İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT YERLEŞMELERİNDE DEĞİŞİMİN İRDELENMESİ: İSTANBUL

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Selin YENEL

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimari Tasarım Programı

HAZİRAN 2012

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT YERLEŞMELERİNDE DEĞİŞİMİN İRDELENMESİ: İSTANBUL

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Selin YENEL
502081044

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimari Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN

HAZİRAN 2012

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502081044 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi **Selin YENEL** ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı **"KONUT YERLEŞMELERİNDE DEĞİŞİMİN İRDELENMESİ: İSTANBUL"** başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN** .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Yurdanur DÜLGEROĞLU YÜKSEL .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Nilgün ERGUN .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **04 Mayıs 2012**
Savunma Tarihi : **08 Haziran 2012**

Aileme,

ÖNSÖZ

Lisans ve yüksek lisans yaşamımda değerli bilgi ve görüşleri ile bana yol gösteren , tez çalışmam süresince değerli katkıları ve yönlendirmeleri ile kariyerimde gelişmemi sağlayan, değerli hocam Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN'e,
hayatım boyunca maddi ve manevi destekleriyle her zaman yanımda olan sevgili annem Nüket YENEL ve babam Mehmet YENEL başta olmak üzere tüm aileme ve arkadaşlarıma yürekten teşekkürlerimi sunarım.

Haziran 2012

Selin YENEL
Mimar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ ..... **vii**
İÇİNDEKİLER ..... **ix**
KISALTMALAR ..... **xi**
ÇİZELGE LİSTESİ ..... **xiii**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **xv**
ÖZET ..... **xvii**
SUMMARY ..... **xix**
1. GİRİŞ **1**
2. KAVRAMLAR **7**
2.1 Tipoloji Kavramı 7
2.2 Mekan Organizasyonu Kavramı 9
2.2.1 İnsan ve mekan 12
2.2.2 İşlev ve mekan 13
2.2.3 Zaman ve mekan 14
2.3 Değişim ve Toplumsal Değişim Kavramları 15
2.3.1 Toplumsal değişim ve modernleşme 17
2.3.2 Toplumsal değişim ve ekonomik-politik faktörler 18
2.3.3 Toplumsal değişim ve sosyo-kültürel faktörler 21
2.3.4 Toplumsal değişim ve teknolojik faktörler 24
3. İSTANBUL'DA APARTMANLAŞMA VE KONUT YERLEŞMELERİ PLAN ORGANİZASYONU GELİŞİM SÜRECİ **27**
3.1 İstanbul'da Apartmanlaşma Süreci 27
3.1.1 Cumhuriyet öncesi dönem (1839-1923) 28
3.1.2 Kuruluş dönemi (1923-1960) 30
3.1.3 Planlı dönem (1960-1980) 33
3.1.4 Serbest piyasa dönemi (1980-2000) 35
3.1.5 Yeni milenyum dönemi (2000 sonrası) 37
3.2 Konut Yerleşmelerinde Plan Organizasyonu ve Gelişimi 39
4. KONUT VE PLAN TİPOLOJİLERİ **47**
4.1 Konut Tipolojileri 47
4.2 Yerleşme Ölçeğinde Konut Tipolojileri 49
4.3 Blok Biçimlerine Göre Konut Tipolojileri 49
4.4 Yönlerine Göre Konut Plan Tipolojileri 51
4.5 Kişisel Mekan Kavramı İle Ortaya Çıkan Konut Plan Tipolojileri 56
4.6 Kamusal/Özel Alan Kavramı İle Ortaya Çıkan Konut Plan Tipolojileri 57
5. İSTANBUL'DA UYGULANAN KONUT YERLEŞMELERİNDEN SEÇİLEN ANALİZLERİN PLAN ORGANİZASYONUNUN ANALİZİ VE İRDELENMESİ **61**
5.1 Blok Ölçeği 64
5.2 Konut Birimi Ölçeği 65
5.3 Mekan Ölçeği 77

6. SONUÇ VE ÖNERİLER 87
KAYNAKLAR 95
EKLER 101
ÖZGEÇMİŞ 125

KISALTMALAR

AÇM : Açık Mutfak
A : Antre
BAĞKUR : Esnaf ve Sanatkarlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu
BHÇ : Bahçe
B : Banyo
Ba : Balkon
ÇO : Çamaşır Odası
D : Depo
EB : Ebeveyn Banyosu
GA : Giyinme Alanı
H : Hol
HBO : Hobi Odası
H.O : Hizmetli Odası
İO : İş Odası
KİPTAŞ : Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş
KY : Konut Yerleşmesi
M : Mutfak
OYAK : Ordu Yardımlaşma Kurumu
SSK : Sosyal Sigortalar Kurumu
TOKİ : Toplu Konut İdaresi
TRS : Teras
W : WC

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 3.1 : 15-19. yy arası Türk Evi'nde oda sayıları 41
Çizelge 5.1 : Konut yerleşmeleri ve içerdikleri konut sayısı 63
Çizelge 5.2 : Konut yerleşmeleri blok düzeni ve kattaki daire sayısı 64
Çizelge 5.3 : 1+1 plan organizasyonu birim-toplam alan analizi.....66
Çizelge 5.4 : 1+1 plan organizasyonu mekansal ilişki analizi 67
Çizelge 5.5 : 2+1 plan organizasyonu birim-toplam alan analizi.....70
Çizelge 5.6 : 2+1 plan organizasyonu mekansal ilişki analizi 72
Çizelge 5.7 : 3+1 plan organizasyonu birim-toplam alan analizi.....74
Çizelge 5.8 : 3+1 plan organizasyonu mekansal ilişki analizi 76

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : Biçim ve mekan ilişkileri 10
Şekil 2.2 : Mekan organizasyon türleri....11
Şekil 2.3 : Mekan organizasyonu-sosyal süreç ilişkiler diyagramı. 11
Şekil 3.1 : Harikzedegan Apartmanları 30
Şekil 3.2 : Arkitekt dergisi 1955 yılı Emlak Bankası reklamı 31
Şekil 3.3 : Arkitekt dergisi 1959 yılı Türkiye Emlak Kredi Bankası reklamı 32
Şekil 3.4 : Arkitekt dergisi 1965 yılı inşaat malzemeleri reklamları 33
Şekil 3.5 : Arkitekt dergisi 1963 yılı Akbank reklamı 34
Şekil 3.6 : Metrocity Milennium reklamı 37
Şekil 4.1 : Tipoloji: konut örneği 48
Şekil 4.2 : Kiptaş Kayabaşı konut yerleşmesi....50
Şekil 4.3 : Ataköy 9-10. kısım konut yerleşmesi 50
Şekil 4.4 : Ataköy 2. kısım konut yerleşmesi 51
Şekil 4.5 : Ataköy 7-8. kısım konut yerleşmeleri....51
Şekil 4.6 : Tek yönlü konut plan şeması. 52
Şekil 4.7 : Mesa Tuzla Çınarlı Bahçe Evleri tek yönlü plan örneği....52
Şekil 4.8 : Servis çekirdeği kısa kenar üzerinde 53
Şekil 4.9 : Servis Çekirdeği uzun kenar üzerinde 53
Şekil 4.10 : İki yönlü konut plan şeması. 53
Şekil 4.11 : Bahçeşehir konut yerleşmesi köşe tipi konut birimi....54
Şekil 4.12 : 4. Levent yerleşmesi iki yönlü açık uçlu konut birimi....54
Şekil 4.13 : Üç yönlü konut plan şeması. 55
Şekil 4.14 : Yakacık Kooperatif Konutları üç yönlü plan birimi. 55
Şekil 4.15 : Dört yönlü konut plan şeması. 55
Şekil 4.16 : 4. Levent yerleşmesi 56
Şekil 4.17 : Kiptaş Metrokent konut yerleşmesi tek odalı konut birimi. 56
Şekil 4.18 : TOKİ Halkalı 1. bölge konut yerleşmesi 57
Şekil 4.19 : Avrupa Konutları-1 iki odalı konut birimi 57
Şekil 4.20 : Ataköy 1. kısım konut yerleşmesi 58
Şekil 4.21 : Sinpaş Aqua City konut yerleşmesi 59
Şekil 4.22 : Tuzla Mesa Çınarlı Bahçe konut yerleşmesi 59
Şekil 4.23 : Kiptaş Alibeyköy konut yerleşmesi 60
Şekil 5.1 : Tek yönlü cephede mekan dizilimi 78
Şekil 5.2 : Tek yönlü plan tipolojisi 79
Şekil 5.3 : İki yönlü (90 derece) cephede mekan dizilimi 81
Şekil 5.4 : İki yönlü 90 derece plan tipolojisi 82
Şekil 5.5 : İki yönlü iki ucu açık uçlu cephede mekan dizilimi 83
Şekil 5.6 : İki yönlü iki ucu açık uçlu plan tipolojisi 84
Şekil 5.7 : Üç yönlü cephede mekan dizilimi 85
Şekil 5.8 : Üç yönlü plan tipolojisi....86

KONUT YERLEŞMELERİNDE DEĞİŞİMİN İRDELENMESİ: İSTANBUL

ÖZET

Tarihi geçmişi ile birlikte içinde sosyo-kültürel ve ekonomik dinamikleri barındıran İstanbul, değişimin adeta bir merkezi konumunda çeşitlilik ve farklılıkların yoğunlaştığı, Türkiye'nin en büyük ve en yüksek nüfusa sahip kentidir. Osmanlı döneminde İstanbul'da modernleşme hareketleri içerisinde Batı'nın örnek alınmasıyla başlayan değişim, toplumun her alanında hissedilmeye başlarken Cumhuriyet'in ilanı, ardından endüstrileşme ile birlikte ivme kazanmış ve günümüzde de devam etmektedir. Geçen süre içerisinde ekonomik-politik, sosyo-kültürel ve teknolojik faktörler yoluyla yaşanan toplumsal değişimler yaşam biçimlerini ve yaşam biçimlerinin içerisinde geçtiği konutu da farklılaştırmış, dönüştürmüştür. İstanbul'da öncelikle Gayrımüslimlerin daha sonrasında Müslüman halkın benimsediği apartman tipi yaşam ile geleneksel konuttan kopmalar yaşanırken, günümüz konut yerleşmelerinin de temeli oluşmaya başlamıştır.

Cumhuriyet öncesi dönemde, çıkan büyük yangınlar gibi belirli ihtiyaçlar için üretilen büyük konut yerleşmeleri, günümüze yaklaştıkça artan nüfusun konut ihtiyacını karşılamaya yönelik bir çözüme dönüşmüş ve bu süreç içerisinde İstanbul'da nüfusun hızla artması konut talebinde ve arzında çeşitlilik ortamının oluşmasını sağlamıştır. Bireysel konutların değerlenen kent arazileri üzerinde yerini yapsatçılara bırakması ile başlayan süreç kat mülkiyetinin kabulü ile apartmanlaşmanın yayılmasını sağlamıştır. Konut üretimine katılan banka ve sosyal güvenlik kurumlarının kredileri kooperatif tipi konut yerleşmelerini ön plana çıkartırken, 1980'li yıllarla birlikte ekonominin serbest piyasa dönemine girmesiyle büyük inşaat firmaları, konut yerleşmeleri oluşturmaya başlamıştır. Özellikle 2000 sonrasında teknoloji alanında gerçekleşen gelişim konut yapım sistemini etkilemiş, konut hızlı ve pratik bir şekilde üretilebilen bir olguya dönüşmüştür. Bu süreç içerisinde iç mekandaki gelişim, orta sofalı geleneksel Türk Evi plan şemasından koridorun bir omurga görevini üstlenerek salon ve odalar arasında bağlantıyı sağlayan standart apartman tipine geçiş ile sonuçlanmıştır.

Günümüzde konut yerleşmeleri üretiminde devletin merkezi ve yerel yönetimleri ile birlikte, banka ve özel sektör de yer almaktadır. İstanbul kentinde uygulanan ve uygulanmakta olan konut projeleri birbirinden farklılık gösterse de, konut planlarının birkaç tip proje üzerinden, anonim kullanıcılara göre tasarlanan planlar ile gerçekleştiği bilinmektedir. Bu durum, konutun içinde yaşayanlara benzer yaşam alanları ve standart mekanlar sunulduğu sonucunu ortaya çıkartmaktadır. Oysaki öznelliklerin çeşitliliğinden dolayı konut mekanı da öznelliklerle paralel doğrultu da çeşitlenebilir bir yapıda olmalıdır.

Bu düşüncelerden hareketle çalışma kapsamında, İstanbul'da kamu ve özel sektör gibi farklı konut üretim yolları ile 1922'den günümüze uygulanan ve uygulanmakta olan konut yerleşmeleri planlarının benzer ve farklı yönleri üzerinden bir değerlendirme yapılmış, süreç içerisinde gerçekleşen değişimler analiz edilmiş ve uygulanan/uygulanmakta olan konut planları ile ilgili oluşan durumlar ele alınmıştır.

ASSESSING THE CHANGES IN HOUSING ESTABLISHMENT: ISTANBUL

SUMMARY

In this thesis, the subject of changes in housing establishments caused by the private and public sectors in İstanbul, are expressed through plans. Since the structure of the housing is related to spatiality and social phenomena, the changes in establishment plans are assessed with them. The relation between the changes in planning and spatial processes is examined in terms of the interconnection between architectural schemes and typology which assesses geometric similarity and the concept of spatial organization. In addition, the concept of spatial organization is linked to the function of the space alongside factors such as people and time. The effect the changes in planning had on the public are assessed according to the economy, politics, sociocultural elements, technological elements and modernization.

The changes that started in our country with modernization continued its course with industrialization. Alongside changes in the traditional structure of the family, modernization also affected cities through an increase in population and population density, resulting in a very heterogeneous society which continues to grow in diversity, alongside a rise in urbanization. Therefore in order to meet the public's demand for housing, quick and practical buildings such as apartments rose in numbers. This started before the Republican era in 1922 with the Harikzedegan Apartments, and has continued to develop until today. The process has been assessed through the process of the shift from Traditional Turkish Housing schemes to apartments alongside its sociocultural, political and technological components. Since it forms a unity through its exterior and interior, it continues to change and is affected by developments. In terms of changes in housing plans, this thesis relates physical size to the concept of typology. Housing typology comprises of the scale of the settlement, block shapes and the plan's scale. Typologies of public/private concepts, personal spaces introduced by the number/usage of units in the plan and the directions the fronts face are also indicated.

When one observes recent history, it is apparent that apartment type structures have grown in number. But this development transformed residences into shelters or mass produced, ready made units. The developments in construction has accelerated this process. The preference of ready made residences rather than building a house has changed residences and has given them a functional and symbolic meaning. During this process housing establishments have grown to be the most important and most produced type of settlement. In the past, individuals could construct their houses according to their own needs and values, they could communicate with their contractors, but today, thanks to the growth in the construction sector, languages have changed and diversified. Construction speed, government policies and bank loans have become important factors too. Considering all of these elements, residences have become structures that are designed as typical drawings for non-specific users and are constructed fast and are mass produced. Although these constructions have different exteriors, their interiors are not based on individual

preferences or needs. Residences like these have been constructed for all social classes through different methods by public enterprises, public+private enterprises or solely private companies. This is considered a problem throughout the thesis, it specifically focuses on the production methods and establishment plans of both the private and public sector in İstanbul from 1922 until today, while analyzing the differences during the process. The process has been assessed in terms of block scales, residence plan scales and spatial unit scales.

In terms of block scales, buildings in the 1950's were constructed by build-and-sell type contractors. These structures had concrete post-and-beams which were built with traditional methods and were styled as housing blocks, with smaller apartment like scales. After industrialization technology developed at a rapid rate, enabling the construction of many buildings through ready-made systems such as in the example of post-1975 Ataköy Housing Establishments. After the 1999 Marmara Earthquake, concerns rose on how safe these structures were, this lead to a wider usage of tunnel formwork systems thus instead of constructing buildings using traditional methods, contractors resorted to larger scaled projects.

Also, plots became more valuable, small areas that had a lot of buildings caught the attention of building companies. Construction methods, materials, land prices etc. have all helped increase floor numbers. The reason behind the increase of floor elevation in single parcels is the proliferation of blocks. Alongside blocks, spatial organization has been affected by these developments too. As the number of flats per floor increased so did the number of multiple residential units tied to a single core. Today the general number of flats per floor is four and more. In conclusion; in order to meet the need of the increased population's demand, buildings were constructed with more floors and more residences per floor.

Modernization has changed the traditional structure of the family into a nuclear one, divorce has risen, there are more bachelors living alone than before and there are more university students renting flats. These have all affected and diversified planning schemes. When residences such as 1+1, 2+1 or 3+1 are observed, it can be seen that all three plans have gone through similar changes. It can also be observed that past constructions made by the public, private or public+private enterprises, have decreased in size. As dinning rooms, Turkish-style toilets, store rooms and maid's rooms are removed from plans, the total area of residences' decreased. Another factor in the decrease of total area is the expensive prices of land, and a profit motive that forces the contractor to fit as many flats as possible on one floor. Therefore small housings that are composed of variably sized units are being constructed. Another element that causes this is the number of people working in the establishment. People spend most of their day at work, so they think that units other than a living room, kitchen, bedroom and bathroom are unnecessary. Another reason is that after the 1980's with the aid of ready-made systems, and because production became more widespread, constructions became standardized and people were able to build specifically sized structures.

In terms of the plan's organization, 1+1, 2+1 and 3+1 have similar systems. It can be seen in the schemes of many constructions that the entrance of the residence is connected to the living room and kitchen from one side, and to the hall on the other. Typically the hall is connected to the bathroom and other rooms. Similarly the cliché schemes of 1+1, 2+1 and 3+1 type residences' define the units within them.

It can be observed that for each period of time a different unit of the residence is distinguishable. For example; pre-1960 Ataköy Housing Establishment's all had a maid's room in their plans, yet the unit lost its function once maids stopped living there and started to come and go daily, thus the unit was utilized for different purposes and after a while the unit was not included in the plans. During the 1930's "dancing" became a symbol of Western life, but to be able to hold dances large areas were needed, therefore the living rooms of residences were as large as 40-60 m^2 On the other hand today, living rooms do not compose of a dinning area and have open kitchens, their sizes vary between 20-40m^2 This could be explained through this: Living rooms were large areas where people used to gather to socialize, yet today with the widespread usage of such things as TV and the internet, people care more about individuality, thus large living rooms lose their initial meaning and are deemed unnecessary. Shifts in social paradigms have not only affected the usage of living rooms but the kitchen too. Since people do not have the time to cook and generally resort to quick and practical foods, kitchens have become extensions of the living room. Alongside these developments, the privacy of parents has become a prominent feature, thus units such as parent's bathrooms and private store rooms have become important parts of planning. The increase in floor numbers has resulted in the decrease of balconies as a measure of security, although on the other hand the demands for a "garden house" has resulted in different marketing strategies that focus on terraces.

In terms of the structure's unit scales, the orientation of the structure's front and the spatial units situated in the front are, (from past to present) regardless of the 1+1, 2+1 and 3+1 planning system and the propagator, come under specific typologies. The spatial configuration and the orientation of the fronts can be arranged bidirectional at most. This is followed by a unidirectional and tri-directional plan. Generally speaking, bidirectional units that span out from a 90 degree angel are preferred to double open-ended ones. The rareness of tri-directional plans show us that it was only used in the past. The arrangement of the units in the residence, depending on the existence of an open kitchen, can be assessed in tow groups; living room+ room+ kitchen or living room+ room. Since these types of plans are more common with 1+1 type flats, there are more living room and room plannings in single fronted 1+1 type flats. It can be observed that more modern residences have aligned living rooms, kitchens and rooms which face the same direction. This is more common with singular parceled flats which are conjoined at a single core in the shape of a long block. On the other hand, "dot" type blocks have more 90 degrees angled bidirectional units, the increase in these blocks have a direct proportional relation with these units.

In conclusion, all housing establishments have a similar interior planning that is independent of its producer. In other words; structures built by national or local governments and private enterprises are standardized in terms of planning and organization. Therefore instead of having a diverse living space, residences have become similar to each other. As opposed to this, residences should reflect the individuality of its inhabitants and should be open to change and diversity. This is important because the structure of the resident affects the life quality of its inhabitants. Even if the architect is bound by various standards, laws and rules, he should always consider the fact that people are going to live in the end product. An architect has the duty of creating products with consideration of the past and his

experiences, therefore through interior planning, creating a sustainable life for its inhabitants is important.

1. GİRİŞ

Barınma, insanoğlunun en temel ihtiyaçlarından birini oluşturmaktadır. M.Ö 2500 yılında Mısır'da Kahun yerleşmesi, piramitlerin inşaası için çalışan işçilerin birbirleri ile aynı tipte yapılmış olan konutlarının bulunduğu, bilinen ilk toplu barınma yerleşimidir. Beş yüz yıl sonra Mısır'da işçi ailelelerinin barınmaları için inşa edilen Tell el Amarna yerleşmesinde de yine Kahun yerleşmesindeki planlama ile aynı benzerliklere rastlanılmaktadır. Konutlar ilk çağdan bu yana barınma işlevini karşılarken bireyle değişen ve gelişen bir ilişki sistemi içersindedirler. Tüm Dünya'da gerçekleşen sanayi devrimi, bütün toplumları etkilerken, beraberinde kentleşmeyi hızlandırmıştır. Kentleşme hızının artması, kente yerleşen ailelerin barınması için hızlı ve pratik çözüm olan konut yerleşmelerinin yayılmasını başlatmıştır. Modernizmin toplumlarda hızla yayılması biçimsel bir dönüşümün yanında, tasarımlarda da dönüşüme yol açarak konutların sıradan ve çoğaltılabilir bir nesne olarak algılanmasını gerçekleştirmektedir (Tutal, 2001).

Dünya'da II. Dünya Savaşı sonrası yapılan büyük konut yerleşmelerinde ilk kez mekana ve yaşam kalitesine yönelik standartlar oluşmuştur. Buna göre; dar ve derin, tekdüzelik yaratan, ışık almayan, havasız mekanlar ve birbirine yakın bloklar yasaklanmıştır. Biçimleme yolu ile yapılan standartlar benimsenerek Tüm Dünya'da hızla yayılmıştır. Konut içi yaşam biçimi yeni tüketim normlarına göre uyarlanmıştır (Tutal, 2001). Konut cepheleri hızlı bir değişime girip çeşitlenirken, konutun içini oluşturan yapıda da değişimler yaşanmaktadır. Konutun dışı gibi içi de önemlidir ve dış-iç ilişkisi karmaşık bir ilişki ile birbirine bağlıdır. Türkiye, modernleşme yolunda gelişmekte olan bir ülke olması nedeni ile, konut yerleşmelerinin biçimlenmesinde, ileri toplumların konut yerleşmelerindeki gelişmelerden etkilenmektedir. (Tanyeli, 2004).

Ülkemizde konut olgusunda yaşanan gelişimler, toplumsal değişimler ile başlamıştır. Osmanlı döneminde Tanzimat Devirleriyle başlayan modernleşme ve değişim hareketleri, Cumhuriyet dönemi ile birlikte atılan yeni adımlar ve alınan yeni kararlarla ivme kazanırken, 1950'li yıllarda gerçekleşen endüstrileşme dönemi ile

kentleşmenin arttığı yeni bir döneme girilmiştir. Bu süreç içerisinde yaşanan tüm bu gelişmeler yaşam biçimlerini ve yaşam biçimlerinin içinde barındığı konutu, farklı bir konuma taşımıştır. Hızla artan göç ve kentleşme, beraberinde artan nüfusu getirmiştir. Ülkemizin nüfusu en fazla olan kenti İstanbul'da, sürekli artan nüfusun konut ihtiyacını karşılamak için öncelikle apartmanlaşma ile başlayan süreç yerini konut talebini niceliksel olarak hızlı ve pratik yoldan karşılayan konut yerleşmelerine bırakmıştır. 1980'lerde dünya ekonomisinde yaşanan neoliberal değişim ve buna paralel olarak hız kazanan küreselleşme süreci, ülkemizi de sararken bütün İstanbul için adeta bir kırılma noktası olarak sayılan hızlı bir değişimin başlangıcı olmuştur. İstanbul'da da sermayenin tetiklemesi ile mekansal dönüşümler, toplumsal yapıyı etkileşim ve onun mimari biçimi de etkilemiş ve bireylere yeni tüketim alışkanlıkları edindirmiştir. Nüfusun, çeşitliliği arttırması ile gelir gruplarına yönelik sosyal sınıflar belirginleşmiş ve gelir gruplarının kendilerini diğer sosyal sınıflardan ayırabilmesi için ortam oluşmuştur. Bu süreç içerisinde ortak zevkler ve ortak yaşam biçimlerine yönelen bireylerin ve kozmopolitleşen toplumların, yeni alışkanlıklarının sonucu ortaya çıkan yaşam tarzları, yeni bir kentleşme ve konut anlayışını gündeme getirmiştir.

Sermaye ve bilginin uluslar arası akışının yoğunlaşması ile konut üretimi önem kazanmış ve büyük inşaat firmaları bu gelişimi hızlandırmıştır. Gelişen teknoloji ile yeni yapım teknikleri de bu sürece katkı sağlayarak, konaklar, yerini önce apartmanlara daha sonra apartmanların bulunduğu arazilere inşa edilen günümüz konut yerleşmelerine bırakarak konut olgusunda oldukça farklı değişim yaşanmıştır (Tekeli, 2009). Çalışmada konut yerleşmeleri kavramı ile, çok katlı apartman formunda, tek seferde birden fazla apartman tipi konut blokunun inşa edilmesi ile oluşturulan yerleşim alanları ifadelenmektedir. Özden'e göre (1979), bu şekilde üretilen konut yerleşimleri talebi en hızlı şekilde çözümleyip, niceliksel nitelikleri sağlarken, teknoloji yardımı ile hızla üretilen metalardır. Yaşanan süreç içerisinde konut yerleşmelerinin üretimi gerek kamunun, gerek banka ve sosyal güvenlik kurumlarının, gerekse de özel sektörün eliyle gerçekleştirilmiştir (Tekeli, 2009). Farklı üretim yolu ile üretilen konutlar, farklı gelir gruplarına yönelik yapılmış ve konutun iç mekanında Osmanlı döneminde konutlarda görülmeye başlayan başlayan koridorun bir omurga gibi salon, mutfak ve odaları birbirine bağladığı plan biçimi apartman ve konut yerleşmelerinde en çok görülen plan şeması olmuştur.

Günümüzde ise konutlar anonim kullanıcılar üzerinden için tasarlanmış tip plan şeması ile inşa edilmektedir (Tanyeli, 2004).

Hızlı ve çoklu konut üretiminin standartlaşması sonucu üretilen konutların mimari görüntüsü projeden projeye çeşitlilik gösterse de, konutun iç mekanında bireyin esneklik ve kişiselliğine dayanan unsurlar yerine tek tip planlar üzerinden biçimlendirilmiş mekanlar oluşturulduğu görülmektedir. Anonim kullanıcılara göre birkaç tip üzerinden tasarlanan ve topluma yeni yaşam alanı olarak sunulan bu mekanların standart konut mekanları içerisine bireyleri yönlendirdiği varsayılmaktadır. Ancak konut, içinde barındırdığı bireylerin öznelliklerinin farklılığı nedeni ile çeşitlenebilir bir yapıda olmalıdır. Farklı aracılar yoluyla üretilen konut yerleşmelerinde farklı yaşam alanları yerine benzer plan şemaları ile benzer konut plan organizasyonlarının oluşturulduğu düşünülmektedir. Dolayısı ile bu varsayımın irdelenebilmesi açısından fiziksel ve sosyo-kültürel değişimin günümüzde farklı aktörlerin eliyle tasarlanan konut yerleşmelerinin plan organizasyonuna yansıyıp yansımadığı, geçmişten günümüze hangi öğelerin farklılaşıp, hangi öğelerin farklılaşmadığı gibi soruların cevaplarının konut yerleşmelerinin plan tipolojileri analizleri üzerinden değerlendirilmesi bu çalışmanın amacını oluşturmaktadır.Çalışma kapsamı altı ana bölümden oluşmaktadır. 1. Bölümü tezin giriş bölümü oluşturmaktadır. Bu bölümde çalışma hakkında genel bir bilgilendirme ile birlikte, çalışmanın problemi, amacı, yöntemi ve kapsamı yer almaktadır.

2. Bölümde "Kavramlar" başlığı altında, tipoloji, mekan organizasyonu, değişim ve toplumsal değişim kavramları yer almaktadır. Mekan organizasyonu, mekanla ilişkili olarak insan, işlev ve zaman kavramları açısından ele alınmaktadır. Zaman ve mekan ile bağlantılı olan değişim ve toplumsal değişim kavramları ise modernleşme ile birlikte, ekonomik-politik, sosyo-kültürel ve teknolojik faktörler açısından ilişkilendirilmektedir.

3. Bölümde "İstanbul'da Apartmanlaşma ve Konut Yerleşmeleri Plan Organizasyonu Gelişim Süreci" başlığı altında İstanbul'da gerçekleşen apartmanlaşma süreci, Cumhuriyet Öncesi Dönem (1839-1923), Kuruluş Dönemi (1923-1960), Planlı Dönem (1960-1980), Serbest Piyasa Dönemi (1980-2000) ve Yeni Milenyum Dönemi (2000 sonrası) olmak üzere beş farklı süreçte değerlendirilmektedir. Apartmanlaşma süreciyle birlikte konut yerleşmeleri plan organizasyonlarının gelişimi ele alınmaktadır.

4. Bölümde “Konut ve Konut Plan Tipolojileri” başlığı altında konut ve plan tipolojileri olmak üzere iki ölçekte incelenmektedir. Konut tipolojileri yerleşme ve blok düzenleri, konut planları ise yönleri, kişisel mekan kavramı, kamusal/özel mekan kavramı üzerinden analiz edilmektedir.

5. Bölümde İstanbul’dan seçilen konut yerleşmelerinin blok, plan ve mekan birimi ölçeği açısından analizleri ve analizlerden çıkan sonuçların değerlendirmeleri yapılmaktadır.

6. Bölümde “Sonuç ve Öneriler” başlığı altında, örnek konut yerleşme planlarının geçmişten günümüze değişimleri ve birbirleriyle kıyaslamaları yer almakta, buradan yola çıkılarak varılan sonuç ve öneriler anlatılmaktadır.

Çalışma yönteminde kamu, özel sektör ve kamu+özel sektör aracılığı ile İstanbul’da inşa edilen /edilmekte olan apartman tipi konut yerleşmelerinin plan şemalarının, 1922’den günümüze kadar olan gelişimlerinin zaman içerisindeki değişimin yaşanıp yaşanmadığının ve farklı üretim yolları arasında fark olup olmadığını izleyebilmek adına İstanbul kentinden araştırmacı tarafından literatür ve internet araştırmaları sonucunda seçilen konut yerleşmelerinin blok ölçeğinden, plan ve mekan birimi ölçeğine kadar analizleri, plan şemaları ve mekanlar arası ilişkilerin incelenecektir. Çalışmada seçilen konut yerleşmelerinin planları dört kategoride ele alınacaktır. Bu başlıklar şöyledir:

1. Birinci Grup Yerleşmeler (1960 Öncesi): Osmanlı İmparatorluğu’nun son yıllarını da kapsayarak Cumhuriyet’in kuruluşundan 1960 Planlı Dönem başlangıcına kadar geçen süre içerisinde inşa edilen apartman tipi konut yerleşmelerinden oluşmaktadır.
2. İkinci Grup Yerleşmeler (1960 – 1980 Arası): Kat mülkiyetinin kabulü ile apartmanlaşmanın hız kazandığı planlı dönemin başlangıcından 1980 serbest piyasa dönemine kadar geçen süre içerisinde inşa edilen apartman tipi konut yerleşmelerinden oluşmaktadır.
3. Üçüncü Grup Yerleşmeler (1980 – 2000): Konut üretiminde farklı biçimlerin uygulanmaya başladığı serbest piyasa dönemi ile milenyumlu yılların başlangıcı olan 2000 yılına kadar geçen süre içerisinde inşa edilen apartman tipi konut yerleşmelerinden oluşmaktadır.

4. Dördüncü Grup Yerleşmeler (2000 Sonrası): Teknolojinin 2000'li yıllarla birlikte ivme kazanmasının konuta yansımaları ile günümüze kadar geçen süre içerisinde yapılmış ve yapılmakta olan apartman tipi konut yerleşmeleri bu bölümü oluşturmaktadır.

2. KAVRAMLAR

Konut yerleşmelerinin plan şemalarındaki değişimin İstanbul kenti üzerinden değerlendirildiği çalışmanın bu bölümünde, plan şemalarının tipoloji ve mekan organizasyonları kavramları ile olan ilişkisine, mekan organizasyonunun insan, işlev ve zamanla olan ilişkisine yer verilmektedir. Değişim kavramı, toplumsal değişim kavramı ile birlikte ele alınırken, toplumsal değişim modernleşme kavramı ile birlikte değerlendirilmektedir. Toplumsal değişime etkide bulunan ekonomik-politik, sosyo-kültürel ve teknolojik faktörler de İstanbul kenti üzerinden ele alınmaktadır.

Kişinin, doğduğu andan itibaren kimlik ve benliği ait olduğu toplumsal yapı içerisinde gelişmekte ve kişinin tüm yaşamı boyunca içinde barındığı konutu, kişinin toplumsal yapı ile bütünleşmesini sağlayan fiziksel mekanını oluşturmaktadır (Erkut, 1989). Toplumsal yapıda sosyo-kültürel, politik, ekonomik ve teknolojik etkenlerle meydana gelen değişimler, insan ilişkilerinin yeniden düzenlenmesi yoluyla yapısal değişikliklere neden olmakta ve değişimin fiziksel yönünü etkilemektedir. Değişimin fiziksel yönü; konut yapıları, sokaklar veya ulaşım araçları gibi fizksel çevreye ait olan öğelerde meydana gelen değişimleri kapsamaktadır. Fiziksel çevre ve insanlar arasındaki ikili ilişkiden dolayı değişimin fiziksel yönü, kişilerin davranışlarını da değiştirmektedir (Kıray, 1998).

2.1 Tipoloji Kavramı

Aynı türden bütün varlıkların temel özelliklerini kendinde toplayan örnek, "tip" kavramını açıklamaktadır (Temel Türkçe Sözlük, 1993). Mimari plan şemalarının birbirleri ile bağlantılarını ve geometrik olarak benzerliklerinin olup olmadığının irdelenmesi "tipoloji" kavramının temelini oluşturmaktadır (Yüksel, 1995). Tipolojilerin tarihi çok eskilere dayanmaktadır. İlk ikamet alanlarını oluşturan tipler dönüşüm süreci içerisinde biçimlenmişlerdir. Tip, özgül bir şekle sahip olmadan toplumdan topluma farklılık göstererek ihtiyaç ve güzelliğe duyulan istekle şekillenirken hayat tarzlarıyla bütünleşmiştir ve mimarinin temeli haline dönüşmüştür (Rossi, 2006). Tip, formları aynı olan nesneleri ifade eden bir

kavramdır ve zaman-mekan içinde gelişen, binaya şeklini veren bir unsudur (Yüksel, 1995). Rossi'ye göre (2006), tipi karmaşık ve daimi kalan, biçimin önderliğinde gelişen ve onu oluşturan mantıksal bir olgu olmasıdır. Yücel tip kavramını Quatremére de Quincy'nin düşünceleri yönünden ele almıştır. Quincy, tip kavramını, taklit edilen bir öğe olmaktan çok model için bir kural oluşturması gereken bir öğe olarak tanımlamaktadır. Ona göre model, kesin ve net veriler sunarken, tipte ise belirsizlik hakimdir. Tüm buluşlar değişimlere rağmen çıkış noktası olan esas ilkesini korumaktadır. Üzerine eklemlenerek çoğalırken ana tema bir çekirdek görevi üstlenerek merkezde kalmaktadır. Tip olarak adlandırılan kavram, çekirdekte bulunan, değişmeden kalan ana öğedir. Tip taklit edilemeyen bir olgudur (Yücel, 1981).

Mimari de tip formu aynı olan tasarım kriterleri ve o kriterlerle oluşan plan şemaları olarak nitelendirilmektedir. Mimarlıkta da izlenmesi gereken kurallar bulunmaktadır. Benzer veya ortak özelliği olan nesnelerin karşılaştırılabilir olması felsefesinden hareketle kilise yapısının bir konut ile karşılaştırılamaması tip kavramının temelini oluşturmaktadır (Yücel, 1981). Tipin koyduğu kurallar zamanla değişse de esas ilke olan tip korunmaktadır. Tipler tarihsel ve kültürel bir geçmiş ile şekillenmektedir, fakat; geometri ile formel yapıda olan tipoloji geometrinin değişim göstermemesinden kaynaklı olarak değişim göstermemektedir.

Sosyoloji ve mekansal alanın birleştiği noktada yer alan konutlar şehrin kimliğini gösteren yapılardır. Kentin içindeki binanın tekilliğini belirleyen, binanın biçimidir. Dolayısı ile kent morfolojisi ile bina tipolojisi arasında ayrıca şehrin sürekliliği ile mekansal ve biçimsel özellikler arasında birbirini etkiyen bir ilişki sistemi bulunmaktadır. Kentler konut alanlarının oluşturduğu parçalardan meydana gelmektedir. Toplumsal sisteme ait parçaların bir tanesinde meydana gelen değişim, tüm sistemi etkilemektedir. Ekonomik, morfolojik ve toplumsal olaylarla şekillenen konut da yaşanan değişimlerden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenmektedir. Ancak konut kolayca değiştirilebilen amorf bir olgu değildir. Konut tipi şehrin tipolojisi ile yakından ilişkili olmasının yanısıra toplumun yaşam tarzını, zevk, adet ve kültürünü yansıtmasından ötürü "ev" in değişimi yavaş şekilde gerçekleşmektedir (Rossi, 2006). Poéte'nin kalıcılık teorisi planın, esas yapısından kopmadan, özellikleri değişebilir, eklemlenip çoğalabilir veya eksilip azalabilir olduğu görüşünü savunmaktadır. Konut ile kalıcılık teorisi arasında bir ilişki bulunmaktadır. Kent

içinde en yaygın bina formu olan konutların tipleri antik çağdan bu yana çok fazla bir değişim göstermemiştir. Yaşam biçimleri değişirken plan tipleri aynı şekilde kalmıştır. Örneğin kentlerde evlerin hepsinde koridora açılan odaların plandaki varlığı sürmektedir. Fakat farklı dönemlere ait konutlara bakıldığında ana fikrin çeşitlendirilerek korunduğu görülmektedir. Tipoloji kendi uslübunu yaratan değişmez bir olgudur (Yüksel, 1995).

Tipolojik analiz kavramı, biçimsel çözümlemeler dahilindeki tiplerin birbirleri ile karşılaştırmalı olarak ortaya konulması ve aralarındaki ilişkilerin oluşturulmasını ifade etmektedir. Tipolojik yöntemin sistematik şeması aşağıdaki aşamalardan oluşmaktadır;

- Aynı mimarlık kültürüne ait örneklerin aynı ölçek ve soyutlama düzeyi ile oluşturulan bir envanter çalışmasının yapılması,
- Envanter çalışmasının sonucunda bir sınıflandırma işlemi yapılması (Yücel, 1981).

Benzer yapıların biçimsel olarak oluşturduğu ortak payda, tipi tarif etmekte, tipoloji ise farklı amaçlar için oluşturulabilmektedir. Tipoloji oluşumu beş biçimde gerçekleşmektedir;

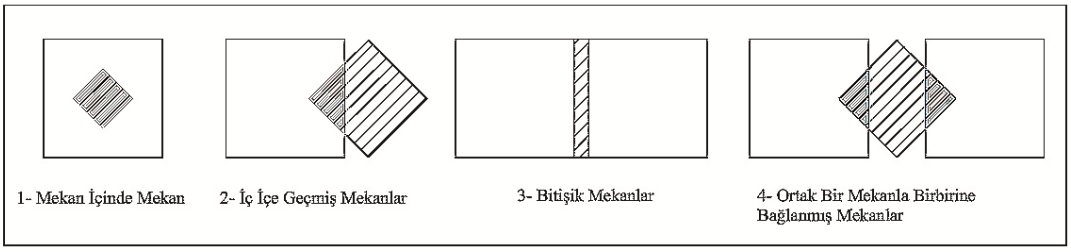
- strüktürel,
- biçimsel,
- işlevsel,
- yapı/çevre ilişkisi,
- çevre tekniklerinin kullanılma biçimi (Yücel, 1981).

2.2 Mekan Organizasyonu Kavramı

Mimari bir mekanın iki boyutlu planınına yüzeyleri ile hacim kazanması sonucu mekansal yapı oluşmaktadır. Yüzeyler hacimleştirdikleri alana biçim verir, diğer mekanlarla ilişkisini kurar ve bu ilişkilerin düzeyini belirler. Mimari tasarım süreci içerisinde bir mekanı tasarlama ve yaratma mekan organizasyonunun temelini oluşturmaktadır. Mekan organizasyonu, mekanın belirli parametrelere göre tasarımcısı tarafından düzenlenmesidir. Bir başka ifade ile, soyut düşüncenin kullanıcıların kullanımına bir hacime dönüşmesiyle gerçekleşen somutlaşması sürecidir (Dinçer, 2005).

Mekan organizasyonu mimarlıkta en temel kavramlardan biridir. İşlev, yakınlık ve sirkülasyon yolu ile binalarda çok sayıda mekan bir arada bulunmaktadır. Mekanlar, birbirlerine biçimsel olarak eklemlenerek mekan ilişkilerini oluşturmaktadır. Mekansal ilişkilerin ortaya çıkarttığı bu biçimler dört kategoride toplanmaktadır (Şekil 2.1);

1. Mekan içinde mekan: Büyük bir mekanın daha küçük bir mekanı içinde bulundurduğu biçim,
2. İç içe geçmiş mekan: İki ayrı mekanın iç içe geçerek kesisim alanı yaratması ile oluşan biçim,
3. Bitişik mekanlar: İki ayrı mekanın yan yana gelmesi ile oluşan biçim,
4. Ortak bir mekan ile birbirine bağlanan mekanlar: İki ayrı mekan arasına üçüncü bir mekanın girmesi ile ara bir mekanın oluştuğu biçim (Ching, 2002).

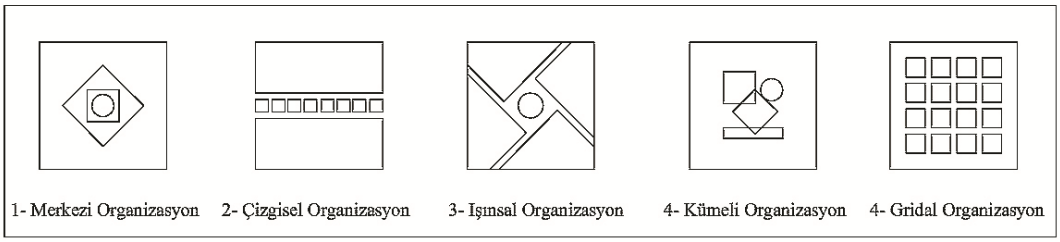


Şekil 2.1 : Biçim ve mekan ilişkileri (Ching, 2002).

Mekanları düzenleme tarzı olarak adlandırılan mekan organizasyonunda, bina ve arazi koşulları, yön, kullanıcı istekleri, manzara vb. ile organizasyonun biçiminin nasıl olacağı belirlenmektedir. Biçim ve mekansal ilişki ile mekan organizasyonları bir araya gelmektedir. Mekan organizasyonu türleri açısından beş grupta incelenmektedir (Şekil 2.2);

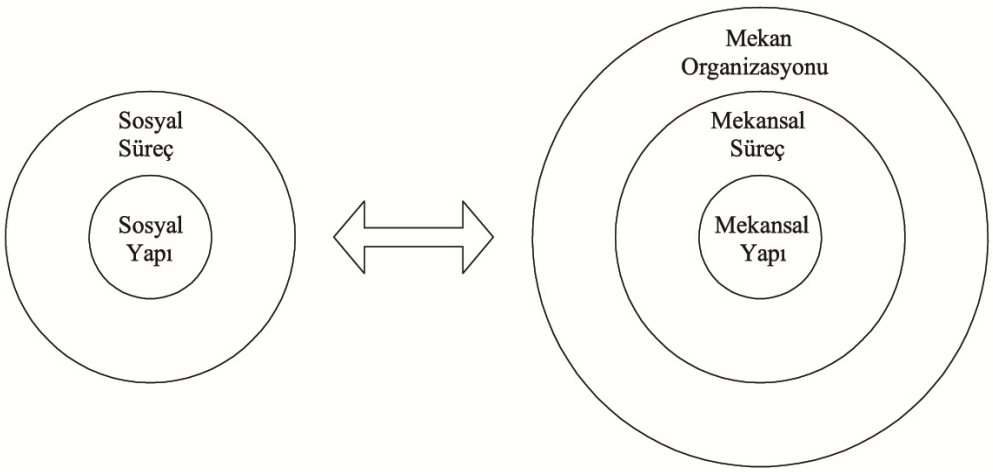
1. Merkezi organizasyon: Ana bir mekan ve etrafında toplanan ikincil mekanlar olması durumu,
2. Çizgisel Organizasyon: Bir dizi boyunca mekanların yanyana gelmesi durumu,
3. Işınsal Organizasyon: Merkezi ve çizgisel organizasyonun karışımı ile ortaya çıkan durum,
4. Kümeli Organizasyon: Mekanların birbirleri ile yakınlık derecesine göre kurdukları ilişkilerle oluşan durum,

5. Gridal Organizasyon: Mekanların birbirleri ile bir araya gelişlerinin gridal düzende olduğu durum (Ching, 2002).



Şekil 2.2 : Mekan organizasyon türleri (Ching, 2002).

Mekan karmaşık ilişkilerle yüklü olarak sürekli yeniden keşfedilmektedir. İnsan faaliyetleri sonucunda gelişen sosyo ekonomik süreçler mekana etkide bulunmakta, farklı öğelerin bir araya gelmesi ile bir ilişki sistemi oluşturmaktadır (Eraydın, 1994). Bir başka ifade ile sosyal organizasyonların yapısı sürekli bir değişme modeli çerçevesinde, mekan organizasyonunu oluşturan birimlerin arasındaki ilişkilerle bağlantılı olarak evrimleşmektedir. Mekan organizasyonu, mekansal yapıyı ve mekansal süreci bir arada içeren bir kavramdır. Mekan organizasyonlarında salt mekansal yapının incelenerek, mekansal sürecin gözardı edilmesi durumunda mekan organizasyonlarının zaman içinde nasıl değiştiği ve değişeceği yönünde bir izlenim elde edilememektedir. Çünkü değişen sadece yapı değildir, yapı ile birlikte süreçler de değişmektedir. Diğer bir ifade ile, sosyal yapı, sosyal süreçlere dayanırken, mekansal yapı da mekansal süreçlere dayanmaktadır. Bu dört kavram arasında karşılıklı ve birbirini kapsayan bir ilişki sistemi bulunmaktadır (Şekil 2.3).



Şekil 2.3 : Mekan organizasyonu-sosyal süreç ilişkiler diyagramı.

Mekan organizasyonları belirli bir andaki mekansal yapıya sahiptirler. Sosyo-kültürel, sosyo-ekonomik değişkenler ve mekansal algıdaki farklılıklar farklı mekansal davranışları yaratarak mekanı etkilemektedirler (Tekeli, 1979). Günümüz mekanın içeriği, karmaşık ilişkileri barındırmaktadır. Mekansal yapı ve süreçlerin karmaşıklığı;

1. Mekanda fiziksel, ekonomik ve sosyal öğelerle değişken bir yapının ortaya çıkması sonucunda mekansal eylemlerin bir diğer mekandaki eylemlerden farklılaşacağı,
2. Mekansal gelişmeler yerine mekansal olguların nasıl ortaya çıktığı ve bu sürecin nasıl işlediği,
3. Mekansal gelişmenin tüm öğelerinin birbirleri ile ilişkide olduğunun bilinmesiyle anlaşılmaktadır (Eraydın, 1994).

