T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

1950-1970 YILLARI ARASINDA YAPILAN MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDA DEĞİŞİM: KONYA ÖRNEĞİ

Mimar Berrin DİKİCİ KÖSEOĞLU

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANA BİLİM DALI

KONYA, 2009

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

1950-1970 YILLARI ARASINDA YAPILAN

MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDA DEĞİŞİM:

KONYA ÖRNEĞİ

Berrin DİKİCİ KÖSEOĞLU

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Ana Bilim Dalı

Danışman: Yrd. Doç. Dr. Dicle AYDIN

2009, 144 Sayfa

Jüri: Yrd. Doç Dr. Dicle AYDIN

Prof. Dr. Kerim ÇINAR

Yrd. Doç. Dr. Mehmet UYSAL

Bu çalışmada; Konya kent merkezinde ve iki farklı konumda yer alan, 1950-1970 yılları arasında uygulanan müstakil toplu konut alanlarında bina bazında ve doku bazında fiziksel değişimlerin tespit edilmesi ve yaşanan değişimlerin konut bazında ve kentsel boyutta ortaya konulması hedeflenmiştir. Çalışmada ele alınan konut alanları Meram Öğretmen Evleri ve Konya Öğretmen Evleridir. Meram Öğretmen Evlerinde 54 (Tek tip), Konya Öğretmen Evlerinde 51 adet (3 farklı tip) konut bulunmaktadır. Alan çalışmasında gerçekleştirilecek analizler için Belediye arşivinden alınan çalışma alanlarına ait projeler, plan ve meclis kararları, yerinde yapılan incelemeler ve tespitler, konut alanlarının tasarımcıları temel materyaller olmuş, elde edilen veriler değerlendirilerek sonuca ulaşılmıştır. Araştırmada elde edilen sonuçlar aşağıda sıralanmıştır;

-Konutlardaki değişimlerin fiziksel/işlevsel eskimeye, kullanıcı istek ve gereksinimlerine, kullanıcısının değişmesine, imar kararlarına, yerel yöneticilere, ulaşıma bağlı olduğu görülmektedir.

-Konut alanlarında kullanıcı faktörlü değişimler görsel olarak, plan değişikliğine bağlı olarak ortaya çıkan değişimlerin ise morfolojik ve bağlamsal olarak ortaya çıktığı görülmektedir.

-Kullanıcı gereksinmelerinin zamana göre değişim göstermesi kullanıcının konuta müdahalesini gerektirmiş bu da konutta değişim olarak ortaya çıkmıştır.

-Konut alanlarında işlevsel değişimin yaşanması emsal oluşturmakta, gabari ve imar durumu için verilen kararların, diğer konutlardaki değişim için de tetikleyici unsur olduğu görülmektedir.

-Kentsel mekânı oluşturan öğelerin (yollar, meydanlar, parklar, bahçeler v.s.) değişiminin dolaylı olarak konut alanına yansıdığı ve değişime neden olduğu tespit edilmiştir.

-İki farklı konut alanında yaşanan değişimlerin hızının ve niteliğinin, konut alanlarının kent içindeki konumlarıyla ve yakın çevredeki ya da alandaki değişimlerle farklılaştığı görülmüştür. Değişimler son on yıllık dönemde hız kazanmıştır. Konut bölgelerinin farklılığından dolayı farklı seyir göstermiştir.

-Yerel yönetimlerin belirli bir karakteri, bağlamsal ve morfolojik yapısı olan müstakil toplu konut alanlarında parsele dayalı kararlar alması kentsel anlamda değişimin en önemli nedeni olarak belirlenmiştir.

-Kentsel anlamda alınan kararların, müstakil toplu konut alanlarını doğrudan etkilediği, imar kararları, meclis kararları, ruhsat değişikliği yoluyla bağlamsal ve morfolojik değişimlerin önünün açıldığı görülmüştür.

Anahtar Kelimeler: Müstakil konut alanı, değişim, kentsel değişim, konutta değişim.

ABSTRACT

Master Thesis

DETACHED HOUSING AREA CHANGES BETWEEN THE YEARS 1950-1970 : THE SAMPLE OF KONYA

Berrin DİKİCİ KÖSEOĞLU

Selçuk University Graduate School of Natural and Applied Sciences

Department of Architecture

Supervisor: Yrd. Doç. Dr. Dicle AYDIN

2009, 144 pages

Jury: Yrd. Doç Dr. Dicle AYDIN

Prof. Dr. Kerim ÇINAR

Yrd. Doç. Dr. Mehmet UYSAL

In this study, between the years 1950-1970 the detached housing area that is in the center of Konya and two different locations determined the physical changes on the basic of self- applied and tissue and housing and urban on the basis of the changes occurred in size aimed to be exposed. In this study Meram Theachers House and Konya Theachers House are studied. In the Meram Teachers House 54 (single type), in KonyaTeachers House 51 units (3 different types) housing are available. The municipal archives of projects and decisions, in place of the examination and determine the areas of housing and the designer were basic materials for field work will take place in the analysis of the study area, the data obtained by evaluating the results have been reached. In investigating the results are listed below;

-To physical/functional changes in old housing, the user requests and requirements, to change the user, the owner of housing, construction decisions, local administrators, it is seen as linked to transport.
-In the housing area, user-factor changes can be seen as a visual, the changes depending on plan changes as can be seen the morphological and contextual changes.
-When the user needs to change to show the user must intervene in the housing, which housing has emerged as a change.
-In the areas of functional change in the housing to create a precedent, Gabar and status data for reconstruction of the decision, the other housing element is a trigger for changes in.
-Create urban spaces of the exchange of items (road, open space, park, garden) that can be indirectly reflected in the housing field and has been found to cause change.
-The changes experienced in two different residential areas-speed and quality of the residential areas within the city or nearby locations and with the change in area was different harmony. Changes in the last decade have accelerated. Residential areas because of differences showed a different course.
-Local government is a character-specific, contextual and morphological structure of the independent decisions based on mass housing plots in the areas of urban change in meaning is determined as the most important reason.
-Urban decisions affected detached housing areas directly, zoning decisions, parliamentary decisions, license changes and morphological changes through the context of the front was opened.

Key words: Detached housing area, change, urban change, changes in housing.

ÖNSÖZ

‘Müstakil Konut Sitelerinde Değişim: Konya Örneği’ başlıklı bu çalışma S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana bilim Dalına Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Yüksek Lisans tezimin konusunun belirlenmesinde benimle değerli fikirlerini paylaşan, yardımlarını esirgemeyen değerli hocam Prof. Dr. Kerim ÇINAR’a, eleştirileri ile beni yönlendiren, tezimi yönlendiren değerli hocam Yrd. Doç. Dr. Mehmet UYSAL’a ve tezimin hazırlanmasında benimle bilgi ve birikimlerini paylaşan, beni yönlendiren, her konuda destek ve yardımcı olan, değerli zamanını benden esirgemeyen tez danışmanım Yrd. Doç. Dr. Dicle AYDIN’a gönülden teşekkür ederim.

Çalışmalarım sırasında benden desteklerini esirgemeyen, her an yanımda olan, sağladıkları sevgi dolu ortam ve yaptıkları fedakârlıklarla çalışmamı sonuçlandırmamda yardımcı olan canım aileme, çalışma ortamı sağlamamda benden desteklerini esirgemeyen eşimin saygıdeğer ailesine, Autocad çizimlerinde yardımlarını esirgemeyen meslektaşım olan sevgili kardeşim Muine DİKİCİ KARATEKİN’e, resmi evraklara ulaşmama yardımcı olan saygıdeğer babam, kayınpederim Mehmet KÖSEOĞLU’na, her konuda yanımda olan, desteğini her an hissettiğim sevgili eşim Halil KÖSEOĞLU’na ve ondan çaldığım zamanlardan dolayı bana gösterdiği sabırdan ve sevgi dolu küçücük yüreğinden dolayı sevgili, küçük kızım İrem’e sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER **Sayfa No**

ÖZET i
ABSTRACT ii
ÖNSÖZ iii
İÇİNDEKİLER iv
ŞEKİL LİSTESİ vi
TABLO LİSTESİ viii
RESİM LİSTESİ ix
HARİTA LİSTESİ xii

1.GİRİŞ 1
1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı 2
1.2. Çalışmanın Yöntemi 3
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI 4
3.KAVRAMSAL ALT YAPI 7
3.1. Konut Kavramı Ve Üretimi 7
3.1.1. Konut tipleri 10
3.1.2. Konut ve çevre 11
3.1.3. Kentleşme ve konut sorunu 12
3.1.4. Konut üretimi ve üretime etki eden faktörler 14
3.1.5. Kooperatif ve konut üretimi 18
3.2. Değişim Kavramı 21
3.2.1. Kentsel mekanda değişim kavram 22
3.2.2. Konutta değişim kavramı ve Türkiye'de konutun değişimi 36
3.2.3. Kentsel mekanda ve konutta değişim etkileşimi 43
3.3. Bölüm Değerlendirmesi 45
4.KONYA'DA MÜSTAKİL TOPLU KONUT ÜRETİMİ 48
4.1. Konya'nın Sosyal, Ekonomik Ve Demografik Yapısı 48
4.2. Konya'da Konut Üretimi 50

4.3. Bölüm Değerlendirilmesi 72
5. MÜSTAKİL KONUT KOOPERATİFLERİ ALANLARINDA DEĞİŞİM VE DEĞİŞİMİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER 73
5.1. Meram Öğretmen Evleri 75
5.1.1 Meram öğretmen evleri müstakil konutlarında değişimin analizi 79
5.1.1.1 Meram Öğretmen Evlerinde konut bazında değişim 79
5.1.1.2 Meram Öğretmen Evleri konut alanında kentsel boyutta değişim 86
5.1.2 Meram Öğretmen Evleri yaşanan değişimlerin değerlendirilmesi 96
5.2. Konya Öğretmen Evleri 98
5.2.1 Konya Öğretmen Evleri müstakil konutlarında değişimin analizi 104
5.2.1.1 Konya Öğretmen Evlerinde konut bazında değişim 104
5.2.1.2 Konya Öğretmen Evleri konut alanında kentsel boyutta değişim 108
5.2.2 Konya Öğretmen Evlerinde yaşanan değişimlerin değerlendirilmesi 119
5.3 Bölüm Değerlendirmesi 121
6- SONUÇ 124
7.KAYNAKLAR 128
8.EKLER 135

ŞEKİLLER DİZİNİ

Sayfa No:

Şekil 3.1 Çevrenin Bileşenleri 12
Şekil 3.2 Konut Üretimi Dönemleri 18
Şekil 3.3- İnsan gelişimi, değişimi 22
Şekil 3.4- Kentsel Kimlik Oluşumu 23
Şekil 3.5- Kentsel Değişimin Sebepleri 25
Şekil 3.6- Kentleşmenin Değişime Etkisi 26
Şekil 3.7-Yapılı Çevrede Eskime 30
Şekil 3.8- Kentsel Doku Oluşumu 31
Şekil 3.9- Kentsel Planlama Sisteminin Süreci 33
Şekil 3.10- Rapoport'a (1981)göre konuta yapılan müdahaleler 40
Şekil 3.11- Kullanıcı-Konut İlişkisi 42
Şekil 3.12- Craig ve Edwars (1995)'a göre konutta mevkii değişiminin sebepleri 44
Şekil 3.13- Değişim Faktörleri ve Nitelikleri 46
Şekil 4.1-Yıllara Göre Nüfus Dağılımı 50
Şekil 4.2-.Konya Bizans,Selçuklu (G.Mendel'den) 51
Şekil 4.3-Konya Hristiyan-Türk Çağları 51
Şekil 4.4-Konya, G. Niebuhr'un 1766 yılı sonu planı 52
Şekil 4.5- Kentin tarihi süreç içinde mekânsal gelişimi 53
Şekil 4.6-1941 yılı mevcut durum 55
Şekil 4.7- 1946 yılı planı 56
Şekil 4.8- 1954 yılı Konya kent formu 57
Şekil 4.9- 1964 yılı hâlihazır haritası 59
Şekil 4.10- 1964 yılı Konya Nazım Planı 61
Şekil 4.11-1974 yılı İlave Plan Dönemi Konya Kent Formu 62
Şekil 4.12- 1983 Yılı Plan Dönemi Konya Kent Formu 63
Şekil 4.13- 2020 Konya Nazım İmar Planı 65

Şekil 5.1 Müstakil konutta ve konut alanlarında araştırılması hedeflenen değişimler ve nitelikleri 74
Şekil 5.1- Ana girişteki değişimler..... 98
Şekil 5.2- Saçakta kullanılan malzemeler 98
Şekil 5.3- Zemin kat ve bahçede yapılan değişiklikler 100
Şekil 5.4- Dış cephedeki değişim..... 101
Şekil 5.5- Cephede kullanılan malzemeler..... 101
Şekil 5.6-Pencerelerde yapılan değişim 103
Şekil 5.7-Pencerelerde kullanılan malzemeler..... 103
Şekil 5.8- Pencere korkuluklarındaki malzemeler 103
Şekil 5.9- Salon balkonunda yapılan değişiklik 105
Şekil 5.10-Yatak odası balkonunda yap. Değişiklik..... 105
Şekil 5.11- Çatıda yapılan değişiklik 106
Şekil 5.12- Çatıda kullanılan malzemeler 106
Şekil 5.13- Kat adedinde yapılan değişiklik 107
Şekil 5.14- Kat adedinde yapılan değişim şekli..... 107
Şekil 5.15- Fonksiyon değişikliği 109
Şekil 5.16- Ana girişteki değişiklikler 121
Şekil 5.17- Bahçede yapılan değişiklikler..... 122
Şekil 5.18- Dış cephede yapılan değişiklikler..... 123
Şekil5.19- Cephede kullanılan malzemeler..... 123
Şekil 5.20- Pencerelerde yapılan değişiklikler..... 124
Şekil 5.21- Pencerelerde kullanılan malzemeler..... 124
Şekil 5.22- Balkonlarda yapılan değişiklikler..... 124
Şekil 5.23- Çatılarda yapılan değişiklikler..... 125
Şekil 5.24- Kat adedinde yapılan değişiklikler 126
Şekil 5.25- Kat adedinde yapılan değişim şekli..... 126
Şekil 5.26- Kat yükseklikleri dağılımı 126
Şekil 5.27- Fonksiyonda yapılan değişiklik..... 129

TABLOLAR DİZİNİ

Sayfa No:

Tablo 3.1- Kentsel Yapılı Çevrede Ortaya Çıkan Değişimler 34
Tablo 3.2- Kentsel Yapılı Çevredeki Değişiklikler..... 35
Tablo 5.1- Cephede Yapılan Değişimler (Meram Öğretmen Evleri)..... 81
Tablo 5.2- Pencerede Yapılan Değişimler (Meram Öğretmen Evleri) 82
Tablo 5.3- Balkonlarda yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri)..... 83
Tablo 5.4- Çatılarda yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri)..... 84
Tablo 5.5- Ana girişte yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri)..... 85
Tablo 5.6- Bahçede yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri)..... 86
Tablo 5.7- Kronolojik değişimler (Meram Öğretmen Evleri)..... 90
Tablo 5.8- Kat adedinde yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri) 93
Tablo 5.9- Fonksiyonda yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri) 93
Tablo 5.10- İkinci boyutta (plan bazında) yaşanan morfolojik değişimler..... 95
Tablo 5.11- Değişimin Niteliği (Meram Öğretmen Evleri) 97
Tablo 5.12- Cephede yapılan değişimler (Konya Öğretmen Evleri) 105
Tablo 5.13- Pencerelerde yapılan değişimler (Konya Öğretmen Evleri)..... 106
Tablo 5.14- Balkonlarda yapılan değişimler (Konya Öğretmen Evleri)..... 106
Tablo 5.15- Çatılarda Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri)..... 107
Tablo 5.16- Ana Girişte Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri)..... 107
Tablo 5.17- Bahçede Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri)..... 108
Tablo 5.18- Kronolojik Değişimler (Konya Öğretmen Evleri)..... 114
Tablo 5.19-Kat Adedinde Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri) 116
Tablo 5.20- Fonksiyonda Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri)..... 117
Tablo 5.21- İkinci boyutta (plan bazında) yaşanan morfolojik değişimler..... 118
Tablo 5.22- Değişimin Niteliği (Konya Öğretmen Evleri)

RESİMLER DİZİNİ

Sayfa No:

Resim 3.1- Müstakil Konut Sitesinde Ekleme 42
Resim 3.2- Müstakil Konut Sitesinde Renk Değişimi 42
Resim 3.3- Müstakil Konut Sitesinde Malzeme Farklılığı, Renk Değişimi, Ekleme.42
Resim 4.1-Konya ve Alâeddin Tepesinden bir görünüm..... 51
Resim 4.2- Konya, 1826 gravürü 54
Resim 4.3- 1930'lu yıllarda Alâeddin Caddesi ve Yusuf Şar'ın konağı (belediye)... 54
Resim 4.4- 1970 yılında açılan otogar ve Nalçacı Caddesi aks ı60
Resim 4.5- Eski Konya Evleri 66
Resim 4.6- Nalçacı aksında konut oluşumu 67
Resim 4.7-1970-1980 Yıllarında Aydınlık Bölgesi 68
Resim 4.8- Aydınlık Bölgesi bugünkü durumu 68
Resim 4.9- Aydınlık Bölgesi bugünkü durumu 68
Resim 4.10-Üniversite bölgesinde oluşan yapılaşma..... 70
Resim 4.11-Üniversite bölgesinde oluşan yapılaşma..... 70
Resim 4.12-Üniversite bölgesinde oluşan yapılaşma..... 70
Resim 4.13-Yeni Gelişmekte olan Yeni Otogar aksı-İstanbul Yolu'nun batı Bölümü..... 71
Resim 4.14-Yeni Gelişmekte olan Yeni Otogar aksı-İstanbul Yolu'nun batı Bölümü..... 71
Resim 4.15-Yeni Gelişmekte olan Yeni Otogar aksı-İstanbul Yolu'nun batı Bölümü..... 71
Resim 5.1- Çalışma alanlarının Konya içindeki durumu..... 73
Resim 5.2- Meram öğretmen evleri hava fotoğrafı..... 75
Resim 5.3- Konut alanı çevresindeki belirleyici noktalar..... 76

Resim 5.4- Meram öğretmen evleri zemin kat planı 78
Resim 5.5- Meram öğretmen evleri ön cephe 79
Resim 5.6- Yan-giriş cephesi 79
Resim 5.7- Arka cephe 79
Resim 5.8- Yan-giriş cephesi 80
Resim 5.9- Konya Öğretmen Evleri vaziyet planı 99
Resim 5.10- Tip 1 zemin kat planı 100
Resim 5.11- Tip 2 zemin kat planı 101
Resim 5.12- Tip 3 zemin kat planı 102
Resim 5.13- Tip 3 1. kat planı 102
Resim 5.14- Tip 1 giriş cephesi 103
Resim 5.15- Tip 1 arka cephe 103
Resim 5.16- Tip 2 giriş cephesi 103
Resim 5.17- Tip 2 arka cephe 103
Resim 5.18- Tip 3 yan cephe 104
Resim 5.19- Tip 3 ön cephe 104

HARİTALAR DİZİNİ

Sayfa No:

Harita 4.1 - Üçüncü Düzey Gelişmiş İller Grubu 49
Harita 5.1- Meram öğretmen evleri vaziyet planı 77
Harita 5.3- Konya Öğretmen Evleri vaziyet planı 98

1.GİRİŞ

“ Toplumsal dinamikler, kültürel ve anlamsal katmanlar fiziki dünyayı sürekli değiştiren ve dönüştüren bir ilişki ağı içinde yeni oluşumlara kapı aralayan üretken bir yapı sunar.” (Aydınlı,2009)

İnsanoğlu hayatı boyunca değişim süreci içindedir. Değişim insan hayatında kaçınılmaz bir olgudur ve insanın geçmişine eklenerek ortaya çıkmaktadır. İnsan geçmişinden bu yana topluluk halinde yaşamaktadır. İnsanların bir arada yaşadığı duygularını, inançlarını, düşüncelerini paylaştığı yaşam sahnesi ise kenttir. Kent, bünyesinde sosyal, kültürel, ekonomik v.s. boyutları içeren dinamik bir olgudur. Bu dinamik fiziksel çevre ile insan etkileşim ve iletişim içindedir. Bu etkileşim çevreye müdahale etmek ve çevreden etkilenmek şeklinde olmaktadır. ‘Fiziksel çevre’ ve ‘yaşam’ın bileşenlerini oluşturduğu kent bu müdahalelerden etkilenmekte ve müdahalenin değişimi getirmesinden ötürü değişim sürecine girmektedir. Değişimler, kentsel mekânın bileşenleri olan yollar, meydanlar, binalar, parklar v.s. yapılı alanlarda yaşanmakta, birinde olan değişim zaman zaman bir diğerini de etkileyerek süreklilik gösterebilmektedir. Kentsel mekânda değişim insanoğlunun doğrudan yaptığı fiziki müdahaleler dışında göç, ulaşım, sahiplenmeme, eskime gibi kavramlarla da ilgili olarak, planlama denetiminin alanı içinde olan imar planları aracılığıyla da özellikle morfolojik anlamda yaşanabilmektedir.

Kentsel mekânın öğelerinden olan konut ise tarih boyunca insanların barınma gereksinimini karşılayan ve her kentte geniş alanlara yayılan, kentin görünümünde etkili olan, gelişim ve değişimlerden etkilenen, kentsel bütünün bir parçası olarak karşımıza çıkmaktadır. İnsanlar konutlarını çevre ile iletişim sağlayacağı, çevreye kendini sunacağı ve kimliğini ortaya koyacağı bir araç olarak görmektedirler. Tarih boyunca insanların başta barınma gereksinimi olmak üzere birçok gereksinmesine cevap veren konut sonraki yıllarda, bir fetiş ve zevk göstergesi, tüketim, yatırım objesi olarak gündeme gelmektedir.

Konutlar toplumsal iş bölümü ve uzlaşmanın sınırlı olduğu dönemlerde deneme-yanılma yaklaşımı ile üretilmekteyken ilerleyen dönemlerde tasarımcı

kavramı gündeme gelmektedir. Tasarımcı konut üretiminde kullanıcıların isteklerini göz önünde bulundurmaktadır. Fakat kullanıcının tek olmadığı toplu konut sitelerinde kullanıcı istekleri ve ihtiyaçlarının tasarımcı tarafından konuta yansıtılması güç olmaktadır. Kullanıcılar konutlarına yerleştikten sonra konutlarında bir takım değişikliklere başvurmaktadır. Özellikle müstakil konut kullanıcıları yaptıkları değişimlerle kendi kimliklerini, sosyal-statülerini, zevklerini çevreye yansıtmakta, zaman içinde değişen ihtiyaçlarına cevap aramaktadır.

Konutlar kullanıcısından kaynaklı değişimler dışında kent içindeki konumlarından ve kentsel bir takım faktörlerden dolayı değişim sürecini ve hızını farklı boyutlarda yaşamakta ve değişim zaman zaman parsel bazında değil ada, doku, bölge bazında karşımıza çıkmaktadır.

Kooperatif konut üretimi anlayışıyla 1950-1970 yılları arasında Konya'da uygulanan müstakil konut sitelerindeki değişim ise gerek kullanıcıların yaptığı bina bazında değişiklikler gerekse planlama denetim alanına giren alanına giren boyutuyla bu çalışmanın konusunu oluşturmaktadır.

1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Konya kent merkezinde ve iki farklı konumda yer alan, 1950-1970 yılları arasında uygulanan müstakil toplu konut alanlarında bina bazında ve doku bazında fiziksel değişimleri tespit etmek, nedenlerini ortaya koymak bu çalışmanın amacını oluşturmaktadır. Bu çalışma ile;

- müstakil konutlarda yaşanan fiziksel değişimler nelerdir?
- kullanıcı eylemlerine bağlı oluşan fiziksel değişimler nelerdir?
- fiziksel değişimlere etki eden faktörler nelerdir?
- değişimi tetikleyen kentsel faktörler nelerdir?
- meydana gelen değişimlerin nitelikleri nelerdir?
- konut dokusunun kent içindeki konumu değişimi nasıl etkilemektedir?

sorularına cevap aranmaktadır.

Çalışmanın kapsamı alan çalışmasına dayalı olarak gözlenebilen değişimin boyutlarını, bina bazında ve müstakil konutların biraradalığı ile oluşan adalar bazında belirlemek ve kentsel konumları farklı olan bu iki dokudaki değişimi karşılaştırmalı olarak ortaya koymak olarak tanımlanmıştır.

1.2. Çalışmanın Yöntemi

Araştırma kapsamında öncelikle kavramsal alt yapıya yönelik olarak betimsel çalışmalar yapılmıştır. Çalışmalarda konut, konut üretimi, konutta değişim, kentsel değişim, planlama denetimi gibi kavramlara ilişkin literatürlerden elde edilen bilgiler ışığında betimlemeler yapılmıştır. Yazılı literatürün yanı sıra devlet kurumlarından alınan bilgiler, fotoğraflar ve planlar çalışmanın alt yapısını oluşturmuştur.

Alan çalışmasında; inceleme alanlarına ait planlara ve kararlara, görüşmelere, gözleme ve görsel kaynaklara dayalı olarak analiz ve sentez metodu temel alınmıştır. Değerlendirme mevcut müstakil konutlarda ve müstakil konut alanındaki değişimler üzerinden yapılmış; kentin farklı konumlarında yer alan iki müstakil konut alanındaki değişimler karşılaştırılarak tablolar, şekiller ve fotoğraflarla desteklenerek somut sonuçlara ulaşılmaya çalışılmıştır.

2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

Çalışmanın arka planını belirlemede yararlanılan kaynaklar incelendiğinde konut ve konut üretimi ile ilgili yapılmış çalışmalar, değişim, konutta değişim ve kentsel değişim ile ilgili yapılmış çalışmalar olmak üzere iki başlıkta toplanabildiği görülmüştür. Bu tez çalışması kapsamında konut ve konut üretimi anlamında yararlanılan başlıca kaynaklar alfabetik sıra ile aşağıda belirtilmiştir.

Aydınlı (2009) 'Kentsel Dönüşüm Olgusu Üzerine Düşünceler' adlı makalesinde dönüşüm kavramını ve dönüşümün sebeplerini ele almakta, kentsel dönüşümü ve bu dönüşümü tetikleyen mekânsal, toplumsal, yapısal dinamikleri ortaya koymaya çalışmaktadır.

Belli ve Boyacıoğlu (2007) 'Bir Kentsel Dönüşüm Örneği: Ankara '14 Mayıs Evleri' başlıklı çalışmalarında, konut bölgelerinin geçirdiği işlevsel ve mekânsal dönüşümü saptanmaya çalışmakta, bu dönüşümü Ankara 14 Mayıs Evlerinde tespit etmeye ve günümüzdeki durumunu saptamaya çalışmaktadırlar.

Çakır (2006) 'Konut Alanları Yer Seçiminde Sosyal Yapının Rolünün Saptanmasına İlişkin Sistematik Bir Yaklaşım Edirne Kaleiçi, Kaledışı Ve Yeni Yerleşme Alanları Örneği' adlı doktora tezinde kullanıcının konut alanı tercihinde sosyal yapısının rolünü tespit etmeye çalışmakta, örnek alan olarak Edirne'de bulunan üç farklı konut alanında sosyal yapının rolünü tespit etmeye çalışmaktadır. Çalışmamızda konut alanlarında kullanıcı devingenliğini ortaya koymak açısından önem taşımaktadır.

Özcan (2006) 'Konut Alanı Yer Seçimi Ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme' adlı makalesinde kentsel alanın kullanımı ve yoğunluk kavramlarının ele almakta Alonso tipi modellerle geliştirmekte, daha sonra davranışsal yak-laşımlarla birleştirilen ve pazar mekanizması içinde değerlendirilen konut yer seçimi ve hareketlilik modellerini incelemektedir.

Sey (1998) ‘Cumhuriyet Döneminde Konut’ adlı çalışmasında Cumhuriyet öncesi dönemden başlanılarak, 1980 yılına kadar olan konut gelişimini ve konut gelişiminde rol oynayan önemli olayları anlatmaya çalışmaktadır. Türkiye genelinde olan yapılaşmalarla örnekleyerek konuttaki değişimi ortaya oymaya çalışmaktadır.

Taş (2005) ‘Müstakil Toplu Konutta Farklı Sosyo-Ekonomik Düzeye Bağlı Olarak Kazandırılan Cephe Kimliği’ yüksek lisans tezi çalışmasında kullanıcının kullanım sürecinde konutunda yapmış olduğu değişikliklerden dış cepheye yansıyanları ‘kimliklendirme’ başlığı altında ele almaya çalışmakta, Ankara’nın banliyö müstakil konutlarında yaşanan değişimleri saptamaya çalışmaktadır. Çalışmamızda konut değişiminde kullanıcı faktörünün ortaya konması açısından önemli bir çalışmadır.

Uçar ve Özsoy (2006) ‘Sınır Kavramına Mekânsal Bir Yaklaşım: Bahçelievler Örneği’ başlıklı makalelerinde sınırlar üzerine kuramsal bir zemin oluşturmaya çalışılmakta, sınır kavramını mekânsal ilişkiler açısından Ankara Bahçelievler’deki ilk planlı toplu konut yerleşimi çerçevesinde tanımlamaktadırlar.

Ulu ve Karakoç (2004) ‘Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi’ adlı makalelerinde değişim, kentsel değişim kavramlarına değinerek, kentsel değişime neden olan faktörleri ele alarak, alan çalışmasında örneklemeye çalışmaktadırlar.

Ünlü (2006a) ‘Mersin’de Değişen Kentsel Mekan: Çamlıbel’de Morfolojik Değişim’ adlı makalesinde Mersin özelinden yola çıkarak Türkiye’deki kent planlama pratiği içinde kentsel mekanın nasıl biçimlendirildiği ve kentsel mekandaki değişimin nasıl yönetildiğini incelemekte ve yerel yönetimlerin etkinliği sorgulamaya çalışmaktadır.

Ünlü (2006b) ‘Kentsel Mekânda Değişimin Yönetilmesi’, adlı makalesinde kentsel mekânda değişim kavramını ele almakta, kentsel yapılı çevredeki değişiklikleri düzeyleri ile tanımlamaya çalışmaktadır. Yurt dışından örnekler vererek bu ülkelerde değişimin nasıl yönetildiği ve Türkiye’de değişimim yönetilmesinde sunulan olanakları, ortaya çıkan sorunları tanımlamaya çalışmaktadır. Çalışmamızda değişimin niteliklerini ortaya koymak açısından önemli bir çalışmadır.

Yenice (2005) ‘Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma’ adlı yüksek lisans tezinde Konya kenti için hazırlanmış ana plan dönemlerini ele alarak, kent formu oluşturmaya yönelik makroform, işlev alanları, ulaşım sistemi, yerleşme büyüklüğü ve nüfus yoğunluğu dağılımı kararlarını inceleyerek, kent formu üzerindeki etkileri ve mevcut kentsel gelişmeyi irdelemeye çalışmaktadır.

Zorlu (2004) ‘Müstakil Konut Sitelerinde Değişim, Dönüşüm Sorunsalı ve Kimlik: Trabzon Örneği’ adlı doktora tezinde konut kavramı, konutta sosyal belirleyiciler, kullanıcı gereksinmeleri, esneklik-değişebilirlik-uyabilirlik kavramaları ve kültür-kimlik-konut kimliği kavramlarını ele almakta, değişim ve dönüşüm sorunsalını Trabzon kentinde bazı konut sitelerinde ortaya koymaya çalışmaktadır.

3.KAVRAMSAL ALT YAPI

Tez kapsamında değerlendirilmek istenen "müstakil konutlarda değişim" analizinin yapılabilmesi için konut ve değişim kavramlarının değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bölümde ilk olarak konut kavramı, konut tipleri, konut üretimi ve üretime etki eden faktörler ele alınmaktadır.

Değişim kavramının ele alındığı ikinci alt başlıkta ise; insan hayatı ile devamlılık gösteren değişim kavramı tanımlanmış, kentsel mekânda ve konutta değişim başlıkları ele alınarak kavramsal açıklamaları yapılmış, değişimlerin sebepleri, nitelikleri, süreçleri anlatılarak alan çalışmasında ele alınacak kavramlar belirlenmeye çalışılmıştır.

3.1. Konut Kavramı ve Üretimi

En basit anlamı ile konut, 'insanların beslenme, giyinme v.b. temel gereksinmelerinden biri olan 'barınma gereksinimi'ni, güvenli ve sağlıklı olarak karşılayan fiziksel büyüklükleri olan bir ortamdır (Özkan,1981). Konut; kullanıcısının hem fiziksel hem de psiko-sosyal gereksinimini karşılamasının ötesinde anlamlar içeren, çok boyutlu bir kavramdır (Zorlu, 2004).

Konut; iletişim, etkileşim, mekân, zaman ve anlamın örgütlü bir örüntüsüdür. Bir yandan ait olduğu kültür ya da etnik grubun karakteristiklerini, yaşam biçimini, davranış kurallarını, çevresel tercihlerini, imgelerini, zaman ve mekân taksonomilerini yansıtırken, öte yandan kullanıcının özüyle ilgili imgelerini, kendini kanıtlama ve donatımı ile bireyin kişilik ve ayrıcalığını yansıtan bir olgudur (Gür, 2000). Konut; mimarlıkla diğer disiplinler, politika, medya, tüketim, kısaca toplum arasındaki en önemli köprü, bir başka deyişle mimarlığın toplumdaki yansıması

(Güzer, 2002), aynı zamanda kullanıcısının inançlarını, değerlerini, sosyal statüsünü ve diğer birçok kabullerini çevreye sunan açık bir iletişim aracıdır (Taş, 2005).

Konut, kimliğin bir sergilenişi, kullanıcısının bir ifade aracı olmasının dışında kullanıcısına egemenlik alanı (territoriality), kişiselleştirme (personalization), mahremiyet, kontrol hissi ve mülkiyet duygusu sağlaması nedeniyle de yaşamın önemli bir parçası haline gelmiştir (Taş, 2005).

Çevreden çevreye, kentten kente, bölgeden bölgeye, ülkeden ülkeye değişen özelliklerden, değişen toplumsal yapıdan dolayı belirli bir konut tanımı yapmak mümkün olamamakta, bu özelliklerden dolayı barınma temel amaçlı bu fiziksel ortam çeşitlilik göstermektedir.

Konut, insanın gereksinimini karşılayan bir bina türü olarak içinde birçok farklı eylemi barındırır. Bu eylemler kullanıcının özellikleri, kullanıcının gereksinimleri, yaşam biçimi, sosyo-ekonomik özellikler vb. birçok etkene bağlı olarak değişir ve çeşitlenirler. Temel anlamda konutta,

- Oturma-dinlenme
- Çalışma- hobi
- Yemek hazırlama- yemek yeme
- Temizleme (yıkama+ wc)
- Yatma gibi fonksiyonlar yerine getirilmektedir (Zorlu, 2004).

Konut kullanıcısının konutundan bazı beklentileri olmaktadır. Bu beklentilerin bir kısmı gereklilik olabileceği gibi bir kısmı ise konut kullanıcısının isteğidir. “Gereksinme” bir mekânın taşıyacağı en az niteliği tanımlamakla birlikte bir zorunluluğu belirtir. “İstek” ise öznel bir kavram olup, kullanıcıdan kullanıcıya değişebileceği gibi bir sınırı da bulunmamaktadır.

Kullanıcı gereksinmeleri Maslow (1954)'a göre 7 başlık altında toplanmaktadır.

1) Fizyolojik Gereksinmeler (Beslenme, dinlenme…)
2) Güvenlik Gereksinmeleri (Güvende olma)
3) Toplumsal Gereksinmeleri (Beraberlik, arkadaşlık…)
4) Benlik Gereksinmeleri (Özsaygı, öz beğeni)
5) Gerçekleşme Gereksinimi (Önemli bir işi başarma)
6) Bilme ve Anlama Gereksinimi
7) Estetik Gereksinimi (Maslow, 1954 ; Web iletisi 1).

Bu gereksinimlerde konut; özellikle fizyolojik gereksinimlerin karşılandığı bir ortam, güvenlik gereksinimlerini sağlayan bir barınma ortamı, toplumsal ilişkilerinde yaşandığı paylaşıma dönük mekânlar içeren bir fiziksel çevre, benlik gereksinimlerini tatmin etmede bir araç, estetik gereksinimlerin sergilendiği bir alan olarak değerlendirilebilmektedir.

Kullanıcısına, kullanıcısının örf, adet, gelenek ve göreneklerine, değer yargılarına, toplumsal statüsüne, ekonomik durumuna ve daha birçok nedene göre farklılaşan konut, gerek kullanıcının değerlerinin değişmesi, gerekse konutun el değiştirmesi gibi nedenlerle fiziksel anlamda değişim yaşayabilmektedir.

Toplumsal, kültürel, teknolojik yapıdaki değişiklikler, kendi içlerinde birbirleri ile de etkileşimli ve farklı birçok etmene dayalı olarak kullanıcıların değerlerinin değişimine de etken olmaktadır. Yaşam biçiminin değişmesi, teknolojik yenilikler insanların eylemlerini ve bu eylemlerde kullanılan ekipman ve donatıları da etkilemektedir. Bu değişimler konuta yansımakta ve konutların değişen gereksinmeleri karşılaması için değişmesi kavramını gündeme getirmektedir (Zorlu, 2004). Bununla beraber ailenin büyüklüğü, ailenin sosyal-ekonomik durumu, çevresel faktörler, ailedeki bireylerin eğitim durumu, ailenin kültürel yapısı gibi

faktörler konut içindeki eylemleri ve dolayısıyla da gereksinmeyi etkilemektedir. Bu değişen faktörlere göre de beklentiler değişmekte ve çeşitlenmektedir (Taş, 2005).

Konut, tarih boyunca insanların barınma ve aidiyet duygularını tatmin eden bir araç olarak tanımlanmış olsa da (Güzer, 1994), günümüzde artık bireyin statüsünü ve ekonomik durumunu yansıtan bir meta haline dönüşmüştür (Taş, 2005). Bu nedenle de kullanıcının sosyal ve ekonomik statüsünün değişimi konut kullanıcısının değişimi sonucunu doğurmaktadır.

Böylelikle konut fiziksel kullanımının yanında insanların kendilerini ifade edebildikleri sosyal-kültürel, ekonomik durumlarını dışa vurdukları bir gösterim aracı olarak da değerlendirilebilmektedir.

3.1.1 Konut tipleri

İnsanların gereksinmelerine, isteklerine, sosyo-ekonomik, kültürel durumlarına, inançlarına, aile büyüklüklerine, teknolojik gelişmelere göre şekillenen konutta tipler de farklılık göstermektedir. İnceoğlu (1990) ve Dülgeroğlu'na (1995) göre; konutlar, konut bloğunun alçak ya da yüksek oluşuna göre yatayda ve düşeyde gelişenler olmak üzere iki grupta toplanabilirler. Her biri de kendi içinde aşağıdaki gibi alt gruplardan oluşmaktadır.

1- Az Katlı Konutlar: Burada sözü edilen konutlar tek ailelik, müstakil konutlardır. Dubleks, tripleks ve daha çok katlı olabilmektedirler (Dülgeroğlu, 1995; İnceoğlu, 1990).

a- Ayrık (bağımsız) konutlar

b- İkiz konutlar

c- Sıra evler

d- Teras evler

e- Avlulu evler

olarak sıralanabilecek olan bu konutlarda yaşanan değişimlerin diğer konut tiplerine göre daha fazla olduğu Taş (2005) tarafından belirtilmiştir. Çünkü bu konutlar genellikle hem dış mekân hem de bina anlamında tümüyle kullanıcısına ait olup özelleşmiş bir fiziksel çevreyi tanımlamakta ve kullanıcı istek ve gereksinmeleri doğrultusunda müdahale etmek daha kolay olmaktadır.

2- Düşeyde Gelişen Konutlar: Çok katlı bu bloklar çok sayıda ailenin bir arada yaşadığı toplu konut, apartman dediğimiz konut tipleridir (Dülgeroğlu,1995; İnceoğlu, 1990).

a- Nokta bloklar

b- Duvar bloklar

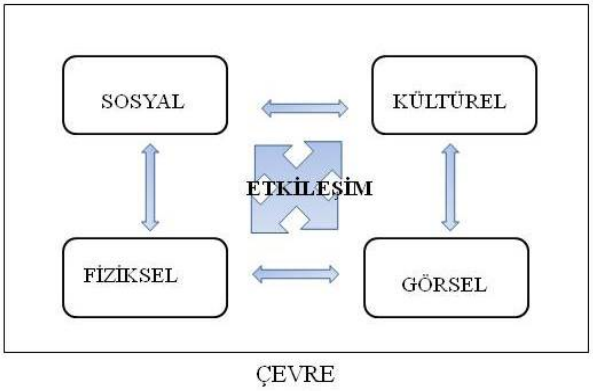
c- Parçalı bloklar

olarak tanımlanabilecek bu konutlarda ortak kullanım alanları yer almaktadır. Kullanıcısının konuta müdahalesi ise sınırlı ölçülerde gerçekleşmektedir.

.

3.1.2 Konut ve çevre

Schulz (1980)' a göre çevre; sosyal, kültürel, fiziksel ve görsel bileşenleri içeren bir olgudur (Şekil 3.1). Bu bileşenler hem birbirlerini etkileyen hem de bütünleyen değerlerdir. İlk insandan yirmi birinci yüzyıl insanına gelinceye kadar, insanoğlu beyinsel ve fiziksel birçok değişime uğramıştır. İnsan yaşantısının tabii gereği olarak konutun evrimi de, insanoğlunun evrimiyle orantılı olarak gelişmiştir. Yüzyıllardan bu yana yaşadığı fiziksel çevreyi değiştirmekte olan insanoğlu, evini de sahip olduğu çevre ve kültür ortamına uydurma çabasında olmuştur (Zorlu, 2004; Aksu, 1987)



Şekil 3.1 Çevrenin Bileşenleri

Konut insanların yaşadığı çevreyle doğrudan ilgilidir. Yani insanların eylemlerinin niteliği ve çeşitliliği çevrenin niteliğinin bir göstergesidir. Kullanıcılarının gereksinmelerine göre şekillenir, içindeki fonksiyonlar kullanıcı isteğine, gereksinmelerine göre artar ya da azalır. Kullanıcı gereksinmeleri de insanların yaşadığı çevreyle doğrudan ilgilidir. Yani insanların eylemlerinin niteliği ve çeşitliliği çevrenin niteliğinin bir göstergesidir.

3.1.3. Kentleşme ve konut sorunu

Kentleşme, sanayileşme ve ekonomik gelişmeye paralel olarak, kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesiyle birlikte artan oranda iş bölümü ve uzmanlaşmanın ortaya çıkması, kentlerde oturanların kendilerine özgü davranışlar sergilemesi gibi sosyal ve siyasal yönleri de olan bir nüfus birikimi sürecidir (Erdumlu, 1993).

Kalkınma çabası içinde bulunan az gelişmiş ülkelerde, son kırk yıldır karşılaşılan en önemli iki sorun hızlı nüfus artışı ve kentleşme olarak belirtilmektedir. Bu ülkelerin pek çoğunda yıllık ortalama nüfus artışı %2-3 arasında değişmekte, kentlerde yaşayanların sayısı ise yılda ortalama %6-7 oranında artmaktadır. Gelişmekte olan ülke kentlerinde nüfus artışı, artış hızı, dağılışı ve nüfus

büyüklüğü, ülkelerin toplumsal ve ekonomik yapılarına bağlı olarak konut sorununu etkileyen temel etkenlerden olup ülkemizde de sorunun ortaya çıkmasında önemli yer tutmaktadır (Pulat, 1992).

Konut sorununun ilk görünümü konut açığı şeklinde ortaya çıkmaktadır. Konut açığı, mevcut hane halkı sayısı ile mevcut konut sayısı arasındaki dengesizliği anlatan bir kavram olup iki biçimde görülmektedir; "açık konut açığı" ve " gizli konut açığı". Açık konut açığının gözle görülen sayısal özelliği olan açık olmasına karşın, gizli konut açığı kavramı ile anlatılmak istenen barınma koşullarının niteliğidir. Bir konut biriminin birden fazla hane halkı tarafından paylaşılıyor olması yani konutun kalabalık olması gizli konut açığının göstergesidir. Gizli konut açığı nitel bir özellik taşımakta olup, hane halkı tipleri ile konut tipleri arasındaki dengesizlikten doğmaktadır (Keleş, 1990).

Konut sorununa etki eden faktörler ise ülkeden ülkeye ağırlıkları değişmesine karşın aynı olmaktadır. Bu faktörler; demografik, sosyal ve ekonomik nedenlerdir. Ülkemizde de demografik, sosyal ve ekonomik faktörlerin etkisiyle konut gereksinmelerini karşılayabilmek adına bir takım önlemler alınmıştır. Bunlardan en önemlisi çok partili demokratik siyasal rejimde dönüm noktası olarak kabul edilen 1960 yılı 27 Mayıs askeri müdahalesidir (Soysal, 1969). Bu müdahale ile anayasa da sosyal devlet ilkesi kabul edilmiş ve refah devleti anlayışı getirilmiştir. Devlet kendini, yurttaşlarının yalnız klasik hürriyetlerini sağlamakla değil, zaruri olan maddi ihtiyaçlarını karşılamakla da görevli görmeye başlamıştır. Bu anlayış içinde Anayasa'da devletin yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut gereksinmelerini karşılamak için önlemler alacağı da belirtilmiştir (Tekeli,1998).

1970'lerde konut piyasasında belediyelerin yeni ve etkin bir eleman olarak yer aldığı görülmektedir. Her ne kadar 1930'lardaki yasalarda belirtilmişse de, etkin bir şekilde olaya katılmaları mümkün olamamıştır (Tekeli, 1998).

Konut ya özel bir ihtiyacı giderecek tanımlı bir siparişin ürünü olarak ortaya çıkmış ya da belirli bir kesimin ihtiyacını gözeten bir kamu girişimi olarak kendini

göstermiştir. 1950'lere kadar yapılan tüm büyük ölçekli konut girişimleri devlet kurumları ya da etnik/dini cemaatler tarafından yapılmıştır. 1990 yıllarında devlet, yeni kurumları aracılığıyla güçlerini birleştiren ve belediyelerden de arsa üretimi desteği olan kooperatiflere ve yüklenicilere destek olmuştur (Tekeli,1998).

Kentleşme ile ortaya çıkan ve nüfus artışının da etkisiyle daha da büyüyen konut açığı devlet tarafından ya da özel sektör tarafından yapılan girişimlerle kapatılmaya çalışılmış, böylelikle insanların en önemli gereksinmelerinden olan barınma gereksinimi sonucu ortaya çıkan konut ihtiyacı karşılanmaya çalışılmıştır. Konut ihtiyacının karşılanmasında ise farklı üretim biçimleri benimsenmiştir.

3.1.4. Konut üretimi ve üretime etki eden faktörler

Üretim kavramsal olarak; "belirli faaliyet ve işlemler sonucu yeni bir mal veya hizmet meydana getirme, yapma imal etme" olarak tanımlanmaktadır (Doğan, 1994).

Üretim olgusu nicelik olarak tekrarlanan ve tekrarlanmayan (bir defa için üretim) olarak ikiye ayrılabilir. Bu açıdan bakıldığında üretim adedinin artması kullanıcı adedini arttırarak kullanıcıları belirlenebilir olmaktan uzaklaştırmakta, böylece bilinmeyen kullanıcı kavramı ortaya çıkmakta, gereksinmelerin belirsizliği gündeme gelmekte bu da planlamada esneklik/ uyabilirlik kavramını getirmektedir (Gür, 2000).

