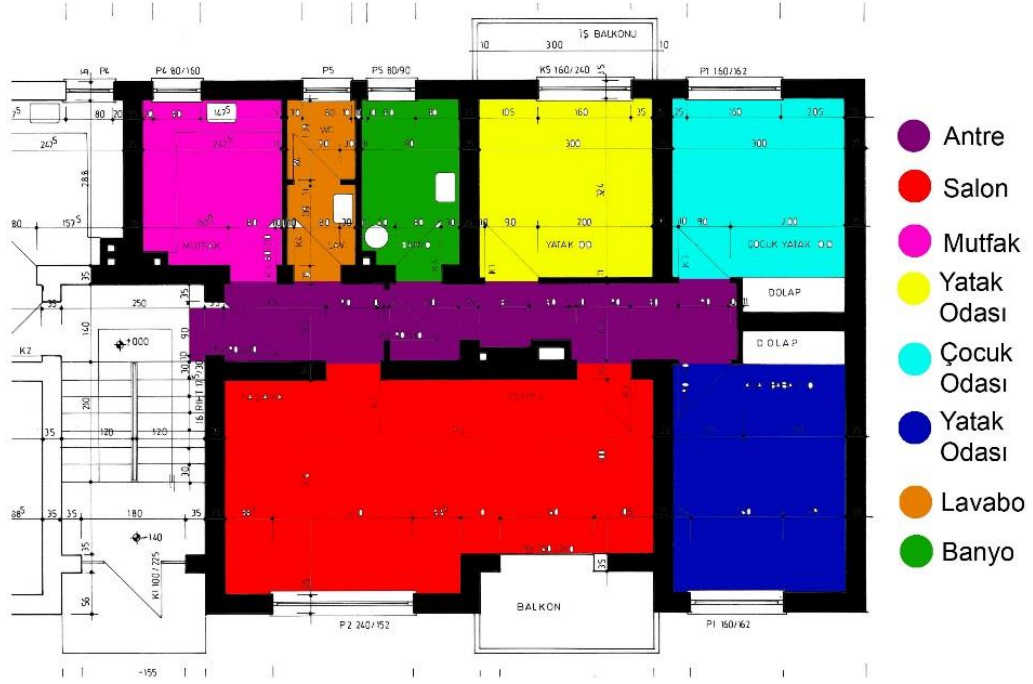


Şekil 3.12 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Lojmanları



Şekil 3.13 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Lojman Tipleri

Alanda 2 farklı tip lojman bulunmaktadır. Şekil 3.13 deki Tip 1 lojmanlar 1971 yılında yapılmıştır. 2. Blok ve 2A Blok şeklinde isimlendirilmiştir. Zemin+3 kattan oluşmaktadır. Her katta 2 daire toplamda 8 daire bulunmaktadır. Daireler 140 m<sup>2</sup> alana sahiptir. Planı Şekil 3.14 de verilmiştir.



Şekil 3.14 Tip 1 Daire Planı [35]

MAHAL LİSTESİ				
MAHAL	DÖŞEME	TAVAN	DUVAR	DÜŞÜNCELER
YAŞAMA GURB.	DÖŞEME VEYA KARO MOZ.	SIVA + BADANA	SIVA BADANA	
YATAK ODALARI				DOLAPLAR PRES TABLA YAĞLI B.
MUTFAK				TEZGAHLAR FAYANS KAPLAMA TEZ ÜSTÜNDEN İTİBAREN DUVARDA 2 SIRA FAYANS DOLAPLAR PRES TABLA YAĞLI BOYA
WC VE LAVABO	DÖKME MOZ.		10 SIRA FAYANS+ ÜSTÜ BADANA	HELÂ TASI+LAV FAYANS
ANTRE VE KORİD.	DÖKME VE KARO MOZ.		SIVA BADANA	
BALKONLAR	DÖKME VE KARO MOZ.			BALKON PARAPETİ BETON+ DEMİR BORU
PENCERELER	AHSAP YAĞLI BOYA SOĞUK BÖLGELERDE KALDIRIFER DA, KÖMÜRLÜK, DEPO PENCERELERİ HARİÇ DİĞER BETON PENCERELER VERİLECEK DETAYLARA GÖRE YAPILACAKTIR.			
KAPILAR	AHSAP PRES YAĞLI BOYA YAŞAMA GURUBUNA GİRİŞ KAPISI (K) İLE WC İLE LAVABO ARASINDAKİ (K) KAPISI AHSAP KANAT			
MERDİVENLER	DÖKME MOZ. KÜPESTE CİLALI AHSAP+PARMAKLIKLAR DEMİR +YAĞLI BOYA			
GİRİŞ KAPISI	CİLALI SERT AĞAÇ			
TRETUAR	GROBETON + ŞAP			
ÇATI ÖRTÜSÜ	MARSİLYA TİPİ KİRMİT KARLI BÖLGELERDE OLUKLU GALVANİZLİ SAC			
YAĞMUR OLUKL.	12 N - ÇİNKÜ			
DIŞ SIVALAR	ÇEPELERDE İLE GÖSTERİLEN KISIMLAR BEYAZ SERPME SIVA 2-3 İLE GÖSTERİLEN YERLER RENKLİ TARAKLI SIVA			

- NOT
1. TEMEL SU DURUMU KEŞİN OLARAK TESPİT EDİLMEYEN İNŞAATA BAŞLANMIYACAKTIR
  2. TOPRAK ALTI SU DURUMUNA GÖRE TESPİT EDİLECEK SU TERCİT SİSTEMİ VE DETAYLARI REİSLİKTEN İSTENECEKTİR.
  3. REİSLİĞİN TASTIKI OLMADAN TARİF YAPILMAYACAKTIR

Şekil 3.15 Projede Kullanılan Yapı Malzemeleri [35]

PAFTA 046				
YAPAN	Ö. SUNGUR	İMZA	TEKNİK D.	İMZA
ÇİZEN			YAPIM D.	İMZA
KONTROL	Ö. SUNGUR	İMZA	TESİSAT D.	İMZA
F.K. MD.	H. TAMKAN	İMZA		
PROJE NO.		PAFTA NO.		
9205		3/8		
23.3.1971 TARİHİNDE TANZİM EDİLMİŞTİR.				
DAİRE BAŞKANI		REİS		
		S. USER		
		İMZA		

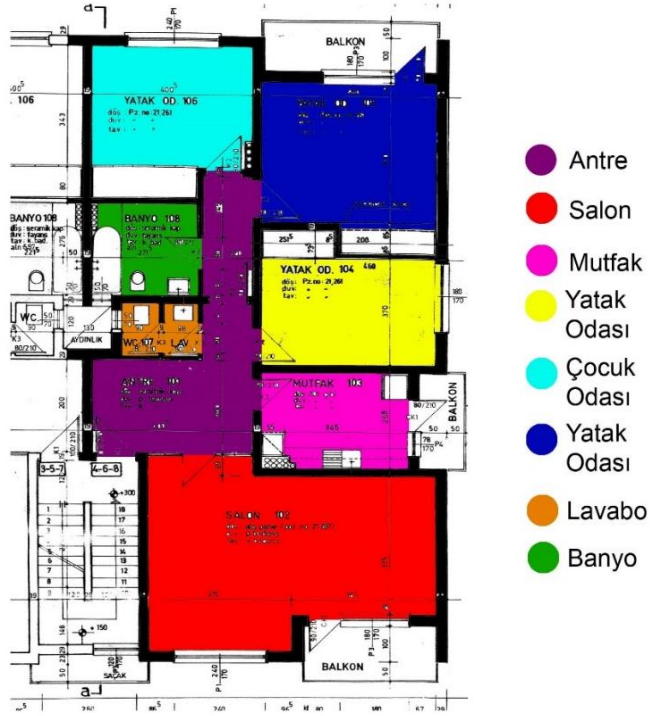
Şekil 3.16 Tip 1 Proje Antedi [35]

Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü arşivinden alınan proje pafta bilgilerine göre, inşaatın fenni mesulü, İnşaat Mühendisi Nail Yüzbaşıoğlu iken 1975 yılında inşaat yüksek mühendisi Mustafa Acartürk'e devretmiştir. Şekil 3.16 da inşaatın yapım tarihi ve kontrol bilgileri yer almaktadır [35].

Şekil 3.13 de yer alan Tip 2 lojmanlar 1979 yılında yapılmıştır. 2B Blok ve 2C Blok şeklinde isimlendirilmiştir. Zemin+3 kattan oluşmaktadır. Her katta 2 daire toplamda 8 daire bulunmaktadır. Daireler 120 m<sup>2</sup> alana sahiptir. Planı Şekil 3.18 de verilmiştir.

T.C.BAYINDIRLIK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			
YAPI İŞLERİ 6. BÖLGE LOJMANI (B <sub>1</sub> BLOK)			
KESİT NO: 1/50 A.E. NO: A42/11 GAY. B.Ş.			
PENCERELER ÇİFT SATIHLI YAPILACAKTIR.			
PLAN_KESİT CEPHELER	ÖLÇEK 1/50	PROJE NO 78 021/A	PAFİA NO 78021
YAPI İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ			
	HAZIRLAYAN	ÇİZEN	KONTROL
MİMARİ	H.HÜSEYİN DAYAN	BAKİ SARAC	H.HÜSEYİN DAYAN
STATİK			
TESİSAT			
ELEKTRİK			
ÇİZİM TARİHİ	PAFİA TİP VE MZ		
22/10/1979			

Şekil 3.17 Tip 2 Proje Anteti [35]



Şekil 3.18 Tip 2 Daire Planı





Şekil 3.19 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tip 1 Lojman



Şekil 3.20 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tip 1 Lojman Arka Cephe



Şekil 3.21 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tip 2 Lojman

### 3.3.2. Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü (Konya)

Cumhuriyetin ilk yıllarında ülkemiz, ulaşım alanında, demiryolu ulaşımını kullanmıştır. Ancak gelişen teknoloji ve sanayi sistemi sonrasında demiryolu ulaşımı yeterli gelmemeye başlamıştır. 1929 yılında karayolu ulaşımı için bir adım atılmış ve Nafia Vekâleti (Bayındırlık Bakanlığı) bünyesinde Şose ve Köprüler Reisliği kurulmuştur. 1950 yılında Karayolları Genel Müdürlüğü kurulmuştur. Bünyesinde 3. Bölge Müdürlüğü başta Konya olmak üzere Karaman, Afyonkarahisar, Aksaray illerinin büyük bir kısmı, Ankara Kütahya, İçel, Antalya, Isparta ve Niğde illerinin bazı bölümlerinde hizmet vermektedir. Horozluhan mahallesi Ankara caddesinde yaklaşık 100.000 m<sup>2</sup> kampüs alanında bulunan idari kampüs alanına, batı yönünden 2 giriş bulunmaktadır. İdari giriş ile lojman girişi ayrı kullanılmaktadır. Kampüs alanında idari bina, ambarlar, depolar, baş mühendislikler, şube müdürlükleri, misafirhane ve lojmanlar bulunmaktadır. 1950 yılında yapılan idari bina 2015 yılında yenilenmiştir [36]. Kampüs içinde bulunan lojmanlar haricinde Konevi mahallesinde



lojman kampüsü bulunmaktadır. Bu alanda lokal, sosyal tesis, spor tesisleri lojmanlara hizmet vermektedir [37].



Şekil 3.22 Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü

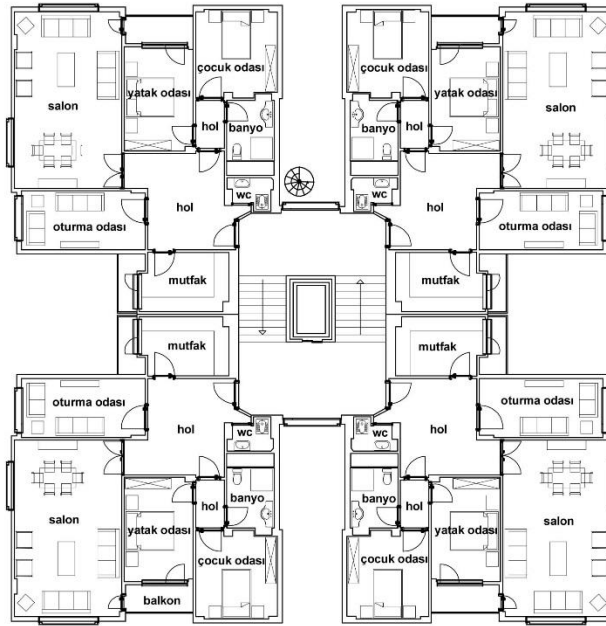


Şekil 3.23 Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü Girişi

Kampüs alanında 2 tip lojman bulunmaktadır. 1 adet, zemin+6 katlı lojmanda 1. katta 120 m<sup>2</sup> kullanım alanı olan 4 daire, toplamda 28 daire mevcuttur. Zemin+1 katlı lojman ise 100 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. Her katta 2 daire, toplamda 4 daire mevcuttur. Bu tipten 2 tane vardır [37].



Şekil 3.24 6 Katlı Lojman



BÖLGE LOJMANLARI KAT PLANI

Şekil 3.25 Karayolları Bölge Katlı Lojman Planı





Şekil 3.26 Zemin+1 katlı Lojmanlar

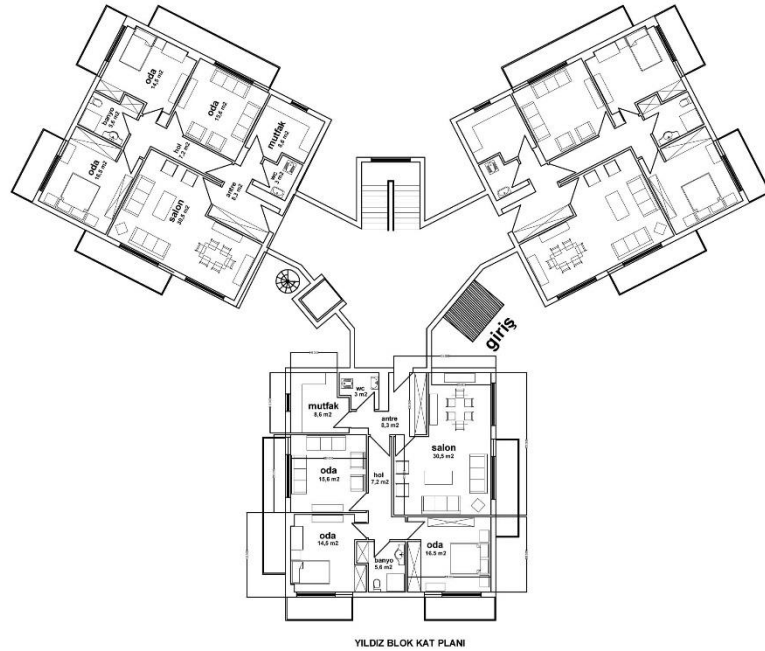


Şekil 3.27 Karayolu Lojmanları Genel Görünüş



Şekil 3.28 Karayolları Konevi Lojmanları

Konevi kampüsü 3000m<sup>2</sup> alan üzerine kurulmuştur. Kampüste 4 blok mevcuttur. İlk yapılan 3 blok birbirine bağlantılı haldedir. 1965 yılında A ve B blok inşa edilmiş daha sonra C blok ilave edilmiştir. Her blok 130m<sup>2</sup> alana sahip 3+1 tek dairelerden oluşmaktadır. Bina formu yıldızza benzediği için bu konuta yıldız blok ismi verilmiştir. Zemin+8 kata sahip binada 27 daire mevcuttur [37].



Şekil 3.29 Karayolları Yıldız Blok Planı



Şekil 3.30 Karayolları Konevi Lojmanları Yıldız Blok

Konevi kampüsü içerisindeki D blok 1975 yılında inşa edilmiştir. Zemin+8 kat olan blokta, her katta 2 daire yapılmıştır. 3+1 formunda olan daireler 120m<sup>2</sup> alana sahiptir [37].



