T. C.
MALTEPE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BÖLÜMÜ

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGELERİ ÖRNEKLERİ ARASINDAN SEÇİLEN TOZKOPARAN MAHALLESİNİN SOSYAL, EKONOMİK VE FİZİKSEL AÇIDAN İRDELENMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

NİZAMETTİN UĞURLU
101401103

DANIŞMAN
PROF. DR. TÜLİN GÖRGÜLÜ

İstanbul
Ekim-2012

ÖNSÖZ

Değerli katkıları için hocam Prof.Dr. Tülin GÖRGÜLÜ'ye, eğitim ve araştırmamda emeği geçen tüm hocalarıma, benden desteğini esirgemeyen her zaman yanımda olduğunu bildiğim sevgili eşim ve kızıma sonsuz teşekkürlerimle.

Ekim-2012
Nizamettin UĞURLU

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KISALTMA LİSTESİ..... vii

ŞEKİL LİSTESİ..... viii

ÇİZELGE LİSTESİ..... xi

ÖZET..... xii

ABSTRACT..... xiii

BÖLÜM 1

GİRİŞ.....1

1.1 Literatür Özeti.....1

1.2 Tezin Amacı.....7

1.3 Hipotez.....10

1.4 Araştırmanın Yöntemi ve Veri Toplama Teknikleri.....12

BÖLÜM 2

KONUT VE GECEKONDU OLGUSU.....14

2.1 Konutun Tanımı.....14

2.2 Gecekondunun Tanımı.....15

2.3 İstanbul'da Kentin Büyümesi, Konut Sorunu ve Uygulanan Konut Politikaları.....18

2.3.1 İstanbul'da 1923-1950 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları 19

2.3.2 İstanbul'da 1950-1960 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları 21

2.3.3 İstanbul'da 1960-1980 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları 23

2.3.4 İstanbul'da 1980-2012 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları 25

2.3.5 İstanbul'da Oluşturulan Gecekondu Önleme Bölgeleri.....31

BÖLÜM 3

Gecekondu Önleme Bölgeleri Örnekleri Arasından Seçilen Tozkoparan Mahallesinin Sosyal, Ekonomik ve Fiziksel Açıdan İrdelenmesi.....37

3.1 Tozkoparan Mahallesinin Tarihsel Süreci, Bugün ki Konumu ve Vaziyet Planı.....37

3.1.1 Tozkoparan Mahallesinin Tarihsel Süreci.....37

3.1.2 Tozkoparan Mahallesinin Bugün ki Konumu ve Vaziyet Planı.....38

3.2 Tozkoparan Mahallesinde Ankete Katılan Kişilerin Eğitim, Meslek ve Ekonomik Özellikleri.....44

3.2.1 Sosyal ve Kültürel Doku.....45

3.2.2 Eğitim Durumları.....49

3.2.3 Meslek Gurupları.....56

3.2.4 Ekonomik Özellikleri.....56

3.2.5 Ailelerde Çalışan Sayısı.....58

3.2.6 Birey Sayısı.....59

3.2.7 Tozkoparan Mahallesi Konut Tipleri ve Mülkiyet Durumlarının Analizleri.....60

3.3 Tozkoparan Mahallesinde Uygulanan Anketin Değerlendirilmesi.....65

3.4 Tozkoparan Mahallesindeki Konutların yapım süreçleri ve Konut Planlarından Örnekler.....66

3.4.1 İnşaat Aşamasındaki Yazışmalar.....67

3.4.2 (1+1) Konut Tipi Örneği.....69

3.4.3 (2+1) Konut Tipi Örneği.....73

3.4.4 (3+1) Konut Tipi Örneği.....76

3.4.5 50 m^2 lik Tek Katlı Konut Tipi Örneği.....77

3.4.6 Konut Taşıyıcı sistem Örnekleri.....79

3.4.7 Konutlarda yapılan değişikliklerden Örnekler.....81

BÖLÜM 4

Sonuç Ve Tartışma.....85

Kaynaklar.....90

Ekler.....96

Ek A (Alan Araştırmasına Dayalı Anket Örneği).....96

Ek B (Konut Plan ve Yazışmalarından Örnekler).....100

Ek C (Vaziyet Planı).....119

Ek D (Konutlara ait Eskis Çalışması).....120

KISALTMA LİSTESİ

AVM	Alışveriş Merkezi
DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
FÜ	Fırat Üniversitesi
GÖB	Gecekondu Önleme Bölgesi
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
SSK	Sosyal Sigortalar Kurumu
YTÜ	Yıldız Teknik Üniversitesi
TEF	Teknik Eğitim Fakültesi
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
TMMOB	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TDK	Türk Dil Kurumu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012).....39

Şekil 1.2 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012).....39

Şekil 1.3 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı(Google Earth-30.03.2012) 40

Şekil 1.4 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı(Google Earth-30.03.2012) 40

Şekil 1.5 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012).....41

Şekil 1.6 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (sokak ve caddeler, (Google Earth 30.03.2012) 41

Şekil 1.7 Tozkoparan Yerleşim Planı.....42

Şekil 1.8 Tozkoparan Yerleşim Planı.....43

Şekil 1.9 Tozkoparan Mahallesi Vaziyet Planı.....43

Şekil 1.10 Konutların yerleşim şeması.....44

Şekil 2.1 Sosyal dokunun bölge dağılımı.....45

Şekil 2.2 TOKİ'nin konut programları.....46

Şekil 2.3 Tozkoparan Mahallesin de oturma sebepleri.....47

Şekil 2.4 Tozkoparan Mahallesinde ikamet etme süreleri.....47

Şekil 2.5 Tozkoparan Mahallesinden memnuniyetlik girdileri.....48

Şekil 2.5.1 Eğitim-Konut ilişkisi (Eğitim düzeyi okur-yazar olanlar) 49

Şekil 2.5.2 Eğitim-Konut ilişkisi (Eğitim düzeyi ilkokul olanlar) 50

Şekil 2.5.3 Eğitim-Konut ilişkisi (Eğitim düzeyi ortaokul olanlar) 50

Şekil 2.5.4 Eğitim-Konut ilişkisi (Eğitim düzeyi lise olanlar) 51

Şekil 2.5.5 Eğitim-Konut ilişkisi (Eğitim düzeyi yüksek okul olanlar).....51

Şekil 2.5.6 Eğitim-Konut ilişkisi (Genel).....52

Şekil 2.6.1 Eğitim-Konut alanı ilişkisi (Eğitim Düzeyi Okur-yazar olanlar).....53

Şekil 2.6.2 Eğitim-Konut alanı ilişkisi (Eğitim Düzeyi İlkokul mezunu olanlar).....53

Şekil 2.6.3 Eğitim-Konut alanı ilişkisi (Eğitim Düzeyi Ortaokul mezunu olanlar) 54

Şekil 2.6.4 Eğitim-Konut alanı ilişkisi (Eğitim düzeyi lise mezunu olanlar).....54

Şekil 2.6.5 Eğitim-Konut alanı ilişkisi (Eğitim düzeyi yüksekokul mezunu olanlar).....55

Şekil 2.6.6 Eğitim-Konut alanı ilişkisi (Genel değerlendirme) 55

Şekil 2.7 Meslek gurupları.....56

Şekil 2.8 Aylık gelir durumları.....57

Şekil 2.9 Araç durumları.....57

Şekil 2.10 Sosyal güvence.....58

Şekil 2.11 Ailede çalışan sayısı.....58

Şekil 2.12 Ailede yaşayan birey sayıları.....59

Şekil 2.13 Mülkiyet durumları.....60

Şekil 2.14 Dairelerin alanı(m2).....60

Şekil 2.15 Konutun ısınma türleri.....61

Şekil 2.16 Konutlarla ilgili şikayetler.....61

Şekil 2.17 Yapılacak olan konutların yüksekliğiyle ilgili görüşleri.....62

Şekil 2.18 İhtiyaçlarını karşılayacak konut büyüklükleri.....63

Şekil 2.19.1 Konut Tip ve Adetleri (Güngören Belediyesi Arşivi) 64

Şekil 2.19.2 Konut Tipleri ve yüksekliği.....64

Şekil 2.19.3 Konut Tipleri ve oda sayıları.....65

Şekil 2.20 1962 tarihli belge.....67

Şekil 2.21.1 1962 tarihli belge.....67

Şekil 2.21.2 1962 tarihli belge.....68

Şekil 2.22 Tek katlı kargir yapılar.....69

Şekil 2.23.1 (1+1) Konut Tipi Örneği.....70

Şekil 2.23.2 (1+1) Konut Tipi Örneği.....70

Şekil 2.23.3 (1+1) Konut Tipi Örneği.....71

Şekil 2.23.4 (1+1) Konut Tipi Örneği.....71

Şekil 2.23.5 (1+1) Konut Tipi Örneği.....71

Şekil 2.23.6 (1+1) Konut Tipi Örneği.....72

Şekil 2.23.7 (1+1) Konut Tipi Örneği.....72

Şekil 2.24.1 (2+1) Konut Tipi Örneği.....73

Şekil 2.24.2 (2+1) Konut Tipi Örneği.....74

Şekil 2.24.3 (2+1) Konut Tipi Örneği.....74

Şekil 2.24.4 (2+1) Konut Tipi Örneği.....75

Şekil 2.25.1 (3+1) Konut Tipi Örneği.....76

Şekil 2.25.2 (3+1) Konut Tipi Örneği.....77

Şekil 2.26.1 Tek Katlı Konut Tipi Örneği.....77

Şekil 2.26.2 Tek Katlı Konut Tipi Örneği.....78

Şekil 2.26.3 Tek Katlı Konut Tipi Örneği.....78

Şekil 2.27.1 Tozkoparan Mahallesindeki Konutların Taşıyıcı Sistemlerinden örnekler.....79

Şekil 2.27.2 Tozkoparan Mahallesindeki Konutların Taşıyıcı Sistemlerinden örnekler.....80

Şekil 2.28.1 Konutlarda yapılan değişiklikler.....81

Şekil 2.28.2 Konutlarda yapılan değişiklikler.....81

Şekil 2.28.3 Konutlarda yapılan değişiklikler.....82

Şekil 2.28.4 Konutlarda yapılan değişiklikler.....82

Şekil 2.28.5 Konutlarda yapılan değişiklikler.....83

Şekil 2.28.6 Konutlarda yapılan değişiklikler.....83

Şekil 2.28.6 Konutlarda yapılan değişiklikler.....84

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 1 İstanbul'da Yıllara Göre Nüfus Artış Oranları (2002 Yılı Kent ve Ulaştırma Planlaması Komisyonu Raporu).....26

Çizelge 2 1950-1992 yılları arası dünya nüfusu ile az gelişmiş bölgelerin oranları % (Yazıcıoğlu,2006).....27

Çizelge 3 1999-2050 yılları arasında tahmin edilen dünya nüfusu (Yazıcıoğlu,2006).....27

Çizelge 4 1927-2000 yılları arasında şehir ve bölge nüfus oranları (Yazıcıoğlu, 2006).....28

Çizelge 5 Bölgelere göre kentleşme oranları % (Yazıcıoğlu, 2006).....29

Çizelge 6 Ankete katılan kişilerin doğum Yerleri.....45

Çizelge 7 Eğitim düzeyine göre konut sahipliği.....49

Çizelge 8 Eğitim düzeyi ile konut alan ilişkisi.....52

Çizelge 9 Birey sayısı ve eğitim durumları.....59

Çizelge 10 Konut tip ve adetleri (Güngören Belediyesi Arşivi) 63

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGELERİ ÖRNEKLERİ ARASINDAN SEÇİLEN TOZKOPARAN MAHALLESİNİN SOSYAL, EKONOMİK VE FİZİKSEL AÇIDAN İRDELENMESİ

Nizamettin UĞURLU

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ

Gecekondu, kentleşme sorunu olan tüm ülkelerde olduğu gibi ülkemizin de en büyük sorunlarından biri durumundadır. Hızlı şehirleşme ve yoğun göç sebebiyle konut açığı hızlı bir şekilde büyümektedir. Buna karşılık geçmişten bu güne kadar alınan tedbirler yetersiz kalmış birçoğu uygulanamamıştır. II. dünya savaşı sonrası 1950'li yılları takip eden süreçte göçler sebebiyle İstanbul'da, konut problemleri ortaya çıkmış, devletin konut politikasındaki belirsizlikler yüzünden, herhangi bir plana sadık olmayan, kentin çeperlerinde yer tutmuş gece kondu diye tabir edilen konut birimleri oluşmaya başlamıştır.

Araştırmamız, İstanbul'da oluşturulan gecekondu önleme bölgeleri örnekleri arasından seçilen Tozkoparan Mahallesinin sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan irdelenmeye çalışılmıştır.

Bu bağlamda konuyla ilgili araştırmalar yapılarak, yerel ve mahalli idari birimlerle görüşülerek, çalışma alanı içerisinde bulunan kullanıcılarla bire bir görüşme ve anket çalışması yapılarak elde edilen sonuçlar ortaya konmuştur.

Anahtar Kelimeler: Tozkoparan Mahallesi, Bakırköy-Osmaniye Mahallesi, Mesken Konutları, Gecekondu, Gecekondulaşma, Kentsel Dönüşüm.

EVALUATING THE SOCIAL, ECONOMIC, AND PHYSICAL ASPECTS OF "TOZKOPARAN NEIGHBORHOOD" SELECTED FROM "SLUM PREVENTION ZONE SAMPLES"

Nizamettin UĞURLU

Department of Architecture

Master Thesis

Advisor: Prof. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ

The slums are one of the biggest problems of Turkey similar to all the countries having urbanization problems. The housing deficit has been growing quickly because of rapid urbanization and intensive immigration. However; the past and the present measures taken had been inadequate and most of them difficult to apply in practice. After the second world war and during the 1950s, housing problems had increased and because of the mass migrations to İstanbul an suburban of the city quickly turned into "slum" due to lack of plans from the state and the uncertainties of housing policy.

In this study, the social, economic, and physical aspects of Tozkoparan Neighborhood, selected from Slum Prevention Zone Samples in İstanbul, had been scwas evaluated.

Interviews with local administrative units and surveys with the residents in the region of interest was conducted.

Keywords: Tozkoparan neighborhood, Bakırköy-Osmaniye neighborhood, Mesken Housings, slum, urbanization, urban transformation.

BÖLÜM 1

GİRİŞ

1.1 Literatür Özeti

Ülkemizdeki yerleşim yerlerinde hızlı nüfus artışı ve kentleşme oranı özellikle kentlerdeki konut (mesken) gereksinimini arttırmaktadır. Artan bu ihtiyaca paralel yeterli konut üretimi olmaması sebebiyle konut açığı oluşmuştur. İhtiyaç duyulan konutlar alınan tüm önlemlere rağmen tam anlamıyla barınma niteliği taşımayan kötü barınma şartları taşıyan gecekondularla karşılanmıştır.(Yazıcıoğlu, 2006).

Binlerce yıllık tarihe sahip İstanbul sürekli bir gelişim ve değişim süreci içerisindedir. Bu karakteristik özelliği sayesinde dünya metropolü haline gelmiştir. Bizans ve Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yaptığı dönemlerde de büyümeye ve gelişmeye devam etmiştir. Türkiye Cumhuriyeti döneminde de ülkenin en büyük kenti olma özelliğini korumuştur. Bölgenin coğrafi, jeolojik ve jeo-politik özellikleri kentin yüzyıllardır bir cazibe merkezi olmasını sağlamıştır. Zamanla büyüyen kentlerle birlikte artan nüfus, idari sorunların yanı sıra konut sorunlarını da beraberinde getirmiştir. Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye Cumhuriyeti dönemlerinde kent için çeşitli planlama çalışmaları yapılmış, ancak sosyo-ekonomik ve politik nedenlerle bu planlar uygulamaya konulamamıştır.

Gecekondu kavramı ülkemizde 1950'li yıllarda ortaya çıkmıştır. Kent Bilimi Terimler Sözlüğü'nde gecekondu; *"Yapı kurallarına aykırı olarak, kamu ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak sahibinin rızası dışında* inşa edilmiş*, dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü"* şeklinde tanımlama yapılmıştır. Gecekondu kavramı yasalarımıza ilk olarak 1966 yılında 775 Sayılı Kanun'un 2.maddesiyle girmiştir. Kanunda gecekondunun tanımı; "*İmar ve yapı işlerini düzenleyen yasalara ve genel hükümlere aykırı, sahibinin rızası alınmadan, izinsiz, kaçak yapı"* olarak tanımlanmıştır.

Gecekondu ve gecekondu mahallelerinin fiziksel yapısını belirleyen en önemli özellikler; yapı kalitesinin düşük, alt yapı çalışmalarının eksik veya hiç olmamasıdır. Ayrıca gecekonduda oturanlar düzensiz işlerde düşük gelirlerle çalıştıkları için kentte yaşayanlara sunulan birçok hizmetten yararlanamamaktadır. Gecekondu mahalleleri

sosyal açıdan da kentin diğer mahallelerinden farklıdır. Burada oturanlar kırsal hayattan kentsel hayata geçiş dönemini yaşamaktadır. Köye özgü töreler, gelenekler, davranış biçimleri henüz değişime uğramadığından kente uyum sürecinde, gecekondu alanlarında sosyal sorunlar yaşanmaktadır. Böylece gecekondu, kırsal/kentsel etkileşim sonucu ortaya çıkan fiziksel ve sosyal koşulları yeterli olmayan yerleşim birimleri olarak da tanımlanabilir.

Gecekondular, başlangıçta büyük kentlere göç edenlerin kendi olanaklarıyla izinsiz olarak yaptıkları barınaklar olup hem bir zorunluluğu, hem de bu alanda iyi niyetli bir atılımı ifade etmekteydi. İhtiyacı karşılama gibi iyi niyetli bir olgudan yola çıkılmasına karşın günümüzde gecekondu ihtiyacı karşılamaktan çıkıp rantsal bir güç ve birikim aracı haline dönüşmüştür (Eke, 2000).

Barınma ihtiyacına bulunan en kolay çözüm gecekondulaşmadır. Çözüm olarak görülen gecekondulaşma, soğuktan ve diğer tehlikelerden insanları koruduğu için belirli nitelikleri taşıdığı varsayılabilir; ancak gecekonduların niteliksiz olması sebebiyle sağlıksız bir çözümdür. 1960 ile 2000'li yıllar arasında inşa edilmiş gecekondular genellikle 1-2 katlı olup, tuğla ya da biriketten yapılmıştır. Gecekonduda ortalama oda sayısı iki veya üçtür. Günümüz Türkiye'sinde ise gecekondu tanımlaması değişim göstermiş 1-2 katlı sınırlı niteliklere sahip binaların yerine süper lüks gecekondu villalar almış ve önceki tanımlamayı geçersiz kılmıştır. Gecekondu yapımında temel amaç, minimum maliyet ile konut sahibi olmaktır. Böylece gecekondu düşük maliyetle emek, malzeme ve arsaya olabildiğince az para ödemekle doğrudan ilişkilidir. Dıştan bakıldığında çıplak tuğla duvarlar, betonarme döşemeler ve tamamlanmamış çatılar, kat ilave etme eğilimini açıkça göstermektedir. Devam eden inşaatlar ailenin iç dinamiğiyle ilgilidir. Ailenin büyümesi, yeni barınma gereksinimlerini ortaya çıkarır. Aynı zamanda ailenin geleceğe dönük yatırım istekleri de bu büyümeyi arttırır. Bunun nedeni, belirli bir zaman içinde gecekondulunun konuta bazı ilaveler yapması ya da konutun bazı parçalarını kiraya vermesidir. Gecekonduların bulunduğu bölgedeki arsalar küçük, konutlar birbirine yakındır. Bu nedenle artan ihtiyaçlara en akılcı çözüm, dikey olarak büyüme benimsenmiş ve uygulanmıştır. Gecekondu mahalleleri başlangıçta imar mevzuatında belirlenen koşullara uymamakla beraber, ağaçlı bahçeler içine yapılmış tek katlı evlerden oluşmuştur. Bu mahalleler adeta kent içinde kurulmuş kırsal konut

yerleşim birimleri şeklindedir. Ancak zamanla yapılan ilave inşaatlarla bu görünüm değişmiştir.

Gelişmekte olan ülkelerde, büyük şehirlere ve sanayinin gelişmiş olduğu kentlere göç edenlerin göç ettikleri bölgelere geri dönmelerini amaçlayan politikalar üretilmeye çalışılmış ve bununla ilgili farklı dönemlerde çalışmalar yapılmıştır. Kişilerin göç ettikleri bölgelere geri dönmelerini sağlamaya yönelik yapılan çalışmaların çözüm olamaması nedeniyle yaklaşım zamanla değerini yitirmiş yerini daha pozitif yaklaşımlara bırakmıştır. Bu söz konusu yaklaşımda, gecekonducuların yaşadıkları barınaklar, kentleşme sürecinde gecekondu sahiplerinin şehirdeki ilk barınakları ve büyükşehirlere uyumu sağlayan bir mekan olarak algılanmıştır. Yaşanan hızlı kentleşme ve kırdan kente göç sonucu oluşan gecekondulaşma, planlama söylemini çeşitli aşamalarda değişik yorumlanmasına sebep olmuştur.

Gecekondulaşmanın başladığı geçmiş dönemlerde tercih edilen ilk çözüm gecekonduların yıkımı, yeni göç edenlerin köylerine döndürülmesi amacını taşıyan politikalardır.

İkinci tür çözüm olarak; gecekondu alanlarının ve gecekonduların gereksinimlerini "görmezden gelme" ve "bırakın yapsınlar" yaklaşımı benimsenmiştir. Bu yaklaşımın benimsendiği dönemlerde gecekondu oluşumunu kabul etmenin kentsel düzeni bozacağı görüşüyle, bu alanlara hizmet götürme süreci geciktirilmiştir. Ancak artan gecekondu sayısı ve gecekondu halkının politik bir baskı grubu oluşturmaları, yönetimlerin hizmet götürme ve sunma zorunluluğunu ortaya çıkarmıştır.

İki tür çözüm uygulamasının da başarısız olması sebebiyle üçüncü tür "önleyici" çözümler gündeme gelmiştir. Bunlar gecekondu önleme bölgeleri oluşturulması, sosyal konut inşaatı, ucuz arsa/kredi dağıtımı olarak belirlenmiş ve uygulanmaya çalışılmıştır. Bu çözüm bağlamında İstanbul'da gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuştur.

Dördüncü tür yaklaşımlar ise, örnek projelerin hazırlanıp uygulanması ve gecekondu alanlarının yenilenerek kentle bütünleşmesinin sağlanması amaçlanmaktadır. Bu tür çözümler yerel yönetimlere yetki devri, özel sektörle ortaklıklar ve dar gelirlilerin konut edinme olanaklarını arttırıcı kurumsallaşma düzenlemelerini de içermektedir.

Türkiye'de bu çözüm seçeneklerine paralel olarak üç tür yaklaşım sergilenmektedir. İlk yaklaşım modernist bir nitelik taşıyan, geleneksel olarak plancılar ve teknisyenler tarafından kabul gören, gecekondulaşmanın önlenmesi ve planların uygulanması amaçlanmaktadır. Bu yaklaşımda dar gelirlilere teknik yardım, ucuz kredi, alt yapılı arsa ve konut projeleri sağlamayı öneren çözümler içermektedir.

İkinci yaklaşım, gecekonduların varlığını ve kaçınılmazlığını kabul edip, imar aflarını savunarak popülist bir nitelik taşımaktadır.

Üçüncü yaklaşım ise gecekondulaşmanın ortaya çıkardığı sorunları sadece mekansal değil sosyo-ekonomik boyutları ile irdeleyerek kentle uyum, marjinal sektör kavramlarını gündeme getirmektedir (Eke, 2000).

Ülkemizde son dönemlerde gecekondu alanları yenilenip, terk edilmişlik ve varoşluktan kurtarılarak kentle bütünleşmesi amaçlanmıştır. Bu projeler hayata geçirildiğinde olumlu sonuçlar alındığı fakat bazı dezavantajlarının olduğu görülmüştür. Bu dezavantajlara bakıldığında, gecekondu bölgelerindeki arsaların rant çekişmelerine dönüştüğü, gecekondu sahiplerinin topluma kazanımı konusunda başarılı olunamadığı ve bu kişilerin konut uygulamalarında şehrin dışına itildiği görülmüştür. Ülkemizdeki gecekondu sorununda gelinen son noktaya bakıldığında; mevcut yönetimler izlenen politikalar sonucunda köyden kente göçü engelleyememiştir. Bunun sonucunda çarpık kentleşmeye engel olunamamış ve bu çarpık yapılaşmaya ilişkin gerekli denetimler yapılamaz hale gelmiştir. Tüm bu etkenlerle birlikte konut ve arsa pazarında arz/talep dengesi suistimal edilerek kamu arazileri işgal edilip parsellenerek, yasa dışı aracılara rant sağlama yöntemi olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda gecekondu mahalleleri rantsal çemberin içinde kalmış, dar gelire sahip göç edenlerin mekanı olmuştur. Ayrıca hazine arazilerinin satıldığı ve işgal edildiği birden fazla gecekondu sahibi kişinin yasadışı gelir kazandığı mahalleler haline gelmiştir. Bu aşamada hisseli tapu kavramı uygulaması öne çıkmıştır.

İstanbul'da kırsaldan şehir merkezine göç, 1950'li yıllarda başlamış ve günümüzde halen devam etmektedir. Bu göçler nedeniyle Kağıthane, Zeytinburnu, Güngören gibi gecekondu mahalleri oluşmuş ve hızlı bir şekilde konut sorunu ortaya çıkmıştır. Şehir merkezinde konut sıkıntılarının oluşması ve kiraların artması

sebebiyle, şehre göç edenler şehir merkezine yakın bölgelere gecekondular yaparak barınma ihtiyaçlarını karşılamışlardır. Geçen zamanla birlikte İstanbul kentsel alanında değişimler yaşanmış, kent her yönde hızlı bir büyüme ivmesi kazanmıştır. Kentin yayılımı sürecinde alınan planlama kararları ile yapılan boğaz köprüleri, çevre yolları, merkezi iş alanları artmaya başlamıştır. İstanbul hızla artan göçe yenik düşmüş gecekondu ve konut sorunu 1980'den itibaren iyice hissedilmiştir. 1990'lı yıllarda ülkenin sosyal, siyasal ve ekonomik yapısını doğrudan etkileyebilecek ölçülere ulaşan gecekondulaşma, günümüzde hem sayısal hem de sosyal büyüklüğü ile bir sorun haline gelmiştir.

Araştırmada, literatürdeki kaynaklar incelenmiş, yerel ve mahalli idari birimlerle görüşülmüş ve Tozkoparan Mahallesindeki mahalle sakinleriyle bire bir görüşme ve anket çalışması yapılarak elde edilen sonuçlar ortaya konmuştur.

Tansı ŞENYAPILI 2004 yılında yayınlamış olduğu *"Baraka'dan Gecekonduya (Ankara'da Kentsel Mekânın Dönüşümü:1923-1960)''* isimli kitabında; Gecekondunun oluşum süreci ve sorunu Ankara örneğinde ele almıştır. Çalışmasında, Ankara'nın kuruluşundan itibaren kentte gecekondu olgusu kavramının oluşmasını ve gelişim sürecini irdelemiştir. Şenyapılı çalışmasında siyasal, ekonomik ve kentsel yaşantıdaki dönüşümlerin ve toplumsal farklılaşmaların, mekana nasıl yansıdığına dair ayrıntılı bir bakış açısı sunmuştur. Bu bakış açısı ve önerilerinde yasal düzenlemeleri, inşaat ve kooperatif örgütlenmesini, belediyecilik pratiğinin gelişimini, semt 'karakterlerinin' değişimini inceleyerek gecekondu sorununun 1923-1960 yılları arasında nasıl algılanıp tartışıldığını mercek altına almıştır.

Feral EKE 2000 yılındaki *"Gecekondu Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Çözümler"* isimli çalışmasında; gecekondu olgusuna karşı toplumdaki yaklaşımlar ve ilgili idarelerce getirilen çözümler ve uygulamalardaki farklılıkları irdeleyerek çözüm yöntemlerini ortaya koymuştur. Bu çözüm yöntemlerinde Gecekondu Kanununun, İmar Afları dizgesinin ülkemiz kentsel yerleşimlerinin dokusunda meydana getirdiği olumsuzlukları makalenin ilk kısmında irdelemiştir. İkinci bölümde ise güncel olarak tartışılan yeni bir imar affı veya gecekondu alanlarının devlet bütçesine gelir sağlamak amacıyla satılması önerilerine karşı, sağlıklı bir kentsel gelişme sağlamak kaygısıyla yeni bir politika ve yöntem önermiştir.

İlhan TEKELİ 2011 yılında yayınlamış olduğu *"Türkiye'nin Kent Planlama ve Kent araştırmaları Tarih Yazıları"* isimli çalışmasında; Türkiye'nin kent planlama ve kent araştırmalarıyla ilgili yazılarını bir araya toplamıştır. Çalışmasında, kent planlaması ve kent araştırmaları tarihini 1950 yılından günümüze kadar geçen süreci ele almıştır.

İbrahim ÖZKAN 2006 yılında *"İstanbul metropoliten alanında uygulanan konut politikaları ve Levent bölgesine etkilerinin irdelenmesi"* isimli, İstanbul Levent bölgesi özelindeki çalışmasında; 1950'lerde artan konut ihtiyacını ve bu ihtiyacın giderilmesiyle ilgili yapılan uygulamaları incelemiştir. İncelemesini, Emlak Kredi Bankasının kredi desteğiyle oluşturulan Levent bölgesi özelinde ele almıştır. Levent bölgesindeki konutlar bahçeli, tek veya iki katlı yapılardan oluşan sosyal konutlardır. Özkan mahalledeki değişim sürecini ve Levent'in güncel durumuyla ilgili analizlerde bulunmuştur.

Selcen MUTLU 2007 yılında "*Türkiye'de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları"* isimli çalışmasında; Türkiye'de gecekondu olgusunun gelişimi ve gecekonduya güncel bir çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm projelerini Ankara- Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi ve Kuzey Ankara Girişi (Esenboğa Protokol Yolu) Projesi özelinde incelemiştir. Tez çalışmasının içeriğinde özetle; "Nüfusu imkanlarından daha hızlı artan kentlerin, kente gelen nüfusun barınma gereksinimleri meşru yollarla karşılanamadığından, gecekondulaşmanın kentlerde etkili olduğu görüşünü savunmuştur. Bu sebeple Mutlu çalışmasında; göç, kentleşme ve gecekondulaşma arasında yakın bir ilişki olduğu fikrini savunmuştur. Gecekonduyu aynı zamanda toplumsal anlamda, kırsal niteliklerden kentsel niteliklere geçişi simgeleyen bir geçiş kültürü olduğunu belirtmiştir. Bunun yanı sıra, gecekondulların, kentle bütünleşme çabasında tampon mekanizma işlevi gören, kendilerine özgü dayanışma ağları (aile, akrabalık, hemşerilik ilişkileri) içine girdikleri görüşünü savunmuştur. Bu ilişkilerin ekonomik, kültürel ve siyasi işlevlerinin olduğunu ve bu sebeple gecekondu olgusunu, sadece mekansal boyutuyla değil; toplumsal ve kültürel niteliğiyle de anlaşılması gerektiği görüşündedir. Gecekondulaşma tarihine bakıldığında, gecekondu ve gecekondulunun sorunlarının çözümden uzak, etkin olmayan politikalarla ve yasal düzenlemelerle halledilmeye çalışıldığını ancak, gecekondu yapımının önüne geçilemediğini belirtmiştir. Mutlu devam eden çalışmasında; "Özellikle 1980'den sonraki gelişmeler,

kentsel toprak kullanımında kamu yarar kavramının unutularak, kentlerde arsa spekülasyonuna neden olmuş ve gecekonduculuk verilen tavizler dolayısıyla örgütlü bir meslek haline gelmiştir. Sonuçta, plansız, düzensiz ve sağlıksız kentler ortaya çıkarken yasalara saygılı davranan vatandaşlar bu davranışlarından caydırılmıştır. Günümüzde, kentsel toprakların sınırına ulaşmasıyla gecekondu sorununun bittiği, sorunun adının artık gecekondu dönüşümü olduğu vurgulanmaktadır. Gecekondu sorununa güncel bir çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm projeleri, kentlerimizin gecekondu ve çöküntü alanlarının yeniden üretilerek kente kazandırılmasını amaçlamaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri, aslında, dönüşüm alanlarının ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini hedefler. Ancak bu projeler, yerel yönetimler ve farklı çıkar grupları için bir gelir kaynağına dönüşmeye başlamıştır. Dolayısıyla asıl hedeften bir sapma söz konusudur. Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinin uzun vadedeki uygulama sonuçlarının, kentte farklı sorunlara yol açacağı söylenmektedir" şeklinde tespitlerde bulunmuştur.

1.2 Tezin Amacı

Çağdaş ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de kişinin barınma, temiz çevre, sağlıklı ve düzenli bir mekanda yaşam hakkı yasayla güvence altına alınmıştır. Böylece merkezi yönetim eliyle yerel yönetimlere kamu kaynaklarını toplum yararına kullanma ve dar gelirlilere konut sağlamaya yönelik sorumluluklar verilmiştir.

Türkiye'deki gecekondu sorununun geçmişi 50 yılı aşkın bir süreye dayanmaktadır. Gecekonduların yaygınlaşmasıyla birlikte bu sorunun çözüm yöntemi olarak 1960'lı yıllardan günümüze gecekondu önleme bölgeleri etkin olarak uygulanmaya çalışılmıştır.

Ülkemizde "Gecekondulara karşı nasıl bir yaklaşım sergilenmelidir?" sorusu, "Gecekondular affedilmeli mi?" basitliğinde ele alınmamalıdır. Ülkemizde yeni bir imar affının gündeme alınmaması için birçok farklı sebep vardır. Bu sebeplere bakıldığında;

- İmar afları, kaçak yapıları yasallaştırarak yeni yasa dışı girişimleri özendirdiği,

- İmar afları ile başka kullanıma ayrılmış kent arazilerinin bu arazileri işgal edenlere verilmesi sonucunda kent düzeninin bozulduğu,
- İmar aflarının cezalandırma değil, ödüllendirme olduğu,
- İmar afları sonucu kentle bütünleşmeyen sağlıksız mahalleler meydana geldiği görülmüştür (Eke, 2000).

Çağdaş anlamda dünyada göç hareketleri, sanayi devrimi ile kırdan kente akın şeklinde başlamıştır. Ülkemizde ise 1940'lı yılların sonlarına doğru tarımda dış yardımlar sonucu oluşan gelişmeler ve makineleşmenin getirdiği işsizlik, topraksızlık v.b. nedenlerle başlayan kırdan kente göç hareketi, yine dış yardımlar sonucu gelişen ulaşım ağıyla hızlanmıştır. Kalkınma politikasını sanayileşme üzerine kuran Türkiye'de, ekonomik büyüme daha-çok alt yapısı gelişmiş bölge ve büyük kentlerde yoğunlaşınca, tarımdan kopan kitleler, daha iyi ekonomik şartlar ve kaliteli hayat düzeyi umuduyla kentlere yönelmişlerdir. 1927 yılında nüfusun % 75'i kırsal alanlarda, % 25'i kentsel alanlarda yaşarken, 1986'da nüfusun %47'si kırda, % 53'ü kentlerde yaşamaktadır (Yazıcıoğlu, 2006).

1966 yılında kabul edilen 775 Sayılı Gecekondu Yasası, imar affi adı taşımasada bu tür bir yaklaşım içerdiği gözlenmiştir. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, gecekondu alanları için tasfiye, ıslah ve önleme bölgeleri tanımları getirmiştir.

Tasfiye bölgeleri, ıslahın mümkün veya ekonomik olmadığı yerleri, jeolojik olarak sakıncalı alanları, bir başka önemli kullanım yeri için gerekli alanları tanımlamakta ve buradaki gecekonduların tasfiye edilerek hak sahiplerine önleme bölgelerinden yer verilmesini öngörmektedir.

Islah ve önleme bölgeleri ise, altyapı tesisi ve binaların onarımını öngörerek bu alanların ıslah alanları olarak kullanımına imkan sağlamıştır. 775 Sayılı Yasanın en önemli ve ileriye dönük yönü ise; tüm yönetimlerin gecekondu önleme bölgelerinin tespit edilerek altyapısı hazır, yeni gelişme alanlarında sosyal konut yapımı için görevlendirmesi ve dar gelirli aileler için çeşitli arsa, konut projelerini başlatmasıdır. Kendi evini yapana yardım programları, arsa/nüve konut/proje/kredi boyutlarını içeren programlar veya dar gelirli kişilerden oluşan kooperatiflere satılan arsa ve sosyal konutlar bu yasanın uygulanmasında yer almış olumlu noktalardır.

775 Sayılı Kanun bir af boyutu içeriyorsa da ilerici bir tutumla geleceğe dönük önlemler aldırmıştır. Ancak Gecekondu Kanununun uygulandığı 35 yıllık

dönem değerlendirildiğinde politik nedenlerle ülke geneline yayılan uygulamaların, büyük kentlerdeki gecekondu sorunlarına yeterince etkin bir çözüm getirmediği görülmüştür (Eke, 2000).

Gecekondu Önleme Bölgeleri örnekleri arasından seçilen Tozkoparan Mahallesi özelinde yapılacak araştırmada; ülkemizde devlet desteğiyle uygulanan konut politikalarından biri olan gecekondu önleme bölgeleri, Tozkoparan Mahallesi bağlamında araştırılacaktır. İstanbul'da gecekondu, gecekondu önleme bölgeleri ve mesken konutları ile ilgili araştırmalar yapılırken Tozkoparan mahallesinin göz ardı edildiği görülmüştür. Mahallenin kentsel dönüşüm kapsamında yıkılacak olması, bugüne kadar mahalleyle yönelik araştırma yapılmamış olması, yapılacak araştırmalara girdi oluşturmak amacıyla araştırmada Tozkoparan mahallesi özelinde yoğunlaşılmıştır. İstanbul'da kamu eliyle inşa edilmiş gecekondu önleme bölgelerinden biri olan Tozkoparan Mahallesi, 1960'lı yıllarda yapılmış ve konut sahipleri 20 yıl gibi uzun bir süre borçlandırılarak hak sahibi edildikleri görülmüştür.

Günümüz Türkiye'sinde sesli olarak dile getirilmemiş olsa da, arsa sorunu ve rantsal mücadelenin etkin olması sebebiyle, kentsel dönüşüm öncelikle şehrin içinde kalmış gecekondu bölgelerine yönelmiştir. Devam eden çalışmalarda gecekondu önleme bölgeleri hedef haline gelmiştir. Günümüzde gecekondu önleme bölgelerinin şehrin içinde kalması sebebiyle yeniden kentsel dönüşüm çalışmaları başlamış mevcut konutlar yıkılarak yerine yeni binaların yapılması gündeme gelmiştir.

Çalışmada, gecekondu kavramı, Tozkoparan Mahallesi yani eski adıyla Bakırköy-Osmaniye Mahallesi Mesken konutları bağlamında irdelenerek analizler yapılmıştır. Tezde, tümden gelim yöntemiyle İstanbul Kenti genelinden Tozkoparan Mahallesi özeline inilerek, örnekleme yöntemiyle mahalledeki konutlar ve hak sahipleri üzerinde incelemeler yapılarak sonuçlar çıkartılmıştır. Devam eden bölümde alan çalışması yöntemi ile Tozkoparan Mahallesi'nde yaşayan konut sahipleri ve kiracılar üzerinde anketler yapılmıştır. Aynı zamanda Tozkoparan'ın mevcut durumunun, demografik yapısının, konut planlarının çıkarılması, konut tiplerinin analizleri ve konutların son kullanım şekillerinin ortaya konulması tezin amaçlarındandır.

Bu kapsamda İstanbul ili Tozkoparan Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesindeki konutların mevcut profillerine yönelik olarak yapılan incelemeler

sonucunda, ileriki aşamalarda mahalleyle ilgili yapılacak çalışmalara ve tasarımlara girdi oluşturulması amacıyla mahallenin mevcut durumunun tespit edilmesi amaçlanmıştır.

1.3 Hipotez

Türk Dil Kurumu, konutu; "bir insanın yatıp kalktığı, iş zamanı dışında kaldığı veya tüzel kişiliği olan bir kuruluşun bulunduğu ev, apartman gibi yer, mesken, ikametgah" olarak tanımlamaktadır.

"Kentsel Dönüşüm" kelimesel kavram olarak 1999 Marmara depreminden sonra ortaya atılmış ve benimsenmiştir. Uygulamaya baktığımızda eskiyi yıkıp yerine yenisini yapmak olduğu görülmüştür. Kentsel dönüşümde, yıkılan binalarla birlikte o mahallenin sosyal ve kültürel dokusunu korumak yerine bu değerlerde yıkılan binalarla birlikte yok edilmiştir. Ülkemizde yaklaşık olarak 10-12 yıllık geçmişi olan kentsel dönüşüm, 50 yıllık bir geçmişe sahip olan gecekondu önleme bölgelerini de kapsayacak şekilde geniş alanlarda uygulamaya başlanmıştır.

Görgülü, TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, *"Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz"* başlıklı yazısında; 1966 yılında çıkarılan "Gecekondu Kanunu" ile 'gecekondu önleme bölgeleri' belirlenip, kamu eliyle mevcut gecekonduları bu bölgelere taşımak ve yeni yapılacak gecekonduları engellemek olduğunu kanunun amacına tam olarak ulaşılamadığını, 1950'lerdeki uygulamalarla birlikte kentler de sürekli bir dönüşüm yaşandığını, bu sürecin mimarlık ve şehircilik bilim alanlarının ilke ve yöntemleri ile değil, ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerin yönlendiriciliğinde gerçekleştiğini belirtmiştir. Görgülü'nün devam eden yazısında "Günümüzdeki kentsel dönüşüm projesi olarak üretilen örneklerin özellikle insan/kullanıcı gereksinimleri uygunluğu ve kentlerin kimliği ile olan tutarlılığı açısından yaşanan tartışmalar bu saptamanın sağlam gerekçeleri olduğunu, bu sebeple de "kentsel dönüşüm" kavramının Türkiye pratiğini iki yönlü kritik etmek gerektiğini dile getirmiştir. Görgülü kentsel dönüşümle ilgili olarak;

- Kentsel dönüşümün gayrimenkule odaklanarak yalnızca fiziki mekân düzenlemesi olarak algılanması,
- Bu düzenlemenin de mimari ve kentsel kimlikten referans almadan üretilmesi, üretilen bu yeni mekânların kentin ruhuna ve mekânına

yabancılaşması (Görgülü, TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, 2009). Şeklinde tespitlerde bulunmuştur.

Görgülü'nün 2005 yılında *"Kentsel Dönüşüm Kentsel Rantın Yeni Adı Olmamalı"* başlıklı yazısında; 1980 sonrası küreselleşen kentsel sistemlerle bütünleşeceğiz gerekçesi ile başta İstanbul olmak üzere mekânın; yeni alışveriş ve iş merkezleri, ulaşım yapıları, gecekondu alanlarındaki yine yasadışı olan yoğun apartmanları, tarihi parsel ve dokulardaki otelleri ile pervasızca kullanımı, normal kabul edilebilecek kentsel süreçler içinde yorumlansa dahi, rolünü rant amaçlı oynayan aktörlerin güdümlediği kararlar kentsel alt parçalar adına yeni olmasa da bir büyük dönüşümü anlatmaktadır. Mera alanlarında toplu konut üretmek, Haydarpaşa Limanı ve Garı'nın olduğu çok özel bir yere yoğun yapılaşma önermek, orman alanında otomobil yarış pisti yapmak, öykünülen ölçeği ve dokusu itibarıyla insanı anlatan, ruhu olan Ankara Dikmen gecekondularını tek düze apartmanlar uğruna yıkmaya başlamak ve de yasadışı yapılaşmış alanlarda "yap-sat"ın, "yık-yap" alternatifini uyguluyor olmak bu kez "kentsel dönüşüm" adı altında yeni bir ambalaj ile sunuluyorsa; verilecek tek yanıt, kabaca, "Biz bu filmi daha önce gördük" olacaktır. Bir diğer ifade ile; artık merkezi ve yerel yönetimler ekonomilerini sürdürme ve büyütme adına yalnızca gayrimenkul sermayesine temellenmek ve bunu da "kentsel dönüşüm" olarak sunmak hakkına sahip değildirler." Şeklinde tespitlerde bulunmuştur.

Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesindeki sosyal dokuya bakıldığında kişilerin toplumdan uzaklaşmak yerine toplumla kaynaşmaya ve eğitim seviyesini artırmaya özen gösterdikleri, yapılan araştırmada mahallede yaşayan bireylerin eğitim düzeylerinin İstanbul'un eğitim seviyesinin üzerinde olduğu görülmüştür. Mahallenin, İstanbul'da farklı dönemlerde yapılmış olan gecekondu önleme bölgelerinden sosyal doku ve zaman olarak farklı olduğu, tüm gecekondu önleme bölgelerinde olduğu gibi bu mahallede de mahalle sakinlerinin şehir merkezinden uzaklaştırıldığı, inşa edilen konutların konut sahiplerinin ihtiyaçlarını karşılamadığı ve konut sahiplerinin zamanla mevcut konutlara ilaveler yaptıkları görülmüştür. İlave inşa edilen konutların zamanla yıprandıkları, konutların taşıyıcı sistemlerinde depremde oluşabilecek burulmalara karşı önlemler alınmadığı, kolon ve kirişlerde bulunan agrega, demir gibi taşıyıcı sistemi oluşturan malzemeler aşınma sebebiyle su

ve havayla temas ettiği, bu temas sonucunda demirin korozyona uğradığı görülmüştür.

Tüm bu olumsuz şartlara rağmen mahalle sakinlerinin sosyal dokunun bozulmaması ve mahallede oluşturdukları sosyal ilişkiler sebebiyle, riskli yapılarda yaşamaya devam etmek istedikleri görülmüştür. Mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm projeleri örneklerinden olan ve kendilerine yakın bölgede gerçekleşen Fatih (Sulukule) örneğinde görülen uygulamanın kendilerine yapılmasını istemedikleri bu sebeple mahallenin kentsel dönüşüm projesine alınmasına mesafeli yaklaştıkları görülmüştür.

