

T. C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**İSTANBUL'DA KONUT TİPOLOJİLERİNİN
DEĞİŞİM SÜRECİ**
Yüksek Lisans Tezi

Tezi Hazırlayan:

Seda YILMAZ

İstanbul, 2018

T. C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**İSTANBUL'DA KONUT TİPOLOJİLERİNİN
DEĞİŞİM SÜRECİ**
Yüksek Lisans Tezi

Tezi Hazırlayan:

Seda YILMAZ

Öğrenci No:

150807036

Danışman:

Dr. Öğrt. Üyesi Beria BAYİZİTLİOĞLU

İstanbul, 2018

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum ‘‘İstanbul'da Konut Tipolojilerinin Değişim Süreci’’ başlıklı bu çalışmanın, bilimsel ahlak ve geleneklere uygun şekilde tarafımdan yazıldığını, yararlandığım eserlerin tamamının kaynaklarda gösterildiğini ve çalışmamın içinde kullanıldıkları her yerde bunlara atıf yapıldığını belirtir ve bunu onurumla doğrularım. 18/10/2018

Seda YILMAZ

T.C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ


YÜKSEK LİSANS TEZ SAVUNMA SINAVI SONUÇ TUTANAĞI

Beykent Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Aşağıda tez adı belirtilen yüksek lisans öğrencisi 150807036 no'lu Seda YILMAZ'ın 21/09/2018 tarihinde yapılan tez savunma sınavı¹ sonucunda **60** dakika süreyle sunduğu ve savunduğu tezi hakkında² oybirliği / oyçokluğu ile, **KABUL** kararı verilmiştir.

Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

Anabilim Dalı : Mimarlık
Programı : Mimarlık
Tez Başlığı³ : İstanbul'da Konut Tipolojilerinin Değişim Süreci

<u>Tez Sınav Jürisi</u>	<u>Öğretim Üyesi</u>	<u>İmza</u>
Danışman	: Dr. Öğr. Üyesi Emine Beria BAYIZITLIOĞLU	
Üye	: Dr. Öğr. Üyesi Aslı Pınar BİKET	
Üye	: Dr. Öğr. Üyesi Meliha Pınar SİPAHİ (Yıldız Teknik Üniversitesi)	

¹ Jüri üyeleri söz konusu tezin kendilerine teslim edildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde toplanarak öğrenciyi tez savunma sınavına alır. Belirlenen günde yapılamayan jüri toplantısı, katılanların hazırladığı bir tutanakla enstitü yönetimine bildirilir. Bu durumda jüri en geç onbeş gün içinde toplanarak adayı tez savunma sınavına alır. Tez savunma sınav süresi en az 45 dakikadır. Yüksek lisans tez savunma sınavı, tez çalışmasının sunulması ve bunu izleyen soru-yantı bölümlerinden oluşur ve dinleyiciye açıktır. (Beykent Lisansüstü eğitim ve Öğretim Yönetmeliği-Madde30-3)

² Tez sınavının tamamlanmasından sonra jüri, tez hakkında “kabul”, “düzeltme” veya “red” kararı verir. Jüri başkanı, jüri üyelerince imzalanmış sınav tutanağını, tez sınavını izleyen üç gün içinde ilgili enstitü yönetimine teslim eder. Tezi hakkında düzeltme kararı verilen öğrenci en geç üç ay içinde gerekli düzeltmeleri yaparak ve yönetmelikte belirtilen usullere uygun olarak tezini aynı jüri önünde yeniden savunur. (Beykent Lisansüstü eğitim ve Öğretim Yönetmeliği-Madde30-4)

³ İleride doğabilecek aksaklıkların engellenmesi için tezin başlığının yazılması gerekmektedir.

Adı ve Soyadı : Seda YILMAZ
Danışmanı : Dr. Öğrt. Üyesi Beria BAYİZİTLİOĞLU
Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans Tezi, 2018
Alanı : Mimarlık
Anahtar Kelimeler : İstanbul, Konut, Tip.

ÖZ

İSTANBUL KONUT TİPOLOJİLERİNİN DEĞİŞİM SÜRECİ

İnsanların barınma ihtiyacı sonucunda ortaya çıkan konut, sürekli olarak değişim geçiren bir kavramdır. Türkiye’de bu değişim ve dönüşümün en fazla görüldüğü kent İstanbul’dur. Ekonomik, sosyal, siyasal, teknolojik birçok nedene bağlı olarak değişim gösteren konut tipolojilerinin İstanbul örneği üzerinden incelenmesi bu çalışmanın temel amacını oluşturmaktadır. Çalışma literatür taraması ve alan incelemesi ile hazırlanmıştır. Birinci bölümde tip, tipoloji ve konut ile ilgili kavramsal konular ele alınmıştır. İkinci bölümde İstanbul’da konutun değişim süreci beş dönem üzerinden incelenmiştir. Bu dönemler konuta etki etmiş kırılma noktaları sayılabilecek olaylar üzerinden ele alınmıştır. Üçüncü bölümde örnek konut plan tipleri üzerinden vaka analizi gerçekleştirilmiştir ve bulgular değerlendirilmiştir.

Name and Surname : Seda YILMAZ
Supervisor : Lecturer Dr. Beria BAYIZITLIOĞLU
DegreeandDate : Master Thesis, 2018
Major : Architecture
KeyWords : İstanbul, House, Type.

ABSTRACT

CHANGING PROCESS OF HOUSING TYPOLOGIES IN ISTANBUL

The housing that emerges to the built environment as a result of people's need for housing is a constantly changing concept. Istanbul is the city where the changes and transformations of housing are most visible in Turkey. The main objective of this study is to examine the housing typologies, which has been affected according to economic, social, political, technological and many other factors. Istanbul, particularly, has hosted many typologic examples. The study contains both the literature review and the case analysis in the field. In the first chapter, conceptual issues related to type, typology and housing are discussed. In the second chapter, the process of changing typology of the dwellings in Istanbul was examined over five periods. These periods are taken up in the events that can be counted as thresholds that have affected the dwelling. In the third chapter, case analysis were conducted on the sample housing units as plan types and facades. The findings and assessment of the study are in the last section.

İÇİNDEKİLER

Sayfa No.

ÖZ.....	i
ABSTRACT.....	ii
İÇİNDEKİLER.....	iii
TABLolar LİSTESİ	vii
ŞEKİLLER LİSTESİ	viii
RESİM LİSTESİ.....	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

1.1. Tip ve Tipolojinin Genel Tanımı	5
1.1.1. Tip ve Tipoloji Kavramı	5
1.1.2. Mimarlıkta Tipoloji Kavramı	7
1.1.3. Mimarlıkta Tipoloji Kuramları	10
1.1.3.1. Mimarlıkta Tipoloji Kavramının Ortaya Çıktığı Dönem (18.yüzyıl ikinci yarısı sonrası): Doğa İle İlişkilendirme Yaklaşımı	11
1.1.3.2. İkinci Tipolojik Dönem (Erken 20.yüzyıl): Modern Mimarlık Yaklaşımları.....	14
1.1.3.3. Üçüncü Tipolojik Dönem (Geç 20.yüzyıl): İtalyan Neo- Rasyonalist Mimarlık Yaklaşımları	16
1.2. Konut Kavramı ve Konut Tipleri	18
1.2.1. Konut Kavramı	18
1.2.2. Konut Tipleri	19

İKİNCİ BÖLÜM

TARİHSEL SÜREÇTE İSTANBUL'UN KONUT MİMARISİNDEKİ DEĞİŞİM VE DEĞİŞİMİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

2.1. Fetih Sonrası İstanbul'un Sınırları ve Konut Yapısı	27
2.2. 19. Yüzyıl İstanbul Konut Tipolojisi: Batılama, Yangınlar, Yasal Düzenlemeler ve Nüfus Artışının Etkileri.....	30
2.2.1. Apartmanlaşma.....	34
2.3. Cumhuriyetin İlanı ve İstanbul Konut Tipolojisi: Azalan Nüfus ve İstanbul'un Gözden Düşmesinin Konut Yapısına Etkisi	36
2.4. 1950 – 1980 Yılları Arası İstanbul Konut Tipolojisi	47
2.4.1. 1950-1980 Arası İstanbul'da Konutlaşmaya Etki Eden Unsurlar: Sanayileşme, Kentleşme, Göç ve Nüfus Artışının Etkileri	47
2.4.2. İstanbul'da 1950-1980 Yılları Arası Apartmanlar ve Müstakil Evler..	52
2.4.3. İstanbul'da 1950-1980 Yılları Arası Toplu Konutlar	56
2.5. İstanbul'da 1980'den Günümüze Değişen Konut Tipolojisi	69
2.5.1. Serbest Piyasa Ekonomisine Geçişle Liberalleşen Kent Anlayışı.....	69
2.5.2. Korunaklı Yaşam Yerleşmeleri	71
2.5.3. Kentsel Dönüşüm	84
2.5.3.1. Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi.....	87

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

VAKA ANALİZİ

3.1. 19. YY İSTANBUL KONUT TİPLOJİSİ ÖRNEKLERİ.....	92
3.1.1.Doğan Apartmanı	92
3.1.2. Akaretler Sıra Evler	96
3.1.3.Harikzedegan Apartmanları.....	99
3.1.4. Cumhuriyet Öncesi Dönem Konut Örneklerinin Karşılaştırması	102
3.2. CUMHURİYETİN İLANI SONRASI İSTANBUL KONUT TİPOLOJİSİ ÖRNEKLERİ	103
3.2.1. Bosfor Apartmanı	103
3.2.2. Ceylan Apartmanı.....	105
3.2.3. Göksun Kira Evi	107
3.2.4. Cumhuriyet Dönemi Konut Örneklerinin Karşılaştırması	109
3.3. 1950-80 YILLARI ARASI İSTANBUL KONUT TİPOLOJİSİ ÖRNEKLERİ	110
3.3.1.APARTMANLAR.....	110
3.3.1.1. Sadıklar Apartmanı	110
3.3.1.2. Hukukçular Sitesi.....	112
3.3.2. TOPLU KONUTLAR	114
3.3.2.1. 4. Levent Konutları	114
3.3.2.2. Ataköy Sosyal Konut Uygulaması.....	119
3.3.3. 1950-1980 Yılları Konut Örneklerinin Karşılaştırması.....	121
3.4. 1980 YILINDAN GÜNÜMÜZE İSTANBUL'DA KONUT TİPOLOJİSİ	123
3.4.1. Korunaklı Yaşam Konutları	123
3.4.1.1. Bahçeşehir Uydukent Konutları.....	123
3.4.1.2. Mesa Yamaç Evler	127
3.4.2. Kentsel Dönüşüm Projeleri.....	129
3.4.2.1. Loca Mahal, Zeytinburnu	129
3.4.2.2. 4401 Rezidans, Kağıthane	131
3.4.3. 1980 Yılından Günümüze Konut Örneklerinin Karşılaştırması	134
3.5. KONUT MEKANLARINDAKİ DEĞİŞİMİN DEĞERLENDİRMESİ	135
3.5.1. Odalardaki Değişim Sürecinin Değerlendirmesi.....	135

3.5.2. Mutfak, Kiler, Ofis Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi	138
3.5.3. Banyo, Tuvalet Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi.	139
3.5.4. Sirkülasyon Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi	141
3.5.5. Balkon Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi	142
SONUÇ VE DEğERLENDİRME.....	145
KAYNAKÇA.....	155
ÖZGEÇMİŞ	163



TABLÖLAR LİSTESİ

	Sayfa No.
Tablo 1. 19. Yüzyıl Apartmanları	149
Tablo 2. Cumhuriyetin İlanı Sonrası Apartmanlar.....	150
Tablo 3. 1950-1980 Yılları Arası Apartmanlar.....	151
Tablo 4. 1980 Yılından Günümüze Apartmanlar.....	152
Tablo 5. Tüm Dönem Örnekleri.....	153



ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa No.

Şekil 1. Serlio Resimli Mimarlık İncelemeleri	8
Şekil 2. Palladio'nun Villalarına Ait Çizimleri	9
Şekil 3. Laugier'in İlkel Barınak Betimlemesi	12
Şekil 4. J.N.L. Durand'ın Recueil ve Precis'inden Modeller Repertuarı	13
Şekil 5. Sıra Evler Yönlendirme Biçimleri.....	22
Şekil 6. Planda Teras Ev Morfolojisi.....	23
Şekil 7. Konut Birimi Cephesi Serbestlik Alternatifleri.....	25
Şekil 8. Beşiktaş Akaretler Sıra Evler Vaziyet Planı ve Cephe Görünüşü.....	32
Şekil 9. Elmadağ, Surp Agop Sıra Evleri Cephe Görünüşü	32
Şekil 10. Laleli Harikzedegan Evleri Tayyare Apartmanı Kat Planı	36
Şekil 11. Ahmet Ağaoğlu Evi Birinci Kat Planı (Sofalı Ev Planı).....	38
Şekil 12. Ressam Şevket Bey Yalısı Birinci Kat Planı (Sofalı Ev Planı).....	39
Şekil 13. Ceylan Apartmanı Kat Planı (Koridorlu Sofa Planı).....	40
Şekil 14. Göksun Kira Evi Normal Kat Planı.....	41
Şekil 15. Şenesen Evler Vaziyet Planı.....	42
Şekil 16. Şenesen Evler C1 Plan Tipi.....	43
Şekil 17. Şenesen Evler F Plan Tipi	44
Şekil 18. Güzel Evler Yapı Kooperatifi.....	49
Şekil 19. Güzel Evler Konut Planı.....	50
Şekil 20. Kervansaray Apartmanı Kat Planı.....	51
Şekil 21. Birkan Apartmanı, Bebek.....	54
Şekil 22. Melek Apartmanı, Nişantaşı.....	54
Şekil 23. Safyurtlu Köşkü Zemin Kat Planı	56
Şekil 24. Safyurtlu Köşkü Üst Kat Planı	56
Şekil 25. Hukukçular Sitesi Kat Planı	59
Şekil 26. Sırasıyla, Levent Mahallesi Ve 4. Levent Mahallesi Vaziyet Planı	61
Şekil 27. 4. Levent'te Yer Alan Apartman Örnekleri.....	61
Şekil 28. 1. Levent Mahallesi Vaziyet Planı	62
Şekil 29. 1. Levent Mahallesi Konut Plan Tipi	63

Şekil 30. Ataköy 1. Kısım A Tipi Ev Planı	65
Şekil 31. Koşu Yolu Emlak Bankası Evleri Vaziyet Planı.....	66
Şekil 32. 1990 Sonrasında İstanbul'un Korunaklı Sitelerini Gösteren Yerleşim Haritası.....	73
Şekil 33. Stüdyo 1+1 Plan Tipi.....	79
Şekil 34. Ebeveyn Banyosu ve Giysi Odasını İçine Alan Yatak Odalı 2+1 Daire Tipi	80
Şekil 35. Açık Mutfaklı Salon Çözümlemesine Sahip 2+1 Daire Tipi	81
Şekil 36. İki Katlı 2+1 Daire Planı, Alt ve Üst Kat Örneği.....	82
Şekil 37. Ebeveyn Banyolu ve Giyinme/Soyunma Odalı 3+1 Daire Planı	83
Şekil 38. Zeytinburnu Mekânsal Geliştirme Stratejisi Şeması.....	88
Şekil 39. Bütünleştirilmiş Tip Yapı Adası Çözümlemesi.....	90
Şekil 40. Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı	91
Şekil 41. Doğan Apartmanı	94
Şekil 42. Akaretler Sıra Evler.....	99
Şekil 43. Harikzedegan Apartmanları	101
Şekil 44. Bosfor Apartmanı	105
Şekil 45. Ceylan Apartmanı.....	106
Şekil 46. Göksun Kira Evi.....	109
Şekil 47. Sadıklar Apartmanı.....	112
Şekil 48. Hukukçular Sitesi	114
Şekil 49. 4. Levent Vaziyet Planı	115
Şekil 50. 4. Levent Konutları Görünüşü.....	115
Şekil 51. 4. Levent P ve R Blok Kat Planı	116
Şekil 52. 4. Levent A Blok Görünüşü	117
Şekil 53. 4. Levent A Blok Kat Planı	117
Şekil 54. 4. Levent O Blok Cephe Görünüşü	118
Şekil 55. 4. Levent O Blok Kat Planı	119
Şekil 56. Ataköy Sosyal Konutları A Tipi Planı	120
Şekil 57. Ataköy Sosyal Konutları C Tipi Planı.....	121
Şekil 58. Bahçeşehir Uydu Kent Konutları Tip A Kat Planı.....	124
Şekil 59. Bahçeşehir Uydu Kent Konutları B Tip Daire Planı.....	125

Şekil 60. Bahçeşehir Uydukent Konutları Tip C Kat Planı.....	126
Şekil 61. Mesa Yamaç Evleri Vaziyet Planı.....	128
Şekil 62. Mesa Yamaç Evleri Akasya 3+1 Normal Kat Planı.....	128
Şekil 63. Locamahal 4+1 Plan Tipi	130
Şekil 64. 4401 Rezidans 1+1 Plan Tipi	132
Şekil 65. 4401 Rezidans 3+1 Plan Tipi	133



RESİM LİSTESİ

Sayfa No.

Resim 1. Sürücüler Teras Evler Ankara	24
Resim 2. Soğukçeşme Sokağı, Sultanahmet	28
Resim 3. Fener Senti 17. Yüzyıl Evleri.....	29
Resim 4. Akaretler ve Elmadağ Surp Agop Sıra Evleri	31
Resim 5. Laleli Harikzedegan Evleri Tayyare Apartmanı	35
Resim 6. Ahmet Ağaoğlu Evi.....	38
Resim 7. Ressam Şevket Bey Yalısı	39
Resim 8. Beyoğlu Ceylan Apartmanı.....	45
Resim 9. Sadıklar Apartmanı	46
Resim 10. Kervansaray Apartmanı Cephe Görünüşü	51
Resim 11. Safyurtlu Köşkü Genel Görünümü.....	55
Resim 12. United'Habitation, Mimar Le Corbusier, 1952, Berlin	57
Resim 13. Şişli Hukukçular Sitesi	58
Resim 14. 1. Levent Mahallesi	62
Resim 15. Ataköy 1. Kısım Noktasal ve Yassı Blok Örnekleri	64
Resim 16. Koşuyolu Hava Fotoğrafları (Sıra ile 1946-1966-1982-2007).....	67
Resim 17. 4. Levent Toplu Konutları	68
Resim 18. Kemer Country Hava Fotoğraflar	74
Resim 19. Evidea Konutları Çekmeköy	75
Resim 20. Mashattan Maslak	76
Resim 21. Millenium Park Evleri Kurtköy	77
Resim 22. Ulus Savoy	78
Resim 23. Zorlu Center	78
Resim 24. Doğan Apartmanı Arka Cephe.....	93
Resim 25. Doğan Apartmanı Ön Cephe.....	95
Resim 26. Akaretler Sıra Evler.....	97
Resim 27. Bosfor Apartmanı.....	104

Resim 28. Göksun Kira Evi Arka Cephe ve Ön Cephe.....	108
Resim 29. Bahçeşehir Uydu Kent Konutları Tip C Blok.....	126
Resim 30. Locamahal, Zeytinburnu	130
Resim 31. 4401 Rezidans Kağıthane.....	132



ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 1. Cumhuriyet Öncesi Dönemde Mekan Alanlarının Konut Alanlarına Oranı	103
Çizelge 2. Cumhuriyet Dönemi Konut Örneklerinin Yüzdesel Karşılaştırması	110
Çizelge 3. 1950-1980 Dönemi Konut Örneklerinin Yüzdesel Karşılaştırması	122
Çizelge 4. 1980 Sonrası Konut Örneklerinin Yüzdesel Karşılaştırması	135
Çizelge 5. Oda Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı	137
Çizelge 6. Mutfak, Kiler ve Ofis Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı	139
Çizelge 7. Banyo ve Wc Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı	141
Çizelge 8. Sirkülasyon Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı	142
Çizelge 9. Balkon Alanının Toplam Konut Alanına Oranı	144
Çizelge 10. Tüm Alanların Konut Alanına Oranı	154

GİRİŞ

Tiplerin düzenlenmiş sistemleri olarak tanımlanan tipoloji, sosyal bilimler için iyi kurgulanmış analitik bir araçtır. Tipolojik çalışmalar, çeşitli analitik çalışmalara çok önemli katkılar sağlarlar ve bu çalışmalarla kavramları ayıklamak ve şekillendirmek, ölçümleri rafine etmek, boyutlarını ortaya çıkarmak, açıklamaları organize etmek, sınıflandırma ve ölçümler için kategoriler yaratmak mümkündür. Ancak bazı kuramcılar savlarını, tipolojik çalışmaların eski moda ve sıradan olduğu üzerine temellendirirler. Bu eleştiri metodolojik olarak hatalıdır çünkü, tipoloji temelli araştırmalar yüksek standartlı kesinlikle ve dikkatli ölçümlerle devam ederler. Bu standartlar belirli prensipler dahilinde özetlenir ve tiplerin görsel bir envanteridirler (Collier, D. LaPorte, J. and Seawright J. 2012).

Tipolojiler sosyal bilimler kapsamında politik bilimlerden ekonomiye, güzel sanatlardan mimariye pek çok çeşitli alanda kullanılır.

Mimarlıkta tipolojik ilk yaklaşım, aydınlanma çağındaki rasyonel düşünce etrafında gelişmeye başlamıştır. 20. yüzyılın başında “modern mimari hareket” in kuramcıları, mimarlığın kendisini yenilemesini savunan yeni bir duyarlılık ortaya çıkarmışlar ve kendi zamanlarına kadar gelen tipolojik çalışmaları reddetmişlerdir (Bingöl, 2007: 55). II. Dünya Savaşı sonrası dönemde ise yıkılan şehirlerin ve yapıların yeniden inşası üzerine gelişen bir mimari anlayış doğmuştur. Çok katlı, birbirinin benzeri bu konutlar 20. yüzyılın ortak özelliği olmuştur (Güney, 2007: 29). Ayrıca, 20. yüzyıla gelindiğinde modern mimarlığın üzerinde en fazla durduğu alan “konut” olmuştur (Kahveci, 2005).

Tarihte üç ayrı imparatorluğa başkentlik yapmış olan İstanbul’un mimari karakteri, çeşitli kültür ve inancın etkileri ile oluşmuştur. İçine aldığı her kültürün karakteristik özelliklerinden, her medeniyetin yaşam biçiminden, yaşanan tüm sosyal devinimlerden etkilenerek şekillenen İstanbul, büyük savaşlar, istilalar ve yangınlarla da köklü mimari değişimler görmüştür. İstanbul’da konut tipolojilerinin

değişim süreci konulu bu çalışmada, İstanbul konut yapısının değişim sürecinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Çalışmada İstanbul'un değişen konut tipolojisini incelemeye önce ilk bölümde tip kavramına ve mimarlık yazınındaki tipoloji olgusuna yer verilmiştir. Ayrıca, bu olgunun mimarlık tarihindeki önemli kırılma dönemleri ile birlikte değişiminin ortaya koyulması amaçlanmıştır. Bu bölümde temel amaç mimarlık kuramında tip kavramının anlamının araştırılmasıdır. Farklı dönemlerde farklı anlamlarda kullanılan tip kavramına ilişkin oluşturulan kuramların, aydınlanma, sanayileşme, kentleşme gibi dünya tarihine etki eden toplumsal olaylarla beraber değerlendirilmiş yapılmış, literatüre etkisi ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde İstanbul'un konut yapısındaki tipolojik evrim toplumsal olaylar, dönemin politik ve sosyo-kültürel özelliklerindeki değişimler bağlamında incelenmiş, fetih sonrası ilk kırılma kabul edilmiş, birçok kültürü içinde bulunduran kentin konut çeşitliliğine yer verilmiştir. Bu dönemde ahşap yapıların yol açtığı büyük yangınların, artan nüfusun ve yasal düzenlemelerin etkileri incelenmiştir. Bu yönüyle 19. yy. modernleşme hareketlerinin ekonomi ve sosyal yaşam alanında getirdiği yeniliklerin; konut yapısına etkisi ikinci kırılma olarak değerlendirilmiştir.

Kentsel dönüşümlerin, hangi gereksinimlerle, hangi bölgelerde ortaya çıktığı, genişleyen kent sınırları, kent eteğinde açılan yeni konut bölgeleri ve bunların ortak özelliklerinin belirlenmesi amaçlanan bu bölümde ayrıca, örnek yapılara yer verilmiş, bunların ortak yönleri sergilenmiştir. Cumhuriyetin ilanı üçüncü kırılma olarak ele alınmış, erken Cumhuriyet dönemi, azalan nüfus, kentin başkentlik unvanını yitirmesi ve azalan yatırımlarla şekillenen kentin silueti ortaya konularak 1950 sonrası siyasal iktidarın getirdiği yeni siyasal ideoloji ile birlikte edinilen yeni kentleşme politikalarının kentin kısmen tahribatına kısmen kabuk değişimine etkisine yer verilmiştir.

İstanbul kenti ile sınırlı olan bu çalışmada, 1453'ten günümüze değin artan gereksinmeler, değışen yaşam biçimleri, uygulanan kentleşme politikaları ile büyük tahribata uğramış ve kentin öz mimari görünümünü bütünüyle kaybetme tehlikesinde olduğu örneklerle sunulmuştur. Konutun artık sadece, barınma gereksinmesiyle belirlenmediğı, bir statü sembolü, tüketim nesnesi olarak şekillendiğı gösterilmek istenmektedir. Bunun için önceki dönemin izleri ile bugünün gereksinmelerine karşılık gelebilecek bir mimari program gerekliliğinin ortaya koyulması hedeflenmiştir.

Çalışmanın Hedefi

İnsanoğlunun barınma ihtiyacından doğan konut kavramı, günümüze gelene kadar toplumsal, ekonomik, sosyolojik birçok etkene bağılı olarak değışim ve dönüşüm geçirmiştir. Bu değışimlerin etkisiyle konut algısı ve konut tipleri de değışmeye devam etmektedir. Bu çalışma, İstanbul'daki konut tiplerinin bu etkenler bağlamında, tarihsel süreçler üzerinden dönemlere ayrılarak incelenmesi hedefiyle hazırlanmıştır.

Tipoloji kavramı ve konut tipolojilerinin tanımlanması, konut tipolojileri üzerinde etki eden faktörlerin belirlenmesi, bu faktörlerin konuta etkilerinin başlıca kırılma noktaları üzerinden dönemlere ayrılması daha sonra bu dönemlerde ortaya çıkan konut plan tipleri üzerinden örneklerle incelenmesi ile barınak olma fikri taşıyan konutun günümüzde nasıl statü göstergesi, tüketim nesnesi haline geldiğı sorununu irdelemek amaçlanmıştır.

Çalışmanın Önemi

Avrupa ve Asya kıtalarını birbirine bağlayan, yüzyıllar boyu önemli imparatorluklara başkentlik yapan İstanbul, günümüzde Türkiye'nin finans, kültür ve sanayi merkezidir. Aynı zamanda ülkemizin en fazla göç alan şehri olan İstanbul konut gereksiniminin ve üretiminin de en fazla olduğu kenttir. Bu gereksinim ve

Üretim beraberinde hızlı üretilen ve tekdüze konutları getirmektedir. Varoluşundaki gereklerle öznel bir yapı olan ve içinde yaşıyan bireylerle zdeleşen konut, günümüzde tekdüze birkaç farklı aile tipi için üretilen, birkaç farklı plan tipine dönüşmüştür. Bu alışma, ruhu ve kimliği olmayan, tekdüze konut tiplerine dikkat çekerek bu alanda çalışma yapan insanlara fayda sağlayabilir.

Çalışma Planı

İstanbul'da Konut Tipolojilerinin Değişim Süreci konulu, 3 başlık altında hazırlanan çalışmanın planı şu şekildedir.

- ❖ Birinci bölümde konut ve tipoloji ile ilgili kavramsal yaklaşımlar, konut ile ilgili kuramsal yaklaşımlar yer alacaktır.
- ❖ İkinci bölümde İstanbul'da konuta etki eden faktörler tarihsel süreçler ve olaylar üzerinden anlatılacaktır.
- ❖ üçüncü bölümde yapıldıkları dönemde iz bırakmış önemli yapılar üzerinden gerçekleştirilen vaka analizi yer alacaktır.
- ❖ Sonuç bölümünde vaka analizinde ulaşılan bulgular değerlendirilecektir.

BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

Çalışmanın bu bölümünde konut ve tipoloji kavramlarının farklı tanımlarına ve konuta ilişkin kuramsal yaklaşımlara yer verilecektir.

1.1. Tip ve Tipolojinin Genel Tanımı

Mimarlık disiplininde kullanıldıkları dönemlere göre farklı anlamlar taşımış olan “tip” ve “tipoloji” mimarlık alanı dışında da kavramsal olarak kendine yer bulmuştur. Farklı disiplinlerin içinde de yer alması nedeniyle, bu kavramı mimarlık kapsamında diğer disiplinlerden ayırıştırarak genel çerçevede tanımlamak doğru olacaktır. Tipoloji konusu, mimarlık alanında farklı dönemlerde farklı anlayışa sahip olması nedeniyle üç dönemde incelenecektir.

1.1.1. Tip ve Tipoloji Kavramı

‘Tip’ sözcüğü TDK sözlüğünde “*aynı cinsten bütün varlıkların veya nesnelerin temel özelliklerini büyük ölçüde kendinde toplayan örnek*” olarak tanımlanmıştır. Mimarlık alanındaki tanımı ise, “*ilk olarak belirlenmiş temel bir şekil*”dir. Burada temel şekilde kusursuzluk da aranmaktadır. Eski çağlarda madeni paraların yüzlerindeki figürler de tip sözcüğü ile anılmıştır. Madeni paralar üzerindeki figürlerin bir baskı ile gerçekleşiyor olması nedeniyle, tip sözcüğü kalıp, baskı anlamlarını da taşımaktadır (Yavuz, 2014: 96).

14. yüzyılda Batı Avrupa’da baskı makinesinin kullanıma başlamasıyla, tip kelimesi alfabenin harflerini de içeren bir anlam taşımıştır. 15. Yüzyıldan sonra din bilimi içinde de kendisine yer bulan bu kavram, ruhani bir kişinin, bir nesnenin, ya da bir olayın sembolik temsili olan bir kurgunun karşılığı olmuştur. Daha önceden baskı makinesi ile ilişkilendirilmesi nedeniyle 17. yüzyılda tip, sahip olduğu anlamlarla beraber tasvir, imge, kopya gibi anlamları da içermeye başlamıştır. 18. yüzyılda düşünce akımları ile birlikte kelimenin kullanım karşılığı belli bir nesne ya da varlık gruplarını birbirinden ayırt etmeye yarayan genel form, strüktür ve karakter özellikleri olmuştur (Güney, 2007: 28). Sosyolojideki kullanım anlamıyla tip, “*bir olgu ya da süreci ayırıcı özelliklerine dayanarak soyut bir kalıp içinde biçimlendirme*” (Yavuz, 2014: 96) bir anlamda sınıflayıcı şemadır. Yine sosyolojide tip “örnekçeleme”nin de kelime karşılığıdır (Kılıç, 2007: 38).

19. yüzyılın ortalarına gelindiğinde tip kelimesi, nesnelere yapısal ya da benzeri özelliklerini karşılaştırmalı bir biçimde değerlendirilerek tipler oluşturmak amacıyla yapılan çalışmaların adı olmuştur. Yirminci yüzyıl ortalarında daha genel bir anlam ifade etmeye başlayan bu kavram, tipolojik çalışmalar sayısal bilimlerle sosyal ve kültürel çalışmaların ortak bir teması olarak benzer bir düşünce yapısına dönüşmüştür (Güney, 2007: 28). Tüm bu kavramsal karşılıklarla birlikte “tip”in sözlük ve genel kullanımı olarak baktığımızda Gazi Üniversitesi, Atölye -1’e göre üç anlam ortaya çıkmaktadır. Bunlar;

- Baskı işlemi için üretilen, üzerine kabartma resim, şekil, yazı çıkarılmış metal veya ahşap levha; kalıp, klişe, amblem, damga
- Benzer özelliklere sahip tür, sınıf veya grup
- Kusursuz olduğu kabul edilen ideal örnek; model

Tipoloji sözcüğü, etimolojik bağı nedeniyle tip kavramı ve taşıdığı anlamlar ile bağlantılıdır. Bundan dolayı tip kavramı gibi birçok farklı alanda ve biçimde kullanılmaktadır. Genel bir tanım olarak “olguların veya varlıkların tip kavramı çerçevesinde sınıflandırılması” şeklinde tanımlanabilir. Tipoloji, bir konuda, çalışmayı yürüten kişinin amacına uygun, belirlediği ölçütler çerçevesinde, tiplerden oluşan diziler şeklinde bölümlere ayrılması olarak da tanımlanabilecek kavramsal bir

işlemdir (Bingöl, 2007: 12). TDK sözlüğünde ise tipoloji, insan tiplerini belirleme ve ayırt etme yöntemi olarak geçmektedir.

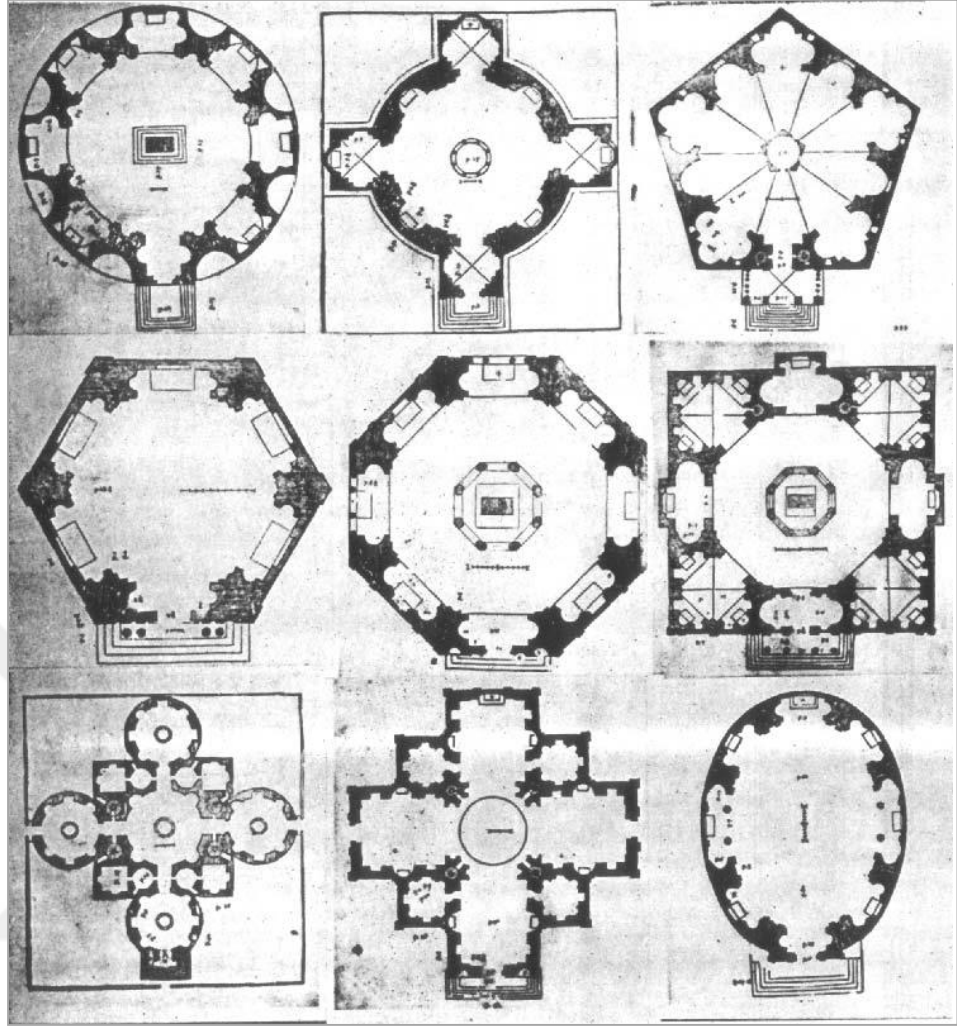
Mimar Atilla Yücel, 1981 yılında yaptığı çalışmasında tipolojiyi iki farklı tür olarak tanımlamaktadır. Bunlardan biri yeni tipler önerme ve bunlardan yola çıkarak tasarım yapılması şeklinde açıklanabilecek “çözümleyici tipoloji”, diğeri ise envanter çalışması, sınıflandırma ve indirgeme işlemine dayalı çözümlene gibi sistematik aşamalara dayalı olan “türetmeci tipoloji”dir. Çözümleyici tipoloji var olanı anlamının bir yöntemi olarak kullanılırken, türetmeci tipoloji tasarım sürecine yönelik yeni ölçütler ortaya koyan bir yöntem arayışını ifade eder (Bingöl, 2007:14).

1.1.2. Mimarlıkta Tipoloji Kavramı

Yukarıdaki “tip” tanımlarından ikincisi, yani “benzeri özelliklere sahip tür, sınıf veya grup” tanımı mimarlık alanında kullanılmaya uygun düşmüştür.

Konut, hastane, banka binaları gibi işlevsel yapı tiplerini; Türk evleri, çeşitli kültürlerle ait tapınaklar, Arap Mimarisi, Fransız Hanları gibi çeşitli kültürlerin mimari yapıları birbirinden farklılaştıran tiplerini; çelik ya da ahşap yapı, yüksek yapılar, yığma yapı gibi yapı sistemleri veya malzemeye dayalı tiplerini; ya da Sinan yapıları, Le Corbusier’in eserleri gibi bilinen bir mimarın onu diğeri mimari eserlerden ayıran karakteristik özellikte tiplerini bulunur (Güney, 2007: 28).

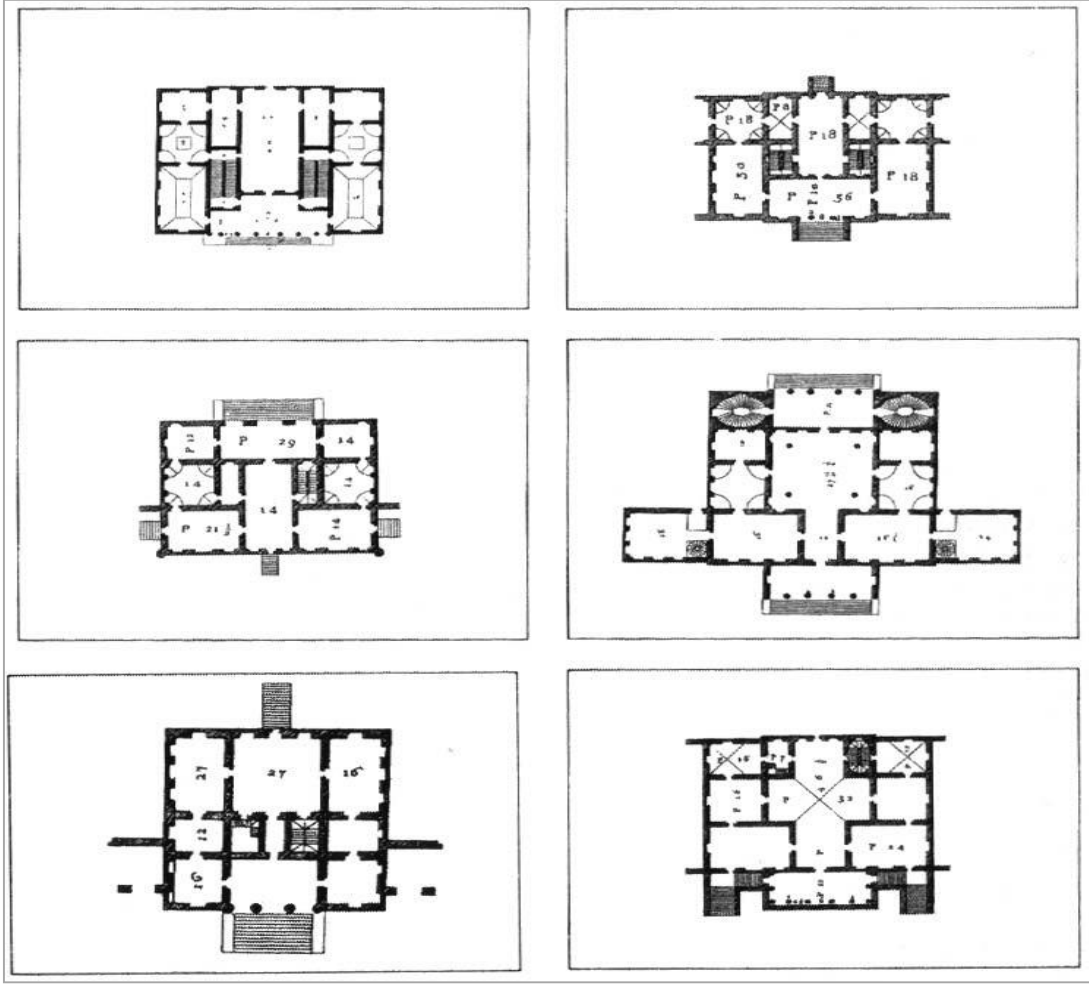
Yapılar, bu yaklaşımla incelenerek, sınıflandırılarak tanımları yapılır ve böylece “tip”leri belirlenmiş olur. Bu tanım ışığında mimarlık kuramcılarının metinlerinde tip teriminin kullanımı belirli tarihsel dönemlerde belirli örneklerle sınırlı kalmaktadır. Bununla birlikte, Vitruvius’dan beri tipoloji kavramı, mimarlık kuramcılarınca, mimarlığın türediği bir ilk mimari model düşüncesini ifade etmektedir. Vitruvius, doğanın taklidi öğretisi çerçevesinde çalışmıştır ve “*mimarlığın çıkış noktası, ana özü, biçimi ya da modeli doğa tarafından sunulur*” der. Serlio’nun kitaplarının Rönesans’ta yayınlanmasının ardından, resimli mimarlık incelemeleri, sözcüklerden çok imgeler aracılığı ile mimarlıkta tip ve tipoloji kavramlarını ifade etmişlerdir (Şekil 1) (Bingöl, 2007: 26).



Şekil 1. Serlio Resimli Mimarlık İncelemeleri

Kaynak: Bingöl, 2007: 48

Mimarlıkta tip sözcüğü açık olarak kullanılmasa da imgeler, çizimler aracılığıyla Palladio ve Scamozzi gibi mimarların çalışmalarında tipoloji uygulamalarına rastlanılmaktadır (Bingöl, 2007:26).



Şekil 2. Palladio'nun Villalarına Ait Çizimleri

Kaynak: Bingöl, 2007: 48

Tüm bunlarla birlikte, mimarlık disiplinin tipolojiye ilişkin teorik perspektif salt fiziksel, biçimsel sınıflandırmalardan, mekân düzenine ilişkin şemalardan, soyut geometrik bir ölçüte dayalı gruplandırmalardan ya da bağlam, kullanım, malzeme ve yapı gibi somut gerçekliklerden, ortak karakteristiklerin değerlendirilmesi üzerine kurulu bir bilgi üretme şekli değildir. Tipoloji daha ziyade somut gerçekliğin deneyim üzerinden soyut akıl yürütmelerle anlaşılmasıdır ve bu hali ile sonradan gelen bir edimdir (Serim, 2006: 49). Buradaki tipoloji, kurgularını sanatsal yorumlama ile değerlendirmeye imkân tanıyan, bir çeşit üst tipoloji olarak isimlendirebileceğimiz yaklaşımlardan oluşmaktadır.

1.1.3. Mimarlıkta Tipoloji Kuramları

Mimaride tipolojik yaklaşımların en çok öne çıkanlarından biri mimarlık tarihçisi Anthony Vidler'in farklı dönemleri dikkate alan üçlü tipolojisidir (Vidler, 1976: akt: Güney, 2007: 29). Vidler'e göre ilk tipoloji, Aydınlanma Çağının rasyonel felsefesi ışığında gelişerek, insanların mimarlığa ilk gereksinim duydukları alan olan barınma ihtiyacında bulunacağını savunur. İkinci tipoloji, 19. yüzyılın sonlarında değişen sosyal yapı ile birlikte ortaya çıkar ve kitle üretimine mimari tasarım alanının cevap verecek şekilde değişimini yansıtır. Son olarak üçüncü tipoloji de altmışların sonlarında kentleşme ile birlikte gelişen, değişime uğrayan evlerden, sokaklara, mahallelere ve tüm şehri içine alacak şekilde biçimsel ilişkiler yumağını değerlendirir (Güney, 2007: 29).

İspanyol mimar Rafael Moneo da Vidler gibi tarihsel kronoloji ile tipolojik kurguyu değerlendiren bir yaklaşım sunmaktadır. Moneo tip kurgusunu yirminci yüzyıl başlarındaki değişim ve dönüşümü dönemin sosyo-kültürel ve teknolojik değişimlerle bağlantılı üç farklı prensiple anlatır: İşlevin formu belirleyici hale gelmesi, saf biçimler için tarihten gelen formların reddedilmesi ve kitle üretim gereksinimlerine cevap verebilecek prototipler (Moneo, 1976; akt: Güney, 2007: 29).

Vidler'in ve Moneo'nun belirlediği çerçeve üzerinden bir değerlendirme yapılacak olunursa, mimarlık tarihinde tip ve tipolojinin üç ayrı şekilde sorunsallaştırıldığından söz edilebilir. (1) 18. yüzyılın ikinci yarısında, doğa bilimlerinin doğadaki türleri sınıflandırılmasına dayalı bir bilgi üretme şekli, mimarlar tarafından da kabul görmüş ve mimarlık tarihinin parçası olan yapılar işleve ve geometriye dayalı bir grupta ile anlaşılmaya çalışılmıştır. Öte taraftan daha ideal bir yaklaşımla tip, kökene ilişkin karakteristikleri ortaya koymak için kavramsal bir olgu anlamıyla da kullanılmıştır. (2) 20. yüzyıla gelindiğinde tip kavramını Modern Mimarlığın öncüleri mekânın soyut bileşenleri, standardizasyon ve fonksiyonalizm çerçevesinde ele almıştır. (3) 20. yüzyılın ikinci yarısında ise kent üzerinden kuramlarını oluşturanlar –İtalyan yeni-rasyonalistleri örneğin– 18. yüzyılın köken üzerinden yaptıkları sorunsallaştırmayı bir ölçüde izleyerek tip kavramını bağlam temelli bir çerçevede ele almışlardır (Serim, 2006: 50). Bu çalışmada da mimarlıkta tipoloji kuramları üç başlıkta ele alınacaktır.

1.1.3.1. Mimarlıkta Tipoloji Kavramının Ortaya Çıktığı Dönem (18.yüzyıl ikinci yarısı sonrası): Doğa İle İlişkilendirme Yaklaşımı

Mimarlıkta tipolojik ilk yaklaşım, aydınlanma çağındaki rasyonel düşünce etrafında gelişmeye başlamıştır. İlk modern mimarlık filozofu olarak anılan Abbe-Marc-Antoine Laugier (1713-1796)'nin 1753'te yazdığı "Mimarlık Üzerine Yazılar (Essai sur l'architecture)" adını taşıyan kitabında ilk ev tipini önermiştir. Laugier'in mimari arketipi olarak önerdiği, bu ilk ilkel barınağı (primitive hut) mimarinin en doğal temelidir. Laugier'in ilkel barınağı, dört köşesinde düşey yükselen dört adet ağaç dikmeler (kolonlar) ve yatay elemanlarla (kirişlerle), üst örtü olarak da karşılıklı üçgen şeklinde birbirine çatılmış dallarla oluşturulmuş çatı ile yapılmıştır. Bu küçük rustik kulübe, yaratılmış olan bütün mimari harikalara bir model oluşturmuştur. Bu sadelikli form da büyük kusurları yok etmiştir. Bu ilkel barınağın (Şekil 3), oluşumu mimarinin başlangıç tiplemesi, modern mimari formların dayanağı ve ilk kaynağı olarak kabul görmüştür. (Güney, 2007: 29).

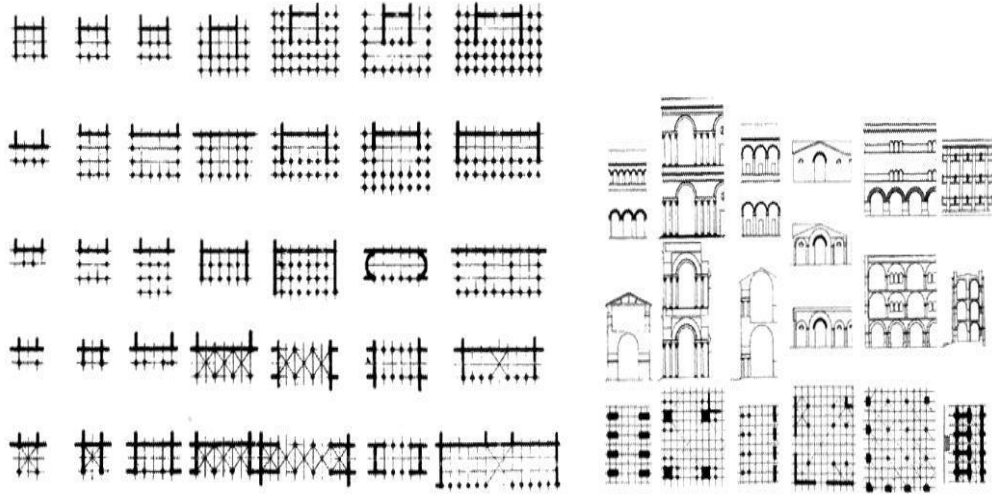
Laugier, ilkel barınağı ile hem ilk mimarlık disiplininin tipolojisini hem de doğayı taklit öğretisini ortaya koymuştur. Bu doğa taklidi de Newton'un geometri düşüncesi ile örtüşmüştür. Ağaç/kolon/düşey, kiriş/yatay, çardak/kulübe örtüşmeleri gibi kentin kendisi de kulübeler yığını olarak, doğal köken ilkesi ile benzer şekilde ilişkilidir. Laugier kenti de bu ilişki gibi doğal bir denklem olarak görerek orman benzetmesi ile başka bir ilişkilendirme kurar. Bu ilişkilendirme ile de geç 18. yüzyılın ideal kenti, bir bahçe veya park olarak hayal edilir. Kentin planlanması ise bir bahçe veya parkın tasarlanması faaliyeti ile özdeşleştirilir (Bingöl, 2007: 28-29).