Şekil 3.31 Karayolları Konevi Lojmanları D Blok



### 3.3.3. Meteoroloji 8. Bölge Müdürlüğü (Konya)

Meteoroloji çalışmaları ve bu alandaki kurumsallaşma Cumhuriyet'ten önce 1867 yılında Kandilli Rasathanesi'nin kurulmasıyla başlamaktadır. Cumhuriyet kurulduktan sonra meteorolojik bilgilere duyulan ihtiyaç neticesinde, ülkenin her tarafında bağımsız meteoroloji üniteleri kurulmaya başlamıştır. Bu durum sonucunda 1925 yılında, Tarım Bakanlığı'na bağlı olarak Rasat-ı Cevviye (Meteoroloji Enstitüsü) ismi ile Ankara'da ilk meteoroloji istasyonu kurulmuştur. 2011 yılında 657 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile ismi Meteoroloji Genel Müdürlüğü olarak düzenlenmiştir [38]. 1962 yılında kurulan 8. Bölge Müdürlüğü başta Konya olmak üzere Aksaray, Karaman, Niğde illerinde görev yapmaktadır.



Şekil 3.32 Meteoroloji 8. Bölge Müdürlüğü

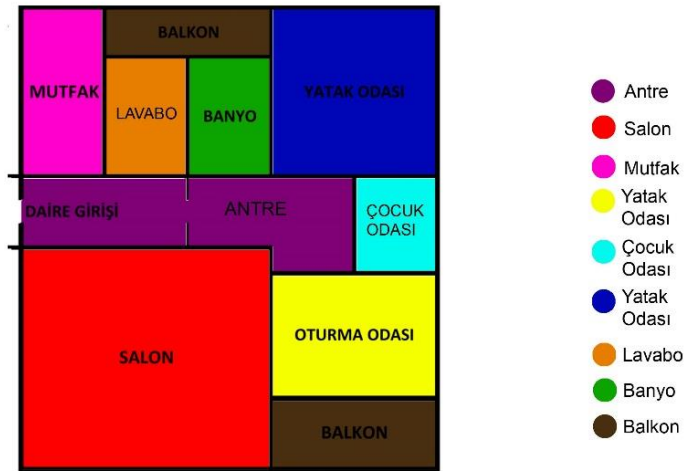
Meram, Havzan Mahallesi, Yeni yol caddesinde yer alan kampüs 3.350 m<sup>2</sup> alana sahiptir. 1988 yılında iki blok inşa edilmiştir. A blok zemin+2 kattan oluşmaktadır. 2

katı idari bina olarak, son katı 2 dairesi lojman olarak kullanılmaktadır. 120 m<sup>2</sup> alana sahip lojman görev tahsisli olarak verilmektedir.



Şekil 3.33 Meteoroloji 8. Bölge Müdürlüğü B Blok Lojman

B blok zemin+2 kattan oluşmaktadır. Her katta 2 daireden oluşan 120m<sup>2</sup> alana sahip 6 lojman dairesi bulunmaktadır.



#### 4. DSİ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (KONYA) ÖRNEĞİ

Cumhuriyetin ilanından sonra ülkemizde su kaynaklarını verimli kullanma ve geliştirme hizmetleri adına birtakım çalışmalarda bulunulmuştur. 1925 yılında Konya da yaşanan kuraklık ve kıtlık nedeni ile başlanılan çalışmalar neticesinde Sular Fen Heyeti Müdürlüğü kurulmuştur. DSİ 4. Bölge Müdürlüğü 01.03.1954 tarihinde kurulmuştur. DSİ Genel Müdürlüğü'nün ilk işlerinden olan Konya- Çumra Sulama İdaresi İşletme Müdürlüğü Konya ilinde olduğu için tarihi çok eski yıllara dayanmaktadır [39].

Kuruluş yıllarında Konya, Niğde, Antalya, Isparta ve Burdur il sınırlarında çalışmakta olan 4. Bölge Müdürlüğünden ilk olarak 1960 yılında Antalya 13. Bölge ayrılmıştır. 1968 yılında ise Isparta 18. Bölge ayrılmıştır. Konya ve Niğde illeri günümüze kadar 4. Bölge Müdürlüğü bünyesinde kalmıştır. [39].



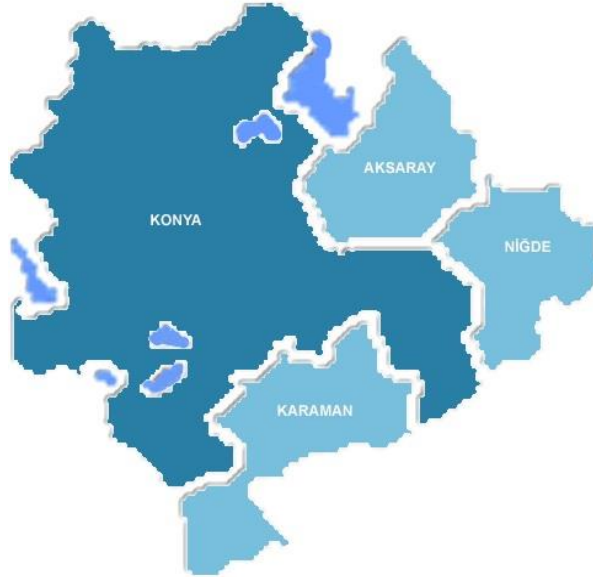
Şekil 4.1 DSİ 4. Bölge Müdürlüğü (Gece Fotoğrafi) [40]





Şekil 4.2 DSİ 4. Bölge Müdürlüğü [40]

1989 yılında Karaman ve Aksaray Konya'ya bağlı iken il olmuştur. Böylece 4. Bölge Müdürlüğü çalışma alanındaki il sayısı 4 olmuştur. (Şekil 4.3) [39].



Şekil 4.3 DSİ 4. Bölge Müdürlüğü Faaliyet Alanları [39]

DSİ Genel Müdürlüğü'nün Görev alanı 63 757 km<sup>2</sup> dir. Bu sınırlar içerisinde 4 il bulunmaktadır. Toplam 857 personel ile hizmet veren kurum Konya il sınırları içinde 2 kampüs alanına sahiptir.

- Meram (Bölge) Kampüs Alanı
- Selçuklu (Makinaikmal) Kampüs Alanı

#### 4.1. Meram (Bölge) Kampüs Alanı

Konya, Meram ilçesi, Konevi mahallesi, Ferit paşa caddesinde 812. ada 80. Parselinde, 49.388,36 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip arazi üzerine kurulan kampüs alanı tapu kayıtlarında kamu kurumu hizmet alanı olarak görülmektedir. Meram ilçesinde bulunan kampüs Konya ili için önemli bir kent merkezi oluşturan Anıt Alanının karşısında yer almaktadır. Kuzeyde Anıt alanından 2 giriş, Güneyde Muhacir pazarı tarafından 1 giriş olmak üzere kampüs alanının toplam 3 girişi bulunmaktadır.



Şekil 4.4 Meram Kampüs Alanı [40]



Anıt alanı Konya'ya demir yolu ile gelenlerin şehir merkezine giriş güzergâhında olacak şekilde konumlanmıştır. 1906 yılında hizmete giren ve istasyonla şehir merkezi arasında ulaşımı sağlayan atlı tramvaylar, bu istikameti kullanmaktalardı. Anıtın güneyinde yer alan Atatürk Stadyumu 1950 yılında Vali Şefik SOYER zamanında yapılıp hizmete girmiştir. O yıllarda DSİ binasının şimdiki bulunduğu alanda Kurtuluş İlkokulu bulunmaktadır [41].

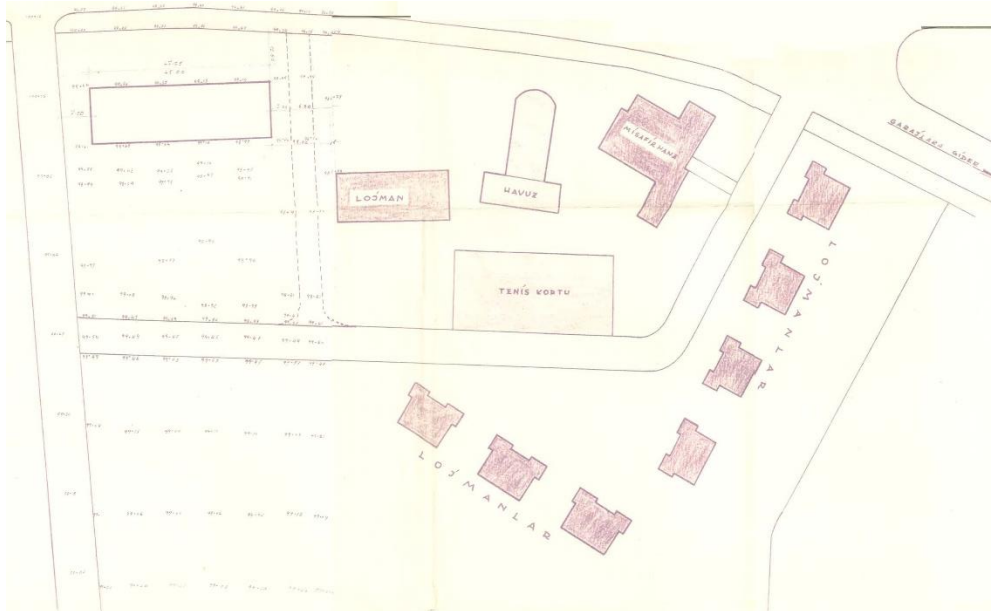
Kente ait imar planları incelendiğinde 1941 yılından sonra yapılaşmanın kentin batısına doğru ilerlediği görülmektedir. Ana ilgi odağı istasyon bölgesi seçilmiştir. Çevre yerleşimlerle bağlantı sağlayan, yolcu ve yük taşıma yönünden dönemin en önemli ulaşım aracı demiryoludur. Meram kampüs alanının bu nedenlerle yerleşim alanı olarak tercih edildiği tahmin edilmektedir.



Şekil 4.5 Anıt Alanı 3. Cumhuriyet Bayramı Kutlamaları  
(Kurtuluş İlkokulu)

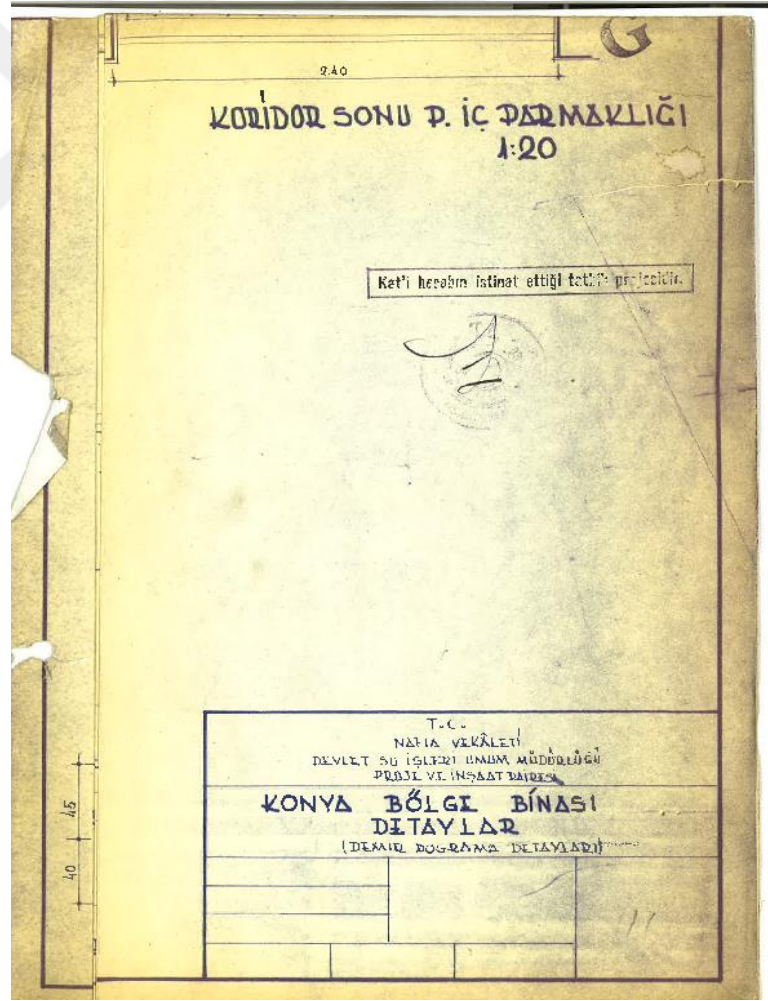


Şekil 4.6 DSİ Meram Kampüs Alanı Hava Fotoğrafı 1955 [42]



Şekil 4.7 DSİ Meram Kampüs Alanı 1966 Yılı Vaziyet Planı [40]

1966 Yılına ait planda, taralı alanların mevcut binaları, taranmayan alanların ise yeni yapılacak olan binaları gösterdiği belirtilmiştir. Misafirhane olarak belirtilen alan önceden idari bina olarak kullanılmıştır. 1966 yılında inşa edilen yeni bölge binasından sonra tadilat gören bina günümüze kadar misafirhane olarak kullanılmıştır. İdari bina projesinin DSİ Genel Müdürlüğü Proje ve İnşaat Daire Başkanlığı tarafından Ankara'dan gönderildiği bilinmektedir. Ancak kim tarafından çizildiği veya tasdik eden kişi kayıtlarda yer almamıştır. Günümüzde binanın yapımına ait olarak uygulama projelerinden; demir doğrama detayı, merdiven detayı, kapı ve pencere detayı proje paftaları bulunmaktadır. 2009 yılında ana binaya ek olarak bina ilavesi yapılmıştır. Bina günümüzdeki plan formuna ulaşmıştır.



Şekil 4.8 Bölge İdari Binası Detay Projesi

T. C.  
KONYA İli  
MERAM BELEDİYESİ  
KONYA Belediyesi

**İNŞAAT RUHSATNAMESİ**  
(Doldurmadan önce kapaktaki AÇIKLAMAYI okuyunuz.)

Cilt No. : 9  
Sahife No : 48  
Dosya No : 265

**BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi)**

Semti	:	
Mahallesi	:	...
Sokağı	:	...
Varsa bina numarası	:	...
Fafta numarası	:	1
Ada numarası	:	912
Parsel numarası	:	60
imar durumu numarası	:	0.01

**BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :**

<b>A. Yapı sahibi :</b>	
Ozel kişi ise, Adı, Soyadı ve Adresi :	...
Resmi daire veya kuruluş ise ismi :	...
Yapı kooperatifi ise, unvanı :	...
Diğer şirket veya kurum ise unvanı :	...
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise:	...
Adı, Soyadı ve Adresi :	...
<b>B. Yapı sorumlusu</b>	
Adı ve Soyadı :	...
Unvanı :	...
Alanın Adresi :	...

**BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :**

İnşaat ruhsatnamesi	1 — Yeni yapı için verilmiştir	<input checked="" type="checkbox"/>
	2 — Kat veya yapı ilâvesi için verilmiştir (Diğer bölümlerde sadece ilâve kısma ait bilgi veriniz.)	<input type="checkbox"/>
	3 — Tadilat için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
	4 — Tamirat için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
	5 — Bahçe duvarı için verilmiştir.	<input checked="" type="checkbox"/>

NOT : 1) İlgili  içine (X) koyarak cevaplandırınız.  
2) 3, 4, 5 için sadece Bölüm ; VI C/2'ye cevap veriniz.

**BÖLÜM : IV — Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :**

Kullanma amacı	Yüzölçümü (M <sup>2</sup> )	Kullanma amacı	Yüzölçümü (M <sup>2</sup> )	KOD
1. Ev		8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman		9. Otel, Motel		
3. Dükkan, mağaza		10. Lokanta, garaj		
4. Pasaj		11. Fabrika		
5. İşhanı		12. Atölye		
6. Depo, arduze		13. İmalathane		
7. Çarşı, hançer		14. Hastahane		
8 ve 7'nci maddelerde		15. Okul		
ve diğer amaçlarla		16. Cami		
gösterilecek		17. Resmi daire		
amaçlara (Fabrika,		(İsmi : ...)		
atölye, imalathane gibi)		18. ...		
ait depo, arduze garaj		19. ...		
ve hançerler ise bey		20. ...		
birlikten maddelerde				
belirtilecektir.				
		TOPLAM	140	

NOT : 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altında dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.  
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız, kusurları göstermeyiniz.