1.4 Araştırmanın Yöntemi ve Veri Toplama Teknikleri

Konuya ilişkin ülkemizde yapılmış kurumsal çalışmalar, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Mesken Müdürlüğü arşivi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Mesken Müdürlüğünün döneme ait yazışmaları, İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü arşivi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arşivi, tez çalışmaları, araştırma raporları, bilimsel makaleler, alan araştırmaları, istatistik araştırmaları, veri çeşitleri ve veri toplama yöntemleri, anket formlarının hazırlanması, verilerin düzenlenmesi ve analizi (anket tekniği, görüşme tekniği, literatür taraması, arşiv taraması, internet, belge tarama-kütüphane) şeklinde çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

Araştırmada, İstanbul'da oluşturulan Gecekondu Önleme Bölgeleri arasından örnek olarak seçilen Tozkoparan Mahallesi, alan çalışması (anket) yöntemiyle, mahallenin sosyal, ekonomik ve fiziksel durumu ortaya çıkarılarak, İstanbul'un kentsel gelişim süreci irdelenmiştir. Çalışmada, İstanbul'un tarihsel gelişim sürecinde kentsel değişimlerle birlikte, Tozkoparan mahallesinin sosyal ve kültürel değişim süreçleri araştırılmıştır. Mahalledeki Konutların fiziksel ve fonksiyonel değişimlerini bulmak amacıyla, mahalledeki konutlara ait planlar incelenmiş, planların eski ve yıpranmış olması sebebiyle örnek plan şemaları çıkartılmıştır.

Araştırmanın;

Birinci bölümünde; Literatür araştırması yapılarak, çalışmanın yapılma amacı, kapsamı ve çalışmada uygulanan yöntem ve teknikler ele alınmıştır.

İkinci bölümünde; Konutun tanımı, gecekondunun tanımı, Türkiye'de konut sorunu ve uygulanan konut politikaları, İstanbul'da oluşturulan gecekondu önleme bölgeleri araştırılmıştır.

Üçüncü bölümünde; Gecekondu önleme bölgeleri örnekleri arasından seçilen Tozkoparan mahallesini sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan irdelenerek, mahallenin tarihsel süreci ve bugünkü konumu ele alınmıştır.

Araştırmada;

- Örnek planlar,
- Konut tipleri, mülkiyet durumları ve analizleri,
- Konutların yapım süreçleri ve konut planları,
- İnşaat aşamasındaki yazışmalar,
- (1+1), (2+1), (3+1) ve 50 m² lik tek katlı konut tipleri,
- Kesit ve taşıyıcı sistemler,
- Konutlarda yapılan değişiklikler, irdelenmiştir.

Mahallede 136 kişinin katılımıyla yapılan anket çalışmasıyla mahallenin;

- Sosyal ve Kültürel Dokusu
- Eğitim seviyesi
- Meslek gurupları
- Ekonomik Özellikleri
- Ailelerde Çalışan Sayısı
- Ailedeki birey sayıları ortaya çıkarılmıştır.

Son bölümde ise, Tozkoparan Mahallesi'nde 136 kullanıcıyla yapılan anket çalışmasının sonuçları, anket sonucunda elde edilen veriler doğrultusunda değerlendirilmiştir.

BÖLÜM 2

KONUT VE GECEKONDU OLGUSU

2.1 Konutun Tanımı

Türk Dil Kurumu konutu; *Bir insanın yatıp kalktığı, iş zamanı dışında kaldığı veya tüzel kişiliği olan bir kuruluşun bulunduğu ev, apartman gibi yer, mesken, ikametgah*, olarak tanımlamaktadır (Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü DİE Bina Sayımı, 2000).

Tekeli konut kavramının daha geniş olduğunu, bu kavramı kısa terimlerle sınırlamanın doğru olmayacağını savunmaktadır. Tekeli konutun tanımını;

- Bir barınak
- Üretilen bir meta,
- Bir tüketim malı,
- Toplumda kişiler ve aileler açısından gelecek için bir güvence,
- Toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinin aracı,
- Emeğin yeniden üretildiği bir yer,
- Enflasyon karşısında paranın değerini korumaya yönelik ve yeni oluşan kentsel rantlara el koyabilmeyi sağlayan bir yatırım aracı,
- Kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültürel artifact,
- Bir yaşam çevresinin yada kalitesinin oluşturulmasında yapı taşı,
- Bir yatırım olarak spekülatif değer artışlarına el koyma yolu,
- Ekonominin canlandırılmasının, bunalımdan çıkarılmasının, istihdam yaratılmasının aracı, şeklinde maddeler halinde tanımlamıştır (Tekeli, 1991).

Başka bir kaynakta konut; "etrafı kapalı, tavanı örtülü bir aile veya bir grup insanın diğer fertlerden ayrı olarak yaşamasına imkan sağlayan, doğrudan doğruya sokağa, koridora veya genel bir yere açılan, müstakil bir kapısı olan bina veya binanın bir bölümü" olarak tanımlanmıştır (TÜİK, 2009).

Konut tanımı gelişen teknoloji ve maddi yeterlilikle beraber yeni tanım ve kavramlarla genişletilebilir. Konut özetle, insanların barınma ihtiyacını karşılayan, dış etkilerden koruyan mekansal bir kabuk olarak adlandırılabilir (Yazıcıoğlu, 2006).

2.2 Gecekondunun Tanımı

Ülkemizde 1966 yılında kabul edilmiş olan 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 2. Maddesinde gecekondu; *İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan izinsiz inşa edilen yapılar"* şeklinde tanımlanmıştır.

Keleş gecekonduyu; "Bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istek ve bilgisi dışında, izinsiz olarak inşa edilen, barınma gereksinmeleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü" olarak tanımlamıştır (Keleş, 1998).

Kongar ise gecekonduyu; "Tarımda makinalaşma, toprağın küçük birimlere bölünmesi ve sonra da tekellerde konsantrasyonu sonunda açığa çıkan işgücü, kentsel alanlardaki hizmetler ve ücretler tarafından kentlere cezbedildikleri fakat mevcut sanayi ve hizmetler yapısı içinde emilmediklerinde, önce konut gereksinmelerinin karşılanması için, başkasının arsası üzerinde ve sağlık koşullarına uygun olmayan bir biçimde inşa edilmiş konutlar, bunların zamanla oluşturduğu egemen yaşam biçimi, kentleşme açısından tampon mekanizma" şeklinde tanımlamıştır (Kongar, 1982).

Özetle gecekondu tanımlarında ortak özellikler vardır, bu tanımlara göre gecekondu;

- İmar ve yapı kurallarına aykırıdır,
- Başkasının (gerçek, tüzel veya kamu-özel kişilerin) arazisi üzerine arsa sahibinin izni alınmadan yapılmaktadır,
- Alelacele yapılmaktadır,
- Gerekli sağlık ve fen kurallarına uyulmadan yapılmaktadır,
- Düşük gelirli insanlar tarafından yapılmaktadır,
- Köyden kente göç eden, barınma ihtiyacı devlet veya yerel yönetimler tarafından karşılanmayan insanlar tarafından yapılmaktadır, şeklinde maddeler halinde sıralanabilir.

Konut sorununu ve gecekondu yapımına etki eden sebepler;

- **Nüfus Hareketleri**

Kalkınma çabası içinde olan az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde son 40 yıldır karşılaşılan en önemli iki mesele, hızlı nüfus artışı ve kentleşmedir. Bu ülkelerin çoğunda, yıllık ortalama nüfus artışı % 2-3 arasında değişmektedir. Kentlerde yaşayanların sayısı ise yılda ortalama % 6-7 oranında artmaktadır. Gelişmekte olan ülke kentlerinde nüfus artış hızı, dağılımı ve nüfus büyüklüğü, ülkelerin toplumsal ve ekonomik yapılarına bağlı olarak, konut sorununu etkileyen temel etkenlerdendir. Ülkemizde bu meselenin ortaya çıkmasında nüfus hareketlerinin önemli etkisi bulunmaktadır (Yazıcıolu, 2006)

- **Göç ve Kentleşme**

Kentleşme; sanayileşme ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesiyle ortaya çıkmıştır. İlk bakışta demografik bir olay olarak görünen kentleşmenin nedeni, doğal artışlardan çok kırsal alanlardan kentlere olan nüfus akımıdır. Kırdan kente göç ise kırsal alanların itici, kentlerin tabii veya suni çekicilik özelliklerinden kaynaklanmaktadır (Yazıcıoğlu, 2006)

- **Konut Talebinin Yetersizliği**

Konut talebi, ailelerin konutun fiyatını ya da kirasını ödemeye istekli ve ödeyecek güçte olmaları sonucundan doğar. Etkili talep daha çok' ekonomik bir kavramdır. Ayrıca ailelerin birikimleri, uygun fiyatta konutların pazara sunulmaması nedeniyle, piyasa koşullarına göre doğan ve karşılanan istemin dışında, ihtiyaca bağlı olarak gizli de olsa karşılanmayan bir istem oluşturmaktadır.

- **Gelir Dağılımı**

Gelişmekte olan toplumlarda konut yapım ve dağılımının gelir seviyesi ile direkt ilişkisi vardır. Gelir dağılımındaki eşitsizliklerin bir sebebi de özel mülkiyet ve bunun oluşturduğu büyük gelirlerdir. Konut ve toprakta özel mülkiyetin varlığı, kentsel yaşamı, kentleşme biçimini çeşitli şekillerde etkilemektedir. Sınıfsal statüye sahip toplumların yaşadığı kentlerde, insanca bir hayat sürdürmeye imkan veren tipteki konutların bedelini yada kirasını ancak üst gelir gruplarındakiler karşılayabilmektedir. Dar gelire sahip grupların ise kent hizmetlerinin çoğundan veya tümünden yoksun, kalitesi ve ölçütleri düşük, gösterişsiz, geri kalmış çevrelerde

yaşamak durumundadırlar. Tüm bunlardan anlaşılacağı üzere, konut talebini etkileyen önemli etkenlerden biri konut sahibi olmak isteyen kitlelerin gelir düzeyidir. Potansiyel konut isteminin gerçek isteme dönüşmesi, gelir imkanlarıyla yakından ilişkilidir.

1980'den günümüze satın alma gücünün azalması, özellikle konut sahibi olamayan alt gelir gruplarının alım gücünün düşmesine ve dolayısıyla konut edinme isteklerinin azalmasına yol açmıştır. Bununla birlikte inşaat sektörü durgunluk dönemine girmiştir. Böylece yıllık ihtiyacı karşılayacak sayıda konut üretilememiş, konut açığı hızla artmıştır.

- **Bina Yapım Finansmanı**

Konut finansmanında gönüllü tasarruflar ve konut kredileri ana kaynakları oluşturmaktadır. Kullanıcının öz kaynaklarından olan gönüllü tasarruflar, gelir düzeyi ve tüketim harcamalarıyla doğrudan bağlantılıdır. Üreticinin öz kaynaklarının olmaması ve olumsuz piyasa şartları nedeniyle isteksiz olması, konut finansmanını dar boğaza sokmuştur (Aksoy, 2005).

- **Bina Üretiminde Teşkilatlanma**

Konut üretiminde gerekli istem, finansman, teknoloji, malzeme, arsa ve alt yapının bir araya getirilerek üretime yönlendirilmesi ancak girişimcilerin üstlendikleri bir görevdir.

Türkiye'de konut üretiminde girişimci olarak; Özel kesim, kooperatif, Kamu kurum ve kuruluşları şeklinde üç başlık altında toplanabilir (Aksoy, 2006).

- **Yapı malzeme ve Teknolojisi**

Yapı malzemelerinin konut üretimindeki önemi, maliyet içindeki payı şeklinde açıklanabilir. Finansman yetersizliği, malzemelerin elde edilmesinde karşılaşılan güçlükler ve malzeme fiyatlarındaki artışlardan doğmaktadır. Tüm bunlar konut maliyetlerini artırmaktadır. Bu özellikleriyle büyük konut açığının kısa sürede kapanması pek mümkün görünmemektedir (Aksoy, 2005).

- **Arsa ve Alt Yapı**

Konut üretiminde arsa varlığı önemli bir yer tutmaktadır. Arsa olmadığı takdirde finansman gücü ve talep, konut üretiminin gerçekleştirilmesinde yetersiz kalmaktadır. Türkiye'de imar planlarının eksikliği nedeniyle kentsel arsa stokundaki

artış, kent nüfus artışına paralel bir gelişme gösterememiştir. Arazilerin arsaya dönüştürülmesinde plan ve programsızlık nedeniyle uzun zaman almaktadır.

Alt yapısı hazır, ucuz arsa üretilmediğinden arsa spekülasyonu önlenememekte, kentleşme gelişigüzel, plan dışı oluşmaktadır. Şehir merkezlerindeki sıkışıklık ve barınma yoğunluğu artarken, şehir çevrelerindeki arsa haline dönüştürülmemiş, alt yapısı olmayan arazilere gecekondular yapılmaktadır (Yazıcıoğlu, 2006).

- **Konutların eskimesi ve yenilenme ihtiyacı**

Konut ihtiyacının önemli kaynaklarından olan teknik, ekonomik ve toplumsal yönden ömrünü tamamlamış olan yapıların yenilenmesi, konut sorununun önemli etkenlerindendir. Yıllık yenileme hareketi, toplam ihtiyacın % 6-7 sini kapsar. Kentlerde, fiziki ömrünü tamamlamamış binalar, sahiplerinin daha iyi şartlara sahip konutlara geçmesi, spekülatif amaçlarla girişimci yada sahipleri tararından, barınma ihtiyacının daha uzun yıllar karşılayacak iken vakitsiz yıktırılmakta bu da bir yandan konut ihtiyacını artırırken, bir yandan da ulusal ekonomiye zarar vermektedir, şeklinde özetlenebilir (Yazıcıoğlu, 2006).

2.3 İstanbul'da Kentin Büyümesi, Konut Sorunu ve Uygulanan Konut Politikaları

İlk kentlerden günümüze kadar olan dönemde, kentler farklı mekanlarda bir değişim ve dönüşüm sürecinin içinde olmuşlardır. Bu süreç kent koşullarının ya da kent yaşamının olağan bir sonucudur.

Söz konusu dönüşüm, kent yaşamının tüm boyutlarını etkileyen oldukça kapsamlı bir biçimde ve çok hızlı gerçekleşmenin yanı sıra farklı betimlemelere konu olan çöküşleri, gerilemeleri içermektedir. Kentler; tarihsel süreç içerisinde farklı zaman dilimlerine bağlı olarak ekonomik, sosyal, kültürel, mekansal, teknolojik ve yönetimsel dönüşümleri hızlı ve yoğun bir biçimde yaşamışlardır. Ancak hiçbirisi sanayi kentine geçiş ile buradan küresel kente geçiş kadar baskın ve belirleyici olmamıştır. Modern dünyaya geçiş, kentlerin yeniden kurulma sürecinde "mevcut strüktüre müdahale etme ve onu başkalaştırma" anlamını taşırken, bu süreçte en dikkat çekici olan ise; "eskiye ait olanın yıkılması, yerine yenisinin yapılmasıdır. Bu modernist bakış açısına biçim veren öğeler olarak; karmaşık sanayi toplumlarının

yeni gereksinmeleri, araçları ve teknolojileri gösteriliyordu. Üretimi fabrikaya bağlı hale getiren modernizm ve modern sanayi kenti, iş ile evi ayırmıştır. Hiçbir ülkenin kültür ya da coğrafyasının dışında kalamayacağı bir güç olarak kabul edilen kapitalizme dayalı kent ekonomisinde, çalışanlar iş güçlerini satarak çalışmaya ve yaşamaya başlamışlardır. Büyüme sosyal refahın kilidi olarak görülürken, teknolojideki gelişim ve sermaye birikimi bir yandan endüstriyel yaşamın kırsal alanlara doğru yayılmasına, bir yandan da kentsel nüfusun büyümesine neden olmuştur. (Thorns, 2004, Görgülü, 2009).

Yılda ortalama %2'yi geçen nüfus artışı, onun değişen yapısı ile bileşenleri, kentlere olan göç, günümüzde kentlerde yaşayan nüfusun %70'lere ulaşmış olması ve son on yıla kadar ekonomik büyümenin beklenen hızın üstünde gerçekleşmesi gibi öncelikli göstergeler, Türkiye'deki toplumsal ve ekonomik dönüşümün altını ağırlıkla son elli yıl adına kalınca çizmektedir. Bu süreç, özellikle büyük kentlerimizin farklı yerleşme dokuları ile farklı işlev alanlarına ve de kentsel makroformda oldukça çeşitlenen mekânsal dönüşümleri ortaya koyarken, insan/mekân birlikteliğine dayalı yeni bir yapılanmayı da betimler olmuştur. Giderek 70'lerin ortalarından itibaren dünyada küreselleşmeye bağlı olarak yaşanan ekonomik, sosyal, siyasal ve mekânsal dönüşüm süreçleri kentleri bir yandan ekonominin merkezine taşırken, bağlamında bilginin, teknolojinin üretildiği, ulaşım ağları ve karşılıklı ilişkilerin kurulduğu, etkileşimin yaratıldığı yeni rolleri de kentler üstlenir olmaya başlamıştır (Görgülü,2008).

Ülkemizde kentlerin büyümesi ve konut politikaları İstanbul özelinde irdelendiğinde; İstanbul, Cumhuriyetin ilanından itibaren kent ve konut alanında büyük değişimler yaşamıştır.

2.3.1 İstanbul'da 1923-1950 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları

1923-1950 yılları arasında geçen süreçte İstanbul'u durağan bir yapıya iten etmenler irdelendiğinde; Ankara başkent yapılarak sanayinin Anadolu eksenine kaydırılması İstanbul'un durağan hal almasında etkili olmuştur. Azınlıkların bulunduğu mahalleler, azınlıkların mahalleri terk etmesiyle birlikte geçiş dönemi

yaşamıştır. Eyüp, Üsküdar ve Boğaziçi'ndeki yerleşimler geçiş döneminden ve durağanlıktan en çok etkilenen semtlerdendir.

1930 yılını takip eden yıllarda belediye yasaları çıkarılarak belediye başkanı ile valinin görevleri birleştirilmiştir. 1936'da Fransız plancı Henri Prost, günümüze kadar etkisi devam eden en önemlileri Eminönü ve Taksim meydanları olmak üzere, pek çok meydanın düzenlenmesinde etkili olmuştur.

1938 yılında Emlak ve Eytam Bankasına bağlı olarak Emlak Yapı Ltd. Şti. kurulmuştur. İstanbul'da planlama çalışmaları devam ederken, yetersiz kentleşme sebebiyle büyük bir konut sıkıntısı ortaya çıkmaya başlamıştır. 1945'li yıllarda köyden kente yaşanan göçler nedeniyle konut sıkıntısı artmış, İstanbul'da konut başına 10 nüfus düşmeye başlamıştır. Kiraların artmaya başlaması, göç edenler tarafından inşa edilen gecekondu evlerinin oluşmasında etkili olmuştur. Kâğıthane sırtları, Yedikule dışında Gazhane ve Zeytinburnu gibi bölgeler, gecekonduların ilk oluştuğu bölgelerdir. İstanbul'da 1940 yılında 1.669 olan gecekondu sayısı 1949 yılında 5.000'e, 1950'de 8.240'a yükselmiştir.

Konut sorununa devlet kurumlarının desteği, belediyelerin aktif katılımı, kooperatifleşme, banka kredileri, memur lojmanları ve konut yapıyla çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Bu dönemde kooperatifler eliyle toplu konut yapımı birkaç ilde ve sınırlı sayıda gerçekleştirilebilmiştir. 1946 yılında Ankara'da, bürokratlara tahsis edilmek üzere "Saraçoğlu Mahallesi" kurulmuştur. 1939'da 4, 1940'ta 9, 1941'de 11, 1942'de 26, 1946'da 50 kooperatif kurulabilmiş, bunlardan ancak 8'i üyelerine konutları teslim etmiştir.

Türkiye Emlak Kredi Bankası 1948 yılında 315 ortaklı 4 kooperatife, 1949 yılında 173 ortaklı 9 kooperatife ve 1950 yılında 184 ortaklı 4 kooperatife kredi vermiştir. 1946 yılında Emlak Kredi Bankasına dönüşen Banka, toplu yerleşim projelerine yönelmeye başlamış ve verdiği konut kredileriyle özellikle 1950'li yılların ilk yarısında konut üretiminin canlandırılmasında etkili olmuştur. İstanbul Belediyesi, 1949 yılında 100 hektarlık Levent Çiftliğini konut yapılması için Emlak Kredi Bankasına devretmiş, Banka 100 hektarlık alanda 400 konut yapımı çalışmalarına aynı yıl başlamıştır (Öztürk, 2005).

2.3.2 İstanbul'da 1950-1960 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları

İkinci Dünya Savaşı sonrası çok partili dönemle birlikte İstanbul'un gelecekteki yapılandırılmasını derinden etkileyen kararlar alınmış ve uygulanmıştır. Prost'un yaptığı planlama çalışmalarının bir kısmı uygulanmıştır. Örneğin Haliç bölgesinin fabrika, imalathane ve depolarla doldurulduğu görülmektedir.

İstanbul'da bu dönem içerisinde bir plana bağlı kalınmadan tarihi yapıların bazıları restore edilmiş, bazı tarihi yapılar yıkılarak geniş bulvarlar açılmıştır. Unkapanı ile Yenikapı arasındaki Atatürk Bulvarı, Aksaray'da meydan ve kavşak çalışmaları yapılmıştır. Beşiktaş-Zincirlikuyu arasına Barbaros Bulvarı açılarak Maslak üzerinden Boğaz'ın kuzeyine bağlantı sağlanmıştır. Karaköy, Azapkapı, Tophane ve Beşiktaş yoluyla Boğaz'a bağlanmış, Beyoğlu'nda Taksim-Şişli arasında Harbiye Caddesi, Kadıköy'de Kızıltoprak ile Bostancı arasında Bağdat Caddesi yapılmıştır. Tarihi yarımadanın dışa yayılmasını etkileyen Millet Caddesi'nin sur dışı devamı olan Londra Caddesi açılmış, Avrupa kentlerinde görülen çevre yolu mantığı ile Sarayburnu-Yeşilköy arasına Kennedy Caddesi yapılmıştır. Kennedy Caddesi aktif olması sebebiyle şehir deniz bağlantısı bu dönemde kopmuştur.

1960'ta, kent nüfusu 1.650.000'leri bulmuştur. İkinci dünya savaşı sonrası eski semtler ve tarihi yalılar önemini yitirmiştir. Bu değişimden en çok etkilenen eski yerleşim yerlerinden olan Fatih, Cerrahpaşa ve Süleymaniye gibi semtler daha çok alt gelir guruplarına terk edilerek gelir düzeyi iyi olan kişiler Bakırköy, Kadıköy, Beşiktaş ve Yeşilköy gibi yeni oluşan ve değer kazanan semtlere göç etmişlerdir. Eski semtlerde yer alan eski kentin ahşap evleri, Boğaziçi'ndeki yalılar, köşkler, kent içinde ve dışındaki büyük bahçeli konaklar, prestijlerini ve toplumsal konumlarını yitirmişlerdir. Küçük ahşap evler bakımsız kalmış, eski kentin önemli bölgeleri eski önemini yitirmiştir.

Cumhuriyet Dönemi'nde var olan konut sorunları, bu dönemde de devam etmektedir. 1950-1960 yılları arasındaki hükümetler tarafından belirli bir konut politikası oluşturulmamasına rağmen, kentleşme çeşitli şekillerde devam etmiştir.

İstanbul'un konut problemlerinin başında yetersiz sayıda konut üretimi ve kentin büyüme biçimi yer almaktadır. Dönemin imara ilişkin kanun ve yönetmeliklerindeki yetersizlikler, kent yönetimine verilen yetkilerin sınırlı olması, kent gelişiminin yasal

açıdan denetim altına alınmasını zorlaştırmıştır. Bunun yanı sıra Belediye, arsa üretimi ve kentin gerektirdiği büyük alt yapı yatırımlarını gerçekleştirecek ekonomik olanaklara sahip değildir.

Bu dönemde "Tarihi Yarımada" olarak tanımlanan bölge, konut, sanayi, yönetim ve ticaret fonksiyonlarını üstlenen bir merkez konumundadır. Nüfusun %70'i Tarihi Yarımada, Kadıköy ve Üsküdar'da yaşamaktadır. Kentin gelişme yönü, doğu - batı- Marmara sahilleri ve Boğaziçi doğrultusundadır. 1953 yılında yapılan Belediye incelemelerine göre, kentte 40.000 adet dolayında konut yapılması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Kentteki konut üretiminin %40'ını gecekondular, %50'sini ise yapsat üretim biçimi oluşturmaktadır. Yap-satçı üretim, 1948 yılında çalışmaları başlanan ve 1965 yılında son halini alan "Kat Mülkiyeti Yasası"nın etkisi ile daha da etkili biçimde uygulanmıştır. Konut üretiminin geriye kalan %10'luk kısmı da kooperatifleşme yoluyla sağlanmıştır.

Kentte yaşanan en büyük sorunlardan biri de gecekondulaşmadır. İlk göç dalgasıyla gelenler, Haliç çevresiyle sur dışındaki sanayi kuruluşlarının çevresinde yerleşmiş, Kağıthane ve Zeytinburnu'nda, ilk gecekondu mahallelerinin çekirdekleri oluşmuştur. Anadolu yakasında da Ankara Asfaltı (E5 Karayolu) üzerindeki sanayi kuruluşları çevresinde gecekondulaşma başlamıştır. 1951'de İstanbul'da gecekondu sayısı 8500 iken, 1957'de sadece Zeytinburnu 26 bin konutta 60 bin nüfusun yaşadığı bir mahalle haline gelmiş ve nüfusu hızla artarak ilçe olmuştur. Zeytinburnu'nun ardından Eyüp-Rami bölgesinin yakınlarında, şehrin ikinci büyük gecekondu mahallesi olan Taşlıtarla ortaya çıkmıştır. 1950'lerin üçüncü büyük gecekondu alanı Kağıthane çevresinde gelişmiş, yeni sanayi alanları açılması, Halkalı, Maltepe gibi denetim dışı alanların parsellenerek gecekondulaşmasına neden olmuştur (Öztürk, 2005).

1950'lerin ortasına gelindiğinde İstanbul, batıda Yeşilköy, kuzeyde Levent, doğuda da Bostancı'ya uzanan bir alana yayılmıştır. Bu dönemde sanayileşme, konut hareketini direk etkileyen faktörlerdendir. 1950 ve öncesinde sanayi geniş ölçüde küçük sanayi tarafından temsil edilmektedir. Sanayileşme hareketinin ilk defa bir plana bağlanması, 1954 senesinde yürürlüğe giren Beyoğlu Nazım Planı ile olmuştur.

2.3.3 İstanbul'da 1960-1980 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları

Kırsal kesimlerden İstanbul'a başlayan göç olgusu 1950'li yıllarda hız kazanarak devam etmiş, nüfus artışı %70'lere ulaşmış ve kente yeni belediyeler eklenmiştir. İstanbul Nazım Planı hazırlanmıştır. İstanbul, doğuda Bostancı-Maltepe-Kartal-Pendik-Gebze yönünde, batıda ise E-5 karayolu Silivri istikametinde hızlı büyüme ivmesi yakalamıştır.

1963'te sanayi potansiyelini rasyonel bir işletme ve gelişme zeminine oturtabilmek için İstanbul Nazım Planı'nın ve sanayi bölgelerinin tespitinin yapılması amacıyla 1965 yılında, İstanbul Sanayi Nazım Planı ve Uygulama Mevzuatı Raporu hazırlanmış ve kabul edilmiştir. Bu planla İstinye ve Haliç kıyıları sanayi sahaları iptal edilmiştir.

Sanayi kuruluşları, dönem içinde kentin eski sanayi bölgelerine yakın yerlerde oluştuğu görülmektedir. Ancak Topkapı dışında Levent ve Eyüp'te de kümelenmeler gözlenmektedir. Bu dönemde sanayinin yaratılan istihdam bakımından yığılma merkezden 4-9 km uzaklıktaki halka içinde olduğu görülmektedir. Eminönü ve Karaköy çevresinde konut alanları işyerlerine dönüştürülerek büyürken, Beyazıt ve Aksaray'ın birer uzantı olarak güçlendiği, Şişli'nin de aynı nitelikte gelişme eğilimi gösterdiği, Kadıköy ve Üsküdar merkezlerinin de yerel alışveriş merkezleri niteliğinin üstüne çıkma eğiliminde olduğu gözlenmektedir. Eminönü ve Karaköy merkezlerinde bazı fonksiyonların yeni alanlar arama eğilimi içinde olduğu görülmektedir. Örneğin endüstri ve depolama fonksiyonlarının Haliç kıyısında yer almaya başlanması, bazı profesyonel hizmetlerin ikinci derece merkezlere kayması gibi. Buna karşılık finansman kurumları ile endüstri kuruluşlarının büro hizmetleri ve temsilciliklerinin bu merkezde yer almak istemeleri, büro yapılarının yoğunlaşmasına sebep olmuştur (Öztürk, 2005).

1963 yılında yürürlüğe giren 1. Kalkınma Planı ve 1966 yılında yürürlüğe giren Kat Mülkiyeti yasasında yer alan; kat mülkiyetinin ve kat irtifakının salt bir arsa (tek parsel) üzerinde kurulması" ilkesi benimsenmiş; bağımsız bölümler üzerindeki mülkiyet hakkı, ortak yerler ve onlardan yararlanma, ana taşınmazın yönetimi, ortak giderlere katılma gibi hususların düzenlenmesinde belli bir arsa (tek parsel) ve tek yapı esas alınmasının (Germeç, 2010) etkisiyle şehir merkezlerinde

"yap-sat" sistemi ortaya çıkmıştır. Bu dönemde yaygın olarak yap-satçı üretimi ve gecekondu üretimi konutlar tercih edilmiştir. Bu tür küçük girişimler kısa vadeli etkili olmuş uzun dönemlere etkili olamamıştır. Etkilerini kaybetmelerindeki en büyük etkinin kurumsallaşamamaları olmuştur. Birinci plan çerçevesinde, yeni imarlı arsaların istenilen boyutlarda gerçekleşmemesi şehir merkezi ve yakın konumdaki bölgelerdeki imarlı arsaların rant değerlerinin yükselmesine neden olmuştur. Bu tür gelişmelerinde etkisiyle yap-satçının arsa sahibine ödediği pay çok yükselmiş ve konut maliyetinin artmasına sebep olmuş ve beraberinde konut fiyatlarının artmasına etki etmiştir (Tekeli, 1993). Bu tür etkenlerden dolayı alım gücü düşük ailelerin konut almakta zorlanır hale geldikleri bir dönem ortaya çıkmaya başlamıştır.

Bu dönemde Şişli, Haliç kıyısı, Kağıthane, Üsküdar, Kadıköy, Kartal, Maltepe, önemli nüfus artışları ile karşı karşıya olan bölgelerdir. Sanayi alanları, bu dönemde de konut alanları için bir çekim alanı oluşturmaktadır. Özellikle Gaziosmanpaşa, Alibeyköy, Küçükköy, Sağmalcılar, Osmaniye, Esenler, Güngören, Zeytinburnu ve Haliç çevresi yoğun gecekondu alanları ile dikkati çekmektedir. Daha çok batı yakasında yoğunlaşan gecekondu alanları, kentin kuzey-batı yönünde gelişmiş ve kent bünyesine yeni bir gelişme yönü eklenlenmiştir. Bu yerleşmelere örnek olarak; kentin batı yakasında Kağıthane, Çağlayan, Çeliktepe, Gültepe yerleşkeleri örnek olarak gösterilebilir. Kentin doğu yakasında ise Ümraniye, Fikirtepe, Gülsuyu, Yakacık yerleşmeleri de önemli gecekondu alanları olarak dikkati çekmektedir (Öztürk, 2005).

1969 yılında 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun kabul edilmesiyle kooperatif sayısında belirgin bir artış olmuştur. Kentleşmede yaşanan hareketlilik, alt yapı sorunlarını, denetim dışı plansız gelişmeyi ve imarlı kentsel arazilerde yoğun spekülasyonların oluşmasına neden olmuştur.

1970'lerde hız kazanan bir başka olgu da, kentin iki yakası boyunca Marmara kıyılarında ortaya çıkan, ikinci konut sahipliği olmuştur. Eskiden yazlığa gidilen alanlar batıda Yeşilköy, kuzeyde Sarıyer ve Büyükdere, doğuda Suadiye, Bostancı ve Adalar'la sınırlıyken, bu yıllarda batıda Kumburgaz, Silivri, doğuda Yalova ve Çınarcık'a kadar uzanan alanlar yazlık konut, site ve çeşitli dinlenme tesisleriyle dolmuştur.

1974 yılında ulaşıma açılan 1. Boğaz köprüsü, getirdiği ulaşım kolaylığının yanı sıra, Tarihi yarımada merkezli kentin Asya yakasına sıçramasına, Kadıköy ve Kartal gibi bölgelerin yoğunlaşmasına neden olmuştur. Köprünün yapılmasıyla Tekirdağ'a doğru uzanan Londra asfaltı, köprü üzerinden geçen çevre yolu ile, İzmit'ten gelen Ankara asfaltı ile bütünleşmiştir. İstanbul'da ekonomik birimler, herhangi bir plan gözetmeksizin yerleşmekte, yoğunluk alabildiğine artmaktadır. Denetimsiz kentsel büyüme sonucu hisseli tapulu arsalarda kaçak yapılar ve gecekondunun önlenmesi olanaksız kalmıştır.

2.3.4 İstanbul'da 1980-2000 Yılları Arasında Kentin Büyümesi ve Konut Politikaları

İstanbul'un tarihsel süreç içinde mekânsal gelişimi, zaman zaman köklü yapılanmalar, programlı ve sistemli müdahaleler, yap-bozlar, temelsiz yüzeysel biçimlenmeler gibi çelişki gösteren anlayışlar-uygulamalar çerçevesinde şekillenmiştir. Türkiye'nin bu dönemdeki ekonomik yapılanması içinde, üretim ağırlığından çok, tüketen, tarımı gerileyen, sanayisi duraklayan, iç ve dış borçlanma düzeyi artan, savunma ve rant ağırlıklı, spekülatif faaliyetlerin egemenliğinin ön plana çıktığı bir etki görülmektedir. Kentin 1980 yılından sonraki dönemi de bu etkinin altında, ülkenin geçirdiği değişikliklerle paralel olarak ilerlemiştir.

Bu dönemde İstanbul'un mekansal gelişimi, yeni ekonomik ve siyasal kararlar ile yeni bir hal almış, kentin mekansal yayılımı artarak devam etmiştir. Bir yandan yeni yerleşme alanlarının ortaya çıktığı, öte yanda da mevcut yerleşmelerin büyüyerek geliştiği görülmektedir. Nazım Plan Bürosu'nun kaldırılması, var olan planlama birim ve kadrolarının zayıflaması sonucu, 15 yıllık bir emeğin ürünü olarak, 1980 yılında ortaya konan "Metropolitan Nazım Planı" kısa bir süre sonra yok sayılarak, plan hükümleriyle çelişen bir dizi uygulamaya yenik düşmüştür. Planda;

- İstanbul'un kentsel yaşam kaynaklarını oluşturan kuzey kesimlerdeki "tarım ve orman alanları ile su havzalarının korunması,
- Kuzey bölgeleri yapılaşmaya kapatıldığı için, "metropolitan büyüme alanı"nın doğuya ve batıya doğru "lineer" bir yayılma içinde gerçekleşmesi,

- Tarihi yarımada, Galata-Beyoğlu ve Boğaziçi bölgelerinde "kültürel doku ve doğal yapı" mutlak olarak korunması, bu alanlarda mevcut yoğunlukların "azaltılması" için önlemler alınması,
- Asya ve Avrupa yakalarındaki mevcut demiryolu güzergahının toplu taşıma omurgasını oluşturması, raylı tüp geçitlerle birbirine bağlanması amaçlanmıştır.

Daha önceki dönemlerde de var olan kentleşme-göç, kentsel gelişim, kentsel kalite, ulaşım sorunları, dönüşen sosyal yapılar, gecekondu alanlarının dönüşümü, kente uyumu, konut, bölgesel dengesizlikler gibi konuların yeni içerikler kazanarak sürdürüldüğü bu dönemde, yeni kentsel hareketlerin ve yaklaşım biçimlerinin, dünyadaki gündeme paralel olarak ağırlık kazanmaya başladığı izlenebilmektedir.

Yıl	**Nüfus**	**Yıllık Artış (%)**
1923	690.000	-
1945	900.000	-
1950	1.166.477	-
1955	1.533.822	5,63
1960	1.822.092	4,18
1965	2.293.823	4,04
1970	3.019.032	5,65
1975	3.904.588	5,28
1980	4.741.890	3,96
1985	5.842.985	4,26
1990	7.309.190	4,58
1995	9.198.809	3,33
2000	10.033.478	2,94

Çizelge 1 İstanbul'da Yıllara Göre Nüfus Artış Oranları
(2002 Yılı Kent ve Ulaştırma Planlaması Komisyonu Raporu)

1980 sonrası dönemde, küreselleşme sürecinin ilk etkilerinin görülmeye başlandığı, nüfus artışının sürdüğü, 1980'de ülke nüfusu içindeki payı %10,6 iken 1990'da bu oran %12,9 olmuştur. Çizelge1'de aktif nüfus oranının artış gösterdiği görülmektedir. 1990 yılına kadar İstanbul, Türkiye'nin hizmet ve imalat sektörünün

merkezi durumundadır. 1990 sonrasında bu durumun farklılaşma sürecine girilmiş ve bu farklılaşma, hizmet sektöründe istihdamın artmasına rağmen, imalat sektöründe durgunluğun yaşanmasına bağlanmıştır.

YILLAR	1950	1960	1970	1990	1991	1992
Toplam(milyar)	2.51	3.0	3.70	4.45	5.3	5.48
Şehir Nüfusu%	29	34	37	40	42	43
Gelişmiş Bölge %	76	75	73	70	68	67
Az Gelişmiş Bölge %	24	25	27	30	32	33

Çizelge 2 1950-1992 yılları arası dünya nüfusu ile az gelişmiş bölgelerin oranları % (Yazıcıoğlu, 2006).

Tüm dünyada 1950 yılında şehirli nüfus % 29 iken 1992 yılında % 43'e çıkmıştır. Şehir nüfusu gittikçe artmaktadır. Az gelişmiş ülkelerdeki şehirli -nüfus artarken, gelişmiş bölgelerdeki şehirli nüfus azalmaktadır.

YILLAR	1999	2010	2025	2035	2050
Nüfus(milyar)	6.0	6.7	7.5	8.1	14

Çizelge 3 1999-2050 yılları arasında tahmin edilen dünya nüfusu (Yazıcıoğlu, 2006).

Dünya nüfusunun artışına paralel olarak Türkiye'de de nüfus artış hızı 1950'li yıllarda yükselmeye başlamıştır. Nüfusu 10.000'den fazla olan yerleşimler şehir olarak kabul edildiğinde, 1927-1992 yıllan arasında Türkiye'deki şehirli ve kırsal bölgelerin nüfusları Çizelge 3 'de verilmiştir.

YILLAR	TOPLAM NÜFUS	ŞEHİR NÜFUSU	KIRSAL YERLEŞİM NÜFUSU
1927	13.648.270	3.305.879	10.342.391
1935	16.158.018	3.802.642	12.355.376
1940	17.820.905	4.346.249	13.474.701
1945	18.790.174	4.687.102	14.103.072
1950	20.947.188	5.244.337	15.702.851
1955	24.064.762	6.927.343	17.137.420
1960	27.754.820	8.859.731	18.895.090
1965	31.391.422	10.805.817	20.585.090
1970	35.605.176	13.691.101	21.914.074
1975	40.347.720	16.869.068	23.478.650
1980	44.736.956	19.645.006	25.091.950
1985	50.664.460	26.965.758	23.798.702
1990	56.473.036	33.326.350	23.146.684
2000	67.803.927	44.006.274	23.797.653

Çizelge 4 1927-2000 yılları arasında şehir ve bölge nüfus oranları (Yazıcıoğlu, 2006).

Çizelge 4’ göre; 1985-1990 yılları arası Türkiye'de şehir nüfusu kırsal bölgede yaşayan nüfusa eşitlenmiş ve 2000 yılı nüfus sayımına göre şehir nüfusu kırsal bölge nüfusunun yaklaşık iki katına ulaşmıştır. Kırsal bölgedeki nüfusunun azalmasının en önemli sonucu olarak tarımda çalışan insanların yaptığı üretim durmuştur. Şehirlere göç eden insanlar tüketici sınıfına girmiştir. Bu yüzden üretimde azalma ve tüketimde artış olmuştur.

BÖLGELER	1940	1975	1985
Marmara Bölgesi	25.1	51.9	74.1
Akdeniz Bölgesi	20.1	44.6	52.7
Ege Bölgesi	2.3	37.1	54.8
İç Anadolu Bölgesi	14.8	39.6	53.3
Güney Doğu Anadolu Bölgesi	15.8	31.6	39.9
Doğu Anadolu Bölgesi	9.3	23.6	31.1
Karadeniz Bölgesi	7.2	20.7	29.2
Türkiye Genel Ortalama	18.0	37.3	50.9

Çizelge 5 Bölgelere göre kentleşme oranları % (Yazıcıoğlu, 2006)

Çizelge 5'te; Doğu Anadolu Bölgesi, Güney Doğu Anadolu Bölgesi ve Karadeniz Bölgesinin kentleşme oranlarının 1940 yılından günümüze kadar gelen dönemlerde Türkiye kentleşme ortalamasının altında olduğu görülmüştür. Doğudan batıya göçün sebepleri ekonomik sorunlarla birlikte doğu bölgelerindeki eğitim yetersizliği de etkili olmuştur. Şehirleşmelerdeki büyük oran farklılıklarından dolayı sanayileşmenin de etkisiyle sosyal problemlerin doğmasına ve şehir yerleşim çevrelerinin tahrip olmasına neden olmuştur.

1980'lerin başlarında yeni liberal para politikalarının ürünü olan döviz, borsa, faiz gibi yeni yatırım kanalları, küçük birikimleri saklama konusunda konut sektörüne rakip olmuştur. Buna rağmen 1980'li yılların sonlarında, konut sunum biçimlerinde oluşan kurumsallaşma konut arzındaki artışı hızlandırmıştır. Artan nüfus ve değişen ekonomik sınıfların konut ihtiyacına cevap verebilmek için çeşitli sunum biçimleri oluşmuştur. Yap-satçı ve gecekondu konut sunum biçimlerinin yerine, büyük sermayenin geniş alanlarda organize bir şekilde konut alanları oluşturduğu görülmektedir. Cumhuriyet yönetiminin, konut piyasasına müdahale amacıyla devreye soktuğu Toplu Konut Yasası, Toplu Konut İdaresi ve Toplu Konut Fonu'nun etkileri büyük olmuştur.

1990'ların başından itibaren konut çevrelerinin çehreleri değişmeye başlamıştır. Parsel ölçeğinde ayrı ayrı yapılmış ve yan yana dizilmiş apartmanların yerini, kentlerin çeperlerinde gruplar halinde üretilen ve iri blokların kümelenmesiyle oluşan yerleşme dizileri almıştır. Bunun sonucu olarak, kent dışında yaşanan bu yapılaşma, kentin eski bölgelerinin talep görmemesine neden olmuştur. Şişli, Cihangir, Mecidiyeköy, Topağacı, Suadiye, Bostancı, Bakırköy gibi semtlerin

modası geçmiştir. Bunların yerine Bebek, Küçük Bebek, Ulus, Etiler, Bağdat Caddesi ile deniz arasında kalan bölge, Ataköy, Yeşilyurt, Florya, tüm boğaz kıyıları, Sarıyer sırtları ve Çamlıca yamaçları gözde semtler olmuştur (Bilgin, 1998, s. 472-490.).

TEM Otoyolu ve 2. Boğaz Köprüsü'nün yapılması, dönemin önemli oluşumlarındandır. Kent sınırlarının bir kez daha çizilmesine neden olan, doğu-batı istikametindeki büyümeyi kuzey yönüne çeviren bu etmenler, kendi etrafında Sultanbeyli ve Bakkalköy gibi yeni yerleşimlerin oluşmasına neden olmuştur. Tarih boyunca Marmara ve Boğaz kıyılarına odaklanan üst-orta tabaka meskenleri, kuzeye yayılmanın etkisiyle Karadeniz kıyılarına yönelmiştir. Bu yayılmanın diğer sebepleri;

- Kent merkezinin olumsuz koşulları,
- Sosyal, kültürel ve sınıfsal farklılaşma,
- Güvenlik,
- Çeşitli yan hizmet ile kent kurgusunun oluşumu,
- Konutun niteliği,
- Özel araç kullanımındaki artış,
- Belde belediyelerinde sağlanan kolaylıklar,
- Teşvik yasaları ve konut alanlarına yatırım yapan sermaye gruplarının etkileridir.

Bu yıllarda meydana gelen mesken oluşumlarına ek olarak, "residence" olarak adlandırılan konut kuleleri verilebilir. Metrocity, Polat Tower Residence, Akmerkez Residence ve Kanyon Residence örnek olarak gösterebilir.

İstanbul Metropoliten Alanı'nda meydana gelen bu gelişmeler ve alınan bazı plan kararları sonucu İstanbul değişimlere uğramıştır. Alınan plan kararlarından, 29 Temmuz 1980'de onaylanan bu planın temel amacı, uluslararası seviyede İstanbul'un önemini arttırmak ve ülkenin gelişimiyle beraber ortaya çıkan fonksiyon ve servis ihtiyaçlarına cevap verebilmektir. Bu amacı gerçekleştirirken İstanbul metropolünün ülke ve dünyaca bilinen öz değerlerini yitirmeden, uluslararası düzeydeki öneminin ülke yararına arttırılması, bununla birlikte ülke kalkınmasına uyumlu olarak

metropoliten büyüme ve gelişmesinde gerekli fonksiyon ve hizmetlerin geliştirilmesidir.

1994'te onanan Master Plan'da ise, İstanbul'un kültürel, doğal ve tarihsel mirasını korunması amaçlanmaktadır. Planın hedefleri;

- Uluslararası bilim, teknoloji, sanat, kültür, eğitim ve hizmet sektörlerinin merkezi olmak,
- Uluslararası sermayenin merkezi olmak,
- Yüksek teknolojideki ulaşım ve iletişim sistemlerini kente getirmek,
- Gelişimin sürekliliğini sağlamak olarak sıralanabilir.

Plan doğrultusunda inşa edilen yeni otoyol, 1980 planında Zincirlikuyu'ya kadar gelişen ticaret aksının, Maslak'a kadar uzanmasına neden olmuştur (Özkan, 2006).