Şekil 3. Laugier'in İlkel Barmak Betimlemesi

Kaynak: Kortan, 1996

18. ve 19. Yüzyıllarda biyoloji biliminde canlı türlerinin sınıflandırılması, mimarların da benzer çalışmaları yürütmelerine neden olmuştur. Mimarlığın kökenine ilişkin olarak “tip” kavramının incelenmeye başladığı bu dönemde, modern mimarlık tipoloji sınıflandırmasına katkı sunan Jean Nicolas Louis Durand (1760-1834) geç 18. yüzyıl ve erken 19. yüzyıldaki çalışmalarında “yeni tip”lerin yalnızca tipolojik elemanların tekrardan dizayn edilerek geliştirilebileceği düşüncesini ileri sürmüştür. Buna göre “tip”, tekrarlanan bir model; “tipoloji” de tekrarlama yoluyla üretilen biçimlerin sınıflandırılması haline gelmiştir. Bu yüzden Durand’ın École Polytechnique’deki mimarlık öğretilerinin de etkisiyle tip ve tipoloji, taklit yoluyla mimari tasarım yapmayı gerektirmiştir (Güleç, 2013: 1).



Şekil 4. J.N.L. Durand'ın Recueil ve Precis'inden Modeller Repertuarı

Kaynak: Gazi Üniversitesi Atölye 1

Aynı dönemlerde Fransız düşünür Quatremère de Quincy (1755-1849) 'Mimetik Kuramı' savunmak amacıyla, büyük bir ustalıklarla ele aldığı 'Taklit Kuramı'nı geliştirir. Quatremère'in taklit kuramı, aynı olacak şekilde üretilerek çoğaltmanın modelden farklı olduğunu, doğadan taklit ederek de çeşitlilik sağlanabileceğini savunmuştur. Quatremère de Quincy, ilkel mağarayı, çadırı ve kulübeyi model olarak tanımlamış ve modeli tip kavramından ayırmıştır. Ona göre özgün biçim ya da model, doğada bulunan somut bir varlık; tip ise sembolik bir anlamı ifade eden soyut bir kavramdır (Korkmaz, 2001: 122).

Modern koşulların değerlendirmesini yaparak mimarlığın köken arayışına katkı sağlayan bir diğer mimari teorisyen Semper, "*Stil*" ve "*Mimarlığın Dört Unsuru*" adlı kitaplarında, mimarlığın kökenini duvar, zemin, çatı ve ocak olarak tanımladığı dört temel unsur ve özellikle duvar unsuru ile açıklar. Duvarın yapısallığının üzerini örten tekstil uygulamalarını mimarlığın özü olarak gören Semper, "tip" kavramının mimari pratikteki yerine dikkat çekmiştir (Sönmez, 2011: 13-14; Güleç, 2013: 1).

Mimari teorisyen mimar Giulio Carlo Argan, tipin aralarında belirli bir biçimsel ve işlevsel analogi bulunan bir yapı serisine bağlı olarak oluşabileceğini ileri

sürmüştür. Argan'ın söyledikleri model ve tip arasındaki farkı daha net ortaya koymaktadır. Argan'a göre, bir sanatçı ancak geçmiş dönem sanatını bir ön koşul olarak, model gibi algılamadığı zaman tip ortaya çıkacaktır (Argan, 1996: 245).

Modern mimari teorisyenlerinden George Kubler, biçimsel çeşitliliğin hem “öykünme ve kopyalamaya olan doğal eğilim” ile hem de “bireyselliği kullanarak yenilik yapma niyeti” ile olabileceği görüşünü sunmuştur (Güleç, 2013: 1).

1.1.3.2. İkinci Tipolojik Dönem (Erken 20.yüzyıl): Modern Mimarlık

Yaklaşımları

Tipolojik kuramın ikinci dönemi, 18. ve 19. Yüzyıllarda savunulan tip düşüncesinin reddi şeklinde gelişme gösterir. 20. yüzyılın başında “modern mimari hareket”in kuramcıları, mimarlığın kendisini yenilemesini savunan yeni bir duyarlılık ortaya çıkarmışlardır (Bingöl, 2007: 55).

Dönemin düşünürü İspanyol mimar Rafael Moneo tipi, “aynı biçimsel yapı ile karakterize edilen bir nesnelere grubunu betimleyen bir kavram” olarak görür. (Moneo, 2004: 586-587).

Modern mimari yaklaşımda tip, yaratıcılığı sınırlandıran, özneyi pasifleştiren bir kısıtlamalar dizisidir. Hâlbuki yaratıcı özne olarak tüm mimari nesne, yaratıcı hareket alanı bulabilmelidir. Bu yaklaşım tip kavramını, mimarlıkta bir soyutlamadan bir gerçekliğe dönüştürür ve endüstrinin gücü ile tip, prototip haline gelir (Gazi Üniversitesi, Atölye 1). Prototipe dönüşen tip, norm veya standart anlamında kullanılmaktadır. Bu yönüyle modern harekette, mimarlık artık seri üretimin bir nesne dizini temsil etmektedir. Mimari tipoloji unsurundaki yapı ve kent arasındaki ilişki ağı genişlemiş ve en basit gereçten en karmaşık makineyi içine alan bir üretim piramidine dönüşmüştür.

Modern Hareket içinde 18. yüzyıl geç dönem ve 19. yüzyıldaki tipoloji yaklaşımlarına eleştiri getiren, tip ve standartlaşmanın savunulduğu, (1) DeutscherWerkbund – Kusursuz Standart'ları hedefleyen ‘Objet-Type’, (2) Tipe

Karşı Serbest Mekân ve (3) İşlevselci Yaklaşım olmak üzere üç karşı görüşten bahsedilebilir (Bingöl, 2007: 56).

1907 yılında, Münih'te ünlü Alman mimarlarının yanı sıra endüstriyel, ticari ve ev ürünleri tasarlayan sanatçılar ve esnafların da içinde yer aldığı Werkbund konferansı yapılmıştır. Bu konferansın katılımcıları, sanayi ve teknolojinin gelişimiyle birlikte hızla değişen dünya karşısında "yeni ifade biçimleri" arayan modernist hareketin öncüleri olmuşlardır. Werkbund lideri olan William Morrissisa, P. Behrens, W. Gropius, J. Hoffmann, G. Klimt, H. Wan de Welde ve H. Muthesius gibi ünlü sanatçıları ve mimarları bünyesinde toplamıştır. Morrissisa, görevlerini yerine getirebilmesi için mimarlık dâhil tüm sanatların tip kavramına yönelmeleri gerektiğini belirtir. Werkbund Kongresi'nde Muthesius (1991: 16) on maddelik bir metin hazırlayarak grubun mimari tipolojik yaklaşımını ifade eder. Bu metnin ana hatlarıyla özeti şu şekildedir:

(1) Mimarlıkla birlikte Werkbund'da tiplere ve tiplere doğru gitmektedir. Böylece mimarlık bulunduğu dönemin kültürü ile uyumlu olması ölçüsünde evrensel bir nitelik kazanabilecektir.

(2) Fayda odaklı bir yaklaşımla anlaşılması gereken tipler ve tiplere ile ancak evrensel geçerliliği olan yanılmaz bir beğeni gelişecektir.

Tipolojik yaklaşımların ikinci döneminde, bir diğer yaklaşım da 'işlevci kuram' dır. Bu yaklaşımın kuramcılarında Panei, tipolojiye karşı çıkararak, tarihsel ve doğal olanın düzenliliğini 'onaylanmış tip', çeşitli elemanlarla varılan bir düzenliliği de 'tip plan' ile ilişkilendirmiştir (Moneo, 2004: 597).

İşlevci yaklaşımı konutlar üzerinde belirgin olarak aktive eden mimar Alexander Kleinde herhangi bir mimariye ait ana elemanları oluşturan ve onları biçimlendiren bir kurgu olarak tipin önemine vurgu yapmakla birlikte, tip üzerinde çalışabilmekte ve tipi değiştirebilmektedir. Alexander Klein'in vurguladığı tipolojide konut tipleri esnek ve hem alan hem de programın gereksinimi doğrultusunda adapte edilebilir gözükmekte ve bu yönüyle de tip bir çalışma aracı haline dönüşmektedir. Klein'in sunduğu tipolojide esneklik ve adapte edilebilirlik gibi özelliklere sahip

üzerinde çalışılacak örnek olan tip hızlı bir şekilde ‘tip proje’ye dönüşür (Yücel, 1979: 76).

1.1.3.3. Üçüncü Tipolojik Dönem (Geç 20.yüzyıl): İtalyan Neo-Rasyonalist Mimarlık Yaklaşımları

II. Dünya Savaşı sonrası dönem, yıkılan şehirlerin, yapıların yeniden inşası üzerine gelişen bir mimari anlayışa sahip olmuştur. Konuta olan yoğun gereksinim, düşük maliyetli blok konutlarla karşılanmaya çalışılmış, diğer iki tipolojik dönemden farklı olarak bir idealitenin onaylatılma çabasından çok uzakta gelişim göstermiştir. Çok katlı, birbirinin benzeri bu konutlar 20. yüzyılın özellikle Türkiye’de 1960 sonrası yılların ve yine özellikle İtalya’da mimari tartışmaların çıkış noktası olmuştur.

Bu dönemin yaklaşımında amaç, endüstriyel ve sanayi destekli mekanik yapı ile tarihten kopuşa bir eleştiri getirerek, tarihin ve formların devam ettirilmesinden yana görüş bildirmektir. Muratori’nin Venedik şehrinin kent dokusunu inceleyen “*Studiesfor an Operating Urban History of Venice (1959)*” isimli çalışması dönemin yaklaşımının ilk örneği olmuştur. Muratori’nin bu çalışması formal yapıyı oluşturan tipoloji Venedik şehrinde farklı ölçeklerdeki sürekliliği sağlayan bir eleman olarak önemli bir yer tutar. Bu örnek ile tipler kent ve kentin diğer ölçeklerinin üretilmesini sağlar (Güney, 2007: 29).

Bu dönem, Francesco Rosi, *Le Manisulla Citta* (Hands Over the City) filminde İtalyan kentini tahrip eden ve ekonomik-politik egemen güçlerce yönlendirilen gayrimenkul spekülasyonunu Napoli kenti üzerinden aktarır. Böyle bir ortamda, 1960’ların İtalya’sında tip kavramı mimarlık söyleminde yeniden gündeme gelir. Bu yıllarda İtalya’da Aldo Rossi ve bir grup mimarın öncülüğünde geliştirilen ve kendine has bir teze sahip olan Tendenza Hareketi özellikle Amerikalı ve İngiliz eleştirmenlerce Neo-Rasyonalizm olarak isimlendirilmiştir (Bingöl, 2007: 74-76). Terim olarak ilk kez Massimo Scolari’nin 1973 yılında 15. Milano Trienali yayını olan ‘*Architettura Razionale*’ adlı kitabında kullanılan (Scolari, 1973: 126-145:

Serim, 2006: 73) Tendenza Hareketi, bütünüyle tüketim amacına yönelik olarak ilerlemeye başlayan mimarlık anlayışından kenti korumayı amaçlayan bir mimari görüşü temsil etmektedir. Kentin mimarisinde yerelin korunması, tarihi sınırların korunmasında Aldo Rossi ve Giorgio Grassi'nin yayınları öncü olmuştur. Çalışmalarında, kent formlarının morfolojik yapısını belirlemede zamanla gelişen bina tiplerini saptamışlar ve mimarlık için gerekli kompozisyon kurallarını formüle etmişlerdir. Mimarlığın gelişiminde modern programların uygun olmadığını savunan, Rossi ve Grassi, mimari düzenin görelî özerkliğinde ısrarcı olmuşlardır (Kırcı, 2018: 31).

Tipin taklit ve kopya ile uyuşmadığı fikrini öne süren Aldo Rossi'ye göre tip, belirli biçimsel formlar sırası sunmasına karşın işlevle eş değerde karakteristik üslubun etkisiyle de değişime uğrayabilir ve bu şekilde kentlerin devamlılığı ve yaygınlığı sağlanabilir. (Güleç, 2013: 1; Güney, 2007: 30). Rossi, Quatremère de Quincy'nin düşüncelerinden hareketle tipi kent olgusu ile bağdaştırarak daha kapsamlı bir düşünce ile ele almıştır (Serim, 2006: 58). Moneo'ya (2004:587) göre, Rossi ile tipoloji kavramı soyut bir ilkedен çıkıp İtalyan kent mimarisinin biçimlenmesi olanağı bulmuştur.

Yirminci yüz yılın getirdiğı endüstriyel mekanikleşmeye eleştiri olarak gelişen fenomenolojik yaklaşım da temel olarak tip kurgusunun özelliklerini paylaşır. Pozitivist objektif yaklaşıma karşıt olarak gelişen bu yaklaşım bireysel insan hafızasını ve deneyimlerine vurgu yaparak, insan doğasından gelen öz, başka bir ifade ile arketiplere (archetype) ulaşmayı hedefler. Örneğın Bachelard, *Poetics of Space* adlı çalışmasında kültürel ve sosyal farklılıkları göz ardı eden ideal arketipi bir ev kavramı (an oneirichouse) sunar ve bu kavramın evrensel özelliklerini ve bu özelliklere nasıl ulaşması gerektiğini irdeler (Güney, 2007: 30).

Özetle, tip ve tipoloji kavramına getirilen tüm yaklaşımlar tasarım ile ortaya çıkacak olan ürünlerin özünü oluşturan tipler olarak düşünülmektedir. Bu öz tipler reel yaşamın içinde çok da var olmasalar da ortaya koyulan nesnenin bir tipi yansıtan varlığın forma kavuşmuş hali olacaktır. Özü oluşturan tipin özelliklerinin, tasarlanan ve üretilen esere yansıyan tarafını bir genetik kod olarak görmek mümkündür. Bu düşünce ışığında, tip bir araç olarak kullanıldığında insanın mutlak düşüncesinden

faydalanarak daha yaşanılabilir daha başarılı mekânlar oluşturma arayışı yatmaktadır. İnsanın varoluşundan beri birincil ihtiyaçları arasında yer alan barınma olgusu ve bunun günümüz gelinen anlayışında “konut” kavramı tipolojinin konut biçimlemesi ile bu çalışmanın sonraki başlığını oluşturmaktadır.

1.2. Konut Kavramı ve Konut Tipleri

Çalışmanın bu başlığı altında konut kavramının tanımına ve konut tiplerine yer verilecektir.

1.2.1. Konut Kavramı

Çalışmanın 1.1.3.1. bölümünde incelendiği üzere konut tiplemesi Laugier ilkel barınağı ile başlamış, farklı dönemlerde farklı yaklaşımlar ve gelişen gereksinimler doğrultusunda şekillenmiştir. 20. Yüzyıla gelindiğinde dönemin en önemli hareketi olan modern mimarlığın ustalarının, üzerinde en fazla durdukları ve yeni yaklaşımlar sundukları alan “konut” olmuştur. Modern mimarlığın konuta ilişkin çokça çaba sarf etmesinin temelinde, içinde bulunulan dönemin egemen ideolojisinin konutu bir sorun olarak ele alması yatmaktadır. Konut sorunun hızla giderilebilmesi için de hem seri hem de düşük maliyetli konutların üretilmesi yoluna gidilmiştir. En genel anlamıyla bireyin barınma ihtiyacını karşılayan fiziki bir mekân olan konut kavramına ilişkin pek çok perspektiften pek çok anlam yüklemesi yapılmıştır. Kişiliği, kültürü, ekonomik politigi, sosyal yapıyı, ruhsal devinime değin farklı yönlerden ele alınarak tanımlanmıştır. Bu genel tanımlamalara baktığımızda şöyle anlam yüklemelerini görmek mümkündür;

- Konut, bir tür hem koruyan hem de korunan mekân, insanın öz alanı,
- Bireyin ya da içinde yaşayan topluluğun kişilik yansıması ve toplumsal sosyal ilişkilerin üretildiği yer,
- Bireylerin hafızasının ve gelecek düşlerinin toplandığı alan,
- Üretilen bir meta ve bir tüketim malı

Kahveci (2005), insan eliyle oluşturulan en yaygın bina tipi olarak tanımlanan konutun, içinde yer aldığı yaşamsal sistemde hem insanla hem de sistemin diğer

elemanlarıyla kurduğu her ölçekte ilişkiyle tek ve eşsiz bir mekân olduğunu hem evrensel ve öznel değerleri hem de toplumsal kültürü yansıttığını söyler. Kelekçi (2005) tanımlara toplumsal statünün yansımaları ekler, Candaş (2007) da zamanın geçirildiği yer olma özelliği ile insanla konut arasındaki ilişkiye vurgu yapar. Tüm tanımlarda insan ön plandadır ve gereksinim karşılama işlevi buna eklenmiştir. İnsanların istek ve gereksinimlerinin farklı olmaları da konut tiplerini biçimlendirmiştir.

1.2.2. Konut Tipleri

Konut tiplerini sınıflandırmada farklı kıstaslara göre farklı sonuçlar elde edilebilir. Örneğin, konutlar kullanım amacına, bulunduğu yere, biçimine v.s. göre sınıflara ayrılabilir. Buna göre, Iğdır Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün "*Iğdır Konut Karakteristiği ve Konut Eğilimleri Analizi (2014)*", Yücel'in "*Toplu Konutlarda Modülerlik ve Esneklik Kavramları, İstanbul'daki Toplu Konutların Plan Tipi Üzerinden Analizi (2008:8)*" ve Özgüven'in "*İstanbul'daki Lüks Konutların İncelenmesi ve Farklı Tiplerinin Karşılaştırılması (2008: 6-7)*" adlı tez çalışmalarında konut tipleri aşağıdaki gibi sınıflandırılmıştır:

• Yoğunluk İlişkisine Göre Konut Tipleri

- Ayrık (Müstakil) Evler
- Çok Katlı Bloklar- Apartmanlar

• Gelir Düzeyine Göre Konut Tipleri

- Üst gelir grubu konutlar: Rezidanslar- Yalılar- İkiz Evler- Ayrık Evler
- Orta gelir grubu konutlar: Apartmanlar- Siteler
- Alt gelir grubu konutlar: Sosyal Konutlar- Gecekonular

• Geometrik Şekline Göre Konut Tipleri

- Avlulu konutlar, bağımsız evler, ikiz evler, nokta blok evler, duvar blok evler, sıra evler, teras evler

• ***Buldukları Yere Göre Konut Tipleri***

- Kent İçi Konut Tipleri: Apartmanlar-Siteler- Gecekondular- Rezidanslar- Yalılar-Toplu Konutlar
- Kent Dışı Konut Tipleri: Siteler – Villa kentler – Sosyal Konutlar -Toplu Konutlar

• ***Kat Adedine Göre Konut Tipleri***

Az katlı (1-3 katlı), Çok katlı (4-6 katlı- +7 katlı),

- Az Katlı Konut Tipleri: Yalılar- Ayrık Evler- İkiz Evler- Gecekondular
- Çok Katlı Konut Tipleri: Rezidanslar- Apartmanlar- Sosyal Konutlar- Toplu Konutlar

Yukarıda sınıflandırılan konut tiplerinin isimleri, içerikleri ile anılması nedeniyle ayrıca tanımlarına yer verilmemiştir. Alt başlıklar da yer alan bazı konut tiplerinin anlam açıklımları aşağıdaki gibidir:

Tek Ev (Müstakil) Konut Tipi: Bahçe içinde yapılmış, çok katlı olmayıp genellikle en fazla üç kata kadar yükselen, bir arsa üzerine etrafı serbest olacak şekilde inşa edilen bağımsız evlerdir. Bu yapılar, lüks konut tipleri olarak görülmektedir. Müstakil ev çeşitleri ise dubleks, tripleks, villa, köşk ve yalıdır.

Müstakil evler inşa edildiği bölgenin bahçe ile yol mesafe, kat yüksekliği, kat sayısı gibi şartlarına göre biçimlenmektedir. Kullanıcı gereksinimlerine ve kullanıcının toplumdaki statüsüne uygun olarak tasarlanmaktadır (Dülgeroğlu, 1998: 59).

Mimari tasarım özellikleri: Genellikle bahçe içinde konumlandırılan ve tek ailenin kullanımı için inşa edilen konutlardır. Dört cephesi açık olduğu için konut planlanırken ısı ve ışık konforunu sağlamak zor değildir. Kat sayısı 1 ve 3 arasında değişmektedir. Rahat ve bağımsız bir yaşam sürme isteğinin sonucunda ortaya

çıkılmış olan tek evler genellikle gelir seviyesi yüksek kişilerin tercih ettiği konut tipidir.

İkiz Ev Konut Tipi: Yapının komşu parseldeki yapı ile sırt sırta konumlandırılması ile oluşan konut tipidir (Bayhan, 1962: 59. Akt: Açıkgöz, 2015: 21). Arsa kullanımını açısından müstakil evler kadar geniş alanlara ihtiyaç duyulmamaktadır. Ortak bir duvarın etrafında konumlandırılması nedeniyle özel alanları müstakil evlere göre daha azdır.

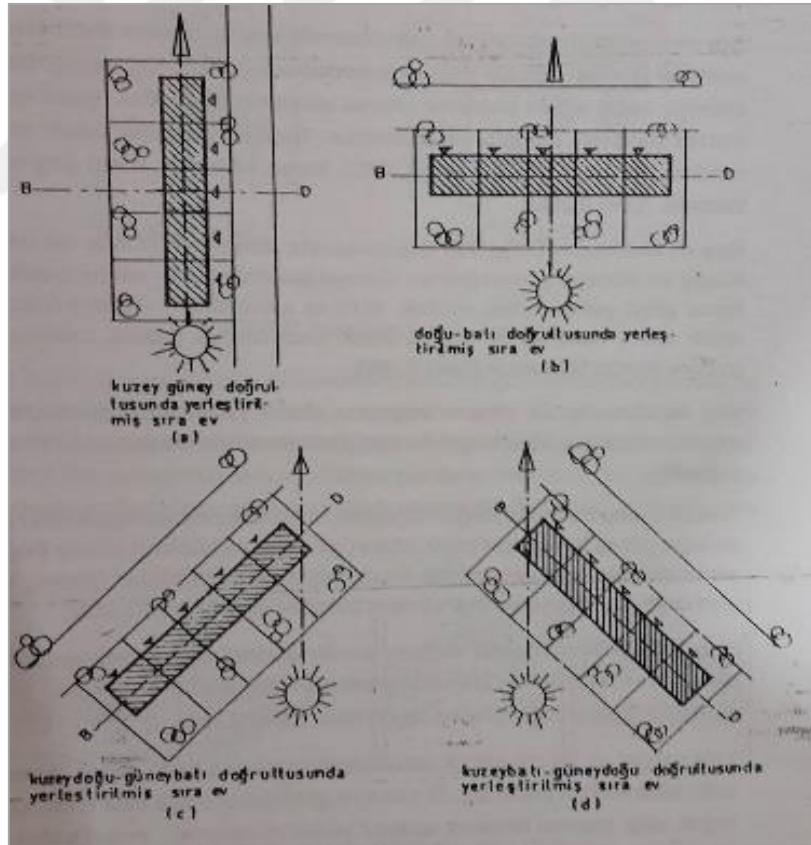
1960'lı yıllarda kent nüfusundaki büyük artış apartman yapımını zorunlu hale getirmiştir. Bu dönemde ikiz evler, tek ev ve apartman yapıları arasındaki keskin geçişi yumuşatan bir alternatif olarak görülmeye başlanmıştır. İkiz evlerin bahçe içindeki yerleşimine bağlı olarak farklı örüntüler ortaya çıkabilir (Bayhan, 1962: 59. Akt: Açıkgöz, 2015: 21).

Mimari tasarım özellikleri: Aynı plan tipinin simetrik olarak tekrarlanması ile oluşan ikiz evlerde ortak duvar genellikle ıslak hacimlerin ve düşey sirkülasyonun konumlandırıldığı yerdir. Ortak duvar aksı dışında kalan bütün mekanların cepheye bakması ve diğer mekânların üç cepheye yönlendirilmesi gün ışığından yüksek oranda faydalanan aydınlık, ferah mekanlar sağlamaktadır. İkiz evlerde buldukları yön bakımından hissedilen ısı konfor farklılıkları bu tip konutların dezavantajı olarak gösterilebilir (Özgüven, 2008: 7).

Sıra Evler Konut Tipi: Tek ya da birden çok aile için tasarlanan bu evler komşu binalar ile iki tarafı kapalı evlerdir. Sanayi Devrimi öncesinde İngiltere’de anılan adıyla “Terrace Houses”lar 1630 yılında Londra’da İtalya’dan örnek alınarak yapılmıştır. 1666 yılında çıkan büyük Londra yangınından sonra yaygınlığı artan bu konut tipleri aile üyelerinin, hizmetlileriyle birlikte yaşama olanağı sunan bir tip olarak geliştirilmiştir.

Sanayi Devrimi sonrasında ise bu konut tipi lüks ev işlevinin dışında kentlerin yoğun göç almasıyla artan konut ihtiyacına yönelik olarak geliştirilmiştir ve kentli yaşamın içinde bu konut tipi, ekonomik olma özelliği ile üst, alt ve orta sınıf gelir gurubuna birden hitap etmeye başlamıştır (Dülgeroğlu, 1998: 61).

Mimari tasarım özellikleri: Girişleri ayrı ve bağımsız, birbirine paralel olarak yer alan sıra evlerin, ortak duvar özelliği ile ikiz evlere benzer şekilde tesisat ve çekirdek çözümü ortak olabilmektedir. Tek aile için tasarlanan bu evler 2 ya da 3 katlı olabilmektedir. Yönlenme olarak sıra evler eğer kuzey-güney doğrultusunda konumlandırılırlarsa doğuya bakması istenen mekânlar wc, banyo, ön bahçe ve konut girişi iken, batıya bakması istenen mekânlar yatak odaları, yaşam alanları, mutfak ve balkondur. Sıra evler doğu-batı yönünde konumlandırılırlarsa kuzeye gelmesi beklenen mekânlar mutfak, yemek odası, giriş, wc iken güneye bakması istenen mekânlar; yatak odaları, yaşama mekânları, balkon ve mutfaktır. Şekil 5'te gördüğümüz üçüncü alternatif olarak sıra evler kuzeydoğu-güneybatı yönlenmesinde yer alırlarsa kış güneşi etkeninden dolayı yaşama alanları ve yatak odaları güney doğuya servis mekanları ise kuzey ve batıya baktırılabilmektedir (Şekil 5) (Dülgeroğlu, 1998: 60).

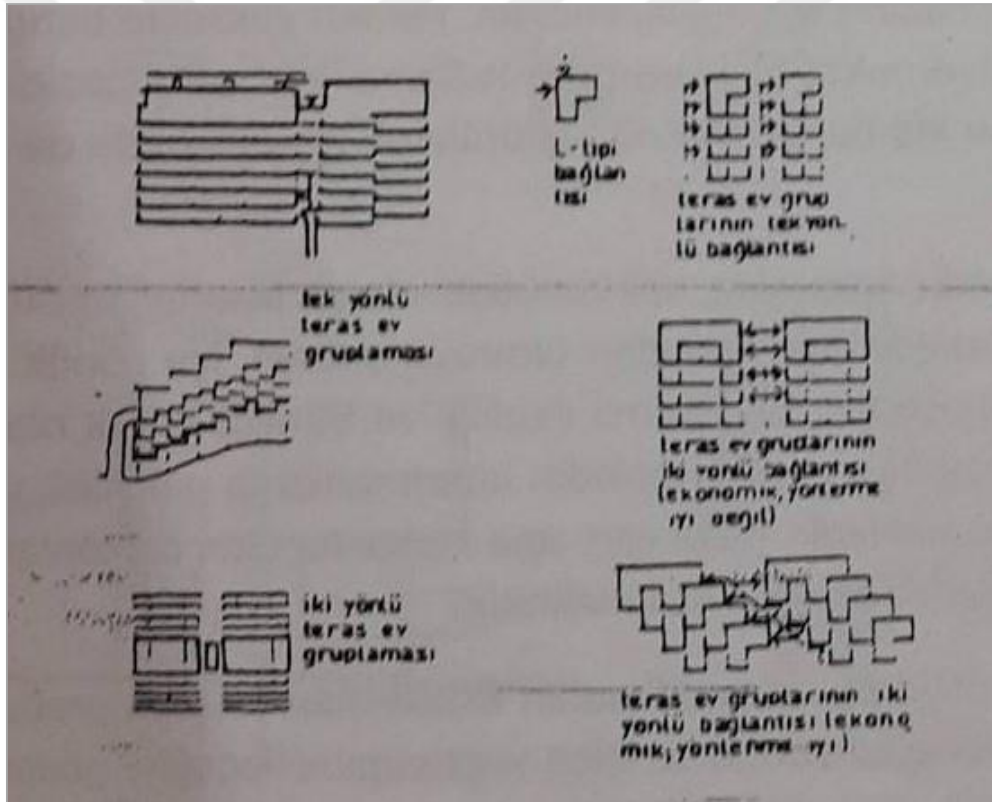


Şekil 5. Sıra Evler Yönlendirme Biçimleri

Kaynak: Dülgeroğlu, 1998: 60

Teras Evler Konut Tipi: Eğimli alanları kullanabilme düşüncesi ile ortaya çıkan konut tipidir. Bu yapılarda en önemli etken arazidir. Topografyanın doğal yapısını bozmadan, yapıyı topografya ile uyumlu şekilde inşa etmek önemli bir noktadır. Genellikle iki yönlü terası olan bu yapılarda arazinin eğimine göre oldukça hareketli cephe silüetleri ortaya çıkmaktadır. Bu yapılarda eğimden dolayı her katta bahçe oluşturulabilmektedir (Şekil 6) (Dülgeroğlu, 1998: 64).

Mimari tasarım özellikleri: Teras evler de cepheler dinamik ve hareketlidir. Giderek yükselen apartman bloklarında her katta bahçe ve teras fırsatı sunması ile tercih sebebi olmakla birlikte, bir evin çatısı diğer evin bahçesi veya terası olduğu için geleneksel Türk konutundaki mahremiyet algısı ile ters düşmektedir.



Şekil 6. Planda Teras Ev Morfolojisi

Kaynak: Dülgeroğlu,1998: 65



Resim 1. Sürücüler Teras Evler Ankara

Avlulu Konut Tipi: Dış ve iç avlunun, U ve L formlu yapılar tarafından çevrelendiği konutlardır. Özellikle sıcak iklimlerde avlu, içindeki su ögesi ve gölgelikleri ile konut kullanıcıları için serin bir dinlenme alanı olmaktadır.

Avlulu konut tipleri geleneksel Türk konutunda en sık görülen konut tipleridir. Avlulu konutların yapısı bölgelere göre farklılık gösterse de fonksiyon olarak sokak ve konutu birbirinden ayıran mekândır. Geleneksel Türk konutunda genellikle günlük işlerin yapıldığı, ailenin birlikte vakit geçirdiği yer olan avlu konuta işlevsellik katan bir konfor ögesidir. Mahremiyet algısına bağlı olarak yarı açık veya kapalı olarak tasarlanmaktadır.

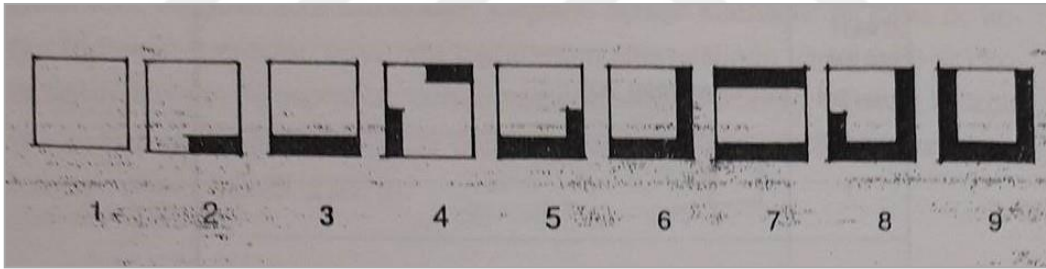
Mimari tasarım özellikleri: Avlulu konutların plan şemasının oluşmasında genellikle ısı, ışık ve ses faktörleri etkili olmaktadır. Genellikle bütün mekanlar avlu ile bağlantılıdır. Avlu biçimi takip etmez. Kullanıcıya ve koşullara göre değişiklik gösterir.

Apartman Konut Tipi: Hem Dünyada hem Türkiye’de en çok kullanılan konut tipi olan apartmanlar, çok sayıda aileyi barındırmaktadır.

Apartmanlar ortak mülkiyetli yapılar olup, yapılandığı yere ve mülk sahiplerinin ekonomik durumlarına bağlı olarak, işlev ve estetik açıdan farklılıklar göstermektedir. Bu nedenle apartman dairelerinin konut birimleri birçok biçimde gruplanabildiği gibi büyüklük, donatım ve olanaklar bakımından da çeşitli olabildiği için değişik aile ve bireylerin gereksinimlerini karşılayabilmektedir.

Apartmanlar nokta, yıldız, T blok gibi farklı biçimlerde ve bir katta iki, üç, dört veya daha fazla daire olacak şekilde planlanabilmektedir (Dülgeroğlu,1998: 51).

Kat sayısının farklılık gösterebilen apartman yapılarında katların birbirini tekrar etmesi esastır. Kattaki merdiven, asansör ve konutların bir araya geliş şekilleri cepheleri belirler. Basit dört köşeli bir apartman yapısında yer alan konutun açık ve kapalı cepheye sahip olması olasılıkları çeşitlidir. Bu alternatifler şema olarak şöyledir (Şekil 7) (Dülgeroğlu,1998:52).



Şekil 7. Konut Birimi Cephesi Serbestlik Alternatifleri

Kaynak: Dülgeroğlu, 1998: 52.

Mimari tasarım özellikleri: Apartman yapıları servis alanları, merdiven ve asansör çevresinde konumlanmış konutlar ve bunun katlardaki tekrarından oluşmaktadır. Düşey sirkülasyon, çatı katı, bodrum katı ve teknik hacimler apartman tipi konutta kullanıcıların ortak alanlarıdır. Konutun giriş kapısından sonra hol veya sofa mekânlarından birine girilir. Bu mekânların biri ya da birden fazlası bir apartman dairesinde görülebilmektedir. Betonarme ve yığma yapılar olarak inşa edilmektedir.

Toplu Konutlar: Belli standartlar gözetilerek, devlet eliyle veya büyük kuruluşlar aracılığı ile gerçekleştirilen konut yatırımlarıdır (Özgüven, 2008: 8). Özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında göç ve çoğalma ile yoğunlukla kentlerde artan konut açığına çözüm olarak geliştirilmiştir. Türkiye'de de kooperatifler, Emlak Bankası, Toplu Konut İdaresi, gibi kamu sektörü kuruluşları ve özel sektör tarafından gerçekleştirilmektedir. Toplu konut alanları kentlerin çevresinde yer aldığından, kent merkezine ulaşılabilirlik, sağlık, eğlence, rekreasyon, alışveriş, eğitim gibi pek çok sosyal donatıyı da barındırmalıdır. Toplu konut alanlarında sonradan yoğunluk artmaması için gerekli tedbirler alınmalıdır. Toplu konut alanlarında, ikiz ev, sıra ev ya da çok katlı blok şeklinde farklı büyüklük ve nitelikte konut tipi bir arada bulunabilmektedir (Dülgeroğlu, 1998: 59).

Mimari tasarım özellikleri: Büyük ölçekli yapılar olmaları nedeniyle kentte fiziki öneme sahip toplu konutlar yatayda ve düşeyde belli bir düzen içinde bir araya gelmiş içe dönük yapılardır. Blokların ve blok içinde konutların bir araya geliş şekli toplu konut tasarımında en önemli noktalardan biridir. Konut tipleri farklılık gösterebilir. Merdivenin blok içindeki konumunun belirlenmesi projelendirme sırasında ve konut tipleri üzerinde önemli bir etkidir.

İKİNCİ BÖLÜM

TARİHSEL SÜREÇTE İSTANBUL'UN KONUT MİMARİSİNDEKİ DEĞİŞİM VE DEĞİŞİMİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Tarihte üç ayrı imparatorluğa başkentlik yapmış olan İstanbul'un mimari örüntüsü, çeşitli kültür ve inancın etkileri ile oluşmuştur. İçine aldığı her kültürün karakteristik özelliklerinden, her medeniyetin yaşam biçiminden, yaşanan tüm sosyal devinimlerden etkilenerek şekillenen İstanbul, büyük savaşlar, istilalar ve yangınlarla da köklü mimari değişimleri de görmüştür. Tüm yenilikler de şehri zenginleştirerek hem çok motifli hem de mekânsal katmanların üst üste gelmesiyle farklı form ve tipolojilerde mekân eklemeleri ile günümüzdeki haline bürünmüştür. Mimarlık yazınında İstanbul konut tipolojisi farklı kırılmalarla ele alınıp incelenmiştir. Bu çalışma da İstanbul'un konut tipolojisi tarihsel süreçte, sürece etki eden unsurlarla (sanayileşme, göç, kentleşme, çok katlı yapılara geçiş, teknolojik gelişmeler, yasal düzenlemeler) birlikte incelenecektir.

Kronolojik olarak tarihsel sürecin, fetih sonrası İstanbul'undan başlayarak günümüze kadarki dönemi kapsamı düşünölmüştür.

2.1. Fetih Sonrası İstanbul'un Sınırları ve Konut Yapısı

İstanbul'un fethi, bu şehrin mimari yapısına ilişkin önemli bir kırılma olarak kabul görmektedir. Buna göre 1453'te Osmanlı hâkimiyetine geçen, 1457'de başkent olan kentte, güvenlikle ilgili tehlikelerin ortadan kalkması nedeniyle sur dışında da (Haliç ve Boğaz boyunca) yerleşim başlamıştır. İstanbul 16. yüzyılın sonlarında yarım milyon kadar bir nüfusa sahipti. İstanbul kenti, bu dönemden sonra, 19. yüzyılın başlarına kadar mekânsal büyüme bakımından kentin kara yönünde sınırlandırılması ve büyümenin kıyıları izlemesi şeklinde ikili karakter taşımıştır (Karakuyu, 2010: 36-38).

Osmanlı döneminde, İstanbul kentinin konut yapılarında kullanılan etkin yapı malzemesi ahşaptır. İlk dönemde inşa edilen konutlar için en fazla iki kat ve sekiz-on arşın (1 arşın = 0.68 m) yüksekliğe izin verilmiştir. Burada on arşın Müslüman halka,

sekiz arşın ise gayrimüslim halka tanınan haktır. Müslümanların konut yapımında taş ya da beton malzemesi kullanması, gayrimüslimlerin ahşap yapı yapacağı kanunlarla belirtilmiş ancak uygulamada bunun tam tersi olmuştur (Özakbaş, 2007: 12). Cumbalı konutların gelişmesi ve konut alanlarında konut dışı yaşamın az olması nedeniyle daha çok içe kapalı bir koridor gibi çıkmaz sokaklar oluşması önemli karakteristik özelliği olarak görülebilir.

Fetih'ten sonra genel olarak İstanbul'un yerleşim alanları; Osmanlı yöneticilerinin yaşam yerleri olan Ayasofya, At Meydanı ve Topkapı Sarayı etrafında toplanmıştır. Ticaret, alış-veriş alanları için geliştirilen yapılar ve çarşılar Bizans döneminden kalan yerlerde, Galata ve bugünün Sirkeci'sinden, Haliç içlerine kadar uzanmıştır (Denel, 1982: 45).



Resim 2. Soğukçeşme Sokağı, Sultanahmet

Kaynak: <http://www.degisti.com>, 2018

Müslümanlarla gayrimüslimler için farklı bölgelerde yerleşme politikası güdülmüş ve denetim altında tutulmuştur. Buna göre; organik bir yapıda olan Müslüman mahalleleri, kent içi dini yapıların çevresinde, Vefa, Süleymaniye, Tophane, Kasımpaşa, Fındıklı, Zeyrek, Fatih, Aksaray ve etrafında konuşlanmıştır.

Ermeniler, Yunanlılar, Avrupalılar ve Yahudiler ise İstanbul'da, Fener, Galata ve Pera etrafında toplanmışlardır (Çelik, 1993:7-9; Denel, 1982, 42).



Resim 3. Fener Senti 17. Yüzyıl Evleri

Kaynak: <http://www.degisti.com>, 2018

Evliya Çelebi Seyahatnamesinde Fener semtinden, Fatih Sultan Mehmet'in fetihten sonra Rumları Fener Kapısı'na yerleştirdiğinden bahsetmektedir. Ermeni asıllı şair ve tarihçi Kömürcüyan ise 17 yüzyıl Fener semtinden şöyle söz etmektedir: “Petro kapısı denilen şu gördüğümüz kapı, şehrin on yedinci kapısıdır. Sur burada açıktır ve sahilde sıra ile Rum evleri vardır. Kapıdan içeri girince sur burada iki kattır. Surun dahilinde iki tarafta, bugüne kadar kalmış olan Rum kesim ikamet eder. On sekizinci kapı Fener kapısıdır. Bu kapının iç ve dış taraflarında Yunan milletine mensup olanlar oturur. İç tarafta Patrikhane ile metropolit haneler vardır” (<http://www.degisti.com>, 2018).

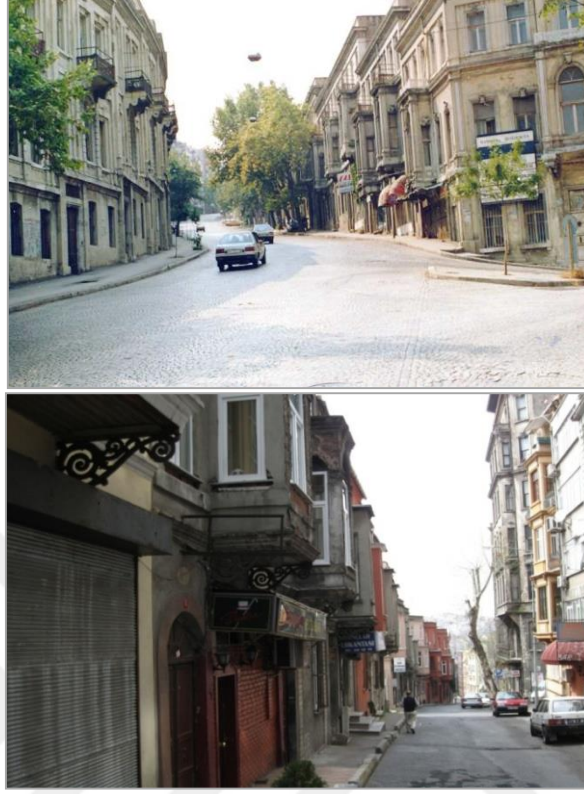
2.2. 19. Yüzyıl İstanbul Konut Tipolojisi: Batılaşma, Yangınlar, Yasal Düzenlemeler ve Nüfus Artışının Etkileri

19. yüzyıl konut yapısında köklü değişikliklerin yaşandığı bir dönem olmuştur. Bu yüzyılın İstanbul konut tipolojisindeki değişim açısından ikinci kırılma olduğu söylenebilir. Bu yüzyıl, modernleşmenin ve Batı ile ilişkilerin gelişmesinin etkisi ile yaşam biçimlerinde de değişimlerin görülmeye başladığı bir dönem olmuştur. Bu değişimler, kent içi ulaşımdan, kullanım alanlarındaki genişlemeden, yangın sonrası yeni konut yapılanmalarından, nüfus artışından ve yasal düzenlemelere kadar bir dizi değişikliği de beraberinde getirmiştir. Böylece kent morfolojisi ve konut tipolojisinde kayda değer değişimler yaşanmıştır.

Bu dönemin kent konut dokusuna etki eden dört ana unsur vardır: Tanzimat Fermanı sonrası batı ile olan ilişkiler; bunun etkisiyle artan nüfus, yine buna bağlı olarak çıkarılan “Ebniye Nizamnameleri” ve ahşap yapıların yol açtığı büyük yangınlar.

19. yüzyıl, Tanzimat ile birlikte batı ile olan ticari ilişkilerin gelişmeye özellikle yabancı yatırımların artmaya başladığı bir dönemdir. Ticaret merkezi olan Galata yerleşkesi bu dönemde yetersiz kalmaya başlamıştır. Beyoğlu, yabancı ülke temsilciliklerinin yoğun olarak açıldığı yer olmuştur. 1856 Islahat Fermanı ile yabancıların yasal olarak mülk edinmesine izin verilmesiyle birçok Avrupalı, özellikle Beyoğlu’na evler yaptırmaya başlamışlardır. İstanbul’un zengin Müslümanları da bu yerleşim yerinden ve konut yapısından etkilenerek bu bölgelerde Avrupa mimarisine uygun evler yaptırmaya başlamışlardır. Böylelikle İstanbul’da barok mimarisinin hâkim olmaya başlamış, özellikle İstiklal Caddesi’nin her iki yanında ahşap evlerden uzak, beton yapılar yükselmeye başlamıştır.

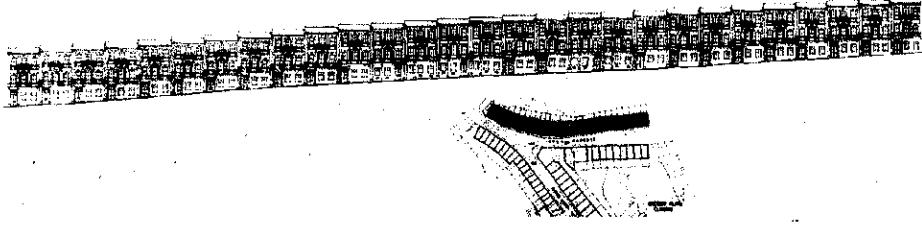
Batılılaşmanın etkisi, sarayın yüksek rütbeli çalışanlarının yaşam biçimlerinde de değişiklikler yapmış, bunun konuta yansımaları da başlangıçta küçük esnaf ve orta ölçekli bürokratlar için geliştirilen toplu konut benzeri sıra evlerin yapımı şeklinde gerçekleşmiştir. Döneminde saray çalışanları için Beşiktaş’ta yapılan Akaretler ve Elmadağ Surp Agop Evleri bunların örnekleridir (Ünal, 1979: 71-73).



Resim 4. Akaretler ve Elmadağ Surp Agop Sıra Evleri

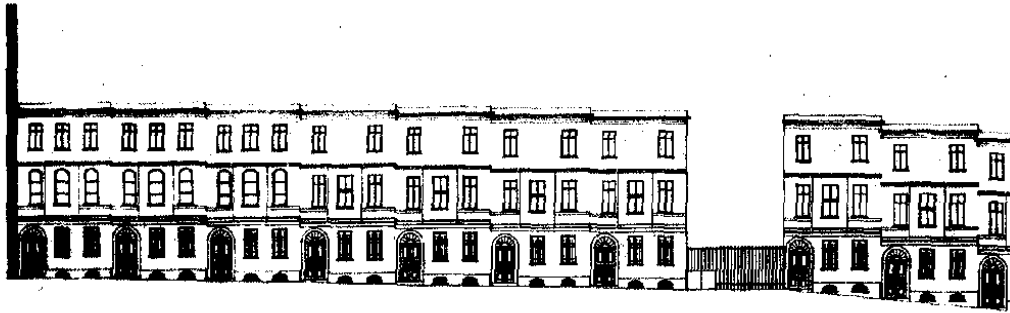
Avrupa’da görülen kentsel planlama çalışmaları İstanbul’da da uygulanmaya başlanmış, alt yapı, park, meydan düzenlemelerine gidilmiştir. Tanzimat ile birlikte azınlıklara tanınan ayrıcalıklar nedeniyle Galata ve Beyoğlu, Avrupa’nın küçük bir modeli haline dönüşmekle kalmamış, aynı zamanda kentin çekim merkezi haline gelmiştir (Ünal, 1979: 71-73).

Bu yüzyılda İstanbul’da 1855’de 748 binanın yandığı Aksaray yangını, 1865’te 1007 binayı yok eden Sirkeci Hoca Paşa yangınları ve küçük çaplı birçok yangın kentin konut yapısının yenilenmesini zorunlu hale getirmiştir (<http://itfaiye.ibb.gov.tr>). Bu zorunluluk ile konut planlaması için yasal düzenlemelere gereksinim duyulmuştur. 1848-1849 yıllarında Ebniye Nizamiyesi ve 1864’de Ebniye Turuk Nizamnameleri yayınlanmıştır.



