

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBUL METROPOLİTEN ALANINDA UYGULANAN
KONUT POLİTİKALARI VE
LEVENT BÖLGESİNE ETKİLERİNİN İRDELENMESİ**

Mimar İbrahim ÖZKAN

**F.B.E. Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Şen YÜKSEL

İSTANBUL, 2006

İÇİNDEKİLER

| | Sayfa |
|--|-------|
| KISALTMA LİSTESİ..... | iv |
| ŞEKİL LİSTESİ..... | v |
| ÇİZELGE LİSTESİ | viii |
| ÖNSÖZ | xi |
| ÖZET | xii |
| ABSTRACT | xiii |
| 1. GİRİŞ..... | 1 |
| 1.1. Sorun Tanımı ve Amaç | 1 |
| 1.2. Kapsam ve Yöntem..... | 2 |
| 2. TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI KENTSEL GELİŞİMİ | 4 |
| 2.1. Metropol ve Metropolitan Alan Kavramları | 4 |
| 2.2. Tarihsel Süreç İçerisinde İstanbul Metropolitan Alanı'ndaki Konut Politikalarının İrdelenmesi..... | 4 |
| 2.2.1. Bizans İmparatorluğu Dönemi'nde ve Öncesinde İstanbul | 5 |
| 2.2.2. Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'nde İstanbul..... | 10 |
| 2.2.3. Cumhuriyet Dönemi'nde İstanbul | 17 |
| 2.2.3.1. 1923 – 1950 Dönemi..... | 19 |
| 2.2.3.2. 1950 – 1960 Dönemi..... | 22 |
| 2.2.3.3. 1960 – 1980 Dönemi..... | 28 |
| 2.2.3.4. 1980 – 2005 Dönemi..... | 30 |
| 3. LEVENT YERLEŞMESİ | 41 |
| 3.1. Levent Yerleşmesinin İstanbul'daki Konumu..... | 41 |
| 3.2. Levent Yerleşiminin Oluşumu | 44 |
| 3.3. Planlama Etapları..... | 45 |
| 3.3.1. Yerleşim Karakteri..... | 50 |
| 3.3.2. Konut Tipleri | 61 |
| 3.4. Yapım Süreci..... | 81 |
| 3.5. Sosyal Yaşam | 82 |
| 3.6. Yerleşim Politikaları Sonucu İstanbul'un Gelişiminin Levent Mahallesi'ne Yansımaları | 83 |
| 3.6.1. 1950'lerden Günümüze Levent ve Çevresinde Yaşanan Değişim | 83 |
| 3.6.2. I-II-III Levent Konut Alanlarındaki Fonksiyonel ve Fiziksel Değişimin Nedenleri | 84 |
| 3.6.2.1. Kentin Merkezi İş Alanları'nın Kuzeye Kayması | 85 |
| 3.6.2.2. Boğaz Köprü Bağlantılarının Levent Üzerinden Geçirilmesi | 87 |
| 3.6.2.3. Beşiktaş-Levent-Maslak Aksı Üzerinde Yüksek Yapılaşma | 88 |
| 3.6.2.4. Gökdelenleri Besleyen Hizmet Sektörünün Levent'e Taşınması..... | 90 |
| 3.6.2.5. Çevre Semtlerdeki Gelişmelerin Levent'i Etkilemesi | 91 |
| 3.6.2.6. Dönem İçinde Alınan Plan Kararları | 92 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 3.6.3. | Levent'teki Değişimin Semt Kimliği Üzerine Etkileri | 93 |
| 3.6.4. | Bölgede Yaşanan Değişimin İstanbul Kent Kimliği Üzerine Etkileri..... | 94 |
| 4. | LEVENT MAHALLESİ ANALİZ ÇALIŞMASI | 96 |
| 4.1. | 1. Levent Mahallesi Analiz Çalışması | 97 |
| 4.2. | Yapı Adalarının İncelenmesi..... | 98 |
| 4.2.1. | Yapı Adası Analizleri | 100 |
| 4.3. | Konut Tipleri | 136 |
| 4.3.1. | Konut Tipleri Analizleri..... | 136 |
| 4.4. | Bölüm Sonucu | 161 |
| 5. | SONUÇLAR | 165 |
| | KAYNAKLAR..... | 169 |
| | EKLER..... | 173 |
| | ÖZGEÇMİŞ..... | 177 |

KISALTIMA LİSTESİ

| | |
|-----|------------------|
| Km | Kilometre |
| MİA | Merkezi İş Alanı |
| MÖ | Milattan Önce |
| MS | Milattan Sonra |
| vb. | Ve benzeri |
| yy. | Yüzyıl |

ŞEKİL LİSTESİ

| | | |
|------------|--|----|
| Şekil 2.1 | Byzantion Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)..... | 6 |
| Şekil 2.2 | Antik Dönemde İstanbul (Çelik, 1996)..... | 6 |
| Şekil 2.3 | Theodosius Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)..... | 8 |
| Şekil 2.4 | Justinianus Döneminde İstanbul (Yücel, 1996) | 8 |
| Şekil 2.5 | Bizans Döneminde İstanbul (Çelik, 1996)..... | 9 |
| Şekil 2.6 | 16. yüzyılda İstanbul (Yücel, 1996) | 11 |
| Şekil 2.7 | 20. yüzyıl Başında (1910) İstanbul (Yücel, 1996) | 14 |
| Şekil 2.8 | Von Moltke Planı, 1839 (Çelik, 1996) | 15 |
| Şekil 2.9 | Arnodin Çevre Yolu Projesi , 1900 (Çelik, 1996)..... | 15 |
| Şekil 2.10 | Bouvard At Meydanı Projesi, 1902 (Çelik, 1996)..... | 16 |
| Şekil 2.11 | Bouvard At Meydanı Projesi, 1902 (Çelik, 1996)..... | 16 |
| Şekil 2.12 | Prost'un İstanbul Planı (1937), (Çelik, 1996) | 21 |
| Şekil 2.13 | 1950-1960 Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)..... | 24 |
| Şekil 2.14 | 1950-1960 Yılları Arası Kentsel Gelişme Akısları (Aysu, 1990) | 25 |
| Şekil 2.15 | Şişli-Mecidiyeköy-Levent-Bebek-Arnautköy-Ortaköy Bölgesi Gelişim Planı, Ö: 1/5000, (Tepe, 1995)..... | 26 |
| Şekil 2.16 | 1954 Beyoğlu Nazım İmar Planı, Ö: 1/50000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Arşivinden)..... | 27 |
| Şekil 2.17 | İstanbul'da Moda Olan Semtlerin 1940-1985 Yılları Arasındaki Dağılımı (Marulyalı, 1991)..... | 33 |
| Şekil 2.18 | 1990 Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)..... | 33 |
| Şekil 2.19 | 1980 İstanbul Master Planı, Ö: 1/50.000, (İBB Arşivinden) | 34 |
| Şekil 2.20 | 1983 Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planı, Ö: 1/5000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Arşivinden) | 35 |
| Şekil 2.21 | 1988 Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planı, Ö: 1/5000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Arşivinden) | 36 |
| Şekil 2.22 | 1993 Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planı, Ö: 1/5000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Arşivinden) | 38 |
| Şekil 2.23 | 1994 İstanbul Master Planı, Ö: 1/50000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Arşivinden)..... | 39 |
| Şekil 3.1 | Levent'in İstanbul İçindeki Konumunu Gösteren Harita..... | 42 |
| Şekil 3.2 | Levent'in İstanbul İçindeki Konumunu Gösteren Hava Fotoğrafı..... | 43 |
| Şekil 3.3 | Levent'in Yakın Çevresini Gösteren Hava Fotoğrafı..... | 43 |

| | | |
|------------|---|----|
| Şekil 3.4 | 1., 2., 3. ve 4. Levent Mahalleri Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden) | 47 |
| Şekil 3.5 | 1., 2., 3. ve 4. Levent Mahalleri Hava Fotoğrafı | 48 |
| Şekil 3.6 | Levent'teki Bir Duvar Resminin Günümüzdeki Durumu..... | 49 |
| Şekil 3.7 | Levent'teki Bazı Duvar Resimlerinin Günümüzdeki Durumları | 49 |
| Şekil 3.8 | 1. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden)..... | 51 |
| Şekil 3.9 | 2. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden)..... | 52 |
| Şekil 3.10 | 3. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden)..... | 53 |
| Şekil 3.11 | 4. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden)..... | 54 |
| Şekil 3.12 | Levent Mahallesi Sosyal Alan Dağılımı | 56 |
| Şekil 3.13 | Levent Mahallesi Ulaşım Sirkülasyonu..... | 59 |
| Şekil 3.14 | Levent Mahallesi Yeşil Alan Dağılımı | 61 |
| Şekil 3.15 | 4. Levent A Tipi Nokta Blok (İnegöllü, 2000)..... | 76 |
| Şekil 3.16 | 4. Levent O Tipi Nokta Blok (İnegöllü, 2000)..... | 76 |
| Şekil 3.17 | 4. Levent C Tipi Dizi Blok (İnegöllü, 2000)..... | 77 |
| Şekil 3.18 | 4. Levent G Tipi Dizi Blok (İnegöllü, 2000) | 77 |
| Şekil 3.19 | 4. Levent H Tipi Dizi Blok (İnegöllü, 2000) | 77 |
| Şekil 3.20 | 4. Levent D Tipi Tek Blok (İnegöllü, 2000) | 78 |
| Şekil 3.21 | 4. Levent E Tipi Sıra Blok (İnegöllü, 2000) | 78 |
| Şekil 3.22 | 4. Levent F Tipi Sıra Blok (İnegöllü, 2000)..... | 79 |
| Şekil 3.23 | 4. Levent K Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000) | 79 |
| Şekil 3.24 | 4. Levent L Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000)..... | 80 |
| Şekil 3.25 | 4. Levent M Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000)..... | 80 |
| Şekil 3.26 | 4. Levent N Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000) | 80 |
| Şekil 3.27 | Levent Mahallesi ve Çevresini Gösteren Hava Fotoğrafı (www.wowturkey.com)84 | |
| Şekil 3.28 | Büyükdere Caddesi Üzerindeki Fabrikalar ve Alış Veriş Merkezleri (www.wowturkey.com) | 85 |
| Şekil 3.29 | 4. Levent'ten Boğaziçi Köprüsü'ne Bakış (www.wowturkey.com) | 88 |
| Şekil 3.30 | Levent'ten Plazalar Bölgesine Bakış (www.wowturkey.com) | 90 |
| Şekil 5.1 | 1. Levent Mahallesi'nin Levent genelindeki konumu | 97 |
| Şekil 5.2 | 1. Levent Mahallesi Yapı Adaları..... | 99 |

| | | |
|---------------|---|-----|
| Şekil 5.3 | A Adası Vaziyet Planı..... | 102 |
| Şekil 5.4 | B Adası Vaziyet Planı..... | 104 |
| Şekil 5.5 | C Adası Vaziyet Planı..... | 107 |
| Şekil 5.6 | D Adası Vaziyet Planı..... | 110 |
| Şekil 5.7 | E Adası vaziyet planı | 113 |
| Şekil 5.8 | F Adası vaziyet planı | 116 |
| Şekil 5.9 | G Adası vaziyet planı..... | 119 |
| Şekil 5.10 | H Adası vaziyet planı..... | 122 |
| Şekil 5.11 | I Adası vaziyet planı | 125 |
| Şekil 5.12 | J Adası vaziyet planı | 128 |
| Şekil 5.13 | K Adası vaziyet planı..... | 131 |
| Şekil 5.14 | L Adası vaziyet planı | 133 |
| Şekil 5.15 | M Adası vaziyet planı | 135 |
| Şekil Ek 1.1 | F Adası, 5-6 Yapı Numaralı Konut, Tip 3..... | 173 |
| Şekil Ek 1.2 | C Adası, 3 Yapı Numaralı Konut, Tip 6 | 173 |
| Şekil Ek 1.3 | H Adası, 31 Yapı Numaralı Konut, Tip 7 | 173 |
| Şekil Ek 1.4 | F Adası, 19-20 Yapı Numaralı Konut, Tip 10..... | 174 |
| Şekil Ek 1.5 | F Adası, 33 Yapı Numaralı Konut, Tip 12..... | 174 |
| Şekil Ek 1.6 | H Adası, 1 Yapı Numaralı Konut, Tip 16 | 174 |
| Şekil Ek 1.7 | C Adası, 13 Yapı Numaralı Konut, Tip 19 | 175 |
| Şekil Ek 1.8 | M Adası, 3 Yapı Numaralı Konut, Tip 21..... | 175 |
| Şekil Ek 1.9 | A Adası, 4 Yapı Numaralı Konut, Tip 24 | 175 |
| Şekil Ek 1.10 | J Adası, 8 Yapı Numaralı Konut, Tip 31 | 176 |
| Şekil Ek 1.11 | A Adası, 9-10 Yapı Numaralı Konut, Tip 35 | 176 |
| Şekil Ek 1.12 | C Adası, 5 Yapı Numaralı Konut, Tip 36 | 176 |

ÇİZELGE LİSTESİ

| | |
|--|-----|
| Çizelge 2.1 İstanbul'da Yıllara Göre Nüfus Artış Oranları (Kent ve Ulaştırma Planlaması Komisyonu Raporu, 2002)..... | 31 |
| Çizelge 3.1 1. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması..... | 63 |
| Çizelge 3.2 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 6)..... | 63 |
| Çizelge 3.3 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 7)..... | 64 |
| Çizelge 3.4 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 12)..... | 64 |
| Çizelge 3.5 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 16)..... | 65 |
| Çizelge 3.6 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 21)..... | 65 |
| Çizelge 3.7 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 24)..... | 66 |
| Çizelge 3.8 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 36)..... | 66 |
| Çizelge 3.9 1. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 3)..... | 67 |
| Çizelge 3.10 1. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 10)..... | 67 |
| Çizelge 3.11 1. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 35)..... | 68 |
| Çizelge 3.12 1. Levent Mahallesi Sıra Ev Konut Tipi (Tip 19)..... | 68 |
| Çizelge 3.13 1. Levent Mahallesi Sıra Ev Konut Tipi (Tip 31)..... | 69 |
| Çizelge 3.14 2. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması | 70 |
| Çizelge 3.15 2. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 2-1)..... | 70 |
| Çizelge 3.16 2. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 2-2)..... | 71 |
| Çizelge 3.17 2. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 2-3)..... | 71 |
| Çizelge 3.18 2. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 2-4)..... | 72 |
| Çizelge 3.19 2. Levent Mahallesi Sıra Ev Konut Tipi (Tip 2-5) | 72 |
| Çizelge 3.20 3. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması | 73 |
| Çizelge 3.21 3. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 3-1)..... | 73 |
| Çizelge 3.22 3. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 3-2)..... | 74 |
| Çizelge 3.23 3. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 3-3)..... | 74 |
| Çizelge 3.24 4. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması | 75 |
| Çizelge 5.1 A Adası Analiz Tablosu | 103 |
| Çizelge 5.2 B Adası Analiz Tablosu | 105 |
| Çizelge 5.3 C Adası Analiz Tablosu | 108 |
| Çizelge 5.4 D Adası Analiz Tablosu | 111 |

| | |
|--|-----|
| Çizelge 5.5 E Adası analiz tablosu..... | 114 |
| Çizelge 5.6 F Adası analiz tablosu..... | 117 |
| Çizelge 5.7 G Adası analiz tablosu | 120 |
| Çizelge 5.8 H Adası analiz tablosu | 123 |
| Çizelge 5.9 I Adası analiz tablosu..... | 126 |
| Çizelge 5.10 J Adası analiz tablosu..... | 129 |
| Çizelge 5.11 K Adası analiz tablosu | 132 |
| Çizelge 5.12 L Adası analiz tablosu..... | 134 |
| Çizelge 5.13 M Adası analiz tablosu..... | 136 |
| Çizelge 5.14 Tip 3 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları | 138 |
| Çizelge 5.15 Tip 3 Fonksiyon Analizi..... | 138 |
| Çizelge 5.16 Tip 3 Genel Analiz Tablosu | 139 |
| Çizelge 5.17 Tip 6 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları | 140 |
| Çizelge 5.18 Tip 6 Fonksiyon Analizi..... | 141 |
| Çizelge 5.19 Tip 6 Genel Analiz Tablosu | 141 |
| Çizelge 5.20 Tip 7 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları | 142 |
| Çizelge 5.21 Tip 7 Fonksiyon Analizi..... | 143 |
| Çizelge 5.22 Tip 7 Genel Analiz Tablosu | 143 |
| Çizelge 5.23 Tip 10 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları | 144 |
| Çizelge 5.24 Tip 10 Fonksiyon Analizi..... | 145 |
| Çizelge 5.25 Tip 10 Genel Analiz Tablosu | 145 |
| Çizelge 5.26 Tip 12 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları | 146 |
| Çizelge 5.27 Tip 12 Fonksiyon Analizi..... | 146 |
| Çizelge 5.28 Tip 12 Genel Analiz Tablosu | 147 |
| Çizelge 5.29 Tip 16 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları | 148 |
| Çizelge 5.30 Tip 16 Fonksiyon Analizi..... | 149 |
| Çizelge 5.31 Tip 16 Genel Analiz Tablosu | 149 |
| Çizelge 5.32 Tip 19 – Sıra Ev Plan ve Fotoğrafları | 150 |
| Çizelge 5.33 Tip 19 Fonksiyon Analizi..... | 151 |
| Çizelge 5.34 Tip 19 Genel Analiz Tablosu | 151 |
| Çizelge 5.35 Tip 21 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları | 152 |

| | | |
|--------------|--|-----|
| Çizelge 5.36 | Tip 21 Fonksiyon Analizi..... | 152 |
| Çizelge 5.37 | Tip 21 Genel Analiz Tablosu | 153 |
| Çizelge 5.38 | Tip 24 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları | 154 |
| Çizelge 5.39 | Tip 24 Fonksiyon Analizi..... | 154 |
| Çizelge 5.40 | Tip 24 Genel Analiz Tablosu | 155 |
| Çizelge 5.41 | Tip 31 – Sıra Ev Plan ve Fotoğrafları | 156 |
| Çizelge 5.42 | Tip 31 Fonksiyon Analizi..... | 157 |
| Çizelge 5.43 | Tip 31 Genel Analiz Tablosu | 157 |
| Çizelge 5.44 | Tip 35 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları | 158 |
| Çizelge 5.45 | Tip 35 Fonksiyon Analizi..... | 158 |
| Çizelge 5.46 | Tip 35 Genel Analiz Tablosu | 159 |
| Çizelge 5.47 | Tip 36 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları | 160 |
| Çizelge 5.48 | Tip 36 Fonksiyon Analizi..... | 160 |
| Çizelge 5.49 | Tip 36 Genel Analiz Tablosu | 161 |
| Çizelge 5.50 | Genel Konut Tipi Analiz Tablosu..... | 163 |
| Çizelge 5.51 | Genel Konut Tipi Özgünlük Değeri Tablosu | 164 |

ÖNSÖZ

İstanbul kentsel alanında özel bir yeri bulunan Levent yerleşmesi, 1950'lerde artan konut ihtiyacını karşılamak üzere Emlak Kredi Bankası tarafından Avrupa ve Amerika'daki örnekleri incelenerek hazırlanmıştır. Bahçeli, tek veya iki katlı yapılardan oluşan bu sosyal konutlar, yapıldığı günden itibaren ilgiyle karşılanmış ve zamanla kentteki gelişmelerden etkilenerek değişimlere uğramıştır. Günümüzde bir çok Levent evi asıl işlevi olan konut kullanımından uzaklaşmış, ofis ve ticari amaçlı kullanıma geçmiştir. Tez çalışmasında, bu değişim süreci ve Levent'in güncel durum analizleri konu edilmiştir.

Tez çalışmamın oluşumu, gelişimi sırasında, değerli görüşleri, özverisi ve katkılarından dolayı danışmanım Yrd. Doç. Dr. Şen Yüksel'e, tezin araştırılması ve yazımı sırasındaki yardımlarından dolayı Hande Nalçakan'a ve her türlü emeklerinden dolayı aileme sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

İstanbul, 2006

ÖZET

İstanbul, köklü geçmişi, sosyal, kültürel, ekonomik ve kentsel nitelikleri ile günümüzün dünya metropollerinden biridir. Koloni kenti olarak kurulduğundan beri gelişimini devam ettirmiş, iki imparatorluğa başkentlik yapmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında Ankara'nın başkent olması ile bir süre yavaşlama süreci geçirmiştir. Ancak ilerleyen yıllarda, konumu ve barındırdığı özellikler sayesinde ilerlemesini sürdürmüştür.

1950'li yıllarda başlayan kırsaldan büyük şehirlere göç, kentte büyük konut sıkıntıları oluşmasına neden olmuş, göç edenler kentin çeperlerinde gecekondu yapılar yaparak konut ihtiyaçlarını karşılamışlardır. Aynı dönemde Emlak Kredi Bankası, Levent Bölgesi'nde sosyal amaçlı konut yerleşmesi yapma kararı almış ve 1947'de ilk Levent Mahallesi'nin planlama çalışmalarına başlamıştır. Planlama öncesinde dünyadaki benzer oluşumlar yerlerinde incelenmiştir. Ardından projelendirme ve inşaa sürecine girilmiştir. Sağladığı imkanlar ve kolaylıklar sebebiyle ilk mahalle yoğun talep görmüş, ardından diğer Levent Mahalleleri yapılmıştır.

Zaman ilerledikçe İstanbul kentsel alanında değişimler yaşanmış, kent her yönde büyümeye devam etmiştir. Kentin yayılımı sürecinde alınan planlama kararları, yapılan boğaz köprüleri, çevre yolları, merkezi iş alanının kuzey yönünde ilerlemesi ve gökdelenlerin Levent Bölgesi'nde yoğunlaşması, mahallenin yapısında değişimlere neden olmaya başlamıştır.

Sosyal konut olarak yapılan evler, 1970'lere gelindiğinde bir üst ekonomi sınıfının kullanımına geçmiş, 1990'lara gelindiğinde ise İstanbul'un lüks mahallelerinden biri haline gelmiştir. Aynı süreçte konutlar el değiştirerek, iş yeri, ofis ve ticari amaçlı kullanım için tercih edilmiştir. Bu noktada Levent konutlarında fiziksel değişimler yapılmış ve yerleşme 1950'lerdeki kimliğinden uzaklaşmıştır.

Çalışmada, yukarıda bahsedilen konu kapsamında, Levent Mahallesi üzerine tespit ve analizler yapılmıştır. Tezde, tümünden gelim yöntemiyle İstanbul Kenti genelinden Levent Mahallesi özeline inilmiş, ardından örnekleme yöntemiyle 1. Levent Mahallesi üzerinde incelemeler yapılarak ve sonuçlar çıkarılmıştır. Alan çalışması için, ilk yapılan Levent Mahallesi olması, çevre etmenlerden ilk ve en çok etkilenen alan olması sebeplerinden ötürü 1. Levent Mahallesi baz alınmıştır. Bu noktada Levent'in günümüzdeki durumunun, sosyo-kültürel yaşamın, konutların son kullanım şekillerinin ortaya konulması tezin amaçlarından biridir.

Anahtar Kelimeler: Metropol Kavramı, İstanbul Metropolitan Alanı, Levent Mahallesi.

ABSTRACT

Istanbul which owns the radical past, is one of the metropolitan cities of the world with not only social and cultural and economical ways but also urban features. Since it was founded as a colony city, it has developed; at the same time it became the capital city for two empires. In the first years of Turkish Republic, the city entered a period of slowing down on its development with Ankara's being the capital city of Turkey. However, it moved on developing with the help of its position and features in latter years.

Migration which started from rural places to big cities in 1950s, led to the great difficulties about residence in the city, but, people who migrated overcame their residence problem by building shanties in surroundings of the city. At the same term, Emlak Kredi Bankası decided to build the social purposed residence in Levent region and planning study of the first Levent District was started in 1947 and in addition to this, similar examples of those buildings in the world were investigated in their own places before the planning. After that, this planning study followed a period of completing its projects and construction. The first district was demanded intensively because of its facilities and easiness which the district provided. As a result, the other Levent districts were built.

As the time passed, many things changed in Istanbul urban area and the city went on growing in every direction. Planning decisions in the process of the city growth, the bosporus bridges which were built, surrounding roads and central work area which directed the north and the condensation of skyscrapers in Levent region began to cause the changes in the district structure.

Houses which were built as a social residence, were used by an upper economical class in 1970s and it has become one of the luxurious districts of Istanbul in 1990s. At the same time, by changing the usage of residence, it has been preferred for the aim of using as work places, offices and trading. In this point, physical changes were done in Levent buildings and setting has obtained a new identity different from as it had in 1950s.

In this study, fixing and analysis of Levent district were done in the frame of the subject which is mentioned above. In thesis, Istanbul was studied from general to special features of Levent district with deductive method; and then investigation on the first Levent district was completed by giving examples and results brought out. For the area study, the first Levent district was taken as a basic subject due to the reasons such as being the area which is firstly and mostly affected by environmental factors. As a conclusion, according to this subject, the ultimate goal of the thesis is to manifest today's situation of Levent and its socio-cultural life and last usage ways of the residence.

Key Words: Metropolitan Concept, Istanbul Metropolitan Area, Levent District

1. GİRİŞ

1.1. Sorun Tanımı ve Amaç

Binlerce yıllık tarihi ile İstanbul kenti, kurulduğu günden itibaren sürekli bir gelişim ve değişim eğiliminde olmuştur. Bu karakteristik özelliği, iki binli yıllara doğru kenti bir dünya metropolü haline getirmiştir. M.Ö. 7. yüzyılda koloni kentleri şeklinde kurulan İstanbul, Bizans ve Osmanlı İmparatorluğu dönemlerinde büyümeye devam etmiş, Türkiye Cumhuriyeti döneminde ülkenin en büyük şehirlerinden biri olmuştur. Coğrafi, jeolojik ve jeo-politik özellikleri, kentin yüzyıllardır bir cazibe merkezi olmasını sağlamıştır.

Zamanla artan nüfus ve büyüyen kent alanı, idari sorunların yanı sıra konut sorunlarını da beraberinde getirmiştir. Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye Cumhuriyeti dönemlerinde kent için çeşitli planlama çalışmaları yapılmış, ancak genel sosyal, ekonomik ve politik koşullar bunların sağlıklı ve verimli bir şekilde uygulanmasını engellemiştir.

Cumhuriyetin ilanından sonra başkent olma statüsü elinden alınan İstanbul, 1950'lere kadar ekonomik ve yapısal alanda duraklama dönemi geçirmiştir. Çok partili dönem ve değişen dünya şartları, büyük kentlere göç yaşanmasına neden olmuş, bu noktada kent tarihindeki en büyük değişimi geçirmeye başlamıştır. Sınırlı sayıda konut stoku bulunan İstanbul'da, konut problemleri ortaya çıkmış, devletin belirli bir konut politikası olmaması sonucu, gecekondu adıyla anılan, herhangi bir plana sadık olmayan, kentin çeperlerinde yer tutmuş konut birimleri oluşmaya başlamıştır. Bu dönemde Emlak Kredi Bankası tarafından, genel konut ihtiyacını karşılamak üzere, her sınıftan insana hizmet edebilecek ekonomide, kent merkezi yakınında, Levent bölgesinde bahçeli sosyal konutlar yapılması kararı alınmıştır. Çalışma öncesi, yurt dışında bulunan benzer yapı ve mahalleler incelenmiş, Türkiye koşullarına uyarlanmıştır.

Dört bölümden oluşan Levent Mahallesi çalışmalarına 1947 yılında başlanmış, yerleşme 1958 yılında tamamlanmış ve hizmete sunulmuştur. İstanbul için Levent Mahallesi, bir uydu kent olması, ekonomik anlamda uygun konut imkanı sağlaması, dönemi içinde yol, su, gaz, elektrik gibi alt yapısal özellikler sağlayan bir yerleşme olması sebeplerinden ötürü bir ilki temsil etmektedir. İlk üç Levent yerleşme, bahçeli, tek veya iki katlı konutlardan, dördüncü yerleşme ise nokta blok tipi yüksek yapılar ve villa tarzı konutlardan oluşturulmuştur.

Zamanla kentsel gelişmeler yaşanmış, boğaz köprüleri inşa edilmiş, çevre yolları Levent yakınından geçirilmiş, Levent'te 2. kat yapma izinleri verilmiş, 1990'lara doğru kentin merkezi iş alanı kuzey aksta ilerleyerek Maslak'a doğru yönelmiştir. Bu aşamada Levent

Mahallesi, bölgede yapılan gökdelenlerin tehdidi altında kalmıştır. Levent konutları, ofis, ticaret, eğlence, sağlık ve alış veriş amaçlı kullanım için tercih edilir hale gelmiştir.

Elli yıl içerisinde alanın kullanımı ve kullanıcılarında önemli değişiklikler gözlenmektedir. Sosyal konut olarak yapılan, dönemin orta sınıf kullanıcılarına uygun kredilerle satılan evler, 1970'lerde ekonomik durumu yüksek İstanbullular tarafından tercih edilmiş, 2000'li yıllara gelindiğinde ise Levent İstanbul'un lüks mahallelerinden biri olmuştur.

Levent Mahallesi'nde kısa sürede yaşanan bu hızlı değişimin nedenleri, nasıl olduğu ve ne şekilde gerçekleştiğinin belirlenmesi, İstanbul Metropolitan Alanı içerisinde kentte yaşanan gelişmelere paralel olarak, tarihsel veriler ve güncel değerlendirmeler eşliğinde, alan tespit çalışmaları ve örneklemeler yardımıyla yapılacak olan analizlerle günümüzdeki durumun ortaya konulması, tez çalışmasının amacını oluşturmaktadır.

1.2. Kapsam ve Yöntem

Levent Mahallesi'nde meydana gelen işlevsel ve yapısal değişimin tümden gelim yöntemiyle araştırılacağı bu çalışmada, öncelikle İstanbul kentsel alanı incelenecektir. İstanbul'un tarihsel, kültürel, sosyal, toplumsal ve kentsel yapısının gelişiminin ardından Levent yerleşmesinin oluşum ve değişim süreçleri incelenecektir. Konutlardaki fiziksel ve fonksiyonel değişimin miktarını bulmak amacıyla, Levent Mahallesi içerisinde alan çalışması için seçilmiş olan 1. Levent Mahallesi, örnekleme yöntemiyle analiz edilecek ve sonuçlar çıkarılacaktır.

Çalışmanın ikinci bölümünde, metropol kavramı ve İstanbul Metropolitan Alanı genel olarak aktarılacak, ardından İstanbul kentsel gelişimi, koloni kentlerinin kuruluşundan itibaren incelenecektir. Bizans İmparatorluğu ve Osmanlı İmparatorluğu dönemleri bu kapsam içinde yer almaktadır. Cumhuriyet dönemi ise, önemli kırılma noktaları dikkate alınarak, Levent Mahallesi'nin oluşum ve gelişim süreci eşliğinde incelenecektir.

Levent Mahallesi oluşumunun, planlama kararlarının, yapım sürecinin, konut tiplerinin ve sosyo-kültürel hayatının inceleneceği üçüncü bölümde yerleşmenin detaylı bir anlatımı yer alacak, ardından Levent'te meydana gelen değişimlerin nedenleri ortaya koyulacaktır. Bu kapsamda alınan plan kararları, boğaz köprüleri, çevre yolları, merkezi iş alanları ve gökdelenlerin Levent'e olan etkileri irdelenecektir. Bu noktadan yola çıkarak, Levent'te yaşanan kimlik değişimi analiz edilecektir.

Dördüncü bölümde, Levent yerleşmesi üzerinde alan çalışması için seçilmiş olan 1. Levent

Mahallesi'nin tespit ve analiz çalışmaları yapılacaktır. Üçüncü bölümde belirlenen konut tipleri alanda tespit edilerek, günümüzdeki değişimleri, tablolar ve şekiller eşliğinde sunulacaktır.

Çalışmanın beşinci ve son bölümünde ise, elde edilen veriler ve miktarlar doğrultusunda, Levent'teki değişimin, alanın hangi bölgelerinde yoğunlaştığı, hangi konut tipinin daha fazla değişime uğradığı vb. konularda analizler yapılacaktır. Analizler paralelinde çıkarılacak olan sonuçların ardından, Levent Mahallesi'ndeki değişim ve son durum göz önüne alınarak gelecekte neler yapılması gerektiği hakkında öneriler sunulacaktır.

2. TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI KENTSEL GELİŞİMİ

Çalışmanın bu bölümünde, kent, metropol ve metropoliten alan kavramları tanımlanacak, ardından İstanbul Metropolitan Alanı'nın oluşumu, gelişim aşamaları, günümüze kadar olan süreç içerisinde irdelenecektir.

2.1. Metropol ve Metropoliten Alan Kavramları

Kent, insan ilişkileri yönünden, belli büyüklükteki topluluklarda giderilmesi mümkün bazı fizyolojik, psikolojik ve toplumsal gereksinmelerin, belli sınırlar altına inmeyecek biçimde karşılandığı, bölge, ülke ve uluslararası gereksinmeler de göz önüne alınarak gerçekleştirilecek tarım dışı faaliyetlerle, toplulukta yaşayanlara yetecek ölçüde iş ve kazanç olanağının sağlandığı ve tarımsal faaliyetlerin denetiminin yapıldığı, fiziksel bir yerleşmedir.

Bu noktadan yola çıkarak metropol kavramını şöyle tanımlayabiliriz. Kent kavramı içindeki faaliyetlerin daha da yoğunlaştığı, denetleme kurumlarının, ulaşım ve haberleşmeye bağlı olarak, çok geniş ölçüde örgütlediği mekanlardır. Bir başka tanıma göre, banliyöleriyle, uydu yerleşimleriyle büyük bir kentin, ekonomik ve toplumsal etkisi altındaki çevre arazisinin tümüdür. Eski Yunanca'da anakent anlamına gelen terim, büyük bir yerleşme ile ona bağımlı küçük yerleşim birimleri düşünülerek oluşturulmuştur.

Metropoliten alan kavramı ise; yoğunluk, nüfus, ülke kentsel merkezlerinin kademelenmesi, erişebilirlik, şehirselleştirme donatılar, çalışan nüfus, nüfusun sektörel dağılımı, çalışan nüfusun periyodik ulaşım hareketleri, coğrafi veriler, haberleşme olanakları, stratejik bölgeler gibi kriterlere göre değerlendirilmektedir. Bu nedenden dolayı, metropoliten alan kavramı ülkeden ülkeye değişmektedir. Genel olarak metropoliten alan kavramı, merkezi ana şehir ve ona komşu yapılanmış alanlarda oturan, 500 bin veya daha fazla sayıda nüfusa sahip kentsel bir topluluktur. Ayrıca iş ile ev arasındaki günlük gidiş-gelişlerin yoğunluğu itibarıyla, faaliyetleri merkez şehre bağımlı sayılan daha uzak mesafedeki toplulukları da kapsamaktadır.

2.2. Tarihsel Süreç İçerisinde İstanbul Metropolitan Alanı'ndaki Konut Politikalarının İrdelenmesi

Metropoller, oluşumlarından itibaren sürekli bir gelişim eğiliminde olurlar. Bu gelişim ve büyüme, metropolün kendi merkezinden fonksiyonlarını kent kanatlarına kaydırması ile yeni alanların metropole dahil olması ile veya metropol yakınlarında bulunan yerleşmelerin merkez kentin kontrolü altına girmesi ile oluşmaktadır.

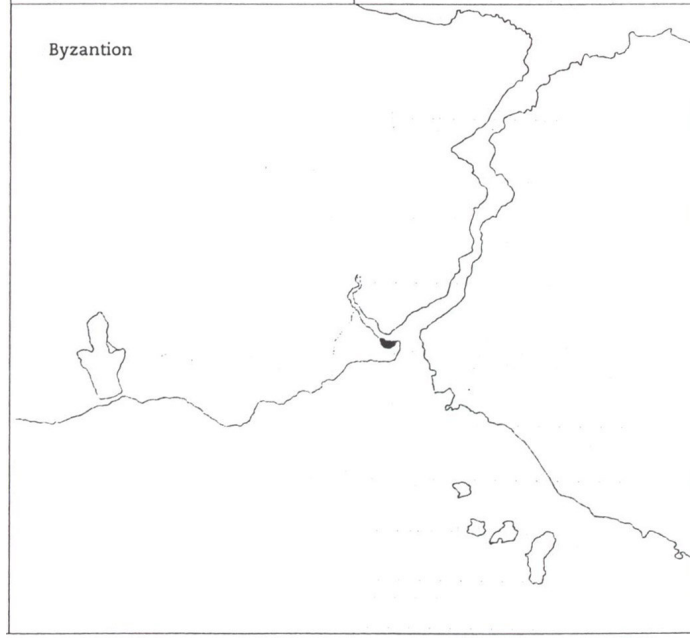
İstanbul metropoliten alanı da yukarıda yapılan açıklamalara uygun olarak çevresindeki yerleşimleri içine alarak büyümekte, kentsel merkezindeki yığılma kent merkezi dışına doğru kaymakta, metropoliten alan tüm ülkeden önemli bir oranda nüfus almakta ve ülkenin önemli bir üretim, finans, iş gücü miktarını içerisinde barındırmaktadır. Bu da İstanbul'un metropol kent olarak büyümekten çok hakim kent olarak büyüdüğünü göstermektedir. Bu gelişimin kent bünyesindeki dağılımı, kentin il sınırlarına dayanma noktasına erişmiş ve metropoliten bir büyümenin başlangıç noktasına geldiğini göstermektedir.

İstanbul Metropoliten Alanı'nın oluşum evresini tam olarak anlayabilmek için, tarihsel sürecini analiz etmek gerekmektedir. Kentin oluşumu ve gelişimi, bazı coğrafi ve topografik özelliklere bağlı olarak ortaya çıkmıştır. Bu özelliklerden birincisi suyla olan ilişkisidir. Bir nehrin iki yakasına kurulmuş olan tipik Avrupa şehrinin aksine, farklı nitelikteki sular tarafından kuşatılmıştır: Haliç, Boğaz ve Marmara Denizi. İkinci istisnai özelliği de, suyun kenarlarını izleyen, inişli-çıkışlı topografyasıdır. Nehrin iki yakasındaki ovaya kurulan, surlarla çevrili tipik ortaçağ Avrupa şehri, 19.yy. sonrasının genişleme ve yayılma eğilimi için tarafsız bir başlangıç noktası olmuş; modern şehir bu merkezi çekirdeğin dört tarafına doğru halkalar halinde eşit bir biçimde yayılmıştır. Şehirlerin çoğu için geçerli olan bu nötr makroform, merkezi kuşatarak ve dönüştürerek dışa doğru çemberler halinde yayılan bu büyüme biçimi, topografik özellikleri nedeniyle İstanbul için geçerli olmamıştır (Bilgin, 1998).

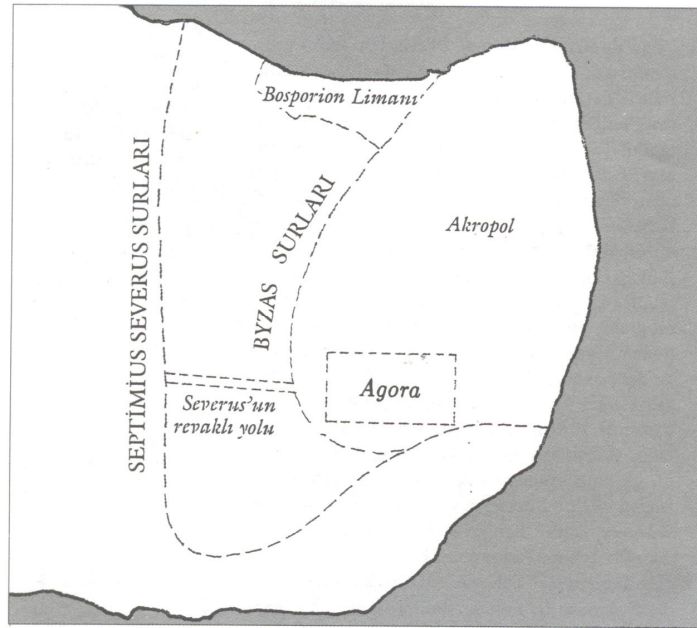
Aşağıdaki bölümlerde, İstanbul'un koloni kenti olarak kurulduğu dönem ile birlikte Bizans ve Osmanlı İmparatorlukları dönemleri irdelenecektir. Ardından gelecek olan Türkiye Cumhuriyeti süreci, ülkenin ve kentin içinden geçtiği önemli kırılma noktaları dikkate alınarak incelenecektir.

2.2.1. Bizans İmparatorluğu Dönemi'nde ve Öncesinde İstanbul

Antik Grek toplulukları, M.Ö. 7.yüzyılda, dönemin önemli göç yolları üzerinde bulunan İstanbul'a yerleşmiştir. Önce Chalcedon (Kadıköy), sonra Byzantion (Sarayburnu) koloni kentleri kurulmuştur. Ticaretin başlıca ekonomik faaliyet olduğu koloni topluluklarında, topografik koşullar göz önüne alındığında, Byzantion'un üç tarafı su ile çevrili bir mevkide bulunması, kendini savunma kolaylığı gibi etmenler dolayısıyla, M.Ö. 5. yüzyılda bağımsız bir kent olarak ortaya çıktığı görülmektedir. Bugünkü tarihi yarımada üzerinde kurulan Byzantion, günümüz İstanbul'unun ilk çekirdeğini oluşturmaktadır (Şekil 2.1).



Şekil 2.1 Byzantion Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)



Şekil 2.2 Antik Dönemde İstanbul (Çelik, 1996)

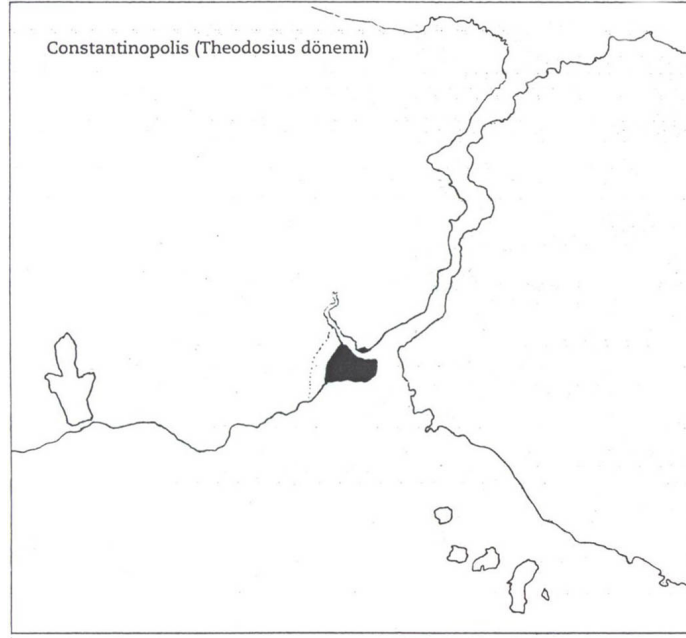
Byzantion (Şekil 2.2), yarımadaının en ucunda bulunan tepe üzerinde kurulmuş, Haliç'e bakan kıyılar kentin limanı dolayısıyla giriş kesimini oluşturmuştur. Yerleşmeyi koruyan surların, Sirkeci'den başlayıp tepeyi çevreleyerek Marmara kıyısında Ahırkapı'da denize ulaştığı ve 5 km. uzunluğunda olduğu bilinmektedir. Tarım ve balıkçılığa dayalı bu Grek kenti o dönem

ilkel teknolojik besin üretimi ve az artık ürünle çok sınırlı bir nüfusu barındırmaktadır (Kılınçaslan, 1981).

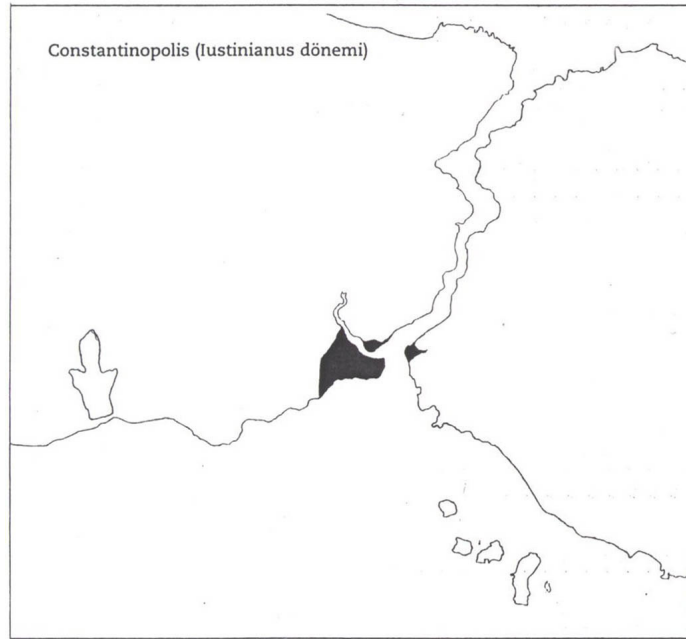
M.S. 3. yüzyıl başlarında Romalıların eline geçen, eskiden zengin Grek ve İran kentleri arasında kenarda kalmış bir ticaret kenti olan Byzantion, siyasi ve askeri merkez olma durumuna yükselmiştir. İstanbul'un siyasi ve ekonomik bakımdan bir dünya kenti olma süreci İmparator Konstantin'in başkenti buraya taşınması ile başlamıştır. M.S. 4. yüzyılda kent, nüfusunun artışıyla oldukça büyümüş ve Konstantinopolis adına almıştır. 476'da Batı Roma'nın yıkılmasından sonra Doğu Roma İmparatorluğu Bizans İmparatorluğu'na dönüşmüş ve kent bu yeni imparatorluğun başkenti haline gelmiştir. Başkent olmasıyla Konstantinopolis artık sadece ticaret gelirleriyle değil, yaşayan bir koloni kenti olmaktan çıkmış, ülkeden elde edilen gelirlerin toplandığı merkez olmuştur.

4. yüzyılda imparator Konstantin döneminde yeni başkent olan kentte surlar batıya doğru kaydırılmıştır (Haliç'te Unkapanı-Cibali arasından başlayıp, Marmara'da Kocamustafapaşa arasında bitmektedir). Yine aynı dönem sonunda kent nüfusunun çok arttığı, Haliç ve Marmara kıyılarında bazı mahallelerin geliştiği bilinmektedir. Bugünkü Ayvansaray semtinde Blekerna ve Galata'da Sykea olarak isimlendirilen dış mahalleler, yarı kent statüsüne sahip bölgelerdir (Şekil 2.3). II. Theodosius, artan Barbar akınlarının baskısını karşılamak ve bu yeni yerleşme bölgelerini de korumak amacıyla günümüze kadar kalan dış surların yapımını başlatmıştır. Bu yeni surlar, Konstantin surlarının çevrelediği kenti 2/5 oranında büyütmüş ve iç surların dış saldırılara karşı etkinliğini arttırmıştır (Kılınçaslan, 1981).

Büyüyen kentin dış dünya ile ilişkisi Sirkeci'deki eski limanlarla sağlanmıştır. Tersane işlevi de buradaki limanlara yüklenmiştir. Bizans devrinde Marmara kıyılarında da (Yenikapı ve Kumkapı olmak üzere) yeni limanlar yapılmıştır. Kentte konut alanları sur içinde yer almaktadır. İmparatorluk sarayının ve yönetici kesimin malikaneleri, bugünkü Ahırkapı semtinde yoğunlaşmaktadır. Diğer konut alanları Marmara ve Haliç kıyılarına hakim yamaçlarda yerleşmekte, kentin topografyasına uyan ve merkezden batıya doğru yayılarak giden anayollar doğal olarak konut yoğunluğunun eksenini oluşturmaktadır. Boğaziçi'nde küçük bazı köyler bulunmakla birlikte, bunların kente yakın olanları içinde en önemlileri St. Mamas (Beşiktaş), St. Phocas (Ortaköy), Brochthoi (Kandilli veya Vaniköy), Sophianae (Çengelköy) dir (Şekil 2.4).



Şekil 2.3 Theodosius Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)



Şekil 2.4 Justinianus Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)

dönüşmüştür. Bunun ardından gelen yoğun Osmanlı baskısı ve kentin kendi içindeki karmaşa ortamı, Konstantinopolis'in daha da güçsüz bir konuma gerilemesine neden olmuştur.

2.2.2. Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'nde İstanbul

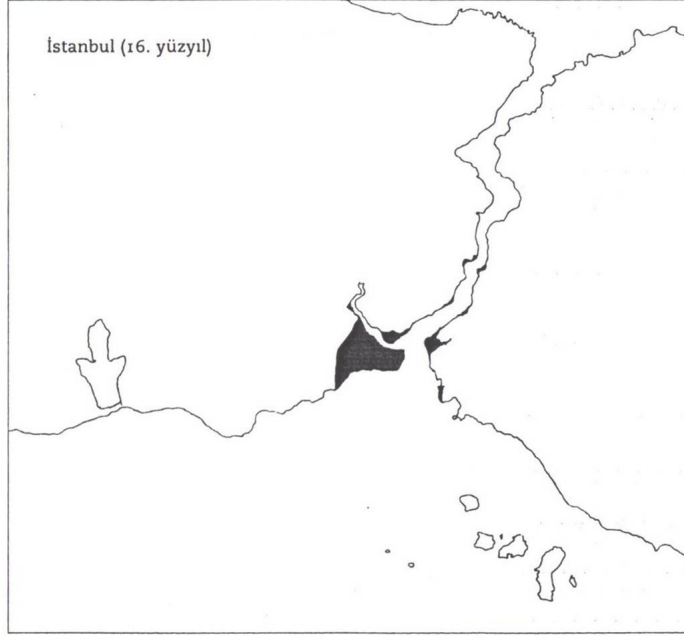
Osmanlı İmparatorluğu döneminde, İstanbul'un geçirdiği önemli mekansal dönüşüm süreçlerini, tarihsel, yerel ve ulusal etmenlerle bağlantılı olarak, dünyadaki toplumsal, ekonomik dönüşüm süreçleri ile karşılaştırarak incelemek gerekmektedir.