**BÖLÜM : VII — Belediye geliri ve gerekli açıklama :**

Gelirin mahiyeti	Lira	Kr.
Harç	...	...
Ceza	...	...
Toplam	...	...

Yukarıda yeri Adresi, özellikleri ve fenni şartları yazılı ... için ...  
bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6783 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş, yapı ruhsat ve denetleme harcı, 5237 Sayılı  
belediye Gelirleri Kanununun 33 üncü maddesine göre ... tarih ve ... sayılı makbuzla  
tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğuna alanın imzası alınmıştır. ... / 1990

Yapı sorumluluğuna alanın imzası: ...  
Ruhsatnameyi dolduran mercurun imzası: ...  
Muhasebecinin imzası: ...  
Belediye İmar İşleri Müdürünün imzası: ...

**BÖLÜM : V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (\*) :**

Taşıyıcı sistem		KOD
a) İskelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
İskeletin cinsi :		
1. Çelik	<input type="checkbox"/>	
2. Betonarme	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. Ahşap	<input type="checkbox"/>	
4. Diğer	<input type="checkbox"/>	
b) Yığma	<input type="checkbox"/>	
Yığmanın cinsi		
1. Briket	<input type="checkbox"/>	
2. Tuğla	<input type="checkbox"/>	
3. Taş	<input type="checkbox"/>	
4. Kerpiç	<input type="checkbox"/>	
5. Diğer	<input type="checkbox"/>	
İskeletin dolgu maddesi cinsi :		
1. Saç, çelik levha	<input type="checkbox"/>	
2. Beton blok	<input type="checkbox"/>	
3. Briket	<input type="checkbox"/>	
4. Tuğla	<input checked="" type="checkbox"/>	
5. Ahşap	<input type="checkbox"/>	
6. Taş	<input checked="" type="checkbox"/>	
7. Kerpiç	<input type="checkbox"/>	
8. Diğer	<input type="checkbox"/>	

NOT : İskelet ve yığma yapılar da inşaat malzeme-leri karışık kullanılacak ise, miktar itibariyle fazla kullanılacak olanın karşısındaki  içine (X) koyunuz

(\*) İlgili  içine (X) koyarak cevaplandırınız.

**BÖLÜM : VI — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :**

Toplam kat sayısı		4	KOD
a. Yapının kat sayısı (*)	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı:	3	
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı:	1	
b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)		10.00	
c. Yapının maliyeti (**)	1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M <sup>2</sup> ) sinin takribi maliyet fiatı? TL.	...	
	2) Yapının belediyece tahmin olunan tüm maliye kıymeti? (Arsa kıymeti hariç) TL.	...	

(\*) Kat sayısı ve yüksekliği  içine yazınız.

(\*\*) Kurusları dikkate almayınız.

Şekil 4.9 Bölge İdari Binası Yapı Ruhsatı 1990



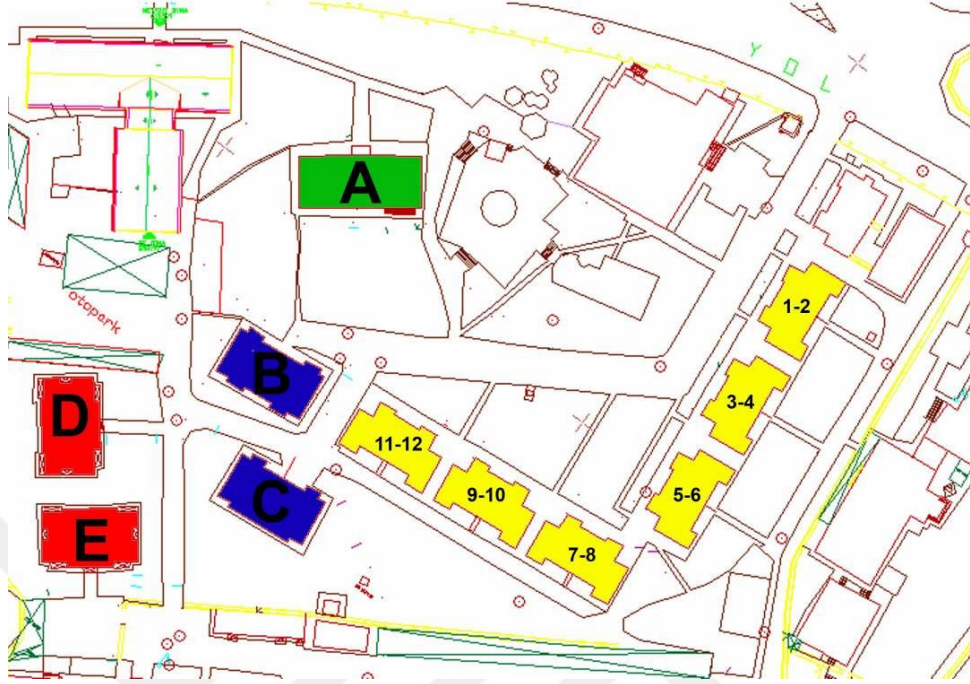
Kampüs alanı içerisinde; bölge idari binası, şube binaları, lojmanlar, sosyal tesisler, eğitim tesisleri ve misafırhane bulunmaktadır. Yapılar alan içerisinde dağınık halde konumlandırılmıştır. Yaya yolları ile bağlantı kurulmuştur. Anıt alanındaki 2. giriş ile güneydeki giriş arasında araç geçişi için yol bulunmaktadır (Şekil 4.10).



Şekil 4.10 Meram Kampüs Alanı [42]



Şekil 4.11 Meram Kampüs Alanı Vaziyet Planı



Şekil 4.12 Meram Kampüs Alanı Lojmanları

#### 4.1.1. Müstakil Lojmanlar

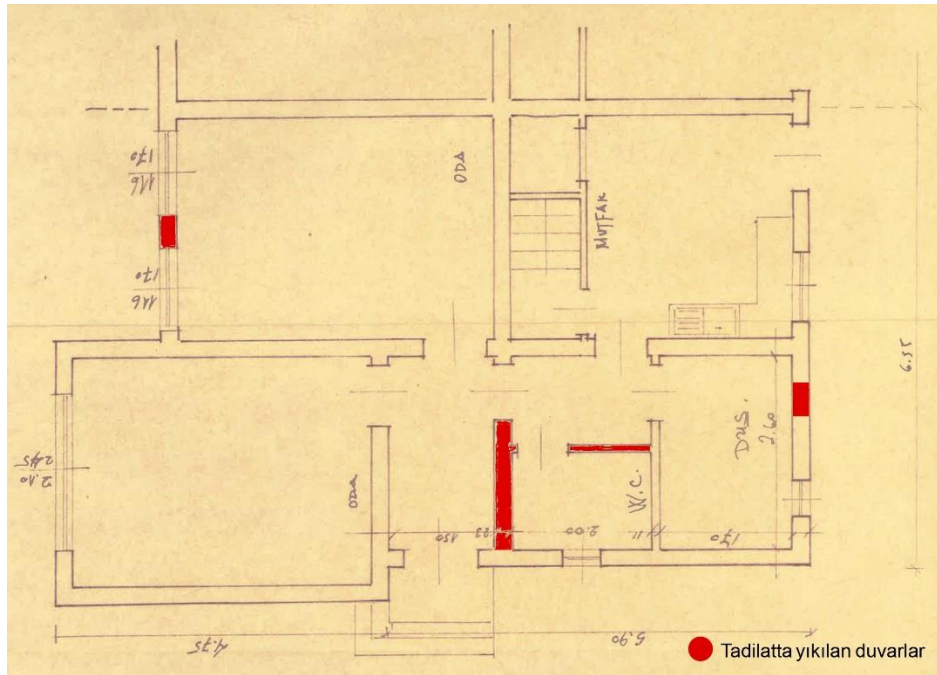
Meram kampüs sınırlarında Müstakil ve Katlı olmak üzere iki tip lojman bulunmaktadır. Şekil 4.12 de sarı renk ile belirtilen müstakil lojmanlardır. 100 m<sup>2</sup> alana sahip konutlar 2 lojman bitişik şekilde inşa edilmiştir. Yapım tarihi tam olarak bilinmemekte olup 1955 yılı fotoğraflarında yer aldığı görülmektedir (Şekil 4.6). Lojmanlar, DSİ Bölge Binası inşa edilmeden önce işçi barakası olarak kullanıldığı bilinmektedir. İşlev değişikliğinden dolayı özgün plan şeması günümüze kadar birçok kez değişmiştir. 1967 yılında yapılan bir tadilat projesinde mevcut plan ve tadilattan sonraki plan kayıt altına alınmıştır ( Şekil 4.14 ve Şekil 4.15).



<p>Döl. 4. Bölge Müdürüğü Katli Hizmet servisi Tetkik Edilmiştir. 15/2/1967</p>	
<p>T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ</p>	
<p>4 BÖLGE KONYA MERKEZ İKİZ LOJMAN TADILAT PROJESİ</p>	
YAPAN:	4. Bölge M. Md.
ÇİZEN:	TADİK OLUNUR
KONTROL:	4. Bölge Md.
ÖLÇEK: 1/50	

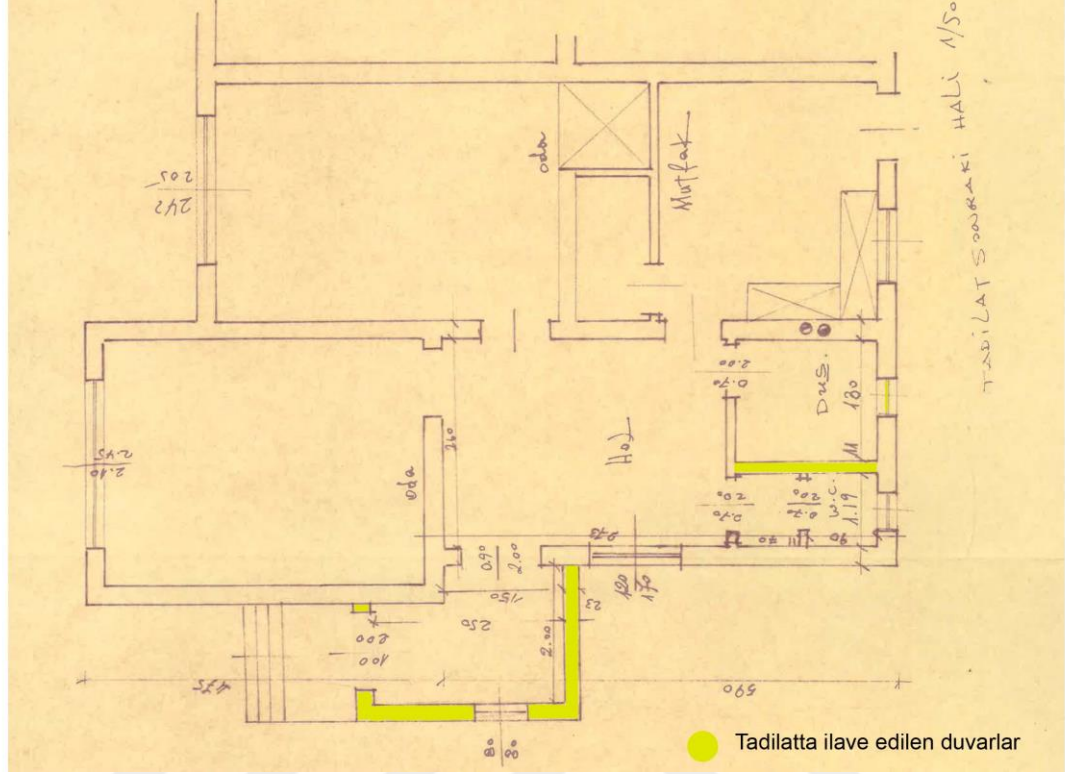
(42-8)

Şekil 4.13 Müstakil Lojmanların Tadilat Projesi



Şekil 4.14 Müstakil Lojmanların (1967) Tadilat Öncesi Planı





Şekil 4.15 Müstakil Lojmanların (1967) Tadilat Sonrası Planı

Tadilat öncesinde dar olan hol alanı, tuvaletin banyo alanına katılmasıyla genişletilmiştir. Saçak uzatılarak giriş alanı oluşturulmuştur. Bu yıllardan sonra konutta oturanların talepleri üzerine ara ara genel bakımlar yapılmıştır. 1974 yılında kapsamlı tadilat gören müstakil lojmanlar bu dönemde günümüzdeki plan şemasına kavuşmuştur. 72 m<sup>2</sup> alana sahip olan lojmanlara oda ilave edilerek bürüt 96 m<sup>2</sup> alan oluşturulmuştur. Kalerifer tesisatı döşenmiştir. 1985 yılında tekrar bakım yapılarak dönemin kurum mimarı Nazife SÖNMEZ tarafından sürdürülen proje kapsamında; oda zeminlerinde marley kaplama yapılması, pencere doğramalarının yenilenmesi, banyo kazanlarının yenilenmesi, yağlı boya yapılması ve muslukların yenilenmesi gibi tadilat işleri yapılmıştır (Şekil 4.16).

Karar Tarihi :  
Karar No. :

#### BÖLGE KONUT KOMİSYONU KARARI

29 Mayıs 1985 gün ve 575-5275 sayılı Olur ile kurulan Bölge Konut Komitelerinde 1985 yılında yapılması gerekli bakım onarımları tesbit edecek olan komisyon, Bölge Müdürlüğümüzün 29.5.1985 gün ve 575-5272 sayılı yazıları ile bu tesbiti Mimar Nazife Sönmez ve Süreyyan Muzaffer Buğdaycı'ya yaptırmıştır.

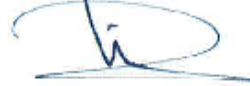
İlgili komisyonun yapmış olduğu tesbitler tıbbiyle incelenmiş gerekli düzeltmeler komisyonumuzca yapılmıştır. Ekli dosyada belirtilen bakım-onarımların 1985 yılı içinde yapılması komisyonumuzca uygun görülerek aybiriği ile karar verilmiştir.