Şekil 8. Beşiktaş Akaretler Sıra Evler Vaziyet Planı ve Cephe Görünüşü

Kaynak: Batur vd., 1979: 191



Şekil 9. Elmadağ, Surp Agop Sıra Evleri Cephe Görünüşü

Kaynak: Batur vd. 1979: 191

Ebniye Nizamnamesi: Osmanlı Devleti'nin ilk imar yasasıdır. Kent dokusunun yeniden inşası için mülkiyet hakları ile ilgili düzenlemeleri, yapı ruhsatlarını, inşaat denetimlerini, yol ve sokak denetimlerini ve bina yüksekliklerinin nizami olmaları ile ilgilidir (Özakbaş, 2007: 12-14). Yeni alanların imara açılmasını ve yangın yerlerinin çağdaş standartlara göre düzenlenmesini amaçlamıştır. Kent ticaretinin merkezi olması nedeniyle bu değişimler Galata ve çevresinde daha yoğun yaşanmıştır. Öncelikle 1858'de başlayan sur içi yolların genişletilmesi ve kamulaştırmalarla kentsel doku modernleştirilmeye çalışılmıştır. 1865 yılında Galata surlarının yıkılması modernleşmeye yeni bir boyut kazandırmıştır. Bu tarihten sonra, Galata'da Yenikapı Caddesi, Şişhane Sokak, Büyük Hendek Sokak ve Boğazkesen Caddesi ile birlikte, Şişhane Meydanı'nın tasarımı gerçekleştirilmiştir. Bu nizamname ile Müslüman ve azınlıkların konutları arasındaki fark kaldırılmaya çalışılmıştır (Birlik, 2013: 8-13).

Ebniye Turuk Nizamnameleri: Osmanlı Devleti'ndeki ikinci ve daha kapsamlı imar yasasıdır. 1864 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme sadece İstanbul'u kapsamayıp, tüm ülkede uygulanmak için oluşturulmuştur. "Turuk ve Ebniye Nizamnamesi (Yollar ve Yapılar Tüzüğü)" ile harita yapımına, kamulaştırmaya, parsellemeye, yol genişliklerine ilişkin düzenlemeler getirilmiştir (<http://www.emektd.com.tr>, 2018).

Ebniye Turuk Nizamnameleriyle ahşap yapılara kesin bir yasak getirilerek kâgir konut yapısı zorunlu olmuştur. Müslümanların ahşap konut tercihinin önemli nedeni, yapımının hızlı ve az maliyetli olmasıdır. Bu neden dikkate alınarak, konut yapımlarının maliyetini düşürmek için bu nizamnameyle hem yapı malzemesi hem de yapı inşaat vergileri kaldırılmıştır (Özakbaş, 2007: 12-14).

1870 Büyük Beyoğlu yangınının kent konut dokusuna etkisi, yukarıda söz edildiği gibi, Avrupa'da yaygın bir biçimde kullanılan ve ilk olarak gayrimüslimler tarafından benimsenerek inşa edilen çok katlı kâgir konut yapıların gelişmesine yönelik olmuştur.

2.2.1. Apartmanlaşma

Cambridge dijital sözlüğü apartman sözcüğünü “*bir yapının bir katındaki yaşama odaları seti*” olarak tanımlar. Oxford Mimarlık ve Peyzaj Mimarlığı Sözlüğü (2006) ise “apartment” karşılığı olarak “*Büyük bir yapının bir katında, bir ya da daha çok sayıda olabilen, günlük yaşamın geçtiği odalar seti*” demektedir. Apartman sözcüğü Türkçe hariç diğer dillerde benzer anlamları ifade etmektedir. Ancak, Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlüğündeki karşılığı “*Birkaç katlı ve her katında bir veya birkaç daire bulunan yapı*” şeklindedir. Dilimize Fransızca “*appartement*” sözcüğünden gelmiş olan apartman, “çok sayıda daireyi içeren, birden fazla aile için yapılmış olan çok katlı konut yapısını tanımlar.

İlk olarak II. Abdülhamit döneminde İstanbul-Şehzadebaşı’nda Serasker Rıza Paşa’nın konağı “Letafet Apartmanı” olarak tanımlanmıştır. Serasker Rıza Paşa’nın 20. yüzyılın başlarında yaptırdığı yapı, Şehzadebaşı’nda, Atatürk Bulvarı ile Şehzade Caddesi’nin kesiştiği kavşakta bugünkü Belediye Sarayı’nın yerinde bulunmaktaydı (Sakaoğlu,1994, cilt 5, s:203).

Apartman yapılarının ilk oluşmaya başladığı alan, toplumsal gelişmelerin ilk olarak yansıdığı yer olan Galata ve Pera bölgeleridir. Yasal düzenlemeler, ilk önce yol ve çevre çalışmalarını hızlandırmıştır. Sonrasında ticaretin gelişmesiyle nüfus artmış, bu da üç ve dört katlı konut bloklarının konut ihtiyacını karşılayamaz hale getirmiştir. Bu gelişmelerle birlikte kent yönetiminin desteği ve imar yasalarının da etkisiyle apartmanlaşmaya olan eğilim artmıştır.

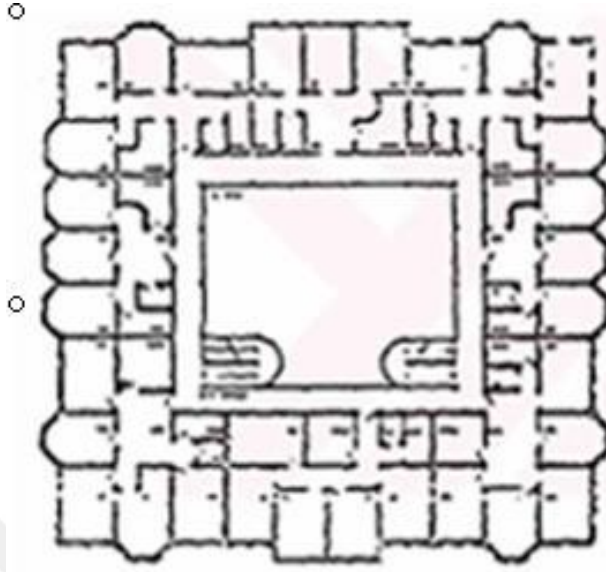
1882 yılında bina yüksekliklerini arttırarak apartmanlaşmaya imkân veren şartnameyle kent dokusu tamamen değişime uğramaya başlamıştır. Eski ve yeni parsellerin birleşmesi veya doku içerisinde birleşen eski parsellerin oluşturduğu düzgün olmayan mülkiyet izleri, farklı mimari çözümlerin oluşmasına imkân vermiş, mimari çeşitliliği sağlamıştır. Mülkiyet izlerinin değişimiyle tek ailenin oturduğu konut tipolojisinden kolektif kullanılan yapılara ve ardından apartmanlara geçilmiştir (Birik, 2013: 13).

Birinci Dünya Savaşı sonrasında konut sıkıntısı yaşanmaya başlamıştır. Bunda 1918 yılında Cibali-Topkapı-Davutpaşa arasında vuku bulan ve 7.500 yapının yok olmasına neden olan yangının da etkisi olmuştur. Yangından sonra her yanan konut için ayrı yapı yapılamayacağı anlaşıldığından, yangından zarar gören anlamına gelen Harikzedegân Apartmanları (Resim 5) halktan para toplanarak inşa edilmiştir. Maddî olanaksızlık yüzünden eski İstanbul bölgesinde tek yapı adasına inşa edilen bu yapılar, apartman tipi toplu konutun başlangıcı sayılmaktadır (Özakbaş, 2015: 289).



Resim 5. Laleli Harikzedegan Evleri Tayyare Apartmanı

Zemin kat üzerine dört normal kat, bir çatı katı ile toplamda 124 konut ve 25 dükkânı içine alan bu yapı, belirli aralıklarla çıkma yapan cephe ile hareketli bir görünüm sunmaktadır. Hâkim olan simetriyi dengeleyen hareketlilik ve yükseklik oranlarıyla cephedeki bezemelerin algısı artmaktadır. Giriş katlarında, art arda sıralanan kemerlerle şekillenen dükkânlar yola açılmaktadır. Birinci katın pencereleri dikdörtgen hatlarda tasarlanırken, ikinci katta ise yarım daire kemerlerle sonlandırılan pencereler göze çarpmaktadır (Eren, 2014: 128).



Şekil 10. Laleli Harikzedegan Evleri Tayyare Apartmanı Kat Planı

Kaynak: Şuta, 2016: 33

2.3. Cumhuriyetin İlanı ve İstanbul Konut Tipolojisi: Azalan Nüfus ve İstanbul'un Gözden Düşmesinin Konut Yapısına Etkisi

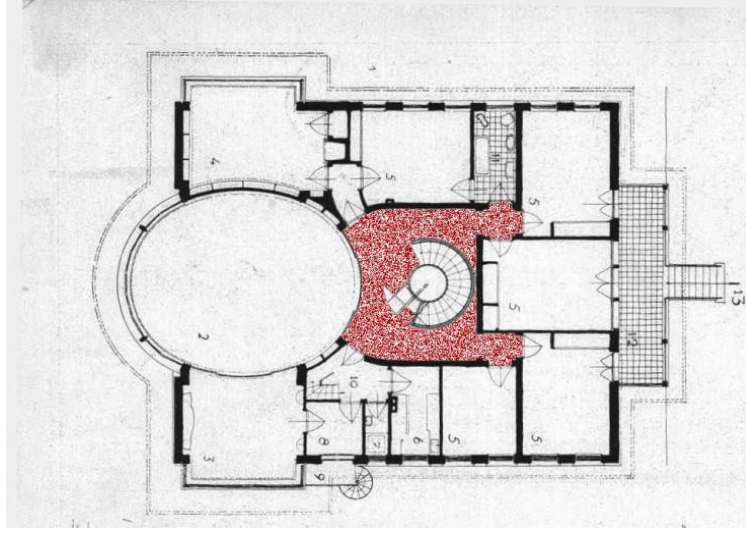
Erken Cumhuriyet döneminde İstanbul konut yapısına etki eden iki önemli kırılma vardır. Bunlardan birisi Ankara'nın başkent olması ile İstanbul'un başkentliğini kaybetmesi ve birçok nedeni içinde barındıran nüfus kaybıdır. Genel olarak kentin görünümüne baktığımızda, I. Dünya Savaşı ve sonrasında devam eden Kurtuluş Savaşı ile özellikle erkek nüfusunda büyük azalma olmuştur. Kapitülasyonların kaldırılması ile ticaret ve imalat sanayisini büyük ölçüde elinde bulunduran Rum ve Ermenilerin mübadele ile ülkeden ayrılması bu alandaki üretimin sona ermesine neden olmuştur. Çünkü Osmanlı Dönemi'nde ticaret, madencilik ve sanayi sektörü büyük ölçüde yabancıların ve gayrimüslimlerin elinde bulunmaktaydı. Diğer yandan başkent in Ankara olmasıyla da pek çok elçilik İstanbul'dan Ankara'ya taşınmıştır. Rakamsal olarak bakıldığında İstanbul'un

1914'te 1.213.000 olan il nüfusu 1927 yılında 690.857'ye gerilemiştir (Ünal, 1979: 74).

Bu süreçte yeni devletin kaynak kullanımı rejimin gereklilikleri nedeniyle Ankara ve Anadolu'da yoğunlaşırken, İstanbul durgunluk dönemine girmiştir. Yeni bir devletle birlikte yeni bir başkent oluşturma çabası, kaynak yetersizliği nedenleriyle İstanbul için gerekli yatırımların yapılmasına olanak vermemiştir. 1923-1928 yılları arasında, henüz imar planlama çalışmalarına başlanmadığından Ebniye Kanunu yürürlükte kalmıştır. 1928 yılından sonra ilk kez geniş kapsamlı şehir planlama çalışmaları için bir dizi yasal düzenleme getirilmişse de 1929 büyük ekonomik buhranı ve bunun ülkeye olan etkileri de İstanbul'un durgunluğunu 1930'lara kadar devam ettirmiştir (Özakbaş, 2015: 290).

1930'lara gelindiğinde İstanbul için şehircilik adına girişimlerde bulunmaya başlanmıştır. Yabancı plancı ve mimarlara yaptırılan imar planları etkin olmuş ve günümüz İstanbul topografyası "eski İstanbul" yapısından çıkarak şekillenmeye başlamıştır. Buna karşın 1923- 1933 yılları arasında İstanbul'daki konut tipolojisinin planlı bir yapılaşmadan ziyade bir nevi deneme evresi olduğunu söylemek mümkündür. Dönemin yapıları, daha çok dergilerde rastlanılan Bauhaus etkili ve kübist söylemli betonarme yapılardır. Bu üsluptaki evlere benzetilen çok sayıda konut, yoğunlukla Taksim, Gümüşsuyu, Pangaltı ve Nişantaşı'nda inşa edilmiştir (Özakbaş, 2015: 298). Dönemin yapılarının bazıları sofalı plan, bazıları koridorlu sofa plan, bazıları ise koridorlu plan şeklinde kurgulanmıştır.

Karakteristik tasarım özellikleri olarak birçok apartmanda yuvarlatılmış hatlar, yarım daire biçiminde sonlanan yatay köşe pencereleri ve daire şeklinde açıklıklar bulunurken, cephe elemanlarını sınırlayan beyaz renkli bordürler kullanılmıştır (Aslanoğlu, 1980: 165).



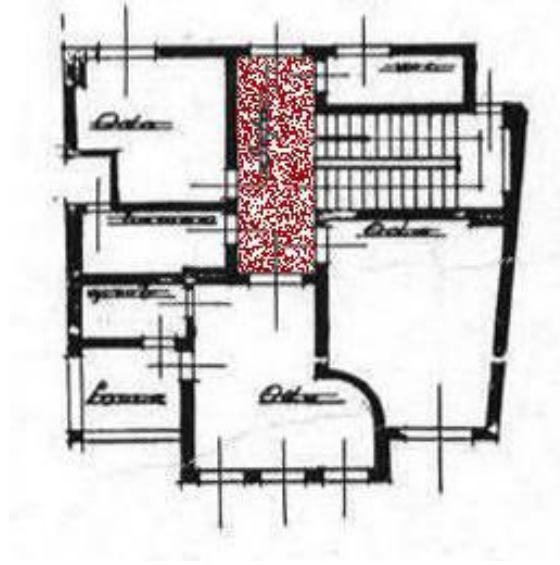
Şekil 11. Ahmet Ağaoğlu Evi Birinci Kat Planı (Sofalı Ev Planı)

Kaynak: Özakbaş, 2015: 301



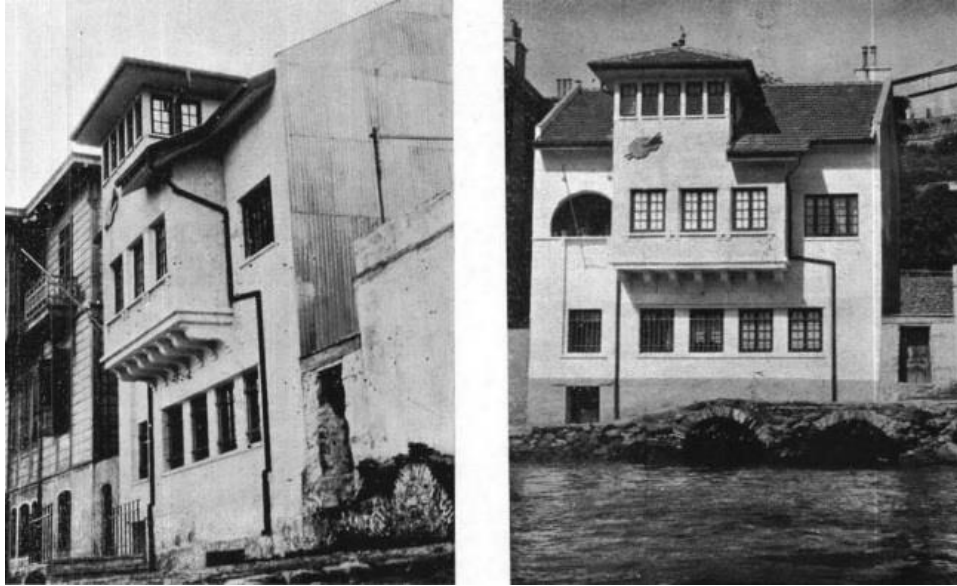
Resim 6. Ahmet Ağaoğlu Evi

Kaynak: <http://v2.arkiv.com>, 2018



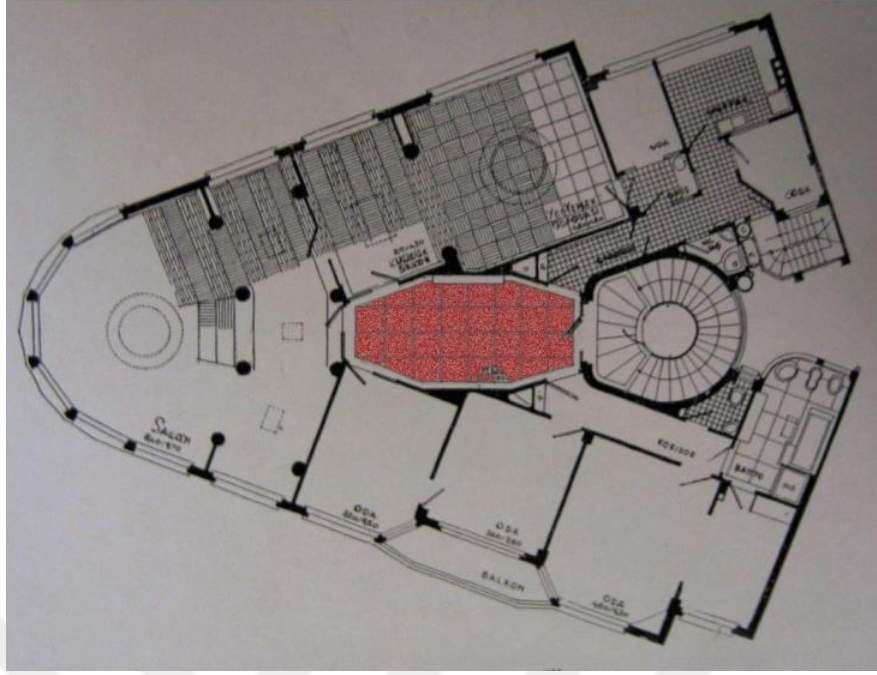
Şekil 12. Ressam Şevket Bey Yalısı Birinci Kat Planı (Sofalı Ev Planı)

Kaynak: Özakbaş, 2015: 301



Resim 7. Ressam Şevket Bey Yalısı

Kaynak: Arkitekt, 5, 1934, s.137



Şekil 13. Ceylan Apartmanı Kat Planı (Koridorlu Sofa Planı)

Kaynak: Özakbaş, 2015: 301

Erken Cumhuriyet döneminde apartmanlara yönelik bakış açısı olumsuzdur. Bunun en önemli nedenlerinden biri toplumun yabancı olduğu bir yapı ve yaşam biçimi olmasıdır. Ayrıca dönemin koşulları göz önünde bulundurulduğunda apartman yapımı için gerekli sermaye ve teknoloji de yoktur. 1930'lu yıllarda apartmanlar sayıca azdır ve toplumca bilinen bir yapı türü değildir. Apartman sözcüğü bile günümüzde algılandığı gibi açık bir tanıma sahip değildir. 1933'de Büyük Millet Meclisi'nde "Belediye Vergi ve Resimleri Kanunu" ile ilgili görüşmeler sırasında alınan kararda dükkan, mağaza, otel, han, kahvehane gibi halka açık bir yer olarak belirtilir. Bu nedenle konut olarak düşünüldüğünde mahremiyetten uzaktır. Ayrıca ticari bir yatırım ürünü olması nedeniyle konutlardan farklı olarak vergilendirilmektedir. Bir yapının apartman sayılması için kira geliri olması gerekmektedir. Yine aynı dönemlerdeki yayınlarda, çok katlı konut yapıları 'apartman' sözcüğü ile değil "kira evi" kavramı ile tanımlanır. 1931-1950 yılları arasındaki Mimar/Arkitekt dergisinde sıklıkla kira evi projeleri yayınlanır. Bugünün konut ölçüleri ile karşılaştırıldığında oldukça mütevazı sayılabilecek bu yapılar, o

dönemde piyasanın en büyük ölçekli yatırımları ve meslek çevrelerinin tasarım, teknik ve üretim açılarından en heyecan verici yapıtlarıdır. Kira evi, genellikle tek kişiye ait ve kiralanmak amacıyla inşa edilmiş yapılardır. Bu dönemde apartman orta gelirli halkın yada memurların sahip olacağı yerler değildir. Apartman sahipleri genellikle tüccarlardır. Apartmanın tek kişiye ait olması toplum gözünde yapının sahibi ile özdeşleşmesini ve sahibini temsil etmesini böylece özenle üretilen apartmanların oluşmasını sağlamıştır. Daha sonraları çoklu mülkiyet ile anonimleşen apartman blokları özensiz ve çirkin yapılaşmayı da beraberinde getirmiştir (<http://dergi.mo.org.tr>, 2018).



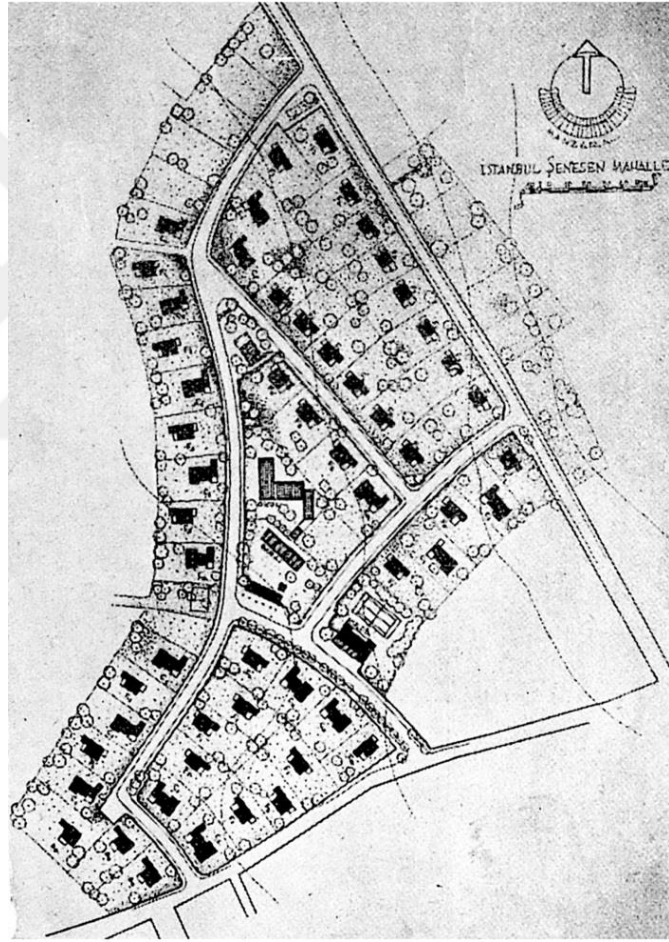
Şekil 14. Göksun Kira Evi Normal Kat Planı

Kaynak: Özakbaş, 2015: 301.

Bu yıllar ülkemizde kooperatifçiliğin de başladığı bir dönem olmuştur. Kooperatifçilik piyasa ekonomisinin işleyişinin ortaya çıkardığı haksız kazanç ve eşitsizliklere tepki olarak 19. yüzyıl Avrupası'nda ortaya çıkar. Kâr amacı taşımayan, ekonomik ve toplumsal bir düzen kurmayı amaçlarlar. Sosyal devlet yaklaşımında, egemen sermaye birikim süreçlerinin, üretim biçimi ve olanaklarının ortaya çıkardığı kooperatif örgütlenmesi Türkiye'de devletin merkezi ve yerel kurumlarının arsa ve kredi desteği ile var olabilmıştır. Türkiye'de kooperatifçilik Ankara'da 1935 tarihli Bahçelievler ve Güvenevler projeleriyle başlar. 1934-1945 yılları arasında, başta Ankara- İstanbul ve İzmir olmak üzere, ülke genelinde 56 adet konut kooperatifi kurulur (<http://bizinsanmiyiz.iksv.org>, 2018).

Şenesen Evler Yapı Kooperatifi (1950)

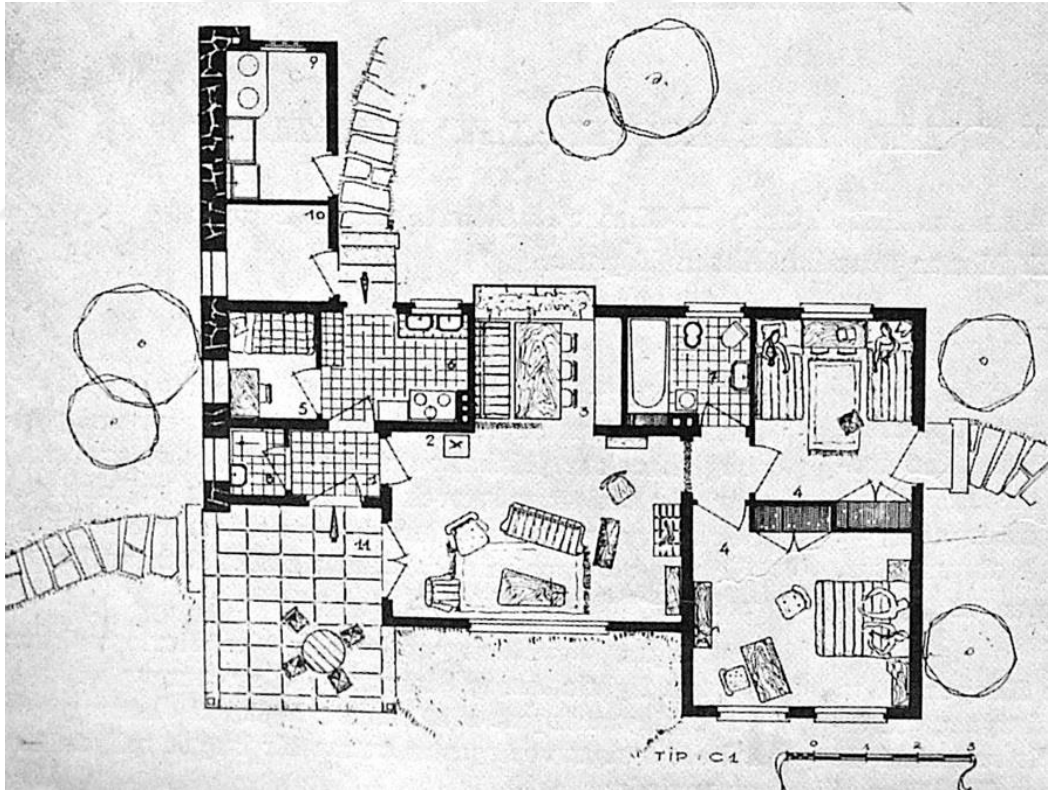
Banka Evleri olarak da anılan Şenesen Evler İstanbul Anadolu yakasında kooperatif tarafından gerçekleştirilen toplu konut yerleşimlerindedir. Kooperatifin 49 kurucu üyesi üst düzey devlet memurlarıdır. Yüksek Mimar Feridun Akozan, Yüksek Mimar Ahsen Yapaner ve Le Corbusier'nin bürosunda çalışmış üç Türk mimardan biri olan Yüksek Mimar Halit Femir, tarafından tasarlanan Şenesen evler konut yerleşmesi, Bostancı'da yer alan Taşlı Tarla arazisinde 90 dönüm arsa üzerinde yer almaktadır (Arkitekt 1952,09-10;167).



Şekil 15. Şenesen Evler Vaziyet Planı

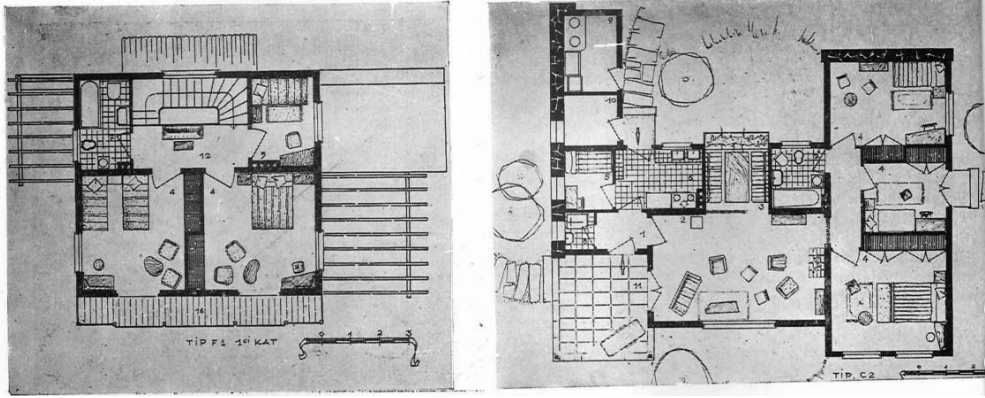
Kaynak: Arkitekt 1952, 09-10; 171.

Tek katlı ve 2 katlı toplam 55 konut biriminden oluşan yerleşimde, 22 tip plan hazırlanmış kullanıcı görüşleri doğrultusunda bunlardan 5 tanesi seçilerek gerçekleştirilmiştir. Bir konut gurubundan çok yaşam çevresi oluşturma hedefinde olan projede yerleşimin merkezinde dükkânlar, kulüp binası ve çocuk parkı tasarlanmıştır. Farklı büyüklükteki plan şemaları konforlu yaşam sunan Şenesen Evler yerleşiminde tek katlı konut tipleri A6, C1, C2 ve ii katlı konut tipleri F1 ve F2 olarak adlandırılmıştır. Doğal çevre dikkate alınarak, konutların arasında akışkan bir şekilde tasarlanan yeşil alanlar ile bütüncül bir tasarım anlayışı izlenmiştir. Tipler mekânsal ilişkiler bağlamında kolay algılanabilen, ışık ve havalandırma dikkate alınarak her mekânın bahçe içinde çözümlendiği basit bir plan kurgusuna sahiptir (<http://v2.arkiv.com.tr>, 2018).



Şekil 16. Şenesen Evler C1 Plan Tipi

Kaynak: Arkitekt 1952, 09-10; 168



Şekil 17. Şenesen Evler F Plan Tipi

Kaynak: Arkitekt 1952, 09-10;170

Etiler Yapı Kooperatifi

Etiler Yapı Kooperatifi konut yerleşimi 1. Levent'ten sonra inşa edilen ikinci büyük konut yerleşimidir. 1. Levent'in doğusunda yer alan bu yerleşim Etibank çalışanları tarafından kurulmuştur. Sözleşmesinde şirket ortaklarının 2/3'ünün Etibank çalışanlarından oluşacağı kalan 1/3'lük dilimin İdare Meclisi tarafından seçilecek ortaklardan oluşacağı belirtilmiştir. 192 konuttan oluşan bu yerleşimde en küçüğü 124, en büyüğü 223 m2 olmak üzere toplam 9 farklı konut tipi yer almaktadır. Yerleşimde konut dışında okul, dükkânlar, karakol, gazino ve konut binası yer almaktadır (Doğusan 2013: 163).

1923-1933 İstanbul'da inşa edilen apartmanların genel özelliklerine göre, arsa üzerine serbestçe düzenlenerek, evlerin geniş bir orta holden başlayarak odalara açılmış, servis mekânları bir araya toplanmış, cephelerde yatay bant biçiminde pencere ve köşe pencereleri kullanılmış, geleneksel Türk evlerinde görülen saçaklar yerlerini teras çatı uygulamasına bırakmıştır. Binalarda kaplama malzemesi yerine sıva tercih edilmiştir (Sözen, 1996: 42-43).

1933 yılında Mimar Sedat Hakkı Eldem tarafından tasarlanan Beyoğlu Ceylan apartmanı, Taksim Gezi Parkı'nın karşısındaki üçgen arazide konumlanmıştır. Bodrum ve zemin katlarda dükkânların bulunduğu yapıda, her bir katta 1 konut

olmak üzere toplam 6 konut bulunmaktadır. Mimarin ilk büyük ölçekli yapılarından olan bu apartmanın zemin kat döşemesi ve merdivenler mermer, dış cepheler ise sıvalıdır (Arkitekt 1933,11; 331-345).



Resim 8. Beyoğlu Ceylan Apartmanı

Kaynak: Seda YILMAZ

Sadıklar Apartmanı Mimar Emin Necip Uzman tarafından 1945-1947 yıllarında yapılmıştır. Şişli'de 670 metrekare arazi üzerine konumlanmış yapı altı katlıdır.



Resim 9. Sadıklar Apartmanı

Kaynak: www.arkitera.com, 2018

1920'lerden sonra 1940'lı yıllara kadar İstanbul'da konut tipolojisi, fonksiyonellik üzerine kurgulanmıştır. Giriş holünden açılan odalar ve sofa şeklindeki holün koridorla birlikteliği bu yılların konut tipolojisini oluştursa da sık olmamakla beraber salt koridor kullanımı da görülmeye başlanmıştır. Saçak yerine teras kat ve gizli çatı tercih edilirken yapı cephelerine kesintisiz balkon veya geniş verandalar eklenmiştir. Prizmatik kütlelere eşlik eden yuvarlatılmış köşeler, kat ayırımını sağlayan yatay bant şeklindeki doluluklar, kesintisiz denizlikler, köşeleri dönen pencereler dönemin genel stilini oluşturmuştur. 1940 yılına kadar geçen kısa sürede yapılarda ölçek ve oranlarda değişim başlamış, planlamalarda simetrik düzenlemelere kayma yaşanmıştır. Müstakil konutlarda ve sayısı artan apartmanlarda 1930'ların modernist çizgisi devam ederken tekrar saçak kullanımına başlansa da bu saçaklar geleneksel Türk evindeki gibi geniş olmamıştır (Özakbaş, 2015: 299).

Özetle İstanbul imar çalışmaları için durgun dönem olarak adlandırılan bu yılların (1923-1930) ardından bir canlanma yaşanmışsa da bu İstanbul'da 1930'lardan başlayarak özellikle 1950'lere kadar devam eden yeni apartmanların yapımı ve kısmen eskilerin yenilenmesi şeklinde göze çarpmaktadır (Şalgamcıoğlu, 2013: 42).

2.4. 1950 – 1980 Yılları Arası İstanbul Konut Tipolojisi

1950-1980 yılları arasında dönemin siyasal yapısındaki değişim toplumsal yapı üzerinde köklü değişimlere neden olmuştur. Bu yıllar arasında mimari kaygılardan uzak aşırı konut talebini karşılamaya yönelik kent planlamaları dikkat çekmektedir. Dönemin toplumsal yapısındaki değişikliklerin etkisinde gelişim gösteren İstanbul konut dokusu, bu unsurlar dikkate alınarak değerlendirilmeye çalışılacaktır.

2.4.1. 1950-1980 Arası İstanbul'da Konutlaşmaya Etki Eden Unsurlar:

Sanayileşme, Kentleşme, Göç ve Nüfus Artışının Etkileri

İstanbul'un değişen konut tipolojisinde 1950 yılı sonrası üçüncü kırılmayı belirleyen pek çok siyasal ve sosyal unsur vardır. Bunlar genel olarak İstanbul konut yapısının belirleyicisi olan unsurlar kapsamında ele alınacaktır.

1950 yılı ülke yönetiminde tek partili dönemin sonu ve çok partili sistemin başlangıcıdır. II. Dünya Savaşının bitmesinden sonra Marshall yardımları, ülke ekonomisinin ve yatırım alanlarının belirleyicisi olmuştur. Marshall yardımları ile sanayi yatırımları hızlanmış, yatırım bölgesi olarak İstanbul lokomotif görevi görmüştür. Sanayi hamlesinin örnekleri olan fabrikalar açılmaya başlanmış bu da kırsal alanlardan İstanbul'a göçü getirmiştir (Doğusan, 2010: 98).

Yasal düzenlemeler kapsamında değerlendirildiğinde, 1950 sonrasında arsa fiyatlarındaki artışı dengelemek için 1955 yılında "Kat Mülkiyeti" kavramı gündeme getirilmişse de çok etkili olmamıştır. 1959 tarihli 7367 sayılı kanunda hazine arazilerinin belediye kullanımına açılması hedeflenmiş ancak devlet kullanımındaki arazi sayısının azlığı sürecin işleyişini mümkün kılmamıştır (Özakbaş, 2015: 423).

Yine bu dönemde konut yapılarının iyileştirilmesi ve konut sorununun çözümüne yardımcı olması amacıyla 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuş ve 1964 yılında Halk Konutları Standartları yayınlanmıştır. (Karakuyu, 2010: 56). 1953 tarihli ve 6188 sayılı "Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Binalar Hakkındaki

Kanun” hükmünce gecekondulaşmanın önüne geçilmeye çalışılsa da bunda da başarılı olunamamıştır (Özakbaş, 2015: 424).

1950-60 döneminde Eminönü, Fatih ve Şişli en yoğun ilçelerdir. 1956-60 yılları arasında İstanbul’da çıkarılan yeni yasa ile trafiği rahatlatmak için çok büyük yıkımlar yapılarak yeni yollar açılmıştır (Berköz, 2008: 113).

1960’lı yıllarda İstanbul’un hızlı büyüme sürecine girmesiyle ana ulaşım aksları boyunca Şişli ve Beşiktaş ilçelerine doğru gelişim göstermiştir. Üsküdar ve Kadıköy ilçelerindeki ikinci derecede merkez fonksiyonları ana ulaşım aksları boyunca doğuya doğru gelişmeye devam etmiştir. Kentin büyümesiyle tarihi ulaşım akslarının yoğun trafiği kaldıramaması sonucu tarihi kent merkezi, Şişli - Mecidiyeköy - Maslak aksı boyunca giderek yayılmıştır (Toprakal, 2008: 85).

Sanayileşme-kentleşme-göç kısılcığında incelendiğinde, Kuban (1995) bu dönemin genel durumunu şu şekilde özetlemiştir:

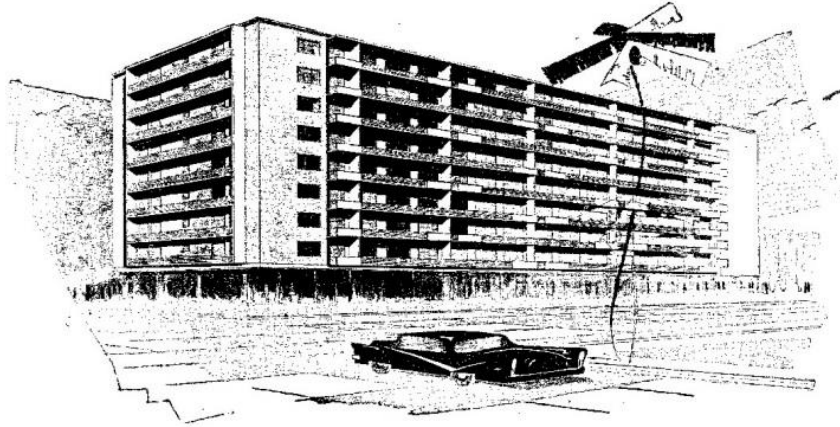
“1952’de Türkiye ithalatının %74’ü İstanbul’dan yapılmaktaydı. İstanbul tarihindeki işçi hareketlerine bakılacak olursa, kırdan kente göçün en önemli nedenlerinden biri inşaat sektörünün kalifiye olmayan işçi talebidir. İstanbul’un nüfusu 1950–1960 döneminde iki katına yakın artarak 1960’ta 1.800.000’i bulmuştur. 1960’ta Türkiye’deki iç göçün %11’ini İstanbul almaktaydı.” (Kuban, 1995).

Göçle gelen plansız nüfus artışını karşılayacak nitelikli konut arzının yetersizliği gecekondulaşma ile sonuçlanmıştır. Düşük gelir gruplu bu nüfus, sanayi alanlarına komşu Zeytinburnu ile Gaziosmanpaşa’da ilk gecekonduları oluşturmuşlardır. Orta ve üst gelir grubunun konut talepleri ise yap-sat sistemiyle yapılan apartmanlarla karşılanmıştır (Doğusan, 2010: 98).

Gecekondulaşmanın önüne geçilememesinde siyasal sistemin seçmen sayısını eline tutma kaygısıyla yürüttüğü meşrulaştırma vaatleri önemli unsur olmuştur. Göç ile artan nüfusun konut gereksinimini gidermek için yasal düzenlemelere gidilse de devlet eli ile yürütülen çözüm arayışları başarı getirmemiştir. Böylesi bir sosyal durumda bireylere sağlanan konut kredileri kooperatiflere de sağlanarak

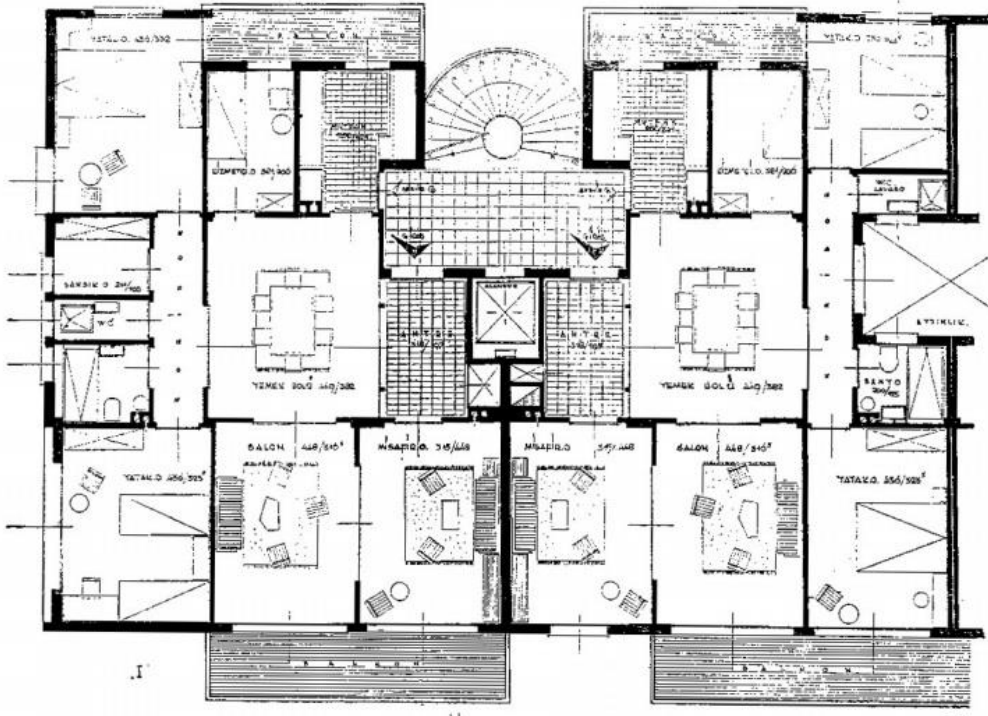
kooperatifçiliğin önü açılmıştır. Tüm bu sosyal, siyasal, hukuki dinamiklerin içinde İstanbul'da 1950-1980 yılları arasında görülen konut tipolojileri, apartmanlar, müstakil konutlar ve toplu konutlar şeklindedir (Özakbaş, 2015: 424). Gecekondu, sosyolojide bir alt kültür olarak kabul edilip ayrı bir çalışma konusu olması nedeniyle bu dönemin konut tipolojisi değerlendirmesinin dışında tutulmuştur.

Apartman ve gecekonduların dışında konut topluluğu inşaatları kooperatifler, Emlak Bankası ve kamu yatırımları olmak üzere 3 kanaldan sağlanmıştır. Bu dönemde 'yapsat'çı konut üretim sistemi ile Türkiye'de toplam konut stokunun %40-45'i, kooperatiflerle %10 ve gecekonduyla %40-45'i karşılanmıştır (Mutdoğan, 2014: 8).



Şekil 18. Güzel Evler Yapı Kooperatifi

Kaynak: Doğusan Alexander 2013; 169.



Şekil 19. Güzel Evler Konut Planı

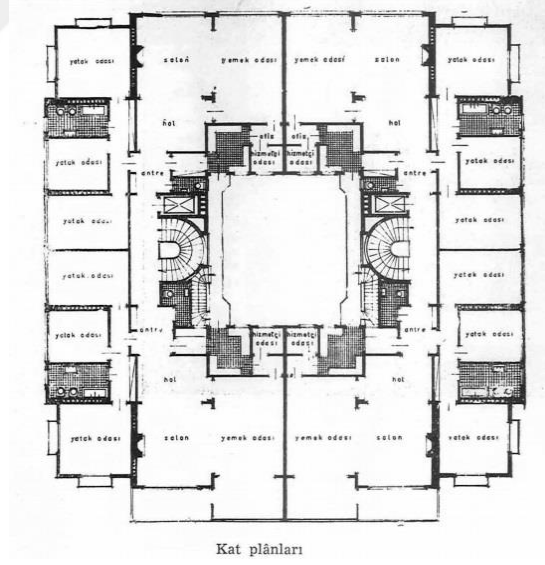
Kaynak: Doğusan Alexander 2013; 169.

İstanbul'da 1947'de Levent Çiftliği üzerinde Emlak Kredi Bankası'nın Levent Mahallesi konut yerleşimi kooperatifi örneğinde olduğu gibi konutlarda bir yandan Amerikan tarzı etkiler hissedilirken diğer yandan da orta sınıf memurların konut gereksiniminin karşılanması hedeflenmiştir. Yine Levent, Ataköy, Koşuyolu, Zincirlikuyu, Etiler ve Küçükçekmece gibi semtlerde üst orta sınıfa yönelik sunulan toplu konut yerleşimleri yeni banliyö alanları – Bahçe Kentler/Garden Cities - olarak bu dönemin öne çıkan örneklerindedir. Büyük sermaye ölçekli firma konut üretimi yatırımları 1980'lere kadar görülmemiştir (İşlek, 2007: 9; Güney, 2013: 52).



Resim 10. Kervansaray Apartmanı Cephe Görünüşü

Kaynak: Arkitekt 1960-02, 53.



Şekil 20. Kervansaray Apartmanı Kat Planı

Kaynak: Arkitekt 1960-02, 53.

2.4.2. İstanbul'da 1950-1980 Yılları Arası Apartmanlar ve Müstakil Evler

Yukarıda söz edildiği gibi dönemin apartman yapıları yapsat ve kooperatifler olarak şekillenmiştir. Yapsat modelinde konutun niteliği ve tasarımının belirleyicisi, binayı yapan kişiye bağlı olmuştur. Bu tür yapıların, kullanıcısı tasarım işleminden sonra belirlendiği için tasarım, piyasa satış değerini artırma kaygısının ön planda tutulduğu, kullanım değerlerine dair kaygılardan uzak kaldığı görülmektedir. Bu nedenle tasarıma hâkim olan, konut piyasa değeridir. Kooperatiflerde ise, tasarım belirleyicisi, üyelerinin sahip olduğu sosyal statü ve bunun beğeni anlayışı olmuştur. Kooperatifleri konut tasarımı anlamında yapsat modelden ayıran kooperatif üyelerinin söz hakkı olmasıdır (Tekeli, 2012: 152). Düşük inşaat kalitesi ve sınırlı olanaklarla tasarlanmış olsa da hem mekân organizasyonu hem de donatıları bakımından orta tabaka standartlarına yaklaşmayı hedeflemişlerdir. Kooperatiflerin gecekondü yapıları ile ilişkileri olmasa da yapsat model gecekondü yapıları da sahiplerinin dışındaki apartmanlaşmalar da küçük işletmecilik boyutuyla yer almıştır (Mutdoğan, 2014: 9).

Balamir (2003:27), “Mimarlık ve Kimlik Temrinleri- I: Türkiye’de Modern Yapı Kültürünün Bir Profili” başlıklı yazısında bu dönemi aşağıdaki gibi tanımlamıştır:

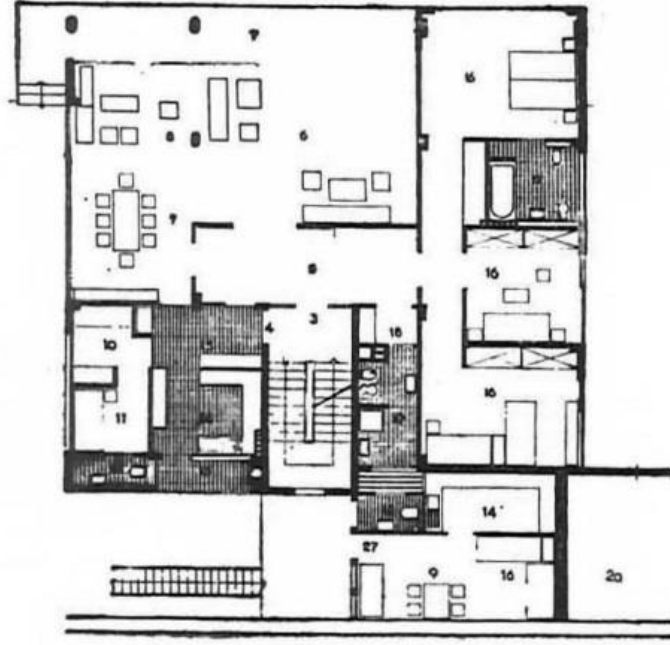
“Dönemin apartmanları CIAM ilkelerine göre üretilen ‘noktasal ve yassı blok’ tipi inşaatlardan oluşmuştur. Bunların kalburüstü örnekleri, batının toplu konut deneyimini ve modernist dili özümsemiş, nitelikli uygulamalardı. Ne var ki büyük kentleri şekillendiren, yüksek modernizmin seçkin örnekleri olamadı. Apartmanların başlıca iki çeşitlemesi söz konusuydu: küçük arsalar üzerinde tekil inşa edilmiş, aynı yapılaşma koşullarına tâbi bloklar; ya da büyük arsalarda şekilsiz yığınlar halinde, ekseri toplu olarak üretilmiş irili-ufaklı blok kümeleri. Bunlardan ilki, standart boyut ve benzeri kütle tanzimleriyle, bir kent dokusu olmaya daha yatkındı... Diğerleri ise kent olmaya daha az istidatlı idiler; banliyö morfolojisi ile toplumsal homojenlikleri bir araya

geldiğinde..., kent kimliği açısından zamanla hissedilecek sorunun sinyallerini veriyordu.” (Balamir, 2003:27).