2.2.1 İnsan ve mekan

İnsan ve mekan arasında parça-bütün ilişki sistemi içerisinde mutualist bir bağlantı bulunmaktadır. İnsan, ihtiyaçları, istekleri ve eylemleri aracılığı ile mekanı yaratmaktadır. Yemek pişirme, yıkanma, yatma, oturma gibi insan eylemlerinin mekandaki karşılığı mutfak, banyo, yatak odası, oturma odası gibi bu eylemleri gerçekleştirmeye yönelik olarak fonksiyonlaşmaktadır (Işık, 1994). İnsan, çevreye olan uyumunu fizyolojik yapısı gereği çevreyi değiştirerek göstermektedir. İdeal çevre, daha çok çoğunluğa ve onun yaşam standartlarına göre biçimlenmektedir (Rapoport, 1969). Mimarlık, insan elinin çevreye dokunuşuyla şekillenerek, üretilmektedir. Çevrenin yaratılmasında beklenen ve istenen ideal biçimin oluşturulmasıdır. Dolayısıyla insan tarafından üretilen çevrenin, nasıl ve hangi biçimlerin arasından oluşturulduğu önemli olmaktadır. İdeal bir biçime ulaşma amacıyla maddesellikten arınmış soyutlamalar, analitik düzenleme ile kolon, pencere gibi elemanlarla somutlaşmaktadırlar (Yücel, 1981).

İnsan, mekanı fiziksel ve deneyimsel olarak algılamaktadır. Fiziksel olarak içinde bulunduğu mekanı, yaşayarak deneyimlemekte ve mekanla birebir ilişki içerisinde yer almaktadır. Kullanıcısının istek, hayal ve eylemleri ile oluşan mekan, öznelliklerin çeşitliliğinden dolayı farklılaşmaktadır (Marcus & Sarkisian, 1986). Öznelliklerin çeşitliliğini belirleyen en temel etken kişinin sahip olduğu kültürdür. Kültür, toplumsal yapıdan ayrı tutulamayan, eğitim, din, sanat gibi insanın yaptığı

herşeyi kapsayan bir kavramdır. Bu sebeple mekanların şekillenmesinde önemli bir etkendir. Örneğin farklı toplumsal kültürlere sahip Türk ve Japon evleri mekansal açıdan farklılık göstermektedir (Eagleton, 2011). Bu noktada kültürle iç içe olan mahremiyet ve konfor kavramları da insan-mekan ilişkisi içerisinde önemli birer parametredir. Mahremiyet ve konfor olgularının toplumdan topluma çeşitlilik göstermesinin yanında toplumların mekan biçimini etkileyen önemli etkenlerdir (Tanyeli, 2004). Kişisel gizlilik ile eşdeğer olan mahremiyet kavramı ile özel ve kamusal alan ayrımları oluşmaktadır. Örneğin konutta özel ve kamusal alanların ayırt edilmesi ile bu iki alan arasındaki ilişkiler kullanıcı ve yabancıların mekandaki yerlerini belirlemektedir, mekanı biçimlendirmektedir (Edgü, 2003).

Mekan organizasyonlarının sayısı sonsuzdur ve organizasyonların şekillenmesine katkıda bulunan insan, kültür, toplum vb gibi öğelerin farklı kombinasyonlarının bir araya gelmeleri ile çeşitlilik oluşturan birbirinden farlı mekansal biçimler oluşmaktadır (Yücel, 1981).

2.2.2 İşlev ve mekan

Mekan, geometrik biçiminin yanında işlev olarak da insan eylemlerinin gerçekleşmesi için ortam hazırlamaktadır. Mekan, işlev ve biçimle birlikte ilerlemektedir. Her üslubun bir biçimsel öğesi bulunmaktadır, mimari üsluplarda bir yapıyı belirli bir üsluba göre yaparken biçimi de aynı anda belirlenmiş olmaktadır. İşlev ve biçim arasında bulunan bağımlı ilişkinin kavramsallaştırılması algıladığımız nesnenin anlamının zihnimizde oluşması manasına gelen "anlamlamayı" oluşturmaktadır. Biçim ve işlev, gösteren ve gösterilen olarak birbirinden ayrılamayan bir kağıdın iki ters yüzü gibidir. İşlevinden ayrılmış bir biçim dolayısıyla bir anlama da sahip olmamaktadır (Erkman, 1987).

Mekan kavramı, kütle kavramının yerini almıştır. İnşa edilen çevre bütünüyle bir sistem oluşturmaktadır ve mimarlık bu sistem içerisinde çevre ile diyalektik bir ilişki içerisinde yer almaktadır. Mekan ve mekanı oluşturan öğelerle ilişki kurmadan sistemi kavrayabilmek mümkün olmamaktadır. Mimarlık kendi salt gerçekliğini kavrayabilmek için yine kendisinden yararlanılan bir araçtır. Mekanın mimarlık kuramı ile ilişkisi mimarlık tarihçilerinin metinlerinden anlaşılmaktadır. Metinlerde "maddesel biçim", mekansal biçim", "görünen biçim" ve "amaçlanan kullanım biçimi" gibi kavramlar kullanılmaktadır. Bu kavramların kullanılması ile mekanı

oluşturan biçimin mimarlığın bir parçası olduğu sonucuna varılmaktadır. Biçim, boyut ve mekanın bileşim özellikleri fizik kuralları ve geometri ile şekillenmektedir. Dolayısı ile mekan, çeper, donatı, kullanıcı, ışık, ses vb gibi maddesel özellik, yatay ve düşey bileşenler vb gibi geometrik konum ve ayırıcı ve ilişki kurucu öğeler vb gibi işlev ilişkilerine göre sınıflandırılma yaklaşımlarının benimsenmesini gerektirmektedir. Bu yolla mekan kavramsallaşırken, diğer yandan tasarım soyutlamalarında referans görevi üstlenmektedir. Mimari planları oluşturan biçimler, geometrik yapısından dolayı diğer biçimleri üretmek için araç olmaktadır. Avlulu bir ev şemasından Mardin'de olduğu gibi sıcak-kuru iklime ait kentsel kimliğin oluşması, Osmanlı'da kubbe gibi bir strüktür elemanından cami gibi ibadet mekanlarının form kazanmış olması geometrik bir formdan diğer formların türeyip yayılmasına örnek teşkil etmektedir (Yücel, 1981).

2.2.3 Zaman ve mekan

Mekan organizasyonu açısından zaman ve mekan kavramları toplumsal süreçlerle birlikte ilerlemektedir. Nesneye ait anlık zaman-mekan dilimlerini oluşturan toplumsal olaylar, zamansal olarak "bir anda" ve mekansal açıdan"bir noktada" gerçekleşmektedir. Bir başka ifade ile; toplumsal olaylar, belirli bir anı içeren zaman diliminde mekan olarak iki ayrı noktada gerçekleşemezler (Urry, 1999). Dolayısı ile zaman ve mekan kavramları, toplumsal platform da birbirleri ile ikili bir ilişki içerisinde, birlikte bir anlama sahiptirler (Işık, 1994).

Zaman kavramı, geçmiş, şimdi ve geleceğin birbiri içerisine geçmeden ayrı ancak, birbirlerinden beslenerek bir bütünlük oluşturması ile açıklanmaktadır. Halbwasch (1992), Platon, Aristoteler ve Augustinus üzerinden zamanı değerlendirmektedir. Platon'a göre zaman, sabit değişken iken, Aristoteles'e göre zaman öncesi ve sonrası olmak üzere bölümlenerek ikisi arasında geçen sürecin devinim sayısı ile ifade edilmektedir. Augustinus, zamanın geçmişini algılamakta, fakat gelecek, şimdi ve geçmiş zihnin tasarımları olduğunu düşünmektedir (Halbwaschs, 1992). Bergson ise (2007), zamanı niteliksel olarak ele alırken, mekanı soyut niceliksel olarak değerlendirmektedir. Mekan, fiziksel ve düşünsel öğelerin bir ürünüdür (Dener, 1994). Harvey (1973), mekan konusundaki görüşlerini Cassirer'in düşünceleri ile ele almaktadır. Cassier, mekanı üç başlık altında toplamakta ve bu üç kategorinin de birbirleri ile karşılıklı ilişkisinin olduğunu düşünmektedir. Bu başlıklar şöyledir;

1. Organik mekan: içgüdüsel yol bulma, iç güdüsel yaşam alanı edinme gibi genetik olarak aktarılıyormıuş gibi görünen mekansal deneyimler,
2. Algısal mekan: Beş duyu organı ile algılanan mekansal deneyimler
3. Simgesel mekan: Mekan boyutları olmayan, geometri gibi simgesel boyutlarla algılanan deneyimler (Harvey, 1973).

Mekan sistemli, karmaşık ve çeşitli ilişkilerle yüklü, değerler ışığında temsillendirilmiş, geniş ölçek yapısına sahipaynı zamanda öznel yanı itibariyle insan düşüncesiyle oluşturulmuş bir olgudur (Pérouse, 2011). Dolayısı ile insanların zaman kavramına sahip tek canlı olmalarından kaynaklı olarak mekanın oluşumunda zaman önemli bir kavramdır. Zamanın sürekli geleceğe doğru akması, mekansal dönüşümleri de beraberinde getirmektedir. Mekanlar değişmekte, mekan organizasyonları bu değişimlerden etkilenmektedir (Giddens, 2010).

2.3 Değişim ve Toplumsal Değişim Kavramları

Herhangi bir bütünün bir önceki konumuna göre farklı bir hal alması ile sistemi oluşturan bütün içerisindeki farklılaşmalar ve bu farklılaşmaların birbirine eklemlenerek çoğalma süreci değişim kavramı ile açıklanmaktadır (Dener, 1994). Halbwaschs (2009), ilk çağ filozofu Herakleitos üzerinden değişimi değerlendirmiştir. Halbwaschs'ın (2009) belirttiği üzere Herakleitos'a göre, bitiş ve başlangıçlar süresince sürekli değişimler yaşanırken, değişmeden kalan tek şey değişimin kendisidir ve hiçbir şey kalıcı değildir. Heidegger (1992), var olmanın doğasında değişimin bulunduğunu ve yerlerin değişimi sonucunda hareketin gerçekleştiğini ifade ederken; Bergson (2007), hareketi değişimin göstergesi olarak düşünmektedir.

Değişim, benzerlikler gösteren, kaçınılmaz, gerekli ve sürekliliği olan toplumsal bir olgudur. Kongar'a göre (1981) gerçekleşen toplumsal değişimlerin altında insan-doğa çelişkisi yatmaktadır. Doğa içerisinde hayatta kalmaya çalışan insan, kendi amaçlarına göre doğayı dönüştürmektedir. İnsanın doğa ile olan ilişkisinde her insanın doğayı kendi amacına yönelik dönüştürmesinin farklılığının bir sonucu olarak, doğayı etkin kullananlar ve kullanamayanlar olmak üzere toplum içinde bölünmelerin oluştuğu insan-insan çelişkisi oluşmaktadır. Toplumsal düzenin sürekliliğinin sağlanmasında kültür, insan-insan çelişkisini dengeleyen bir unsur

olarak ortaya çıkmaktadır. Toplumsal yapı içerisindeki bireylerin sahip olduğu kültür, insanların doğayı denetleyebilmeleri adına araç ve gereçlerin teknoloji ile bütünleştiği maddi kültür ve değer sistemini kapsayan manevi kültür olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Bu yolla kültür, toplumda insan ilişkilerinin düzenlenmesi ve şekillenmesi için bir araç olmaktadır. Maddi veya manevi kültür öğelerinin birisinde yaşanan değişiklik, diyalektik biçimde diğerini de etkilemekte ve sonuç olarak toplumsal değişimler gerçekleşmektedir (Kongar, 1981). İnsanlar değişirler ve bu değişimler sırasında içinde bulundukları yapıyı da değiştirirler. Bir başka ifade ile sistem ve onu oluşturan parçaları arasında var olan ikili ilişki sonucunda, birisinde meydana gelen değişim diğerini de etkilemektedir ve değiştirip, dönüşmesine sebep olmaktadır (Merleau-Ponty, 2008).

Toplumsal değişimlere yönelik farklı görüşler ortaya sunan kuramcıların ortak fikir birliğine vardıkları, her toplum için geçerli olan bir kuram bulunmamaktadır. Bunun nedeni sosyal organizasyonların çok fazla çeşitlilik ve karmaşık bir yapı göstermesidir. Bu nedenle genelleştirebilen ve yöntem olarak izlenen bir değişim teorisinden söz edilememektedir (Moore, 1963). Değişimin nasıl gerçekleşeceğini, toplumun yapısı belirlemektedir. Heterojen toplumlar içerisinde birden fazla görüş bulundurmasından dolayı homojen toplumlara göre değişime daha çok eğimlidir (Dener, 1994). Değişim ara formlar vasıtası ile yeni mekanizmalar ve ilişkiler kurularak toplum yapısında bir dengeye ulaşma sonucunda gerçekleşmektedir (Kıray, 1998). Toplumda farklı sınıflar hiyerarşik bir düzende bir arada bulunmaktadır. Değişim ve yayılma üst katmanlardaki seçici yeniliklere bağımlı halde oluşmaktadır. Kentsel yoğunlaşmanın fazla olduğu yerlerde toplumsal farklılaşma da fazladır. İnsan istekleri sınırdır, bu isteklere toplumun üst katmanlarındaki kişilerin alt katmanlardaki kişilere göre daha kolay bir şekilde ulaşmaktadır. Üst sınıflarda politik, ekonomik, teknolojik yeniliklerle meydana gelen değişimler, zaman içerisinde toplumun alt sınıflarına doğru ilerlemektedir. Değişim toplumsal bir zincir şeklinde seçici bir yol izleyerek yukarıdan aşağıya doğru bir yol izlemektedir. Bu düşünce ile toplumda zaman zaman yenilikler sonucu oluşan beğeniler bir süre sonra yenilik olmaktan çıkıp hemen herkesin erişebildiği nesneler haline dönüşmektedir. Böylelikle zaman içinde yaşanan değişim, toplumun her kesimini kapsayarak, yayılmaktadır (Baudrillard, 2010). Toplumsal yapı içerisinde hızlı ve çabuk değişimler olduğu gibi, yavaş değişimler de olmaktadır (Kıray, 1998). Yavaş gelişen

değişme, toplum tarafından daha kolay kabul edilmekte ve uyum daha yumuşak bir şekilde gerçekleşmektedir. Planlı bir değişim, daha hızlı sonuçların alınabileceği sağlıklı bir yöntemdir ancak, gelişmekte olan ülkelerde değişim genellikle planlanmadan kendiliğinden gerçekleşmektedir (Kongar, 1981).

Kentleşme, gelişmekte olan ülkelerin gelişimlerinin bir göstergesidir ve toplumsal değişimler, kentleşme olgusu ile birlikte ilerlemektedir. Toplumların farklı gelişmişlik düzeylerinin kentleşmeyi etkilemesinden dolayı toplumsal değişimler de çeşitlilik göstermektedir (Merleau, 2008). Kentler, boyutları ne olursa olsun belli bir düzenin ve yasaların olduğu yerlerdir ve kentlerde değişim süreklidir. Göç ve nüfus artışı kentleşme hızını arttırmakta, kentler sürekli büyümekte ve gelişmektedir. Kentlerdeki değişimin beş temel boyutu bulunmaktadır. Bu etkenler şöyledir;

1. Politik,
2. Ekonomik,
3. Teknolojik,
4. Sosyal,
5. Mekansal değişim.

2.3.1 Toplumsal değişim ve modernleşme

Batı toplum bilimcileri tarafından oluşturulan modernleşme kavramı, gelişmekte olan bütün ülkelerin gelişmiş Batı ülkelerinin geçirdiği evrelerden geçeceği düşüncesini içermektedir. (Kongar, 1981). Modernleşme, batının diğer kültürleri ezmesi ve egemen olması ile 17. yy Avrupa'sında başlayıp ve daha sonrasında tüm dünyaya hızla yayılan, bireylerin yaşam ve örgütlenme şekillerindeki değişim demektir (Giddens, 2010).

Modern toplum kavramı ile, eski toplum tipinden günümüze ait topluma geçişin değişimi ifadelendirilmektedir, Ancak toplumların çeşitli yapısından ötürü günümüz modern toplumunun ölçütünü belirlemede teknoloji seviyesi etken olmaktadır. Günümüzde bir topluma modern toplum denebilmesinin kriteri ileri düzeyde endüstrileşmiş toplum denebilmesi ile eşdeğer olmasını gerektirmektedir (Kongar, 1981). Tüm Dünya'da endüstrileşme sonrasında önceliği gelişmiş toplumların, ardından gelişmekte olan toplumların yaşadığı küçük ölçekli sitemden tarıma dayalı ve sonrasında modern uygarlıklara geçişle gerçekleşen değişimler yaşanmıştır. Varolmanın doğası gereği insanlar daha iyiye ulaşma gayretindedirler. Bunun bir

sonucu olarak; yeniliğin ve ilerlemenin simgesi olan modernleşmenin, tüm toplumlarda benimsenmesi ve yayılması hızlanmaktadır. Bir diğer ifade ile modernleşme düşünsel beklentilerin oluşturduğu "yeni" olana ihtiyaçtır ve insanlar bir önceki konumlarının üzerine çıkabilmek adına eylemlerini gerçekleştirmektedirler. Bu noktada teknolojinin yarattığı bilgi ve bilgiye erişim önemli olmaktadır. Çünkü düşünümsel beklentiler, bilgi sayesinde gerçekleşmektedir ve herkesin kolaylıkla erişebildiği homojen bir bilgi bulunmamaktadır. Dolayısı ile toplumların eriştiği bilgi, beklentileri şekillendirerek, modernleşme sürecini farklılaştırmaktadır (Giddens, 2010). Modernleşme ile toplumla temas edilen yönde değişim başlamaktadır. Geri kalmış toplumların ileri toplumlara yetişmesi için mevcut durumunu değiştirmesi gerekmektedir. Ayrıca ileri toplumlara erişme ve onlar gibi olma arzusu değişim sürecini hızlandırmaktadır, fakat değişimleri sadece arzular değil siyasi, ekonomik ve toplumsal koşullar da yaratmaktadır (Kongar, 1981).

2.3.2 Toplumsal değişim ve ekonomik-politik faktörler

Ekonomik ve politik etkenler, diyalektik bir biçimde birbirini etkileyen ve dönüştüren, sarmal bir yapı göstermektedir. Endüstri devriminin ardından tüm Dünya'da üretim ve tüketim biçimlerindeki dengeler değişmiştir. Üretimin hızlandırılması ile tüketimin teşvik edildiği bir sistem yaratılmıştır (Urry, 1999). Bu durum etkisini ekonomik ve ülke politikaları üzerinde değişimler yaratması ve kentlerin dönüşmeye başlaması ile göstermiştir (Thorns, 2002). Endüstri kentlerini, endüstrileşme dönemi öncesi kentlerinden ayıran en önemli özellik ise ekonomik eylemlerin örgütlenme düzeyleridir. Endüstri Devriminin ardından yeni teknolojinin yarattığı ortamla üretim biçimlerinin örgütlenip, ayrışması ve tüketim gruplarının farklılaşması gibi kentsel yapı sisteminde yaşanan yapısal dönüşümlerin anlaşılabilmesi modernizm-postmodernizm, fordizm-post fordizm gibi kavrramlar üzerinden gerçekleşmiştir (Aslanoğlu, 2000).

Fordist ekonomik sistem anlayışında standartlaşmış, seri, büyük çaplı, sermaye ve emek yoğun üretimin yapıldığı ve piyasada rekabetin sağlanabilmesi için üretim maaliyetlerinin düşük tutulmasının amaçlandığı davranışlar dönemin özelliğini oluşturmaktadır. Fordist dönemden post-fordist döneme geçişi sağlayan en temel nedenlerin başında, Japonya ve Kore'nin 1960 sonrasında Dünya genelinde kitlesel

bir pazarda konumlaını yükseltmeleri, standartlaşmış üretimin pazarda fazla miktarda üretilmiş olması, elektronik, iletişim ve bilgisayar teknolojilerinde artan ilerlemeler gelmektedir. Post-fordist dönemde ana ilke farklı ürünleri üretebilecek teknolojinin üretim piyasasına katılmasının sağlanmasıdır. Ürün kalitesi ve ürünün zamanında teslimi, üretime bilgisayar teknolojisinin katılması ile otomasyonun ve kalite denetiminin artması sağlanmıştır. Bu yolla kısa zamanda birçok ürün oluşturulabilmesi, üretim ve tüketim arasında geçen sürenin azaltılması amaçlanmıştır. Kitlesel üretimden özelleşmiş parçaların hızla üretildiği bir sisteme geçilmesi, üretim ile tüketim arasındaki mesafeyi azaltan bir unsur olmakta ve bu durum iş bölümü ile yeni iş kollarının oluşmasını sağlamaktadır (Aslanoğlu, 2000).

Üretim ortamı kentsel mekanda kendine bir yer edinmektedir. Kent mekanında üretim için seçilen yer, haberleşme ve ulaşım kolaylıklarını da bereberinde getirmektedir. Teknolojinin gelişimi ile haberleşme olanaklarının artması ve uzak mesafelerle bağlantının kurulması yer seçimlerinde farklılaşmaya neden olmaktadır. Bu durum kent içindeki alanlarda ve kent dışı farklı alanlara yayılma ile sonuçlanmaktadır (Aslanoğlu, 2000).

Günümüzde değişimi zorunlu kılan unsurlardan biri küreselleşmedir. Harvey (2009), 20. yüzyıla kadar olan süreç içerisinde kapitalizmi politik ve ekonomik dönüşümlerin en etkin aracı olarak görmektedir. Ona göre küreselleşme, tüketim ve daha birçok alanda radikal değişimlere yol açmaktadır. Thorns' göre (2002), etkisini ilk ekonomi odaklı olarak gösteren küreselleşme, Dünya'nın her yerinde farklı zaman ve biçimlerde gerçekleşen, toplumları şekillendiren ve dönüştüren bir olgudur. Küreselleşme ile Dünya'nın farklı yerlerinde birbirine bağlı üretim biçimleri oluşmaktadır ve bu üretim alanlarının yer seçimi birbirlerine yakınlaşmakta, stratejiler öne çıkmaktadır. Dolayısı ile farklı boyutlarda gelişmiş bölge, kent ve hatta mahalleler oluşmaktadır. Dünya'nın farklı yerlerinde üretilip bir araya getirilen ürünler, Dünya pazarına sunulmaktadır. Küresel ürünler, küresel şekilde tüketilirken, tüm Dünya'da küresel bireyler oluşmaktadır (Morley&Robins, 2011). Küreselleşme, mekanın büyüme ve rekabet amaçlı kullanılmasını içermektedir. Toplum içinde gelişen farklı bütünleşme, eşitsizlik ve bağımlılık konuları yeni ilişkileri beraberinde getirmektedir. Toplumda yer bilincini şekillendiren değer sistemi ve anlamlar bulunmaktadır. Tüm ekonomik ve politik konular bu değer sistemi içerisinde gelişim göstermektedir (Morley&Robins, 2011). Baudrillard (2010) ekonomik sistemleri

Marshall'ın düşünceleri üzerinden değerlendirmektedir. Baudrillard açısından Marshall, değerler sistemine göre gelişim gösteren ihtiyaçların birbirlerine karşılıklı olarak bağımlı olduğunu söylemektedir. Çağdaş kapitalizmde sınırsız üretkenlik ile piyasaya sürülen ürünlerin satılma zorunluluğu bulunmaktadır. Dolayısı ile firmalar toplumsal davranışlarla ihtiyaçları bu üretim sistemi ile denetlemekte ve yönlendirmektedirler. Tüketici olan birey, öncelikle toplumun yaşam tarzını benimsemekte, toplumda var olan sistemi tüketerek hizmet etmektedir. Böylelikle tüketim, iletişim olarak toplumda bireyler arasında birbirine aktarılan bir dil haline dönüşmektedir (Baudrillard, 2010). Bu aşamada ulaşım, eğitim, sağlık, planlama gibi alanlarda kolektif bir tüketim anlayışı benimsenmeye başlamıştır. Ürünlerin her yerde bulunabilirliği ile ürünlere hızlı ve kolay ulaşılabilmesi beraberinde tek tipleşmeyi getirmektedir. Standart bireyler ve standart toplum yapısı ile tüketime odaklı yaşam biçimleri ve tüketim toplumu yaratılmaktadır (Urry, 1999).

Günümüzde kentlerde ekonomik, politik yeniden yapılanma dönüşümleri ile değişimler yaşanmakta, toplumsal örgütlenme biçimleri farklı boyutlar kazanmaktadır. Uluslararası ekonomik düzenlemeler ulusal devletin rolünde değişikliklere yol açarak kentlerin şekillenmesini, yeniden düzenlenmesini sağlamaktadır. Böylelikle yeni biçimler ve yeni ilişkiler oluşmaktadır (Morley&Robins, 2011). Ekonomik ve politik faktörlerin merkezinde yer alan devlet, doğal afetler, savaşlar, göçler, Dünya politikalarında yaşananlar, seçimler, ekonomik krizler vb gibi durumlarda varlığını ve sürdürülebilirliğini koruyabilmek adına politikalarını belirlemektedir. Dolayısı ile genel ekonomik ve toplumsal hareketlere devletin yanıtı önemli olmaktadır (Urry, 1999). Bütün sosyal sistemlerde krizler yaşanır ve bu krizlerin üstesinden gelebilmek için hedefler değiştirilir. Hedeflerin değiştirilmesi, sosyal dönüşümlerin bir aşaması olan yeni bir sistem yaratmaktadır. Toplumsal değişimler de bu yolla gerçekleşmektedir (Castells,1996).

Ekonomik ve politik faktörlerin Türkiye'nin toplumsal dönüşümüne etkisi, Cumhuriyet'in ilanı ile başlamaktadır. Bu dönemde ekonomik ve politik düzenlemeler, savaştan çıkan ve yeni kurulan bir devletin kurumsallaşmasını ve kalkınmasını içermekteydi. Cumhuriyet'in ilanından II. Dünya savaşı dönemine kadar geçen süre içerisinde kalkınma ve gelişmeye yönelik amaçlanan politikalar, II Dünya Savaşı'nın tüm Dünya'da ekonomik açıdan kriz ortamını yaratmasından dolayı duraklamıştır. II. Dünya Savaşı'nın ardından, 1950'li yıllarla birlikte kentlerde

endüstrileşme ile başlayan hareketlilik Türkiye'nin toplumsal değişimlerini hızlandırmıştır (Öktem, 2011). Üretim biçimlerinde yaşananlar sonucunda özel bilgi ve beceri isteyen uzmanlaşmış işlerde çalışan kişilerin çalışma alanları, kesin sınırlarla birbirinden ayrılmıştır. İş örgütlenmesi modeli verilen bu sistemde, birbirine bağımlı çalışmak durumunda olan yeni iş alanları ve meslek grupları oluşmuştur (Kıray, 1998). 1970'li yıllardaki ekonomik krizlerin ardından 1980'li yıllarda gerçekleştirilen neoliberal ekonomi sistemi ile Dünya piyasalarına açılma sonrasında iş yaşamında hareketlilik başlamış ve bunun sonucunda yaşanan toplumsal yapıdaki değişimler, teknoloji ve iletişim araçlarındaki dönüşümler, küreselleşmenin de etkisi ile kentlerin dönüşümünü hızlandırmıştır. 1980'li yılların neoliberal ekonomisi, 1990-2000 arası ekonomik krizler sonucunda duraklarken, 2000 sonrası hedeflerine tekrardan yönelmiştir (Öktem, 2011).

2.3.3 Toplumsal değişim ve sosyo-kültürel faktörler

Organik bağlarla insan gruplarının bir arada bulunmalarını sağlayan toplumsal sistem, sahip olduğu kültür ve kültürel değerleri vasıtasıyla bir kimliğe sahip olmaktadır (Eagleton, 2011). Birey ve toplum arasındaki bağların ve toplumsal düzen içerisinde bireylerin çeşitliliğinin nasıl sağlandığı üzerinde düşünülmesi gereken bir konudur. Bu noktada kültür kavramı bireylerden oluşan grupların çeşitliliğini tek bir düzen etrafında toplamakta yardımcı bir öğe olmaktadır (Kağıtçıbaşı, 2010). Kültür, bireylerin tüm yaşamı boyunca, sabahtan akşama, günlük yaşamlarında yer alan olguları kapsayan ve yaşam tarzının tamamını oluşturan düzen anlamına gelmektedir (Eagleton, 2011). Birey ve toplum arasındaki ilişkiler, toplumun en temel yapı taşlarından ailenin yapısı, davranışları, tutumu, inançları, beklentileri vb ile biçimlenmektedir. Sosyo-kültürel değişim, toplumun aile yapısı, aile içindeki ilişkiler ve roller, toplumsal ve bireysel yaşam biçimleri, demografik yapı gibi topluma ait etkenlerle şekillenmektedir (Kağıtçıbaşı, 2010).

Endüstri devrimi ekonomik, teknolojik ve politik alanda olduğu gibi sosyo-kültürel alanda da toplumların yapısını etkilemiştir. Endüstrileşme sonrasında tarımsal alandan kentlere yöneliş, kentlerin nüfusunu arttırırken beraberinde kentteki yaşam biçimlerini değiştirmiştir (Thorns, 2002). Kadının çalışma hayatına girmesi ile aile içi ilişkilerde ve dengelerde farklılaşmalar meydana gelmeye başlamıştır. Ayrıca tüm Dünya'da bilim ve teknolojinin yayılması ve eğitimin yaygınlaştırılmasının bir

sonucu olarak toplumun ve özellikle kadınların eğitim seviyeleri artmıştır. Eğitim seviyelerinin toplumda yüksek olması, demografik açıdan bir kriter olan doğum oranlarını önemli derecede etkileyen bir unsur olmaktadır (Thorns, 2002). Endüstri devrimi sonrasında yaşananlar, aileyi akrabalardan bağımsız ilişkilerin kurulduğu, gelenekselden çekirdek forma dönüşen prototip bir aile yapısına yönlendirmiştir (Kıray, 1998).

Orta Asya, Latin Amerika ve Türkiye gibi ülkelerde aile yaşantısı erkek egemen sistemden oluşmaktadır. Bu modelde erkeğin dışarıda para kazanıp ev içi işlerden de kadının sorumlu olduğu görevlerin birbirinden ayrılmış olduğu görülmektedir. Modernizmin yayılması ile Türkiye daha modern bir konuma yükselmiş, kadın ve erkeğin ortaklaşa birlikte yemek hazırlaması, ev temizliği gibi aktiviteleri birlikte yapmaları ile oluşan bir aile modeli ortaya çıkmıştır. Geleneksel kesimlerde erkek egemen aile yapısı yaygınken, toplumun modernleşmesine bağlı olarak bu yapının kırılarak kadın ve erkeğin ortaklaşa gündelik hayattaki işleri paylaştığı model hızla yayılmaktadır (Kağıtçıbaşı, 1982).

Toplumun en küçük yapı taşı olan aile içindeki değişimler, yaşam biçimlerini etkilerken aynı zamanda tüm toplumu ve toplumun yaşam biçimlerini de dönüştürmektedir. Ailede para kazanan birey sayısı artarken, kentlerde üniversitede okuyan gençlerin sayısı da artmıştır. Çocuklu ve bekar ebeveynlerin de artması ile yeni aile formları oluşmaya başlamıştır. Modern toplumlarda çocuğun eğitimi, aileden kopmuş ve eğitim kurumlarda verilmeye başlamıştır. Konut ve işyeri ayrımı toplum yaşantısına yerleşmiştir. Kadının çalışma hayatına katılması, aile üyelerinin günlük zamanlarının çoğunu evin dışında geçirmeye başlamasına neden olmuştur. Endüstrileşen toplumlarda kentteki yaşam, çocuk yetiştirme ve eğitimi, kültür akışı, haberleşme, iş düzeyi gibi farklılaşmaları bünyesinde barındırmaktadır. Kentsel yaşam birbirinden farklılaşmış ve tabakalaşmış, aralarında anonim ilişkilerin olduğu sosyal grupları içermektedir (Kıray, 1998).

Endüstrileşme sonucu gelişen fordist düzenin modernizmi içinde barındıran yapısında, toplumda homojenleşmeye doğru bir ortam oluşmuştur. Hedeflenen ve istenen herkesin, ideal modernleşme yolunda, izlenmesi gereken normlara uymasıdır. Fordizmden postfordizme geçişle birlikte yaşanan yapısal değişimler modernizmden postmodernizme geçişle eş zamanlı gerçekleşmektedir. Postmodernizm ile bilginin yeniden ele alındığı standart davranışları gösteren bireylerden tercihlerinde

farklılaşmaların olduğu birey tipine geçiş başlamıştır. Gelişen teknoloji sonrası oluşan postfordizmle birlikte esnek üretim, esnek tüketimlerle birlikte yer alırken, bu durum farklılaşan bireyler ve ilişkileri oluşturmuştur. Bu düşünceden hareketle, üretim biçimleri ile sosyal süreçler arasında ilişki olduğu sonucuna varılmaktadır (Aslanoğlu, 2000).

Toplumun sosyo-kültürel değişiminin en temelinde bireyin değişimi bulunmaktadır. Toplum içindeki bireyin öznesel değişimi sonucunda bireyler, hedonist olarak nitelendirilen, gelecek birikimleri yerine tüketmek, çalışmaktansa boş zaman keyfini sürmek, kimliklerini de daha çok tüketim yönünde oluşturan kişilere dönüşmektedirler. Giddens'a göre; modernitenin nesnel zamanı öznel zamanlamaya yerini bırakarak kişiselleşmiştir. Bireyler kendi özel yaşamlarını oluşturan öznel zamanlarını toplumsal yaşam, yer, akrabalık ilişkileri gibi konularla düzenlemektedirler. Aile yapısındaki değişimler ile birlikte modada fikir ve imajlarda kısa ömürlü, sadece alınıp tüketilen ve tüketildikten sonra terkedilen "kullan-at" anlayışı günümüze yerleşmiştir (Urry, 1999). Günümüzde insanlar tüketim-üretim düzeni içinde birer parça rolü üstlenerek benzer yaşam biçimi, kültür ve davranışları edinmektedirler (Morley&Robins, 2011). Mekan üretmek için araç olarak kullanılan kültür düşüncesinden yola çıkılarak, edinilen her yeni kültür ile farklılaşmış kentsel alanlar, kimlikler ve mekanlar üretilmektedir. Günümüz kültürü kalıcı olmakla birlikte sürekli ve yeniden üretilmektedir (Baudrillard, 2010). Dolayısı ile kültürde meydana gelen her değişim yaşam tarzlarını ve yaşam tarzlarını bünyesinde barındıran mekanları dönüştürüp, şekillendirmektedir.

Sosyo-kültürel faktörler sonucu gerçekleşen toplumsal değişimlerin etkisini Türkiye'nin en büyük ve en gelişmiş kenti olan İstanbul üzerinden gözlenebilmektedir. Bugünün İstanbul'u endüstrileşmenin ardından üretimde örgütleşme ve uzmanlaşma sonucunda sanayinin kent çeperlerine kaydığı, kent merkezinin ise bilgi ve beceri gerektiren kalifiye elemanların çalışmasını örgütleyen bir sisteme geçiş yaptığı bir konumdadır. Bu durum sonucunda kentte mekansal yayılmaları artarak, kişilerin barındıkları konutları ile çalıştıkları işyerleri arasındaki mesafeler de artmıştır. Konut içinde yaşayanların çoğunun vaktini, konutun dışında çalışarak geçirmesi ile toplumsal yaşam eskiye nazaran farklılaşmıştır (Kıray, 1998).

2.3.4 Toplumsal değişim ve teknolojik faktörler

İnsanlar doğada hayatta kalma mücadelesi içerisinde doğayı biçimlendirirken, diyalektik bir şekilde doğa da insanları biçimlendirmektedir. İnsan –doğa çelişkisinin sürekliliğinden dolayı toplumlar da sürekli değişim süreci içerisindedirler. Bu çelişki ortamında insanın en büyük silahı teknolojidir. İnsanlar, doğaya teknoloji vasıtası ile egemen olmayı isterlerken, diğer yandan doğadan ürettikleri ile kendi yaşam biçimlerini üretmektedirler. Üretim biçimlerini belirleyen teknoloji, neyin nasıl üretildiği konusu ile ilgilidir. Dolayısı ile teknolojinin gelişimi sonucunda yeni üretim biçimleri ve üreticiler ortaya çıkmaktadır. Üreticilerin üretim biçimlerine göre değişken olması, üreticiler arasında çatışmayı doğurmaktadır. Bu durum insan-doğa çelişkisinin bir sonucu olan insan-insan çelişkisini oluşturmaktadır (Kongar, 1981).

Endüstri öncesi kent ile endüstri kenti arasındaki en büyük fark sanayileşme ile ortaya çıkan teknolojidir. Kentsel yapının bağımlı, teknolojinin ise bağımsız değişkenler olması nedeni ile toplumsal yapının parçası olan kent, teknolojik gelişmelere bağımlı olarak gelişimini sürdürmektedir. Teknolojinin endüstri devrimi ile birlikte ivme kazanmasının sonucunda, üretim süreçleri değişmiştir. Bu durum üretimin merkeze kaymasını sağlarken, yerel bölgelerdekileri de kentlere kaydırarak Dünya'da kentsel yaşamı egemen kılmıştır (Aslanoğlu, 2000). Tüm Dünya'da bilgisayar teknolojisindeki ilerleme, otomobillerin gelişimi ve hızının artması, iletişim sistemlerindeki dönüşüm, mekansal sınırların ötesinde olgu, olay ve kişilere erişim ile bireylerin ve toplumun sosyal formu biçimlenirken, bu gelişmeler aynı zamanda Dünya'nın toplum tarafından algılanış tarzını da değiştirmektedir. Modernleşen Dünya'da, teknoloji düzeyi toplumların modernlik ölçütünü belirleyen bir unsur haline gelmiştir (Thorns, 2002). Teknoloji, hayata hızla girip her geçen gün gelişirken, aynı zamanda toplumu değiştirerek, süreklilik göstermektedir. Her yeni teknoloji ile yaşam ve ilişkiler yeniden şekillenmektedir (Morley&Robins, 2011).

Teknolojinin toplum yapısında yarattığı değişimlerden bir diğeri, kişilerin hayatlarındaki boş zaman kavramıdır. Üretimde teknolojinin artması ile insan gücü azalmakta, bunun yanında verimlilik artmaktadır. Böylelikle bireyler eskiye nazaran daha çok boş zamana sahip olmaktadırlar. Bu durumun bir sonucu olarak boş zamanlar, tüketim kalıpları ile şekillenmeye başlamıştır. Dolayısı ile tüketim biçimleri, toplumda farklıyı tüketmek farklı olmak anlamına gelen prestij kavramını

doğurmuştur. İletişim ve ulaşımın gelişimi, küreselleşmeyi beraberinde taşırken, nesneler her yerde erişilebilen formlar haline dönüşmüştür (Aslanoğlu, 2000).

Giddens (2010), her konuda olduğu gibi iletişim alanında da dönüşümlerin yaşanmakta olduğunu düşünmektedir. Mekansal olarak birbirinden çok uzakta bulunan kişiler haberleşme yardımı ile aynı bilgiye, aynı anda sahip olabilmektedir. Herhangi bir toplumun sosyal dinamiği teknolojik gelişimler açısından önemlidir. Toplumu şekillendiren sosyal yapının elementleri ve teknoloji arasında sıkı bir bağ bulunmaktadır. Yeni teknolojiler, sosyo-kültürel semboller ve toplumun temel üretim yapısı arasındaki ilişkiye odaklanmaktadır. Üretimin kapitalist biçimi şeklinde adlandırılan bu düzende. enformasyonel bir biçim bulunmaktadır ve teknolojinin olabilmesi bilginin varlığı ile koşut olmaktadır (Castells, 1996). Dolayısı ile günümüzde maddi üretim sistemlerinden bilgi üretim sistemlerine doğru bir kayış yaşanmaktadır. Bilgi ve iletişim teknolojileri yoluyla mekanlar aşılmakta, karmaşık ve kişisel olmayan toplum formları oluşmaktadır (Morley&Robins, 2011). Teknoloji vasıtası ile edinilen bilginin nasıl kullanılacağı değişimin yönünü belirlemektedir. Örneğin atomun parçalanması teknolojik bir gelişme olarak adlandırılırken, bu durumun atom bombası olarak insanlık için kötüye kullanılması ya da elektrik ve ısı olarak insanlığın iyiliğine kullanılması değişim dinamiğinin hangi yönde olacağını biçimlendirmektedir (Kongar, 1981).

Sonuç olarak, toplumsal değişmelerin, insan ilişkilerinin değişmesi ile gerçekleşmesinde en temel etken olan teknoloji, kuralları belirleyeciyi bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır. Maddi ve manevi kültürün birlikte kültürel sistemi oluşturmasından dolayı birisinde meydana gelen değişim, diğerini de etkilemekte ve insan ilişkileri de yeniden biçimlenmektedir. Bu sürekli olan bir devinimdir ve teknoloji ile bağlantılı olarak sürekli değişimler yaşanmaya devam edecek gibi görünmektedir (Kongar, 1981).

3. İSTANBUL'DA APARTMANLAŞMA VE KONUT YERLEŞMELERİ PLAN ORGANİZASYONU GELİŞİM SÜRECİ

Konut; barınak, üretilen ve tüketilen bir mal, yatırım olarak spekülatif değer artışına el koyma, güvence sağlama, toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesine bir araç olma, kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültürel aracı olma gibi işlevlerle sosyolojik bir anlama sahiptir. Dolayısı ile toplumu etkileyen her durum konut mekanını etkileyip, konutun değişmesini sağlamaktadır (Thorns, 2002). Türkiye'nin modernleşmeye doğru gelişmekte olan bir ülke olması nedeni ile toplumda her an değişimler gözlemlenmektedir. Ancak herşey aynı anda değişmediği için, değişim süreci içerisinde eski ve yeni bir arada bulunmaktadır. Toplumda bir öncekinin yerine geçen her yenilik, eski olanı bir anda yok ederek değil eskinin içine entegre olarak gelişim göstermektedir. Bu durumun sonucunda toplumsal yapıda oluşan karma ve çeşitlilik ortamı, konut mekanlarında farklı biçimlerdeki konutların kentlerde bir arada bulunmasını sağlamaktadır (Tekeli, 2009). İstanbul, Türkiye'nin konut çeşitliliğinin en fazla olduğu kentidir ancak bunun yanında konut tipleri içerisinde apartmanlar günümüzde endüstrileşme, politik ve sosyo-kültürel faktörler sonucunda en yaygın konut tipine dönüşmüştür. Gökmen (2011) apartmanı, düşeyde çok katlı bir yapıda yükselen, birçok konut birimine sahip, ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan birbirinden farklı özneleri bünyesinde barındıran mahremiyet, komşuluk, güvenlik, aidiyet gibi kavramlarla biçimlenen paylaşım ve katılımın olduğu bir yapı biçimi olarak ifade etmektedir. Çalışmanın bu bölümü, apartmanlaşma süreci ile birlikte İstanbul'da uygulanan konut yerleşmelerinin plan organizasyonunu oluşturan öğeler, bu öğelerin nasıl geliştiği ve gelişime etki eden etkenlerin süreç açısından değerlendirilmesini içermektedir.

3.1 İstanbul'da Apartmanlaşma Süreci

Bu bölüm İstanbul'un toplumsal, ekonomik, politik, teknolojik ve sosyo-kültürel değişimler sonucunda konut mekanlarında gelişiminin, apartman tipi konut biçimi üzerinden yorumlanmasını içermektedir. Değişimlerin yaşandığı İstanbul kentinde apartmanlaşma süreci 5 başlık altında ele alınmaktadır. Bu başlıklar şöyledir:

1. Cumhuriyet Öncesi Dönem (1839 – 1923),
2. Erken Cumhuriyet Dönemi (1923 – 1960),
3. Planlı Dönem (1960 – 1980),
4. Serbest Piyasa Dönemi (1980 – 2000),
5. Yeni Milenyum Dönemi (2000 – günümüz).

3.1.1 Cumhuriyet öncesi dönem (1839-1923)

Osmanlı'da yeni bir yapılaşma ile toplumsal dönüşümler 19. yy ile birlikte yaşanmaya başlamıştır. Bu yeni yapılaşma, Tanzimat Fermanları'nın ilanları ile gerçekleşirken, kelime anlamıyla düzenleme ve reform anlamına gelen Tanzimat, Osmanlı'nın batıyı örnek almasıyla başlattığı 1839 yılında I. ve 1870 yılında II. Tanzimat olmak üzere modernleşme ve yenileşme döneminin adıdır (Url-1). Tanzimat dönemiyle birlikte modernleşmek adına kente birçok müdehaleler yapılmaktadır. 19. yy ile birlikte elçi, yazar, ressam, sanatçı gibi yabancı kişiler, ihtiyaca yönelik çağırılarak, İstanbul'da bu kişilerden oluşan yabancı bir grupla değişimler birbirini izlemeye başlamıştır. II. Selim zamanında Selimiye Kışlası'nın yapılması ve ızgara sistemiyle kesişen yollarla oluşan Selimiye Mahallesi Batılılaşmanın ilk görüntülerindendir (Ünal, 1979). Bu müdehaleler bölge ve mimari değişimi tetiklerken, yaşam biçimlerini de değiştirmektedir. Batılı yaşam şekli 18. yy ile birlikte öncelikle üst sınıflardan başlayarak daha sonrada tüm kenti kapsayarak yayılmıştır. 19. yy'ın ikinci yarısından sonra aile formunda gelenekselden modern biçime yöneliş, bir başka ifadeyle geniş aileden daha küçük formlu ailelere doğru parçalanma konut içi yaşam şekillerinde değişim ile birlikte mekansal ilişkileri aşarak, konutun mekan biçimi, zevk, uslup ve değer sistemini etkilemiştir. (Yücel, 1996). Osmanlı'nın içe dönük mahremiyetin önemli olduğu konut yaşamı bu dönüşümlerden etkilenmeye başlamıştır. Plan düzenlemesi ile birlikte konut yapımlarında kullanılan taşıyıcı, malzeme ve yapım teknikleri değişmektedir. Konutların içerisine ısınma, elektrik, haberleşme gibi sistemlerin getirilmesi, Batı türü mobilyaların öneminin artması, konut iç yaşantısını dolayısı ile konutun mekan organizasyonunu farklılaştıran bir etmen haline gelmektedir. Yabancı mimarlarla çalışan ustalar tarafından yapım tekniklerinin öğrenilmesi batı tarzı yaşamın simgesi olan apartman formunun yayılmasını başlatmıştır. Ancak kat mülkiyetinin o dönemde olmaması, toplu yaşamın Osmanlı için önemli bir kavram olan

mahremiyete ters düşmesi ve yoksulluk simgesi olarak görülmesi nedenleriyle apartman formu konut biçimine geçiş yavaş olmuştur (Öncel, 2010).