Toplumsal işbölümü ve uzmanlaşmanın sınırlı olduğu toplum birimlerinde, binaların henüz yeterli bir kavramsal hazırlık yapılmadan gerçekleştirildiği görülmektedir. Bu gelişmişlik düzeyinde bina, sınama-yanılma yaklaşımı ile gerçekleştirilmektedir. Bina yapılmakta, denenmekte ve kullanıma uygun değilse değiştirilmekte veya yıkılıp yenisi yapılmaktadır. Sonuçta farklı uygulamaların sağladığı bilgi birikimi, konut tipi geleneklerinin gelişmesine yol açmıştır. Artık yapım öncesi verilen karar, genel olarak uygunluğu benimsenmiş geleneksel

modelin, kullanıcının yapıya ayırabileceği bütçesi, arsa ve çevre özellikleri ile kaynak ve sınırlamalar açısından yorumlanmasından ibarettir (Aktüre, 1985).

Toplumsal işbölümü ve uzmanlaşmanın bir ileriki aşamasında ortaya çıkan tasarımcı veya yapımcı, kullanıcı isteklerine göre binaları gerçekleştirmeye başlamışlardır. Burada tasarım ve yapım birlikte ve aynı kişi tarafından yürütülmektedir. Zamanla kullanımda ve kullanıcı isteklerinde meydana gelen farklılaşma, çevrenin değişmeye başlaması, bilimsel yaklaşımların gelişmesi, tasarımı özel bilgi ve beceri gerektiren bağımsız bir uğraş haline getirmiştir. Geleneklerin belirleyiciliği yerini her kullanıcı için geliştirilen özel tasarıma bırakılmıştır (Aktüre, 1985).

20. yy.'da ise konut düzenleri geleneksel yapı düzenlerinden uzaklaşmış, geleneksel konut düzeninin yerini bütün dünyada kabul gören evrensel konut düzeni almıştır. Artık depo, atölye, ahır gibi mekânlar konuttan ayrılmıştır. Konut içinde de yaşama, pişirme, temizleme gibi mekânlar oluşmaya başlamıştır. Bu tarz evler toplumda "modern ev", içinde yaşanan yaşam ise "modern hayat olarak adlandırılmıştır" (Soysal, 1996).

Modernizm bize konutta da şehirde olduğu gibi fonksiyonel bölümlenme önermiştir. Daha önceden her şekilde kullanılabilen çok amaçlı oda yapısı artık belirli fonksiyonlara adresli olarak tanımlanmaktadır (Uçar ve Özsoy, 2006).

1920'ye kadar olan dönemde Anadolu'da modernleşmenin dünyadaki diğer örneklerde olduğu gibi sanayi bağlantılı ve bütünleşik olarak gelişememiş olduğu gözlenmektedir. Bu dönemde yapılan konutlar modernleşen herhangi bir ülkedeki konutlarla çoğu yönleriyle benzerdir ve konutun iç sınırlarını farklı fonksiyonlar şekillendirmektedir (Uçar ve Özsoy, 2006).

Toplumdaki modernleşme eğilimini temsil eden kesimler orta sınıf ve üstü ile bürokrat yönetici sınıftır. Yeni konut ve yerleşme biçimleri ve üst kesimlerin talep ettiği kent soylu yaşama tarzına yanıt vermek amacıyla ortaya çıkmıştır. Böylece

benzerlerine Avrupa kentlerinde de rastlanabilecek bitişik apartmanlar, sıra-evler ve bahçe içinde banliyö evleri gibi yeni konut tipleri yapılmaya başlanmıştır. Apartmanlar, birden fazla konut birimini ve çekirdek aileyi aynı çatı altında toplayan yapılardır. Sıra-evler ise çeşitli halk grupları ve dini cemaatlerin toplu girişimleriyle yapılmıştır (Soysal, 1996).

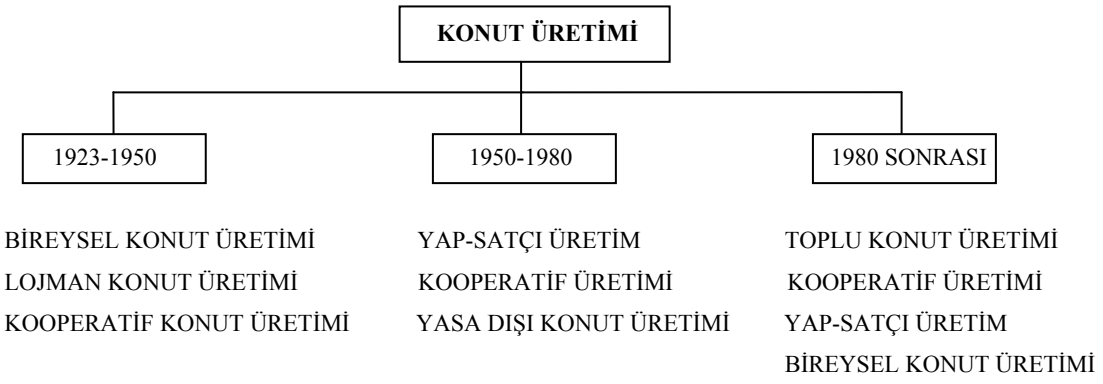
1920 ve 1945 yılları arasındaki dönemde yeni yerleşme konut biçimlerinin öncülüğü Orta Anadolu kentlerine geçmiştir. Önce Batı Anadolu' da olan politik ve ekonomik merkez Ankara'nın başkent olmasıyla Orta Anadolu'ya kaymıştır. Bunun sonucu üst düzey yöneticiler ve memurların sayısı Ankara'da artmaya başlamıştır. Artık yeni konut ve yerleşme biçimlerini belirleyen kesimler, Anadolu kentlerindeki bürokrat ve memurlar, önemli meslek sahipleri ve sanayi kuruluşlarında çalışan işçiler olmuştur (Soysal, 1996). 1920 ve 1946 arasında batı benzerinde uygulanan toplu konut oluşumları iki şekilde görülmektedir; işçiler için fabrika bölgeleri yakınında devlet tarafından yaptırılan lojman konutlar ve sosyal konut amacıyla başlayıp "mülk konut" üretimine dönen kooperatifler. Gerek lojman gerekse kooperatif yerleşmeleri az katlı, seyrek yapılardan oluşan bahçe-şehirler yaratmıştır. 1950'lere kadar kooperatiflerin müstakil ev üretim biçimi olma nedeni o yıllarda bağımsız mülkiyet için tanımlanmış en küçük birimin arsa olmasındandır (Uçar ve Özsoy, 2006). 1950-1980 yılları arasında ise hızlı ve plansız kentleşme konut gereksinimini büyük boyutlara ulaştırmıştır (Sarıyar, 2008). Kent merkezinde yoğunlaşan nüfusun ihtiyaçları değişkenlik göstermiş, yaşam tarzları değişmiş, 'Kat Mülkiyeti Kanunu'nun geliştirilmesi ile artan nüfusun konut ihtiyacı çok katlı apartmanlarla karşılanmaya başlanmıştır. Apartmanlaşma ile kentsel dokuda fiziksel, bir anlamda morfolojik değişimde başlamıştır.

1950'li yıllar, Türkiye'de kentleşme hızının arttığı yıllardır. Demokrat partinin iktidara gelişi, dolayısı ile çok partili düzene geçiş ve Modernleşme Projesi'nin içeriğinin değiştiği, Halkçılık ilkesinin "popülizm" kavramı ile değiştirildiği bir ortam yaratmıştır (Belli ve Boyacıoğlu, 2007). Anadolu kentlerindeki modern uygulamalar geleneksel dokunun içinde adacıklar oluşturmuş, kent geneline yayılmamıştır. Bu modern adacıkların en tipik örnekleri kent merkezlerindeki "Cumhuriyet Caddeleri" dir. Hemen her kentte var olan bu caddelerin üzerinde

Hükümet Konağı gibi önemli yapılar inşa edilmiş, meydanlar tanımlanmıştır. Kentlerin yeni yerleşim alanları planlanırken, çoğunlukla bu caddelerin devamı seçilmiştir (Soysal, 1996).

1983 yılında inşaat sektörünün canlandırılması görüşünün benimsenmesi ve 1984 yılında çıkarılan Toplu Konut Kanunu ile küçük ölçekli konut üreticilerinin yerini büyük ölçekli girişimciler almış ve özel sektör kitlesel konut üreticileri de kamu desteğinin içine alınmıştır (Sarıyar, 2008).

Türkiye'de konut üretiminin gelişimi genel olarak değerlendirilecek olursa; 1923-1950 arası bireysel, lojman, kooperatif konut üretimleri ile az katlı, düşük yoğunluklu, bahçe-şehir mantığında müstakil yapılar yapılırken, 1950'lerde kentlerde olan yoğun göçün ardından yaşanan nüfus artışı sonucu ortaya çıkan konut gereksinimi dönem dönem gerek devlet eli ile gerekse özel girişimcilerle karşılanmaya çalışılmıştır. Bu dönemde müstakil konutların yerini çok katlı apartman yapıları almıştır. Her ne kadar apartman yapısı yaygınlaşsa da müstakil konut siteleri dar gelirli ailelerin tercihi olmaya devam etmiştir. Dar gelirli kullanıcılar şehrin dışında aldıkları arazilerle arsa ücretini düşürüp maliyeti azaltma yoluna gitmişlerdir. Daha sonraki yıllarda ise ekonomik düzeyi yüksek kullanıcılar tarafından müstakil konut tercih edilmeye başlanmıştır. Konut üretimi bu şekilde dönem dönem farklılık göstermiştir. Bu farklılık yıllara göre Şekil 3.2.'de gösterildiği gibi dağılım göstermiştir.



Şekil 3.2 Konut Üretimi Dönemleri

3.1.5.Kooperatif ve konut üretimi

Türkiye'de dönem dönem ortaya çıkan konut sorununa karşın çeşitli çözümler üretilmeye çalışılmıştır. Konut talebine karşı alınan önlemler Soysal'a (1996) göre üç dilimde alınmıştır;

i)Yapsatçı üretim

1954 yılında serbest bırakılan kat mülkiyeti ile ortaya çıkmıştır. Arsa sahipleri ve müteahhitler tarafından yapılan konutlar büyük oranda alıcı bulmaktadır.

ii) Gecekondu konutları

Kente yeni gelen yoksul kesim tarafından devlet arazisi üzerine yapılan yasa dışı konutları içermektedir.

iii) Kooperatif üretimi

Düşük ama düzenli gelir sahibi insanların uygun kredi ve arsa olanaklarıyla mülk konut edinmelerini sağlamaktadır. Kooperatifler çok katlı aynı tip apartmanların belli aralıkla dizildiği yerleşmeler yaratmaktadır.

Çok katlı apartmanların yanı sıra kooperatif üretimi olarak ortaya çıkan müstakil konut siteleri de karşımıza çıkmaktadır. Kat mülkiyeti kanununun henüz yürürlüğe girmediği dönemlerde bahçeli müstakil konutlar yaygın olarak yapılmaktadır.

1950'li yıllara kadar kooperatifler müstakil ev üretim biçiminde kurulmuştur. Bunun nedeni o yıllarda bağımsız mülkiyet için tanımlanmış en küçük birimin arsa oluşudur. İlerleyen yıllarda teknolojinin gelişimi, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ortaya çıkışı ile apartman tipi kooperatifler yaygınlaşmıştır. Apartman tipi kooperatifler kentte yoğunluk artışına sebep olmuş, kent nüfus artışı ile kalabalıklaşmış ve insanlar daha sakin bölgeleri tercih etmişlerdir. Sakin bölge tercihleri ile ortaya çıkan üst gelir grubu kişiler kent dışındaki arazilerde yapılan müstakil konut kooperatiflerinde ikamet etmeye başlamışlardır. Önceleri dar gelir grubunun tercihi olan müstakil konutlar daha sonra üst gelir grubuna hitap etmeye başlamıştır.

Özsekren (1996), kooperatif uygulamalarını üç farklı döneme ayırarak ele almıştır;
i)Bahçeli evler dönemi
Bir veya iki konut biriminden oluşan evlerin bir araya gelmesiyle oluşan bir dokuyu tanımlayan konut uygulamasıdır.
ii) Apartman tipi konutlar
Bahçe-kent kavramı doğrultusunda yapılan müstakil, bahçeli evlerin yerini alan çok katlı konutları tanımlamaktadır.
iii) Toplu konut üretimi
Genellikle kooperatifler yoluyla uygulaması yapılmaktadır.

Kullanıcısı için fiziksel bir barınak olmanın ötesinde bir öneme sahip olan konut; özellikle sanayileşme ve kentleşme hareketlerine bağlı olarak, gelişmekte olan ülkelerde önemli bir sorun haline gelmiştir. Endüstrileşme ile artan kırsaldan kentlere doğru olan göç hareketi sonucunda barınma ve mevcut konut potansiyelini yetersiz kılmış, yeni mekânsal çözümleri gereklilik haline getirmiştir. Toplu konut bu sorunun çözümü olarak benimsenmiştir.

Augee'e (1992) göre endüstrileşme ile birlikte, artan kentleşme ve farklılaşan kentsel mekânlar sonucunda, zaman ve malzeme bakımından kolaylık sağlaması nedeniyle bina yapımında da seri üretime geçilmesi, birbirinin benzeri kimliksiz yapıların ortaya çıkmasına neden olmuştur (Taş, 2005). Önceleri kullanıcısının yapımının her aşamasında söz sahibi olduğu, onun kimliğini, kültürünü, yaşam

standartlarını yansıtan sadece fiziksel bir barınak olmanın çok ötesindeki konutun yerine, “standart” ya da “tek tip” çözümler önerilir olmuştur. Kullanıcı ile genellikle hiç ilişki kurulmadan, kullanıcının soyut bir imge olarak tanımlandığı, insana ait gereksinimlerin ortaklaşalığı ve hatta tamamen birbirinin aynısı olduğu kabul edilen, kültürel ve bireysel farklılık ve özelliklerin göz ardı edildiği toplu konut çözümleri, kullanıcısına evrensel standart ve bireyselliği yaşayamadığı sadece toplumsal bir kimlik altında değerlendirilebileceği bir çözüm dikte etmektedir.

İnsanların çevreleriyle kendileri arasında bağ kuramaması, yeni üretilen mekânların kişiye çoğu zaman geçiciliği ve anlık olanı vaat eden bir dünya sunması kullanıcıyı aidiyetsizliğe ve bireyselleşmeye itmektedir (Aguee, 1992). Aybak’a (1991) göre; toplu konutlara baktığımızda az zamanda ve düşük maliyette çok sayıda konut üretmek, aynı tip yapılar yaparak sağlanabilmektedir. Aynı tip konut yapımı sayesinde, gerek tasarım sırasındaki zaman, gerekse de yapım maliyeti düşmekte bu sayede monoton birbirinin aynısı bir çevre yaratılmaktadır. Bu tür konutlarda cephede kullanılacak farklı renk ve malzemelerin bu homojenliği kırma yetisine sahip olmasına rağmen, genel olarak göz ardı edilmesi toplu konut çevrelerinin kimliksizleşmesine neden olmaktadır. Bu durum bireyin kendi kimliğini ve kültürünü yansıtmasını olanaksız kılmakla beraber, birçok araştırmaya göre de; tekdüze mekânlaşma insanlar için zararlı olan, kişide uyuşturucu etkisi yaratan, onun karar verme ve problem çözebilme kapasitesinin düşmesine neden olmaktadır (Taş, 2005).

3.2. Değişim Kavramı

> *"Kim bilir bekli de ondan çok şey beklediğimizden olacak, "değişim" sözcüğünü çok seviyor, her şeyi değiştirmek istiyoruz. Şarkılardaki gelmeyen sevgili gibi hep beklenen bir değişim var. Evlerimizi, arabamızı, teknolojimizi, alışkanlıklarımızı, eğitim sistemimizi, mevcut düzeni, altyapımızı, üstyapımızı, politikalarımızı, politikacılarımızı, değiştirme arzusu yaşamımızın yönünü çiziyor. İdeolojilerimizin kesişme noktası değişim. Liderler makus kaderlerimizi değiştirmekten söz ediyor, partiler düzeni. Sohbetlerimiz de değişim üzerine. Evini, arabasını, saçının rengini, işini, eşini değiştirenleri anlatıyoruz birbirimize. Cep telefonumuzu, bilgisayarımızı bir türlü değiştirememiş olmak çağın dışında kalmakla özdeş olarak algılanıyor. ' Eski alışkanlıklar', 'eski kafalılıklar' yeninin önünde engel oluşturuyor, 'kendini yenilemeyenler' günün, ekranların, gazetelerin, iş yaşamının, oy pusulalarının, adres defterlerinin dışında kalıyorlar." (Güzer, 2002).*

Kavramsal olarak değişim; bir bütünün öğelerinde, öğelerin birbirleriyle ilişkilerinde öncekine göre nicelik ve nitelikçe gözlenebilir bir ayrılığın oluşmasıdır. Bir başka tanımlamaya göre ise değişme; bir halden başka bir hale geçme, başkalaşma, bir şeyi başka bir şeyin yerine koyma, yenilik getirmedir (Doğan, 1994). Değişim ve gelişme geçmişin üzerine eklenerek oluşur. Sonunda varılan ve değişimi simgeleyen oluşum kendisi ile birlikte geçmişini de içerir. Değişim, süreklilik içinde bir bütün için söz konusudur (Güzer, 2002).

İnsanoğlu hayatı boyunca bir değişim süreci içindedir. İnsan doğar, büyür, yaşlanır, ölür, bu insan hayatındaki değişimin en basit örneğidir (Şekil 3.3). Ayrıca insanoğlunun yaşamı boyunca yaşadığı bu değişim sosyal, kültürel, fiziksel, ruhsal, psikolojik anlamlarda da olabilmektedir. Tabi ki değişim sadece insan hayatında olmamaktadır. Hayvanlar ve bitkiler gibi diğer canlılarda ve bütün canlıların var olduğu mekânlarda da yaşanmakta, yani doğa da var olan her şey için birbiri ile etkileşimli olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ülkemizin yaklaşık olarak son iki yüz yıldır toplumsal, son yüz yıldır ise mekânsal olarak bir değişim sürecinde olduğu açıktır. Osmanlıda batılılaşma adı altında başlayan bu değişim Cumhuriyetle birlikte etkilerini devam ettirmiş ve beraberinde kentlerimizi de mekânsal olarak değişim sürecine sokmuştur.



Şekil 3.3- İnsanın gelişimi, değişimi.

3.2.1. Kentsel mekânda değişim kavramı

" İnsanlar kentlere yaşamak için gelirler; iyi bir yaşam için bir arada kalırlar."
Aristoteles

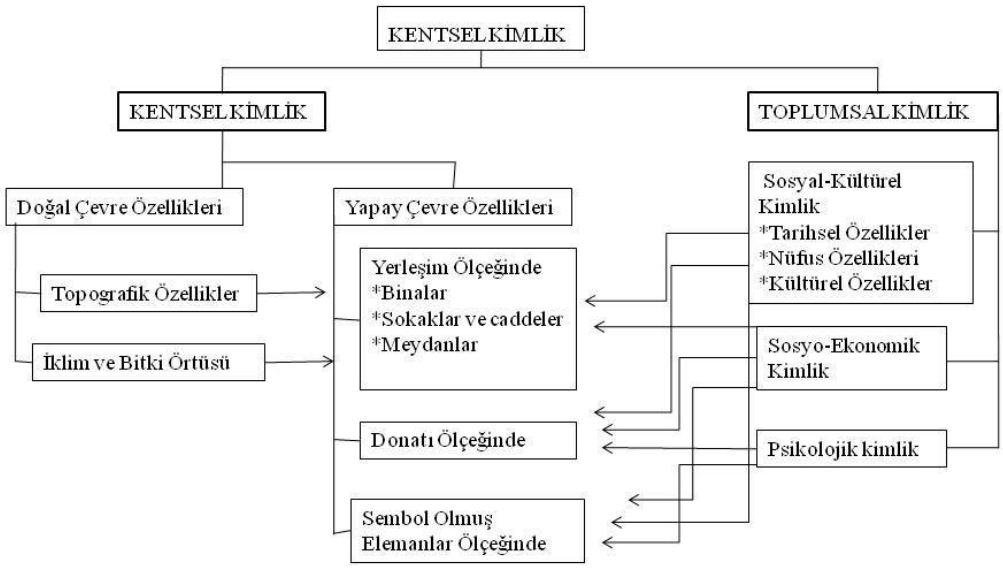
Kent; bünyesinde sosyal, ekonomik, toplumsal, kültürel nitelikleri barındıran değişken ve dinamik bir olgu (Sey, 1998; Adam, 1988), sahip olduğu ekonomik ve sosyal verilerle ayakta duran bir sistemdir (Özaydın ve ark., 2002).

Kentler büyülü birer oyun alanıdır. Dünümüz ve bugünümüz arasındaki ilişkinin izinin sürüldüğü, geçmişle bağlantı kuran 'yer' lerdir. Bu büyülü serüven alanında, fiziksel ve toplumsal mekânda, örgütlenmiş öğelerin bütünü bir anlam ifade etmektedir. Kentler farklı mekânsal örgütlenme biçimiyle, üzerinde yaşayan, dolaşan insanlara kendini sunmaktadır. Kent kendine baktırır, kendini gördürür, anlatır, kavratır, hissettirir, düşündürtür ve değerlendirtir (Özaydın ve ark., 2002).

Kentlerin sosyal, ekonomik, toplumsal ve mekânsal nitelikleri aynı zamanda kentin bir diğer kentten/yerleşimden farkını ortaya koyan özellikleri de içerir. Bu durum kentin kendine özgü kimliğini ortaya koymaktadır. Kimlik ise Sahil'e (1995)

göre zaman içinde değişim gösteren, hatta bilinçli bir biçimde değişebilen, tüm varlıkları benzerlerinden ayıran özelliklerin tümüdür. Toplumların yaşam biçimlerinin ve çevreyle etkileşim düzenlerinin fiziksel mekâna yansıyan göstergesi olarak kentsel kimlik, sürece bağlı olarak değişkenlik göstermektedir (Birlik, 2002). Kimlik, kendi içinde sağlıklı sosyal yapı oluşturmuş toplumların kentsel mekâna uzun zaman diliminde kazandırdıkları ortak ifade dili, yaşayan uzun bir kentleşme sürecinin sonucudur (Aydoğan, 2002).

Kent kimliği uzun bir zaman dilimi içinde biçimlenir. Kentin coğrafi içeriği, kültürel düzeyi, mimarisi, yerel gelenekleri, yaşam biçimi, niteliklerin karışımı olarak kente biçim verir (Suher, 1995). Gündüz'e (1991) göre, çok boyutlu ve karmaşık özelliklerin sentezi olan kentlerin kimliği, salt bir fiziksel oluşum ya da estetik sorundan öte tarihsel süreç içerisinde gelmiş geçmiş toplumların yaşam ve kültürlerinin fiziksel mekânda somutlaşmış ürünleridir. Tekeli'ye (1990) göre kent kimliği fiziki çevre ve içinde yaşanan yaşamla bir bütündür. Toplum tarafından üretilir. Sürekli gelişim ve değişim halinde olan toplum ilişkileri kent kimliğinin yeniden tanımlanıp, üretilmesine neden olur (Sahil, 1995). Kent kimliği kentin doğal çevre özellikleri ile yapay çevre özelliklerinin toplumsal kimliği oluşturan sosyo-kültürel yapısı, sosyo-ekonomik yapısı ve psikolojik yapısının etkileşimi ile oluşmaktadır (Şekil 3.4).



Şekil 3.4- Kentsel Kimlik Oluşumu (Birlik, 2002)

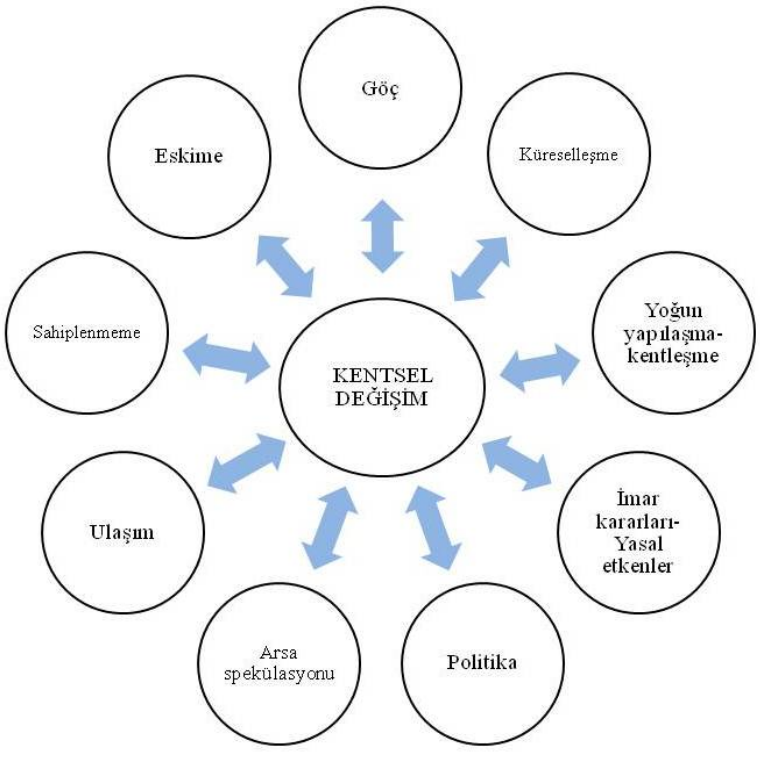
Çağdaş Cumhuriyetin getirdiği yenilikler toplumsal alanların her safhasında kendini hissettirmiş ve en etkin biçimde kent mekânlarının planlanmasında ve yapıların tasarlanmasında kendini göstermiştir. Kadın ve erkeklerin toplumda birlikte görev üstlenmesi, büyük aile tipinin çekirdek aile tipine dönmesi, kapalı ekonomiden açık ekonomiye geçiş gibi köklü dönüşümler net biçimde yaşam mekânlarında karşılık bulmaktadır. Bu hızlı değişimde toplumsal alt yapının yetersizliği, gerekli koşulların hazır olmaması, kentlere göç olgusunun bu etkenlere eklenmesi, kent fiziki mekânlarındaki çelişkinin, yozlaşmış, kişiliksiz oluşumlarını yaygın bir biçimde günümüz kentlerine taşımıştır (Gündüz ve Taner, 2002). Kentlerdeki değişimin hızlı ve kontrolsüz oluşu belirli bir niteliğe sahip mekânların yok olmasına bazen de işlevinin değişmesine sebep olmaktadır (Özen ve Sürül, 2002). Böylece sürekliliğinden yok olduğu kentlerde parçalı bir gelişimin yaşandığı görülmektedir. Koolhas'a (2000) göre parçalılık kimliksiz kentin en belirgin özelliğini oluşturmaktadır.

Kentsel mekânın değişiminde kenti oluşturan öğeler esastır. Kentsel mekânı oluşturan öğeler Zevi'ye (1957) göre yollar, meydanlar, parklar, oyun alanları, bahçeler v.b. boşluklar ve binalar gibi kütlelerden oluşan doluluklardır. Yani belirli bir amaca hizmet için var olan binalar ile binaların tanımladığı boşluklar, erişimi sağlayan yollar, kentlinin kullanımına dönük açık alanların bütünü kenti oluşturmaktadır. Kentsel mekândaki değişim bu öğelerin değişimi ile söz konusu olmakta ve somut olarak görülebilmektedir. Arslan'a (1974) göre; kentsel mekânda dinamik bir oluş olan değişim, kentin mekânsal organizasyonundaki değişme ve gelişmelerin göstergesi durumundadır (Çakır, 2006).

Kentlerin birçok faktörden etkilenerek değişmeye başlaması özellikle kent merkezlerini ve geleneksel dokuyu etkilemektedir. Kentsel mekândaki değişim ulaşım ve iletişim teknolojilerindeki baş döndürücü gelişme, kent yaşamındaki çelişkiler, kentsel uygulamadaki değişikler, kentsel kullanımdaki çeşitlilik, metropolleşmenin yarattığı sosyal ve işlevsel parçalanmalar, kente bir yandan yeni merkezlerin oluşumunu getirirken, geleneksel kent ve kent merkezlerinin giderek başkalaşmasına ve alışılagelmiş işlevlerini yitirmelerine yol açmaktadır. Bu süreç

sonucunda, kent ve kent merkezlerinin büyük bir bölümünün içi boşalmakta, boşalan yapıların merkeze yabancı işlevlerle dolduğu bir mekânlar yığınına dönüşmektedir (Gökgür, 2002; Türk ve ark., 2009)

Günün koşullarına göre büyüyen, kalabalıklaşan, yer değiştiren ve işlev değişiklikleri sonucu zamanla harap ve çöküntü alanlarına da dönüşebilen kent merkezlerinin en iyi örneklerini büyükşehirlerde görmek mümkündür (Sey,1998). Kentlerde yaşanılan bu değişimlerin birbirleri ile ilişkili pek çok nedeni bulunmaktadır. Göç, kentleşme, denetim mekanizmaları (imar kararları), yerel yönetimler ve politika, küreselleşme, ulaşım, arsa spekülasyonu, sahiplenmeme, eskime, sosyal, kültürel, ekonomik yapı, kentin değişimini tetikleyen nedenler olarak karşımıza çıkmaktadır (Kuloğlu, 1994; Ulu ve Karakoç, 2004; Birlik, 2002; Özcan, 2006; Capoza ve Helsey, 1989; Çakır, 2006; Gürel, 1974) (Şekil 3.5).



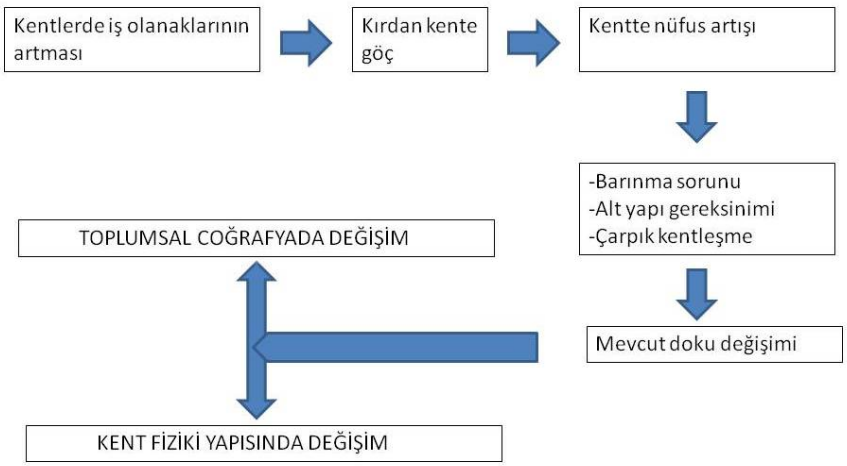
Şekil 3.5- Kentsel Değişimin Sebepleri.

Göç-Kentleşme: Kentlerde iş olanaklarının artması, yaşam standartlarının iyi olması, eğitim imkânlarının kırsala göre seçenek oluşturması, kırsal bölgelerdeki iş

olanaklarının azlığı kırdan kente göçü getirmektedir. Bunun sonucu olarak da kentlerde nüfus artışı yaşanmaktadır. Buna bağlı olarak kent mekânları var olan konut miktarıyla cevap vermez duruma gelmekte, yeni yerleşim alanları kentte oluşmaya başlamakta, bunun kontrol edilemediği durumlarda çarpık kentleşme yaşanabilmektedir.

Nüfus artışı ve kentleşme yalnızca konut gereksinmesinin artmasına neden olmamakta, aynı zamanda kültüre dayalı yaşama biçiminde kendini gösteren değişim ile yapı kültüründe de gözle görülür bir değişim yaşanmasına neden olmaktadır (Kuloğlu, 1994). Nüfus artışına kentlerin mekânsal olarak hazırlıksız oluşu ve ortaya çıkan barınma sorunu, altyapı gereksinimi ve çarpık kentleşme kentlerin mevcut dokusunu da değişime zorlamaktadır. Türkiye'nin toplumsal coğrafyası ile birlikte kentlerin fiziki yapısı da değişmektedir (Batur, 1998) (Şekil 3.6).

Sorunlara çözüm bulmak adına yerleşim alanlarının tanımlanması, çekim alanları oluşturularak rant sağlayan yoğun yapı adalarının oluşturulması kentlerin fiziksel anlamda değişimini tetikleyerek hızlandırmıştır.



Şekil 3.6- Kentleşmenin Değişime Etkisi

Küreselleşme: Günümüzde dünyada yaşanmakta olan küreselleşme olgusu, gelişmekte olan ülkeleri ve üçüncü dünya ülkelerini etkisi altında tutmakta ve

toplumların ekonomik, sosyal ve kültürel yaşamlarını gelişmiş ülkelerin ekonomik amaçları doğrultusunda biçimlendirmeye çalışmaktadır. Dünya ekonomisini elinde tutmaya yönelik hızla etkisini artıran küreselleşme süreci, sonuçları itibarıyla yaşam mekânlarımızı ve mimarimizi, dolayısıyla da kentlerimizin kimliklerini, kaçınılmaz biçimde etkilemektedir (Ulu ve Karakoç, 2004).

Çok geniş alanlarda ele alınabilecek olan küreselleşme kavramı üzerine çalışmalar kent odaklı olarak incelendiğinde kentsel kimlik- küreselleşme üzerine yoğunlaşıldığı görülmektedir. Küreselleşme ile gelen ve değişen ekonomik amaçlar bireylerinde yaşam tarzlarını, sosyal durumlarını değiştirmekte, değişim yaşanılan ortamlara doğrudan yansımaktadır.

Küreselleşme ile kentler, kullanım değerinden çok değişim değerlerinin ön plana çıktığı yerler olmuştur. Bu kapsamda kentsel dönüşüm projelerinde de fiziksel değişimle birlikte sosyal, kültürel, ekonomik değişimlerde yaşanmakta, bu kavramlar birbirleri ile etkileşim içinde olmaktadır. Küreselleşme kentlerin sınıflamasını getirmiş Karpuz ve ark. (2004) tanımına göre yan-çevre kent, üçüncü dünya kenti, az gelişmiş ülke metropoliten kenti, kolonyal kent ve küresel kent tanımları yeni kimlikleri işaret etmektedir. Kentlerin giderek ayrışan ve uzmanlaşan bu yeni kimlikleri aynı zamanda bu kentlerde mekânsal organizasyonun ve toplumsal eşitsizliklerin yeniden düzenlemesini zorunlu hale getirmektedir.

Yerel Yönetimler/Planlama: Kentlerin değişimlerinin arkasında yatan en önemli etkenlerden birisi de, kentlerin işlevlerinde ve denetim biçimlerindeki değişmeler ve buna bağlı olarak oluşan toplusal tabakalaşmadır. Kent merkezleri ve merkezi iş alanları, kentlerin ülke içindeki konumlarının, kente hüküm süren politikaların hem göstergeleri hem de belirleyicileri olmaktadır (Osmay, 1998).

Kentsel mekânı oluşturan öğelerin (yollar, meydanlar, parklar, oyun alanları, bahçeler v.b.) oluşumunda ve değişiminde aktif rol alan yerel yönetimler kentlerin kaderini belirleyebilmektedir. Beş yılda bir değişen yerel yönetimlerin izlediği politikalar ile kentlerin görünümü olumlu ya da olumsuz değişebilmektedir. Alınan

politik kararlar ve yapılan çalışmalarla kentte fonksiyon gruplarının yeri değişebilmekte, bölge bazında izlenen politikalarla kullanıcıların yer değiştirmesi söz konusu olabilmektedir. İzlenen politikanın, bölge fonksiyonlarının ve ekonomik dağılımlarının saptanmasında önemli bir yeri vardır. Bu nedenle, politik kararların kent dokusunda bir değişime neden olabileceği ve kenti belirli bir yöne doğru çekebileceğini söylemek mümkündür. Yerel yönetimler kente ilişkin kararlarını planlama denetim mekanizmalarıyla uygulamaya koymaktadırlar.

Türkiye'de planlama sisteminde denetim mekanizmaları, belirli bir kademelenme çerçevesinde oluşturulan kent planlarıdır (Ünlü, 2006 a). 3194 sayılı İmar Kanununda kent ölçeğindeki planlar "nazım imar planı", alana veya kent içinde bir bölgeye yönelik planlar ise "uygulama imar planı" olarak tanımlanmaktadır. Ünlü (2006 a)'ya göre kentin morfolojik özelliklerinin denetlenmesi ve kentsel mekânda değişimin yönetilmesi sürecinde temel belge uygulama imar planı olmaktadır.

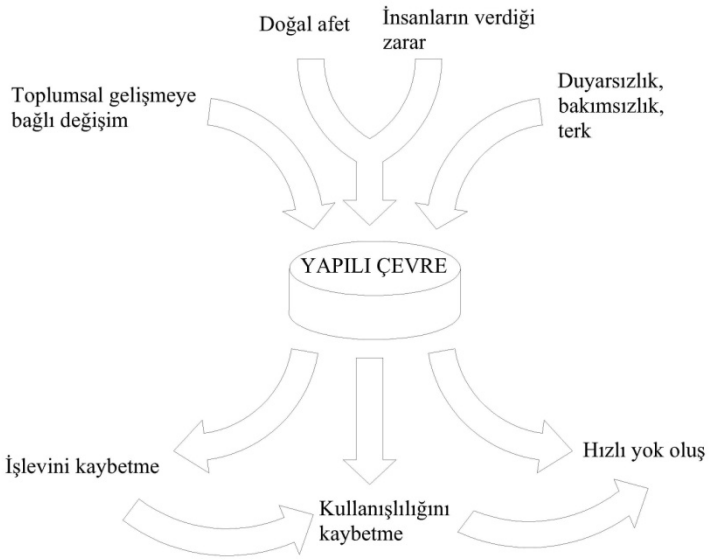
Belediyeler tarafından çıkarılan imar kararları ve planları ile denetim araçları olarak hem niteliksel hem de niceliksel bakış açılarıyla kentlerin geleceğinde karar verici rol oynamaktadır. İmar planları ile yapılan değişiklikler arazi kullanımında yerleşim örüntüsünde, yol kademelenmesinde yapılan tüm kente yönelik değişiklikler olabileceği gibi, parsel bazında bina yüksekliğinde, parsel boyutlarında, çekme mesafelerinde, yoğunluk ve yapı düzeninde yapılan değişikliklerde olabilmektedir. Kentin tümü ya da bir bölümünü etkileyen değişiklikler; geniş bir alanı kapsadıkları için, bu tür değişiklikleri somut olarak gözlemek mümkün olamayabilmekte ve etkilerinin hissedilmesi uzun zaman alabilmektedir. Parsel bazında yapılan değişiklikler kentin tümünü etkileyen değişikliklere göre daha somut olarak gözlenebilmektedir. Belirli bir alanda gerçekleşen bu değişimler ise gözlenebilir morfolojik değişimler olarak tanımlanabilmektedir. Özellikle parsel bazında verilen kararlar (TAKS, KAKS, çekme mesafeleri) veya emsal uygulamaları parsele dayalı denetim planlarını oluşturmaktadır. Plan değişiklikleri ile gerçekleşen kentsel yapılı çevredeki yeni oluşumların niceliksel birikimi, kentlerin karakterlerinin de niteliksel olarak değişmesine neden olmaktadır. Bala (2002), planların, kent gelişimini yönlendiren, onu biçimlendiren dolayısıyla kentsel yaşamı, kentsel estetiği ve

paralelinde kentsel mekânları etkilediğini belirtmiş, ayrıca denetim, kontrol ve organizasyon mekanizması görevini üstlendiğini de vurgulamıştır.

Ulaşım: Capozza ve Helsley (1989)'e göre, kent merkezinden uzaklaşıldıkça araziden elde edilen rant düşmektedir. Bu, kent merkezine yaklaşıldıkça arazi kullanımlarının yüksek rant getirmesi ve yoğunluğun artması anlamına gelmektedir. Dinamik modelde yoğunluk, gelişim sürecindeki ekonomik koşullara bağlıdır. Örneğin, zaman içinde gelirlerdeki artışların ya da ulaşım maliyetindeki düşüşlerin kentsel gelişimde önemli olacağı savunulmaktadır. Günümüzde ulaşım türleri ve araçlarının değişmesi ve getirdiği olanakların, kuramlarda ifade edilen ulaşım mesafesine göre konut alanlarının konumu, merkezle ilişkisi, arazi değeri ve yoğunluğu konularına getirilen açıklamaları geçersiz kıldığı belirtilmektedir (Özcan, 2006). Kentlerimizde sokak ve ulaşım arasındaki bağlantı mekânda değişime sebep olmaktadır (Ulu ve Karakoç, 2004). Tarihi kentlerde ulaşımı sağlamak adına dar sokakların genişletilmesi, bazı yolların yayalaştırılması, tramvay, hafif raylı sistem çözümlerinin tarihi sokaklarda çözümlenmesi, bununla beraber yola bağlı yapılaşma düzeninin değişimi zincirleme bir şekilde mevcut yapılanmayı etkilemektedir. Yol kademelenmesi çevresindeki yapılaşma düzeni de morfolojik anlamda belirleyici olabilmektedir.

Fiziksel/İşlevsel Eskime: Kültürel kimliğin fiziksel bir kanıtı olan yapılı çevreler bir yandan toplumsal gelişmelere bağlı olan değişimler sonrası yapılış amaçlarına uygun işlevi kaybetmekte, diğer taraftan doğal afetler ve insanların neden olduğu hasarlar sonrası kullanışlıklarını yitirmektedirler. Böylece fiziksel, fonksiyonel eskime süreci içine giren kent mekânları duyarsızlık, bakımsızlık ve terk sonucu hızla yok olmakta (Birlik, 2002) ya da kent içinde çöküntü bölgelerin oluşmasına neden olmaktadır. Özellikle sit alanları içinde oturan mal sahipleri kentin diğer bölgelerindeki gibi yüksek rantla özdeş mimar haklarından yararlanmadıkları için, bu ekonomik adaletsizlikten ötürü yaşadıkları çevrede mutlu olamamakta ve bunun sonuncunda da kentin daha cazip ve popüler alanlarına yerleşmektedir. Asıl sahipleri tarafından terk edilen tarihi alanlara da düşük gelirli gruplar oturmakta ve bu alanlar sosyal çöküntü alanlarına dönüşmektedir (Birlik, 2002) (Şekil 3.7).

Bina ömrünün fiziksel anlamda tanımlandığı alanlarda yapı herhangi bir korumaya değer nitelik taşımıyor, onarım yapmak ise yeni yapımdan daha maliyetli bir durum olarak değerlendiriliyorsa mevcut parselde yıkılıp yeniden yapma gündeme gelmekte, yeniden yapım sürecinde ise mal sahiplerinin ya da yaptıran bireylerin arsalarına ilişkin yapılaşma kararlarını özellikle yakın çevredeki uygulamaları referans alarak değiştirmeleri söz konusu olabilmektedir. Dolayısıyla mevcut dokuda ya da alanda öncekinden bağımsız bir biçimsel durum sonraki uygulamalara da emsal teşkil edecek tarzda yapıla gelmektedir. Bu anlamda fiziksel-işlevsel eskime değişimin nedenleri arasında olmakta ve planlama kararları da bu değişim sürecinde rol alabilmektedir.

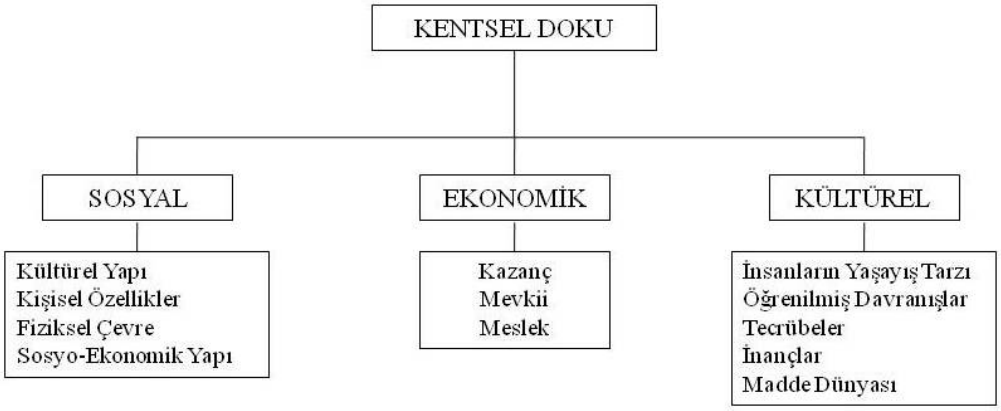


Şekil 3.7-Yapılı Çevrede Eskime

Sosyal, kültürel, ekonomik yapı: Toplumun sosyal, ekonomik ve kültürel yapısı fiziksel mekânı yani kentsel dokuların oluşumunu belirleyen etkenler arasındadır. Kentsel dokuların oluşumunda etkili olan kültür; insanların yaşayış tarzları, öğrenilmiş davranışları, tecrübeleri, inançları ve madde dünyalarının hepsine birden verilen isimdir. Gürel'e (1974) göre kentlerde, kullanıcının sosyal, ekonomik

ve kültürel yapısının fiziksel mekâna en iyi, en doğru ve en somut yansıması; diğer kentsel işlevlerden ziyade; konut ve konut alanlarında kendini göstermektedir (Çakır, 2006).

Tekeli (1969) sosyal yapıyı; "kültürel yapı, kişisel özellikler, fiziksel çevre ve sosyo-ekonomik yapıdan oluşan bir öğeler bütünü" olarak tanımlamaktadır. Metron'a (1964) göre; bu öğelerin her biri değişime katkıda bulunmakta ve aynı zamanda da değişim tarafından etkilenmektedir. İçerisinde grupların, kurumların yer aldığı, sosyal ilişkilerin, sosyal olayların meydana geldiği, nüfus ve yerleşim tarzının şekillendirdiği, toplumun şekil ve çerçevesi ile ilgili dış görünüşe sahip olan sosyal yapı; toplumdan topluma, yöreden yöreye, tarihi, coğrafi, ekonomik yapı ve eğitim durumuna bağlı olarak farklılıklar göstermektedir. Bu farklılıklar, kentsel mekâna da yansımakta ve farklı mekânsal oluşumlara neden olmaktadırlar (Çakır, 2006) (Şekil 3.8).



Şekil 3.8- Kentsel doku oluşumu

Arslan (1974), sosyal yapıyı değişim üzerinden iki grupta ele alarak özetlemiştir. Bunlar;

a) Sosyal değişim;

- aile yapısında,
- eğitim durumunda,
- konut konfor durumunda,
- konut alanı konfor durumunda,

- aile-konut ilişkilerinde,
- aile-çevre ilişkilerinde.

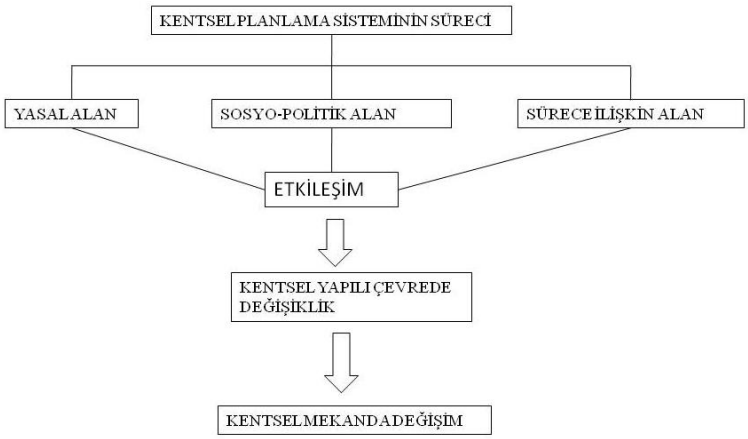
b) Ekonomik değişim;
- işgücü dağılımında,
- meslek gruplarında,
- gelir gruplarında,
- gelir dağılımlarındaki değişimlerdir (Çakır, 2006).

