21.YY. İSTANBUL'DAKİ TOPLU KONUTLARIN YAŞAMA MEKANLARININ KURGUSAL AÇIDAN ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ

Işıkcan KESKİN
121417101

YÜKSEK LİSANS TEZİ
İç Mimarlık Anabilim Dalı
İç Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı
Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Hamide TEMEL

İstanbul
T.C. Maltepe Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Kasım, 2018

21.YY. İSTANBUL'DAKİ TOPLU KONUTLARIN YAŞAMA MEKANLARININ KURGUSAL AÇIDAN ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ

Işıkcan KESKİN
121417101

YÜKSEK LİSANS TEZİ
İç Mimarlık Anabilim Dalı
İç Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı
Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Hamide TEMEL

İstanbul
T.C. Maltepe Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Kasım, 2018

JÜRİ VE ENSTİTÜ ONAYI

Işıkcan KESKİN'in "21. yy. İstanbul'daki Toplu Konutların Yaşama Mekanlarının Kurgusal Açıdan Örneklerle İncelenmesi" başlıklı tezi 01.11.2018 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından değerlendirilerek "Maltepe Üniversitesi Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri uyarınca, İç Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans/Doktora tezi **oy birliğiyle / oy çokluğuyla** olarak kabul edilmiştir.

	Unvanı. Adı ve soyadı	İmza
Üye (Tez Danışmanı)	: Dr. Öğr. Üyesi Hamide TEMEL	.....
Üye	: Dr. Öğr. Üyesi Elif ALTIN	.....
Üye	: Dr. Öğr. Üyesi Aslı AKYILDIZ HATIRNAZ	.....

Prof. Dr. İlter BÜYÜKDIĞAN

Enstitü Müdürü

	ŞEKİL ONAY SAYFASI	Doküman No	FR-105
		İlk Yayın Tarihi	20.12.2017
		Revizyon Tarihi	
		Revizyon No	
		Sayfa	1/2

Revizyon Takip Tablosu

REVİZYON NO	TARİH	AÇIKLAMA
00	20.12.2017	İlk yayın.

ŞEKİL ONAY SAYFASI

29/11/2018

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE,

Aşağıda bilgileri bulunan lisansüstü öğrencinin tezi şekil yönünden tarafımca incelenmiş ve Enstitüye teslim edilmesi uygun bulunmuştur.

Anabilim Dalı Başkanı

Prof. Dr. Ünal Demiraslan — Adı-Soyadı

İmza

ÖĞRENCİ BİLGİLERİ	
ADI SOYADI	Işıkcan KESKİN
ÖĞRENCİ NUMARASI	121417101
ANABİLİM DALI	İç Mimarlık
PROGRAMI	(X) YÜKSEK LİSANS ( ) DOKTORA ( ) SANATTA YETERLİK
DANIŞMANI	Dr. Öğr. Üyesi Hamide TEMEL
TEZ BAŞLIĞI	21.yy İstanbul'daki Toplu Konutların Yaşama Mekanlarının Kurgusal Açıdan Örneklerle İncelenmesi
SAVUNMA TARİHİ	01.11.2018
e-posta	isikcan88@hotmail.com

İç Kapak	☑ Var ☐ Yok
Jüri Onay Sayfası	☑ Var ☐ Yok
Etik İlke ve Kurallara Uyum Beyanı	☑ Var ☐ Yok

Hazırlayan İlgili Birim	Kalite Koordinatörü Dr. Öğr. Üyesi Şafak GÜNDÜZ	Kurumsal Yetkili Prof. Dr. Belma AKŞİT

	ŞEKİL ONAY SAYFASI	Doküman No	FR-105
		İlk Yayın Tarihi	20.12.2017
		Revizyon Tarihi	
		Revizyon No	
		Sayfa	2/2

İntihal Raporu	☑ Var ☐ Yok
Teşekkür Sayfası	☑ Var ☐ Yok
Öz (Başlık-Öz-Anahtar Sözcükler)	☑ Var ☐ Yok
Abstract (Title-Abstract-Key Words)	☑ Var ☐ Yok
İçindekiler	☑ Var ☐ Yok
Çizelgeler Listesi	☑ Var ☐ Yok
Şekiller Listesi (varsa)	☑ Şekil yok ☐ Uygundur ☐ Uygun Değildir
Kısaltmalar Listesi	☑ Var ☐ Yok
Tablolar Listesi (varsa)	☐ Tablo yok ☑ Uygundur ☐ Uygun Değildir
Ekler Listesi (varsa)	☐ Ek yok ☑ Uygundur ☐ Uygun Değildir
Özgeçmiş	☑ Var ☐ Yok
Sayfa Genişliği	☑ Uygundur ☐ Uygun Değildir
Yazı Tipi	☑ Uygundur ☐ Uygun Değildir
Referans Kullanımı	☑ Uygundur ☐ Uygun Değildir
Kaynakça Yazımı	☑ Uygundur ☐ Uygun Değildir
Ekler (varsa)	☐ Ek yok ☑ Uygundur ☐ Uygun Değildir

Hazırlayan İlgili Birim	Kalite Koordinatörü Dr. Öğr. Üyesi Şafak GÜNDÜZ	Kurumsal Yetkili Prof. Dr. Belma AKŞİT

(Doküman No: FR-105; Yayın Tarihi 20.12.2017; Revizyon Tarihi: ; Revizyon No:00)

maltepe üniversitesi	ETİK İLKE VE KURALLARA UYUM BEYANI	Doküman No	FR-178
		İlk Yayın Tarihi	01.03.2018
		Revizyon Tarihi	
		Revizyon No	00
		Sayfa	1/1

Revizyon Takip Tablosu

REVİZYON NO	TARİH	AÇIKLAMA
00	01.03.2018	İlk yayın.

ETİK İLKE VE KURALLARA UYUM BEYANI

29/11/2018

Bu tezin bana ait, özgün bir çalışma olduğunu; çalışmamın hazırlık, veri toplama, analiz ve bilgilerin sunumu olmak üzere tüm aşamalarından bilimsel etik ilke ve kurallara uygun davrandığımı; bu çalışma kapsamında elde edilmeyen tüm veri ve bilgiler için kaynak gösterdiğimi ve bu kaynaklara kaynakçada yer verdiğimi; çalışmanın Maltepe Üniversitesinde kullanılan "bilimsel intihal tespit programı" ile tarandığını ve öngörülen standartları karşıladığını beyan ederim.

Herhangi bir zamanda, çalışmamla ilgili yaptığım bu beyana aykırı bir durumun saptanması durumunda, ortaya çıkacak tüm ahlaki ve hukuki sonuçlara razı olduğumu bildiririm.

Işıkcan KESKİN

21.YY. İSTANBUL'DAKİ TOPLU KONUTLARIN YAŞAMA MEKANLARININ KURGUSAL AÇIDAN ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ

ORIJINALLIK RAPORU

%19	%17	%5	%7
BENZERLIK ENDEKSI	İNTERNET KAYNAKLARI	YAYINLAR	ÖĞRENCI ÖDEVLERI

BIRINCIL KAYNAKLAR

1	polen.itu.edu.tr İnternet Kaynağı	%2
2	docplayer.biz.tr İnternet Kaynağı	%2
3	Submitted to Beykent Universitesi Öğrenci Ödevi	%1
4	itudergi.itu.edu.tr İnternet Kaynağı	%1
5	iibf.sdu.edu.tr İnternet Kaynağı	%1
6	www.mmf.gazi.edu.tr İnternet Kaynağı	%1
7	ekoyapidergisi.org İnternet Kaynağı	%1
8	www.id-ec.net İnternet Kaynağı	%1

Dr. Öğr. Üyesi Hamide TEMEL

TEŞEKKÜR

Bu tez çalışmasında destek, katkı ve tecrübesini esirgemeyen Sayın Tez Danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Hamide TEMEL başta olmak üzere, Dr. Öğr. Üyesi Aslı AKYILDIZ HATIRNAZ'a ve öğrenim hayatım boyunca emeği geçen bütün hocalarıma, her daim yanımda olan aileme ve arkadaşlarıma saygılarımı ve teşekkürlerimi sunarım.

Işıkcan KESKİN

Kasım 2018

ÖZ

21.YY. İSTANBUL'DAKİ TOPLU KONUTLARIN YAŞAMA MEKANLARININ KURGUSAL AÇIDAN ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ

Işıkcan KESKİN

Yüksek Lisans Tezi
İç Mimarlık Anabilim Dalı
Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Hamide TEMEL
Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2018

İnsanın en temel hali ile varolabilmesi için, korunaklı bir mekan ile barınma ihtiyacını karşılaması gerekir. Çağlar boyunca değişen toplumların, değişmeyecek yaşama ihtiyacını ve kullanıcı sorunlarını toplu konutların yaşama mekanı özelinde ele alınması bu tezin ana kaynağını oluşturmaktadır. Dünya'da ve Türkiye'de yaşamış ve yaşayan insanların belirli sebeplerden ötürü konut sorunu yaşadıkları açıktır. Devletler bu soruna çözüm olarak çeşitli kurumlar, yasalar ve teşvikler yoluyla halka çözüm üretmeye çalışmışlardır. Özellikle dar-gelirli kesim açısından ''toplu konut'' ile bu konut sorunun çözümü için bir seçenek olsa da zaman zaman siyasi, bürokratik ve ekonomik nedenlerden dolayı sekteye uğramaktadır. Genel anlamda konutta en çok zaman geçilen alan yaşama mekanıdır. Yaşama mekanı ''Oda'' kavramından sıyrılıp konutun en dikkat çeken mekanı haline gelmiştir. Konut tasarımında maddi ve manevi açıdan ağırlığı olan, iyi mekan kurgusu ile çok başarılı ve kullanışlı hale getirilebilecek cazibe alanıdır. Konu, İstanbul gibi olanakları fazla bir şehirde devlet ya da özel şirketler tarafından yapılan konutların yaşama mekanlarının karşılaştırması ve incelenmesini içermektedir. Bu kavramları farklı bir bakış açısıyla irdeleyerek tezin özgünleşmesi amaçlanmıştır.

Anahtar Sözcükler: Konut, Toplu Konut, Yaşama Mekanı, İstanbul

ABSTRACT

21st CENTURY INVESTIGATION OF THE PLACES OF LIVING HOUSES IN ISTANBUL BY THE EXAMPLES OF THE LITERATURE

Işıkcan KESKİN

Master Thesis
Interior Architecture Department
Thesis Advisor: Dr. Lecturer Hamide TEMEL
Maltepe University Science Graduate School, 2018

In order to be able to exist in the most basic form of man, it is necessary to meet the need for shelter with a sheltered space. It is the main source of this thesis that the changing needs of the communities in the ages during the ages and the problems of the users to live in will be addressed in the living space of the mass housing. who lived in Turkey and the world is open and people were living housing problem due to certain reasons. States have tried to solve this problem through various institutions, laws and incentives. Although it is an option to solve this housing problem with " mass housing " in terms of narrow-income cuts, it is sometimes subject to political, bureaucratic and economic reasons. In general, the most time-consuming area of residence is the living space. The living space has become the most remarkable place in the subject, escaping from the concept of " Room ". It is an area of attraction that can be made very successful and useful with good space fiction, which is material and spiritual weight in residential design. The subject includes the comparison and examination of the living spaces of the houses built by the state or private companies in many cities such as Istanbul. It is aimed that the thesis is originalized by examining these concepts from a different point of view.

Keywords: Housing, Mass housing, Living Room, İstanbul

İÇİNDEKİLER

JÜRİ & ENSTİTÜ ONAYI.....
ŞEKİL ONAY SAYFASI.....
ETİK İLKE VE KURALLARA UYUM BEYANI.....
İNTİHAL RAPORU.....
TEŞEKKÜR.....vi
ÖZ.....vii
ABSTRACT.....viii
İÇİNDEKİLER.....ix
TABLOLAR LİSTESİ.....xi
ŞEKİLLER LİSTESİ.....xii
KISALTMALAR.....xv
EKLER LİSTESİ.....xvi
ÖZGEÇMİŞ.....xvii
BÖLÜM 1-GİRİŞ.....1
1.1 Tezin Amacı.....2
1.2 Tezin Önem.....2
1.3 Yöntem.....3
BÖLÜM 2-KONUT / TOPLU KONUT KAVRAMLARININ İNCELENMESİ VE TÜRKİYE'DE TOPLU KONUTUN TARİHSEL GELİŞİMİ..... 3
2.1 Konut.....3
2.1.1 Konut Tanımı.....3
2.1.2 Konutun Çeşitliliğine Neden Olan Etmenler.....4
2.1.3 Konut Tipleri.....8
2.1.3.1 Müstakil Ev.....8
2.1.3.2 İkiz Ev.....8
2.1.3.3 Sıra Ev.....9
2.1.3.4 Avlulu Evler..... 9

2.1.3.5 Teras Evler.....10
2.1.3.6 Apartmanlar.....10
2.1.3.7 Sosyal Konut (Lojman).....11
2.1.3.8 Toplu Konut.....11
2.2 Toplu Konut.....12
2.2.1 Toplu Konut Tanımı.....12
2.2.2 Toplu Konutun Dünya'daki Tarihsel Gelişimi.....13
2.2.3 Toplu Konutun Türkiye'deki Tarihsel Gelişimi.....21
2.2.3.1 Türkiye'de 1945 yılı Öncesi Toplu Konut.....21
2.2.3.2 Türkiye'de 1945'li -1960'li Yıllarda Toplu Konut.....29
2.2.3.3 Türkiye'de 1960'li -1980'li Yıllarda Toplu Konut.....33
2.2.3.4 Türkiye'de 1980'li -2000'li Yıllarda Toplu Konut.....35

BÖLÜM 3-KONUTLARDA YAŞAMA MEKANI VE 21.YY. İSTANBUL'DAKİ TOPLU KONUTLARIN YAŞAMA MEKANLARININ KURGUSAL AÇIDAN ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ…….36

3.1 Yaşama Mekanı Tanımı ve Tasarım İlkeleri.....36
3.2 21.yy. İstanbul'da Toplu Konutlardaki Yaşama Mekanı, Kiptaş Adatepe Sitesi Örneği...46
3.2.1 Maltepe 1. Etap Konutları (Kiptaş Adatepe).....52

BÖLÜM 4- DEĞERLENDİRME.....54

4.1 Araştırma Yöntemi.....54
4.2 Bulgular.....54

BÖLÜM 5- SONUÇ.....59

EK.....62
KAYNAKÇA.....63

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 2.1 : Türkiye'de Konut Üretimi.....7

Tablo 2.2 : Konut Tipleri.....8

Tablo 3.1 : Toplu Konut Kullanıcı Sayısına Göre Mekan Alanları Standartları.....44

Tablo 3.2 : Anket Katılım (Cinsiyet %).....54

Tablo 3.3 : Anket Katılım (Yaş Grubu %).....55

Tablo 3.4 : Anket Katılım (Öğrenim Durumu %).....55

Tablo 3.5: Sizce ideal bir yaşama mekanı kaç m² olmalı?.....56

Tablo 3.6 : Konutunuzdaki yaşama mekanında ortalama günde kaç saat geçirirsiniz?.....56

Tablo 3.7 : Yaşama mekanında en çok hangi eylemi gerçekleştirirsiniz?.....57

Tablo 3.8 :Konutunuzda yaşama mekanı içerisinde dahil olmuş açık mutfak mı ya da mevcut kapalı mutfak mı tercih edersiniz?.....58

Tablo 3.9 : Misafirlerinizi başka bir mekanda ağırlamak ister misiniz?..... 58

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2.1 : Müstakil Ev.....8

Şekil 2.2 : İkiz Ev.....8

Şekil 2.3 : Sıra Ev.....9

Şekil 2.4 : Avlulu Evler.....9

Şekil 2.5 : Teras Evler.....10

Şekil 2.6 : Apartmanlar.....10

Şekil 2.7 : Sosyal Konut (Lojman).....11

Şekil 2.8 : Toplu Konut.....11

Şekil 2.9 : 19.yy. Endüstri Devrimi Kent Dokusu.....14

Şekil 2.10 : Cadbury Çikolata ve Kakao Fabrikası'nın Görünümü.....14

Şekil 2.11 : Familistére.....15

Şekil 2.12 : Familistére Plan 15

Şekil 2.13 : Familistére'den Salon Görüntüsü.....16

Şekil 2.14 : Le Corbusier ''Üç Milyon Nufüslü Bir Kent''..... 16

Şekil 2.15 : Marsilya Toplu Konut Bloğu Vaziyet Planı.....17

Şekil 2.16 : Unité d'Habitation Çizimleri..... 17

Şekil 2.17 : Le Corbusier Marsilya Toplu Konut Bloğu..... 18

Şekil 2.18 : Hufeisensiedlung.....19

Şekil 2.19 **:** Pruitt-Igoe Yerleşimi.....19

Şekil 2.20 : Akaretler Sıra Evleri.....22

Şekil 2.21 **:** Taksim Surp Agop Evleri..... 22

Şekil 2.22 : Harikzedegan Evleri.....23

Şekil 2.23 : Harikzedegan Evleri Kat Planları.....24

Şekil 2.24 : Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Vaziyet Planı.....25

Şekil 2.25 : Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Vaziyet Planı (2).....26

Şekil 2.26 : Saraçoğlu Mahallesi'ndeki Konutlardan Bir Görünüm.....27

Şekil 2.27 : Saraçoğlu Mahallesi B ve C Plan Tipleri.....28

Şekil 2.28 : Saraçoğlu Mahallesi Vaziyet Planı..... 28

Şekil 2.29 : 1.Levent Mahallesi Vaziyet Planı.....30

Şekil 2.30 : 1.Levent Mahallesi..... 30

Şekil 2.31 : 4. Levent Toplu Konutları.....31

Şekil 2.32 : 4.Levent Toplu Konutları A Blok Planı.....31

Şekil 2.33 : Koşuyolu Belediye Evleri.....32

Şekil 2.34 : Koşuyolu Emlak Bankası Evlerinin Görünüşü.....33

Şekil 3.1 : Yer kavramının kavramsal modeli.....37

Şekil 3.2 : Konutta Fonksiyon Şeması.....38

Şekil 3.3 : Oturma Eyleminde Bir İnsanın Kullanım Mesafesi.....39

Şekil 3.4 : Yaşama Mekanında Oturma Alanında Mesafe.....40

Şekil 3.5 : Yaşama Mekanında Pencere.....40

Şekil 3.6 : Yaşama Mekanında Oturma Eyleminde Ölçü.....41

Şekil 3.7 : Yaşama Mekanında Kullanım Alanları.....41

Şekil 3.8 : Yaşama Mekanı Oturma Alanında Sosyal Aktivite İçin Mesafe.....42

Şekil 3.9 : Yaşama Mekanında TV Alanı-Oturma Alanı İlişkisi.....42

Şekil 3.10 : Yaşama Mekanında Dolaşım Alanları.....43

Şekil 3.11 : Yaşama Mekanında Yemek Yeme Alanı ve Sirkülasyon Alanı İlişkisi.....43

Şekil 3.12 : Nish İstanbul Projesi.....46

Şekil 3.13 : Nish İstanbul Yaşama Mekanı.....47

Şekil 3.14 : Nish İstanbul B/C Blok E Tipi (3+1)..... 47

Şekil 3.15 : Nish İstanbul B/C Blok A Tip (1+1).....47

Şekil 3.16 : Nish İstanbul B/C Blok C Tip (2+1)..... 47

Şekil 3.17 : Nish Adalar Yaşama Mekanı..... 48

Şekil 3.18 : Nish Adalar (1+1)..... 48

Şekil 3.19 : Nish Adalar (2+1)..... 48

Şekil 3.20 : Nish Adalar (3+1).....49

Şekil 3.21 : Nish Adalar (4+1).....49

Şekil 3.22 : Kayabaşı Konutları (2+1)..... 49

Şekil 3.23 : Kayabaşı Konutları (3+1)..... 49

Şekil 3.24 : Silivri Konutları 3. Etap Tip 1 (2+1).....50

Şekil 3.25 : Silivri Konutları 3. Etap Tip 2 (2+1).....50

Şekil 3.26 : Silivri Konutları 3. Etap (3+1).....50

Şekil 3.27 : Metrokent A Blok (1+1).....51

Şekil 3.28 : Metrokent A Blok (2+1).....51

Şekil 3.29 : Metrokent B Blok (3+1).....51

Şekil 3.30 : Metrokent C Blok (4+1).....51

Şekil 3.31 : Kiptaş Maltepe 1. Etap Konutları (Adatepe).....52

Şekil 3.32 : Maltepe Konutları 1.Etap (2+1)..... 53

Şekil 3.33 : Maltepe Konutları 1.Etap (3+1).....53

Şekil 3.34 Kiptaş Maltepe 1. Etap Konutları (Adatepe).....53

KISALTMALAR

YY. : Yüzyıl

TDK : Türk Dil Kurumu

KİPTAŞ : İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.

DPT : Devlet Planlama Teşkilatı

TV : Televizyon

m² : Metrekare

GYO : Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

DİE : Devlet İstatistik Enstitüsü

EKLER LİSTESİ

Ek 1 : Anket.....62

ÖZGEÇMİŞ

Işıkcan KESKİN
İç Mimarlık Anabilim Dalı

Eğitim

Derece	*Yıl*	*Üniversite, Enstitü, Anabilim/Anasanat Dalı*
Y.Ls.	2018	Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Anabilim Dalı
Ls.	2010	Yeditepe Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi İç Mimarlık Bölümü
Lise	2005	Halit Armay Lisesi

İş/İstihdam

Yıl *Görev*

2014 – Lisanüstü Bursiyer Öğrenci Yeditepe Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
2010- 14 – İç Mimar Koala Style Mobilya

Kışisel Bilgiler

Doğum yeri ve yılı : İstanbul, 1988 Cinsiyet: E
Yabancı diller : İngilice (iyi)
GSM / e-posta : 05063882038. / isikcan88@hotmail.com

BÖLÜM 1-GİRİŞ

İnsan varolduğu tarihten itibaren ‘’barınma’’ ihtiyacını temel gereksinimlerden biri olarak karşımıza çıkar. İlk çağlarda insanlar mağara gibi doğal korunaklı alanlarda bu ihtiyaçlarını karşılarken; avcı-toplayıcı bir yapıya dönüşmeleri ile göçebe hayata geçiş yapmış oldular. Konar-göçer yaşamda insanlar çadırlarda, otağlarda prefabrike bir şekilde hayatlarını sürdürdüler.