Tanzimat Fermanının ardından batılılaşma ile başlayan dönüşüm kentleşme, ulaşım, arazi kullanımı gibi birçok alanda olduğu gibi konut mimarisinde de değişikliklere yol açmıştır. İstanbul'da Galata ve Beyoğlu semtleri, Avrupa ile ilişkileri kuvvetli olan azınlık nüfusu barındırması ve bu durumun kollektif yaşamın benimsenmesini kolaylaştırması nedeniyle apartman tipi yapıların ilk örneklerini barındırmaktadır. Bu dönemde azınlıklar Batı ile kurdukları ilişkiler nedeniyle Tanzimat Devri'nden itibaren toplumsal yapıyı etkilemişlerdir. Müslüman kesimde ise Batı'ya duyulan hayranlık ile azınlıkların yaşadığı bölgelere yakın yerlerde apartman tipi yaşama geçildiği bilinmektedir (Ünal, 1979). Kentte dönemin yapılarının çoğunlukla ahşap yapılardan oluşması ve çıkan büyük yangınlar sonucu mahallelerin yok olmaları, yeni inşaat malzemeleri ile kagir sistemi, yeni kanun ve yönetmelikleri ve planlamanın gerekliliğini doğurmuştur. 1857 yılında "Beyoğlu Altıncı Daire" adında İstanbul'da ilk belediye kurulması ile ilk olarak Beyoğlu ve Galata'nın kadastro haritaları çizilmiş, daha sonrasında da kent içi yaşam kalitesini arttırmak için çevre temizliği düzenlenmesi, lağım ve su yollarının yapılması gibi düzenlemeleri içeren planlamalar yapılmıştır. Sonuç olarak, kente yapılan her mekansal müdehale konut ve konut mekanını da doğrudan etkilemiştir (Sey, 1998). Kentleşme hızının yavaş olması nedeniyle geleneksel ev ve nadiren de olsa apartman tipi konutlar mevcut konut üretim yolları ile üretilmektedir. Ancak dönemin apartman formunda büyük konut yerleşmeleri ise çıkan büyük yangınlar gibi belirli amaçların çözümü için üretilmiştir (Tapan, 1996). Türkiye'de ilk apartman formunda konut yerleşmesi uygulaması, 1918 'de Cibali, Altımermer ve Fatih bölgelerinde çıkan büyük yangın sonucu evlerini kaybeden ailelerin barınma sorununu çözmek amacı ile 1919 da inşaatına başlanılıp 1922 yılında inşaatı tamamlanan Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları'dır. Apartmanların yapımının finanse edilmesi kent halkından toplanan bağışlar ile olmuştur. Bağışların denetimi kurulan bir kurul tarafından yapılıp, arsa Evkaf Nezareti'nce sağlanmıştır. Yerleşme altı katlı, dört bloktan oluşmaktadır. Toplam 124 daire ve 25 dükkan ile ortak teras, çamaşırlık, kömürlük ve servis alanları içermektedir. Konutlarda mutfak, banyo, tuvalet gibiıslak hacimler avlu çeperlerinde, odalar mahremiyet ve avludaki gürültünün engellenmesi açısından blokun dış çeperlerine yerleştirilmiştir. Yerleşme, Avrupa kentlerinde hızlı

sanayileşme sonucu artan nüfusu barındırmak için tasarlanan çok katlı sosyal yapıların plan düzenlemesine benzemektedir (Şekil 3.1). Bu yerleşmede ilk kez akar su donanımı kullanılmış, elektrikle donatılmış olan döneminin konforlu yapısı olmasının yanında, aynı zamanda betonarme yapı iskeleti ile yapılan ortak yaşam biçiminin çok katlı olarak inşa edildiği ilk toplu konut projesidir (İstanbul Ansiklopedisi, 1994).



Şekil 3.1 : Harikzedegan Apartmanları (İstanbul Ansiklopedisi, 1994).

3.1.2 Kuruluş dönemi (1923-1960)

Yüzyıllar boyu imparatorluk sistemi ile ayakta duran Osmanlı İmparatorluğu'ndan ulusal bir devlete ve cumhuriyet sistemine geçişle yaşanan değişim her alanda yaşanırken, Türkiye mimarlığı da kuruluş ve kamusallaşma evresine girmiştir. 1920-1930 arası dönemde, devlet, hizmet, sağlık, eğitim ve sanayi yapıları gibi zorunlu yatırımlara ağırlık verirken, sosyal konut yapımlarını da gerçekleştirmektedir. Her kesim için önerilen modern ve çağdaş olma ilkesi ve medeni ülke konsepti ile kentlerdeki yeni mekanlar tasarlanmaktadır. Toplumsal yapı ile mutlak ilişkisi bulunan mimarlık, yeni gereksinmeleri oluşturacak araçlara biçimler sunmaya başlamıştır (Batur, 1998). 1926 yılında düşük gelire sahip kamu personeline konut sağlayabilmek adına Emlak Eytem Bankası ve İmar Bankası ile Ankara'da ilk çimento fabrikasının kurulması, konut konusunda atılan önemli adımları oluşturmaktadır (Sey, 1998). Bunların yanında Cumhuriyet Döneminde Medeni Kanun'un kabulüyle çok evliliğin yasal olarak kaldırılması, kadınların toplumsal yaşamda eğitim, kadın-erkek eşitliği, seçme seçilme haklarını elde etmeleri gibi etkenler en büyük toplumsal dönüşümleri başlatmıştır. Kadının toplumdaki yerinin değişimi, konut mekanında da etkisini göstermiştir ve konutta harem-selamlık ayrımının kaldırılması apartman tipi yaşama geçişi kolaylaştıran bir etken olmuştur (Ünal, 1979).

1930'lu yıllar kentleşme hızının düşük olması nedeni ile yerel yönetimlerin arsa ve

altyapı sağlama konusunda henüz bir sıkıntı ile karşılaşmadığı, arsa değerleri ve üzerine yapılan konutun maaliyetinin yüksek olmadığı dönemlerdir. Belirli bir birikimi olan kişiler, tek parsel üzerinde üretilen bireysel konut talebi karşılamaktadır. Bireysel konut üretimi aynı zamanda bankalar tarafından da desteklenmekte, kendi evini yapana "yapı tasarrufu" adı altında kredi verilmektedir (Şekil 3.2), (Tekeli, 2009).



Şekil 3.2 : Arkitekt dergisi 1955 yılı Emlak Bankası reklamı (Url-2).

1940-1950 arası dönemde yapı sanayi ve inşaat sektörünün gelişmemiş olması nedeniyle yeterli yapı malzemesi bulunmamaktadır. II. Dünya Savaşı'nın yarattığı ortam, yapı malzeme teminini etkilemekte dolayısı ile yapı üretimi azalmaktadır. Dönemin konut üretimi, özel bir ihtiyaç için sipariş edilmekte veya belirli bir kesim için devlet tarafından kamu girişimi olarak yapılmaktadır. Dolayısı ile 1950 yılı öncesi yapılan büyük ölçekli konut yerleşmeleri devlet eli ile yapılmış kamu girişimlerinden oluşmaktadır (Bilgin, 1998). Emlak Kredi Bankası'nın 381 üniteden oluşan 1. Levent Konutları ve 413 üniteli Koşuyolu Evleri kamu girişiminin İstanbul'da uygulanan ilk örnekleri olarak bilinmektedir. Bu dönemde görülen konut açığı sorunu hızlı konut üretimini gerektirmektedir. Ancak ülkenin sanayi ve teknolojisinin bu gereksinimi karşılayacak düzeyde olmaması nedeniyle konut talebinin karşılanması, işlev ve konforu sağlayan fonksiyonlar yerine standartlaşmış konut üretimi ile olmaktadır (Batur, 1998).

1950 sonrasında sanayileşmenin ve kentlere göçün artması ile kentleşme hızı da artmaktadır. Konut üretiminde, özel girişim kamu üretiminin yerini almaktadır. Kentleşmenin artması, kent içi arsa değerlerini yükseltirken, yeterli miktarlarda

konut üretilememesi sorununa yol açmaktadır. Kat mülkiyetinin henüz olmaması nedeni ile tek parsel üzerinde çok katlı apartman yapımı, büyük bütçeler gerektirmektedir. Böyle bir bütçeye sahip olan kişilerde, apartman yaptırmak yerine ticarete yönelmekteydiler. Bu dönemde inşaat mühendisi veya birikim yapmış inşaat sektöründe yetişen küçük girişimci olarak ifadelendirilen yap-satçı adı verilen mimar, inşaat mühendisi veya birikim yapmış inşaat sektöründe yetişen kişiler ortaya çıkmıştır. Arsayı arsa sahibinden alarak, arsa üzerinde inşaatı gerçekleştirmektedir. Toplumun modern kesimini oluşturan ve sayıları az olan doktor, avukat gibi kişiler birikimlerini başka alanlarda değerlendiremedikleri için yap-satçı adı verilen kişilere, kentin prestijli alanlarında apartman yaptırmaktaydılar. Ancak, bu kişilerin toplumdaki sayılarının az olmasından dolayı, yap-satçı tarafından yapılan kentteki apartmanların sayısı, 1950'li yıllarda azdır (Tekeli, 1979). İnşa edilen konutlar içinde oturacak kullanıcı satış veya kiralama sırasında belirlendiği için, konutun pazarlanmasında kullanımdan çok piyasa değerleri önem kazanmaktadır. Üst ve orta sınıflara konut sunarak, orta ve büyük konutlar inşa edilmektedir ve gösterişçi bir tüketim eğilimi sergilenmektedir(Şekil 3.3). Bu konutlarda dış mekan gelişimi, bakımı düşüktür ve ailenin gelişimine göre eklentiler yapmak mümkün olmamaktadır. Bunun yanında kentin orta sınıfının tek parsel üzerinde konut inşaatını gerçekleştirememesi nedeni ile bireysel konut üretimi, toplumun üst kesimine hitap eden bir olgu haline dönüşmektedir. Bu durum toplumun daha çok orta ve üst orta sınıfından kişilerin bir araya gelip örgütlenmesi ile oluşan yapı kooperatifleri üretim modeli ortaya çıkması ile sonuçlanmıştır. (Tekeli, 2009).



Şekil 3.3 : Arkitekt dergisi 1959 yılı Türkiye Emlak Kredi Bankası reklamı (Url-3).

3.1.3 Planlı dönem (1960-1980)

1960'lı yıllar planlı dönemin başlangıcını oluşturmaktadır. Sanayileşmenin 1950'li yıllarla birlikte ivme kazanmasının sonucu, tarım da makineleşme ve ulaşım teknolojilerinin gelişmesi kentleşmeyi hızlandırmıştır. Kentlere göç artarken, gelen nüfusun kent içinde barınma talebi artmaktadır (Osmay, 1998). Kente her yeni gelen nüfusun barınma ihtiyacı ve giderek azalan arsaların daha kıymetli bir konuma gelişi ile parsellenmiş arsa ve alt yapısı olan bir arsada konut yapmak yüksek bir bütçe gerektirmektedir. Kent toprakları üzerindeki konut ihtiyacının giderilebilmesi ile birlikte spekülasyonları önlemek için kat mülkiyeti ve apartmanlaşma birer çözüm olmaktadır. Bu amaçla 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu çıkartılmıştır. 1950'lerde ortaya çıkan konut finansman yolları, 1960'lar sonrasında yaygınlaşarak banka türü finansmandan SSK, OYAK, BAĞKUR ve Emekli Sandığı gibi sosyal güvenlik ve Emlak Bankası kurumlarına dayalı finansman biçimine geçmektedir. Konut üretimi bu yolla desteklenmektedir. Finansman ve yasalara ek olarak inşaat malzeme ve teknolojilerindeki gelişim ile birlikte yapım tekniklerinin geliştirilmesi yüksek katlı apartman tipi konut yapımını olanaklı kılmaktadır (Şekil 3.4), (Tekeli, 2009).



Şekil 3.4 : Arkitekt dergisi 1965 yılı inşaat malzemeleri reklamları (Url-4).

Kat mülkiyeti kanunun kabulünün ardından imara açılmamış arsalar ön plana çıkmaktadır. Girişimci, arsayı almasının ardından, imar planlarının yapılması ile parselleri tek tek satışa çıkartabilmektedir. Fakat bireysel bir talep yerine örgütlenme ile bu arsalara sahip olmak ekonomik açıdan daha uygun olmaktadır. Bu örgütlenme biçimi kooperatifler yolu ile kurulmaktadır. SSK, bu dönemde Emlak Kredi Bankası yolu ile kredi sağlamak yerine kendi aracılığı ile konut kooperatiflerine kredi vermekte ve kooperatiften yararlanmayı SSK'nın ön koşulu olarak sunmaktadır. Devletin kredi sistemi ile olduğu için kooperatifler, toplumun sadece belirli

kesiminde örgütlü işlerde çalışanların sahip olabildiği konut biçimini oluşturmaktadır (Sey, 1998). Kooperatif tipi konutların tasarım ve plan organizasyonu, kooperatif üyelerinin bulunduğu toplumsal katmanda geçerli olan beğenilere göre şekillenmektedir. Konutlar, aile gelirindeki gelişmelere yönelik yeni eklemlenmeler yapmaya uygun formda değildir (Tekeli, 2009). Kooperatif yönetimi tarafından hazırlattırılan planların ortaklara sunularak içlerinden seçilmesi ile oluşmaktadır. Dolayısı ile hanehalkının istekleri şeklinde yapılaşma oluşmamaktadır (Özüekren, 1996).

Toplumun diğer kesimlerinin de konut ihtiyacını karşılamak için yap-sat tipi üretim kat mülkiyetinin de etkisiyle apartman yapımı kentte yaygınlaşmaya başlamıştır. Benzer ve standart formlarla yapılan apartman tipi yapıların sayılarının hızla artmasıyla, kentlerde sıkışık ve yoğun bir yapılaşma başlamıştır (Kıray, 1979). 1960'lı yıllardan itibaren konut sorunlarının çözümü hep sayısal olarak düşünülürken niceliksel yanının eksik kaldığı gözlemlenmektedir (Batur, 1998).



Şekil 3.5 : Arkitekt dergisi 1963 yılı Akbank reklamı (Url-5).

Emlak Bankası düşük gelirlikerin konut ihtiyacına yönelik olmasa da gerçekleştirdiği toplu konut projeleri ile pazarda yer alırken, Batıdan öğrenilen yeni teknolojiler ve inşaat malzemeleri ile çok katlı büyük yapıların oluşumu hızlanmaktadır (Şekil 3.5). Oluşan yapılar politik, ekonomik ve sosyal bir bağlamda gelişmektedir. İnşaat sektöründeki canlılık 1970 yılındaki petrol krizine kadar sürmüştür (Sey, 1998). 1970'li yıllarla birlikte toplu konut üretimi gündeme gelmiştir, fakat üretimin gerçekleşebilmesi için devletin kaynak ayırması gerekmektedir. Dolayısı ile kooperatifler büyük ölçekli konut uygulamalarını örgütleyebilecek bir güç olarak görülmektedir (Özüekren, 1996). 1970'li yılların sonlarına doğru halihazırdaki yasa ve yönetmeliklerle tüm kentlerde benzer şekilde yapılar inşa edilmektedir. Kat

mülkiyeti kurumu ile imar kurallarının zorlanarak arsalara yapılan yüksek yoğunluklu yapıların sayısı artmaktadır (Tekeli, 2009).

3.1.4 Serbest piyasa dönemi (1980-2000)

1980 askeri müdehale sonrası ekonomik politikaların değişmesi sonucunda ithalatın ve döviz alım satımının serbest bırakılması ile yabancı sermayenin hızla çoğaldığı serbest piyasa ekonomisinin izlendiği bir döneme girilmiştir. Hızla gelişen ve değişen ekonomik koşullar ile özellikle iletişim ve telekominikasyon teknolojilerinin gelişimi hayatın her alanında değişime yol açarken, toplumun her kesiminin yaşam tarzına ve mekanlara etkisini göstermiştir (Bali, 2009).

Kapitalistleşme süreci etkisinde kentleşmenin hızla arttığı ortamda, konut piyasası ekonomik açıdan sınırlara ulaşmaktadır. Bunun yanında konut ihtiyacının hızla artmaya devam etmesi, mevcut çözümleri bir çözüm olmaktan çıkartmaya başlamıştır. Bu artışı karşılayabilmek için toplu konut ve büyük kent parçalarının inşa edilmesi gerekmektedir. Toplu konut bir çözüm olarak düşünülmektedir (Tekeli, 2009). Bu amaçla 1981 yılında 2487 sayılı Toplu Konut Yasası çıkartılarak devlet bütçesinden kaynak ayrılması sağlanmıştır. Ancak, yeterli kaynak ayrılamaması durumu, yasanın işleyişini olumsuz etkilemiştir. Devletin müdehalesinin artık kaçınılmaz olduğu noktada 1985 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çıkartılmıştır. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) yönetimi altında Toplu Konut Fonu aracılığı ile kaynak sağlanması çözüm olarak getirilmiştir (Özüekren, 1996). Bu dönemden sonra tek apartman ünitesinden toplu apartman ünitelerine geçiş gözlemlenmektedir. Çıkartılan yasa sonucunda toplu konutun kurumsallaştığı yeni bir döneme girilmiştir.

Toplu Konut Yasası'nın ardından daha önceleri girişimci rolü üstlenen devlet, yeni dönemde TOKİ vasıtası ile ürettiği konutları piyasa koşullarında değerlendirmek üzere piyasaya sunmaktadır. TOKİ konut fonundan yararlanarak büyük bir girişimci rolüyle ilk olarak İstanbul'da 180 bin nüfuslu etaplarla tamamladığı Halkalı Toplu Konut yerleşmesini üretmiştir. Küçük ölçekte konut piyasasında varlığını sürdüren özel sektör ise, Toplu Konut Fonu'ndan yararlanmak üzere uygulanan ekonomi politikaları ile ölçeğini büyüterek toplu konut üretimine dahil olurlarken, yurt dışında faaliyet gösteren büyük müteahhit firmalarının Türkiye'ye dönmesi ile büyük kent parçalarının inşası başlamıştır (Sey,1992). 1946 yılında kurulan Emlak Bankası'

da devletin politikaları altında konut üretmeyi sürdürmektedir. Emlak Bankası, 1985 yılına kadar 5000 konut üretirken, 1985-1992 yılları arasında 24000 konut üretmiştir. 25 bin nüfuslu, 11 mahalleden oluşan Ataköy, en önemli projelerden bir tanesidir. Kitlesel üretimle yaygınlaşan toplu konutlar, 1980 sonrası konut politikalarında hızlı bir artış ve büyük bir ivme kazanıldığını kanıtlamaktadır (Bilgin, 1992).

Dönemin önemli değişimlerinden biri 1984 yılında belediye yapısında meydana gelmiş ve büyükşehir belediyeleri oluşturulmuştur. Nüfusla birlikte belediye altyapı harcamalarının artması, belediye hizmetlerini yetersiz konuma getirmiştir. Bu amaçla imar planlama ve buna ilişkin karar yetkileri belediyelere verilerek belediyelerin gelirlerinin arttırılması hedeflenmiştir. Toplu Konut Yasası ile belediyeler öncülüğünde kooperatifleşme temelli arz modeli ile konut soruna çözüm aranmıştır. Belediyeler Toplu konut girişimlerini, merkezi yönetimlerin yetkisi altında, kooperatifler, kooperatif birlikleri, yapım şirketler vb şekillerde üretmektedirler (Tekeli, 2009). İstanbul Büyükşehir Belediyesi 1995 yılında konut üretimi için İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş. (KİPTAŞ) adı altında konut üretim şirketi kurmuştur. 1995 yılında temeli atılan Başak-Hilal Toplu Konut Projesi, belediye eli ile gerçekleştirilen toplu konut yerleşimlerinin örneğini oluşturmaktadır (Url-6). 1984-1994 yılları arasında yaklaşık 1000000 konutun % 90'ı kooperatif girişimi ile oluşmaktadır. İstanbul Büyükşehir Yapı Kooperatifi Beylikdüzü Uydukent Projesi kooperatif birliği ile oluşturulan yerleşmelerin ilk örneklerdendir. Özel sektörün zaman içinde orta gelir grubu yerine üst-orta ve üst gelir grubunu hedef almaya başlaması ile kent çeperlerinde büyük ölçekli lüks, içerisinde rekreasyon alanları olan, çevreye kapalı konut siteleri yapımı artmıştır (Sey, 1998). Çünkü kentsel arsa talebinin artması ile kent toprağı spekülasyon aracı haline dönüşmüştür. Kentte spekülatif amaçla bekletilen birçok boş arsa bulunmaktadır. İmara açılmamış bu yeni alanlar içinde inşa edilen konutlar sadece tek başına bir öğe olarak değil aynı zamanda çevresi ve yaşantı biçimi ile birlikte pazarlanmaktadırlar. Geleneksel konut yapım sürecinin yerine endüstrileşmiş konut yapım biçimi toplu üretimi hızlandırmak adına kullanılmaktadır. Çok sayıda konutun bir arada yapılması sonucunda, yapımda, yapı bileşenlerinde, malzemede standartlaşma ve prefabrikasyon kavramları gündeme gelmektedir. 2000'li yıllara yaklaşırken kent çeperlerinde üretilen, yüksek katlı konut yerleşmeleri ortaya çıkmıştır. Daha önceki dönemlerde olduğu gibi büyük konut yerleşmelerinde de konut planları, alıcısı

belirlenmeden tasarlanmaktadır. Dolayısı ile aile içindeki gelişmelere göre eklemlenebilir değildir (Tekeli, 2009).

3.1.5 Yeni milenyum dönemi (2000 sonrası)

Mekanı şekillendiren sosyal yapının bileşenleri ve aktörleri ile teknoloji arasında sıkı bir bağ bulunmaktadır. 2000'li yıllarla birlikte teknolojideki değişim hayatın her alanında hissedilmeye başlanmıştır. İstanbul, hızlı artan nüfus, otomobilleşmenin yanısıra telekominikasyon, baz istasyonu, doğalgaz aboneliği, manyetik dalgalar gibi insan hayatında bugün önemli yerler tutan kavramlarla tanışmıştır. Hizmet ve tüketimin öne çıktığı, sanayinin merkez ve eski çeperlerden kaydığı bir metropolitan kent oluşmuştur. Kent ve tüketim arasındaki dengeler değişirken, günlük yaşam tüketim pratikleri etkisine girmiştir.



Şekil 3.6 : Metrocity Milennium reklamı (Bali, 2009).

İnsanların boş zamanlarının artması, bu zamanları değerlendirme olanaklarının artması, ekonomik kriz sonrası işsiz kalan insanların ya da meslek sahibi küçük çocuklu kadınların çocuklarını büyütürken evlerini çalışma alanı olarak kullanması ile ev-ofislerin artması, üniversitede okuyan öğrencilerin kentte artması, öğrencilerin kendilerine uygun konut aramaları ve bu konutları arkadaşları ile paylaşmaları, yaşlı nüfusun artması ile tek başına yaşayamayan yaşlıların bakıcıları ile birlikte yaşamaya başlaması vb. gibi toplumsal alanda yaşanan değişimler, konut mekanına da yansıyarak konutu dönüştürmüştür. Bunun sonucunda büyük kent parçalarında siteler şeklinde tasarlanan katlı bloklardan oluşan konut yerleşmeleri inşa edilmeye başlamıştır (Şekil 3.6). Büyük konut yerleşmeleri inşaatı ile yapılan işin hacmi büyüktür. Dolayısı ile konut yerleşimlerini uygulayan şirketlerin sermayesinden çok

konut alıcılarının birikimlerinin ve aldıkları kredilerin, iş programına uygun şekilde kanalize edilmesi önemli olmaktadır. Bu dönemde endüstrileşmiş konut yapımı inşaat sürecini hızlandırmak adına kullanılmaktadır. Konut planları, alıcısı belirlenmeden tasarlanmasından ötürü çoğunlukla toplumun değişik katmanlarına uygun gelecek şekilde tip planlar üzerinden çeşitlenmektedir. Konutların inşası sırasında kullanılan malzemede standartlaşmaya gidilmektedir. Aile içindeki gelişmelere göre eklemlenebilir değildir ancak, başangıçta tip konut seçenekleri ile aileye yaşayacağı alanı seçme imkanı kısmende olsa tercih olarak sunulmaktadır (Tekeli, 2009). Ayrıca konut sektöründe pazarlama ve reklam oldukça ön plana çıkarken, bazı gazeteler emlak eki çıkartarak konut yerleşmelerinin reklamlarını yayınlamaktadır. Benzer şekilde sanal ortamda inşaat firmalarının ve konut yerleşmelerinin web sayfaları oluşturulmakta, alıcıya da web sayfaları üzerinden ulaşılmaktadır. Alıcı konut yerleşmesine ilişkin plan, kesit, fotoğraf ve fiyat gibi bütün bilgiyi bu sayfalarda bulmaktadır. Günümüzde İstanbul'da planlı gerçekleştirilen konut yerleşmeleri üç yolla üretilmektedir;

1. *Kamu aracılığı ile;* merkezi ve yerel yönetimler olmak üzere konut iki şekilde üretilmektedir. Merkezi yönetim adına TOKİ konut sahibi olmak için yeterli geliri bulunmayan kişilere kendi arazilerinde konut üretmektedir. Yerel yönetim adına İstanbul Büyükşehir'e bağlı KİPTAŞ konut üretimini gerçekleştirmektedir.

2. Kamu ve özel sektör işbirliği ile; Emlak Konut ve özel sektör veya KİPTAŞ ve özel sektör şeklinde konut yerleşmelerini gerçekleştirmektedir. Sosyal Konut projeleri için gelir sağlayabilmek adına kentteki fiyatı yüksek arsalar üzerine üst orta ve üst gelir grubuna yönelik konut yaptırmaktadır. Konut yerleşimlerinin bu modelle oluşumu sırasında, Emlak Konutun arsa sağlamasının ardından, gerekli izinler TOKİ aracılığı ile çıkartılmakta, özel sektör konut yerleşmelerinin inşaatında yüklenici olarak bulunmaktadır. Benzer şekilde KİPTAŞ'da İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile koordinasyonlu bir şekilde özel sektörden bir yükleniciyle konut yerleşimlerini oluşturmaktadır.

3. *Özel sektör aracılığı ile;* belirli bir sermayeye sahip olan büyük inşaat firmaları konut yerleşmelerini oluşturmaktadır. Ancak kamu ve özel sektör işbirliği modelinde merkezi ya da yerel yönetimlerin de desteğinin

bulunması, büyük konut yerleşimlerinin oluşmasında daha avantajlı bir durum sağlamasından ötürü özel sektör aracılığı ile konut yerleşimlerimlerinin oluşumu diğer modele göre daha küçük ölçekte kalmaktadır (Olcay, 2009).

1999 yılında yaşanan Marmara Depremi insanları daha sağlam zeminde, daha sağlam konutlardaoturmaya yönlendirmiştir. Konut arzı da bu talebi gerçekleştirmek üzere değişmiştir. 2004 yılından itibaren İstanbul'da kentsel dönüşüm projeleri önem kazanmıştır. Depremin ardından çıkartılan deprem yönetmeliği ile konut inşaatlarının kontrolleri arttırılmış ve zorunlu deprem sigortası gibi birtakım düzenlemeler getirilmiştir. Deprem riskine karşı korunaklı siteler ve dönüşüm projeleri deprem korkusu gerekçesini destekler şekilde hızlanmıştır. Bunun sonucunda İstanbul'da konut sunum biçimlerinde gittikçe artan bir çeşitlenme yaşanmaktadır. Mobilitesi yüksek olan üst gelir gruplarına kent kenarında alışveriş merkezi bağlantılı, girişi kontrollü, sosyal spor olanakları sunan güvenlikli toplu konut alanları üretimini hızlandırmıştır. Özellikle farklı büyüklük ve yapılarda etrafı duvarlarla çevrili, içerisinde spor, kültür, ticaret vb gibi farklı işlevlere sahip, özel yönetimi ve güvenliği olan "kapalı yerleşme"ler yaygınlaşmaya başlamıştır. Günümüzde toplu konut yerleşmelerinin, komşuları seçme, kendi sosyal çevreni oluşturma hakkı, zengin rekreasyon alanları, lüks konutlar vb düşüncelerle pazarlamaları yapılmaktadır. Oluşturulan yerleşmeler ile homojen siteler, benzer yaşam, benzer tüketim biçimleri, benzer gelir seviyeleri, benzer insanlar olma, aynı okullar, aynı spor aktiviteleri vb gibi özellikleri sunan yerleşim alanları ve yaşam biçimleri oluşturulmaktadır (Pérouse, 2011).

3.2 Konut Yerleşmelerinde Plan Organizasyonu ve Gelişimi

Geleneksel Türk Evi, geniş bir aileyi bir arada barındıracak şekilde düzenlenmesi ile oluşmuş bir yapıdır (Görgülü, 1998). Türk evinin plan öğeleri, odalar, sofa ve müştemilatı, geçit ve merdivenler gibi unsurlardan oluşmaktadır. Plan biçimini, evin içindeki oda sayısı ve odaların yönlenişi belirlemektedir (Eldem, 1954). Konut içindeki birimlerin kullanımı ailenin yapısına göre değişmektedir. Odalar, ev içi sirkülasyona izin vermeyen bir formda düzenlenmektedir. Aynı dönemlerde İtalya'da bulunan evlerde, odada bulunan kapılar odalar arası geçişe imkan sağlayabiliyorken, Türk evinde odanın köşe duvarına yerleştirilen tek bir kapı ile odalar, evin diğer

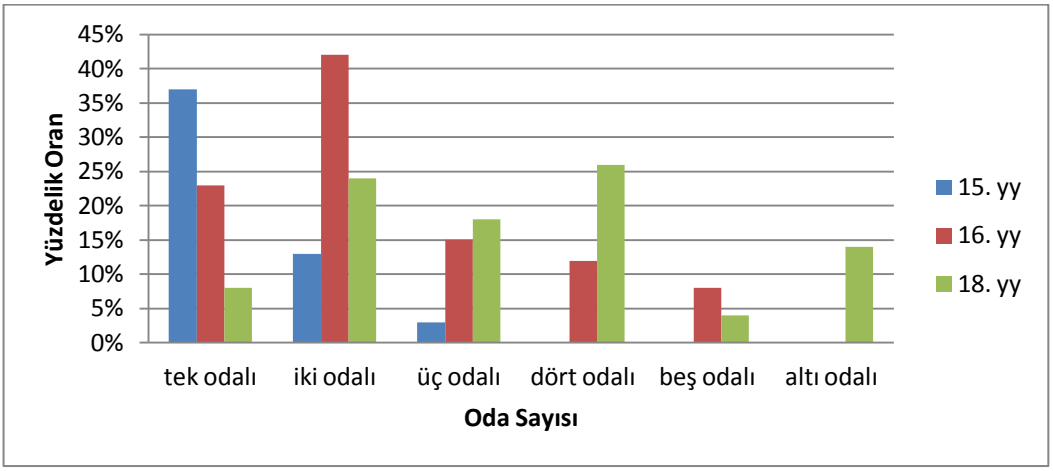
mekanlarına karşı bir duvar oluşturmaktadır (Tanyeli, 2004). Türk evinde odaların işlevlerine göre özelleşmediği görülmektedir. Her odada yıkanma, yemek hazırlama, yatma gibi çeşitli eylemlerin yapılabildiği esnek bir kullanım yapısı bulunmaktadır. Odalar, geniş sofa veya hollere açılmaktadır (Görgülü, 1998). Türk evi'nin aynı dönemdeki Avrupa konutların planlarından ayrılan özelliği ise odaların tek tek sofaya açılması ile sofanın evin merkezi halini almasıdır. Sofa, evin en önemli sosyalleşme ve toplanma merkezidir. Türk evi sofanın konumuna göre sofasız, dış sofalı, iç sofalı ve orta sofalı plan tipleri olmak üzere dört tipolojide toplanmaktadır. Tipler birbirini tekrar ederek veya birbirleri ile kombine olarak yeni bir tip oluşturmak yerine, mevcut tipler üzerinden çeşitlenme oluşturmaktadır (Eldem, 1954).

Türk evinde değişim, evin içinde konuk ağırlanmasında harem ve selamlık düzeni olarak adlandırılan kadın/erkek ayrımın ortadan kalkması ile başlamıştır. Modernleşme ve Batı'nın etkisi ile birlikte yemek yenilmeye ve yemek sonrası birlikte sohbet edilmeye başlanması ev içindeki mekansal kurguyu değiştirmiştir. Kapıların tek kanattan iki kanata dönüşmesi ile ayrıca hizmet ve mahremiyet açısından bir bekleme alanı olarak düzenlenen sekialtı adı verilen kısmın kaldırılması ve duvarlara ikinci kapı boşluklarının açılması sonucunda odaların geçirimliliği artarak, evin diğer mekanlarla bütünleşmesi sağlanmıştır. Batı tarzı hareketli mobilyaların girişi ile odaların işlevlerine göre ayrıldığı yeni bir kullanım şekli oluşmaya başlamıştır. Odalar geleneksel konuttakinden farklılaşarak birbirine geçen bir düzenlemeye erişseler de, yine de geleneksel konuttaki mevcut orta sofa uzun bir süre aynı kalmıştır. Sonuç olarak geleneksel Türk evinin plan organizasyon anlayışında, üçyüz yıllık bir süre içerisinde üç aşamada gerçekleşen bir yapılanma olmuştur. Aile içi bireysel mahremiyetin olmadığı ancak dış mahremiyetin olduğu durum ilk evreyi oluştururken, ikinci evre geçiş evresi ile ev içi bireysel alan ve ev dışı mahreme yönelik tabular yıkılmaya başlamıştır. Üçüncü evre de ise yeniden yorumlanmış bir mahremiyet ve konfor anlayışı ile değişim gerçekleşmiş bulunmaktadır (Tanyeli, 2004).

Değişim aynı zamanda oda sayılarındaki artış ile gerçekleşmiştir. Osmanlı'da 15. yy'da tek odalı evlerin sayısı oldukça fazladır. O dönemlerde aile başı çocuk sayısının 1.85 olması ile yaklaşık 4 kişilik bir aile tek odalı bir evde barınmaktadır. Bu durum aile üyelerinin bireysel mahremiyetlerinin çok öne çıkmadığının bir

göstergesidir. İlerleyen zamanlarda oda sayılarının artması evin içine yatak odası gibi işlevine göre ayrılan birimlerin girdiğini ve bireysel mahremiyetin ön plana çıktığı bir anlayışın oluştuğunu göstermektedir (Çizelge 3.1), (Tanyeli, 2004).

Çizelge 3.1 : 15-19. yy arası Türk Evi'nde oda sayıları (Tanyeli, 2004).



18. yy ile birlikte batılılaşma ile başlayan değişim, konut tipolojilerine yansımıştır. Konut içi hareketli mobilya, aydınlatma, haberleşme, dekorasyon, ısınma, sıcak su gibi etkenler yeme-içme, oturma, yatma gibi gündelik insan davranışlarında değişime yol açarak konut içindeki mekan organizasyonlarını da değiştirmiştir. Yeni malzemeler ve pencere ebatlarının büyümesi, profil bezemelerle donatılan konut tipleri, konut girişlerinin sokağa açılması ile birlikte zemin katların kullanılmaya başlanması, yeni formlarla zevk ve kullanım gibi unsurlara bağlı olarak gelişmiştir. Yeni tiplerde büyük konakların yerini sokak üzerinde sıralanmış küçük ölçekli konutlar almaya başlamıştır (Sunalp, 1999). Bunun yanında iç ve dış mekanların arasında başka bir mekan olmadan, konutların doğrudan sokağa bağlanması sonucunda dış mekanların kontrolsüz yapılaşmasının önü açılmıştır. Örneğin Fener Balat bölgesinde 24m x 24m büyüklüğündeki bir arsaya 4m x 4m binalar oturtulmuş ve 4m' lik cepheler ile kat yükseklikleri de aynı olunca benzer şemalar ortaya çıkmıştır (Soygeniş, 1995). Şehrin farklı alanlarında inşa edilen ahşap veya kagir yapılar, yeni klasik, yeni barok Art Nouveau gibi farklı uslüp özellikleri taşırken, plan şemaları ile birbirlerine benzemeye başlamışlardır (Sunalp, 1999).

Modern mimari, konutlardaki değişimle birlikte içindeki yaşam biçiminde de değişikliklere yol açmıştır. Osmanlı döneminde üst gelir grubundaki kişilerin kullandığı batılı mobilya ve konut gereçleri, Cumhuriyet dönemi ile birlikte diğer gelir gruplarını da kapsayacak şekilde yaygınlaşmış ve plan şemalarını zorlamaya

başlamıştır. Bu durum geleneksel konuttan farklılaşan, özelleşmiş mekanlı konuta geçiş ile sonuçlanmıştır (Batur, 1998). Konut planları dönemin mimarlarına yaptırılırken, planlar bireyin kullanım ihtiyaçlarına uygun, konutu yaptıran kişinin içinde bulunduğu toplumsal katmanda yaygın olan beğenilerin konuta yansıdığı tasarımlardan oluşmaktadır. Bunun yanında yasal düzenlemeler de konut planlarını biçimlendirmeye başlamıştır. 1933 yılında çıkartılan 2290 Sayılı Belediyeler Yapı ve Yollar Kanunu, belediyelerin halihazır haritaları ve şehir planını içeren düzenlemelerle ilgili konuları kapsamaktadır. Meskenler ile ilgili düzenlemeler binanın parsele yerleşimi, istimlak, ruhsat, bina cephe boyası, malzemelerin uygun şartlarda uygulanabilmesi için hava koşulları standartları, binalar arası mesafeler gibi konularda kuralları içermektedir. Bu yasa ile ıslak hacimlerin yeri ve minimum standartlarına ilişkin düzenlemelere ilk kez yer verilmektedir. Konut içi tavan yüksekliğine dair standartlar 33. Madde'de döşeme seviyesi ile tavan arasındaki mesafenin en az en aşağı 2,85 m, bodrum ve çatı katları 2.20 m olması gerektiği yer almaktadır. 34. Madde'de ise banyoların minimum 3.50 m^2 alanda, 1.70 m genişliğinde olması, tuvaletlerin minimum 90-120 cm genişliğinde 1 m^2 alana sahip olması gerektiği bildirilmektedir. Aynı maddede mutfaklar için minimum alan 5 m^2 olarak verilmiş, genişliğin en az 2.00 m olması gerektiğinden söz edilmiştir. Yasada tüm bu alanların hava alması gerektiği ifade edilmektedir (Url-7).

Kentte 1930 yılı sonrasında yapılan konutlarda modern mimarinin denendiği görülmektedir. Teknik eğitimli mimarın kullanıcıların ihtiyaçlarına göre hazırladığı planlar, az katı, bahçeli ve düşük yoğunluklu konut alanlarının yapı ruhsatlarına uygun olarak inşa edilip, oturma izninin alınması ile çağdaş bir kentli gibi yaşanılmasının öngörüldüğü düzenlemeleri içermektedir (Tekeli, 2009). Planlar belirli bir geometrik forma girmeden, işlevlerine bağlı olarak serbestçe düzenlenmektedir. Konut planlarında oturma, yemek alanları, teras veya merdiven gibi birimlerde dairesel formlar yaygın olarak kullanılmaktadır. Özellik ve işlevine göre önem kazanmış oda uygulamasına geçiş gözlemlenmektedir. Plan, orta hol çerçevesinde şekillenmektedir. Konut içindeki servis hacimleri bir arada toplanırken, servis mekanlarının diğer birimlerle bağlantılarının ise yeterince geliştirilememiş olması olumsuz bir durum olarak yer almaktadır. Konutlar, betonarme ve karkas yapım sistemi ile yapılmaktadır. Konutların üslubu, İstanbul'da kozmopolit bir yaşamdan ötürü çeşitlilik göstermektedir. (Batur, 1998).

Cumhuriyet sonrasında toplumsal yapıda yaşanan gelişmeler sonucunda geniş aile formunun küçülerek anne, baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aileye dönüşmesi ile konutun aile için büyük olması, bakımı ve masrafının çok olması ve kent içinde artan arsa fiyatları konakların yerine apartman yapılması konusunu gündeme getirmiştir. Dolayısı ile kent merkezinde dönemin yeni konut biçimi olan yap-sat tarzı apartman tipi yaşama geçişi başlatmış ve toplumsal alışkanlıklar, apartman tipi konut planlarına entegre olmaya başlamıştır (Görgülü, 1998). Apartmanlar mimar ya da mühendisler tarafından projelendirilmekte ve tasarım kullanıcı ihtiyaç ve isteklerine göre belirlenmektedir. Ancak batılı yaşam tarzının getirisi olan apartmanlar örnek alınarak tasarlanan konutlarda ailenin gerçek yaşantı değerlerini yansıtmayan bir plan organizasyonu görülmektedir (Tekeli, 2009). Dönemin apartmanlarında, batı ve geleneksel evin karışımından oluşan bir düzenleme görülmektedir. Planlar 3 oda ve 1 salon formu ile şekillenmeye başlamıştır. Eski mutfaklar onarılırken, aydınlık ve konforlu mutfaklar inşa edilmeye başlanmıştır (Görgülü, 1998). 1930'ların sonlarına doğru konut tasarımında fonksiyonalist bir anlayış sergilenmekte, işlevin getirdiği ilişkilerin kurulması biçimi doğurmaktadır. Apartman konutlara bu dönemde orta hol yerine koridor bağlantısı girmiştir. Merkezi planların uygulaması azalmıştır. Ayrıca konutlarda cephe boyunca balkon örnekleri uygulanmaktadır(Batur, 1998).

18. yy ile birlikte Batı Avrupa'da koridor evin ana omurgasıdır ve mekanlar arası ilişkileri odalara geçişi sağlayan bir unsur olarak yayılmaya başlamıştır. Ancak Türkiye'de koridor kısa tutularak hole bağlanan ve odalara ulaşılan kısa bir geçit olarak farklı bir biçimde kullanılmıştır. 1950 yılında bu durum orta sınıfa ait tüm apartman dairelerinin iç planlarında aynen korunmuştur. Hol evin merkezidir ve kısa bir koridor vasıtası ile hole bağlantı kurulurken, banyo ve yatak odalarına erişim de bu sistem üzerinden sağlanmaktadır. 1950'li yılların sonlarında tamamlanan Ataköy konut yerleşmesi konutlarında, banyo ve iki yanında kısa bir koridorla bağlanan odalar şeklinde plan organizasyonları gözlemlenmektedir (Tanyeli, 2004). Bu dönemede yüksek gelir grubunu oluşturan kişilerin yaptırdığı apartman bloklarında girişte havuz öğesi bulunan bekleme salonları, hizmetçi odaları, asansör gibi öğeler ile her katta tek veya iki konut biriminden oluşmaktadır. Mutfağın ana girişi dışında servis için kapısı ya da penceresi bulunmaktadır. Odalar genellikle kare formdadır, geleneksel konutta odalarda bulunan mevcut gömme dolaplar kaldırılmıştır. Yemek alanı ve kiler, mutfak ile ilişkilendirilmektedir. Sofaya benzer bir orta giriş mekanı

ve odalara geçiş bulunmaktadır. Plan organizasyonunda, aile dışı sosyal ilişkilerin kurulduğu mekan olan salon, oldukça geniş tutulmakta, diğer odalardan bağımsız olarak düzenlenmektedir. Hanehalkı dışındaki kişiler salonda ağırlanarak evin diğer birimlerinden ayrı tutulması ile konut içi mahremiyet sağlanmaktadır (Gökmen, 2011). Evin en geniş mekanı salonun sadece misafir geldiğinde kullanılan bir form olması, küçük de olsa yemek masasının mutfak alanına konulması, bir odanın evin kadınının günlük işlerini yaptığı, komşuları ile vakit geçirdiği oturma odasına dönüştürülmüş olması, değişim sırasında gözlemlenen uyum sürecinin örneklerini oluşturmaktadır (Tekeli, 2009).

Konutun plan organizasyonun değişimi ile günümüzdeki halini alması, koridorun konutun omurgası haline dönüşmesi ve planlarda yaygınlaşması ile başlamıştır. Koridor, birbirinden ayrı odaların koridora açılan kapıları vasıtasıyla ev içi sirkülasyonun sağlandığı bir mekan haline dönüşmüştür. Konutun girişinin bulunduğu ön kısma ait alanda salon, arkada odalar ve banyoya bağlantının sağlandığı bir koridor ile bu iki alan arasında kalan mutfak birimi standart apartman dairesinin tipolojisini oluşturmaktadır (Tanyeli, 2004). 1957 yılında 6785 Sayılı İmar Yönetmeliği ile bitişik binalardaki çıkmalara sınırlamalar getirilmesi sonucunda geleneksel konutun en önemli öğesi yok olmuş, yerini düz cepheli bloklar almaya başlamıştır (Soygeniş, 1995). 1960- 1970'li yıllarla birlikte apartmanlar, artan nüfus talebi sonucu ortaya çıkan konut ihtiyacının karşılanması için birçok apartman blokunu içeren konut yerleşimleri olan siteler şeklinde gelişim göstermeye başlamıştır. Günümüzde bu tarz konut yerleşim alanlarında bulunan apartman tipi konutun mekansal organizasyonunda salon, mutfak, yemek odası, odalar, banyo, ebeveyn odası, hobi odası gibi uzmanlaşan birimler bulunmaktadır. Geleneksel evde iç bahçeye açılan sofa mekanı bu evlerde yerini balkon ve teras gibi uygulamalarla mekanın dışa açıldığı yarı özel alanlara bırakmıştır. Bu dönemde mutfak, çoğunlukla yemek odası ve salon ile ilişkilendirilmeden duvarları kapalı bir formda konutlarda yer almaktadır (Gökmen, 2011). Dönemin yaygın konut üretim biçimlerinden SSK destekli kooperatiflerde 1964 yılına kadar 100 m^2'nin üzerinde kısıtlama olmaksızın konut birimine kredi verilirken, 1964 yılından sonra en düşük 63 m^2 konut standartı getirilerek kredi politikaları uygulanmaya başlanmıştır. Fakat 1966 yılında bu politika baskılar nedeni ile değiştirilerek 100m^2'ye çıkartılmıştır. Bu durum kent içindeki diğer konut üretim biçimlerine de yansımış ve konut büyüklüklerini

eetkilemiştir. Dönemin konut büyüklüğünde 100 m^2 ortalama boyut olarak görülmüştür (Özüekren, 1996).

1981 yılında 2487 sayılı ilk Toplu Konut Yasası çıkartılarak konut inşasına kaynak yaratılması ve fon oluşturulması amaçlanmıştır. Fakat yaratılan fonun farklı amaçlar için kullanılması yasanın işleyişini olumsuz etkilemiştir. 1985 yılında çıkarılan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile yasa yeniden düzenlenmiştir. Toplu Konut İdaresi yönetimi altında Toplu Konut Fonu aracılığı ile kaynakların tek elde toplanması ve konut yapması/yaptırması kararı alınmıştır. 1985 yılında çıkartılan kanun ile 100 m^2'den 150 m^2'ye çıkartılan kredi sınırı lüks konut üretiminin önünü açmıştır (Özüekren, 1996).

1987 yılında çıkartılan Toplu Konut Uygulama İmar Yönetmeliği, bir ailenin oturması için apartman veya müstakil evi tip konut olarak "Brüt İnşaat Alanı" kapsamında tanımlamıştır. Brüt İnşaat Alanı ile konutun dış duvarları ve balkonları kapsayacak şekilde konutun içindeki birimlerle birlikte (havalandırma ve baca delikleri hariç) toplam alanın 60 m^2'den küçük olabileceği fakat 150 m^2'den büyük olamayacağı ifadelendirilmektedir. Toplu Konut ferdi kredilendirme sistemindeki düzenlemeye göre 150 m^2'lik en büyük tip konutun kredi geri ödemesi için ise 10 yıllık bir ayrıcalık yapılmaktadır (Suher, 1989). Bu dönemde yapılan bir çalışmaya göre (Bayazıt&Dülgeroğlu&Yılmaz&Çıracı, 1992), Türkiye'de 4-5 kişilik bir aile için minimum 60 m^2, 5-6 kişilik bir aile için 80 m^2 ve 7-8 kişilik bir aile için 100 m^2 yeterli olmaktadır. Bugün kredilerde tüm konut tiplerinin geri ödemeleri 15 yıldan oluşmaktadır (Suher, 1989).