Sosyal ve ekonomik yapıdaki değişimler, bireylerin dolayısıyla toplumun değişimine neden olmakta, insan mekân etkileşimi sonucu birebir kullanılan mekânlara ve kente yansımaktadır. Dolayısıyla konut tipi ve konut alanlarının seçiminde kültürel yapının, kişisel özelliklerin, fiziksel çevrenin niteliklerinin ve sosyo-ekonomik yapının etkisinden söz etmek mümkün olmaktadır. Konumuz açısından konut alanı seçimi zamana bağlı olarak mevcut alanda kullanıcı değişimini beraberinde getirmekte, değişim mekânların, binalarında değişmesiyle süreklilik göstermektedir.

Sonuç olarak kentsel mekândaki değişime birbirini de etkileyen birçok faktörün neden olduğu söylenebilmekte ve kentsel mekândaki değişim kentsel yapılı çevredeki değişime paralel olarak ortaya çıkmaktadır. Yapılı çevredeki değişim tek tek ya da niceliksel birikim sonucu ortaya çıksa da, parsel bazında ya da geniş bir alanda da olsa o yerin karakterini olumlu ya da olumsuz etkileyebilmektedir.

Ülkemizde yerin karakterinin oluşmasında planlama sistemine bağlı olarak verilen kararlar etkin olmakta, kentsel yapılı çevrenin üretimi ve biçimlendirilmesi planlama sistemine bağlı olarak yürütülmekte ve denetlenmektedir. Ünlü (2006 b)'ye göre kent planları farklı ölçeklerde, bir kentteki ve yakın çevresindeki tüm yapılaşma faaliyetlerinin yönlendirilmesi, denetlenmesi ve sürdürülmesi için bir çerçeve sunmakta ve kent planları belirli bir kademelenmeye göre oluşmaktadır. Bu çerçeve, planlama sisteminin bir bileşeni olan **'yasal alanı'** oluşturmaktadır. Planlama sisteminin diğer bileşenleri ise; kentsel yapılı çevrenin biçimlendirilmesi sürecindeki aktörlerin eylem ve davranış biçimlerini tanımlayan **'sosyo-politik alan'** ile süreçteki

aktörlerin katılım biçimlerinin ve planlar ile ilgili yapılacak tartışma biçimlerinin tanımlandığı **'sürece ilişkin alan'**dır (Şekil 3.9). Planlama sisteminin bileşenlerinin birbirleriyle etkileşimi sonucu kentsel yapılı çevredeki değişiklikler ve dolayısıyla kentsel mekândaki değişim yönetilmektedir. Diğer bir deyişle, planlama sisteminin bileşenlerinin etkileşimi en somut haliyle kentsel yapılı çevrede gerçekleşen değişiklikler ile görülebilmektedir (Ünlü, 2006 b).



Şekil 3.9- Kentsel Planlama Sisteminin Süreci

Kentsel yapılı çevre morfolojik, işlevsel, mekânsal, görsel veya bağlamsal değişim göstermektedir. Bu değişimlerin bazıları geniş bir alanı kapsamakta ve gözlenmesi mümkün olmayabilmektedir. Oysa özellikle tek parsel ve yapı adası ölçeğinde gerçekleşen değişimleri somut olarak gözlemek olasıdır (Ünlü, 2006 a). Ünlü (2006 b), bina yüksekliği, parsel boyutları, yoğunluk, yapı düzeni, sokak örüntüsü, yapı adası biçimi gibi parsel ya da ada bazında yapıya ilişkin özellikleri morfolojik özellikler, hacim, peyzaj, ölçek, ritim ve uyum gibi özellikleri görsel özellikler, bölgeleme, arazi kullanımı, alt yapı gibi özellikleri işlevsel özellikler, yerleşim örüntüsü, yol kademelenmesi, açık alan sistemi gibi özellikleri mekânsal özellikler, karakter, peyzaj, yerel stiller gibi özellikleri bağlamsal özellikler olarak tanımlamış ve bunları kentsel yapılı çevreyi oluşturan unsurlar olarak nitelendirmiştir (Tablo 3.1). Bu özelliklerin sonucu olarak değişimler parça parça ve tek parselde gerçekleşebilmektedir. Morfolojik özellikler kentteki değişimin gözlenebilir olduğu

özelliklerdir. Morfolojik değişim, bir kentin kendine özgü niteliklerinin ve karakterinin güçlenmesini sağlayabileceği gibi kentsel bağlamın bozulmasına, morfolojik sürekliliklerin zedelenmesine neden olabilmektedir (Ünlü, 2006 a).

Kat yüksekliklerinde, yapılaşma düzeninde, parsel boyutlarında, sokak örüntüsünde ve yapı adası boyutunda değişikliklere neden olan morfolojik değişim, gerçekleştiği dönem içinde o dönemin yerleşim özelliklerine yönelik önemli ipuçları verebilmektedir. Bir dönemdeki fiziksel gelişim doygunluk sağladığında planlı ya da plansız müdahalelerle yeni oluşumların önü açılmakta ve yeni bir fiziksel biçimlenme başlamaktadır. Bu değişim genellikle, yapı yüksekliklerinin artması ile kendini göstermektedir (Ünlü, 2006 a).

Gerçekleşecek yapılaşmanın ölçeğine göre; bir yerleşimin biçimlenmesi, yeni yapıların inşa edilmesi, mevcut yapıların yıkılması ve yeniden yapılması, binalara ek yapılması ve arazi kullanımları ile binalarda çeşitli nitelikte değişiklikler yapılması planlama denetiminin alanı içinde kalmaktadır (Ünlü, 2006 a).

KENTSEL YAPILI ÇEVREDE DEĞİŞİM				
MORFOLOJİK	GÖRSEL	İŞLEVSEL	MEKANSAL	BAĞLAMSAL
-Bina Yüksekliği -Parsel Boyutları -Yoğunluk -Yapı Düzeni -Sokak Örüntüsü -Yapı Adası Biçimi	-Hacim -Peyzaj -Ölçek -Ritim -Uyum	-Bölgeleme -Arazi kullanımı -Altyapı	-Yerleşim Örüntüsü -Yol Kademelenmesi -Açık Alan Sistemi	-Karakter -Peyzaj -Yerel stiller

Tablo 3.1- Kentsel Yapılı Çevrede Ortaya Çıkan Değişimler (Ünlü, 2006 a)

Kent planlaması ve mimarlık ile kentsel yapılı çevreye yapılan müdahalenin ölçeği kentsel yapılı çevredeki değişikliklerin beş farklı düzeyde gerçekleşmesini sağlamaktadır. Buna göre en genel anlamda kent planları ile tüm kent ölçeğinde bir müdahale geliştirmek olanaklıyken, daha özelde bir parsel ölçeğinde binanın morfolojik biçimlenmesi ile ilgili ya da bir binanın dış görünümüyle, binanın iç

bölümlenmesiyle veya binanın yapısal sistemiyle ilgili müdahalelerin gündeme gelmesi olasıdır. Bu çerçevede Tablo 3.2'yi incelediğimizde,

Tablo 3.2- Kentsel Yapılı Çevredeki Değişiklikler (Ünlü, 2006 b)

	YAPILI ÇEVREDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	ÖZELLİKLER	DEĞİŞİKLİK ARAÇLARI	GENEL
PLANLAMA ÖLÇEĞİ VE YAPILAŞMA FAALİYETLERİ — TÜM KENTE YÖNELİK	- ARAZİ KULANIMI - YERLEŞİM ÖRÜNTÜSÜ -YOL KADEMELENMESİ	-MEKANSAL -İŞLEVSEL -MORFOLOJİK -BAĞLAMSAL -GÖRSEL	-PLAN REVİZYONU -PLAN DEĞİŞİKLİĞİ -MEVZİ PLAN	BİRİNCİ DÜZEY
PARSELE YÖNELİK	- BİNA YÜKSEKLİĞİ - PARSEL BOYUTLARI - ÇEKME MESAFESİ - YOĞUNLUK - YAPI DÜZENİ	- MORFOLOJİK - BAĞLAMSAL	- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	İKİNCİ DÜZEY
BİNA DIŞ GÖRÜNÜMÜ	-PENCERE AÇILMASI -BALKON KAPATILMASI -VB.	- MORFOLOJİK - GÖRSEL	-MİMARİ PROJE	ÜÇÜNCÜ DÜZEY
BİNA İÇİ FAALİYET.	- KAT YÜKSEKLİĞİNDE DEĞİŞİKLİK - BAĞIMSIZ BİRİMLERİN KULLANIMINDA DEĞİŞİKLİK - VB.	- İŞLEVSEL -YAPIYA YÖNELİK	- MİMARİ PROJE	DÖRDÜNCÜ DÜZEY
BİNA YAPISAL	- YAPI KALİTESİ - STATİK SİSTEM - EKSİK MALZEME - VB.	- YAPIYA YÖNELİK	- MİMARİ PROJE -STATİK PROJE -TESİSAT PROJE	BEŞİNCİ DÜZEY
				ÖLÇEK ÖZEL

Birinci düzeydeki değişikliklerin kentin tümünü ya da bir bölümünü ilgilendiren değişiklikler olduğu, ikinci düzeydeki değişikliklerin birinci düzeye göre daha somut ve gözlenebilir olduğu, üçüncü düzeydeki değişikliklerin bina bazında, dış görünümlerle ilgili olarak bağlamsal ve görsel özellikleri içerdiği, dördüncü düzeydeki değişikliklerin, mimari parsellere yapılan müdahaleleri içerdiği ve beşinci düzeydeki değişikliklerin ise yapıya ilişkin daha çok elektrik, statik gibi teknik müdahaleleri içerdiği görülmektedir. Birinci düzeyden beşinci düzeye mekânsal anlamda özelleşmenin olduğu ve detaya inildiği söylenebilmektedir. Ünlü (2006 b), birinci ve ikinci düzeydeki değişikliklerin kent planlamasının ilgi alanına girdiğini, üçüncü ve dördüncü düzeydeki değişikliklerin ise mimarlık alanına girdiğini

belirtmiştir. Dolayısıyla bina bazında bir anlamda kullanıcıya ve yapı sahibine bağlı değişimler üçüncü, dördüncü ve beşinci düzeyle ilgili olmaktadır.

3.2.2. Konutta değişim kavramı ve Türkiye'de konutun değişimi

"Değişimde belirleyici olan dayanıklılık değil, geçerliliktir."
(Güzer, 1994)

İnsanların tek ya da toplu olarak yaşamını sürdürdüğü, kendiliğini en doğal şekilde yaşadığı kentsel mekânda da yoğunlukları oluşturan konut, tarih boyu insanların ihtiyaçlarına, zevklerine, isteklerine cevap vermek adına birçok değişim yaşamıştır. Özellikle 19. yy.'dan günümüze bu değişimlerin konut üretimi ve mekânsal değişim anlamında yansıdığını dolayısıyla kentlerde yapısal değişimin nedenlerinden olduğunu söylemek mümkündür.

Ülkemizde 19. yüzyılda ortaya çıkan kente göçlerle birlikte iş potansiyelinin fazla olduğu, eğitim olanakları sunan kentlerde konut açığı ortaya çıkmaya başlamıştır. O zamanki devlet yapısının konut açığını karşılaması mümkün olmamıştır. Bundan dolayı göçmenler kredi ve arsa yardımı ile kendi konutlarını bireysel olarak yapmışlardır. 19. yüzyılın ikinci yarısında batılaşma hareketleriyle batıdaki örneklerden esinlenerek gerçekleştirilen bu konut grupları günümüze kadar gelen küçük ölçekli toplu konut örnekleridir. Bu konutlar ülkemiz konut tipinden farklı bir biçimlenme göstermiştir. Cumhuriyet'in ilk yılları konut yapımı açısından bir durgunluk dönemidir. Genç Cumhuriyet büyük bir imar ve iskân sorunu ile karşı karşıyadır. Savaşta yanan kentlerin imarı, terk edilen topraklarda yaşayan Türklerin Anadolu'ya yerleştirilmeleri çok sayıda konut yapımını gerektirmiştir. Her şeyiyle baştan kurulan devlet, bulunması gereken minimum nitelikler üzerinde sınırlamalar getirerek konut yapımını özel sektöre yöneltmiştir.

1930'larda, konut yapımının devletin önemli bir sorunu olması kadar mimarlar tarafından da yeni bir bakış açısıyla ele alınmıştır. Yeni mimarlığın karakteri halk mimarlığı olmuştur (Sey, 1998). Yeni mimari; geçmişini hatırlatmayan, çağdaş, ayırt ettirici özellikler taşımaktadır. Bu özellikler modern mimarinin konut tasarımında benimsenmesine yol açmıştır. Modern konutta konfor, donatı ve mobilya konut sahibi için çağdaşlık ve statü olarak görülmüştür. Cumhuriyet öncesi üst gelir grupları tarafından benimsenen modern mimari daha sonraları orta sınıflara doğru yaygınlaşmış ve konutların plan şeması değişmeye başlamıştır. Böylece farklılaşmış mekânlardan oluşan geleneksel konuttan ayrışmış ve özelleşmiş mekânlı konutlara bir geçiş başlamıştır. 30'lu yıllardan önce mekânlar sadece "oda" olarak adlandırılırken, bu yıllardan sonra "salon" ,"yatak odası" v.b. özelleştirmeler yapıldığı görülmüştür. Değişimin biçime yansıma sürecinde fonksiyonalist tasarım, düşünsel içeriği ve pratiği ile açık önerilere ve yanıtlara sahiptir. Bu özelliği, Türkiye'de konutlarda yaygın bir şekilde kullanımı anonimleşmesini sağlamıştır. Modern mimarlığın Türkiye'de yaygınlaşmasının diğer bir etkeni de yurtdışında mimarlık eğitimi almış tasarımcılar ile sınırlıda olsa gelişen iletişim ortamı ve yayınlardır (Batur, 1998).

1930'lu yıllar 'ucuz konut' kavramının mimarlık teknolojisine girdiği yıllar olmuştur. Büyük kentlerde apartman yapımı hızla artmakta, konut darlığı nedeniyle artan konut kiralarının dondurulmasına ilişkin bir yasa çıkarılmasına karşın, kiraların artışı devam etmektedir. Kiraların yükselmesi ve konut sıkıntısı karşısında kooperatifler kurulmaya başlanmıştır (Sey, 1998). 1933–1938 yılları arasında dönemin konut mimarisinde fonksiyonalist tasarım geçerli olmuştur. İşlevin gerektirdiği ilişkilerin kurulması, biçimlenme sürecini yönlendirdiğinden apartmanlarda bir tür şemalaşma ortaya çıkmıştır. Konut planında ısınma kolaylığı sağlanmasından dolayı orta mekân niteliğindeki hol kullanılmıştır. Hol yerine koridor kullanılan şemaların sayısı azdır. Bu dönemde konutlarda prizmatik kitlelere eşlik eden yuvarlatılmış köşeler, katları ayıran yatay bant halinde doluluklar, sürekli, kesintisiz denizlik çizgileri, köşelere dönen pencereler dikkat çekmektedir (Batur, 1998).

1937-1938 yıllarında önceki dönemlerdeki biçimlerde erime, oranlarda değişme ve simetrik düzenlemeye doğru kayma gözlemlenmiştir. Plan bazında önemli bir değişme olmamış, 30'ların modernist çizgisi ve espirisi devam etmektedir. Tek değişiklik geniş olmayan sokak kullanımıdır (Batur, 1998).

1938-1950 yıllarında ise 2.Dünya Savaşı'nın başlaması ile birlikte ülke ekonomik bunalım içine girmiştir. Türkiye savaşın dışında kalsa da savaşın etkilerini hissetmiştir. İnşaat yatırımları ve projeler iptal edilmiş veya yavaşlatılmış, kooperatifçilik önem kazanmıştır. 1950'lere kadar durgunluk dönemi yaşanmıştır (Sey, 1998).

Savaşın yarattığı ekonomik sıkıntı, sosyo-psikolojik baskı ve tehlike ortamı savunma güdüsü olacak ulusal dayanışmayı beraberinde getirmiştir. Tek partili rejimin uygulandığı ortamda savaşla güçlenen ve barışın gelişiyle gerileyen yerli ve milli mimari anlayışı egemen olmuş 30'lu yılların modernist eğilimlerinin yerine geçmiştir (Batur, 1998).

Çok partili siyasal hayata geçilirken konut sorunu da yeni buyotlar kazanmaya başlamıştır (Sey, 1998). Liberal modelin toplumsal yapıda yol açtığı gelişmelerle yaşanan değişimler daha çok biçim değişikliği olarak görülenin ötesinde daha derin ve yapısal olmuştur (Batur, 1998). Liberal ekonomi politikasının yol açtığı hızlı ve plansız kentleşme konut ihtiyacını hızla büyük sayılara ulaştırmıştır. Böylece büyük kentlerde bir yandan yeni ekonomi politikasının yarattığı ticaret burjuvazisinin yaptırdığı lüks apartmanlar ve konutlar yükselirken, öte yandan da dar gelirlilerin konutları artmaya devam etmiştir. Orta gelir gruplarının ihtiyaçları ise hızlı bir apartman yapımı süreci ile karşılanmaya başlamıştır. İmar ve konut sorunlarının giderek artması sonucunda, bu alandaki tüm eylemleri düzenlemek ve örgütlemek üzere 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuştur (Sey, 1998).

1950 yılları sonrası yaşanan modernleşme kendini konutta da göstermiştir. Ortaya çıkan 'Yeni konut' nüfusu artan ve hareketlenen bütün modern toplumlarda da olduğu gibi, kendini hiçbir noktada unutturmayacak kadar baskın bir imar unsuru

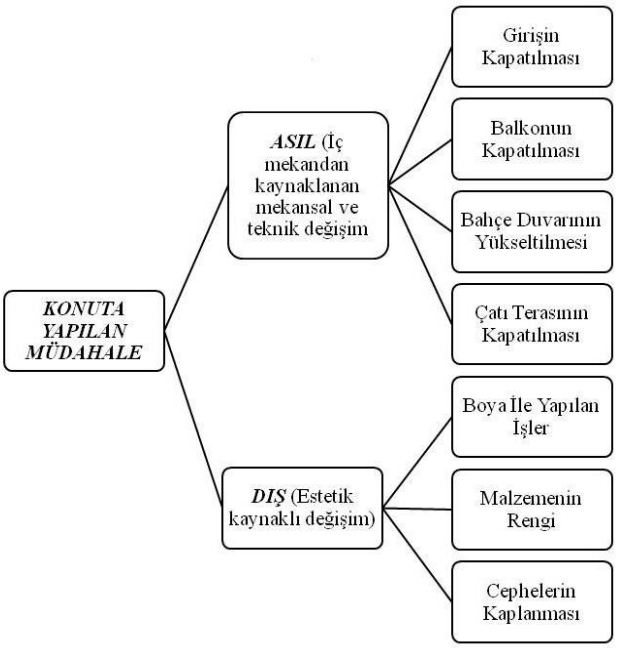
haline gelmiştir. Konut üretimi farklı sunum şekilleriyle farklı sosyal katmanlara hitap etmiştir (Bilgin, 1995). 1950'li yılların bir önemli özelliği de ekonomik dış yardımlarla birlikte yabancı uzmanların konut alanında ortaya çıkmasıdır.1960'a gelindiğinde gittikçe üst üste eklenerek büyüyen konut ihtiyacı ve üretimin yetersizliği ile konut açığı çok büyük sayılara ulaşmıştır.1950-1960 dönemindeki liberalizm anlayışı konut sorununu ülkenin en önemli sorunlarından biri durumuna getirmiştir.1950'lerde başlayıp,1960 sonlarına kadar süren apartmanlaşma süreci, 1970'lerde çok daireli tek bloktan, büyük ölçekli konut üretimine doğru gelişmeye başlamıştır. Her ne kadar 1930'lardaki yasalarda belirtilmişse de, etkin bir şekilde olaya katılmaları mümkün olamamıştır.1980 askeri müdahalesi ertesinde değişen ekonomi politikaları sonucunda korumasız ve desteksiz kalan konut sektörü, olumsuz yönde etkilenmiştir (Sey, 1998).

1960-1980 yılları arasında konutlar çoğunlukla apartman olarak yapılmıştır. Ana cadde üzerinde yapılan binaların altında genellikle ticari amaçlı dükkânlar yer almıştır (Bilgin, 1995). 1990 yıllarında devlet, yeni kurumları aracılığıyla güçlerini birleştiren ve belediyelerden de arsa üretimi desteği olan kooperatiflere ve müteahhitlere destek olmuştur. Ayrıca çok yaygın olmasa da toplu konut alanlarına yatırım yapılmış, bunların sonucunda 1990'ların başında konut çevrelerinin çehreleri değişmeye başlamıştır.

Konutta meydana gelen bu kronolojik, somut değişimler biryandan diğer etkenlerle birlikte konutun mekânsal düzeni anlamında değişimini getirirken bir yandan da kentlerde yeni oluşumların örneklerini sergilemiştir. Bu anlamda üretim modelleri, konuta olan talebin nedenleri çok detaylı olarak ele alınabilecektir. Konumuz açısından ele alındığında ise doğrudan konuta yapılan müdahaleler değişimin de tanımlayıcısı olarak Rapoport'un sınıflaması ile ele alınabilmektedir.

Rapoport (1981), kullanıcıların konutlarına yaptıkları ve değişime neden olan müdahaleleri, iki grupta toplamaktadır. İç kullanımda yapılan değişimleri "asıl" değişim olarak tanımlamakta ve bu değişimleri mekânsal ve teknik değişim olarak sınıflandırmaktadır. Estetik kaynaklı değişimleri ise "dış" değişimler olarak

tanımlamaktadır. Mekânsal ve teknik değişiklere örnek olarak; girişlerin kapatılması, iç mekanda daha fazla yer kazanmak için balkonların kapatılması, dış mekanda alternatif kullanımlar için verandaların birleştirilmesi, daha fazla mahremiyet için bahçe duvarlarının yükseltilmesi, izolasyon için çatı teraslarının kapatılması ve cephelerin kaplanması olarak sıralanabilmektedir. Estetik olanlar ise; temel olarak boyamayla, kullanılan malzemenin rengiyle, pencere doğramalarıyla ilgilidir. Ancak, kullanıcıların estetik olmayan değişimlerde dahi, kullandıkları yöntem, malzeme kullanıcının kültür ve kişiliğini yansıtması açısından önemlidir (Taş, 2005) (Şekil 3.10).



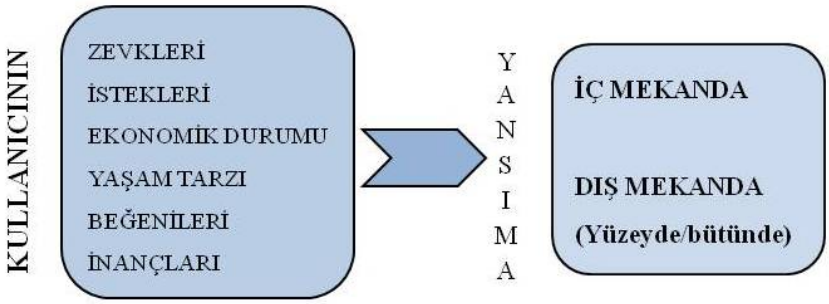
Şekil 3.10 Rapoport'a (1981) göre konuta yapılan müdahaleler

Kullanıcının kültür ve kişiliğini yaşadığı ortama yansıtması ise kendini o ortama ait hissetmesi ile ilişkilendirilmiştir. Geçmişte yapımının her aşamasında söz sahibi olduğu konutlarda kültürü okumak mümkündür. Fakat zamanla değişen hayat şartlarından dolayı geçmişte yapımının her aşamasında kullanıcısının söz sahibi olduğu konutların yerini, ekonomi, zaman, mekân ve malzeme temini açısından en kolay çözüm olan seri üretilmiş toplu konutların aldığı görülmektedir (Habraken, 1972). Böylece farklı kültürlerden gelen farklı sosyo-ekonomik yapılara sahip olan

insanlara aynı tipteki konutlar sunulmuş bu da insanlardaki aitlik duygusunu zayıflatmıştır.

Tamamen tasarımcısının istekleri doğrultusunda şekillenen, düşük maliyet ve işlevselliğin ön planda tutulduğu toplu konutlarda birey, kendine biçilen bir görüntü içinde yasamak durumunda kalmaktadır. Konut sahibi, geçmişten gelen kültür birikimini ve kimliğini yaşadığı mekâna yansıtamamakta ve böylece çevreyle iletişim kuramamakta ve kendisini yaşadığı mekânla bütünleştirememektedir (Taş, 2005).

Toplu olarak uygulanan üst üste paketlenen konutlarda kullanıcının tercihleri, konutun mevkii ve büyüklüğü, çevre düzenlemesi, otopark imkânı, ekonomi gibi nedenler olmaktadır. Bu tip konutlarda kullanıcı iç mekânda kendi zevklerini, isteklerini, kültürünü, ekonomik gücünü, yaşam tarzını yansıtmaktadır. Müstakil konutta ise kullanıcı kimliğini konutta kullanılan ve uygulanan malzemeye, renge, biçime, strüktüre de yansıtarak çevreye sunmakta ve sosyal statüsünü vurgulamaktadır (Şekil 3.11). Dolayısıyla toplu olarak inşa edilen ortak kullanım alanlarının yer aldığı, konutun bütün olarak özelleşme düzeyinin sınırları olan uygulamalarda kullanıcı iç mekân sınırlı değişimi gerçekleştirirken, müstakil konutta değişim dıştan da algılanabilir bir durum alabilmektedir. Bu anlamda müstakil konut kullanıcıları da istek ve gereksinimleri doğrultusunda konutlarında değişim gerçekleştirebilmektedir. Resim 3.1, 3.2, 3.3'de görüldüğü gibi renk farklılığı, malzeme çeşitliliği, biçimsel farklılık müstakil konutlarda özgürce uygulanan değişimler olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 3.11- Kullanıcı – konut ilişkisi



Resim 3.1 Müstakil konut sitesinde ekleme



Resim 3.2 Müstakil konut sitesinde renk değişimi



Resim 3.3 Müstakil konut sitesinde malzeme farklılığı, renk değişimi,eklenti

Konutun bulunduğu yer ve tipi kullanıcının tercihinde önemli olmakta bu da değişimin bir nedeni olarak karşımıza çıkmaktadır. Farklı konut alanlarının ve konut tiplerinin tercihi genel olarak sosyal, ekonomik ve kültürel yapıyla ilişkili olmaktadır. Kullanıcıların konut alanı tercihleri çağdaş yaşam koşullarına bağlı olarak, zaman içinde değişiklik gösterebilmektedir. Bu değişiklik; mevcut konut alanına uyum sağlama, düzenleme, yenileme veya yeni bir konut alanı tercih etme şeklinde olabilmektedir. Bu da, mevcut konut alanlarının yenilenmesini veya yeni konut alanlarının planlanmasını gerektirmektedir.

Üst ve orta gelir düzeyindeki bireylerin, kentin dış çeperlerindeki müstakil toplu konutları seçmesi son yıllarda yaygınlaşmaktadır. Bunun nedeni Taş (2005), kullanıcıların kişiselleştirme yoluyla, kendi kimliklerini ve sosyal statülerini yansıtabilme olanaklarını bulmaları olarak belirtmiştir.

Müstakil konutlarda kullanıcı zamanın akımlarını, modalarını, teknolojisini cephesine yansıtabilmekte, verandasında, çatısında, cephesinde, kepenklerinde, doğramalarında, pergolesinde, bahçe duvarında, garajında kullandığı renk, malzeme ve doku ile kimliğini, sosyal statüsünü, imajını yansıtabilmektedir. Dolayısıyla apartman tipi konutlarda kullanıcıların kimliklerini ortaya koyma şansları daha az olmakta değişimi kendi istek ve beğenileri doğrultusunda iç mekânda gerçekleştirebilmektedir. Dışa yansıyan değişimler ise sadece balkonları kapatma biçiminde sınırlı kalmaktadır.

3.2.3. Kentsel mekânda ve konutta değişim etkileşimi

Kentsel mekânın değişiminde etkin olan faktörlerin dolaylı ya da dolaysız olarak konut ve konut alanlarını etkilediği söylenebilmektedir. Konut ve kent bazında değişim insan hayatı ile paralellik göstermekte, göçler, küreselleşme, fiziksel eskimeden kaynaklı yer değiştirme, sosyal, kültürel, ekonomik yapı gibi nedenler bireylerle doğrudan ilgili olarak yaşanılan ve değişimlerin gözlenebildiği konut ve konut alanlarına "kentsel değişim" başlığı altında da kısmen değinildiği gibi etki etmektedir. Özellikle sosyal yaşamdaki değişimlerin gerek konut tipi seçiminde gerekse de konut yer seçiminde değişimlere neden olduğu, kentsel anlamda ise konut alanlarının morfolojik anlamda planlama denetimine bağlı olarak değişim gösterdiği belirtilebilmektedir.

Göç, nüfus artışıyla beraber konut taleplerini karşımıza çıkarmakta, göçle gelen nüfus, kültürlerine, sosyal yaşamlarına, ekonomik durumlarına göre kentin kendilerine göre benimsedikleri yerlerinde yerleşmektedirler. Kentin yeni kullanıcılarının yer seçiminde kendileri gibi aynı yöreden gelen insanların konumlandığı mekânlarda bir etken olmaktadır. Bununla beraber konut alanları yer seçimi sosyal ve ekonomik yapıdaki değişimlerle de karşımıza çıkmakta, insanlar oturdukları, yaşadıkları konutları ve konut alanlarını değiştirmeye başlamaktadırlar. Kullanıcıların konutlarını veya oturdukları mevkiyi değiştirmeleri hayatlarında değişen sosyo-ekonomik nedenlerden kaynaklanabilmektedir. Yer/mekan değiştirmede insanlar isteyerek ya da istemeyerek bir tutum sergileyebilmektedir. Konut alanını değiştirme kullanıcıların yaşam biçimi, sosyo-ekonomik durumları, çalışma alanlarına olan mesafe, kültürel, psikolojik ihtiyaçlar, aile statüsü, hane halkı özellikleri (yaş, medeni durum, mülkiyet), komşuluk çevresinin özellikleri, akraba ve arkadaşlara yakınlık kriterlerinden kaynaklanabilmektedir.

Craig ve Edwars'e (1995) göre etnik statü farklılıklarına göre yaklaşımlar da getirilmektedir. Özcan (2006) hareketliliğin değişkenlerini aile döngüsü, konut mülkiyeti, komşuluk çevresi, bireysel tatmin, konutun nitelikleri, hareketlilik

davranışı ve hareketlilik arzusu olarak detaylandırmıştır. Cadwallader'e (1992) göre hareketliliğin/devingenliğin en fazla olduğu yaş aralığı 20-30 yaştır. Ailelerin çocuklarının okula gittiği dönemler ise hareketlilik yani mekân/yer değiştirme yönünden durağan olunan dönemdir. Akraba ve arkadaşlara yakınlık ve komşuluk Taş'ın (2005) belirttiği gibi grup kültürünü yansıtan, aynı değerleri paylaşan insanların bir arada olma eğilimi olarak tanımlanabilmektedir. Kullanıcının bu devingenliği mekândaki değişimi de beraberinde getirmektedir (Şekil 3.12).



Şekil 3.12- Craig ve Edwars (1995)'a göre konutta mevkii değişiminin sebepleri

Komşuluk çevresinin özellikleri ise gerek konutun bulunduğu yerin imkânları, gerekse de sahip olduğu kentsel donatılarla ilişkilendirilmektedir. Çetiner (1979), bu donatıları;

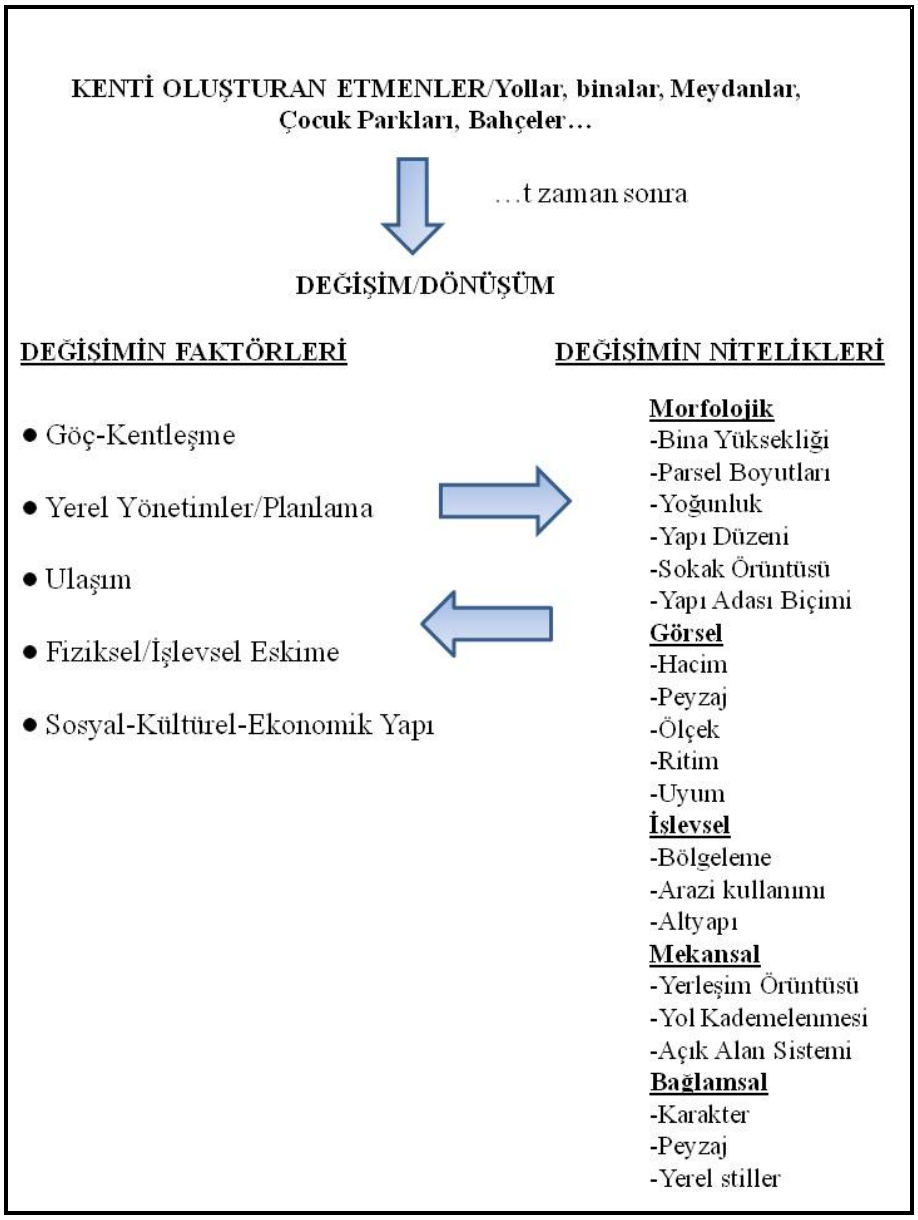
-Konut grupları,
- Okullar,
- Açık sahalar, oyun yerleri,
- Küçük bir alışveriş merkezi,
- Dini tesis,
- Toplantı yeri ve umumi tesisler,
- Gerekli ulaşım,

olarak ayrımlandırmaktadır.

Kullanıcının konut alanı tercihlerinde kentsel donatıların etkisi olduğu bilinmektedir. Yerleşim yerlerinin yaşanabilir özelliğe sahip olmasında nüfus büyüklüğüne bağlı olarak yerleştirilecek kentsel donatı elemanları önemli olmaktadır. Kullanıcı- konut alanı-donatı arasındaki süreklilik, konut alanlarındaki sosyal yaşamın canlılığını ve verimliliğini arttıracaktır (Çakır, 2006). Konut alanına ulaşım kolaylığı, yeşil alanın varlığı, eğitim binalarının özellikle ilköğretim okullarının varlığı, bunlara erişim yerleşim alanının kalitesinde ve dolayısıyla tercihinde yer alan etmenler olarak özetlenebilmektedir.

3.3. Bölüm Değerlendirmesi

Kentlerin değişimine etki eden faktörlerin çok yönlü ve detaylı olduğu görülmektedir. Kenti oluşturan etmenlerin değişimi dolayısıyla kentin değişimi bazı faktörlerin değişimi sonucunda olmakta ve değişim farklı farklı boyutlarda, niteliklerde ortaya çıkmaktadır. Değişimin faktörleri, göç-kentleşme, küreselleşme, yerel yönetimler/planlama, ulaşım, fiziksel/işlevsel eskime, sosyal-kültürel-ekonomik yapı olarak tanımlanabilirken (ki bu faktörler birbirleriyle de etkileşim içinde gelişmekte, birinde yaşanan değişim bir diğerini etkilediği durumlar ortaya çıkabilmektedir), bu faktörlere bağlı yapısal değişimin niteliklerinin ise morfolojik, görsel, işlevsel, mekânsal ve bağlamsal olarak karşımıza çıktığından söz edilebilmektedir. Şekil 3.13 değişimin faktörlerini ve niteliklerini özetlemektedir.



Şekil 3.13 Değişim Faktörleri ve Nitelikleri

Kentlerin dokusuna bakıldığında bina bazında yoğunluk gösteren yapıların ise konutlar olduğu söylenebilmektedir. İnsanların başta barınma gereksinimi olmak üzere fizyolojik, güvenlik, toplumsal, benlik, gerçekleşme, estetik, bilme ve anlama gereksinmelerini de karşılayan konut, kentlerin değişimini etkileyen birçok faktörden etkilenmekte, bu değişimler özellikle kullanıcı istek ve gereksinimleri doğrultusunda gerçekleştirilen iç mekânda ve dıştan da algılanabilir estetik amaçlı değişimler olarak iki boyutta karşımıza çıkmaktadır. Kullanıcı istek ve gereksinimi üzerine

gerçekleştirilen değişimlerin hem morfolojik hem de görsel değişimler olarak mimarlığın sınırları içinde bir değişim olduğundan söz edilebilmektedir. Bunlar balkon kapatılması, malzeme değişimi, pencere açılması veya kapatılması gibi kullanıcının iç mekân kullanımındaki sorunlarıyla da ilişkilendirilebilecek değişimler olarak sıralanabilmektedir. Bu durumda konutlarda ve konut alanlarında yaşanan değişimler "konut bazında değişimler" olarak kentlerin değişimine görsel olarak etki etmekte ve mimarinin sınırları içinde kalmaktadır.

Bu değişimler dışında özellikle planlama kararları ile tek bir parsel için alınan kararlar, yeni oluşan yollar ile mevcut dokunun yeniden yapılanması, çevredeki yapılaşmanın var olan ama fiziksel olarak eskimiş dokuya referans olması gibi nedenlerle de morfolojik değişimler yaşanmakta dolayısıyla hem parsel hem de birkaç parselden oluşan alanlardaki değişimler kentsel yapılı çevrenin değişimini etkilemektedir. Bina yüksekliği, kat artırımı, parsel boyutlarının değişimi, çekme mesafelerinin değişimi, yapılaşma düzeninin değişimi, yapı yoğunluğunun artırılması ya da azaltılması olarak karşımıza çıkan değişimler de özellikle konut alanlarında kentlerin yapısal değişiminde etkili olmaktadır. Bu değişimleri konut bazında "kentsel boyutta değişimler" olarak tanımlamak mümkündür. Sonuç olarak konut özelinde bakıldığında plan değişikliği yoluyla (kentsel boyutta değişimler) morfolojik ve bağlamsal, kullanıcı istek ve gereksinimleri doğrultusunda gerçekleştirilen değişimlerin (konut bazında değişimler) ise görsel değişimler olduğu ve bunların kentlerin görsel-yapısal-bağlamsal değişiminde rol aldığı sonucuna ulaşılabilmektedir. Gözlenebilir olan bu değişimlerin analizi araştırma konumuzun çıkış noktasını oluşturmaktadır.

4. KONYA'DA MÜSTAKİL TOPLU KONUT ÜRETİMİ

Konya'da konut üretiminin anlatıldığı bu bölümde, Konya'nın sosyo-ekonomik ve demografik yapısı, nüfusu, kentte geçmişten günümüze kadar gelen yerleşim biçimleri ve kent için yapılan imar planlarına yer verilmiştir. İmar planları ile kentin konut bölgelerinde alınan kararlar ve bu kararların kentteki konut gelişimini nasıl şekillendirdiği anlatılmıştır.

4.1. Konya'nın Sosyal, Ekonomik ve Demografik Yapısı

Konya'nın coğrafi yapısından gelen tarım kenti olma özelliği aynı zamanda ticaret ve sanayi sektörlerini de etkilemekte ve bu sektörlerde sermaye artırımını sağlamaktadır.

Sanayinin gelişmekte olduğu kentte ekonominin son yıllardaki en önemli itici gücü ihracata dayalı imalat sanayidir. Konya'da diğer sanayi kollarında da gelişme görülmektedir. Bu nedenle Konya nüfusunda büyüme gözlenmesi olasıdır.

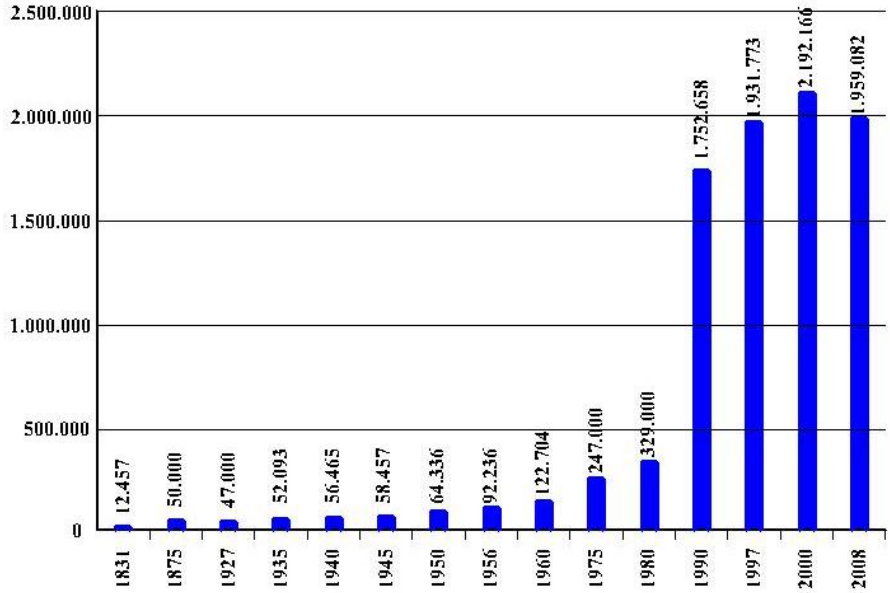
Türkiye'de sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksine göre yapılan sıralamada ilk beş il Birinci Derece Gelişmiş İller Grubunu oluşturmakta ve diğer illerle arasında çok büyük farklar bulunmaktadır. Konya ise 26. sırada olup Üçüncü Derece Gelişmiş İller Grubuna dâhildir. Aşağıda verilen harita 4.1'de taralı alanlar Üçüncü Düzey Gelişmiş İller Grubunu göstermektedir. Konya'nın da dâhil olduğu üçüncü grupta yer alan iller orta derecede gelişmişlik seviyesine sahiptirler. Bu grupta yer alan iller ülke geneli toplam nüfusun yüzde 19'unu, yüzölçümün ise yüzde 24'ünü oluşturmaktadır (Akgün, 2006).



Harita 4.1 - Üçüncü Düzey Gelişmiş İller Grubu (Akgün, 2006).

Konya, nüfusu hızla artan kentler arasındadır (Arü, 1998). 2008 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına göre Konya, illerin nüfus büyüklüğü sıralamasında Türkiye'de 5. büyük il, kent merkezi nüfus büyüklüğü sıralamasında ise 6. büyük ildir (Anonim, 2009). Şekil 4.1. yıllara göre Konya'nın nüfus hareketini göstermektedir.

Konya ilinin 2008 nüfus sayımı sonuçlarına göre 1.959.082 nüfusun 1.423.546'sı il ve merkez ilçelerde, 546.322'si belde ve köylerde yaşamaktadır. Nüfus artış hızı ise ‰ 5.9 ile Türkiye ortalamasının (‰ 13.10) oldukça altındadır.



Şekil 4.1-Yıllara Göre Nüfus Dağılımı (Osmanlı (2009)'dan faydalanılarak yeniden çizilmiştir)

4.2. Konya'da Konut Üretimi

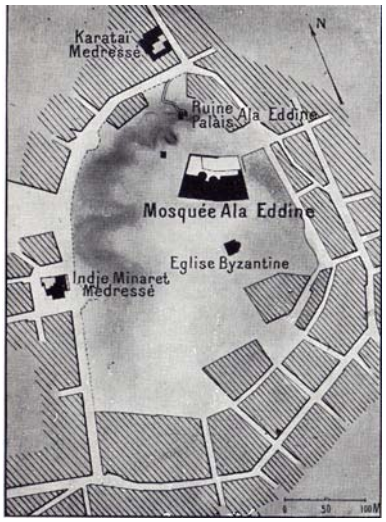
Konya, kenti Alâeddin Tepesi çevresinde oluşmuştur. Eski bir höyük olan Alâeddin Tepesi yıllarca Konya'nın nirengi noktası olmuştur. Durukan'a (2001) göre 1941 yılında Türk Tarih Kurumu için yapılan kazılarda Alâeddin Tepesi'nin M.Ö. 2000 yılından beri düzenli olarak iskân gördüğü ve bugünkü yüksekliğinde geniş bir höyük olduğu kanıtlanmıştır (Resim 4.1).



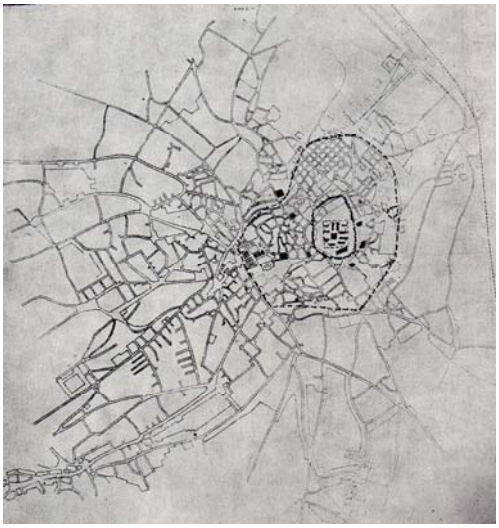
Resim 4.1-Konya ve Alâeddin Tepesinden bir görünüm (Web İletisi 2).

İlk çağlarda Hititlerin hâkimiyetinde olan Konya kenti, daha sonra Frig, Lidya, Bergama Krallığı, Romalılar ve Bizanslıların hâkimiyetine girmiştir. Özönder (2005), Bizans döneminde çok sayıdaki sivil, dini ve askeri yapıların bulunduğunu belirtmiştir.

.