İstanbul'un 15.yy.ın ortalarında Osmanlı hakimiyetine geçmesiyle kentte yeni bir yapılanma dönemi başlamıştır. Ekonomik ve toplumsal yapının kuvvetlenmesi sonucu olarak siyasal yapıda da çok merkezlikten tek merkeze doğru gelişme olmuş, İstanbul ülke çapında siyasal ve kültürel açıdan imparatorluğun rakipsiz başkenti olarak "dünya kenti" olma durumuna gelmiştir (Kılınçaslan, 1981). Aynı dönem kent nüfusu 50-60 bindir. Kente eski canlılığını kazandırmak amacıyla, imparatorluğun başka yerlerinde yaşayan Müslüman halk İstanbul'a yerleştirilmiştir. İstanbul'da yaşayan azınlık topluluğu başka mahallelere sürgün edilmiş, kentin kozmopolit yapısı devam ettirilmiştir. Kent nüfusu 1478 yılında 97.956 olmuştur.

15. yy. sonlarına doğru II. Beyazıt zamanında kent nüfusunun 200.000 olduğu tahmin edilmektedir. Bu dönemde en büyük yapılanma Fatih külliyesi çevresinde olmuştur. Üsküdar önemini arttırmaya devam etmiş ve kentte yeni mahalleler kurulmuştur. Ulaşım ana yapısında da önemli değişim olmuş, Bizans döneminde Beyazıt'tan sonra Marmara'ya paralel uzanan aks yerine, bu devirde Haliç'e paralel ve Edirnekapı'ya yönelik, batıya uzanan aks hakim duruma geçmiştir. Kentin dış bağlantılarında kara ulaşımı önem kazanmış, İstanbul'un Trakya ile karayolu ilişkisi oldukça güçlenmiş ve kent karayolu ile de beslenmeye başlamıştır. Edirnekapı ve Topkapı çevresinde pazar yerleri, han ve hamam gibi yapılanmalar oluşmuş, şehrin ticaret bölgesi ise bu dönemde Sirkeci ile Unkapanı arasında gelişmiştir.

16. yy. kentteki yapılanma hareketinin devam ettiği bir süreçtir. 1520-1535 yıllarında kent nüfusu 400.000'e ulaşmış ve İstanbul, dünyanın en büyük kentlerinden biri haline gelmiştir (Şekil 2.6). Sur içinde yapılan Fatih, Beyazıt, Süleymaniye ve Sultanahmet külliyesi ile tarihi yarımada, günümüzdeki şeklini almaya başlamıştır. Edirnekapı ve Şehzadebaşı Cami'lerinin yapılmasıyla, Bizans dönemine ait olan en yüksek anıt çizgisi Osmanlı döneminde aşılmıştır. Yüzyıl sonunda kent nüfusu 500.000 olmuş, bunun %40'ı sur dışı yerleşmelere taşmıştır. Boğaziçi, Haliç, Üsküdar, Galata ve Kasımpaşa bunlardandır. Beşiktaş Boğaziçi kıyılarında gelişen ilk yerleşme yeri olmuştur. Galata surları dışında yabancı elçilikler konumlanmaya başlamış, Kasımpaşa'da yoğun tersane faaliyetine paralel olarak

nüfus gelişmiştir. Bu dönemde Sur içinde Aksaray ve çevresi önemli bir konut alanıdır.



Şekil 2.6 16. yüzyılda İstanbul (Yücel, 1996)

17. ve 18. yy.'da, 700.000-800.000 arasında olduğu bilinen kent nüfusu artışını devam ettirmiştir. Galata ve Beyoğlu yerleşmeleri konut alanı olarak gelişmelerini sürdürmüş, Balıkpazarı, Tophane, Ayazpaşa ve Fındıklı mahallelerinin ilk adımları atılmıştır. Ulaşımında deniz yolunun kullanılması, kentin kıyı bandı boyunca uzamasında etkili olmuştur. Haliç ve Boğaziçi'ndeki yerleşimlerin gelişimi bunun bir yansıması olarak kabul edilmektedir. Kağıthane deresinde yapılan köşk ve bahçelerin, Eyüp ve Haliç kuzey kıyılarındaki nüfusun artmasına öncülük ettiği düşünülmektedir. Konut alanları surların dışına taşarak, daha çok kıyılar boyunca Boğaz'a, Üsküdar'a ve Kadıköy'e uzanmıştır. Bütün bu sur dışı yayılım, sur içi nüfusla dengelenmeye başlanmıştır. Boğaziçi sadece bir sayfiye yeri olarak gelişmiş, gerek bu işlevi gerekse merkezi alanlara ulaşım zorlukları yüzünden kentleşmemiştir. Kent tarihinde konut alanları ilk olarak Beyoğlu bölgesinde denizden uzaklaşmıştır. Dönem içinde Galata, dış ticaret merkezi, Üsküdar ise daha çok kendi kendine yeten bir çevre yerleşme olarak kalmıştır. Galata, ağırlıklı olarak Müslüman olmayan azınlıkların yerleştiği bir bölge konumundadır. Haliç üzerinde yer alan Eyüp, çevre kasabası olarak varlığını sürdürmüştür. Beşiktaş 17. yy.'da, Abbasağa ve Vişnezâde mahallelerinin oluşumuyla sırtlara doğru genişlemesini sürdürürken nüfus bileşimi de oturmaya başlamıştır. Sementin ticari merkezi durumundaki Köyiçi'nde Müslümanlar, Rumlar, Ermeniler birlikte yaşarlarken, Abbasağa sırtlarına doğru Ermeniler, Uzuncaova'ya doğru da Rumlar yerleşmişlerdir.

18. yüzyılda yaşanan bir değişim de, Avrupa'da yaşanan mimari akımlardan etkilenen Osmanlı mimarisinde yaşanmıştır. Bu etki çerçevesinde bazı camiler ve kamu binaları yapılmıştır. Avrupa'dan getirilen mühendisler batı mimari stillerinde büyük askeri kışlalar inşa etmişlerdir. 18. yüzyıl sonlarında yapılan Selimiye kışlası ve etrafındaki dik kavşaklı yol sistemine göre düzenlenen mahalle, bu etkinin ilk örneklerindedir.

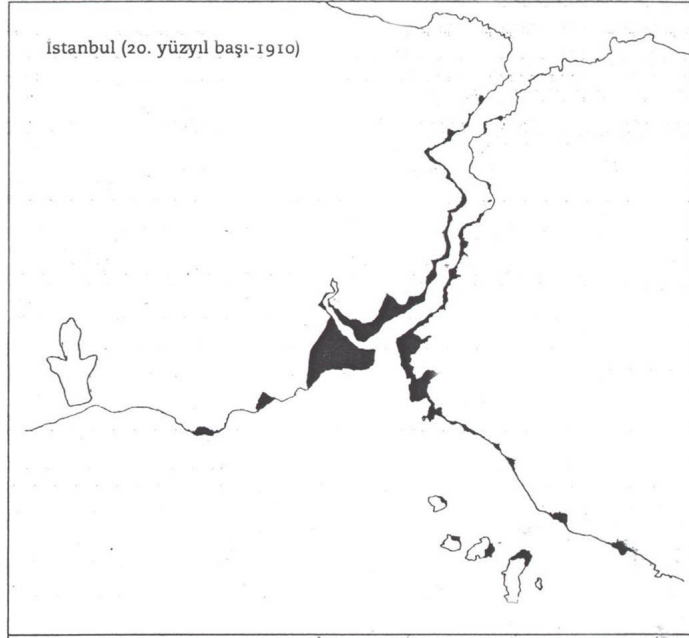
Saraylar, köşkler ve askeri binaların 19. yüzyıl içinde yer seçimlerine bakıldığında kentin kuzeye doğru bir gelişme içinde olduğu anlaşılmaktadır. Bu yüzyıla gelinceye kadar anıtsal yoğunlaşmasının merkezi İstanbul yarımadası iken bu yoğunluk kuzeye doğru kaymaktadır. Tanzimat'ın ilanıyla başlayan dönemde, özellikle mimarlık alanındaki değişimin en yoğun görüldüğü yer Beşiktaş olmuştur. Bu değişimin günümüze kalan izleri olarak Dolmabahçe Sarayı, Çırağan Sarayı, Feriye sarayları, Yıldız Sarayı, İhlamur Kasrı, Ortaköy Camii, Mecidiye Camii, Yıldız (Hamidiye Camii), Bezmiâlem Valide Sultan Çeşmesi, Şeyh Zâfir Türbesi ile Akaretler sıra evleri örnek verilebilir. Yine önceki yüzyıllarda İstanbul, Galata ve Üsküdar ayrı karaktere sahip yerleşmeler olarak yan yana yaşarlarken, 19. yüzyılda bu üçlü kent yapısı bütünleşmeye başlamıştır.

Batıya açılma ve batı yönetim kurumlarının benimsenmesinin etkisiyle, yönetim faaliyetlerinin merkezileşmesi ve liman işlevlerinin önem kazanması sonucu İstanbul büyümeye devam etmiştir. Diğer taraftan 1838 yılında tarihi yarımada ile Galata'yı birleştiren ilk köprünün Unkapanı ile Azapkapı arasında kuruluşu bir açıdan kentin batıya açılma sürecinin ilk fiziksel belirtisidir. 1846 yılında yaptırılan Karaköy köprüsü ayrı özellikler taşıyan iki ticaret merkezini birleştirmektedir. Kentin kuruluşundan bu yana, liman bölgesi olan Sirkeci-Eminönü ile dış ticaret alanı olan Karaköy'ün birleştirilmesi, kentin bu tarihten sonraki ana merkezinin oluşmasına atılan ilk adımdır ve köprü kurulduğundan itibaren kentin en yoğun trafiği bu ana bağlantı üzerinde olmuştur. Sirkeci-Eminönü bölgesi köprüyle Galata'ya bağlandıktan sonra önemini arttırmıştır. 1895 yılında Galata, 1900'de Sirkeci, 1904 yılında Haydarpaşa limanlarının yapımıyla rıhtım boyu 1613 metreye çıkmıştır. 19. yy'da yaşanan çok önemli bir gelişme de, kent içindeki insan hareketliliğini arttıran ulaşımda ve toplu taşıma araçlarında yaşanmıştır. Galata köprüsünün inşası, Beşiktaş'ın merkez ile bağıını güçlendirmiş, 1851'de Şirket-i Hayriye'nin kurulmasıyla, Boğaziçi iskelelerine düzenli vapur seferleri başlamış, bu da bütün Boğaziçi köylerini, nüfus, yaşam biçimi ve mimari bakımdan etkilemiştir. 1869'da imtiyazı verilen tramvay şirketi de ilk hattı, 1872'de Azapkapı Beşiktaş arasında işletmeye açmıştır.

Yeni ulaşım araçlarının hızla geliştirdiği Galata ve Beyoğlu semtleri, artan iş hacmi ve nüfus

dolayısıyla 1871-74 yılları arasında birleştirilmek istenmiş ve iki mahalleyi birbirine bağlayan “Tünel” işletmeye açılmıştır. 18. yüzyıl sonlarında Galata, surların içinde yoğun bir kent olarak görülmektedir. Beyoğlu ise henüz tam anlamıyla kentleşmemiş, ancak sokakları üzerine dizili dükkanlar, kağıt konaklar ve yabancı elçiliklerle, büyük yeşil alanları olan seçkin bir semt görünümündedir. Beyoğlu’nun kuzeye genişlemesi 19. yüzyıl sonuna kadar sürmesine rağmen, tünel ve atlı tramvayın işletildiği dönemde Pangaltı, Osmanbey, Şişli ve Maçka’nın henüz bostanlarla kaplı olduğu görülmektedir. Bu alanların gelişmesine Taksim, Elmadağ, Harbiye ve Maçka’da yapılan askeri kışlalar engel olmuştur. Yarımada’da, 19. yüzyıl boyunca ortaya çıkan büyük yangınlar kentin ahşap mimarisinin büyük kısmını yok etmiş ve gerçek değişim 1920’lerden sonra başlamıştır. Bu yavaş değişim içinde kentin fiziksel dokusunu bozucu en büyük etmen demiryolunun Sirkeci’ye kadar ulaşması ve tarihsel sur çizgisinin parçalanması olmuştur (Kılınçaslan, 1981). İstanbul’da kent içi ve yakın çevre ulaşımındaki gelişmeyle Boğaz köyleri, 1870’lerde demiryolu taşımacılığının başlamasıyla, Rumeli yakasında Bakırköy ve Yeşilköy, Anadolu yakasında ise Göztepe, Erenköy, Bostancı gibi semtler, prestijli konut yerleşimlerine dönüşmüştür (Bilgin, 1990).

19.yy.’da kentin batıya doğru, surların dışında gelişimi çok kısıtlıdır. Kentin fiziki yapısındaki en önemli değişiklik ıslahat hareketleri paralelinde yapılmış olan kışlalar ve askeri tesislerdir. 19.yy.’ın ilk yarısında Pangaltı ve Nişantaşı henüz tam oluşmamıştır. Boğazda Kabataş ile Taksim arasında kalan hattın güneyi tamamen yapılanmıştır. Boğazda yer yer gelişen yerleşme merkezleri dışında ince bir hat konut alanları oluşmuştur. Maçka sınırları henüz dolmamış, Pangaltı, Nişantaşı, Akaretler’de büyük çapta gelişmeler olmuştur. 1913 yılında Şişli’ye kadar gelen elektrikli tramvay, bu yönde gelişimin hızlanması sonucunu doğurmuştur. Aynı dönem, Anadolu yakasında gelişme, Batı yakasına göre daha az olmuştur. Bu yüzyıl sonlarında, demiryolu, gar, liman tesislerinin katkısıyla gelişimin hızlandığı görülmektedir. Üsküdar’da, Bağlarbaşı’na doğru yoğunlaşma yaşanmış, Üsküdar ile Kadıköy arasında kalan kısımlar en yoğun yerleşme alanları olmuştur. Kalamış, Fener, Kızıltoprak ve Erenköy mevkilerinde mahalleler gelişmiştir (Şekil 2.7).



Şekil 2.7 20. yüzyıl Başında (1910) İstanbul (Yücel, 1996)

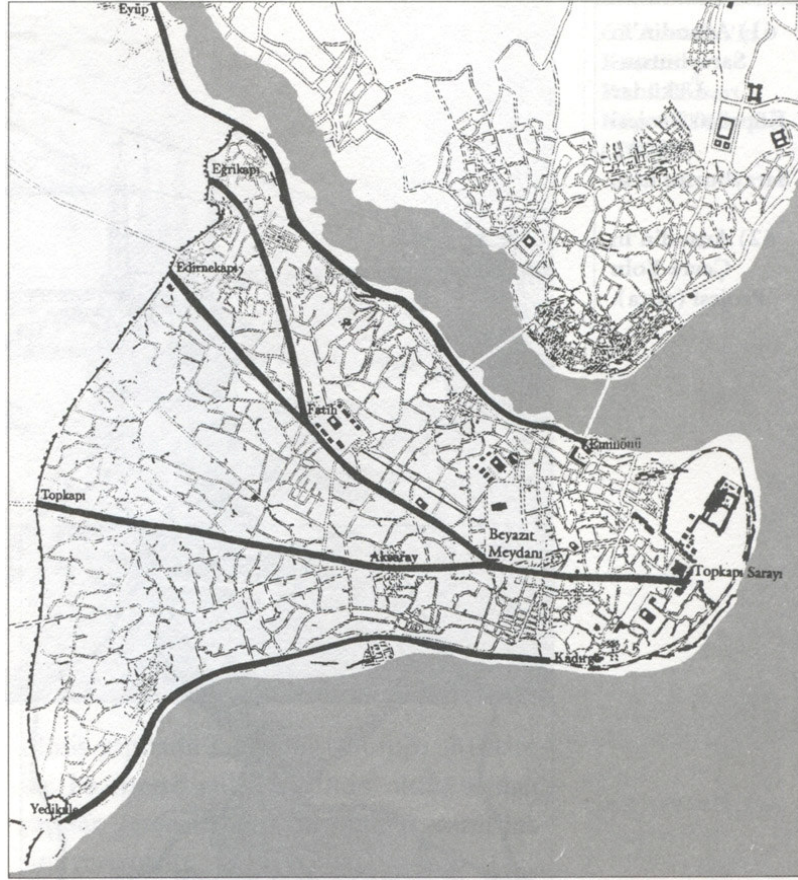
İstanbul'da, kentin gelişimine yönelik ilk planlı girişimler, imar planlama ve kent tasarımı çalışmaları 1836-37 yıllarında başlamıştır. II. Meşrutiyet'in ilanına kadar devam edecek bu çalışmaların ortak amacı, ulaşım ağını modernleştirmek, batı teknolojisi ile kültürünü esas alan bir kent imajı geliştirmektir. Çalışmalar tarihi yarımada merkezi esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

Bunlardan biri Alman mimar Von Moltke'nin hazırladığı planlama çalışmasıdır (Şekil 2.8). Planlama, İstanbul yarımadasının ticari ve idari işlerinin yürütüldüğü kalbiyle, eski Bizans kapıları arasında geniş yollar açarak, kesintisiz ve kolay bir ulaşım ağı geliştirmek amacıyla yapılmıştır. Plana göre İstanbul'da yeni yapılacak binalar kagir olacak, geniş meydanlar düzenlenip geometrik form ve kurallara ağırlık verilecektir. Bu çalışma, kentin ilk defa bütün olarak düşünüldüğü çalışmaların öncüsüdür.

1900 yılında Fransız mühendis Arnodin ise, kentin çevresinde bir çevre yolu yaparak, Asya ile Avrupa yakalarını iki köprüyle birbirlerine bağlamayı önermiştir (Şekil 2.9). Proje, içeriği sebebiyle kentsel hatta bölgesel bir tasarım haline dönüşmüştür. Bazı uçuk özellikleri ve dönemin ekonomik koşullarının etkisiyle projenin uygulanması gerçekleşmemiştir.

Batılılaşma amacıyla olan bazı Osmanlı yöneticileri, İstanbul'u modern bir kent haline dönüştürmek için, Fransız mimar Bouvard'ı 1902'de davet etmiş ve ona bir takım çalışmalar yaptırmışlardır. Bouvard, düzenlilik, simetri, anıtların meydana çıkarılması ve temaşa

alanlarının açılması gibi uygulamalara gitmiştir. Ancak bu çalışmada diğerleri gibi çeşitli sorunlardan dolayı uygulanamamıştır (Şekil 2.10, Şekil 2.11).



Şekil 2.8 Von Moltke Planı, 1839 (Çelik, 1996)



Şekil 2.9 Arnodin Çevre Yolu Projesi , 1900 (Çelik, 1996)

bulunduğu alanlar olarak tanımlanan Merkezi İş Alan'larının (MİA), İstanbul'da tarihsel süreç içinde farklı karakterde oluşmuş alt bölgelerden meydana geldiği görülmektedir. Kentin ağırlıklı iş merkezi, Bizans İmparatorluğu döneminden itibaren Eminönü-Fatih bölgeleridir. Osmanlı İmparatorluğu döneminde ise, yapılan köprüler ve tünel hattı ile 19.yy.'da Beyoğlu ve Galata bölgeleridir. Bu hat tramvayın kullanıma başlanmasıyla birlikte Şişli'ye doğru yönelmiştir.

1848 yılında kentin planlama çalışmalarına yönelik "Ebniye Nizamnamesi" çıkarılmıştır. Bu nizamnamede kamulaştırma, binalara ruhsat verilmesi, yol genişlikleri, inşaatların denetimi ve bina yükseklikleri üzerine kurallar getirilmiştir. Bu dönemde, şehirdeki büyük yangınlardan sonra uygulanacak imar hareketlerini düzenlemek için mevzii plan yaptırılmaya başlanmıştır. Bir çeşit imar komisyonu olan, "Islahat-ı Turuk" komisyonu kurulmuştur. 1882 yılında çıkartılan Osmanlıların ilk imar kanunu olan "Ebniya Kanunnamesi" ile, belediyelerin yapacakları imar uygulamalarının plan ve haritalara dayandırılması öngörülmektedir. 1855 tarihinde İhtisas Nazırlığı kaldırılarak şehremaneti yeniden kurulmuş, Şehremaneti İstanbul'u 12 bölgeye ayırmış ve bu bölgelerden Beyoğlu ve Galata'yı daire kabul ederek, bu bölgenin gerek akarları, gerek binaları ve gerekse bölgede oturanların istekleri dikkate alınarak belediye teşkilatının kurulmasına buradan başlamıştır. 1876'da (20), 1878'de (10), 1908'de tekrar (20) belediye dairesi kurulmuş, 1912 yılında ise daireler iptal edilerek, kentte şehremaneti şeklinde bir yönetim başlamıştır. Bu yüzyıl merkezi kararların egemen olduğu bir dönem olmuştur.

2.2.3. Cumhuriyet Dönemi'nde İstanbul

Çalışmanın bu kısmında, İstanbul Metropoliten Alanı'nın, Cumhuriyet Dönemi içinde geçirdiği aşamalar incelenmiştir. Cumhuriyetin ilanından günümüze kadar geçen süre içinde Türkiye, çeşitli sosyal, ekonomik, politik koşullar altında değişik kırılma noktalarına uğramıştır. Bu kırılma noktaları, dünyada yaşanan olaylarla bağımlıdır. Türkiye'nin geçirdiği bu evreler, bir yansıma olarak İstanbul için de söz konusu olmaktadır.

- 1850-1920 Endüstrileşme süreci – Sanayi Toplumu düzeni
(Osmanlı İmparatorluğu – Tanzimat Fermanı).
- 1920-1950 Dünya Savaşları arası dönem – Ulus devletler düzeni
(Cumhuriyet rejimi – Tek partili düzen).
- 1950-1980 2. Dünya Savaşı sonu – İki kutuplu dünya düzeni
(Demokrasi rejimi – Çok partili düzen).

- 1980-Günümüze kadar olan dönem Küreselleşen dünya düzeni.

Bahsi geçen dönemlerde, İstanbul'un kentleşme süreci anlamında uygulanan farklı politikalar sonucu bazı planlama aşamaları oluşmuştur. Aslında İstanbul'un Metropoliten planlama süreci 1800'lü yıllara dayanmaktadır. İstanbul'un planlama çalışmalarının geçirdiği aşamaları, çeşitli uzmanlar farklı çıkış noktalarına göre ayırmaktadırlar. Bu bölümlemede öncelikle çıkarılan imar kanunları veya bu nitelikteki yasaların uygulamaları ile, kurumların ya da kişilerin etkili olduğu zaman dilimleri, planlama aşamaları olarak kabul edilmektedir. Aşağıda, Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'ndeki planlama çalışmalarını da kapsayan bir liste bulunmaktadır. İstanbul Metropoliten Alanı'nın Cumhuriyet Dönemi, bu plan çalışmalarından bazılarına değinilerek sunulacaktır.

1. Von Moltke Planı, 1837-1851,
2. Alfred Agache, H. Lambert Önerileri ve Herman Elgötz Planı, 1932-1933,
3. Prof. Martin Wagner Plan Raporu, 1935-1938,
4. Prof. Henry Prost Nazım Planı ve Uygulama Planları, 1936-1950,
5. Revizyon Komitesi Çalışmaları, 1951,
6. Prof. Hans Högg Nazım Planı ve Detay Planlama Çalışmaları, 1956-1958,
7. Prof Luigi Piccinato'nun İller Bankası, İstanbul İmar ve Planlama Müdürlüğü'nde yaptığı ayrıntı çalışmaları ve İstanbul çevresini içeren Nazım Planı Önerisi, 1958-1961,
8. Geçiş Dönemi Tedbirleri, Şura Kararları, 1961,
9. İstanbul Sur İçi Yarımadası Bölgeleme Planı, 1963-1966,
10. Doğu Marmara Bölge Planlama Çalışmaları, 1962,
11. İstanbul Sanayi Sahaları Planlama Çalışmaları, 1963-1966,
12. Büyük İstanbul Nazım Planı, 1966-1972,
13. Büyük İstanbul Nazım Planı, 1972-1981,
14. Büyükşehir Çevre Düzeni Planları, 1984-1989,
15. İstanbul Büyükşehir Nazım Planı, Şubat 1994,
16. İstanbul Metropoliten Alan Alt Bölge Nazım Planları.

2.2.3.1. 1923 – 1950 Dönemi

Cumhuriyet'in ilanı ve ülkenin geçirdiği değişimlere bağlı olarak bunlardan İstanbul'da etkilenmiştir. Başkentin Ankara'ya taşınması, 1930'ların ekonomik durgunluğu ve devlet politikaları nedeniyle sanayinin Anadolu'ya kaydırılması, İstanbul'un durağan bir sürece girmesine sebep olmuştur. Bu beraberinde politik, ekonomik ve siyasi aktivite kaybına neden olmuş, kent nüfusunu ve ticari birikim olanaklarını da azaltmıştır. Ancak Tanzimat ile başlayan modernleşme ve planlama çalışmaları yavaş da olsa hareketliliğini devam ettirmiştir.

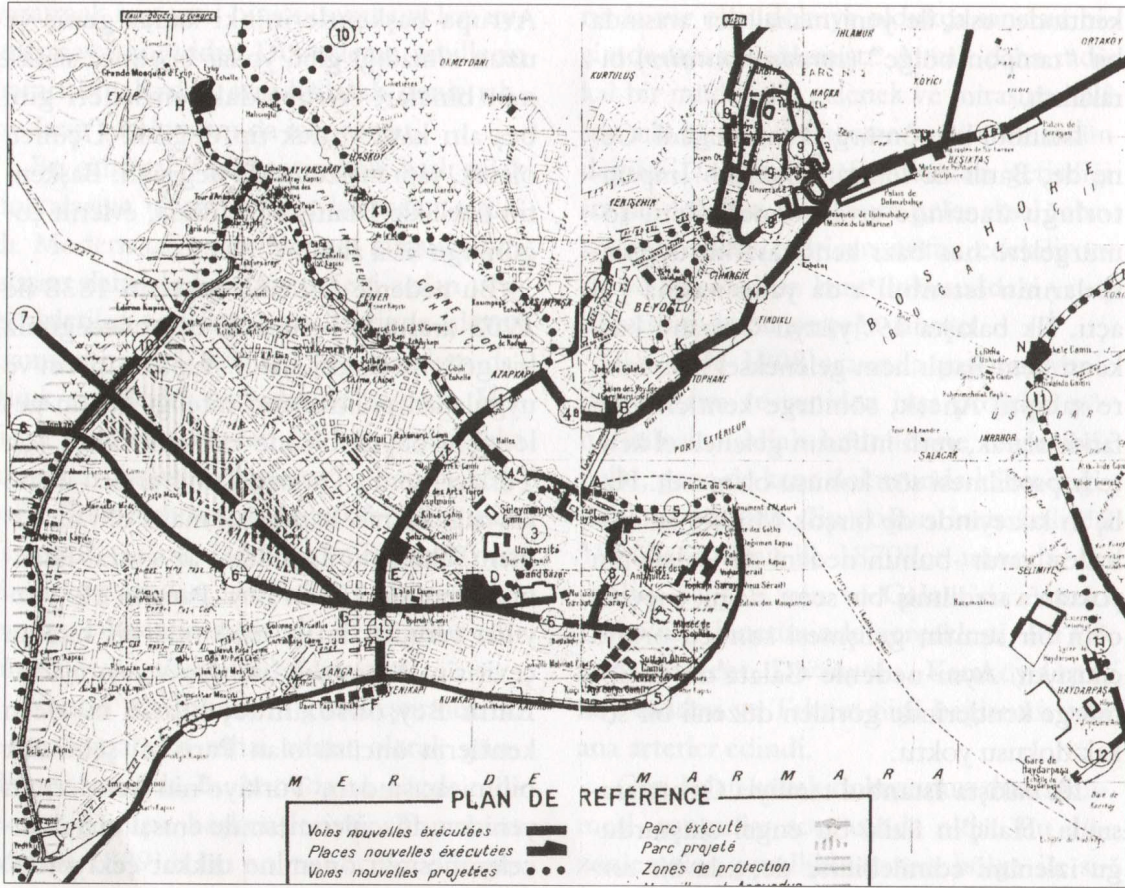
20. yy. başında bir milyonu aşmış bulunan kent nüfusu, 1927'de 690.000, 1935'te 740.000 ve 1945'te 900.000 olmuştur. Bu dönem gözlenen nüfus artışı ,diğer kentlerin altında bulunmaktadır. Savaş sonrası yoksul ve perişan durumda bulunan kentte, Müslüman yerleşmeler yarı kırsal yaşamlarını sürdürmektedirler. Azınlıkların bulunduğu mahalleler çoğunlukla boşatılmış Eyüp, Üsküdar ve Boğaziçi'ndeki yerleşmeler kaderlerine terk edilmiş, kozmopolit yapıdan uzak bir görüntü sergilemektedirler. Bütün bu ve benzeri olumsuzluklara, politik açıdan ikincil konumda kalmasına rağmen İstanbul, sahip olduğu endüstri birikimi, liman olarak uluslararası ticaretteki önemi ve bir kültür ve uygarlık merkezi olması kentin ayakta durmasını sağlamıştır.

1930'lu yıllara gelindiğinde, yeni belediye yasalarının çıkartılmasını, şehremanetinin kaldırılması ve belediye başkanı ile valinin görevlerinin birleştirilmesi takip etmiştir. Kent merkezi böylece devlet denetimi altına alınmıştır. Küçülen kentin sorunlarına çözümler aranmaya devam edilirken, kent planlama çalışmaları için bir yarışma düzenlenmiştir. 1933'te yurt dışından üç önemli kent plancısı ülkeye davet edilmiş ve İstanbul için yeni bir planlama dönemi başlamıştır. Yarışmada, katılımcılar arasında Hermann Elgoetz derece almıştır. Elgoetz, kentin tarihi eser ve yapılarının etrafını açarak geniş meydanlar oluşturmak ve trafik akslarından uzak ikincil sokaklar oluşturarak kısmi bir canlandırma yaratmak istemiştir. Haliç kıyılarında bulunan endüstrinin, sur içi kent ve çevresinden çıkartılmasını önermiş, Haliç üzerinde dört köprü tasarlamış ve bunların var olan ulaşım sistemiyle ilişkilendirilmesini düşünmüştür. Trafik sorununu çözebilmek amacıyla da bir metro aksı oluşturmayı hedeflemiştir. Ancak bir takım nedenlerden dolayı, Elgoetz'ün bu tasarıları için kendisi ile bir anlaşma yapılmamış ve projeleri uygulanmamıştır.

1936'da Fransız plancı Henri Prost, İstanbul'u planlamak üzere davet edilmiştir. Prost, planıyla uzun yıllar İstanbul'un geneline etkide bulunmuştur. Bunda 1939'da, İsmet İnönü'ye yakınlığıyla bilinen Lütfi Kırdar'ın vali ve belediye reisi olarak atanması, ayrıca Kırdar'ın konuya önem vermesi de etkili olmuştur. Lütfi Kırdar dönemi İstanbul'da yeni yapılaşmaya

önayak olmuş bir dönemdir. Kırdar ayrıca Levent gibi kent çevresinde geniş konut alanlarının gerçekleştirilmesine de öncülük etmiş ve Emlak Kredi Bankası ile ortak çalışmalar yürütmüştür.

H. Prost tarafından yapılan nazım planda (Şekil 2.12), şehrin 19. yüzyılda gösterdiği gelişme eğilimleri bir düzene sokulmaya çalışılmış ve tarihi çekirdeğin bazı sınırlandırmalara tabi tutulmasına ve sıhhileştirilmesine çalışmıştır. Başta Eminönü ve Taksim meydanları olmak üzere, pek çok meydanın düzenlenmesi bu plan uyarınca yapılmıştır. Taksim'deki kışla yıkılarak, Şişli'ye kadar uzanan büyük bir alan ortaya çıkarılmış, arkadlı apartmanlardan oluşturulan geniş bir bulvar ile Taksim-Şişli arasında kuvvetli bir aks yaratılmıştır. Böylece Maçka, Teşvikiye, Kurtuluş, Osmanbey ve Şişli gibi konut alanları birleştirilmiş olmaktadır. Yenikapı'dan başlayan Atatürk Bulvarı ve bunun Beyoğlu tarafındaki uzantısı Tarlabası'na kadar gerçekleştirilmiş, planın iki numaralı parkı, Maçka kesimi ve Taksim gezisi şeklinde oluşturulmuştur. Taksim-Maçka-Dolmabahçe arasındaki yeliş vadi, Prost'un Barok üslubu doğrultusunda modern bir kent parkı olarak yenilenmiş, yeşil alan içine kamusal yapılar yerleştirilmiştir. Dolmabahçe Stadi, Açık Hava Tiyatrosu, Spor ve Sergi Sarayı ve Taksim Belediye Gazinosu bunların örneklerindedir. Planda sanayi için bir alan ayrılmamış, ancak raporlarda sanayinin surlardan 500 m.'lik bir tecrit sahasından sonra kurulabileceğinin belirtilmesi üzerine, 1937'den 1954'e kadar sanayi, surlar ve tecrit sahası dışında yerleşmiştir. 1937'de tamamlanan planda "Haliç boyunca uzanan sanayi, yolun güney dilimidir" şeklinde bir ifade vardır. Buradan Haliç çevresindeki sanayinin Haliç kenarında yerleşebileceği anlamı çıkmaktadır. Ayrıca Prost'un, Boğaz'a köprü ve İstanbul'da olimpiyatların düzenlenmesi gibi konularda öngörülleri ve fikirleri bulunmaktadır. Planın, Hipodrom için tasarlanan Cumhuriyet Meydanı ve Yenikapı Limanı gibi uygulanmayan kısımları da olmuştur. Sonuç olarak, günümüz İstanbul'unu etkileyen modern bir planlama çalışması ortaya çıkmıştır.



Şekil 2.12 Prost'un İstanbul Planı (1937), (Çelik, 1996)

Kente planlama çalışmaları bir yandan devam ederken, düşük seviyedeki kentleşme hızından dolayı büyük bir konut sıkıntısı yaşanmaktadır. Konut sunum biçimlerinin daha çeşitlenmediği bir dönemde devlet, konut sektörüne kooperatifleşme, banka kredileri, memur lojmanları, belediyeler eliyle konut yapımı, gecekondulaşma gibi yöntemlerle çözüm bulmaya çalışmıştır. Bu dönemde kooperatifler eliyle toplu konut yapımı birkaç ilde ve sınırlı sayıda kooperatifle gerçekleştirilebilmiştir. Örneğin 1946 yılında Ankara'da, yüksek bürokratlara tahsis edilmek üzere "Saraçoğlu Mahallesi" kurulmuştur. 1939'da 4, 1940'ta 9, 1941'de 11, 1942'de 26, 1946'da 50 kooperatif kurulabilmiş, bunlardan ancak 8'i üyelerine konutlarını teslim etmiştir. Savaş sonrasında kooperatiflerin yaptıkları konut sayısı bir miktar artmış, Emlak Kredi Bankası 1948 yılında 315 ortaklı 4 kooperatife, 1949 yılında 173 ortaklı 9 kooperatife, 1950 yılında 184 ortaklı 4 kooperatife kredi açmıştır. 1938 yılında Emlak ve Eytam Bankasına bağlı olarak Emlak Yapı Ltd. Şti. kurulmuştur. 1946 yılında Emlak Kredi Bankasına dönüşen Banka, toplu yerleşim projelerine yönelmeye başlamıştır. 1945'lerde, köyden kente yaşanan göçler nedeniyle konut sıkıntısı artmış, İstanbul'da konut başına 10

nüfus düşmeye başlamıştır. Kiraların artmaya başlaması, beraberinde göç edenler tarafından yapılan “gecekondu evleri”nin oluşumunu getirmiştir. Kağıthane sırtları, Yedikule dışında Gazhane ve Zeytinburnu gibi bölgeler, gecekonduların ilk olduğu yerlerdir. İstanbul'da 1940 yılında 1.669 olan gecekondu sayısı 1949 yılında 5.000'e, 1950'de 8.240'a yükselmiştir.

Aynı dönem İstanbul Belediyesi, 1949 yılında 100 hektarlık Levent Çiftliğini konut yapılması için Emlak Kredi Bankasına devretmiş, Banka da aynı yıl burada 400 konut yapımını programına almıştır. Benzeri projeler ekseninde Türkiye Emlak Kredi Bankası, verdiği konut kredileriyle özellikle 1950'li yılların ilk yarısında, konut üretiminin canlandırılmasında etkili olmuştur.

2.2.3.2. 1950 – 1960 Dönemi

Dönemin bel kemiğini sanayileşme etkisinde hızlı kentleşme ve göç oluşturmaktadır. Küçük üretici ve tüccar sınıfı gelişmeye başlamış ve bu sınıf küçük yap-satçı aracılığı ile kentlerin biçimlenmesinde rol oynamaya başlamıştır. İstanbul'da konut alanları ve çalışma alanları üzerinde önemli dönüşümler gerçekleşmiştir.

İkinci Dünya Savaşı sona ermiş, ülkede çok partili dönem rüzgarları esmektedir. Bu dönem İstanbul'un gelecekteki yapılandırılmasını derinden etkileyen kararlar alınmış ve uygulanmıştır. Prost'un yaptığı planlama çalışmalarının bir kısmı uygulanmaya devam edilmiştir. Örneğin Haliç bölgesi fabrika, imalathane ve depolarla doldurulmuştur.

Dönem içinde yapılan imar hareketleri çerçevesinde, hiç bir plana bağlı kalınmadan, yol mühendislerinin katkılarıyla tarihi yapıların etrafı açılmış ve bazıları restore edilmiş, bazı tarihi yapılar yıkılarak geniş bulvarlar açılmış, büyük kamulaştırmalar yapılmış, İstanbul tarihsel envanterinde önemli kayıplar oluşmuştur. Unkapanı ile Yenikapı arasındaki Atatürk Bulvarı genişletilmiş, Aksaray'da meydan ve kavşak çalışmaları yapılmış, Beşiktaş-Zincirlikuyu arasına Barbaros Bulvarı açılarak oluşturulan bu aks Maslak üzerinden Boğaz'ın kuzeyine indirilmiştir. Karaköy, Azapkapı, Tophane ve Beşiktaş yoluyla Boğaz'a bağlanmış, Beyoğlu'nda Taksim-Şişli arasında Harbiye Caddesi, Kadıköy'de Kızıltoprak ile Bostancı arasında Bağdat Caddesi yapılmıştır. Tarihi yarımada'nın dışa yayılmasını etkileyen Millet Caddesi'nin sur dışı devamı olan Londra Caddesi açılmış, Avrupa kentlerinde görülen çevre yolu mantığı ile Sarayburnu-Yeşilköy arasına Kennedy Caddesi yapılmış ve kentin denizle olan bağlantısı kesilmiştir.

1960'ta, dönemin sonunda kent nüfusu 1.650.000'dir. İkinci Dünya Savaşı sonrasında eski kentin ahşap mahalleri ve evleri, Boğaziçi'ndeki en güzel yalılar ve köşkler, kent içinde ve

dışındaki büyük bahçeli konaklar, prestijlerini ve toplumsal konumlarını yitirmişlerdir. Küçük ahşap evler bakımsız, eski kentin Fatih, Süleymaniye ve Cerrahpaşa gibi en önemli bölgeleri, Anadolu'dan yeni gelenlere terk edilmiş, burada oturanlar kentin daha prestijli bölgelerine, yeni yeni gelişmekte olan kuzeydeki konut alanlarına, batıdaki Bakırköy-Yeşilköy bölgesine ya da Kadıköy'e taşınmışlardır. (Kuban, 2000)

Cumhuriyet Dönemi'nde var olan konut sorunları, bu dönemde de devam etmektedir. 1950-1960 yılları arasındaki hükümetler tarafından belirli bir konut politikası oluşturulmamasına rağmen, kentleşme çeşitli şekillerde devam etmektedir. Tekeli'ye göre (1996), içine girilen çok partili siyasal rejimde, konut sorununa populistik yaklaşımlarla çözüm aranmış ve uygulama içinde gelişen çözümler kurumsallaşmışlardır.

İstanbul'un konut problemlerinin başında yetersiz sayıda konut üretimi ve kentin büyüme biçimi yer almaktadır. Dönemin imara ilişkin kanun ve yönetmeliklerindeki yetersizlikler, kent yönetimine verilen yetkilerin sınırlı olması, kent gelişiminin yasal açıdan denetim altına alınmasını zorlaştırmıştır. Bunun yanı sıra Belediye, arsa üretimi ve kentin gerektirdiği büyük alt yapı yatırımlarını gerçekleştirecek ekonomik olanaklara sahip değildir.

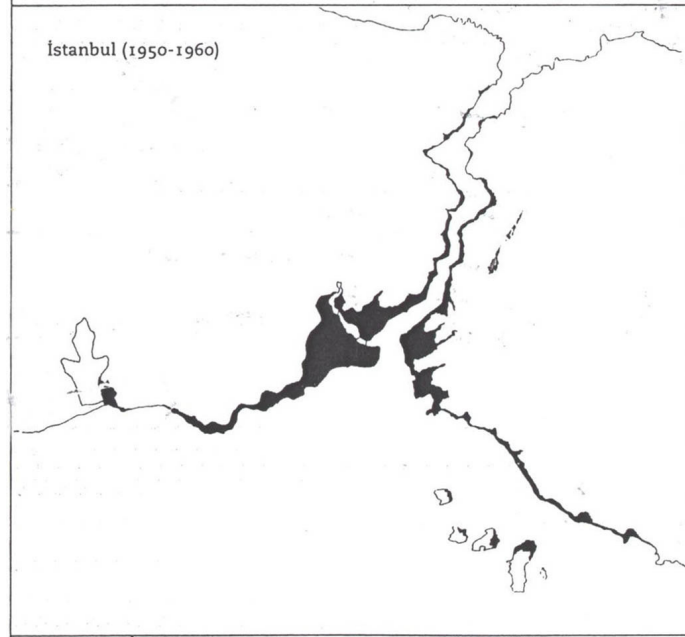
Bu dönemde "Tarihi Yarımada" olarak tanımlanan bölge, konut, sanayi, yönetim ve ticaret fonksiyonlarını üstlenen bir merkez konumundadır. Nüfusun %70'i Tarihi Yarımada, Kadıköy ve Üsküdar'da yaşamaktadır. Kentin gelişme yönü, doğu – batı- Marmara sahilleri ve Boğaziçi doğrultusundadır (Şekil 2.13). 1953 yılında yapılan Belediye incelemelerine göre, kentte 30.000-40.000 adet dolayında konut yapılması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Kentteki konut üretiminin %40'ını gecekondular, %50'sini ise yap-satçı üretim biçimi oluşturmaktadır. Yap-satçı üretim, 1948 yılında çalışmaları başlanan ve 1965 yılında son halini alan "Kat Mülkiyeti Yasası"nın etkisi ile daha da etkili biçimde uygulanmıştır. Konut üretiminin geriye kalan %10'luk kısmı da kooperatifleşme yoluyla sağlanmıştır. Uygun kredi, arsa olanakları, yapım teknikleri ve organizasyonun sağladığı olanaklar ile mülk konut edinebilmeyi kolaylaştıran bu sistem yoluyla, bu tür toplu oluşumların gelişmesinde etkili olmuştur. 1969 yılında 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun kabul edilmesiyle kooperatif sayısında belirgin bir artış olmuştur. Kentleşmede yaşanan hareketlilik, alt yapı sorunlarını, denetim dışı plansız gelişmeyi ve imarlı kentsel arazilerde yoğun spekülasyonların oluşmasına neden olmuştur.

Kentte yaşanan en büyük sorunlardan biri de gecekondulaşmadır. İlk göç dalgasıyla gelenler, Haliç çevresiyle sur dışındaki sanayi kuruluşlarının çevresinde yerleşmiş, Kağıthane ve Zeytinburnu'nda, ilk gecekonduların çekirdekleri oluşmuştur. Anadolu yakasında

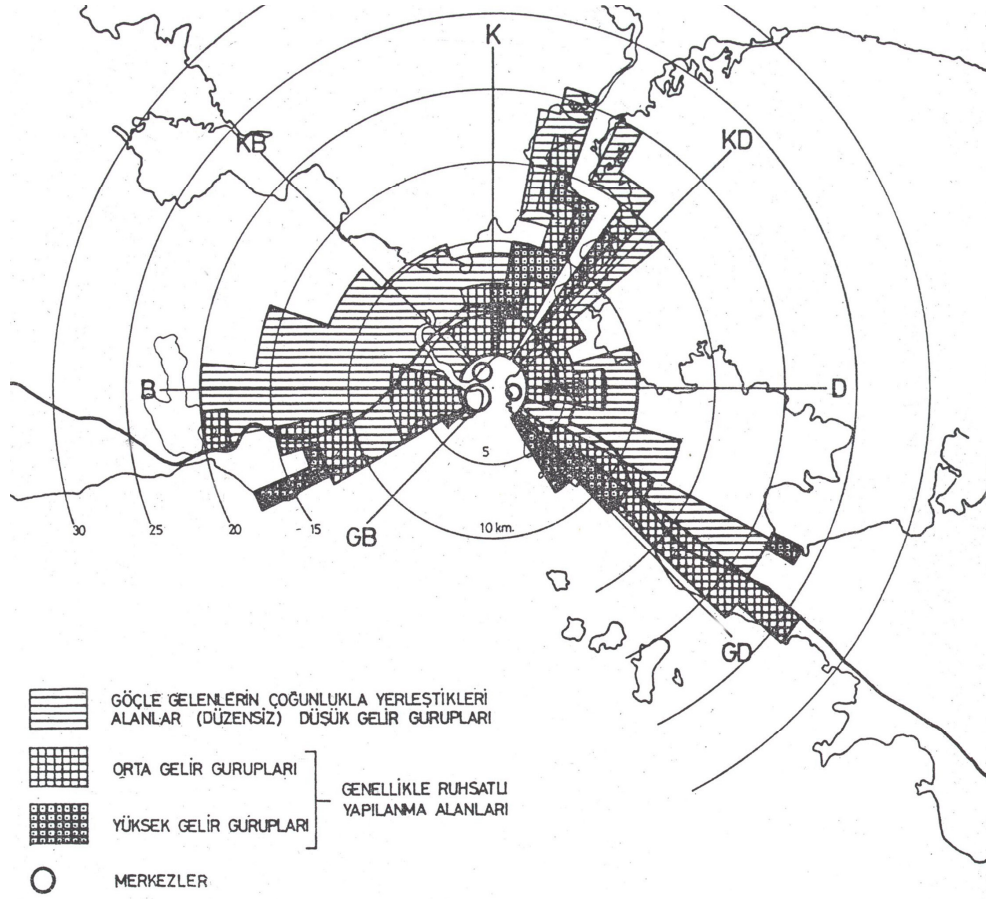
da Ankara Asfaltı (E5 Karayolu) üzerindeki sanayi kuruluşları çevresinde gecekondulaşma başlamıştır. 1951'de İstanbul'da gecekondu sayısı 8500 iken, 1957'de sadece Zeytinburnu 26 bin konutta 60 bin nüfusun yaşadığı bir mahalle haline gelmiş ve nüfusu hızla artarak ilçe olmuştur. Zeytinburnu'nun ardından Eyüp-Rami bölgesinin yakınlarında, şehrin ikinci büyük gecekondu mahallesi olan Taşlıtarla ortaya çıkmıştır. 1950'lerin üçüncü büyük gecekondu alanı Kağıthane çevresinde gelişmiş, yeni sanayi alanları açılması, Halkalı, Maltepe gibi denetim dışı alanların parsellenerek gecekondulaşmasına neden olmuştur (Şekil 2.14).

1950'lerin ortasına gelindiğinde İstanbul, batıda Yeşilköy, kuzeyde Levent, doğuda da Bostancı'ya uzanan bir alana yayılmıştır. Zeytinburnu, Bakırköy ve Yeşilköy birbirinden yeşil alanlarla ayrılmış yerleşmeler durumunda iken, şehrin Bostancı uzantısı bahçeli konutlardan oluşan seyrek bir yerleşme dokusuna sahiptir.

Bu dönemde sanayileşme, konut hareketini direkt etkileyen faktörlerdendir. 1950 ve öncesinde sanayi geniş ölçüde küçük sanayi tarafından temsil edilmektedir. Sanayileşme hareketinin ilk defa bir plana bağlanması, 1954 senesinde yürürlüğe giren Beyoğlu Nazım Planı (Şekil 2.14) ile olmuştur. Bu planda, Haliç'in Beyoğlu sahilleri birinci sınıf gayri sıhhi müesseseler ile antrepolara tahsis edilmiş, Bomonti, Levent ve Abide-i Hürriyet ikinci ve üçüncü sınıf müesseselere tahsis edilen alanlar olarak belirtilmiştir. Kasımpaşa ve Kağıthane Deresi arası ile Kağıthane Atış poligonu arası ise 1.sınıf sanayilere ayrılmıştır.