2000 yılı ile birlikte hızla gelişmeye başlayan teknoloji ile konut yerleşimlerinin oluşumunda, ekonomik kayıpların azaltılması, malzeme ve işçilikten tasarrufun sağlanması gibi durumlarda yapım sistemi teknolojileri, ürün standartı, ürünün tipi ve kalitesi gibi unsurlar önemli hale gelmiştir. Konutun plan organizasyonları yapımcılar tarafından yapım teknolojilerine uygunluğu ile değerlendirilirken diğer yandan konut birimlerinin yapımı sırasında, konut yerleşmeleri gibi seri üretimde, mekan ölçülerinin ve biçiminin mevcut kalıp ve yapım sistemlerindeki gibi olması unsurları ön plana çıkmaya başlamıştır (Bayazıt, 1989). Dolayısı ile konut plan organizasyonlarında günümüzde kalıp teknolojileri önemli bir yer tutmaktadır. En yaygın şekilde kullanılan tünel kalıp yöntemi ile hızlı bir şekilde konut yerleşmeleri oluşurken, plan şemaları da belirli modüllere göre düzenlenmektedir. Tünel kalıp

yöntemi ile konut yerleşmelerinin plan şemaları min 2, 10 - 2, 40 - 2,70 – 3,00 – 3,30 – 3,60 – 3,90 – 4,20 – 4,50 – max 4,80 m olacak şekilde boyutları içermektedir. Kalıp kenarlarının tutacak şekilde ayarlanması ile plan şemaları çeşitlendirilse de bu yolla üretilen konutlar birbirine benzemektedir. Girişten salon ve mutfağa, koridor üzerinde yatak odaları ve banyoya erişim ile standart plan organizasyonları oluşmaktadır. (Görgülü, 1998).

4. KONUT VE PLAN TİPOLOJİLERİ

İnsanoğlu kendini koruyabilmek için doğa ile işbirliği yaparak, doğadan aldığı malzemeler ve zamanla gelişen yapı tekniği ile, kendisine yaşayacağı mekanı tasarlamıştır. Bu mekanlar zamanla fiziksel çevreyi yaratarak malzeme, teknik, davranış ve biçimin bütünleşik ilişkisi içerisinde mimari uslup ve bina tipolojilerinin belirlenmesini sağlamıştır. Bugünün yapıları tüm bu sentezlemenin bir sonucudur (Kuban, 1996). Bireyler, gündelik yaşamlarında uyumak, yemek yemek gibi temel fonksiyonlar açısından birbirine benzemekte, sosyo-kültürel yapıları ile birbirlerinden farklılaşmaktadırlar. Bunun sonucunda kişilerin içinde yaşadıkları konutları da sosyo-kültürel etkenlerle şekillenmektedir (Rapoport, 1969). Dolayısı ile değişimlerin fiziksel boyuta olan etkisinin konut ile ilişkisinin ele alındığı bu bölümde, konut tipolojilerinin, yerleşme, blok ve konut planı ölçeğinde oluşturduğu durumlar irdelenmektedir.

4.1 Konut Tipolojileri

Tip yapıların değişmez ve birbirini tekrarlayan öğeleri bulunmasından ötürü bir tip yapısı olan konut sistematik ve tipolojik bir çalışmanın konusudur. Konut, farklı tipolojik varyasyonlar ile içinde barındırdığı birimlerle yatay ve düşey sirkülasyonda ilişkiler kurabilmektedir. Konutun, birden fazla varyasyonla ilişkiler kurulabilmesinin yanında her konut tipi de kolaylıkla kategorileştirilebilmektedir. Yapım tekniği, yasalar ve konut programları belirli zaman ve kültür içinde konut formunu biçimlendiren etkenler olsa da belirli konut tipi normları ülkeden ülkeye veya kültürden kültüre aynı kalmaktadır. Örneğin Zagreb'teki bir apartman dairesi Berlin veya Tokyo'daki apartmanla aynı tipte olabilmektedir (Sherwood, 1978).

Mekanı oluşturan birimlerin birbirlerinden türemesi ve birbiri ile hiyerarşik ilişkiler kurması sonucunda farklı mekansal düzenlemeler ortaya çıkmaktadır. Örneğin Girit Evlerinde üç bölümden oluşan hol düzenlemesi bulunmaktadır. Holler, işlevsel farklılığı yerine hiyerarşik bir sistemle düzenlenmektedir. Hiyerarşik analizin yapılabilmesi için mekanı oluşturan öğelerin belirlenmesi gerekmektedir.



Şekil 4.1 : Tipoloji: konut örneği (Bernd&Becher, 1990).

Mekan bileşenlerini anlayabilmek için tipolojiye başvurulmaktadır. Böylelikle yapılan analizlerle dilsel bir betimleme oluşturulması hedeflenmektedir (Şekil 4.1). Bu durum apartman tipi yapılarda, antre ve hol bağlantısının, salon ve mutfak gibi birimlerle olan ilişkileri konut plan organizasyonlarında gözlenebilmektedir (Yücel, 1981).

Konut yapısı gereği birçok durumu bünyesinde barındırmasından dolayı yaygın fakat planlanması zor olan formlardan biridir. Farklı yaşam tarzlarını içermesi, yasalar ve yapım teknikleri gibi sınırlayıcı durumlarından ötürü konutun modüler olarak tasarlanabilmesi tercih edilen bir sistem olmamaktadır. Fakat büyük yoğun toplu yerleşimlerde bir ya da iki modüle göre tasarımı izlemek sistemi kolaylaştırmaktadır. Lynch, konut tipolojilerini dört kategoride toplanmaktadır;

1. Tek Ev: Bulunduğu arazide tek olarak inşa edilen yapı formudur. Gün ışığı ve havalandırmadan maksimum düzeyde yararlanabilen, özel girişi ve sokakla doğrudan bağlantı kurabilen bir formdadır.
2. İkiz Ev: Ayrı girişleri bulunan dubleks, yarı ayrık, sıra veya maisonette gibi yapı formlarıdır. Yaşam ve yemek alanı ön cepheye, mutfağı ise arka cepheye yönlendirme, bazı durumlarda mutfak ve yemek alanı ön cephede, girişe bağlı yaşama mekanı ve diğer alanlar arka cepheye yönlenmesi şeklinde düzenlemeler yapılabilmektedir.
3. Apartmanlar: İçinde birden fazla konut biriminin yer aldığı, tüm birimlere girişle erişimin sağlandığı çok katlı yapı formudur.

4. Hibrit Evler: Birden fazla formun karışımıyla oluşan formdur (Lynch, Hack, 2000).

4.2 Yerleşme Ölçeğinde Konut Tipolojileri

Rossi'ye göre (2006), heterojen bir sisteme sahip kentlerde kentin kalıcı elemanları konutlar ve anıtlardır. Konutlar, tek konut ve konut bölgesi olarak kendi içinde ayrışmaktadır. Konut değişime uğrayıp kalıcılığını kaybederken, konut bölgesi kalıcılığını korur. Konutlar yer ve kullanım dışında işlevsel olarak da birbirinden ayrılmaktadır (Rossi, 2006).

Konut yerleşim bölgelerindeki konutların çeşitlenmesine bağlı olarak farklı mekansal organizasyonlar oluşturmaktadır. Düzen içeren geometrik örüntü olarak ifadelendirilen yerleşimler, tanımlanmış merkez, yol ve içerisinde yaşayanların yaşam biçimlerini içermektedir. Konutların tipolojik özellikleri kentsel form ile ilişkilidirilmekte, konut blokları kentsel dokuyu oluşturmaktadır. Konutlar, belirli bir zaman zarfında oluşmuş kentin imgesi üzerinde önemli bir yer tutan düzenlemelerdir. Rossi kent içindeki konutu yerleşme ölçeğinde sınıflandırmaktadır. Bu sınıflandırma şu şekildedir;

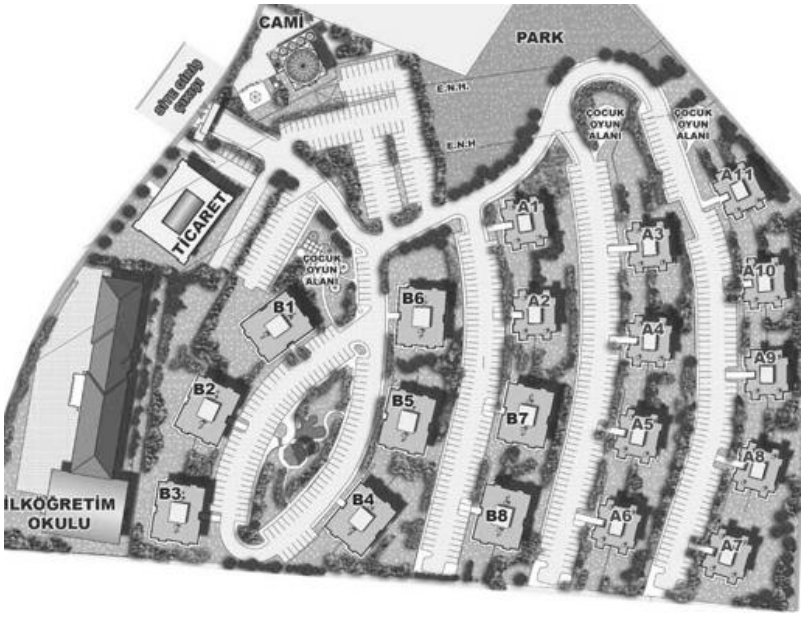
1. Açık alanlarla çevrili ev bloğu,
2. Birbirine bitişik, caddeye bakan ve cadde boyunca devamlı bir duvar oluşturan konut blokları,
3. Arsanın tamamına yakın kısmına inşa edilmiş derin konut blokları,
4. Kapalı avluları ve küçük iç yapıları olan evler (Rossi, 2006).

4.3 Blok Biçimlerine Göre Konut Tipolojileri

Blok biçimlerine göre konut tipolojileri, konutun bulunduğu arsa içindeki konumu ile belirlenmektedir. Konum, konutun içinde bulunduğu çevre içindeki yeri ifade etmektedir (Ching, 2002). Konut bloklarının biçimleri kent içi ve kent dışında olmalarına göre değişmektedir. Kent içinde arazilerin alanlarının küçük olması blokların tek parselde yükselmesini gerektirirken, kent dışındaki arazilerde konut blokları alanın büyük olması nedeniyle farklı kombinasyonlar yaratarak kendi biçimlerini oluşturmaktadırlar (Yüksel, 1995). Konut bloklarının bulundukları

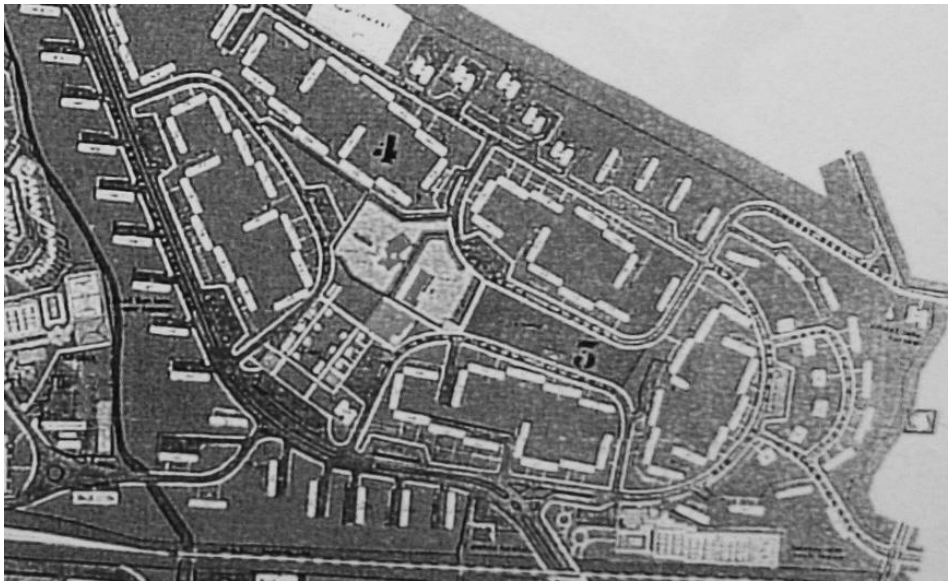
arsadaki konumlarına göre geometrik biçimleriyle oluşan tipolojileri dört kategoride sınıflanmaktadır;

1. **Nokta Blok:** Bulunduğu arazi üzerinde tek çekirdeğe bağlı tekil konut bloğunun taban alanına göre yüksekliğinin daha fazla olması ile oluşan blok tipleridir (Şekil 4.2).



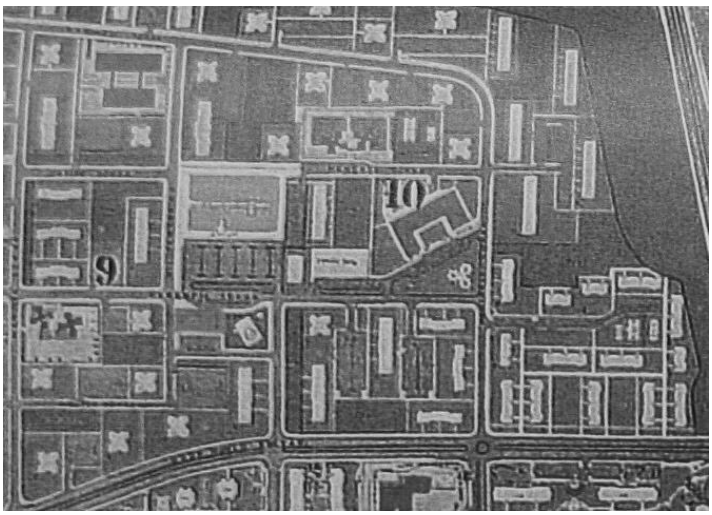
Şekil 4.2 : Kiptaş Kayabaşı konut yerleşmesi (Url-8).

2. **Sıra Blok:** Birden fazla konut bloğunun yan yana gelmesi ile tek veya daha fazla çekirdeğe bağlı olarak şekillenen birçok konut birimininin uzun kütleler halinde bir arada bulunması ile oluşan blok tipleridir (Şekil 4.3).



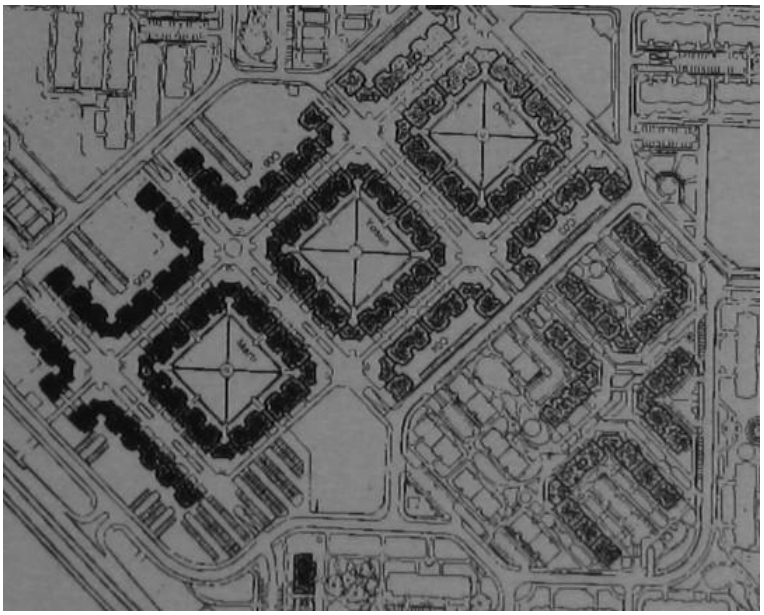
Şekil 4.3 : Ataköy 9-10. kısım konut yerleşmesi (Kellekçi, 2005)

3. **İkiz ve Yıldız Blok:** Nokta ve sıra blok tiplerinin farklı varyasyonlarla bir araya getirilişi ile oluşan blok tipleridir (Şekil 4.4).



Şekil 4.4 : Ataköy 2. kısım konut yerleşmesi (Kellekçi, 2005).

4. **L ve U Blok:** Avlulu bir düzen oluşturacak şekilde L blok için iki, U blok için üç kütlenin bir araya gelmesiyle, tek ya da daha fazla çekirdeğe bağlı olarak oluşan blok tipleridir (Şekil 4.5).



Şekil 4.5 : Ataköy 7-8. kısım konut yerleşmeleri (Tapan, 1996).

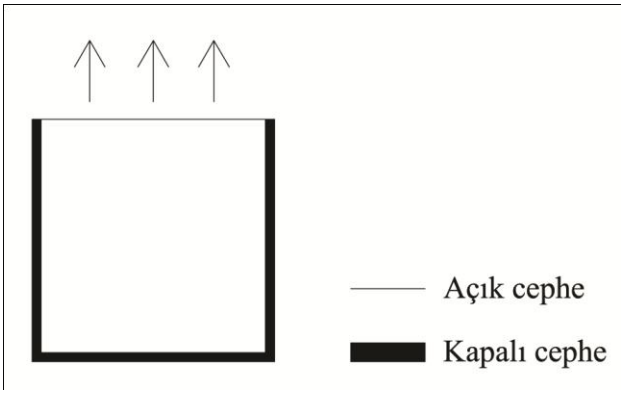
4.4 Yönlerine Göre Konut Plan Tipolojileri

Bloklarda yönelim, biçimin, topoğrafya, görüş alanı ya da manzaraya olan doğrultusudur (Ching, 2002). Konut tipolojileri, konutların yönlerine doğru dört

kategoride sınıflanmaktadır. Her katogoride konutların mutfak, banyo, merdiven gibi ıslak hacim ve sirkülasyon sistemini oluşturan elemanlarının plandaki yerine bağlı olarak birçok varyasyon oluşturulabilmektedir.

Tek yönlü konut plan şeması

Konutun tek cepheye yönlendirildiği diğer üç cephenin duvar ile kapalı olduğu biçimi oluşturmaktadır (Şekil 4.6). Mutfak, banyo ve merdivenlerin bulunduğu çekirdeği oluşturan elemanların koridora dik bir şekilde duvarın kısa kenarı boyunca sıralandığı biçim veya iç kısımda birbirine bitişik ve koridora paralel konumda düzenlenmesi ile oluşan iki tip uygulamaya sahiptir. Salon, oda ve mutfak tek cepheye yönlenerek sıralanmaktadır (Şekil 4.7).



Şekil 4.6 : Tek yönlü konut plan şeması.



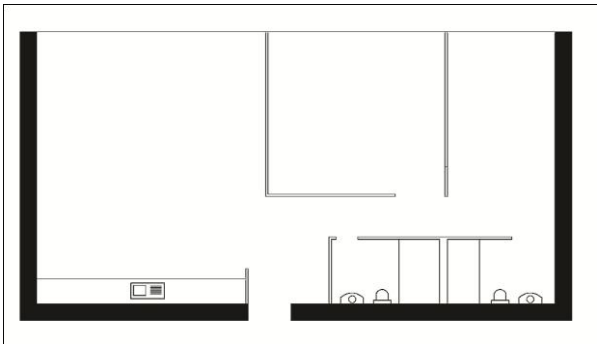
Şekil 4.7 : Mesa Tuzla Çınarlı Bahçe Evleri tek yönlü plan örneği (Url-9).

Servis çekirdeği karşı konumda : Uzun kenara konulan WC ve banyo gibi ıslak hacimlerin bir arada toplandığı biçimdir. Tipin yan ünite ile ortak tesisat paylaşması avantaj sağlarken, banyonun uyku bölümünden ayrı kalması dezavantaj yaratmaktadır. Mutfağın kısa kenarda banyonun ise uzun kenarda kalacak şekilde düzenlenmesi bu tipe alternatif olarak sunulmaktadır (Şekil 4.8).



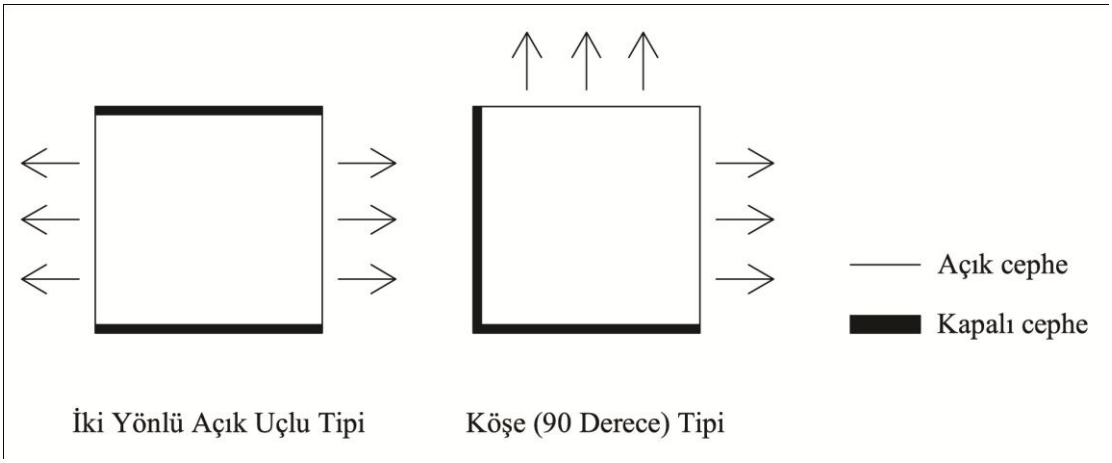
Şekil 4.8 : Servis çekirdeği kısa kenar üzerinde (Sherwood, 1978).

Servis çekirdeği koridor boyunca : En sık kullanılan prototip olmaktadır. Çekirdeğin arasından açılan giriş kapısı konutun en büyük odası ile bağlantı kurularak düzenlenmektedir. Banyo ve mutfağın mekanik sistemle havalandırması sağlanmaktadır (Şekil 4.9).



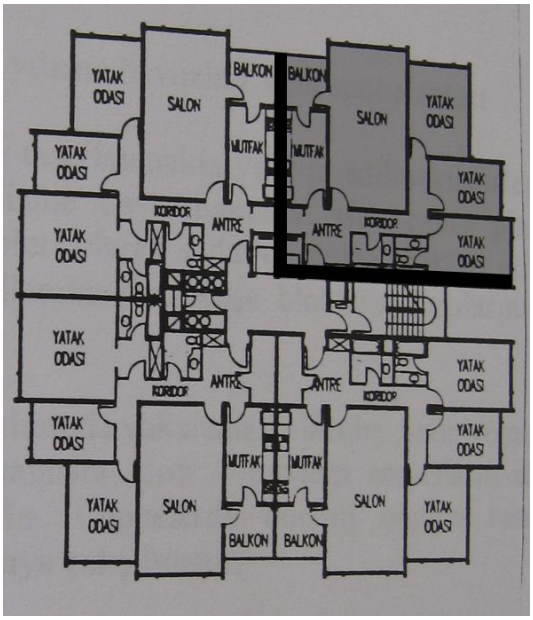
Şekil 4.9 : Servis Çekirdeği uzun kenar üzerinde (Sherwood, 1978).

Çift cepheye yönelim, köşe (90 derece) ve iki yönlü açık uçlu olmak üzere iki tipten oluşmaktadır. İçerisinde barındırdığı birimlerle düzenlenen mekan organizasyonları tiplere bağlı kalınarak farklı varyasyonlarda plan düzenlemeleri elde edilmektedir (Şekil 4.10).



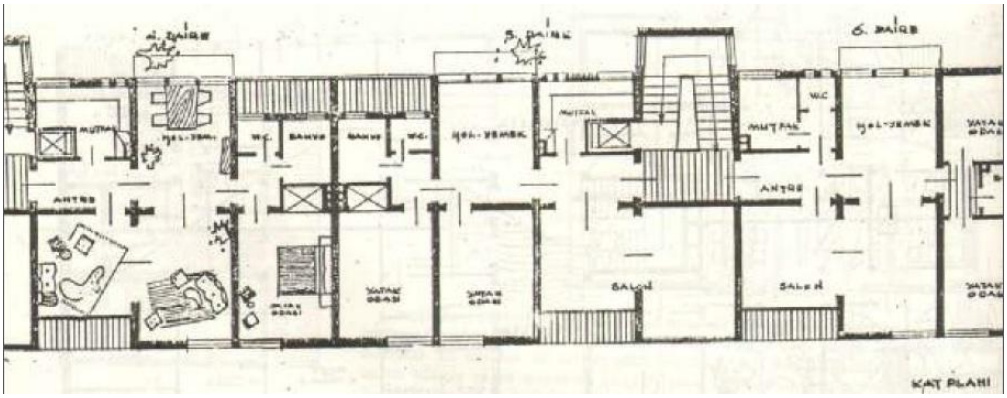
Şekil 4.10 : İki yönlü konut plan şeması.

Köşe tipi (90 Derece): Mekanı oluşturan iki düzlemin birbirine 90 derecelik açı ile birleşmesi ile köşe tipi konut birimi oluşmaktadır. Genellikle nokta bloklarda konut birimleri 90 derecelik açı ile oluşturulmaktadır (Şekil 4.11).



Şekil 4.11 : Bahçeşehir konut yerleşmesi köşe tipi konut birimi (Görgülü, 1998).

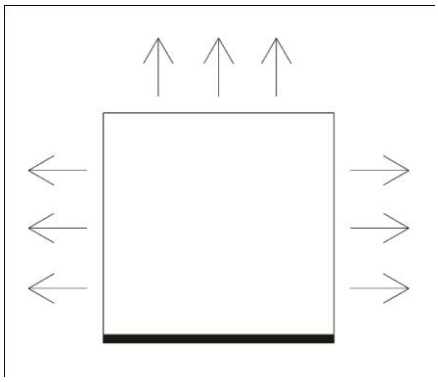
İki yönlü açık uçlu tipi: Mekanı oluşturan iki düzlemin birbirine paralel olacak şekilde bir araya gelmesi ile iki yönlü açık uçlu konut birimi oluşmaktadır. Sıra ev ve teras konut formundaki konut birimleri, iki yönlü açık uçlu konut tipolojisine örnek olmaktadır (Şekil 4.12).



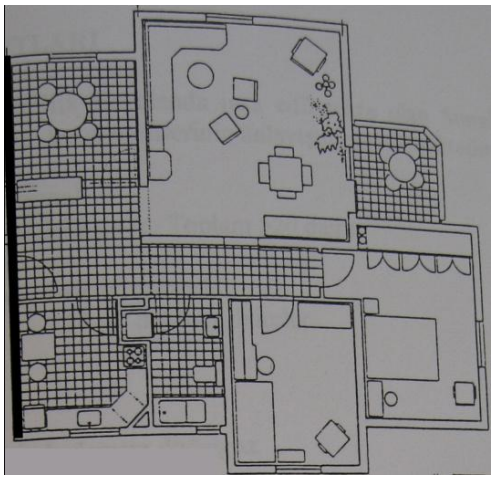
Şekil 4.12 : 4. Levent yerleşmesi iki yönlü açık uçlu konut birimi (Url-10).

Üç yönlü konut plan şeması

Konutun üç cepheye yönlendirildiği, diğer tek cephenin komşu duvar ile kapalı olduğu biçimi oluşturmaktadır (Şekil 4.13). Banyo, merdiven, giriş holü gibi alanlar kapalı olan duvar boyunca sıralanmaktadır Salon, oda ve mutfak üç cepheye yönlenerek plan şeması oluşmaktadır (Şekil 4.14).



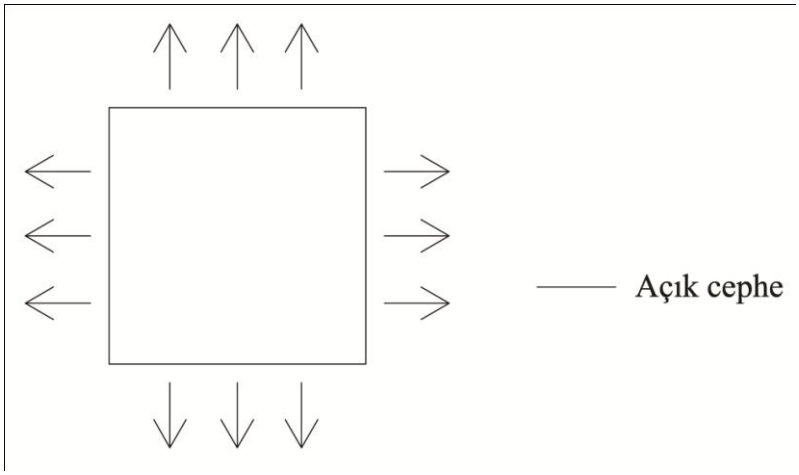
Şekil 4.13 : Üç yönlü konut plan şeması.



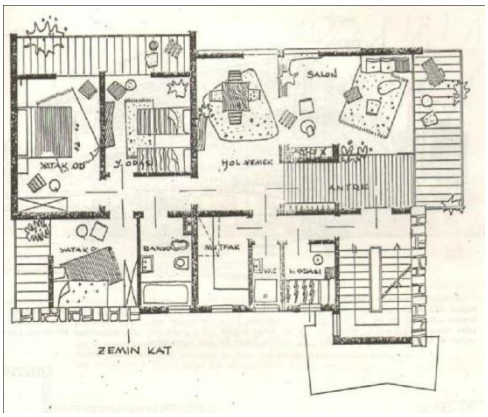
Şekil 4.14 : Yakacık Kooperatif Konutları üç yönlü plan birimi (Görgülü, 1998).

Dört yönlü konut plan şeması

Konutun dört cephesinin açık olduğu biçimi oluşturmaktadır(Şekil 4.15). Mutfak, banyo ve merdivenlerin bulunduğu çekirdeği oluşturan elemanların merkezde düzenlendiği ya da bir cepheye yönlendirildiği plan şemasıdır (Şekil 4.16).



Şekil 4.15 : Dört yönlü konut plan şeması.



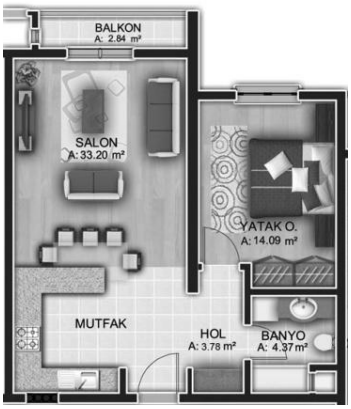
Şekil 4.16 : 4. Levent yerleşmesi (Url-10).

4.5 Kişisel Mekan Kavramı İle Ortaya Çıkan Konut Plan Tipolojileri

Konutun içindeki bulunan birimlerin zaman içerisinde fonksiyon kazanması ile konut içindeki birimler hobi odası, iş odası, oturma odası gibi anlamlar kazanmışlardır. Öznelliklerin farklılığına bağlı olarak konut içinde bu mekanların iş odası, ütü odası resim odası gibi farklı varyasyonları çeşitlenmektedir. Kişisel mekan kavramı ile ortaya çıkan konut plan tipolojileri tek, iki ve üç odalı konut birimleri olmak üzere üç başlık altında toplanmaktadır.

Tek odalı konut birimi

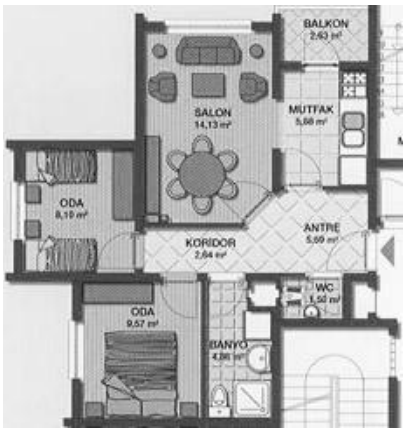
Konut birimi salon, mutfak ve banyo gibi mekanlar dışında tek bir oda içermesi ile tek odalı konut birimi oluşmaktadır. "Stüdyo daire" olarak da adlandırılan birimde salonun içinde genellikle açık mutfak bulunmaktadır. Giriş holü salon, açık mutfak, bir yatak odası ve banyodan oluşan plan şemasına sahiptir. Genellikle girişin bir yanında açık mutfak, diğer yanında banyonun yer aldığı plan şemasında, salon ve yatak odası aynı cephede yer almaktadır (Şekil 4.17).



Şekil 4.17 : Kiptaş Metrokent konut yerleşmesi tek odalı konut birimi (Url-11).

İki odalı konut birimi

Konut biriminin, salon dışında iki oda içermesi ile oluşan konut plan düzenlemesidir. Genellikle giriş holüne salon, mutfak, wc ve yatak odası hölü açılmaktadır. Yatak odası holünde iki oda ve banyo yer almaktadır (Şekil 4.18).



Şekil 4.18 : TOKİ Halkalı 1. bölge konut yerleşmesi (Url-12).

Üç odalı konut birimi

Konut biriminin, salon dışında üç oda içermesi ile oluşan konut plan düzenlemesidir. Bu plan şemasında farklı düzenlemeler görülmektedir. Antre ve koridor boyunca salon ve mutfağın bir yönde/cephede dizildiği gibi salon ve mutfağın bir yönde, odaların ve banyonun diğer yönde yer aldığı planlara da sıkça rastlanmaktadır (Şekil 4.19).



Şekil 4.19 : Avrupa Konutları-1 iki odalı konut birimi (Url-13).

4.6 Kamusal/Özel Alan Kavramı İle Ortaya Çıkan Konut Plan Tipolojileri

Konutların bulundukları arsadaki konumlarına göre yönlenişi, kamusal/özel kavramı ile oluşan konut plan düzenlemelerini oluşturmaktadır. Blokun girişi, girişte yer alan

bahçe, sokak ya da cadde herkesin geçtiği, kullanabildiği alanı oluştururken bloğun kendisinin veya komşularının kullandığı, gördüğü yan bahçeleri yarı özel, arka bahçesi özel alanı tanımlamaktadır. Eğer blok çevresindeki açık alan duvarlarla çevrili ise tüm bahçe özel alan olmakta, ancak yoldan geçenlerin görebildiği ön bahçe yarı özel bir hal almaktadır. Kısacası kamusal/özel alan kavramları kullanım ve görebilirlik ile ilişkilidir. Konut içindeki birimlerin manzaraya, caddeye, sokağa veya avlu gibi ortak kamusal/özel bir alana yönlendirilmesi ile konut plan şemaları oluşmaktadır. Kamusal/özel alan ayrımı, konutun içindeki birimlerin plan şemasında dizilimleri ile ilişkilidir. Konutun içinde görünmesi istenen salon, mutfak gibi herkese açık mekanlar ile, görünmesi istenmeyen yatak odası gibi izinle kullanılan mekanlar bulunmaktadır. Konut içerisinde mahremiyet kavramı ile ilişkili olan bu ayrım, konutun cephesine de yansımaktadır. Genellikle konutun içinde görünmesi istenilen alanlar kamusal alan olarak nitelendirilen cepheye yönlendirilirken, görünmesi istenmeyen mekanlar özel alan olarak nitelendirilen cepheye yönlendirilmesiyle plan şemaları oluşturulmaktadır.

Cephede salon olması durumu

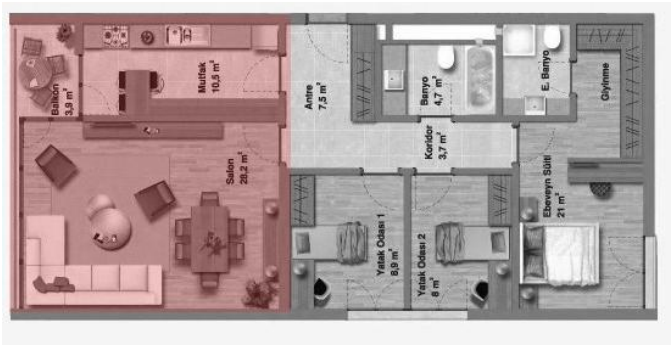
Konutun içindeki genel kullanım birimlerinden biri olan salonun, ön cephede (blok giriş cephesi) cadde ya da sokağa yönlenmesiyle oluşan plan şemasıdır. Bu şemada odalar ve mutfak arka ya da yan cephelerde yer almakta ve daha özel bir alan olan arka bahçeye bakmaktadır. Sık uygulanan plan şemalarından biridir (Şekil 4.20).



Şekil 4.20 : Ataköy 1. kısım konut yerleşmesi (Url-14).

Cephede salon ve mutfak olması durumu

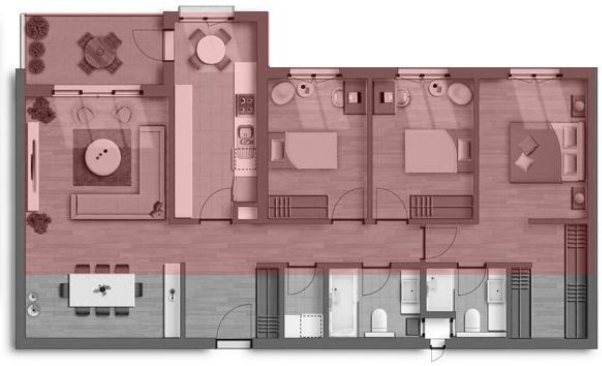
Konutun içindeki genel kullanım birimlerden salon ve mutfağın ön cephede, odaların ve banyonun diğer cephelerde yer alması ile oluşan plan şemasıdır. En sık rastlanan plan şemalarından biridir (Şekil 4.21).



Şekil 4.21 : Sinpaş Aqua City konut yerleşmesi (Url-15).

Cephede salon, mutfak ve oda olması durumu

Konutun içindeki genel kullanım birimlerin yanında özel kullanım birimlerininde ön cephede yer alması ile oluşan plan şemasıdır. Bu şemada salon, mutfak ve odalar giriş cephesinde dizilmektedirler. Genellikle tek cephesi olan planlarda görülen bir durumdur. Tüm mekanların caddeye ya da manzaraya yönlenmesi söz konusudur (Şekil 4.22).

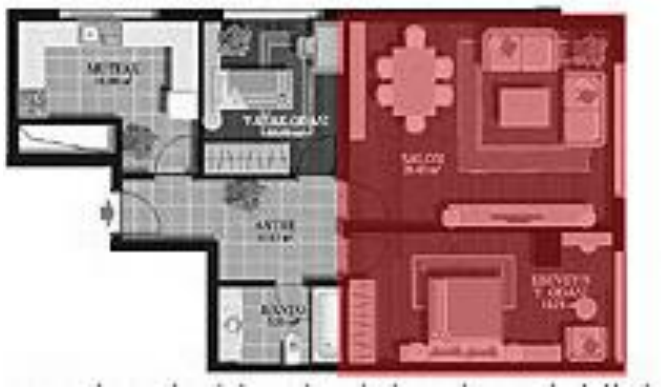


Şekil 4.22 : Tuzla Mesa Çınarlı Bahçe konut yerleşmesi (Url-9).

Cephede salon ve oda olması durumu

Konutun içindeki genel kullanım birimlerinde biri olan salon ile özel kullanım birimlerinden odanın konutun cephesinin yönlendiği alana konumlandırılmasıyla oluşan plan şemasıdır. Ön cepheye yönlendirilen oda genel kullanım alanında olduğu için genellikle oturma odası ya da misafir yatak odası olarak kullanılmaktadır. Bazı durumlarda çalışma odası olarak kullanıldığı da görülmektedir. Eğer konut tek ya da

iki odalı ise ve cephedeki oda büyük ise ebeveyn yatak odası olarak kullanıldığı durumlarda vardır (Şekil 4.23).



Şekil 4.23 : Kiptaş Alibeyköy konut yerleşmesi (Url-16).

5. İSTANBUL'DA UYGULANAN KONUT YERLEŞMELERİNDEN SEÇİLEN ANALİZLERİN PLAN ORGANİZASYONUNUN ANALİZİ VE İRDELENMESİ

Çalışma kapsamında farklı aktörler tarafından gerçekleştirilen apartman tipi yapıların bir araya gelmesi ile oluşan büyük konut yerleşimleri, örneklem sayısının ve çeşitliliğinin en fazla bulunduğu İstanbul kenti üzerinden incelenmiştir. İstanbul'da uygulanan apartman tipi konut yerleşmelerinin ilk örneğinin uygulandığı 1922 yılından günümüze kadar geçen süre içerisinde yapılmış ve yapılmakta olan konut yerleşim örnekleri araştırmacı tarafından yapılan literatür ve internet araştırmaları sonucunda seçilmiştir. Örneklem olarak seçilen konut yerleşmelerinde değişimin izlenebilmesi amacıyla geniş bir zaman dilimi içerisinde, çeşitli gelir grupları için inşa edilmiş projeler olması bir kriter olarak alınmıştır. Analizlerde kullanılan üç kat ve üzeri apartman tipi yapılardan oluşan konut yerleşmelerinin içerdiği konut sayısı, 124 ile 3948 birim arasında farklı büyüklükte yerleşmeleri içerecek şekilde çeşitlenmektedir. Örneklerde en az 100 konut birimi içeren konut yerleşmeri seçilmesi bir kriter olarak alınmıştır. Tez çalışmasında farklı dönemlere ait, farklı üretim yolları ile üretilen konutlardan seçilen örneklerin 11'i İstanbul'un Anadolu yakasında, 37 tanesi Avrupa yakasında olmak üzere toplam 48 adet konut yerleşmesi bulunmaktadır (Çizelge 5.1). İncelenen örnekler, kronolojik olarak dört grupta toplanmıştır. Bu gruplar şöyle sıralanmaktadır;

1. Birinci Grup Yerleşmeler (1960 Öncesi): Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları (1922), TC Emlak Bankası'nın gerçekleştirdiği 4. Levent Mahallesi (1956), Ataköy 1. Kısım (1958) Konut Yerleşmeleri ve Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifi (1959) olmak üzere dört adet konut yerleşmesinden oluşmaktadır (Çizelge 5.1).
2. İkinci Grup Yerleşmeler (1960 – 1980 Arası): TC Emlak Bankası'nın gerçekleştirdiği Zincirlikuyu İstanbul Emekli Subay Evleri Apt. (1962), Ataköy 2. Kısım (1963) ve Ataköy 3-4. Kısım (1967) Konut Yerleşmeleri ile Türksan Sitesi (1973) ve 4. Levent Harp Akademileri Subay Yapı Kooperatifi

(1975) olmak üzere beş adet konut yerleşmesinden oluşmaktadır (Çizelge 5.1).

3. Üçüncü Grup Yerleşmeler (1980 – 2000): Halkalı Toplu Konutları 2. Etap (1980), Ataköy 5. Kısım (1983), Ataköy 9. Kısım (1986) ve Ataköy 7-8. Kısım (1991), Ataşehir Uydukent 3. Etap (1989), Beylikdüzü Bizimkent 2. Etap (1992), Büyükçekmece Sinanoba (1994) ve Mimaroba (1998), Bahçeşehir Uydukent 1. Etap (1994) konut yerleşmeleri ve Soyak Göztepe Konut Yerleşmesi (1995) olmak üzere on adet konut yerleşmesinden oluşmaktadır (Çizelge 5.1).

4. Dördüncü Grup Yerleşmeler (2000 Sonrası): Bahçeşehir Uydukent 2. Etap Konut Yerleşmesi (2001), Ağaoğlu; Ataşehir My World (2005), Bahçeşehir Upphill Court (2008), Ispartakule My Town (2010) Konut Yerleşmeleri, Soyak; Kartal Evreka (2007), Halkalı Park Aparts (2013) ve Halkalı EvoStar (2013) Konut Yerleşmeleri, Ispartakule Avrupa Konutları 1 (2010), Tepe İnşaat Narcity Maltepe (2010), Bizim Evler 3 Ispartakule (2012), Sinpaş Çekmeköy Aqua City (2012), Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe (2013) Konut Yerleşmeleri, Kayabaşı 11.Bölge (2011), Halkalı 1. Bölge (2011) Konut Yerleşmesi, Başakşehir'de 5. Etap 2 Kısım (2006) ve Metrokent (2011), Büyükçekmece Yakuplu (2006) ve Tepecik (2010) , Hadımköy 1. Etap (2007), İçerenköy Evleri (2007), Topkapı Merkez Evleri (2007), İkitelli Masko Evleri (2008), Pendik Aydos Sarmaşık Evleri (2008), Maltepe Konutları (2009), Tuzla 2. Etap (2009), Kayabaşı (2011), Arnavutköy (2011), Esenyurt 5. Etap Konutları (2011), Alibeyköy Finanskent (2011) Konut Yerleşmeleri olmak üzere toplam yirmi dokuz adet konut yerleşmesinden oluşmaktadır (Çizelge 5.1).

Analizlerde 45 adet bir odalı, 92 adet iki odalı ve 81 adet üç odalı planlar üzerinden toplam 218 adet plan tipi incelenmiştir (Ek A1). Plan tipleri ve planların bulundukları bloklar analiz edilerek, dört ayrı dönemde plan düzeyinde gerçekleşen değişimler izlenmiştir. Örneklem sayısının günümüze yaklaştıkça artmaktadır. Bunun nedeni konut birimi büyüklüğünün en az 100 birim olarak belirlenmiş olması ve 2000 öncesi uygulanan bazı örneklerin bu kriteri sağlamadıklarından dolayı çalışma kapsamından çıkartılmış olmalarıdır (Ek A2). Seçilen örnek konut yerleşmelerinden 1922'den günümüze kadar yapılmış ve yapılmakta olan konutlar, konut bloku, konut

birimi ve mekan birimi olmak üzere üç farklı ölçekte ele alınmıştır. Konut bloku ölçeğinde blokun biçimi, kat sayısı ve kattaki daire sayısı ile zaman içindeki değişimlerine bakılmıştır. Konut planı ölçeğinde, konutların içerdikleri birimlerin büyüklükleri ile toplam konut büyüklükleri, planların içindeki birimlerin çeşitlilikleri, sayıları ve birimlerin birbirleri ile olan ilişkilerinin analizleri yapılmıştır. Mekan birimi ölçeğinde ise, konut birimlerinin yönlerine göre konut cephesinde bulunan birimler ve birimlerin değişimleri incelenmiştir.

Çizelge 5.1 : Konut yerleşmeleri ve içerdikleri konut sayısı.

Dönem	Yıl	Yerleşmenin Adı	Konut Sayısı
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları	124
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi K.Y	345
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım K.Y	618
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri	362
1960 - 1980	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt.	588
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım K.Y	1750
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım K.Y	2250
	1973	Etiler Türksan Sitesi	438
	1975	4. Levent Harp Akademileri Subay Yapı Kooperatifi	400
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı 2. Etap K.Y	2325
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım K.Y	1372
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım 2. Etap K.Y	1080
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap K.Y	2150
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 Kısım K.Y	1408
	1992	TC Emlak Bankası Beylikdüzü Bizimkent Konutları K.Y	3948
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba K.Y	3907
	1994	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 1. Etap K.Y	3133
	1995	Soyak Göztepe K.Y	1516
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba K.Y	2736
2000 Sonrası	2001	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 2. Etap K.Y	1369
	2005	Ataşehir My World K.Y	3636
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları K.Y	1340
	2006	Kiptaş Büyükçekmece Yakuplu Konutları K.Y	304
	2007	Kiptaş Hadımköy 1. Etap Konutları K.Y	1012
	2007	Soyak Kartal Evreka K.Y	812
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri K.Y	148
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri K.Y	480
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri K.Y	360
	2008	Bahçeşehir Upphill Court K.Y	682
	2008	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri K.Y	432
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları K.Y	920
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları K.Y	1728
	2010	Ispartakule My Town K.Y	583
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 K.Y	476
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik K.Y	1860
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe K.Y	1306
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent K.Y	2560
	2011	Kiptaş Kayabaşı K.Y	960
	2011	TOKİ Kayabaşı 11. Bölge K.Y	1130
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge K.Y	1116
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları K.Y	574
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları K.Y	1088
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları K.Y	1057
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule K.Y	680
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City K.Y	1118
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts K.Y	1121
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe K.Y	476
	2013	Soyak Halkalı EvoStar K.Y	1000

5.1 Blok Ölçeği

Seçilen toplu konut yerleşmeleri örneklerinden "Şekil 5.2"deki verilerden 1960 öncesi - 2000 yılı aralığına bakıldığında ikiz, ikiz blokların bir araya gelmesi ile oluşan sıra blok ya da L biçiminde konut bloklarının yerleşmelerde kullanıldığı görülmektedir. 2000 yılı sonrası ile birlikte konut yerleşmelerinde nokta blok düzeninin daha çok kullanıldığı anlaşılmaktadır (Çizelge 5.2).

Çizelge 5.2 : Konut yerleşmeleri blok düzeni ve kattaki daire sayısı.