Zaman içerisinde yerleşik yaşama geçiş ile birlikte insanların ‘’barınma’’ gereksimini medeniyetlerin çeşitli kültürel, sosyal ve coğrafik şartlarını da göz önüne alarak gelişip bir başkalaşım içerisine girdiği söylenebilir.

Şehirlerin kurulması, insanlar arasında sosyal sınıfların belirgin bir şekilde ortaya çıkması ve üretim- tüketim dengesinin değişmesi ile yapılan konutların çeşitlenmesi söz konusu olmuştur.

Konutların şekillenmesinde, özellikle şehirlerde artan nüfus yoğunluğu, konutların tipolojik olarak farklılaşmasına ve daha çok kişinin barınmasına olanak sağlayan toplu konut kavramının ortaya çıkmasına zemin oluşturmuştur.

Toplu konutun ilk örnekleri öncelikle Avrupa’da görülmektedir. Toplu konutlar ilk olarak Sanayi Devrimi ile artan seri üretim ve fabrikalaşma sonucunda sanayi alanlarının yakın çevrelerinde özellikle işçilerin barınma ihtiyaçlarına cevap vermek amacıyla ortaya çıkmıştır. Toplu konut, birçok kişiyi barındırır ve yerleşim alanı açısından da daha az yer kaplaması sebebi ile ciddi bir ‘’alan ekonomisi’’ yaratır.

Zaman içerisinde fonksiyonların çeşitlenmesi ile konutlar da değişim içerisine girmiştir. Özellikle ülkemizde İstanbul gibi anakent bir yerleşimde nasıl bir faaliyete geçtiğini bu tez araştırmasında gözlemlenmektedir.

Çalışmanın temel amacı, konutun bütününü meydana getiren parçalardan olan yaşama mekanının geçmişten günümüze gelişimini ele alınması; kullanıcı kimliklerinin farklılaşmasının yaşama mekan kurgusunu ve kullanılan donatı ekipmanlarının çeşitlenmesini nasıl etkilediği ele almaktır.

Tez kapsamında, değişen ve çeşitlenen ihtiyaçlar ve kullanım yaklaşımları ile yaşama mekanının ‘’oturma odası / salon’’ tanımlamasından ‘’yaşama mekanı’’na evrilmesi süreci ele alınmaktadır.

1.1. Tezin Amacı :

Bu çalışmada, 21.yy.'da İstanbul toplu konutlarındaki yaşama mekanlarının incelenerek tasarım anlayışının analiz edilmesi amaçlanmaktadır.

''Barınma'' ihtiyacı içerisinde bulunduğu zaman, sosyolojik ihtiyaçlar, dönemin yaygın üsluplarının etkisi gibi çeşitli etkilere göre şekillenen konut mekanları aracılığıyla çözülmüştür.

Konutlarda en çok zaman geçirilen mekanlardan olan yaşama mekanları, 21.yüzyılda İstanbul'un toplu konutlarda nasıl şekillendiğinin ve yorumlandığının incelenmesi tezin amacını oluşturmaktadır.

1.2. Tezin Önemi :

21.yy.'da İstanbul'daki toplu konutlardaki farklılıklar çeşitlilikler ve yapım aşaması esnasında kullanılan teknikler bazı sınıflandırmalara neden olmuştur. Günümüzde devlet kurumu olan TOKİ ve bağlantılı müteahhitlerin yapmış oldukları toplu konutlar yaygın şekilde görülmektedir.

Bu çalışma, 21.yy. İstanbul'daki toplu konutlarının yaşama mekanlarını ele alarak zaman içerisindeki mekansal tasarımları, kullanıcıların karakteristik özellikleri ve yaşayış standartlarını, kazanılan çeşitli fonksiyon ve estetik kaygılar üzerinden sosyolojik bir çerçevede incelemeye alınmasıdır.

Günümüzün en etkin, en yoğun kentlerinden olan İstanbul'un kent mimarisinde önemli bir yeri olan toplu konutların içerisinde bulunan yaşama mekanlarının özelleşmesinin incelenmesidir. Konut planlamasının en önemli mekanlarından biri olan yaşama mekanı, kullanıcı gereksinimleri ve plan tipolojileri gibi çeşitli açılardan ele alınarak değerlendirilmesi ve konutların mekan diziliminde 21.yüzyılda yaşama mekan olgusunun öneminin vurgulanmasıdır.

1.3. Yöntem :

Konut, toplu konut kavramlarının Türkiye ve Dünya'daki gelişiminden, 21.yy. da İstanbul'un çeşitli ilçelerinden farklı gelir gruplarına hitap eden toplu konutun plan tiplerindeki yaşama mekanlarının tasarımının plan okuma, analiz ve örneklerle incelenmesidir.

BÖLÜM 2- KONUT / TOPLU KONUT KAVRAMLARININ İNCELENMESİ VE TÜRKİYE'DE TOPLU KONUTUN TARİHSEL GELİŞİMİ

2.1 Konut

2.1.1 Konut Tanımı

Konut, temel anlamda insanın varoluşundan günümüze ‘’yaşama’’ eylemini içerisinde barındırma mekanıdır. İnsanların içinde ihtiyaçlarını karşıladığı, yaşamsal faaliyetlerini sürdürdüğü maddesel olgudur. Yaşanılan hayatın mahremiyet, güven, konfor, refah gibi sosyal, psikolojik yönlerine şekil veren inşaadır.

‘’Rapoport (1980) konutu, yerleşmenin mekânsal ve sosyal sistemlerin ayrılmaz bir parçası olarak tanımlamış ve farklı eylemlerin yer aldığı bir düzen, bir sistem olarak nitelendirmiştir’’ (Yıldırım, Ünlü, & Aydın, 2017).

Toplu konutlar yoğunlukla şehirlerde yer almaktadır; şehirler de tüm ülke politikalarının temelini oluşturmaktadır. Her ne kadar değişik ülkelerde, çeşitli konut sorunlarından doğan farklı politik yaklaşımlar söz konusu olsa da, temelde nüfus artışını karşılayacak yeterli konut üretmek, farklı sosyo-ekonomik gruplar için konuta erişimde fırsat eşitliğine olanak vermek, sağlıklı ve farklı gereksinimlere cevap verecek çeşitlikte konut sunumu yapmak gibi konular her ülke için ana hedefler olarak karşımıza çıkmaktadır (Alkan & Uğurlar, 2015).
Konutlar yaşamın her evresinde varolan, insanların kültürü, geleneği, örf ve adetlerini yansıttığı mekanlardır. Örneğin, İstanbul'daki bir konut algısı ile Muğla'daki konut algısı

farklılık gösterir. Fiziksel çevre ve çevreleyen iç ve dış mekanlar bu algının farklı olduğunu göstermektedir. Bu algıyı ayrıca nüfus yoğunluğu da etkilemektedir. Nüfus yoğunluğuna bağlı yaşam standartlarının denk olmamasından kaynaklanan birçok etmen ve farklılık bu algının çeşitlenmesinde önemli rol oynamaktadır.

Konut, insanların sadece barınma gereksinimini karşılamakla kalmayıp, çeşitli kişisel ihtiyaçlarını karşıladığı mekandır. İhtiyaçlar bir plan veya program dahilinde konutun gelişimi biçimlendirir. Gelir düzeyi, kültür seviyesi, teknolojik etmenler ve kullanım alışkanlıkları gibi öncüllerin değerlendirilmesi ile sağlanır. Konut içerisine yüklenen fonksiyonlar ile ‘’oda’’ tanımlaması ve sınıflandırma yapılabilir’’ (Faiz, 2012).

‘’ Konut ‘’ bir üretim sürecini içerdiği gibi bir tüketim sürecini de içerir. Konutu bir tüketim, daha doğrusu ’toplu tüketim’ biçiminin nesnesi olarak algılamak mümkündür. Ancak, konut sorunun mevcut toplumumuzdaki özelliği araştırılırken bu toplumu tanımlayan üretim biçimini konut alanında da izlemek olasıdır. Bunu yaparken konut salt bir ‘ürün’ olduğu için onun toplumun üretim biçimiyle ilgili olduğunu söylemek yeterli değildir. Üretim biçimi toplumun her öğesini ve tüm ilişkileri şu ya da bu şekilde belirlediği gibi konutun birçok yönünü (onun algılanması da dahil olmak üzere) şu ya da bu derece ve biçimde belirler (Batur, 1978).

‘’Günümüzde konut sadece bir mekânsal kurgunun bütünü olmayan inşaat ve yapı alanlarında faaliyet göstermeksizin ekonomi, finans ve bankacılık alanlarına da konu olmaktadır. Konuta kimlik kazandırma, aidiyet, mekan kurgusu gibi konuların ikinci planda kaldığı, finansal ve ekonomik olarak taşınamaz varlıklar halinde bir menkul değer olmuştur’’ (Koca, 2015).

Ekonomik gerekçelerle büyük kentlere göçün artması ile temel ihtiyaçlardan biri olan barınmanın karşılanması zorlaşmış ve büyük kentlere yeni bir hayat, özellikle iş umudu ile gelen ancak ekonomik olarak kente entegre olamayan kesimler ‘’gecekondu’’ olarak adlandırılan konut kültürünün şekillenmesine neden olmuştur. Bu da kent dokusunun bozulmasına ülke ekonomisinin ve politikasının değişmesine neden olmuştur. Bu sebeple konutlar için farklı gelir düzeylerine uygun çeşitlilik ve kent merkezinden ayrı cazibe noktalarının oluşturulması yoluna gidilmiştir.

2.1.2 Konut Çeşitliliğine Neden Olan Etmenler

Konut içindeki işlevleri, insanların yaşantılarını sürdürebilmeleri için yerine getirmeleri gereken eylemler belirlemektedir. Bu eylemler kullanıcının özellikleri, kullanıcının gereksinmeleri, yaşam biçimi, kullanıcının sosyoekonomik özellikleri gibi birçok etkene bağlı olarak değişmektedir. Konutta temel olarak oturma-dinlenme, çalışma-hobi, yemek hazırlama-yemek yeme ve yatma, temizlenme-banyo gibi eylemler yerine getirilmektedir. Konutta yer alan bölümler ise konut içindeki bu eylemlerin işlevlere göre gruplandırılması ile belirlenmektedir (Faiz, 2012).

Konutun çeşitlenmesinde, konutun yapılacağı coğrafyadaki insanların sosyolojik durumu önemli unsurlardandır. Özellikle aile yapısı ve kültürü belirleyici bir öncüldür.

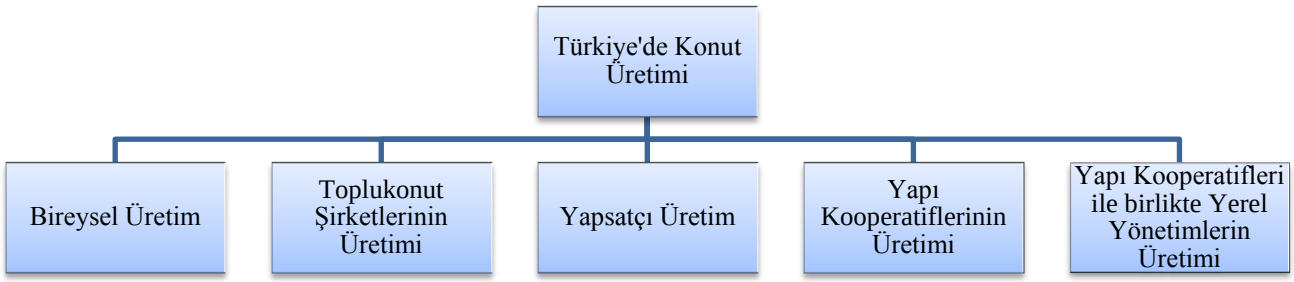
Tanyeli'nin (2012) belirttiği üzere, '' İstanbul'daki konutlarda işlevsel ayrışma oda sayısı giderek artmıştır. 18.yüzyıl için yapılan bir çalışma konut boyutlarının büyüdüğünü ortaya koymaktadır. ''İstibdat'' kayıtları, yani şahıslarla vakıflar arasında yapılan mülk değiş-tokuşları, oda sayısının çoğaldığını göstermektedir. Oda sayısının çoğalması, aile boyutlarının 18.yüzyılda büyüdüğünü göstermiyorsa ki bu neredeyse imkansız, kaçınılmaz olarak aynı yüzyılda mahremiyet imkanlarının artması anlamına gelmektedir. Oda sayılarının artması, en azından ailenin farklı bireylerinin birbirinden ayrışık yaşama imkanına sahip olması anlamına gelmektedir'' (Tanyeli, 2012).

Konutun çeşitlenmesinde bir diğer faktör nüfus artışıdır. Nüfus artışı, konut gelişmesini ve konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Sanayi Devriminden sonra özellikle Avrupa'da, nüfus kentlerden ''banliyö'' olarak adlandırılan kent merkezinin dışına doğru yayılma göstermiştir.
Ayrıca buna bağlı olarak uydukentler ve bahçekentler ortaya çıkarak; bugünün kapalı sitelerinin temelleri atılmıştır.
Konutların toplanıp kentlere dönüşmesi de 18.yy. ortasından sonra başlayan makineleşme mücadelesinin etkisi olarak İngiltere'de görülmüştür. Kentlerdeki nüfusun zamanla kontrolsüz bir şekilde artması, devletçi ve reformcu politikaların yetersiz kalması, kentte kamu alanları

ve temel sağlık hizmetlerinin yetmemesi sebebi ile yeni arayışlar içerisine girilmiştir (Benevolo, 2006).

Artan nüfusun, insanların bağlı oldukları statülere göre sınıflandırılarak yeni şehir planlamalarında hiyerarşik bir yerleşim yapması düşünülmüştür. Kent merkezinde üst gelir grubu insanlar yaşarken, şehirlerin dış çeperlerinde kurulan fabrikaların yakınında inşaa edilen yapı topluluklarında işçi sınıfı hayatını devam ettirmiştir. Nüfus artışı sadece bir doğumla ölüm oranı arasındaki orantıdan ibaret değildir. Kentler arasında yaşanılan iç göçler de nüfus artışının bir göstergesi olmaktadır. Yaşanılan savaşlar, doğal afetler veya felaketler neticesinde kentte nüfusu etkileyen diğer faktörlerdir. İnsanlar günümüzde de iş bulabilmek ve yaşama şartlarını iyileştirmek için büyük şehirleri tercih etmektedirler.

Konutun çeşitliliği ülkemizde *Tablo 2.1* de belirtildiği üzere yapılış şekli açısından sınıflanmıştır;



Tablo 2.1 Türkiye'de Konut Üretimi

Kaynak: (Tekeli İlhan, Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2009)

Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere konut üretiminin çeşitliliği ve maddi yönden kaynakların değişikliği sebebi ile de konutların farklılıklar gösterdikleri söylenebilir. Ortaya çıkan tabloda üretim ekonomisi ile çeşitli ortaklılıklar kurulup yapım tekniklerinin gelişme kaydetmesiyle de farklı bir şekillerde konut üretimleri söz konusu olmaktadır.

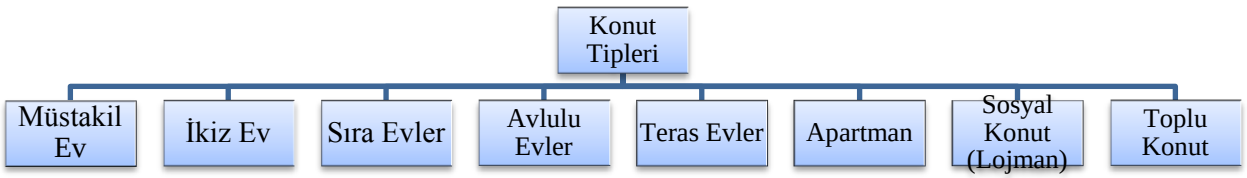
Gelişmiş kapitalist ülkelerin en önemlilerinde çeşitlenmenin üç önemli unsuru olduğu söylenebilir; konutun şekillenmesi açısından, konuta ve çevreye ulaşımın kolay olması, sosyal güvenlik konuları açısından uygun olması ve bahsettiğimiz konutta yaşayacakların gelir durumları konutu şekillendirmektedir (Tekeli, Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, 2009).

Türkiye'de, konut-ekonomi ve konut-nüfus ilişkisinin dengelenmesi gerekmektedir. Gayrimenkul olan konutun finans sektörü ile olan bağlantısı ciddi anlamda ülke ekonomisini belirlemektedir. Ayrıca arsa fiyatlarının konut maliyetine göre bağlantısı da yapılan konuta değerini kazandırmaktadır (Karayalçın, 2009).

2.1.3 Konut Tipleri

Konut tipleri, konut çeşitliliği için ihtiyaca yönelik çözüm önerileri getirmektedir. Konut tiplerinin zaman içerisinde yapım kaynağına göre, yapım tekniğine göre ve yapım malzemelerine göre farklılaşma gösterebilir.(*Tablo 2.2*)

Türkiye'de Geleneksel Türk evlerinden Tanzimat döneminin sonralarına doğru çok katlı yapıların inşaasına başlanmıştır. Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerinde batılılaşma faaliyetleri kapsamında başlayan konut tiplerinin çeşitlenmesi Cumhuriyet'in ilan edilmesinden sonra kooperatiflerin kurulması ve halkın konuta olan ihtiyacının karşılanması farklı konut tiplerine yönelmekte etkin olmuştur.



Tablo 2.2 Konut Tipleri

2.1.3.1 Müstakil Ev

Kullanım yönünden herhangi bir yapı ile bağı olmaksızın, bir ya da birçok katlı konut tipidir. Konutta yaşayan insanların sosyo-kültürel seviyesini ve mekânsal ihtiyaçlarını tam anlamıyla yansıtan yapılardır.



Şekil 2.1 Müstakil Ev
(Kaynak:https://www.hurriyetemlak.com/emlak-yasam/mustakil-ev-almak-icin-en-ideal-iller/)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

2.1.3.2 İkiz Ev

Arsa kullanımı yetersiz olan alana bir duvar ortak olacak şekilde iki aynı konuttan oluşan plan tipinin uygulandığı konut çeşididir.



Şekil 2.2 İkiz Ev
(Kaynak:http://www.evsacelik.com/celik-ev-modelleri/ikiz-celik-evler/)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

"Komşu mesafelerin mesken sahası olarak veya bunun artırılması ile bahçenin bir kısmını daha iyi kullanma fikri, ikiz evleri meydana getirmiştir" ***(Bayhan, 1962)***.

2.1.3.3 Sıra Ev

Bağımsız parseller üzerinde aynı tip planın çok sayıda tekrarıyla oluşmuş konut topluluğudur. Blok başlarında bulunan evlerin 2 ya da 3 cephesi mevcuttur. Tek ya da çok katlı tasarlanabilirler.



Şekil 2.3 Sıra Ev

(Kaynak: https://pxhere.com/tr/photo/540332)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

2.1.3.4 Avlulu Evler

‘’U’’ veya ‘’L’’ formunda içten dışa doğru büyüyerek oluşan konut birimidir. Konutun yüksekliği ya da genişliğini plan dışı bir büyüme söz konusu olursa mekanlarda doğal ışık veya havalandırma problemleri yaşanabilir.



Şekil 2.4 Avlulu Evler

(Kaynak: http://www.kiliskulturturizm.gov.tr/yazdir?C20458822C56671E2C1683936C352F93)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

2.1.3.5 Teras Evler

Topografik açıdan arazi koşullarından fayda sağlamak için eğimli alanlara teras yapılarak biçimlenmiş konutlardır. Bu şekilde her konuta bahçe imkanı sağlanmaktadır.



Şekil 2.5 Teras Evler

(Kaynak: http://www.arteinsaat.com/32/proje-detay/arte-terasevler)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Topografik açıdan arazi koşullarından fayda sağlamak için eğimli alanlara teras yapılarak biçimlenmiş konutlardır. Bu şekilde her konuta bahçe imkanı sağlanmaktadır.

2.1.3.6 Apartmanlar

Tek blokta çok katlı yapılarak birçok ailenin barınabildiği konut tipidir. Batı mimarisinden etkilenen ekonomik yapı tipi olarak ortaya çıkmıştır. Dört cepheli bir apartmanın farklı şekilde cephelerinde serbestlikler olabilir.



Şekil 2.6 Apartmanlar

(Kaynak: http://www.kerimlerplanlama.com/apartmanlar-2/)(28.11.2018 tarihinde erişilmiştir.)

2.1.3.7 Sosyal Konut (Lojman)



Şekil 2.7 Sosyal Konut (Lojman)

(Kaynak:https://konuthaberleri.com/davutoglu-talimati-verdi-lojman-ve-sosyal-tesislerin-dokumu-cikartiliyor.html)(28.11.2018 tarihinde erişilmiştir.)

Konut tipleri içerisinde ekonomik açıdan en uygun konutlardır. İşçi sınıfının, özel ya da kamu personelinin geçici süre için yaşama eylemini gerçekleştirdiği yapıdır. Plan tipi açısından bir apartman bloğu ya da toplu konut özelliği taşıyabilir.

2.1.3.8 Toplu Konut



Şekil 2.8 Toplu Konut

(Kaynak:https://www.yeniemlak.com/toplu-konut-nedir-2366-gayrimenkul-rehberi)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

II. Dünya Savaşı'ndan sonra Avrupa'da ortaya çıkan konut açığını kapatmak, hızlı nüfus artışı ve göç ile birlikte kentlerde oluşan konut sorununu çözmek amacı ile ortaya çıkan konut topluluğudur.

Ülkemizde ve Dünya'da konut yapımında ''alan ekonomisi'' çok önemli bir rol oynamaktadır. Sanayi Devrimi ile başlayan üretim-tüketim dengesinin gözetildiği ülkelerde konutlar çok katlı yapılmışlardır. Öncelikle üretimin yoğun olduğu alanlar birlikte yaşama kavramının da gelişmesine sebep olmuştur.