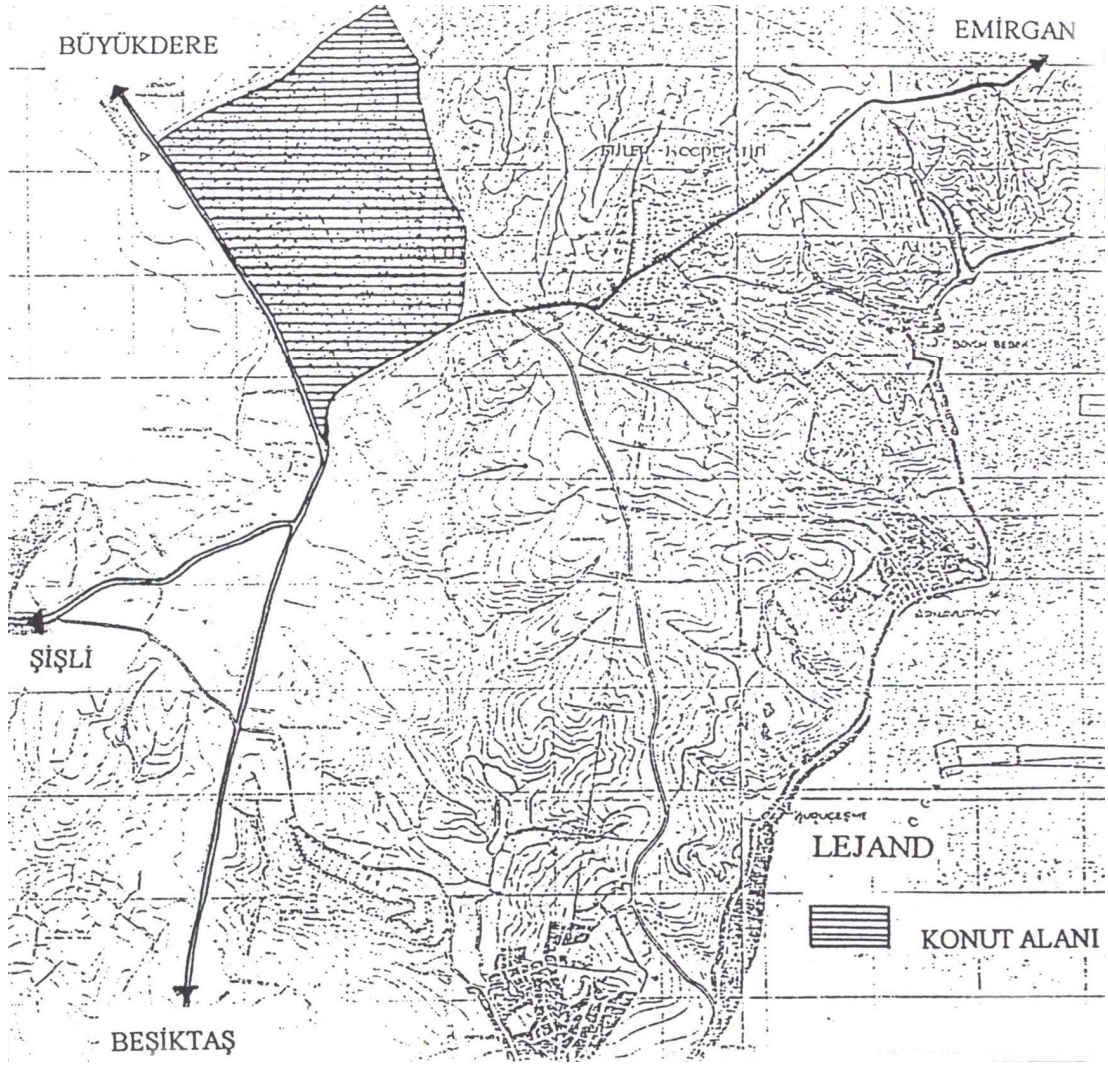


Şekil 2.13 1950-1960 Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)

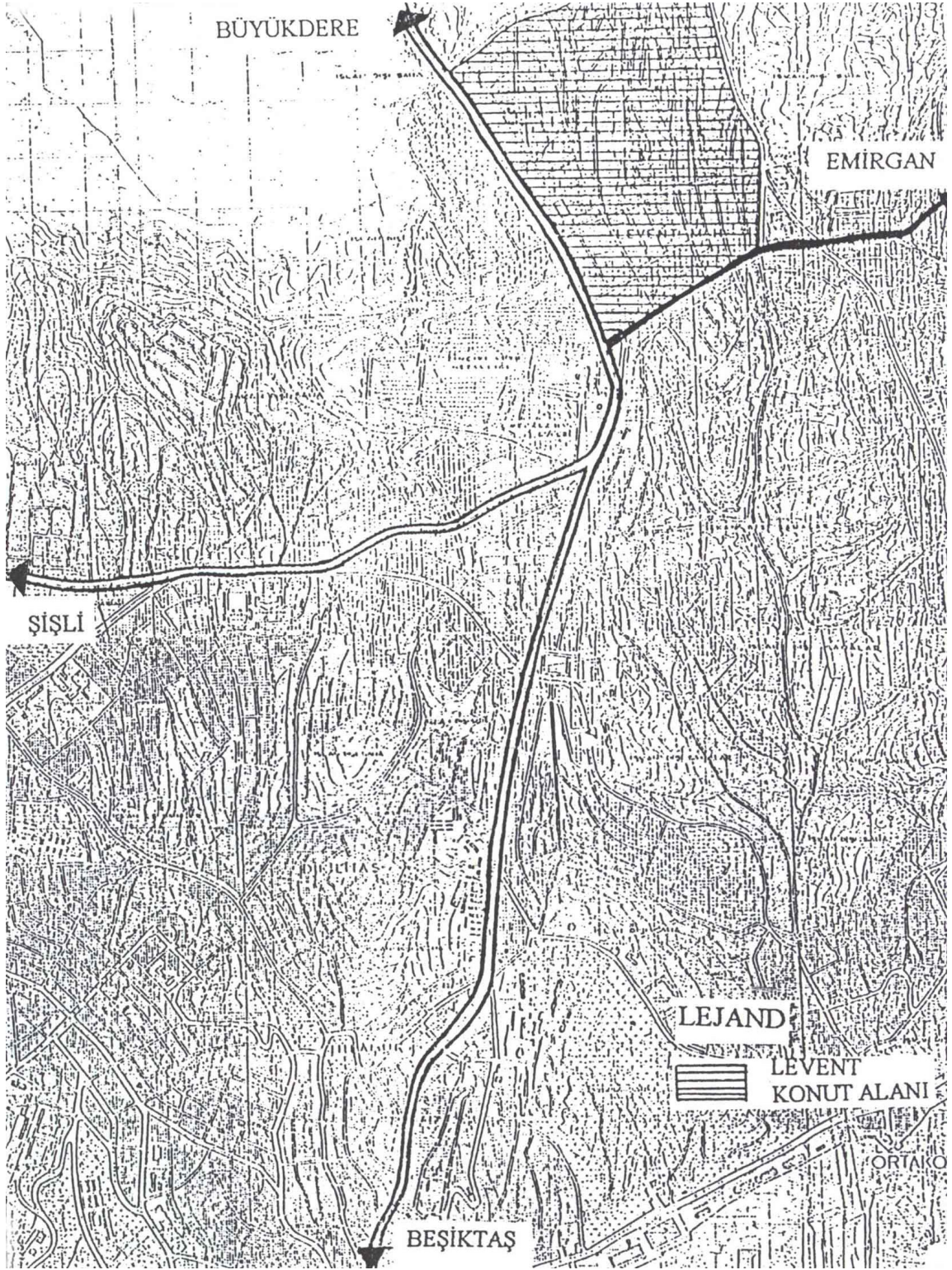


Şekil 2.14 1950-1960 Yılları Arası Kentsel Gelişme Aksları (Aysu, 1990)

Tezin asıl konusu olan Levent için, 1947 yılında Emlak Kredi Bankası tarafından çalışmalar yapıldığı önceki bölümde bahsedilmiştir. Levent'in kent plan ve programına konut alanı olarak, ilk defa 1951 tarihinde, Şişli-Mecidiyeköy-Levent-Bebek-Arnavutköy-Ortaköy Bölgesi Gelişim Planı'nda (Şekil 2.15) alındığı görülmektedir. Ardından 1954 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Beyoğlu Nazım İmar Planı'nda Levent (Şekil 2.16), plan kararlarına dahil edilmiştir. Beyoğlu bölgesinin kuzeye doğru, Levent civarına gelişmesi düşünülmüş, bölge konut alanı olarak önerilmiştir. 1955 yılında Müşavirler Heyeti tarafından hazırlanan Sanayi Planında Levent'te yeni sanayi alanları planlanması öngörülmüştür.



Şekil 2.15 Şişli-Mecidiyeköy-Levent-Bebek-Arnautköy-Ortaköy Bölgesi Gelişim Planı,
Ö: 1/5000, (Tepe, 1995)



Şekil 2.16 1954 Beyoğlu Nazım İmar Planı, Ö: 1/50000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Arşivinden)

Alınan bu plan kararları eşliğinde, Levent Mahallesi için çalışmalar devam etmiştir. Arazi üzerinde yerleşim ve tasarım çalışmalarını yapmak üzere Prof. Kemal A. Aru ve Rebii Gorbon görevlendirilmiştir. Çalışmaların sonucu olarak 1951’de 1. Levent, 1952’de 2. Levent, 1954’te 3. Levent ve 1958’de 4. Levent Mahalleleri tamamlanmıştır. Zamanla bölgenin gelişme potansiyeli olduğu düşüncesi oluşmuş, bölge ilaç fabrikaları, küçük ölçekli sanayi ve ticari işletmeler için çekim gücü yaratmıştır. Aynı dönemde MİA’nın Taksim-Şişli bölgelerinde yoğunlaştığı görülmektedir.

2.2.3.3. 1960 – 1980 Dönemi

1950’li yıllarda başlayan göç olgusu, bu dönemde hız kazanarak devam etmiş, nüfus artışı %70’lere ulaşmış ve kente yeni belediyeler eklenmiştir. Nazım Plan Bürosu tarafından İstanbul Nazım Planı hazırlanmış, 1. Boğaz Köprüsü yapımı ile kent içi ulaşımında kolaylık sağlanmıştır. Bu dönemde İstanbul, doğuda Bostancı-Maltepe-Kartal-Pendik-Gebze yönünde hızla yayılmış, batıda ise E-5 karayolu boyunca Silivri’ye dayanmıştır. 1970’lerde hız kazanan bir başka olgu da, kentin iki yakası boyunca Marmara kıyılarında ortaya çıkan, ikinci konut sahipliği olmuştur. Eskiden yazlığa gidilen alanlar batıda Yeşilköy, kuzeyde Sarıyer ve Büyükdere, doğuda Suadiye, Bostancı ve Adalar’la sınırlıyken, bu yıllarda batıda Kumburgaz, Silivri, doğuda Dragos, Bayramoğlu ile Yalova ve Çınarcık’a kadar uzanan alanlar yazlık konut, site, motel ve çeşitli dinlenme tesisleriyle dolmuştur.

1963 yılında yürürlüğe giren 1. Kalkınma Planı etkisiyle kentlerin önlenemez büyümesi, kent merkezlerinde “yap-sat” sistemini ortaya çıkarmıştır. Dönem içinde, yaygın olarak yap-satçı üretim ve gecekondü üretimi tercih edilmiştir. Küçük girişimciliğe dayan bu konut sunum biçimlerine toplu konut türü de eklenmiş, ancak bir kurumsallaşmaya kavuşamamıştır. Öte yandan birinci plan çerçevesinde, yeni imarlı arsa üretiminin hedeflenen boyutlarda gerçekleşmemesi kent içi imarlı arsaların yüksek rant değerlerinin oluşmasına neden olmuştur. Bu nedenle yap-satçının arsa sahibine ödediği pay çok yükselmiş ve konut arzı çok pahalı hale gelmiştir (Tekeli, 1993).

Bu dönemde Şişli, Haliç kıyısı, Kağıthane, Üsküdar, Kadıköy, Kartal, Maltepe, önemli nüfus artışları ile karşı karşıya olan bölgelerdir. Sanayi alanları, bu dönemde de konut alanları için bir çekim alanı oluşturmaktadır. Özellikle Gaziosmanpaşa, Alibeyköy, Küçükköy, Sağmalcılar, Osmaniye, Esenler, Güngören, Zeytinburnu ve Haliç çevresi yoğun gecekondü alanları ile dikkati çekmektedir. Daha çok batı yakasında yoğunlaşan gecekondü alanları, kentin kuzey-batı yönünde gelişmiş ve kent bünyesine yeni bir gelişme yönü eklenmiştir. Bu yerleşmelere örnek olarak; Kağıthane, Çağlayan, Çeliktepe, Gültepe’yi vermek

mümkündür. Kentin doğu yakasında ise Ümraniye, Fikirtepe, Gülsuyu, Yakacık yerleşmeleri de önemli gecekondular alanları olarak dikkati çekmektedir. Şişli, Mecidiyeköy ve Levent'i birbirine bağlayan Halaskargazi Caddesi'nin doğu ve batı yönü de bu tip bir oluşum içindedir.

1974 yılında ulaşım için açılan 1. Boğaz köprüsü, getirdiği ulaşım kolaylığının yanı sıra, Tarihi yarımada merkezli kentin Asya yakasına sıçramasına, Kadıköy ve Kartal gibi bölgelerin yoğunlaşmasına neden olmuştur. Köprü'nün yapılmasıyla, İstanbul'un metropoliten ölçekteki çevre yolu ağı tamamlanmış bulunmaktadır. Tekirdağ'a doğru uzanan Londra asfaltı, köprü üzerinden geçen çevre yolu ile, İzmit'ten gelen Ankara asfaltı ile bütünleşmiştir. Bilgin'e göre (1998), şehri doğudan batıya doğru kat eden bu lineer çevre yolu, aynı zamanda sanayinin ve gecekondular semtlerinin iç içe geçerek, doğuya ve batıya doğru yayılmasına yön vermiş, bu semtler zamanla kuzeye doğru yayılarak, yolun kenarında kalın ve girift bir hat oluşturmuşlardır. Kentsel mekandaki prestij sıralamaları değişmiş ve yeni merkezi iş alanı kademelenmesi ortaya çıkmıştır. Bu durum aynı zamanda kentsel fonksiyonlarda desantralizasyonu beraberinde getirmiştir. Desantralizasyonun önemli göstergelerinden toplu konut alanları ve organize sanayi bölgeleri oluşumunun güçlenmeye başlaması, bu dönemde hız kazanmıştır. Boğaz köprüsü ve çevre yollarının etkisiyle, özellikle araç sahipliği üst düzeylerde olan yüksek gelir grubunun hareketliliği artmış ve Kadıköy ilçesindeki prestij alanlarına doğru (Bağdat Caddesi) yer değiştirmeler ortaya çıkmıştır. Boğaziçi, köprü'nün yapımı sonrası bir takım değişikliklere maruz kalmıştır. Açık ve yeşil alanlarda arazi değerleri artmış, tarihsel ve doğal güzellikler yok olmaya başlamıştır.

Büyükşehir planlama sorunları ve planlama yönetimi konusunda bütüncül çözüm önerilerinin ve planlama yaklaşımlarının üretilebilmesi amacıyla 1960'lı yılların başında geniş ölçüde faaliyete girilmiş, 1963'te sanayi potansiyelini rasyonel bir işletme ve gelişme zeminine oturtabilmek için İstanbul Nazım Planı'nın ve sanayi bölgelerinin tespitinin yapılması amacıyla 7.5.1965'te, İstanbul Sanayi Nazım Planı ve Uygulama Mevzuatı Raporu hazırlanmış ve kabul edilmiştir. Bu planla İstinye ve Haliç kıyıları sanayi sahaları iptal edilmiştir.

Sanayi kuruluşları, dönem içinde yer seçimlerini kentin eski sanayi bölgelerine yakın yerlerde yapmaktadır, ancak Topkapı dışında Levent ve Eyüp'te de kümelenmeler gözlenmektedir. Bu dönemde sanayinin sayı olarak büyük bir kısmı MİA'ları çevresinde yer almasına rağmen, yaratılan istihdam bakımından yığılma merkezden 4-9 km uzaklıktaki halka içinde olmuştur. Eminönü ve Karaköy çevresinde konut alanları işyerlerine dönüştürülerek büyürken, Beyazıt ve Aksaray'ın birer uzantı olarak güçlendiği, Şişli'nin de aynı nitelikte gelişme eğilimi

gösterdiği, Kadıköy ve Üsküdar merkezlerinin de yerel alışveriş merkezleri niteliğinin üstüne çıkma eğiliminde olduğu gözlenmektedir. Eminönü ve Karaköy merkezlerinde bazı fonksiyonların yeni alanlar arama eğilimi içinde olduğu görülmektedir. Örneğin endüstri ve depolama fonksiyonlarının Haliç kıyısında yer almaya başlanması, bazı profesyonel hizmetlerin ikinci derece merkezlere kayması gibi. Buna karşılık finansman kurumları ile endüstri kuruluşlarının büro hizmetleri ve temsilciliklerinin bu merkezde yer almak istemeleri, büro yapılarının yoğunlaşmasını getirmiştir

Kent, 1975 yılında 2.635.000 dolayında nüfusa ulaşmıştır. Metropolitan alanda faaliyet gösteren ekonomik birimler, herhangi bir plan gözetmeksizin yerleşmekte, yoğunluk alabildiğine artmaktadır. Denetimsiz kentsel büyüme sonucu hisseli tapulu aralarda kaçak yapılar ve gecekonduyun önlenmesi olanaksız kalmıştır.

2.2.3.4. 1980 – 2005 Dönemi

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

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

* İstanbul'un kentsel yaşam kaynaklarını oluşturan kuzey kesimlerdeki "tarım ve orman alanları ile su havzaları"nın korunması,

* Kuzey bölgeleri yapılaşmaya kapatıldığı için, "metropolitan büyüme alanı"nın doğuya ve batıya doğru "lineer" bir yayılma içinde gerçekleşmesi,

* Tarihi yarımada, Galata-Beyoğlu ve Boğaziçi bölgelerinde "kültürel doku ve doğal yapı" mutlak olarak korunması, bu alanlarda mevcut yoğunlukların "azaltılması" için önlemler

alınması,

* Asya ve Avrupa yakalarındaki mevcut demiryolu güzergahının, “lineer kentin” toplu taşıma omurgasını oluşturması, raylı tüp geçitlerle birbirine bağlanması amaçlanmıştır.

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

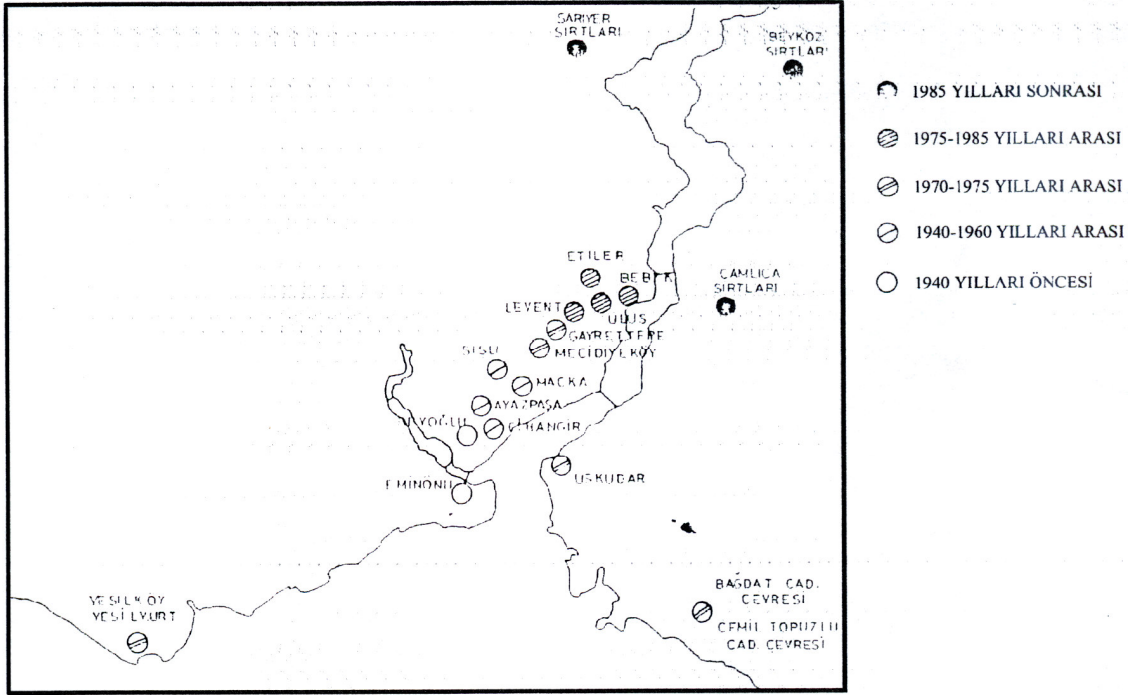
Çizelge 2.1 İstanbul’da Yıllara Göre Nüfus Artış Oranları (Kent ve Ulaştırma Planlaması Komisyonu Raporu, 2002).

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

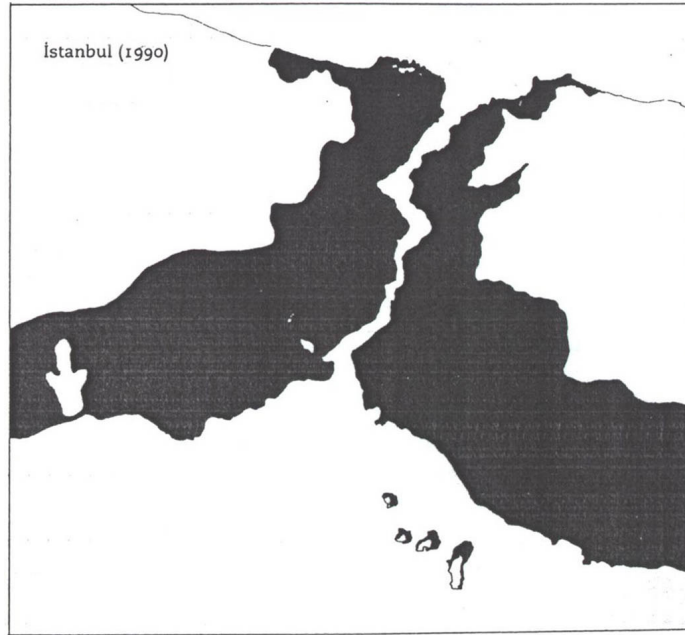
1980 sonrası dönemde, küreselleşme sürecinin ilk etkilerinin görülmeye başlandığı, nüfus artışının sürdüğü (1980’de ülke nüfusu içindeki payı %10,6 iken 1990’da bu oran %12,9 olmuştur) (Tablo 2.1), buna bağlı olarak aktif nüfus oranının artış gösterdiği görülmektedir. 1990 yılına kadar İstanbul, Türkiye’nin hizmet ve imalat sektörünün merkezi durumundadır. 1990 sonrasında bu durumun farklılaşma sürecine girilmiş, ve bu farklılaşma, hizmet sektöründe istihdamın artmasına rağmen, imalat sektöründe durgunluğun yaşanmasına bağlanmıştır.

1980'lerin başlarında, devletin konut sektörü içinde oynadığı rol etkisi ile, küçük sermaye gruplarına endeksli sunum biçimleri tıkanmıştır. Yeni liberal para politikalarının ürünü olan döviz, borsa, faiz gibi yeni yatırım kanalları, küçük birikimleri saklama konusunda konut sektörüne rakip olmuştur. Buna rağmen 1980'li yılların sonlarında, konut sunum biçimlerinde oluşan kurumsallaşma konut arzındaki artışı hızlandırmıştır. Artan nüfus ve değişen ekonomik sınıfların konut ihtiyacına cevap verebilmek için çeşitli sunum biçimleri oluşmuştur. Yap-satçı ve gecekondular konut sunum biçimlerinin yerine, büyük sermayenin geniş alanlarda organize bir şekilde konut alanları oluşturduğu görülmektedir. Bu noktada, aynı dönem Cumhuriyet yönetiminin, konut piyasasına müdahale amacıyla devreye soktuğu Toplu Konut Yasası, Toplu Konut İdaresi ve Toplu Konut Fonu'nun etkileri büyük olmuştur. Bilgin'e göre (1998), bütün bunların sonucunda 1990'ların başından itibaren konut çevrelerinin çehreleri değişmeye başlamıştır. Parsel ölçeğinde ayrı ayrı yapılmış ve yan yana dizilmiş apartmanların yerini, kentlerin çeperlerinde gruplar halinde üretilen ve iri blokların kümelenmesiyle oluşan yerleşme dizileri almıştır. Bunun sonucu olarak, kent dışında yaşanan bu yapılaşma, kentin eski bölgelerinin talep görmemesine neden olmuştur. Şişli, Cihangir, Mecidiyeköy, Topağacı, Suadiye, Bostancı, Bakırköy gibi semtlerin modası geçmiştir. Bunların yerine Bebek, Küçük Bebek, Ulus, Etiler, Bağdat Caddesi ile deniz arasında kalan bölge, Ataköy, Yeşilyurt, Florya, tüm boğaz kıyıları, Sarıyer sırtları ve Çamlıca yamaçları gözde semtler olmuştur (Şekil 2.17).

TEM Otoyolu ve 2. Boğaz Köprüsü'nün yapılması, dönemin önemli oluşumlarından biridir. Kent sınırlarının bir kez daha çizilmesine neden olan, doğu-batı istikametindeki büyümeyi kuzey yönüne çeviren bu etmenler, kendi etrafında Sultanbeyli ve Bakkalköy gibi yeni yerleşimlerin oluşmasına neden olmuştur. Bununla birlikte sanayide yaşanmaya başlanan desantralizasyon sonucu, Asya yakasındaki büyük sanayi ile Avrupa yakasındaki küçük sanayi yer değiştirmiştir. Sanayinin boşalttığı alana hizmet ve ticaret sektörleri kaymış, onların çeperlerinde mesken alanları yerleşmeye başlamıştır. Tarih boyunca Marmara ve Boğaz kıyılarına odaklanan üst-orta tabaka meskenleri, kuzeye yayılmanın etkisiyle Karadeniz kıyılarına yönelmiştir (Şekil 2.18). Bu yayılmanın diğer sebepleri; 1) Kent merkezinin olumsuz koşulları, 2) Sosyal, kültürel ve sınıfsal farklılaşma, 3) Güvenlik, 4) Çeşitli yan hizmet ile kent kurgusunun oluşumu, 5) Konutun niteliği, 6) Özel araç kullanımındaki artış, 7) Belde belediyelerinde sağlanan kolaylıklar, 8) Teşvik yasaları ve konut alanlarına yatırım yapan sermaye gruplarının etkileridir.



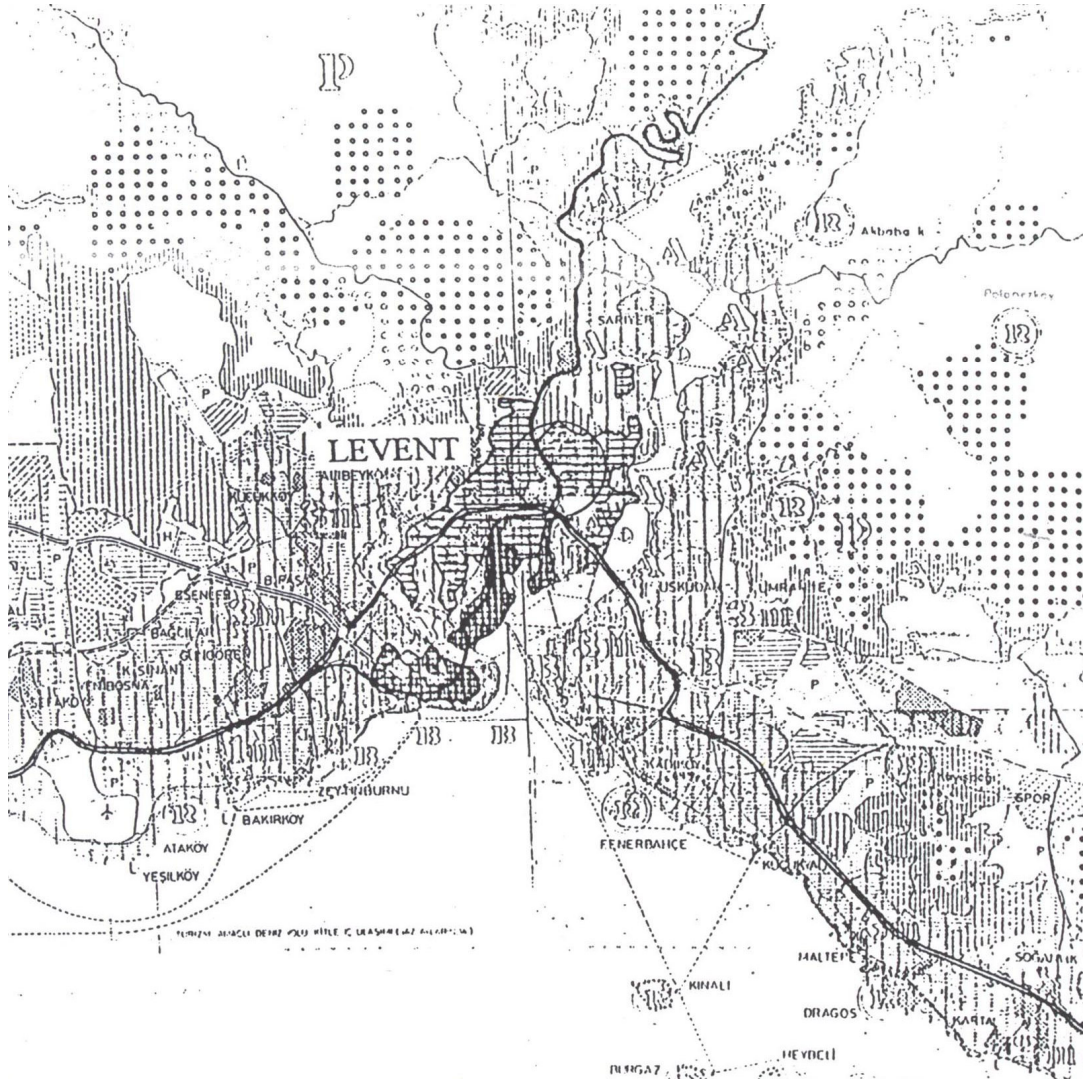
Şekil 2.17 İstanbul'da Moda Olan Semtlerin 1940-1985 Yılları Arasındaki Dağılımı (Marulyalı, 1991).



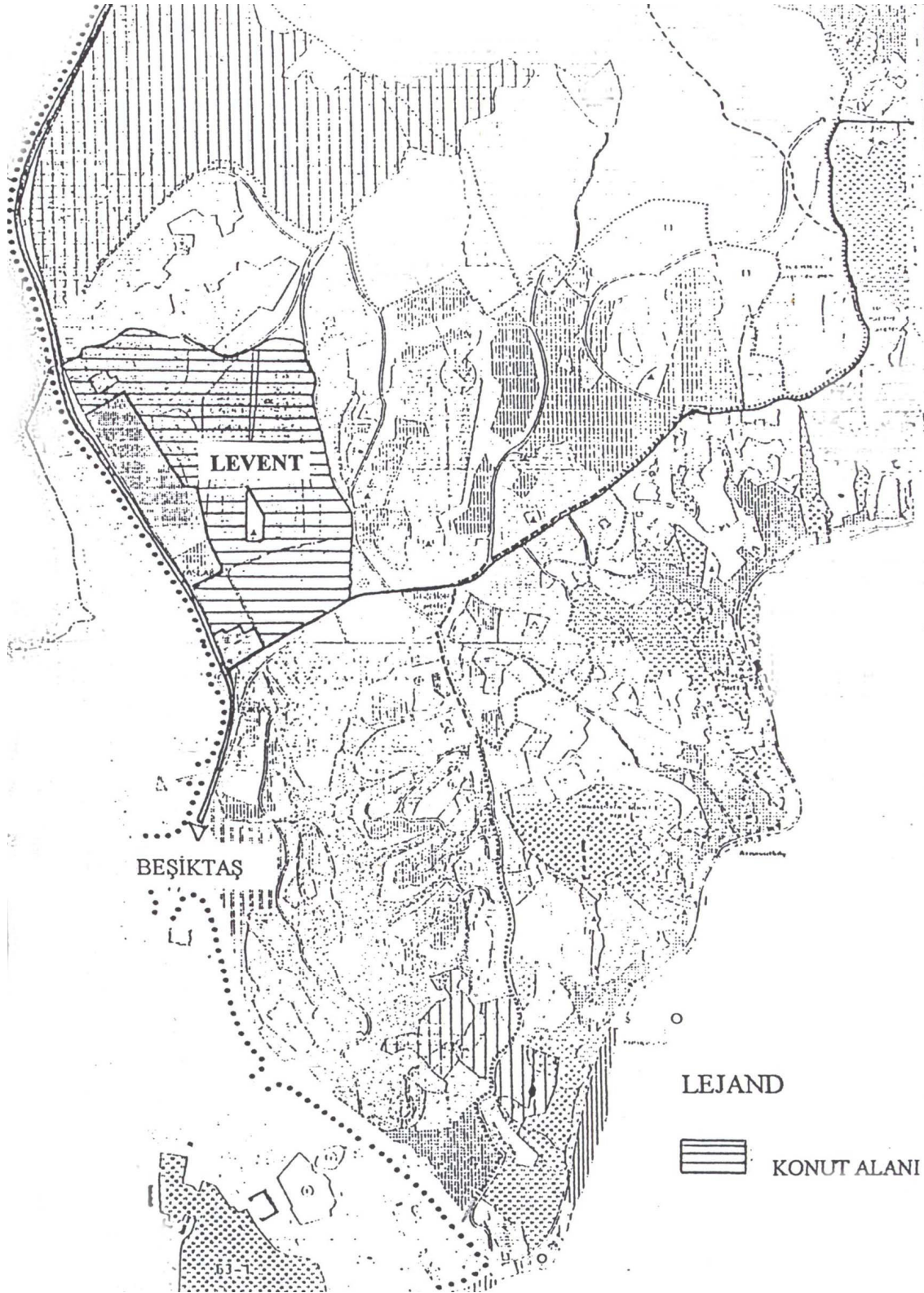
Şekil 2.18 1990 Döneminde İstanbul (Yücel, 1996)

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

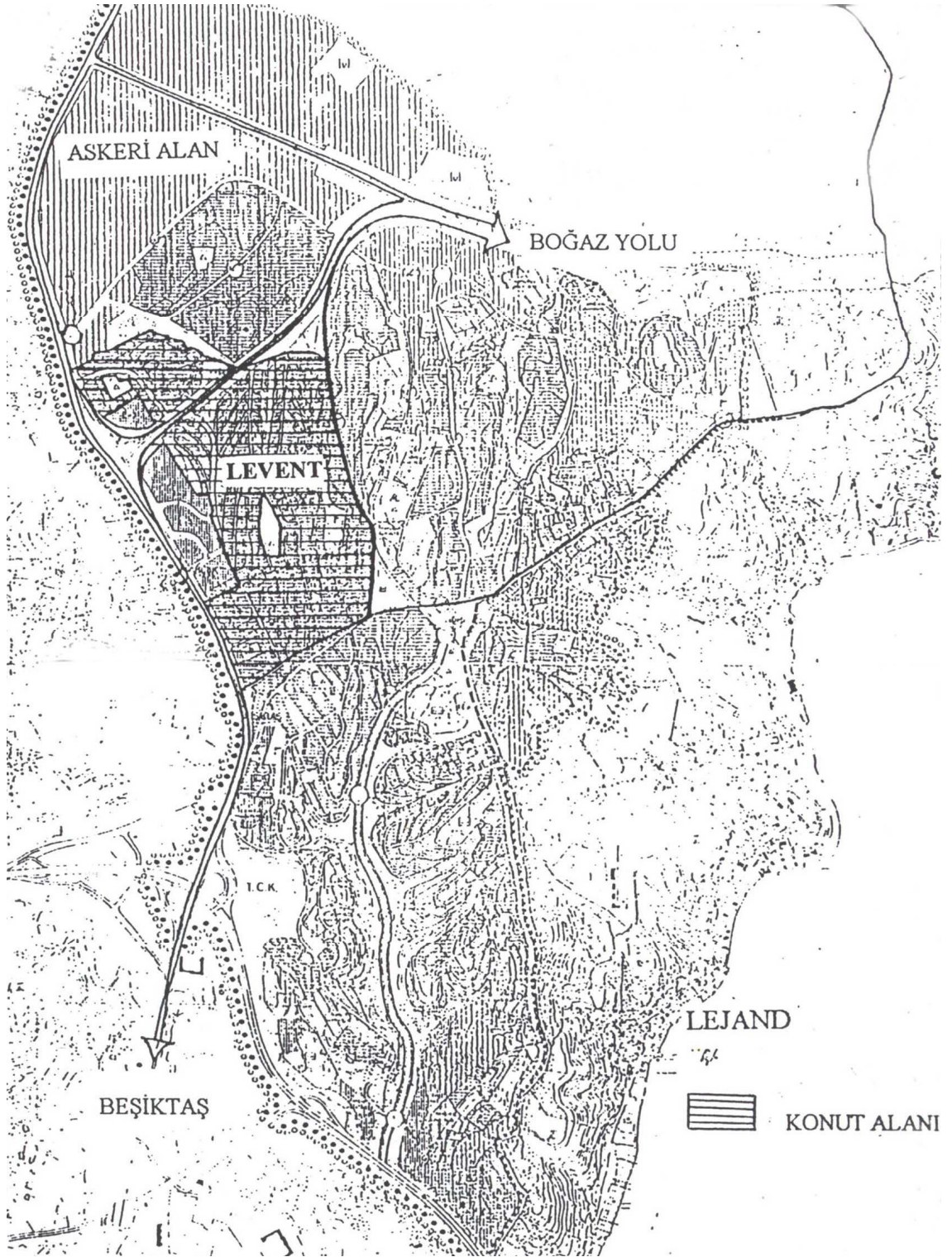
İstanbul Metropolitan Alanı'nda meydana gelen bu gelişmeler ve alınan bazı plan kararları sonucu Levent Bölgesi bir takım değişimlere uğramıştır. Alınan plan kararlarından, 29 Temmuz 1980'de onaylanan 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planında Levent, konut gelişme alanı olarak planlanmıştır (Şekil 2.19). Bu planın temel amacı, uluslararası seviyede İstanbul'un önemini arttırmak ve ülkenin gelişimiyle beraber ortaya çıkan fonksiyon ve servis ihtiyaçlarına cevap verebilmektir. Bu amacı gerçekleştirirken İstanbul metropolünün ülke ve dünyaca bilinen öz değerlerini yitirmeden, uluslararası düzeydeki öneminin ülke yararına artırılması, bununla birlikte ülke kalkınmasına uyumlu olarak metropoliten büyüme ve gelişmesinde gerekli fonksiyon ve hizmetlerin geliştirilmesidir. 1983 ve 1988 tarihli, 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planlarında da Levent konut alanı olarak gösterilmektedir (Şekil 2.20, Şekil 2.21).



Şekil 2.19 1980 İstanbul Master Planı, Öl: 1/50.000, (İBB Arşivinden)

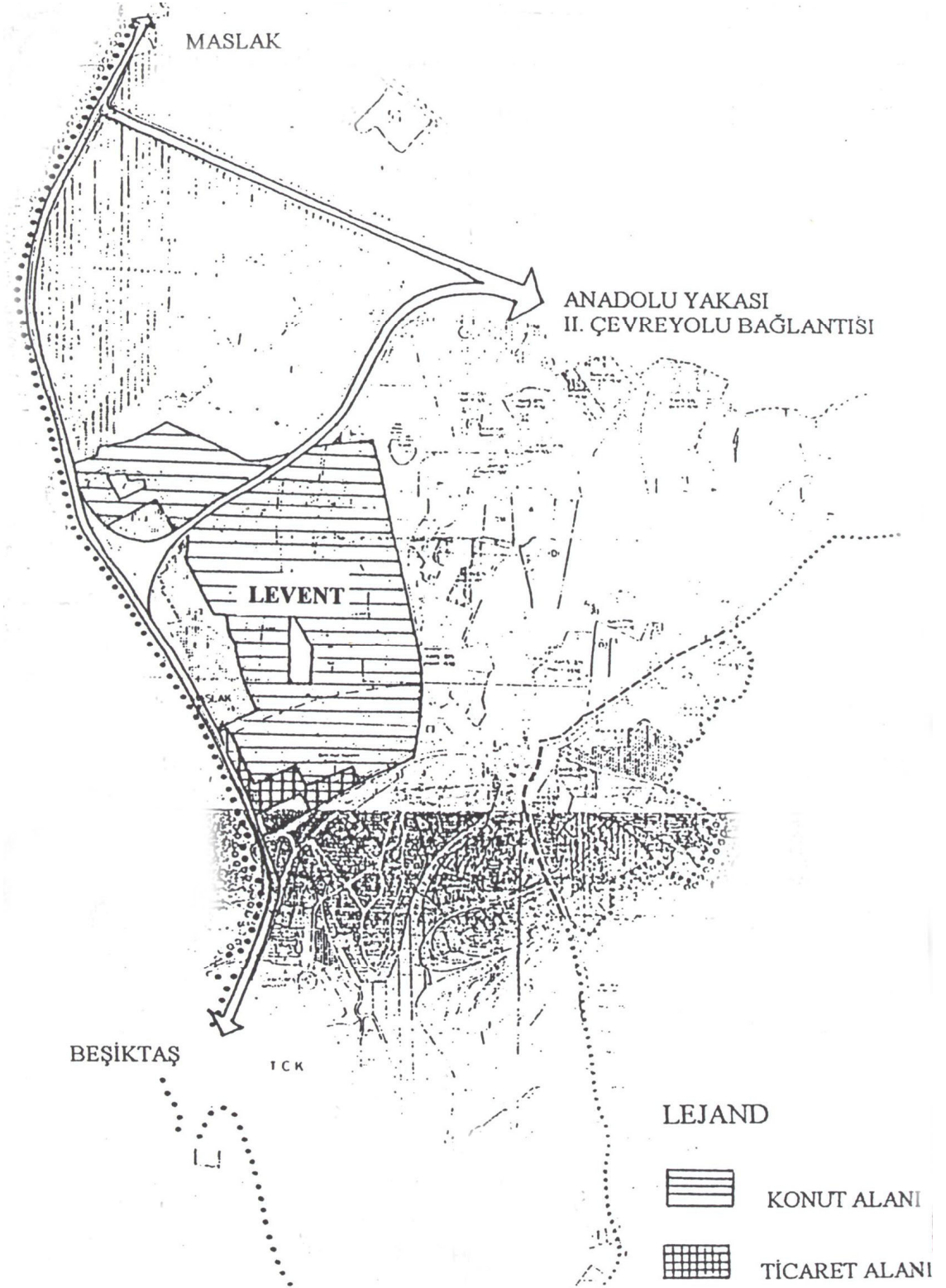


Şekil 2.20 1983 Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planı, Ö: 1/5000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Arşivinden)



Şekil 2.21 1988 Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planı, Ö: 1/5000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Arşivinden)

Levent Mahallesi, E-6 yolu ile Fatih Sultan Mehmet Köprüsü henüz hizmete girmediği ve ticaret-iş merkezi aksının daha Maslak'a kadar uzanmadığı dönemlerde, konut fonksiyonunu rahatlıkla sürdürebilmiştir. Ancak yapılan yol bağlantılarından sonra, iş merkezinin yavaş yavaş bu yöne kaydığı ön görülerek Levent'in bundan etkileneceği düşünülmüş, 1991 tarihli 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planında, 1. Levent'te Büyükdere Caddesi'ne bakan bölümlerde, bina büyüklük ve kat yükseklikleri korunmak koşuluyla, konut bölgesi olarak öngörülen alanın, istenirse turizm amaçlı ticaret alanı olarak kullanılabilmesi şeklinde bir karar getirilmiştir. Bu karardan sonra, Levent Bölgesi çok hızlı bir değişim süreci yaşamaya başlamış, alanda arazi değeri artmış, rantı karşılayamayanlar alandan ayrılmak zorunda bırakılmıştır. Bu şekilde çok çeşitli iş kolları, alanda yerini almaya başlamıştır. Böylece bu alanda banka, ofis, restaurant, bar, gece kulübü, v.b. kullanımlar yer almaya başlamıştır. 1993 tarihli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planında, Nispetiye Caddesi üzerindeki ticaret alanındaki yapılanma koşulları tamamen korunmak şartı ile, istenildiği takdirde büro, iş hanı, gazino, lokanta, sinema, tiyatro gibi kültürel ve sosyal tesisler ile yönetimle ilgili binaların yapılabileceği hükmü getirilmiştir (Şekil 2.22). Buna ek olarak Levent, bir prestij mahallesi olarak kabul edilmiştir. Yine bu planda, Benzin İstasyonu ile Gazeteciler Sitesi arasındaki alan spor, turizm, eğlence merkezi olarak önerilmiştir.



Şekil 2.22 1993 Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planı, Ö: 1/5000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Arşivinden)

1994'te onanan Master Plan'da ise, İstanbul'un kültürel, doğal ve tarihsel mirasını korunması amaçlanmaktadır (Şekil 2.23). Planın hedefleri;

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



Şekil 2.23 1994 İstanbul Master Planı, Ö: 1/50000, (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Arşivinden)

Plan doğrultusunda yapılan yeni otoyol, 1980 planında Zincirlikuyu'ya kadar gelişen ticaret aksınının, Maslak'a kadar uzanmasına neden olmuş, alanın yanından geçtiği için, Levent'te bundan etkilenmiştir. Buna ek olarak, Avrupa ve Asya'yı birbirine bağlayan ikinci köprü olan Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'nün bağlantı noktasının Levent alanının içinden geçmesi,

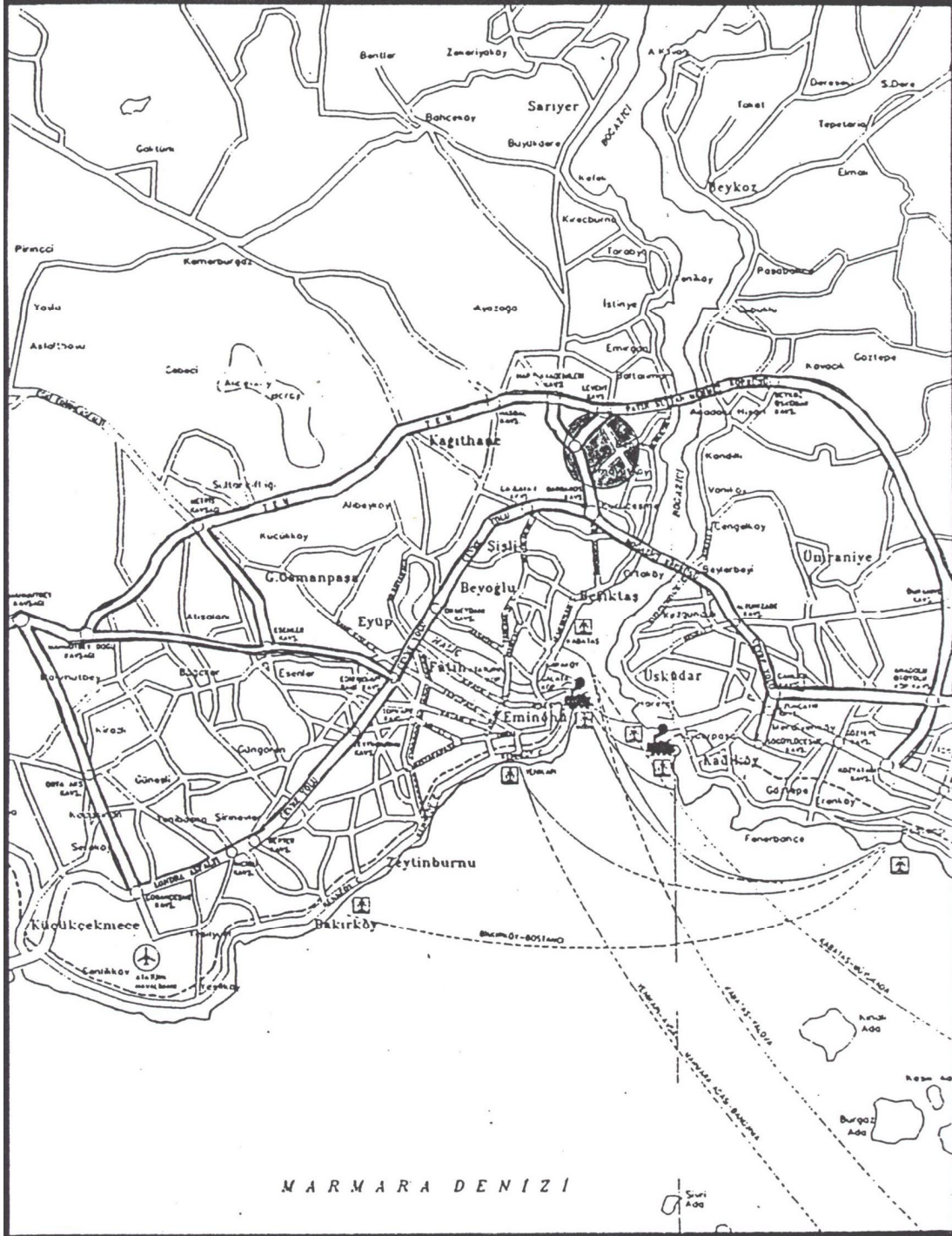
alanın ulaşım açısından etkinliğinin artmasına neden olurken, çeşitli değişim ve sorunları da beraberinde getirmiştir. Bu önemli yol bağlantıları ve şehrin ticaret aksının Maslak'a doğru kaymasından etkilenen Levent'te, planda konut alanı olarak gösterilmesine rağmen, fonksiyon değişimleri de ister istemez kendini göstermeye başlamıştır (Tepe, 1995). Bu fonksiyon değişimleri arasında eğlence, ticari ve ofis amaçlı kullanımların artması sonucu Levent, konut kullanımından öte bir görünüm sergilemektedir.

3. LEVENT YERLEŞMESİ

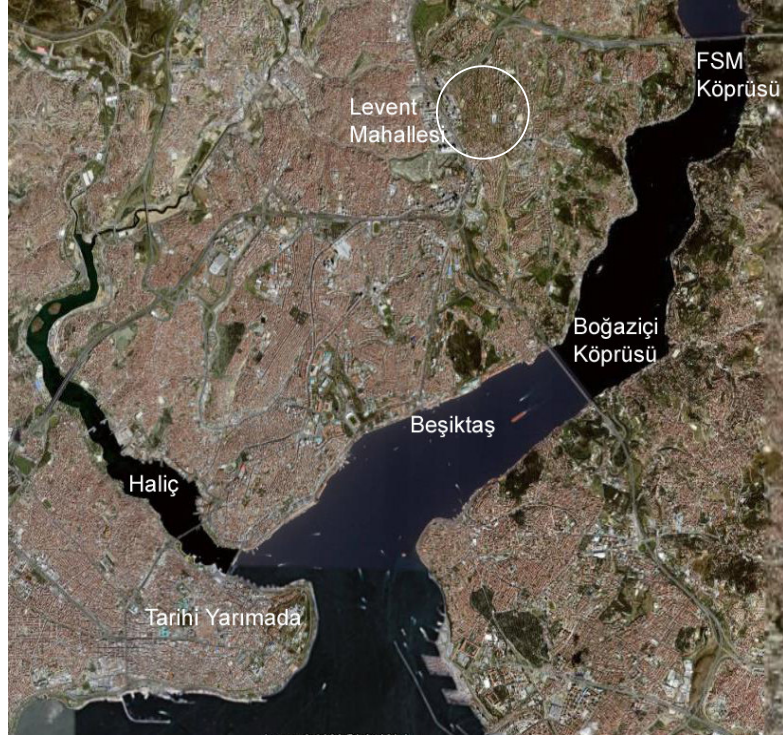
Tezin bu bölümünde, Levent Bölgesi'nin İstanbul içindeki konumu, Levent Mahallesi'nin oluşumu, planlama ve yapım süreci, konut tipleri, Levent'teki sosyal yaşam, alanda görülen değişim ve sonuçlarının günümüzde ne derecede olduğu, Levent konut alanını ne kadar değiştirdiği ve Levent kimliğini nasıl etkilediği irdelenecektir.