2.3.5 İstanbul'da Oluşturulan Gecekondu Önleme Bölgeleri

Türkiye'de gecekondu sorununun tam olarak anlaşılması zaman almış, sorunun hızla büyümesi ile birlikte 1966 yılında 775 Sayılı Gecekondu Yasası çıkarılmıştır. Bu yasa ile merkezi ve yerel yönetimlerin gecekondu sorununa yönelik temel ilkeleri belirlenerek gecekondu sorununa çözüm bulmak amaçlanmıştır.

Yasanın;

Madde 1, "Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır" şeklindedir. Bu madde ile gecekondu sorununa yönelik çalışmalar yapılmak isteneceği görülmektedir. 775 sayılı yasa, gecekondu sorununu çözmek, yıkma işlemine açıklık getirmek, bu bölgelere yapılacak hizmetlerle ilgili temel önlemleri almak ve yeniden gecekondu yapımını önlemek gibi amaçlara yönelik hükümler içermektedir.

Madde 2, gecekondu "bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan inşa edilmiş izinsiz yapılar kastedilmektedir" şeklinde tanımlanmıştır.

Madde 18, Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, Belediye şuurları içinde veya dışında, Belediyelere, hazineye, özel idarelere, karma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın. Belediye veya devlet zabıtası tarafından derhal yıkılır. Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, Belediyeler ilgili mülkiyet amirlerine başvurarak yardım isteyebilirler. Mülki amirler, devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkımı konusunda yükümlüdürler.

Özel kişilere veya bu maddenin 1. fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarına tevsik etmeleri şartıyla bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 6785 sayılı imar kanunları hükümleri uygulanır.

3., 4., 5., 6., maddeleri yerel yönetimlerin arsa sorunlarına çözümler getirmiştir.

7., 8., 9., 10., 11., maddeleri yerel yönetimlerin arsaları hangi amaçlarla kullanılabileceğini açıklamaktadır.

12.,13.,14.,15., maddelerde yerel yönetimler ve İmar İskan Bakanlığı emrinde kurulacak fonların kaynağı ve kullanılması ile ilgili hükümler belirtilmektedir.

16.,17. maddeleri mevcut gecekonduları tespit etme yöntemlerini düzenlemekte,

19. ve 20. maddeleri plan, programlar,

21.,22.,23., maddeleri gecekonduların ıslah ve tasfiyesi ile ilgili hükümleri taşımakta,

24. maddesi kamu hizmet ve tesisleriyle ilgili giderlere katılmayı düzenlemektedir.

25. ve 26. maddeleri arsa tahsisi koşul ve biçimini,

27.,28.,29.,30.,31.,32.,33., maddeleri bu yasadan yararlanacaklara yapılacak yardımları ve bunların nelerden yapılacağını,

34. maddesi tahsis amacına aykırı davranışların önlenmesini,

35. maddesi yerel yönetim sınırları ve mücavir sahalar dışındaki uygulamayı,

36. maddesi yasaya ilişkin yönetmeliklerin hazırlanmasını,

37., 38. maddeleri ceza hükümlerini,

39., 40. maddeleri çeşitli hükümleri,

41. maddesi de bu yasanın uygulanması gereken yerlerde diğer yasaların bu yasaya aykırı hükümlerinin uygulanamayacağını içermektedir.

Genel olarak yasada gecekondu ıslahı, tasfiye ve önleme olmak üzere üç temel ilkeden söz edilmiştir.

Gecekondu ıslahı; Gecekondu ıslahının uygulama ilkesi yasanın 22. Maddesinde "Gecekondu ıslah bölgelerinde bulunup da, belediyelere ait olan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arasalar üzerinde, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan gecekondulardan, bu sahalar için yapılacak imar ve ıslah planları ve mevzuat icaplarına göre olduğu gibi veya değiştirilerek korunması mümkün olanları, planın tanziminden sonra yapılacak bildiriden itibaren en geç 2 yıl içinde yönetmelik esasları dairesinde sahipleri tarafından imar ve ıslah edilir. Aksi halde bu yapıların verilen süre zarfında yıktırılması yoluna gidilir. Sahipleri tarafından yıktırılmayan yapılar, enkazı sahiplerine ait olmak üzere belediyelerce yıktırılır ve yıkım masrafı %10 fazlasıyla ilgiliden alınır." Şeklinde yer almıştır. Bu maddede özetle; durumu iyileştirilebilecek gecekondu veya gecekondu bölgelerinin, gecekondu sahiplerince veya merkezi ve yerel yönetim eliyle standartlara uygun hale getirilmesi ilkesi amaçlanmıştır.

Gecekondu tasfiyesi; Islah edilmesi mümkün olmayan gecekonduların, tarihi eserlerin çevresinde bulunan ve onların değerini azaltan tek, tek yapıların ya da bu nitelikte yapıların yoğun durumda bulunduğu semtlerin tamamen ortadan kaldırılması anlamına gelmektedir. Yasaya ait uygulama yönetmeliği 86 ve 87. maddelerinde aşağıdaki ifadelerle yer almaktadır.

Madde 86- "Gecekondu kanunun 16. maddesi gereğince tespiti gereken ıslah ve tasfiye bölgelerinin tespitinde aşağıdaki esaslar göz önünde tutulacaktır.

- Afete maruz sahalar,
- Gayri sıhhi ve iskana müsait olmayan sahalar,
- Tarihi ve turistik sahalar,
- Amme hizmetlerinin götürülmesine imkan olmayan veya çok gayri iktisadi olan sahalar,
- Normal şehircilik prensipleri içerisinde tahsisi mümkün olmayan sahalar,

- Gecekondu ıslah bölgesi olarak ayrılması arsa kıymeti bakımından gayri iktisadi olan sahalar,

Madde 87- Gecekondu bölgelerinde tasfiyeye tabi tutulacak gecekondular;

- Yukarıda bahsedilen tasfiye bölgelerindeki gecekondular,
- Plan ve mevzuat icaplarına göre tamir veya değiştirilmesi mümkün olmayan gecekondular,
- Gecekondu kanunu ve bu kanuna ait yönetmeliğe ait uydurulamayan gecekondular,
- Islah bölgelerinde imar ve ıslah planı tatbikatı dolayısıyla kaldırılması icap eden gecekondulardır. 30.07.1966 Tarih 12362 Sayılı Resmi Gazete,

Gecekondu önleme; Yasanın 18. Maddesinde "yeniden gecekondu yapımının önlenmesi" olarak geçen maddede kısa ve uzun vadede önleme olmak üzere iki çözüm olanağı öngörülmektedir. Bu ilke kapsamında, Yasa gecekondular için kısa dönemde önleme biçimini getirmiştir. Buda daha önce içeriğini belirlediğimiz l8.madde de tanımını bulmuştur. Gecekondu yapımını önleme, yasanın benimsediği kısa dönemde önleme ve bir de uzun dönemde önleme olmak üzere iki ayrı biçimde uygulanmaktadır. Kısa dönemde önleme, olumlu ve olumsuz önleme olmak üzere yorumlanmaktadır. Olumsuz önleme, bir gecekondunun yapılırken ya da yapıldıktan sonra yıkılması demektir. Olumlu önleme ise, konut sunusu arttırılarak, çareyi gecekonduda bulan ailelerin olağan yollardan konut gereksinimini karşılamaktır (Yavuz, Keleş, Geray, 1978).

Yukarıdaki ıslah, tasfiye ve önleme olmak üzere üç temel ilkeden söz edilmiştir. Bu ilkeler dışında;

- Gecekondu bölgelerinin saptanması,
- Arsa sorunları,
- Gecekondu uygulamalarında kaynak,
- Kamu hizmet ve tesisleriyle ilgili giderlere katılma,
- Gecekondu yıkma işlemleri ilkeleri

- Kamulaştırma yetkisi, gibi ilkeler getirmiştir.

Bu ilkelere göre hazırlanacak hava fotoğrafları, harita ve krokiler yerel yönetim encümenlerince görüşülüp onaylandıktan sonra, incelenmek üzere İmar ve İskan Bakanlığı'na gönderilir. Bakanlıkça kabul edilen ve onanarak kesinleşen bölgelere ait karar ve krokiler, yerel yönetim binasında ve ilgili muhtarlıklarda bir ay süre ile asılır ve halka duyurulur. Yerel yönetim sınırları ve varsa komşu alanlar (mücavir sahalar) dışındaki gecekondu bölgelerinin saptanması işlemleri İmar ve İskan Bakanlığı'nca yürütülür.

Arsa yardımı gören kişilerin gereksinimlerini karşılamaları için; biri belediyeye bağlı, diğeri de İmar ve İskan Bakanlığı'na bağlı olmak üzere iki farklı fon kurulmuştur. Bu fonlar Türkiye Emlak Kredi Bankası'nda açılan iki ayrı hesapta yer almıştır.

Yasanın Getirdikleri:

- Bedelleri, ilgili yerel yönetimlerce saptanmak koşulu ile arsa tahsisi yapmak,
- Konut kredisi vermek; Islah ve onarım kredisi ve yeniden inşa kredisi olmak üzere iki farklı kredi seçeneği sağladığı,
- Arsa yada nüve konut tahsis edilenlerle gecekondusunu onarıp ıslah edeceklere; yapı elemanları, yapı malzemesi, bunlara ilişkin montaj ve işçilikler ile her türlü dış yardımlar yapmak,
- Teknik yardım olanağı sağlamak; Bakanlık tarafından yerel yönetimlere ve halka, yerel yönetimler tarafından halka olmak üzere iki ayrı uygulama imkanı sunduğu,
- Mülk, kiralık ve misafir konutları olmak üzere konut yardımı yapmak,

1966 yılındaki gecekondu yasasının etkisi, yerel yönetimlerin ve kamunun desteğiyle İstanbul'da gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuştur.

1966 yılına kadar kaçak yapılaşmayı yıkma yönündeki eğilim, 1966 tarihli "Gecekondu Kanunu"na kadar devam etmiştir. Bu yasada yer alan gecekondu önleme bölgelerinin amacı, kamu eliyle mevcut gecekonduları bu bölgelere taşımak ve yeni yapılacak gecekonduları engellemekti. Kamu eliyle gerçekleşmesi öngörülen

o dönemin kentsel dönüşüm projesi niteliğindeki yaklaşım amacına tam olarak ulaşamamıştır. (Görgülü, 2010, Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz)**.**

- **İstanbul Avrupa Yakasında Oluşturulan Gecekondu Önleme Bölgeleri;**

Kağıthane (Çöplük), Albeyköy, Küçükköy (Valdehan, Çamurluhan, Karayolları), Eyüp (Topçular), Bakırköy Osmaniye Mahallesi (Tozkoparan Mahallesi), Bakırköy (Şenlik), Çatalca(Ferhatpaşa), Ortaköy, Kemerburgaz, Okmeydanı, Avcılar, Silivri (Sülüklügöl) semtlerinde gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuştur.

- **İstanbul Anadolu Yakasında Oluşturulan Gecekondu Önleme Bölgeleri;**

Kartal(Çavuşoğlu, Karlıktepe, Rahmanlar,Çeşmebaşı), Yakacık (Suyabatmaz, Tepe mahallesi, Sivas mahallesi, Samandıra Yolu), Maltepe (Gülsuyu, 2.Kısım), Küçükyalı (Emek mahallesi, Çayırlar, Aydınevler), Kadıköy (Kozyatağı, İçerenköy), Şerifali Çiftliği, Örnek Mahallesi, Ümraniye(Hekimbaşı), Üsküdar (Altunizade), Kanlıca, Dolayoba (Çınardere, Kurfallı), Soğanlık (Gümüşpınar, Toplu Konut Alanı), Yalova(Gaziosmanpaşa) semtlerinde gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuştur.

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGELERİ ÖRNEKLERİ ARASINDAN SEÇİLEN TOZKOPARAN MAHALLESİNİN SOSYAL, EKONOMİK VE FİZİKSEL AÇIDAN İRDELENMESİ

3.1 Tozkoparan Mahallesinin Tarihsel Süreci, Bugünkü Konumu ve Vaziyet Planı

1966 tarihli Gecekondu Kanununda yer alan, gecekondu önleme bölgelerinin amacı, kamu eliyle mevcut gecekonduculari bu bölgelere taşımak ve yeni yapılacak gecekonduları engellemektir. Çalışmanın önceki bölümlerinde değinildiği gibi 1966 yılındaki gecekondu yasasının etkisi, yerel yönetimlerin ve kamunun desteğiyle İstanbul'da gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuştur. Oluşturulan gecekondu önleme bölgeleri örneklerinden biri olan Tozkoparan Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi mesken konutlarının ilk örneklerinden olmuştur. Bugünkü ismi Tozkoparan olan mahalle 1962 yılında "Bakırköy Osmaniye Mahallesi Mesken Konutları" adıyla tasarlanmış ve uygulama safhasına geçilmiştir.

3.1.1 Tozkoparan Mahallesinin Tarihsel Süreci

Günümüzde İstanbul'un Güngören ilçesi içinde yer alan Tozkoparan Mahallesinin kuruluşunun ilk yıllarında Bakırköy ilçesine bağlı, bakımsız ve kaderine terk edilmiş bir semt görünümündedir. Mahalle 1992 yılında gecekondulaşma, çarpık kentleşmenin etkisi ve nüfus artışı sebebiyle ilçe olan Güngören sınırları içerisinde kalmıştır. Mahallede yapılmış olan mesken konutları Cumhuriyet döneminde yapılmış sosyal konutların ilk örneğidir. 1960'lı yıllarda İstanbul'un "suriçi" diye tanımlanan bölgesinde yaşayan nüfusun artmasıyla, sur dışında sosyal konutlar yapılması kararı alınmıştır. İlk uygulamalardan biri olan, o zamanki adıyla "Sosyal Meskenler", şimdiki adıyla "Tozkoparan Mahallesi" 775 sayılı kanuna göre `gecekondu önleme bölgesi` olarak tanımlanmıştır. Kişi başına 10 metrekare yeşil alan düşen mahalle 65 hektarlık alana inşa edilmiştir. İnşaa edilen

bloklardaki daire sayı 10 ile 60 daire arasındadır. Bloklarda toplam 5.600 dairenin olduğu ve bu dairelerde 25.000 kişinin barındığı tespit edilmiştir.

Konutlara ait projelerin çoğuna ulaşılamamış, ulaşılanların büyük kısmının yıprandığı görülmüştür. Konutlardan sorumlu kurumun; İmar ve İskan Bakanlığı'na bağlı Mesken Genel Müdürlüğüdür. Planlarda ismi geçen mimar ve mühendisler; Mühendis Cemil Kurtul, Mimar Nedim Kürkçüoğlu, Mimar Dudu Çukurtaş ve Mimar Atalay Baloğlu'dur.

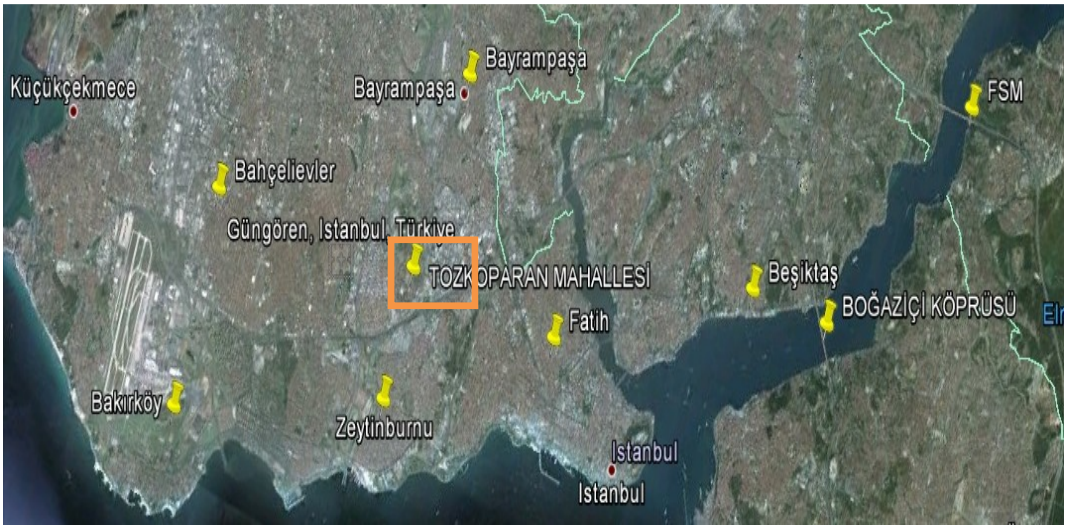
Mahallede altyapı düzenlemeleri tamamlanmadan binalar yapılarak sahipleri konutlarına yerleştirilmiştir. 1980'li yılların başından itibaren İstanbul'un hızlı gelişimi etkisiyle Tozkoparan çevresinde daha önce boş olan alanlar düzensiz yapılaşmaya daha yoğun bir şekilde maruz kalmıştır.

Bakırköy Belediyesi sınırlarındaki mahalle, düzensiz ve bozuk yapılaşmanın etkisiyle 1992 yılında ilçe olan Güngören Belediyesi'ne bağlanmıştır. Güngören belediyesi sınırları içerisinde kalan Tozkoparan Mahallesine bu değişimin katkısının olmadığı ve mahallenin günümüze kadar gelen süreçte göz ardı edilmiştir.

3.1.2 Tozkoparan Mahallesinin Bugünkü Konumu ve Vaziyet Planı

Güngören adını, Bakırköy'ün Mahmutbey bucağına bağlı bir köyden almıştır. Güngören Köyü'nde belediye örgütü 1966 yılında kurulmuştur. Güngören ilçesi İstanbul ilinin Avrupa yakasındadır. Güneyde Bakırköy ve Bahçelievler, batıda Bağcılar, kuzeyde Esenler ve Bayrampaşa, doğuda ise Eyüp ile komşudur. İlçe önce İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne, daha sonra da Bakırköy Belediyesi'ne bağlanmıştır. Güngören 3 Haziran 1992'de yürürlüğe giren 3806 sayılı yasayla kurulmuş ve 11 mahalleden oluşmaktadır. Bu mahalleler, Abdurrahman Nafiz Gürman, Akıncılar, Gençosman, Güneştepe, Merkez, Güven, Haznedar, Mareşal Çakmak, Mehmet Nezihi Özmen, Sanayi ve Tozkoparan mahalleleridir. 1992'de ilçe olduktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bir ilçe haline gelmiştir. 1993 yılına kadar Esenler ilçesini de içine alan Güngören, Esenler'in ilçe olmasından sonra bugünkü sınırlarına kavuşmuştur.

Güngören ilçesi İstanbul ilinin Avrupa yakasındadır.

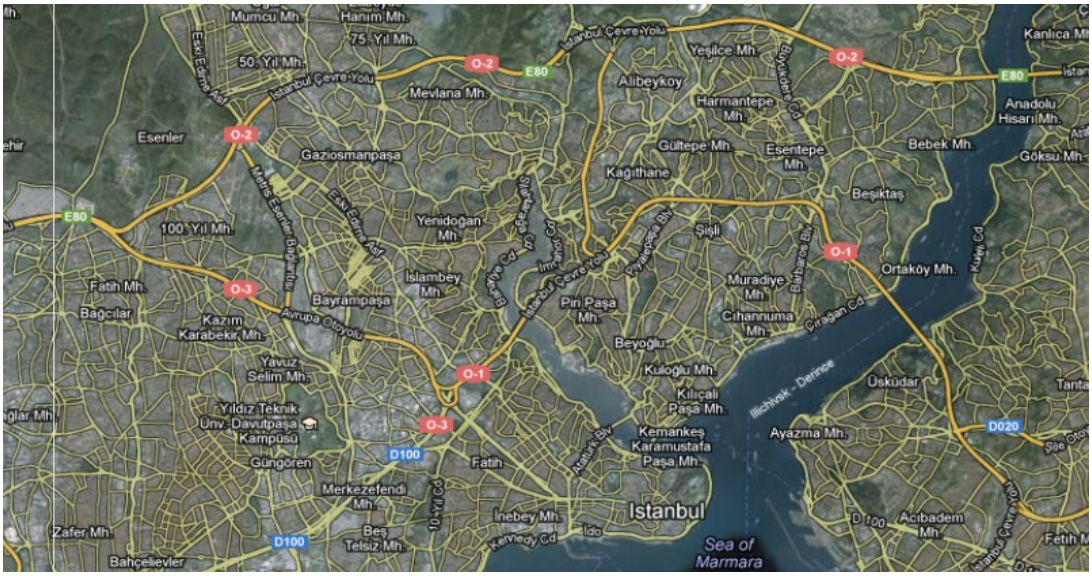


Şekil 1.1 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012)

Güngören İlçesi güneyde Bakırköy ve Bahçelievler, batıda Bağcılar, kuzeyde Esenler ve Bayrampaşa, doğuda ise Eyüp ile komşudur.



Şekil 1.2 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012)



Şekil 1.3 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012)

1960'lı yıllarda Eski Londra Asfaltı kenarında oluşturulan mahalle konutlarının inşası döneminde çevresi ormanlık ve boş arazilerdir.

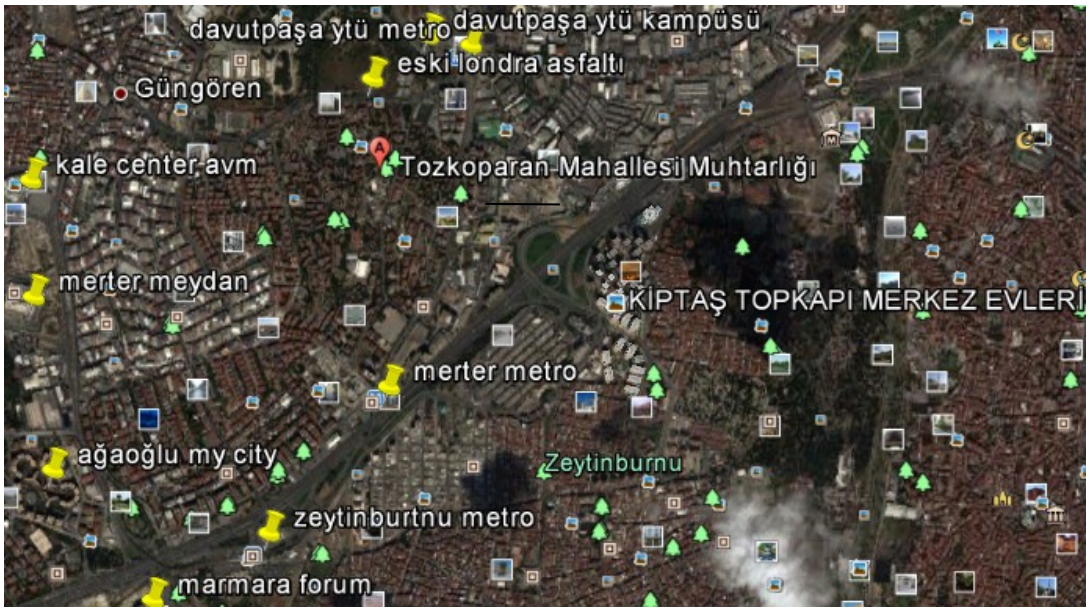


Şekil 1.4 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012)

Tozkoparan Mahallesinin bugünkü çevresinde;

- YTÜ Davutpaşa Kampüsü
- Davutpaşa metro istasyonu
- Merter metro istasyonu
- Merter meydan
- Zeytinburnu metro istasyonu
- Kale Center AVM

- Ağaoğlu my city
- KİPTAŞ Topkapı merkez evleri yer almaktadır.



Şekil 1.5 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (Google Earth-30.03.2012)

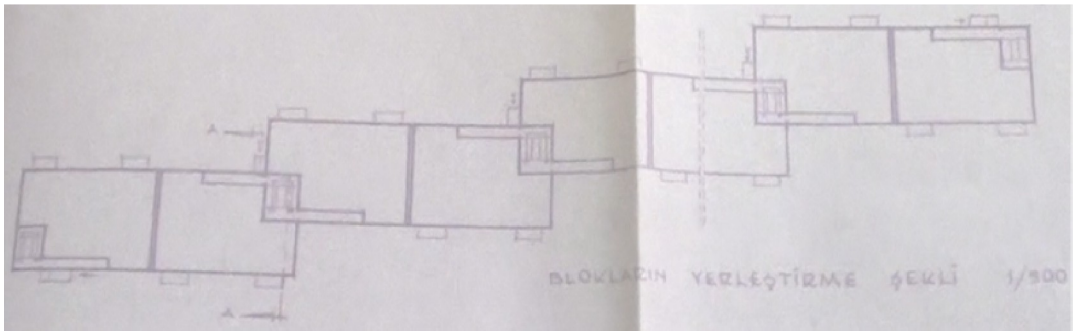
1960'lı yıllarda şehrin dışında sakin ve yeşil bir yerleşim alanı olan Tozkoparan Mahallesi 2012 yılına gelindiğinde ise çevresi lüks konut ve alış-veriş merkezleriyle dolmuştur.



Şekil 1.6 Tozkoparan Mahallesi vaziyet planı (sokak ve caddeler)
(Google Earth-30.03.2012)

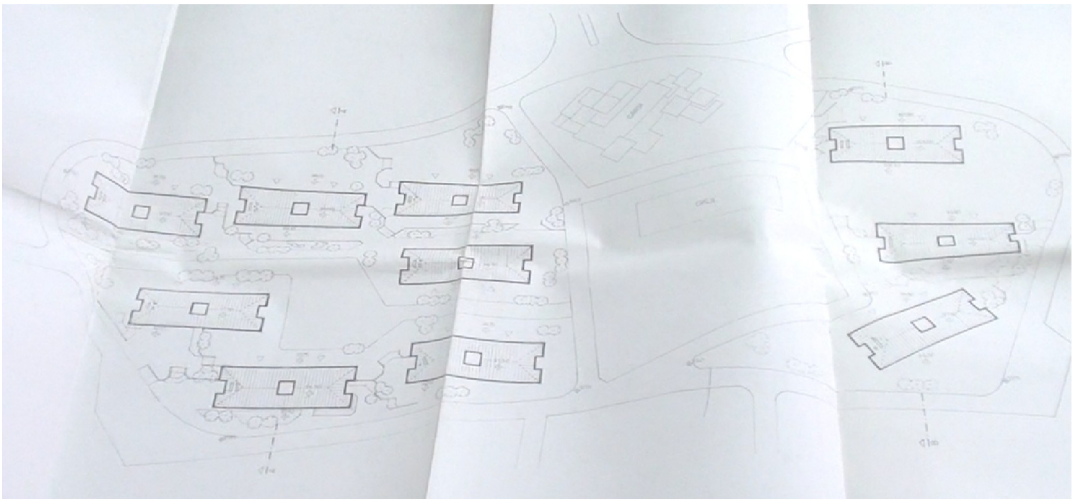
1960'lı yıllarda şehir merkezinden uzakta olduğu için arsaların ve yerleşim yerindeki konutların kayda değer maddi bir değerleri bulunmamaktaydı. Günümüzde Tozkoparan mahallesindeki bakımsız dairelerin dahi kira gelirlerinin yüksek olduğu,

arsaların konum itibarı ile çok değer kazandığı, dairelerin konut olarak değil, arsa değeri olarak dikkate alındığı görülmüştür. Bu konumdaki bir arsayı alıp konut yapmanın konut maliyetini arttıracağından, TOKİ mahalleyi kentsel dönüşüm kapsamına alarak konut maliyetini azaltmayı hedeflemiştir. Çevresi lüks konut ve alışveriş merkezleri olan mahalle cazibe merkezi haline gelmiştir. Semtin varoşluğu, binaların eski ve bakımsız olması mahallenin kentsel dönüşüm kapsamına alınmasını kolaylaştırmıştır. Aynı zamanda konut sahiplerinin alt gelir gurubunda yer alması sebebiyle yeni konut yaptıramayacaklarından kentsel dönüşüme mecbur kaldıkları görülmüştür.



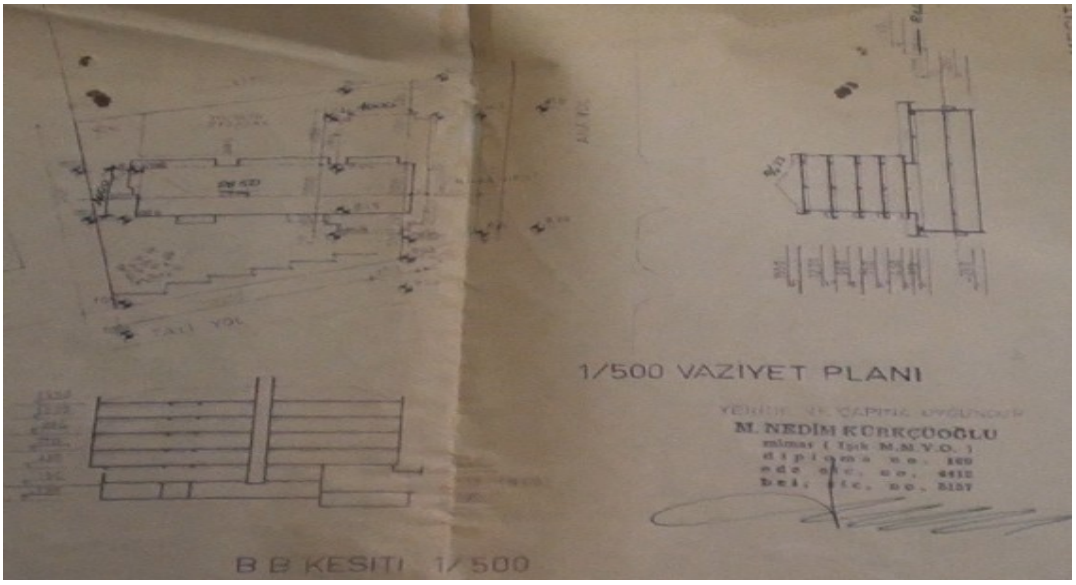
Şekil 1.7 Tozkoparan Yerleşim Planı

TOKİ ve belediye kentsel dönüşüm çerçevesinde yaptığı araştırmalarda konut alanı dışında kalan tüm sosyal ve yeşil alanları belediyenin alanı olarak belirlemiştir. Park, bahçe, orman, bina önleri, yollar tamamen belediyeye ait alanlar olarak değerlendirildiğinden arsa pay oranlarında mahalle sakinlerine ait tapulu alanın düşük olarak hesaplandığı tespit edilmiştir.



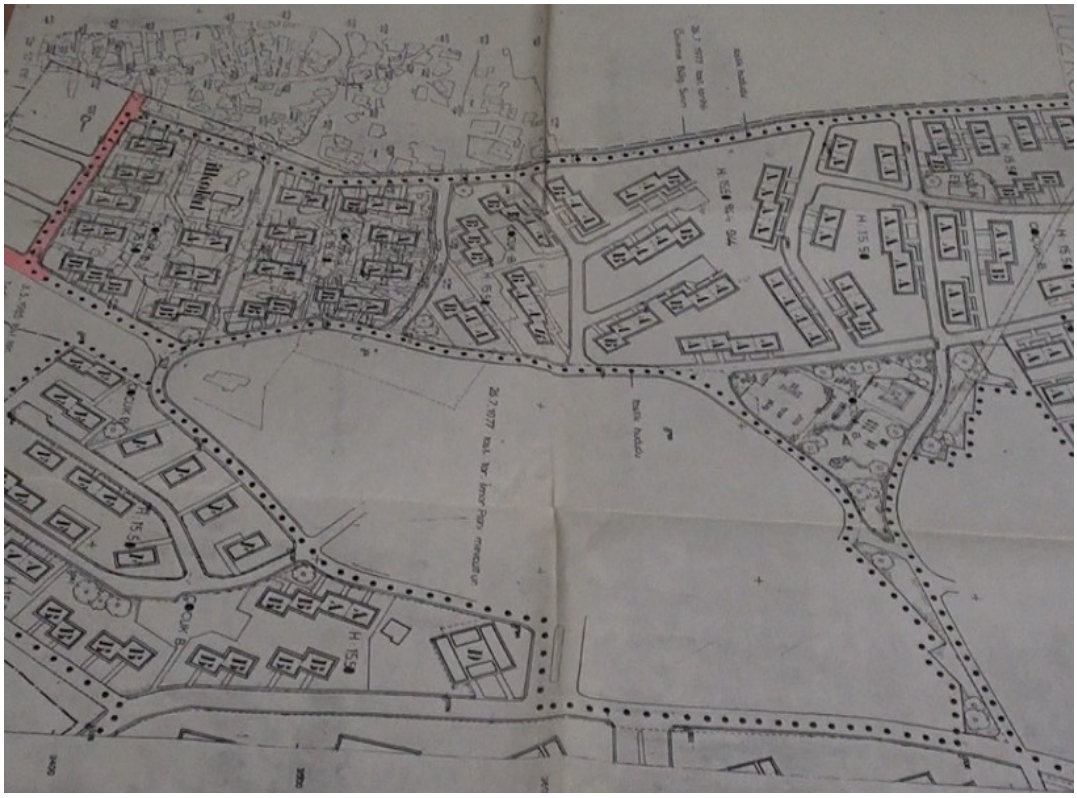
Şekil 1.8 Tozkoparan Yerleşim Planı

Mahalledeki mesken konutlarının yapıldığı dönemlerde, çevresinde binaların olmadığı, sakin bir bölge olduğu ve arsaların geniş fakat dairelerin küçük olduğu görülmüştür. Buna karşın sosyal ve yeşil alanların geniş alan kaplamıştır.



Şekil 1.9 Tozkoparan Mahallesi Vaziyet Planı

Blokların çoğunda kot farkı bulunmaktadır. Bu farkın genel olarak yarım kat yani ortalama 1.50m olduğu saptanmıştır.



Şekil 1.10 Konutların yerleşim şeması

Mahalledeki konutlar 1962 yılında tasarım aşamasında A tipi (1+1), B tipi (2+1) ve C tipi (1+1 ve 3+1 bir arada) bloklar şeklinde tasarlanmış ve uygulanmıştır. Bloklar büyüklüklerine göre sınıflandırılmıştır.

3.2 Tozkoparan Mahallesinde Ankete Katılan Kişilerin Eğitim, Meslek ve Ekonomik Özellikleri

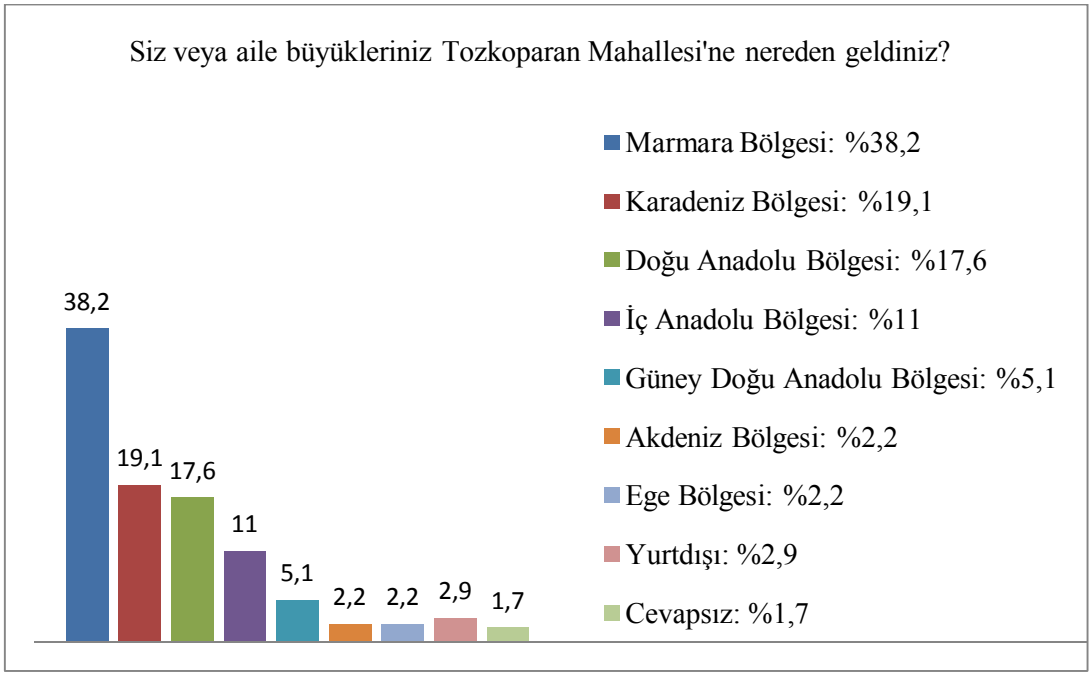
Tozkoparan mahallesinde yapılan saha çalışmasında mahallede yaşayan kişilerin sosyo-kültürel ve ekonomik durumları araştırılmıştır. Yapılan saha çalışmasında mahallenin eğitim seviyesinin İstanbul eğitim seviyesinin üzerinde olduğu, genel olarak alt gelir gurubuna sahip kişilerin ikamet ettiği görülmüştür. Mahallede farklı meslek guruplarının barındığı tespit edilmiştir.

3.2.1 Sosyal ve Kültürel Doku

Konut Sahiplerinin Doğum Yerleri	Anketten Elde Edilen Veriler	Muhtarlıktan alınan Mülkiyet Girdisi
	% Yüzdelik Girdi	% Yüzdelik Girdi
Marmara B.	% 38,2	% 38.6
Karadeniz B.	% 19,1	% 19
Doğu Anadolu B.	% 17,6	% 17.8
İç Anadolu B.	% 11,0	% 11.2
Güneydoğu Anadolu B.	% 5,1	% 5.3
Akdeniz B.	% 2,2	% 2.8
Ege B.	% 2,2	% 2.1
Yurtdışı	% 2,9	% 3.2
Cevapsız	%1,7	-
Toplam	% 100	% 100

Çizelge 6 Ankete katılan kişilerin doğum Yerleri

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerin; %38,2'si Marmara Bölgesi, %19,1'i Karadeniz Bölgesi, %17,8'i Doğu Anadolu Bölgesi, %11'i İç Anadolu Bölgesi, %5,1'i Güneydoğu Anadolu Bölgesi, %2,2'si Akdeniz Bölgesi, %2,2'si Ege Bölgesi ve araştırmaya katılan kişilerin %2,5'i yurtdışı doğumludur.

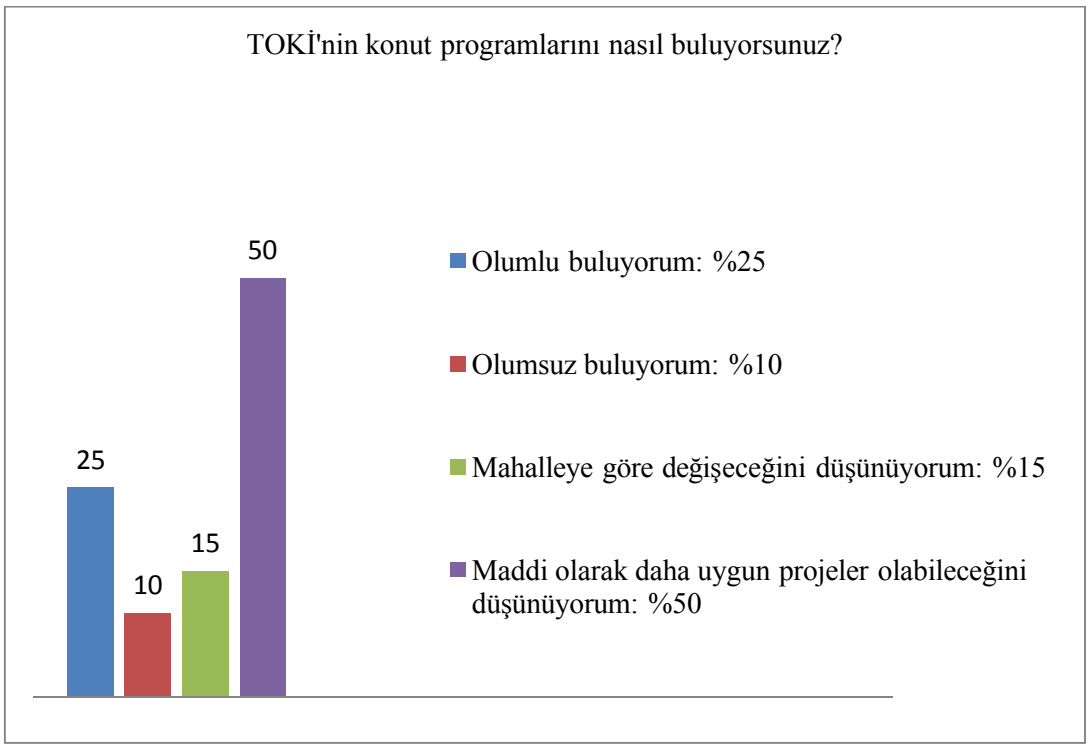


Şekil 2.1 Sosyal dokunun bölge dağılımı

Tozkoparan Mahallesi muhtarlığından alınan mülkiyet girdilerinde; %38,6'sı Marmara Bölgesi, %19'u Karadeniz Bölgesi, %17,6'sı Doğu Anadolu Bölgesi,

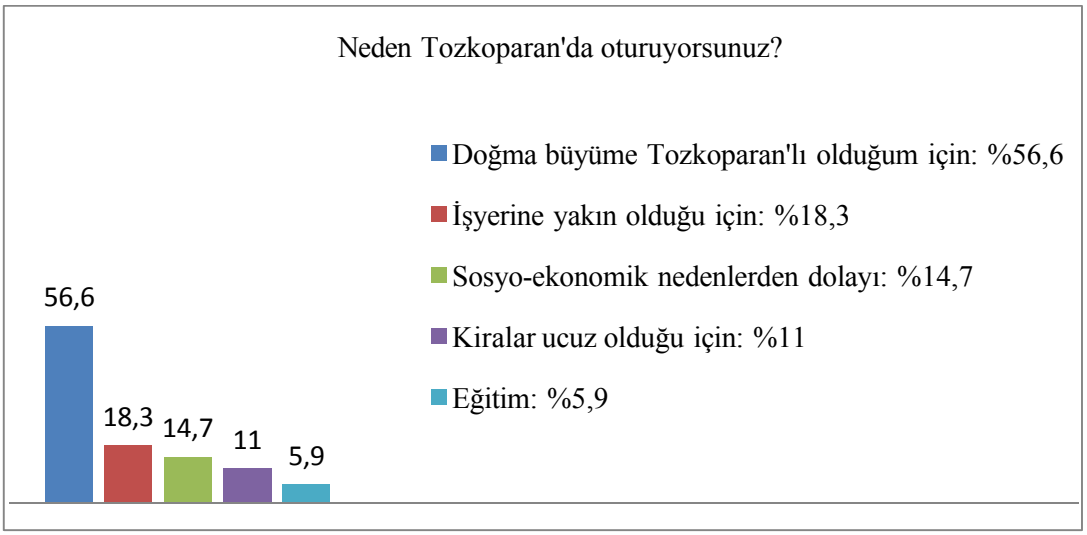
%11,2'si İç Anadolu Bölgesi, %5,3'ü Güneydoğu Anadolu Bölgesi, %2,8'i Akdeniz Bölgesi, %2,1'i Ege Bölgesi ve araştırmaya katılan kişilerin %3,2'si yurtdışı doğumlu olduğu görülmüştür.

Anket sonucu elde edilen girdilerle, mahalle muhtarlığından alınan mevcut mülkiyet bilgileri karşılaştırıldığında çok yakın oranların saptandığı, yani ankete katılan kişilerin bölgenin demografik ve sosyal yapısını doğru bir şekilde yansıttığı söylenebilir.



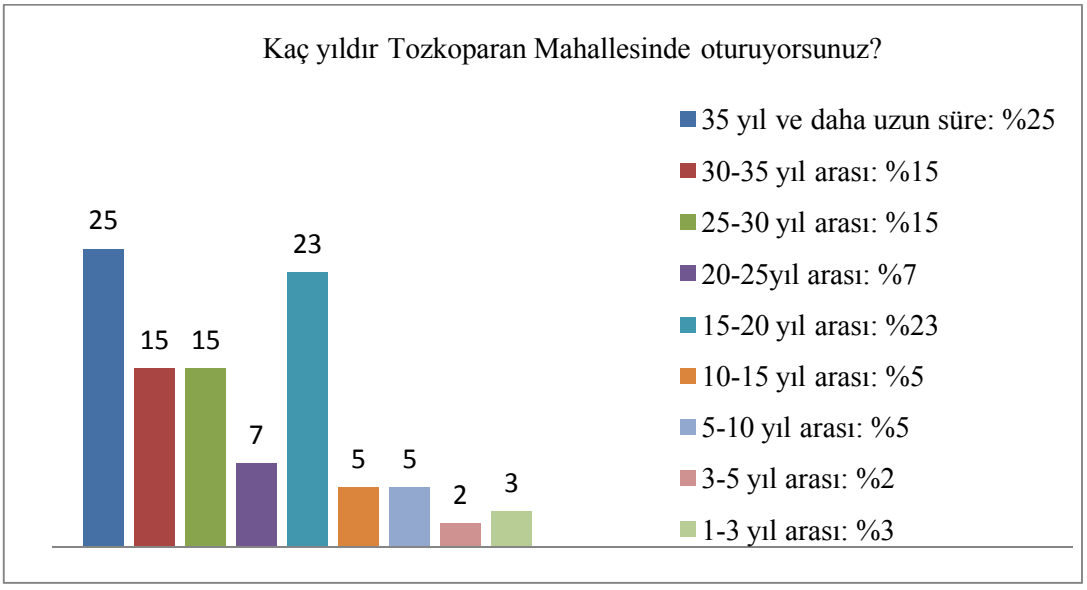
Şekil 2.2 TOKİ'nin konut programları

TOKİ'nin konut programlarını Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerin; %25'i olumlu bulurken, %15'i kişiye veya uygulama yapılan bölgeye göre değişeceğini belirtmekte, %50'si maddi olarak daha uygun projelerin yapılabileceğini düşünmekte ve %10'u konut programlarını olumsuz bulmaktadır.