Geçen zaman ile birlikte konut kullanıcılarının ihtiyaçları da artmış ve çeşitlenmiştir. Oturma alanı, yemek alanı, çalışma alanı gibi hem kişisel hem de toplu halde insanların vakit geçirebileceği mekanlara ihtiyaç duyulmaya başlanmıştır. İnsanların bu şekilde konuttan beklentilerinin artmasıyla az alanda çok işlev gereksinimleri toplu konut tasarımları ile karşılanmaya çalışılmıştır.

2.2. Toplu Konut

2.2.1 Toplu Konut Tanımı

Toplu konut kavramsal olarak, önceden planlanmış belli bir yerleşim bölgesinde vatandaşa devletin açtığı kredi yardımları ve katkılarıyla oluşturulan yapılar bütünüdür (TDK, 2018). Konut birleşkesi, konut yapım ortaklığı ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kuruluşlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin barınma gereksinmesini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma ve yerleştirim girişimidir.

Toplu konut; T.C. Resmi Gazetesinin 19.01.1982 gün ve 17579 sayılı nüshasındaki tanıma göre: "İmar planı onanmış ve inşaata hazır duruma getirilmiş yerlerde en az iki yüz hektar, yeni açılacak ve yüzölçümü on beş hektar olan yerleşme alanlarında inşa edilecek, hektar başına en az elli konut hesabı ile bulunulacak konut üniteleri ve bunların ortak kullanma tesis ve planları ile işyerlerinin tümünü ifade eden yapı grubudur."

''İnsanların konuttan beklentileri; sağlam, ekonomik, sağlıklı ve zevklerine uygun olmasının yanında sosyal ve kültürel özellikli olabilmeleridir. Bu bağlamda artan nüfusla eksikliği duyulan konut ihtiyacını karşılamak için yapılan toplu konutlar, sadece barınma ihtiyacına yönelik olmamalıdır. Toplu konutlar da çevreden bağımsız kullanıcıların rahat, huzurlu ve güvenli yaşayabileceği özel yuva olmanın yanında; çevresiyle, sosyal ve kültürel tesisleriyle bir bütün olarak düşünülmelidir'' (Eken Dobrucalı, Demir, & Özyurt, 2011).

‘’Dünyada dar gelirli kesime yönelik konut politikaları incelendiğinde, siyasal faktörler, nüfus artışları, göçler vb. nedenlerle belirli bölgelerin birbirinden farklı gelişimler, değişimler yaşadığı ve buna bağlı olarak konut sunumlarının ve konut politikalarının da farklılıklar gösterdiği görülmektedir. Türkiye'de yapı üretiminin % 95'ini konut oluşturmaktadır. Konut sorunu ülkemiz gündemindeki en önemli sorunlardan biridir. Hızlı nüfus artışı ve kırsal-kentsel nüfus hareketlerinin büyük baskısı sonucu konut açığı ortaya çıkmaktadır’’ (Gür, 2012).

Konut ihtiyacını, yoğun ve hızlı nüfus artışı, yaşam şartlarındaki standartların değişmesi ve daha iyi yaşam şartlarının talep edilmesi gibi nedenler ile ortaya çıkmıştır. Değişen toplumsal, teknolojik ve ekonomik koşulların gerekli kıldığı şekilde, konutların gruplar halinde ve çok sayıda üretilmesi toplu konut olarak tanımlanmıştır. Toplu konutu, konutun toplu halde üretilmesi olarak sınırlandırmak doğru değildir. Daha geniş bir tanım ile alt yapı, çevre düzenlemeleri, kentsel ulaşım, sosyal tesisler ve rekreasyon alanları gibi yaşam standartlarını da barındıran alanlar olmalıdırlar.
Toplu konut uygulamaları kitlesel üretim ile gerçekleştirilen, genellikle düşük ve orta gelirli kullanıcılara yönelik uygulamalar olarak bilinmektedir. Burada amaç niteliksel açıdan yeterli yaşanabilir konut çevreleri yaratmak, ailenin zaman içindeki değişimine ve farklı kullanımlara olanak vererek sağlıklı bir şekilde bu çevreleri yaşatmak şeklinde tanımlanabilir.

2.2.2 Toplu Konutun Dünya’daki Tarihsel Gelişimi

18. ve 19. yüzyıllarda hızlanan teknolojik atılımlar sonucunda meydana gelen endüstrileşme, tarım işçilerinin topraklarından ve feodal yapıdan koparak kente göç etmelerine sebep olmuştur. Bu göçler sonucunda, demografik ve yapısal olarak değişim geçirmiş olan kentler, bu döneme kadar sadece kırsaldaki üretimleri kontrol ederken, sanayileşme ile üretim işlevini de üstlenmiştir.



Şekil 2.9 19.yy. Endüstri Devrimi kent dokusu

(Kaynak :http://arch180.wixsite.com/arch180/04-sanayi-devrimi?lightbox=image_1li3) (erişim 28.06.2018)

Sanayi Devrinin başlamasından itibaren özellikle İngiltere ve Amerika, toplu konutun şekillenmesinde öncü olmuşlardır. Toplu konut, 19.yy.'da düzenli nüfusun artması ve yoğunlaşan nüfusa cevap verebilmek üzere kullanıcı profili dikkate alınarak düzenlenmiştir. Endüstri Devrimi öncesinde Avrupa'da birçok ülkede barınma koşullarının oldukça yetersiz ve kötü olduğunu belirtilmektedir. Fakat Endüstri Devriminden sonra üretim ekonomisine geçen Avrupa devletleri, çeşitli konut tipleri ile sıra evler, ikiz evler, iç avlulu bloklar şeklinde yeni ve gelişmiş konut tipleri inşaa etmişlerdir.

İlk toplu konut örneklerinden biri, 1879 yılında İngiltere'nin Birmingham kenti yakınında George ve Richard Cadbury kardeşler tarafından Bournville adı ile kurulmuştur.



Şekil 2.10 Cadbury Çikolata ve Kakao Fabrikası'nın görünümü (Bournville)

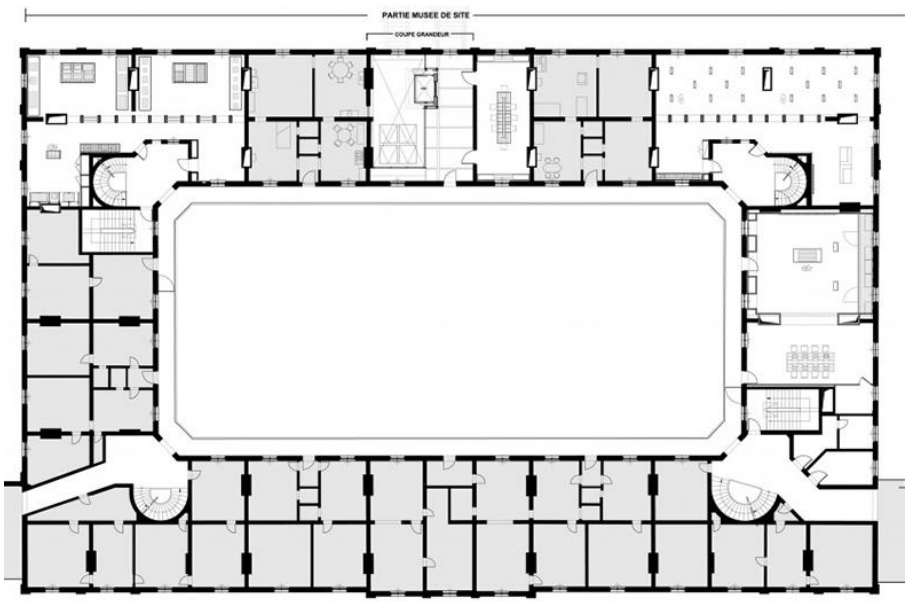
(Kaynak: Telli, Didem, Konutun Toplu konuta Kadar Evrimi ve Toplu konut Örneklerinin İç Mekanlarının İncelenmesi, Mayıs 2010, s. 47)

İngiltere'nin başı çektiği Endüstri Devrimi sırasında Avrupa'da Fransa, Belçika, Avusturya, Almanya gibi diğer ülkelerde de üretimin arttığı ve insanların topluca yaşamasını sağlayacak model kentlerin hayata geçirildiği bilinmektedir (Telli, 2010).



Şekil 2.11 Familistére

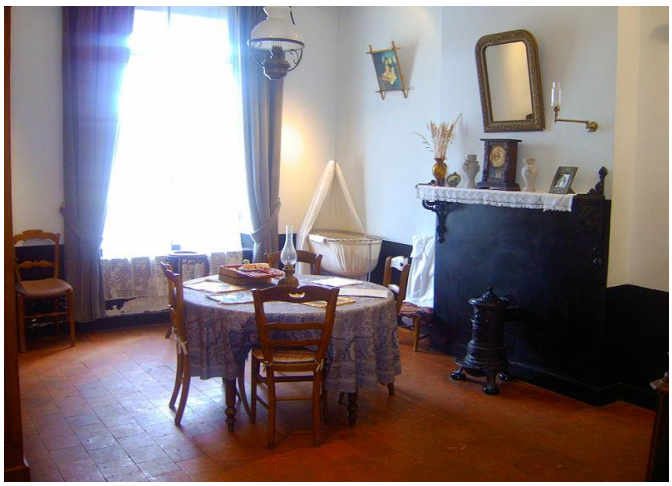
(Kaynak: https://www.lagoradesarts.fr/-Familistere-de-Guise-.html) (erişim 28.06.2018)



Şekil 2.12 Familistére Plan

(*Kaynak:http://www.rengadesign.co.uk/watching-architecture-great-online-video-resources/)(28.11.2018 tarihinde erişildi)*

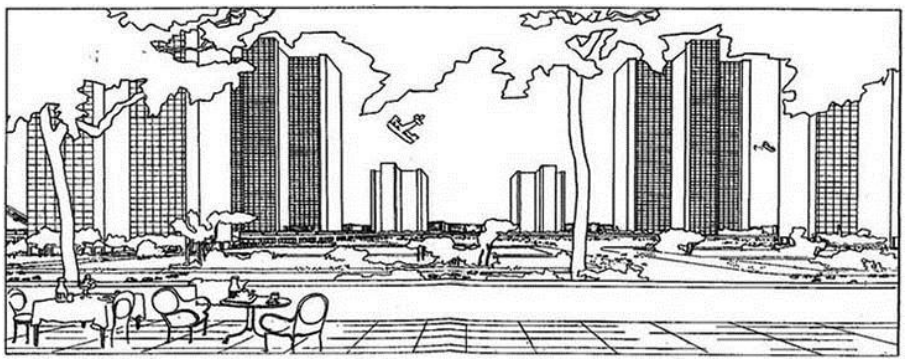
Kuzey Fransa'da, Familistére adı ile Jean Baptiste Godin'in fabrikasının yanına yaptırdığı yapı Charles Fourier'in Phalanstére'inden esinlenilmiştir. Jean Baptiste Godin, çalışanları için yaptırdığı Familistére ismi, her ailenin kendine ait bir dairesi olmasından gelmektedir (Yılmaz & Gürel Üçer, 2004).



Şekil 2.13 Familistére'den salon görüntüsü

(Kaynak :https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Appartement_familistere.JPG)(erişim 28.06.2018)

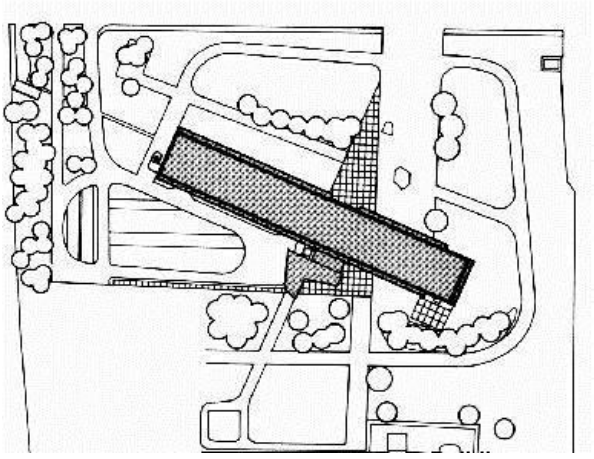
Avrupa'da 1920'lere gelindiğinde İsviçre asıllı Fransız mimar Le Corbusier tarafından '' Üç Milyon Nüfuslu Bir Kent'' tasarımını yapılmıştır. Toplu konut tasarımını kentsel ölçekte ele alınarak hem nüfusu, hem ulaşım olanaklarını geliştirmek ve doğacak olan trafiği en aza indirmek amaçlanmıştır. Ayrıca bu tasarım manzara açısından da geniş açıklıklar sağlanmasını hedeflemiştir (Kollektif, 2002).



Şekil 2.14 Le Corbusier ''Üç Milyon Nufüslü Bir Kent''

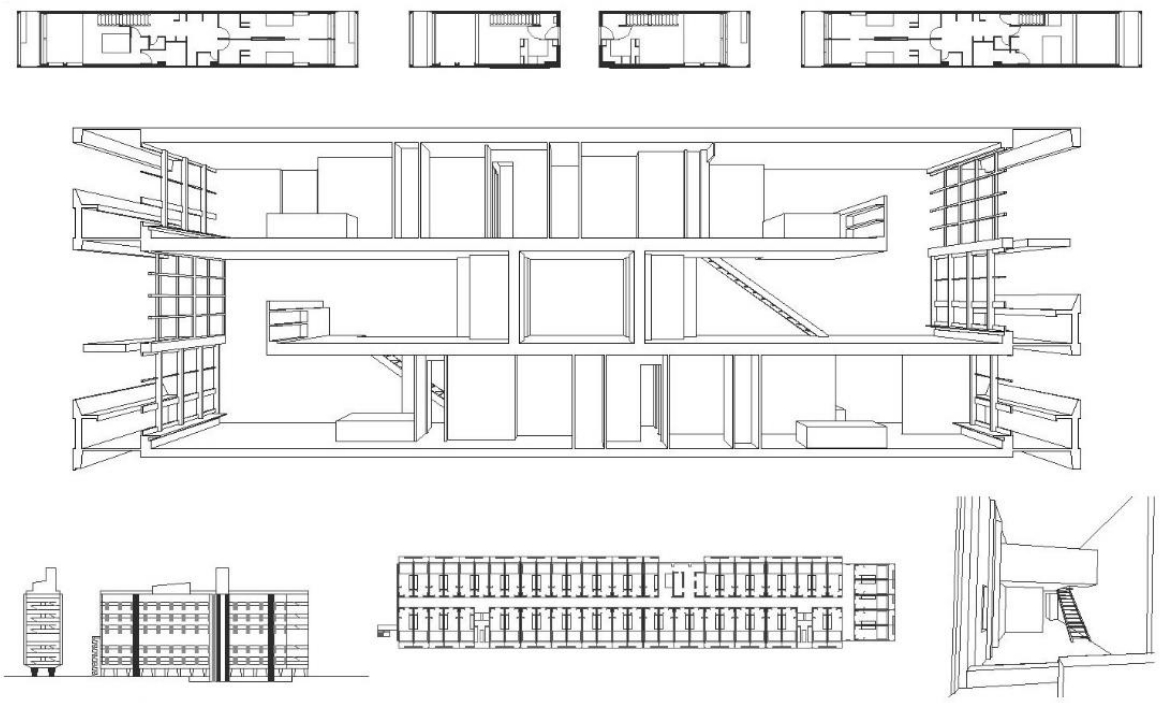
(Kaynak : http://www.arkitera.com/haber/23222/egri-buru-sokaklariniz-ve-egri-bugru-catilariniz-bir-basarisizliktan-ibaret)(erişim 28.06.2018)

Özellikle toplu üretim ile konut ihtiyacının karşılanması gerektiğini savunan Le Courbusier, I. Dünya Savaşı'nın sonrasında doğan konut beklentisinin Endüstri Devrim'den kaynaklı çağdaş endüstriyel malzemeler ile inşaa edilebileceğini düşünmüştür. Böylece konut yapımı çağın teknolojisine uygun prefabrike elemanlarla olarak gerçekleştirilebilecektir (Yücel, 2008).



Şekil 2.15 Marsilya Toplu Konut Bloğu Vaziyet Planı

(Kaynak: https://www.archdaily.com/85971/ad-classics-unite-d-habitation-le-corbusier) (28.06.2018 tarihinde erişildi)



Şekil 2.16 Unité d'Habitation çizimleri

(Kaynak: https://www.cadblocksdownload.com/products/unite-dhabitation) (erişim 28.06.2018)

II. Dünya Savaşı'nın sonrasında Le Courbusier Fransa'da ''düşey konut'' fikrini benimsemiş ünlü Marsilya Toplu Konut Bloğu (*Unité d'Habitation,* 1947-1952) inşaasını gerçekleştirilmiştir. Brutalist mimarlık anlayışına ve yaklaşımına katkı sağlayan bir yapı oluşturmuştur.



Şekil 2.17 Le Corbusier Marsilya Toplu Konut Bloğu (*Unité d'Habitation,* 1947-1952)
(Kaynak: http://corbusierhaus-berlin.org/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/07-UH-BRIEY-%C2%B8-St%E2%80%9Aphane-Herbert-BY11-0018.jpg) (erişim 28.06.2018)

Almanya'da ise, Hufeisensiedlung Berlin kentinde Bruno Taut ve Martin Wagner tarafından tasarlanmıştır. Hufeisensiedlung'un, 1925'te başlayan yapım süreci 1933'te yedi aşamada tamamlanmıştır. Yaklaşık 5000 insanın yaşaması için tasarlanan yapıda, insanlar daireleri kiralık şekilde kullanmışlardır. At nalı şeklinde yapılan yapının, iç kısmındaki kiralık evlerin bahçeleri bulunmaktadır. İç-dış mekan algısı dikkate alınarak tasarlanmıştır. Ayrıca yalın ve sürekli bir cepheye sahip olan 3 katlı konut birimlerinden meydana gelmektedir. Yapının en önemli özelliklerinden biri ise iki cepheden de güneş ışığı ve havalandırma olanağının bulunmasıdır.



Şekil 2.18 Hufeisensiedlung
(Kaynak: https://en.wikiarquitectura.com/building/social-housing-hufeisensiedlung/) (erişim 29.06.2018)

II. Dünya Savaşı'nın sonrasında Amerika'da da ilk toplu konut örnekleri görülmeye başlanmıştır. 1947 yılında St. Louis şehrinde hayata geçirilen toplu konut örneklerinden biri olan ve 11 bloktan oluşan ''*Pruitt-Igoe* Yerleşimi, ABD'li mimar Minoru Yamasaki tarafından tasarlanmıştır. 1956 yılında yapımı tamamlanan yerleşim, bu tarihten birkaç yıl sonra bakımsızlık, vandalizm ve suç işleme oranındaki artış sebebiyle tehlike bölgesi haline gelmiştir'' (Telli, 2010).



Şekil 2.19 Pruitt-Igoe Yerleşimi, ABD
(Kaynak: https://alimarli.blogspot.com/2010/12/habitat-ii.html)(erişim 28.06.2018)

‘’1980’li yıllar hem dünyada hem ülkemizde önemli değişimlerin yaşandığı yıllardır. Öncelikle 1960–1980 arası dönemde ülkemizde uygulanan ithal ikameci modelden vazgeçilmiş, artık tek bir pazar haline geldiği öne sürülen dünyada, küresel pazarla bütünleşmek yeni hedef haline gelmiştir. Keynesci[1] politikaların enflasyon ve kamu borcu yarattığı iddiası dünya genelinde yaygınlık kazanırken, devletin ekonomideki müdahalelerinin en aza indirilmesi, merkezi idarenin sınırlandırılması, “kamu yönetimi” anlayışının “kamu işletmeciliği” anlayışına dönüştürülmesi dönemin kabul gören fikirdendir’’ (Karasu, 2009).

‘’Kentler, sermaye çekmek amacıyla, merkezi idareden bağımsız olarak, projeler üretmekte, küresel rekabette yerini almaktadır. Küresel sermayenin istediği toplumsal, teknolojik, kültürel ve ekonomik degisimi tamamlamış olan kentler küresel sermayeden pay alırken, bunu başaramayan kentler yarış dışı kalmaktadır’’ (Karasu, 2009).

Dünya’da toplu konutlar ağırlıklı olarak sosyal konutlar ve kapalı siteler şeklinde sınıflandırılmıştır. Kapalı siteler içerisinde düşünülen bahçe-kentler de bir süre tercih edilmiş, fakat belirli bir süre sonra kullanıcılar tarafından kabul görmemiştir. Sebebi konut topluluğu genellikle şehirden uzak doğa ile iç içe olması, satış ve pazarlama açısından başta makul gözükmüştür. Ama zaman içerisinde sosyal hayat ile insanların bağını koparmasına neden olmuştur. Dünya’da toplu konuta yaklaşım böyle iken ülkemizde toplu konutun yansımaları Dünya ile paralellik göstermektedir.

[1] **Keynesyen** ekonomi, 20. yüzyıl İngiliz ekonomist John Maynard **Keynes**'in görüşlerini temel alan bir makroekonomik teoridir. **Keynes** ekonomisi özel sektörün ağırlıklı olduğu ama devlet ve kamu sektörünün büyük role sahip olduğu bir karma ekonomiyi savunmaktadır. (https://ipfs.io/ipfs/QmR1gzPYUwxEUWHbeRggZzfYy5Fxsd8Qc7hXUUnJQwxrZq/wiki/Keynesyen_ekonomi.html)

2.2.3 Toplu Konutun Türkiye'deki Tarihsel Gelişimi

2.2.3.1 Türkiye'de 1945 Yılı Öncesi Toplu Konut

Türkiye'de barınma ve birlikte yaşama olgusu ile mekanların planlanması ve mahremiyet kavramının ön planda olduğu göçebe ya da yerleşik hayata geçişin ilk örnekleri çeşitli Anadolu illerimizde örneklerinde görülmektedir. Cilalı taş devrinden itibaren Anadolu'nun çeşitli bölgelerinde yerleşik hayata geçilmiştir. Anadolu'da başlıca en eski yerleşim yerleri Çayönü (Diyarbakır), Çatalhöyük (Konya), Hacılar (Burdur), Alişar (Yozgat), Truva (Çanakkale), Alacahöyük (Çorum), Tilkitepe (Van), Beycesultan (Denizli)dir. Yapılan arkeolojik kazılarda şehir ve köy yapılarının bulunduğu ve tarım, hayvancılık gibi mesleklerle uğraşıldığı saptanmaktadır.