3.1. Levent Yerleşmesinin İstanbul'daki Konumu

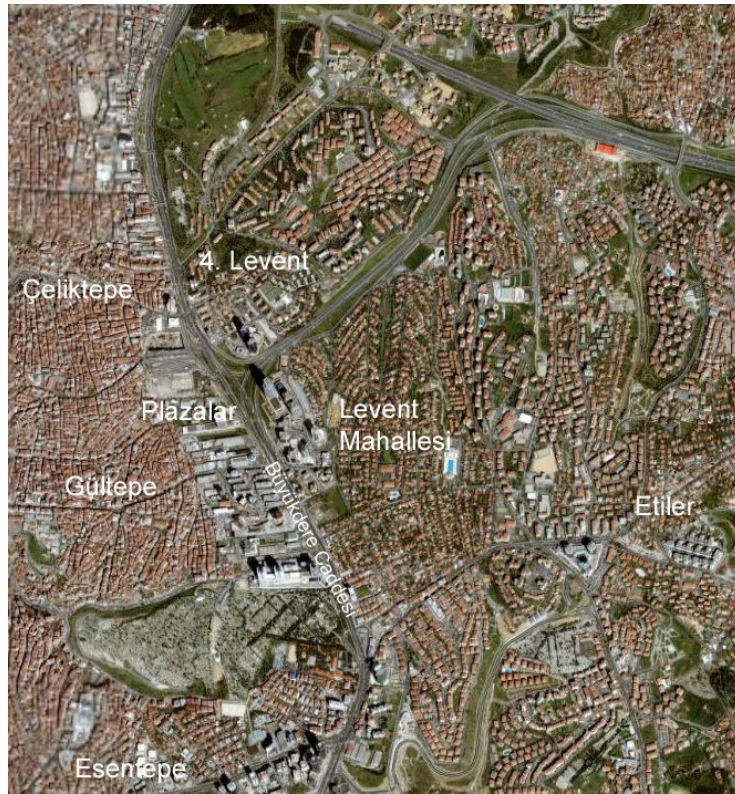
Levent Mahallesi, Şişli-Büyükdere asfaltı üzerinde, Zincirlikuyu mevkiinde, Levend Çiftliği adı verilen arazide kurulmuştur (Şekil 3.1, Şekil 3.2). Semtin günümüzdeki sınırları batıda Büyükdere Caddesi, doğuda Ebulula Caddesi, güneyde Nispetiye Caddesi, kuzeyde Orgeneral İzzet Aksular Caddesi'dir. Levent'in güneybatısında, Büyükdere Caddesi'ne göre karşısında, Zincirlikuyu Mezarlığı ve cadde boyunca sıralanan Merocity Alış Veriş Merkezi ve Residence, Renault-Mais, Roche vb. fabrika ve tesisleri, İETT Levent Otobüs Deposu ve Sanayi Mahallesi vardır (Şekil 3.3). Bu hattın gerisinde, kuruluş tarihi açısından ilki Gültepe olan Kuştepe, Çeliktepe, Harmantepe ve Ortabayır gibi gecekondulu mahalleleri yer almaktadır. Güneyde, 1965 sonrasında kurulmaya başlanan ve günümüzde çeşitli lüks apartman ve sitelerle Ortaköy sınırlarını bütünüyle kaplamış olan Nispetiye Mahallesi, semtin doğu sınırı olan Ebulula Caddesi'nin doğusunda da Akatlar Mahallesi vardır. Kuzey ve kuzeydoğu kesimi, Konaklar Mahallesi'dir ve Harp Akademileri'nin geniş arazisine ve tesislerine komşudur. Beşiktaş İlçesi'ne bağlı olan mahalle, Şişli ve Kağıthane ilçe sınırlarına da girmekte olup, bu üç belediyenin kesişim noktasında bulunan bir alana yayılmaktadır.



Şekil 3.1 Levent'in İstanbul İçindeki Konumunu Gösteren Harita



Şekil 3.2 Levent'in İstanbul İçindeki Konumunu Gösteren Hava Fotoğrafi



Şekil 3.3 Levent'in Yakın Çevresini Gösteren Hava Fotoğrafi

3.2. Levent Yerleşiminin Oluşumu

Levent Mahallesi, İstanbul'un ilk uydu yerleşimlerinden biri olarak, kentin dışarı doğru uzanan aksları üzerinde, Dünya'daki örnekleri esas alınarak tasarlanmıştır. İstanbul'un gelişimi sırasında, 20. yüzyıl modernleşmesinin bir örneği olan uydu-kentler yaygınlaştırılmamıştır. Bu modernleşme örnekleri, Levent Mahallesi'nde olduğu gibi, batıdaki benzerlerinin aksine, üst ekonomi sınıfından grupların kullanımına geçmiştir.

Bu toplu üretim girişimlerine finans desteği sağlaması amacıyla, devlet tarafından 1926 yılında 844 sayılı yasa ile Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Bankanın konut üretimine birebir girmesi ile, büyük ölçekli projelerin uygulanmasına katkıda bulunulmuştur. 1946 yılında Emlak Kredi Bankası'na dönüşen Banka, toplu yerleşim projelerine yönelmeye başlamıştır. İstanbul Belediyesi ise, 1949 yılında 93 hektarlık Levent Çiftliğini konut yapılması için Emlak Kredi Bankasına devretmiş, Banka da aynı yıl burada 400 konut yapımını programına almıştır. Oluşturulacak mahallenin ve bölgenin "uyku şehir" halini almaması için, bölgeyi sanayi ve ticaret alanları ile bütünleştirmek gerektiği; böylece bölgede yaşayanların çalışma alanlarını da kentten kopararak, kent merkezini rahatlatmak gerektiği o günlerde oluşan fikirlere dayanır. 1951 tarihinde hazırlanan Şişli-Mecidiyeköy-Levent Bebek-Arnautköy-Ortaköy Bölgesi Gelişim Planı'nda Levent Bölgesi, konut alanı olarak gösterilmiştir. 1954 tarihinde hazırlanan Beyoğlu Nazım Planı'nda ise Levent Bölgesi, 2. ve 3. derece sanayi alanı olarak nitelendirilmiştir.

Bugünkü Levent semtinin çekirdeğini oluşturan Levent'in ilk kısım evlerinin yapımına, Emlak Kredi Bankası toplu konut projeleri çerçevesinde 1947 yılında başlanmış, birinci mahalle 1951'de bitirilmiştir. Üç mahalleli birinci Levent ve dördüncü Levent olarak iki ayrı dönemde yapılan yerleşimin proje müellifi, Prof. Kemal Ahmet Aru ve Rebi Gorbon'dur. Planlama çalışmalarına 1947'lerde başlanmış, "40 paranın 1 kuruş olduğu" dönemde, Emlak Kredi Bankası Levent arazisinin metre karesini 1.5 kuruşa almıştır. Bu alanda 700 bahçeli evden oluşan bir plan önerilmiştir. 4.Levent ise, 1.Levent'ten farklı bir kavramla geliştirilmiştir. Bu bölgenin daha belirgin şehir görüntüleri verecek bir tarzda planlanması, böylece ileride şehirle bütünleşmesinin sağlanması amaçlanmış ve farklı bir toplu konut mimarisi uygulanmıştır. Hazırlanan projeler sonucunda, dört kısımdan ve 1360 konut oluşan mahalle, 1947 ile 1958 yılları arasında inşa edilmiştir.

Yerleşmeyi, kentteki diğer konut üretim ve yapı biçimlerinden ayıran önemli özellikleri bulunmaktadır. Bunlar;

- Alandaki üretimin kitlesel olması; yerleşmedeki yapılar, dönemi için pratik ve hızlı

biçimde, seri üretim teknikleri kullanılarak, bazı durumlarda atölyede, bazı durumlarda yerinde montaj yapılarak uygulanmıştır.

- Modern pazarlama teknikleri ile pazarlanması; Emlak Kredi Bankası döneminde daha önce rastlanmamış farklı pazarlama çözümleri geliştirmiş, örneğin Levent evleri için gazeteler, dergiler ve özel broşürler aracılığı ile tanıtım yapılmıştır.
- İmar planları ile biçimlenen ada-parcel düzeninden farklı kentsel örüntülere sahip olması; çünkü inşa edildiği tarihte kent merkezinde “apartmanlaşma” sürecinin, banliyölerde ise kişisel girişimler ile villaların gerçekleştirildiği bir ortamda, geniş park alanları etrafında, bahçe içinde konutların bir arada bulunduğu ve tek seferde inşa edildiği başka bir örnek bulunmamaktadır.

3.3. Planlama Etapları

Levent Mahallesi planlama çalışmaları öncesinde, dünyanın çeşitli yerlerinde inşa edilmiş, benzer uydu kentler ve bahçeli ev grupları incelenmiştir. Bunlar;

- A.B.D.’de Detroit şehrinde bahçeli evler mahallesi olarak Pontchartrain gölü etrafında 1936’da inşa edilmiş olan 1000 evlik mahalle,
- Detroit’te bahçeli evler mahallesi olarak bilinen ve taşıt ile yaya sirkülasyonunu birbirinden kesin olarak ayıran, 1936’da inşa edilmiş 1000 evlik mahalle,
- 1936-1945 yılları arasında Amerika’nın çeşitli yerlerinde yapılan bahçeli ev örnekleri,
 - a) Florida’da 1000 evlik Jacksonville bahçeli evleri,
 - b) Kaliforniya’da 250 evlik Amity Village bahçeli evleri,
 - c) Kaliforniya’daki 1500 evlik Avion Village bahçeli evleri,
 - d) Kaliforniya’daki 650 evlik Channel Heights bahçeli evleri.

Levent Mahallesi planlaması öncesinde incelenen bu yerleşmelerde, yaya ve taşıt yollarının birbirinden kesin olarak ayrıldığı görülmüştür. Örnekler dikkate alınarak, Levent’te bahçeli evlerden oluşan, yaya-taşıtlı ayrımı sağlanmış, yeşil dengesine önem verilmiş bir konut yerleşmesi planlanmıştır.

Dört bölümden oluşan yerleşme için, proje müellifleri Kemal A. Aru ve Rebi Gorbon tarafından hazırlanan 1/2000 ve 1/1000 ölçekli planlamalarda genel olarak bir bütünlük sağlandığı görülmektedir (Şekil 3.4, Şekil 3.5). Ancak yerleşmenin arazi ile ilişkisi, yoğunluk, sosyal alanlar ve konut tiplerinin dağılımlarına bakıldığında farklı yaklaşımların izlendiği anlaşılmaktadır. Bu farklılığın nedeni, ilk mahallenin yapılmasının ardından diğerlerinin

uygulanacağıının tam olarak bilinmemesinden kaynaklanmaktadır. Bu yüzden Levent'teki dört mahallenin tasarım sürecinde çalışmaların etap etap yapıldığı sonucuna ulaşılmaktadır. İkinci ve üçüncü Levent Mahalleleri tasarımında, birinci Levent'ten edinilen deneyimle, yeni ihtiyaçları karşılayabilmek, ortaya çıkabilecek sorunları önlemek amacıyla, araziye daha fazla uyum sağlanmasına önem verilmiştir. Buna ek olarak hakim rüzgar yönünde daimi bir rüzgar olduğundan, bu doğrultudaki yolların sayısı azaltılmış, azaltılan bu yollar genişletilmiş ve ana ulaşım yolu olarak kabul edilmiştir. Alanın planlamasında aşağıda belirtilen hedefler saptanarak, bunların gerçekleştirilmesine çalışılmıştır.

- Yollar birbirine gereksiz yere bağlanmayarak, arazide kazı veya dolum yapılmasından kaçınılması,
- Yaya ve taşıt yollarının kısmen birbirinden ayrılması,
- Ana yolun iki tarafına sıralanan evlerin adedi azaltılarak monotonluktan kaçınılması,
- Binalar araziye köşeli oturtularak, komşular arası 6 metrelik dar koridorların oluşmasından uzak durulması,
- Ana trafik yolunun 12 m., bunları bağlayan yolların 7,5 ve 9,5 m. olarak tasarlanması, yeşil yolların ise 3 m. esas alınarak yer yer 6 metreye kadar çıkarılması.



Şekil 3.4 1., 2., 3. ve 4. Levent Mahalleri Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden)



Şekil 3.5 1., 2., 3. ve 4. Levent Mahalleri Hava Fotoğrafi

Dördüncü yerleşme, ilk üç etap tamamlandıktan sonra planlanmış ve konut tipleri, sosyal alan düzenlemeleri gibi en temel konularda diğer üç yerleşmeden farklı özellikler gösteren mekansal çözümler getirilmiştir. İlk üç etapta üretilen konutların kolaylıkla satılması ve bölgenin, yaratılan bu mekanlar ile çekici bir güç haline gelmesi, dördüncü etabın daha radikal kararlar ile gerçekleştirilebilmesine olanak tanımıştır. Üç etap ile elde edilen deneyim ile piyasadaki konut talebinin niteliğinin belirlenmesi bu yerleşmenin toplumun demografik yapısına ve sosyal ihtiyaçlarına uygun olarak gerçekleştirilmesi gereğini gündeme getirmiştir. Bu sonuçtan yola çıkılarak, dördüncü kısım ile diğer üç kısım arasında mekansal bir bütünlüğün kurulmadığı veya kurulmadığı görülmektedir. İlk üç kısım dört tarafı yollar ile çevrilmiş, gelişmeye fazlaca açık olmayan bir anlayış ile tasarlanmıştır. Ayrıca dördüncü kısım için gerçekleştirilecek alan böyle bir ilişkiyi kurabilecek büyüklükte değildir ve çevresindeki arsaların değerlerinin artması, ilk üç yerleşme niteliğinde bir gelişmeye imkan tanımamıştır (İnegöllü, 2000).

Dördüncü Levent Mahallesi'nin diğerlerinden başka bir farkı da, alanda uygulanan çağdaş planlama ve mimarlık anlayışının yanı sıra, sanatsal öğelerin yer almasıdır. Seramik ve resimde söz sahibi olan bir jüri oluşturularak, Sadi Berker, Bedri Rahmi Eyüboğlu, Ercüment Kalmuk gibi çeşitli sanatçılar davet edilmiş ve alandaki bazı duvarlara duvar resimleri yaptırılmıştır. Toplam 40 adet binayı içeren bu uygulama 1960'larda tamamlanmıştır. Yapılan bu eserler, alana özel bir estetik nitelik kazandırmış, mekanın algılanmasında değişik bir boyut getirmiştir (Tepe, 1995). Günümüzde bu sanat eserlerinin bir çoğu bakımsızlık, cephe eklentileri gibi sebeplerden dolayı tahrip edilmiş ve yok olmaya yüz tutmuştur (Şekil 3.6, Şekil 3.7).



Şekil 3.6 Levent'teki Bir Duvar Resminin Günümüzdeki Durumu.



Şekil 3.7 Levent'teki Bazı Duvar Resimlerinin Günümüzdeki Durumları

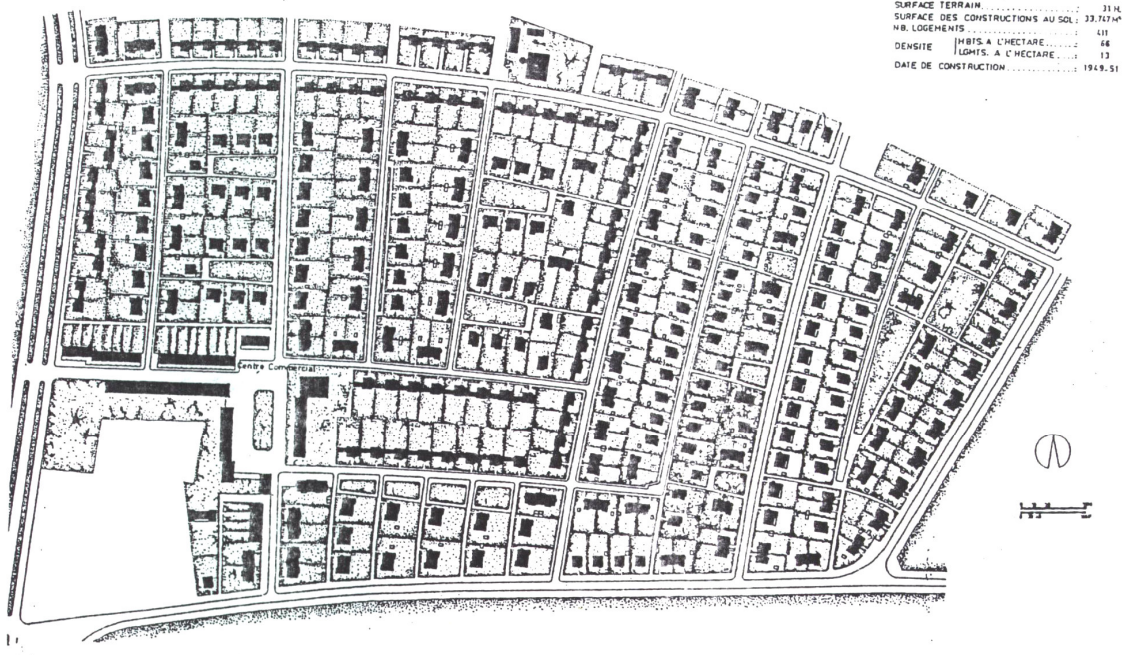
3.3.1. Yerleşim Karakteri

Levent Mahallesi planlama çalışmalarında, yerleşimi oluşturan etmenler birbirleriyle bütünlük arz edecek şekilde bir araya getirilmiş ve alana özgü bir yerleşim karakteri oluşturulmuştur. Yerleşmenin planlamasında dikkat edilen ana unsurları aşağıdaki gibi sıralayabiliriz;

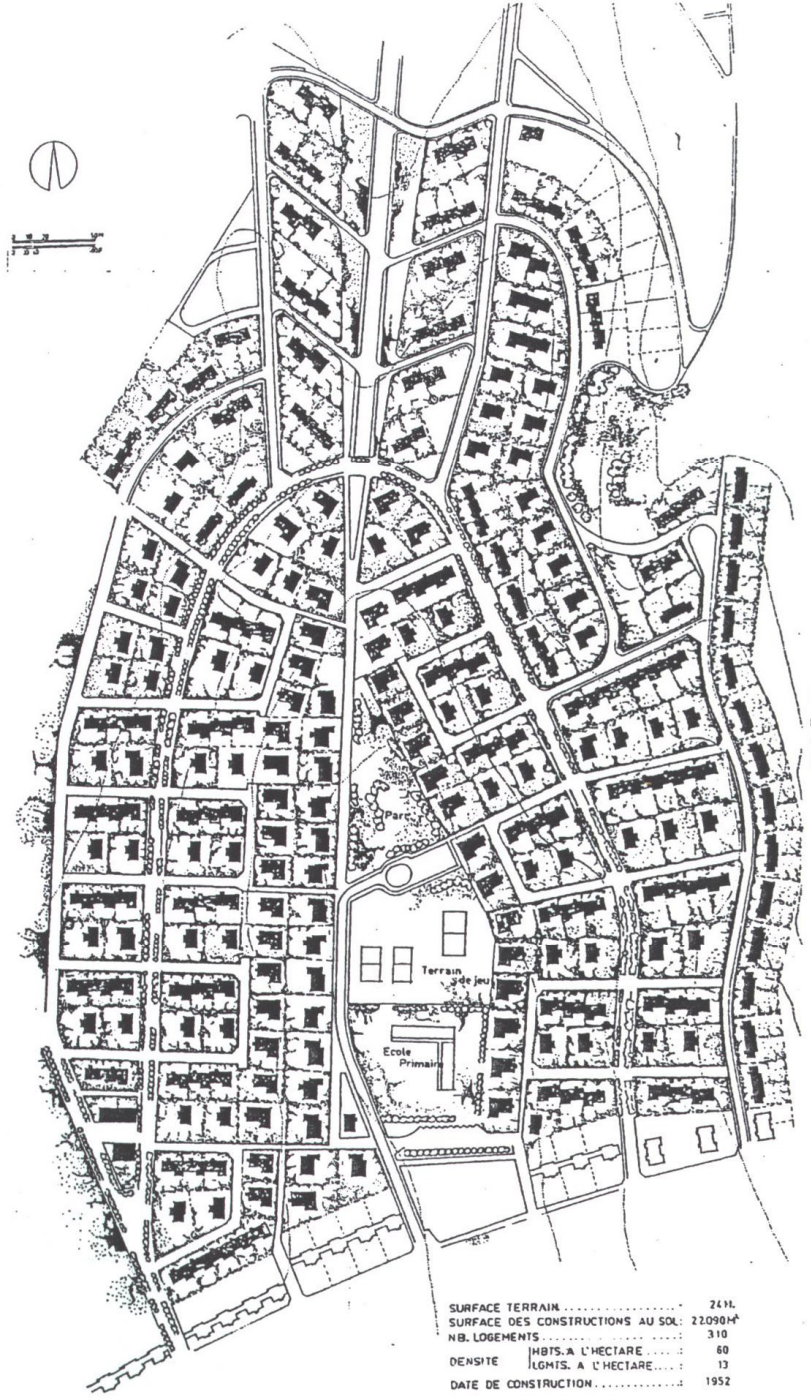
- Yerleşmeleri birbirinden ayıran hatlar,
- Konut tiplerinin dağılımı,
- Sosyal alanların mekana katılımı,
- Doğal arazi ile ilişki,
- Yerleşme yoğunlukları,
- Ulaşım sistemi çözümleri,
- Yeşil alan dağılımı.

- **Yerleşmeleri birbirinden ayıran hatlar:**

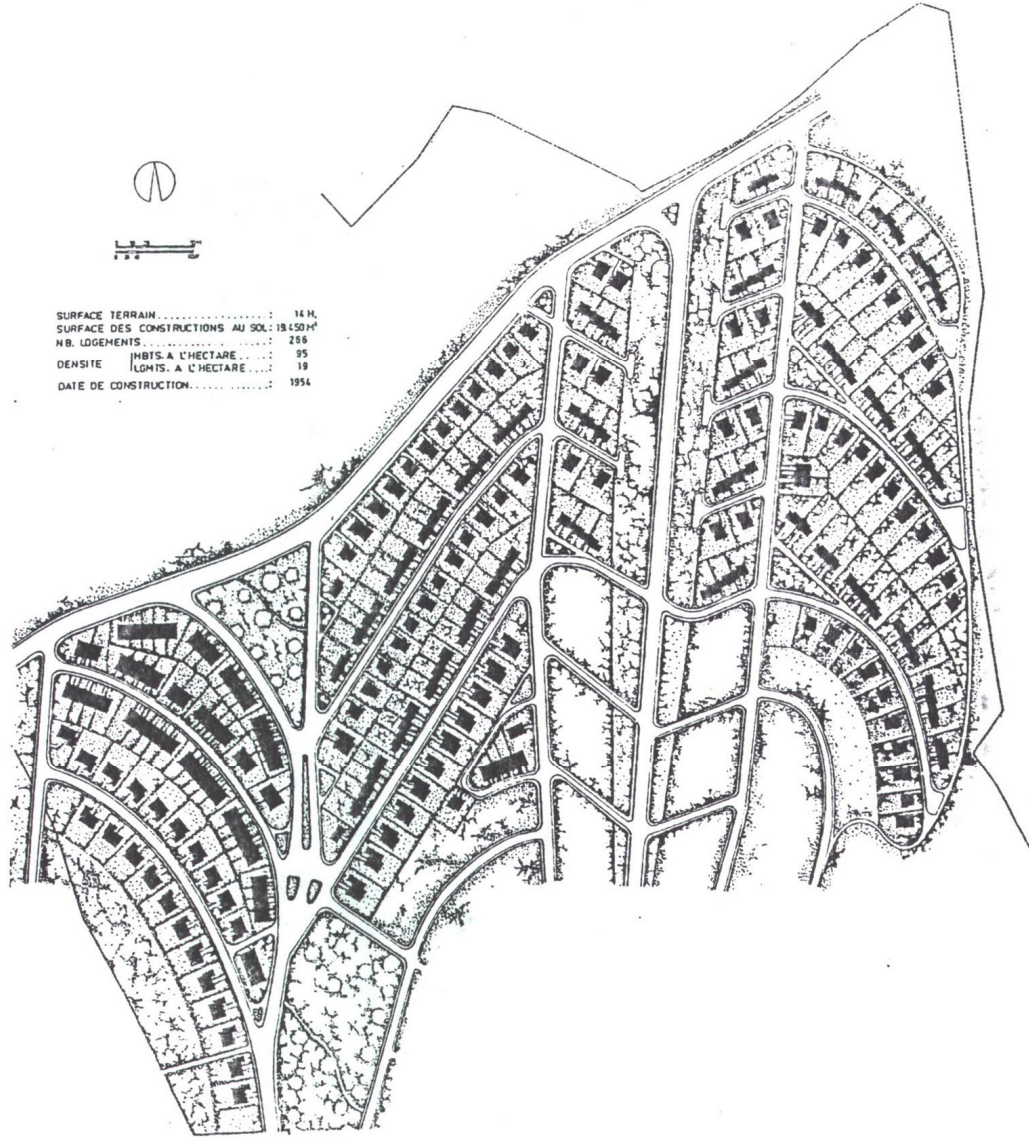
Dört bölümden oluşan Levent yerleşmesi, arazi üzerinde bazı etmenlere bağlı olarak konumlandırılmıştır. İlk üç yerleşme Büyükdere Caddesi üzerinde sıralanmıştır. 4. Levent ise çevre yolunun diğer tarafında, ilk üç yerleşmeden kopuk bir şekilde bulunmaktadır. Büyükdere Caddesi sınır alındığı için, yerleşme içine giren yollar bu caddeye dik olarak hazırlanmıştır. Örneğin 1. Levent Mahallesi içine giren Çarşı Caddesi bu şekildedir ve arazi eğimine dik olarak planlanmıştır. 1. ve 2. Levent Mahalleleri'ni ayıran hattı oluşturan Levent Caddesi de bu eğime dik olarak geçmektedir. 2. ve 3. Levent Mahalleleri'ni ayıran hatlar ise arazi eğimine paralel olarak hazırlanmıştır (Şekil 3.8, Şekil 3.9, Şekil 3.10, Şekil 3.11).



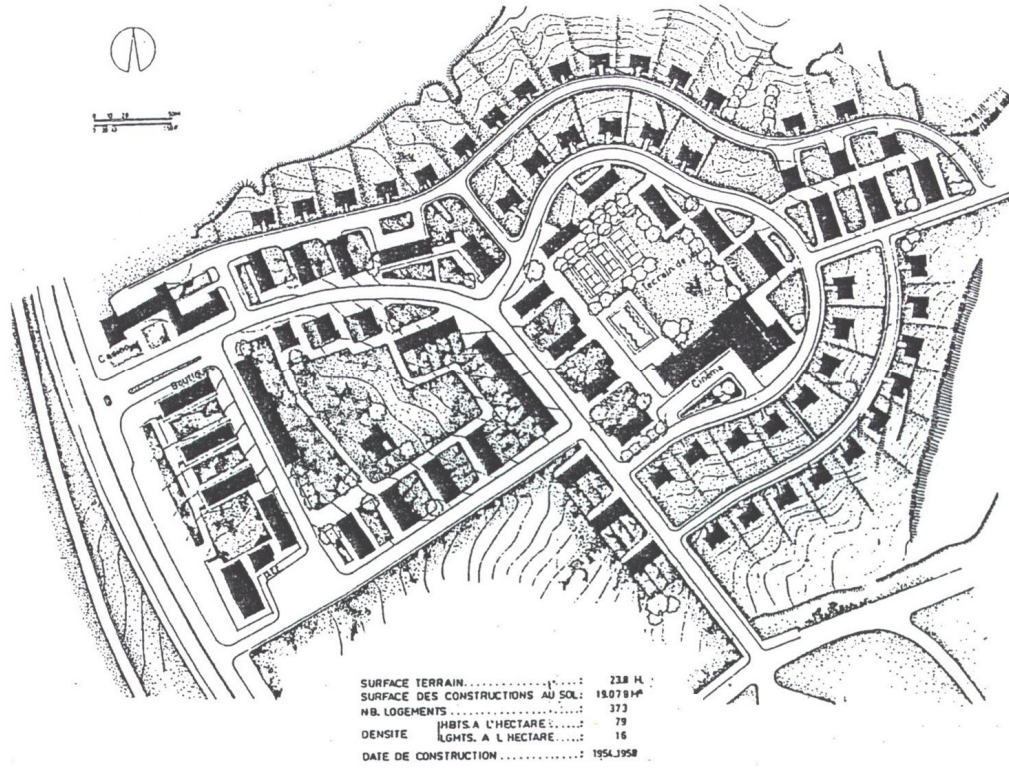
Şekil 3.8 1. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden)



Şekil 3.9 2. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden)



Şekil 3.10 3. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden).



Şekil 3.11 4. Levent Mahallesi Vaziyet Planı (Emlak Kredi Bankası Arşivinden).

- **Konut tiplerinin dağılımı:**

Yerleşme üzerindeki konut tiplerine bakıldığında ilk üç yerleşmenin bahçeli, tek, ikiz ve sıra evler içerdiği görülür. Bunlar genellikle bir veya iki katlı olarak tasarlanmışlardır. Burada konutların, birbirlerinin gün ışığını kesmeyecek şekilde yerleştirildiği gözlenmektedir. Konutlar, yerleşmeleri ayıran hatlara paralel olarak aynı aks üzerinde dizilmiş ve bir cadde etkisi verilmesi amaçlanmıştır. Konutların oluşturduğu bu sıra etkisi beraberinde tek düzelikli getirmiş, bunu engellemek için bazı yerlerde farklı konut tipleri, bazı yerlerde de yeşil alanlarla genişleyen caddeler oluşturulmuştur.

Son yapılan 4. Levent yerleşmesi, konut tipleri ve yerleşim karakteri olarak diğerlerinden farklılık göstermektedir. Alanda tek ev konut tipinin yanı sıra, apartman tipinde dizi ve nokta blok çalışmaları yapılmıştır. Apartmanlar yerleşimin merkezinde konumlandırılarak farklı bir etki yaratılmaya çalışılmıştır. Yapılar eğime paralel olarak konumlanmış, tek evler arazinin boğaz tarafına yerleştirilmiştir.

- **Sosyal alanların mekana katılımı:**

Levent Mahallesi, yapıldığı dönemde kentten kopuk bir yerleşmedir. Mahalle kullanıcılarının

sosyal ihtiyaçlarını, buldukları alan içinde karşılamak için, her yerleşmede bazı sosyal alanlar oluşturulmuştur (Şekil 3.12). Bunlar ilk üç Levent'te birbirine benzer özellikler taşımakta, 4. Levent'te farklılık göstermektedir.

1. Levent ilk yapılan yerleşme olduğu için, daha merkezi özelliklere sahip sosyal alanlarla donatılmıştır. Karakol, nahiye gibi kamu fonksiyonlarını taşıyan yapıların yanında, günlük alışveriş imkanını sağlayacak dükkanlar, cami, sinema, hamam ve yüzme havuzu gibi mekanlar, mahallenin Büyükdere ve Nispetiye Caddeleri kesişimindeki köşeye yerleştirilmişlerdir. Bu yerleşmede sosyal alanlar ve konut alanları birbirleriyle iç içe bir görünüm sergilemektedirler.

2. Levent'te ise ilkokul, çocuk bahçesi, spor sahaları, gazino gibi sosyal alanlar, bir park alanının içinde konumlandırılmışlardır. 3. Levent yerleşmesinde, ilkokul, yuva ve çocuk bahçesi gibi fonksiyonlar, 2. Levent'te olduğu gibi park alanının içinde yeşil alanla bütünleşmiş olarak bulunmaktadır.

4. Levent, diğerlerinden farklı olarak, bulunduğu bölgenin çekim gücü olması amaçlanarak, kapasitesinin üzerinde fonksiyonlarla donatılmıştır. Büyük mağazalar, spor kulübü, 580 kişilik sinema, süpermarket ve çamaşır fabrikası gibi mekânlar, blokların zemin katlarında, yerleşim içine homojen olarak yayılarak konut alanları ile bütünleşmiş bir şekilde tasarlanmıştır.



Şekil 3.12 Levent Mahallesi Sosyal Alan Dağılımı

• **Doğal arazi ile ilişki:**

Her dört yerleşme, arazinin içindeki bölgelere ulaşmasını sağlayan iç ulaşım ağı ile örülmüştür. Bu örüntü, yerleşme alanını bir düzen çerçevesinde bölen ve bu bölümlerin üzerinde yapılaşmayı sağlayan “yapı adaları”nı oluşturmaktadır. Yapı adalarının biçimlerinin geometrik yapılarına bakıldığında, birinci yerleşmenin eğimli bir arazinin üzerine oturmasına rağmen, düzenli grid sistem ile bölünmüş düzgün dikdörtgen yapı adalarının oluşturulduğu

görülmektedir. Bu yapı adalarının geniş kenarı kuzeybatı-güneydoğu doğrultusu boyunca uzanmaktadır. Dolayısıyla yapı adalarının geniş kenarlarının güneş ışığından maksimum faydalanma ve hâkim rüzgârdan minimum etkilenme gibi unsurlarla yönlendirildiği görülmektedir (İnegöllü, 2000).

İkinci yerleşmede, üçüncü yerleşmenin eğrisel ada yapısına bir geçiş sağlandığı için, ilk yerleşmede bahsedilen unsurlar tam olarak uygulanamamıştır. Üçüncü yerleşmede, adaların yerleşimi eğime paralel olarak sıralanmıştır. Bu iki yerleşmede hâkim rüzgâr ve güneş etkilenmeleri kısmen ikinci plana atılmıştır. 4. Levent'teki durum ikinci ve üçüncü yerleşmelere benzemektedir. Yerleşmede apartmanların bulunması, yaya ve araç yollarının ayrıştırılma amacı ve doğal eğime uyulmaması sonucu, yapı adalarında belirli bir düzen yoktur.

- **Yerleşme yoğunlukları:**

Levent Mahallesi geneline bakıldığında, yapı adalarının her üç yerleşme için ortalama büyüklüğünün, birinci yerleşmeden üçüncü yerleşmeye doğru azaldığı görülmektedir. Dördüncü yerleşme için standart bir yapı adası ebadı bulunmamaktadır. Parsel büyüklükleri, bina tiplerine göre ayarlanmıştır. Blok evlerin, parsel genişliği 7-8 m. kabul edilerek 300 m²'lik parsellere, ikiz evlerin 350 m²'lik parsellere, tek evlerin ise 450 m²'lik parsellere yerleştirilmesi uygun görülmüştür.

Birinci yerleşmede, düzgün dikdörtgen yapı adaları düzeninin içinde, diğer iki yerleşmeye oranla daha fazla mekansal varyasyon kullanılmıştır. Yapı adalarının çevrelerindeki yolları yer yer ada içine alarak oluşturulan cepler ve bunların içindeki ortak yeşil alanlar ile konutların giriş cephelerindeki perspektifin genişletilmesi sağlanmıştır. Bu genişleme, daha fazla konutun birbirleri ile mekansal bütünlük içinde bulunmasını sağlar. Bu mekanları karşılayan, karşı yapı adasındaki konutlarında bu bütünlük içine katılması ile komşuluk ilişkilerinin daha kuvvetli kurulduğu mekanlar oluşturulmuştur. Sosyal mekanların yanı sıra büyük park alanlarının bulunmayışı, bu yerleşme içinde cepleri ve derin meydanları ortak park alanı olarak ön plana çıkarmaktadır (İnegöllü, 2000).

- **Ulaşım çözümleri:**

Levent Mahallesi geneli sirkülasyon şeması incelendiğinde, ilk üç yerleşme ile dördüncü arasında farklılıklar göze çarpmaktadır. İlk üç yerleşmede kullanıcılara sağlanan parsel sahipliğinden dolayı, her parselde ulaşımı sağlayan bir sirkülasyon sistemi gereği bulunduğundan, bu parsellere ulaşımında araç yolu bulunması gerekmektedir. Dördüncü

yerleşmede ise yaya yolu ve araç yolu, otoparkların konut alanının dışında çözülmesi sebebiyle ayrılmıştır. Araç yolları, sadece mahalle içi sirkülasyonu sağlaması düşünülerek 7.5 m. olarak düzenlenmiştir. Yaya yolları genel olarak araç yolları kenarlarında yer alır ve bazı durumlarda yapı adalarının içerisinden geçmektedir. Yerleşmede daha geniş bir alanı kaplayan 2. Levent, dolaşımı sağlayacak ana yol ile, bunun etrafında düzenlenmiş park yolu karakterinde dar ve uzun iki bölümden oluştuğu için, burada çıkmaz yol sisteminin kullanılması uygun görülmüştür. Bu yollar birbirlerine yaya yolları ile bağlanmıştır (Şekil 3.13). Levent Mahallesi iç ulaşım ağını;

- Yerleşmelerin sınırlarını oluşturan yollar (örneğin Levent Caddesi),
- Merkezi parkı çevreleyen ring yolu düzeni (örneğin Yeni Sülün Sokak),
- Bu yolların birbirleri ile olan bağlantıları (örneğin 8. Aralık Sokak),
- Ringden dışarı açılan yollar (örneğin Sümbül Sokak) oluşturmaktadır (İnegöllü, 2000).



Şekil 3.13 Levent Mahallesi Ulaşım Sirkülasyonu

• **Yeşil alan dağılımı:**

Mahalledeki her yerleşmenin, yeşilin ve park alanlarının önemini vurgulayan mekanlar ile kurulduğu görülmektedir (Şekil 3.14). Alandaki yeşil alan yaklaşımının iki farklı türde olduğu anlaşılmaktadır. Araç yollarının kenarlarına dizilmiş ağaçlar ve yapı adası düzeninin getirdiği, konutların arka bahçe zincirleri ile kurulmuş olan düzen; mahallenin bütüne yayılan bir karakterini oluşturmaktadır. Diğer yeşil alan yaklaşımında ise, yerleşmeler içinde

yoğunlaşarak gruplaşmış ve ortak kullanımı güçlendiren, sosyal mekanlar ile zenginleştirilmiş olan park alanları tercih edilmiştir. Bu park alanları, büyüklükleri ve yerleşme mekanına katılma biçimleri ile üç değişik şekilde kullanılmıştır.

- Küçük ölçekli ve bölgesel park alanları (örneğin 1. Levent, Zeren Sokak'taki park),
- Büyük ölçekli ve sosyal alanlar ile bütünleşmiş park alanları (örneğin 2. Levent, ilköğretim okulu yanındaki park),
- Büyük ölçekli ve konut alanları ile bütünleşmiş park alanları (4. Levent merkezindeki park) (İnegöllü, 2000).

Birinci yerleşme, yeşil alan yaklaşımı düzenli grid sistem ile kurulmuş ve merkezi olmayan yapısı içinde, küçük ölçekli ve yakın çevresine hizmet veren park alanları ile gerçekleştirilmiştir. İçerdiği sosyal alanlar, çocuk oyun bahçelerinden ibarettir. İkinci yerleşme, birinci yerleşmedeki küçük ölçekli yeşil alan yaklaşımını, birinci yerleşmeden gelen düzenin geçiş bölgesinde diğer yerleşmeden daha büyük boyutta cepler oluşturarak kısmen de olsa devam ettirmiştir. İkinci yerleşimin ana karakterini, mahalle merkezinde bulunan park alanı oluşturmaktadır. Bu merkezi ve büyük parkın etkisi, çevresinde dolaşan ringler ve bu ringlerin etrafında geliştirilmiş konut dizileri ile arttırılmıştır. Ayrıca bu park alanının etkisi, içinde bulunan sosyal mekanlar ile arttırılmış ve bütün Levent Mahallesi'nin cazibe merkezi haline getirilmiştir. İlk yerleşmede, küçük yeşil sahalar etrafında sıralanmış bina gruplarının önündeki yeşil yolların ada enince uzatılmasıyla, bu yolların birbirleriyle bütünleşmesi sağlanmıştır.

Üçüncü yerleşmede, ikinci yerleşmede olduğu gibi büyük bir park alanı kurgulanmış ve bunu çevreleyen yollar, yapı düzeni ile aynı tasarım esasına dayalı olarak hazırlanmıştır. Bu yerleşmede yer alan parkın üçgen şeklinde bir formu vardır. Parkın içinde yer alan ilkokul, üçgen formun geniş tarafına konumlandırılması ile farklı bir yerleşim oluşturulmuştur. Dördüncü yerleşmede her üç yeşil alan yaklaşımının dengeli olarak dağıtıldığı, bloklar ve tek evler ile kurulan mekan düzeni içinde yerlerini bulduğu görülmektedir. Yeşil alanlar yerleşimin tümüne yayılmış ve konut alanı ile bütünleştirilmiştir.



Şekil 3.14 Levent Mahallesi Yeşil Alan Dağılımı

3.3.2. Konut Tipleri

Bir uydu kent olarak hazırlanan Levent Mahallesi, çarşısı, sosyal alanları, yeşil alanları, alt yapısı ve otoparkları ile, kendi kendine yetebilen bir konut alanı olarak tasarlanmıştır. Dünyadaki uydu kent örnekleri incelenmiş ve bu yerleşim türü Türkiye koşullarına uyarlanarak bir sentez oluşturulmuştur. Mahallede tek, ikiz, sıra tipinde tasarlanan konutlar, monotonluk yaratmayacak şekilde yapı adaları üzerine yerleştirilmiştir. Konutların kepenk,

saçak ve balkon parmaklıklarında oluşturulan farklılıklar ile mahalle genelinde bir harmoni oluşturulmuştur.

Konut tiplerinin yapı adası içindeki konumlarında ve yerleşme mekanına katkılarında farklar görülür. Tek ev konut tipleri ağırlıklı olarak yapı adasının uzun kenarına paralel ve aynı uzaklıkta yerleştirilmiştir. Dolayısıyla sokak dokusu üzerinde farklı mekan düzenleri getirmezler. İkiz ev konut tiplerinin ise sokak dokusu üzerinde ve ceplerin uçlarındaki mekanlara farklı cephe karakteri ile katıldığı görülmektedir. Sıra ev konut formunun, yapı adaları içindeki konumları mekan belirleyici özelliği açısından diğer tiplere göre daha farklıdır. Bunlar, çoğunlukla eğime paralel yerleştirilmiştir. Yapı adası içindeki konumlandırılmaları, yollardan geri çekilerek veya bu yollara dik olarak yerleştirilerek sokak perspektifleri rahatlatılmıştır. Dört araç yolunun kesiştiği noktalarda da yapı adalarının köşelerinde yer alarak aynı görevi üstlenmektedirler. Bunun dışında ortak sosyal alanların ve büyük parkların çevrelerinde yoğunlaşarak bu mekanların görsel olarak daha net sınırlandırılması sağlanmıştır (İnegöllü, 2000).

- **1. Levent Yerleşmesi Konut Tipleri ve Özellikleri:**

Birinci yerleşmede, tek ev, ikiz ev, sıra ev ve dükkanlı ev plan tipleri, değişik varyasyonlar yaratılarak uygulanmıştır. Tek ev plan tipleri tek katlıdır, bodrum katları depo veya kömürlük olarak kullanılabilir. Bu tiplerde çatı arası, tali bir merdivenle ulaşımı sağlanmış depo amaçlı kullanılan mekanlardır. Tipler parsellere, salon kısımları yol tarafına, yatak odaları arka bahçeye yönlendirilmiş olarak yerleştirilmişlerdir. Yerleşmedeki ikiz evlerin bir kısmı tek, diğer kısmı iki katlıdır. Tiplerin genelinde, salonların yol tarafına, yatak odalarının sırt sırta gelecek şekilde konumlandırıldığı görülmektedir. Sıra evler, birbirlerine tek katlı kütleler ile bağlanmış, iki katlı yapılardan oluşmaktadır. Bu tipte yer alan garaj ve teras mekanları tek katlı tasarlanmış, yaşam bölümü ise iki katlı düşünülmüştür. Zemin kat gündüz kullanımı, üst kat ise gece kullanımına cevap vermektedir. Kat farklılıkları sağlanarak, sıra evlerin hareketli bir cephe görünümüne sahip olması sağlanmıştır. Birinci Levent yerleşmesinin son plan tipi olan dükkanlı ev tipi ise iki katlı sıra evlerden oluşur. Zemin katında, arkadlarla oluşturulmuş sirkülasyon alanı ve geriye çekilmiş dükkan, üst katta yaşam mekanı bulunmaktadır. Salon diğer tiplerde olduğu gibi yol tarafında, yatak odaları ise arka bahçe tarafında yer almaktadır.