Başkan  
A. Özian YAKIŞIN



Üye  
Ahmet AKLAÇ

Üye  
Mehmet DEMELİ



ONAY

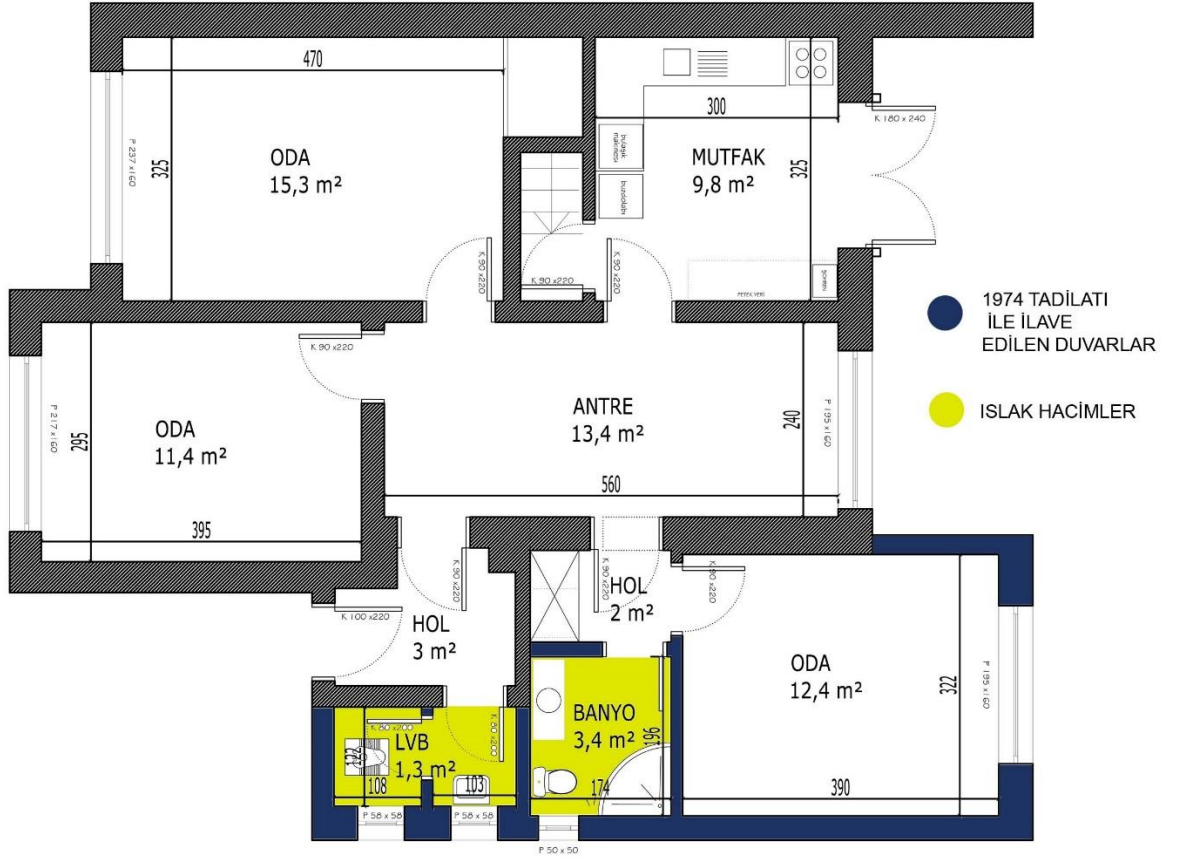
21/7/1985

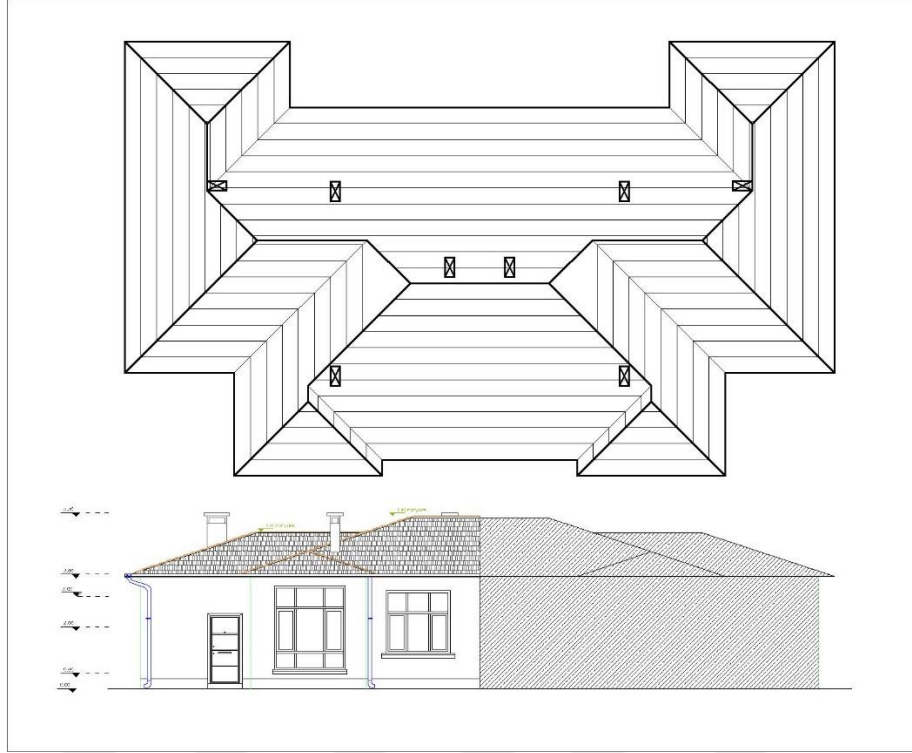


DSİ.İV.BÖLGE MÜDÜRÜ  
Feyyaz AKALIN

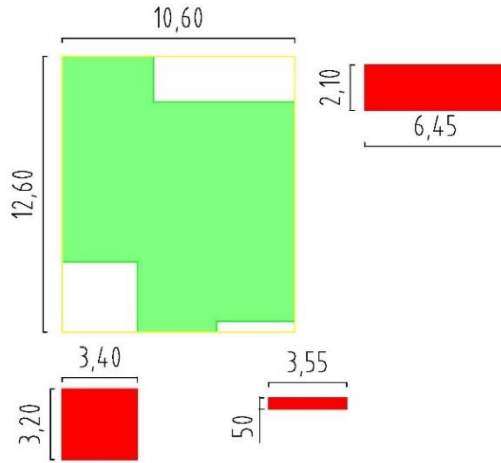
Şekil 4.16 Konut Komisyonu'nun Tadilat Kararı

İşçi barakası olması amacıyla yapılan lojmanlar 1964 yılından sonra lojman olarak kullanılmaya başlanmıştır. 2011 yılında Genel Müdürlüğe yazılmış olan bir yazıda 1-2-3-4-5-6 nolu lojmanlar hakkında ekonomik ömrünü tamamladığı ifadesi kullanılarak yıkım kararı alınmış ancak binalar yıkılmadan depo olarak kullanılmaya devam edilmiştir. Yapım tekniği olarak döneminin malzemelerini ve yapım tekniğini yansıtmaktadır. Bu açıdan özgün değer olarak önemlidir. Yöresel kimliğe sahip yığma taş ve ahşap kullanılarak inşa edilmiştir. 30 cm yüksekliğinde su basman üzerine oturan yapının cephesi simetrik bir kurguya sahiptir. Ön cephede 2 pencere, 1 giriş kapısı bulunmaktadır. Arka cephede ise 2 pencere, 1 bahçe çıkış kapısı bulunmaktadır.





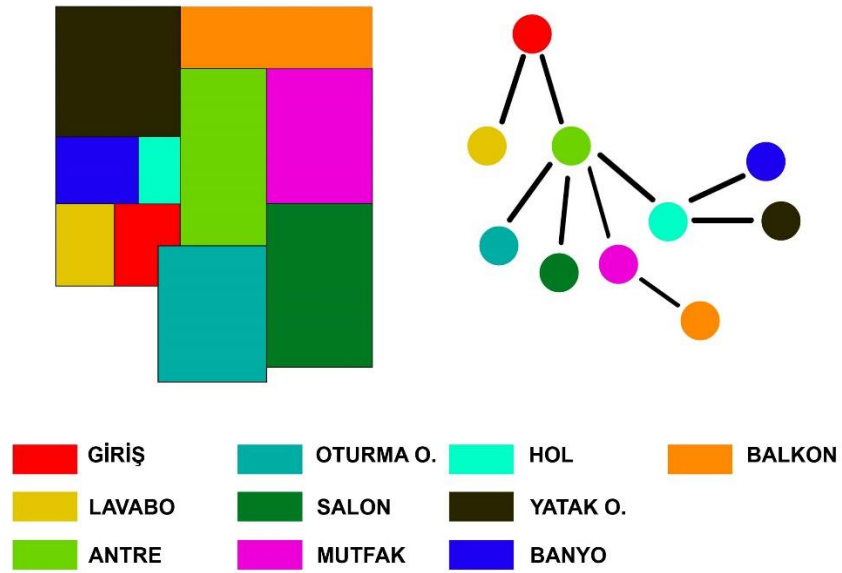
Şekil 4.18 Müstakil Lojmanlar Çatı Planı ve Cephe Görünüşü



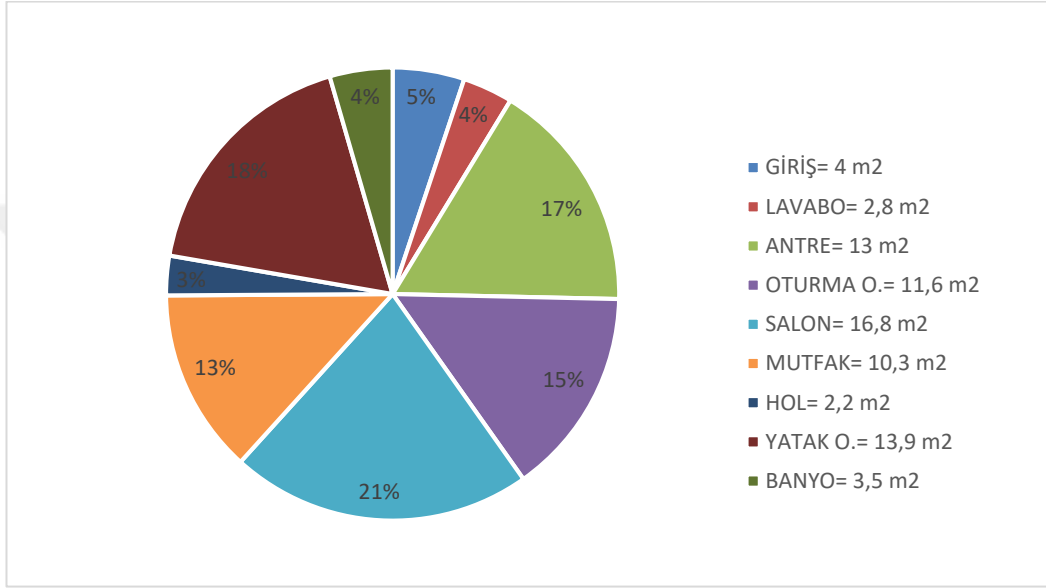
Şekil 4.19 Müstakil Lojmanlar Daire Modül Oluşumu

İkiz evler şeklinde oluşturulan müstakil lojmanların daireleri 12.60\*10.60 boyutunda dikdörtgen modülden 3.20\*3.40, 0.50\*3.55 ve 6.45\*2.10 boyutlarında (3 adet) dikdörtgenin çıkarılmasından oluşmuştur (Şekil 4.19). Çıkarılan 6.45\*2.10

boyutundaki dikdörtgen alan konutta bahçe olarak kullanılmıştır. Arka cephede oluşan bahçe alanı bir duvar aracılığı ile birbirinden ayrılmıştır. Oluşan daire modülünün simetriği alınarak bitişiğindeki ikiz daire ile birlikte blok oluşturulmuştur. 6 adet blok L formunda dizilerek müstakil lojmanlar grubunu oluşturmuştur.



100 m<sup>2</sup> alana sahip dairelerin giriş kapısından sonra lavabo ve antre alanına bağlantı bulunmaktadır. Antreden oturma odası, salon, mutfak ve hol bağlantısı yapılmaktadır. Mutfakta balkon çıkış kapısı bulunmaktadır. Hol bölümü yatak odası ve banyo alanını yaşama mekânından ayırıcı görevi taşımaktadır.



Şekil 4.22 Müstakil Lojmanlar Mekan Büyüklükleri ve Yüzelik Gösterimi



Şekil 4.23 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar [40]





Şekil 4.24 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar (7-8 Daire) [40]



Şekil 4.25 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar (5-6 Daire) [40]



Şekil 4.26 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar (9-10 Daire) [40]

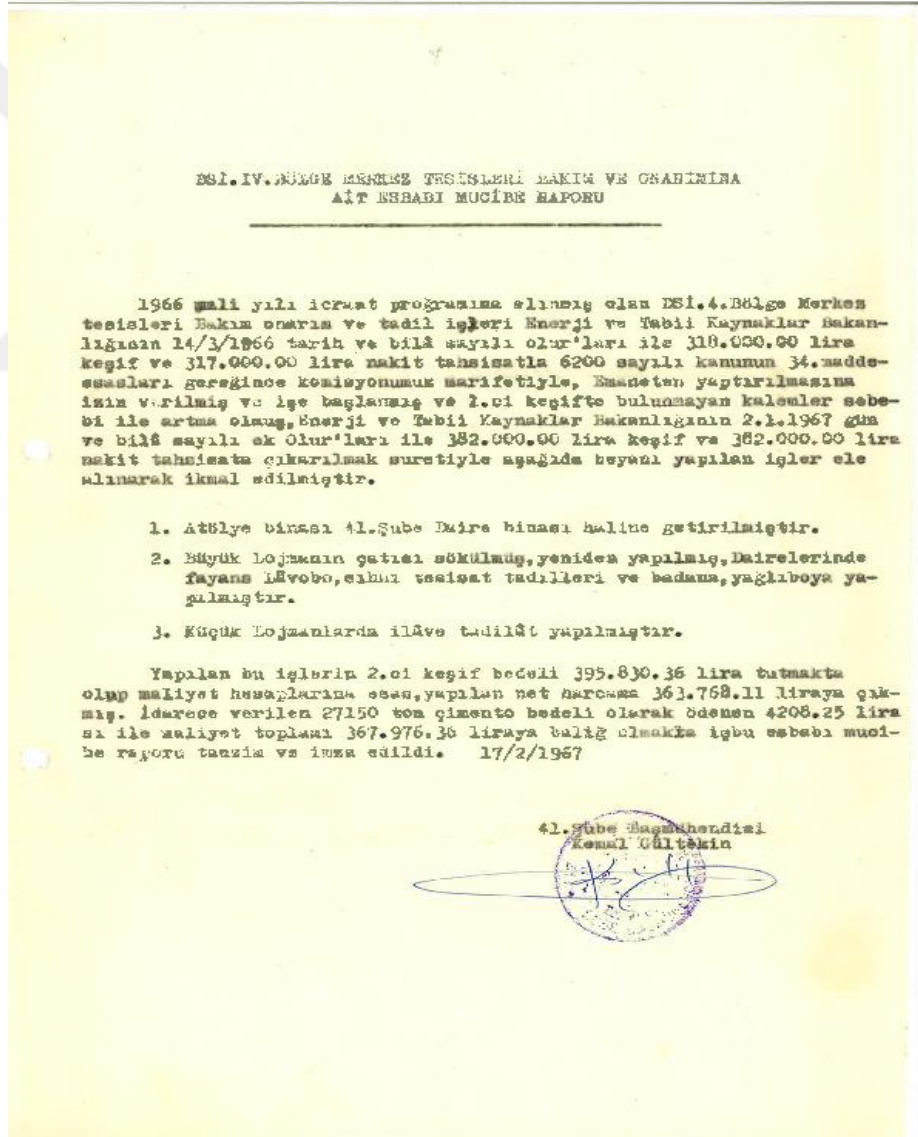


Şekil 4.27 DSİ Meram Kampüs Alanı Müstakil Lojmanlar Arka Bahçe [40]



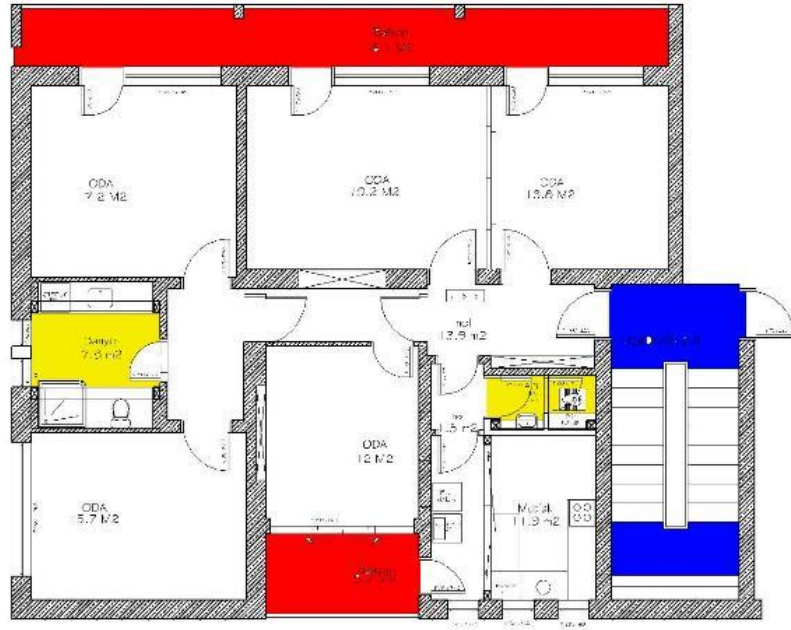
#### 4.1.2. A Blok

Şekil 4.12 de yeşil renk ile belirtilen 2 katlı 6 daireli A Blok lojmandır. 150 m<sup>2</sup> alana sahip konutlar genellikle makama görev tahsisli olarak tahsis edilmektedir. 1962 yılında DSİ 4.Bölge Müdürü Mehmet SUMRA döneminde yaptırılmıştır. İdari binadan önce inşa edildiği bilinmektedir. 1967 yılında yapılan tadilat ile çatısı yenilenmiş, dairelerin bakım ve onarımı yapılmıştır. (Şekil 4.28) 1967 yılının tadilat raporunun 2. Maddesinde bahsi geçen büyük lojman A bloktur.