Paleolitik çağlarda, Anadolu'nun genelinde göçebe bir yaşam sürülmesi ile birlikte yaşama algısı korunma amaçlıdır. Fakat bu topraklarda kurulan devletler, beylikler sayesinde yerleşik bir düzene geçişe başlamışlardır. Birlikte yaşamaya başlamanın genel amacı güvenlik olsa dahi gelişen teknoloji ve donanımlar sayesinde kentler kurulmuş, göçebelik ortadan kalkmıştır. Teknolojinin gelişmesi yeni yapı tekniklerinin kullanılmaya başlanmasını sağlamış, bu tekniklerle beraber uygulaması kolay yapı malzemeleri ile birlikte binaların yapımları kolaylaşmıştır.

Ülkemizde ilk toplu konut örnekleri Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti İstanbul'da inşaa edilmiş, günümüzde gereksinimlere yönelik çeşitli illerimizde yeni donanımlarla fonksiyonel olarak yapımları devam etmiştir.

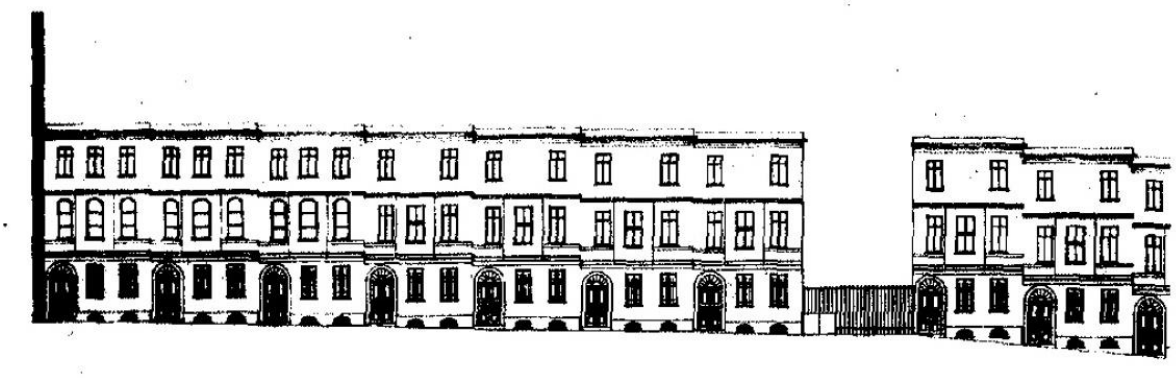
Osmanlı İmparatorluğu döneminde, halk gerçek kişi ve vakıflardan kesinleşmiş bir anlaşma ile özel mülk edinebilmekteydi. Özel mülk haricinde diğer arsa ve topraklar devlet malı sayılıyordu. Bunun sonucunda Osmanlı döneminde yapılan ilk örnekler saray çalışanları için düşünülmüştür (Keyder, 2000).



Şekil 2.20 Akaretler Sıra Evleri

(Kaynak: http://www.degisti.com/index.php/archives/318)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Toplu konut örnekleri, 19.yy.'da İstanbul'da Sultan Abdülaziz tarafından mimar Serkis Balyan'a Beşiktaş Akaretler'de sıra evleri yaptırtması ile başlamıştır. Benzerleri Anglo-Sakson ülkelerde de bulunan bu sıra evler 138 birimden oluşmaktadır. Daha sonra bu plan şeması oldukça etkili olmuş, özellikle azınlıkların bulunduğu birçok bölgede benzer sıra evler inşa edilmiştir (Aksoğan, 2009).



Şekil 2.21 Taksim Surp Agop Evleri

(Kaynak: İstanbul'da 19.yy. Sıra Evleri ''Koruma İçin Bir Monografik Araştırma'', Afife BATUR, Atilla YÜCEL, Nur FERSAN, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, cilt:5, sayı:2, 1979)

19.y.y. ikinci yarısında, batılı örneklerden esinlenerek, İstanbul konutlarının yerleşme ve biçimlenme düzeninden farklı konut grupları olan, Taksim Surp Agop Vakfiyesi olan sıra konutlar inşaa edilmiştir (Kılıç, 2006).

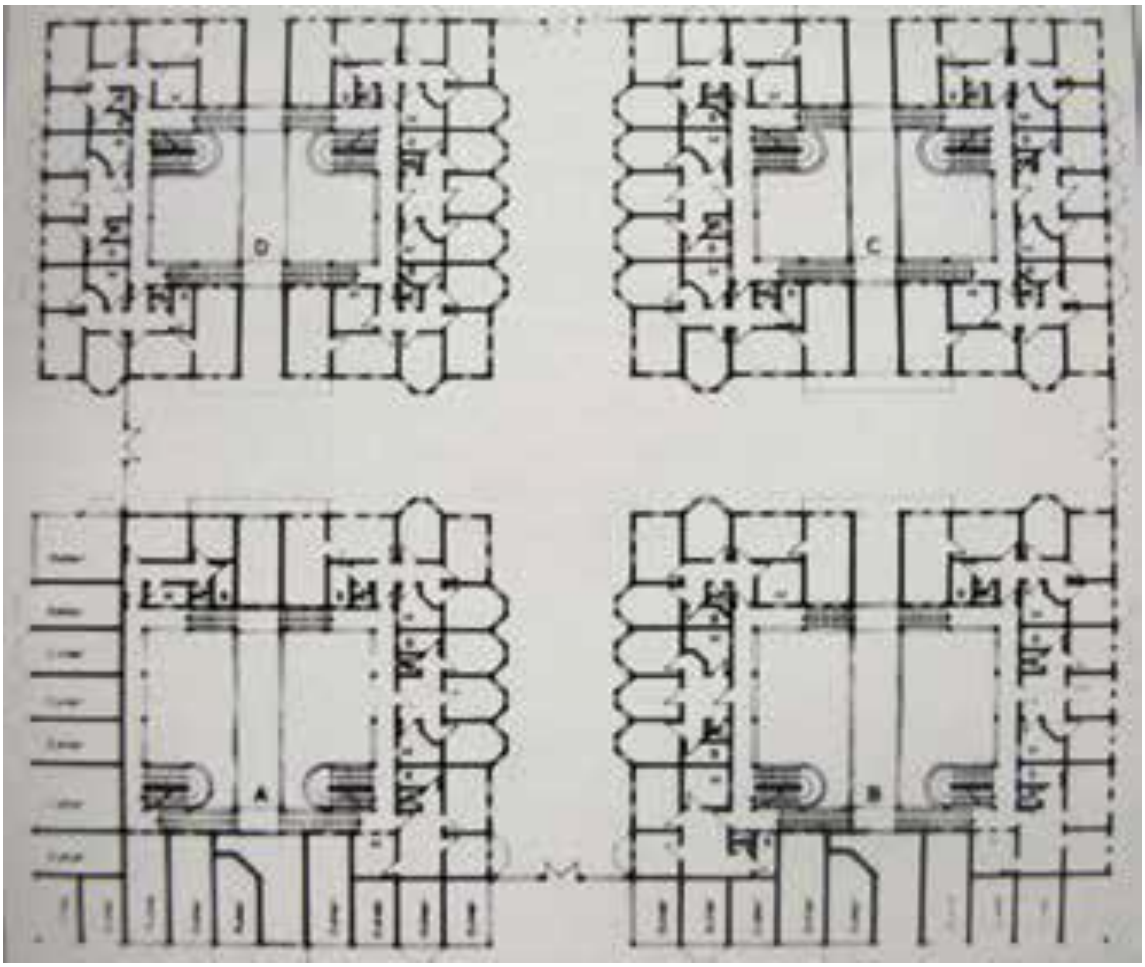
Batıda Sanayi Devrimi ile gelen yoğun ticaret ve servet birikimi aşamasında işyerleri ile konutlar birbirinden ayrılmıştır. Orta çaplı tüccarların artması şehirlerde sıra evleri ortaya çıkarmıştır. Taksim Surp Agop Evleri gibi sıra ev dizileri, tek aileli konuttan çok katlı çok ailenin barındığı konutlara (apartmanlara) geçişte bir ara çözüm olmuştur. Bu yapılar, İslam ve Hristiyan küçük tüccar, küçük esnaf, zanaatkarlar ve orta-küçük bürokratlarda oluşan kullanıcı kesimin konutlarıydılar.



Şekil 2.22 Harikzedegan Evleri
(Kaynak: http://www.istanbultarih.com/avrupalilarin-ikinci-mimar-sinan-dedikleri-mimar-kemalettin-ve-eserleri-21.html)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

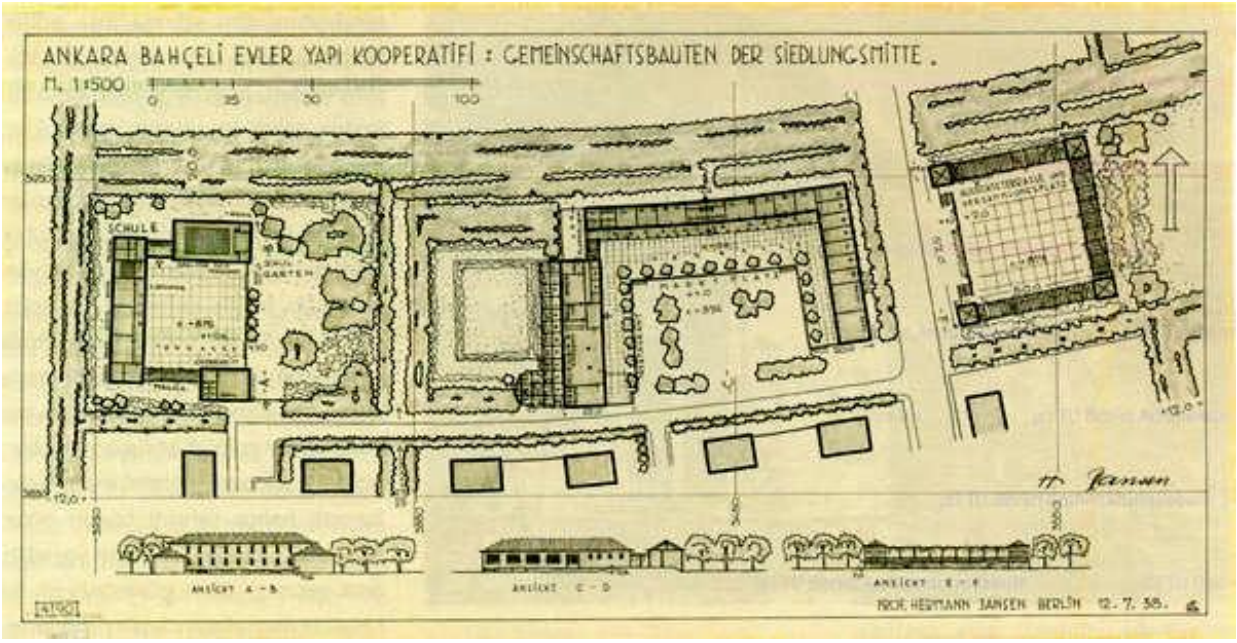
‘’1918 yılında Mimar Kemaleddin Bey tarafından İstanbul’da gerçekleştirilen hem apartman, hem de toplu konut niteliğindeki Tayyare Apartmanları’nın yapım amacı; 1918’de Cibali, Fatih, Altımermer yörelerini yok eden büyük yangında evlerini ve ailelerini yitiren aileleri barındırmaktır. Bu nedenle ilk kez “Harikzedegan Apartmanları” olarak adlandırılmışlardır’’ (Görgülü, 2016).

Çatı katlarıyla birlikte altışar katlı, ortaları avlulu dört ayrı bloktan oluşan apartmanlar İstanbul'daki ilk betonarme yapılardandır. Bloklar arasındaki haç biçimli sokaklardan da ulaşılan apartmanlar toplam 124 konut ve 25 dükkan içermektedir. Plan tipi olarak da batı ülkelerinin ‘’sosyal konut’’ tabirine uygun bir biçimde tasarlanmıştır.



Şekil 2.23 Harikzedegan Evleri Kat Planları
(Kaynak:''Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından Rezidansa Geçiş'', Tülin GÖRGÜLÜ, TÜBA-KED, sayı:14, sayfa:168, 2016)

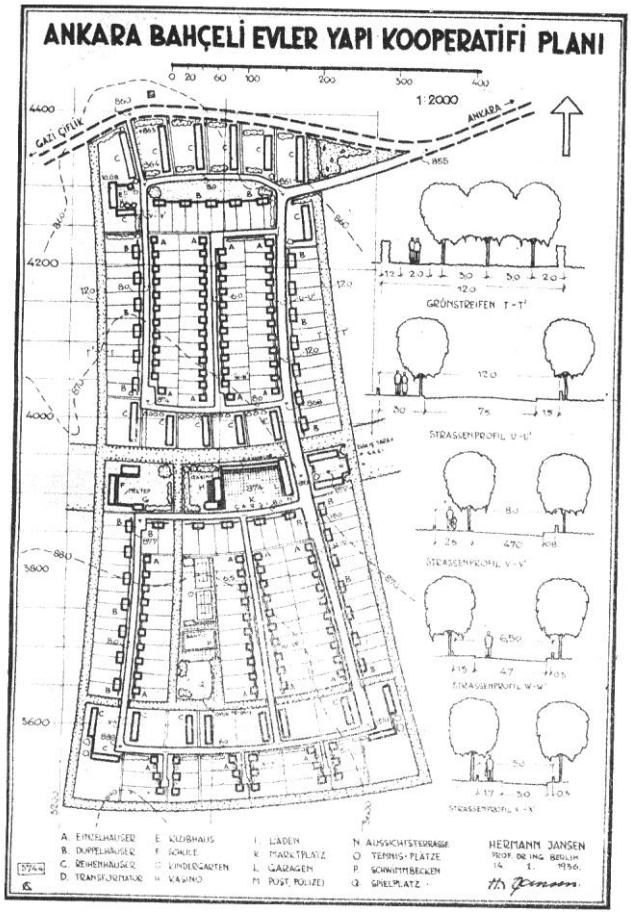
Yangından zarar gören anlamına gelen Harikzedegan Katevleri bağışlar toplanarak gerçekleştirilmiştir. Sosyal konutu tanımlayan Katevleri için Mimar Kemaleddin seçtiği model, sıra ev tipinden daha çağdaş ve kuşkusuz daha ekonomik, daha yoğun bir yerleşmeye olanak veren bir modeldir. Günümüzde otel olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2.24 Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Vaziyet Planı

(Kaynak: Jansen'in Ankara'sı için Örnek bir "Bahçe Şehir" ya da Siedlung: "Bahçeli evler yapı kooperatifi" 1934-1939, Toplumsal Tarih, Aykut KANSU, sayı: 187, sayfa: 7, 2009)

Kentleşme sürecinde Cumhuriyet döneminin ilk önemli projesi ‘’Yenişehir Projesi’dir. Başkent olan Ankara'ya şehir planlama anlamında ve Endüstri Devrimini geçte olsa yakalamak bakımından örnek bir projedir ve proje için özel bir kanun çıkartılmıştır. Cumhuriyet döneminin kurulan ilk kooperatifi Bahçelievler Kooperatifidir. 1934 yılında kurulan konut kooperatifinin üyeleri orta ve üst düzey bürokratlardan oluşmuştur (Aksoğan, 2009).



Şekil 2.25 Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Vaziyet Planı (2)

(Kaynak: https://emekbahceli.blogspot.com/2016/03/bahcevler-yapi-kooperatifi.html)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

"Jansen'in planı Bahçeli evler içinde yaşayanların bir yandan doğayla bütünleşmesini sağlarken öte yandan sokaklarda kentsel bir imajı korumaya çalıştığı gözlenmektedir'' (Tekeli & İlkin, 1984).

Bahçeli Evler Kooperatifinin yanı sıra aynı dönemde Güven Kooperatifi kurulmuştur. Güven Kooperatifi, Bahçeli Evler Kooperatifinin projesindeki belirsizlik yüzünden ayrılanlar tarafından kurulmuştur. Güven Kooperatifine maddi desteğin yarısını Emlak Bankası yarısını da Güven Sigorta Şirketi tarafından karşılanmıştır. Güven Kooperatifinin projesinin mimari Sümerbank binasının da mimari olan Martin Elsasser'dir. Üst gelir grubuna hitap eden

projenin konutları, 1937 yılında konutları sahiplerine teslim etmiştir. Bugün Ankara'da çok yoğun yapılaşmanın içerisinde kaldığından çoğu yapısını kaybetmiştir (Uysal, Belirsiz).

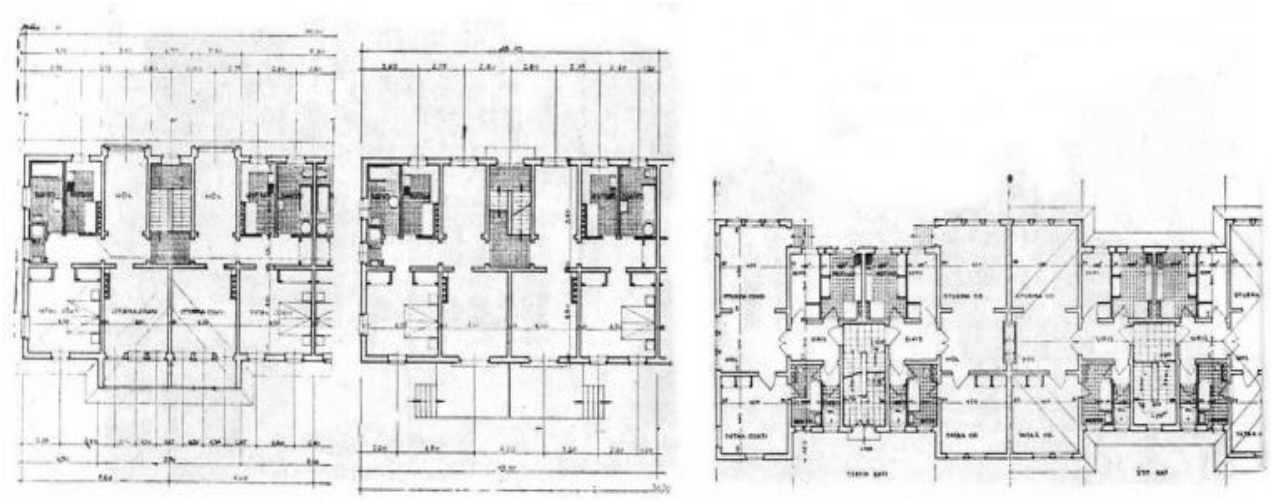


Şekil 2.26 Saraçoğlu Mahallesi'ndeki konutlardan bir görünüm
(Kaynak: https://tezcandan.blogspot.com/)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Resmi kaynaklarda adı Namık Kemal Mahallesi olarak gözüken, halk tarafından Saraçoğlu Mahallesi olarak bilinen proje, Türkiye'nin Cumhuriyet'in ilanından sonra yapılan ilk toplu konut çalışmasıdır. 1940 yılında planlanıp inşaasına başlanılan proje, üst düzey bürokrat ve askerler için düşünülmüştür. Az katlı konutları, düzenli sokakları ve yeşil bahçelerin bulunduğu bir projedir. Prof. Dr. Hermann Jansen tarafından projelendirilen, Alman Mimar Paul Bonatz tarafından uygulaması gerçekleştirilen konut alanı 1946 yılında kurulmuştur.

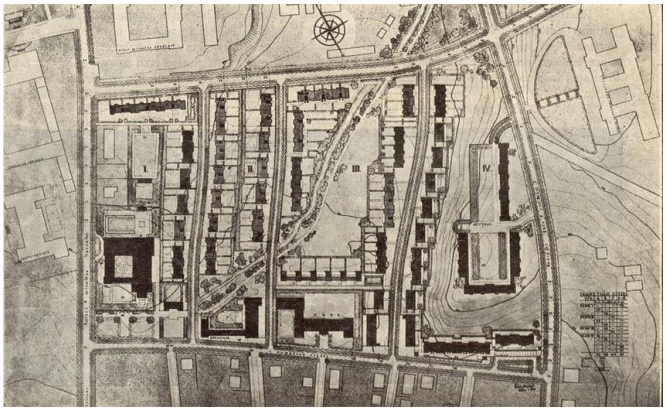
Lojmanların bulunduğu bloklar iki, üç ve dört katlı olarak planlanmıştır. Yapılar İkinci Ulusal Mimarlık Üslubu'nun özelliklerini taşır. Geleneksel Türk Konut Mimarlığı'nın önemli ögelerinden olan çıkmaların, saçakların ve kafeslerin kullanıldığı dış cepheler dikkat

çekmektedir. Ayrıca genel planlama açısından bakıldığında tüm mahallede Jansen'in bahçeli ev anlayışının izleri taşır.



Şekil 2.27 Saraçoğlu Mah. B ve C Plan Tipleri *(Kaynak : http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/71/663.pdf)*

Konumu itibari ile Kızılay kent merkezinde bulunan Saraçoğlu Memur Evleri, Bahçe-Şehir kent planlama ilkeleri ile birlikte insan ölçeğinde kentin tasarlamasının bir sentezi olarak oluşturulmuştur. 1979 yılında kentsel sit alanı ilan edilerek kültürel varlık olarak tescil edilmiştir.



