T.C.

DİCLE ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDA MORFOLOJİK DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİ: DİYARBAKIR DİCLEKENT VİLLALARI

Emel KAYA

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

DİYARBAKIR

Temmuz 2018

T.C

DİCLE UNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

DİYARBAKIR

EMEL KAYA tarafından yapılan "**MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDA MORFOLOJİK DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİ: DİYARBAKIR DİCLEKENT VİLLALARI**" konulu bu çalışma , jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS tezi olarak kabul edilmiştir

Jüri Üyesinin

Ünvanı Adı Soyadı

Başkan: Doç.Dr. Havva ÖZYILMAZ

Üye : Dr. Öğr. Üyesi Can Zuhtu AHMET

Üye : Dr. Öğretim Üyesi Yurdun ...

Tez Savunma Sınavı Tarihi: ...22.../...06.../...2018....

Yukarıdaki bilgilerin doğruluğunu onaylarım.

.../...../20

Doç.Dr.Sevtap SÜMER EKER

ENSTİTÜ MÜDÜR V.

(MÜHÜR)

TEŞEKKÜR

Tez çalışmamda başta danışman hocam Sayın Doç. Dr. Havva ÖZYILMAZ olmak üzere, tezime sunduğu katkılardan dolayı Dr. Öğretim Üyesi Can Tuncay AKIN' a, yüksek lisans çalışmalarım boyunca değerli bilgilerini benimle paylaşıp, manevi yönden hep yanımda olan meslektaşım, canım arkadaşım Sevilay AKALP' e, tezime destek olan Dicle Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri'ne (DÜBAP), en büyük destekçim olup bugünlere gelmemi saylayan başta annem ve babam olmak üzere biricik aileme ve küçücük yürekleriyle yanımda olan yeğenlerim Uras ve Eymen Emir'e sonsuz teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

TEŞEKKÜR……. I

İÇİNDEKİLER……..... II

ÖZET……..... IV

ABSTRACT……..... V

ÇİZELGE LİSTESİ……..... VI

ŞEKİL LİSTESİ……... VIII

EK LİSTESİ……..... XIII

KISALTMA VE SİMGELER……. XIV

1. GİRİŞ…….. 1

2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR..……... 3

2.1. Konut Kavramı ve Konut Sorunu..……... 7

2.1.1. Türkiye'de Konut Sorunu……...…… 9

2.2. Kent ve Kentleşme Kavramı…… 10

2.3. Morfoloji ve Değişim/Dönüşüm Kavramı…….. 12

2.3.1. Mimarlıkta Morfoloji…….. 12

2.3.2. Değişim Kavramı….…… 14

2.3.3. Dönüşüm Kavramı...…… 15

2.4. Yeniden Kullanım ve Kentsel Mekânlardaki Dönüşüm Potansiyeli……..... 16

2.4.1. Yeniden Kullanım..……..…… 16

2.4.1.1. Yapıların Yeniden Kullanımının Nedenleri..……...…… 21

2.4.2. Kentsel Mekanlardaki Dönüşüm Potansiyeli...……...…… 29

2.5. Diyarbakır ile İlgili Genel Bilgiler..……..…….. 32

2.5.1. Diyarbakır'da Geçmişten Günümüze Kent Gelişimi ve Konutun Durumu……... 33

3. MATERYAL ve METOT…..…… 37

3.1. Materyal……... 37

3.2. Metot……..... 37

4. BULGULAR VE TARTIŞMA..…… 39
4.1. Diyarbakır Diclekent Villaları..…… 39
4.1.2. Diclekent Villaları Konut Bazında Görsel Değişim…… 51
4.1.2.1. Konutlara Yapılan Müdahaleler ve Eklemeler…… 51
4.1.3. Diclekent Villalarında Kentsel Boyutta Morfolojik ve Bağlamsal Değişim…... 62
4.1.3.1. İkinci Boyutta Gerçekleşen Morfolojik Değişim…… 62
4.1.3.2. Üçüncü Boyutta Gerçekleşen Morfolojik Değişim……..…… 113
4.1.3.3. Diclekent Villalarındaki Bağlamsal Değişim…..…… 114
4.1.4. Diclekent Villlalarında Yaşanan Değişimlerin Değerlendirilmesi..…… 117
5. SONUÇ VE ÖNERİLER……..……... 139
6. KAYNAKLAR…… 143
EKLER……... 153
ÖZGEÇMİŞ……... 175

ÖZET

MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDA MORFOLOJİK DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİ:
DİYARBAKIR DİCLEKENT VİLLALARI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Emel KAYA

DİCLE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

2018

Kendine özgü yoğunluk ve mimari nitelikleriyle var olan Diyarbakır Diclekent Villaları yaşanan değişimler nedeniyle özelliklerini yitirme sürecine giren bir kent dokusu olarak karşımıza çıkmaktadır. Müstakil konut alanındaki fiziksel değişimlerin neler olduğu, değişimi tetikleyen faktörler, kullanıcının isteği doğrultusundaki değişimler, bu değişimlerin süreci ve kent dokusuna etkileri aktarılmaya çalışılmıştır.

Çalışmada ele alınan tek plan tipinde 217 adet Diclekent Villalarının yapım tarihinden günümüze toplumsal, ekonomik, kültürel ve siyasi nedenlerle geçirdiği değişimler ve nedenleri irdelenmiştir. Alan çalışmasında gerçekleştirilen 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. Bu çalışmada; Diyarbakır kent merkezinde yer alan, 1990'lı yıllarda kent yaşamına giren müstakil konut alanlarında bina ve doku ölçeğinde fiziksel değişimlerin tespit edilmesi ve yaşanan değişimlerin konut bazında ve kentsel boyutta ortaya konulması hedeflenmiştir.

Çalışma beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde amaç kapsam anlatılmış, ikinci bölümde konut kavramı, morfoloji değişim/dönüşüm kavramı, yeniden kullanım ve kentsel mekanlardaki dönüşüm ile ilgili literatür taraması sonucunda kaynak özetleri çıkarılmış ve bu konulara dair bilgiler verilmiştir. Üçüncü bölümde çalışmanın materyal ve metotu anlatılmıştır. Alan çalışmasının yer aldığı dördüncü bölümde konut bazında meydana gelen görsel değişimler, konutlara yapılan müdahaleler tespit edilip örnekler üzerinden anlatılmıştır. Aynı zamanda kentsel boyutta meydana gelen morfolojik değişimler iki grupta toplanıp ikinci boyutta gerçekleşen değişimler ve üçüncü boyutta gerçekleşen değişimler olmak üzere sınıflandırılıp örnekler ve analizler üzerinden açıklanmıştır. Sonuç kısmı olan beşinci bölümde ise konutlardaki değişimlerin; imar mevzuatı değişiklikleri, ekonomik, toplumsal, kültürel ve çevresel nedenlere bağlı olduğu tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Müstakil Konut, Değişim, Bağlamsal Değişim, Morfolojik Değişim, Sosyal Değişim.

ABSTRACT

AN EXAMPLE OF MORPHOLOGICAL TRANSFORMATION IN DETACHED HOUSING AREAS: DIYARBAKIR DICLEKENT VILLAS

MASTER'S THESIS

Emel KAYA

DICLE UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE
DEPARTMENT OF ARCHITECTURE

2018

With their unique density and architectural qualities, Diyarbakır Diclekent Villas are encountered as an urban fabric on the way to losing its characteristics due to changes that have occurred. We have tried to explain the physical changes in detached housing areas, triggering factors of that change, user-requested alterations, processes of those alterations and effects of them on the urban fabric.

Within the study, 217 single plan type Diclekent Villas were addressed; and the changes made on them due to social, economical, cultural and political reasons since its construction date, and the causes of those changes were examined. For analyzes that were conducted in the field survey, basic materials were projects of research interests from the municipal archive, plan and council decisions, on-site examinations and observations, and designers of housing areas; obtained data were examined and a conclusion was reached. The aim of this study is to detect physical changes in building and texture of detached housing areas that were introduced in Diyarbakir city center in 1990s , and to reveal those changes on a housing basis and an urban basis.

This study consists of five sections. In the first section, the scope and the purpose were explained; in the second section, resources were summarized and information was provided from the relevant literature review regarding the concept of housing, the concept of morphology change/transformation, re-utilization and urban renewal. The material and method of the study were explained in the third section. In the fourth section, which includes the field survey, visual changes that occurred in housing and interference with the housing were detected and explained with examples. At the same time, morphological changes that occurred on an urban scale were collected in two groups, classified as changes that occurred in second dimension and changes that occurred in third dimension, and explained with examples and analyzes. The fifth section is the conclusion, and this part shows that changes in housing are associated with the changes in zoning legislation, and economical, social, cultural and environmental factors.

Keywords: Detached Housing, Change, Contextual Change, Morphological Change, Social Change.

ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge No		Sayfa
Çizelge 2.1.	Yeniden kullanılan binaların sosyo-kültürel sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesine ilişkin ölçütler	27
Çizelge 2.2.	Kentsel yapılı çevrede ortaya çıkan değişimler	30
Çizelge 2.3.	Kentsel yapılı çevredeki değişiklikler	31
Çizelge 4.1.	Diclekent Villalarındaki değişimin ayrıntılı lejant gösterimi	63
Çizelge 4.2.	2098 ada 6 parseldeki yapının bilgi tablosu	67
Çizelge 4.3.	2098 ada 6 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler	68
Çizelge 4.4.	2098 ada 6 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler	71
Çizelge 4.5.	2097 ada 1 parselde yer alan yapının bilgi tablosu	73
Çizelge 4.6.	2097 ada 1 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler	74
Çizelge 4.7.	2097 ada 1 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler	76
Çizelge 4.8.	418 ada 9 parselde yer alan yapının bilgi tablosu	78
Çizelge 4.9.	418 ada 9 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler	79
Çizelge 4.10.	418 ada 9 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler	82
Çizelge 4.11.	2108 ada 5 parselde yer alan yapının bilgi tablosu	84
Çizelge 4.12.	2108 ada 5 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler	86
Çizelge 4.13.	2108 ada 5 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler	88
Çizelge 4.14.	2107 ada 1 parselde yer alan yapının bilgi tablosu	90
Çizelge 4.15.	2107 ada 1 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler	92
Çizelge 4.16.	2107 ada 1 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler	94
Çizelge 4.17.	2099 ada 3 parselde yer alan yapının bilgi tablosu	95
Çizelge 4.18.	2099 ada 3 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler	96
Çizelge 4.19.	2099 ada 3 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler	99

Çizelge 4.20. 2104 ada 5 parselde yer alan yapının bilgi tablosu 102

Çizelge 4.21. 2104 ada 5 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler 103

Çizelge 4.22. 2104 ada 5 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler 107

Çizelge 4.23. 2093 ada 6 parselde yer alan yapının bilgi tablosu 108

Çizelge 4.24. 2093 ada 6 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler 109

Çizelge 4.25. 2093 ada 6 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler 111

Çizelge 4.26. Diclekent Villalarındaki değişimin analizi 118

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil No		Sayfa
Şekil 2.1.	Yapıların yeniden kullanımının nedenleri	22
Şekil 2.2.	Diyarbakır'ın Türkiye haritasındaki konumu	32
Şekil 2.3.	Diyarbakır Sur içinin 1939 yılında genel görünümü	34
Şekil 2.4.	Diyarbakır Sur içinin ve çevresinin günümüz görünümü	34
Şekil 2.5.	Sur, Yenişehir, Kayapınar ve Bağlar ilçesinin konumu	35
Şekil 2.6.	Diyarbakır'daki konut gelişim yönü	36
Şekil 4.1.	Diclekent Villalarının Diyarbakır haritasındaki konumu	39
Şekil 4.2.	Diclekent Villalarının görünümü	40
Şekil 4.3.	Diclekent Villaları çevresindeki sosyal mekânlar	42
Şekil 4.4.	Diclekent Villaları imar planı 2015	43
Şekil 4.5.	Diclekent Villaları vaziyet planı	44
Şekil 4.6.	Villa ön cephe	45
Şekil 4.7.	Villa sağ yan cephe	45
Şekil 4.8.	Villa arka cephe	46
Şekil 4.9.	Villa sol yan cephe	46
Şekil 4.10.	Diclekent Villaları zemin kat planı	47
Şekil 4.11.	Villanın terasındaki depo	48
Şekil 4.12.	Terasın altında yer alan depo girişi	48
Şekil 4.13.	Diclekent Villaları birinci kat planı	49
Şekil 4.14.	Çatı çıkış merdiveni	50
Şekil 4.15.	Müstakil konutta ve konut alanlarında araştırılması hedeflenen değişimler ve nitelikleri	51
Şekil 4.16.	Konut olarak kullanımına devam edilen yapıların cephelerindeki malzeme	52

ve renk değişimi

Şekil 4.17. Dönüşüm yaşamış olan konutların cephelerine yapılan malzeme ve renk değişimi 53

Şekil 4.18. Yıkılıp yeniden yapılan yapıların cephelerindeki malzeme ve renk kullanımı 54

Şekil 4.19. Pencere doğrama, şekil ve ebat değişimi 55

Şekil 4.20. Merdiven sahanlığında yer alan pencerenin şekil ve boyut olarak değişmesi, kapatılması 56

Şekil 4.21. Pencerelere korkuluk, ferforje, panjur eklenmesi 57

Şekil 4.22. Balkon ve terasın kapatılmasıyla sonradan eklenen pencereler 57

Şekil 4.23. Balkonların, terasların kapatılması, iç mekâna eklenmesi, oda, depo, veranda olarak kullanımı 58

Şekil 4.24. Balkonların ve terasların üzerlerinin kapatılması 59

Şekil 4.25. Çatılarda meydana gelen değişimler 60

Şekil 4.26. Ana girişe yapılan müdahaleler 61

Şekil 4.27. Bahçeye yapılan müdahaleler 62

Şekil 4.28. Diclekent Villalarındaki değişimin ayrıntılı analizi 64

Şekil 4.29. İki parseli birleştirerek yeniden yapılan yapı 66

Şekil 4.30. Tadilat aşamasından görüntüler 69

Şekil 4.31. Nar Kafenin zemin katından görüntüler 70

Şekil 4.32. Nar Kafenin birinci katından görüntüler 70

Şekil 4.33. Nar Kafenin wc bölümü 72

Şekil 4.34. Nar Kafenin ön ve arka bahçesindeki değişiklikler 72

Şekil 4.35. Tadilat süresince konutun cephesel değişimi 75

Şekil 4.36. Kafenin ön görünüşü 77

Şekil 4.37. Kafenin sağ yan görünüşü 77

Şekil 4.38. Kafenin arka görünüşü 77

Şekil 4.39. Kafenin sol yan görünüşü 77

Şekil 4.40. Konutun çatı planındaki değişiklikler 77

Şekil 4.41. Şirince Kafenin ana girişi 80

Şekil 4.42. Şirince Kafe zemin kattaki wc koridoru 80

Şekil 4.43. Şirince Kafe zemin kattan görünümler 81
Şekil 4.44. Şirince Kafe arka bahçeden görünümler 81
Şekil 4.45. Şirince Kafe birinci kattan görünümler 83
Şekil 4.46 Gönül Kahvesi vaziyet planı 85
Şekil 4.47. Gönül Kahvesi ön bahçedeki tente eklentisi 85
Şekil 4.48. Gönül Kahvesi bodrum kat planı 85
Şekil 4.49. Gönül Kahvesi merdivenden görünüm 87
Şekil 4.50. Gönül Kahvesi zemin katından görüntüler 87
Şekil 4.51. Gönül Kahvesi birinci katından görüntüler 89
Şekil 4.52. Gönül Kahvesi ön görünüşü 89
Şekil 4.53. Gönül Kahvesi sağ yan görünüşü 89
Şekil 4.54. Gönül Kahvesi arka görünüşü 89
Şekil 4.55. Gönül Kahvesi sol yan görünüşü 89
Şekil 4.56. Onur Ocakbaşı vaziyet planı 91
Şekil 4.57. Onur Ocakbaşı bodrum kat planı 91
Şekil 4.58. Onur Ocakbaşı merdiven ve zemin kattan görüntüler 93
Şekil 4.59. Onur Ocakbaşı birinci kattan görüntüler 93
Şekil 4.60. Eğitim ve rehabilitasyon merkezi ana giriş önü 97
Şekil 4.61. Eğitim ve rehabilitasyon merkezi veli bekleme salonu 97
Şekil 4.62. Eğitim ve rehabilitasyon merkezi danışma odası 98
Şekil 4.63. Zemin kattaki koridor ve merdivenden görünüm 98
Şekil 4.64. Birinci kattaki koridor 100
Şekil 4.65. Bireysel eğitim odası 100
Şekil 4.66. Arka cephesindeki değişiklikler 101
Şekil 4.67. Arka bahçedeki oyun ve oturma alanı 101
Şekil 4.68. Arka bahçedeki kümes eklentisi 101
Şekil 4.69. Etüt merkezinin ana girişi 104
Şekil 4.70. Etüt merkezindeki eklenti mekânlar 104
Şekil 4.71. Zemin kattaki mekân değişimleri 105

Şekil 4.72. Zemin kattaki acil çıkış kapısı 105
Şekil 4.73. Birinci kattaki terasın dersliğe dönüştürülmesi 106
Şekil 4.74. Yapının arka bahçesinden görünümler 106
Şekil 4.75. Zemin kat planındaki idari bölüm ve yemekhane 110
Şekil 4.76. Zemin kattaki oyun odasından görünüm 110
Şekil 4.77. Merdivenden görünüm 110
Şekil 4.78. Banyo ve etkinlik odası 112
Şekil 4.79. Depo ve koridordan görünüm 112
Şekil 4.80. Terasın uyku odası olarak düzenlenmesi 113
Şekil 4.81. Diclekent Villaları tüm yükseltilerin aynı olduğu görünüm (1998) 113
Şekil 4.82. Diclekent Villaları yüksekliklerinde meydana gelen değişimler (2018) 114
Şekil 4.83. Kafelerdeki tente eklentileri 117
Şekil 4.84 Diclekent Villaları 417 adada meydana gelen değişimler 119
Şekil 4.85. Diclekent Villaları 418 adada meydana gelen değişimler 119
Şekil 4.86. Diclekent Villaları 419 adada meydana gelen değişimler 120
Şekil 4.87. Diclekent Villaları 2090 adada meydana gelen değişimler 120
Şekil 4.88. Diclekent Villaları 2091 adada meydana gelen değişimler 121
Şekil 4.89. Diclekent Villaları 2093 adada meydana gelen değişimler 121
Şekil 4.90. Diclekent Villaları 2094 adada meydana gelen değişimler 122
Şekil 4.91. Diclekent Villaları 2096 adada meydana gelen değişimler 122
Şekil 4.92. Diclekent Villaları 2097 adada meydana gelen değişimler 123
Şekil 4.93. Diclekent Villaları 2098 adada meydana gelen değişimler 123
Şekil 4.94. Diclekent Villaları 2099adada meydana gelen değişimler 124
Şekil 4.95. Diclekent Villaları 2100 adada meydana gelen değişimler 124
Şekil 4.96. Diclekent Villaları 2101 adada meydana gelen değişimler 125
Şekil 4.97. Diclekent Villaları 2103 adada meydana gelen değişimler 126
Şekil 4.98. Diclekent Villaları 2104 adada meydana gelen değişimler 126
Şekil 4.99. Diclekent Villaları 2105 adada meydana gelen değişimler 127
Şekil 4.100. Diclekent Villaları 2106 adada meydana gelen değişimler 127

Şekil 4.101. Diclekent Villaları 2107 adada meydana gelen değişimler 128

Şekil 4.102. Diclekent Villaları 2108 adada meydana gelen değişimler 128

Şekil 4.103. Diclekent Villaları 2110 adada meydana gelen değişimler 129

Şekil 4.104. Diclekent Villaları 2111 adada meydana gelen değişimler 129

Şekil 4.105. Diclekent Villaları 2112 adada meydana gelen değişimler 130

Şekil 4.106. Diclekent Villaları günümüz kullanımı 131

Şekil 4.107. Ticari mekâna dönüşen konutların işlevleri 131

Şekil 4.108. Diclekent Villalarındaki ticari mekânların dönüşüm şekilleri 132

Şekil 4.109. Diclekent Villalarındaki kafe-restoranların yapım şekli 132

Şekil 4.110. Diclekent Villalarındaki rehabilitasyon merkezlerinin yapım şekli 133

Şekil 4.111. Diclekent Villalarındaki etüt-kurs merkezlerinin yapım şekli 133

Şekil 4.112. Diclekent Villalarında ana caddeye bakan konutların işlevlerinin analizi 134

Şekil 4.113. Diclekent Villalarında işaretlenen konutların işlevlerinin analizi 135

Şekil 4.114. Diclekent Villalarında işaretli alanlarda yer alan konutların işlevlerinin analizi 136

Şekil 4.115. Diclekent Villalarındaki ara sokaklardan görünüm 138

EK LİSTESİ

Ek No		Sayfa
Ek 1.	Diclekent Villaları analizi	153
Ek 2.	Belediye meclis kararları	163

KISALTMA VE SİMGELER

TDK	: Türk Dil Kurumu
YY	: Yüzyıl
MÖ	: Milattan Önce
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
KM	: Kilometre
M²	: Metrekare
%	: Yüzde
VB	: Ve Benzeri
VD	: Ve Diğerleri
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
BM	: Birleşmiş Milletler
TAKS	: Taban Alanı Kat Sayısı

1. GİRİŞ

İnsanların temel ihtiyaçlarından birisini oluşturan 'barınma ihtiyacı' konutlar tarafından karşılanmaktadır. İnsanlık tarihi boyunca konutlar her dönem değişim ve gelişim yaşamışlardır. Bu değişimler sosyal, siyasal, kültürel, ekonomik ve toplumsal faktörler gibi pek çok etkene bağlı olarak yaşanmaktadır. Bu faktörlerle gerçekleşen değişimler, kentlere ve insanların yaşamlarını sürdürdüğü mekânlara yansımaktadır.

Kentler, toplumsal, kültürel özellikleri içinde bulunduran değişken ve dinamik bir olgu (Adams 1988, Sey 1998) olarak, her daim değişim ve gelişim yaşamaktadır. Toplumsal ve kültürel özellikler bir kentin kimliği niteliğinde olup diğer kentlerden farklı olmasını sağlayan unsurlardır. Bu nitelikler değişebilir olmakla birlikte, insan ve çevre etkileşiminin doğurduğu sonuçlar insanların yaşam alanlarına yansımakta ve bu da kentlerin kimliklerini oluşturmaktadır.

Türkiye'de, Cumhuriyetle birlikte yapılan inkılaplar toplumun her alanına yansımış olup değişim ve gelişimler fiziksel açıdan da gözlemlenebilmiştir. Kısmen veya tamamen gerçekleşen bu değişimlerin birbirleriyle bağlantılı birçok sebebi vardır. Göç, kentleşme, belediyeler, politika ve imar kararları, küreselleşme, arsa ihtikârı, ulaşım, sahiplenmeme, eskime, sosyal, kültürel, ekonomik yapı ve doğal afetler şehirlerde meydana gelen değişimi etkilemekte ve kentsel mekândaki değişimler bu sebeplere bağlı olarak meydana gelmektedir (Gürel 1974, Kuloğlu 1994). Konut üretimi zaman içindeki değişimlerini bu sebeplerle ilişkili olarak yaşamıştır. Konut üretimi ve mekânsal boyutta yaşanan değişimler, kentlerdeki yapı düzeninde değişimlere sebebiyet vermiştir.

Konutta plansal kurgunun değişimi ve mekân farklılaşması 1930'lu senelerde başlamıştır. İlkin 'oda' olarak isimlendirilen mekânlar, sonrasında 'salon', 'yatak odası' gibi isimlerle özelleştirilmişlerdir. Buna ek olarak apartmanlaşmanın ve konut üretiminde ucuz konut temininin istendiği bu dönemde üretilen konut miktarının az olması, kira fiyatlarının yükselmesi etkisiyle kooperatif usulü konut üretimine yol açmıştır. 1938-1950 yılları arasında II. Dünya Savaşı'nın yaşanması Türkiye'nin ekonomisini olumsuz yönde etkileyip, inşaat sektörünü sekteye uğratmıştır (Sey 1998). 'Bağımsız mülkiyet için tanımlanmış en küçük birim 'in arsa olması sebebiyle 1950'li senelere kadar kooperatif konut üretim biçimi en fazla müstakil konut olmuştur (Uçar ve Özsoy 2006). 1950'den itibaren oluşan modernleşme konut alanlarına da yansımış olup, konut üretimi birçok yeni

gösterimiyle sosyal kademelerin beğenisine sunulmuştur. Sey'e (1998) göre, 1950-1960 yılları arasında devam eden apartman tipi konut üretimi, 1970'li yıllarda tekli apartman üretimlerinden daha geniş alana yayılan çoklu konut sitelerine doğru gelişim göstermiştir. 1980'deki askeri darbe sonrasında değişime uğrayan ekonomi politikaları, desteksiz ve korumasız kalan konut üretim sektörüne, olumsuz yönde etki etmiştir.

Devlet, 1990'lı senelerde yeni kuruluşları vasıtasıyla güçlerini bir araya getiren ve yerel yönetimlerden de arsa üretimi desteği sağlayan kooperatiflere ve konut üreticilerine katkı sağlamıştır. Aynı zamanda geniş ölçekli olmasa da toplu konut bölgelerine yatırım yapılmış, bunun sonucunda da 1990'lı yılların ilk senelerinde konut çevrelerinin görünümleri değişim göstermiştir. Köseoğlu'na (2009) göre, konutta oluşan kronolojik, gözlemlenebilir değişimler hem diğer etkenlerle beraber konuttaki mekânsal düzenin farklılaşmasını sağlarken hem de şehirlerde yeni oluşumların örneklerini ortaya koymuştur.

Çalışma konusu bakımından irdelendiğinde ikinci düzeyde bulunan ve gözlemlenebilir özelliklere sahip morfolojik değişimlerin neler olduğunun tespit edilmesi hedeflenmiş olup bu kapsamda müstakil konut dokusunda meydana gelen değişimler analiz edilmeye çalışılmıştır. Yaşanan değişimler ayrıca dokunun karakter olarak değişim göstermesiyle bağlamsal değişimler olarak da gözlemlenebilmekte ve parselde/ dokuda meydana gelen değişimlerin, müstakil konut kooperatif alanında araştırılıp, irdelenmesi bu çalışmanın içeriğini oluşturmaktadır.

Çalışmanın amacı Diyarbakır'da yer alan 1993-1998 yılları arasında kooperatif usulü üretimle yapılmış olan müstakil konut alanı Diclekent Villalarını kapsamaktadır. Tamamen konut olarak kullanılan 217 villanın daha sonrasında ciddi bir değişim sürecine girmesiyle hem morfolojik hem de bağlamsal olarak değişimler geçirerek ticari mekân olmasının nedenlerini sorgulamaktır. Bu değişimlere nelerin sebebiyet verdiği, ticaretleşen konutların kente katkısının neler olduğu öğrenilmeye çalışılmıştır.

Çalışmada Diclekent Villalarında yaşanan fiziksel değişimlerin neler olduğu, kullanıcı isteğiyle meydana gelen fiziksel değişimlerin neler olduğu, bu fiziksel değişimleri tetikleyen unsurların, değişimin özelliğinin ve kent için getirisinin ne olduğu sorgulanıp bu sorulara cevaplar aranmıştır.

2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

Köseoğlu (2009 a), '***1950-1970 Yılları Arasında Yapılan Müstakil Konut Alanlarında Değişim: Konya Örneği***' isimli yüksek lisans tezinde; müstakil konut alanlarında yaşanan fiziksel değişimleri ele almış olup Konya şehir merkezinde farklı iki konumda bulunan müstakil toplu konutlardaki görsel, morfolojik ve bağlamsal değişimler tespit edilmeye çalışılmış, değişimin nedenleri ortaya konulmuştur.

Köseoğlu (2009 b), '***Müstakil Konut Alanlarında Morfolojik ve Bağlamsal Değişim: Konya Meram Öğretmen Evleri***' isimli makalede; Konya şehrinde inşa edilen ilk müstakil toplu konut alanlarından biri olan dokuda, gözlemlenebilen değişimin boyutlarını, bina, parsel ve müstakil konutların birlikteliğini adalar esasında inceleyerek, morfolojik ve bağlamsal değişimler başlıkları altında tanımlanmış olup yaşanan değişimlerin nedenleri kent dokusu içinde değerlendirilmeye çalışılmıştır.

Ünlü (2006 a), '***Mersin'de Değişen Kentsel Mekân: Çamlıbel'de Morfolojik Değişim***' isimli makalede; Mersin kentinden başlanarak, planlama denetim mekanizmalarının işleyişi kapsamında ülkemizdeki kent planlama pratiği içinde kentsel mekânın nasıl biçimlendirildiği ve kentsel mekânda değişimin nasıl incelenmesi gerektiği amaçlanmıştır. Aynı zamanda belediyelerin bu süreçteki etkinliği sorgulanmaya çalışılmıştır.

Ünlü (2006 b), '***Kentsel Mekânda Değişimin Yönetilmesi (1)***' isimli makalede; kentsel mekânda meydana gelen değişimi ele almakta, kentsel yapılı çevredeki değişiklikleri beş farklı düzeyde ortaya koymuş olup Türkiye dışındaki örneklerle açıklayarak bu ülkelerdeki değişimlerin nasıl yönetildiği ve Türkiye'de değişimin yönetilmesinde sunulan olanakları, ortaya çıkan sorunları açıklamaya çalışmaktadır.

Taş (2005), '***Müstakil Toplu Konutta Farklı Sosyo-Ekonomik Düzeye Bağlı Olarak Kazandırılan Cephe Kimliği***' isimli yüksek lisans tezinde; kullanıcıların konutların dış cephelerinde yapmış olduğu değişimleri kimliklendirme başlığı altında anlatmaya çalışmış olup bu amaçla Ankara'da bulunan 7 farklı müstakil konut kooperatifini inceleyerek değişimlerin analizi ortaya konulmuştur.

Kırcı (2001), '***20. yy Master Mimarlarının Müstakil Konutlarının Morfolojik Analizi***' isimli doktora tezinde; tasarımcılara yardımcı olabilecek bazı organizasyon şekilleri ve verileri elde etmek amacıyla 20. yy' da seçkin mimarların tasarlamış oldukları müstakil konutlar morfolojik analiz yöntemiyle incelenmiş olup konut tasarımında yüzyıl boyunca görülen değişimler açıklanıp gelecek çalışmalar için öneriler sunulmuştur.

Altınoluk (1991), '***Eski Yapılar Yeni Fonksiyonlar***' isimli çalışmasında; eski yapıların çağdaş kullanıma açılmasını nedenleri ile yararlarını ele almakta, İstanbul kentinde yer alan tarihimizin önemli yapıları örnek olarak seçilmiş olup, bu yapılara, yapıların bulunduğu konuma, mekânsal oluşumuna uygun olarak yeni fonksiyon önerilerinde bulunulmaya çalışılmıştır.

Altınoluk (1998), '***Binaların Yeniden Kullanımı***' isimli çalışmasında; zaman ve zemin koşulları içinde araştırma amacına ve mekânına uygun olarak İstanbul kentinde bulunan eski yapılara ne tür bir çağdaş işlev verilebileceğini, binaların önceki işlevlerinin neler olduğunu, mevcut işlevinin nasıl geliştirilebileceği saptanmaya çalışılmıştır.

Utku (2015), '***Kafeye Dönüşmüş Apartmanlarda Kullanıcı Memnuniyeti: Konya Örneği***' isimli yüksek lisans tezinde; Konya kentinde bulunan, değişime uğrayıp kafe olarak kullanılan konutlarda meydana gelen değişimlerin kullanıcılar tarafından beğenilen ve beğenilmeyen özelliklerini, kafelerin değişime uğramış planları üzerinden belirlemeye, işlev değişikliğine uğrayıp kafe olarak kullanılan yapıların kullanıcılar üzerindeki memnuniyeti ölçülmeye çalışılmıştır.

Zorlu (2004), '***Müstakil Konut Sitelerinde Değişim, Dönüşüm Sorunsalı ve Kimlik: Trabzon Örneği***' isimli doktora tezinde; konut kavramı, konutta sosyal belirleyiciler, kullanıcı ihtiyaçları, esneklik-değişebilirlik-uyabilirlik kavramları ve kültür-kimlik-konut kimliği kavramlarını ele almakta olup, değişim ve dönüşüm sorunsalını Trabzon'da yer alan bazı konut sitelerinde ortaya koymaya çalışılmıştır.

Belli ve Boyacıoğlu (2007), '***Bir Kentsel Dönüşüm Örneği: Ankara '14 Mayıs Evleri''*** isimli makalede; Ankara Gazi Osman Paşa semtinde yer alan 14 Mayıs evlerinin geçirdiği mekânsal ve işlevsel dönüşümlerin niteliklerinin ne olduğu saptanıp, belgelenmeye çalışılmıştır.

Özyılmaz (2007), '***Diyarbakır Geleneksel Konut Mimarisinde Morfolojik Analiz: Geleneksel Konutların Güncel Kullanımda Değerlendirilmesi***' isimli doktora tezinde; Diyarbakır'da yer alan koruma kapsamda kabul edilen Sur içi kent dokusunda bulunan geleneksel evlerde meydana gelen değişimlerin, değişimin nasıl gerçekleştiğinin tespiti amacıyla mekân sentaksı yöntemiyle analiz edilmeye çalışılmış olup tarihi ve kültürel değeri olan bu evlerin korunmasına yönelik öneriler geliştirmeye çalışılmıştır.

Dursun (2002), '***Trabzon Kentsel Dokusunda Morfolojik Analiz***' isimli doktora tezinde; mimarlıkta kullanılan mekân sentaksı mekânsal analiz tekniklerini ele almakta, Trabzon kentsel dokusunda belirlenen farklı mekânsal biçimlerin yerleşim ve konut boyutunda bu teknikler desteğiyle gözlemlenebilir bir şekilde formüle edilmesine ve elde edilen verilerle modellerin birbiriyle karşılaştırmalı olarak analizi yapılmaya çalışılmıştır.

Yavuz (2011), '***Çağdaş Konut Örneklerinin Morfolojik Analizi ve İşlemsel Tasarım Ortamında Üretimine Yönelik Kavramsal ve Deneysel Bir Model Önerisi***' isimli doktora tezinde; mimari tasarım süreci, bu süreci açıklamaya yönelik geliştirilen yaklaşımlar ve mimari tasarım sürecinde kullanılan araçların değişmesiyle mimari tasarımı açıklamaya yönelik yaklaşımlar ele alınmıştır. Çağdaş konut örneklerinin biçimlendirme kuralları ile bilgisayar ortamında tasarım alternatifleri üretilip, değerlendirmeler yapılıp, bilgisayar ortamında algoritmik tasarımın olumlu ve olumsuz yanları açığa çıkartılmaya çalışılmış ve gelecek çalışmalar için yön verici sonuçlara ulaşılmaya çalışılmıştır.

Gücesan (2014), '***Esneklik Kavramının Konutlarda İrdelenmesi ve İstanbul Metropolünden Seçilen Örnekler Üzerinden Karşılaştırma Analizi***' isimli yüksek lisans tezinde; esneklik kavramını açıklamış olup İstanbul'da bulunan konutlardan seçtiği örneklerle esneklik kavramının kullanıcıyı gözeten tasarım kriterleri bakımından değerlendirilebileceği karşılaştırmalar yapıp, bu anlamda ileriye dönük çalışmalara önerilerde bulunulmaya çalışılmıştır.

Temiz (2009), '***Konutta Değişim: Mekânsal ve Estetik Kalitenin İzmir Örneği Üzerinde İncelenmesi***' isimli yüksek lisans tezinde; değişim kavramı ve konuttaki değişime etki eden sosyo-ekonomik nedenler irdelenip İzmir'de bulunan örnek projeler üzerinden açıklanmaya çalışılmıştır.

Kısa (1998), '***İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekân Oluşumu***' isimli yüksek lisans tezinde; Türkiye'deki turizm sektörü için önemli olan Bodrum-Antalya kıyı şeridi, plansız ve yoğun ikincil konut yapılaşmalarının hızla arttığı bir bölge olarak ele alınıp, buradaki ikincil konut yerleşmelerinin plan, cephe, kütle ve dış mekân oluşumları; bölgenin coğrafi yapısına, mimari özelliklerine zarar verdiği ve kıyı mekânının kamu yararına kullanımını engellediği düşünülmüş olup konutların sergilediği mimari özellikler belirlenerek yanlışlıkların düzeltilmesine yönelik öneriler sunulmaya çalışılmıştır.

Akın (2010), '***2005 Sonrası Konut Mimarisinin Değişimi İstanbul Levent Örneği***' isimli yüksek lisans tezinde; İstanbul'daki konut binaları tarihçesi, gelişimi ve günümüzde kullanılan örneklerle incelenmiş, modern konut tanımı yapılarak Loft kavramının ortaya çıkışına değinilmiş, Levent bölgesinde yer alan konut tipleri belirlenip, tespitler yapılarak değişimler açıklanmaya çalışılmıştır.

Sami (1998), '***Güneydoğu Anadolu Projesi'nin (GAP) Uygulanmasıyla Diyarbakır'da Ortaya Çıkacak Konut Gereksinmesi İçin Tasarım Kriterlerinin Belirlenmesi***' isimli doktora tezinde; Diyarbakır kentinin tarihsel sürecinde geçirmiş olduğu evreler analitik bir yaklaşımla ele alınarak Güneydoğu Anadolu içerisindeki yeri konumu ve tarihini ele alıp, ekonomik ve toplumsal yapı verilerinin kentleşme sürecindeki etkilerinin nasıl kullanıldığı ve hangi politikalarla desteklendiğini ortaya çıkarıp, konut ve yerleşime nasıl yansıtıldığı nesnel koşullarıyla birlikte anlaşılmaya çalışılmıştır.

Sey (1998), '***Cumhuriyet Döneminde Konut***' isimli çalışmasında Cumhuriyet öncesi dönemden başlanılarak, 1980 yılına kadar olan konut gelişimi ve konut gelişiminde rol oynayan olayları ele alıp, Türkiye genelinde yer alan yapılaşmalarla örnekleyerek konuttaki değişim ortaya konmaya çalışılmıştır.

2.1. Konut Kavramı ve Konut Sorunu

Konut kelimesi Türk Dil Kurumu'na göre 'İnsanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh' anlamındadır. Konut; insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayan, insanları dış etkilerden korunmasını sağlayan ve güvenli bir şekilde hayatlarını devam etmelerine olanak veren öncelikli ve gerekli bir yapı çeşididir (Kısa 1998). Konut insanların zamanlarını en fazla geçirdiği, kendilerini içinde daha rahat ve huzurlu hissettikleri yerdir.

Konut; etkileşim, iletişim, anlam, mekân ve zamanın örgütlü bir biçimidir. Hem sahip olduğu kültür veya sahip olduğu etnik yapının özelliklerini, davranış kurallarını, yaşam biçimlerini, hayallerini, çevresel tercihlerini, zaman ve mekân taksonomilerini aktarırken hem de kullanan kişinin özüyle ilgili hayallerini, kendini ispatlama ve donatımı ile bireyin kişilik ve farkındalığını aktaran bir kavramdır (Gür 2000). Konut kişilerin yaşadığı döneme, kültürüne ve ekonomik düzeyine dair pek çok ipucu verebilmektedir.

Ersoy'a (2002) göre; konutun somut ve fiziksel bir gerçeklik olarak 'görünür' bir yapı olması ve konut kullanıcısın da görünür ve gözlemlenebilir varlıkların birer iletişim aracı olmasının bilincinde olması, konutun gündelik yaşamın sembolik anlamlarıyla doldurulmasına sebebiyet vermektedir. İnsanların içinde yaşamlarını sürdürdükleri konut; kullanıcıları, sosyal ve kültürel yaşamları hakkında pek çok şeyi dışarı yansıtmaktadır.

Konutun insanlar için vazgeçilemez temel ihtiyaç olduğu göz önünde bulundurulursa zamanla meydana gelen bir takım etmenlere bağlı olarak konut yetersizliği ortaya çıkmış olup, ciddi bir sorun haline gelmiştir. Konut sorunu dar anlamda bireylerin konut ihtiyaçlarının yeterli oranda karşılanmaması veya hiç karşılanmamasıdır (Ayrım 2007). Sanayi Devrimi, nüfus artışı ve kentleşme sonucunda konut artık devletin güvenlik, sağlık ve sosyal refah gerekçesiyle bir kamu görevi olarak incelenmesi gereken özellikle kanıksanmış arz-talep kurallarına bırakılmayacak bir sorun durumuna gelmiştir (Akgönül 1989). Konut sorunu evrensel bir olgu olmakla birlikte sadece ülkemizde ya da gelişmekte olan ülkelerde görüldüğü sanılsa da aslında bütün dünya ülkeleri için sorun teşkil etmektedir. Sorunun büyüklüğü ülkelerin gelişmişlik seviyelerine ve sosyo-ekonomik durumlarına göre farklılık göstermektedir.

Konut sorununun arka planında nüfus artışı ve kentleşme yatmaktadır. Dünya nüfusu zaman içerisinde artmaya devam etmektedir. Aynı zamanda dünyadaki kentleşme oranı artmaktadır. Buna bağlı olarak tüm toplumsal ihtiyaçlar gibi konut ihtiyacı da artmaktadır. Evrensel konut ihtiyacını çok büyük boyutlara ve ağırlığa ulaştıran olgu nüfus artışından ziyade yüksek kentleşme oranıdır (Konut 1982). Kentleşme oranının artmasıyla birlikte, kentsel alanlarda toplanan nüfus yoğunluğu konut sorununu arttırmaktadır.

Konut sorunu gelişmekte olan ülkelerin sorunu olduğu gibi ayrıca gelişmiş sanayi ülkeleri için de bir sorundur. II. Dünya Savaşı sonrasında gelişmiş sanayi ülkeleri ekonomik açıdan büyük bir gelişme göstermiştir. Bu ekonomik gelişme konut sektörüne de yansımıştır. 1970'lerin sonlarına doğru bu ülkelerde konut sorunu büyük ölçüde giderilmiş olup aynı zamanda konut kalitesi arttırılmıştır. Fakat 1980'lerde ülke ekonomilerinde olumsuz gelişmeler konut piyasasını da etkisi altına almıştır. Günümüzde pek çok gelişmiş ülkede konut sorunu yaşanmaktadır. Endüstrileşmiş anamalcı ülkelerde konut sorunu, ekonomik düzenin ve toplumsal güvenlik dizgesinin dışladığı milyonlarca insanın içinde bulunduğu yoksulluğun ve yoksunluğun bir göstergesi olarak ortaya çıkmakta, bu ülkelerin genel gönenç düzeyi bundan pay alamayanların durumunu fazlasıyla dayanılmaz kılmaktadır (Alkan 1998). Yani konut sorunu sadece gelişmekte olan ülkelerin sorunu olmaktan çıkıp, gelişmiş sanayi ülkelerinde de gelir düzeyi yüksek olmayan insanlar için sorun teşkil etmektedir.

Keleş'e (2008) göre, konut sorununun ülkelerin politik sistemlerine ve sosyo-ekonomik yapılarına göre farklı düzeylerde olması, konut sorununu çözmeye yönelik politikaların birbirinden farklı olmasına neden olmaktadır. Bu durum aynı zamanda sosyal ve ekonomik açıdan en önemli ögelerden birini oluşturan konut sorununun çözümü, konuta dair bir kısım kamu politikalarının geliştirilmesini zorunlu kılmaktır. Buna göre konut politikası, konut ihtiyacını karşılamak üzere devletin belirlediği önceliklere göre yapmayı veya yapmamayı tercih ettiği yasal ve eylemsel önlemleri ifade etmektedir. Konut politikasıyla birlikte devletler ülkelerindeki konut sorununu çözümlemeyi amaçlamışlardır bu doğrultuda da birtakım yasal düzenlemeler yapmışlardır.

2.1.1. Türkiye'de Konut Sorunu

Ülkemizde II. Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde kırsal alanlardan kent merkezlerine göçle beraber meydana gelen ve gelişim gösteren plansız kentleşme süreci konut sorununun başlıca sebeplerindendir. Merkezi ve yerel yönetimler kentsel alanlara göçle birlikte gelen toplulukların konut gereksinimlerini gideremedikleri gibi, bu insanların gereksinimlerini gidermeye yönelik düşük fiyatlı ve altyapısı olan arsa teminini de sağlayamamışladır. Bu sebeple, kentsel alana yeni gelen insanlar, kaçak yapılar ve gecekondu yaparak kendi konut gereksinimlerini kendileri karşılamaya çalışmışlardır (Kaş 2014). Bu durum hem kentsel alanlardaki konut ve çevre kalitesini azaltırken hem de merkezi ve yerel yönetimlerin gecekondulaşmaya ve kaçak yapı inşaatına karşı politikalar geliştirmesine sebep olmuştur.

Konut, dünyada bulunan diğer ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de çok yönlü sorun teşkil etmektedir. Konutun sorun teşkil etmesinin nedenleri: Demografik faktörlerden olan Türkiye nüfusunun çoğunluğunun genç nüfus olması ve genç nüfusun hızlı evlenme dönemine girmesi, ailelerin küçülme eğilimi, ülke dışında yaşayan işgücünün ülkeye dönüşlerinde şehirde yaşamayı tercih etmeleri, evlerin sosyal güvenlik aracı olarak görülmesi, afetler ve kamulaşmalardır. Tüm bunlar konut talebini arttırmakta ve konut sorununun çıkmasına neden olmaktadır. Bununla birlikte 1950 sonrasında yaşanan iç göç hareketi konut açığının büyümesine neden olmuştur (Akgönül 1991). Nüfus artışıyla birlikte ortaya çıkan konut ihtiyacı bazen devlet eli ile bazen de özel girişimciler tarafından giderilmeye çalışılmıştır. Bu dönemde müstakil konutların yerini çok katlı olan apartman yapıları almıştır. Daha sonraki yıllarda ise müstakil konutlar üst düzey gelire sahip kişilerce tercih edilmiştir.

Özet olarak konut sorununu tetikleyen başlıca etkenler insanların kentsel alanlarında yaşamak istemeleri, kentleşme ve nüfus artışıdır. Ülkemizde kentlerde gün geçtikçe artan nüfusla birlikte artan konut gereksinimi bireysel konut üretimi, yapsatçı üretim, yapı kooperatiflerinin konut üretimi, yapı kooperatifleri birlikleri- yerel yönetim konut üretimi, toplu konut üretim biçimi ve devlet eli ile üretim biçimleriyle karşılanmaya çalışılmaktadır.

2.2. Kent ve Kentleşme Kavramı

Kent, daima toplumsal gelişim içinde olan ve toplumun yerleşme, gidiş-geliş, dinlenme, eğlenme ve çalışma gibi ihtiyaçlarının giderildiği yok denecek kadar az miktardaki kişinin tarımla uğraştığı, kırsal kesimle karşılaştırıldığında nüfus yoğunluğunun daha fazla olduğu ve aynı zamanda küçük komşuluk birimlerinden meydana gelen yerleşme birimidir (Keleş 1998). Kent, çoğunlukla arazi üzerine inşa edilmiş yapılardan oluşan yerleşik bir mekân gibi tanımlanıyor görünse de aslında üzerinde yaşamlarını sürdüren insan nüfusuyla birlikte değerlendirilmelidir. Kent üzerinde yaşayan nüfusun kültürel yapısını yansıtmaktadır (Gül ve ark. 2008). Kent kültüründe kırsal alanlarda hâkim olan gelenek ve göreneklerin etkisi azalmakta olup, bireyler için özgür düşünce önem kazanmıştır.

Wirth'e (2002) göre kentlerin toplumsal yaşam ve kişiler üzerinde önemli etkileri vardır. Kent sadece kişilere daha geniş yerleşim yerleri ve iş olanakları sağlayan yer değildir. Bununla birlikte dünyanın en uzaktaki alanlarını kendi bünyesine çeken, çeşitli alanları, insanları ve etkinlikleri belirli bir düzen doğrultusunda biçimlendiren, siyasal, ekonomik ve kültürel hayatın öncüsü ve denetleyicisi konumunda olan bir merkezdir.

Kentte bulunan özellikleri şu şekilde sıralayabiliriz:

- Kent, heterojen bir sosyal gruptur.
- Fazla nüfusu olmasına karşın yerleşim alanının kısıtlılığı sonucu nüfus yoğunluğu vardır.
- Yol ve ulaşım olanakları sosyal ögelerin mekânsal dinamikliği ve sınıflar arasındaki sosyal hareketlilik gelişmiş boyuttadır.
- Kent kültürü hareketli bir yapıdadır. Kentler sosyal ilişkilere açık alanlardır ve kültürel ve sosyal değişimlerin yoğun olarak görüldüğü yerlerdir.
- Kent, sağlık, eğitim, sanat, bilim ve ekonomik imkânlar vb. yönden gelişmiştir.
- Kent, kişilik ve özgürlük kavramlarının ilerlemiş olduğu yerdir.
- Kentte uzlaşmaya dayalı iş organizasyonları yaygınlaşmıştır.
- Kentte insanların birbirleriyle olan ilişkileri gelenek ve göreneklerin egemen olduğu biçimlerle değil, rasyonel olan kanunlara göre düzenlenir (Yörükan 2006, Bal 2008).

Kentleşme kavramının ise pek çok farklı tanımı mevcuttur. Keleş'e (2002) göre dar anlamda tanımlanacak olursa kent sayısının ve kentsel nüfusun artışını anlatmaktadır. Nüfus artışı doğumlar ile gerçekleşebileceği gibi göçlerle de artmaktadır. Kentleşmeyi yalnızca nüfus hareketi olarak tanımlamak eksik anlamak olacaktır. Kentleşme olgusu mevcut olan toplumun ekonomik toplumsal yapısındaki değişimlerinden kaynaklanır. Kentleşme kavramını tanımlarken, nüfus hareketini meydana getiren toplumsal ve ekonomik değişimleri de açıklamak gerekir.

Suher'e (1995) göre kentleşme; bir nüfus toplanması, mekânda bir yerleşme ve nüfus yoğunluğu, yerel örgütlenme, sosyal sınıflanma, kurumlaşma, üretimde farklılaşma, yeni bir yerleşme biçimlenmesi, sosyo-ekonomik ve kültürel değişime neden olan nüfusun bir araya gelmesi sürecidir. Wirth (2002) için kentleşme, sadece insanları kente çekme sürecini vurgulamakla kalmamakta, aynı zamanda insanların şehrin yaşam şeklini özümsemesi anlamına da gelmektedir.

UN-HABITAT (2008) verilerine göre Dünya çapındaki kentleşme düzeyinin, önümüzdeki 40 yıl içinde önemli ölçüde artış göstererek 2050'ye kadar dünya nüfusunun %70'inin kentlerde yaşayacağı tahmin edilmektedir. Gelişmekte olan dünyada oldukça yüksek düzeydeki kentsel büyüme oranları kentsel değişimi karakterize ederken, ortalama büyüme ve aynı zamanda ortalama küçülme oranları gelişmiş ülkelerdeki kentsel gelişimi karakterize etmektedir.

Türkiye'de II. Dünya Savaşı sonrası kentleşme olgusu hız kazanmış olup köylerden kente yoğun bir göç yaşanmıştır (Ciğeroğlu 2008). Kentlerin eğitim, sağlık ve barınma imkânlarına ek olarak daha kaliteli bir yaşam olanağı sunması kırsal bölgelerden kentlere olan göçe ivme kazandırmıştır. Aral'a (2000) göre kentleşme hem kentlerin sayısını fazlalaştırırken hem de kentlerin nüfus ve alanca genişlemesine ve bu süreçte içyapılarında ve örgütlenmelerinde önemli değişimlerin yaşanmasına sebep olmaktadır. Kentlerin çekici kırsal alanların itici özelliklerinin etkisiyle nüfus, ulaşım araçları ve olanaklarının fazlalığıyla birlikte kentlere yönelmiştir.

Ülkemizde 1950'li yıllardan itibaren iç göçlerin hızlanmasıyla ivme kazanan kentleşme süreci, 1960 yılına gelindiğinde kentsel yerleşim sayısını; 580'i kasaba ve 82'si kent olmak üzere 662'ye yükseltmiştir. 2000 senesinde kentsel yerleşme sayısı 1326'yı bulurken, bunların 1018'i (%77'si) kasaba, 308'i de kent özelliği göstermektedir

(Yüceşahin ve Özgür 2006). TÜİK (20014) verilerine göre, 1950'li yıllardan itibaren hızla artmakta olan ülke nüfusu 31 Aralık 2013 tarihinden sonra 76.667.864 kişiye ulaşmıştır. Toplam nüfusun %91.3'ü (70.034.413 kişi) il ve ilçe merkezlerinde yaşarken %8.7'si (6.633.451 kişi) belde ve köylerde yaşamaktadır.

2.3. Morfoloji ve Değişim/Dönüşüm Kavramı

Konut yapıları zaman içerisinde sosyal, kültürel, ekonomik ve toplumsal etmenlere bağlı olarak değişim/dönüşüm yaşamaktadır. Bu değişim ve dönüşümler biçim bilimi olan morfolojiyle ayrı olarak düşünülmemelidir.

2.3.1. Mimarlıkta Morfoloji

Morfoloji, çeşitli bilim dallarında biçimleri ve biçimlenmeleri inceleyen bilim dalıdır (Hançeroğlu 1986). Goethe için morfoloji mekânsal yapı ve forma ilişkin evrensel bir bilim olarak tanımlamıştır (Steadman 1983). Madanipour (1996), kentsel anlamda morfolojiyi şu şekilde anlatmaktadır : 'Kentsel morfoloji kentlerin ve kasabaların inşa edilmiş yapısının ve orijinlerinin biçim, plan, yapı ve fonksiyonlarına, bu yapının zaman süresince gelişme biçimine ilişkin sistematik çalışmadır' (Madanipour 1996). En genel tanımıyla morfoloji; biçim bilgisi, biçim bilimi olarak karşımıza çıkmaktadır (Madanipour 1996, Mimarlık Sözlüğü 1998).

Mimari form ve mekân düzenlemeleriyle ilgilenen, mimarı tasarımı formüle etmek ve yorumlamak için matematiksel geometrik metotlardan yararlanan morfoloji kavramı mimarlığın haricinde biyolojide de yalnızca bitkilerin, hayvanların veya mikro-organizmaların biçim ve yapılarına dair çalışma için değil, onların büyüklük, biçim, yapı ve parçaları arasındaki ilişkilere odaklanan çalışma için de kullanılmaktadır.

Fahmy'e (1998) göre, mimaride morfoloji, mimari kompozisyonu oluşturan elemanlar arasındaki mekânsal ilişkilerin ve bu ilişkilerin nasıl oluştuğunu belirten işlemlerin ortaya konduğu bir keşiftir. Benzer şekilde dilbilim ve botanikte (biyolojide) olduğu gibi mimaride var olan mekânsal organizasyonlara dair plan ve kesitlerin ele alınması ile mekânsal kompozisyona dair bir kurallar seti belirlenebilir ve tasarım stratejilerinin kullanılması ile bu kurallar seti tanımlanabilir. Bu şekilde yeni tasarımların meydana gelmesi sürecinde bu kurallardan yarar sağlanabilir.

Mimari form ve mekân düzenlemeleriyle ilgilenen, mimarı tasarımı formüle etmek ve yorumlamak için matematiksel geometrik metotlardan faydalanan morfolojik çalışmaların ilki, W. Mitchel, R. Ligget ve J.P. Steadman tarafından 1975 yıllarında gerçekleştirilmiştir. Belirli bir tipin mimari planlarını otomatik olarak üreten bir bilgisayar programı geliştirmişlerdir. Özyılmaz'a (2007) göre, bu planlar bütününde dikdörtgen bir şekil alan biçim düzenlemelerini oluşturmak üzere bir araya gelen dörtgen odalardan oluşmaktaydı. Küçük konutlara ve apartman dairelerine ait olan plan tiplerindeki sınırlandırmalar, belirli birtakım odaların birbirleri ile ilişkilendirilip ilişkilendirilmemesi gerekliliğine, odaların boyutları, çevreledikleri alanlar, uzunluk ve genişlikleri veya oranlarına bağlı olarak plan tipolojisi üzerinde belirlenebilir kılmıştır. Bu anlamda programın en önemli özelliği, verilen sınır şartlarını sağlayan tüm olası planları ayrıntılı bir şekilde üretebilmesi olmuştur.

Steadman (1983) 'Architectural Morphology' kitabında şu şekilde bahsetmektedir: 'Geçmişte ve günümüzde tasarım, temelinde kompozisyon ile formun idaresi ile ilgilenmiş ve düzenlemelerdeki iki boyutlu mekân veya malzeme elemanlarının bir araya getirilmesi olarak anlaşılmıştır'. Son yıllarda yapılarda, mimari ve kentsel planlarda Steadman'ın (1983) bahsettiği mekânların bir araya getirilme sürecini, mekânsal ilişkileri, formal biçimlenmeleri çözümlemek amacıyla morfolojik çalışmalar artış göstermiş olup bu sebeple bir takım teknikler oluşturulmuştur. Mekân sentaksı, toplumlar arası kültürel değişikliklere ve yaşam şekline bağlı olarak meydana gelen mekân düzenlemelerini analizi etmek için geliştirilen yöntemlerden birisidir. Farklı bir ifadeyle, mekân sentaksı ilişkisel yapılar olarak biçimlenen mekânsal modelleri analiz etmede kullanılan bir teknikler bütünüdür.