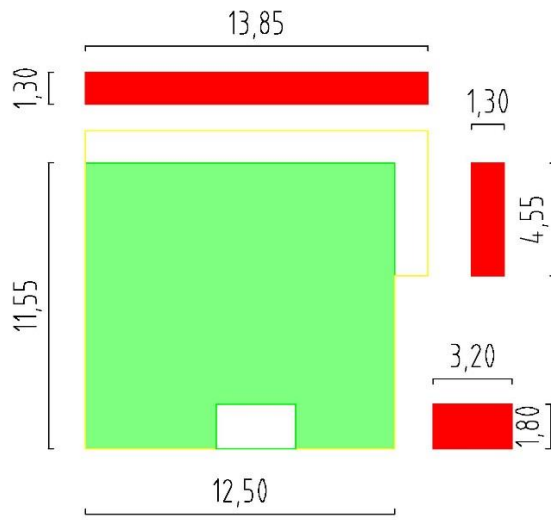


Şekil 4.28 A Blok Tadilat Raporu

- BALKONLAR
- ORTAK ALAN
- ISLAK HACIMLER

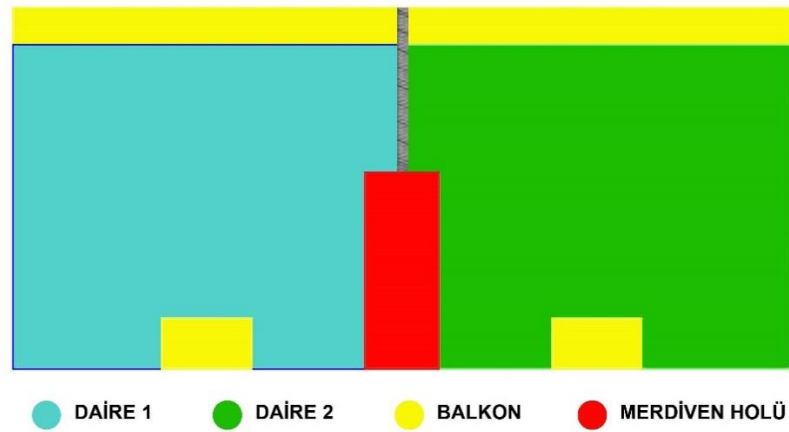


Şekil 4.29 Meram Kampüs Alanı A Blok Planı

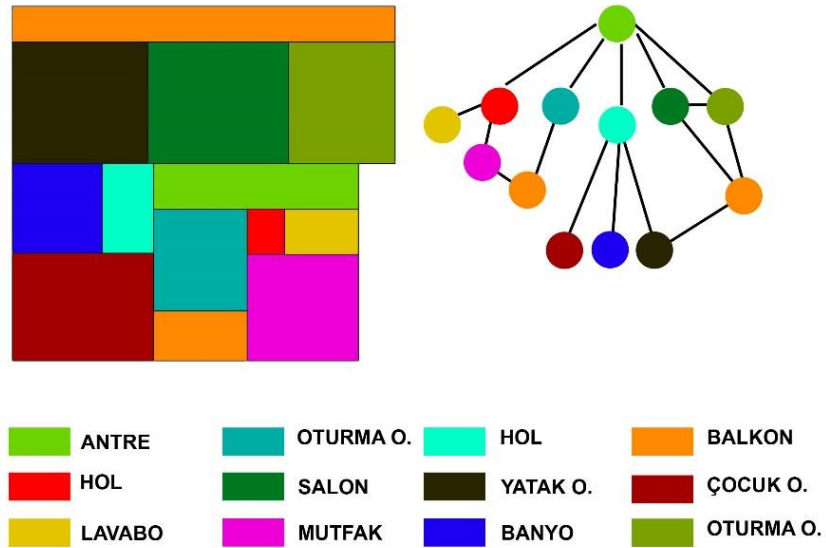


Şekil 4.30 A Blok Daire Modül Oluşumu

A blok kütle olarak 11,55\*12,50 ölçülerinde dikdörtgene 1,30\*13,85 ve 4,55\*1,30 ölçülerinde dikdörtgen blok eklenmesi ile oluşturulmuştur. 3,20\*1,80 ölçülerindeki modül ile iç balkon oluşturulmuştur (Şekil 4.30). Merdiven holü çekirdek olarak alındığında 2 daire simetrik olarak kopyalanmıştır. Zemin + 2 kattan oluşan blok 6 daire olarak hizmet vermektedir.

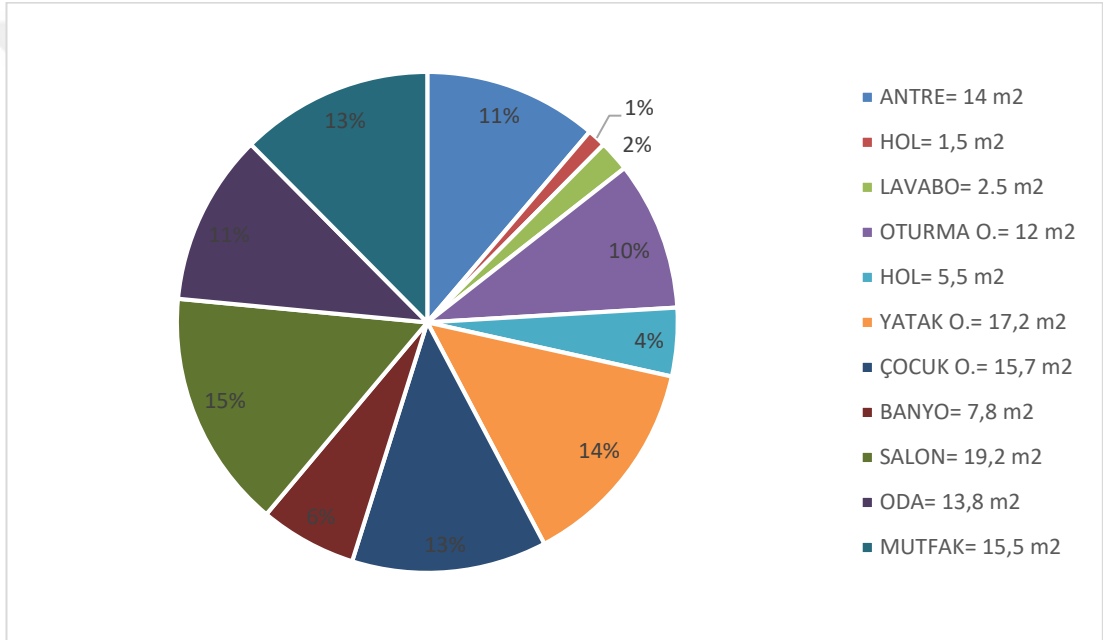


Şekil 4.31 A Blok Oluşumu



Şekil 4.32 A Blok Fonksiyon Şeması

Giriş yatay akstaki antreden hol, oda, gece holü, salon ve oturma odasına dağılım yapılmıştır. Soldaki ilk hol mutfak ve lavabo alanına geçişi sağlamaktadır. Girişin karşısındaki gece holü ise yatma bölümleri ve banyoyu yaşama mekanından ayırmaktadır. Mutfağın bitişiğindeki oda ile mutfaktan balkona çıkış bulunmaktadır. Ön cephede bulunan balkona yatak odası, salon ve oturma odasından çıkış bulunmaktadır. Bağzı kullanıcıların salon ile oturma odasının arasındaki duvarı kaldırarak daha geniş salon kullandıkları gözlemlenmiştir.



Şekil 4.33 A Blok Mekan Büyüklükleri ve Yüzelik Gösterimi





Şekil 4.34 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar A Blok [40]





Şekil 4.35 DSİ Meram Kampüs Alanı A Blok Yan ve Arka Cephe [40]



Şekil 4.36 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar A Blok İç Mekan [40]



Şekil 4.37 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar A Blok İç Mekan [40]



#### 4.1.3. B ve C Blok

Şekil 4.12 de mavi renk ile belirtilen 2 katlı 6 daireseli lojmanlardır. B ve C blok 125 m<sup>2</sup> alana sahiptir. B blok 1977 yılında inşa edilmiş. Hemen ardından C blok inşaatına başlanmış 1979 yılında C blok teslim alınmıştır. İvriz baraj inşaatı ile birlikte ihale edilmiş ve ilk yapım amacı ivriz teknisyen binası olarak nitelendirilmiştir. Aynı plana sahip B ve C blok, karşılıklı 2 daireden oluşur. Giriş holü, salon, mutfak, wc, banyo, kiler, 2 balkon ve 3 oda bulunmaktadır.



KONYA H. Emb. 2045-4165  
KONYA Belediyesi

Veri Dairesinin 5-2-1984 aralı ve  
Savılı yazısı ile E. A. V. 6785  
konte - ödendiği - muafiyet bakiyesi  
5-11-1984 tarih ve 907 sayılı

Cilt No. : 6  
Sahife No. : 17

### YAPILANMA İZİN KÂĞIDI

(Bölgemmeden önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi Bahçeli Zülal Sok.  
Ada ve parsel No: 8-982-337

Yapı Sahibi : Devlet Su İşleri  
(Adı, Soyadı veya ünvanı) Gen. Müd.

Bölüm : I - Yapı Kullanma izin kâğıdının kapsamı

a)

Yapı kullanma izin kâğıdı	Yeni yapının tamamı için verilmiştir <input checked="" type="checkbox"/>
	İlavé yapı için verilmiştir. <input type="checkbox"/>
	Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir. <input type="checkbox"/>

b)

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kâğıtları varsa	Tarihleri : .....
	Sahife No: .....

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve Tarihi : 11/28 8.8.1977

Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve Tarihi : .....

Bölüm : III - Yapının kullanılış maksadı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü (M <sup>2</sup> )	Kullanma amacı	Yüzölçümü (M <sup>2</sup> )	KOD
1. Ev		8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman		9. Otél, motel		
Daire sayısı (.....)		10. Lokanta, gazino		
3. Dükkan, mağaza		11. Fabrika		
sayısı (.....)		12. Atölye		
4. Pasaj		13. İmalathane		
(çindeki dükkan		14. Hastahane		
sayısı (.....)		15. Otul		
5. İşhanı		16. Cami		
(çindeki işyeri		17. Resmî daire	907	
sayısı (.....)		(ismi:)		
6. Depo, ardiye		(Lejyon)		
7. Garaj, hangar		(6 Daire)		
[5 ve 7 nci maddelerde				
de yazılan ticarî yapı-				
lara ait olanlar göster-				
ilecek, sanai yapı-				
lara (fabrika, atölye,				
imalathane gibi) ait				
depo, ardiye, garaj ve				
hangarlar ise buo-				
rakitten maddelerde be-				
lirtilmektedir.]				
		TOPLAM	907	

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistemi	Yığılma <input type="checkbox"/>	Cinsi: <u>Konkret</u>
	İske <input checked="" type="checkbox"/>	Cinsi: <u>Betonarme</u>
		Dolgu maddesi cinsi: <u>Zarf. T.C.</u>

Bölüm : V - Yapının kat sayısı

Yol Seviyesi	3	Yol Seviyesi	4	Toplam	4
Üstünde		Altında			

Bölüm : VI - Yapının Süresi

Yapının başladığı Tarih : <u>5.8.1977</u>
Yapının bittiği Tarih : <u>28.7.1984</u>

Bölüm : VII - Yapının Maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) <u>1.250.000 TL</u>
Yapı sahibi tarafından bizzatını yaptırmıştır ? <input type="checkbox"/>
Yapı müteahhidi yapılmıştır ? <input checked="" type="checkbox"/>

Bölüm : VIII - Konutların özellikleri

b) Daire ile ilgili özellikler

	Daire Sayısı	Bir Dairenin Yüz Ölçümü M <sup>2</sup> (X)	Dairelerin Özellikleri		
			Olan	Olmayan	Toplam
1 - Odalı					
2 - «					
3 - «	6	132			
4 - «					
5 - «					
6 - «					
7 - ve +					
Toplam	6				

Dairelerin Özellikleri	Olan		
	Müftak	Müftak	Toplam
Müftak	6	-	6
Banyo	6	-	6
Helâ	6	-	6
Parke döşeme	-	-	-

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farklı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

NOT : 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt ve altında dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.  
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız, kusurları göstermeyiniz.

(X) Kullanılış maksadı Ev veya Apt. ise Bölüm VIII'e : cevap veriniz.

a) Bina ile ilgili özellikler.

	Var	Yok	Var	Yok
Elektrik	X			X
Hava gazı		X		X
Şehir suyu (Varsa)	X		X	
İçeride	X		X	
Avluda				X
Dışarda				X

Not : İkmâl edilen inşaatın : ..... dairesi ..... niteliğe, ..... dairesi de ..... niteliğe ait olup, iç ve dış faydalı alanları ..... ve ..... M<sup>2</sup> dir.

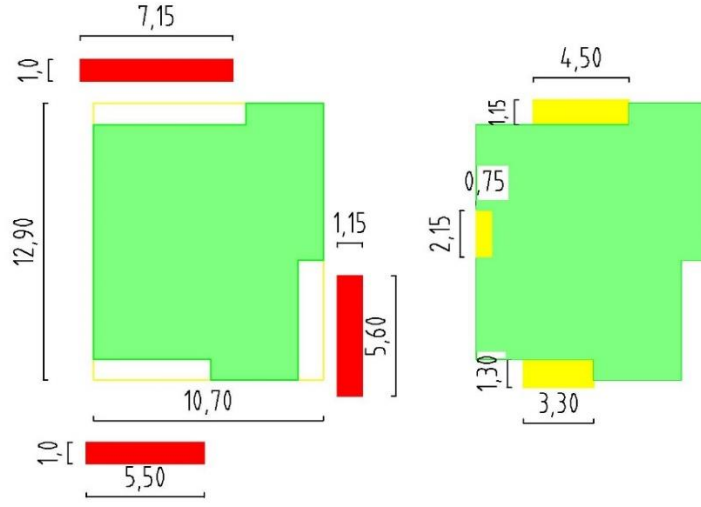
8.8.1977 Tarih 11 Cilt 28 Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen yapının muayenesinde tastikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 6785 sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (tamamı) (ilave) (kısmi) için «yapı kullanma izin kâğıdı» verilmiştir.