Şekil 2.28 Saraçoğlu Mahallesi Vaziyet Planı

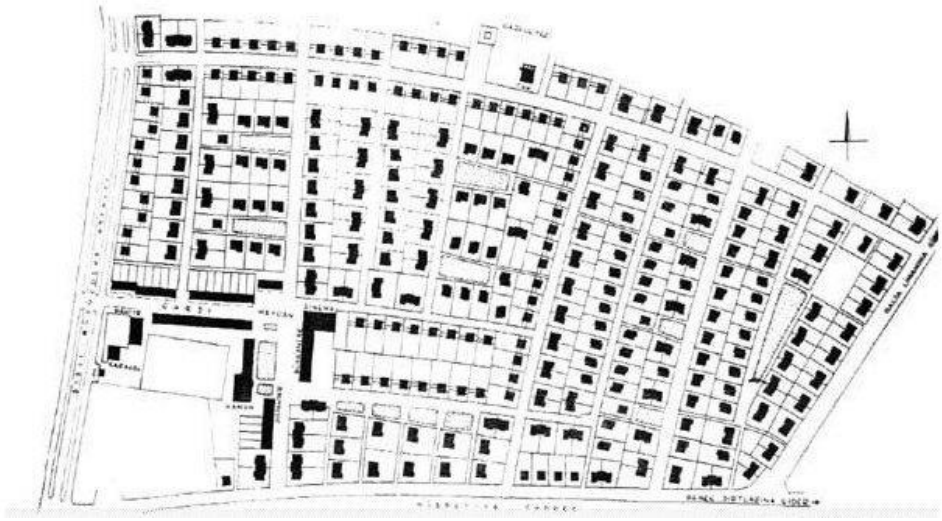
(Kaynak http://www.moblogankara.org/mimarlardan/2014/8/19/kentin-ortasnda-sakl-bir-cennetsaraolu-mahallesi)

‘’Türkiye’deki konut üretimi de Batı ile karşılaştırıldığında son derece mütevazi sınırlar içerisinde kalmaktadır. Örneğin 1938’de Türkiye’de toplam konut üretimi 14.178 iken, 1920’lerde sadece Frankfurt’ta yılda 15.000 konut üretilmektedir. 1923-1938 arasında Türkiye’de inşaa edilen toplam konut sayısı 73.279 dur’’(DİE, 1995) (Bozdoğan, 2002).

13 Temmuz 1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Türkiye'de Cumhuriyet döneminde toplu konut uygulamaları o dönemde sanayileşmiş ülkeleri örnek alan bir kooperatif uygulaması ile başlar. Emlak ve Eytam Bankası, Türkiye’de halkın inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak amacıyla Mustafa Kemal Atatürk’ün talimatları doğrultusunda 3 Haziran 1926 tarihinde kurulmuştur. Banka 1 Eylül 1946 yılında ise Türkiye Emlak Kredi Bankası adını almıştır.

2.2.3.2 Türkiye’de 1945’li -1960’li Yıllarda Toplu Konut

1950’li yıllarda İstanbul’da ilk gecekondu yerleşimleri görülmeye başlanmıştır. Tarımın modernleştirilmesi ve sanayileşme ile sanayi kuruluşları büyük kentleri kendilerine yerleşim yeri olarak seçmiştir. Bu kentler arasında da öncelik İstanbul’dadır. Böylece İstanbul, eski gücüne yeniden kavuşmakta ve ekonomik merkez özelliği kazanmaktadır (Yücel, 2008).
Emlak ve Etyam Bankası, 1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası adını aldıktan sonra, 1947 yılında Levent Mahallesi ve 1951 yılında Koşuyolu Mahallesi ile birlikte Diyarbakır şehrinde 83 konutluk bir projeyi hayata geçirmiştir. Ayrıca Türkiye Emlak Kredi Bankası 1956-1960 yılları arasında da Dördüncü Levent Mahallesinde apartman tipi konutlar üretmiştir.
Bu dönem özellikle Türkiye’de apartman inşaatları gelişmelerinin başladığı dönemdir. 1954 yılında yapılan Tapu Kanununun 26. maddesindeki değişiklikle çok katlı konutların ve toplu konutların yapımının hızlanmasını sağlamıştır.
1950’lerin başında gecekondulaşmanın sebeplerinden biri olarak gösterilen köylerden şehirlere göç alan nüfusun ciddi şekilde arttırması durumudur. Bu da yap-sat sistemini, müteahhitlerin etkinliğini arttıran faktörlerdir. Devletin çıkardığı yasalar neticesinde de yapılan apartmanların yanı sıra toplu konutlar, müstakil konutlar gibi uygulamaların ortaya çıkması sağlamıştır (Özakbaş, 2015).



Şekil 2.29 1.Levent Mahallesi Vaziyet Planı *(Kaynak : Çağrılı Yazar: A.Erdem ERBAŞ, MSGSÜ, Tasarım+kuram dergisi, sayfa 5, sayı 14, 2012)*

İstanbul'da Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından yaptırılan, tasarım ekibi Rebii Gorbon ve Kemal Ahmet Aru'dan oluşan 1.Levent Mahallesi projesi 1947 projelendirilip 1954 yılında yapımı tamamlanmıştır.



Şekil 2.30 1.Levent Mahallesi *(Kaynak : Çağrılı Yazar: A.Erdem ERBAŞ, MSGSÜ, Tasarım+kuram dergisi, sayfa 5, sayı 14, 2012)*

İstanbul'da mahallenin kullanıcı profili orta gelirli ve devlet memurları için yapılmış konut birimlerinden oluştuğu görülmektedir. 21.yy İstanbul'unda Beşiktaş'a bağlı olan Levent semtinin kullanıcı profili değişmekte ve gelir düzeyi yüksek kesim tarafından tercih edilmektedir. Gelişen teknoloji, ulaşım ve sunduğu sosyal kaynaklarla bir cazibe merkezi

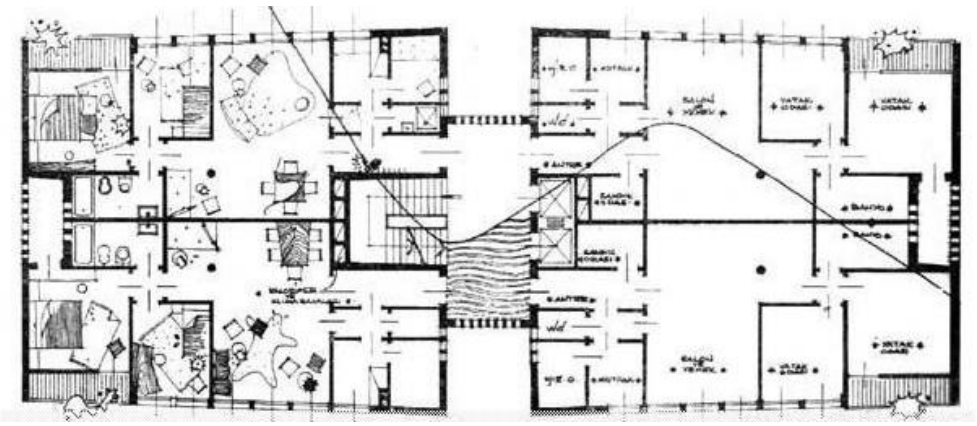
haline gelmiştir. Bununla birlikte Büyükdere Caddesi ‘nde yer alan sanayi tesislerinin de etkisiyle bölgedeki ulaşım altyapısının güçlenmesine bağlı olarak yeni gecekondu mahalleleri oluşmuştur. Gültepe, Çeliktepe, Sanayi mahalleleri bu yerleşimlere örnek olarak verilebilir.



Şekil 2.31 4. Levent Toplu Konutları

(Kaynak: http://www.sdergi.hacettepe.edu.tr/makaleler/KonutOlusumu-SelinMUTDOGANMart2014.pdf)

1948’de Prof. Kemal Ahmet Aru’nun Remi Gorbon ile birlikte gerçekleştirdikleri I. Levent Mahallesi planı ve tasarımı Alman bahçe şehir ‘’siedlung’’ anlayışını oluştururken, 1954 tarihli IV. Levent Mahallesi’nde uluslararası modern üslupta etkilerin daha belirgin olduğu görülür. Bununla birlikte üslup farklarına rağmen, her iki planda modern, çağdaş bir toplum yaratma niyet ve hedefi öncelikli ve açıktır.



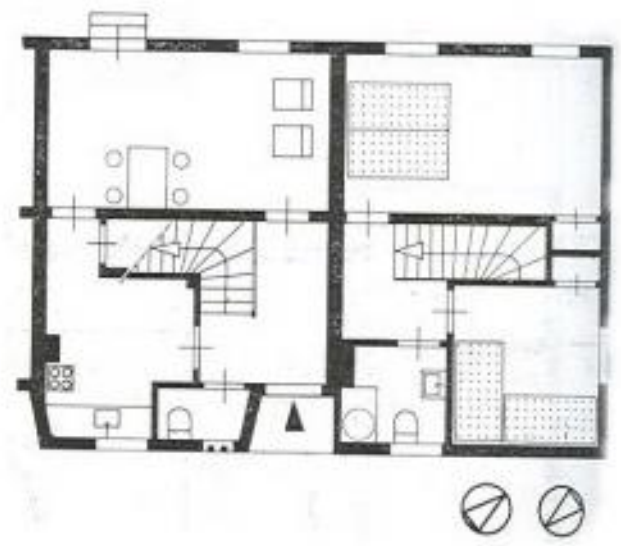
Şekil 2.32 4.Levent Toplu Konutları A blok planı

(Kaynak: http://www.sdergi.hacettepe.edu.tr/makaleler/KonutOlusumu-SelinMUTDOGANMart2014.pdf)

Konut alanlarının en önemli olgularından birisi de mahalle kavramının yerleşmesidir. Yapılan yeni planlamaların ardından konut-yaşam dengesinin sağlanabilmesi açısından Prof. Kemal Ahmet Aru mahalle dokusuna şu şekilde değinmiştir ;

‘’.....bugünün komşuluk birimlerini planlarken, bunları birbirinden ayrı olarak ele alışımız, yalnız bir biçim güzelliği, ya da yeni anlamda düzenleme ilkelerine uymamızla açıklanamaz. Sınırları içinde kavranabilecek biçimde korunmuş komşulukta oturanlar, müşterek bir yaşam atmosferi içindedir.’’

Bugünkü Koşuyolu'nun batısında Karacaahmet Mezarlığı'na yakın olan bölümün tarih olarak Koşuyolu konutlarından önce, Belediye'nin kendi bünyesinde çalışan mensupları için yaptırdığı sanılmakla birlikte, bu konuda kesin bir bilgiye ulaşılamamıştır. Ancak bu doğrultuda, bugünkü Koşuyolu sakinleri tarafından Koşuyolu'nun doğusundaki konutların "banka evleri" , batısındakilerin ise "belediye evleri" (ya da işçi evleri) olarak tanındığı bilinmektedir.

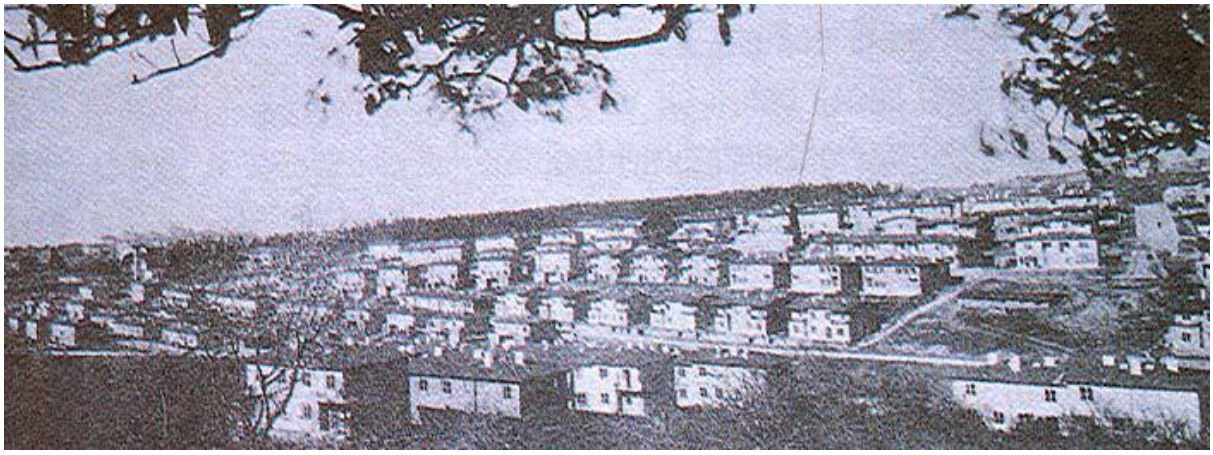


Şekil 2.33 Koşuyolu Belediye Evleri

(Kaynak: http://www.arkitera.com/haber/12854/gecmisin-modern-mimarisi---4--kosuyolu)(28.11.2018 tarihinde erişilmiştir.)

Yapımına 1951 yılında başlanan Koşuyolu Emlak Bankası Evleri, 1954 yılında tamamlanmıştır. Evler, Emlak Bankası broşürlerinde tip B, C, F, H, K, M ve P olmak üzere 7

farklı tipte tasarlanmıştır. Tek katlı ya da çift katlı evlerden oluşmaktadır ve tamamı bahçelidir (Suoğlu, 2009).



Şekil 2.34 Koşuyolu Emlak Bankası Evlerinin Görünüşü (1950'ler)

(Kaynak: http://www.arkitera.com/haber/12854/gecmisin-modern-mimarisi---4--kosuyolu)(28.11.2018 tarihinde erişilmiştir.)

1953 yılında 6188 sayılı '' Bina Yapımı Teşvik ve İzinsiz Yapılan Yapılar'' yasası ile kooperatiflerin belediyeye devredilen hazine arazilerinden yararlanması ve 1955 yılında kamu eli ile yapılan Ataköy yerleşiminin yapılması sağlanmıştır (Edgü, 2003).

1960'lı yıllardan 1980'li yıllara kadar olan dönemde özellikle siyasi değişimler geçiren Türkiye' de konut faaliyetlerinde bir artış ve değişim gözlemlenmektedir. Yabancı sermaye sahiplerinin ve sert piyasa ekonomisinin oluşmaya başladığı dönemde konut inşaasını da etkilemiştir.

2.2.3.3 Türkiye'de 1960'lı -1980'li Yıllarda Toplu Konut

Türkiye'de 1960 ve 1980 yılları arasında kalan dönemde, özellikle çıkarılan kanunlar ve reformlar göze çarpmaktadır. ''Noter Yasası'' diye bilinen 1948 yılında çıkarılan kat mülkiyeti kanunu başarılı olmamıştır. 1963 yılında planlı dönem konut kooperatifleri ortaya çıkmıştır (Tekeli, Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, 2009).

Ülkemizde siyasi anlamda 1960 yılı yaşanan 27 Mayıs askeri müdahalesi, iktidarda bulunan Demokrat Parti'nin yönetimine son vermiştir. 1961 yılında hazırlanan yeni anayasa ile

beraber ülkede mesleki kuruluşların ve işçi sendikalarının etkisini arttırmıştır. Özellikle bürokratik ve ekonomik anlamda devletin yeniliklere ve reformlara ihtiyacı olduğu görülmüştür. Bu ihtiyaca yönelik birimlerin kurulması, bilimsel gelişmelerin ve planlamanın siyaset dışı olması için Devlet Planlama Teşkilatı'nın (D.P.T) kurulması kararlaştırılmıştır.

Devlet Planlama Teşkilatı'nın amacı, mimari tasarımın planlanması ile ilgili kararları sosyal ve mekansal anlamda mimarların karar almasını kolaylaştırmaktır. Endüstrileşme, şehirleşme ve kalkınmanın hızlanması ve programlı hareket edilmesi adına Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967) 1962'de hazırlanmış; bunu 1967, 1972 ve 1978'de hazırlanan II. (1968-1972), III. (1973-1977) ve IV. Beş Yıllık Kalkınma Planları (1979-1983) takip etmiştir.
Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Dönemi, konutların küçük ve ucuz konut yapımı için, toplumsal konut standartları kamu kesiminde zorunlu tutulmuş, toplu konut kuruluşları desteklenmiş, özel kesimde ise özendirme ilkesi doğrultusunda yatırımların lüks konuta kaymasını önlemek amacı ile toplumsal nitelikli konutlarda vergi indirimlerine gidilmiştir(D.P.T., 1963).

''Kat Mülkiyeti Kanunu'' kabul edilip yasalaşmasıyla birlikte çok katlı apartman ve toplu konutların yapımına hız verilmiştir. Fakat köyden kente göçlerin devamı ile birlikte tasarlanan kent dokusunda çeşitli sorunlar yaşanmıştır. Bu yüzden 1965 yılında çıkarılan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası ile apartman yapımı teşvik edilmiş, apartmanlar orta sınıfların da yararlanabileceği bir konut edinme biçimine dönüşmüştür. Bu gelişme ile imarlı konutların büyük kısmını apartmanlar oluşturmaya başlamış ve tek ev ancak üst gelir gruplarının gerçekleştirebileceği lüks tüketim haline gelmiştir.

Yap-satçılığın yaygınlaşması ile birlikte ülkemizdeki herhangi bir kente yeni eklenen semtler arasında farklılık olmamıştır. Ancak kültürel doku ve sosyal anlamda farklılıklar yaşanmıştır. 1950'ler de başlayan gecekondulaşma devam ederken 1970'lere gelindiğinde ekonomik olarak yap-satçı üretim sorunları yaşamıştır.

İkinci Beş Yıllık Plan'da (1968-1972), devletin konut üreterek, kredi sağlayarak, düzenleyici tedbirler alarak, konut üretim planları yaparak, konut arzını artırması gereği belirtilmiş ve

konut açığı vurgulanmıştır. Kooperatifleşme, toplu konut, arsa ofisi, kamunun alt yapıyı gerçekleştirmesi gibi önlemlerle konut maliyetini düşürmek amaçlanmıştır(D.P.T., 1967).

Üçüncü Beş Yıllık Plan'da (1973-1978), düşük gelirli gruplar için kiralık konut yapımının özendirilmesi, toplumsal toplu konutlara destek olunması, konut kooperatifçiliği ile birlikte özel girişimciliğin de desteklenmesine öncelik verilmiştir(D.P.T., 1975).

Bu gelişmeler sonucunda, İstanbul'da nüfus kontrolsüz bir biçimde artmış; nüfusa bağlı olarak kayıt dışı yapılar artmış, denetlemesi ve hizmet götürmesi zorlaşmıştır. 1973 yılında yapımı tamamlanan Boğaz Köprüsü ile birlikte açılan yollar nüfusun kente yayılması hedeflenmiştir. Çünkü kentte yaşayan insanların şehrin plan dışı büyümesi ile ulaşımı kısıtlanmış, yolları yetersiz kalmıştır.

2.2.3.4 Türkiye'de 1980'li -2000'li Yıllarda Toplu Konut

8 Ocak 1988 yılında Anadolu Bankası ve Emlak Kredi Bankasının birleşmesinden sonra kurulan kamu bankası olan Türkiye Emlak Bankası A.Ş., 29 Kasım 1992 tarihinde ise Denizcilik Bankası T.A.Ş. devralmıştır. Banka son yıllarda İstanbul-Ataköy, Ataşehir, Bahçeşehir, Mimaroba, Sinanoba, Ankara'da Bilkent, Elvankent, Konutkent, İzmir'de Gaziemir, Mavişehir , İzmit - Yahya Kaptan gibi projeler yürütmüştür.

1981 yılında plan dışı artan nüfus ve kentleşme ihtiyacının karşılanabilmesi için 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu hazırlanmış, 1984 yılında ise 2985 sayılı Toplu Konut Yasası ile yapılacak konutlar için bir fon ayırılması kararlaştırılmıştır. Bu fonu etkili kullanılması için Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi kurulmuştur. 1990 yılında Toplu Konut İdaresi Kamu ortaklığından ayrılarak idare özerk bir şekilde yönetilmiştir. 1993 yılında Toplu Konut Fonu genel bütçeye bağlanmış, 2001 yılında ise tamamen yürürlükten kaldırılmıştır (Özsoy, 2011).

Türkiye Emlak Bankası'nın 2001 yılında tasfiyesinden sonra kurulan yeni kuruluşun adı Toplu Konut İdaresi (TOKİ) olmuştur. Günümüzde toplu konutların projelendirilmesinde, desteklenmesinde büyük rol oynamaktadır.

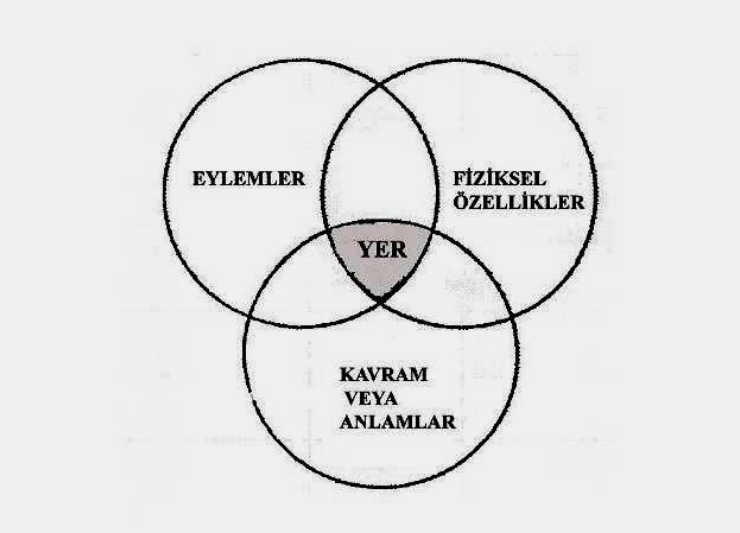
1980’li yıllardan 2000’li yıllara gelinen zamanda sanayi ve teknolojinin gelişmesi ve TOKİ (Toplu Konut İdaresi, 1984)‘nin kurulması ile birlikte ülkemizde konut yapımı konusunda aşamalar kaydedilmiştir. Bu gelişmelerin yanı sıra 17 Ağustos 1999 yılında yaşanılan Marmara Depremi sonrasında çıkarılan ‘’Afet Yasası ‘’ ile birlikte yeni gelişmeler yaşanmıştır.