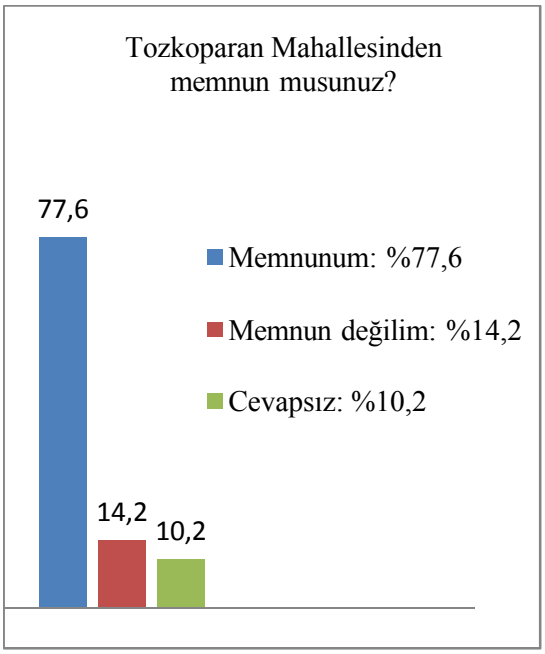
Şekil 2.3 Tozkoparan Mahallesin de oturma sebepleri

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerin; %56,6'sı doğma büyüme Tozkoparan'lı olduğu için, %18,3'ü işyerine yakın olduğu için, %14,7'si sosyo-ekonomik nedenlerden dolayı, %5,9'u kiralar ucuz olduğu için ve %4,5'ü eğitim için Tozkoparan Mahallesinde oturduklarını belirtmişlerdir.



Şekil 2.4 Tozkoparan Mahallesinde ikamet etme süreleri

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerin; %25'i 35 yıl veya daha uzun süredir, %15'i 30-35 yıl arası, %15'i 25-30 yıl arası, %7'si 20-25 yıl arası, %23'ü 15-20 yıl arası, %5'i 10-15 yıl arası, %5'i 5-10 yıl arası, %2'si 3-5 yıl arası ve %3'ü 1-3 yıl arası Tozkoparan Mahallesinde yaşamaktadırlar.



Şekil 2.5 Tozkoparan Mahallesinden memnuniyetlik girdileri

Tozkoparan mahallesinden memnun olup olmadıkları ile ilgili soruya; %77,6'sı memnun olduğu, %14,2'si memnun olmadığı ve %10,2'sinin ise bu soruyu cevapsız bıraktıkları görülmüştür.

Ankete katılan kişilerin mekân bağlılığı ölçeği ortalaması %77,6 dır. Bu yüksek orana göre ankete katılan kişilerin yaşadıkları bölgeye çok bağlı olmaları dikkat çekicidir.

Ankette, herhangi bir okul mezunu olmayan okuryazar kişilerin mekan bağlılığı; %78,3, ilkokul mezunlarının mekan bağlılığı %69,5, ortaokul mezunlarının mekan bağlılığı 66,4, lise ve dengi okul mezunlarının mekan bağlılığı %74 ve yüksekokul ve üzeri eğitim durumundaki kişilerin mekan bağlılığı oranı %64'tür. Buna göre; herhangi bir okul mezunu olmayan okuryazar kişilerin mekan bağlılığı en yüksek iken, yüksekokul ve üzeri eğitim durumundaki kişilerin mekan bağlılığı en düşüktür. Yani herhangi bir okul mezunu olmayan okuryazar kişiler ile yüksekokul ve üzeri eğitim durumundaki kişiler arasında mekan bağlılığı bakımından farklılık görülmektedir.

Ankette, 0-249 TL maaş alanların mekan bağlılığı; %66,7, 250-499 TL maaş alanların mekan bağlılığı %69,7, 500-749 TL maaş alanların mekan bağlılığı %71,8, 750-999 TL maaş alanların mekan bağlılığı %68,7, 1000-1499 TL maaş alanların mekan bağlılığı %74,9, 1500 TL ve üzerinde maaş alanların mekan bağlılığı

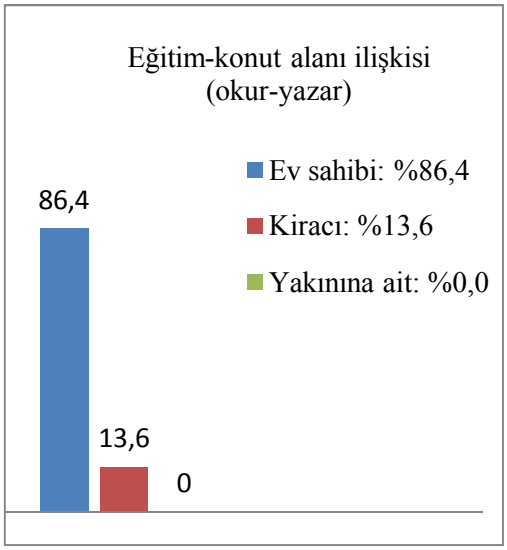
%65,6'dır. Buna göre; 1000-1499 TL maaş alanların mekan bağlılığı en yüksek iken, 1500 TL ve üzerinde maaş alanların mekan bağlılığı en düşüktür. Ayrıca çok düşük ve çok yüksek maaş alan kişilerin mekan bağlılığı düşük iken orta seviyedeki gelir gruplarındaki kişilerin mekan bağlılığı daha yüksektir.

3.2.2 Eğitim Durumları

Eğitim Düzeyine Göre Konut Sahipliği				
Eğitim Düzeyine	**Kira**	**Ev Sahibi**	**Yakınına ait**	**Toplam**
Okur-Yazar	% 13,6	% 86,4	% 0,0	% 100
İlkokul M.	% 13,3	% 77,3	% 9,4	% 100
Ortaokul M.	% 25,0	% 57,1	% 17,8	% 100
Lise M.	% 13,6	% 78,0	% 8,5	% 100
Yüksekokul M.	% 5,6	% 85,2	% 9,3	% 100
Toplam	% 13,0	% 77,7	% 9,3	% 100

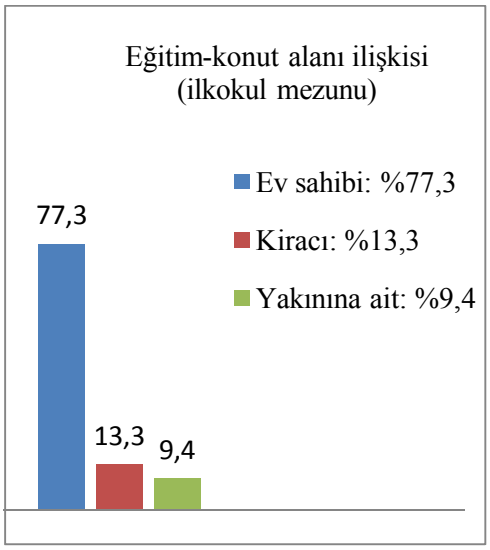
Çizelge 7 Eğitim düzeyine göre konut sahipliği

Eğitim düzeyine göre konut sahipliği paralellik göstermemiştir. Yüzde olarak en fazla konut sahipliği değeri Okur-yazar gurubuna ait olduğu görülmüştür. En düşük konut sahipliği oranı ise ortaokul mezunlarına aittir.



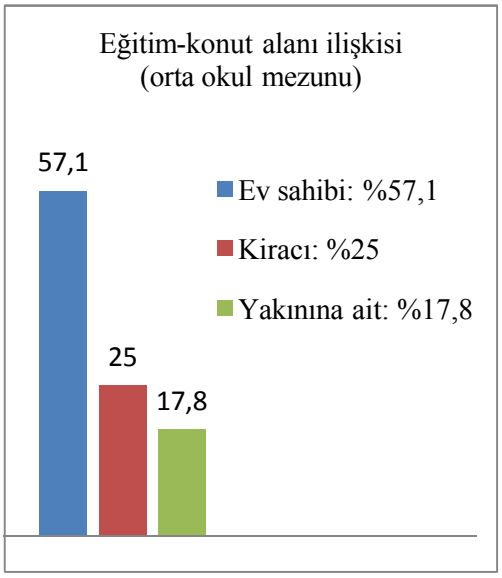
Şekil 2.5.1 Eğitim-Konut ilişkisi
(Eğitim düzeyi okur-yazar olanlar)

Ankette eğitim seviyesi okur-yazar olanların; % 86,4'ünün oturduğu konutun kendine ait olduğunu ve % 13,6'sının kiracı olduğunu belirttikleri,



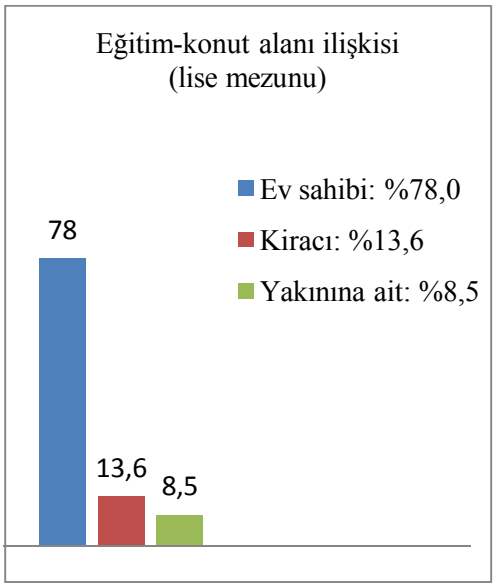
Şekil 2.5.2 Eğitim-Konut ilişkisi
(Eğitim düzeyi ilkokul olanlar)

Eğitim seviyesi ilkokul mezunu olanların; % 77,3'ünün oturduğu konutun kendine ait olduğu, %13,3' ünün kiracı olduğu ve % 9,4'ünün ise yakınına ait bir evde oturduğu görülmüştür.



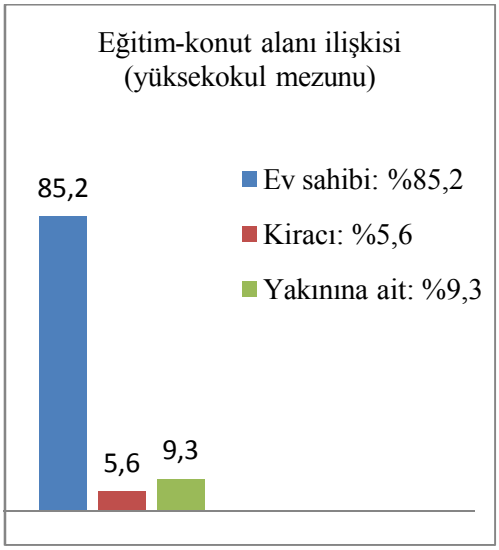
Şekil 2.5.3 Eğitim-Konut ilişkisi
(Eğitim düzeyi ortaokul olanlar)

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerden eğitim seviyesi ortaokul mezunu olanların; % 57,1'inin oturduğu konutun kendine ait olduğu, %25' inin kiracı olduğu ve %17,8'inin yakınına ait bir evde oturduğu,



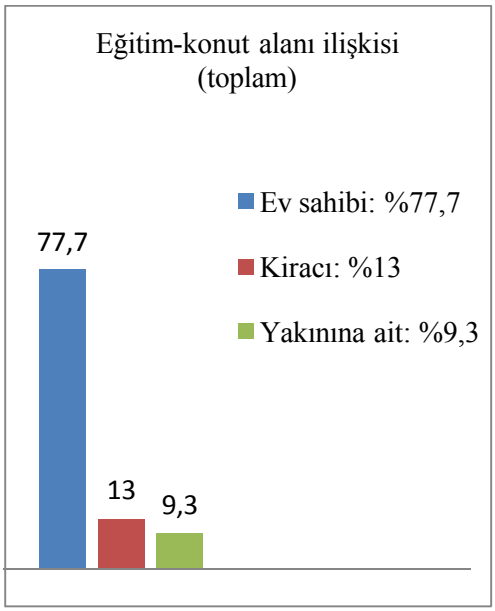
Şekil 2.5.4 Eğitim-Konut ilişkisi
(Eğitim düzeyi lise olanlar)

Eğitim seviyesi lise mezunu olanların; % 78'inin oturduğu konutun kendine ait olduğu, %13,6'sının kiracı olduğu ve %8,5'inin ise yakınına ait bir evde oturduğu görülmüştür.



Şekil 2.5.5 Eğitim-Konut ilişkisi
(Eğitim düzeyi yüksekokul olanlar)

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerden eğitim seviyesi yüksekokul mezunu olanların; % 85,2'sinin oturduğu konutun kendine ait olduğu, %5,6' sının kiracı olduğu ve % 9,3'ünün yakınına ait bir evde oturduğu,



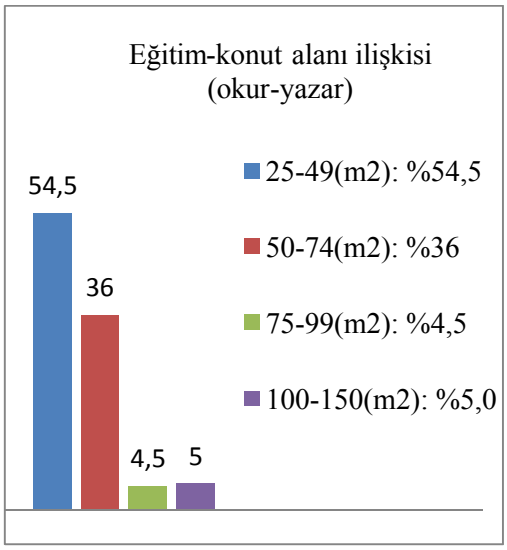
Şekil 2.5.6 Eğitim-Konut ilişkisi (Genel)

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerin; % 77,7'sinin oturduğu konutun kendine ait olduğu, %13' ünün kiracı olduğu ve % 9,3'ünün ise yakınına ait bir evde oturdukları görülmüştür.

Ankette mülkiyet sahipliği oranlarına bakıldığında bu oranın yüksek olduğu, mülkiyet sahipliği oranının binaların ilk yapıldığında mülkiyet sahibi olanlar dışında konut sahipliği girdisinin eğitim seviyesiyle paralel olarak arttığı görülmüştür.

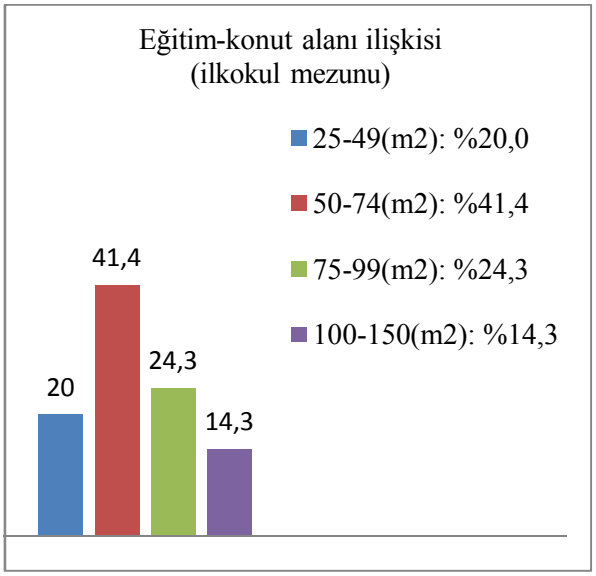
Eğitim Düzeyi	**Oturduğu Konutun Büyüklüğü ($m^{2)}$**				**Toplam(%)**
	25- 49	**50- 74**	**75- 99**	**100-150**	
Okur-Yazar	%36,0	%4,5	%54,5	%5,0	%100
İlkokul M.	%20,0	%24,3	%41,4	%14,3	%100
Ortaokul M.	%28,6	%35,7	%25,0	%10,7	%100
Lise M.	%11,2	%18,5	%48,1	%22,2	%100
Yüksekokul M.	%1,9	%11,3	%28,3	%58,5	%100
Toplam	%16,3	%19,4	%39,2	%25,1	%100

Çizelge 8 Eğitim düzeyi ile konut alan ilişkisi



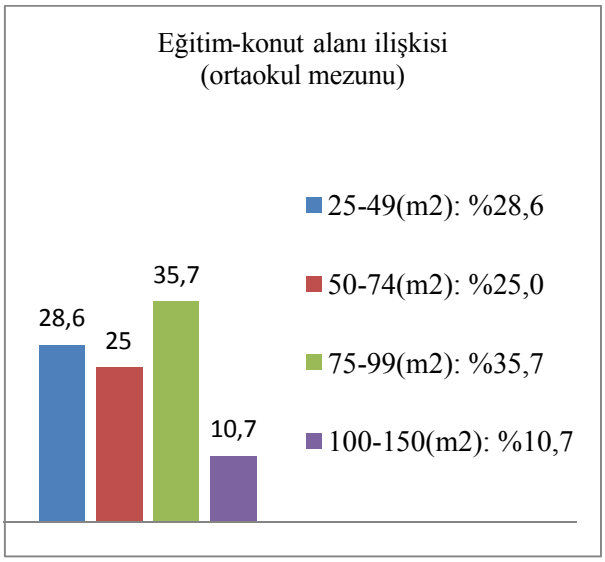
Şekil 2.6.1 Eğitim-Konut alanı ilişkisi
(Eğitim Düzeyi Okur-yazar olanlar)

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerden eğitim seviyesi okur-yazar olanların; % 36'sının 25 m^2 - 49 m^2 arası, % 4,5'inin 50 m^2 - 74 m^2 arası, % 54,5'inin 75 m^2 - 99 m^2 arası, % 5'inin 100 m^2 - 150 m^2 arası dairelerde oturdukları,



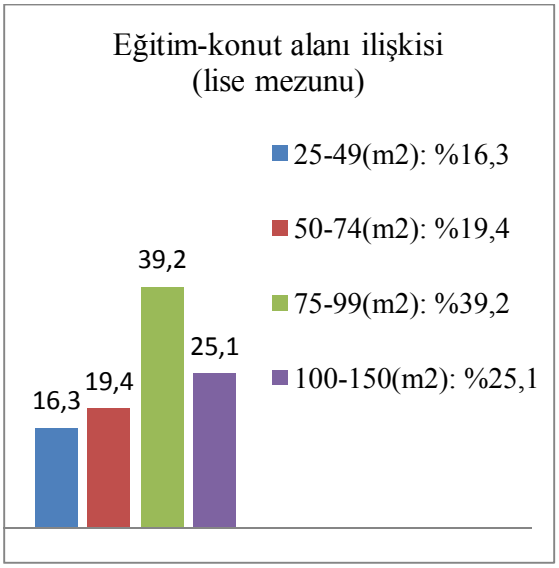
Şekil 2.6.2 Eğitim-Konut alanı ilişkisi
(Eğitim Düzeyi İlkokul mezunu olanlar)

Eğitim seviyesi İlkokul olanların; % 20'sinin 25 m^2 - 49 m^2 arası, % 24,3'ünün 50 m^2 - 74 m^2 arası, % 41,4'ünün 75 m^2 - 99 m^2 arası, % 14,3'ünün 100 m^2 - 150 m^2 arası dairelerde oturdukları görülmüştür.



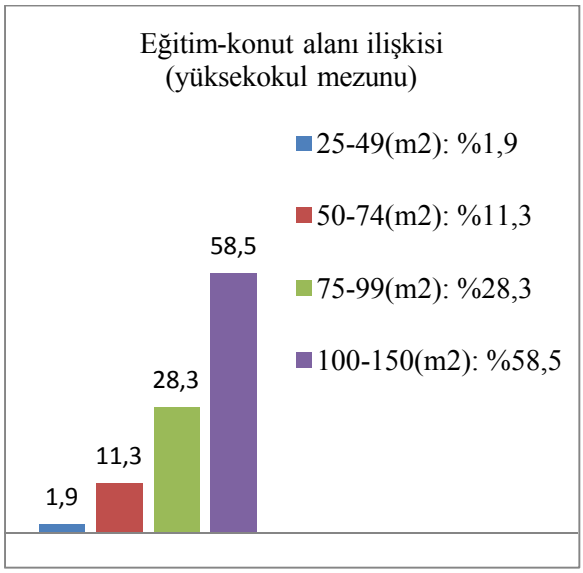
Şekil 2.6.3 Eğitim-Konut alanı ilişkisi
(Eğitim Düzeyi Ortaokul mezunu olanlar)

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerden eğitim seviyesi ortaokul olanların; % 28,6'sının 25 m^2 - 49 m^2 arası, % 25'inin 50 m^2 - 74 m^2 arası, % 35,7'sinin 75 m^2 - 99 m^2 arası, % 10,7'sinin 100 m^2- 150 m^2 arası dairelerde oturdukları,



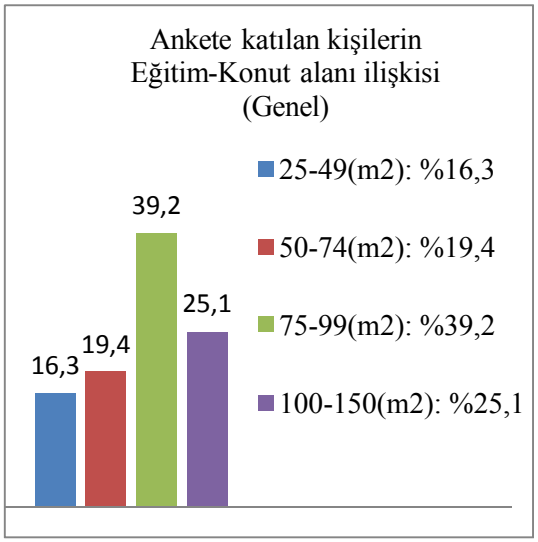
Şekil 2.6.4 Eğitim-Konut alanı ilişkisi
(Eğitim düzeyi lise mezunu olanlar)

Eğitim seviyesi lise olanların; % 16,3'ünün 25 m^2 - 49 m^2 arası, % 19,4'ünün 50 m^2 - 74 m^2 arası, %39,2'sinin 75 m^2 - 99 m^2 arası, % 25,1'inin 100 m^2 - 150 m^2 arası dairelerde oturdukları görülmüştür.



Şekil 2.6.5 Eğitim-Konut alanı ilişkisi
(Eğitim düzeyi yüksekokul mezunu olanlar)

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerden eğitim seviyesi yüksekokul olanların; % 1,9'unun 25 m² - 49 m² arası, % 11,3'ünün 50 m² - 74 m² arası, %28,3' ünün 75 m² - 99 m² arası, % 58,5'inin 100 m² - 150 m² arası dairelerde oturdukları,

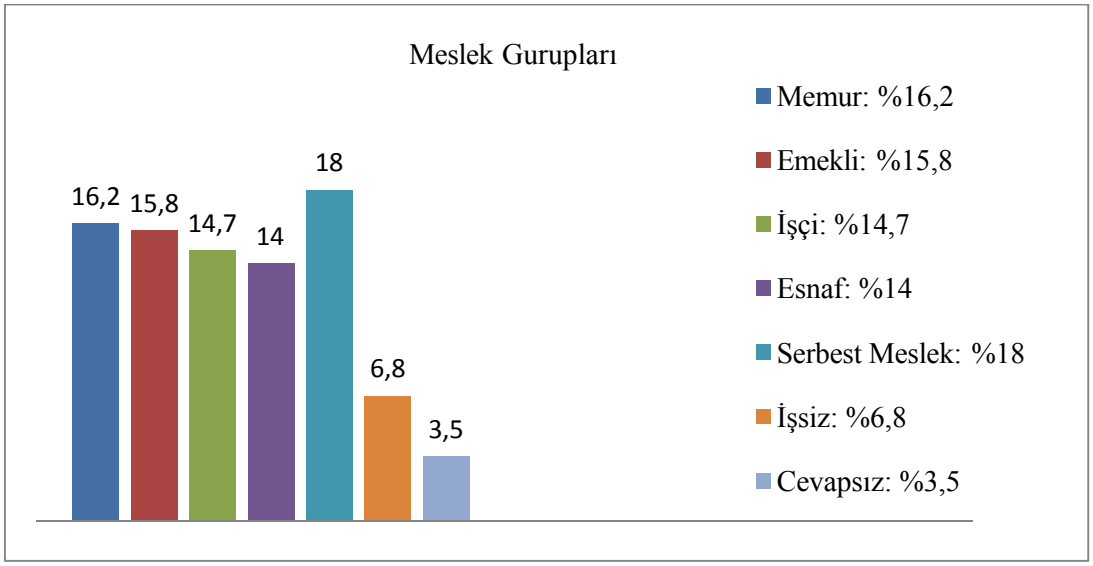


Şekil 2.6.6 Eğitim-Konut alanı ilişkisi
(Genel değerlendirme)

Ankete katılanların eğitim konut ilişkileri toplamda; %16,3' ünün 25 m² - 49 m² arası, % 19,4'ünün 50 m² - 74 m² arası, % 39,2'sinin 75 m² - 99 m² arası, % 25,1'inin 100 m² - 150 m² arası dairelerde oturdukları görülmüştür.

İstanbul Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerin eğitim seviyelerine göre oturmuş oldukları konutlar irdelendiğinde; herhangi bir okul mezunu olmayan okur-yazarların çoğunluğunun 25-49 m²'lik evlerde oturdukları, ilkokul mezunlarının çoğunluğunun 50-74 m²'lik evlerde oturdukları, ortaokul ve lise mezunlarının çoğunluğunun 75-99 m²'lik evlerde oturdukları ve yüksekokul mezunlarının büyük bir kısmının ise 100-150 m²'lik evlerde oturdukları görülmüştür. Anketten elde edilen verilere bakıldığında ankete katılan kişilerin eğitim seviyesi arttıkça konutların m² sinin de doğru orantılı bir şekilde arttığı görülmüştür. 100-150 m²'lik dairelerde oturan kişilerin büyük bir kısmının 50-74 m²'lik iki daireyi birleştirerek 100-150 m²'lik daireler oluşturmuşlardır.

3.2.3 Meslek Gurupları

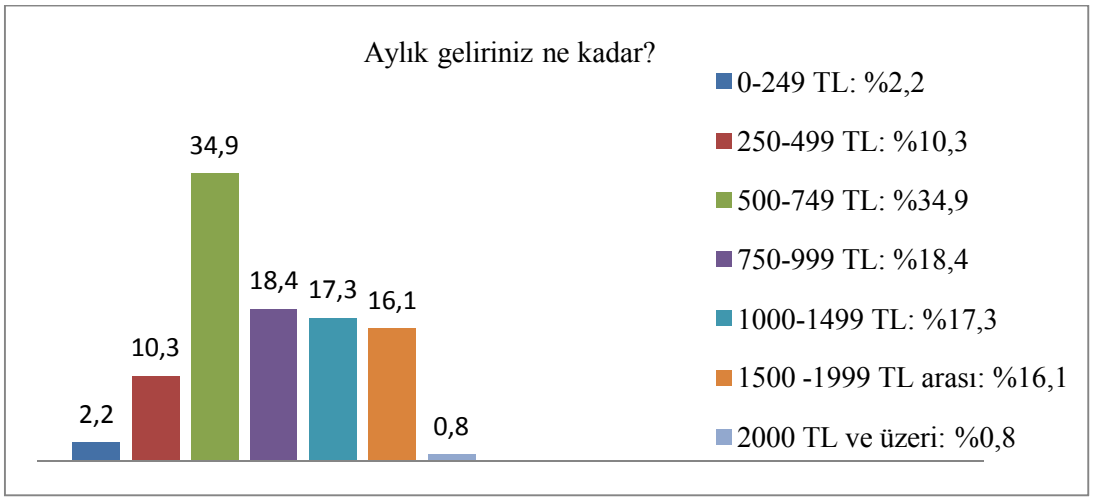


Şekil 2.7 Meslek gurupları

Tozkoparan Mahallesinde ankete katılan kişilerin; %16,2'si memur, %15,8'i emekli, %14,7'si işçi, %14'ü esnaf, %18'i serbest meslek sahibi, %3,5'i mesleğini belirtmek istememiş ve ankete katılanların %6,8'i işsiz olduklarını belirtmişlerdir.

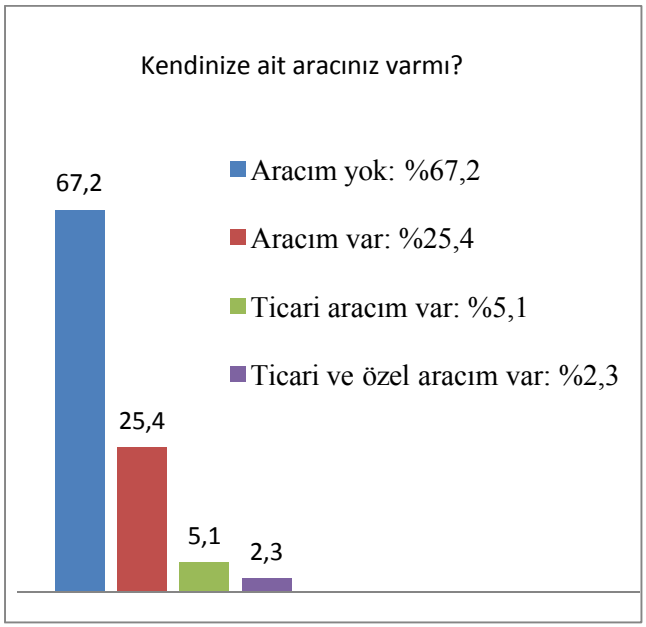
3.2.4 Ekonomik Özellikleri

TOKİ'nin alt gelir gurubu başvurularında "aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 2.000 TL olması" şartı baz alındığında araştırmaya katılan kişilerin %99,2'sinin alt gelir grubunda olduğunu, aynı zamanda da muhtarlık verilerinde %4'ünün yardım aldığı saptanmıştır.



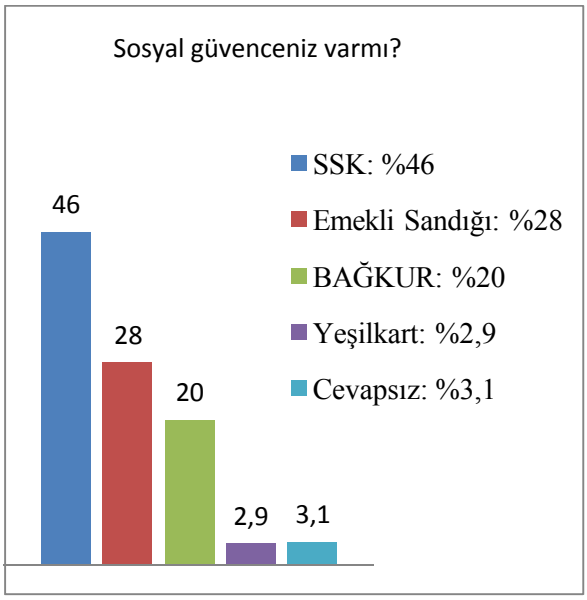
Şekil 2.8 Aylık gelir durumları

Araştırmaya katılan kişilerin ailelerinin; %2,2'si 0-249 TL, %10,3'ü 250-499 TL, %25'i 500-749 TL, %18,4'ü 750-999 TL, %17,3'ü 1000-1499 TL, %16,1'i 1500-1999 TL arası ve %0,8'i 2000 TL ve üzerinde gelirleri olduğu görülmektedir.



Şekil 2.9 Araç durumları

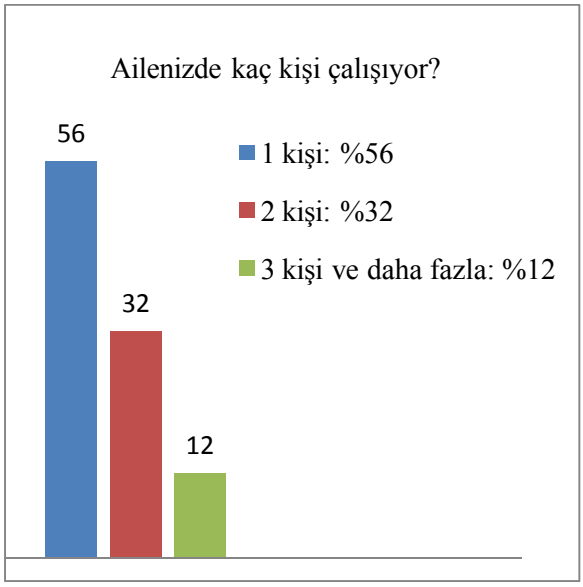
Araştırmaya katılan ailelerin; %67,2'sinin bir aracı bulunmazken, %25,4'ünün özel bir aracı, %5,1'inin ticari aracı ve %2,3'ünün hem ticari hem de özel araçları olduğunu belirtmişlerdir.



Şekil 2.10 Sosyal güvence

Araştırmaya katılan kişilerin; % 46'sı SSK'dan, %28'i Emekli Sandığından, %20'si BAĞKUR'dan, %2,9'unun sosyal güvencesi ise yeşil karttandır. %3,1'i ise bu soruyu cevapsız bırakmıştır.

3.2.5 Ailelerde Çalışan Sayısı



Şekil 2.11 Ailede çalışan sayısı

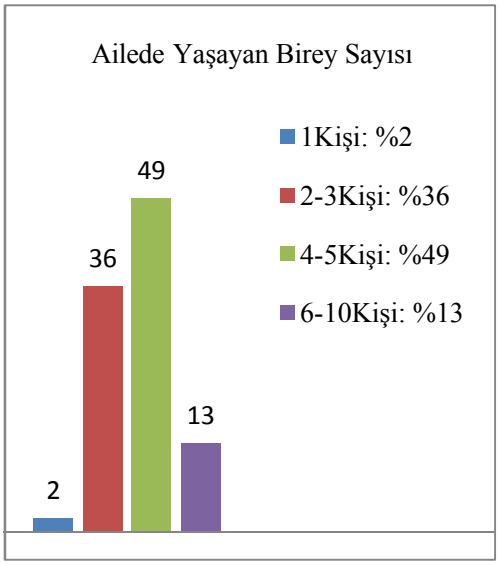
Araştırmaya katılan kişilerin ailelerinin; %56'sında bir , %32'sinde iki ve %7'sinde ise üç ve daha fazla kişi çalıştığı belirtilmiştir.

3.2.6 Birey Sayısı

Ankete Katılan Kişilerin Ailedeki Birey sayısı					
Eğitim Düzeyi	1 Kişi	2-3 Kişi	4-5 Kişi	5-10 Kişi	Toplam
Okur-Yazar	% 4,2	% 33,3	% 33,3	% 29,2	% 100
İlkokul M.	% 1,3	% 37,5	% 47,5	% 13,8	% 100
Ortaokul M.	% 0,0	% 36,7	% 43,3	% 20,0	% 100
Lise M.	% 1,7	% 38,3	% 55,0	% 5,0	% 100
Yüksekokul M.	% 3,8	% 32,1	% 54,7	% 9,4	% 100
Toplam	% 2,0	% 36,0	% 49,0	% 13,0	% 100

Çizelge 9 Birey sayısı ve eğitim durumları

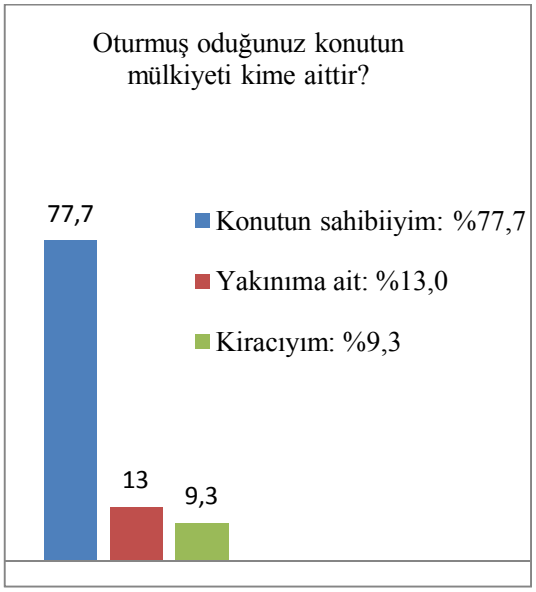
Araştırmaya katılan kişilerin; %49,0'unun ailesi 4-5 kişilik iken, %36,0'ısının ailesi 2-3 kişilik, %13,0'ünün ailesi 6 kişi ve daha fazla kişiden oluşmaktadır. Araştırmaya katılanların sadece %2'sinin yalnız yaşadığı görülmüştür.



Şekil 2.12 Ailede yaşayan birey sayıları

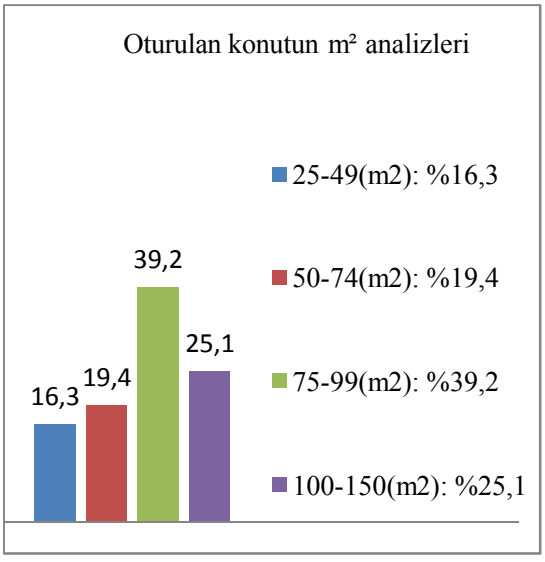
Araştırmaya katılan ailelerin; %54,4'ünün 2-3 çocuğu, %19,9'unun 1 çocuğu, %5,9'unun 4-5 çocuğu ve sadece %3,8'inin 5'ten fazla çocuğu bulunmaktadır. Ailelerin %16,2'sinin ise çocuğu bulunmamaktadır.

3.2.7 Tozkoparan Mahallesinde Konut Tipleri ve Mülkiyet Durumlarının Analizleri



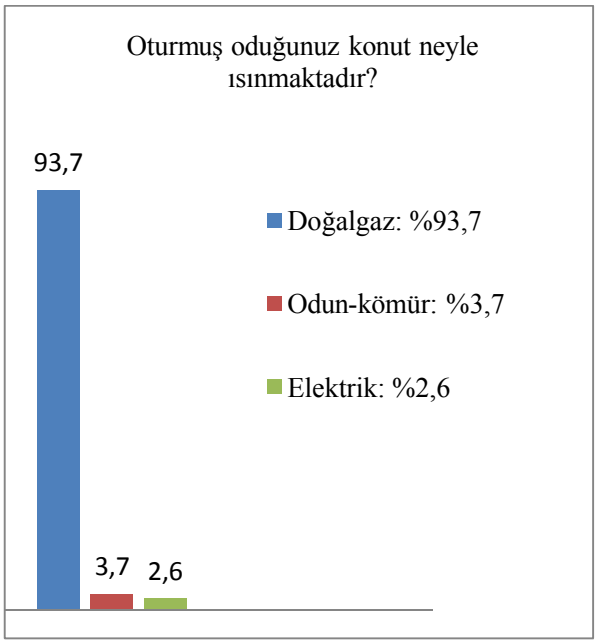
Şekil 2.13 Mülkiyet durumları

Araştırmaya katılan ailelerin; %77,7'sinin oturmuş olduğu konutun mülkiyeti kendine ait, %13'ünün oturmuş olduğu konut akrabalarına ait ve %9,3'ünün ise oturmuş olduğu konutun kiralık olduğunu belirtmiştir.



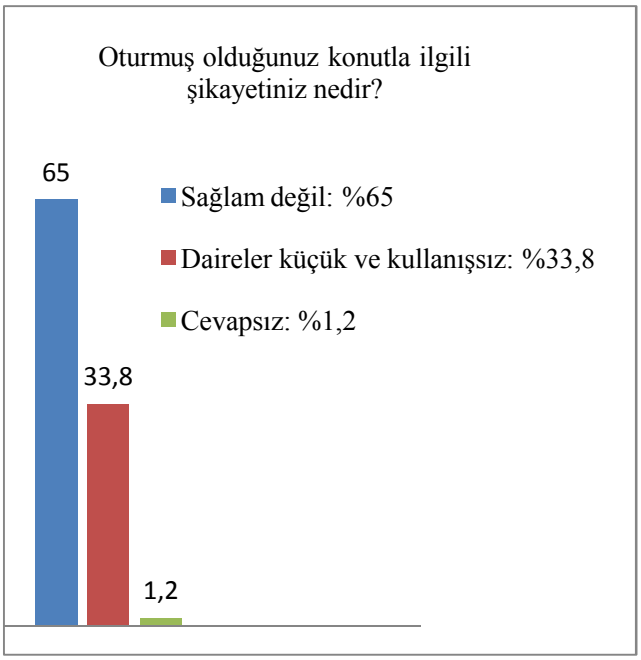
Şekil 2.14 Dairelerin alanı(m²)

Kendine ait veya akrabalarına ait bir evde oturanların mekan bağlılığı yüksek iken, kirada oturanların mekan bağlılığının düşük olduğu görülmüştür.



Şekil 2.15 Konutun ısınma türleri

Araştırmaya katılan ailelerin; %93,7'si doğalgaz ile ısınırken, %3,7'si odun kömür ile ısınmakta ve %2,6'sı da elektrikle ısınmaktadır.

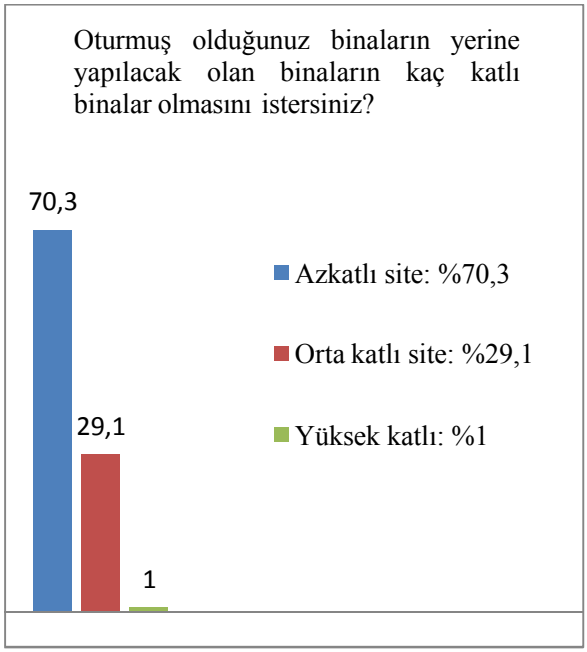


Şekil 2.16 Konutlarla ilgili şikayetler

Araştırmaya katılan kişilerin; %65'i konutların sağlam olmadığından, %33,8'i dairelerin küçük ve kullanışsız olmasından şikâyetçi olurken %1,2' sinin ise bu konuda fikri bulunmadığını belirtmiştir.

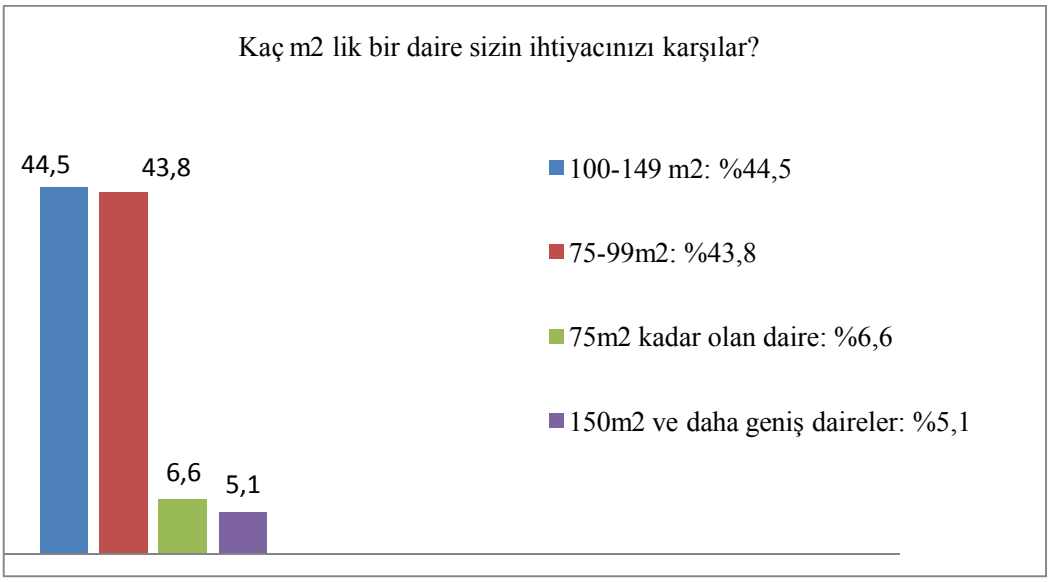
Araştırmaya katılan ailelerin oturmuş oldukları dairelerde sıkıntılarının olmasına rağmen; %71,3'ünün oturduğu evden memnun olduğunu, %19,5'i bu fikre katılmadığını ve %9,2'sinin ise bu konuda fikri bulunmadığını belirtmiştir.

Araştırmaya katılan kişilerin; %54,8'i mahallenin yerleşim biçiminin düzensiz ve gecekonduların olmasından, %15,1'i sosyal aktivitelerin yetersizliğinden, %11,4'ü güvenli olmamasından, %18,7'si kirli ve belediye hizmetlerinin yetersiz olmasından dolayı hoşnutsuz olduklarını belirtmiştir.



Şekil 2.17 Yapılacak olan konutların yüksekliğiyle ilgili görüşleri

Araştırmaya katılan ailelerin %70,3'i az katlı bina yapılmasını isterken, %29,1'i orta katlı bina yapılmasını istemekte ve sadece %1'i yüksek katlı apartman yapılmasını istemektedir. (1-4katlı yapılar azkatlı, 5-9katlı yapılar orta katlı, 10 kat ve daha üstü yapılar ise çok katlı yapılar olarak değerlendirilmiştir.)



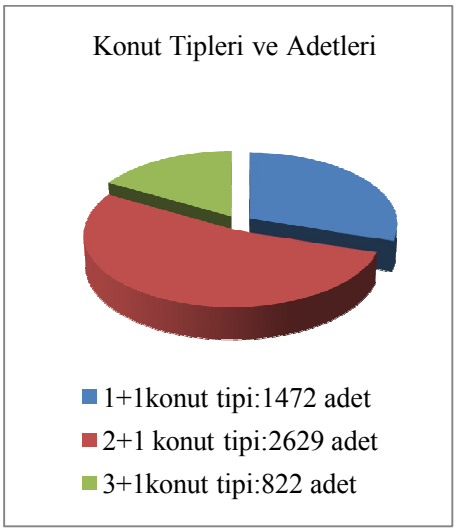
Şekil 2.18 İhtiyaçlarını karşılayacak konut büyüklükleri

Araştırmaya katılan ailelerin %44,5'i 100-149 m^2 evin ihtiyaçlarını karşılayacağını düşünürken, %43,8'i 75-99 m^2 evin ihtiyaçlarını karşılayacağını düşünmekte, %6,6'sı 75 m^2 ye kadar olan evlerin ihtiyaçlarını karşılayacağını düşünmekte ve %5,1'i 150 m^2 ve üzerindeki bir evin ihtiyaçlarını karşılayabileceğini düşünmektedir.