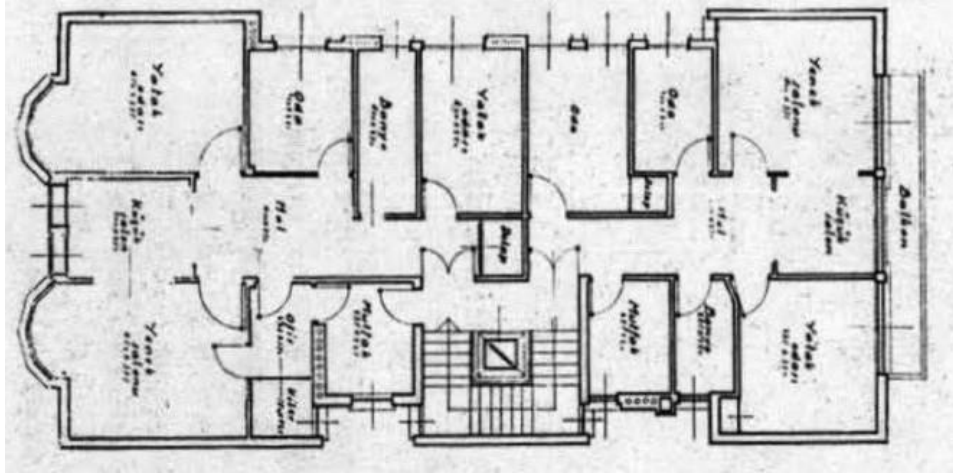
Kentlerin kimlikleri, doğası, iklimi ve ayırt edici özellikleri dikkate alınmadan inşa edilen blok apartmanlar tarihi dokuya da verdiği zararlar nedeniyle eleştirilmiştir. Dönemin apartman konut tipolojisi plan ve mekân organizasyonu yönünden incelendiğinde, geleneksel Türk evlerinin simgesi olan sofalar bazı yapılarda küçülmüş bazı yapılarda yerini bütünüyle koridora bırakmıştır. Giriş holü gibi kavramlar plan şemasında varlığını gösterir olmuş, dubleks ve yarı dubleks daireler apartmanda kullanılmaya başlanmıştır. Küçülen sofalar ortak alan kullanımından çıkıp, toplu yemek yeme alanı, evin ısınma ihtiyacını karşılayan sobaların konumlandığı bir sirkülasyon alanına dönüşmüştür (Uzunarslan, 2009: 72).

Bu dönemin konutlarında lüks yaşam biçiminin örneği olarak görülen salon ön plana çıkmış, “salon – salamanje” kavramı yeni konut modellerinde hayat bulmuştur. Mutfağın yakınında kiler ve yatak odalarının yakınında konumlandırılmış sandık odaları bulunmaktadır. Teknolojinin gelişmesiyle birlikte, konut mekânları üzerindeki en etkili değişimlerden biri de soba ile ısıtılan konutlardan kalorifer ile ısıtılan konutlara geçilmesidir. Isınma sistemindeki değişikliğe bağlı olarak günümüzde kullanılan üç oda bir salon plan tipleri yaygınlaşmaya başlamıştır (Ceyhan, 2002: 83).

Misafir odası, konutta ısınma sisteminin değişmesi ve televizyonun gündelik hayata girmesiyle içinde yaşanan bir alan haline gelmiştir. Yine bu dönemlerde evlere yeni giren çamaşır ve bulaşık makineleri ile mutfak ve banyolara daha fonksiyonel olma özellikleri eklenerek, boyutları genişlemiştir (Mutdoğan, 2014: 10). Plan kurgusu açısından, genel mekânların ön cephede konumlandığı ve arka bölümde de özelleşmiş birimlerin yer aldığı görülmektedir. Kimi planda genel ve özel mekânlar arası bölünmeyi net bir biçimde gerçekleştiren birimler olsa da çoğunlukla mekanlar arasında keskin bir ayrım söz konusu değildir (Eren, 2014: 184).



Şekil 21. Birkan Apartmanı, Bebek

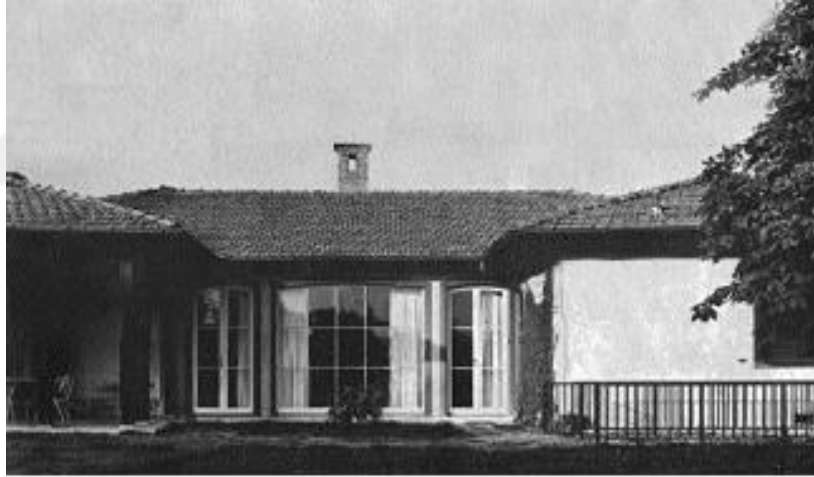


Şekil 22. Melek Apartmanı, Nişantaşı

Rasyonalist mimarinin etkisinde yerelden uzaklaşılın 50'li ve 60'lı yıllarda mimarlar, geleneksel mimarinin izlerini ancak az katlı konutlarda yaşatabilmiştir. Özellikle Sedat Hakkı Eldem ve takipçilerinin projelendirdiği köşkler, yalılar, hızla

inşa edilen apartmanlar yanında geleneksel Türk konut mimarisinin plan ve cephe kurgularındaki birtakım özelliklerini korumaya devam etmiştir. Bu tutum işverenin ekonomik gücü ve yaşam tarzlarıyla da ilgili olup konutların çok veya az katlı oluşuna da etki etmiştir (Özakbaş, 2015, 427).

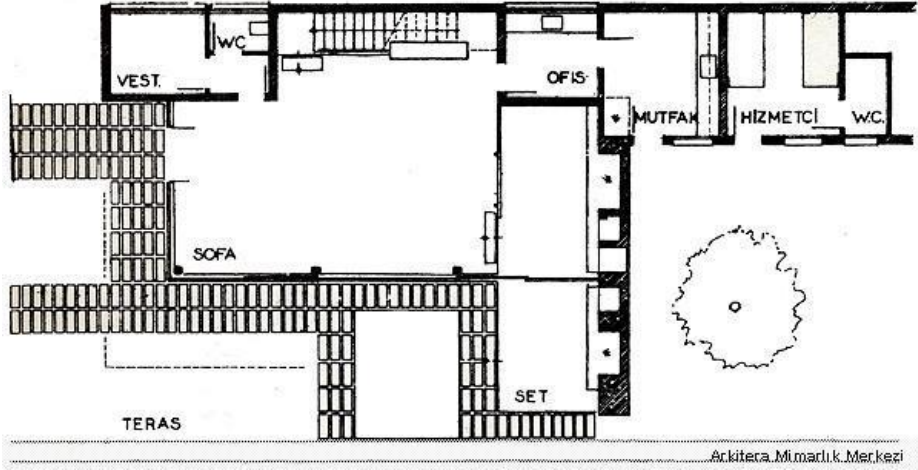
Yeniköy'de bulunan Safyurt Köşkü 1944-1945 yıllarında Mimar Sedat Hakkı Eldem tarafından yapılmıştır. Eldem, bu yapısında betonarme ile yığma ve ahşap konstrüksiyonun karmasını kullanmıştır. Yapının ahşap kolonları ve duvarlarında cila ve boya kullanılmıştır. Yapıda ahşap kaplamalara sıkça rastlanılmakta, bölmeler ve duvar panellerinin çokça kullanıldığı görülmektedir. Ahşap renk seçiminde kırmızı ve yeşil tonlar hakimdir ki bu renklerde geleneksel konutlardaki renkleri çağrıştırmaktadır.



Resim 11. Safyurtlu Köşkü Genel Görünümü

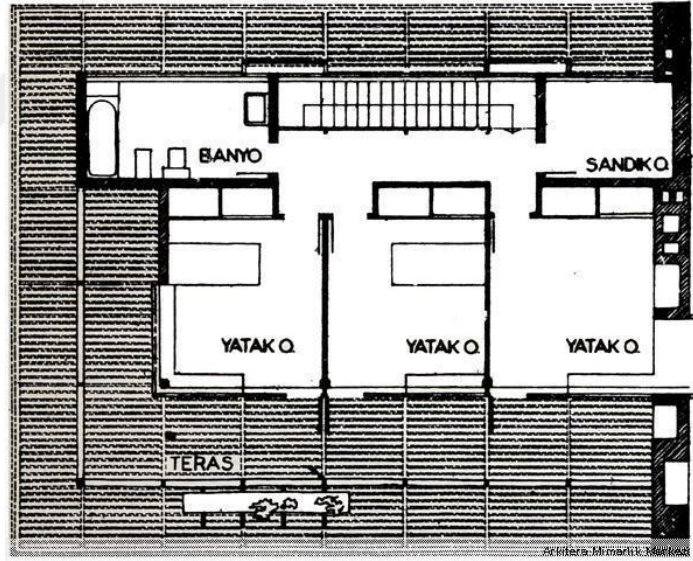
Kaynak: www.boyutpedia.com, 2018

Köşkün alt katında tavan ahşap kaplama iken, yatak odalarının bulunduğu çatı katında tavan kaba betondur. Ahşap karkas üzerindeki saçaklarda yine ahşap kaplamadır. Tüm cephe sabit ve sürme camlı doğramalarla kaplıdır (<http://v2.arkiv.com.tr>, 2018).



Şekil 23. Safyurtlu Köşkü Zemin Kat Planı

Kaynak: <http://v2.arkiv.com.tr>, 2018



Şekil 24. Safyurtlu Köşkü Üst Kat Planı

Kaynak: <http://v2.arkiv.com.tr>, 2018

2.4.3. İstanbul'da 1950-1980 Yılları Arası Toplu Konutlar

İstanbul'da plansız yapılan apartmanlara karşın, öncü mimar Le Corbusier tarafından tasarlanan ve yapımı 1952 yılında tamamlanarak döneme damgasını vuran

Unite d'Habitation (Barınma Ünitesi)'dan Türk mimarları da etkilenmiştir. Modernizmin simgelerinden olan bu konut bloğu, işlevi ve tipolojisiyle dönemin birçok apartman bloğunda etkisini hissettirmiştir.



Resim 12. United'Habitation, Mimar Le Corbusier, 1952, Berlin

Kaynak: Beria Bayazitlioğlu Rodwell.

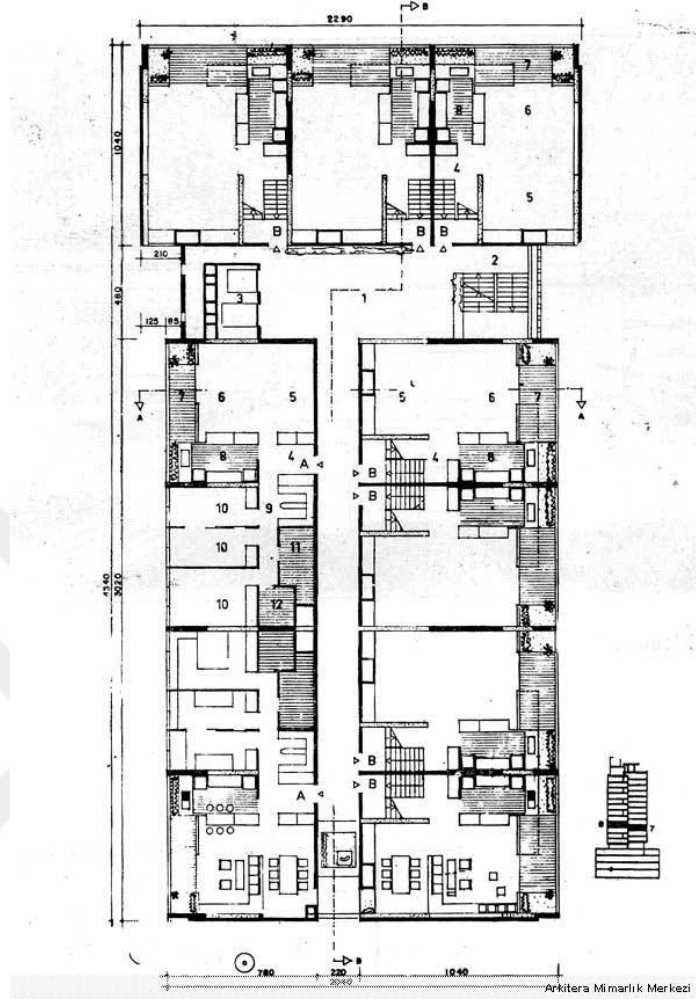
İstanbul Mecidiyeköy'deki Hukukçular Sitesi (1960), bu konut ünitesiyle benzerlikler taşıyan dönemin en önemli yapılarından. Haluk Baysal- Melih Birsell mimarlık ofisi tarafından projelendirilmiştir. Yapı konut alanları, sosyal tesisler, ticari alanlar ve teknik alanlar olarak dört bölüme ayrılmaktadır. 18.000 m²'lik alanın 12.000 m²'si konut için kullanılırken, ticari mekânlar için 6.000 m² ayrılmıştır. Yapıya üç cepheden ve üç kottan girilebilmektedir (Eren, 2014: 170).



Resim 13. Şişli Hukukçular Sitesi

Kaynak: Seda YILMAZ

Yapıda ticari etkinlikler zeminde ve asma katlarda, sosyal kullanımlı mekânlar ise çatıda tasarlanmıştır. Geleneksel konut tipoloji iç mekân düzenlerinde rastlanılan genel ve özel ayrımı devam ettirilmiştir (Mutdoğan, 2014: 11).



Şekil 25. Hukukcular Sitesi Kat Planı

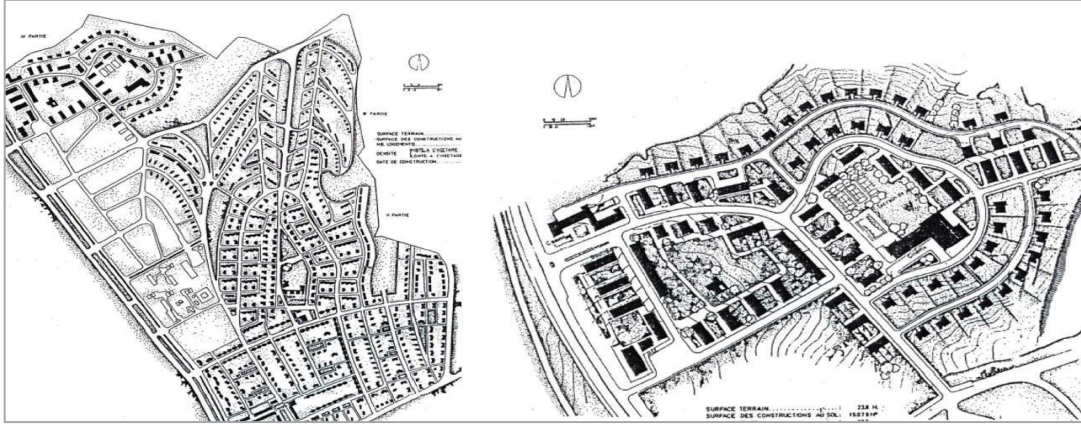
Kaynak: <http://v2.arkiv.com.tr>, 2018

Yukarıda da değinildiği üzere konut yapımında devlet kredilerinin bireylerden kooperatiflere verilmesiyle İstanbul'da bu dönemde kooperatifleşme hızlanmıştır. Konut kooperatiflerinin finansmanını sağlayan Emlak Kredi Bankasının İstanbul'daki ilk girişimi, Mimar Kemal Ahmet Aru ile Rebi Gordon'un birlikte projelendirdiği, 391 konutluk Levent konutları, dönemin önemli toplu konut projelerindedir. İlk etabı 1. Levent, 1952 yılında, 2. ve 3. Levent, 1953 yılında, daha sonra 1958 yılında ise 4. Levent tamamlanmıştır (Erbaş, 2012: 5; Akbulut, 2012: 15).

İstanbul'un Beşiktaş ilçesine bağlı olan Levent, Etiler, Akatlar, Levazım ve Maslak semtleri ile çevrelenmektedir. III. Selim Nizam-ı Cedid ordusunun ilk kışlasını bu bölgede kurmuştur. Zaman içinde kışla özelliğini kaybeden Levent, yakınındaki Zincirlikuyu ve Balmumcu gibi ziraat için kullanılmıştır ve bundan sonra Levent Çiftliği olarak anılmıştır. Cumhuriyet sonrası dönemde İstanbul Belediyesi'ne geçen Levent Çiftliği, dönemin konut gereksinimini karşılamak için toplu konut alanı olmasına karar verilerek şehircilik esaslarına göre parsellenmiş, elektrik, su, kanalizasyon, gaz ve yol alt yapısı hazırlanmıştır. 1947 yılında Levent Emlak Bankası Evleri inşa edilmeye başlanmış ve ilk kısım evler 1950 yılında tamamlanmıştır. Sonrasında 2. Levent, 3. Levent ve 4. Levent olarak adlandırılan konut grupları yapılmış ve bu konutların yapımı 1960 yılında tamamlanmıştır (Arkitekt 1952-09-10, 174-178).

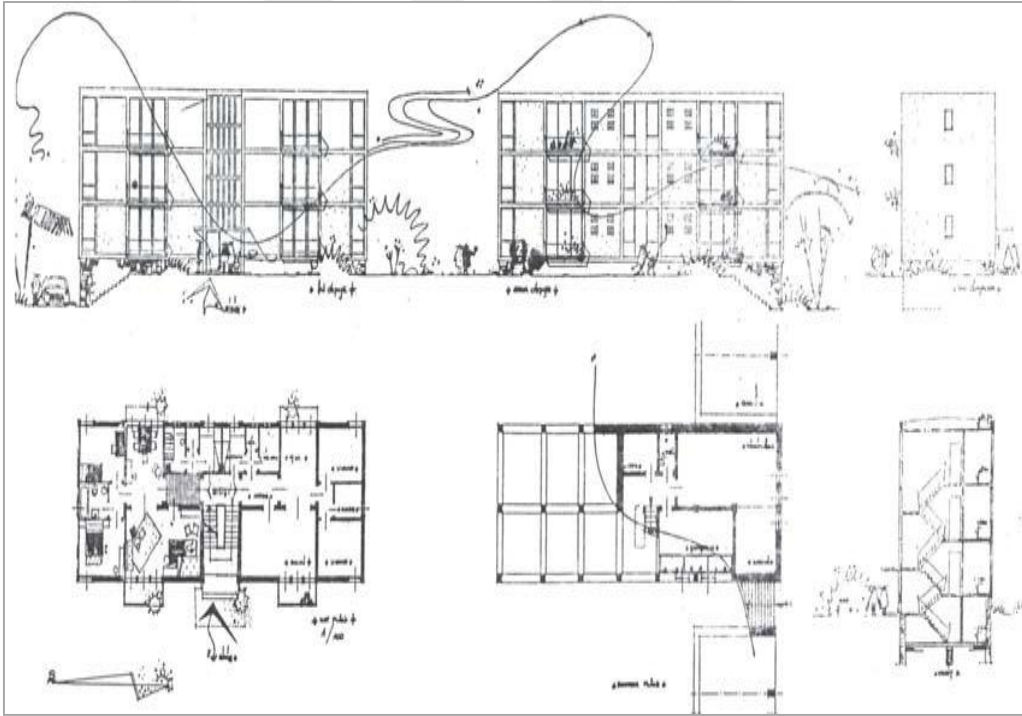
Levent mahallesi 1. Kısım tek ve çift katlı 391 konuttan oluşmaktadır. Evler üç, dört, beş ve altı odalıdır. Bazı konutlarda çatı katı, garaj ve zemin katında dükkân bulunmaktadır. Mahallenin girişinde, içinde sinema ve dükkânlar olan bir çarşı bulunmaktadır. Dükkânlar çarşıdaki sıra evlerin zemin katında yer almaktadır (Arkitekt 1952-09-10, 174-178).

1. Levent Mahallesi planı ve tasarımı Alman "bahçe şehir / siedlung" anlayışının özelliklerini yansıtırken, 4. Levent Mahallesi'nde uluslararası modernist etkilere daha fazla rastlanılmaktadır (Akbulut, 2012: 15).



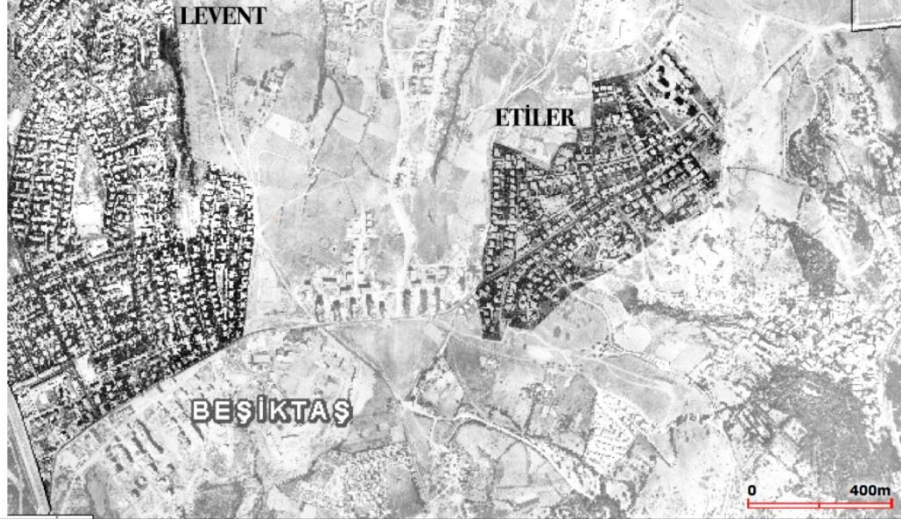
Şekil 26. Sırasıyla, Levent Mahallesi Ve 4. Levent Mahallesi Vaziyet Planı

Kaynak: Sadıkoğlu, 2017: 207.



Şekil 27. 4. Levent'te Yer Alan Apartman Örnekleri

Kaynak: Özorhon, 2009: 43.



Şekil 28. 1. Levent Mahallesi Vaziyet Planı

Kaynak: Doğusan Alexander 2013;163.

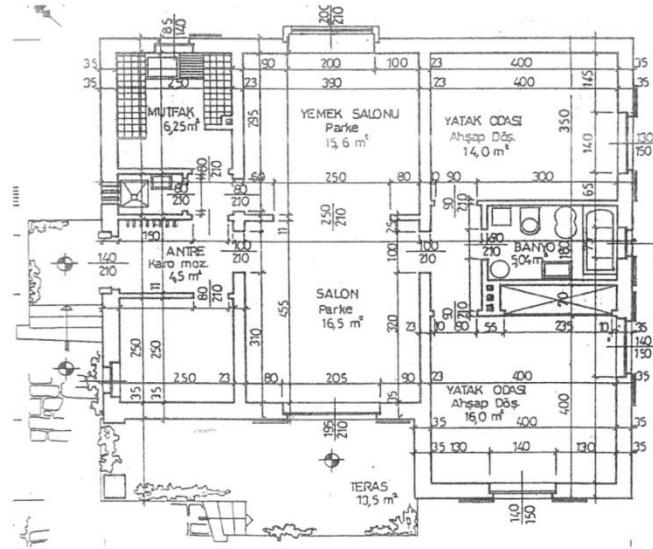


Resim 14. 1. Levent Mahallesi

Kaynak: Arkitekt 1952,09-10;174

Geniş alanlarda bahçeli ve pek çok sosyal alanı içinde barındıran, kentsel ölçekten, konut birimi ölçeğine, hatta ürün ölçeğine kadar detaylı tasarlanan bu toplu konut projesinde, 4. Levent Mahallesi, değişik tipolojide üretilmiş konut bloklarından meydana gelmiştir. (Sadıkoğlu ve Özsoy, 2017: 207). Vaziyet planında yer alan küçük meydanlar çevresinde konumlanan konutların, alçalıp yükselen, birbirinden farklı tiplerde, tek, ikiz, sıra şeklinde planlanması değişik tipolojilerdeki kurgunun bir diğer halidir. Farklı plan şemalarına sahip konut tiplerinde ahşap kepenk, saçak ve balkon parmaklıkları kullanılmıştır (Özorhon, 2009: 43).

1. 2. ve 3. Levent Mahallesi'nde az katlı ve müstakil konutlar yer alırken, 4. Levent Mahallesi, apartman ve müstakil konutların birlikte tasarlandığı karma bir yapıya sahiptir. Binaların kat planları dönemin bağımsız apartman planlamalarındaki gibi 3+1, 4+1, 2+1 ve az sayıda da olsa 1+1 daire tipleri kurgulanmıştır. Dairelerin girişleri hol ve koridorla sağlanmıştır. Girişten açılan mutfak ve salona ek olarak geniş tipli evlerde mutfağın bitişiği yemek holü olarak tanımlanmıştır. Pek çok blokta mekânsal geçişler serbest, dizilim yönüyle bu toplu konutlarda da genel mekânlar ön cephe de konumlanırken, dairelerin arka cephelerinde özel mekânlar planlanmıştır (Sadıkoğlu ve Özsoy, 2017: 207).



Şekil 29. 1. Levent Mahallesi Konut Plan Tipi

Kaynak: Doğusan Alexander 2013;163

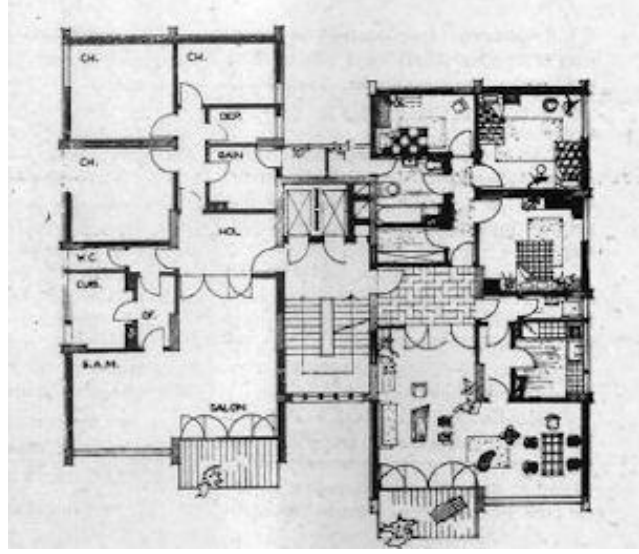
Emlak Kredi Bankasının bir diğer önemli toplu konut projesi olan Ataköy projesinin konut alanının planları 1955'te hazırlanmış projeye, büyük bir kısmı bataklık olan 377 hektarlık bir alanda 60 bin nüfuslu bir yerleşme hedefiyle 1957'de başlanmıştır. Ataköy yerleşmesi, Yedikule'den Florya'ya kadar uzanan küçük sahil yerleşmelerinin en büyüklerinden olacak şekilde düzenlenmiştir. Vaziyet planı incelendiğinde 10 mahalleye ayrıldığı görülmektedir. Her birinde 3000 ile 15000 nüfusun yaşayacağı öngörülmüştür. Her site için ayrı olarak bina tipleri (A tipi, B tipi, K tipi...) isimlerle belirtilmiştir (Türkiye Mühendislik Haberleri(TMh), 2006: 2-3).



Resim 15. Ataköy 1. Kısım Noktasal ve Yassı Blok Örnekleri

Kaynak: www.erkanince.com, 2018

Planların mekânsal ilişkilerine bakıldığında, sofa nitelikli hol ile açılan daire girişleri diğer birimlere ulaşılan ortak alandır. Cephe planlamasında deniz ve gün ışığı dikkate alınmıştır. Genelde çift koridorlu planlanan iç mekân kurgusuna göre koridorlardan biri odalara ulaşılırken, diğeri genel kullanım alanlarına geçişi sağlamaktadır. Keskin hatlarla ayrılan genel ve özel ayrımında, genel alanlar giriş kısmına yakın, özel alanlar ise arka bölümde konumlanmıştır.



Şekil 30. Ataköy 1. Kısım A Tipi Ev Planı

Kaynak: www.arkitera.com

Emlak bankasının İstanbul'daki bir diğer önemli projesi de Kadıköy ilçesinin Koşuyolu semtindeki konutları olmuştur. Koşuyolu İcadiye, Acıbadem ve Çamlıca tepeleri arasında yer almaktadır. Kısıklı, Altunizade ve Bağlarbaşı gibi semtleri kapsayan bir üçgenin, genel özelliklerini taşıyan bir parçası olarak düşünülebilir. Çamlıca çevresi yerleşmeleri olarak isimlendirilebilecek bu alanlar uzunca bir süre şehirden izole olmuş, bağ, bahçe, çayır ve köşklerle kaplı bir mesire, sayfiye ve av yeri olarak kullanılmış, ancak 19. yüzyılın ikinci yarısından sonra, Koşuyolu Evleri'nin yapımı ile bölge yerleşim yeri olmaya başlamıştır (Akbulut, 1994: 78).

Yapımı 1951-1954 yılları arasında tamamlanan Koşuyolu Emlak Bankası Evlerinde yerleşme, yola yönelik sıra örüntüsünde, bahçe içinde bir ve iki katlı ikiz ve sıra evlerden oluşmuştur. Ucuz konut anlayışı ile tasarlanmış 7 tip evden oluşan bu konut yapılarında minimum maliyet amaçlanmıştır. Tek ve iki katlı, bahçe içerisindeki evlerden oluşmaktadır. Türk evi şemasından çeşitli öğeler (saçak, balkon, vb.) kullanılmıştır (Suoğlu, 2009: 50-67).



Şekil 31. Koşu Yolu Emlak Bankası Evleri Vaziyet Planı

Kaynak: www.arkitera.com, 2018

İstanbul Şehir Rehberi'nde yer alan 1946, 1966, 1982 ve 2007 tarihli hava fotoğraflarına bakıldığında, Koşuyolu'nun geçirdiği değişiklikler görülebilmektedir. 1946 yılında çekilen hava fotoğrafında Koşuyolu çevresinde herhangi bir yerleşim birimi ve bina olmadığı görülmektedir. Üzerinde ve çevresinde herhangi bir yapılaşma olmamasına, yalnızca büyük boş bir alan olmasına rağmen Koşuyolu'nun ana sınırları o günlerde çizilmiş gibidir. 1966 yılında çekilmiş hava fotoğrafında Koşuyolu Konutlarının inşa edildiği görülmektedir. Sık ve düzenli biçimde inşa edilmiş bu konutların Koşuyolu aksı dışındaki alanlarda da yavaş yavaş yapılaşmalar başlamıştır. 2007 yılına bakıldığında konut yoğunluğunun iyice arttığı görülmektedir. Aynı zamanda kat sayıları artmış ve konut tipleri de farklılaşmıştır (Suoğlu, 2009:44-47).



Resim 16. Koşuyolu Hava Fotoğrafları (Sıra ile 1946-1966-1982-2007)

Kaynak: İstanbul Şehir Rehberi, 2018



Resim 17. 4. Levent Toplu Konutları

Kaynak: www.arkiv.com.tr, 2018

Emlak Bankası tarafından 1953 yılında hazırlanan "Levend ve Koşuyolu Evleri" broşüründe bölgeden şöyle söz ediliyor:

"Evi bulunmayan vatandaşların, ev sahibi olmalarını temin gayesiyle çalışan ve bu çalışmalarına hızla devam eden bankamız, Belediye ile müştereken kurduğu İstanbul İmar Limited Ortaklığına, Kadıköy'de İbrahimağa-Altunizade asfaltı üzerinde Koşuyolu namıyla mâruf mevkide satın aldığı, araziyi imar planı gereğince ifraz ettirerek geçen yıl 415 binalık bir mahallenin kurulmasına teşebbüs etmiş ve ilk kısım inşaatı teşkil eden 105 bina kısa bir zamanda ikmal edilerek taliplerine satılmıştır. Mezkûr mahallenin ikinci kısmını teşkil etmekte olup, planları İstanbul İmar Limited Ortaklığınca hazırlanmış ve halen aynı yerde yaptırılmakta bulunan 160 ev de diğerleri gibi sakinlerine sükûn ve saadet içinde yaşama imkanları verecek surette tertip olunmuş güzel manzaralı binalardan teşekkül etmektedir. Yol, kanalizasyon, su, elektrik tesislerini de ihtiva eden mahallenin 150 binadan ibaret olacak son kısmının ise önümüzdeki yıl içinde inşaatına geçilecek ve sıra itibariyle halen yaptırılmakta olan evlerden birini alamayanlar, satış şartlarımızda da bildirildiği gibi üçüncü kısım inşaatından bir ev alabilmek için tercih hakkı kazanmış olacaklardır." (Suoğlu, 2010).

Genel bir değerlendirme yapıldığında İstanbul'da bu dönem inşa edilen toplu konutların plan tipolojisini bağımsız apartmanlardan karakteristik bir farklılığı olmamıştır. Toplu konutlarda tek katta simetrik planlı olarak 3-4 daire kurgulanmış, apartman morfolojisi bağımsız apartmanlardan farklı olmayıp, birbirinin aynı ya da çok benzer yapı bloğunun aynı alanda buluşması şeklinde olmuştur.

2.5. İstanbul'da 1980'den Günümüze Değişen Konut Tipolojisi

2.5.1. Serbest Piyasa Ekonomisine Geçişle Liberalleşen Kent Anlayışı

1980 Sonrası Türkiye'de siyasal ve ekonomi politiğinde köklü değişiklikler yaşanmıştır. Tüm dünyada serbest piyasa ekonomisine geçiş Türk ekonomisinde de yer bulmuş, içe dönük ekonomi politikası dışa dönük hale gelmiştir. Küreselleşen piyasalarda Türkiye'de yerini almaya girişmiştir. Liberal politikalarla, özelleşme hem medya hem de iletişim alanında yenileşmeyi getirmiştir. Ülkenin bu dönemdeki yeni ekonomik düzeninde İstanbul, yine lokomotif görevi üstlenmiş, buna bağlı olarak kırsal kesimden İstanbul'a bir diğer göç dalgası yaşanmıştır. Hızlı kentleşme ile artan nüfusun konut ihtiyacını gidermeye yönelik planlamada merkezi yönetimden çok yerel yönetimler etkili olmuştur.

Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) 1984 yılında kurulmasıyla oluşturulan yasalarla konut alanına kaynak aktarımı hızlandırılmış, kent dokusu değişmeye başlamıştır (<https://www.toki.gov.tr>). Üretilen konutların tipolojisi genel olarak değerlendirildiğinde, 1980 öncesi konutlarının kütleli biçimleri devam ederken döneme özgü yeni konut modelleri de eklenmiştir. Bu yeni modellerin oluşmasında hızlı nüfus artışının olumsuz getirisi olarak karşımıza çıkan altyapı, trafik, plansız yapılaşma, yeşil alanın azalması betonlaşmanın artması sorunları olmuştur. Kentin yaşam alanlarının önemli ölçüde azalması ile şehir merkezi dışında alternatif yaşamlar aranmaya başlanmıştır. Alt gelir grubuna hitap eden 1980 öncesi toplu konut anlayışında değişime gidilerek, orta ve üst gelir grubunun alternatif yaşam arayışlarını karşılamak üzere yeni toplu konutlar üretilmiştir. Böylece toplu konutlar

yeni yaşam merkezleri olarak, çeşitlenmiş, villalar, yüksek yapılar artmış, sosyal olanaklarla donatılmışlardır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2005: 112).

Diğer yandan gecekondunun “bir barınma meselesi” olmaktan çıktığı 1980’lerde gecekonduların alanlarında apartmanlaşma yönünde büyük bir dönüşüm başlar. Bu dönüşümde en önemli etken 1983 yılından itibaren ardi ardına çıkarılan imar affi kanunlarıdır. Gecekonduların dönüşümünde en fazla etkisi olan kanun 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 8785 sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun’dur. Bu kanun da diğerleri gibi bir defaya mahsus olmak üzere kaçak yapılara ve gecekondulara ruhsat ve kullanım izninin verilmesini öngörmüştür (Işık ve Pınarcıoğlu, 2005: 114-115).

Bali (1999: 37) dönemin konut tercihindeki dinamikleri şu şekilde özetlemiştir:

“Sanayiciler, ithalatçılar, üst düzey yöneticiler Levent, Maslak ya da İkitelli’deki ofislerinden; Kartal ya da Gebze’deki fabrikalarından akşamları artık Ataköy veya Nişantaşı’ndaki caddelerde yer alan apartman dairelerine değil, lüks sitelerindeki villalarına dönmeyi tercih etmeye başlamışlardır. “Kalabalıklardan uzaklaşmak, doğaya ve huzura ulaşmak” ile “sitelere taşınmak” onlar için eşanlamlıydı. Sitelerle birlikte tüketime sunulan ürünlerin (evlerin) aynı zamanda bir “yaşam tarzı” satmaları onların en önemli özelliğidir. Burada villa ya da daire elde eden kişiler sadece bir gayrimenkul değil, aynı zamanda “ayrıcılık dünyası”na açılan kapının anahtarını da elde ederler” (Bali, 1999: 37).

1980 sonrasında kent genelinde, yolların gelişmesi ve buna bağlı olarak özel araç sayısındaki artış, toplu konut üretimi, organize sanayi bölgelerinin gelişimi üniversite yerleşkelerinin artması gibi nedenlerle yüksek yapılar (alışveriş merkezleri, plazalar v.s) artmıştır. Bu da pek çok kamu kuruluşlarının yerleşkeler oluşturarak kent merkezi dışında yapılaşmalarını, kent merkezinden uzaklaşma (decentralisation) eğilimini hızlandırarak kentlerin büyük parçalar halinde sıçramalı

olarak büyümesi sürecini getirmiştir. Özellikle gelişen ulaşım imkânlarının ve 1980 sonrasında damgasını vuran sınıfsal ayrışmanın paralelinde, 1980'lerden itibaren ortaya çıkan yeni zenginlerin kent merkezi dışında yaşama eğilimi de kent merkezinden uzaklaşma sürecini hızlandıran etmenler arasındadır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2005: 112).

Dönemin konut yapısına etki eden bir diğer unsur da teknolojik gelişmeler olmuştur. Teknolojinin getirdiği imkânlarla neredeyse hayal edilen her tasarımın hayata geçirilmesi mümkün olmuştur. Özellikle 2000 sonrası akıllı bina sistemleri ve tüm kullanıcı gereksinmelerini bünyesinde çözümleyen, otel konforunda hizmet sunan tasarımlar yapılmaya başlanmıştır. Genç nüfusun yoğun iş temposu, bireysel yaşam biçimi tercihi, yemek ve eşya gibi temel gereksinmelerin kolay elde edilebilirliği gibi nedenlerle de yaşam mekanının minimal düzeye indirgenmesi söz konusu olmuştur (Eren, 2014:208).

Yukarıda değinildiği gibi 1980 sonrası İstanbul konut planlamasında Apartmanlar, müstakil evler, toplu konutlar devam ederken korunaklı yaşam konutları, konsept projeler ve rezidanslar yeni eklenen konut tipolojileri olmuştur. Buna göre çalışmanın 1980 sonrası İstanbul konut tipolojisi yeni eklenen bu yapıları değerlendirme şeklinde devam edecektir.

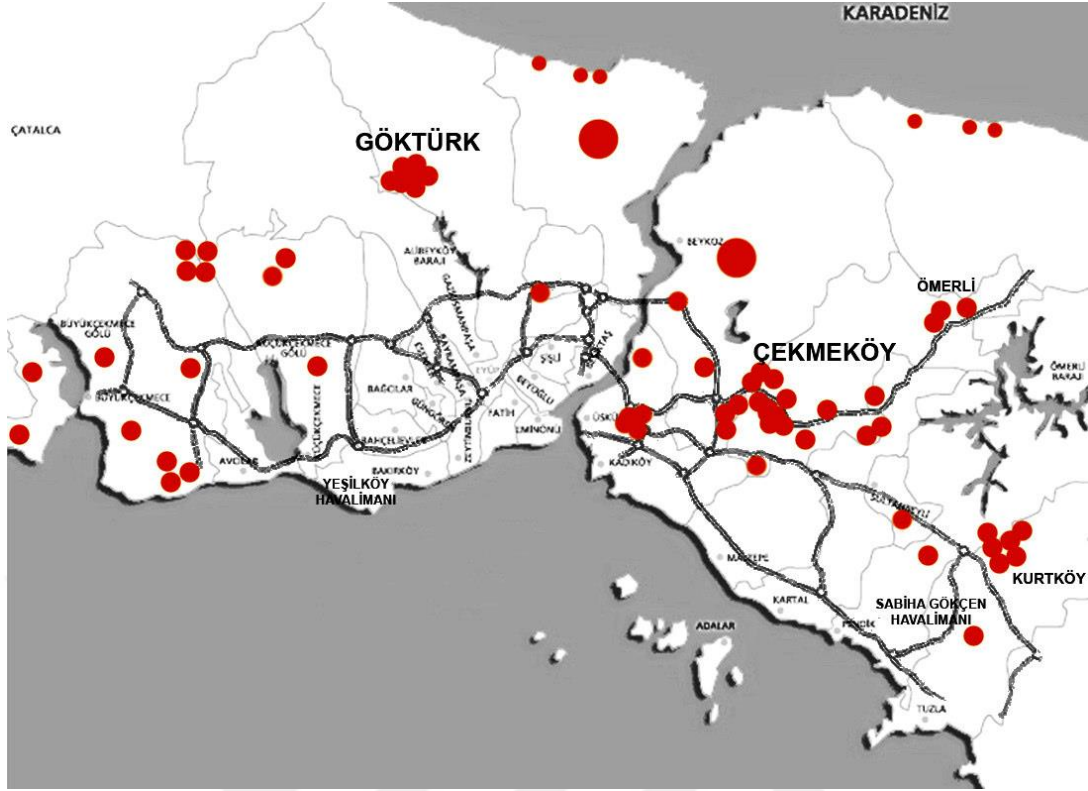
2.5.2. Korunaklı Yaşam Yerleşmeleri

Yeni ekonomi politikasıyla küreselleşen piyasada, yaşam biçimleri de etkilenmiş, özellikle İstanbul, kentsel anlamda önemli değişimler yaşamaya başlamıştır. Bu büyük değişimde karlılığı artan konut piyasasında büyük ölçekli inşaat şirketleri piyasaya girerken küçük müteahhitleri geride bırakmışlardır. Büyük inşaat şirketlerinin konut üretimleri de hızlı olmuştur. 1988 yılında II. Köprü'nün ve TEM otoyolunun yapımına paralel olarak Eyüp ilçesine bağlı Kemberburgaz ve Göktürk beldeleri gelişmeye başlamıştır. 1989 yılında Kemer Country ve 1991 yılında Kemer Golf Kulübü bu bölgede yerleşmiştir. Göktürk'ün 1993 yılında belde belediyesi olarak Eyüp Belediye'sinden ayrılması ise bu bölgenin gelişimini hızlandırmıştır. Büyük projelerin tamamlanması ile birlikte Göktürk üst sınıf için

büyük bir çekim merkezi oluşturmuş, 1998 yılında İstanbul-İstanbul projesinin yapımına başlanmış, 2000 yılında ise Kemerburgaz Evleri, Aytek Evleri, Çeşmeler Vadisi ve Göktürk Evleri ile bu alandaki inşaat devam etmiştir. Göktürk beldesinin sınırındaki Kemerburgaz Eyüp ilçesine bağlı kaldığı için Göktürk kadar hızlı gelişmemiş, ancak küçük ölçekli konut alanlarının potansiyel gelişme merkezi olmuştur (İşlek, 2007: 36).

Büyük inşaat şirketlerince yapılan konutlar, çoğunlukla otoyollar boyunca üretilen çok katlı, türdeş apartman bloklarından oluşan konut yerleşimlerinin çeperlere doğru yayıldığı ve üst gelir grubuna sahip kent sakinlerine hitap eden kapalı toplu konutlar şeklinde gelişmiştir. Diğer yandan devletin de bir girişimci halini aldığı süreçte, özel sektörle birlikte orta gelir grubuna yönelik sunulan projeler zamanla üst-orta gruplara hitap etmeye başlamıştır. Öncelikle kentsel boşluklarda üretilen büyük ölçekli kapalı toplu konut projeleri gittikçe kentlerin çevrelerine doğru yayılma eğilimi göstermiştir. 1990'larda dikkate değer sayılara ulaşan ve yeni yaşam biçimleri sunan bu korunaklı yaşam yerleşkeleri, öncesinde bir statü simgesi olarak algılanan, deniz gören lüks bir dairede yaşama alışkanlığını değiştirmiştir. (Güney, 2013: 62).

Bu gelişmelerle İstanbul'da konut, barınma-korunma mekânı işlevinin çok ötesinde prestij yapısı haline gelmiştir. Güvenlik ilkesinin başı çektiği beklentilere 1999 depreminin getirdiği korku da eklenince korunaklı siteler, konumu, çevre düzenlemesine, sosyal imkanlara, kaliteli malzeme ve işçiliğe sahip olmaları, depreme dayanıklılık gibi özellikleri ile diğer projelerden ayırt edilmeye başlanmıştır. İstanbul geneline yayılan ancak ağırlıklı olarak TEM ile E-5 karayolu yakınında, orman bölgelerinde, 2B arazisi ve havza alanlarında inşa edilen lüks ve korunaklı konut siteleri için Avrupa yakasında Beylikdüzü, Esenyurt ve Başakşehir bölgeleriyle, Sarıyer ile Kilyos arası, Anadolu yakasında ise Maltepe ile Tuzla arasındaki kıyı şeridi, Ataşehir ile Çekmeköy hattı ayrıca Beykoz bölgesi seçilmiştir (Özakbaş, 2015: 431-432).



Şekil 32. 1990 Sonrasında İstanbul'un Korunaklı Sitelerini Gösteren Yerleşim Haritası

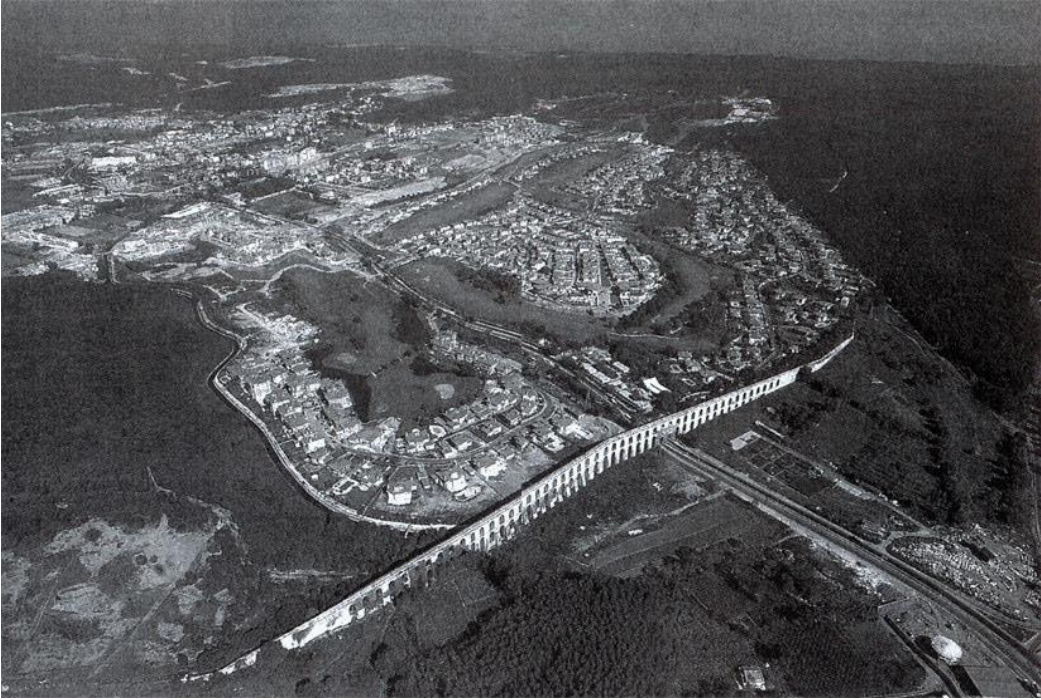
Kaynak: İşlek,2007:43

1989 yılında inşasına başlanan Kemer Country, doğal kaynakların bulunduğu kuzey bölgesinde kent merkezi dışında konumlandırılması ile kent dışı lüks korunaklı konutların ilk örneğidir. İstanbul'un dışında 10 km²'lik ormanla çevrili 1200 hektar üzerine kurulu Kemer Country insanlara yeni bir yaşam tarzı sunmuştur. Bu durum tanıtım broşüründe şu sözlerle ifade edilmektedir:

“Kemer Country mahalle kavramının temel alındığı ve hepimizin kendi mahallemize ait olduğu eski bir yaşam tarzını yeniden canlandırmak için tasarlanmış bir yerleşimdir. İstanbul'un bugün en büyük problemi ne gürültü ne kirlilik ne trafik ne de hayat pahalılığıdır. Bütün bunlarla şu ya da bu şekilde başa çıkmaktayız. Asıl sorun, yitirmiş olduğumuz aidiyet hissimizdir ki onsuz var olmak olanaksızdır. Andres Duany ve Elizabeth

Plater-Zyberk sadece konut tasarlayan sıradan mimarlar değildir. Onların işi, caddeler, kasabalar ve yitirilmiş aidiyet hissini geri getirecek mahalleler tasarlamaktır. Kemer Country’de yapmak istediğimiz bu yeni kasaba yurttaşlığı sivil toplum modelini yaratmaktır.”