Dönem	Yıl	Yerleşmenin Adı	Konut Yerleşmesi Blok Düzeni				Kattaki Daire Sayısı				
			Nokta	Sıra	İkiz	U / L	1 Da.	2 Da.	3 Da.	4 Da.	5 + Da.
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları				AVLULU					
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi K.Y									
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım K.Y									
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri									
1960 - 1980	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt.									
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım K.Y									
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım K.Y									
	1973	Etiler Türksan Sitesi									
	1975	4. Levent Harp Akademileri Subay Yapı Kooperatifi									
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı 2. Etap K.Y									
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım K.Y									
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım 2. Etap K.Y									
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap K.Y									
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 Kısım K.Y									
	1992	TC Emlak Bankası Beylikdüzü Bizimkent Konutları K.Y									
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba K.Y				L TİPİ					
	1994	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 1. Etap K.Y				L TİPİ					
	1995	Soyak Göztepe K.Y									
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba K.Y				U TİPİ					
2000 Sonrası	2001	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 2. Etap K.Y									
	2005	Ataşehir My World K.Y									
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları K.Y									
	2006	Kiptaş Büyükçekmece Yakuplu Konutları K.Y									
	2007	Kiptaş Hadımköy 1. Etap Konutları K.Y									
	2007	Soyak Kartal Evreka K.Y									
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri K.Y									
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri K.Y									
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri K.Y									
	2008	Bahçeşehir Upphill Court K.Y									
	2008	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri K.Y				U TİPİ					
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları K.Y									
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları K.Y									
	2010	Ispartakule My Town K.Y									
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 K.Y									
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik K.Y									
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe K.Y									
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent K.Y									
	2011	Kiptaş Kayabaşı K.Y									
	2011	TOKİ Kayabaşı 11. Bölge K.Y									
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge K.Y									
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları K.Y									
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları K.Y									
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları K.Y									
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule K.Y									
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City K.Y									
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts K.Y									
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe K.Y									
	2013	Soyak Halkalı EvoStar K.Y									

Kattaki Daire Sayısı

Katta bulunan daire sayısı, konutun bulunduğu arazinin ve konutun büyüklüğü, ayrıca konutun içinde bulunduğu blokun biçimi gibi etkenlere bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Seçilen konut yerleşim örneklerindeki blokların bir katta içerdikleri

toplam daire sayısı "Çizelge 5.2"de gösterilmektedir. Örneklerde 1960 öncesi – 2000 yılları arasında seçilen 19 konut yerleşmesinden 13 tanesinin katta iki adet daire düzenlenmesiyle oluşturulduğu görülmektedir. 2000 yılı sonrasında ise bir katın içerdiği toplam daire sayısında artış görülmektedir. Günümüze yaklaştıkça katta bir adet daire uygulaması örneği bulunmazken, katta iki ve üç adet daire örnekleri az da olsa bulunmaktadır. Ancak genel olarak 2000 yılı sonrasında seçilen 29 konut yerleşmesinden 26 tanesinde blokların katlarına dört ve üzeri adet daire yerleştirilmesi ile blokların düzenlendiği tablodaki verilerden anlaşılmaktadır.

Kat Sayısı

Konut yerleşme örneklerinden seçilen 1+1, 2+1 ve 3+1 plan organizasyonuna sahip konutların bulundukları blokların kat sayıları "Ek A1" de gösterilmiştir. 1+1 plan örneklerinde kat sayısı 1960 öncesi 5-6 kat, 1980-2000 arası 7-24 kat, 2000 yılı ve sonrasında ise 4-34 kat aralığında değişmektedir. 2+1 plan örneklerinde kat sayısı 1960 yılı öncesinde 4-11 kat, 1960-1980 arası dönemde 5-13 kat, 1980-2000 arası dönemde 5-18 kat, 2000 sonrası dönemde ise 6-34 kat arasında değişmektedir. 3+1 plan örneklerinde ise kat sayısı 1960 öncesi 2-13 kat arasındayken, 1960-1980 arası dönemde 5-10, 1980-2000 arası dönemde 4-24, 2000 yılı sonrasında 4-34 kat arasında olduğu görülmektedir. Verilere göre her üç plan organizasyona sahip konutların içinde bulundukları blokların kat sayısında çeşitlenme ve günümüze yaklaştıkça bir artış gözlemlenmektedir. Bu artış her üç plan organizasyon grubu içinde özellikle 2000 yılı ile birlikte başlamakta, bu duruma gelişen yapım tekniklerinin katkısının olduğu söylenebilir (Ek A1).

5.2 Konut Birimi Ölçeği

Seçilen konut yerleşmelerinden 1+1, 2+1 ve 3+1 plan şemasına sahip konutlar analiz edilmiştir (Ek A2). Konut planlarının içerdiği salon, oda, hol vb gibi birimler, birimlerin alanları ve sayıları ile toplam konut alanları, ayrıca birimlerin birbirleri ile olan ilişkileri örnekler üzerinden irdelenmiştir.

1+1 Plan Organizasyonu

Toplam Alan: 1960 öncesi dönemde konutların alt ve üst limiti 42-68 m^2 aralığında yaklaşık 60 m^2 alana sahip konutların yoğunluklu olduğu görülmektedir. 1980-2000 arası dönemde 49-80 m^2 alt ve üst limitinde yaklaşık 50-55 m^2 arasında, 2000

sonrasında ise 32-76 m^2 alt ve üst limitlerinde 45-50 m^2 arasında konut büyüklükleri yoğunlaşmaktadır. 1+1plan organizasyonuna sahip seçilen örnek planların toplam alanlarında günümüze yaklaştıkça bir azalma olduğu anlaşılmaktadır. Bu duruma konutların içerisindeki bazı birimlerin çıkartılmasının ve birimlerin alanlarında küçülmeye doğru gidilmesinin neden olduğu düşünülebilir (Çizelge 5.3)

Çizelge 5.3 : 1+1 plan organizasyonu birim - toplam alan analizi.

1+1 PLAN ORGANİZASYONU			Birimler											Toplam Alan
			Sirkülasyon		Yaşam			Temizlik			Açık Alan			Alan (m2)
Dönem	Yıl	1+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	A	H	M	Salon	Oda	B	W	B Sayısı	Ba	TRS	Açık Alan Sayısı	
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1A	2	8	4	12	9	5	2	1			0	42
	1922	Tayyare Apartmanları 2A	3	5	9	21	17	5	3	1			0	63
	1956	4. Levent Mahallesi KY 3A	4	2	6	33	13	3	2	1	5		2	68
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 4A	4		AÇIK	29	11	6		1			0	50
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 5A	8		6	24	17	7		1	5		1	67
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 2. Bölge 6A	3		AÇIK	24	8	7		1	7		1	49
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 7A	4		AÇIK	31	14	4		1	9		1	62
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent KY 3. Etap 8A		2	AÇIK	26	19	5		1			0	52
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 KY 9A	7		AÇIK	28	14	6		1	10		2	65
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 10A	2	2	4	25	14	4		1	4		1	55
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 11A			AÇIK	60	14	3		1	3		1	80
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 12A	5		AÇIK	30	10	6		1	3		1	54
2000 Sonrası	2005	Ataşehir My World KY Andromeda 13A	3		AÇIK	30	12	7		1			0	52
	2005	Ataşehir My World KY Andromeda 14A			AÇIK	30	14	5		1			0	49
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 15A	3		AÇIK	26	13	6		1			0	48
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 16A		3	AÇIK	31	20	5		1	6		1	65
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 17A	3		AÇIK	26	12	6		1			0	47
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 18A	4		AÇIK	27	13	8		1			0	52
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 19A	4		AÇIK	26	14	6		1			0	50
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 20A	3		AÇIK	30	12	7		1	3		1	55
	2010	Ispartakule My Town KY 21A	4	2	AÇIK	23	14	4		1	7		1	54
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 22A	9	3	AÇIK	26	13	5		1	5		1	60
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 23A	6		AÇIK	31	18	6		1	6		1	65
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 24A		10	AÇIK	33	14	5		1	3		1	65
	2011	Kayabaşı TOKİ 11. Bölge KY 25A			AÇIK	21	9	5		1			0	35
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 26A		4	AÇIK	34	15	5		1	2		2	60
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 27A	7		8	22	13	4		1	2		1	56
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 28A	5		10	24	10	4		1	3	20	2	76
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 29A			AÇIK	25	11	4		1		14	1	54
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 30A			AÇIK	30	13	4		1			0	47
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 31A			AÇIK	28	13	4		1	1		1	46
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 32A			AÇIK	28	13	4		1	1		1	46
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 33A			AÇIK	28	15	4		1			0	47
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 34A			AÇIK	28	13	4		1	1		1	46
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 35A			AÇIK	22	11	3		1		9	1	43
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 36A			AÇIK	24	11	3		1			0	37
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 37A			AÇIK	19	10	4		1	7		1	40
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 38A			AÇIK	19	10	4		1			1	33
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 39A	4		AÇIK	25	13	4		1	5		1	51
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 40A	4		AÇIK	25	13	4		1		28	1	74
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 41A	6		AÇIK	28	14	4		1	6		1	63
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 42A	6		AÇIK	28	14	4		1		21	1	73
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 43A	5		AÇIK	23	12	4		1	10		1	54
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 44A			AÇIK	18	10	4		1	7		1	39
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 45A			AÇIK	18	10	4		1			0	32

Birim Alan: Seçilen konut yerleşmelerinden 1+1 plan organizasyonuna sahip örnekler içerisinde antrenin, 2000 yılından sonra plana daha az dahil edilen bir uygulama haline dönüştüğü, boyutunun ise değişmediği ve en çok tekrarlanan birim olarak 3-4 m^2 civarında olduğu görülmektedir. Hol biriminin 60'lı yıllara kadar yaygın bir biçimde uygulanırken, günümüze yaklaştıkça uygulanmayan bir birim haline geldiği anlaşılmaktadır. Yaşam birimlerinden mutfağın, açık mutfak formunda

salonun içerisinde düzenlenen bir biçime dönüşmesi tespit edilen bir diğer değişimdir. Salon birimi, açık mutfak birimini de içermesine rağmen günümüze yaklaşırken boyutunda azalma olduğu ve yaklaşık 20-30 m^2 arasında değişen büyüklükte uygulandığı görülmektedir. Mevcut tek odanın boyutunun çok fazla değişmediği ve örneklerin 13-14 m^2 arasında bir büyüklükte tekrarlandğı gözlemlenmektedir. Temizlik ihtiyacını karşılayan birimlerden alaturka tuvaletin (WC), 1960 öncesi dönem dışında uygulanmadığı, banyo boyutunda ise çok fazla değişimin gerçekleşmediği ve büyüklüğünün 1960 öncesi dönemden bu yana 4-6 m^2 aralığında benzer büyüklüklerde uygulandığı anlaşılmaktadır. Konut içerisinde bulunan toplam banyo sayısı bir adettir. Konutta açık alanının balkonyerine son yıllarda teras birimi ile sağlandığı ve konut içerisindeki açık alan sayısı ikiden bir adete düştüğü görülmektedir. Bu duruma blokların kat sayısının artması ile güvenlik amaçlı balkonların plana dahil edilmemeye başlanması neden olmuş olabilir (Çizelge 5.3).

Çizelge 5.4 : 1+1 plan organizasyonu mekansal ilişki analizi.

1+1 PLAN ORGANİZASYONU			SİRKÜLASYON														AÇIK ALAN		
			Daire Girişi			Antre - Birim İlişkisi				Hol - Birim İlişkisi							Balkon- Birim İlişkisi		
Dönem	Yıl	1+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	A	Salon	M	A-Salon	A-M	A-Oda	A-B	A-H	H-M	H-Salon	H-Oda	H-B	H-W	M - Ba	Salon-Ba	Oda-Ba
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1A	■							■	■		■	■				
	1922	Tayyare Apartmanları 2A	■							■	■		■	■				
	1956	4. Levent Mahallesi KY 3A	■			■					■		■	■			■	
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 4A	■			■			■									
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 5A	■			■		■									■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 2. Bölge 6A	■			■		■	■							■	■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 7A	■			■		■	■							■	■	
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent KY 3. Etap 8A		■	AÇIK						■	■	■	■				
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 KY 9A	■			■			■							■	■	■
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 10A	■			■							■	■				
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 11A		■	AÇIK													
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 12A	■			■			■									
2000 Sonrası	2005	Ataşehir My World KY Andromeda 13A	■			■			■						■			
	2005	Ataşehir My World KY Andromeda 14A		■	AÇIK													
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 15A	■			■		■	■									
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 16A		■	AÇIK						■	■	■	■		■	■	
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 18A	■			■	■	■	■							■	■	
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 19A	■			■			■									
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 20A	■			■												
	2008	Ispartakule My Town KY 21A	■			■	■		■							■	■	
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 22A	■			■	■						■	■		■	■	
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 23A	■			■				■			■	■		■	■	■
	2010	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 24A	■			■		■	■							■	■	■
	2011	Kayabaşı TOKİ 11. Bölge KY 25A		■	AÇIK						■	■	■	■		■	■	
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 26A		■	AÇIK													
	2011	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 27A		■	AÇIK						■	■	■	■		■	■	■
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 28A	■			■		■	■							■		
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 29A	■							■		■	■	■		■		■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 30A		■	AÇIK											■	■	■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 31A		■	AÇIK													
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 32A		■	AÇIK											■	■	■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 33A		■	AÇIK											■	■	
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 34A		■	AÇIK													
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 35A		■	AÇIK													■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 36A		■	AÇIK											■	■	
	2012	Soyak Halkalı Park Aparts KY 37A		■	AÇIK													
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 38A	■			■										■	■	■
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 39A	■			■			■									
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 40A	■			■		■	■							■	■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 41A	■			■		■	■							■	■	■
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 42A	■			■		■	■							■	■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 43A	■			■		■	■							■	■	■
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 44A		■	AÇIK	■		■	■							■	■	■
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 45A		■	AÇIK											■	■	■

Daire Girişi-Birim Bağlantısı: Örneklerde 1980 yılından önce daire girişi, üç örnekte de antre aracılığı ile sağlanırken, 1980 sonrasında mutfağın açık mutfak biçiminde salon içerisinde yer almaya başlaması ile 9 örnekten 2'sinde, 2000 sonrasında ise 32 örnekten 15'inde daire içine girişin salon+açık mutfak'dan sağlandığı uygulamalar görülmektedir (Çizelge 5.4), (Ek A2). 1960 öncesi örneklerde antreden salona geçiş bulunmakta, mutfak, banyo, WC, oda gibi diğer birimlerle antre bağlantısı bulunmamaktadır. 1980-2000 arası dönem örneklerinde, antre-salon bağlantısının yanı sıra antrenin oda ve banyo birimi ile de bağlantısının olduğu, antre-wc bağlantısının ise düzenlenmediği görülmektedir (Çizelge 5.4).

Hol-Birim Bağlantısı: 1960 öncesi konutlarda antre ve hol bağlantısı 3 örnekten 2'sinde mevcutken, 1980 sonrasındaki örneklerde 41 adet plandan 2'sinde bu uygulama bulunmaktadır. Özellikle son yıllarda konut içlerinde hol veya antre bulunmaması nedeniyle diğer birimlerin birbirleriyle bağlantıları farklı biçimlerde sağlanmaktadır. Hol mekanı içeren örneklerde holün mutfak, banyo ve oda ile bağlantısı bulunmaktadır (Çizelge 5.4).

Balkon-Birim Bağlantısı: 1960 öncesi plan örneklerinde ön cephede salon içinde yer alan balkona salon aracılığı ile erişilirken, 1980-2000 dönemleri arasında balkon sayısının artmasından kaynaklı olarak salondan erişimin yanı sıra mutfaktan da erişimin sağlanmaya başladığı görülmektedir. 32 adet örnekten 20 adetinde bu uygulamaya yer verilmiştir. 2000 yılından itibaren örneklerin mevcut duruma ek olarak 10 örnekte odadan da balkona erişimin sağlandığı plan düzenlemelerinin olduğu görülmektedir (Çizelge 5.4).

2+1 Plan Organizasyonu

Toplam Alan: 1960 öncesi dönemde alt ve üst limitleri 68-138 m^2 aralığında, 90-138 m^2 arasında, 1960-1980 arası dönemde ise 91-103 m^2 alt ve üst limitinde 90-110 m^2 arasında alana sahip konutlar yoğunlaşmaktadır. 1980-2000 yılları arasında alt ve üst limiti 65-107 m2 olan konut toplam alanlarının 80-100 m^2 arasında, 2000 sonrası dönemde ise 49-134 m2 alt ve üst limitinde 50-90 m2 aralığında yoğunlaştığı görülmektedir. Seçilen örneklerde konut büyüklüğünde günümüze yaklaştıkça genel olarak bir azalma olduğu sonucuna varılmaktadır. Bu duruma blok taban alanını küçük tutma isteğinin, konut birim alanlarındaki azalmanın ve konut içerisinden bazı birimlerin çıkartılmasının etken olduğu düşünülmektedir. Ayrıca bir kata çok sayıda

daire barındırabilmek için de daire boyutlarının küçük tutulduğu sonucuna varılmaktadır (Çizelge 5.5).

Birim Alan: Konut içerisinde sirkülasyonu sağlayan antrenin büyüklüğü 1980 öncesi örneklerde 4-5 m^2, 1980'den sonra ise 4 m^2 ve 8 m^2 büyüklüğünde yoğunlaşmaktadır. Hol birim alanının 1980 öncesi örneklerde 8 m^2, 1980 sonrasında ise 4-6 m^2 arasında bir büyüklüğe sahip olması ile günümüze yaklaştıkça büyüklüğünün azaldığı anlaşılmaktadır. Son yıllarda yaşam alanını oluşturan birimlerden mutfağın açık mutfak olarak salon içerisinde yer aldığı örneklerin sayısının arttığı görülmektedir. Mutfağın kendi duvarları ile düzenlelendiği kapalı sistemde alan büyüklüğü 8-12 m^2 arasında değişmekte, dönemler arasında büyük farklar görülmemektedir. Seçilen örneklerin içerisinde açık mutfak olmayan salonun büyüklüğü 1960 öncesinde 40-60 m^2, 1960-1980 arasında 25-40 m^2, 1980-2000 arası dönemde 20-30 m^2, 2000 sonrasında ise 15-25 m^2 arasındaki alan büyüklüklerinde yoğunlaşmaktadır. Açık mutfağın 1980 sonrasında planlarda yer almaya başlaması ile salon+açık mutfağın büyüklüğünün 20-30 m^2 arasında değiştiği görülmektedir. İki odanın alan büyüklüğünün ise dönemler içerisinde benzer oranlarda sabit kaldığı ve sırası ile 14 m^2 ve 11 m^2 civarındaki büyüklükte örneklerin fazlalaştığı anlaşılmaktadır. Benzer şekilde temizlik ihtiyacına yönelik düzenlenen birimlerinden banyonun alan büyüklüğünde de dönemler içerisinde fazla değişiklik olmamakla birlikte ortalama büyüklüğü 4-6 m^2 arasında olmaktadır. WC birimi, 1960 öncesinde 10 örnekten 7'sinde, 1960-1980 arasında 6 örnekten 4'ünde, 1980-2000 arasında 20 örnekten 12'sinde, 2000 sonrasında ise 56 örnekten 17'sinde yer almakla beraber, son yıllarda azalmaya başladığı sonucuna varılmaktadır. Mevcut WC uygulamalarının büyüklüğü de 2 m^2 civarındadır. Ebeveyn banyosunun toplam konut içi banyo sayısının artmasına etki edecek düzeyde olmasa da, 2000 yılından sonraki örneklerin on beşinde bulunmasından kaynaklı olarak konut birimlerinin arasına katıldığı izlenmektedir. Genel olarak örneklerde, temizlik ihtiyacına yönelik mekanlarda, WC ve banyo veya ebeveyn banyosu ve banyo olmak üzere bir sistem oluşturulduğu görülmektedir. Seçilen örneklerde WC, ebeveyn banyosu ve genel banyonun bir arada kullanıldığı örneğin olmadığı görülmektedir. Konut içindeki toplam banyo sayısının son yıllarda uygulaması artan ebeveyn banyosu ile ikiye çıktığı anlaşılmaktadır. Ebeveyn banyosu büyüklüğü 3 m^2 civarında yoğunlaşmaktadır. Servis alanları birimlerinden giyinme alanı 2000 yılı sonrasında

planlara dahil edilen bir uygulama haline dönüşmüştür. Balkonun yanında teras biriminin de yer almaya başladığı örneklerin sayısının arttığı görülmektedir. Konutlarda bulunan açık alan sayısında ise 2000 yılı sonrasında azalma olduğu ve açık alan sayısının bir adete düştüğü izlenmektedir. Blokların kat yüksekliğinin artması ile güvenlik amacıyla balkon birimi uygulanmıyor olabilir (Çizelge 5.5).

Çizelge 5.5 : 2+1 plan organizasyonu birim - toplam alan analizi.

2+1 PLAN ORGANİZASYONU			Birimler																		Toplam Alan
			Sirkülasyon		Yaşam				Temizlik				Servis				Açık Alan				Alan (m2)
Dönem	Yıl	2+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	A	H	M	Salon	Oda	Oda	EB	B	W	B Sayısı	GA	ÇO	HO	İO	Ba	TRS	BHÇ	Açık Alan Sayısı	
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1B	5	10	9	12	12	12		6	2	1								0	68
	1956	4. Levent Mahallesi KY 2B	8	3	11	56	23	19		6	2	1			7		3			1	138
	1956	4. Levent Mahallesi KY 3B		2	7	29	16	15		4	5	1					3			2	81
	1956	4. Levent Mahallesi KY 4B	4	12	6	37	15	12		4	2	1								1	92
	1956	4. Levent Mahallesi KY 5B	4	6	9	53	18	15		4	3	1			8		4			1	124
	1956	4. Levent Mahallesi KY 6B	3	8	10	38	14	13		7	2	1					9			5	104
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 7B	5	8	10	37	19	18		4		1					10			1	111
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 8B	6	8	9	29	14	9		6		1					10			2	91
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 9B	7	2	6	35	15	11		6	2	1					6			1	90
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 10B	7	6	8	22	13	10		4		1					7			1	77
1960 - 1980	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt. 11B	4	8	11	24	17	17		8	3	1					4			2	95
	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt. 12B	4	7	11	27	16	16		6	3	1					5			2	95
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım KY 13B	3	10	12	29	20	19		6	2	1					2			1	103
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım KY 14B		3	13	38	24	10		6		1					6			2	100
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 15B	3	2	6	53	14	14		5	2	1					2			1	101
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 16B	9		8	31	17	14		6		1					6			1	91
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 17B	8	4	9	24	13	10		6		1					5			1	79
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 18B	3	12	10	27	12	10		6	4	1					10			1	94
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 19B	4	2	8	25	12	10		4		1					5			1	70
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 20B	5	7	7	26	19	14		7	3	1					7			1	95
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 21B	4	12	9	35	15	11		6	3	1					12			1	107
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 2. Bölge 22B	8	6	11	27	14	11		8	2	1								0	87
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 23B	4	8	11	30	14	11		7		1								0	84
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 24B	8	13	7	25	14	11		5		1								0	83
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 25B	9	3	8	30	17	13		5		1								0	85
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 26B	6	5	7	29	11	10		5	2	1								0	75
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 27B	4	3	5	24	13	11		4	2	1					5			2	71
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 28B	7	3	8	37	14	14		5		1					5			1	93
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge29B	4	3	AÇIK	24	10	5		5		1					5			1	56
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 6. Bölge30B	6	6	11	24	15	11		6	3	1								0	82
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 31B	4	5	12	32	14	12		5	2	1					4			1	90
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 32B	4	5	9	35	19	13		7	2	1					3			1	97
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap KY 33B	10	4	12	26	16	12		6	2	1					6			1	94
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 Kısım KY 34B	5	6	6	28	21	15		7	5	1					4			1	97
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 35B	3	4	5	24	12	9		6		1					2			1	65
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 36B	3	4	12	27	13	11		5	2	1					7			2	84
2000 Sonrası	2005	Ataşehir My World KY 37B	4	2	AÇIK	34	14	14		6		1								0	74
	2005	Ataşehir My World KY 38B	8	4	16	32	16	12	6	6		2	4							0	104
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları KY 39B	7	6	8	19	12	11		4	2	1					4			1	73
	2006	Kiptaş Büyükçekmece Yakuplu Konutları KY 40B	3	3	7	14	9	8		5	2	1								0	51
	2007	Kiptaş Hadımköy 1. Etap Konutları KY 41B	4	4	7	15	10	9		5	2	1								0	56
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 42B	3	6	AÇIK	32	13	13		6		1					2			3	75
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 43B	8	3	11	29	22	11	6	5		2					8			1	103
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 44B	10		13	31	17	12		5		1								0	88
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 45B	7	2	7	27	21	12		4		1								0	80
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri KY 46B	5	5	10	17	12	11		4	2	1					4			1	70
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 47B	8	4	7	21	12	7	3	4		2					3	10		1	79
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 48B	12	8	AÇIK	41	20	13		7		1								0	101
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları KY 49B	8	11	12	28	15	15		7	7	1					3			1	106
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 50B	4	5	9	16	10	9		4		1								0	57
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 51B	6	4	9	20	11	10		4	2	1					4			1	70
	2010	Ispartakule My Town KY 52B	3	6	AÇIK	27	13	9		5		1					7			1	70
	2010	Ispartakule My Town KY 53B	4	4	7	31	18	11	5	5		2					9	10		2	104
	2010	Ispartakule My Town KY 54B	4	4	14	27	16	14	5	9		2	6				14	14		2	127
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 55B	6	10	11	28	14	12	5	4		2				3	10			2	103
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 56B	7	7	12	32	15	12	5	6		2					4			1	100
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 57B	4	5	7	16	10	8		7		1								1	57
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 58B	6	5	9	16	14	8		5	2	1								0	65
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 59B		2	AÇIK	38	14	10		6		1	5				13			0	88
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 60B	4	5	11	22	11	11		6	4	1					3			1	81
	2011	Kiptaş Kayabaşı KY 61B	4	4	8	15	10	8		4		1								0	54
	2011	TOKİ Kayabaşı 11. Bölge KY 62B	6	6	8	19	16	12		4	2	1					3			1	75
	2011	TOKİ Kayabaşı 11. Bölge KY 63B			AÇIK	22	12	10		4		1								0	48
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 64B	6	3	6	14	10	8		5	2	1					3			1	57
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 65B	6	3	6	16	13	11		5	2	1					3			1	65
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 66B	6	6	8	19	14	12		4	2	1					3			1	74
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 67B	3	4	7	16	10	8		4	2	1								0	54
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 68B	4	4	10	15	10	8		4		1								0	56
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 69B	6	5	9	20	12	10		4	2	1					4			0	72
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 70B	6	5	AÇIK	36	15	9		5		1					1			2	78
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 71B	6	5	10	25	14	12	3	5		2					4			1	83
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 72B	8	8	13	39	16	12	3	5		2								0	104
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 73B	7	4	10	24	13	7		4		1		3			3	10		1	85
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 74B	7	6	10	24	13	11	3	4		2		3			3			1	84
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 75B	7	3	9	19	14	9		4		1						16		1	79
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 76B	7	3	8	24	14	9		4		1					4			1	71
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 77B	5	8	8	24	11	10		4		1						15		1	85
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 78B	5	8	8	29	14	10		4		1					3			1	80
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 79B	4	3	AÇIK	24	17	8		4		1						25		1	85
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 80B		3	AÇIK	28	17	8	3	4		1					3			1	65
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 81B			AÇIK	33	16	11		5		1						23		1	88
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 82B		8	AÇIK	40	17	10	4	4		2						40		1	123
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 83B	8		AÇIK	18	11	7		5		1					10			1	60
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 84B	8		AÇIK	19	11	11		4		1								0	53
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 85B	5	6	11	26	14	10		5	2	1	5				7			1	92
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 86B	5	6	8	28	14	10		5	2	1	5						51	1	134
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 87B	4	4	AÇIK	27	16	11	3	5		2							44	1	114
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 88B	4	4	AÇIK	25	16	11	3	5		2					8			1	75
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 89B	5	6	AÇIK	28	14	10		5	2	1	5					17		1	92
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 90B	7		AÇIK	18	11	7		5		1					10			1	59
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 91B	6	3	8	24	17	8	4	5		2					15			1	90
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 92B	8		AÇIK	18	11	7		4		1								0	49

Daire Girişi-Birim Bağlantısı: Seçilen örneklerde 1960 öncesinden günümüze kadar geçen süre içerisinde daire girişinin 92 örnekten 6'sı dışında antre aracılığıyla sağlandığı görülmektedir. Antrenin tüm dönemler için daire girişini sağlayan bir birim olduğu ve planlardaki varlığının değişmeden kaldığı anlaşılmaktadır. (Çizelge 5.6).

Hol-Birim Bağlantısı: Antre-hol ilişkisinin dönemler içinde toplam 92 adet örnekten 64'ünde olmasından dolayı tüm örneklerde değişmeden kalan bir ilişki sistemi olduğu anlaşılmaktadır. Hol-salon ilişkisi 1960 öncesi dönemde 10 örnekten 8'inde, 1960-1980 arasında 6 örnekten 4'ünde, 1980-2000 arasında 20 örnekten 11'inde, 2000 sonrasında ise 56 örnekten 30'unda uygulanmıştır. Hol-oda ilişkisi, 1960 öncesinde 10 örneğin tamamında, 1960-1980 arasında 6 örnekten 5'inde, 1980-2000 arasında 20 örneğin 19'unda ve 2000 sonrası dönemde 56 örneğin 49'unda uygulanmıştır. Hol-banyo ilişkisinde 1960 öncesi örneklerin tamamında, 1960-1980 arasında 6 örnekten 5'inde, 1980-2000 yılları arasındaki örneklerin tamamında ve 2000 sonrasında ise 56 örneğin 49'unda uygulandığı görülmektedir. Bu verilerden hol, salon, banyo ve odalarla doğrudan ilişkinin kurulmasını sağlayan bir geçiş mekanı olarak planlarda yer aldığı sonucuna varılmaktadır. Hol-mutfak bağlantısının ise günümüze yaklaştıkça arttığı görülmektedir. Dolayısı örneklerde genellikle antreden konuta girildiği, antre- hol bağlantısı aracılığı ile konutun oda ve banyo gibi diğer birimlerine erişimin sağlandığı plan şeması uygulanmıştır. Bu şekildeki uygulama sayısı dört dönem içinde toplam 92 adet örnekten 64 adetinde izlenmektedir (Çizelge 5.6).

Balkon-Birim Bağlantısı: Seçilen 1960 öncesi projelerde toplam 10 adet örnekten 7'si balkona erişim salon aracılığı ile sağlanırken, mutfak ve odalardan erişim ise 3 örnekte görülmektedir. 1960-1980 arası dönemde toplam 6 plandan 3'ünde mutfaktan, 6'ında salondan erişim sağlanırken, odadan erişim bulunmamaktadır. 1980-2000 yılları arası örneklerde balkona toplam 20 örnekten 8'inde mutfaktan, 9'unda salondan, 2'sinde odadan erişim bulunmaktadır. 2000 sonrasında ise toplam 56 planın 33'ünde mutfaktan, 23'ünde salondan, 18'inde odadan balkona erişim sağlandığı görülmektedir. Bu noktada, 1980'li yıllara kadar balkona ulaşım salondan sağlanırken 80'li yıllardan itibaren mutfak-balkon bağlantısının kurulmaya başladığı, 2000'li yıllarla birlikte balkona oda, mutfak ve salondan erişim modelinin geliştirildiği sonucuna varılmaktadır (Çizelge 5.6).

Çizelge 5.6 : 2+1 plan organizasyonu mekansal ilişki analizi.

2+1 PLAN ORGANİZASYONU			SİRKÜLASYON														AÇIK ALAN		
			Daire Girişi			Antre - Birim İlişkisi					Hol - Birim İlişkisi						Balkon Bağlantısı		
Dönem	Yıl	2+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	A	Salon	M	A-Salon	A-M	A-Oda	A-B	A-W	A-H	H-M	H-Salon	H-Oda	H-B	H-W	M - Ba	Salon-Ba	Oda-Ba
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1B	■							■									
	1956	4. Levent Mahallesi KY 2B	■			■	■						■	■	■				■
	1956	4. Levent Mahallesi KY 3B		■									■	■	■			■	■
	1956	4. Levent Mahallesi KY 4B	■			■					■		■	■	■	■		■	
	1956	4. Levent Mahallesi KY 5B	■			■	■			■			■	■	■		■	■	■
	1956	4. Levent Mahallesi KY 6B	■			■	■				■			■	■	■	■	■	■
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 7B	■			■					■	■		■	■			■	
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 8B	■			■	■						■	■	■		■	■	
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 9B	■			■	■			■			■	■	■			■	
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 10B	■			■	■						■	■	■			■	
1960 - 1980	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt. 11B	■				■				■		■	■	■	■	■	■	
	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt. 12B	■			■	■				■			■	■	■	■	■	
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım KY 13B	■								■	■	■	■	■	■		■	
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım KY 14B		■									■	■	■		■	■	
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 15B	■			■	■			■			■	■	■			■	
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 16B	■			■	■	■	■									■	
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 17B	■				■				■		■	■	■		■		
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 18B	■							■	■		■	■	■			■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 19B	■			■	■						■	■	■			■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 20B	■			■	■			■	■			■	■			■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 21B	■							■	■		■	■	■		■	■	■
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 2. Bölge 22B	■			■	■			■	■			■	■				
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 23B	■			■	■			■	■			■	■				
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 24B	■				■				■		■	■	■				
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 25B	■			■	■				■			■	■				
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 26B	■			■	■			■			■	■	■				
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 27B	■			■	■			■			■	■	■			■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 28B	■			■	■						■	■	■			■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge29B	■					■			■	■	■	■	■	■	■	■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 6. Bölge30B	■			■	■				■			■	■	■			
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 31B	■			■					■			■	■	■	■		
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 32B	■			■	■						■		■	■	■		
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap KY 33B	■			■	■			■	■				■		■	■	
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 Kısım KY 34B	■			■	■			■					■	■	■		
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 35B	■								■	■	■		■				■
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 36B	■			■	■				■			■	■	■	■	■	
2000 SONRASI	2005	Ataşehir My World KY 37B	■			■	■						■	■	■				
	2005	Ataşehir My World KY 38B	■			■	■				■			■	■				
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları KY 39B	■			■	■				■			■	■	■			■
	2006	Kiptaş Büyükçekmece Yakuplu Konutları KY 40B	■				■				■		■	■	■	■			
	2007	Kiptaş Hadımköy 1. Etap Konutları KY 41B	■				■				■		■	■	■	■			
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 42B	■			■	■				■			■	■		■	■	■
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 43B	■			■	■				■			■	■		■	■	
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 44B	■			■	■	■	■										
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 45B	■			■	■						■	■	■				
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri KY 46B	■				■				■		■	■	■	■			■
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 47B	■			■	■				■						■		
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 48B	■			■	■				■								
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları KY 49B	■				■				■		■	■	■	■	■	■	
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 50B	■				■				■		■	■	■				
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 51B	■				■				■		■	■	■	■			■
	2010	İspartakule My Town KY 52B	■								■		■	■	■				
	2010	İspartakule My Town KY 53B	■			■	■				■		■	■	■		■	■	■
	2010	İspartakule My Town KY 54B	■			■					■			■	■			■	■
	2010	İspartakule Avrupa Konutları 1 KY 55B	■				■				■		■	■	■		■		■
	2010	İspartakule Avrupa Konutları 1 KY 56B	■			■					■			■	■				■
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 57B	■				■				■			■	■				
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 58B	■			■	■				■		■	■	■	■			
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 59B	■									■	■	■	■		■	■	■
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 60B	■				■			■	■		■	■	■		■		
	2011	Kiptaş Kayabaşı KY 61B	■				■				■		■	■	■				
	2011	TOKİ Kayabaşı 11 Bölge KY 62B	■				■				■		■	■	■		■		
	2011	TOKİ Kayabaşı 11. Bölge KY 63B		■	AÇIK														
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 64B	■			■	■			■	■				■		■		
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 65B	■			■	■			■					■		■		
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 66B	■				■				■		■	■	■	■	■		
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 67B	■				■			■	■		■	■	■				
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 68B	■				■				■		■	■	■				
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 69B	■				■				■		■	■	■	■			
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 70B	■			■	■				■	■		■	■			■	
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 71B	■				■				■		■	■	■		■		
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 72B	■			■					■	■		■	■				
	2012	Bizim Evler 3 İspartakule KY 73B	■				■				■			■	■		■		
	2012	Bizim Evler 3 İspartakule KY 74B	■				■				■			■	■		■		
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 75B	■			■	■	■			■			■	■		■	■	
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 76B	■			■	■				■			■	■		■	■	
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 77B	■			■	■				■			■	■		■	■	
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 78B	■			■	■				■			■	■		■	■	
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 79B		■	AÇIK							■	■	■	■		■	■	■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 80B										■		■	■				
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 81B	■			■	■	■	■								■	■	■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 82B		■	AÇIK							■	■	■	■		■	■	■
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 83B	■			■	■	■	■								■	■	■
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 84B	■			■	■	■	■										
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 85B	■								■		■	■	■	■	■	■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 86B	■								■		■	■	■	■	■	■	■
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 87B	■								■	■	■	■	■		■	■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 88B	■								■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 89B	■								■	■	■	■	■	■	■	■	■
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 90B	■			■	■	■	■								■	■	■
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 91B	■			■	■	■	■		■		■	■	■		■	■	■
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 92B	■			■	■	■	■								■	■	■

3+1 Plan Organizasyonu

Toplam Alan: 1960 öncesi örneklerde konut toplam net alanı alt ve üst limiti 107-187 m^2 aralığında, 150-187 m^2 arasında büyüklüğe sahip konutlar yoğunlaşmaktadır. 1960-1980 arası dönemde 110-120 m^2, 1980-2000 yılları arasında ise 90-149 m^2 alt ve üst limitinde 90-120 m^2 büyüklüğüne sahip konutlar fazladır. 2000 sonrasından günümüze yaklaştıkça konut toplam alanı alt limiti ve üst limiti 76-147 m^2 aralığında 90-100 m^2 ve 120-130 m^2 arasında bir büyüklüğe sahip konutlar yoğunlaşmaktadır. Konutların toplam net alanı 1980 yılına kadar azalmakta daha sonrasında sabit kalmaktadır. Bu duruma konutların içerdiği birimlerden bazılarının çıkartılması ve birimlerin alanlarının küçülmesinin neden olduğu düşünülmesinin yanısıra konut kredilerinde belirlenen büyüklüklerin de etken olduğu düşünülmektedir (Çizelge 5.7).

Birim Alan: Örneklerden antre, hol, mutfak, salon ve odalar ile banyo birimleri dört dönem içerisinde de konut içerisindeki varlıklarını korumaktadır. Sirkülasyonun sağlandığı antre biriminin 1960 öncesinde 3-4 m^2 aralığındayken, 1980 sonrasında 6 m^2 olarak arttığı ve günümüzde 6-8 m^2 civarında bir büyüklüğe sahip olduğu görülmektedir. Hol biriminin büyüklüğü ise dört dönem içerisinde sabit kalarak 5 m^2 büyüklüğünde alana sahip örneklerde yoğunlaşma görülmektedir. Benzer şekilde mutfağın 9-10 m^2 arasında bir büyüklükte yoğunlaştığı ve süre içerisinde sabit kaldığı görülmektedir (Çizelge 5.7).

Salon boyutları 1960 öncesi planlarda geniş tutularak 40-60 m^2 aralığında, 1960-2000 yılları arasında 30-40 m^2 aralığında, 2000 sonrasında ise 20-30 m^2 aralığında yoğunlaşmaktadır. 1960 öncesinin geniş salonlarının yerini günümüzde daha küçük ebatlarda salonların aldığı sonucuna varılmaktadır. 1960 öncesinde odaların boyutlarında sırası ile 21 m^2, 15 m^2 ve 10 m^2 büyüklüğünde, 1960-1980 arasında 15 m^2, 12 m^2, 10 m^2 büyüklüğünde, 1980-2000 arasında 19 m^2, 10 m^2, 10 m^2 büyüklüğünde, 2000 yılından sonra ise 15 m^2, 12 m^2 ve 11 m^2 büyüklüğünde yoğunlaşmaktadır (Çizelge 5.7). Üç odadan ikisinin boyutlarında günümüze yaklaştıkça küçülme olduğu anlaşılmaktadır. Diğer odanın boyutunda ise çok fazla bir değişim yaşanmadığı ve alan büyüklüğünü koruduğu sonucuna varılmaktadır. Temizlik ihtiyacına yönelik birimlerde banyonun ebatının 1960 yılı öncesinde 8 m^2, 1960-1980 arasında 6 m^2, 1980 yılından itibaren ise 5 m^2 büyüklüğünde yoğunlaşarak sabit kaldığı anlaşılmaktadır (Çizelge 5.7)..

Çizelge 5.7 : 3+1 plan organizasyonu birim - toplam alan analizi.

3+1 PLAN ORGANİZASYONU			Birimler																			Toplam Alan
			Sirkülasyon		Yaşam					Temizlik				Servis				Açık Alan				Alan (m2)
Dönem	Yıl	3+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	A	H	M	Salon	Oda	Oda	Oda	EB	B	W	B Sayısı	GA	D	ÇO	HO	Toplam Ba	TRS	Açık Alan Sayısı		
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1C	3	11	9	30	21	15	10		5	3	1							0		107
	1956	4. Levent Mahallesi KY 2C	4	14	6	25	12	10	9		6	2	1		4			15		2		107
	1956	4. Levent Mahallesi KY 3C	4	16	8	36	14	13	8		4	3	1					12		1		118
	1956	4. Levent Mahallesi KY 4C	4	5	9	58	21	16	15		8	3	1				4	22		3		167
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 5C	14	5	14	44	25	20	13		8	4	1		3			5		1		155
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 6C		7	15	54	27	25	20		10	4	1				9	16		3		187
1960 - 1980	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 7C	7	2	7	35	19	12	12		5	2	1					9		2		110
	1973	Etiler Türksan Sitesi 8C	3	15	9	40	17	12	10		8	2	1					4		1		120
	1973	Etiler Türksan Sitesi 9C	3	6	9	40	15	11	7		6		1					13		2		110
	1975	4. Levent Harp Akademileri Subay Yapı Kooperatifi 10C	9	5	10	31	15	12	8		6	2	1					12		3		110
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 11C	5	7	10	23	19	12	9		5		1					5		1		95
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 12C	7	9	8	29	25	13	11		5	2	1							0		109
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 13C	6	7	5	28	12	10	7		7	3	1					7		1		92
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 14C	5	6	5	30	14	10	8		4	2	1					14		1		98
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 15C	6	9	12	28	19	16	10		6		2					33		3		149
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 6. Bölge 16C	4	7	7	37	17	13	5		6	2	1					7		2		105
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY 17C	5	7	14	43	19	11	10		7	2	1					4		2		122
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY 18C	6	7	9	35	19	14	11		9	2	1					8		2		120
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY19C	2	10	13	38	18	15	10		4	3	1					11		2		124
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 20C	6	8	12	34	16	14	9		6	2	1					8		1		115
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap KY 21C	13	5	17	34	20	15	14		9		1							0		127
	1992	TC Emlak Bankası Beylikdüzü Bizimkent Konutları KY 22C	9	6	17	33	15	10	8	2	4		2					5		1		110
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 23C	3	5	11	32	18	14	12		3	1	1					7		2		106
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 24C	9	3	14	38	21	13	12	2	5		2					8		2		125
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 25C	3	5	12	37	20	16	14	2	3		2					8		2		120
	1994	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 1. Etap KY 26C	7	2	8	32	15	10	9	3	5		2	3				13		2		107
	1994	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 1. Etap KY 27C	6	4	10	24	11	10	8	3	4		2		2			8		1		90
	1995	Soyak Göztepe KY 28C	4	6	11	32	16	13	10	5	6		1					10		3		113
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 29C	5	5	12	39	20	11	10	4	5		2					9		2		120
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 30C	6	6	10	39	16	12	9	2	5		2					9		2		114
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 31C	10	4	10	38	19	11	10	4	8		2					4		2		118
2000 Sonrası	2001	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 2. Etap KY 32C	10	5	16	46	21	14	9	6	3	2	2			5		8		2		145
	2005	Ataşehir My World KY 33C	9	4	16	34	13	13	12	7	6		2	3						0		117
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları KY 34C	5	6	8	17	11	10	9		6	3	1					3		1		78
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Konutları KY 35C	5	8	10	23	12	10	9	4	5	3	2					4		1		93
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Konutları KY 36C	10	3	12	31	12	11	10	4	5	3	2					5		1		106
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 37C	2	8	13	27	14	13	11		7		1					4		1		99
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri KY 38C	7	8	15	34	17	13	11	3	6		2	6				8		1		128
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri KY 39C	8	10	14	35	17	12	10	4	7		2	4				7		1		128
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 40C	12	9	19	36	20	14	13	5	5	2	2							0		135
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 41C	11	11	18	36	16	14	13	4	6	3	2	5						0		137
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 42C	8	5	16	30	16	13	11	6	5	2	2	8				11		2		131
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri KY 43C	6	9	10	27	13	11	11	5	5	4	2					4		1		105
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 44C	12	6	11	32	18	15	11	4	6		2					4		1		119
	2008	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri KY 45C	5	7	8	22	16	12	10	3	5	2	2					5		1		95
	2008	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri KY 46C	7	5	12	24	15	13	11		6	4	1					5		1		102
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları KY 47C	6	12	16	41	19	18	16	5	6	5	2					6		1		150
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 48C	6	9	10	23	13	11	11		6	3	1					5		1		97
	2010	Ispartakule My Town KY 49C	4	4	9	30	19	12	9	5	5		2					8		2		105
	2010	Ispartakule My Town KY 50C	9	8	13	36	16	15	12	4	4		2					11	12	2		128
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 51C	10	8	10	28	15	11	11	5	4		2			4		9		2		115
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 52C	7	10	12	30	17	12	11	5	6		2					5		1		115
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 53C	7	5	9	24	15	11	9	3	4	3	2					4		1		94
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 54C	6	5	AÇIK	43	16	11	10	6	6		2	7				9		2		120
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 55C	6	6	AÇIK	48	18	12	11	6	7		2	8				25		1		147
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 56C	6	9	18	31	22	14	11	5	6		2		2			2		1		126
	2011	Kiptaş Kayabaşı KY 57C	6	5	9	20	14	13	9		5	3	1					3		1		88
	2011	TOKİ Kayabaşı 11-16. Bölgeler Arası KY 58C	8	9	11	33	16	15	14	3	6	4	1					4		1		122
	2011	TOKİ Halkalı 1-7 Bölgeler Arası KY 59C	8	9	9	28	14	12	11		6	4	1					5		1		105
	2011	TOKİ Halkalı 1-7 Bölgeler Arası KY 60C	8	9	11	33	15	15	14	3	6	4	2					4		1		121
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 61C	4	4	10	29	13	13	9		5	2	1					3		1		92
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 62C	7	4	12	32	15	14	10	4	5	2	2					4		1		109
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 63C	8	6	11	24	14	12	11		6	2	1					4		1		97
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 64C	11	7	15	30	16	13	13	4	5	2	2					5		1		122
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 65C	6	7	10	24	13	11	10	3	5		2		3			4		1		95
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 66C	6	12	15	31	14	13	12	3	4		2	4		2	2	5		1		122
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 67C	8	4	11	23	17	9	8	4	5		2						17	1		87
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 68C	8	4	11	28	18	9	8	4	5		2					4		1		96
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 69C	8	5	9	25	18	10	10	4	5		2						14	1		94
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 70C	8	5	10	25	18	12	11	4	5		2							0		99
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 71C	6	5	7	27	17	9	8	3	5		2						50	3		87
	2012	Sinpaş Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 72C	6	5	10	29	19	9	8	4	5		2					5		2		99
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 73C	4	5	11	30	14	11	11	4	4		2					12		1		106
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 74C	5	6	8	20	12	8	8	4	4		2							2		76
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 75C	9	3	16	36	17	12	12	4	5		2	7				11	70	1		134
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 76C	9	3	13	42	17	12	12	4	5		2	7						2		126
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 77C	7	5	12	28	12	12	11	4	5		2	6				7		1		111
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 78C	7	5	8	29	15	11	10	4	5		2	6					63	1		102
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 79C	7	5	12	27	15	11	10	4	5		2	6				7		1		121
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 80C	8	3	10	39	15	13	12	3	4		2	6					88	2		113
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 81C	4	6	7	19	12	8	8	4	4		2					15		1		88

Planlarda son yıllarda WC yerine ebeveyn banyosunun yer almaya başladığı uygulamaların arttığı görülmektedir. .Dolayısı ile konut içindeki banyo sayısına ebeveyn banyosunun da katılmasıyla konut içindeki toplam banyo sayısı birden iki adete yükselmiştir. Örneklerde ebeveyn banyosu büyüklüğü 4 m^2 civarında

yoğunlaşırken, WC birimi dört dönem içerisinde de sabit kalarak 2 m^2 büyüklünde bir değere sahiptir (Çizelge 5.7).