Belediye Tabibi

Tastik  
Belediye İnşaat Kontrol  
Amiri

Teknisyen

Şekil 4.39 B Blok Yapı Ruhsatı

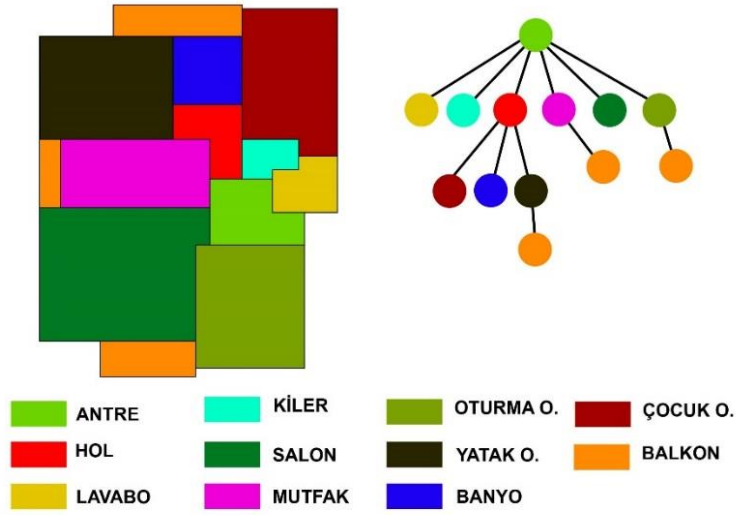


Şekil 4.40 B ve C Blok Daire Modül Oluşumu

B ve C blok kütle olarak 12,90\*10,70 ölçülerinde dikdörtgen formundan 1,0\*7,15 - 1,0\*5,50 ve 1,15\*5,60 ölçülerinde dikdörtgenlerin çıkarılması ile oluşturulmuştur. 1,15\*4,50 – 1,30\*3,30 ölçülerinde dikdörtgenler eklenerek balkon bloğu oluşturulmuştur. 2,15\*0,75 ölçüsünde iç balkon çıkarılmıştır. Bu modül 125 m<sup>2</sup> ebatlarında daireyi oluşturmaktadır (Şekil 4.40). İkinci daire ise bu modülün çekirdekten simetriği alınarak ortaya çıkmıştır. Merdiven holü çekirdek olarak iki daireye hizmet vermektedir.

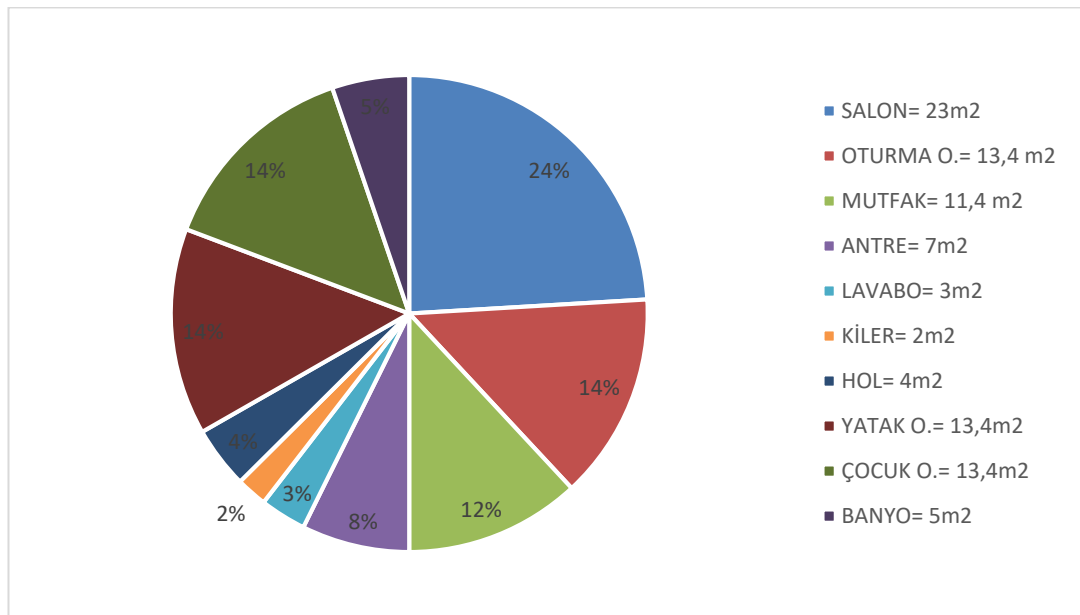


Şekil 4.41 B ve C Blok Oluşumu



Şekil 4.42 B ve C Blok Fonksiyon Şeması

Girişte bulunan antreden oturma odası, salon, mutfak, lavabo, kiler gibi yaşama mekânlarına geçiş bulunmaktadır. Gece holünden ise çocuk odası, yatak odası ve banyo alanına geçilmektedir. Mutfak, oturma odası ve yatak odası balkonu olmak üzere konutta 3 adet balkon bulunmaktadır.



Şekil 4.43 B ve C Blok Mekan Büyüklükleri ve Yüzdeleri





Şekil 4.44 DSİ Meram Kampüs Alanı C Blok İnşaatı 1979 [40]



Şekil 4.45 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar B - C Blok [40]



Şekil 4.46 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar C Blok [40]

#### 4.1.4. D ve E Blok

Şekil 4.12 de kırmızı renk ile belirtilen 3 katlı 8 dairesi lojmanlardır. D ve E blok 125 m<sup>2</sup> alana sahiptir ve 1985 yılında inşa edilmişlerdir. KOS ihale projesi kapsamında ihale edilen binalar, teknisyen binası olarak planlanmıştır. D ve E blok aynı planla inşa edilmiştir. Karşılıklı 2 daireden oluşan lojmanlarda giriş holü, salon, mutfak, wc, banyo, kiler, 2 balkon ve 3 oda bulunmaktadır. C ve B blok ile aynı plana sahip olan konutların sadece apartman boşluğundaki aydınlatma pencereleri farklıdır.





Şekil 4.47 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar D Blok [40]



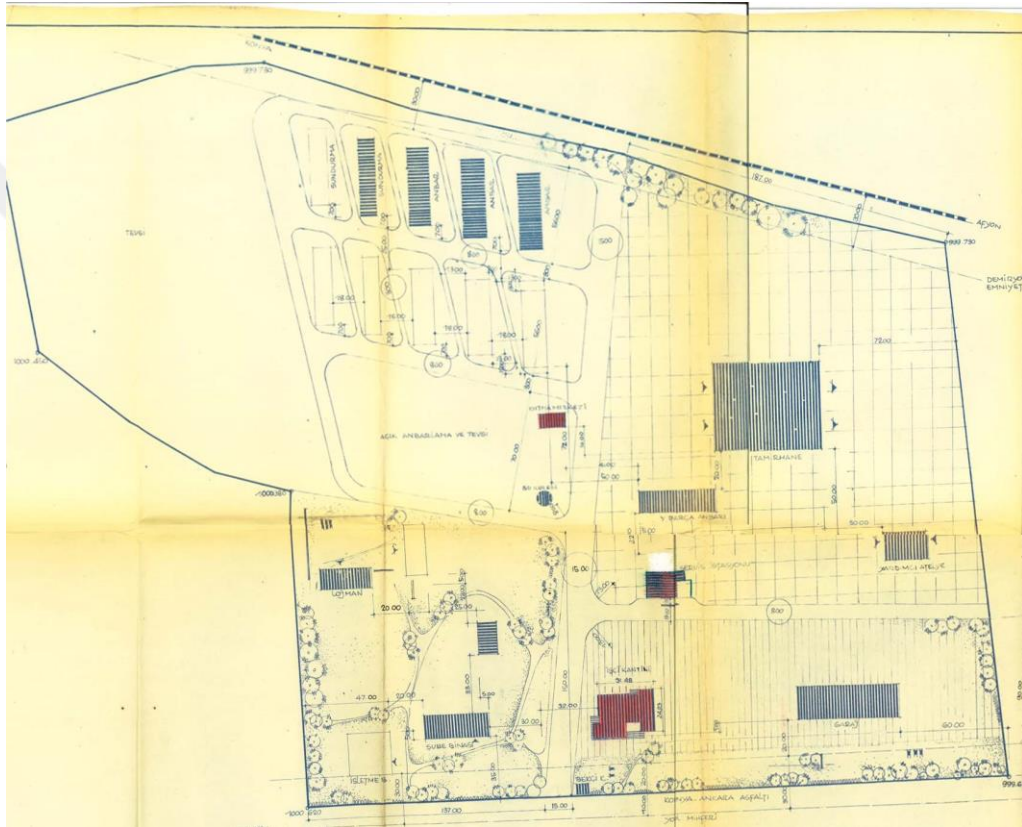
Şekil 4.48 DSİ Meram Kampüs Alanı Katlı Lojmanlar E Blok [40]

#### **4.2. Selçuklu (Makine İkmal) Kampüs Alanı**

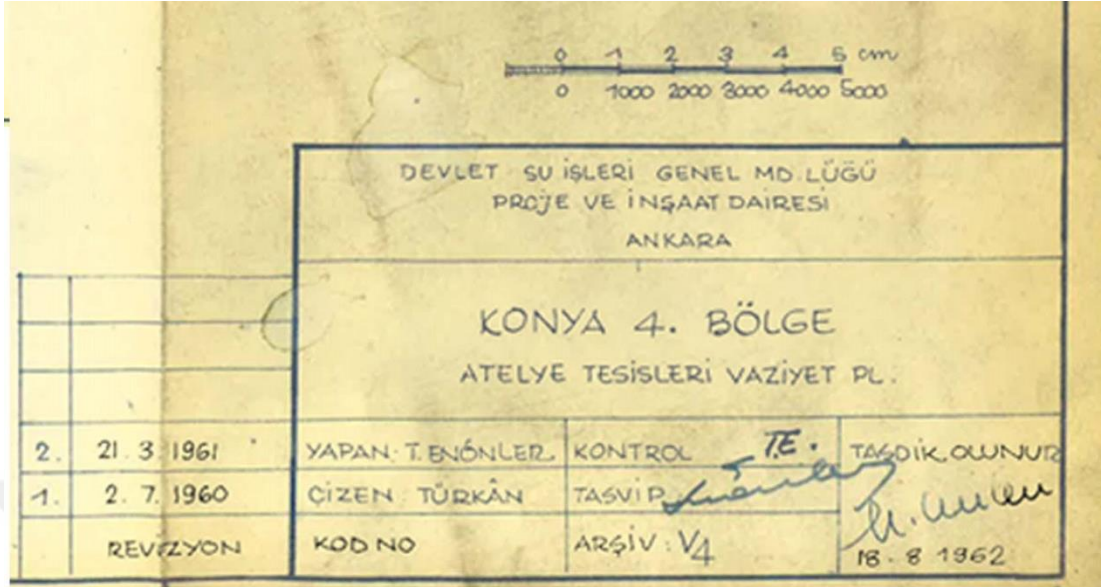
Konya, Selçuklu ilçesi, Musalla Bağları mahallesi, Ankara caddesinde 2772. ada 66. Parselinde, 146.065 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip arazi üzerine kurulan kampüs alanı tapu kayıtlarında kamu kurumu hizmet alanı olarak görülmektedir. Kuzeyinde yer alan demir yolu kampüs alanının arka cephe sınırlarını oluşturmaktadır. Sağında Kara Yolları 3. Bölge Müdürlüğü, solunda İl Sağlık Müdürlüğü kampüs alanları bulunmaktadır. Güneyden 2 girişi bulunan kampüs içerisinde şube binaları, lojmanlar,



laboratuvar, işletme tesisleri ve atölyeler bulunmaktadır. Kampüs alanının vaziyet planı 1960 yılında DSİ Genel Müdürlüğü Proje ve İnşaat Daire Başkanlığı tarafından çizilmiş 1962 yılında uygulanmaya başlamıştır. İlk plana bakıldığında tek girişi olan kampüs alanına, sonradan lojman girişi ilave edilerek çalışma alanı girişi ile ayrı tutulmuştur.



Şekil 4.49 DSİ Makina İkmal Kampüsü (1962)



Şekil 4.50 1962 Yılı Kampüs Planı Antedi



Şekil 4.51 DSİ Makina İkmal Kampüsü [42]





Şekil 4.52 DSİ Makina İkmal Kampüsü (Kuzey Batı) [40]

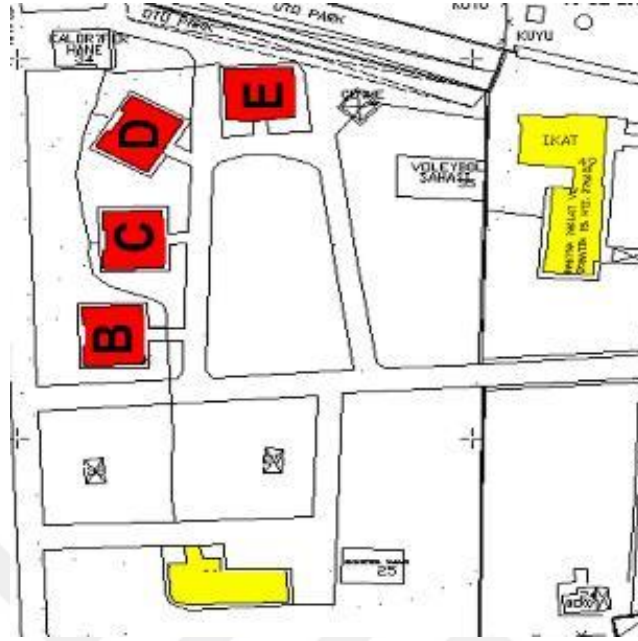


Şekil 4.53 DSİ Makina İkmal Kampüsü Vaziyet Planı

Lojmanlar B,C,D ve E blok şeklinde sıralanmıştır. B, C ve D blok 3 katlı 6 dairesi ve 200 m<sup>2</sup> taban alanına sahiptir. Simetrik 2 daire olarak planlanmıştır. Bir daire 100 m<sup>2</sup> den oluşmaktadır. 25 m<sup>2</sup> büyüklüğünde salon, 8 m<sup>2</sup> mutfak, hol, wc, banyo, 3 oda ve 2 balkondan oluşmaktadır. E blok ise 2 katlı, 4 daire ve 200 m<sup>2</sup> taban alanına sahiptir. Kat planları diğerleriyle aynıdır.



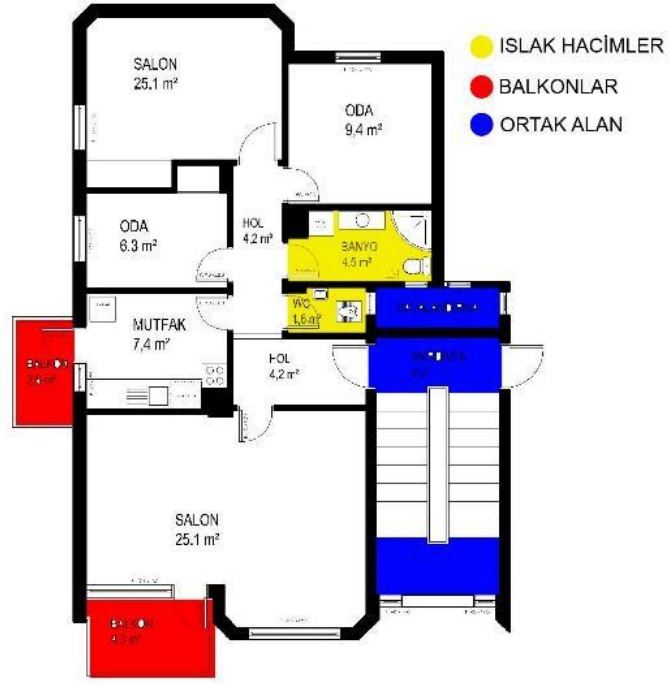
Şekil 4.54 DSİ Makina İkmal Kampüs Lojmanları [42]



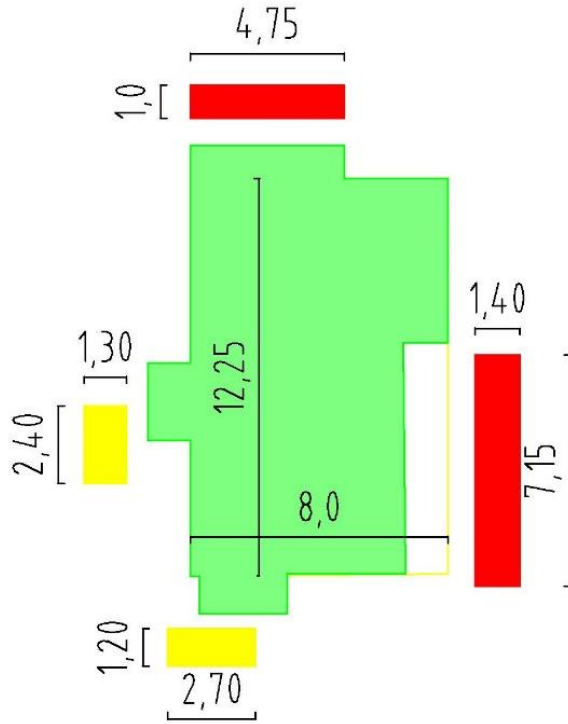
Şekil 4.55 DSİ Makina İkmal Kampüs Lojmanları