Kemer Country konumlandırıldığı sosyal çevreye uygun olarak tasarlanmıştır. Ana hedef kaybedilen mahalle olgusunu fiziksel ve sosyal olarak sunmaktır. Bu duyguyu gerçekçi kılmak için cumbaları, avluları ve çatıları ile Osmanlı mimarisinin özelliklerinden yararlanılmış fakat bu özellikler plan kurgusuna ve çevresel tasarıma yansımamış sadece cephede kalmıştır. 16. Yüzyılda Mimar Sinan tarafından inşa edilen su kemerlerine yakın konumlandırılması da Osmanlı ile kurduğu bağı kuvvetlendirmektedir (İşlek, 2007: 26-29).



Resim 18. Kemer Country Hava Fotoğraflar

Kaynak: (İşlek, 2007: 28).

Çekmeköy, sonraki süreçlerde korunaklı konut alanında çok fazla projeyi içine almıştır. 1. ve 2. köprü bağlantı yollarının merkezinde bulunması, ayrıca yeni yapılan 3. köprünün çevre yollarının da bu bölgenin kuzeyinden geçmesi, konut planlamasında başı çeken bölge olmasını sağlamıştır. Bunda, bölgenin doğal güzelliklere sahip olmasının ve deprem riskinin en aza indirilmesi açısından uygun bir zemine sahip olmasının da payı büyüktür (İşlek, 2007: 42).

Çekmeköy’de gerçekleştirilen önemli korunaklı yaşam yerleşkelerinden biri olan Evidea Konutları, İhsan Bilgin, Emre Arolat ve Nevzat Sayın tarafından tasarlanmıştır. 2004 yılında başlayıp 2006 yılında tamamlanan proje, 34 dönüm arazi üzerinde yer almaktadır. 4 blok ve 473 konuttan oluşan projede konut tipleri 70 m² ile 204 m² arasında değişmektedir. Projede stüdyo, dubleks, bahçeli ve teraslı olmak üzere farklı plan çözümleri uygulanmıştır. Blokların ortasındaki alanda sosyal alanlar ve iç bahçe tasarlanmıştır (Paker, 2008: 20).



Resim 19. Evidea Konutları Çekmeköy

Kaynak: www.arkiv.com.tr

Bu dönemde inşa edilen konutları mekân organizasyonu açısından geçmiş örneklerle karşılaştırıldığında mahremiyet olgusunun ve duygusunun değiştiği gözlemlenmektedir. Konut birimleri geçmişte olduğu gibi tamamen içe dönük ve dış dünya ile ilişkisi engellenmiş değildir. Bunun yanında odalar tamamen özelleşmiş ve işlevlerine göre ayrılmıştır. Hatta bu ayırım donatı ve mobilyalarla sabitlendiği için konutun esnek ve değiştirilebilir mekân yapısı ortadan kalkmıştır. Türk geleneğinde bulunan misafirler için kullanılan salon artık yaşam biçimlerinin değişmesiyle birlikte konut kullanıcısının gündelik yaşamı için kullandığı bir yer haline gelmiştir. Geleneksel konut anlayışımızda hiç olmayan açık mutfak anlayışı hem kadının evdeki rolünün değişmesi hem de konut alanlarının küçülmesiyle kullanılmaya başlanmıştır (Mutdoğan, 2014:14-15)

Berköz (2008), İstanbul'daki korunaklı yaşam konutlarını 4 tip altında toplamıştır:

Dikey Korunaklı Yerleşmeler: Bu tip yerleşimler kent merkezinde iş merkezleri komşuluğunda konumlandırılmış yüksek katlı rezidanslardır. Genellikle iş adamları için tasarlanmaktadır.



Resim 20. Mashattan Maslak

Yatay Korumalı Yerleşmeler: Müstakil tek aile konutlarının oluşturduğu bu yerleşimler geniş alan gereksiniminden dolayı kent çeperlerinde konumlandırılmışlardır. Genellikle çocuklu üst ve üst-orta gelir grubuna mensup aileler tercih etmektedir.



Resim 21. Millenium Park Evleri Kurtköy

Kaynak: www.arkiv.com.tr 2018

Yarı-Yatay Korumalı Yerleşmeler: Üst ve orta gelir gurubu için tasarlanan yerleşimlerdir. Apartman bloklarından oluşan bu yapılar kentin prestijli semtlerinde konumlandırılmaktadır.



Resim 22. Ulus Savoy

Kaynak: www.archdaily.com, 2018

Karma Tip Korumalı Yerleşmeler: Kendine yeten, her tür donatı alanlarına sahip uydu kentlerdir. Genellikle erişilebilirliği yüksek çevre yolu komşuluğunda geniş arazilerde kurulmuşlardır (Berköz, 2008: 115).



Resim 23. Zorlu Center

Kaynak: www.tabanlıoglu.com, 2018

Korunaklı konutların konut tipolojilerine genel olarak bakıldığında, plan tiplerinde çeşitlilik görülmektedir. Eski apartmanlarda en çok üretilen 3+1 ve 2+1 plan tiplerine değişen yeni toplumsal ihtiyaçlar sonucu yeni plan tipleri eklenmiştir. Aşağıda korunaklı yaşam yerleşkelerinde sıklıkla rastlanılan konut tipleri ve özellikleri sıralanmıştır.

Bunlardan ilki konut planlamasında yeni yer tutmaya başlayan *stüdyo 1+1 plan tipidir*. Bazen konut bazen konut-ofis işlevine sahip ve genelde 35- 50 m2 arası planlanan bu konut tipi, açık mutfaklı bir yaşam alanı ve bir banyodan oluşmaktadır. Genellikle alan kullanımı birbirine benzemekle birlikte, bazı stüdyolarda mutfak salon alanının içinde, bazılarında ise daha girişe yakın bir konumda yer almakta, böylece kullanım amacına uygun bir seçenek oluşturulmaktadır. Bu tipolojide konut olarak kullanılanlarda mutfak salon birlikte iken, ev - ofis kullanımında, iş yapılan ortamı servis alanlarından uzak tutma eğilimi görülmektedir.



Şekil 33. Stüdyo 1+1 Plan Tipi

Kaynak: www.dumankaya.com.tr, 2018

2+1 plan tipli daireler, stüdyo konut tiplerinin yaygınlaşmadığı dönemlerde en küçük konut tipi olarak var olmuştur. Apartman konut yapılarında geleneksel 2+1 daireler, 2 yatak odası bir salon, mutfak, banyo ve küçük wc şeklinde planlanırken, korunaklı konut siteleri yapılarında bu daire modeli çeşitlenmiştir. Her konut projesinde yeni kavramlarla şekillenmesine karşın genel olarak 2 yatak odasından bir tanesi ebeveyn yatak odası olarak belirlenmektedir. Bazı projelerde genel kullanım için planlanan banyonun dışında, ebeveyn yatak odasında da özel bir banyo tanımlanmaktadır. Yine bazı projelerde ebeveyn yatak odasında konumlandırılan bir giysi odası bulunmaktadır.



Şekil 34. Ebeveyn Banyosu ve Giysi Odasını İçine Alan Yatak Odalı 2+1 Daire Tipi

Kaynak: Karat İstanbul, Sancaktepe.

Yeni geliştirilen projelerin 2+1 dairelerinde, salon ve mutfak planlamalarında da çözümler çeşitlenmektedir. Bazı projelerin 2+1 dairelerinde salon ve mutfak birbirinden bağımsız olarak planlanırken, bazı projelerde 1+1 stüdyo daire tipindeki gibi salonla birlikte çözümlenen mutfaklar yer almaktadır. Yine bazı projeler salon

açık mutfak çözümlemesine tercih olanağı sunar ancak açık mutfak kapatılması mümkün olacak şekilde tanımlanmaktadır.

2+1 daire tiplerinde çok sık görülmemekle birlikte iki katlı planlamalara da rastlanılmaktadır. Daha müstakil konut yaşantısına yakın, loft etkisi yaratılan 2+1 çözümünde, standart 2+1 konut kullanıcısı profili yerine daha kentli, genç, çoğunlukla iş yaşantısı olan kullanıcılar düşünülmektedir. Loft etkisinin artması için galeri oluşturulan örneklerde yapılmaktadır. İki katlı 2+1'lerde genel olarak alt kat yaşam alanı, mutfak ve wc'den oluşurken, üst katlarda yatak odaları ve genel banyolar yer almaktadır (Ergün, 2010: 91-92).



Şekil 35. Açık Mutfaklı Salon Çözümlemesine Sahip 2+1 Daire Tipi



Şekil 36. İki Katlı 2+1 Daire Planı, Alt ve Üst Kat Örneği

Kaynak: Ergün, 2010: 92.

3+1 Daire Plan Tipli Daireler; Geleneksel apartman yapılarında bu konut tipi 3 yatak odası ve ortak kullanımda bir salon, 1 mutfak, 1 ortak kullanımlı banyo ve 1 wc olarak planlanmıştır. Ancak korunaklı konutlarda bu plan tipine farklı işlevler eklenerek çeşitlenmiştir. Daire kullanım alanı büyüklüğünün uygunluğu ölçüsünde ebeveyn banyo ve giysi odası hemen hemen standartlaşmaya başlamıştır. Bu konut tiplerinde de mutfak çözümü farklı alternatiflerle planlanmaktadır. Açık mutfak – salon, bağımsız mutfak - salon olarak sunulan ya da açık mutfak olarak tasarlanıp kapalı mutfağa dönüştürülebilen çözümler görülmektedir. Bazı korunaklı konut projelerinde banyo çözümü, işlevsel yönü ön planda tutularak çamaşır yıkama ve kurutma makineleri için ayrı bir bölüm tanımlanabilmektedir. Buna ek olarak bazı projelerde mevcut iki banyoya ek, çoğunlukla evin giriş bölümüne yakın wc bulundurmaktadır. Çok katlı planlama bu konut tipinde de rastlanılan bir uygulamadır.



Şekil 37. Ebeveyn Banyolu ve Giyinme/Soyunma Odalı 3+1 Daire Planı

Kaynak: <https://goktugbeser.com>, 2018

4+1 Plan Tipli Daireler; Çoğunlukla kalabalık ailelerin gereksinmelerine yönelik çözümlenen bu konut tipi de diğer örneklerde görülen benzerlikleri içinde barındırmaktadır. Genellikle salon olarak tasarlanan oda ön cephede, yatak odalarından büyük planlanmaktadır. Mutfak çözümlenmesi bu plan tipinde de açık, kapalı, dönüştürülebilen seçeneklerden oluşabilmektedir. Islak zeminlerin planlanması da projeye ortak kullanımlı banyoya ek ebeveyn banyoları artık standartlaşmaktadır. Bazı projelerde her yatak odası, içinde bir banyo olacak biçimde çözümlenebilmektedir. Çok katlılık bu plan tipinde sıklıkla görülür (Ergün, 2010: 95-97).

Genel olarak değerlendirdiğimizde iç kullanımda 40m²'den 250 m²'lere ulaşılabilen kapalı toplu konutlar, sosyal alanlarının dışında ev içindeki çözümlenmeleri ile mimari yeniliklerin hızla uygulandığı konutlar olarak gelişmektedirler. Bağımsız apartman yapılarının pek çok karakteristik özelliklerini 'ön cephe genel alan, arka cephe özel alan ayrımı' taşımakla birlikte, ebeveyn banyolar, açık mutfak çözümlenmeleri, giysi odaları, çamaşır odaları gibi yenilikleri de içinde barındırmaktadır. Apartman yapılarının salon olarak kullanılan odalarında görülen salon - salamanje tipine ve sıklıkla kullanılan L salona pek sık

rastlanılmamaktadır. WC-banyo ayrımı yapılan apartman dairelerinden farklı olarak, bu konutlarda wc, banyoların içinde çözümlenmektedir. Genellikle yeşil alan kullanımında kısıtlılıklar olan korunaklı yaşam yerleşkelerinde konutlar, bahçesizliği telafi edebilecek geniş teraslara açılarak derin ve yeşil perspektifler kazandırılmaya çalışılmaktadır. Bu konutların genel olarak tüm odalarının pencereleri düşey tasarlanmakta, görüş zenginliği ve ışık açısından olduğu kadar, tasarım özgünlüğü ile birlikte faydalı duvar alanı arttırılmak istenmektedir (Ergün, 2010).

Orta-üst gelir sınıfı mensubuna yönelik hazırlanan bu yerleşkelerde eğlence ve dinlenme teras bahçeleri oluşturulmaktadır. Örneğin Bahçeşehir’de oluşturulan toplu konutlarda yapıların üst bitimleri bir form oluşturduğu gibi E ve D bloklarda da yaşayanların yararlanabileceği ortak pergolalı ve yeşil olanakları sağlanmış teras bahçeleri oluşturulmuştur. Bu tasarımlarda, özellikle de 16-20 katlı D bloklarda, oda adetleri belirli katlarda eksiltilerek, bir üst katlara sütunlarla çevrelenmiş ek teraslar verilerek, bu projeye kadar hiç uygulanmamış ve geri geçmelerle olumlu ve özgün bir form kazandırılarak örnek oluşturulmuştur.

2.5.3. Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm “çökme ve bozulma gibi değişime uğrayan kentsel bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarını kalıcı, kapsamlı ve bütünlük bir çözüm sağlamaya çalışan, strateji ve eylemler bütünüdür” (Karadağ ve Mirioğlu, 2011: 42). Kentsel dönüşüm projeleri, kentsel refahın artırılması için çöküntü alanları oluşmasının önlenmesi, kentsel dokunun güncel gereksinmelere göre yeniden planlanması, noktasal müdahalelerle iyileşmeler yapılması gibi amaçlara hizmet etmelidir. Bu projeler fiziksel olarak kente ve içinde yaşayanlara doğrudan etki edip hem kentin hem de kentlinin bugünü ve geleceğini planladığı için mimarlar ve kent plancıları, sosyologlar, mühendisler, ekonomistler, politikacılar gibi farklı meslek gruplarının, kentte yaşayanlar ve sivil toplum örgütleriyle birlikte sürece katılmaları gerekir (Bakırküre, 2015).

Sanayi devrimi sonrasında yaşanan kırdan kente göç, kent nüfusunun hızla artmasına yol açarken bu artış kentlerde konut, ulaşım, altyapı ve çevre sorunlarını

da beraberinde getirmiştir. Bu sağlıksız ortam köyden kente gelip fabrikalarda çalışmaya başlayan yoksul işçiler arasında kolera, tifo gibi hastalıkların yayılmasına ve artmasına neden olmuştur. Bu durum kitlesel ölümlere ve verim düşüklüğüne neden olmuştur. Fabrika sahipleri, fabrika çevresine işçi konutları yaptırmışlar, ancak bireysel girişimlerle yaşanan sorunların üstesinden gelinemeyeceği görülünce devletin altyapı, sosyal konut, sağlık ve ulaşım gibi projeler yapma zorunluluğu doğmuştur. 19. yüzyılın sonlarına doğru ortaya çıkan sağlıksız yaşam koşullarının ve konut sorunlarının çözümüne yönelik olarak sanayileşmiş kentlerde planlı kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmeye başlanmıştır (Polat, 2015, 185-201).

Dünyada planlı kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıkışı, gelişmiş Batı ülkelerinin kentlerinde sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanlarına dönüşmüş bölgelerin yeniden canlandırılmasına yönelik çabalarla olmuştur. Kentlerde, ilk kullanıcıları tarafından terk edilmiş, yoksul kesimlerin kötü fiziksel koşullar altında yaşam sürdürmeye başladığı konut alanları ile terk edilmiş sanayi alanları ve liman çevreleri kentsel dönüşüm projelerinin ilk uygulama alanları olmuştur. Fakat kentsel mekânda önemli değişimler yaratan bu uygulamalar ‘kentsel dönüşüm’ olarak adlandırılmamış, gerçek içeriğine bağlı kalınarak ‘yenileme’, ‘yeniden yapılandırma’, ‘iyileştirme’, ‘koruma’ ve ‘canlandırma’ projeleri olarak isimlendirilmiştir (Polat, 2015: 185-201).

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 15.05.2012 tarihinde kabul edildi. Kanunun gerekçe metninde “Ülkemizde, başta deprem olmak üzere afet riskinin yüksek olmasına karşın yapı stokumuzun büyük bir kısmının güvensiz ve imar mevzuatına aykırı olması, kaçak yapılaşmanın çok fazla olması nedenleriyle afetler oluşmadan önce gerekli tedbirlerin alınmasına yönelik bir mevzuata ve bu mevzuatın etkin olarak kullanılabildiği uygulama sürecine acil olarak ihtiyaç duyulmaktadır” ifadelerine yer verilmiştir (Uslu, Uzun, 2014). Nitekim 31 Mayıs 2012’de yayınlanan Resmi Gazete’de de kanunun amacını açıklayan ilk madde şu şekilde yer almaktadır “Bu kanunun amacı afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.” Aynı yılın

ekim ayında da dönemin başbakanı, “...Mevcut güvensiz yapıları, can ve mal güvenliği bulunan yeni yapılarla değiştireceğiz. Kentsel dönüşüm bunu sağlayacak...” söylemiyle Kentsel Dönüşüm Projelerini başlattı.

Türkiye’de bu tanıma “yapısal olarak sorunlu yapıların (depreme dayanaksızlık) kapsamlı olarak yeniden ele alındığı ve bu koşulların iyileştirilmesine yönelik strateji ve eylemler bütünü” ifadesi de eklenmiştir. Bu strateji ve eylemler bütününde farklı uygulama biçimleri vardır. Bunlar: yenileme (renewal), sağlıklaştırma (rehabilitation), koruma (conservation), yeniden canlandırma (revitalization), yeniden geliştirme (redevelopment), düzenleme (improvement), temizleme (clearance), boşlukları doldurarak geliştirme (infilldevelopment), tazeleme-parlatma (refurbishment) olarak literatürde sıralanmaktadır (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 1). Bunların dışında İstanbul özelinde deprem riski ile anılan bölgelerin yeniden rehabilitasyonu kentsel dönüşüm projelerinde büyük yer tutmaktadır. Bu yönüyle Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarının önemli kısmı İstanbul’da yürütülmektedir.

İstanbul’da kentsel dönüşümün kent bütününde mekânsal dağılımına bakıldığında, bu proje ve planların belli mekânsal başlıklar altında toplanarak özelleştiği görülmektedir. Kente biçilen yeni rol ışığında kentsel dönüşüm projeleri, mekân üzerinde farklı anlamlar barındırırken, bunlara bütünden bakıldığında da bu projelerin birbirlerinden bağımsız, fakat rastlantısal olmadığı göze çarpmaktadır. Küresel Kent İstanbul Vizyonu ile tetiklenen süreçte bu vizyonun yarattığı işlevlendirme gereksinimi, farklı alanlarda kentsel dönüşümün farklı anlamlar içermesine neden olmaktadır. Buna göre İstanbul’un kıyıları bir arındırma sürecine girerken, bir kentsel vitrin halini almakta, diğer taraftan da kıyıda olmayan bölgeler yeni vizyonun ihtiyaç duyduğu konut alanlarına dönüşmektedir (Kahraman, 2006: 95-96).

İstanbul’da kentsel dönüşüm projeleri özellikle, belediyeler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından riskli alan ilan edilen bölgeler ile 6306 Sayılı Kanun kapsamında yapı sahiplerinin ‘yerinde kentsel dönüşüm uygulaması’ için başvurdukları alanlarda görülmektedir. Kamu kurumları, yerel yönetimler ve özel sektörün de desteği ile uygulanan bu kentsel dönüşüm projelerine baktığımızda

kentin planlanmasında tam bir bütünsellik olmasa da kısmen mekânsal bir bütünlükten bahsedilebilir.

Buna göre mevcut projelerden, kamu müdahalesi ile gerçekleşen kentsel dönüşüm projeleri; kıyı alanları, TEM ve E-5 karayolları arasında kalan konut alanları, kent merkezindeki prestij projeleri olarak planlanırken, kamu müdahalesi dışında gerçekleşen kentsel dönüşüm alanları, soylulaştırılan alanlarda prestijli konutlar şeklinde gelişmektedir.

İstanbul kent sınırlarında genişleme ve kentin yayılarak yeni yerleşim alanları oluşturması kapsamında Başakşehir, Kayabaşı projeleri dikkat çekmektedir. Kentsel dönüşümün sanayi alanları kapsamında Kartaltepe, Maltepe örnekleri görülmektedir. İstanbul kentsel dönüşümün önemli ayağı olan deprem riski unsuru ile geliştirilen, Zeytinburnu, Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü gibi gecekondulu bölgelerindeki projeler örnek gösterilebilir. Boğaza yakınlıklarının önemli etkisi ile üst kentli sınıfa yönelik geliştirilen Beykoz, Sarıyer dönüşümlerine ek olarak iş merkezleri olarak kabul edilen Beşiktaş, Kağıthane, Şişli bölgelerinde de kentsel dönüşüm projeleri devam etmektedir. Yine tarihi mekanların dönüştürülmesi kapsamında Tarlabası, Hacı Hüsrev, Dolapdere bölgelerinde devam eden projeler vardır. Galata, Cihangir, Sulukule gibi semtlerde ise soylulaştırma ile karşılaşmıştır. Çalışmanın bu başlığı altında riskli bölge kapsamında Zeytinburnu kentsel dönüşüm projesi örnek olarak ayrı bir alt başlık halinde verilmiştir.

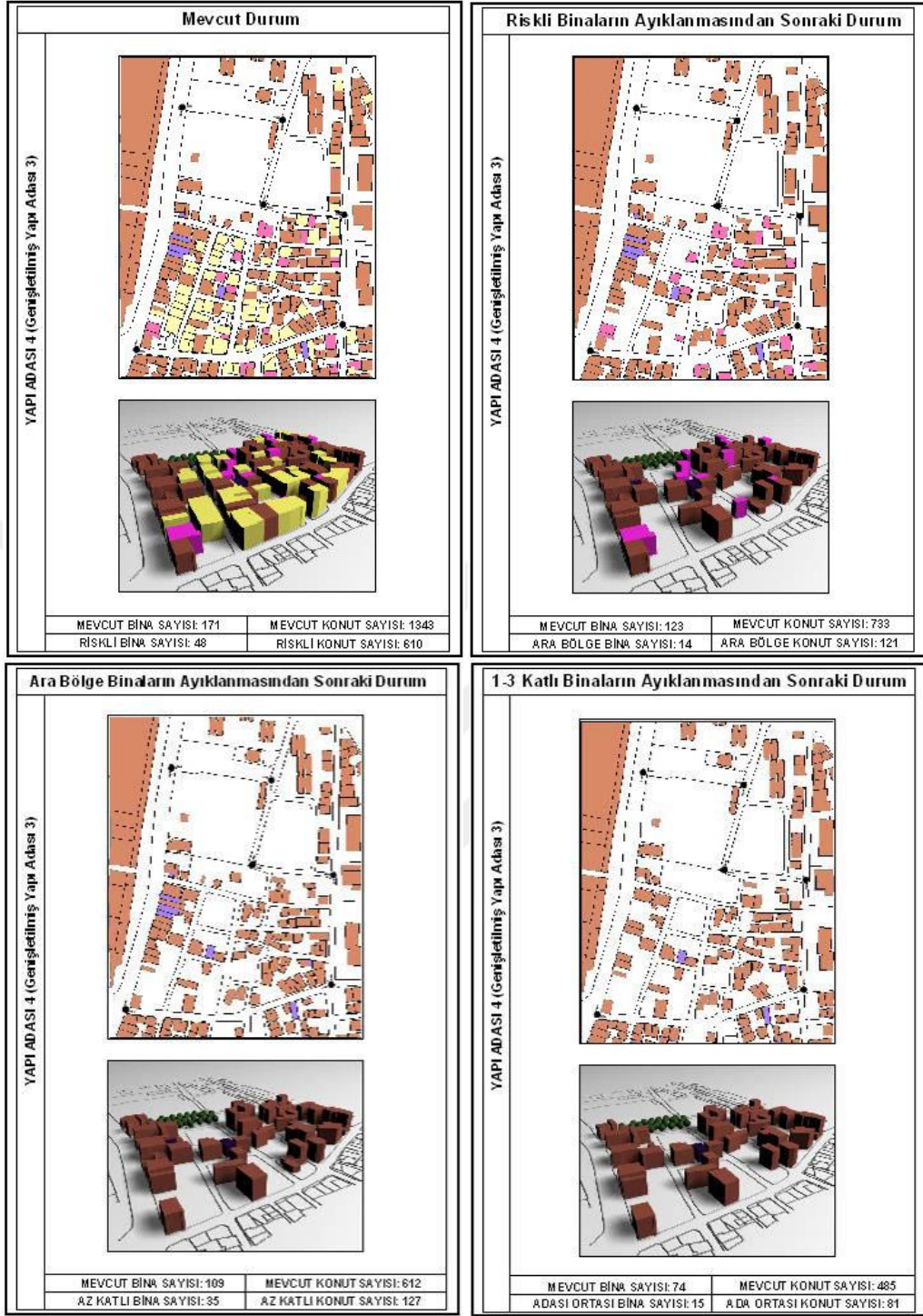
2.5.3.1. Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi

AB uyum süreci kapsamında “Kalkınma Modelleri” ile birlikte kentsel dönüşüm projelerini yürütme görevini üstlenen İstanbul *Şehircilik Atölyesi* 2002 yılında kurulmuştur. 2003 yılında Zeytinburnu semti kentsel dönüşümde pilot bölge olarak seçilmiş, 2005 yılında da çalışmalara başlanmıştır. Zeytinburnu'nun pilot bölge seçilmesinde, birinci derece deprem bölgesi olması ve her kategoride riskli yapıların yoğunlukta olması gibi fiziksel nedenlerin dışında, gecekondulaşma ve çarpık kentleşmenin yüksek olması ve yollarının düzensiz olmasıyla olası afet durumunda risk taşıması gibi kriterler önem kazanmıştır.

ilişkileri kurulmuştur. Bu şema oluşturulurken aynı zamanda yapılan kat ve risk durumu değerlendirmesi sonucunda öncelikli alanlar belirlenmiştir.

Mevcut durumda ve önerilen düzende konut sayısının eş olması hedeflenmiş, alt kattaki kapsamlı ticaret birimlerinin ise finansmanı sağlaması amaçlanmıştır. Oluşturulan konut tipolojisiyle 50 m², 100 m², 150 m² ve 200 m²'lik modüler birimler ve çeşitli tip kesitler tanımlanmıştır. Yapıların kat adetleri, zemin ve birinci kat ticaret olmak üzere 4-6-8 kat olarak belirlenmiştir.

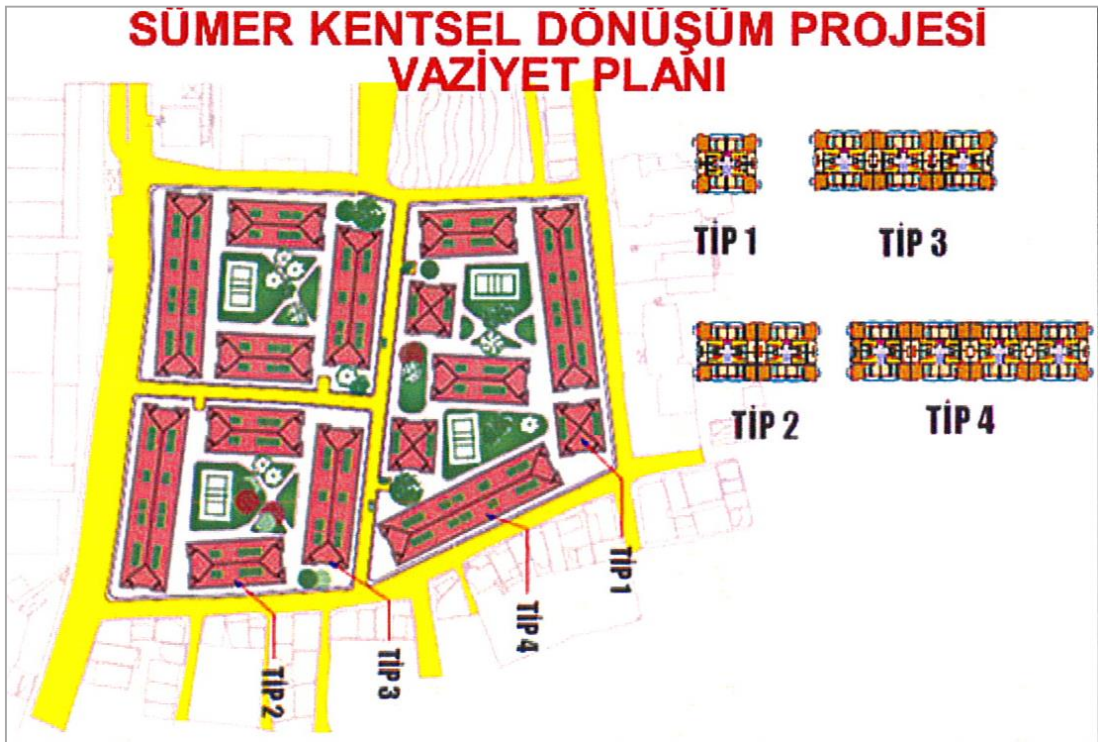
Zeytinburnu ilçesinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 17/06/2010 Tarih ve 5998/1 madde ile değişik 73. Maddesine dayanarak ilçe bütününde dönüşüm potansiyeli taşıyan ve kentsel dönüşümü tetikleyebilecek alan olarak Sümer Mahallesi öngörülmüş ve Kentsel Dönüşüm Alanında uygulamalara başlanmıştır. Dönüşümün Sümer Mahallesinde başlamasının temel nedenleri en yüksek afet riski barındırması, yoğunluğun yüksek olması ve ilk etapta yapılacak konutlar için boş alanın olmasıdır. Sümer Kentsel Dönüşüm Projesinin planlama alanı 54.415 m²'dir. Toplam inşaat alanı 167.000 m² yi bulan, 292 adet 1+1, 790 adet 2+1, 432 adet 3+1, 22 adet 5+1 olmak üzere 1536 adet konut; iç bahçeler, çocuk oyun alanları, kapalı otopark ve 100.000m² büyüklüğünde bir alışveriş merkezini içermektedir (Kiptaş, 2018).



Şekil 39. Bütünleştirilmiş Tip Yapı Adası Çözümlemesi

Kaynak: İMP, 2018.

Projede 4 kat yükseklikli yerlerde 8 kat, 5 kat+ yükseklikli yerlerde 10 kat olarak yükseklik arttırma yoluna gidilmiştir. Proje tip projelerden oluşmaktadır. Modüler sistemde hazırlanan, katında 4 daire olan 10 ve 15 katlı yapılardan oluşmaktadır. Cephesi 21 m olan, blokların derinliği 0,30'un katlarını içeren metrede azaltmak suretiyle B ve C tipi bloklar oluşturulmuştur. 10 katlı yapı blokları Tip 1, Tip 2, Tip 3, Tip 4 tipi bloklar, 15 katlı yapı blokları ise Tip 1, Tip 2, Tip 3 yapılar olarak adlandırılmıştır (İBB, 2018).



Şekil 40. Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı

Kaynak: İBB, 2018.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

VAKA ANALİZİ

3.1. 19. YY İSTANBUL KONUT TİPLOJİSİ ÖRNEKLERİ

Bu çalışma birinci ve ikinci bölümlerde müstakil konut, apartman blokları ayırım gözetilmeksizin yürütülmüş ancak vaka analizi bölümünde araştırmanın sınırlarını ve kapsamı daraltmak gereğinden dolayı sadece her döneme ait apartman örneklerine yer verilmiştir.

3.1.1. Doğan Apartmanı

Tanzimat Fermanı ile birlikte batıdaki yenilik hareketlerinden Osmanlı devleti de etkilenmiştir. Beyoğlu ve Galata azınlıkların yaşadığı bölgeler olması nedeniyle batıdaki yenilikler İstanbul'da öncelikle bu bölgede görülmüştür. Osmanlı döneminde ilk apartmanlar bu bölgelerde yapılmıştır. Avrupa'ya duyulan hayranlık, Müslüman halkın da bu bölgelere yerleşmesine ve apartman tipi yapıların sayılarının artmasına ve Beyoğlu bölgesine olan talebin artmasına neden olmuştur. 1850 yılından sonra Beyoğlu, Galata bölgeleri İstanbul'da en çok tercih edilen yerleşim yerlerindedir. Bu bölgede aynı zamanda ticari faaliyetlerin de yoğun olduğu semtlerdir (Özakbaş, D., 2015, 283-309).

1894-1895 yılları arasında yapılan Doğan Apartmanı (Naib Bey Apartmanı ve Helbig Apartmanı olarak da bilinmektedir.) Galata'da Serdar-ı Ekrem sokaktadır. Yapının mimarı bilinmemektedir. Prusya elçiliğine tahsis edilen arsaya bir müteahhit tarafından yapılmıştır. Yapı birçok kez el değiştirmiş ve tadilatlar görmüştür. 1935 yılında yapılan tadilatla mutfaklar küçültülerek banyolar eklenmiş ve ıslak hacimler seramik kaplanmıştır. Uzun yıllar boyunca üst gelir grubuna mensup kişilere kiralanan yapı, Yapı Kredi bankasının kurucularından iş adamı Kazım Taşkent tarafından satın alınmıştır. Taşkent binaya kayak kazasında kaybettiği oğlunun adını verdikten sonra Doğan Apartmanı olarak anılmaya başlamıştır. Taşkent binayı hastaneye dönüştürmek istemiş fakat bunu gerçekleştiremeyince apartmanı satmak istemiştir. Binanın tamamına alıcı bulamayınca daireleri satmaya başlamıştır. O

dönemde henüz kat mülkiyeti olmadığı için daireler oturma hakkı karşılığında satılmıştır. Bu durum binanın bütünlüğü ve yönetimini bozar. Bu dönemde Taşkent, apartmana merkezi ısıtma ya da asansör yapılmasını teklif eder. Bina sakinleri asansörü tercih edince dört adet asansör yapılır. Böylelikle Doğan Apartmanı İstanbul'un ilk asansörlü apartmanı olmuştur (İz TV-Yaşayan Mekanlar Belgeseli-Doğan Apartmanı).

Dönemin üst gelir gurubu için kira evi olarak tasarlanan Doğan Apartmanı, Cumhuriyet döneminde Beyoğlu'nda yaşanan sosyo-kültürel değişimin etkisi ile orta sınıfın yaşadığı bir yapı haline gelmiştir. 2000'li yılların başlarında Kentsel Dönüşüm adı altında başlayan soylulaştırma Doğan Apartmanında da görülmüştür. 2003 yılında cephesinde yapılan restorasyon ile yapı tekrar ön plana çıkarak orta ve üst gelir gurubunun dikkatini çekmiştir. Günümüzde üst gelir gurubunun ve sanatçıların tercih ettiği Doğan Apartmanı bulunduğu konumun da etkisiyle farklı kültür ve milletten insanları barındırmaktadır (İz TV-Yaşayan Mekanlar Belgeseli-Doğan Apartmanı).



Resim 24. Doğan Apartmanı Arka Cephe



Şekil 41. Doğan Apartmanı

6650 m² eğimli arazi üzerine yapılmış apartmanın en belirgin özelliklerinden biri iç avlusudur. U formundaki bu apartmanın sekiz metrelik istinat duvarı üzerine konumlandırılan iç avlusu 330 m²'dir. Günümüzde hala dikkat çekici bir yapı olarak değerini koruyan Doğan Apartmanı dört bloktan oluşmaktadır ve bütün bloklar iç avluya açılmaktadır. Bu nedenle iç avlu önemli bir sosyalleşme mekânıdır. Avludan giriş sağlanan bu blokların her katında ikişer daire vardır. Her katta farklı plan tiplerinde toplam 8 konut bulunan yapı yedi kattan oluşmaktadır. Tavan yüksekliğinin daha düşük olduğu en üst kat hizmetlilerin konaklaması için ayrılmıştır. Bu apartmanda odalar ve salonlar alışılmış mahremiyet anlayışının tersine iç avluya ve dolayısıyla birbirlerine bakacak şekilde planlanmıştır (İz TV- Yaşayan Mekanlar Belgeseli-Doğan Apartmanı).



Resim 25. Doğan Apartmanı Ön Cephe

Kaynak: Seda YILMAZ

Konutların kapısı giriş holüne açılırken bazılarında doğrudan koridora girilmektedir. Bazı konut tiplerinde giriş holü ve koridora bağlanan sofa dikkat çekmektedir. Mutfak, banyo ve salon girişe en yakın mekânlarken yatak odaları girişlere daha uzak noktalardadır. Salon dışındaki odaların birbirine yakın ebatlarda olması ve odalar arası geçişlerin bulunması bize bu konutların esnek plan tipleri olduğunu göstermektedir. Odalar işlev bakımından tanımlanmamış, farklı kullanıcı tiplerinin ve bu kullanıcıların gereksinmelerine göre şekillenebilecek işlevsellikte planlanmıştır. Diğer yandan ise odalar arası geçişler Türk konutunda görmeye alışık olduğumuz mahremiyet kavramına ters düşmektedir. Üst gelir gurubu için yapılan bu apartman günümüzde hala orta ve üst gelir gurubunun kullanımına hizmet etmektedir.

3.1.2. Akaretler Sıra Evler

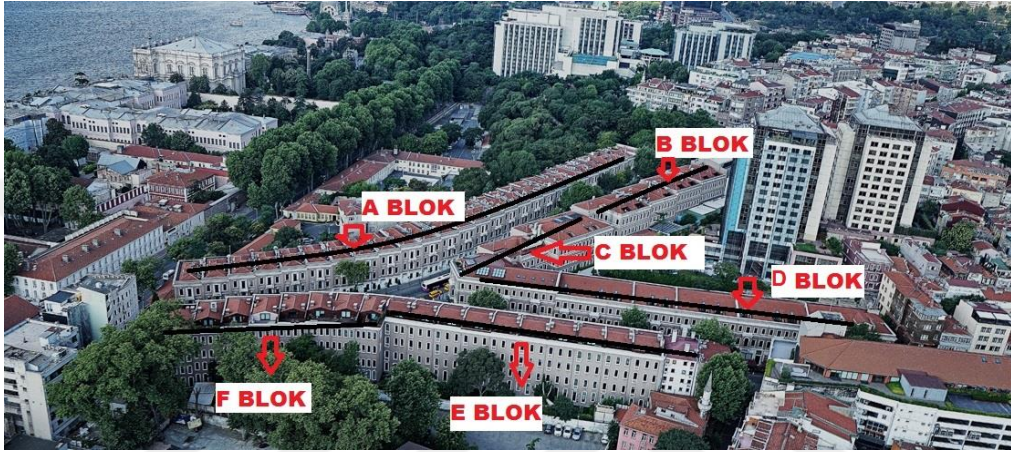
1875 yılında inşası başlayan Akaretler sıra ev gurubu, dönemin ünlü mimarlarından, Dolmabahçe Sarayı'nı da inşa eden Sarkis Balyan tarafından tasarlanmıştır. Osmanlı döneminin ilk toplu konut projelerinden olan bu proje, Sultan Abdülaziz tarafından saray çalışanlarına konut sağlanması ve bazılarının da kiralanarak Maçka'da yaptırılması planlanan camii için kaynak olması amacıyla yaptırılmıştır. Semt adını da kira getiren anlamına gelen "Akaretler" sözcüğünden almıştır. Maçka ile Beşiktaş arasında konumlandırılmış Akaretler sıra ev gurubu Süleyman Seba Caddesi ve Şair Nedim Caddesi'nin üçgen biçiminde birleştiği yerde iki yöne ayrılmış, dört kolda yer almakta ve eğimli bir arazi üzerinde konumlanmaktadır (Batur,1998,119).

66 parsel üzerinde bulunan bu sıra ev gurubu yüz otuz üç konuttan oluşmaktadır. Parseller konum ve ölçekleri açısından birbirlerinden küçük farklılıklar göstermektedir. İçlerinde en özgün olanı, iki caddenin kesiştiği noktada bulunan üçgen şeklindeki adanın köşe parselidir. Beşiktaş yönünden yukarı çıkarken adeta anıtsal bir şekilde konumlanan bu parsel yapıya bir prestij yapısı imajı vermektedir. Burası belirli bir geometrik biçimi olmayan, üç cephesi de yola bakan ve alanı en büyük (600 m2) olan parseldir (Batur,1998,119).

İki ana plan tipi bulunan yapıda küçük farklılıklar bulunan çeşitli konut tipleri vardır. Yaklaşık 120 metrekare zemin üzerine inşa edilen iki katlı konutlardır. Giriş kotunda ön cephede bulunan mekânlar bazı tiplerde oda olarak kullanılırken bazı tiplerde dükkân olarak planlanmıştır. Eğimin daha fazla olduğu arka cephelerde bodrum kat bulunmaktadır (Sağdıç, Z, 1999: 72-83).

İstanbul için önemli değişim ve dönüşümlerin dönemi olan 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başlarında ortaya çıkan sıra evler hiçbir zaman üst gelir guruplarının kullanımına hitap etmemiştir. Ticaret ile uğraşan Müslüman ve gayrimüslim halkın, küçük esnaf ve sanatkarların tercih ettiği konutlar olmuştur. Kentsel konum açısından diğer örneklerinden farklılık gösteren Beşiktaş Akaretler Sıra Evleri "vakıf mülkü" olmasıyla mülkiyet açısından diğer birçok sıra ev guruplarından, bu mülkiyet biçiminin getirdiği kullanıcı kesimi açısından da çevrelerinden ayrılmaktadır. 1987

yılına kadar Vakıflar çalışanlarının yaşadığı sıra evler 1987 yılında Net Holding tarafından Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden "yap işlet devret" modeli ile 49 yıllığına kiralanmıştır. Günümüzde, yapılan restorasyon sonrasında Akaretler sıra ev gurubu lüks rezidans ve dükkanları ile üst gelir gurubunun kullanımına sunulmuştur (Sağdıç, Z, 1999: 72-83).



Resim 26. Akaretler Sıra Evler

Kaynak: <http://www.bilgiliholding.com.tr>, 2018

Aslına bağlı kalarak restore edilen yapının Mimar Münir Alpaslan tarafından hazırlanan restorasyon projesi ve raporuna göre blokların göre tip özellikleri şu şekildedir:

A Blok:

Cephesi Süleyman Seba Caddesi'ne bakan A blokta iki farklı konut tipi vardır:

Tip 1: Bu tiplerde her kat konut olarak kullanılmıştır. Giriş kapısı dikdörtgen şeklindeki giriş holüne açılmakta buradan üst kata ulaşımı sağlayan merdivene ve diğer iki odaya ulaşımı sağlayan hole geçilmektedir. Bu katta bir de wc bulunmaktadır. Ayrıca giriş kattaki cephesi sokağa bakan odaya, dikdörtgen holden ayrı bir kapı ile giriş verilmiştir.

Tip 2: Çift parsel üzerine inşa edilmiş tek binadan oluşan plan tipidir. Tip 1'de olduğu gibi, yapının giriş kapısı hole açılır ve bu holden merdivene ve iki farklı dairenin giriş kapılarının bulunduğu merdiven sahanlığına geçilir. Bu sahanlık apartman yapılarındaki gibi iki yarı bağımsız birime hizmet vermektedir. Böylece 6 daireli bir apartman elde edilmiştir. Her konut bir salon, iki oda ve odalar arası holden oluşmaktadır. Bu plan tipi A blokta dört kere tekrar edilmiştir.

B Blok:

Süleyman Seba Caddesi'nde A bloğun karşı sırasında bulunan B blok, A blok tip 1'de olduğu gibi salon, iki oda, holden oluşmaktadır. Servis alanları, merdiven formu ve oda ebatlarında küçük farklılıklar görülse de B blokta neredeyse birbirinin aynı sekiz birim vardır. 49 metrekare gibi geniş bir oturma alanına sahip olan bu blokta ıslak hacimler günümüz ölçülerine göre küçüktür.

C Blok:

Bu blok iki caddenin kesiştiği yapıya anıtsal özelliğini veren bloktur. Aynı zamanda plan tipi olarak da diğerlerinden farklıdır. Blokta üçgen köşe parselde inşa edilmiş yapı ve ona bitişik ana hol ve merdiven ile ulaşılan altı daireli apartman bulunmaktadır. C bloktaki dairelerde A bloğa göre daha geniş bir hol etrafından odalara ulaşılmaktadır. Ayrıca bu blok apartman tipi konuttan daha çok on dokuzuncu yüzyıl orta sofalı konak ve yalılarına benzer plan tipine sahiptir. Üçgen parseldeki köşe yapı, içerideki çift kollu merdiven ve giriş holüyle dışarıdaki anıtsal algıyı içeride de devam ettirmektedir.

D Blok:

Şair Nedim Caddesi üzerinde bulunan D blokta yandan girişli ve birbirini tekrar eden on bir konut bulunmaktadır. Arazinin eğimli olmasından dolayı ana girişten sonra kademeli girişler yapılmıştır.

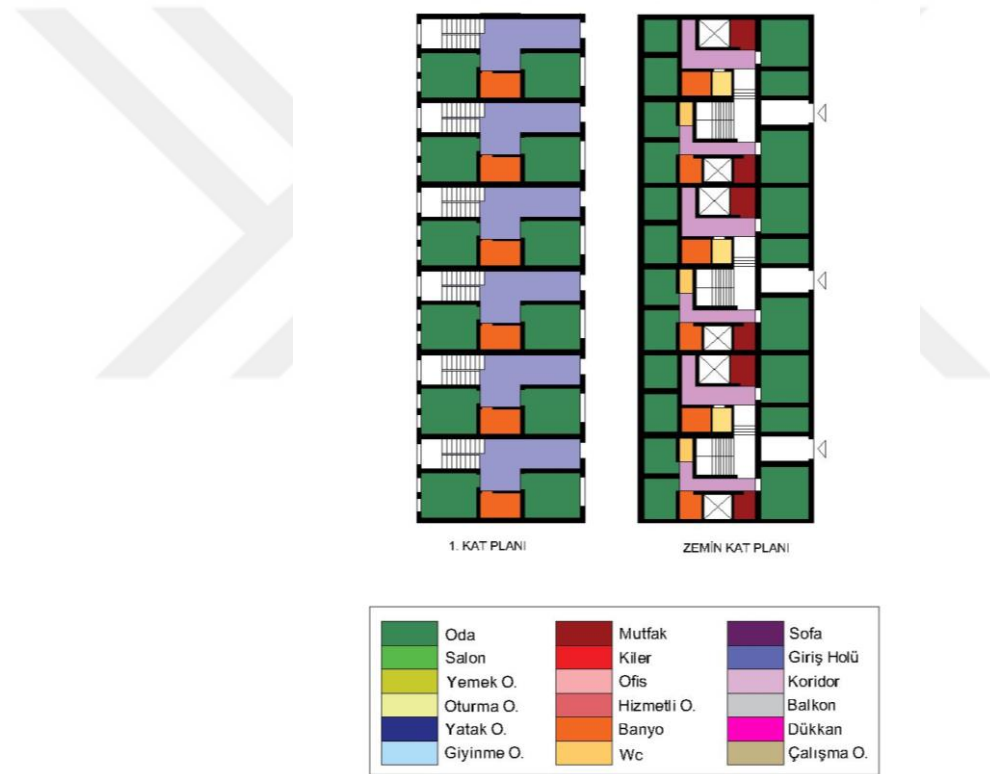
E blok:

E blokta birbirini tekrar eden on konut birimi bulunmaktadır. Girişin hemen yanında dükkân ve atölyeler bulunmaktadır. Üst katlarda konut tipleri D blok ile

aynıdır. Zemin ve üst katlar birbirinden bağımsız kullanıma uygun tasarlanmıştır. Bu parseldeki her konut birimi 114.5 m2 alan üzerine inşa edilmiştir. D blok ile kıyaslanacak olursa arazinin eğiminden dolayı daha küçüktür.

F Blok:

A blok plan tipleri ile aynı özelliklere sahiptir. Şair Nedim Caddesi üzerinde tekrar eden sekiz konut biriminden oluşmaktadır. Bu blokta da zemin katlar dükkan üst katlar ise konut olarak planlanmıştır (Sağdıç, Z, 1999: 81-83).