Servis alanı birimlerinden giyinme alanının ebeveyn yatak odası yanında ya da içinde son yıllarda planlara dahil edilen bir uygulama haline dönüştüğü, bunun yanında çamaşır, iş odası, depo gibi birimlere de bazı örneklerde yer verildiği görülmektedir. Konut açık alanının ise günümüzde teras birimi ile sağlanmaya başladığı ancak konutlarda bulunan açık alan sayısının azalarak bir adete düştüğü tablodaki verilerden izlenmektedir (Çizelge 5.7).

Daire Girişi-Birim Bağlantısı: 1960 yılı öncesi örneklerde konuta giriş, antre ve bazı örneklerde salon birimi aracılığı ile sağlanırken, 1960 sonrasından günümüze kadar geçen süre içerisinde girişin antre ile sağlandığı anlaşılmakta, dört dönem içinde toplam 81 örnekten 80'inde bu tip uygulama yer almaktadır. 1960 öncesi dönemde 2+1 plan organizasyon düzenlemesinde olduğu gibi 3+1 plan şemalarında da antre birimi, salon ve mutfak birimleri ile bağlantılıdır. Bu veriden konutun girişinde salon ve mutfağın, içeri kısımlarda ise banyo ve odaların yer aldığı plan şemalarının yaygın olduğu sonucuna varılmaktadır. Toplam 81 adet örneğin 55'i antre-salon, 70'i antre-mutfak bağlantısına sahiptir. 2000 sonrası dönemde, WC biriminin konutlardan kaldırılmasına paralel olarak antre-WC bağlantısı da uygulanmayan bir düzenleme haline dönüşmüştür. (Çizelge 5.8).

Hol-Birim Bağlantısı: Konutlarda antre- hol arası bağlantının toplam 81 plandan 7'si dışında 72'sinde uygulanmasından kaynaklı olarak yaygın bir uygulama olduğu sonucuna varılmaktadır. Hol aracılığı ile mutfak erişimi 10 adet örnekte olmasından dolayı bu şekilde kurulan ilişkinin yaygın bir uygulama olmadığı anlaşılmaktadır. Benzer şekilde hol-salon ilişkisi de yaygın bir uygulama olmamakla birlikte toplam 81 adet plandan 31'inde bu şekilde düzenlemeye yer verilmiştir. Holün odalar ve banyo ile bağlantısı da dört dönem içerisinde değişmeden kalan bir uygulama biçimidir. Hol-WC bağlantısının ara ara uygulanan fakat WC biriminin 2000 yılı sonrasında planlarda daha az yer almaya başlaması ile birlikte kaybolan bir düzenleme olduğu anlaşılmaktadır (Çizelge 5.8).

Balkon-Birim Bağlantısı: 1960 öncesinde mutfaktan balkona erişim 6 örneğin 1'inde, 1960-1980 arasında 4 örnekten 3'ünde, 1980-2000 arasında 21 örnekten 11'inde ve 2000 sonrasında ise 50 örnekten 36'sında görülmektedir. Balkona

salondan erişim modeli ise 1960 yılı öncesinde 6 örnekten 5'inde, 1960-1980 arasında 4 örnekten 3'ünde, 1980-2000 arasında 21 örnekten 15'inde ve 2000 yılı sonrasında 50 örnekten 29'unda 5'inde görülmektedir. Oda-balkon ilişkisi 1960 öncesinde 6 örnekten 4'ünde, 1960-1980 arasında 4 örnekten 2'sinde, 1980-2000 arasında 21 örnekten 8'inde ve 2000 sonrasında 50 örnekten 14'ünde görülmektedir

Çizelge 5.8 : 3+1 plan organizasyonu mekansal ilişki analizi.

3+1 PLAN ORGANİZASYONU			SİRKÜLASYON												AÇIK ALAN		
			Daire Girişi		Antre Bağlantıları				Hol Bağlantıları						Balkon Bağlantısı		
Dönem	Yıl	3+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	A	Salon	A-Salon	A-M	A-Oda	A-W	A-H	H-M	H-Salon	H-Oda	H-B	H-W	M - Ba	Salon-Ba	Oda-Ba
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1C	■						■	■	■	■	■	■			
	1956	4. Levent Mahallesi KY 2C	■		■					■	■	■	■			■	■
	1956	4. Levent Mahallesi KY 3C	■					■	■		■	■	■			■	■
	1956	4. Levent Mahallesi KY 4C	■		■	■		■			■	■	■			■	■
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 5C	■		■	■		■	■			■	■			■	
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 6C		■							■	■	■		■	■	■
1960 - 1980	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 7C	■		■	■	■	■			■	■	■			■	
	1973	Etiler Türksan Sitesi 8C	■						■	■	■	■	■	■	■		
	1973	Etiler Türksan Sitesi 9C	■			■			■		■	■	■		■	■	■
	1975	4. Levent Harp Akademileri Subay Yapı Kooperatifi 10C	■		■	■			■			■	■	■	■	■	■
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 11C	■						■	■	■	■	■		■		
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 12C	■		■	■		■	■			■	■				
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 13C	■		■	■		■	■			■	■			■	
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 14C	■		■	■		■	■			■	■				
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 15C	■		■	■		■	■			■	■		■	■	■
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 6. Bölge 16C	■		■	■		■	■			■	■			■	
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY 17C	■		■	■		■	■			■	■			■	■
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY 18C	■		■	■		■	■			■	■		■	■	
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY19C	■			■			■		■	■	■	■	■		■
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 20C	■		■				■	■		■	■	■	■	■	
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap KY 21C	■		■	■	■		■			■	■				
	1992	TC Emlak Bankası Beylikdüzü Bizimkent KY 22C	■		■	■		■	■			■	■		■	■	
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 23C	■			■			■		■	■	■	■	■	■	
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 24C	■		■	■			■			■	■		■	■	
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 25C	■		■	■			■			■	■		■	■	
	1994	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 1. Etap KY 26C	■		■	■			■			■	■	■	■		■
	1995	Soyak Göztepe KY 27C	■		■	■						■	■		■	■	■
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 28C	■		■	■			■			■	■			■	■
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 29C	■		■	■			■			■	■			■	■
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 30C	■		■	■			■			■	■			■	■
2000 Sonrası	2001	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 2. Etap KY 31C	■		■	■			■			■	■			■	■
	2001	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 2. Etap KY 32C	■		■	■			■			■	■				
	2005	Ataşehir My World KY 33C	■		■	■	■		■			■	■				
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları KY 34C	■			■			■		■	■	■	■	■		
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Konutları KY 35C	■			■			■		■	■	■	■		■	■
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Konutları KY 36C	■		■	■	■		■			■	■	■	■		
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 37C	■			■			■		■	■	■	■	■		
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri KY 38C	■		■	■			■			■	■	■	■		
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri KY 39C	■		■	■			■			■	■	■	■		
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 40C	■		■	■		■	■			■	■	■			
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 41C	■		■	■		■	■			■	■	■			
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 42C	■		■	■			■			■	■	■	■	■	■
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri KY 43C	■			■			■		■	■	■	■	■	■	
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 44C	■		■	■			■			■	■	■	■		
	2008	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri KY 45C	■		■	■			■			■	■	■	■	■	
	2008	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri KY 46C	■		■	■			■			■	■	■			
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları KY 47C	■			■			■			■	■	■			
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 48C	■			■			■			■	■	■			
	2010	Ispartakule My Town KY 49C	■		■	■			■			■	■	■		■	■
	2010	Ispartakule My Town KY 50C	■		■	■			■			■	■	■	■	■	
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 51C	■		■	■			■			■	■	■			■
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 52C	■		■	■			■			■	■	■			
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 53C	■		■	■			■			■	■	■	■		
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 54C	■			■			■	■	■	■	■	■			■
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 55C	■			■			■	■	■	■	■	■		■	■
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 56C	■		■	■			■			■	■	■		■	
	2011	Kiptaş Kayabaşı KY 57C	■			■			■		■	■	■	■	■		
	2011	TOKİ Kayabaşı 11-16. Bölgeler Arası KY 58C	■			■			■		■	■	■	■		■	
	2011	TOKİ Halkalı 1-7 Bölgeler Arası KY 59C	■			■			■		■	■	■	■			
	2011	TOKİ Halkalı 1-7 Bölgeler Arası KY 60C	■		■	■			■			■	■	■			
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 61C	■			■			■		■	■	■	■			
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 62C	■		■	■			■			■	■	■		■	
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 63C	■			■			■		■	■	■	■			
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 64C	■		■	■			■			■	■	■	■		
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 65C	■			■			■		■	■	■	■		■	
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 66C	■		■	■			■			■	■	■			■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 67C	■		■	■			■			■	■	■	■	■	
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 68C	■		■	■			■			■	■	■			
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 69C	■		■	■			■			■	■	■		■	
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 70C	■		■	■			■			■	■	■			
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 71C	■		■	■			■			■	■	■	■	■	■
	2012	Sinpaş Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 72C	■		■	■			■			■	■	■		■	■
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 73C	■		■	■					■	■	■	■		■	
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 74C	■		■	■			■			■	■	■			■
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 75C	■		■	■			■			■	■	■		■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 76C	■		■	■			■			■	■	■		■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 77C	■						■	■	■	■	■	■		■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 78C	■						■	■	■	■	■	■		■	■
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 79C	■						■	■	■	■	■	■		■	
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 80C	■						■		■	■	■	■		■	■
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 81C	■		■		■		■			■	■	■		■	■

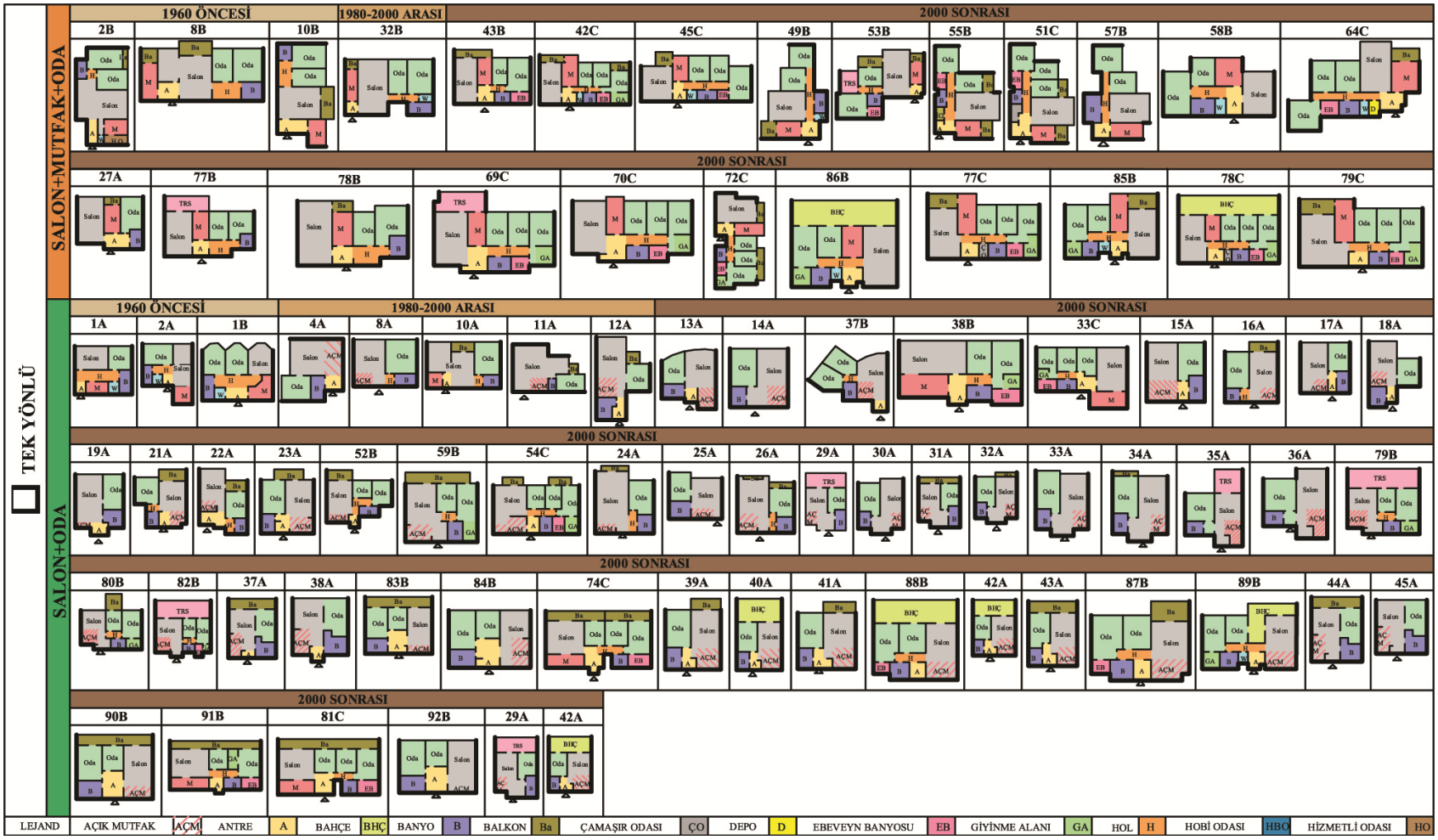
Bu verilerden 1980'li yıllara kadar balkon sayısı ile orantılı olarak balkona erişim salon ve oda aracılığı ile sağlanırken, bazı örneklerde mutfaktan da erişime yer verildiği sonucuna varılmaktadır. 1980-2000 dönemi arasında odadan balkona bağlantının yerini daha çok mutfaktan bağlantının aldığı, bunun yanında salon-balkon bağlantısının da yaygın olarak uygulandığı gözlenmektedir. 2000 sonrası dönemde ise, mutfak-balkon bağlantısı yaygın bir uygulama biçimine dönüşürken, son yıllarda teras uygulamasının artması ile birlikte oda-salon ve mutfağın teras ya da balkon gibi açık alanlara bağlantısının kurulduğu örneklerin çoğaldığı izlenmektedir (Çizelge 5.8). Son yıllarda balkona baca ve ızgara sistemlerinin kurulması, mutfaktan balkona servis yapılmasını ve balkonun misafirlerle yemek yeme, çay içme vb etkinlikler için kullanılmasını sağlamıştır. Bu durum balkonlarda ya da teraslarda yeme-içme eyleminin yapılmaya başladığını göstermektedir.

5.3 Mekan Ölçeği

Salon, mutfak, oda/odalar gibi mekanlar, plan şemalarının çeşitliliğine bağlı olarak konut bloklarında girişin olduğu yöne göre ön cephe, sokağa/bahçeye göre arka ya da yan cephede yer almaktadırlar. Analizler kapsamında "cephe" kavramı ile konut blokunun cadde, sokak veya bahçeye yönlenen yüzü ifade edilmektedir. Bu aşamada seçilen konut plan şemalarının cepheye göre yönelişi ve konut cephesinde bulunan birimler ile oluşan konut tipolojileri tespit edilmeye çalışılmıştır (Ek A3). Blok içerisinde bulunan konut birimleri cepheye yönelişlerine göre: tek yönlü, iki yönlü 90 derece, iki yönlü iki ucu açık uçlu ve üç yönlü olmak üzere gruplanmaktadır. Konut cephesinde bulunan mekan birimleri ise her bir yönelim içinde cephede salon+mutfak+oda birimleri ve salon+oda birimleri olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Analizlerde 1+1, 2+1 ve 3+1 planlar birlikte değerlendirilmektedir.

Tek yönlü konut plan şeması

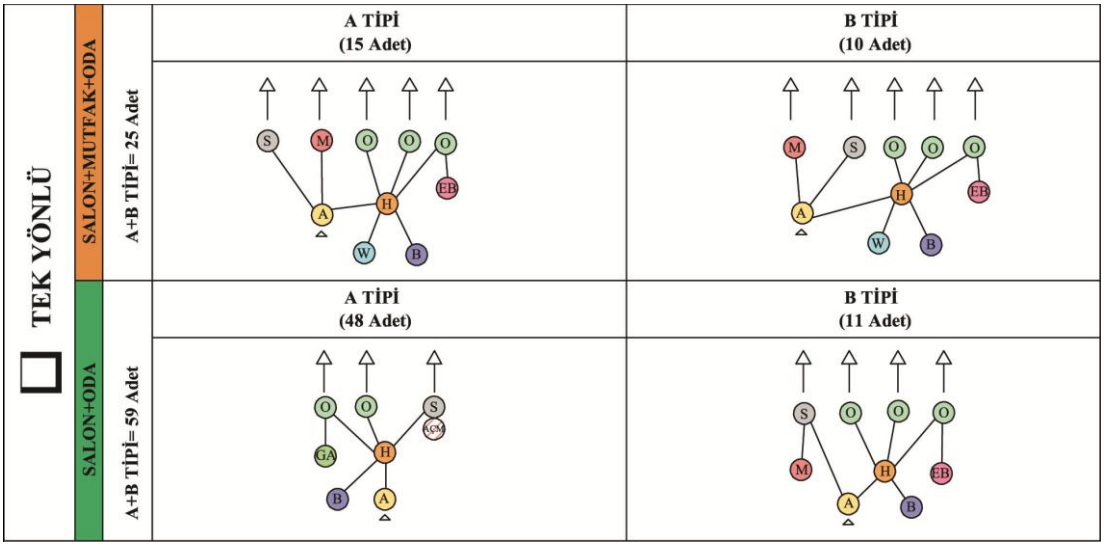
Seçilen konut yerleşmeleriden toplam 84 adet plan şemasının 25 tanesi cephede salon+mutfak+oda, 59 tanesi cephede salon+oda şeklinde düzenlenmiştir. Cephede salon+mutfak+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 25 adet plandan 1 tanesi 1+1, 14 tanesi 2+1, 10 tanesi de 3+1 plan şemasına sahiptir. Cephede salon+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 59 adet plandan 39 tanesi 1+1, 13 tanesi 2+1, 3 tanesi de 3+1 plan şemasına sahiptir (Şekil 5.1).



Şekil 5.1 : Tek yönlü cephede mekan dizilimi.

Cephede salon+mutfak+oda olması durumu: Seçilen konut yerleşmeleri planları ile yapılan analizde 1960 öncesi dönemden günümüze kadar geçen süre içerisinde tek yönlü konut plan organizasyonlarının cephede salon, oda ve mutfak birimleri ile düzenlenmesinde değişim görülmemektedir. Buna göre tek yönlü cephede salon+oda+mutfak birimlerinin yer almasıyla oluşan A ve B tipi olmak üzere iki plan tipolojisi bulunmaktadır. Toplam 25 adet plan örneğinden 15 tanesi A tipinde mutfağın oda/odalar ile salon birimleri arasında, antre, koridor, banyo ve wc gibi birimlerin ise kapalı duvar boyunca düzenlendiği plan şemasına sahipken, 10 tanesi B tipinde, salonun oda/odalar ile mutfak birimleri arasında, antre, koridor, banyo ve wc gibi birimlerin ise kapalı duvar boyunca düzenlendiği plan şemasına sahiptir (Şekil 5.2).

Cephede salon+oda olması durumu: Seçilen konut yerleşmeleri planları ile yapılan analizde salon ve oda birimleri ile tek yönlü bir şekilde cepheye yönlenen konutlarda 1980 sonrasında mutfağın salonun içinde açık mutfak biçiminde düzenlenmesinden kaynaklı olarak bu biçimde oluşturulan plan organizasyonlarının sayısının arttığı düşünülmektedir. Mutfağın açık mutfak olarak salonun içinde yer alması ile salon+açık mutfak ve salonun bitişiğinde bulunan oda birimleri cephedeki mekanları oluştururken, plan organizasyonunda banyo ve wc gibi diğer mekanlar kapalı duvarlar boyunca yer almaktadır. Genellikle 1+1 plan organizasyonlarının bu şekilde oluşturulduğu görülmektedir. Ancak günümüzde 2+1 ve 3+1 planlarda da salon içinde açık mutfak uygulamalarının artmasından kaynaklı olarak tek yönlü cephede salon+ oda bulunan plan şemaları da bulunmaktadır.



Şekil 5.2 : Tek yönlü plan tipolojisi.

Tek yönlü cephede salon+oda birimlerinin yer aldığı A ve B tipi olmak üzere iki plan tipolojisi bulunmaktadır. Toplam 59 adet plan örneğinden 48 tanesi A tipinde mutfağın açık mutfak olarak salonun içinde yer aldığı, antre, koridor, banyo ve wc gibi birimlerin ise kapalı duvarlar boyunca düzenlendiği plan şemasına sahipken, 11 tanesi B tipinde, mutfağın, antre, koridor, banyo ve wc gibi birimlerle birlikte kapalı duvar boyunca düzenlendiği fakat salon ile de bağlantısının kurulduğu plan şemasına sahiptir (Şekil 5.2).

İki yönlü konut plan şeması

Seçilen konut yerleşmelerinden toplam 116 adet örnekten 79 tanesi iki yönlü 90 derece ve 37 tanesi iki yönlü ucu açık uçlu plan şemasına sahiptir. Tablodaki verilerden iki yönlü konut plan şemalarının daha çok uygulanan bir düzenleme olduğu sonucuna varılmaktadır (Şekil 5.3).

İki yönlü 90 derece

90 derecelik açı ile iki yönlü konut yerleşme örneklerinin plan şemalarının 67 tanesi cephede salon+mutfak+oda birimleri ile 12 tanesi salon+oda birimleri ile düzenlenmiştir (Şekil 5.3).

Cephede salon+mutfak+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 67 adet plandan 1 tanesi 1+1, 33 tanesi 2+1, 33 tanesi de 3+1 plan şemasına sahiptir. 2+1 ve 3+1 plan şemalarında bu şekilde düzenlemenin daha yaygın olduğu sonucuna varılmaktadır (Şekil 5.3).

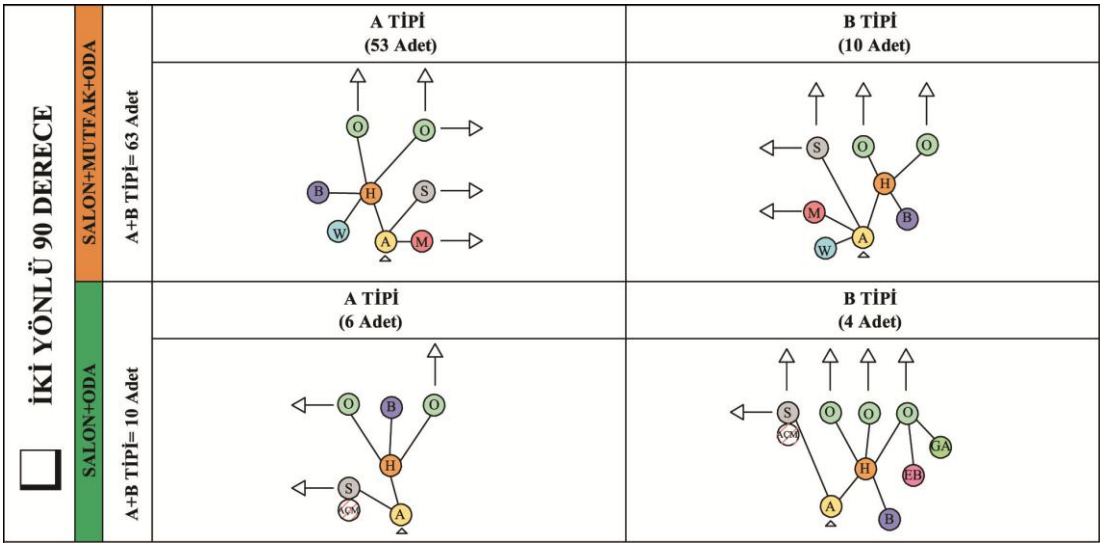
Cephede salon+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 12 adet plandan 2 tanesi 1+1, 7 tanesi 2+1, 3 tanesi de 3+1 plan şemasına sahiptir (Şekil 5.3).

Cephede salon+mutfak+oda olması durumu: Seçilen konut yerleşmeleri ile yapılan analizde 1960 öncesi dönemden günümüze kadar geçen süre içerisinde 90 derece iki yönlü konut plan şemalarının cephede salon, oda ve mutfak birimleri ile düzenlenmesinde farklı tipler bulunmaktadır. Sık ve yaygın olarak bu şekilde düzenlenen uygulamalardan oluşan toplam 67 adet plan örneğinden 63 tanesi A ve B olmak üzere iki tipoloji altında genellenmektedir. Buna göre A tipinde 53 adet örnek mutfak, salon ve odanın bir yöne oda/odaların diğer yöne yönlendirilmesiyle oluşan plan şemasına sahipken, B tipinde 10 adet örnek, mutfağın bir yöne, odaların diğer yöne salonun ise iki yöne de yönlendirilmesiyle düzenlenen plan şemasına sahiptir (Şekil 5.4).



Şekil 5.3 : İkiz yönlü (90 derece) cephede mekan dizilimi.

Cephede salon+oda olması durumu: Seçilen konut yerleşmeleri ile yapılan analizde 1960 öncesi dönemden günümüze kadar geçen süre içerisinde 90 derece iki yönlü, cephede salon ve oda birimlerinin yer aldığı 12 adet konut plan şemasından 10 tanesi A ve B olmak üzere iki farklı tip altında genellenmektedir. A ve B tipinde de ortak olarak mutfak açık mutfak biçiminde salon içerisinde yer almaktadır. Buna göre A tipinde 6 adet örnek salon+ açık mutfağın ve odanın bir yöne, diğer odaların diğer yöne, B tipinde 4 adet örnek, salon+açık mutfağın her iki yöne, odaların ise bir yöne yönlendirilmesiyle düzenlenen plan şemasına sahiptir (Şekil 5.4).



Şekil 5.4 : İki yönlü 90 derece plan tipolojisi.

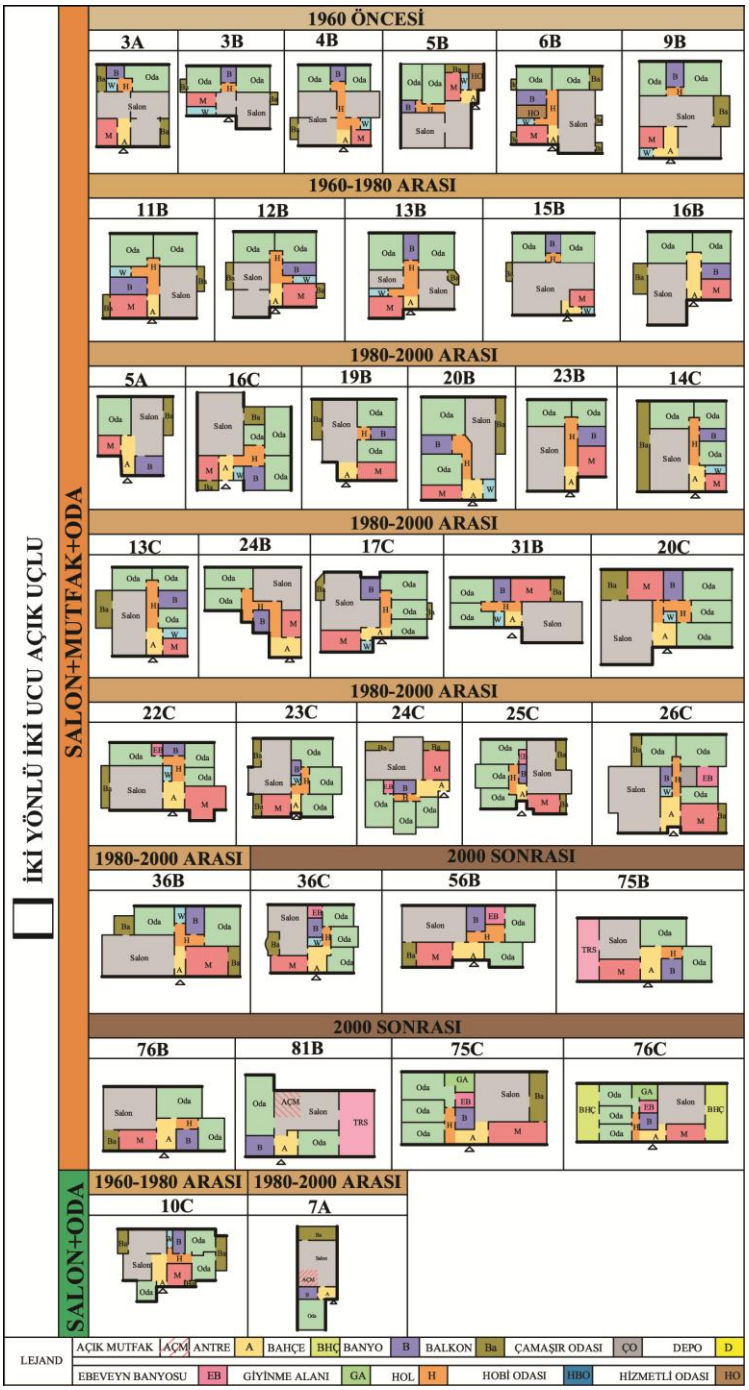
İki ucu açık uçlu iki yönlü konut plan şeması

İki ucu açık uçlu iki yönlü plan şeması örneklerinin 35 tanesi cephede salon+mutfak+oda birimleri ile 2 tanesi salon+oda birimleri olması durumu ile düzenlenmiştir (Şekil 5.5).

Cephede salon+mutfak+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 35 adet plandan 2 tanesi 1+1, 20 tanesi 2+1, 13 tanesi de 3+1 plan şemasına sahiptir (Şekil 5.5).

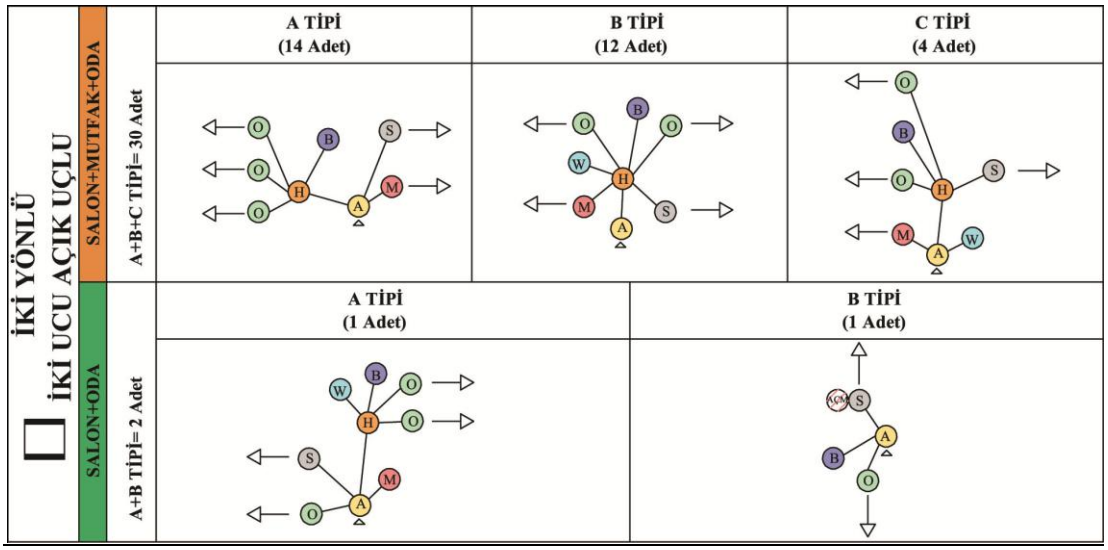
Cephede salon+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 2 adet plandan 1 tanesi 1+1, diğeri 3+1 plan şemasına sahiptir (Şekil 5.5).

Cephede salon+mutfak+oda olması durumu: Seçilen konut yerleşmeleri plan şemaları ile yapılan analizde 1960 öncesi dönemden günümüze kadar geçen süre içerisinde iki ucu açık uçlu iki yönlü konut planlarının cephede salon, oda ve mutfak birimlerinin yer almasıyla oluşan 35 adet plan şemasından 30 tanesi A, B ve C olmak



Şekil 5.5 : İki yönlü iki ucu açık uçlu cephede mekan dizilimi.

üzere üç farklı tip altında toplanmaktadır. Buna göre 14 adet A tipinde örnek, mutfak ve salonun iki ayrı uçtan bir uçtaki yöne, oda/odaların diğer uçtaki yöne yönlenmesi ile oluşan plan şemasına sahipken, B tipinde 12 adet örnek, mutfak ve odanın bir yöne, diğer oda ve salonun karşı uçtaki yöne yönlenmesiyle düzenlenen plan şemasına sahiptir. C tipinde 4 adet örnek ise, salonun bir uçtaki yöne, oda/odaların ve mutfağın karşı uçtaki yöne yönlenmesiyle düzenlenmesiyle oluşan planlara sahiptir (Şekil 5.6).



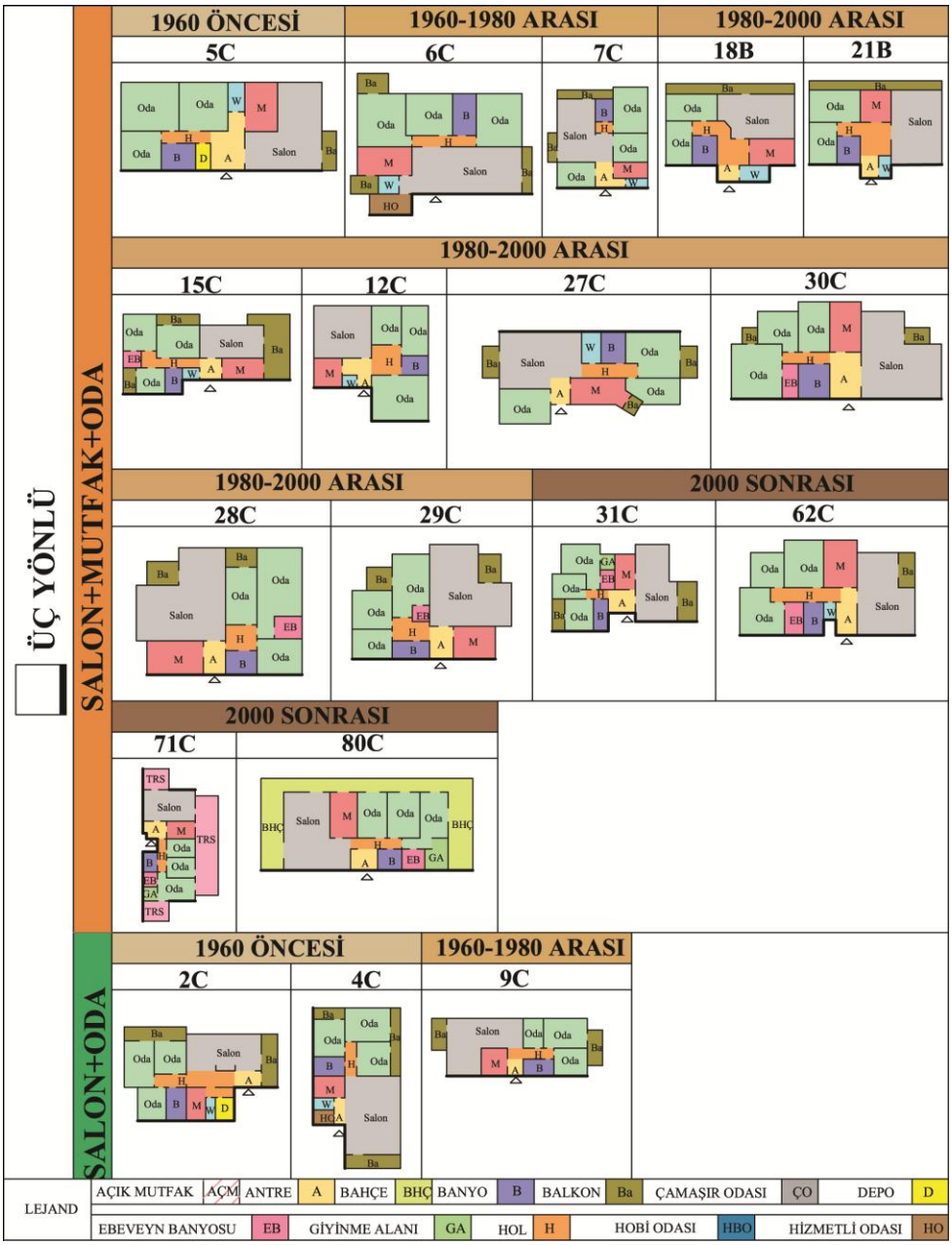
Şekil 5.6 : İki yönlü iki ucu açık uçlu plan tipolojisi.

Cephede salon+oda olması durumu: 1960-2000 yılları arasında cephede salon ve oda olması ile iki ucu açık uçlu plan organizasyonun iki örnek içermesinden dolayı bu şekilde uygulanan planlarda değişim konusu irdelenememektedir. Ancak, mevcut iki örnekte A ve B olmak üzere iki ayrı tip oluşturmaktadır. A tipindeki plan şeması salon ve odanın iki açık uçtan bir uçtaki, diğer odaların karşı uçtaki cepheye yönlendirilmesi ile, B tipi ile oluşan plan şeması ise açık mutfak ve salonun bir uçta, odanın ise diğer uçta yer aldığı bir düzenleme içermektedir (Şekil 5.6).

Üç yönlü konut plan şeması

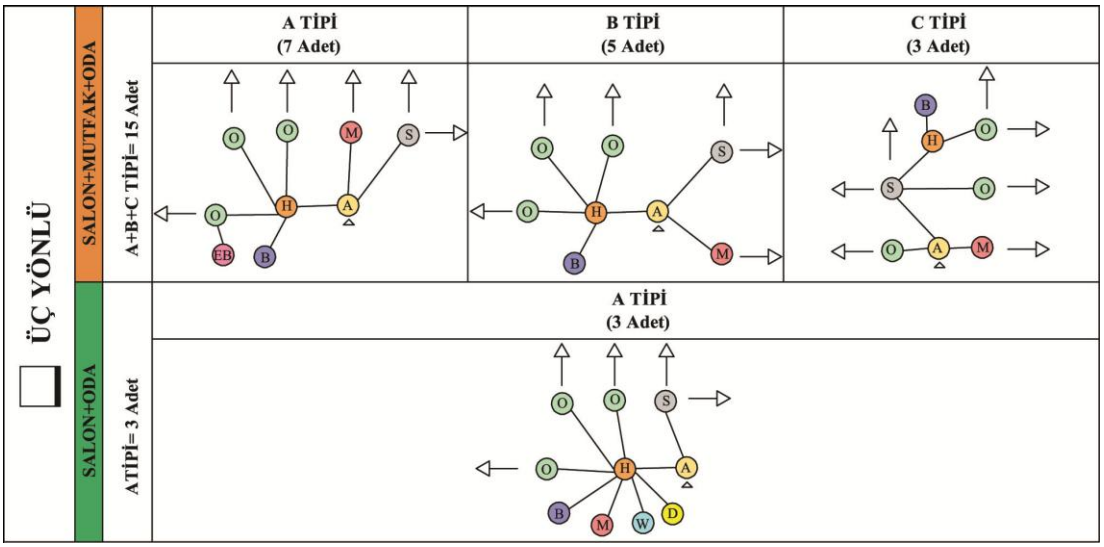
Seçilen konut yerleşmeleri plan şemalarının toplam 18 tanesinden 15 tanesi cephede salon+mutfak+oda, 3 tanesi cephede salon+oda birimlerinin yer aldığı üç yönlü plan şeması örneği içermektedir. Cephede salon+mutfak+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 15 adet plandan 1+1 plan şemasına ait örnek bulunmazken, 2 tanesi 2+1, 13 tanesi 3+1 plan şemasına sahiptir. Verilerden 3+1 plan şemasında bu biçimin 2+1 ve 1+1 plan şemalarına göre yaygın uygulandığı sonucuna ulaşılmaktadır. Cephede salon+oda birimlerinin yer alması ile düzenlenen toplam 3 adet plan 3+1 plan şemasına sahiptir. 1+1 ve 2+1 plan şemasına ait örnek ise bulunmamaktadır Bu noktada cephede salon ve oda birimleri ile üç yönlü plan şeması yaygın olarak 3+1 plan şemalarında uyulandığı anlaşılmaktadır (Şekil 5.7).

Cephede salon+mutfak+oda olması durumu: Seçilen konut yerleşmeleri planları ile yapılan analizde 1960 öncesi dönemden günümüze kadar geçen süre içerisinde A, B ve C olmak üzere üç farklı plan tipolojisi bulunmaktadır.



Şekil 5.7 : Üç yönlü cephede mekan dizilimi.

Toplam 15 adet plan örneğinden 7 tanesi A tipinde salonun her iki yöne, mutfağın bir yöne, oda/odaların diğer yöne yönlendirilmesiyle oluşan plan şemasına sahiptir. B tipinde 5 adet plan şeması, mutfak ve salonun bir yöne, salonun aynı zamanda ikinci bir yöne odalarla birlikte yönelmesiyle ve diğer odalarında üçüncü bir yöne yönlenmesiyle üç yönlü bir düzenlemeye sahiptir. C tipinde olan 3 adet örnek ise üç yönden mutfağın bir yöne, odalardan birinin ikinci yöne, salon ve diğer odaların ise her iki ayrı yöne de yönlenmesiyle oluşan plan şemasına sahiptir. Her üç plan tipindede ortak bir şekilde koridor, banyo ve wc gibi birimler kapalı duvar boyunca düzenlenmiştir (Şekil 5.8).



Şekil 5.8 : Üç yönlü plan tipolojisi.

Cephede salon+oda olması durumu: Seçilen konut yerleşmesi plan şemalarında kapalı duvar boyunca mutfak, wc, banyo, depo gibi mekanlar yer alırken, toplam 3 örnek plan şemasından 3'ü de A tipindedir. Buna göre plan şemaları salonun her iki yöne, odaların ise diğer yönlere yönlendirilmesiyle düzenlenmiştir (Şekil 5.8).

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu tezde İstanbul'da kamu, özel sektör gibi farklı üreticilerin gerçekleştirdiği konut yerleşmelerinde değişim konusu planlar üzerinden ele alınmıştır. Konutun mekansal ve toplumsal süreçlere bağlı yapısından kaynaklı olarak çalışma kapsamında konut yerleşmeleri planlarındaki değişim mekansal ve toplumsal süreçlerle birlikte değerlendirilmiştir. Mekansal süreç, mimari plan şemalarının birbirleri ile bağlantılarının ve geometrik olarak benzerliklerinin irdelendiği tipoloji ve mekanları düzenleme biçimi olan mekan organizasyonu kavramı açısından irdelenirken, mekan organizasyonu kavramı da mekanın konusu olan işlev, insan, zaman gibi kavramlarla ilişkilendirilmiştir. Toplumsal süreç açısından boyutu, toplumsal değişime etki eden ekonomik, politik, sosyo-kültürel, teknolojik faktörler ve modernleşme kavramı açısından ele alınmıştır.

Ülkemizde modernleşme hareketi ile başlayan toplumsal değişimler, endüstrileşme ile devam etmiştir. Modernleşmenin geleneksel aile modelini etkilemesi ile birlikte endüstrileşmenin nüfus, yoğunluk ve büyüklüklere etki ederek kent içinde heterojen ve gittikçe artan çeşitlilikte kişi ve mekanlar oluşturması apartmanlaşma ile sonuçlanmıştır. Artan nüfusun konut talebini pratik ve hızlı yoldan çözümleyebilmek adına apartmanların toplu ve tek seferde yapılmalarını sağlayan konut yerleşme alanları oluşmaya başlamıştır. Apartmanlaşma süreci olarak ele alınan konut yerleşmelerinin oluşumu konut yerleşim örneklerinden ilkinin Harikzedegan Apartmanları (1922) olması nedeni ile Cumhuriyet öncesi dönemden başlayarak günümüze kadar geçen sürede değerlendirilmiştir. Apartmanlaşma sürecinin yanında konut yerleşmelerinin gelişimi ve bu süreç içerisinde Geleneksel Türk Evi plan şemasından, apartman ve günümüz konut yerleşmeleri plan şemasına geçişi gerçekleştiren sosyo-kültürel, politik-ekonomik ve teknolojik gelişmeler birlikte ele alınmıştır.

Konut içi ve dışı ile bir bütünlük kurmasından kaynaklı olarak yaşanan gelişmelerden etkilenmekte ve dönüşmektedir. Geleneksel evden apartmana geçişte konutun dışında yaşanan biçimsel değişimler konut planına da yansımıştır. Konut yerleşmeleri

planlarının değişiminin ele alındığı tez kapsamında konutun fiziksel boyutu, konut tipolojisi kavramı ile ilişkilendirilmiştir. Konut tipolojileri yerleşme ölçeğinden başlamakta, blok biçimleri ve plan ölçeğini kapsamaktadır. Ayrıca konut planlarının cephede tek, iki, üç veya dört yöne yönlenişi ve planların içerdiği birimlerin sayı/kullanımına göre ortaya çıkarttığı kişisel mekan, kamusal/özel alan kavramları açısından konut plan tipolojileri de belirtilmiştir.