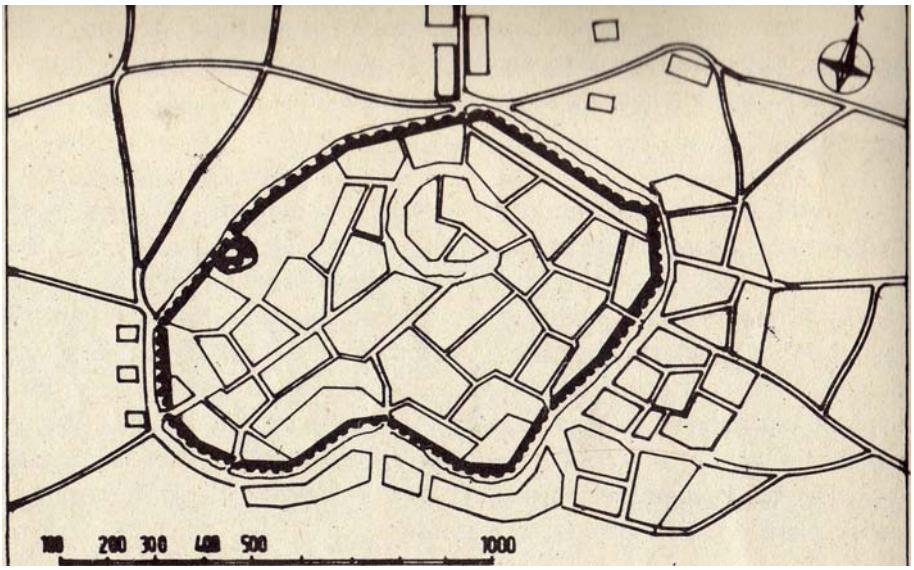
Şekil 4.2-.Konya Bizans,Selçuklu (G.Mendel'den) (Sarre,1989)



Şekil 4.3-Konya Hristiyan-Türk Çağları (Sarre, 1989)

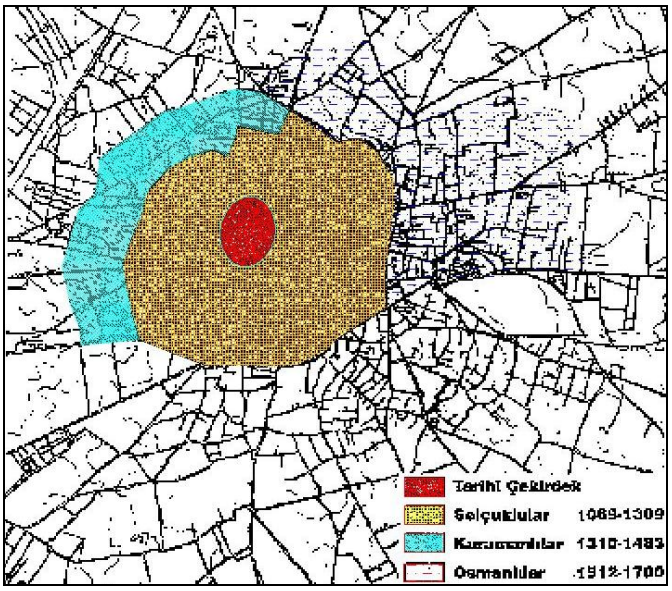
Kent, 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra Türk-İslam kenti olmuştur. Anadolu Selçuklu Devletinin bağımsızlık ilan yılı olan 1076'dan 1097 yılına kadar Konya Anadolu Selçuklu Devleti başkenti olmuştur. Aru (1998) göre, Selçuklu döneminde

Konya, kapalı-kent olarak gelişmiştir. Dolayısıyla kentin mekânsal gelişmesinde, "surlar" önemli bir yer tutmaktadır. Turan (1971)'e göre kent, Anadolu Selçuklular zamanında sur dışına taşarak özellikle kentin doğu kesimine doğru gelişim göstermiştir. Selçuklular döneminde (XIII. y.y.) yerleşme dokusu Alâeddin Tepesi çevresinde yoğunlaşmıştır (Odabaşı, 1998). Alkan ve ark.(1985) 'na göre Anadolu Selçuklu Devletinin yıkılmasından sonra Karamanoğulları'nın hâkimiyetine giren kent batıya doğru yayılmıştır (Yenice,2005) (Şekil 4.4).



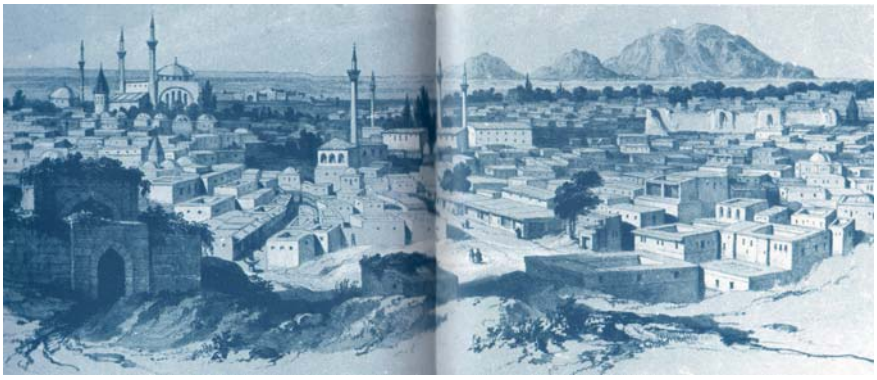
Şekil 4.4-Konya, G. Niebuhr'un 1766 yılı sonu planı (Sarre,1989)

Kent 1467 yılında Osmanlı Egemenliğine girmiştir. Odabaşı (1998), Osmanlı Devrinde XV. ve XVIII. yüzyıllarda yerleşme dokusunun, tepenin doğu ve kuzey-doğu kesimlerine doğru yayıldığı görülmektedir. XVIII. ve XIX. yüzyıllarda ise yerleşme bölgesinin, Alâeddin Tepesi'nin güney ve güney-doğu kesimlerinde yoğunlaştığı bilinmektedir. Mevlana Türbesi ve çevresi XV. ve XVI. yüzyıllarda şehrin en popüler semti olmaya başlamıştır ve Mevlana çevresinde müstakil konutlar yerini almaya başlamıştır (Şekil 4.5).



Şekil 4.5- Kentin tarihi süreç içinde mekânsal gelişimi
* Aru (1998)'den faydalanılarak tekrar düzenlenmiştir.

18.yy sonlarına kadar imar faaliyeti anlamında kayda değer değişimlerin yaşanmadığı Konya, 19.yy başında manevi bir merkez olarak sahip olduğu kültürel ve fiziki yapıyı koruyan 35–40 bin nüfuslu bir şehir olmuştur (Resim 4.2). *19*.yy başında kentin fiziki yapısını etkileyen en önemli olay 1867 de başlayıp üç gün boyunca devam eden yangındır. Bu yangının ardından Konya'da yavaş fakat sürekli imar faaliyetleri sürmüştür. Bu faaliyetler 1898–1902 yıllarında hız kazanmıştır. Kent merkezinde birbirini dik olarak kesen cadde ve sokaklar açılmıştır. Bu caddelerden en önemlisi Alâeddin tepesi ve Mevlana Dergâhı arasında uzanan Alâeddin (Mevlana) Caddesidir (Anonim, 2001) (Resim 4.3). 19.yy.'ın sonunda Anadolu-Bağdat demiryolu hattının Konya'ya ulaşması ile kentte ticari hayat canlanmıştır. Bu durum kentsel arazi kullanımını, kent içi ulaşım biçimini ve kent formunu etkilemiştir. İstasyon ve yakınlarında otel, ambar gibi bazı tesislerin yapımına ihtiyaç duyulmuştur (Odabaşı, 1998).



Resim 4.2- Konya, 1826 gravürü (Özönder, 2005)

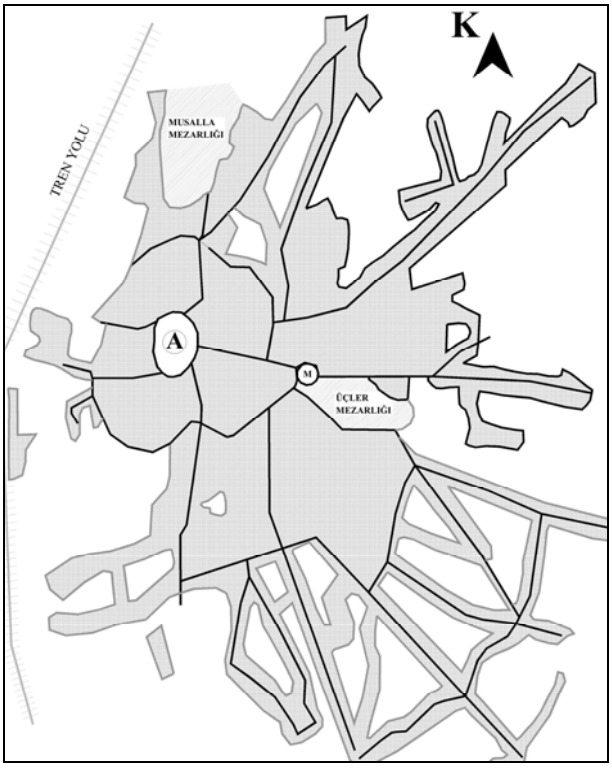


Resim 4.3- 1930'lu yıllarda Alâeddin Caddesi ve Yusuf Şar'ın konağı (belediye), (Odabaşı, 1998)

Konya'da 1900–1925 döneminde ekonomi büyük ölçüde tarıma dayalıdır. Cumhuriyet sonrası ülke genelinde olduğu gibi Konya'da da sanayi, ticaret ve ekonomik alanda hareketlenmeler başlamıştır. Nüfus artışı ve ekonomik hayattaki değişimler kentin yerleşim alanının büyümesine neden olmuştur. İşyerleri ve konut arasındaki mesafeler artmış, dolayısıyla toplu taşıma araçlarına ihtiyaç duyulmuştur. Kentin ulaşım problemini çözmek için ilk olarak atlı tramvayların getirilmesi düşünülmüştür. İstasyondan şehir merkezine doğru gidiş gelişlerde kullanılan atlı tramvay, XX.yy. başlarında Selanik'ten sökülerek Konya'ya kurulmuştur (Anonim, 2001).

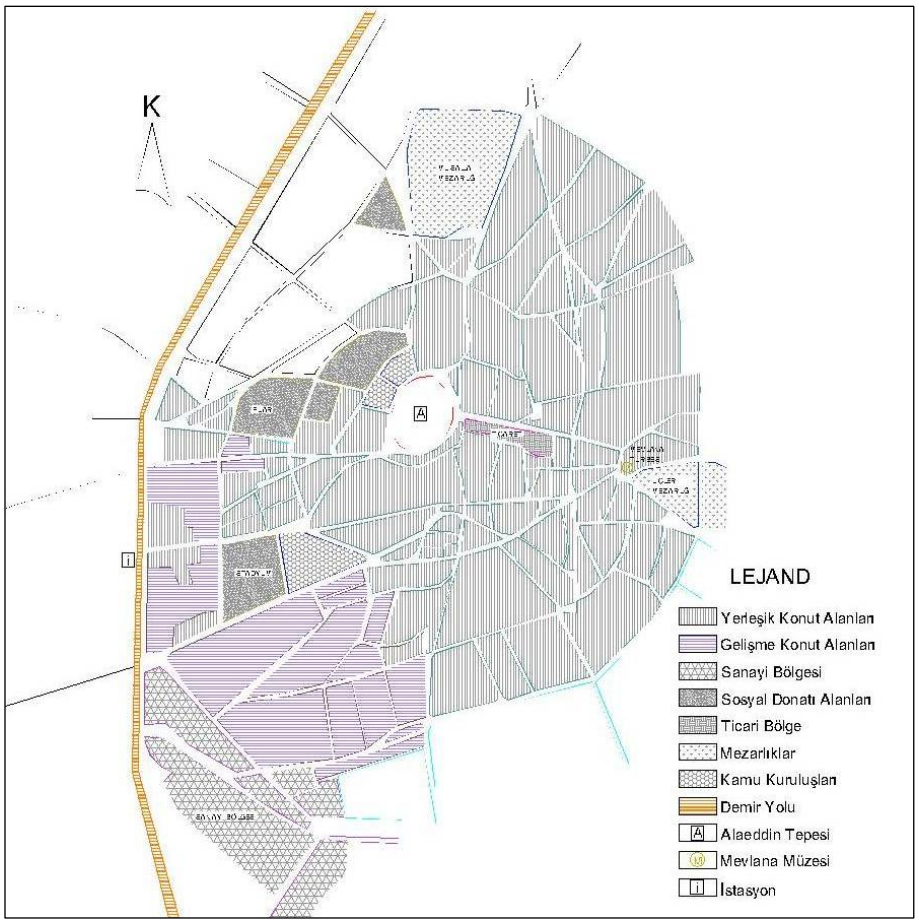
19. yy başlarında kent; geleneksel ticaret bölgesi etrafında odaklanmış bir kent deseni formu sergilemiştir. Kentin 1922 hâlihazır haritaları incelendiğinde, Alâeddin Tepesinin özellikle doğu ve güney-doğu yönündeki alanlara yayılmış olduğu görülmüştür. Bununla birlikte kent merkezinden dışa doğru uzanan ışınsal yollar üzerinde yerleşim düzeni devam etmektedir. Kentin batısında yer alan demiryolu ve istasyon bölgesi çevresinde de yeni kentsel gelişme eğilimlerinin olduğu dikkat çekmektedir (Yenice, 2005).

1930'lu yıllardan sonra ise ülke genelinde imar çalışmaları başlamıştır. Konya için ilk imar çalışması, Mimar Şehabettin tarafından hazırlanmıştır. Plana göre kent dört bölümde değerlendirilmiştir. Planın birinci kısmını Alâeddin Tepesi ve çevresi oluşturmaktadır. Planın ikinci kısmını ise stadyum ve çevresi olmuş, üçüncü kısmında halk evi önerisinde bulunulmuş, dördüncü kısmında ise istasyon ve çevresine yeni düzenleme getirilmiştir (Anonim, 2001). Bu proje etüd projesi olarak kalmıştır, uygulamaya konulmamıştır.



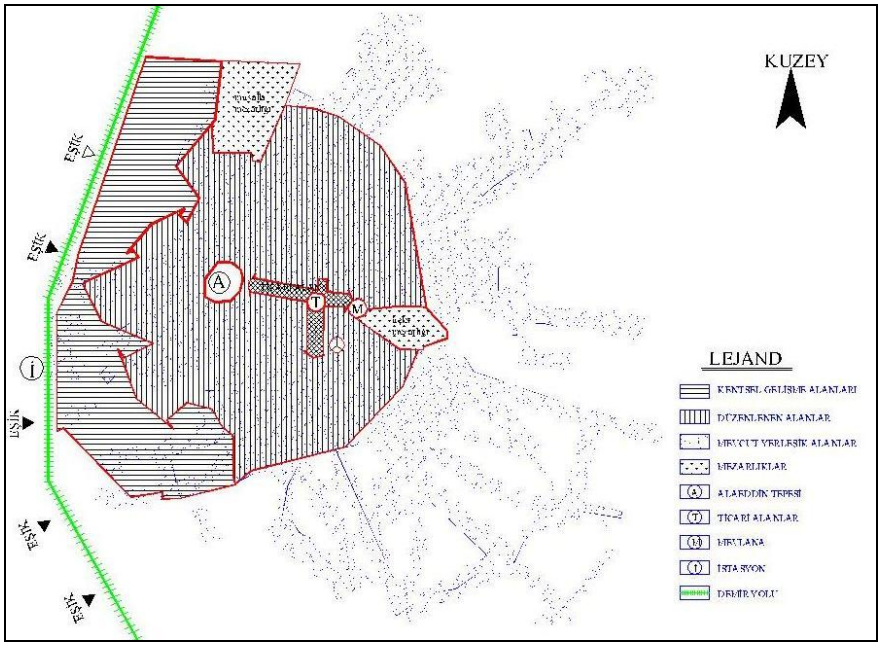
Şekil 4.6-1941 yılı mevcut durum (belediye arşivinden alınarak yeniden çizildi).

Konya'da planlı döneme geçiş 1941 yılında başlamıştır. 1941 yılında hâlihazır haritaları hazırlanan Konya kenti için 1945 yılında Asım Kömürcüoğlu tarafından imar planı hazırlanmış ve 1946 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu plan 1954 yılına kadar uygulanmıştır (Şekil 4.7). 1941 yılına ait olan hâlihazır haritayı incelediğimizde kentin doğu ve güneye doğru gelişim gösterdiği görülmektedir (Şekil 4.6). Kent merkezinin daha ilerisinde kurulan müstakil konut alanları ise merkeze ışınsal olarak gelişim göstermiştir. Kentin 1922 ve 1941 hâlihazır haritaları karşılaştırıldığında kentsel gelişmenin başta doğu, güneydoğuya doğru olmak üzere çok az miktarda da kuzey bölgesinde olduğu görülmektedir. Yenice (2005), kentin batısında yer alan demiryolu ve istasyon bölgesi, kentsel gelişmeyi belirleyen bir diğer faktör olmuştur. Kentin batısında yer alan istasyon bölgesi civarında yeni yerleşme alanları oluşmuş, istasyon ve kent merkezini birbirine bağlayan istasyon caddesi de yeni gelişme aksı olarak ortaya çıkmıştır.



Şekil 4.7- 1946 yılı planı (Belediye arşivinden alınarak yeniden çizilmiştir).

Asım Kömürcüoğlu'nun yaptığı planda Konya'nın dağınık bir şekilde bölgeye yayılmış olması sebebi ile mevcut bulunan konut dokusu yeniden düzeltilmiş ve mevcut yapıların istimlâke uğramamasına özen gösterilmiştir (Kömürcüoğlu, 1947). Mesken alanları arasında kalan boşluklar da yeniden tanzime çalışılmıştır (Ulusoy, 2000). 1946 planında konut alanları için 534 ha alan ayrılmıştır. Kentin batı ve güney batı kesimi yeni konut bölgesi alanı olarak belirlenmiştir. Konut alanları da maksimum üç kat olarak planlanmıştır. Planda kentsel gelişmeyi yönlendirici bir faktör olan kentin batı kısmında yer alan demir yolu ve istasyon bölgesi, kentin gelişiminde hem yönlendirici hem de fiziksel bir eşik olarak yerleşme formunu biçimlendirmiştir. Planda ulaşım sistemi ile ilgili olarak ise; musalla mezarlığının kuzeyinden başlayan, kuzeydoğuda konut alanlarını çevreleyen, Türbe mezarlığının batısından geçerek, kenti güneydoğuda ve güneyde çevreleyen bir çevre yolu (İstanbul yolu) planlanmıştır. Ayrıca kentin kuzey ve güney uçlarını bağlayan bir de anayol planlanmıştır. Günümüzde Meram Eski Yol olarak tarif edilen çalışma alanımız olan Konya Öğretmen Evlerinin de üzerinde yer alacağı yol da kentin batısından başlayıp Mevlana'da sona ermektedir. Diğer önemli yollar ise Alâeddin Mevlana aksı ve Meram'a bağlantı sağlayan ve Meram Öğretmen Evlerinin de üzerinde yer alacağı Meram Yeni Yoldur (Anonim, 2001).

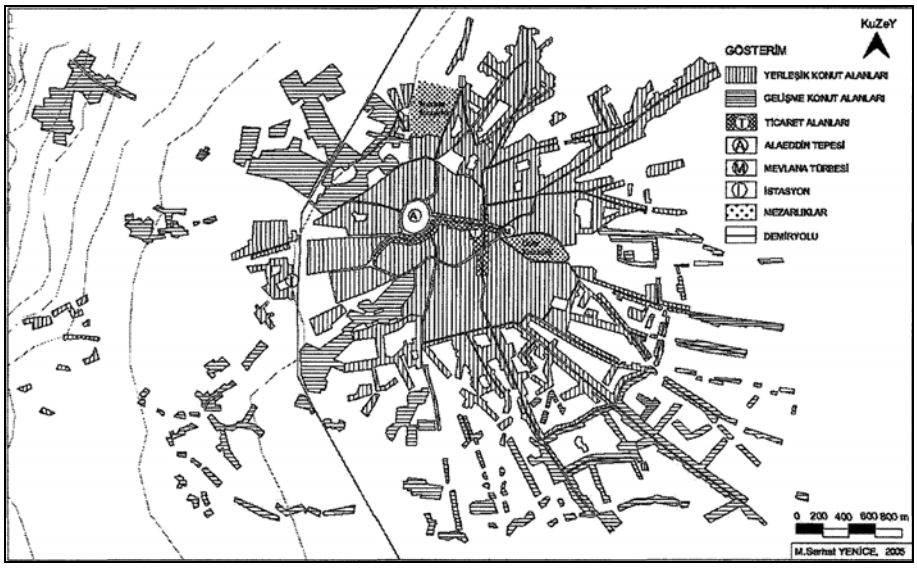


Şekil 4.8- 1954 yılı Konya kent formu (Yenice, 2005 kaynağından faydalanılarak yeniden çizilmiştir).

Kent için yapılan ikinci plan ise 1954 yılında 912 hektarlık bir alan için yapılmış 1954 yılında yürürlüğe girmiştir (Şekil 4.8). Müellifleri Feyzan ve Leyla Baydar olan bu planda 1960 yılına kadar uygulanmıştır (Anonim 1970).

1950'li yıllarda artan nüfusa bağlı toprak bölünmesi ve makineleşmeyle oluşan işsizlik, insanları kırsal kesimden kente göçe zorlamıştır. Bu dönemde aynı zamanda Konya kent nüfusu hızla artmıştır. Kent merkezinde gelişen demografik hareketler konut talebini artırmış ve 1946 yılında yapılmış planı yetersiz duruma getirmiştir. Bu sebeple yeni bir plan gereksinimi hissedilmiştir. İkinci plan döneminde, temel olarak ilk plan döneminde alınan makroform kararlarına uyulmuş, konut gelişme yönü olarak kentin kuzey batı, batı ve güney batı bölümleri seçilmiştir (Anonim, 2001).

1960'lı yıllarda Konya kentindeki hızlı sanayileşme nüfus artışını da beraberinde getirmiş ve buna bağlı olarak barınma ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Mevcut planın kentsel gelişmeye cevap veremez duruma gelmesiyle Yüksek mimar Ferzan ve Leyla Baydar'ın imar planı, İmar ve İskan Banklığı Şehircilik dairesince revizyon ve tadilat yapılarak 1960 yılında onaylanmış ve 1966 yılına kadar uygulamada kalmıştır. 1954 planı revizyon görmesine rağmen kentsel gelişmeye cevap veremeyince 1964 yılında İller Bankası aracılığı ile yapılan müsabaka neticesinde Yüksek Mimar Yavuz Taşçı ve Yüksek Mimar Haluk Berksan'ın hazırladığı plan yürürlüğe girmiştir (Şekil 4.10).



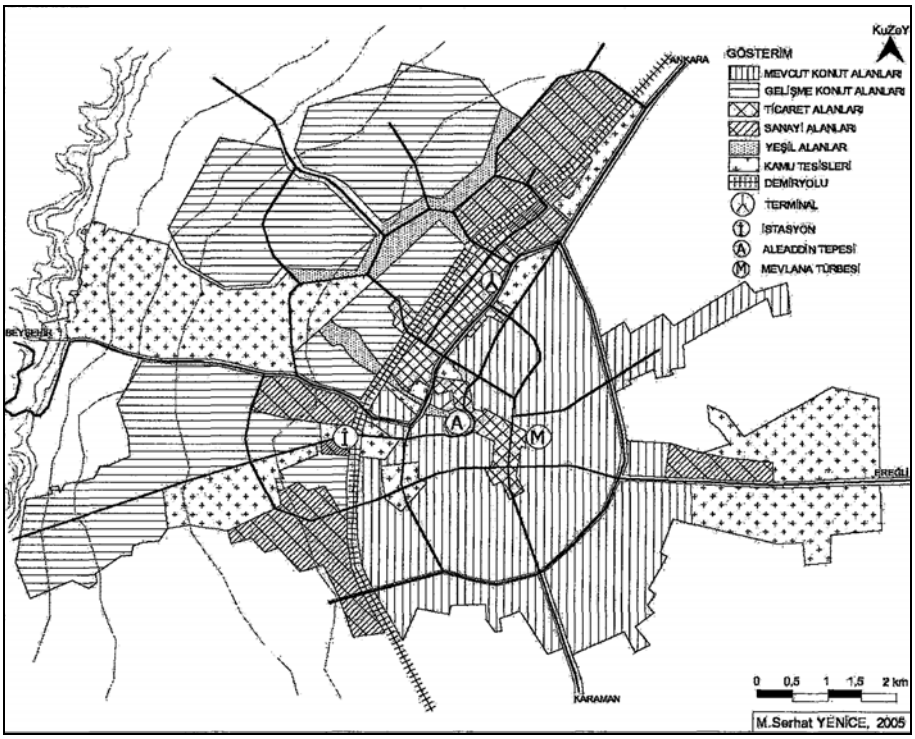
Şekil 4.9- 1964 yılı hâlihazır haritası (Yenice, 2005).

Hazırlanan nazım imar planı izah notuna göre; planlama 470.000'nin üstündeki bir topluluğu iskân etmek kararı ile yönetilmiş ve yeni doğacak gelişmeler ayrı ayrı şehir parçaları şeklinde ele alınmıştır. Şehrin yerleşimi ise iki bölümde ele alınmıştır. Birincisi; demir yolunun doğusunda kalan kısım, ikincisi; demir yolunun batı ve kuzey batısında kalan gelişme alanları olarak gösterilen yeni şehir lekelerinin yer aldığı alandır. Konya Öğretmen Evlerinin de yer aldığı demir yolunun doğusundaki eski yerleşmelerin bulunduğu bölgede kat sayısı 1-2 olarak öngörülmüştür. Planda kentin güney kesimindeki yerleşmeler müstakil konut alanı olarak planlanmış ve parseller min. 1000 m² olarak kabul edilmiş, inşaat kat sayısı 0,75 öngörülmüştür. Kentin batı ve kuzey batı kesimlerinde dört büyük şehir yapısı planlanmıştır. Bunlar Sille yolunun kuzey ve güneyinde, demir yolunun batısında ve Meram yolunun başlangıcındaki bölgelerdir. Çalışma alanımız olan Meram Öğretmen Evlerinin de bulunduğu müstakil konut alanı olarak gösterilen Meram bölgesindeki kat adeti 1, inşaat kat sayısı 0,50 olarak öngörülmüştür. Meram yöresinde, Meram yolunun iki yakasındaki özel bahçelerde ev yapma arzusu meram peyzajını yok etmeye eğimli hale gelmiş bu nedenle de Meram yolunun iki tarafındaki inşaat yasağı hududundan içerde yapılmak kaydı ile minimum 2000 m²'lik bahçelerde, yüksekliği 4,50 m, inşaat kat sayısı 0,30 olan müstakil konut yapımına izin verilmiştir. Mevcut konut bölgelerinde ise yoğunluk korunmuş ve kentin kuzey yönünde gecekondu önleme bölgesi öngörülmüştür. Bu amaçla da kuzey yönde Nalçacı Caddesinin açılması düşünülmüştür. Planda ayrıca ikinci derecede yönetim merkezleri önerisi getirilmiştir. Otogar ve geleneksel merkezi

bağlayan ve doğu-batı yönündeki insan akımının doğal sonucu olarak, gelişeceği varsayılan yeni bir merkez ve bu merkez çerçevesinde yoğun yapılanma öngörülmüştür. Ayrıca geleneksel merkezi çevreleyen yollar geliştirilerek, merkez çevresinde ikinci bir ring oluşturulmuş, böylece bir anlamda, birinci ring ile ikinci ring arasındaki bölge, kent gelişme kuramına uygun, merkez için bir geçiş (gelişme) alanı olarak düşünülmüştür (Alkan, 1994). Otogar (eski garaj) kuzeye, Nalçacı mevkiine alınmıştır (Resim 4.4). Böylece kent dışı trafiğin kent içi trafik üzerindeki baskısı kaldırılmak istenmiştir.

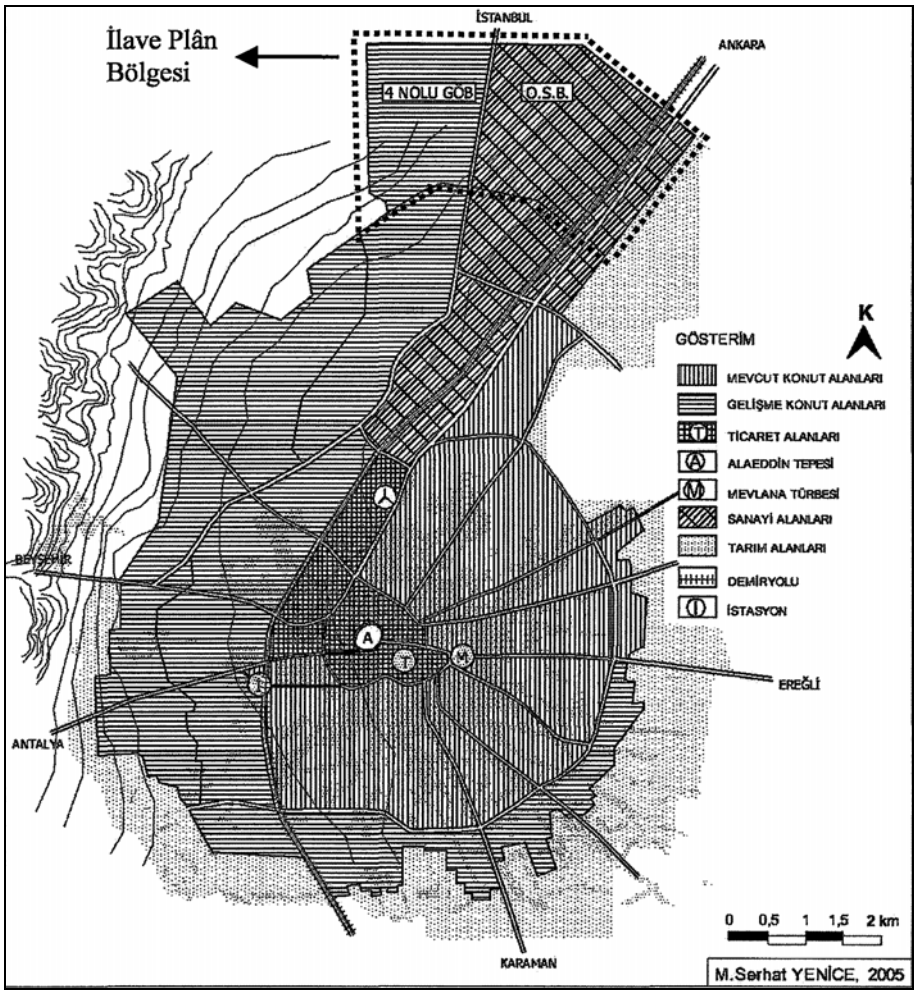


Resim 4.4-1970 yılında açılan otogar ve Nalçacı Caddesi aksı (Konya Belediyesi Arşivi)



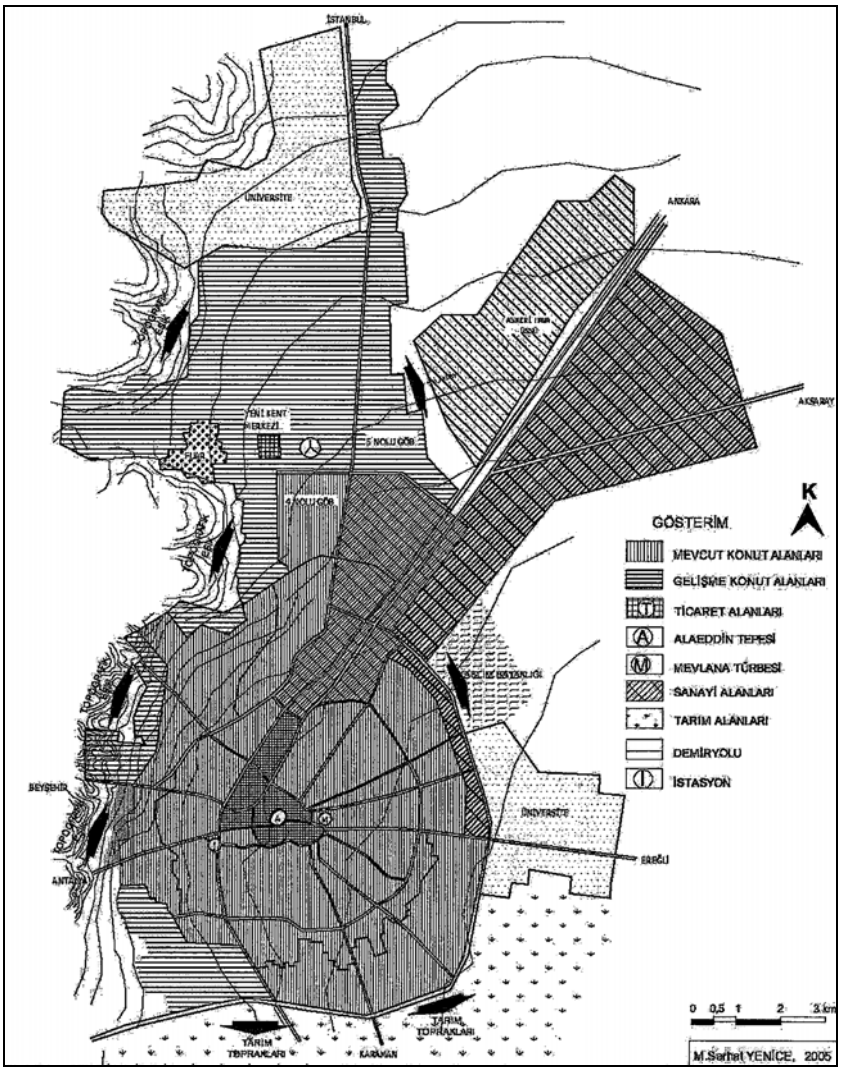
Şekil 4.10- 1964 yılı Konya Nazım Planı (Yenice, 2005).

1970'li yıllardaki gelişmelerle birlikte ortaya çıkan sanayi ve konut gereksinmelerini karşılamak için 1974 yılında Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan tarafından 4 nolu gecekondu bölgesinin ikinci etabı gerçekleştirilmiştir. Buna paralel olarak Nalçacı Caddesi'nin gelişmesini sağlamak amacı ile büyük toplu konut yapımı girişiminde bulunulmuştur (Şekil 4.11).



Şekil 4.11-1974 yılı İlave Plan Dönemi Konya Kent Formu (Yenice, 2005)

Yaşanan hızlı kentleşme ile birlikte Konya'da yaşanan değişimlere ve hızla artan nüfusa 1975 yılı planı cevap veremez duruma gelmiştir ve 1983 yılında Yavuz Taşçı tarafından Konya Çevre Düzeni Planı yapılmıştır (Şekil 4.12). Bu planda konut alanları gelişme bölgesi için kentin kuzeyindeki bölgeler seçilmiştir. Üniversitenin de 1979 yılında kuzeyde yerleşme kararı alması ile birlikte konut bölgesi kuzeye doğru ilerlemiştir. 4 nolu gecekondu önleme bölgesinin kapasitesinin dolmuş olduğu düşünülerek bu alanın devamı niteliğinde yeni bir gecekondu önleme bölgesi oluşturulmuştur. 4 nolu gecekondu önleme bölgesinin devamında düşünülen bu gecekondu önleme bölgesi, kuzeye üniversitenin yerleşme alanının doğusuna alınmıştır.



Şekil 4.12- 1983 Yılı Plan Dönemi Konya Kent Formu (Yenice, 2005)

Bu bölgenin merkezden uzak olmasından dolayı bölge halkının ihtiyaçlarına cevap verebilmek için çeşitli sosyal tesisler, sağlık merkezleri, eğitim merkezleri, park gibi donatılar eklenmiştir (Anonim, 1984). Kentin kuzey gelişme koridoru üzerinde, IV nolu gecekondu önleme bölgesinin kuzeyi ve İstanbul yolunun batı kısmında yeni kent merkezi olarak tanımlanan bir bölge tasarlanmıştır. Bu gelişme alanında İstanbul yolu gelişme koridoru gibi lineer formdadır. Konut alanları bu ring üzerinde mahalle parçaları halinde şekillenmiştir.

Kentin gelişme aksı olarak adlandırılan ve üniversiteye kadar uzanan bölgede yoğunluğun 150-350 kişi/ha arasında olacağı öngörülmüştür. Kentin batı kesimindeki Meram-Hatıp koridorunda doğal yapının korunması amacı ile ana akslar üzerinde 60-

75 kişi/ha, diğer bölgelerde ise bahçeli nizamda düşük yoğunluklu (Meram, Hocacihan, Sille Bağları bölgesinde asgari parsel büyüklüğü 5000 m², diğer tarımsal nitelikli bölgelerde ise asgari parsel büyüklüğü 10.000 m² olarak belirtilmiştir.) müstakil konutlardan oluşan yerleşim ilkesi benimsenmiştir (Yenice, 2005). Planda Meram, Güney Karahüyük, Harmancık, Beybes, Kozağaç bölgeleri 1-2 katlı müstakil konut bölgesi olarak gösterilmektedir. Meram bölgesi müstakil konut alanı olarak Hatıp'a kadar uzanmaktadır. Hatıp, Karahüyük bölgesinde asgari parsel büyüklüğü 5000 m², Harmancık bölgesinde 7500 m² olarak belirlenmiştir. Planda belirlenmiş olan diğer bir müstakil konut bölgesi ise üst gelir grubunun ilgi gösterdiği Sille Yolu üzeridir (Anonim, 1980).

Ç.D.P.'nın 14 yıl uygulanmasının ardından kentte gelişen bazı olaylardan dolayı yeni bir plan gereksinimi duyulmuştur ve 1999 yılında Yavuz Taşçı tarafından Konya Nazım Plan Revizyonu yapılmıştır Anonim (1998). Planlamada Konya kent bütününün 2020 yılı nüfusu en az 1.077.000 ve en çok 2.400.000 bulunmuştur. 2020 yılında kente çevre köy ve kasabaların eklenmesi ile metropol büyüklüğüne ulaşılacağı düşünülmüş ve kentte konut alanlarının gelişimi çevre köy ve kasabaların eklenmesi ile sağlanacaktır. Planda; kent bütününde arazi kullanılış ölçümlerinde 9157 ha, kişi başına 130.26 m² konut olarak belirlenmiştir. Tömek başta olmak üzere Ortakonak ve Kampus yerleşmelerinin 2020 yılında en büyük alt merkez olacağı hedeflenmiştir. Kentin kuzey ve batı bölgelerinde daha düşük yoğunluklu bahçeşehir olarak tanımlanan müstakil konutlardan oluşan yerleşme birimleri oluşturulmuştur (Anonim, 1999) (Şekil 4.13).

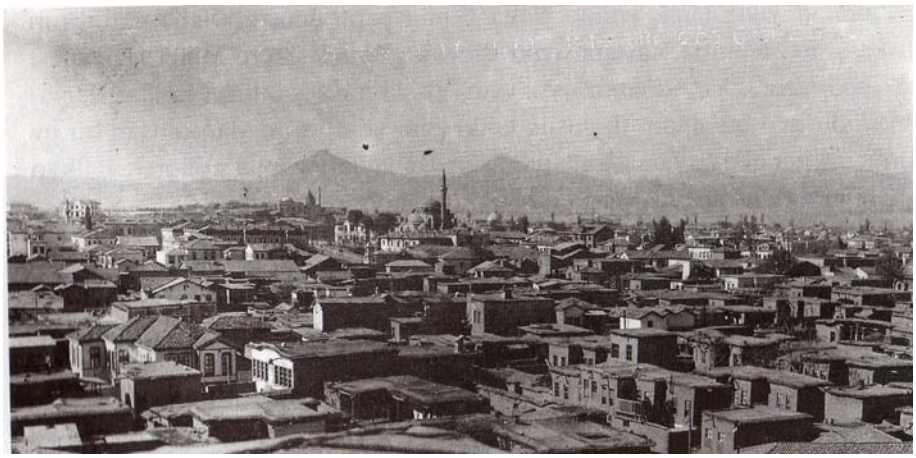


Şekil 4.13- 2020 Konya Nazım İmar Planı (Konya Büyüşehir Belediyesi Arşivi).

Sille kuzeyi, Akyokuş villa bölgesi, Yeni Meram ve Malas yerleşmeleri yüksek kaliteli, düşük yoğunluklu, üst sınıf yönetici, sanayici, tüccar nüfusu barındıracak, esas olarak özel araç ulaşımına bağımlı müstakil konut alanları olarak belirlenmiştir (Anonim, 1999).

Konya kenti için bu güne kadarki yapılan planların kentteki görünümüne etkisine bakılacak olursa; 20.yy başlarında ve Cumhuriyetin ilanıyla birlikte yaşanan değişimler ulusal boyutta mimarlık ortamına da yansımış, 1. Ulusal Mimarlık

Akımının etkisiyle Konya'da kamu binaları inşa edilmiştir. Ülke genelinde kent merkezlerindeki nüfus artışı konut gereksinimini gündeme getirmiş, dönemin mimari üslubuyla Ankara ve İstanbul'da konut uygulamaları yapılsa da, Konya gibi Anadolu kentlerinde öncelik konut olmamıştır. O dönemde genelde kerpiç malzeme ile yapılan bahçeli geleneksel konutlar, kentin algılanabilir siluetini oluşturmuştur (Aydın ve Diren, 2004) (Resim 4.5). Düz toprak damı, toprak sıvası ile dış cephe olarak basit bir yapı imajı sergileyen Geleneksel Konya evi 1940′ lı yıllardan sonra yavaş yavaş yerini 3–4 katlı apartman bloklarına bırakmıştır (Berk, 1951). 1937 yılında dönemin mimari üslubuyla Konya'da ilk yapılan apartman Hayat Apartmanı olmuştur (Ulusoy, 2000). Daha sonra Konya'da apartman yapımı bir süreliğine duraklama geçirmiştir.



Resim 4.5- Eski Konya Evleri (Turgut,2003).

1950 sonrasında gelir artışı ve dolayısıyla şehrin gelişmesi hızlanmış, o zamana kadar beş senede 2.000 civarında (1945–1950 arasında 6.000 artarak 64.434'e ulaşmıştı) artan Konya nüfusunun, 1950–1955 arasında birden 3,1'lik bir artışla 100.000'e ulaştığı görülmüştür (Erdoğan, 2002). Nüfus artışı kent için konut artışını da beraberinde getirmiştir.

1946 yılında yürürlüğe giren İmar planı ile Konya'da Müze Caddesi ile İstasyon Caddesi arasındaki kısımda Meslek Liselerinin bulunmasından ötürü şehre gelen öğretmen ve talebeler için konutlar yapılmasına karar verilmiştir. Böylelikle İstasyona kadar olan kısımda muhtelif katlı apartmanlar inşa olmuştur. Konya'da

yapılan ilk apartmanlarda geleneksel Konya evi şeması kendini hissettirmiştir (Bakır, 1986, Ulusoy, 2000).

1950'lerde başlayan apartmanlaşma Konya'nın yeniden biçimlenmesini de beraberinde getirmiştir. Alkan (1994), Konya kentinde 1954 yılında yapılan imar planı ile eski kent dokusundaki 1-2 katlı, zeminde az yer işgal eden evlerin yıkıldığını yerine 4-5-6 katlı binalar yapılarak havasız ve güneşsiz kent parçalarının oluştuğunu belirtmiştir.

1960'lı yıllarda sanayi ve ticaretin ilerlemesi sonucunda piyasa hareketlenmiş ve bununla birlikte sermayenin artması, Emlak Bankasının desteği ve banka kredilerinin apartman yapımı için teşvik edici olması, ayrıca 1970 de yoğunlaşan kat mülkiyeti ve kooperatifleşme, konut dokusunun artmasına neden olmuştur. Adalar halinde ve geniş caddeler üzerinde yüksek konutlar yapılmaya başlanmıştır (Aydın ve Diren, 2004). Otobüs terminali aksı boyunca binalar yapılmış ve bu aks boyunca yapılan değişikliklerle yeni merkez önerilmiştir (Alkan,1994). Gecekondu bölgesinin gelişimine engel olmak amacı ile belediye tarafından uygulanan sosyal konutlarla otobüs terminali boyunca düşeyde yoğun bina yapımı başlamıştır (Aydın ve Diren, 2004).



Resim 4.6- Nalçacı aksında konut oluşumu (Konya Belediyesi Arşivi).

1970–1980 yılları arasında 1 nolu gecekondu önleme bölgesi olan Aydınlık bölgesine bahçeli müstakil konutlar yapılmıştır. Bunlar kentteki ilk toplu konut uygulamasıdır (Resim 4.7, 4.8, 4.9). Bu bölgedeki 1948 konutluk arsa düzenlemesi 1983 yılında tamamlanmıştır. Aydın ve Diren (2004) gecekondu önleme çalışmalarının devam ettiğini, 2 Nolu, 3 Nolu, 4 Nolu gecekondu önleme bölgelerinde gerekli alan düzenlemelerinin yapıldığını, konut kooperatiflerinin bu bölgede çalışabilmesi için gerekli altyapı çalışmaları gerçekleştirildiğini ve gecekondu önleme bölgelerinin kentin kuzey-kuzeydoğu aksında düzenlendiğini belirtmişlerdir.



Resim 4.7-1970-1980 Yıllarında Aydınlık Bölgesi (Konya Belediyesi Arşivi).



Resim 4.8, 4.9- Aydınlık Bölgesi bugünkü durumu.

Selçuk Üniversitesi Kampüsünün şehir dışında konumlanması ile o bölge gece kondu önleme bölgesi olmuş ve yapılan kooperatiflerle bir konut bölgesi oluşturulmuştur (Resim 4.10, 4.11, 4.12). Gecekondu önlemek amacı ile çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmalar kent topraklarının işgaline, niteliksiz gelişime neden olmuş ve birbirinin aynısı konutların yükselişini engelleyememiştir. Yaşanan bu gelişmelerle otogar şehrin ortasında kalmış ve otogarın taşınması gündeme gelmiştir. 2000 yılında otogar şehrin kuzeyine taşınmıştır. Otogarın yeni konumlandığı yer ve çevresinde konut faaliyetleri artmış, yap-satçı firmaların faaliyet bölgesi olmuştur (Resim 4.13, 4.14, 4.15). Konya'nın merkezi yaşanan bu gelişmelerle birkaç merkeze ayrılmıştır.









Resim 4.10, 4.11, 4.12-Üniversite bölgesinde oluşan yapılaşma.







Resim 4.13, 4.14, 4.15-. Yeni Gelişmekte olan Yeni Otogar aksı-İstanbul Yolu'nun batı bölümü.

Günümüzde ise; Konya'da konut yapımında öne çıkan Selçuklu ilçesinde genelde yüksek katlı binalar ve iş merkezleri yapılırken, Meram ilçesinde müstakil, bahçeli konutlar yapılmaktadır. Geçmişte müstakil konut alanı olan Karatay ilçesinde ise yüksek katlı binaların sayısının oldukça arttığı, yoğunluğun arttığı gözlemlenmektedir. Son dönemlerde ise konut bölgesi olan Meram ilçesine ticari faaliyetlerin kaydığı göze çarpmaktadır.

4.3. Bölüm Değerlendirmesi

Konya kentinde yaşanan kentsel gelişme çalışma alanımızın bulunduğu bölgeleri şu şekilde etkilemiştir; 1940'lı yıllarda çalışma alanımızın bulunduğu Meram bölgesi mera vasfındayken, Konya Öğretmen Evlerinin bulunduğu istasyon civarında 1946 yılı planı ile yerleşme öngörülmüştür. Bu dönemde Konya kenti 816 ha'dır ve534 ha konut alanı olarak öngörülmektedir. 1954 yılında Konya kenti için yeni bir plan yapılmış ve bu planda Konya kenti 912 ha, konut alanı ise 709 ha olarak görülmektedir. Bu plan doğrultusunda 1955 yılında yerleşmeler istasyonun doğusuna kaymış ve bununla birlikte Konya Öğretmen Evleri bu bölgede yerini almıştır. 1966 yılında Konya kenti için 2380 ha alanı kapsayan yeni bir plan yapılmış ve bu planda 1868 ha konut alanı olarak öngörülmüştür. Bu planla birlikte çalışma alanımızın bulunduğu bölgeler için şu kararlar alınmıştır;

-Konya Öğretmen Evlerinin bulunduğu bölge için max 2 kat inşaat yapımına izin verilmiştir.

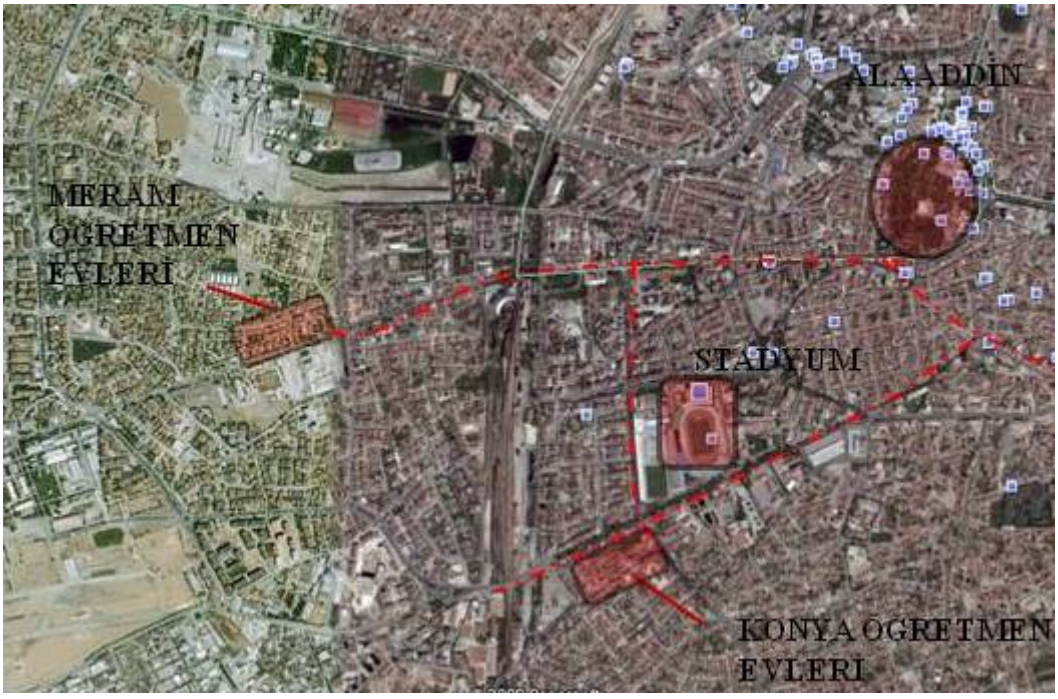
-Planda Meram Öğretmen Evlerinin bulunduğu Meram Yeni yolun iki tarafında ise h:4,50, inşaat kat sayısı 0,30 olan müstakil konut yerleşmeleri öngörülmüştür.

-Planda alınan Konya Öğretmen Evlerinin bulunduğu bölgeyi de etkileyen diğer bir karar ise; üniversitenin yerinin Ereğli yolu üzerinde belirlenmesi ve ulaşımın Eski Meram Yolu ile sağlanmasıdır. Bu kararla birlikte yol aksı boyunca yerleşmeler görülmeye başlanmış ve arsalarda değer artışı meydana gelmiştir.

1960'lı yıllarda düşük yoğunluklu, bahçelikli müstakil konutların öngörüldüğü her iki alan da zamanla değişime uğramış, alınan imar kararları ile yoğunluk arttırılmıştır. İlerleyen yıllarda imar planları ile gelen ulaşım ve arsa kullanım amaçlarındaki değişimle birlikte her iki bölgede de yoğunluğun daha da arttığı, ticari faaliyetlerin bölgede yer almaya başladığı ve lüx konutların, apartmanların yer almaya başladığı gözlenmiştir. Son yıllarda ise her iki bölgede rant bölgesi olmuş, ticari faaliyetler bölgede artmıştır.

5. MÜSTAKİL KONUT KOOPERATİFLERİ ALANLARINDA DEĞİŞİM VE DEĞİŞİMİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Müstakil konutlarda ve konut alanlarında yaşanan değişimlerin ve bu değişimleri etkileyen faktörlerin analiz edilmesi amacıyla gerçekleştirilen çalışmada araştırma alanı olarak; Konya kent merkezinde iki farklı konumda yer alan, 1950–1970 yılları arasında kooperatif usulüyle üretilen müstakil konut alanları seçilmiştir. Müstakil konutlar Konya'da memurların kendi aralarında kurdukları kooperatifler olarak ilk olmaları açısından önem taşımaktadır. Araştırma alanından ilki Konya'nın önemli yerleşim alanlarından olan Yeni Meram bölgesinde "Meram Öğretmen Evleri", diğeri ise stadyum civarında, "Konya Öğretmen Evleri" dir (Resim 5.1). Meram Öğretmen Evleri ikiz tek katlı müstakil konutlardan oluşmaktadır. Konya Öğretmen Evleri ise ayrık, tek katlı ve iki katlı olmak üzere üç farklı tipten oluşmaktadır.



Resim 5.1- Çalışma alanlarının Konya içindeki durumu

Değişimin analizi için araştırma sistematiği Bölüm 3.3. de oluşturulan kavramsal altyapı çerçevesinde oluşturulmuş ve konutta değişim iki ana başlıkta ele alınmıştır: i) konutta değişim (kullanıcı istekleri doğrultusunda), ii) plan değişikliği yoluyla değişim (kentsel boyutta değişim). Her iki ana başlıkta da değişimin nitelikleri konutta değişim için görsel, plan değişikliği için ise morfolojik ve bağlamsal olarak tanımlanmıştır. Çalışmamız kapsamında gözlenebilen niteliklere yer verilmiş ve şekil 5.1'de alan çalışması ile elde edilmesi hedeflenen nitelikler tanımlanmaya çalışılmıştır.



Şekil 5.1 Müstakil konutta ve konut alanlarında araştırılması hedeflenen değişimler ve nitelikleri.

Konut bazında değişimler görsel analizlerle ve görüşmelerle ortaya konulmuş ve fotoğraflarla ve sayısal verilerle desteklenmiştir. Konutlarda plan bazında yapılan değişimler çalışma kapsamı dışında bırakılmış, görsel olarak dıştan da algılanan değişimlerin analizi ile sınırlı tutulmuştur. Morfolojik ve bağlamsal değişimlerin belirlenmesinde imar planları, belediye meclis kararları, kadastro paftaları, görüşmeler, görsel analizler etkili olmuş, teknik çizimlerle, fotoğraflar ve sayısallaştırılmış sonuçlarla desteklenmiştir.

5.1. Meram Öğretmen Evleri

1963 yılında Konya, Armağan Mahallesinde, Yeni Yol ile Aşkan Caddesi arasında konumlanan Meram Öğretmen Evleri, Konya ilinin tek merkezli olduğu yıllarda öğretmenlerin kurduğu Selçuk Evler Yapı Kooperatifi inşaatı olarak yapılmaya başlanmıştır. Düşük gelir düzeyine sahip olan öğretmenler projeyi ihaleye çıkarmışlar ve uygun fiyat bulamayınca da proje müellifine avans vererek tasarımını yaptırmışlardır[1]. Proje müellifleri Mimar Cahit Uzman ve İnşaat Yüksek Mühendisi Ali Sandıkçı'dır.

Meram Öğretmen Evleri müstakil konutları yerleşim olarak 6 adaya yayılmakta, Kule Sokak, Defterciler Sokak, Damla Sokak, Gönül Sokak, Ülkü Sokak, Manolya Sokakları üzerinde konumlanmaktadır (Resim 5.2).



Resim 5.2- Meram öğretmen evleri hava fotoğrafı

Meram Öğretmen Evleri yapıldığı dönemde, Yeni Yol aksında bulunan Eğitim Fakültesi, konut alanının güneyinde bulunan askeri alan bölgenin belirleyici noktalarını oluşturmaktadır. Kent sakinlerinin mesire yeri olarak kullandıkları Meram Tepesine de Yeni Yol ile erişilmektedir. Daha sonraki yıllarda belediye köşkü de belirleyici nokta olarak görülebilmektedir (Resim 5.3).

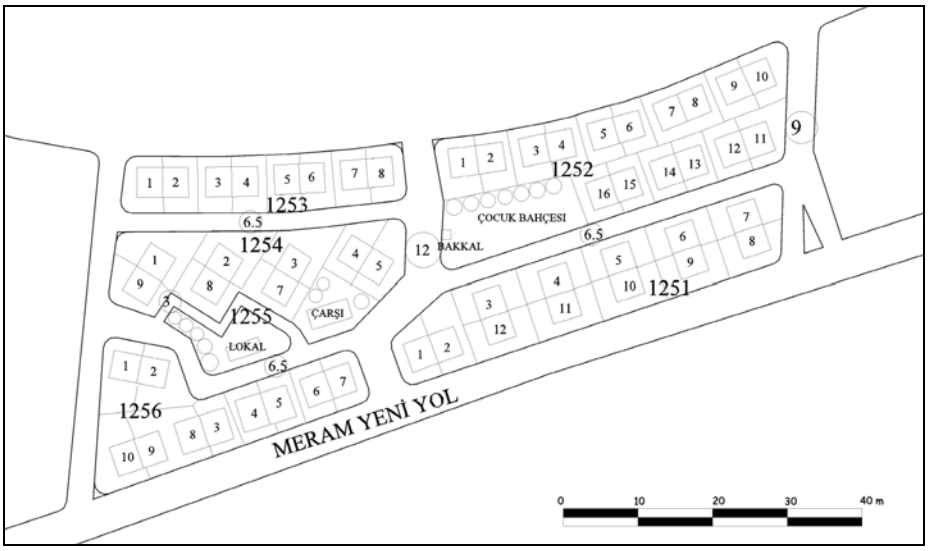
[1] Cahit Uzman 'dan alınan sözlü bilgi, 17.04.2008

Meram Öğretmen Evlerinin konumlandığı alan için, konutların yapıldığı dönemdeki imar durumu 4,50 m yükseklik, 0,30 inşaat kat sayısı ve müstakil konut tipi olarak görülmektedir..



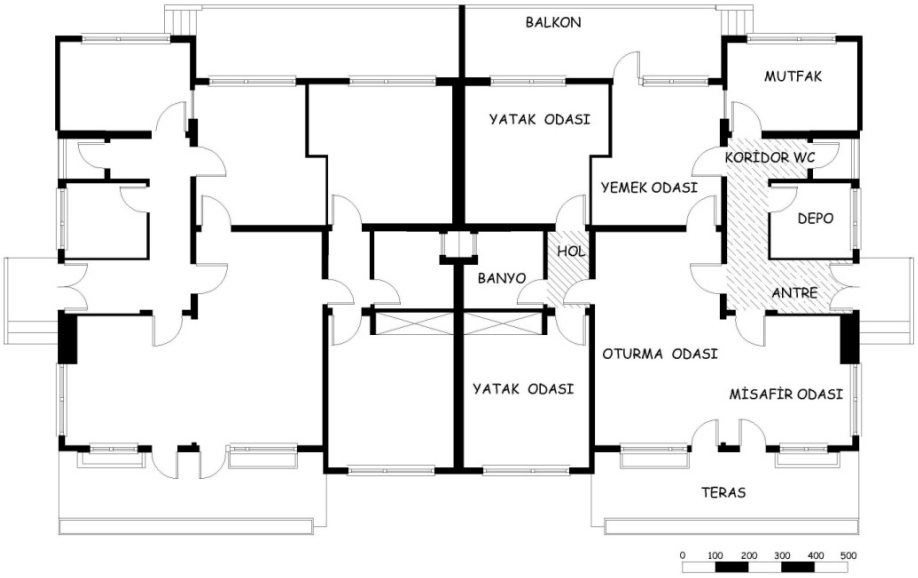
Resim 5.3- Konut alanı çevresindeki belirleyici noktalar

Meram Öğretmen evleri müstakil konutları konumlandıkları yollara ve sokaklara yönelik sıra örüntüsünde tek katlı ikiz evlerden oluşmaktadır. Aynı tipteki 54 adet konutun yanı sıra yerleşmede lokal, bakkal, çocuk parkı ve çay bahçesi gibi ortak ve ticari alanlarda yer almaktadır. Ayrıca projede çarşı olarak görülen fakat 1985 yılında konut olarak yapılan, mevcut dokudan farklı bir bina yer almaktadır (Harita 5.1). Konutlar yollara ve sokaklara paralel konumlanarak 6,5 m ve 12 m genişliğindeki sokaklarla birbirine bağlanmıştır. Konutlar parsellere 5m ön bahçeden, 3'er metre yan ve arka bahçeden çekilerek yerleştirilmiştir. 158 m² olan konutların arsadaki konumlanışlarında sabit bir düzen bulunmamaktadır.



Harita 5.1- Meram öğretmen evleri vaziyet planı

Genel plan şeması olarak dikdörtgen formunda, tek katlı olarak tasarlanan konutların ana girişleri yan cephelerden verilmiş, cephe boyunca uzanan taş duvarlar vurgulanmıştır. Bina girişinde ilk olarak antreden dağılım sağlanmış, misafir odası, oturma odası, mutfak ve depoya bağlanmıştır. Oturma odası geleneksel evlerdeki sofa gibi kullanılmış ve diğer odalara dağılım buradan sağlanmıştır (Resim 5.4). Konutlarda gece, gündüz bölümü oluşturan hollerle ayrılmıştır. Oturma odasından gece holüne geçilmiş ve yatak odaları ve banyo ile bağlantı sağlanılmıştır. Yemek odasının hem oturma odası hem de mutfakla bağlantısı sağlanarak hem hazırlama kolaylığı sağlanmış hem de yaşama mekânıyla bütünlüğü sağlanarak geçişte kolaylık sağlanmıştır.

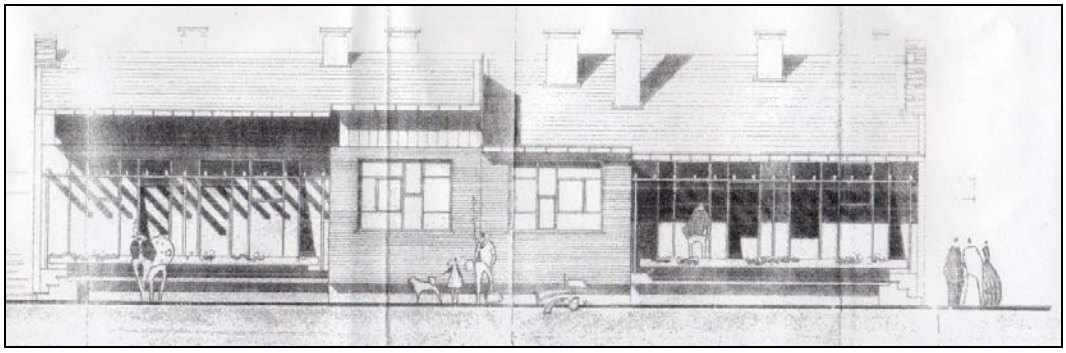


Resim 5.4- Meram öğretmen evleri zemin kat planı.

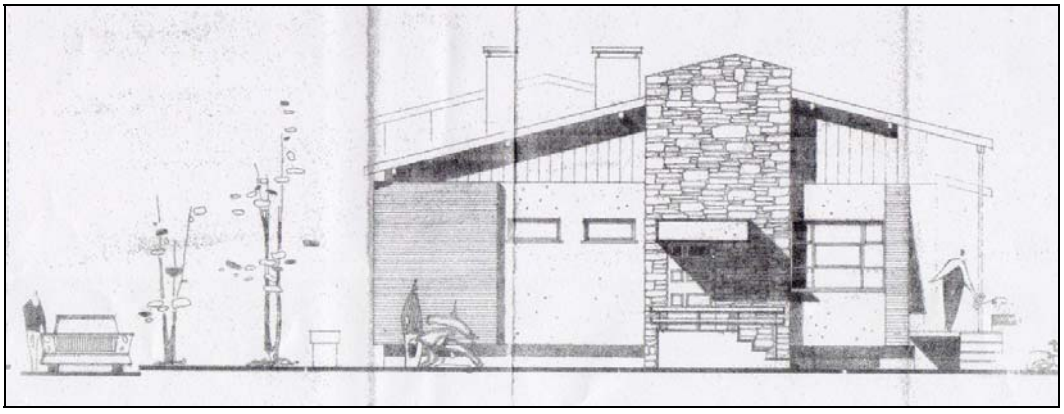
Konutlarda dış mekânla bütünlük ve iç – dış mekân akışı ön ve arka cephede düzenlenen geniş balkonlarla/teraslarla sağlanmıştır. İkiz olarak tasarlanan binaların çatılarında yön değişimi yapılarak yatayda yaygınlık hissi azaltılmaya çalışılmış ve üçüncü boyutta biçimsel bir arayış söz konusu olmuştur (Resim 5.5). Biçimsel arayış cephelerdeki yatayda ve düşeyde küçük kademelenmelerle de yapılmaya çalışılmıştır. Girişi vurgulayan ve geleneksel yapı malzemesi olarak sille taşından oluşturulan yüzey ile düşey bir hat oluşturulmuş ve vurgu desteklenmiştir (Resim 5.6). Pencerelerin büyüklükleri iç mekânın işlevi ile ilişkili olarak belirlenmiştir. Islak hacimlerin pencerelerinde yataylık hâkim olmuştur. Yaşanılan mekânların pencereleri geniş tutulmuş gün ışığından yararlanmak hedeflenmiştir. Ön cephede terasla bütünleşen pencerelerde oluşturulan detaylarla çiçek yetiştirmeye imkân veren mekân oluşturulmuş, iç bahçe etkisi yaratılmıştır. Çatı aralığının havalandırılmasını sağlamak amacıyla oluşturulan kare küçük pencereler geri çekilmiş yüzeye oturtulmuştur (Resim 5.7- 5.8).

Modern çizgilerin ve işlevsel öğelerin hakim olduğu tasarım için proje müellifli Mimar Cahit Uzman, o dönemde yabancı mimari literatürü (Alman, Fransız dergilerini) özelliklede Le Corbuiser'i takip ettiğini belirtmiştir. Uluslar arası mimarlık eğiliminin ağır bastığı 1950- 1960 yılları arasında, yabancı yayınlarla

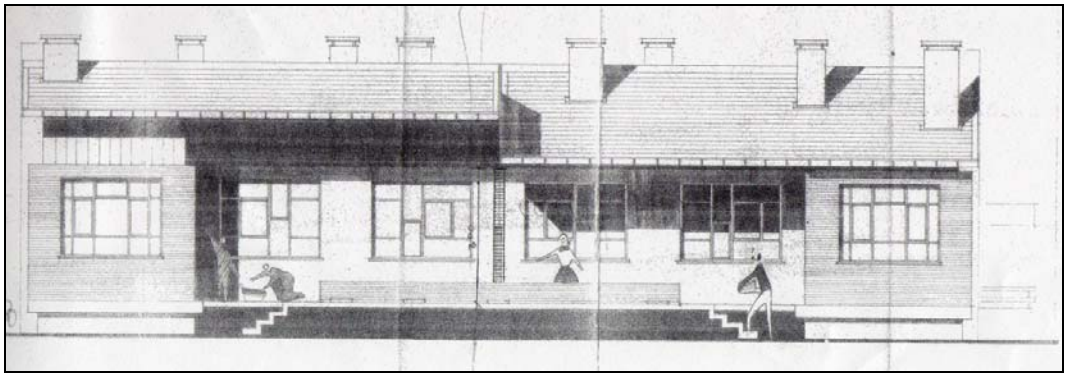
beslenen serbest yeni biçim dilleri üretme arayışlarının hızlandığı dönemde inşa edilen Meram Öğretmen Evleri bu kapsamda gelenekselden uzak, modern çizginin yansıtıldığı bir konut bölgesi oluşturmuştur.



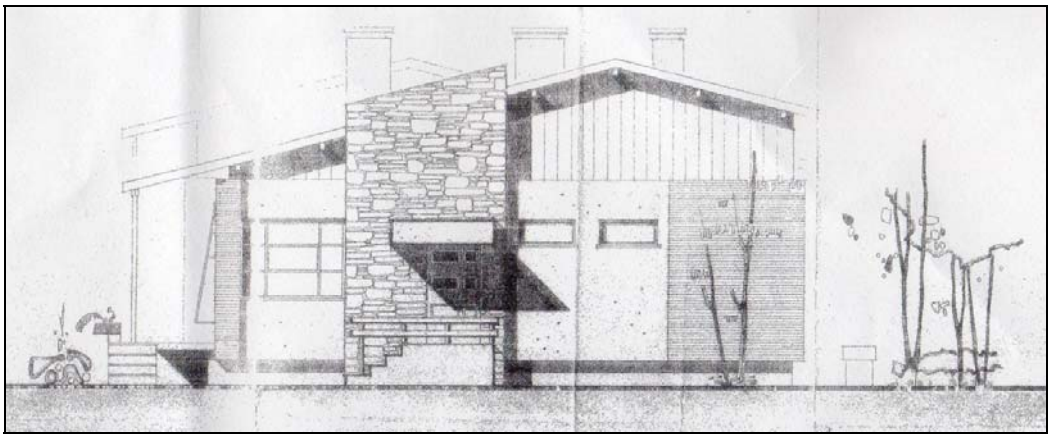
Resim 5.5- Meram öğretmen evleri ön cephe.



Resim 5.6- Yan-giriş cephesi



Resim 5.7- Arka cephe



Resim 5.8- Yan-giriş cephesi

5.1.1. Meram Öğretmen Evleri müstakil konutlarında değişimin analizi

5.1.1.1.Meram Öğretmen Evlerinde konut bazında değişim

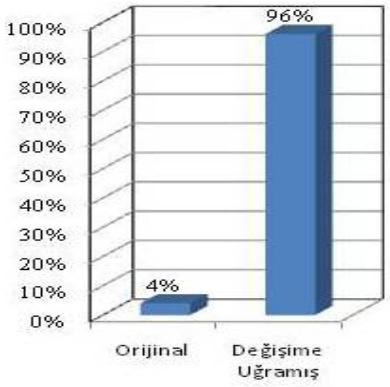
1963 yılından bugüne Meram Öğretmen evlerinin kullanıcılarının % 85'i el değiştirmiştir. 54 adet konutun 10'unda halen eski kullanıcılar yaşamaktadır. Gerek kullanıcının el değiştirmesi gerekse kullanıcı gereksinimlerinin ve isteklerinin zaman içinde çeşitli faktörlere bağlı olarak değişmesi konutların fiziksel görünümlerine yansımıştır. Çalışma kapsamımızda ele alacağımız görsel değişimler dıştan algılanan ve tespit edilebilen gözlenebilen değişimlerdir. Bu kapsamda Meram Öğretmen Evlerinde yaşanan değişimleri bahçede yapılan değişimler ve cephede yapılan değişimler olarak sınıflandırmak mümkündür.

Cephede Yapılan değişimler; cephede renk değişimi yapılması, cephede malzeme değişimi yapılması (taş, derzli yalı baskı malzemeleri v.s.), ana girişin değiştirilmesi (rüzgârlık eklentisi, ana girişin büyütülmesi, mevcut saçağın kaldırılması), pencerelerin değiştirilmesi (pencere doğramalarında ve korkuluklarında malzeme değişimi), balkonlarda yapılan değişimler (balkonun

kapatılması, balkonun iç mekâna eklenmesi, balkonun verandaya dönüştürülmesi), çatının değiştirilmesi (çatı çözümünün değiştirilmesi, çözüm değişikliği ile birlikte çatı arasına oda eklenmesi, çatıda kullanılan kaplama malzemesinin değiştirilmesi), kat adetinde yapılan değişimler (2 kat ve 2,5 kat olarak kat artırımı yapılması) olarak tespit edilmiştir. Bu değişimlerin sayısal olarak yüzdeleri görsellerle desteklenerek aktarılmıştır.

Konutların % 96'sının dış cephesinde değişim olduğu gözlemlenmiştir. Cephelerde en çok renk değişimi (%84) görülmektedir. Renk değişimini taş kaplama (%4), derzli yalıtım malzemesi kullanımı (%4), yalı baskı kaplaması (%2), birden fazla malzeme kullanılarak kaplama (%2) uygulamalarının izlediği tespit edilmiştir. Renk değişimi ana duvarda görüldüğü gibi ana girişte bulunan orijinal taş kaplamanın boyanması şeklinde de gerçekleştirilmiştir (Tablo 5.1).

Tablo 5.1 Cephede yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).







Taş Kaplama





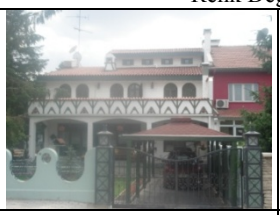
Renk Değişimi



Derzli Yalt. Mazl. Kapl.



Yalı Baskı



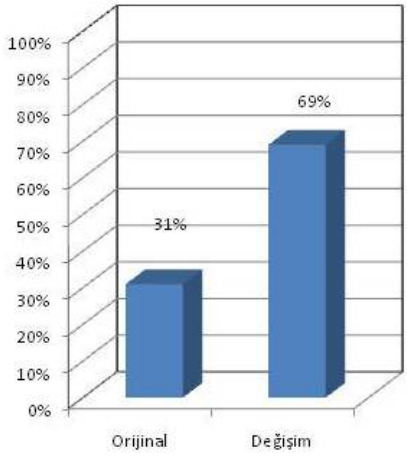
Birden Fazla Malzeme Kullanımı



Renk Değişimi

Dış cephelerde karşılaşılan diğer bir değişiklik ise pencerelerde görülmektedir. Orjinalinde iç mekanda çiçeklik olarak kullanılan, yüzey artışı ile gün ışığının içeriye daha çok alınmasını sağlayan pencerelerin ebat ve şekil olarak değiştiği görülmektedir. Ayrıca pencere korkuluklarında da değişimin olduğu gözlemlenmiştir. Pencerelerde %69 ebat, malzeme, korkuluk değişimi, %33 korkuluk değişimi görülmektedir. Pencerelerde malzeme olarak PVC+cam (%65), ahşap+cam (%35) kullanıldığı görülürken, pencere korkuluklarında demir (%94), panjur (%6) gibi malzemelere rastlanmıştır (Tablo 5.2).

Tablo 5.2 Pencerelerde yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).





PVC+Cam



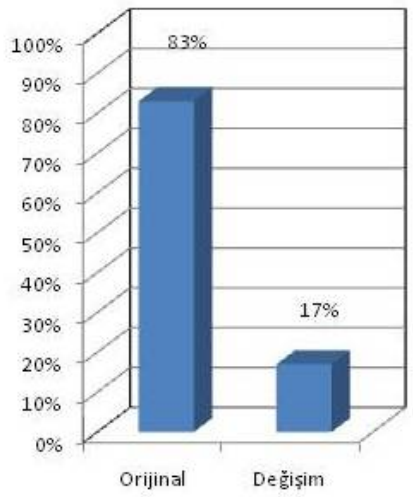
Ahşap+Cam

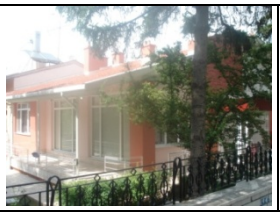


Demir Korkuluk | Panjur

Meram Öğretmen Evlerinde karşımıza çıkan bir diğer değişiklik balkonlarda yapılan uygulamalardır. Salona açılan balkonların kapatıldığı (%35), iç mekana eklenerek salonun büyütüldüğü (%12) ve balkonun kaldırılarak verandaya dönüştürüldüğü (%2) görülmektedir. Yatak odalarına çıkılan balkonlarda ise kapatılarak depo gibi kullanma (%2), iç mekana eklenerek yatak odalarının büyütülmesi (%8) gibi değişimler görülmektedir (Tablo 5.3).

Tablo 5.3 Balkonlarda yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).






Balkon Kapatılması



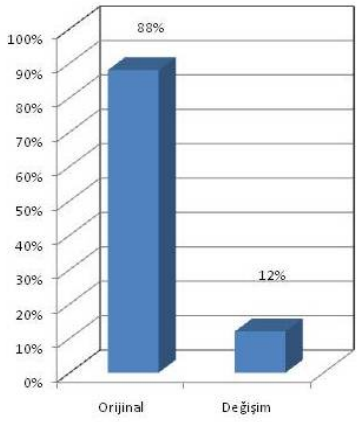

Balkonun İç Mekâna Eklenmesi




Depo | Veranda

Meram Öğretmen Evlerinde cephede görülen bir diğer değişim ise çatılarda ortaya çıkmıştır. Konutlarda çatı katı eklentisi ve çatı çözümü değişimi görülmektedir. Çatı katı eklenen konutlar %8 olup, çatı çözümünün değiştiği örnekler ise %4 tür. Ayrıca konutların çatılarında kiremit değişiklikleri görülmüştür. Kiremitler genel itibari ile yenilenme (%98) şeklinde olmuş, %94'ünde orijinal kiremit cinsine sadık kalınmış, %4'ünde shingle çatı örtüsü (ana giriş saçağında,veranda da) kullanılmış, % 2'sinde ise beton kiremit kullanılmıştır (Tablo 5.4).

Tablo 5.4 Çatılarda yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).





Çatı Katı Eklenmesi



Çatı Çözümünün Değişmesi



Shingle Çatı Örtüsü



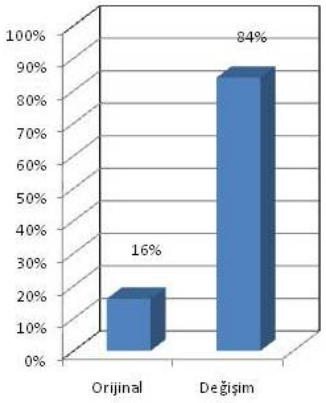
Beton Kiremit



Kiremit Değişimi

Meram Öğretmen Evleri kullanıcıları konutlarının ana girişlerinde rüzgârlık ekleme (%76), ana girişte büyüme (%6), mevcut saçağı kaldırma (%2) gibi değişimlerde bulunmuşlardır. Yapılan bu değişimlerde demir profil+cam (%71), tuğla duvar (%13), PVC+cam (%10), çeşitli kaplama malzemeleri (%2), demir profil (%2), cam (%2) gibi malzemeler kullanılmıştır (Tablo 5.5).

Tablo 5.5 Ana girişte yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).





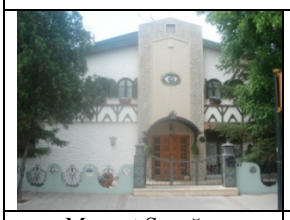


Rüzgârlık Eklenmesi





Ana Girişte Büyüme



Mevcut Saçağın Kaldırılması



Demir profil+ Cam



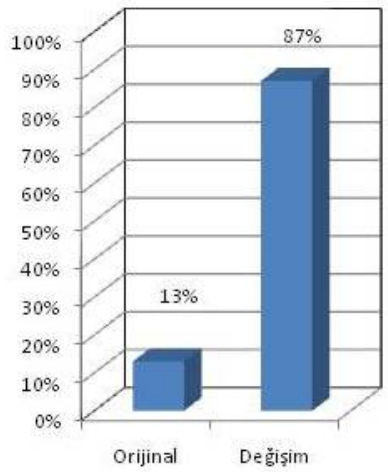
Tuğla duvar



PVC+Cam

Bunun yanı sıra bahçede yapılan müdahhaleler ise garaj eklentisi (%49), havuz eklentisi (%16), veranda eklentisi (%8), köpek kulübesi eklentisi (%6), pergole (%2), ardiye eklentisi (%2), bahçeden bodruma iniş verilmesi (%4) gibi müdahalelerin olduğu görülmektedir (Tablo 5.6).

Tablo 5.6 Bahçede yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).






Garaj Eklentisi




Havuz eklentisi




Veranda Eklentisi



Köpek Klübesi Eklentisi



Pergole



Ardiye Eklentisi



Bahçeden Bodruma İniş Verilmesi

5.1.1.2.Meram Öğretmen Evleri konut alanında kentsel boyutta değişim

Meram Öğretmenevleri alanında kentsel boyutta değişimin, imar planları, plan değişiklikleri, plan notları, belediye meclis kararları yoluyla olmuş, kentsel anlamda yaşanan değişimler çalışma alanımızı da etkilemiştir. Ulaşılabilen belgeler ışığında çalışma alanımıza ilişkin kararların morfolojik ve bağlamsal niteliklerde olmak üzere nasıl yaşandığı ortaya konulmaya çalışılmıştır. Bu değişimlere etki eden kentsel nedenler (ulaşım, imar planları, çevredeki yapılaşma ve değişim, kullanıcı değişimi gibi) ise belgelere, gözlemlere ve kaynaklara dayalı olarak yorumlanmaya çalışılmıştır.

Çalışma alanımızla da ilgili olarak değişimin en önemli nedenini yeni Meram yolunun açılması olarak belirtebilmekteyiz. 1938 yılında Meram Yeni Yolun açılmasından sonra bağ alanlarına erişim için kullanılan yaylı ve körük arabaları yavaş yavaş kaldırılmış, önceleri özel bir şirket sonradan da belediye tarafından gerçekleştirilen otobüs seferleri başlamıştır. Yeni yolun açılması ve erişimin eskiye göre rahatlaması yolun çevresindeki yapılama anlamında oluşumları başlatmış, Oktaç'a (2005) göre bölgede zaten değerli olan arsalar, araziler artık daha da önem kazanmıştır. 1940'lı yıllarda bölge mera vasfındayken, ilerleyen yıllarda konut bölgesi yoğunlaşmıştır. 1962 yılında Meram Yeni Yol üzerinde Eğitim ve İlahiyat Fakültesinin de hizmete girmesiyle gerek ulaşım yönünden yoğunluk artmış, gerekse yerleşim alanları yaygınlaşmaya başlamıştır. 1966 yılına gelindiğinde bölgenin merkeze yakınlığı, ulaşım kolaylığı, temiz havası, şehir gürültüsünden uzak oluşu, yoğun rağbet edilen bir bölge olmasını tetiklemiştir. Tercih edilme durumu günümüze kadar artan hızla devam etmiş, tek katlı müstakil konut alanları yeni açılan yolların ve caddelerinde belirleyiciliğinde konut siteleri alanına dönüşmeye başlamıştır. Nüfus artışıyla beraber kentsel gerekliliklerde yerini almış alt ticari alanlar Meram bölgesinde oluşmuştur.

Bu değişimlerde imar planları ve plan kararları da etkili olmuştur. 1946 yılında yapılan imar planında bölgede konut yerleşmesi yok iken, bölge mera iken, 1966 yılı planında Meram Yeni Yolun iki tarafında konut alanlarına yer verilmiş, büyük bir kısmı da kamu tesisleri olarak görülmüştür. Kentleşmesi istenmeyen bahçelerde ve eski yapı adalarının ortalarında yeşil alan öngörülmüştür. Meram bölgesinde parsel büyüklüğü şartı getirilmiştir. Asgari 2000 m² parsel büyüklüğüne sahip olan alanlarda 4,50 metre konut öngörülmüştür. Fakat bu alan daha sonra yapılan plan değişiklikleri ile amacından sapmış ve konut bölgesi yoğunlaşmıştır. 1983 planında ise; bahçeli nizamda düşük yoğunluklu yerleşim ilkesi benimsenmiştir. 1987 yılında Konya büyükşehir statüsüne girmiş ve Meram, Selçuklu, Karatay olmak üzere üç metropolitan ilçeye ayrılmıştır (Web İletisi 3). 1990 yılı planında ise Yeni Meram bölgesi mevcut konut alanı olarak görülmekte,

bunun yanı sıra167 ha gelişme konut alanı, 5000 nüfus öngörülmektedir (Yenice, 2005).

Bölgenin nüfus yoğunluğunun artması ve rant bölgesi olmasının ardından yapılan imar değişiklikleri ve yasallaştırılan kararlar bölgede değişimin tetikçisi olmuştur.

Meram Öğretmen Evleri müstakil konut alanında kentsel boyutta yaşanan değişimler Şekil 5.1'de de gösterildiği gibi morfolojik ve bağlamsal anlamda olmuştur. Alanda yaşanan ikinci ve üçüncü boyuttaki morfolojik ve bağlamsal değişimler şu şekilde olmuştur;

- 30.11.1987 yılında alınan belediye meclis kararı ile "Armağan Mahallesinde bir katlı sahaların çevresi ile uyum sağlayacak şekilde katlarının yeniden belirlenmesi ile ilgili planın onaylanması" kararı alınmış ve alandaki ilk üçüncü boyuttaki morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim 1253 nolu ada 7-8 nolu parsellerde ortaya çıkmıştır (Tablo 5.7) (Bkz. Ek 1).

- 21.06.1990 tarihinde alınan belediye meclis kararı ile 1251 nolu ada 16-17 nolu (7-8 nolu) parselde plan tadilatının yapılarak Büyükşehir Belediyesine onaya sunulmasına karar verilmiş ve 31.08.1990 tarihinde belediye onayından geçen plan tadilatı ile 7-8 nolu parsellerde büyüme meydana gelmiş ve alanda ikinci boyutta morfolojik bir değişim yaşanmıştır (Tablo 5.7) (Bkz. Ek 2-3).

- 31.07.1996 tarihinde alınan belediye meclis kararı ile Meram Belediye sınırları dahilinde "1 katlı mesken alanlarının 2 kata çıkarılması" kararı alınmış bu karara istinaden Meram Öğretmen Evleri alanında yapılan ilk değişim 2001 yılında 1251 ada 12 nolu parselde ortaya çıkmıştır ve alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.7) (Bkz. Ek 4).

- 28.11.2005 tarihinde alınan belediye meclis kararı ile Meram Öğretmen Evleri konut alanında 1256 nolu ada 7 nolu parsel ticari olarak işlev değişimine uğramış ve Havzan Etliekmek binası 1996 yılında alınan karara istinaden 2 katlı olarak yapılmıştır. Alanda hem bağlamsal (işlevsel ve karakter değişikliği) hem de üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır (Tablo 5.7).

- 2008 yılında Meram Öğretmen Evleri 1256 nolu ada 8 nolu parselde 2008 yılı İmar Yönetmeliği 16. maddesi 6a1 fıkrasına istinaden tek katlı mevcut konut yıkılmış, iki katlı alt kat ticari fonksiyona ayrılmış konut yapılmıştır. Alanda işlevsel ve karakter değişimine bağlı bağlamsal ve üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır (Tablo 5.7) (Bkz. Ek 5).

- 2008 yılında 1251 nolu ada 7 nolu parselde tadilatla tek kattan 2 kata çıkarılarak üçüncü boyutta morfolojik değişim, mevcut binanın işlev değişimi (Sınav Dergisi Dershanesi) ve karakter değişimi ile de bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.7). (Değişikliklere ilişkin herhangi bir resmi belgeye belediyeden ulaşılamamıştır.)

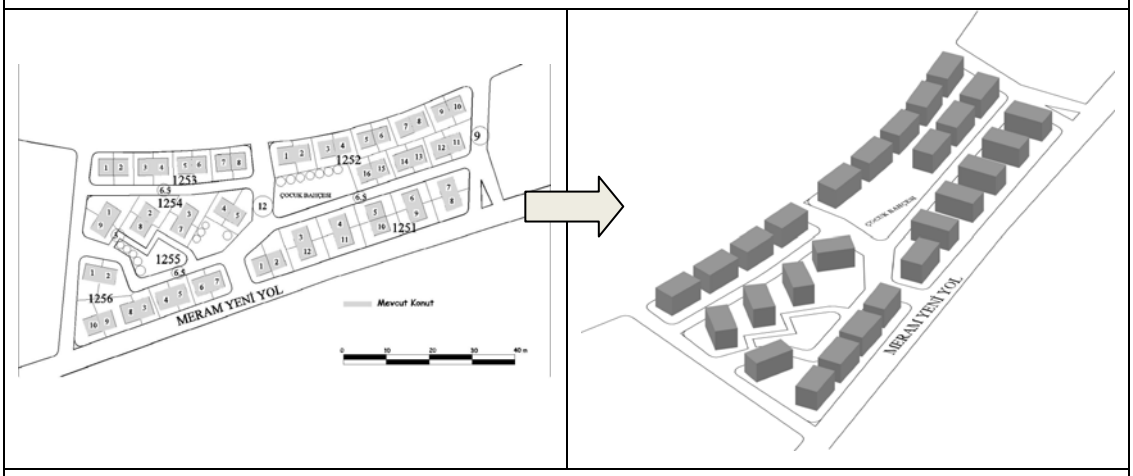
- 2009 yılında Meram Öğretmen Evleri 1251 nolu ada 11 nolu parselde 2008 yılı İmar Yönetmeliği 16. Maddesi 6a1 fıkrası ve 30. Maddesi uyarınca mevcut tek katlı konut yıkılarak iki katlı alt kat ticari kullanıma ayrılmış bina yapılmıştır. Alanda hem bağlamsal (işlevsel ve karakter değişime bağlı) hem de üçüncü ve ikinci boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır (Tablo 5.7) (Bkz. Ek 5-6).

- 2009 yılında Meram Öğretmen Evleri alanında, 2008 imar yönetmeliği 16. maddesi 6a1 fıkrası uyarınca 1254 ada 7-8 nolu parsellerde tek katlı konutlar işlevsel değişime uğramış ve ticari olarak kullanılmaya başlamıştır. Bununla birlikte alanda bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.7).

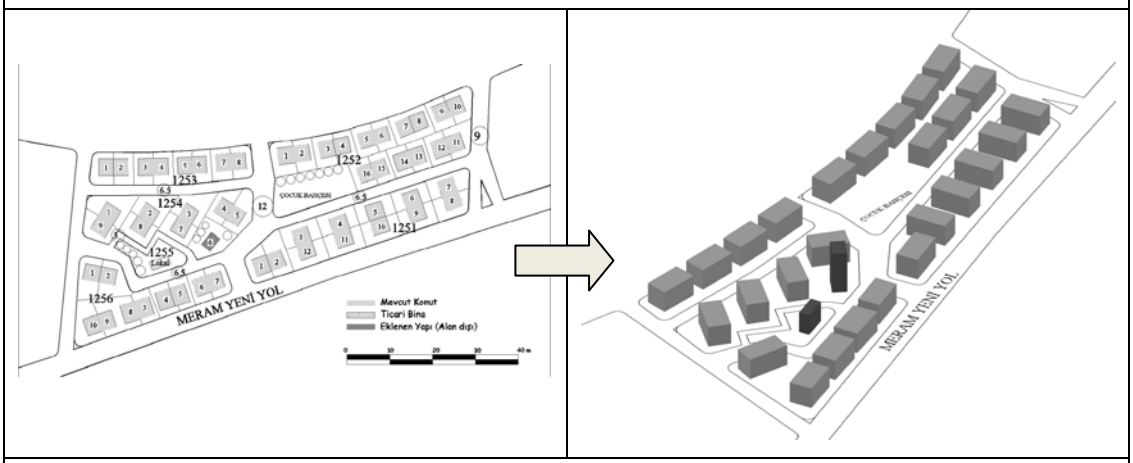
Alandaki işlevsel değişimden kaynaklı bağlamsal değişimin tetikleyicisi 2005 yılında Meram Yeni Yol üzerindeki, araştırma alanının güneyindeki askeri alanın

nitelikli ve ekonomik anlamda elit kullanıcıya hitap eden konut alanına dönüşmesi çalışma alanının batı ve doğu yönünde yer alan konutların işyeri ruhsatı alarak işlev değişikliğiyle ticari alana dönüşmesidir. İşlevsel değişimler çevredeki mevcut yapılanmayı da etkilemiştir.