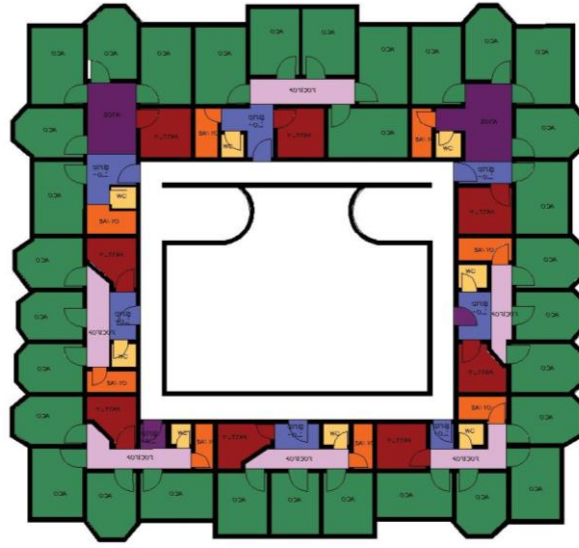
Şekil 42. Akaretler Sıra Evler

3.1.3. Harikzedegan Apartmanları

Yapımı 1918 yılında başlayıp, 1922 yılında tamamlanan Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları, Osmanlı döneminde yapılan ilk betonarme yapı ve ilk toplu konut ve tarihi yarımada da yapılan ilk apartmandır. Harikzedegan Apartmanları,

1918 yılında Cibali, Fatih ve Altımermer'de çıkan yangınlarda evlerini kaybeden ailelere barınak sağlamak amacı ile halktan toplanan bağışlar ile yapılmıştır. Bir yardım toplama kurulu oluşturulmuş ve apartman için 1911 yangınında kül olan Koska Medresesi'nin arsası verilmiştir. 1922 yılında tamamlanan Harikzedegan Apartmanları Cumhuriyet'in ilanından kısa bir süre sonra yeni kurulan Türk Hava Kurumuna gelir sağlamak amacı ile devredilmiştir. Yangınzedelere verilmeyen bu her biri üç veya beş odalı, kömürlük, çamaşırılık, teras ve iç avlusu bulunan yapı dönemin gözde yapılarından biri olmuş ve yüksek fiyatlarla kiralanmıştır. 1980'li yıllarda otele dönüştürüldüğü döneme kadar konut olarak kullanılmıştır. Yapının plan çözümleri Batı Avrupa kentlerinde, sanayi devrimi sonrasında hızla artan, kentsel nüfusun barınma gereksinimini karşılamayı amaçlayan, çok katlı sosyal konut yapılarının plan çözümlerini anımsatmaktadır (Eren, T., 2014: 128-130).

Zemin kat üzerine dört normal kat, bir çatı katı ile toplamda 124 konut ve 25 dükkânı içene alan bu yapı, belirli aralıklarla çıkma yapan cephesi ile hareketli bir görünüm sunmaktadır. Hâkim olan simetriyi dengeleyen hareketlilik ve yükseklik oranlarıyla cephedeki bezemelerin algısı artmaktadır. Giriş katlarında, art arda sıralanan kemerlerle şekillenen dükkânlar yola açılmaktadır. Birinci katın pencereleri dikdörtgen hatlarda tasarlanırken, ikinci katta ise yarım daire kemerlerle sonlandırılan pencereler göze çarpmaktadır (Eren, T., 2014: 128-130).



Oda	Mutfak	Sofa
Salon	Kiler	Giriş Holü
Yemek O.	Ofis	Koridor
Oturma O.	Hizmetli O.	Balkon
Yatak O.	Banyo	Dükkan
Giyinme O.	Wc	Çalışma O.

Şekil 43. Harikzedegan Apartmanları

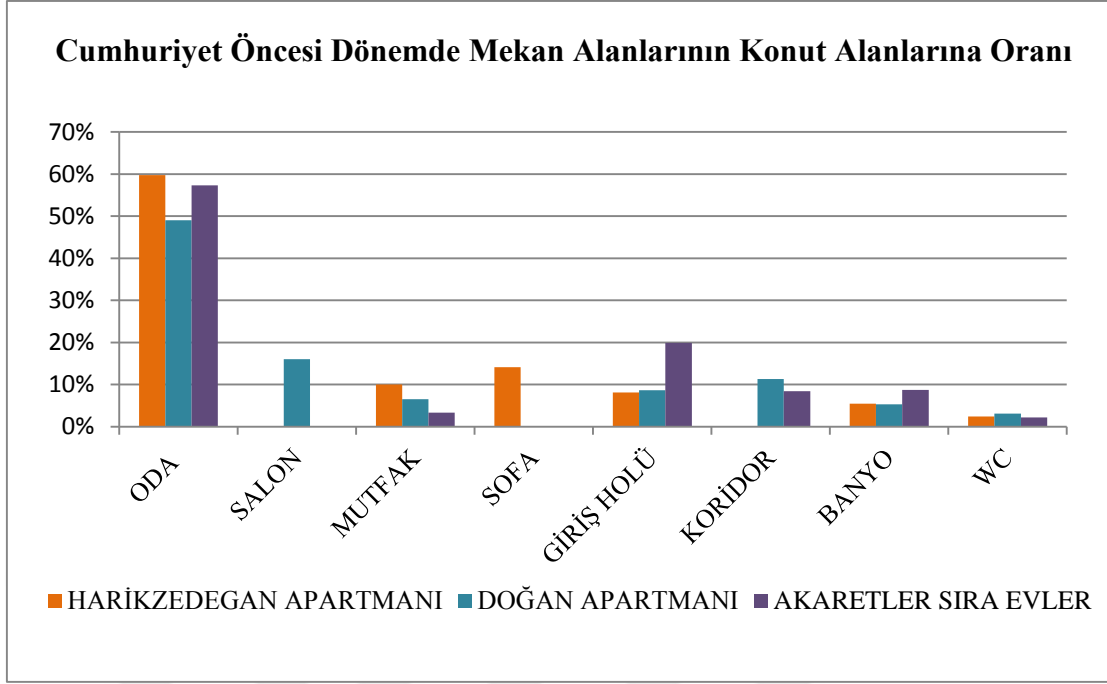
3+1, 4+1 ve 5+1 şeklinde planlanan konutlarda neredeyse bütün odalar cepheye baktığı için maksimum ışık almaktadır. Konutlar kendi içinde oda sayısı, sofa veya koridor kullanımı gibi farklılıklar gösterse de yerleşim şeması olarak benzerdir. Mutfak, her tipte girişe en yakın konumlandırılırken, banyo ve WC en arkada yer almaktadır.

Harikzedegan Apartmanları plan tipi olarak Avrupa'da Sanayi Devrimi sonrası ortaya çıkan konut gereksinimini karşılamak amacıyla yapılan toplu konutlarla benzerlik gösterirken, geleneksel Türk evine ait özellikleri de barındırmaktadır. Konut içine girince sofa veya koridor çevresinde konumlandırılmış yerleşim şeması, odalarda cumba kullanımı, mahrem alan olan odaların cephelerde konumlandırılması yönüyle geleneksel Türk evine benzerlik göstermektedir. Genel mekanlardan avlu, avluya bakan sirkülasyon alanları ve servis alanlarının ortak kullanıma yönelik olması geleneksel Türk evinin alışılmış mahremiyet duygusuyla

ters düşen sosyal mekanlardır. Oda boyutlarının birbirine olan yakınlığı bu dönemde odaların henüz işlevsel olarak özelleştirilmediğini göstermektedir.

3.1.4. Cumhuriyet Öncesi Dönem Konut Örneklerinin Karşılaştırması

Cumhuriyet öncesi dönem konut örneklerinde konut mekan alanlarının toplam daire alanına oranları incelendiğinde konuttaki mekan dağılımları açısından büyük farklar görülmemektedir. Oda mekan alanı, konut alanının %49 ile %59 arasında değişen en büyük oranı kapsamaktadır. Harikzedegan Apartmanı ve Akaretler sıra evlerinde odalar henüz işlevine göre alandırılmamışken, Doğan apartmanında salon mekanının diğer odalardan alan büyüklüğü olarak olmasa da işlev olarak ayrıldığı görülmektedir. Bu dönem yapılarında oda mekanları alan ölçüsü olarak birbirine çok yakın ve tanımsızdır. Üç örnekte de sirkülasyon mekanlarından koridor, giriş holü ve geleneksel Türk evinin önemli bir parçası olan sofa kullanılmıştır. Her örnekte toplam daire alanının %20 ile %28 arasında önemli bir dilimini kapsayan sirkülasyon mekanlarından her ikisinin de giriş holü-sofa ve giriş holü-koridor şeklinde bir arada kurgulandığı görülmektedir. Harikzedegan apartmanı ve Akaretler sıra evlerinde mekanlar sadece sirkülasyon mekanları ile birbirine bağlanırken, Doğan Apartmanında odalar iç kapılarla birbirine bağlantılı olarak tasarlanmıştır. Bu dönem örneklerinde mutfak mekanı konutta küçük bir alan kaplamaktadır. Mutfağın banyoya ve giriş holüne yakın bir alana sahip olması bu dönem konutunun dikkat çekici özelliklerinden biridir. Her üç örnekte de banyo ve WC ayrı ayrı planlanmıştır. WC, alanı %2 ile %3 arasında değişen oranlarla konutun en küçük mekanıdır.



Çizelge 1. Cumhuriyet Öncesi Dönemde Mekan Alanlarının Konut Alanlarına Oranı

3.2. CUMHURİYETİN İLANI SONRASI İSTANBUL KONUT TİPOLOJİSİ ÖRNEKLERİ

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte her alanda yaşanan yenilikler mimarlık alanında da görülmüştür. Bu dönemde devletin en büyük sorunu Kurtuluş Savaşı'ndan çıkmış ülkenin yeniden kurulmasıdır. Cumhuriyetin ilk on yıllık döneminde eğitim, sağlık, hizmet ve sanayi yapılarına ağırlık verilirken sosyal konut yapımı ile ilgili de adımlar atılmıştır. Bu dönemin konuta etki eden önemli gelişmelerinden biri de Medeni Kanun'un kabulü ile kadının yasal olarak kazandığı hakların toplumdaki değişimin önünü açmış olmasıdır. Harem-selamlık anlayışı ortadan kalkmış ve çok katlı konuta geçiş hız kazanmıştır (Yenel, 2012: 31-32).

3.2.1. Bosfor Apartmanı

Taksim'de Alman Hastanesi karşısında bulunan Bosfor Apartmanı 1930-1932 yıllarında Mimar Sami Macaroğlu ve Mühendis Livas Beyler tarafından 169 m2 arsa üzerine inşa edilmiştir. Betonarme iskelet sistemi ile inşa edilen yapı yedi katlıdır.

Her katta bir daire bulunmaktadır. Günümüzde hala mevcut olan yapıda kapıcı dairesi, kömür deposu, çamaşırhane bulunmaktadır. Yapıda ısınma ve sıcak su merkezi sistemle sağlanmaktadır (Arkitekt, 1932-10).

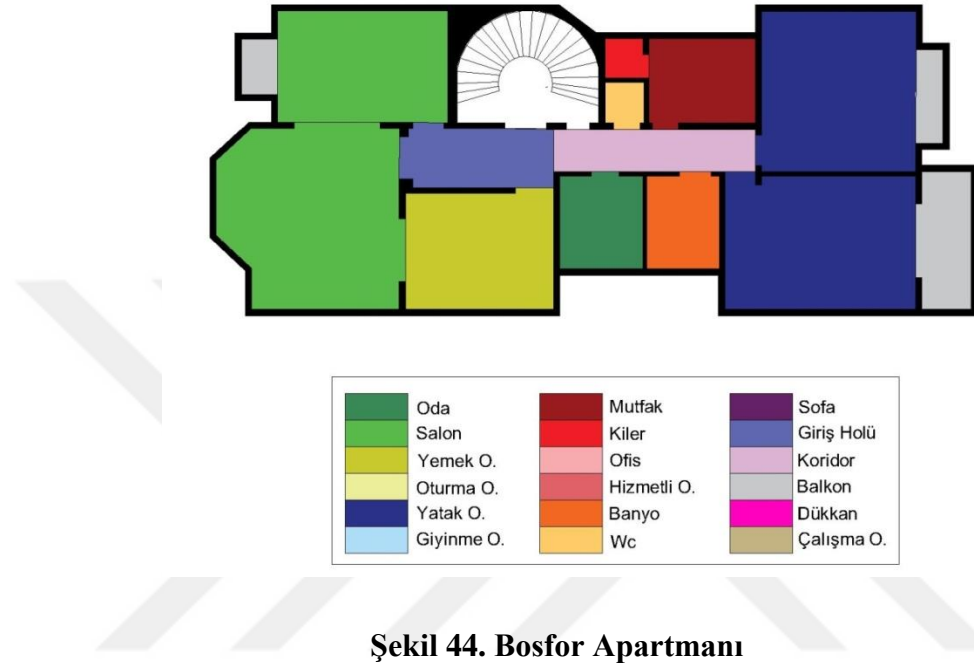


Resim 27. Bosfor Apartmanı

Kaynak: Seda YILMAZ

Konutun iki adet giriş kapısı bulunmaktadır. Ana giriş kapısı giriş holüne açılmaktadır. Giriş holü, ön cephe boyunca devam eden salon ve yemek odası mekanlarını birbirine bağlamaktadır. Salon kendi içinde iki bölüme ayrılmış ve küçük bölümde cephede çekme yapılarak balkon oluşturulmuştur. Büyük ve küçük salonlar ve yemek odası giriş holü ile birbirine bağlanırken kendi içinde de geçişlere sahiptir. Giriş holü arsanın dar ve uzun formundan dolayı arka cepheye ilerledikçe inceliyor koridora dönüştürülmüş ve bütün mekanlar giriş holü ve koridor üzerinde sıralanmıştır. Bu koridorun hemen başında konutun ikinci kapısı bulunmaktadır. Konutta özel ve genel mekanlar keskin bir dil ile birbirinden ayrılmıştır. Konutun arka bölümünde koridor aksı üzerinde mutfak, banyo, wc, işlev olarak

tanımlanmamış bir oda ve iki adet yatak odası bulunmaktadır. Mutfağın içinden kiler mekanına ulaşılmaktadır. Cephede yapılan çıkma, çekme ve farklı ölçülerdeki balkonlarla cepheye hareket kazandırılmıştır.



Şekil 44. Bosfor Apartmanı

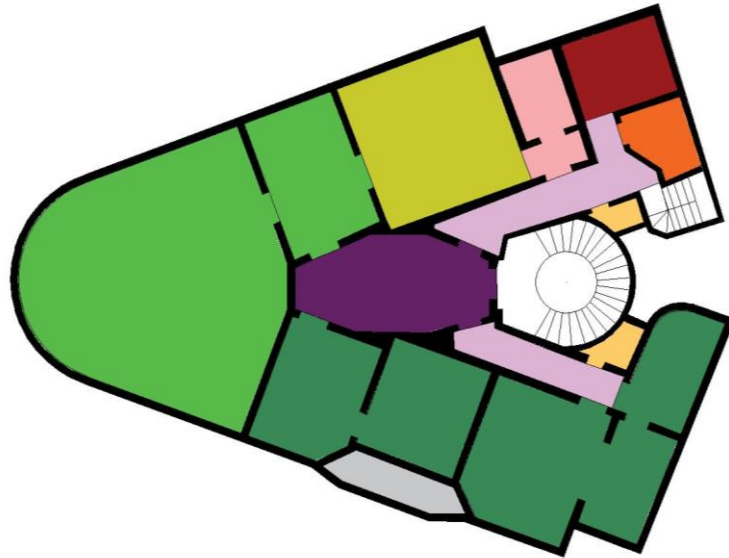
3.2.2. Ceylan Apartmanı

Mimar Sedat Hakkı Eldem'in henüz yirmi dört yaşındayken tasarladığı, ilk büyük yapısı olan Ceylan Apartmanı Taksim Gezi Parkı'nın karşısında üçgen köşe parselde inşa edilmiştir. Betonarme iskelet sistemi ile yapılan yapının bodrum ve zemin katlarında dükkânlar, üstteki altı katın her birinde bir daire bulunmaktadır. Altıncı kattaki daire cephesi içeri çekilmiştir. Bu nedenle diğerlerine göre daha küçüktür. Binanın zemin kotundaki ana giriş kapısı Cumhuriyet Caddesi üzerine açılmaktadır. Girişi binanın köşe noktasında yer alan dükkan da zemin kotundadır. Teknik hacimler, depolar ve çamaşırhane bodrum katında bulunmaktadır. Ayrıca binada katlardan bodruma inen çöp borusu vardır (Arkitekt 1933-11, 331-346).

Uluslararası üsluba uygun tasarlanan yapıda geleneksel öğeler de dikkat çekmektedir. Yuvarlak formdaki merdivenle katlara ulaşılır. Konut giriş kapıları

geleneksel olarak tasarlanmış mermer kaplamalı sekizgen giriş hollerine açılmaktadır (Arkitekt 1933-11,331-346). Eski ile yeninin bir arada görüldüğü bu dönemin yapılarında plan tiplerini etkileyen en belirgin özellik odaların işlevlerinin belirlenmesidir. Buna bağlı olarak mobilyalar sadece işlevsel olmaktan çıkıp kişiye özel hale gelmiştir. Mekânların işlevlerinin tanımlanması ile oluşan bir diğer değişim ise banyo ve tuvalet mekânlarının birbirinden ayrılmasıdır.

Apartmanın tasarımını etkileyen iki önemli unsur güneş ve manzara olmuştur. Salonlar üçgen formdaki binanın burun kısmında yerleştirilerek üç cepheye de bakması sağlanmıştır. Yemek odası ve servis alanları da salona yakın şekilde konumlandırılmıştır. Yatak odaları ise binanın yan sokağa bakan ve akşam güneşi alan cephesine yerleştirilmiştir. Binanın 3 cephesi boyunca devam eden kare pencereler sayesinde gün ışığından fazlasıyla yararlanılmaktadır. Dairelerde salonda gizli ışık bantlarıyla aydınlatma yapılmıştır (Arkitekt, 1933-11, 331-346).



Oda	Mutfak	Sofa
Salon	Kiler	Giriş Holü
Yemek O.	Ofis	Koridor
Oturma O.	Hizmetli O.	Balkon
Yatak O.	Banyo	Dükkan
Giyinme O.	Wc	Çalışma O.

Şekil 45. Ceylan Apartmanı

Sekizgen sofadan salona, odalara ve iki ayrı koridor üzerinden diğerk mekanlara ulaşılmaktadır. Sofanın hemen karşısında dairenin kabul mekânı olan salon, onun hemen yanında dairenin salondan sonra en büyük odası olan yemek odası bulunmaktadır. Bu yapıda bütün servis alanlarının odalardan ayrı planlandığını görüyoruz. Ofis, mutfak, tuvalet ve banyo girişin sağ tarafında kalan koridor üzerindedir. Hizmetlilerin kullanımı için oluşturulan servis merdiveni banyoya bitişik şekilde konumlandırılmıştır. Çöp borusu da servis merdiveninin hemen yanında yer alır. Giriş kapısının sol tarafında bulunan koridorda odalar ve tuvalet bulunmaktadır. Geleneksel Türk konutundaki mahremiyeti bu yapıda da görmekteyiz. Mekânlar arası geçişler bu örnekte de görülmektedir; salon mekânından hem sofaya hem yemek odasına, yemek odasından sofaya, solona ve ofis mekânına, yatak odalarından hemen bitişişindeki yan odaya açılan kapılar mevcuttur.

3.2.3. Göksun Kira Evi

Göksun Kira Evi Maçka Caddesi üzerinde köşe parsele konumlandırılmış dört katlı bir apartmandır. Caddeye bakan zemin katta iki dükkân bulunmaktadır. Dairelerde kabul kısmı ön cepheye bakan üç salon ve bunları birbirine bağlayan küçük bir holden oluşurken yatak odaları ve servis alanları arka bölümde koridor üzerinde konumlandırılmıştır. Arka bölümde üç yatak odası, bir hizmetli odası, mutfak ve banyo bulunmaktadır. Yan sokak dar olduğu için arka cephede çıkma yapılamamış bu cephe düz ve çıkıntısız olarak inşa edilmiştir. Bodrum kat dahil 768 m2 alana sahip olan apartmanda sıcak su ve kalorifer tesisatı bulunmaktadır (Mutlu, 1940).

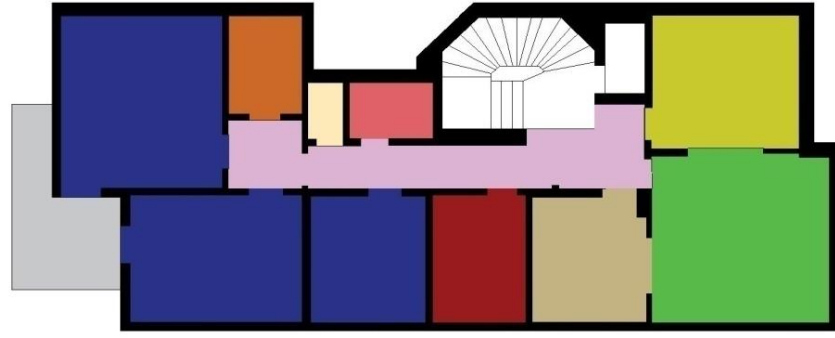
Koridor ve sofanın birlikte kullanıldığı yapıda, yatak odalarının ve servis alanlarının kabul mekânına uzak koridor üzerinde konumlandırılması alışıl gelmiş mahremiyet olgusuna dikkat edildiğini göstermektedir. Ayrıca koridor başlangıcındaki kapı ile bu mekânlar giriş ve kabul mekânlarından tamamen ayrılabilir. Mekânların işlevleri tanımlanmış ve hareketli mobilya kullanımına uygun tasarlanmıştır. Salon oturma, çalışma ve yemek odası olmak üzere birbiri ile bağlantılı üç ayrı mekân olarak tasarlanmış ve bu mekânlar birbirinden kapı ile ayrılmıştır. Mutfak servis mekânı olmasından dolayı koridor üzerinde salona en yakın konumlandırılmış mekândır. Arka cephede bulunan balkona iki yatak odasının

içinden de giriş verilmiştir. Hizmetli odasının bulunması orta ve üst gelir gurubu için tasarlandığını göstermektedir.

Dönemin kübik ve kütleli mimari anlayışına bağlı kalınarak tasarlanmıştır. Ayrıca cephede yine dönem yapılarında sıkça görülen L biçiminde iki cephe boyunca aralıksız devam eden pencereler dikkat çekmektedir.



Resim 28. Göksun Kira Evi Arka Cephe ve Ön Cephe



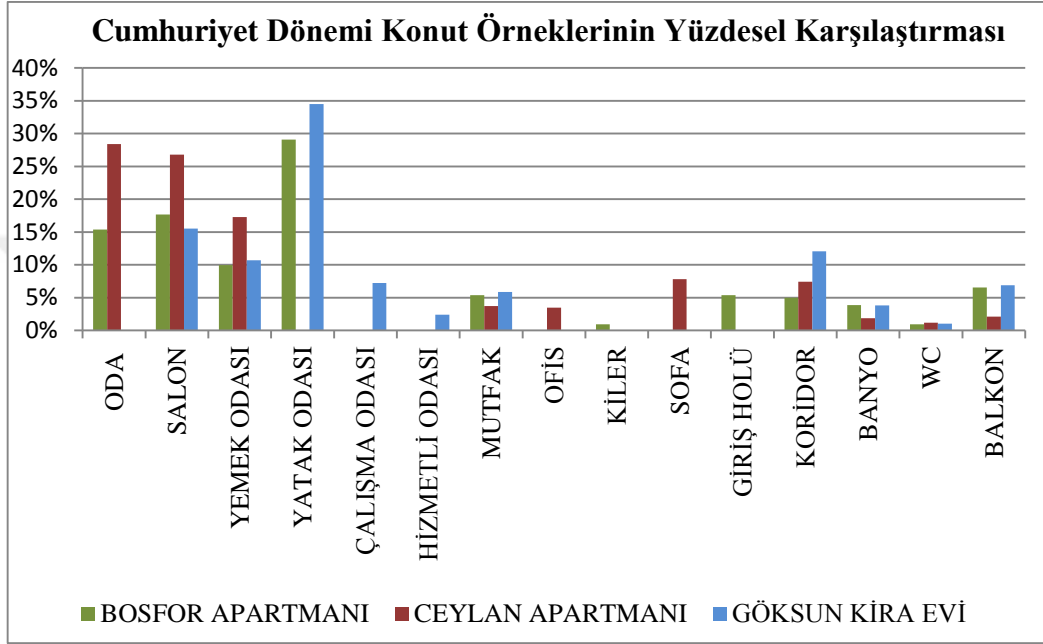
■ Oda	■ Mutfak	■ Sofa
■ Salon	■ Kiler	■ Giriş Holü
■ Yemek O.	■ Ofis	■ Koridor
■ Oturma O.	■ Hizmetli O.	■ Balkon
■ Yatak O.	■ Banyo	■ Dükkan
■ Giyinme O.	■ Wc	■ Çalışma O.

Şekil 46. Göksun Kira Evi

3.2.4. Cumhuriyet Dönemi Konut Örneklerinin Karşılaştırması

Her üç örnekte de salon ön cephe boyunca devam etmektedir ve salonun hemen yanında yemek odası bulunmaktadır. Yemek odası ve salon sirkülasyon alanları üzerindeki kapılar haricinde kendi içlerinde de geçişlere sahiptir. Yatak odası, salon ve yemek odası toplam konut alanının %60 - %70 gibi büyük bir orana sahiptir. Genel ve özel mekanlar birbirinden ayrı konumlandırılmıştır. Ceylan apartmanında yatak odaları da alışıl gelmiş mahremiyet olgusuna zıt bir şekilde geçişler ile birbirine bağlıdır. Cumhuriyet dönemi ile birlikte odaların işlevleri plan şeması üzerinde belirlenmeye ve bu yönde tasarım yapılmaya başlanmıştır. 1930'lu yılların başlarında inşa edilen Bosfor ve Ceylan Apartmanlarında henüz işlev olarak tanımsız mekanlar varken, 1930'lu yılların sonunda inşa edilen Göksun Kira Evinde bütün odaların işlevleri tanımlanmıştır. Ceylan Apartmanında koridor ve sofa, Bosfor Apartmanında giriş holü ve sofa kullanılırken Göksun Kira Evinde sadece koridor kullanılmıştır. Bütün dönem örneklerinde banyo ve wc ayrı ayrı planlanmış, diğer örneklerde 1 banyo 1 wc bulunurken Ceylan apartmanında 1 banyo 2 wc bulunmaktadır. Banyo ve wc alanları toplam daire alanının %5'i kadardır. Mutfak mekanı da yaklaşık %5 oranında alana sahiptir. Cumhuriyet dönemi ile birlikte

mutfak mekanı çevresinde kiler, ofis gibi yardımcı mekanlar kullanılmaya başlanmıştır. Bu dönem inşa edilen apartmanlar genellikle orta ve üst gelir gurubu tarafından kullanılmıştır. Göksun apartmanında bulunan hizmetli odası bunu doğrulamaktadır.



Çizelge 2. Cumhuriyet Dönemi Konut Örneklerinin Yüzdesele Karşılaştırması

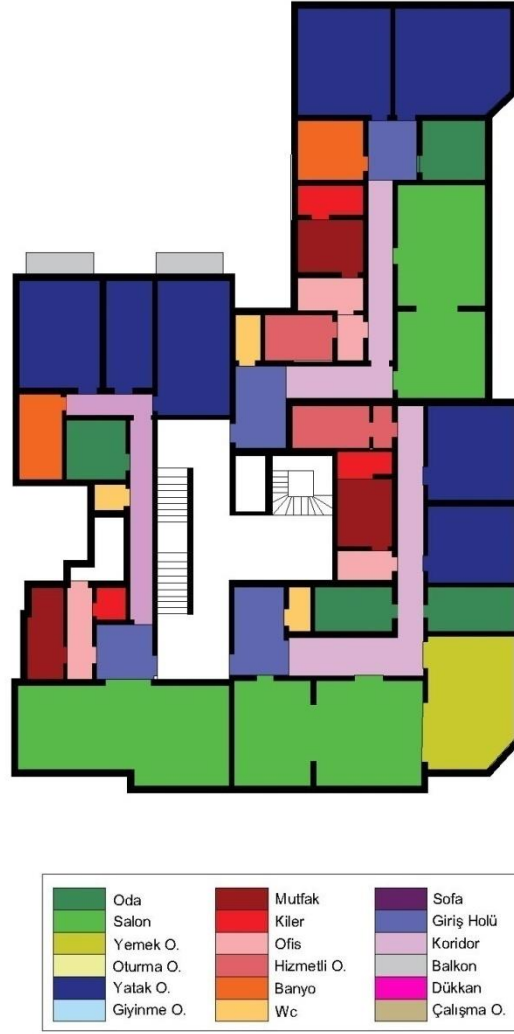
3.3. 1950-80 YILLARI ARASI İSTANBUL KONUT TİPOLOJİSİ ÖRNEKLERİ

3.3.1. APARTMANLAR

3.3.1.1. Sadıklar Apartmanı

1951 yılında Şişli'de yapılan Sadıklar apartmanının mimarı Muallim Emin Necip Uzman'dır. 670 m2 araziye inşa edilen altı katlı apartmanın üç katında üçer, üç katında ikişer daire vardır. Binanın plan tipinin oluşmasındaki en önemli karar bina girişinin, ana caddeye bakan cephede olmasıdır (Arkitekt,1951-05).

Ana caddeye bakan bina giriş kapısı rüzgarlığa açılmakta ve birkaç basamak ile zemin kata çıkılmaktadır. Apartmanın üç daireli katlarında yol cephesinde iki, arka cephede 1 daire, iki daireli katlarında ise ön cephede büyük, tek bir daire ve arka cephede tek bir daire vardır. Dairelerin giriş kapıları giriş holüne açılırken, bu hole en yakın mekân salondur. Yapının L formda olması nedeniyle diğer odalara ulaşım giriş holüne bağlanan koridorlarla yapılmıştır. Genel anlamda her tip için yerleşime bakıldığında giriş holüne en yakın olan ve cepheye bakan mekânı dairenin en büyük odası yani salondur. Cephede konumlandırılan dikdörtgen formdaki salonların içinde bir yemek bölümü tanımlanmıştır. Islak hacimler ve servis alanları orta kısımlarda oluşturulan iki aydınlık etrafında toplanmıştır. Bu mekânlardan servis merdivenine geçiş vardır. Mutfığa ulaşım ofis olarak adlandırılan mekânın içinden gerçekleşmektedir. Ayrıca dairede mutfığa yakın olarak konumlandırılmış hizmetli odası bulunmaktadır. Günümüzde apartman tipi yapılarda hizmetli odası sık rastlanan bir durum değildir çünkü hizmetli tam zamanlı değil günü birlik çalışmaktadır. Ofis, mutfak, kiler ve hizmetli odası iç içe geçmiş durumdadır. Mahrem alan olarak kabul edilen yatak odaları ve banyolar dairelerin arka kısmına, koridorun sonuna yerleştirilerek genel ve özel mekânlar birbirinden ayrılmıştır. Islak hacimler, servis alanları ve en küçük oda dışında bütün odalar cephededir. Bu yapının gün ışığından yararlandığını ve aydınlık bir mekân olduğunu göstermektedir.

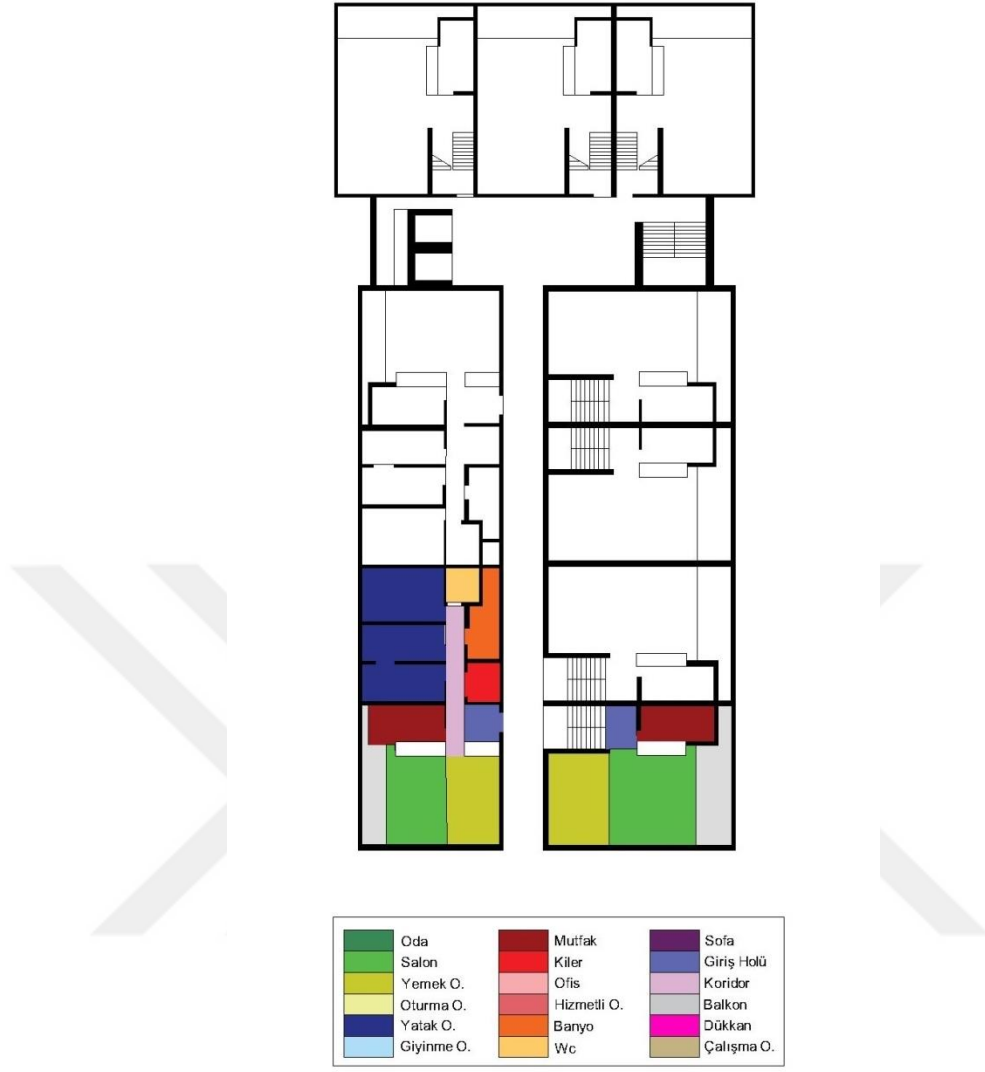


Şekil 47. Sadıklar Apartmanı

3.3.1.2. Hukukçular Sitesi

Hukukçular Sitesi, Şişli Büyükdere Caddesi üzerinde 2860 m2 arsa üzerinde konumlandırılmıştır. Alt katlarda sosyal ve ticari birimler üst katlarda ise bina ortaklarına ait apartman daireleri bulunmaktadır. Yapının mimarları Haluk Baysal ve Melih Birsnel'dir. Projelendirmesi 1958 yılında başlayan binanın yapımı 1967 yılında tamamlanmıştır. Kat alanı 939 m2 olan yapıda batı cephesi 45,40 m, doğu ve güney cepheleri 20,40 m'dir. 12 katlı yapıda toplam 66 daire bulunmaktadır (<http://dergi.mo.org.tr>).

Hukukçular Sitesi birçok işlevi içinde barındırması ile Le Corbusier'in Marsilya'daki yapısı United'Habitation ile kütleli olarak benzerlik gösterse de plan çözümlenmesi olarak bu yapıdan farklıdır. Daireler tek kat, dubleks ve yarı dubleks olarak tasarlanmıştır. Her dairede salon, yemek odası, üç yatak odası, mutfak, banyo ve wc bulunmaktadır. Bir katta tek daire A tipi, dubleks daireler B tipi, yarı dubleks daireler ise C ve C' olarak adlandırılmıştır. B, C ve C' tiplerinde orta seviyeden giriş sağlanmıştır. Her kattın birçok konuta ulaşım sağlanabilmektedir. Her konut biriminde ortak alanlar vardır. Kata girildiğinde tam karşıda mutfak alanı, bitişindeki bölümde açık plan çözümlenmesi ile yemek bölümü ve salon hacimleri yer almaktadır. Bölmeler ile biçimlenen Hukukçular Sitesi esnek planlı olarak tanımlanabilir. Mobilyalar ile getirilen sınırlandırmalar ile plan üzerinde okunan mekânlar, iki farklı kullanımı içerecek genişlikte tasarlanmıştır. B ve C tiplerinde üst katlarda çözümlenen özelleşmiş birimler, A tipinde girişin sağından açılan koridor üzerine sıralanmıştır. Geniş aileler göz önüne alınarak, bitişik iki yatak odasının girişleri ayrı tutulsa da aralarındaki bölme duvardan bağlantı sunulmuştur (Eren, T., 2014: 188).



Şekil 48. Hukukçular Sitesi

3.3.2. TOPLU KONUTLAR

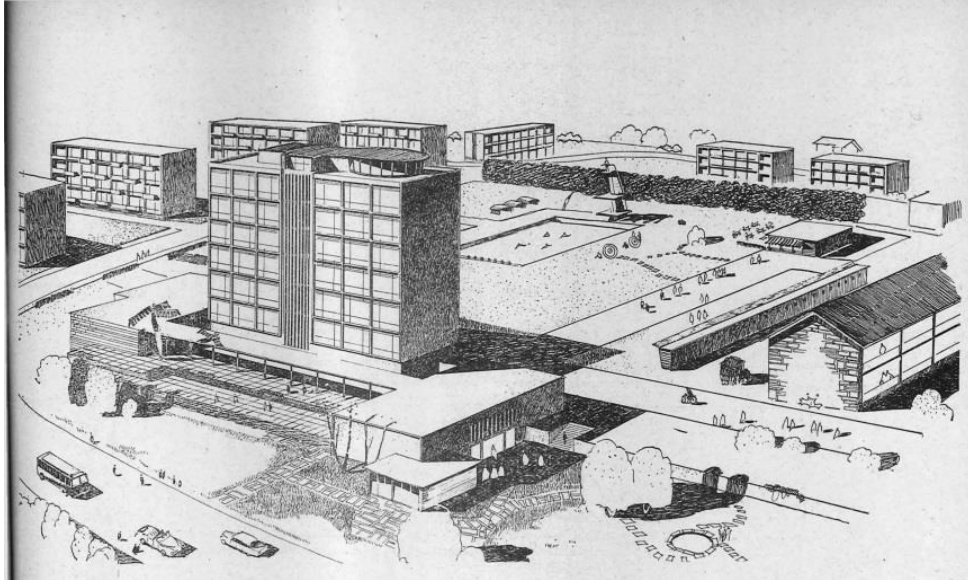
3.3.2.1. 4. Levent Konutları

Yüksek Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından tasarlanan 4. Levent Konutları 345 konuttan oluşmaktadır. 70 adet mağaza ve dükkân, 90 araçlık garaj, sinema, benzin istasyonu, spor salonu, tenis sahası, yüzme havuzu, gece kulübü, çocuk yuvası gibi sosyal birimleri barındırmaktadır. Gelir getirecek sosyal birimlerin maliyetleri apartman birimlerine eklenmiş, böylece konut sahiplerinin sosyal birimlerde gelir hakkı olmuştur.



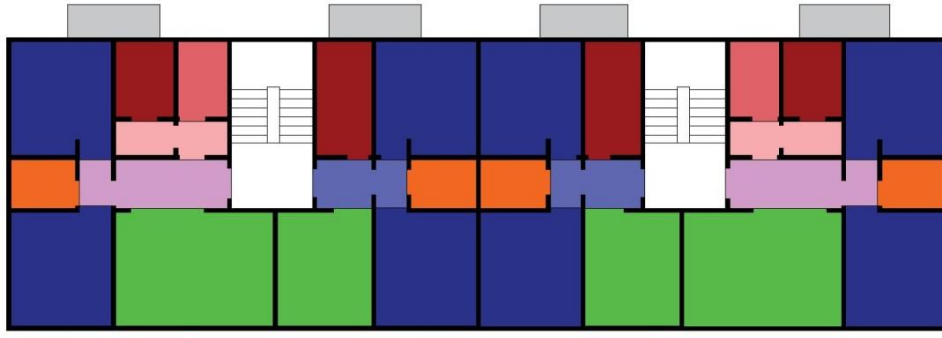
Şekil 49. 4. Levent Vaziyet Planı

Kaynak: <http://dergi.mo.org.tr>



Şekil 50. 4. Levent Konutları Görünüşü

Kaynak: <http://dergi.mo.org.tr>



■ Oda	■ Mutfak	■ Sofa
■ Salon	■ Kiler	■ Giriş Holü
■ Yemek O.	■ Ofis	■ Koridor
■ Oturma O.	■ Hizmetli O.	■ Balkon
■ Yatak O.	■ Banyo	■ Dükkan
■ Giyinme O.	■ Wc	■ Çalışma O.

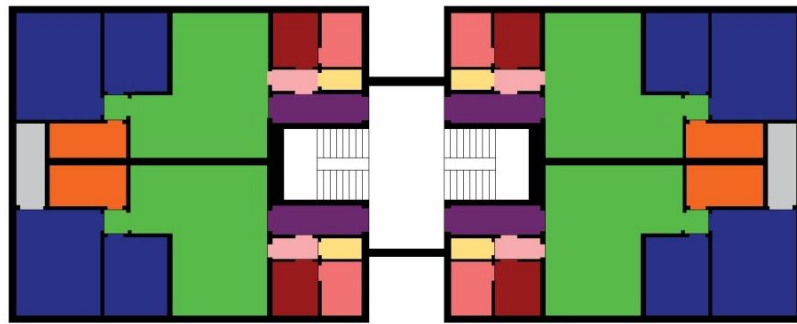
Şekil 51. 4. Levent P ve R Blok Kat Planı

P ve R bloklarda her katta 4 daire bulunmaktadır. P blok 3 katlı, R blok ise 5 katlıdır. Her dairenin giriş kapısı giriş holüne açılmaktadır. Giriş holü ile bağlantılı salonun karşısında mutfak bulunmaktadır. Büyük daire tipinde mutfak ve hizmetli odasının girişinde ofis mekânı bulunurken küçük dairede giriş holünden doğrudan mutfağa girilmektedir. Yatak odaları girişe en uzak konumdadır. Yatak odası ve banyonun ortasında iki mekândan da kullanılabilen balkon mekânı bulunmaktadır.



Şekil 52. 4. Levent A Blok Görünüşü

Sitenin en yüksek rakımında yer alan blok site silüetinde ön plana çıkmaktadır. 11 katlı blokta 30 daire bulunmaktadır. Her daire 79 metrekaredir. En alttaki 2 katta dükkanlar, teras gazino, kulüp gibi birimler yer almıştır (Arkitekt 1956-03, 141-153).



Oda	Mutfak	Sofa
Salon	Kiler	Giriş Holü
Yemek O.	Ofis	Koridor
Oturma O.	Hizmetli O.	Balkon
Yatak O.	Banyo	Dükkan
Giynme O.	Wc	Çalışma O.

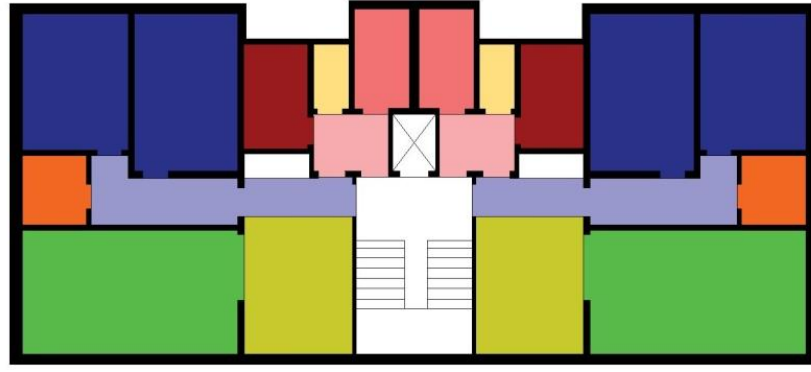
Şekil 53. 4. Levent A Blok Kat Planı

Giriş holü ile bitişik küçük bir hol ile iç içe bulunan mutfak, wc ve hizmetli odası mekânları birbirine bağlanmaktadır. Girişin hemen karşısında bulunan salon mekânı konutun ortasında yer almasıyla alışılmışın dışındadır. Arka cephede bulunan yatak odalarına salondan girilmektedir. Bu durum konuttaki mahremiyet olgusuna ters düşmektedir. Dairenin tek banyosu arka cephede yatak odalarının yanında bulunmaktadır. Balkon mekânı ise arka cephededir ve yatak odasından kullanılabilir. Dairenin tek banyosu arka cephede yatak odalarının yanında bulunmaktadır. Balkon mekânı ise arka cephededir ve yatak odasından kullanılabilir.



Şekil 54. 4. Levent O Blok Cephe Görünüşü

O blok spor tesislerinin yanında yer almaktadır. Ayrıca bu blok 500 kişilik sinema ile de bağlanmıştır. Bloğun alt katında dükkânlar bulunurken üstteki 6 katında daireler mevcuttur. Her katta birbirine simetrik 2 daire bulunmaktadır. Her biri 138 metrekare olan bu daireler 5 odalı olarak tasarlanmıştır (Aru, 1956). Dairenin 2 girişi vardır. Bir tanesi koridora açılan ana giriş kapısı diğeri ise giriş kapısının hemen yanında ofis mekânına açılan kapıdır. Koridorun bir tarafında koridor boyunca devam eden ve iç içe tasarlanan salon ve yemek odası bulunmaktadır. Koridorun diğeri tarafı özel alanlar ve servis alanları olarak ayrılmıştır. Girişe yakın bölümde ofis, mutfak, wc ve hizmetli odası bulunurken, arka tarafta yatak odaları bulunmaktadır. Dairenin tek banyosu koridorun sonunda yatak odalarına yakın olarak konumlandırılmıştır.

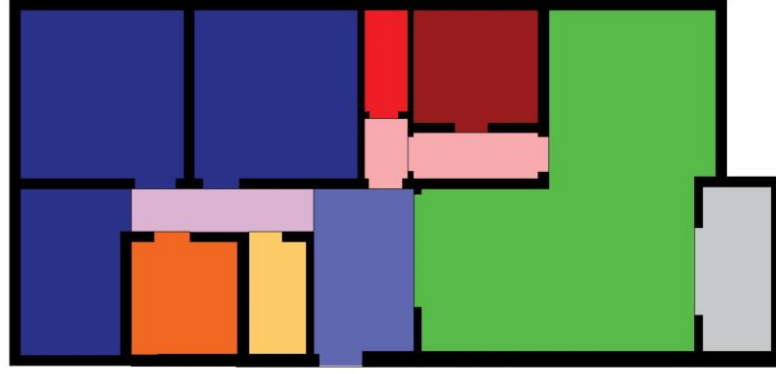




















■ Oda	■ Mutfak	■ Sofa
■ Salon	■ Kiler	■ Giriş Holü
■ Yemek O.	■ Ofis	■ Koridor
■ Oturma O.	■ Hizmetli O.	■ Balkon
■ Yatak O.	■ Banyo	■ Dükkan
■ Giyinme O.	■ Wc	■ Çalışma O.

Şekil 55. 4. Levent O Blok Kat Planı

3.3.2.2. Ataköy Sosyal Konut Uygulaması

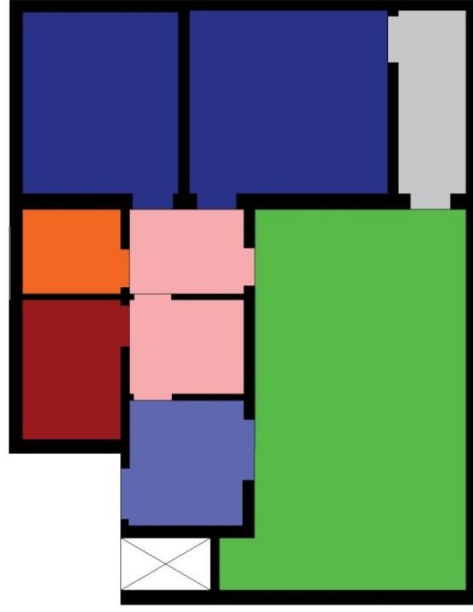
1955 yılında yapımına başlanan Ataköy Sosyal Konutlarının projesi, düzenlenen bir yarışma sonucunda seçilmiştir. Ataköy yerleşmesi, Yedikule'den Florya'ya kadar uzanan küçük sahil yerleşmelerinin en büyüklerinden olacak şekilde düzenlenmiştir. Bölge, demiryolu ile İstanbul kent merkezine 10 kilometrelik bir mesafededir. Ayrıca yerleşmenin güneyinde bulunan Sirkeci-Florya Sahil Yolu ile kuzeyinde bulunan Londra Asfaltı Ataköy'ü İstanbul'a bağlayan iki ana ulaşım arteridir. Havaalanına yakınlığı ve sahilde 50 hektarlık bir turistik alanın yer alması da yerleşmenin değerini arttırır. Genel yerleşim planında yerleşme 3 bin ile 15 bin nüfuslu 10 mahalleye ayrılır. Tüm mahallelerin merkezi olan 5. Mahalle içinde bir tren istasyonuna yer verilir ve istasyon binasının iki tarafına da ticari, idari ve sosyal merkez tesisleri yapılır. Yaklaşık 20 hektarlık alanı kapsayan 1. Mahallenin yapımı 1962'de tamamlanır. 1. Mahallenin sınırı kuzeyde demiryolu, doğuda Bakırköy'ün Fişekhane Caddesi ve Mera Sokağı, güneyde Sirkeci-Florya sahil yolu ve Ataköy Turistik Tesisleri, batıda Strasburg Caddesi ve 2. Mahalledir. 1. Mahallede 662 konut bulunmaktadır (Tekeli, 2006).