Şekil 4.56 B-C-D-E Blok Planı

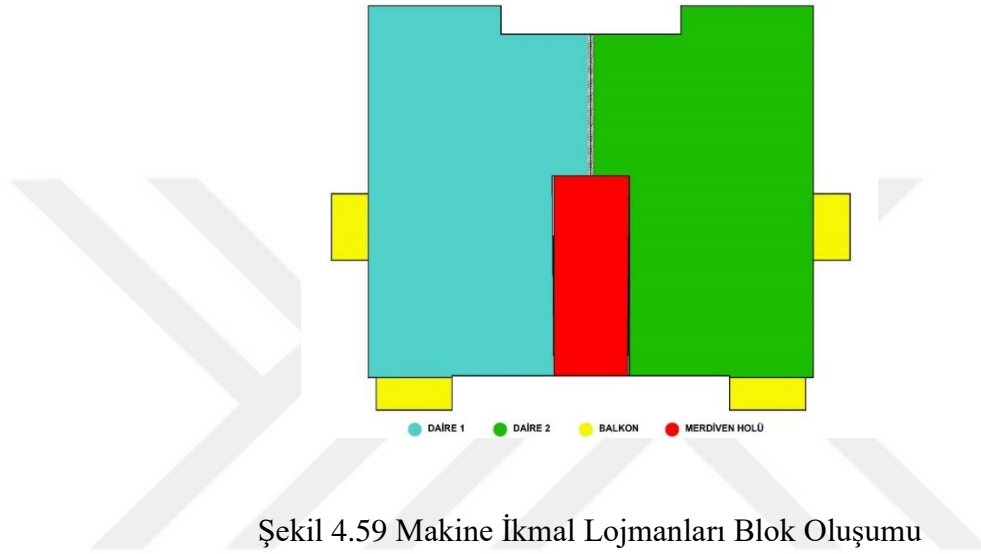


Şekil 4.57 Makine İkmal Daire Planı



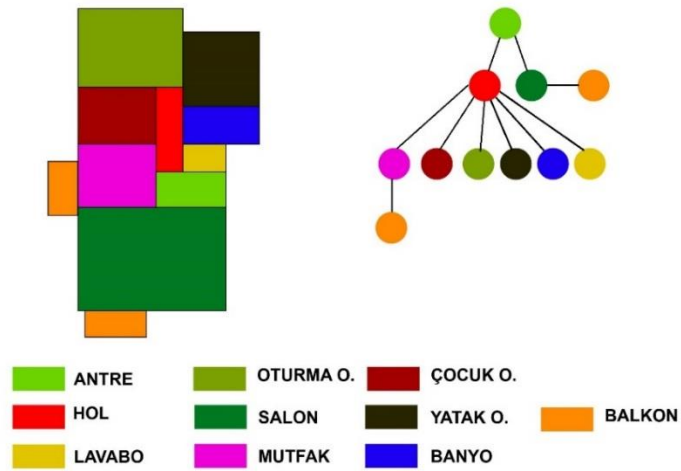
Şekil 4.58 Makine İkmal Lojmanları Daire Modül Oluşumu

Makine İkmal lojmanlarında ana plan şeması 12,25\*8,0 ölçülerinde dikdörtgen modül üzerinden hareketle oluşturulmuştur. Bu modülden 1,40\*7,15 ölçülerinde dikdörtgen modül çıkarılmış, 1,00\*4,75 ölçülerinde modül eklenmiştir. 2,40\*1,30 ve 1,20\*2,70 ölçülerindeki iki modül eklenerek 2 adet balkon alanı meydana getirilmiştir.



Şekil 4.59 Makine İkmal Lojmanları Blok Oluşumu

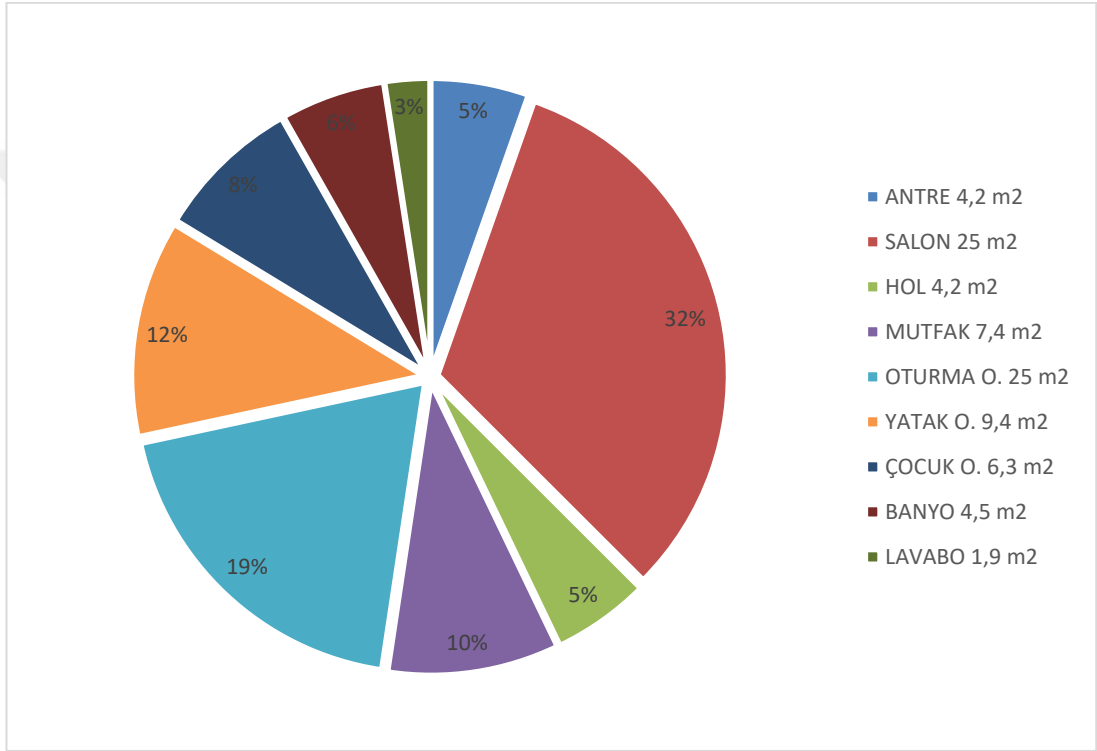
Oluşan daire modülünün, merdiven holüne göre simetriği alınarak 2. Daire oluşturulmuş ve blok oluşumu tamamlanmıştır. Aynı blok yan yana 4 kere tekrarlanmış ve makine ikmal lojmanlarını oluşturmuştur.



Şekil 4.60 Makine İkmal Lojmanları Fonksiyon Şeması



100 m<sup>2</sup> den oluşan konutlar karşılıklı 2 daire olarak hizmet vermektedir. Antre bölümünden girildiğinde Salon ve gece holü olmak üzere 2 kapı bulunmaktadır. Yaşama mekânlarından mutfak ve oturma odalarına geçiş dikey akstaki gece holünden sağlanmaktadır. Lavabo, banyo ve yatak odaları da aynı gece holüne bağlanmaktadır. Salon ve mutfakta toplamda 2 adet balkon bulunmaktadır.



Şekil 4.61 Makine İkmal Lojmanları Mekân Büyüklükleri ve Yüzdeler Gösterimleri



Şekil 4.62 DSİ Makine İkmal Lojmanları [40]



Şekil 4.63 DSİ Makine İkmal Lojmanları [40]



Şekil 4.64 Makina İkmal Kampüsü B Blok [40]



Şekil 4.65 Makina İkmal Kampüsü D Blok [40]





Şekil 4.66 Makina İkmal Kampüsü E Blok [40]



Şekil 4.67 Makina İkmal Kampüsü Giriş ve Banyo [40]



Şekil 4.68 Makina İkmal Kampüsü Mutfak [40]



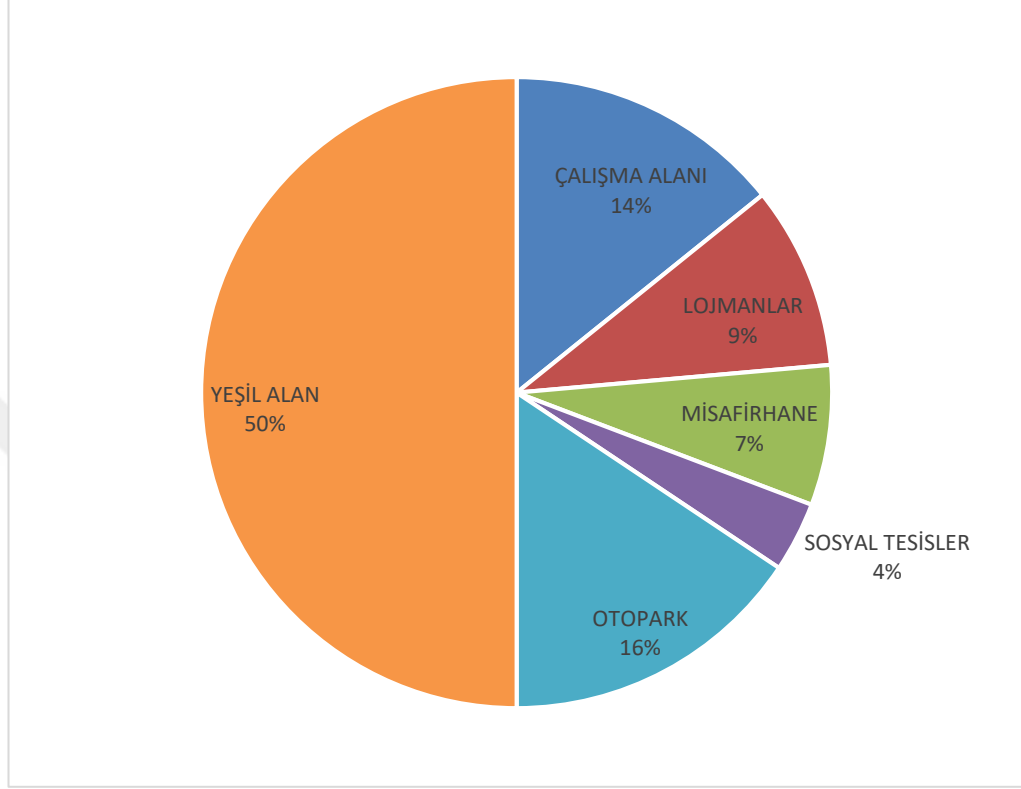
Şekil 4.69 Makina İkmal Kampüsü Salon Sol Görünüş [40]

1986 yıllarında Gederet Baraj Projesi kapsamında ihale edilen Makine İkmal lojmanlarından B blok 1988 yılında teslim edilmiştir. C-D-E blok 1989 yılında teslim edilmiştir. E blok inşaatı sırasında ödenek yetersizliği nedeni ile yarıda bırakılmış ve 2 katlı olarak hizmete açılmıştır. Diğer lojmanlara göre daha sonra yapılmasına rağmen yapım tekniği, kullanılan malzeme biçimi olarak farklılık göstermemektedir.

### 4.3. Bölüm Değerlendirmesi

Konya su ile ilgili sürekli olarak kuraklık sorunları yaşayan bir coğrafi konuma sahip olduğu için geçmişten günümüze DSİ 'nin önemi hep var olmuştur. Yine 1929 yılında Konya'da ortaya çıkan şiddetli kuraklık ve kıtlık neticesinde sular umum müdürlüğü kurulmuştur. 1954 yılında Bayındırlık Vekâletine bağlı Devlet Su İşleri Umum Müdürlüğü kurulmuştur. Konya'da da bu dönemlerde Anıt alanında mevcutta bulunan işçi yerleşkeleri değerlendirilerek İdari bina ve lojman oluşumları başlamıştır (Şekil 4.6). Meram bölge kampüs alanının mevcut konumunda kolay yapılaşmasında, dönemin ulaşım araçları olan tren garına yakınlığı, şehir meydanına yakınlığı ve arazi genişliği başlıca etkenlerdendir. Lojmanların idari bina etrafında L şeklinde dizilmesi ilerleyen yıllarda kampüs alanının ortasında kalmasına neden olmuştur. İhtiyaç oldukça yapılan sosyal alanlar dağınık bir şekilde konumlandırılmıştır. Bu nedenle lojmanlar çalışma alanı ile karışık bir görüntüye neden olmuştur. Hizmet binalarına ulaşım sağlanırken çalışanlar lojmanların bahçelerinden geçmek durumunda kalmıştır. Yaklaşık 49,000 m<sup>2</sup> alana sahip kampüs alanının kullanım alanlarının yüzdelik dağılımı grafikteki gibidir (Şekil 4.70).





Şekil 4.70 Meram Kampüs Alanı Kullanım Grafiği

Dönem ihtiyaçlarına göre planlanan müstakil lojmanlar zamanla ihtiyaçları karşılayamamış ve ilave odalar ve tadilatlar yapılarak kullanılmıştır. Günümüzde de su, kanalizasyon, ısınma, rutubet gibi birçok problemlerle kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamaz hale geldiği gözlemlenmiştir.

Müstakil lojmanlarla aynı dönem yapısı olduğu bilinen A blok lojmanları diğerlerinden büyük olması nedeni ile makama görev tahsisli olarak verilmektedir. Modern cepheye sahip bina dönemin mimari yapılarına göre oldukça dikkat çekmektedir. Tadilatlar ve bakım ile halen günümüzde gözdeliğini korumaktadır.

## 5. SONUÇ

Tez kapsamında lojman kavramı, gelişimi incelenmiştir. Konya hakkında genel bilgi verilmiştir. Konya'daki kurumlardan örnek lojman çalışmaları incelenmiştir. Çalışma alanı olarak DSİ 4. Bölge Müdürlüğü Lojmanları ele alınmıştır. Lojman kavramının, Dünya genelinde sanayileşmenin sonucu olarak fabrika işçilerinin ikamet etmesi için ortaya çıktığı düşünülmektedir. Ankara'nın başkent olmasıyla artan nüfus artışının sonucunda ortaya çıkan konut sorunu, bu oluşumun temelleri olarak görülmektedir. Devlet eliyle lojman yapılaşmasının çalışan üzerindeki olumlu etkileri görüldükçe, fabrika ve sanayi kentlerinde de bu uygulama kullanılmaya devam etmiştir. Lojmanlar sadece çalışanlara değil, kentin kimliğine ve konut modelinin oluşumuna da katkı sağlamıştır. Ayrıca döneminin özelliklerini, konutların plan tiplerini, aile sosyal yaşantısını, yapım tekniklerini ve kullanılan malzemeleri yansıttığı için kültürel miras niteliğindedir. O dönemlerden sonra toplu konut uygulamaları lojman mantığı ile kurulmuş ve geliştirilmiştir.

Konya'daki kamu kuruluşları arasında DSİ, en eski tarihlere dayanan ve yerleşim alanı değişmemiş kuruluşlardan birisidir. Bu nedenle kentin planlama tarihinde lojman yapılarının rolü büyüktür. 1962 yılında inşa edilen A blok lojmanının planı Genel Müdürlük tarafından Ankara'dan gönderilmiştir. Dönemin modernleşme çalışmaları ve apartmanlaşma hareketi için cephe olarak güzel bir örnek niteliği taşımaktadır. Tez kapsamındaki katlı lojmanlar, 1962 yılında yapılan Meram Kampüsü A bloktan çok sonra inşa edilmesine rağmen A blok gözde lojman statüsünü kaybetmemiştir. İç mekân çözümlenmesi ve yapım tekniği olarak diğer lojmanlardan daha kullanışlı olması bu lojmanı cazip hale getirmektedir. İdari bina ile yan yana olması dezavantaj olarak görülmektedir. Yerleşke içerisinde yer alan sosyal tesisler iş dışı yaşamın kalitesini arttırdığı görülmüştür. Ancak genel kampüs alanı ele alındığında sosyal alanların, idari birimlerin, atölyelerin dağınık bir şekilde konumlandırılması hem lojman hem çalışma konforu açısından sorunlara yol açmaktadır. Selçuklu yerleşkesinde bulunan lojmanların güvenlik girişinin ayrı olması, çevresinde çocuk oyun parkı bulunması, kendine ait yeşil alan olması, çalışma alanındaki personelin mesai saatlerinde o

alandan geçmek zorunda olmaması, kullanıcı açısından bir avantaj olarak görülmektedir.