Türkiye'de morfolojik analiz yönteminin araştırmalarda kullanımı 1990'lı yıllardan sonra olmuştur (Özyılmaz 2007). Dursun'a (1995) göre, mimarlık ve şehircilik alanlarında kullanılan morfolojik analizin amacı mekanlar arasındaki sirkülasyon akışını ve fiziksel çevre koşullarının tekrarına olanak vermesi olarak özetlenebilir. Bu analizler yardımıyla yerleşme konut tiplerinin sınıflandırılmasına temel oluşturacak veriler elde edilebilmektedir.

Fonksiyonel ve çevresel etkilere bağlı olarak meydana gelen binalar ve mekânlar, morfolojik yaklaşımla incelenebilmektedirler. Usta'ya (1994) göre mimarlıkta morfoloji

bir sistem veya bütünün biçimlenişiyle ve yapısıyla ilgili anlamı ile kullanılmaktadır. Kuramsal olarak morfolojik analizlerle: maddesel yapıların biçimsel özellikleri, bütün içindeki yerleri ve ilişkileri incelenmektedir.

2.3.2. Değişim Kavramı

Değişim kavramı sözlük anlamıyla 'bir zaman dilimindeki değişikliklerin bütünü olarak' tanımlanmaktadır (http://www.tdk.gov.tr/tdksozluk). Herhangi bir bütünün bir önceki durumuna göre farklı bir şekil alması ile sistemi meydana getiren bütün içerisinde oluşan farklılaşmalar ve bu farklılaşmaların birbirine eklenerek artması değişim kavramıyla ifade edilmektedir (Dener 1994). Halbwaschs (2009), ilk çağ filozofu olan Herakleitos'a göre başlangıç ve bitişler süresince daimi olarak değişimler meydana gelirken, değişmeden kalan tek şey değişimin kendisi olup**,** hiçbir şey kalıcı değildir. Var olmanın doğasında değişim vardır ve yerlerin değişimi hareketi sağlar (Heidegger 1992). Bergson da hareketi değişimin belirtisi olarak ifade etmektedir.

Değişim, benzerlikler gösteren, kaçınılmaz, gerek duyulan ve devamlılık gösteren toplumsal bir kavramdır. Kongar'a (1981) göre meydana gelen toplumsal değişimlerin arka planında insan-doğa çelişkisi yer almaktadır. Doğa içinde hayatta kalma mücadelesi veren insan doğayı kendi amaçları ve gereksinimlerine göre değişime uğratmaktadır (Kongar 1981). İnsanlar yaradılışları gereği sürekli değişim içerisindedirler ve bu değişim esnasında içinde bulundukları yapıyı da beraberinde değiştirirler. Yani sistem ve onu meydana getiren parçalar arasında var olan ikili ilişki sonucunda birisinde gerçekleşen değişim diğerine de yansımaktadır ve değişime uğrayıp dönüştürmesine neden olmaktadır (Merleau-Ponty 2008).

Değişimin nasıl meydana geleceğini mevcut olan toplumun yapısı belirlemektedir. Karma toplumlar içerisinde çoklu düşünce yapısı barındırdığı için homojen toplumlara oranla değişime daha fazla yatkınlardır (Dener 1994). Baudrillard (2010), değişimin toplumsal bir zincir şeklinde belirgin bir yol izleyerek yukarıdan aşağıya doğru bir yol izlediğini ifade etmiştir. Bu düşünce tarzıyla birlikte toplumda zamanla çıkan yenilikler sonucu beğeniler sonrasında yenilik olmaktan uzaklaşıp her insanın ulaşabildiği nesnelere dönüşmektedir. Bu şekilde zamanla gerçekleşen değişim, toplumun her kesiminden insanı kapsayarak yayılmaktadır.

2.3.3. Dönüşüm Kavramı

Dönüşüm kavramı sözlük anlamında 'olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon olarak' ifade edilmiştir (http://www.tdk.gov.tr/tdksozluk). Değişim devam eden bir süreçtir ve bunun sonucunda meydana gelen olgu ise dönüşüm olarak adlandırılmaktadır.

Zaman sürecinde insan, etkileşim içerisinde bulunduğu çevreyi değiştirmekte ve kendisi de bu zaman süreci sonunda değişime uğramaktadır. Günümüze bakacak olursak dünya nüfusu genelde kentlerde hayatlarını sürdürmektedir. Bu durum zamanla gerçekleşen büyük bir değişimdir. Yani fiziksel dönüşümlerin haricinde toplumsal dönüşümlerde ön plana çıkmaktadır. Bu süreci ele alacak olursak:

İnsan uygarlığının başlangıcı tarihte ilk kentlerin ortaya çıkması olarak görülmüştür. Sosyal bilimcilere göre kentler neolitik evrede ortaya çıkmışlardır. Bu evre uygarlık tarihi için oldukça önemlidir. Bu evreyle birlikte tarımsal üretim yerleşik hayat ilişkilerini belirlemiştir. Uygarlık tarihi bakımından önemli bir dönüm noktası olan kentlerin 'Tarım Devrimi'nin getirdiği yapı üzerinde yükseldiği bilinmektedir. Kıray'a (1998) göre tarım nüfusun belirli bir alanda bir araya gelmesi, bu alanda yoğunluk oluşumuna neden olmuştur. Bu ilk yerleşim düzeni sonrasında uygarlıkların tarihi yaklaşık olarak kentlerin tarihidir denilmiştir.

Mimarlıkta kent açısından da dönüşümü farklı boyutlarla inceleyebiliriz. Dönüşüm kavramını çevresel boyutta incelediğimizde kentsel dönüşüm kavramından bahsedebileceği gibi, dönüşüm kavramı tek tek yapılar için de kullanabilir. Kent için önemli bir değişim oluşturan kentsel dönüşüm kavramı dönüşümün en kapsamlı halidir. Yapıların işlevsel olarak eskimeleri, yeni değişimlere adapte olamamaları veya önemli konumda yer almaları sebebiyle bu yapıların farklı amaçlar doğrultusunda yeniden kullanımını, bir başka deyişle işlevsel olarak dönüşüm geçirmesini gündeme getirebilir. Bu gibi durumlarda var olan bir yapı başta korunarak yeni işlevin gerektirdiği niteliklere ve ihtiyaçlar doğrultusundaki gereksinim şemalarına göre mekânlar tekrardan düzenlenir. Var olan bir yapının ne kadarının korunup ne kadarına müdahale edilebileceği ise o yapının sahip olduğu mimari nitelikler, bulundurduğu tarihi özellikler ve kent içindeki konumu ile tespit edilir.

Kuban'a (2000) göre, yeni işlev vererek yapılara müdahale etmek yalnızca tarihi yapı özelliği taşıyan yapılar için değil, aynı zamanda yeni yapılar için de söz konusudur. Özellikle yurtdışında bu tarz yapılar oldukça mevcuttur. Mimari tarihi bakımından önemli olmayan tescil edilmemiş bir yapı da kentsel çevre koruma bakımından veya ekonomik sebeplerle, bazen de şehir yapımının bir aşamasını hatırlattığı için simgesel sebeplerle yeni bir işlev verilerek korunabilir.

2.4. Yeniden Kullanım ve Kentsel Mekânlardaki Dönüşüm Potansiyeli

Günümüzde şehirler sürekli olarak değişim ve dönüşüm yaşamaktadırlar. Sosyo-kültürel, politik, ekonomik ve teknolojik değişimler şehirlerin dönüşümde etken rol üstlenmektedir. Şehirlerin ve insanların değişimi beraberinde mekânların değişimini ve değişime uğrayan mekânların zaman içinde biçimsel değişim geçiren şehre yeniden adapte olmasını gerektirmektedir. Teknolojik gelişmeler, ilerleyen üretim teknolojileri, işlevini yitirme ve çevresel gereksinimleri karşılayamama gibi sebepler şehir içinde yer alan mekânların dönüşümünü ya da yeniden yapılandırılmasını gerektirebilir.

2.4.1. Yeniden Kullanım

'Yeniden kullanımın bir paradoksu var: Eğer yeni kullanım, eskiye tam uymuyorsa daha başarılı oluyorlar. Yeni ve eski arasındaki hafif uyumsuzluk – yemeğinizi bir borsa holünde yemek gibi – bu yerleri daha iyi vurguluyor ve daha dramatik oluyor. En iyi binalar, çok iyi dikilmiş elbiseler gibi, tek bir vücuda uygun olanlar değil, zaman içinde değişik işlevlere hizmet ettikleri zaman da karakterlerini koruyanlardır (R. Cambell, 1992).'

Yapıların işlevini kaybetmelerinin veya işlev değişikliğine maruz kalmalarının kültürel, tarihsel, çevresel ve ekonomik faktörler gibi birtakım nedenleri vardır. Şehrin ve insanların devamlı değişim içerisinde olması, yapıyı işlevsel olarak zorlayabilir, bu durum da yapının işlevini bütünüyle kaybetmesine veya mevcut işlevinin geliştirilmesi gerekliliğine sebep olabilir. Altınoluk'a (1998) göre yapıların işlevsel olarak eskimesi ya da özgün işlevlerini yitirmeleri sonucu, işlevlerinde değişim yaşamaktadırlar.

Selçuk'a (2006) göre; ekonomik ve sosyo-kültürel değişimler doğrultusunda işlevsel ömürlerini tamamlamış olan yapıların günümüzün mekânsal gereksinimlerini giderebileceği şekilde 'yeniden işlevlendirilmesi' bir başka yapı üretim süreci olarak ifade edilmekte ve çalışmasında bu durumu toplumun hayatında referans taşıyan, kültürel

devamlılık için yapının hayata tutunmasını sağlayan önemli bir unsur olarak açıklamaktadır. Yapıların yeniden işlevlendirilmesiyle birlikte yapının kullanımına devam edilmekte ve aynı zamanda kültürel devamlılığı sağlanmış olmaktadır.

Douglas (2002) ise günümüzde önemli olan mevcut yapı stokunun sosyal kazancını üst seviyeye yükseltecek bir yöntem olarak ifade ettiği yapıların mevcut özelliklerinin yeniden kullanılmasının 20. yy'ın ikinci yarısına kadar alternatif olarak görülmediğini açıklamıştır.

Plevoets ve Cleempoel (2012), çalışmalarında var olan binanın kullanıma devam etmesi için yapıyı korumanın, farklı biçimlerde çalıştırmanın, restore etmenin mimari bir disipline ihtiyacı olduğunu ifade etmiş, kültürel mirasın korunması yolunda önemli bir strateji olduğunu belirtmişlerdir. Rönesans döneminde antik çağlarda yapıların yeni fonksiyon için dönüştürüldüğünü, Fransız İhtilali süresince dini yapıların endüstriyel işlevlerle kullanıldığını veya askeri amaç için orduların kullandığı yapılara dönüştürüldüğü vurgulanırken, literatür incelendiğinde 1970'lerden itibaren yeniden kullanım için mimarlık ve koruma tarihine dayalı bilimsel çalışmaların olmadığı açıklanmıştır. 19. yy' a kadar mimarlık ve koruma kuramcıları yeniden kullanım için önemli ölçüde tartışmışlardır. Rönesans süresince mimarların yeniden kullanımın uygulanmasına ek olarak antik yapıların adaptasyonlarında uygulanan işlemlerde yetki sahibi olmadıkları belirtilen Plevoets ve Cleempoel (2012) çalışmasında 19. yy 'da bir yandan koruma üzerine geliştirdiği teoriler ile diğer yandan da çağdaş mimarlık üzerine önemli adımlar atan mimarların olduğu görülmüştür. 20. yy 'da koruma ve mimarlık kuramcıları arasında 'yeniden kullanım' tekrardan tartışma konusu olmuş ve o dönemde mevcut yapının gereksinimleri, talepleri karşılayabilmesi için birtakım uygulamaların yapılmasının düşünülmediği gözlemlenmiştir. 1960 ve sonrasında ise mimarlar ve koruma kuramcıları benzer düşünceler ile binaların yeniden kullanımına olumlu bir yaklaşım göstererek, var olan kültürel mirası koruma ve kullanım yöntemi günümüze kadar devam etmiştir.

Yapıların yeniden işlevlendirilmesi var olan yapı stokunun incelenmesi bakımından hem dünya genelinde hem de ülkemizde (mevcut tarihi yapıların koruma zorlukları ve sorunları nedeniyle) önemli bir yeri olan ve her daim tartışma oluşturmuş bir konudur. Fakat bu durum sadece tarihi yapıları kapsamamaktadır. İşlevsel olarak artık

şehrin o bölgedeki gereksinimlerini karşılamayan fakat yapısal açıdan ömrünü tamamlamamış her çeşit değişik tip yapıda, ana hedef mevcuttaki bu yapı stokunu dönüştürerek şehre kazandırmak, kullanıcısıyla bir araya getirmek olmalıdır. Bu durumda yeniden kullanım ile yapı, bir yandan mekânsal olarak diğer yandan da tasarım kriterleri olarak yeniden bir değerlendirme sürecine girmiş olmaktadır.

Yeni işlev belirlenmesindeki amaç, yapının sürekliliğinin, bakımının ve çevresiyle ilişkisinin sağlanması ve yapı stokunun incelenmesidir. Aynı zamanda binanın orijinal işlevini yitirmesindeki sebep sosyal yapıdaki değişikliklerdir (Turhan 2013). Kuban (2000)'a göre yapıları yeniden işlevlendirme mevcut yapıyı mimari bir tasarım sürecine koymasından dolayı alışılmış müdahale çeşitlerinden farklılık göstermektedir. Yeniden kullanım sayesinde yapı korunmuş olmakla birlikte kullanım değişikliği yaşamaktadır.

Yapısal olarak ömrünü tamamlamamış bir yapının ilk yapım ihtiyacına yönelik olarak, çevresel, ekonomik ve işlevsel sebeplerle kullanılmaması, alternatif bir işlevle tekrardan değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu gereklilik mevcut yapı stokunun değerlendirilerek ekolojiye verilecek hasarın azaltılması, finansal yönden fayda sağlaması, tarihi değerlerin ve kültürün yaşatılması açısından oldukça önemlidir (Aydın ve Yaldız 2010). Özetle yapıların yeniden kullanılmasıyla birlikte ekonomik kazanç sağlanırken aynı zamanda da tarihsel değerler yaşatılmış olmaktadır.

Douglas'a (2002) göre yeniden kullanım özgün işlevinden farklı mekânsal ve işlevsel ihtiyaçlar içermektedir, yapının dönüşümü ise risk içeren bir durum olduğu ve bu riskin derecesinin seçilen adaptasyon fikrinin bir takım değişkene bağlı olmasıdır. Bunlar:

- Bölgenin özellikleri,
- Binanın uygulanacak işlev için esneklik şartları ve tadilat ölçütleri,
- Yeniden işlevlendirme süresi,
- Ekonomik durum (faiz oranları üzerinden etkisi),
- Önerilen kullanımın pazarlama getirisi,
- Mülkiyet sınırlarının çeşitli tüzel ve planlama kanunlarına göre imar durumu,
- Yeni işlev için önerilen maliyet miktarı,
- Dönüştürülen binanın tahminen değeri.

Aynı zamanda Douglas (2002) yapının yeniden kullanımında majör ve minör değişim kriterleri olduğunu belirtmiştir. Bunları şu şekilde ifade etmiştir:

- **Değiştirilebilirlik:** Yapının ekonomik, yasal ve teknik olarak değişime izin vermesi,
- **Yapıyı Parçalamak:** Yapının güvenli, hızlı ve verimli olarak yıkımının sağlanması,
- **Uygunluk Sağlama:** Yapının sökülmüş malzemelerini ve parçalarını yeniden kullanılabilir hale getirme,
- **Büyüme Durumuna Uygunluk:** Yapının hacimsel büyümesine izin verme,
- **Esneklik:** Yapının planlamadaki yerinin esneklik durumu 'dur (Douglas 2002).

Bazı durumlarda her daim bir yapı tasarlamak ve inşa etmek mümkün olmamaktadır. Böyle bir durumda var olan binanın işlev değişimine ihtiyaç duyarak, mevcut binaya insanların hayatlarını devam ettirebilmeleri için mekânsal değerler yüklemek gerekmektedir (Başa 2002). Ancak bu şekilde yapısal ömrünü tamamlamamış bir yapının hayatta kalması sağlanabilmektedir.

Aydın ve Okuyucu (2009), yeni işlev verilerek kullanılan eski yapıların ve yaşam alanlarının standartlarının yükseltmesine ek olarak, yeni işlevin ihtiyaçları ile mevcut yapının bu işleve uygunluğunun tam olması durumunda, işlevin sürekliliğinin başarılmış olacağını ve buna bağlı olarak da kullanıcı memnuniyetinin artacağını ifade etmiştir. Yapı stokunun yeniden ele alınmasının çevresel faydalarının haricinde kültürel ve ekonomik faydaları da mevcuttur.

Stas (2007), toplumun ihtiyaçlarını yeni tasarımlarla karşılamak yerine var olan binaları bu amaçlarla kullanarak yeniden işlevlendirmenin enerjiyi daha az tüketmek ve doğal kaynakları korumak gibi ekonomik faydasını vurgulamıştır. Çevresel olarak enerji tüketimini azaltma bakımından ekonomik fayda sağlayan, çevrenin sürdürülebilirliğine katkısı olan bu yöntem şehrin kültür etkileşimine de büyük ölçüde fayda sağlamaktadır. Yeni işlev kazanan yapı yalnızca mekânsal kurgu değerlendirmesi ve tasarım kriterleri temel alınarak düşünülmemeli aynı zamanda sahip olduğu mekânsal değerin mevcut kültür birikimine adapte olması da göz önünde bulundurulmadır (Gür 1996), yeni çevrenin tasarımı ve farklı çözüm seçenekleri üzerinde konuşulduğunda kültürel

unsurların tanımının, işlevin örgütlenmesinde önemli bir adım olduğunu açıklamıştır. Aynı zamanda kültürdeki yeni ögeler, kendilerini toplum içinde benimsettiklerinde fiziksel çevreye ve buna bağlı olarak binalarda meydana gelebilecek işlev değişikliğinin kurgusuna yansıdığını ifade etmiştir.

Altınoluk 'Binaların Yeniden Kullanımı' (1998) kitabında binaların zaman içinde başlangıçtaki işlevlerinin değişebilmesini, fakat fiziksel varlıklarını koruması konusunu, Umberto Eco'nun birincil ve ikincil işlev olarak açıkladığını belirtmiştir. Birincil işlev, yapının uygulandığında amaçlanan kullanımı, ikincil işlev ise bu kullanım amacının hiç değişim göstermese bile zaman ve çevre koşullarındaki meydana gelen değişmelerin o yapıya sağladığı işlev boyutu olarak ifade edilmektedir.

Aydın ve Okuyucu (2009) çalışmalarında yeni işlevle kullanımda, doğru olan işlevin tercih edilmesi için öncesinde bir takım araştırma yapılması gerektiğini belirtmektedirler. Şehrin ihtiyaçları, eski işlevinin anımsanması, yeni işlevin çevreyle uyum sağlaması ve çevreye sağladığı katkıları, şehrin tanıtımına destek olmakta ve bunlardan en önemlisi yapıyı yaşatacak kullanıcılara sağladığı ekonomik, sosyal ve kültürel faydalar yapıların yeniden kullanımının toplumsal bileşenlerini meydana getirmektedir.

Binanın mekânsal şemasının, verilecek işlevle doğrudan bağlantılı olduğunu ifade eden Altınoluk (1991) bunun, bina üzerinde müdahalenin en aza indirgenmesi konusunda önemli olduğunu belirtmiştir. Uğursal (2011) çalışmasında binaya, doğru işlev bulunması konusunda özenli bir çalışmanın gerekli olduğunu, müdahalelerin binanın mimari özelliklerini geri dönüştürülemez şekilde etkileyecek nitelikten uzak tasarımlarla yapılması gerektiğini ifade etmiştir.

Yapıların yeni işlevle kullanımında en başarılı sonucu, yapıların tarihi değerlerini korumak, çevresine ve kendisine saygı göstererek ve gelecekteki değerini arttıracak çağdaş bir katman ekleyerek alınabileceği belirtilmiştir (Avusturalya Hükümeti Çevre ve Koruma Bölümü 2004). Buna ek olarak tekrar aynı amaç için, işlevini yitirmiş alanların gelişimini belirlemek amacıyla çeşitli kararlar öne sürülmüştür. Bu kararlar özellikle yapılara minimal seviyede değişiklikler yapılması, dış cephe tasarımının korunması, özgün olan tarihi binaların taklitlerindense modern yeni bir işlev istenmesi, özgün işleviyle uyumlu işlev uygulanması gibi standart ölçütlere sahiptir.

Mimari tasarımın özünde insan gereksinimlerini ve alışkanlıklarını karşılamak amacıyla mekânsal çözümlerin üretilmesi yer almaktadır. Yeniden işlevlendirmede, bu gereksinimlerle var olan yapının ilişkilendirilerek uyum sağlaması gerekmektedir. Bu kullanıcı gereklilikleri Karapınar (1997)'a göre:

Mekânsal Gereklilik: Bir yapıya kazandırılacak yeni fonksiyonda mekânlar, boyutsal ölçütleri ve diğer mekânlarla ilişkileri sağlayabilecek durumda olmalıdır.

Kullanım ve Harekete Yönelik Gereklilik: Yapı, toplumsal, kültürel ve sembolik olarak kullanıcının kullanım gereksinimlerini karşılayacak seviyede olmalıdır.

Çevre Gereklilikleri: Bir yapının iç ve dış mekân birleşimiyle genel yerleşim düzeni içerisinde alanın gereksinimlerine cevap verecek şekilde kullanılmalıdır.

Teknik Gereklilikler: Yeni işlev kazandırılan yapı, gereksinim duyulan fiziki çevre koşullarının yapay olarak oluşturulması için gerekli olan sistemleri, yapılacak müdahalelerin kısıtlı olması şartıyla bulundurmak zorundadır.

Yeni bir yapı inşa etmektense işlevini yitirmiş veya fiziksel olarak eskimeye maruz kalmış yapıları yeni işlev vererek çevreye kazandırmak iş gücü, enerji, malzeme, zaman ve ekonomi yönünden tasarruf sağlamaktadır. Yapılardaki yeniden kullanım maliyetinin yeni yapılan inşaat maliyetiyle kıyaslanmasına dair farklı fikirler mevcuttur.

2.4.1.1. Yapıların Yeniden Kullanımının Nedenleri

Değişmeyen tek şeyin değişim olduğu ve bu değişim hızının ivme kazandığı süreçte, toplumun kimliği, yapısı, algısı ve aynı zamanda gereksinimleri de değişime uğramaktadır.

Uğursal (2011), binaların yeniden kullanıma gereksinim hissetmelerini 'içsel' ve 'dışsal' müdahalelerle ortaya çıktığını belirtmiştir. İçsel müdahaleler daha çok kullanıcıya bağlı olup, kullandıkları binadan beklentileri, değişen ihtiyaçları ile şekillendiği, kullanıcının ihtiyaçlarına cevap vermeyen yapıların terk edilmesi var olan dokunun zamanla çöküntü bölgesi haline gelmesine sebep olduğu ifade edilmiştir. Bu durumun oluşmaması için ve yapıyı kente kazandırmak amacıyla yapıya mevcut işlevinden farklı bir işlev yüklemek gerekmektedir. Dışsal müdahaleler ise imar planı, rant talepleri, yerel yönetimlerce yapılmak istenen düzenlemelerdir ve bu müdahalelerin yeniden kullanımı

gerektiren toplumsal, kültürel, ekonomik ve çevresel nedenleri ortaya çıkardığını ifade etmiştir.

Douglas (2002), binaların yeniden işlevlendirilmelerinde hukuki nedenlere ek olarak, zamandan tasarruf, var olan yapıyı koruma ihtiyacı, binadaki bozulmalar, binanın kullanım performansının düşmesi, yasal sınırlamalara maruz kalması, sürdürülebilirliği sağlamak gibi nedenlerine ilaveten toplumsal, kültürel, ekonomik ve çevresel temel nedenler olduğunu ifade etmiştir.

Yapıların yeniden kullanımında Şekil 2.1.'deki orijinal işlevini kaybetmesi, işlevsel olarak eskimesi, imar mevzuat değişiklikleri, toplumsal, kültürel, çevresel ve ekonomik nedenler etkin rol oynamaktadır.



Şekil 2.1. Yapıların yeniden kullanımının nedenleri

-Yapıların Orijinal İşlevini Kaybetmesi

Özellikle 19. yy sonlarında meydana gelen ekonomik ve sosyal ilerlemelerle birlikte, yaşam standartları ve ihtiyaçlarında da değişim yaşanmıştır. Bu değişimle beraber birçok yapı türüne gereksinim kalmamıştır. İşlevlerini yitiren bu yapı türleri, yapısal ömürlerini doldurdukları için yeniden kullanım için uygun yapılar olmuşlardır.

Türkiye'de Cumhuriyetin ilanı sonrası gerçekleştirilen inkılaplar sonucunda pek çok Osmanlı Dönemi yapısı baştan sona işlevini kaybetmiştir. Savunma amaçlı yapılan yapılar, saraylar, hanlar, medreseler gibi birçok yapı çeşidi günümüz koşullarında kullanılmamaktadır. Örnek verilecek olursa savunma amaçlı olarak inşa edilen Rumeli Hisarı, günümüzde kullanımı bu işleve gereksinim duyulmadığı için rekreasyon ve açık hava konserlerinin düzenlendiği bir yer olarak kullanılmaktadır. İşlevini sürdürmekle birlikte değişen şartlar sonucunda kullanılmayan yapılar da mevcuttur. Örneğin Arnavutluk'ta bulunan Kurşunlu Camisinin günümüzde ibadet fonksiyonu özelliğini korumasına rağmen, orada yaşayan insanların inançlarına yanıt veremediği için işlevini kaybetmiştir. Mevcut durumda, günümüzde lokanta işleviyle hizmet veren yapı bu şekilde varlığını sürdürebilmekte ve zamana karşı direnmektedir (Yıldırım 1999). Yapılan inkılaplar ve değişen zaman koşulları yapıların orijinal işlevlerinin eskimesine sebep olmaktadır. Günümüzde farklı işlevler verilerek kullanılan bu yapılar ancak yeniden kullanımla tarihi değerlerini yaşatabilmektedirler.

Kervansaray, hamam, han, gibi yapılar günümüzde işlevlerini sürdürmekle beraber, sosyal yaşamda meydana gelen değişiklikler sonucu, inşa edildiği zamandaki işlevini sürdürememektedir. Konaklama eylemi günümüzde sürdürülmekle birlikte, gereksinimlerde bazı değişiklikler oluşmuştur. Bu değişiklikler yapısal ve mekânsal müdahalelerle çözümlenemeyecek boyutlara ulaştığı vakit bu tür yapılar artık kullanılmamaktadır (Yaldız 2003). Konutların içine modern hayatın gereksinimlerini karşılayan banyoların yapılması sonucu birçok hamam yapısı da işlev değişikliğine maruz kalmıştır. Günümüzde müze olarak işlevlendirilen Kosova Mitroçava'da yer alan Zeynullah Bey Hamamı bu duruma örnek oluşturmaktadır.

Bunların haricinde özellikle endüstri yapılarında teknolojinin gelişmesi, değişime uğraması, sonucunda üretim, depolama veya hammadde elde edimi gibi süreçlerin değişime uğramasından kaynaklı özgün işlevini kaybetmektedirler. Özellikle bu değişim Endüstri Devrimine öncülük etmiş ülkelerde daha çok yaşanmaktadır. Ülkemizde de Osmanlı'dan kalan bazı endüstri yapıları bu şekilde kullanılamaz hale gelmiştir. İstanbul'daki örnekleri Tophane-i Amire, Cibali Tütün Fabrikası, Feshane Binası gibi yapılardır.

Enerji üretim teknolojilerinin değişime uğraması sonucu olarak Elektrik Santralleri, Gazhaneler gibi yapılar günümüzde kullanılamaz hale gelmiştir. Bu tarz yapıların geniş bölgelere gereksinim duymalarından kaynaklı arkalarında büyük yapı stokları bırakmışlardır. Londra'daki Tate Elektrik Santrali, İstanbul'daki Hasanpaşa Gazhanesi bu tarz yapılara verilebilecek örneklerdendir.

-Yapıların İşlevsel Olarak Eskimesi

Günümüzde işlevini sürdürmesine rağmen, özellikle teknolojide meydana gelen değişiklikler sonucunda birçok hizmette dolayısıyla da mekânsal ihtiyaçlarda değişiklikler yaşanmaktadır. Bu konu için banka yapıları iyi bir örnek oluşturmaktadır. Yakın geçmişteki bankacılık hizmetleri ile günümüzdeki modern bankacılık birçok farklılık göstermektedir. Örneğin; günümüz bankacılık hizmetlerinden olan leasing, aktif finans factoring, bireysel bankacılık, forfaiting gibi bir takım yeni işlevlerin bankada bulunması zorunludur. Tasarım ekiplerinin; personel ayrımı, sayısı, fiziki mekân ve o fiziki mekânın bankadaki konumu, iç mekânın donatım elemanlarının belirlenmesi gibi konularda söz hakkına sahiptir.

Özetle günümüzde bu tarz hizmetlerin yer almadığı bankalar için işlevsel olarak eskiyip, günümüz koşullarına uygun olan işlevleri sunmadığı söylenebilir (Altınoluk 1998). İhtiyaçların değişmesi, bu nedenle de işlevin yetersiz kaldığı bu gibi durumlar, yapıların kullanımına etki etmekte ve mevcut yapının yapılan değişiklikleri kaldıramadığı durumlarda yapının kullanılamaz hale dönüşmesine sebep olmaktadır.

-İmar Mevzuatı Değişiklikleri

Geçmişte alınan hatalı yasal kararlarla, doğru alınan kararların düzgün bir şekilde uygulanamamasıyla ve denetimin yeterli olmaması sonucu birçok yapı ve çevresi fonksiyonel olarak zarar görmekte ve değişmektedir. Bu zarar görme ve değişim sonucunda, yapıların işlevleri konumlandıkları çevreye adapte olmamakta, yapılış hedeflerinden farklı bir kullanıma itilmektedir. Bu tarz işlevsel zararlara sebep olan hatalı ilke ve kararlara baktığımızda ise:

1951 senesinde yürürlüğe konan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun kuruluş özel yasa tasarısında kurulun görevleri arasında düşünülen SİT koruma ile ilgili bölüm meclis komisyonlarından çıkarılmış, Anıtlar Yüksek Kurulu'na yalnızca tek yapı korunmasında yetki verilmiştir. Bu kararın sonucunda, tarihi öneme

sahip olan birçok yapı, yeni inşa edilen yapılar arasında kaldığı ve işlevlerine ihtiyaç duyulmadığı için kullanılamaz hale gelmiştir.

1950'li yıllardan sonra gelişen hızlı kentleşmeyle beraber şehirlerimizin büyük bölümü plansız bir şekilde gelişim göstermiştir. Şehirlerdeki gelişimi düzenlemek amacıyla yapılan imar planları genellikle, bu tarihi değeri olan yapılarla kent arasındaki bağları kopartmış, yapıların çevrelerine yeni işlevler verilmiştir (Yıldırım 1999). İmar planları hem tarihi yapıların korunmasında, yaşatılmasında hem de yapısal ömrünü tamamlamamış olan yapıların yeniden işlevlendirilmesinde önem arz etmektedir.

-Toplumsal Nedenler

Günümüzde değişen yaşam standartları, teknolojik gelişmeler, zamanla birlikte kalabalıklaşan ve yoğunlaşan şehir hayatı, değişime uğramış aile yapısı ve değişim gösteren kişisel özelliklere ek olarak insanların mekânsal ihtiyaçları ve gereksinimleri değişmiştir.

Toplumların sosyal değişimlerinden yaşadıkları binalar da etkilenmektedir. Yaş grubu, gelir düzeyi, aile yapısı, meslek çeşitliliği, tüketim alışkanlıkları gibi bileşenlerin binalar üzerinde, mekânlar üzerinde beklentilerin ve ihtiyaçların farklı olmasına neden olmaktadır.

Toplumda organize olmuş ilişkiler bütünü olarak ifade edilebilen 'toplumsal yapı'nın bir takım ögelerin bir araya gelmesiyle meydana geldiği bilinmektedir (sağlık, eğitim, güvenlik vb.). Toplumsal yapıyı meydana getiren ögelerden herhangi birisinde meydana gelen değişim ise diğer ögelerin değişime uğramasını sağlamaktadır. 'Toplumsal değişme' ise geniş anlamıyla; bir toplumdaki kuruluşların, sosyal yapıların ve insanlar arasındaki ilişkilerin değişmesi olarak ifade edilebilmektedir. Her toplum kendi iç ve dış dinamikleri ile devamlı değişim içinde olmaktadırlar. Değişme hızı ve değişim yönü bilinmemekle beraber toplumlar için değişim kaçınılmaz bir unsurdur.

Göçer (2003), fiziksel olarak gözlemlenebilen mekânların soyut ve değişken bir nitelik taşıyan toplumsal yapıyla ilişkisi olduğunu, binaların yer aldığı bölgelerde günümüzün değişim gösteren sosyo-ekonomik şartları karşısında bir yandan içinde yer aldıkları toplumsal yapı özellikleri diğer yandan da yaşanılan mekânların, zamanın değişen koşullarını karşılayamaması açısından bir takım zorluklar taşıdığını belirtmiştir. Toplumun sosyal yapısının zamanla değişmesiyle yaşadıkları ya da sık olarak

kullandıkları mekânları terk etmesiyle kullanılmayan mevcut yapı grupları oluşmakta, yani bu durum yapılarda yeniden kullanıma neden oluşturmaktadır. Benzer bir görüş ile toplum ve mekânlar arasındaki etkileşim için, Altınoluk (1991), toplumu etkilemenin, onları eylemsel anlamda kaliteli hissettirmenin en etkili yolu olarak binaları yaşayan birer varlık durumuna getirmek gerektiğini ifade etmiştir. Yani yeniden kullanımın, toplum-yapı arasındaki ilişki kalitesini yükseltmek için önemli sebeplerden biri olduğu düşünülmektedir.

-Kültürel Nedenler

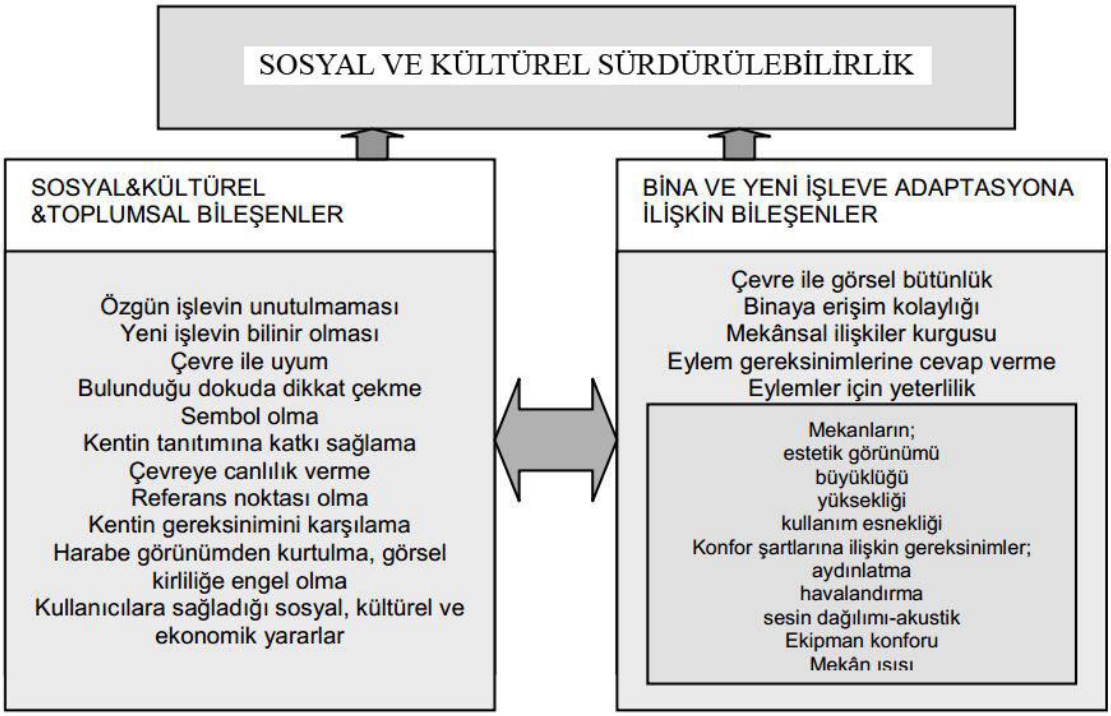
Kültür, kişinin kendisini, devletini, ailesini ve ekonomik düzenini içine alan geniş kapsamlı bir kavramdır. Kültürün hayatımızdaki mevcut değerleri fiziksel çevredeki biçimlere dönüştürerek yaşam biçimini etkilediğini ve davranışlarımızı belirlediğini belirten Erdönmez ve Akı (2005) çalışmalarında her kültürel uzantının mekân kavramımızı, anlayışımızı ve mekân kullanımımızı yakından etkilediğini ifade etmektedirler. Bu nedenle mekândaki her türlü değişim, bireylerin kültür birikimlerini meydana getiren değerlerine, hayata bakış açılarına, sosyal yaşantısına bağlı olarak oluşmaktadır.

Her bireyin bulunduğu toplumun gelişimi için birer sermaye olduğunu belirten Niroumand (Shishavan) (2013), çalışmasında binaların yeniden kullanımları ile sosyal ve kültürel sürdürülebilirlik sağlanması gerektiğini belirtmiştir. Rapoport (1977/2004), İnsanla çevreleri birbirine bağlayan mekanizmaların kültürel olduğu, kültürle ilişkili olduğunu ya da kültürle değiştiğini belirtmiştir. Sosyal sürdürülebilirliği ve uyumu, isteklerin ve insanların oluşturup karşılayacağından, yapıların da bu yaşam dengesiyle kaliteye ulaşacağından bahsedilmiştir. Bu durum, 'Sosyal adaptasyonu sağlamak açısından binaları nasıl yeniden işlevlendirebiliriz?' (Niroumand 2013) sorusuyla karşılaşmamıza neden olmaktadır. Mimari tasarımın sosyal ilişkiyi etkilemede çözümler bulan önemli bir rolü olduğu ifade edilirken, yeniden kullanılan yapıların kültürel mirasın korunumuna, sunumuna, fiziksel kaliteye ve eğitime bağlı temel alt başlıklarla ilişkili olduğu ifade edilmiştir.

Aydın ve Okuyucu (2009), çalışmalarında yeni işlevle kullanımı sürdürülen yapının toplumsal, kültürel ve sosyal faydaları ne düzeydedir? Sürdürülebilirliğe nasıl katkısı vardır? Sorularının yanıtlandırılmasını Çizelge 2.1. ile açıklamaktadırlar. Kısaca

çizelge ile yeniden kullanım kültürel sürdürülebilirlik özelinde incelendiğinde yapının yeni işlevi ile bulunduğu konuma, dokuya sağladığı faydalar, işlevin ihtiyaçlarını gidermesi anlamında topluma sağladığı yararlar, çevrenin ve var olan binanın yaşanılabilir olma ölçütlerinin ortaya çıktığı ifade edilmiştir. Yeniden kullanım sürecinde başarılı olan, eski ile yeni arasında bir köprü oluşturan kültür varlığının, hem kültürel zenginlikleri gelecek kuşaklara aktaran hem de kentlerin yaşamındaki başarıyı gösteren önemli yapı taşları olduğu belirtilmiştir. Kullanıcıların yeniden kullanmaya başladıkları mekânlara yönelik değerlendirme yapmaları, memnun olup olmadıklarının belirtisi olacaktır. Mekânların, yeni işleve uygun düzenlenmesi, verimli bir şekilde kullanılmasını sağlayacaktır. Verilen yeni işlevin devamlılığının sağlanmasıyla kültürel sürdürülebilirliğe katkı sağlayacağı belirtilmiştir.

Çizelge 2.1. Yeniden kullanılan binaların sosyo-kültürel sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesine ilişkin ölçütler (Aydın ve Okuyucu 2009)



-Çevresel Nedenler

Çevre, toplumların gelişiminin sürdürülebilirliğinde önemli rol oynamaktadır. Çevrenin yeniden kullanımdaki başlıca sebebi toplumun kimliğinin ve refahının ortaya çıkmasını sağlayan etken olmasıdır.

Mimari yapılar çevreleri ile bir bütündür. Yapıya uygulanacak her müdahalede çevresi ile olan ilişkisi de göz önünde bulundurulmadır. Çevre bu aşamada hem yapısal hem de doğal olarak iki grupta incelenmelidir. Yapısal etmen olarak örneğin; konut bölgelerinin ticaret baskısına maruz kalması ya da bir bölgedeki herhangi bir kullanım üzerine kararların değişimidir (Altınoluk1991). Doğal etmenler ise yapıyı toprak, hava, su ve canlıların olumsuz yönleri ile etkileyecek durumlardır.

Başa (Apaydın) (2007), mekânların dönüşümünü önemli bir biçimde etkileyen çevre bileşeni için, doğal sistemin kendiliğinden değil, insanlar tarafından değişime uğradığını belirtmektedir.

Yeniden kullanımda çevreyle uyumlu bir mimari tasarım yapmak istiyorsak, çevre olabildiğince iyi bir şekilde analiz edilmelidir. Yapının eski fonksiyonunun kent ve insanlar için olumlu ve olumsuz yönleri göz önünde bulundurulmalıdır. Yapılan bu tespitler doğrultusunda kent ve insanların ihtiyaçlarına cevap verebilecek yeni işlev için tasarım yapılmalıdır.

-Ekonomik Nedenler

Yapıların yeniden kullanımında kültürel, toplumsal sebeplere ek olarak ekonomik sebepler de mevcuttur. Günümüz koşullarında mevcut işlevini yerine getiremeyen yapıları yıkıp yeniden inşa etmek yerine daha ekonomik olduğu düşünülen güçlendirme çalışmaları yapılmaktadır (Utku 2015).

Altınoluk (1998), yeni bina yapımı için ‘enerji yoğun’ bir çabanın gerektiğini fakat yeni fonksiyon verilmesi için ‘emek yoğun’ bir çalışmanın gerektiğini vurgulamıştır. Yaldız (2003), yeniden inşa etmek yerine mevcut yapıları yeni işlev kazandırarak değerlendirmenin, malzeme, enerji, işgücü ve ekonomi bakımından tasarruf sağlamakta olduğunu belirterek bu sayede anıtsal binaların fiziksel olarak ölmeleri veya kullanım dışı kalmalarının da önlenmiş olacağını ifade etmiştir. Benzer yaklaşımla Özdemir, Kars ve Şahin (2005), çalışmalarında bir binayı temelinden çatısına kadar yeniden inşa etmek yerine, yapısal olarak oluşturulmuş bir binaya yeni işlev yükleyip dekore ederek kullanıcıya sunmanın daha ekonomik olacağını vurgulayarak, yıkıp yeniden yapmanın milli ekonomiye olumsuz etkilerinin olabileceğini açıklamışlardır.

Günümüz koşullarında yeniden kullanım ile ekonomik tasarruf elde etme durumu yalnızca anıtsal özellik taşıyan yapılar için geçerli olmamaktadır. Sosyal çevrenin hızlı

bir şekilde değişim göstermesi kent içinde yeniden kullanım gerektiren, çevre ve ekonomik koşullara bağlı olarak yıkılıp yerine yeni bir bina inşa etmeye elveriş sağlamayan yapıların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Farklı bir bakış açısı ile yapıların korunması, tarihi dokunun turizm vb. gibi ekonomik gelir sağlayabilecek kullanımlarla ele alınması yapıların nitelikli hale getirilmesi konusunda önem kazanmıştır. Bu konu ile ilgili Arabacıoğlu ve Aydemir (2007), çalışmalarında birçok ülkede özellikle Fransa'da veya Montreal gibi şehirlerde tarihi özelliğe sahip olan veya tarihi olmayan konut alanlarında yapılan sıhhileştirme çalışmalarının, dokunun yeniden değerlendirilerek günümüze kazandırıldığının örneğini vermektedirler. Bir yandan mevcut dokuyu bozmadan yeni işlev olanakları gözden geçirilip diğer yandan da kentin merkezine uzak olmayan, üstelik tam kalbinde olan ticari amaçlı bölgeler sağlanmış olmaktadır.

Yaşadığımız hızlı değişim ve dönüşümler sonucu her sene birçok yapının işlevsel olarak ömrünü tamamladığı ancak yapısal olarak potansiyelini sürdürdüğü gözlemlenmektedir. Henüz yapısal ömrünü tamamlamamış bir yapıyı sadece işlevsel olarak ömrünü tamamladığından yıkmak, mevcut olan kaynakların değerlendirilmesiyle tezatlık oluşturmaktadır. Özellikle dünyadaki kaynakların azalması, enerjinin maliyetli olması, insan gücünün gelişmiş ülkelerdeki maliyeti göz önünde bulundurulduğunda mevcutta var olan kaynakların kullanımı daha iyi anlaşılır olmaktadır.

Bununla birlikte artık dünya genelinde üretilen her ürünün 'geri dönüşüm' özelliğine sahip olmasının hedeflenmesi mevcut enerji kaynaklarının kullanımının gerekliliğini göstermektedir. Gündelik yaşantımızda kullanılan kâğıt, plastik, cam, metal ve türevleri yeniden kullanımla değerlendirilirken, geride kullanılmayan beton bina yığınlarını dönüştürmememiz ciddi anlamda kaynak israfına sebebiyet vermektedir. Bu sebeple yapılar 'yeniden kullanım' la birlikte geri dönüştürülebilmekte olup, mevcuttaki kaynakların değerlendirilmesi sağlanabilmektedir

2.4.2. Kentsel Mekânlardaki Dönüşüm Potansiyeli

Kentsel yapılı çevre morfolojik, işlevsel, mekânsal, görsel ya da bağlamsal değişim göstermektedir. Bu değişimlerin bir kısmı büyük bir alanı kapsamakta ve gözlemlenebilmesi mümkün olmayabilmektedir. Ancak özellikle tek parsel ve yapı adası ölçeğinde gerçekleşen değimleri somut olarak gözlemleyebilmek mümkündür (Ünlü

2006 a). Ünlü (2006 b), bina yüksekliği, parsel boyutları, yoğunluk, yapı düzeni, sokak örüntüsü, yapı adası biçimi gibi parsel veya ada bazında yapıya ilişkin özellikleri morfolojik özellikler, hacim, peyzaj, ölçek, ritim ve uyum gibi özellikleri görsel özellikler, bölgeleme, arazi kullanımı, altyapı gibi özellikleri işlevsel özellikler, yerleşim örüntüsü, yol kademelenmesi, açık alan sistemi gibi özellikleri mekânsal özellikler, karakter, peyzaj, yerel stiller gibi özellikleri bağlamsal özellikler olarak açıklamış ve bunları kentsel yapılı çevreyi oluşturan unsurlar olarak ifade etmiştir (Çizelge 2.2.). Bu özelliklerin sonucu olarak değişimler parça parça ve tek parselde gerçekleşebilmektedir. Ünlü 'ye (2006 a) göre, morfolojik özellikler kentlerdeki değişimlerin gözlemlenebilir olduğu özelliklerdir. Morfolojik değişim, bir kentin kendine özgü niteliklerinin ve karakterinin güçlenmesini sağlayabileceği gibi kentsel bağlamın bozulmasına, morfolojik sürekliliklerin zarar görmesine sebep olabilmektedir.

Buna ek olarak kat yüksekliklerinde, yapılaşma düzeninde, parsel boyutlarında, sokak örüntüsünde ve yapı adası boyutunda değişikliklere sebep olan morfolojik değişim, gerçekleştiği dönem içinde o dönemin yerleşik özelliklerine yönelik oldukça önemli ipuçları verebilmektedir. Bir dönemdeki fiziksel gelişim tamamlandığında planlı veya plansız müdahalelerle yeni oluşumların önü açılmakta ve yeni bir fiziksel biçimlenme başlamaktadır. Bu değişim genellikle yapı yüksekliklerinin artmasıyla görülmektedir.

Gerçekleşecek yapılaşmanın ölçeğine göre; bir yerleşimin biçimlenmesi, yeni yapıların yapılması, mevcut yapıların yıkılması ve yeniden yapılması, binalara ek yapılması ve arazi kullanımları ile binalarda çeşitli değişikler yapılması planlama denetiminin alanı içinde kalmaktadır.

Çizelge 2.2. Kentsel yapılı çevrede ortaya çıkan değişimler (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

Kent planlaması ve mimarlık ile kentsel yapılı çevreye yapılan müdahalenin ölçeği kentsel yapılı çevredeki değişikliklerin beş farklı düzeyde gerçekleşmesini sağlamaktadır. Buna göre genel anlamda kent planları ile kent ölçeğinde bir müdahale gerçekleştirmek olanaklıyken, daha özel olarak bir parsel ölçeğinde binanın morfolojik biçimlenmesi ile ilgili veya bir binanın dış görünümüyle, binanın iç bölünmesiyle ya da binanın yapısal sistemiyle ilgili müdahalelerin gündeme gelmesi olasıdır. Çizelge 2.3.'yi incelediğimizde;

Çizelge 2.3. Kentsel yapılı çevredeki değişiklikler (Ünlü 2006 b)

PLANLAMA ÖLÇEĞİ VE YAPILAŞMA FAALİYETLERİ	YAPILI ÇEVREDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	ÖZELLİKLER	DEĞİŞİKLİK ARAÇLARI	GENEL / ÖLÇEK / ÖZEL
TÜM KENTE YÖNELİK	- ARAZİ KULLANIMI - 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 PROJESİ - TESİSAT PROJESİ	BEŞİNCİ DÜZEY

Birinci düzeydeki değişiklerin kentin tamamı veya bir kısmını ilgilendiren değişiklikler olduğu, ikinci düzeydeki değişikliklerin birinci düzeydeki değişikliklere oranla daha somut ve gözlemlenebilir olduğu, üçüncü düzeydeki değişikliklerin bina bazında, cephesel görünüşlerle bağlantılı olarak bağlamsal ve görsel nitelikleri barındırdığı, 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 doğru mekânsal anlamda özelleşmenin olduğu ve detaya inildiği söylenebilmektedir.

2.5. Diyarbakır ile İlgili Genel Bilgiler

Türkiye'nin en küçük yüz ölçümüne sahip Güneydoğu Anadolu bölgesinde merkezi bir konumda bulunan Diyarbakır, 37° 30' ve 38° 43' kuzey enlemleri ile 40° 37' ve 41° 20' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Rakımı 650 metre olan kent; toplam 15.354 kilometrekare yüzölçümüne sahip olup, Türkiye'nin toplam alanının % 1.9'unu kaplamaktadır.

Diyarbakır ilinin doğusunda Siirt, Batman, Muş; güneyinde Mardin; batısında Şanlıurfa, Adıyaman, Malatya; kuzeyinde Elazığ ve Bingöl illeri yer almaktadır. Şekil 2.2.'de yer alan kırmızı alan Diyarbakır'ın Türkiye haritasındaki konumunu göstermektedir.



Şekil 2.2. Diyarbakır'ın Türkiye haritasındaki konumu (https://bilgibanka.com/Dosya:Latrans-Turkey_location_Diyarbak%C4%B1r.svg)

Gaziantep'ten sonra Güneydoğu Anadolu'nun ikinci büyük şehri olan Diyarbakır, Özyılmaz'a (2007) göre, Eski ve Yeni Kent olmak üzere iki bölgeden oluşmaktadır. Eski Diyarbakır surlarla çevrelenmiş olup, dört kapıdan oluşan bu surlar Anadolu'da varlığını sürdüren benzer yapıların içinde en büyüğü ve en sağlamı olma özelliğini göstermektedir. Kent için önemli olan tarihi yapılar bu surlar içerisinde yer almaktadır. Cumhuriyet döneminde planlı olarak surların dış kısmında kurulan 'Yeni Kent' 'Eski Kent' ile tezat oluşturmaktadır.

Diyarbakır şehir merkezi 2. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Bünyesinde 17 ilçe, 12 belde, 242 mahalle, 846 köy 1302 mezra yer almaktadır. 17 ilçeden 4'ü (Kayapınar, Bağlar, Yenişehir, Sur) şehir merkezinde yer alan ilçelerdir.

Gögül (2012), Diyarbakır şehrinin 81 il içinde nüfus sıralamasında 11. sırada yer aldığını ifade etmiştir. %71'lik şehirleşme oranıyla Türkiye ortalamasının altında yer alırken, yıllık nüfus artışı hızı açısından da Türkiye ortalamasının üstünde yer almaktadır.

Diyarbakır şehir merkezi, kırsal kesimlerden büyük oranlarda göç almıştır. Kentsel nüfusun toplam nüfusa oranı 1970'lerden günümüze kadar artış göstermiştir. Diyarbakır Turizm Stratejisi ve Eylem Planı, (2011-2016) verilerine göre; kentsel nüfus; 1970 yılında %41'lik oranla 238.504, 1975 yılında %43'lük oranla 281.960, 1980 yılında %48'lik oranla 374.264, 1985 yılında %51'lik oranla 472.055, 1990 yılında %55'lik oranla 600.640, 2000 yılında %60'lık oranla 817.692 ve 2010 yılında %71'lik oranla 1.090.172 kişiye ulaşmıştır.

2.5.1. Diyarbakır'ın Geçmişten Günümüze Kent Gelişimi ve Konut Durumu

Diyarbakır şehri; Irak ile Anadolu, Mezopotamya ile Kafkasya'yı birbirine bağlayan ana yolların kesişim noktaları üzerine kurulmuş ve tarihsel birikimini somut bir şekilde günümüze kadar ulaştırabilmiş Türkiye'nin önemli şehirlerinden biridir.

Tarihi Diyarbakır şehrinin ilk ne zaman kurulduğu net bir şekilde bilinmemekle birlikte, tarihçi ve arkeologlara göre kentin 5 bin senelik bir geçmişi olduğu düşünülmektedir. 16. yy' da Osmanlı egemenliğine geçen şehirde anıtsal yapılar sur içi kent dokusu içine yayılarak, şehrin strüktürünü belirleyen sokak ve mahallelerin oluşumunu sağlamıştır. Sur içi kent dokusunu belirleyen konutlar (Şekil 2.3.), iklim, topoğrafya ve kullanıcı ihtiyaçlarıyla ortaya çıkmış ve özgünlüğünü 1940'lı yılların sonuna kadar koruyabilmiştir (Beysanoğlu 1992). 1940'lı yılların sonuna kadar sur dışında yerleşim birimleri bulunmazken, günümüzde ise yerleşim birimleri sur dışında oluşturulmuştur.



Şekil 2.3. Diyarbakır Sur içinin 1939' daki genel görünümü (Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi)



Şekil 2.4. Diyarbakır Sur içinin ve çevresinin günümüz görünümü

Diyarbakır'da sur dışına çıkmanın ilk hareketleri 1869-1875 yılları arasında askeri amaçlı olup, orduya ait ilk kışlaların inşası ile başlamıştır (Arslan 1991). Sami'ye (1999) göre, 1940'lı yıllara kadar şehir nüfusunun tamamı sur içinde yaşamakta olup, sur dışına doğru yeni yerleşim dokusunun oluşumuna dair bir girişim yoktur.

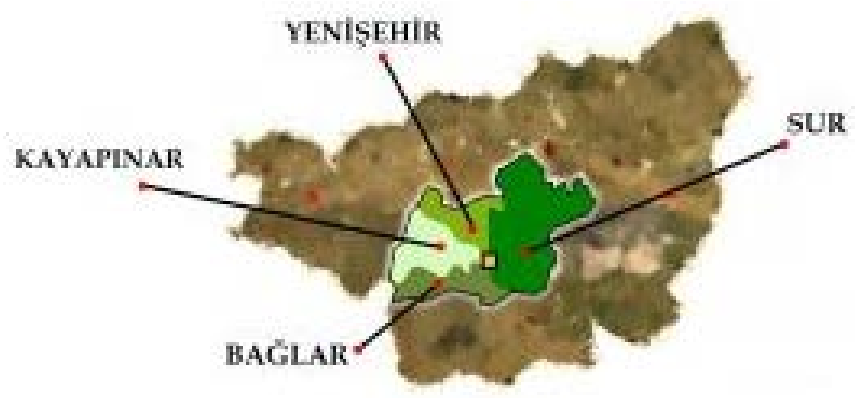
Cumhuriyet sonrası senelerde Türkiye'nin yeni yapılanma sürecine girmiş olması Diyarbakır şehrinde asker ve memur nüfusunun çoğalmasına neden olmuştur (Arslan 1991). Sur içindeki konutların artan nüfusu karşılamayacak durumda olması nüfusu sur dışına taşırma ihtiyacını doğurmuştur. Beysanoğlu'na (1963) göre, Diyarbakır şehrinde ilk imar hareketlerinin başlatılması, özellikle o zamanın şehircilik anlayışı içinde şehrin geleceğini belirleyecek gelişme alanlarının saptanması ve dolayısıyla sur içinin yapısal değişimlere uğraması 1930-1945 yılları arasında yapılan imar hareketlerine dayanmaktadır.