	Oda		Mutfak		Sofa
	Salon		Kiler		Giriş Holü
	Yemek O.		Ofis		Koridor
	Oturma O.		Hizmetli O.		Balkon
	Yatak O.		Banyo		Dükkan
	Giyinme O.		Wc		Çalışma O.

Şekil 56. Ataköy Sosyal Konutları A Tipi Planı

Dikdörtgen formdaki A plan tipinde daire giriş kapısı ve holü planın ortasında konumlandırılmıştır. Daire planında cephede L formunda salon ve salon ile ilişkilendirilmiş balkon yer almaktadır. Dairenin arka cepesinde koridor üzerinde bulunan yatak odaları ve banyo bulunmaktadır. Dairenin ön kısmında giriş holünün karşısında ofis mekânı ile girilen mutfak ve kiler mekânları bulunmaktadır.



Green	Oda	Red	Mutfak	Purple	Sofa
Light Green	Salon	Dark Red	Kiler	Light Purple	Giriş Holü
Yellow	Yemek O.	Light Pink	Ofis	Light Purple	Koridor
Light Yellow	Oturma O.	Dark Pink	Hizmetli O.	Grey	Balkon
Dark Blue	Yatak O.	Orange	Banyo	Pink	Dükkan
Light Blue	Giyinme O.	Light Orange	Wc	Brown	Çalışma O.

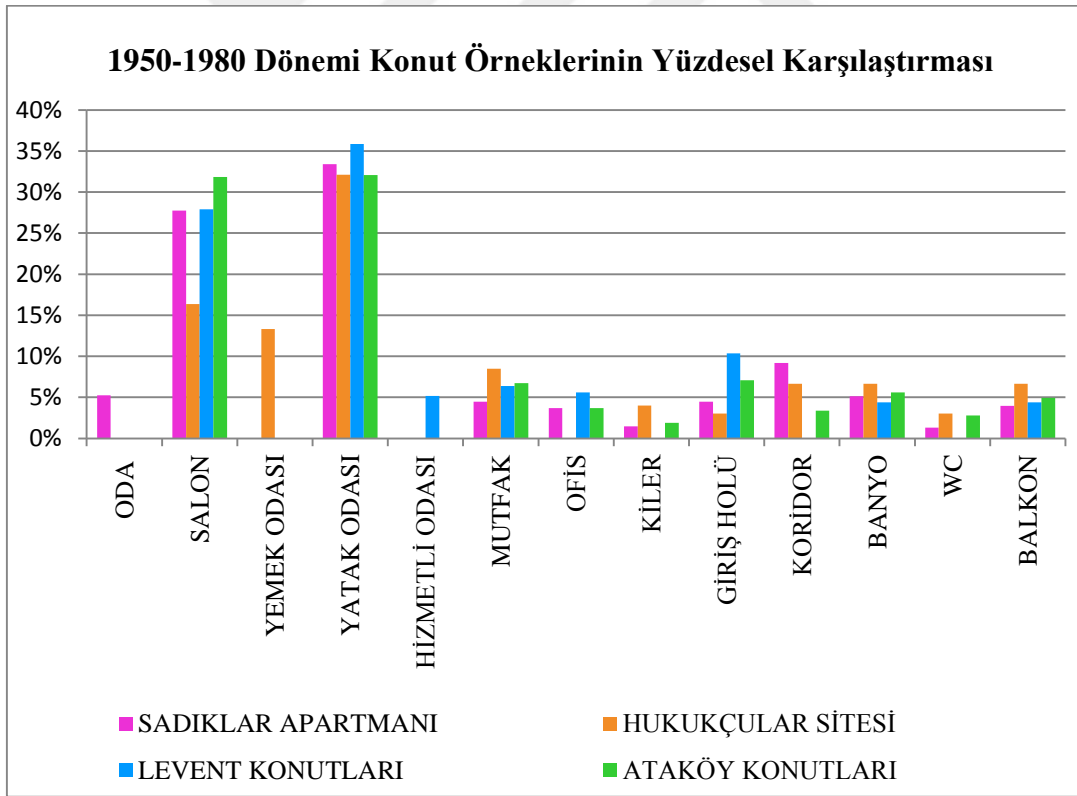
Şekil 57. Ataköy Sosyal Konutları C Tipi Planı

C plan tipli 2+1 konut modelinde en büyük mekân girişin hemen karşısında konumlandırılan dikdörtgen formdaki salondur. Yatak odaları mutfak ve banyo mekânlarına giriş holü ile bağlantılı ofis mekânından girilmektedir. Balkon salon ve yatak odasından kullanılabilir.

3.3.3. 1950-1980 Yılları Konut Örneklerinin Karşılaştırması

1950-1980 döneminde işlev olarak tanımlanmamış mekan sadece Sadıklar Apartmanında görülmektedir. Yatak odaları, toplam daire alanının %30-%40'ına sahiptir ve bu haliyle dairenin en büyük odasıdır. Salon mekanının alanı toplam daire alanının %25-%35'i büyüklüğündedir. Levent Toplu Konutlarında ön cephede yatak odası ve salon bulunurken, diğer örneklerde ön cephede sadece genel mekanlar bulunmaktadır. Geleneksel Türk evinin önemli unsurlarından olan sofa yerine koridorun tek başına veya giriş holü ile birlikte kullanıldığı görülmektedir. Levent

Toplu Konutlarında sadece banyo vardır ama diğer örneklerde banyo ve wc ayrı mekanlardır. Bu dönemde bütün örneklerde görülen balkona, Hukukçular Sitesi ve Ataköy Sosyal Konutlarında salondan ulaşılırken; Sadıklar Apartmanı ve Levent Toplu Konutlarında yatak odasından ulaşılmaktadır. Sadıklar Apartmanında mutfak alanı, toplam daire alanının %4'ünü işgal eder, diğer apartmanlarda ise bu oran %5-%10 arasındadır. Hukukçular Sitesi dışında bütün örneklerde mutfak ile bağlantılı ofis mekanı vardır, ancak Ataköy Sosyal Konutlarında kiler de bulunmaktadır. Bu dönemde apartman daireleri orta ve üst gelir guruplarının kullanımı için büyük alanlı tasarlanmıştır. Levent Toplu Konutlarında hizmetli odası bulunması konut kullanıcılarının gelir düzeyi hakkında bilgi vermektedir. Genel ve özel mekanların birbirinden ayrılması, kabul mekanı olan salonun konutun girişe en yakın odası olması mahremiyet olgusuna önem verildiğini göstermektedir.



Çizelge 3. 1950-1980 Dönemi Konut Örneklerinin Yüzdesele Karşılaştırması

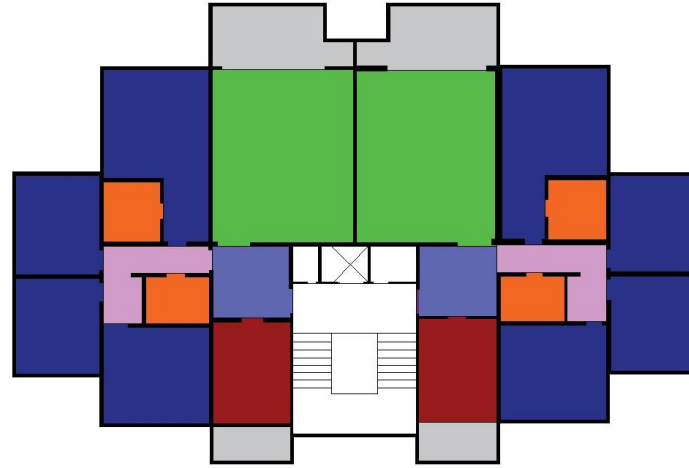
3.4. 1980 YILINDAN GÜNÜMÜZE İSTANBUL'DA KONUT TİPOLOJİSİ

3.4.1. Korunaklı Yaşam Konutları

3.4.1.1. Bahçeşehir Uydu Kent Konutları

Türkiye’de uygulanan ilk uydu kent olan Bahçeşehir projesi 1986 yılında Atelye 70 gurubu tarafından planlanmış ve 1994 yılında tamamlanmıştır. Avrupa Yakası’nda Küçükçekmece Gölü’nün kuzeybatısında, TEM otoyolunun kuzeyinde yer almaktadır. Şehir merkezine 35 kilometre uzaklıkta olan yerleşime inşa edildiği ilk yıllarda TEM otoyolu ve E5 karayolundan 30 dakikada ulaşılabilirken artan trafik yoğunluğu nedeniyle bu süre artmıştır. Orta ve üst gelir gurubuna mensup guruplar için gerçekleştirilen proje 475 hektar alana konumlandırılmıştır. Proje, 90.000 kişiyi barındıracak 20.000 müstakil konut ve apartman bloklarını içerecek biçimde planlanmıştır. Ticaret, eğitim ve sağlık ile ilgili mekânlar planlansa da nüfus yoğunluğa göre yeterli olamamıştır. Bahçeşehir Uydu Kent merkezinde çarşı, ofis, eğitim ve sağlık birimleri bulunmaktadır. Ayrıca her mahalle biriminde dükkân ve semt kulübü tasarlanmıştır. Master planda müstakil konutlar arasında yer alan semt kulübünde, açık ve kapalı yüzme havuzları, jimnastik ve fitness salonları, sauna, restoran ve çok amaçlı salon vardır (İnsan-Mekân İletişimi, Dr. Beria Bayizitlioğlu, 90-94).

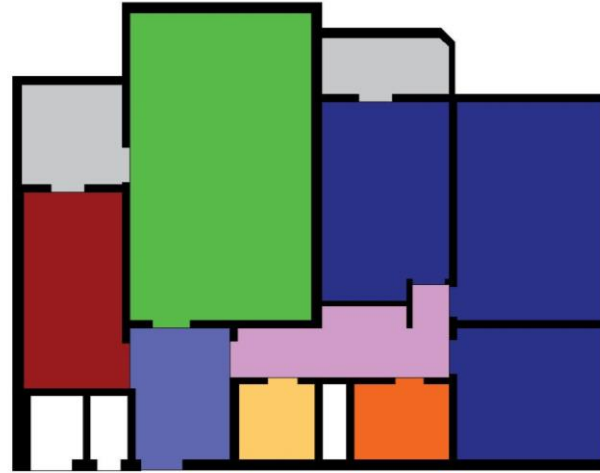
Bahçeşehir Uydu Kent apartman bloklarında çamaşırılık, su deposu, hidrafor, doğalgaz, gaz dedektörü, merkezi çöp tahliyesi, alarm sistemi, depo ve kapalı garaj bulunmaktadır (<http://www.bahcesehir1.com>).



■ Oda	■ Mutfak	■ Sofa
■ Salon	■ Kiler	■ Giriş Holü
■ Yemek O.	■ Ofis	■ Koridor
■ Oturma O.	■ Hizmetli O.	■ Balkon
■ Yatak O.	■ Banyo	■ Dükkan
■ Giyinme O.	■ Wc	■ Çalışma O.

Şekil 58. Bahçeşehir Uydükent Konutları Tip A Kat Planı

2 adet 4+1 dairenin simetrik olarak tekrarlanmasından oluşan A tipi apartman bloğunda cephelerdeki içe çekmelerle hareketli bir plan elde edilmiştir. Daire birimleri giriş holü ve L formunda koridor üzerinde konumlandırılmıştır. Giriş holü üzerinde mutfak ve salon mekânları karşılıklı konumlandırılmıştır. 3 cephesi açık daire planında balkonlardan biri ön cephede bulunan salon mekânından diğeri arka cephede bulunan mutfak mekânından kullanılmaktadır. Koridor üzerinde 4 adet yatak odası bulunmaktadır. Büyük olan yatak odası ebeveyn banyoludur. Dairenin diğeri banyosu koridorun başında, kat planının ortasında konumlandırılmıştır. Böylece bütün mekânlardan rahatlıkla ulaşabilmektedir.



Oda	Mutfak	Sofa
Salon	Kiler	Giriş Holü
Yemek O.	Ofis	Koridor
Oturma O.	Hizmetli O.	Balkon
Yatak O.	Banyo	Dükkan
Giyinme O.	Wc	Çalışma O.

Şekil 59. Bahçeşehir Uydükent Konutları B Tip Daire Planı

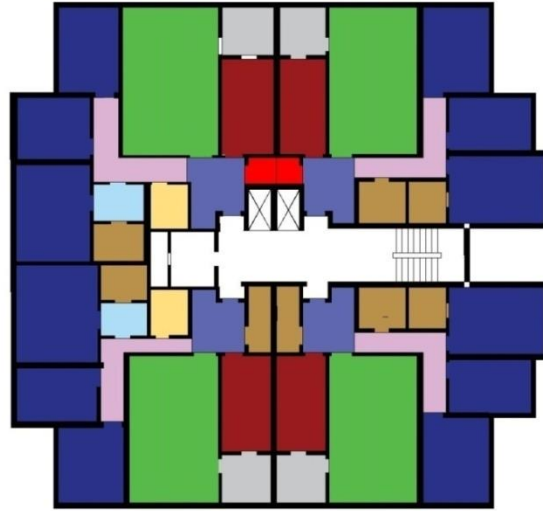
B Tipi apartman blokları farklı yüksekliklerde sıra ve tek bloklardan oluşmaktadır. Bu tipte toplam 36 blok ve 1223 daire birimi mevcuttur. Sıra blok uygulaması ile oluşan geçiş aksları ve üst katlarda cephelerde uygulanan geri çekmeler blokta hareketlilik sağlarken plan tiplerinde de çeşitlilik oluşturmuştur. 69 m² ve 140 m² arasında değişen 6 farklı daire tipinde 3,4,5 odalı konutlar ve stüdyo daire tipi uygulanmıştır. İç mekândan da algılanan eğimli çatılar ve çatı pencereleri dairede farklı bir atmosfer katmıştır. Sıra blok uygulaması dış mekânların daha tanımlı oluşmasına katkı sağlamıştır (<http://www.bahcesehir1.com>).



3+1daire plan tipinde giriş holü ve koridor bir arada kullanılmıştır. Konutun genel kullanım mekânları olan salon ve mutfak girişe en yakın olacak şekilde giriş holü yanında konumlandırılırken, yatak odaları ve banyolar koridor üzerinde ve girişe uzak olarak yerleştirilmiştir. 2 adet balkon bulunan dairede balkonlardan biri salon ve mutfak mekânlarından kullanılabilirken, diğeri yatak odası ile bağlantılıdır. Koridor üzerinde biri genel mekânlara diğere yatak odalarına yakın olarak konumlanmış 2 banyo bulunmaktadır.



Resim 29. Bahçeşehir Uydu Kent Konutları Tip C Blok

Kaynak: <http://www.bahcesehir1.com>, 2018



	Oda		Mutfak		Sofa
	Salon		Kiler		Giriş Holü
	Yemek O.		Ofis		Koridor
	Oturma O.		Hizmetli O.		Balkon
	Yatak O.		Banyo		Dükkan
	Giynme O.		Wc		Çalışma O.

Şekil 60. Bahçeşehir Uydu Kent Konutları Tip C Kat Planı

Mesa Mesken Sanayi A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve nokta blok olarak tasarlanan C tipi apartman bloklarında taban m² küçük ve kat adetleri fazladır. Bazı odaların uzatılması ile cephede oluşan çıkmalar bloğa hareketlilik katmaktadır. Bahçeşehir Uydu Kent'te toplam 5 adet C tipi blok bulunmaktadır. Bu blokta daire çeşitliliği azdır. Her katta 4 daire bulunmaktadır. Düşey sirkülasyonun bulunduğu ön cephede 3+1 daireler bulunurken arka cephede 4+1 daireler bulunmaktadır. Cephelerdeki çıkmalar sonucunda bazı mekânlar uzatılmış ve kat planlarında küçük farklılıklar oluşmuştur. C blokta her daireye bodrum veya zemin katlarda depo sağlanmıştır. Zemin katta spor salonu, oyun salonu, duş, wc ve yönetim odası bulunmaktadır.

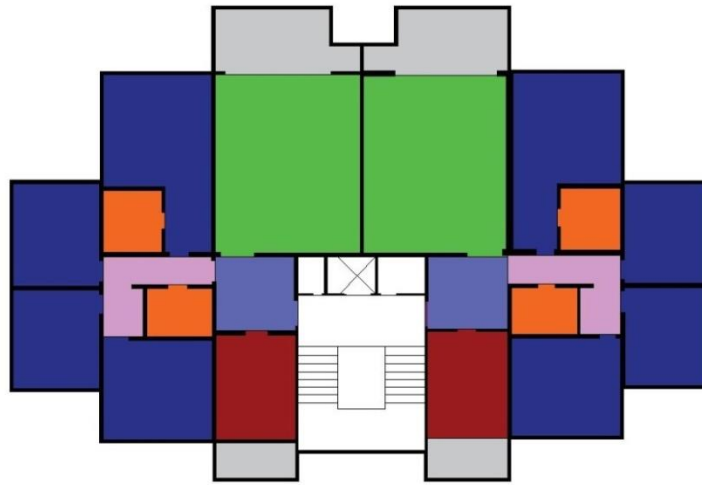
3.4.1.2. Mesa Yamaç Evler

Mesa Yamaç Evler, dışa kapalı siteler ve Göktürk beldesi tarafından çevrelenmiş bir alanda konumlanmıştır. Siteye ulaşım ana bağlantı yollarından ve toplu taşıma araçları ile kolaylıkla yapılabilmektedir. Yamaç evleri eğimli bir arazi üzerine yerleşmiş apartman bloklarıdır. Tüm blokların çevresi duvar ile çevrilmiş olmasına karşın dışarıdan içerisi, içeriden dışarıyı görülebilmektedir. Siteye üç noktadan girilmektedir. Yaya ve araç giriş-çıkışı olan bu noktalar içeriden gözlenebilmektedir. Bloklar gruplanmış ve ortalarında orta alanlar oluşturulmuştur. Sitenin merkez noktalarında spor merkezleri tasarlanmıştır. Bu merkezler her bloğa yürüme mesafesindedir. Site içindeki konut dışı alanların (yeşil alanlar, yürüme yolları vb.) işlevleri tanımlanmış ve iyi ışıklandırılmıştır (<http://www.mesa.com.tr>).



Şekil 61. Mesa Yamaç Evleri Vaziyet Planı

Kaynak: Candaş; 2007:68.



■ Oda	■ Mutfak	■ Sofa
■ Salon	■ Kiler	■ Giriş Holü
■ Yemek O.	■ Ofis	■ Koridor
■ Oturma O.	■ Hizmetli O.	■ Balkon
■ Yatak O.	■ Banyo	■ Dükkan
■ Giyinme O.	■ Wc	■ Çalışma O.

Şekil 62. Mesa Yamaç Evleri Akasya 3+1 Normal Kat Planı

Mesa Yamaç Evler Papatya, Akasya, Kamelya ve Gardenya olarak adlandırılan 4 farklı konut tipinden oluşmaktadır. 80 m2 ve 320 m2 arasında değişen 162 dairelerden oluşan projede toplam 25 blok bulunmaktadır. 2+1, 3+1, 4+1 ve dubleks daire seçeneklerine sahiptir. Oluşturulan hareketli cephe nedeniyle odalar çıkma yapmıştır (<http://www.mesa.com.tr>).

Daireler giriş holüne açılmaktadır ve girişe en yakın konumlandırılmış mekânlar mutfak ve salondur. Konutun salon dışında kalan 3 odası yatak odası olarak tasarlanmıştır. Büyük olan ebeveyn yatak odasıdır ve içinde kendine ait banyosu bulunmaktadır. Dairenin diğer iki odası çocuk odası olarak planlanmıştır. Bu iki oda ailenin çocuk sayısına ve yaşam biçimine göre farklı işlevler için kullanmaya uygundur. Tüm kullanıcılara hitap eden aile banyosu koridor üzerinde yatak odalarına yakın şekilde konumlandırılmıştır. Dairenin iki balkonundan biri ebeveyn yatak odasında bulunurken diğer balkon, salon ve mutfak arasındadır ve her iki mekândan da girişi vardır. Çıkma yapan cephede balkonlar çıkmalara uygun düz formda uygulanırken salon cephesinde oval formda balkon kullanılmıştır. Konutun üç cephesi de açıktır. Giriş holü ve banyo dışındaki bütün mekânlar doğrudan güneş ışığı almaktadır.

3.4.2. Kentsel Dönüşüm Projeleri

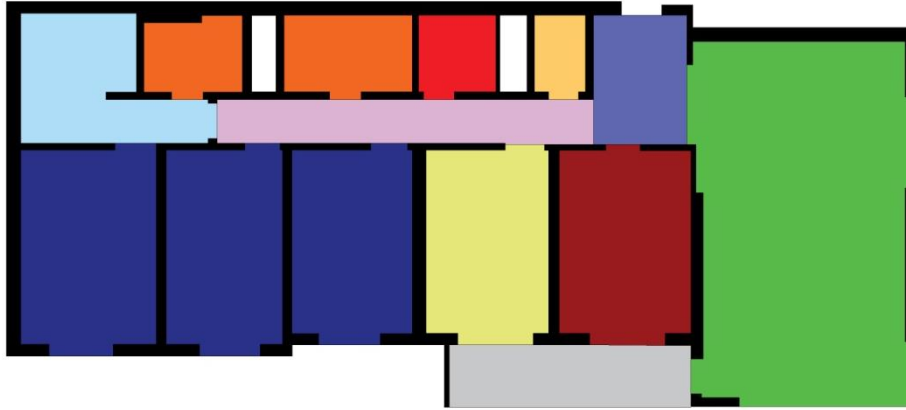
3.4.2.1. Loca Mahal, Zeytinburnu







Zeytinburnu Veliefendi'de yer alan Locamahal Projesi Kiptaş tarafından gerçekleştirilmektedir. E-5 ve sahilyolu arasında, metrobüs, metro, deniz otobüsü, Marmaray ve Avrasya Tüneli'ne yakın olarak konumlandırılmıştır. 2+1, 3+1 ve 4+1konut tiplerindeki konutlar 119 m2 ile 208 m2 arasında değişmektedir. Toplam 20 bloktan oluşan projede 1262 konut bulunmaktadır. Projede konut dışında hamam, spor alanları, havuz, yürüyüş ve bisiklet parkuru bulunmaktadır (<http://www.locamahal.com>).



Resim 30. Locamahal, Zeytinburnu

Kaynak: <https://www.zingat.com>



	Oda		Mutfak		Sofa
	Salon		Kiler		Giriş Holü
	Yemek O.		Ofis		Koridor
	Oturma O.		Hizmetli O.		Balkon
	Yatak O.		Banyo		Dükkan
	Giyinme O.		Wc		Çalışma O.

Şekil 63. Locamahal 4+1 Plan Tipi

Dikdörtgen formda tasarlanan dairelerde giriş holünün hemen karşısında mutfak ve solunda büyük bir salon, sağında oturma odası bulunmaktadır. Balkon, salon, mutfak ve oturma odasından da kullanılabilir şekilde tasarlanmıştır. Giriş ile doğrudan bağlantılı olan salon ve mutfak dışında bütün mekânlara koridordan ulaşılmaktadır. Bir aks üzerinde sırası ile mutfak, oturma odası ve üç yatak odası bulunmaktadır. Bu mekânlar alan olarak neredeyse birbirine eşittir. Ebeveyn yatak odasının ve ebeveyn banyosunun girişi giyinme odasının içindedir. Bu üç mekân iç içe geçmiş durumdadır. Diğer aksta ise dairenin küçük mekânları olan wc, çamaşır odası ve iki banyo bulunurken koridor sonunda giyinme odası yer almıştır.

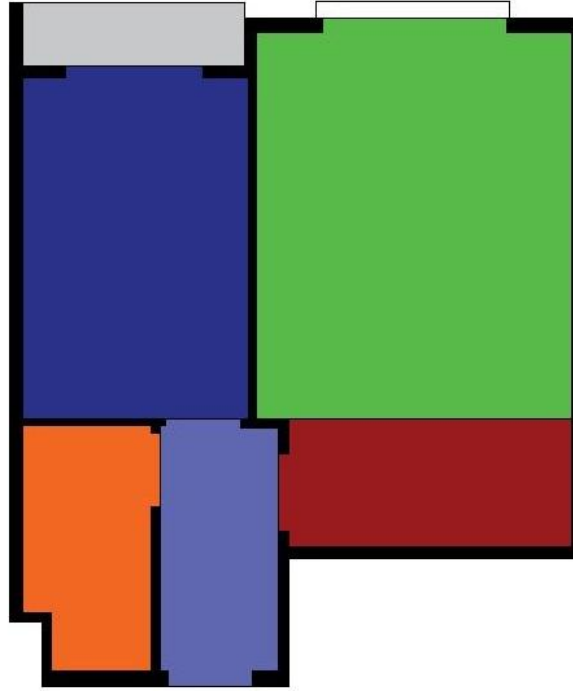
3.4.2.2. 4401 Rezidans, Kağıthane

Kentsel Dönüşüm kapsamında Kağıthane semtinin Talat Paşa mahallesinde uygulanan 4401 Rezidans projesinde 290 adet daire, havuz, hamam, sauna, spor salonu, toplantı salonu, oyun alanı, hobi odası yer almaktadır. Projede 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 daire tipleri mevcuttur. 3300 m² alan üzerine konumlandırılan rezidans TEM, E5 ve metrobüs güzergahına yakın olmasından dolayı ulaşım açısından iyi bir konumda yer almaktadır. Konutlar 70 ve 130 m² arasında değişmektedir. Her konutta merkezi sistem ısıtma, klima, ankastre beyaz eşyalar, TV, telefon ve internet altyapıları, görüntülü diyafon sistemi olacağı Mari Yapı'nın internet sitesinde belirtilmiştir. Ayrıca kullanılan malzemelerin kalite ve özellikleri hakkında da bilgiler verilmiştir. Bu durum konut seçimine etki eden faktörlerin günümüzde geldiği noktayı da göstermektedir (<http://www.locamahal.com>).



Resim 31. 4401 Rezidans Kağıthane

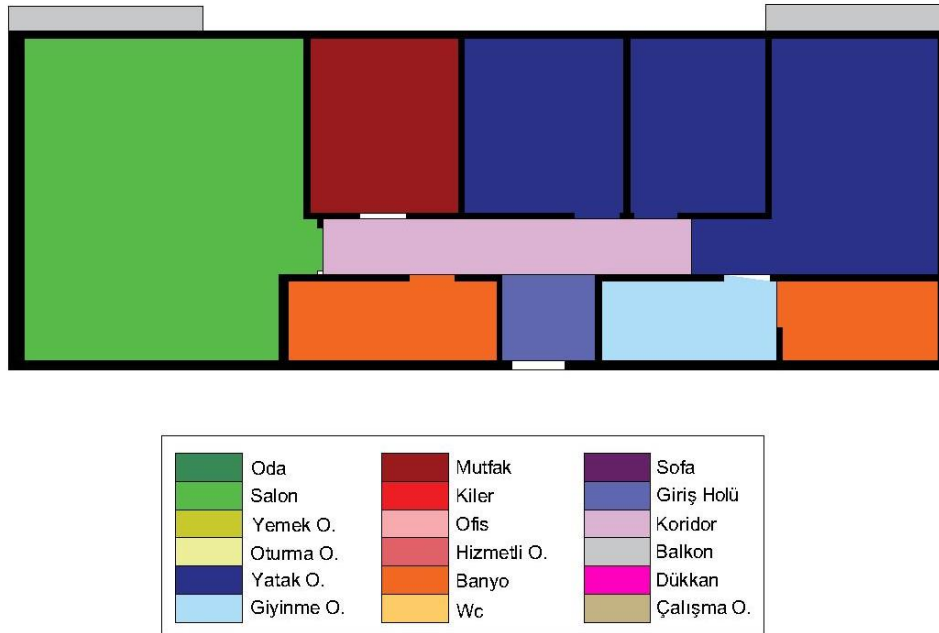
Kaynak: <http://www.mariyapi.com.tr>



Oda	Mutfak	Sofa
Salon	Kiler	Giriş Hölü
Yemek O.	Ofis	Koridor
Olurma O.	Hizmetli O.	Balkon
Yatak O.	Banyo	Dükkan
Giyinme O.	Wc	Çalışma O.

Şekil 64. 4401 Rezidans 1+1 Plan Tipi

1+1 daire tiplerinde küçük alanlarda kullanıcının bütün gereksinimlerini karşılamaya yönelik planlama yapılmıştır. Giriş mekânı holdür ve bütün mekânlara olabildiğince küçük tutulan holden geçiş sağlanmaktadır. Bütün mekânlar girişe eşit mesafededir. Balkon yatak odasında konumlandırılmış, salonda ise Fransız Balkon uygulanmıştır. 1+1 konut tiplerinde genellikle uygulanmakta olan açık mutfak bu projede de uygulanmıştır. Tek kişi veya 2 kişinin kullanımı için tasarlanan 1+1 konut geniş aileler için uygun değildir.



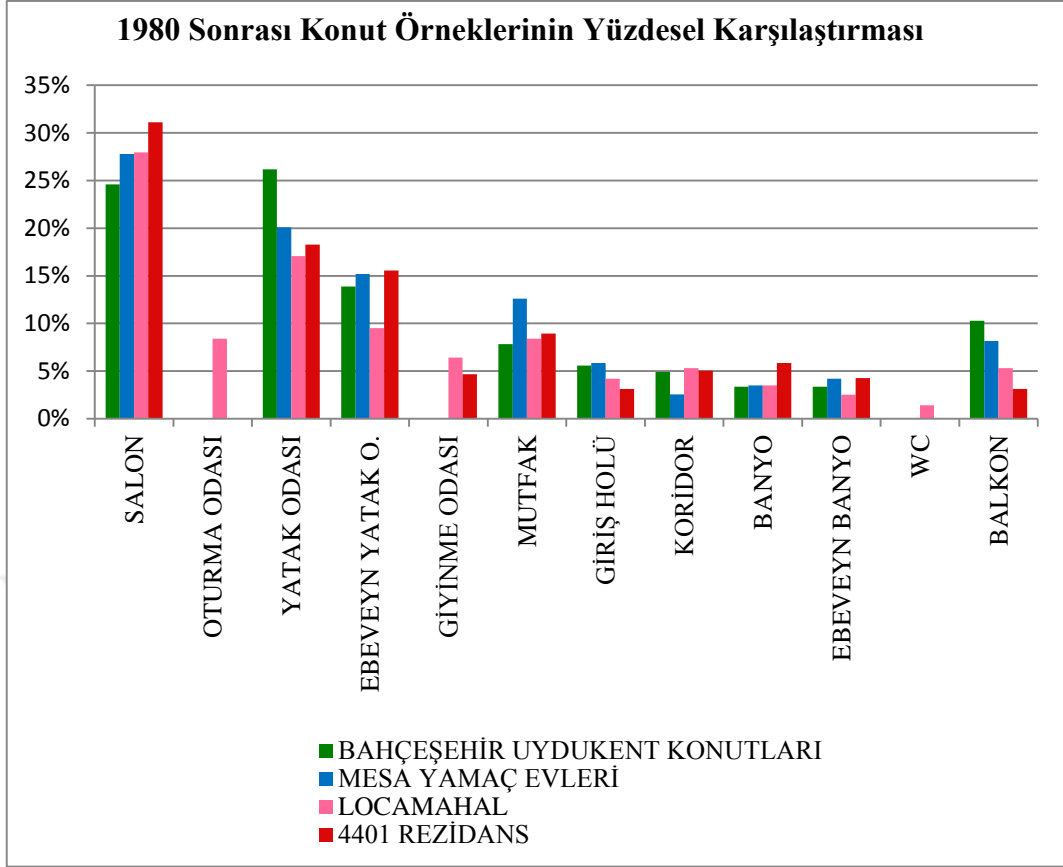
Şekil 65. 4401 Rezidans 3+1 Plan Tipi

Daire giriş kapısı giriş holüne açılmakta bu giriş holü koridora bağlanmaktadır. Bütün mekânlar koridor üzerinde sıralanmıştır. Konut mahremiyet anlayışı gereği yatak odaları koridorun bir ucunda girişe en uzak noktada konumlandırılırken, salon ve mutfak koridorun diğer ucunda ve birbiri ile bağlantılı olarak konumlanmıştır. 3+1 Konut tipleri genellikle 3 yatak odası ve 1 salon şeklinde olmaktadır. Aile bireyi sayısına göre çocuk odası olarak planlanan odalar, oturma odası, misafir yatak odası gibi farklı işlevler kazanabilmektedir. yatak odasının

içinde giyinme odası ve banyo tasarlanmıştır. Ayrıca 2 adet Fransız balkon bulunmaktadır, bunlardan biri salonda diğeri ebeveyn yatak odasıdır. 1+1 konut tipi ile karşılaştırıldığında geniş alanlarda mahremiyeti sağlamanın daha kolay olduğu görülmektedir.

3.4.3. 1980 Yılından Günümüze Konut Örneklerinin Karşılaştırması

1980 sonrası apartman bloklarındaki daire örneklerinde salon mekan alanının, toplam daire alanına oranı %25-%35 arasında değişmektedir. Yatak odaları kendi içinde ebeveyn yatak odası ve çocuk odası olarak ayrılmıştır. Yatak odalarının toplamı dairede en fazla orana sahiptir. Örneklerden sadece Locamahal'de oturma odası bulunmaktadır. Ayrıca ebeveyn yatak odası içinde ebeveyn banyosu ve giyinme odası daire planlarında görülmeye başlanmıştır. Banyo mekanının genel kullanıma açık aile banyosu ve ebeveyn banyosu olarak sayısı artarken, wc konut mekanlarında görülmemeye başlanmıştır. Bu dönemde mutfak alanları büyürken mutfak ile bağlantılı ofis ve kiler mekanlarına rastlanmamaktadır. Bahçeşehir Uydukent Konutları ve Mesa Yamaç Evlerinde yatak odasında balkon, salonda ise teras bulunmaktadır. Locamahal'de salon, mutfak ve oturma odasından geçiş bulunan uzun bir balkon bulunurken, 4401 Rezidans'ta sadece Fransız balkon vardır. Bahçeşehir Uydukent Konutları ve Mesa Yamaç Evlerinde balkon alanının toplam konut alanına oranı %5-%10 iken, Locamahal ve 4401 Rezidans'ta %5'in altındadır.



Çizelge 4. 1980 Sonrası Konut Örneklerinin Yüzdesele Karşılaştırması

3.5. KONUT MEKANLARINDAKİ DEĞİŞİMİN DEĞERLENDİRMESİ

3.5.1. Odalardaki Değişim Sürecinin Değerlendirmesi

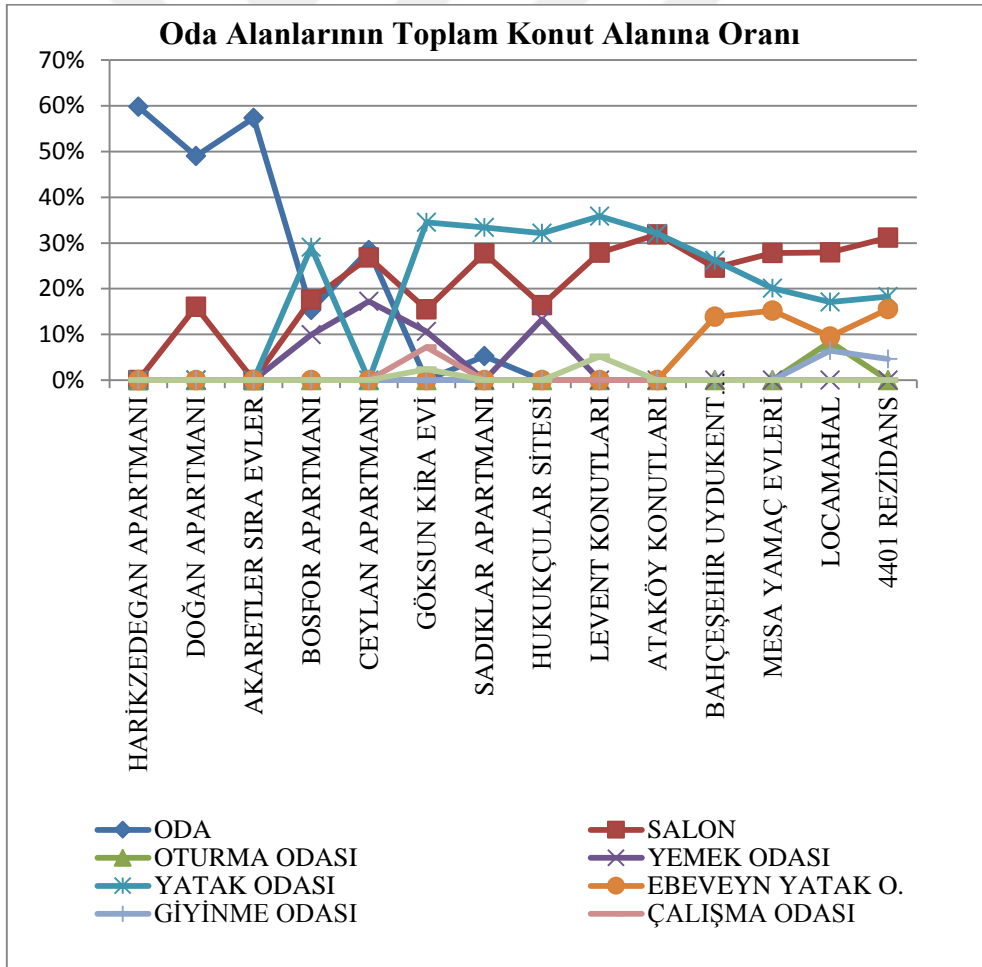
19. yüzyıl apartman bloklarındaki dairelerde odalar işlevsel olarak tanımsız, oda büyüklükleri birbirine yakındır. Konutun sirkülasyon alanları ve ıslak hacimler dışında kalan bütün mekanları oda olarak adlandırılmaktadır. Harikzedegan Apartmanı ve Akaretler Sıraevleri alt gelir gurubu için inşa edilirken, Doğan Apartmanının üst gelir gurubu için inşa edilmiştir. Dönem örneklerinden sadece Doğan Apartmanında salon mekanının işlev olarak tanımlanmış olmasına bakarak konut plan oluşumuna gelir düzeyinin etki ettiğini söyleyebiliriz. Erken Cumhuriyet döneminden sonra bütün birimler işlev olarak tanımlıdır ve oda olarak adlandırılan mekana rastlanmamaktadır.

Cumhuriyet dönemi ile birlikte apartman dairelerine salon, yatak odası, yemek odası ve hizmetli odası kavramları girmiştir. Salon mekanının alanı her dönemde artmıştır. Bu artış endüstrileşmenin sonucu olarak ortaya çıkan tüketim kültürünün bir sonucu olarak açıklanabilir. Sanayileşme ile dairelere giren hareketli mobilyalar her dönemde insanların beğenileri ve gelir düzeylerine bağlı olarak gelişim göstermiş, konut ve dekorasyon önemli bir statü göstergesi haline gelmiştir. Konutun en genel mekanı olan salon bu doğrultuda ön plana çıkmıştır. Yemek odası, oturma odası, misafir odası gibi mekanların zaman içinde ortadan kalkması, aile bireylerinin konutta ortak vakit geçirdikleri, yemek yedikleri, misafir ağırladıkları salon mekanındaki alan büyümesinin nedenini açıklamaktadır. Farklı işlevlerin salon mekanı içinde toplanması aile yapısındaki değişim, konutta yaşayan ailenin geniş aileden çekirdek aileye dönüşmesi ve konutta yaşayan kişi sayısının azalması ile açıklanabilir. Geleneksel Türk evinde kabul mekanı olarak adlandırılan salon her dönemde ön cephede, girişe en yakın ve konutun en büyük mekanı olarak inşa edilmiş ve önemini hiç kaybetmemiştir.

Cumhuriyetin ilk yıllarında konuta giren yemek odası, 1950-1980 yılları arasında da kullanılmış fakat 1980 sonrası dönemde yer almamıştır. 1980 sonrasında günümüze kadar gelen sürece bakıldığında, kadın ve erkeğin birlikte çalışma hayatına katıldığı, ev içinde geçirilen sürelerin kısaldığını bu durumun insanların beslenme şeklini de etkilediğini söyleyebiliriz. Bir ailenin masa etrafında toplanamaması, misafir ve komşuluk ilişkilerinin azalması, modern yaşamın kargaşası içinde insanların sürekli bir yerlere yetişmeye çalışmasının sonucunda değişen yemek alışkanlıkları, yemek odası biriminin 1980 sonraki dönemde azalarak yok olmasının nedenleri arasında gösterilebilir.

Cumhuriyet dönemi ile konutta işlev olarak salon mekanından sonra tanımlanan ikinci birim yatak odasıdır. Mahremiyet duygusu her dönemde etkisini sürdürmüş, yatak odaları konutun girişe ve genel mekanlara en uzak yerinde kurgulanmıştır. Erken Cumhuriyet döneminde toplam konut alanının %30'u altında bir orana sahip olan yatak odası, 1950-1980 yıllarında %30 - %40 arasında değişen oranlar göstermektedir. 1980 sonrasında da %30 - %40 arasında değişiklik gösteren toplam yatak odası kendi içinde ebeveyn yatak odası, çocuk odası ve misafir yatak

odası olarak ayrılmıştır. Konut içinde yaşam geniş aileden çekirdek aileye döndüğünde konutta mekanlar işlev olarak tanımlanmaya başlamıştır. Günümüzde modern yaşamın bir sonucu olarak aile olgusu geri planda kalmakta ve bireysellik ön plana çıkmaktadır. Gün içinde kent ve iş hayatının karmaşasından yorulan ebeveynler ya da günün büyük kısmını bilgisayar ve cep telefonu ile geçiren günümüz çocukları konut içinde kendilerine ait alanlara gereksinim duymaktadır. Konutta yatak odalarının sayısının artması bireylerin özellikle çocukların konut içinde kendilerine özel alan arayışı ile açıklanabilir. 1980 sonrası dönemde ebeveyn yatak odası ile bağlantılı olarak giyinme odası da konuta girmiştir. Çalışma odası sadece erken Cumhuriyet döneminde görülmüş, sonraki yıllarda konuttaki yerini kaybetmiştir.



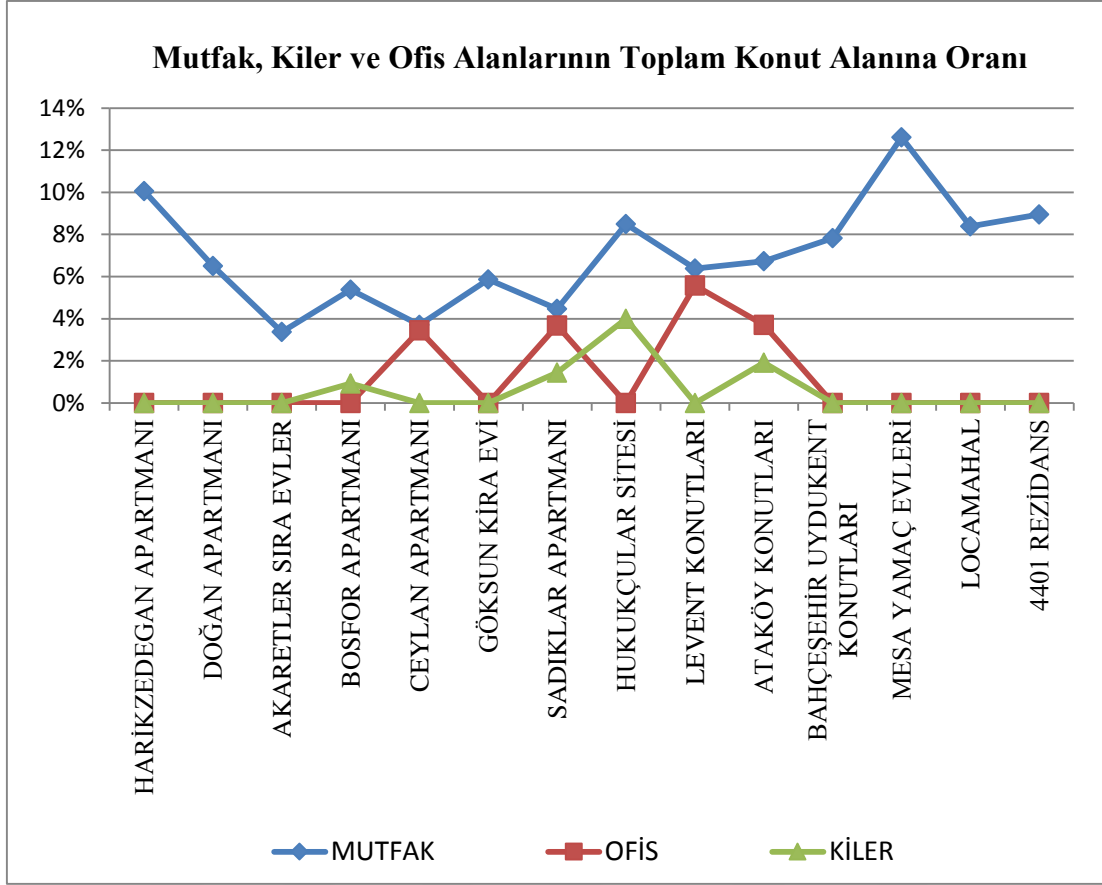
Çizelge 5. Oda Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı

3.5.2. Mutfak, Kiler, Ofis Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi

Günlük hayatta konutta en fazla kullanılan, kadının en uzun süre vakit geçirdiği mekan mutfaktır. Konutta mutfağın değişimini etkileyen önemli gelişmeler su, elektrik ve hava gazı tesisatı olmuştur. Konutta yaşama, uyuma, pişirme eylemlerinin tek bir mekanda yapıldığı dönemde hava gazının yarattığı tehlike konutta pişirme biriminin diğer birimlerden ayrılmasını sağlamıştır.

19. yüzyıl apartman dairesi örneklerinde mutfak mekanının %4 ile %10 arasında değiştiği görülmektedir. Bu dönem konutlarında mutfağın alan olarak büyük ama işlev olarak yetersiz olduğu söylenebilir. Erken cumhuriyet döneminde bu oranlar düşerek %4 - %6 arasında değişmektedir. Bu dönemde konuta giren mutfağa yardımcı ofis ve kiler mekanları, mutfağın yüzdesinin azalmasını açıklayabilir. Ofis genellikle mutfağın girişinde giriş holü arasında bir geçiş mekanıdır. Kiler ise genellikle mutfağın içinde bulunan konutun en küçük mekanlarından. 1950-1980 döneminde de mutfak ile bağlantılı şekilde kiler ve ofis mekanlarını görüyoruz. Cumhuriyet ile başlayıp 1980'e kadar devam eden örneklerde görülen kiler mekanı dönemin apartmanlarının orta ve üst gelir gurubuna uygun tasarlanması ile açıklanabilir. Ayrıca konutun geniş aileler ya da misafiri fazla olan aileler için üretildiği düşüncesi uyandırmaktadır. Ofis mekanı da aynı şekilde büyük davetlerin verildiği, kalabalık sofraların kurulduğu mutfak ve yemek odası arasında servis için bir geçiş mekanı görevi görmektedir.

1980 sonrası dönemde mutfak mekanına baktığımızda mutfağın yardımcı mekanları ofis ve kilerin konutta yer almadığını, ama mutfak alanının %8-%10 oranları arasında büyüdüğünü görmekteyiz. Mutfak dolaplarının her türlü konfor ve ergonomi düşünülerek tasarlanması konutta ayrıca bir kiler ihtiyacını ortadan kaldırmıştır. Mutfak sadece yemek pişen yer olmaktan çıkıp kadınların vakit geçirebileceği, ailenin yemeklerini yiyebileceği, televizyon izleyebileceği mekanlara dönüşmüştür.