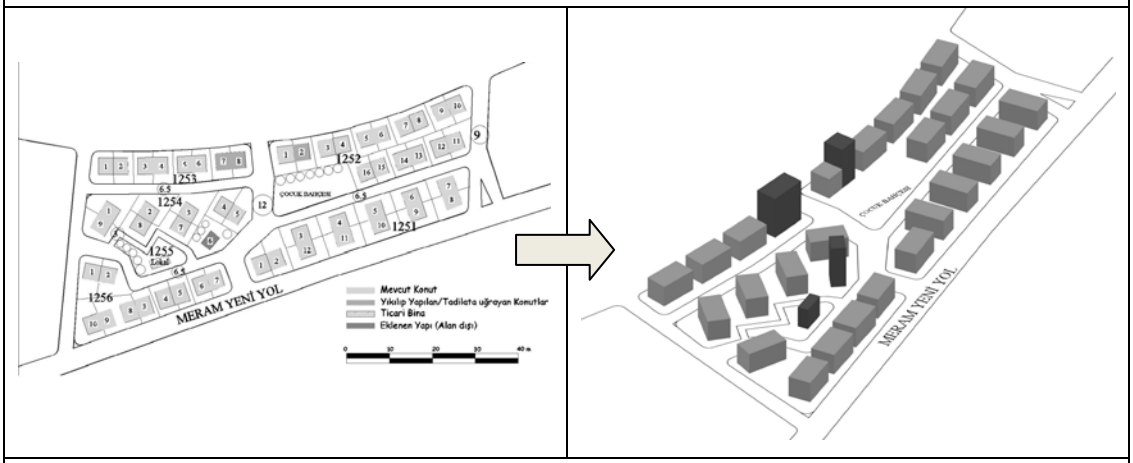
Tablo 5.7 Kronolojik değişimler (Meram Öğretmen Evleri)



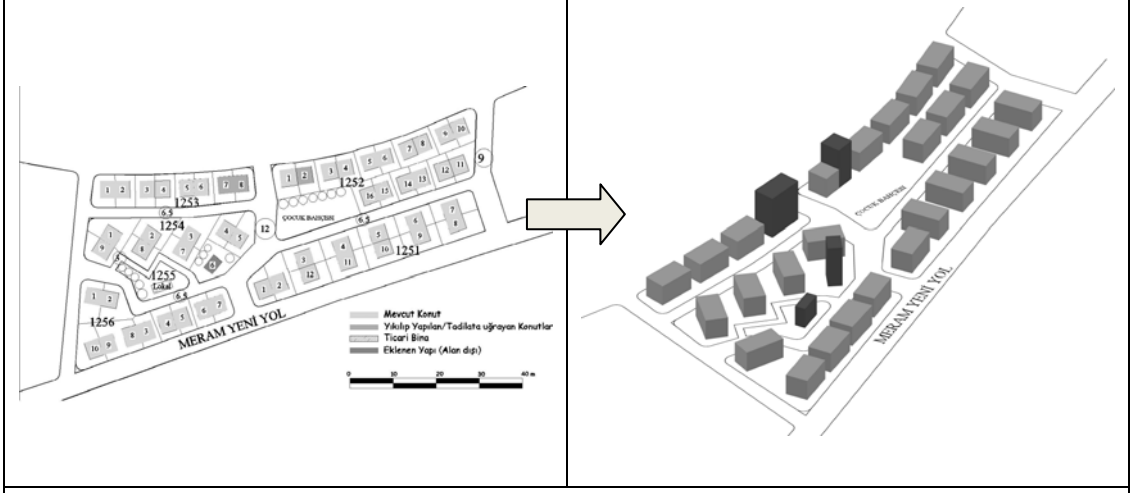
1963 yılı mevcut durum



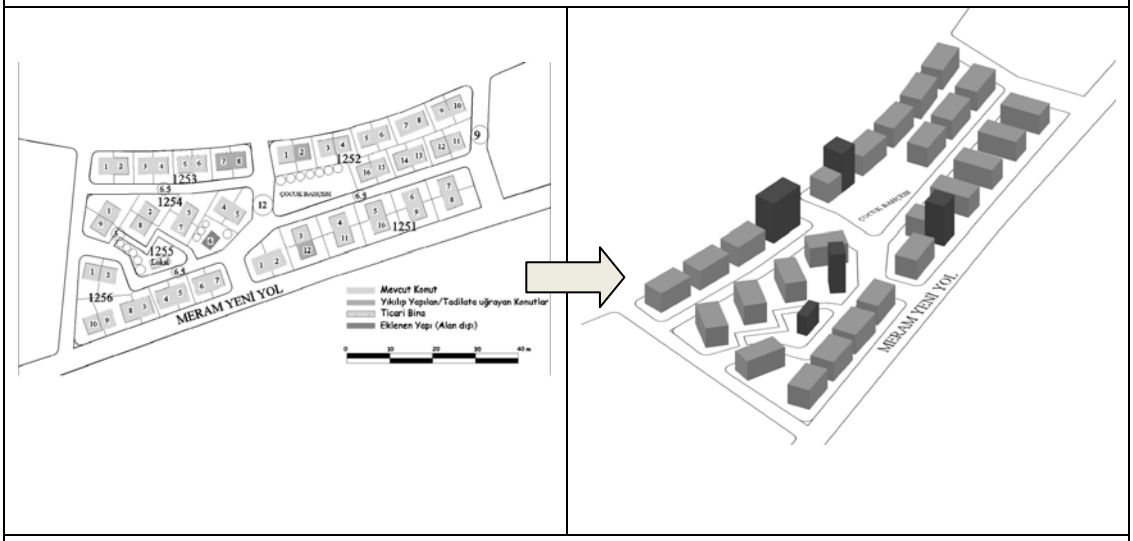
1972-1985 yılı yeni oluşumlar



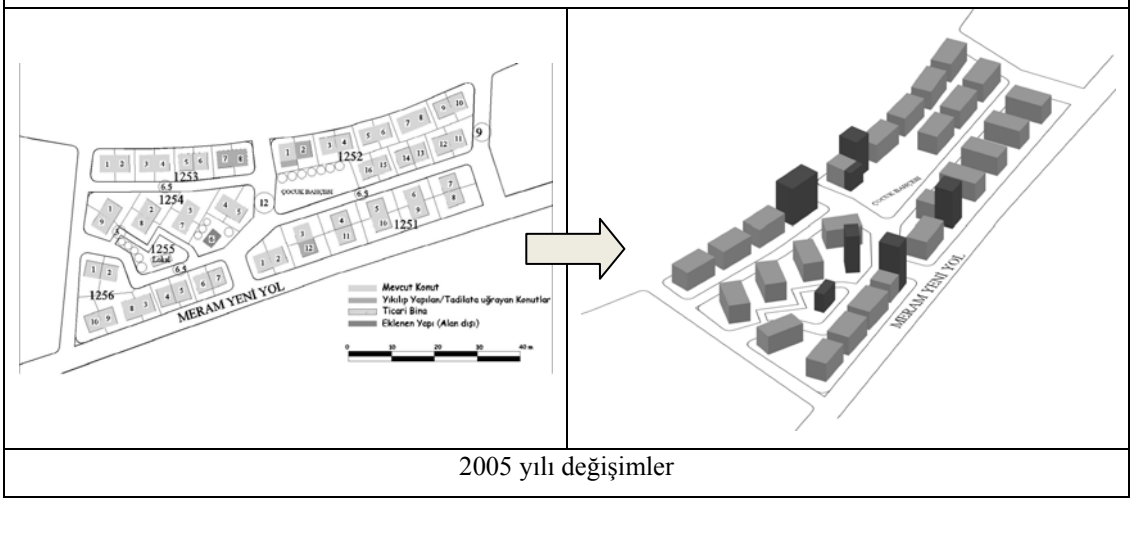
1987-1989 yılı değişimler



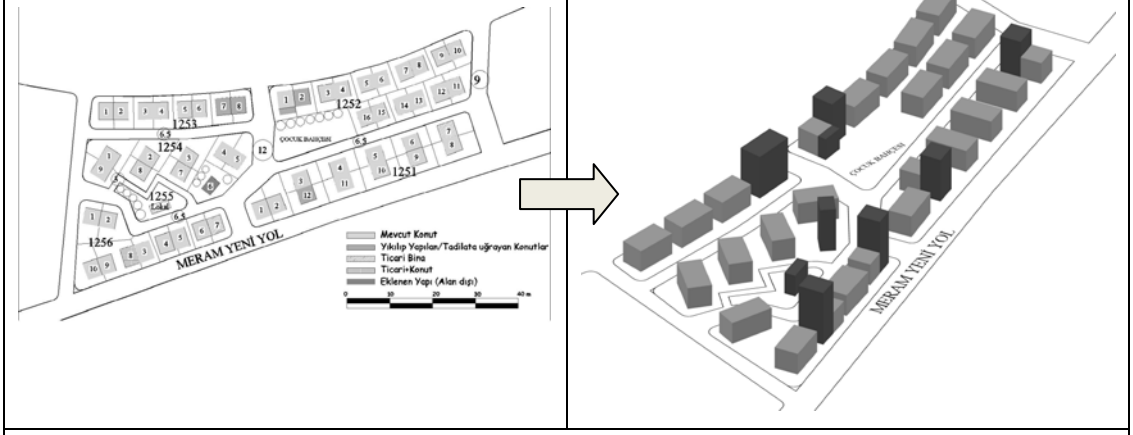
1990 yılı değişimler



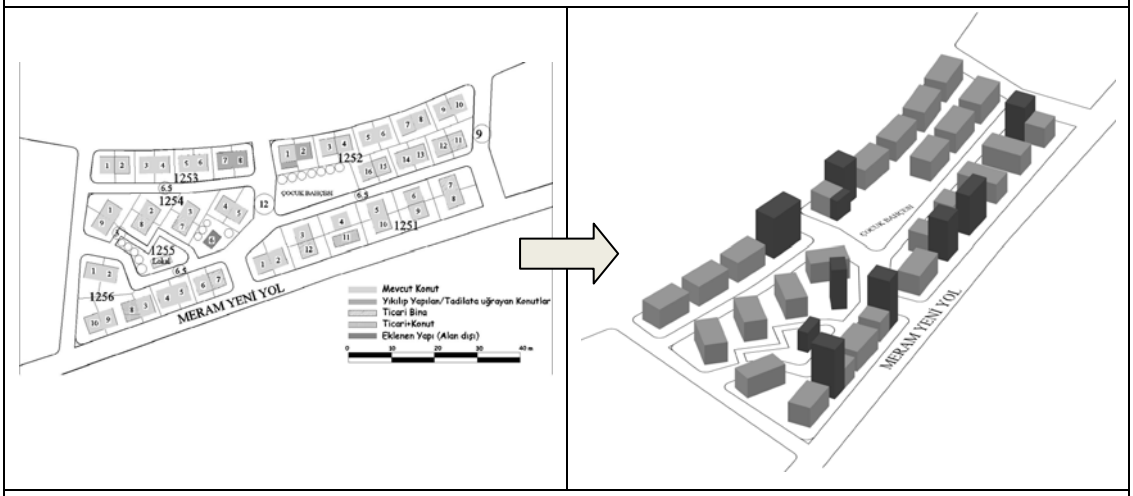
1996-2001 yılı değişimler



2005 yılı değişimler



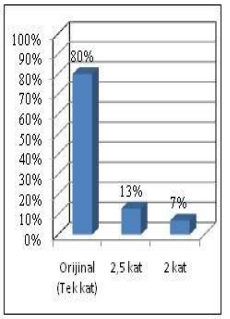
2008 yılı değişimler

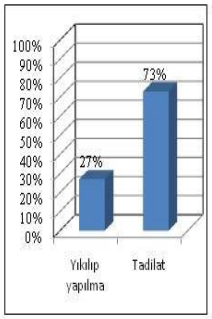


2009 yılı değişimler

Alanda yaşanan bu değişimlerle birlikte Meram Öğretmen Evleri ciddi bir değişim ve yok oluş süreci içine girmiştir. Orijinal projesinde 54 adet ikiz müztakil tek katlı konut olarak tasarlanan Meram Öğretmen Evlerinde 7 adet konutun 2,5 kata çıkarıldığı (%13), 4 adetinin ise 2 kata çıkarıldığı (%7) görülmüştür. Kat artışı olan konutların %27'sinin yeniden yıkılıp yapıldığı ve de yapı düzeninin ayrık nizama dönüştüğü, %73'ünün ise tadilat görerek kat artışına uğradığı görülmüştür (Tablo 5.8).

Tablo 5.8 Kat adedinde yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).









2,5 Kat





2 Kat





Yıkılıp Yapılma

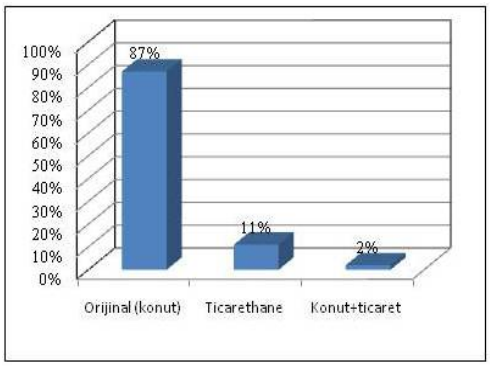




Tadilat

Konut olarak tasarlanan binalarda son yıllarda ticaretinde yer aldığı görülmüştür. Bu konutların bazıları tamamen ticarethane (%11) olurken, bazıları konut+ticaret (%2) olduğu görülmüştür (Tablo 5.9).

Tablo 5.9 Fonksiyonda yapılan değişimler (Meram Öğretmen Evleri).







Ticarethane

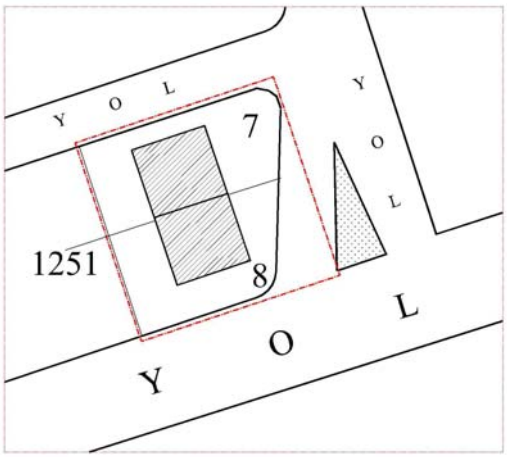




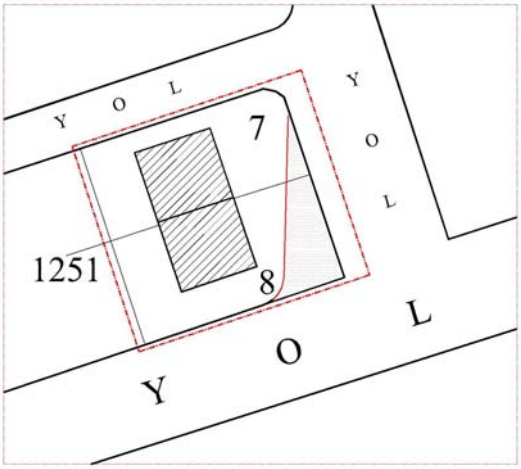
Konut+Ticarethane

Meram Öğretmen Evleri alanında yaşanan ikinci boyuttaki morfolojik değişimler 1251 nolu ada 7-8 nolu parselde ve 1251 nolu ada 11 nolu parselde meydana gelmiştir. Resmi kayıtlarda yer almamakla birlikte 1252 nolu ada 1 nolu parselde de ikinci boyutta parsel bazında morfolojik değişim gerçekleşmiştir (Tablo 5.10). 1251 nolu ada 7-8 nolu parsellerde 21.06.1990 tarihli belediye meclis kararı ile yoldan alınan birkısım arsa parsellere eklenmiş yol küçültülmüşve arsalar büyültülmüştür. 1251 nolu ada 11 nolu parselde ise; 2009 yılında mevcut bina yıkılmış yerine çekme mesafeleri ve yapı düzeni (ikizden ayrık nizama dönüşmüş) değişmiş iki katlı bir bina yapılmaktadır. 1253 nolu ada 1 nolu parselde mevcut tek katlı binaya ek yapılarak bina büyütülmüş, çekme mesafesi azaltılmış ikinci boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır.

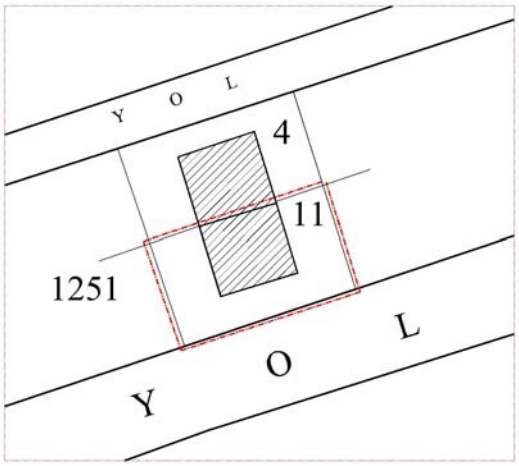
Tablo 5.10 İkinci boyutta (plan bazında) yaşanan morfolojik değişimler (Meram Öğretmen Evleri)



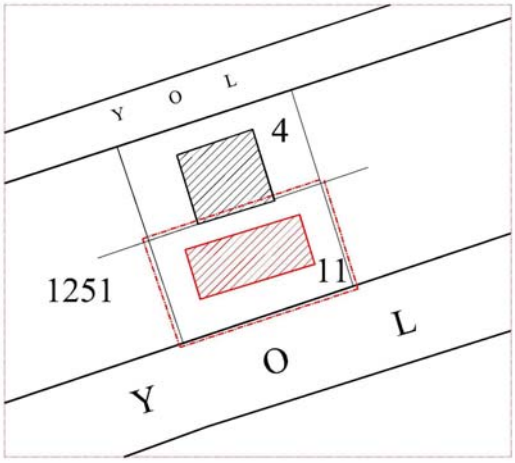
ÖNCE



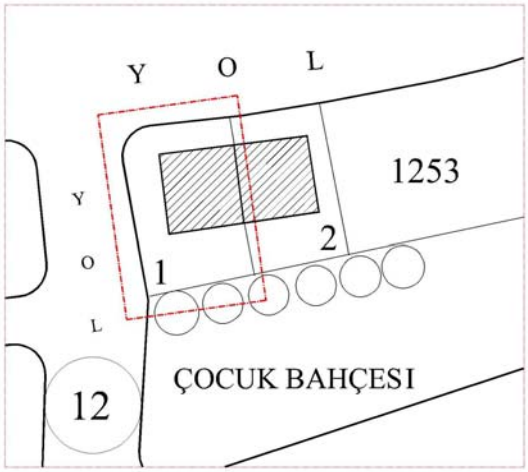
SONRA



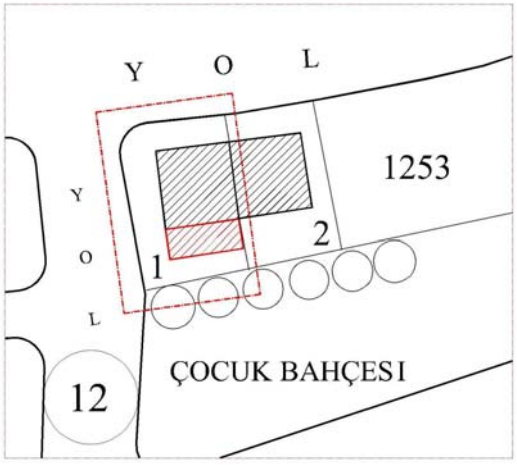
ÖNCE



SONRA



ÖNCE



SONRA

5.1.2. Meram Öğretmen Evlerinde yaşanan değişimlerin değerlendirilmesi

Meram Öğretmen Evleri konutlarında 1963 yılından günümüze kadar yaşanan değişim kullanıcıya bağlı konut bazında görsel değişim, plan değişikliğine bağlı kentsel boyutta morfolojik ve bağlamsal değişim olmak üzere üç başlık altında ele alınmıştır. Kullanıcıya bağlı değişimler; konutta ve konut bahçesinde yapılan kullanıcnın zevki, istekleri ve ekonomik durumuna göre çeşitlilik gösterebilen görsel değişimleri kapsamaktadır. Görsel değişimler Tablo 5.11'de de görüldüğü gibi cephede yapılan malzeme ve renk değişimi, pencerelerde doğrama, korkuluk ve ebat değişimi, balkonların kapatılması, iç mekana eklenmesi, depo ve veranda olarak kullanılması, çatı katı eklenmesi, çatı çözümünün değişmesi, kiremit değişimi yapılması, ana girişe rüzgarlık eklenmesi, ana girişte büyüme yapılması, mevcut saçağın kaldırılması, bahçeye garaj, havuz, veranda, köpek kulübesi, pergole, ardiye eklentisi yapılması ve bahçeden bodruma iniş verilmesi olarak görülebilmektedir.

Kentsel boyutta yapılan değişimlerden morfolojik değişimler Tablo 5.11'de de görüldüğü gibi ikinci boyutta parsel bazında; çekme mesafesi değişmesi, yapılaşma düzeninin ikiz nizamdan ayrık nizama dönüşmesi şeklinde görülmekte, üçüncü boyutta ise; bina yüksekliklerinin tek kattan (4,5m) 2-2,5 kata(10 m) kadar yükselişi, kat artışı ile yoğunluğun artışı, yapılaşma düzeninin ikiz evlerden ayrık nizama dönüşmesi şeklinde görülmektedir.

Kentsel boyutta yapılan diğer bir değişim olan bağlamsal değişimler ise Tablo 5.11'de görüldüğü gibi konutların işlev değişimine uğraması ve yaşanan değişimlerle konut alanında karakter değişimin yaşanması şeklinde ortaya çıkmaktadır.

Konuta alanında morfolojik değişimlerin etken olduğu ikinci ve özellikle üçüncü boyuttaki değişimler mevcut doku karakterinin değişiminde önemli rol oynamaktadır. Kullanıcıya bağlı görsel değişimler ise değişen ihtiyaçlar ve kullanıcı değişimi ile ortaya çıkmakta ve plan değişikliği gibi resmi işlem gerektirmediğinden

ve kullanıcı değişim yüzdesinin konut alanında yüksek olmasından sıklıkla ortaya çıkabilmektedir.

Görsel değişim, morfolojik değişim ve işlevsel değişime bağlı olarak ortaya çıkan bağlamsal değişim konut alanında karakter değişimini beraberinde getirmekte, mevcut doku karakteri zamanla yok olmaya yüz tutmakta, yeni doku karakteri oluşmaktadır.

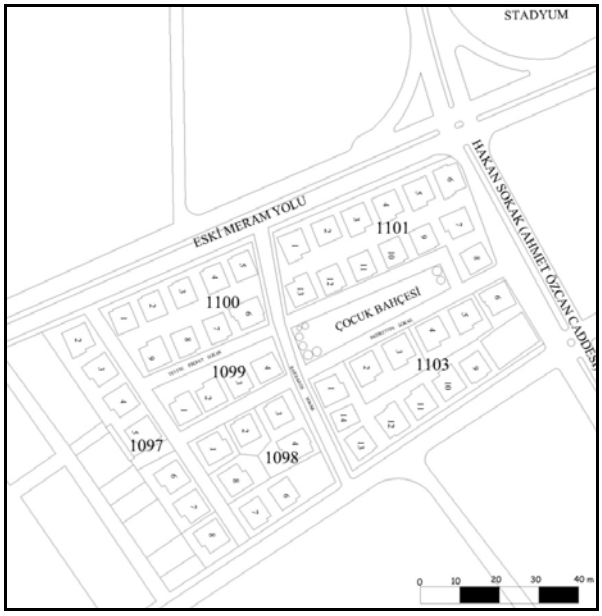
Tablo 5.11 Değişimin Niteliği (Meram Öğretmen Evleri)

KONUT BAZINDA	**GÖRSEL**	-Cephede yapılan malzeme ve renk değişimi -Pencere doğrama, korkuluk ve ebat değişimi -Balkonların kapatılması, iç mekana eklenmesi, depo , veranda olarak kullanımı -Çatı katı eklenmesi, çatı çözümünün değişmesi, kiremit değişimi yapılması -Ana girişe rüzgarlık eklenmesi, ana girişte büyüme yapılması, mevcut saçağın kaldırılması -Bahçeye garaj, havuz, veranda, köpek kulübesi, pergole, ardiye eklentisi, bahçeden bodruma iniş verilmesi.
KENTSEL BOYUTTA	**MORFOLOJİK**	-İkinci boyutta parsel bazında; çekme mesafesi değişmesi, yapılaşma düzeninin ikiz nizamdan ayrık nizama dönüşmesi -Üçüncü boyutta; bina yüksekliklerinin tek kattan (4,5m) 2-2,5 kata(10 m) kadar yükselişi, kat artışı ile yoğunluğun artışı, yapılaşma düzeninin ikiz evlerden ayrık nizama dönüşmesi
	BAĞLAMSAL	-Konutların işlev değişimi ile ticari olarak kullanımı; Dershane Büro Danışmanlık-Reklam Hizmeti Depo Müzik Şirketi Resim Atölyesi-Kursu Restaurant olarak kullanımı. -Mevcut dokuda yaşan değişimlerle bölgenin karakter değişimine uğraması.

5.2. Konya Öğretmen Evleri

1955 yılında Konya ili, Öğretmen Evleri Mahallesinde, Eski Meram Yolu ile Ahmet Özcan Caddesi arasında konumlanan Konya Öğretmen Evleri, Konya ilinin tek merkezli olduğu yıllarda öğretmenlerin kurduğu Mahdut Mesuliyetli Yapı Kooperatifi inşaatı olarak 1954 yılında yapılmaya başlanmıştır. Proje müellifleri Yüksek Mimar Nihat Demirağ ve İnşaat Mühendisi Mahmut Ateş'tir. Öğretmenlerin talebi üzerine Yüksek Mimar Nihat Demirağ projeyi üstlenmiştir. Kullanıcıların isteklerinin farklılık arz etmesinden dolayı üç farklı tip proje üretilmiş ve asgari ihtiyaçları karşılayacak şekilde tasarlanmıştır.[2]

Konya'nın Meram ilçesi, Öğretmen Evleri Mahallesi'nde bulunan Konya Öğretmen Evleri 6 adaya konumlanmakta, Barbaros Sokak, Ömer Bedrettin Sokak, Tevfik Fikret Sokak, Handan Sokak üzerinde bulunmaktadır (Harita 5.3).



Harita 5.3- Konya Öğretmen Evleri vaziyet planı

[2] Nihat Demirağ ile yapılan görüşme- 26.06.2009

Konya Öğretmen Evlerinin bulunduğu alanın kuzey doğusunda konumlanan stadyum, güneydoğusunda bulunan tren istasyonu yapıldığı dönemlerde nirengi noktasını oluşturmaktadır. Konutların yapımından sonra yapılan Eski Meram Yolunun geçtiği Havzan Köprüsü de ulaşımda belirleyici bir akstır (Resim 5.9).



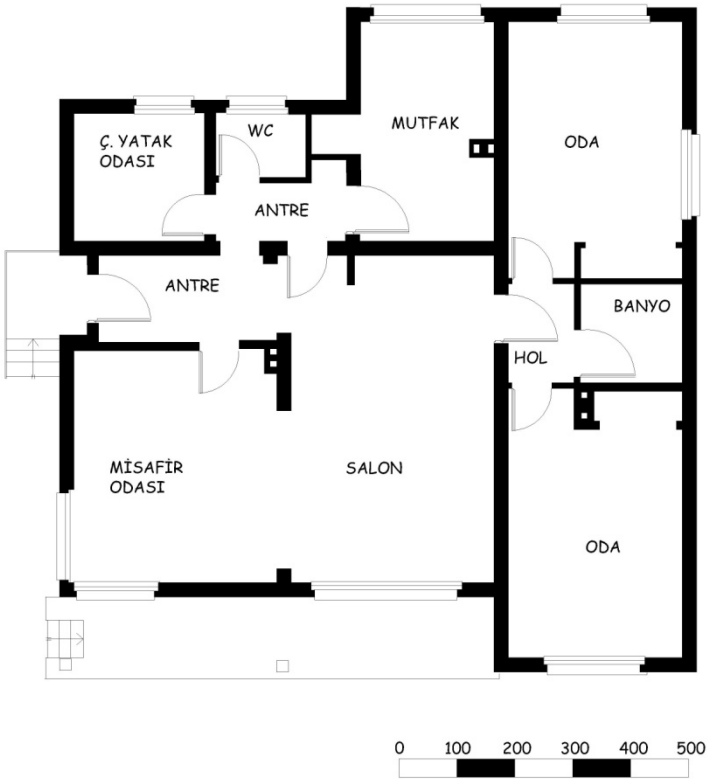
Resim 5.9- Konya Öğretmen Evleri vaziyet planı

Proje müellifi tarafından parselasyonu yapılan 51 adet üç farklı tipteki konut, bulundukları sokak ve caddelere paralel şekilde konumlanmıştır. Genel plan şeması olarak kare formuna yakın olan 118 m² ,86 m², 80 m², 82 m²'lik konutların yer aldığı binalara giriş yan cepheden verilmiş ve üçer basamakla girişe ulaşılmıştır. Üç farklı tipteki binalar sadece plan şeması olarak farklılık göstermektedir. Yapım sistemi, kullanılan malzeme ve ana kurgusu açısından benzerdir. Konutların plan şemasını inceleyecek olursak;

Tip 1:

Bu konut tiplerinin plan şemasında antreden giriş yapılmış, misafir odası, salon, ikinci bir antre ile bağlantı sağlanmıştır. Konutlarda gece ve gündüz yaşam mekânlarında net bir ayrılma görülmemiştir. Girişin sağlandığı antreden geçilen

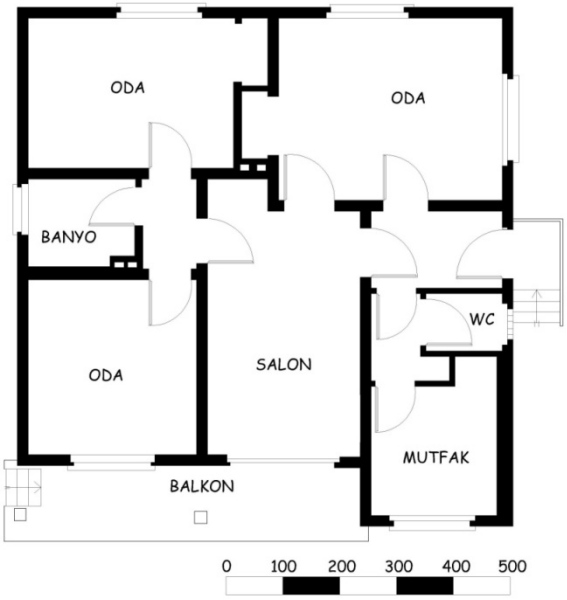
ikinci antre ile de wc, mutfak, çocuk yatak odası ile bağlantı kurulmuştur. Yatak odalarının ve banyonun bulunduğu hole ise salondan geçilerek ulaşılmaktadır (Resim 5.10).



Resim 5.10- Tip 1 zemin kat planı

Tip 2:

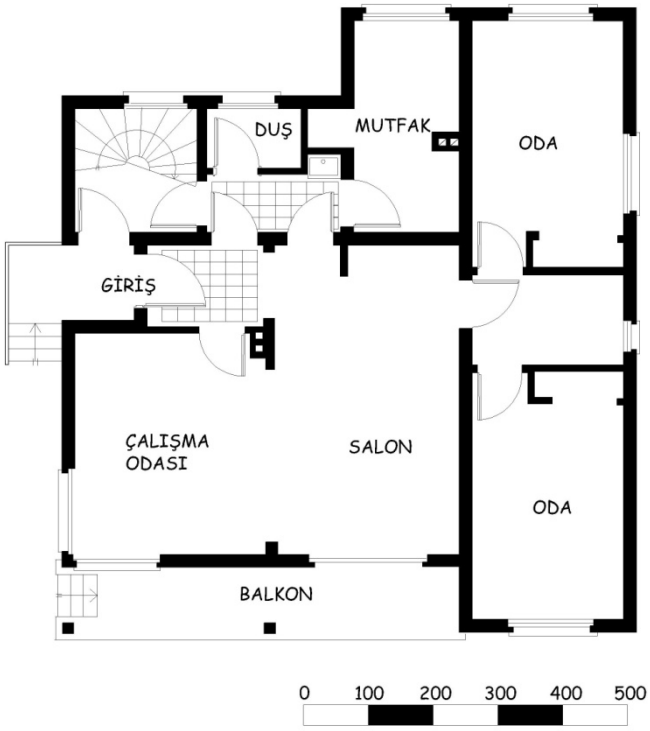
Bu konut tiplerinin plan şemasında antreden giriş yapılmış ve mutfak, salon, ikinci antre ile bağlantı sağlanmıştır. Bu konut tipinde de gece ve gündüz holü kesin bir çizgi ile ayrılmamıştır. Çocuk odaları ve WC'ye ikinci bir antre ile giriş yapılırken, yatak odaları ve banyoya ise salondan geçilen bir hol ile bağlantı sağlanmıştır (Resim 5.11).



Resim 5.11- Tip 2 zemin kat planı

Tip 3:

Üçüncü tip konutlar iki kattan ve iki bağımsız birimden oluşmaktadır. Zemin kat ve birinci kat plan şeması aynı olmakla birlikte tek fark üst katta iki adet balkon bulunmasıdır. Plan şemasında diğer tiplerde olduğu gibi üç holden dağılım yapılmıştır. İlk giriş holünden çalışma odası, salon ve ikinci holle bağlantı sağlanırken, ikinci holden mutfak, duş ve merdiven altı kilerle bağlantı olmaktadır. Gece holü olarak adlandırabileceğimiz üçüncü hole salondan geçiş sağlanırken, bu holle de iki adet oda ile bağlantı kurulmuştur (Resim 5.12, 5.13).



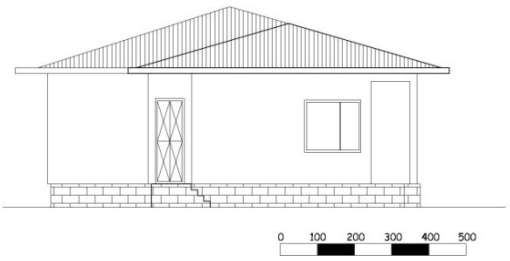
Resim 5.12- Tip 3 zemin kat planı



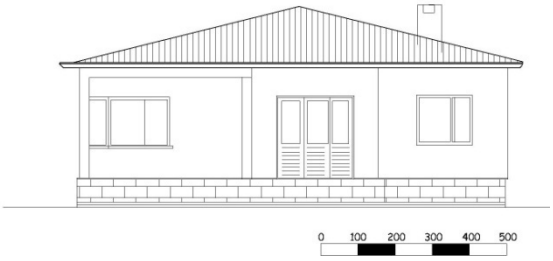
Resim 5.13- Tip 3 1. kat planı

Üç tipte de balkonlar bir adet ve salona açılmaktadır. Yalnızca üçüncü tip üst katında mutfağında bağlantılı olduğu bir adet daha balkon vardır. Bu balkonlar aracılığı ile bahçe ile bağlantı sağlanmıştır.

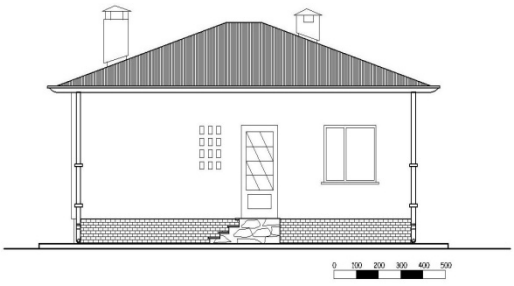
Bina içlerinde kullanılan malzemeler aynıdır. Zeminde taban tahtası, ıslak mekânlar ve hollerde karo kullanılmıştır. Duvarlarda plastik boya tercih edilmiştir. Dış cephede ise; 50 cm'lik taş duvar üzerine tuğla duvar çıkılmış, betonarme döşeme ve çatı ile bina sonlandırılmıştır. Kapı ve pencerelerde tek tip, aynı yükseklikte ahşap malzeme tercih edilmiştir. Cephe özelliklerine bakılınca mimari olarak sade bir üslubun varlığından söz edilebilir (Resim 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19).



Resim 5.14- Tip 1 giriş cephesi



Resim 5.15- Tip 1 arka cephe



Resim 5.16- Tip 2 giriş cephesi



Resim 5.17- Tip 2 arka cephe



Resim 5.18- Tip 3 yan cephe



Resim 5.19- Tip 3 ön cephe

5.2.1. Konya Öğretmen Evleri müstakil konutlarında değişimin analizi

5.2.1.1. Konya Öğretmen Evlerinde konut bazında değişim

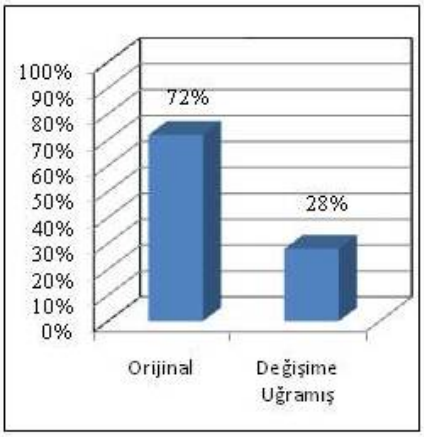
1955 yılından bugüne Konya Öğretmen Evleri kullanıcılarının %82'si el değiştirmiştir. 51 adet konuttan 9'unda halen eski kullanıcılar yaşamaktadır. Gerek kullanıcının el değiştirmesi gerekse kullanıcı gereksinimlerinin ve isteklerinin zaman içinde çeşitli faktörlere bağlı olarak değişmesi konutların fiziksel görünümlerine yansımıştır. Çalışma kapsamımızda ele alacağımız görsel değişimler dıştan algılanan ve tespit edilebilen gözlenebilen değişimlerdir. Bu kapsamda Meram Öğretmen Evlerinde yaşanan değişimleri bahçede yapılan değişimler ve cephede yapılan değişimler olarak sınıflandırmak mümkündür.

Cephede yapılan değişimler; cephede renk değişimi yapılması, cephede malzeme değişimi yapılması (taş kaplama, söve), ana girişin değiştirilmesi (rüzgârlık eklentisi, ana girişin büyütülmesi, saçak eklenmesi), pencerelerin değiştirilmesi (pencere doğramalarında ve korkuluklarında malzeme değişimi), balkonlarda yapılan değişimler (balkonun kapatılması, balkonun iç mekâna eklenmesi), çatının değiştirilmesi (çatı çözümünün değiştirilmesi, çatıda kullanılan kaplama malzemesinin değiştirilmesi), kat adetinde yapılan değişimler (3, 3.5, 4, 4.5, 5, 5.5, 6

ve 6.5 kat olarak kat artırımı yapılması) olarak tespit edilmiştir. Bu değişimlerin sayısal olarak yüzdeleri görsellerle desteklenerek aktarılmıştır.

Konut kullanıcılarının %72'sinin dış cephesinde değişim uyguladıkları görülmüştür. Bu değişimlerin büyük bir kısmı orijinal cephenin izini taşımaktadır. Bu değişimlerin büyük bir kısmının renk değişimi (%90) olduğu görülmektedir. Renk değişimi dışında bina cephelerinde taş kaplama (%5), söve (%5) uygulaması görülmektedir (Tablo 5.12).

Tablo 5.12 Cephede yapılan değişimler (Konya Öğretmen Evleri).





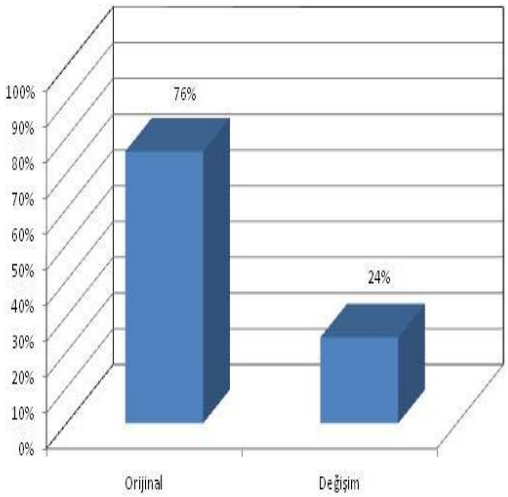
Taş Kaplama



Renk Değişimi

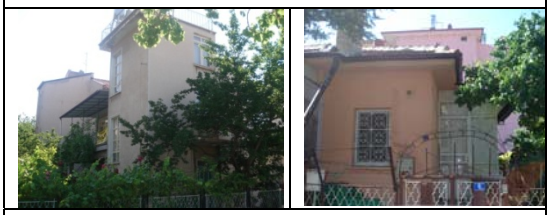
Dış cephelerde karşılaşılan diğer bir değişimde pencerelerde görülmektedir. Pencerelerde ebat ve şekil olarak değişim (%17), korkuluklarda değişim (%7) görülmektedir. Pencerelerde yapılan değişimlerin PVC+cam (%40), ahşap+cam (%40) ve panjur eklentisi (%20) olduğu tespit edilmiştir (Tablo 5.13).

Tablo 5.13 Pencerelerde yapılan değişimler (Konya Öğretmen Evleri).





PVC+Cam



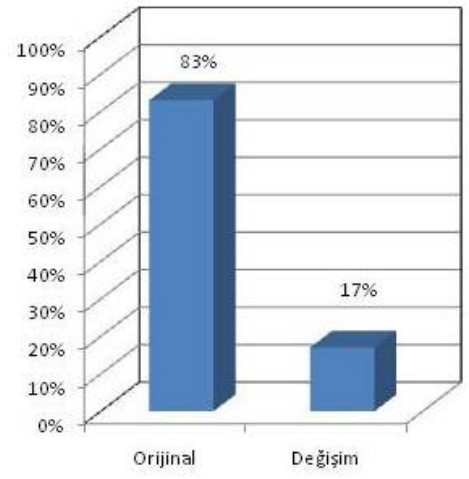
Ahşap+Cam



Panjur

Konya Öğretmen Evlerinde karşımıza çıkan diğer bir değişiklik balkonlarda yapılan uygulamalardır. Açık balkon olarak tasarlanan balkonlarda, balkon kapatılması (%14), iç mekâna eklenme (%3) olduğu görülmektedir (Tablo 5.14).

Tablo 5.14 Balkonlarda yapılan değişimler (Konya Öğretmen Evleri).





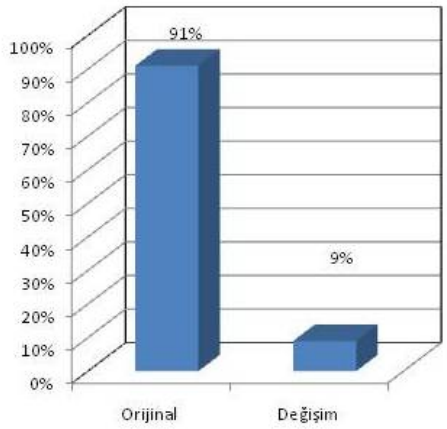
Balkon Kapatma



İç Mekâna Ekleme

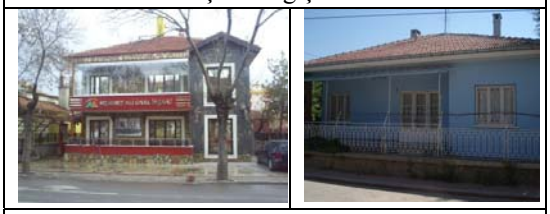
Konya Öğretmen Evlerinde cephede görülen bir diğer değişim çatılarda ortaya çıkmıştır. Konutlarda çatı katı eklendiği (%6), kiremit değişimi (%3) yapıldığı görülmüştür (Tablo 5.15).

Tablo 5.15 Çatılarda Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri).





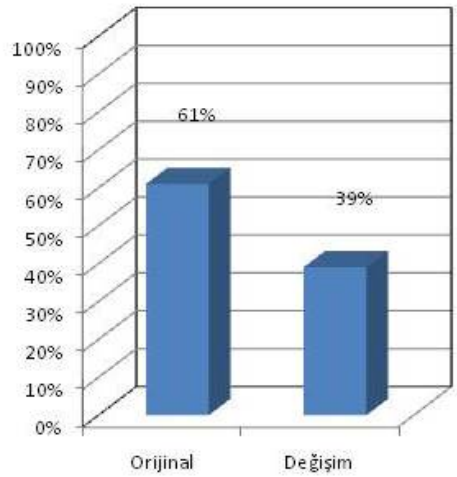
Çatı Değişimi



Kiremit Değişimi

Konya Öğretmen Evleri kullanıcıları ana girişlerinde rüzgârlık ekleme (%27), ana giriş büyütme (%6), saçak eklenmesi (%6) gibi değişimler yapmışlardır. Yapılan bu değişimlerin tamamının demir profil+cam (%100) yapıldığı görülmüştür. Saçak eklentisinin ise ahşap saçaktan yapıldığı görülmüştür (Tablo 5.16).

Tablo 5.16 Ana Girişte Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri).





Rüzgârlık Eklentisi

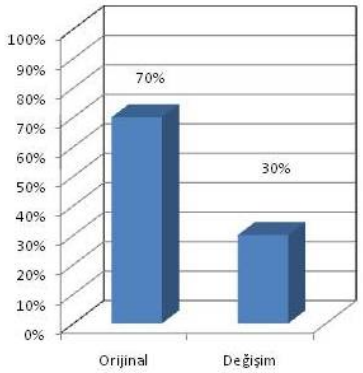


Ana Girişte büyüme

Saçak Eklentisi

Bahçede yapılan müdahalelere bakıldığında çoğunlukla garaj eklentisi (%21) olduğunu görüyoruz. Bunun yanı sıra bahçeye havuz eklentisi (%3), kümes eklentisi (%3) ve de bahçenin komple kapatıldığı (%3) görülmektedir (Tablo 5.17).

Tablo 5.17 Bahçede Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri).





Garaj Eklentisi



Havuz Eklentisi	Kümes Eklentisi

5.2.1.2 Konya Öğretmen Evleri konut alanında kentsel boyutta değişim

Konya Öğretmen Evleri alanında kentsel boyutta değişimin, imar planları, plan değişiklikleri, plan notları, belediye meclis kararları yoluyla olmuş, kentsel anlamda yaşanan değişimler çalışma alanımızı da etkilemiştir. Ulaşılabilen belgeler ışığında çalışma alanımıza ilişkin kararların morfolojik ve bağlamsal niteliklerde olmak üzere nasıl yaşandığı ortaya konulmaya çalışılmıştır. Bu değişimlere etki eden kentsel nedenler (ulaşım, imar planları, çevredeki yapılaşma ve değişim, kullanıcı değişimi gibi) ise belgelere, gözlemlere ve kaynaklara dayalı olarak yorumlanmaya çalışılmıştır.

Çalışma alanımızla ilgili olarak değişimin en önemli nedenini imar planları, plan kararları ve ulaşım olarak belirtebiliriz. 1946 yılı planında stadyumun yeri

belirlenmiş, kentsel gelişme yönü istasyonun batısı olarak planlanmış ve ulaşımın sağlandığı, Konya Öğretmen Evlerinin de üzerinde bulunduğu Eski Meram Yolu ticaretin yoğunlaştığı ve tarihi ticaret merkezi olan Mevlana'ya kadar uzanmıştır. Eski Meram Yolu ile Mevlana aksının güçlendirilmesi bölgeye canlılık getirmiştir. 1955 yılında ise; yerleşimin istasyonun doğusuna kayması ile Konya Öğretmen Evleri alanı konut alanı olarak tanımlanmıştır. 1966 yılında demir yolunun doğu kısmında üniversite alanının belirlenmesi ile bölge daha da değer kazanmıştır.

Konut alanının yakın çevresindeki parsellere 1969 yılı planında 3-5 kat yükseklik (Havzan Köprüsü, Eski Meram Yolunun kuzeyindeki parseller 5 kat, Konya Öğretmen Evleri güneyindeki parseller 3 kat), ayrık nizam düzen verilmesi konut bölgesi için emsal teşkil etmiştir (Bkz. Ek 7). 1987 yılında ise Konya şehri büyükşehir statüsüne girmiş ve üç merkezi ilçeye ayrılmıştır. 1997 yılında Ahmet Özcan Caddesi'nin açılması ile de bölgenin kent merkezi ile olan bağı güçlenmiş ve ticaretin bölgeye kaymasına neden olmuştur.

Yapılan imar planı değişiklikleriyle bölge rant bölgesi haline gelmiş, ticari faaliyetler bölgeye kaymış, Konutların birçoğunun Semra Aydınlı'nında (2009) dediği gibi "yaşama olanağı vermek" yerine yaşamları sona erdirilmiş, yerlerine yüksek yapılar yapılmıştır. Böylece kentsel değişim sürecine girilmiştir.

Konya Öğretmen Evleri müstakil konut alanında kentsel boyutta yaşanan değişimler morfolojik ve bağlamsal anlamda olmuştur. Alanda yaşanan ikinci ve üçüncü boyuttaki morfolojik ve bağlamsal değişimler şu şekilde olmuştur;

Konya Öğretmen Evlerinin ilk kadastro planı 1.4.1968 yılında yapılmıştır. Kadastro paftası üzerinden okunan bilgilere göre, 1971 yılında Konya Öğretmen Evleri değişim sürecine girmiştir.

-1971 yılında 1099 ada, 1 nolu parselde ve 1103 ada, 5 nolu parselde kat artışı olmuştur, kat yüksekliği 9,50 m.'ye yükselmiştir. Böylece konut alanında üçüncü

boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

-1972 yılında 1103 ada, 14 nolu parselde ve 1098 ada, 5 nolu parselde kat yüksekliği 9,50 m.'ye yükselmiş, böylece üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

-1974 yılında 1103 ada,7 ve 8 nolu parsel birleşmiş, kat yüksekliği 9,80 m. olan bir bina yapılmış, ikinci ve üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim meydana gelmiştir (Tablo 5.18).

-1978 yılında Konya Öğretmen Evlerinin bulunduğu bölgeye kat artışı verilmiştir.[3] Bu kararla birlikte 1978 yılında 1100 ada, 8 nolu parselde, 1979 yılında 1100 ada, 9 nolu parselde kat yüksekliği 9,50 m.'ye yükselmiş, üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

-1.04.1985 yılında alınan belediye meclis kararı ile "Şehrimizin güney ve güneydoğusundaki bölgelerde 14 m ve daha geniş yollardan cephe alan parsellere 2 kat ilave edilmesi" kararı alınmış, bu karara istinaden alandaki ilk değişim 1989 yılında Eski Meram yoluna cepheli 1097 ada, 2 nolu parselde meydana gelmiştir. Kat yüksekliği 15,50 m olmuş ve alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır. Aynı parselde zemin kat kullanımının ticari olarak kullanımı ile işlevsel değişime bağlı bağlamsal değişim görülmüştür. Bu kararla birlikte yaşanan diğer değişimler, 1990 yılında Eski Meram Yoluna cepheli 1101 ada, 3 nolu parselde ve 1991 yılında Gaz Deposu sokağına cepheli olan 1098 ada, 7 nolu parselde ortaya çıkmış, her iki parselde de kat yüksekliği 15,50 m olmuş ve üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim meydana gelmiştir (Tablo 5.18) (Bkz. Ek 8).

[3] 1983 yılından 1989 yılına kadar Konya Belediyesinde, 1989 yılından bugüne kadar da Meram Belediyesinde Çap Bürosu şefliği yapan Derviş ÖRS'den alınan bilgi.

-20.08.1985 yılında yapılan revizyon plan ile bölgede kat artışı ve çekme kat yapımına izin verilmiş, mevcut bina yüksekliğine 2,70 m. ilave edilmiştir.[4] Bu kararla birlikte 1988 yılında 1100 ada, 7 nolu parselde 9,50 m. olan bina yüksekliği 12,20 m.'ye yükselmiştir ve alanda üçüncü boyutta morfolojik değişimle birlikte karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

Belediyeden alınan kadastro paftası üzerinden okunan diğer değişimler şu şekildedir;

-1991 yılında 1098 nolu ada, 8 nolu parselde bina kat yüksekliği 9,50 m. olmuş, alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

-1995 yılında 1100 ada, 2-3 nolu parsellerde tevhit yapılmış, bina kat yüksekliği 18,20 m.'ye yükselmiştir. Böylece alanda ikinci ve üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

-1996 yılında 1103 ada, 13 nolu parseldeki mevcut bina yıkılıp yerine 5,5 katlı, bina yapılmış ve alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

-Bölgede 1996 yılından bugüne kadar Konya Öğretmen Evleri alanında mevcut binalar yıkılmış, yerine çeşitli yüksekliklerde binalar yapılmıştır. Bu yapılaşmalarla ilgili belediyeden herhangi bir karara ulaşılamamış, yerinde tespitle ortaya konmuştur. Yapılaşmalar daha çok mevcut caddelere cephe alan parsellerde görülmüştür ve şu şekildedir;

*1097 nolu ada, 7 nolu parselde 2009 yılında mevcut bina yıkılmış ve yerine 2 katlı yeni bir bina yapımına başlanmıştır. Alanda üçüncü boyutta morfolojik ve karakter değişikliğine bağlı bağlamsal değişim meydana gelmiştir (Tablo 5.18).

[4] 1983 yılından 1989 yılına kadar Konya Belediyesinde, 1989 yılından bugüne kadar da Meram Belediyesinde Çap Bürosu şefliği yapan Derviş ÖRS'den alınan bilgi.

*1098 nolu ada, 4 nolu parselde mevcut bina yıkılıp yerine 3,5 katlı bina yapılmıştır. Alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

*1098 nolu ada, 6 nolu parselde mevcut bina yıkılıp yerine 5,5 katlı bina yapılmış ve 2002 yılı imar yönetmeliği 16. Maddesi d1 fıkrasına istinaden zemin katı ticarete açılmıştır. Böylece alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim, karakter ve işlev değişime bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18) (Bkz. Ek 9).

*1098 nolu ada, 8 nolu parselde mevcut bina yıkılıp yerine 3,5 katlı bina yapılmıştır. Böylece alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim, karakter değişime bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

*1101 nolu ada, 1 nolu parselde mevcut bina yıkılarak 2009 yılında yapılmaya başlanan ve halen inşaatı devam eden 5,5 katlı bir bina inşa edilmektedir. Alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmaktadır (Tablo 5.18).

*1101 nolu ada, 2 nolu ve 3 nolu parsellerde mevcut binalar yıkılıp yerine 5'er katlı binalar yapılmıştır. Alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

*1101 nolu ada, 4 ve 5 nolu parsellerdeki binalar 2002 imar yönetmeliği 16-d1 ve 2008 imar yönetmeliği 16-a1 maddelerine istinaden işlev değişimine uğramış ve ticari olarak kullanıma açılmış, iki bina bir birine bağlanmıştır. Alanda ikinci boyutta morfolojik değişim ve işlev değişikliğine bağlı bağlamsal değişim meydana gelmiştir (Tablo 5.18) (Bkz. Ek 5-9).

*1101 nolu ada, 11 nolu parselde mevcut bina yıkılmış, yerine bina yapılmamış boş bırakılmıştır. Alanda ikinci ve üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

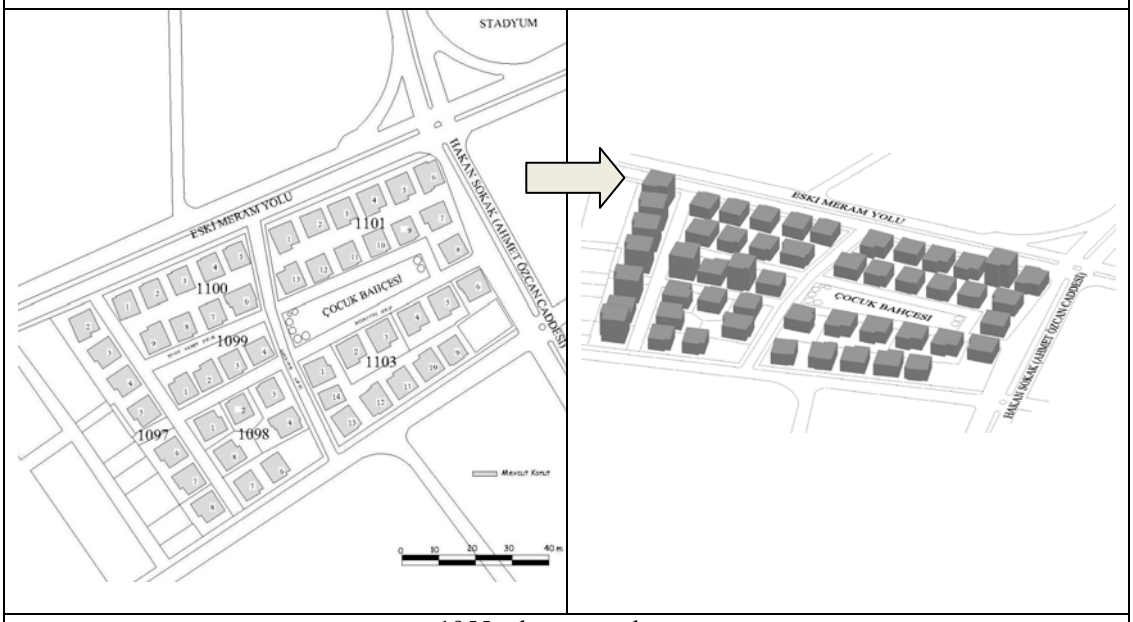
*1101 nolu ada, 12 nolu parselde mevcut bina yıkılmış yerine 3,5 katlı bina yapılmış ve üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

*1103 nolu ada, 6 nolu parselde 2009 yılında mevcut bina yıkılmış yerine 5,5 katlı, 2008 imar yönetmeliği 16-a1 maddesine istinaden zemin katı ticari olarak kullanılan yeni bir bina yapılmıştır. Alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve işlev ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim meydana gelmiştir (Tablo 5.18) (Bkz. Ek 5).

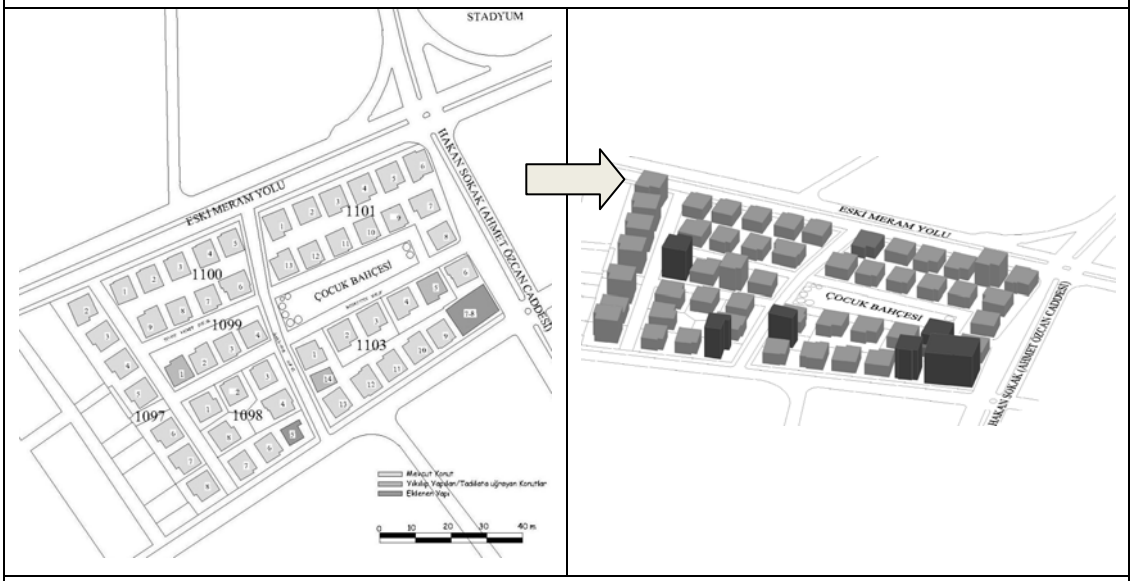
*1103 nolu ada, 10 nolu parselde mevcut bina yıkılmış yerine 5,5 katlı bina yapılmıştır. Alanda üçüncü boyutta morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır (Tablo 5.18).

Alandaki işlevsel değişimden kaynaklı bağlamsal değişimin tetikleyicisi 1997 yılında Ahmet Özcan Caddesi'nin açılması, bölgenin kent merkezi ile bağının güçlenmesi ve bu aksın yeni yapılaşmalarla elit kullanıcıya açılmaya başlaması ile birlikte konutların işlevsel değişimle ticari alana dönüşmesi ve yeni yapılan konutların zemin katlarının ticari olarak kullanımıdır.

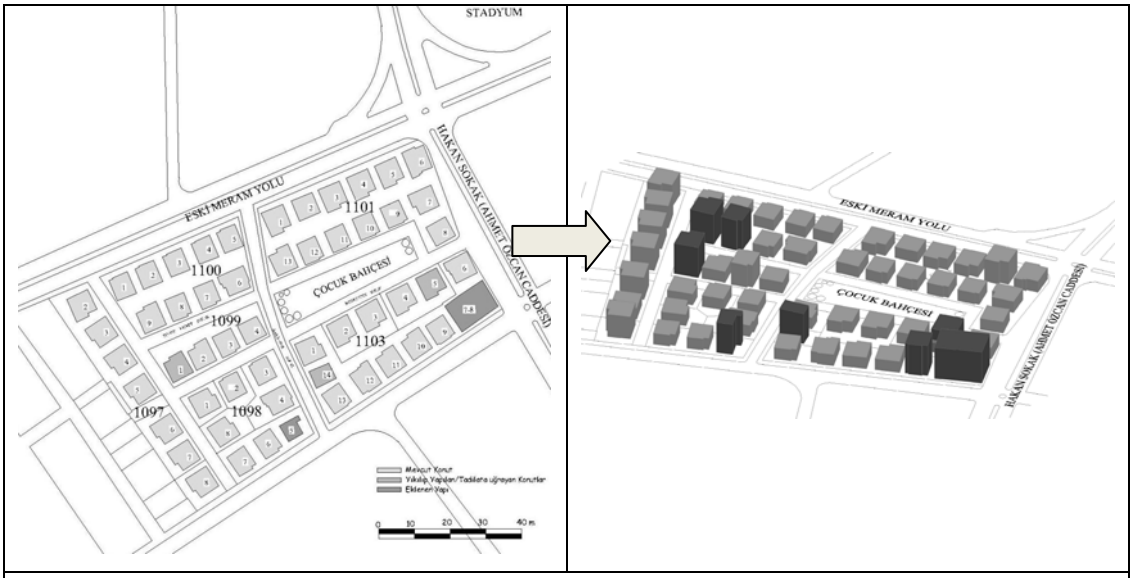
Tablo 5.18 Kronolojik Değişimler (Konya Öğretmen Evleri)



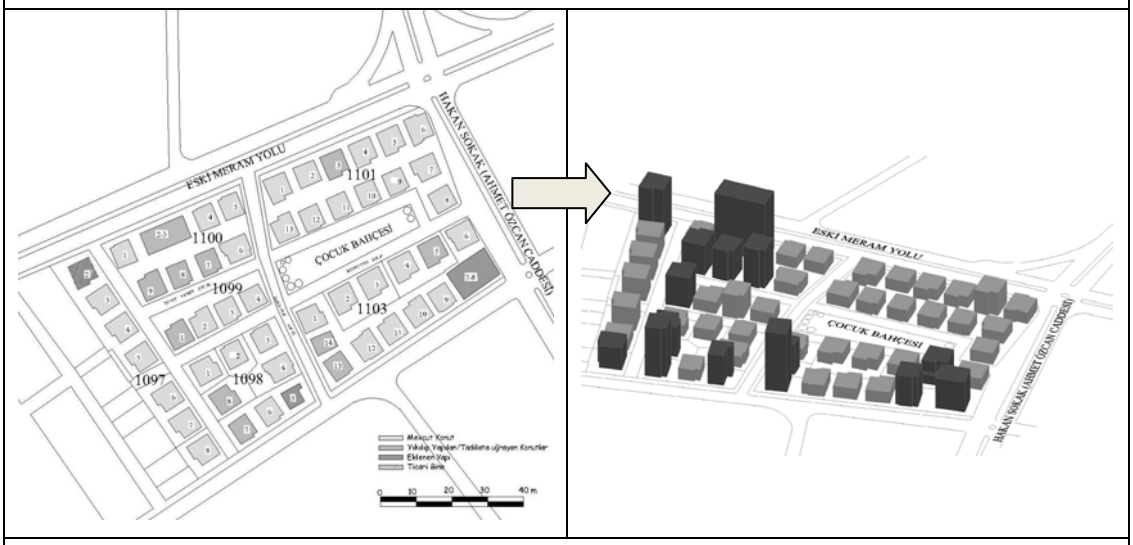
1955 yılı mevcut durum



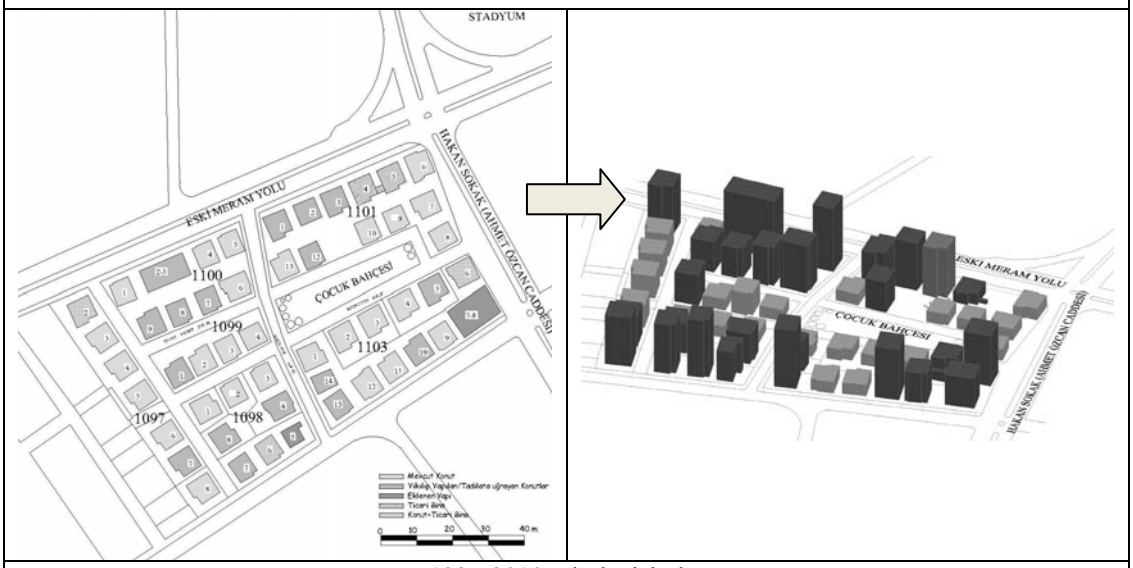
1970-1977 yılı değişimler



1978-1984 yılı değişimler



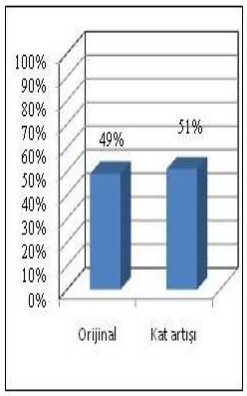
1985-1996 yılı değişimleri

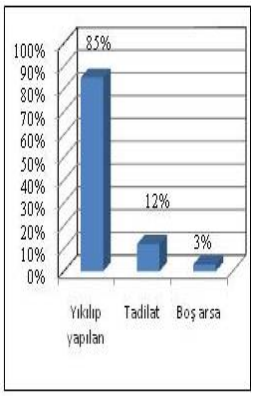


1997-2010 yılı değişimler

Alanda yaşanan bu değişimlerle Konya Öğretmen Evleri değişim sürecine girmiştir, orijinal doku yok olmaya başlamıştır. Konya Öğretmen Evlerinde olan değişimlerde en çok kat artışı görülmektedir. 26 adet (%51) konutta kat artışı görülmektedir. Bu konutların 22 tanesi yıkılıp yapılarak kat yüksekliği artırılırken (%85), 3 adeti tadilatla kat yüksekliğine uğramış (%12), 1 adeti ise yıkılmış fakat yerine bina yapılmamıştır (%3). Bu değişimler 1972 yılda başlamış ve günümüze kadar gelmiş, halende devam etmektedir. Konutlarda kat yüksekliği çeşitli yüksekliklere ulaşmıştır. Konutların %32'i 5 kat, %24'ü 3,5 kat, %16'sı 5,5 kat, %8'i 3 kat, %8'i 4 kat, %4'ü 6,5 kat, %4'ü 6 kat, %4'ü 4,5 kat olmak üzere değişime uğramıştır (Tablo 5.19).

Tablo 5.19 Kat Adedinde Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri).







3 Kat



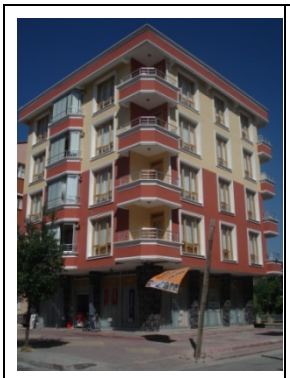
3,5 Kat



4 Kat

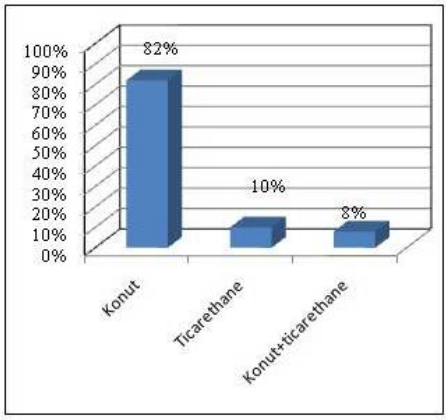


4,5 Kat

			
5 Kat	5,5 Kat	6 Kat	6,5 Kat

Tamamı konut olarak tasarlanan binalarda son yıllarda ticaretinde yer aldığı görülmektedir. Bu konutların bazıları tamamen ticarethane (%10) olurken, bazıları konut+ticarethane (%8) olarak değişime uğramıştır (Tablo 5.20).

Tablo 5.20 Fonksiyonda Yapılan Değişimler (Konya Öğretmen Evleri).





Ticarethane

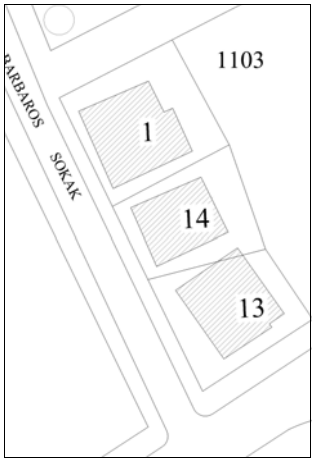
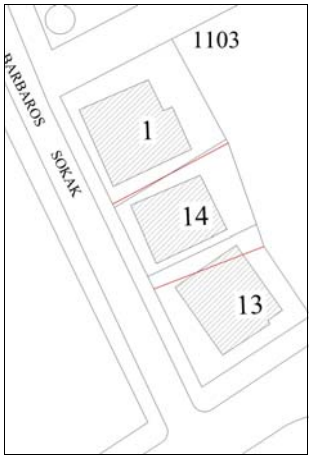
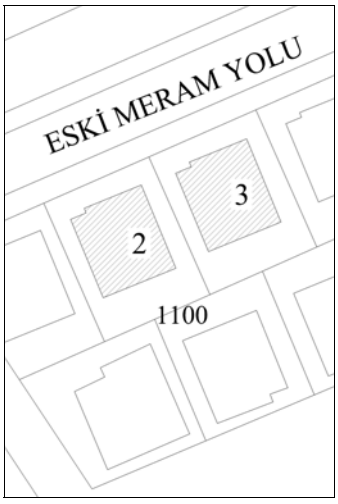
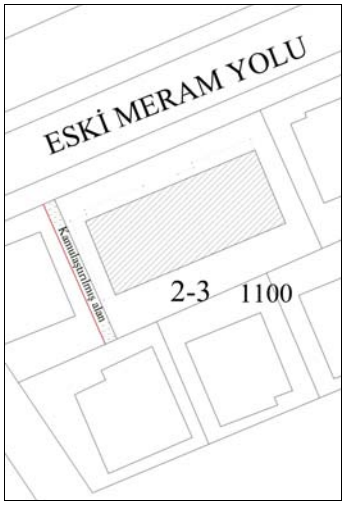


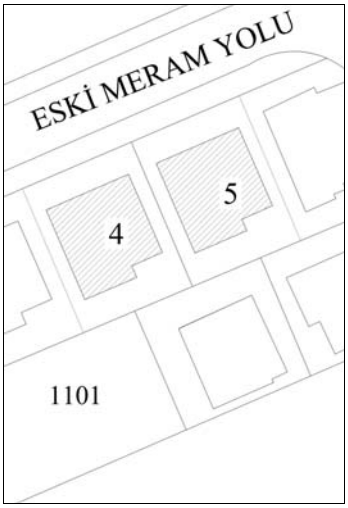
Konut+Ticarethane

Konya Öğretmen Evlerinde yaşanan ikinci boyuttaki morfolojik değişimler; 1103 nolu ada 1, 13, 14 nolu parsellerde, 1100 nolu ada, 2, 3 nolu parsellerde, 1101 nolu ada 4, 5 nolu parsellerde, 1101 nolu ada 11 nolu parselde meydana gelmiştir. 1103 nolu ada, 1, 13, 14 nolu parsellerde parsel düzenlemesi yapılmış parsel boyutları ve büyüklükleri değiştirilmiştir. Eski Meram Yolu üzerine 5 kat imar verilmiş ve 1100 nolu ada, 2 ve 3 nolu parseller tevhit yapılarak mevcut bina yerine 18,20 m. yüksekliğinde bina yapılmıştır. 5 kat imar verilmesi 2, 3 nolu parsele komşu

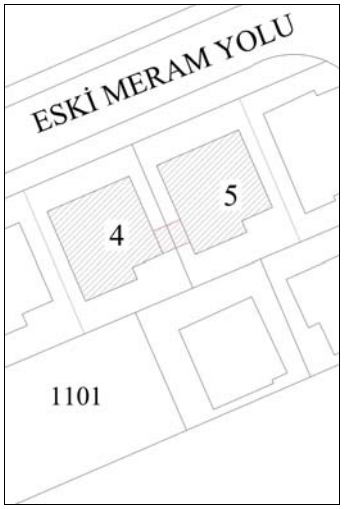
olan 1 nolu parsel içinde geçerli olduğu için çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiş, 1 ve 2 nolu parsel arasında bir miktar arsa 1 nolu parselin ilerleyen yıllarda 5 kata çıkarılması ihtimali ile kamulaştırılmıştır. 1101 nolu ada, 4, 5 nolu parselde bulunan mevcut binalar tadilat yapılarak iki bina arasındaki çekme mesafesi ihlal edilerek iki bina birleştirilmiştir. 1100 nolu ada, 11 nolu parselde bulunan mevcut bina yıkılmış ve parsel boş bırakılmıştır.

Tablo 5.21 İkinci boyutta (plan bazında) yaşanan morfolojik değişimler (Konya Öğretmen Evleri)

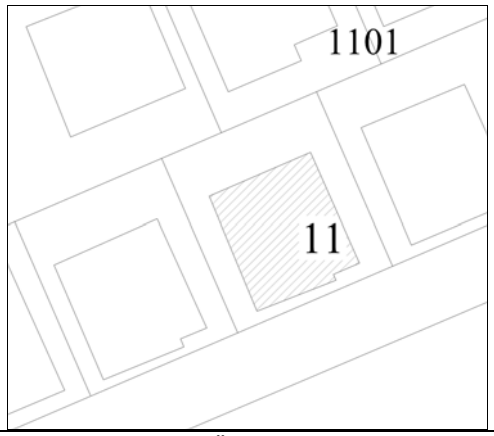
<table>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>ÖNCE</td><td>SONRA</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>ÖNCE</td><td>SONRA</td></tr>
</table>



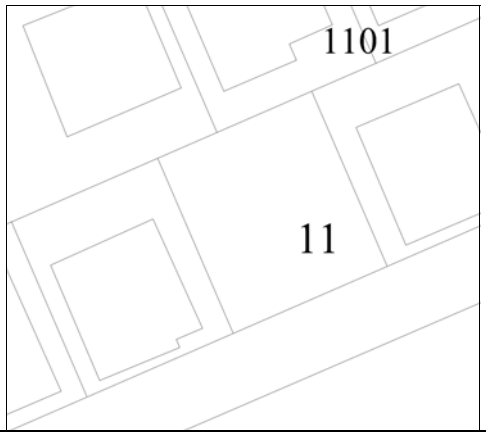
ÖNCE



SONRA



ÖNCE



SONRA

5.2.2. Konya Öğretmen Evlerinde yaşanan değişimlerin değerlendirilmesi

Konya Öğretmen Evleri konutlarında 1955 yılından günümüze kadar yaşanan değişim kullanıcıya bağlı konut bazında görsel değişim, plan değişikliklerine bağlı kentsel boyutta morfolojik ve bağlamsal değişim olmak üzere üç başlık altında ele alınmıştır. Kullanıcıya bağlı değişimler kullanıcının ekonomik durumuna, sosyal statüsüne, inançlarına, zevklerine, isteklerine göre çeşitlilik gösteren görsel değişimleri kapsamaktadır. Görsel değişimler Tablo 5.22'de de görüldüğü gibi cephede yapılan malzeme ve renk değişimi, pencerelerde korkuluk, ebat, doğrama

değişimi, balkonların kapatılması, iç mekâna eklenmesi, çatı çözümünün değişimi, kiremit değişimi, ana girişe rüzgârlık eklenmesi, ana girişin büyütülmesi, saçak eklenmesi, bahçeye garaj, havuz, kümes eklentisi olarak görülebilmektedir.

Kentsel boyutta yapılan morfolojik değişimler Tablo 5.22'de de görüldüğü gibi ikinci boyutta parsel bazında; çekme mesafesinin değişmesi, ifraz, tevhit yapılarak parsellerin büyüklüklerinin, ebatlarının değişmesi, parsel üzerindeki mevcut binanın yıkılması ve parselin boş bırakılarak otopark olarak kullanımı olarak görülmekte, üçüncü boyutta ise; bina yüksekliklerinin tek (4,5m) ve iki kattan (7,5 m) 3, 3.5, 4, 4.5, 5, 5.5, 6, 6.5 kata (18,5m) kadar yükselişi ve kat artışı ile yoğunluğun artışı şeklinde görülmektedir.

Kentsel boyutta yapılan bir diğer değişim ise bağlamsal değişimdir. Tablo 5.22'de de görüldüğü gibi bağlamsal değişim konut alanında konutların işlev değişikliğine uğrayarak tamamen ticari olarak kullanımı (büro) ya da konut+ticari (restaurant, internet kafe, unlu mamuller) olarak ortaya çıkmaktadır. Ayrıca yaşanan değişimlerden dolayı konut alanının karakter değişimine uğraması ile bağlamsal değişim meydana gelmiştir.

Kullanıcıya bağlı görsel değişimler kullanıcı değişim yüzdesinin yüksek olmasından ve değişen ihtiyaçlardan dolayı ortaya çıkmakta ve konut alanında gözlenebilmektedir. Fakat Konya Öğretmen Evleri konut alanında kullanıcı değişimi, imarın getirdiği avantajlarla birleşince mevcut binaların yıkımı hızlanmış, yüksek katlı konutlar hızla bu alanlarda yer almaya başlamış ve üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır. Konut alanında meydana gelen özellikle ikinci ve üçüncü boyuttaki morfolojik değişimlerden dolayı konut alanı karakter değişimine uğramış, mevcut doku yok olmaya başlamıştır.

Görsel değişimler, morfolojik değişimler ve işlevsel değişime bağlı bağlamsal değişimler konut alanı karakteristik özelliklerinin yok olmasına neden olmakta ve konut alanında karakter değişimine bağlı bağlamsal değişimi ortaya çıkarmaktadır.

Tablo 5.22 Değişimin Niteliği (Konya Öğretmen Evleri)		
KONUT BAZINDA	**GÖRSEL**	-Cephede yapılan malzeme ve renk değişim -Pencerede korkuluk, ebat, doğrama değişimi -Balkonların kapatılması, iç mekâna eklenmesi -Çatı çözümünün değişimi, kiremit değişimi - Ana girişe rüzgarlık eklenmesi, ana girişte büyüme yapılması, saçak eklenmesi -Bahçeye garaj, havuz, kümes eklentisi
KENTSEL BOYUTTA	**MORFOLOJİK**	-İkinci boyutta parsel bazında; Çekme mesafelerinin değişmesi İfraz, tevhit yapılarak parsellerde büyüklük değişimi yapılması Mevcut binanın yıkılarak parselin otopark olarak kullanımı -Üçüncü boyutta; Bina yüksekliklerinin tek (4,5m) ve iki kattan (7,5 m) 3, 3.5, 4, 4.5, 5, 5.5, 6, 6.5 kata (18,5m) kadar yükselişi Kat artışı ile yoğunluğun artışı
	BAĞLAMSAL	-Konutların işlev değişimi ile ticari, ticari+konut olarak kullanımı Restaurant Büro İnternet kafe Otopark Unlu Mamüller -Mevcut dokuda yaşan değişimlerle bölgenin karakter değişimine uğraması.

5.3 Bölüm Değerlendirmesi

Bu bölümde Konya'da yakın tarihlerde, farklı kentsel konumlarda, aynı sosyal statüde olan kullanıcılar için yapılmış olan iki toplu konut sitesinin değişime odaklı analizi ile değerlendirmeler yapılmıştır. Yaşanan değişimler, kullanıcıya bağlı görsel değişimler, kentsel boyutta morfolojik ve bağlamsal değişimler olarak ele alınmıştır.

Kullanıcıya bağlı görsel değişimler konutların el değiştirmesi sonucu ya da değişen hayat standartları sonucu kullanıcıların ihtiyaçlarının, sosyal statülerinin, ekonomik durumlarının, zevklerinin, isteklerinin değişmesi ile ortaya çıkmakta ve her iki konut alanında da sıklıkla görülmektedir. Her iki konut alanında kullanıcı

değişimi yüzdeleri birbirine yakın olmasına karşın ortaya çıkan değişimler farklı boyutlarda olabilmektedir. Meram Öğretmen Evlerinde kullanıcı değişimi ile yaşanan değişimler genellikle görsel boyutta meydana gelirken, Konya Öğretmen Evlerinde kullanıcı değişimi ile bölge için alınan imar kararlarının birleşimi sonucu özellikle ana cadde üzerinde bulunan parsellerde mevcut konutlar yıkılarak yerlerine yüksek katlı binalar yapılmış ve üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır.

Meram Öğretmen Evlerinde yaşanan morfolojik değişimler; ikinci boyutta çekme mesafelerinin değişmesi ve ikiz yapı nizamının ayrık nizama dönüşümü olarak gözlenebilirken, Konya Öğretmen Evlerinde çekme mesafelerinin değişimi, ifraz ve tevhit yapılarak parsel ebat ve büyüklüklerinde yapılan değişimler olarak ortaya çıkmaktadır. Üçüncü boyutta yapılan morfolojik değişimlerde ise alınan imar kararları etkili olmuş, Meram Öğretmen Evleri konut alanında alınan imar kararı ile tek kattan 2, 2.5 kata yükselme meydana gelirken, Konya Öğretmen Evleri konut alanında zaman zaman alınan imar kararları ile tek ve iki katlı olan konutlar 6,5 kata kadar yükselebilmiştir. Yaşanan bu üçüncü ve ikinci boyutlardaki değişimlerden dolayı her iki bölgede yoğunluk artışı meydana gelmiş, mevcut doku karakteristiklerinde değişimler olmuş, özellikle Konya Öğretmen Evleri konut alanında bu değişimler daha hızlı meydana gelmiş, konut alanının karakteristik özellikleri yok olmaya yüz tutmuştur. Böylece her iki konut alanında da karakteristik değişime bağlı bağlamsal değişim meydana gelmiştir.

Konut alanlarında yaşanan bir diğer değişim ise işlevsel değişime bağlı bağlamsal değişim olmuştur. Konut olarak tasarlanan yapılarda zamanla ticari faaliyetlerin yer aldığı görülmüştür.

Ticari faaliyetlerin bölgede yer alış şekilleri iki bölgede de farklılık göstermektedir. Meram Öğretmen Evlerinin batısında yer yer ortaya çıkan ticarethaneler (inşaat-mimarlık bürosu, güzellik merkezi, market, mekanik cihaz satım bürosu v.s.) Meram Öğretmen Evlerinin güneyindeki askeri alanın özelleştirilip, bu alana lüks konut sitelerinin gelişi ile hız kazanmış ve çalışma alanımızda ticari faaliyetler yer almaya başlamıştır. Yoğunlukla Yeni Yol Caddesi

üzerinde görülen ticarethanelerin sayısı iç kesimlerde azımsanmayacak şekilde artmaya devam etmektedir. Konya Öğretmen Evlerinde ise, Eski Meram Yolunun taşıt trafiği yönünden yoğunluğunun artması ve Ahmet Özcan Caddesinin açılması ile bölgede ticarethaneler artmaya başlamıştır. Ticarethanelerin yer seçimi yol üstü güzergâhları olmuştur. İç kesimlerde ticarethaneler yer bulamamıştır.

Yaşanan değişimlere genel olarak bakıldığında özellikle Konya Öğretmen Evlerinde morfolojik değişimlerin dolayısıyla da karaktere bağlı bağlamsal değişimin daha hızlı olduğu söylenebilmektedir. Meram Öğretmen Evlerinde yaşanan morfolojik değişimler konut alanının karakteristik özelliklerini 2008 yılına kadar ciddi boyutlarda etkilememesine rağmen bu değişimler son iki yılda bölgede ciddi bir hız kazanmıştır. Farklılaşarak yeniden yapılaşma sürecinin her iki bölgede de son dönemlerde daha da hız kazandığı gözlemlenmiştir.

6- SONUÇ

İnsanların başta barınma gereksinimini olmak üzere güvenlik, fizyolojik, toplumsal v.s. gereksinmelerini de karşılamak amacıyla tasarlanan konutlar; insan gereksinmelerindeki değişim, toplumsal değişiklikler, kullanıcı değişikliği ile gelen sosyal-kültürel, ekonomik yapı değişikliği, imar değişikliği gibi daha birçok faktörden etkilenmekte ve değişime uğramaktadır. Müstakil toplu konut alanlarında yaşanan fiziksel değişimleri bina ve doku bazında tespit etmek, nedenlerini ortaya koymak amacı ile yapılan çalışmada aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir;

Kullanıcı faktörüne bağlı; görsel olarak elde edilen sonuçlar

- Yapıldığı dönemde kullanıcılarının öğretmenler ve ailelerinin olduğu konutlar, kullanıcının değişmesi ve eskime gibi nedenlerle değişikliklere uğramış, konuta müdahalelerde bulunulmuştur.

- Tez kapsamında dış mekândan görülen boyutuyla ele alınan ve görsel olarak belirlenen müdahaleler balkonların kapatılması, cephede malzeme ve renk değişimi, pencere doğrama, korkuluk değişimi, çatı malzemesinin değişimi, rüzgârlık eklenmesi, dış mekânda görsel ve işlevsel eklemeler (havuz, garaj, veranda) olarak tespit edilmiştir. Kullanıcısının ekonomik gücüne göre değişebildiği görülen müdahalelerin gereksinimler doğrultusunda gerçekleştirildiği sonucuna ulaşılabilmektedir. Yeni yapı malzemelerinin kullanımı, ısı kaybını engellemek adına yapılan değişiklikler, fiziksel ve fonksiyonel eskimeye bağlı yapılan müdahaleler, teknik yenilikler bu değişimlerin nedenleri olarak açıklanabilmektedir.

- Kullanıcı istek ve gereksinimlerinin de etkili olduğu bu değişimlerin araştırma alanı olarak seçilen her iki müstakil konut dokusunda da yaşandığı

ve yaşanmakta olduğu belirlenmiştir. Kullanıcıya bağlı konut bazında gerçekleştirilen bu değişimler "konutta değişim" olarak karşımıza çıkmakta, kentsel değişime doğrudan etmediği söylenebilmektedir.

Kentsel boyutta; morfolojik ve bağlamsal olarak elde edilen sonuçlar

- Kentsel anlamda alınan kararların, müstakil toplu konut alanlarını doğrudan etkilediği, imar kararları, meclis kararları, ruhsat değişikliği yoluyla bağlamsal ve morfolojik değişimlerin önünün açıldığı görülmüştür.

- Yerel yönetimlerin belirli bir karakteri, bağlamsal ve morfolojik yapısı olan müstakil toplu konut alanlarında parsele dayalı kararlar alması kentsel anlamda değişimin en önemli nedeni olarak belirlenmiştir.

- Bir bölge için alınan imar kararının o bölgenin yakın çevresinde bulunan yapılı çevre içinde emsal oluşturduğu ve yapılı çevrede değişimi tetiklediği tespit edilmiştir. Meram Öğretmen Evlerinde askeri alanın özelleştirilmiş ve lüks konut alanına (yeni yok konakları) dönüştürülmüştür. Yeni yol konaklarının imar durumu çalışma alanına emsal olmuştur. Yeni yapımlarda zemin, birinci kat ve çatı katı uygulamaları gözlenmiştir. Böylece alanda yaşanan yoğunluk artışı ile morfolojik değişim, konut alanlarındaki karakter değişimi ile de bağlamsal değişim meydana gelmiştir.

- Konut bölgesine imar kararı ve ruhsat değişikliği ile gelen fonksiyon değişiminin, diğer konutlar içinde emsal teşkil ettiği görülmüştür. Meram Öğretmen Evlerinde ticari birimlerin dokuda dershane, lokanta, yakın çevrede ofis (turizm, sigorta, mimari ofis ve hukuk bürosu) gibi, özellikle de yeni yol üzerindeki alanda varlığı, konut dokusunun işlevsel anlamda değişmesini sağlamıştır. Mevcut konutların ve yeni yapılan yapıların zemin katlarının veya konutların tümünün ticari kullanım amaçlı olarak değiştiği görülmüştür. Konut alanında işlev değişikliğine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır.

İşlevsel anlamda yaşanan bu değişimler işleve bağlı olarak kullanıcı profilini ve kullanıcı hareketini dokuda değiştirmektedir.

- Kentsel mekânı oluşturan öğelerin (yol, park, bahçe, meydan…) değişiminin konut alanına yansıdığı ve konut alanlarında bağlamsal ve morfolojik değişimi getirdiği tespit edilmiştir. Konya Öğretmen Evlerinin kuzey doğusundaki Ahmet Özcan Caddesinin açılması bölgede yoğunluğu artırmış, dokuda var olan tek katlı, çoğu geleneksel yapım sistemleriyle inşa edilmiş konut alanlarında imar düzenlemesiyle, apartman konut tipinin benimsenmesi söz konusu olmuş ve yakın çevrede yaşanan fiziksel ve bağlamsal bu değişimlerin araştırma alanımızı da etkilediği belirlenmiştir.

- Bölgelerde ulaşımdaki kolaylık ve rahatlığın bölgenin rant haline gelmesini ve bölgelerde nitelikli yapıların yapılmasını, kentsel donatıların artmasını gündeme getirdiği anlaşılmıştır. Meram Öğretmen Evlerinin üzerinde konumlandığı Yeni Yol, Eğitim Fakültesinin de yol üzerinde konumlanmasından dolayı toplu ulaşım araçlarının en sık geçtiği güzergâhlardan biri durumundadır. Ulaşımdaki bu rahatlığa yerleşim bölgesinin özellikleri de (temiz hava, yeşil alan, yoğunluğun azlığı, gürültü azlığı…) eklenince bölgenin konut kullanıcısının tercih bölgesi olduğu ve nitelikli konut yapımının ve ticari faaliyetlerin bölgeye kaymasının hız kazandığı, bölgede bağlamsal değişimin yaşandığı tespit edilmiştir.

- Konut alanlarında yaşanan değişimlerin hızının ve niteliğinin kent içindeki konuma, yakın çevredeki değişimlere dayalı olarak farklılaştığı ve farklı boyutlarda gerçekleştiği belirlenmiştir. Çalışma alanlarındaki değişimin son on yılda hız kazandığı, konut bölgelerinin farklılığından dolayı farklı seyir gösterdiği tespit edilmiştir.

- İmar değişiklikleri ile kentsel yoğunluğun arttığı bölgelerde görsel çeşitliliğin arttığı ve karakter değişiminin ortaya çıktığı tespit edilmiştir.

Meram Öğretmen Evleri döneminin mimari karakterini yansıtan kendine özgü mimari üslubu ile kimliği olan bir dokuyu yansıtmaktayken, yaşanan değişimlerle her biri birbirinden farklı özellik taşıyan bir morfolojik yapıya bürünmüştür. Yaşanan değişimlerle müstakil konut dokusu bağlamsal ve morfolojik değişime uğramıştır.

Bina niteliği ve mimari üslubu Meram Öğretmen Evleri gibi belirli bir karakteri yansıtmayan Konya Öğretmen Evleri ise sürekliliğini yitirmiş, özellikle imarla gelen morfolojik değişimler yoğunluğu artırmış ve önceden yeşilin içinde olan küçük müstakil konutların değişimi ile alan sakinleri için yoğunluktan kaynaklı yetersiz dış mekânlar oluşmuştur. Birbirine saygılı küçük müstakil konutların yerini birbirini ezen, birbirlerinin güneşini engelleyen yüksek katlı apartman konutları almış ve bu alan sakinlerinin havasız, dar sokak aralarında sıkışık hayatlar sürmesine neden olmuştur. Yaşanan değişimlerle müstakil konut dokusu morfolojik ve bağlamsal anlamda karakter değişimine uğramıştır.

Sonuç olarak Konya kent merkezinde farklı konumlarda yer alan iki müstakil konut dokusu özelinde gerçekleştirilen araştırmada, görsel olarak analiz edilen değişimlerin, konut özelinde gerçekleştirilen, kullanıcı değişimiyle, zamana bağlı işlevsel – fiziksel eskimelerle açıklanabilecek değişimler olduğu bu değişimlerin kentsel değişime etki eden bir boyutta karşımıza çıkmadığı söylenebilmektedir. Araştırma kapsamında iki müstakil konut alanında yaşanan bağlamsal ve morfolojik değişimlerin ise kentsel anlamda değişimi etkileyen sonuçları ortaya çıkardığı söylenebilmektedir. Bu değişimlerin tetikleyici unsurlarının ise imar kararları, meclis kararları, ruhsat değişikliği, konut dokusunun yer aldığı alanın komşuluğunda ve bölgede alınan imar kararlarının olduğu söylenebilmektedir.

7. KAYNAKLAR

- Adams, J. S., 1998, " Cities and Teheir Vital Systems: Infrastructure Past, Present and Futute", Washington, D.c.,National Academy Press, sf:108-145

- Akgün, B., 2006, Konya Sosyo- Ekonomik Göstergeler ve Kent Envanteri, Konya Büyükşehir Belediyesi sosyal Araştırmalar Merkezi Müdürlüğü, Konya

- Aksu, A.,1987, Yüksek Lisans Tezi, "1950- 1975 Dönemi Sosyal Yapı Değişiminin Konut Tasarımına Etkisi Ankara- Kavaklıdere Örneği", Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara

- Aktüre, T., 1985, "Bina İhtiyaç Programlaması, Türkiye Bilimsel Ve Teknik Araştırma", Yapı Araştırma Enstitüsü, Ankara, sf:5-7

- Alkan, A., Dülgerler, O.N., Kulu, H., 1985, "Bir Türk-İslam Şehri Olarak Konya", İslam mimari Mirasını koruma Konferansı, İstanbul

- Alkan, A., 1994, "Konya Tarihi Kentin Planlama Sorunları",Konya

- Anonim, 1980, "Meram-Güney Karahüyük-Harmancık-Beybes-Kozağaç Köyleri Yerleşik Alan Ve Çevresi İmar Plan Raporu", Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi, Konya

- Anonim, 1984, "Konya Kuzey Gelişme Alanları Nazım Planı Raporu", Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi, Konya

- Anonim, 1990, "Konya Şehrine Ait Bugüne Kadar Tatbik Edilen Meriyetten Kalkan ve Meriyete Giren İmar Planı", Konya Büyükşehir Belediye Arşivi, Konya

- Anonim,1998, "Konplan 2020 Nazım Plan Revizyon Raporu- Birinci Kısım", Yavuz Taşçı Mimarlık ve Planlama Atölyesi, Ankara

- Anonim,1999, "Konplan 2020 Nazım Plan Revizyon Raporu-İkinci Kısım", Yavuz Taşçı Mimarlık ve Planlama Atölyesi, Ankara

- Anonim, 2001, "Konya Büyükşehir Alanı Kentiçi ve Yakın Çevre, Ulaşım Master Plan Çalışması,Final Rapor-1,Mevcut ve Yeni Bilgi Toplanması Çalışmaları", Yüksel Proje- Ulaşım –Art Ortaklığı, Konya

- Anonim, 2009, " Genel nüfus Sayım sonuçları", Türkiye İstatistik Kurumu, www.tuik.gov.tr

- Arslan, R., 1974, "İstanbul Kentleşme Sürecinde Yapısal Değişme", Sosyoloji Konferansları, İstanbul, s:101

- Arü, K.A., 1996, "Osmanlı – Türk Kentlerinin Genel Karakteristikleri Üzerine Görüşler", Habitat II, Türk Tarih Vakfı, İstanbul, s:333

- Arü, K.A., 1998, "Türk Kenti" Türk Kent Dokularının İncelenmesine ve Bugünkü Koşullar İçinde Değerlendirilmesine İlişkin Yöntem Araştırması, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul

- Augee, M., 1992, "Yer-Olmayanlar, Üst Modernliğin Antropolojisine Giriş", Ilgaz, T., (çev.), Kesit Yayıncılık, İstanbul, sf:83-123

- Aybak, K., 1991, "Tipolojinin Tekrarından Doğan Tekdüzeliğinin İncelenmesi", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara

- Aydın, D., Diren, D., 2004, "The Change Of Surface İn dwellings as Border Element in the Process of Urbanization, Applications- Theories, Medi3ology, Gaziosmanpaşa

- Aydınlı,S., 2009, "Kentsel Dönüşüm Olgusu Üzerine Düşünceler", Tol Dergisi, Kayseri, sf: 9-14

- Aydoğan, M., 2002, "Kimlik Hedefli Kentsel Projelerde Belediyelerin Rolü: Kemeraltı Deneyimi", Kentleşme Ve Yerel Yönetimler Sempozyumu, Ed: Yeğin, M., Adana, sf:90-98

- Baer, W. C., 1997, "Toward Design Of Regulations Fort He Built Environment", Environment And Plannıng,Plannıng and Design, vol. 24, sf:, 37-57.