İstanbul İli Güngören Belediyesi verilerindeki Tozkoparan Mahallesi Konut Tipleri	
Bağımsız Bölüm Tipi	**Konut Adedi**
1+1Konut tipi	1472
2+1Konut tipi	2629
3+1Konut tipi	822

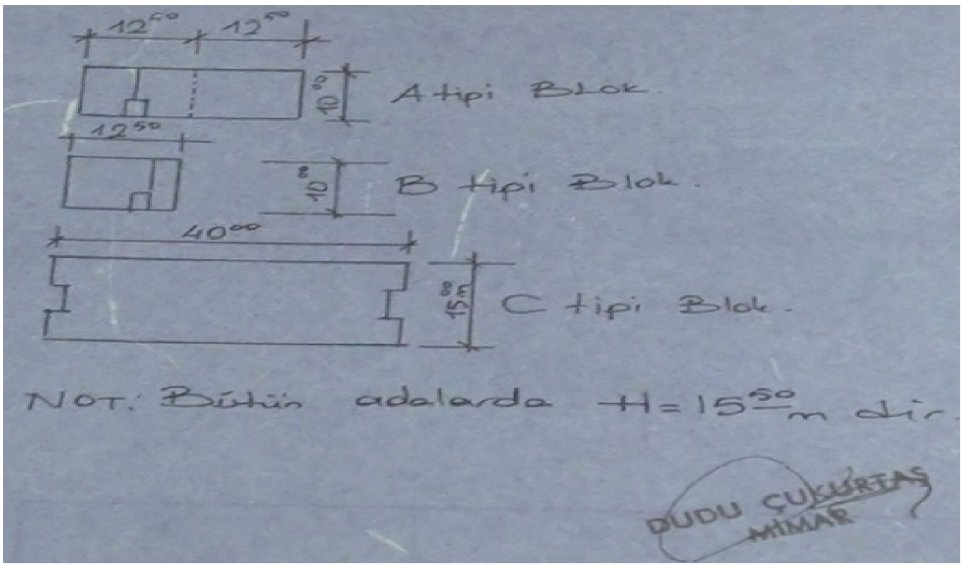
Çizelge 10 Konut tip ve adetleri (Güngören Belediyesi Arşivi)

İstanbul Güngören Belediyesi verilerinde mahallede; 1472 adet (1+1), 2629 adet (2+1) ve 822 adet (3+1) konut bulunmaktadır.



Şekil 2.19.1 Konut Tip ve Adetleri (Güngören Belediyesi Arşivi)

Tozkoparan mahallesindeki konut tipleri irdelendiğinde; 1472 adet (1+1), 2629 adet (2+1) ve 822 adet (3+1) konut tipi mevcuttur. Araştırma sonucunda elde edilen konutların adet ve yüzdelik dilimler olarak farklılık gösterdikleri, bu farklılığın belediye verilerinde yeni binaların girdileri olduğu, yeni bina sayısı ile ilgili net bilgi alınamadığından veriler belediye arşivinden alındığı haliyle değerlendirilmiştir. Ayrıca ankete katılan kullanıcıların bir kısmının oturduğu konutların planlarında farklılığa giderek mevcut konutun m² sini arttırdıkları görülmüştür. Bu yapılan değişiklikler çalışmada ele alınmıştır.

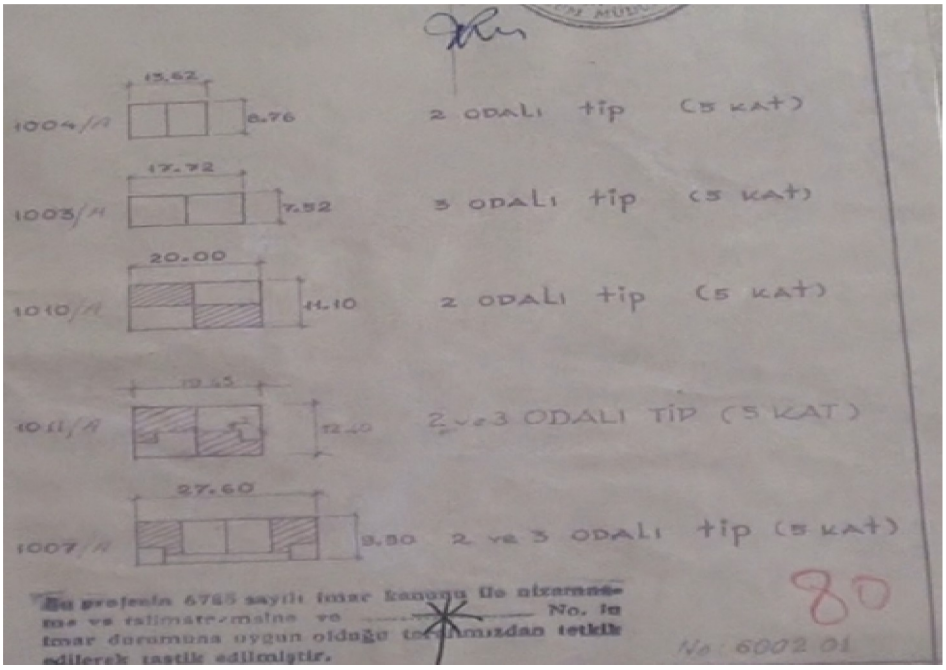


Şekil 2.19.2 Konut Tipleri ve yüksekliği

Blokların tasarım aşamasında A-B-C tipi bloklar şeklinde ve bu blokların;

- A tipi bloklar 24.00m x 10.00m

- B tipi bloklar 12.00m x 10.00m
- C tipi bloklar 40.00m x 15.00m ölçülerinde ve yüksekliklerinin 15.50m şeklinde Mimar Dudu ÇUKURTAŞ tarafından tasarlanmıştır.



Şekil 2.19.3 Konut Tipleri ve oda sayıları

Tozkoparan mahallesindeki konutların tasarım aşamasında A tipi blok, B tipi blok, C tipi bloklar olmak üzere 3 farklı tipte ve 5'er katlı bloklar şeklinde tasarlandıkları, Belediye, BEDAŞ, İSKİ ve İGDAŞ kayıtlarında konutların (1+1), (2+1) ve (3+1) şeklinde kayıtlar oluşturulmuştur.

3.3 Tozkoparan Mahallesinde Uygulanan Anketin Değerlendirilmesi

Araştırmada Türkiye'de uygulanan konut politikaları kapsamında oluşturulan gecekondu önleme bölgeleri, Tozkoparan Mahallesi bağlamında irdelenmeye çalışılmıştır. Ülkemizde arsa sıkıntısı ve rantsal mücadelenin etkili olduğu görülmektedir. Gecekondu Önleme Bölgeleri kentsel dönüşümün gözdesi haline gelmiştir. İstanbul'da kamu eliyle inşa edilmiş gecekondu önleme bölgelerinden biri olan Tozkoparan Mahallesi eski adıyla Bakırköy-Osmaniye Mahallesi 1960'lı yıllarda yapılmıştır.

Araştırmada alan çalışması yöntemi ile Tozkoparan Mahallesi'nde yaşayan, konut sahipleri ve kiracılar üzerinde anketler yapılmıştır. Tozkoparan'ın günümüzdeki

durumu, sosyo-kültürel yaşamı ve konutların son kullanım şekillerinin araştırılması tezin amaçlarındandır.

Mahallede yapılan ankette ve mahalle muhtarlığından alınan mevcut mülkiyet bilgilerinde, mahalle sakinlerinin çoğunluğunun doğma büyüme Tozkoparan'lı olduğu, bölge olarak Marmara Bölgesinden mahalleye yerleştikleri görülmüştür.

Araştırmaya katılan kişilerin; %25'i 35 yıl ve üzeri mahallede ikamet ettiği, büyük çoğunluğunun Tozkoparan Mahallesinde yaşamaktan memnun olduğu tespit edilmiştir.

Mahallede herhangi bir okul mezunu olmayan okuryazar kişilerin mekan bağlılığı en yüksek iken, yüksekokul ve üzeri eğitim seviyesindeki kişilerin mekan bağlılığı en düşüktür.

Araştırmaya katılanlardan; 1000-1499 TL maaş alanların mekan bağlılığı en yüksek iken, 1500 TL ve üzerinde maaş alanların mekan bağlılığı en düşüktür. Ayrıca çok düşük ve çok yüksek maaş alan kişilerin mekan bağlılığı düşük iken orta seviyedeki gelir gruplarındaki kişilerin mekan bağlılığı daha yüksektir.

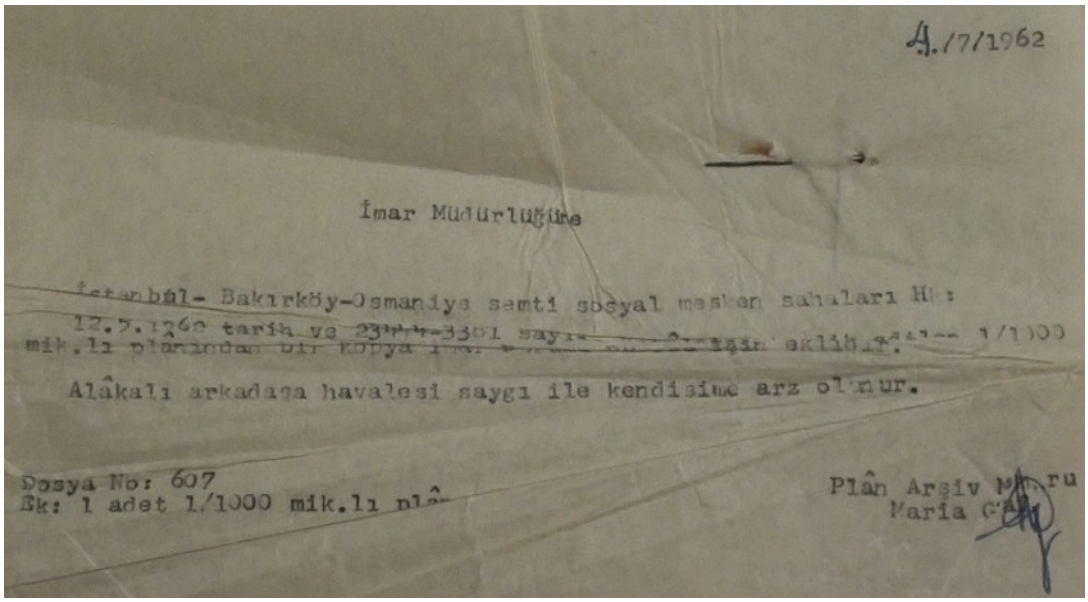
Tozkoparan Mahallesinde ikamet edenlerin büyük kısmının mülk sahibi oldukları, mahallede yaşayanların aile yapısına bakıldığında; genelde 3 veya daha az çocuk olduğu, ağırlıklı olarak tek kişinin çalıştığı aile yapısına sahiptirler.

Araştırmada ailelerin sosyo-kültürel yapıları incelendiğinde, sosyal aktivitelere düşük katılım görülürken kültürel faaliyetlere katılımın daha yüksek düzeydedir.

3.4 Tozkoparan Mahallesindeki Konutların yapım süreçleri ve Konut Planlarından Örnekler

Konutlar 1960'lı yıllarda inşa edilmiştir. (1+1), (2+1), (3+1) ve tek katlı bahçeli konutlar olarak tasarlanmıştır. Binalar 5 kattan oluşmaktadır. Konutların küçük ve kullanışsız olduğu saptanmıştır.

3.4.1 İnşaat Aşamasındaki Yazışmalar



4./7/1962

İmar Müdürlüğüne

İstanbul- Bakırköy-Osmaniye semti sosyal mesken sahaları Hk:
12.7.1960 tarih ve 23[illegible]3301 sayı[illegible] aklihal[illegible] 1/1000
mik.lı plânından bir kopya [illegible]

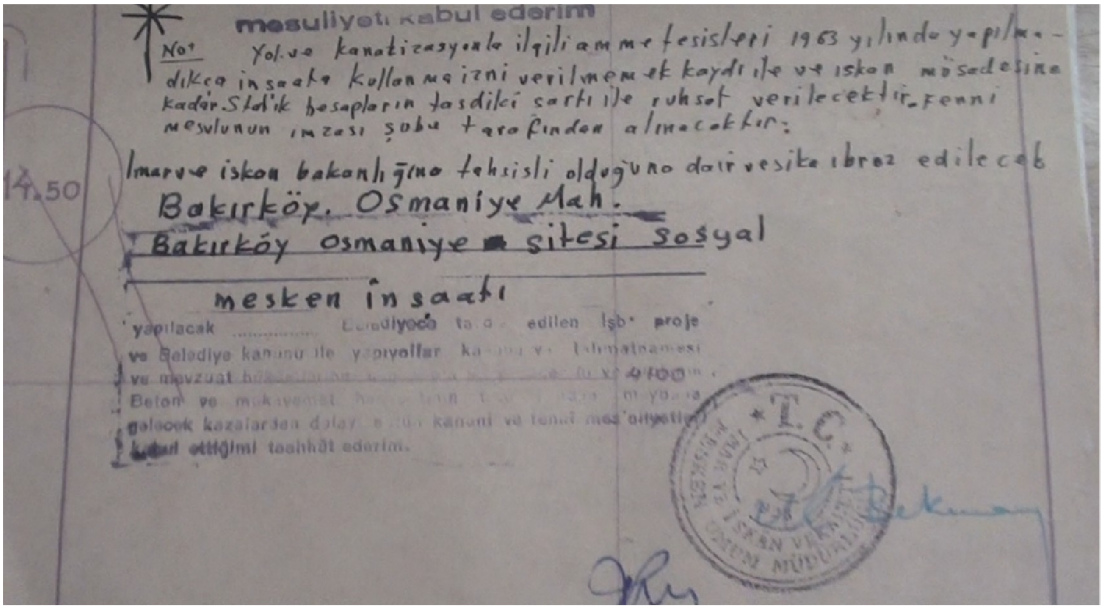
Alâkalı arkadaşa havalesi saygı ile kendisine arz olunur.

Dosya No: 607
Ek: 1 adet 1/1000 mik.lı plân

Plân Arşiv M[illegible]ru
Maria C[illegible]

Şekil 2.20 1962 tarihli belge

İmar Müdürlüğü'nün 04/07/1962 tarih ve 607 dosya nolu yazışmasında; İstanbul-Bakırköy-Osmaniye semti mesken sahaları konulu yazısında konut yapımının 1962'li yıllarda olduğu görülmektedir. Mahallenin kuruluşunda isminin Bakırköy ilçesine bağlı Osmaniye mahallesidir.



mesuliyeti kabul ederim

Not: Yol ve kanalizasyonla ilgili amme tesisleri 1963 yılında yapıl[illegible]-
dıkça inşaata kullanma izni verilmemek kaydı ile ve iskan müsaadesine
kadar statik hesapların tasdiki şartı ile ruhsat verilecektir. Fenni
mesulunun imzası şube tarafından alınacaktır.

İmar ve iskan bakanlığına tahsisli olduğuna dair vesika ibraz edilecek

Bakırköy, Osmaniye Mah.

Bakırköy osmaniye [illegible] sitesi sosyal

mesken inşaatı

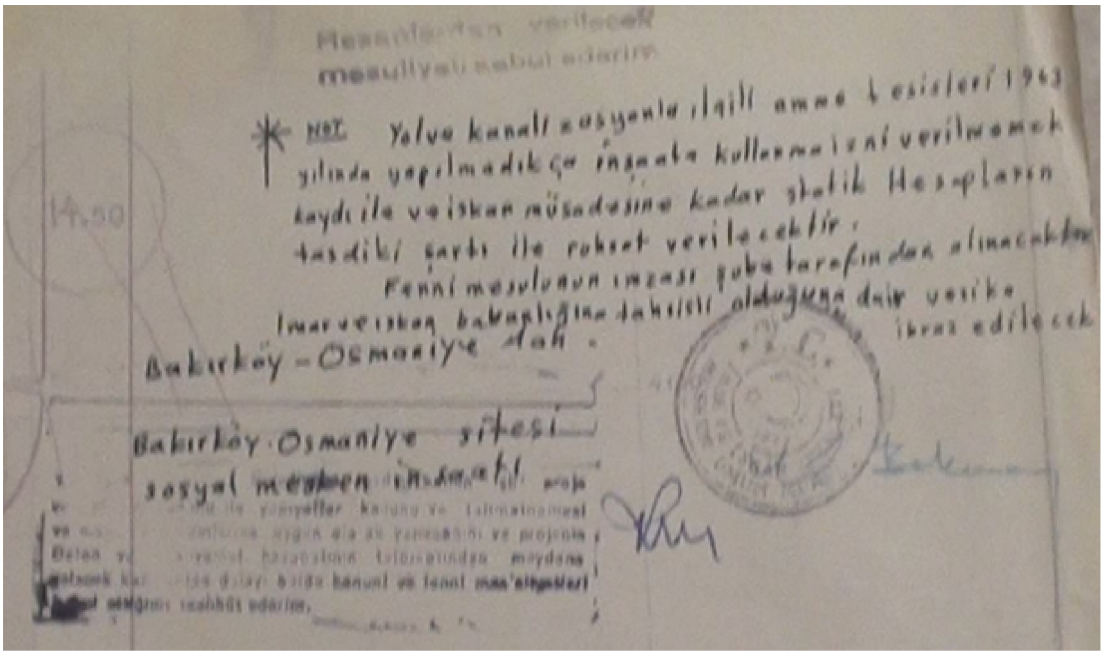
yapılacak ..... Belediyece ta[illegible] edilen işb[illegible] proje
ve Belediye kanunu ile yapıyollar ka[illegible] ve İstimlâknamesi
ve mevzuat hü[illegible] [illegible]
Beton ve [illegible]
gelecek kazalardan dolay[illegible] kanuni ve fenni mes'uliyetler
kabul ettiğimi taahhüt ederim.

T.C. İSKAN VE KAMU İŞLERİ İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 2.21.1 1962 tarihli belge

Şekil 2.21.1 ve 2.21.2 1962 tarihli belgelerde; "*Yol ve kanalizasyonla ilgili amme tesisleri 1963 yılında yapılmadıkça inşaata kullanma izni verilmemek kaydı ile ve iskan müsaadesine kadar statik hesapların tasdiki şartı ile ruhsat verilecektir.*

Fenni mesulunun imzası şube tarafından alınacaktır. İmar ve İskan Bakanlığı'na tahsisle olduğuna dair vesika ibraz edilecek. Bakırköy-Osmaniye Mah., Bakırköy Osmaniye Sitesi sosyal mesken inşaatı" şeklinde bilgiler mevcuttur.



Şekil 2.21.2 1962 tarihli belge

Şekil 2.21.1 ve 2.21.2 1962 tarihli belgelerde yer alan bilgilere göre; *alt yapı çalışmaları bitmeden mesken konutlarına oturma izninin verilmeyeceği, alt yapı çalışmalarının 1963 yılında sona ermesi"* gerektiği belirtilmiştir. Belgede 1963 yılında statik hesapların yapılabileceği ile ilgili iznin verildiği görülmüştür. Yukarıdaki belge yer alan alt yapı çalışmaları bitmeden oturma izni verilmeyeceği hükmü ile ilgili uygulamanın yerine getirilmediği, alt yapı çalışmaları bitirilmeden konut sahipleri meskenlere yerleştirilmişlerdir.

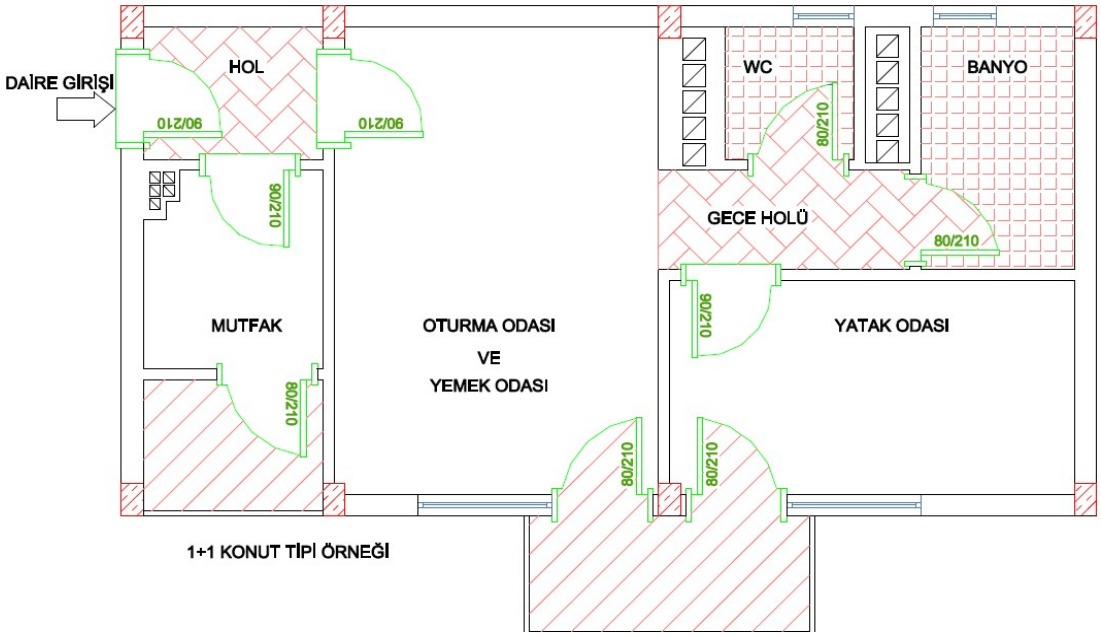


Şekil 2.22 Tek katlı kargir yapılar

Şekil 2.22'de; *"Mühendis Cemil KURTUL, Bakırköy Osmaniye mahallesi 69 pafta, 194 ada, 97 parselde 3,50m irtifalı tek katlı tam kargir ev"* şeklinde bilgilerin olduğu görülmüştür. Bu bilgilerden, bahçeli tek katlı yapıların kargir yapılar olarak tasarlanıp uygulandığı anlaşılmıştır.

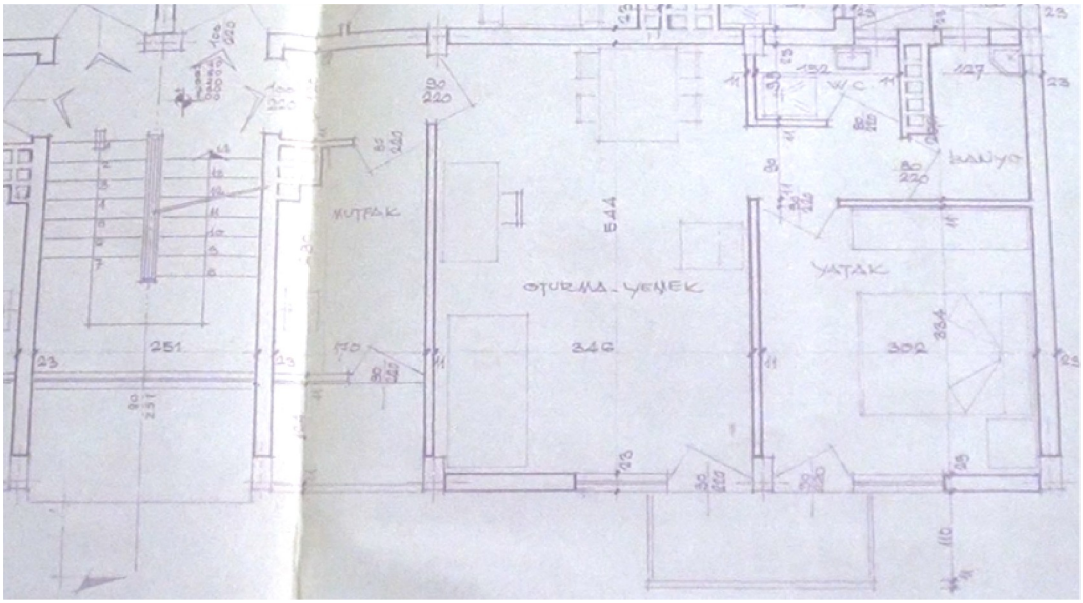
3.4.2 (1+1) Konut Tipi Örneği

1 oda, 1salon, mutfak, banyo ve tuvaletten oluşan konut tipi, alan olarak 45 – 50 m² arası değişen ölçeklerdedir. Konutlar daha çok Rusya'da işçi sınıfı için düzenlenmiş yapıları andırmaktadır. Konut kapıları merdiven holüne sıralı şekilde açılır, merdiven holü küçük ve kullanışsızdır. Konut sahipleri konutun dar olması sebebiyle merdiven holünü farklı işler için kullandıkları saptanmıştır. Konutlarda özellikle mutfağın dar ve kullanışsız olduğu görülmüştür.



Şekil 2.23.1 (1+1) Konut Tipi Örneği

Şekil 2.23.1 (1+1) konut tipi örneğinin uygulandığı bloklardaki dairelerde dar ve kullanışsız bir giriş holü bulunmaktadır. Giriş holünden sadece salon ve mutfağa bağlantılar sağlanmıştır. Diğer mekanlara bağlantıların salondan sağlandığı bir plan tipidir. Planda mutfak 2m x 3,5m olarak tasarlanmıştır.



Şekil 2.23.2 (1+1) Konut Tipi Örneği

Araştırmada mahalledeki (1+1) kiralık dairelere gidilmiş ve örnek planlar incelenmiştir. Planlarda mutfağa buzdolabı ve diğer beyaz eşyaların

yerleştirilmesinde sıkıntılar yaşandığı gözlemlenmiştir. Dairedeki tüm kullanım alanlarının kullanışsız olduğu görülmüştür.

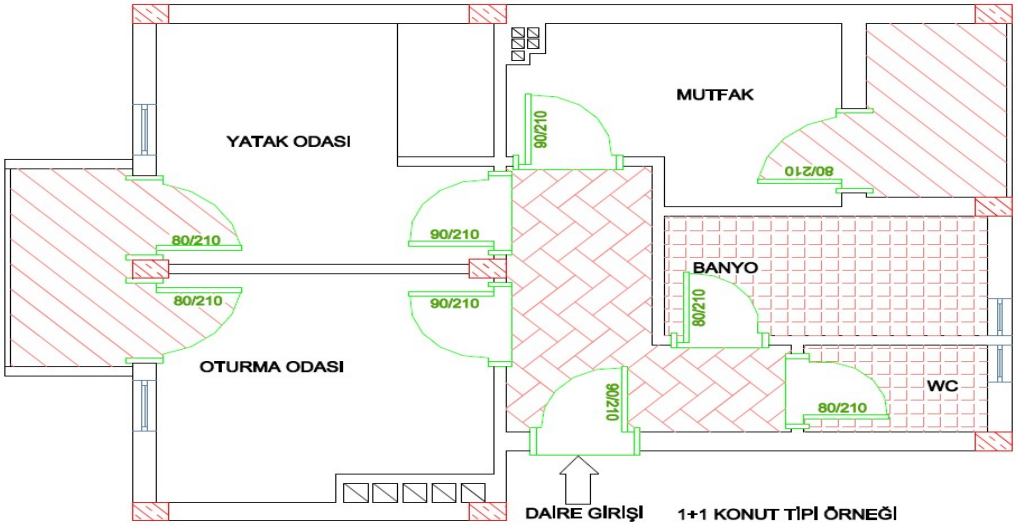


Şekil 2.23.3 (1+1) Konut Tipi Örneği



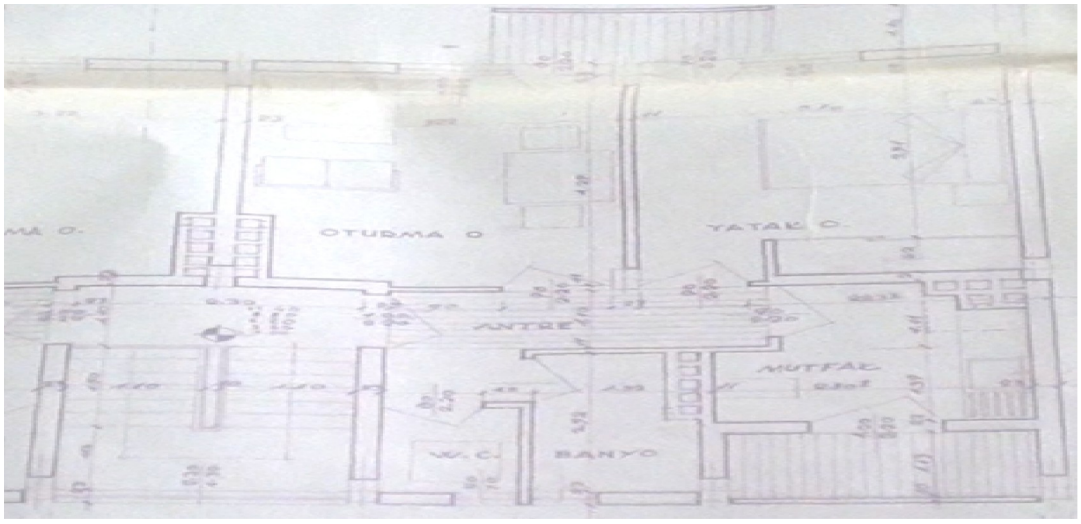
Şekil 2.23.4 (1+1) Konut Tipi Örneği

Şekil 2.23.3 ve Şekil 2.23.4'de görünen blokta toplam 60 daire olduğu, blokların Rusya'da işçi sınıfı için düzenlenmiş yapıları andırdığı görülmüştür. Merdiven holleri işlevi dışında etkin bir şekilde kullanılmaktadır.



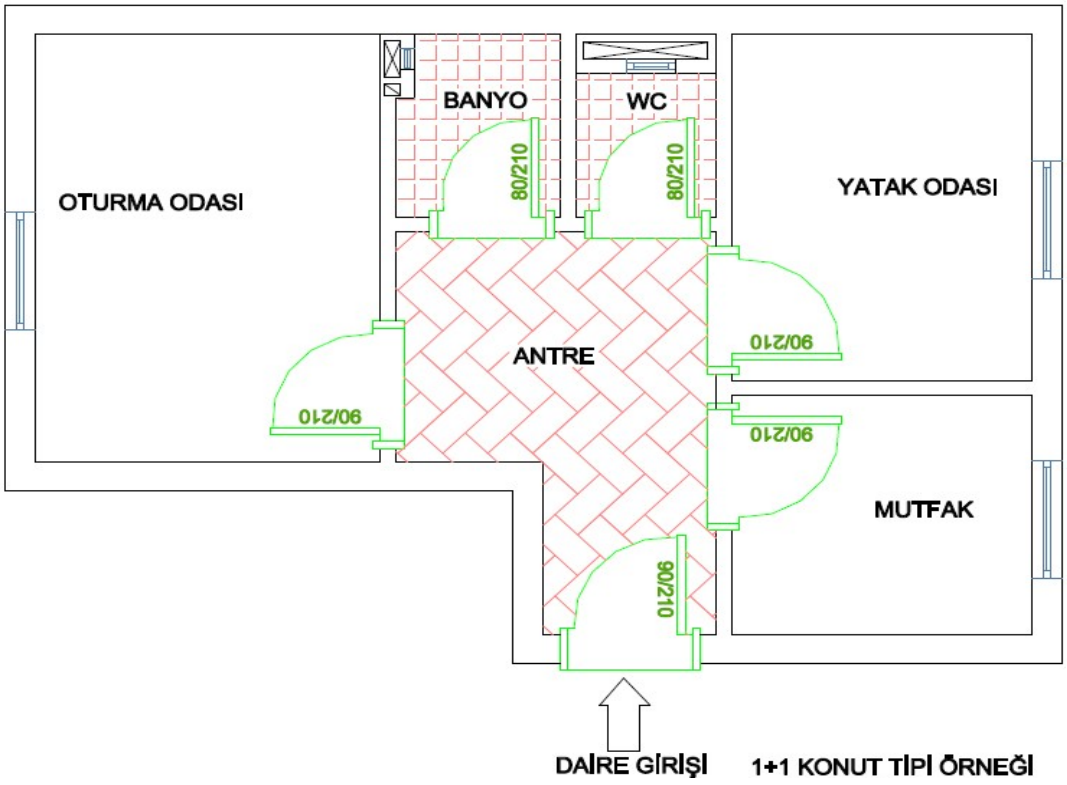
Şekil 2.23.5 (1+1) Konut Tipi Örneği

Şekil 2.23.5 (1+1) konut tipi örneğinin uygulandığı bloklardaki dairelerde, dar bir giriş holü bulunmakta ve mekanlara bağlantılar bu holden sağlanmaktadır. Daireye girişe göre soldan 1. odanın oturma odası, soldan 2. Odanın ise yatak odası olarak tasarlandığı tespit edilmiştir. Bu odaların büyüklüklerinin 12m² civarında olduğu ve odalara açılan küçük bir balkonun bulunduğu görülmüştür.



Şekil 2.23.6 (1+1) Konut Tipi Örneği

Planda, girişte küçük, kullanışsız bir wc ve banyonun bulunduğu, holün sonunda, giriş kapısının karşısında küçük ve kullanışsız mutfağın olduğu ve mutfağa açılan küçük bir balkonun yer aldığı görülmüştür.

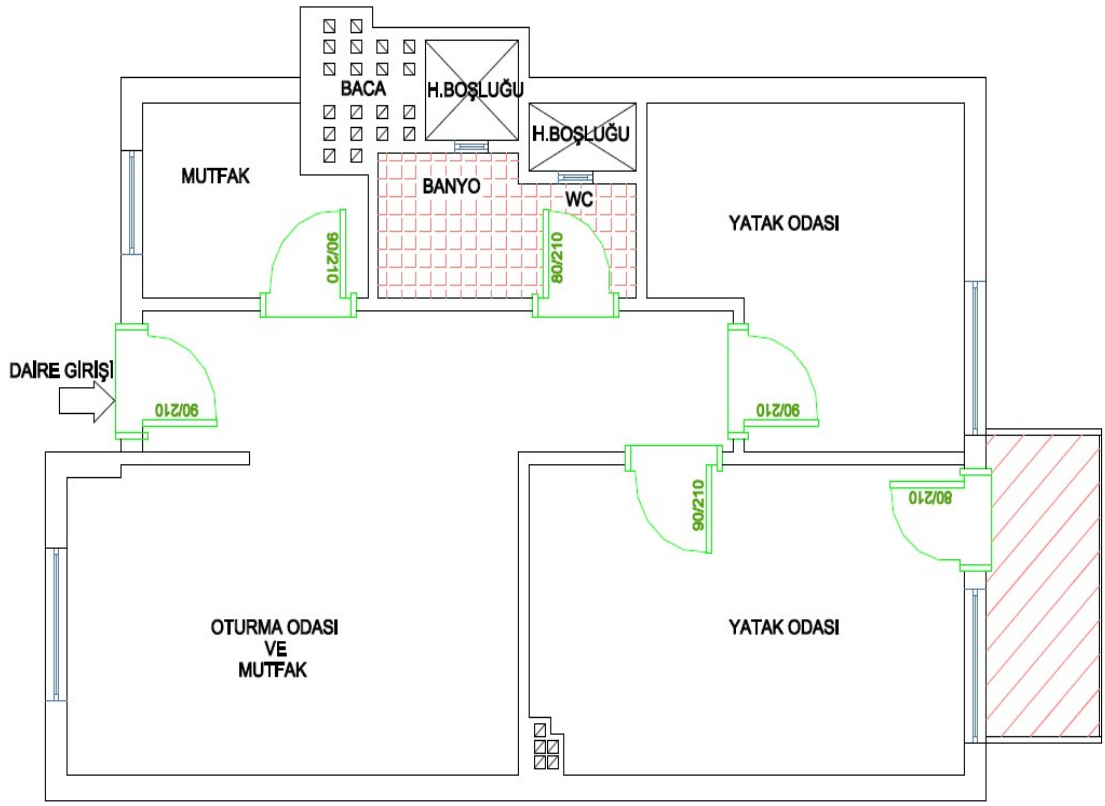


Şekil 2.23.7 (1+1) Konut Tipi Örneği

Şekil 2.23.7 (1+1) konut tipi örneğinin uygulandığı bloklardaki dairelerde, geniş bir giriş holü bulunmaktadır. Konutun diğer kullanım alanlarına oranla giriş holünün büyük olduğu ve bu sebeple birçok konut sahibinin giriş holünden küçük oturma odası oluşturduğu, bir kısmının da mutfakla aradaki bölme duvarı kaldırarak

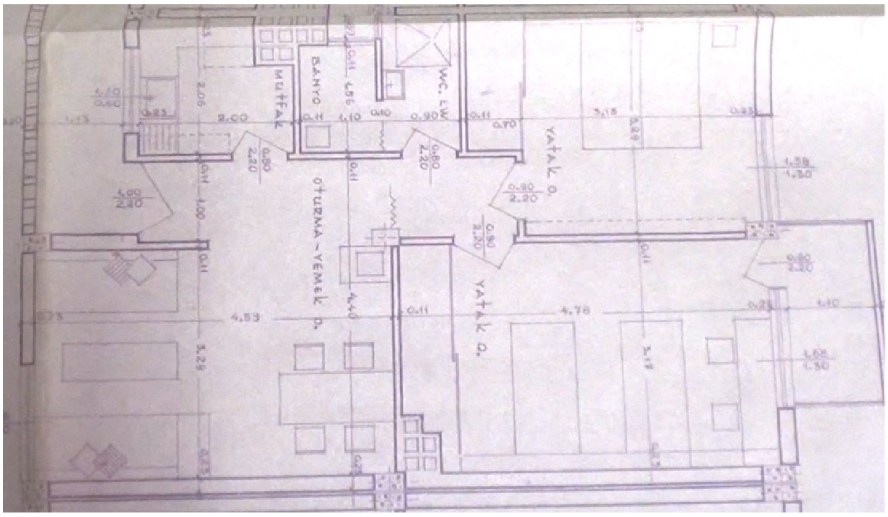
mutfağı genişletme yoluna gidip giriş holüne yaymaya çalışmıştır. Planda mekanlara bağlantılar bu holden sağlanmaktadır. Daire girişine göre solda oturma odası yer almakta ve bu odanın büyüklüğü 15m² civarındadır. Girişte solda küçük bir mutfağın yer aldığı ve bitişiğinde yatak odası vardır. Koridorun sonunda banyo ve wc nin olduğu görülmüştür.

3.4.3 (2+1) Konut Tipi Örneği



Şekil 2.24.1 (2+1) Konut Tipi Örneği

Şekil 2.24.1 (2+1) konut tipi Örneğinin uygulandığı bloklardaki dairelerde giriş holü bulunmamaktadır. Giriş holü salonla bağlantılı olarak salonun içinde tasarlanmıştır. Konutun diğer kullanım alanlarına bağlantılar salondan sağlanmaktadır. Planda odaların kullanılabilir büyüklükte olduğu fakat mutfağın çok küçük ve kullanışsız olduğu görülmüştür.



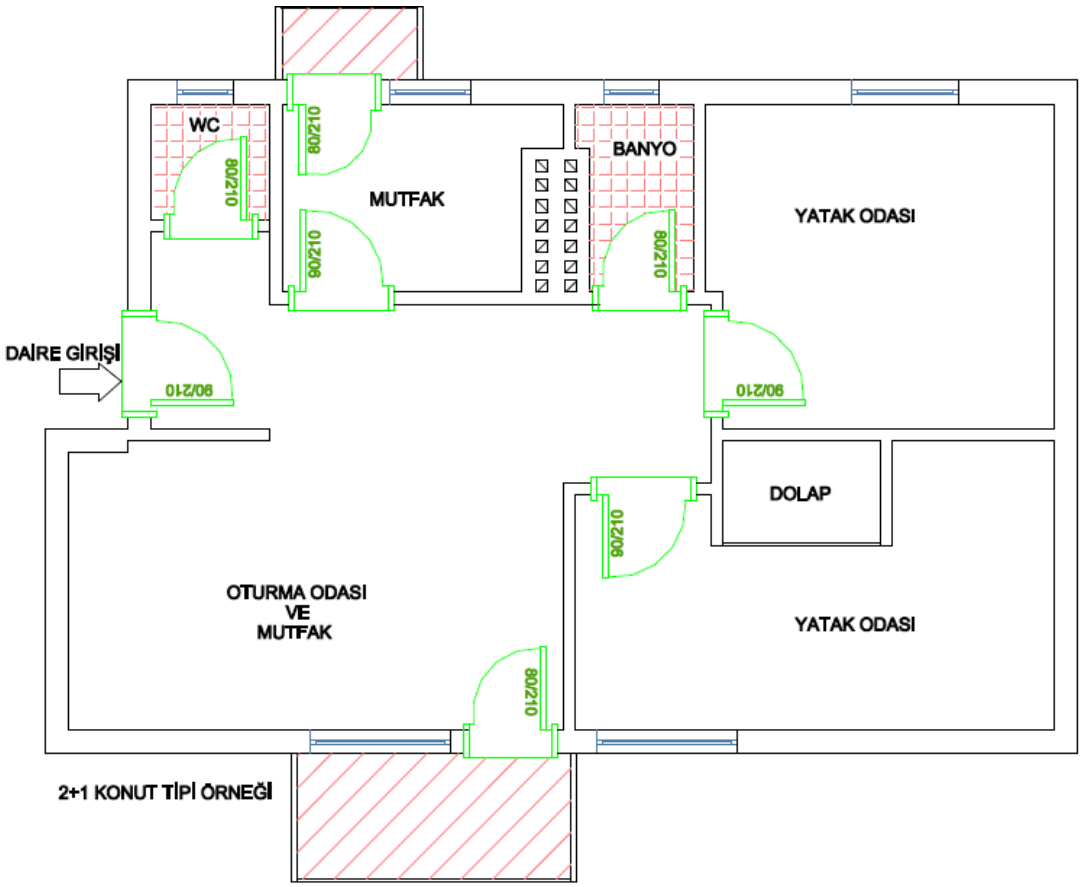
Şekil 2.24.2 (2+1) Konut Tipi Örneği

Şekil 2.24.1 (2+1) konut tipi örneğinde, daireye girişe göre sağda salon ve salondan girişin sağlandığı sağdan ilk odanın ebeveyn yatak odası olarak tasarlandığı, giriş kapısının karşısındaki odanın çocuk odası olarak kullanıldığı görülmüştür. Bu odaların büyüklüklerinin 12m² civarında olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 2.24.3 (2+1) Konut Tipi Örneği

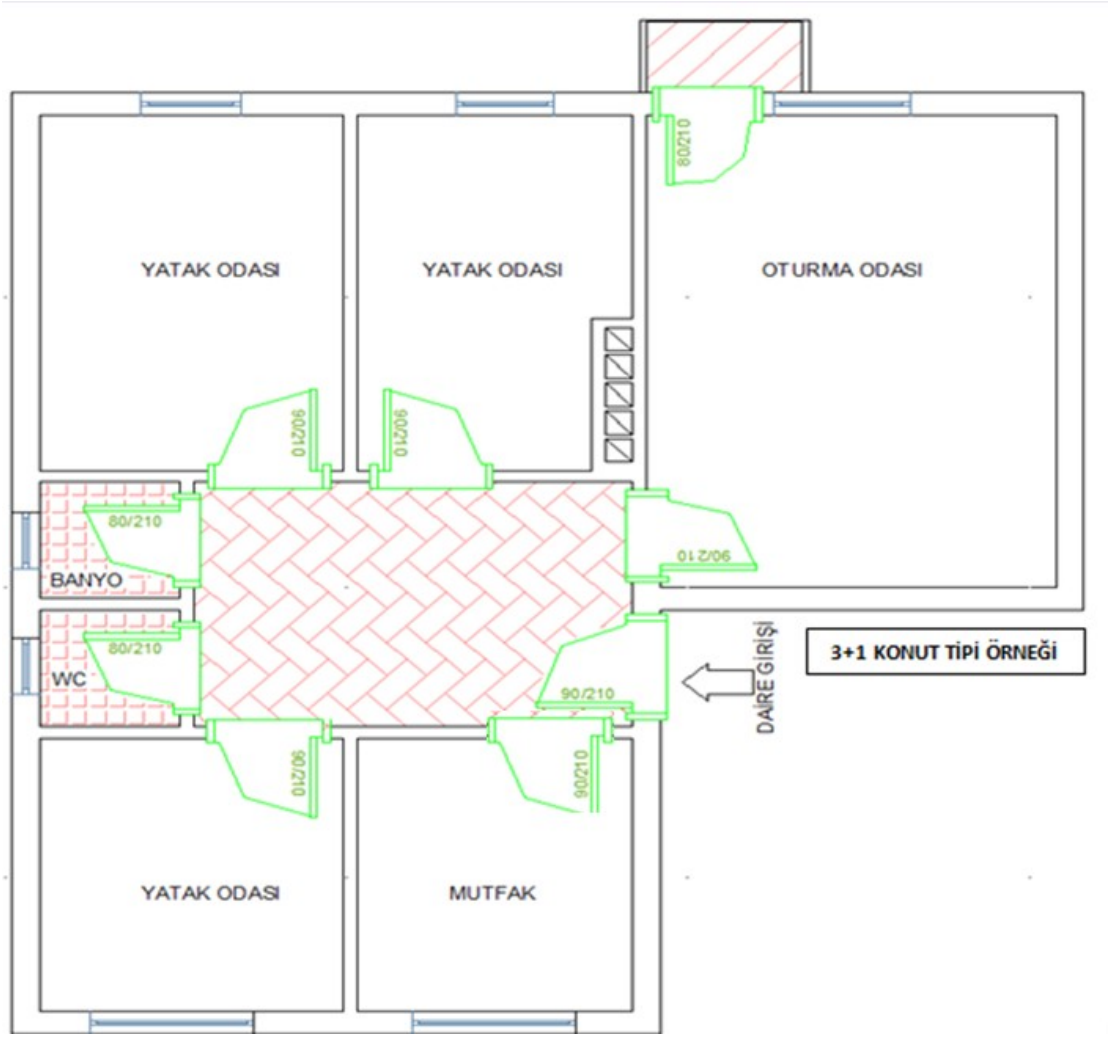
Girişte solda küçük bir mutfak, bitişiğinde banyo ve wc nin olduğu görülmüştür. Banyo ve wc nin havalandırma sistemlerinin geniş havalandırma boşlukları bırakılarak sağlandığı tespit edilmiştir.