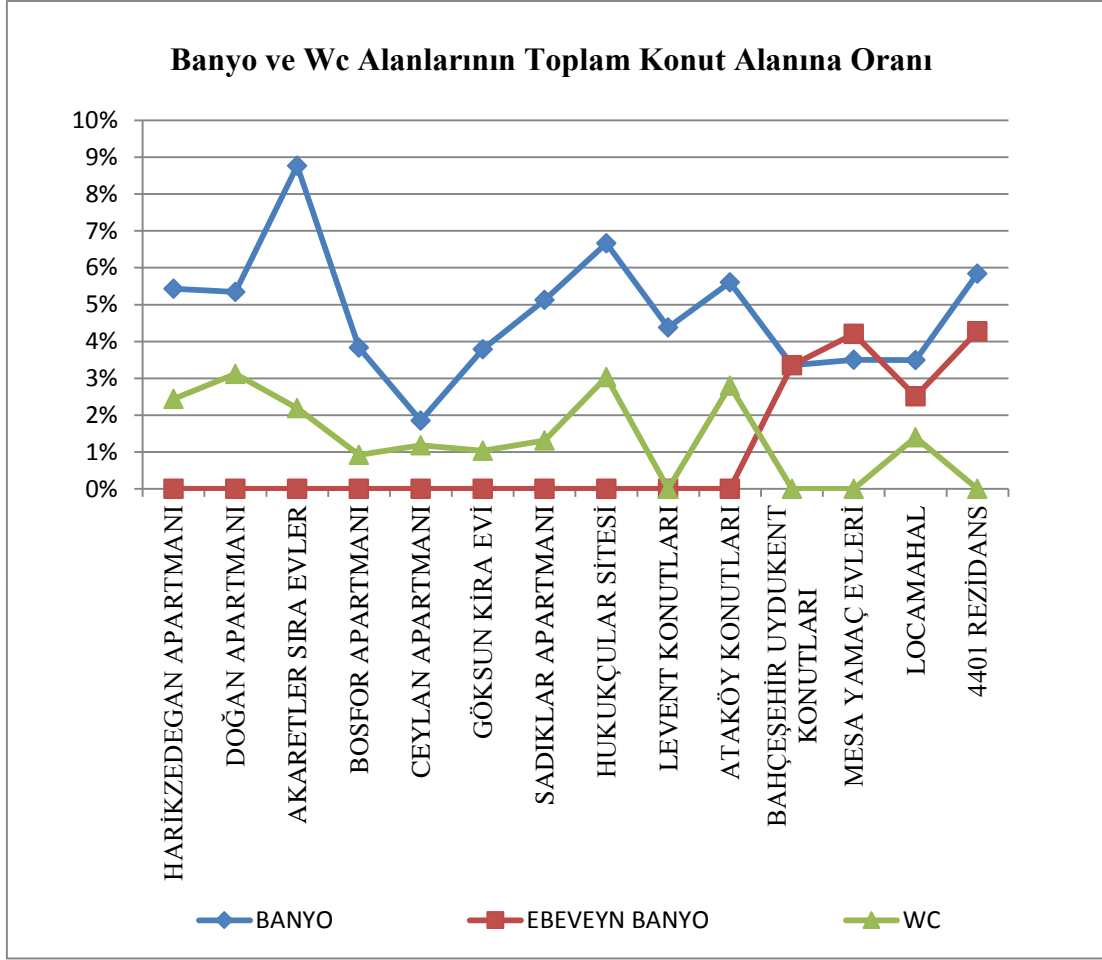
Çizelge 6. Mutfak, Kiler ve Ofis Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı

3.5.3. Banyo, Tuvalet Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi

19. yüzyıl öncesinde banyo ve tuvalet konutun dışında avluda ya da bahçede yer almaktaydı. Yıkılmak için kent içindeki halk hamamları tercih edilmekteydi. Tanzimat Fermanı ile birlikte Galata ve Pera'da batı etkisinde apartmanlar görülmeye başlarken kentte de altyapı çalışmaları önem kazanmıştır. 19. yüzyıl apartman örneklerinde banyo ve tuvalet mekanının ayrı birimler olduğu görülmektedir. Bu dönemde banyo, toplam daire alanının %5 ile %10'u arasında bir alan kaplamaktadır. Tuvalet ise %2-%3 oranında değişmektedir. Erken Cumhuriyet döneminde hem banyo hem de tuvalet birimlerinin konut alanı içindeki oranı azalmıştır. Banyonun alanı %2-%4, tuvaletin ise %1-%2 arasında değişmektedir. Cumhuriyet döneminde inşa edilen apartman bloklarının bodrum veya çatı katlarında binanın ortak kullanımına tahsis edilen çamaşır odalarının bulunması bu düşüşe neden olarak gösterilebilir. 1950-1980 döneminde tekrar büyüme gösteren banyoların

%7'ye kadar yükseldiği gör÷lmektedir. Bu durum gelişen teknoloji ile birlikte konuta giren çamaşır makinelerinin bir sonucu olabilir. Ayrıca duş tekneleri ve küvetlerin konuta girmesi ile banyonun daha işlevsel ve konforlu bir mekan olması bu büyümeı açıklamaktadır. 1980 sonrası döneme bakıldığında tuvaletin konutta yer almadığı ya da az sayıda konut örneğinde rastlandığını görmekteyiz. Alaturka tuvaletin kullanımının azalması ve banyo içinde kullanımı daha hijyenik ve estetik olan alafranga tuvaletlerin kullanımının artması tuvaletin ayrı bir mekan olmaktan çıkması üzerinde etkili olmuştur. Konut içinde tuvaletler azalırken banyo sayıları artış göstermiştir. Mahremiyet, hijyen ve konfor açısından rahatlık sağlayan ebeveyn banyoları 1980 sonrası dönemde apartman dairelerinde gör÷lmeye başlanmıştır. Ebeveyn banyosu alanı konutta %2-%4 arasında bir orana sahiptir.

Banyo mekanı günümüzde gelişen seramik, vitrifiye , armatür seçenekleri ve tasarım anlayışı ile işlevi kadar estetik açısından da önem taşımaktadır. Günümüzde konutta banyolar alan olarak küçülürken sayı olarak artmakta ve mimari çözümlerle daha işlevsel hale gelmektedir.

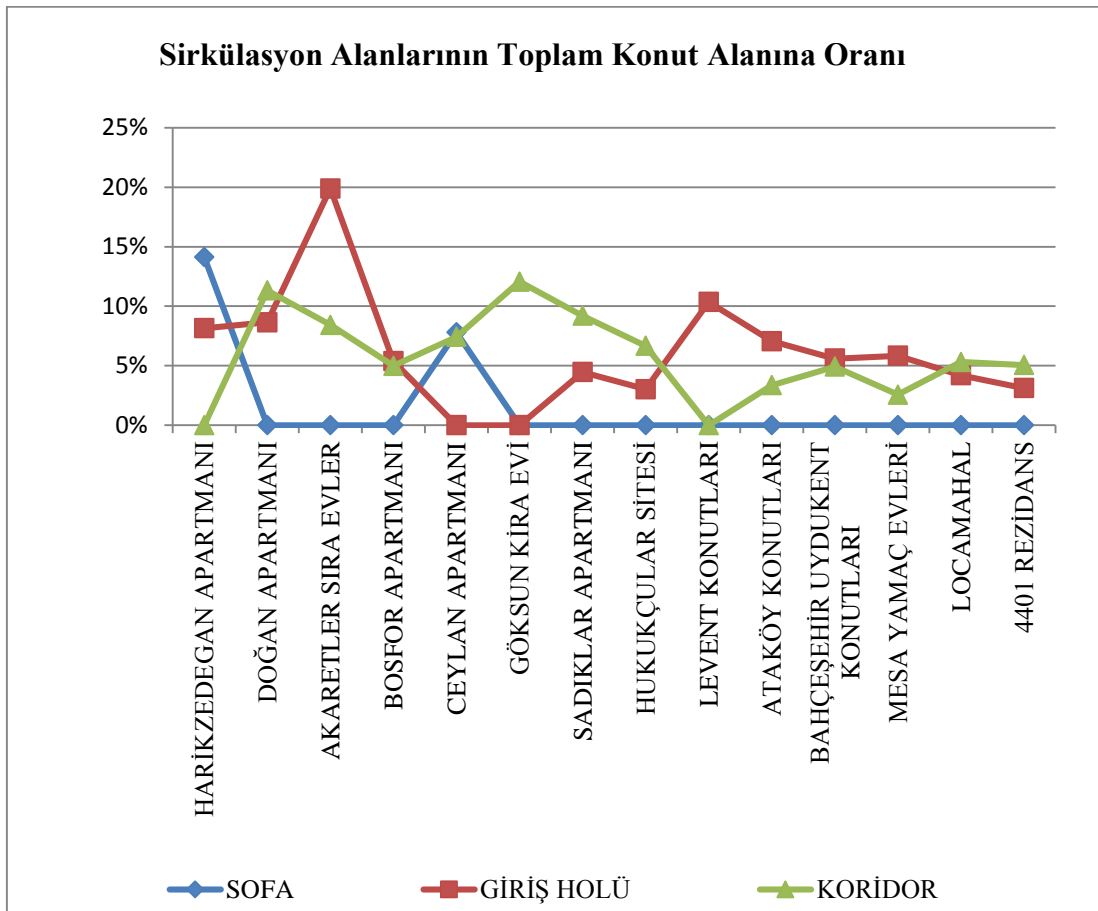


Çizelge 7. Banyo ve Wc Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı

3.5.4. Sirkülasyon Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi

19. yüzyılda, apartman bloklarındaki dairelerde sirkülasyonu sağlayan en önemli mekanlardan biri geleneksel Türk konutunun önemli bir parçası olan sofa mekanıdır. Apartman bloklarında 1950'li yıllara kadar etkisini sürdüren sofa alanının toplam konut alanına oranı %15'e kadar yükselmiştir. Bu döneme kadar sofanın diğer sirkülasyon mekanları olan koridor ve giriş holü ile birlikte kullanımı da görülmektedir. 19. yüzyıl apartman dairelerinde sirkülasyon mekanlarının toplam daire alanına oranı %10-%20 arasında değişmektedir. Erken Cumhuriyet döneminde apartman bloklarının dikdörtgen formu göz önünde bulundurulduğunda sofa ve giriş holünün konuttaki oranlarının düşüp, koridor %5-%15 arasında değişen oranlara ulaşması açıklanabilmektedir. 1950'li yıllara gelindiğinde konutta sofaya

rastlanmamakta, bunun yerine giriş holü ve koridorun birlikte kullandıldığı plan tipleri yaygın olarak görülmektedir. Bu dönemden günümüze kadar gelen süreçte sirkülasyon mekanlarının %10'luk bir oranı kapsadığı görülmektedir. 1950-1980 döneminde giriş holü %5-%10 arasında değişirken, koridor %5'in altında kalmaktadır. 1980 sonrası dönemde konuttaki giriş holü ve koridor mekanlarının oranları birbirlerine yaklaşmıştır. Koridor ve giriş holü mekanları konutta %5'lik orana sahiptir.



Çizelge 8. Sirkülasyon Alanlarının Toplam Konut Alanına Oranı

3.5.5. Balkon Mekanlarında Değişim Sürecinin Değerlendirmesi

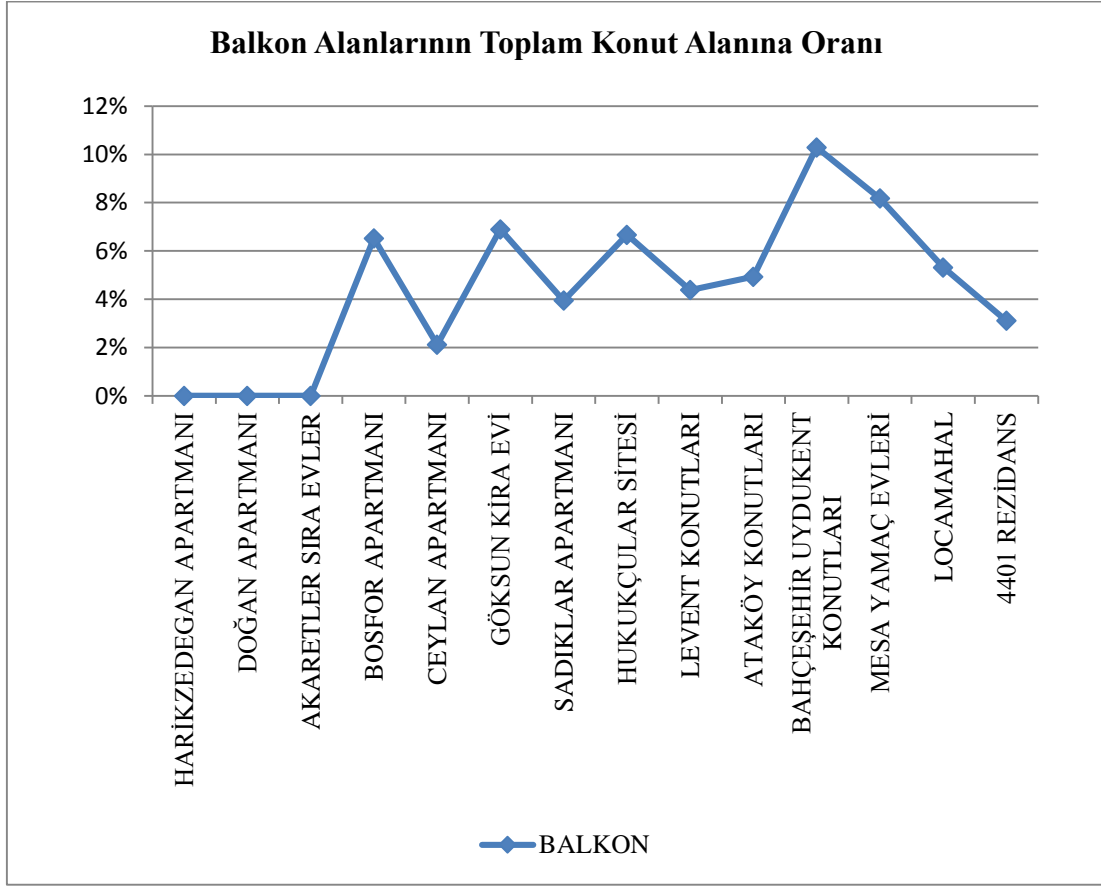
Balkon günümüzün dışa kapalı apartman bloklarında dışa dönük tek mekan olması nedeniyle önemli bir işleve sahiptir. Minimum alanda maksimum kullanım alanı

sağlamayı amaçlayan, içe dönük yapılar olan apartman bloklarında balkon, dışa açılımı sağlayan, konutun dinlenmek, rahatlamak ve sosyalleşmek için kullanılan en etkili mekanıdır. Yükselen apartman blokları ve gün geçtikçe artan betonlaşma sonucunda insanlar yeşil alanlarla ve dış mekanla bağlantı kurmaya gereksinim duymaktadır. Balkonda bitki yetiştirmek, balkonları kapatıp kış bahçesi yapmak ya da geniş teraslar yaptırmak doğa ile bağ kurma ihtiyacının sonucudur.

19. yüzyıl konutunda genellikle balkon örneklerine rastlanmamaktadır. Bunun yerine geleneksel türk konutunun önemli bir parçası olan cumba kullanılmıştır. Ele alınan örneklerden sadece İtalyan mimari tarzında inşa edilen Doğan Apartmanının bazı dairelerinde balkon görülmektedir. 19. yüzyıl sonlarında ilk örneklerini görmeye başladığımız balkonlar o dönemde fazlasıyla süs ve bezemeye sahiptir. Zaman içinde modernizmin etkisi ile sadeleşen balkonlar cephede doluluk boşluk dengesini sağlamaya yardım etmektedir.

Cumba konutta iç ve dış ilişkisini sağlarken konutun o dönem için en hassas konularından biri olan mahremiyeti de içinde barındırmaktadır. Cumhuriyet dönemi ile birlikte harem-selamlık anlayışının kalkması, kadının toplumdaki yerinin değişmesi ve sosyal hayata katılması konutta balkon kullanımının yaygınlaşmasına katkı sağlamıştır. Balkon kullanımı yaygınlaşırken Geleneksel Türk evinden de tamamen uzaklaşmamıştır. Cephelerde cumba benzeri çıkmalar ve çekmeler yapılmıştır. Erken Cumhuriyet dönemi örneklerinden Bosfor apartmanının cephesinde çıkma, çekme ve balkon özelliklerinin hepsi bir arada kullanılmıştır. Bu dönemde ön cephelerde çıkmalar ve duvar boyunca devam eden pencereler kullanılırken balkonlar genellikle arka cephelerde kullanılmıştır. Balkonun konuttaki alanı %2-%8 arasında değişmektedir. Ceylan apartmanı balkon alanı en düşük örnektir ve dairenin tek balkonunu yatak odasında yer almaktadır. Köşe parsel yapılan üçgen blokta ön cephede boydan boya pencere kullanıldığı için balkon kullanımına gerek duyulmamış olabilir. 1950-1980 döneminde cumba ve çıkmalar etkisini kaybetmiş, modernizmin etkisinde noktasal ve yassı bloklar ön plana çıkmıştır. Konuttaki balkon oranı Cumhuriyetin ilk yıllarında görülen oran ile aynıdır. 1980 sonrası döneme gelindiğinde balkon, %3 - %10 arasında, değişken bir oran izlemektedir. Bu durum bazı konutlarda balkonların büyütülüp terasa

dönüştürülürken, yüksek katlı yapılarda balkonların kullanılmaması ya da Fransız balkon tercih edilmesinden kaynaklanmaktadır.



Çizelge 9. Balkon Alanının Toplam Konut Alanına Oranı

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Tip kavramı literatürde farklı zamanlarda farklı anlamlar yüklenmiştir. Bir konut örneği olarak anlamlandırıldığı aydınlanma dönemi sonrası, mimari literatürde kuramsal olarak yerini almıştır. Sanayileşme ile konut tipolojisi mimari kaygıdan uzak, yapı gereksinimine uygun olarak gelişim göstermiştir. II. Dünya Savaşı ile yıkılan ve tahrip olan kentlerin inşası, yeni bir tipolojik kuramın gelişmesini zorunlu kılmıştır.

İstanbul mimari yapısı dünyadan farklı eksenlerde gelişim göstermiştir. 16. ve 17. yüzyıllarda Ayasofya, Hipodrom ve Topkapı Sarayı etrafı yönetim, Galata ve Sirkeci Haliç içlerine kadar olan bölge ticari alan olarak yapılaşmıştır. 19. yüzyılın başlarına kadar mekânsal büyüme kara yönünden kıyıları izlemesi şeklinde olmuştur. Kentte gayrimüslim – müslümanlar hem mekânsal hem de mimari yapı olarak ayrılmış, müslüman evlerindeki yapı malzemesi ekonomik olduğu düşünülen ahşap, gayrimüslimlerininki ise taş olmuştur. Tanzimat ile başlayan batılılaşma hareketleri hem konut yapı mevzuatına hem de gelişen ticaret ile birlikte kentin sınırlarına etki etmiştir. Kentte ahşap yapılaşmadan dolayı vuku bulan büyük yangınlar, kentin değişen silüetinde önemli etken olmuştur. Dönemin ilk toplu konut gereksinimi biraz modernleşmenin özentisi biraz da ticari mekân genişlemesi ile birlikte doğmuştur. İlk örneklerini saray memurları için yapılan Akaretler, Elmadağ konutları ile vermiştir. Yangınların yol açtığı konut gereksinimi toplu konut yapımları ile giderilmeye çalışılmıştır ki ilk örneği de Laleli'de (Harikzedegan Evleri)dir.

Cumhuriyet öncesi dönemde konut plan tiplerine bakıldığında bütün mekânların birbirine yakın büyüklüklerde olduğu görülmektedir. Odalar henüz işlevsel olarak tanımlanmamış ya da sadece yaşam alanı olarak adlandırılmıştır. Günümüzde konutun en büyük odasının salon olma durumu bu dönemde görülmemektedir. Odaların giriş kapıları dışında kendi içlerinde de birbirleri arasında geçişleri mevcuttur. Mutfak ve yaşam alanı konutun girişe en yakın konumlandırılan mekânlarıdır. Yatak odaları diğer mekânlarla aynı büyüklüklerde ve konutun girişe en uzak birimleri olarak planlanmıştır. Geleneksel Türk konutunun en önemli özelliklerinden olan sofanın bu dönemde koridor ve giriş holü ile birlikte kullanıldığı

görülmektedir. Mutfak birimi genel olarak görece küçük alanlı aydınlığa ya da cepheye bakacak şekilde planlanırken, mutfak ile ilişkilendirilmiş ofis mekânı dönemin dikkat çeken bir özeliğidir. Banyo ve wc mekânları iki ayrı birim olarak kurgulanmıştır. Balkon yerine geleneksel Türk konutunun önemli simgelerinden cumba kullanımı dikkat çekmektedir.

Cumhuriyetin ilanı ile başkent Ankara olmuş, kısıtlı yatırım imkânlarından İstanbul faydalanamamış, düşen ticari hareketlilik kentin nüfusunu da azaltmıştır. Konut projeleri, planlama aşamasında kalmıştır. 1950 ile ülkede gelişen sanayileşmenin lokomotif şehri İstanbul olmuştur. Sanayileşmenin getirdiği nüfus artışıyla kentleşme olgusunu neredeyse tek başına yüklenen kent, büyük göç almıştır. Göç önceleri sadece işçilerin birey hareketi olarak gerçekleşmiş, sonraki dönemde kırsaldan kente göç ailelerle beraber olmuştur. Göç ile artan konut gereksinimini karşılamak üzere inşa edilen konutlar, hızlı ve ucuz, dolayısıyla niteliksiz ve monoton yapılar olarak gelişmiş, modern kent planlamasından çok uzak kalınmıştır. Bu dönem görülmeye başlanan toplu konut inşaatları kooperatifler, Emlak Bankası ve kamu yatırımları olmak üzere 3 kanaldan sağlanmıştır. Üst ve orta gelir gurubunun kentin içinde ya da dışında kendilerine özel toplu konut arayışları da bu dönemde başlamıştır. Levent Mahallesi toplu konut yerleşimiyle dönemin ilk örneği verilmiştir. Aynı dönem, aynı eksenle özellikle sanayi bölgelerinin yakınlarında niteliksiz yapılaşmalar, gecekondulaşmalar olarak kendini göstermiştir.

Uzun yıllar kentin plansız yapılaşmasının nedeni olarak görülen gecekondulaşmanın zaman zaman yasal düzenlemeler ile önüne geçilmeye çalışılrsa da siyasi kaygılarla bir taraftan da önü açılmıştır. Bir süre sonra gecekondu bölgeleri bir rant sahasına dönmeye başlamış, özellikle al-satçı müteahhitlerce kentte plansız apartmanlaşma başlamıştır. Aynı dönem kentin sınırları da Üsküdar-Kadıköy- Şişli-Beşiktaş-Mecidiyeköy-Maslak aksı boyunca yayılmıştır.

Yükselen yassı blok apartmanlarda geleneksel Türk evlerinde görülen sofalar küçülmeye yerlerini koridorlara bırakmaya başlamıştır. Mekânlar işlevlerine göre özelleşmiştir. Lüksün temsili olan salonlar, salon-salomanje bir plan tipi ile görülmüştür. Odalar hareketli mobilya kullanımına uygun hale gelmiştir. Yemek odası, çalışma odası gibi mekânlar konuta girmiştir. Salona yakın olarak planlanan

bu mekânlara salondan geçiş sağlanmıştır. Geleneksel Türk ev tipinde görülen genel-özel alan ayrımı kısmen korunmuştur. Yatak odaları konutun girişe en uzak noktalarında genellikle koridor üzerinde planlanmıştır. Salon ve mutfak bu dönemde de konutun girişe en yakın mekânlardır. Cumhuriyet sonrası dönemde konutta cumba yerine balkonlar ve cephe boyunca devam eden pencereler kullanılmıştır.

1950-1980 arası dönemde, günümüzde görülen kapalı toplu konutlara benzer yapı örnekleri çoğalmıştır. Ticari ve sosyal birimleri içeren konut blokları bu dönemde görülmeye başlanmıştır. Apartman bloklarında konutlar genellikle dikdörtgen biçimdedir. Giriş kapısı giriş holüne açılmakta ve arka mekânlara ulaşım koridor ile sağlanmaktadır. Salon konutun en büyük odasıdır ve ön cephede yer almaktadır. Salon ve yemek odası arasındaki geçişler bu dönemde de görülmektedir. Aydınlığa bakacak şekilde konumlandırılan mutfaklar, ofis ve kiler mekânları ile bağlantılıdır. Mutfak mekânı bu dönemde de küçük kalmaya devam ederken, mutfak büyüklüğünde banyolar ortaya çıkmıştır. Banyo ve wc bu dönemde de iki ayrı mekân olarak planlanmıştır. Mahrem alanlar olarak kabul edilen yatak odaları konutun girişe en uzak noktalarında, genellikle koridor üzerinde ve arka cephelerde yer almaktadır. Konutta hizmetli odasının bulunması bu dönem apartmanlarının orta ve üst gelir gurubu için üretildiğini göstermektedir.

1950-1980 yılları arasında görülen bir diğer konut tipi banka, kooperatif ve müteahhit gibi farklı yatırımcılar tarafından üretilen toplu konutlardır. Tek ve iki katlı olarak üretilen bu konutlar genellikle bahçe içinde konumlandırılmıştır. Sosyal konut anlayışı ile üretilmiş düşük maliyetli yapılardır. Mahalle algısı ile oluşturulan bu konutlar, kendi içinde dükkân, sinema gibi birimleri barındırmaktadır. Alt katı dükkân, üst katı konut olan plan tiplerine rastlanmaktadır. Genel plan yapısı olarak geleneksel Türk evi ile benzerlikler göstermektedir. Yemek odası, salon, oturma odası gibi genel kullanıma mekânları birbiri ile bağlantılı tasarlanırken, yatak odaları ve banyolar konutun arka cephelerinde konumlandırılmıştır. Salon konutun en büyük mekânıdır. Yatak odası büyüklüklerinin birbirine yakın olması henüz ebeveyn yatak odası algısının ortaya çıkmadığını göstermektedir. Banyo ve mutfak mekânları birbirine yakın büyüklüktedir.




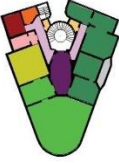

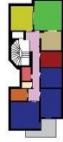

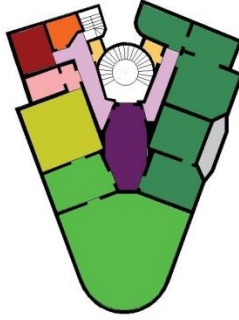
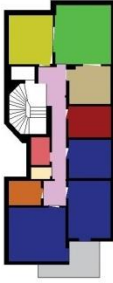


















1980'lerde artan 1990'larda yükselen korunaklı konut blokları, İstanbul konut yapısının ana belirleyicisi olmuştur. Artık konut alanları, yaşam kalitesinin önemli göstergesidir. Konutlar sadece barınma gereksinimi için değil, bir yaşam biçimi sunan yerlerdir. Kentsel dönüşüm projeleri ile birlikte hem devlet eli hem de büyük yapı şirketlerince kentte hızla korunaklı konut alanlarının duvarları yükselmektedir. İnşaat firmaları her türlü yaşam gereksiniminin bir merkezde toplandığı küçük yerleşim birimleriyle, konut sahiplerinin taleplerini karşılamaktadırlar. Kentsel dönüşüm ile tahrip olmuş, çöküntüye uğramış kent bölgelerinde yeni bir mimari renk katılmaya çalışılsa da bütünsel anlamda modern bir kent kurgusu henüz oluşturulamamıştır.

Korunaklı konut tipleri gelir düzeyi yüksek ailelerin kent merkezlerinden uzaklaşma isteği sonucunda ortaya çıkmış konut tipleridir. Bunlar kent merkezinden uzak, yeşil alan içinde konumlandırılmış yapılardır. Genellikle üç cephesi açık ve bütün birimler gün ışığı alacak tasarlanmıştır. Ön cephede yer alan salon konutun en büyük mekânıdır. Salona en yakın konumlandırılan mutfak biriminin bu dönemde önceki dönemlere göre büyüdüğü görülmektedir. Konuttaki banyo sayısı artmıştır. Bu döneme kadar birbirine yakın ölçülerde planlanan yatak odaları, bu dönemde kendi içinde ebeveyn, çocuk odası ve misafir yatak odası olarak ayrılmıştır. Ebeveyn yatak odası kendi içinde banyosu ve giyinme odası olan bir alan olarak konuta girmiştir. Mutfak ile ilişkilendirilen kiler ve ofis mekânlarına bu dönemde rastlanmamaktadır.



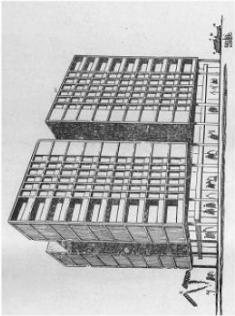
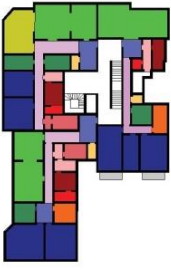
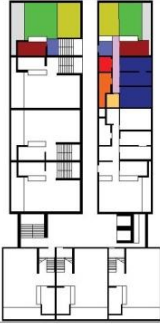
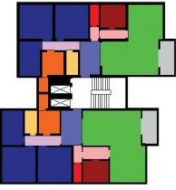
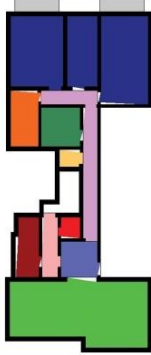
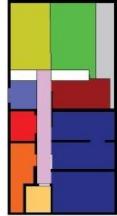
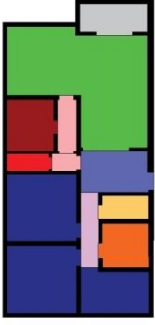
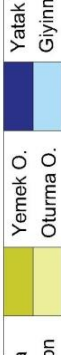


1999 Marmara Depremi ile konut üretiminde yasal düzenlemelere gidilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu gereklilikten doğan kentsel dönüşüm olgusu ile İstanbul'da birçok semtin ve mahallenin çehresi değişmiştir. Kentsel dönüşümle büyük bir rant alanı ortaya çıkmış, inşaat sektörü Türkiye ekonomisinin bel kemiği haline gelmiştir. Bir taraftan soylulaştırılan semtlerde gelir düzeyi yüksek guruplar için lüks rezidans ve apartmanlar yapılırken diğer taraftan kentin çeperlerine gönderilen düşük gelirli guruplar için düşük maliyetli, hızlı ve esneklikten uzak apartman blokları üretilmektedir.

DÖNEMLER	ÖRNEKLER			
	DOĞAN APARTMANI (1894)	AKARETLER SIRA EVLERİ (1875)	HARIKZEDEGAN APARTMANI (1922)	
CUMHURİYET ÖNCESİ DÖNEM				
	KAT PLANI 1/1000	KAT PLANI 1/1000	KAT PLANI 1/1000	
	DAİRE PLANI 1/500	DAİRE PLANI 1/500	DAİRE PLANI 1/500	

Tablo 1. Cumhuriyet Öncesi Dönem Apartmanları

DÖNEMLER	ÖRNEKLER		
CUMHURİYET İLANI SONRASI	BOSFOR APARTMANI (1932)	CEYLAN APARTMANI (1933)	GÖKSUN KİRA EVİ (1940)
	 <p>KAT PLANI 1/1000</p> 	 <p>KAT PLANI 1/1000</p> 	 <p>KAT PLANI 1/1000</p> 
	<p>DAİRE PLANI 1/500</p> 	<p>DAİRE PLANI 1/500</p> 	<p>DAİRE PLANI 1/500</p> 
	<p>Oda</p>  <p>Salon</p>  <p>Yemek O.</p>  <p>Oturma O.</p>  <p>Yatak O.</p>  <p>Giyinme O.</p>  <p>Mutfak</p>  <p>Kiler</p>  <p>Ofis</p>  <p>Hizmetli O.</p>  <p>Banyo</p>  <p>Wc</p>  <p>Sofa</p>  <p>Giriş Holü</p>  <p>Koridor</p>  <p>Balkon</p>  <p>Dükkan</p>  <p>Çalışma O.</p> 		

Tablo 2. Cumhuriyetin İlanı Sonrası Apartmanlar

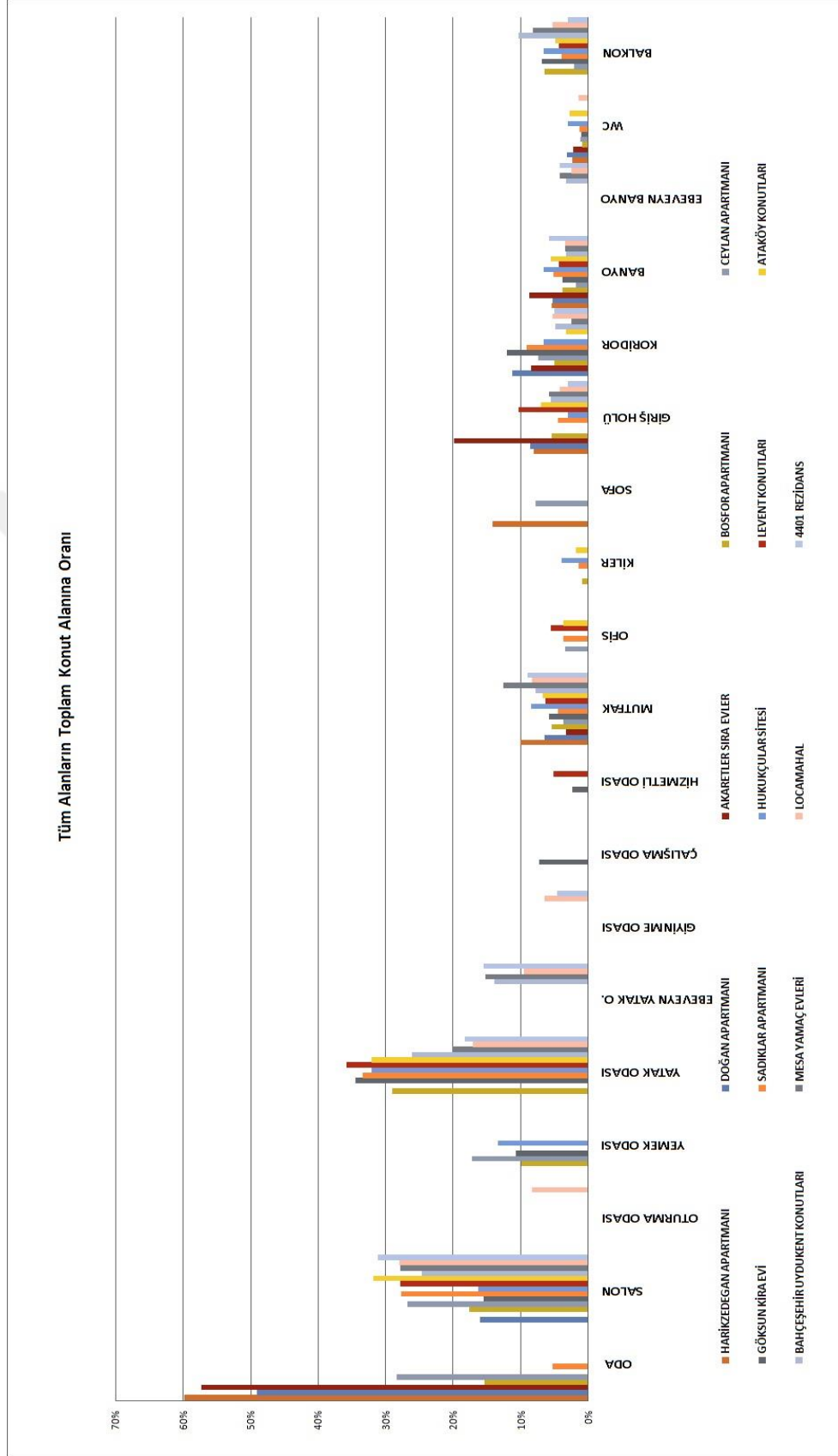
ÖRNEKLER									
DÖNEMLER	SADIKLAR APARTMANI (1945)	HUKUKÇULAR SİTESİ (1960)	TOPLU KONUTLAR ATAKÖY KONUTLARI						
	1950-1980 YILLARI								
KAT PLANI 1/1000 		KAT PLANI 1/1000 	KAT PLANI 1/1000 						
DAİRE PLANI 1/500 		DAİRE PLANI 1/500 	DAİRE PLANI 1/500 						
									
	Oda Salon	Yemek O. Oturma O.	Yatak O. Giyinme O.	Mutfak Kiler	Ofis Hizmetli O.	Banyo Wc	Sofa Giriş Holü	Koridor Balkon	Dükkan Çalışma O.

Tablo 3. 1950-1980 Yılları Arası Apartmanlar

		GÖRSELLER	KAT PLANI 1/2000	DAİRE PLANI 1/1000
CUMHURİYET ÖNCESİ DÖNEM	DOĞAN APARTMANI			
	AKARETLER SIRA EVLER			
	HARİKZEDEGAN APARTMANI			
CUMHURİYET İLANI SONRASI	BOSFOR APARTMANI			
	CEYLAN APARTMANI			
	GÖKSUN KİRA EVİ			
1950-1980 YILLARI	SADIKLAR APARTMANI			
	HUKUKÇULAR SİTESİ			
	4. LEVENT KONUTLARI			
	ATAKÖY KONUTLARI			
1980 SONRASI DÖNEM	BAHÇEŞEHİR UYDUKENT KONUTLARI			
	MESA YAMAÇ EVLERİ			
	LOCAMAHAL			
	4401 REZİDANS			

	Oda		Yemek O.		Yatak O.		Mutfak		Ofis		Banyo		Sofa		Koridor		Dükkan
	Salon		Oturma O.		Giyinme O.		Kiler		Hizmetli O.		Wc		Giriş Holü		Balkon		Çalışma O.

Tablo 5. Tüm Dönem Örnekleri



Çizelge 10. Tüm Alanların Konut Alanına Oranı

KAYNAKÇA

Kitap, Dergi ve Tezler

- Açıkgöz, M.T., Mimari Tasarımda Biçim-Teknoloji İlişkisinin İncelenmesi: ‘‘Tünel Kalıp İle Mimari Biçim Oluşturma Olanakları, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, 2008.
- Akbulut, M.R., Kemal Ahmet Arû ve Misyon Kuşağı, Tasarım Kuram Dergisi, 14, 2012, 8-21.
- Argan, A., ‘‘On the Typology of Architecture’’, Theorizing a New Agenda for Architecture, K. Nesbitt (ed.), çev. J. Rykwert, Princeton Architectural Press, 1996, ss. 242-246.
- Aru, K.A., ‘‘Levent 4. Mahallesi’’, Arkitekt 1956-03, 141-153.
- Aru, K.A., ‘‘Levent Mahallesi’’, Arkitekt 1952-09-10, 174-178.
- Aslanoğlu, İ., ‘‘Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı’’, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara, 1980.
- Bakırküre, G., ‘‘Kentsel Dönüşüm Nasıl Olmalı?’’ Milliyet Gazetesi, 15.03.2015.
- Balamir, A., Mimarlık ve Kimlik Temrinleri- I: Türkiye’de Modern Yapı Kültürünün Bir Profili, Mimarlık Dergisi, 313, 2003, 23-37.
- Bali, R., Çılgın Kalabalıktan Uzak, Birikim Dergisi, 123, 1999, 35-45.
- Batur, A., Akaretler Sıra Evler, 1979:191.
- Bayazitlioğlu, B., ‘‘İnsan-Mekân İletişimi’’, Edumar Eğitim Market, 2009, İstanbul.
- Baysal, H., Birsal, M., ‘‘Hukukçular Sitesi’’, Arkitekt 1970-04, 157-158.

- Berköz, L., İstanbul'da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi, Mimarlık, Planlama, Tasarım Dergisi, 7, 1, 2008, 110-124.
- Bingöl, Ö., Mimarlıkta Tip Kavramı ve Tipoloji, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, 2007.
- Birik, M., Şişhane Meydanında Mekânsal Niteliklerin Değişim Süreçleri, 23. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Bildirisi, 2013.
- Candaş, E., İstanbul'da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2007.
- Ceyhan, G., Türkiye'de Konut iç Mekânları ve Donatılarında Değişim ve Süreklilik, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2002.
- Collier, D., LaPorte, J. and Seawright J. Putting Typologies to Work: Concept Formation, Measurement, and Analytic Rigor, Political Research Quarterly 65(1) 217–232, University of Utah Reprints, 2012
- Curl, James S., "Oxford Dictionary of Architecture and Landscape Architecture", Clays Ltd. Bungay, Suffolk – UK, 2006.
- Denel, S., "Batılılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekânlarda Değişim ve Nedenleri", ODTÜ Mimarlık Fakültesi Ara Yayınları, Ankara, 1982.
- Doğusan, G. N., "Türk Orta Sınıfların Kurgusunda Konut Kooperatiflerinin Rolü", Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul'a: Mimarlık ve Kent 1910-2010, editör: İpek Ya da Akpınar, Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, 96-101, İstanbul, 2010.
- Dülgeroğlu, Y., Tarihsel Gelişimi İçinde Konut Tipolojisi, İstanbul Teknik Üniversitesi Yayınları, 1998, 1-68.

- Eren, T., İstanbul'daki Çok Katlı Konut Yapılarında Mekânsal Değişim Sürecinin Analizi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Kültür Üniversitesi, 2014.
- Ergün, A.N., İstanbul'da 90'lardan Günümüze Gelişen Konut Tipleri, Mekân Çözümleri ve Tercihlerin Karşılaştırmalı Analizi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, 2010.
- Gazi Üniversitesi Atölye I- "Tip, Tipoloji, Antropoloji", 2016-2017 Güz.
- Güleç, G., Mimarlıkta Tip ve Tipoloji Tartışmaları: 13. Venedik Mimarlık Bienali Örneği, Mimarlık, 371 Mayıs-Haziran 2013, 1-4.
- Güney, İ.Y., Type And Typology in Architectural Discourse, BAÜ FBE Dergisi, 9 1, 2007, 3-29.
- Hakkı, S., Ceylan Apartmanı, Arkitekt Dergisi, 1933-11, 331-346.
- Işık, O., Pınarcıoğlu, M.M., Nöbetleşe Yoksulluk- Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği, İletişim Yayınlar, İstanbul, 2001.
- İstanbul Ataköy Konutları, Türkiye Mühendislik Haberleri (TMH), 2006: 2-3).
- İşlek, E., İstanbul'da 1980 Sonrasında Oluşan Kapalı Konut Alanlarının İncelenmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, 2007.
- Kahveci, Ö.E., Metropol Deviniminde Gündelik Yaşam ve Konutun Dönüşümü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2005.
- Karadağ, A., Mirioğlu, G., Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler, 2011.
- Karakuyu, M., Tezer, S.Z., Balık, H. İstanbul'un Tarihsel Topoğrafyası ve Literatür Değerlendirmesi, Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi, 8, 16, 2010, 33-66.

- Kılıç, A., Din Sosyolojisinde Dini Grup Tipolojileri, Değerler Eğitimi Dergisi, 6, 13, 2007, 37-58.
- Kırcı, N., Mimarlıkta DejaVu, Online Journal of Art and Design, 6, 1, 2018, 29-38.
- Korkmaz, T., Mimari Stiller: Klasisizm, XXI Mimarlık Kültürü Dergisi, 8, 1, 2001, 120-132.
- Kortan, E., Ekspresyonist *Mimarlıkta Tasarım Süreci, Mimari Akımlar-P*, Yem Yayınları, İstanbul, 1996.
- Moneo, R., “On Typology (1978)”, RafaelMoneo: ImperativeAnthology, El CroquisEditorial, Madrid, 2004, 584-616.
- Mutdoğan, S., Türkiye’de Çok Katlı Konut Oluşum Sürecinin İstanbul Örneği Üzerinden İncelenmesi, Hacettepe Üniversitesi Sosyolojik Araştırmalar E-Dergisi, 3, 2014, 239-260.
- Muthesius, H., Werkbund Tez ve Karşı Tezleri, 20. Yüzyıl Mimarisinde Program ve Manifestolar, Şevki Vanlı Yayınları, Ankara, 1991.
- Özakbaş, D., 1950 Yılı Sonrası İstanbul’da Konut Alanlarının Oluşumu ve Sorunları, Tarih Okulu Dergisi (TOD), 8, 22, 2015b, 415-448.
- Özakbaş, D., Cumhuriyet Dönemi (1923-1940) İstanbul Konut Mimarisi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, 2007.
- Özakbaş, D., İstanbul Konut Mimarisinin 1923-1940 Yılları Arasındaki Gelişim Süreci, International Journal of Social Science, 1, 40, 2015, 283-309.
- Özgüven, U.Ö., İstanbul’daki Lüks Konutların İncelenmesi ve Farklı Tiplerinin Karşılaştırılması, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2008.

- Özorhon, G., 1950-60 Dönemi İstanbul Konut Mimarlığının 21.YY Konutu Çerçevesinde Değerlendirilmesi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, 2009.
- Paker, Ç., Günümüzde Yapılan Konut Sitelerinin, Oluşum Sürecini Etkileyen Faktörlerin Araştırılması ve Örneklerle Karşılaştırmalı Analizlerinin Yapılması, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2008.
- Polat, Y.A., Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Bütüncül Bir Bakış Elazığ Örneği, 2015.
- Sadikoğlu, H., Özsoy, A., Modern Dönem Konut Stokunda Mekânsal Kalitenin İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma, Megaron, 12, 2, 2017, 203-212.
- Sağdıç, Z., Osmanlı Mimarlığı’nda Akaretler Sıraevlerinin Yeri ve Önemi, 1999,81-83.
- Sakaoğlu, N., Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, 1994, Cilt:2, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Scolari, M., “The New Architecture andtheAvant-Garde”, ArchitetturaRazionale, (Milan: FrancoAngeli, 1973). K. Michael Hays (ed.), Architecture Theory Since 1968.
- Serim, S., Yapılı Çevre Üzerinden Mimarlık Bilgisinin Üretilmesi: Eleştirel Bir Değerlendirme, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2006.
- Sözen, M., “Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarisi”, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul, 1996.
- Suoğlu, R., "Koşuyolu Yerleşmesinin Oluşumu ve Gelişimi" 2009, 44-47.
- Şalgamcıoğlu, M.E., İstanbul’da Çoklu Konut Gelişiminin Semantik ve Sentaktik Olarak İrdelenmesi: 1930-1980 Dönemi, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2013.

- Şişman, A., Kibaroglu, D., Dünya'da ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 2009:1, Ankara.
- Şuta, O., Edirne'de 1980'den Günümüze Toplu Konutun Gelişimi-Değişimi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi, 2016
- Tekeli, D., "İstanbul Ataköy Konutları", Türkiye Mühendislik Haberleri, 2006-2-3, 442-443.
- Tekeli, İ., "Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü", Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 2012.
- Toprakal, F., Yüksek Yapıların Gelişimi ve İstanbul'daki Yüksek Yapıların Tipolojik Analizi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, 2008.
- Tosun, E., "Yaşayan Mekanlar Belgeseli-Doğan Apartmanı", İz Tv.
- Uzman, E. N., Sadıklar Apartmanı, 1951-05-08, 94-97.
- Uzunarslan, Ş., 19. Yüzyıl Sonrası Toplumsal Gelişimlerin Konut Mekânına Yansıması, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, 2009.
- Ünal, M., Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği, Çevre Dergisi, 4, 1979, 71-77.
- Yavuz, S. Tipolojik Yaklaşım ve İbn Haldun İle Farabi'nin Toplum Görüşleri Üzerine, Dini Araştırmalar Dergisi, 2014, 17, 44, 95-120.
- Yenel, S., Konut Yerleşmelerinde Değişimin İrdelenmesi: İstanbul, 2012, 31-32.
- Yücel, A., Panerai: Tipin Ölümü ya da Dirilişi, Çevre Dergisi, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu, 3, 1979, 18-29.

Yücel, O., Toplu Konutlarda Modülerlik ve Esneklik Kavramları, İstanbul'daki Toplu Konutların Plan Tipi Üzerinden Analizi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2008.

İnternet Kaynağı

Bahçeşehir Uydu Kent Projesi, <http://www.bahcesehir1.com/index.php/konutlar/1-etap.html>, Erişim Tarihi: 06.04.2018.

Balamir, M., Kira Evi'nden Kat Evleri'ne Apartmanlaşma: Bir Zihniyet Tarihçesinden Kesitler, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/4/435/6286.pdf>, Erişim Tarihi: 06.04.2018.

Genel Olarak İstanbul'un Değişen Yüzü, Fener, <http://www.degisti.com/index.php/archives/17456>, Erişim Tarihi: 16.04.2018.

Hukukçular Sitesi, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/215/2915.pdf>, Erişim Tarihi: 09.04.2018.

İmar Etkinliklerinin Ülkemizdeki Kısa Geçmişi, http://www.emektd.com.tr/Images/Uploads/Files/2703130945_imaretkinliklerininulkemizdekikisagecmisi.pdf, Erişim Tarihi: 06.04.2018.

İstanbul İtfaiyesi, <http://itfaiye.ibb.gov.tr>, Erişim Tarihi: 21.04.2018.

Locamahal Zeytinburnu, <http://www.locamahal.com>, Erişim Tarihi: 05.05.2018.

Mesa Yamaç Evleri, <http://www.mesa.com.tr>, Erişim Tarihi: 08.03.2018.

Mimarlar Odası Arkitekt Veritabanı, <http://dergi.mo.org.tr/detail.php?id=2>, Erişim Tarihi: 04.05.2018.

Mutlu, A., Göksun Kira Evi, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/64/568.pdf>, Erişim Tarihi: 03.04.2018.

Safyurtlu Köşkü, <http://v2.arkiv.com.tr/p3271-safyurtlu-kosku-ii.html>, Erişim Tarihi: 08.04.2018.

Toki, Kuruluş ve Tarihçe, <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>, Erişim Tarihi: 15.03.2018.

Türkiye Tasarım Kronolojisi, Konut, http://bizinsanmiyiz.iksv.org/wp-content/uploads/2017/11/konut_tr_opt.pdf, Erişim Tarihi: 02.05.2018.

Uslu, G., Uzun B., Kentsel Dönüşüm Projelerinde Deprem Etkisi 2014, <http://dergipark.gov.tr/download/article-file/84893>, Erişim Tarihi: 25.03.2018.



ÖZGEÇMİŞ

6 Haziran 1991 tarihi, İstanbul doğumluyum. Kadir Has Üniversitesi, Sanat ve Tasarım Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü'nden 2015 yılında mezun oldum. 2016 yılında Beykent Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalında yüksek lisans eğitimine başladım.

Halen özel bir şirkette iç mimar olarak görevimi sürdürmekteyim.



Seda YILMAZ