Günümüze yaklaştıkça apartman tipi büyük konut yerleşmelerinin sayısı hızla artmıştır. Ancak bu durum konutu da bir sığınağa, bir üniteye hatta hazır üretilmiş bir ürüne dönüştürmüş, malzeme ve yapım tekniklerinin de gelişimi ile bu durum hız kazanmıştır. Bireylerin kendi evlerini yapmak yerine, başka yollarla yapılan konutlara yönelmeye başlamaları, konutun fonksiyonel ve sembolik bir anlama dönüşmesine neden olmuştur. Bu süreçte konut yerleşimleri gittikçe artan bir önemle en yaygın üretilen biçimi haline gelmiştir. Geçmişte kendi evini kendi ihtiyaç ve değer sistemlerine göre yaptıran birey, evini yapan kişi ile aynı dili konuşabiliyorken, günümüzde inşaat sürecine katılımcılarının artması ile araya giren dillerin de değişerek, çeşitlendiği görülmektedir. Ayrıca yapım hızı, hükümet politikaları, banka kredileri gibi unsurların, konut inşa sürecinde birbiri ile ilişkili, önemli etkenler haline gelmiştir (Marcus&Sarkisian, 1986). Tüm bu etkenlerle konut, yapım aşamasında kullanıcısı belirlenmeden tasarlanan tip projeler üzerinden hızlı ve toplu şekilde inşa edilen bir biçime dönüşmüştür. Konutların mimari görüntüsü projeden projeye değişiklik gösterse de iç mekanda bireyin kişiselliğine dayanan unsurlar yerine benzer mekanlarla benzer yaşamlar sunan konutlar oluşmaya başlamıştır. Bu şekilde oluşan konut yerleşmeleri tüm gelir grupları için geçmişten günümüze farklı üretim yolları ile üretilirken, günümüzde kamu, kamu+özel sektör işbirliği ya da özel sektör gibi farklı aktörlerin aracılığı ile üretilmektedir. Tez kapsamında problem alanı olarak görülen bu durum analiz çalışması ile kamu, özel sektör ve kamu+özel sektör aracılığı ile üretilen örnek konut yerleşmeleri planlarının aralarındaki farklar ve süreç içerisindeki değişimler açısından irdelenmiştir. Değişim, üç başlık altında incelenmiştir. Bu başlıklar şöyledir:

- Blok ölçeği
- Konut plan ölçeği
- Mekan birimi ölçeği

Blok Ölçeği Açısından Değişim

1950'li yıllarla birlikte özellikle yap-sat müteahhitlerinin uyguladığı betonarme kolon-kiriş sisteminden oluşan geleneksel yöntemle inşa edilen konut blokları daha küçük ölçekte apartman tipi projeleri içermekteydi. Endüstrileşme sonrasında hızla artan teknoloji ve yapım tekniklerindeki gelişim, 1975 sonrası Ataköy Konut Yerleşmesi blokları örneğinde olduğu gibi, çok sayıda konut üretilmesine imkan sağlayan hazır yapım sistemleri ile oluşan blokların sayısının artmasını sağlamıştır. 1999 Marmara Depremi ardından sağlam yapı endişesinin artması bu duruma katkı sağlamış ve hazır yapım sistemlerinden tünel kalıp yönteminin uygulaması yaygınlaşmıştır. Böylelikle geleneksel yöntemle inşa edilen bloklara göre daha büyük ölçekte projeler içeren konut yerleşmeleri oluşmaya başlamıştır. Bunun yanında değerlenen arsa fiyatları tek parselde, küçük ve birçok konut birimini içeren apartman bloklarının yapımını büyük konut yerleşmelerini oluşturan inşaat firmaları için cazip kılmıştır. Yapım teknikleri, malzeme bileşenleri, arsa fiyatları vb gibi unsurlar geçmişten günümüze kat sayılarında artışı sağlarken, blok biçimlerinde de tek parselde çok katlı yükselmeyi sağlayan nokta blok düzeninde blok tipleri yaygınlaşmıştır. Bloklarla birlikte konutların mekan organizasyonunu da bu gelişmelerden etkilemiştir. Kattaki daire sayılarının artışı ile tek çekirdeğe birden fazla konut birimi bağlanmaya başlamıştır. Günümüzde bir katta bulunan konut birimi sayısı genel olarak dört ve üzeridir. Sonuç olarak artan nüfusun hızlı ve pratik yoldan konut ihtiyacını sağlayan konut yerleşmelerindeki bloklar, daha fazla kat ve bir katta birçok daireyi içerecek şekilde inşa edilmeleri ile çok sayıda konut birimini içeren bir forma dönüşmüştür. Hazır yapım teknolojilerinin yardımı ile hızlı ve pratik bir şekilde inşa edilen blokların belirli standartlara göre inşa edilmelerinden dolayı benzer büyüklük ve biçimde konut birimlerinin oluşması hızlanmıştır. Ancak tünel kalıp gibi prefabrike sistemler yolu ile inşa edilen bloklarda, aynı mekanlar yerine teknolojinin geliştirilerek insan yaşamına uygun hale getirilen bir planlama anlayışının geliştirilmesi gerekmektedir.

Konut Plan Ölçeği Açısından Değişim

Modernleşmenin aile yapısını etkilemesi sonucu ailenin çekirdek aileye dönüşerek küçülmesi, boşanmanın, tek yaşayan bekar sayısının ve üniversite okumak için ev tutan öğrenci sayısının artması gibi etkenler plan şemalarını çeşitlendirmektedir. Konut yerleşme örneklerinin 1+1, 2+1 ve 3+1 planları ile yapılan analizlere

bakıldığında, her üç plan organizasyonu için de benzer değişimlerin yaşandığı sonucuna varılmaktadır. Geçmişten günümüze gerek özel sektör, gerek kamu ve gerekse özel sektör+kamu aracılığı ile üretilen konut birimlerinin toplam alanlarında azalma görülmektedir. Yemek odası, alaturka WC, hizmetli odası, kiler gibi mekanların planlardan çıkartılması ve mevcut birimlerin alanlarında küçülmeye doğru gidilmesi, toplam alan oranlarını da düşürmektedir. Toplam alanların azalmasında arsa fiyatlarının yüksek olması ve kar amacı ile blok içerisinde bir kata birçok konutun sığdırılmaya çalışılması da etken olmaktadır. Bu nedenle belirli büyüklüklerde birimler içeren, küçük konutlar düzenlenmektedir. Bu duruma hane içinde çalışan kişi sayısının artması da etken olmaktadır. Kişilerin günün büyük bir kısmını iş yerlerinde geçirmelerinden dolayı konutlarını yatmadan yatmaya kullanmaları sonucunda konut içinde genel ihtiyaçları karşılayan salon, mutfak, yatak odası ve banyonun dışında diğer birimler gereksiz alanlar olmaktadır. Ayrıca 1980 sonrası hazır yapım sistemleri ile üretimin yaygınlaşması sonucu, inşaat sürecini hızlandıran ve yaygın biçimde kullanılan tünel kalıp, yarı prefabrik kolon kiriş sistemleri, hücre ve panel sistemler vb teknikler aracılığı ile ebatları belirli büyüklüklerde olan standart mekanlar elde edilmeye başlamıştır. Bu durum blok içerisinde konutların 1+1, 2+1, 3+1 gibi farklı konutların büyüklüğüne bakılmaksızın örneğin banyo biriminin 4-5 m2 büyüklüğünde bir standarta sahip olması gibi bir sonuç ortaya çıkartmakta, benzer m2 büyüklükleri ile sadece birim ekleyip/çıkartarak plan şemalarının üretildiği anlaşılmaktadır.

Plan organizasyonunun birbiri ile ilişkisi açısından 1+1, 2+1 ve 3+1 planlar kendi içlerinde benzer ilişki sistemleri ile birbirlerine bağlanmaktadırlar. Konutun giriş mekanı olan antrenin bir yandan salon ve mutfağa, diğer yandan yatak holüne bağlandığı, holün ise banyo ve odalarla bağlantısının kurulduğu standart apartman plan şeması tüm plan organizasyonlarında genel olarak görülmektedir. Benzer şekilde 1+1, 2+1 ve 3+1 plan organizasyonlarına yönelik kalıplaşmış şemaları bulunmaktadır. Örneğin 1+1 planlarda salon, açık mutfak, oda ve banyo birimlerinden oluşan şema yaygın olarak uygulanırken, bu planlarda ebeveyn banyosu ya da giyinme alanı gibi birimler yer almamaktadır. Bu durum üreticiye göre değişmemekte, kamu ve özel sektöre ait tüm konut yerleşmelerinde benzer şekilde uygulanmaktadır. Dolayısı ile 1+1, 2+1 gibi plan organizasyonları konutun içinde bulundurduğu birimleri tarifler bir konuma gelmiştir.

Geçmişten günümüze kadar geçen süre içerisinde her dönem için konut planlarında belirli birimlerin ön plana çıktığı görülmektedir. Örneğin, 1960 öncesi Ataköy Konut Yerleşmeleri planlarının bir çoğunda hizmetli odası yer almaktadır. Ancak hizmetli olarak çalışan kişinin bir süre sonra görevini konut dışından sabah gelip, akşam giderek sağlamaya başlaması ile bu birim konut içinde farklı amaçlarla kullanılan bir mekana dönüşmüştür, bir süre sonrasında da planlarda yer almamaya başlamıştır. Ancak o dönem konutlarında bu uygulamaya sıkça yer verildiği görülmektedir. 1930'lu yıllarla birlikte Batılı yaşamın sembolü "dans etme"nin topluma yerleşmesi ve dans için geniş alanlara ihtiyaç duyulması ile konut içindeki salon ebatları 40-60 m2 civarında yapılmıştır. Günümüzde ise içerisinde yemek alanının olmadığı, onun yerine çoğunlukla açık mutfağın yer aldığı 20-40 m2 arasında değişen ebatlarda salonlar plan şemasına dahil olmaktadır. Geçmişte salonun hane halkının bir araya gelerek sosyalleşmek için toplandığı bir alan olduğu bilinmekte, ancak günümüzde tv ve internetin bireyselliği arttırması ile bu durumun değiştiği dolayısı ile toplanmak için geniş salonlara fazla ihtiyaç kalmadığı anlaşılmaktadır. Salon boyutunun küçülmesi gibi toplumsal alanda yaşanan değişimin plana etkisi mutfak alanında da görülmektedir. İnsanların evlerinde yemek yapacak zamanlarının olmaması, hazır yemeklerin pratik ve çabuk ulaşılabilir çözümler sunması vb gibi durumlardan dolayı mutfaklar salon içerisinde açık mutfak biçiminde düzenlenmektedir. Bu durum özellikle 1+1 ve 2+1 plan şemalarında daha sık görülmektedir. Bunun yanında planlara ebeveyn banyosu olarak ikinci bir banyonun dahil edildiği örneklerin sayısının fazla olması, konut içinde ebeveyn mahremiyetinin arttığını göstermektedir. Ayrıca konutlarda giyinme alanı olarak dolapların yer aldığı mekanlar oluşmuştur. Bu durum Geleneksel Türk Evi'ndeki gömme dolapların modernleşmenin etkisi ile konutlardan kaldırılması ancak bir süre sonunda depolama ve dolap ihtiyacının karşılanmak istenmesiyle açıklanmaktadır. Binaların kat yüksekliğinin artması ile birlikte güvenlik amaçlı olarak balkon sayısının azaldığı, bunun yanında kişilerin balkonda vakit geçirecek kadar zamanlarının olmamasından kaynaklı olarak balkon için ayrılan alanın konuta dahil edilmesi ile içeride daha geniş mekanlar elde etme amacı plan şemalarına yansımaktadır. Ancak diğer yandan balkon yerine insanların "bahçeli ev" özleminden faydalanılarak pazarlama stratejilerinde peyzaj alanı olarak sunulan teraslar, plan şemalarında yaygınlaşmaktadır. Bu durum TOKİ, KİPTAŞ gibi kamunun ve özel sektörün konut uygulamalarında sıkça görülmektedir. Oysaki her biri farklı gelir grubu için farklı konutlar sunmaktadır. Ancak bu durum her dönem

için günün geçerli ihtiyaçlarına yönelik plan organizasyonlarının yapıldığını göstermektedir.

Mekan Birimi Ölçeği Açısından Değişim

Konutun cephede yönlenişi ve cephede bulunan mekan birimleri geçmişten günümüze geçen süre içerisinde konutun 1+1, 2+1 ve 3+1 plan düzenine ve konutu üretene bağlı olmaksızın belirli tipolojiler altında toplanmaktadır. Konutun içindeki mekanların dizilimleri, konutun cephedeki yönlenişine göre en çok iki yönlü bir şekilde düzenlenmektedir. Bu durumu tek yöne ve sonrasında üç yöne yönelen planlar izlemektedir. İki yönlü konut birimleri içerisinde de iki ucu açık uçluya göre 90 derecelik açı ile iki yöne yönlenen planlar daha fazla uygulanmaktadır. Üç yönlü konut planları örneğinin az olması ile birlikte geçmişte uygulanan bir düzenleme olduğu anlaşılmaktadır. Konut içinde yer alan mekanların dizilimi salon+oda+mutfak ve salon+oda olması durumuna göre ikiye ayrılmaktadır. Bu noktada belirleyici olan mutfağın açık mutfak olarak salon içerisinde yer almasıdır. Özellikle 1+1 planlarda bu tip uygulamanın fazla olmasından dolayı diğerlerine göre 1+1 tek yönlü cephede salon ve oda olan plan organizasyonu daha fazla örnek içermektedir. Günümüze yaklaştıkça konutların içerisindeki salon, mutfak ve odaların yan yana dizilimleri ile tek yöne yönlendirildiği bir plan tipine doğru geçiş gözlenmektedir. Bu durum daha çok tek parsel üzerinde tek çekirdeğe bağlı uzun blok biçimlerinde görülmektedir. Nokta biçimindeki bloklarda ise daha çok 90 derece iki yönlü plan birimlerinin oluşturulduğu ve dolayısı ile buradan nokta blok sayısındaki artışla 90 derece iki yönlü konut birimi artışı arasında doğru orantı olduğu sonucuna varılmaktadır. Mekan birimi ölçeği açısından da tüm konut üretim yolları için benzer sonuçların elde edildiği görülmektedir.

Sonuç olarak uygulanan ve uygulanmakta olan tüm konut yerleşmelerinde üreticisinden bağımsız olarak benzer yapıda konut içi planlaması oluştuğu görülmektedir. Bir başka ifade ile gerek devletin merkezi ve yerel yönetimleri, gerekse özel sektörle birlikte veya özel sektörün bağımsız gerçekleştirdiği konut yerleşmeleri plan organizasyonların da tekrarlanan standartlaşmaların olduğudur. Dolayısı ile farklı yaşam alanları yerine birbiri ile tamamen benzer yaşam alanları oluşmaktadır. Ancak konut, içinde barındıracağı bireylerin öznelliklerinin farklılığı nedeni ile çeşitlenebilir bir formda olmalıdır. Çünkü konut, içinde yaşayan kullanıcıları ve onların yaşam kalitesi ile bağlantılıdır. Dolayısı ile konuta yapılan

her müdehale doğrudan kişiyi ve yaşamını etkilemektedir. İnsanlar eylemleri ile mekanda vardırlar ve eylemlerin oluşturduğu mekanlar konutu meydana getirmektedir. Bunun yanında konutun niceliksel olarak ölçülebilen ve ölçülemeyen yönleri ile birlikte kullanıcı faktörü de işin içine girdiğinde plan organizasyonları yaşam kalitesi açısından belirli minimum standartlar gözetilerek düzenlenmelidir. Mekan birimleri, mekan sayıları ve mekanlar arası ilişkiler, plan organizasyonlarında önemli kriterler olarak konut tasarımında göz önünde bulundurulmalıdır. Bir konutu planlayan mimar, planlama süreci içersinde belirli standart, kanun ve kurallar vb gibi durumlardan dolayı kısıtlansa da sonuç ürün olarak ortaya çıkan konutun içinde yaşamak zorunda kalanlar dikkate alınması gerekmektedir. Değişimin sürekliliği içerisindeki mimar geçmiş tecrübeleri ile şimdiyi harmanlarken, geleceğe de öngörüde bulunarak sürdürülebilir planlar hazırlamakla yükümlüdür. Dolayısı ile konut içi planlaması, içinde yaşayanlara sürdürülebilir bir hayat sunmak için önemlidir.

KAYNAKLAR

Aslanoğlu, R., 2000. Kent, Kimlik ve Küreselleşme. Ezgi Kitabevi. Bursa.

Bali, R., N., 2002. Tarz-ı Hayat'tan Life Style 'a Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaşamlar. İstanbul. İletişim Yayıncılık.

Batur, A., 1998. "1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Baudrillard, J., 2010. Tüketim Toplumu Söylenceleri/Yapıları (La Société de Consommation). Çev. H. Deliçaylı&F. Keskin. Boyut Yayın Grubu, İstanbul.

Bauman, Z., 2010. Küreselleşme Toplumsal Sonuçları (Globalization The Human Consequences). Çev. A., Yılmaz. Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

Bayazıt, N., 1989. "Çeşitli Yönleriyle Toplu Konut", Toplu Konut Mekan Standartlarını Etkileyen Faktörler, Toplu Konut Yapımcıları Derneği, İstanbul.

Bayazıt, N., Dülgeroğlu, Y., Yılmaz, Z., Çıracı, M., 1992. Toplu Konut Standartları: Mekan, Fiziksel Çevre, Bina Ekonomisi, TÜBİTAK Mühendislik Araştırma Grubu Proje No:703, Toplu Konut Yapımcılar Derneği, İstanbul.

Bergson, H., 2007, Madde ve bellek : beden-tin ilişkisi üzerine deneme (Matter and memory the relation of body and spirit). Çev. I. Ergüden. Dost Kitabevi Yayınları, Ankara.

Becher, B. & H., 1990. Tipologie, Typologien, Typologies. Kirhner & Graser, Berlin, Germany.

Bilgin, İ., 1992. Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu. YÜMFED Yayınları, İstanbul.

Bilgin, İ., 1998. "75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık", Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Castells, M., 1996. The Informational City / Information Technology, Economic Restructuring and the Urban Regional Process. Blackwell Publishers. Oxford, UK.

Ching, F., 2002. Mimarlık: Biçim, Mekan ve Düzen (Architecture: Form, Space, and Order). Çev. S. Lökçe. Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Dener, A., 1994. Sosyal ve Mekansal Değişmenin Etkileşimi Cumhuriyet Sonrası İstanbul Konutları, Doktora Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Dinçer, Ö., 2005. Mekansal Hemyüzey Birleşim ve Entegrasyon Kavramları ve Mimari Mekan Organizasyon Süreci. Ege Mimarlık Dergisi, Sayı 2-54, sf 24-27.

Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, 1994d. Cilt VII: S. 228-229. Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.

Eagleton, T., 2011. Kültür Yorumları (The Idea of Culture). Çev. Ö. Çelik. Ayrıntı Yayınları. İstanbul.

Eldem, S. H., 1954. Türk Evi Plan Tipleri. İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Eraydın, E., 1994. Mekân organizasyonuna ilişkin değişen paradigmalar. Toplum ve Bilim Dergisi, Sayı 64-65 Güz-Kış, sf 7-38.

Edgü, E., 2003. Konut Tercihlerinin, Mekansal Dizin ve Mekansal Davranış Parametreleri İle İlişkisi, Doktora Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Erkman, F., 1987. Göstergebilime Giriş. Alan Yayıncılık. İstanbul.

Erkut, G., 1989. "Çeşitli Yönleriyle Toplu Konut", Toplu Konutun Sosyal Boyutu, Toplu Konut Yapımcıları Derneği, İstanbul.

Giddens, A. 2010. Modernliğin Sonuçları (The Consequances of Modernity). Çev. E. Kuşdil. Ayrıntı Yayınları. İstanbul.

Gökmen Pulat, G., 2011. Türkiye'de Apartmanlaşma Süreci Ve Konut Kültürü. Güney Mimarlık Dergisi, Sayı 5.

Görgülü, T., 1998. 1990'Dan Bugüne İstanbul Kent Bütünündeki Toplu Konut Alanlarının (Yerleşmelerin) Mimari Açıdan İncelenmesi, Ders Notu, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü, İstanbul.

Halbwachs, M., 1992, On Collective Memory, The University of Chicago Press, USA.

Halbwaschs, M., Cogito, 2009, "Bellek: Öncesiz, Sonrasız", Kolektif Bellek ve Zaman (On Colective Memory). Çev. Ş. Demirkol. Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Harvey, D., 1973. Social Justice and The City. Edward Arnold, London, UK.

Heidegger, M., 1992, The Concept of Time, Blackwell Publishing, USA.

Işık, O., 1994. Değişen Toplum/Mekan Kavrayışları:Mekanın Politikleşmesi, Politikanın Mekansallaşması. Toplum ve Bilim Dergisi Sayı 64-65, S.7-38.

Kağıtçıbaşı, Ç., 1982. Sex Rolex, Family & Community in Turkey. Indiana University Turkish Studies. USA.

Kağıtçıbaşı, Ç., 2010. Benlik, Aile ve İnsan Gelişimi Kültürel Psikoloji. Koç Üniversitesi Yayınları. İstanbul.

Kellekçi, Ö. M., 2005. Kullanıcıların Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetinin Belirleyicileri: İstanbul Metropolitan Alan Örneği, Doktora Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Kıray, M., 1979. Apartmanlaşma ve Modern Orta Tabakalar. Çevre Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi, Sayı 4, Temmuz-Ağustos.İstanbul.

Kıray, M., 1998. Değişen Toplum Yapısı. Bağlam Yayıncılık, Ankara.

Kongar, E., 1981, Toplumsal Değişme Kuramları ve Türkiye Gerçeği, Remzi Kitabevi Yayınları, İstanbul.

Kuban, D., 1996."Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme", Ev Üzerine Felsefe Kırıntıları, Tarih Vakfi Yayınları. İstanbul.

Lynch, K., Hack, G., 2000. Site Planning, The Mit Press, USA.

Marcus, C., Sarkisian, W., 1986. Housing As If People Mattered. University of California Press. England.

Merleau – Ponty, M., 2008, Algılanan Dünya Sohbetler (Causeries 1948). Çev. Ö. Aygün. Metis Yayınları, İstanbul.

Moore, W. E., 1963. Social Change,Prentice-Hall, Inc, New Jersey.

Morley, D., Robins, K. 2011. Kimlik Mekanları, Küresel Medya, Elektronik Ortamlar ve Kültürel Sınırlar (Spaces of Identity Global Media, Elektronic Landscapes and Culturel Baundaries). Çev. E. Zeybekoğlu. Ayrıntı Yayınları. İstanbul.

Nylander, O., 2002. Architecture Of The Home. Wiley- Acedemy, England.

Olcay, Y., 2009. Toplu Konut Üretiminde Kullanıcı Tatmini Yönelimli Bir Veri Toplama Modeli: Kalite Fonsiyon Yayılımı. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.

Osmay, S., 1998. "1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Öktem, B., 2011. İstanbul'da Neoliberal Kentleşme Modelinin Sosyo-Mekansal İzdüşümleri. İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, No 44, s. 23-40.

Öncel, D., A., 2010, Apartman Galata'da Yeni Bir Konut Tipi, Kitap Yayınevi, İstanbul.

Özden, E., Yönder, A., 1979. Toplu Konut Tasarımında Bazı Eğilimler. Çevre Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi, Sayı 4, Temmuz-Ağustos. İstanbul.

Özüekren, Ş. A., 1996. "Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme", Kooperatifler ve Konut Üretimi, Tarih Vakfı Yayınları. İstanbul.

Perker, S., Akıncıtürk, N., 2011. Geleneksel Konutlarda Fiziksel Değişim. Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 16, Sayı 1, S. 29-39.

Pérouse, J.F., 2011. İstanbul'la Yüzleşme Denemeleri Çeperler, Hareketlilik ve Kentsel Bellek. İletişim Yayınları, İstanbul.

Rapoport, A. 1969. House Form and Culture. Prentice –Hall, Inc., Englewood Cliffs, New Jersey.

Rossi, A., 2006. Şehrin Mimarisi (The Architecture of The City). Çev. N. Gürbilek. Kanat Kitap. İstanbul.

Sey, Y., 1992. Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu. İstanbul Panel: Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamarı S. 143-175. YÜMFED Yayınları, İstanbul.

Sey, Y., 1998. "75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık", Cumhuriyet Döneminde Konut. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Sey, Y., 1998. "75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık", Cumhuriyet Döneminde Türkiye'de Mimarlık ve Yapı Üretimi, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Soygeniş, M., 1995. 19.Yy'da İstanbul Evinin Mekansal Değişimi ve Nedenlerinin Değerlendirilmesi. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.

Suher, H., 1989. "Çeşitli Yönleriyle Toplu Konut", Türkiye'de Yerleşme Politikası İçinde Toplu Konut, Toplu Konut Yapımcıları Derneği, İstanbul.

Sunalp, A.,1999. 19. Yüzyıl Galata ve Pera Apartman Konutlarında Orta Sofa-Hol Tipolojisinin Gelişimi. Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Sherwood, R., 1978. Modern Housing Prototypes, Harward University Press, USA.

Tanyeli, U., 2004. İstanbul 1900-2000 Konutu Ve Modernleşmeyi Metropoden Okumak. Akın Nalça, İstanbul.

Tapan, M., 1996."Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme", Toplu Konut ve Türkiye'deki Gelişimi, Tarih Vakfı Yayınları. İstanbul.

Tekeli, İ., 1979. Mekan Organizasyonlarına Macro Yaklaşım Türkiye Üzerinde Bir Deneme. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayın No: 28, Ankara.

Tekeli, İ., 1979. Türkiye Kentlerinde Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama. Çevre Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi, Sayı 4, Temmuz-Ağustos. İstanbul.

Tekeli, İ., 2009. Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşenmek, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Temel Türkçe Sözlük, 1993. S. 932. Düz: K., Demiray. İnkılap Kitabevi, İstanbul.

Thorns,D.C. 2002. The Transformation of Cities: Urban Theory and Urban Cities. Palgrave Macmillan, USA.

Tutal, O., 2001. Toplu Konut Alanlarında Biçimsel Yapının Mekan Dizimi Yöntemiyle Değerlendirilmesi Eskişehir Örneği. TC Anadolu Üniversitesi Yayınları No 1262, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Yayınları No 3, Eskişehir.

Url-1 <*http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid= TDK.GTS.4fc3cb0ee55992.25635371* >, alındığı tarih: 24.09.2011.

Url-2<*http://dergi. mo.org.tr/ detail.php?id= 2&sayi_id= 211*>, alındığı tarih: 12.10.2011.

Url-3<*http://dergi.mo.org.tr/detail.php?id=2&sayi_id=236*>, alındığı tarih: 12.10.2011.

Url-4<*http://dergi.mo.org.tr/detail. php?id= 2&sayi_id=144*>, alındığı tarih: 12.10.2011.

Url-5<*http://dergi.mo.org.tr/detail.php?id=2&sayi_id=252*>, alındığı tarih: 12.10.2011.

Url-6<*http://www.kiptas.com.tr/ TR/ KIPTAS /default.asp*>, alındığı tarih: 14.01.2012.

Url-7 <*http://www.milliemlak.org/cmevzuat/detay/1240/*>, alındığı tarih: 28.03.2012.

Url-8 <*http://www.kiptas.com.tr /TR/YASAM/ yas _genel _kayabasi.asp*>, alındığı tarih: 12.02.2012.

Url-9 < http://cinarlibahce.isgyo.com.tr/>, alındığı tarih: 03.12.2011.

Url-10<*http://dergi.mo.org.tr / detail.php?id = 2&sayi_id=222*> ,alındığı tarih: 12.10.2011.

Url-11<*http://www.kiptas.com.tr/TR/YASAM/yas_mahal_metrokent.asp*>, alındığı tarih: 29.11.2011.

Url-12<*http://www.toki.gov.tr/html/satis/istanbul/ halkali/index. htm*>,alındığı tarih: 03.11.2011.

Url-13<*http://www.avrupakonutlari.com.tr/ispartakule/*>, alındığı tarih: 21.03.2012.

Url-14<*http://dergi.mo.org.tr/detail.php?id=2&sayi_id=232*>,alındığı tarih: 12.10.2011.

Url-15<*http://www.istanbulsaraylari.com/ Default.aspx? gclid= CIrp8d3oo 7ACFUrP3wodp2GyVw*>,alındığı tarih: 09.01.2012.

Url-16<*http://www.kiptas.com.tr/TR/YASAM/yas_genel_finanskent.asp*>,alındığı tarih: 14.10.2011.

Url-17<*http://www.kiptas.com.tr/TR/YASAM/yas_genel_topkapi.asp*>, alındığı tarih: 25.11.2011.

Urry, J., 1999. Mekanları Tüketmek. Ayrıntı Yayınları. İstanbul.

Ünal, M., 1979. Türkiye'de Apartman Olgusunun G
elişimi: İstanbul Örneği. Çevre Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi, Sayı 4, Temmuz-Ağustos.İstanbul.

Yücel, A., 1981. Mimarlıkta Biçim ve Mekanın Dilsel Yorumu Üzerine. İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Yücel, A., 1996. "Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme", İstanbul'da 19. Yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri, Tarih Vakfı Yayınları. İstanbul.

Yüksel, Y., 1995, Konut Mekanı Kavramının Tipolojik Temelleri, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.

Yürekli H. & F., 2004. "Mimarlık ve Felsefe" Mimarlıkta Yeni Kavramı. YEM Yayın, İstanbul.

EKLER

EK A.1 : Konut yerleşmeleri plan organizasyonları ve blok kat sayıları

Çizelge A 1: 1+1 plan organizasyonlu konut yerleşmeleri ve blok kat sayıları.

Çizelge A 2: 2+1 plan organizasyonlu konut yerleşmeleri ve blok kat sayıları.

Çizelge A 3: 3+1 plan organizasyonlu konut yerleşmeleri ve blok kat sayıları.

EK A.2 : Konut yerleşmeleri

Çizelge A.4: Konut yerleşmeleri blok ve planları.

Çizelge A.5: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.6: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.7: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.8: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.9: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.10: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.11: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.12: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.13: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.14: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.15: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.16: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.17: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

Çizelge A.18: Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

EK A.3 : Mekan organizasyon şeması

Çizelge A. 19: Tek yönlü plan organizasyon ilişkileri şeması.

Çizelge A. 20: İki yönlü 90 derece plan organizasyon ilişkileri şeması.

Çizelge A. 21: İki yönlü iki ucu açık uçlu plan organizasyon ilişkileri şeması.

Çizelge A. 22: Üç yönlü plan organizasyon ilişkileri şeması

EK A.1

Çizelge A.1 : 1+1 plan organizasyonlu konut yerleşmeleri ve blok kat sayıları.

Dönem	Yıl	1+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	Kat Sayısı
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1A	6
	1922	Tayyare Apartmanları 2A	6
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 3A	5
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 4A	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 5A	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 2. Bölge 6A	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 7A	18
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent KY 3. Etap 8A	24
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 KY 9A	15
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 10A	7
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 11A	7
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 12A	10
2000 Sonrası	2005	Ataşehir My World KY Andromeda 13A	34
	2005	Ataşehir My World KY Andromeda 14A	34
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 15A	13
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 16A	11
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 17A	17
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 18A	17
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 19A	17
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 20A	17
	2010	Ispartakule My Town KY 21A	20
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 22A	14
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 23A	10
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 24A	20
	2011	Kayabaşı TOKİ 11-. Bölge KY 25A	4
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 26A	34
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 27A	15
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 28A	15
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 29A	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 30A	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 31A	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 32A	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 33A	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 34A	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 35A	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 36A	10
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 37A	16
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 38A	16
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 39A	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 40A	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 41A	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 42A	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 43A	6
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 44A	16
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 45A	16

Çizelge A.2 : 2+1 plan organizasyonlu konut yerleşmeleri ve blok kat sayıları.

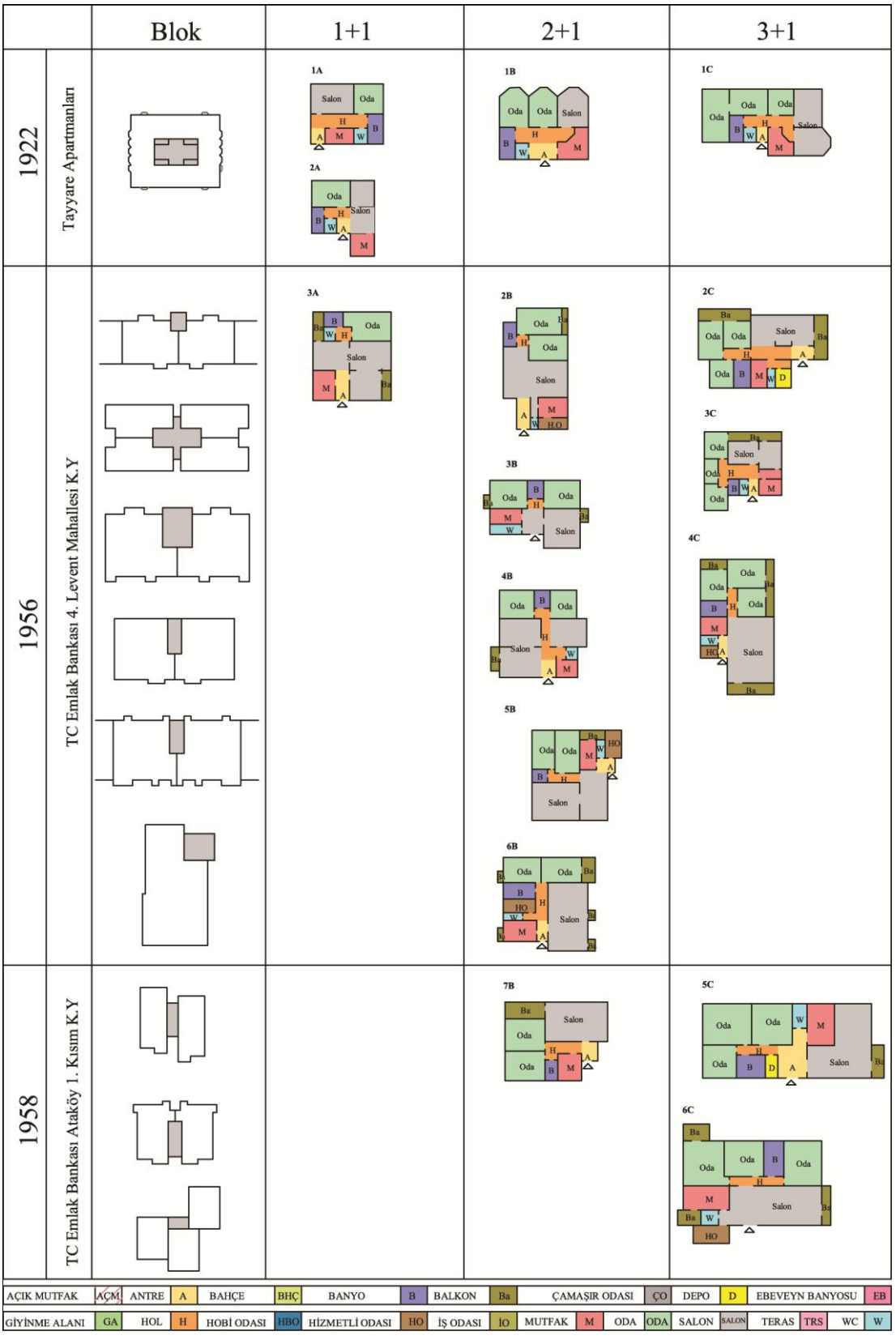
Dönem	Yıl	2+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	Kat Sayısı
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1B	6
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 2B	11
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 3B	4
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 4B	4
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 5B	7
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 6B	5
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 7B	9
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 8B	4
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 9B	4
	1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri 10B	4
1960 - 1980	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt. 11B	7
	1962	TC Emlak Bankası İstanbul Emekli Subay Evleri Apt. 12B	7
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım KY 13B	8
	1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım KY 14B	13
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 15B	5
	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 16B	5
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 17B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 18B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 19B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 20B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 21B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 2. Bölge 22B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 23B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 24B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 25B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 26B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 27B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 28B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge29B	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 6. Bölge30B	18
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 31B	5
	1986	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 32B	5
	1989	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap KY 33B	10
	1991	TC Emlak Bankası Ataköy 7-8 Kısım KY 34B	15
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 35B	10
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 36B	4
2000 Sonrası	2005	Ataşehir My World KY 37B	34
	2005	Ataşehir My World KY 38B	25
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları KY 39B	12
	2006	Kiptaş Büyükçekmece Yakuplu Konutları KY 40B	10
	2007	Kiptaş Hadımköy 1. Etap Konutları KY 41B	11
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 42B	13
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 43B	11
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 44B	11
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 45B	11
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri KY 46B	14
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 47B	22
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 48B	22
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları KY 49B	23
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 50B	11
	2009	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 51B	11
	2010	Ispartakule My Town KY 52B	20
	2010	Ispartakule My Town KY 53B	20
	2010	Ispartakule My Town KY 54B	20
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 55B	14
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 56B	14
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 57B	12
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 58B	12
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 59B	10
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 60B	20
	2011	Kiptaş Kayabaşı KY 61B	15
	2011	TOKİ Kayabaşı 11 Bölge KY 62B	12
	2011	TOKİ Kayabaşı 11. Bölge KY 63B	12
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 64B	10
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 65B	10
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 66B	10
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 67B	7
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 68B	16
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 69B	16
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 70B	34
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 71B	26
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 72B	26
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 73B	15
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 74B	15
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 75B	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 76B	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 77B	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 78B	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 79B	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 80B	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 81B	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 82B	10
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 83B	16
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 84B	16
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 85B	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 86B	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 87B	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 88B	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 89B	6
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 90B	16
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 91B	16
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 92B	16

Çizelge A.3 : 3+1 plan organizasyonlu konut yerleşmeleri ve blok kat sayıları.

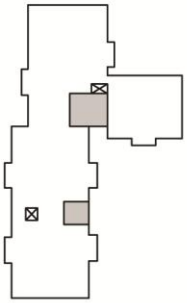
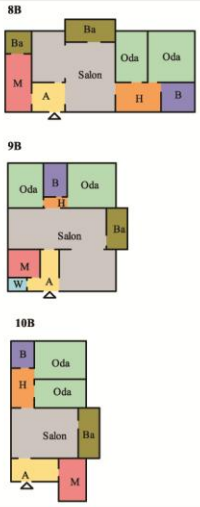
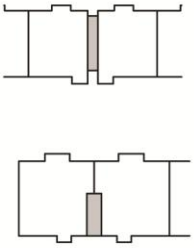
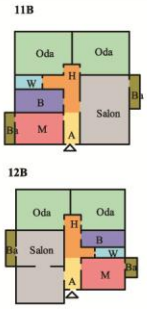
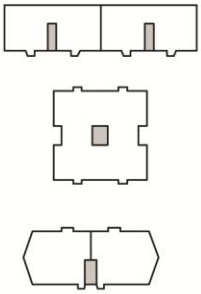
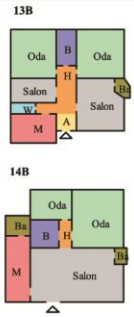
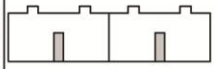
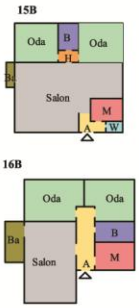
Dönem	Yıl	3+1 Plan Organizasyonlu Yerleşmenin Adı	Kat Sayısı
1960 Öncesi	1922	Tayyare Apartmanları 1C	6
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 2C	3
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 3C	2
	1956	TC Emlak Bankası 4. Levent Mahallesi KY 4C	7
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 5C	13
	1958	TC Emlak Bankası Ataköy 1. Kısım KY 6C	7
1960 - 1980	1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım KY 7C	5
	1973	Etiler Türksan Sitesi 8C	6
	1973	Etiler Türksan Sitesi 9C	8
	1975	4. Levent Harp Akademileri Subay Yapı Kooperatifi 10C	10
1980 - 2000	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 1. Bölge 11C	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 12C	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 13C	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 3. Bölge 14C	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 4. Bölge 15C	18
	1980	TC Emlak Bankası Halkalı KY 2. Etap 6. Bölge 16C	18
	1980	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY 17C	18
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY 18C	10
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 5. Kısım KY19C	10
	1983	TC Emlak Bankası Ataköy 9. Kısım KY 20C	10
	1986	TC Emlak Bankası Ataşehir Uydukent 3. Etap KY 21C	5
	1989	TC Emlak Bankası Beylikdüzü Bizimkent KY 22C	24
	1992	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 23C	9
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 24C	7
	1994	TC Emlak Bankası Sinanoba KY 25C	7
	1994	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 1. Etap KY 26C	10
	1995	Soyak Göztepe KY 27C	10
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 28C	9
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 29C	9
	1998	TC Emlak Bankası Mimaroba KY 30C	4
2000 Sonrası	2001	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 2. Etap KY 31C	7
	2001	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 2. Etap KY 32C	21
	2006	Ataşehir My World KY 33C	12
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2 Kısım Konutları KY 34C	12
	2006	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Konutları KY 35C	12
	2007	Kiptaş Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Konutları KY 36C	13
	2007	Soyak Kartal Evreka KY 37C	15
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri KY 38C	22
	2007	Kiptaş İçerenköy Evleri KY 39C	11
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 40C	11
	2007	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 41C	11
	2008	Kiptaş Topkapı Merkez Evleri KY 42C	14
	2008	Kiptaş İkitelli Masko Evleri KY 43C	22
	2008	Bahçeşehir Upphill Court KY 44C	4
	2008	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri KY 45C	4
	2009	Kiptaş Pendik Aydos Sarmaşık Evleri KY 46C	23
	2009	Kiptaş Maltepe Konutları KY 47C	11
	2010	Kiptaş Tuzla 2. Etap Konutları KY 48C	20
	2010	Ispartakule My Town KY 49C	20
	2010	Ispartakule My Town KY 50C	14
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 51C	14
	2010	Ispartakule Avrupa Konutları 1 KY 52C	12
	2010	Kiptaş Büyükçekmece Tepecik Konutları KY 53C	12
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 54C	10
	2010	Tepe İnşaat Narcity Maltepe KY 55C	10
	2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent KY 56C	20
	2011	Kiptaş Kayabaşı KY 57C	15
	2011	TOKİ Kayabaşı 11. Bölge KY 58C	12
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 59C	13
	2011	TOKİ Halkalı 1. Bölge KY 60C	13
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 61C	7
	2011	Kiptaş Arnavutköy Konutları KY 62C	7
	2011	Kiptaş Esenyurt 5. Etap Konutları KY 63C	16
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 64C	34
	2011	Kiptaş Alibeyköy Finanskent Konutları KY 65C	26
	2012	Bizim Evler 3 Ispartakule KY 66C	19
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 67C	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 68C	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 69C	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 70C	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 71C	10
	2012	Sinpaş Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 72C	10
	2012	Sinpaş Çekmeköy Aqua City KY 73C	10
	2013	Soyak Halkalı Park Aparts KY 74C	16
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 75C	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 76C	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 77C	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 78C	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 79C	6
	2013	Mesa Tuzla İşgyo Çınarlı Bahçe KY 80C	6
	2013	Soyak Halkalı EvoStar KY 81C	16

EK A.2

Çizelge A.4 : Konut yerleşmeleri blok ve planları.

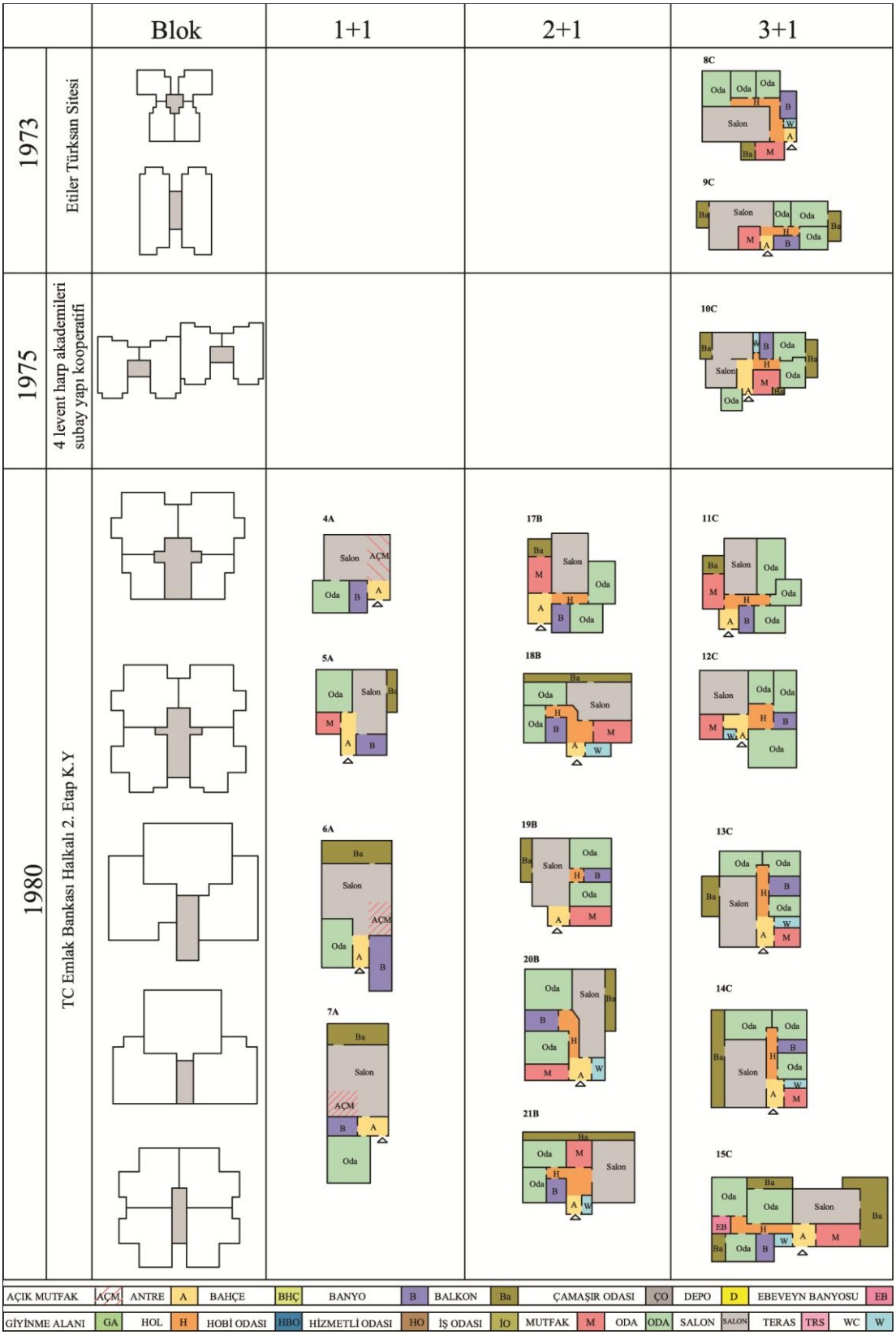


Çizelge A.5 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

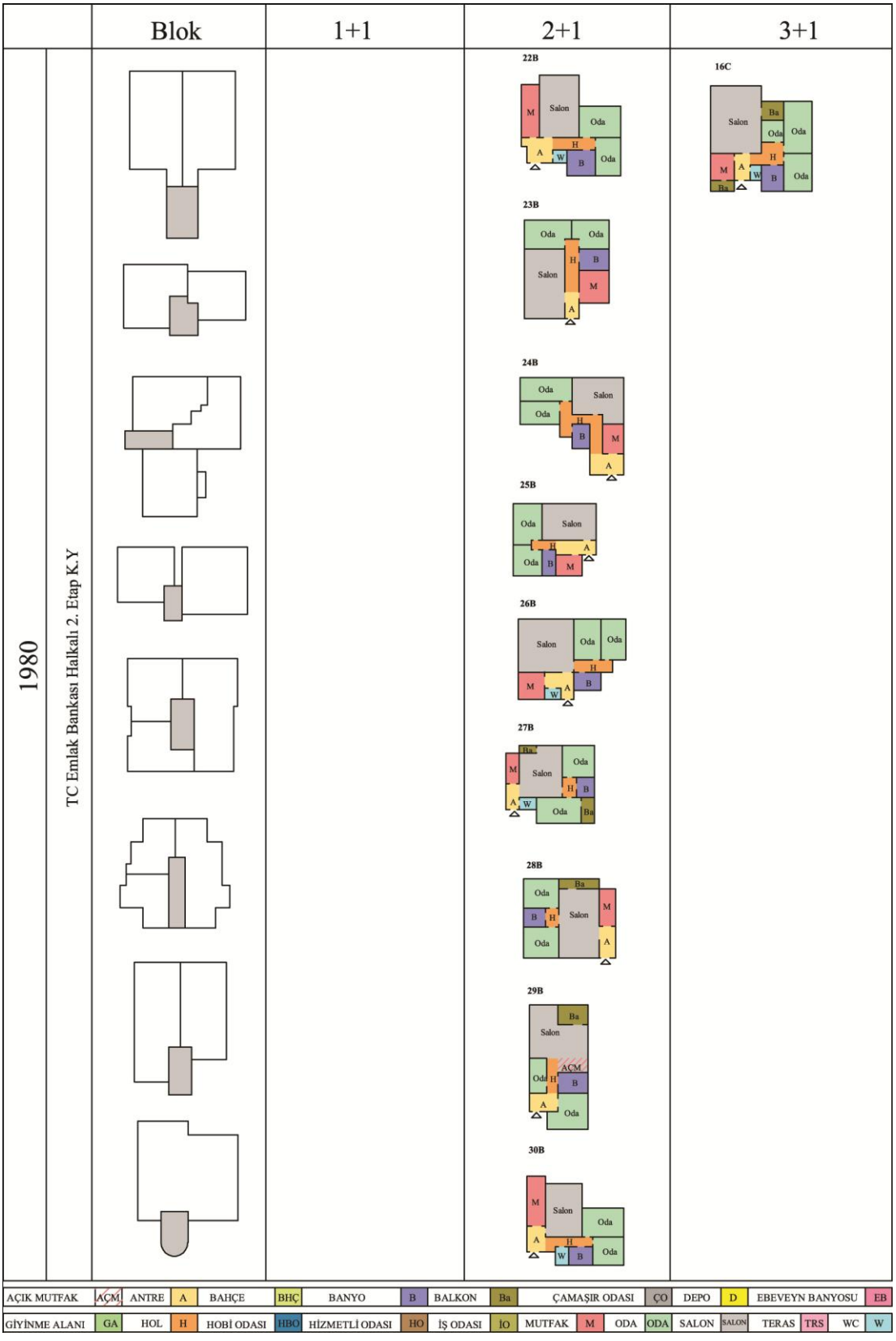
		Blok	1+1	2+1	3+1
1959	Zincirlikuyu Petrol İşçileri Sendikası Kooperatifleri				
1962	TC Emlak Bankası Zincirlikuyu Emekli Subay Evleri Apartmanları				
1963	TC Emlak Bankası Ataköy 2. Kısım K.Y				
1967	TC Emlak Bankası Ataköy 3-4. Kısım K.Y				

AÇIK MUTFAK	AÇM	ANTRE	A	BAHÇE	BHÇ	BANYO	B	BALKON	Ba	ÇAMAŞIR ODASI	ÇO	DEPO	D	EBEVEYN BANYOSU	EB										
GİYİNME ALANI	GA	HOL	H	HOBİ ODASI	HBO	HİZMETLİ ODASI	HO	İŞ ODASI	İO	MUTFAK	M	ODA	ODA	SALON	SALON	TERAS	TRS	WC	W						

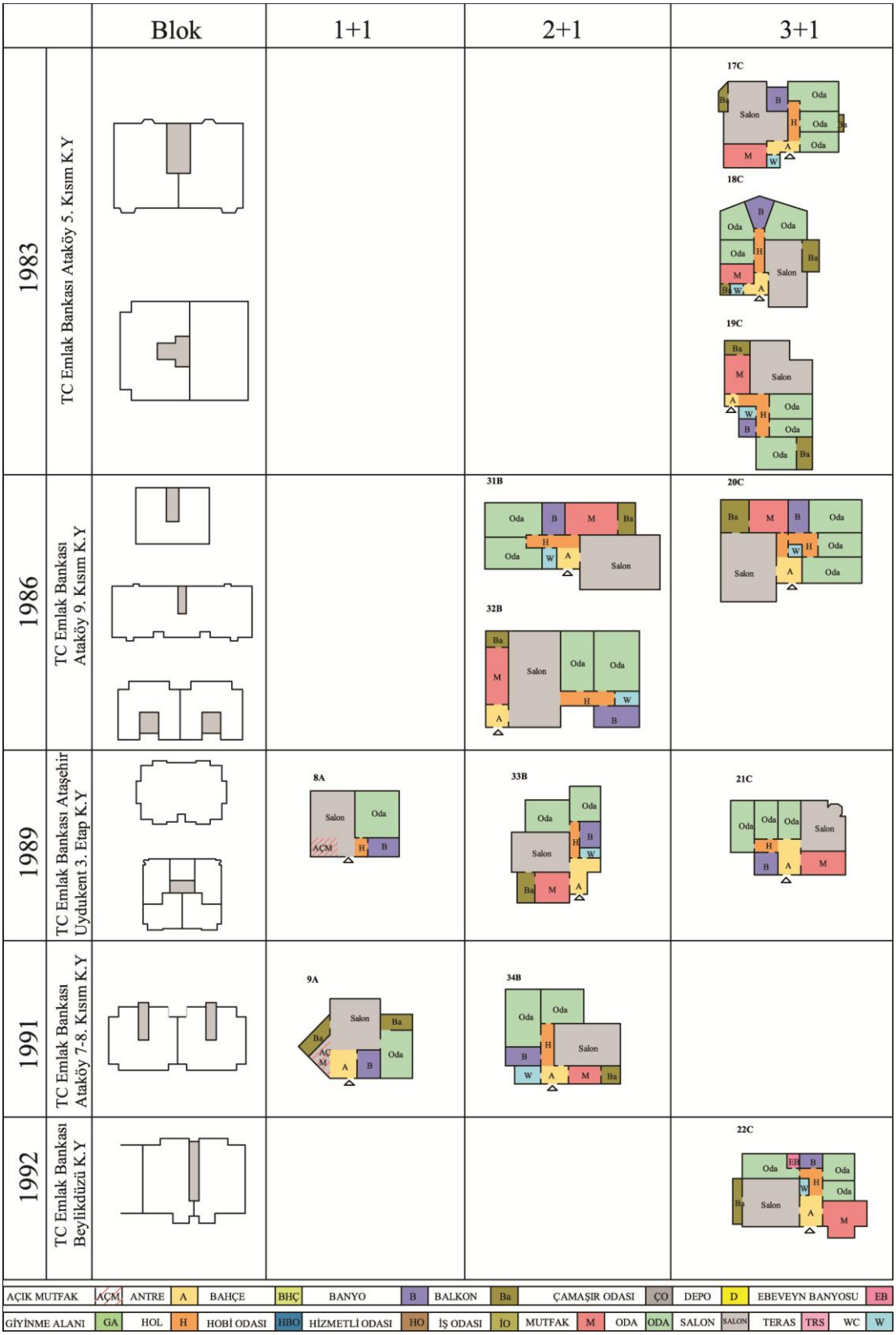
Çizelge A.6 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).