Çizelge 3.1 1. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması

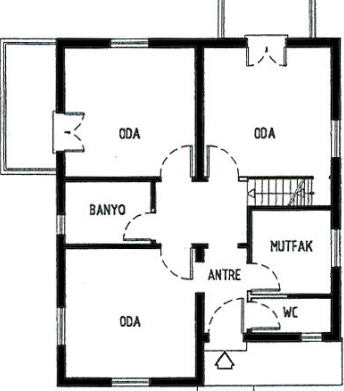
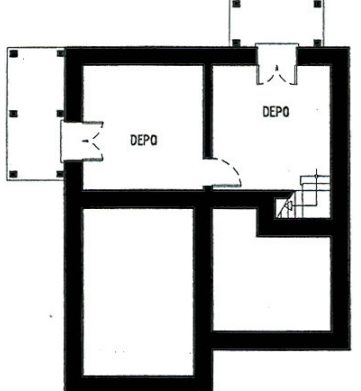
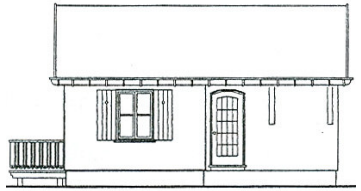

| 1. Levent'te Bulunan Konut Tipleri Dağılımı | | |
|---|------|--|
| Tür | Adet | Konut İsimleri |
| Tek Ev | 7 | Tip 6, Tip 7, Tip 12, Tip 16, Tip 21, Tip 24, Tip 36 |
| İkiz Ev | 3 | TİP 3, Tip 10, Tip 35 |
| Sıra Ev | 2 | Tip 19, Tip 31 |

- Tek Ev Konut Tipleri:

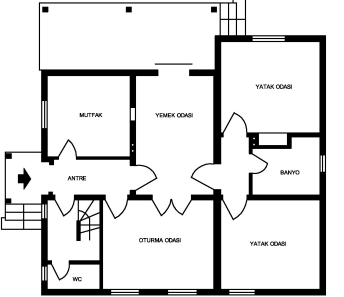
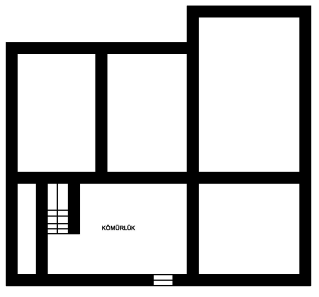

Çizelge 3.2 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 6)

| | | |
|---|---------------------------------------|--------------------|
| <p>Zemin Kat Planı</p> | <p>Bodrum Kat Planı</p> | <p>Ön Görünüş</p> |
| <p>3 Oda 1 Mutfak 1 Banyo 2 Balkon 1 Wc</p> | <p>2 Oda (Bahçede 1 Kömürlük)</p> | <p>Yan Görünüş</p> |

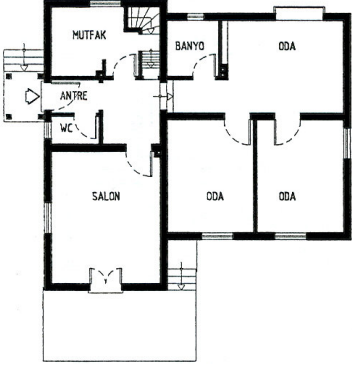
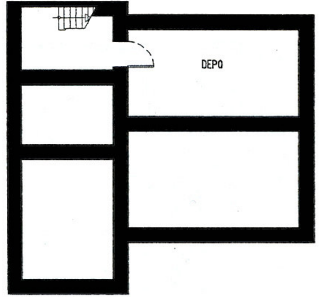

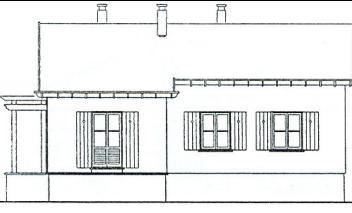
Çizelge 3.3 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 7)

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |
| <p>3 Oda 1 Mutfak 1 Banyo 2 Balkon 1 Wc</p> | <p>2 Oda (Bahçede 1 Kömürlük)</p> |  <p>Yan Görünüş</p> |

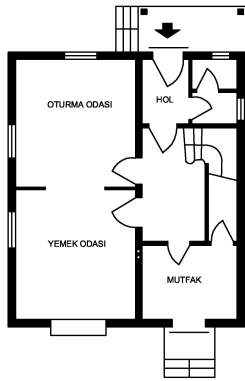
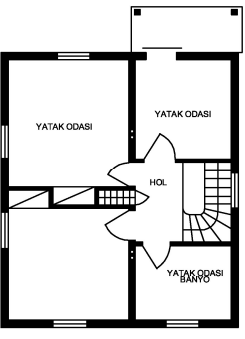
Çizelge 3.4 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 12)

| | | |
|--|---|---|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |
| <p>4 Oda, 1 Mutfak 1 Banyo, 1 Balkon 1 Wc</p> | <p>1 Kömürlük</p> | |

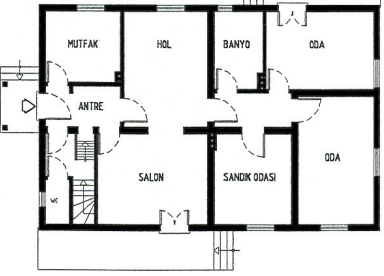
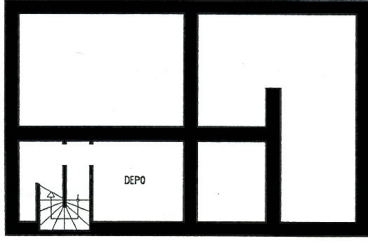

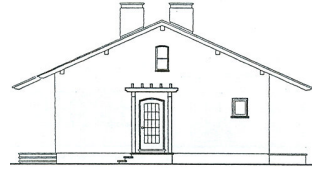
Çizelge 3.5 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 16)

| | | |
|--|---|--|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |
| <p>4 Oda 1 Mutfak 1 Banyo 1 Balkon 1 Wc</p> | <p>2 Oda (Bahçede 1 Kömürlük)</p> |  <p>Yan Görünüş</p> |

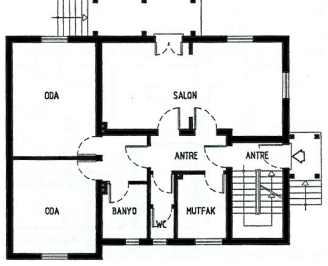
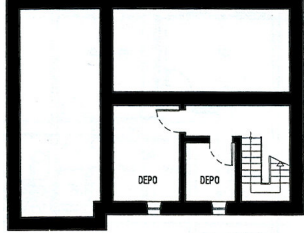


Çizelge 3.6 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 21)

| | |
|--|---|
|  <p>Zemin Planı</p> |  <p>1. Kat Planı</p> |
| <p>2 Oda 1 Mutfak 1 Balkon 1 Wc</p> | <p>3 Oda 1 Banyo 1 Balkon (Bahçede 1 Kömürlük)</p> |

Çizelge 3.7 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 24)

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |
| <p>5 Oda 1 Mutfak 2 Balkon 1 Banyo 1 Wc</p> | <p>Bodrumda 1 Kömürlük</p> |  <p>Yan Görünüş</p> |

Çizelge 3.8 1. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 36)

| | | |
|--|--|---|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p>4 Oda 1 Mutfak 1 Banyo 1 Balkon 1 Wc (1. Kat İle Aynı)</p> | <p>2 Oda</p> |  <p>Yan Görünüş</p> |

- İkiz Ev Konut Tipleri

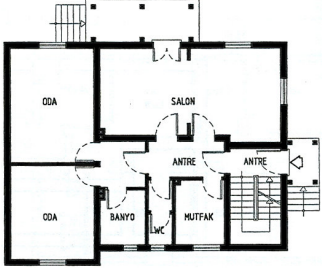
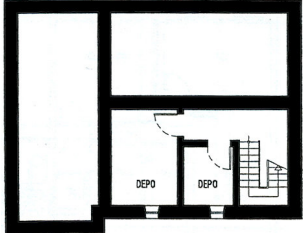


Çizelge 3.9 1. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 3)

| | | |
|---|-------------------------|--------------------|
| <p>Zemin Kat Planı</p> | <p>Bodrum Kat Planı</p> | <p>Yan Görünüş</p> |
| <p>3 Oda 1 Mutfak 1 Garaj 1 Banyo</p> | <p>1 Kömürlük</p> | |

Çizelge 3.10 1. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 10)

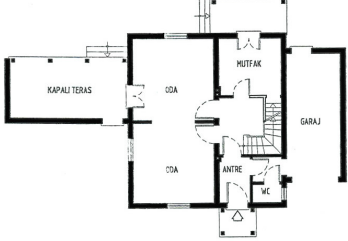
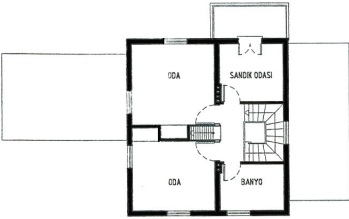


| | | |
|---|---------------------------------|--|
| <p>Zemin Kat Planı</p> | <p>1. Kat Planı</p> | <p>Ön Görünüş</p> |
| <p>2 Oda, 1 Mutfak 1 Balkon, 1 Wc</p> | <p>2 Oda, 1 Banyo, 2 Balkon</p> | <p>(Bodrumda 2 Oda) (Bahçede 1 Kömürlük)</p> |

Çizelge 3.11 1. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 35)

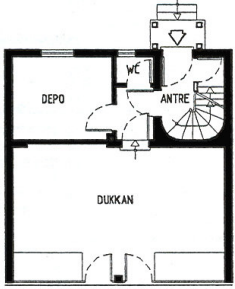
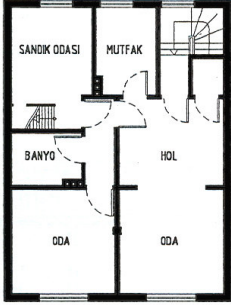
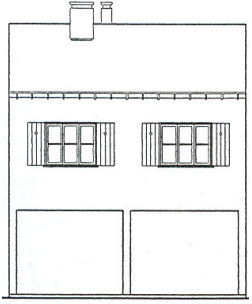
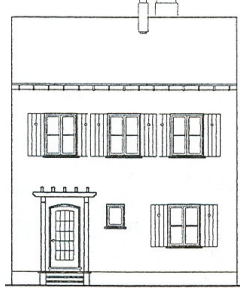
| | | |
|--|--|---|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p>4 Oda 1 Mutfak 1 Banyo 1 Balkon 1 Wc (1. Kat İle Aynı)</p> | <p>2 Oda</p> |  <p>Yan Görünüş</p> |

- Sıra Ev konut Tipleri:

Çizelge 3.12 1. Levent Mahallesi Sıra Ev Konut Tipi (Tip 19)

| | | |
|--|--|---|
|  <p>Zemin ve 1. Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p>2 Oda 1 Mutfak 1 Banyo 1 Veranda 1 Wc 1 Garaj</p> | <p>3 Oda 1 Banyo 1 Balkon (Bodrumda 1 Kömürlük)</p> |  <p>Yan Görünüşler</p> |

Çizelge 3.13 1. Levent Mahallesi Sıra Ev Konut Tipi (Tip 31)

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Zemin Planı</p> |  <p>1. Kat Planı</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |
| <p>1 Dükkan 1 Oda 1 Wc</p> | <p>4 Oda 1 Mutfak 1 Banyo (Bodrumda 2 Oda)</p> |  <p>Arka Görünüş</p> |

• **2. Levent Yerleşmesi Konut Tipleri ve Özellikleri:**

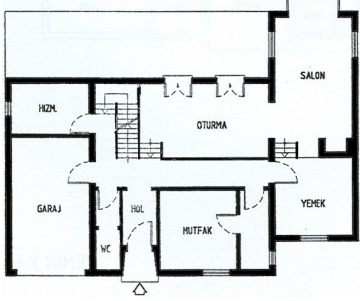
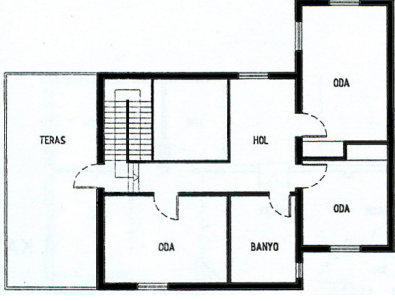

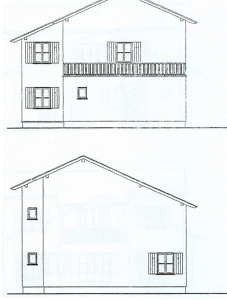
İkinci yerleşmede, dükkanlı tip dışında tek ev, ikiz ev, sıra ev plan tipleri bulunmaktadır. Bu yerleşmede plan tipleri alanları daha küçüldüğünden, bahçe alanları daha büyüktür. Ağırlıklı olarak tek katlı konutlar bulunmaktadır. Bu tiplerin gece ve gündüz kullanımlarının belirli bir şekilde ayrıldığı görülmektedir. Tek evlerin bir kısmı iki katlıdır. İkiz evlerin girişlerinin arka cepheden yapılması nedeniyle sıra ev olarak da kullanılması mümkündür. bu nedenden dolayı yerleşimin bazı yerlerinde ikiz ev ve sıra ev tipleri bir arada kullanılarak hareketlilik yaratılmıştır.

Çizelge 3.14 2. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması

| 2. Levent'te Bulunan Konut Tipleri Dağılımı | | |
|---|------|---------------------------|
| Tür | Adet | Konut İsimleri |
| Tek Ev | 3 | Tip 2-1, Tip 2-2, Tip 2-3 |
| İkiz Ev | 1 | Tip 2-4 |
| Sıra Ev | 1 | Tip 2-5 |

- Tek Ev Konut Tipi:

Çizelge 3.15 2. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 2-1)

| | | |
|--|---|--|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>1. Kat Planı</p> |  <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p>1 Salon 1 Oturma Odası 1 Mutfak 1 Yemek Odası 1 Garaj 1 Hizmetli Odası 1 Wc</p> | <p>3 Oda 1 Banyo 1 Teras</p> |  <p>Yan Görünüşler</p> |

Çizelge 3.16 2. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 2-2)

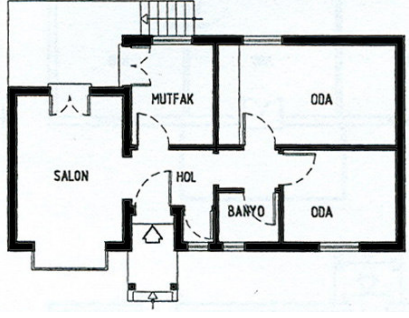

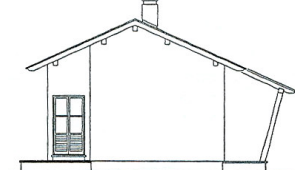
| | | |
|---|---------------------------------------|---------------------------|
| <p>Zemin Kat Planı</p> | <p>1. Kat Planı</p> | <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p>1 Salon 1 Misafir Odası 1 Mutfak 1 Yemek Odası 1 Vestiyer 1 Wc</p> | <p>4 Oda 1 Banyo 1 Balkon</p> | <p>Yan Görünümler</p> |

Çizelge 3.17 2. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip2-3)

| | |
|---|---------------------------|
| <p>Zemin Kat Planı</p> | <p>Yan Görünümler</p> |
| <p>1 Salon, 1 Misafir Odası 1 Mutfak, 1 Yemek Odası 4 Yatak Odası, 1 Servis 1 Banyo, 1 Wc</p> | <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |

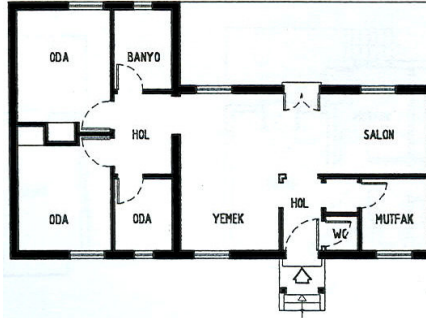
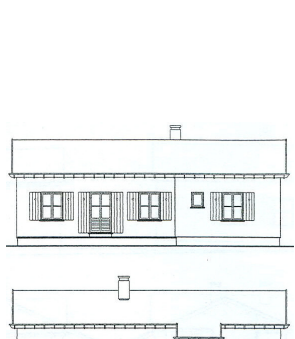
- İkiz Ev Konut Tipi:

Çizelge 3.18 2. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 2-4)

| | |
|--|---|
|  <p style="text-align: center;">Zemin Kat Planı</p> |  <p style="text-align: center;">Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p style="text-align: center;">1 Salon 1 Mutfak 2 Oda 1 Banyo</p> |  <p style="text-align: center;">Yan Görünüşler</p> |

- Sıra Ev Konut Tipi

Çizelge 3.19 2. Levent Mahallesi Sıra Ev Konut Tipi (Tip 2-5)

| | |
|--|---|
|  <p style="text-align: center;">Zemin Kat Planı</p> |  <p style="text-align: center;">Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p style="text-align: center;">1 Salon, 1 Yemek Odası 1 Mutfak, 3 Oda 1 Banyo, 1 Wc</p> | |

- **3. Levent Yerleşmesi Konut Tipleri ve Özellikleri:**

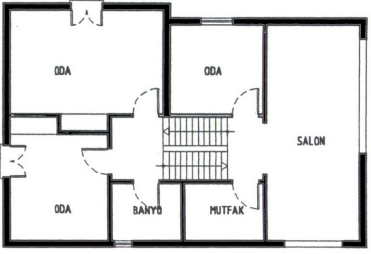
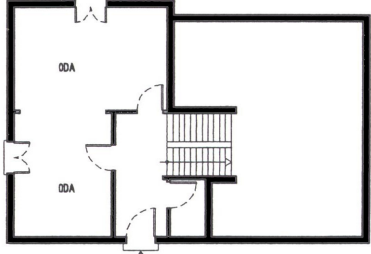

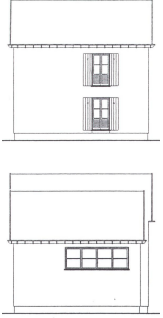
Üçüncü yerleşmede, birinci ve ikinci yerleşmedeki plan tipleri geliştirilerek varyasyonlar oluşturulmuştur. Tek ev, ikiz ev ve sıra ev tipinde hazırlanan konutlar, tek ve iki katlı olarak alana yerleştirilmiştir. Bunların yerleşiminde, konutların arazi eğimine oturması ön plandadır.

Çizelge 3.20 3. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması


| 3. Levent'te Bulunan Konut Tipleri Dağılımı | | |
|---|------|------------------|
| Tür | Adet | Konut İsimleri |
| Tek Ev | 2 | Tip 3-1, Tip 3-2 |
| İkiz Ev | 1 | Tip 3-3 |

- Tek Ev Konut Tipi

Çizelge 3.21 3. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 3-1)

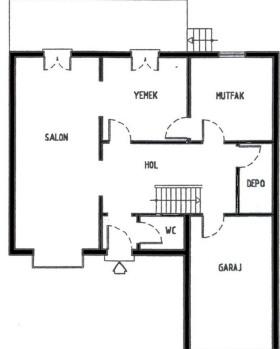
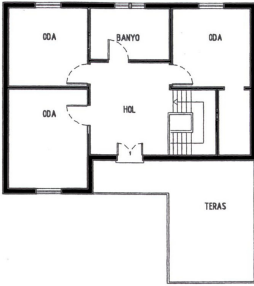
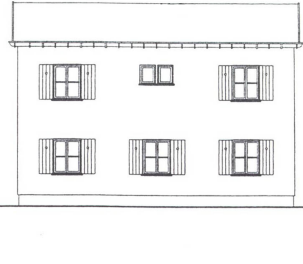

| | | |
|---|---|--|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>1. Kat Planı</p> |  <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p>1 Salon 1 Mutfak 3 Oda 1 Banyo</p> | <p>2 Oda 1 Wc</p> |  <p>Yan Görünüşler</p> |

Çizelge 3.22 3. Levent Mahallesi Tek Ev Konut Tipi (Tip 3-2)

| | |
|--|---|
|  <p style="text-align: center;">Zemin Kat Planı</p> |  <p style="text-align: center;">Ön ve Arka Görünüş</p> |
| <p style="text-align: center;">1 Salon 1 Mutfak 2 Oda 1 Banyo</p> |  <p style="text-align: center;">Yan Görünüş</p> |

- İkiz Ev Konut Tipi

Çizelge 3.23 3. Levent Mahallesi İkiz Ev Konut Tipi (Tip 3-3)

| | | |
|--|--|---|
|  <p style="text-align: center;">Zemin Kat Planı</p> |  <p style="text-align: center;">1. Kat Planı</p> |  |
| <p style="text-align: center;">1 Salon, 1 Yemek Odası 1 Mutfak, 1 Depo 1 Wc, 1 Garaj</p> | <p style="text-align: center;">3 Oda 1 Banyo 1 Teras</p> |  <p style="text-align: center;">Ön ve Arka Görünüş</p> |

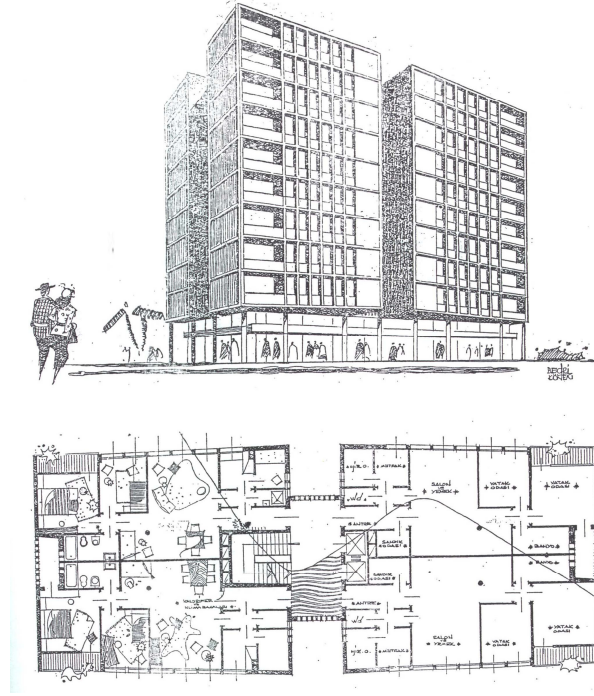
- **4. Levent Yerleşmesi Konut Tipleri ve Özellikleri:**

Dördüncü Levent yerleşiminde ise bahçeli tek ev, dizi blok ve nokta blok gibi farklı plan tiplerindeki konutlar bulunur. Tek evlerin arazi eğimine oturtulma düşüncesi, konutların önden iki katlı, arkadan tek katlı görünüm sergilemelerine neden olmuştur. Bunların bazılarında, üst katta olan salon alt kata alınarak farklılıklar yaratılmıştır. Sıra evler genelde iki katlı olarak planlanmıştır. Alanda yer alan en büyük farklılık, yerleşmede nokta blokların kullanılmasıdır. Merdiven ve asansörden oluşan çekirdek hacmi, bazı katlarda iki, bazı katlarda dört daire bulunması nokta blok tiplerin en önemli özelliklerindedir. Yerleşmede göze çarpan başka bir özellik ise, nokta blokların zemin ve bodrum katlarının, gazino, sinema, pastane ve kulüp gibi sosyal alanlar için kullanılacak şekilde tasarlanmış olmasıdır.

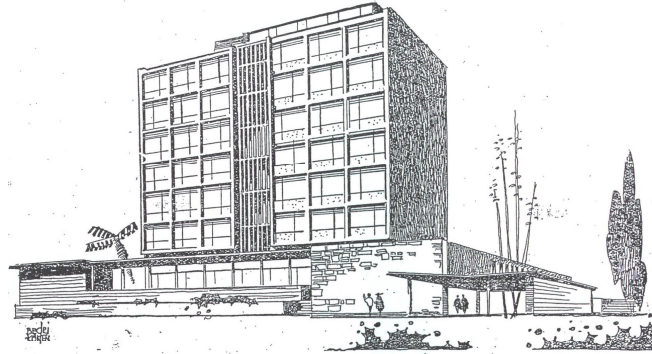
Çizelge 3.24 4. Levent Mahallesi Konut Tipi Dağılım Şeması

| 3. Levent'te Bulunan Konut Tipleri Dağılımı | | |
|---|------|----------------------------|
| Tür | Adet | Konut İsimleri |
| Nokta Blok | 2 | Tip A, Tip O |
| Dizi Blok | 3 | Tip C, Tip G, Tip H, |
| Tek Blok | 1 | Tip D |
| Sıra Blok | 2 | Tip E, Tip F |
| Tek Ev | 4 | Tip K, Tip L, Tip M, Tip N |

- Nokta Blok Tipleri

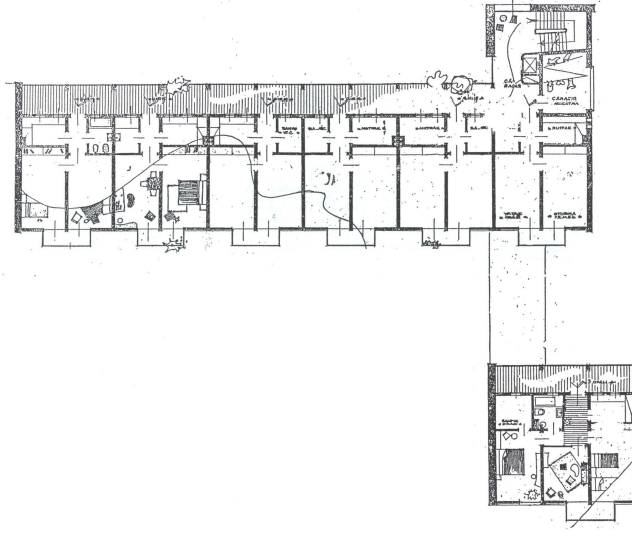


Şekil 3.15 4. Levent A Tipi Nokta Blok (İnegöllü, 2000)

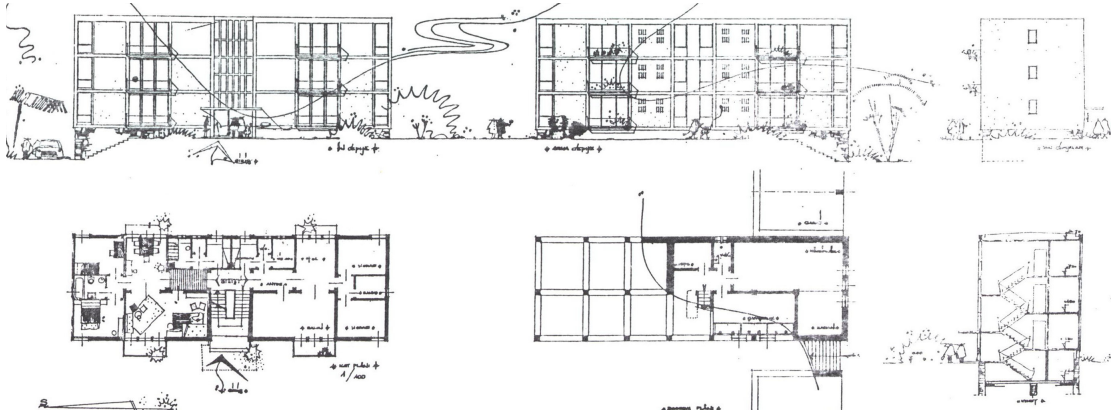


Şekil 3.16 4. Levent O Tipi Nokta Blok (İnegöllü, 2000)

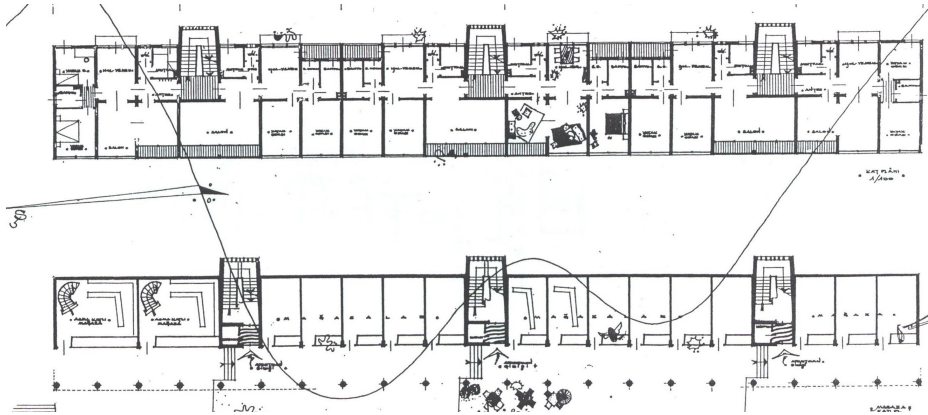
- Dizi Blok Tipleri:



Şekil 3.17 4. Levent C Tipi Dizi Blok (İnegöllü, 2000)

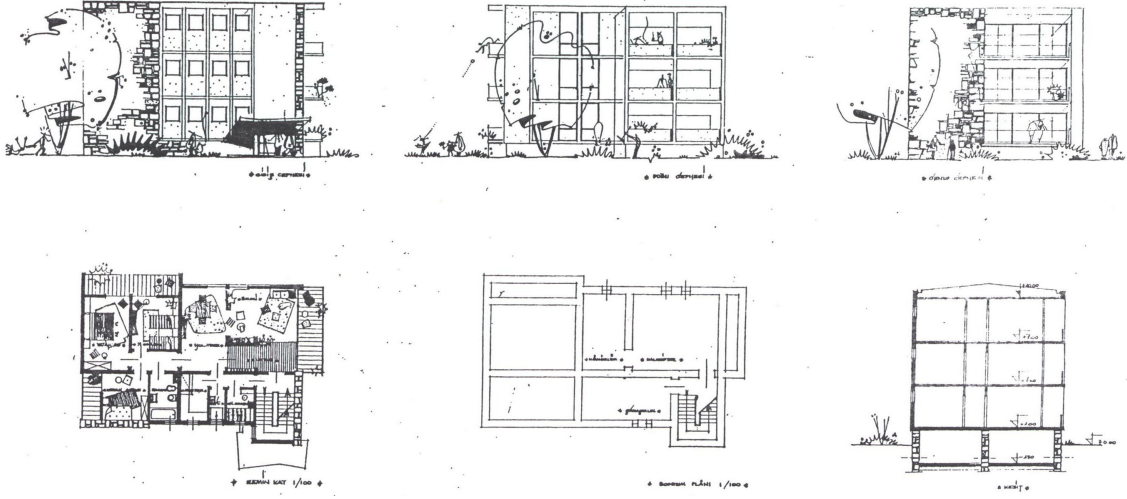


Şekil 3.18 4. Levent G Tipi Dizi Blok (İnegöllü, 2000)



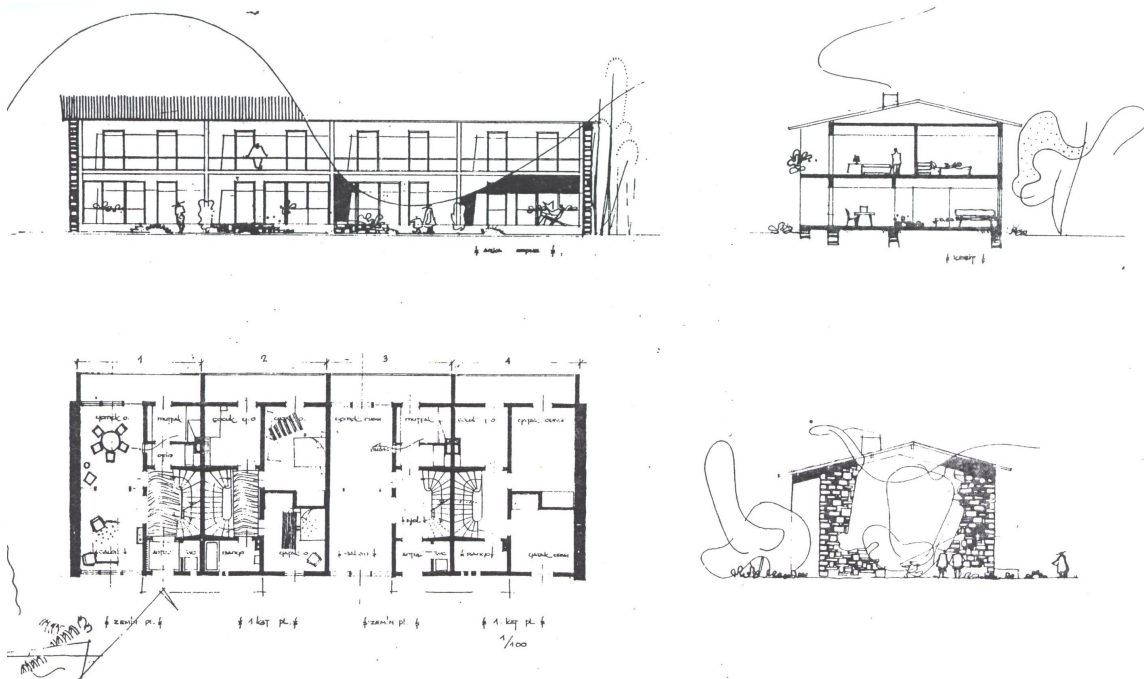
Şekil 3.19 4. Levent H Tipi Dizi Blok (İnegöllü, 2000)

- Tek Blok Tipleri:

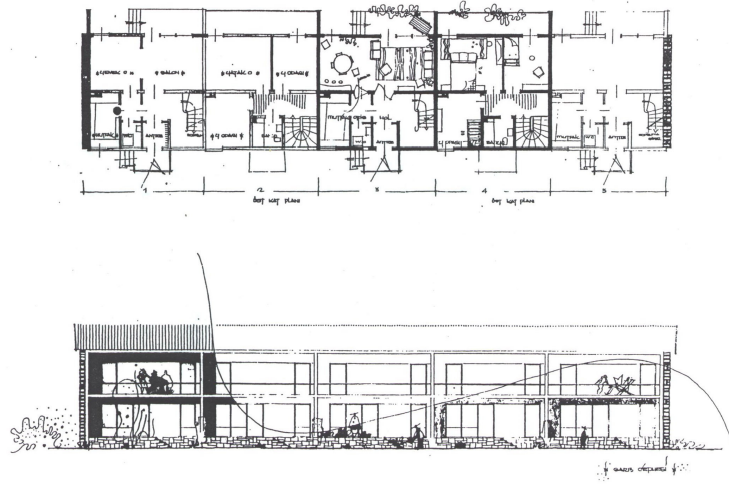


Şekil 3.20 4. Levent D Tipi Tek Blok (İnegöllü, 2000)

- Sıra Blok Tipleri:

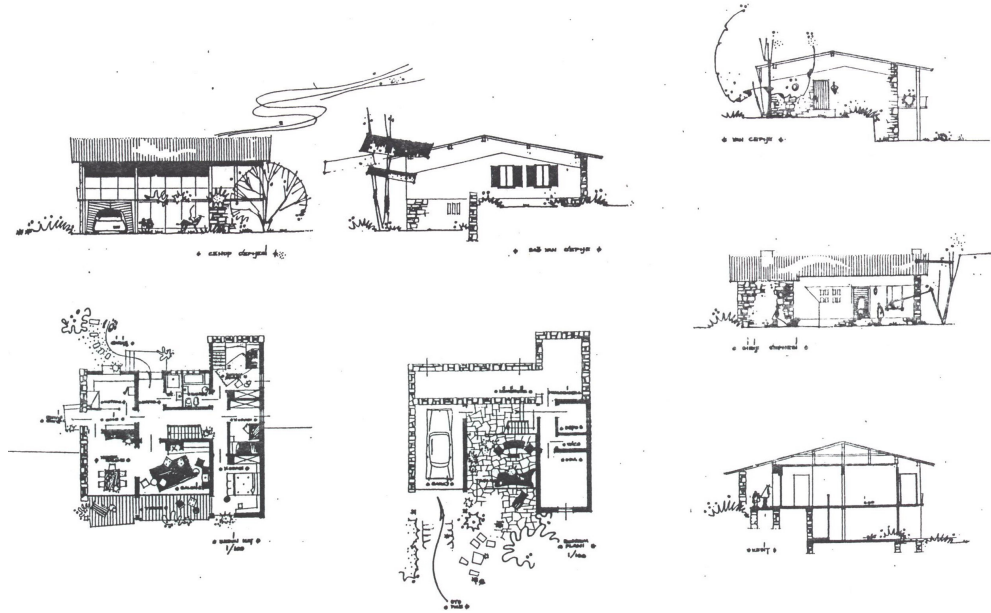


Şekil 3.21 4. Levent E Tipi Sıra Blok (İnegöllü, 2000)

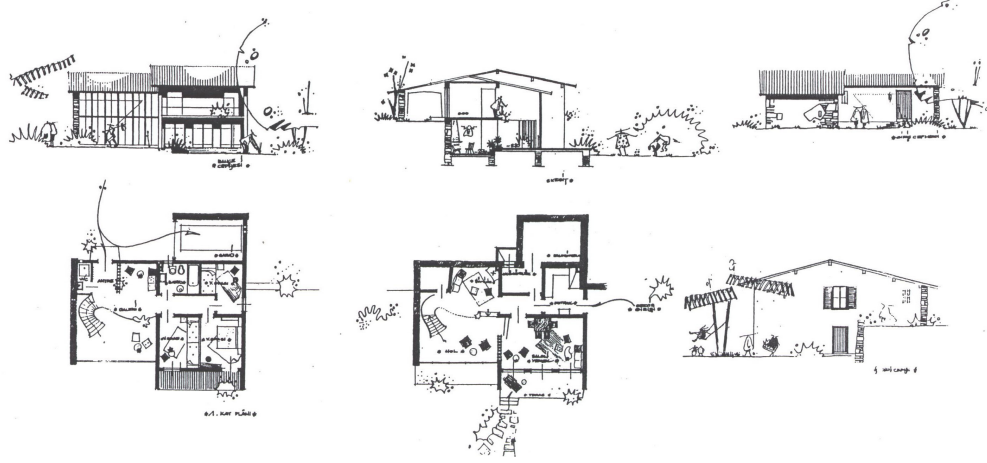


Şekil 3.22 4. Levent F Tipi Sıra Blok (İnegöllü, 2000)

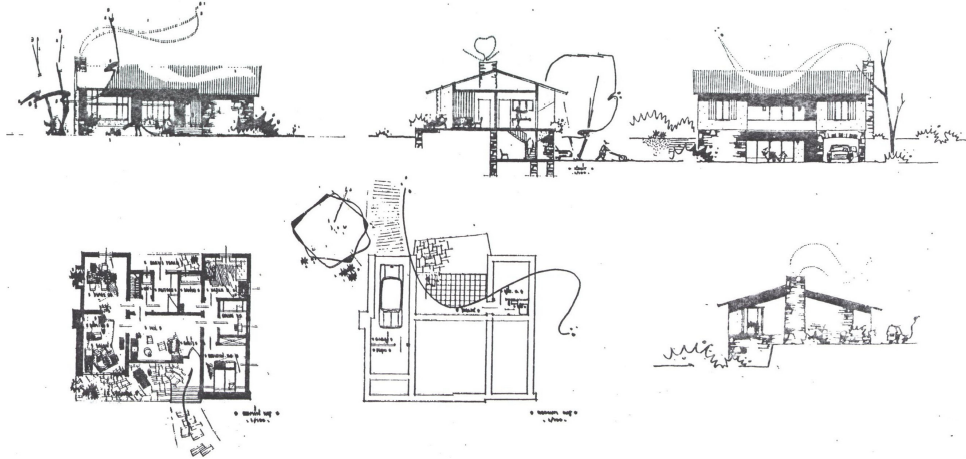
- Tek Ev Konut Tipleri:



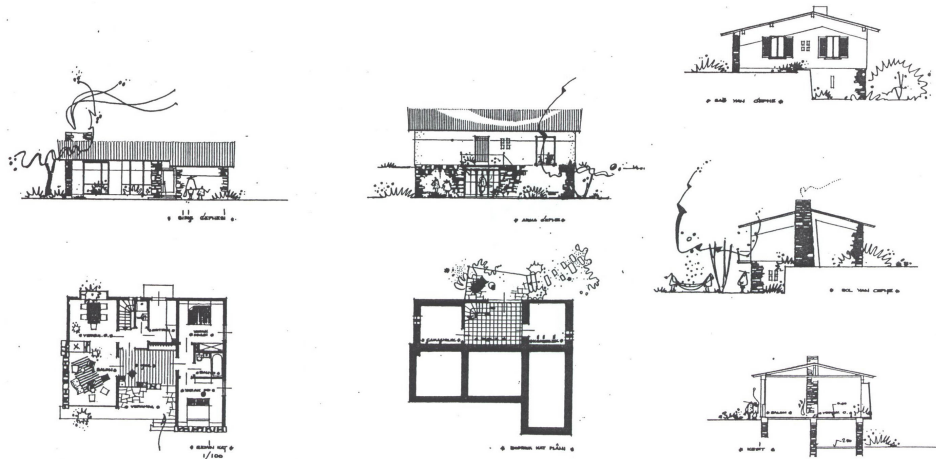
Şekil 3.23 4. Levent K Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000)



Şekil 3.24 4. Levent L Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000)



Şekil 3.25 4. Levent M Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000)



Şekil 3.26 4. Levent N Tipi Tek Ev (İnegöllü, 2000)

3.4. Yapım Süreci

Levent Mahallesi yapım süreci, 1947 yılında başlamış;

1. Levent Mahallesi, 1951,
2. Levent Mahallesi, 1952,
3. Levent Mahallesi, 1954,
4. Levent Mahallesi ise 1958 yıllarında tamamlanmıştır.

Tek ev, ikiz ev, sıra ev ve nokta bloklardan oluşan yerleşmede, 1390 konut bulunmaktadır. Nokta bloklar dışındaki yapılar tek veya iki katlıdır. 1. Levent'in gördüğü rağbet üzerine, proje gereği yapımına hemen başlanan daha kuzeydeki 2. Levent ve 3. Levent'teki konutlar, büyük villa tipine yakındır ve orta gelir grubundaki kullanıcılar hedeflenmiştir. 4. Levent ise, o döneme göre lüks sayılabilecek villaların yanında, Levent'te ilk kez birkaç katlı apartman tipi yapıları, mahallenin çarşısı civarında daha yüksek ve çok daireli blokları içermektedir. Yerleşmede, kullanıcı ihtiyaçlarının tam olarak karşılanabilmesi için sosyal alanlar, parklar bahçelerde yapılmıştır.

Cumhuriyet Dönemi'nin kısıtlı ekonomisi ve inşaat ekipmanları, Levent Mahallesi yapım sürecinde etkili olmuştur. O dönem modern yapı malzemeleri ülkemizde yaygınlaşmamıştır ve bunların tedarik edilmesi yabancı sermayenin elinde bulunmaktadır. Ekonomik kriterler de göz önüne alınarak, Levent Mahallesi yapımında geleneksel ile modern malzemeler karma olarak kullanılmış, bazı durumlarda hız kazanılması için ön atölye çalışmaları ile hazırlanan malzemeler şantiyede yerinde uygulanmıştır.

Levent Mahallesi'nin ilk üç yerleşmesinde, kaba yapı elemanları olarak taş ve tuğla malzeme ön plana çıkmaktadır. Duvar elemanı olarak tercih edilen bu malzemeler, ülkenin doğal kaynaklarından olması nedeni ile kullanılmıştır. Temel seviyesinde 50 cm genişliğinde yığma taş duvar, üst katlarda bölücü olarak 11 cm, dış duvar olarak 23 cm genişliğinde tuğla malzeme tercih edilmiştir. Yapılarda, yığma olarak hazırlanan temeller dışında betonarme inşa tekniği uygulanmıştır. Ülkenin ince yapı malzemesi olarak dışa bağımlı olduğu bir dönemde, ıslak hacimlerde karo mozaik kullanılmasına karar verilmiştir. İnşaat maliyetini düşürmek, hızlı üretimi sağlamak için, bodrum kata inen merdivenlerde prekast elemanlar, çatı katlarına çıkan merdivenlerde ise ahşap malzeme tercih edilmiştir. Çatıda ise, geleneksel malzememiz olan ahşap, yerinde uygulama yoluyla kullanılmıştır. Veranda, balkon, teras korkuluğu, payanda, bahçe çiti gibi elemanlar, ince ahşap işçiliği uygulanarak, yapıların daha hoş görünüm sergilemelerinde etkili olmuştur.

Yerleşmenin en son ve en farklı bölümü olan dördüncü Levent'te, ilk üç yerleşmede kullanılan malzemeler dışında, ithal malzemelerde kullanılmıştır. Bunlardan btb ve cam tuğlanın, yapılarda çeşitli şekillerde kullanıldığı görülmektedir. Diğer yerleşmelerde olduğu gibi, bu yerleşmede de betonarme iskelet sistemi tercih edilmiştir.

3.5. Sosyal Yaşam

Yapıldığı yıllarda Levent Mahallesi, 2000 nüfuslu, tüm sakinlerin birbirlerini tanıdıkları, ancak eski İstanbul mahallelerinde rastlanan sıkı komşuluk ilişkilerinin sürdüğü küçük ve orta sınıf memur, subay, öğretmen, sanatçı, yazar, bilim adamı, küçük ve orta sınıf tüccar ve iş adamlarının yaşadıkları bir orta sınıf semtidir. 1990 nüfus sayımına göre 5.500 olan 1., 2. ve 3. Levent'in nüfusu, 1977'lerden beri bir değişikliğe uğramamıştır. 1990 yılında 10.000 olan 4. Levent'in nüfusu ise, 1985 yılında 5000 civarındadır. Günümüzde, Levent konutlarının bir bölümünün ticari amaçlar ve iş yeri olarak kullanılması nedeniyle mahallenin nüfusu, gündüz ve gece kullanımına bağlantılı olarak değişkenlik göstermektedir.

1950 başlarında Levent Mahallesi, tümüyle İstanbul dışı sayılmaktadır. Yerleşmenin yakın çevresinde başka bir yerleşme yoktur. Dönem içinde ulaşım, Taksim veya Beşiktaş'a seyrek seferler yapan otobüslerle sağlanmaktadır.

Levent'in çevresindeki değişim 1950 ortalarında, gecekondu mahallelerinin kurulmasıyla başlamıştır. Bunun sonucunda çevrenin nüfusu hızla artmış, dört bir yanında kurulan gecekondu veya lüks site mahalleleriyle bütün Levent Mahallesi kentle birleşmeye başlamıştır. 1980 sonrasında Levent Mahallesi, 1. Levent'ten başlayarak konut bölgesi olma niteliğini kaybetmeye yüz tutmuş, konutlar küçük şirketlerin idare merkezlerine, lokanta, kebabçı, diskotek, gece kulübü veya otomobil galerisine, ticarethane ve butiklere dönüşmüştür. 1. Levent çarşısı, arkadlı yolları bulunan, iki sıralı dükkânlarla eski görünümünü korumakla birlikte semtin, orta sınıf memur, aydın semtinden, orta-üst ve yüksek gelir gruplarının oturduğu bir semte evrimi sırasında, büyük dükkanlar da yapı değiştirerek İstanbul'un en tanınmış ve seçkin pastacılarının, kebabçıların, lokantalarının, ayakkabıcılarının, butiklerinin vb. şubelerine dönüşmüştür. Kentin iş bölgesinin bu civara kaymasından sonra, orta ve küçük ölçekli şirketlerin 1. Levent'e yerleşmelerine karşılık büyük holdingler, 2., 3. ve 4. Levent'in Büyükdere Caddesi'ne bakan kesimlerini tercih etmişler ve gökdelenlerini buraya kurmuşlardır.

1950'lerden günümüze pek çok yazar, sanatçı, bilim adamı Levent'te oturmuş veya Levent'te yetişmiştir. Çalığışu Sokağı'nda evi olan romancı Reşat Nuri Güntekin, Levent'in ilk

sakinlerindedir. Gazeteci Rakım Çalapala, Türkolog Profesör Ahmet Caferoğlu, yazar Şükufe Nihal, siyaset adamı General Sadık Aldoğan, müzisyen Doktor Bülent Tarcan, piyanist Haluk Tarcan gibi pek çok ünlü kişi, yazarı, aydını, sanatçısı Levent'te yaşamışlardır. 1950'lerde yazar Aziz Nesin, Levent çarşısının ilk kitapçı-kırtasiyecisini açmıştır.

3.6. Yerleşim Politikaları Sonucu İstanbul'un Gelişiminin Levent Mahallesi'ne Yansımaları

Çalışmanın bu bölümde, Levent Mahallesi'nde yaşanan değişimin nedenleri irdelenecektir. Bu değişimin oluşumu, İstanbul Metropolitan Alanı'nda süre gelen bir takım yerleşim hareketlerine bağlıdır. Bölümde ilk olarak, Levent Mahallesi'nin 1950'lerden günümüze kadar geçirdiği süreç özetlenecek, ardından değişimin nedenleri başlıklar altında incelenecektir.

3.6.1. 1950'lerden Günümüze Levent ve Çevresinde Yaşanan Değişim

19.yy.'ın ortasından 1980'lere kadar kentin iş, ticaret ve rekreasyon merkezi, Eminönü-Sirkeci'den adım adım Galata-Pera-Taksim-Osmanbey-Şişli-Mecidiyeköy eksenini tarafından belirlenen hat üzerinde kayarak kuzeye doğru seyretmiş, bu esnada geride kalan bölgeler prestij kaybına uğrayıp ikinci plana atılmışlardır. Gerek Mecidiyeköy'deki topografik eşik, gerekse de 1. Çevre Yolu'nun açılmasının 1970'lerin başında bir araya gelmesi birleşik etki yaratarak, bu gelişme hattının kırılmasına yol açmış, eksen Zincirlikuyu'ya doğru dönmüştür. Bu kırılma, 1950'lerde altkent olarak inşa edilmiş olan Levent bahçe şehri, önceleri iş merkezi olarak kullanılan ve daha sonra MİA'nın aks üzerinde ilerlemesiyle prestij kaybına uğrayan merkez semtlerin aksine, İstanbul'un yeni odağı haline getirmiş, 2. Çevre Yolu'nun da devreye girmesiyle Levent ve yakın çevresi, iki çevre yolu arasında kalan derinliğin, dolayısıyla 21. yüzyıl İstanbul'unun merkezi haline gelmiştir. Başta "plaza" olarak adlandırılan ofisler olmak üzere yeni otellerin, çarşıların, rekreasyon alanlarının bu hattın üzerinde, yeni üst-orta tabaka iskân bölgeleri olan Boğaz semtlerinin ve Ayazağa-Kemberburgaz'ın da söz konusu hattın ardalanı ("hinterland") içinde bulunmalarının nedeni de bu merkezi konumdur.

Levent Mahallesi bu süreç doğrultusunda gelişimini devam ettirmiş, 1980 yılı sonrasında konut bölgesi vasfını yitirmeye başlamıştır. Yakın çevrede plazaların yapılması ile bu yapıların hizmet sektörlerine ait kuruluşlar buraya yerleşmeye başlamışlardır. Yerleşmeye olan bu yoğun ilgi, Levent'te arsa spekülasyonlarını, yüksek kira ve konut fiyatlarını ortaya çıkarmıştır. Oluşan bu rant döngüsü sonucunda, bazı konut kullanıcıları bu bedeli

karşılayamamış ve Levent'i terk etmek zorunda kalmışlardır.

3.6.2. I-II-III Levent Konut Alanlarındaki Fonksiyonel ve Fiziksel Değişimin Nedenleri

1980'lerin sonlarına doğru bazı gelişmeler Levent'i olumsuz olarak etkilemeye başlamıştır (Şekil 3.27). Genel olarak, kentin merkezi iş alanlarının kuzeye kaymasının yanı sıra; ikinci boğaz köprüsü bağlantısının Levent içinden geçirilmesi, yol üstü parsellere gökdelen hakkı verilmesi, Etiler'e taşınan lokanta ve eğlence merkezlerinin Levent'e de taşması sonucu konut olarak kullanılan binaların lokanta ve bara dönüştürülmesi, gökdelenleri besleyen "hizmet sektörünün" Levent içine yayılması, konut olarak kullanılan binaların işyerlerine kiralanması ve satılması, işyerlerine dar gelen Levent evlerinin imara aykırı olarak genişletilmesi, bütün bu genişleme baskısı nedeniyle yeşile saldırı ve en sonunda, aşırı yüklenen sokaklarda trafik sorunu ve park yeri yetersizliği, gürültü gibi sonuçlar doğurmuştur (Karabey, 2003).

Levent Bölgesi'ndeki değişimi etkileyen unsurlar, birbirleriyle sebep-sonuç ilişkisi bakımından bağımlıdır. Birinin oluşumu, diğerinin oluşumuna sebep olmuştur. Bu bölümde değişimin başlıca etmenlerine değinilecektir.



Şekil 3.27 Levent Mahallesi ve Çevresini Gösteren Hava Fotoğrafı
(www.wowturkey.com)

3.6.2.1. Kentin Merkezi İş Alanları'nın Kuzeye Kayması

Levent'te yaşanan değişimin sebeplerinden biri de çeşitli toplumsal, ekonomik ve politik etkenler sonucu Merkezi İş Alanları'nın (MİA) bu bölgede yoğunlaşmasıdır (Şekil 3.28).

1950'lerde yaşanan konut ihtiyacını karşılamak amacıyla, kent dışı bir yerleşme olarak yapılan Levent Mahallesi çevresinde, mahalle kullanıcılarının istihdamını sağlamak ve merkezi kentle bağlarını koparmak maksadıyla sanayi alanları kurulması düşünülmüştür. 1951-1952 yıllarında ilaç fabrikaları bölgeye yerleştirilmiştir. Bölgede ilaç fabrikalarının bulunması, küçük ölçekli sanayi ve ticari amaçlı işletmeler için bir çekim gücü yaratmıştır. Oluşan çekim gücü, alana sadece sanayi kuruluşlarını çekmekle kalmayıp gecekondulaşmayı da beraberinde getirmiştir.

Bölgede süre gelen sanayileşme ve gecekondulaşma ile paralel olarak merkezi iş alanlarının alana etkisi başlamıştır. Cumhuriyet öncesi dönemde Eminönü-Sirkeci üzerinde yoğunlaşan ticaret ve iş alanları, Cumhuriyet'in ilanından sonra Galata-Pera-Taksim-Osmanbey-Şişli-Mecidiyeköy-Zincirlikuyu aksı üzerinde ilerleyerek, 1980 sonrasında Levent-Maslak yönünde hareketine devam etmiştir.



Şekil 3.28 Büyükdere Caddesi Üzerindeki Fabrikalar ve Alış Veriş Merkezleri
(www.wowturkey.com)

1960 sonrası hazırlanan Sanayi Alanları Planında dokuz adet sanayi alanı belirlenmiş, 1966 yılında alınan kararla, 1/ 5000 ölçekli “İstanbul Sanayi Sahaları İmar Planı” gereği, 4. Levent’te Otomotiv Sanayi için bir alan tahsis edilmiştir. Küçük ölçekli sanayilerin yer seçtiği bu alan bir süre sonra yeterli olmamış, gelişme planlı alanın dışına kayarak devam etmiştir. Levent Otomotiv Sanayi alanının yetersiz kalması sonucu Nazım Plan Bürosu Maslak’ta küçük sanayi için büyük bir alan ayırmıştır (Öktem, 2005). 1970’lerde MİA Mecidiyeköy’e ulaşmıştır. Dünya Bankasının finansmanını almayı hedefleyen 1974 Nazım Planında Mecidiyeköy-Zincirlikuyu arası ikinci derecede merkez olarak kabul edilmiştir (Sezer, 2000). 29.07.1980’de onaylanan 1980 Nazım Planı’nda, kentin kuzeye doğru gelişimi uygun görülmediği için Büyükdere-Maslak aksının gelişimi uygun görülmemiştir.

1980’lerde başlayan, dünyanın ve Türkiye’nin de içine girdiği küreselleşme süreci, İstanbul’un bir dünya kenti haline getirilmesi düşüncesini oluşturmuş ve bu düşünce ekseninde neo-liberal politikalar uygulanmaya başlanmıştır. Dönemin hükümeti tarafından sergilenen bu tutum, kentte gökdelenler, geniş otoyollar, lüks oteller, alışveriş merkezleri ve lüks konut alanları yapılmasını ön görmektedir. Bu oluşumların uygulama alanı, bulunduğu konum itibari ile bir cazibe merkezi olan Levent Bölgesi olmuştur.

3290 sayılı yasaya göre 1/1000 ölçekli ve 7.4.1987 tarihli Şişli Belediye Meclisi’nce onanlı “Büyükdere Caddesi ve Güzergahı İmar Planı”nda bu alan ticaret fonksiyonuna ayrılmıştır. Alan içinde turizm alanı olarak düşünülen arazilerin toplam büyüklüğü yaklaşık 882.522 m2 olup, bunun %90’ı “İş Merkezi” fonksiyonlu bir yapılaşmaya ayrılmıştır. %10’un turizm fonksiyonuna ayrılması, turizm kredisinin bu yönde kullanılmak istenmesi amaçlıdır (Erdönmez, 2005). Konu ile ilgili olarak alan, 1989-20281 sayılı Resmi gazete’de “İstanbul-Levent-Beşiktaş Turizm Merkezi”, 1990-20450 sayılı Resmi Gazete’de “İstanbul-Levent-Beşiktaş Turizm Tefsii Alanı” olarak ilan edilmiş ve yetki mercii Bakanlık olmuştur. Bu durumun ardından Sabancı Holding, İş Bankası, Yapı Kredi Bankası, Garanti Bankası, Tatlıcılar Holding, Alarko Holding ve Merkez Bankası İstanbul şubesinden alanda iş merkezi yapmak amacıyla talepler gelmiştir. Bu taleplerin gelmesini alana ulaşımın kolaylığı, arsaların ihtiyacı karşılayabilecek büyüklükte olması ve merkezi iş alanının bu yönde ilerlemesi etkilemiştir.

1991 tarihli 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Planı’nda, 1. Levent’in Büyükdere Caddesi’ne bakan bölümlerinde bina büyüklük ve kat yükseklikleri korunmak koşulu ile, konut bölgesi olarak öngörülen alanın, istenirse turizm amaçlı ticaret alanı olarak kullanılabilceği şeklinde bir karar getirilmiştir. Ancak bu karardan sonra Levent ve

Büyükdere alanı çok hızlı bir değişim süreci yaşamaya başlamış, alanda arazi değeri artmış, oluşan rantı karşılayamayanlar alandan ayrılmak zorunda kalmışlardır. Ticaret merkezlerinin kontrol edilemez gelişimi sonucunda bölge ve alt bölgeler fonksiyon değişimine uğramıştır (Erdönmez, 2005). Yaşanan bu değişim özellikle Levent bölgesinde kendini göstermiş, konut bölgesi, bu yeni yapılaşmanın hizmet merkezi haline dönüşmüştür.

3.6.2.2. Boğaz Köprü Bağlantılarının Levent Üzerinden Geçirilmesi

1970'lerin başında 1. Boğaz ve Haliç köprüleriyle İstanbul'u bir bütün olarak kuşatan 1. Çevre Yolu, 1950'li yıllarda konut ve sanayi alanı olarak gelişmeye başlayan Levent'inde üzerinde bulunduğu Büyükdere aksını bir kez daha pekiştirmiş ve İstanbul'un parçalarını daha sıkı bağlarla birbirine kenetlemiştir. Asya'yı Avrupa'ya bağlama ve transit trafiği kent içi trafikten ayırma amacı taşıyan bu proje sonuçta kentin "fiziki gelişme omurgası"nı oluşturmuş ve kent içi arterler haline dönüşmüştür. Kentin davranış modelini değiştiren, kendi talebini yaratan ve doyum noktasına gelen bu omurga kısa sürede yetersiz kalmıştır. 1980'lerin sonunda tamamlanan 2. Boğaz Köprüsü ve 2. Çevre Yolu ise doğu-batı eksenindeki bu lineer kurguya kuzey-güney eksenini doğrultusunda bir derinlik kazandırmıştır.

Bu gelişme, İstanbul nüfus tablosunda önemli değişikliklere yol açmıştır. 1970-75 döneminde sadece Eminönü ilçesinde nüfus kaybı gözlenirken, 1975-80 döneminde buna Fatih ve Beyoğlu, 1985-90 döneminde Şişli ve Beşiktaş ilçeleri eklenmiştir. Bu durum, İstanbul'un Avrupa yakasındaki çekirdeği oluşturan ilçelerin merkezi fonksiyonlarındaki artışla ve çevredeki ilçelerin, il ortalamasının üzerinde artan nüfuslarıyla açıklanabilmektedir. Birinci köprü ve çevre yolları batıda Kağıthane, Bayrampaşa, Güngören, Bahçelievler, Küçükçekmece, Avcılar ve Büyükçekmece; doğu yakasında Ümraniye, Kartal, Pendik ve Tuzla'nın hızla büyümesine neden olmuştur. İkinci köprü ve çevre yolları ise batıda Gaziosmanpaşa, Esenler, Çatalca ve Hadımköy; doğu yakasında Sultanbeyli, Samandıra ve Sarıgazi'nin hızla büyümesine neden olmuştur.

Birinci köprü ve çevre yolları sanayinin kent içindeki dağılımında da önemli değişiklikler yaratmıştır. 1970'lere kadar Eminönü, Bakırköy, Zeytinburnu, Kağıthane ve Beyoğlu ilçelerinde yoğunlaşan sanayi, köprüler ve çevre yollarının yarattığı ulaşım kanallarını kullanarak hızlı bir desantralizasyon sürecine girmiştir. 1990'larda ise Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve çevre yollarının sunduğu ulaşım olanaklarıyla, il sınırlarını da aşarak, doğuda Gebze Sanayi Bölgesi; batıda Çerkezköy Sanayi Bölgesi doyuma ulaşmış; Çorlu, Babaeski bölgesine desantralize olmaya başlamıştır.

Boğaziçi'ne yapılan bu iki köprü, Levent Bölgesi için olumlu ve olumsuz bir çok etki yaratmıştır (Şekil 3.29). Yukarıda da anlatıldığı gibi, çevre yollarının yapılması yol üstü alanların değerlendirilmesine, buralarda yeni yerleşim alanları oluşmasına neden olmuştur. Kent nüfusunun da artması ile, araç trafiğine dayalı köprü ulaşımında yoğunluk yaşanmaya başlanmış, bunun en büyük sıkıntısı Levent Bölgesi'nde görülmüştür ve bu sorun günümüzde de yaşanmaktadır. Çevre yollarının bir diğer etkisi de, 1950'lerde merkezi kent alanları ile ulaşımı kısıtlı olan Levent'in, bu yönde yaşanan hareketlilik nedeniyle daha kolay ulaşılabilir bir alan olmasıdır. Tarih boyunca çevre yolu ve köprüler, buldukları bölgelere ulaşımı kolaylaştırmış, iş merkezleri, sanayi ve ticari işletmeler için tercih edilir alanlar olmuşlardır. İki köprü arasında yer alan Eminönü-Sirkeci bölgesinde, Cumhuriyet'in ilanından sonra yaşanan kullan-terk et döngüsü, zamanla Taksim-Mecidiyeköy-Maslak aksı doğrultusunda devam etmiş, yine iki köprü arasında yer alan Levent Bölgesi için de aynı sıkıntı oluşmuştur.



Şekil 3.29 4. Levent'ten Boğaziçi Köprüsü'ne Bakış (www.wowturkey.com)

3.6.2.3. Beşiktaş-Levent-Maslak Aksı Üzerinde Yüksek Yapılaşma

1970'lerin sonunda merkezi iş alanı aktiviteleri Esentepe-Zincirlikuyu'ya ulaşmıştır. Eski

merkezi iş alanı içinde küçük ölçekte yer alan banka, sigorta, muhasebe, turizm ve benzeri hizmetler, gerek yerel gerekse yabancı sermayenin sağladığı büyüme olanağıyla, gelişmiş ülkelerde “büro kule”leri diye anılan büyük binalara geçmeye ve İstanbul’un şehirselleşme görünümünü (cityscape) değiştirmeye başlamışlardır (Tümertekin, 1997).

Bu konuda ilk adımı büyük sermaye grupları atmış ve Levent Bölgesi’nde genel merkez inşa etme taleplerini belediyeye iletmişlerdir. Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu, bu aksın gelişimine kentin kuzeyindeki orman ve havza alanlarını koruma stratejisinin önemi nedeni ile karşı çıkmıştır. Ancak 1967 yılı yapı yönetmeliğine eklenen gökdelen yapımını teşvik eden madde ile yüksek yapılaşma konusunda kolaylık getirilmiştir. Bu maddede, arsanın %25’inden az kullanımı halinde, binaya verilecek yüksekliğin arttırılabileceğine karar verilmiştir.

Artan taleplerle birlikte belediye, aksa dair 1988 yılında iki plan hazırlamıştır; Bunlar Büyükdere Caddesi Güzergahı Ticaret Alanları Uygulama İmar Planı ve Şişli-Ayazağa Revizyon İmar Planı’dır. Bu planlarla akstaki Şişli-Büyükdere aksındaki arsalarla emsal 4,5 ve Maslak’taki arsalarla ise emsal 2,3 oranlarında yapılaşma hakkı verilmiş, bu da akstaki dönüşümü hızlandırmıştır (Büyükdere Caddesi Güzergahı Ticaret Alanları Uygulama İmar Planı ve Notları, 1988; Şişli-Ayazağa Revizyon İmar Planı Notları, 1988).

Bu gökdelenlerin satışındaki başarı ve akstaki prestijli firmaların varlığı arazi spekülasyonunu arttırmış, bu da akstaki özellikle sanayicileri, büyük inşaat firmalarını ve diğer yatırımcıları gökdelen inşa etme konusunda motive etmiştir. Diğer arsa sahipleri, özellikle sanayiciler artan arsa spekülasyonundan yararlanmak için yerel yönetime baskı yapmaya başlamışlardır (Öktem, 2005). Bu alınan kararların ardından 1989-20281 sayılı Resmi Gazete’de “İstanbul-Levent-Beşiktaş Turizm Merkezi” olarak ilan edilmiştir. Resmi Gazete’deki karara göre; 3290 sayılı yasaya göre onanan 1/1000 ölçekli ve 7.4.1987 tarihli Şişli Belediye Meclisince onanlı “Büyükdere Caddesi ve Güzergahı İslah İmar Planı”nda bu alan ticaret fonksiyonuna ayrılmış ve parsellere min. parsel büyüklüğü 1200 m² olmak üzere KAKS=4.5 inşaat emsali verilmiş, yükseklik serbest bırakılmıştır. Daha sonra Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Uygulama İdare Başkanlığı, bu bölgedeki fonksiyon değişiminin Büyükşehir Belediye Meclisi’nce onanmasının zorunlu olduğunu bildirmiş ve yapılmış olan “İslah İmar Planları” iptal edilmiştir. Bölge üzerindeki, min. parsel alanı 2000 m² olmak kaydı ile min. TAKS = 0.35, max. TAKS = 0.50 olmak üzere ticaret fonksiyonu verilmiş ve bu plan tasdik edilmiştir. Alan 13.09.1989 tarih 20281 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 89/14499 sayılı kararnameye ek olan “9. Grup Turizm ve Merkezleri”ne dahil edilmiştir (Erdönmez, 2005).



Şekil 3.30 Levent'ten Plazalar Bölgesine Bakış (www.wowturkey.com)

Alınan bütün bu kararlar sonucu oluşan yüksek yapılaşma, günümüzde halen devam etmektedir (Şekil 3.30). Yapılar, buldukları mevki ve sahip oldukları yüksek değerler bakımından kent bütününde, buldukları aks üzerinde ve özellikle Levent Mahallesi açısından bir takım olumsuzlukları beraberinde getirmişlerdir. Örneğin İş Bankası Genel Merkezi gökdeleninin 3000 araçlık otoparkı ve yaklaşık 6500 çalışanı bulunmaktadır. Levent Bölgesi'nde buna benzer bir çok iş merkezi, residence, alışveriş merkezi yapılmıştır ve yapılmaktadır. Bu yapılaşma, trafik yoğunluğu açısından bakıldığında, iş giriş-çıkış saatlerinde, Levent merkez alanında büyük trafik sorunları yaşanmasına neden olmaktadır. Ayrıca iş saatlerinde, alanda yaklaşık 300.000'i bulan kullanıcı nüfusunun çeşitli ihtiyaçlarını, toplumsal aktivitelerini gerçekleştirebilecekleri yeterli alan bulunmamaktadır.

Sonuç olarak Levent'teki yüksek yapılaşma, yapı ve bölge kullanıcıları üzerinde çeşitli etkiler bırakmaktadır. Kullanıcıların geneli, ulaşım güçlüğü, çevre kirliliği, alt yapı eksikliğinden kaynaklanan su kesintileri gibi konularda şikayetçidirler. Ruhsal bozukluklar, şiddete ve suça yönelme, dayanışma duygusunun azalması, güvensizlik kullanıcılar arasında genel olarak görülen rahatsızlıklardır. Bu noktada altyapı ve ulaşımındaki eksiklerin giderilmesi, kullanıcıların birbirleri ile iletişim kuracakları, sosyal aktivitelerde bulunabilecekleri alanların yaratılması gerekmektedir.

3.6.2.4. Gökdelenleri Besleyen Hizmet Sektörünün Levent'e Taşınması

Levent'te yaşanan yüksek yapılaşma, alana getirdiği prestij dışında bir takım sorunları da beraberinde getirmiştir. İş merkezlerinden kaynaklanan nüfus yoğunluğu, trafik sıkışıklığı ve alt yapı eksiklikleri alanda büyük sıkıntılar yaratmaktadır. Bunların dışında gökdelenlere ait hizmet sektörünün 1980 yılı sonrası bölgeye yerleşmesi, konutların fonksiyon değiştirerek, ticari fonksiyon yüklenmeleri, alanda farklı problemler oluşturmuştur. Plazalar bölgesine yakınlığı, ulaşım kolaylığı, birim m² fiyatının gökdelenlerden daha düşük olması, prestij alanı

olması gibi nedenler hizmet sektörünün bu alanı tercih etme sebebidir. Sonuç olarak konutlar farklı fonksiyonu dönüşüp konut kimliğinden uzaklaşmakla kalmamış, alanda büyük spekülasyonlar ve rant kaynakları doğmuştur. Bu çıkar döngüsü, Levent Mahallesi konut kullanıcılarının bu bedelleri karşılayamayarak alandan uzaklaşmalarını zorunlu kılmıştır.

Günümüzde Levent konutları, konut fonksiyonlarının dışında hastane, restaurant, bar, oto galerisi, sigorta şirketi, tv-reklam şirketi, nakliyat şirketi, turizm şirketi, inşaat şirketi, mali müşavirlik hizmetleri, factoring şirketi, gemi acentası, banka, dekorasyon şirketi, beyaz eşya mağazası, halkla ilişkiler şirketi, pazarlama şirketi gibi çeşitli sektörlerde hizmet veren kuruluşların kullanımında bulunmaktadır. Bu noktada bir diğer sorun, bu farklı sektör kullanıcılarının Levent evlerini fonksiyon olarak değiştirmenin yanında, fiziksel yapılarını da değiştirmeleridir. Yapıların bir çoğunda cephe değişikliği, yapı ilavesi, kat ilavesi yapılmış ve bazıları tümü ile yıkılıp yerine hiçbir mimari estetiği olmayan, özgün Levent Evi ile bağdaşmayan yapılar inşa edilmiştir.

3.6.2.5. Çevre Semtlerdeki Gelişmelerin Levent’i Etkilemesi

Levent Mahallesi’nin kullanıma geçmesinden sonra bölgede fabrikalar kurulmuş, bunları takiben alanda gecekondulaşma başlamıştır. Bu gecekondulaşma Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe ve Sanayi mahallelerinin çekirdeğini oluşturmaktadır. Gecekondu mahallelerinin nüfusunu sanayi alanında çalışanlar ve 1950’li yıllarda tarihi yarımada gerçekleştirilen kentsel operasyonlar sırasında buraya yerleştirilenler oluşturmaktadır. 1950’lerin sonlarına doğru Levent’in doğusunda Etiler Mahallesi’nin yapımına başlanmıştır. Nispetiye yolu yenilenmiş ve yolun güneyi yapılaşmaya açılarak Nispetiye Mahallesi kurulmuştur.

Yine aynı dönem içerisinde, büyük sermaye grupları, Zincirlikuyu ile Levent arasında ilaç ve otomotiv sanayilerinin karşısındaki arsaları ileride değerlerinin artacağı varsayımına dayanarak satın almışlardır. 1980 yılı sonrasındaki dönemde de söz konusu arsalar bu gruplar tarafından prestij binaları, alışveriş merkezleri ve sanayi alanları yapılmıştır. Bunlar genellikle gökdelen tarzı binalardır. Levent’te yaşanan bu durum 4. Levent Bölgesi’ne de sıçramış, en nihayetinde ise eski sanayi alanında fonksiyonel ve yapısal değişikliklere uğrayarak burada da yüksek yapılaşma yaşanmıştır.

İş merkezi olarak Mecidiyeköy’ün genişlemesinin sonucu olarak ortaya çıkan Zincirlikuyu bölgesindeki iş alanları, büyük ölçüde Levent ve Sanayi Mahalleleri üzerinde baskı yapmıştır. Bu baskı büyük oranda kendini ortaya koyarak, bu bölgelerin yapısal olmasa da fonksiyonel olarak değişimler geçirmesine, iş alanlarına dönüşmesine neden olmuştur.

1960'lı yılların ardından Levent çevresi çok hızlı bir değişim geçirmiştir. Bir yanda sanayi alanları ile alışveriş merkezleri, diğer yanda gecekondular ve lüks konut alanları Levent'i bazı yerlerde yüksek betonarme yapılar, bazı yerlerde yeşillikler içinde lüks villalar, bazı yerlerde ise cam cephe kaplı alışveriş merkezleri arasında bırakmıştır. Levent Mahallesi zamanla çevresi ile bütünleşmenin yanı sıra kent merkezi ile de bütünleşmiş bir konuma getirilmiştir. Alanda nüfus yoğunluğu her yıl artış göstermiş ve Levent Mahallesi'ndeki konutların değeri artmıştır.

3.6.2.6. Dönem İçinde Alınan Plan Kararları

Levent yerleşmesinin gelişim ve değişimini, bölge için alınan plan kararlarının yanı sıra İstanbul Metropolitan Alanı için alınan plan kararları da etkilemiştir. Levent ilk kez 1951 tarihli Şişli-Mecidiyeköy-Levent-Bebek-Arnautköy Bölgesi Gelişim Planı'nda karşımıza çıkmaktadır ve bu planda Levent konut alanı olarak gösterilmiştir. 1954 tarihli 1/5000 ölçekli Beyoğlu Nazım İmar Planı'nda da Levent bölgesi konut alanı olarak önerilmiş ve Beyoğlu bölgesinin kuzeye, Levent'e doğru genişlemesi ön görülmüştür. 1955 yılında hazırlanan Müşavirler Heyeti Sanayi Planı'nda Levent'te yeni sanayi alanları yapılması planlanmıştır. 19.04.1966 onanlı 1/5000 ölçekli İstanbul Sanayi Sahaları İmar Planı'nda ise Beşiktaş-Levent-Ayazağa bölgesi sanayi fonksiyonuna ayrılmıştır. Bu dönem alınan kararlar her ne kadar Levent Mahallesi'nin oluşumuna katkıda bulunmuş olsalar da, bölgede sanayi alanlarının kurulması, sanayi alanlarının beraberinde gecekonduların yapılmasını getirmesi nedenlerinden dolayı, Levent'in gelecekteki değişimine de etkileri olmuştur.

Bölgedeki yüksek yapılaşmanın ilk adımları, 1967 yılındaki yapı yönetmeliğine eklenen, gökdelen yapımını teşvik eden, arsanın %25'inden az kullanımı halinde binaya verilecek yüksekliğin arttırılabilmesine olanak sağlayan madde ile atılmıştır.

Alınan bu plan kararları dışında Levent'teki fiziksel değişime neden olan en önemli karar, Beşiktaş Belediyesi'nin 13.05.1975 tarihli 975/643 sayılı ile Planlama Müdürlüğü'ne iletilen karardır. Bu kararla tek katlı binalara 2. kat ilavesi izni verilmiştir. Buna ek olarak, yapılan her türlü tadilat ve ilavede, mevcut binalardaki detayların esas alınacağı hükmü getirilmiştir. Bu karar, Levent'te önemli ölçüde fiziksel değişime neden olmuştur. Kararın ardından bir çok tek katlı yapıya ilave kat yapılmış, karar öncesi illegal olarak kat ilavesi yapılan konutlar da legal hale gelmişlerdir.

29.07.1980'de onaylanan 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alanı Nazım Planı'nda ve 1983 ile 1988 tarihli 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi

Planları'nda Levent Bölgesi konut gelişim alanı olarak belirlenmiştir.

Levent Bölgesi, 20281 sayılı 13.09.1989 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 89/14499 sayılı kararnameye ek olarak "9. Grup Turizm ve Merkezleri"ne dahil edilmiştir. Belirlenen bu turizm alanlarının %90'ının iş merkezi, %10'unun turizm fonksiyonuna ayrılması kararlaştırılmış ve alandaki arazilerin emsal değerleri yükseltilmiştir.

1991 tarihli 1/5000 ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Planı'nda, 1. Levent Mahallesi'nin Büyükdere Caddesi'ne bakan bölümlerinde, bina büyüklük ve kat yükseklikleri korunmak şartı ile, konut bölgesi olarak kararlaştırılmış alanın, istendiği takdirde turizm amaçlı ticaret alanı olarak kullanılabilceği kararı verilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen plan kararları ve yönetmelik maddeleri gereğince, Levent Mahallesi genelinde gözle görülür fiziksel değişiklikler oluşmuş, alınan kararlar Levent'teki değişimi engellemek yerine, olabildiğince tetiklemiştir. Günümüzdeki Levent Mahallesi görüntüsü bu kararlar doğrultusunda oluşmuştur.

3.6.3. Levent'teki Değişimin Semt Kimliği Üzerine Etkileri

Yaşanan değişim tekil olarak konutları etkilemenin yanında Levent Mahallesi'nin kent kimliği üzerinde değişik etkiler yaratmıştır. Bu etkilerin günlük yaşam içerisinde hissedilmese de, genel süreç kapsamında bakıldığında değişik sonuçlar oluşturduğu görülmektedir. Bunlar;

- Sosyal Etkiler
- Kültürel Etkiler
- Ekonomik Etkiler olarak sıralanabilir.

Levent'te meydana gelen değişim her ne kadar konutları etkilediyse de mahallenin sosyo-kültürel yapısında da değişikliklere sebep olmaktadır. Orta sınıf ekonomiye sahip kullanıcılar için yapılan Levent Mahallesi, 1980'li yıllardan sonra meydana gelen gelişmeler sonrası artık bir prestij mahallesine dönüşmüş, mahalle sakinleri üst ekonomik sınıfa ait kişilerden oluşmaya başlamıştır. Fonksiyon olarak konut kullanımının yanında iş yeri ve ticari amaçlar nedeniyle tercih edilen bir alan olmuştur.

1995 yılında yapılan bir tez çalışmasına göre (Tepe, 1995), mahallenin tercih edilme sebepleri şöyle sıralanmaktadır:

- Levent'in prestij alanı olması (%35),
- Sessiz, sakin ve yeşil bir çevrede olması (%25),
- Bina sahibi olma durumu (%15),

- Otopark sorunu bulunmaması (%5),
- Çalışma alanlarına yakın olması (%5).

Mahalleye genel olarak bakıldığında, yukarıdaki koşulların yanında başka etmenlerinde yer aldığı görülmektedir. İstanbul kenti genelindeki yerleşmelere ve konut tiplerine kıyasla, merkezi bir alanda yer almasının da etkisiyle Levent Mahallesi bazı avantajlara sahiptir. Bütün değişimlere rağmen mahalle sakin yapısını sürdürmektedir. Yeşil alanlar içinde yer alan bahçeli evler, insanları temiz havanın solunabildiği bir sayfiye mekanında yaşıyormuş hissine sevk etmektedir. Ayrıca alandaki kullanıcıların ekonomik sınıfları, son dönemde getirilen ulaşım kolaylığı ve düşük nüfus yoğunluğu mahallenin bir çekim merkezi olarak sürekliliğini sağlamaktadır.

1950'lilerin planlama anlayışı ve koşullarına göre tasarlanan mahalle, günümüzde kullanıcı ihtiyaçlarının bazılarını karşılayamamaktadır. Örneğin sinema, tiyatro, kütüphane, spor tesisi, konser salonu, sağlık tesisi, eğitim tesisleri, günlük alışveriş yerleri gibi bazı aktivitelerin mahalle içinde bulunmaması veya yetersiz olması, benzeri eksiklikleri doğurmaktadır.

Alanda meydana gelen değişim, beraberinde iş yeri sayısının artmasına, pahalılığın meydana gelmesine neden olmuştur. İş yerleri ve gündüz nüfusun artması sonucu, alanın belli akslarındaki trafik yoğunluğu sıkça rastlanan sorunlardan biridir. Eğlence sektörünün mahalleye girmesi, çeşitli disko ve barların açılması gürültü sorununu doğurmuştur.

Özellikle, mahallede konut dışı kullanımın oluşması, ofislerin, ticari amaçlı mağazaların açılması ve bununla birlikte bazı tek katlı yapılara 2. kat ilavesi izni verilmesi, ev sahiplerinin bölgeden ekonomik zorunluluklar dolayısıyla uzaklaştırılmasına neden olmuştur. Bunun ardından varlığını sürdürebilen ev sahipleri ve yeni mal sahipleri, konutlarını kiraya verirken daha yüksek gelir elde ettikleri için konut dışı kullanımı tercih etmeye başlamışlardır. Bu noktada kiracı, başka bir iş merkezinde ödeyeceği m2 bedelinden daha azını ödeyerek rahat bir çevrede geniş alanlı bir iş yeri imkanına sahip olmayı tercih etmektedir. Tercih edilme sebebine ek olarak bu konutların yüksek bir binaya nazaran, müşteri ile doğrudan ilişkiyi kolaylaştırması, bahçeli, rahat ve otoparklı olmaları sayılabilir.

3.6.4. Bölgede Yaşanan Değişimin İstanbul Kent Kimliği Üzerine Etkileri

Cumhuriyet'in ilanı sonrası dönemde İstanbul oldukça nüfus kaybetmiş, ekonomik ve siyasal açıdan zor günler geçirmiştir. İkinci dünya savaşı sonrası döneme kadar süren bu durum, 1950'lerde dünyada yaşanan ekonomik ve politik gelişmeler ile birlikte hareketlilik sürecine girmiştir. Çok partili dönem, sanayileşme çalışmaları, büyük kentlere başlayan göç

İstanbul'un çehresini değiştirmeye başlamıştır. Kurulduğu günden itibaren tarihi yarımada merkezli bir kent olan İstanbul, içine girdiği bu yeni süreçte büyümeye, farklılaşmaya başlamıştır. Yaşanan bu büyüme, çoğu zaman her hangi bir plana bağlı kalınmadığı için sistemli bir şekilde olamamıştır.

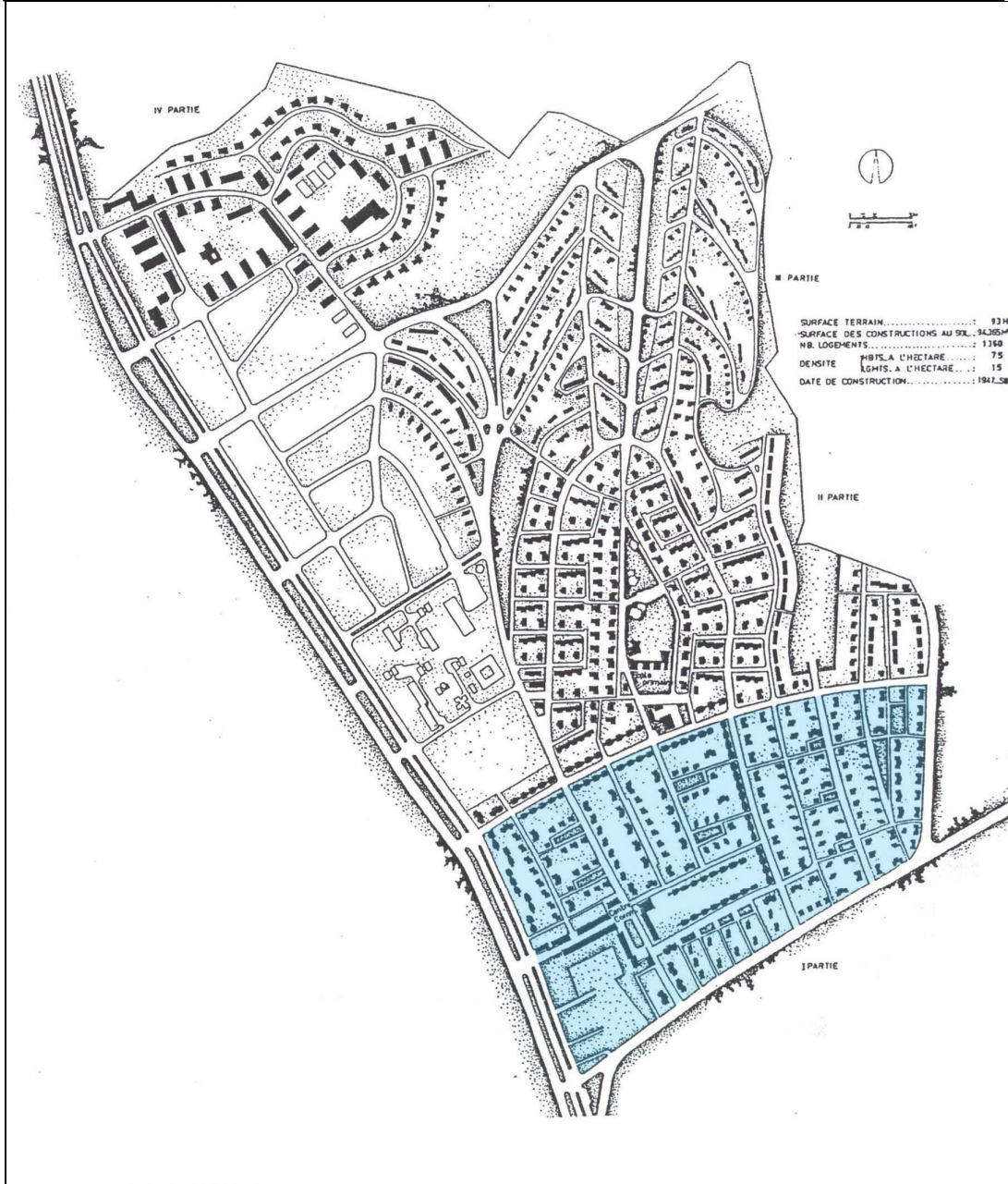
Aynı dönem içinde yaşanan nüfus artışı, konut sıkıntısına neden olmuş, gecekondü türü yapılaşmaların yanında bazı sistemli yapılaşmalarda oluşmuştur. Levent Mahallesi de bu sistemli yapılaşmalar topluluğundan biridir. Kentin kuzeye uzanan akslarından biri üzerine Avrupai koşullarda, orta sınıf ekonomi kullanıcıları için hazırlanan, villa tipi bahçeli konutlardan oluşan bu uydu kent, zamanla kentin merkezlerinden biri haline dönüşmüştür. Bu noktada İstanbul için alınan bir çok karar, bölgeyi de etkilemiş (MİA'nın kuzeye ilerlemesi, Boğaz Köprüleri ve çevre yollarının Levent üzerinden geçmesi, yüksek yapılaşma izinleri), mahalle zamanla çevre yerleşmeler ve merkezi kent alanları ile bütünleşmiş, konutların bir çoğu fonksiyon değiştirmiş, nüfusu artmış, trafiği yoğunlaşmış, alt yapısı yetersizleşmiş, kullanıcıları değişmiş, konutlarında fiziksel değişimler yapılmış, özgünlüğünü kaybetmiş, etrafı iş merkezleri ile sarılmış ve en önemli İstanbul Metropoliten Alanı'nın lüks ve merkezi bir yerleşimi halini almıştır.

Levent Bölgesi günümüzde, İstanbul'u anımsatan özelliklere sahip durumdadır. Bölge, iki katlı bahçeli evleri, gökdelenleri, alışveriş merkezleri ile özdeşleşmiş durumdadır. Kentin en büyük, en görkemli iş merkezleri, en büyük ticari oluşumları bu alanda yer aldığı için İstanbul'un ekonomik anlamda kalbi durumdadır.

4. LEVENT MAHALLESİ ANALİZ ÇALIŞMASI

Çalışmanın bu bölümünde, önceki bölümlerde değinilen konular ekseninde Levent Mahallesi'nde seçilen alan üzerinde analiz çalışması yer almaktadır. Analiz, Levent'te meydana gelen değişimin günümüz koşulları altında ne durumda olduğunu vurgulamak amacıyla yapılmakta, 1950'lerden günümüze, bir sosyal toplu konut alanının nasıl bir değişim geçirmiş olduğunu gözler önüne sermektedir.

Araştırma alanı olarak Levent Alanı içinde 1. Levent Mahallesi temel alınmıştır (Şekil 5.1). Bunun sebepleri şu şekilde sıralanabilir; 1. Levent Mahallesi, 1947 yılında yapımına başlanmış, 1951 yılında tamamlanmış bir yerleşme olarak, Türkiye'de sosyal bahçeli konut tipinin ilk örneklerinden biridir ve Avrupalı anlamda bir ilki teşkil etmektedir. Bir başka sebep olarak, mahallenin genel tasarım anlayışının, diğer Levent Mahalle'leri ile farklılık göstermesidir. Örneğin 2., 3. ve 4. Levent Mahalleleri, 1. Levent yapıldıktan sonra kullanıma geçtikleri için, tasarım kriterleri 1. Levent Mahallesi'nin kullanıcı görüşleri ve uygulama tecrübeleri baz alınarak yapılmışlardır. Konut tipleri açısından bakılırsa, 4. Levent Mahallesi haricinde, 1. Levent Mahallesi konut tipleri esas alınarak, türevleri üretilmiştir. Çalışmanın önceki bölümlerinde de bahsedildiği gibi, zaman içerisinde Levent Mahallesi genelinde çevre etmenlerden dolayı bir takım değişiklikler meydana gelmiştir. Bu noktada, değişimlerden ilk ve en çok etkilenen alanı 1. Levent Mahallesi teşkil etmektedir. Bu değişim; bazı konutlarda fonksiyon, bazı konutlarda yapı eklentisi, hatta bazılarında yıkılıp yerine aslı ile ilişkisi olmayan konutlar olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 5.1 1. Levent Mahallesi'nin Levent genelindeki konumu

4.1. 1. Levent Mahallesi Analiz Çalışması

Çalışmada, Emlak Kredi Bankası Arşivinden alınan Levent Mahallesi vaziyet planları, Sulhi Garan Matbaası tarafından hazırlanan, içerisinde plan tiplerinin çizim ve özelliklerinin bulunduğu kaynakça ve konutların yeni tarihli fotoğrafları kullanılmıştır. Bunlara ek olarak 1999 yılına ait Levent yerleşmesi vaziyet planından yararlanılmıştır.

Alan çalışmasına başlamadan önce kısaca çalışma sistematüğinden bahsetmek gerekmektedir.

1. Levent Mahallesi hakkında doğru ve güvenilir bir analiz çalışması oluşturmak amacıyla yerleşme, yapı adaları ve bunları oluşturan en küçük birim olan konutlar ölçeğine indirgenmiştir. Yapı adası ölçeğinden bakılmasının sebebi, mahallenin bir alt birimi olarak, mahalle hakkında genellemeler yapabilme amacından kaynaklanmaktadır. Bu nedenden dolayı yapı adalarının fotoğrafları çekilmiş, yerinde tespitler yapılmış ve kaynaklardan elde edilen orijinal vaziyet planları ile karşılaştırılmıştır. İkinci aşamada, bu kez yapı adalarının bir alt elemanı olan konutlar incelenmiş, fotoğraflanmış, fonksiyonel, fiziksel durumları hakkında tespitler yapılmıştır. Bütün bu araştırma ve incelemeler, doğru sonuca ulaşabilmek için, analiz tabloları, krokiler, şekiller eşliğinde hazırlanmış ve sunulmuştur. Sonuç olarak, yerleşmenin bu bölümünde yaşanan değişime ait adetlere ve yüzdelere ulaşılmıştır.

4.2. Yapı Adalarının İncelenmesi

1. Levent Mahallesi, iç sirkülasyon yolları ve bazı yerlerinde yaya yolları ile birbirinden ayrılan yapı adalarından oluşmaktadır. Adaların dış konturunu, batıda Büyükdere, kuzeyde Levent, doğuda Ebu Lula, güneyde ise Nispetiye Caddeleri oluşturmaktadır. Bunların alanda kapladıkları boyutlar değişkenlik göstermektedir. Çalışmanın belirli bir düzende yapılabilmesi için adalara kodlar verilmiştir. Ada kodlarının sıralamasında Büyükdere Caddesi ile Levent Caddesi'nin kesişimindeki ada, "A Adası" olarak ilk sırayı alacak şekilde belirlenmiştir. (Şekil 5.2.).



Şekil 5.2 1. Levent Mahallesi Yapı Adaları

4.2.1. Yapı Adası Analizleri

Önceki bölümde bahsedildiği şekilde kurgulanan yapı adaları, bu bölümde detaylandırılmaktadır. Yapılan gözlemler ve elde var olan plan tiplerine dayanarak yapı adaları içerisinde bulunan konut tipleri belirlenmeye çalışılmıştır. Burada amaç, alanda meydana gelen değişimin konut tipleri üzerindeki etkisini belirlemektir.

Araştırmanın görsel olarak sunumu için her yapı adasına özgü bir şekil ve bir tablo olmak üzere toplam iki sunu hazırlanmıştır. Bunlardan ilkinde, üstte analizi yapılacak adanın üzeri taranarak belirginleştirilmek suretiyle 1. Levent Mahallesi'nin genel vaziyet planı, altta analizi yapılan adanın daha büyük ölçekli halinin konut tipleri ve yapı numaraları belirtilmiş olduğu şekil sunusu yer almaktadır. Alttaki bölümde belirlenen yapı numaraları, yapı adalarında olduğu gibi kodlanmıştır. Kodlamaya genel olarak, yapı adasının köşesinde yer alan konutlardan başlanmıştır. Örneğin A Adasında, Çarşı Caddesi ile Yasemin Sokak'ın kesişiminde bulunan konut "A-01" olarak kodlanmıştır.

İkinci sunuda ise, belirlenen konut tipleri, yapılardaki değişimi ortaya çıkarabilecek kriterler doğrultusunda analiz edilmiştir. Bunlar:

- Fonksiyon değişikliği,
- Kat ilavesi,
- Yapı ilavesi,
- Çatı ilavesi,
- Doğrama değişikliği,
- Cephe giydirmesi,
- Cephe eklentisi olarak sıralanmaktadır.

Bu başlıklar altında yapı adası içerisindeki her konut sorgulanmıştır. Hazırlanan tablo sisteminde, yukarıdaki kriterler eşliğinde konutun yapı adasındaki kodunu belirten sütun, konutun plan tipini belirten sütun ve özgünlük değerini gösteren sütun bulunmaktadır. Özgünlük değeri, kriterlerin değerlendirilmesi sonucu oluşan bir puanlamadır. Herhangi bir kritere verilen olumlu bir yanıt, konuta bir puan kazandırmaktadır. Her konut, sıfır ile altı arasında bir değer alabilmektedir. Bazı durumlarda, orijinal vaziyet planında yer alan konut tipinin yerinde, Levent konutlarından farklı bir yapıyla karşılaşmış ve tabloya "yıkılmıştır" ibaresi yazılmıştır.

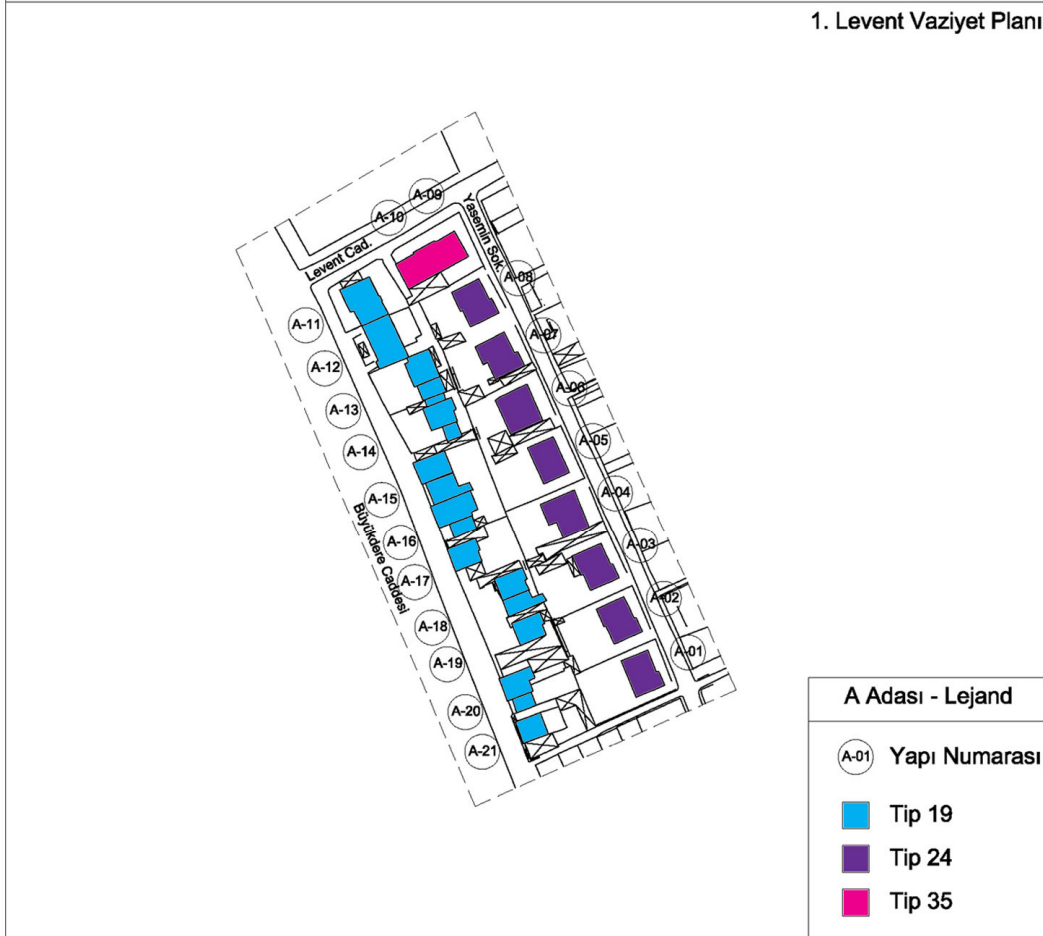
A Adası

A adası, Büyükdere Caddesi ile Levent Caddesi'nin kesişim noktasında yer almaktadır (Şekil

5.3). Adada 21 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 11 adedi Tip 19, 8 adedi Tip 24, 2 adedi ise Tip 35'tir. 21 adet yapıdan sadece 2 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret, sağlık ve ofis fonksiyonlarını almıştır. Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından dördünün yıkılıp yerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa edildiği görülmüştür. Genel olarak bakıldığında, bu değişimin özellikle Levent'in Büyükdere Caddesi'ne bakan tarafında gerçekleştiği görülmektedir (Tablo 5.1).



1. Levent Vaziyet Planı



Şekil 5.3 A Adası Vaziyet Planı

Çizelge 5.1 A Adası Analiz Tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| A-01 | 24 | Lokanta | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| A-02 | 24 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 |
| A-03 | 24 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| A-04 | 24 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| A-05 | 24 | Ticari | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| A-06 | 24 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| A-07 | 24 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| A-08 | 24 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| A-09 | 35 | Banka | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| A-10 | 35 | Banka | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| A-11 | 19 | İş Yeri | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| A-12 | 19 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| A-13 | 19 | İş Yeri | Var | Var | Yok | Var | Yok | Var | 2 |
| A-14 | 19 | Sağlık | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| A-15 | 19 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| A-16 | 19 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| A-17 | 19 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| A-18 | 19 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| A-19 | 19 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Var | Var | 1 |
| A-20 | 19 | İş Yeri | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| A-21 | 19 | Lokanta | Yıkılmış | | | | | | 0 |

B Adası

B adası, Levent Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.4). Adada 27 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 8 adedi Tip 6, 2 adedi Tip 7, 12 adedi Tip 16, 5 adedi ise Tip 19 'dur. 27 adet yapıdan sadece 14 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret, eğitim, sağlık ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.2). Genel olarak bakıldığında, Levent Caddesi üzerinde bulunan 19 tip numaralı konutların yapısal anlamda fazla değişime uğramadan günümüze ulaştığı görülmektedir. Ada içerisinde özgünlüğünü en az kaybeden A-13 yapı numaralı Tip 16'dır. Bu Levent evi, ofis fonksiyonu almıştır.



1. Levent Vaziyet Planı



Şekil 5.4 B Adası Vaziyet Planı

Çizelge 5.2 B Adası Analiz Tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| B-01 | 16 | Banka | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| B-02 | 16 | Eğitim | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| B-03 | 16 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-04 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-05 | 16 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 |
| B-06 | 16 | Sağlık | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| B-07 | 16 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Var | Var | 1 |
| B-08 | 16 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-09 | 16 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-10 | 16 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-11 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-12 | 16 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-13 | 16 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| B-14 | 16 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-15 | 19 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-16 | 19 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| B-17 | 19 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| B-18 | 19 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-19 | 19 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| B-20 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-21 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-22 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-23 | 6 | Konut | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | Yok | 5 |
| B-24 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-25 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-26 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| B-27 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |

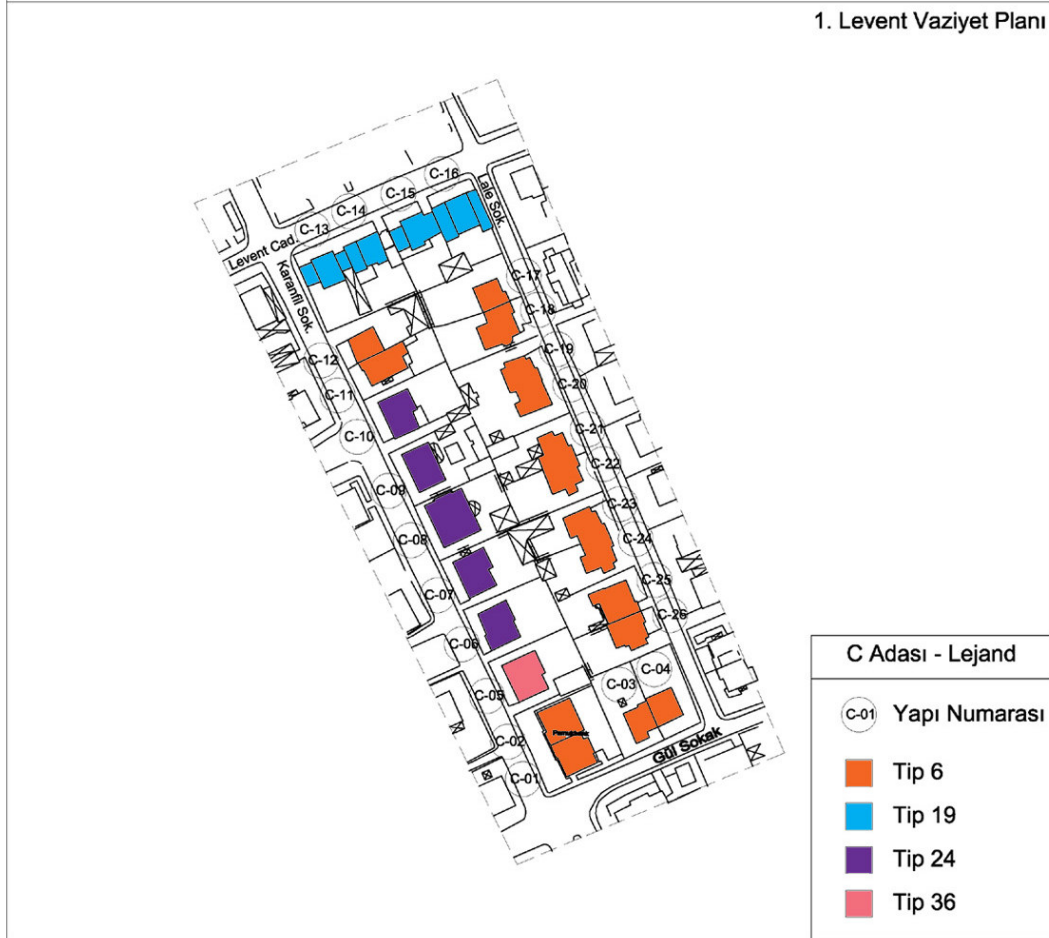
C Adası

C adası, Levent Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.5). Adada 26 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 16 adedi Tip 6, 4 adedi Tip 19, 5 adedi Tip 24, 1 adedi ise Tip 36'dır. 26 adet yapıdan sadece 10 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret, sağlık ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.3). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından yedisinin yıkılıp yerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa

edildiği grlmŖtr. Genel olarak bakıldığında, bu deđiŖimin özellikle adanın Lale Sokak'a bakan tarafında gerekleŖtiđi görülmektedir. Adada en iyi durumda bulunan yapı, 19 numaralı konut tipinden olan ve vaziyet planında C-16 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



Şekil 5.5 C Adası Vaziyet Planı

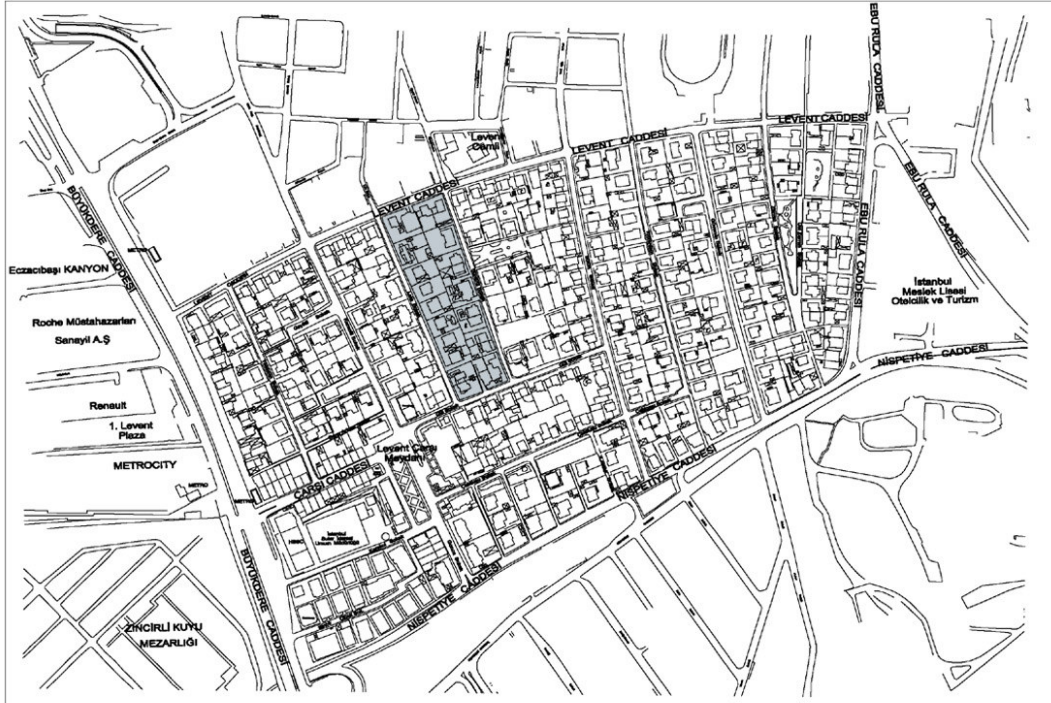
Çizelge 5.3 C Adası Analiz Tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| C-01 | 6 | Banka | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| C-02 | 6 | Banka | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| C-03 | 6 | Konut | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | Yok | 5 |
| C-04 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| C-05 | 36 | Banka | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| C-06 | 24 | Banka | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| C-07 | 24 | Banka | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| C-08 | 24 | Banka | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| C-09 | 24 | Banka | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| C-10 | 24 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| C-11 | 6 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| C-12 | 6 | Okul | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 |
| C-13 | 19 | Banka | Yok | Var | Var | Var | Var | Var | 1 |
| C-14 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 |
| C-15 | 19 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| C-16 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| C-17 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| C-18 | 6 | İş Yeri | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| C-19 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| C-20 | 6 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Var | Var | 3 |
| C-21 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| C-22 | 6 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| C-23 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| C-24 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| C-25 | 6 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| C-26 | 6 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |

D Adası

D adası, Levent Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.6). Adada 26 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 14 adedi Tip 6, 6 adedi Tip 12, 4 adedi Tip 19, 2 adedi ise Tip 35'tir. 26 adet yapıdan sadece 15 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret, sağlık ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.4). Bunlara ek olarak adada, 1 adet yabancı ülke konsolosluğu bulunmaktadır. Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından dördünün yıkılıp yerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa edildiği

görülmüştür. Adada en iyi durumda bulunan yapı, 19 numaralı konut tipinden olan ve vaziyet planında D-15 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



Şekil 5.6 D Adası Vaziyet Planı

Çizelge 5.4 D Adası Analiz Tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| D-01 | 35 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Var | Yok | 2 |
| D-02 | 35 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| D-03 | 6 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| D-04 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| D-05 | 12 | İş Yeri | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| D-06 | 12 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| D-07 | 12 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-08 | 12 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-09 | 12 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Var | 5 |
| D-10 | 12 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-11 | 6 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-12 | 6 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-13 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 |
| D-14 | 19 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-15 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| D-16 | 19 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-17 | 6 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| D-18 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 |
| D-19 | 6 | Konsolosluk | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| D-20 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-21 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-22 | 6 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| D-23 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-24 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-25 | 6 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| D-26 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |

E Adası

E adası, Levent Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.7). Adada 37 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 4 adedi Tip 6, 6 adedi Tip 16, 18 adedi Tip 19, 9 adedi ise Tip 21'dir. 37 adet yapıdan sadece 24 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret, eğitim ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.5). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından dördünün yıkılıp yerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa edildiği görülmüştür. Adada en iyi durumda bulunan yapılar, 16 numaralı konut tipinden olan

ve vaziyet planında E-12-E-13 yapı numarası ile yer alan yapılardır. Bu Levent evleri konut fonksiyonlarını devam ettirmektedirler. Alandaki 4 adet yapıya çeşitli nedenlerden dolayı ulaşılamamış ve yeterli analiz çalışması yapılamamıştır.



1. Levent Vaziyet Planı



E Adası - Lejant

(E-01) Yapı Numarası

Tip 6

Tip 16

Tip 19

Tip 21

Şekil 5.7 E Adası vaziyet planı

Çizelge 5.5 E Adası analiz tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) | |
|----------|-----|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|---|
| E-01 | 19 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 | |
| E-02 | 21 | İş Yeri | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 | |
| E-03 | 21 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 | |
| E-04 | 21 | İş Yeri | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 4 | |
| E-05 | 21 | Konut | Yıkılmış | | | | | | | 0 |
| E-06 | 21 | Konut | Yıkılmış | | | | | | | 0 |
| E-07 | 21 | Kamu | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 | |
| E-08 | 6 | Konut | Ulaşılamıyor | | | | | | | 0 |
| E-09 | 6 | Konut | Ulaşılamıyor | | | | | | | 0 |
| E-10 | 21 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 | |
| E-11 | 21 | Konut | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 4 | |
| E-12 | 16 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 | |
| E-13 | 16 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 | |
| E-14 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 | |
| E-15 | 21 | Eğitim | Yıkılmış | | | | | | | 0 |
| E-16 | 6 | Konut | Ulaşılamıyor | | | | | | | 0 |
| E-17 | 6 | Konut | Ulaşılamıyor | | | | | | | 0 |
| E-18 | 16 | Konut | Var | Var | Var | Yok | Var | Yok | 2 | |
| E-19 | 16 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| E-20 | 16 | Konut | Var | Var | Var | Yok | Yok | Yok | 3 | |
| E-21 | 19 | Ticari | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 | |
| E-22 | 19 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 | |
| E-23 | 19 | Konut | Var | Yok | Var | Yok | Yok | Yok | 4 | |
| E-24 | 19 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Var | Var | Yok | 4 | |
| E-25 | 19 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 | |
| E-26 | 19 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 | |
| E-27 | 19 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Var | Var | 2 | |
| E-28 | 19 | Konut | Var | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 4 | |
| E-29 | 19 | Konut | Var | Yok | Yok | Var | Var | Var | 2 | |
| E-30 | 19 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Var | Yok | 2 | |
| E-31 | 19 | Ticari | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 | |
| E-32 | 19 | İş Yeri | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 | |
| E-33 | 19 | Konut | Var | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 3 | |
| E-34 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 | |
| E-35 | 19 | Konut | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 | |

| | | | | | | | | | |
|------|----|--------|----------|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| E-36 | 19 | Eğitim | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| E-37 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 |

F Adası

F adası, Levent Caddesi üzerinde yer almaktadır (şekil 5.8). Adada 36 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 18 adedi Tip 3, 2 adedi Tip 6, 4 adedi Tip 10, 12 adedi ise Tip 12'dir. 36 adet yapıdan sadece 18 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret, eğitim ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.6). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından ikisinin yıkılıp yerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa edildiği görülmüştür. Adada en iyi durumda bulunan yapı, 3 numaralı konut tipinden olan ve vaziyet planında F-05 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



Şekil 5.8 F Adası vaziyet planı

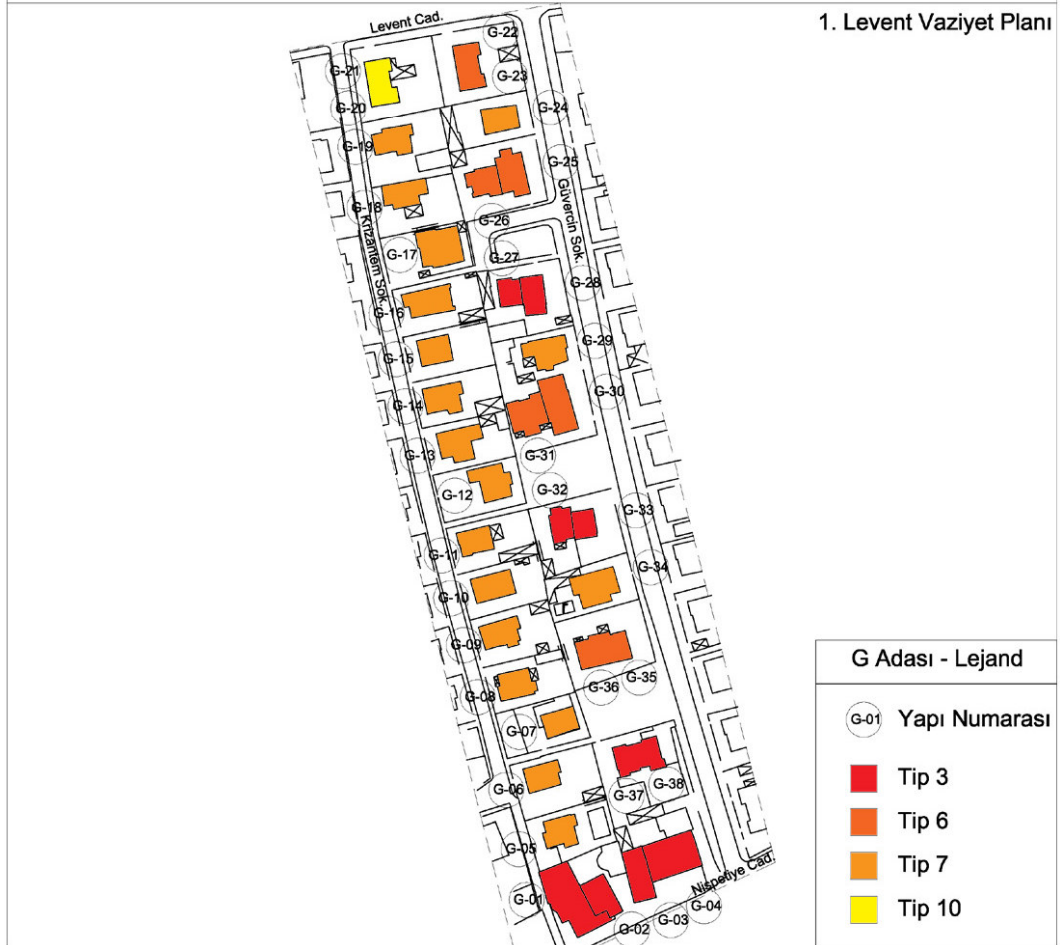
Çizelge 5.6 F Adası analiz tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) | |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|---|
| F-01 | 3 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Var | Yok | 1 | |
| F-02 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Yok | 1 | |
| F-03 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 | |
| F-04 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 | |
| F-05 | 3 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 | |
| F-06 | 3 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Var | 5 | |
| F-07 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 | |
| F-08 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-09 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 | |
| F-10 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Yok | 1 | |
| F-11 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 | |
| F-12 | 3 | Konut | Var | Var | Yok | Var | Yok | Yok | 2 | |
| F-13 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-14 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-15 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 2 | |
| F-16 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Yok | Yok | Var | 2 | |
| F-17 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Yok | Yok | Yok | 2 | |
| F-18 | 3 | Konut | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | Yok | 5 | |
| F-19 | 10 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Var | 5 | |
| F-20 | 10 | Konut | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 | |
| F-21 | 10 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 | |
| F-22 | 10 | İş Yeri | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 | |
| F-23 | 12 | Konut | Yıkılmış | | | | | | | 0 |
| F-24 | 12 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 | |
| F-25 | 12 | Konut | Var | Var | Var | Yok | Yok | Yok | 3 | |
| F-26 | 12 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-27 | 12 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-28 | 12 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-29 | 12 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-30 | 12 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-31 | 12 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-32 | 12 | Eğitim | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 | |
| F-33 | 12 | Konut | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 4 | |
| F-34 | 12 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 | |
| F-35 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | | 0 |

| | | | | | | | | | |
|------|---|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| F-36 | 6 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Var | Var | 1 |
|------|---|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|

G Adası

G adası, Levent Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.9). Adada 38 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 10 adedi Tip 3, 8 adedi Tip 6, 18 adedi Tip 7, 2 adedi ise Tip 10'dur. 38 adet yapıdan sadece 25 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Şekil 5.7). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından dokuzunun yıkılıp yerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa edildiği görülmüştür. Bunlar adanın Levent ve Nispetiye Caddelerine bakan tarafındaki yapılardır. Adada en iyi durumda bulunan yapı, 3 numaralı konut tipinden olan ve vaziyet planında G-07 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



Şekil 5.9 G Adası vaziyet planı

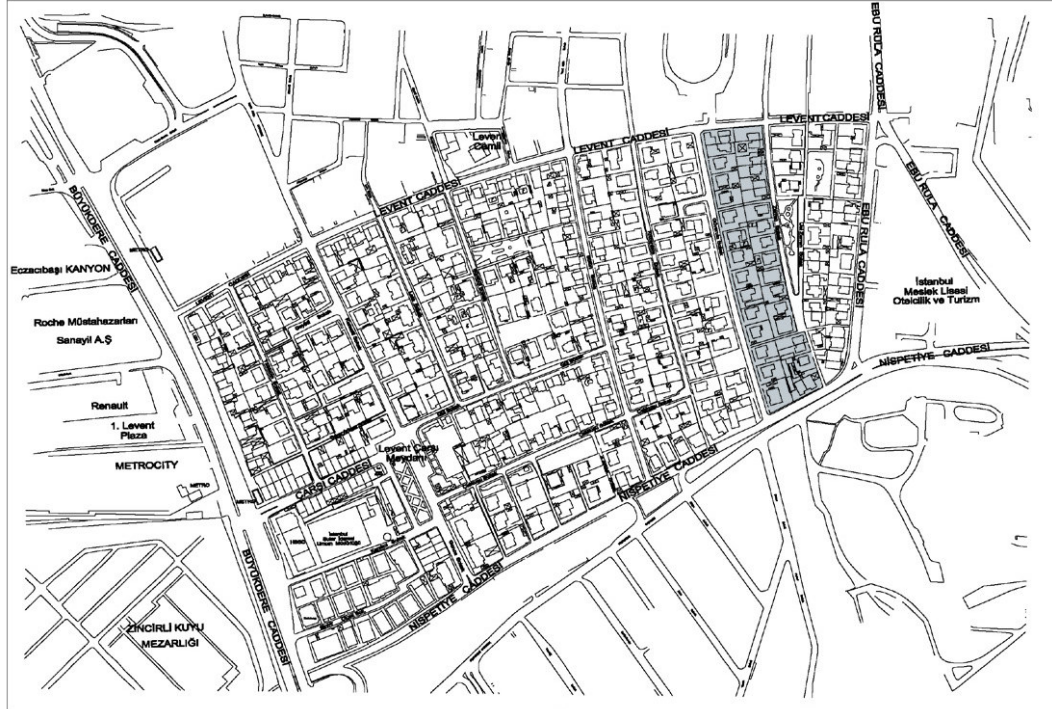
Çizelge 5.7 G Adası analiz tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| G-01 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-02 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-03 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-04 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-05 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Yok | 1 |
| G-06 | 7 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| G-07 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-08 | 7 | İş Yeri | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| G-09 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Yok | Yok | Var | 2 |
| G-10 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-11 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| G-12 | 7 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| G-13 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-14 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-15 | 7 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| G-16 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-17 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-18 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-19 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-20 | 10 | Konut | Yok | Var | Yok | Yok | Yok | Var | 4 |
| G-21 | 10 | Konut | Yok | Var | Yok | Yok | Yok | Var | 4 |
| G-22 | 6 | Konut | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| G-23 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-24 | 7 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-25 | 6 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| G-26 | 6 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-27 | 3 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-28 | 3 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| G-29 | 7 | Konut | Yok | Var | Var | Yok | Yok | Var | 3 |
| G-30 | 6 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| G-31 | 6 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| G-32 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-33 | 3 | İş Yeri | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| G-34 | 7 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| G-35 | 6 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |

| | | | | | | | | | |
|------|---|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| G-36 | 6 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| G-37 | 3 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| G-38 | 3 | Lokanta | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |

H Adası

H adasının bir uzantısı Levent Caddesi, diğeri Nispetiye Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.10). Adada 35 adet yapı bulunmakla birlikte, bunların 10 adedi Tip 3, 9 adedi Tip 7, 4 adedi Tip 10, 12 adedi ise Tip 16'dır. 35 adet yapıdan sadece 14 adedi konut kullanımını devam ettirmekte olup, geriye kalan kısmı ise ticaret ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.8). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından altısının yıkılıp yerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa edildiği görülmüştür. Adada en iyi durumda bulunan yapı, 16 numaralı konut tipinden olan ve vaziyet planında H-01 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



Şekil 5.10 H Adası vaziyet planı

Çizelge 5.8 H Adası analiz tablosu

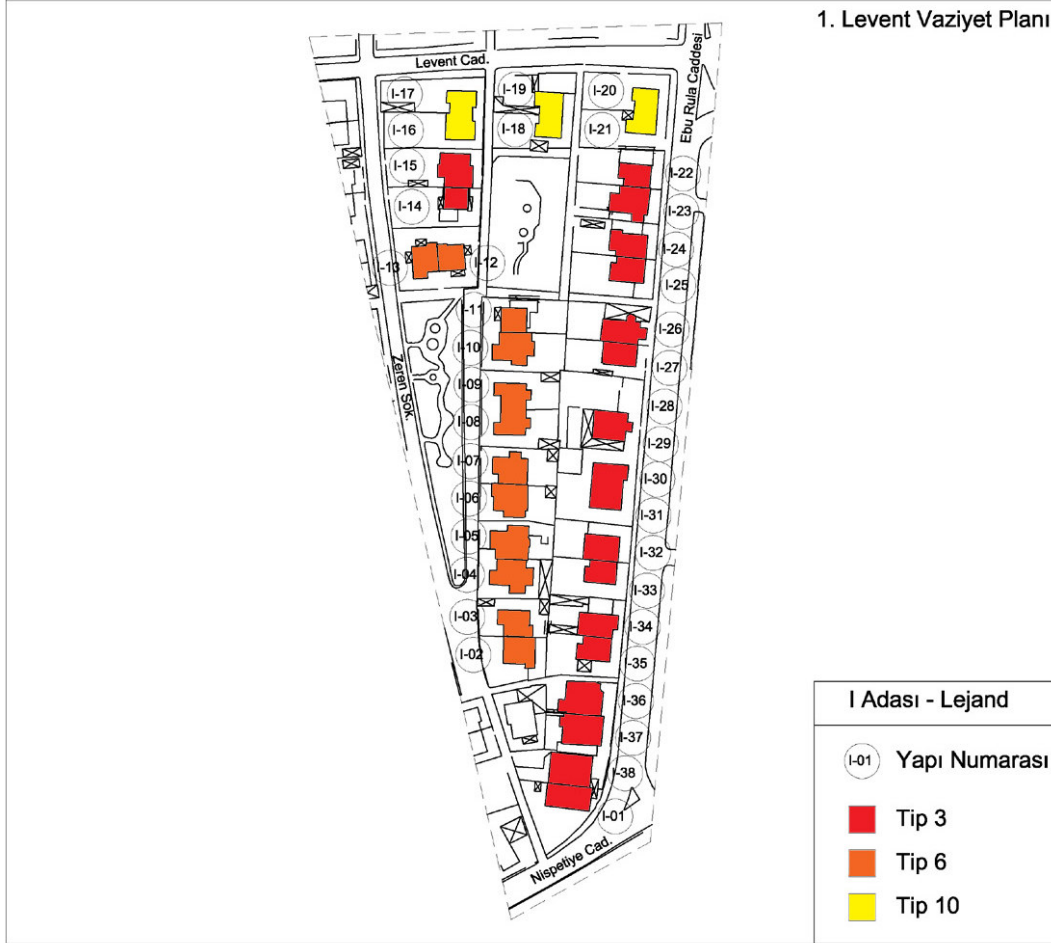
| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| H-01 | 16 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 |
| H-02 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| H-03 | 16 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| H-04 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| H-05 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| H-06 | 16 | İş Yeri | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| H-07 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| H-08 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| H-09 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| H-10 | 16 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| H-11 | 16 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| H-12 | 16 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| H-13 | 10 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| H-14 | 10 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| H-15 | 10 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Var | Var | 1 |
| H-16 | 10 | İş Yeri | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| H-17 | 3 | Konut | Yok | Var | Var | Yok | Var | Var | 2 |
| H-18 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| H-19 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| H-20 | 3 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| H-21 | 7 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| H-22 | 7 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| H-23 | 7 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| H-24 | 7 | Konut | Var | Var | Yok | Var | Yok | Var | 2 |
| H-25 | 7 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| H-26 | 7 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| H-27 | 7 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| H-28 | 7 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| H-29 | 3 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| H-30 | 3 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| H-31 | 7 | Konut | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | Var | 4 |
| H-32 | 3 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| H-33 | 3 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Var | Var | 2 |
| H-34 | 3 | İş Yeri | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| H-35 | 3 | İş Yeri | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |

I Adası

I Adası, 1. Levent Mahallesi'nin doğusunda yer almaktadır (Şekil 5.11). Adanın bir yüzü Levent Caddesi'ne, diğeri ise Ebu Lula Caddesi'ne bakmaktadır. Adada 38 adet yapı bulunmakta olup, bunların 20 adedi Tip 3, 12 adedi Tip 6, 6 adedi ise Tip 10'dur. 38 adet yapıdan sadece 18 adedi konut kullanımını devam ettirmektedir ve geriye kalan kısmı ticaret ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.9). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından on dördünün yıkılıp, yerlerine yeni ve farklı işlevi olan yapılar inşa edildiği görülmüştür. Ağırlıklı olarak Ebu Lula Caddesi'ne cephesi olan yapılarda olan bu değişim sonucu, konut işlevine sahip yapılar, ticari amaçlı kullanılmaya başlanmıştır. Adada en iyi durumda bulunan yapı, 10 numaralı konut tipinden olan ve vaziyet planında I-16 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



Şekil 5.11 I Adası vaziyet planı

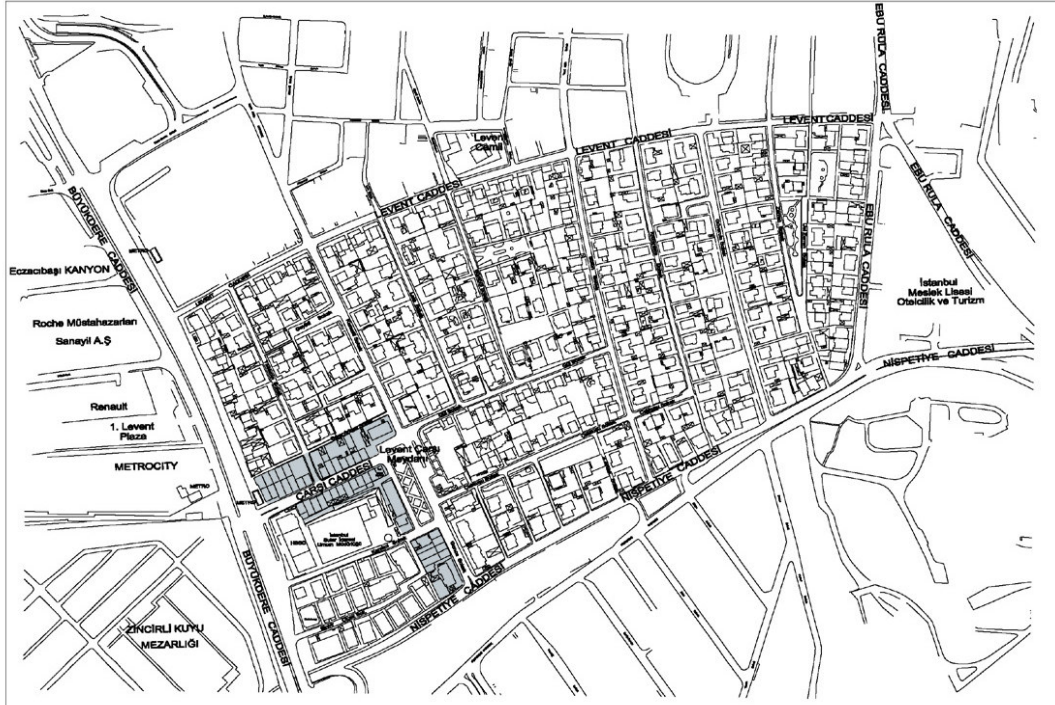
Çizelge 5.9 I Adası analiz tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| I-01 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-02 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-03 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-04 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-05 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| I-06 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-07 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Yok | Yok | Var | 2 |
| I-08 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-09 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-10 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-11 | 6 | Konut | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| I-12 | 6 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-13 | 6 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-14 | 3 | İş Yeri | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| I-15 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-16 | 10 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 |
| I-17 | 10 | İş Yeri | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| I-18 | 10 | Konut | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| I-19 | 10 | İş Yeri | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-20 | 10 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| I-21 | 10 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| I-22 | 3 | Ticari | Var | Var | Yok | Var | Yok | Var | 2 |
| I-23 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-24 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-25 | 3 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| I-26 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-27 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-28 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-29 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-30 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-31 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-32 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-33 | 3 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| I-34 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| I-35 | 3 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |

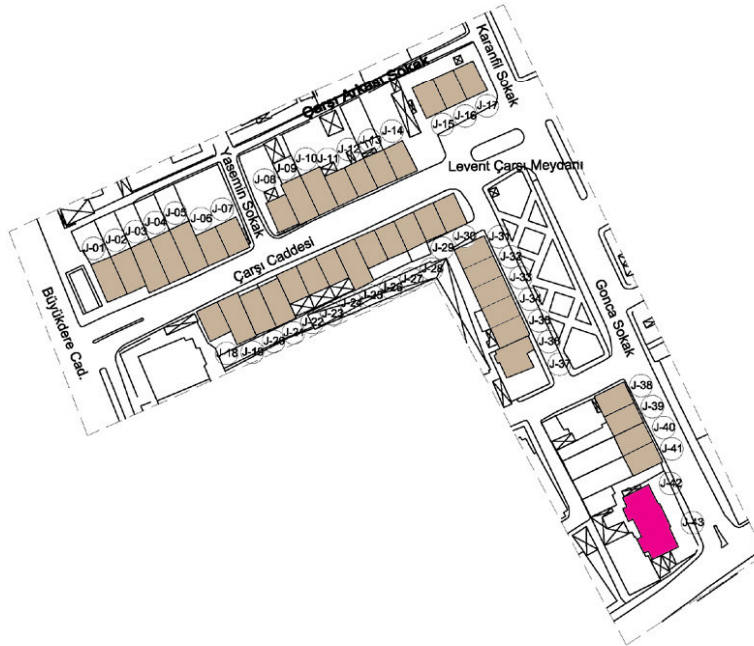
| | | | | |
|------|---|--------|----------|---|
| I-36 | 3 | Ticari | Yıkılmış | 0 |
| I-37 | 3 | Ticari | Yıkılmış | 0 |
| I-38 | 3 | Ticari | Yıkılmış | 0 |

J Adası

J Adası, 1. Levent Mahallesi, Çarşı Caddesi boyunca sıralanan dükkan tipi yapılardan oluşmaktadır (Şekil 5.12). Adada 43 adet yapı bulunmakta olup, bunların 41 adedi Tip 31, 2 adedi ise Tip 35'tir. Dükkanlı tipler eski fonksiyonlarını devam ettirmektedirler (Tablo 5.10). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan dükkanlı Levent evlerinin ikisinin yıkılıp, yerlerine orijinal halinden bağımsız yapılar inşa edildiği görülmüştür. Adada en iyi durumda bulunan yapılardan biri, 31 numaralı dükkanlı konut tipinden olan ve vaziyet planında J-30 yapı numarası ile yer alan yapıdır.



1. Levent Vaziyet Planı



J Adası - Lejand

J-01 Yapı Numarası

Tip 31

Tip 35

Şekil 5.12 J Adası vaziyet planı

Çizelge 5.10 J Adası analiz tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| J-01 | 31 | Ticari | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| J-02 | 31 | Lokanta | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| J-03 | 31 | Lokanta | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| J-04 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | Var | 4 |
| J-05 | 31 | Ticari | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| J-06 | 31 | Banka | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| J-07 | 31 | Banka | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| J-08 | 31 | Sağlık | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| J-09 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Var | Var | 3 |
| J-10 | 31 | Banka | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-11 | 31 | Lokanta | Yok | Yok | Yok | Var | Var | Var | 3 |
| J-12 | 31 | Lokanta | Yok | Yok | Var | Var | Var | Var | 2 |
| J-13 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Var | 5 |
| J-14 | 31 | Ticari | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| J-15 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Var | Var | 3 |
| J-16 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-17 | 31 | Pastane | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-18 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-19 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| J-20 | 31 | Pastane | Var | Yok | Var | Var | Var | Var | 1 |
| J-21 | 31 | Banka | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-22 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| J-23 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-24 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-25 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-26 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| J-27 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Var | 5 |
| J-28 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Yok | Var | Var | 3 |
| J-29 | 31 | Banka | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| J-30 | 31 | Banka | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| J-31 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | Var | 4 |
| J-32 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| J-33 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-34 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| J-35 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |

| | | | | | | | | | |
|------|----|---------|----------|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| J-36 | 31 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| J-37 | 31 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| J-38 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| J-39 | 31 | Banka | Yok | Yok | Yok | Var | Var | Var | 3 |
| J-40 | 31 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| J-41 | 31 | Banka | Yok | Yok | Yok | Var | Var | Var | 3 |
| J-42 | 35 | Banka | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| J-43 | 35 | Lokanta | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |

K Adası

K Adası, 1. Levent Mahallesi'nin orta kısmında yer almakta ve adanın bir cephesi çarşı meydanına bakmaktadır (Şekil 5.13). Adada 20 adet yapı bulunmakta olup, bunların tamamı Tip 19'dur. 20 adet yapıdan sadece 11 adedi konut kullanımını devam ettirmektedir. Yapıların geriye kalan kısmı ticaret ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.11). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından birinin yıkılıp, yerine yeni ve farklı işlevi olan bir yapı inşa edildiği görülmüştür. K-05 yapı numaralı ticari fonksiyonlu yapıya çeşitli nedenlerden dolayı ulaşılamamış ve detaylı bir analiz yapılamamıştır. Adada en iyi durumda bulunan yapılardan biri, vaziyet planında I-16 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



K Adası - Lejand

○ K-01 Yapı Numarası

■ Tip 19

Şekil 5.13 K Adası vaziyet planı

Çizelge 5.11 K Adası analiz tablosu

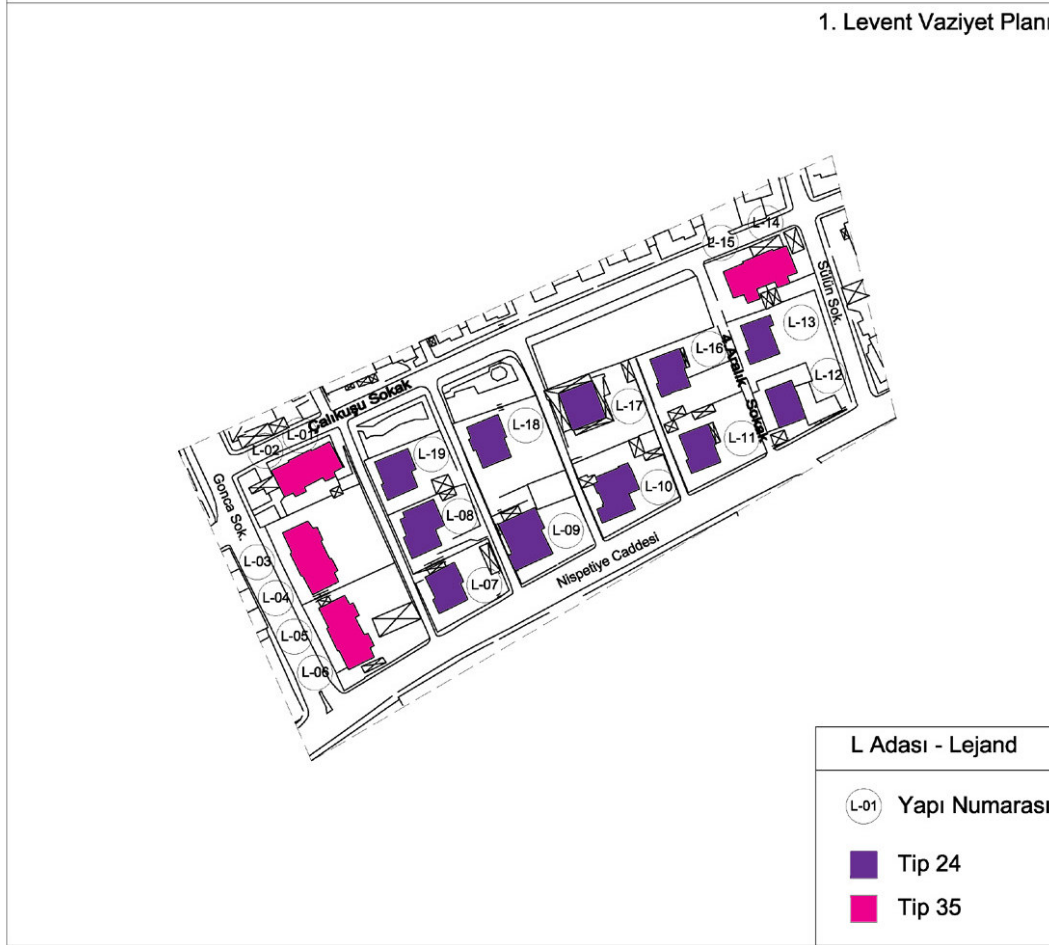
| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| K-01 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 |
| K-02 | 19 | Konut | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| K-03 | 19 | Konut | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| K-04 | 19 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Var | Var | 2 |
| K-05 | 19 | Ticari | Ulaşılamıyor | | | | | | 0 |
| K-06 | 19 | İş Yeri | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Var | 3 |
| K-07 | 19 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Var | Var | 2 |
| K-08 | 19 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| K-09 | 19 | Ticari | Yok | Var | Var | Var | Var | Var | 1 |
| K-10 | 19 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| K-11 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| K-12 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| K-13 | 19 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| K-14 | 19 | Konut | Yok | Yok | Var | Var | Yok | Var | 3 |
| K-15 | 19 | Konut | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| K-16 | 19 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| K-17 | 19 | Konut | Yok | Var | Yok | Var | Yok | Yok | 4 |
| K-18 | 19 | İş Yeri | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| K-19 | 19 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| K-20 | 19 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |

L Adası

L Adası, 1. Levent Mahallesi'nin güneyindedir ve Nispetiye Caddesi paralelinde uzanmaktadır (Şekil 5.14). Adada 19 adet yapı bulunmakta olup, 11 adedi Tip 24, 8 adedi ise Tip 35'tir. 19 adet yapıdan sadece 8 adedi konut kullanımını devam ettirmektedir. Yapıların geriye kalan kısmı ticaret ve ofis fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.12). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından beşinin yıkılıp, yerine yeni ve farklı işlevi olan bir yapı inşa edildiği görülmüştür. L-16 yapı numaralı ticari fonksiyonlu yapıya çeşitli nedenlerden dolayı ulaşılammış ve detaylı bir analiz yapılamamıştır. Adada en iyi durumda bulunan yapılardan biri, vaziyet planında L-06 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi, banka binası olarak hizmet etmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



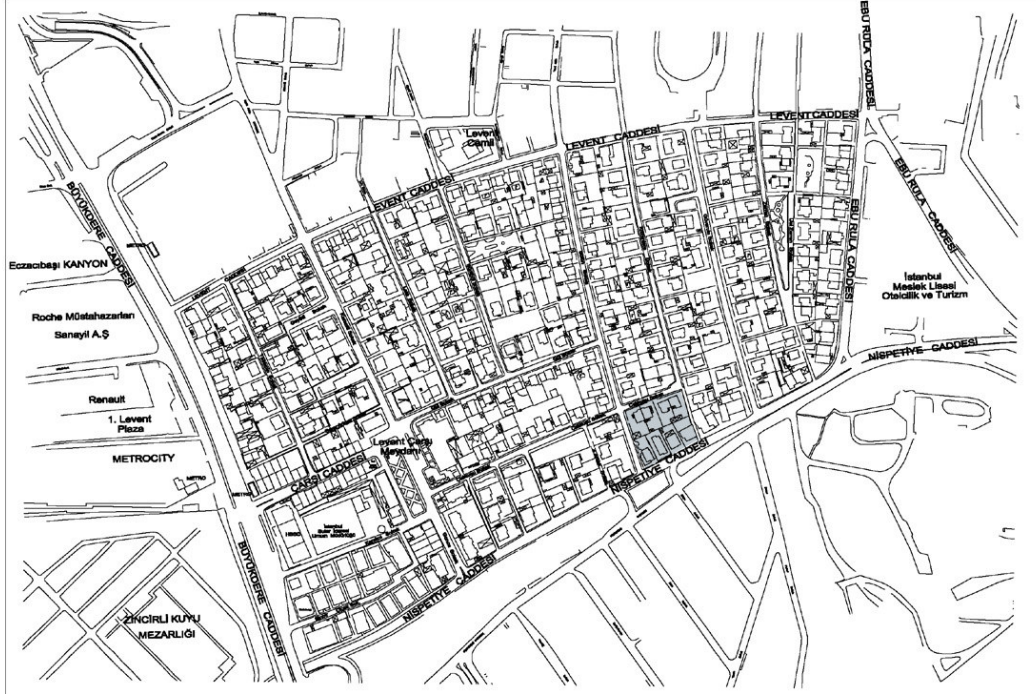
Şekil 5.14 L Adası vaziyet planı

Çizelge 5.12 L Adası analiz tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| L-01 | 35 | Banka | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| L-02 | 35 | Banka | Yok | Var | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| L-03 | 35 | Banka | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| L-04 | 35 | Banka | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| L-05 | 35 | Ticari | Yok | Yok | Yok | Yok | Var | Var | 4 |
| L-06 | 35 | Banka | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Var | 5 |
| L-07 | 24 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Yok | 3 |
| L-08 | 24 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| L-09 | 24 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| L-10 | 24 | Konut | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | Var | 4 |
| L-11 | 24 | Konut | Var | Yok | Var | Var | Yok | Var | 2 |
| L-12 | 24 | Lokanta | Var | Var | Var | Var | Var | Var | 0 |
| L-13 | 24 | Konut | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| L-14 | 35 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Var | Var | 2 |
| L-15 | 35 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Var | 4 |
| L-16 | 24 | Ticari | Ulaşılamıyor | | | | | | 0 |
| L-17 | 24 | Konut | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| L-18 | 24 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| L-19 | 24 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |




M Adası

M Adası, 1. Levent Mahallesi'nin güneyindedir ve bir cephesi Nispetiye Caddesi'ne bakmaktadır (Şekil 5.15). Adada 8 adet yapı bulunmakta olup, 4 adedi Tip 21, 4 adedi ise Tip 35'tir. 8 adet yapıdan sadece 3 adedi konut kullanımını devam ettirmektedir. Yapıların geriye kalan kısmı ticaret ve sağlık fonksiyonlarını almıştır (Tablo 5.13). Yapılan tespitler sonucu, adada bulunan Levent konutlarından ikisinin yıkılıp, yerine yeni ve farklı işlevi olan bir yapı inşa edildiği görülmüştür. Adada en iyi durumda bulunan yapılardan biri, vaziyet planında M-01 yapı numarası ile yer alan yapıdır. Bu Levent evi, konut fonksiyonunu devam ettirmektedir.



1. Levent Vaziyet Planı



| M Adası - Lejand | |
|---|---------------|
|  | Yapı Numarası |
|  | Tip 21 |
|  | Tip 35 |

Şekil 5.15 M Adası vaziyet planı

Çizelge 5.13 M Adası analiz tablosu

| Yapı No: | Tip | Fonksiyon | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Kirliliği /Eklenti | Özgünlük (0-6) |
|----------|-----|-----------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| M-01 | 21 | Konut | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | Yok | 6 |
| M-02 | 21 | Ticari | Yok | Var | Yok | Var | Var | Var | 2 |
| M-03 | 21 | Sağlık | Yok | Var | Var | Var | Var | Var | 1 |
| M-04 | 21 | Ticari | Var | Var | Var | Var | Yok | Var | 1 |
| M-05 | 35 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| M-06 | 35 | Ticari | Yıkılmış | | | | | | 0 |
| M-07 | 35 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Var | Var | 3 |
| M-08 | 35 | Konut | Yok | Yok | Yok | Var | Yok | Yok | 5 |

4.3. Konut Tipleri

Konut tipleri inceleme çalışmasında, her konut tipi için üç tablo sunumu hazırlanmış ve bunlar yardımı ile tiplere ait konutların, günümüzdeki durumlarını gösteren adet ve yüzdelere ulaşılmıştır. Sulhi Garan Matbaası tarafından hazırlanmış konut tiplerini gösteren kitapçık, alanda yapılan gözlemler ve çekilen fotoğraflar, bu çalışmanın kaynak elemanlarını oluşturmaktadır.

Tablolardan ilkinde, üzerinde çalışılan konut tipine ait plan ve görünüşler, güncel fotoğraflarla birlikte sunulmaktadır. Ardından, söz konusu konut tipinin, 1. Levent alanındaki fonksiyon durumu, adet ve yüzdeleri verilmektedir. Son tabloda ise, yapı adaları analizinde kullanılan kriterler, konut tipleri için sınanarak, 1. Levent Mahallesi'nde meydana gelen değişim ortaya çıkarılmaktadır.

4.3.1. Konut Tipleri Analizleri

Sulhi Garan Matbaası tarafından hazırlanan kitapçıkta, 1. Levent Mahallesi'nde, toplam otuz yedi adet konut tipi kullanıldığı belirtilmektedir. Ancak bu yayın daha detaylı incelendiğinde, bazı konut tiplerinin temel alındığı ve diğerlerinin bunlar üzerinden alternatif modeller üretilerek ortaya çıkarıldığı anlaşılmaktadır. Yapı adası analizleri sonrası, 1. Levent Mahallesi'nde, on iki adet konut tipi kullanıldığı sonucuna ulaşılmıştır. Bu indirgeme işlemi sırasında, konut tiplerinin en karakteristik özelliğini gösteren plan tipi temel alınarak yola çıkılmıştır. Aşağıda, bu konut tiplerinden seçilen ana plan tipi ve indirgendiği plan tipleri verilmiştir.

- 3 numaralı konut tipi: tip 1, tip 2,
- 6 numaralı konut tipi: tip 4, tip 5,
- 7 numaralı konut tipi: tip 8, tip 9,
- 12 numaralı konut tipi: tip 11,
- 16 numaralı konut tipi: tip 14, tip 15,
- 19 numaralı konut tipi: tip 17, tip 18, tip 20, tip 25, tip 26, tip 27, tip 28, tip 29,
- 21 numaralı konut tipi: tip 22,
- 24 numaralı konut tipi: tip 23,
- 31 numaralı konut tipi: tip 30, tip 32,
- 35 numaralı konut tipi: tip 33, tip 34, tip 36 ve tip 37 numaralı planlar arasından seçilmiştir.

- 3 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam elli sekiz adet bulunan 3 numaralı tipin (Tablo 5.14), on dokuzu konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.15). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin öncelikle ticaret, sonrasında ofis işlevinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Geçen elli beş yıllık süre zarfında konutlar, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.16). 3 numaralı konut tiplerinin 25'inde kat ilavesi, 30'unda yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 53'ünde çatı ilavesi ve % 55'inde doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların sekizinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, yirmi yedisinde görülen cephe eklentisi, tip 3'ün günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.14'teki fotoğrafta görülen F-05 yapı numarasına sahip konut, Tip 3'ün en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan F-11 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek konut kullanımını devam ettirmektedir.

Çizelge 5.14 Tip 3 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.15 Tip 3 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 19 (%32.7) |
| İş Yeri / Ofis | 16 (%27.5) |
| Ticari | 22 (%37.9) |
| Lokanta | 1 (%1.72) |
| Toplam | 58 (%100) |

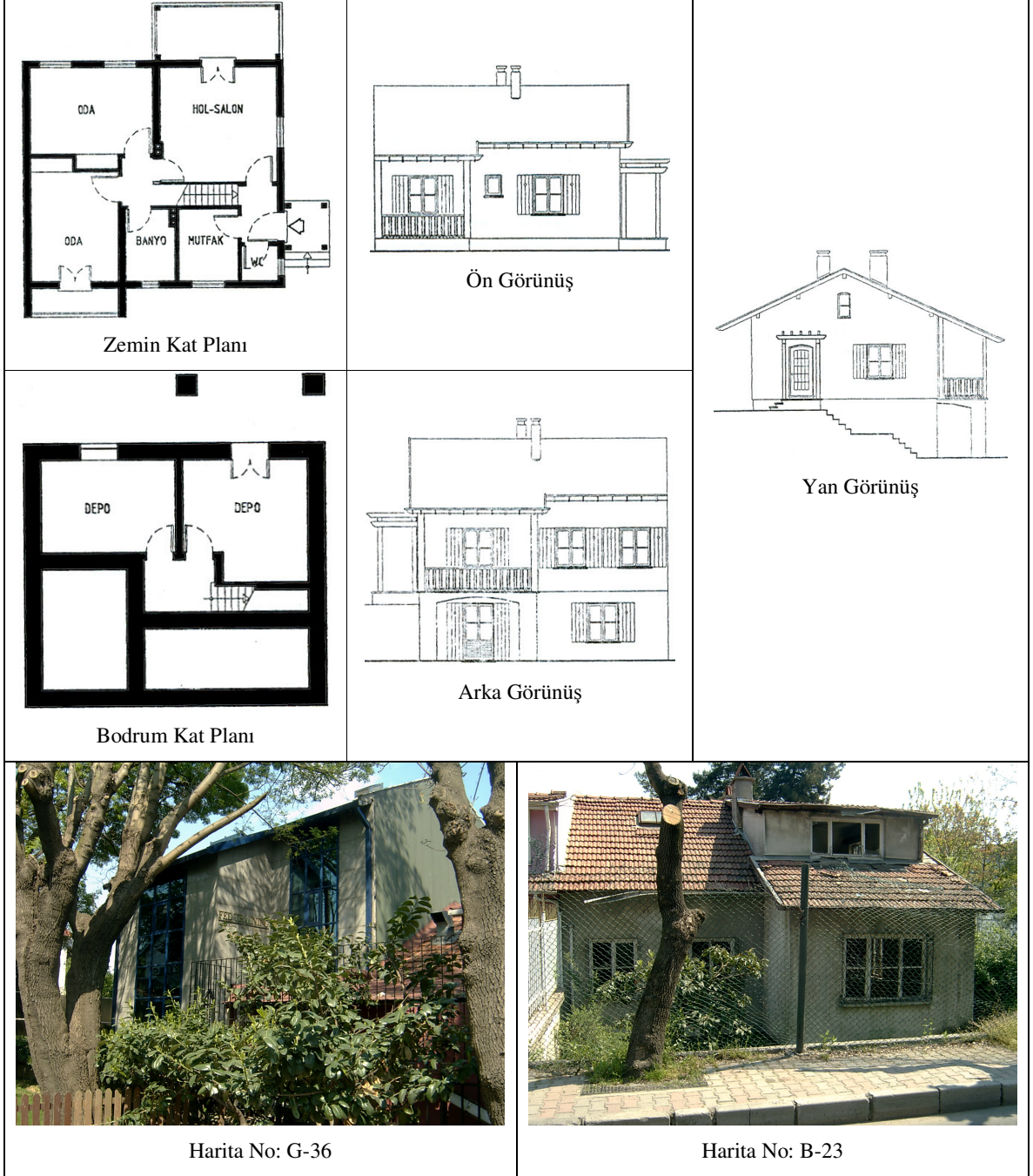
Çizelge 5.16 Tip 3 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 33 (%56.9) | 28 (%48.3) | 27 (%46.6) | 26 (%44.9) | 50 (%86.3) | 31 (%53.4) |
| Değişime Uğrayan | 25 (%43.1) | 30 (%51.7) | 31 (%53.4) | 32 (%55.1) | 8 (%13.7) | 27 (%46.6) |
| Toplam | | | | | | 58 (%100) |

- 6 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam altmış dört adet bulunan 6 numaralı tipin, otuz dördü konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.17, Tablo 5.18). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin öncelikle ofis, sonrasında ticaret işlevinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.19). 6 numaralı konut tiplerinin 24'ünde kat ilavesi, 32'sinde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 50'sinde çatı ilavesi ve % 55'inde doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların beşinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, otuz üçünde görülen cephe eklentisi, tip 6'nın günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.17'deki fotoğrafta görülen B-23 yapı numarasına sahip konut, tip 6'nın en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yapının günümüzdeki en önemli sorunu bakımsızlıktır. Yine aynı tabloda yer alan G-36 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ofis olarak kullanılmaktadır.

Çizelge 5.17 Tip 6 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.18 Tip 6 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 34 (%53.1) |
| İş Yeri / Ofis | 13 (%20.3) |
| Ticari | 4 (%6.25) |
| Eğitim | 1 (%1.56) |
| Lokanta | 1 (%1.56) |
| Toplam | 64 (%100) |

Çizelge 5.19 Tip 6 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 40 (%62.5) | 32 (%50) | 32 (%50) | 29 (%45.3) | 59 (%92.1) | 31 (%48.4) |
| Değişime Uğrayan | 24 (%37.5) | 32 (%50) | 32 (%50) | 35 (%54.7) | 5 (%7.9) | 33 (%51.6) |
| Toplam | | | | | | 64 (%100) |

- 7 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam yirmi dokuz adet bulunan 7 numaralı tipin, yirmi biri konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.20, Tablo 5.21). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin sekizinin ofis işlevinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.22). 7 numaralı konut tiplerinin 23'ünde kat ilavesi, 21'inde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 83'ünde çatı ilavesi ve % 76'sında doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların birinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, yirmi üçünde görülen cephe eklentisi, tip 7'nin günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.20'deki fotoğrafta görülen G-06 yapı numarasına sahip konut, tip 7'nin en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan H-27 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ofis olarak kullanılmaktadır.