Sami'ye (1998) göre, 1950'den sonra ülkemizde yaşanan kentsel değişim, etkisini zamanla ülkenin her yerinde göstermeye başlamıştır. Bu tarihlere kadar sur içiyle sınırlanan Diyarbakır daha sonrasında şehrin fiziki büyümesiyle sur dışına taşınarak yeni yerleşim bölgeleri oluşmasını sağlamıştır. Bunun sonucu olarak şehirde çoğalan nüfusu barındırmakta, mekânsal yetersizliklerin oluşması ve de yeni iş olanaklarının sağladığı istihdam, sur dışında yeni bölgelerin iskâna açılmasını zorunlu kılmıştır. Şehrin sur dışındaki alanlarda, büyümesiyle başlayan imarlaşma süreci içerisinde, imara açılan yerleşmelerde, 2-3 ya da 4-5 katlı konutların yapımına izin verilmiştir.

Özyılmaz'a (2007) göre, 1960'lı yıllar sonrasında Sur içinde konut edinemeyen daha düşük gelirli olan kırsal kökenli nüfus, sur ile geleneksel evlerin bitim sınırları içerisinde yer alan bölgelerde yine avlulu köy evlerine benzer gecekondular yapmışlardır. Sur dışında da bu tarz gecekondular inşa edilmeye başlanmıştır.

Diyarbakır'da Sur dışına taşınmaya başlayan nüfus ilk olarak Yenişehir bölgesinde toplanmıştır. Daha sonrasında ise Bağlar ve Kayapınar bölgesinde yoğunluk göstermiştir.

Şehrin günümüzdeki gelişimine bakacak olursak daha çok batı ve kuzeybatı yönlerinde geliştiğini gözlemlemekteyiz.



Şekil 2.5. Sur, Yenişehir, Kayapınar ve Bağlar ilçesinin konumu (http://wowturkey.com)

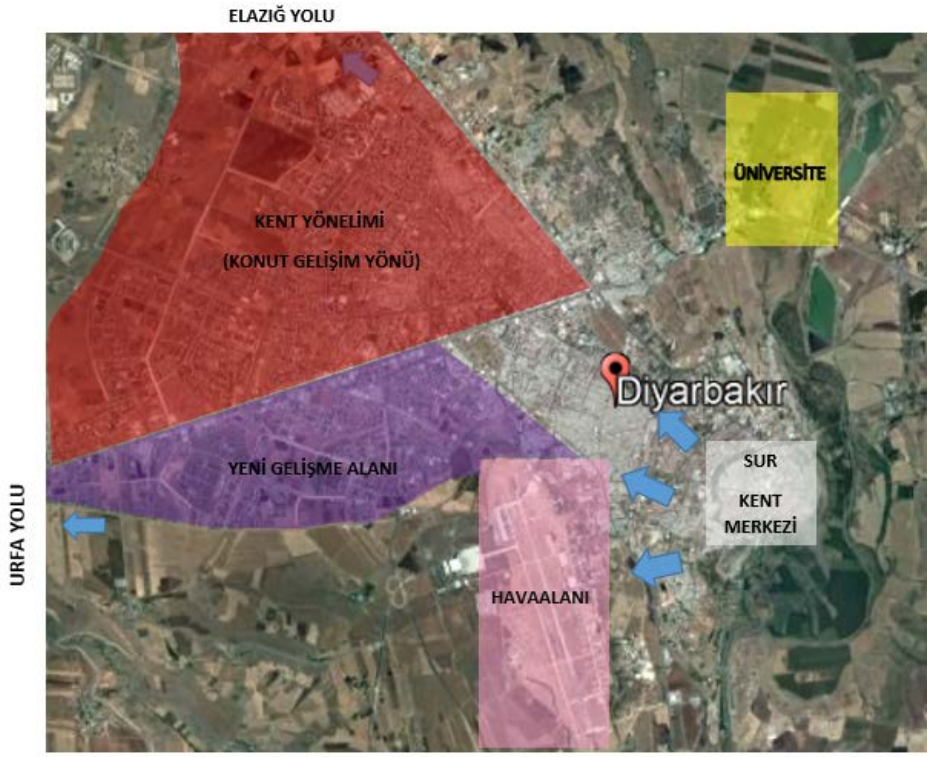
1970'lerin başından itibaren kentteki pek çok yer mevzi imar planlarıyla yerleşmeye açılmıştır. Bölgede yüksek rant oluşumu, kira gelirlerinin artması, banka kredilerinin sağladığı kolaylıklar, ticaretin doğurduğu yüksek gelir gurubu, geniş toprak sahiplerinin kentte oturma eğilimlerinin hızlanması gibi sebeplerle önemli bölgeler beton yığınları haline gelmiştir. Diyarbakır, Ankara ve İstanbul gibi büyük kentlerimize oranla az nüfuslu bir kent olmasına rağmen, konut ve arsa uygulamalarının kontrol edilmemesi gibi önemli bir sorunla karşı karşıya kalmıştır (Anonim 1996).

Rıfkı'ya (1990) göre, Diyarbakır'da 1980'li ve 1990'lı yıllarda nüfus yükselen bir ivme kazanmıştır. 1970'li ve 1990'lı yıllarda yaşanan iç göçler ile nüfusun hızla artması hızlı yapı üretme isteği, beraberinde kaçak yapılaşma ve gecekondulaşmayı da yaygın bir yöntem haline getirmiştir. Diyarbakır'da yaşanan yasal olmayan yapılaşmanın önemli bir bölümünü kendi arsası üzerine ruhsatsız şekilde, imar planına aykırı olarak inşa edilen yarı-gecekondular oluşturmaktadır. Bunların yanı

sıra gerek başka şahıslara ait gerekse de belediye ve hazine arazileri üzerinde inşa edilmiş pek çok gecekondu ve apartman kondu da bulunmaktadır.

Günümüzde pek çok modern yapıya ev sahipliği yapan Diyarbakır sürekli göç alan bir ilimiz olarak varlığını sürdürmektedir aynı zamanda nüfusunun %60'ından fazlası kentsel alanda yaşamlarını devam ettirmektedirler. Bir yandan batı metropollere yoğun göç veren Diyarbakır ili diğer yandan da kendi alt bölgesinde yer alan kırsal bölgelerden göç alarak nüfusun nitelikli dönüşümünü kendi içinde yaşamaktadır. Kentin nüfusunun artmasıyla birlikte zaman içinde yeni konut alanlarına ihtiyaç duyulmuş olup kent batı yönünde ciddi bir konut gelişimi göstermeye başlamıştır. Bu gelişim günümüzde de hala devam etmektedir.

Diyarbakır ilinin yeni oluşturulan yerleşim alanları, şehrin kuzey ve batı yönlerinde yer alan karayolları aksı ve bu akslar arasında kalan boşlukları dolduran bölgelerde gelişme eğilimi göstermiştir. Kayapınar ilçesi sınırlarına giren ve şehrin ana konut gelişim bölgesi olarak tanımlayabileceğimiz bu bölgede özellikle son 10-15 yıllık zaman diliminde genellikle 8-10 katlı ayrık olan, tekli ya da daha geniş alan kullanılarak inşa edilen konut siteleri mevcuttur (Şekil 2.6.).



Şekil 2.6. Diyarbakır'daki konut gelişim yönü

3. MATERYAL ve METOT

3.1. Materyal

Çalışma kapsamında Diyarbakır'ın Kayapınar ilçesinde yer alan 217 konuttan oluşan Diclekent Villaları çalışılmıştır. 1993 yılında yapımına başlanan 1998 yılında tamamlanan villa alanı yapıldığı dönemde kent merkezi dışında yer almaktayken, günümüzde ise kentin batı ve kuzey doğrultusunda gelişmesiyle kent merkezi içinde konumlanmaktadır. Çalışma alanında konutların yaşadığı dönüşümler incelenip, bu dönüşümlere etki eden faktörler vurgulanmıştır.

Çalışmada ilk olarak konu ile ilgili ayrıntılı bir şekilde literatür taraması yapılmıştır. Çalışma alanına meydana gelen değişimlerin tespiti için birçok kez gidilmiştir. Meydana gelen değişimleri anlaşılır bir şekilde ifade etmek için konutlar dijital fotoğraf makinesiyle fotoğraflanmıştır. Ayrıca lazer metre yardımıyla konutta meydana gelen değişimlerin boyutu belirlenmiş, rölövesi alınmış olup, planlar çizim programı aracılığıyla dijital ortama aktarılmıştır. Her müstakil konutta kullanıcısının yapmış olduğu farklı uygulamalar tespit edilerek, günümüzde ne amaçlı kullanıldığı belirlenerek, dokümanı çıkartılmıştır. Araştırmacı gözüyle irdeleme yapılarak kullanıcılarla görüşmeler yapılmıştır. Çalışmada analiz ve sentez metodu temel gösterge olmak üzere, çalışma alanına ait olan planlar, plan kararları, görsel kaynaklar ve görüşmeler veri toplama materyalleri olmuştur. Değerlendirmeler var olan müstakil konutların değişimleri üzerinden yapılmıştır.

3.2. Metot

Bu çalışmada belirleyici başlıklar; konut, kent, kentleşme, morfoloji, değişim/dönüşüm kavramı, yeniden kullanım ve kentsel mekânlardaki dönüşüm potansiyeli olarak belirlenmiştir. Öncelikli olarak bu kavramlar kendi içlerinde araştırılmış olup, sonrasında ise birbirleriyle olan ilişkileri irdelenmiştir. Bu başlıklar alan çalışması için altyapı oluşturmuştur. Çalışmanın bu bölümleri oluşturulurken ağırlıklı olarak literatür taramasından faydalanılmıştır. Bölüm konularına ilişkin yüksek lisans tezleri, doktora tezleri, kitaplar, dergiler, internet siteleri gibi yerli ve yabancı kaynaklar araştırılmış, bu kaynaklardan gerekli alıntılar yapılmıştır.

Çalışmanın sonraki bölümünü ise alan çalışması olarak seçilen Diyarbakır'da yer alan Diclekent Villalarının yaşamış olduğu değişim süreci oluşturmuştur. Çalışmanın bu bölümünün bazı yerlerinde yine litaratür taraması yapılmıştır. Bunun haricinde gerekli saha çalışması yapılmış olup toplanan veriler bu bölüme eklenmiştir.

4. BULGULAR VE TARTIŞMA

4.1. Diyarbakır Diclekent Villaları

Diyarbakır ilinin Kayapınar ilçesinde yer alan Diclekent Villaları Şekil 4.1.'de görülmektedir. 1991 senesinde Peyas Köyü yaklaşık olarak 3 bin nüfusuyla beldeye dönüştürülmüştür. 2013 yılında ise Kayapınar ilçesine bağlı konumda olan Peyas Mahallesi 142.228 kişilik nüfusuyla Türkiye'nin en kalabalık mahallesi olarak kayıtlara geçmiştir Son 14 yılda büyük değişimler meydana gelen beldede 2004 yılında yürürlüğe konulan Yerel Yönetimler Yasası ile birçok köyün bağlandığı Kayapınar Belediyesi, Diyarbakır Büyükşehir Belediyesinin ilk kademe belediyesi olmuştur. 2004 yılında 9 köyün ilçeye bağlanmasıyla beraber ilçe nüfusu 68 bin'ken 75.592 olmuştur.

Bunlara ek olarak Kayapınar Belediyesinin kurulduğu 1991 senesinde belde nüfusu resmi oranlarda 3 bin iken, 1994 senesinde 20 bin, 1997 senesinde 42 bin, 2000 senesindeki nüfus sayımında 68 bin olmuştur. Son beş yılda yoğun göç alan ilçe nüfusu yaklaşık olarak 300.000'dir. Diyarbakır'da günümüzde adeta bir şantiye görünümünde olan belediye sınırları içerisinde inşa edilen binalar göz önünde bulundurulduğunda gelecekteki 2 yıl içerisinde yaklaşık olarak 40 bin civarında nüfusun bu bölgeye yerleşeceği tahmin edilmektedir. İnşaat sektöründeki en büyük gelişim Fırat Bulvarı ve Diclekent Bulvarı etrafında görülmektedir (www.kayapinar.bel.tr).

İlçe, Bağlar ve Yenişehir ilçe sınırlarıyla komşu olup, Diyarbakır'ın Urfa ve Elazığ kentlerinden gelen yolların kesiştiği üçgende bulunmaktadır.



Şekil 4.1. Diclekent Villalarının Diyarbakır haritasındaki konumu

Diyarbakır'da konut üretim sektörü içinde konut kooperatiflerinin önemli bir yeri vardır. Günümüzde Diyarbakır'da iki ana kooperatif birliği vardır. Birincisi Diclekent Kooperatifler birliği olup, içinde 8 tane üye kooperatifi bulundurmaktadır. İkincisi ise, 1988'de Güneydoğu Kooperatifler Birliği olarak kurulup, sonrasında ismini Diyarbakır Kent Konut Yapı Kooperatifleri Birliği olarak değiştirmiştir. Bu kooperatif birliğinin 2196 adet üyesi olup, bünyesinde 17 tane kooperatif bulundurmaktadır.

Diclekent konut kooperatifinin Diyarbakır Belediyesi desteği altında, kentin batı gelişme istikametinde, özel mülkiyete tabi alanda ilk etapta 1000 konutu hedef alan ve 10.000 konuta kadar büyüyebilecek bir proje olarak düşünülmüştür. Diclekent yerleşimi ortalama 125 kişi/ha. Bürüt yoğunluk hesabı ile 400 ha'lık alanda 10.000 konutun yer alacağı ve 50 bin kişinin bu alanda yaşayacağı düşünülerek bu proje tasarlanmıştır (Sami 1998), (Şekil 4.2.)

Sami'ye (1998) göre Diclekentin ilk uygulama etabı olan 55 hektarlık alanda, bürüt yoğunluğu 90 kişi/ha olarak düşünülmüştür. Bu alanda 1000 konuta yer verilmesi ve 5 bin kişinin yaşaması tahmin edilmiştir. Belediyenin bu toplu konut projesindeki çıkış noktası, yıllardan beri imar yönetmelikleri üzerinde yapılan değişikliklerle suriçi ve surdışı yerleşim alanlarının yaşanmaz duruma getirildiği görülmüştür. Bundan dolayı belediye, yeni iskân alanlarının açılmasına olanak vererek, Diclekent Kent Konut Kooperatifi'nin Diyarbakır konut talebini gidermede etkin bir potansiyel olacağını düşünerek, projenin bölgede örnek teşkil etmesini hedeflemiştir.



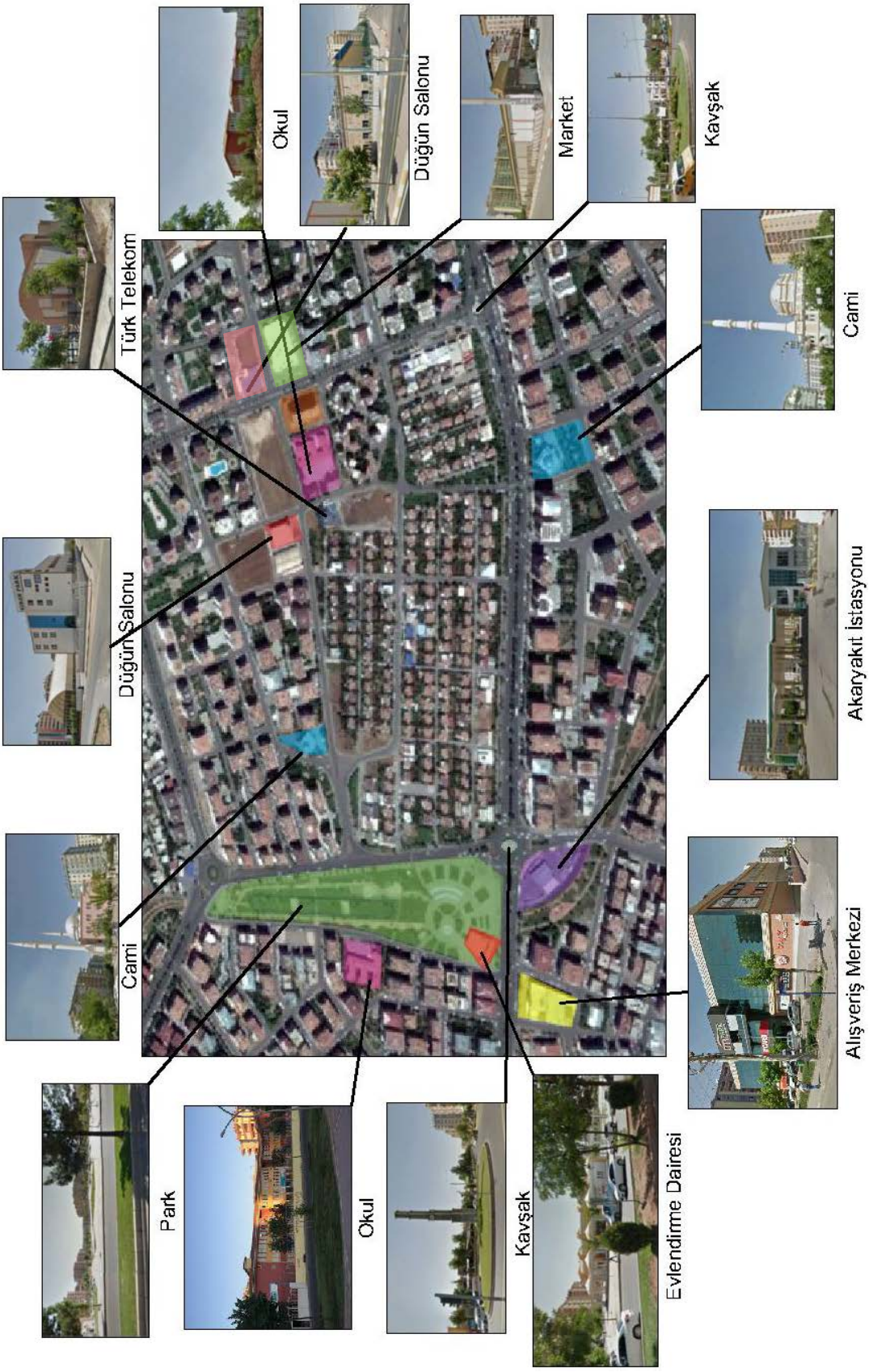
Şekil 4.2. Diclekent Villalarının görünümü(https://commons.wikimedia.org)

217 konuttan oluşan Diclekent Villalarının ilk yapımına 1993 yılında başlanmış olup 1998 yılında kullanıcısına teslim edilmiştir. Yapıldığı dönemde şehir merkezinden oldukça uzakta bulunan Diclekent Villaları, kentin gürültüsünden, yoğunluğundan kaçmak isteyen insanların seçtiği yaşam alanlarına dönüşmüştür. Villaların kullanıcılarını üst ve orta gelir düzeyindeki bireyler oluşturmaktaydı. Kooperatifleşme ve toplu konut imkânlarının etkileyiciliği bireyleri yapıldığı dönemde kentin uç noktasında olan bu alana yöneltmiştir.

1990'lı yıllarda kentin imkânlarından oldukça uzak olan bu bölge yapım aşamasında birçok aksilikler yaşamıştır. Hatta villaların inşası aşamasında altyapı ve tesisat bu bölgede yeterli düzeyde olmadığı için inşasını yapan kooperatifler kendi imkânlarını kullanarak tesisat ve altyapı sorununu çözümlemeye çalışmışlardır. Tamamen konut halinde tasarlanan bu müstakil evler şehrin gelişmesiyle, konut yapılarının, sosyal yapıların bölgede fazlalaşmasıyla birlikte günümüzde merkezi bir bölgede konumlanır duruma gelmiştir.

Diclekent Villaları kentin önemli taşıt akslarından birisi olan Diclekent Bulvarı üzerinde konumlanmaktadır. Kentteki konut gelişiminin bu bölgeye doğru olması ve yapılan apartmanların 8- 10 katlı olması bölgenin yoğunluğunu arttırmıştır.

Etrafını yüksek katlı binalar saran, toplamda 22 adaya yayılmış olan Diclekent Villalarının çevresinde pek çok sosyal yapı yer almaktadır. Bunlar Şekil 4.3.'de görüldüğü gibi cadde boyunca uzanan park, park içinde yer alan evlendirme dairesi, ilköğretim yapıları, camiler, avm, düğün salonları, Türk Telekom ve akaryakıt istasyonudur.



Şekil 4.3. Diclekent Villaları çevresindeki sosyal mekânlar

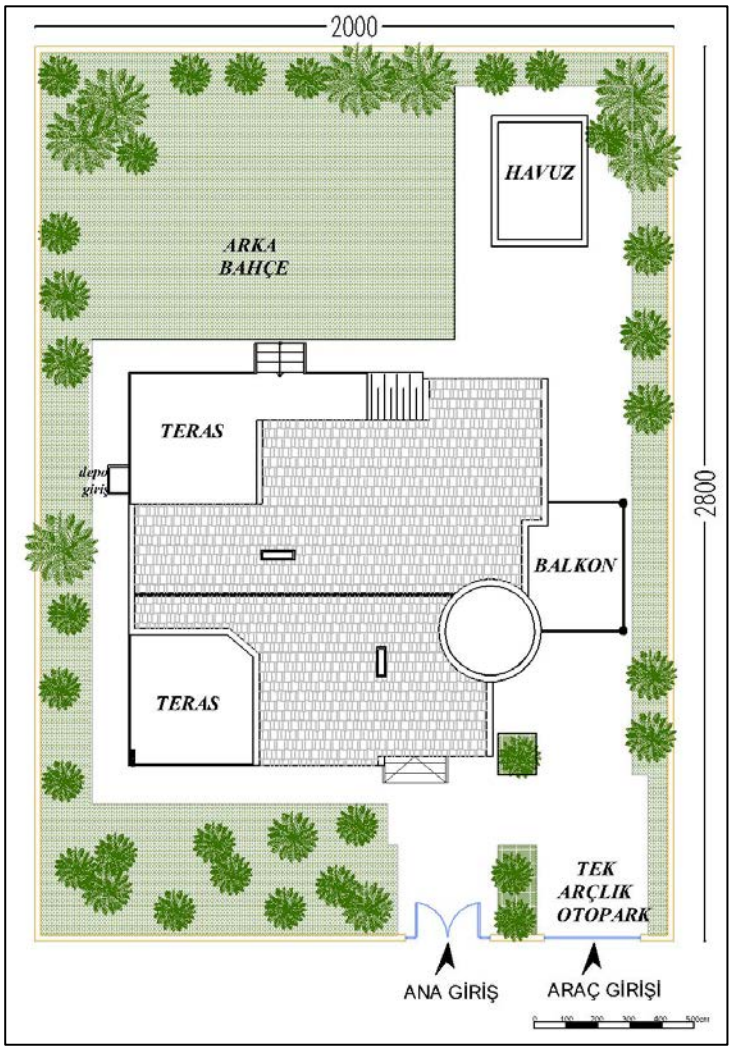
Son yıllarda Diyarbakır için cazibe merkezi haline gelen Diclekent Villaları pek çok değişim ve dönüşüme ev sahipliği yapmıştır. Son on yıldır yaşanan ve günümüzde de devam eden bu değişimler konutların yeniden işlevlendirilerek ticari mekâna dönüşümüyle gerçekleştirilmiştir. Ticari mekâna dönüşümünde yapıların işlevsel olarak eskimesi, imar mevzuatında meydana gelen değişiklikler, toplumsal, kültürel, çevresel ve ekonomik nedenler etkili olmuştur.



Şekil 4.4. Diclekent Villaları imar planı 2015 (Diyarbakır Kayapınar Belediyesi Arşivi)

Diclekent Villalarının bulunduğu alanda yapım aşamasında bir adet okul bir adet sağlık birimi ve çocuklar için oyun alanları yapılmıştır. Müstakil konut olarak tasarlanan Diclekent Villaları arazinin eşit parsellere ayrılmasıyla inşa edilmiştir. Tüm parseller ayrık nizam özelliğinde olup dikdörtgen şekle sahiptir. Konutlar yollara paralel olacak şekilde konumlanmıştır. Parsellerin arasından geçen yollar 7, 10, 15 m olarak değişmektedir. Her bir parselin boyutu yaklaşık olarak 560-570 m^2 den oluşmaktadır. Konutların parsel üzerinde konumlanması sabit bir düzende gerçekleşmiştir. Şekil 4.5.'de görüldüğü gibi parsellerde ön cepheden 5 metre yan cephelerden ise 3'er m'lik çekme payı bırakılarak inşası yapılmıştır. Konutların ön bahçesinde 1 araçlık araba park yeri

bulunmaktadır. Konutun arka cephesindeki alan bahçe olarak tasarlanmış olup bazı villalarda küçük bir havuz yer almaktadır.

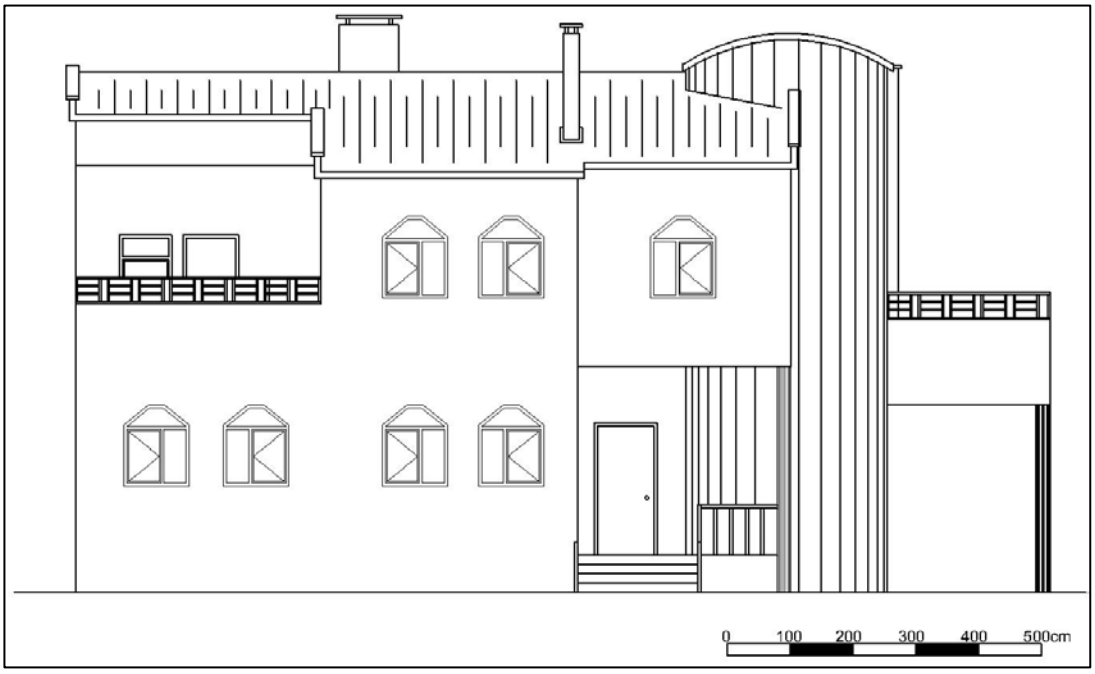


Şekil 4.5. Diclekent Villaları vaziyet planı

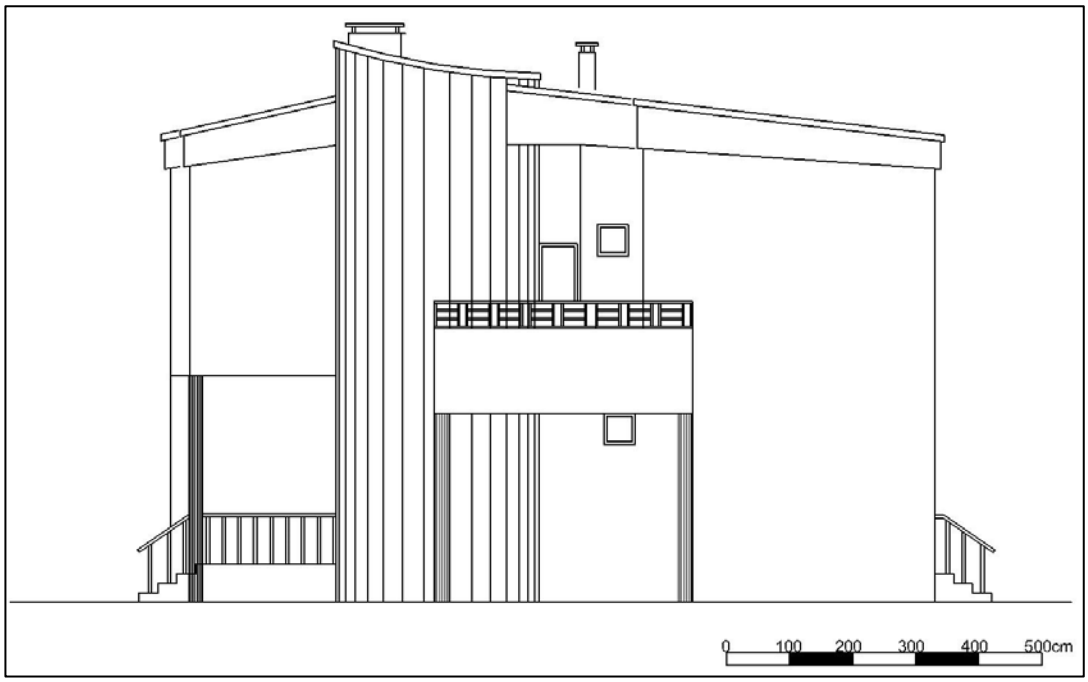
Sami'ye (1998) göre; Diclekent konut yerleşimi pek çok yerleşim ve mekânsal sorunu beraberinde getirmiştir. Çünkü kente özgü olan iklim, geleneksel doku ve kullanıcıların toplumsal eğilimleri, proje kapsamı içerisinde yeterli düzeyde dikkate alınmamıştır.

Tasarlanan müstakil evlerin bodrum katları olmayıp Z+1 olarak inşa edilmiştir. Konutlarda tek tip plan şeması kullanılmıştır. Genel itibariyle müstakil Diyarbakır geleneksel evlerinden oldukça farklı olarak kurgulanıp tasarlanmıştır. Müstakil Diyarbakır evlerinde görmeye alıştığımız geleneksel malzemeler bu konutların yapımında kullanılmamıştır. Dönemin şartlarında modern yapı olarak inşa edilen

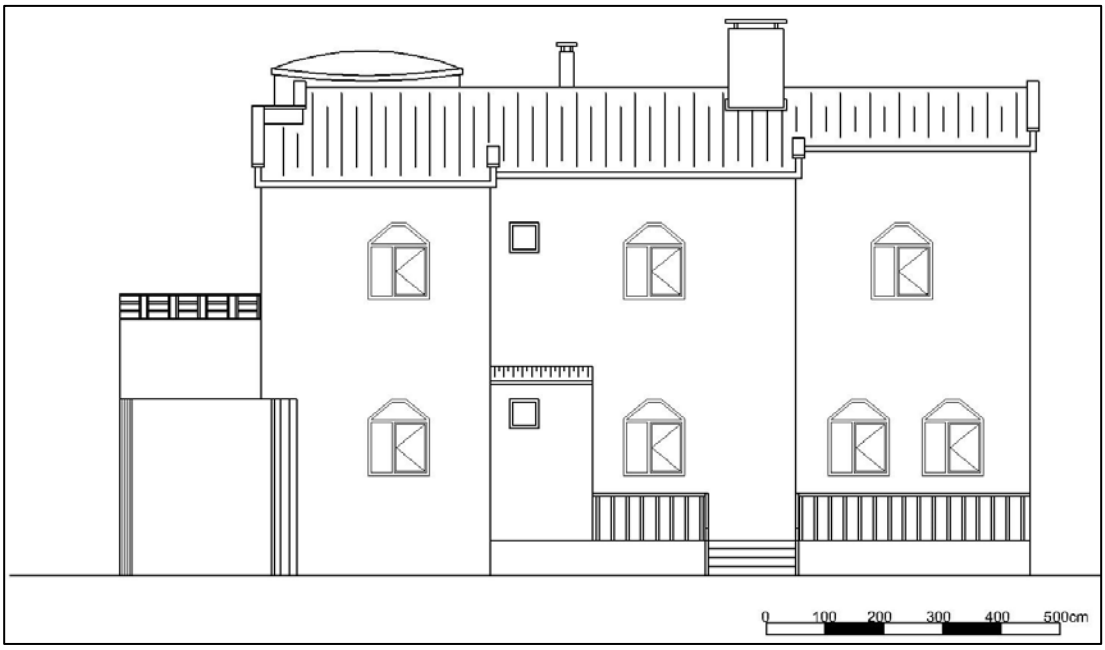
konutların planlarında tasarlanan girinti-çıkıntıların cepheye de yansıdığı gözlemlenmektedir (Şekil 4.6,7,8,9.).



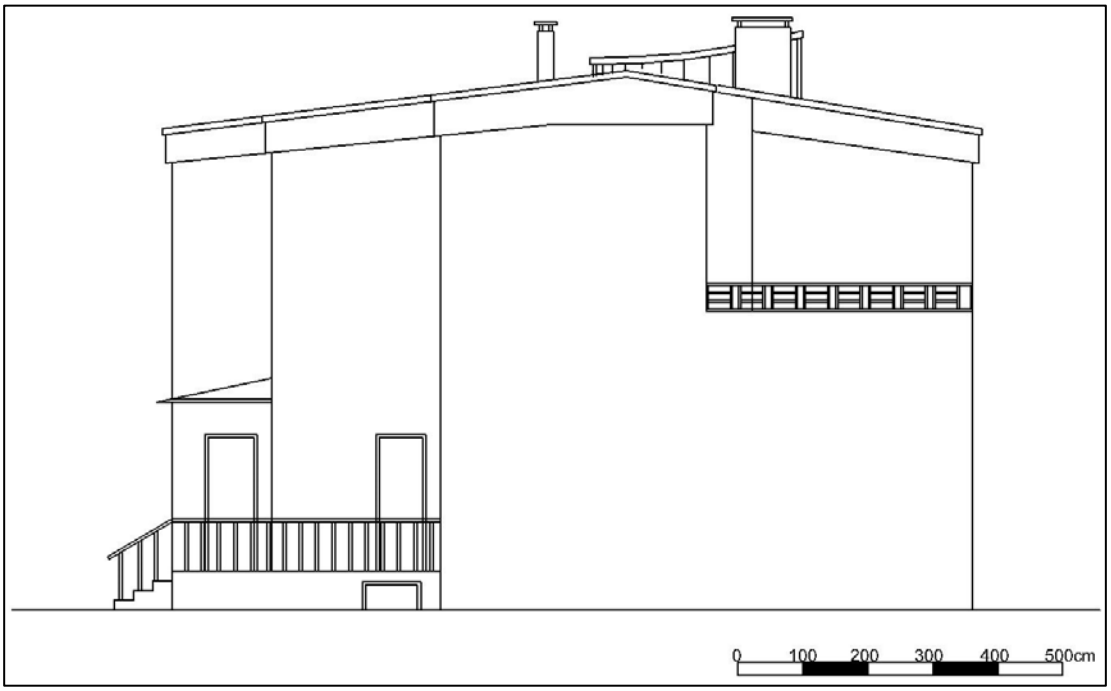
Şekil 4.6. Villa ön cephe



Şekil 4.7. Villa sağ yan cephe

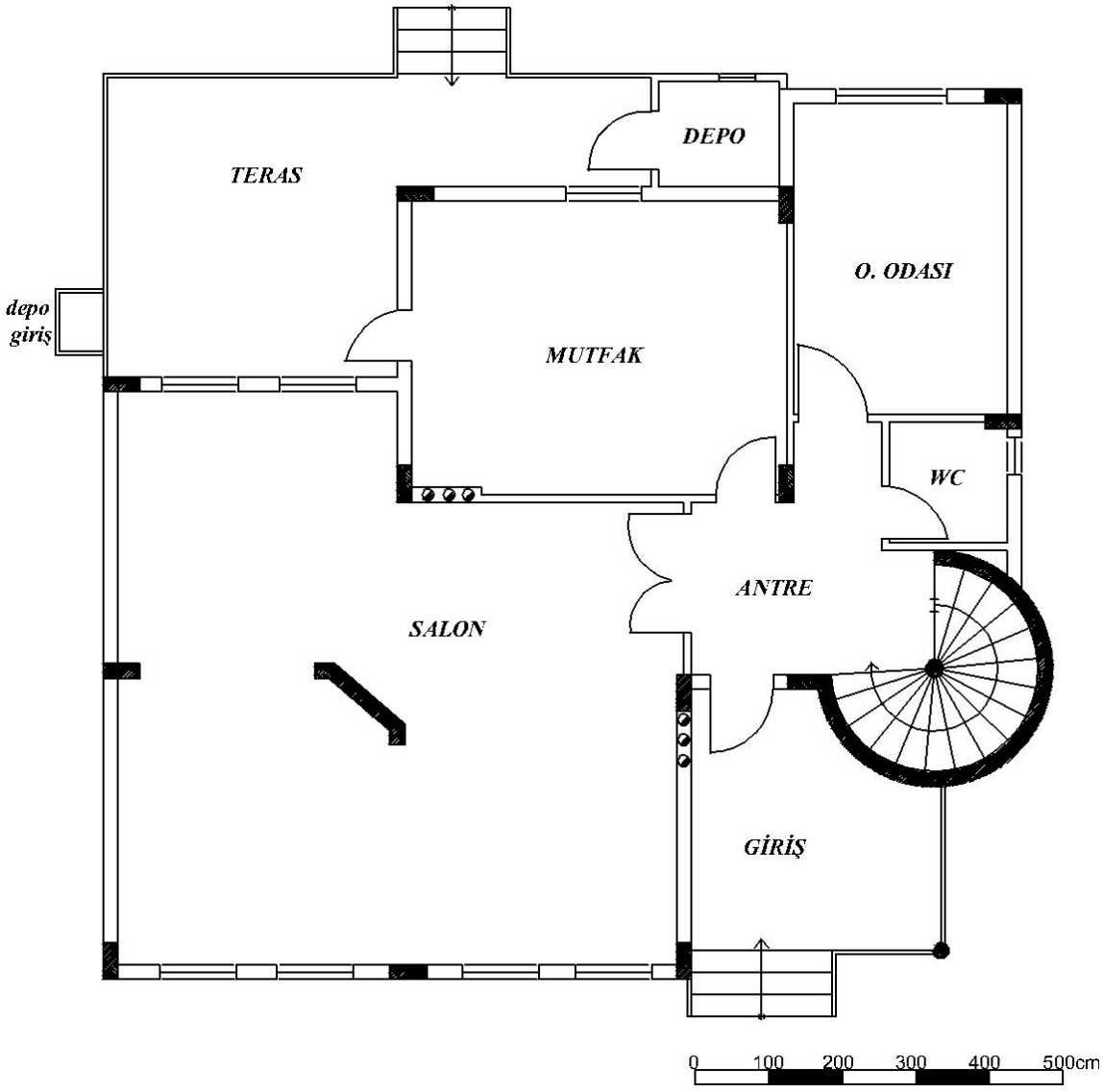


Şekil 4.8. Villa arka cephe



Şekil 4.9. Villa sol yan cephe

Konutlara giriş villanın ön cephesinden sağlanmaktadır. Zemin kat planında konuta giriş antreden yapılmıştır. Aynı zamanda salon, mutfak, oturma odası, wc ve birinci kata ulaşımı sağlayan dönel merdiven antre aracılığıyla birbirine bağlanmıştır (Şekil 4.10.).



Şekil 4.10. Diclekent Villaları zemin kat planı

Ayrıca mutfaktaki kapı yardımıyla arka bahçede yer alan terasa çıkılmaktadır. Terasta depo amaçlı olarak yapılmış küçük bir eklenti yer alıp, bu yer günümüzde kombi odası olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.11.).



Şekil 4.11. Villanın terasındaki depo

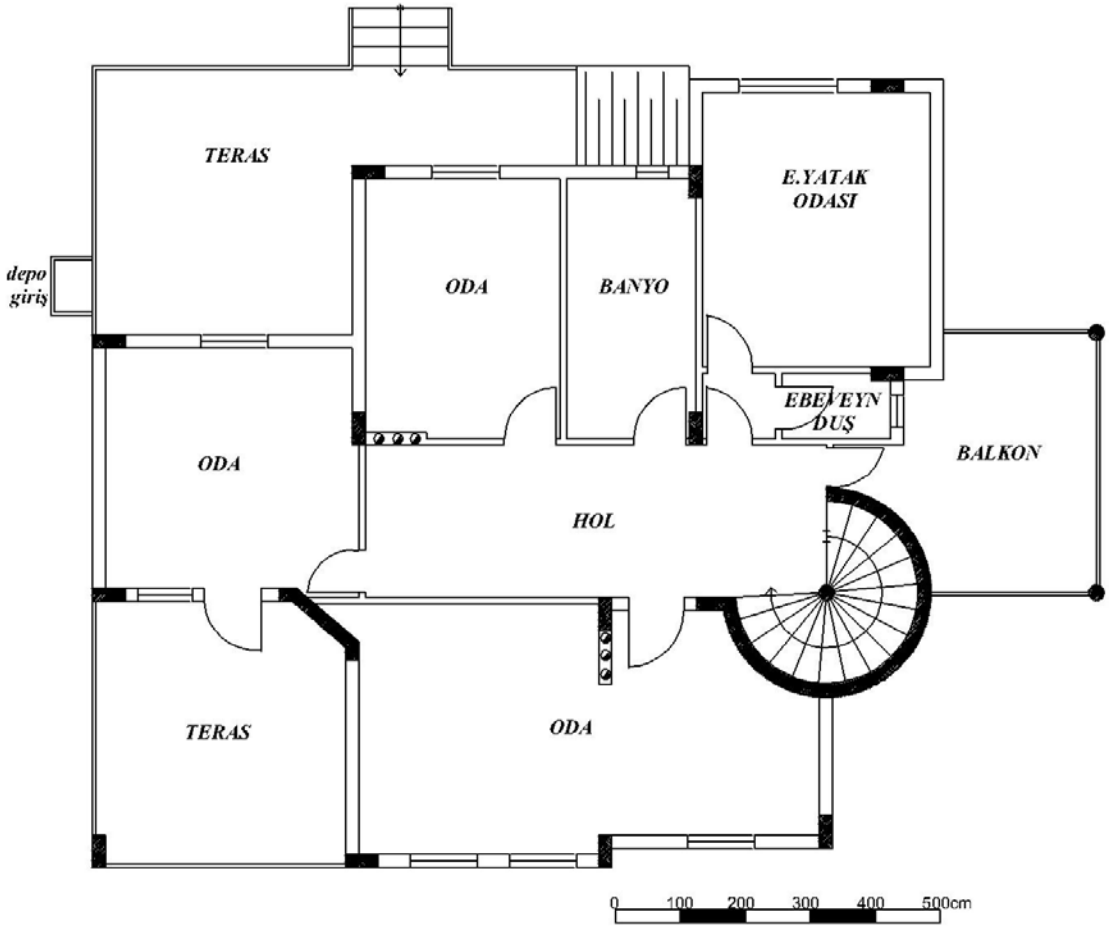
Terasın alt kısmında da depo alanı yer almaktadır. Girişi terasın sol kısmında yer alan Şekil 4.12.'deki bölümden yapılmaktadır. Sadece terasın altını kaplayan bu bölümün yüksekliği yaklaşık olarak 1.5 m'dir.



Şekil 4.12. Terasın altında yer alan depo girişi

Konutlarda gece ve gündüz yaşam birimleri katların farklılığıyla net bir şekilde birbirinden ayrılmıştır. Gündüz yaşam birimleri zemin katta toplanmıştır.

Dönel bir merdiven aracılığıyla ulaşılan Şekil 4.13.'deki birinci kat planında ise gece yaşam birimleri bir arada toplanmıştır. 4 adet oda, 1 adet banyo hol etrafında birbirlerine bağlanmıştır. Ayrıca bir odasında teras ve diğer bir odasında balkon bulunmaktadır. Kolon sistemiyle odaların içinde kötü bir görünüm oluşmasına sebep veren bu konutlar toplamda 260 m^2 den oluşmaktadır.



Şekil 4.13. Diclekent Villaları birinci kat planı

13 farklı kooperatifin konutları inşa etmesinden dolayı fonksiyonel olmasa da konutlar bazı özellikleriyle birbirinden farklılık gösterebilmektedir. Bazı konutlarda arka bahçeye bakan pencere sayısı odalarda birer taneyken, bazılarında ikişer tanedir. Pencerelerde kullanılan korkuluk motifi, balkon ve teras korkulukları birbirlerinden farklı olabilmektedir. Aynı zamanda merdiven sahanlığında yer alan pencere ebatı ve şekli konuttan konuta farklılık gösterebilmektedir. Bazı konutların salonunda şömine varken

bazılarında yapım aşamasında hiç yapılmamıştır. Aynı şekilde bazı villaların arka bahçesinde havuz bulunurken bazılarında hiç yapılmamıştır ya da kullanıcı sonrasında kendisi yaptırmıştır. Bu tarz farklılıkların oluşmasının sebebi kooperatiflerin konut sahiplerinin isteklerini göz önünde bulundurmaları ve ona göre yapımını gerçekleştirmeleridir.

Betonarme olarak yapılan yapının üzeri beşik çatı ile kapatılmıştır. Çatıya çıkmak için villanın birinci katında bulunan balkona monte edilmiş Şekil 4.14.'de görüldüğü gibi demir bir gemici merdiveni bulunmaktadır.

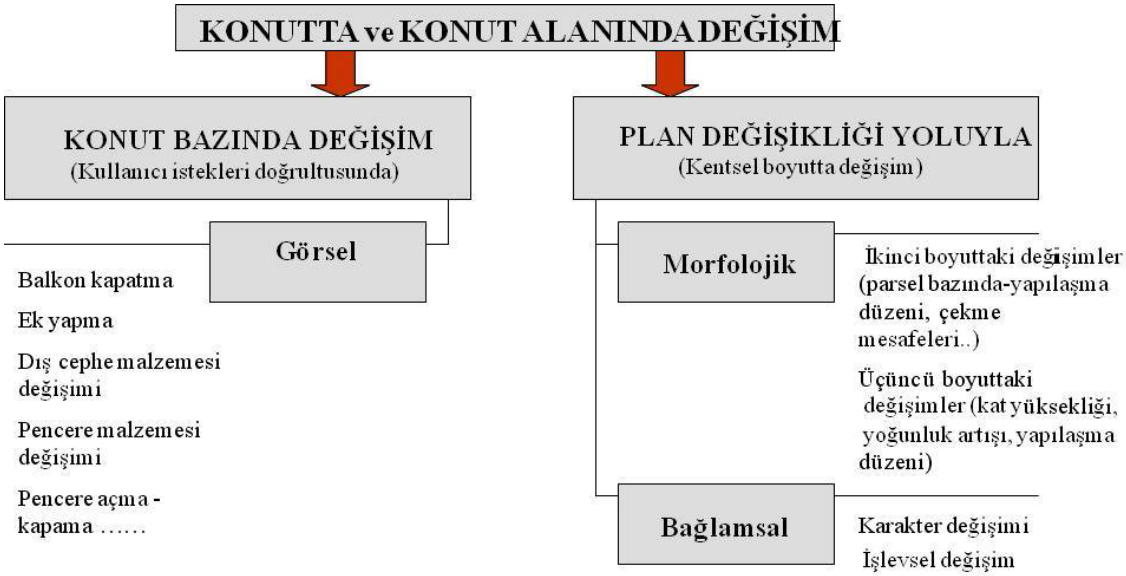


Şekil 4.14. Çatı çıkış merdiveni

Diclekent Villalarında ilk olarak ticari mekana dönüşen yapı 2111 ada 8 parselde yer alan müstakil konut, eğitim ve rehabilitasyon merkezine dönüştürülmüştür. Günümüzde ise bu yapı yıkılıp yerine yeni bir ticari mekân yapılmaktadır. Daha sonrasında bu villanın çevresinde gündüz bakımevi ve kreş açılmıştır. Ana caddede yer alan kafelerin açılmasıyla birlikte son on yılda çok hızlı bir dönüşüm süreci bu bölge için başlamıştır, günümüzde de bu süreç halen devam etmektedir.

4.1.2. Diclekent Villaları Konut Bazında Görsel Değişim

Konutlarda meydana gelen değişimler iki başlık altında toplanmıştır. Bunlardan birincisi konut bazında meydana gelen değişimler olup görsel olarak inceleyip fark edilebilen değişimlerdir. Bunlar görsel değişimler başlığı altında topladığımız cepheye, pencereye, balkonlara ve teraslara, çatıya, ana girişe ve bahçeye yapılan müdahaleler olarak sıralanmıştır. İkincisi ise kentsel boyutta yaşanan değişimlerdir. Bu değişimleri de kendi arasında ikiye ayrılmıştır. Morfolojik değişimler (ikinci boyutta plan ve parsel bazında olarak ve üçüncü boyutta yükseklik ve yoğunluk artışı olarak) ve bağlamsal değişimler (işlev değişimi ve karakter değişimi)'dir (Şekil 4.15.).



Şekil 4.15. Müstakil konutta ve konut alanlarında araştırılması hedeflenen değişimler ve nitelikleri (Köseoğlu 2009)

4.1.2.1. Konutlara Yapılan Müdahaleler ve Eklemeler

Konutlara yapılan müdahalelere bakıldığında çoğunlukla benzer olduğu görülmektedir. Bu müdahaleler ana giriş önü, zemin kat ekleri, birinci kat ekleri, dış cephede yapılan değişimler, pencereler, balkonlar, çatılar ve korkuluklar olmak üzere hemen hemen her villada yer alan değişimlerdir. Değişimler benzer olsa da değişimlerde kullanılan malzemeler ve renk seçimleri farklı olduğu için görsel açıdan tamamen tek tip olarak uygulanan konutların hepsinin birbirinden farklı algılanmasına sebep olmaktadır.

-Dış Cepheye Yapılan Müdahaleler

Cephe kentsel mekânın parçalarıdır ve bu parçaların kendi içinde ve bütünle olan ilişkileri tasarım ilkelerinin organizasyonu ile şekillenmektedir. Ancak cephe biçimsel bir kompozisyondan öte kent kullanıcıları tarafından anlamlandırılan bir olgudur.

- **Konut Olarak Kullanımına Devam Eden Yapıların Cephelerindeki Değişimler**

Zaman içerisinde konut kullanıcıları tamamen kendi istekleri ve zevkleri doğrultusunda villaların cephelerinde malzeme ve renk değişikliği yapmıştır (Şekil 4.16.).

<table>
<tr><td colspan="3">Konut olarak kullanımına devam edilen yapıların cephelerindeki malzeme ve renk değişimi</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Orijinal sıva+boya</td><td>XPS(ısıyalıtım)+sıva+boya</td><td>XPS(ısıyalıtım)+sıva+boya</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Renk değişimi</td></tr>
</table>

Şekil 4.16. Konut olarak kullanımına devam edilen yapıların cephelerindeki malzeme ve renk değişimi

- **Dönüşüm Yaşamış Olan Konutların Cephelerindeki Değişimler**

Renk ve malzeme seçimi yapının kimlik kazanması yönünden oldukça önemlidir. Villaların ticari mekân olarak kullanılması cephelerine de yansımıştır. Ticari mekânlar ilgi çekmek, dikkati tek bir noktaya toplamak ve farklılıklarını ortaya koymak için cephede daha canlı ve parlak renkler kullanmışlardır. Bunlara ek olarak dönemin moda olan malzemesini kullanan kullanıcılar da vardır (Şekil 4.17.).

Malzemelerin çılgınca kullanımı, renklerin canlılığı ve çevresiyle olan uyumsuzluğu konut yapılarını orijinal kimliklerinden tamamen uzaklaştırmış olup alan için de karmaşık ve yorucu bir görsel algı yaratmaktadır.

<table>
<tr><td colspan="3">Dönüşüm yaşamış olan konutların cephelerine yapılan malzeme ve renk değişimi</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Taş kaplama</td><td>Kaplama</td><td>Renk değişimi</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Kompozit kaplama</td><td>Renk değişimi</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Kompozit+xps+sıva+boya</td><td colspan="2">XPS+sıva+boya</td></tr>
</table>

Şekil 4.17. Dönüşüm yaşamış olan konutların cephelerine yapılan malzeme ve renk değişimi

- **Yıkılıp Yeniden Yapılan Yapıların Cepheleri**

Teknolojinin gelişmesi, malzemelerin istenilen biçimde işlenmeleri ve dayanaklığının arttırılması yönünde kolaylıklar sağlarken doğal malzemenin yerini alan pek çok yapay malzemenin de yapıya girmesine neden olmuştur. Yapı elemanlarından yüzey kaplamalarına kadar, hemen hemen tüm uygulamalarda kullanımına imkân veren plastik ve türevi malzemelerin gelişimi sonucu, kullanıcıya sonsuz doku alternatifi sunulmaktadır.

Yıkılıp yeniden yapılan yapıların cephelerinde de çeşitlilik söz konusu olup, birbirinden farklı doku, renk ve malzemelerin kullanıldığı görülmektedir. Bu da birbirinden bağımsız, farklı kimliğe bürünmüş yapıların bir araya gelmesiyle dışarıdan bakıldığında karmaşık bir algı yaratmaktadır (Şekil 4.18.).

<table>
<tr><td colspan="3">Yıkılıp yeniden yapılan yapıların cephelerindeki malzeme ve renk kullanımı</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Kompozit kaplama</td></tr>
<tr><td></td><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kompozit kaplama</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Prekast cephe kaplaması</td><td colspan="2">Karma cephe (kompozit+taş kaplama)</td></tr>
</table>

Şekil 4.18. Yıkılıp yeniden yapılan yapıların cephelerindeki malzeme ve renk kullanımı

-Pencerelere Yapılan Müdahaleler

Konutların yapıldığı dönemde merkezden uzak ve tenha oluşundan dolayı güvenlik sorunu yaşanmıştır. Hatta kullanıcılar 1999 yılında villaları kapsayan tüm alanın etrafını duvarla çevrelemek istemişlerdir fakat bu istekleri belediye tarafından onaylanmamıştır. Kullanıcılar güvenlik amaçlı pencerelerine demir korkuluk ve kepenklerle kapatmışlardır. Bazı kullanıcılarda doğramalarını değiştirmişlerdir.

Ticari mekanlara dönüşümle birlikte rehabilitasyon merkezleri ve kreşlerde yer alan öğrencilerin güvenliği amacıyla pencerede yer alan demir korkulukların kullanımına devam edilmiştir. Bazı kafeler de ise pencere ebatları genişletilip Şekil 4.19.'daki dikdörtgen form verilerek daha fazla gün ışığından yararlanma sağlanmıştır. Ayrıca kafelerde güvenlikten ziyade görsel estetiği desteklemek amaçlı renkli kepenkler kullanılmıştır.

<table>
<tr><td colspan="3">Pencere doğrama, şekil ve ebat değişimi</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Orijinal hali</td><td colspan="2">Doğrama ve ebat değiştirilmiş</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Doğrama ve ebat değiştirilmiş</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Doğrama ve ebat değiştirilmiş</td></tr>
</table>

Şekil 4.19. Pencere doğrama, şekil ve ebat değişimi

Merdiven sahanlığının bulunduğu yerde yer alan pencere ise, konutları farklı kooperatiflerin yapması sonucu yapıldığı dönemde de sonraki dönemlerde de değişiklikler göstermiştir. Pencerelerin bazıları cam tuğla kullanılarak büyültülmüş,

bazılarında yuvarlak form verilmiş, bazılarında dikdörtgen form kullanılmış, bazılarında ise tamamen kapatılmıştır (Şekil 4.20.).

<table>
<tr><td colspan="3">Merdiven sahanlığında yer alan pencerenin şekil ve boyut olarak değişmesi, kapatılması</td></tr>
<tr><td>
</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>İki adet küçük pencere</td><td>İki adet kare pencere</td><td>Yuvarlak pencere</td></tr>
<tr><td></td><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Oda pencereleriyle aynı form</td><td>Dikdörtgen form</td><td>Dikdörtgen form+ Cam tuğla</td></tr>
<tr><td></td><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Dikdörtgen form+ Cam</td><td>Dikdörtgen form+ Cam tuğla</td><td>Pencere yok</td></tr>
</table>

Şekil 4.20. Merdiven sahanlığında yer alan pencerenin şekil ve boyut olarak değişmesi, kapatılması

Ticari amaçla kullanılan konutlarda estetik ve dikkat çekici durması amacıyla renkli pencere kepenkleri, pencere tenteleri ve farklı desenlerde korkuluklar kullanılmıştır (Şekil 4.21.).

Pencerelere korkuluk, ferforje, panjur eklenmesi		
		
Pencere Tentesi + Korkuluk		Pencere Tentesi+Kepenk
		
Kepenk		
		
Ferforje		Korkuluk

Şekil 4.21. Pencerelere korkuluk, ferforje, kepenk eklenmesi

Aynı zamanda bazı yapılarda birinci katta yer alan balkon ve terasın iç mekâna eklenmesiyle mekânı aydınlatmak ve havalandırmak amaçlı kullanılan dikdörtgen formlu pencereler cephedeki diğer pencerelerden farklı olup estetik bütünlüğü bozmaktadır (Şekil 4.22.).