- Bakır, İ., 1986, "Sosyal Değişim Sürecinde Konut Planları Farklılaşması-Konya Örneği", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

- Bala,H.A. 2002, " Plan Yapma Ve Ona Sadık Kalarak Uygulama Geleneğine Sahip Ender Bir Kent, Konya", Editör: Küçükdağ, Y., İpek Yolu Konya Kitabı V, Konya, sf:365

- Batur,A., 1998, "1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı", 75 Yılda Değişen Kent Ve Mimari

- Belli, G., Boyacıoğlu, E., 2007, "Bir Kentsel Dönüşüm Örneği: Ankara '14 Mayıs Evleri", Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Ankara

- Berk,C.,1951, "Konya Evleri", İstanbul

- Birlik, S., 2002, "Kentsel Kimlik Değişimi; Trabzon/Orta İç Kale", Adana Kent Konseyi, Adana,sf:124-138

- Cadwallader, M., 1992, "Migration and Residential Mobility", The University of Wisconsin Press, London, England

- Capozza, R. D. , Helsley, R.W., 1989, "The Fundamentals of Land Prices and Urban Growth, Journal of Urban Economics", sf: 295-296

- Carmona, M., 1998, " Residential Design Policy And Guidance: Prevalence, Hierarchy And Curreny", Plannıng Practıce And Research, vol. 13, no 4, sf:407-419.

- Craig, J. St., Edwars, M., 1995, "Racial Differences in Intra Urban Residential Mobility", Urban Affairs Review, sf:709-730

- Çakır, H. K., 2006, "Konut Alanları Yer Seçiminde Sosyal Yapının Rolünün Saptanmasına İlişkin Sistematik Bir Yaklaşım Edirne Kaleiçi, Kaledışı Ve Yeni Yerleşme Alanları Örneği", Doktora Tezi, Trakya Üniversitesi Mimarlık Ana bilim Dalı, Edirne

- Çeçener, B. H., 2003, "İstanbul'da Konut, Değişen İhtiyaçlar Çerçevesinde Konut", Mimar.ist Dergisi, yıl:3, sayı:7,sayfa: 46,İstanbul

- Çetiner, A., 1979, "Şehir Planında Çalışma Yöntemi Ve İfade Teknikleri", İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul

- Doğan, D. M., 1994, "Temel Büyük Türkçe Sözlük", Bahar Yayınları, İstanbul.

- Durukan, 2001 "Selçuklular öncesinde Konya", Gez Dünya'yı Gör Konya'yı, Yapı Kredi Kültür ve Sanat Yayıncılık, İstanbul.

- Dülgeroğlu, Y.Y., 1995, "Konut Mekanı Kavramının Tipolojik Temelleri", İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul

- Erdoğan, A., 2002, "Gez dünyayı Gör Konya'yı", YKY, İstanbul

- Erdumlu, G., 1993, Büyükşehir Belediyeleri Araştırması, DTP, Ankara, sf:46

- Gündüz, O., Taner, T., 2002, "Küreselleşme Sürecinde Türk Kentlerinin Kimlik Sorunları ve İzmir Örneği", Küreselleşme Sürecinde Kentsel Tasarım ve Yerel Özellikler, 1. Uluslar arası Kentsel Tasarım Buluşması Uluslar arası Sempozyumu, Eylül, 2001, Editör: Çubuk, M., İstanbul, sf:552

- Gür, Ş. Ö., 1996, "Mekan Örgütlenmesi", Gür Yayıncılık, Trabzon, sf:43-44

- Gür, Ş. Ö., 2000, "Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü", Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul

- Gürel, S., 1974, "Türkiye'de Kent Mekansal Standartları Üzerine Bir Deneme", Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul, sf:23

- Güzer, A. C., 1994, "The Limits of Architectural Criticism : Architecture as a Process of Representation, Commodification and Legitimisation", Yüksek Lisans Tezi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara

- Güzer, A. C., 2002, "Konut Üzerine De(ne)meler", Mimarlar Derneği Yayını

- Habraken, N.J., 1972, "Supports : An Alternative to Mass Housing", Praeger

- İnceoğlu, N., 1990, "Mimarlık Bilgisi Ders Notları", Yıldız Üniversitesi Matbaası, İstanbul

- Karpuz, H., Sert, E., Akgün, G., Kahraman,T., 2004, "Küreselleşme Sürecinde Değişen Kent Kavramı: Mekan ve Politikleşme Üzerine Bir Okuma Çalışması", 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu, Değişen Kent Başlıklı Öğrenci Araştırma Yarışması, 10 Kasım 2004

- Keleş, D., 1990, "Kentleşme Politikası", İmge Kitabevi, İstanbul

- Konuk, G., 2002, "Kent/Kentsel Tasarım Ve Kente Yeniden Bakmak", Küreselleşme Sürecinde Kentsel Tasarım Ve Yerel Özellikler, 1. Uluslar arası Kentsel Tasarım Buluşması Uluslar arası Sempozyumu, Eylül, 2001, Editör: Çubuk, M., İstanbul, sf:91

- Koolhas, R., Mau, B., 2000, " Kimliksiz Şehir", Domus, Sayı:7

- Köksal, G.T., 2003, " İstanbul'da Konut, Değişen İhtiyaçlar Çerçevesinde Konut", Mimar.ist Dergisi, yıl:3, sayı:7, sf: 46

- Kömürcüoğlu, A., 1947, "Konya İmar Planlarının Son İzah Raporu Hülasası", Arkitekt, S:1

- Kuloğlu, N., 1994, "Konuttaki İşlevsel Değişimin Tarihi Çevrelerin Korunmasında Oluşturduğu Güçlükler ve Çözüm Önerileri; Ortahisar Örnek Çalışması", Doktora Tezi, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Maslow, A. H., 1954, " Motivation and Personality, Harper and Row", Newyork

- Metron, R.K., 1964, "Social Theory and Social Structure", Glencoe, The Free Pres, sf:122

- Odabaşı, S., 1998, " 20. yüzyıl.da Konya", T.C. Konya Valiliği İl kültür Müdürlüğü Yayını, Konya

- Odabaşı, S., 1999, "Geçmişten Günümüze Konya Kültürü", Kültür Müd. Yayınları, Konya

- Osmanlı, N., 2009, "Kent Rehberi", Grafik Baskı, Konya

- Osmay, S., 1998, "1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü", 75. Yılda Değişen Kent Ve Mimari, Ed: Sey, Y., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, sf: 139-154

-Özaydın, G., Erden,D., Üstündağ, K., Arıkanlı, M., 2002, "Bir Yerleşimde Temel Tasarım Diliyle Anlam Ve Değişimi Okumak, İstanbul/Rumeli Feneri Köyü Örneği", Küreselleşme Sürecinde Kentsel Tasarım Ve Yerel Özellikler, 1. Uluslar arası Kentsel Tasarım Buluşması Uluslar arası Sempozyumu, Eylül, 2001, Editör: Çubuk, M., İstanbul, sf:462-478

- Özcan, F. K., 2006, "Konut Alanı Yer Seçimi Ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme", Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı : 21, Kayseri, sf:3-95

- Özen, H., Sürül, A., 2002, "Kimlik Ve Mekan: Trabzon Taksim Meydanı", Kentleşme Ve Yerel Yönetimler Sempozyumu, Ed: Yeğin, M., Adana, sf:139-147

- Özkan, E, 1981, "Türkiye' de Konut Sorunu ve Ekonomik Sınırlamalar İçinde Konut Üretimi Finanaslama Olanakları", Doçentlik Tezi, KTÜ İnşaat ve Mimarlık Fakültesi Yayını, Trabzon

- Özönder, H., 2005, "Dünden bugüne Konya", Konya Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayınları, Konya

- Özsekren, Ş.A.,1996, "Kooperatifler ve Konut Üretimi", Habitat II, Türk Tarih Vakfı, İstanbul, sf::355-356

- Pulat, G., 1992, "Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları", Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği, Ankara

- Rapoport, A., 1981, "Identity and Environment: A Cross-Cultural Perspective, Housing And Identity", London, Oxford

- Sahil, S., 1995, "Kent Kimliği ve Çevresel Kalite İlişkilerinde Mimarın Sorumlulukları", Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, Ed: Altaş,N.E., Ertekin, Ö., Eyüpoğlu, E., Gülersoy, N.Z., Kavaklı, M., Tezer, A., İstanbul, sf: 35

- Sarıyar, A., 2008, "Endüstrileşmiş Konut Üretiminde Kitlesel Bireyselleştirme", Doktora Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul

- Sarre, F., 1989, "Konya Köşkü", Çev: Şehabettin Uzluk, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara

- Schulz,N., 1980, Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture, London

- Sey, Y., 1998, "Cumhuriyet Döneminde Konut", 75. Yılda Değişen Kent Ve Mimari, Ed: Sey, Y., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, sf: 273

- Soysal, M., 1996 "Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut Ve Yerleşmenin Öyküsü", Tarih Vakfı Yayınları

- Suher, H., 1995, "Kent Kimliğinde Etkili Yasa Uygulamaları", Mimari Ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, Ed: Altaş,N.E., Ertekin, Ö., Eyüpoğlu, E., Gülersoy, N.Z., Kavaklı, M., Tezer, A., İstanbul, sf: 3-12

- Taş, D.Ö., 2005, "Müstakil Toplu Konutta Farklı Sosyo-Ekonomik Düzeye Bağlı Olarak Kazandırılan Cephe Kimliği", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara

- Tekeli, İ., 1969, "Sosyal Sistemler, Sosyal Değişme ve Yerleşme Yapısı", Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, sf: 6

- Tekeli, İ., 1990, "Bir Kent Kimliği Üzerine Düşünceler, Antalya Kent Merkezi İçinde Kale Kapısı Ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması", İstanbul

- Tekeli, İ., 1998, "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme Ve Kent Planlaması", 75 yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, sf:15

- Ter, Ü.Ö., 2002, " Konya Kenti Açık Yeşil alan varlığı İçinde Tarihi Kent Merkezinin Kentsel Tasarımı Üzerine Bir araştırma", Doktora Tezi, Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı, Ankara

- Turan, O., 1971, "Selçuklular Zamanında Türkiye", Turan Neşriyat Yurdu Yayınları, İstanbul

- Turgut, A.N., 2003, "Eski Konya Evleri", Konya Büyükşehir Belediesi Kültür yayınları:54

- Türk, A., Kıstır, R., Şahin, E., 2009, "Kent merkezlerinin mekansal gelişimi ve değişimi: Isparta Kent Merkezi Örneği", Mimaran Dergisi, Yıl:2 , Sayı:4, Konya

- Uçar, Ö. M., Özsoy, A., 2006, "Sınır kavramına mekânsal bir yaklaşım: Bahçelievler örneği", İTÜ Dergisi, İstanbul, sf:11-24

- Ulu,A., Karakoç,İ., 2004, "Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi", Planlama Dergisi, sayı:3, sf:59-66

- Ulusoy, M., 2000, "Konya'da Apartman Yapılarının Tarihsel Gelişimi", Doktora Tezi, Selçuk Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalı, Konya

- Ünlü, T., 2006 a, "Mersin'de Değişen Kentsel Mekan; Çamlıbel'de Morfolojik Değişim", Megaron Dergisi, Cilt1, Sayı:4

- Ünlü, T., 2006 b, "Kentsel Mekanda Değişimin Yönetilmesi", METU JFA (23:2), SF:63-92

- Yenice, M.S., 2005, "Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Konya

- Zevi, B., 1957, "Architecture As Space", Ed: Berry, J. A., çev: Gendel, M., Horizon Press, Newyork

- Zorlu, T, 2004, "Müstakil Konut Sitelerinde Değişim, Dönüşüm Sorunsalı ve Kimlik: Trabzon Örneği", Doktora Tezi, KTÜ, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Trabzon Public, New York, sf:10-28

İNTERNET SİTELERİ

- Web iletisi 1: www.xenodochy.org

- Web iletisi 2: www.manzaralar.net

- Web iletisi 3: http://tr.wikipedia.org

8. EKLER

EK 1- 1987 yılında Meram Öğretmen Evlerinin bulunduğu Armağan Mahallesinde bulunan tek katlı binaların kat düzenlemesi için alınan belediye meclis karardır.

EK 2- Armağan Mahallesinde 1251 nolu ada, 16-17 nolu parsellerin düzenlenmesine ilişkin alınan karardır.

EK 3- Armağan Mahallesinde 1251 nolu ada, 16-17 nolu parsellerin düzenlenmesini gösteren imar plan tadilatı.

EK 4- 1996 yılında Meram Belediyesi sınırlarındaki tek katlı konutların iki kata çıkarılması için alınan meclis kararıdır.

EK 5- 2002 yılı Konya İmar Mevzuatında "zemin katın ticari olarak kullanım" iznini veren madde.

EK 6- 2002 yılı Konya İmar Mevzuatında "ikiz nizama tabi yerlerin ayrık kullanımına" ilişkin madde.

EK 7- 1969 yılına ilişkin Konya Öğretmen Evleri imar planı.

EK 8- 1985 yılında "14 m. ve daha geniş yollara cepheli parsellere verilen kat ilavesi" meclis kararı.

EK 9- 2008 yılı Konya İmar Mevzuatında "zemin katın ticari olarak kullanım" iznini veren madde.

EK 1

arar Tarihi : 30.11.1987
Karar NO : 43

Sahife -- 6 --

59 - Musallabağları Mahallesinde 19 L - II İmar paftasında 160 pafta, 1109 ada, 35 nolu parsele isabet eden blokun genişletilmesi yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan reddine,

60 - Musallabağları Mahallesinde 20 L - IV İmar paftasında 163 pafta, 1138 ada, 15 nolu parsele isabet eden 6 katlı blokun 8 kata çıkartılması talebi yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan reddine,

61 - Mezbaha Mahallesinde 170 - II, 180 -III İmar paftalarında 365 pafta, 1976 ada, 8 nolu parselde akaryakıt İstasyonu kurulması talebi incelenmiş olup, mezkur parsel kavşakta bulunduğundan giriş çıkış yolları ile etüd edilerek tekrar müracaat edilmesi halinde inceleneceğinden reddine,

62 - Alavardı Mahallesinde 18 J -II İmar paftasında 205 pafta, 1352 ada 1,2,15 nolu parsellerde yapılan blok düzenlemesi ile ilgili planın onaylanmasına,

63 - Aydınlıkevler Mahallesi 23 L -III İmar paftasında M 29 pafta, 13674 ada, 6322 parsele isabet eden köşe kırıklığının komşu ada köşesinde olduğu gibi düzeltilmesi ile ilgili planın onaylanmasına,

64 - IV Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde (Cumhuriyet Mahallesinde) 24 - M - I İmar paftasında belirtilen yerin Camii sahasına tadili ile ilgili planın onaylanmasına,

65 - Lalebahçe Mahallesinde 14 İ - I İmar paftasında 16 paftada planda belirtilen yerde İmar Yolunun mevcut yola kaydırılması ile ilgili düzenlenen planın onaylanmasına,

66 - Şehrimiz IV Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde 25 M IV İmar paftasında 13818 nolu ada da yapı adasının büyütülmesi yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan reddine,

67 - Karaaslan Mahallesinde 1 Pafta, 3094 parsel numarasında kayıtlı akaryakıt İstasyonu sahasına isabet eden gayrimenkule kantar yapılması ile ilgili planın onaylanmasına,

68 - Armağan Mahallesinde 17 J-II, , 18 K - IV 18 J III Nolu İmar paftasında bulunan bir katlı sahaların çevresi ile uyum sağlayacak şekilde katlarının yeniden belirlenmesi ile ilgili planın onaylanmasına,

69 - Aşkan Mahallesinde 17 İ - II İmar paftasında belirtilen bölgede hazırlanan ıslah İmar planı 2981/3290 sayılı kanun gereğince onanmasına,

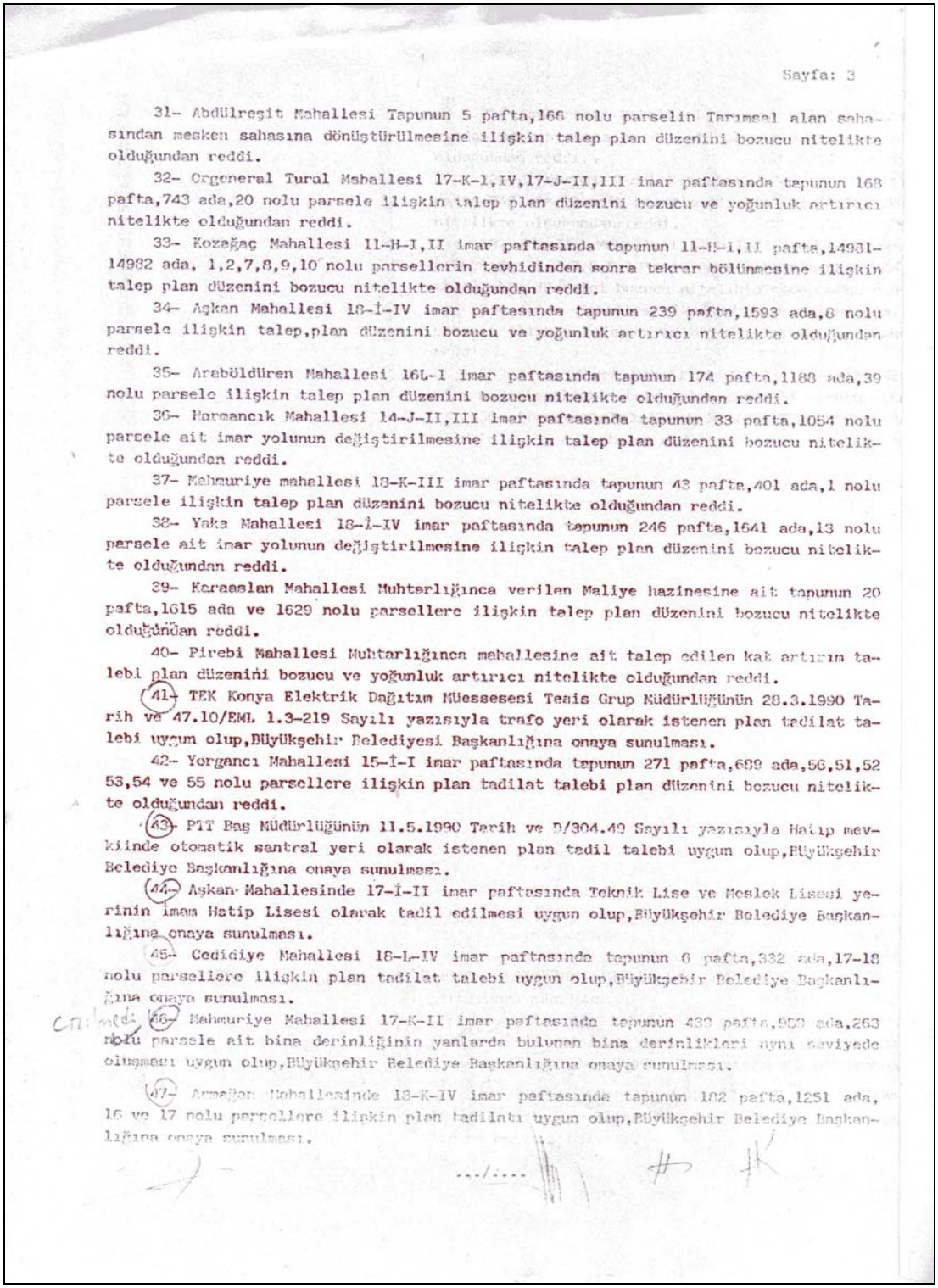
70 - Bulgurimam Mahallesinde 19 L - III İmar paftasında 116 pafta, 505 ada, 547 - 550 parsellerde yapılan düzenleme ile ilgili talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddine,

71 - Sille Mahallesinde 2 Nolu İmar paftasında 1 pafta, 8087 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkule isabet eden imar yolunun kaydırılması talebi uygun olduğu bir katım iki kata çıkartılması ise yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan reddine,

72 - Kürden Mahallesinde 17 İ - I İmar paftasında 244 pafta, 723 ada, 16 nolu parsele isabet eden İmar Yolunun kaydırılması talebi komşu hakkını zedeleyici nitelikte olduğundan reddine,

...../....

EK 2



Sayfa: 3

31- Abdülreşit Mahallesi Tapunun 5 pafta,166 nolu parselin Tarımsal alan sahasından mesken sahasına dönüştürülmesine ilişkin talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

32- Orgeneral Tural Mahallesi 17-K-1,IV,17-J-II,III imar paftasında tapunun 168 pafta,743 ada,20 nolu parsele ilişkin talep plan düzenini bozucu ve yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan reddi.

33- Kozağaç Mahallesi 11-H-I,II imar paftasında tapunun 11-H-I,II pafta,14981-14982 ada, 1,2,7,8,9,10 nolu parsellerin tevhidinden sonra tekrar bölünmesine ilişkin talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

34- Aşkan Mahallesi 18-İ-IV imar paftasında tapunun 239 pafta,1593 ada,6 nolu parsele ilişkin talep,plan düzenini bozucu ve yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan reddi.

35- Araböldüren Mahallesi 16L-I imar paftasında tapunun 174 pafta,1180 ada,39 nolu parsele ilişkin talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

36- Harmancık Mahallesi 14-J-II,III imar paftasında tapunun 33 pafta,1054 nolu parsele ait imar yolunun değiştirilmesine ilişkin talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

37- Mahmuriye mahallesi 13-K-III imar paftasında tapunun 43 pafta,401 ada,1 nolu parsele ilişkin talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

38- Yaka Mahallesi 18-İ-IV imar paftasında tapunun 246 pafta,1641 ada,13 nolu parsele ait imar yolunun değiştirilmesine ilişkin talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

39- Karaaslan Mahallesi Muhtarlığınca verilen Maliye hazinesine ait tapunun 20 pafta,1615 ada ve 1629 nolu parsellere ilişkin talep plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

40- Pirebi Mahallesi Muhtarlığınca mahallesine ait talep edilen kat artırım talebi plan düzenini bozucu ve yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan reddi.

41- TEK Konya Elektrik Dağıtım Müessesesi Tesis Grup Müdürlüğünün 28.3.1990 Tarih ve 47.10/EML 1.3-219 Sayılı yazısıyla trafo yeri olarak istenen plan tadilat talebi uygun olup,Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına onaya sunulması.

42- Yorgancı Mahallesi 15-İ-I imar paftasında tapunun 271 pafta,689 ada,56,51,52 53,54 ve 55 nolu parsellere ilişkin plan tadilat talebi plan düzenini bozucu nitelikte olduğundan reddi.

43- PTT Baş Müdürlüğünün 11.5.1990 Tarih ve B/304.49 Sayılı yazısıyla Hatıp mevkiinde otomatik santral yeri olarak istenen plan tadil talebi uygun olup,Büyükşehir Belediye Başkanlığına onaya sunulması.

44- Aşkan Mahallesinde 17-İ-II imar paftasında Teknik Lise ve Meslek Lisesi yerinin İmam Hatip Lisesi olarak tadil edilmesi uygun olup,Büyükşehir Belediye Başkanlığına onaya sunulması.

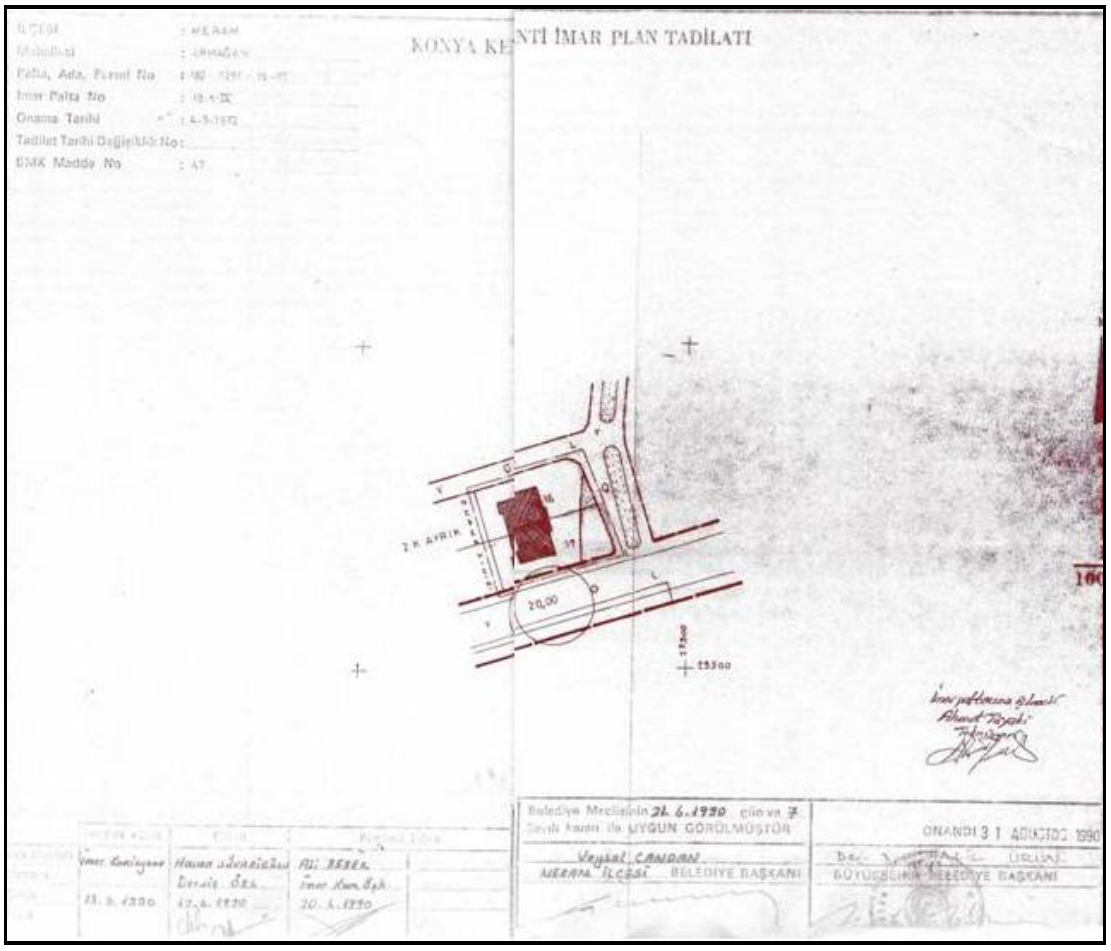
45- Cedidiye Mahallesi 18-L-IV imar paftasında tapunun 6 pafta,382 ada,17-18 nolu parsellere ilişkin plan tadilat talebi uygun olup,Büyükşehir Belediye Başkanlığına onaya sunulması.

46- Mahmuriye Mahallesi 17-K-II imar paftasında tapunun 432 pafta,950 ada,263 nolu parsele ait bina derinliğinin yanlarda bulunan bina derinlikleri aynı seviyede oluşması uygun olup,Büyükşehir Belediye Başkanlığına onaya sunulması.

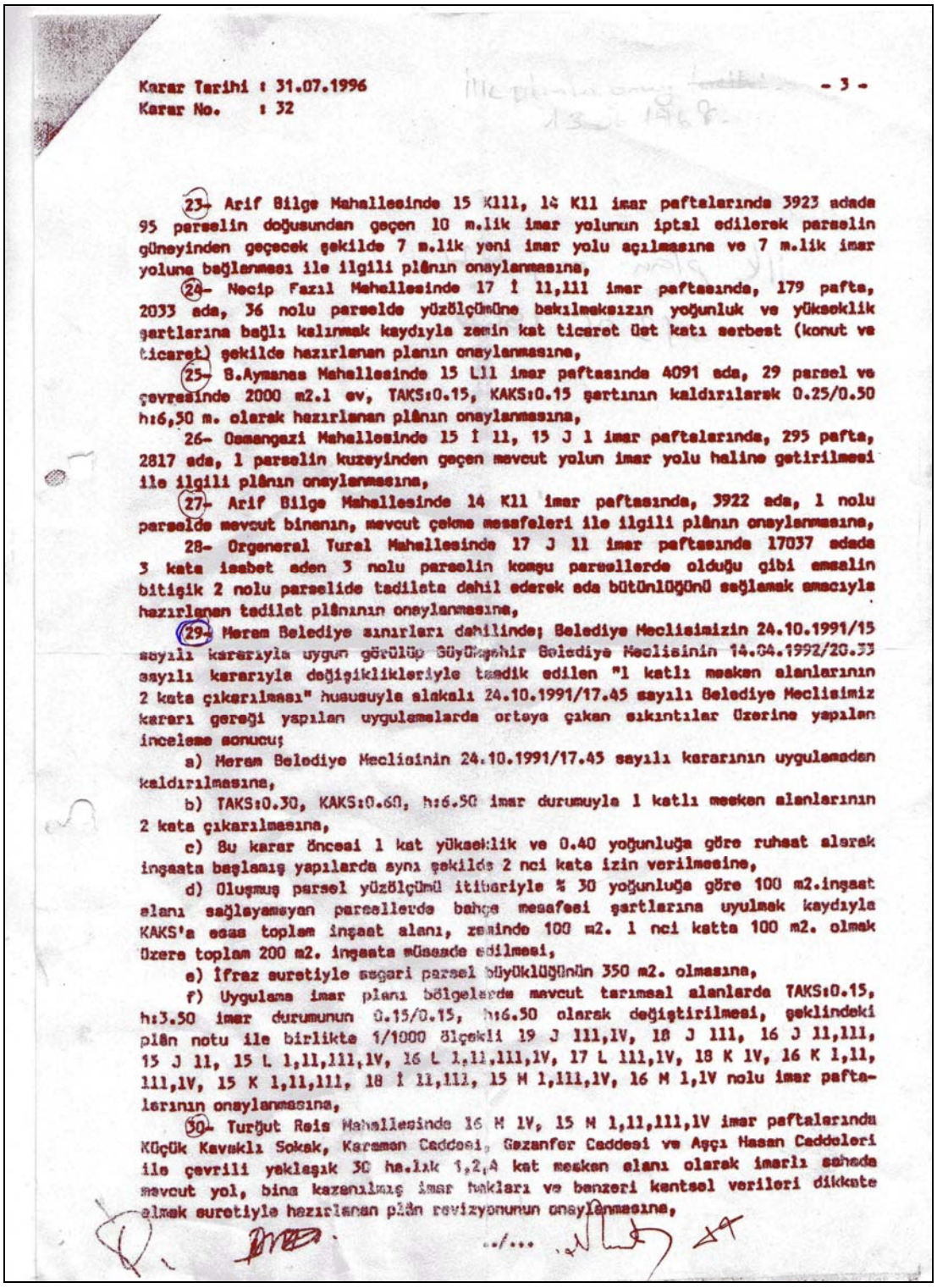
47- Armağan Mahallesinde 18-K-IV imar paftasında tapunun 102 pafta,1251 ada, 16 ve 17 nolu parsellere ilişkin plan tadilatı uygun olup,Büyükşehir Belediye Başkanlığına onaya sunulması.

.../....

EK 3


İLÇESİ : MERAM
Mahallesi : ARMAĞAN
Pafta, Ada, Parsel No : 192 - 1291 - 15 - 17
İmar Palta No : 15-K-2C
Onama Tarihi : 4-5-1972
Tadilat Tarihi-Değişiklik No :
EMK Madde No : 47
KONYA KE NTİ İMAR PLAN TADİLATI
2.50 AYRIM
20,00
İmar paftasına işlenmiştir
Ahmet Tezcan
Belediye Meclisinin 21.6.1990 gün ve 7 Sayılı kararı ile UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR
Veysel CANDAN
MERAM İLÇESİ BELEDİYE BAŞKANI
ONANDI 31 AĞUSTOS 1990
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI
İmar Komisyonu
13.6.1990
Harita Şefliğine
Dereis Şefi
12.6.1990
ALİ BEKEN
İmar Kom. Bşk.
20.6.1990

EK 4



Karar Tarihi : 31.07.1996 - 3 -
Karar No. : 32

23- Arif Bilge Mahallesinde 15 K111, 14 K11 imar paftalarında 3923 adada 95 parselin doğusundan geçen 10 m.lik imar yolunun iptal edilerek parselin güneyinden geçecek şekilde 7 m.lik yeni imar yolu açılmasına ve 7 m.lik imar yoluna bağlanması ile ilgili plânın onaylanmasına,

24- Necip Fazıl Mahallesinde 17 İ 11,111 imar paftasında, 179 pafta, 2033 ada, 36 nolu parselde yüzölçümüne bakılmaksızın yoğunluk ve yükseklik şartlarına bağlı kalınmak kaydıyla zemin kat ticaret üst katı serbest (konut ve ticaret) şekilde hazırlanan planın onaylanmasına,

25- B.Aymanas Mahallesinde 15 L11 imar paftasında 4091 ada, 29 parsel ve çevresinde 2000 m2.1 ev, TAKS:0.15, KAKS:0.15 şartının kaldırılarak 0.25/0.50 h:6,50 m. olarak hazırlanan plânın onaylanmasına,

26- Osmangazi Mahallesinde 15 İ 11, 15 J 1 imar paftalarında, 295 pafta, 2817 ada, 1 parselin kuzeyinden geçen mevcut yolun imar yolu haline getirilmesi ile ilgili plânın onaylanmasına,

27- Arif Bilge Mahallesinde 14 K11 imar paftasında, 3922 ada, 1 nolu parselde mevcut binanın, mevcut çekme mesafeleri ile ilgili plânın onaylanmasına,

28- Orgeneral Tural Mahallesinde 17 J 11 imar paftasında 17037 adada 3 kata isabet eden 3 nolu parselin komşu parsellerde olduğu gibi emsalin bitişik 2 nolu parselide tadilata dahil ederek ada bütünlüğünü sağlamak amacıyla hazırlanan tadilat plânının onaylanmasına,

29- Meram Belediye sınırları dahilinde; Belediye Meclisimizin 24.10.1991/15 sayılı kararıyla uygun görülüp Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.1992/20.33 sayılı kararıyla değişiklikleriyle tasdik edilen "1 katlı meskan alanlarının 2 kata çıkarılması" hususuyla alakalı 24.10.1991/17.45 sayılı Belediye Meclisimiz kararı gereği yapılan uygulamalarda ortaya çıkan sıkıntılar üzerine yapılan inceleme sonucu;

a) Meram Belediye Meclisinin 24.10.1991/17.45 sayılı kararının uygulamadan kaldırılmasına,

b) TAKS:0.30, KAKS:0.60, h:6.50 imar durumuyla 1 katlı meskan alanlarının 2 kata çıkarılmasına,

c) Bu karar öncesi 1 kat yükseklik ve 0.40 yoğunluğa göre ruhsat alarak inşaata başlamış yapılarda aynı şekilde 2 nci kata izin verilmesine,

d) Oluşmuş parsel yüzölçümü itibariyle % 30 yoğunluğa göre 100 m2.inşaat alanı sağlayamayan parsellerde bahçe mesafesi şartlarına uyulmak kaydıyla KAKS'a esas toplam inşaat alanı, zeminde 100 m2. 1 nci katta 100 m2. olmak üzere toplam 200 m2. inşaata müsaade edilmesi,

e) İfraz suretiyle asgari parsel büyüklüğünün 350 m2. olmasına,

f) Uygulama imar planı bölgelerde mevcut tarımsal alanlarda TAKS:0.15, h:3.50 imar durumunun 0.15/0.15, h:6.50 olarak değiştirilmesi, şeklindeki plân notu ile birlikte 1/1000 ölçekli 19 J 111,1V, 18 J 111, 16 J 11,111, 15 J 11, 15 L 1,11,111,1V, 16 L 1,11,111,1V, 17 L 111,1V, 18 K 1V, 16 K 1,11, 111,1V, 15 K 1,11,111, 18 İ 11,111, 15 M 1,111,1V, 16 M 1,1V nolu imar paftalarının onaylanmasına,

30- Turgut Reis Mahallesinde 16 M 1V, 15 M 1,11,111,1V imar paftalarında Küçük Kavaklı Sokak, Karaman Caddesi, Gazanfer Caddesi ve Ayçı Hasan Caddeleri ile çevrili yaklaşık 30 ha.lık 1,2,4 kat meskan alanı olarak imarlı sahada mevcut yol, bina kazanılmış imar hakları ve benzeri kentsel verileri dikkate alınak suretiyle hazırlanan plân revizyonunun onaylanmasına,

../...

EK 5

f) Kültürel tesis alanları: Kütüphane, konferans ve seminer salonları, konser, tiyatro, sinema, sergi salonu gibi kültürel tesislerin bulunduğu alanlardır. Emsal: 0.60 ve yükseklik Hmax: serbesttir.

g) Teknik alt yapı tesis alanı: Elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, haberleşme, drenaj ve arıtım gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile yollar, genel açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimlerdir.

h) Dini tesis alanları: İbadete açık dini tesisler ile bunlarla ilgili diğer sosyal tesisleri içeren binaların bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda TAKS: 0.40 yükseklik Hmax: serbesttir. Ancak ibadet dışı yapılacak müştemilatın yüksekliği H: 6.50 m.yi geçemez.

i) Mezarlık alanları: İlgili mevzuata göre tespit ve tesis edilen cenaze defin alanlarıdır.

j) Turizm yerleşme alanları: Otel, motel, pansiyon ve kamping gibi konaklama tesisleri ile günü birlik tesislerden oluşan turistik işletme alanlarıdır.

k) Kentsel koruma alanları: Kendi mevzuatlarına göre yapılanma şartlarına sahip sit alanları, kentin genel görünümü ve kent estetiği açısından özel önlemler uygulanacak bölgeler, tarımsal niteliği açısından korunacak alanlar, yapı yasağı ya da sınırlaması getirilen alanlar, jeolojik sakıncası olan alanlar, su kaynakları koruma kuşağı ile kıyı koruma kuşağı içinde bulunan alanlardır.

l) Belediye hizmet alanı: Yasalarda belirtilen belediye hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla imar planlarında ayrılan alanlardır.

(5) Fuar alanları:

Aktif açık alanlar olup, münferit aktiviteye bağlı olduğu gibi çeşitli fonksiyonlarda bir arada bulunabilir. Kentlinin eğlence ve dinlenme amacı yanında sanayi, tarım vb. ürünlerin sergilendiği , ticaret yapılan, çağdaş, teknolojik, sosyal tesis ve ilgili yönetim merkezleri ile donatılmış alanlardır.Emsal = (0.10) dur, bina yüksekliği ise Hmax: serbesttir. İnşaat alanında sadece sabit tesisler hesap edilir. Günü birlik olabileceği gibi süreli ve kalıcı olabilir.

(6) Diğer kullanım şekilleri:

a) Yapı ruhsat safhasında

a1) Konut alanlarında zemin katın ticari olarak yapılması: İmar planında mesken sahasına ayrılan bölgelerde resmi kurum, gayri sıhhi müessese, umuma açık istirahat ve eğlence yerleri ile ticari depolama alanı haricinde projesinde belirtmek kaydıyla halkın günlük ihtiyacına dönük olarak zemin katlar, ticari maksatla kullanılabilir. Bu durumda ortak kullanılan veya her bağımsız bölüm için WC yapılması gerekir. Bu fonksiyonlar verilirken ses, gürültü, atık üretmemesi ve imalathane fonksiyonu içermemesi ön koşulu aranır.

a2) Ticaret bölgelerinde binaların konut olarak yapılması: İmar planında ticaret bölgelerine ayrılan alanlarda, projesinde belirtmek kaydı ile zemin üzerindeki katlar konut olarak kullanılabilir.

EK 6

Ancak, blok ve ikiz nizamda aynı blok içinde yapılaşma var ise, bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydı ile taban alanı, mevcut binanın ruhsat aldığı tarihte yürürlükte bulunan yoğunluğu hiçbir şekilde aşmamak üzere düzenlenebilir. Bu halde TAKS: % 30 şartı aranmaz.

Ayrıca 2002 tarihinden önce parselasyonu yapılmış ve zemin inşaat alanı TAKS %30 hesabına göre (120) m2. den küçük çıkan parsellerde (*madde 31/1 hükümleri saklı kalmak kaydı ile*) bu yönetmelikte belirlenen bahçe mesafelerine ve bina derinliklerine tecavüz etmemek şartı ile, taban alanı (120)m2. ye kadar büyültülebilir. İmar planı ile verilen yoğunluklar bu hükme dâhil değildir.

Bina cepheleri
MADDE 30 –

(1) Ayrık yapı nizamı olan yerlerde, yoğunluk ve bahçe mesafelerine uyulmak kaydı ile bina cephe ve derinliği serbesttir.

(2) İkiz nizama tabi yerlerin ifraz ve tevhit işlemi görmesi neticesi oluşacak yeni imar parseli, ikiz nizam olabileceği gibi, parsel sahibinin talebi ile ayrık nizam yapı şartlarına da uydurulabilir.

Ayrıca "*ayrık nizam*"a tabi olan yerlerde, parsel sahiplerinin birlikte talebi üzerine, daha uygun çözüm yolları bulmak amacı ile birkaç dar parsel ile birlikte mütalaa edilerek, parsellere oturan binalar asgari bahçe mesafelerini muhafaza etmek ve yoğunluğu aşmamak şartı ile civarın yapı karakterine uyum sağlayacak şekilde" *ikiz nizam*" tertip edilebilir.

Bina derinlikleri
MADDE 31 –

Bina derinlikleri hiçbir yerde arka bahçe sınırına (3.50) m.den fazla yaklaşmamak şartı ile;

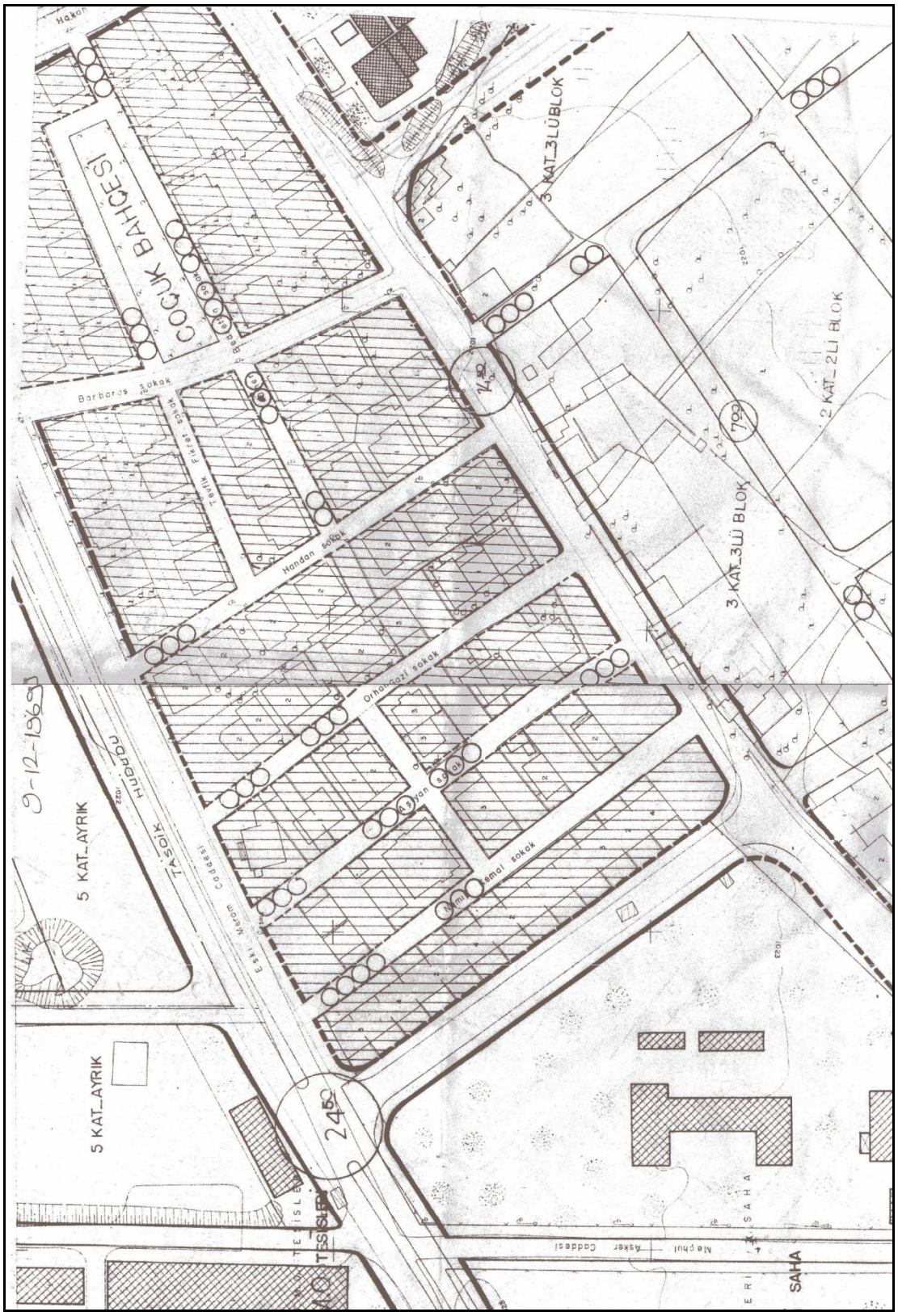
$$I = L - \left(K + \frac{H}{2} \right)$$ formülü ile hesaplanır.

I: Bina derinliği
L: Parsel derinliği
K: Ön bahçe mesafesi
H: Bina yüksekliğini gösterir
Ancak;

(1) Formülün kullanılması sonucunda (10.00) m.den az çıkan bina derinlikleri, arka bahçe mesafesi (2.00) m.den az olmamak üzere (10.00) m.ye kadar çıkarılabilir.

(2) Bitişik nizamda, köşe başına rastlayan parsellerde yapı derinliği, parselin yüz aldığı yollar üzerindeki komşu parsellere verilecek derinliklere göre belirlenir.

EK 7


ÇOCUK BAHÇESİ
Barbaros Sokak
Hanöz Ferit Tekin Sokak
Handan sokak
Orhangazi sokak
Osman Gazi Sokak
Nimet Semal sokak
3 KAT_3LÜ BLOK
2 KAT_2Lİ BLOK
3 KAT_3LÜBLOK
5 KAT_AYRIK
5 KAT_AYRIK
TAŞOLUK
Doğu Kuzey Çevre Yolu
Eski Kerkük Caddesi
TESİSLERİ
SAHA
Askeri Saha Caddesi
9-12-1962
245
700

EK 9

c3b) Ticaret Yolu :

Ticaret bölgelerinde yapılan binalar ile zemin kat haricinde üst katlarda konutlarında yer alabileceği ticaret parselleri dizisinden oluşan yollardır.

c3c) Toptan Ticaret Alanı :

Toptan ticaret ve bu gaye ile ilgili hizmet görecek diğer yapı ve tesislerin bulunduğu alanlardır.

c3d)Ticari Depolama Alanı :

Sadece ticari depolama ile ilgili tesislerin bulunduğu alanlardır.

c3e) Pazar Alanı :

Sabit semt pazarı, açık pazar yeri, buğday pazarı, hububat ve hayvan pazarı gibi pazarların bulunduğu alanlardır.

c4) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları :

Bu alanlar içerisinde; Motel, Lokanta, yüzme havuzu bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan tesisler ile parlayıcı ve yanıcı maddeler üretmeyen ticari ve sanayi depolama tesisleri yapılabilen alanlardır.

c5) Sanayii Depolama Alanı :

İmar planlarında her türlü sanayi ve depolama tesislerine ayrılmış alanlardır. Bu bölgeler içerisinde amaca göre hizmet görecek diğer yapı ve tesislerde yapılabilir.

d-BİNALARDA İSTEĞE BAĞLI KAT KULLANIMI

d1)Konut alanlarında zemin katın ticari olarak kullanılması:

İmar planında mesken sahasına ayrılan bölgelerde resmi kurum, umumi bina, gayri sıhhi müessese, her türlü alkollü içki satışı, depolaması ile ticari depolama alanı haricinde zemin katlar ticari maksatla kullanılabilir. Bu durumda ortak kullanılan veya her bağımsız bölüm için WC yapılması gerekir.

d2)Ticaret Bölgelerinde Binaların Konut Olarak Kullanımı

İmar planlarında ticaret bölgelerine ayrılan alanlarda, projesinde belirtilmek kaydı ile zemin üzerindeki katlar konut olarak kullanılabilir.