‘’2000’li yıllara gelindiğinde, Türkiye ekonomik olarak çökmüştür. Fiziksel olarak ise, 1999 depreminin ortaya koyduğu üzere, kalitesiz bir yapı sayısına sahiptir. Böylece konut üretimi konusunda radikal adımlar atılması gündeme gelmiştir. Kentsel dönüşüm ve yenileme projelerin ile 1999 depremine referanslarla “sağlıksız, güvensiz, yasadışı” yapılaşmayı kaldırarak “sağlıklı, güvenli, hijyenik” yapılar üretmek hedeflenmiştir’’ (Aysev Deneç, 2013).

BÖLÜM 3- KONUTLARDA YAŞAMA MEKANI VE 21.YY. İSTANBUL’DAKİ TOPLU KONUTLARIN YAŞAMA MEKANLARININ KURGUSAL AÇIDAN ÖRNEKLERLE İNCELENMESİ

3.1 Yaşama Mekanı Tanımı ve Tasarım İlkeleri

‘’Mekân, Arapça bir kelime “kevn” yani olmak kökünden türeyen bir kelimedir. Her ne kadar “ oturulan yer “, anlamına gelse de “bulunulan çevre, ortam, yaşanan dünya ve kâinat” anlamlarını içerdiğine göre mekâna “var olmak” denebilir. Mekânı tanımlarsak, insanı da tanımış oluruz veya insana bakarak yaşadığı mekânı tahmin edebiliriz. Çünkü insan, yaşamının % 100’ünü mekânlarda geçirir. İnsanı etkileyen mekânların, huzurlu, konforlu, kullanışlı olması; insanın mekân ihtiyacını karşılamış ve mekânın tasarımını olumlu kılmış anlamına gelmez’’ (Hamdi, 2015).

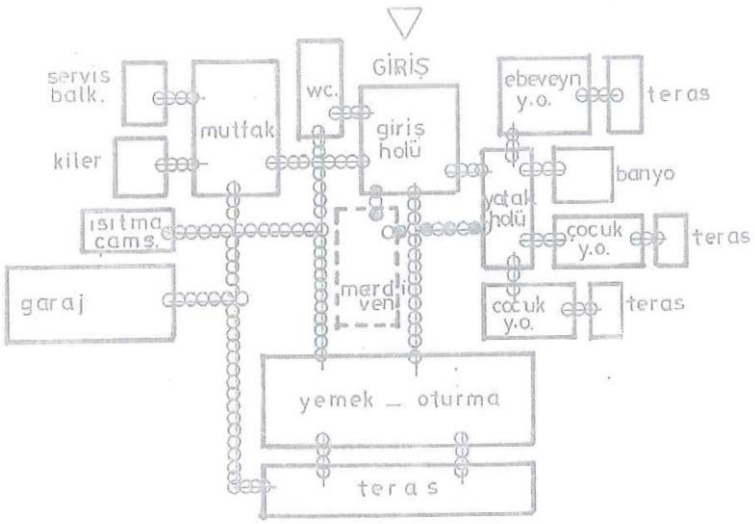


Şekil 3.1 Yer kavramının kavramsal modeli (Kaynak: Canter[2],1977: 158)

‘’Mekan, kavramsal niteliği ve fiziksel özelliklerinin, bireyin eylemleriyle kesiştiği noktada “yer”e ulaşır. Bir başka deyişle mekan fiziksel çerçevesiyle başlayarak ve zaman boyutuyla devam ederek “yer” olmuştur. Mimarideki “yer” sadece fonksiyonel olarak uygun bir takım strüktürlerle bir konum anlamına gelmemektedir. Bu bağlamda yer seçkin hale getirilmiş konumlar çerçevesinde kendimizi evimizde hissettiğimiz yerdir’’ (Megi, 2006).

Mekan ile yaşama eylemini konut içerisinde barındıran ve en çok zaman geçirilen alan yaşama mekanıdır. Konutta bir bütünü oluşturan mekanlar içerisinde bir organizasyon şeması yapılmıştır. Eylemlerin fonksiyonlara bağlı olarak gelişen şemada en temel olgu barınmadır. Konutta barınmaya bağlı zaman içerisinde sayısı artan eylemler ortaya çıkmıştır. Kullanıcıların gerek insan boyutları ve gerekse bulunduğu çevre koşullarına göre konfor olgusunu arttırması ve yaşamının kalitesini yükseltmesi eylemler sayesinde gerçekleşmektedir (Kıran & Polatoğlu Baytin, 2006).

[2] Canter, D., 1977. The Psychology Of Place, St. Martin’s Press, New York



Şekil 3.2 Konutta Fonksiyon Şeması (Kıran & Polatoğlu Baytin, 2006)

Eylemlerin en çok gerçekleştiği mekan yaşama mekanıdır. Yaşama mekanı, parçalarının en fonksiyonel olanıdır. Tüm yaşam eylemlerini içinde barındırabilme özelliğine sahiptir. Uyuma, dinlenme, çalışma, yemek yeme gibi eylemleri birey ya da aile ölçeğinde geliştirebilen alandır. Yaşama mekanında işlevsellik, mekanın kullanıcıların isteklerine göre şekillenebilmesidir. Yaşama mekanının çeşitlenmesi, konutta yaşayanların karakter yapısına, sosyo-kültürel durumuna ve yaşam tarzına göre farklılık göstermektedir.. Ayrıca mekan büyüdükçe donatım elemanları çeşitlendirilerek zenginleştirilebilir ve mekanın kullanım olanakları arttırılabilir.

‘’Ana yaşama mekanı, insanların aktif yaşamlarını kapsayan eylem gereksinimlerini karşılamak amacıyla kullandığı ve genellikle konutun en büyük alanını oluşturan çok amaçlı mekanlardır. Arcan[3] ise ana yaşama mekanını, konut içinde yaşayan bireylerin sosyal gereksinmeleri için düzenlenmiş bir mekan olup, aile bireylerinin birlikte oturdukları, sohbet ettikleri, müzik dinledikleri, TV ve radyo gibi araçlar aracılığı ile dolaylı bir şekilde dış dünya ile iletişim kurdukları mekanlar şeklinde tanımlamıştır. Ayrıca, ana yaşama mekanı bireylerin konut içinde bulundukları zamanda, konut dışı sosyal ilişkilerini de sürdürdüğü alandır’’ (Başkaya & Yıldırım, 2006).

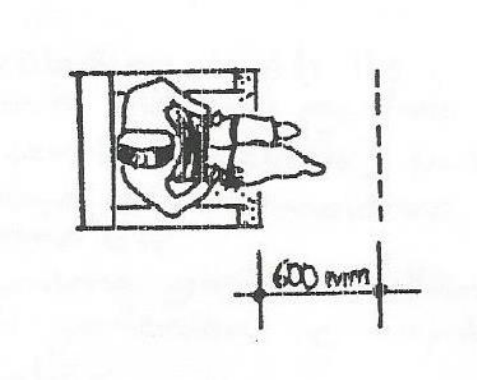
[3] Arcan, E. F. ve Evci, F., “Mimari Tasarıma Yaklaşım”, Tasarım Yayın Grubu 2. Basım, İstanbul, 76-91, 1999.

Her alanda olduğu gibi yaşama mekanının tasarlanması aşamasında belirli öncüllere bağlı kalarak kurgulanması gerekmektedir. Tasarım ilkelerinde eylemlerin rolü büyüktür. Yaşama mekanında, tek eylemlerin ve eylem alanlarının belirlenmesi çok önemlidir; belirlenen bu kavramlardan yaşama mekanını da oluşturan kullanım alanlarının ortaya çıkmasını sağlamaktadır.

Tek eylemler; oturma, uzanma, yürüme gibi temel gereksinimlerin mekan içerisinde gerçekleştirildiği eylem biçimlerdir.

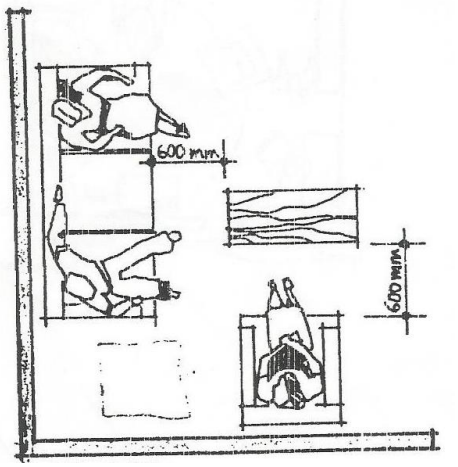
Eylem alanları; oturma grubu eylem alanı, müzik dinleme, TV-DVD izleme eylem alanı, çalışma ve kitap okuma eylemi alanı, yemek yeme alanı, oyun oynama alanı gibi yaşama mekanı içerisinde kullanım alanları oluşturularak planlanması sağlanır.

Yaşama mekanının düzenlenmesi için uyulması gereken bazı prensipler bulunmaktadır.



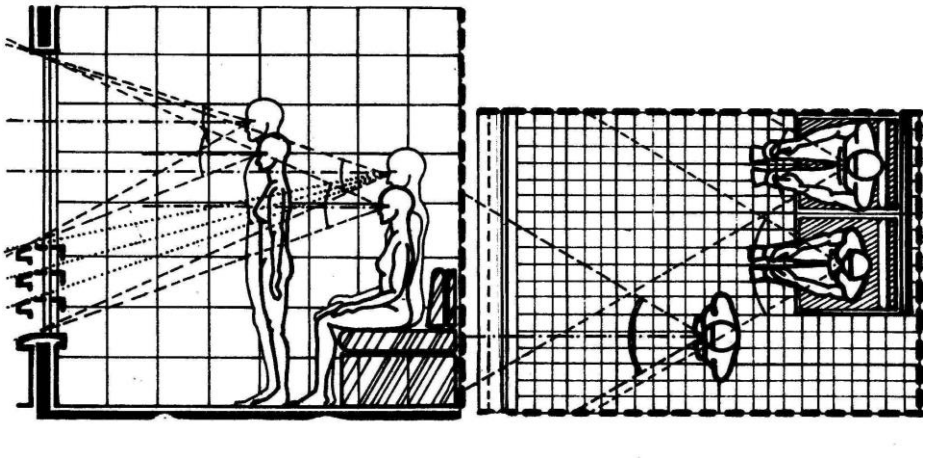
Şekil 3.3 Oturma Eyleminde Bir İnsanın Kullanım Mesafesi

- Oturma eylemini gerçekleştiren bir insanın kullanım mesafesi 60 cm'dir.



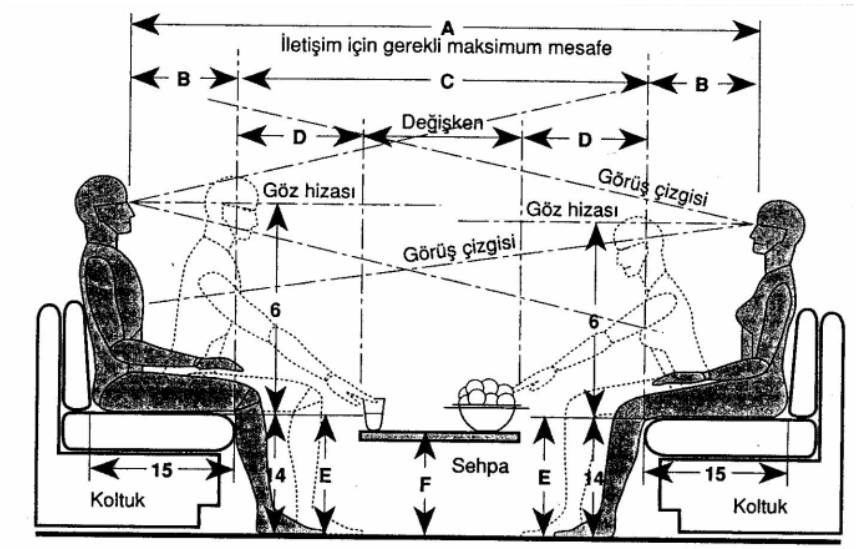
Şekil 3.4 Yaşama Mekanında Oturma Alanında Mesafe

- İki mobilya arası geçiş mesafesi ve oturma birimi önünde gerekli olan açıklık en az 60 cm olmalıdır (M.E.B., 2011).



Şekil 3.5 Yaşama Mekanında Pencere

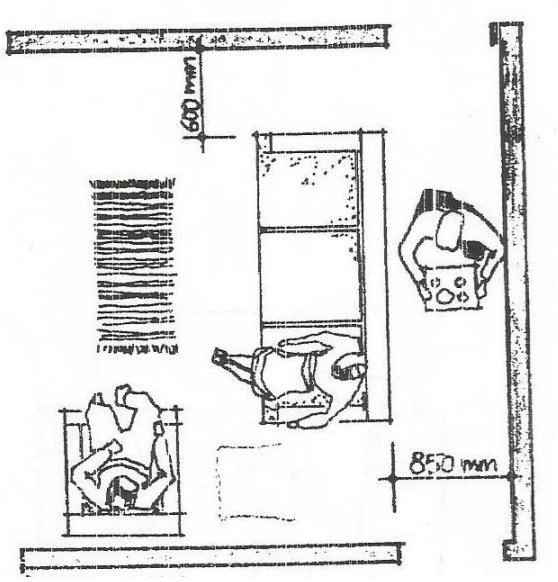
- Pencereler farklı mobilya düzenlerine olanak sağlamalıdır. Ayrıca oturma eylemini gerçekleştiren insanın bakış açısının, pencerenin parapet yüksekliği ve oturulan koltuk yükseklikleriyle birbiri ile orantılı olması gerekmektedir.



	A	B	C	D	E	F
İnç	84 - 112	13 - 16	58 - 80	16 - 18	14 - 17	12 - 18
cm	213.4 – 284.5	33 – 40.6	147.3 – 203.2	40.6 - 45.7	35.6 – 43.2	30.5 – 45.7

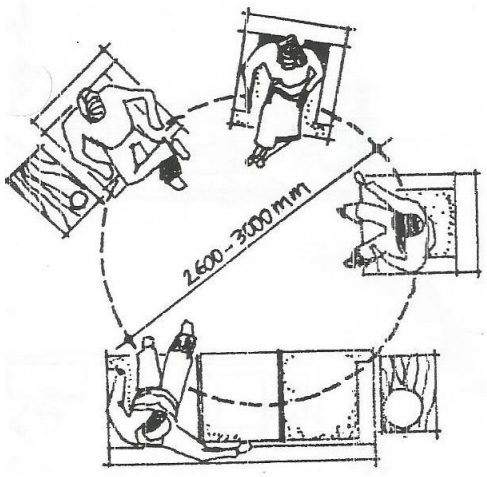
Şekil 3.6 Yaşama Mekanında Oturma Eyleminde Ölçü

- Oturma birimlerinin karşılıklı kullanılması durumunda en az 150 cm boşluk bırakılmalıdır.



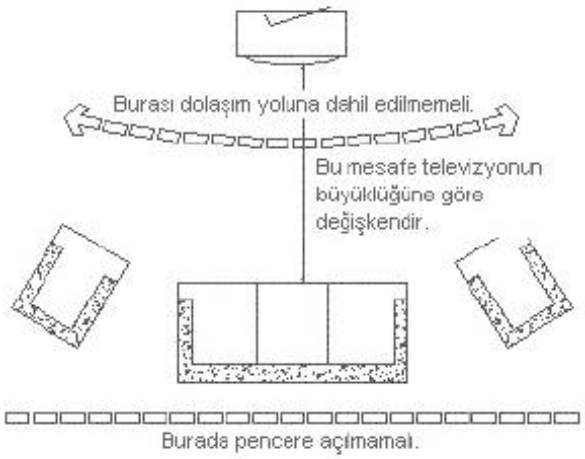
Şekil 3.7 Yaşama Mekanında Kullanım Alanları

- Oturma grubu eylem alanı ile yürüme eyleminin gerçekleşmesi için düşünülmesi gereken sirkülasyon alanı en az 85 cm olmalıdır.



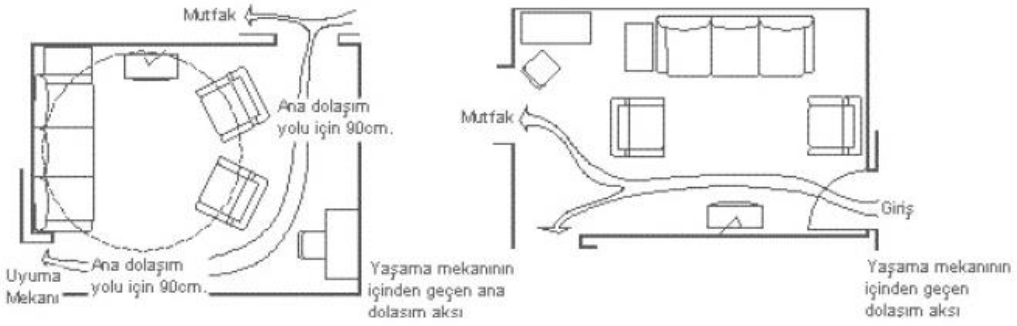
Şekil 3.8 Yaşama Mekanı Oturma Alanında Sosyal Aktivite İçin Mesafe

- Grup oturma alanında sosyal aktivitenin sağlanması için 300 cm çapında bir daire etrafına yerleşim yapılmalıdır (M.E.B., 2011).



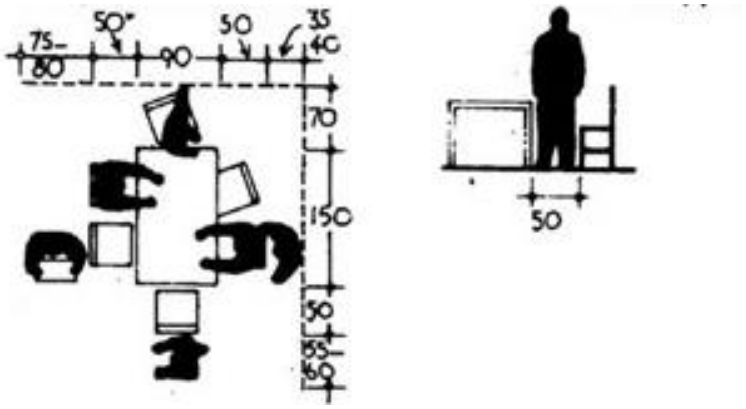
Şekil 3.9 Yaşama Mekanında TV Alanı-Oturma Alanı İlişkisi **(**Kaynak: (M.E.B., 2011))

- TV ile oturma alanı arasında direkt bir sirkülasyon alanı bulunmamakla beraber, iki alanın arasındaki mesafe televizyon boyutlarına göre değişiklik gösterebilir. TV izleme alanın ışığın yansımayacağı ve oturma gurubundan direkt izlenebilecek şekilde konumlandırılması gerekmektedir.



Şekil 3.10 Yaşama Mekanında Dolaşım Alanları (Kaynak: (M.E.B., 2011))

- Sirkülasyon hattı ile aktivite alanları ayrılmış olmalıdır.



Şekil 3.11 Yaşama Mekanında Yemek Yeme Alanı ve Sirkülasyon Alanı İlişkisi

- Yemek yeme alanı, etrafındaki sirkülasyon alanları mekan içindeki aktiviteleri engellemeyecek şekilde düşünülmelidir.

Yaşama mekanlarında, kullanıcı gereksinimleri dikkate alınarak içerisinde barındırdığı eylemleri alan kaybı olmadan tasarlanması amaçlanırken, sirkülasyon alanları da dikkate alınarak gereksiz alan kayıplarından kaçınılması gerekmektedir.

Yaşama mekanları, tasarım aşamasında dikkat edilecek hususlar mevcuttur. Mekanın konut girişi ile doğrudan ilişkili olması gerekir. Konuta gelen konukların özel alanlarından geçmeden direkt olarak yaşama mekanına girişi kısa yoldan bağlantısı sağlanmalıdır. Ayrıca bitişik düzenlenen konutlarda yaşama mekanı ile ebeveyn yatak odası ve çocuk odalarının bitişik olarak tasarlanması gerekir. Küçük konutlar dışında konutun gece bölümüne yaşama mekanının içerisinden geçişi tasarlanmamalıdır. Yaşama mekanının konumlandırılmasında en uygun yön güney yönüdür. Yaşama mekanının konut dışı çevre ile ilişki kurmasında tayin edilen yön önemli bir faktördür.

TOPLU KONUT KULLANICI SAYISINA GÖRE MEKAN ALANLARI STANDARTLARI (m²)									
MEKANLAR	KAYNAKLAR	TOPLU KONUT KULLANICI SAYISI							
		1	2	3	4	5	6	7	8
YAŞAMA ve YEMEK	Kulaksızoğlu		18 (yeme ve yaşama dahil)	18 (yeme ve yaşama dahil)	18(yeme ve yaşama dahil)	20(yeme ve yaşama dahil)	22(yeme ve yaşama dahil)	24(yeme ve yaşama dahil)	26(yeme ve yaşama dahil)
	Parker Morris	11 yeme hariç /13-14 yeme dahil	12 yeme hariç 14-15.5 yeme dahil	13 yeme hariç /15-17 yeme dahil	14 yeme hariç 16-18.5 yeme dahil	15 yeme hariç 17.5-20 yeme dahil	16 yeme hariç 18.5-21 yeme dahil	17 yeme hariç 19.5-22 yeme dahil	
	Beken	12	12-16		16-20	20-24			
MUTFAK	Kulaksızoğlu		6	6	7	7	8	8	8
	Parker Morris	5.5 yeme hariç /8-9 yeme dahil	5.5-6.5 yeme hariç /9-10 yeme dahil	5.5-7 yeme hariç /10-11 yeme dahil	7-8 yeme hariç 11-12.5 yeme dahil	7-9 yeme hariç /12-13.5 yeme dahil	7-10 yeme hariç /13-15 yeme dahil	9-11 yeme hariç /14-16 yeme dahil	
	Beken	2.5-4	3-4		4.5-7	6-8.5			
EBEVEYN YATAK ODASI	Kulaksızoğlu		14	14	14	14	14	14	14
	Parker Morris	8-9	11-12	11-12	11-12	11-12	11-12	11-12	
	Beken	9-15	9-15	9-15	9-15	9-15	9-15	9-15	9-15
ÇOCUK YATAK ODASI	Kulaksızoğlu			8	11*2/2*8	12 + 8	2*12/(11*2+2*8)	2*12+8	3*12/2*12+2*8
	Parker Morris		8-9	6.5-8	6.5-8 tek yataklı ise 10-12 çift yataklı ise	6.5-8 tek yataklı ise /10-12 çift yataklı ise	6.5-8 tek yataklı ise 10-12 çift yataklı ise	6.5-8 tek yataklı ise 10-12 çift yataklı ise	
	Beken		6-8	6-8	6-8	6-8	6-8	6-8	
BANYO – WC	Kulaksızoğlu		4	4	4	6.2 (4+2.2)	6.2 (4+2.2)	6.2 (4+2.2)	7.2 (4+3.2)
	Parker Morris								
	Beken		3-5	3-5	3-5	3-5	3-5	3-5	
DEPO	Kulaksızoğlu		1.5	1.5	1.5	2	2	2,5	2,5
	Parker Morris	1,2-1,7	1,2-1,7	1,2-1,7	1,2-1,7	1,2-1,7	1,2-1,7	1,2-1,7	
	Beken								

Tablo 3.1 Toplu Konut Kullanıcı Sayısına Göre Mekan Alanları Standartları[4]

Tablo 3.1'e bakılıp görüldüğü üzere yaşama ve yemek alanının daha önce yapılan üç araştırmanın bir sentezi ile kullanıcı sayılarının artışına başlı tek bireyin yaşama alanı 11 m² den, sekiz kişilik bir ailenin yaşama mekanı alanı 26 m² kadar yükselebilmektedir.