Balkon ve terasın kapatılmasıyla sonradan eklenen pencereler		
		

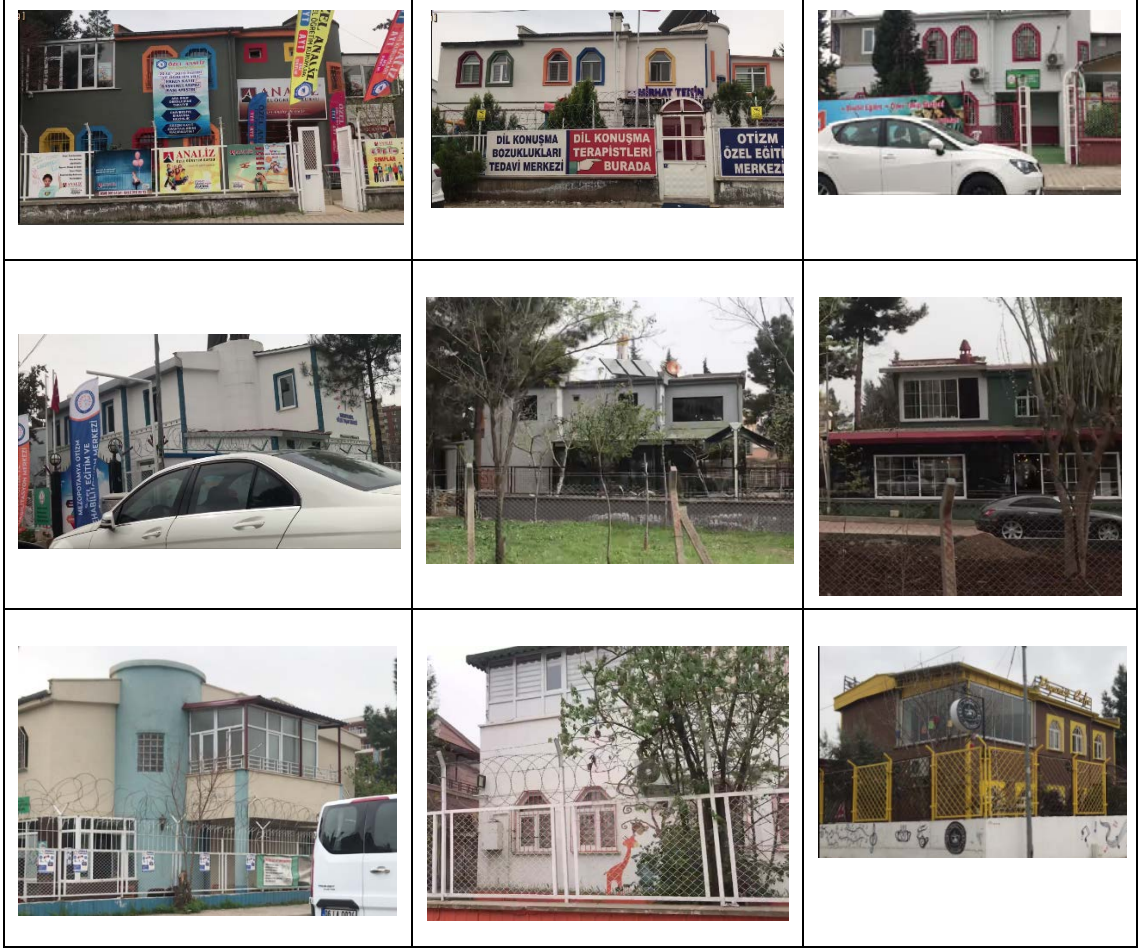
Şekil 4.22. Balkon ve terasın kapatılmasıyla sonradan eklenen pencereler

-Balkon ve Teraslara Yapılan Müdahaleler

Konutlara yapılan müdahalelerden en sık rastlananı da birinci katta yer alan balkon ve terasın kapatılıp iç mekâna eklenmesidir. Kullanıcılar daha fazla kullanılabilir alan oluşturmak amacıyla balkon ve terasları iç mekâna eklemişlerdir (Şekil 4.23.). Hatta bazı konutlarda birinci katta yer alan balkonun altında yer alan kısmı da iç mekâna dâhil edip emsal aşımına sebebiyet vermişlerdir.

Konut olarak kullanılan villalardan ziyade ticarete dönüşen yapılarda bu müdahale daha çok karşımıza çıkmaktadır. Özellikle rehabilitasyon ve eğitim merkezleri ile gündüz bakım evi ve kreşlerde odayı büyültmek ve yeni bir oda oluşturma amaçlı teras ve balkonlar iç mekana eklenmiştir.

Balkonların, terasların kapatılması, iç mekâna eklenmesi, oda, depo, veranda olarak kullanımı



Şekil 4.23. Balkonların, terasların kapatılması, iç mekâna eklenmesi, oda, depo, veranda olarak kullanımı

Yapıldığı dönemde balkon ve terasların üstünün çatı veya herhangi bir malzeme ile kapatılmaması, direkt açık bırakılması bu alanları güneşe, yağışlara karşı korunaksız kalmasını sağlamaktadır. Konutların bu şekilde yapılması kullanıcıların balkon ve terasları rahatça kullanmalarını engellemektedir. Kullanıcılar bu soruna çözüm bulmak amacıyla kendi imkânları dâhilinde balkon ve terasların üzerini sac, ahşap ve betonarme gibi malzemelerle kapatmışlardır (Şekil 4.24.).

Balkonların ve terasların üzerlerinin kapatılması



Şekil 4.24. Balkonların ve terasların üzerlerinin kapatılması

-Çatıya Yapılan Müdahaleler

Villaların çatısı orijinalinde beşik çatı olarak çözümlenmiştir. Fakat zaman içinde yapılan tadilatlarla çatı çözüm şekillerinde ve kullanılan malzemede değişiklikler yaşanmıştır. Ayrıca yıkılıp yapılan yapılarda daha çok teras çatı tercih edildiği gözlemlenmektedir (Şekil 4.25.).

Çatılarda meydana gelen değişimler		
		
Beşik çatı	Beşik çatı	Teras çatı
		
Beşik çatı	Teras çatı	Teras çatı

Şekil 4.25. Çatılarda meydana gelen değişimler

-Ana Giriş Önüne Yapılan Müdahaleler

Konutlarda en çok gözlemleyebildiğimiz müdahalelerden birisi de ana giriş önüne yapılan müdahalelerdir. Kreş ve gündüz bakımevi ile eğitim ve rehabilitasyon merkezlerinde rüzgârlık zorunluluğun olması ve alanda eğitim işleviyle kullanılan yapıların fazlaca yer alması ana giriş önüne yapılan müdahalelerin çoğalmasına neden olmuştur.

Bazı yapılarda ana giriş üzerine sadece saçak eklentisi yapılmıştır. Yaygın olarak görülen müdahale şekli ise ana giriş önün PVC+cam ya da alüminyum doğrama+cam ile kapatılmasıdır. Bazılarında ise girişteki kolon hizasına kadar betonarme duvar örülüp ana giriş önündeki alan iç mekâna dâhil edilmiştir. Bu şekilde iç mekandaki antre alanı büyültülmüştür.

Diğer bir gözlemlenen müdahale şekli ise ön bahçeye girişteki kapıdan konutun girişine kadar olan kısmın üzerinin sac ile örtülmesidir (Şekil 4.26.).

Ana girişe rüzgârlık eklenmesi, ana girişte büyüme yapılması, girişin üstünün kapatılması		
		
Rüzgârlık eklenmesi		
		
Rüzgârlık eklenmesi		
		
Ana giriş üstünün kapatılması		

Şekil 4.26. Ana girişe yapılan müdahaleler

-Bahçeye Yapılan Müdahaleler

Ticari mekâna dönüşen konutlarda ön ve özellikle de arkada bulunan bahçe aktif olarak kullanılmaktadır. Dönüşüm yaşayan her konutun işlevine göre bahçenin işlevi de değişim göstermektedir. Örneğin; kafelerde arka bahçe açık oturma alanı olarak düzenlenmiştir. Masa ve sandalyeler yer almaktadır. Birçok kafenin arka bahçesini tentelerle kapatıp oturma alanına dâhil ettiğini gözlemlemekteyiz.

Kreş ve gündüz bakımevi ile eğitim ve rehabilitasyon merkezlerinde ise bahçe tamamen çocukların oyun alanları olarak kurgulanmıştır. Salıncaklar kaydıraklar ve diğer oyun malzemeleriyle adeta mini park görevi görmektedir. Ayrıca çocuklara hayvan sevgisini aşılamak amaçlı içinde hayvanların bulunduğu küçük kümes eklentileri yapının ön veya arka bahçesinde yer almaktadır (Şekil 4.27.).

Bahçeye yapılan müdahaleler		
		
Çocuk parkı	Oturma bankı	Oturma alanı
		
Çocuk parkı	Kümes	Oturma alanı

Şekil 4.27. Bahçeye yapılan müdahaleler

4.1.3. Diclekent Villalarında Kentsel Boyutta Morfolojik ve Bağlamsal Değişim

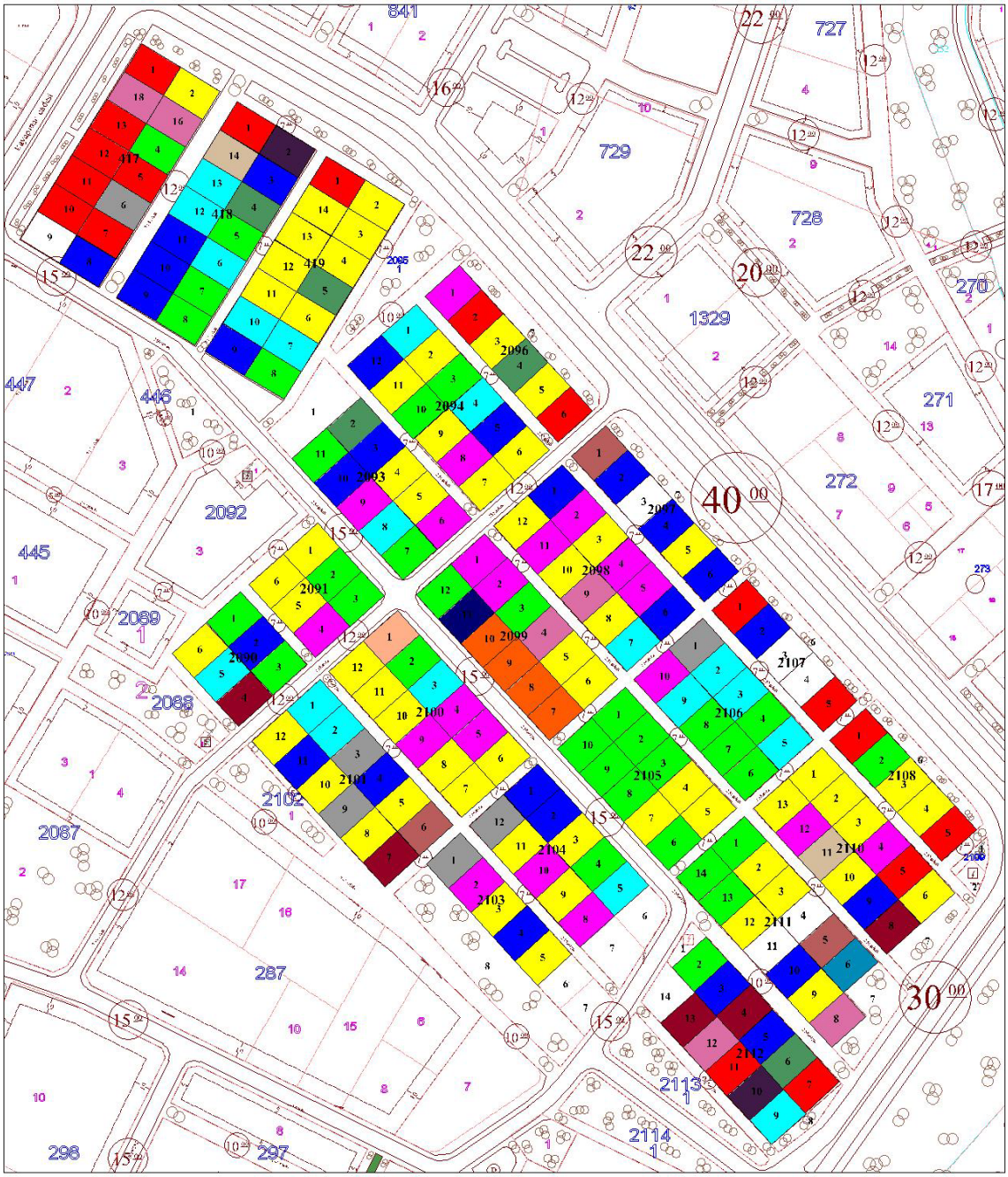
Çalışma kapsamındaki değerlendirmeler müstakil konut alanı üzerinden yapılmış olup morfolojik ve bağlamsal değişimler belirlenerek, çizelgeler, şekiller, fotoğraflar ve planlarla desteklenerek somut sonuçlara ulaşılmaya çalışılmıştır.

4.1.3.1. İkinci Boyutta Gerçekleşen Morfolojik Değişim

Bölgede yer alan konutlar ikinci ve üçüncü boyutta morfolojik değişimler yaşamışlardır. İkinci boyutta meydana gelen morfolojik değişimler parsel bazında ve plan bazında gerçekleşen değişimlerdir.

Çizelge 4.1. Diclekent Villalarındaki değişimin ayrıntılı lejant gösterimi

DİCLEKENT VİLLALARI MORFOLOJİK DÖNÜŞÜM ANALİZİ (217) (%100)	
1) KONUT OLARAK KULLANILANLAR	-Konut (59) (%27)
2) TİCARİ MEKANA DÖNÜŞENLER (146) (%67)	
A) YIKILIP YENİDEN YAPILANLAR (31)	-Kafe/Kafe-Restoran (18) -İş yeri (plaza, spor salonu, kuaför) (5) -Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi (1) -Yapımı devam eden (6) -Etüt Merkezi (1)
B)TADİLAT GEÇİREN YAPILAR (107)	-Cafe/Cafe-Restaurant (26) -Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi (33) -Özel Etüt Mer.-Kurs Merkezi (19) -Gündüz Bakımevi ve Kreş (20) -İş yeri (fotoğrafçı, özel iş sağlığı güvenliği, diş polikliniği,butik) (5) -Tadilatı devam eden yapı (3) -Okulun yemekhanesi (1)
C)TAŞIYICI SİSTEMİ AYNI KALIP YENİDEN YAPILAN YAPILAR (8)	-Cafe-Restaurant (2) -Okul (A+B+C+D blok) (4) -İş yeri (fotoğrafçı,plaza) (2)
3) SOSYAL SİYASAL AMAÇLI KULLANIM (6) (%3)	-Dernekler, siyasi partilerin merkezleri, aile destek merkezi (6)
4) DİĞER (6) (%3)	-Boş parsel, işlevsiz konut (6)



Şekil 4.28. Diclekent Villalarındaki değişimin ayrıntılı analizi

Şekil 4.28.'de verilen Diclekent Villalarında yaşanan değişimlerin ayrıntılı analizi Çizelge 4.1.'deki renk lejantıyla alanda yer alan yapıların hangi amaçla kullanıldığı tek tek gösterilerek sınıflandırılmıştır. Tamamı konut olarak kullanılmaktayken günümüzde konut olarak kullanılanların sayısı sadece 59'dur. Bu konutlarında bir kısmının ticari mekân ruhsatı almış olup kullanıcıları tarafından satılığa çıkarılmıştır. Değişim hızının

oldukça yüksek ivme kazandığı bu alanda ticari mekâna dönüşmüş konutların sayısı 146'dır. Sosyal, siyasi amaçlı kullanım (ticari kar amacı taşımayan kurum ve kuruluşlar) ve boş parsellerin sayısı 12'dir (Şekil 4.28.).

Ticari mekâna dönüşen yapılar kendi içinde üç gruba ayrılmıştır. Bunlar; yıkılıp yeniden yapılanlar, tadilat geçiren yapılar ve taşıyıcı sitemi aynı kalıp yeniden yapılanlardır. Yıkılıp yeniden yapılan yapılar toplamda 31 tane olup bunlardan 18 tanesi kafe/kafe-restoran, 5 tanesi işyeri (plaza, spor salonu, kuaför), 1 tanesi eğitim ve rehabilitasyon merkezi, 1 tanesi etüt merkezi olmak üzere 6 tanesinin de günümüzde hala yapımına devam edilmektedir.

Tadilat geçiren yapılar toplamda 108 tane olup bunlardan 20 tanesi kafe/kafe-restoran, 33 tanesi eğitim ve rehabilitasyon merkezi, 19 tanesi özel etüt merkezi-kurs merkezi, 20 tanesi kreş ve gündüz bakımevi, 5 tanesi işyeri (fotoğrafçı, özel iş sağlığı ve güvenliği, özel diş polikliniği, butik), 3 tanesi hala tadilatı devam eden yapı ve 1 tanesi de özel okulun yemekhanesidir.

Taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan yapılar ise toplamda 8 tane olup, bunlardan 2 tanesi kafe-restoran, 4 tanesi özel okulun blokları ve 2 tanesi işyeri (fotoğrafçı, plaza)'dır.

Sosyal ve siyasal amaçlı kullanılan konutlar ise dernekler, siyasi partilerin merkezleri ve aile destek merkezinden oluşup toplamda 6 tanedir.

Diğer olarak gruplandırılan kısımda ise villa alanında yer alan 5 adet boş parsel ve 1 adet işlevsiz konut yer alıp toplamda 6 tanedir.

Alanda bulunan pek çok yapı ruhsatsız olarak yenileme yapmıştır ve tadilatlarında kullanıcılar kendi istekleri doğrultusunda müdahalede bulunarak, eklemeler yaparak emsal değerinin üstüne çıkmıştır. Tadilatlarda yapılan çekme mesafelerinin ihlali, profesyonel danışmanlık almadan yapılan bu tadilatlar alanın ambiyansının bozulmasına neden olmaktadır.

Yıkılıp yeniden yapılan yapıların mimari projelerine ruhsat alınabilmesi için belediye onayından geçme zorunluluğu olduğundan parseldeki çekme mesafelerine uygun olarak inşa edilmektedir. Günümüzde Diclekent Villalarının imar durumuna göre villa alanındaki; emsal 0.60, taks 0.30 ve h max 8.00 m'dir

Parsel bazında değişim sadece 417 adada yer alan 7 ve 10 numaralı parsellerin birleştirilmesiyle yapılan kafe-restoranda gözlemlenmektedir. Bir parselde yapının kendisi konumlanırken, diğer parsel metal+cam ile kapatılmış olup restoranın oturma bölümünü oluşturmaktadır (Şekil 4.29.).

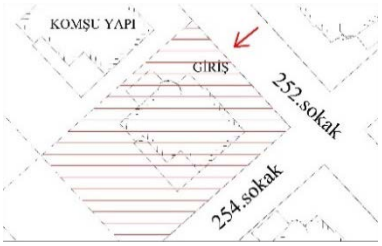


Şekil 4.29. İki parseli birleştirerek yeniden yapılan yapı

217 müstakil konuttan mevcutta 158'i işlev değişikliği yaşamıştır. Bununla birlikte planlarında bir takım müdahaleler ve değişimler yaşanmıştır. İşlevi aynı olarak kullanılan konutlarda benzer değişimler yaşanmıştır. Çoğunlukla kafe, restoran, eğitim ve rehabilitasyon merkezi, gündüz bakım evi ve kreş ve etüt-kurs merkezine dönüşen konutlar işlevi aynı olanlarda benzer değişimler yaşandığı için birer ikişer örneklerle plan bazında yaşanan değişimler detaylı bir şekilde anlatılmıştır.

Bölgede sadece konut dönüştürülerek ticari mekân oluşturulmamıştır. Mevcutta var olan konutlar yıkılıp yeniden yapılarak da ticari mekânlar oluşturulmuştur. Yıkılıp yeniden yapılan yapıların planlarının işlevlerine uygun olup olmadığı çizelgelerdeki örnekler üzerinden irdelenmiştir.

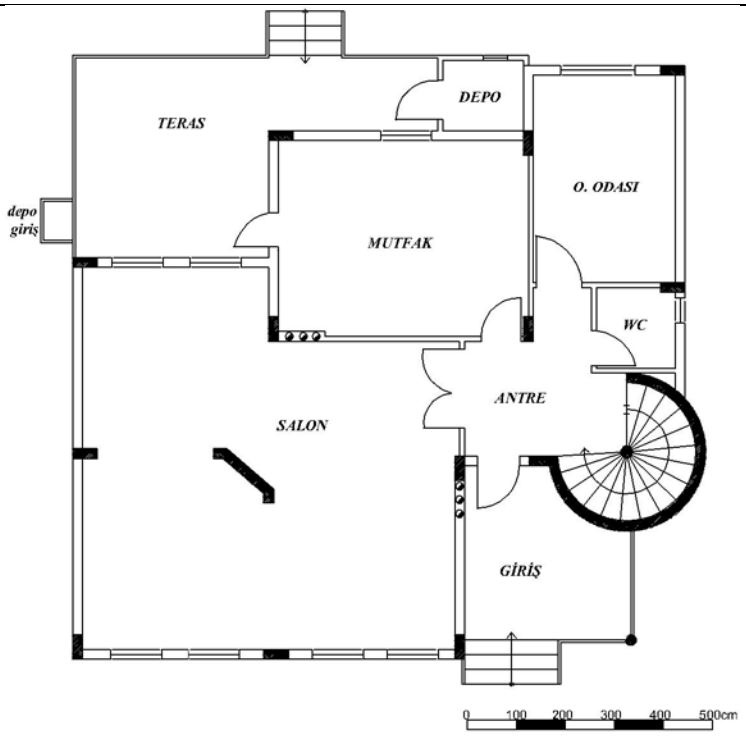
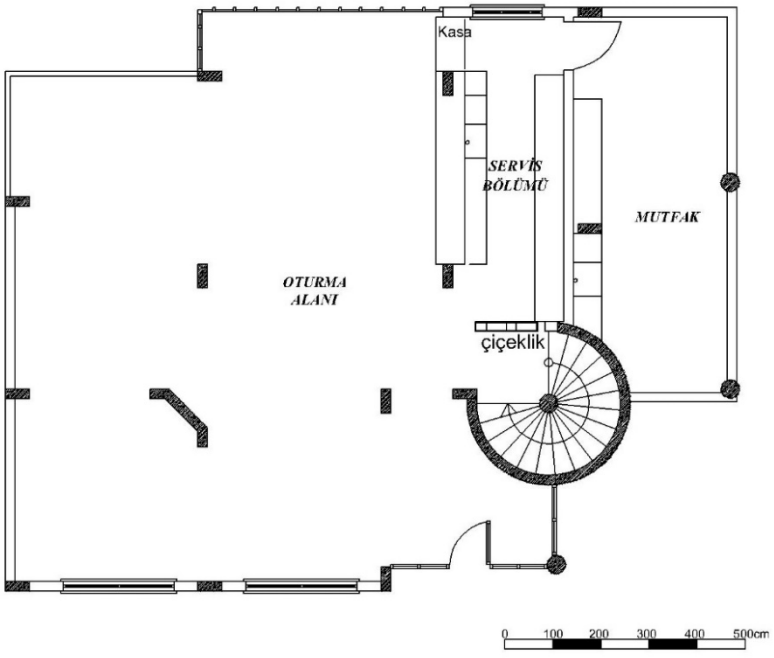
Çizelge 4.2. 2098 ada 6 parseldeki yapının bilgi tablosu

Ada /Parsel: 2098/6	
Kat Adedi: Z+1	
Günümüzdeki işlevi: Kafe	
Tadilat Gerçekleştirilmiş	
	

ZEMİN KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Giriş →	İç Mekana Dahil Edilmiş
Antre →	Kafe Oturma Alanı
Salon →	Kafe Oturma Alanı
Mutfak →	Kafe Oturma Alanı
Oturma Odası →	Servis Bölümü
WC →	Mutfağa Dahil Edilmiş
Teras →	İç Mekana Dahil Edilmiş
Depo →	İç Mekana Dahil Edilmiş

BİRİNCİ KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Hol →	Kafe Oturma Alanı
Ebeveyn Yatak Odası →	Kafe WC
Ebeveyn Duş →	Kafe WC
Banyo →	Kafe Oturma Alanı
B1 Oda →	Kafe Oturma Alanı
B2 Oda →	Kafe Oturma Alanı
Teras →	İç Mekana Dahil Edilmiş
B3 Oda →	Kafe Oturma Alanı
Balkon →	Balkon (değişim yok)

Çizelge 4.3. 2098 ada 6 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

2098 ada 6 parselde bulunan konut günümüzde kafe olarak kullanılmaktadır bu konutun hem cephesel hem de kat planlarında pek çok değişim yapılmıştır.



Şekil 4.30. Tadilat aşamasından görüntüler

Dış cephesi kafe formuna uygun olarak boyanıp, pencere ebatları genişletilmiştir. Ön cepheye bakan duvarlar yıkılmış yerine büyük ebatlı dikdörtgen formlu pencereler yapılmıştır. Ana giriş ön cephedeki kolon hizasına kadar büyütülmüştür. Girişin karşısında yer alan ve salonun ortasında bulunan büyük kolon dekoratif tuğla ile çevrelenmiştir. İç duvarların hepsi yıkılıp oturma alanı büyültülmüştür.

Konut olarak kullanımında oturma odası olarak geçen bölümün dış duvarı yıkılıp 60 cm kadar iç kısma alınmıştır. Birinci katta yer alan balkon kolonlarına kadar genişletilip mutfak olarak kullanılmıştır. Mutfağın sol tarafında servis bölümü oluşturulmuştur. Zemin katta yer alan terasın bir bölümü oturma alanına dâhil edilmiştir. Bu kısım alüminyum doğrama ve camla kaplanmıştır. Bu şekilde kapalı oturma alanı genişletilmiştir.



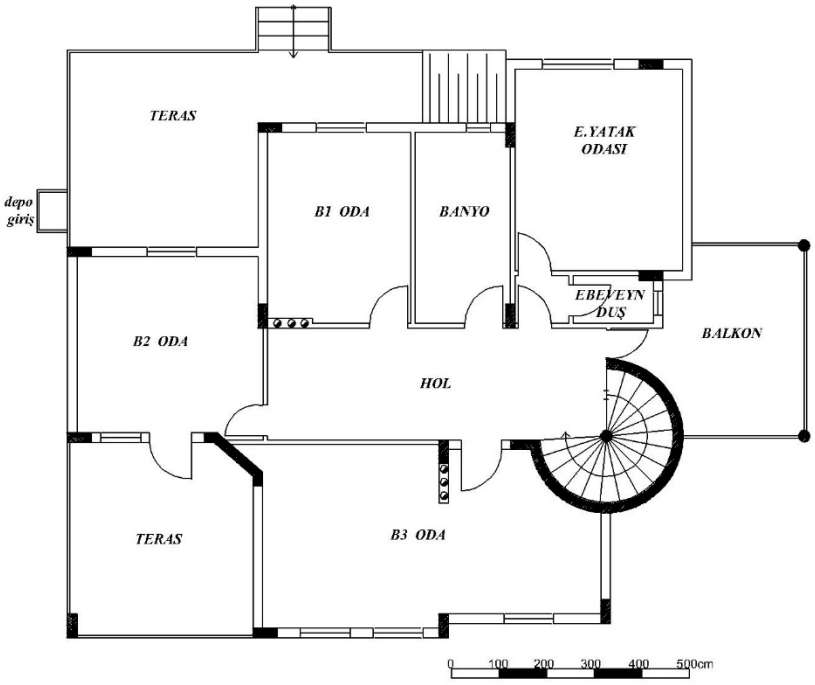
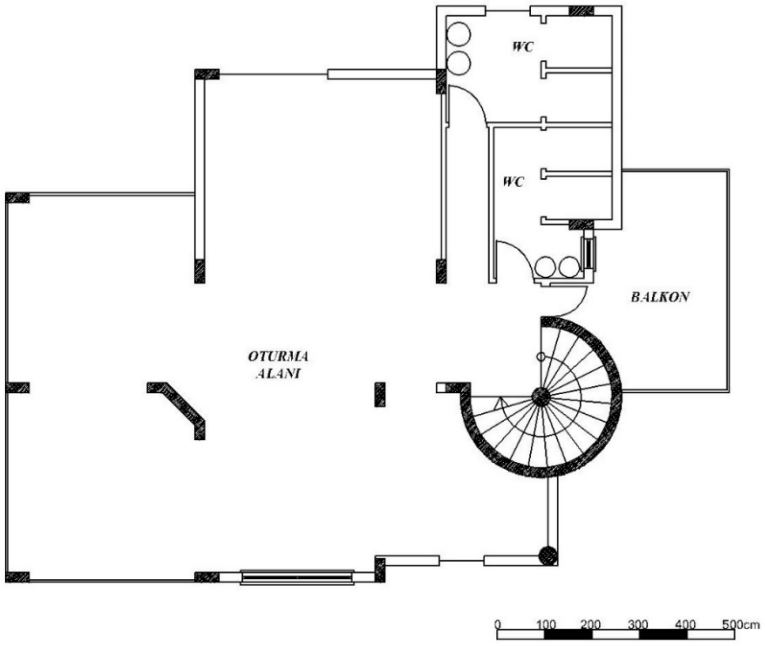
Şekil 4.31. Nar Kafenin zemin katından görüntüler

Birinci kat planında ise yine aynı şekilde ön cepheye bakan duvar tamamen yıkılıp yerine büyük dikdörtgen formlu pencere yerleştirilmiştir. Birinci kattaki iç duvarlar yıkılmış olup, oluşan mekân oturma alanı olarak kullanıma açılmıştır. Teras kısmı alüminyum doğrama+cam ile çevrelenip iç mekâna eklenerek oturma alanı büyütülmüştür (Şekil 4.32.).



Şekil 4.32. Nar Kafenin birinci katından görüntüler

Çizelge 4.4. 2098 ada 6 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Birinci Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Birinci Kat Planı

Ebeveyn yatak odasının yer aldığı kısım bay ve bayan wc' ye dönüştürülmüştür (Şekil 4.33.). Birinci katta yer alan balkonla ilgili herhangi bir değişim yapılmamıştır.



Şekil 4.33. Nar Kafenin wc bölümü

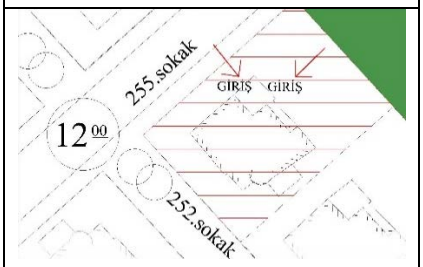
Konutun ön bahçesine girişin sol tarafında yer alan bölüme dekoratif amaçlı renkli süslemeler asılmıştır. Arka bahçesinde ise toprak alan taşlarla kaplanıp kafenin açık oturma alanı olarak planlanarak masa ve sandalyelerle düzenlenmiştir (Şekil 4.34.).



Şekil 4.34. Nar Kafenin ön ve arka bahçesindeki değişiklikler

Çizelge 4.5. 2097 ada 1 parselde yer alan yapının bilgi tablosu

Ada /Parsel: 2097/1
Kat Adedi: Z+1
Günümüzdeki işlevi: Kafe
Tadilatı Devam Etmekte



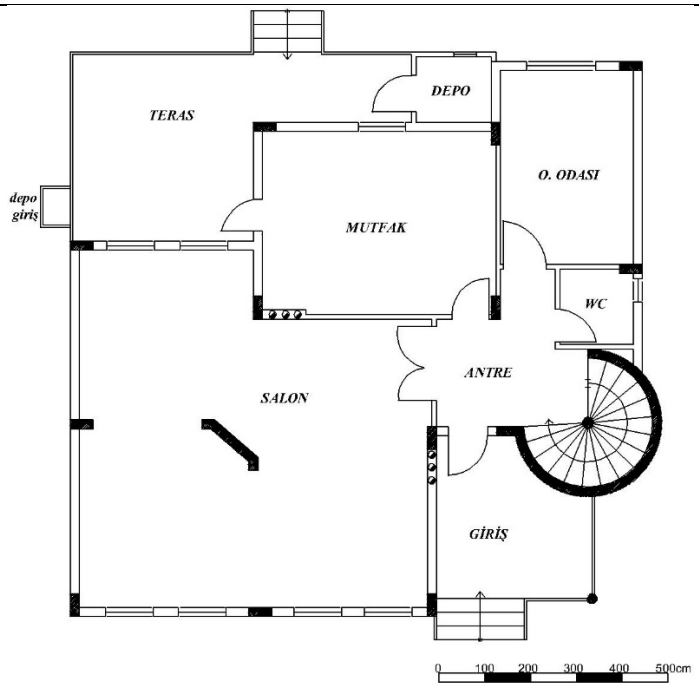
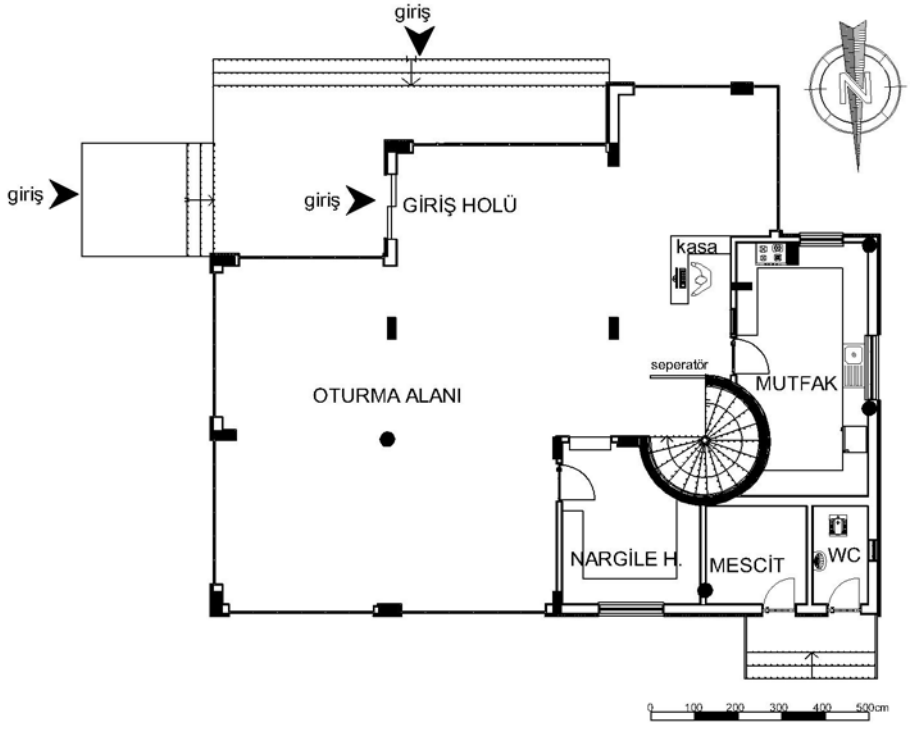




ZEMİN KAT PLANI		
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER		İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Giriş	→	Servis Hazırlama Bölümü
Antre	→	Kafe Oturma Alanı
Salon	→	Kafe Oturma Alanı
Mutfak	→	Kafe Oturma Alanı
Oturma Odası	→	Kafe Oturma Alanı
WC	→	Mutfağa Dahil Edilmiş
Teras	→	Giriş
Depo	→	Giriş

BİRİNCİ KAT PLANI		
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER		İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Hol	→	Kafe Oturma Alanı
Ebeveyn Yatak Odası	→	Kafe Oturma Alanı
Ebeveyn Duş	→	Kafe Oturma Alanı
Banyo	→	Kafe Oturma Alanı
B1 Oda	→	Kafe Oturma Alanı
B2 Oda	→	Teras
Teras	→	Teras
B3 Oda	→	Kafe Oturma Alanı + Müdüriyet
Balkon	→	Kafe WC

Çizelge 4.6. 2097 ada 1 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

2097 ada 1 parselde yer alan yapı tadilat aşamasında olup konuttan kafeye dönüşümü gerçekleştirilmektedir.

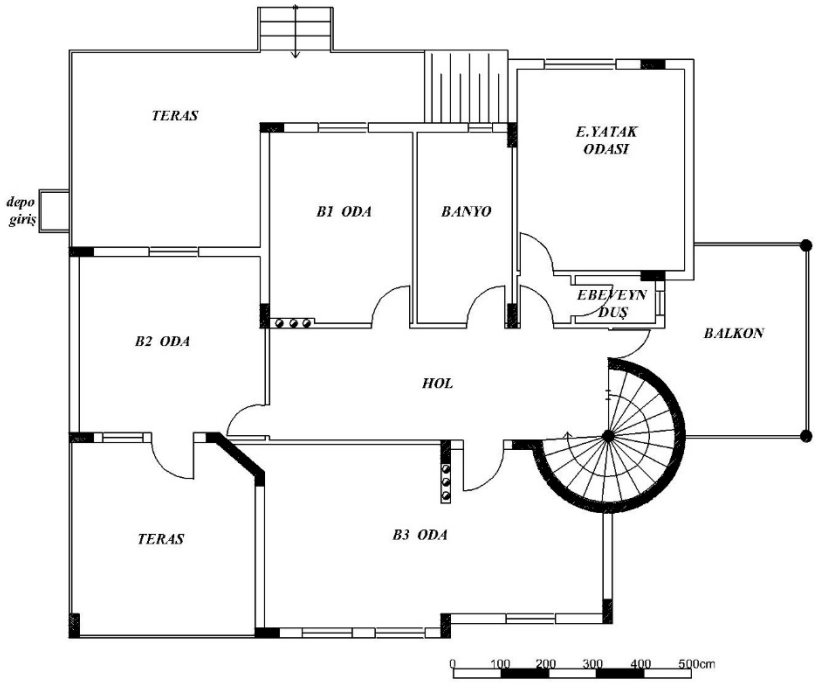
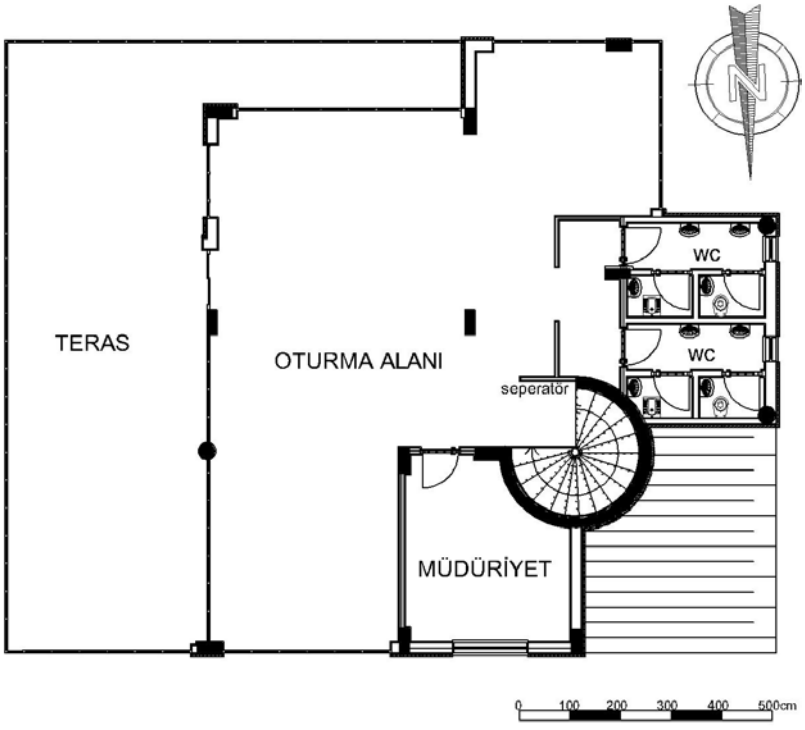


Şekil 4.35. Tadilat süresince konutun cephesel değişimi

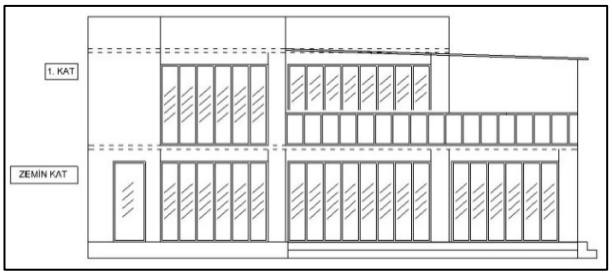
Tadilat aşamasında olan konutun kafe işlevine uyum sağlaması için cephesinde ve kat planlarında bir takım değişiklikler yapılmaktadır. Zemin kat planında ana giriş yoğunluğun fazla olduğu, yapının Diclekent Bulvarına bakan cephesinden verilmiştir. Yani konutta arka bahçeye açılan teras kafede ana giriş olmaktadır. Konutun arka bahçesi kafe için tente ile kapatılarak oturma alanı oluşturulmuştur. Zemin katta yer alan odaların bölücü duvarları tamamen kaldırılmıştır. Böylece oturma alanı için geniş bir mekân elde edilmiştir. Konutun giriş alanı iç mekâna eklenmiştir. Ayrıca birinci katta bulunan balkonun altı kolonların hizasına kadar kapatılarak eklenti yapılmıştır. İç mekâna eklenen bu bölümler kafe için wc, mescit ve mutfak olarak kullanılacak şekilde tadilatı tasarlanmıştır.

Birinci kat planında ise zemin katla aynı şekilde tüm iç mekândaki bölücü duvarlar kaldırılmıştır. Konutta balkonun bulunduğu alan bay ve bayan wc olarak kullanılması planlanmaktadır. Merdivenin yanına müdüriyet odası yapılmıştır. Konutta birinci katta yer alan teras büyültülerek üç cepheyi görebilecek şekilde yapılmıştır.

Çizelge 4.7. 2097 ada 1 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Birinci Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Birinci Kat Planı

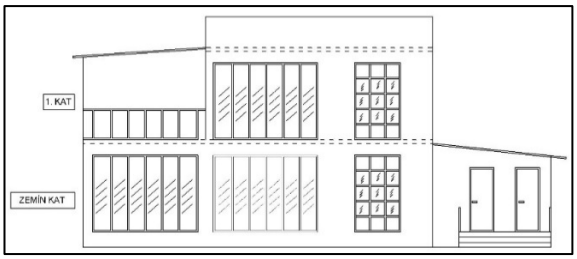
Cephesel olarak tasarlanan görünümde konut kimliğinden tamamen uzaklaşılarak kafe formuna uygun daha büyük ve alanca daha çok yer kaplayan pencerelerin kullanılması hedeflenmiştir.



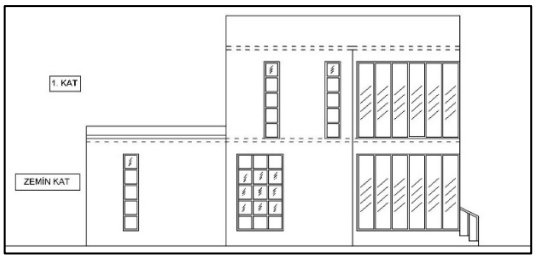
Şekil 4.36. Kafenin ön görünüşü



Şekil 4.37. Kafenin sağ yan görünüşü

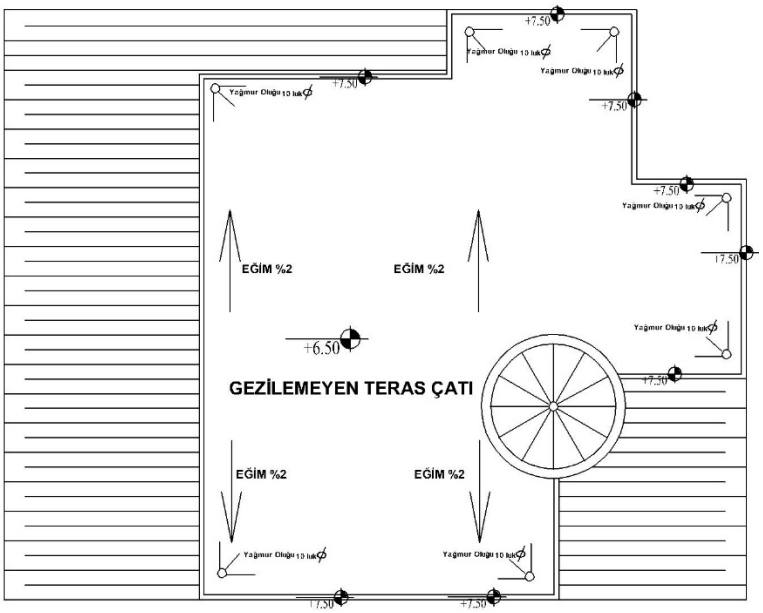


Şekil 4.38. Kafenin arka görünüşü



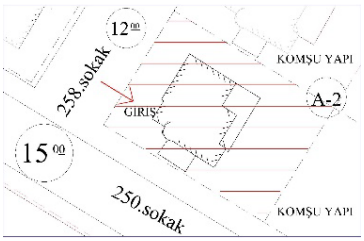
Şekil 4.39. Kafenin sol yan görünüşü

Bu yapıda konuttaki beşik çatı kaldırılarak yerine Şekil 4.40.'daki gezilemeyen teras çatı yapılmıştır.



Şekil 4.40. Konutun çatı planındaki değişiklikler

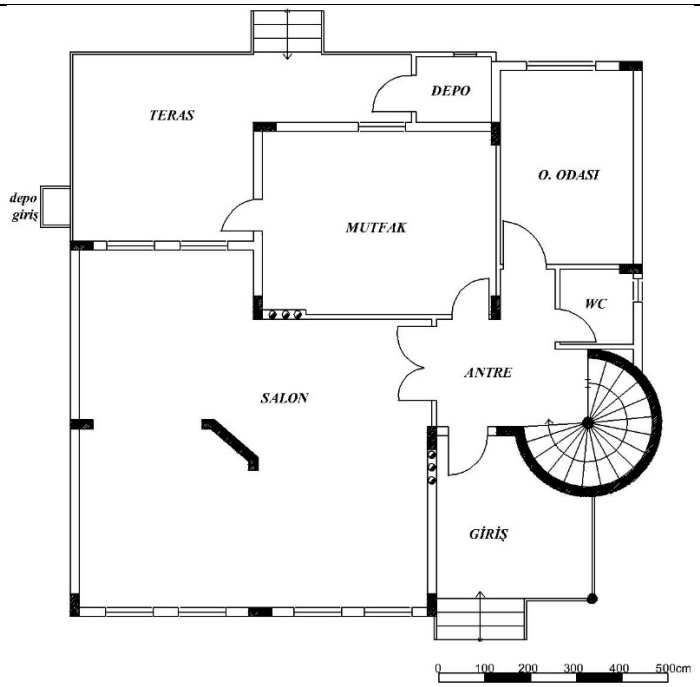
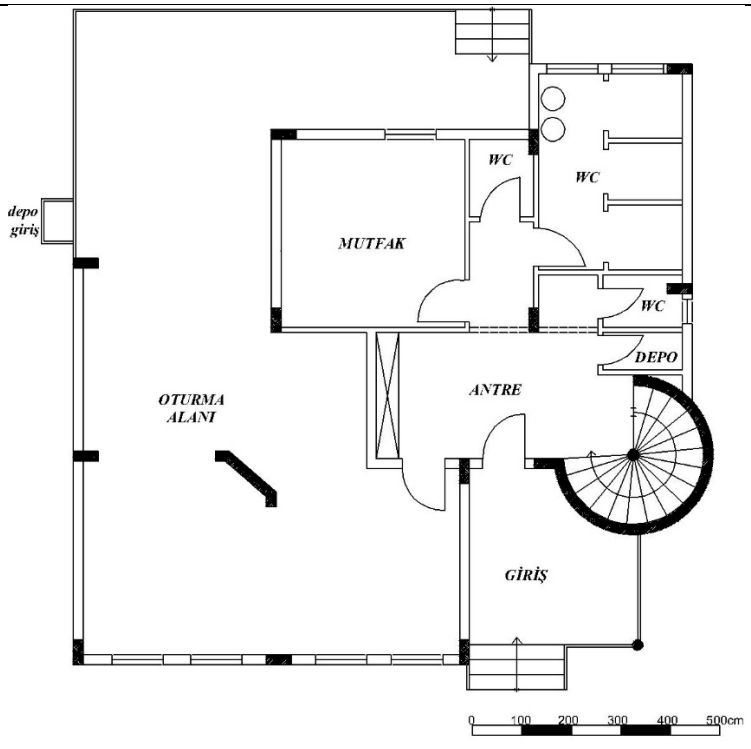
Çizelge 4.8. 418 ada 9 parselde yer alan yapının bilgi tablosu

Ada /Parsel: 418/9	
Kat Adedi: Z+1	
Günümüzdeki işlevi: Kafe	
Tadilatı Kısmen Tamamlanmış	
	

ZEMİN KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Giriş →	Giriş
Antre →	Antre
Salon →	Kafe Oturma Alanı+ Antre
Mutfak →	Mutfak+ WC
Oturma Odası →	Kafe WC
WC →	WC + Depo
Teras →	İç Mekana Dahil Edilmiş
Depo →	İç Mekana Dahil Edilmiş

BİRİNCİ KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Hol →	Kafe Oturma Alanı
Ebeveyn Yatak Odası →	Tadilatı devam etmekte
Ebeveyn Duş →	Tadilatı devam etmekte
Banyo →	Tadilatı devam etmekte
B1 Oda →	Kafe Oturma Alanı
B2 Oda →	Kafe Oturma Alanı
Teras →	Teras (değişim yok)
B3 Oda →	Kafe Oturma Alanı
Balkon →	Balkon (değişim yok)

Çizelge 4.9. 418 ada 9 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

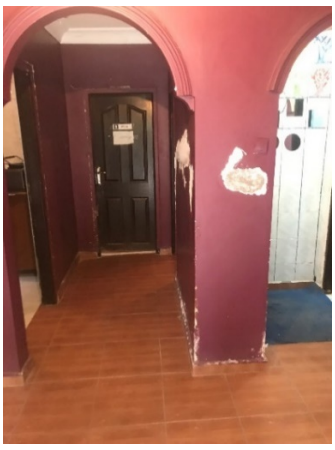
418 ada 9 parselde yer alan konut tadilat geçirerek günümüzde kafe olarak kullanılmaktadır. Kullanıma açık olan kafede tadilat tamamen bitmemiş olup, devam etmektedir.

Kafeye ana giriş konutun girişinden verilmiş olup, giriş kısmının üstüne saçak eklentisi yapılmıştır (Şekil 4.41.).



Şekil 4.41. Şirince Kafenin ana girişi

Zemin kattaki salonun bir bölümü antreye dâhil edilerek bu alanın büyültülmesi sağlanmıştır. Salonun kapısının olduğu yönde duvar boyunca vestiyer yapılıp oturma alanına açılan kapının yeri değiştirilmiştir. Mutfağın bir bölümü kullanılarak wc'lerin yer aldığı küçük bir koridor oluşturulmuştur. Mutfağa giriş yine oluşturulan bu koridordan verilmiştir. Mutfakta bulunan pencere ile arka bahçeye servis akışı sağlanmaktadır.



Şekil 4.42. Şirince Kafe zemin kattaki wc koridoru

Salon oturma alanına dönüştürülüp, terasa bakan bölücü duvarı tamamen kaldırılmıştır buna ek olarak arka bahçedeki teras genişletilerek metal+cam ile kapatılmıştır (Şekil 4.43.).



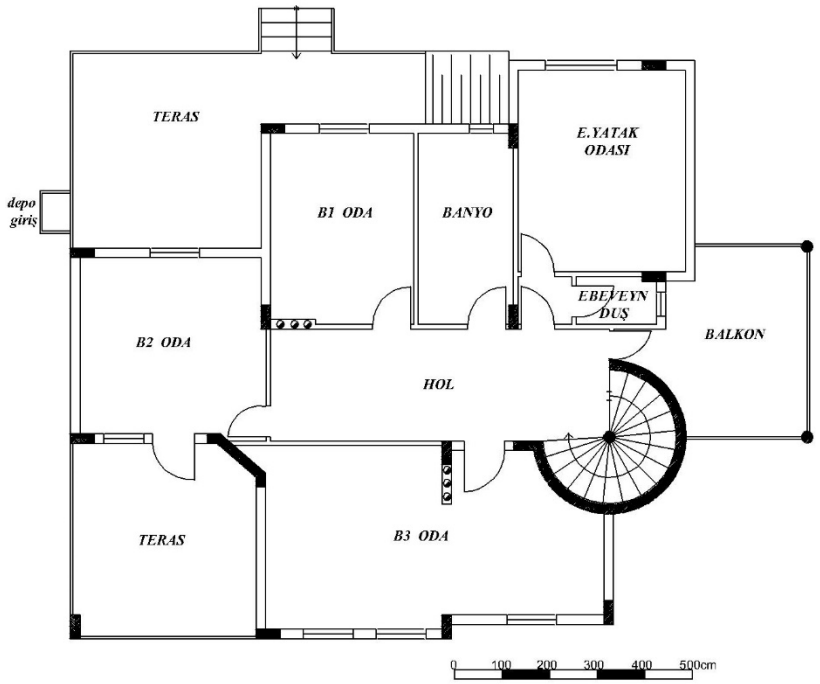
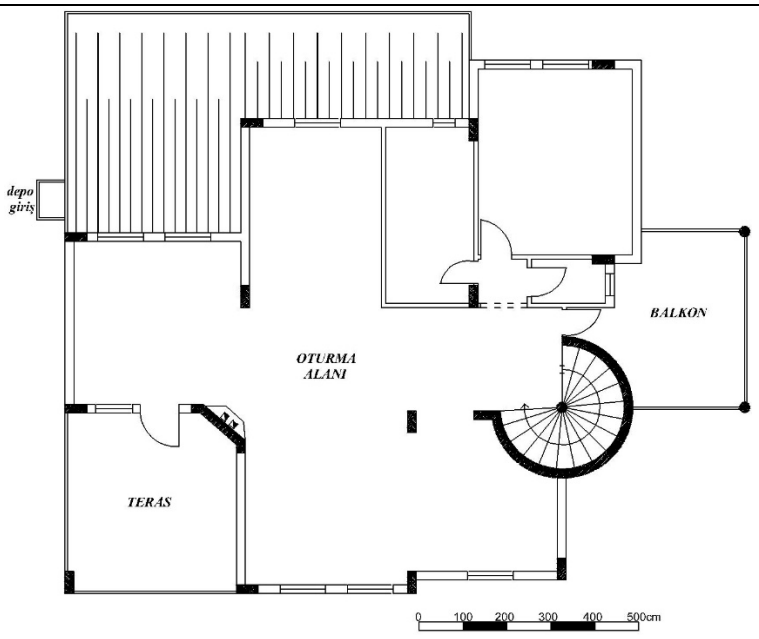
Şekil 4.43. Şirince Kafe zemin kattan görünümler

Konutun arka bahçesi kafe için açık oturma alanı olarak düzenlenmiş olup, toprak alan betonarme ile kapatılıp masa ve sandalyeler yerleştirilmiştir (Şekil 4.44.).



Şekil 4.44. Şirince Kafe arka bahçeden görünümler

Çizelge 4.10. 418 ada 9 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Birinci Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Birinci Kat Planı

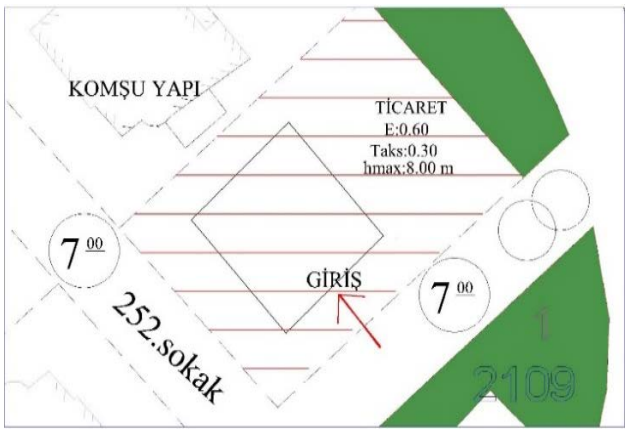
Yapının birinci katı müşterilere açık olsa da tadilatı devam etmektedir. Birinci kat planında odalar arasında yer alan bölücü duvarlar kaldırılarak oturma alanı genişletilmiştir. Konutta banyo, ebeveyn yatak odası ve duşunun yer aldığı bölümün tadilatı tamamlanmamış olup bu alana bay ve bayan wc yapılması tasarlanmıştır. Mekânda yer alan büyük kolunun arkasına şömine yapılıp dekoratif bir görünüm elde edilmesi amaçlanmıştır (Şekil 4.45.).