Lojman bakım onarımında daha önceki yapılan çalışmalarda özgün malzemeye benzer malzemeler kullanılırken son dönemlerde pvc esaslı yapı malzemeleri tercih edilmiştir. Lojmanların bakım-onarım etkinlikleri ait oldukları kuruluşların değerlendirilmesine bırakılmıştır. Kullanıcının memnun olmadığı durumları dilekçe ile dile getirerek kuruma bildirmesi üzerine, kurum teknik ekipleri tarafından çözümler üretilmiştir. Bu durumun lojmanlar arasında farklı zamanlarda farklı tadilatlar görmesine neden olmuştur. Aynı dönemde yapılan konutlarda bile farklılıklar oluşmuştur. Bugüne kadar lojmanların bakım, onarım ve işletmesi ile ilgili çıkarılmış yasal düzenlemelerin yetersiz olduğu görülmüştür. Bu nedenle, irdelenen lojmanların kısa vadede yapısal bozulmalar sonucu kullanılamaz hale gelmesi olası görülmektedir. İncelenen DSİ lojmanlarında zamanla oluşan nem, tesisat vb. sorunlara kurum tarafından geçici çözümler üretilmiştir. Bu çözümler yetersiz olup kullanıcı ihtiyaçlarını karşılamamaktadır. Ödenek yetersizliği bakım ve onarım konusunda en temel neden olarak gösterilmektedir. 2018 yılı sonunda lojman bilgileri Cumhurbaşkanlığı tarafından depolanmaya başlamıştır. Bu bilgiler ışığında özelleştirme çalışmaları gündeme gelmiştir. Ancak lojmanlar çalışma kampüs alanı içinde bulunduğu için bu özelleştirmenin sorunlara neden olacağı öngörülmüştür.

Türkiye’de ekonomik kararlar lojmanların durumunu etkilemiştir. Bakım onarımların devlet eliyle yapılması, kiraların düşük olması devlete yük olduğu düşüncesini ortaya çıkarmıştır. Tez araştırması sırasında elde edilen verilere göre ülke genelinde lojmanlar için geçmişe yönelik sistemli bir kayıt çalışması olmadığı tespit edilmiştir. Lojmanların yapısal özellikleri, nicel ve nitel özellikleri hakkında bilgi olmadığı tespit edilmiştir. Yapılan kayıtların sadece “tahsis edilen personel bilgisi” olduğu sonucuna varılmıştır. Alan taraması sırasında ise, son dönem lojmanlarının yapısal özelliklerinin daha iyileşmesi beklenirken diğer dönem lojmanlarının gerisinde olması lojmana verilen önemin giderek azaldığını göstermektedir.

## Kaynakça

- [1] *e-imo.imo.org.tr*.
- [2] N. Coşkun, E. Aydın ve F. Uzungüngör, 2011, "*Konut Sunumunda Lojman Modelinin Türkiye'deki Gelişimi*" *Mimarlık Dergisi*, Sayı:358, s.56-60, Ankara..
- [3] H. Kurt, 2000, *Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde Belediyelerin Rolü*, Yüksek Lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muğla..
- [4] M. Es ve Ö. Akın, «2008, Konut Memnuniyeti, Yerel Siyaset, Sayı : 25, sf : 73-80,».
- [5] Ş. Gür, «2000, Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü, Yem Yayınları,».
- [6] S. Çerçi, «1997, Konut Yakın Çevresinin Kullanıcı Bilimsel, Duygusal ve Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi», Basılmamış Doktora Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.».
- [7] H. Suher, «1989, Çeşitli Yönleriyle Toplu Konut, TOKYAD .».
- [8] Ö. Keleşçi, 1998, Toplu Konut Kullanıcılarının Konut ve Çevresinden Memnuniyetlerinin Belirlenmesi: Bahçeşehir Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul..
- [9] E. Yavuz, 2001, Türkiye'de Toplu Konut Politikaları ve Uygulamaları, Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Fakültesi, Bursa..
- [10] D. Hasol, 1995, *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*, YEM Yayın, İstanbul.
- [11] R. Keleş, 2004, *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.

- [12] İ. Bilgin, 1990, *Üretimin Karşılaştırılmalı Analizi, Doktora Tezi, İTÜ Müh. Mim. Fakültesi, İstanbul.*
- [13] O. Gökteş, 2009, *Türkiye'de Lojmanların Oluşumu ve Bu Oluşumun Temellendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Estitüsü, İstanbul.*
- [14] H. Heynen, 1999. *Architecture and Modernity, MIT Press, Massachusetts.*
- [15] A. Cengizkan, 2009. *Fabrika'da Barınmak, Arkadaş, Ankara.*
- [16] M. Es, 2008, *Kent Yönetimi, Kentleşme ve Göç: Sorunlar ve Çözüm Önerileri-1, Yerel Siyaset, Sayı: 30, sf: 26-38.*
- [17] İ. Ortaylı, 1986, *İstanbul'dan Sayfalar, Hil Yayınları.*
- [18] U. Tanyeli, 1996, *Klasik Dönem Osmanlı Metropolünde Konutun „Reel“ Tarihi: Bir standart saptama denemesi, derleyenler; Z. Ahunbay, D. Mazlum ve K. Eyüpgiller.*
- [19] G. Tankut, 1993, *'Bir Başkent'in İmarı Ankara(1929-1939), Anahtar.*
- [20] Y. Alkışer ve H. Yürekli, 2004, *'Türkiye'de Devlet Konutu'nun Dünü, Bugünü, Yarını', İTÜ Mimarlık, Planlama, Tasarım Dergisi, Cilt 3, Sayı:1, s. 63-74, İstanbul.*
- [21] S. Öktem, 2004, *'Türkiye Cumhuriyeti'nde Modernleşme Hareketi: Karabük Demir Çelik Fabrikaları Yerleşim Örneği', Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bil. Ens. Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Programı, İstanbul.*
- [22] Ö. Arıtan, 2004. *Kapitalist Modernleşme Modellerinin Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığının Biçimlenişine Etkileri. Doktora Tezi.*



- [23] Ö. Arıtan, 2012, *Modernleşme ve Doğal Yaşam Sürecinde Gölgede Kalmış Bir Kesit: Bursa Karacabey Harası Üzerine Bir İrdeleme*, *Mimarlık Dergisi*, Sayı: 368.
- [24] C. Alexander, 2002. *Personal States, Making Connections Between People and Bureaucracy in Turkey*, *Oxford University Press, New York*..
- [25] Y. Sey, 1998, *Cumhuriyet Döneminde Konut, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, Sey Y., *Türk Vakfı Yayınları*, s. 273-300, İstanbul..
- [26] <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/71/663.pdf>.
- [27] M. Küçük, 1995. *Yenimahalle toplu konut üretimi için örnek olabilir miydi?* *Mimarlık dergisi*, 261, 46-49..
- [28] A. N. Çoban, 2012, *"Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası"*, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, Cilt;67, No;3, s:75-108.
- [29] <https://www.haberler.com/devletin-elindeki-lojman-ve-arac-sayilari-belli-6529045-haberi/>.
- [30] [https://konyakultur.gov.tr/index.php?route=pages/pages&page\\_id=2](https://konyakultur.gov.tr/index.php?route=pages/pages&page_id=2).
- [31] <http://tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=temelist>.
- [32] T. Baykara, 1998. *"Konya'nın Selçuklu ve Osmanlı Tarihi"*. *Konya Büyükşehir Belediyesi Yayınları. Gönüllerin Başkenti Konya. s; 14-20*.
- [33] M. Topçu, 2003, *Şehir Morfolojisi Üzerine Bir Çalışma, Konya ve Antakya'nın Tarihi Kent Dokularının Karşılaştırılması, Yüksek Lisans tezi, Fen Bilimleri, Enstitüsü, İTÜ, İstanbul*.

- [34] M. S. Yenice, 2012, "*Konya Kentinin Planlama Tarihi ve Mekansal Gelişimi*", *Erciyes Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü Dergisi*, Cilt; 28, Sayı; 4, s; 343-350.
- [35] *Konya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Arşivi.*
- [36] <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/3Bolge/Bolge3.aspx>.
- [37] *Karayolları 3. Bölge Müdürlüğü Arşivi.*
- [38] <https://www.mgm.gov.tr/genel/meteorolojitarhi.aspx>.
- [39] <http://bolge04.dsi.gov.tr/gorev-alani-ve-tarihce>.
- [40] *DSİ 4. Bölge Müdürlüğü Fotoğraf Arşivi.*
- [41] *Konya Büyükşehir Belediyesi, Konya Ansiklopedisi, Cilt1-A, s;293.*
- [42] K. B. S. 1955, 1955, Kent Bilgi Sistemi.  
<https://kentrehberi.konya.bel.tr/#/rehber/>.

## EKLER

### Ek 1. Milli Emlak Genel Tebliği

28.12.2018

27 Aralık 2018 PERŞEMBE

27 Aralık 2018 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 30638

#### TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca;

#### MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ (SIRA NO: 399)

##### Amaç ve kapsam

**MADDE 1 –** (1) Bu Tebliğin amacı, 9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kırmızı Komutan Kanunu ile 16/7/1984 tarihli ve 84/9345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Kanun Kararının Yürürlüğü Kapsamındaki Katma Konutlarının 2019 yılı aylık kira bedellerinin tespitine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

##### Dayanak

**MADDE 2 –** (1) Bu Tebliğ, 16/7/2018 tarihli ve 70474 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

##### Kira bedelleri

**MADDE 3 –** (1) Yurt içinde bulunan konutların aylık her bir metrekare için;

- Kerpiç, ahşap, tuğlalı ve benzeri konutlarda 2,36 TL/m<sup>2</sup>,
- Kaloriferli konutlarda 3,59 TL/m<sup>2</sup>,
- Kaloriferli konutlarda 4,85 TL/m<sup>2</sup>

kira bedeli alınır.

##### Kira bedeline yapılacak ilaveler

**MADDE 4 –** (1) Üçüncü maddede belirtilen kira bedellerine ek olarak, aylık her bir metrekare için kaloriferli, kapalı ya da her ikisinin de bulunması halinde ve kışın çalıştırılan konutlarda 0,57 TL/m<sup>2</sup> ilave kira bedeli alınır.

(2) Elektrik ve su bedellerinin kurum ve kuruluşlarca karşılandığı konularda 0,57 TL/m<sup>2</sup> ilave kira bedeli alınır. (3) Elektrik ve su bedellerinin kurum ve kuruluşlarca karşılanmadığı konularda aylık her bir metrekare için; elektrik, su ya da her ikisinin hizmet hissesi veya fabrika tesislerinden karşılandığı konularda bu Tebliğin 3 üncü maddesi ile belirtilen kira bedellerine ek olarak, aylık her bir metrekare için;

- Elektrik tesislerinin kurulmasının mümkün olmaması halinde 1,08 TL/m<sup>2</sup>,
- Su tesislerinin kurulmasının mümkün olmaması halinde 0,94 TL/m<sup>2</sup>,
- Elektrik ve su tesislerinin her ikisinin de kurulmasının mümkün olmaması halinde 2,01 TL/m<sup>2</sup>,

(4) Konutlarda kullanılan su, şehir şebekesi dışında kuyu, arçözeye, kaynak suyu ve benzeri su kaynaklarından karşılanıyor olması halinde 0,50 TL/m<sup>2</sup>

ilave kira bedeli alınır.

##### Yakıt kurumu ve kuruluşlar tarafından tedarik edilen konutlar

**MADDE 5 –** (1) 2946 sayılı Katma Konutları Kanunu ile Katma Konutları Yönetmeliği kapsamında kurulan ve kuruluşların yurt içindeki kaloriferli konutlarından yakıt kurumu ve kuruluş tarafından tedarik edilmesinde emirlerden istisna pay ölçer veya kalorimetre cihazı montajı yapılmış konutlarda, her bir metrekare için 1,94 TL/m<sup>2</sup> yakıt bedeli tahsil edilir.

(2) İstisna pay ölçer veya kalorimetre cihazı montajı yapılmış konutlarda; birinci fıkradaki yakıt bedeline üç katını geçmeyecek kayıtlı, bağlanmış bölünmüş tükebinde hesaplanan yakıt bedeli konutun emirlerinden tahsil edilir. Ancak kurulu ve kuruluşlar, yakıt maliyetlerini dikkate alarak gerekli gördikleri takdirde bu bedelin üzerinde yakıt bedeli tahsil edebilir.

(3) Yakıt kurumu ve kuruluşlarca tedarik edilen konutlarda, emre kullanılan planlarındaki aydınlatma, elektrik, su, gaz, otomatik ve benzeri tesislerin zorunlu nedenlerle kurum ve kuruluşlarca karşılanıyor olması halinde, bu tesisler kapsamında kira ve yakıt bedellerine ek olarak her bir metrekare başına 0,22 TL/m<sup>2</sup> tahsil edilir.

##### Kira bedellerinin hesaplanması

**MADDE 6 –** (1) 3 üncü maddede belirtilen kira bedellerine, 26/3/2005 tarihli ve 25926 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 294)’nde belirtilen esaslar uygulanarak suretiyle aylık kira bedelleri hesaplanır.

##### Yürürlükten kaldırılan tebliğ

**MADDE 7 –** (1) 28/12/2017 tarihli ve 34384 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 380) yürürlükten kaldırılmıştır.

##### Yürürlük

**MADDE 8 –** (1) Bu Tebliğ 15/1/2019 tarihinde yürürlüğe girer.

##### Yürütme

**MADDE 9 –** (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

## Ek 2. Kurum İzni



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 60561664-813.99-382605  
Konu : Diğer (Sosyal İşler)

17.06.2019

### Paraf Nüshası

**İlgi** : 12.06.2019 tarihli ve bila sayılı başvurunuz.

İlgi dilekçeniz incelenmiş olup, tez sonuçlarının kurumumuzla paylaşılması şartı ile, yüksek lisans tezinizde kullanmak üzere lojman bilgi ve fotoğraflarının kullanılmasında sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Birol ÇINAR  
Bölge Müdürü

### EK/EKLER :

1-Dilekçe Örneği (1 Sayfa)

### DAĞITIM :

Naciye HAVUTÇU

17.06.2019	S/S Per.	: N. HAVUTCU
17.06.2019	Şb. Md.	: A. ÇEŞME
17.06.2019	Böl. Md. Yrd.	: M. M. ÖZYALVAÇ

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Adres : DSI 4. Bölge Müdürlüğü Konevi Mahallesi Feritpaşa Caddesi No:3  
Meram/KONYA  
Telefon : (332) 322 01 91 Belgegeçer (Fax) : (332) 320 99 53  
Kep Adresi : dsi.4blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

**Bilgi İçin:**  
**Nurettin HAVUTCU S/S Personeli (Büro)**  
**Telefon :**  
**e-posta : nurettinh@dsi.gov.tr**

## ÖZGEÇMİŞ

### Kişisel Bilgiler

**Soyadı-Adı** : BİREKUL HAVUTÇU, Naciye  
**Uyruğu** :T.C.  
**Doğum tarihi ve yeri** :01.05.1991 Konya  
**E-Mail** :naciybirekul@dsi.gov.tr

### Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet Tarihi
Lise	Selçuklu Anadolu İmamhatip Lisesi	2009
Lisans	Selçuk Üniversitesi / İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı	2013

### İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2013-	Bozkurt Mimarlık	İç Mimar
2014-	Marcha Decor	İç Mimar
2017-	Devlet Su İşleri 4.Bölge Müdürlüğü	İç Mimar

### Yabancı Dil

İngilizce