[4] Uzunoğlu Kozan, Özer Harun, Toplu Konutların Ön Tasarım Aşamasında Değerlendirilmesi, Megaron Dergisi, İstanbul, 2014, Cilt: 9 Sayı No:3, s. 171 (Toplu Konutlarda Kullanıcı Sayısına göre Mekan Alanları Standartları (Kulaksızoğlu, 1980; Beken, 1970; Chawn, 2008)

‘’2000 DİE verilerine göre İstanbul’da hane halkı ortalaması 3.85 olarak belirtilmektedir. Nüfusun % 22’si 1-2 kişilik, % 53’ü ise 3-4 kişilik hane halkı büyüklüğüne sahiptir. Örneklem genelinde bulgular, hane halkı ortalamasının 3.57, nüfusun % 26.3 ünün 1-2 kişilik, %49.6’sının 3- 4 kişilik hane halkı büyüklüğüne sahip olduğunu göstermektedir. Son beş yılda İstanbul’da hane büyüklüğünde azalma ve 1-2 kişilik ailelerin sayısında artış olduğu görülmektedir. Bu sonucun konut alanları planlamasında küçük konut talebinin artmasının yol açacağının değerlendirilmesi gerekmektedir. Görüşmecilerin %51.1 mutfak ve banyo hariç 3 odalı konutlarda yaşamaktadır ve örneklem genelinde konut başına düşen ortalama oda sayısı 3.29’dur. Mekânsal dağılım açısından kent merkezinde daha az sayıda odası bulunan konutlar yaygınken göreli olarak Bakırköy-Ataköy-Yeşilköy ve Kozyatağı-Ataşehir civarında oda sayısı fazla konutların yer aldığı anlaşılmaktadır’’ (Dülger Türkoğlu, Bölen, Baran, & Marans, 2008).

Geçmişte Geleneksel Türk Evi’nde başoda kavramından yola çıkan, zamanla konut içerisinde fazla mekan olmasından dolayı misafir ağırlama ve oturma- TV izleme alanları ikiye ayrılmıştır. TV-oturma odasında genellikle daha az kişinin oturup sohbet edebildiği ya da TV izlenebildiği bir alandır; günlük kullanıma daha elverişli olduğu fikri halkta hakim olmuştur. Salon, özel misafirler geldiğinde kullanılan, konukların ağırlandığı; TV-oturma odasından alan olarak daha büyük bir mekandır. Fakat günümüzde konutların üretiminde alandan tasarruf yapmak amacıyla yaşama mekanı olarak salon ve oturma odasının birleştirilmesi söz konusu olmuştur.

Günümüzde yapım tekniği açısından birbirine benzeyen toplu konutların, hızlı inşaa edilmesi ve daha güvenilir şekilde yapılmasını sağlayan tünel kalıp sisteminin kullanılması; iç mekan tasarımında kısıtlı ve benzer tasarımların ortaya çıkmasına neden olmuştur (Ergün, 2010).

Yukarıdaki verilere ek olarak 2010’lu yıllarda nüfus artışı devam etmiş, İstanbul’un bir finans kenti ve iş imkanının fazla olması sebebi ile nüfus 16 milyonu aşan bir sayıya ulaşmıştır. Hal böyle iken konut yapımlarının toplu konuta yönelmesi kaçınılmaz olmuştur. Ayrıca bu toplu konutların 1 odalı veya 2 odalı olması durumu ile yaşama mekanının önemi artmıştır.

3.2 21.yy. İstanbul'da Toplu Konutlardaki Yaşama Mekanı, Kiptaş Adatepe Sitesi Örneği

İstanbul'un geçmişten günümüze konut bakımından evrilmesi ve yerleşiminin kademeli olarak heterojen bir şekilde yayıldığını görülmektedir. İstanbul'un bu denli yerleşime açık olması, jeopolitik konumu itibari ile, savaşlardan dolayı yaşanan göçler, kültürel, ticari vb. sebeplerden dolayı gerçekleşmiştir. Çalışmanın bu bölümünde, devlet desteği, Gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve özel şirketler tarafından yapılan konut birimleri arasında farklılıklar ya da benzerlikler incelenecektir. Konutların talebe ve gereksinimlere göre çeşitlilik kazanması planlar ve görseller üzerinden örneklerle detaylandırılacaktır.

İlk örnek Nish İstanbul projesi, İstanbul'da 2007 yılında başlamıştır. Proje 2009 yılında tamamlanmıştır. Avrupa Yakası'nda Yenibosna bulunan proje Torunlar GYO ve Özyurtlar İnşaat firmalarının ortaklığı ile yapılmıştır. Proje 585 daireden oluşmaktadır.



Şekil 3.12 Nish İstanbul Projesi

(Kaynak : https://www.projepedia.com/sirket/torunlar-gyo-ozyazici-insaat/projeler/nish-istanbul,778.html)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Ofis, mağaza ve rezidans bulunmaktadır. Rezidans kısmı B, C ve Premium blokları ile 1+1, 2+1, 3+1 plan tiplerinde tasarlanmıştır. Her bir plan tipinden birer adet örnek alınmıştır. Nish İstanbul Projesinde plan tiplerinde yaşama mekanı açık mutfak ile birlikte düşünülmüştür.



Şekil 3.13 Nish İstanbul Yaşama Mekanı

(Kaynak :https://www.projepedia.com/sirket/torunlar-gyo-ozyazici-insaat/projeler/nish-istanbul,778.html)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)



Şekil 3.14 Nish İstanbul B/C Blok E Tipi (3+1)



Şekil 3.15 Nish İstanbul B/C Blok A Tip (1+1)



Şekil 3.16 Nish İstanbul B/C Blok C Tip (2+1)

(Kaynak :http://www.nishistanbul.com/)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

İkinci örnek olan Nish Adalar projesi, İstanbul'un Maltepe İlçesi'nde yeralmaktadır. 2010 yılında başlamış 2013 yılında tamamlanmıştır. Yapı topluluğu 2300 konuttan oluşmaktadır. Kiptaş ve Özyurtlar İnşaatın ortaklığı ile yapılan toplu konutta1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 plan tipleri mevcuttur.



Şekil 3.17 Nish Adalar Yaşama Mekanı

(Kaynak :https://www.flickr.com/photos/nishadalar/6999735855)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)



Şekil 3.18 Nish Adalar (1+1)



Şekil 3.19 Nish Adalar (2+1)

(Kaynak : http://www.kiptas.istanbul/tr/projelerimiz/satisi-tamamlanan-projeler-/nish-adalar#tab_4)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)





Şekil 3.20 Nish Adalar (3+1) **Şekil 3.21** Nish Adalar (4+1)

(Kaynak : http://www.kiptas.istanbul/tr/projelerimiz/satisi-tamamlanan-projeler-/nish-adalar#tab_4)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Nish Adalar projesinde plan tiplerinde 1+1 dairede yaşama mekanı olarak tasarlanan alan 28,95 m² iken 2+1 dairede 32,28 m²,3+1 dairede 38,08 m² ve son olarak 4+1 dairede yaşama mekanı 37,12 m² olarak saptanmaktadır.

İstanbul'un Avrupa Yakası'nda bulunan, üçüncü örnek Kayabaşı Konutlarıdır. Küçükçekmece İlçesi'nde inşaa edilen proje 1140 konuttan oluşmaktadır. Dar gelirli aileler için tasarlanmış olan projeyi Kiptaş yapımını gerçekleştirmiştir. İki plan tipinde konutlar inşaa edilmiştir.





Şekil 3.22 Kayabaşı Konutları (2+1) **Şekil 3.23** Kayabaşı Konutları (3+1)

(Kaynak: http://www.kiptas.istanbul/tr/projelerimiz/satisi-tamamlanan-projeler-/kayabasi-konutlari#tab_4)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Dördüncü örnek Silivri'de inşaa edilen, Kiptaş tarafından yapılan Silivri Konutlarıdır. Toplamda 1,508 konut bulunan yapı topluluğunda plan tipleri 2+1 ve 3+1 şeklindedir.



Şekil 3.24 Silivri Konutları 3. Etap Tip 1 (2+1)



Şekil 3.25 Silivri Konutları 3. Etap Tip 2 (2+1)

(Kaynak: http://www.kiptas.istanbul/tr/projelerimiz/satisi-tamamlanan-projeler-/silivri-konutlari-3-etap#tab_4) (28.11.2018 tarihinde erişildi.)



Şekil 3.26 Silivri Konutları 3. Etap (3+1)

(Kaynak:http://www.kiptas.istanbul/tr/projelerimiz/satisi-tamamlanan-projeler-/silivri-konutlari-3-etap#tab_4)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Silivri konutlarında, her üç plan tipinde görülmekte olan kapalı mutfak ve yaşama mekanı ilişkisi sayesinde yaşama mekanının kapladığı alan 18 m²'dir.

İstanbul'un Başakşehir İlçesinde bulunan toplu konut Metrokent, 2011 yılında yapımı tamamlanmıştır. 1492 konut mevcut olup, 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 ve 5+1 plan tipleri bulunmaktadır. Bu projeden 4 plan tipi incelenecektir.



Şekil 3.27 Metrokent A Blok (1+1)



Şekil 3.28 Metrokent A Blok (2+1)

(Kaynak : http://www.kiptas.istanbul/tr/page/metrokent-a-blok)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)



Şekil 3.29 Metrokent B Blok (3+1)



Şekil 3.30 Metrokent C Blok (4+1)

(Kaynak : http://www.kiptas.istanbul/tr/page/metrokent-b-blok)(Kaynak: http://www.kiptas.istanbul/tr/page/metrokent-c-blok)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

Metrokent projesinde yaşama mekanı 1+1 daire hariç tüm dairelerde kapalı mutfak ile ilişkilendirmiştir. Yaşama mekanı, bu projede 21,95 m² ile 39,32 m² arasında değişkenlik göstermiştir.

3.2.1 Maltepe 1. Etap Konutları (Kiptaş Adatepe)



Şekil 3.31 Kiptaş Maltepe 1. Etap Konutları (Adatepe)
(Kaynak :http://www.adatepesitesi.org/wp-content/uploads/2016/03/adatepe-sitesi-1.jpg)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

İstanbul Maltepe ilçesinde bulunan toplukonut, 2007 yılında başlanan proje 2009 yılında tamamlanmıştır. Kiptaş ve Özyurtlar İnşaat ortaklığında yapılan projede toplam 878 konut bulunmaktadır. 2+1 ve 3+1 plan tipleri bulunmaktadır. Konut bloğu, hem sosyal alanları hem de ulaşım olanakları ile toplu konutlar arasında büyük öneme sahiptir. Lokasyonunda Nar City ve Nish Adalar gibi iki büyük toplu konutunda bulunduğu bir alanda yeralmaktadır. Çeşitli reekreasyon alanları ile sakinlerine hizmet vermektedir.

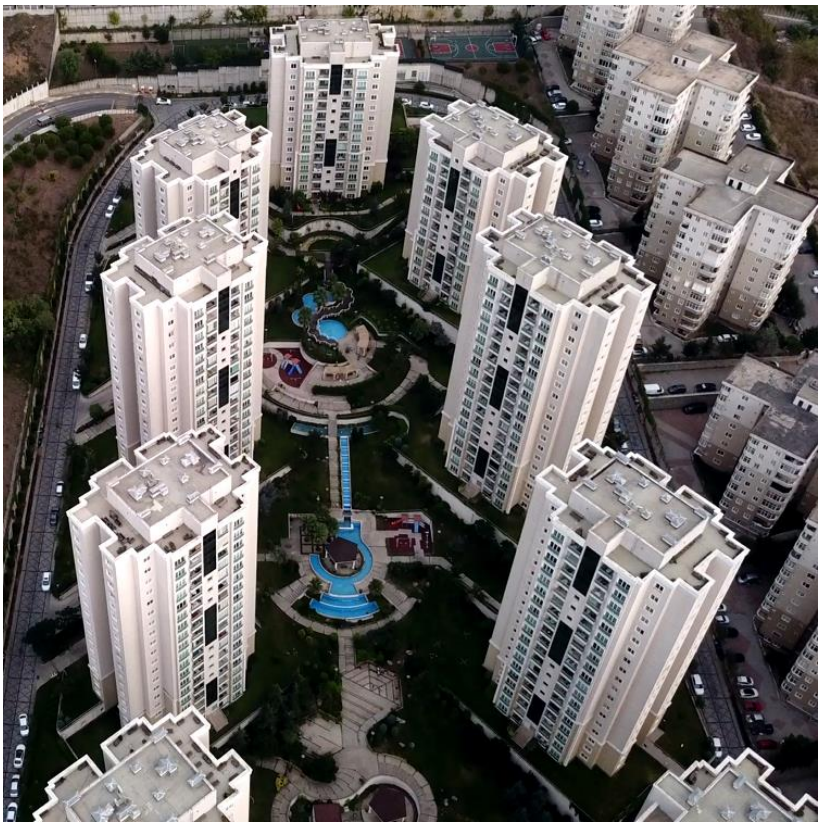


Şekil 3.32 Maltepe Konutları 1.Etap (2+1)



Şekil 3.33 Maltepe Konutları 1.Etap (3+1)

(Kaynak: http://www.kiptas.istanbul/tr/projelerimiz/satisi-tamamlanan-projeler-/maltepe-konutlari-1-etap#tab_4)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)



Şekil 3.34 Kiptaş Maltepe 1. Etap Konutları (Adatepe)

(Kaynak : http://www.adatepesitesi.org/galeri/#gallery_fancybox_189-18)(28.11.2018 tarihinde erişildi.)

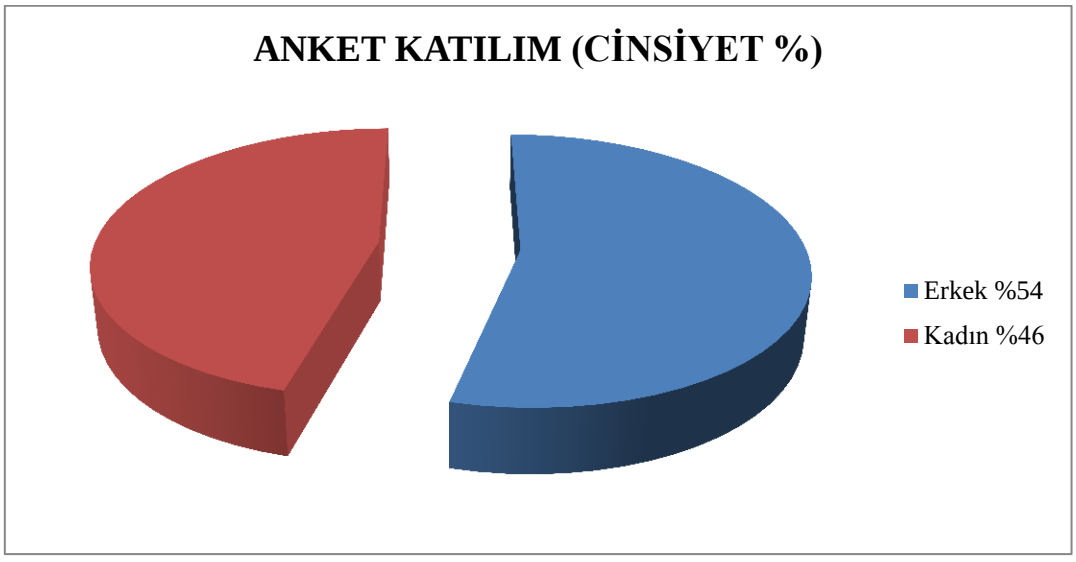
BÖLÜM 4- DEĞERLENDİRME

4.1 Araştırma Yöntemi

Tez, toplu konutlarda yaşayanların yaşama mekanı hakkındaki memnuniyetini ve insan-tasarım arasındaki ilişkiyi araştırmak üzere İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Kiptaş Adatepe Sitesi'nde bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Anket 50 kişiye uygulanmış olup toplamda katılımcılara 5 soru yönetilmiştir. Ayrıca katılımcıların yaş, cinsiyet, medeni durum ve öğrenim durum hakkında bilgileri de alınmıştır. Toplu konutta yaşayan insanların yaşama mekanını nasıl algıladığını sorulan çeşitli sorular ile incelenmiştir.

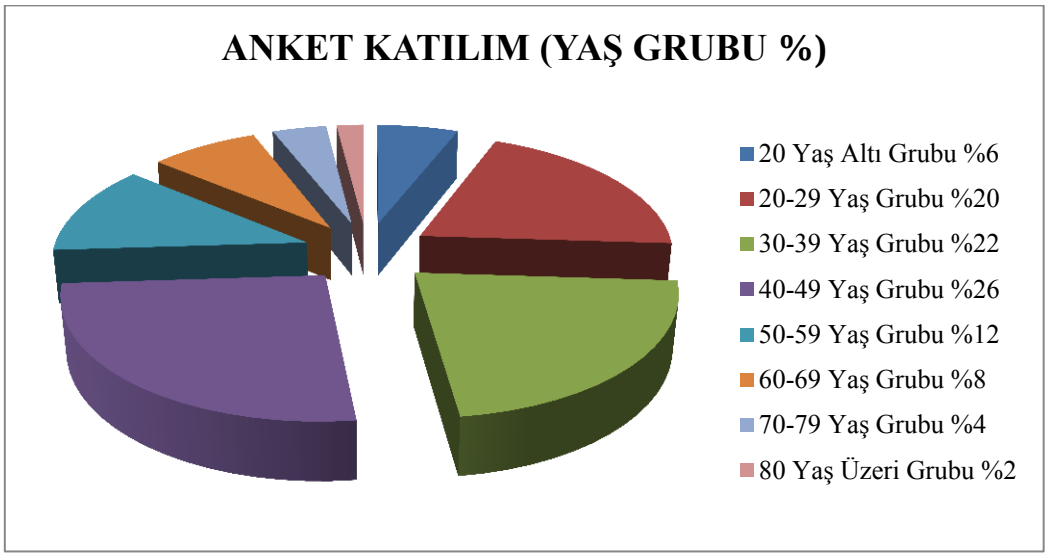
4.2 Bulgular

Araştırmaya katılan katılımcıların %54'ü erkek (27 kişi), %46'sı (23 kişi) kadındır.



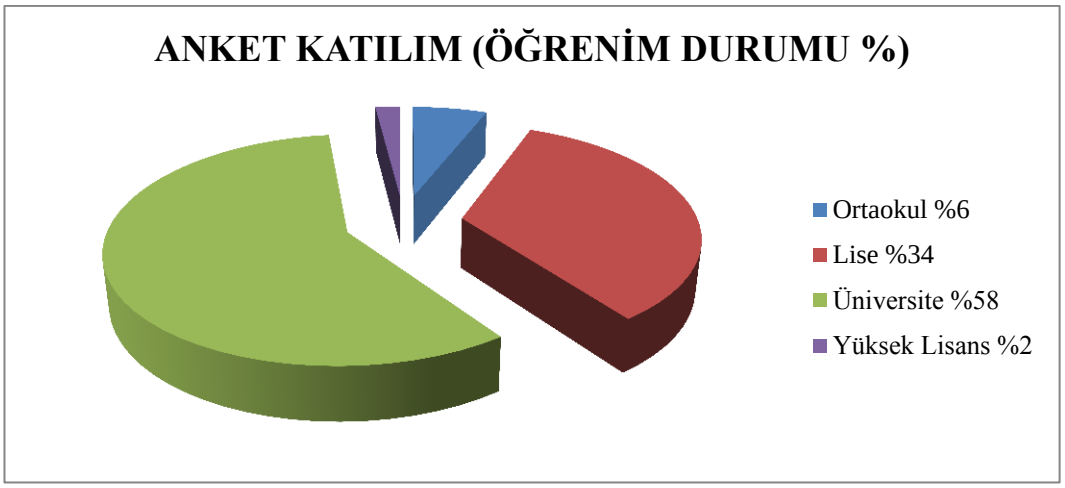
Tablo 3.2 : Anket Katılım (Cinsiyet %)

Ankete katılanların %6'sı (3 kişi) 20 yaş altı grubu, %20'si (10 kişi) 20-29 yaş grubu, %22'si (11 kişi) 30-39 yaş grubu, %26'sı (13 kişi) 40-49 yaş grubu, %12'si (6 kişi) 50-59 yaş grubu, %8'i (4 kişi) 60-69 yaş grubu, %4'ü (2 kişi) 70-79 yaş grubu ve %2'si (1 kişi) 80 yaş üzeri grubundandır.



Tablo 3.3 : Anket Katılım (Yaş Grubu %)

Katılımcıların öğrenim durumunu incelediğimizde %58'lik (29 kişi) oranda üniversite eğitimi aldığını, %34'lük (17 kişi) kesimin lise, %6'lık (3 kişi) yüzdenin ortaokul eğitimi bulunduğu ve %2'lik (1 kişi) oranın da yüksek lisans eğitimi gördüğü gözlemlenmiştir.



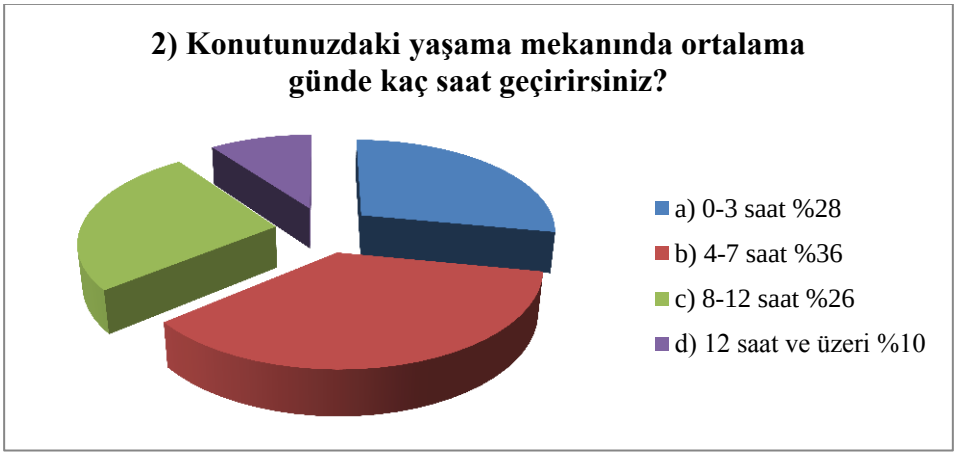
Tablo 3.4 : Anket Katılım (Öğrenim Durumu %)

‘’Sizce ideal yaşama mekanı kaç m² olmalı? ’’ sorusuna ankete katılanların %6’lık (3 kişi) kesimi ‘’a’’seçeneği 15-20 m², %24’lük (12 kişi) ‘’b’’ seçeneği 20-25 m², %18’lik (9 kişi) ‘’c’’ seçeneği 25-30 m² ve %52’lik (26 kişi) ‘’d’’ seçeneği olan 30 m² ve üzeri tercih etmişlerdir. Toplu konut sakinleri, yaşama mekanlarının mevcut m² (22-24 m²) ve daha üzeri tercihinde bulunarak memnuniyetlerini belirtmişlerdir.



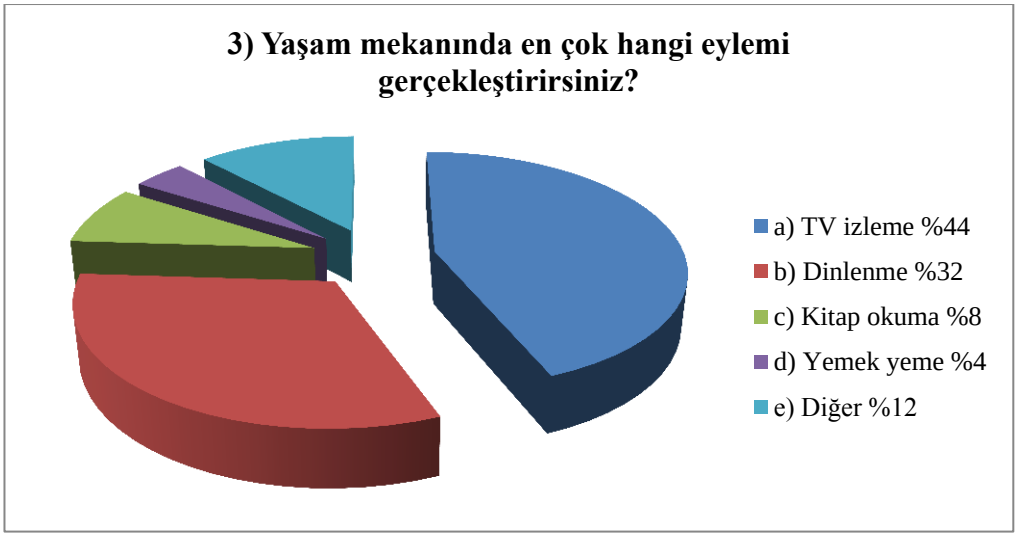
Tablo 3.5: Sizce ideal bir yaşama mekanı kaç m² olmalı?

‘’Konutunuzdaki yaşama mekanında ortalama günde kaç saat geçirirsiniz?’’ sorusuna katılımcıların %28’lik (14 kişi) kesim ‘’a’’ seçeneği 0-3 saati, %36’lık (18 kişi) oran ‘’b’’ seçeneği 4-7 saati, %26’lık (13 kişi) kesim ‘’c’’ seçeneği 8-12 saati, %10’luk oran ise ‘’d’’ seçeneği 12 saat ve üzeri tercihini yapmışlardır. Genel eğilim olarak çalışan insanların 0-3 saat ve 4-7 saat seçeneklerine yöneldikleri, emekli insanların 8-12 saat seçeneğinin ön planda olduğu gözlemlenmektedir.



Tablo 3.6 : Konutunuzdaki yaşama mekanında ortalama günde kaç saat geçirirsiniz?

‘’Yaşama mekanında en çok hangi eylemi gerçekleştirirsiniz?’’ sorusuna katılımcıların %44’ü (22 kişi) ‘’a’’ seçeneği TV izleme, %32’si (16 kişi) ‘’b’’ seçeneği dinlenme, %8’i (4 kişi) ‘’c’’seçeneği kitap okuma, %4’lük (2 kişi) ‘’d’’ seçeneği yemek yeme ve %12’lik (6 kişi) ‘’e’’ seçeneği diğer olarak cevaplamışlardır. Bu veride çalışan kesimin ağırlıklı olarak ‘’tv izleme’’ ve ‘’dinlenme’’ eylemlerini gerçekleştirdikleri belirtilmiştir. ‘’diğer’’ cevabı olan ‘’e’’ seçeneğinde ise %12’lik kesimin tamamı ‘’çocukları ile zaman geçirmek’’ şeklinde cevap vermişlerdir.



Tablo 3.7 : Yaşama mekanında en çok hangi eylemi gerçekleştirirsiniz?

‘’ Konutunuzda yaşama mekanı içerisinde dahil olmuş açık mutfak mı ya da mevcut kapalı mutfak mı tercih edersiniz? ’’ sorusuna ankete katılanlar %28’lik (14 kişi) oranda açık mutfak tercihinde bulunurken %72’lik (36 kişi) bir çoğunluk kapalı mutfak seçeneğini cevaplamışlarıdır. İki plan tipinde kapalı mutfak bulunan toplu konutta yaşayan insanların memnun olduğu gözlemlenmiştir. Konut sakinlerinin, büyük çoğunluğunun kapalı mutfak tercih etmelerinin temel sebebinin koku kontrolünün sağlanması olarak bildirmişlerdir. Açık mutfağı seçen %28’lik kesimi temsil eden 14 kişiden 12 kişi 20 yaş altı ve 20-29 yaş grubu olarak dikkat çekmektedir.



Tablo 3.8 : Konutunuzda yaşama mekanı içerisinde dahil olmuş açık mutfak mı ya da mevcut kapalı mutfak mı tercih edersiniz?

‘’Misafilerinizi başka bir mekanda ağırlamak ister misiniz?’’ sorusuna katılımcıların %48’i (24 kişi) evet derken, %52’si (26 kişi) hayır tercihini işaretlemişlerdir. Sorulan soruya ‘’hayır’’ cevabı veren %52’lik bir kesimden (26 kişi) yaklaşık %80 oranında (22 kişi) çalışan insanlardan oluştuğu ve başka bir mekanın ‘’temizliğinin’’ zor olacağına kanaat getirerek soruyu yanıtlamışlardır. ‘’Evet’’ cevabı verenlerin (% 48) ise çalışma hayatını tamamlamış ya da çalışmamış kesiminden gelen cevaplar olduğu ortaya çıkmıştır.



Tablo 3.9 : Misafirlerinizi başka bir mekanda ağırlamak ister misiniz?

BÖLÜM 5- SONUÇ

Tezin konusu, farklı gelir grupları ve İstanbul'un farklı ilçelerinde yapılan konutlardaki yaşama mekanlarının çeşitliliği konusunda verilen örneklerden yola çıkılarak, İstanbul İlinin Maltepe İlçesinde yapılan anket çalışmasından çıkan sonuçların incelemedir.
Yapılan anket çalışmasında demografik, ekonomik ve sosyal nedenlerin toplu konut tasarımında etkili olduğu görülmüştür. Kullanıcı gereksinimlerinin belirtilen nedenlerle bağlantılı olarak ortak bir ihtiyaca yönelik çözümlere cevap verilmiştir.

Temel hak olan yaşama hakkını sağlayan konutun ilk çağlarda sadece barınma olgusu ihtiyaç olarak algılarken günümüzde aile veya bireyin mahremiyetin korunmasına, ekonomik, sosyal ve kültürel öncüllerde şekillendiği gözlemlenmiştir. Konut için, bu evrimin diğer bir yönü de barınma ihtiyacını karşılanırken bir gayrimenkul yatırım aracına dönüşmesidir.
Dönüşümü yaşayan konut, kendisini oluşturan mekan parçalarında da değişimin yaşanmasına sebep olmuştur. 20.yy'da yapılan çok katlı konutların planlarını incelediğimizde 21.yy'da toplu konutlarda mekan diziliminin özellikle de mekanların metrekarelerde ciddi farklılıklar yaşandığı görülmektedir.
20.yy'ın plan tipolojilerini incelediğimizde kare formuna yakın şeklin günümüzde alandan tasarruf yapmak amacı ile dikdörtgen formuna dönüştüğü görülmektedir. Bu form değişikliği mekanların kullanılabilirliğini azaltmakla kalmayıp konutun değerini de etkilemektedir.
Yaşama mekanları, dönüşen mekanların içerisinde en fazla değişime uğrayan alan olmuştur. Aile nüfusu, daire metrekarelerin azalması, ekonomik vb. nedenlerden konutun içerisinde pek çok işlevi tek mekanda çözümlemenin yoluna gidilmiştir.

''Sosyal konut'' adı ile dar gelirli aileler için yapılan konutlarda bir tek düze plan çalışması hakim olmuştur. Mekanlar arasındaki kurgudan, asgari maliyetle azami işlev ve ihtiyacı karşılamak temel amaçtır. Konutta yaşayan halkın, mekansal olarak ekonomik ve kültürel yapısının dikkate alınmadığı söylenebilir. Diğer bir taraftan mahremiyet ve güvenlik ihtiyacını karşılamaya yönelik çalışmaları gerçekleştirmiştir. Ayrıca reekreasyon alanları, spor alanları gibi bazı sosyal hayatı destekleyici unsurları da konutun çevresinde yer vererek halkın kullanımına sunulmuştur.

Üst gelir grubuna hitap eden konutlarda ise işlevsellik daha ön planda tutulmaktadır. Günümüz lüks konutlarında konutun iç mekanından dış çevresine, sosyal imkanlarından demografik yapısına kadar daha irdeleyici ve şüpheci bir yaklaşım sergilenmektedir. Sosyal konutlarda yaşama mekanı çok katı ve değişmezken, üst gelir gruplarına yapılan konutlarda oda sayısının artması ile birlikte mekan içinde eylemlerin ve tefrişin daha rahat yapılabildiği gözlemlenmiştir.

Toplu konutlarda sosyal konutlarda yaşama mekanlarının ölçüleri konutun alanına göre sabitlenirken, lüks konutlarda değişken alanlarla karşılaşılabilir. Doğal ışık, havalandırma, koku kontrolü, mekanların bir biri ile ilişkisi gibi konular da sosyal konutta yeteri kadar dikkate alınmazken, diğer konutlarda bu konu üzerine düşünülmüştür. İstanbul şehrinin şehir içi-şehir dışı dengesi günümüzde kent dokusu bağlamında korunamadığından yapısal olarak yaşama mekanlarının çeşitliliği de sınırlı olmuştur.

Yapılan anket çalışmasında, toplu konut sakinlerinin çalışma durumuna göre yaşama mekanını şekillendirdiğini, gerçekleştirilen eylemlerin de çalışma şartlarına göre farklılık gösterildiği tespit edilmiştir. Yaşama mekanı teriminin, ‘’salon’’ kelimesinin karşılığı olarak görmekle beraber toplu konutta yaşayan insanların misafir için ayrı bir odada ağırlamak istemedikleri ortaya çıkmıştır.

Yaptığımız yaşama mekanı incelenmesinde, sosyal konutlarda mekan sayısına göre 18 m²- 22 m² arasında bir alanda tasarlanmakta olup yapılabilecek eylemler sınırlıdır. Özel şirketlerin devlet desteği ile beraber oluşturdukları ortaklıkların yapmış olduğu konutlarda, konutta bulunan oda sayına göre 21 m²- 39 m² arasında değişen bir alana sahiptir. Böylece üst gelir grubuna hitap eden toplu konutlarda sosyal konutlara göre daha çok eylem gerçekleştirilebilir. Mekanın biçimlendirilerek estetik kaygısı giderilebilir.

Bu açıklamalar ışığında toplu konut planlamasında daha gerçekçi yaklaşımlar sergilemenin gerekliliğine dikkat çekilmelidir. Çünkü günümüzde planlama da aidiyet, mahremiyet ve fonksiyonel yaklaşımlar belirli bir standart oluşturmalıdır. Konut üreticilerinin, iç mekan biçimlenişinde yatırım amaçlı alıcıları düşünmesi yeterli görülmemektedir; zaruri olarak ele alınmalıdır.

Tezin temelinde inşaa edilecek konutların değerlendirme hususlarının değişmesi ve en fazla zaman geçirilen yaşama mekanının içerisinde daha insan odaklı eylemelere yönelik çalışmaların yapılması hususunun altını çizmek gerekli görülmektedir. Üreticiler tarafından amaçlanan hedefin merkezinde insan olan yapılar tasarlanması ümit edilmektedir.

Ek 1. Anket

Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Anabilim Dalı İç Mimarlık Yüksek Lisans Programında yazmakta olduğum tez kapsamı içeren siz ‘’KİPTAŞ ADATEPE SİTESİ’’ sakinlerinin değerli fikirlerini almak üzere hazırladığım anketi doldurmanız, toplu konuttaki yaşama mekanı alanındaki yaptığım araştırmaya büyük katkı sağlayacaktır.

Zaman ayırdığınız için teşekkür ederim.

Işıkcan KESKİN

(Maltepe Üniv. F.B.E. İç Mimarlık Programı Y.L. Öğrencisi)

.....

Yaşınız: Cinsiyetiniz: Medeni Durmunuz: Mesleğiniz:

.....

Lütfen soruların herbirini tek şık seçerek yanıtlayınız.

1- Sizce ideal bir yaşama mekanı kaç m² olabilir?

a) 15-20 m²
b) 20-25 m²
c) 25-30 m²
d) 30 m² ve üzeri

2- Konutunuzdaki yaşama mekanında ortalama günde kaç saat zaman geçirirsiniz?

a) 0-3 saat
b) 4-7 saat
c) 8-12 saat
d) 12 saat ve üzeri

3- Yaşama mekanında en çok hangi eylemi gerçekleştirsiniz?

a) TV izleme
b) Dinlenme
c) Kitap okuma
d) Yemek yeme

4- Konutunuzda yaşama mekanı içerisine dahil olmuş açık mutfak mı ya da mevcut kapalı mutfak mı tercih edersiniz?

a) Açık mutfak
b) Kapalı mutfak

5- Misafirlerinizi başka bir mekanda ağırlamak ister misiniz?

a) Evet
b) Hayır

KAYNAKÇA

Aksoğan, A. (2009). *İstanbul İli Anadolu Yakasında Son 10 Yılda Üretilen Toplu Konut Yerleşiminin Değerlendirilmesi.* İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.

Alkan, L., & Uğurlar, A. (2015). *Türkiye'de Konut Sorunu ve Konut Politikaları.* Ankara: 72 Tasarım Dijital Basımevi.

Aysev Deneç, E. (2013). *Kentsel Mekan Üretim Süreçlerinde Mimarın Rolü.* İstanbul: Doktora Tezi.

Başkaya, A., & Yıldırım, K. (2006). Farklı Sosyo-Ekonomik Düzeye Sahip Kullanıcıların Konut Ana Yaşama Mekanını Değerlendirmesi. *Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi*, 285-291.

Batur, A. (1978). Toplu Konutun Tarihsel Gelişimi ve İki Örnek. *Mimarlık Dergisi*, 22.

Bayhan, İ. (1962). *Mesken Tipleri ve Yerleşme Formları.* İstanbul: İ.T.O Yayınları s.59.

Benevolo, L. (2006). *Avrupa Tarihinde Kentler.* İstanbul: Nur Nirven, Literatür Yayıncılık.

Bozdoğan, S. (2002). *Modernizm ve Ulusun İnşaası.* İstanbul: Metis Yayınları.

Dülger Türkoğlu, H., Bölen, F., Baran, P., & Marans, R. (2008). İstanbul'da yaşam kalitesinin ölçülmesi. *İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık, Planlama, Tasarım Dergisi Cilt:7 Sayı:2*, 103-113.

Edgü, E. (2003). *Konut Tercihlerinin, Mekan Dizin ve Mekansal Davranış Parametreleri ile İlişkisi.* İstanbul: Doktora Tezi.

Eken Dobrucalı, E., Demir, İ., & Özyurt, M. (2011, Ekim). *Toplu Konutlarda Son Kullanıcı Memnuniyetinin Değerlendirilmesi Sakarya İli Örneği.* www.newwsa.com: http://dergipark.gov.tr adresinden alınmıştır

Ergün, A. N. (2010). İstanbul'da 90'lardan Günümüze Gelişen Konut Tipleri, Mekan Çözümleri veTercihlerin Karşılaştırmalı Analizi. İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.

Faiz, S. (2012). Cumhuriyet Modernizmi Bağlamında, 1960-1979 Dönemi Apartman Tipi Konutlardaki Mekansal Değişmeler: Trabzon Örneği. *II. Türkiye Lisansüstü Çalışmaları Kongresi- Bildiriler Kitabı V*, (s. 1297-1314). Trabzon.

Görgülü, T. (2016). Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından "Rezidans'a" Geçiş. *Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi*, 161.

Gür, M. (2012). Kimlik Sorunu: TOKİ Konutları. *6. Ulusal Çatı & Cephe Sempozyumu.* Bursa.

Hamdi, E. (2015). İnsan ve Mekan, İstanbul Örneği. Sakarya: ISCAT.

Karasu, M. (2009). Devletin Değişim Sürecinde Belediyelerin Konut Politikalarında Farklılışan Rolü. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 253-254.

Karayalçın, M. (2009). *Konut Bunalımı Kent Rantları ve Proje Muhafızları.* İzmir: Mediform Ambalaj Matbaacılık .

Keyder, Ç. (2000). *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında.* İstanbul: Metis Yayınları.

Kılıç, A. (2006). *Toplu Konut Projelerinin Çevrelerine olan Rant Etkisi ve Ataşehir Örneği.* İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.

Kıran, A., & Polatoğlu Baytin, Ç. (2006). *Bina Bilgisi'ne Giriş.* İstanbul: YTÜ Basım-Yayın Merkezi.

Koca, D. (2015). Türkiye'de Çağdaş Konut Üretiminin Yeniden Okunması. *Tasarım+ Kuram Dergisi*, 33.

Kollektif. (2002). *Le Courbusier ve Kent- Modern Mimarlığın Öncüleri.* İstanbul: Boyut Yayın Grubu.

M.E.B. (2011). İnşaat Teknolojisi. *Konut Mekanları Tefrişi* (s. 3). içinde Ankara: Milli Eğitim Basımevi.

Megi, D. (2006). Konut Alanı-Yaşam Alanı İlişkisi Açısından Küçük Konutlar. *Yüksek Lisans Tezi*, 15.

Özakbaş, D. (2015). 1950 Yılı Sonrası İstanbul'da Konut Alanlarının Oluşumu ve Sorunları. *Tarih Okulu Dergisi*, 415-448.

Özsoy, A. (2011, Ocak 30). Eko Yapı Dergisi: http://www.ekoyapidergisi.org adresinden alınmıştır

Suoğlu, R. (2009). *Koşuyolu Yerleşiminin Oluşumu ve Gelişimi.* İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.

Tanyeli, U. (2012). *İstanbul'da Mekan Mahremiyetinin İhlali ve Teşhiri : Gerilimli Bir Tarihçe ve 41 Fotograf.* İstanbul: Akın Nalça.

TDK. (2018, Haziran 28). *Toplukonut*. Türk Dil Kurumu Güncel Türkçe Sözlük: http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.5b350bf6bc9439.61510049 adresinden alınmıştır

Tekeli, İ. (2009). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek.* İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ., & İlkin, S. (1984). *Bahçeli Evler'in Öyküsü.* Ankara: Kent-Koop. Yayınları.

Telli, D. (2010). Konutun Toplukonuta Kadar Evrimi ve Toplukonut Örneklerinin İç Mekanlarının İncelenmesi. İstanbul.

Uysal, Y. (Belirsiz). Tarihin İktidarının Yok Saydıkları: Yapılar ve Mimarlar / Kooperatif Evleri. *1930-1980 Yılları Arasında Sivil Mimari Kültür Mirası: Araştırma Belgeleme, ve Koruma*.

Yıldırım, K., Ünlü, F., & Aydın, M. (2017). Üst Sosyo Ekonomik Düzeye Sahip Apartman Konutlarının Açık Yaşama Mekanlarının Kullanım Sürecinde Değerlendirilmesi. *Online Journal of Art and Design*, 92.

Yılmaz, G., & Gürel Üçer, Z. (2004). Kent Ütopyaları Kapsamında Konut Tipolojileri. *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, 138.

Yücel, O. (2008). *Toplu Konutlarda Modülerlik ve Esneklik Kavramları, İstanbul'daki Toplu Konutların Plan Tipi Üzerinden Analizi.* İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.