Şekil 4.45. Şirince Kafe birinci kattan görünümler

Çizelge 4.11. 2108 ada 5 parselde yer alan yapının bilgi tablosu

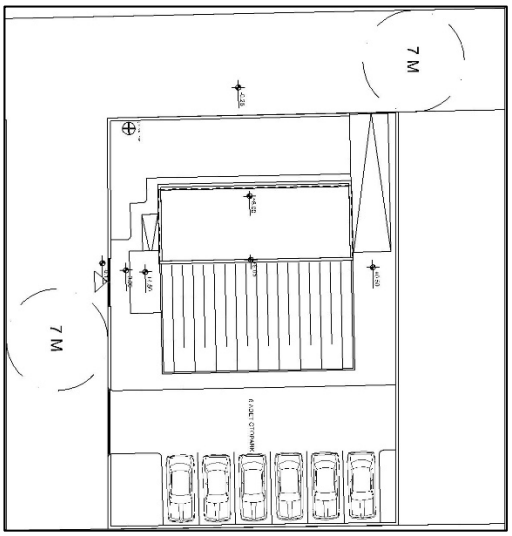
Ada /Parsel: 2108/5	
Kat Adedi: B+Z+1	
Parsel Alanı: 570 m^2	
İnşaat Alanı: 534.08 m^2	
Taban Alanı: 170.24 m^2	
Katlar Alanı: 534.08 m^2	
Günümüzdeki işlevi: Kafe/Restoran	
Yıkılıp Yeniden Yapılmış	

İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER		
BODRUM KAT PLANI	ZEMİN KAT PLANI	BİRİNCİ KAT PLANI
Kapalı Otopark Alanı	Oturma Alanı	Oturma Alanı
	Kafe Mutfak	WC



2108 ada 5 parselde yer alan konut yıkılarak yerine kafe yapılmıştır. Konut işlevinden tamamen uzaklaşarak yapılan bu yapıdaki farklılıklar konut dokusuyla kıyaslama yapılarak ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Konut olarak kullanımından farklı olarak vaziyet planı tasarlanırken Diclekent Bulvarına bakan cephesinin önüne 6 araçlık otopark düşünülmüştür (Şekil 4.46.). Fakat günümüzde bu otopark alanı tente ile kapatılıp oturma alanı içerisine dâhil edilmiştir.

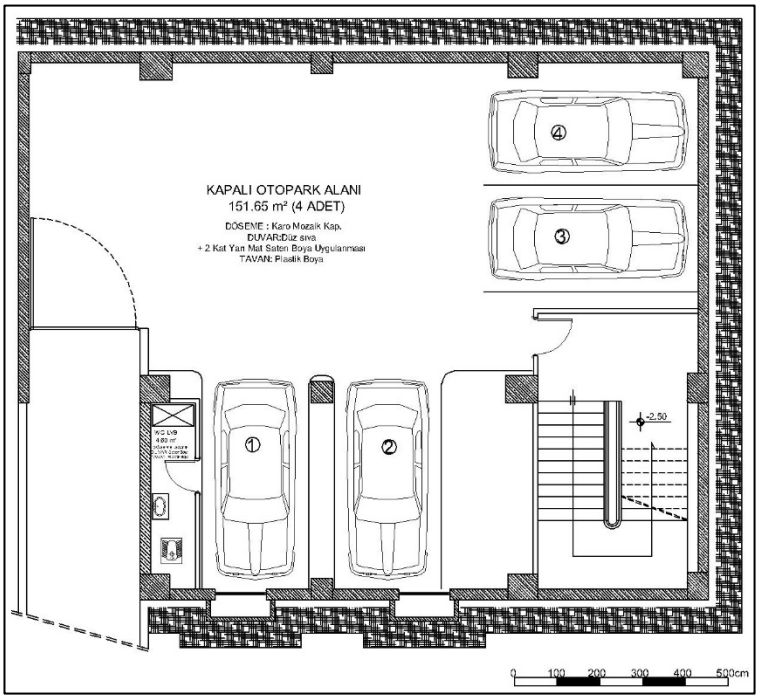


Şekil 4.46. Gönül Kahvesi vaziyet planı



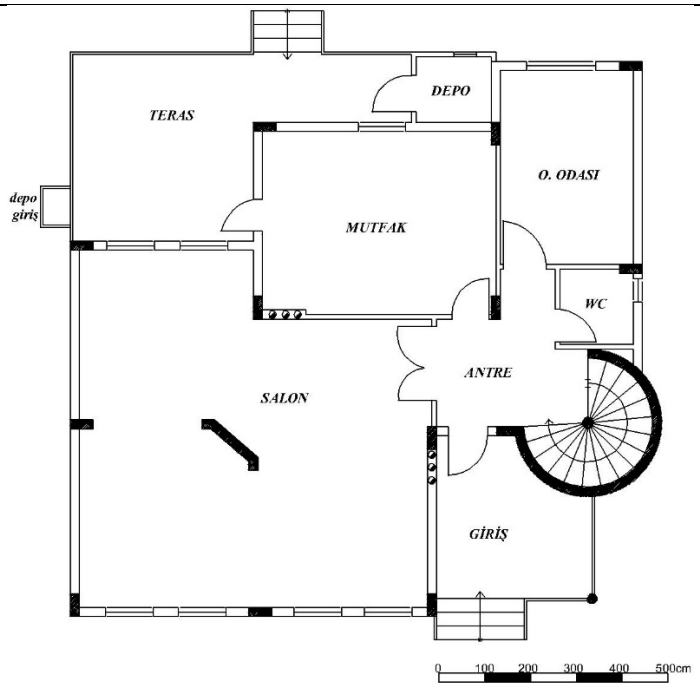
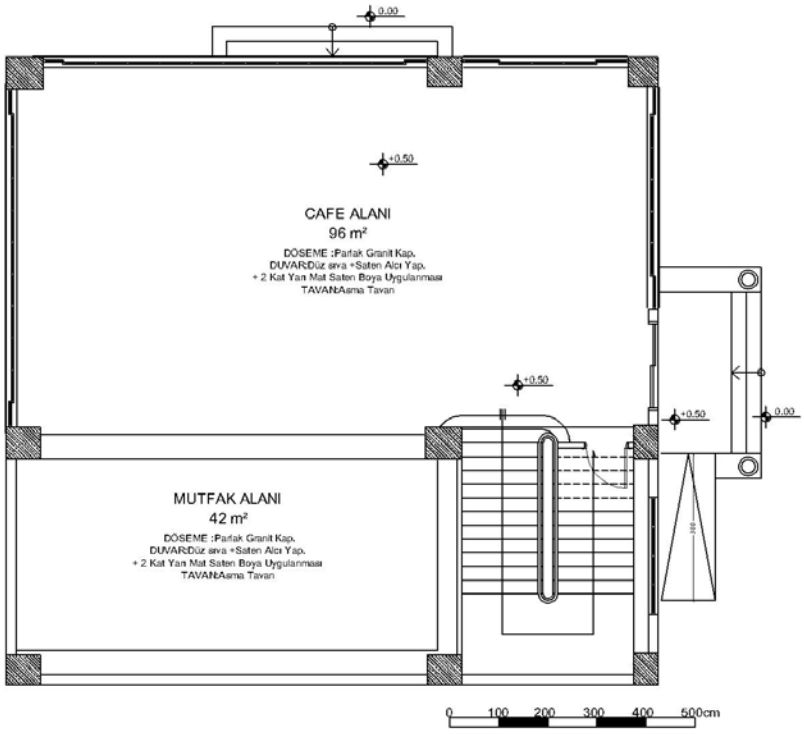
Şekil 4.47. Gönül Kahvesi ön bahçedeki tente eklentisi

Konutlardan farklı olarak kafeye Şekil 4.48'de görülen bodrum katı inşa edilmiştir. 193.60 m^2 lik alan kaplayan bodrum kapalı otopark olarak tasarlanmıştır.

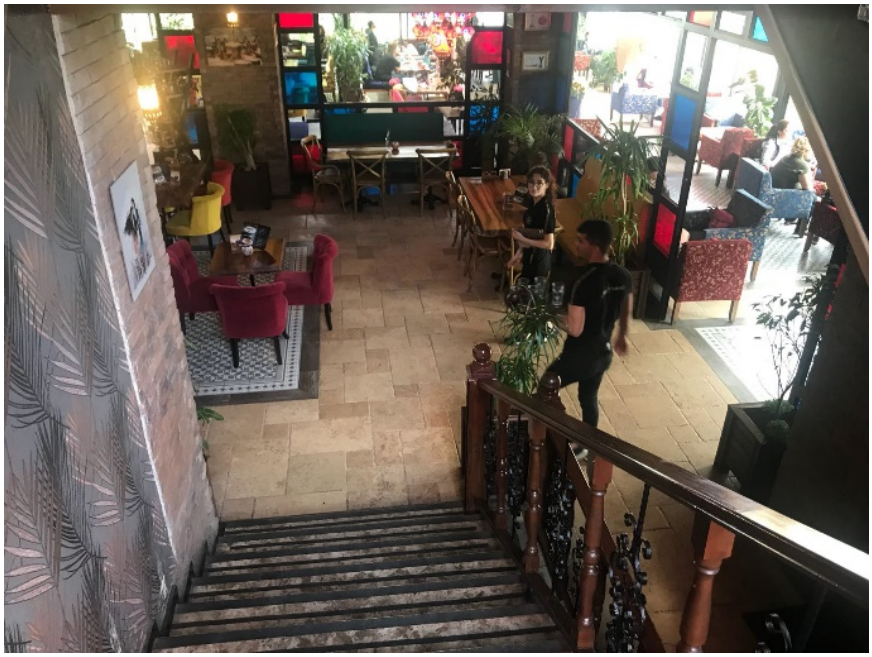


Şekil 4.48. Gönül Kahvesi bodrum kat planı

Çizelge 4.12. 2108 ada 5 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

Yıkılıp yeniden inşa edilen kafenin zemin katı toplamda 170.24 m^2 alan kaplamaktadır. Dikdörtgen form verilerek tasarlanan kafede giriş yan cepheden verilmiştir. Konuttaki kullanışsız dönel merdiven yerine 18.90 m^2'lik alanı kaplayan dikdörtgen formlu merdiven yapılmıştır. Merdiven girişin hemen solunda yer almaktadır (Şekil 4.49.).



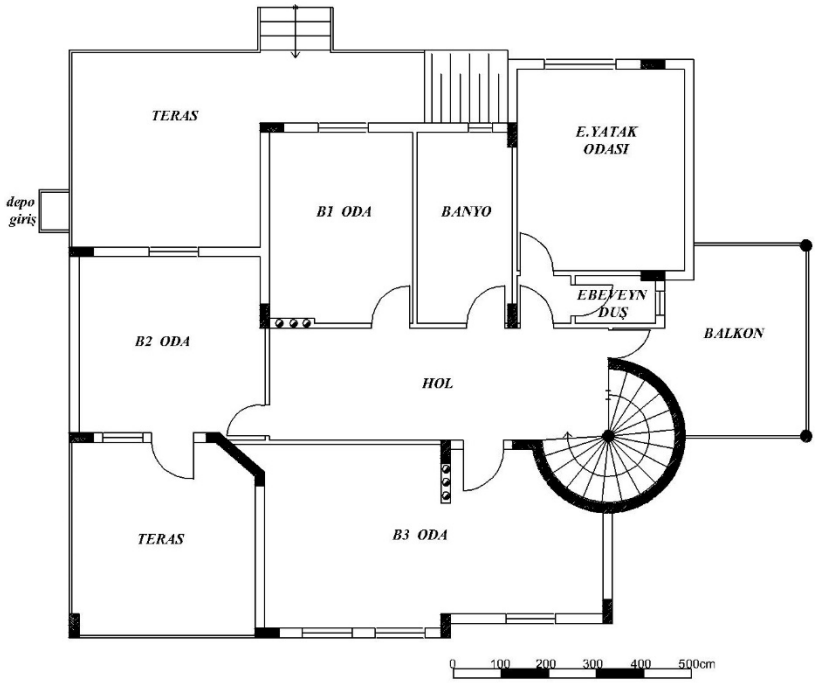
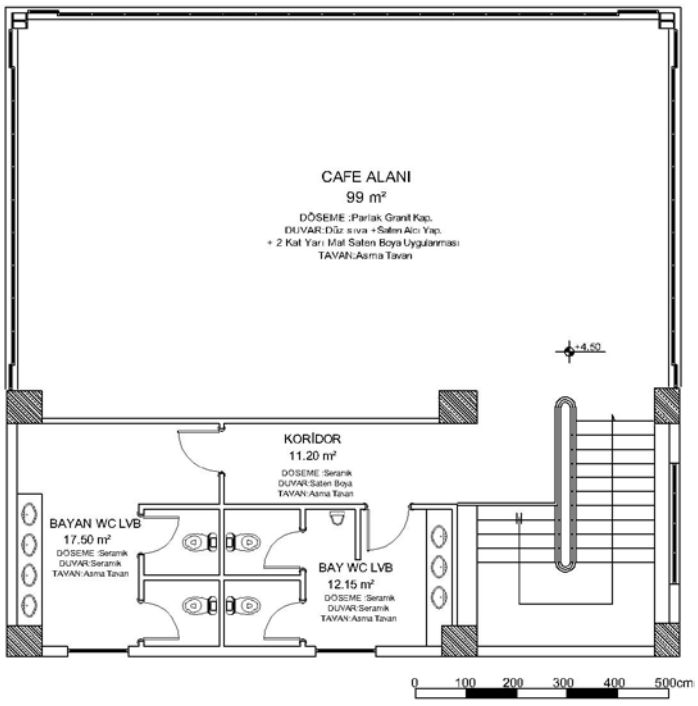
Şekil 4.49. Gönül Kahvesi merdivenden görünüm

Kafede oturma alanlarının bulunduğu kısımlarda kolon yapılmamıştır. Böylece daha ferah bölünmemiş bir alan elde edilmiştir. Sadece sonradan eklenti olarak yapılan tenteleri taşımak amaçlı Şekil 4.50'deki metal dikmeler yerleştirilmiştir. Mutfak ve kasa bölümü merdivenin yan tarafında tasarlanmıştır.



Şekil 4.50. Gönül Kahvesi zemin katından görüntüler

Çizelge 4.13. 2108 ada 5 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

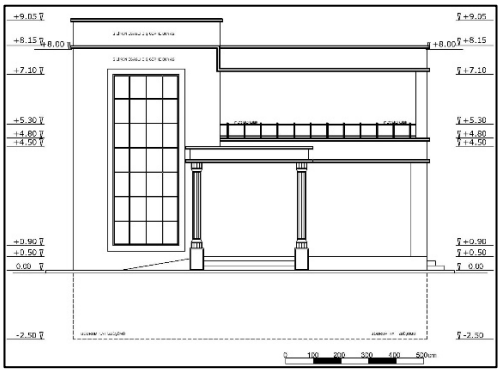
KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Birinci Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Birinci Kat Planı

Kafenin birinci kat planı da yine zeminle aynı olacak şekilde toplamda 170.24 m^2 alandan oluşmaktadır. Merdivenin yan tarafı bay ve bayan wc'lerin olduğu bölüm olarak düzenlenmiş olup geri kalan kısım oturma alanına ayrılmıştır (Şekil 4.51.).

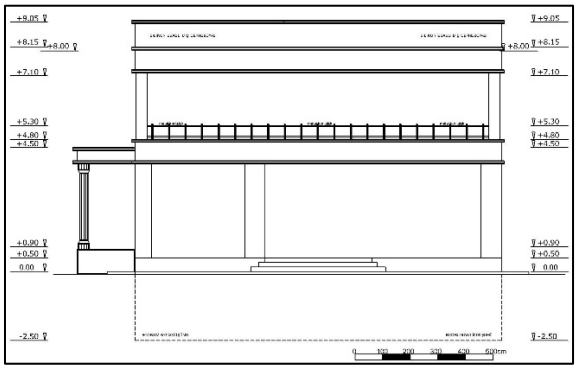


Şekil 4.51. Gönül Kahvesi birinci katından görüntüler

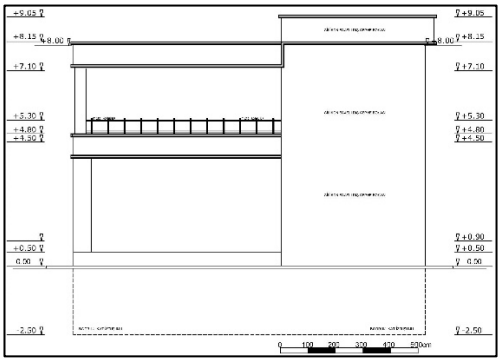
Yıkılıp yeniden yapılan bu yapıda konut halinden hiçbir şekilde eser kalmamıştır. Planı, kurgusu ve cephesi tamamen farklı bir şekilde, kafe işlevine uygun olacak şekilde tasarlanmıştır. Yapı yüksekliği hmax kuralına uyulmuş olup 8m yapılmıştır.



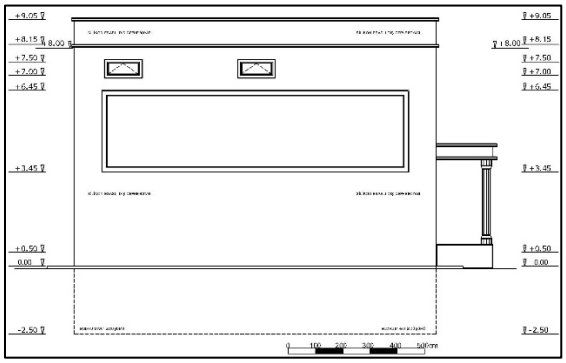
Şekil 4.52. Gönül Kahvesinin ön görünüşü



Şekil 4.53. Gönül Kahvesinin sağ yan görünüşü

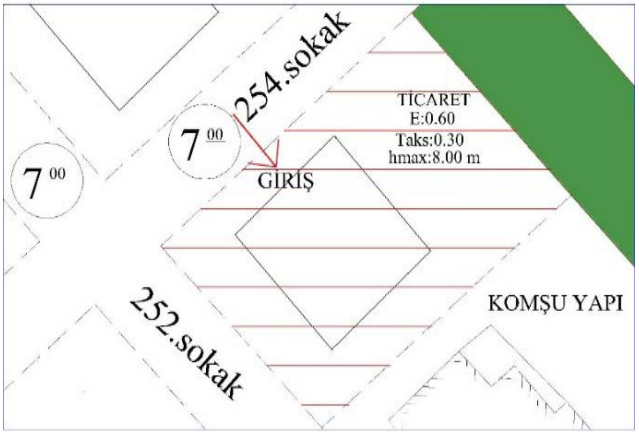


Şekil 4.54. Gönül Kahvesinin arka görünüşü



Şekil 4.55. Gönül Kahvesinin sol yan görünüşü

Çizelge 4.14. 2107 ada 1 parselde yer alan yapının bilgi tablosu

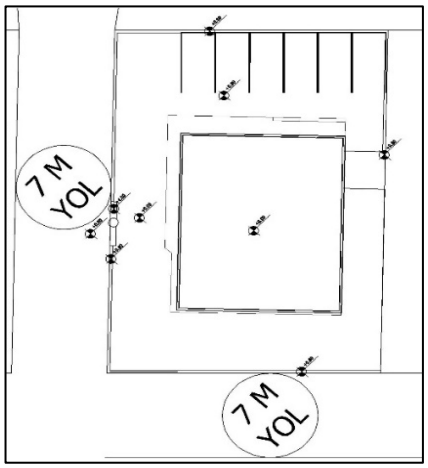
Ada /Parsel: 2107/1	
Kat Adedi: B+Z+1	
Parsel Alanı: 570 m^2	
İnşaat Alanı: 592.20 m^2	
Taban Alanı: 163.29 m^2	
Katlar Alanı: 340.98 m^2	
Günümüzdeki işlevi: Kafe/Restoran	
Yıkılıp Yeniden Yapılmış	

İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER		
BODRUM KAT PLANI	ZEMİN KAT PLANI	BİRİNCİ KAT PLANI
Kapalı Otopark Alanı	Oturma Alanı	Oturma Alanı
Depo	Kafe Mutfak	WC



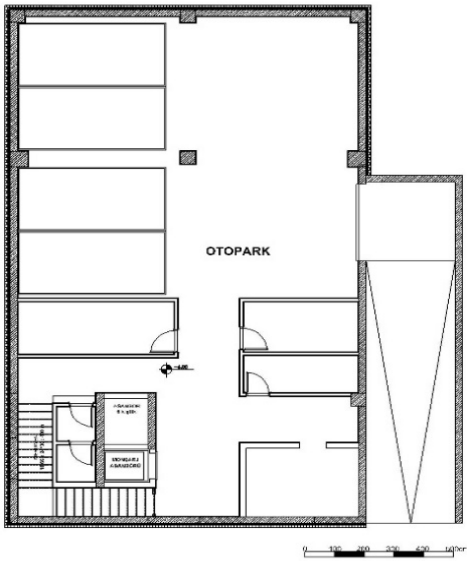
2107 ada 1 parselde yer alan konut yıkılarak yerine kafe/restoran yapılmıştır. Konut işlevinden tamamen uzaklaşarak yapılan bu yapıdaki farklılıklar konut dokusuyla kıyaslama yapılarak ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Vaziyet planı tasarlanırken yapının Diclekent Bulvarına bakan cephesinde Şekil 4.56.'daki otopark alanı yapılmıştır. Fakat günümüzdeki uygulanma şekline bakacak olursak bu alan otopark için değil diğer tüm 40m'lik yola bakan kafelerde olduğu gibi tente ile kapatılarak oturma alanına eklenmiştir.



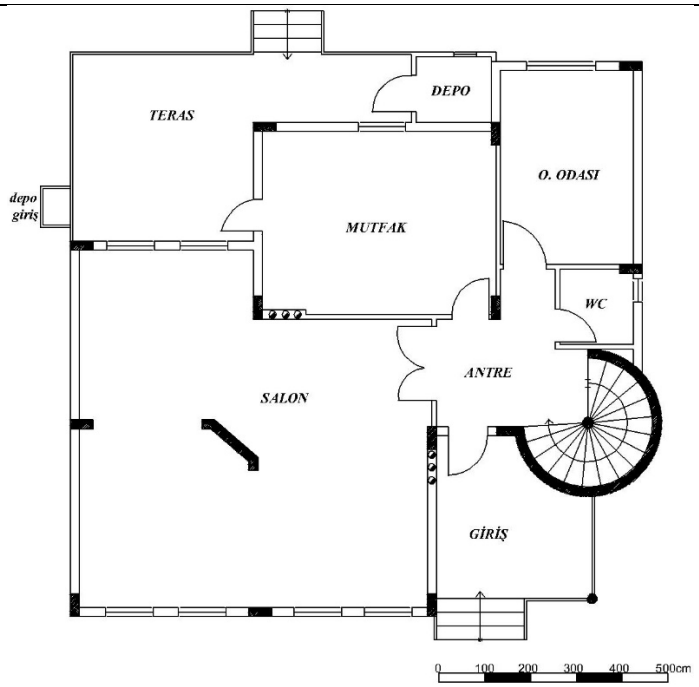
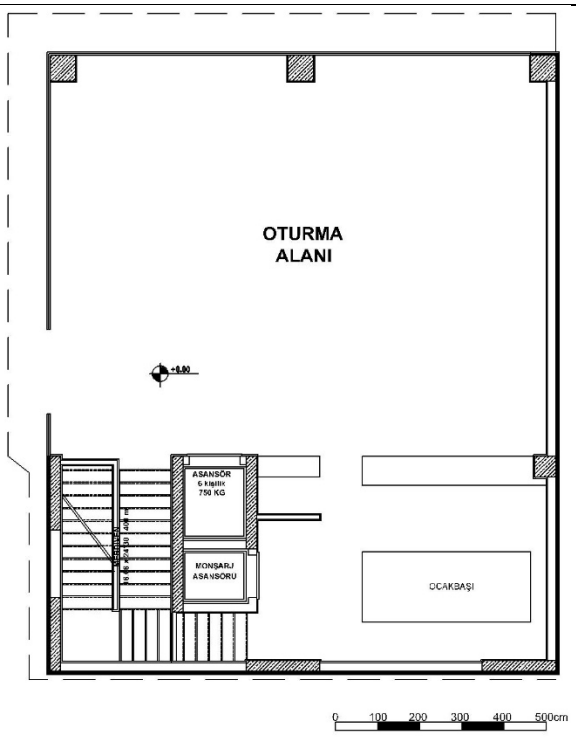
Şekil 4.56. Onur Ocakbaşı vaziyet planı

Dikdörtgen form verilerek tasarlanan kafe/restoranın alandaki konut yapılarından bir farkı da Şekil 4.57.'deki bodrum katının yer almasıdır. Toplamda 241.80 m^2 alan kaplayan bodrum kat planında araçlar için kapalı otopark ve depolar mevcuttur. Bodrum kat yüksekliği 4m olacak şekilde inşa edilmiştir.

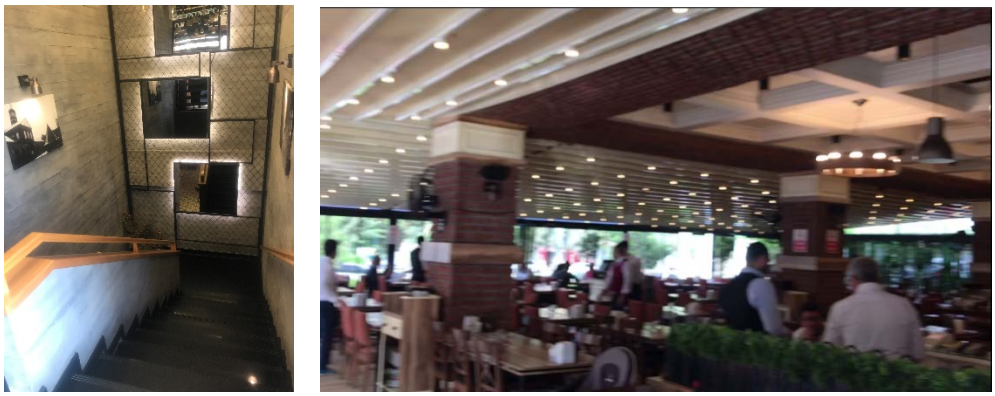


Şekil 4.57. Onur Ocakbaşı bodrum kat planı

Çizelge 4.15. 2107 ada 1 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

Tamamen kafe/restoran işlevine uygun olacak tasarlanan bu yapıda konuta dair hiçbir iz bulunmamaktadır. Toplamda 175.2 m^2 lik alanı kaplayan kafe/restoranın zemin katında 4.71 m^2 lik alanı asansör oluşturmaktadır. Yapıya giriş yan cepheden verilmiş olup, girişin sağ kısmında Şekil 4.58.'daki dikdörtgen formlu merdiven bulunmaktadır. Merdivenlerin hemen yanında kişilerin kullanabileceği asansör yer almaktadır. Arka kısımda bulunan asansör mutfakla bağlantılı olup servis için kullanılmaktadır. Oturma alanı kolon ile bölünmeyip açık ferah bir şekilde tasarlanmıştır.



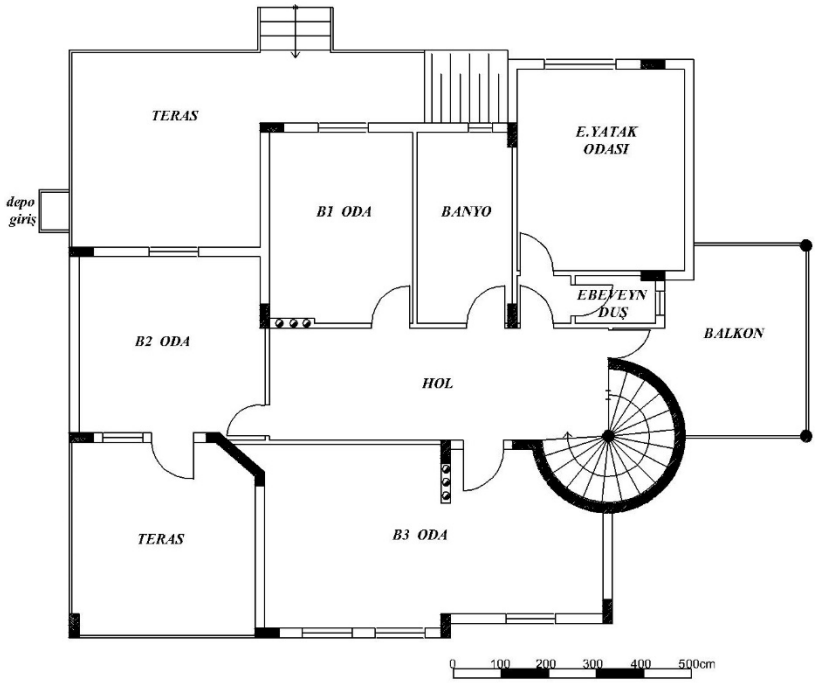
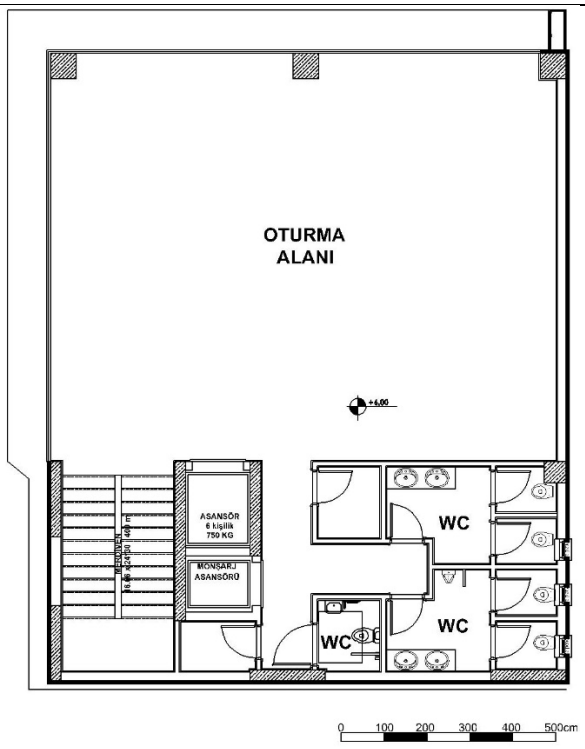
Şekil 4.58. Onur Ocakbaşı merdiven ve zemin kattan görüntüler

Birinci kat planı ise zemin kat planıyla aynı forma sahip olup 175.20 m^2 lik alandan oluşmaktadır. Zemin kattan farklı olarak yan cephesine ve ön cephesine konsollar çıkılarak estetik görünüm yakalamak amaçlanmıştır. Birinci kat da zemin kat gibi 4 m yüksekliğindedir. Bu katta oturma alanı ve wc'ler yer almaktadır (Şekil 4.59.). Diğer kafe/restoranlardan farklı olarak engelli wc diğer wc'lerden ayrı olarak tasarlanıp, uygulanmıştır.

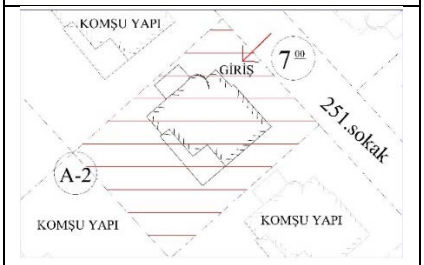


Şekil 4.59. Onur Ocakbaşı birinci kattan görüntüler

Çizelge 4.16. 2107 ada 1 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Birinci Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Birinci Kat Planı

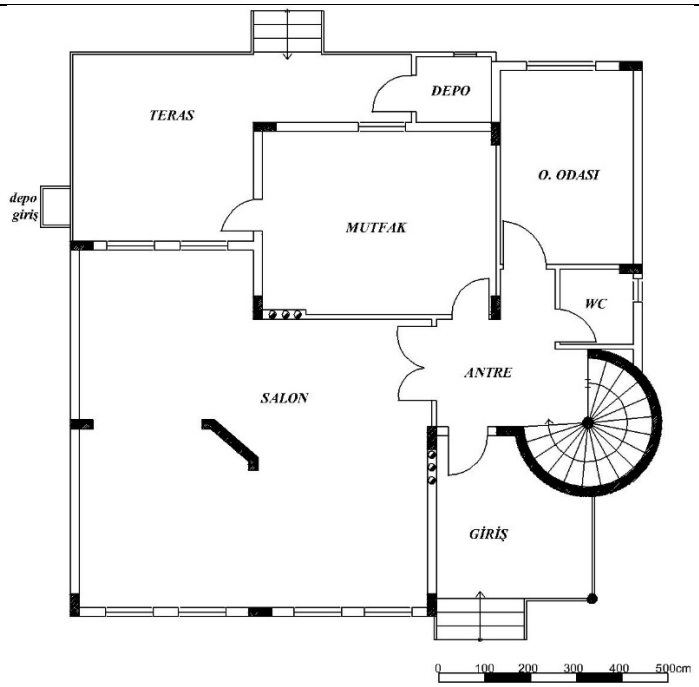
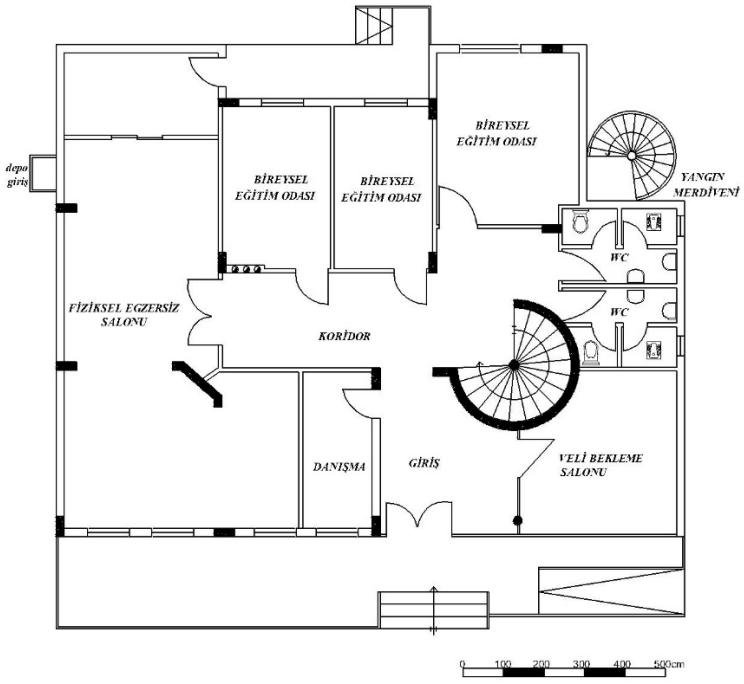
Çizelge 4.17. 2099 ada 3 parseldeki yapının bilgi tablosu

Ada /Parsel: 2099/3	
Kat Adedi: Z+1	
Günümüzdeki işlevi: Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi	
Tadilat Gerçekleştirilmiş	
	

ZEMİN KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Giriş →	İç Mekana Dahil Edilmiş
Antre →	Koridor
Salon →	Danışma + Koridor + Egzersiz Salonu
Mutfak →	2 Adet Bireysel Eğitim Odası
Oturma Odası →	Bireysel Eğitim Odası
WC →	WC
Teras →	Teras + İç Mekana Eklenmiş
Depo →	Kombi Dolabı

BİRİNCİ KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Hol →	Koridor
Ebeveyn Yatak Odası →	Bireysel Eğitim Odası
Ebeveyn Duş →	Bireysel Eğitim Odası
Banyo →	Öğretmenler Odası
B1 Oda →	Müdür Odası
B2 Oda →	Bireysel Eğitim Odası
Teras →	İç Mekana Dahil Edilmiş
B3 Oda →	3 Adet Bireysel Eğitim Odası
Balkon →	İç Mekana Dahil Edilmiş

Çizelge 4.18. 2099 ada 3 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

2099 ada 3 parselde yer alan konut zemin ve birinci katında birçok ekleme ve müdahalede bulunularak 2007 yılında eğitim ve rehabilitasyon merkezine dönüştürülmüştür.

Eğitim ve rehabilitasyon merkezine dönüştürülen konutun ana girişinde de bir takım müdahaleler yapılmıştır. Bunlardan ilki eğitim ve rehabilitasyon merkezinde olması zorunlu olan rampa eklentisidir. Ana girişin önü yapı boyunca büyültülüp korkuluklarla çevrelenmiştir (Şekil 4.60.). Ayrıca konutun girişi ve sağ tarafında kalan alan zemin kattaki balkon kolonlarına kadar genişletilerek iç mekâna ekleme yapılmıştır. Ön cepheye bakan eklentide metal+cam kullanılırken, sağ yan cepheye bakan kısımda betonarme duvar örülmüştür.



Şekil 4.60. Eğitim ve rehabilitasyon merkezi ana giriş önü

Yapının içine girdiğimizde konut dokusundan uzaklaşarak, eğitim ve rehabilitasyon merkezi için kullanışlı olabilecek şekilde tadilat yapılmıştır. Öncelikle girişin sağ tarafında kalan kısım cam bölmeyle ayrılmış olup, öncesinde öğretmenler odası olarak kullanılmaktayken günümüzde veli bekleme salonu olarak kullanılmaktadır. Veli bekleme salonunda velilerin çocuklarını sınıflarda kamera sistemi ile takip etmelerini sağlayan televizyon bulunmaktadır (Şekil 4.61.).



Şekil 4.61. Eğitim ve rehabilitasyon merkezi veli bekleme salonu

Veli bekleme salonunun hemen karşısında bulunan mekân, konuttaki salonun bir kısmının bölücü duvar ile ayrılmasıyla, danışma odası olarak kullanılmaktadır.



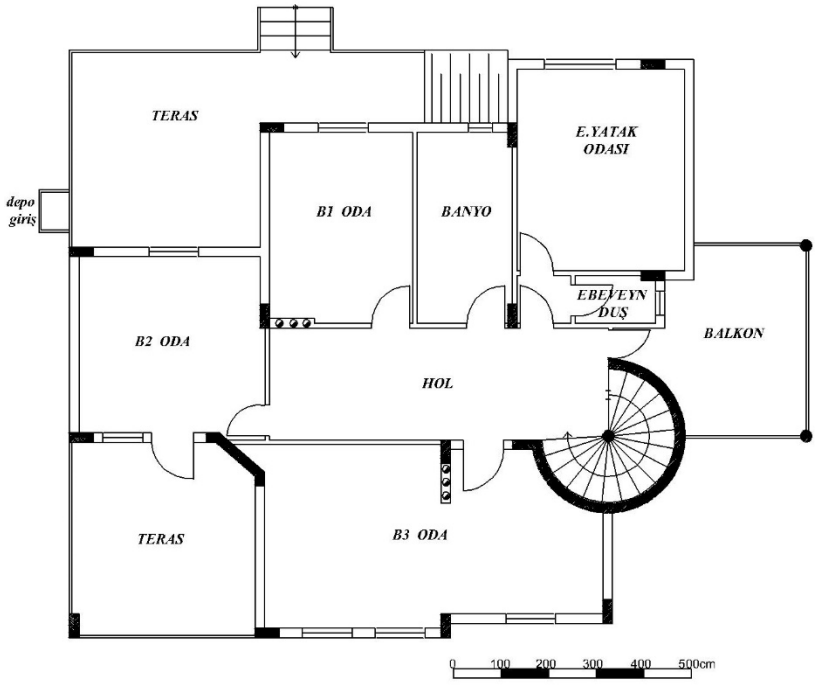
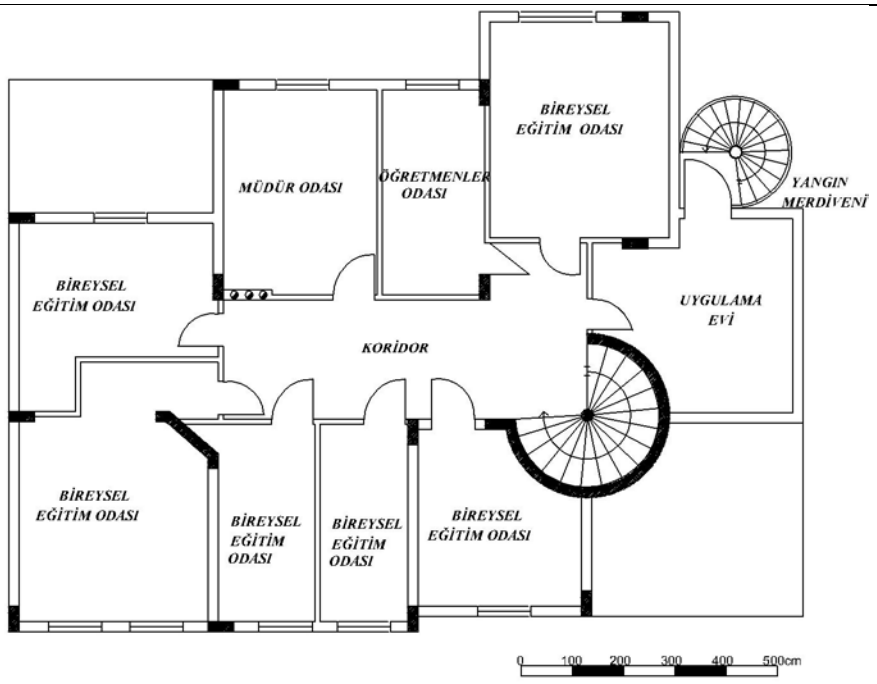
Şekil 4.62. Eğitim ve rehabilitasyon merkezi danışma odası

Konutun salonunun bir bölümü kullanılarak koridor oluşturulmuştur. Salon olarak kullanılan mekân çocuklar için fiziksel egzersiz salonuna dönüştürülmüştür. Bu salon çocukların fizik tedavilerine yardımcı olabilecek aletlerde donatılmıştır. Zemin katta yer alan terasın bir bölümü bu salona eklenmiştir. Konutun mutfak alanı bölücü duvar ile ikiye ayrılarak iki ayrı bireysel eğitim odası oluşturulmuştur. Oturma odası olarak kullanılan mekân birinci kattaki çıkma hizasına kadar genişletilmiştir ve bireysel eğitim odası olarak kullanılmaktadır. Zemin kattaki wc birinci katta bulunan balkon hizasına kadar genişletilerek iki ayrı wc birimi oluşturulmuştur. Birinci kata ulaşımı sağlayan merdiven çocukların güvenliği için zemini ahşap kaplama yapılıp, korkuluk eklenmiştir.

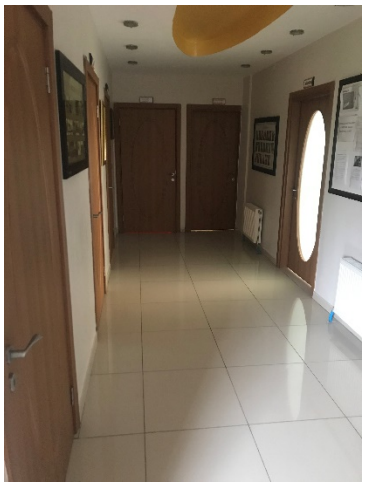


Şekil 4.63. Zemin kattaki koridor ve merdivenden görünüm

Çizelge 4.19. 2099 ada 3 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Birinci Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Birinci Kat Planı

Birinci kat planında ise teras betonarme duvar ile kapatılarak iç mekâna eklenmiştir. Bu eklenen birimin Şekil 4.64.'deki koridorla bağlantısının sağlanabilmesi için terasa açılan odadan kapı genişliği kadar alan bu birime eklenmiştir. Elde edilen iki birim de bireysel eğitim odası olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.64. Birinci kattaki koridor

Banyo, yeni işleviyle öğretmenler odası olarak kullanılmaktadır. Banyonun sol tarafında bulunan B1 oda müdür odası yapılmıştır. Ebeveyn yatak odasında bulunan duş kaldırılıp iç mekâna eklenmiştir. Bu yatak odası da bireysel eğitim odası olarak kullanılmaktadır. Balkon iç mekâna eklenerek öğrencilerin kullanabileceği şekilde tasarlanıp uygulama evi olarak işlevlendirilmiştir. Aynı zamanda yangın merdivenine çıkış bu odadan verilmiştir. Koridorun sol tarafında bulunan B3 oda üç ayrı oda oluşacak şekilde bölücü duvarlarla ayrılmıştır. Bu odalarda öğrenciler için bireysel eğitim odası olarak kullanılmaktadır.



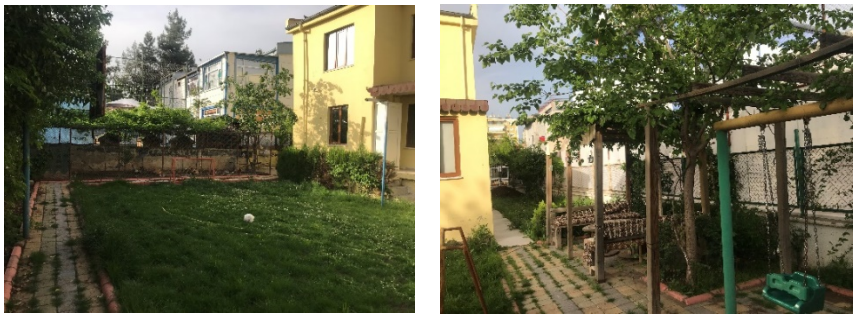
Şekil 4.65. Bireysel eğitim odası

Yapının arka cephesinde de birtakım değişiklikler yapılmıştır. Zemin kattaki terasın bir bölümü fiziksel egzersiz salonuna ilave edilmiştir. Terasın açıkta kalan kısmına PVC'den yapılma kombi dolabı eklenmiştir. Pencereler büyültülerek dikdörtgen şeklinde yapılmıştır. Pencerelerde parmaklık yapılmamıştır, bunun sebebi de öğrencilerin kendilerini daha özgür bir ortamda hissetmesini sağlamaktır. Fakat bu durum öğretmenlerin ve çalışan personellerin öğrencilere karşı daha dikkatli olmasını gerektirmektedir.



Şekil 4.66. Arka cephesindeki değişiklikler

Arka bahçede Şekil 4.67.'deki çocukların oyun oynayabileceği alanlar planlamıştır. Küçük bir futbol sahası bulunmaktadır ve salıncak yer almaktadır. Çocukları daha rahat gözlemlemek amacıyla öğretmenler için oturma alanı yapılmıştır.



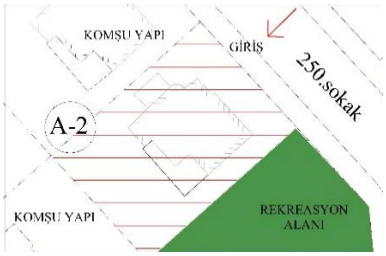
Şekil 4.67. Arka bahçedeki oyun ve oturma alanı

Arka bahçede yer alan kümes eklentisi çocuklara hayvan sevgisini aşılamak amacıyla yerleştirilmiştir (Şekil 4.68.).



Şekil 4.68. Arka bahçedeki kümes eklentisi

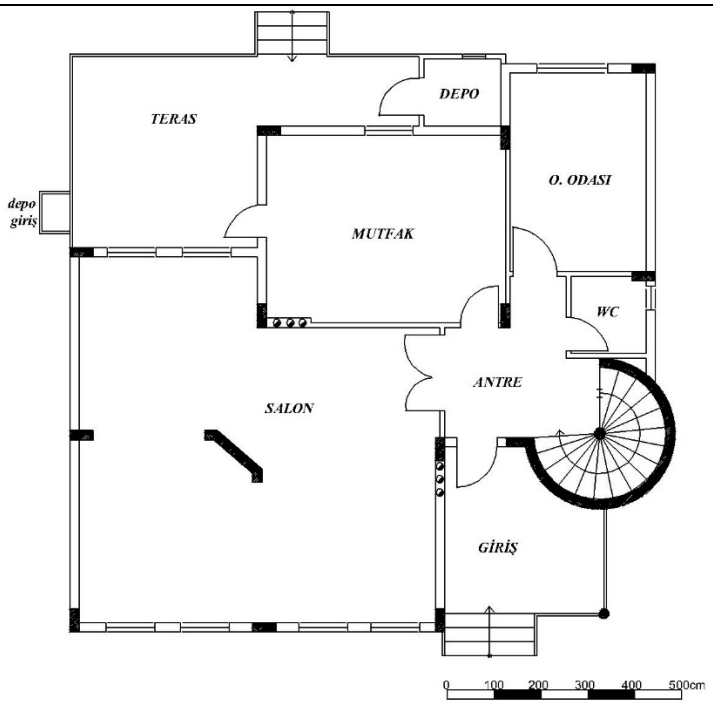
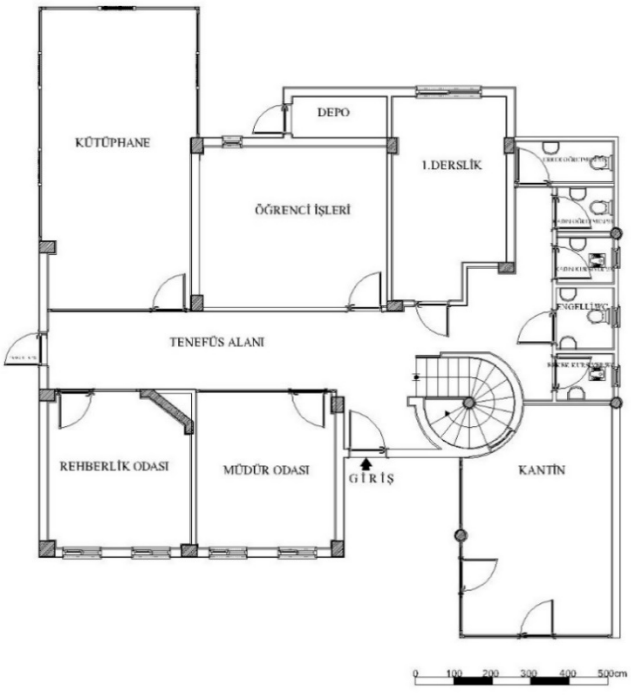
Çizelge 4.20. 2104 ada 5 parselde yer alan yapının bilgi tablosu

Ada /Parsel: 2104/5	
Kat Adedi: Z+1	
Günümüzdeki işlevi: Etüt Merkezi	
Tadilat Gerçekleştirilmiş	
	

ZEMİN KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Giriş →	Bir Kısmı İç Mekana Dahil Edilmiş
Antre →	Teneffüs Alanı
Salon →	Müdür O.+ Rehberlik O.+Koridor+Kütüphane
Mutfak →	Öğrenci İşleri
Oturma Odası →	Derslik
WC →	WC
Teras →	Bir Kısmı İç Mekana Dahil Edilmiş
Depo →	Depo

BİRİNCİ KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Hol →	Teneffüs Alanı
Ebeveyn Yatak Odası →	Öğretmenler Odası
Ebeveyn Duş →	Öğretmenler Odası
Banyo →	Derslik
B1 Oda →	Derslik
B2 Oda →	Kitaplık
Teras →	İç Mekana Dahil Edilmiş
B3 Oda →	Derslik
Balkon →	WC + Balkon

Çizelge 4.21. 2104 ada 5 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

2104 ada 5 parselde yer alan konut tadilat geçirip günümüzde etüt merkezi olarak kullanılmaktadır. Konut işlevinden uzaklaşan bu yapıya bir takım eklemeler ve müdahaleler yapılmıştır.

Konutun ana girişinde yer alan duvar kaldırılarak dışarıya doğru büyültülmüştür. Böylece iç mekândaki giriş alanı genişlemiştir (Şekil 4.69).



Şekil 4.69. Etüt merkezinin ana girişi

Merdivenin arka tarafında eklenti olarak kantin yapılmıştır (Şekil 4.70.). Birinci katta yer alan balkonun alt kısmı kapatılıp, bölmelenip öğrenciler ve çalışanlar için wc olarak tasarlanmıştır. Bu wc'lerden birisi de engelli wc olarak yapılmıştır. Salon parçalanıp arada koridor oluşturulmuştur. Birimler bu koridorun etrafında toplanmıştır.





Şekil 4.70. Etüt merkezindeki eklenti mekânlar

Salonun ön cepheye bakan kısmı müdür ve rehberlik odası olarak ayrılmıştır. Salonun arka cephesine bakan duvar yıkılıp dışa doğru PVC+ cam ile çevrelenip kütüphane alanı oluşturulmuştur (Şekil 4.71.). Mutfak olarak kullanılan bölüm öğrenci işleri olarak düzenlenmiştir. Oturma odası derslik olarak düzenlenip, yasal düzenlemeye uyulup dışarıya açılmıştır. Penceresi büyültülerek dikdörtgen form verilmiştir.



Şekil 4.71. Zemin kattaki mekân değişimleri

Zemin katta oluşturulan koridorun sonunda Şekil 4.72.'deki dışarıya açılan bir acil çıkış kapısı yapılmıştır.



Şekil 4.72. Zemin kattaki acil çıkış kapısı

Birinci katta ise derslikler yer almaktadır. Odalar derslik olarak düzenlenmiştir. Banyo kaldırılarak derslik alanı genişletilmiştir. Şekil 4.73.'deki teras iç mekana eklenip derslik olarak kullanılmıştır.



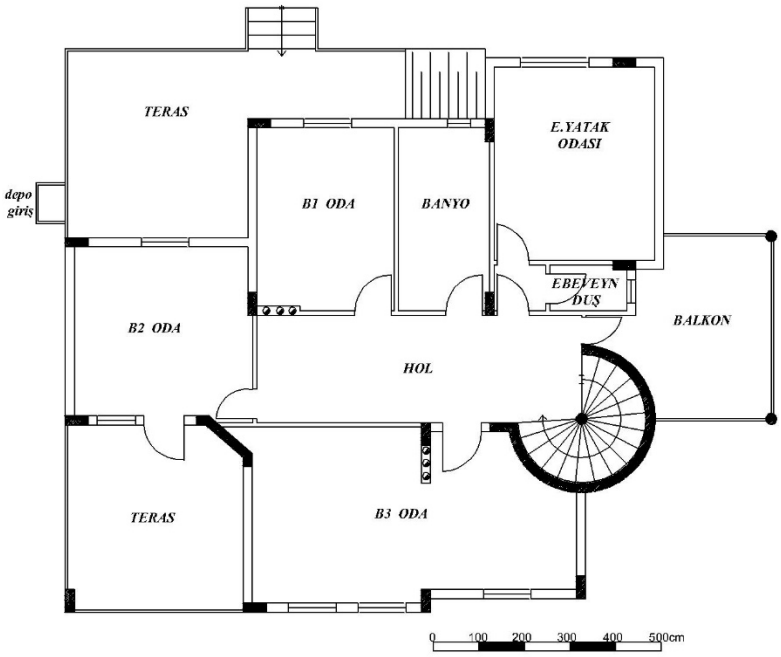
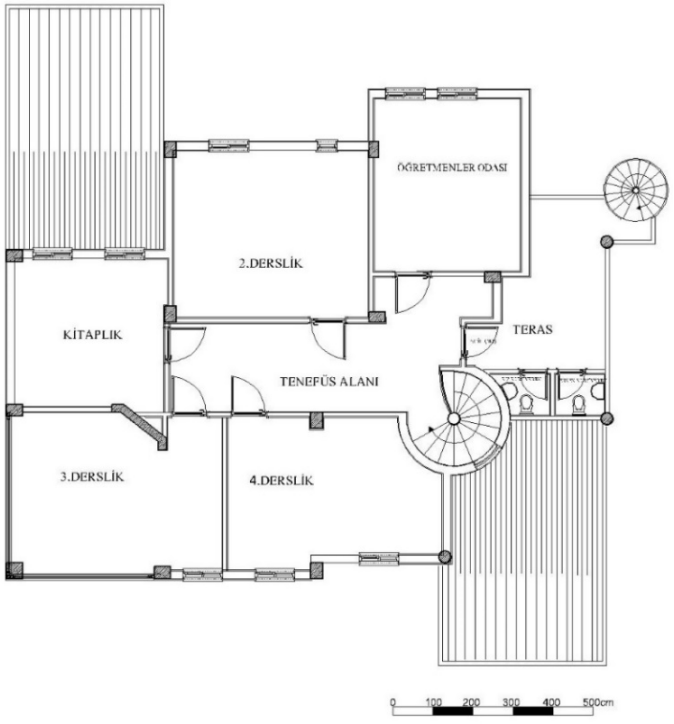
Şekil 4.73. Birinci kattaki terasın dersliğe dönüştürülmesi

Birinci katta yer alan balkonun bir bölümü kapatılarak wc olarak kullanılmaktadır ve aynı zamanda balkondan aşağı inen bir yangın merdiveni bulunmaktadır (Şekil 4.74.).

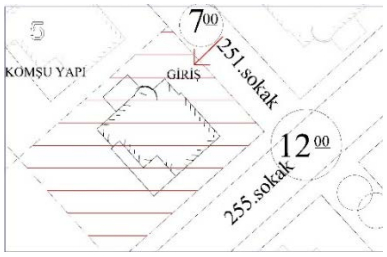


Şekil 4.74. Yapının arka bahçesinden görünümler

Çizelge 4.22. 2104 ada 5 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Birinci Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Birinci Kat Planı

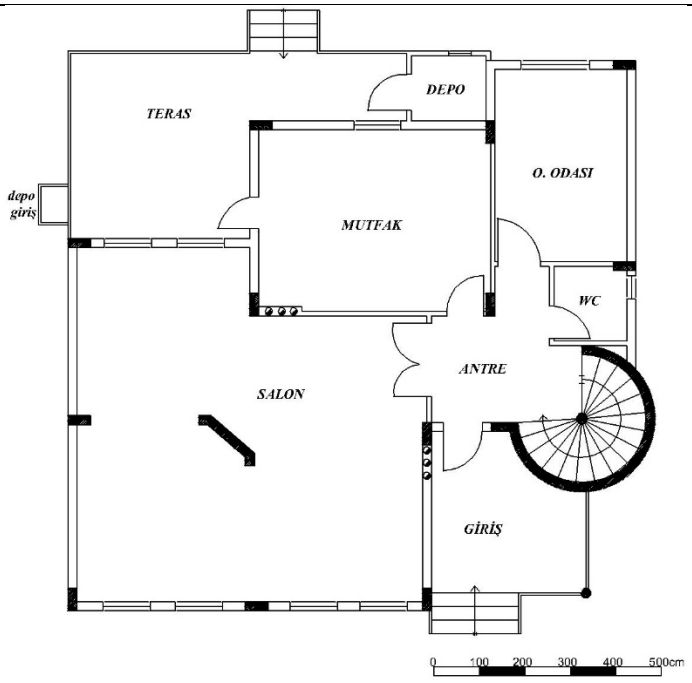
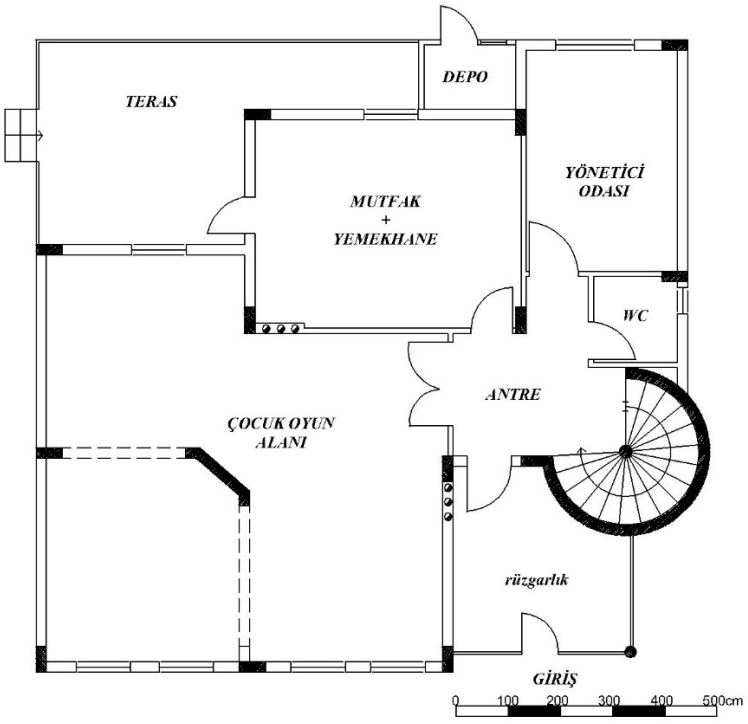
Çizelge 4.23. 2093 ada 6 parselde yer alan yapının bilgi tablosu

Ada /Parsel: 2093/6	
Kat Adedi: Z+1	
Günümüzdeki işlevi: Gündüz bakımevi ve kreş	
Tadilat Gerçekleştirilmiş	
	

ZEMİN KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Giriş →	Rüzgarlık
Antre →	Antre (değişim yok)
Salon →	Çocuk Oyun Alanı
Mutfak →	Yemekhane
Oturma Odası →	Yönetici Odası
WC →	WC (değişim yok)
Teras →	Teras (değişim yok)
Depo →	Depo (değişim yok)

BİRİNCİ KAT PLANI	
KONUT OLARAK KULLANIMINDAKİ MEKANSAL BİRİMLER	İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA OLUŞTURULAN MEKANSAL BİRİMLER
Hol →	Hol (değişim yok)
Ebeveyn Yatak Odası →	Etkinlik Alanı
Ebeveyn Duş →	Depo
Banyo →	WC + Duş
B1 Oda →	Etkinlik Alanı
B2 Oda →	Etkinlik Alanı
Teras →	İç Mekana Dahil Edilmiş
B3 Oda →	Etkinlik Alanı
Balkon →	Balkon (değişim yok)

Çizelge 4.24. 2093 ada 6 parselde yer alan yapının zemin kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI
 Diclekent Villaları Zemin Kat Planı
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER
 Zemin Kat Planı

2093 ada 6 parselde yer alan konut bir takım tadilatlar geçirerek günümüzde gündüz bakım evi ve kreş olarak kullanılmaktadır.

Zemin kat planında ana giriş PVC+cam kullanılarak büyültülüp rüzgârlık yapılmıştır. Salon çocuk oyun alanı olarak düzenlenmiştir. Mutfak ise çocukların yemekhane alanı olmuştur. Oturma odası ise idari bölüm olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.75).



Şekil 4.75. Zemin kat planındaki idari bölüm ve yemekhane



Şekil 4.76. Zemin kattaki oyun odasından görünüm

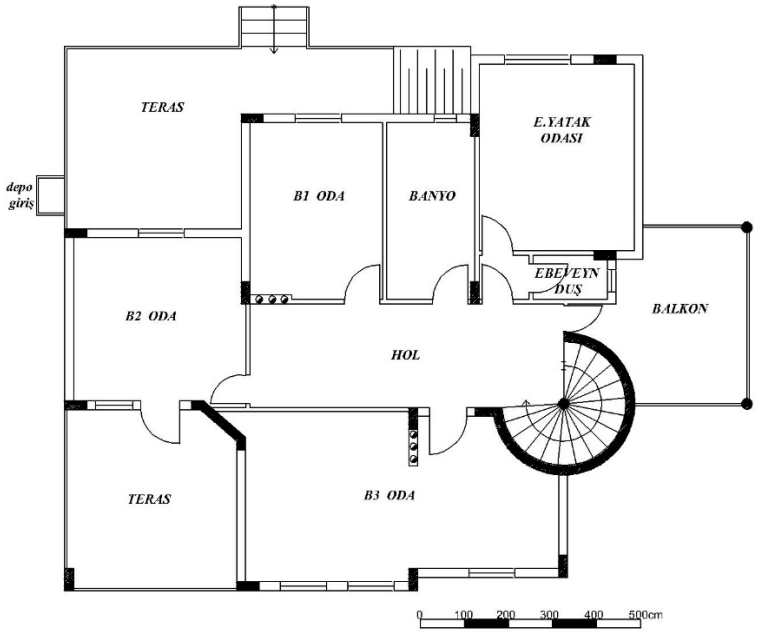
Çocuk güvenliğini sağlamak amacıyla merdiveninin başlangıç ve bitişine Şekil 4.77.'deki korkuluk eklenmiştir.



Şekil 4.77. Merdivenden görünüm

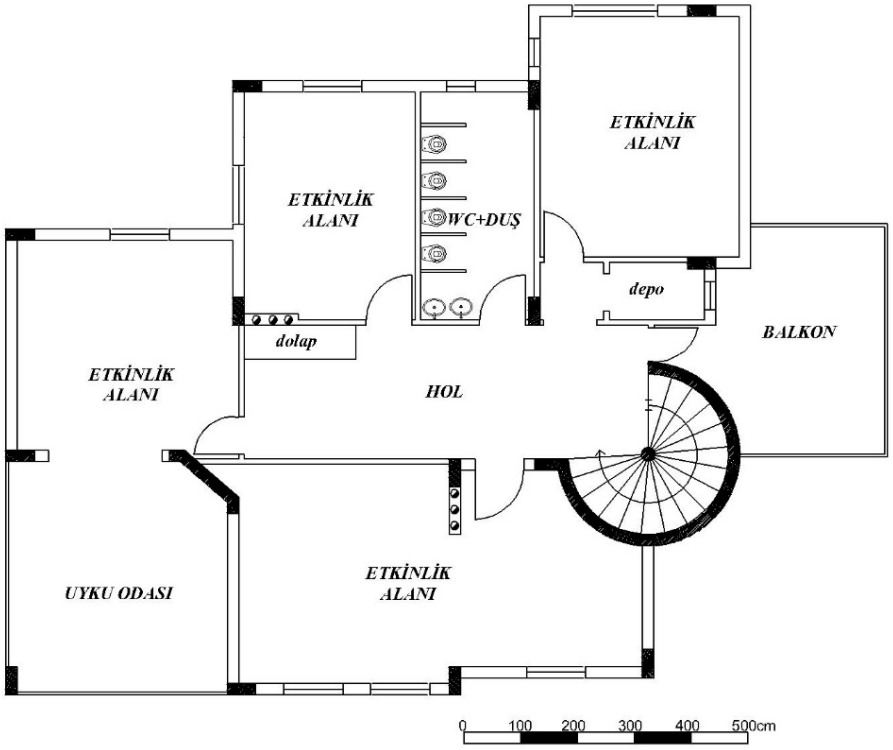
Çizelge 4.25. 2093 ada 6 parselde yer alan yapının birinci kat planındaki değişimler

KONUT OLARAK KULLANIMI



Diclekent Villaları Birinci Kat Planı

YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI PLAN BAZINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER



Birinci Kat Planı

Birinci katta ise odalar çocuklar için sınıf olarak düzenlenmiştir. Banyoda yer alan Şekil 4.78.'daki lavabolar ve klozetler çocukların ergonomisine uygun olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4.78. Banyo ve etkinlik odası

Birinci katta ebeveyn yatak odasının içinde bulunan, ebeveyn duş olarak kullanılan bölüm, kreş için depo alanı olarak kullanılmaktadır. Aynı zamanda koridorda çocukların yedek kıyafetlerinin yer aldığı bir dolap bulunmaktadır.



Şekil 4.79. Depo ve koridordan görünüm

Teras kapatılıp iç mekâna eklenmiştir ve oluşan alan çocuklar için uyku odası olarak kullanılmaktadır. Kapatılan terasın bulunduğu yere yangın merdiveni görevli kaydırak yerleştirilmiştir. Bunun sebebi herhangi bir yangın durumunda veya

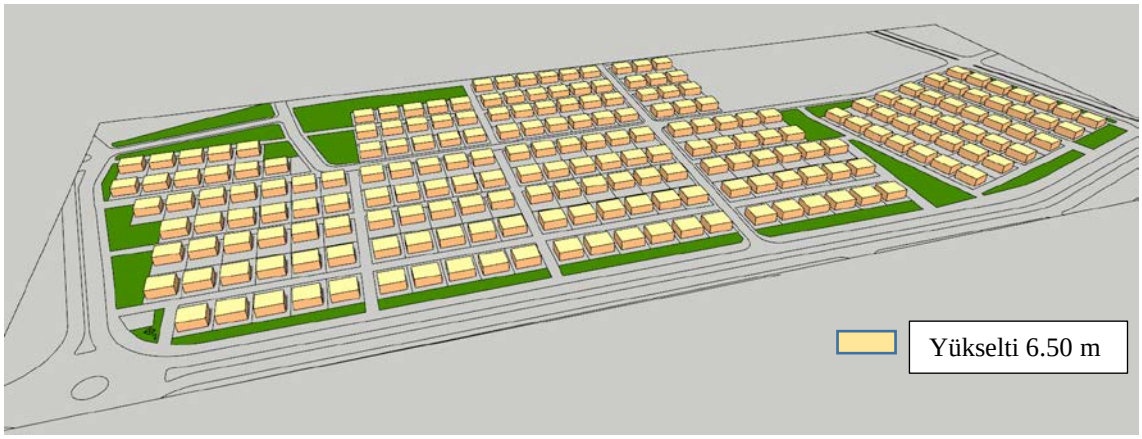
beklenmeyen bir olayda yapıda bulunan çocukların hızlı ve seri bir biçimde ortamdan uzaklaştırılmasını sağlamaktır (Şekil 4.80.).



Şekil 4.80. Terasın uyku odası olarak düzenlenmesi

4.1.3.2. Üçüncü Boyutta Gerçekleşen Morfolojik Değişim

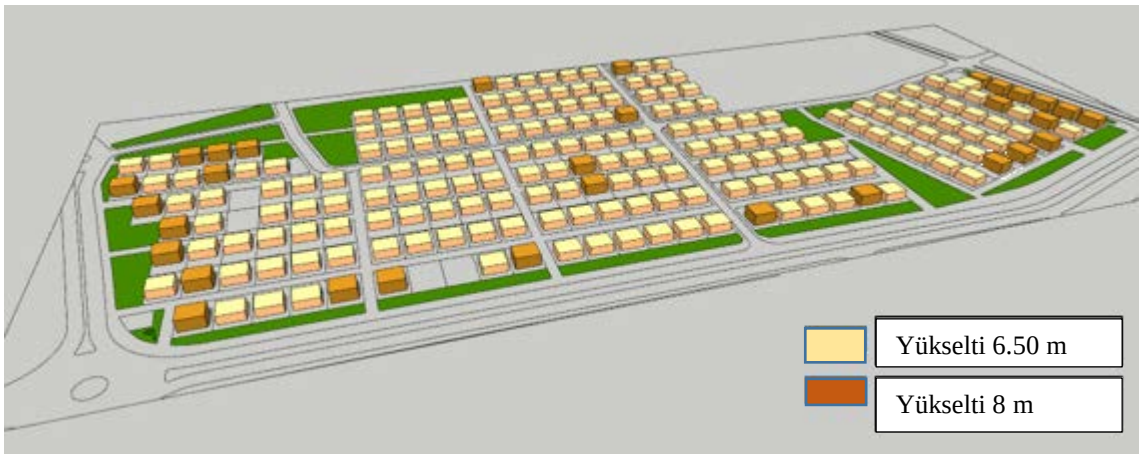
Diclekent Villalarının yapıldığı dönemdeki yükseklikleri 6.50- 6.70 'dir. Sonrasında villalar için belediye tarafından belirlenen hmax 8m olduğundan dolayı yükseklik olarak sadece yıkılıp yeniden yapılan yapıların 8m olduğunu gözlemlemekteyiz. Yükselti olarak çok fazla fark olmamasına karşın bu küçük oran bile villa alanının görünümünü değiştirmiştir. Şekil 4.81.'de de görüldüğü gibi tamamlandığı 1998 yılında villalar hepsi aynı tip ve aynı yükseltiye sahipti.



Şekil 4.81. Diclekent Villaları tüm yükseltilerin aynı olduğu görünüm (1998)

Daha sonrasında villaların ticari mekânlara dönüşmesiyle birlikte üçüncü boyutta da değişimler yaşanmıştır. Bazı villalar yıkılıp yeniden yapılmıştır, bazıları hala yapım aşamasındadır. Bazı villalar da yıkılıp yeni yapının inşasına hazır boş parsel alanlarını

oluşturmaktadır (Şekil 4.82.). Belediyeye sunulan villalara dair önergelerin birinde 4 parselin birleştirilip apartman yapılması düşünülmüştür fakat belediye buna müsaade etmemiştir. Buna izin verilseydi villa alanı tamamen ortadan kalkmış olacaktı ve ekonomik olarak da her parselin değerinin çok fazla olmasından dolayı kat karşılığı yapılan apartmandan ekonomik boyutta karlı kazanç sağlanamayacaktı. Bunun için bu bölgede yükseltinin sadece 8 m'ye kadar çıkartılmasına izin verilmiştir.



Şekil 4.82. Diclekent Villaları yüksekliklerinde meydana gelen değişimler (2018)

4.1.3.3. Diclekent Villalarındaki Bağlamsal Değişim

Diclekent Villaları Diclekent bulvarının yapımıyla, şehrin konumlandıkları bölgeye doğru gelişmesiyle, belediyece alınan meclis kararlarıyla birlikte çok hızlı bir şekilde bağlamsal değişim yaşamaktadır. Dönüştürülen ticari mekânlar konut olarak kullanılan villaların sayısını aşmaktadır. Aynı zamanda villalarda meydana gelen biçimsel dönüşümü şu şekilde sıralayabiliriz:

1. Orijinal yapının tamamen değiştirilerek sadece strüktürel olarak aynı kaldığı örnekler
2. Orijinal yapının izlerinin yok edilmeden, çok az eklemeler ve müdahaleler yapıldığı örnekler
3. Hala konut olarak kullanılan özgün dokunun hâkim olduğu örnekler
4. Tamamen yıkılıp yeniden yapılarak konut haricindeki başka bir işlevle karşımıza çıkan örnekler

Diclekent Villalarındaki müstakil konut alanında kentsel boyutta yaşanan değişimler kentsel boyutta morfolojik ve bağlamsal olarak gerçekleşmiştir. Alanda yaşanan morfolojik ve bağlamsal değişimleri sıralayacak olursak;

- 05.07.2011 tarih ve 74 sayılı belediye meclis kararına istinaden 2104 ada 6-7 parsel, 2103 ada 6-7 parsel, 2112 ada 14 ada rekreasyon alanı olarak belirlenmiş olup bu alanlarda emsal 0.05 ve hmax 5.50m olarak düzenlenmiştir. Günümüzde bu alanlar boş olup yeşil alan olarak kullanılmaktadır.
- 07.01.2015-13 sayılı belediye meclis kararına istinaden 2097 ada 6 parselde yer alan konut işlev değişikliği yaşayarak kafe-restorana dönüşmüştür. Tadilat yapılarak gerçekleştirilen bu dönüşüm sonucunda konut ikinci boyutta morfolojik dönüşüm yaşamıştır. Yaşanan işlev ve karakter değişimine bağlı olarak da bağlamsal değişim yaşamıştır.
- 07.01.2015-15 sayılı belediye meclis kararına göre 418 ada 1 parselde yer alan konut yıkılıp yeniden yapılarak işlev değişimine uğrayarak kafe-restorana dönüşmüştür. Konutun yıkılıp yeniden yapılmasıyla hem ikinci ve üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşamış olup, karakter değişimine bağlı olarak da bağlamsal değişim yaşamıştır.
- 13.01.2016- 141 sayılı belediye meclis kararıyla 417 ada 12 parselde yer alan konutun ticari amaçla kullanılmasına müsaade edilmiştir. Konut, yıkılıp yerine kafe-restoran inşa edilmesiyle karakter değişimine bağlı olarak bağlamsal değişim yaşayıp aynı zamanda ikinci ve üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşamıştır.
- 05.05.2016-101 sayılı belediye meclis kararına istinaden 417 ada 9 parselde yer alan konut ticari mekân olarak kullanımına müsaade edilmiştir. Bu parselde yapılan konut günümüzde yıkılarak yeni ticari bir yapının yapılmasını beklemektedir.
- 09.06.2016-125 sayılı belediye meclis kararına istinaden 2106 ada 2 parselde yer alan konut tadilat geçirerek ticari amaçlı kullanılan etüt merkezine dönüşmüştür. Konutun yaşadığı işlevsel değişikliğe bağlı olarak bağlamsal değişim, planında meydana gelen değişimlerden dolayı da ikinci boyutta morfolojik değişim yaşamıştır. Üçüncü boyutta morfolojik dönüşüm yaşanmamıştır.
- 09.06.2016-126 ayılı meclis kararına istinaden 2106 ada 1 parselde yer alan konut tadilat geçirerek sosyal amaçlı olarak kullanılmaktadır. Konutun karakter

değiştirmesiyle ve işlev değişikliği yaşamasına bağlı olarak bağlamsal değişim yaşanmıştır. Yapılan tadilatlardan dolayı planında gerçekleşen değişimler ikinci boyutta morfolojik değişimler yaşamasına sebebiyet vermiştir. Üçüncü boyutta morfolojik dönüşüm yaşanmamıştır.

- 10.06.2016- 130 sayılı belediye meclis kararına göre 2099 ada 4 parselde yer alan konut yıkılıp yapımına günümüzde de devam edilmektedir. Ticari mekân olarak kullanılacak bu yapıda karakter değişimine bağlı olarak bağlamsal değişim, ikinci ve üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşanmaktadır.
- 14.07.2016-146 sayılı meclis kararına istinaden 2105 ada 9 parselde yer alan konut tadilat geçirerek özel eğitim ve rehabilitasyon merkezine dönüşmüştür. Yaşadığı işlevsel değişimden dolayı bağlamsal değişim yaşamış olup, planda ve cephesinde meydana gelen görsel değişimlerle birlikte ikinci boyutta morfolojik değişim yaşamıştır.
- Diclekent Villalarında değişim ve dönüşümlerin hepsi belediye tarafından onay alınarak yapılmamıştır. Bir kısmı ruhsatlı olarak işlevsel dönüşüm yaşarken bir kısmı ise günümüzde hala ruhsatsız olarak işlevine devam etmektedir. Yıkılıp yeniden yapılan yapıların hepsi belediye tarafından ruhsat verilmiş olup plan ve projeleri Kayapınar Belediyesinde yer almaktadır. Fakat tadilat geçiren yapıların çok az bir kısmı belediye tarafından onaylanıp ticari mekân ruhsatı almıştır. Bu durumun önüne geçilmesi ve var olan ruhsatsız yapıların kendilerini belediyeye bildirmesi amacıyla 05.10.2016 tarihli 187 sayılı belediye meclis kararına göre ' Diclekent Dubleks evlerinin tadilat yapılarak işyerine dönüştürülenlerin eksikliklerinden dolayı iş yeri açma ve çalıştırma almayanların eksikliklerini düzeltinceye kadar 1 yıl süreyle geçici işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi oy birliğiyle kabul edilmiştir (Ek 2.).' Karar doğrultusunda var olan ruhsatsız işyerlerinin sayısının azaltılması amaçlanmıştır.
- 06.10.2016-198 sayılı belediye meclis kararına istinaden 2105 ada 7 parselde yer alan konut ticari mekân ruhsatını almış olup günümüzde konut olarak kullanımına devam etmektedir. Görsel olarak değişimi küçük boyutlarda yaşamış olsa da henüz bağlamsal ya da üçüncü boyutta değişim yaşamamıştır.

- Kayapınar Belediyesiyle yapılan görüşmeler doğrultusunda Diclekent Villalarında kafe ve restorana dönüştürülen yapılarda herhangi bir izin alınmadan kafe ve restoranların ön veya arka bahçelerinde tente kullanımını engelleyecek karar alınacağı ifade edilmiştir. Özellikle Diclekent Bulvarına bakan kafe ve restoranların hepsinde tente kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.83.). Belediye bu şekilde bir karar alarak parsellerdeki emsal aşımının önüne geçilmesi hedeflenmektedir.



Şekil 4.83. Kafelerdeki tente eklentileri

4.1.4. Diclekent Villalarında Yaşanan Değişimlerin Değerlendirilmesi

Diclekent Villalarında 1998'den günümüze (2018) kadar olan değişimler; konut bazında olanlar görsel değişimler, kentsel boyutta olanlarda morfolojik ve bağlamsal değişimler olarak gruplandırılmıştır.

Çizelge 4.26.'da görüldüğü gibi konut bazında yaşanan görsel değişimler kullanıcısına bağlı olup, onun zevkini ve ekonomik durumunu yansıtan değişimlerdir. Görsel olarak algılanabilen bu değişimler; cephede yapılan malzeme ve renk değişimi, pencere doğrama, korkuluk ve ebat değişimi, balkonların kapatılması, iç mekâna eklenmesi, depo, veranda olarak kullanımı, çatı çözümünün değişmesi, kiremit değişimi yapılması, ana girişe rüzgârlık eklenmesi, ana girişte büyüme yapılması, ana girişin üzerinin kapatılması, bahçeye havuz, veranda, kaydırak, salıncak, kümes, köpek kulübesi eklentisi olarak sıralanmıştır.

Kentsel boyutta yaşanan morfolojik değişimler Çizelge 4.26.'da görüldüğü gibi ikinci boyutta olan morfolojik değişimlerle, üçüncü boyutta gerçekleşen morfolojik değişimler olarak gerçekleşmiştir. İkinci boyutta olan morfolojik değişimler konuttaki çekme mesafesinin değişmesi ve plansal olarak değişimi kapsamaktadır. Üçüncü boyutta meydana gelen morfolojik değişim ise kat yüksekliğinde meydana gelip yıkılıp yeniden

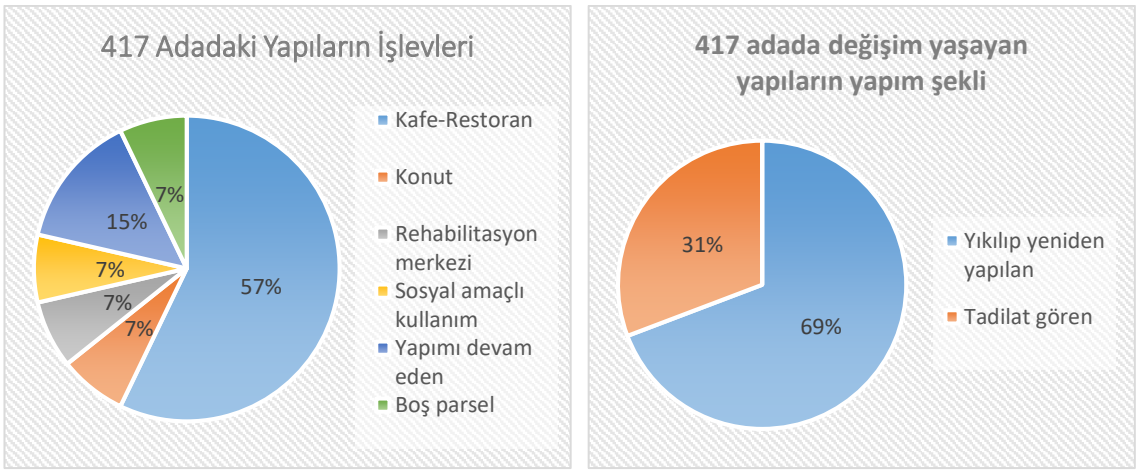
yapılan yapılarda gözlemlenmektedir. Konutların kat yüksekliği 6.50 m iken yıkılıp yapılan yapılar 8 m olarak inşa edilmektedir.

Konutlarda meydana gelen görsel ve morfolojik değişimler, işlevsel değişime sebep olup yapının konut dışında kullanımına sebebiyet vermiştir. Konut dışında kullanılan bu ticari mekânlar karakter ve kimlik değişimine bağlı olarak bağlamsal değişim yaşamıştır. Mevcutta bulunan 217 konuttan sadece 59 tanesi konut olarak kullanımına devam etmektedir. Konutlarda yaşayan insanlar ise bulundukları parselin çok fazla değer kazanması, ticari mekânlarla birlikte alandaki yoğunluk, gürültü, havasızlık, mahremiyetin azalması, konutlar için yeterli seviyede güvenli ortamın sağlanamayışı vs. gibi pek çok etmenden dolayı başka yerlere taşınmak istemektedirler. Bundan dolayı konutların birçoğu günümüzde işyerleri için kiralık veya satılık durumdadır.

Çizelge 4.26. Diclekent Villalarındaki değişimin analizi

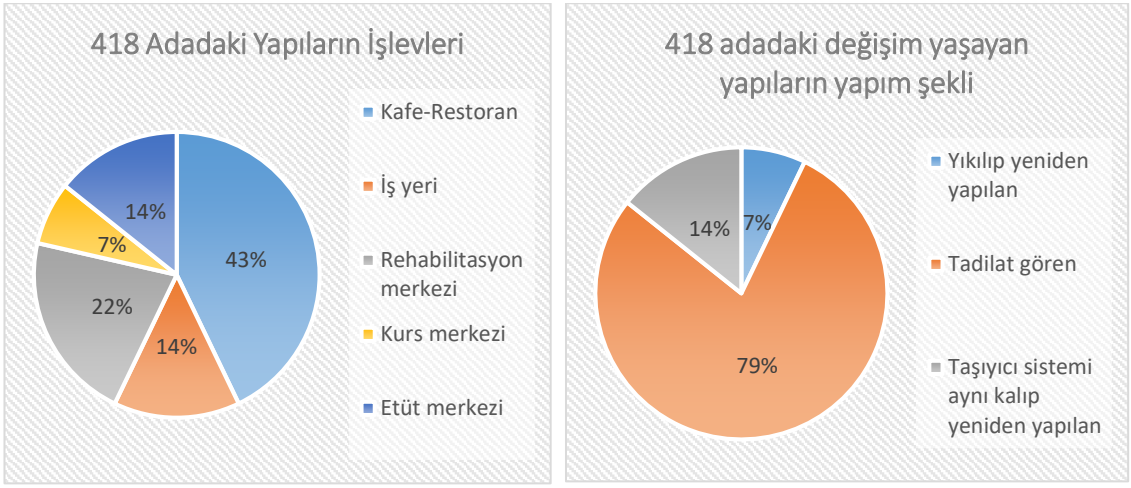
KONUT BAZINDA	GÖRSEL	-Cephede yapılan malzeme ve renk değişimi -Pencere doğrama, korkuluk ve ebat değişimi -Balkonların kapatılması, iç mekâna eklenmesi, depo, veranda olarak kullanımı -Çatı çözümünün değişmesi, kiremit değişimi yapılması -Ana girişe rüzgârlık eklenmesi, ana girişte büyüme yapılması, ana girişin üzerinin kapatılması -Bahçeye havuz, veranda, kaydırak, salıncak, kümes, köpek kulübesi eklentisi
KENTSEL BOYUTTA	MORFOLOJİK	-İkinci boyutta; Planın değişmesi Çekme mesafesinin değişmesi -Üçüncü boyutta; Yapı yüksekliklerinin 6.50 m'den 8 m'ye kadar yükselişi
	BAĞLAMSAL	-Konutların işlev değişimi ile ticari olarak kullanımı; Kafe/Kafe- Restoran, Eğitim ve rehabilitasyon merkezi, Gündüz bakımevi ve kreş, Etüt merkezi, Kurs merkezi, Spor merkezi, Butik, Fotoğrafçı, Kuaför -Mevcut dokuda yaşanan değişimlerle bölgenin karakter değişimine uğraması

Diclekent Villalarında yaşanan değişimlerin analizi şemalar üzerinden açıklanmaya çalışılmıştır. Villa alanında yer alan konutların tek tek günümüzdeki fonksiyonları tespit edilip, nasıl dönüşüm yaşadığı belirlenmiştir.



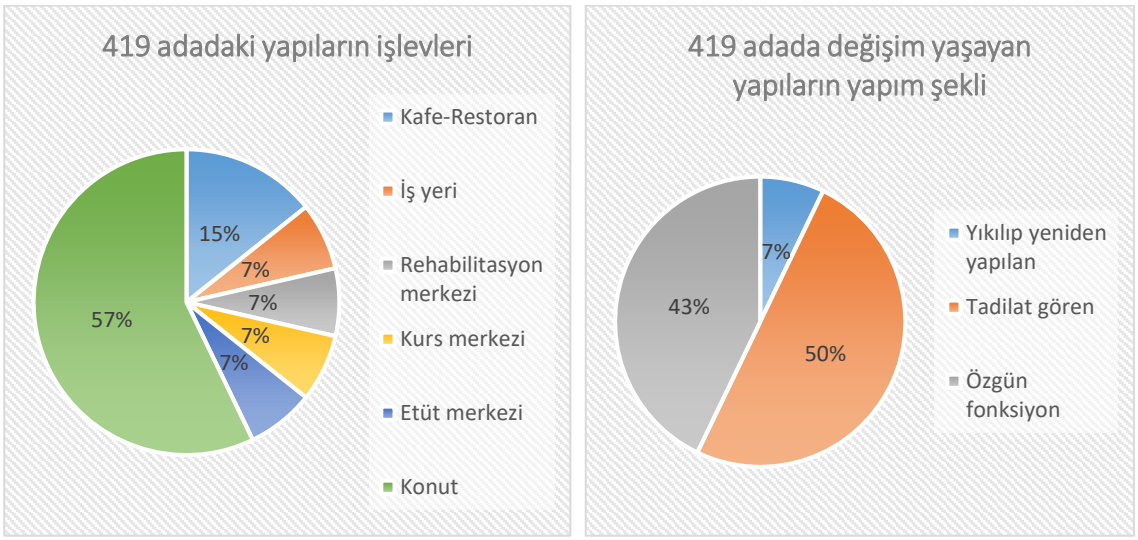
Şekil 4.84. Diclekent Villaları 417 adada meydana gelen değişimler

Diclekent Villalarında 417 adada yer alan konutlardan 8 tanesi kafe-restoran (%57) olarak kullanılmaktadır. Ayrıca birer adet konut (%7), rehabilitasyon merkezi (%7) ve sosyal kullanım amaçlı (%7) yapı mevcuttur. Aynı zamanda adada yer alan yapılardan 2 tanesinin yapım aşaması devam etmekte (%15) olup, 1 adet boş parsel (%7) yer almaktadır. Yer alan konutlardan 9 tanesi yıkılıp yeniden yapılarak (%69) ticari mekân olarak kullanılmaktadır. 4 tane konut ise tadilat (%31) geçirmiş olup bunlardan 2 tanesi ticari mekâna dönüştürülmüştür.



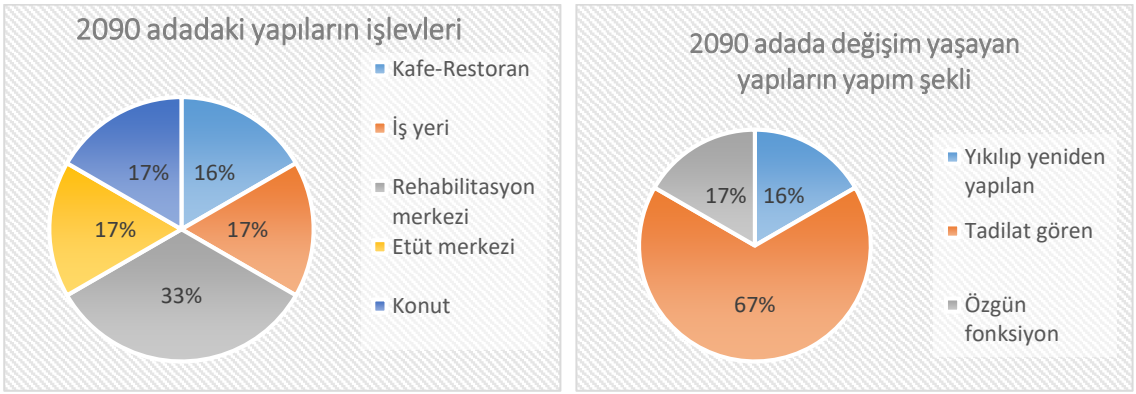
Şekil 4.85. Diclekent Villaları 418 adada meydana gelen değişimler

418 adada yer alan konutların 6 tanesi günümüzde kafe-restoran (%43), 2 tanesi etüt merkezi (%14), 3 tanesi rehabilitasyon merkezi (%22), 1 tanesi kurs merkezi (%7), 2 tanesi de iş yeri (%14) olarak kullanılmaktadır. Bu yapılardan sadece bir tanesi yıkılıp yeniden yapılarak (%7) işlevlendirilirken, 11 tanesi tadilat geçirmiş olup (%79), 2 tanesi de taşıyıcı sistemi aynı kalarak yeniden yapılmıştır (%14). Adada orijinal konut işleviyle kullanılan yapı bulunmamaktadır.



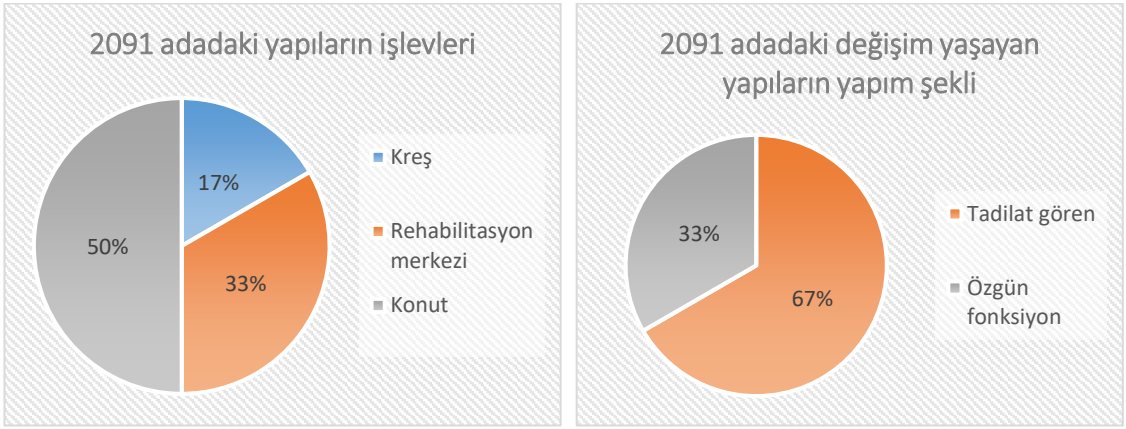
Şekil 4.86. Diclekent Villaları 419 adada meydana gelen değişimler

419 adada yer alan konutların 8 tanesi günümüzde hala konut (%57) işleviyle kullanılmaktadır. Adada 2 adet kafe-restoran (%15), 1 adet iş yeri (%7), 1 adet kurs merkezi (%7), 1 adet rehabilitasyon merkezi (%7) ve 1 adet etüt merkezi (%7) yer almaktadır. Bu yapılardan sadece 1 tanesi yıkılıp yeniden yapılarak (%7) kullanılmakta olup, 7 tanesi tadilat (%50) geçirmiştir. Adaya orijinal işleviyle kullanılan konut dokusu hâkim olmakla birlikte bunlardan %43'ü özgün fonksiyona sahiptir.



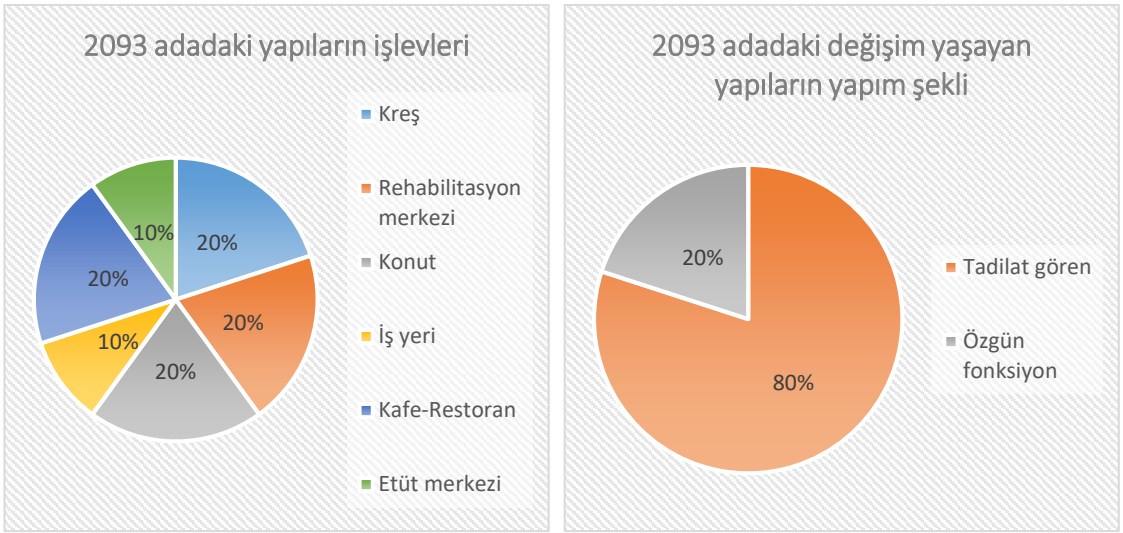
Şekil 4.87. Diclekent Villaları 2090 adada meydana gelen değişimler

2090 adada yer alan konutlardan 2 tanesi rehabilitasyon merkezi (%33), 1 tanesi kafe-restoran (%16), 1 tanesi iş yeri (%17), 1 tanesi etüt merkezine (%17) dönüştürülürken 1 tanesi orijinal işleviyle konut (%17) olarak kullanılmaktadır. Adada yer alan konutlardan 1 tanesi yıkılıp yeniden yapılırken (%17), 4 tanesi tadilat geçirerek (%67) işlev değişikliği yaşamıştır.



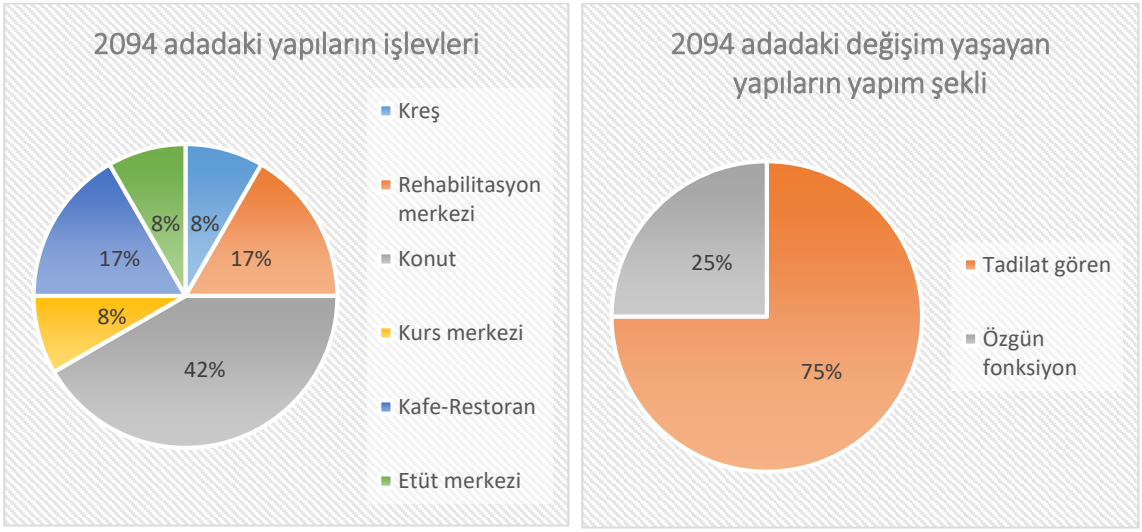
Şekil 4.88. Diclekent Villaları 2091 adada meydana gelen değişimler

2091 adada yer alan konutlardan 3 tanesi günümüzde konut olarak (%50) kullanılırken, 2 tanesi rehabilitasyon merkezine (%33) dönüşmüş olup, 1 tanesi de kreş (%17) olarak kullanılmaktadır. Bu yapılardan 4 tanesi tadilat (%67) geçirmiştir.



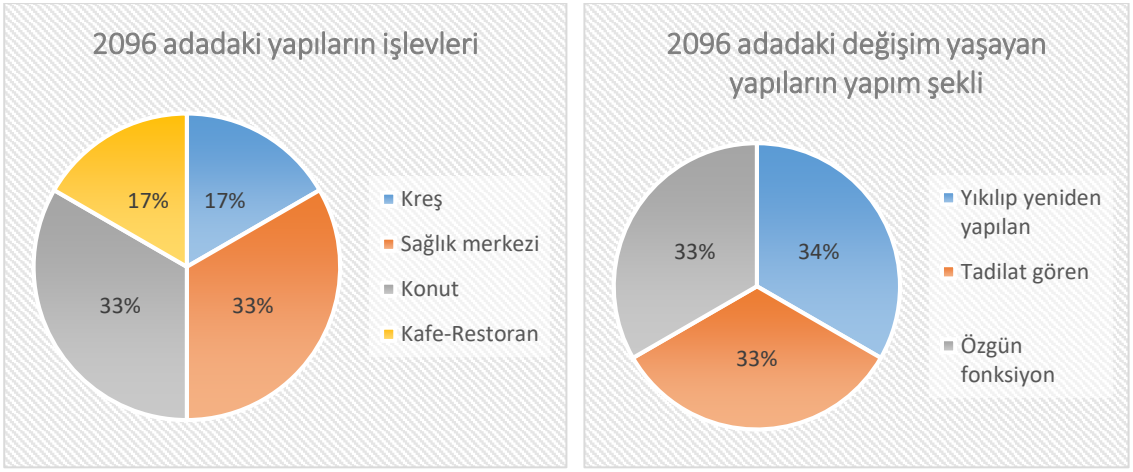
Şekil 4.89. Diclekent Villaları 2093 adada meydana gelen değişimler

2093 adada yer alan konutların 2 tanesi günümüzde orijinal işleviyle (%20) kullanılırken, 2 tanesi kreş (%20), 2 tanesi rehabilitasyon merkezi (%20), 2 tanesi kafe-restoran (%20), 1 tanesi iş yeri (%10) ve 1 tanesi de etüt merkezi (%10) olarak kullanılmaktadır. Bu yapılardan 8 tanesi tadilat geçirerek (%80) ticari mekân olarak kullanılmaktadır.



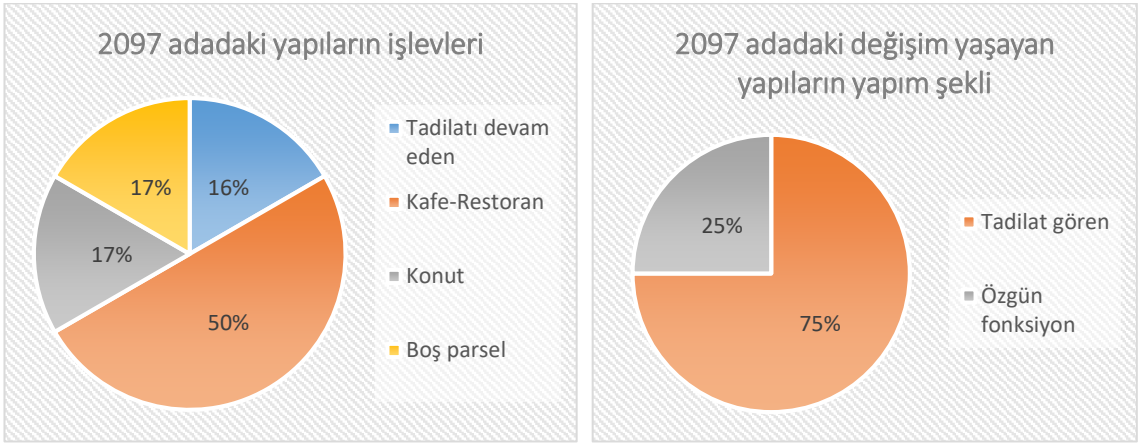
Şekil 4.90. Diclekent Villaları 2094 adada meydana gelen değişimler

2094 adada yer alan konutlardan 5 tanesi günümüzde konut (%42) işleviyle kullanılmaktadır. Adada 2 adet rehabilitasyon merkezi (%17), 1 adet kreş (%8), 1 adet kurs merkezi (%8), 1 adet etüt merkezi (%8) ve 2 adet kafe (%17) yer almaktadır. Yapılardan 9 tanesinde tadilat (%75) yapılmıştır.



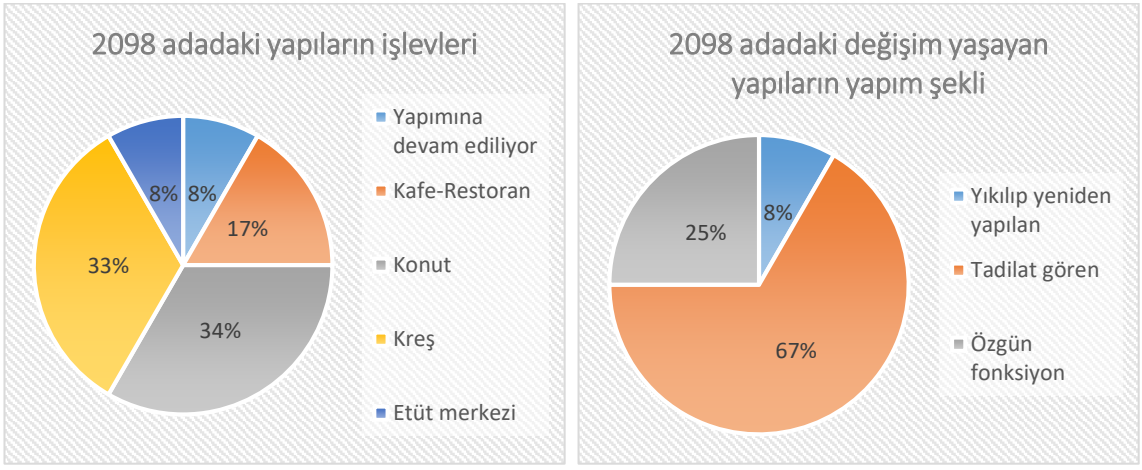
Şekil 4.91. Diclekent Villaları 2096 adada meydana gelen değişimler

2096 adada yer alan konutlardan günümüzde 2 tanesi konut (%33) olarak kullanılmaktadır. Buna ek olarak adada 2 adet kafe-restoran (%33), 1 adet kreş (%17) ve 1 adet özel sağlık merkezi (%17) bulunmaktadır. Bu yapılardan 2 tanesi yıkılıp yeniden yapılarak (%34) kullanılırken, 2 tanesi de tadilat geçirerek (%33) ticari mekâna dönüşmüştür.



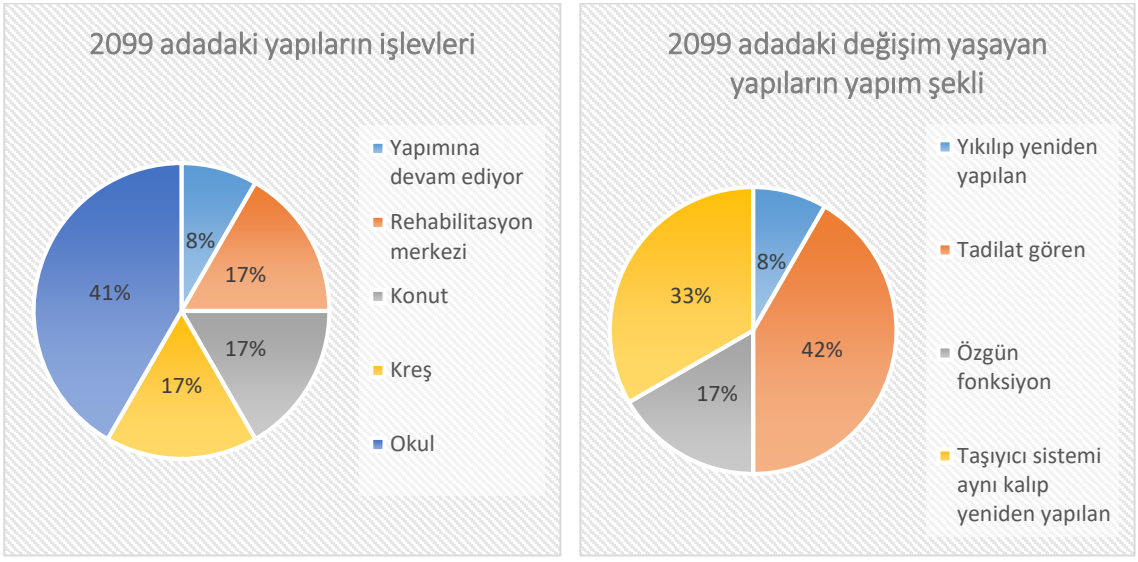
Şekil 4.92. Diclekent Villaları 2097 adada meydana gelen değişimler

2097 adada yer alan konutlardan sadece 1 tanesi özgün fonksiyonuyla (%17) kullanılırken, 2 tanesi kafe-restorana (%50) dönüştürülmüştür. Aynı zamanda boş bir parsel (%17) yer alırken, adada yer alan bir yapının tadilatı devam etmektedir (%16). 6 konut içinden 3 tanesi tadilat geçirerek (%75), işlev değişikliği yaşayıp, kafe-restoran olarak kullanılmaktadır.



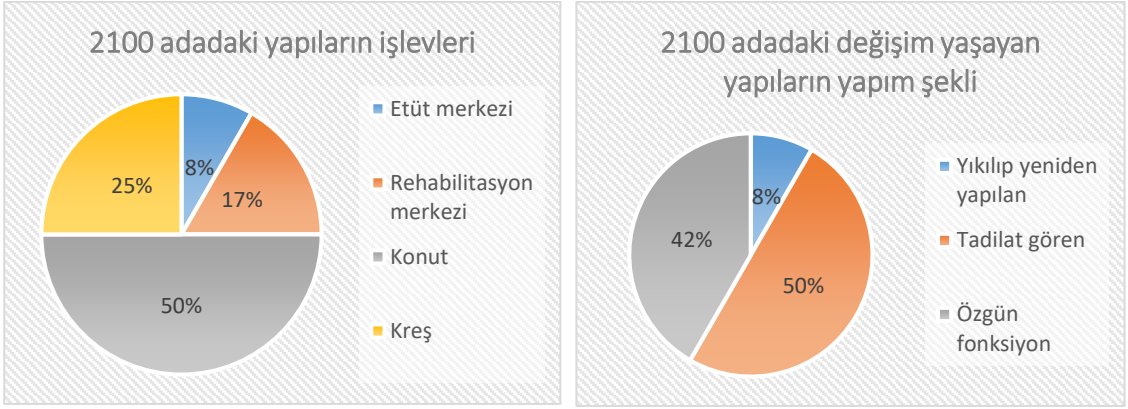
Şekil 4.93. Diclekent Villaları 2098 adada meydana gelen değişimler

2098 adada yer alan konutlardan 4 tanesi özgün fonksiyonunu (%34) koruyarak günümüzde de konut olarak kullanılmaktadır. Adada konutların haricinde 4 adet kreş (%33), 2 adet kafe (%17), 1 adet etüt merkezi yer alıp(8), 1 tane konut da yıkılarak yapımına devam edilmektedir (%8). Ada kapsamında yer alan 12 yapıdan 8 tanesi tadilat geçirmiş (%67), 1 tanesi de yıkılıp yeniden yapılmıştır (%8).



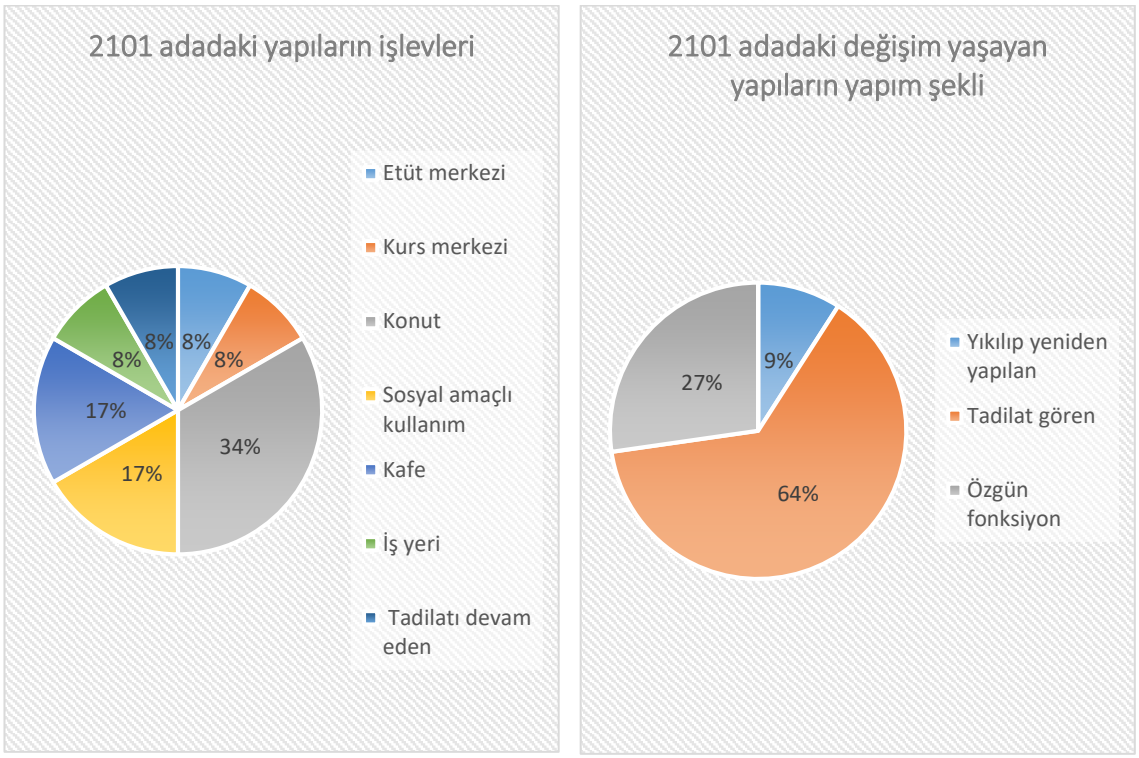
Şekil 4.94. Diclekent Villaları 2099 adada meydana gelen değişimler

2099 adada yer alan konutlardan 2 tanesi günümüzde özgün fonksiyonu (%17) ile kullanılmaktadır. Adada 5 adet konut dönüştürülerek özel bir okulun blokları (%41) olarak kullanılmaktadır. Bunların yanı sıra 2 adet kreş (%17), 2 adet rehabilitasyon merkezi (%17) yer alıp, 1 adet yapının inşasına devam edilmektedir (%8). Adadaki 5 yapı tadilat geçirirken (%42), 4 tanesinin taşıyıcı sistemi aynı kalarak yeniden yapılmıştır (%33). Bu adada baskın işlev olarak eğitim yapıları gözlemlenmektedir.



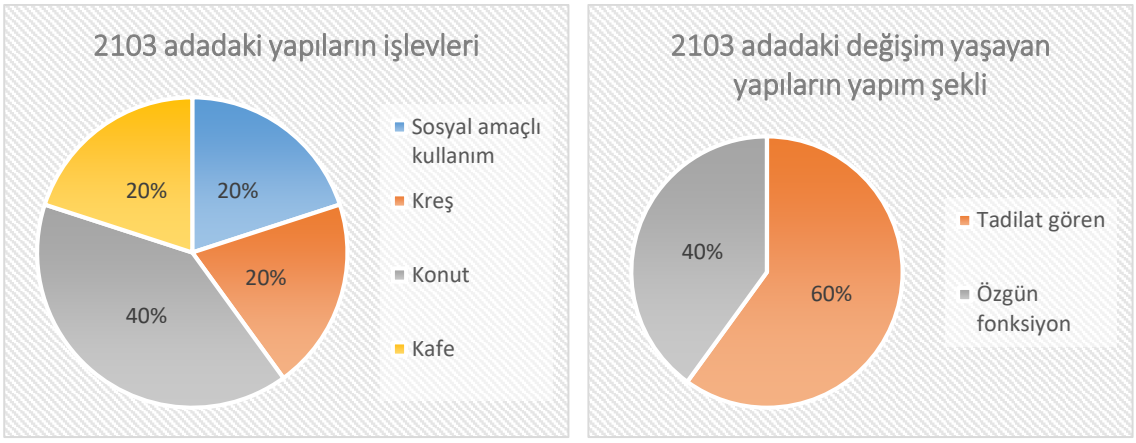
Şekil 4.95. Diclekent Villaları 2100 adada meydana gelen değişimler

2100 adada 6 adet konut (%50) yapısı özgün fonksiyonuyla kullanılmaktadır. Adada geri kalan konut yapıları 2 adet rehabilitasyon merkezi (%17), 3 adet kreş (%25) ve 1 adet etüt merkezine (%8) dönüştürülmüştür. Bu dönüşüm bir adet rehabilitasyon merkezinde yıkılıp tekrardan yapılarak gerçekleştirilirken (%8), diğer 6 yapı tadilat geçirmiştir (%50). Adadaki yapıların yarısının konut olarak kullanımına devam edilirken geri kalan yarısı eğitim yapılarına dönüştürülmüştür.



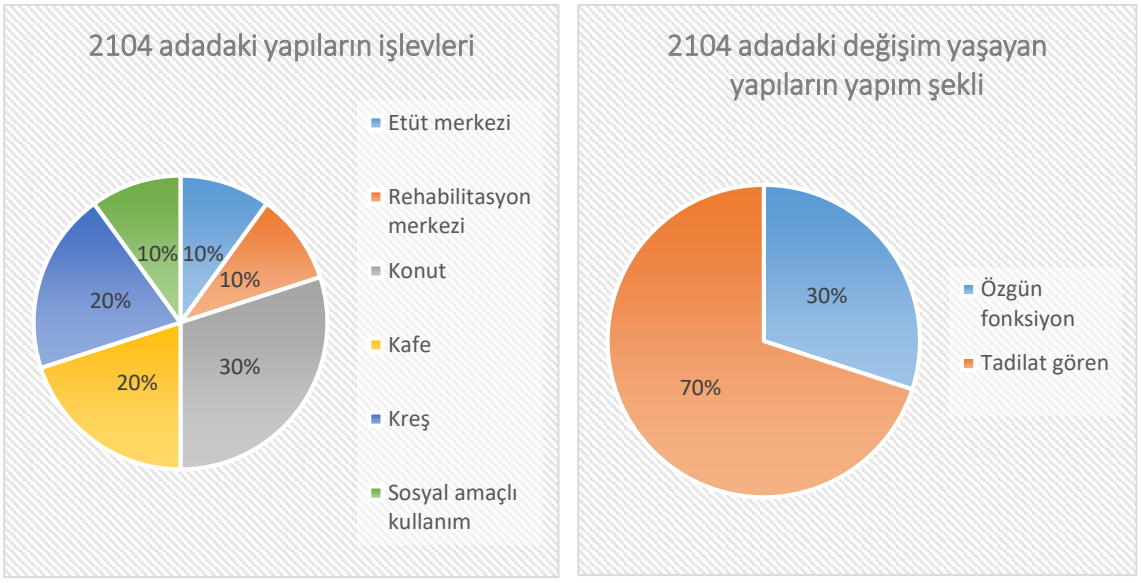
Şekil 4.96. Diclekent Villaları 2101 adada meydana gelen değişimler

2101 adada yer alan konutlardan 4 tanesi günümüzde orijinal işleviyle (%34) kullanılmaktadır. Adada 2 adet kafe (%17), 1 adet kurs merkezi (%8), 1 adet etüt merkezi (%8), 1 adet iş yeri (%8) yer alıp, 1 adet yapının tadilatı devam etmektedir (%8). Geriye kalan 2 tane yapı da sosyal amaçlı kullanılmaktadır (%17). Bu yapılardan 1 tanesi yıkılıp tekrardan yapılarak (%9) işlev değişikliğine uğrarken, 7 tane yapı tadilat geçirerek (%64) kullanılmaktadır.



Şekil 4.97. Diclekent Villaları 2103 adada meydana gelen değişimler

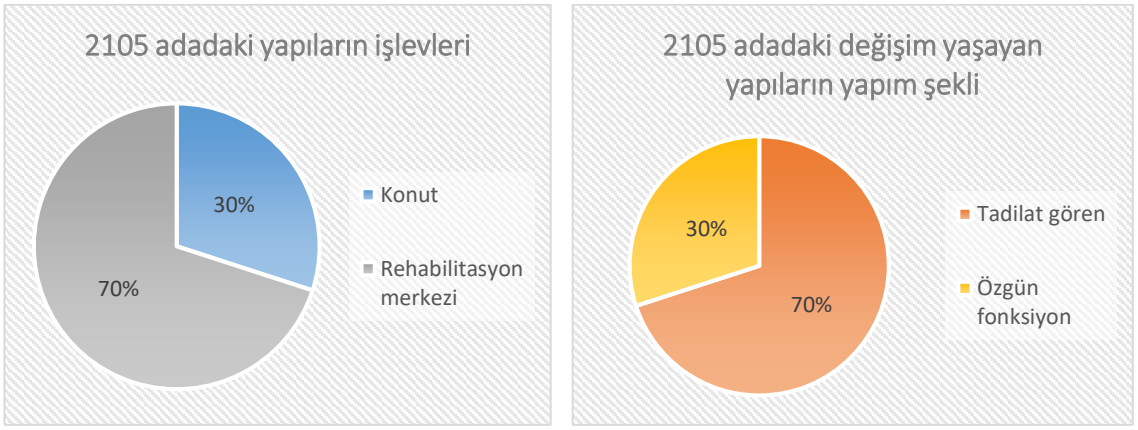
2103 adada yer alan konutlardan 2 tanesi günümüzde orijinal işleviyle (%40) kullanılmaktadır. Geriye kalan konutlardan 1 tanesi kafe (%20), 1 tanesi kreş (%20) olmak üzere 1 tanesi de sosyal amaçlı olarak (%20) kullanılmaktadır. Bu yapılardan 3 tanesi tadilat görmüştür (%60).



Şekil 4.98. Diclekent Villaları 2104 adada meydana gelen değişimler

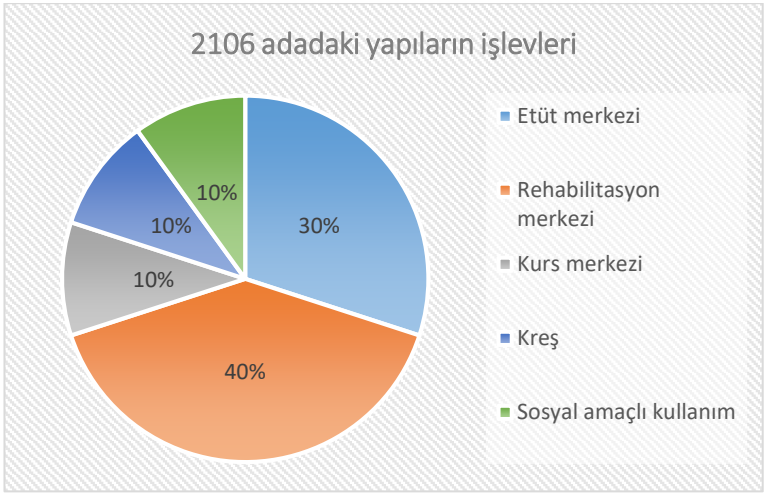
2104 adada yer alan konutların 3 tanesi günümüzde orijinal işleviyle (%30) kullanılmaktadır. Adada yer alan diğer konutlardan 2 tanesi kafe (%20), 1 tanesi rehabilitasyon merkezi (%10), 2 tanesi kreş (%20), 1 tanesi etüt merkezi (%10) olmak

üzere 1 tanesi sosyal amaçlı kullanılmaktadır (%10). Konutlardan 7 tanesi tadilat görerek (%70) işlev değişikliği yaşamıştır.



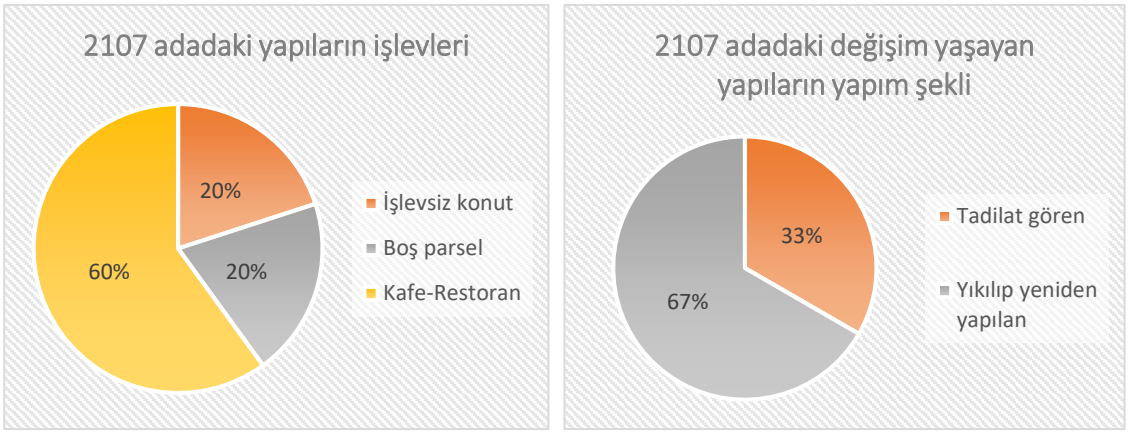
Şekil 4.99. Diclekent Villaları 2105 adada meydana gelen değişimler

2105 adada yer alan konutlardan 3 tanesi özgün işleviyle kullanılırken (%30) geri kalan 7 tanesi tadilat geçirerek (%70) rehabilitasyon merkezine (%70) dönüşmüştür. Villalar içinde en fazla rehabilitasyon merkezinin bulunduğu ada 2105 ada olarak gözlemlenmektedir.



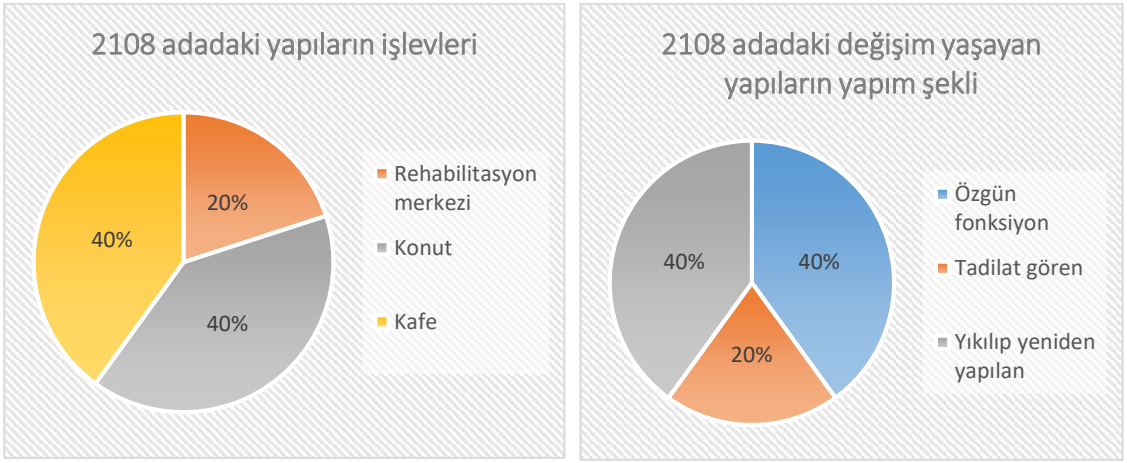
Şekil 4.100. Diclekent Villaları 2106 adada meydana gelen değişimler

2106 adada yer alan konutların hepsi tadilat geçirerek işlev değişikliği yaşamıştır. Adada 3 tane etüt merkezi (%30), 1 tane kurs merkezi (%10), 1 tane kreş (%10), 4 tane rehabilitasyon merkezi (%40) olmak üzere 1 tane de sosyal amaçlı kullanılan yapı (%10) mevcuttur. Adada eğitim yapıları baskın olarak gözlemlenmektedir.



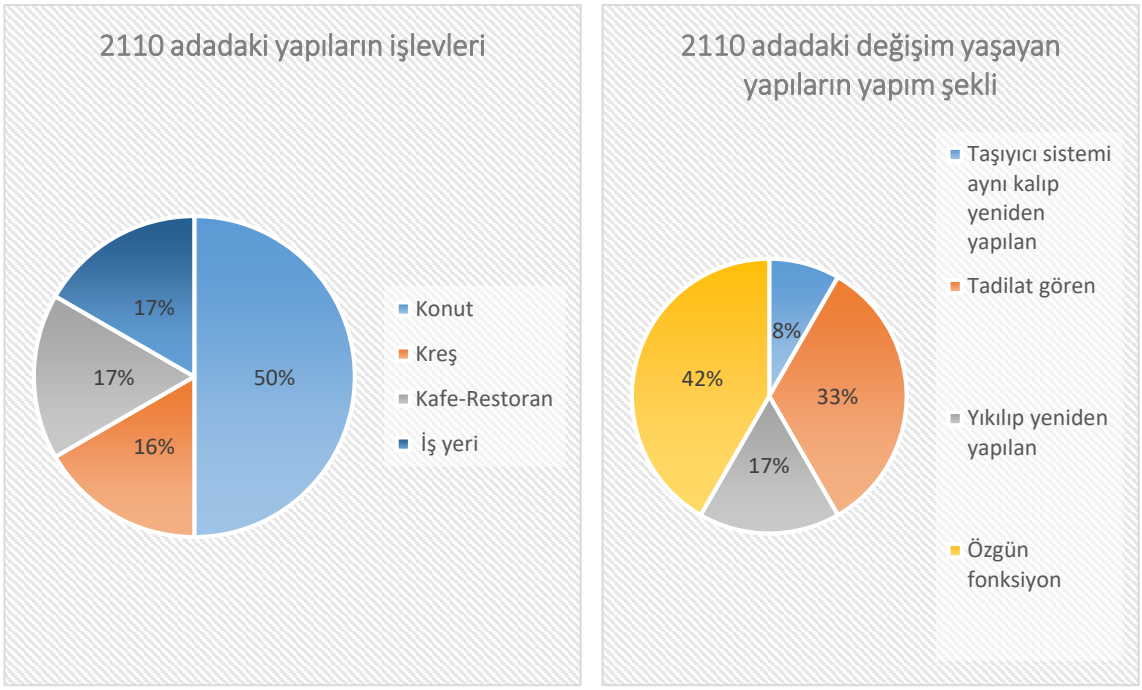
Şekil 4.101. Diclekent Villaları 2107 adada meydana gelen değişimler

2107 adada yer alan konutlardan 3 tanesi günümüzde kafe-restoran (%60) olarak kullanılmakta olup, geriye kalan konutlardan biri işlevsizken (%20) diğeri de yıkılıp yerine henüz yeni bir yapı yapılmamıştır (%20).



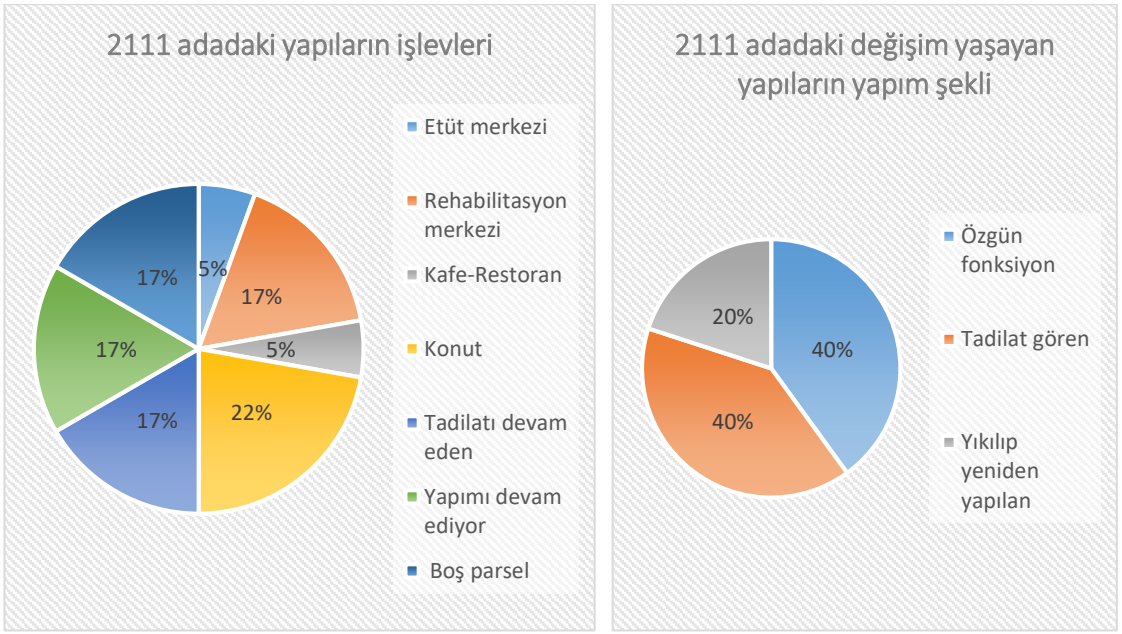
Şekil 4.102. Diclekent Villaları 2108 adada meydana gelen değişimler

2108 adada yer alan konutlardan 2 tanesi özgün fonksiyonuyla (%40) kullanılırken, geriye kalan konutlardan 2 tanesi kafe (%40), 1 tanesi de rehabilitasyon merkezine (%20) dönüştürülerek morfolojik ve bağlamsal değişim yaşamıştır. Kafe yapıları yıkılıp yeniden yapılarak kullanılırken (%40), rehabilitasyon merkezi konutun tadilat geçirmesiyle (%20) kullanılmaktadır.



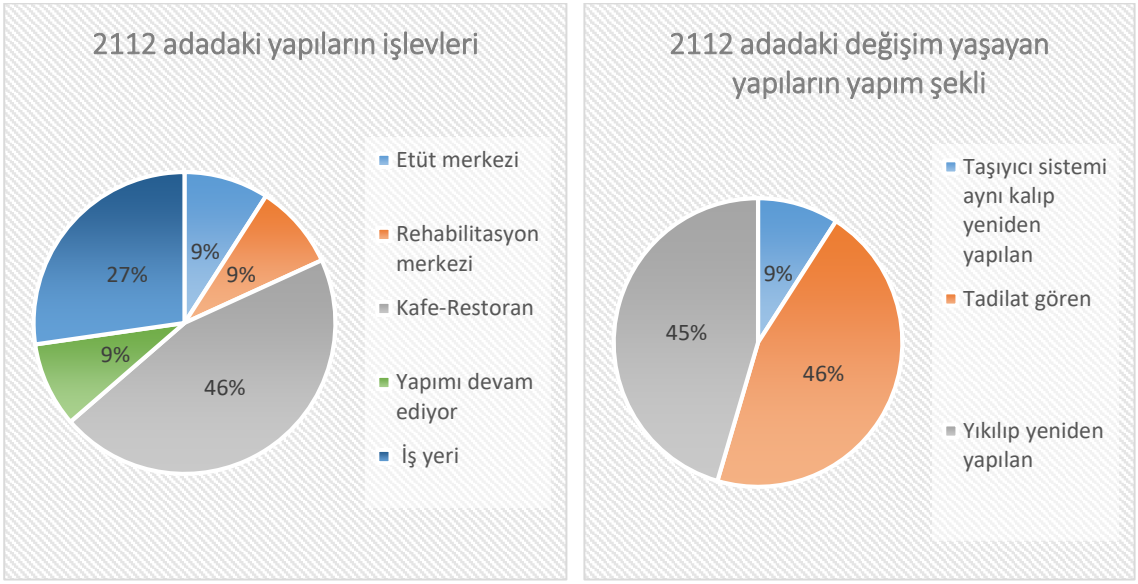
Şekil 4.103. Diclekent Villaları 2110 adada meydana gelen değişimler

2110 adada yer alan konutlardan 6 tanesi günümüzde orijinal işleviyle (%50) kullanılırken geriye kalan konutlardan 2 tanesi kreş (%16), 2 tanesi iş yeri (%17) olmak üzere 1 tanesi de kafe-restoran (%17) olarak kullanılmaktadır. Konutlardan 2 tanesi yıkılıp yeniden yapılırken (%17), 4 tanesi tadilat geçirmiş (%33), 1 tanesi de taşıyıcı sitemi aynı kalarak yeniden yapılmıştır (%8).



Şekil 4.104. Diclekent Villaları 2111 adada meydana gelen değişimler

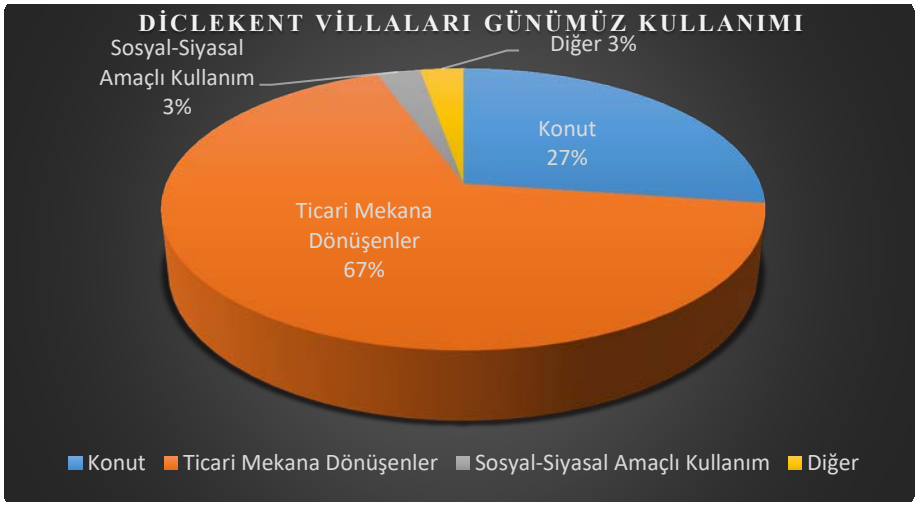
2111 adada yer alan konutlardan 4 tanesi günümüzde orijinal işleviyle (%22) kullanılmaktadır. Geriye kalan konutlardan 3 tanesi rehabilitasyon merkezi (%17), 1 tanesi etüt merkezi (%5), 1 tanesi kafe-restoran (%5), 2 tanesi boş parsel olmak (%17) üzere 2 tanesi yapım aşamasındadır (%17). Yapılardan 4 tanesi tadilat geçirerek (%40) işlev değişikliği yaşamıştır.



Şekil 4.105. Diclekent Villaları 2112 adada meydana gelen değişimler

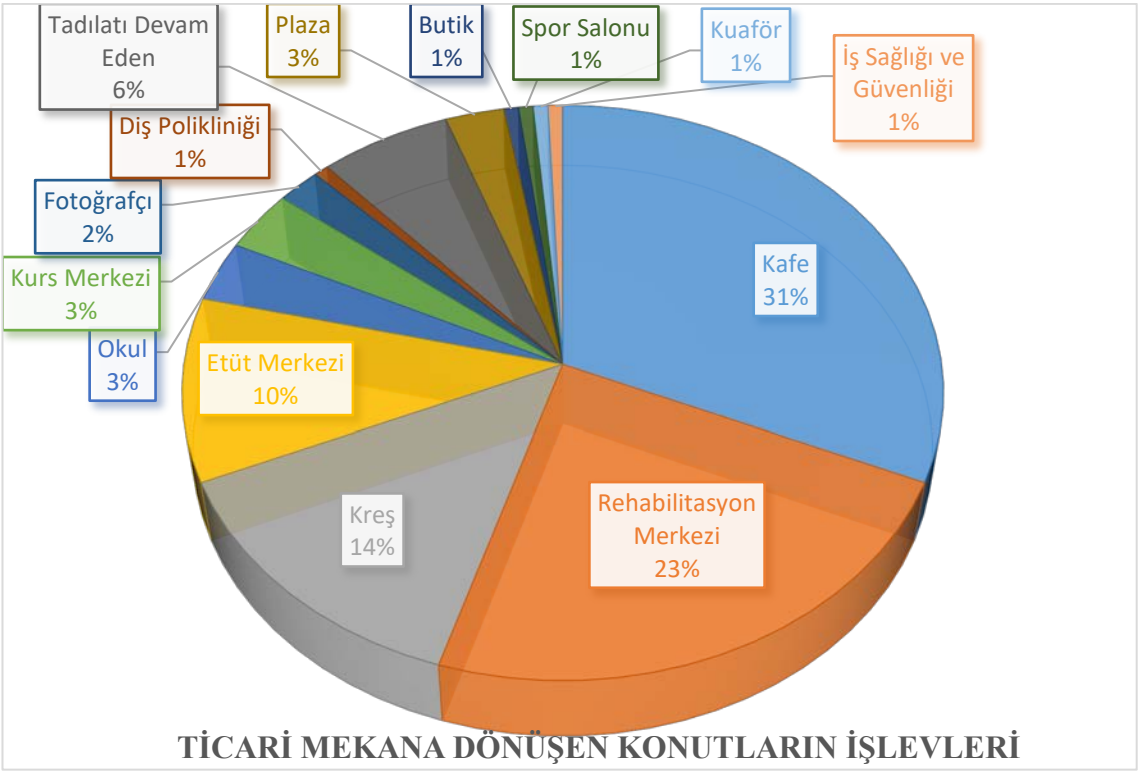
2112 adada yer alan konutlardan hiçbiri özgün fonksiyonunu koruyamamıştır. Adada yer alan tüm konutlar işlev değişikliği yaşamışlardır. Konutlardan 1 tanesi rehabilitasyon merkezi (%9), 4 tanesi kafe-restoran (%46), 3 tanesi iş yeri (%27), 1 tanesi etüt merkezi (%9) olarak kullanılmakta olup, 1 tanesinin de yapımına devam edilmektedir (%9). Konutların 5 tanesi yıkıp yeniden yapılmış olup (%45), geriye kalan 6 tanesinden 5 tanesi tadilat geçirmiş (%46), diğeri ise taşıyıcı sistemi aynı kalarak yeniden yapılmıştır (%9).

Diclekent Villalarının günümüz kullanımı Şekil 4.84.'de görüldüğü üzere yarıdan fazlası, %67'si ticari mekâna dönüştürülmüştür. %27'si hala konut olarak kullanılırken, %3'ü kar amacı gütmeyen sosyal-siyasal kurumlardan ve boş parsellerden oluşmaktadır.



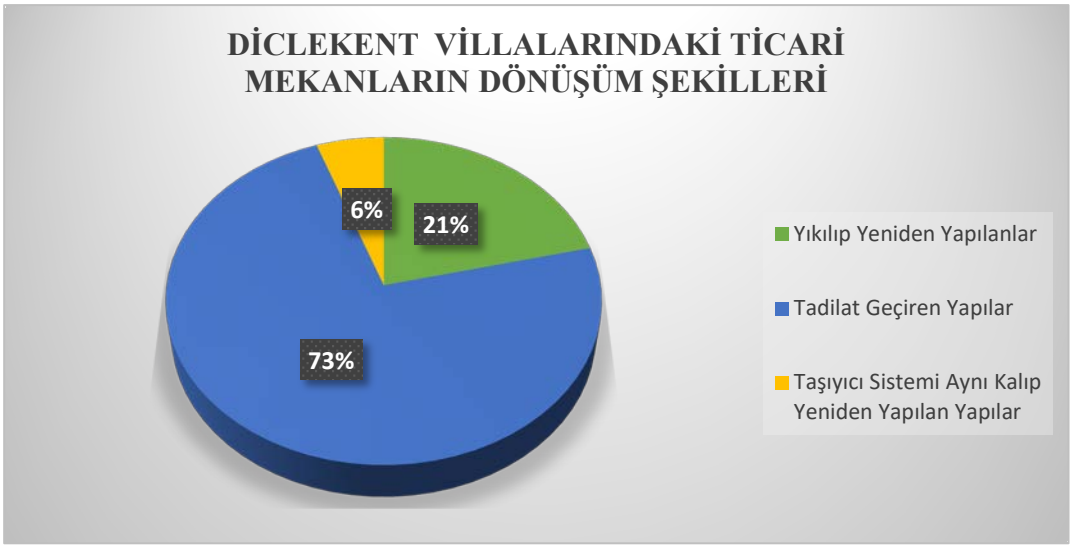
Şekil 4.106. Diclekent Villaları günümüz kullanımı

Villalarda meydana gelen ticari mekân dönüşümleri hala devam etmekte olup birçok farklı işlevle hizmet vermektedir. Ticari mekana dönüşen villaların %31'i kafe-restoran, %23'ü rehabilitasyon merkezi, %14'ü kreş, %10'u etüt merkezi, %6'sı tadilat aşamasında, %3'ü okul, %3'ü kurs merkezi, %3'ü plaza, %2'si fotoğrafçı, %1'i özel diş polikliniği, %1'i butik, %1'i spor salonu, %1'i kuaför olmak üzere %1'i de özel iş sağlığı ve güvenliğinden oluşmaktadır.



Şekil 4.107. Ticari mekâna dönüşen konutların işlevleri

Diclekent Villalarının konuttan ticari mekâna dönüşümü Şekil 4.86.'da görülen 3 farklı yapım şekliyle gerçekleşmiştir. Ticari mekâna dönüşümler %73'lük oranla tadilat geçirerek, %21'lik oranla yıkılıp yeniden yapılarak ve %6'lık oranla da taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılanlar olarak gözlemlenmektedir.



Şekil 4.108. Diclekent Villalarındaki ticari mekânların dönüşüm şekilleri

Villa alanındaki ticari mekâna dönüşen yapılardan %31'lik oranla en fazla dönüştürülen işlev kafe-restoranlar olmuştur. Konutların kafe-restoranlara dönüşümü Şekil 4.87.'de görüldüğü gibi %57'si tadilat geçirerek, %39'u yıkılıp yeniden yapılarak ve %4'ü taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılarak gerçekleşmiştir.



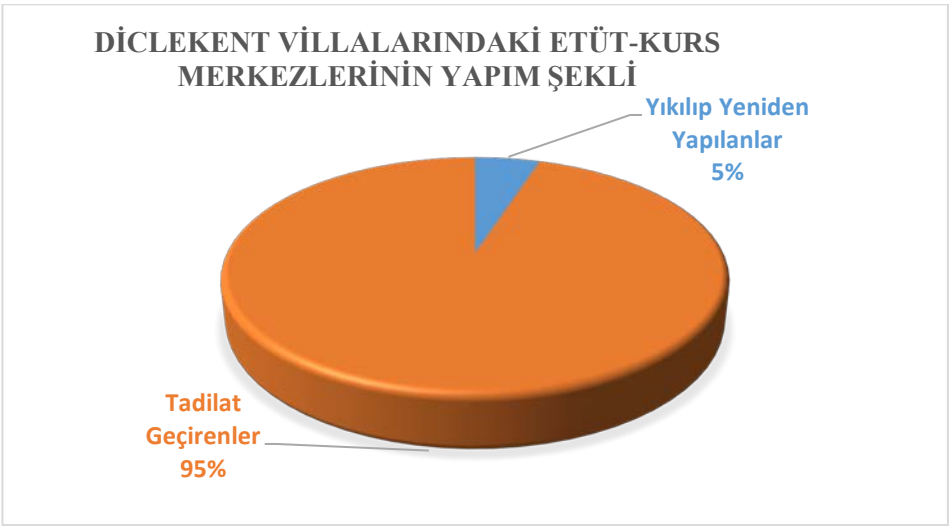
Şekil 4.109. Diclekent Villalarındaki kafe-restoranların yapım şekli

Kafe-restoranlardan sonra alanda ticari mekan olarak en çok eğitim ve rehabilitasyon merkezleri (%23) bulunmaktadır. Konutların rehabilitasyon merkezlerine dönüşümünde %97'si tadilat geçirerek, %3'ü de yıkılıp yeniden yapılarak gerçekleşmiştir.



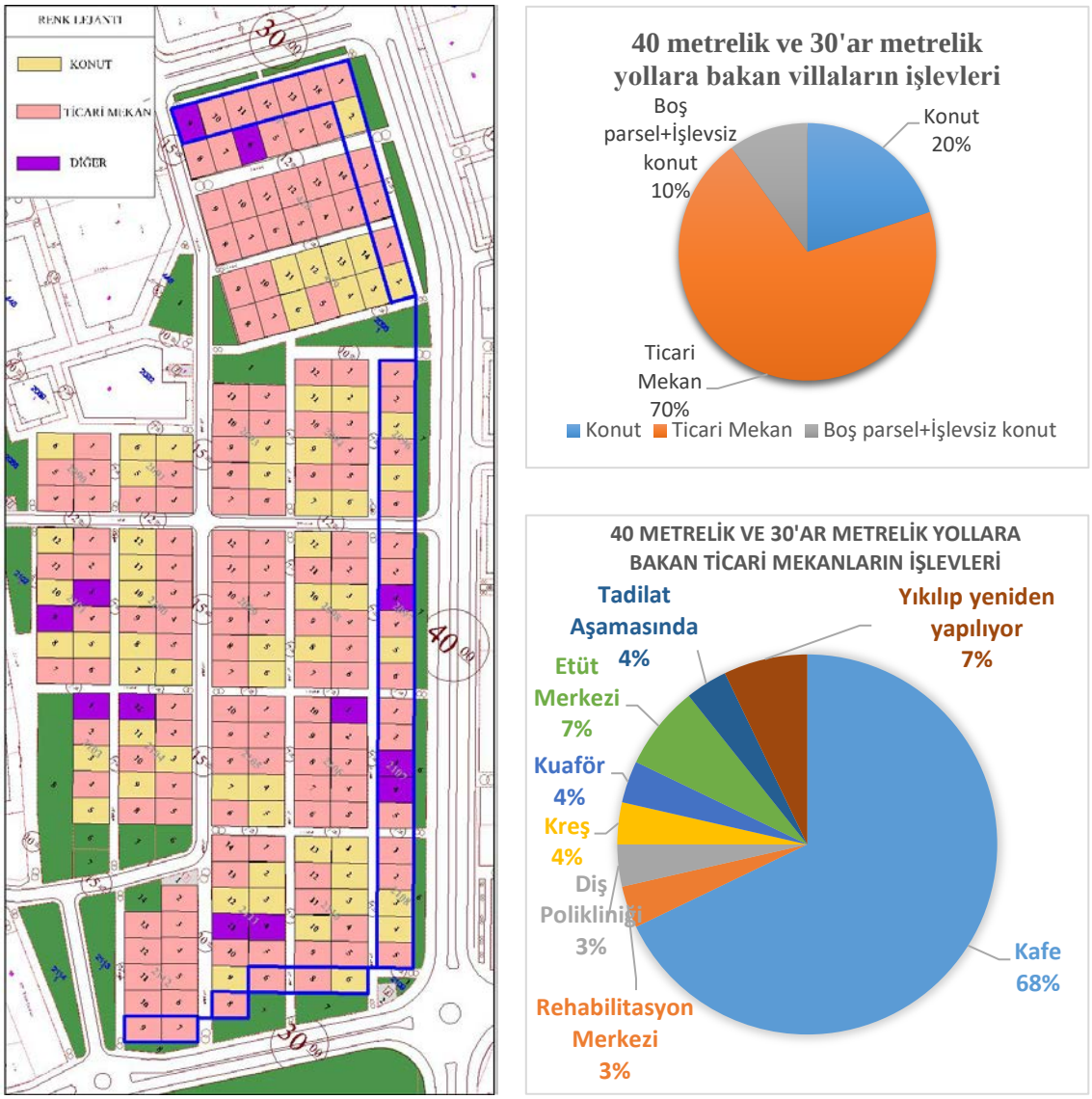
Şekil 4.110. Diclekent Villalarındaki rehabilitasyon merkezlerinin yapım şekli

Ticari mekanlara dönüşen yapılardan işlevsel olarak kafe restoran, rehabilitasyon merkezlerinden sonra en fazla alanda kreşler yer almaktadır. Kreşlerin tamamı konutların tadilat geçirmesiyle kullanılmaktadır. Ticari mekânların %10'luk kısmını etüt-kurs merkezleri oluşturmaktadır. Etüt-kurs merkezlerinin %95'i konutların tadilat geçirmesiyle kullanılırken, %5'i yıkılıp yeniden yapılarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.111. Diclekent Villalarındaki etüt-kurs merkezlerinin yapım şekli

Diclekent Villalarının hızlı bir şekilde dönüşüm yaşamasındaki faktörlerden biri de 3 tarafının ana caddelerle çevrelenmiş olmasıdır. Ana caddelere cephesi olan villaların, ekonomik açıdan diğerlerine oranla daha fazla değer kazanması ve insanlar için ulaşımın daha kolay olması, ticari mekâna dönüşümünü kaçınılmaz kılmıştır.

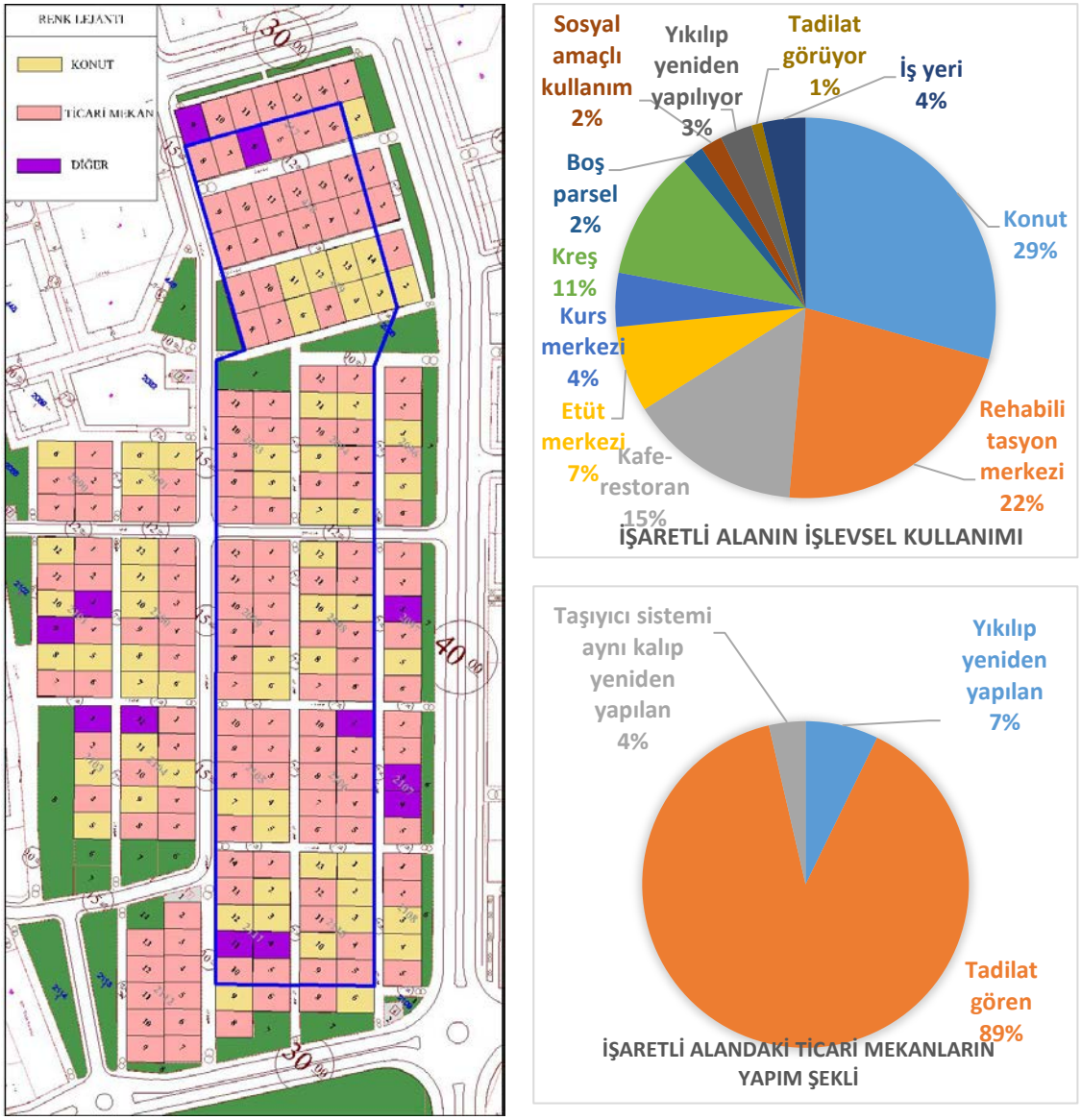


Şekil 4.112. Diclekent Villalarında ana caddelere bakan konutların işlevlerinin analizi

Diclekent Bulvarı'na (40 m), Kayapınar Caddesi'ne (30 m) ve Ahmet Arif Caddesi'ne (30 m) bakan villaların günümüzde %70'i ticari mekân, %20'si konut ve %10'u boş parsel+ işlevsiz konuttan oluşmaktadır.

Ana caddelere bakan villaların çoğunlukla ticari mekâna dönüştüğü gözlemlenmektedir. Şekil 4.90.'da işaretlenmiş olan ticari mekanların %68'i kafe, %7'si

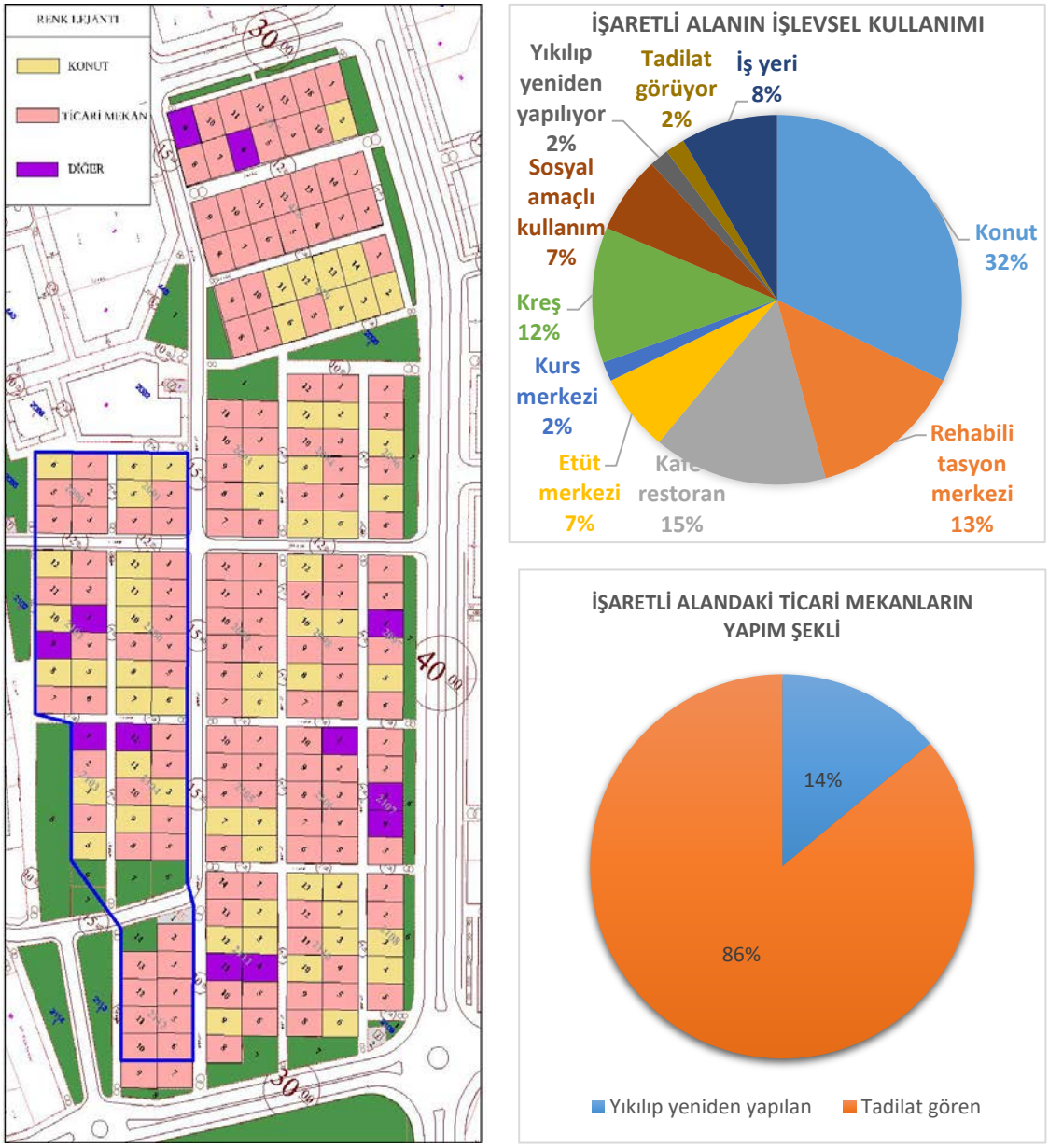
etüt merkezi, %7'si yıkılıp yeniden yapım aşamasında, %4'ü tadilat aşamasında, %4'ü kuaför, %4'ü kreş, %3'ü özel diş polikliniği ve %3'ü rehabilitasyon merkezidir.



Şekil 4.113. Diclekent Villalarında işaretlenen konutların işlevlerinin analizi

Şekil 4.113'de işaretli olan alanda yer alan villaların günümüzde %29'u konut olarak kullanımına devam etmekte olup, %22'si rehabilitasyon merkezi, %15'i kafe-restoran, %11'i kreş, %7'si etüt merkezi, %4'ü kurs merkezi, %4'ü iş yeri, %3'ü yıkılıp yeniden yapım aşamasında, %2'si sosyal amaçlı kullanım, %2'si boş parsel olmak üzere %1'inin tadilatı devam etmektedir. İşaretli alana bakıldığında özgün konut dokusunun daha fazla olduğu gözlemlenmektedir. Konut dokusundan sonra en fazla olan yapılar

eğitim yapılarıdır. Bunun başlıca sebebi işaretlenen alanın villaların iç kısmında yer almasından dolayı, ana caddelere olan mesafesiyle daha sessiz ve güvenilir ortam sunmasıdır. İşaretli alandaki ticari mekâna dönüşen yapıların yapım şeklini incelediğimizde %89'u tadilat geçirerek, %7'si yıkılıp yeniden yapılarak ve %4'ünün taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapıldığı görülmektedir.



Şekil 4.114. Diclekent Villalarında işaretli alanlarda yer alan konutların işlevlerinin analizi

Şekil 4.114'de işaretlenen villaların 40 m'lik yola göre arka kısımda kalan alandaki konutların %32'si günümüzde hala konut olarak kullanımına devam etmektedir. Ticari mekana dönüşen konutların ise %15'i kafe-restoran, %13'ü rehabilitasyon

merkezi,%12'si kreş, %8'i iş yeri, %7'si sosyal amaçlı kullanım, %7'si etüt merkezi, %2'si yıkılıp yeniden yapılıyor,%2'si tadilat aşamasında olmak üzere %2'si de kurs merkezi olarak kullanılmaktadır. Verilen oranları incelediğimizde konut dokusunun Şekil 4.112. ve 4.113.'de seçilen alanlara göre daha fazla olduğu gözlemlenmektedir. Bu da villalarda önde kalan alanlardan arkalara doğru gidildikçe dönüşümün azaldığını göstermektedir. Ticari mekâna dönüşen konutların içinden en fazla tercih edileni eğitim yapılarıdır. Bunun sebebi bölgenin ana caddelere olan mesafesiyle daha sessiz olması ve iç bölgelerde olması nedeniyle daha güvenilir ortam oluşturmasıdır.

Ticari mekâna dönüşmüş olan konutların %86'sı tadilat geçirmiş olup, %14' yıkılıp yeniden yapılmıştır. Dönüşüm çoğunlukla konutların tadilat geçirmesiyle gerçekleştirilmiştir.

Verilen 3 şekil kıyaslandığında ana caddelere bakan konutların en fazla dönüşüm yaşadığı, arkalara doğru gidildikçe dönüşümün azaldığı gözlemlenmektedir. Ana caddelere bakan ticari mekânlarda çoğunluğu kafe-restoran yapıları oluştururken iç bölgede kalan konutlarda daha çok eğitim yapılarının yer aldığı görülmektedir.

Diclekent Villalarında yaşanan bu morfolojik ve bağlamsal değişimler bölgenin yoğunluğunu ciddi oranda arttırmıştır. Konut alanlarının yerini kafe ve restoranlar, eğitim yapıları gibi yoğunluğu fazla olan yapılara dönüşmesi alandaki en büyük sorunun otopark sorunu olmasına neden olmuştur.

Konut olarak kullanımında her eve 1 otoparklık yer bırakılan villalar, günümüzde araç yoğunluğuna maruz kalmıştır. Eğitim yapılarının bu alanda çok olması özellikle günün belirli saatlerinde öğrencilerin derslere giriş ve çıkış saatlerinde yoğunluğu daha da fazlalaştırmaktadır. 7 m'lik yolda bile sağlı sollu araç park edilmesi alan içinde trafik akışını aksatmaktadır. Günümüzde otopark için bu bölgede henüz bir çözüm getirilememiş olsa da kişiler yolları ve boş olan parselleri otopark olarak kullanmaktadır.



Şekil 4.115. Dicleket Villalarındaki ara sokaklardan görünüm

5. SONUÇ ve ÖNERİLER

İnsanlık alemi geçmişten günümüze kadar birçok değişim ve gelişim süreci yaşamıştır. Ancak bu değişim sürecinde insanlar için temel gereksinimler arasında yer alan barınma ihtiyacı her daim önemini korumuştur. İlkel insanların başlangıçta doğada var olan ağaç kovukları ve mağaraları kullanarak giderdiği bu temel ihtiyaç, teknolojinin gelişmesi ve küreselleşmeyle birlikte başka bir boyuta dönüşmüş ve zamanla insanların isteklerini karşılayan tam teşekküllü konut halini almıştır. Konut kavramı denince akla artık salt barınma ihtiyacını karşılayan yapılar değil birçok fonksiyonu içinde barındıran kompleks sistemler gelmeye başlamıştır.

Çalışma kapsamında Diyarbakır ilinde yer alan üst ve orta düzey gelir seviyesine sahip kullanıcıların oluşturduğu kooperatif usulü yapılan Diclekent müstakil konut alanı seçilmiş olup, zaman içerisinde kullanıcı istekleri doğrultusunda villalara yapılan müdahaleler ve eklemeler sonucunda ortaya çıkan değişimler incelenip örneklerle açıklanmıştır. Yapılan alan çalışmaları ve kullanıcılarla gerçekleştirilmiş olan görüşmeler sonucunda müstakil konut alanlarında aslına bağlı kalınmadan uygulanan müdahalelerin abartılı bir şekilde yapılara yansıdığı tespit edilmiştir.

Daha çok ticari yapı olarak kullanılan değişime uğramış konutlar cephe ölçeğinde değerlendirildiği takdirde çevredeki konut dokusu önemsenmeden abartılı, dikkat çekici özellikte yapılmaya çalışıp bölgede yer alan her yapının birbirinden bağımsız ve uyumsuz olmasına neden olduğu saptanmıştır.

Gerçekleştirilen alan çalışmasında konut ölçeğinde yapılan görsel analizler neticesinde pek çok müdahale ile karşılaşılmıştır. Bunları cephede renk, malzeme değişimi, ana girişin büyültülmesi, rüzgarlık eklentisi, pencere boyutlarında ve şekillerinde değişimler yaşanması, pencerelere korkuluk, kepenk, ferforje, pencere tentesi eklenmesi, terasın veya balkonun iç mekana eklenmesi, çatıda kullanılan malzeme değişimi ve çatı çözüm şeklinin değişmesi olarak sıralamak mümkündür.

Kentsel boyutta meydana gelen morfolojik değimler plan bazında iki boyutlu ve yapı yüksekliği olarak da üç boyutlu olarak gözlemlenmiştir. Plan bazında meydana gelen değişimler için müdahalelerin en çok yapıldığı ticari alanlar seçilip örneklendirilmiştir. Üçüncü boyutta çok fazla değişim yaşanmayıp sadece yıkılıp yeniden yapılan binalar orijinal yüksekliğinden fazla olarak yapılmıştır. Bu küçük yükselti değişimleri bile alanı

orijinal kimliğinden uzak görünmesine sebep olmuştur. Belediyenin günümüzde bu alan için belirlediği hmax 8 m olup, belediyeden alınan imar kararlarında görülmüştür.

Diclekent Villalarında bağlamsal değişim çok yoğun bir şekilde yaşanmıştır. İşlevi değişen konutların daha çok ticari amaçlı olarak kullanılmasından dolayı daha fazla müşteriye hitap etmek amacıyla albenisi olan cephe tasarımına yönlendirmiştir. Fakat her yapının görsel olarak birbirinden farklı renklerde, malzemelerde ve değişik objelerle birlikte kullanması orijinal tasarımın artık tanınamamasına neden olmuştur ve etrafında konut olarak kalan yapılarla birlikte özgün yerleşim durumundan eser kalmamıştır.

Günümüzde belirli bir karakteri ve nizamı yansıtmayan Diclekent Villaları orijinal haline bağlı kalmadan büyük oranda değişikliğe uğrayarak aslını yitirmiştir. Yapıldığı dönemde sessiz-sakin kentten uzak bir konut alanı olan Diclekent Villaları günümüzde şehrin batıya doğru büyümesiyle birlikte bu yapılaşma dokusu biranda kent merkezinin ortasında bulunan bir yerleşim birimi haline dönüşmüştür. Bu değişim sadece konutlara yansımamış olup, bu yerleşme dokusunda yer alan yeşil alanların ve çok yıllık ağaçların kesilmesiyle ekolojik bir bozulmaya da yol açmıştır. Başka bir ifadeyle özgün halinde konut bahçeleri tamamen ağaçlarla kaplıyken ticari mekanlar yapıyı öne çıkarmak amaçlı ağaçları kesip daha az yeşil alanın olmasına sebebiyet vermiştir. Birbiriyle uyum içinde sakin konutların yerini birbirleriyle yarışan, ön plana çıkmaya çalışan, herbiri kendi başına bağımsız düzenlenen ticari yapılar almıştır.

Kullanıcılarının ihtiyaçlarına göre değişime uğrayan villalar; yapıyı kullanan kişi sayısı, yapı içindeki kullanım yoğunluğu fazla olan alanlar ve bu alanlarda kullanılan malzeme seçimi konutun yeni işlevine uygun olup olmadığı sorusunu aklımıza getirmektedir. Mekanların konut işlevinden uzaklaşarak farklı işlevlere hizmet eden birimler haline gelmesi mekan kurgusunda da birçok değişime neden olmuştur.

Benzer işleve hizmet eden villalarda benzer tadilatlar görülse de konut yapı tipi olarak tasarlanan Diclekent Villaları birbirinden bağımsız birçok birime dönüştürülmüştür. Örneğin; bir kafe yapısıyla bir eğitim yapısı veya bir fotoğraf dükkanının kullanıcı sayısı, gereksinimi, mekan kurgusu ve fonksiyon şeması büyük oranda farklılık göstermektedir. Mesela eğitim yapılarında olabildiğince her sınıfın doğal ışıktan faydalanması gerekirken fotoğrafçı da ise karanlık birimler gereklidir. Fonksiyonun değişmesi cephede pencere boyutlarında dahi farklılık gerektirirken bu

faktörlerin göz ardı edildiği gözlenmiştir. Ayrıca farklı işleve sahip yapıların tadilatla da olsa ne derece yeni işlevine uygun olduğu çizelgeler üzerinden anlatılıp konut kullanımıyla karşılaştırma yapılmaya çalışılmıştır.

Bölgeye olan ulaşımın günümüzde kolay ve rahat olması da bölgede rant oluşmasında önemli rol oynamıştır. Sadece villa alanında değil çevresinde de nitelikli yapıların yapılması bölgede kentsel donatıların artmasını sağlamıştır.

Konutların ticari mekan işlevi kazandırılması alanda ciddi bir yoğunluk artışına sebep olmuştur. Yoğunluğun artmasıyla birlikte alanda meydana gelen sorunların başında otopark sorunu gelmektedir. Yol kenarlarına gelişigüzel park edilen araçlar alanda trafik akışını sekteye uğratmaktadır.

Konut kullanıcılarıyla yapılan görüşmeler neticesinde Diclekent villa konut alanın ticari merkezlere dönüşmesi sonucunda artan insan yoğunluğuyla birlikte gürültülü kirliliğinin oluşması konut kullanıcılarını rahatsız etmekte ve bu kullanıcıların daha sakin bir konut alanına taşınmak istemelerine sebep olmaktadır. Ayrıca ekonomik olarak parsel fiyatlarının oldukça yüksek olması konut kullanıcılarını ticari mekan ruhsatı alıp konutu satmaya veya kiraya vermeye yönlendirmektedir.

Çalışma kapsamında ortaya çıkan bir diğer sonuç ise yeniden kullanımın mekanların yapısal niteliklerinin incelenmesinin yanı sıra, mekanların şekillenmesini sağlayan kültürün de geleceğe ulaştırılmasını sağlayan önemli bir yol olduğu tespit edilmiştir. Diyarbakır'daki genç nüfusun gelecek yıllarda da artacağı öngörüldüğünden villalardaki dönüşümlerin de devam edeceği geriye kalan 59 konut yapısınında farklı işlev kazandırılarak kullanılacağı olası bir durum olarak görülmektedir. Çalışmada konutun çeşitli mekan işlevlerine dönüştürülmesi alandaki yapı stokunun korunmasına sebep olmuştur.

Sonuç olarak Diyarbakır kent merkezinde kalmış olan müstakil konut alanında meydana gelen morfolojik ve bağlamsal değişimleri tetikleyen başlıca unsurlar; imar kararları, belediye meclis kararları ve ruhsat değişiklikleridir.

Bu çalışma kapsamında Diclekent Villalarının yaşamış olduğu morfolojik ve bağlamsal değişimler incelenmiştir. Bu incelemeler hem görsel olarak hem de plan boyutunda yapılmış olup farklı işleve dönüşen yapılardaki değişimler ele alınmıştır.

Yapılan bu çalışmanın kullanıcının ve dönüşümün oluşturacağı birbirinden farklı kurgular nedeniyle, farklı bölgelerde özgün sonuçlar elde edilmesi mümkündür. Bu nedenle aynı araştırmanın farklı büyük şehirlerde uygulanması, değerlendirilmesi, değerlerin karşılaştırılması, çalışmanın bir sonraki aşamasını oluşturacağı düşünülmüştür.

6. KAYNAKLAR

Acar, E. 2008. Konut. Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi. 2. cilt, YEM Yayın, Sayfa: 896-897, İstanbul.

Adams, J. S. 1998. Cities and Their Vital Systems: Infrastructure Past, Present and Future. National Academy Press, 108-145,Washington, D.C.

Akgönül, H. Türkiye'de Konut Sorununun Çözümünde Uygulanan Ekonomik Önlemler ve Konut Açığının 1991-2000 Dönemi İçin Belirlenmesi Anadolu Üniversitesi Afyon İİBF. Yıllığı 1991, s.87.

Akgönül, Hüseyin, Türkiye Ekonomisinde Konut Sektörünün Önemi, Anadolu Üniversitesi İİBF. 15. Kuruluş Yılı Armağanı, 1989, s.249.

Aklışer, Y., Yürekli, Y. 2004. Türkiye'de Devlet Konutu'nun dünü, bugünü, yarını. ***İTÜ Dergisi,*** 3 (1): 63-74. İstanbul.

Alkan, A. 1998. Türkiye'de 1980'den sonra Dar Gelirlilerin Konut Sorunu ve Konut Kooperatifleri. Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, 8, Ankara.

Altınoluk, Ü. 1991. Eski yapılar Yeni Fonksiyonlar(1). Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, 11-14, 27, 63, İstanbul.

Altınoluk, Ü. 1998. Binaların Yeniden Kullanımı(1). Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, 17-20, İstanbul.

ANONİM, 1996. Bölge İçi Zorunlu Göçten Kaynaklanan Toplumsal Sorunların Diyarbakır Kenti Ölçeğinde Araştırılması, TMMOB Mimarlar Odası, Ankara.

Arabacıoğlu, P., Aydemir, I. 2007. Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı. ***Megaron,*** 2(4): 204-212.

Aral, N. 2000. Su Medeniyet ve Teknoloji. Birleşik Yayıncılık. İstanbul.

Arslan, R. 1999. Diyarbakır kentinin tarihi ve bugünü konumu. Diyarbakır Müze Şehir s: 81, Yapı Kredi Kültür ve Sanat Yayıncılık Ticaret ve Sanayi A.Ş. İstanbul.

Atay, Ç.,1993. Toplu Konut Sorununda Kent Kooperatifçiliği, Panel (2 Aralık 1993), Ege-Koop., syf. 5-8, İzmir.

Aydın, D., Yaldız, E. 2010. Yeniden Kullanıma Adaptasyonda Bina Performansının Kullanıcılar Üzerinden Değerlendirilmesi. ***METU JFA,*** 27(1): 1-22.

Aydın, D., Okuyucu, E. 2009. Yeniden Kullanıma Adaptasyon ve Sosyokültürel Sürdürülebilirlik Bağlamında Afyonkarahisar Millet Hamamında Değerlendirilmesi. ***Megaron,*** 4(1): 1-14.

Ayrım, M.S. 2007. Türkiye'de konut sorunu ve ilgili uygulamalar. Yayımlanmamış yüksek lisans tezi, A.Ü., SBE., Kamu Yönetimi ve Siyaset ABD., Ankara.

Bal, H. 2008. Kent Sosyolojisi. Fakülte Kitabevi Yayınları, Isparta.

Başa (Apaydın), B. 2002. Hızlı gelişme sürecinde işlev değiştirmeye zorlanan yapıların büyük kent modeli içinde irdelenmesi. Yüksek lisans tezi, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü, İstanbul. 20-37.

Başa (Apaydın), B. 2007. Yapıların otel olarak yeniden kullanımı bağlamında mekânsal dönüşümlerin kavramsal ve kuramsal Analizi. Doktora tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. 77-87.

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

Berköz, L. 2008. İstanbul'da korunaklı tek-aile konutları: Konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi***. İTÜ dergisi/a,*** 7(1): 110-124.

Beysanoğlu, Ş. 1992. Kültürümüzde Diyarbakır. Ziya Gökalp Derneği Yayını no:15 San Matbaası. Ankara.

Beysanoğlu, Ş. 1963. Kısaltılmış Diyarbakır tarihi ve abideleri. Ziya Gökalp Derneği Yayını, 135, İstanbul.

Braidwood, R. J. 1986. Further thoughts concerning the appearance of village communities east of the euphrates. IX Türk Tarih Kongresi, Ankara.

Ciğeroğlu, M., 2008, Denizli Kentsel Alanının Tanımı, Özellikleri ve Dönüşümü, içinde Dönüşen Kentler ve Değişen Yerel Yönetimler:, F.N. genç, A. Yılmaz ve H. Özgür (der.), Gazi Kitabevi, Ankara, s. 211-237.

Demirarslan, S. 2005. Türk insanı için yapılan konutlarda yaşam kalitesinin elde edilebilmesi için gerekli faktörler. Konut Değerlendirme Sempozyumu 2004, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları. İstanbul.

Dener, A. 1994. Sosyal ve mekânsal değişmenin etkileşimi Cumhuriyet sonrası İstanbul konutları. Doktora tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Diyarbakır Turizm Stratejisi ve Eylem Planı 2011-2016. Erişim: http://www.diyarbakirturizmplatformu.org/stratejik_plan.pdf. Erişim Tarihi: 18.09.2014.

Douglas, J. 2002. Building Adaptation.(ISBN 0-7506-5085-0). Oxford/İngiltere: Butterworth Heineman, 6,14,18,103,146,196.

Dursun, P. 1995. Gecekondu ve yarı-gecekondularda morfolojik analiz. Yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. 173–176.

Dülgeroğlu, Y. 1998. Tarihsel gelişimi içinde konut tipolojisi. İstanbul Teknik Üniversitesi. İstanbul. 1-68.

Düring, B. S. 2001. Social Dimensions in the architecture of Neolithic Çatalhöyük. Anatolian Studies 22: 1-18.

Erdönmez, E., Akı, A. 2005. Açık Kamusal Kent mekânlarının Toplum İlişkilerindeki Etkileri. ***Megaron,*** 1(1): 67-87.

Ersoy, Z. 2002. Konut ve ev kavramlarının karşılaştırmalı analizi. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 31-42, 129-142, 149-159.

Fahmy, A., E., 1998. Theoretical and Computation Frameworks for the Analysis and Derivation of the Morphological Structure of Orthogonal Building Plans and Sections, Ph. D dissertation, Submitted to The University of Michigan Department of Architecture, Michigan, 57-64.

Göçer, P.Ö. 2003. Devingen Toplum Esnek Mekânlar İster. Arredemonto Mimarlık, Ağustos(2), 80-83.

Gögül, P. K. 2012. Düşük gelirli bireylerin gelir dağılımı ve yoksulluk sorununa yönelik kamu politikası algısı: Diyarbakır örneği. Doktora tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul. 242.

Görgülü, T. 2003-1. Mimar.İst. İstanbul'da çeşitlenen konut üretim biçimleri ve değişen konut alışkanlıkları. Sayfa: 50-56. İstanbul.

Görgülü, T., Kaymaz Koca, S. 2007/337. Mimarlık, Türkiye'de Barınma Biçimlerinde Görülen Değişimler: Son Dönemlerde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar. İstanbul.

Gül, H. ve ark. 2008. Kentsel Büyüme Yönetimi ve Isparta'da Komşu (Mücavir) Alan Uygulamaları, içinde Dönüşen Kentler ve Değişen Yerel Yönetimler, F.N. Genç, A. Yılmaz ve H. Özgür (der.), Gazi Kitabevi, Ankara, s. 355-377.

Gültekin, A. T. 2002. Toplu konutlarda yapı bileşenlerinin kalite değerlendirmesi. Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, 17(3): 137-152.

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

Gür, Ş.Ö. 1996. Mekân Örgütlenmesi. Trabzon. Gür Yayıncılık, 34-57, 169.

Gürel, S. 1974. Türkiye'de Kent Mekânsal Standartları Üzerine Bir Deneme. Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul, 23.

Güzer, C.A. 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. 8-45.

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

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

Hodder, I. 2007. Çatalhöyük in the context of the Middle Eastern Neolithic. Annual Review of Anthropology 36:105-120.

Jean-Paul Thalmann, J.-L.H. 2000. Kentlerin Doğuşu. İmge Kitapevi.

Karapınar, M. 1997. Çevre ihtiyaç programı verilerinin mimari tasarıma etkisi üzerine bir değerlendirme. Yayımlanmamış doktora tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Kaş, M. 2014. Konut sorununun çözümünde kentsel dönüşüme kullanıcı katılımının sağlanması üzerine bir yöntem araştırması: Konya örneği. Doktora tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya. 54.

Kejanlı, D. T. 1995. Diyarbakır'da turizm potansiyeli ve Hasan Paşa Hanı'nın konaklama amaçlı kullanımının irdelenmesi. Yüksek Lisans tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. 153.

Keleş, R. 1998. Kentbilim Terimleri Sözlüğü. İmge Kitabevi, Sayfa:75. Ankara.

Keleş, R. 2002. Kentleşme Politikası. 7. Baskı. İmge Kitabevi, Sayfa:21. Ankara.

Keleş, R. 2008. Kentleşme Politikası. İmge Kitabevi, Ankara.

Kıray, M. B. 1998. Modern Şehirlerin Gelişmesi ve Türkiye'ye Has Bazı Eğilimler, Kentleşme Yazıları, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.

Kısa, P. 1998. İkincil konut mimarlığında cephe, kütle ve dış mekân oluşumu. Yüksek lisans tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne. 219.

Kızmaz, K. C., Koş, F. Ç. 2015. Esneklik kavramında kullanıcı katılımının önemi ve güncel yaklaşımlar. ***Beykent Üniversitesi Fen ve Mühendislikler Dergisi,*** 8(2): 111-142, 115-121.

Koç, H. 2001. Cumhuriyet Döneminde İzmir'de Sosyal Konut ve Toplu Konut Uygulamaları, DEÜ. Mimarlık Fak. Şehir ve Bölg. Pl. Bölümü. İzmir.

Koç, İ. 2000. Konut kooperatif yapılarında görülen hasar ve kusurların yönetimsel bakımdan irdelenmesine ilişkin bir yönetim araştırması:1980 sonrası Konya örneği. Yayınlanmamış doktora tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

KONUT'82 1982 Yılında Konut Sektörü Dünyada Türkiye'de Kentleşme, Konut Sorunu ve Toplu Konu İstatistikleri Konut Kaynakçası, 1982, Kent-Koop Yayınları:24, Yıllık Dizisi:8,s45.

Köseoğlu Dikici, B. 2009. 1950-1970 yılları arasında yapılan müstakil konut alanlarında değişim: Konya örneği. Yüksek lisans tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya. 74.

Kuban, D. 2000. Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu Kuram ve Uygulama. YEM Yayınları, İstanbul.

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

Madanipour, A. 1996. Design of Urban Space, An Inquiry into a Social-Spatial Process, John Wiley & Sons Ltd, England.

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

Niroumand (Shishavan), S. 2013. Comparative Investigating Of Adaptive Reuse And Sustainable Architecture With Social Approach. International Journal Of Sustainable Tropical Design Research And Practice, 16(2), 101-111.

Özdemir, İ., Kars, F., Şahin,Ş. 2005. İşlevsel ve Fiziksel Eskimeye Alternatif Bir Tasarım: KTÜ Hangar Binasının Kafeteryaya Dönüşümü. ***Tasarım Dergisi,*** -(153): 100-103.

Özdöl, S. 2011. Tarih İncelemeleri Dergisi Cilt/Volume XXVI, Sayı/Number 1 Temmuz/ July 2011, 173-199.

Özel, M. 2005. Kentsel gelişme ve kentleşme sürecinde Niğde. Selçuk Üniversitesi Karaman İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi, 5(2): 120-144.

Özüekren, Ş. 1996. Nasıl Bir Konut Kooperatifçiliği, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.

Özyılmaz, H. 2001. Diyarbakır'daki yeni yerleşim bölgelerinde kullanıcı gereksinimlerinin konut ve çevre açısından İncelenmesi. Yüksek lisans tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara. 51.

Özyılmaz, H. 2007. Diyarbakır geleneksel konut mimarisinde morfolojik analiz: geleneksel konutların güncel kullanımda değerlendirilmesi. Doktora tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara. 73-323.

Plevoets, B., Cleempoel,H. 2012. Adaptive Reuse as a Srtrategy Towards Conservation of Cultural Heritage: A survey of 19.th and 20.th Theories, IE International Conference,Reinventing Architecture and Interiors: the past, the present and the future , Ravensbourne

Rapoport, A. 2004. Kültür Mimarlık Tasarım. (Çev. S.Batur). Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, (Eserin orijinali 1977'te yayımlandı), Sayfa 8-46,116, İstanbul.

RIFKI, A. 1990. Diyarbakır ve Batman Kentleşmesi Örneği 1960-1973, Türk Belediyeciliğinde Altmış Yıl, ANKARA.

Rossi, A. 1984. The Architecture Of The City Opposition Books, The Mit Pres, Cambridge, MA.

Roth, L. M. 2014. Mimarlığın Öyküsü. Kabalcı Yayınları, İstanbul.

Sami, K. 1998. Güneydoğu Anadolu Projesi'nin (GAP) uygulanmasıyla Diyarbakır'da ortaya çıkacak konut gereksinmesi için tasarım kriterlerinin belirlenmesi. Doktora tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul. 121-151-155.

Sami, K. 1999. Güneydoğu Anadolu Projesinin uygulanmasıyla Diyarbakır'da ortaya çıkacak konut gereksinmesi için tasarım kriterlerinin belirlenmesi. Diyarbakır Sanayi ve Ticaret Odası Yayını, no:7, Diyarbakır.

Selçuk, M. 2006. Binaların yeniden işlevlendirilmesinde mekânsal kurgunun değerlendirilmesi. Yüksek lisans tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya. 11-27.

Sey, Y. 1999. Giriş. Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Sey Yıldız (Editör), Ofset Yapımevi, İstanbul.

Sey, Y. 1998. 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, Sayfa:273-300. İstanbul.

Stas, N. 2007. The economics of adaptive reuse of old buildings a financial feasibility study & analysis. Yüksek lisans tezi, University of Waterloo Arts in Planning, Ontario, Canada. 19-21.

Steadman, J. P. 1983. Architectural Morphology, An Introduction to the Geometry of Building Plans, 1983 Pion Limited, 207 Brondesbury Park, London.

Suher, H. 1995. Kentleşme ve Kentlileşme Politikaları Yeni Yüzyıl Kitaplığı, Sayfa:5-29. İstanbul.

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. 11.

Tekeli İ. 1982. Türkiye'de Konut Sorununun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım. Konut 81 Kent Koop Yayınları, Ankara.

Tekeli İ. 1996. Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, Konut Araştırmaları Dizisi:2, TOKİ Başkanlığı, 12.

Temiz, G. 2009. Konutta değişim: mekânsal ve estetik kalitenin İzmir örneği üzerinde incelenmesi. Yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü, İstanbul. 15-16.

Tuna Ultav, Z., Sahil, S. 2004. Toplumsal yapı mekânsal yapı etkileşimi bağlamında OR-AN örneğinin incelenmesi. ***Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi,*** 19(3): 247-259.

Turhan, S. 2013. Yeniden kullanımda zamansallık boyutu Kalcıoğlu Konağı Trabzon. Yüksek lisans tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon. 2-6.

TÜİK, 2010. İstatistik Göstergeler 1923-2009, TÜİK Matbaası, Ankara.

TÜİK, 2014. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Konya 2013, Ankara.

Uçar, Ö. M. ve Özsoy, A. 2006. Sınır Kavramına Mekânsal Bir Yaklaşım: Bahçelievler Örneği. ***İTÜ Dergisi,*** 11-24.

Uğursal, S. 2011. Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi: İzmir Sümerbank Basma Sanayi yerleşkesi örneği. Yüksek lisans tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir. 20-21.

UN-HABİTAT, 2008, State of the World Cities 2008/2009 Harmonious Cities, Earthscan Publications Ltd, London and Sterling, VA.

Utku, T. 2015. Kafeye dönüşmüş apartmanlarda kullanıcı memnuniyeti: Konya örneği. Yüksek lisans tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara. 16.

Ünlü, T. 2006 b. Kentsel Mekânda Değişimin Yönetilmesi. ***METU JFA,*** 23(2): 63-92.

Ünlü, T. 2006 a. Mersin'de Değişen Kentsel Mekân; Çamlıbel'de Morfolojik Değişim. ***Megaron*** Dergisi, 1(4).

Wirth, L. 2002. Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlileşme, içinde 20. Yüzyıl Kenti, B. Duru ve A. Alkan (der.), İmge Kitabevi Yayınları, Ankara, s. 77-106.

Yaldız, E. 2003. Konya'daki medrese yapılarının yeniden kullanım koşullarına göre değerlendirilmesi. Yüksek lisans tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya. 29-29.

Yıldırım, D. 1999. Anıtsal binalardaki işlev değişiklerinden doğacak müdahalelerin çevresel olarak incelenmesi ve Ayazağa Kasırları örneği. Yüksek lisans tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Yörükan, T. 2006. Gecekondular ve Gecekondu Bölgelerinin Sosyo-Kültürel Özellikleri. Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.

Yüceşahin, M. M., Özgür, E. M. 2006. Türkiye'nin Güneydoğusunda Nüfusun Zorunlu Yerinden Oluşu: Süreçler ve Mekânsal Örüntü. ***Coğrafi Bilimler Dergisi,*** 4(2): 15-35.

Yürekli, F. K. 1983. Mimari Tasarımda Belirsizlik, Esneklik/ Uyabilirlik İhtiyacının Kaynakları ve Çözümü Üzerine Bir Araştırma, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.

Zorlu, T. 2004. Müstakil konut sitelerinde değişim, dönüşüm sorunsalı ve kimlik: Trabzon örneği. Doktora tezi, KTÜ Mimarlık Ana Bilim Dalı, Trabzon Public, New York. 10-28.

İnternet Kaynakları

http://wowturkey.com/t.php?p=/tr486/fatih_civelek_DIYARBAKIR_HARITA_012.jp Erişim Tarihi: 05.03.2018

http://www.arkitera.com/g67-kentsel%20donusum.html.year=&aID=792 Erişim Tarihi: 09.03.2018

http://www.tdk.gov.tr/tdksozluk Erişim Tarihi: 09.03.2018

http://www.tdk.gov.tr/tdksozluk Erişim Tarihi: 09.03.2018

https://bilgibanka.com/Dosya:Latrans-Turkey_location_Diyarbak%C4%B1r.svg

https://commons.wikimedia.org) Erişim Tarihi: 04.03.2018

www.toki.com.tr Erişim Tarihi: 10.03.2018

EKLER

Ek 1. Diclekent Villaları Analizi

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
417	1	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	2	Konut	Konut		✓	
	16	Konut	Yapımına devam ediliyor	✓		
	4	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	5	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	6	Konut	Sosyal Amaçlı Kullanım		✓	
	7	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	8	Konut	Kafe-Restoran		✓	
	9	Konut	Boş Parsel			
	10	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	11	Konut	Kafe	✓		
	12	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	13	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	18	Konut	Yapımına devam ediliyor	✓		
418	1	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	2	Konut	Kafe-Restoran			✓
	3	Konut	Kafe		✓	
	4	Konut	İş yeri		✓	
	5	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	6	Konut	Kurs Merkezi		✓	
	7	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	8	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
418	9	Konut	Kafe		✓	
	10	Konut	Kafe-Restoran		✓	
	11	Konut	Kafe		✓	
	12	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	13	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	14	Konut	İş yeri			✓
419	1	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	2	Konut	Konut			
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Konut		✓	
	5	Konut	İş yeri		✓	
	6	Konut	Konut		✓	
	7	Konut	Kurs Merkezi		✓	
	8	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	9	Konut	Kafe		✓	
	10	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	11	Konut	Konut			
	12	Konut	Konut			
	13	Konut	Konut			
	14	Konut	Konut			
2090	1	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	2	Konut	Kafe-Restoran		✓	

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2090	3	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	4	Konut	İş yeri	✓		
	5	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	6	Konut	Konut			
2091	1	Konut	Konut			
	2	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	3	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	4	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	5	Konut	Konut		✓	
	6	Konut	Konut			
2093	2	Konut	İş yeri		✓	
	3	Konut	Kafe-Restoran		✓	
	4	Konut	Konut			
	5	Konut	Konut			
	6	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	7	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	8	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	9	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	10	Konut	Kafe		✓	
	11	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
2094	1	Konut	Kurs Merkezi		✓	
	2	Konut	Konut			

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2094	3	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	4	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	5	Konut	Kafe		✓	
	6	Konut	Konut			
	7	Konut	Konut		✓	
	8	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	9	Konut	Konut		✓	
	10	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	11	Konut	Konut			
	12	Konut	Kafe		✓	
2096	1	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	2	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Sağlık Merkezi		✓	
	5	Konut	Konut			
	6	Konut	Kafe-Restoran	✓		
2097	1	Konut	Tadilatı devam ediyor			
	2	Konut	Kafe-Restoran		✓	
	3	Konut	Boş Parsel			
	4	Konut	Kafe		✓	
	5	Konut	Konut			
	6	Konut	Kafe-Restoran		✓	

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2098	1	Konut	Kafe		✓	
	2	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	5	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	6	Konut	Kafe		✓	
	7	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	8	Konut	Konut		✓	
	9	Konut	Yapımına devam ediliyor	✓		
	10	Konut	Konut			
	11	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	12	Konut	Konut			
2099	1	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	2	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	3	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	4	Konut	Yapımına devam ediliyor	✓		
	5	Konut	Konut			
	6	Konut	Konut			
	7	Konut	Okul			✓
	8	Konut	Okul			✓
	9	Konut	Okul			✓
	10	Konut	Okul			✓

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2099	11	Konut	Okulun yemekhanesi		✓	
	12	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
2100	1	Konut	Rehabilitasyon Merkezi	✓		
	2	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	3	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	4	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	5	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	6	Konut	Konut		✓	
	7	Konut	Konut			
	8	Konut	Konut			
	9	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	10	Konut	Konut			
	11	Konut	Konut			
	12	Konut	Konut			
2101	1	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	2	Konut	Kurs Merkezi		✓	
	3	Konut	Sosyal Amaçlı Kullanım		✓	
	4	Konut	Kafe		✓	
	5	Konut	Konut			
	6	Konut	Tadilatı devam ediyor			
	7	Konut	İş yeri	✓		
	8	Konut	Konut			

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2101	9	Konut	Sosyal Amaçlı Kullanım		✓	
	10	Konut	Konut		✓	
	11	Konut	Kafe		✓	
	12	Konut	Konut			
2103	1	Konut	Sosyal Amaçlı Kullanım		✓	
	2	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Kafe		✓	
	5	Konut	Konut			
2104	1	Konut	Kafe		✓	
	2	Konut	Kafe		✓	
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	5	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	8	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	9	Konut	Konut			
	10	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	11	Konut	Konut			
	12	Konut	Sosyal Amaçlı Kullanım		✓	
2105	1	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	2	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	3	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2105	4	Konut	Konut			
	5	Konut	Konut			
	6	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	7	Konut	Konut			
	8	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	9	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	10	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
2106	1	Konut	Sosyal Amaçlı Kullanım		✓	
	2	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	3	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	4	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	5	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	6	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	7	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	8	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	9	Konut	Kurs Merkezi		✓	
	10	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
2107	1	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	2	Konut	Kafe-Restoran		✓	
	3	Konut	Yanmış (işlevsiz) konut			
	4	Konut	Boş Parsel			
	5	Konut	Kafe-Restoran	✓		

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2108	1	Konut	Kafe	✓		
	2	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Konut			
	5	Konut	Kafe	✓		
2110	1	Konut	Konut			
	2	Konut	Konut			
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	5	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	6	Konut	Konut			
	8	Konut	İş yeri	✓		
	9	Konut	Kafe		✓	
	10	Konut	Konut		✓	
	11	Konut	İş yeri			✓
	12	Konut	Gündüz bakımevi-Kreş		✓	
	13	Konut	Konut			
2111	1	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	2	Konut	Konut			
	3	Konut	Konut			
	4	Konut	Boş Parsel			
	5	Konut	Tadilatı devam ediyor			

DİCLEKENT VİLLALARI ANALİZİ						
Ada No	Parsel No	Özgün fonksiyon	Güncel fonksiyon	Mevcut Plan Şeması		
				yıkılıp yeniden yapılan	tadilat gören	taşıyıcı sistemi aynı kalıp yeniden yapılan
2111	6	Konut	Etüt Merkezi	✓		
	8	Konut	Yapımına devam ediliyor	✓		
	9	Konut	Konut			
	10	Konut	Kafe-Restoran		✓	
	11	Konut	Boş Parsel			
	12	Konut	Konut			
	13	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	14	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
2112	2	Konut	Rehabilitasyon Merkezi		✓	
	3	Konut	Kafe		✓	
	4	Konut	İş yeri	✓		
	5	Konut	Kafe-Restoran		✓	
	6	Konut	İş yeri		✓	
	7	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	9	Konut	Etüt Merkezi		✓	
	10	Konut	Kafe-Restoran			✓
	11	Konut	Kafe-Restoran	✓		
	12	Konut	Yapımına devam ediliyor	✓		
	13	Konut	İş yeri	✓		

Ek 2. Belediye Meclis Kararları

14.05.2010/91 sayılı meclis kararıyla Onaylanan 1/5000 ölçekli planda; 282 Ada 1 nolu parsel,745 Ada 1 ve 2 nolu parsel, 735 Ada 2 nolu parsel, 2112 Ada 14 nolu parsel, 2103 Ada 6 ve 7 nolu parsel, 2104 Ada 6 ve 7 nolu ve 6221 nolu parsellerde plan değişikliği yapılarak eski plana (bir önceki plana) dönüştüğü anlaşılmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planın 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ile uygunluk göstermesi gerektiğinden, 1/5000 ölçekli Nazım imar planında yapılan plan değişikliklerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlemesi gerektiği anlaşılmış olup talep komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Kurumumuz bünyesinde şehir plancısı olmadığından bu plan değişikliklerinin Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri soruldu. Diğer komisyonların görüşleride Bayındırlık ve İmar komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben. Bayındırlık ve İmar komisyonu raporu ve diğer komisyonların görüşleri hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, 75 mlik yolun alt kısmına ilişkin Diyarbakır 1.idare Mahkemesinin 2008/2091 esas ve 2010/508 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptal edildiği, Mahkeme kararı dikkate alınarak 75 m lik yolun alt kısmına ilişkin yeniden 14.05.2010/91 sayılı meclis kararıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planın yapıldığı; 282 Ada 1 nolu parsel,745 Ada 1 ve 2 nolu parsel,735 Ada 2 nolu parsel, 2112 Ada 14 nolu parsel,2103 Ada 6 ve 7 nolu parsel,2104 Ada 6 ve 7 nolu ve 6221 nolu parsellerde plan değişikliği yapılarak eski plana (bir önceki plana) dönüştüğü ve bu değişikliklerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmasına;

Meclis üyesi Mehmet Can TUTAL çekimser oy kullandı. Katılan Meclis üyelerinin oy çokluğuyla kabulüne karar verildi.

Meclis üyesi Yahya BARUT Mecliste söz alarak gündemde kalan konuların 06.07.2011 günü saat 10:00'da Belediye Meclis toplantı salonunda görüşülmesine ilişkin sözlü önergede bulundu. Önerge Meclis oylamasına sunuldu. Oy birliğiyle kabul edilerek Meclis birleşimine son verildi

Mahmut DAĞ	Aytan AYTİN	İbrahim DENGİZ
Belediye Başkan V.	Meclis Katibi	Meclis Katibi

KAYAPINAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR		
BİRİM.....	: İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ.	KARAR TARİHİ.....	: **05.07.2011**
KARAR NO.....	: **74**	KARAR ÖZETİ.....	: 75 mt'lik Yolun Alt Kısmı.
KARAR KONUSU.....	: **75 Mt'lik YOLUN ALT KISMINA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ BİR ÖNCEKİ PLANA İŞLENMESİ.**		
MECLİS BAŞKANI	: Mahmut DAĞ	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: AYTAN AYTİN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: İBRAHİM DENGİZ	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Belediye Meclisi, Belediye Başkan Vekili Mahmut DAĞ'ın Başkanlığında 05.07.2011 günü saat 10:00'da Belediye Meclis toplantı salonunda toplandı.

Açılış ve yoklama yapıldı. Yapılan yoklama sonucu, çoğunluğun sağlandığı görülerek, 04.07.2011 gününe ait Meclis karar özet tutanakları Meclis katibi İbrahim DENGİZ tarafından Mecliste okundu; Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, Meclis karar özet tutanakları hakkında görüş belirtenin olup olmadığı soruldu; görüş belirten olmadığından Meclis üyelerinin oylamasına sunuldu. Oy birliğiyle kabul edilerek Meclis gündeminin görüşülmesine geçildi.

Gündemin 4. Maddesinde yazılı bulunan, Haziran 2011 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine geçildi.

01.06.2011 tarih ve 60 sayılı Meclis kararıyla başta Bayındırlık ve İmar komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havala olunan konuların görüşülmesine geçildi.

Diyarbakır 1. İdare Mahkemesinin 2008/2091 Esas ve 2010/508 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar planının iptal edildiği, Mahkeme kararı dikkate alınarak 75 m'lik yolun alt kısmına ilişkin yeniden 14.05.2010 91 sayılı Meclis kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar planın yapıldığı yapılan inceleme neticesinde; planda 282 Ada 1 nolu parsel, 745 ada 1 ve 2 nolu parsel, 735 ada 2 nolu parsel, 2112 Ada 14 nolu parsel, 2103 Ada 6 ve 7 nolu parsel, 2104 Ada 6 ve 7 nolu ve 6221 nolu parsellerde plan değişikliği yapılarak eski plana (bir önceki plana) dönüştüğü anlaşılmıştır. Bu nedenle yapılan değişikliğin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da yapılması gereği duyulmuştur.

Meclis üyesi Bayındırlık ve İmar komisyonu üyesi Fevzi YETKİN Mecliste söz alarak, Bayındırlık ve İmar komisyonu raporunu Mecliste aynen okudu.

Belediyemiz Meclisinin 01.06.2011 tarih ve 60 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, Kayapınar İmar ve şehircilik Müdürlüğü'nün 31.05.2011 tarih ve 1217 Sayılı yazısı ile 75 mlik yolun alt kısmına ilişkin Diyarbakır 1.idare mahkemesinin 2008/2091 esas ve 2010/508 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptal edildiği, Mahkeme kararı dikkate alınarak 75 m lik yolun alt kısmına ilişkin yeniden 14.05.2010/91 sayılı meclis kararıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planın yapıldığı; 282 Ada 1 nolu parsel,745 Ada 1 ve 2 nolu parsel,735 Ada 2 nolu parsel, 2112 Ada 14 nolu parsel,2103 Ada 6 ve 7 nolu parsel,2104 Ada 6 ve 7 nolu ve 6221 nolu parsellerde plan değişikliği yapılarak eski plana (bir önceki plana) dönüştüğü ve bu değişikliklerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenme talebine ilişkin;

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR		
BİRİM.....	: İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ.	KARAR TARİHİ.....	: **06.10.2015**
KARAR NO.....	: **198**	KARAR ÖZETİ.....	: 2105 Ada 7 Nolu Parsel.
KARAR KONUSU.....	: BELEDİYEMİZ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 2015 ADA 7 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: İbrahim DENGİZ	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Gündemin 6. Maddesinde yazılı bulunan, Eylül 2015 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine devam edildi.

03.08.2015 tarih ve 151 sayılı Meclis kararıyla başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Eşref TURGUT'a ait 2105 ada 7 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclis üyesi İmar ve Şehircilik komisyonu üyesi Hüseyin ÇELİK mecliste söz alarak komisyon raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 31/07/2015 tarih ve 935 sayılı müzekkeresinde belirtilen, ilçemiz sınırları dâhilinde Mülkiyeti Eşref TURGUT'a ait 2105 ada 7 nolu parselin imar plan değişikliği talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediyemiz Meclisinde görüşülüp 03/08/2015 tarih ve 151 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

İlimiz Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan 2105 ada 7 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı (A-2) olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkik sonucunda; Diyarbakır Büyükşehir Belediyesinin 11/07/2013 tarih ve 316 sayılı Meclis kararı ile yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notlarına Diclekent Bulvarı üzerinde bulunan Dublekslerde "Mevcut yapılaşma koşulları korumak şartıyla (A-2) konut veya ticari amaçlı yapılar yapılabilir" plan notunun eklendiği görülmüştür, Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri soruldu. Diğer komisyonların görüşleride imar ve Şehircilik komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis Başkanı tarafından meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu ile diğer komisyonların görüşleri hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis üyesi Eşref TURGUT salondan ayrılarak Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Eşref TURGUT'a ait 2105 ada 7 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği parselin yoğunluğunda yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda Taks:0.30 Emsal: 0.60 ve Hmax: 8.00 m olması koşuluyla tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Mehmet Ali AYDIN	Esra ÇİÇEK	İbrahim DENGİZ
Belediye Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR		
BİRİM.....	: İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ.	KARAR TARİHİ.....	: **07.01.2015**
KARAR NO.....	: **13**	KARAR ÖZETİ.....	: 2097 Ada 6 Nolu Parsel.
KARAR KONUSU.....	: 2097 ADA 6 NOLU PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: İbrahim DENGİZ	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Mehmet Ali AYDIN'ın Başkanlığında 07.01.2015 günü saat 10:00'da Belediye Meclis toplantı salonunda toplandı.

Açılış ve yoklama yapıldı. Çoğunluğun sağlandığı görülerek, 06.01.2015 gününe ait Meclis karar özet tutanakları Meclis kâtibi İbrahim DENGİZ tarafından Mecliste okundu; Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, Meclis karar özet tutanakları hakkında görüş belirtenin olup olmadığı soruldu; görüş belirten olmadığından Meclis üyelerinin oylamasına sunuldu. Oy birliğiyle kabul edilerek Meclis gündeminin görüşülmesine geçildi.

Gündemin 8. Maddesinde yazılı bulunan, ARALIK 2014 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine geçildi.

02.12.2014 tarih ve 186 sayılı Meclis kararıyla başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan, Mülkiyeti Ramazan GÜLSÜN'e ait Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, 2097 ada 6 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclis katibi Esra ÇİÇEK İmar ve Şehircilik komisyonu raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 28/11/2014 tarih ve 3120 sayılı müzekkeresinde belirtilen, ilçemiz sınırları dahilinde Mülkiyeti Ramazan GÜLSÜN adına kayıtlı 2097 ada 6 nolu parselin imar plan değişikliği talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediyemiz Meclisinde görüşülüp 02/12/2014 tarih ve 186 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

İlimiz Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan 2097 ada 6 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı (A-2) olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkik sonucunda; Diyarbakır Büyükşehir Belediyesinin 11/07/2013 tarih ve 316 sayılı Meclis kararı ile yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notlarına Diclekent Bulvarı üzerinde bulunan Dublekslerde "Mevcut yapılaşma koşulları korumak şartıyla (A-2) konut veya Ticari amaçlı yapılar yapılabilir" plan notunun eklendiği görülmüştür, Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri soruldu. Diğer komisyonların görüşleride İmar ve Şehircilik komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu ile diğer komisyonların görüşleri hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Ramazan GÜLSÜN'e ait 2097 ada 6 nolu Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olmak koşuluyla tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Mehmet Ali AYDIN Belediye Başkanı	Esra ÇİÇEK Meclis Kâtibi	İbrahim DENGİZ Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR		
BİRİM.....	: İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ.	KARAR TARİHİ.....	: **07.01.2015**
KARAR NO.....	: **15**	KARAR ÖZETİ.....	: 418 Ada 1 Nolu Parsel.
KARAR KONUSU.....	: 418 ADA 1 NOLU PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: İbrahim DENGİZ	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Gündemin 8. Maddesinde yazılı bulunan, ARALIK 2014 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine devam edildi.

02.12.2014 tarih ve 188 sayılı Meclis kararıyla başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan, Mülkiyeti Abdullah Vahip BADEMCİ'ye ait Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, 418 ada 1 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclis katibi Esra ÇİÇEK İmar ve Şehircilik komisyonu raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 28/11/2014 tarih ve 3122 sayılı müzekkeresinde belirtilen, ilçemiz sınırları dahilinde Mülkiyeti Abdullah Vahip BADEMCİ adına kayıtlı 418 ada 1 nolu parselin imar plan değişikliği talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediyemiz Meclisinde görüşülüp 02/12/2014 tarih ve 188 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

İlimiz Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan 418 ada 1 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı (A-2) olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkik sonucunda; Diyarbakır Büyükşehir Belediyesinin 11/07/2013 tarih ve 316 sayılı Meclis kararı ile yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notlarına Diclekent Bulvarı üzerinde bulunan Dublekslerde "Mevcut yapılaşma koşulları korumak şartıyla (A-2) konut veya Ticari amaçlı yapılar yapılabilir" plan notunun eklendiği görülmüştür, Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri soruldu. Diğer komisyonların görüşleride İmar ve Şehircilik komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu ile diğer komisyonların görüşleri hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Abdullah Vahip BADEMCİ'ye ait 418 ada 1 nolu Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olması koşuluyla tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Mehmet Ali AYDIN	Esra ÇİÇEK	İbrahim DENGİZ
Belediye Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR MALİ HİZMETLER		
BİRİM.....	: MÜDÜRLÜĞÜ	KARAR TARİHİ.....	: **05.05.2016**
KARAR NO.....	: **101**	KARAR ÖZETİ.....	: 417 Ada 9 Nolu Parsel..
KARAR KONUSU.....	: BELEDİYEMİZ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 417 ADA 9 NOLU PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Nesrin KESKİN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Davut KESEN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Gündemin 11. Maddesinde yazılı bulunan, NİSAN 2016 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine devam edildi.

04.01.2016 tarih ve 02 sayılı Meclis kararıyla başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, plan işlem numarası (PİN) 5305- 27 olan mülkiyeti Mensure TEKEŞ'e ait 417 ada 9 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan konunun görüşülmesine geçildi.

Meclis üyesi İmar ve Şehircilik komisyonu Başkanı İbrahim DENGİZ mecliste söz alarak komisyon raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/12/2015 tarih ve 1529 sayılı Müzekkeresinde belirtilen; ilçemiz sınırları dâhilinde bulunan Hazine Mülkiyetinde bulunanı, Kayapınar 417 ada 9 nolu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişiklik talebinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediye Meclislinde görüşülüp 11/03/2016 tarih ve 56 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan 417 ada 9 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut alanı içinde, A – 2 kat ve M Mevcudu Korunacak Alanlar (Yoğunluğu, Yapı Düzeni ve Yapı Yüksekliği Korunacak Alanlar) olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik talebi ile parselin yapılaşma koşulları ve yoğunluk değerlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan fonksiyonda değişiklik yapılarak; ticaret alanı Taks:0.30, E: 0.60, olarak önerilen talep komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri soruldu. Diğer komisyonların görüşleri de İmar ve Şehircilik komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis 1.Başkan Vekili tarafından Meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu ile diğer komisyonların görüşleri hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, plan işlem numarası (PİN) 5305- 27 olan mülkiyeti Mensure TEKEŞ'e ait 417 ada 9 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi parselin yapılaşma koşulları ve yoğunluk değerlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan fonksiyonda değişiklik yapılarak; ticaret alanı Taks: 0.30, Emsal: 0.60 olması koşuluyla tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Meclis üyesi Abbas Hilmi AZİZOĞLU Mecliste söz alarak gündemde kalan konuların 06.05.2016 günü saat 10:00'da Meclis toplantı salonunda görüşmek üzere sözlü önergede bulundu. Önerge Meclis oylamasına sunularak oy birliğiyle kabul edilerek meclis birleşimine son verildi

Nesrin KESKİN	Esra ÇİÇEK	Davut KESEN
Meclis 1. Başkan V.	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR		
BİRİM.....	: İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	KARAR TARİHİ.....	: **09.06.2016**
KARAR NO.....	: **125**	KARAR ÖZETİ.....	: 2106 Ada 2 Nolu Parsel.
KARAR KONUSU.....	: BELEDİYEMİZ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 2106 ADA 2 NOLU PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Davut KESEN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Gündemin 8. Maddesinde yazılı bulunan, MAYIS 2016 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine devam edildi.

05.04.2016 tarih ve 65 sayılı Meclis kararıyla başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Abdurrahman ERÇEK'e ait plan işlem numarası (PİN) 5305-34 olan 2106 ada 2 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclis üyesi İmar ve Şehircilik komisyonu Başkanı İbrahim DENGİZ Mecliste söz alarak, komisyon raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 04/04/2016 tarih ve 502 sayılı müzekkeresinde belirtilen, ilçemiz sınırları dâhilinde Mülkiyeti Abdurrahman ERÇEK'e ait 2106 ada 2 nolu parselin imar plan değişikliği talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediyemiz Meclislinde görüşülüp 05/04/2016 tarih ve 65 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

İlimiz Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan, Plan işlem Numarası (PİN) 5305-34 olan 2106 ada 2 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı (A-2) olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkik sonucunda; Diyarbakır Büyükşehir Belediyesinin 11/07/2013 tarih ve 316 sayılı Meclis kararı ile yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notlarına Diclekent Bulvarı üzerinde bulunan Dublekslerde "Mevcut yapılaşma koşulları korumak şartıyla (A-2) konut veya ticari amaçlı yapılar yapılabilir" plan notunun eklendiği görülmüştür, Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri de soruldu. Diğer komisyonların görüşleri de İmar ve Şehircilik komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu ile diğer komisyonların görüşleri hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Abdurrahman ERÇEK'e ait plan işlem numarası (PİN) 5305-34 olan 2106 ada 2 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talebi Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 EMSAL: 0.60 ve Hmax: 8.00 metre olması koşuluyla tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Mehmet Ali AYDIN	Esra ÇİÇEK	Davut KESEN
Belediye Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR İMAR ve ŞEHİRCİLİK		
BİRİM.....	: MÜDÜRLÜĞÜ	KARAR TARİHİ.....	: **09.06.2016**
KARAR NO.....	: **126**	KARAR ÖZETİ.....	: 2106 Ada 1 Nolu Parsel.
KARAR KONUSU.....	: BELEDİYEMİZ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 2106 ADA 1 NOLU PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Davut KESEN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Gündemin 8. Maddesinde yazılı bulunan, MAYIS 2016 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine devam edildi.

05.04.2016 tarih ve 66 sayılı Meclis kararıyla başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Mehmet EMER'e ait plan işlem numarası (PİN) 5305-31 olan 2106 ada 1 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclis üyesi İmar ve Şehircilik komisyonu Başkanı İbrahim DENGİZ Mecliste söz alarak, komisyon raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 23/03/2016 tarih ve 387 sayılı müzekkeresinde belirtilen, ilçemiz sınırları dâhilinde Mülkiyeti Mehmet EMER'e ait 2106 ada 1 nolu parselin imar plan değişikliği talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediyemiz Meclislinde görüşülüp 05/04/2016 tarih ve 66 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

İlimiz Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan Plan işlem Numarası (PİN) 5305-31 olan 2106 ada 1 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı (A-2) olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkik sonucunda; Diyarbakır Büyükşehir Belediyesinin 11/07/2013 tarih ve 316 sayılı Meclis kararı ile yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notlarına Diclekent Bulvarı üzerinde bulunan Dublekslerde "Mevcut yapılaşma koşulları korumak şartıyla (A-2) konut veya ticari amaçlı yapılar yapılabilir" plan notunun eklendiği görülmüştür, Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri de soruldu. Diğer komisyonların görüşleri de İmar ve Şehircilik komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu ile diğer komisyonların görüşleri hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Mehmet EMER'e ait plan işlem numarası (PİN) 5305-31 olan 2106 ada 1 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talebi Parselin yoğunluğunda, yapı düzeninde ve yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan ticari amaçlı kullanılabilir. Ancak yapının yıkılıp yeniden yapılması durumunda, Taks:0.30 E:0.60 ve hmax:8.00 metre olması koşuluyla tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Mehmet Ali AYDIN	Esra ÇİÇEK	Davut KESEN
Belediye Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR		
BİRİM.....	: İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	KARAR TARİHİ.....	: **10.06.2016**
KARAR NO.....	: **130**	KARAR ÖZETİ.....	: 2099 Nolu Parsel.4 Nolu Parsel.
KARAR KONUSU.....	: BELEDİYEMİZ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 2099 ADA 4 NOLU PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Davut KESEN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

06.06.2016 tarih ve 115 sayılı Meclis kararıyla İmar ve Şehircilik komisyonuna havale olunan, İmar ve Şehircilik komisyonu da raporunu hazırlayarak 10.06.2016 günkü Meclis toplantısında görüşülmesine karar verilen, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Bitek Özel Eğitim Hizmetleri Basın Yayın İnşaat Tekstil Taahhüt İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne ait Plan İşlem Numarası (PİN) 5305-37 olan 2099 ada 4 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclis üyesi İmar ve Şehircilik komisyonu Başkanı İbrahim DENGİZ Mecliste söz alarak, komisyon raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/05/2016 tarih ve 669 sayılı Müzekkeresinde belirtilen; ilçemiz sınırları dâhilinde bulunan Bitek Özel Eğitim Hizmetleri Basın Yayın İnşaat Tekstil Taahhüt İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi(Şirket Yetkilisi Faruk Korkmaz) Mülkiyetinde Kayapınar 2099 ada 4 nolu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişiklik talebinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediye Meclislinde görüşülüp 06/06/2016 tarih ve 115 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan 2099 ada 4 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut alanı içinde, A – 2 kat ve M Mevcudu Korunacak Alanlar (Yoğunluğu, Yapı Düzeni ve Yapı Yüksekliği Korunacak Alanlar) olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik talebi ile parselin yapılaşma koşulları ve yoğunluk değerlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan fonksiyonda değişiklik yapılarak; ticaret alanı Taks:0.30, E: 0.60, olarak önerilen talep komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Bitek Özel Eğitim Hizmetleri Basın Yayın İnşaat Tekstil Taahhüt İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne ait Plan İşlem Numarası (PİN) 5305-37 olan 2099 ada 4 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi parselin yapılaşma koşulları ve yoğunluk değerlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan fonksiyonda değişiklik yapılarak; ticaret alanı Taks:0.30, E: 0.60, olması koşuluyla tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Mehmet Ali AYDIN	Esra ÇİÇEK	Davut KESEN
Belediye Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR		
BİRİM.....	: İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ.	KARAR TARİHİ.....	: **15.07.2016**
KARAR NO.....	: **146**	KARAR ÖZETİ.....	: 1803 Ada 1 Nolu Parsel.
KARAR KONUSU.....	: BELEDİYEMİZ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 1803 ADA 1 NOLU PARSELİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Davut KESEN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Gündemin 6. Maddesinde yazılı bulunan, HAZİRAN 2016 ayında komisyonlara havale olunan konuların görüşülmesine geçildi.

06.06.2016 tarih ve 116 sayılı Meclis kararıyla başta İmar ve Şehircilik komisyonu olmak üzere tüm komisyonlara havale olunan, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Örfioğlu Şeyh Saaddettini Cübavı Vakfına ait Plan İşlem Numarası (PİN) 5303-13 olan 1803 ada 1 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclis üyesi İmar ve Şehircilik komisyonu Başkanı İbrahim DENGİZ Mecliste söz alarak, komisyon raporunu Mecliste aynen okudu.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/06/2016 tarih ve 876 sayılı Müzekkeresinde belirtilen; ilçemiz sınırları dâhilinde bulunan Mülkiyeti Urfioğlu (Şeyh Sadetini Cebbevi) Vakfına ait yeri kiralayan Süleyman DEMİROK 1803 ada 1 nolu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişiklik talebinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine istinaden Belediye Meclislinde görüşülüp 06/06/2016 tarih ve 116 sayılı kararıyla komisyonumuza havale olunan konunun incelemesine geçildi.

Kayapınar ilçesi Kayapınar Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan 1803 ada 1 nolu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı Emsal 0,60 olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve tetkik sonucunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklik talebinde söz konusu parselin fonksiyonunda değişiklik yapılmadan E:1.50 Taks:0.50 olarak değişiklik talep edilmiştir. Söz konusu talep komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Diğer komisyonların görüşleri soruldu. Diğer komisyonların görüşleri de İmar ve Şehircilik komisyonu raporu doğrultusunda olduğu görüldü.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, İmar ve Şehircilik komisyonu raporu ile diğer komisyonların görüşleri hakkında hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde bulunan, Mülkiyeti Örfioğlu Şeyh Saaddettini Cübavı Vakfına ait Plan İşlem Numarası (PİN) 5303-13 olan 1803 ada 1 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi parselin fonksiyonunda değişiklik yapılmadan E:1.50 Taks:0.50 tadilat talebi uygun görülerek oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Mehmet Ali AYDIN	Esra ÇİÇEK	Davut KESEN
Belediye Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

T.C.
DİYARBAKIR İLİ
KAYAPINAR İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

BELEDİYESİ.....	: KAYAPINAR / D.BAKIR İMAR ve ŞEHİRCİLİK		
BİRİM.....	: MÜDÜRLÜĞÜ.	KARAR TARİHİ.....	: **05.10.2016**
KARAR NO.....	: **187**	KARAR ÖZETİ.....	: Geçici İşyeri Ruhsatı Verilmesi.
KARAR KONUSU.....	: BELEDİYEMİZ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN DİCLEKENT VİLARI İÇERİSİNDE BULUNAN İŞYERLERİNE GEÇİCİ İŞYERİ AÇMA RUHSATI VERİLMESİ.		
MECLİS BAŞKANI	: Mehmet Ali AYDIN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Esra ÇİÇEK	ÜYE.....	:
ÜYE.....	: Davut KESEN	ÜYE.....	:
ÜYE.....	:	ÜYE.....	:

K A R A R

Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Mehmet Ali AYDIN'ın Başkanlığında 05.10.2016 günü saat 09: 00'da Belediye Meclis toplantı salonunda toplandı.

Açılış ve yoklama yapıldı. Çoğunluğun sağlandığı görülerek, 04.10.2016 gününe ait Meclis karar özet tutanakları Meclis kâtibi Esra ÇİÇEK tarafından Mecliste okundu; Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, Meclis karar özet tutanakları hakkında görüş belirtenin olup olmadığı soruldu; görüş belirten olmadığından Meclis üyelerinin oylamasına sunuldu. Oy birliğiyle kabul edilerek Meclis gündeminin görüşülmesine geçildi.

Gündemin 4. Maddesinde yazılı bulunan, Belediyemiz sınırları dahilinde Diclekent Bulvarında bulunan, Diclekent Dubleks Evlerinin tadilat yapılıp işyeri olarak faaliyet gösteren yerlere geçici süreyle geçici işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi hususunun görüşülmesine geçildi.

Başkanlık Makamının 27.09.2016 tarih ve 925 sayılı müzekkeresinde belirtilen, Belediyemiz sınırları dahilinde Diclekent bulvarında bulunan Diclekent Dubleks evlerinin tadilat yapılarak işyeri olarak faaliyet gösteren yerlere geçici süreyle geçici işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi hususunun Belediye Meclisinde görüşülerek kararın ittihazı talep edilmektedir.

Meclis üyesi üyesi Ayşe ÇELİKBİLEK Mecliste söz alarak Belediyemiz sınırları dahilinde Diclekent bulvarında bulunan Diclekent Dubleks evlerinin tadilat yapılarak işyerine dönüştürülenlerin eksikliklerinden dolayı iş yeri açma ve çalıştırma almayanların eksikliklerini düzeltinceye kadar 1 yıl süreyle geçici işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesine ilişkin sözlü önergede bulundu.

Meclis Başkanı tarafından Meclis üyelerine hitaben, başka önergenin olup olmadığı soruldu. Başka önergenin olmadığı görülerek, Meclis üyesi Ayşe ÇELİKBİLEK'in sözlü önergesi hakkında lehte ve aleyhte görüş belirtenin olup olmadığı soruldu. Lehte ve aleyhte görüş belirtenin olmadığı görülerek Meclis oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda, Belediyemiz sınırları dahilinde Diclekent bulvarında bulunan Diclekent Dubleks evlerinin tadilat yapılarak işyerine dönüştürülenlerin eksikliklerinden dolayı iş yeri açma ve çalıştırma ruhsatı alamayanların eksikliklerini düzeltinceye kadar 1 yıl süreyle geçici işyeri açma ve çalıştırma ruhsat verilmesine oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

Meclis üyesi İbrahim DENGİZ Mecliste söz alarak gündemde kalan konuların 06/10/2016 günü saat 10:00'da Meclis toplantı salonunda görüşmek üzere sözlü önergede bulundu. Önerge Meclis oylamasına sunularak oy birliğiyle kabul edilerek Meclis birleşimine son verildi

.

Mehmet Ali AYDIN	Esra ÇİÇEK	Davut KESEN
Belediye Başkanı	Meclis Kâtibi	Meclis Kâtibi

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler:

Adı Soyadı: Emel KAYA

Doğum Yeri: Doğanşehir/ Malatya

Doğum Tarihi: 01.06.1991

Medeni Hali: Bekâr

Yabancı Dili: İngilizce

Eğitim Bilgileri:

İlköğretim: Kemal Özalper İlköğretim Okulu (Malatya, 2005)

Lise: Malatya Anadolu Lisesi (Malatya, 2009)

Lisans: Dicle Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü (Diyarbakır, 2015)

T.C.
DİCLE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS TEZ ÇALIŞMASI İNTİHAL RAPORU FORMU

ÖĞRENCİ BİLGİLERİ	
ADI VE SOYADI	EMEL KAYA
ÖĞRENCİ NO	15808017
EĞİTİM – ÖĞRETİM YILI	2017-2018
YARIYIL	☐ Güz ☒ Bahar
ANABİLİM DALI	MİMARLIK
PROGRAM	Yüksek Lisans
TEZ KONUSU	MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDA MORFOLOJİK DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİ: DİYARBAKIR DİCLEKENT VİLLALARI

İNTİHAL RAPORU BİLGİLERİ	
RAPOR TÜRÜ	Tez Savunma Sınavı Sonrası
SAYFA SAYISI	175
BENZERLİK ORANI	% 7
RAPORLAMA TARİHİ	04/07/ 2018

Yukarıda başlığı/konusu gösterilen tez çalışmamın kapak sayfası, giriş, ana bölümler, sonuç ve tartışma kısımlarından oluşan toplam 175 sayfalık kısmına ilişkin, 04/07/2018 tarihinde şahsım/tez danışmanım tarafından *TURNITIN* adlı intihal tespit programından aşağıda belirtilen filtrelemeler uygulanarak alınmış olan intihal raporuna göre, tezimin benzerlik oranı % 7'dir.

Uygulanan filtrelemeler:

- ☐ Kabul/Onay sayfaları hariç,
- ☒ Kaynakça hariç
- ☐ Alıntılar hariç/dâhil
- ☐ Diğer

Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Lisansüstü Programlarda Tez Çalışması İntihal Raporu Uygulama Esasları'nı inceledim ve bu Uygulama Esasları'nda belirtilen azami benzerlik oranlarına göre tez çalışmamın herhangi bir intihal içermediğini; aksinin tespit edilmesi durumunda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

(İmza)

(Öğrencinin Adı Soyadı)

Emel KAYA

(İmza)	(İmza)
05/07/2018	05/07/2018
Doç.Dr. Havva ÖZYILMAZ	Doç. Dr. D. Türkan KEÇİNLİ
Tez Danışmanı	**Anabilim Dalı Başkanı**