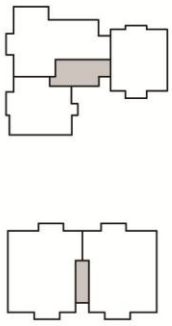
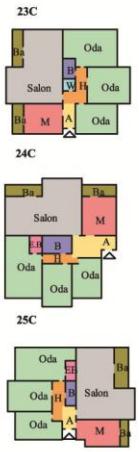
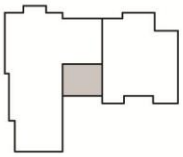
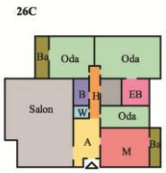
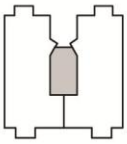
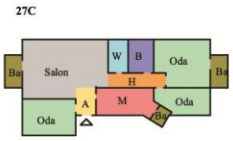
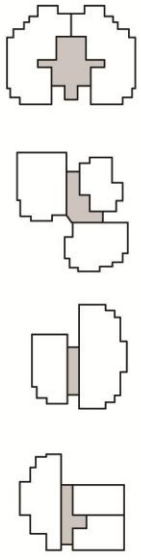
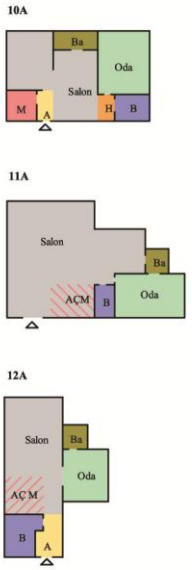
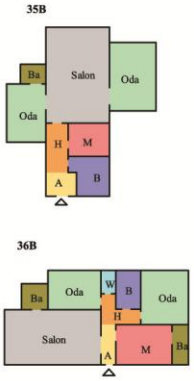
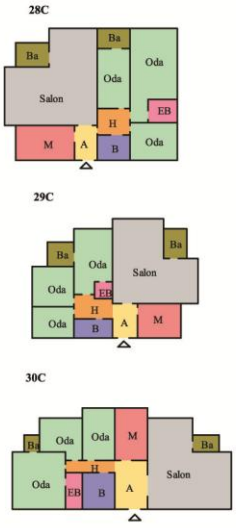
Çizelge A.7 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).



Çizelge A.8 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

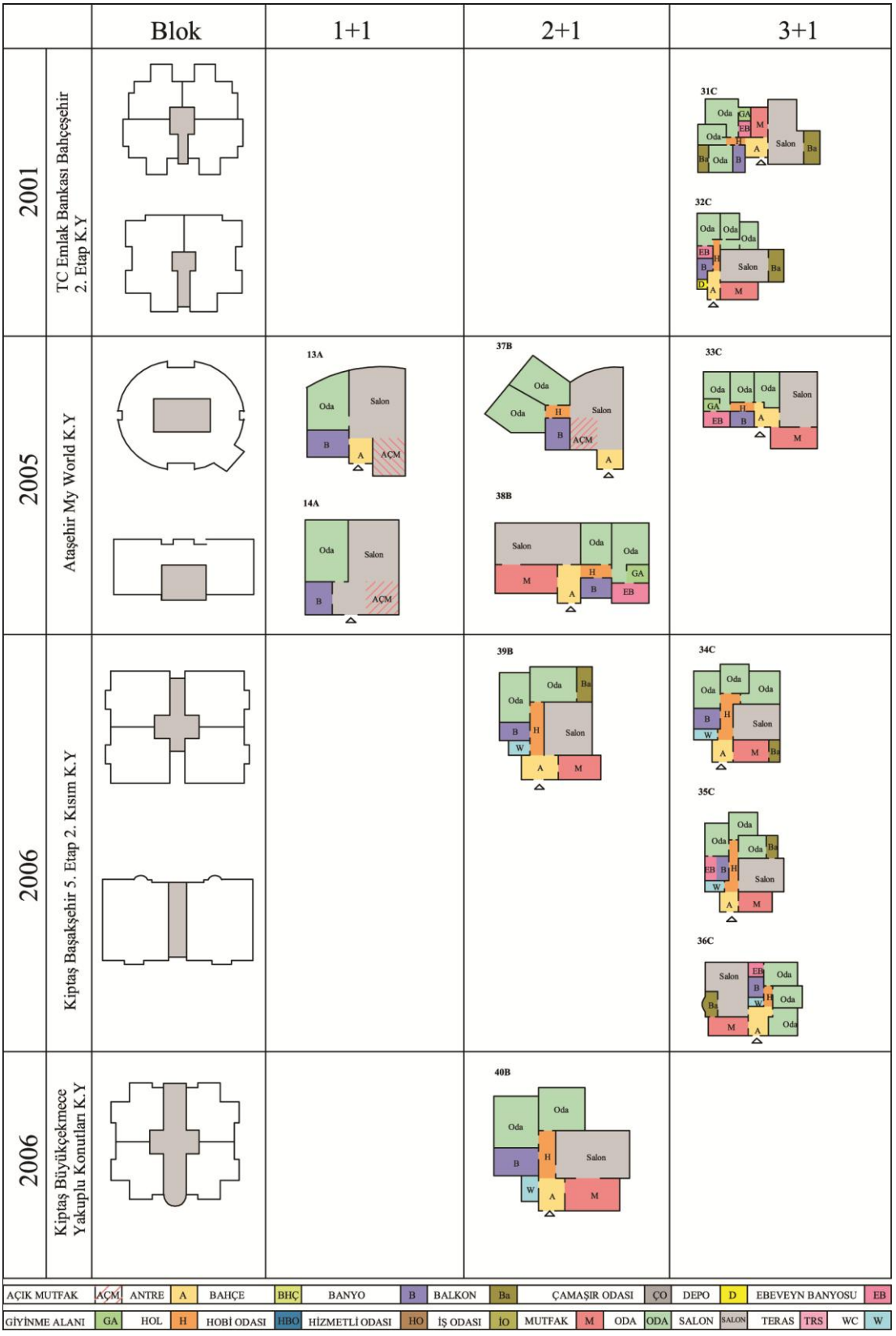


Çizelge A.9 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

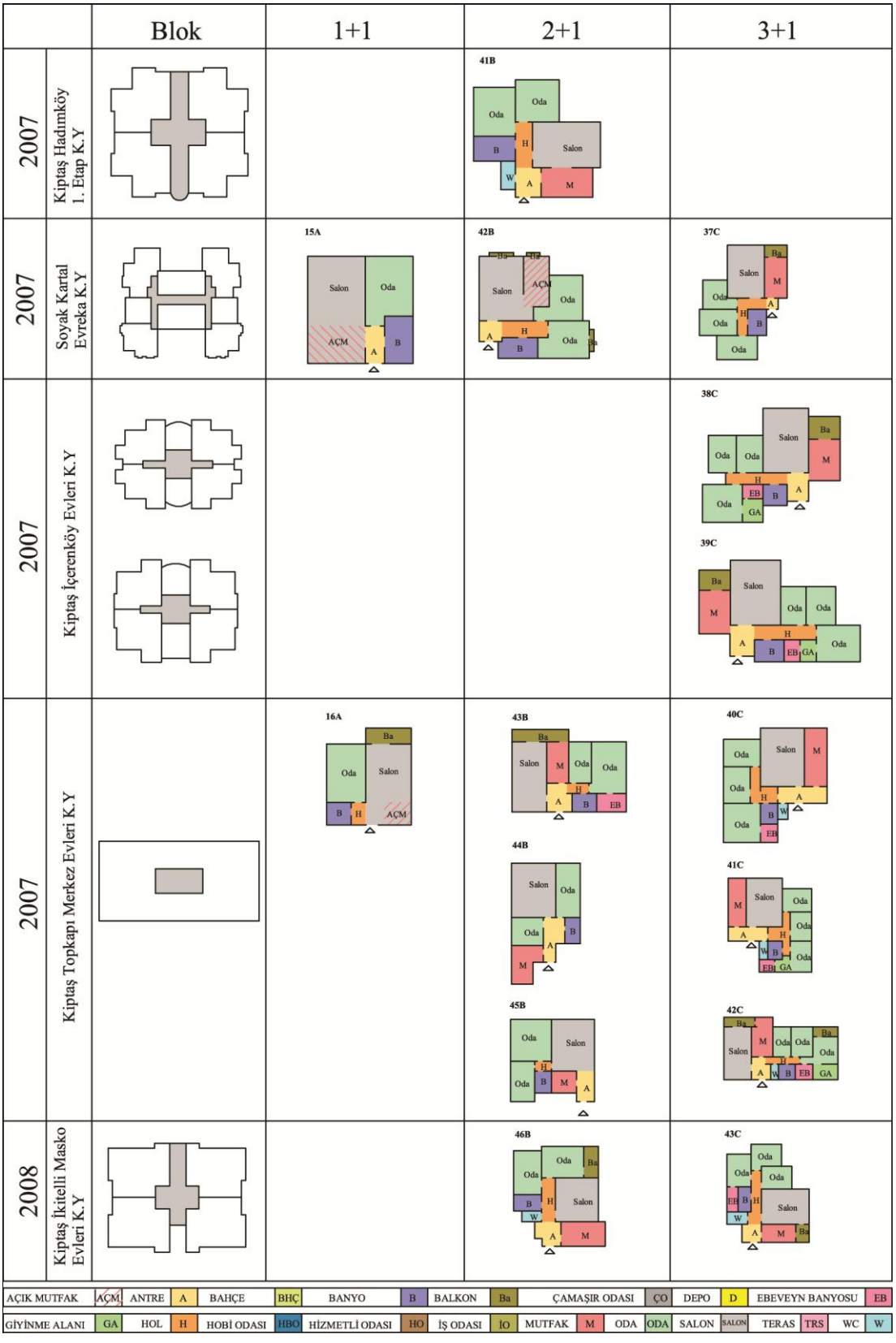
		Blok	1+1	2+1	3+1
1994	TC Emlak Bankası Sinanoba K.Y				
1994	TC Emlak Bankası Bahçeşehir Uydukent 1. Etap K.Y				
1995	Soyak Göztepe K.Y				
1998	TC Emlak Bankası Mimaroba K.Y				

AÇIK MUTFAK	AÇM	ANTRE	A	BAHÇE	BHÇ	BANYO	B	BALKON	Ba	ÇAMAŞIR ODASI	ÇO	DEPO	D	EBEVEYN BANYOSU	EB						
GİYİNME ALANI	GA	HOL	H	HOBİ ODASI	HBO	HİZMETLİ ODASI	HO	İŞ ODASI	İO	MUTFAK	M	ODA	ODA	SALON	SALON	TERAS	TRS	WC	W		

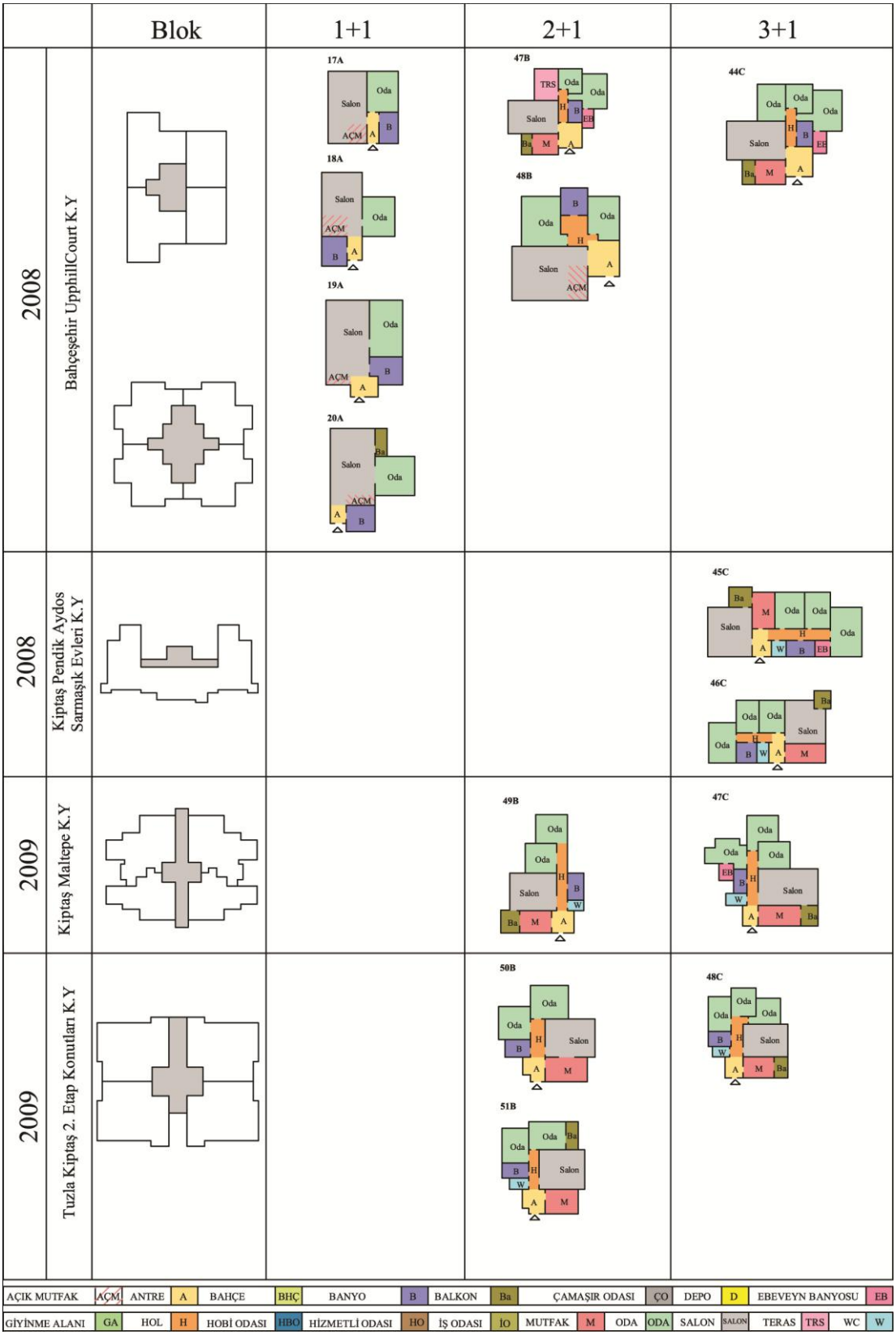
Çizelge A.10 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).



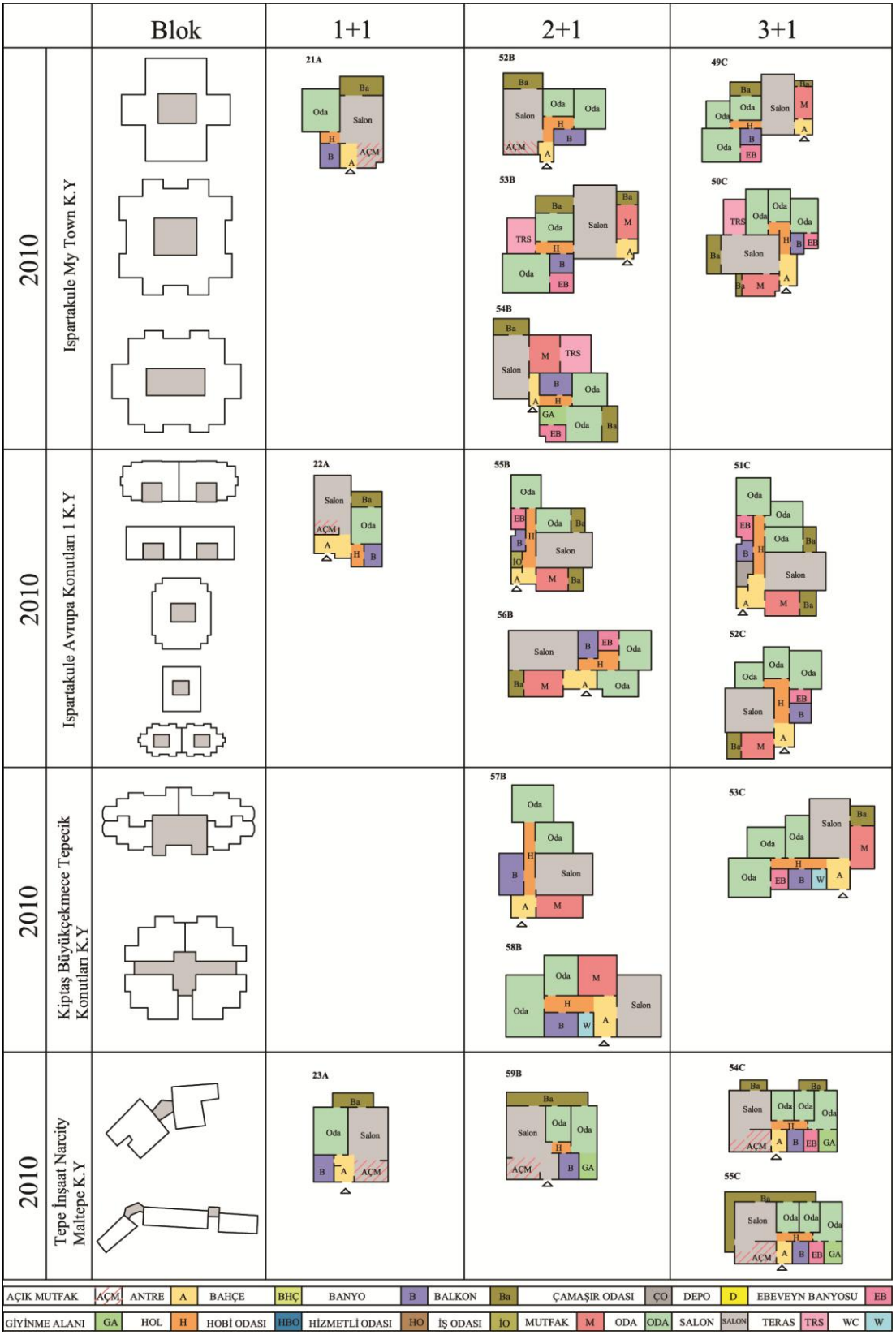
Çizelge A.11 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).



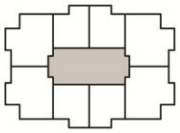
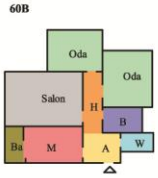
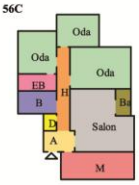
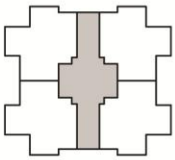
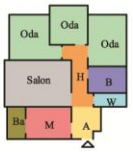
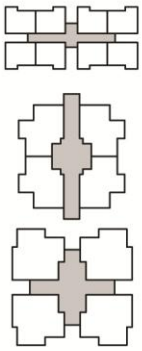
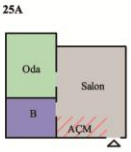
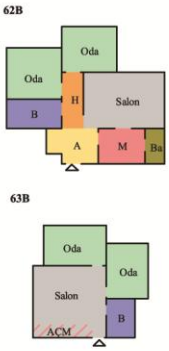
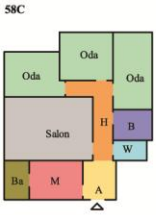
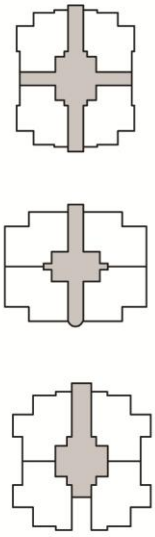
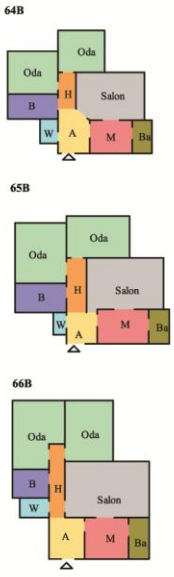
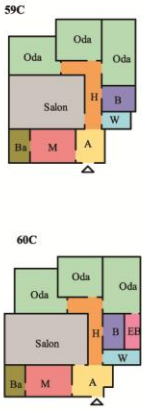
Çizelge A.12 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).



Çizelge A.13 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

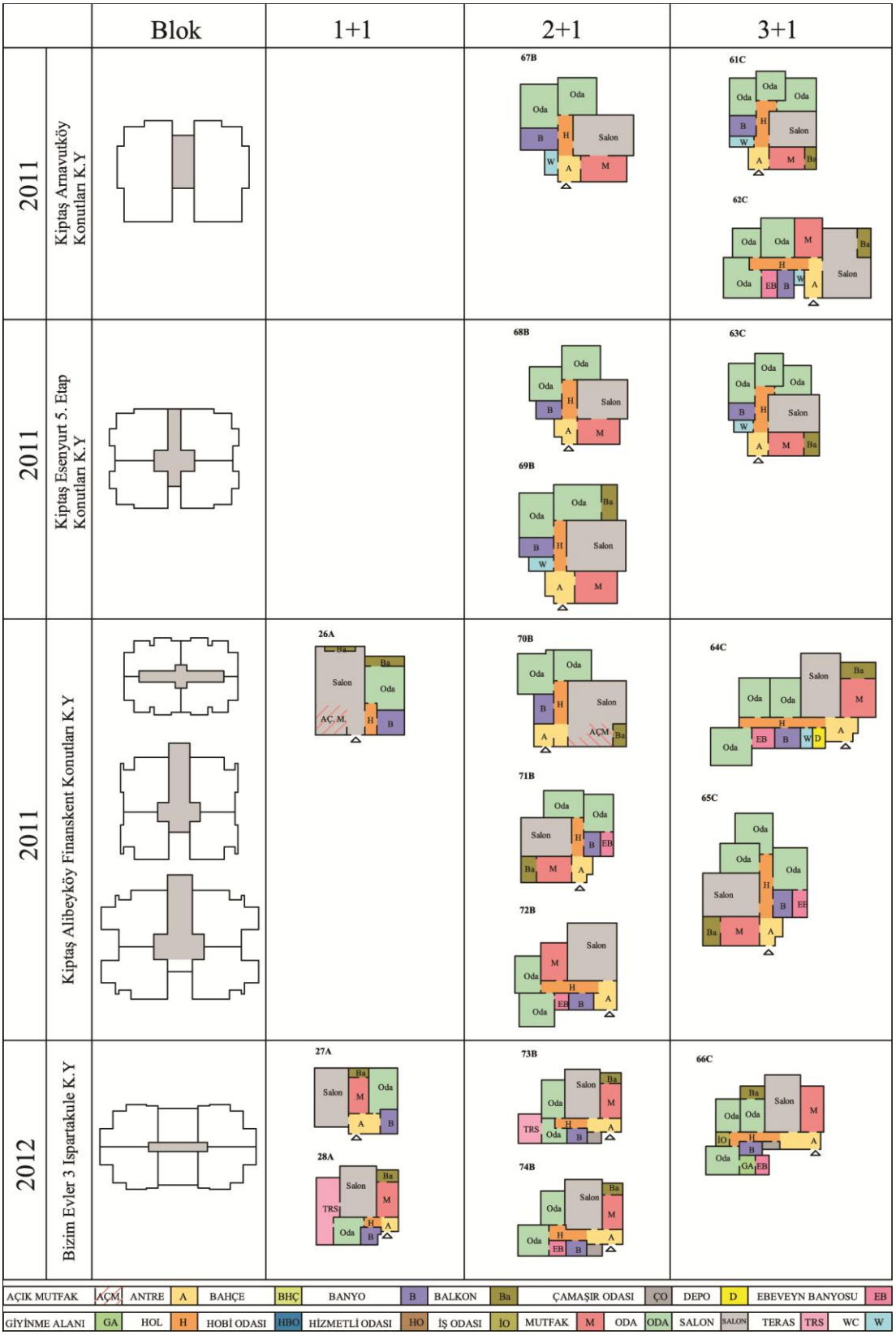


Çizelge A.14 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

		Blok	1+1	2+1	3+1
2011	Kiptaş Başakşehir Metrokent K.Y				
2011	Kiptaş Kayabaşı K.Y				
2011	TOKİ Kayabaşı 11-16. Bölgeler Arası K.Y				
2011	TOKİ Halkalı 1-7 Bölgeler Arası K.Y				

AÇIK MUTFAK	AÇM	ANTRE	A	BAHÇE	BHÇ	BANYO	B	BALKON	Ba	ÇAMAŞIR ODASI	ÇO	DEPO	D	EBEVEYN BANYOSU	EB				
GİYİNME ALANI	GA	HOL	H	HOBİ ODASI	HBO	HİZMETLİ ODASI	HO	İŞ ODASI	İO	MUTFAK	M	ODA	ODA	SALON	SALON	TERAS	TRS	WC	W

Çizelge A.15 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).



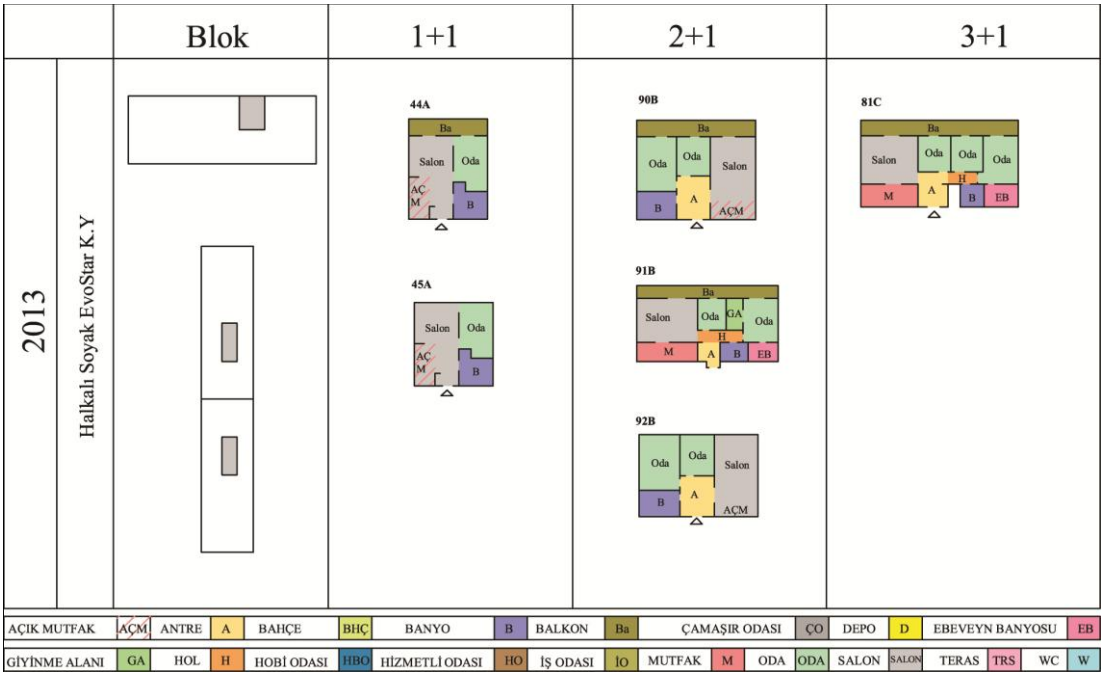
Çizelge A.16 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).



Çizelge A.17 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

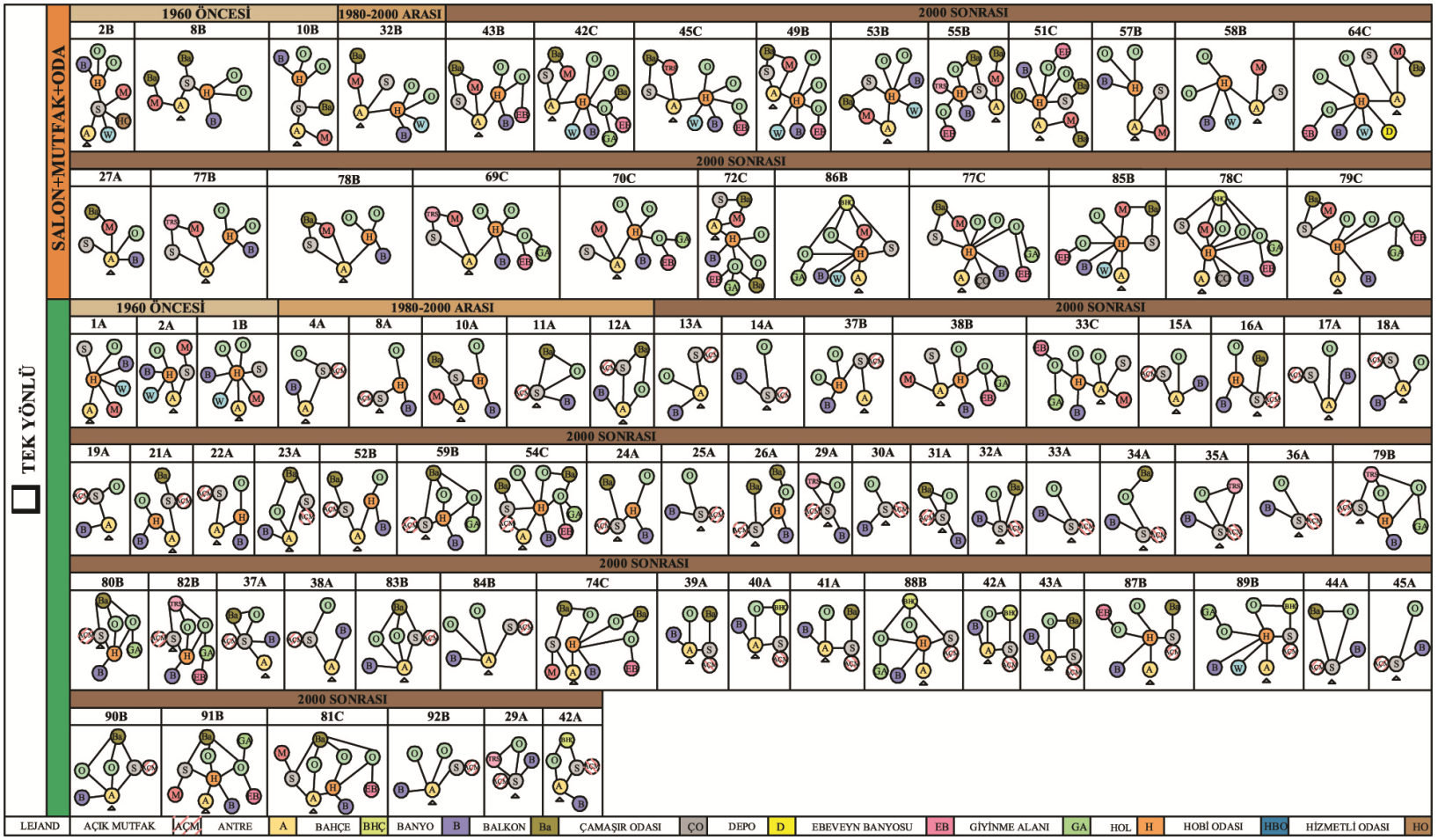


Çizelge A.18 : Konut yerleşmeleri blok ve planları (devamı).

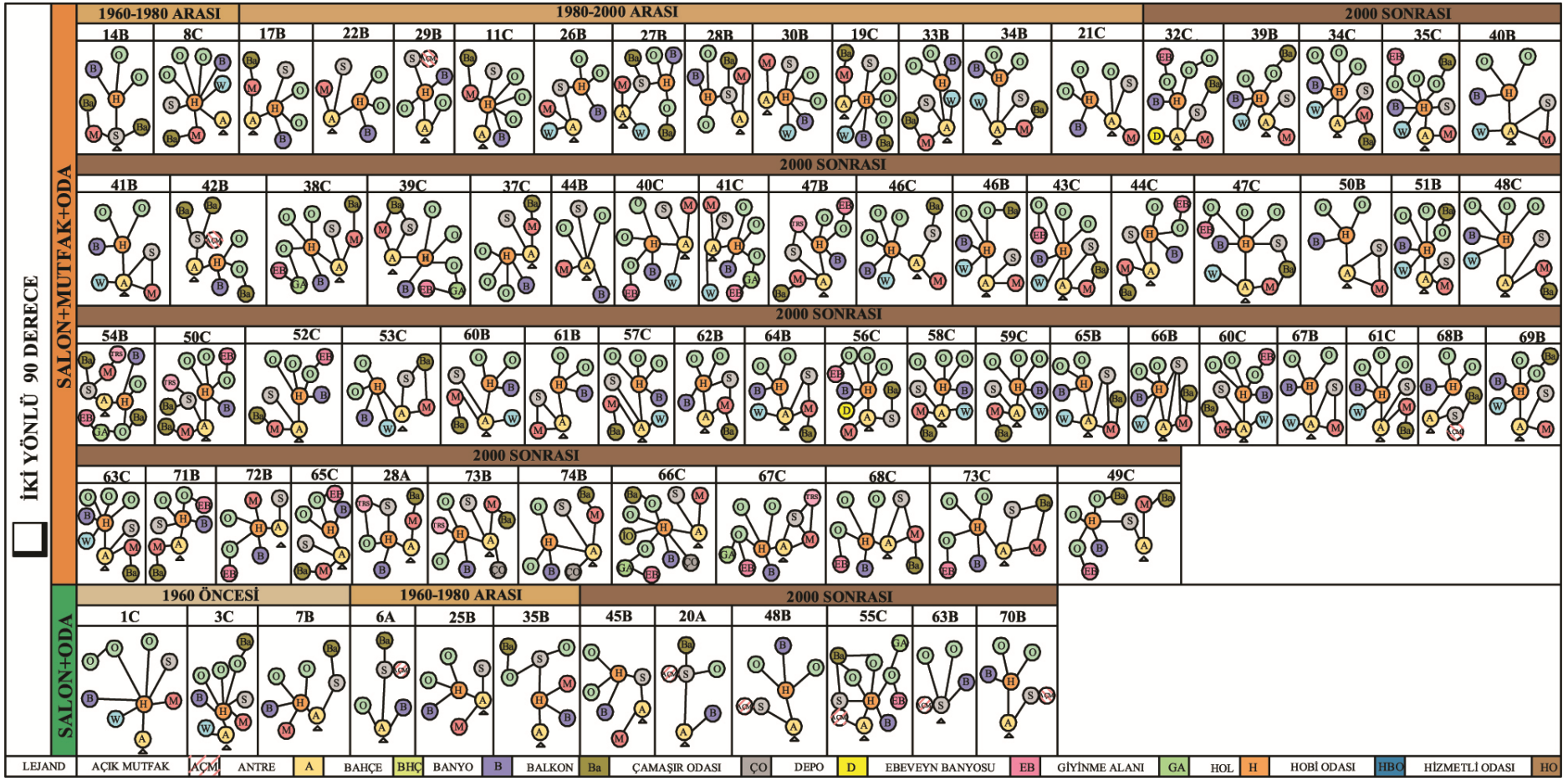


EK A.3

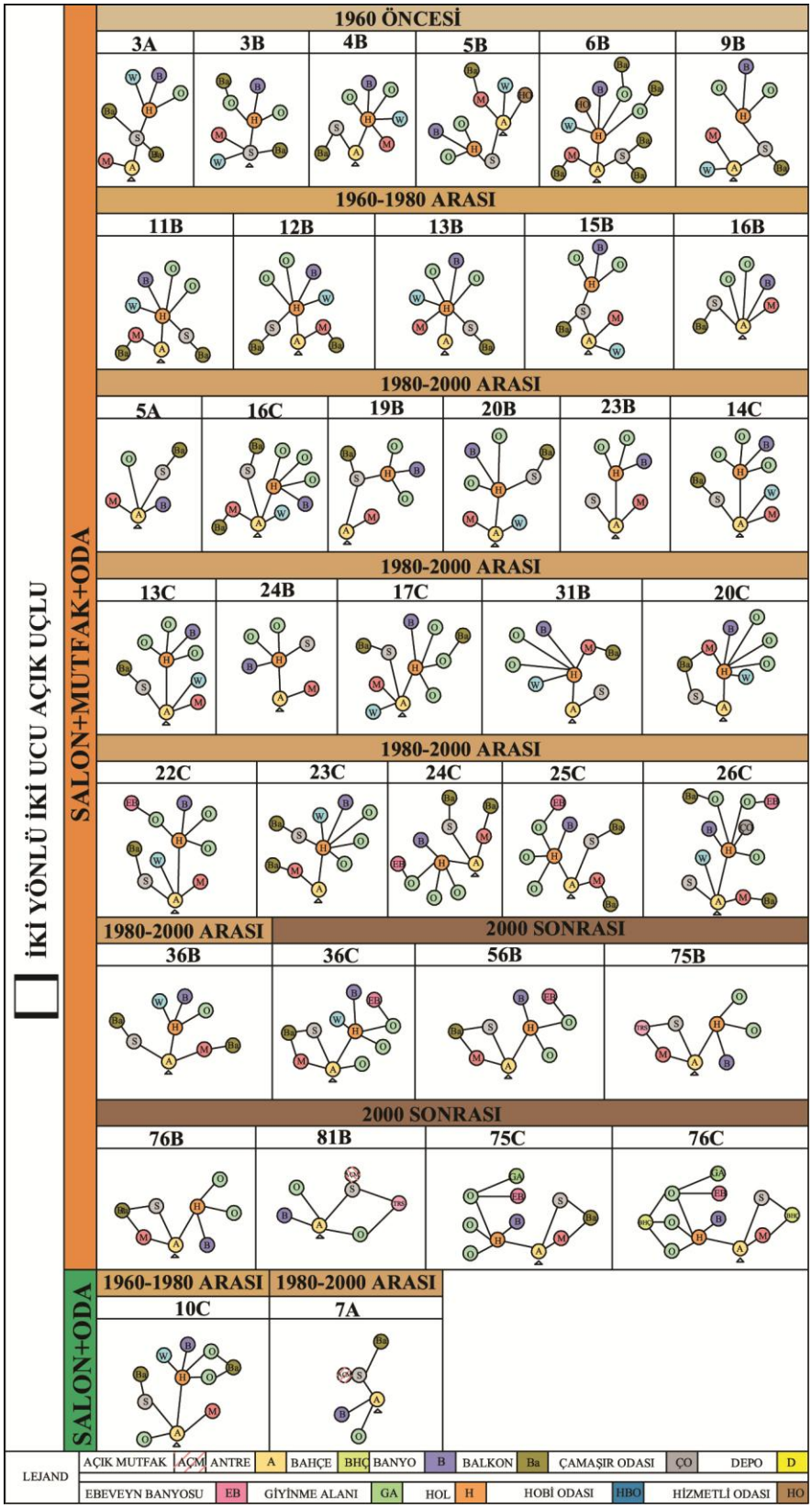
Çizelge A.19 : Tek yönlü plan organizasyon ilişkileri şeması.



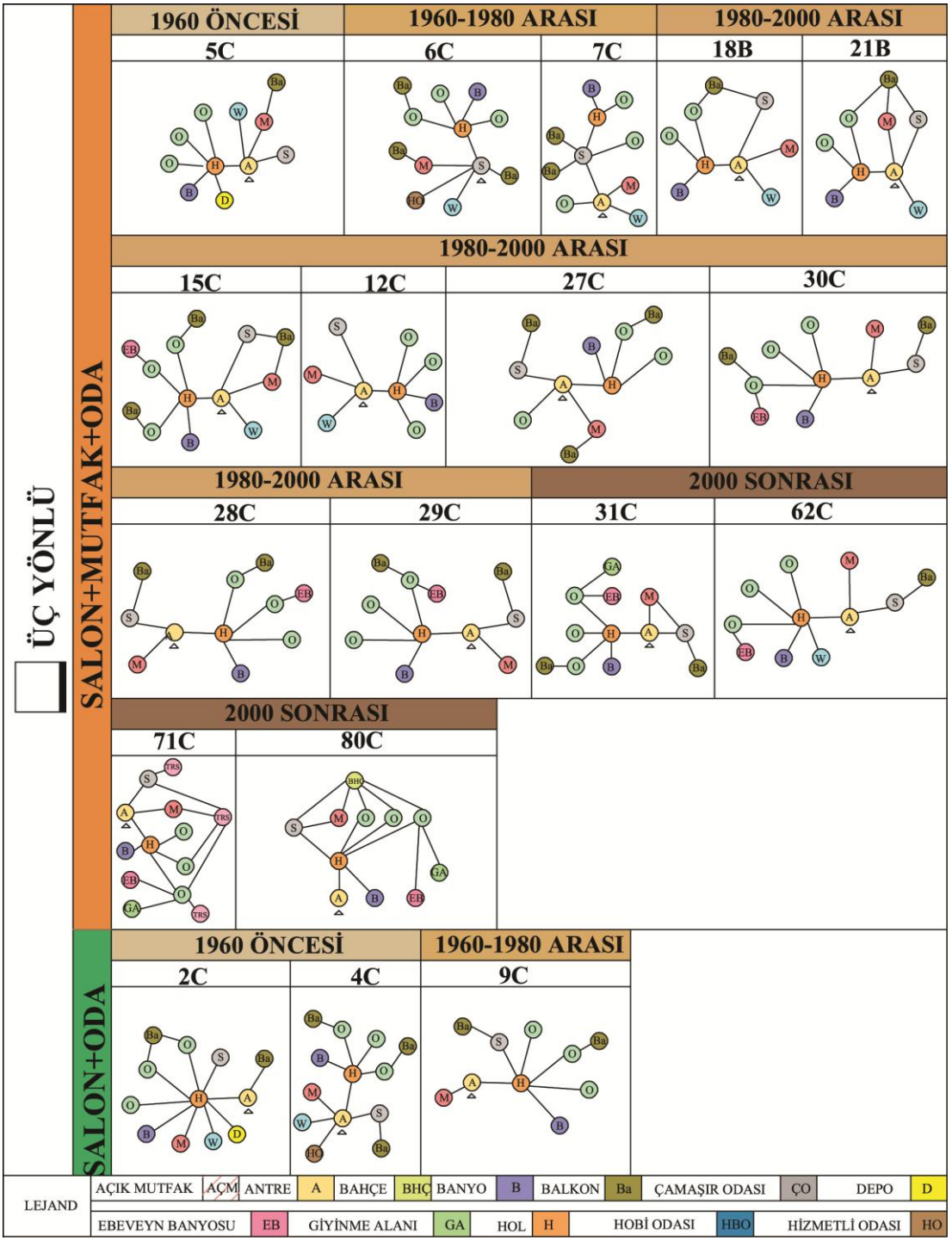
Çizelge A.20 : İki yönlü 90 derece plan organizasyon ilişkileri şeması.



Çizelge A.21 : İki yönlü iki ucu açık uçlu plan organizasyon ilişkileri şeması.



Çizelge A.22 : Üç yönlü plan organizasyon ilişkileri şeması.



ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Selin YENEL

Doğum Yeri ve Tarihi: Gelibolu / 09.04.1983

E-Posta: yenelselin @gmail.com

Lisans: İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü