

**T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA
İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ
KORUMA ÖNCELİKLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

AYŞEGÜL ORHAN ŞAHAN

**DOKTORA TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
RÖLÖVE-RESTORASYON PROGRAMI**

**DANIŞMAN
PROF. DR. CAN Ş. BİNAN**

Cilt 1/2

İSTANBUL, 2014

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA
İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ
KORUMA ÖNCELİKLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Ayşegül ORHAN ŞAHAN tarafından hazırlanan tez çalışması Aralık, 02.12.2014 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Rölöve Restorasyon Anabilim Dalı’nda **DOKTORA TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Prof. Dr. Can Ş. BİNAN
Yıldız Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Prof. Dr. Can Ş. BİNAN
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Cengiz CAN
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Yegan KAHYA
İstanbul Teknik Üniversitesi

Yrd. Doç. Dr. Ebru OMA Y POLAT
Yıldız Teknik Üniversitesi

Yrd. Doç. Dr. Mevlüde KAPTİ
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

ÖNSÖZ

Tez çalışmam pek çok kişinin desteği ile gerçekleşmiştir, katkısı olan herkese teşekkür etmek isterim. Öncelikle araştırma konumun belirlenmesinde bana yol gösteren ve çalışmam boyunca bana yardımcı olan tez danışmanım Prof.Dr. Can Şakir BİNAN'a, tezin araştırma ve yöntem açısından gelişimi ve oluşumuna katkıda bulunan hocalarım Prof. Dr. Yegan KAHYA ve Prof.Dr. Cengiz CAN hocalarıma ve doktoranın bana yolunu açan Prof.Dr.Nadide Seçkin hocama çok teşekkür ederim.

Yardımlarından dolayı arkadaşlarım Banu ÇELEBİOĞLU'na, Nuran NAR'a, Sezgin TEKİN'e, ablalarım Leyla ERCAN ve Esra IŞIK'a, çalışmam boyunca her türlü ihtiyacımı karşılamak için çabalayan annem Sevim ORHAN'a, babam Mümin ORHAN'a, ağabeyim Mehmet Münir ORHAN'a, manevi desteğiyle beni yüreklendiren eşim Hakan ŞAHAN'a ve bana yaşam enerjisi veren Gülce'me sonsuz teşekkürlerimle.

Aralık, 2014

Ayşegül ORHAN ŞAHAN

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
KISALTMA LİSTESİ	ix
ŞEKİL LİSTESİ.....	x
ÇİZELGE LİSTESİ	xiv
ÖZET	xvi
ABSTRACT	xviii
BÖLÜM	1
xix	
GİRİŞ.....	1
1.1 Literatür Özeti	1
1.2 Tezin Amacı	2
1.3 Hipotez	3
BÖLÜM 2	5
1946-1966 YILLARI ARASINDA BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE KATLI APARTMANLAŞMA SÜRECİ ve SÜRECE ETKİ EDEN FAKTÖRLER.....	5
2.1 19.ve 20. yüzyılda Avrupa’da Yaşanan Değişim ve Etkileri	5
2.2 19. ve 20.yüzyılda Türkiye’de Yaşanan Değişim ve Etkileri.....	7
2.2.1 Toplumsal Yapıda Değişim	11
2.2.1.1 Ekonomik Yapıda Değişim.....	12
2.2.1.2 Sosyo- Kültürel Yapıda Değişim	18
2.2.1.3 Demografik Yapıda Değişim.....	24
2.2.2 Kentsel ve İdari Yapıda Değişim.....	27
2.2.2.1 Yangınlar	29
2.2.2.2 İmar Planları ve Ulaşım Projeleri	31
2.2.2.3 Konut Üretmeye Yönelik Politikalar, Yasalar, Teşvikler	39
2.2.3 Yapı Üretim ve Organizasyonunda Değişim	45
2.2.3.1 1954 Tarih/ 6217 Sayılı Madde.....	46
2.2.3.2 Konut Sunum Biçimlerinde Değişim	51
2.2.3.3 Teknoloji ve Malzemedeki Değişim	57

2.2.3.4 Mimari Tasarım ve Proje Üretim Şeklinde Değişim	63
2.3 Değişimin 1946-1966 Yılları Arasında Boğaziçi'ndeki Etkileri	69
BÖLÜM 3	89
1946-1966 YILLARI ARASINDA BOĞAZİÇİ'NDE İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ MİMARİ ve YAPISAL ÖZELLİKLERİ	89
3.1 Kat Apartmanlarının Mimari Özelliklerini Etkileyen Faktörler	89
3.1.1 19.ve 20.yüzyılda Avrupa'daki Mimari Düşünce Ortamı ve Konut ..	90
3.1.2 20.yüzyılda Avrupa'nın Etkisinde Türkiye'de Ortaya Çıkmış Mimari Üsluplar	111
3.2 1946-1966 Yılları Arasında İnşa Edilmiş Kat Apartmanlarının Mimari ve Yapısal Özellikleri	128
3.2.1 Yerleşim, Parsel Düzeni ve Peyzaj Özellikleri	133
3.2.2 Plan Düzeni ve İşlevsel Organizasyon Özellikleri	136
3.2.3 Cephe Biçimleniş Özellikleri	144
3.2.4 Taşıyıcı Sistem ve Yapı Malzemesinin Özellikleri	158
3.2.5 İç Mimari ve Dekorasyon Özellikleri	167
3.2.6 Donatı ve Altyapı Özellikleri	171
BÖLÜM 4	179
KORUMA DEĞERLERİ ÇERÇEVESİNDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA BOĞAZİÇİ'NİN AVRUPA SAHİLİ'NDE İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ ÖZELLİKLERİ	179
4.1 20.yüzyılda Avrupa'da Değerler Sistemi	183
4.1.1 Değerler Sisteminin Tarihsel Gelişimi	184
4.1.1.1 18.yüzyıl	185
4.1.1.2 19.yüzyıl	186
4.1.1.3 20. yüzyıl	194
4.1.2 Değerler ve Açıklamaları	213
4.2 20. yüzyılda Türkiye'deki Koruma Değerleri	221
4.2.1 Tarihsellik Değeri	226
4.2.2 Estetik Değer	228
4.2.3 Belge Değeri	229
4.2.3.1 Mimari Belge ve Teknik Belge Değeri	231
4.2.3.2 Sosyo-Kültürel Belge Değeri	231
4.2.4 Ekonomik Değer	233
4.2.5 Kentsel Sit Değeri	234
4.3 1946-1966 Yılları Arasında Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde İnşa Edilmiş Kat Apartmanlarının Koruma Değerleri Çerçevesinde Tanımlanmış Özellikleri	236
4.3.1 Tarihsellik Değeri Çerçevesinde Eski Özelliği	239
4.3.2 Estetik Değerler Çerçevesinde Tasarım ve Üslup Özelliği	241
4.3.2.1 Tasarım Özelliği	242
4.3.2.2 Üslup Özelliği	244
4.3.3 Mimari Belge Değeri Çerçevesinde Mimar Müellif Özelliği	252

4.3.4	Teknik Belge Değeri Çerçevesinde Eski Strüktür-Malzeme ve Standartlaşma Özelliği	254
4.3.4.1	Eski Strüktür ve Malzeme Özelliği	255
4.3.4.2	Standartlaşma Özelliği	256
4.3.5	Sosyo- Kültürel Belge Değerleri Çerçevesinde Simge ve Kişisel Anı Özelliği	259
4.3.5.1	Simge Özelliği.....	260
4.3.5.2	Kişisel Anı Özelliği	262
4.3.6	Ekonomik Değer Çerçevesinde Konut Stoğu ve İşlevsellik Özelliği..	264
4.3.6.1	Konut stoğu özelliği	265
4.3.6.2	İşlevsel özelliği	266
4.3.7	Kentsel Sit Değeri Çerçevesinde Kentsel Kimlik, Çevresellik ve Grup-Homojenlik Özelliği	268
4.3.7.1	Kentsel Kimlik Özelliği.....	268
4.3.7.2	Çevresellik Özelliği	272
4.3.7.3	Grup, Çokluk ve Homojenlik Özelliği.....	276
BÖLÜM 5		281
KAT APARTMANLARININ KULLANIM SÜRECİNDE DEĞİŞİM VE ÖZGÜNLÜK SORUNU		281
5.1	Kat apartmanlarının Koruma Sorunları ve Bozulmaları	281
5.1.1	Kat Apartmanlarında Değişim ve Bozulmaların Nedenleri	282
5.1.1.1	1970'lerden Sonra Gerçekleştirilen Kentsel Ölçekli Uygulamalar	282
5.1.1.2	Kültür Varlıkları ile İlgili Kanun ve Yönetmeliklerdeki Eksiklikler ve Uygulamadaki Sorunlar	297
5.1.1.3	Kat Apartmanlarının Mimari ve Yapısal Özelliklerinden Kaynaklanan Sorunlar	303
5.1.2	Kat Apartmanlarında Gözlenen Yapısal Bozulmalar ve Değişimler .	306
5.1.2.1	Yerleşim ve Konum Özelliklerindeki Bozulmalar	306
5.1.2.2	Plan, İşlevsel Organizasyon ve İç Mimari Özelliklerindeki Bozulmalar	309
5.1.2.3	Cephe ve Süsleme Özelliklerindeki Bozulmalar	309
5.1.2.4	Taşıyıcı sistem ve malzemesindeki bozulmalar	311
5.1.2.5	Altyapı ve Donanım Özelliklerindeki Bozulmalar	313
5.2	Kat Apartmanlarında Özgünlük ve Değerler İlişkisi	314
5.2.1	Özgünlük ve Tarihsellik Değeri.....	317
5.2.2	Özgünlük ve Estetik Değerler	320
5.2.3	Özgünlük ve Belge Değerleri.....	322
5.2.3.1	Özgünlük ve Mimari- Teknik Belge Değeri.....	324
5.2.3.2	Özgünlük ve Sosyo-Kültürel Belge Değeri.....	324
5.2.4	Özgünlük ve Ekonomik Değer	325
5.2.5	Özgünlük ve Kentsel Sit Değeri	328
5.3	Kat Apartmanlarının Restorasyon Kararları ve Özgünlük İlişkisi.....	329
5.3.1	Bakım Onarı, Basit Onarım ve Özgünlük.....	331

5.3.2	Esaslı Onarım ve Özgünlük.....	332
5.3.3	Yeniden Yapım ve Özgünlük	332
5.3.4	Yeniden İşlevlendirme ve Özgünlük.....	333
5.3.5	Kat Apartmanlarının Restorasyon Kararlarında Koruma Değerleri ve Özgünlük İlişkisi.....	333
BÖLÜM 6		336
SONUÇ ve ÖNERİLER		336
6.1	Kat Apartmanlarının Koruma Önceliklerini Değerlendirme Çalışması....	340
6.1.1	Özel Değerlerin 100'lük Sistem İçinde Sayısal Açıklaması	340
6.1.2	Var olma ve Özgünlük Durumuna Göre “Yapı Puanı” Belirlenmesi.	342
6.2	Türkiye’deki Kat Apartmanlarını Koruma Çalışmaları İçin Akış Şeması ..	347
KAYNAKLAR		349
EK-A		366
CİLT-2 : BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA İNŞA EDİLMİŞ 190 ADET KAT APARTMANINA AİT ENVANTER ÇALIŞMASI		366
EK-B		367
KAT APARTMANLARININ MİMARİSİNİ BELİRLEYEN YÖNETMELİKLER		367
B-1	Yapı ve Yollar Kanunu’nun 9.ve 4.maddeleri.....	367
B-2	Umumi Hıfzısıhha Kanunu’nun 250.maddesine göre hazırlanan konutların sağlık şartlarına ait talimat	371
B-3	6785 sayılı imar kanununun 11,25,37,40 ve 57.maddelerine göre hazırlanan talimatname	373
B-4	1937 Prost Planlarında konutlar ile ilgili özellikler	379
EK- C		380
17 KAT APARTMANININ “YAPI PUANI” ENVANTERLERİ		380
ÖZGEÇMİŞ.....		398

KISALTMA LİSTESİ

CIAM	International Congresses of Modern Architecture
COE	Council of Europe
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
ICCROM	International Center for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property
DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DOCOMOMO	Documentation and Conservation of Modern Movement
GEEAYK	Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu
KTVKK	Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu
KUDEB	Koruma Uygulama Denetim Büroları
KÜMiD	Kültürel Mirasın Dostları Derneği
MARS	Modern Architectural Research Group
UNESCO	United Nations Organization for Education, Science, Culture

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1	Her dairenin kira değerlerini gösteren 1955 tarihli irat takdiri belgesi.....	17
Şekil 2.2	Değişen yaşamla birlikte yeni konut anlayışını yansıtan makaleler	20
Şekil 2.3	Mekanların nasıl düzenlenmesi gerektiğini anlatan makaleler	21
Şekil 2.4	Bir evde olması gereken oda sayısı	22
Şekil 2.5	1908 yılında Saraçhane yangınının yarattığı hasar.	29
Şekil 2.6	1937 ve 1945 yıllarında İstanbul'daki otobüs güzergahları	33
Şekil 2.7	Mecidiyeköy'de yeni inşa edilmiş otobüs garajının iç ve dış fotoğrafları ...	33
Şekil 2.8	1938-1948 yılları arasında İstanbul'da tramvay, tünel ve otobüslerle taşınan yolcu rakamları	34
Şekil 2.9	Maçka Kışlası'nın önünde düzenlenen yeşil alan	36
Şekil 2.10	Taksim ve Dolmabahçe'yi bağlayan yeni yol	37
Şekil 2.11	"1957 yılında Boğaziçi'nin Avrupa Yakası'nda açılan yollar	38
Şekil 2.12	Emlak ve Ziraat Bankası'nın 1950'li yıllara ait reklamları	44
Şekil 2.13	1966 yılından önce bir parselde mülkiyetin tek olduğunu gösteren ruhsat projelerindeki çeşitli ifadeler	48
Şekil 2.14	1966 yılından sonra mülkiyetin bölündüğünü gösteren belgeler	49
Şekil 2.15	Beşiktaş 43 ada,48 parseldeki kat apartmanının 1954 onaylı ruhsat projesinde müellif mimarın, 617 ada/184 parseldeki kat apartmanının 1955 onaylı projesinde inşaat mühendisinin imzası	65
Şekil 2.16	1870-1890'lı yıllarda Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nin (Arnavutköy, Bebek, Hisar, Tarabya, Büyükdere, Sarıyer) genel görüntüsü	72
Şekil 2.17	Beşiktaş, Boğaziçi Rumeli Ciheti Avan Projesi, Ortaköy, Kuruçeşme, Arnavutköy, Bebek, 1944	77
Şekil 2.18	Şirket-i Hayriye'nin 1915 yılında Türkçe ve Fransızca olarak yayınladığı "Boğaziçi" adlı Tarihçe-Salname	80
Şekil 2.19	Şirket-i Hayriye'nin ilk sayısını 1936 yılında yayınladığı Boğaziçi Dergisi	80
Şekil 2.20	Bebek-İstinye arasındaki yeni asfalt yolun Rumeli Hisarı önündeki kısmı...	83
Şekil 2.21	Asfalt olarak yenilenmiş ve kaldırımları yeniden yapılan Dolmabahçe-Beşiktaş arasındaki cadde.	85
Şekil 2.22	Bebek-İstinye asfalt yolunun tamir edilen Bebek kısmı	85
Şekil 3.1	Savoye Konutu, Le Corbusier & Pierre Jeanneret, Fransa, 1930	96
Şekil 3.2	Bauhaus okulu, Walter Gropius, Dessau,1926.....	97
Şekil 3.3	Römerstadt toplu konutu, Ernst May, Frankfurt, 1928	99

Şekil 3.4	Britz Hufeisen toplu konutları, Bruno Taut ve Martin Wagner, Berlin ,1930	100
Şekil 3.5	Weissenhof toplu konutu,Le Courbusier ve Pierre Jeanneret, Stuttgart, 1927	101
Şekil 3.6	Werkbund toplu konutu tek ev, Emil Lange, Breslava, 1929.....	102
Şekil 3.7	Porte Molitor apartmanı, Le Corbusier, Paris, 1933	103
Şekil 3.8	Petersdorf Dükkanı, Eric Mendelsohn, Slovakia, 1927	104
Şekil 3.9	Ruhrland Oteli, Almanya, 1930'lar	105
Şekil 3.10	Hotel Brokowski,1930'lar	105
Şekil 3.11	AG Yönetim Binası, Hans Poelzig, Frankfurt, 1931	107
Şekil 3.12	Alman Sigorta Binası, Emil Fahrenkamp, Berlin, 1931	108
Şekil 3.13	Şehir müzesi ana kapısı, Wilhelm Kreis, Gasolei, 1926	108
Şekil 3.14	Yeni konutlarda kullanılan elektrikli ev aletlerini gösteren reklam.	109
Şekil 3.15	1950'lerde İtalya'da etrafı boş bir arazide inşa edilmiş kira evi	110
Şekil 3.16	Ragıp Devres Villası,Ernst Egli,1333, Bebek	118
Şekil 3.17	Bosfor Aptartmanı,Mühendis Livas ve Mimar Sami Macaroğlu, Gümüşsuyu, 1932.	119
Şekil 3.18	Levent Apartmanı, 1932, Pangaltı ve Tüten Apartmanı, Ayaspaşa, 1936 .	120
Şekil 3.19	Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi, Bruno Taut, 1937.....	122
Şekil 3.20	Boğaziçi'nin Anadolu Sahilinde ev, Rebi Gorbun, 1938	124
Şekil 3.21	1.Levent Mahallesi, Kemal Ahmet Aru,1947-1951	125
Şekil 3.22	Koşuyolu Mahallesi, Sait Özden ve Leyla Turgut, İstanbul, 1951.	126
Şekil 3.23	Ayaşlı Yalısı, Sedat Hakkı Eldem, Beylerbeyi, 1938.	126
Şekil 3.24	Nuri Çapa Yalısı, Kemali Söylemezoğlu, Bebek, 1949-1951	127
Şekil 3.25	Uşaklıgil Evi, Sedat Hakkı Eldem,Yeniköy, 1946-1956.....	127
Şekil 3.26	Rumeliciheti'nde Emirgan'ın eski yerleşim alanları ile yakın çevrelerindeki doku	133
Şekil 3.27	Hali hazır ve kadastral haritalar üzerinde konut dokusunun karşılaştırması	134
Şekil 3.28	Erken tarihli kat apartmanlarında mekanların tanımlandığını hollü ve hollü-koridorlu proje örnekleri.....	138
Şekil 3.29	Bitişik parselde ve köşe parselde inşa edilmiş kat apartmanı planları	139
Şekil 3.30	Büyükdere 605 ada,115 parselde bulunan kat apartmanına ait koridorlu plan tipi, 1945 onaylı mimari proje.....	140
Şekil 3.31	Ortaköy 43 ada/48 parselde bulunan kat apartmanına ait 2.kat planı, 1954 onaylı mimari proje	141
Şekil 3.32	Giriş holü geniş tasarlanmış nitelikli örnekler	141
Şekil 3.33	Giriş holünün daraldığını gösteren örnekler	143
Şekil 3.34	Cepheleri farklı etkiler altında biçimlenmiş Boğaziçi'ndeki kat apartmanları	148
Şekil 3.35	Arnavutköy 115 ada/2 parselde bulunan kat apartmanına ait kesit, ön görünüş ve cephe fotoğrafları.....	149
Şekil 3.36	Arnavutköy 111 ada/3 parselde bulunan kat apartmanına ait kesit, ön görünüş ve cephe fotoğrafları.....	150
Şekil 3.37	Kat apartmanlarında gözlenen bezeme amaçlı detaylar	151

Şekil 3.38	Kat apartmanlarında gözlenen dörtgen, bant, köşe ve dairesel pencere tipleri.....	153
Şekil 3.39	Kat apartmanlarında farklılaşan balkon tiplerinden örnekler	154
Şekil 3.40	Tepe pencereli, söveli ve metal doğramalı giriş kapı örnekleri	156
Şekil 3.41	Nitelikli giriş saçakları ve süs kolonlar ile anıtsal nitelik kazandırılmaya çalışılmış girişler	157
Şekil 3.42	Kat apartmanlarının betonarme projeleri ile temel ve kalıp planları.....	159
Şekil 3.43	Kat apartmanlarının betonarme plak ve betonarme karkas yapım sistemleri	161
Şekil 3.44	Taşıyıcı sistemin cepheye yansıdığı örnekler	162
Şekil 3.45	Büyükdere, 565 ada, 20 parseldeki kat apartmanının giriş hölüne ait sistem detayı.....	163
Şekil 3.46	Beşiktaş 198 ada/17 parsel’de bulunan yapının 1957 tarihli projesinde sistem detayı	164
Şekil 3.47	Kat apartmanlarında yığma duvar ve merdiven kesitleri.....	165
Şekil 3.48	Betonarme inşaatlarda kullanılan çimento ve demir malzemesine ait reklamlar,	166
Şekil 3.49	Inşaatlarda kullanılan yalıtım malzemelerine ait reklamlar,	167
Şekil 3.50	Mobilyalarda kaplama malzemesi olarak suni deri reklamı,	169
Şekil 3.51	Kat apartmanlarının giriş kapısında bulunan asma tavan detayları	172
Şekil 3.52	Su ve havagazı tesisatları için üretilmiş bakır borular.....	173
Şekil 3.53	Mutfak ve banyolarda kullanılan gazlı şofben reklamı	173
Şekil 3.54	Mermer çeşitlerini gösteren bir reklam.....	174
Şekil 3.55	Banyolarda kullanılan donatı reklamları.....	175
Şekil 3.56	Bebek, 632 ada, 379 parselde bulunan kargir apartmana ait hava bacasını gösteren sistem detayı.....	176
Şekil 4.1	Yeni toplu konutların cepheleri ile 19.yüzyıl yapılarının karşılaştırması ..	201
Şekil 4.2	Berlin’in geçirdiği hızlı kentleşme sürecini anlatan çalışma	202
Şekil 4.3	2004 yılında Leipzig, Wurzner sokakta bir konutun yıkımı	211
Şekil 4.4	UNESCO Dünya Mirası listesine giren Berlin’deki altı konut yapısı	213
Şekil 4.5	Evrensel üslupların farklı biçimlerini gösteren kat apartmanları.....	248
Şekil 4.6	Yerel üslupların farklı biçimlerini gösteren kat apartmanları	251
Şekil 4.7	Benzer parsellerde benzer doluluk boşluk oranları nedeniyle tek tipleşen kat apartmanları.....	258
Şekil 4.8	Eski yerleşim alanlarında bitişik düzende inşa edilmiş kat apartmanları ..	271
Şekil 4.9	Boğaziçi’ndeki bahçe içindeki villa görünümlü kat apartmanları	272
Şekil 4.10	Kat apartmanlarının ahşap konutlarla birlikte oluşturdukları konut dokusu	274
Şekil 4.11	Baltalimanı’nda grup değeri olan konut adasına ait vaziyet planı ve kat apartmanı fotoğrafları.....	277
Şekil 4.12	Emirgan’da grup değeri olan bir yapı adasına ait vaziyet planı ve kat apartmanlarına ait fotoğraflar	278
Şekil 4.13	Kat apartmanlarının bir arada yoğun olarak bulunduğu alanlar	280
Şekil 5.1	Yeni yapılaşmanın kat apartmanları ile uyumsuzluğu	285
Şekil 5.2	Kat ilavesi nedeniyle özgünlüğünü kaybeden kat apartmanları	290

Şekil 5.3	Cephe kaplaması değiştirilmiş kat apartmanı	295
Şekil 5.4	Yeni ulaşım kararları zemin katlarda işlev değişikliğine neden olmuştur..	307
Şekil 5.5	Parklanma sorununa bulunan çözüm	307
Şekil 5.6	Bahçeli yapının yol genişletme nedeniyle günümüzdeki durumu	308
Şekil 5.7	Cephe ve süsleme özelliklerindeki bozulmalara örnek bir kat apartmanı.	310
Şekil 5.8	Taşıyıcı sistem ve cephe bütünlüğünde bozulmalara neden olan kat eklemeleri	312
Şekil 6.1	A,B,S,C,E,L,D,F,M, G,R,H,I,J,K,O,N,P olarak isimlendirilen 17 kat apartmanı	338

ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 2.1	1929-1969 yılları arasında üretilen tüm binalar ve konut sayıları oranı . 8
Çizelge 2.2	Maliye kayıtlarına göre 1940-1950 arasında inşa edilen ev ve apartman sayıları 10
Çizelge 2.3	1940 -1970 yılları arasında konut sayımı 11
Çizelge 2.4	1923-1940 yılları arasında fiyat endeksleri 15
Çizelge 2.5	1945-1965 yılları arasında İstanbul nüfusu 26
Çizelge 2.6	1923-1950 yılları arasında konut tahminleri 27
Çizelge 2.7	1938-1948 yılları arasında İstanbul’da yeni yapılan ve tamir edilen yol bilgileri 35
Çizelge 2.8	1948-1980 yılları arasında konut kooperatiflerince üretilen konutlar... 55
Çizelge 2.9	1956-1963 yılları arasında Türkiye’de özel ve kamu sektörüne ait inşaat yatırımları 57
Çizelge 2.10	1923-1940 yılları arasında inşaat demiri, çimento üretim ve ithalatı ... 61
Çizelge 3.1	1900-1930 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanları ve mimarları 116
Çizelge 3.2	190 adet kat apartmanı için hazırlanan envanterlerden bir örnek..... 132
Çizelge 3.3	Kat apartmanlarının cephe tiplerine göre gruplandırılması 136
Çizelge 3.4	1935-1960 yılları arasında İstanbul’daki konutlarda donatı durumunu gösteren istatistik 178
Çizelge 4.1	18., 19.ve 20.yüzyıl da geçerli olan değerler 184
Çizelge 4.2	Miras değerlerinin şematik anlatımı..... 198
Çizelge 4.3	Kat apartmanlarının özel değerleri ve açıklamaları..... 237
Çizelge 4.4	1945-1947 yılları arasında İstanbul’da yapım sistemlerine göre inşaat sayıları 255
Çizelge 5.1	Restorasyon kararlarında özgünlük ve koruma değerleri ilişkisi..... 333
Çizelge 6.1	190 adet kat apartmanının 17 adete düşürülme yöntemini gösteren şema 339
Çizelge 6.2	Özel Değerlerin 100 üzerinden sayısal açıklaması..... 341
Çizelge 6.3	Özel değerler ve bu değerlerin özgünlüğüne göre “Yapı Puanı” belirlenmesi 343
Çizelge 6.4	17 kat apartmanı için hazırlanmış “Yapı Puanı” envanter örneği 344
Çizelge 6.5	17 adet kat apartmanının “Yapı Puanı” Listesi 345

Çizelge 6.6	Türkiye’deki korunması gerekli kat apartmanlarının seçimi için akış şeması.....	347
-------------	---	-----

**BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA
İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ
KORUMA ÖNCELİKLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Ayşegül ORHAN ŞAHAN

Mimarlık Anabilim Dalı

Doktora Tezi

Tez Danışmanı: Prof.Dr.Can Ş. BİNAN

Bu çalışmanın amacı 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının korunmasını sağlayacak özelliklerini tanımlamak ve koruma öncelikleri açısından bir değerlendirme yapmaktır. 1983 yılından itibaren geçerli olan plan şartları nedeniyle çok sayıda kat apartmanının korunarak günümüze ulaştığı düşünüldüğü için Boğaziçi’nin Avrupa Sahili çalışma alanı olarak seçilmiştir. İncelenen dönem aralığı yapılarda mülkiyet bölünmesine izin veren yasal sürecin hazırlık evresi olan 1946 yılı ve kat mülkiyeti uygulamasının resmiyet kazandığı 1966 yılıdır. Bu zaman aralığı aynı zamanda Türkiye’de ekonomik, politik, sosyo-kültürel vb. alanda önemli gelişmelerin yaşanması açısından önemli bulunmuştur.

Çalışmanın ilk bölümünde literatür özeti, tezin amacı ve hipotezi yer almıştır. İkinci bölümde kat apartmanlarını daha iyi tanımak, mimari özelliklerini ve üretim süreçlerini anlayabilmek amacıyla dönemi anlatan kitaplar, dergiler, arşivler ve belgelerden elde edilen bilgiler değerlendirilmiştir. İstanbul’da kat apartmanlarının ortaya çıkış sürecini etkileyen faktörler ele alınmıştır. Böylelikle kat apartmanlarının özelliklerinin tanımlanabilmesi için 1946 yılından sonra yaşanan katlı apartmanlaşma süreci

toplumsal, sosyo-kültürel, ekonomik ve teknolojik veriler ışığında incelenmiştir. Kat apartmanlarının Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde inşa edilme süreci de bu bölümde anlatılmıştır.

Üçüncü bölümde kat apartmanlarının mimarisi ve yapısal özellikleri aynı dönem veya yakın dönem konutları üzerine yapılan araştırmalara, kat apartmanlarında yapılan gözlemlere, arşivlerden elde edilen proje bilgilerine, eski fotoğraflara dayandırılarak tanımlanmıştır. 19. ve 20. yüzyıl'da Avrupa'daki mimari düşünce ortamı ve paralelinde Türkiye'de ortaya çıkmış mimari üsluplar ve değişen konut mimarisi incelenmiştir. Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde gerçekleştirilmiş alan çalışması ile tespit edilmiş 190 adet kat apartmanı Ek-A'da envanter çalışmasından oluşan ikinci bir cilt ile belgelenmiştir.

Dördüncü bölümde kat apartmanlarının koruma nesnesi olarak kabul edilmesini sağlayacak özellikleri, mevcut koruma değerleri çerçevesinde tanımlanmıştır. Bu amaçla bu dönem mimarisi için Avrupa'da ve Türkiye'de tanımlanmış değerler ve koruma anlayışının tarihsel süreci incelenmiştir.

Beşinci bölümde kat apartmanlarının kültür varlığı olarak seçilmelerinde korunmuşluk durumları belirleyici bir durum olarak öne çıkmıştır. Bu doğrultuda koruma değerleri ile özgünlük ilişkisi ve restorasyon kararlarının özgünlük ile ilişkisi açıklanmıştır. Kat apartmanlarında gözlenen bozulma ve değişimler, nedenleri ile birlikte tezin problemini daha iyi ortaya koyabilmek ve çözüm üretmek adına koruma sorunları başlığı altında bu bölümde açıklanmıştır.

Sonuç ve öneriler bölümünde 190 adet kat apartmanı sayısı, eleme ve rastgele seçim yöntemi ile 17'ye indirgenmiştir. Seçilen 17 kat apartmanının her biri için özel değerleri ve bu değerlerin özgünlüklerine göre bir "yapı puanı" elde edilmiştir. Kat apartmanlarının sahip oldukları "yapı puanı"na göre koruma öncelikleri belirlenmiştir. Tezin kendisinin Türkiye'de inşa edilmiş kat apartmanlarının korunmasına yardımcı olması amacıyla bir akış şeması oluşturularak çalışma bitirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kat apartmanı, 1946-1966, koruma değerleri, özel değerler, koruma önceliği, Boğaziçi, kat mülkiyeti

ABSTRACT

ASSESSMENT OF THE APARTMENTS BUILT BETWEEN 1946-1966 IN EUROPE SIDES OF BOSPHORUS IN TERMS OF CONSERVATION PRIORITIES

Ayşegül ORHAN ŞAHAN

Department of Architecture

Doctorate Thesis

Adviser: Prof. Dr. Can Ő. BİNAN

The aim of this thesis is doing a description of the characteristics of the apartment buildings built between 1946-1966 and making an assessment in terms of conservation priorities. European coast of the Bosphorus, where survived numerous of the apartments because of the plan terms available from 1983, was selected as the study area. The analyzed period interval is 1946, which is the preparatory phase of the legal process that allows the property division and 1966, that formalized the ownership application. This time interval is also important in terms of developments in the economic, political, socio-cultural fields in Turkey.

In the first part of the study, review of the literature, the purpose and hypothesis of the thesis took place. In the second part, books, magazines, information obtained from the archives and documents describing the period were evaluated in order to understand the architecture and production processes of the apartments. Factors affecting the process of emergence of the apartments in Istanbul are discussed. Thus, the process of “creation of apartments” after 1946 was examined in the context of

social, socio-cultural, economic and technological data for describing their properties. The construction process of apartments on the European Coast of Bosphorus has also been described in this section.

In the third part, architectural and structural features of the apartments are defined by being based on old photographs, on research of the same period buildings, on observations made in the apartments and on the project information obtained from the archives.

It has been investigated 19th and 20th century architectural thinking environment in Europe and according of this the architectural styles with changing residential architecture in Turkey. 190 apartment that identified by studies carried out in the European Coast of Bosphorus has been documented in Annex-A by a second skin consisting of inventory.

In the fourth part, the features of apartments that provide to be treated as objects of protection are defined in the framework of the existing conservation values. For this purpose, the historical process of the defined values and conservation approach for the architecture of this period in Europe and Turkey were investigated.

In the fifth part, preservation circumstances emerged as a decisive situation for the election of the apartment as a cultural asset. In this context, the relationship between the conservation values, restoration decisions and authenticity were described. Changes and degradation with their reasons observed in the apartments are described in this section under the title of conservation issues to put out a better solution to the problem of the thesis.

In conclusion and recommendations part, the number of 190 apartments was reduced to 17 by screening and random selection method. A “building point” was obtained for each of the selected 17apartments according to the authenticity of their special values. A “conservation priorities” list was prepared for apartments according to their “building points”. This thesis has been completed by creating a flowchart to help the identification of conservation priorities for apartments built in Turkey.

Keywords: apartment, 1946-1966, conservation values, specific values, conservation priority, Bosphorus, property ownership

1.1 Literatür Özeti

20. yüzyılın ikinci yarısına doğru konutun dönüşümü 19. yüzyıla göre daha farklı şekilde gerçekleşmiştir. 1950'lerden önce modernlik, ekonomik güç ve toplumsal statü göstergesi olarak üretilen kat apartmanları, 1950'lerden sonra büyük kentlerde sanayileşmeye paralel olarak yaşanan konut sorununa bulunan çözümlerden bir tanesi olmuştur [1]. İstanbul'da Nişantaşı, Şişli, Kurtuluş, Kadıköy 1946-1966 yılları arasında çok sayıda kat apartmanının inşa edildiği yerleşmeler olmuşsa da, bu bölgelerde yaşanan hızlı değişim süreci nedeniyle çalışmanın kapsamına girebilecek az sayıda örnek kat apartmanı günümüze ulaşmıştır. 1983 yılından beri geçerli olan Boğaziçi plan şartları nedeniyle 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş çok sayıda kat apartmanının yıkılmadan korunduğu ve günümüze ulaştığı düşünüldüğü için, Boğaziçi'nin Avrupa Sahil'i çalışma alanı olarak seçilmiştir. 1966 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun uygulamaya girmesinden sonra inşa edilen kat apartmanları artık inşa ettiren kişi ile özdeşleştirilen yapı tipi olmaktan çıkmış, farklı kişilerin söz hakkı ve mülkiyet sahibi olduğu bir yapıya dönüşmüş [2], mimari ve yapısal özellikleri açısından niteliksiz konutlar üretilmeye başlanmıştır. Bu nedenle 1966 tarihinden sonra inşa edilmiş kat apartmanları çalışma kapsamına alınmamıştır.

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana gibi illerde 1950-1970 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının üretim süreçleri, mimari ve yapısal özellikleri, dönüşüm süreci akademik ortamda çok sayıda kişi tarafından çalışılmıştır. Ancak 1946-1966 yıllarında kentlerdeki en önemli yapı üretim faaliyeti olan ve 20. yüzyıl mirası kapsamında

değerlendirilmesi gerektiği düşünölen kat apartmanlarının koruma değeri henüz bir araştırmaya konu olmamıştır. Koruma değeri ve korunmaları konusunda uzmanlar arasında bile çok farklı düşönceler vardır. Günümüzde hızlı bir değışim sürecinde olan Boğaziçi'ndeki kat apartmanları ile bulundukları kentsel alanların belgelenmesi için yapılmış tespit ve envanter çalışmaları yoktur. İstanbul Mimarlar Odası'nın 2006 yılında hazırladığı "Architectural Guide to İstanbul"un 4. cildi olan "Modern and Contemporary" kitabında, Boğaziçi'nde 1930'lardan sonra inşa edilmiş Modern Mimari'nin sadece ikonik örneklerine yer verilmiştir. Ancak Kayın'ın vurguladığı gibi koruma alanında ünlü mimarların eserleri kadar, sıradan insanların yaşam çevreleri ya da ünlü olmayan mimarların eserleri de bilgiyi aktarmakta önemli kaynaklardır[3: 54].

1.2 Tezin Amacı

Çalışmanın amacı, 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının korunmalarını gerektiren özel değerlerini belirlemek ve koruma önceliklerini değerlendirmek ve uzmanlar tarafından gerçekleştirilecek koruma çalışmalarına veri oluşturmaktır. Böylelikle Boğaziçi'nde farklı dönemlere ait konut kültürünün çeşitliliğini, devamlılığını sürdürmek ve kat apartmanlarının daha uzun yıllar kullanılabilir ekonomik değerler olarak korunmasını sağlamaktır.

Kat apartmanlarının özel değerlerini tanımlayabilmek için 20. yüzyılın mimari ve kültürel mirası ile ilgili yapılmış çalışmalar incelenmiştir. Bu konuyla ilgili olarak Ebru Omay Polat'ın doktora tezi Avrupa ve Türkiye'deki değerler sisteminin dönüşümünü ve 20.yüzyılda geliştirilen yeni değer tanımlarını izlemek açısından önemli olmuştur. Mimari, arkeoloji, mimarlık tarihi, koruma gibi farklı dallarda uzman kişilerin çalışmalarından derlenen "Werte" adlı almanca kitap Avrupa özellikle Almanya'daki "miras değeri" kavramının tarihsel gelişimini görmek açısından faydalı olmuştur. Bu kitapta 20. yüzyılda ortaya atılan yeni değer ve ölçütlerin de bulunması, koruma alanında geçmiş ve geleceğin tek bir kaynaktan birleştirilmesi açısından önemlidir. Korumayla ilgili CIAM, COE, UNESCO, ICOMOS, ICCROM, DOCOMOMO gibi uluslararası kurumların Avrupa'daki "Kültürel ve Mimari Miras" ile ilgili gerçekleştirdikleri

toplantılarını sonuçları olan raporlar ve tavsiye kararları; kat apartmanlarının koruma nesnesi olma gerekçe ve yöntemlerini belirlemede örnek almak için önemli olmuştur. Emre Madran ve Nimet Özgönül'ün Türkiye'deki tüm yasal mevzuatta geçen tanım, kavram ve ilkeler ile tüm yasa ve hukuksal düzenlemeleri bir araya getirdikleri "Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması" isimli çalışmaları tez sürecinde başvurulmuş diğer bir kaynak olmuştur.

1.3 Hipotez

Kat apartmanlarının özel değerleri için; Türkiye'nin söz konusu dönemdeki ekonomik, sosyo-kültürel, toplumsal, yapı üretimi, yapı teknolojisi, vb. alanlardaki şartlarını dikkate alan bir çalışma yapılmıştır. Bu doğrultuda tezin 2. Bölümünde dönemin toplumsal, sosyo-kültürel, ekonomik yapısı, yapı malzeme ve teknolojisindeki gelişmeler, mimari düşünce ve uygulama ortamı incelenmiştir. 1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde inşa edilmiş kat apartmanlarını tespit etmek için Ortaköy-Sarıyer hattında alan çalışması gerçekleştirilmiş, tespit edilen 190 adet kat apartmanı envanterleri hazırlanarak belgelenmiştir. Envanterlerde kat apartmanlarının belediye ve tapu arşivlerinden elde edilen projeleri, eski ve yeni fotoğrafları, mimar veya mühendislerinin isimleri, yapım tarihleri, mimari ve yapısal özellikleri, bozulmaları, değişmişlikleri yer almaktadır. Bu envanter çalışması Ek-A olarak ikinci bir cilt halinde teslim edilmiştir.

Tezin 3. Bölümünde kat apartmanlarının üzerinde yapılmış gözlemler ve aynı dönem yapıları üzerinde gerçekleştirilmiş çalışmalar değerlendirilerek yapıların mimari ve yapısal özellikleri belirlenmiştir. Boğaziçi'nde tespit edilmiş kat apartmanları için mevcut koruma değerlerinin içine yerleştirilmiş özel değerler 4. Bölümde tanımlanmıştır. 190 adet kat apartmanının hepsi özel değerleri nedeniyle korunamayacağından dolayı, özel değerlerinin yanısıra özgünlük durumları önemli bir seçim değeri olarak kabul edilmiş ve bu konu tezin 5. Bölümünde incelenmiştir.

Sonuç bölümünde kat apartmanlarının özel değerleri ve korunmuşluk durumları çerçevesinde gerçekleştirilmiş sayısal bir değerlendirme yapılmıştır. Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde tespit edilmiş 190 adet kat apartmanı sayısı, çalışma alanı Ortaköy,

Arnavutköy, Hisar ve Emirgan Mahalleleri ile sınırlandırılarak 86 yapıya indirgenmiştir. Daha sonra 86 yapı arasından rastgele seçim yöntemiyle toplam kat apartmanı sayısının %20'si olan 17 adet yapı seçilmiştir. Seçilen 17 kat apartmanı için toplam 100 üzerinden bir "yapı puanı" elde edilmiş, kat apartmanlarının yapı puanlarına göre koruma öncelikleri değerlendirilmiştir. Tezin sonunda bu çalışmanın kendisinin, Türkiye'deki tüm kat apartmanlarının korunması için yol göstermesi amacıyla bir akış şeması hazırlanmıştır.

1946-1966 YILLARI ARASINDA BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE KATLI APARTMANLAŞMA SÜRECİ ve SÜRECE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Osmanlı toplumunun dışa açılma çabaları ile değişimi belirginlik kazanmış Türk konut mimarisini geliştirmeye yönelik akademik çalışmaların, yaygın konut üretiminin ve bu kapsamda değerlendirilen katlı apartmanlaşmanın tarihsel süreç içindeki yerini belirleyebilmek için, Avrupa ve Türkiye’nin farklı etkiler altında geçirdiği değişim dönemleri incelenmiştir. İlk olarak 19.ve 20.yüzyıllarda dünya da ve Avrupa’da konut mimarisinin değişimine tarihsel, ekonomik ve sosyolojik bakış açısıyla kısaca değinmek faydalı bulunmuştur. Sonraki alt bölümlerde, 20.yüzyılda İstanbul’da ve Boğaziçi’nde kat apartmanlarının üretim sürecine etki eden unsurlar incelenmiştir.

2.1 19.ve 20. yüzyılda Avrupa’da Yaşanan Değişim ve Etkileri

Avrupa’da endüstrileşmenin beraberinde getirdiği yeni hayat biçimleri, sanayileşen ülkelerin aynı zamanda yeni kent kültürüne dair dönüşümleri de gerçekleştirmelerini zorunlu hale getirmiştir. Konut yerleşimlerinin kent içerisindeki konumu, biçimlenişi ve nitelikleri bu problem ve ihtiyaçların sonucu olmuştur. Yaşam standartlarını yükseltmek ve kentlerin yetersizliklerini gidermek için yeni konut bölgeleri oluşturulmuş ve yasalar çıkarılmıştır [Balchin ve Rhoden, 1998’den aktaran, 4].

20. yüzyılın şekillenmesinde, yaşam standartlarını yükseltmek ve barınma sorununa çözüm olması için üretilen yeni konut tipleri etkili olmuştur. Kat apartmanları bu dönemin önemli konut yapıları olarak ortaya çıkmıştır.

Apartman olarak isimlendirilmemiş olsa da birden fazla ailenin birlikte yaşadığı konut tipinin geçmişinin Antik Roma Dönemi'ne kadar uzandığı, Ortaçağ'da kent boyutlarının küçülmesi ile bu konut tipinin ortadan kalktığı düşünülmektedir. Avrupa'da kargir apartman ilk olarak 18.yüzyılda Paris'te zenginlerin konutu olarak görülmüş, Viyana, Berlin, Milano, Torino, Roma, vb. kentlere yayılmıştır [5]. Bu apartmanlar, toplumun konut açığı problemine çözüm olmak için inşa edilen kat apartmanlarından farklı özelliklerde inşa edilmiş oldukları için tezin konusu olan kat apartmanlarından ayrı tutulmuştur.

Tarım ve endüstri toplumlarındaki konut üretim şekilleri birbirine göre farklılıklar gösterir. Apartmanların ortaya çıkışı, bu iki farklı toplum yapısının değişmeye başladığı döneme rastlar. Tarım toplumundan endüstri toplumuna geçişteki ekonomik değişimler ve bununla birlikte ortaya çıkan sosyal, kültürel, demografik değişimler, çok katlı konutların kent yaşantısı içinde yer almaya başlamasında etkili olmuştur. Bu dönüşümün başlamasından önceki zamanlarda, kentlerin en belirgin özelliği konut ve iş yerlerinin bir arada oluşudur. Bu sebeple Ortaçağ'ın yaşam ve konut mimarisi tüccar ve zanaatkar evlerinden meydana gelmiştir. Bu yerleşim tarzı, kentlerin çekirdeği olarak görülmüştür. 16. ve 17. yüzyıllara gelindiğinde daha dinamik bir kent yaşamı ortaya çıkmış, coğrafi keşiflerin beraberinde getirdiği pazar büyümesi ticareti canlandırmıştır [Pirenne, H., 1990'dan aktaran,6]. Ticaretin canlanması, tüccar sınıfının büyümesine ve bu sınıfın daha fazla öne çıkmasına sebep olmuş, ev ve iş yerleri birbirinden ayrılmaya, konut mimarisi dönüşmeye başlamıştır [7].

18.yüzyılın ortalarından itibaren önce İngiltere'de sonra tüm dünya da etkili olan endüstri devrimi nedeniyle ortaya yeni endüstri yerleşmelerinde, eski şehirlerin sosyal ve mimari bütünlüğü yok olmuştur. Konutların niteliği bitişik veya ayrık düzende olmasına göre belirlenmiştir. Bu doğrultuda üst gelir gurubuna ait konutlar geniş bahçeler içinde yer alırken, alt gelir grubu konutları bitişik veya katlı kira evleri olarak inşa edilmiştir [8].

Tarım toplumundan sanayi toplumuna geçişte olduğu gibi, sanayi sektöründen hizmetler sektörüne geçiş de kent yaşamını değiştirmiştir. Sanayi toplumunda çalışanlar, aynı üretim ya da hizmet birimi içinde aynı fabrika ya da ofiste birbirini

tamamlayan, farklılaşmış ve uzmanlaşmış işlerde çalışmaya başlamışlardır. Bu insanların aynı mekan içerisinde olmaları ve yaşam alanlarının iş yerlerine yakın olması önemli olmuştur. Bu nedenle yeni orta tabakalar olarak tanımlanan işçi ve memurlar, kentlerde aynı bölgelerde yoğunlaşarak yerleşmişlerdir. Böylelikle 19.yüzyılın sonundan itibaren çok birimli yapılar ortaya çıkmaya başlamıştır [7].

Eski kent kültürü, nüfus artışıyla beraber yerini büyük şehir kültürüne bırakmaya başlamıştır. Eski kentler ve yeni şehirlerde, kültürel değişim siyasiler tarafından da desteklenmiş ve yöneticiler bu dönüşüme katkı sağlamıştır. Örneğin, Viyana’da kent mekanının değişmesi imparator tarafından gerçekleştirilmiştir. Yeni konut alanları ve yollar açılmış, şehir surlarının dışı düzenlenmiştir. Endüstrileşmenin ardından, Hamburg, Berlin gibi Alman kentlerinde ve Paris’te, kent mekanının düzenlenmesi belediye örgütüne benzer bir örgüt tarafından takip edilmiştir. Bu örgüt, kent mekanının en etkin şekilde kullanımı için düzenlemeler ve değişiklikler yapmıştır. Demografik ve ekonomik değişkenler bu örgüt tarafından ele alınmış ve kent mimarisinin daha düzenli hale getirilmesi amaçlanmıştır [Herman, F.,1974’den aktaran, 6].

Sonuç olarak Avrupa’da ev ve işyeri mekanının birbirinden ayrılmasıyla başlayan konutun değişim süreci, endüstrileşme ve yeni bir sınıfın ortaya çıkmasıyla hız kazanmıştır. Memur veya küçük burjuva denilebilecek bir sınıfın kent yaşamında ortaya çıkması apartmanların ortaya çıkışında etkili olmuştur.

2.2 19. ve 20.yüzyılda Türkiye’de Yaşanan Değişim ve Etkileri

Osmanlı’da 19. yüzyıl, konut tipinin değişimi açısından önemli bir dönüm noktasıdır. Bu nedenle 20. yüzyıldaki katlı apartmanlaşma sürecini daha iyi anlayabilmek açısından konu 19.yüzyıldan başlayarak incelenmiştir.

Değişikliğe uğrayan toplumsal gereksinimler kent dokusunun değişime uğramasına neden olmuştur. Konut mimarisi alanında belirgin değişimler üst sınıfların yaşadığı bölgelerde görülmüştür [9]. Bilgin, 19. yüzyılda modernite bağlamında kentsel değişim sürecinin üç büyük etkiden söz etmiştir. Bunlardan birincisini, kamu yapılarının inşası, ikincisini insanların, ulaşım araçlarının, pis ve temiz suyun, elektriğin, haber ve bilginin

düzenli ve kesintisiz dolaşımını sağlayacak, entegre ve açık uçlu (dışa doğru sınırsızca genişleyebilme kapasitesine sahip) bir sirkülasyon şebekesinin (yollar, kent içi ulaşım sistemleri, çeşitli altyapı ve üstyapı kanalları) inşası üçüncüsünüde, ikamet ve barınma anlayışını köklü bir biçimde değiştiren konut inşaatları olarak tanımlanmıştır. Çizelge 2.1’de 1929-1969 yılları arasında konut sayılarının tüm bina sayılarına göre yüksek kaldığı görülmektedir. Ayrıca Bilgin kamu ve altyapı hizmetlerinin devlet tarafından sağlandığını fakat konut inşaatlarının özel olarak gerçekleştiğini vurgular [10].

Çizelge 2.1 1929-1969 yılları arasında üretilen tüm binalar ve konut sayıları oranı [11]

Yapım Yılı	Tüm Binalar	Konutlar
1929 öncesi	171.643	119.203
1930-1939	102.187	76.971
1940-1949	205.538	154.989
1950-1959	425.556	320.227
1960-1969	799.175	605.305

Bilgin’in tespitleri, Tekeli’nin yaklaşımıyla bir bütünlük kazanmaktadır. Tekeli, Osmanlı’da konut tipinin farklılaşmasının gerekçelerini modernite projesi altında ele almıştır. Avrupa’da sanayi devriminin ardından, evrensel bir dönüşüm olarak ortaya çıkan modernitenin, 1840 yıllarında Osmanlı toplumunu da etkilediğini ve sonuçlarının, 1960 yıllardan sonra özellikle liman kentlerinde görülmeye başladığını belirtmiştir. Toplumsal etkiler yanında, ekonomik ve kurumsal değişimler de Osmanlı içerisinde hız kazanmıştır. Bu dönemde, Osmanlı toplum yapısında Soygeniş’in de yorumladığı gibi, bireysel hakların yapılanmasında değişiklikler ortaya çıkmış ve mülkiyetle ilgili yeni düzenlemelerin yapılması düşünülmüştür. Osmanlı düzeninin askeri sınıfa mensup olan yönetici kadroları değişmiştir. Böylelikle Avrupa’dakine benzer şekilde bir memur sınıfı oluşmaya başlamıştır [12]. Gelenekselin yerini almaya başlayan modern kent yaşamı konut tiplerinde yenilikleri getirmiştir.

Geleneksel konut tipinin yerini, Avrupa mimarisinden örneklerin almaya başladığı 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başlarında, Boğaziçi, Kadıköy ve Anadolu yakasındaki kent dışı yerleşmelerde, Adalar’da, Beyoğlu ve Nişantaşı’nda tamamen Avrupa’daki benzerleri örnek alınarak oluşturulmuş konutlar inşa edilmiştir. Üst sınıflar ve Levantenlerin

yaptırdığı bu lüks konutlar, Avrupa başkentlerindeki yeni mimari eğilimleri taklit eder. Bu dönemde Fransız yazar Theophile Gautier¹, batılılaşmış bir üst sınıf göstergesi olarak Galata-Pera bölgesinde 19. yüzyılın ortalarında beş ve yedi katlı apartmanların olduğunu belirtmiştir [9].

Mantran da, 1839 Tanzimat Fermanı ile kendilerine tanınan haklardan yararlanan gayrimüslim ve Levanten tüccarların, Osmanlı toplumunun zengin sınıfını oluşturduklarını belirtir. Böylelikle, Batılı yaşam tarzı İstanbul'da ortaya çıkmış ve gelişmeye başlamıştır. Ticaret amacı ile İstanbul'a yerleşen bu gruplar Pera ve Galata'da yaşamışlardır [13]. Bu da beraberinde konut gereksiniminin karşılanması zorunluluğunu getirmiştir, ki Osmanlı topraklarında henüz hiç rastlanmamış bir konut tipi olan ilk kat apartmanları bu bölgede gayri-müslimler tarafından inşa edilmiştir. Bu nedenle kültürel, dinsel sınıfsal ayrımların bir yönü olarak katlı apartmanlaşma ilk olarak belirli bölgelerde ortaya çıkmıştır.

20. yüzyılın ilk yıllarından itibaren batı yaşam tarzının bir taklidi olarak katlı apartmanlaşma süreci devam etmiştir. Fakat 19. yüzyıldan farklı olarak II.Dünya Savaşı'nın ardından kentleşme, ekonomik ve demografik değişimler, kat apartmanlarının tercih edilme sebeplerini değiştirmiştir.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut yapısı olarak seyrek dokulu villa, aile ve kat apartmanları öne çıkar. Karaman ve Erman çalışmalarında; bahçeli villa tipindeki tek veya iki katlı müstakil konutların, Avrupa modernizminin etkileri benimsenerek inşa edilmiş olduklarını, 1930'lardan itibaren "kira evi" ya da "kat evi" olarak adlandırılan, ayrık nizam apartman yapılarının, kentin yeni gelişen bölgelerinde kendini göstermeye başladığını belirtmişlerdir [14].

İki, üç katlı konutlar, önce aile konutu olarak kullanılmışlardır. Bu yapıların pek çoğu, içinde bulundukları dönemde lüks sayılabilecek standartlara sahip büyük dairelerden

¹ Gautier katlı konutları çirkin, burjuva ve Vignola'nın klasik ilkelerine yabancı bulmuştur. Vignola'nın öğretilerine tümünden yabancı, kışla ile dokuma fabrikası karışımı yapılar olarak eleştirilmiş, diğer yandan o yıllarda İstanbul'un en güzel yapıları olarak kabul edilmiştir. Osmanlı'nın ilk çok kat apartmanları olan bu konutlar üsluplarıyla da Avrupa mimarisinin benzerleridir ve Cumhuriyet dönemine değin, Pera'nın ve kuzeye doğru uzanan bölgenin en tipik görüntülerini oluşturmuştur [9].

oluşmuştur [15]. Bu süreçte İstanbul ile birlikte büyük illerin çoğunda geleneksel konut tiplerinin yanısıra çok sayıda bağımsız birimlerden oluşmuş kat apartmanları görülmeye başlamıştır. 1928-1934 yılları arasında İstanbul’da inşa edilen 4704 konutun 1337’si apartmandır. 1936’da müstakil ev olarak inşa edilen konut sayısı yüzde 74 olurken, ilerleyen üç yılda bu oran düşüş göstermiştir. 1939 yılında müstakil ev olarak inşa edilen konut sayısı yüzde 47’ye inerken, kat apartmanı olarak inşa edilen konut oranı yüzde 13’den yüzde 38’e çıkmıştır [Şentek, 1979’dan aktaran, 16]. Çizelge 2.2’de görüldüğü gibi 1940-1950 yılları arasında inşa edilen ev ve apartman sayıları ile endeksleri sürekli artmış, sadece İkinci Dünya Savaşı döneminde kat apartmanlarının oranı düşmüş, savaştan sonra yeniden hız kazanmıştır.

Çizelge 2.2 Maliye kayıtlarına göre 1940-1950 arasında inşa edilen ev ve apartman sayıları [Kaya,1961’den aktaran, 16].

YILLAR	YENİ İNŞA EDİLEN EV SAYISI	YENİ İNŞA EDİLEN APARTMAN SAYISI
1940	17739	384
1941	25246	234
1942	12728	292
1943	12078	290
1944	20615	167
1945	13079	155
1946	19395	292
1947	21882	513
1948	24383	816
1949	25130	1097
1950	25347	1430

Kuruç 1950 yıllarından sonra sanayileşme, nüfus artışı ve ekonomik büyümeyle beraber katlı apartmanlaşmanın artışına olumsuz bir durum olarak ; “1950-1970’lerden itibaren kentsel konut yapı stoğu neredeyse tamamen apartmanlar ve gecekondulardan oluşmuş bir hale gelmiştir. 1940’larda, Avrupa’daki gelişmelere uygun olmadığı söylenen bahçe içindeki tek ya da iki katlı evlere olan ilgi azalmıştır. Ekonomik bir gelir imkanı olması sebebiyle ve rant elde etme isteği ile katlı apartmanlaşma artış göstermiştir” yorumuyla dikkat çekmiştir [17]. Çizelge 2.3’de İstanbul’da 1940-1970 yılları arasındaki konut ve apartman sayılarını görmek mümkündür.

Çizelge 2.3 1940 -1970 yılları arasında konut sayımı [Yörükcan ve Çulcu,1974'den aktaran, 16]

Yıllar	Konut Sayısı	Apartman Sayısı
1940	1186849	7377
1945	1275255	8744
1950	1379124	11617
1955	1545289	20771
1960	1903653	36531
1965	2317852	52373
1970	2977991	91518

Sonuç olarak Osmanlı döneminde ve Cumhuriyet yıllarında kat apartmanları farklı şekillerde ve farklı sebeplerle tercih edilen konut tipi olmuştur. Kat apartmanlarının üretiminin artıp azaldığı, çok farklı sebeplerle devam ettiği görülmüştür. 19. yüzyılın sonlarında başlayıp 1930 yıllarına kadar geçen süreçte katlı apartmanlaşmanın batılılaşma ve modernleşme çerçevesinde Avrupa etkisinde gerçekleştiği ifade edilebilir. Bu çerçevede, kat apartmanları üst sınıfların konutu olarak toplumsal statü göstergesi olarak ve kira geliri elde etmek amacıyla inşa edilmişlerdir. Fakat 1950 yıllarından sonra kat apartmanlarının üretimi bir gereksinime cevap verecek şekilde hız kazanmıştır. Ekonomik büyüme, nüfusun artışı, nüfus artışı ile artan konut ihtiyacı vb. faktörlerle bu yıllardan sonra kat apartmanlarının üretimi daha karmaşık ve farklı amaçlarla gerçekleşmiştir.

Bu bölümde, 20. yüzyılın başlarında İstanbul'daki katlı apartmanlaşma sürecine etki eden faktörler; toplumsal yapıda değişim, kentsel ve idari yapıda değişim, yapı üretim ve organizasyonunda değişim başlıkları altında toplanmış her başlık alt başlıklara ayrılarak incelenmiştir.

2.2.1 Toplumsal Yapıda Değişim

Tanyeli, kentsel gelişmenin sadece kentin görüntüsünün değişmesi olarak değil, içinde yaşayanların yaşam ritminde köklü bir durum değişikliğinin gerçekleşmesi olarak ele alınması gerektiğini belirtmiştir. Bu anlamda konut kültürünü ve konut mekanının farklılaşmasını Cumhuriyetin idealize ettiği modern toplumu inşa etme projesinin bir diğer bileşeni olarak tanımlamıştır [18]. Dolayısıyla bu durum modern toplumun

bireylerinin yaşayacağı konutun değişmesini ve bireylerin geleneksel konuta ait yaşam biçimleri ve alışkanlıklarından uzaklaşmasını gerektirmiştir.

Toplumsal yapının değişimini tetikleyen gelişmeler, konut tipleri üzerinde doğrudan etkiye sahip olmuştur. Kentleşme beraberinde konutlar için alanların az olması sorununu getirmiştir. Bu da yeni konut tiplerinin gelişmesine neden olmuştur. Kent toprakları, kentleşme sürecinde giderek daha fazla değer kazanmış ve bu nedenle her konut için bir bahçe ayrılmasına olanak kalmamıştır. Bunun sonucu olarak da, çok katlı konutların ihtiyacı duyulmuştur. Böylelikle ortak bir yapı etrafında buluşulma düşüncesi gelişmiş, bazı bölümleri ortak kullanılacak şekilde bir mimari yapı ihtiyacı ortaya çıkmıştır [19]. Kat apartmanları kent yaşamının yeni gerekliliklerini sağlayacak yapılar olduklarından üretimleri kısa sürede hız kazanmıştır.

Toplumsal yapıda gözlenen değişimlerin kat apartmanlarının üretim süreçlerine etkileri; ekonomik yapıda sosyo-kültürel yapıda ve demografik yapıda değişim alt başlıklarına ayrılarak ele alınmıştır.

2.2.1.1 Ekonomik Yapıda Değişim

Kat apartmanlarının yaygınlaşması, ekonomik yapıyla doğrudan ilgilidir. Ekonomik hareketlilik kentin toplumsal ve mekansal yapısında önemli dönüşümlere neden olmuştur. Ticari ilişkilerin ve para ekonomisinin canlanması katlı apartmanlaşmayı etkilemiştir. Bu bölümde, ekonomik gelişmeye bağlı faktörlerin ayrıntılarına yer verilmiştir.

Osmanlı'nın son ve Cumhuriyet'in ilk yılları

İstanbul, 19.yüzyılın ikinci yarısında, hızla sanayileşen Avrupa'nın doğu ile yaptığı ticarete önemli bir ara kenttir. Bu işleviyle önemli bir ticari merkez konumundadır ve ekonomik faaliyetlerin yoğunlaştığı bölgelerden biridir. Ortaylı, bu dönemde İstanbul'un bir yandan üretim, ticaret- hizmet faaliyetleri bakımından, diğer yandan batının sanayileşen ülkelerinde görüldüğü gibi sınıfsal kimliklere dayalı olarak ayrıştığını belirtmiştir [20]. Ekonomik gelişim toplumda farklı sınıflar yaratmış, farklı sınıflar

kentte kendine özgü yaşam alanları meydana getirmiş, konut tiplerinde bu sınıfların ihtiyaçları doğrultusunda değişimler öne çıkmaya başlamıştır.

Kıray apartmanlaşma sürecini ekonomik düzey olarak yeni orta-sınıfların ortaya çıkması üzerinden değerlendirmiştir. Kıray'ın yorumunda müslüman kesimin ekonomik anlamda zenginleşmesiyle katlı apartmanlaşmanın hız kazandığı vurgulanmıştır. Orta tabakalaşma, iş örgütlerinde, yeni banka, şirket gibi örgütlü işyerlerinde çalışanlar ve orta çaplı ticari tüccar oluşumlarıyla beraber gerçekleşmiştir. Yeni orta tabakalara katılımın artmasıyla, müslüman kesimin bu tabakalar içinde yer bulmasıyla ve müslümanların da gayrimüslimler gibi benzer konumlara geçmesiyle kat apartmanları yayılmıştır [7] .

Cumhuriyet'in ilk yıllarına gelindiğinde hem ekonomik anlamadaki zorluklar hem de yeterli sanayi hamlesinin gerçekleşmemiş olması konut politikalarını da olumsuz etkilemiştir. Birinci Dünya Savaşı'nın ertesi ve İkinci Dünya Savaşı'nın öncesi olması açısından devletlerin ekonomik politikaları çok kısıtlı imkanlarla sürdürülmüştür. Bu yıllarda, yatırımlar devlet eliyle gerçekleştirilerek istikrar güvence altına alınmıştır. 1929 ekonomik kriziyle beraber ise tüm dünya da bir belirsizlik ortamı hakim olmuştur. Ekonomik dalgalanmalar ve durgunlukların konut yapımına yansması da olumsuzdur. Ekonomik dar boğazlar, konut üretiminin önceliğini değiştirmiştir. Konut tiplerinin yaygınlaşmasından çok, konut üretiminde yavaşlamalar öne çıkmıştır [21]. Bu yıllarda ekonomik sıkıntılar ön planda olduğu için, konutlar tüm dünya da yaygın olan ekonomik ortak modellere göre inşa edilir, geleneksel konut tipleri terk edilmeye başlanır .

Türkiye'de üretilen ilk kat apartmanları yatırıma yönelik inşa edilen kira apartmanlarıdır. Sanayi alanında kişisel yatırımların çok az olması, sermaye sahibi kişileri, gayrimenkul üzerine yatırım yapmaya zorlamıştır. İnşa edilen ilk kat apartmanlarının çoğu, içinde bulundukları dönemde lüks sayılabilecek standartlara sahip büyük dairelerden oluşur. Ancak kullanım alanı olarak daha küçük kat apartmanlar da tespit edilmiştir [15].

Kat apartmanı yaptırmanın bir gelir kaynağı olarak görülmesi üretilmeleri için önemli bir ekonomik faktör olmuş, 1950 yıllarından önce “kira apartmanı” olarak adlandırılması da bu bakış açısını göstermiştir. Bu tip konutların inşa edilmesi, ekonomik olarak büyük bir kazanç kaynağı yaratılmak istenmesinden kaynaklanır. Arkitekt Dergisi'nin 1930'lu ve 1940'lı yıllardaki sayılarının bir çoğunda, Ankara ve İstanbul'da inşa edilen kira apartmanları tanıtılmıştır. Kira apartmanı olarak adlandırılan kat apartmanları o dönemlerde sadece şahıslar tarafından yaptırılmamış, kamu kuruluşları da kiraya verilmek üzere bu konut tipinden inşa ettirmişlerdir [22].

İkinci Dünya Savaşı sonrası

Tekeli, 1930'larda başlayan ve 1945 sonrasını kapsayan süre içerisinde Türkiye'de kat apartmanı inşa ettirmenin ciddi bir ekonomik güce sahip olmayı gerektirdiğini belirtir. Bu dönemde, kentsel arsa içinde yapılan bir binanın mülkiyeti bölünememektedir. Bu durum çok katlı ve çok daireli bir apartmanı yaptırabilmek için önemli bir birikimine sahip olunmasını gerektirmiştir. Önemli ölçüde birikimi olan ama, ticaret, üretim gibi alanlarda kapitalini kullanabilenler kat apartmanına yatırım yapmamıştır. Dolayısıyla bu dönemde, kat apartmanı yaptıranlar, birikimini başka alanda değerlendiremeyen yüksek kazançlı doktor, avukat, mühendis gibi az sayıdaki serbest meslek sahipleri olmuştur [23].

1930'lu ve 1940'lı yılların ekonomik dalgalanmaları nedeniyle kat apartmanlarının üretim sürecinin üzerinde İkinci Dünya Savaşı'nın olumsuz etkisi görülür. 1930'ların ortalarından itibaren yavaşlayan geleneksel konuttan katlı apartmanlaşmaya geçiş süreci, 1940'ların başında küçük bir hareketlenme göstermişse de, İkinci Dünya Savaşı'nın etkileriyle durgunlaşmıştır. Katlı apartmanlaşma 1945'te savaşın bitimiyle gelen ekonomik rahatlamayla tekrar hızlanmıştır [24].

Alsaç 1945'de çok partili hayata geçişle birlikte yaşanan politik değişimin ekonomiye etkisinin “devletçi yapının” hafiflemesi, liberalleşme sürecinin başlaması olduğunu belirtir [19]. 1950'de başlayan Demokrat Parti dönemiyle birlikte özellikle ekonomik şartların düzelmesi, dış ülkelerle ilişkilerin sağlamlaştırılması, Marshall Planı kapsamında sağlanan yardım ve alınan dış kredilerle ekonomik rahatlamaya

ulaşılmıştır. Özel girişimcilerin bu yıllarda etkinliği artmış, ülke ekonomisinin sanayileşmesi için İstanbul önemli bir mekez haline getirilmeye çalışılmış, ekonomik faaliyetlerin hızlanması sağlanmıştır [25].

Balamir'e göre kat apartmanlarının üretiminin sebepleri, sermaye azlığı, altyapıya sahip arsa yokluğu gibi nesnel koşullardır. Balamir, bu sebepleri ortaya koyarken özellikle ekonomik sebeplerin belirleyiciliğine dikkat çeker. Geleneksel konut tiplerinin daha fazla sermaye ve altyapı gerektirdiğini belirten Balamir'e göre, kat apartmanlarının inşa edilmesi daha kolay olmuştur [26].

Çizelge 2.4 1923-1940 yılları arasında fiyat endeksleri (1948=100). [Bulutay, Yıldırım ve Tezel, 1974'den aktaran, 16]

YILLAR	İNŞAAT FİYATLARI	İSTANBUL'DA EV KİRASİ	KENTLERDE KONUT FİYATLARI
1923	33,7		39,9
1924	36,6		43,3
1925	35,2		41,6
1926	32,8		38,8
1927	32,2		38,1
1928	31,2		36,9
1929	32	104,2	37,8
1930	29,1	104,2	35,1
1931	25,4	104,2	31,8
1932	24,3	104,2	30,7
1933	21,6	104,2	28,3
1934	23,3	97,3	29,3
1935	20,5	83,3	25,6
1936	20,7	83,3	25,8
1937	22,1	83,3	27
1938	21,9	83,3	26,9
1939	21,7	83,3	26,7
1940	26,3	83,3	30,9

Sermaye yokluğu ortamında küçük tasarruf ve yatırım kapasitelerinin birleştirilmesini sağlamak üzere ilerki bölümlerde ayrıntılı olarak incelenecek olan kat mülkiyeti modeli geliştirilmiştir. İlk yıllarda kat apartmanlarının yapımına sermaye çokluğundan başvurulmuş, özellikle merkezdeki arsalarda yoğunlaşma nedeni de daha yüksek gelir

elde etmek amacıyla örtüşmüştür [26]. Dolayısıyla, kat apartmanlarının inşa edilmesi yüksek gelir imkanı olarak da görülmüş, kat apartmanlarının dairelerinin kiralananmasıyla yüksek gelirler elde edilmiştir. Çizelge 2.4’de İstanbul’da 1923-1940 yılları arasında inşaat, ev kirası ve konut fiyat endeksleri görülmektedir.

Balamir, kira apartmanlarının o dönemde olumsuz bir çağrışım taşıdığını belirtir. Balamir, bu yapıların yapım ve kullanımından beklenen ticari çıkar nedeniyle, toplumsal açıdan haksız yollarla elde edilmiş varlıkları simgelediğini, kat apartmanı sahiplerinin memur ve orta gelirli halklar olarak değil, daha çok tüccarlar, savaş zenginleri olarak algılandığını iddia eder. Diğer yandan kat apartmanlarının ticari yanları olduğunu; 1930 ve 1940 yıllarının toplumsal değer yargılarına rağmen kat apartmanlarının sayısındaki artışı göstererek açıklar [26].

Benham, Ankara ili özelinde kat apartmanlarının yapımının kar payı üzerinde durmuştur. Wagner, sermaye sahipleri tarafından yaptırılan bu yapılarda kar payının yüzde 15’leri bulduğunu vurgular¹. Kutay, kat apartman yatırımlarının 7-8 yıl içinde geri dönebildiğini, dolayısıyla çok karlı yatırımlar olduğunu belirtir. Katlı apartmanlaşmanın getirdiği yüksek kar payları düşünüldüğünde, yapılan yatırımların ekonomik boyutlarının ortada olduğunu belirtmiştir [Benham 1940, Kutay 1939, Wagner 1956’dan aktaran, 26:264]. Dener de bunu destekleyecek şekilde kat apartmanlarının kira gelirlerinin güvenceli ve karlı olduğunu vurgulamıştır [25].

1940-1950 yılları arasında kat apartmanlarının, bir yatırım aracı olarak görülmesi, apartman kavramının tanımına da yansımıştır. Bu dönemde, apartman sözcüğü Büyük Millet Meclisi’nde vergi kanunları görüşülürken ciddi olarak tartışılmış ve “dükkan, mağaza, otel, han, kahve gibi umuma açık bir yerdir, bu nedenlerle konut kullanımı açısından mahremiyet düzeyi düşük ve idealden uzaktır. Ayrıca bir ticari yatırım ürünüdür; dolayısı ile konutlardan farklı bir biçimde vergilendirilmelidir. Bir yapının kat

¹ Benham, Ankara’da bu sıralarda kendi sermayesi ile apartman yapanların yıllık kazançlarının %20’ye yaklaştığını açıklamıştır. Kutay, Ankara’da bu tür yatırımların 7-8 yıl içinde geri ödenebildiğini belirtmiştir. 1955’de apartman yapımının ve genelde yapım işlerinin oldukça genişlemiş olduğu bir dönemde dahi , normal mütahit kar oranının %15 düzeyinde olduğunu Wagner ifade etmiştir [Benham,1940, Kutay,1939, Wagner,1956’dan aktaran, 26].

apartmanı sayılması için akarı yani kira geliri olması gerekir” şeklinde tanımlanmıştır [26]. Şekil 2.1’de 1955 tarihli ruhsatı olan bir kat apartmanında her dairenin kira bedellerinin belediyeler tarafından belirlenmiş olduğu görülmektedir.

karar tarihi 6.9.55	karar NO 300	2-430
illesi eşme	sokak arnavutköy	kapu NO 204/1
	cinsi apartman	sahibi Şefik- İbrahim

in müracaatı ile eube tahakkuk eefli-ından komisyonumza havale edilen 5 tarih ve 955/1608 zemsim 430 sayılı tahrir varakası üzerine işin gereği in, yukarıda kaydı çıkarılan arsa üzerine bu kerre bir apartman inşa edil- münden irat taktiri istenilmektedir. apartmanın müstemilatı

kat- kapucu odası hela ve bahçede 5 adet hizmetlik

kat- Hnde içiçe iki oda arkada bir oda hol mutbak hela banyo

at- dört oda hol mutbak hela banyo hizmetci odası

kat- beş oda hol mutbak hela banyo hizmetci odası balkon

kat- birinci katın aynısıdır

kat - ikinci katın aynısıdır

kat- dört oda hol mutbak hela banyo ve taras

bu mahallin mevki muhiti nazarı ihtibare alınarak 5432 sayılı kanunun 288 desine uyularak irat taktiri cihetine gidildikte bog bulunan bu katlara ile yapılan mukayesede aynı mahallin aynı sokak 202 kapu sayılı apartmanı

6.9.55

hol mutbak hela banyodan ibaret ikinci kat 7 Nolu dairesini 1/6/955 ta- nturatta mahiye 350 liraya ve üç oda hol mutbak hela banyodan ibaret zemin 50 liraya icara vermesiyle yapılan mukayesede oda adedi fazla ve daha geniş ilgili bulunan bu apartmanın toprak seviyesinden eşeği bulunan bodurum ka- ye 200 lira icara oda adedi fazla bulunan zemin katın mahiye 400 lira icar- la fazla bulunan birinci katın mahiye 450 lira icara aynı evsafa haliz iki- n mahiye 450 lira icara üçüncü katın mahiye 450 lira icara oda adedi ektil pati katın mahiye 250 lira icara mutahammil ve bu miktarın hali hazır ra- an bulunduğuna kanaat getirilmiş olmakla

katın mahiye 200 liradan senelik tutarı bulunan 2400 lira

zin mahiye 400 liradan senelik tutarı bulunan 4800 lira

katın mahiye 450 liradan senelik tutarı bulunan 5400 lira

atin mahiye 450 liradan senelik tutarı bulunan 5400 lira

atin mahiye 450 liradan senelik tutarı bulunan 5400 lira

atin mahiye 250 liradan senelik tutarı bulunan 3000 lira vekapucu odası

tari bulunan 200 liraki cem, an (26600) liranın sözü geçen apartmanın gayri safiyesi olarak kabulüne ve kayıtlı arsa kıymetinin terkinine söz

karar verildi

Yusuf aruoba B. üyesi

salih Sabatır B. üyesi

H. üyesi

Hasseyin kutay

ASLHAKI AYNIQIR.

15.9.55

16.9.55

17.9.55

18.9.55

19.9.55

20.9.55

21.9.55

22.9.55

23.9.55

24.9.55

25.9.55

26.9.55

27.9.55

28.9.55

29.9.55

30.9.55

1.10.55

2.10.55

3.10.55

4.10.55

5.10.55

6.10.55

7.10.55

8.10.55

9.10.55

10.10.55

11.10.55

12.10.55

13.10.55

14.10.55

15.10.55

16.10.55

17.10.55

18.10.55

19.10.55

20.10.55

21.10.55

22.10.55

23.10.55

24.10.55

25.10.55

26.10.55

27.10.55

28.10.55

29.10.55

30.10.55

1.11.55

2.11.55

3.11.55

4.11.55

5.11.55

6.11.55

7.11.55

8.11.55

9.11.55

10.11.55

11.11.55

12.11.55

13.11.55

14.11.55

15.11.55

16.11.55

17.11.55

18.11.55

19.11.55

20.11.55

21.11.55

22.11.55

23.11.55

24.11.55

25.11.55

26.11.55

27.11.55

28.11.55

29.11.55

30.11.55

1.12.55

2.12.55

3.12.55

4.12.55

5.12.55

6.12.55

7.12.55

8.12.55

9.12.55

10.12.55

11.12.55

12.12.55

13.12.55

14.12.55

15.12.55

16.12.55

17.12.55

18.12.55

19.12.55

20.12.55

21.12.55

22.12.55

23.12.55

24.12.55

25.12.55

26.12.55

27.12.55

28.12.55

29.12.55

30.12.55

1.1.56

2.1.56

3.1.56

4.1.56

5.1.56

6.1.56

7.1.56

8.1.56

9.1.56

10.1.56

11.1.56

12.1.56

13.1.56

14.1.56

15.1.56

16.1.56

17.1.56

18.1.56

19.1.56

20.1.56

21.1.56

22.1.56

23.1.56

24.1.56

25.1.56

26.1.56

27.1.56

28.1.56

29.1.56

30.1.56

1.2.56

2.2.56

3.2.56

4.2.56

5.2.56

6.2.56

7.2.56

8.2.56

9.2.56

10.2.56

11.2.56

12.2.56

13.2.56

14.2.56

15.2.56

16.2.56

17.2.56

18.2.56

19.2.56

20.2.56

21.2.56

22.2.56

23.2.56

24.2.56

25.2.56

26.2.56

27.2.56

28.2.56

29.2.56

30.2.56

1.3.56

2.3.56

3.3.56

4.3.56

5.3.56

6.3.56

7.3.56

8.3.56

9.3.56

10.3.56

11.3.56

12.3.56

13.3.56

14.3.56

15.3.56

16.3.56

17.3.56

18.3.56

19.3.56

20.3.56

21.3.56

22.3.56

23.3.56

24.3.56

25.3.56

26.3.56

27.3.56

28.3.56

29.3.56

30.3.56

1.4.56

2.4.56

3.4.56

4.4.56

5.4.56

6.4.56

7.4.56

8.4.56

9.4.56

10.4.56

11.4.56

12.4.56

13.4.56

14.4.56

15.4.56

16.4.56

17.4.56

18.4.56

19.4.56

20.4.56

21.4.56

22.4.56

23.4.56

24.4.56

25.4.56

26.4.56

27.4.56

28.4.56

29.4.56

30.4.56

1.5.56

2.5.56

3.5.56

4.5.56

5.5.56

6.5.56

7.5.56

8.5.56

9.5.56

10.5.56

11.5.56

12.5.56

13.5.56

14.5.56

15.5.56

16.5.56

17.5.56

18.5.56

19.5.56

20.5.56

21.5.56

22.5.56

23.5.56

24.5.56

25.5.56

26.5.56

27.5.56

28.5.56

29.5.56

30.5.56

1.6.56

2.6.56

3.6.56

4.6.56

5.6.56

6.6.56

7.6.56

8.6.56

9.6.56

10.6.56

11.6.56

12.6.56

13.6.56

14.6.56

15.6.56

16.6.56

17.6.56

18.6.56

19.6.56

20.6.56

21.6.56

22.6.56

23.6.56

24.6.56

25.6.56

26.6.56

27.6.56

28.6.56

29.6.56

30.6.56

1.7.56

2.7.56

3.7.56

4.7.56

5.7.56

6.7.56

7.7.56

8.7.56

9.7.56

10.7.56

11.7.56

12.7.56

13.7.56

14.7.56

15.7.56

16.7.56

17.7.56

18.7.56

19.7.56

20.7.56

21.7.56

22.7.56

23.7.56

24.7.56

25.7.56

26.7.56

27.7.56

28.7.56

29.7.56

30.7.56

1.8.56

2.8.56

3.8.56

4.8.56

5.8.56

6.8.56

7.8.56

8.8.56

9.8.56

10.8.56

11.8.56

12.8.56

13.8.56

14.8.56

15.8.56

16.8.56

17.8.56

18.8.56

19.8.56

20.8.56

21.8.56

22.8.56

23.8.56

24.8.56

25.8.56

26.8.56

27.8.56

28.8.56

29.8.56

30.8.56

1.9.56

2.9.56

3.9.56

4.9.56

5.9.56

6.9.56

7.9.56

8.9.56

9.9.56

10.9.56

11.9.56

12.9.56

13.9.56

14.9.56

15.9.56

16.9.56

17.9.56

18.9.56

19.9.56

20.9.56

21.9.56

22.9.56

23.9.56

24.9.56

25.9.56

26.9.56

27.9.56

28.9.56

29.9.56

30.9.56

1.10.56

2.10.56

3.10.56

4.10.56

5.10.56

6.10.56

7.10.56

8.10.56

9.10.56

10.10.56

11.10.56

12.10.56

13.10.56

14.10.56

15.10.56

16.10.56

17.10.56

18.10.56

19.10.56

20.10.56

21.10.56

22.10.56

23.10.56

24.10.56

25.10.56

26.10.56

27.10.56

28.10.56

29.10.56

30.10.56

1.11.56

2.11.56

3.11.56

4.11.56

5.11.56

6.11.56

7.11.56

8.11.56

9.11.56

10.11.56

11.11.56

12.11.56

13.11.56

14.11.56

15.11.56

16.11.56

17.11.56

18.11.56

19.11.56

20.11.56

21.11.56

22.11.56

23.11.56

24.11.56

25.11.56

26.11.56

27.11.56

28.11.56

29.11.56

30.11.56

1.12.56

2.12.56

3.12.56

4.12.56

5.12.56

6.12.56

7.12.56

8.12.56

9.12.56

10.12.56

11.12.56

12.12.56

13.12.56

14.12.56

15.12.56

16.12.56

17.12.56

18.12.56

19.12.56

20.12.56

21.12.56

22.12.56

23.12.56

24.12.56

25.12.56

26.12.56

27.12.56

28.12.56

29.12.56

30.12.56

1.1.57

2.1.57

3.1.57

4.1.57

5.1.57

6.1.57

7.1.57

8.1.57

9.1.57

10.1.57

11.1.57

12.1.57

13.1.57

14.1.57

15.1.57

16.1.57

17.1.57

18.1.57

19.1.57

20.1.57

21.1.57

22.1.57

23.1.57

24.1.57

25.1.57

26.1.57

27.1.57

28.1.57

29.1.57

30.1.57

1.2.57

2.2.57

3.2.57

4.2.57

5.2.57

6.2.57

7.2.57

8.2.57

9.2.57

10.2.57

11.2.57

12.2.57

13.2.57

14.2.57

15.2.57

16.2.57

17.2.57

18.2.57

19.2.57

20.2.57

21.2.57

22.2.57

23.2.57

24.2.57

25.2.57

26.2.57

27.2.57

28.2.57

29.2.57

30.2.57

1.3.57

2.3.57

3.3.57

4.3.57

5.3.57

6.3.57

7.3.57

8.3.57

9.3.57

10.3.57

11.3.57

12.3.57

13.3.57

14.3.57

15.3.57

16.3.57

17.3.57

18.3.57

19.3.57

20.3.57

21.3.57

22.3.57

23.3.57

24.3.57

25.3.57

26.3.57

27.3.57

28.3.57

29.3.57

30.3.57

1.4.57

2.4.57

3.4.57

4.4.57

5.4.57

6.4.57

7.4.57

8.4.57

9.4.57

10.4.57

11.4.57

12.4.57

13.4.57

14.4.57

15.4.57

16.4.57

17.4.57

18.4.57

19.4.57

20.4.57

21.4.57

22.4.57

23.4.57

24.4.57

25.4.57

26.4.57

27.4.57

28.4.57

29.4.57

30.4.57

1.5.57

2.5.57

3.5.57

4.5.57

5.5.57

6.5.57

7.5.57

8.5.57

9.5.57

10.5.57

11.5.57

12.5.57

13.5.57

14.5.57

15.5.57

16.5.57

17.5.57

18.5.57

19.5.57

20.5.57

21.5.57

22.5.57

23.5.57

24.5.57

25.5.57

26.5.57

27.5.57

28.5.57

29.5.57

30.5.57

1.6.57

2.6.57

3.6.57

4.6.57

5.6.57

6.6.57

7.6.57

8.6.57

9.6.57

10.6.57

11.6.57

12.6.57

13.6.57

14.6.57

15.6.57

16.6.57

17.6.57

18.6.57

19.6.57

20.6.57

21.6.57

22.6.57

23.6.57

24.6.57

25.6.57

26.6.57

27.6.57

28.6.57

29.6.57

30.6.57

1.7.57

2.7.57

3.7.57

4.7.57

5.7.57

6.7.57

7.7.57

8.7.57

9.7.57

10.7.57

11.7.57

12.7.57

13.7.57

14.7.57

15.7.57

16.7.57

17.7.57

18.7.57

19.7.57

20.7.57

21.7.57

22.7.57

23.7.57

24.7.57

25.7.57

26.7.57

27.7.57

28.7.57

29.7.57

30.7.57

1.8.57

2.8.57

3.8.57

4.8.57

5.8.57

6.8.57

7.8.57

8.8.57

9.8.57

10.8.57

11.8.57

12.8.57

13.8.57

14.8.57

15.8.57

16.8.57

17.8.57

18.8.57

19.8.57

20.8.57

21.8.57

22.8.57

23.8.57

24.8.57

25.8.57

26.8.57

27.8.57

28.8.57

29.8.57

30.8.57

1.9.57

2.9.57

3.9.57

4.9.57

5.9.57

6.9.57

7.9.57

8.9.57

9.9.57

10.9.57

11.9.57

12.9.57

13.9.57

14.9.57

15.9.57

16.9.57

17.9.57

18.9.57

19.9.57

20.9.57

21.9.57

22.9.57

23.9.57

24.9.57

25.9.57

26.9.57

27.9.57

28.9.57

29.9.57

30.9.57

1.10.57

2.10.57

3.10.57

4.10.57

5.10.57

6.10.57

7.10.57

8.10.57

9.10.57

10.10.57

11.10.57

12.10.57

13.10.57

14.10.57

15.10.57

16.10.57

17.10.57

18.10.57

19.10.57

20.10.57

21.10.57

22.10.57

23.10.57

24.10.57

25.10.57

26.10.57

27.10.57

28.10.57

29.10.57

30.10.57

1.11.57

2.11.57

3.11.57

4.11.57

5.11.57

6.11.57

7.11.57

8.11.57

9.11.57

10.11.57

11.11.57

12.11.57

13.11.57

14.11.57

15.11.57

16.11.57

17.11.57

18.11.57

19.11.57

20.11.57

21.11.57

22.11.57

23.11.57

24.11.57

25.11.57

26.11.57

27.11.57

28.11.57

29.11.57

30.11.57

1.12.57

2.12.57

3.12.57

4.12.57

5.12.57

6.12.57

7.12.57

8.12.57

9.12.57

10.12.57

11.12.57

12.12.57

13.12.57

14.12.57

15.12.57

16.12.57

17.12.57

18.12.57

19.12.57

20.12.57

21.12.57

22.12.57

23.12.57

24.12.57

25.12.57

26.12.57

27.12.57

28.12.57

29.12.57

30.12.57

1.1.58

2.1.58

3.1.58

4.1.58

5.1.58

6.1.58

7.1.58

8.1.58

9.1.58

10.1.58

11.1.58

12.1.58

13.1.58

14.1.58

15.1.58

16.1.58

17.1.58

18.1.58

19.1.58

20.1.58

21.1.58

22.1.58

23.1.58

24.1.58

25.1.58

26.1.58

27.1.58

28.1.58

29.1.58

30.1.58

1.2.58

2.2.58

3.2.58

4.2.58

5.2.58

6.2.58

7.2.58

8.2.58

20. yüzyılda katlı apartmanlaşma süreci, ekonomik düzenlemeler ve gelişmelere paralellik gösterir. Ekonomik kriz dönemlerinde katlı apartmanlaşma sürecinde azalmalar meydana gelmiş fakat sonrasında artış devam etmiştir. Orta ve üst sınıf grupların kazançlarının, sermaye sahiplerinin yatırımlarının artmasıyla kat apartmanlarının üretimi artmıştır. Ülke ekonomisinin liberalleşmesi de bu anlamda katlı apartmanlaşma sürecini etkilemiştir.

2.2.1.2 Sosyo- Kültürel Yapıda Değişim

İnsan gruplarının tanımlanmasında yaşam şekli, dünya görüşü, değerler gibi olgular kullanılmaktadır. Rapaport; çevrenin biçimlenişinde sosyo- kültürel etkenlerin rolünü, yerleşim, iklim, malzeme ve teknoloji gibi etmenlere dayandırmıştır. Rapaport'a göre kültür; çevrenin biçimlenmesinde önemli bir değişkendir ve insan-çevre etkileşiminde temel belirleyici olarak kabul edilmiştir [Rapaport, 1990'dan aktaran, 28]. Dolayısıyla, sosyo-kültürel değişimler insanın çevreyle olan etkileşimini de farklılaştırmıştır.

Türkiye'de de 1922-28 yılları arasında toplumsal yapıda köklü değişiklikler meydana gelmiş, Cumhuriyet'in ilânından sonra, toplumda bazı değişikliklerin yapılmasına çalışılmıştır. Yaşam tarzında ve günlük hayatta yapılacak bu değişimler aşamalı olarak uygulamaya başlanmış ve Avrupa ile aynı seviyeye gelecek yeni modern Türk halkı yaratılmaya çalışılmıştır. Osmanlı döneminde, Batılılaşma çerçevesinde yaşanan değişim başkent İstanbul'la sınırlı olmasına rağmen, Atatürk döneminde değişim tüm ülkeye yayılmıştır [29]. Sosyo-kültürel yapıdaki değişimin etkileri farklı başlıklar altında incelenmiştir.

Aile yapısı ve günlük yaşamdaki değişim

Kentli birey ve ailelerin veya yeni Cumhuriyet burjuvasının yaşam anlayışındaki değişim, katlı apartmanlaşmaya hız kazandırmıştır. Yüksek gelirli gruplar tarafından yapılan bu dönemdeki kat apartmanları kentin prestijli alanlarında inşa edilmiştir. Bu konutların inşa edilme sebeplerinden biri, modern yaşantıyı simgeleştirmek olmuştur. Kat apartmanları bu dönemde daha çok Cumhuriyet burjuvazisinin yeni yaşantı özleminden dolayı yayılmıştır [30]. Ünal da benzer şekilde kat apartmanlarının üretiminde taklit ve özentî anlayışının egemen olduğunu vurgular. Müslüman-Türk

nüfus için kat apartmanı yapımı önceleri ihtiyaçtan çok batılılaşma hareketleri içinde, batıyla kültürel yönden yakın ve ekonomik bakımdan güçlü çevrelerde başlamıştır [31].

Bunun yanı sıra, toplum yapısındaki diğer değişimler de önemli olmuştur. Aileler küçülmüş, çalışma, iş yapma, üretme biçimleri değişmiştir. Konutu kullananların yaşayışı, konfor düzeyleri, konuttan bekledikleri, ev anlayışları farklılaşmıştır [32]. Aile ve kadının toplum içindeki başkalaşımı da katlı apartmanlaşmada önemli bir faktör olarak kabul edilmiştir. 20. yüzyılda başlayan ve Cumhuriyet dönemindeki hukuki ve sosyal reformlar köklü değişimler yaratmıştır. Aile birimi küçülmüş, kadın-erkek-çocuk ilişkileri, kadının toplum içindeki yeri değişmiştir. Bu da evlerin küçülmesine, dışa dönük olmasına yol açmış [19], böylelikle daha çok kat apartmanı inşa edilmiştir.

Kadının toplumdaki yeri ve aile hayatının değişimi toplum yapısını ve yaşam tarzlarını etkilemiştir. Bunun gerçekleşmesi için ailenin yeni bir ortak yaşama alışkanlıklığı geliştirmesi gerekmiş, üst sınıflardan başlayarak tüm aile bireylerini evin tek bir odasında buluşturmuştur. Üst sınıflarda tüm aile üyelerinin birlikte yemek yemesi ve yemek sonrasında toplu sohbet gibi alışkanlıklar değişimgöstergesi olmuştur [2].

Aile, hukuk ve örf kalıplarının geleneksel çerçevesine bağlı kalmaktan çıkmıştır. Mahremiyet, mekansal kapalılık, içe dönüklük özellikleri çözülmeye başlamış ve toplumsal değişimin önemli bir bileşeni haline gelmiştir [33]. Cumhuriyet'in ilânından önce başlayan toplumsal değişim yeni devletin kabul ettiği pek çok yasayla da resmiyet kazanmıştır [31].

Aile, dönemin tüm yayınlarında teşvik edilen, yüceltilen, sağlıklı nesiller ve dolayısıyla yüce bir milletin inşa edilmesi için göklere çıkartılan bir kurum olmuştur. Bozdoğan'a göre, Türk mimarların model olarak baktıkları İtalya'da, modern ev hakkındaki mimarlık söylemi, faşizm döneminde evliliğin ve anneliğin idealize edilmesiyle paralel gitmiştir. İtalya'dakine benzer şekilde Türk popüler yayınlarında da modern, hijyenik ve rasyonel olarak planlanmış evler, genç, sağlıklı ve vatansever bir milletin yetiştirileceği zemin olarak sunulmuştur [34]. Böylelikle, çekirdek aileler için tasarlanmış kat apartmanları aynı zamanda dönemin egemen ideolojisinin bir uzantısı olarak da ortaya çıkmıştır.

Sayfa 12

YEDİGÖN

No. 59

YEDİGÖN

Sayfa 13

GÜNEŞİN SALTANATI

yapabilen bir adamın ise çalışmak, na bir ihtiyaç kalmaz, tembellik ve gülsel şeyler meydana gelir. mer. Böylece medeniyetin ilerle- mesinde sıkıntı, fakirlik, hatta felâketlerin büyük birimmi vardır Shakespeare'in bile, lük- vünde rahat edebilecek kadar bir servet elde ettikten sonra hiç bir şey yapmadığı malum değil mi?

Bence böyle düşünenler yoru- hyolar. Gerçi büyük adamları çoğu zaman sillerden değil, fa- kîyetlerden çıkmıştır, fakat bunlar sebebi refahın tembelliğe sevk- mesinde değil, zenginlerin fakir- lere zıbbetle az olmasındadır. Zengin asle efendi arasında da pekâlâ alim, sanatkar yetişmiştir. Demek ki refah ıbda kabiliyetini muhakkak öldürmüyor.

Bu güzel yuvanın ruhumu terse- rdeki tezi inle olunabilir mi?

Beni taraşaundan görünen manzara da çok güzel ve çayırda.

Her insanın daha rahat bir hayatı kavuşunca çalışmaktan vazgeçeceğini iddia etmekte mübîh bir ömitsizlik vardır. De- mek ki bütün gayretlerimiz sırf vücudumuzun ihtiyaçlarını tatmin

en iyi çare onu doyurmak, tat- min etmek değil midir? Bu za- retler ruhumuzun yükselmek için daha iyi talimatı mıdır?

Bol çok, bir ev, beinmisi ağı- rıtmıyan kokulur, vurdan gök- lerimizi diüdenirecek bir bahçe, püskülen doğan hastakların ölü- ne peşek bir banyo. Nücin kumla insanın serine mâni olu- mu?

Mâzîle hasetle düşünölerden zenginliklini elektrik lambasına tercih edemöler değılm. İnsan oğluna da sadakata bir emme- ri var. O kulübede da müke- leml kumaklarda da insanın zayı- fıan vaptılları vuru vıdınan co- şıran ölümün ölüme kayıtmaya müsallık bul- mu.

Yağındın, koranık, idalar, değımek teziye kumakla, dıner- me vuru sadakata. Tanrı ölm- kün pür az vuru vuru kumak, ölüme, dıneran, vuru değıli- pür vıdınan. Bunu vuru vuru, vuru, kumun vuru gelme.

Eski vıdınan medeniyet talan- tı vuru. Zımet vuru vıdınan, bu- nalarla güneş saltanatı bayılır.

Bol çok, bir güneş sabahın ağma- sını insanın bir kızıncı aydınlatır

Bol çok, bir güneş sabahın ağma- sını insanın bir kızıncı aydınlatır

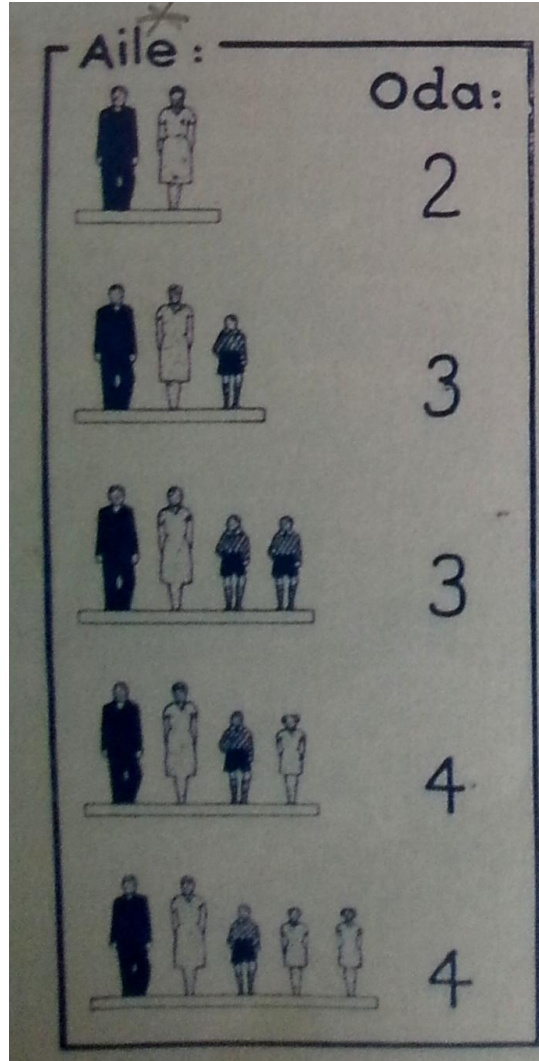
Behar ve Duben'in de İstanbul haneleri ile ilgili çalışmalarındaki tespitlerde görüldüğü gibi, yüzyıl başlarında Avrupalı aile, evlilik ve ev hayatı anlayışları Türkiye'ye girmiştir. Geleneksel geniş ailelerin yerini daha küçük hanelerin alması İstanbul'da yayılmıştır [137].

20



Şekil 2.3 Mekanların nasıl düzenlenmesi gerektiğini anlatan makaleler [36].

Şekil 2.4’de bir evde yaşayan kişi sayısına göre olması gereken oda sayısı şema olarak görülmektedir.



Şekil 2.4 Bir evde olması gereken oda sayısı [37].

Bozdoğan’a göre de kadının toplumsal rollerinin değişimi, konut tipleri üzerinde geniş çaplı bir etki yaratmıştır. 1926 tarihli Medeni Kanun’la çökeşliliğin kaldırılmasıyla kadınlara boşanma, miras alma, eğitim ve mesleki kariyer talep etme hakları verilmiş, aile hayatı ve özel alan da devletin reformları içinde yerini almıştır. Çalışan bir koca ve baba, tahsilli bir eş ve anne ile onların sağlıklı çocuk ya da çocuklarından oluşan küçük çekirdek aile imajı milli bir ideal olarak sunulmuş ve bu ideal içinde evin fiziksel mekanı da değişmez biçimde modern olarak yansıtılmıştır [34].

Dönem içinde yayınlanan gazete ve dergilerde modern kadın resimleri ile modern konut resimleri birlikte kullanılarak bağlantılar kurulmaya çalışılmıştır. Günün kadını süssüz sade güzelliği ve bilimsel dünya görüşüne sahip olmasıyla, modern mimariyle özdeşleştirilmiştir [34]. Böylelikle hem kadının toplumsal rolüne hem de yeni konut tipine göndermeler yapılmıştır. Kadının çalışma hayatında aktif olarak yer alışı da katlı apartmanlaşma sürecini etkileyen toplumsal faktörlerden biri olarak gösterilmiştir [31].

Tüketim alışkanlıklarındaki değişim

Sosyo-kültürel özellikler kapsamında, bireyin yaşantısını anlamak üzere modernleşme kavramının getirdiği sahip olmak veya bir nesneyi edinmek kavramlarını da ele almak gerekir. Konut kavramının modern birey için ifade ettiklerini anlamak bu açıdan önemlidir. Tanyeli'ye göre, modern öncesi insan için bir nesneye sahip olmanın, bir imgeyi satın almanın, estetik içerikli bir yapıt türünü biriktirmenin ve bunlarla doğrudan bağlantılı olarak, bir yapının iç ve dış mekanını biçimlendirmenin kişisel bir tarafı olmamıştır. Geçmişte, bir nesneye sahip olmak için ona fiziksel olarak ihtiyaç duymak gerekirken, modern dönemde sahip olanın toplumsal statüsü nedeniyle ona zorunlu olarak sahip olması gerekmiştir. Modern insan için sahip olmak bir var olma biçimidir. İnsanın imgeleri ve nesneleri tüketmesi, sadece ekonomik gerçekliklerle ilişkili değil, aynı zamanda da onu toplumsallaştırıcı bir eylemdir. Dolayısıyla, sahip olmak aynı zamanda gösterilen bir eylemdir ve konut bu anlamda, bir varoluş biçimi olmuştur [2]. Bu noktada, modern bireyin nesneler, imgeler ve yaşam alanlarıyla ilgili bakış açısını dikkate almak gerekir. Çünkü kültürün bu yöndeki değişimi konutlara farklı anlamlar yüklemeyi de beraberinde getirmiştir.

Modernleşme olgusu kendi başına bireyin gelişimi olarak tanımlanmıştır. Dönemin sosyo-kültürel yapılanma hareketleri doğrultusunda artış gösteren yayınlar, hemen her konuda toplumu bilgilendirerek çağdaşlaşma yolunda yönlendirmeyi amaçlamış ve bu süreci etkilemiştir [38].

Tanyeli ise sosyo-kültürel değişimlerde modernleşme sürecinin etkisi üzerinde durmuştur. Türkiye modernleşmesinin apartman ve geleneksel konut tiplerindeki bir

karşıtlıktan kaynaklandığını vurgulamıştır. Kültürel dönüşüm içinde apartmanların "çağdaş" konutlar olarak sunulmasını öne çıkararak büyük bir kültürel hamle yapıldığından bahsetmiştir. 1920 ve 30'larda bu kültürel değişimin sonucu olarak da geleneksel konutlar inkar edilmiştir. Tanyeli benzeri tutumları, Cumhuriyet'in öne çıkardığı yeni kültürel yapıyla açıklar. Tanyeli ayrıca, katlı apartmanlaşma sürecinde bu sosyo-kültürel değişimin et etkin tarafını, bu konutlar aracılığıyla bireylerin kendi zevk, beğeni ve yaşam kültürlerini yansıtmış olmalarında bulmuştur [2].

İkinci Dünya Savaşı, sosyo-kültürel yapının değişimi açısından önemli bir dönüm noktası olmuştur. Değişim, sadece siyasal ve ekonomik alanda değil; kültürel, hatta gündelik hayatta da etkilerini gösterir. Bilgin'in yorumuna göre dünya kapitalizmi tüketim toplumunu 1950'lerde, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra kurmaya başlamıştır. Sanayi devrimi 1950'lere kadar bugün anladığımız anlamdaki kitlesel tüketim anlayışını gerçekleştirecek bir kapasiteye sahip olamamıştır. 1950'ler den sonra yaşanan her alandaki büyük değişim, bugün içinde bulunduğumuz yaşam standartlarının başlangıcının da bu dönem olduğunu göstermektedir [21]. Bilgin bu yorumuyla İkinci Dünya Savaşı'yla beraber toplumda konut mimarisini de etkileyecek farklı tüketim alışkanlıklarının öne çıktığına vurgu yapar.

Gürel'e göre, 1950'li yıllarda ekonomik faaliyetlerin canlanmasıyla birlikte artan tüketim alışkanlıkları olan geleneksel konut ve mekanları da reddedilmiştir. Gürel bunun yansıması olarak, dönemin reklamlarında apartmanlar ve hayallerdeki konutlar arasında ilişki kurulduğunu belirtir [39]. Bu süreçte konutlar yaşamsal ihtiyaç olmaktan çok, statü sembolleri haline gelerek sembolik nesnelere dönüşmüştür Bu bağlamda, Tanyeli (2004), Bilgin(1999) ve Gürel'in (2005) yorumları örtüşmekte ve kat apartmanlarının tercih edilirliliğini artıran sosyo-kültürel yapının özellikleri anlaşılmaktadır.

2.2.1.3 Demografik Yapıda Değişim

Ekonomi politikalarının değişimiyle beraber, kent yaşamı hız kazanmıştır. Bu da beraberinde köylerden kentlere göçü getirmiş ve konut tiplerinde değişimleri

tetiklemiş, kat apartmanları bu dönemde kent için bir ihtiyaç olarak kendini göstermiştir.

Osmanlı Devleti'nin genelinde bir nüfus azalması görülürken, İstanbul'da savaş yılları dışında sürekli bir artış dikkat çekmektedir. İstanbul'un nüfusu Osmanlı tarafından fethedildiği yıl olan 1453 yılından itibaren sürekli artış göstermiştir. İstanbul, Anadolu'dan sürekli göç almıştır. Köyünde geçinemeyen insanlar, aileleriyle birlikte büyük kente göçmeye başlamıştır. Osmanlı İmparatorluğu'nun son döneminde elden çıkan topraklarda yaşayan halkın İstanbul'a gelip yerleşmesi ile İstanbul nüfusu artmıştır. 1884 yılında İstanbul'un nüfusu 895.000 iken 1901 yılında 1.059.000 olarak tespit edilmiş, 1914 sayımında ise sayı 1.213.000 olarak saptanmıştır. 1922 Yılında Emniyet Müdürlüğü tarafından yapılan sayımda nüfus 610.268'e düşmüştür.

Cumhuriyet'in ilânından sonra ise 1927 yılında yapılan ilk sayımda İstanbul'un nüfusu 690.857 olarak kayda geçirilmiştir [31]. 1935 yılında nüfus 741.000'e, 1940'da 794.000'e, 1945'de 861. 000'e, 1950'de 983. 000'e yükselmiştir. İstanbul nüfusunun ülke nüfusuna oranı 1927'de 5.1, 1935'de %4.5, 1940'da % 4.4, 1945'de %4.5, 1950'de %4.7 olmuştur [40].

Rakamlarda da görüldüğü gibi İstanbul'dan Ankara'ya taşınan başkent, İstanbul'un bir süre durağanlaşmasına sebep olmuştur. Ankara, yeni yatırımların merkezi haline gelmiştir. Ayrıca, elçiliklerin Ankara'ya taşınması, mübadele anlaşmaları ile yaşanan göçler, bu süre içinde İstanbul kentine nüfus kaybettiren önemli etkenler olmuştur. Buna rağmen kentin eski ve yoğun yerleşme bölgelerinden (Tarihi Yarımada, Aksaray, Laleli, Fatih, Beyoğlu, Kurtuluş, Kasımpaşa, Moda-Mühürdar, Kadıköy-Yel değirmeni, vs.) yeni alanlara doğru (Şişli, Nişantaşı, Maçka, Ayaspaşa, Elmadağ,vs.) bir genişleme ortaya çıkmıştır. Bu durum İstanbul'da yeni konutların yaygınlaşmasını yavaşlatmış olsa da, tamamen durdurmamış, sayıları hızla artan konut türü olarak apartman yapıları inşa edilmiştir [6].

1923-1946 yılları arasında ekonomik krizlerin ve savaşın getirdiği durgunluk atmosferinde kentleşme çok fazla hız kazanamamıştır. Ayrıca, savaş yıllarının kıtlık ortamında tarımsal ürünlere talebin yükselişiyle tarım ürünlerinin fiyatlarının serbest

bırakıldığı 1942-1943 yılları hariç, 1923'den itibaren fiyatların sürekli olarak tarım aleyhine seyretmiş olmasına rağmen, kentler ekonomik bir çekicilik kazanamamıştır [41]. Dolayısıyla, İstanbul bu dönemde henüz iş imkanı açısından cazip değildir ve göç nedeniyle nüfus artışı gözlenmemiştir.

Cumhuriyet'in kurulduğu yıllarda Türkiye nüfusunun yaklaşık %76'sı köylerde, %24'ünde kentlerde yaşamını sürdürmektedir [42]. Tarımdaki makinalaşma, yerel pazarlar için sınırlı artık üreten bir yapıdan, ulusal ya da uluslararası pazarlar için uzmanlaşmış üretim yapabilen bir yapıya doğru geçmeyle beraber kent nüfus yoğunluğunda artma eğilimi ortaya çıkmıştır [12]. 1950'lerden sonra İstanbul'da sanayileşme, kentleşme olgusu ile birlikte nüfus artışına neden olmuştur. 1945-1965 yılları arasında ülke nüfusu Çizelge 2.5'de görüldüğü gibi iki kat bir artış göstermiş, aynı dönem içinde kentli nüfus üç kat artmıştır. 1950 yıllarından sonra İstanbul yeniden Türkiye'nin en fazla göç alan ve en fazla sermaye çeken sanayi ve hizmet kenti haline gelmiştir.

Çizelge 2.5 1945-1965 yılları arasında İstanbul nüfusu [43].

Yıl	Nüfus
1945	1.078.399
1950	1.166.477
1960	1.882.092
1965	2.293.823

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra sanayileşmeye paralel olarak artan işçi sayısı ve buna bağlı olarak yaşanan göç, hem devleti hem de mimarları konut tasarımı üzerine yoğunlaşmaya zorlamıştır. Türkiye'de 1940-1950 yılları arasında %20.1 olan nüfus artışı bu dönemde %80.2 olmuş, bu artışın etkisi büyük kentleri özellikle İstanbul'u etkilemiştir [Keleş,1978'den aktaran,44].

1950'li yıllardan itibaren artan nüfusa paralel olarak sayıları da artan kat apartmanları, ekonomik gücü yüksek toplumsal kesimlerin tekelinden çıkmış, toplumun konut ihtiyacına cevap veren yaygın bir çözüm niteliği kazanmıştır [31]. Arkitekt Dergisi'ne göre, 1951 yılı içinde İstanbul'da resmi ruhsat alınarak 1536'sı ev, 1694'ü kat apartmanı ve diğerleri olmak üzere toplam 3461 bina inşa edilmiştir [45].

Çizelge 2.6'da 1923-1950 yılları arasında inşa edilen toplam konut sayısı ve kayıtlı müstakil ev ve apartman sayıları görülmektedir.

Çizelge 2.6 1923-50 yılları arasında konut tahminleri [Tekeli, 1996'dan aktaran, 16].

YILLAR	YENİ YAPILAN KONUTLAR	MALİYE KAYITLARINA GÖRE EV	MALİYE KAYITLARINA GÖRE APARTMAN
1923			
1924	5270		
1925	6066		
1926	6687		
1927	7083		
1928	7279		
1929	8552		
1930	8561		
1931	7796		
1932	7990		
1933	8356		
1934	9890		
1935	10374		
1936	10465		
1937	12026		
1938	14178		
1939	14129		
1940	9983	17739	384
1941	10594	25246	234
1942	9040	12278	292
1943	9620	12078	290
1944	11631	20615	167
1945	11681	13079	155
1946	13039	19395	292
1947	14974	21882	513
1948	16470	24383	818
1949		25130	1097
1950		25347	1430

2.2.2 Kentsel ve İdari Yapıda Değişim

Sanayileşme, kent nüfusunun artışı, sosyo-kültürel yapının değişimi, vb. ile beraber kentsel ve idari yapının düzenlenmesi önem kazanmıştır. Kentin planlanması, afetlere

karşı hazırlanması, konut üretiminin çerçevesinin belirlenmesi gibi konularda idari yapının değişimi bir gereklilik ve zorunluluk haline gelmiştir. Tanyeli, kentsel gelişimle beraber idari yapının yenileşmesinin Avrupa kentlerinin gözlenmesi sonucu ortaya çıktığını belirtmiştir. 18. yüzyıldan itibaren Avrupa kentleri ve kentlileri gözlemlenmiş ve bu doğrultuda kent içindeki yaşama ve barınma alanları dönüştürülmüştür. Aynı zamanda kentlilerin iç göçünden kaynaklanan bir diğer değişim de söz konusu olmuştur [2].

Tanyeli'nin yorumundan kentin ve idari yapının değişiminin de Avrupa kaynaklı olduğu görülür. Alsaç da, Tanyeli (2004) gibi, Avrupa'nın gözlemlenerek kentin değiştiğini ve bu çalışmaları halkın talep etmediğini vurgular. Alsaç'a göre kentin değişimi halkın istek ve katılımıyla yapılmamış olup, daha çok yöneticiler tarafından başlatılmış, onların istekleri doğrultusunda geliştirilmiştir. Yöneticiler kendilerine göre doğru olanı uygulamaya çalışmışlar, Avrupa etkisi altındaki çözümleri seçerek oradan getirilen uzmanlara plan yaptırmışlardır [19].

Gürsel, 1950 tarihi ve de çok partili demokrasiye geçişle birlikte başlayan imar hareketlerinde yönlendirici etkenin devlet politikası olduğunu vurgular. Bu dönemde büyük kentlerde başlayan imar hareketleri, geleneksel kent dokularını alt üst etmiş, eski kent merkezleri geniş yollar ve bulvarlarla başlayan operasyonlarla yıkılmıştır. Bu yeni imar politikalarıyla kent arazilerinin değeri artmaya başlamış ve spekülasyon sermaye, daha sonraki dönemlerde devlet yönetiminde de etkin konuma gelmiştir [46].

Siyasal ve ideolojik dönüşüm, kentleşme ve yapı politikalarında önemli değişiklikleri ortaya çıkarmıştır. Alınan yeni siyasal kararlarla kent ve idari yapı değiştirilmiştir. Kuban, bu yıllardaki Demokrat Parti etkisini ve çalışmalarını; "1950-1960 Demokrat Parti iktidarı yıllarında, İstanbul'da yeni yolların açılması ile meydana gelen kapsamlı değişim ve dönüşümler kentin mimari görüntüsünü değiştirmiştir" ve "Menderes'in dört yıllık yeniden inşa dönemi, yarı kırsal bir toplumun , modern dünya ve modern kent yorumunu yansıtır" şeklinde ifade etmiştir [9]. Alsaç, bu yıllardaki kısa vadeli tedbirlerle şehirleşme sorunlarının çözümlenmesine çalışılmasının ardından 1960 yıllarından sonra şehirleşme politikasının Beş Yıllık Kalkınma Planları ilkelerine göre belirlendiğini ifade eder [19].

Osmanlı ve Cumhuriyet döneminde kentleşmenin artışıyla beraber idari yapının da dönüştürülmesine çalışılmıştır. Bu bölümde idari yapının değişimi ve katlı apartmanlaşmayı nasıl etkilediği üç başlıkta incelenmiştir. İlk olarak, yangınlar ele alınmıştır. Ardından, kentleşmenin önemli bir noktası olan imar planları ve ulaşım projelerine değinilmiştir. Son olarak ise konut üretmeye yönelik politikalar, yasalar ve teşviklere yer verilmiştir.

2.2.2.1 Yangınlar

Osmanlı döneminde, İstanbul büyük yangınlarda önemli derecede zarar görmüş ve kentin yeniden inşası gerekmiştir [31]. Şekil 2.5'de bir yangının çevreye verdiği zarar gözükmemektedir.



Şekil 2.5 1908 yılında Saraçhane yangınının yarattığı hasar [47].

Yangınların semtleri yok edecek kadar büyük zararlar vermesi, yangınlardan sonra komisyonların kurulmasını gerektirmiştir. Örneğin, Sirkeci'den Marmara'ya kadar üç binden fazla yapının yandığı 1865 Hoca Paşa Yangını'ndan sonra, sokakların iyileştirilmesi için Islahat-ı Turuk Komisyonu kurulmuştur. Bu komisyon yanan alanların bazılarının planlarını hazırlamış, eski yönetmeliklerin yerine yeni bir Turuk ve Ebniye Nizamnamesi'ni (yollar ve yapılar yönetmeliği) çıkarmıştır. Bu yönetmelikle

beraber, kent planlarının hazırlanmasında uyulacak yeni ilkeler, sokakların ve yapıların boyutları saptanmıştır. 1950 yıllarına kadar bu sokaklarda başka değişiklik yapılmamıştır. Ayrıca, geometrik ve dikdörtgen sokak blokları, çıkmaz sokakların yapılmaması ve kanalizasyon sistemi Hoca paşa yangınından sonra gerçekleştirilmiştir [9].

Her yangın sonrasında kentin imarına daha fazla önem verilmiştir. Kentin 19 . yüzyıl sonlarında ve 20. yüzyıl başlarında yapılan haritaların da eski sokak düzenleri yer yer ızgara planlı lekelerle kesilmiştir. Bu lekeler kentin özellikle yanan alanlarında rastlanmıştır [9]. Yangın yerlerinin yeniden düzenlenmesi için gösterilen çabalar, İstanbul'da ilk büyük ölçekli kent planlama eylemlerini oluşturmuştur. Yangın yerleri yeniden düzenlenirken, Avrupa kentlerinin planları göz önüne alınmıştır. Bu anlayışta dik açıyla kesişen sokakların oluşturduğu ızgara plan yöntemi kullanılmıştır. Böylelikle, topoğrafyaya daha uygun, ancak yangına daha fazla olanak tanıyan eski plan düzeni ve çıkmaz sokaklar yok edilmiş, dışa dönük yaşama uygun yerleşme düzeni ortaya çıkmıştır [48].

Yangınların, imar planları üzerindeki etkilerinin yanında katlı apartmanlaşma üzerinde de ciddi etkileri olmuştur. Yangınlar sonrasında, kargir evlerin veya kat apartmanlarının inşa edilmesi tercih edilmiştir. Örneğin, II. Meşrutiyet Dönemi'nde devam eden yangınların en etkili 1918 yılında Cibali, Topkapı, Fatih, Altınmermer, Davutpaşa arasında 7500 binayı yok eden yangın olmuştur. Yangın sonrasında halktan toplanan paralarla, her aileye ayrı ev yapılamayacağı anlaşıldığından, Mimar Kemaleddin Bey tarafından Harikzedegan Apartmanları yapılmıştır. Eski İstanbul bölgesinde tek yapı adasına inşa edilen bu yapılar, apartman tipi toplu konutun başlangıcı sayılmıştır [31].

Yangınlar ve yangın sonrası yapı faaliyetleri ahşaptan kargir ev ve apartmanlaşmaya giden hareketi hızlandırmıştır. Yangınlardan sonra eski dokunun bozulmasıyla, hem imar değişiklikleri hem de konut üretiminde değişiklikler yapılmıştır. Yeni yönetmelikler doğrultusunda yolların genişletilmesi, ahşap yerine kargir yapıların yapılması sağlanmıştır. Dolayısıyla yangınları önlemek üzere köklü çözüm arayışları, modernleşme çalışmaları ile birleşerek, kent tasarımında yeni bir anlayışa yol açmıştır.

Böylelikle, büyük yangınlar kent dokusundaki değişiklikleri belirleyen başlıca etken olmuştur.

2.2.2.2 İmar Planları ve Ulaşım Projeleri

Modern kent planlaması konusundaki ilk çalışmalar dönemin başkenti İstanbul'da imar planı hazırlıkları ile başlamış, kanun ve yönetmelikler kent planlamasında önemli bir yer tutmuştur. Denel'e göre İstanbul'da dış mekanlarda değişim ve bu değişime yön veren kanun ve yönetmelikler; inşaat işlerini yürütme ve denetleme örgütleri, yol yapım ve onarımı, bina yükseklikleri, sokak genişlikleri, malzeme seçimi olmak üzere başlıca beş farklı konuya odaklanmıştır [49]. Görüldüğü üzere konutlar da bu kapsam içinde yer almıştır. Yeni imar düzenlemeleleri ve ulaşım projeleriyle beraber konut üretimi farklılaşmış, kentin genişlemesi, yeni konut ihtiyaçlarını doğurmuştur.

Modern kent planlamasının yapılmasında topografik ölçümlere dayanan harita alımının gelişmiş olması ön koşul olmuştur. 1870'deki Almanya'nın galibiyetiyle sonuçlanan Fransa ve Almanya arasındaki savaşta, Alman ordularının genel kurmay başkanlığını yapmış olan Von Moltke, 1836-1839 arasında İstanbul kentinin topografik ölçümlere dayanarak bir haritasını almıştır [12]. İstanbul'un ilk imar planı 1836-1839 yılları arasında yapılmıştır. Bu ilk planda, şehir içi trafiğin rahatlatılması, şehre yollar açarak meydan düzenlemesi yapılması, kargir ev inşaatının yaygınlaştırılması ve konutların hangi bölgelerde inşa edileceğinin belirlenmesi konuları ele alınmıştır. Bu çalışmalarda kadastro haritalarının çıkarıldığı düzenli, eski dokuyu ve şehrin silüetini bozmayan yapılaşma tasarlanmış ancak tasarımlar tam anlamıyla uygulanmamıştır.

1/25.000 ölçekli harita üzerinde yapıldığı tahmin edilen bu ilk çalışma, 1839'da Osman Nuri Bey tarafından yayınlanan bir belgeye dayandırılmış, yolların açılımındaki geometrik esas ve yollar arasında hiyerarşik bir düzen planlanmıştır. Konut üretimi açısından önemli nokta ise, ekonomik güce sahip olanların kargir konut inşa etmeleri ve ahşap evler arası yangın duvarının inşa edilmesi zorunlu hale getirilmiştir [50]. Böylelikle, ilk imar planlarıyla birlikte kat apartmanlarına geçilmeden önce ara form olan kargir müstakil konutların inşa edilmesi yangın tehlikesine karşı alınan bir önlem olarak gerçekleşmiştir.

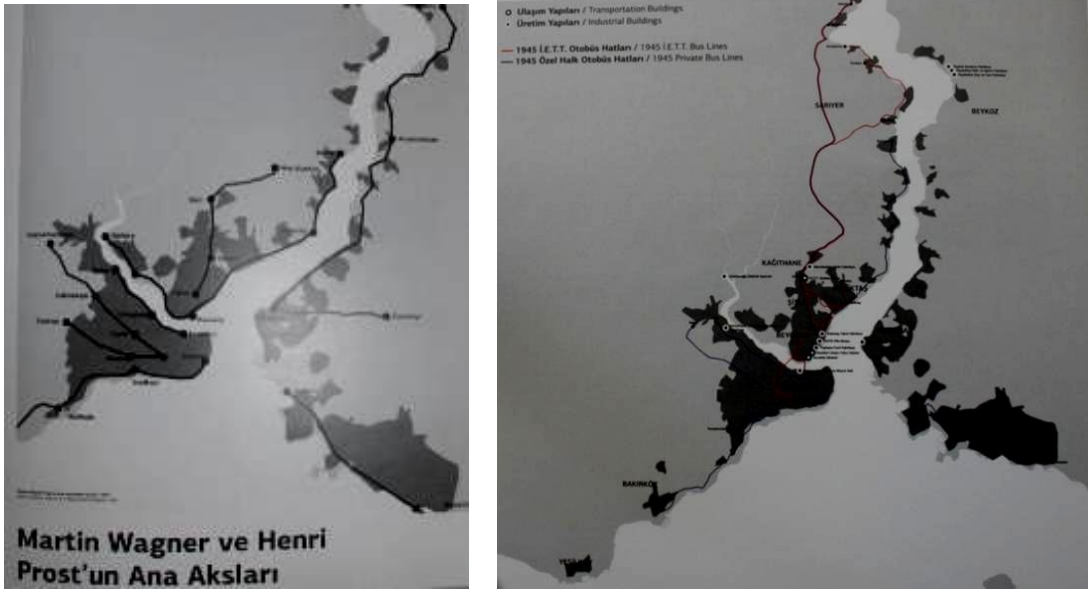
Kentin dönüşümündeki önemli değişiklikler farklı imar kanunları ve planlamalarla devam etmiştir. 1848 tarihinde sadece İstanbul için Ebniye Nizamnamesi çıkartılmıştır. Bu yönetmeliği 1864 tarihli Turuk ve Ebniye Nizamnamesi izlemiştir. Bu yasalar şehir yapımı eylemlerine yol genişlikleri, yapıların malzemelerine göre yükseklikleri ve birbirlerine olan uzaklıkları, yeni yapıların yapılarda uyulması gereken koşullar vb. gibi açılardan düzenleyici ilkeler getirmiştir [50]. 1882'de çıkarılan Ebniye Kanunu ile Osmanlı imar yasaları sistemi en gelişmiş aşamasına ulaşmıştır. İlk hazırlanan planlar, Paris örneğinde olduğu gibi kentin tümünü plan içine alan büyük imar operasyonları olmamış, daha çok küçük alanlar için mevzii planlar yapılmıştır [51].

Yapılan ilk nizamnamelerle, ulaşım projeleri de öne çıkmaya başlamıştır. 1839 tarihli belgede yapılacak yolların genişliği 20, 15, 12, 10 arşın olmak üzere dört kademeye ayrılmıştır. Çıkmaz sokak yapılmasına izin verilmemiştir. Kent içi ulaşımın yaya olarak kurulduğu, organik dokulu kentler yarım yüzyılda önemli ölçüde dönüşerek, düzenli bir geometrisi olan araba ulaşımına elverişli yollara sahip olacak şekilde planlanmıştır [12].

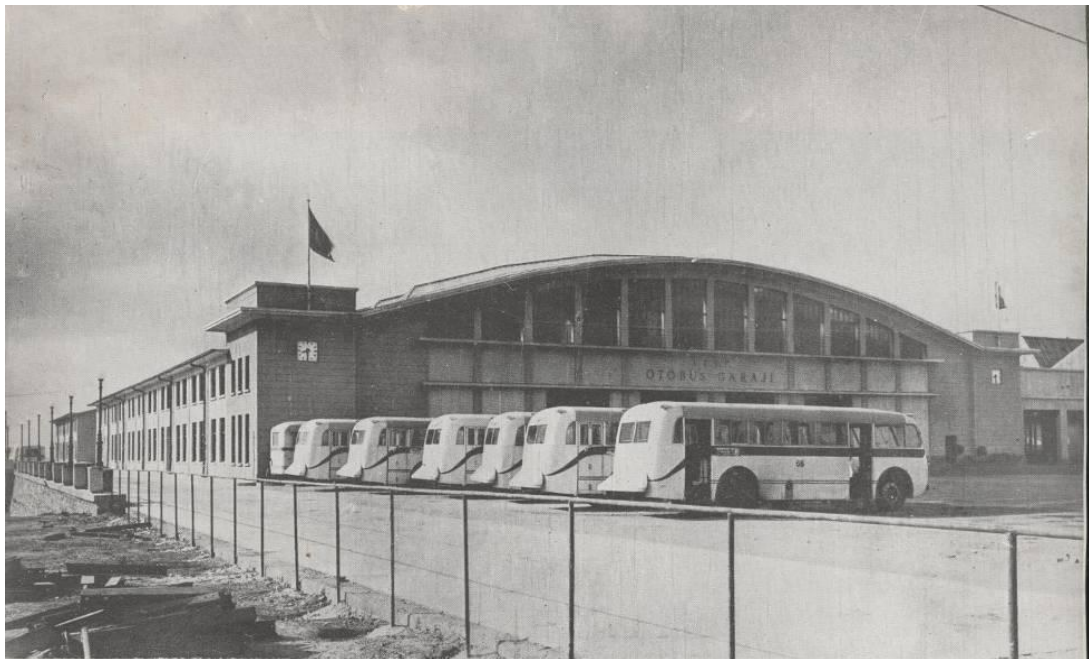
İstanbul'da 20.yüzyıl öncesinde kent içi ulaşım büyük ölçüde yaya olarak ve kayıkla gerçekleştirilmiştir. Düzenli vapur seferlerinin 1851'de başlamasına kadar kent sahilleri arasındaki ulaşım kayık ve mavnalarla sağlanmıştır. Deniz ulaşımı, 1851'de altı vapurla hizmet vermeye başlamış olan Şirket-i Hayriye'nin kurulmasıyla daha hızlı hale gelmiştir. Vapur sayısı 1864'te on altıya, 1872'de otuz dörde ve 1909'a gelindiğinde otuz altıya çıkmıştır. İstanbul'da hizmet veren diğer ulaşım sistemlerinden farklı olarak deniz ulaşımı bir Osmanlı şirketi tarafından sağlanmıştır. Şirket-i Hayriye, Osmanlı İmparatorluğu'nun ilk ulaşım girişimi olmuştur [52].

Tekeli, İstanbul'un biçimlenmesinde kitle taşıma sistemlerinin kurulmasının belirleyici olduğunu söylemiştir. Tekeli, bu açıdan İstanbul'un tarihinde üç dönüm noktası üzerinde durmuştur. Bunlardan birincisi 1850'li yılların ortalarından itibaren düzenli kent içi vapur işletmesinin başlaması, ikincisi 1870'li yıllarda tramvay, tünel, banliyö trenleri gibi raylı taşıma sistemlerinin kurulması, üçüncüsü ise 1914'de geniş bir elektrikli tramvay sisteminin işletilmeye başlamasıdır [53].

İlk otomobil İstanbul'a 1908 devriminden sonra girmiştir. Bu dönemde toplu taşıma bakımından olan bir diğer gelişme otobüslerin çalışmaya başlaması olmuştur. 1912 yılında kentte çalışmaya başlayan otobüsler ruhsata bağlanmıştır fakat çok yaygınlaşamamıştır [53].



Şekil 2.6 1937 ve 1945 yıllarında İstanbul'daki otobüs güzergahları [54].



Şekil 2.7 Mecidiyeköy’de yeni inşa edilmiş otobüs garajının iç ve dış fotoğrafları [55].

Kent içindeki ulaşım ağının şehir hatlarının, tünelin, tramvay ve banliyö seferlerinin devreye girmesi, kentin değişik kesimleri arasındaki ulaşılabilirlik ilişkilerini değiştirerek kentin yeni biçimini belirlemiştir. Şekil 2.6, 2.7 ve 2.8’de otobüs işletmeleri ile ilgili eski fotoğraflar ve taşınan yolcu sayısı ile ilgili bilgi yer almıştır. İmar planlarının ve ulaşım projelerinin çoğalmasıyla kent daha kozmopolit bir görünüm kazanmış, kültürel alışveriş çoğalmış ve kat apartmanları da belirli semtlere özgü olmaktan çıkmaya başlamış ve yaygınlaşmıştır.



Şekil 2.8 1938-1948 yılları arasında İstanbul’da tramvay, tünel ve otobüslerle taşınan yolcu rakamları [55].

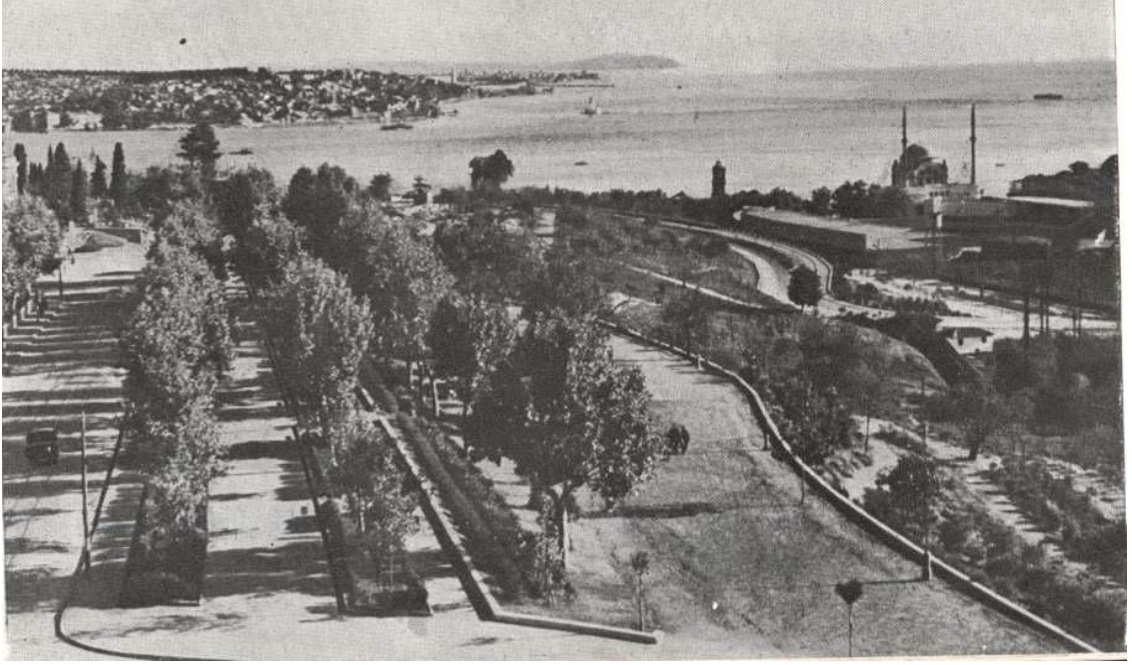
1930 yılında merkezi yönetimin İstanbul’u doğrudan denetimi altına almasından sonra, bir imar planı hazırlanılmasına çalışılmıştır. İstanbul’un imar planının hazırlanması için yabancı uzmanlara başvurulmuştur. 1933 yılında düzenlenen yarışmaya şehircilik konusunda uzman olan Alman Hermann Elgötz, Fransız Alfred Agache, Henri Prost ve yine Fransız Mösyö Lambert davet edilmiştir. Bu isimlerden Alfred Agache’nin hazırladığı ve belediye matbaası tarafından 1934 yılında “Büyük İstanbul Tanzim ve İmar Programı” adıyla basılan yirmi sayfalık raporda; şehrin genel görünümünü bozmayan modern şehirciliğe uygun işyeri ve konut inşasının şehrin düz bir alanı olan güneybatı kısmında yapılmasının daha uygun olacağı belirtilmiştir. 1934 Yılında basılan bir diğer rapor da, Berlin Teknik Üniversitesi öğretim üyelerinden şehircilik uzmanı Prof. Dr. Herman Elgötz’ün kırkaltı sayfalık planlama çalışması olmuştur. Elgötz, raporunda şehirdeki tüm yapıların denizi görebilecek şekilde planlanmasını önermiştir.

Galata'nın kuzeybatı kısmını bahçeli işçi evlerine ayırdığı çalışmasında Elgötz, İstanbul'u Avrupa tarzı plânlamak yerine, doğu ülkelerinin imâr sistemiyle plânlamasını uygun görmüştür [56]. Tam olarak bilinmeyen nedenlerle, Elgötz'le plan yapılması konusunda anlaşma yapılmamıştır [50]. Elgötz'ün yerine 1953 yılında Henri Prost İstanbul'a davet edilmiştir.

Çizelge 2.7 1938-1948 yılları arasında İstanbul'da yeni yapılan ve tamir edilen yol bilgileri [55].

İlçeler	Adet	Uzunluk (m)	Yüz Ölçümü (m2)
Beyoğlu	595	173.025,41	948.092,50
Fatih	789	140.837,60	537.491,60
Eminönü	1211	102.016,12	392.089,54
Beşiktaş	234	41.950,10	239.399,08
Kadıköy	450	122.106,55	470.429,72
Bakırköy	264	76.876,02	302.523,26
Sarıyer	467	86.754,48	309.061,75
Eyüp	533	78.383,33	274.073,40
Üsküdar	414	77.956,00	287.580,32
Adalar	268	87.557,77	410.570,66
Beykoz	315	36.202,21	118.502,25
Toplam	5540	1.018.665,21	4.289.814,08

Prost'un çalışmaları 1936 yılından 1951 yılına kadar sürmüştür. Prost'un planlarında daha çok kenti süslemeye dönük yol ve meydan çalışmaları öne çıkmıştır. Çizelge 2.7' de İstanbul'un çeşitli bölgelerinde inşa edilen yollar ile ilgili sayısal bilgiler görülmektedir. Kentin merkezi iş alanında önemli bir değişiklik yapılmamıştır, sadece şehrin geniş yollarla çevrilmesi istenmiştir. Boğaziçi'ndeki tüm sanayi tesisleri kaldırılarak, Haliç'in bir sanayi aksı haline getirilmesi, güney sahilindeki konut dokusunun kademeli olarak boşaltılması önerilmiştir. Yeniden düzenlenen yangın alanları dışındaki yeni konut gelişmelerinin Avrupa yakasında Taksim-Maçka arasında, Maçka-Beşiktaş-Mecidiyeköy üçgeni içinde, Kurtuluş sırtlarında, Anadolu yakasında ise Moda ve Marmara sahillerinde olması düşünülmüştür. Kent için iki büyük yeşil alan önerilmiştir. Bir numaralı park, surların içinde, Yenibahçe'de bir kültür parkı ve spor alanı olarak, iki numaralı park ise Maçka-Harbiye-Taksim arasında planlanmıştır [56]. Şekil 2.19'da Maçka'da düzenlenmiş yeşil alanlardan biri görülmektedir.



Şekil 2.9 Maçka Kışlası'nın önünde düzenlenen yeşil alan [55].

Prost Planı konut alanları ve konut üretimi çerçevesinde incelendiğinde; eski, sağlıksız ve hava almayan mahallelerin yeniden düzenlenmesi için eski evlerin kaldırılıp yerine sağlıklı, güneş ve hava alanı, modern mahalleler ve evler yapılmasının önerildiği görülmüştür [56]. Böylelikle eski konutların yenileştirilmesi, kat apartmanları, vb. gibi yeni konut tiplerinin üretimi bu plan çerçevesinde söz konusu olmuştur.

1945 yılından başlayarak imar planları yapmayı üstlenen İller Bankası'nın projelerinde yeni iskan bölgeleri seyrek ve bahçeli olarak planlanmıştır. 1951 yılında İstanbul'da toplanan Kredi Mesken Komisyonları, raporlarında ucuz konut üretimi için bir ve iki katlı bitişik grup evleri ile üç ve dört katlı kat evlerinin seçilmesini önermişlerdir [Erkin, 1951'den aktaran, 26]. Bu durum kat apartmanlarının üretimini teşvik eden bir başka önemli etken olmuştur.

Prost'un İstanbul planlamasında imar faaliyetlerinin yanında ulaşım projeleri de önemli bir yer tutmuştur. Taksim'i Haliç köprülerine bağlayacak iki hızlı otomobil yolu önerilmiştir. Bunlardan birincisi, Yenikapı limanından başlayıp Unkapanı'na uzanan Atatürk Bulvarı, uzantısındaki Atatürk Köprüsü ile Azapkapı'ya, oradan Şişhane yoluyla İngiliz Sefareti'ne, daha sonra da Taksim'e bağlanmıştır. Boğaz için kentin Avrupa

yakasında biri sahilden diğeri tepelerden geçen iki korniş yolu önerilmiştir. Böylelikle Boğaziçi'nin Taksim'e bağlanması amaçlanmıştır [50].

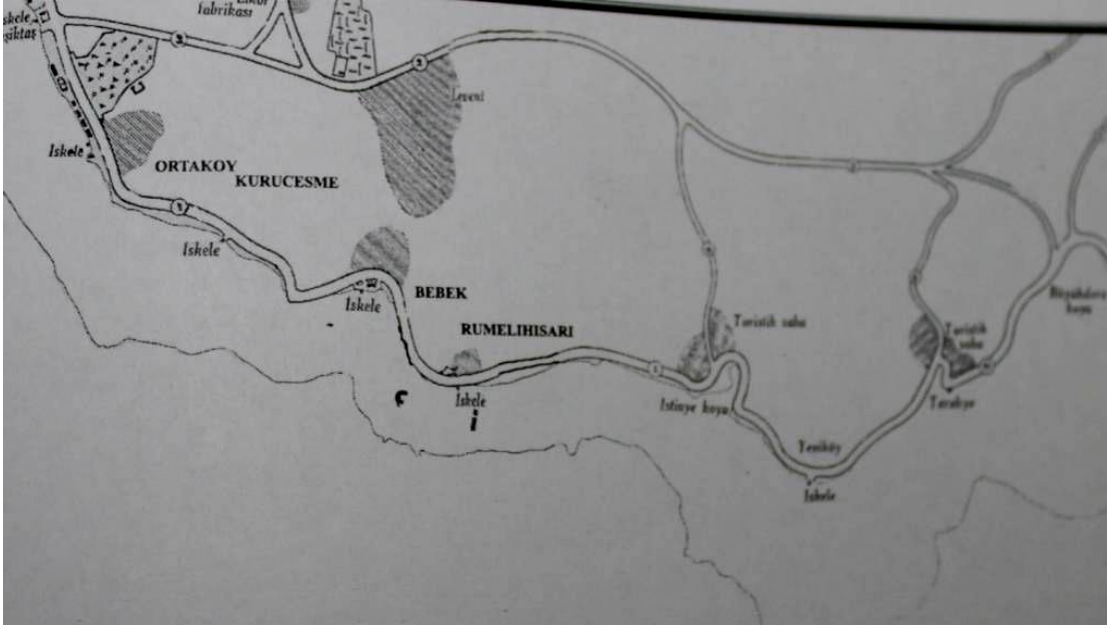
1955 yılından sonrada Demokrat Parti döneminde yoğunlaşan imar faaliyetleri nedeniyle Alman Şehircilik uzmanı Prof. Högg'ün planları uygulanmaya başlanmıştır. Högg'ün yönetimindeki çalışmalarla 1958 yılında "nazım plan" çalışmaları başlamıştır. Bu dönemde Londra ve Ankara asfaltları ile boğaz üst yolları yapılmıştır. Eminönü- Unkapı arasıyla Karaköy- Azapkapı arası genişletilmiştir. Bu çalışmalar Boğaz ve Haliç köprülerinin ve çevre yollarının gerçekleştirilmesi için istimlak, yol genişletilmesi, üst yol yapılması gibi girişimlerle devam etmiştir. Boğaz sırtından geçirilen bu yeni yol nedeni ile sahil yolu ile olan bağlantı, Boğaz'daki konut yerleşmelerinin daha da yoğunlaşmasına neden olmuştur [53]. Şekil 2.10 ve 2.11'de yeni açılan yollar ile ilgili fotoğraflar yer almıştır.



Şekil 2.10 Taksim ve Dolmabahçe'yi bağlayan yeni yol [57].

İstanbul'da belediyenin tramvay ve otobüs işletmesinden sorumlu kurumu İETT İdaresi'nin 1947 yılında 52 otobüs ithal ederek başlattığı kapasitesini artırma atılımının sürdürülmesiyle belediye otobüslerinin kent içi taşımadaki payı 1955'te % 12,6'ya

yükselmiştir. 1955 yılından itibaren dış ödemeler dengesi sorunları nedeniyle otobüs alımı yavaşlamıştır. Bunun yerine dolmuş ve taksicilik öne çıkmaya başlamıştır [58:166].



Şekil 2.11 1957 yılında Boğaziçi'nin Avrupa Yakası'nda açılan yollar [54].

1955-1965 döneminde de motorlu araçların trafiğe çıkışındaki artış devam etmiştir. İstanbul ve Ankara'da minibüs ve taksilerle dolmuşçuluk büyük gelişme göstermiştir. Kentleşmenin büyük hız kazandığı bu dönemde, İstanbul'da 1957 yılından itibaren tramvayların kaldırılması kamu ulaşım sistemleri arzında gerilemelere neden olmuştur. Motorlu araçlar tramvayların yerini almaya başlamıştır [58]. 1960 sonlarında 1:10 bin ölçekli "Geçit Devri Nazım Planı" tamamlanmıştır. Bu planın esas amacı, Beyoğlu ve Tarihi Yarımada'nın daha fazla yoğunlaşmaması ve desantrilizasyonun sağlanması olmuştur. Desantralize edilecek yeni yerleşmelerin tüm kentin belkemiğini oluşturacak bir yol sistemine asılması planlanmıştır. Bu belkemiği, Londra Asfaltı'ndan başlayacak, sur dışından geçerek Ayvansaray civarında üçüncü köprüyle Haliç'i aşarak, Boğaziçi üst kornişiyile bağlanacaktır. Ortaköy-Beylerbeyi arasında Boğaz'ı aşacak, Anadolu yakasında Ankara yoluna bağlanacaktır [50]. Böylelikle, 1960 yıllarından sonra İstanbul'un artan nüfusuyla beraber kentin her yerine ulaşımı sağlayacak yatırımlar devam etmiş, kat apartmanlarının üretimi atmıştır.

2.2.2.3 Konut Üretmeye Yönelik Politikalar, Yasalar, Teşvikler

Konut üretimini artırmaya yönelik çok sayıdaki girişimler aracılığıyla kat apartmanlarının üretimi çeşitli yasalar ve mevzuatlar çerçevesinde düzenlenmiş ve teşvik edilmiştir.

Osmanlı döneminde konut yapımı ile ilgili pek çok ferman çıkartılmıştır. Cumhuriyet döneminde ve sonrasında ise yurt ölçeğinde planlama çalışmalarıyla yeni yasalar yürürlüğe girmiş, konut üretimiyle ilgili çerçeveler, yasalarla tamamlanmıştır. Cumhuriyet'in ilk yıllarında yaygın kültür, toplumun büyük bir kısmının mahremiyet anlayışı, aynı binada ortak girişin kullanılarak ailelerin bir arada yaşamasına uygun görülmediğinden [25], farklı yasa ve teşviklerle kat apartmanlarının yaygınlaşılmasına çalışılmıştır.

Cumhuriyet öncesinde kullanılan uzunluk ölçü biriminin değişimi de önemli bulunmuştur. Osmanlı döneminde uzunluk ölçü birimi olarak "arşın" kullanılmıştır. Bu birimin kendi içinde bina arşını, mimar arşını, çarşı arşını diye grupları vardır ve dolayısıyla hepsi ayrı uzunlukta olan bu ölçü birimlerinin kullanımında karışıklıklar yaşanmıştır. Osmanlı Dönemi'nde bu karışıklık düzeltilmeye çalışılsa da başarılı olunamamıştır. Cumhuriyet'le beraber Fransa'da 1840 yılında kabul edilen metrik sistem kabul edilmiştir. Böylelikle hem karmaşa önlenmiş hem de binalarda Avrupa'da geçerli normlarının uygulanması kolaylaştırılmıştır [19].

Cumhuriyet'in ilanından sonra imar işleri bir süre Osmanlı dönemindeki yasa ve düzenlemelerle devam etmiştir. İmar işleri ile ilgili ilk adım 1923 yılında 352 sayılı kanuna bağlı Mübâdele, İmâr ve İskân Vekaleti'nin kurulması ile atılmıştır. Bunu 1925 yılında "Mesken Yapmak Maksudı İle İstimlâke Olanak Tanıyan Kanun" takip etmiştir. 1926'da 844 sayılı kanunla Emlak ve Eytam Bankası çalışmalarına başlamış, banka 1926-1946 yılları arasında yeni inşâatlara ve mevcut binalara ipotek karşılığı kredi vermiştir. 1927'de ise sadece diplomalı mimar ve mühendislerin çalışmalarını yasallaştıran 1035 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında yasa kabul edilmiştir [59].

Bu yasal düzenlemelerden ve yapılan uygulamalardan yeni Cumhuriyet yönetiminin konut sorununu çözme arayışı içinde olduğu görülmüştür. Göçmenler için bir bakanlığın

kurulması, yeni kurulacak yerleşmelere arsa bulmaya yönelik önlemlerin alınması, memurlara konut ödeneği verilmesi gibi çalışmalar konut sorununun çözümü için öne çıkmıştır [32].

Birinci Dünya Savaşı sonrasında Avrupa ülkelerinde konut konusu ile ilgili çalışmaları izleyerek, o zamanlar Türkiye’de bir sorun niteliği kazanmamış olan konut üretimi ile ilgili düşünceler üretilmiştir. Yapı kooperatiflerinin kurulması, devletin konut üretimini kredilerle desteklemesi, vergi aflarının getirilmesi gibi tedbirler, konut sorununun büyümesini engelleyici tedbirler olarak önerilmiştir [19]. 1927 yılında Teşvik-i Sanayi Yasası ile başlatılan dışa açılma hareketinin hızlandırılması, yabancı uzmanların sayılarının arttırılması, batı ile olan kültür açığının biran önce kapatılması amacı güden bir hükümet politikası, batılı anlamda bir sosyal değişmeyi hedefleyen devrimcilik anlayışı, mimarlığı batılı biçimlere yöneltmiştir [60]. Böylelikle hem konut sorunun çözümü amaçlanmış, hem de kat apartmanları gibi yeni mimari biçimler gelişmiştir.

Yapı malzemelerinin değişimi kat apartmanlarının üretiminde önemli bir faktör olmuştur. Yapı malzemelerinin yurt içinde son derece sınırlı miktarlarda üretilebiliyor olması ve ihtiyacı karşılayamaması ithalatı gerektirmiş, piyasadaki darlık ve ulaşım sorunları fiyat artışlarını ve karaborsayı doğurmuştur. Kamunun inşaat sanayindeki büyük payına karşılık yapı malzemesi endüstrisine yönelik kararlar genellikle dışalım yollarının kolaylaştırılması olmuştur. Ayrıca devletçiliğin en yoğun uygulandığı yıllarda bile kamu yapıları özel yükleniciler eliyle gerçekleştirilmiştir. Teşvik-i Sanayi Yasa’sı ile fabrika yapımı için devletin arsa sağlaması vb.gibi yapı malzemesi üretmek isteyen girişimcilerin yararlanabileceği hükümler getirilmiştir [16]. Böylelikle yapı malzemelerinin üretimi sağlanmış, malzeme fiyatları düşmüştür. Bu da konut üretiminin teşvikini sağlamıştır.

22 Mayıs 1926 tarih ve 844 sayılı kanunla Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Bu bankanın amacı; kentleri bayındır hale getirmek ve halkın konut yapımına yönelik girişimleri desteklemek olmuştur [61]. Bu bankanın en önemli projeleri arasında 1946 tarihinde tamamlanan ve Ankara’daki üst düzey bürokratlara lojman olarak yapılmış olan 434 konutluk Saraçoğlu Mahallesi olmuştur. Banka, 1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası Anonim Ortaklığına devredilmiştir. Türkiye Emlak Kredi Bankası, 1988

yılına kadar pek çok konut projesinin gerçekleştirilmesinde önemli bir görev üstlenmiştir. Ankara’da Yenimahalle, Etlik ve Telsizler, İstanbul’da Levent, Koşuyolu, Emekli Subay Evleri ve Ataköy, İzmir’de Denizbostanlığı, Edirne’de Mimar Sinan ve Eskişehir’de Yunuskent’in yanı sıra Urfa, Çankırı ve Diyarbakır’da inşa edilen konutlar gerçekleştirilen önemli projeler olarak kabul edilmiştir [62].

Teşvik ve yasalar kent planlamaları alanında da devam etmiştir. 1930 yılında çıkartılan 1580 sayılı Belediyeler Kanunu’nun hazırlayıcısı konumunda olan 1928 tarihli yasa ile önemli bir adım atılmıştır. 1930 tarihinden sonra 1580 Sayılı kanunla tüm belediyelerin imar planı yaptırmayı zorunlu tutulmuş, yine aynı yılda kabul edilen 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile nüfusu 20.000’i aşan ya da iki sayım dönemi arasında nüfusu %15’ten fazla artan belediyelere üç yıl içinde imar planı yapma zorunluluğu getirmiştir. Yangın, deprem ve diğer afetlerden yıkılan yerlerde ise bu süre altı aya indirilmiştir. 1933 Tarihli 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu ile kent plânlamaları düzenlenmeye çalışılmıştır [63].

1930 yıllarından sonra kamu iktisadi teşebbüsleri dışında konut yapımında özel sektör de öne çıkmaya başlamıştır. Konut politikası, sanayi destekleme, sanayiye kredi tahsisatı, vergi indirimi gibi ekonomik gelişmeler nedeniyle geri planda kalmıştır [16]. Bu yıllardan itibaren konut politikaları ikincil planda kalmış ve inşaat yatırımları azalmış olsa da kavramsal ve politik açıdan önemli adımlar atılmıştır. Konut sorununun kavranması, ucuz konut yapımı, kooperatifçilik gibi konularda önemli çalışmalar yapılmıştır [44].

İmar planlarının hazırlanması ve konut ihtiyaçlarının ne şekilde karşılanacağı yasa ve kanunlarla belirli çerçevelere oturtulurken, bu çalışmaların profesyonel kişilerce yapılması için de yasalar çıkartılmıştır. 1935 yılında Bayındırlık Bakanlığı içinde kurulan Şehircilik Fen Heyeti’ne şehir planlaması için araştırma yapma görevi verilmiştir. 1935 tarihinde çıkartılan 2763 sayılı kanun ile harita çıkarma ve imar planı yapma işlerinin belediyeler tarafından uzman mimarlara ihale yoluyla verilmesi karara bağlanmıştır. 1936 yılında belediyelerin yapmakla mükellef olduğu imar planlarını denetlemek ve onlara yardımcı olmak amacıyla Belediyeler İmar Fen Heyeti kurulmuştur [19]. Kurulan heyetlerce, imar ve konut üretimlerinin kanunlarda öngörülen bir şekilde olması

sağlanmıştır. Ayrıca, önceki dönemde başlayan planlama faaliyeti bu dönemde yaygınlaşmış ve harita mühendislerinin faaliyet alanı olmaktan çıkarak mimarlık mesleğine dahil edilmiştir [11].

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra "konut sorunu" üzerindeki çalışmalarda bir yoğunlaşma başlamıştır. Belediyenin öncülüğünde yeni konut alanları elde etmek; bina yapımını teşvik ederek kent içindeki planlı alanda boşlukların doldurulmasını sağlamak, 1940'lı yılların sonundan başlayarak tarım arazilerini yapılaşmaya açmak yoluyla kentsel alanların, dolayısıyla mücavir alanın genişletilmesini kentlinin katılımıyla gerçekleştirmek başlıca konut üretimini artırma politikalarını oluşturmuştur [64].

1940'larda işçi konutlarının desteklenmesi dar gelirli kesimlerin konut sorununu çözmek için geliştirilmiş önemli bir politika olmuştur. Bu girişimler sonucunda kamu fabrikalarında çalışan işçi ve memurlar için lojman yapımları gerçekleştirilmiştir. İşçi konutlarının en iyi örnekleri farklı illerdeki Sümerbank Fabrikaları'nda görülmüştür [44].

Balamir'in Erkin'den aktardığına göre, 1940 yılında ilan edilen "Şehir Planlarının Tanziminde ve Mühim Bina Yerlerinin Tayininde Tatbik Edilecek Pasif Korunma Şartlarına Dair Nizamname"¹ ye göre şehir ve kasabalarda yapılar mümkün olduğunca az katlı olacak ve konut yapılarının taban alanları, arsaların %30'unu geçmeyecektir. 1945 yılından itibaren imar planları yapmayı üstlenen İller Bankası yeni iskan bölgelerinin mümkün olduğu kadar seyrek ve bahçeli planlanmış katlı inşaata müsaade etme ilkesini benimsemiştir. İstanbul'da toplanan Kredi ve Mesken Komisyonları, raporlarında ucuz konut üretimi için "bir veya iki katlı bitişik ve grup evler" ile "üç veya dört katlı kat evleri" nin seçilmesini önermiştir. Düşük yoğunluğun ilke edinilmesi, 1940 tarihli bu yasayla olmuştur. Bu yasa çerçevesinde kargir binalar arasındaki yeşil saha asgari 20 m olacak, yüksek yapıların bulunduğu yerlerde iki taraftaki binaların yüksekliği karşılıklı iki bina arasındaki açıklığın %75'ini geçmeyecek, devamlı ve bitişik cepheler yerine aralıklı cephe sistemi tercih edilecek, umumi ve hususi büyük ve mühim bina yerlerinin tespitinde ise binaların bir arada bulundurulmaları zorunlu ise

¹ 1940 tarihli "Şehir Planlarının Tanziminde ve Mühim Bina Yerlerinin Tayininde Tatbik Edilecek Pasif Korunma Şartlarına Dair Nizamname" adlı yönetmelik; (RG 11.6.1940-4532).

en az yüz metre açıklık bırakılmasına çalışılacak gibi hükümlere yer verilmiştir [Erkin, 1951'den aktaran, 26].

1944 yılında yürürlüğe giren Memur Mesken Yasası da kooperatifleşme yolu ile kat apartmanlarının üretiminde önemli bir gelişme olarak kabul edilmiştir. 1930'lu yıllarda fabrikaların kurulduğu sanayi kentlerindeki işçi konutlarından sonra, bu yasayla İstanbul'da Birinci Levent mahallesi gibi ilk toplu konut örnekleri ortaya çıkmıştır [44].

Bir diğer girişim 1948 yılında çıkarılmış olan 5228 sayılı "Bina Yapımını Teşvik Kanunu" olmuştur. Bu yasayla, hazine arsası belediyeye vergi kıymeti üzerinden devredilmiştir. Belediyelerin ise altyapıyı tamamladıktan sonra bunları konut/kasaba planlarında imar sınırları içindeki diğer kamu kurumlarının mülkiyetinde bulunan ve belli ihtiyaç ve maksada tahsis edilmemiş arsa ve arazilerin belediyeye devredilmesi ve belediyenin de bu arsaları mesken olarak kullanmasını hükme bağlamış ve arsaların kime hangi koşullarda verileceğinin ayrıntıları belirlenmiştir. Kendilerine arsa verilecek olanların, bir yıl içinde imar planına uygun şekilde bina inşasına başlamaları ve iki yıl içinde bitirmeleri öngörülmüştür. Bu amaçla inşaat yapacaklara Emlak Kredi Bankası tarafından inşaat bedelinin %75'i oranında keredi verilmesi de hükme bağlanmıştır [62]. 1949 yılında Emlak ve Kredi Bankası 4847 ve 5228 sayılı yasaların amacına uygun olarak İstanbul'da Levent çiftliği arazisinde 391 evden oluşan bir mahalle inşa etmiştir. Bu yasa on yıl yürürlükte kalmış fakat konut sorununa ciddi bir çözüm getirememiştir [31]. Şekil 2.12'de görülen reklamlardan da anlaşılacağı üzere yeni konutlar bankalar, piyango işletmeleri vb. kurumlar tarafından da dağıtılmıştır.

1948 yılında "İkramiye konutları-apartmanları"olarak konut tipolojisine farklı bir kavram daha girmiştir. 1949 yılından başlayarak bankalar, mevduatlarını arttırmak amacı ile, hesap sahiplerine yönelik olarak çekilişler düzenlemeye başlamışlardır. Bu çekilişlerde de en önemli piyango, konutlar ve kat apartman daireleri olarak belirlenmiştir. Bu nedenle bankalar tarafından piyango evleri, ikramiye apartmanları adı altında kat apartmanları olarak tasarlanmış ve inşa ettirilmiştir. 1949 yılında İş Bankası'nın Ankara'da piyango evi olarak ürettiği konutlar beş odalı ve dönemine göre oldukça lüks konutlar olmuşlardır [15]. Bu konutların çoğunun üst gruba yönelik kat apartmanları olduğu düşünülmüştür.

İNAP
MÜLVİSİ
İSTANBUL



**HER AY
BİR EV**
DÜKKÂNLI veya BAHÇELİ
ve zengin para ikramiyeleri
Ayrıca
Muhtelif şubelerimiz için
Dükkânlı Ev
Hususi keşideleri

EMLÂK BANKASI

T. C. ZİRAAT BANKASI

Vadesiz Tasarruf Hesapları
1950 yılı ikramiyeleri:
İSTANBUL ve ANKARA'da

8 Ev,
Ayrıca:
200.000 Liralık
PARA İKRAMİYELERİ.

ACELE 150 LİRALIK BİR HESAP AÇTIRINIZ
Her 15 lira için ayrı bir kura numarası
verilecektir.

10 Mart, 15 Mayıs, çekilişlerinde yalnız para ikramiyeleri; 30 Haziran, 31 Temmuz, 29 Ağustos, 30 Eylül, 28 Ekim, 30 Aralık, çekilişlerinde ise, bazılarında iki ev olmak üzere hem ev, hem para ikramiyeleri vardır.
İkramiyeye giriş şartlarını Bankalarımızdan öğreniniz.

Şekil 2.12 Emlak ve Ziraat Bankası'nın 1950'li yıllara ait reklamları [65].

1950'li yıllara gelindiğinde konut ihtiyacı hızlı kentleşmeye beraber en yüksek düzeylere ulaşmıştır. 1951 yılında 5656 sayılı Belediye Kanunu ile konut üretimi, belediyelerin zorunlu görevlerinden biri olarak tanımlanmıştır [62]. 1956 yılında çıkarılan yeni imar yasası, daha uzun vadeli planların ortaya konulmasını beraberinde getirmiştir. 1933 yılında çıkan Yapı ve Yollar Yasası imar planlarının elli yıllık bir süreyi kapsayacak şekilde tasarlanmalarını öngörürken, 1956 yılında çıkan yeni İmar Yasası bu süreye herhangi bir kısıtlama getirmemiştir [19]. 1950'li yılların ortasında çok katlı konutların, yani kat apartmanlarının yapımına olanak veren yasal düzenlemeler yürürlüğe girmiştir. Örneğin, İstanbul'da yapımına 1956'da başlanarak 1960'da bitirilen 345 konutluk 4. Levent yerleşmesi çok sayıda bağımsız birimden oluşan katlı konutları içermiştir [32].

İstanbul Belediyesi de bir kurum olarak konut sorununu çözmek için 1952 yılında konut yapımı işine girmiştir. Bu çerçevede kat apartmanları yapmayı, bir yılda 1000 işçi evinin inşa edilmesini planlamıştır. Belediye yasa gereği kentte ev ihtiyacının tespit edilmesi

amacıyla 25.000 eve ihtiyaç olduğunu, bunların da üç yıl içinde şehrin muhtelif yerlerinde inşa edilerek çözülebileceğini içeren 35 sayfalık bir rapor hazırlamıştır. Belediye'nin girişimiyle, Kadıköy Koşuyolu'nda, Üsküdar-Selamlı'da ve Kazlıçeşme'de çok sayıda konut üretilmiştir [62].

Konuyla ilgili en önemli gelişme ise konutla ilgili bütün problemlerin çözümünde her zaman geçerli olabilecek önlemlerin belirlenmesi ve uygulanması amacıyla merkezi bir örgütün kurulması olmuştur. 1958 yılında kurulan İmar ve İskan Bakanlığı'nın görevleri arasında, ülke çapında konut gereksinimini tespit etmek ve çözüm yollarına dair kısa ve uzun vadeli programlar yapmak, ıslah edilmesi gereken konutların ıslah ve tasfiyelerini gerçekleştirmek, özellikle ihtiyaç sahiplerinin konut talebini karşılamak, toplu konut yapımını teşvik etmek çeşitli kurumlar tarafından verilen konut kredilerini ve bu amaçla yapılan yardımları düzenlemek yer almıştır. Böylelikle, toplu konut, sosyal konut, gecekondü önleme bölgesi, kendi evini yapana yardım gibi uygulamalar gerçekleştirilmiştir [32].

Konutu olmayan ve onu kendi olanakları ile elde edemeyenlere konut sağlamaya yönelik politikaların temelinde hükümetlerin, bütün vatandaşlarının sağlıklı bir konut edinme hakkını garanti etme zorunluluğu yatmıştır. Merkezi yönetim konut yapma ve sağlama zorunluluğunda olanları desteklemek ve gerekli araç, olanak ve kaynakları sağlamak durumunda olmuştur. "Konut hakkı", İnsan hakları evrensel beyannamesinde, yaşamsal haklar arasında sayılmıştır. Anayasanın 57. maddesi devlete; "konut ihtiyacını karşılayacak" tedbirleri alma görevini vermiştir [23]. Yasaların öngördüğü biçimde, konut üretiminde özellikle 1950 yıllarından sonra bir artış gerçekleşmiştir. Piyasadaki konut kredilerinin artması, alt yapı yatırımlarının hızlanmasının özellikle yeni konutlar yapımını özendirici niteliği de kat apartman uygulamalarının yaygınlaşmasında etkili olmuştur [Aydın, Emiroğlu, Türkoğlu ve Özsoy 2005'den aktaran, 16].

2.2.3 Yapı Üretim ve Organizasyonunda Değişim

Yapı üretim ilişkilerinde meydana gelen değişiklikler de kat apartmanlarının üretimine etki eden faktörler arasında sayılmıştır. Hızlı üretim, ulaşım ve iletişim araçları

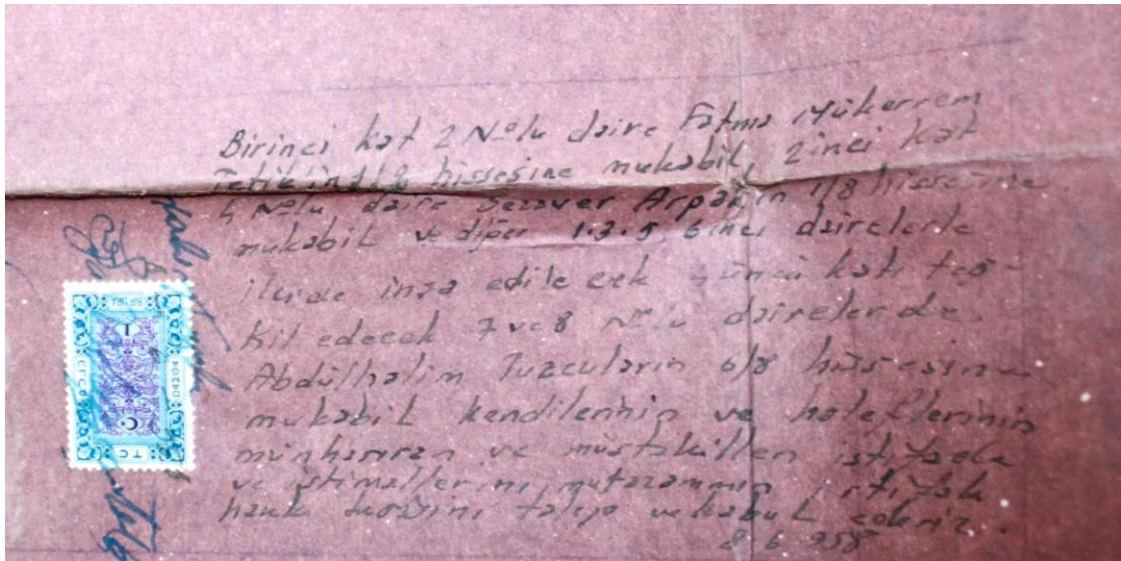
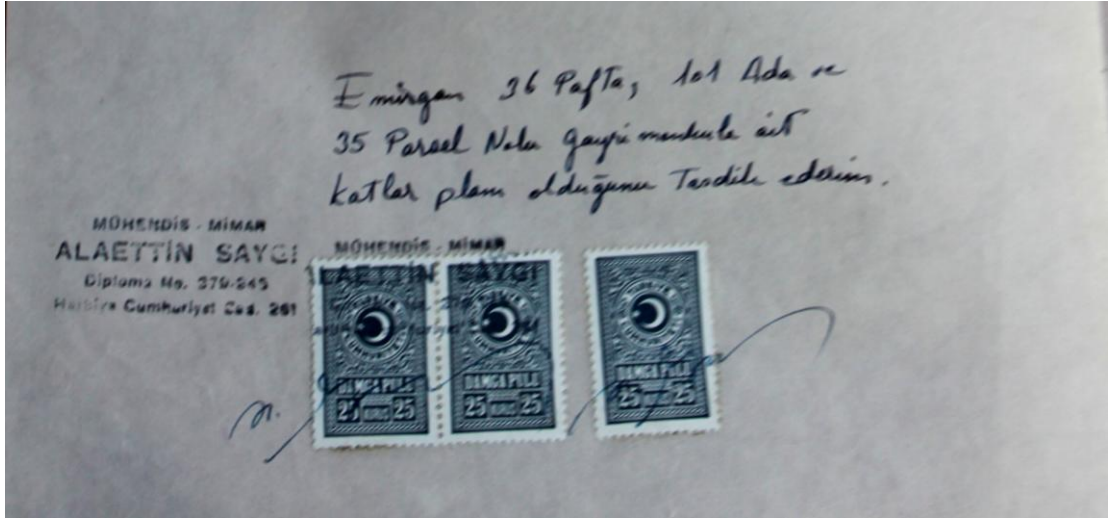
endüstrileşmiş bir toplumu eskisine göre daha hareketli ve daha değişken bir duruma getirmiştir. Bunların yanında endüstrileşme ortaya çıkardığı mimarlık gereksinimlerini çözümleyecek, yeni yapı malzemeleri, yeni konstrüksiyon yöntemleri, yeni üretim ve ulaştırma araçları gibi olanakları da bereberinde getirmiştir [19]. Bu doğrultuda, bu bölümde katlı apartmanlaşma sürecine etki eden bir faktör olarak yapı üretim ve organizasyonundaki değişimler dört madde etrafında incelenmiştir. Bu ana maddeler sırasıya: 1954 tarih/6217 sayılı madde, konut sunum biçimlerinde ve yapı üretim organizasyonunda değişim, teknoloji ve malzemedeki değişim, mimarların ve mimarlık bürolarının çoğalması başlıklarıdır.

2.2.3.1 1954 Tarih/ 6217 Sayılı Madde

1926 yılında İsviçre’de “kat mülkiyetine benzeyen” bir uygulamanın kurulabileceği görüşü ortaya çıkmış ve kullanılmaya başlanmıştır. Zürih Şerhi’nde (Eşya Hukuku Şerhi), müşterek mülkiyet payı esas alınmak suretiyle, bir yapının bağımsız bölümleri üzerinde böyle bir düşünce şeklinin mümkün olduğu teknik olarak açıklanmıştır [Haab,1929’dan aktaran, 66]. 1926’dan önce geçerli olan Medeni Kanun’dan önceki dönemde de kat mülkiyeti vardır. Örf ve adet hukuğunda, yasalarda bu konuya ilişkin noktalara rastlanmıştır¹. Mecelle’deki birtakım kurallarla da desteklendiği üzere, eski hukukta, kat mülkiyeti kabul edilmiş gözükmemektedir. Sadece evler üzerinde değil “hava hakkı” adıyla anılan bir yapının belli bir bölümü üzerinde bu hakka sahip olana “bağımsız bir tasarruf hakkı” sağlayan hak, kat mülkiyeti mantığı ile benzeşmiştir. 1926 yılında Medeni Kanun yürürlüğe girince bu rejimin dayandığı hukuksal düzen ortadan kalkmış, kat mülkiyeti veya hava hakkı türünden “aynı haklar” kurulması yasaklanmıştır² [66].

¹ Mecelle’de “İki kişi beyninde müşterek bir hanenin fevkanisi birine, tahtanisi diğerine ita olunmak üzere kısmeti” (İki kişiye ait bir evin alt katı birine, üst katı diğerine verilmek üzere taksimi) mümkün sayılmıştır. Mecellenin 1192, 1193. maddelerinde de bu yoldan bölüşülmüş evin kullanımı ile ilgili bazı kurallar konulmuştur.

² Tatbikat Kanununa göre(29.05.1926 tarih ve 864 sayılı yasanın 39. Maddesi), “bir evin bir katının mülkiyeti”gibi eski hukuktan gelen ve yeniden kurulmaları caiz olmayan haklar, tapu kütüğüne tescil edilmeyecek,” sadece lüzumu derecesinde işaret edilmekle iktifa olunacaktır”. (Bu işareten amaç, bunları kütüğün beyanlar sütununa yazmaktır). Evvelki hukuktan gelip kütükte “işaret olunan bu tür haklar herhangi bir nedenle”muntafi oldukları”(söndükleri) taktirde , “artık yeniden tesis olunmayacaktır”.



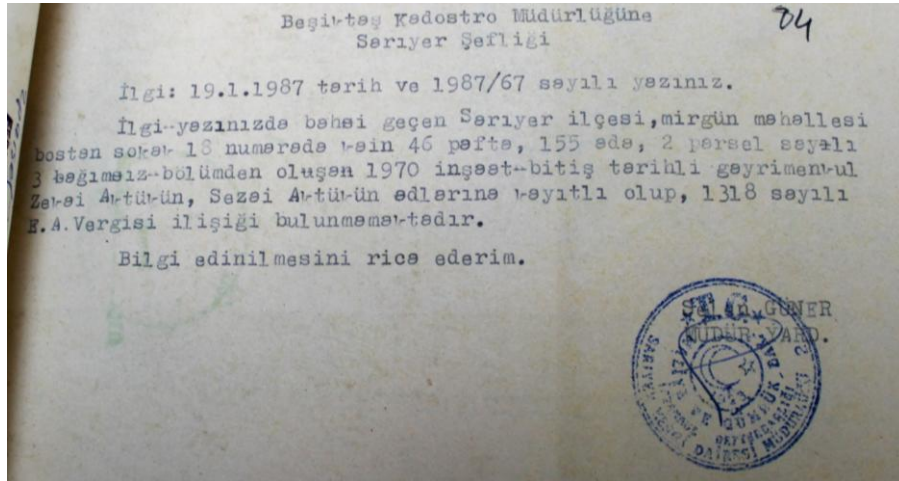
Şekil 2.13 1966 yılından önce bir parselde mülkiyetin tek olduğunu gösteren ruhsat projelerindeki çeşitli ifadeler [27,82].

Şekil 2.13 ve 2.14’de erken tarihli kat apartmanlarının tek mülkiyete ait olduğunu, daha geç tarihli örneklerde mülkiyetin bölündüğünü gösteren örnekler vardır.

Yeni Medeni Kanun nedeniyle bir arsa üzerine inşa edilen bir binanın mülkiyeti birkaç kişi arasında bölüşülememiştir. Yapının belli bölümleri üzerindeki yatırımlarına karşılık edindikleri kullanım (irtifak, intifa, sükna) ya da mülkiyet haklarının yasal tanımlanması, bu çerçevede gerçekleşmiştir. Bağımsız mülkiyete konu olabilecek mekansal birimler arsalar olmuş, birden fazla bağımsız mülkiyet hakkı tanınmamış ortak mülkiyet (şuyu) hakkı kurulabilmiştir [31].

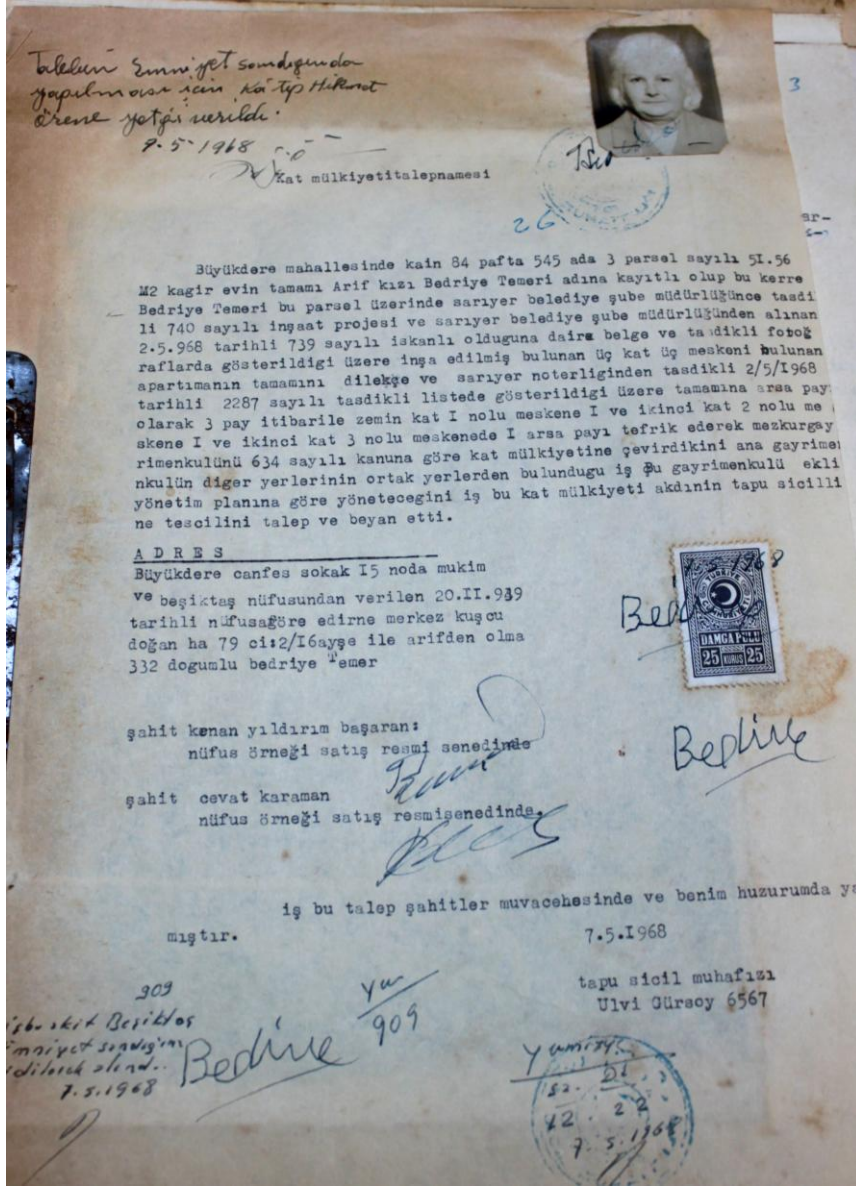
Bu nedenle kat apartmanları henüz yap-sat modeli uygulanmadığı için mal sahibi tarafından bir mimar veya mühendise verilerek yaptırılmıştır. Ancak İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra gelişen ekonomik ortam nedeniyle orta sınıfların konut gereksinimini tek parselde tek ev olarak karşılamak imkanları kalmamıştır [67].

Bu durumda tek parsel üzerinde birden fazla kişinin bir araya gelerek gerçekleştirdikleri kat apartmanlarında birer kat sahibi olmaları bir çözüm olarak görülmüştür ve çeşitli çalışmalar yapılmıştır¹. 1965 yılında kat mülkiyetinin ve bu amaçla gerçekleştirilen tüm çalışmaların nedenlerinden bir tanesi de toplumda oluşan konut gereksinimi karşılamak olarak kabul edilmiştir.



Şekil 2.14 1966 yılından sonra mülkiyetin bölündüğünü gösteren belgeler [27,82].

¹ İlk olarak 1948 yılında Ebül'ula Mardin, yazdığı “Kat Mülkiyeti” kitabıyla bu soruna bir çözüm arayışına girmiştir [51].



Şekil 2.14 Mülkiyetin bölündüğünü gösteren belgeler [27,82], (devamı)

Tekeli, kat mülkiyetinin ortaya çıkma sürecinde kentsel arsa piyasasının kapitalistleşme sürecinin olumsuzlukları üzerinde özellikle durmuştur. Küçük üreticiliğin yaygın olduğu, kentsel arsa spekülasyonunun başlamadığı dönemde kat mülkiyetinin gerekli olmadığını, 1926'da Medeni Kanunun Türkiye'ye getirdiği mülkiyet düzeniyle birlikte toplumda kapitalistleşme ve kentleşmenin ilerlemesi sonucunda, arsa spekülasyonunun yükselttiği arsa değerlerinin, orta sınıflar için konut üretimini zorlaştırdığını belirtmiştir. Bu durumun sonu olarak iki tür gelişme ortaya çıkmıştır. Üst orta sınıflar kendi kaynaklarına uygun yerlerde konut yapmaya başlamışlardır. Bu gelişme, kent dokusu içinde spekülatif amaçla beklenilenden çok sayıda boş arsanın

kalması, kentli nüfus başına belediye altyapı harcamalarının çoğalması ve hizmetlerin etkinliğini kaybetmesi sonucunu doğurmuştur. Öte yandan daha düşük gelirli gruplar için yasal mülkiyetin değil güce ve emirvakilere dayanır mülkiyetin olduğu, ikinci bir arsa piyasası doğmuştur. Hem orta sınıfların konut sahibi olabilmesi hem de elde tutulan ve yüksek değer kazanan arsalar üzerinde değerın nakde çevrilebilmesi ihtiyacı, yeni bir mülkiyet biçiminin kurumsallaşmasını bereberinde getirmiştir [23]. Bu yeni mülkiyet biçimi kat mülkiyeti olmuştur.

Balamir’de konuyla ilgili yaptığı yorumlarda, kat mülkiyetinin ortaya çıkışında yeterli alt yapıya sahip arsa sayısının sınırlılığı, konut istemini karşılamak amacıyla yapı kesimine yönelebilecek büyüklükteki anamal sayısının kısıtlılığının, yöneticilerin eylemsizliğini önemli etkenler olarak belirtmiştir. Az sayıda arsa üzerinde çok sayıda küçük anamal sahibi istemlerinin birleştirilmesinin bu çözümü zorunlu kıldığını vurgulamıştır [31].

Kat mülkiyetinin önünün açılması ilk olarak 1948 yılında Noter Kanunu’nun 44. maddesinde yapılan bir değişiklik ile "gayrimenkul satış ve aynı hak tesis vaatlerine ait senet ve sözleşmeleri tanzim ve deftere tescil etmek" imkanı getirilmesiyle gerçekleşmiştir. Ayrıca bu yıllarda resmi olmayan İsviçre’deki “müşterek mülkiyet-irtifak” formülüne benzeyen tasarruf biçimleri oluşturulmaya başlanmıştır. Önceki Medeni Kanun’da yer alan kat mülkiyeti kurma yasağını delmek gibi gözüken bu uygulama, 6 Ocak 1954 tarihinde Tapu Kanunu’nun 26. maddesinde yapılan bir değişiklik ile gerçekleştirilmiştir [66]. Buna göre bir binanın bağımsız olarak kullanılmaya elverişli bölümleri üzerinde, paydaşlardan her birine irtifak hakları tanınmasına imkan verilmiştir. Bu yasal düzenlemeyle öncelikle büyük kentlerden başlayarak katlı apartmanlaşmanın yolu açılmıştır [16].

Kat Mülkiyeti Kanunu ile küçük birikimi olan kişiler yapım öncesinde konut satın alma imkanı elde etmişlerdir. Böylelikle yeni bir sistemin gelişmesinin önü açılmış, çok sayıda (yapım işi ile ilgisi olan veya olmayan) küçük girişimci tüccar “yap satıcı” konut üretimi ile uğraşmaya başlamıştır. Bu yolla, düşük kaliteli, eski konutlarından bıkmış arsa sahipleri yap-satıcı müteahhitlerle anlaşır birkaç konuta sahip olarak karlı çıkmaktadır. Müteahhitler ise geleneksel sistem ve ucuz malzeme ile konutları yaparak, az bir sermaye ile konutları satın elde ettikleri para ile inşaatı devam ettirmişlerdir [25].

Böylelikle konut bir ticari nesne olarak piyasa içinde el değiştirmeye başlamıştır. Bu da daha çok kat apartmanının üretimini teşvik ederken, yapı niteliğinin düşmesine neden olmuştur.

Arsa ve konut spekülasyonları açısından kat mülkiyetinin yasallaşması önemli bir adım olmuştur. Kat mülkiyetinin, konut piyasasının niteliğini ve konutlarda yaşayanların davranışlarını değiştiren çok önemli sonuçları olmuştur. Kat mülkiyetinin varlığı, orta sınıftan kişileri bir araya gelerek çok daha fazla ödeme olanağına kavuşturduğu için, kent içi arsaların fiyatlarının artışına sebep olmuştur. Spekülasyonu hızlandırmış, bu hızlandırma beraberinde kent içi arsalar üstünde yüksek yoğunluk taleplerini ortaya çıkarmıştır. İmar kurumlarını, kat sayılarını ya da inşaat emsallerini artırmaya zorlamıştır. İnşaat emsallerinin artışı ise, kent içinde eski dokuların yıkılarak yeniden yapılması sürecini başlatmıştır [30]. Böylelikle, kat apartmanlarının üretimlerinin olumsuz bir yönü ortaya çıkmıştır. Kat apartmanlarının üretimi hızlanırken, eski konut tipleri de yok olmaya başlanmıştır.

Öke, 1965 yılında çıkartılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile ilgili olarak oluşturduğu verilere göre Türkiye’de ruhsatı alınan konutların tiplere göre dağılımını, 1954 yılında, yüzölçümü itibarı ile %72,5 ev, %27,5 apartman olarak tespit etmiştir. Bu veriler, 1970 yılında %28,8 ev, %71,2 apartman olarak değişmiştir [Öke’den aktaran, 19]. Buradan da görüldüğü üzere, Tekeli’nin [23]’deki tespiti doğruluk kazanmış eski konut tiplerinin yerini kat apartmanları almıştır.

Türkiye’de gerçek anlamda apartmanlaşmanın 1965 yılında çıkartılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile başladığı görülmüştür. Bu kanunun öncesinde 1930’lardan başlayan ve 1965’lere kadar uzanan hazırlayıcı bir dönem yaşanmıştır. Kat mülkiyeti yasasıyla birlikte, çok katlı konutların üretilmesi hız kazanmıştır. Kat apartmanlarının yapımı üst sınıfa bağlı olmaktan çıkmış, böylelikle günümüzde de inşa edilen niteliksiz blok apartmanlar yaygınlaşmıştır.

2.2.3.2 Konut Sunum Biçimlerinde Değişim

20. yüzyılda Türkiye’de değişen koşullar ile birlikte konut sunum ve yapı üretim biçimlerinde farklılaşmalar ortaya çıkmıştır. Tekeli, konut sunum biçimini ve yapı

retimindeki organizasyon değişimlerini bir toplumda konut sağlanması alışılmış olan olarak tanımlamıştır. Ona göre, her toplumsal katmanlaşmanın talep ve kapasitelerine uygun olarak farklılaşmış belli sayıda konut sunum biçim öne çıkmıştır [68:286].

Bireysel retim

Bireysel konut sunumu, konut sahibi olmak isteyenlerin bir arsa alıp, bu arsanın imar haklarını kullanmak üzere, ilgili teknik elemana hazırlattığı projenin uygulanması için belediyesinden izin alarak, taşeronlar ya da küçük yapımcılar eliyle konut yapılması süreci olarak tanımlanmıştır [51].

Görgülü, konut üretiminde bireysel üretim biçiminin Cumhuriyet'in ilk yıllarında en çok tercih edilen tarz olduğunu belirtmiştir. Bu retim biçimi kat apartmanlarının ilk ortaya çıkış süreci olan, 19. yüzyıl sonunda başlamış, Cumhuriyet'in erken dönemlerinde yoğunlaşmıştır [15].

Sermaye birikimi konut üretiminde önemli bir konu olmuştur. Cumhuriyet'in ilk yıllarından beri müteahhitlik hizmetleri sermaye birikimin en önemli araçlarından biridir; ancak ilk yıllarda, devletin altyapı ve kamusal binalar talebinin yanında önemli bir konut talebi ortaya çıkmamıştır. Bu nedenle, 1923-1950 yılları arasında Ankara dışında, kentleşme ve konut üretimi bağlamında bir sermaye birikimi yaratılmamıştır. Aynı şekilde bu dönemde mevcut sermayenin de konut üretimine yönelik olarak yatırıma dönüşmediği görülmüştür [16]. Dolayısıyla, sermayenin konut üretimindeki etkisi Cumhuriyet'in ilk yıllarında az olmuştur.

Tekeli, kooperatifleşmenin Türkiye'de bireysel konut sunum biçimini aşamadığını belirtmiş, ikinci Dünya Savaşı sonrasında Türkiye'de sadece bireysel konut sunum biçiminin etkili olduğunu belirtmiştir. Ona göre yeni başkent olması dolayısıyla Ankara'da bireysel sunum biçiminin yetersiz kalması üzerine ilk kooperatifler ortaya çıkmaya başladıysa da, bu gelişmeler Türkiye için genelleşmemiştir [51].

Konut Kooperatifçiliği

Ankara'daki birkaç girişimle göçmenler ve doğal felaket mağdurları için yapılan evler haricinde toplu konut üretimi anlamında geniş ve etkin bir çalışma

gerçekleştirilmemiştir. Kırsal alanlardan kentlere doğru nüfus hareketlerinin az olması, kentlerde arsa üretiminin hızlı mekanizmalarla ve daha kolay işlemesi, yasal düzenlemelerin uygun olmaması, özellikle kentlerde sürecinin yavaş işlemesi gibi sebeplerden dolayı toplu konut üretimi yayılmamıştır [16].

Bu yıllarda toplu konut üretiminin gerçekleştirilememesini ekonomik nedenleri de olmuştur. Çünkü konut üretimi gelişmekte olan ülkeler için bir risk taşımıştır. Konuta ayrılacak kaynakların miktarı hakkında sanayileşmesini ve kentleşmesini tamamlamış ülkelerde çok kritik bir seçim söz konusu olmadığı halde sanayileşmekte olan ülkelerde bu seçim çok kritik hale gelebilmiştir. Çünkü bu ülkeler hem sanayileşmeleri hem de kentleşmeleri için büyük yatırımlar yapmak durumunda olmuşlardır. Fakat bu ülkelerde kapital birikimi yavaş olduğundan sanayileşmenin hızlandırılmalısı ve kentleşmenin artması gerekli görülmüştür. Bu nedenle konuta yapılan harcamaların azaltılması gerekmiştir. Bu sebeplerle, Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut üretiminde devlet haricinde yeni yollar bulmak önemli olmuştur [16].

Konut üretiminde yapı kooperatifleri 1930'lu yıllardan başlayarak öne çıkmıştır. Türkiye'de 1930'lu yıllarda başlayan kooperatif üretim süreci zamanla konut sahibi olmakta zorlanan dar gelirli kişilerin bir araya gelerek organize olmalarından çok, inşaat sektöründe lüks konut üretimi sayesinde rant sahibi olmak isteyen az sayıda kişinin organize olmasına dönüşmüştür [15].

1935'de Ankara'da Baheçelievler Yapı Kooperatifi kurulmuştur. Yöneticilerle, spekülasyoncuların çıkardığı çeşitli zorluklara karşın bu ilk yapı kooperatifi altyapı donanımları da içinde olmak üzere örnek bir konut yerleşmesi olmuştur [32].

Batur'a göre 1934 yılında, Ankara'da ilk gecekonduların (baraka mahallelerinin) görülmeye başlandığı dönemde, kurulan Bahçelievler Yapı Kooperatifi, konut sorunu için bir öneri olmasının yanı sıra yeni bir yaşantı biçimi olarak da kabul edilmiştir. İngiltere'de gelişen kooperatifçiliğin ve bahçe-kent (garden-city) modelinin bir uyarlaması olarak ve yerleşim planı H. Jansen tarafından hazırlanan Bahçeli Evler Konutları, 1939 yılında tamamlanabilmiştir. Sıra ev ve tek ev tiplerinden oluşan 169 birimlik yapı grubu, başkentin ilk toplu konut uygulaması olmuştur [69].

1934 yılında devletin teşvikiyle ortaya çıkan "konut kooperatifleri" modeli "bireysel girişim"den sonra ikinci konut elde etme yöntemi olmuştur. Kredi sorunu görece kolay çözülen kooperatifler, Ankara'da üst-orta ve üst gelir gruplarına, ödeme güçlerini fazla zorlamadan, kentin diğer semtlerine kıyasla daha yüksek çevre ve yapı standartları olan çevreleri yaratmış, böylelikle "nitelikli bir konut mimarisine erişilebilmiştir" [70].

Balamir'in Uzgören'den aktardığına göre; nitelikli konut ve konut çevreleri üreten konut kooperatifçileri, konut üretip kiraya verme yöntemini dışlamak amacıyla kira evlerini sağlıksız ahlak dışı ve asayiş bakımından sakıncalı bulmuşlardır ¹ [Uzgören, 1950 ve Uzel 1951'den aktaran, 26]. Bu yorum doğrultusunda kooperatifçiliğin desteklenmesinin kat apartmanlarının üretimini olumsuz etkilediği sonucuna ulaşılmıştır.

1935'den sonra konut üretiminin örgütlendirilmesi yolunda kredi ve kooperatifleşme uygulamaları başlamışsa da geniş halk kesimlerini kapsamamıştır. 1935'den 1944 yılına kadar kurulan kooperatiflerin sayısı elliye bulmuştur. Bunlardan yirmi ikisi Ankara'da, sekizi İstanbul'da, geri kalanları ise diğer on dört kentte faaliyet göstermiştir [16]. Çizelge 2.8'de 1948 ile 1966 yılları arasında konut kooperatiflerince üretilen konut ve kooperatif sayıları görülmektedir.

Kat apartmanlarının yoğun planlama anlayışı, kooperatiflerin daha az yoğunluklu planlama anlayışına göre, konut ihtiyacını karşılamaya yönelik daha gerçekçi bir çözüm olmuştur.

¹ Uzgören ; "Kiralık kışlada (apartmanda) oturan babaevi nedir bilmez.Baba evinden doğan manevi kıymetler onun için kaybolup gider. Bizzat bir ev sahibi olan şehirlinin ise kaybedecek bir şeyi vardır ve bundan dolayı şehri ve vatanı için fedakarlık yapmaya hazırdır. Kiralık kışlada oturanlar kolaylıkla proleter olurlar. Bunların sınıf kinleri, şehri ve memleketi tehlikeye sokabilir...kira evlerinde siyasi radikalizm filizlenir ve büyür". Uzel, III.Türk Kooperatifçilik Kongresi'nde dünya da ve bizde mesken buhranı karşısında yapılanları gözden geçirirken irat getiren büyük apartmanlardan ziyade, herkesi ev sahibi yapacak küçük ve ucuz ev inşaatına özellikle savaş sonrasında yerverildiğine dikkat çekmiştir [Karınca Dergisi, 1950 ve Uzel 1951'den aktaran, 26].

Çizelge 2.8 1948-1980 yılları arasında konut kooperatiflerince üretilen konutlar[234].

Yıllar	Konut	Kooperatif
1948	315	4
1949	173	7
1950	184	4
1951	546	13
1952	794	19
1953	1218	18
1954	2260	39
1955	3801	45
1956	2317	48
1957	3815	58
1958	3000	60
1959	2511	34
1960	3362	28
1961	4271	14
1962	2851	14
1964	1608	18
1964	1478	52
1965	2795	61
1966	3570	96

Kat Karşılığı Müteahhitlik

1950'lerin ortasından başlayarak günümüze kadar uzanan zaman dilimi, inşaat sektöründe, küçük sermayeli ve çoğunlukla teknik eğitimi olmayan girişimcilerin konut piyasasında ağırlık kazanmasının üretimin büyümesinde izlendiği bir dönem olmuştur [16]. Bu yıllarda, konut sahibi olmak isteyenleri bir araya getirerek, yüksek arsa fiyatlarının ödenmesine olanak verecek biçimde kat karşılığı müteahhitlik sunum biçimi uygulanmaya başlanmıştır. Bu organizasyon şekli, ellerinde arsaları bulunduğu halde üzerinde yeni yapı yapamayanların adına, “müteahhit” denilen kişiler tarafından yapıların kat ya da daire karşılığı yapılmasıdır. Bu üretim süreci, sermaye birikiminin ve konut kredisi için ayrılan kaynakların yetersizliği koşullarına uyumlu bir süreç olmuştur; çünkü bu sistem hem küçük sermayedar hem de alıcılar açısından da bir çözüm oluşturmıştır [71].

Çok az sermaye ile bir ya da birkaç katlı apartmanın yapımının gerçekleştirilebileceği bu sistemin işleyebilmesi ve karlı hale gelebilmesi için arsalar üzerinde yapı haklarının yüksek olması gerekmiştir. Bu durum, imar haklarının arttırılması yönünde sürekli baskı yapılması, müşterek mülkiyet geçerli olacağından konutlarda dış mekanlara ait bakım eğilimi azalacağından niteliksiz çevreler yaratmak gibi olumsuzluklarla kenti etkilemiştir [71].

Kat karşılığı müteahhitlik üretim şekli kat mülkiyeti kanununun resmi olarak yasallaşmadığı ilk dönemlerde bir bakıma para yatırımı yapmadan, zorunlu inşaat malzemelerini bile borçla alarak giriştikleri bir tür emek yatırım olarak başlamıştır [9]. Kat mülkiyetine geçişle beraber “yap-sat”çı olarak tanımlanan “küçük kapitalist konut üreticileri” konut üretimin de büyük bir paya sahip olmuşlardır [62]. Kentin yeni konut üretimini temsil eden apartmanlaşma süreci bu modelle hız kazanmıştır. Bu model kentin merkezi alanlarında en yaygın olarak görülen konut üretim şekli olmuştur.

1935-1965 arasında bir yandan merkez alanlarında gelişen kat apartmanları, öte yandan ise kentin çeperinde yeni imara açılan alanlarda çok sayıdaki birimin üretildiği konut kooperatifi inşaatları gözlenmiştir [64]. 1960’ların sonunda kent topraklarındaki spekülasyon artmış, kentlerin prestijli caddelerinde yapılan bina maliyetlerinin en önemli kısmını arsa maliyeti oluşturmuştur. Bilgin’in belirttiğine göre, bu dönemde toplam konut arzı içinde %40-45’lik dilimi gecekondular, %10’luk dilimi konut kooperatifleri, geriye kalan kısım ise müteahhit yap-satçılığı¹ modeli oluşturmuştur [21]. Çizelge 2.9’da görüldüğü gibi 1958 yılından itibaren özel sektöre ait inşaat yatırımlarında bir azalma söz konusu olmuştur. Bu durum özel sektör yatırımlarının daha karlı alanlara çevrildiği şeklinde yorumlanmıştır.

Özetle Cumhuriyet’in ilk yıllarından itibaren konut sunum biçiminde ve yapı üretiminde değişimler gözlenmiştir. Bireysel uygulamalardan, konut kooperatifleri, toplu konutlar ve kat karşılığı müteahhitliğe kadar farklı yollar izlenmiştir. İkinci Dünya Savaşı’ndan

¹ Bilgin’in yap-sat müteahhitlik olarak tanımladığı tez kapsamında kat karşılığı müteahhitlik olarak yorumlanmıştır.

sonra kat karşılığı müteahhitlik ve kooperatif tarzı üretim biçimleri hız kazanmış ve böylelikle kat apartmanlarının üretimi de artmıştır.

Çizelge 2.9 1956-1963 yılları arasında Türkiye’de özel ve kamu sektörüne ait inşaat yatırımları [72]

Yıllar	Özel Sektör İnşaat Yatırımları Oranı (%)	Kamu Sektörü İnşaat Yatırımları Oranı(%)
1956	37,5	35,4
1957	36,3	42,1
1958	35,6	37,2
1959	29,7	36,0
1960	27,7	36,4
1961	26,9	35,8
1962	27,4	33,4
1963	26,2	35,8

2.2.3.3 Teknoloji ve Malzemedeki Değişim

Yapı malzemeleri ve teknolojisindeki değişim, konut üretimin de önemli bir yer tutmuş, malzeme üretimi önemli bir faktör olarak kendini göstermiştir. Yeni konut mimarisine yönelik araştırma ve denemelerin, yüzyıl değişiminde kendini göstermeye başlamasına rağmen, uygulama alanındaki konut mimarisinin dönüşümü hızlı olmamıştır. Konut uygulamalarında taş ve kargir yapılardan daha çok ahşap yapılar tercih edilmeye devam etmiştir. Ahşap inşaat işçiliğinin tercih edilmesinin sebeplerinden biri ahşabın malzeme olarak tuğladan ucuz oluşu ve ahşap işçiliğinin daha hızlı yürütülmesi olmuştur. Kuban, ahşaba karşı duyulan ilginin aynı zamanda bir kültürel olgu olduğunu, betonarme olarak inşa edilmiş kat apartmanlarının Osmanlı kültürü içerisinde hızlı bir şekilde yer bulmasının zaman aldığını belirtir [9]. Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerini incelemeden önce malzemenin tarihsel olarak değişimini ve gelişimini incelemek faydalı görülmüştür.

19.yüzyılda mimari alandaki gelişmelerin bir kısmı, endüstri çağının ortaya çıkardığı malzemelerle, bunların doğurduğu bir takım konstrüksiyon sistemlerine dayandırılmıştır. Demir, çelik ve beton mimariyi etkileyen önemli malzemeler olmuştur. Beton, 1850’den itibaren tek başına mimari anlamda bir konstrüksiyon

malzemesi olarak ilk defa 1892 yılında François Hennebique tarafından kullanılmıştır. Hennebique bir binayı çatısından temeline kadar ilk defa betonarme karkas anlayışı içinde inşa etmiştir. Ancak betonu gerçek anlamda ilk defa August Perret 1903 yılında Rue Franklin’de yaptığı apartmanda kullanmıştır. Taşıyıcı kolonların azlığı, hacimlerin hafif bölücü duvarlarla dölünmesi ile yapı serbest bir karakter kazanmıştır [73].

Bu gelişmelerle birlikte geleneksel yapı malzemesi olan ahşap yerini donatılı beton ve tuğlaya bırakmaya başlamıştır. Kullanılan teknikler ve malzemeler, her ülkenin ekonomik durumuyla yakından ilişkili olmuştur. Metal mimarisi önce İngiltere, Fransa, Belçika ve Almanya’da yaygınlaşmıştır. Bunun sebebi bu ülkelerdeki demir üreticileri olmuştur. Fransa’nın betonarme yöntemlerini ağırlıkla benimsemesine sebep çeliğin Amerika’da ucuz, Fransa’da ise pahalı olmasıdır. Betonarme sistemin Fransa’da gelişimi, çimento üreticilerinin demir fabrikası sahiplerinin çabaları sonucu olmuştur. Hem çelik hem beton kullanımındaki teknik gelişmeler bir hammadde ekonomisi mantığı içersinde gerçekleşmiştir. Maliyet fiyatı her ülkenin endüstriyel donanımına, teknik kapasitesine, emeğin niteliğine ve yönetmeliklere göre değişmiştir. 1950’den sonra çeliğin kullanımı Fransa’da da yoğunlaşmış beton, daha fakir ülkelerin yeğledikleri malzeme halini almıştır [74].

Dökme demir maaliyetinin azalmasının ve uygulamada sağladığı imkanlar, demirin konutlarda kullanımını arttırdığı kabul edilmiştir. Ayrıca, betonarmenin ilk zamanlarında, metal mimarisinin direk-putrel iskelet sisteminden etkilenmiştir. İlk çalışmalar döşeme alanında gerçekleşmiştir. Mühendisler, döşemeye maksimum sertlik vermek için betonun içine çelik bloklar yerleştirerek az kalınlıklı, büyük ölçekli düz yüzeyler elde etmişlerdir. 1928-1940 yılları arasında ortaya atılan “öngerilme” tekniği betonarmenin gelişmesinde önemli bir aşama olmuştur [74]. Betonarme geliştirilmeden önce kapı ve pencere açıklıklarının boyutları, yontma taşların açıklık uzunluklarına, tahta döşemeye ve ve tuğladan yapılmış kemere bağlı olmuştur. Çelik ve betondan daha büyük açıklık uzunlukları, yapı formlarında bir devrim yaratmıştır. Betonarme de ahşap gibi sıkıştırmaya ve gerilime dirençli olduğundan, bu durumda betonarme mimari ile ahşap mimarinin benzerlikler göstermesi nedeniyle geleneksel ahşap konutlar ile betonarme konutlar benzer mimari özellikler göstermiştir [74].

20. yüzyılın ilk çeyreğinde ülkemizde, yapı üretimi tümüyle geleneksel (yerel) malzemelerle gerçekleştirilmiştir. İstanbul'da ve bazı büyük kentlerde yaygınlaşmaya başlayan kat apartmanları ve sıra evlerde yeni tekniklerinin uygulanabilmesi için malzeme ithaline başvurulmuştur. Ahşap Romanya'dan, kiremit Fransa'dan, demir ve çelik Almanya'dan getirtilmiştir [Avcıoğlu,D.,1969'dan aktaran, 44].

Yapı üretim sektörünün malzeme açığını karşılamak için Cumhuriyet döneminde birçok işletmeye ihtiyaç duyulmuştur. Gerekli malzemeler bir dönem yurtdışından temin edilmiştir. İnşaat işlerini kolaylaştırabilmek ve gerekli malzemeyi temin edebilmek için devlet girişimlerde bulunmuştur. Osmanlı Devleti'nde kurulan ilk çimento şirketinin 1906'da Linardos olduğu, bunu 1910'da TrabzonTuğla ve Kiremit ve Çimento Anonim Şirketi ile kuruluşu 1910'da onaylanan "Memalik-i Osmaniyye'de Suni Çimentı o ve Hidrolik Kireç İmaline Mahsus Arslan Osmanlı Anonim Şirketi" ve kuruluşu 1911'de onaylanan "Eskihisar Suni Portland Çimentoları ve Su Kireci Anonim Şirketi'nin izlediği belirtilmiştir (Türkiye Çimento Tarihi, 2003'den aktaran 75).

İlk tuğla fabrikası, 1920 yılında İstanbul Silahtarağa'da kurulmuş, ilk kiremit fabrikası 1923 yılında Kütahya'da açılmış, böylelikle yapı malzemesi olarak kullanılan seramiğin üretimi mümkün olmuştur. Kereste üretiminin tarihine bakıldığında ilk olarak Zeytinburnu semtindeki 1892 tarihli kereste işletmesiyle karşılaşmıştır. Buhar gücü ile kereste üreten bu işletmenin öncesinde üretim su hızlarıyla yapılmıştır. Modern anlamda kereste fabrikasının kuruluşu diğer işletmelerde olduğu gibi Cumhuriyet'in kuruluşu ile başlamış ve ilk fabrika 1926 yılında Sinop'un Ayancık ilçesinde kurulmuştur. Kontrplak üretimi ise 1930 yılında Haliç kıyılarında kurulan tesisle başlamıştır. Bunu diğer işletmelerden ayıran özelliği özel girişim eliyle kurulması olmuştur [63].

Ulaşım bu dönemde maaliyet olarak büyük sorunlar yaratmış, taşıma harcamaları malzeme fiyatlarının artmasına neden olmuştur. İthal edilen malzeme kıyı bölgelerde kalmış, iç bölgelerde üretilen malzemeler kıyılara ulaşamamıştır. Yurt içi taşıma harcamaları eklendiğinde çimento fiyatları dışardan gelenden pahalı olduğu için ithal edilmesi tercih edilmiştir. İnşaat sektörü için ilk önemli girişimlerden biri, 1927'de çıkarılan Teşvik-i Sanayi Yasası olmuştur. Bu yasayla, yapı malzemesi üretmek isteyen

girişimcilere fabrika yapımı için hükümetin arsa sağlaması gibi kolaylıklar sağlanmıştır [60].

Yeni endüstri işletmelerinin kurulabilmesi için 1923-31 yılları arasında banka ve kuruluşlar açılmıştır. Çıkarılan 1055 sayılı yasa ile bir fon oluşturularak yapı malzemesi üretmek isteyen girişimcilere destek verilmiştir. Bu atılımları 1924 yılında Atatürk tarafından kurulan İş Bankası, Paşabahçe Cam Fabrikası ve birkaç çimento fabrikası takip etmiştir. 1925 Yılında kurulan Türkiye Sanayi Maadin Bankası 1933 yılına kadar faaliyetlerine devam etmiş daha sonra yerini Sümerbank'a bırakmıştır [63].

Yapı, yapı araç ve gereçleri, yapı malzemesi endüstrilerinin genel endüstrileşme eylemine paralel olarak gelişmeye başlamıştır. Çağdaş mimarlık düşüncelerinin Rasyonel-Fonksiyonel Mimarlık Dönemi'nde tanınmaya başlaması ile, Türk Mimarlarının çağdaş yapı malzemeleri ve bunların endüstriyel üretimleri ile ilgilenmeleri aynı döneme rastlamıştır. Bu konu ile ilgili en önemli bilinçlenme İkinci Dünya Savaşı sırasında gerçekleşmiştir. Dışardan alınan yapı malzemelerinin gelmez oluşunun ortaya çıkardığı sıkıntı, yerli yapı malzemesi endüstrilerinin kurulması gerekliliğini göstermiştir [19].

1932-38 yılları arasında yapı malzemelerini üreten ulusal bir endüstri kurulmaya çalışılmış ve devlet, kurduğu işletmelerin işleyişini üstlenmiştir. 1932-35 yılları arasında İktisâdî Devlet Teşebbüsleri ve Bankalar kurulmuştur. 1936 yılından sonra ikinci dört yıllık plân düzenlenmiş ancak çıkan İkinci Dünya Savaşı nedeniyle bu plân hayata geçirilememiştir. 1932 yılında Türkiye Sanayi Kredi Bankası, 1933 yılında da Sümerbank kurulmuştur. Sümerbank, Sivas Çimento Fabrikası ve Kütahya tuğla-kiremit fabrikalarının kurulmasına destek sağlamıştır.

Çizelge 2.10'da kat apartmanlarında kullanılan en önemli yapı malzemesi demir ve çimentonun üretim ve ithalatı ile ilgili veriler yer almıştır.

Çizelge 2.10 1923-1940 yılları arasında inşaat demiri, çimento üretim ve ithalatı
[Bulutay,Yıldırım ve Tezel, 1974'den aktaran, 16].

Yıllar	İnşaat Demiri(ton)		Çimento (ton)	
	Değer TL	Miktar KG	Yurtiçi Üretim	İthalat
1923	2194767	17291688	20143	5071
1924	4089471	33715302	24500	7600
1925	4587746	43586009	29800	29800
1926	5863481	48048854	40000	55400
1927	5138528	52768541	41400	56200
1928	3660746	54568803	54000	52600
1929	8367703	73972549	71000	72800
1930	6420283	58987469	104000	60100
1931	6605889	62044882	192000	30800
1932	4371122	60207471	132000	2300
1933	4403301	65823733	143000	1600
1934	7104129	97957636	180000	800
1935	7215651	104415728	193000	1000
1936	7547769	104777300	193000	5700
1937	9459598	103079352	229000	52200
1938	17284657	150160043	282000	44200
1939	10653093	106033836	294000	89100
1940	2884819	18096746	266640	8292

1935 Tarihinde kurulan Etibank, Sümerbank'tan sonra yapı malzemesi yatırımlarına destek veren ikinci büyük devlet bankası olmuştur. Etibank, yapılarda kullanılan malzemelerin bulunduğu doğal ocakların işletmesini üstlenmiş ve kuruma destek olması için aynı yıl içinde Maden Tetkik ve Araştırma Enstitüsü açılmıştır. Enstitünün görevi işletilecek maden veya taş ocaklarını araştırıp bulmak ve kapasitelerini saptamak olarak belirlenmiştir. Aynı amaçla kurulan bir diğer işletme 1937 yılına tarihlenen Türkiye Demir Çelik İşletmeleri olmuştur. İnşaat işlerinde kullanılan ahşap malzemenin kaynağı olan ormanlar 1937 yılında kurulan Orman Umum Müdürlüğü eliyle koruma altına alınmış ve çıkartılan 3116 sayılı Orman Kanunu'na dayanarak Devlet Kereste Fabrikasının kurulmasına karar verilmiştir. Bu gelişmeleri 1939 yılında kurulan Ticaret Vekaleti takip etmiştir. Bu tarihten sonra endüstri işletmelerini devlet elinde toplamaya

alışan hükümet, kurulan Ticaret Vekleti ile iç piyasada satılan mallarla ihracatı yapılan malların standartlaşmasına çalışmıştır [63].

Türkiye, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra betonun yoğun olarak kullanıldığı az gelişmiş ülkeler arasında yerini almıştır. Yapı teknolojisindeki bu geç dönüşümden sonra 1950 yılları serbest ticaret rejimiyle inşaat malzemesi dışalımının kolaylaştığı yıllar olmuştur. Avrupa'da savaş sonrası devalasyonları, üretim artışları ve dış yardım kredilerinin yapı ve bayındırlık projelerine ynelti miş olması gibi etkenlerle 1950'li yıllarda yapı sektörü canlanmıştır [69].

Dış alımı yapılan malzemeler sadece inşaat malzemeleriyle sınırlı olmamıştır. Arkitekt dergisinde çıkan bir yazıdan anlaşıldığına göre, 1949 yılında dışarıdan gelen malzemeler arasında lavabo, klozet, banyo küveti, fayans, çinko, kereste, parke, cam, imento, demir, çivi gibi malzemeler bulunmuştur. Bunlar Yunanistan, Bulgaristan, Yugoslavya, Romanya, Çekoslovakya, Polonya, Macaristan, İtalya, Almanya, İsveç, Amerika Birleşik Devletleri gibi ülkelerden gelmiştir [19].

Teknoloji ve malzemedeki değişimlerin konut üretiminde olumlu etkileri olsa da kısıtlı imkanlar zaman zaman sıkıntılara sebep olmuştur. Ahşap sistemden betonarmeye dönüşen konut üretim şekli, bu malzemelerin ucuza üretilmesini veya ithal edilmesini gerektirmiştir. Yapı malzemelerinin üretimi ve dağıtımındaki maaliyetin düşürüldüğü oranda konut üretimi de ucuzlamıştır. Yapı malzemelerinin İkinci Dünya Savaş sırasında ithal edilememesi, bu malzemeleri üreten yerli sanayi kollarının gerekliliğini ortaya koymuştur. Bu dönemde ithalatın az olmasıyla konut üretimi de azalmış, fakat sonrasında konut üretimi dolayısıyla katlı apartmanlaşma hem yapı malzemesi ile ilgili sanayi kollarındaki üretim, hem de ithalatın yeniden canlanmasıyla hız kazanmıştır.

Yney ve Ersen, Avrupa'da yeni gelişen yapım sistemleri ile yapı malzemelerinin önce ithalat, sonrada yerli üretimle desteklenerek İstanbul pazarına girdiğini ve inşaat sektörünün farklı ölçeklerdeki üretim kanallarına yansıdığını belirtmiştir. Kent dokusunda sırasıyla kargir, kısmen betonarme sistemli ve betonarme karkas yapım sisteminin tercih edilmesi ve yapıların daha yüksek katlı olması gibi gerekçeler proje

üretimini okullu mimarlar tarafından gerçekleştirilebilecek kadar karmaşık hale getirmiştir [75].

2.2.3.4 Mimari Tasarım ve Proje Üretim Şeklinde Değişim

Kat apartmanları mimari olarak, sahipleri ile özdeşleştirilmişlerdir. Büyüklüğü, görünüşü, planı ve malzemesi ve ortak alanları ile sahibini temsil ettiği düşünülmüştür. Bu doğrultudaki toplumsal koşullandırma nedeniyle yeni konutlar da yetenekli mimarlar ile çalışılmıştır [26]. Bu durum kat apartmanlarının üretim sürecinde mimarlık mesleği ve bürolarının gelişimiyle paralellik gösteren ve kat apartmanlarının yüksek kalitesini belirleyen önemli bir faktör olarak değerlendirilmiştir.

Konutların üretilmesi ile konutları tasarlayıp inşa edecek mimarlara ihtiyaç artmıştır. 20. yüzyıl başlarına kadar İstanbul'da konut yapımında tekil ustalar ve küçük müteahhitler etkili olmuştur. Ahşap ve kargir inşaatların önemli kesimi onlar tarafından yapılmıştır. Bunlar, şematik proje krokileri kullanan, müşteriyle yazılı bir anlaşma yapan, yapım için gerekli resmi izinleri alan ve yine çoğunlukla götürü usulle çalışan kişiler olmuştur. Kendi küçük kadrolarını çalıştırarak, müşteri ile anlaşılan nitelik ve kapsamda yapı üretmişlerdir. Bir yapının gerçekleşmesi için parasal kaynak olması yeterli görülmüştür. Konut gibi tekil ya da bireysel gereksinimleri karşılayan yapılar, büyük paralar karşılığında inşa edilmediğinden bunlar için özgün tasarımlar kullanılmamış, insanlar küçük değişikliklerle bildiklerini gördüklerini tekrarlamışlardır. Bu tür yapıları gerçekleştirmek için adları bilinmeyen yapı ustaları bile yeterli olmuş, konut tasarım ve üretim işleri uzun yıllar mimarların uğraş alanı içinde olmamıştır [19].

Tanyeli, mimarlığın yeni gelişmeye başladığı ilk yıllarda küçük müteahhitlerin içinde mimar statüsü taşıyanların olmadığını, fakat orta boy müteahhitlerin önemli kısmının aynı zamanda mimar olduğunu belirtmiştir. Kuruyazıcı'nın, "Annuaire Oriental" in 1880-1930 arasında yayımlanan 40 sayısından 33'ünü tarayarak adlarını bulduğu mimarların önemli kesimi geçimlerini sadece tasarımla kazanmamış, aynı zamanda taahhüt işleri de almışlardır. 19. ve erken 20. yüzyılda mimarlık işi ile yapı üretimi aynı mimar tarafından gerçekleştirilmiştir. Kuruyazıcı, adlarını bulduğu toplam mimar sayısını 1880-1930 yılları için yaklaşık altı yüz olarak bildirmiştir. Bu bilgiden yola çıkarak Tanyeli

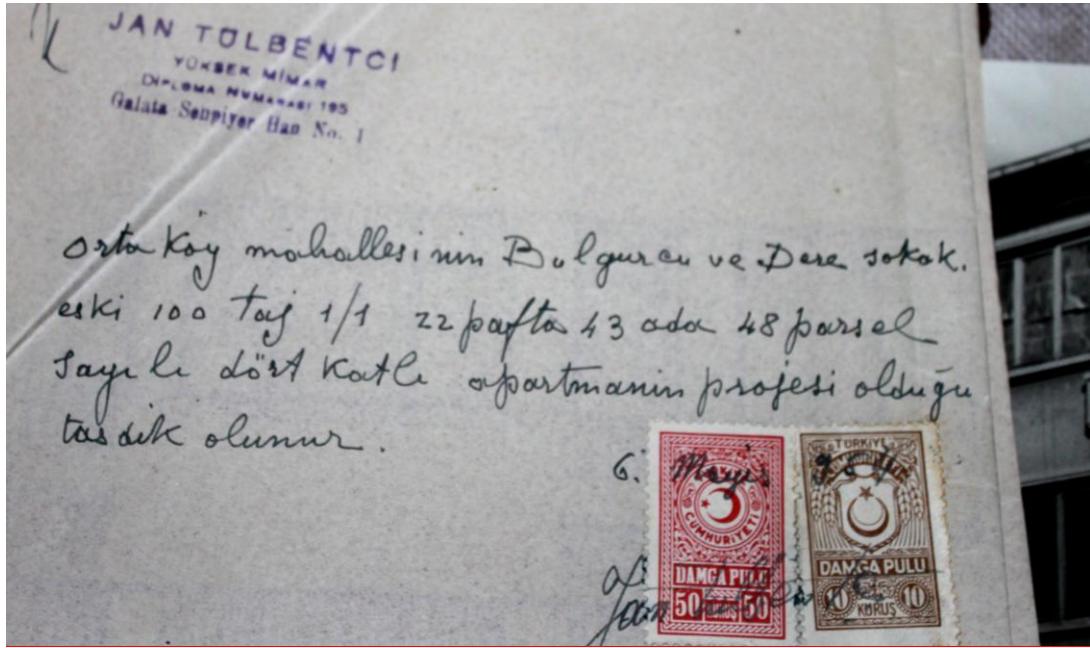
20.yüzyıldaki mimar sayısını yaklaşık 200 olarak tahmin etmiş ve bu sayısının o dönem için yüksek bir rakam olduğunu söylemiştir. Aynı kaynağın verilerine göre,mimarlar arasında Levantenler % 24.5, Rumlar % 40 ve Ermeniler %22.3 oranında bir yer tutmuşlardır. Türkler'in oranı % 5 gibi küçük bir yüzde olmuş ve hemen hepsi 1900 yılı sonrasında mesleğe atılmıştır [Kuruyazıcı'dan aktaran, 2].

Mimarlık mesleğinin çeşitliliği Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra değişmiştir. Birinci Dünya Savaşı tüm Avrupa'da olduğu gibi Türkiye'de de, ulusların birbirlerinden kesin yalıtımını getirmiş, dolayısıyla İstanbul'da mimar sayısı azalmıştır. Gayrimüslim mimarları ortamdan uzaklaştırmaya yönelik etkinlikler, ekonomiyi ulusallaştırma çabasının bir uzantısı olmuştur. Yeni yasa ve yönetmelikler aracılığıyla, yabancı sermayeli kuruluşlar öncelikle Türkler'le çalışmak ve Türkler'i çalıştırmak gibi zorlamalarla karşılaşmışlardır. Ekonomik olanakların küçülmesi tüm İstanbul mimarları için geçerli olmuştur. Tanyeli'ye göre İstanbul'daki mimar kitlesi, sadece İstanbul'dan özel iş alarak yaşamak zorunda kalmıştır. Tüm özel işlerin neredeyse sadece konuttan ibaret olduğu zor bir dönemde, bu durum mimarlar için küçük bir varlık alanı olmuştur [2]. Bu durum konut mimarisinin İstanbul'daki çeşitliliğinin önemli bir gerekçesi olmuştur.

1908 yılında Osmanlı Mimarlar ve Mühendisler Cemiyeti kurulmuştur. Bu dönemde Cemiyet'in sadece yirmi bir üyesinin bulunması teknik eleman açısından yetersizliği göstermiştir. Bu üyelerden onbiri mimar ve bunlardan da sade üçü Türk olarak kayda geçmiştir [Yavuz Y. ve Özkan, S., 1984'den aktaran, 44].

Hakkında Kanun'un çıkması, Mimar dergisinin yayıma başlaması meslek için önemli gelişmeler olmuştur [77].

1927 yılında dernek statüsüyle kurulan Türk Yüksek Mimarlar Birliği, mimar sayısının azlığına rağmen gerek yasal örgütlenme ve kurumlaşmayı, gerekse çeşidi düzeyde ve biçimde bilgi alışverişini sağlayan etkin bir çalışmayı başlatmıştır [69]. 1930'lu yılların ilk yarısından sonra kentte bir binanın yapılması mimar ve mühendislerce yapılmasına bağlı hale getirilmiştir. Şekil 2.15'de kat apartmanlarında mühendis ve mimarların imzalları olduğu görülmektedir [68].



Şekil 2.15 Beşiktaş 43 ada,48 parseldeki kat apartmanının 1954 onaylı ruhsat projesinde müellif mimarın, 617 ada/184 parseldeki kat apartmanının 1955 onaylı projesinde inşaat mühendisinin imzası [76].

Cumhuriyet'in ilanından sonraki ilk yıllar da mimarlık mesleğinin meşrulaştırılması ve mimarların örgütlenmeleri açısından da önemli değişimler yaşanmıştır. 1927'de Türk Yüksek Mimarlar Birliği'nin kurulması, 1931'de 1035 sayılı Mühendislik ve Mimarlık

Sey'e göre bu gelişmelerle birlikte mimarlık daha yaygın bir meslek haline gelmiş, konut sorunu ve üretimi üzerine tartışmalar artmıştır. İstanbul'da ve Ankara da faaliyete geçen iki meslek örgütü arasındaki stil tartışması, devlet projelerinin yaptırılma biçimi ve mimarlığın ideolojik kapsamı üzerine çekişmeler uzun yıllar sürmüştür [44].

Türk mimarlar yazılarında yeterli ve iyi tasarlanmış konut ihtiyacını, modern sanayi toplumlarının temel sorunu olarak sunmuşlar ve Avrupa'daki örnekleri izleyerek tasarımların ve üretim yöntemlerinin rasyonelleştirilmesini savunmuşlardır [34]. Karmaşık toplumsal kültürel etkiler altında kalan konut üretiminin yetersizliğinin nedenleri sosyal araştırmaların eksikliği ve yetersizliği açısından eleştirilmiştir. Bu düşüncelerin, uygulama sırasında karşılaştığı direnç nedeniyle mimarlar kendi koydukları ilkelere uymakta zorluk çekmiştir [19].

Cumhuriyet döneminde modern mimarlığın sembolü olan yeni konutların, Türkiye'de tanınip yaygınlaşmasında yurtdışında mimarlık eğitimi almış tasarımcılar ve gelişen iletişim ortamı ve yayınların önemli etkisi olmuştur [69].

Cumhuriyet dönemi içindeki Türk mimarlık dergisi Zeki Sayar, Abidin Mortaş ve Apdullah Ziya Kozanoğlu'nun 1931 yılında çıkarmaya başladıkları "Mimar" adlı dergi olmuştur. Bu yayın, modern mimarlığın tanınması ve uygulamaların tartışılması, çağdaş eğilim ve pratiklerin duyurulması konusunda etkin olmuştur. 1935 yılından sonra, Zeki Sayar ile Abidin Mortaş yönetiminde "Arkitekt" adı ile yayına devam eden dergide, genellikle mimarlık konuları yer almıştır. Dergi genel olarak rasyonel fonksiyoncu mimarlık düşüncesini yaymış, yalın amacına uygun bir mimarlığın savunuculuğunu yapmıştır. Buna rağmen yerel mimarlık düşüncelerine, özellikle Türkiye koşullarına göre mimarlık ürünleri verilmelidir düşüncesine yer vermiştir. İkinci ulusal mimarlık akımını ekonomiklik, yalınlık, amaca uygunluk ilkeleri ile denetlemiş, uygulamaları bu ilkeler çerçevesinde eleştirmiştir [19].

Arkitekt dergisinden başka mimarların özel girişimleri ile çıkarılmış dergilerden biri de Behçet Ünsal, İsmet Barutçu, Tahir Tuğ, Necmi Ateş ve Turgut Tokad'ın çıkardıkları on beş günlük "Yapı" dergisi olmuştur. 1941-1943 yılları arasında yayınlanan derginin ömrünün kısa olmasının nedeni olarak İkinci Dünya Savaşı'nın zor koşulları olduğu

düşünülmüştür. 1944 yılında Türk Yüksek Mimarlar Birliği'nin yayın organı olan "Mimarlık" dergisi çıkmıştır. 1954 yılında 1-6. sayılarını çıkardıktan sonra yayınını durdurmuştur. 1947-1948 yılları arasında Ankara'da Selçuk Milar tarafından çıkarılan "Eser" adlı dergi sayfalarında mimarlığın yanı sıra öteki sanat dallarına da geniş yer verilmiştir. Daha sonraki yıllarda çıkan mimarlık dergilerinden biri de 1961 yılında İstanbul'da çıkmaya başlayan "Mimarlık ve Sanat" adını taşımıştır. Bu dergi 10. sayısı ile 1964'de yayınını durdurmuştur [19].

Yeni konut mimarisi ile ilgili yaklaşımlar, Türkiye'ye mimarlık eğitimi ve uygulama alanında görev yapmış yabancı mimarların etkisi ile girmiştir. Özellikle Nazi Almanyası'ndan kaçan akademisyenlerin Türk üniversitelerinde görev almış olmaları Avrupa'da etkili olan mimarilerin yansımalarını Türkiye'ye getirmiştir. Modern Mimarlığı savunan ve uygulayan yabancı mimarların Türkiye'de mimarlık eğitiminde yer alması sonucunda, bu okullarda okuyan mimarlar avrupa mimarlığını öğrenme fırsatı bulmuşlar ve daha sonraları yoğun olarak inşa ettikleri yapılarda yerel unsurlarla birlikte kullanmışlardır [32]. İkinci Dünya Savaşı yıllarında, Türkiye konut yapımı ve konut alanları planlaması konusunda oldukça önemli bir birikim sağlamıştır. Bunun yanında, diğer ülkelerdeki gelişmeler de ülkemizde tartışılmıştır. Mimarlar bir noktaya saplanıp kalmaktan çok, daha bağımsız çalışma yöntemleri aramışlardır [79].

Dener, İkinci Dünya Savaşı sonrasında konut uygulamalarının nasıl değiştiği yönünde yorumda bulunmuştur. Devletçi bürokrasi baskın rejimi, İkinci Dünya Savaşı sonrası yerini liberal kesime bırakmıştır. Devleti oluşturan bürokrat seçkinlerin ve geliştirilmeye uğraşılan ulusal burjuvazinin avrupadan etkilenen azınlık kültürüne karşılık geniş bir kesimi temsil eden eşraf ve zanaatkarların kültürü hissedilmeye başlanmıştır. Bu grup devlet çözümlerinin yetersiz ve kısıtlayıcı olduğu alanlarda tüm yönetmeliklere karşın tutunabilmişlerdir. Bu bakımdan konutlar, halkın kendisi için ürettiği özgün çözümler olarak karşımıza çıkmıştır. Böylelikle mimarlık da iki tür olarak farklılaşmıştır. Seçkin mimarlar seçkinler için konut tasarlarlarken, piyasa mimarları halkın konut talebine çözüm üretmişlerdir [25]. Kat apartmanları Dener'in düşüncesinde ikinci gruba giren konutlar olarak kabul edilmiştir.

1940'lı yılların sonunda, Türkiye'deki mimarların sayısı 300'ün biraz üstünde olmuştur. Bu yıllarda, mimarlık eğitimi üç ayrı yüksek öğretim kurumunda yürütölmeye başlanmıştır. En eski kurum olan Güzel Sanatlar Akademisi'nin mimarlık bölümünün yanı sıra, 1944 yılında üniversite statüsü kazanan İstanbul Teknik Üniversitesi'nin mimarlık faköltesi ve 1942 yılında açılan Yıldız Teknik Okulu'nun mimarlık bölümü eğitim vermiştir [44]. Tanyeli, 1940'lı yılların sonunda ülkenin tüm mimarlarının İstanbul'daki okullarda öğrenim gördüğünü belirtmiştir. Bu mimarlar, İstanbul'da serbest mimarlık yapmış veya kamuda memur olarak çalışmışlardır [2].

1950'li yıllar mimarlıkta uluslararası sisteme açılış yılları olmuştur. Bu yıllarda eğitim, örgütlenme, tasarım ve uygulama alanında büyük gelişmeler gerçekleşmiştir. İthalat olanakları çoğalmış, bir çok yabancı mimarlık dergisi getirilmiştir. Böylece dünya daki hızlı gelişmeler, bu yıllarda olanakların elverdiği oranda ölkemize aktarılmaya başlanmış, ulusal mimarlık akımının etkileri zayıflamıştır. Artık yeni biçimler aranmaya, teknik olanaklar denenmeye başlamış, kişisel düzeyde de olsa yeni bir arayış içinde mimarlık ortamımız değişime uğramıştır. Bu yıllar ayrıca mimarlık bürolarının çoğalması ve yaygınlaşma dönemi olmuştur. 1954 yılında Mimarlar Odası'nın kurulmasına olanak sağlayan yasanın çıkmasıyla, örgütlenme sorunu çözülebilmiş, yabancı mimarların sayısında gittikçe azalmıştır [79].

Mimarlar Odası kurulmadan önce mimarlar Türkiye Mimarlar Cemiyeti ve Güzel Sanatlar Birliğı içinde örgütlenmişlerdir. 1954'te Mimarlar Odası'nın yasa ile kurulmasıyla, mesleğin toplum içindeki konumu güçlenmiştir. Yasanın Oda'ya tanıdığı yetkiler, uygulamanın denetimine olanak sağlamıştır. Artık kamusal mimarlığın sadece devlet denetiminde olması tarihe karışmış ve mimari yarışmaların düzenlenmesinde sahip olunan konuyla, bir anlamda mesleki bağımsızlık kazanılmıştır. Diğer yandan inşaat faaliyetlerinin artması ve mesleki pazarın büyümesi ile mimarın sosyo-ekonomik statüsü yükselmiştir. Artık mimarlar için iş alanı, devlet projelerinden ibaret olmamış, özel teşebbüsle yeni düşüncelerin yolu açılmıştır. Ancak, bu yıllarda mimarlar toplumdaki hızlı gelişmenin ihtiyaçlarına cevap verebilecek donanımına sahip değillerdir. İletişim olanaklarının artmasıyla dış dünya daki uygulamalara açılan mimarlar, tasarımlarında yabancı ölkelerde gördükleri biçimleri ve örnekleri gerçekleştirmeye

çalışmışlardır. Ülkenin malzemeleri ve inşaat teknikleri göz önüne alınmadan yapılan bu tasarımların gerçeğe dönüştürülmesi çok kez sağlanamamıştır [44].

Bozdoğan, geleneksel yapı ustalığından mimarlık mesleğine giden süreçte modernleşme ve yeni konut tiplerine olan ihtiyacın önemli bir rol oynadığını belirtmiştir. Mimarlar, üslup tercihleri olan ve kendi isteklerini gerçekleştirmeleri için tutan müşterilerle, geleneksel patronaj ilişkileri içinde çalıştıkları sürece, ideal bir meslek sahibi olamamışlardır. Ancak bu ilişkilerin değişimiyle, mimarlık mesleği gerekli idealine kavuşmuştur. Yeni konut tiplerinin üretimi açısından mimarlık bir meslek olarak öne çıkmış, yeni konutların tasarlanmasının gerekliliğiyle mimarlık mesleği gelişim göstermiştir [34]. Böylelikle, mimarlık mesleğinin gelişimi ve özel büroların açılmasıyla da kat apartmanlarının üretiminde artış gerçekleştiği kabul edilmiştir.

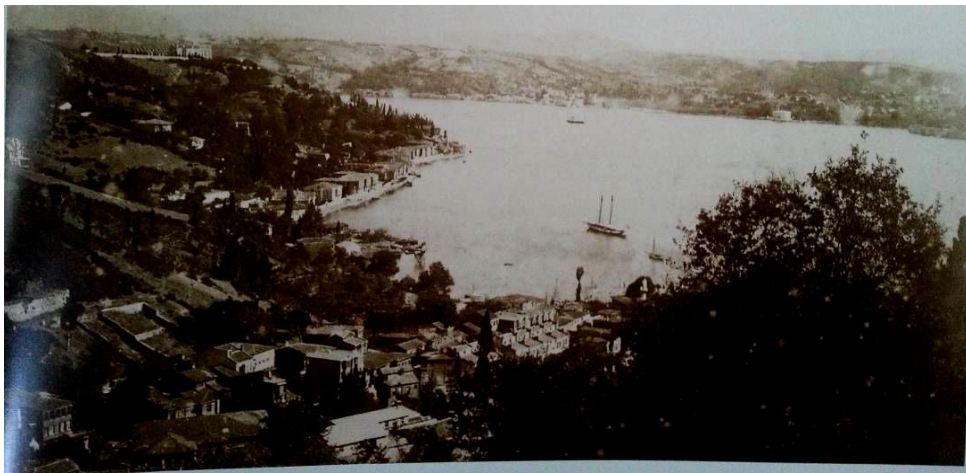
2.3 Değişimin 1946-1966 Yılları Arasında Boğaziçi'ndeki Etkileri

İstanbul genelinde gözlenen yoğun yapılaşma süreci Boğaziçi bölgesinde 19.yüzyılda başlamış, Cumhuriyet'in ilanıyla yavaşlamış, daha sonra 1950'lerin toplumsal ekonomik koşullarına uygun dönüşüm özelliklerini taşıyarak sürmüştür. 20.yüzyıla kadar geçen süreçte padişah fermanları ve çıkarılan mevzuatlar Boğaziçi'ndeki gelişmelere yön vermiştir. Boğaziçi'ndeki yalılar, köşkler ve köy içi yerleşimleri bu doğrultuda gelişmiştir.

Boğaziçi, Osmanlı döneminden itibaren hem sosyolojik açıdan hem de yerleşim alanlarındaki mimari özellikler açısından farklılıklar sergilemiş, her dönem, kent kimliği ve tarihsel süreciyle, farklı bir imaja sahip olmuştur. Bu bölümde, özellikle kat apartmanlarının üretimi bağlamında Boğaziçi'nin 1946-1966 yılları arasındaki yirmi yıllık zaman dilimine odaklanılmıştır. Fakat bu yılları ele almadan önce, Boğaziçi'nin tarihsel gelişimine ve yüzyıllar içinde geçirdiği dönüşüme kısaca değinmek faydalı bulunmuştur.

Bölgenin konut kimliği 15.yüzyıldan 20.yüzyılın ilk yarısı ortalarına kadar kıyı boyunca yalılar, saraylar, köşkler, kasırlardan oluşmuştur. Vadilerde ve koylardaki yerleşmeler padişah fermanları ve ilk yasal mevzuata uyularak inşa edilmiş yapıları içeren köy yerleşmeleri olmuştur. Osmanlı döneminde Boğaziçi'nde yazlık konutlar ve yalılarda

yaşayan bürokratlar ile bunlara hizmet veren Boğaziçi köylerinde yaşayan daha alt gelir grupları birlikte yaşamışlardır. 17. yüzyılda İstanbul'un Anadolu'dan göç alması sonucu dar gelirli halk ve dış ticaret erbabı, kent dışında Eyüp ve Boğaziçi köylerine yerleşmişlerdir. Bu yüzyıldan sonra Boğaziçi'ne, sarayerkanı, devlet ricali ve halk yerleşmeye başlamıştır. 17. yüzyılda tüm İstanbul ve özellikle Boğaziçi'nde yeni bir imar hareketi başlamıştır. Yeni alanlara, yeni kullanımlar getirilmiştir. Bu yüzyılda sosyal yaşamda ortaya çıkan değişimler Boğaziçi'nde kendini göstermiştir. 18. yüzyılda bazı yabancı elçilikler yazlıklarını Büyükdere, Yeniköy'de inşa etmişlerdir. III.Selim'in, batı uygarlığı teknikleri ile Türk geleneğini birleştirme hedefi, Boğaziçi yapılarının görünümüne değişiklik getirmiştir [78]. Şekil 2.16'da Boğaziçi yerleşiminin 18.yüzyıldaki genel görünümü yer almaktadır.



Şekil 2.16 1870-1890'lı yıllarda Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nin (Arnavutköy, Bebek, Hisar, Tarabya, Büyükdere, Sarıyer) genel görüntüsü [81].



Şekil 2.16 1870-1890'lı yıllarda Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nin (Arnavutköy, Bebek, Hisar, Tarabya, Büyükdere, Sarıyer) genel görüntüsü [81],(devamı)



Şekil 2.16 1870-1890'lı yıllarda Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nin (Arnavutköy, Bebek, Hisar, Tarabya, Büyükdere, Sarıyer) genel görüntüsü [81],(devamı).

Türk, Rum, Ermeni ve Yahudi nüfusa sahip olan Boğaziçi, 19.yüzyılda Avrupalı nüfusun da eklenmesiyle kozmopolit bir yapıya kavuşmuştur. Avrupa yakasında Tarabya, Büyükdere ve Sarıyer'de yoğunlaşan Avrupalılar, kültürlerini ve yaşama alışkanlıklarını da beraberlerinde getirmişlerdir [80].

19.yüzyılda banliyöler İstanbul'un önemli bir olgusu olarak gelişmiştir. Boğaz köylerinin gelişmesiyle, Boğaz kıyıları artık bir sayfiyeden çok kentin, bir banliyösü konumunda olmuştur. Rumeli yakasında yabancı elçiliklerin sayılarının artması ve yazlıklarının Boğaziçi'nde yer almaya başlaması, ulaşım araçlarının, öncelikle vapurun ve tramvayın kullanılmasıyla Boğaz'ın her iki yakasındaki semtler özellikle Avrupa Sahili önemli banliyö yerleşimleri olmuştur [20].

Kent içi vapur ulaşımının gelişimi Tanzimat sonrasında devletin üst kademe bürokratlarının Boğaziçi'nde oturmaya başlamasıyla gerçekleşmiştir. O döneme kadar kayıklar, tek deniz ulaşımı aracı olmuştur. Kayık sayısı 1802 yılında 3.996 iken 1844 yılında 19.000'e yükselmiştir. Boğaziçi'ndeki bu gelişme eğilimi üzerine 1837 yılında bir Rus bir İngiliz vapuru Boğaziçi'nde çalışmaya başlamıştır. Bu vapurlara karşılık Osmanlı yönetimi de 1844 yılında tersanede kurulan Hazine-i Hassa Vapurları İdaresi eliyle Hümapervaz vapurunu işletmeye başlamıştır. Nisan 1850'de her akşam bir vapur köprüden kalkıp, İstinye'ye kadar gidip orada geceleyip sabahleyin dönmüş, sefer

günde sadece bir kez yapılmıştır. Tekeli, Uyanış Dergisi'nin 1929 tarihli "Boğaziçi'nde ilk Vapur" makalesinde; "Her saat başı Hisar, Bebek, Büyükdere, Üsküdar ve Kadıköy'e yüzlerce yolcu taşıyan Türk, Avusturya ve İngiliz gemileri var. Kayıkçıların etten adaleleri gemilerin çelik pistonlarıyla uzun süre rekabet edemeyecek. Yakında vapurlara ucuz mevki konunca pazar ve dolmuş kayıkları da ortadan kalkacak" diye yazdığını aktarmıştır [Uyanış, 20.Haziran.1929'dan aktaran, 53].

Vapur işletilmeciliğindeki önemli bir gelişme 1851 yılında Şirket-i Hayriye'nin kurulması olmuştur. Şirket-i Hayriye'nin vapurlarının işletilmeye başlamasından sonra Boğaziçi'nde yerleşmeler kıyı, boyunca yayılmıştır. Kısa sürede vapurlar Anadolu sahilinde Kanlıca'ya, Rumeli Sahili'ne Yeniköy'e sefer yapmaya başlamıştır [69:24]. 1851'de altı vapurla çalışmaya başlayan şirket, 1859'da on iki, 1864'te on altı, 1872'de otuz dört ve 1909 gelindiğinde otuz altı vapura ulaşmıştır. 1858 yılında Kabataş-Üsküdar arasında arabalı vapur çalışmaya başlamıştır. Düzenli deniz taşımacılığı yazları Boğaz'da oturan yüksek bürokrat ve Avrupalılara yönelik olarak başlamışsa da, zamanla herkesin yararlandığı bir kitle taşımacılığına dönüşmüştür. Boğaz köylerine seferlerin artırılmasındaki sebeplerden biri, Boğaz köylerinin sayfiye olmaktan çıkıp bütün yıl oturabilecek bir yerleşim haline gelmiş olması olarak açıklanmıştır [52] ve [13].

19.yüzyılda demiryolunun kente gelişi ve banliyö trenlerinin devreye girmesi de kent içi hareketliliği arttırmış, uzak bölgelere ulaşımı sağlamıştır. Yeşilköy, Adalar, Göztepe, Pendik'e kadar Anadolu kıyısı ve Boğaziçi köy ve mahallelerinin iskanını kolaylaştırmıştır [33].

Genişleyen semtleriyle Boğaz'ın kırsal niteliği ve görünümü değişmiş, kentsel ve sosyal bir dönüşüm yaşanmıştır. 19. yüzyıl sonundaki sınırlarını koruyan yerleşmelerin, sokaklar dışında kentle olan bağlantılarının, yalıların arkasından geçen ve genellikle kıyı çizgisini izleyen yol ile sağlandığı, bunun dışında Beşiktaş, Büyükdere gibi noktalarda ikincil bağlantı yollarıyla kente bağlandığı belirtilmiştir [80].

Kara ulaşımına kolaylık getiren atlı tramvay şirketi 1869'da kurulmuş ve Eminönü ile Aksaray ve Karaköy ile Ortaköy arasında ilk hatlar 1871'de açılmıştır. Karaköy ile Beyoğlu arasındaki tramvay hattı da sonradan, kuzeyde Karadeniz'e doğru kurulan yeni

yerleşim alanlarına hizmet verebilmek için Şişli'ye uzatılmış [9], böylelikle Boğaziçi'ne ulaşım imkanları artmıştır.

Nüfus artışı ve ulaşım ağının genişlemesinin yanında bu dönemde sarayın sur içinden çıkarak 1856 yılında Dolmabahçe Sarayı'na, Boğaz'a; Beşiktaş'a taşınması çok önemli bir gelişme olmuştur. Böylelikle, Dolmabahçe, Beşiktaş, ve Yıldız sırtları üst düzey yöneticilerin yerleşme alanı haline gelmiştir. Aynı dönemde batıya ve onun kültürel ve ekonomik değerlerine açılan kentin Müslüman, Rum, Ermeni ve Yahudi aileleri de geleneksel mahallelerini bırakarak Haliç'in kuzeyine taşınmıştır [82].

19. yüzyılda çizilen Davies'in haritasında, Boğaz kıyılarının gelecekteki gelişimi ortaya koyulmuştur. Beşiktaş sahillerindeki saraylar, hanedanın bu bölgeye yerleşme eğilimini göstermiştir. Beşiktaş bu tarihte, Türkler, Rumlar, Yahudiler ve Ermeniler'den oluşan karışık bir nüfusa sahip Boğaz'ın Avrupa Sahili'nde art arda dizilen köylerden biri olmuştur. Bu köylerin arasında uzanan sahil boyunca, devletin Müslüman "yönetici burjuvazisine" ait yalılar sıralanmıştır [Mantran, 1962'den aktaran, 52]. Ayrıca, bu yüzyılda Storari'nin İstanbul'da görevlendirildiği 1854–1862 yılları arasındaki planlamaları dikkat çekmiştir. 1857 yılında Boğaziçi'nin Batı kıyısında yer alan Boyacıköy bölgesi de Storari tarafından planlanmıştır. Bu bölgede, yabancı elçiliklerin yazlık ikâmetgâhları olarak 70x70 metre boyutlarında arsa bölümlenmeleri yapılmış, dik açılı yol şeması esasına göre kurgulanan ve "Nuovo Villagio" (Yeniköy) olarak adlandırılan mahalle de bu yıllarda planlanmıştır [83].

19. yüzyılda gerçekleştirilen dönemin imar çalışmaları sonucunda Boğaziçi'ndeki konut mimarisi farklı eğilimler göstermiştir. Anadolu yakasının geniş bahçeler içinde ve geniş cepheli yalılarına karşın Arnavutköy ve Yeniköy'de yalılar bitişik nizam, dar cepheli ve çok katlı inşa edilmiştir. Bu köylerin nüfusu, bir başka deyişle bazı semtlerin toplumsal hiyerarşideki yeri ve buna bağlı olarak aldıkları talep, köylerin ve özellikle kıyı şeridinin biçimlenmesinde etken olmuştur [78].

19. yüzyılda Boğaziçi'nde sosyo-kültürel yaşamdaki değişimin etkileri gözlenmiştir. Küçük kıyı meydanları, geniş çayırar, halkın birbiriyle görüştüğü gezinti ve piknik yerleri oluşmuştur. Boğaziçi kıyı şeridi, mevsimlik yazlık semtler dizisi olarak

kullanılmaya devam ederken, köy içi yaşantısı gelişerek büyümeye devam etmiştir. Bu süreç içinde yerleşmelerin gereksinim duyduğu hizmet ihtiyaçları ortaya çıkmış ve bu doğrultuda yeni fonksiyonlara göre binalar üretilmiştir [84].

Boğaziçi'nin, özellikle 18. ve 19. yüzyıllarda odak haline gelmesiyle, yapılan imar ve haritalandırma çalışmaları da hız kazanmıştır. Kuban'a göre, Boğaziçi'nin eski veya yeni karakteriyle İstanbul bütününe katılması ve bir kent parçası olarak değerlendirilmesi İstanbul planlamasının en büyük sorunlarından biri olmuştur. Yerleşim olarak, sadece kıyı kenarlarını kullanırlarken, arkada kalan yeşil özel bir bahçe olarak korunmuştur. Kuban bu duruma bir kent gelişmesi olarak bakmayı doğru bulmamıştır, çünkü bu kıyı hattının arkasındaki köy ve mahalleler, gelişmemiş bir kırsal yerleşme niteliğini uzun yıllar taşımışlardır [85].

Boğaziçi'nde haritalandırmayla ilgili çalışmalar da 15.yüzyılda yabancı seyyahların yaptığı ölçeksiz haritalarla başlamıştır, fakat asıl yerleşim planlarının belirlenmesi için haritaların kullanımı 18. ve 19. yüzyılda gerçekleşmiştir¹. 1773-1779'da Kauffer haritaları, 1837 tarihli Moltke ve 19. yüzyıl başında Goltz Paşa'nın planları gerçek ölçülere yakın kabul edilmiştir. Yerleşim yerlerinin haritalandırılmasından sonra da ilk yasal mevzuatlar, Boğaziçi'ndeki imar planlamalarını belirlemek üzere yürürlüğe konmuştur. İlk yasal mevzuat, 1848'de uygulamaya konulmuştur. 1851'de Bekir Paşa 1/2.500 ölçekli "Zirai Osmani" haritasını hazırlamıştır. 1882'de C. Stolpe harita ve plan yapmıştır. Bu planların ortak hedefi kentin yollarının genişletilmesi, meydanlar açılması ve ticari ilişkilerin geliştirilmesi olmuştur [78].

¹ Tanzimat yıllarının belediyeçilik ve imar çalışmaları çerçevesinde Alman İmparatorluğu'yla işbirliği içinde olunmuştur. Kültürel ve ekonomik olarak merkez konumundaki İstanbul üzerine bu yıllarda atılımlar gerçekleşmiştir. 1838 yılında Alman ordusundan Osmanlı İmparatorluğu askeri eğitim hizmetinde kullanılmak üzere Anadolu'ya gönderilen Alman subaylarının çalışmaları öne çıkmıştır. Alman subaylardan Von Moltke ile Von Vincke'nin askeri eğitim görevlerinin ötesinde, biraz da askeri-stratejik nedenlerle, özellikle Türk kentlerine dönük gerçekleştirdikleri plânlama ve harita alma çalışmaları Türk kent plânlama tarihi açısından önemli bir yere sahip olmuştur [83].



Şekil 2.17 Beşiktaş, Boğaziçi Rumeli Ciheti Avan Projesi, Ortaköy, Kuruçeşme, Arnavutköy, Bebek, 1944, [86].



Şekil 2.17 Beşiktaş, Boğaziçi Rumeli Ciheti Avan Projesi, Ortaköy, Kuruçeşme, Arnavutköy, Bebek, 1944, [86], (devamı).

Boğaziçi'ne olan ilginin artmasıyla eski rıhtımların yenilenmesi çalışmaları da özellikle 19. yüzyılda öne çıkmıştır. Eski rıhtımlar, giderek artan hacimdeki ticari malın nakline ya da kent sakinlerinin İstanbul, Galata, Üsküdar ve Boğaz'ın köyleri arasındaki gündelik gidiş geliş trafiğine cevap veremez olmuşlardır. 1855'te yabancı elçiliklerden gelen baskılar üzerine iskelelerin ve limanın yenilenmesi kararı alınmıştır. Ayrıca, bu tarihlerde Boğaz köylerine yeni iskeleler yapılmaya başlanmıştır. Beşiktaş ve Dolmabahçe semtlerinde yol yapımı projelerine paralel olarak yürütülen çalışmalarda, Dolmabahçe Sarayı'nın tamamlanmasından sonra Dolmabahçe ve Beşiktaş'ın rıhtımları düzenlenmiştir. Beşiktaş Rıhtım'ı 1857'de tamamen yenilenirken Dolmabahçe Rıhtım'ı 1864'te kulanıma açılmıştır [52].

20. yüzyıl Boğaziçi yaşantısı için hem olumlu, hem de olumsuz yönler taşımıştır. Avrupa'dan etkilenme süreciyle beraber imar planlarında ve mimari bakış açısında daha modern yaklaşımlar benimsenmiştir. Fakat bunun yanında, 20. yüzyılın ilk yarısında yaşanan iki dünya savaşı birçok olumsuzluğu beraberinde getirmiştir.

20. yüzyılın başından itibaren Boğaziçi'ne olan ilgi azalmaya başlamışsa da ulaşım ağının gelişmesi bu bölgeye taleplerin sürekliliğini sağlamıştır. Otobüsün 1909'da kent ulaşımına katılmasıyla, Boğaziçi'nin yamaçlarda kurulan semtlerle bağlantısı artmıştır. 1912 yılında Boğaziçi'nin avrupa yakasında elektrikli tramvay sözleşmesi yapıp, Rumelifeneri'ne kadar bir demiryolu yapılması kararı alınmışsa da 1915 yılında hizmete giren elektrikli tramvay ancak Bebek'e kadar hizmet vermiştir [80]. Bölgeye ulaşımı kolaylaştıran tüm çalışmalara rağmen bölgenin nüfusu azalmaya devam etmiştir. Boğaziçi'nde nüfusun azalması, Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte devlet merkezinin Ankara'ya taşınması ile Osmanlı hanedan üyelerinin İstanbul'dan ayrılması, mübadele ile Boğaziçi'nde yaşayan yabancıların gitmesi, saraya yakın çevrelerin Boğaziçi'ne rağbet etmemeleri, değişen koşullarda farklılaşan eğlence ve yaşam kültürü gibi nedenlere bağlanmıştır [87].

Başkentin Ankara'ya taşınmasını izleyen dönemde bakanlıklar, önemli devlet daireleri, yabancı büyükelçilikler, 1930'lu yıllarda Ankara'ya taşınmıştır [13]. Böylelikle Cumhuriyet'in ilk yıllarında Boğaziçi'nde 850.000 civarında olan nüfus, 1927 sayımlarında 700.000'in altına düşmüştür [88].

1930'lara kadar Boğaziçi'nde yapılan imar çalışmaları İstanbul genelinde olduğu gibi, sokakların iyileştirilmesi, küçük parkların yapılması ve tramvay hattının uzatılması olmuştur [9]. Yeni belediye yasalarının çıkartılmasıyla birlikte, 1930'da şehremaneti kaldırılmış ve İstanbul'da belediye başkanı ile valinin görevleri birleştirilmiştir. Yeni çıkan bu yasa ile imar planı yapma zorunluluğu getirilmiş, 1946 yılında çeşitli imar planları hazırlanmıştır. Bu sebeple İstanbul Belediyesi on şubeye ayrılmıştır. Boğaziçi; Beşiktaş, Sarıyer, Üsküdar ve Beykoz belediyelerinin yetki ve sorumlulukları çerçevesinde yer almıştır. 21.06.1933 tarih 2290 sayılı "Belediye Yapı ve Yolları Yasası" ile Boğaziçi kıyı mekanı İstanbul'un bir parçası olarak tanımlanmıştır. Şekil 2.18'de bir örneği görülen çok sayıdaki imar planında Boğaziçi kıyı mekanına hangi fonksiyonun verileceğinin belirlenmesi gerekliliğinin altı çizilmiştir [Tola, 1987'den aktaran, 89].

1927'li yıllara gelindiğinde İstanbul'un kent içi ulaşımının, Anonim Şirketler halinde örgütlenmiş, büyük ölçekli raylı ulaşım ve deniz taşımacılığı kurumlarına bırakılmış olması, kentin gelişiminin deniz kıyısında ve raylı hatlar boyunca bağlantılar halinde olmasını sağlamıştır. 1930 yıllarında ise en önemli gelişme toplu taşıma şirketlerinin mülkiyetlerindeki değişme olmuştur. Türkiye, İstanbul'da kent içi taşımacılığı yapan şirketleri devletleştirmek ya da belediyeleştirmek olanağını bulmuştur. Boğaziçi hatlarında yolcu sayısını artırmak için bilet fiyatlarında sürekli indirimlerde bulunmuş, Boğaz'da inşaat yapacakların inşaat malzemelerini ücretsiz taşıyacağını, bu binaların sahiplerine üç yıl için paso vereceğini ilan etmiş, Boğaz kıyısında oturanların bütün yıl oturmalarını özendirmek için Kandilli 'de bir ilkokul yaptırmıştır. Altinkum'da bir plaj, Sarıyer'de bir canlı balık lokantası açarak Boğaziçi'ni tekrar canlandırmaya çalışmıştır. Boğaziçi adlı bir dergi yayımlayarak bir Boğaziçi bilinci oluşturmaya, buradaki yaşantıyı özendirmeye uğraşmıştır [53].

Şekil 2.18 ve Şekil 2.19'da Boğaziçi dergisinin farklı dönemlerdeki sayılarına ait kapak fotoğrafları vardır.



Şekil 2.15 Şirket-i Hayriye'nin 1915 yılında Türkçe ve Fransızca olarak yayınladığı "Boğaziçi" adlı Tarihçe-Salname [90].



Şekil 2.18 Şirket-i Hayriye'nin ilk sayısını 1936 yılında yayınladığı Boğaziçi Dergisi [90].

Boğaz'da oturmaya özendirmek amacıyla derginin 1937 yılı Temmuz, sayısında Şirket-i Hayriye'nin bilet ücretlerinde yapacağı indirimler yayınlanmış, en çok indirimin-yaz aylarında %35, kış aylarında %40 olmak üzere, Anadolu yakasında Paşabahçe, Beykoz ve Rumeli Yakasında ise Yeniköy, Tarabya, Kireçburnu, Büyükdere, Sarıyer, Yenimahalle ve Kavaklar olmak üzere Boğaz'ın yukarı kısımlarında geçerli olacağı belirtilmiştir. Bunlara ek olarak Yeniköy-Beykoz arasında araba vapuru seferlerinin yeniden başlatılacağı ve araba vapurları için %25-50 arası indirim yapılacağı ve Boğaziçi'nde oturanlara üç yıl geçerli ücretsiz paso verileceği ilan edilmiştir. Yerleşik nüfusun arttırılmasına yönelik olarak da yeni ev yaptıranlara kolaylık sağlanarak, 3 yıllık vergi muafiyeti getirileceği ve Türk Antrasit kömür işletmelerince ücretsiz taşınacağı belirtilmiştir. Nüfusun yanısıra eğlence anlayışındaki değişimlerle kent yaşamındaki önemini kaybetmeye başlayan Boğaziçi'ni yeniden canlandırmak ve halkın buraya olan ilgisini geri kazandırmak amacıyla çeşitli etkinlikler düzenleneceği haberleri de yer almış, ayrıca Boğaziçi'nde kiraya verilecek veya satılacak bina ve arsa ilanlarının da Boğaziçi dergisinde ücretsiz yayınlayacağı duyurulmuştur [80].

İstanbul'da çok yönlü olarak yaşanan değişimler Boğaziçi'nin fiziksel yapısına da yansımış ve kentin yeni imar planı doğrultusunda gelişen bölgelerinde, villalar ve kat apartmanlarının ahşap konutlarla birlikte oluşturduğu mahalleler ortaya çıkmıştır. 1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nde inşa edilmiş kat apartmanlarının üretim sürecini birçok farklı faktör etkilemiştir. Daha önce genel olarak 20. yüzyılda kat apartmanlarının üretim sürecinde incelenen maddeler etrafında Boğaziçi'nde kat apartmanlarının üretimi incelenmiştir.

1946 yılından sonra ortaya çıkan ekonomik değişimler, Boğaziçi'ndeki kat apartmanlarının üretim sürecini etkileyen önemli bir faktör olmuştur. 1946 yılından itibaren ülkedeki ekonomik ve toplumsal hareketlilik artmıştır. Dolayısıyla bu da İstanbul ve beraberinde Boğaziçi nüfusunu etkilemiş, bölgede nüfus yeniden artmaya başlamıştır [Kurtuluş, 2006'dan aktaran, 15]. Ekonominin canlanması, Boğaziçi'ni tekrar bir gözde mekan haline getirmiş ve buradaki yaşamı tekrar canlandırmıştır.

Ekonomik canlanmaya paralel olarak gelişen Boğaziçi'ndeki nüfus değişimi de önemli bir faktör olmuştur. 1946 yılından önce, farklı sebeplerden dolayı azalan İstanbul ve

Boğaziçi'nin nüfusu, İkinci Dünya Savaşı'nın ardından tekrar bir yükselme eğilimi göstermiştir. 1950-1955 arasında Boğaziçi'nde nüfus artışının İstanbul toplam nüfus artışı içindeki payı yüzde 15,9 olmuştur. 1955-1960 arasında bu oran yüzde 26,6; 1960-1965 arasında yüzde 13,2; 1965-1970 arasında yüzde 20,1; 1970-1975 arasında yüzde 29,7 ve 1975-1980 arasında ise yüzde 49,3'a yükselmiştir. Görüldüğü üzere 1960-65 yıllarına gelene kadar Boğaziçi'nin İstanbul içindeki nüfus payı sürekli artmıştır. 1960 yıllarında bir düşüş yaşanmışsa da, ardından yine yükselme eğilimi dikkat çekmiştir. Bu azalış ve artışın sebebi sanayileşme hamlesi olarak kabul edilmiştir. 1930-1950 yılları arasında İstanbul, vb. büyük kentlere yatırım yapılmamış, alternatif olarak Anadolu'da yeni sanayi merkezleri (Kayseri, Karabük, Nazilli vb.) oluşturulması tercih edilmiştir. İstanbul'un aleyhine olan bu stratejiden, 1950 sonrasında politik, ekonomik ve sosyal nedenlerle vazgeçilmiştir. Bu yüzden de sanayileşme hamlesinin getirdiği nüfus artışı bu yıllardan sonra olmuş, İstanbul gibi büyük kentlere plansız ve kontrolsüz göçler yaşanmaya başlamıştır [91].

Nüfus değişiminin beraberinde getirdiği gecekondulaşma bu yıllarda Boğaziçi'ni de etkisi altına almıştır. 1950-60'lı yıllarda hazırlanmış kalkınma planı çerçevesinde nüfus artışı, sürekli göç, belediye ve hazine arsalarının üzerine kaçak yapıların yapılmaya başlanmasına neden olmuştur. Devletin, halkın sürekli artan taleplerini karşılayabilecek kapasitede ve yeterli bir altyapıya da sahip olmaması kentsel gelişimin çarpıklaşmasına sebep olmuştur [92]. Bu olumsuz durum 5.bölümde anlatılacağı gibik at apartmanlarının bulunduğu konut alanlarının niteliğini düşürmüştür.

Bu dönemde, Boğaziçi'nde kat apartmanları ve villalardan oluşan konut üretiminde etkili olan ulaşım projeleri dikkat çekmiştir. Boğaziçi alanında ulaşım sistemindeki gelişme, 1926'da ilk kez kamuya ait dört otobüsün sefere konmasıyla farklı bir aşamaya geçmiştir. İstanbul merkezi ve Beyoğlu arasında seferlere başlatılan otobüslerin sayıları ve sefer hatları gittikçe artırılmış, yaygınlaştırılmıştır. Mecidiyeköy-İstinye sırt yolu, İstinye-Haciosman Bayırı arası, İstinye, Tarabya ve Büyükdere Koyu bağlantıları asfaltlanmıştır. Gümüşsuyu-Dolmabahçe arasında 500 m'lik yeni bir yol açılarak, Taksim sahile bağlanmış, kent içi ve Boğaziçi yerleşmeleri bütünleştirilmeye başlanmıştır [78].

Yolcu taşıt aracının ilk önce Avrupa Yakası'nda faaliyete geçmesinin nedeni, Boğaz'ın bu kesimine karayolu hizmetinin daha önce gelişmiş olması olarak belirtilmiştir. Boğaziçi'nde ilk dolmuş-taksi sistemi de 1938'lerde avrupa yakasında başlamıştır. İETT, Levent, İstanbul ve Şişli ile bağlantılı üç ayrı şebeke ile avrupa yakasına hizmet verirken, Anadolu Yakası'nda sınırlı bir bölgeye hizmet vermiştir. Minibüs seferleri ise ilk kez tramvay kaldırıldıktan sonra 1961 ve 1963'te Avrupa Yakası'nda başlamıştır. Tramvayların 1961'de Avrupa, 1966'da Anadolu Yakası'nda kaldırılmasından sonra trolleybüsler, 1961'de Avrupa Yakası'nda, 1967'de Anadolu Yakası'nda servise girmişlerdir [78].

Bu süreçte Boğaz sahil yolu, Tophane'den Kabataş'a pek çok bina ve tarihi yapı yıkılarak açılmıştır. Şekil 2.20, 2.21 ve 2.22'de o dönemde Boğaz'da yeni açılmış ve genişletilmiş yolların fotoğrafları görülmektedir.

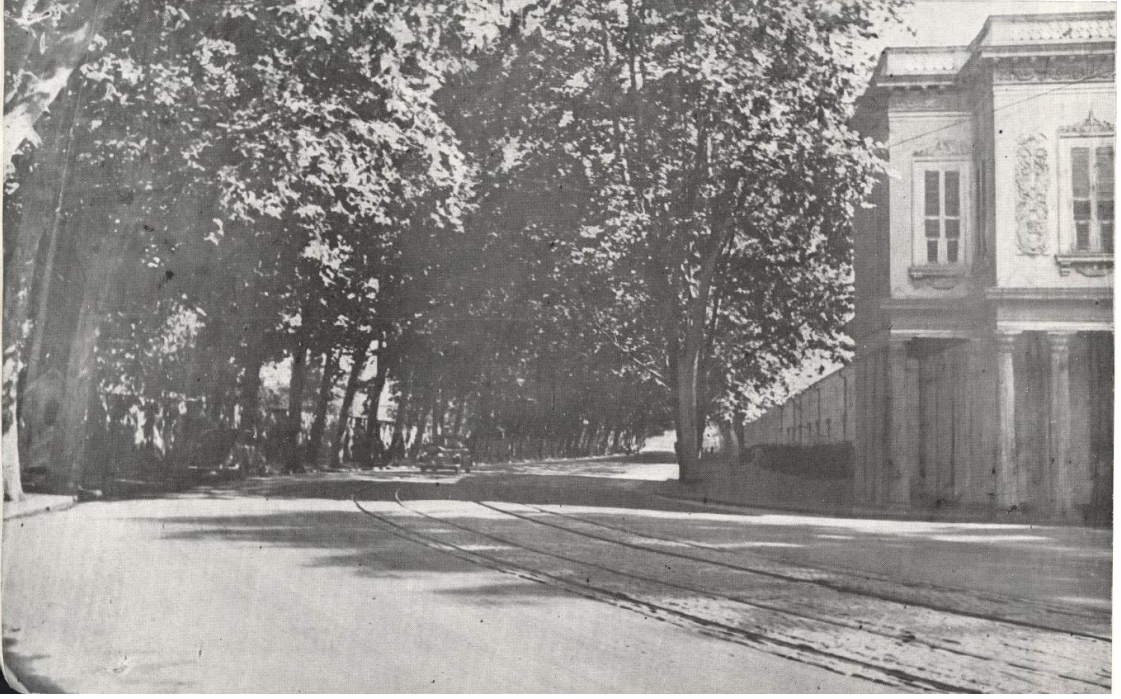


Şekil 2.19 Bebek-İstinye arasındaki yeni asfalt yolun Rumeli Hisarı önündeki kısmı [57].

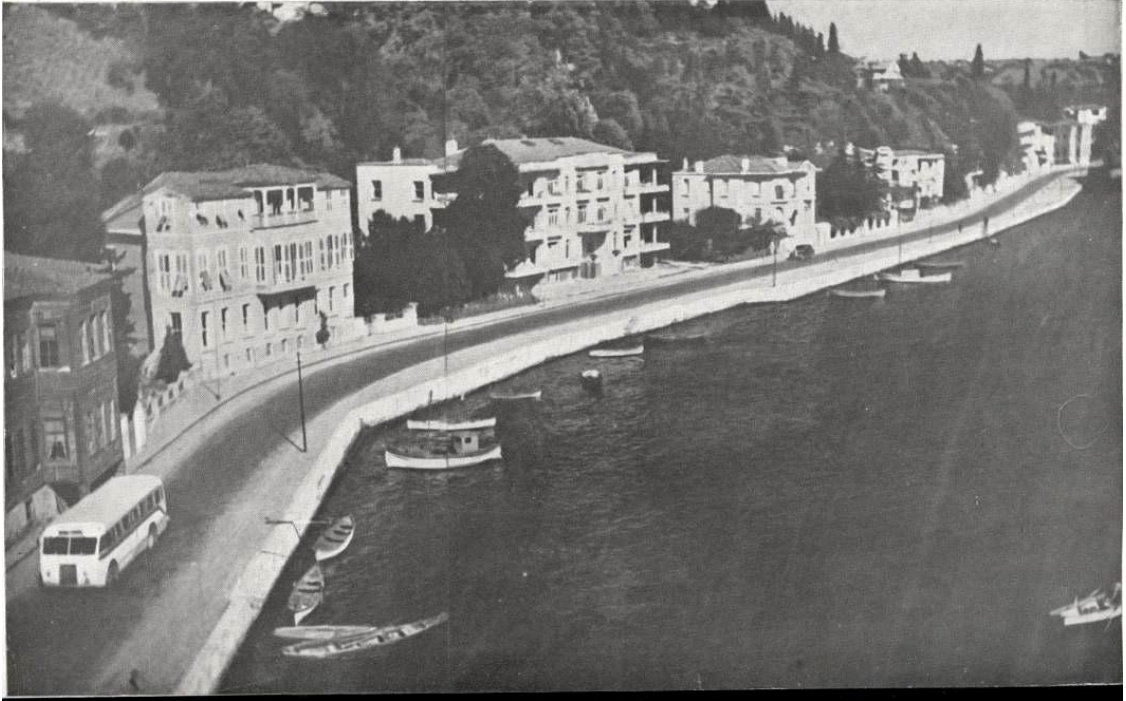
Boğaz sırtlarını Beşiktaş'a bağlayarak Zincirlikuyu'dan Beşiktaş meydanına inen asfalt yol, Yıldız-Beşiktaş yolu olarak yapılmıştır. Ortaköy'de Boğaz Sahil Yolu'nda Yıldız'dan sonraki bölüm, yolun solunda bulunan setlerin geri çekilmesi ile genişletilmiştir. Beşiktaş Meydanı'ndan sonra yol içeri çekilmiştir. Sahil kısmında Ortaköy'e kadar giden binaların duvarları yıkılmıştır. Yol, Ortaköy Vapur İskelesi'nden sonra Yüzme İhtisas Kulübü'nün (Hatice Sultan Yalısı) arkasından geçerek, Kuruçeşme'de turistik tesislerin arkasına ulaşmıştır. Emirgan Rıhtımı deniz doldurularak genişletilmiş ve yeniden inşa edilmiştir. İstinye yoluyla İstinye, Şişli'ye bağlanmıştır. İstinye girişinde, sağda bulunan yalıların korunması planlanmış, İstinye Köprüsü yolun genişliğine uygun bir şekilde yeniden inşa edilmiştir. İstinye Koyu'ndan Yeniköy girişine kadar kayalar yontularak yol genişletilmiş, yol üzerinde yer alan yalılar yıkılmıştır. İstinye-Yeniköy arasındaki sahilde, bahçeli köşkların korunması planlanmıştır. Kireçburnu sahilinde deniz doldurularak, yolun genişlemesi ve devamı sağlanmıştır. Yamaçlara inen bağlantı yolu ile sırt yolu sahile bağlanmıştır [111].



Şekil 2.20 Asfalt olarak yenilenmiş ve kaldırımları yeniden yapılan Dolmabahçe-Beşiktaş arasındaki cadde [57]



Şekil 2.20 Asfalt olarak yenilenmiş ve kaldırımları yeniden yapılan Dolmabahçe-Beşiktaş arasındaki cadde [57],(devamı).



Şekil 2.21 Bebek-İstinye asfalt yolunun tamir edilen Bebek kısmı [57].

1940'lı yıllardaki ulaşım projeleri dışında imar planları da Boğaziçi'nin tercih edilebilir bir mekan olmasını sağlamış ve dolayısıyla katlı apartmanlaşmanın bu kıyıda artmasını

sağlayan bir faktör olarak kabul edilmiştir. Boğaziçi'nin Rumeli Sahili'ne ilişkin düzenlemeleri içeren plan notları 1944 yılında yayınlanmıştır. Prost Rumeli sahilini, Dolmabahçe-İstinye arası ve İstinye-Sarıyer ve Belgrad Ormanı olarak iki bölümde incelenmiştir. Rumeli yakasında, Dolmabahçe-Ortaköy-Kuruçeşme-Arnautköy yol istikamet planı sırasıyla 1938, 1949, 1951 yıllarında Emirgan, Ortaköy Bestekar Şevki Bey Mahallesi, Sarıyer ve Zümrütevler, Büyükdere, Tarabya köyiçi imar planları 1948-49; İstinye, Tarabya, Yeniköy, Kireçburnu imar planları 1950; Beşiktaş'ın çeşitli yerlerinin imar planları 1949-50 yılında yapılmıştır. Boğaziçi'ne ait imar planlarında yeşil alanlar, korular ve bostanlar çok düşük yoğunlukta iskana açılmıştır. Yol istikamet ve tadilat planları, dönemin yürürlükte olan Belediye Yapı ve Yolları Yasasına göre uygulanmıştır [80].

Özel bürolara 1/2000 ölçekli Boğaz Köylerinin planları yaptırılmıştır. Beyoğlu Nazım Planı alanı da Rumelihisarı'na kadar uzatılmıştır. Böylelikle 34.000 hektarlık alan planlanmıştır. Bebek, Levent, Etiler, Mecidiyeköy plan alanına dahil edilmiş. Bebek ve Beşiktaş 1/500 ölçekli detay , planları içine girmiştir. İstanbul'da 1956-1959 yılları arasında başlatılan "imar hareketleri" ile Tarihi Yarımada ve genel olarak kent bütününde başlatılan yol açma çalışmaları, Boğaziçi alanının konut yerleşmesine açılmasına neden olmuş ve kentin kuzeye Boğaziçi'ne ilerlemesine yol açmıştır. 1957'de İmar ve İskân Bakanlığı'nın denetiminde "İmar ve Planlama Müdürlüğü" kurulmuştur. Bu birim 1960 yılında 1/10000 Ölçekli Nazım Planı'nı ve ayrıca 1/5000 Ölçekli Boğaz Bölgesi Planı'nı yapmıştır. Geçiş Devresi Nazım Planı'nı Prof. L. Piccianato yönlendirmiştir [78].

İstanbul'da 1930'lardan başlayarak 1960'lı yıllara kadar yoğun kent ortamları yerine hala boş ve ağaçlı alan olan Boğaziçi kıyılarının yeşil tepelerinde villaların ve villa görünümünde kat apartmanlarının yapımı sürmüştür. Bozdoğan, Boğaziçi'nde kat apartmanlarının yapımının bahçe içinde az katlı villa benzeri mimarileri nedeniyle savunulduğunu söylemiştir. Bu dönemde bir üslup göstergesi olarak, doğaya, güneşiğine ve sağlıklı yaşama imkan veren bu mimari ortaya çıkmıştır [34].

Şehrin iki bölgesinde, Boğaziçi'ndeki gözde köylerde, kıyılarda bahçe içinde çok sayıda yeni konut yapılmıştır. Müstakil villalar ve aile apartmanları olan bu yapılar sonraları

kat apartmanlarına dönüştürülmüştür. Dolayısıyla Boğaziçi'nde kat apartmanlarının üretim şekillerinden bir tanesi de bu konutların dönüşüm yolu ile olmuştur.

Genelde çekirdek ailenin ebeveynleri tarafından ya da kardeşlerin bir araya gelmesi yolu ile inşa ettirilen bu konutlar, aile apartmanları olarak isimlendirilmişlerdir. Karaman ve Erman, aile apartmanlarındaki mülkiyet sisteminin varislere aktarımı konusunda kolaylık sağladığını belirtmiştir. Başlangıçta mülkiyeti ebeveyn üzerinde görülen daireler önce iştirak halinde mülkiyet, hisselerin ayrılmasından sonra da müşterek mülkiyete dönüşerek hisseli tapu biçiminde varislere geçmiş [14], sonrasında da ihtiyaca göre bağımsız birimler olarak kiralanabilmiştir. Boğaziçi bölgesinde de tespit edilen müstakil aile konutlarının, sonradan mülkiyetlerinin değişerek kat apartmanlarına dönüşümleri bu şekilde olmuştur.

Aile evlerinin giriş katında yaşama ve mutfak mekanlarının, üst katlarda ise daha büyük yaşama mekanlarının yer aldığı tespit edilmiştir. Dönüşüm sürecinde bağımsız bölümlere ayrılan katlarda, ıslak hacim ve servis alanlarının sonradan eklendiği yapılan gözlemlerden anlaşılmıştır.

Cengizkan villa sahiplerinin, kente hakim olan, gelir düzeyi yüksek yönetici sınıflar olduğunu belirtmiştir. Zengin aileler tarafından yoğun olarak kullanılan villa, ideolojik anlamda bir yaşama kültürü ve prestij sembolü olmuştur [94]. Boğaziçi'nde tespit edilmiş kat apartmanları bu yönleriyle mimari kaliteleri yüksek yapılar olarak değerlendirilmiştir.

Bölüm değerlendirmesi yapmak gerektiğinde; 1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'ndeki değişimin, konut üretimi anlamında çok hareketli olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bir yandan ekonomik geliri yüksek sınıfların savaşların ardından tekrar yatırımlara başlaması ile Boğaziçi tekrar gözde bir mekan haline gelmiştir. Bu gelişmelerin yanında, bu yıllar imar planlarının ve ulaşım projelerinin hız kazandığı yıllar olmuş, nüfus bu yıllarda tekrar artış eğilimine girmiştir. Dolayısıyla, tüm bu etkenlerin bir araya gelmesiyle Boğaziçi'nde bu yıllarda konut üretiminde yükselme gerçekleşmiş, çok sayıda kat apartmanı inşa edilmiştir.

Boğaziçi'nde 1946-1966 yılları arasında gerçekleşen kentleşme bir açıdan olumlu, başka bir açıdan da olumsuz bir durum olarak değerlendirilmiştir. 1950'li yıllarda Boğaziçi'ndeki ulaşım olanaklarının gelişmesi bölgeye ciddi bir nüfus çekmiştir. Boğaziçi'nde ilk buharlı geminin kullanıma girmesinden, günümüz taşıt araçlarının kullanılmaya başlandığı döneme kadar Boğaziçi nüfusu (otuz senede 219.831 kişi) artarak 358.013' ü bulmuştur. Çubuk o yıllarda, hiç bir önleyici tedbirin alınmaması halinde nüfusun yarım milyona yaklaşacağı ve bunun düzenleme konusunda bazı güçlükler doğuracağı şeklinde görüş bildirmiştir [95]. Günümüzde yaşanan sorunlar Çubuk'un Boğaziçi ile ilgili o dönemdeki tespitlerinin doğruluğunu ortaya koymuştur.

1946-1966 YILLARI ARASINDA BOĞAZİÇİ'NDE İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ MİMARİ ve YAPISAL ÖZELLİKLERİ

Önceki bölümde kat apartmanlarının inşa edilmesini gerektiren üretim sürecini etkileyen önemli faktörler tanımlanıp detaylı olarak incelenmiştir. Bu bölümde değişen mimari düşünce ortamında, yeni malzeme, teknoloji ve bilimsel imkanlarla mimarinin nasıl değiştiği incelenmiştir.

Türk Konut mimarisindeki değişimi anlayabilmek için Avrupa'da yaşanan mimari gelişmelerin bilinmesi gerekli görülmüştür. Bu bölümde ilk önce 19. ve 20. yüzyıldaki Avrupa mimarlık ortamı ve onun etkisinde Türkiye'de mimari düşünce ortamı ve konut mimarlığı 1950'li yıllara kadar incelenmiştir. Sonrasında Türkiye'de 1946-1965 yılları arasında üretilmiş konutun kentsel ortamda uygulama alanlarından biri olan kat apartmanlarının, mimari ve yapısal özellikleri Boğaziçi özelinde incelenmiştir.

3.1 Kat Apartmanlarının Mimari Özelliklerini Etkileyen Faktörler

Ülkemizde konut üretimi alanında Cumhuriyet'in ilk yıllarında yaşanan gelişmeler, özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında yön değiştirmiştir. 1950'lerde Türk ekonomisindeki hareketlenme ile yapılaşma hız kazanmış, kat apartmanları da bu süreçte ortaya çıkmış konut ihtiyacını karşılamaya yönelik yapılar olmuştur. Mimarileri de dönemin şartlarından etkilenerek şekillenmiştir.

İkinci Dünya Savaşı'nda Almanya'nın yenilmesi sonucunda Türkiye Mimarlık ortamına uzun yıllar hakim olan Alman etkisi ortadan kalkmıştır. Özer, 1940-1948 yılları arasında

eklektisist formasyonla yetişmiş mimarların mesnetsiz kaldıklarını ve yaşadıkları kararsızlıkların ürettikleri yapılara yansıdığını belirtmiştir [73]. Özer'in işaret ettiği zaman aralığının, çalışmanın sınırları olan 1946-1966 yılları ile örtüşmesi nedeni ile kat apartmanlarının söz konusu mimarlar tarafından inşa edildiği tahmin edilmiştir. Bu doğrultuda kat apartmanlarının mimarilerinde, Avrupa'da ve dünya da geçerli olan akımların biçimlerinin bu mimarların beğenilerine göre yeniden şekillendiği kabul edilmiştir. Bu doğrultuda kat apartmanlarının mimari ve yapısal özelliklerini anlayabilmek için 19. ve 20. yüzyılda Avrupa'da ve Türkiye'deki mimari düşünce ortamı ve üsluplar incelenmiştir.

3.1.1 19.ve 20.yüzyılda Avrupa'daki Mimari Düşünce Ortamı ve Konut

19.yüzyıla kadar buluşlar, bilimin yol gösterdiği, pratiğin ve deneyin onu izlediği durumlar çok yaşanmamıştır. Spontane ve sahici (authentique) bir yaratma eylemi olan Barok ve Rokoko, duygu-düşünce ayrılığının baş göstermesi ile yavaş yavaş çözülmeye başlamıştır. 18.yüzyılın ikinci yarısında, eklektisist akımlar ortaya çıkmıştır. Özer tarafından kriz olarak tanımlanan bu durum, duygu-düşünce ayrılığından doğan boşluğun romantik karakterdeki iki karşıt akımla¹ doldurulmağa çalışılması olarak ifade edilmiştir [73].

Çeşitli üsluplara ait elemanların birbirlerine karıştırılmalarıyla, mimari çözümlerin daha kolay elde edileceği düşünülmüştür. Avrupa stillerine ve dünyanın çeşitli köşelerindeki

¹Özer, burda evrensel ve ulusal üsluplardan söz etmektedir. "Rejyonel ve üniversal faktörler, Lewis Mumford'un da belirttiği gibi, gerçek yapı yaratırken bunların doğru bir nisbette belirlenmesi ön planda olmuştur. Rejyonel faktörlerle üniversal faktörlerin arasındaki dengenin bozulması, iki gruptan birinin gerçek şartların belirlediği veriler yerine, suni bir gelişme ile sonuçlanmıştır. Böylelikle normal yoldan ayrılan mimari, ya bölgesel ya da evrensel faktörlerden birinin galip gelen etkisi altında bölgeselci veya evrenselci bir karaktere bürünmüştür" [73].

"Rejyonalist ve üniversalist bir üslup yaratmak gayretleri mimari yaratmayı dinamiklikten statikliğe sürüklemiştir. Nitekim böylesine bir davranışta, binanın tasavvur vetiresi rölöveden elde edilen bir takım bölgesel ya da evrensel elemanların intellekte ile bir araya getirilmeleri ile oluşmuştur" [73].

"Toplum ya da bizzat sanatçı veya mimar, dünyanın kompleks problemlerine nüfuz etmektense, ya ondan bütün bütüne kaçıp selameti geçmiş devirlerin duygusal kalıplarında arıyor, ya da sözü edilen kompleks aktüel düşünce problemlerine eğilmek sureti ile bunlardan duygusal sonuçlar çıkartabilmiş toplumların çözüm tarzlarını aynen kabul ediyor" [73].

mimarilere dayanan eklektisist anlayış¹, Avrupa mimarisini kargaşaya sürüklemiştir [73:29]. 18. yüzyıl ve 19. yüzyılın başları mimarların geriye dönüşler yaşadıkları, neoklasik, neoroman, neogotik ve giderek daha eklektik eğilimler içinde romantik yapılar tasarladıkları bir dönem olarak öne çıkmıştır [96].

19. yüzyılda bilim ön plana geçerek deney ve pratiğe ışık tutmaya başlamıştır. Endüstri doğrudan doğruya bilimin kontrolüne geçmiştir. 19.yüzyılda mimarinin değişimindeki temel dinamik endüstriyel dönüşümler olarak kabul edilmiştir. Endüstri Devrimi'nin yol açtığı ve özellikle İngiltere'de ortaya çıkan değişimler kısa zaman içerisinde tüm Avrupa'da yayılmıştır. Endüstriyel üretim ve üretimin makineleşmesi gibi gelişmeler toplumsal ve ideolojik değişimleri köklü değişimlere uğratmıştır. Toplumsal gelişmelere paralel olarak ortaya çıkan ve değişim sürecine eşlik eden bu farklılaşmalar, mimaride dönemsel olarak bazı belirgin özellikleri öne çıkarmıştır [97].

19.yüzyıl boyunca İngiltere ve Fransa'nın mimarlık alanındaki araştırma ve uygulamalarda ve şehircilik alanında da öncü olması, bu iki ülkenin askeri bakımdan olduğu kadar ekonomik alanda da çok iyi durumda olmasından kaynaklanmıştır. Makinacı ve tüccar bir anlayışa kapılmış İngiltere ve Fransa, teknik üstünlükleri ile dünyanın klavuzu haline gelmiştir. ABD, Belçika, Avusturya, Almanya gibi devletler kısa sürede üretim yarışında gecikmelerini telafi ederek onların düzeyine ulaşmış, mimarlık alanında öncü olma yarışına katılmışlardır. Dünya da 1880 yılından önce çok önemli mimari akımlar etkili olmamış, yeni malzemeler ve tekniklerden doğan yeni bir mimarinin kuramcıları, özel kişilerin oluşturduğu küçük bir grup dışında, kendi dönemlerini pek fazla etki altına alamamışlardır. Bu dönemin mimarlık anlayışı önce neo-klasik tarzda daha sonra gotik tarzda kendini göstermiş, seçmeci tarihsellik mimarlıkta etkili olmuştur [74].

¹ "Tasnif kategorileri ve stiller yaratıcı faaliyetlere bir takım mükellefiyetler yükleyecek, bu faaliyetlerin zorunsuz gelişimlerini sekteye uğratıp ortaya bazı hazır kalıplar çıkaracaktır. Her "izm" belirli bir problemin belirli bir zaman ve mekandaki çözüm yolunu göstermiştir. Bir bakıma söz konusu problemin o çağa ait kalıbıdır, bir hazır çerçevedir. Bir bakıma söz konusu problem, bir aktüel problem bu hazır çerçeveye uydurulmak istendiğinde, eklektisizm derhal kendini belli edecek, problem de ancak aldatici bir çözüm tarzına kavuşacaktır" [73].

Dökme demir, demir, betonarme gibi yeni malzeme ve konstrüksiyon metodları, yeni konularla bağdaştırılmaya çalışılmış, mimarının geleneksel konularına uygulanmak istenmiştir. Eklektik mimarının taklitçilikten kurtulması William Morris'le başlamıştır. Morris, makinaya karşı görüşüyle öne çıkmıştır. Endüstrinin herhangi bir zanaat eserini mekanik bir usulle istediği kadar çoğaltabilmesi ve zanaatçının benliğini ortadan kaldırması, Morris'e göre el zanaatlarında kültür ve zevk kavramlarını yok etmiştir. Sanat ve zanaatta, aslına uygunluk araması onu zanaat ve mimaride fonksiyon kavramının öncülerinden biri yapmıştır. Webb, Richard Norman Shaw ve C.F.A. Voysey, 1860-1905 yılları arasında benzer uygulamalar gerçekleştirmişlerdir. Bu mimarların mimariyi eklektisist düşüncelerden uzaklaştırmada önemli etkileri olmuştur. Bu tasarımcıların inşa ettikleri müstakil aile evleriyle konut mimarisi yeni niteliğine kavuşmuştur. Ancak değişim konutun sadece işleyiş ve düzen bakımından fonksiyonel kılınmasıyla sınırlı kalmış, geleneksel malzemelerle inşaat metodlarının belirlediği sınırların ötesine geçememiştir¹ [73].

Alsaç, bu yüzyıldaki mimarlık anlayışının çeşitliliğine ve karmaşıklığına vurgu yapmıştır. O'na göre bu dönemde toplumun sürekli değişim içinde olan ekonomik yapısı, yeni mimarlık gereksinimlerinin ortaya çıkmasına, mimarlık fonksiyonlarının yeniden tanımlanmalarına yol açmıştır. Yeni malzemelerin, konstrüksiyon yöntemlerinin yeni mimarlık fonksiyonlarının çözümlenmesinde kullanılmaları da yeni biçimlenmelere, yeni anlayışlara imkan vermiştir. Önemli şehir planlama girişimlerinin başlaması, konut üretimi sorununun ortaya çıkması, yapı üretiminde prefabrikasyon ve endüstriyel yöntemlerin kullanılmaya başlaması 19. yüzyılda olmuştur. Alsaç bu dönemdeki seçmeci mimarlık düşüncelerin de, toplumun gereksinimlerinden ortaya çıkmış bir mimarlık fikrinin ürünü olduğunu özellikle vurgulamıştır. Bu gereksinme fonksiyonlara

¹ Walter Gropius eklektisizmden gerçek mimariye geçişte konut tasarımlarının neden ihmal edildiğini : "...Tekniğin imkanlarına hükmedemeksizin akademik anlamda bir estetikçiliğe takılıp kalan ve sadece sanat yapmaktan öteye geçemeyen mimar, yorgun ve alışlagelen kuralları terk edemeyen bir kimsedir.Bu bakımdan meskenlerle şehirlerin dizaynlanması hususları gözden kaçmıştır..."şeklinde anlatmıştır [73].

bağlı onlardan türetilmiş bir gereksinme değil, daha çok sembolik anlamda bir gereksinme olmuştur [19].

Aslanoğlu, 19. yüzyılda yapı teknolojisinin getirdiği olanaklarla, yeni bina türlerinin işlevlerinin gerektirdiği biçimlerde mühendisler tarafından şekillendirildiğine dikkat çekmiştir. Yapı işlemini hala bir süsleme sanatı olarak gören yüzyılın mimarlarının geçmiş üslupları sürdürmeyi tercih ettiklerini belirtmiştir. Mimarların günün gerçeklerinden uzak kaldıklarının bilincine varıp, yeni yaşamın getirdikleri doğrultusunda çalışmayı denemeleri, biçimin işlevden oluşması anlayışı, süslemenin gereksizliğine karar verilmesi, malzeme kullanışındaki açıklık ve sanatla mimarlığı gelenek etkilerinden kurtarmayı amaçlayan tutumlar, 19. yüzyılın sonları ve 20.yüzyılın iki on yılı içinde gerçekleşmiştir [60]. Ragon, Özer ve Alsaç'ın yorumlarına benzer şekilde, Aslanoğlu'nun bu yorumunda seçmeciliğin 19. yüzyılın bir göstergesi olduğu görüşü öne çıkmıştır.

Bu yüzyıldaki mimari akımları ele alırken, yeni klasikçi yapılar ve mühendislik yapıları iki temel çizgiyi oluşturmuştur. 1850'lerden sonra Avrupa ülkelerinde başlayan milliyetçilik eylemleri, klasikçilik akımını etkilemiş ve geleneksel yapı sanatlarından ulusal mimarlık anlayışlarının yaratılmasına çalışılmış, ortaya Neo-Romantik, Neo-Rönesans gibi eski üslup özelliklerine göre adlandırılan yeni akımlar çıkmıştır. Daha sonraları çeşitli üslupların bir arada kullanıldığı, hatta Avrupa dışı mimarlıkların üslup özellikleri ile karıştırılarak kullanılan seçmeci mimarlık düşüncesi gelişmiştir. Daha önce de değinilen bu özellikler, ulusal mimarlık anlayışlarının geliştirilme sürecini etkilemiştir [73].

Yeni malzeme ve teknikler, 19.yüzyılın sonunda mimarlık alanında yeni biçimlerin öncüsü haline gelmesine rağmen, çoğu zaman yeni malzemeyle eski biçimler bir arada yer almıştır [93]. 19.yüzyılda, rasyonel(fonksiyonel) konstrüksiyonların ve seçmeci mimarlık uygulamalarının bir arada gözlendiği ikili yapı gelişmiştir.

Modern Mimarlık

Birinci Dünya Savaşı'nın hemen öncesindeki dönemde mimari açıdan büyük dönüşümler gerçekleşmiştir. Sanatkarlar, makinaya karşı çıkmışlar ve yeni baştan

Ortaçağ'ın çalışma sistemine dönmek için çalışmışlardır. Arts and Craft, Jugendstil, Art Nouveau bu doğrultuda 19.yüzyılın sonu 20. yüzyılın başında Avrupa'da ve Amerika'da etkili olmuş akımlardır. Özellikle dekoratif alanlardaki çalışmalara önem veren Art Nouveau, yapı sanatında etkili olmuştur. Art Nouveau bir yandan sanat ve zanaatın her alanında eklektisist anlayışın yerine orijinal bir üslup getirmeye çalışırken, öte yandan mimaride güncel imkanlarla yeni bir üslubun biçimsel verilerini bağdaştırmayı denemiştir. Toplumsal ve ekonomik şartları dikkate almayan Art Nouveau' nun etkisi kısa süreli olmuştur [73].

1910 yılında Fransa'da kübizm, İtalya'da fütürizm, Hollanda'da de Stijl, Rusya'da konstrüktivizm doğmuştur. Kübizm'in ortaya çıkışı ile makineleşme, ikinci sanayi devrimini başlatmıştır. Amerika'da 1900-1910 yılları arasında Wrigth'ın kırsal stili olarak tanımlanan kübist mimari tarz oluşmuştur. Bu tarz, Avrupa'da, Amerika'da olduğundan daha çok ilgi görmüş, uluslararası stilin temeli olarak benimsenmiştir [74].

İtalya'da Mimar Sant'Elia, 1914 yılının temmuz ayında Fütürist Mimarlığın Manifestosu'nu yayınlamıştır. Sant'Elia, mimarlardan ağır malzemeler yerine hareketliliği ve dinamizmi sağlayan hafif ve esnek malzemeler kullanmalarını istemiş, yeni bir düşünce olarak kalıcı olmayan mimarlık düşüncesini ortaya atmıştır [74].

Fütürist mimarlığın özelliği teknolojik imkânlardan yararlanması olmuştur. Geleneksellikten uzak, çağdaş yaşamın gereksinim ve ihtiyaçlarını karşılama amacına hizmet eden bu akım, dinamik ve sade olan binalarda ahşap, taş, tuğla yerine betonarme, demir, cam gibi malzemeleri öne çıkarmıştır. Binalarda kullanılan bu malzemelerin oluşturduğu girinti ve çıkıntılar binaya hareket ve estetik katmış, bunun dışında herhangi bir bezeme unsuru kullanılmamıştır. Geleneksellikle birlikte önceki dönemlerin oranları, anıtsallığı, statik kavramları da reddedilmiş ve dekorasyon ağırlıklı anıtsal yapılar yapmaktan kaçınılmıştır. Sütun başlıkları, alınlık, anıtsal kapılar bir kenara bırakılarak yeni biçimler yaratmak amaçlanmıştır [98].

1917'de Hollanda'da sanatsal bir hareket doğmuş ve bu hareket, bazı noktalarda fütürizmi andırsa da, ölçülülüğü ve netliği ile sakin ve yüksek idealleriyle fütürizm ile tezat oluşturmuştur. Hollanda Stijl'i veya neo-plastisizmi olarak isimlendirilen bu akım,

biçim olarak yalnızca kübü ve paralelyüz dikdörtgeni kabul etmiştir. Bu akımının temsilcileri, Le Corbusier'den çok önce evleri kazık temeller yardımı ile zeminden yukarı kaldırmayı ve teras-çatılarla kente doğru açmayı önermişlerdir. Rietveld'in 1925 yılında ürettiği Kiefhoek'in sıra evleri ve Hoek Van Holland'ın sıra evlerinde de Stijl anlayışı gözlenmiştir [74].

De Stijl akımı, biçimleri tüm keyfi davranışlardan uzaklaştırmış, geçmiş uygarlıkların izlerini silmeye çalışmış, evrensellik önemli olmuştur. Geleneklerin, doğmaların ve bireyin egemenliğinin, çağın bilinç anlayışının gerçekleşmesine engel olduğu düşüncesi kabul edilmiştir. Her şey reddedilmiş, açık ve basit hatlara sahip binalarda fonksiyonelliğe önem verilmiş, biçim en temel unsur olmuştur. Şener'e göre bu akım, geleneksellikte bağlarını ilk koparan mimari akım olmuştur [98].

1920'li yıllarda Fransa'da Pürizm etkili olmuştur. Le Corbusier'in Pürizm felsefesinde bezemelerden ve fazlalıklardan arınmış saf, yalın, statik sorunu çözülmüş, simetrik, dengeli yapılar inşa etmek ön planda olmuştur. İçinde kişiseliliğin yer almadığı evrensel kalıplar oluşturulmaya çalışılmış, Pürizm zamanla Rasyonalizm'e giden yolu açmıştır. Pürizmin etkileri özellikle Paris'teki Savoye Evi'nin (1929-30) mimarisinde görülmüştür. Le Corbusier'in¹ önemli konut tasarımlarından olan bu yapı için Corbusier "Ev, yerden yükseltilmiş bir kutudur" demiştir. Le Corbusier, 1923 yılında yayınlanan "Yeni Mimarlığa Doğru" adlı kitabı ile yeni mimarlığın teorik yönünü belirlemiştir. Konut ve şehircilik alanındaki düşünceleri, standartlaşmış bina bileşenlerinin ve seri üretimin gerekliliği ile birleştirmiştir. Uygulanmamış olmasına rağmen bu fikirlerin ilk örneği olan Domino Konutları'nın projeleri, yapının iskeletinin donatılı beton olarak tasarlandığı anlaşılmıştır. Yapının betonarme iskelet sistemini, temeller üstünde yükselen kolonlar, kolonları kesen döşeme plakları ve merdiven oluşturmuştur [117].

¹ Serbest plânda inşa edilen, bağımsız cepheli Pürist evlerde özellikle çatı bahçeleri yapılmıştır. Burada Mies van der Rohe'nin "Less is more" (Az daha çoktur) sözü belirleyici olmuştur. En iyi binalar saf, yalın, simetrik, geometrik biçimlerden oluşan yapılar olarak kabul edilmiştir. Ancak Pürist yapıları diğer yapılardan ayıran en önemli özelliği, her şeyin en aza indirgenmiş ve fazlalıklardan arınmış olmalarıdır [98].



Şekil 3.1 Savoye Konutu, Le Corbusier & Pierre Jeanneret, Fransa, 1930, [99].

Ressamlarla birlikte çalışan Le Corbusier, binalara romantik ve şiirsel bir nitelik kazandırmıştır. Onun yapılarında yükler kolonlara bindirilerek duvarların yükü hafifletilmiş, böylelikle yapının iskeleti ve duvarları görev olarak birbirinden bağımsızlaştırılmıştır. Biçimlendirici görevi bölme duvarlar üstlenmiştir. Le Corbusier, bütün mimarlık tasarımlamalarını silindir, prizma, küp, piramit ve küre gibi geometrik biçimlerden meydana getirmiştir [101]. Şekil 3.1’de pürizme göre inşa edilmiş Savoye Ev’i yer almıştır.

Rasyonalizm(fonsiyonalizm) akımının yayılmasında Bauhaus okulu etkili olmuştur. Bu stilin uygulandığı en büyük ve karmaşık yapı topluluğu; Almanya'da Dessau'da gerçekleştirilen sanat okulu Bauhaus olmuştur. 1919 yılında Walter Gropius, Weimar'daki Süsleme Sanatları Okulu ile Güzel Sanatlar Akademisi’ni Bauhaus adlı tek bir enstitü altında birleştirmiştir. "Bütünleşmiş bir sanat yapısı"nı hedefleyen Bauhaus okulu, anıtsal sanat ile bezemeci sanatı uzlaştırmayı, sanat ile zanaatın alanlarını birleştirmeyi hedeflemiştir [114]. Şekil 3.2’de Bauhaus yerleşiminin genel görüntüsü yer almaktadır.



Şekil 3.2 Bauhaus okulu, Walter Gropius, Dessau,1926, [102].

Temelinde geometrik biçimlerin yer aldığı bu akımda her tür eklektik düşünce, süsleme, bezeme unsurları terk edilmiş, bunların yerine çağdaş, yalın ve modern tasarımlar öne çıkmıştır. Diğer modern akımlarda olduğu gibi gelenek yadsınarak akılcılık ilkesi savunulmuştur [98].

Sanatı teknikle, ressamlıkla, heykeltıraşlıkla ve mimarlıkla birleştirmek, zanaatkar ile sanatkar arasındaki ayrımı ortadan kaldırmak, bir zanaatkarın aynı zamanda bir sanatkar kabul edilmesi, mimarlıkta ekip çalışmasını oluşturmak, Gropius'un Bauhaus'ta ki fikirlerden bazıları olmuştur. Böylelikle, mimarlık, diğer tüm sanatlar ve endüstriyel estetiğin de içinde eridiği başlıca sanat olarak görülmüştür [103].

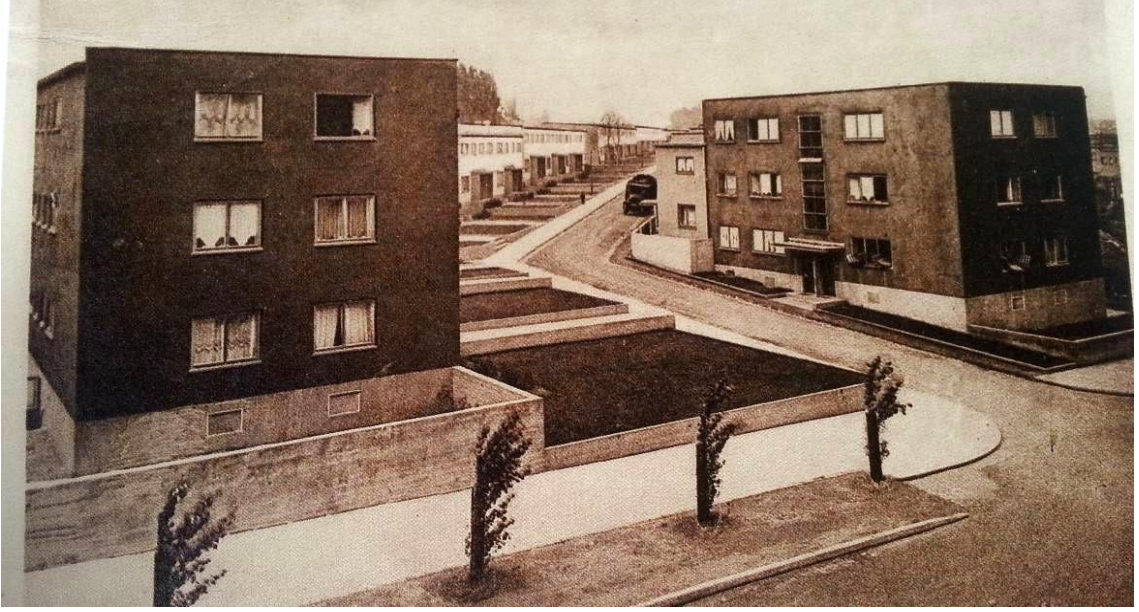
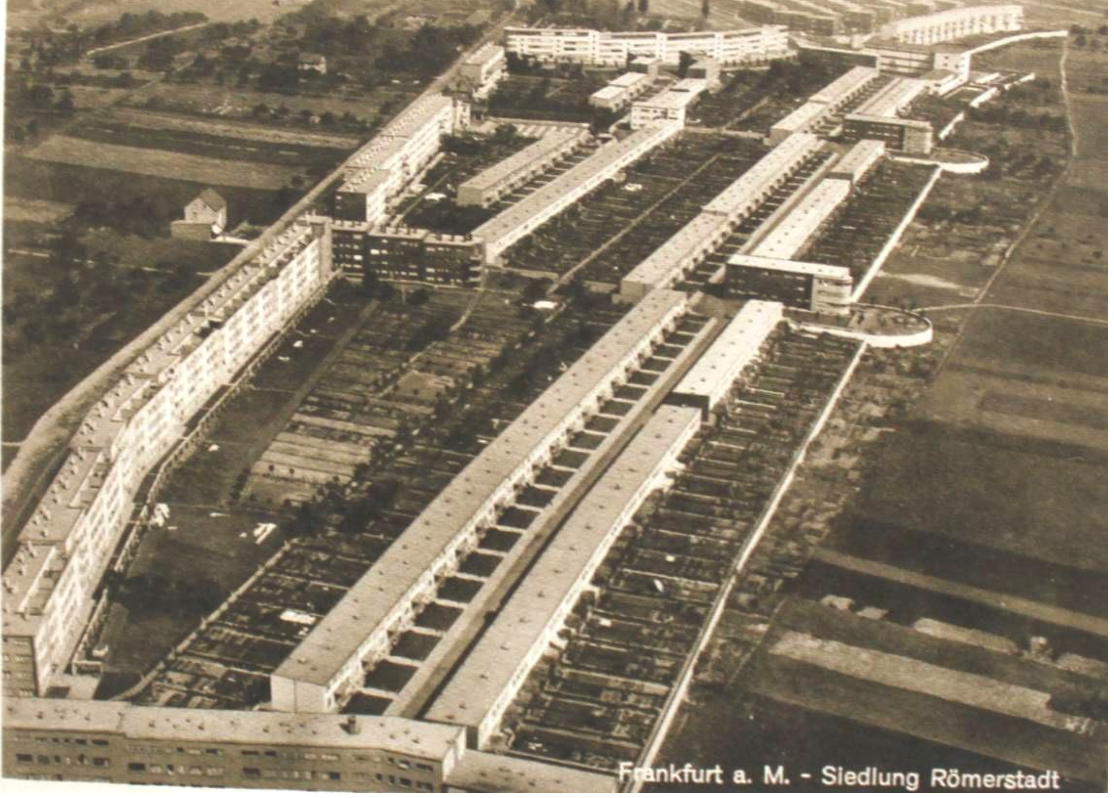
Alsaç Bauhaus'un temelinde, malzemenin amacına uygun, yerinde kullanılması gerektiği düşüncesi olduğunu ve bunun için de malzemenin ve onu işleme koşullarının iyi tanınması gerektiğini, mimarlık eğitiminin bu açıdan el ile işleyerek öğrenilebileceğini, ama asıl hedefin endüstriyel üretime uygun bir biçimlendirme eğitiminin verilmesi olduğu düşüncelerinin yer aldığını aktarmıştır [19].

1925 yılı Evrensel Sergisi'nde Fransa'da "süsleme sanatları" üslubu olarak bilinen Art Deco doğmuştur. Bu üslup, Werkbund zihniyeti ile 1900 yılının dekor anlayışını

harmanlayan bir kübizm olarak kabul edilmiş, aynı zamanda “geometrize edilmiş süslü üslup” olarak da anılmıştır. Bu üslupta, Gropius’un 1924 yılında tanımladığı; Fransa’da özellikle Le Corbusier tarafından temsil edilen ve kendisine “Alman üslubu”, “Bolşevik üslubu” gibi sıfatlar yakıştırılan Rasyonalizm (fonksiyonalizm)’in sade biçimlerine karşılık; mermer, alçı, seramik, ferforje gibi malzemeler kullanmıştır [74].

1928 yılında ilk defa İsviçre’nin La Sarraz şehrinde toplanan “Uluslararası Modern Mimari Kongreleri” CIAM 27 ülkeye ait birçok delegeyi bir araya getirmiştir. Bu kongrede, çeşitli ülkelerde modern şehircilik konusunda denenmiş konular tartışılmıştır. Bu alanda CIAM’ın ele aldığı ilk konu minimum mesken olmuştur. CIAM’dan sonra yalnız İngiltere’de faaliyet gösteren MARS grubunun amacı, yalnızca teknik ya da başka alanlarda araştırma yapmak, aynı zamanda modern mimarlığı İngiltere’de yaymak olmuştur [73].

CIAM, Birinci Dünya Savaşı sonrasında büyük boyutlara varan konut açığı, konut, kent ve kent planlamasının önemini ortaya koymuş, mimarları kentin ve konutun geleceği konusunda düşünmeye ve yeni öneriler geliştirmeye itmiştir. 24-26 Ekim 1929 tarihleri arasında Frankfurt’ta gerçekleşen ikinci CIAM toplantısında konut tasarımı sorunu ele alınmış, endüstriyel üretimin yaygınlık kazanması sonucunda nüfusu artan kentlerin konut sorunu tartışılmış, tartışmalar sırasında yeni dönemin kentleri için en uygun çözümün “minimum konutlar” olduğunun altı çizilmiştir. 1930 yılında Brüksel’de gerçekleştirilen üçüncü CIAM toplantısında arazinin ve malzemenin en etkin ve optimum kullanımı tartışılmış, Şekil 3.3, 3.4, 3.5 ve 3.6 ’da örnekleri yer alan yüksek yoğunluklu toplu konutların yaşamak için en uygun tasarımlar olduğu kabul edilmiştir [104]. Kat apartmanları bu toplu konutlar için üretilen konutlarla çok benzerlik göstermiştir.

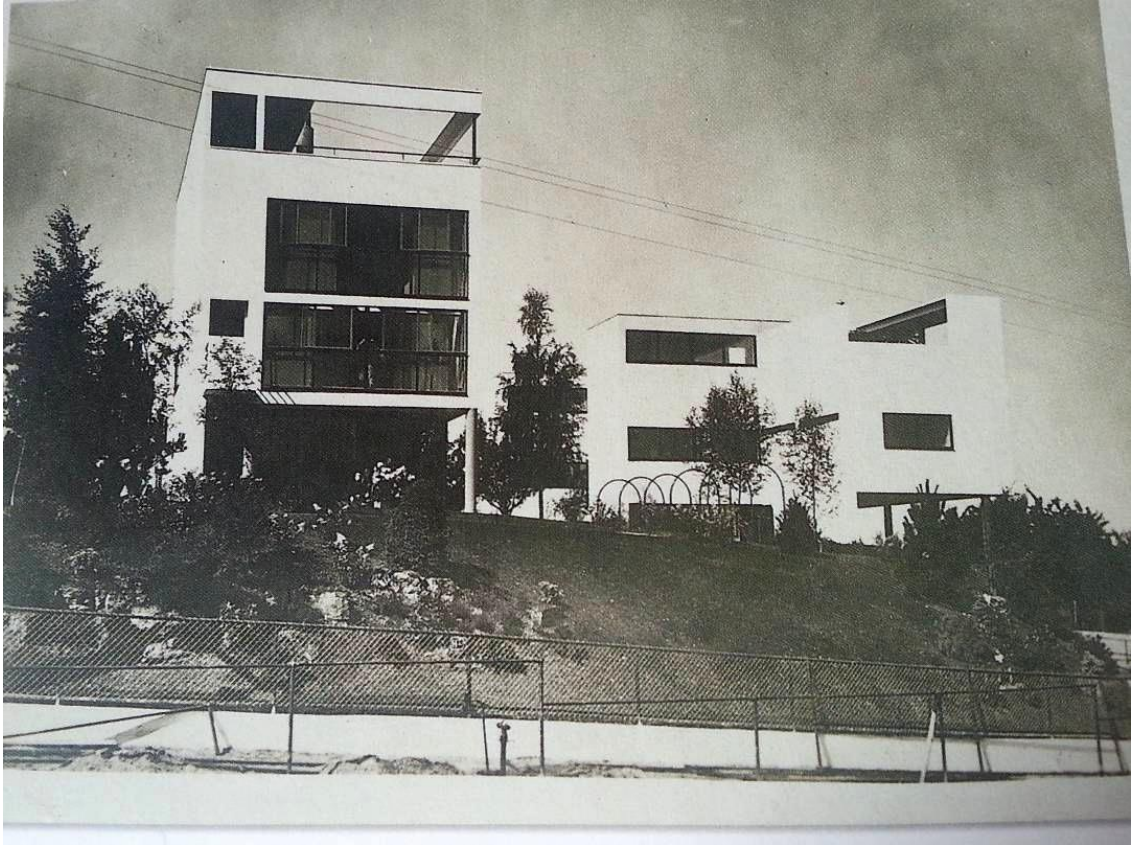


Şekil 3.3 Römerstadt toplu konutu, Ernst May, Frankfurt, 1928, [102].



Şekil 3.4 Britz Hufeisen toplu konutları, Bruno Taut ve Martin Wagner, Berlin ,1930, [102].

Avrupa’da Birinci Dünya Savaşı sonrası konut sorunu, mimarlar tarafından ekonomik tasarımlar ve yeni teknolojik olanaklarla çözülmeye çalışılmıştır. Konutta tek yapılardan çok genel planlama ve yapı teknolojisinde yeni ilerlemeler üzerinde çalışılmıştır. Avrupa’da yeni konut anlayışının bir örneği olan toplu konut modellerinin ilk örnekleri 1923 yılından itibaren Almanya’da inşa edilmiştir. Sistematik beton plak uygulamasıyla standart malzemelerden inşa edilmiş, düz çatı ve geometrik hacimlerin benimsendiği mimari, 1940-1950 yılları arasında terk edilmiş, 1950’lerden sonra yeniden kullanılmıştır. Ayrıca, 1928’de Karlsruhe’de inşa edilen toplu konutlarda “dizi halinde” binalar uygulaması sistemleştirilmiş, İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra bütün dünya da uygulanmıştır [74].



Şekil 3.5 Weissenhof toplu konutu, Le Corbusier ve Pierre Jeanneret, Stuttgart, 1927, [102].



Şekil 3.6 Werkbund toplu konutu tek ev, Emil Lange, Breslava, 1929, [102].

Almanya’da devlet tarafından Frankfurt ve Berlin çevresinde geliştirilen toplu konutlar 1924-1933 yılları arasında diğer kentlerin yeni konutlarına örnek olmuş, W. Gropius, H. Haering, O.Bartning ve H. Schaaorun tarafından planlanmıştır. 1927’de Werkbund örgütü Stuttgart yakınındaki Weissenhof yerleşimini tasarlamıştır. Diğer büyük yerleşim planı Hans Scharoun tarafından işçi konutları olarak 1930 yılında, Siemensstadt yerleşmesi olarak tasarlanmıştır. Benzer şekilde Hollanda’da, J.J.P.Oud’un 1924-1927 yılları arasında tamamlanan Hook of Hollanda işçi konutları, Rotterdam yakınında Kiefhoek Siedlung’u, dönemin mimarlık örnekleri olmuştur [French, 2008’den aktaran,105]. Aslanoğlu’na göre tek evler, sıra evler ve apartmanlardan oluşan bu yerleşmeler, “modern” konutun nasıl olması gerektiğini göstermiştir [60].

1914-1945 yılları arasında etkili olmuş mimari genel anlamıyla basit, oranları birbiriyle uyumlu ve geleneksellikten uzak mimari olarak tanımlanmıştır. Binaların plânlamasında her zaman mantık ön plânda tutulmuş, şekil için mimari yapılmamıştır [106], İki savaş arasında doğduğundan savaş sonrasında ortaya çıkan ihtiyaçlara çözüm bulmayı ana ilke kabul etmiştir. Günün teknolojik imkânları çerçevesinde insanlar için en uygun mekânları yaratmayı amaçlamış, geçmişi arkasında bırakarak plânlı ve statik hesaplara

dayanan mimarlığı temel almıştır. Her ülke için aynı formülleri öne sürdüğünden bazı ülkelerde kabul görmemiştir [98].