Çizelge 5.20 Tip 7 –Tek Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.21 Tip 7 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 21 (%72.4) |
| İş Yeri / Ofis | 8 (%27.6) |
| Toplam | 29 (%100) |

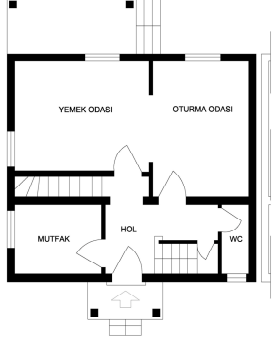
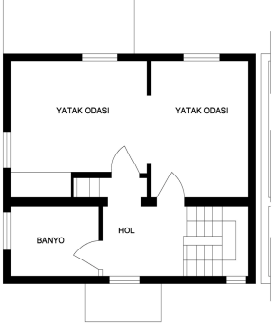
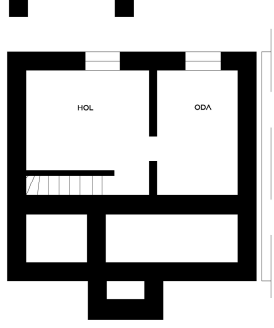



Çizelge 5.22 Tip 7 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 6 (%20.7) | 8 (%27.6) | 5 (%17.3) | 7 (%24.2) | 28 (%96.6) | 6 (%20.7) |
| Değişime Uğrayan | 23 (%79.3) | 21 (%72.4) | 24 (%82.7) | 22 (%75.8) | 1 (%3.4) | 23 (%79.3) |
| Toplam | | | | | | 29 (%100) |

- 10 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam on altı adet bulunan 10 numaralı tipin, sekizi konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.23, Tablo 5.24). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin geri kalanının ofis ve ticaret işlevinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.25). 10 numaralı konut tiplerinin 1'inde kat ilavesi, 8'inde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 31'inde çatı ilavesi ve % 69'unda doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların birinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, on üçünde görülen cephe eklentisi, tip 10'un günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.23'deki fotoğrafta görülen I-33 yapı numarasına sahip konut, tip 10'un en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan H-15 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ticari amaçla kullanılmaktadır.

Çizelge 5.23 Tip 10 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları

| | |
|--|---|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>1. Kat Planı</p> |
|  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |
|  <p>Harita No: H-15</p> |  <p>Harita No: I-33</p> |

Çizelge 5.24 Tip 10 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 8 (%50) |
| İş Yeri / Ofis | 4 (%25) |
| Ticari | 4 (%25) |
| Toplam | 16 (%100) |

Çizelge 5.25 Tip 10 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 15 (%93.7) | 8 (%50) | 11 (%68.7) | 5 (%31.3) | 15 (%93.7) | 3 (%18.7) |
| Değişime Uğrayan | 1 (%6.3) | 8 (%50) | 5 (%31.3) | 11 (%68.7) | 1 (%6.3) | 13 (%81.3) |
| Toplam | | | | | | 16 (%100) |

- 12 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam on sekiz adet bulunan 12 numaralı tipin, dokuzu konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.26, Tablo 5.27). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin ofis, ticaret ve eğitim işlevlerinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.28). 12 numaralı konut tiplerinin 13'ünde kat ilavesi, 12'sinde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 83'ünde çatı ilavesi ve % 78'inde doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların birinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, on dördünde görülen cephe eklentisi, tip 12'nin günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.26'deki fotoğrafta görülen D-09 yapı numarasına sahip ticari işlevli bina, tip 12'nin en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan F-24 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ofis olarak kullanılmaktadır.

Çizelge 5.26 Tip 12 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.27 Tip 12 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 9 (%50) |
| İş Yeri / Ofis | 4 (%22.2) |
| Ticari | 4 (%22.2) |
| Eğitim | 1 (%5.6) |
| Toplam | 18 (%100) |

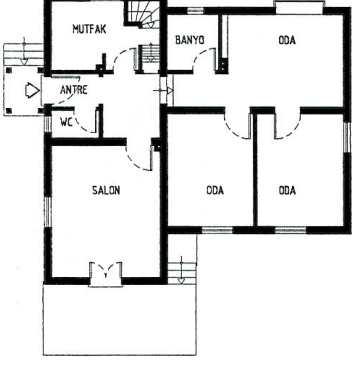

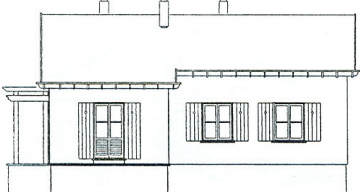
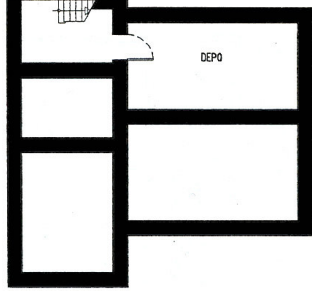
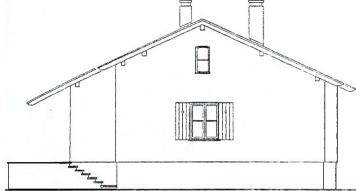



Çizelge 5.28 Tip 12 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 5 (%29.8) | 6 (%33.4) | 3 (%16.7) | 4 (%22.3) | 17 (%94.5) | 4 (%22.3) |
| Değişime Uğrayan | 13 (%72.2) | 12 (%66.6) | 15 (%83.3) | 14 (%77.7) | 1 (%5.5) | 14 (%77.7) |
| Toplam | | | | | | 18 (%100) |

- 16 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam otuz adet bulunan 16 numaralı tipin, on sekizi konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.29, Tablo 5.30). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin konut dışında ofis, ticaret, sağlık ve eğitim işlevlerinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.31). 16 numaralı konut tiplerinin 22'sinde kat ilavesi, 15'inde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 80'ninde çatı ilavesi ve % 77'sinde doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların altında görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, on altında görülen cephe eklentisi, tip 16'nın günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.29'daki fotoğrafta görülen B-13 yapı numarasına sahip ofis işlevli bina, tip 16'nın en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan B-01 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek banka olarak kullanılmaktadır.

Çizelge 5.29 Tip 16 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları

| | | |
|--|---|--|
|  <p>Zemin Kat Planı</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |  <p>Yan Görünüş</p> |
|  <p>Bodrum Kat Planı</p> |  <p>Arka Görünüş</p> |  <p>Yan Görünüş</p> |
|  <p>Harita No: B-01</p> |  <p>Harita No: B-13</p> | |

Çizelge 5.30 Tip 16 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 18 (%60) |
| İş Yeri / Ofis | 6 (%20) |
| Ticari | 3 (%10) |
| Eğitim | 1 (%3.3) |
| Sağlık | 1 (%3.3) |
| Toplam | 30 (%100) |

Çizelge 5.31 Tip 16 Genel Analiz Tablosu

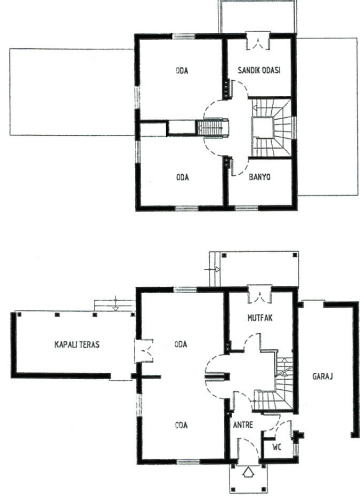
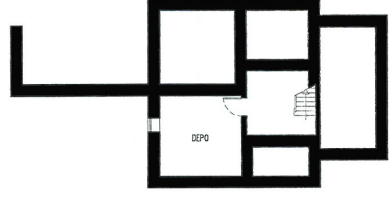




| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 8 (%26.6) | 15 (%50) | 6 (%20) | 7 (%23.3) | 24 (%80) | 14 (%46.6) |
| Değişime Uğrayan | 22 (%73.4) | 15 (%50) | 24 (%80) | 23 (%76.7) | 6 (%20) | 16 (%53.4) |
| Toplam | | | | | | 30 (%100) |

- 19 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam altmış iki adet bulunan 19 numaralı tipin, yirmi beşi konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.32, Tablo 5.33). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin konut dışında ofis, ticaret, sağlık ve eğitim işlevlerinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.34). 19 numaralı konut tiplerinin 14'ünde kat ilavesi, 25'inde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 39'unda çatı ilavesi ve % 81'inde doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların onunda görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, kırk birinde görülen cephe eklentisi, tip 19'un günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.32'deki fotoğrafta görülen C-14 yapı numarasına sahip konut işlevli bina, tip 19'un en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan E-26 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer

kaybederek ticari amaçlı kullanılmaktadır.

Çizelge 5.32 Tip 19 – Sıra Ev Plan ve Fotoğrafları

| | |
|--|---|
|  <p>Zemin ve 1. Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |
|  <p>Ön ve Arka Görünüş</p> |  <p>Yan Görünüşler</p> |
|  <p>Harita No: E-26</p> |  <p>Harita No: C-14</p> |

Çizelge 5.33 Tip 19 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 25 (%40.3) |
| İş Yeri / Ofis | 11 (%17.7) |
| Ticari | 22 (%35.4) |
| Eğitim | 1 (%1.6) |
| Sağlık | 1 (%1.6) |
| Banka | 1 (%1.6) |
| Lokanta | 1 (%1.6) |
| Toplam | 62 (%100) |

Çizelge 5.34 Tip 19 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 48 (%77.4) | 37 (%59.6) | 38 (%61.2) | 12 (%19.3) | 52 (%83.8) | 21 (%33.8) |
| Değişime Uğrayan | 14 (%22.6) | 25 (%40.4) | 24 (%38.8) | 50 (%80.7) | 10 (%16.2) | 41 (%66.2) |
| Toplam | | | | | | 62 (%100) |

- 21 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam on üç adet bulunan 21 numaralı tipin, altısı konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.35, Tablo 5.36). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin konut dışında ofis, ticaret, sağlık ve eğitim işlevlerinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.37). 21 numaralı konut tiplerinin 2'sinde kat ilavesi, 4'ünde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 39'unda çatı ilavesi ve % 69'unda doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların ikisinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, dördünde görülen cephe eklentisi, tip 21'in günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.35'deki fotoğrafta görülen E-03 yapı numarasına sahip konut işlevli bina, tip 21'in en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı

tabloda yer alan E-02 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ofis olarak kullanılmaktadır.

Çizelge 5.35 Tip 21 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.36 Tip 21 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 6 (%46.1) |
| İş Yeri / Ofis | 2 (%15.4) |
| Ticari | 2 (%15.4) |
| Kamu | 1 (%7.7) |
| Eğitim | 1 (%7.7) |
| Sağlık | 1 (%7.7) |
| Toplam | 13 (%100) |

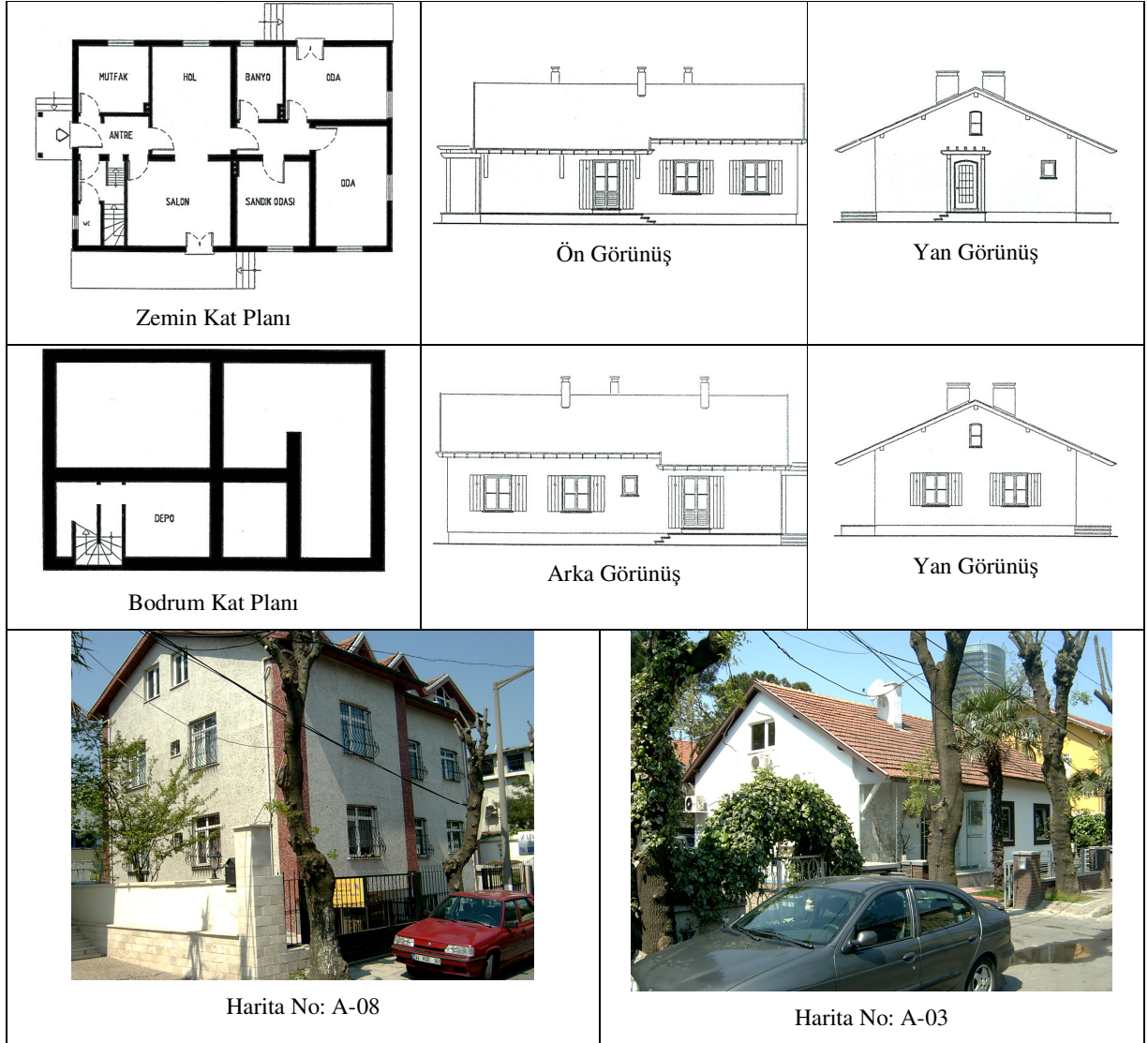
Çizelge 5.37 Tip 21 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 11 (%84.6) | 9 (%69.3) | 8 (%61.6) | 4 (%30.7) | 11 (%84.6) | 9 (%69.3) |
| Değişime Uğrayan | 2 (%15.4) | 4 (%30.7) | 5 (%38.4) | 9 (%69.3) | 2 (%15.4) | 4 (%30.7) |
| Toplam | | | | | | 13 (%100) |

- 24 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam yirmi dört adet bulunan 24 numaralı tipin, onu konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.38, Tablo 5.39). Yapılan gözlemlerden, bu plan tipinin konut dışında ofis ve ticaret işlevlerinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.40). 24 numaralı konut tiplerinin 17'sinde kat ilavesi, 10'nunda yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 68'inde çatı ilavesi ve % 83'ünde doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Konutların sekizinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, on dokuzunda görülen cephe eklentisi, tip 24'ün günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.38'deki fotoğrafta görülen A-03 yapı numarasına sahip ofis işlevli bina, tip 24'ün en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan A-08 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ticari amaçlı kullanılmaktadır.

Çizelge 5.38 Tip 24 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.39 Tip 24 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|----------------|------------------|
| Konut | 10 (%41.6) |
| İş Yeri / Ofis | 3 (%12.5) |
| Ticari | 5 (%20.8) |
| Banka | 4 (%16.6) |
| Lokanta | 2 (%8.3) |
| Toplam | 24 (%100) |

Çizelge 5.40 Tip 24 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 7 (%20.5) | 14 (%58.3) | 6 (%33.3) | 4 (%16.6) | 16 (%66.6) | 5 (%20.8) |
| Değişime Uğrayan | 17 (%79.5) | 10 (%41.7) | 18 (%66.7) | 20 (%83.4) | 8 (%33.4) | 19 (%79.2) |
| Toplam | | | | | | 24 (%100) |

- 31 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam kırk bir adet bulunan 31 numaralı tipin, planından da anlaşılacağı gibi, zemin katı dükkan, üst katı konut kullanımı için tasarlanmıştır (Tablo 5.41). Yapılan tespitlerden, bu plan tipinin ofis, ticaret ve sağlık işlevlerinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır (Tablo 5.42). Yapılar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.43). 31 numaralı tiplerin 7'sinde kat ilavesi, 1'inde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 56'sında çatı ilavesi ve % 76'sında doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Yapıların on ikisinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, otuz altısında görülen cephe eklentisi, tip 31'in günümüzde tanınmayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.41'deki fotoğrafta görülen J-03 yapı numarasına sahip ticari işlevli bina, tip 31'in en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan J-02 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ticari amaçlı kullanılmaktadır.

Çizelge 5.41 Tip 31 – Sıra Ev Plan ve Fotoğrafları

| | |
|--|--|
|  <p>Zemin ve 1. Kat Planı</p> |  <p>Bodrum Kat Planı</p> |
|  <p>Arka Görünüş</p> |  <p>Ön Görünüş</p> |
|  <p>Harita No: J-01-02</p> |  <p>Harita No: J-03-04</p> |

Çizelge 5.42 Tip 31 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|---------------|------------------|
| Ticari | 26 (%63.4) |
| Sağlık | 1 (%2.4) |
| Pastane | 2 (%4.8) |
| Banka | 8 (%19.5) |
| Lokanta | 4 (%9.7) |
| Toplam | 41 (%100) |

Çizelge 5.43 Tip 31 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 34 (%82.9) | 40 (%97.5) | 18 (%43.9) | 10 (%24.3) | 29 (%70.7) | 5 (%12.1) |
| Değişime Uğrayan | 7 (%17.1) | 1 (%2.5) | 23 (%56.1) | 31 (%75.7) | 12 (%29.3) | 36 (%87.9) |
| Toplam | | | | | | 41 (%100) |

- 35 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam on sekiz adet bulunan 35 numaralı tipin, dördü konut olarak kullanılmaya devam etmektedir (Tablo 5.44, Tablo 5.45). Yapılan tespitlerden, bu plan tipinin konut dışında ofis, ticaret, ve sağlık işlevlerinde kullanılmak üzere tercih edildiği anlaşılmaktadır. Konutlar zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadıkları için bazı değişimlere uğramışlardır (Tablo 5.46). 21 numaralı konut tiplerinin 2'sinde kat ilavesi, 4'ünde yapı ilavesi yapılmak suretiyle hacimsel değişiklikler meydana gelmiştir. % 39'unda çatı ilavesi ve % 69'unda doğrama değişikliği yapılarak, yapıların orijinallikleri oldukça bozulmuştur. Yapıların on sekizinde görülen cephe giydirme sistemi uygulaması, on birinde görülen cephe eklentisi, tip 35'in günümüzde tanınamayacak duruma gelmesine neden olmuştur. Tablo 5.44'deki fotoğrafta görülen M-07 yapı numarasına sahip konut işlevli bina, tip 35'in en belirgin özelliklerine sahip, en az değişime uğramış yapıdır. Yine aynı tabloda yer alan L-14 numaralı yapı ise, özgünlüğünden oldukça değer kaybederek ticari amaçlı kullanılmaktadır.

Çizelge 5.44 Tip 35 – İkiz Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.45 Tip 35 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|---------------|------------------|
| Konut | 4 (%22.2) |
| Ticari | 5 (%27.7) |
| Banka | 8 (%44.4) |
| Lokanta | 1 (%5.5) |
| Toplam | 18 (%100) |

Çizelge 5.46 Tip 35 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|
| Değişime Uğramayan | 0 (%0) | 7 (%38.8) | 4 (%22.2) | 12 (%66.6) | 4 (%22.2) | 12 (%66.6) |
| Değişime Uğrayan | 18 (%100) | 11 (%61.2) | 14 (%77.8) | 6 (%33.4) | 14 (%77.8) | 6 (%33.4) |
| Toplam | | | | | | 18 (%100) |

- 36 Numaralı Konut Tipi

1. Levent Mahallesi genelinde toplam bir adet bulunan 36 numaralı tip ticari amaçlı olarak kullanılmaktadır (Tablo 5.47, Tablo 5.48). Konut zaman içerisinde, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayamadığı için bazı değişimlere uğramıştır (Tablo 5.49). 36 numaralı konut tipinde yapı ilavesi dışında, kat ilavesi, çatı ilavesi, doğrama değişikliği, cephe giydirmesi ve cephe eklentisi gibi değişikliklerin tümü yapılmıştır. Tablo 5.47'deki fotoğrafta görülen C-05 yapı numarasına sahip ticari işlevli bina, bu tipe örnek olarak verilebilir.

Çizelge 5.47 Tip 36 – Tek Ev Plan ve Fotoğrafları



Çizelge 5.48 Tip 36 Fonksiyon Analizi

| Fonksiyon | Adet |
|---------------|-----------------|
| Banka | 1 (%100) |
| Toplam | 1 (%100) |

Çizelge 5.49 Tip 36 Genel Analiz Tablosu

| Durum | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|-----------------|
| Değişime Uğramayan | 0 (%0) | 1 (%100) | 0 (%0) | 0 (%0) | 0 (%0) | 0 (%0) |
| Değişime Uğrayan | 1 (%100) | 0 (%0) | 1 (%100) | 1 (%100) | 1 (%100) | 1 (%100) |
| Toplam | | | | | | 1 (%100) |

4.4. Bölüm Sonucu

Tezin alan çalışması için 1. Levent Mahallesi seçilmiş ve alan çalışmanın dördüncü bölümünde bazı temel parçalara ayrılarak analizler yapılmıştır. Mahalle ilk olarak on üç yapı adasına ayrılmış ve bunlar üzerindeki konutlar incelenerek, hangi tiplerin yer aldığı tespit edilmiştir. Ardından, yapı adalarında bulunan konutlar, plan tiplerine göre ayrılarak belirli kriterler doğrultusunda analiz çalışmasına tabi tutulmuşlardır. Yapılan tespit ve analiz çalışmaları kapsamında bir takım sonuçlara ulaşılmıştır (Tablo 5.50, Tablo 5.51).

1950'lerden günümüze kadar ki süreçte 1. Levent Mahallesi, çevresel etkilerden dolayı önemli değişim ve dönüşümler yaşamıştır. 41'i dükkanlı tip olmak üzere toplam 374 adet konuttan oluşan 1. Levent evlerinden, günümüzde sadece 154'ü (%41.1) konut kullanımındadır. Yapı analizlerinden de anlaşılacağı gibi bu değişim, mahallenin belirli alanlarında yaşanmıştır. Büyükdere Caddesi, Levent Caddesi, Nispetiye Caddesi, Ebu Rula Caddesi ve merkez çarşı alanının yakınında bulunan konutlar konut işlevlerinde uzaklaşmış, ofis, ticaret, sağlık ve eğitim türü fonksiyonlara hizmet etmeye başlamışlardır. Burada dikkat edilecek nokta, bu alanların önemli sirkülasyon aksları üzerinde yer almalarıdır. Bu akslar üzerinde meydana gelen bir diğer önemli husus, yıkılıp yeniden yapılan binaların da bu akslar üzerinde yer almalarıdır.

1970'lerde alınan kararlara bağlı olarak 149 (%39.8) adet konutta kat ilavesi yapıldığı tespit edilmiştir (Tablo 5.50). 165 (%44.1) adet yapıda, bahçelere, garajlara veya balkonlara ekler yapılmak suretiyle, yapı ilaveleri inşa edildiği görülmüştür. Çatı katı ilavesi veya çatı formu farklılığı yapılmak suretiyle, 206 (%55.0) adet yapıda çatı değişikliği yapılmıştır. Yapıların 260 (%69.5) adedindeki doğramalar, eskime veya özel tercihler sebebiyle değiştirilmiştir. Ofis, ticaret ve sağlık fonksiyonuna sahip 59 (%15.7) adet yapıda cephe giydirme sistemleri kullanılarak, Levent evleri özgünlüklerini kaybetmiştir. 239 (%63.9) adet yapıda, tabela

asılması, balkonların kapatılması veya yapı girişlerine saçak yapılmasından dolayı, cephe eklentileri olduğu görülmüştür.

1. Levent Mahallesi kapsamında, tipler üzerine bir genelleme yapıldığında, Tip 16 ve Tip 19'a ait bazı yapıların özgünlüklerini kaybetmedikleri sonucuna ulaşılmaktadır. Tip 3 ve tip 6'ya ait yapıların çoğunluğunun özgünlüklerinin yok olduğu, tip 3'e ait yapıların çoğunluğunun konut dışı kullanımda olduğu izlenmektedir. Kat ilavesi en çok 6 numaralı tipe ait yapılarda, yapı ilavesi ise en çok 7 numaralı yapı tipine ait yapılarda olmuştur.

| Tip Adı | Tip Adedi | Konut Kullanımı | Konut Dışı Kullanım | Kat İlavesi | Yapı İlavesi | Çatı İlavesi | Doğrama Değişikliği | Cephe Giydirmesi | Cephe Eklentisi |
|---------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Tip 3 | 58 | 19 | 39 | 25 | 30 | 31 | 32 | 8 | 27 |
| Tip 6 | 64 | 34 | 30 | 24 | 32 | 32 | 35 | 5 | 33 |
| Tip 7 | 29 | 21 | 8 | 23 | 21 | 24 | 22 | 1 | 23 |
| Tip10 | 16 | 8 | 8 | 1 | 8 | 5 | 11 | 1 | 13 |
| Tip 12 | 18 | 9 | 9 | 13 | 12 | 15 | 14 | 1 | 14 |
| Tip 16 | 30 | 18 | 12 | 22 | 15 | 24 | 23 | 6 | 16 |
| Tip 19 | 62 | 25 | 37 | 14 | 25 | 24 | 50 | 10 | 41 |
| Tip 21 | 13 | 6 | 7 | 2 | 4 | 5 | 9 | 2 | 4 |
| Tip 24 | 24 | 10 | 14 | 17 | 10 | 18 | 20 | 8 | 19 |
| Tip 31 | 41 | 0 | 41 | 7 | 1 | 23 | 31 | 12 | 36 |
| Tip 35 | 18 | 4 | 14 | 0 | 7 | 4 | 12 | 4 | 12 |
| Tip 36 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Toplam | 374 (% 100) | 154 (% 41.1) | 220 (% 58.9) | 149 (% 39.8) | 165 (% 44.1) | 206 (% 55.0) | 260 (% 69.5) | 59 (% 15.7) | 239 (% 63.9) |

Çizelge 5.50 Genel Konut Tipi Analiz Tablosu

| Tip Adı | Tip Adedi | Özgünlük (0-6) | | | | | | |
|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Tip 3 | 58 | 22 | 13 | 16 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| Tip 6 | 64 | 22 | 20 | 6 | 6 | 1 | 1 | 0 |
| Tip 7 | 29 | 5 | 16 | 4 | 2 | 1 | 0 | 1 |
| Tip10 | 16 | 2 | 3 | 1 | 5 | 4 | 2 | 0 |
| Tip 12 | 18 | 3 | 10 | 1 | 2 | 1 | 1 | 0 |
| Tip 16 | 30 | 3 | 11 | 5 | 6 | 0 | 1 | 4 |
| Tip 19 | 62 | 7 | 15 | 14 | 9 | 14 | 6 | 4 |
| Tip 21 | 13 | 3 | 2 | 2 | 0 | 2 | 3 | 1 |
| Tip 24 | 24 | 10 | 5 | 5 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| Tip 31 | 41 | 3 | 4 | 3 | 17 | 9 | 2 | 3 |
| Tip 35 | 18 | 4 | 0 | 5 | 3 | 4 | 2 | 0 |
| Tip 36 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Toplam | 374 (% 100) | 84 (%22.4) | 100 (%26.7) | 62 (%16.5) | 54 (%14.4) | 40 (%10.0) | 20 (%5.0) | 14 (%3.7) |

Çizelge 5.51 Genel Konut Tipi Özgünlük Değeri Tablosu

5. SONUÇLAR

İstanbul tarihsel süreç içinde gelişimini sürdürürken, kentsel alanda da büyüme kaydetmiştir. 19. yy. sonlarına kadar tarihi yarımada merkezli bir kent olan İstanbul, 20. yy.'dan sonra her yönde yayılma eğilimi göstermiştir. Cumhuriyet'in ilanından sonra Ankara'nın başkent olması ile çok partili döneme kadar olan zamanda geçici bir gerileme süreci yaşamıştır. 1927'de, yedi yüz bin civarında olan kent nüfusu, 1950'lerde bir milyonu aşmıştır. Bu dönemde, kırsal alandan yoğun göçler yaşanmış ve kentte konut sıkıntısı oluşmuştur. Göç edenlerin bir kısmı kentin eski mahallelerine yerleşmiş, bir kısmı da gecekondu yapılarak barınma ihtiyaçlarını gidermişlerdir. Aynı dönem içerisinde, Emlak Kredi Bankası'nın yaptığı konut çalışmaları kapsamında, Levent Bölgesi'nde bir mahalle kurulması kararı alınmıştır.

Adını Levent Çiftliği'nden alan bu alan, İstanbul'un o dönemki merkezinden kopuk, etrafında yerleşim alanı bulunmayan bir konumdadır. Projelendirme çalışmaları için Mimar Kemal A. Aru görevlendirilirken, aynı süreç içinde dünyada var olan bahçeli, sosyal konut alanlarının araştırılması için Avrupa ve Amerika'ya gidilerek bilgi edinilmiştir. Hazırlanan projeler sonrası, 1947 yılında ilk Levent yerleşimi inşaatı başlamış ve 1952'de tamamlanmıştır. Mahalle, dönemi için üstün sayılan, yol, su, gaz, elektrik, ulaşım ve uygun kredilerle fiyatlandırılma niteliklerinden dolayı yoğun ilgi görmüş ve diğer mahallelerin oluşumu için büyük bir etki yapmıştır. İkinci, üçüncü ve dördüncü Levent Mahalleleri, ilk yerleşimde elde edilen deneyimlere dayanılarak daha da geliştirilmiş ve modern anlamda bir yerleşim alanı oluşturulmuştur.

1950'li yıllarda yerleşmenin kullanıcı kitlesi orta ekonomik sınıftandır. Ancak 1970'lerden sonra bu kitleyi üst ekonomik sınıftan kişiler oluşturmaya başlamıştır. Bu değişim, 1980 ve 1990'larda da devam etmiş ve Levent İstanbul'un lüks mahallelerinden biri haline gelmiştir. Mahallede konut kullanımı neredeyse yarıya düşmüştür. Burada belirtilmesi gereken husus, yaşanan bu değişimi bir çok etkenin oluşturmasıdır. Özellikle bölge için alınan plan kararları, boğaz köprülerinin yapılması, çevre yollarının yapılması, Beşiktaş-Maslak aksının güçlenerek bir ticaret aksına dönüşmesi, Merkezi İş Alanları'nın yer değiştirmesi ve Maslak yönünde ilerlemesi, gökdelen yapımının artması, yakın bölgelerdeki yerleşimlerin ticaret ve hizmet sektörlerinin gelişmesi değişimi oluşturan ana niteliklerdir.

Tez çalışmasında, mahallede meydana gelen değişimi ortaya koymaya yönelik, 1. Levent Mahallesi merkez alınarak incelemeler yapılmıştır. Yapılan tespit çalışmaları sonucu bir takım sonuçlara ulaşılmıştır. Bunlar;

- 13 yapı adasına bölümlendirilen mahallede toplam 374 adet yapı bulunmaktadır.
- Bunların 154 adedi (%41.1) halen konut olarak kullanılmaktadır.
- Geriye kalan kısmı ise ofis, ticari, eğitim ve sağlık amaçlı kullanılmaktadır.
- Önemli sirkülasyon akslarına cephesi bulunan konutların, diğer konutlara nazaran daha fazla değişikliğe uğradığı görülmüştür.
- 149 adet (%39.8) yapıda kat ilavesi,
- 165 adet (%44.1) yapıda ek yapı,
- 206 adet (%55) yapıda çatı ilavesi,
- 260 adet (%69.5) yapıda doğrama değişikliği,
- 59 adet (%15.7) yapıda cephe giydirmesi,
- 239 adet (%63.9) yapıda cephe eklentisi yapıldığı tespit edilmiştir.

Yapı adalarından daha detaya inilerek konutlar incelenmiş, hangi plan tiplerine ait oldukları, yayınlanmış kaynaklar, vaziyet planları ve fotoğraflar eşliğinde belirlenmeye çalışılmıştır. Bu çalışma sonunda, alanda toplam 12 adet plan tipi bulunduğu belirlenmiştir. Yerinde yapılan gözlemler ve tespitler sonucu analiz tabloları oluşturulmuştur. Buna göre;

- Alanda en çok Tip 6'ya (Şekil Ek 1.2) ait yapı bulunduğu (64 adet), en az olarak da Tip 36'ya (Şekil Ek 1.12) ait yapı bulunduğu (1 adet) tespit edilmiştir.
- Yerleşmede en çok Tip 3'e (Şekil Ek 1.1) ait yapılarda (25 adet), 1975 yılında alınan kat ilavesi kararına istinaden kat ilaveleri yapılmış, Tip 6'ya ait konutlarda da garajlara, balkonlara, bahçelere ek yapılmak suretiyle yapı ilaveleri olmuştur.
- Mahalledeki yapıların genelinde çatılara pencere açılarak çatı katları oluşturulmuş, eskime veya özel tercihlerden dolayı, doğramaların çoğu değiştirilmiştir.
- En fazla çatı ilavesi olan plan tipi Tip 6, en fazla doğrama değişikliğine uğrayan plan tipi ise Tip 19'dur (Şekil Ek 1.7).
- Ağırlıklı olarak Levent Caddesi üzerinde bulunan Tip 19'a ait konutlarda, ticari fonksiyona dönüştüklerinden dolayı, cephe değişiklikleri yapılmıştır. Bunların onunda cephe giydirme sistemleri uygulanmış, kırk birinde de tabela, giriş saçağı, vb. öğeler kullanılarak cephe eklentileri yapılmıştır.
- 1. Levent Mahallesi içinde, konut dışı kullanım için en az tercih edilen plan tipinin 29 adet yapıda 8 adetle, Tip 7 olduğu tespit edilmiştir.
- Hiç kat ilavesi yapılmayan tip olan Tip 35 (Şekil Ek 1.11), en az yapı ilavesi olan tip ise Tip 31'dir (Şekil Ek 1.10).
- Alanda çatı ilavesi en az uygulanan plan tipi olan Tip 35'in, yalnızca 4 adedinde çatı

ilavesi yapılmıştır.

- Levent'te sık olarak görülen cephe giydirmesi, en az Tip 7'de kullanılmıştır (Şekil Ek 1.3).

Analiz tabloları sonucu ortaya çıkan özgünlük durumları incelendiğinde, yapıların;

- 84 adedi (%22.4) -0-,
- 100 adedi (%26.7) -1-,
- 62 adedi (%16.5) -2-,
- 54 adedi (%14.4) -3-,
- 40 adedi (%10) -4-,
- 20 adedi (%5) -5-,
- 14 adedi (%3.7) -6- özgünlük değeri almıştır.

Bu sonuçlar eşliğinde, alanda durumu en iyi olan konut tipleri Tip 16 ve Tip 19, en kötü olan konut tipleri ise Tip 3 ve Tip 6'dır.

Genel olarak bakıldığında, 1. Levent Mahallesi 1950'lerdeki ruhunu kaybetmiş durumdadır. Konutlar, çarşı meydanı, çarşı aksı, parklar, bahçeler ve otoparklar orijinalliklerini yitirmiş, çok azı eski halini koruyabilmiştir. İş yeri, ofis, ticaret, sağlık, eğitim gibi çeşitli fonksiyonlar alana dahil olmuş, konut kullanımından uzaklaşmıştır. Bu da gece ve gündüz nüfuslarında farklılıklar oluşmasına neden olmuştur. Metronun mahalleye olan ulaşımı kolaylaştırması avantaja dönüştürülemeyip, özel araç sahipliği artışı devam etmiştir. Gündüzleri yoğunlaşan nüfus geceleri azaldığından, boş ve ıssız sokaklar mahalle sakinlerini rahatsız eder olmuştur. Yapı adalarının sınırlarını oluşturan yol ve kaldırımların bir çoğunun bakımsız olması, park ve bahçelerin otopark olarak kullanılması rahatsızlık vermeye devam etmektedir. Özellikle bazı eğlence mekanlarının alanda yer bulması, gürültü ve huzursuzluk ortamını yaratmıştır. Mahalledeki sosyal-kültürel alanların eksikliği, sosyal topluluk ortamının ve 1950'lerin komşuluk, iyi niyet ilişkilerinin oluşmasını engellemektedir.

Levent'in silüetini etkileyen başlıca unsurlardan olan gökdelenler, mahallenin büyük sorunlarından. Özellikle gündüz iş girişi, gece iş çıkışlarında yaşanan kalabalık ve trafik yoğunluğunun kaynağını oluşturan bu yapılar, Levent'in, yan hizmet sektörü kuruluşlarca tercih edilmesinin de sebebini oluşturmaktadır. Gökdelenlerde yüksek ücretler nedeni ile yer alamayan bu tip kuruluşlar, daha ekonomik ve ulaşım avantajı olan Levent konutlarına yerleşmeyi yeğlemekte ve diğer kuruluşları da bu alana çekmektedirler.

Bütün bu olumsuzluklara rağmen, Levent İstanbul'un en yeşil ve en rahat mahallelerinden biridir. Levent'in konut alanı kimliğine yeniden kavuşturulması, özelliklerinin korunması,

geliştirip güzelleştirilmesi ve çağdaştırılması; kuruluşunda sağlanan olumlu niteliklerinin aslına uygun olarak yeniden kazandırılması için bir takım çalışmaların yapılması gerekmektedir. Ana başlıklar halinde bahsedilmesi gerekirse;

- Levent evlerinde yapılacak değişimlerde, orijinallik esasına bağlı kalınmasına önemle dikkat edilmesi, bunun için caydırıcı yasal önlemlerin alınması,
- Bölgede yaşanan aşırı trafik sorunlarının çözümü için alternatifler geliştirilmesi,
- Özellikle bu trafik sıkıntısını oluşturan yüksek yapıların bölgede sayısının artış göstermesine izin verilmemesi,
- Acil olarak Levent Bölgesi alt yapısının yenilenerek kapasite artırımına gidilmesi,
- Günümüzde artık bir merkez olmuş mahallenin, sosyo-kültürel aktiviteler, etkinlikler düzenlenerek, mahallede birliktelik ortamının oluşturulması,
- Yerleşmede var olan park, bahçe, yol, kaldırım ve aydınlatma gibi unsurların iyileştirilerek, daha etkin bir güzellik ortamının sağlanması,
- Levent Mahallesi için çalışmalarını sürdüren “Çağdaş Levent Derneği” gibi sivil toplum kuruluşlarına destek verilmesi gerekmektedir.

Eğer bu çalışmalar gündeme gelerek uygulama için gerekli çözümler oluşturulabilirse, daha uzun bir süre boyunca İstanbul için bir ilki temsil eden Levent Mahallesi'nin, İstanbul'un bir dönemini yaşatması sağlanmış olacaktır.

KAYNAKLAR

- Akın, O., (1999), Küreselleşme Olgusu ve Kent Mekanı Üzerindeki Etkileri (İstanbul Metropolitan Alanı Örneğinde), Yıldız Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- Akkal, L., (1996), Metropolitan Değişim Sürecinde İstanbul Kent Merkezi, İstanbul 2020 Symposium'unda bildiri olarak sunulmuştur, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Arıcanlı, T. And Rodrik, D., (1990) An Overview of Turkey's Experience with Economic Liberalisation and Structural Adjustment, World Development, 18 (10), s. 1343-1350.
- Arslan, R., (1974), "İstanbul'un Kentleşme Sürecinde Yapısal Değişme", Sosyoloji Konferansları, 12. Kitap, 1974'ten ayrı basım, İstanbul.
- Aru, K., A., (1952), "Avrupa'da Mesken Problemi", Arkitekt - 1952/11-12, S. 232-236.
- Aysu, E., (1990), İstanbul Anakent Alanında Kent İçi Devingenlik Örüntüsü, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yay. No: 215, İstanbul.
- Bilgin, İ., (1990), Konut Üretimini Karşılaştırılmalı Analizi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- Bilgin, İ., (1998), Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyetin İmarı, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 472-490.
- Boratav, K., (1991), 1980'li Yıllarda Türkiye'de Sosyal Sınıflar ve Bölüşüm, Gerçek Yayınevi, İstanbul
- Cansever, T., (1993), Ülke Ölçeğinde İstanbul'u Planlamak, İstanbul Dergisi, 4, s. 48-59.
- Çelik, Z., (1996), Değişen İstanbul, Türk Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Çetiner, A., (1991), Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri: Ticaret Eğitim Sağlık Sosyal İdare Endüstrisi, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Doçentlik Tezi, İstanbul.
- Çubuk, M., (1993), "Geleceğini Arayan Metropol", İstanbul Dergisi, Sayı:4 1993, s.62.
- Danışman, Ö., (2002), İstanbul Metrosu'nun Arazi Kullanımına Etkilerinin İrdelenmesi, Mimar Sinan Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Duranay, N., Gürsel, E., Ural, S., (1972), "Cumhuriyetten Bu Yana İstanbul Planlaması", Mimarlık 1972/7, S. 65-109.
- Ekinci, O., (1994), İstanbul'u Sarsan 10 Yıl, Anahtar Kitaplar Yayınevi, İstanbul.
- Eraydın, A., (2003), Kentleşme, Kalkınma ve Nüfus, Türkiye'nin Nüfus ve Kalkınma Yazını: Eleştirel Bir Değerlendirme, TUBA Raporları, 33-41 ve 151-180.
- Erdönmez, M., E., (2005), Açık Kamusal Kent Mekanlarında Toplumsal İlişkileri Yapılandırmadaki Rolü, Büyükdere Levent-Maslak Aksı, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi, İstanbul.
- Görgülü, T., (2003), İstanbul'da Çeşitlenen Konut Üretim Biçimleri ve Değişen Konut Alışkanlıkları, Mimarist, 1: 50-56
- Görgülü, Z., (1988), "İstanbul Metropolitan Alanında Demografik Yapı Değişimi ve Bu Değişimin Mekansal Boyutları", Augsburg Üniversitesi, Sosyal ve Ekonomik Coğrafya Kürsüsü Öğretim Üye ve Öğrencilerine Sunulan Konferans, YÜ, İstanbul.
- Hasol, D., (1996), "Boğaz Köprüsü'ne Hayır!", Yapı Dergisi, s-181, Aralık 1996,
- Hacısalıhoğlu, Y., (1999), Küreselleşme Mekansal Etkileri ve İstanbul, Mimar Sinan Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

- İnegöllü, A., (2000), Levent Mahallesi'nin Mekansal Analizi, Yıldız Teknik Üniversitesi, FBE Mimarlık Anabilim Dalı Yapı Programı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- İstanbul Metropolitan alanı Nazım Plan Raporu, (1980), Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu.
- İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Planı, (1995), 1/50.000 Ölçekli, 1995 Onay Tarihli Plan.
- Jacobs, J., (1961) The Death and Life of Great American Cities, New York: Vintage Books.
- Kaptan, H., (1993), The Development Process of the Service Sector in the Metropolitan Area. An Analysis of the Buyukdere Subregion.
- Karabey, H., (2003), "Toplumsal Dönüşüm Sürecinde Bir Kentsel Alanın Evrimi ve Bir Sivil Toplum Örgütünün Direnişi: Levent", Yapı Dergisi, Sayı: 265, İstanbul.
- Karaören, M., (1992), Endüstrileşme ve Alt Kentleşme Sürecinde Konut Üretimi, Yıldız Teknik Üniversitesi Yayınları – 92.003, İstanbul
- Kazgan, G., (1999) Tanzimat'tan XXI. Yüzyıla Türkiye Ekonomisi: Birinci Küreselleşmeden İkinci Küreselleşmeye, Akdeniz Yayıncılık, İstanbul.
- Keleş, R., (1990), Kentleşme Politikası, İmge Yayınları, Ankara.
- Keyder, Ç. And Öncü, A., (1993) Istanbul and the Concept of the World Cities, Istanbul, Friedrich Ebert Vakfı.
- Kılınçaslan, I., (1981), İstanbul Kentleşme Sürecinde Ekonomik ve Mekansal Yapı İlişkileri, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Köksal, A., (1994), Türkiye'de Konut Üretimini Yönlendiren Kurumsal Düzenlemelerin Gelişimi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Kurtuluş, H., 2005, İstanbul'da Kentsel Ayrışma, s-9-24, Bağlam Yayıncılık, 2005.
- Levent Mahallesi, (1949), Emlak Kredi Bankası Tarafından Yaptırılan Evler, Sulhi Garan Matbaası, İstanbul.
- Marulyalı, Y., (1991), İstanbul'da Üst Gelir Dilimine Ait Konut Alanlarının Yer Değişim Süreci, İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Ortaylı, İ., (2004), İstanbul'dan Sayfalar, s- 166- 224, İletişim Yayınları, 6. Baskı, İstanbul.
- Öktem, B., 2005, İstanbul'da Kentsel Ayrışma, Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Rolü, Büyükdere Maslak Aksı, Bağlam Yayıncılık, 2005.
- Ölçer, Ş., (2001), Sanayi Kentinden, Hizmet Kentine Geçişte, Sanayi Desantralizasyon Sürecinin Kent Fizik Mekanına Etkileri, "İstanbul Metropolitan Alanında, Sanayinin Desantralizasyon Sürecinde Değişim ve Dönüşümlerinin İrdelenmesi", Yıldız Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Özdemir, A., D., (1999) Socio-Morphological Transformations of Urban Space After the 1980s: A study of Istanbul City Core In a Comparative Perspective, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, Ankara.
- Sey, Y., (1998), Cumhuriyet Döneminde Konut, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Storper, M., 2004, "Explaining urbanresurgence: can our theories do any better?", The Leverhulme International Symposium, 2004: The Resurgent City, 19-21 April, London.
- Şengül, G., (1999), Kentsel Tasarıma Bakış Açısından Güç Odaklarının Kent Mekanına Etkisi, Beşiktaş-Maslak Aksı Örneği, Mimar Sinan Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi,

İstanbul.

Şenyapılı, T., (2003), “Kapalı Yerleşmeler, Kapalı Banliyöler, Kapalı Siteler”, Arredamento Mimarlık, 7/8: 56-61.

Şenyapılı, T., (1985), Ankara Kentinde Gecekondu Gelişimi. (1923-1960), Kent-Koop. Yayınları, Ankara.

Tanyeli, U., (2004), İstanbul 1900-2000 Konutu ve Modernleşmeyi Metropolden Okumak, Akın Nalça Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ., 1987, “Kent toprağında mülkiyet dağılımı ve el değiştirme süreçleri”, Ankara: 1985’den 2000’e içinde, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Ankara, 87-104.

Tekeli, İ., (1994), The Development of Istanbul Metropolitan Area: Urban Administration and Planning, IULA-EMME.

Tekeli, İ., (1996), Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, Konut Araştırmaları Dizisi 2, T. C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.

Tekeli, İ., (1994), Geleceğin İstanbul’u, İstanbul Dergisi, 8, s. 114-116.

Tepe, A., A. (1995), I-II-III-IV Levent Toplu Konutlarındaki İşlevsel ve Mekansal Değişimin Kullanıcı Görüşlerine Göre Değerlendirilmesi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Turgut, R., (2000), Metropolitan Alanlarda Planlama – Kent Yönetimi İlişkileri ve İstanbul Metropolitan Alanı’nda Planlama Yönetimine İlişkin Bir Model Denemesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Doktora Tezi, İstanbul.

Tümertekin, E., (1971), İstanbul Sanayi, İÜ Coğrafya Enstitüsü Yayınları, İstanbul.

Tümertekin, E., (1997), İstanbul İnsan Ve Mekân, Tarih Vakfı Yayınları 50, İstanbul.

Türk, M., Levent Mahallesi Muhtarı

ULI Market Profiles (2000) Istanbul Metropolitan Area, Association of Istanbul Commercial Real Estate Brokers, Washington.

Urry, J., (1995), Consuming Places, New York: Routhledge.

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

Yücel, A., (1996), “Cumhuriyet Dönemi İstanbul’u”, Dünya Kenti İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Zaim, S., (1971), Bölge ve Şehir Planlaması Yönünden İstanbul Sanayi Bölgeleri, İÜ Yayınları no:1781, İstanbul.

İNTERNET KAYNAKLARI

[1] www.arkitera.com

[2] www.bilgiyonetimi.org

[3] www.cagdasleventdernegi.org

[4] www.istanbul.net.tr

[5] www.istanbulu.com

[6] www.kentli.org

[7] www.mimarlikmuzesi.org

[8] www.tarihvakfi.org.tr

[9] www.tccb.gov.tr

[10] www.wowturkey.com

EKLER

Ek 1 1. Levent Mahallesi Konutlarının Günümüzdeki Durumunu Gösteren Fotoğraflar.



Şekil Ek 1.1 F Adası, 5-6 Yapı Numaralı Konut, Tip 3



Şekil Ek 1.2 C Adası, 3 Yapı Numaralı Konut, Tip 6



Şekil Ek 1.3 H Adası, 31 Yapı Numaralı Konut, Tip 7



Şekil Ek 1.4 F Adası, 19-20 Yapı Numaralı Konut, Tip 10



Şekil Ek 1.5 F Adası, 33 Yapı Numaralı Konut, Tip 12



Şekil Ek 1.6 H Adası, 1 Yapı Numaralı Konut, Tip 16



Şekil Ek 1.7 C Adası, 13 Yapı Numaralı Konut, Tip 19



Şekil Ek 1.8 M Adası, 3 Yapı Numaralı Konut, Tip 21



Şekil Ek 1.9 A Adası, 4 Yapı Numaralı Konut, Tip 24



Şekil Ek 1.10 J Adası, 8 Yapı Numaralı Konut, Tip 31



Şekil Ek 1.11 A Adası, 9-10 Yapı Numaralı Konut, Tip 35



Şekil Ek 1.12 C Adası, 5 Yapı Numaralı Konut, Tip 36

ÖZGEÇMİŞ

Doğum Tarihi 12.03.1981

Doğum Yeri Tekirdağ

Lise 1994-1997

Tuğlacılar Lisesi, Tekirdağ

Lisans 1998-2002

Trakya Üniversitesi Mimarlık
Mühendislik Fakültesi Mimarlık Bölümü

Çalıştığı kurumlar

2003-2004

Eret Şehircilik Ve Mimarlık Bürosu

2004-2006

Hakan Kıran Mimarlık Bürosu