Şekil 2.24.4 (2+1) Konut Tipi Örneği

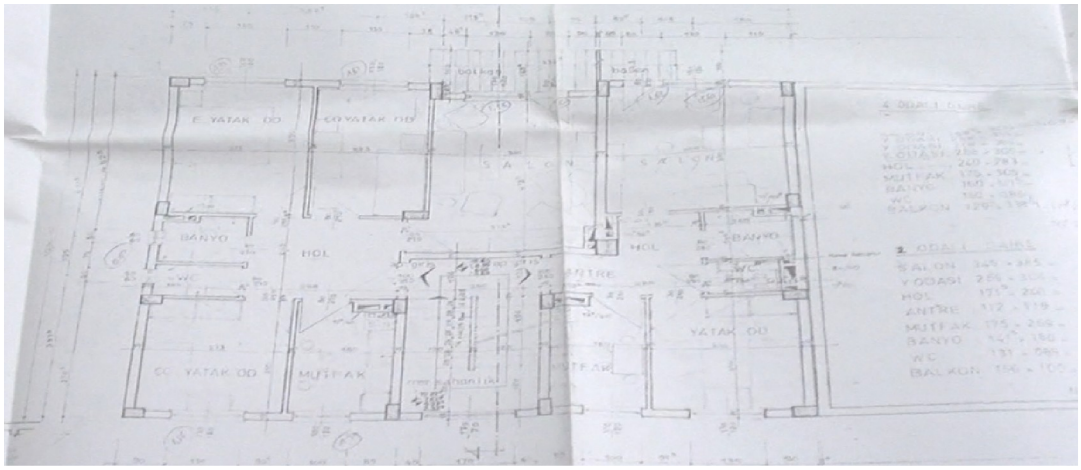
Şekil 2.24.1 (2+1) konut tipi örneğinde, daireye girişe göre sağda salon ve salondan girişin sağlandığı sağdan ilk odanın ebeveyn yatak odası olarak tasarlandığı, giriş kapısının karşısındaki odanın çocuk odası olarak kullanıldığı görülmüştür. Bu odaların büyüklüklerinin 12m² civarında olduğu tespit edilmiştir. Girişte mutfağın bulunduğu, mutfağın sağında WC nin, solunda banyonun bulunduğu görülmüştür. Tüm bu ortak kullanım alanlarının girişinin salonda sağlandığı görülmüştür. Bu planda salonun büyük ama Türk toplum kültürüne göre kullanışsız olduğu, bu kullanışsızlığının ortak kullanım alanlarına bağlantıların salondan yapılması olarak gösterilebilir.

3.4.4 (3+1) Konut Tipi Örneği



Şekil 2.25.1 (3+1) Konut Tipi Örneği

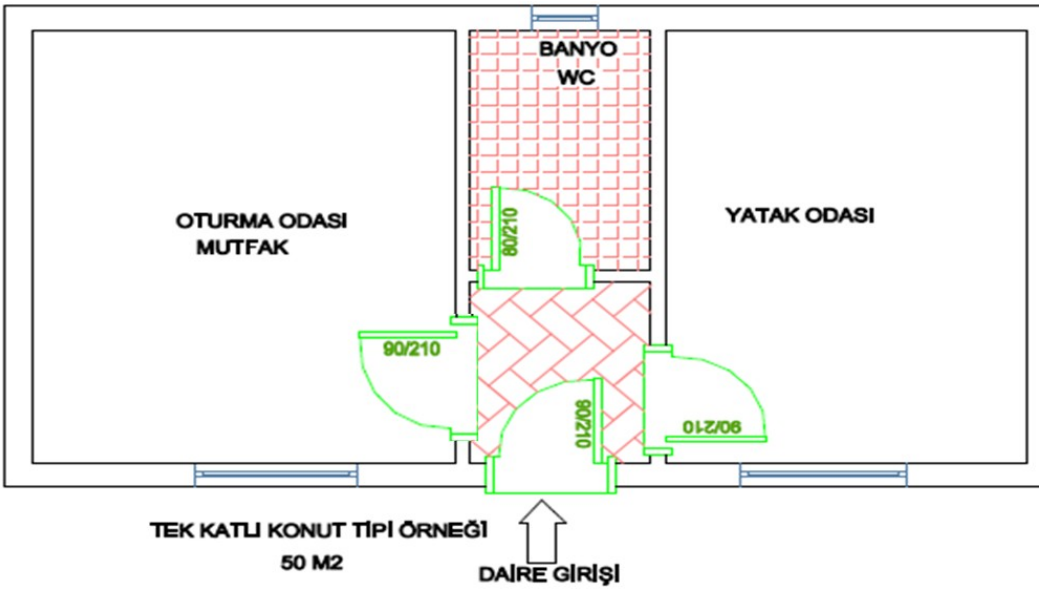
Şekil 2.25.1 (3+1) konut tipi örneğinin uygulandığı bloklardaki dairelerde geniş bir giriş holü bulunmaktadır. Bu planın uygulandığı blokların sayısını az olduğu, blokta (3+1) plan tipinin (1+1) plan tipiyle birlikte kullanıldığı saptanmıştır. Konutun diğer kullanım alanlarına oranla giriş holü büyüktür. Planda mekanlara bağlantılar bu holden sağlanmaktadır. Daireye girişe göre solda yatak odası ve mutfak bulunmaktadır. Giriş kapısının hemen bitişiğinde salon bulunmakta ve salonun küçük bir balkonu bulunmaktadır.



Şekil 2.25.2 (3+1) Konut Tipi Örneği

Girişte sağda salonun bitişiğinde iki adet yatak odasın daha olduğu görülmüştür. Giriş kapısına göre karşıda koridorun sonunda banyo ve wc nin olduğu görülmüştür. Bu plan tipinin uygulandığı blokların sayısının çok az olduğu görülmüştür.

3.4.5 50 m^2 lik Tek Katlı Konut Tipi Örneği



Şekil 2.26.1 Tek Katlı Konut Tipi Örneği

Şekil 2.26.1 tek katlı konut tipi örneğinin uygulandığı bahçeli konutlarda küçük bir giriş holü bulunmaktadır. Planda mekanlara bağlantılar bu holden sağlanmaktadır. Konutun giriş kapısının karşısında banyo wc nin bir arada bulunduğu bölümün olduğu, giriş holünün sağında yatak odası, solunda salonun bulunduğu görülmüştür.



Şekil 2.26.2 Tek Katlı Konut Tipi Örneği

Şekil 2.26.2 tek katlı konut tipi örneğinin uygulandığı bahçeli konutlarda kullanım alanının 45m² olduğu, 1oda, 1salon ve müştemilattan oluştuğu görülmüştür. Konut nüfus sayısına göre çok küçük ve kullanışsız olduğu görülmüştür.



Şekil 2.26.3 Tek Katlı Konut Tipi Örneği

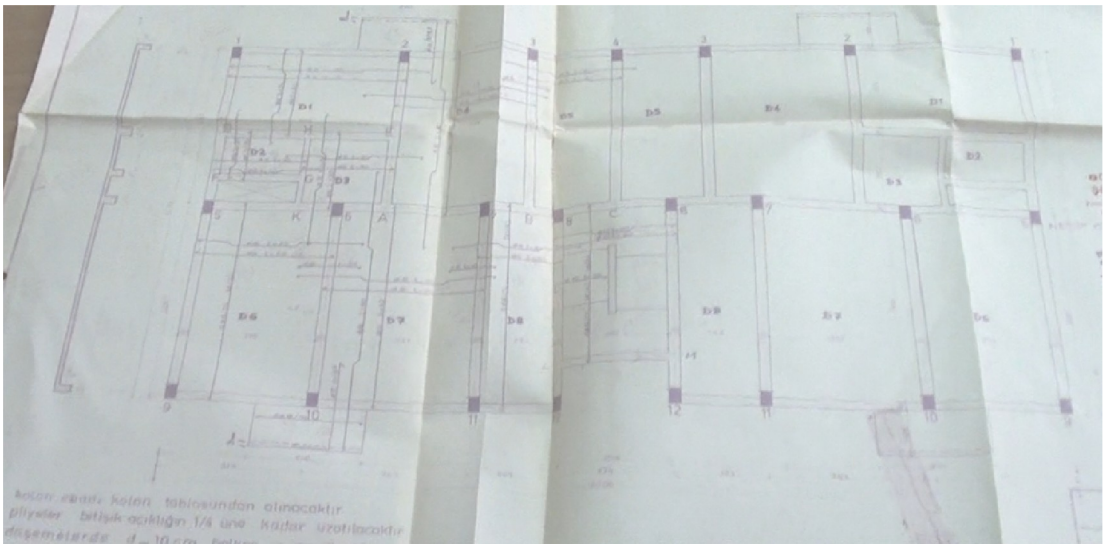
Şekil 2.26.3 tek katlı konut tipi örneğinde konut palanlarının 45m² ile 50m² arasında olduğu görülmüş fakat kullanıcılar zamanla mevcut konutları genişletme ihtiyacı duymuş ve konutları dikine konutu uzatmışlardır. Konutların küçük bahçeleri şartların elverdiği ölçüde konut sahipleri tarafından halen aktif olarak kullanılmaktadır.

3.4.6 Konut Taşıyıcı sistem Örnekleri

Her yapı, yapım şekli, boyutları ve malzemesi ne olursa olsun çeşitli yüklerin etkisi altındadır. Bu yükleri uygun biçimde taşıyıp zemine aktaran elemanların tümü yapının taşıyıcı sistemini oluşturur. Mimarlıkta taşıyıcı sistemin esas amacı bir hacmi belirlemek ve örtmektir.

Taşıyıcı sistem malzemeleri tarih boyunca taş, ahşap, demir, çelik gibi doğal yapı malzemeleri ile birlikte kullanılmıştır.

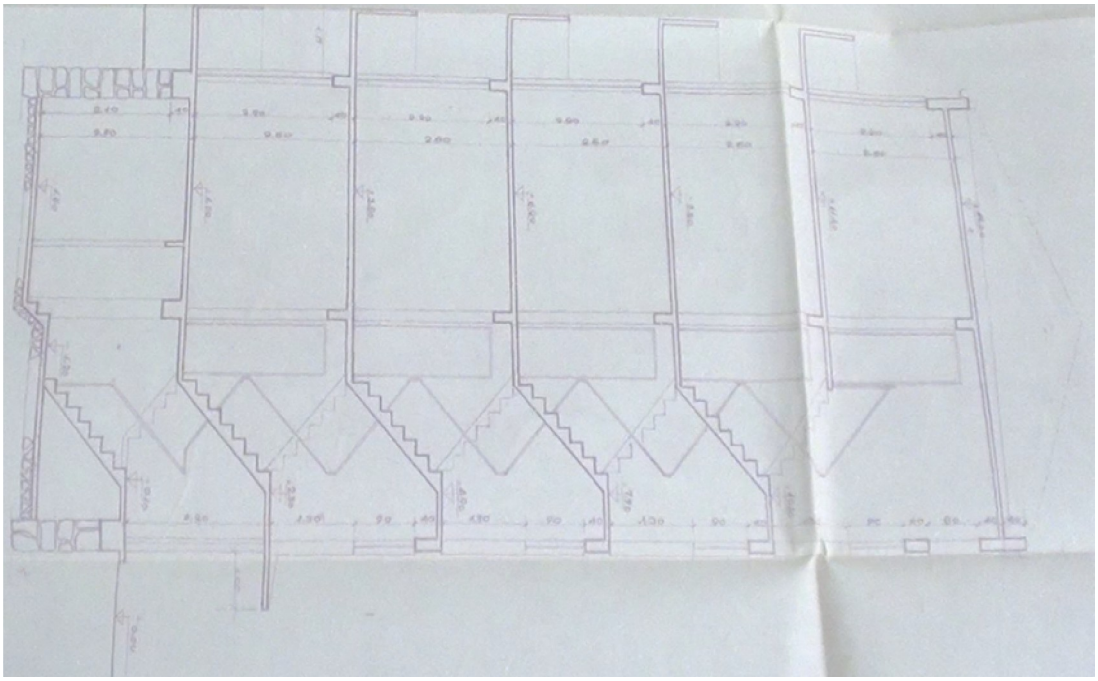
Taşıyıcı sistem malzemeleri, çevre koşulları ve yapı yükleri altında elastik özellik gösterecek şekilde seçilmelidir. Taşıyıcı sistem üzerine etkiyen sürekli yada süreksiz yükler altında sınırlı deformasyon yapmalı, yüklerin etkisi kalktıktan sonra sistem eski haline dönmelidir. Yapının taşıyıcı sitemine etkiyen yükler taşıyıcı sistem elemanlarında basınç, çekme ve kayma v.b gerilmeler oluşturur (Aksoy, 2005).



Şekil 2.27.1 Tozkoparan Mahallesindeki Konutların Taşıyıcı Sistemlerinden örnekler

Yapılara Etkiyen Yükler;

- **Düşey yükler;** Düşey yer çekimi kuvvetlerinden oluşur. Bu yükler statik (öz ağırlığı) ve dinamik yükler (kullanım yükleri) olmak üzere ikiye ayrılır.
- **Yatay yükler;** Rüzgar yükleri, deprem yükleri gibi yüklerden oluşur (Aksoy, 2005)



Şekil 2.27.2 Tozkoparan Mahallesindeki Konutların Taşıyıcı Sistemlerinden örnekler

Şekil 2.27.1 ve 2.27.2'de Tozkoparan mahallesindeki konutların taşıyıcı sistemlerine ait şekiller incelendiğinden;

- Yapının taşıyıcı sistemlerine ilişkin genel ilkeleri taşımadığı, statik açıdan yıprandıkları,
- Planlarda yapının kolon- kiriş sisteminin tek yönde çalıştırıldığı,
- Taşıyıcı sistemlerin aynı doğrultuda çalıştırıldığından yapıların muhtemel bir depremde büyük risk oluşturdukları,
- Kolon ve kiriş ölçülerinin olması gerekenden küçük olduğu,
- Dilitasyon (deprem derzi) derzinin olmadığı, bu sebeple depreme karşı riskli oldukları,
- Blokların bütün halde ve simetrik olmadıkları, bloklar dilitasyon derzleriyle parçalara ayrılmadıkları,
- Bloklara dolgu duvarı yapılmadığı,
- Yapılarda deprem anında burkulma ve kayma meydana gelme ihtimalinin yüksek olduğu sonucuna varılmıştır.

3.4.7 Konutlarda yapılan değişikliklerden Örnekler

- Balkonları PVC sistemleri ile kapatılıp mevcut odaların genişletildiği,



Şekil 2.28.1 Konutlarda yapılan değişiklikler

Şekil 2.28.1'de giriş katındaki dairelerin ön cephesinde balkonun bulunduğu bölümün duvarlarla örülerek odaya ilave yapılmıştır. İlave edilen bölümlerin balkonun kapladığı alandan daha büyük alanlar olduğu görülmüştür. Aynı şekilde birinci kattaki balkonun genişletildiği fakat kapatılmadığı, konutun ikinci katındaki balkonların, bazı dairelerde duvarlarla, bazılarında ise PVC sistemleri ile kapatılarak odalara ilaveler yapılmıştır. Bu konutun diğer katlarında aynı uygulama tekrarlanmıştır. Bu uygulamaların diğer bloklarda da olduğu görülmüştür.



Şekil 2.28.2 Konutlarda yapılan değişiklikler

- Şekil 2.28.2'de konutun balkonu PVC sistemleri veya tuğla ile örülerek kapatılmış ve çocuk odası haline dönüştürülmüştür.

- Konut PVC sistemleri ile kapatılmış ve artan yükün taşınması için ilave demir dikmeler ile sağlamlaştırılmaya çalışılmıştır.



Şekil 2.28.3 Konutlarda yapılan değişiklikler

- Balkonların genişletildiği, bu genişletilme sırasında balkon yükünün taşınması için demir dikmeler kullanılmıştır.



Şekil 2.28.4 Konutlarda yapılan değişiklikler

Balkonun değişim aşamaları;

- Balkonun odaya dahil edildiği,
- Balkonu duvar veya PVC sistemleri ile kapatma yöntemine gidildiği,
- Kapatılan balkona çatı ilavesinin yapıldığı saptanmıştır.



Şekil 2.28.5 Konutlarda yapılan değişiklikler

- Konutlara zemin kattan itibaren ek odalar yapıldığı,
- Bu odalar oluşturulurken ilave kolonlar kullanıldığı,
- Konutların taşıyıcı sistemlerinin işlevlerini getirecek nitelikte olmadıkları, bu sebeple ilave yüklerin (PVC sistemler) yapıya olumsuz etkilerinin olduğu,



Şekil 2.28.6 Konutlarda yapılan değişiklikler

- Bu kolonların bazı yapılarda ikinci katta bittiği, bazı yapılarda ise beşinci kata kadar devam ettiği tespit edilmiştir.
- İlave odalara bloklarla uyumlu şekilde PVC camlar takılmıştır.



Şekil 2.28.6 Konutlarda yapılan değişiklikler

Konutların iç mekanlarında;

- Mutfakların genişletildiği,
- Mutfakla oturma odası arasındaki duvarların kaldırıldığı,
- İlave mekanlarla çocuk odası oluşturulduğu,
- Oturma odasının genişletildiği,
- İki dairenin birleştirilip tek daire şeklinde kullanıldığı,
- Havalandırma sistemleri oluşturulduğu,
- Çamaşır asmak için toplu kullanım alanları olan merdiven hollerinin işlevi değiştirilmiştir.

BÖLÜM 4

SONUÇ VE ÖNERİLER

Gecekondu tanımına özetle bakıldığında; *Bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal veya özel kişilerin toprakları üzerine, toprak sahibinin istek ve bilgisi dışında, izinsiz olarak inşa edilmiş, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türüdür* (Yazıcıoğlu, 2006).

Gecekondu, sanayinin geliştiği büyük şehirlerde (İstanbul, İzmir, Ankara, Bursa, Adana) yoğunlaşmıştır. Bu şehirlerde gecekondunun artmasının en büyük sebepleri ise akrabaların, hemşehrilerin birbirine tavsiyeleri ve sanayileşmedir. Aynı köyde yaşayan insanlar gecekondularda da komşu olmuşlar, benzer işlerde çalışmışlar ve köy yaşamını şehre getirmeye çalışmışlardır. Kırdan kente göç eden kişiler, şehre adaptasyon sürecinde uyum sorunları yaşamış, çoğu çıraklık yoluyla baba mesleğini devam ettirmişlerdir. Devletin yanlış politikaları sonucu şehre göç eden bu insanlar, şehirde de kendi kaderlerine terk edilmişlerdir.

Ülkemizde gecekondu sorununun uğradığı değişimlere bakıldığında; 1950'li yıllarda yokluk içinde yaşayan düşük gelire sahip kişiler barakalaşmadan bahsetmiş ve gecekondulaşmadaki tek amacın barınak sağlanmak olduğunu ifade etmişlerdir.

1960 yılı ve sonrasında devam eden 20 yıllık süreçte gecekondulaşmanın ekonomik ve siyasal hayata etkisinin artmaya başladığı görülmüştür. İlk oluşturulan gecekondulara kıyasla bu yıllarda yapılan gecekondular nitelik kazanmıştır. Çevreleri düzenlenen, tek katlı ve bazıları bahçeli olan gecekonduların aynı zamanda nitelikleri de değişmeye başlamıştır. Ek katlar ve ilavelerle birlikte kiralanmaya ve satılmaya başlanmıştır. Böylece gecekondu sorunu ticari ve ekonomik kaynaklara dönüşmüştür. Şehirlerin gelişmiş bölgelerine yakın olan gecekondular, baraka yapısından kurtulup çok katlı apartmanlara dönüşmeye başlamıştır. Barınak olarak inşa edilip, sonra tek katlı evlere dönüşen gecekondular, bundan sonrada yoğun ve yaygın bir biçimde çoğalmaya devam etmiştir.

12 Eylül darbesi ile durağan döneme giren gecekondulaşma, demokrasiye dönülmeye başlanmasıyla tekrar hız kazanmıştır. Bu dönemden itibaren gecekondulaşma

sürecinin niteliği tamamen değişmiştir. Barınma ihtiyacı olan kişilerin gecekondu inşa edemez duruma geldiği görülmüştür.

Tüm bu gecekondu gelişim süreci çerçevesinde gecekonduda yaşamını sürdürmeye çalışan sosyal yapı irdelendiğinde; geleneksel aile düzeni konutun tasarımını etkilemiştir. Aile bireyleri evlendikten sonra da aynı evde oturmaya devam etmişlerdir. Bu düzen Türk evlerinin hacimsel büyüklüklerini ve konumunu etkilemiş ve bir mekânda birçok eylemin gerçekleşmesine neden olmuştur. Oturma ve yatma bölümlerini içeren bu geleneksel odalarda, aynı mekan içinde yemek pişirme, yemek yeme, oturma, yıkanma ve yatma eylemleri gerçekleştirilmiştir.

Gecekonducular genellikle doğup büyüdükleri yerleri bırakıp sanayinin geliştiği ve şehirleşmiş bölgelere göç etmişlerdir. Bu göçle birlikte tarımda üretici konumundaki sosyal yapı tüketici konumuna adapte olmaya çalışmıştır. Büyükşehirlere göçlerden dolayı tarımla ve çiftçilikle uğraşan kitlenin oranı azalırken yapım endüstrisinde çalışanların oranı gittikçe artmıştır.

Büyükşehirlere göç edenlerin önemli bir bölümünün işsiz olduğu bu işsizlik oranının hızla artması büyükşehirlerde güvenlik sorununu ortaya çıkarmıştır. Çalışanların büyük çoğunluğunun sık sık iş değiştirdikleri saptanmış, bir kısmının ise sosyal güvencesinin olmadığı görülmüştür.

Tüm bu araştırmalar sonucunda, kırsal yaşamdan modern hayata göç eden sosyal kitlenin sorunlarının tespit edilmesi ve giderilmesine yönelik çalışmaların olmadığı görülmüştür.

Gecekondu önleme bölgelerinde, farklı kültürden insanlar bir araya getirilmiş ve bu insanların barınma ihtiyaçları giderilmeye çalışılmıştır. Gecekondu önleme bölgeleri örneklerinden olan Tozkoparan mahallesinde yapılan ankette bu farklı kültürler araştırılmış ve araştırmada mahalleye, Marmara, Karadeniz, Doğu Anadolu, İç Anadolu, Güneydoğu Anadolu, Akdeniz, Ege Bölgesinden ve yurt dışından gelen göçmenlerin yerleştirildiği görülmüştür. Bununla birlikte farklı gurupların büyükşehirlere adaptasyon ve uyum sorunu ortaya çıkmıştır. Bu sorunun giderilmesi uzun süre almıştır.

Tozkoparan Mahallesinde yapılan anket sonucunda;

Tozkoparan Mahallesin de araştırmaya katılan kişilerin, büyük çoğunluğunun yaşamış olduğu mahalleden memnun olduğu ve yarısının doğma büyüme Tozkoparan'lı olduğu saptanmıştır.

Mahalleye, Marmara, Karadeniz, Doğu Anadolu, İç Anadolu, Güneydoğu Anadolu, Akdeniz ve Ege Bölgelerinden göç eden kişilerin yerleştirildiği görülmüştür. Aynı zamanda mahalleye yurt dışından göç edenlerinde yerleştirildiği saptanmıştır.

Ankete katılan kişilerin, büyük çoğunluğunun 35 yıl veya daha uzun süredir mahallede ikamet ettiği ve konut sahipliği oranının yüksek olduğu saptanmıştır.

Bu bilgiler sonucunda, Tozkoparan mahallesinde uygulanılması düşünülen konut politikalarında, mahalle sakinlerinin yaşamış oldukları mahalleden uzaklaştırılmaması ve konut ihtiyaçlarının bu mahalleden yapılacak olan konutlardan karşılanması gerekmektedir.

Konut sahiplerinin farklı bölge veya mahalleye göç etmeleri engellenerek mevcut sosyal yapıda uyum sorunu yaşamalarının önüne geçilmelidir. Farklı bölgelerden mahalleye göç eden sosyal kitlenin uyum içerisinde yaşamaya başlamasının uzun süre aldığı görülmüştür. Bu süreç 1960 yılından günümüze kadar devam etmiştir. Mahallenin sosyo-demografik yapısında değişiklik yapılmayarak zamanla aşılan bu sıkıntılı sürecin tekrar yaşanmasının engellenmesi gerekmektedir.

Tozkoparan Mahallesinde araştırmaya katılan kişilerin büyük çoğunluğunun konutların sağlam olmadığından şikayet etmektedir. Konutlarla ilgili diğer şikayetler ise dairelerin küçük ve kullanışsız olması, mahallenin yerleşim biçiminin düzensiz ve gecekondu yerleşimleri, sosyal aktivitelerin yetersizliği, güvenli olmaması, kirli ve belediye hizmetlerinin yetersiz olmasından dolayı hoşnutsuz oldukları görülmüştür.

Araştırmaya katılan kişilerin ailelerinin aylık hane gelir durumunun düşük olduğu, büyük çoğunluğunun ailesinde tek çalışan olduğu, ailelerde muhtarlık verilerinde yardım alan ailelerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Bu tespitler sonucunda yapılan araştırmada; TOKİ'nin alt gelir gurubu konut başvurularında "aylık hane halkı gelirinin, en fazla net 2.000 TL. olması" şartı baz alındığında araştırmaya katılan Tozkoparan Mahallesi sakinlerinin büyük bir kısmının alt gelir grubunda oldukları tespit edilmiştir. Bu sebeple mahallede yapılacak konutların mahalle sakinlerine verileceği değerlendirilirse, konut edindirme biçimi olarak mahalle sakinlerini

borçlandırma yoluna gidilmeden konut edindirilmelidir. Bu ekonomik veriler değerlendirildiğinde herhangi bir konut borçlanmasını konut sahiplerinin ödeyemeyeceği, bunun sonucunda sosyal ve ailevi sorunların baş göstereceği sonucuna varılmıştır.

Ankete katılan kişilerin aileleri genellikle 4-5 kişiden oluşmaktadır. Aynı zamanda az sayıda olsa da yalnız yaşayan bireylerinde olduğu görülmüştür.

Araştırmaya katılan kişilerin büyük çoğunluğu geniş dairelerin ihtiyaçlarını karşılayacağını düşünmektedir. Bu bilgiler ışığında, konutların kişi ihtiyaçlarını karşılayamadığı görülmüştür.

Araştırmaya katılan kişilerin büyük çoğunluğu, az katlı binalarda yaşamak istediklerini ifade etmişlerdir.

Araştırmadan elde edilen veriler sonucunda; mahalledeki binaların sağlıklı barınma niteliği taşımadığı, depreme, sele v.b doğal afetlere dayanıksız oldukları saptanmıştır. Mahallenin kentsel dönüşüm kapsamında sadece bina olarak yenilenmesi, kullanıcı olarak aynı kişilerin barınmalarının sağlanması gerekmektedir. Mahallede yapılacak kentsel dönüşüm çalışmasının amacına uygun olması için;

Kentsel dönüşüm kapsamında mahallede yapılacak konutların fiziki durumları ve bu konutların kullanıcılarına dönük çalışmalar yapılması gerekmektedir.

Kentsel dönüşümde konutların fiziki durumlarıyla ilgili olarak;

- Konutların tasarımına kullanıcıların katılımı sağlanmalı,
- Konut sahibine verilecek konutun konumu ve kaçıncı katta olacağı ile ilgili bilgi verilmeli,
- Konutların büyüklükleri, konutta barınacak kişi sayısı dikkate alınarak belirlenmeli,
- Kentsel dönüşüm sürecinde mahalle olgusu kaybolmamalı,
- Alt gelir grubunun yaşadığı mahallede mevcut yaşam standartlarının iyi analiz edilip, bu standardı yükseltmeye yönelik fiziksel ve sosyal çalışmalar yapılmalı,
- Taşıyıcı sistemleri yıpranmış ve işlevini yapamaz duruma gelmiş olan konutlar, sağlam ve kullanışlı şekilde yeniden inşa edilmeli,
- Rantsal bölgeye dönüştürülmemeli,

- Konutların yüksekliği beş katı geçmemeli,
- Konutlar bahçeli olarak yapılmalı,
- Mahalleye yakın bölgelerden olan Sulukule projesindeki olumsuzluklar incelenerek uygulamadaki hatalar bu mahallede yapılacak çalışmada tekrarlanmamalı,
- Mahalledeki mevcut yeşil alanlar korunmalıdır.

Kentsel dönüşümde konutların kullanıcılarına dönük çalışmalarda;

- Mahalledeki sosyal grupların ihtiyaç, beklenti ve görüşlerinin planlama kararlarına yansıtılması, kararların birlikte üretilmesi,
- Sosyal uyum ve kaynaşma konusunda çalışmalar yapılmalı ve bu alanda uzman eğitimciler tarafından mahalle sakinlerine eğitimler verilmeli,
- Mahallede yaşayan insanların kendilerine ait olan alanda yaşamaları için yaşam şartlarının iyileştirilmesi amaçlanmalı ve uygulanmalı,
- Konut sahipleri süreçle ilgili bilgilendirilmeli,
- Büyük kentlere adapte olmuş gecekonducuların sorunları irdelenmeli ve kazanımları sağlanmalı, yeni oluşacak göçlerin engellenmesi için önlemler alınmalı,
- Hane sahiplerine aynı mahalleden yapılacak konutlardan konut verilerek sosyal ve kültürel doku korunmalı,

Yukarıda yapılan tespitler göz önünde bulundurulup uygulandığında, mahallede baş gösteren mevcut sorunların ileriki süreçlerde ortaya çıkmasının engelleneceği değerlendirilmektedir.

[1] Acar, E., (1981). *İşçi Konutu Olarak Gecekondu*, Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi *(ODTÜ),* Ankara, s. 253-263.

[2] Akça, F., (1975). *Zeytinburnu Gerçek Yönleriyle Bir Gecekondu kenti,* İstanbul.

[3] Akkaya, T., (1979). *Göç ve Değişme*, İstanbul.

[4] Akın, O., (1999*). Küreselleşme Olgusu ve Kent Mekanı Üzerindeki Etkileri (İstanbul Metropoliten Alanı Örneğinde),* Yıldız Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.

[5] Aksoy, U.T., (2005). *Taşıyıcı Sistemler Ders Notları*, Fırat Üniversitesi, Teknik Eğitim Fakültesi, Elazığ, s. 1-20

[6] Alınmaz, S., (1985). *Yeni İmar Kanunu*, İstanbul.

[7] Altura Z., (1977). *Gecekondularımız ve Köylerimiz*, İstanbul.

[8] Ayhan, M., (1973). *İzmir'de Gecekondu Problemi ve Gültepe Gecekondularında Sosyo-Ekonomik Bir Araştırma,* Doktora Tezi, İzmir.

[9] Arslan R., (1989). *Gecekondulaşmanın Evrimi*, Mimarlık Dergisi, Sayı 6, s.34, TMMOB

[10] Arslan, R., (1974). *İstanbul'un Kentleşme Sürecinde Yapısal Değişme*, Sosyoloji Konferansları, 12. Kitap, 1974'ten ayrı basım, İstanbul.

[11] Arıbaş, T., (1985). *Konut Politikaları Uygulamaları*, Ankara.

[12] Aru, K. A., (1952). *Avrupa'da Mesken Problemi*, Arkitekt - 1952/11-12.

[13] Bayraktar, E., (2006). *Gecekondu ve Kentsel Yenileme,* Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları, Ankara.

[14] Bilgin, İ., (1990), *Konut Üretiminin Karşılaştırılmalı Analizi*, İstanbul Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.

[15] Bilgin, İ., (1998). *Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyetin İmarı, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, s. 472-490.

[16] Çubuk, M., (1993). *Geleceğini Arayan Metropol,* İstanbul Dergisi, S.4 1993,

[17] Danışman, Ö., (2002). *İstanbul Metrosu'nun Arazi Kullanımına Etkilerinin İrdelenmesi,* Mimar Sinan Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

[18] Devlet İstatistik Enstitüsü, (2000). *Bina Sayımı 2000.*

[19] Doğan, C., (1990). *Türkiye'de Gecekondu Meselesi ve Ümraniye Mustafa Kemal Paşa Gecekondu Bölgesinde Bir Saha Araştırması*, İstanbul Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.

[20] Duranay, N., Gürsel, E., & Ural, S., (1972), *Cumhuriyetten Bu Yana İstanbul Planlaması*, Mimarlık 1972/7, s. 65-109.

[21] Eke, F., (2000). *Gecekondu Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Çözümler,* C.5, s.43-54.

[22] Ekşioğlu, K., (1983). *Kat Mülkiyeti ve İmar Affı Yasası, Gecekondu Yasası,* İstanbul.

[23] Eke, F., (1982). *Ankara'da Alt Gelir Gruplarının Kente Uyumu Türkiye'de Birinci Şehircilik Kongresi,* ODTÜ, Ankara,

[24] Eke, F., (2001). *Gecekondu Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Çözümler,* Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi Ticari Bilimler Fakültesi Dergisi, C.5, S.l s.43-54

[25] Yavuz, F., Keleş, R., (1978). *Şehircilik: Sorunlar, Uygulama ve Politika*, SBS yayını.

[26] İmar İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü, (1975). *Gecekondu Bölgeleri İçin Sosyal Yapı ve Konut Araştırmaları Rehberi*, Ankara.

[27] Glem, H.B., (1969). *Gelişmekte Olan Ülkelerde Mesken (Çev. Selim Budak),* Ankara.

[28] Germeç, M. E., (2010). *Kat Mülkiyeti Hukuku. Kat Mülkiyeti - Kat İrtifakı, Devre Mülk ve Toplu Yapı Düzenine İlişkin Kurallar-Açıklamalar*, Yargıtay Kararları, İlgili Mevzuat, Seçkin Yayınları, 3.baskı.

[29] Görgülü, Z., (2009). *Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz,* TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, İzmir, s.767-780.

[30] Görgülü, Z., (1978). *Kentleşme Süreci İçinde Gecekondu Sorunu,* Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.

[31] Görgülü, Z., (1984). *İstanbul Metropoliten Alan İçinde Soğanlık Yerleşiminin Toplumsal-Ekonomik ve Fiziki Çevre Çözümleme Çalışması,* İstanbul.

[32] Göktaş, M. A., (1974). *Türkiye'de Konut Sorunları ve Sosyal Konut*, İzmir.

[33] Görgülü, Z., (1988). *İstanbul Metropolitan Alanında Demografik Yapı Değişimi ve Bu Değişimin Mekansal Boyutları,* Augsburg Üniversitesi, Sosyal ve Ekonomik Coğrafya Kürsüsü Öğretim Üye ve Öğrencilerine Sunulan Konferans, İstanbul.

[34] Heper, M., (1980). *Türkiye'de Kent Göçmeni ve Bürokratik Örgütler*, İstanbul.

[35] Karaman, K., (2003). *Türkiye'de Şehirleşme Olgusu ve Gecekondu Sorunu, Doğu Anadolu Bölgesi Araştırmaları 4,* (s.108-117)

[36] Keleş, R., (1983). *100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu*, Gerçek Yay., İstanbul.

[37] Kongar, E., (1982). *Kentleşen Gecekondular ya da Gecekondulaşan Kentler Sorunu, Kentsel Bütünleşme,* Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı Yay., s.23-54, Ankara.

[38] Karpat, H., (2003). *Kemal, Türkiye'de Toplumsal Dönüşüm: Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme*, (çev.Abdülkerim Sönmez), Ankara: İmge Kitabevi.

[39] Keleş, R., (2004). *Kentleşme Politikası,* Ankara: İmge Kitabevi.

[40] Keleş, R., (1998). *İç Göç ve Çevre, 2 Ekim 1998 Tartışma Toplantısı,* Türkiye Çevre Vakfı, TÇV Yayın No:130, Ankara.

[41] Keleş, R., (1984). *Kentleşme ve Konut Politikası*, Ankara: AÜ SBF Yayınları.

[42] Keleş, R., Geray, C ., & Yavuz F. , (1984). *Şehircilik*, Ankara.

[43] Keleş R., (1990). *Kentleşme Politikası*, Ankara: İmge Yayınevi.

[44] Keleş R., (1994). *Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu*, İstanbul: Gerçek Yayınevi.

[45] Keleş, R., (1990). Kentleşme Politikası, İmge Yayınları, Ankara.

[46] Kıray, M., (1982). *Gecekondu, Az Gelişmiş Ülkelerde Hızlı Topraktan Kopma ve Kentle Bütünleşememe, Toplumbilim Yazıları*, Ankara: Toplumbilim Araştırma Merkezi Yayınları.

[47] Kongar, E., (1982). *Kentleşen Gecekondular ya da Gecekondulaşan Kentler, Kentsel Bütünleşme,* Ankara: Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme.

[48] Kutsal, K., (1993). *Dikmen Vadisi Projesi, Ankara Söyleşileri,* Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, s.13-21.

[49] Mutlu, S., (2007). *Türkiye'de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.

[50] Öğretmen, İ., (1957). *Ankara'da 158 Gecekondu,* Ankara: AÜ SBF Yayınları.

[51] Özkan, İ. (2006). *İstanbul Metropoliten Alanında Uygulanan Konut Politikaları ve Levent bölgesine Etkilerinin İrdelenmesi,* Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek lisans Tezi, İstanbul.

[52] Öztürk, D., (2005*). İstanbul'da Oluşturulan Gecekondu Önleme Bölgeleri: Kullanıcı Profili Açısından Soğanlık, Uğur Mumcu Mahallesi Örneği*, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek lisans Tezi, İstanbul.

[53] Şen, B., (2005). *Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi, İstanbul'da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar,* (haz. Hatice Kurtuluş), İstanbul: Bağlam Yayınları.

[54] Şen, N., (1966*). Plan ve Yapı Bakımından Gültepe, Kuştepe, Harmantepe, Çağlayan ve Zeytinburnu Gecekondularının İncelenmesi*, İstanbul.

[55] Şenyapılı T., (1978). *Bütünleşmemiş Kentli Nüfus Sorunu*, Ankara.

[56] Şenyapılı T., (1981). *Gecekondu Çevre İşçilerin Mekanı*, Ankara.

[57] Şenyapılı, T., (1985). *Ankara Kentinde Gecekondu Gelişimi (1923-1960),* Ankara: Kent Koop Yayını.

[58] Şenyapılı, T., (2003). *Kapalı Yerleşmeler, Kapalı Banliyöler, Kapalı Siteler,* Arredamento Mimarlık, S.7/8: s.56-61.

[59] Şenyapılı, Ö., (1978). *Kentlileşen Köylüler*, İstanbul: Milliyet Yayınları.

[60] Şenyapılı, Ö., (1981). *Kentleşemeyen Ülke, Kentlileşen Köylüler*, Ankara: Ara Yayınları.

[61] Şenyapılı, T., (1981). *Gecekondu: Çevre İşçilerin Mekanı*, Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.

[62] Şenyapılı, T., (1996). *1980 Sonrasında Ruhsatsız Konut Yapımı,* Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Araştırmaları Dizisi 8.

[63] Şenyapılı, T., & Türel, A., (1996). *Ankara'da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu,* Ankara: Batıbirlik Yayınları No:1

[64] Tekeli, İ., (1978). *Yerleşme Yapısının Uyum Sorunu Olarak, İç Göçler,* Hacettepe ünv. yayınları, Ankara.

[65] Tekeli, İ., (1982). *Türkiye'de Kentleşme Yazıları*, Turhan Kitabevi, Ankara.

[66] Tekeli, İ., (1971). *Gecekonduları Planlama Sorunları ve Yolları*, Ankara.

[67] Tekeli, İ., (1980). T*ürkiye'de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri, Türkiye İmar Planlaması,* Ankara.

[68] Tekeli, İ., (1993). *Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi,* Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara

[69] Tekeli, İ., (1996). *Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorunun Gelişimi, Konut Araştırmaları Dizisi 2,* Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.

[70] Tekeli, İ., (1994). *Geleceğin İstanbul'u*, İstanbul Dergisi, 8, s. 114-116.

[71] Tekeli, İ., (1982). *Başkent Ankara'nın Öyküsü, Türkiye'de Kentleşme Yazıları*, Ankara: Turhan Kitabevi, s.49-81.

[72] Tekeli, İ., (1982). *Gecekondu Planlama Sorunları, Türkiye'de Kentleşme Yazıları,* Ankara: Turhan Kitabevi.

[73] Tekeli, İ., (1991). *Kent Planlaması Konuşmaları*, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası.

[74] Turgut, R., (2000). *Metropoliten Alanlarda Planlama-Kent Yönetimi İlişkileri ve İstanbul Metropoliten Alanı'nda Planlama Yönetimine İlişkin Bir Model Denemesi,* YTÜ, Doktora Tezi, İstanbul.

[75] Türk Belediyecilik Derneği., (1996). *İmar ve Gecekondu Affı*, Ankara.

[76] Türk Belediyecilik Derneği., (1994) *Gecekondulaşmanın Önlenmesi, Kentleşme ve Planlama*, Ankara.

[77] Türkiye İstatik Kurumu., (2009). TÜİK web sitesi,www.tuik.gov.tr.

[78] Yazıcıoğlu, S., (2006). *Yapı ve Çevre İlişkisi. Ders Notları*, Fırat Üniversitesi, Teknik Eğitim Fakültesi, Elazığ, s. 1-40

[79] Yılmaz, Ö., (2005). *1980 Sonrası İstanbul'da Kent Merkezi Dışında Oluşan Konut Alanlarının Gelişim Sürecinin İncelenmesi,* Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

[80] Yörükhan, A., (1971). *Gecekondularla İlgili Rapor, ÜBYK Planı Konut Özel İhtisas Komisyonuna Sunulan Rapor,* Ankara.

İNTERNET KAYNAKLARI

[1] Gecekondu Sorunu, www.arkitera.com, 21,10,2011

[2] Gecekondu, www.bilgiyonetimi.org, 13,02,2012

[3] Şengül, Ö, G,. *Türkiyede Konut Sorunu*, www.evkultur.com, 21,10,2011

[4] Tozkoparan Mahallesi, www.istanbul.net.tr, 13,02,2012

[5] Tozkoparan Mahallesi, www.istanbulu.com, 21,03,2012

[6] Türkiye İstatik Kurumu, (2009). TÜİK web sitesi,www.tuik.gov.tr.

[7] http://tr.wikipedia.org/wiki/Gecekondu, 21,03,2012

[8] http://tr.wikipedia.org/wiki/%C3%87arp%C4%B1k_kentle%C5%9Fme

EK-A

ALAN ARAŞTIRMASINA DAYALI ANKET ÖRNEĞİ



FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK BÖLÜMÜ YÜKSEK LİSANS PROĞRAMI

ANKET ÇALIŞMASI

KONU: GECEKONDU ÖNLEME BÖLGELERİ ÖRNEKLERİ ARASINDAN SEÇİLEN TOZKOPARAN MAHALLESİNİN SOSYAL, EKONOMİK VE FİZİKSEL AÇIDAN İRDELENMESİ

GENEL BİLGİLER		
TARİH		
ÇALIŞMA ALANI		
BULUNDUĞU SEMT		
MAHALLE		

KULLANICI BİLGİLERİ

1) Yaşınız?

- □ 0-18
- □ 18-24
- □ 25-34
- □ 35-44
- □ 55 ve üzeri

2) Eğitim durumunuz?

- □ Okur-yazar
- □ İlkokul mezunu
- □ Lise mezunu
- □ Yüksekokul mezunu

3) Doğum yeriniz?

- Marmara
- Karadeniz
- Doğu Anadolu
- İç Anadolu
- Güneydoğu Anadolu
- Akdeniz
- Ege
- Yurtdışı
- Cevapsız

4) Mesleğiniz?

- Memur
- Emekli
- İşçi d)Esnaf
- Serbest meslek
- İşsiz
- Cevapsız

5) Aylık ortalama geliriniz?

- 0-249
- 250-499
- 500-749
- 750-999
- 1000-1499
- 1500-1999
- 2000 ve üstü

6) Özel aracınız var mı?

- Evet var
- Hayır yok
- Ticari aracım var
- Hem ticari hem özel aracım var

7) Ailenizdeki birey sayısı kaçtır?

- 1 kişi
- 2-3 kişi
- 4-5 kişi
- 6 kişi ve üstü

8) Ailenizde kaç kişi çalışmaktadır?

- 1 kişi
- 2 kişi
- 3 kişi ve üstü

9) Siz veya aile büyükleriniz mahalleye nereden geldiniz?

- Marmara
- Karadeniz
- Doğu Anadolu
- İç Anadolu
- Güneydoğu Anadolu
- Akdeniz
- Ege
- Yurtdışı
- Cevapsız

10) Neden Tozkoparanda oturuyorsunuz?

- Doğma büyüme Tozkoparan'lı olduğum için
- İşyerine yakın olduğu için
- Eğitim
- Sosyo-ekonomik nedenlerden dolayı
- Kiralar ucuz olduğu için

11) Kaç yıldır bu mahallede ikamet ediyorsunuz?

- 1-3 yıl
- 3-5 yıl
- 5-10 yıl
- 10-15 yıl
- 15-20 yıl
- 20-25yıl
- 25-30 yıl
- 30-35 yıl

12) Tozkoparan Mahallesinden memnunmusunuz?

- Memnunum
- Memnun değilim
- Cevapsız

13) Sosyal güvenceniz?

- SSK
- BAĞKUR
- Emekli sandığı
- Yeşilkart
- Cevapsız

14) Oturmuş olduğunuz konutun mülkiyeti kime aittir?

- Kendime
- Yakınıma
- Kiracı

15) Daireniz kaç m²dir?

- 0-44 m²
- 45-74 m²
- 75-99 m²
- 100-150 m²

16) Kaç m² lik bir daire sizin ihtiyacınızı karşılar?

- 0-44 m²
- 45-74 m²
- 75-99 m²
- 100-150 m²

17) Konutunuz ne ile ısınmaktadır?

- Doğalgaz
- Elektrik
- Odun-kömür

18) Konutunuzla ilgili şikayetiniz var mı?

- Sağlam değil
- Daireler küçük ve kullanışsız c)cevapsız
- Diğer(belirtiniz).....

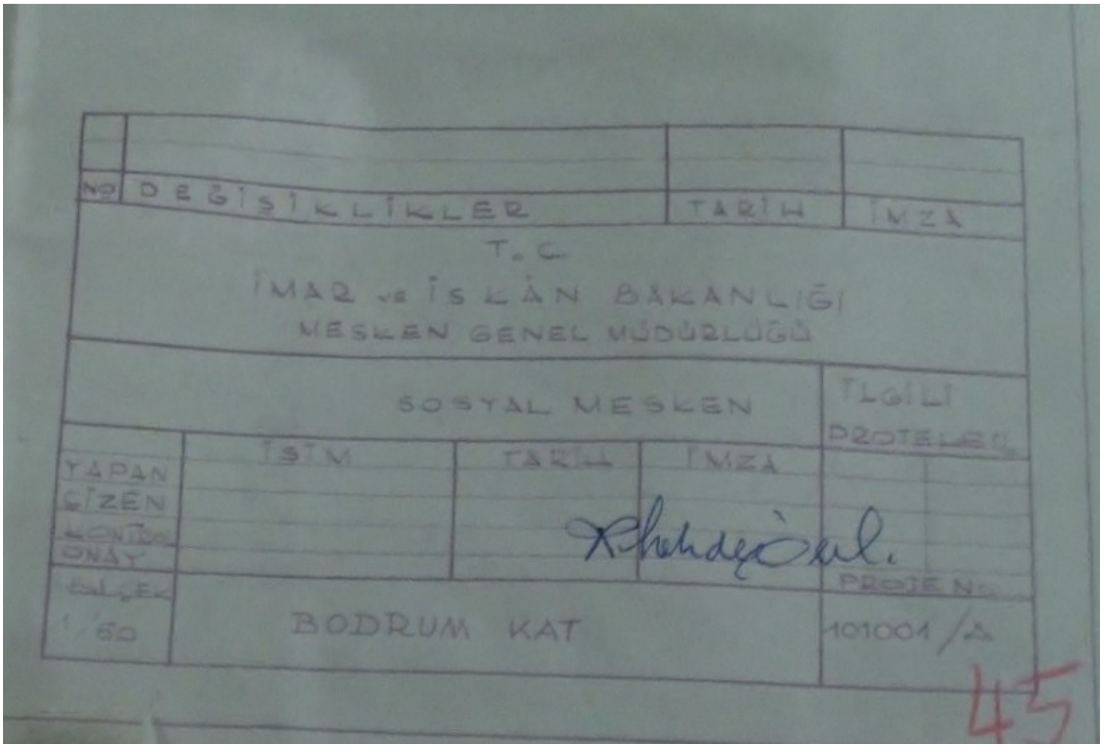
19) TOKİ'nin konut proğramını olumlu buluyormusunuz?

- Olumlu buluyorum
- Olumlu bulmuyorum
- Mahalleye göre değişeceğini düşünüyorum
- Maddi olarak daha iyi projeler olabilir
- Diğer

20) TOKİ'nin yapmayı planladığı konutların kaç katlı olmasını istersiniz?

- 1-4
- 5-9
- 10 kat ve üstü

EK B (Konut Plan ve Yazışmalarından Örnekler)



NO	DEĞİŞİKLİKLER	TARİH	İMZA

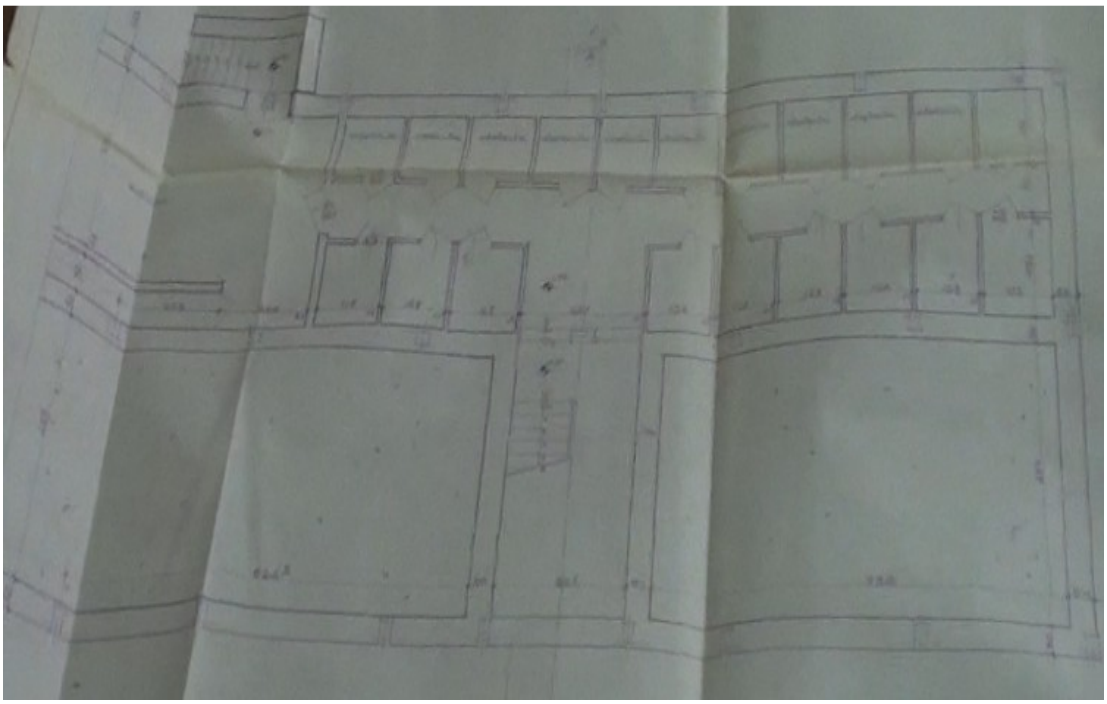
T.C.
İMAR ve İSKÂN BAKANLIĞI
MESKEN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

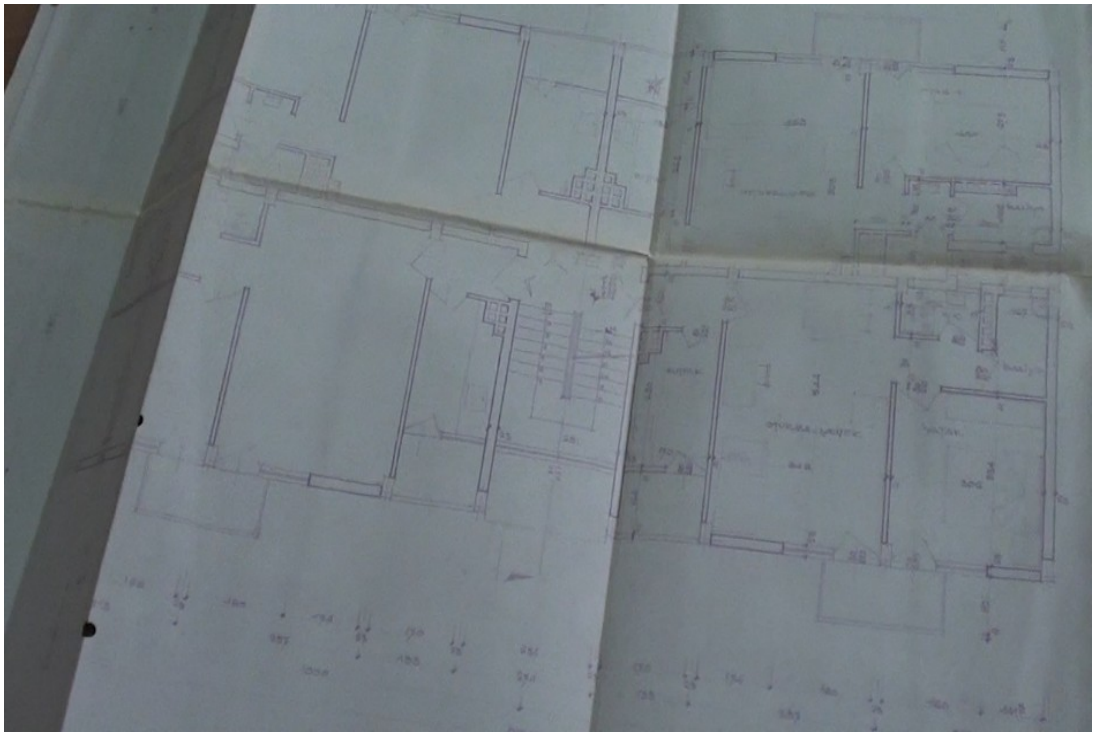
SOSYAL MESKEN — İLGİLİ PROTELER

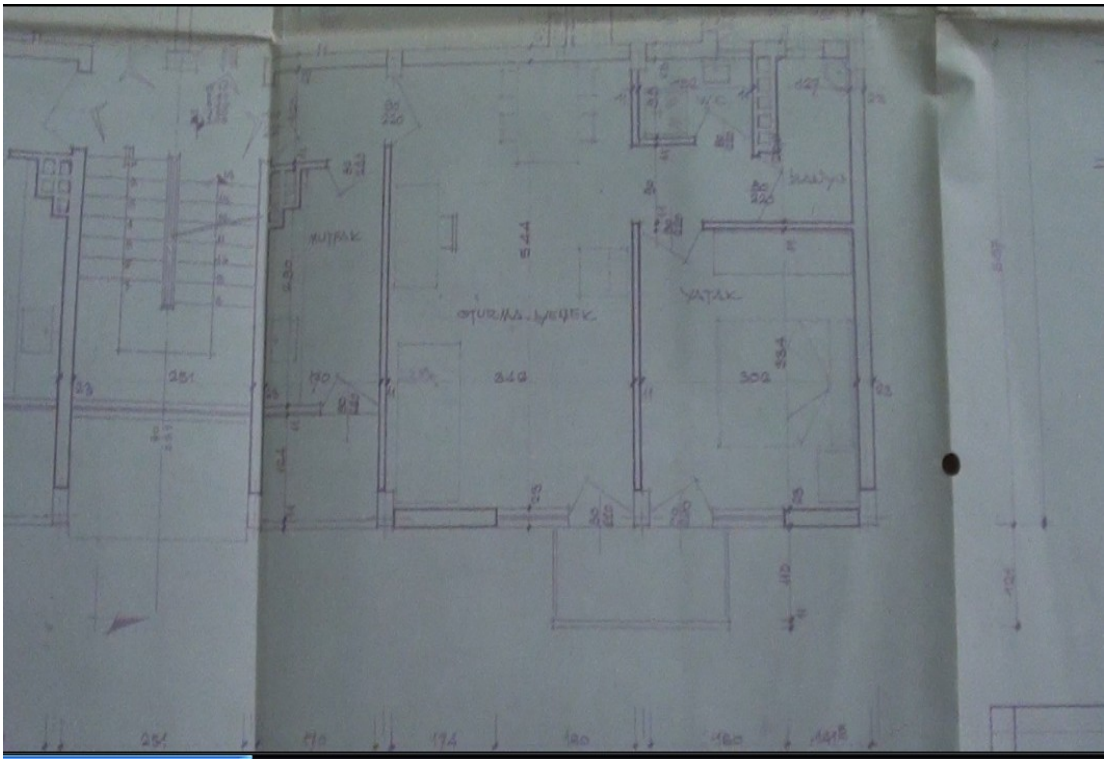
	İSİM	TARİH	İMZA
YAPAN			
ÇİZEN			
KONTROL			
ONAY			

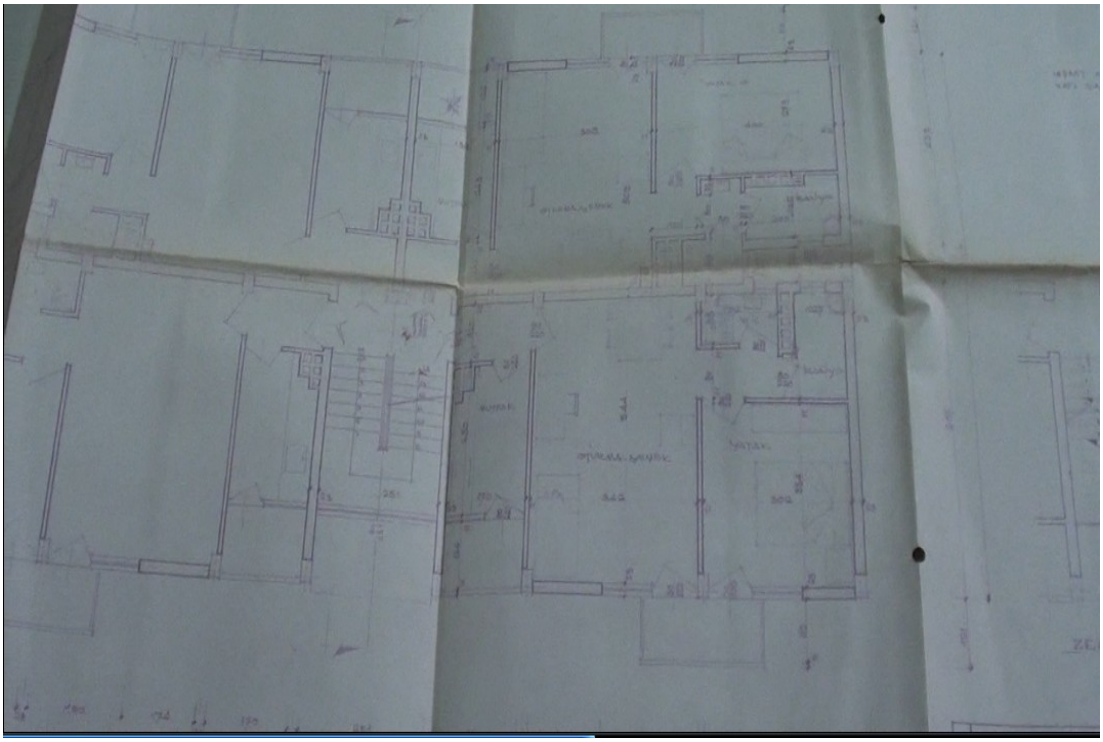
ÖLÇEK 1/50 — BODRUM KAT — PROJE NO: 101001/A

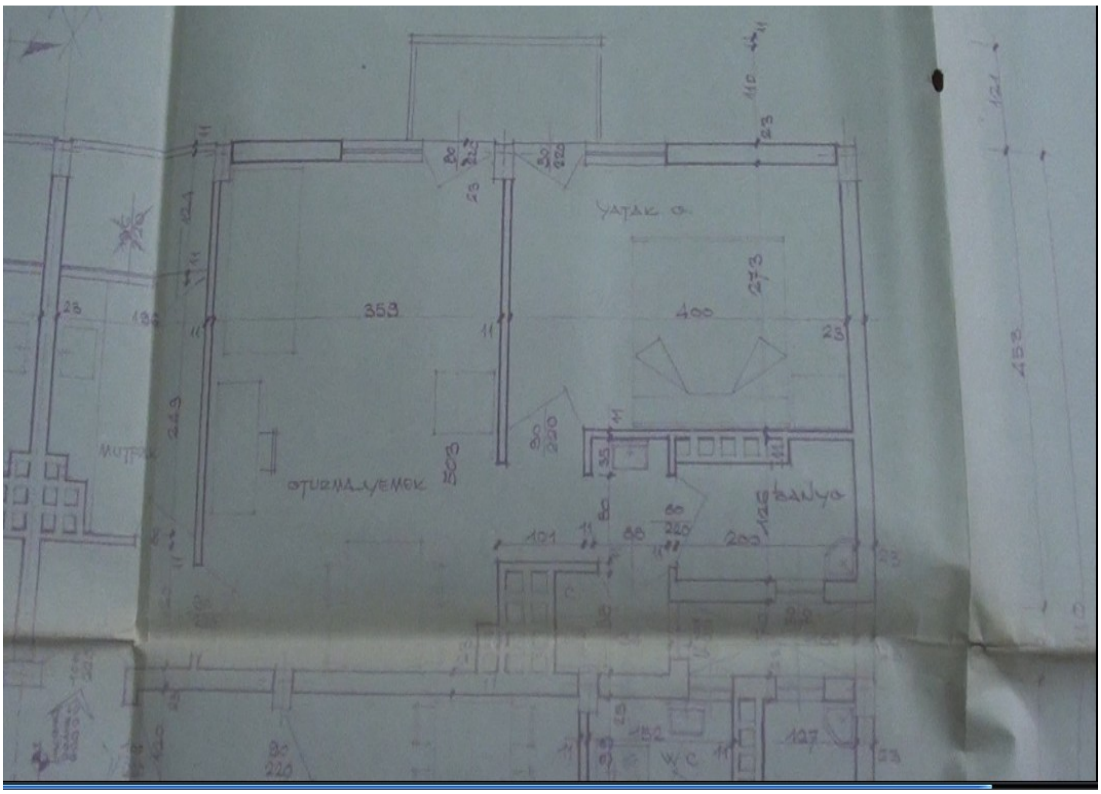
45

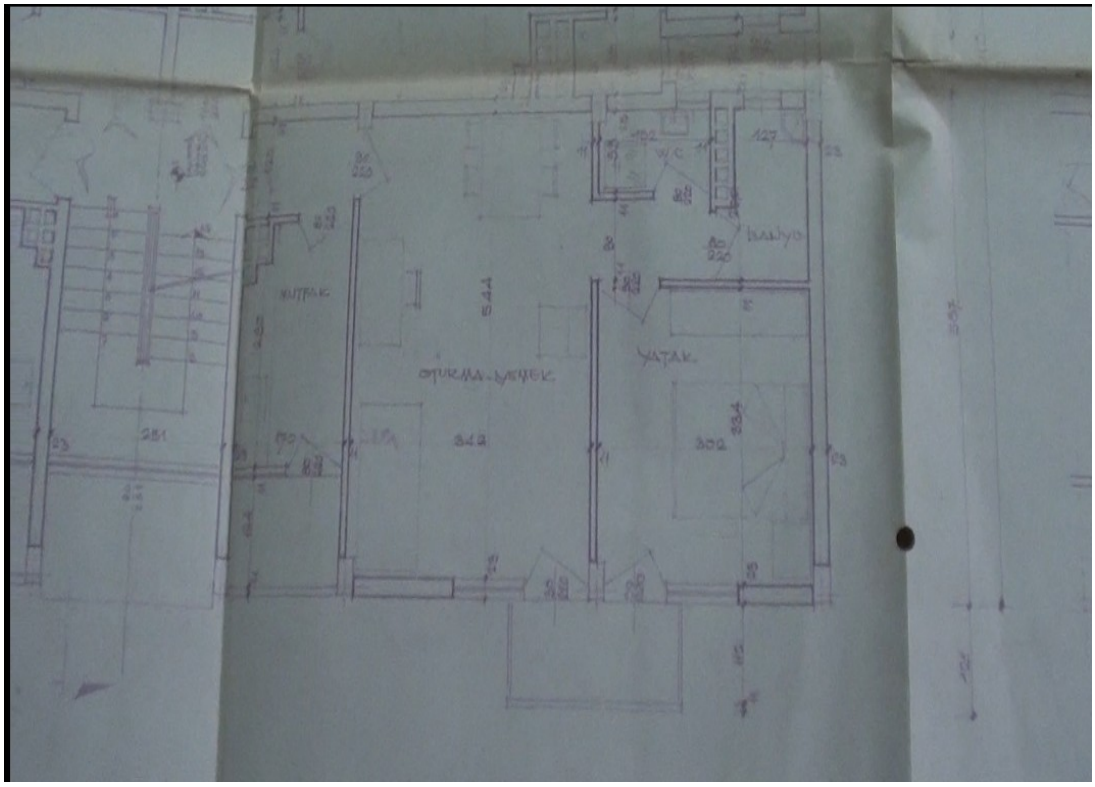


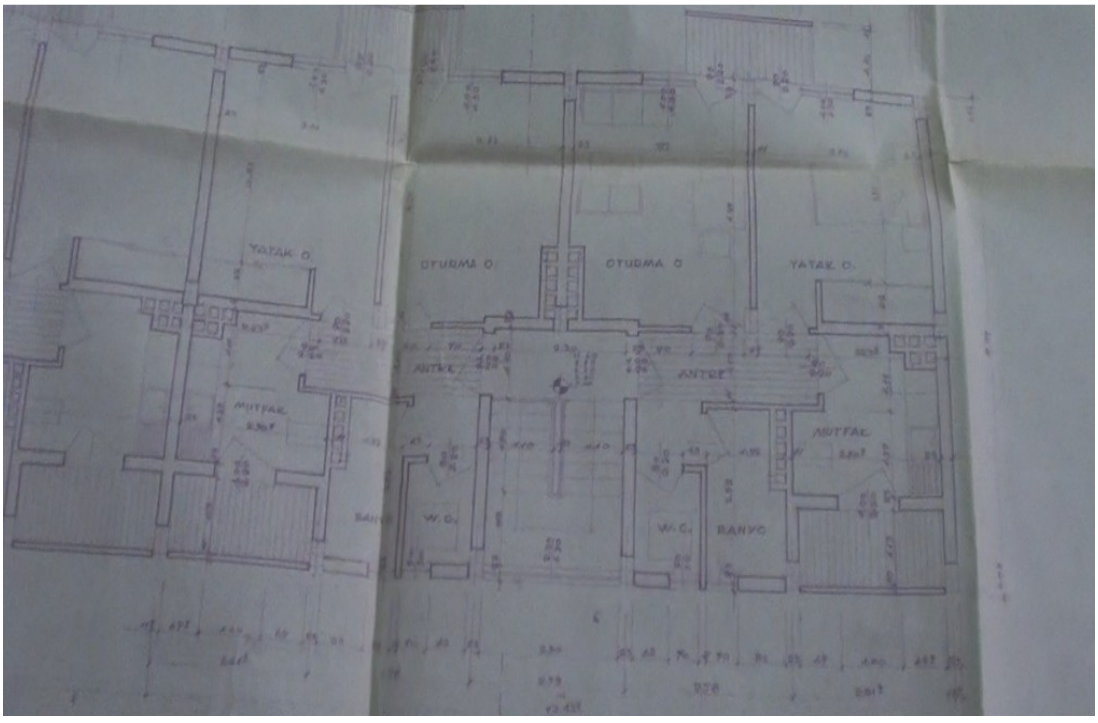


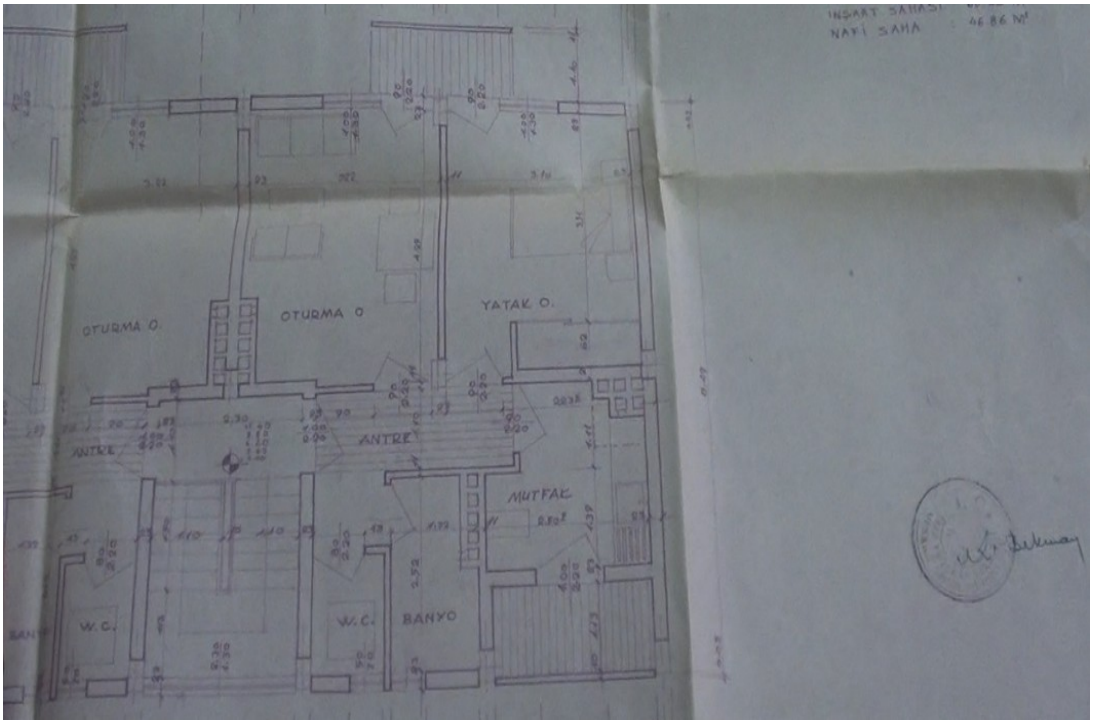


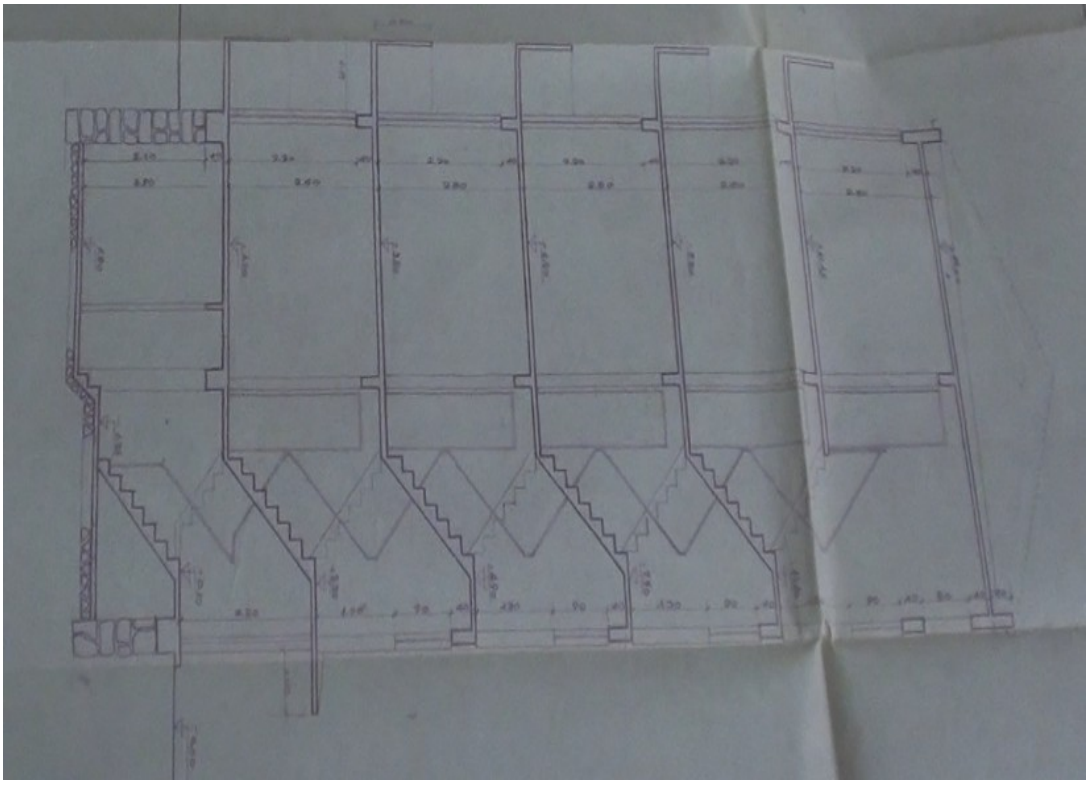


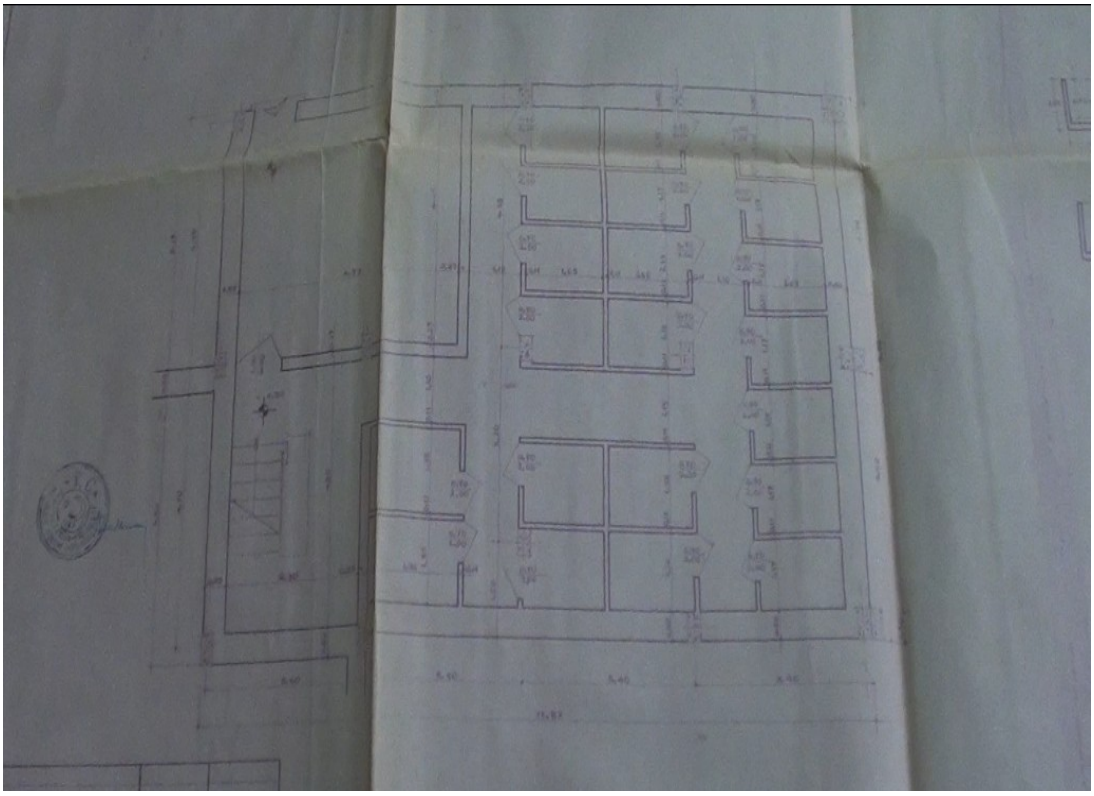

ΥΠΝΑΚ Φ.
ΣΤΟΡΝΑΔΙΑ/ΕΜΟΚ
ΜΠΑΝΙΟ
WC

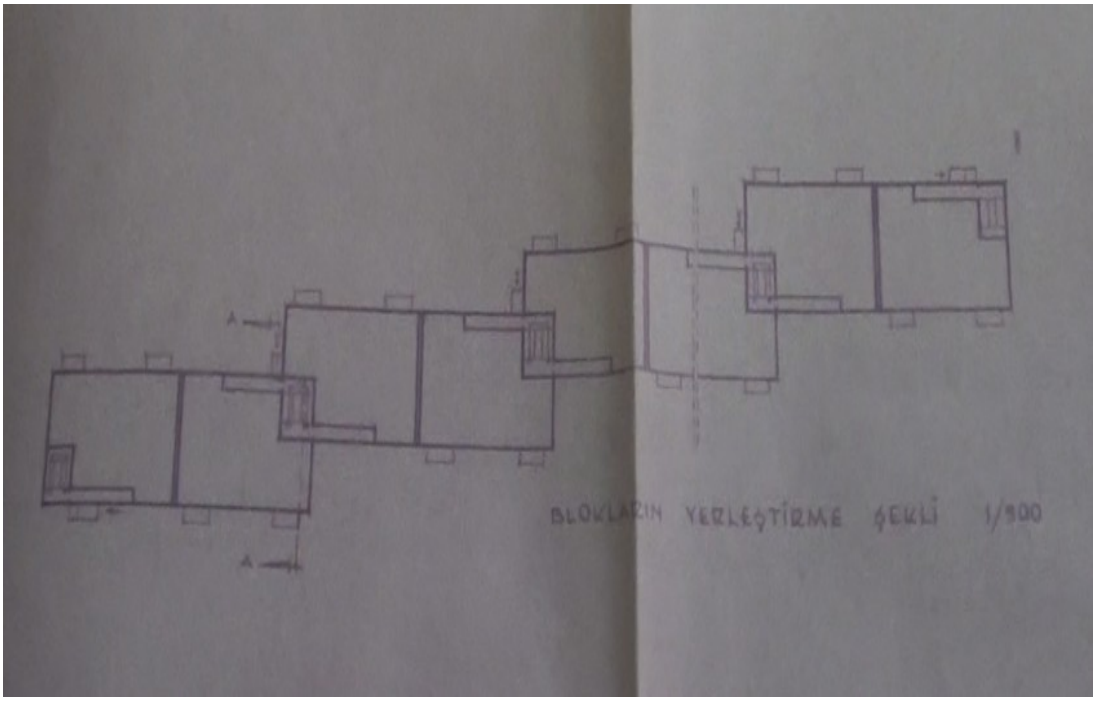

MUTFAK
OTURMA-YEMEK
YATAK
W.C.
banyo
127
251
342
302
541

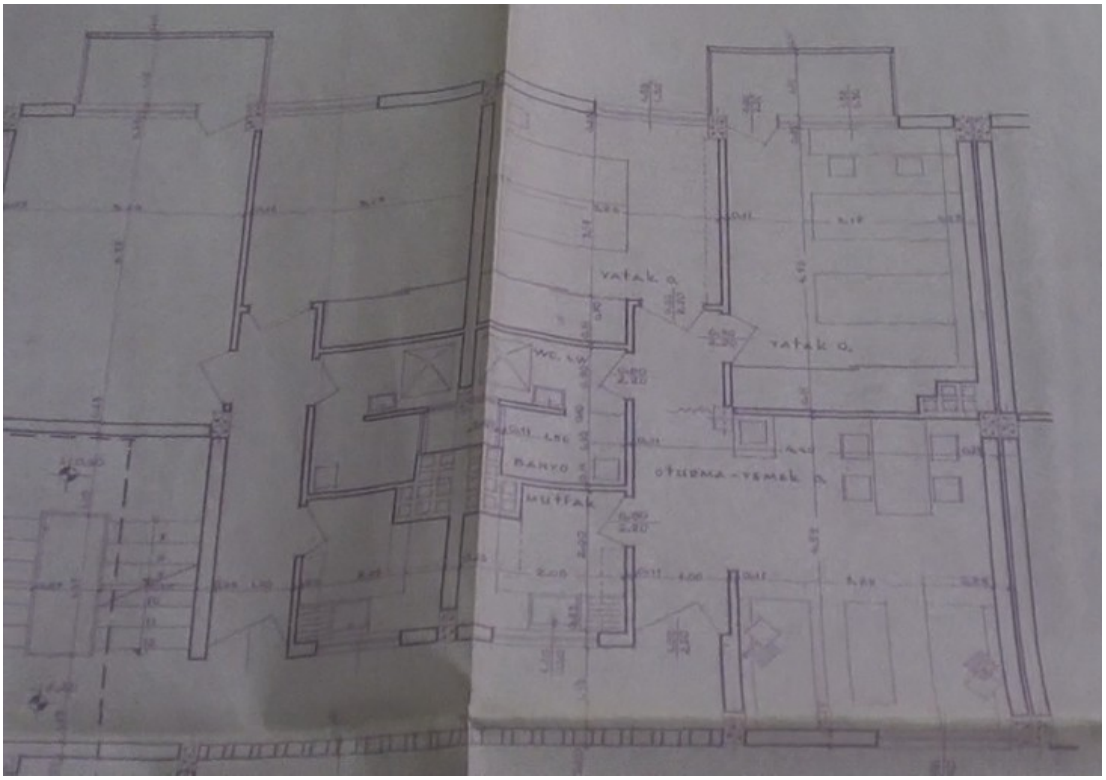

YATAK O.
OTURMA O.
OTURMA O
YATAK O.
ANTRE
ANTRE
MUTFAK
MUTFAK
W.C.
W.C.
BANYO

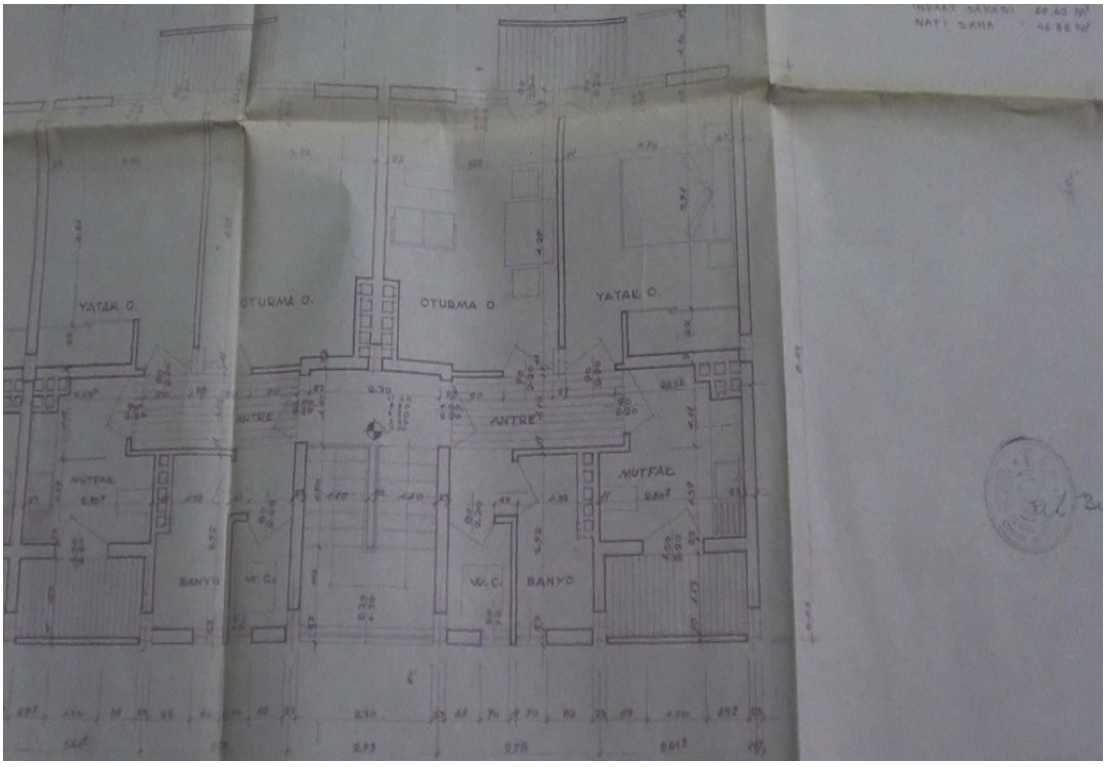

OTURMA O.
OTURMA O
YATAK O.
ANTRE
ANTRE
MUTFAK
W.C.
W.C.
BANYO






BLOKLARIN YERLEŞTİRME ŞEKLİ 1/500


yatak o.
yatak o.
W.C.
BANYO
MUTFAK
oturma-yemek


YATAK O.
OTURMA O.
OTURMA O
YATAK O.
ANTRE
ANTRE
MUTFAK
MUTFAK
BANYO
W.C.
W.C.
BANYO

mesuliyeti kabul ederim

Not: Yol ve kanalizasyonla ilgili ana tesisleri 1963 yılında yapılmadıkça inşaata kullanma izni verilmemek kaydı ile ve iskan müsadesine kadar Sıdık hesapların tasdiki şartı ile ruhsat verilecektir. Fenni mesulunun imzası şubu tarafından alınacaktır.

İmar ve iskan bakanlığına tahsisli olduğuna dair vesika ibraz edilecek

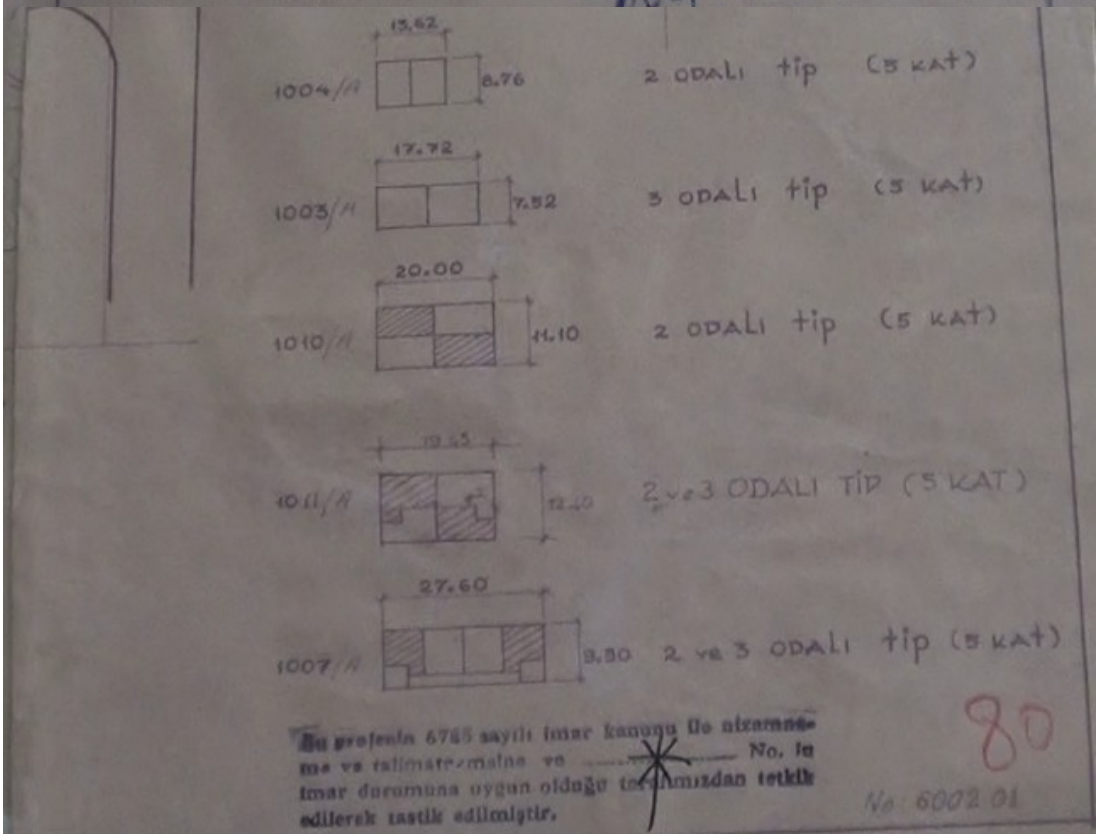
Bakırköy. Osmaniye Mah.

Bakırköy osmaniye sitesi sosyal

mesken inşaatı

yapılacak ..... Belediyece tasdik edilen işbu proje ve Belediye kanunu ile yapı yollar kanunu ve talimatnamesi ve mevzuat hükümlerine uygun olarak 4100 m². Beton ve mukavemet hesapları ... yönetmeliğine göre yapılacak kazalardan dolayı ... kanuni ve fenni mes'uliyeti kabul ettiğimi taahhüt ederim.

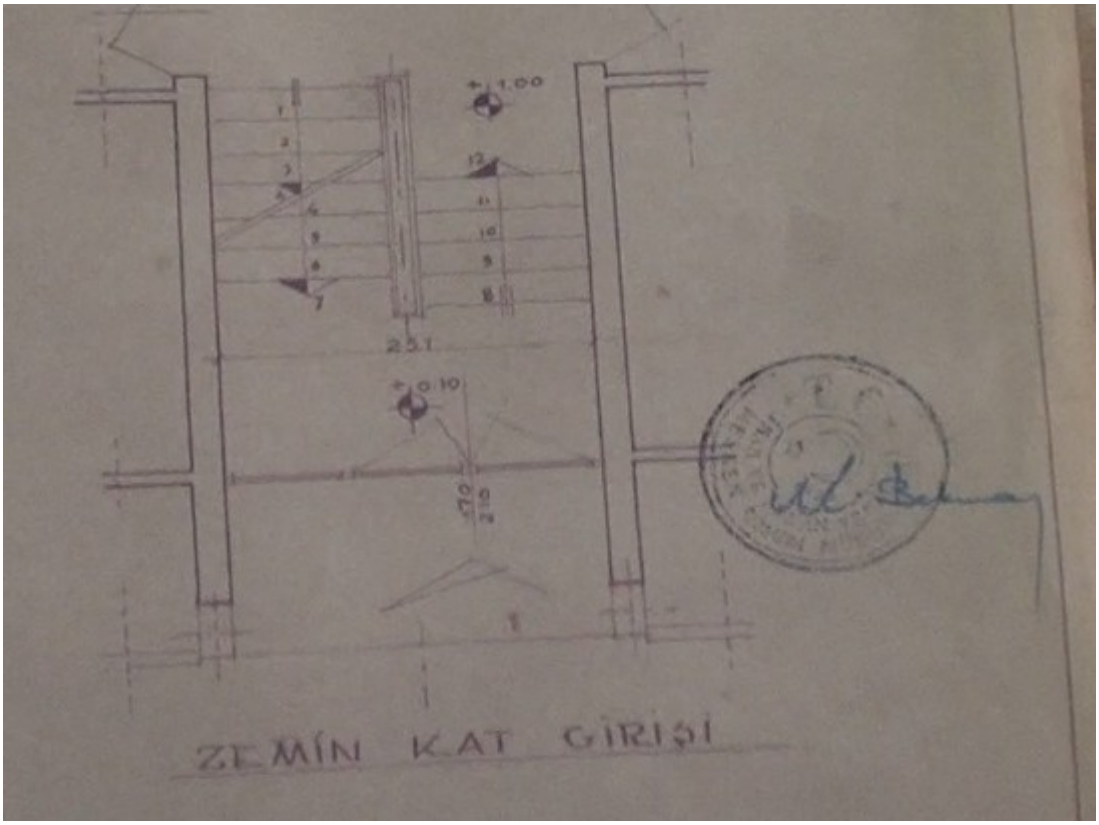
T.C. İSKAN VE İMAR BAKANLIĞI ... MÜDÜRLÜĞÜ

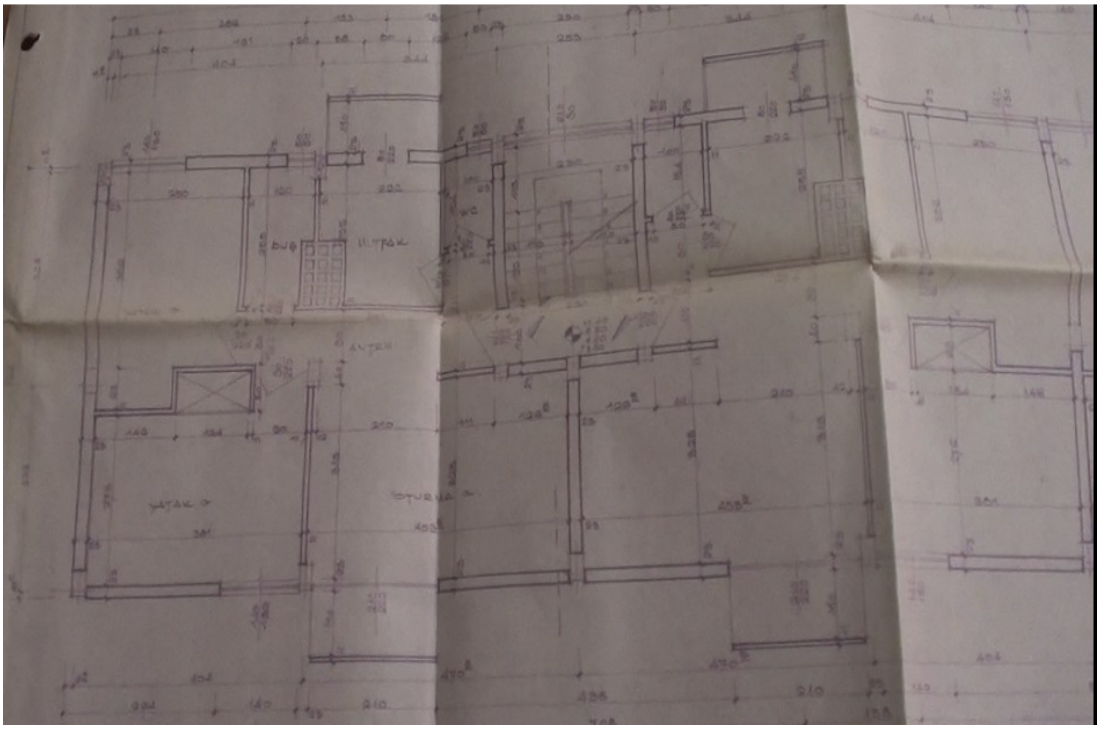


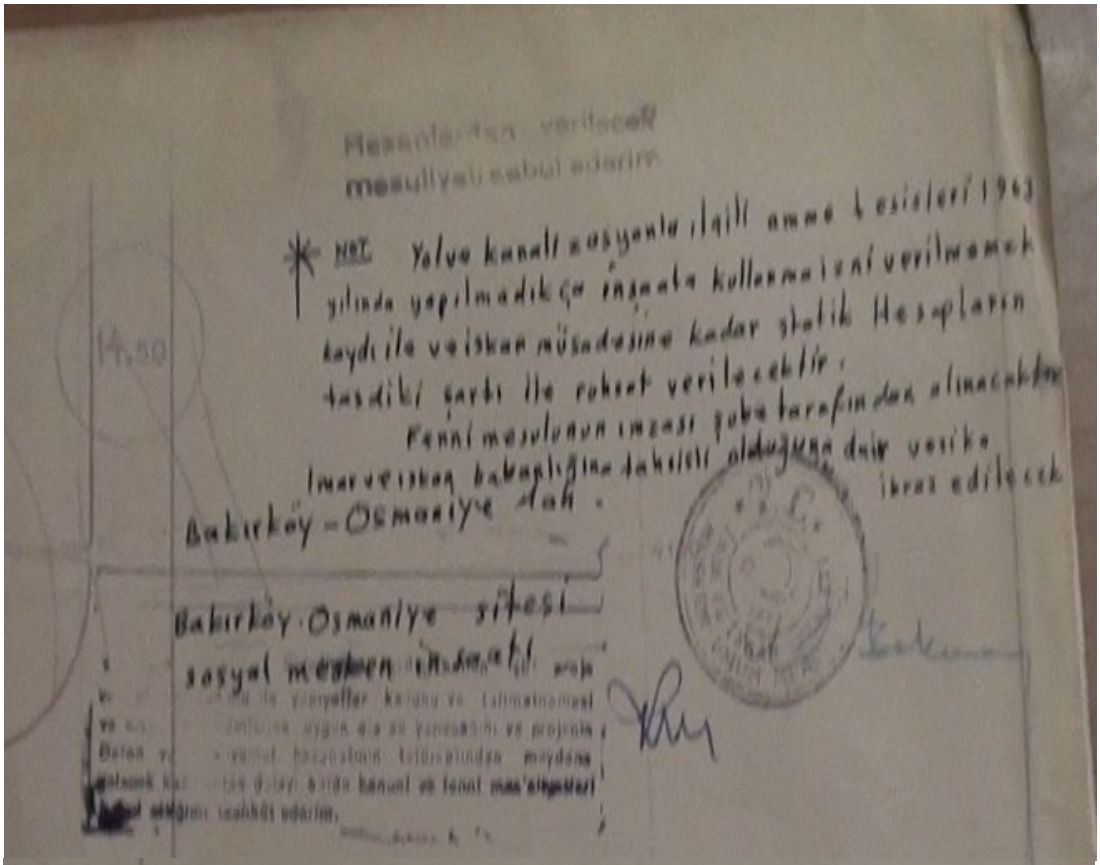
Bu projenin 6785 sayılı imar kanunu ile nizamname ve talimatnamelerine ve ... No. lu imar durumuna uygun olduğu tarafımızdan tetkik edilerek tastik edilmiştir.

80

No 6002 01


+1.00
+0.10
ZEMİN KAT GİRİŞİ





Mesuliyetten verilecek
mesuliyeti kabul ederim

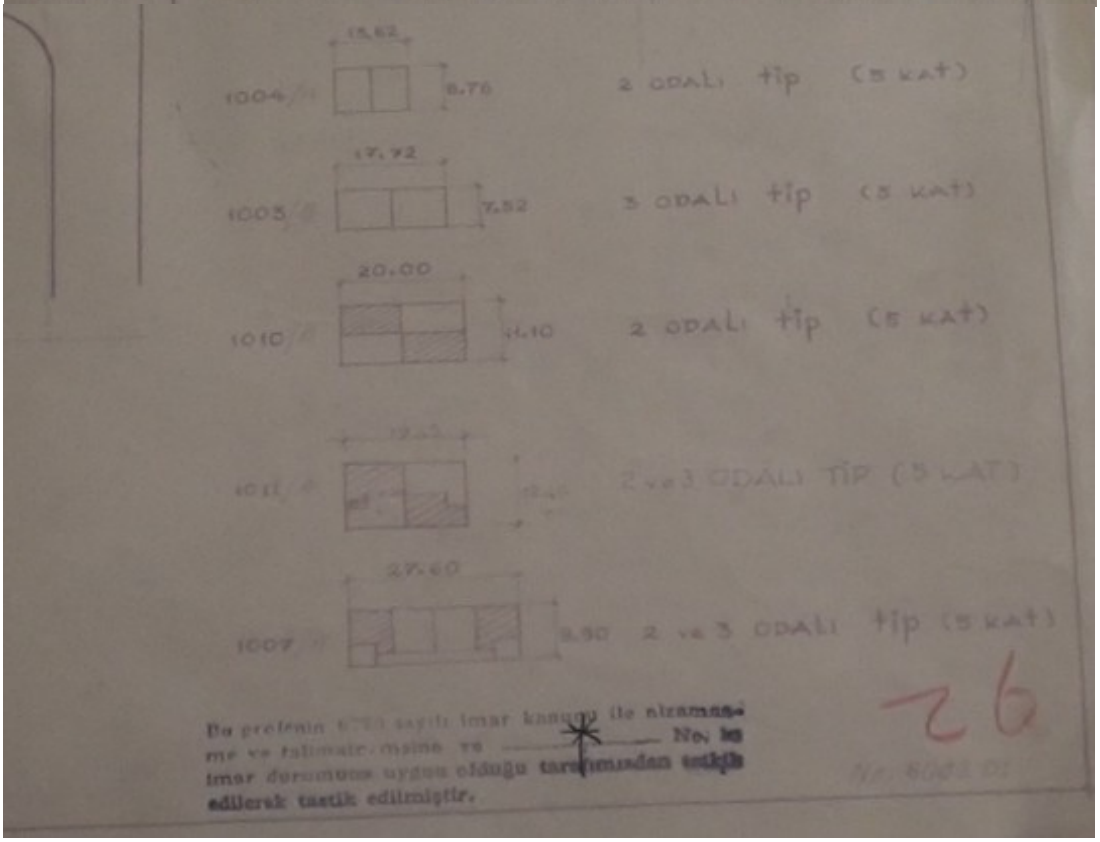
* NOT Yolve kanalı sosyetesi ile ilgili amme tesisleri 1963 yılında yapılmadıkça inşaata kullanma izni verilmemek kaydi ile ve iskan müsadesine kadar statik Hesaplarin tasdiki şartı ile ruhsat verilecektir.

Fenni mesulunun imzası şube tarafından alınacaktır

İmar ve iskan bakanlığına tahsisli olduğuna dair vesika ibraz edilecek

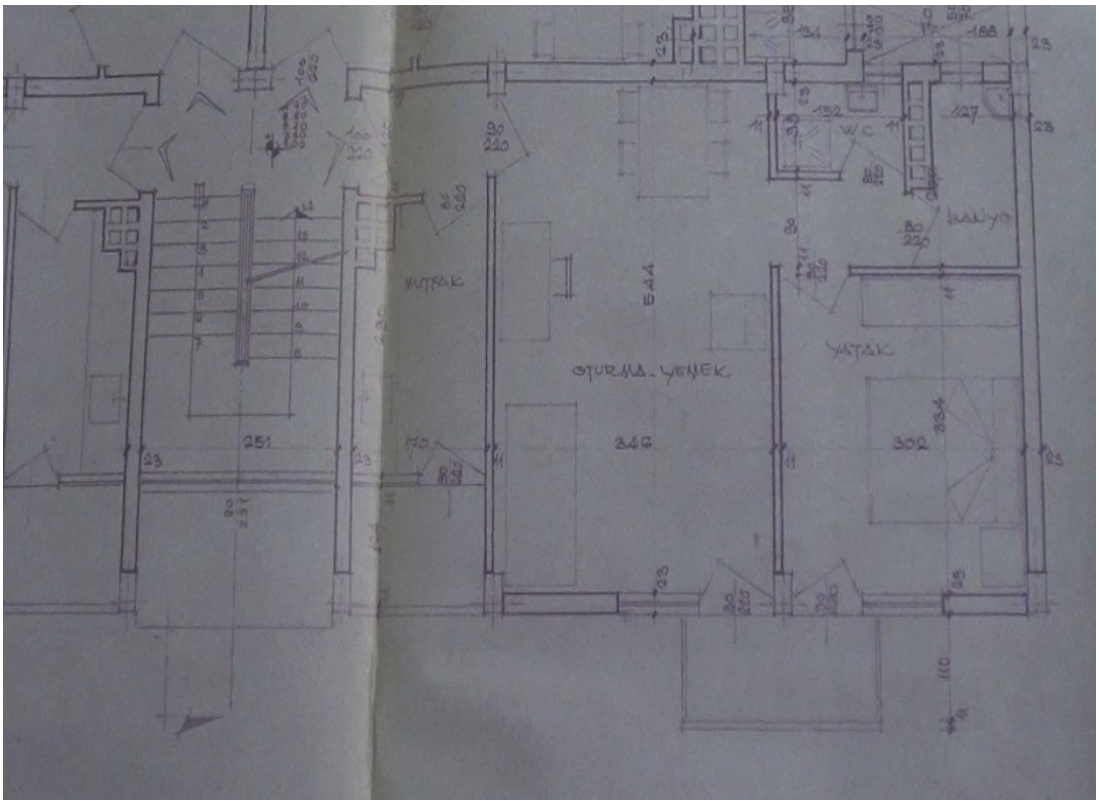
Bakırköy - Osmaniye Yolu

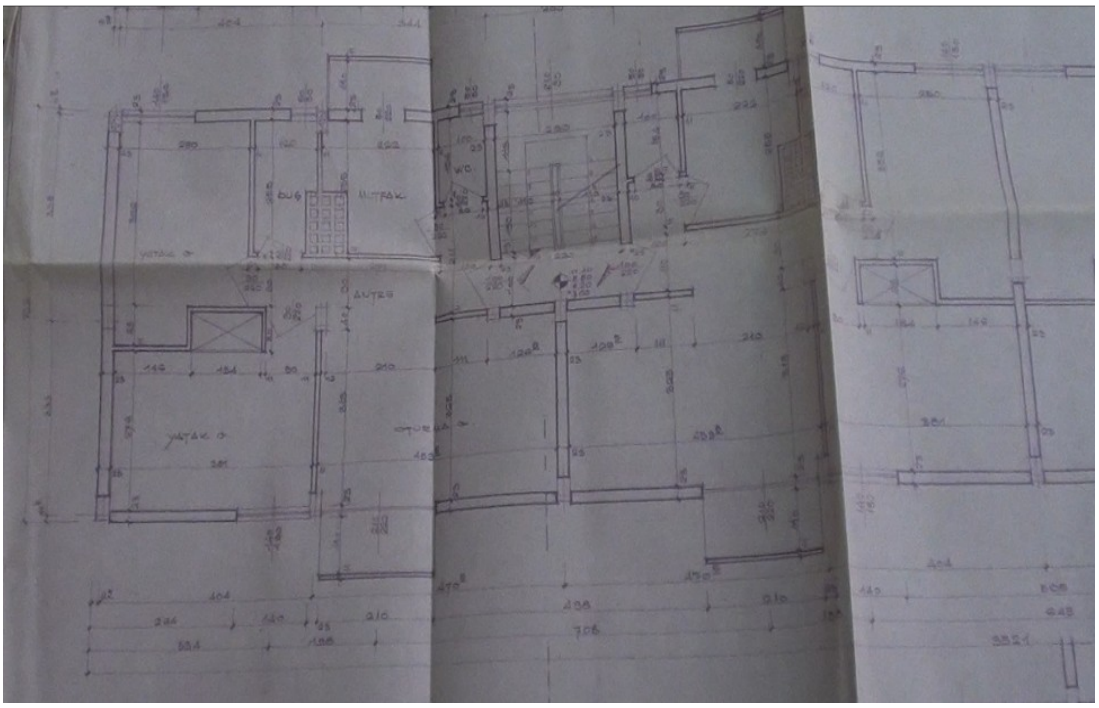
Bakırköy Osmaniye sitesi
sosyal mesken inşaatı

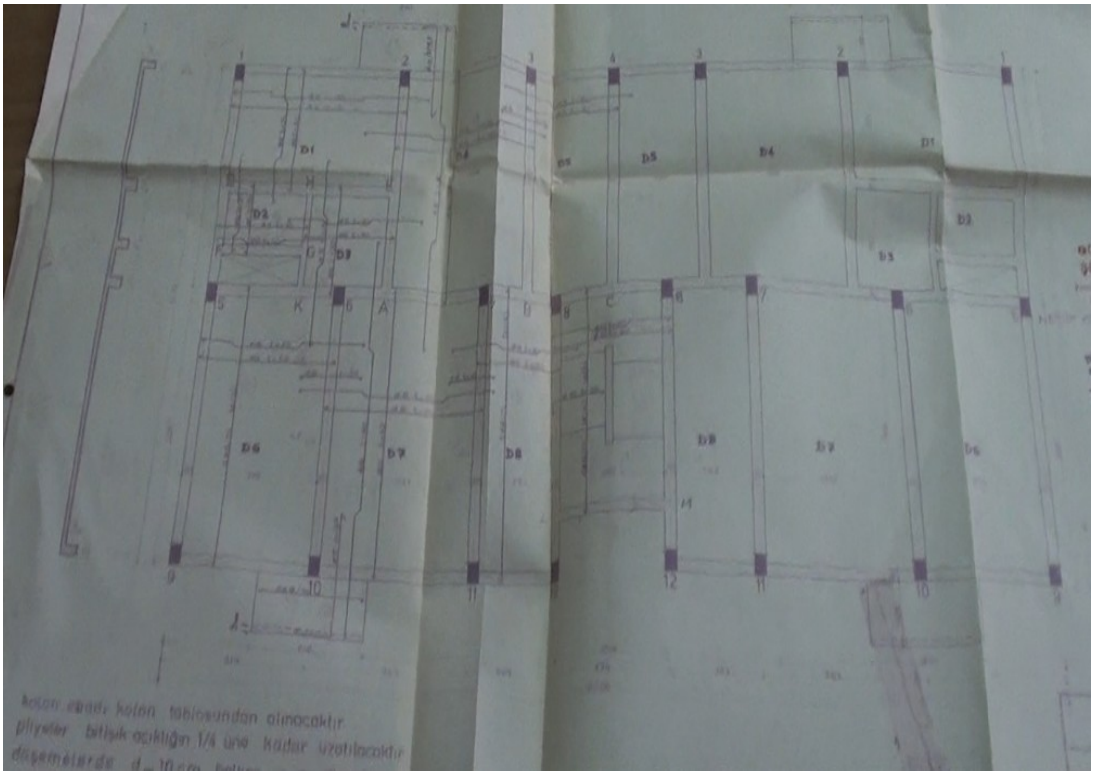


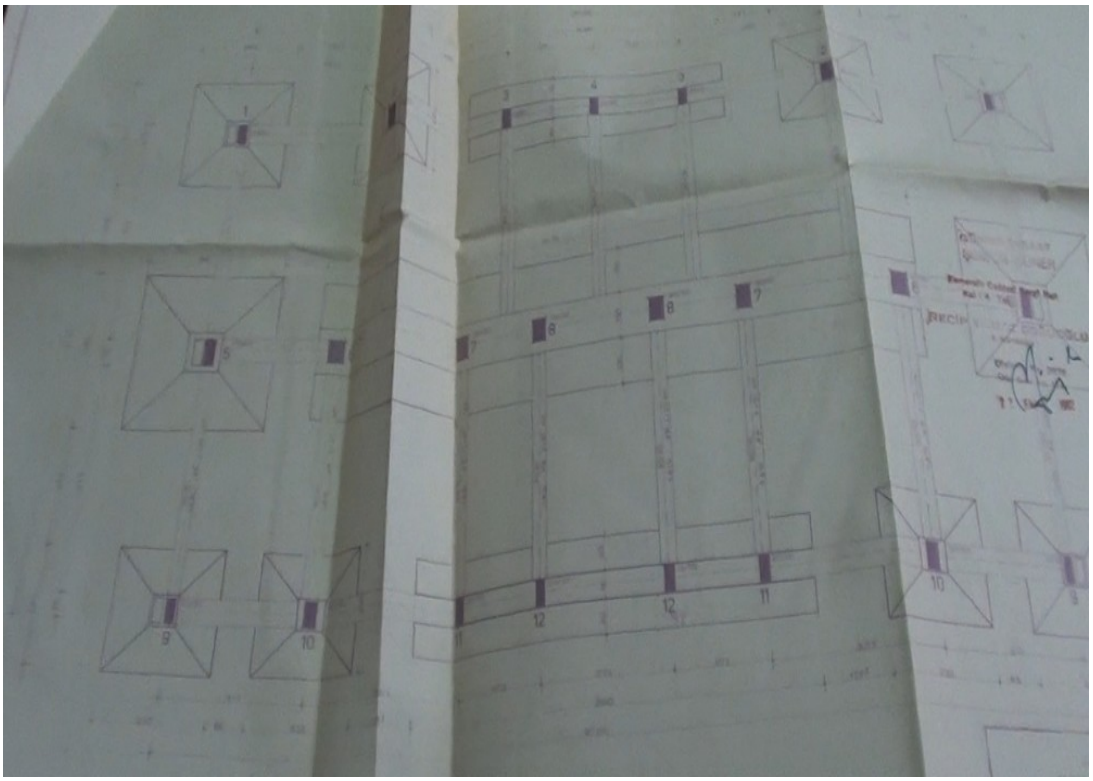
Bu projenin 6785 sayılı imar kanunu ile nizamname ve talimatnamesine ve ____ No.lu imar durumuna uygun olduğu tarafımızdan tetkik edilerek tastik edilmiştir.

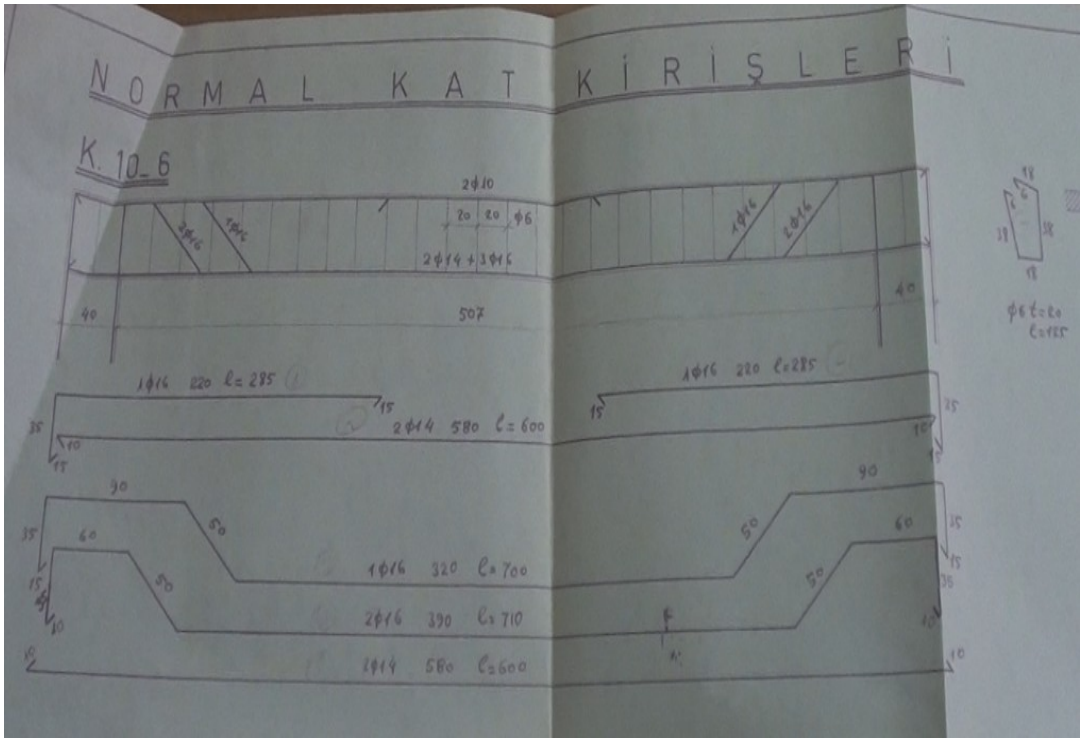
26

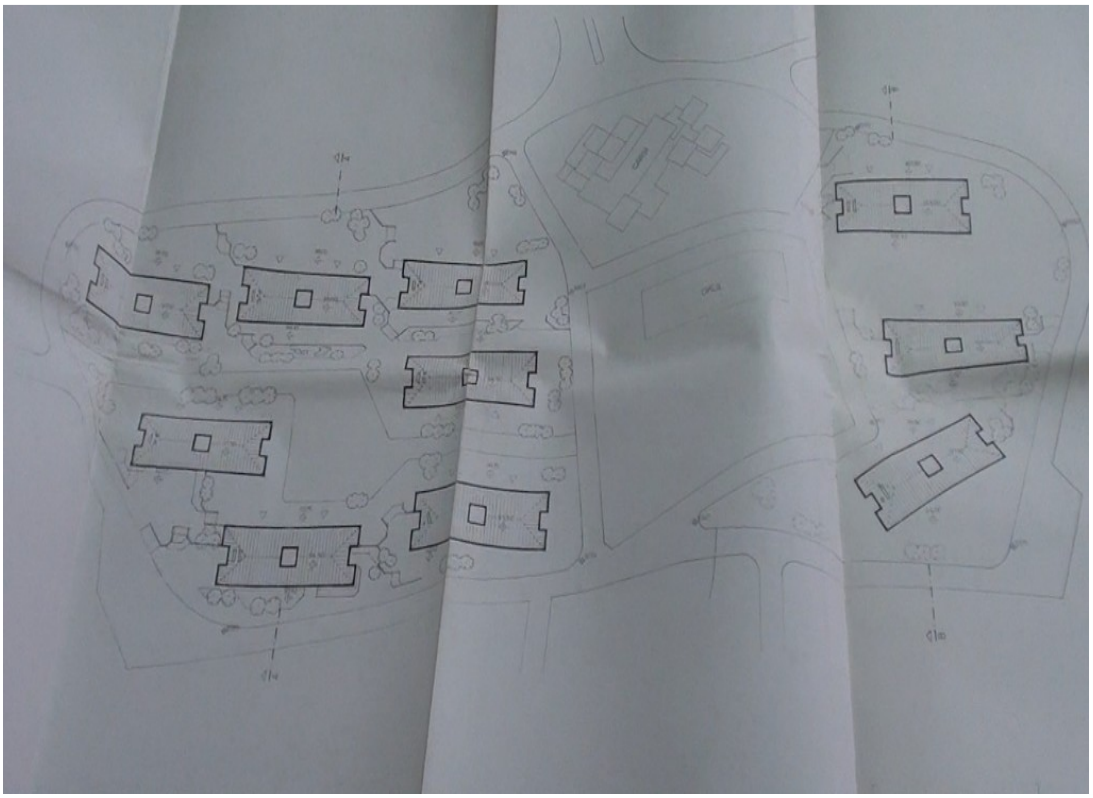

KUTFAK
OTURMA-YEMEK
YATAK
W.C
BANYO
251
346
302

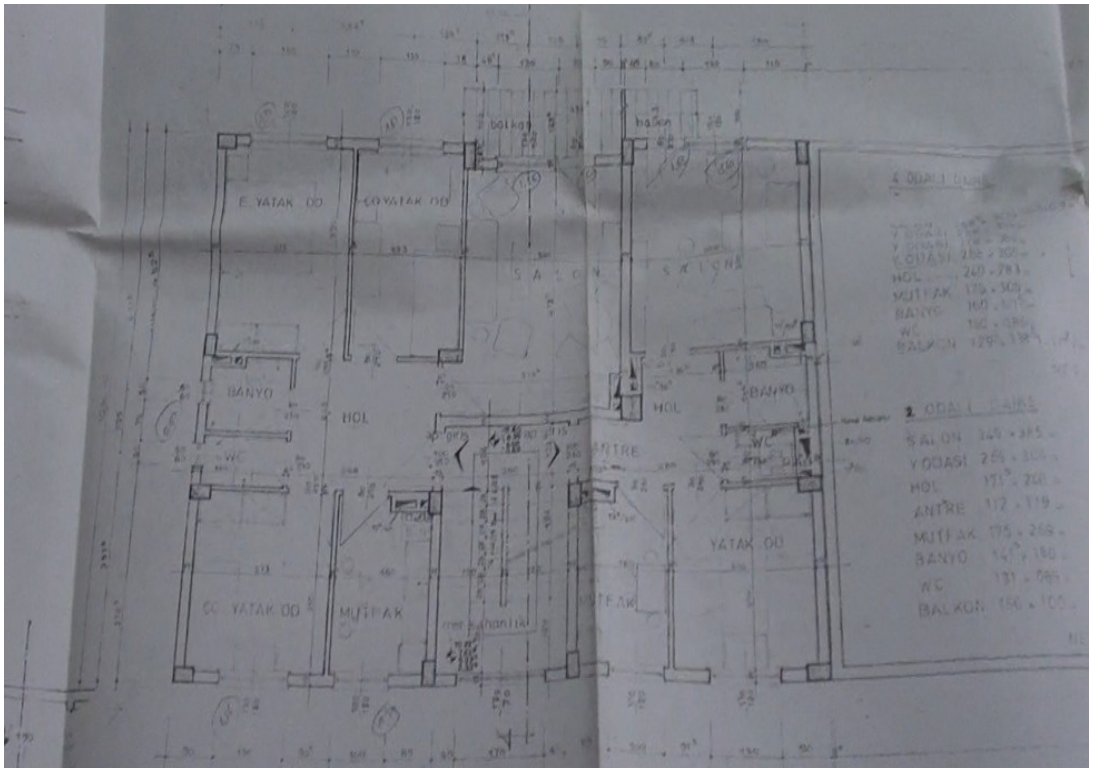

BUG
MUTFAK
W.C
AUTES
YATAK
OTURMA

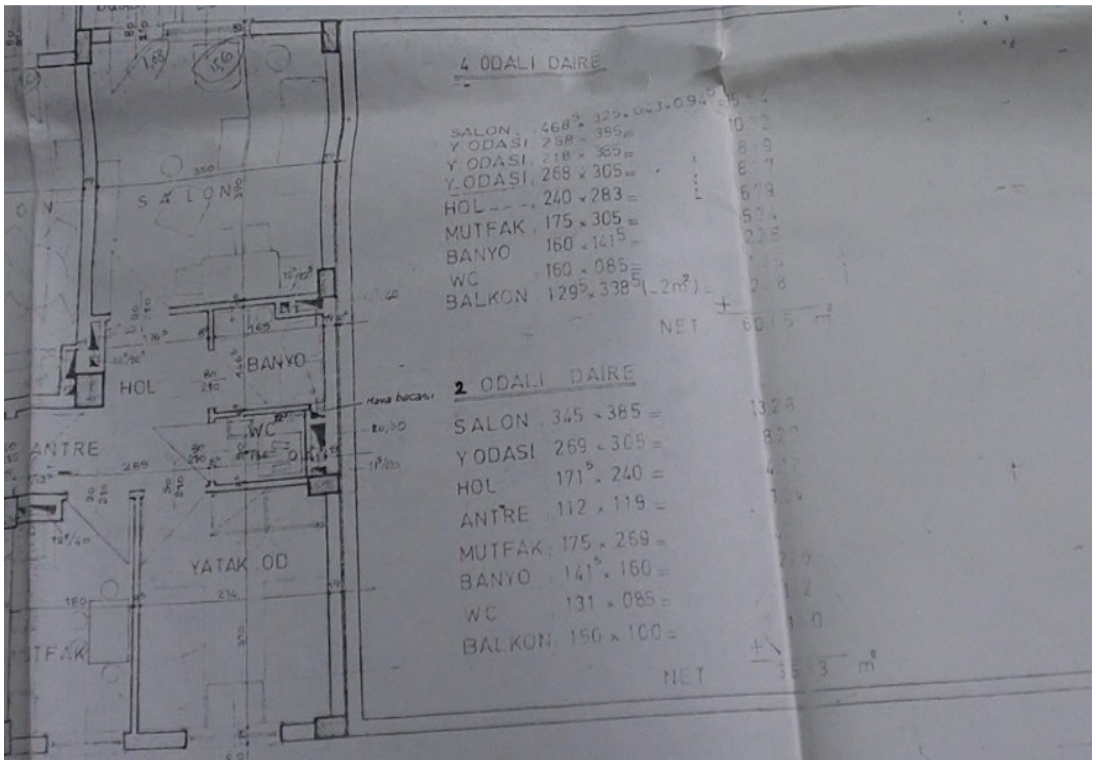


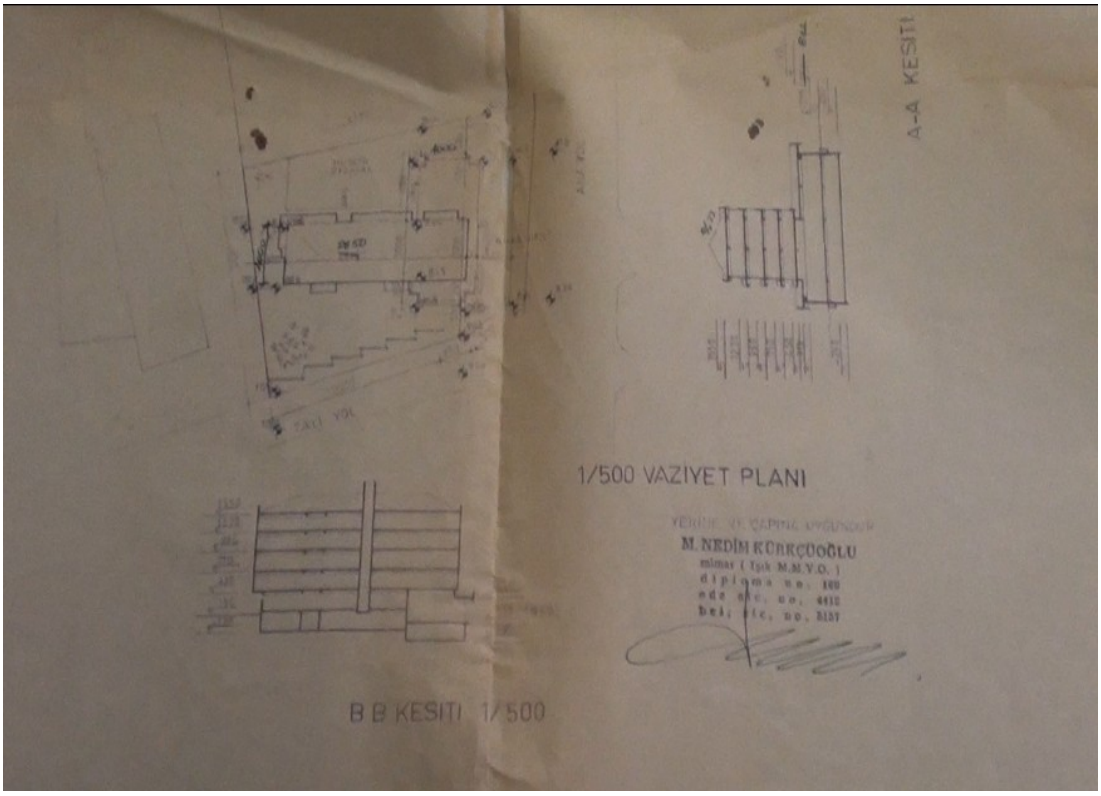


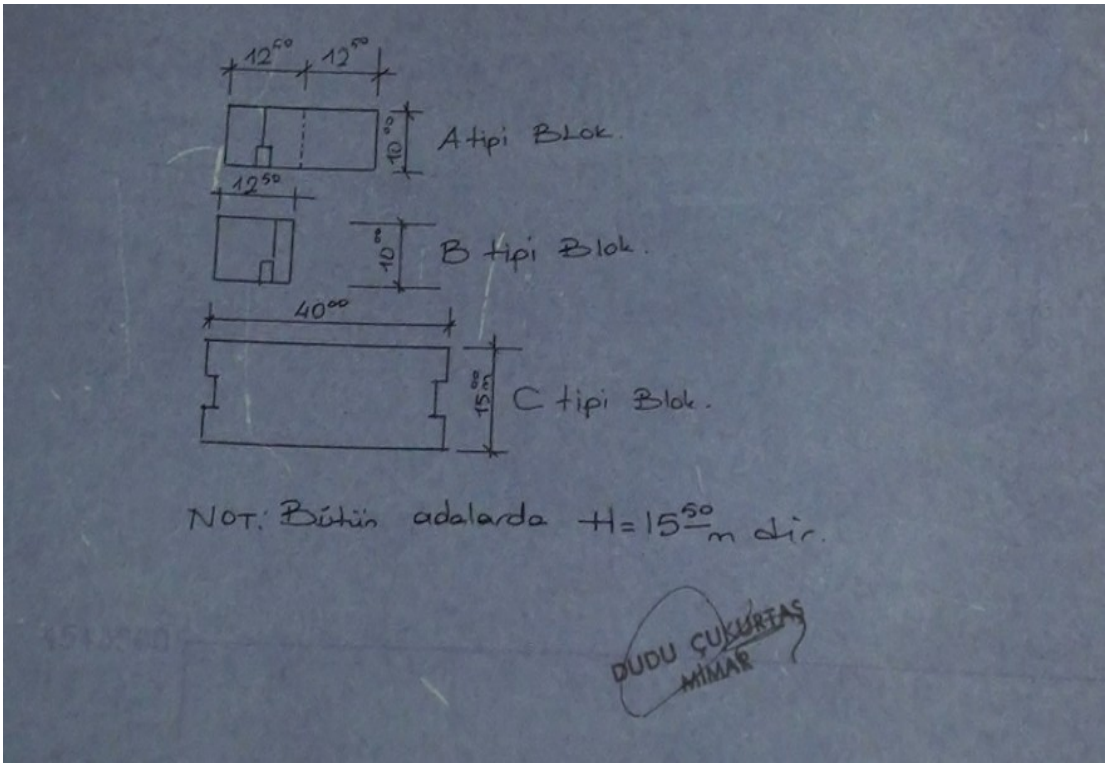

NORMAL KAT KİRİŞLERİ
K. 10_6
2Φ10
20 20 Φ6
2Φ14 + 1Φ16
40
507
1Φ16 220 ℓ= 285
2Φ14 580 ℓ= 600
30
60
50
50
1Φ16 320 ℓ= 700
2Φ16 390 ℓ= 710
2Φ14 580 ℓ=600
1Φ16 220 ℓ=285
90
50
60
50



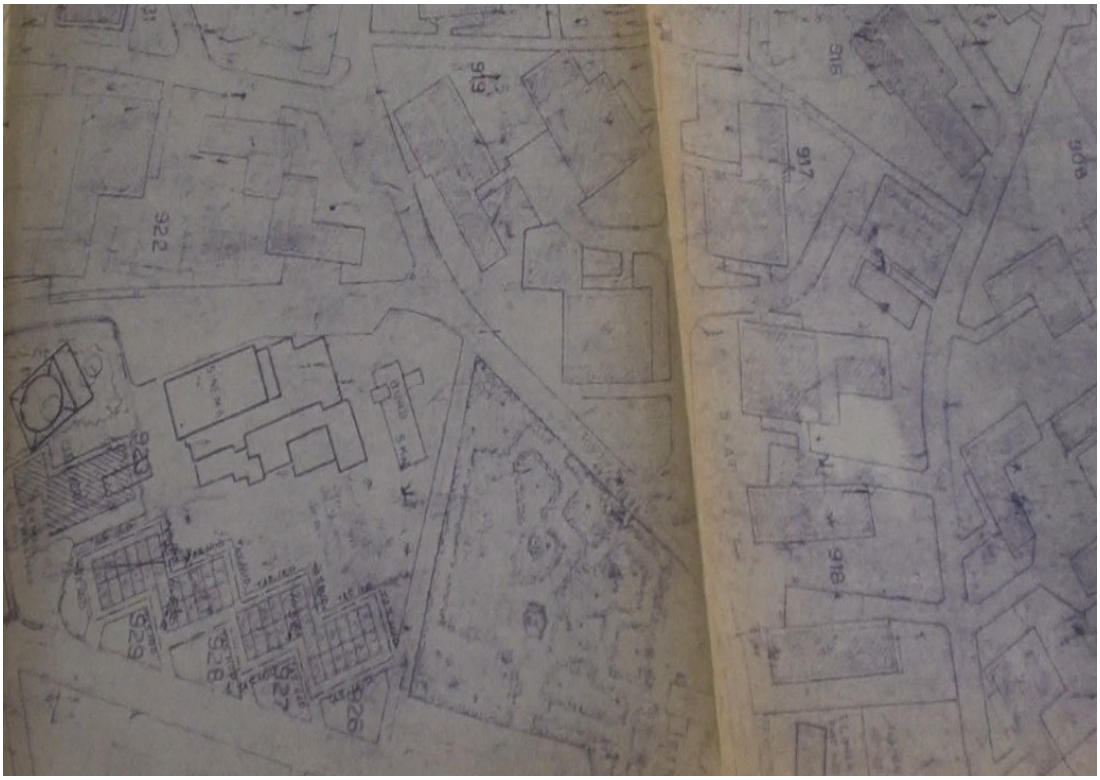

E. YATAK OD
C. YATAK OD
SALON
BANYO
HOL
WC
ANTRE
MUTFAK
YATAK OD
4 ODALI DAIRE
2 ODALI DAIRE


4 ODALI DAIRE
SALON
Y ODASI 258 x 365 =
Y ODASI 218 x 365 =
Y. ODASI 268 x 305 =
HOL 240 x 283 =
MUTFAK 175 x 305 =
BANYO 160 x 141⁵ =
WC 160 x 085 =
BALKON 129⁵ x 338⁵ (-2m²) =
NET
2 ODALI DAIRE
SALON 345 x 385 =
Y ODASI 269 x 305 =
HOL 171⁵ x 240 =
ANTRE 112 x 119 =
MUTFAK 175 x 269 =
BANYO 141⁵ x 160 =
WC 131 x 085 =
BALKON 150 x 100 =
NET
SALON
BANYO
HOL
WC
ANTRE
YATAK OD

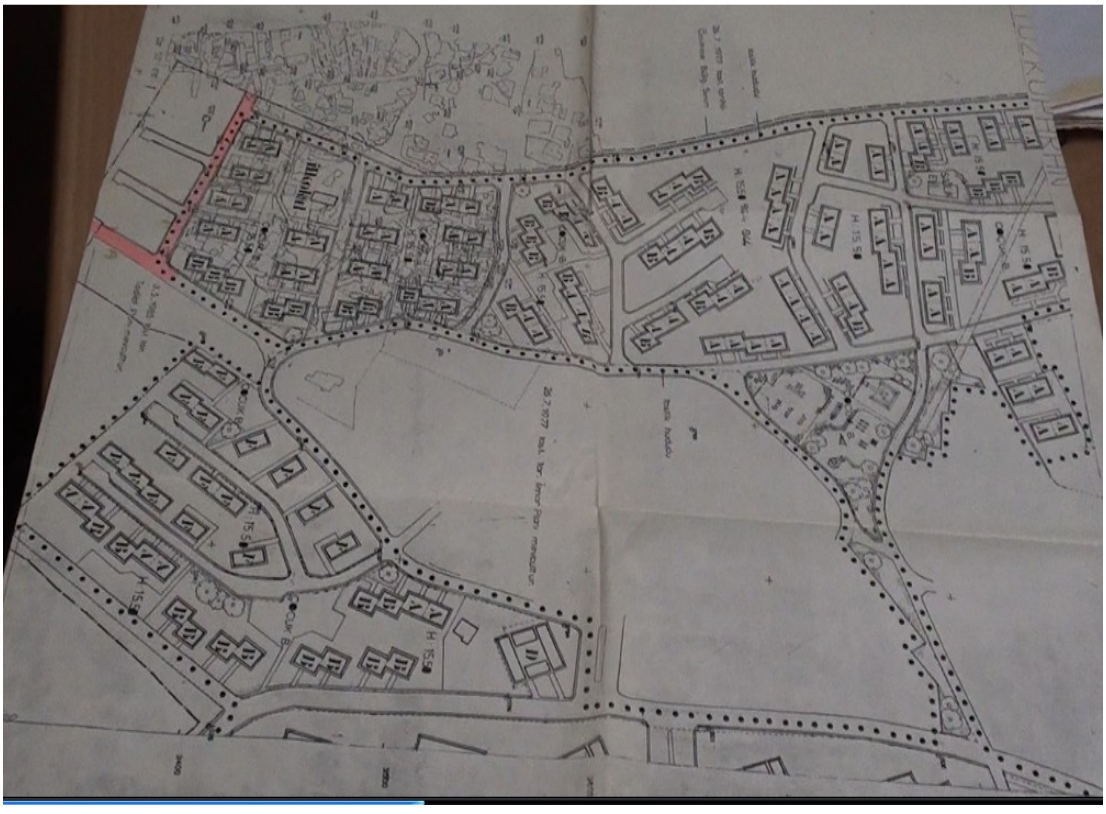

A-A KESITI
1/500 VAZIYET PLANI
M. NEDİM KÜRÇÜOĞLU
mimar (Işık M.M.Y.O.)
B B KESITI 1/500

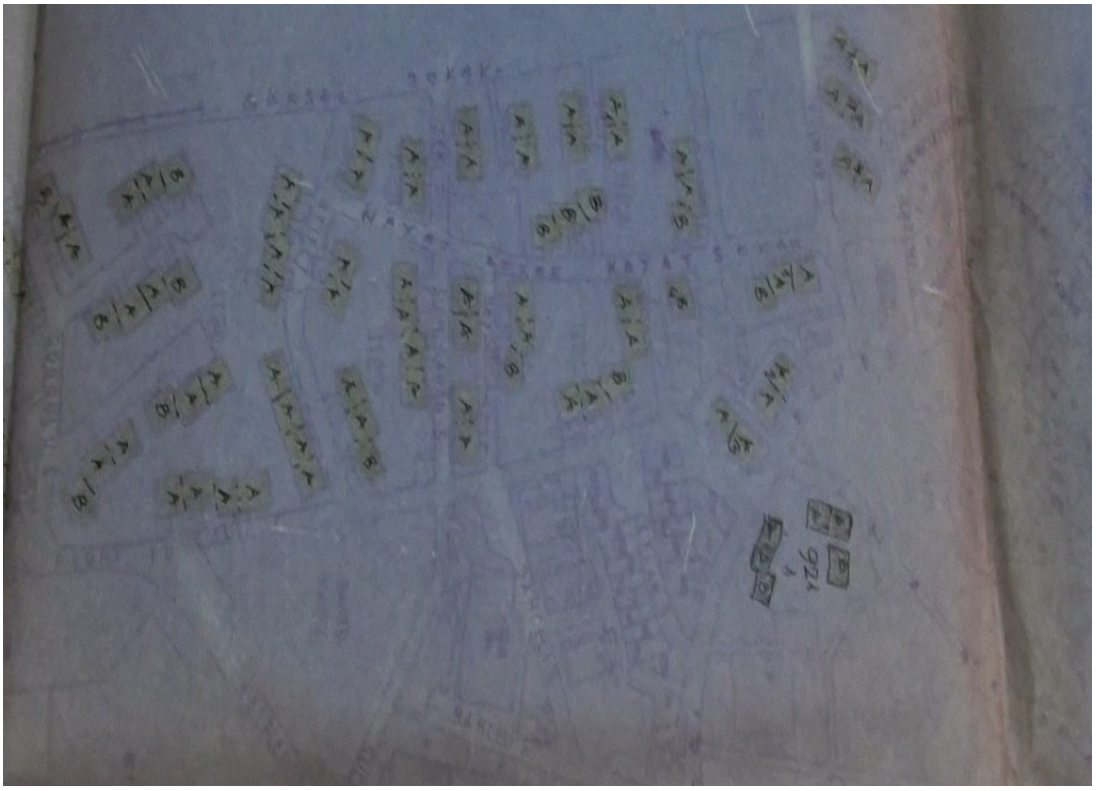

12.50
12.50
10.00
A tipi Blok.
12.50
10.00
B tipi Blok.
40.00
15.00
C tipi Blok.
NOT: Bütün adalarda H=15.50 m dir.
DUDU ÇUKURTAŞ
MİMAR




919
915
917
908
922
918
929







4./7/1962

İmar Müdürlüğüne

İstanbul- Bakırköy-Osmaniye semti sosyal maskon sahaları Hk:
12.7.1962 tarih ve 23[illegible]3301 sayı[illegible] 1/1000 mik.lı plânından bir kopya [illegible] eklidir.

Alâkalı arkadaşa havalesi saygı ile kendisine arz olunur.

Dosya No: 607
Ek: 1 adet 1/1000 mik.lı plân

Plân Arşiv Memuru
Maria G[illegible]



1968 Yılı Tozkoparan Mahallesi Blokları (Güngören Belediye Arşivi)