Konut yapımı konusunda ortak değerler tanımlanmıştır. Evlerde olması gereken en temel özellik, havadar olması olarak belirlenmiştir. Şekil 3.7’de yer alan örnekte görüldüğü gibi evlerde geniş ve yatay pencereler, teraslar, teras katlar ile çatılar tasarlanmıştır. Binalar, pilon (ayak) denilen demir yükselteler üzerine inşa edilerek, rutubete karşı korunmuştur. Bu dönemde betonarme, çelik, cam gibi malzemelerin sağladığı imkânlarla, başarılı ve akılcı tasarımlara imza atılmıştır [106].



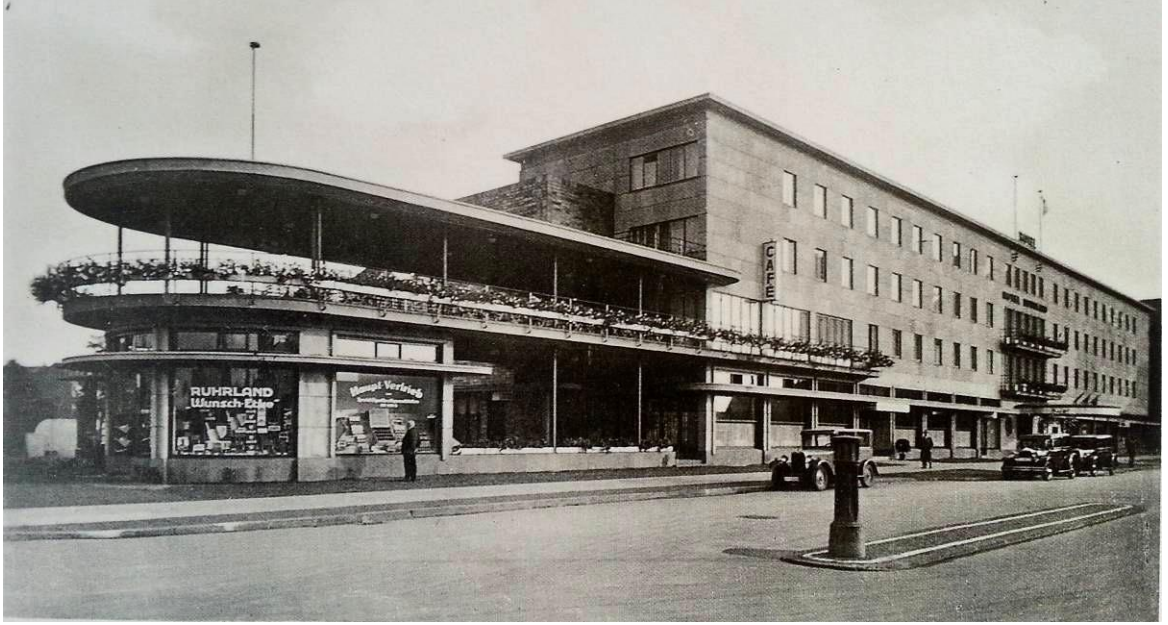
Şekil 3.7 Porte Molitor apartmanı, Le Corbusier, Paris, 1933, [107].

Eric Mendelsohn’un eskiz ve yapılarındaki Şekil 3.8, 3.9 ve 3.10’da görüldüğü üzere dairesel köşe dönüşleri, hatların sürekliliği ve özellikle uzun yatay şerit pencereler yapılarda en çok yinelenen biçimler olmuştur [108]. Bu mimaride her ülkenin kendi doğası, iklimi, ihtiyaçları ve beklentileri göz önüne alınmayıp, tek tip mimarlığı öngörmesi eleştirilmiştir [98].

Avrupa’da 1930’lu yıllarda, mevcut nüfusun konut ihtiyacının karşılanamadığı ve endüstrileşme sonrasında dünyanın birçok ülkesinin konut açığıyla karşılaştığı belirtilmiştir. Almanya’da 1933 yılından başlayarak her yıl 300.000 konut inşa edilmesine rağmen bu sayının yetmediği belirtilmiştir. Lehistan’da inşa edilen bir veya iki odalı evler artan nüfusa yetmemiş nüfusun ancak % 65’i ev sahibi olmuştur. İsviçre’de 1937 yılında 1564, 1938 yılında ise 2430 konut inşa edilmiş, nüfusun %55’i konut sahibi olmuştur. İsveç’te, 1937 yılında 8627 konut inşa edilmiş, 1501 konutun şekli değiştirilmiş veya büyütülmüştür. 1714 konut kârgir iken, 4735 konut tek ailenin kullanımına verilmiştir. İsveç’te 1928-35 yıllarında yapılan konut sayısı 1937 yılında %40 oranında artmıştır. Tüm bu sayılar, dünya da konut ihtiyacının arttığı ve devletlerin konut sorununu çözmeye çalıştıklarını göstermiştir [109].



Şekil 3.8 Petersdorf Dükkanı, Eric Mendelsohn, Slovakya, 1927, [102].



Şekil 3.9 Ruhrland Otel, Almanya, 1930'lar [122].



Şekil 3.10 Hotel Broskowski, 1930'lar, [102].

Ulusal Mimarlık

İkinci Dünya Savaşı'na giden yıllarda mimarinin gelişiminde endüstriyel gelişmelerin yanı sıra, ideolojik düşünceler ön plana çıkmış, ulusal idealler altında sunulan yenilikler modern mimariyi olumsuz etkilemiştir¹. 1930'lardan sonra ulusal üslup Avrupa'da yayılmış, modern mimarinin 1931 sonrasında SSCB'de, 1935 sonrasında Almanya'da ve 1938 sonrasında İtalya'da yok olmasına yol açmıştır [74].

Kitleleri etkilemek için milliyetçi düşünceleri sanat alanında bilinçli olarak öne çıkaran, mimarlığı devletin gücünü göstermek için bir propaganda aracı sayan, denetleyip güdüm altına alan rejimlerin uygulamaları, yüz binlerce kişilik stadyumlar, toplantı yapıları, bakanlık binaları, meydanlar olmuş, bu düşünce bütün dünyayı ve mimarları etkilemiştir [69].

Aslanoğlu'na göre Roma İmparatorluğunu canlandırma isteği içindeki faşist İtalya rejiminin neo-klasik mimarlık üslubunu seçmesi, ya da neo-klasikçiliği politik güçlerinin simgesi olarak gören Alman Nazi rejimi, politika-mimarlık kavramlarının ilişkisini ortaya koymuştur [60].

Almanya'da Weimar Cumhuriyet'i, 1930'larda Nazilerin iktidara gelişiyle sona ermiş, 1932'de Bauhaus okulu kapatılmıştır. Naziler propogandalarında Weimar Cuhuriyeti'ni simgeleyen sanayi rasyonalizmine karşı durmuşlar, sanayileşmeye, ilerlemeye, makineye karşı vatani, ırkı, Tanrı'yı insanı, doğayı yüceltmişlerdir. Modern Mimarlığın önemli temsilcilerinden Gropius, Mies van der Rohe, Breuer, Mendelsohn, Bruno Taut, Hilberseimer, Ernst May, Kandinsky, Klee, vd. ülkelerini terk ederler. Albert Speer, 1937 yılından itibaren yeni rejimin mimari temsilcisi olmuştur [74].

Almanya'da ve İtalya'da kısa zamanda mimarlık, Nasyonal Sosyalist ve Faşist partilerin uygun gördüğü biçime bürünerek uygulanmıştır. 3.11, 3.12 ve 3.13'de örnekleri

¹ 1933 yılında Bauhaus'un kapatılması; pek çok sanatçı ve mimarın bilgi birikimleri ile Amerika'ya göç etmeleri sonucunu doğurmuştur. Naziler ve onların düşünceleri paralelinde gelişen mimari anlayış Almanya, İtalya ve Fransa'da hatta daha geç bir dönemde Türkiye'de etkilerini göstermiştir [74].

görülen anıtsal yönü ağır basan, simetriye önem veren, taş malzemeli büyük boyutlu yapılar, Almanya ve İtalya’da kısa zamanda artmıştır. Büyük gösteriler önemli toplantılar, duyurular bu yapılarda gerçekleştirilmiş, böylelikle mimarlık siyasal amaçlara yönelik kullanılmıştır. Devletin gücünü yansıtmak amacı taşıyan bu yapıların kitleler üzerinde etki yaratması önemli olmuştur. Apartmanlar yerine müstakil evler yüceltilmiştir. Çünkü işçi sınıfını küçük evlere dağıtmak, onların ortak hizmetlerden yararlanan kolektif bir yerleşim içerisinde doğal bir şekilde gelişebilecek kolektif gücünü parçalamanın iyi bir yolu olarak görülmüştür [74].



Şekil 3.11 AG Yönetim Binası, Hans Poelzig, Frankfurt, 1931 [102].



Şekil 3.12 Alman Sigorta Binası, Emil Fahrenkamp, Berlin, 1931 [102].



Şekil 3.13 Şehir müzesi ana kapısı, Wilhelm Kreis, Gasolei, 1926, [102].

Yayın araçları, gezici sergiler ve diğer yollarla bu tür mimari dış ülkelere de ulaştırılmıştır. Amerika'dan Rusya'ya kadar benzer uygulamalar kendini göstermiştir. Speer'in hazırladığı, 1942'de Almanca ve Türkçe basılan Neue Deutsche Baukunst (Yeni Alman Mimarisi) adlı kitap, bu tür girişimlerin ülkemizdeki uzantısı olmuştur. Paul Bonatz'ın, Alman Mimarlık Sergisi'ni sunmak üzere Türkiye'ye gelmesi, iki konferans vermesi, o günlerin ortamını yansıtmış [79], mimarlığın devletin gücünü gösteren bir propaganda aracı haline getirilmesinin açık göstergesi olmuştur.

SIEMENS

**YÜKSEK EVSAF
VE ÇEŞİT GENİŞLİĞİ**

Dünya çapında bir şöhrete sahip olan Siemens, bugünkü vüsat ve şöhretini ÇEŞİTLERİNİN GENİŞLİĞİNE ve mamulâtının YÜKSEK EVSAFINA borçludur.

YÜKSEK EVSAF: Siemens Fabrikalarının değişmez prensibi şu cümlede mündemiçtir: "SIEMENS HER NE SEBEPLE OLURSA OLSUN MAMULÂTININ KALİTESİNDEN FEDAKÂRLIK YAPMAZ". Bu prensip dahilinde imal edilen bir malın, nev'inin en üstünü olacağı şüphe götürmez bir hakikattir.

ÇEŞİT GENİŞLİĞİ: Siemens, en basit elektrik fişinden muazzam türbinlere kadar, elektrik sanayiinde kullanılan her nevi malzeme, makine ve cihaz imal eder.

Her türlü izahat, teknik malûmat, keşif, tesisat projesi vesaire için Siemens teknik esaslarına göre çalışan **TEKNİK SERVİSİMİZE** bilâtered-düt müracaat ediniz.

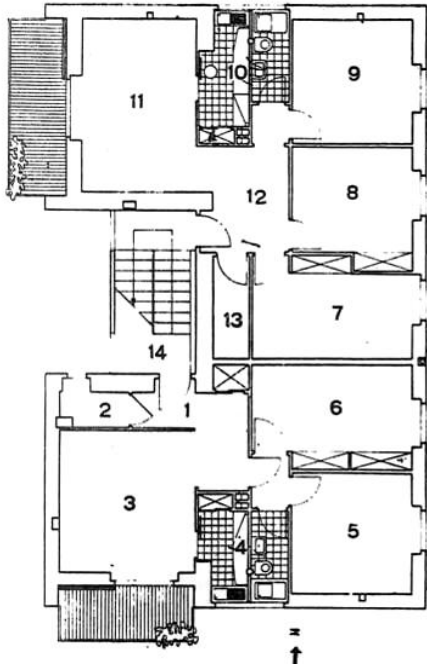
ENSTALASİYON ve BAKIM SERVİSİMİZ daimi olarak müşterilerimizin emirlerine âmededir.

Türkeli Tic. A. Ş.

Galata, Bankalar Cad., Yanık Sokak - Tel. : 44624
İzmir Şubesi : 850 No. Beyler Sokak 52 - Tel. : 7622

Şekil 3.14 Yeni konutlarda kullanılan elektrikli ev aletlerini gösteren reklam, [110].

İkinci Dünya Savaşı sonrasında tüketime sunulan ürün ve sistemler, toplumların yaşam biçimlerini ve standartlarını önemli ölçüde değiştirmiştir. Şekil 3.14’ de gözüktüğü gibi yeni ürünler, otomobiller, ev aletleri, klima cihazları, vb. donanımlar, toplumsal kabul görerek hızla yayılmış ve benimsenmiştir. İkinci Dünya Savaşı boyunca askeri amaçlı üretim yapan ve üretimi büyüyen endüstriler, eriştikleri yüksek üretim kapasitesini savaş sonrası sivil alanlara yönlendirmiştir. Yeni tüketim alanları oluşturmak ve mevcut tüketim eğilimlerini arttırmak için ekonominin iç dinamikleri devreye girmiştir. İkinci Dünya Savaşı’nın sona ermesi, çalışan orta sınıfın konut sorununun çözülmesi ve yaşam standartlarının yükseltilmesi adına, yeni bir başlangıç olarak değerlendirilmiştir. Herkese sağlıklı bir çevre ve yeni bir ev gibi vaatler, nüfusun kent merkezlerinden, kırsal alanlara yönelmesinde önemli bir etken olmuştur. İçi tamamen elektrikli ev aletleri ile donatılmış evler, herkesin ulaşmak istediği yeni bir yaşam biçiminin ikonu haline gelmiştir. Teknolojiyle donatılmış bu yeni yaşam biçimi, yeni ulaşım arterleri sayesinde kent merkezlerine bağlanan yeni yaşam çevrelerinin odağı olmuştur. Bu alanlar, otoyollar, altyapı donanımı ve konut inşaatları gibi önemli yatırımların yanında endüstriyel sermaye için yepyeni tüketim alanları yaratmıştır.



Şekil 3.15 1950’lerde İtalya’da etrafı boş bir arazide inşa edilmiş kira evi, [111].

3.1.2 20.yüzyılda Avrupa'nın Etkisinde Türkiye'de Ortaya Çıkımış Mimari Üsluplar

Bu bölümde, kat apartmanlarının mimarilerini etkilediği düşünölen 20.yüzyılın başındaki Türk konut mimarisine yönelik araştırma ve denemelerin gelişimi ile mimari üsluplar ele alınmıştır.

Osmanlı'da 18.yüzyıldan itibaren Avrupa'daki gelişmelerin yaşam biçimi, kültür biçimleri, zevk ve değer sistemlerine olan etkileri, öncelikle yöneticilerden oluşan seçkinlerin tercihi ve elitist yanı ağır basan bir kültürel hareket olmuş, bu beğeni yavaş yavaş halkı, kent yaşamını ve aile ortamını etkilemiş [112], mimarinin bu etkilenme ile birlikte değiştiği görölmüştür. 19.yüzyılda özellikle cepheler, bir yandan Türk-İslam dünyasının, öte yandan avrupa etkisinde neo-roman, neo-gotik, neo-rönesans, neo-barok, art nouveau vb. akımların biçimlerine göre şekillenmiştir [79].

İlk olarak sadece askeri binalarda görölen Avrupa üslupları, sonraları saraylarda ve yüksek bürokratların konaklarında yaygınlaşmıştır. Devletin mimari alandaki etkinliği Hassa Mimarlar Ocağı'ndan çıkarak Avrupa'lı veya Avrupa'da yetişmiş azınlık mimarlarının ellerine geçmiş, avrupalı üsluplar birçok binada kendisini göstermiştir [113].

Osmanlı'da 19. yüzyılda yaşanan bu durum bütün Avrupa'da yayılan bir iç dengesizliğin ve bu dengesizliğin doğurduğu huzursuzluğun sonucu olarak kabul edilmiştir. Özer'in "duygu ve düşünce ayrılığı"¹ (eklektisist davranış) olarak tanımladığı bu durum, Avrupa mimarisindeki bir takım gerçek ötesi akımların sebebi olarak gösterilmiştir [73].

İstanbul'da avrupadaki mimari akımlardan etkilenmiş yapılar, Galata tarafında daha yaygın görölmüş, sonraları Tarihi Yarımada'da görölmeye başlamıştır. Klasik Yunan, rönesans ve Fransız ampir üsluplarının değişik dönemlerinden serbest ve eklektik

¹ "Spontane yaratmanın yerini eklektisist davranışa terk etmesi, mimaride gerçek verilerden uzaklaşma hareketinin direkt belirtisidir. Toplumsal bünyedeki kriz, S. Giedion'un işaret ettiğı gibi, kişide ve sonuç olarak toplumda, duyguyla düşüncenin birbirinden ayrılmalıyla baş gösterir. İnsan fenomeninin iki büyük bileşeni duygu ve düşüncenin uyumlu olmaktan çıkması, toplumda bir iç dengesizliğe yer vermektedir. Sanat yaratmaktaki dengesizlik de toplumdaki duygu ve düşünce dengesizliğinin tabi bir sonucudur" [73].

derlemeler yapılmıştır. Klasik, gotik ve İslami üslupların yeni biçimleri ile art nouveau, iş hanları, bankalar, tiyatrolar, büyük mağazalar, oteller ve konutlarda kendini göstermiştir [52]. 19. yüzyıl boyunca yaşanan bu süreç, 20.yüzyıl başlarına gelindiğinde İstanbul'un mimarisini ve buna bağlı olarak da kentsel dokusunu önemli ölçüde etkilemiştir

I.Ulusal Mimarlık

Osmanlı İmparatorluğu'nun son yıllarında yaşadığı yenilgiler milliyetçi akımların gelişmesini teşvik etmiş ve milliyetçi görüşler de bu akımlara destek vermiştir. Bu doğrultuda gelişen yeni politik, sosyal ve kültürel kimlik, mimarlığa da yansımıştır. Bu dönemde Avrupa egemenliğine karşı gösterilen tepki I.Ulusal Mimarlık Akımı'nın başlangıcını belirlemiştir. Bu dönemde klasik Osmanlı ve Selçuklu yapılarının dekoratif mimari öğeleri kopya edilmiştir. Bu akım, 1927'ye kadar özellikle Jachmund'un öğrencisi olan Mimar Kemalettin Bey ve Beaux-arts eğitilmiş Mimar Vedat Bey'lerin eserleri aracılığıyla Türkiye'de etkili olmuş, ilk örneklerine 1910'dan itibaren rastlanmıştır [52].

Mimar Kemalettin ve Mimar Vedat Bey, çağlarının batı mimarlık kültürünü öğrenerek yetişmiş, milliyetçi düşünceleri benimsemiş ulusal sentez arayışı içinde olmuşlardır. O dönem yapılarında fonksiyonunun, konstrüksiyon ile uyum içinde olup olmaması ne mimarlar ne de toplum için önemli bir sorun olmamıştır. Mimarlar yapılarıyla toplumun sembolik gereksinimlerine cevap vermeye çalışmışlardır. Ancak belirli bir politik istikrar sağlanabildikten sonra toplumun yeni gereksinimleri tanımlanmaya başlanmış, I.Ulusal Mimarlık Akımı, başka mimarlık akımlarına bırakmıştır [19]. Mimar Kemalettin ve Mimar Vedat Bey'leri takip eden diğer önemli mimarlar Arif Hikmet, Halim, Ahmet Kemal, Tahsin Sermet, Ali Talat, Falih Ülkü, Mehmet Nihat ve İtalyan Gulio Mongeri olmuştur [60].

Yeni mimari biçimlere Osmanlı İmparatorluğu'nun çöküş dönemi olarak bilinen 19. ve 20.yüzyıllarda rastlanması, İmparatorluğu aynı zamanda Osmanlı mimarisini "kurtarmak" için çözümlerin arayışı olarak görülmüştür [59]. Milliyetçi mimarlar tarafından ulusal bilinci yaratmağa yardımcı olabilecek bir araç olarak görülen

mimarlık, Osmanlı mimarlığının klasik değerlerini cephelerde de olsa yaşatılması isteği doğrultusunda gelişmiştir [60]. Böylelikle, yeni ulusal mimari geçmişe özlem ve kurtarma anlayışının bir bileşimi olarak ortaya çıkmıştır. Türk mimarlık biçimlerinin, çağdaş mimarlık fonksiyonlarına uyarlanabileceği düşüncesi önemli bulunmuştur. Konut gibi mimarlık fonksiyonlarında anıtsal geleneksel Türk Mimarlık ürünlerinin, biçim öğelerinin kullanılması bu fikrin ürünü olmuştur [19].

I.Ulusal Mimarlık Akımı'nın yayılmasında, İttihat ve Terakki Fırkası'nın başlıca düşünürlerinden biri olan Ziya Gökalp'in ekonomi, siyaset felsefe, hukuk din ve dil alanında geliştirdiği düşüncelerin güç kazanması, yaygınlaşması önemli olmuştur [79]. Geçmişe inerek Türk kültürünü, geleneklerini dinini araştırmış, halk kültürünün edebiyat, müzik mimarlık, el sanatları, dans gibi farklı dallarında Türklerin ulusal benliklerini aramış [60:9] olan Ziya Gökalp'in özellikle eksikliğini vurguladığı "ruh birliği" arayışı olmuştur. Giyim, kuşam, günlük yaşam, dil, tarih anlayışı, takvim, halifelik, saltanat konularında yapılan devrimlerin yarattığı değişim rüzgarları, kalıcı bir ortam kuran mimarlık ortamını da etkilemiştir [114].

Yaklaşık yirmi yıllık bir süre boyunca devam eden I.Ulusal Mimarlık akımı, Cumhuriyet dönemine gelindiğinde bir süre yoğun bir şekilde devam etmiştir [113]. Bu akımın uygulandığı binaların cephelerinde osmanlı motifleri kullanılmıştır. İki ve çok kez üç katlı yapılarda kütleler simetrik olarak düzenlenmiştir. Üç katlı cephe düzenlerinde, batı mimarlığının katların yatay kornişlerle ayrılması şeklindeki tutumu devam etmiştir. İki yanda köşeler, yanlarda bir iki akslık bölümler, ya da girişin bulunduğu orta kısım ve köşeler, kulemsi görünüm verilerek çıkıntı şeklinde dışarı taşırılmıştır. Bu çıkıntılar ahşap veya ahşap görünümünde dökme demir ile desteklenmiş olup, ayrı çatılarla örtülmüştür. Çok kez simetri aksında olan girişler, Osmanlı tac kapı biçiminden etkilenmiştir. Köşe arsalarına yerleştirilen yapılarda köşeler yuvarlatılmış, ya da üstünde kubbesi ve çok köşeli kesitiyle kule görünümü almışlardır. Yapı birden fazla köşeyi dönüyorsa her köşe ayrı bir kubbe ile belirtilmiştir [60].

Özellikle cephelere büyük özen gösterilmiştir. Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde denenmiş değişik biçimli kemerler, cephelerde yeni düzenler içinde uygulanmıştır. Yerleşme ve planın, gerekli işlevlere göre çözümü, cephelerden sonra gelmiştir.

Cephelerde beliren diğ er bir nokta da ana cephe ile diğ er cepheler arasındaki ilişki olmuştur. Cephelerin  oğ u kez eşit biçimde değerlendirilmediği, bazen cepheler arasında büyük ayır mlar ortaya çıktığı g r lm ştur [79].

1920’li yıllarda sayıca çok az olan Türk Mimarları arasında I.Ulusal  slup’tan farklı yönde çalışan pek olmamıştır. Bunun nedenleri olarak devletin bu üslubu desteklemesi, hem de dışarıya kapalı toplum yapısı gösterilmiştir. Bu yıllarda dünya da yeni yapı tekniği ve malzemeler kullanılırken, Türkiye’de mimarlar bu gelişmelerden uzak kalmışlardır. Arseven, “Betonarme inşaat düz yüzeyler kullanılmasını emrettiği halde, mimarlar hiçbir teknik zorunluluğa dayanmayan kemerlerle, kubbelerle bina yapmaktaydılar. Bu eserler modern milli bir üslubun ifadesi olmaktan uzaktı. Aksine bu unsurlar, bir yapı zorunluluğu yüzünden değil de sırf eski abideleri taklit endişesi yüzünden rasyonel olmayan, karışık bir mimari meydana getirmiş oldu” diyerek yeni yapı sistemlerinin getirdiği olanaklardan faydalanılmadığını belirtmiştir [Arseven,1931’den aktaran, 60].

Özer, eklektisist bir mimari sistem içinde yabancı hakimiyetinden kurtulmak gerekçesiyle iki düşüncenin ortaya çıktığını belirtmiştir. Bunlardan birinin;  ağdaş problemlere uygulamak üzere geçmişten ilham almağa çalışan b lgeselci (yerel), diğeri ise yabancı ülkelere ait gerçek çizim tarzlarını kullanan evrenselci bir yaklaşım olduğunu belirtmiştir [73].

Bu noktaya kadar Osmanlı’nın son dönemlerinde ortaya çıkmış mimari akımlar ele alınmıştır. Bu sayede Cumhuriyet’in ilk yıllarındaki Türk Mimarlığı’nın hangi şartlar altında geliştiği anlaşılmıştır. Bu noktadan sonra, Cumhuriyet’in ilk elli yılında etkili olmuş Türk Mimarlığı’nın özellikleri ele alınacaktır.

1927’den sonra I.Ulusal Mimarlık Dönemine eleştiriler yoğunlaşmıştır. Batı’ya açılma çabalarının artması, eğitim kurumlarında Vedat Bey’in ve Guilio Mongeri’nin yerine değişik anlayışta yabancıların getirilmesi, mimarlık ile ilgili eğitim kurumlarında yapılan değişiklikler yeni bir dönemi birlikte getirmiştir [79]. Holzmeister, Oerley ve Egli gibi yeni mimarların ortaya çıkması ile I.Ulusal Mimarlık Akımı’nın bu temsilcilerinin etkisi kalmamıştır [114].

Birinci Dünya Savaşı'nın sonunda Türkiye'nin sahip olduğu politik, ekonomik ve toplumsal şartlar dikkatli davranmayı gerektirmiş, bu arada toplumsal hizmetlerin tümünü halka hitap edebilecek bir seviyeye indirmek, Batı Uygarlığına ayak uydurabilmenin şartı olmuştur [73].

Rasyonel (Fonksiyonel) Mimarlık

İnşaat kapasitesinin genişlemesi, buna bağlı olarak çok sayıda mimar yetiştirme zorunluluğunu getirmiştir. Bu faktörler yabancı mimarları yaratıcı, inşa edici kimseler olarak yurda sokmuş, hoca yapmıştır. Böylelikle Türk mimarisi hem teoride hem de uygulama alanında yabancıların etkisine girmiştir. 1927 yılından itibaren yurdumuza gelmeğe başlayan yabancı mimarların en önemlileri Prof. Holzmeister, Prof. Egli, Mimar Jost, Baurat Robert Oerley, Prof. Hermann Jansen, Berlin'den StadtBaurat Wagner, Prof. Elsaesser, Prof. Bruno Taut olarak sayılmıştır [73].

Avrupa'da mimarlığı 1922-32 yılları arasında ortak bir anlatıma götüren Rasyonel Mimari'nin hem uygulamada hem eğitimde benimsenmesi modern anlayışı yaygınlaştırmıştır. Avrupa'da farklı koşulların, gelişmiş teknolojinin ve 20. yüzyılın başından devam eden yeni sanat ve mimarlık gelişmelerinin sonucunda ulaşılan Rasyonel Mimarlı'nın ilkelerinden biçimle ilgili olanları, Türk mimarlar tarafından başarıyla uygulanmıştır. Ancak akıcı mekân, mekânda esneklik zaman-mekân ilişkileri, makine estetiği gibi batılı mimarları meşgul eden kavramlara, modern mimarlık ve şehircilik ilkelerinin tartışılıp saptandığı CIAM kongrelerine veya Bauhaus'a o yıllarda mimarlıkla ilgili yayınlarda hiç değinilmemiştir. Buna karşılık mevcut bazı yayınlarda yeni mimarlığın özellikleri, Le Corbusier veya Zeitgeist (çağın ruhu) anlayışı tanıtılmıştır. Zeitgeist (çağın ruhu) anlayışı, Celal Esat Arseven'in 1931'de söylediği, "Bugünkü mimariye şimdiki zamanın bir çehresi gibi bakılabilir. Onda eski çehreyi aramak abestir" cümleleriyle tanıtılmıştır. Ayrıca, Neue Sachlichkeit'in yani uluslararası mimarlığın sosyal içerikli amaçlarından olan sağlıklı konut yapma hedefi, "Muasır insanın meskeni aynı zamanda havadar, güneşli, temiz olmalıdır" ifadesiyle aktarılmıştır [60].

Bu mimarinin benimsenip tutulmasında, Cumhuriyetçi kadroların, orta ve orta-üst grupların, asker ve sivil yeni yöneticilerin, yüksek bürokrat ve teknisyenlerin ve

gelişmesi teşvik edilen ulusal burjuvazinin de rolü olmuştur. Avrupa standartlarına özenen bu gruplar, kendine yeni bir yaşam biçimini, modern mimaride bulmuştur. Geçmiş hatırlatmayan, yeni, çağdaş vb. gibi özellikleriyle, modern mimarinin konut tasarımında benimsenmesi kolaylaşmıştır. Özellikle, farklılaşmamış mekanlardan oluşan geleneksel konuttan, özelleşmiş mekanlı konutlara geçişin başlaması konutun değişimi açısından önemli olmuştur. Döneme ait belgelerde ilk yılların planlarında mekanlar yalnızca "oda" olarak adlandırılırken 1930'lardan sonrakilerde salon, yatak odası vb." özelleştirmeler yapıldığı gözlenmiştir [69].

Çizelge 3.1 1900-1930 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanları ve mimarları [115].

1900–1930	1930–1940		
 Harikzedegan Apartment, Arch: Kemalettin Bey, Istanbul.	 Vedat Tek house, Arch: V. Tek, Istanbul.	 Ceylan apartments, Arch: S.H. Eldem, Istanbul.	 Sonmez apartments, Arch: B.I. Unsal, Ankara.

Çizelge 3.1'de 1900 ve 1940 yılları arasında inşa edilmiş bazı kat apartmanları mimarlarıyla beraber verilmiştir. 1930'lara kadar kat apartmanları neo-roman, neo-gotik, neo-rönesans, neo-barok, art nouveau ve I.Ulusal Mimarlık akımlarının etkisindeyken, 1930'lardan itibaren Rasyonel Mimarlık Türkiye'de tanınmış ve etkili olmuştur. Yeni üslup, geçmişten kesin bir kopuş olarak kabul edilmiş; dönem boyunca önce konut, sonra da kamu yapılarında uygulanmıştır. Yalın geometrik kutulardan oluşan düz çatılı kütlelerde pürist ilkelerin uygulandığı mimari, betonarme iskelet sisteminin getirdiği olanaklarla yapılara yansımıştır. Süslemeden arınmış yüzeyleri ile biçim ve işlev birlikteliği hedeflenmiş, düz çatı, serbest planlama, saf geometrik normların arandığı kübik kütle anlayışı, simetriden kaçış, geniş cam yüzeyler ve özellikle yatay şerit pencereler, karakteristik özellikler olarak belirlenmiştir [60].

İşlevin biçimlendirdiği rasyonel ve yalın geometrik formlar, cumbasız, saçaksız ve çatısız kütleler bu yapıların özellikleri olmuştur. Geleneksel konut tiplerindeki sofaya açılan mekanlarla oluşturulmuş plan şemasının yerini, holler ve koridorlar almış, yeni yaşama ve yatma mekanları öne çıkmıştır. Konut tiplerinin değişimi yanında bina yapım

teknolojilerinde de farklılaşmalar yaşanmıştır. Geleneksel ahşap karkas sistem kullanımının yerini tuğla yığma ve betonarme sistemler almıştır [14].

Le Corbusier ve Pierre Jeanneret' nin "Yeni Bir Mimarlık İçin Beş Nokta" (Five Points Towards a New Architecture) olarak bilinen ortak bildirileri, 1931 yılında Mimar Dergisi'nde çevrilerek tanıtılmıştır. Bu bildiride savunulan, "basit konuttan saraya kadar tüm yapılar için yepyeni bir bina yapım biçimi çağrıştıran mimari gerçeklere dayandığı söylenen beş özellik; "Binalar taşıyıcılar üzerinde kurularak, yerle bağlantıları kesilmeli; binaların bitiş düzlemleri çatı bahçeleri ile donatılarak, gökle ilişki kurulmalı, taşıyıcı sistemin getirdiği olanak olarak zemin kat planı özgürce tasarlanmalı; yatay pencere, bant pencere kullanılmalı ve taşıyıcı sistemin baskısından kurtulan mimari kütle kendisini ifade edebilmeli" şeklinde sıralanmıştır [114].

Rasyonel (fonksiyonel) Mimarlık Dönemi'nde konut mimarlığı, dönemin mimarlarının en önemli uğraşlarından biri olmuştur. Zeki Sayar, Seyfi Arkan, Abidin Mortaş, Bekir İhsan bu mimariye örnekler vermiş ünlü mimarlardır [116].

Kurallarının belirlenmiş olması nedeniyle mimarlıkta, ithal edilen yapı malzemesi gibi, akademik ve popüler çalışma ve yazıların çevrilmesi ile ithal edilmiştir. Yabancı mimarlar, uzun süreli araştırmalar sonucunda ürettikleri raporlar, konferans ile bildiri metinleri ve Türkiye'de verdikleri derslerle gündeme gelmiştir. Türk uzmanlar ve Bayındırlık Bakanlığı üyeleri, yurtdışı kongrelere, dünya fuarlarına ve mimarlık sergilerine gönderilmiş, avrupa mimarlığı üzerine tecrübe kazanılmaya başlanmıştır. Cengizkan, ulusal basın yayın organlarının, dergi ve gazetelerin konuya ayırdıkları yerin, yayınladıkları görsel malzemenin kullanıcılar üzerindeki etkiyi kalıcı kıldığını, beğeni ve tercihlerini biçimlendirmeye başladığını söylemiştir. Ama bu mimarlığın ülkemizde, avrupa'da ortaya çıktığı süreçteki gibi "içeriden algılanan", "içerilmiş" değerler dizisi olmadığının üzerinde durmuştur. Nasıl yapılacağı "formüle edilmiş"; belirlenmiş noktaların kullanımıyla "herkesin yapabileceği"; yeni ekonomik politikalar ve planlama anlayışı ve zayıflayan hukuk sistemi içinde, artık kent topraklarının "rant kaynağı" olduğunun daha iyi anlaşıldığı bir ülkede, herkesin "eşitlik" zeminini kullanarak ulaşabileceği, "iyi olduğu önceden ve Batı'dan tescilli" bir nitelik kazandığını belirtmiştir [114].

Türkiye’deki teknik donanım ve diğer yetersizlikler Rasyonel Mimari’nin gelişiminde engel olmuştur. Bir sanayi temeli olmayışı, modern formların, modernist söylemin iddia ettiği gibi, ileri sanayinin inşa yöntemlerinin "mantıksal sonucu" olmadıklarını, aksine onlardan önce geldiklerini göstermiştir. Betonarme inşaatın temel malzemeleri olan çimento ve çelik ithal edilmiştir. Düz çatılar için kullanılan yalıtım malzemeleri (özellikle ruberoid ve ksilotil), önemli inşaat ekipman ve makinaları (çimento karıştırıcılar) ince yapı malzemeleri ve sabit mobilyalar (karolar, mutfak ve banyo aparatları, borular, kalorifer kazanları, yer kaplamaları, elektrik donanımı vs.) ithal edilmiştir. İnşaat malzemelerini ithal edip ülkenin dört bir yanına nakletmenin yüksek maliyeti, Rasyonel Mimari’nin önemli kamu binalarının ötesinde yaygınlaşmasının önündeki en önemli engel olmuştur [34].

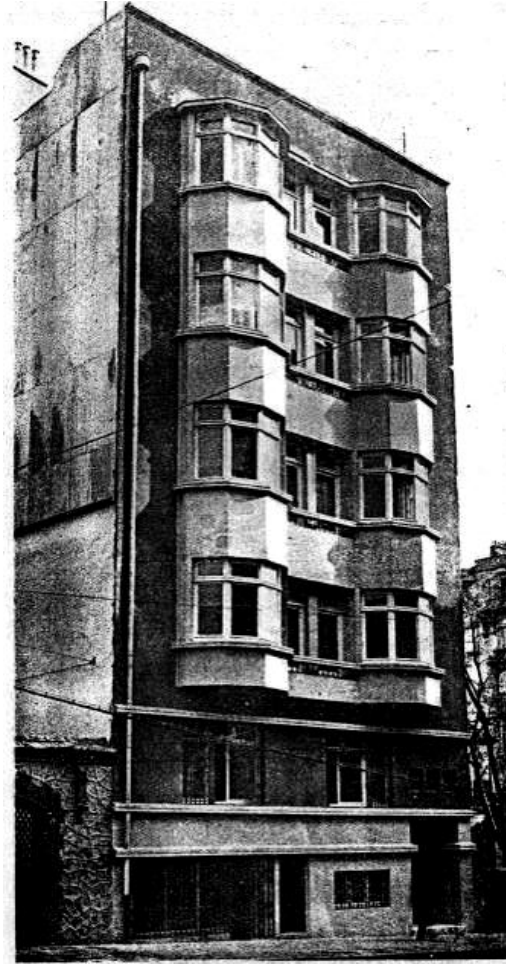
Rasyonel mimarlara göre bir konut önce yalın ve ekonomik olmalıdır. İçinde oturacak kişilere bir durgunluk duygusu vermeli, sınırları bozan günlük yaşantıdan sonra çağın gerektirdiği bir rahatlık düzeyi ve estetik anlayış ile onları doyurmalı, dinlendirmeli, iyileştirebilmelidir. Evin dış görünüşü yalın ve çevresindeki doğaya uygun olmalıdır [19].

Şekil 3.16’da bir örneği görüldüğü gibi 1930’ların başlarında inşa edilmiş, yaşama mekanları zemin katta, yatak odaları üst katta yer alan müstakil konutlar olabildiği gibi çok daireli kat apartmanları da inşa edilmiştir.



Şekil 3.16 Ragıp Devres Villası, Ernst Egli, 1333, Bebek, [117].

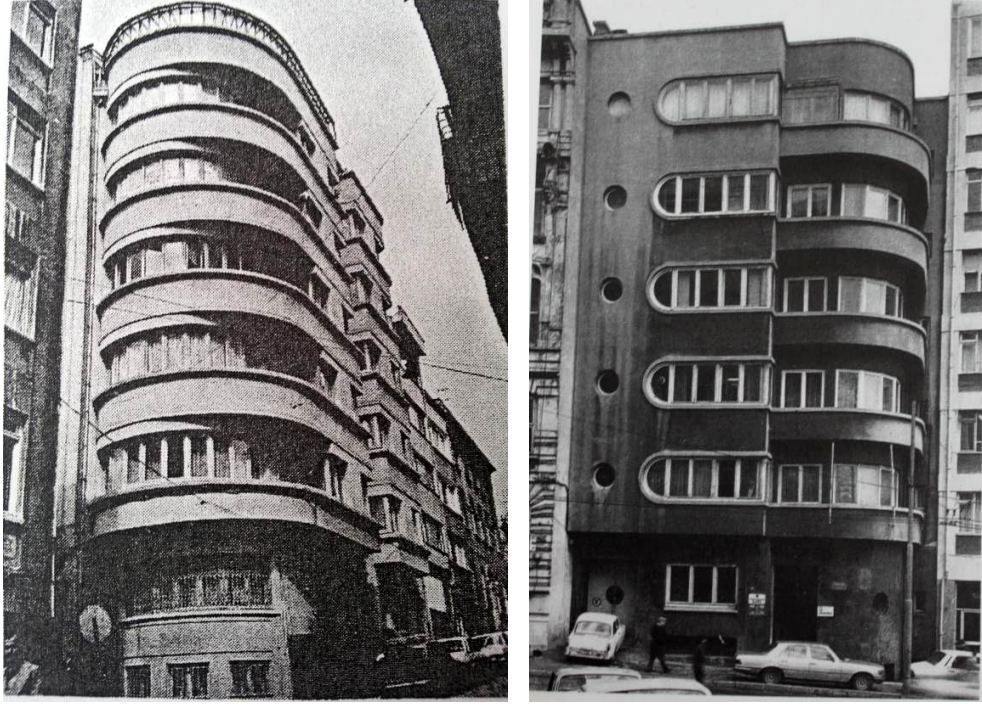
Şekil 3.17’de bir örneği yer alan İstanbul’daki bazı kat apartmanlarının 1932-33 yıllarındaki cephe düzenlemeleri arasında katlar boyunca uzanan köşeli cumbası çıkmalara görülmüştür. Aslanoğlu bu çıkmaları, 19. yüzyılın son yıllarında Chicago Ekolü’nün yüksek katlı yapılarında ve August Perret’nin Paris Rue Franklin apartmanlarında, daha çok ışık, güneş ve hava almak ve yeni iskelet sisteminin verdiği olanakları sergilemek için yapılmış “bay window” motifine benzetmiştir.



Şekil 3.17 Bosfor Aptartmanı, Mühendis Livas ve Mimar Sami Macaroğlu, Gümüşsuyu, 1932, [118].

Şekil 3.18’de görüldüğü gibi kat apartmanlarının çoğunda köşeler dönülerek geniş cam yüzeyler elde edilmiştir. Bazı kat apartmanlarında yarım daire biçiminde biten şerit pencerelerin hizasına dairesel açıklıklar yerleştirilmiştir. Pencereler ve katlar açık renge

boyalı bordürlerle belirtilmişlerdir. Özellikle yüksek yapılarda yatay etkiyi arttırmak için sıvalı kısımlar üzerindeki paralel çizgiler ortak bir özellik olarak öne çıkmıştır [60].



Şekil 3.18 Levent Apartmanı, 1932, Pangaltı ve Tüten Apartmanı, Ayaspaşa, 1936, [60].

Rasyonel Mimarlık Üslubu'na uygun tasarlanmış konutlarda, geleneksel biçimler tamamen terk edilmiş, yeni yapılar geniş cam yüzeyleri, farklı planlamalarıyla dışa dönük tasarlanmıştır. Konutlardaki dış etkileri, yeni yaşam şekli ve koşullarına uygun olarak ve bazı grupların isteklerine göre planlanmasında ve iç donanımın biçimlenişinde, kütle düzenlemelerinde, cephelerin ele alınışında o yıllarda dış ülkelerde sık görülen öğelerin kullanımında, açıklıkların biçim ve oranlarında, yerel malzeme ve yapı sisteminden çok, ithal malzemenin ve yapı sistemlerinin kullanımında ortaya çıkmıştır[60].

Bu konutlarda iç ve dış mekanlar mimarlar tarafından özellikle ele alınmıştır. Çevreyle ilişki kurma, işleve göre biçimlendirme, bezemeden arınma, çağdaş yapı yöntemlerinin ülkemize aktarılması ve onunla ilgili olarak çimento ve demirin kullanılması çevreyle kurulan ilişki açısından önem kazanmıştır. Bu tür yapılar, sadece büyük kentlerde değil, tüm ülkede belirli yoğunlukta uygulanmıştır. Sözen, bu yapıların bazılarında gereksiz

biçim kaygılarının olmasına rağmen, bu durumu bir anlayışın özümleme süreci içinde ortaya çıkan sorunlar olarak yorumlamıştır [79].

Konutların iç mekan özelliklerinde cephelerinde olduğu gibi geleneksellikten uzaklaşmıştır. Serbest plan, açık mutfak, sürekli mekan akışı ve mekânlar arasında saydamlık gibi yeni kavramlar uygulanmıştır. Avrupa yayınlarından alınan örneklerin "yabancılaşma" bazı noktalarda hafifletilmiştir. Banyodan ayrı bir alaturka helanın eklenmesi ve evin geleneksel Türk evine benzer şekilde bir koridor ya da sofa boyunca daha katı bir biçimde ayrı odalara bölünmesi bu doğrultuda gerçekleştirilmiş değişiklikler olmuştur [34].

Yapılarının girişlerinde yaygın bir tutum gözlenmiştir. Bazı girişler yarım silindirik bir uzantının içinde tasarlanmış ve çoğu zaman bu girişlere çembersel merdivenlerle ulaşılmış ya da girintiler içine alınarak girişe yön verici şekilde bir veya iki tarafı yuvarlatılmıştır [60].

Rasyonel Mimarlık Dönemi'nde, yerli ve yabancı mimarlar karşı karşıya gelmiştir. Cumhuriyet'in kurulduğu günlerdeki gibi, geçmiş değerlerin sürdürülmesi ile yeni değerlerin kendini duyurması eylemlerinin bir süre birlikte yaşamasına neden olmuş, iki yönlü bir gelişme gözlenmiştir. Yerli ve yabancı mimarlardan bir bölümü, I.Ulusal Mimarlık akımına bağlı kalmış, diğerleri ise Rasyonel Mimarlık anlayışına uygun çalışmışlardır [79].

II. Ulusal Mimarlık

Türkiye'de 1930'lu yılların sonunda siyasi yönden problemli bir süreç yaşanmıştır. Milliyetçilik, bu dönemde Avrupa'nın her yerinde hızla yayılmıştır ve savaşın belirlediği koşullarda, Türkiye'de de hayatın ve kültürün her yönünde güçlenmiştir. Mimarının fonksiyonelliği yerine çağrışımsal tarafına önem verilmesi, milliyetçiliğin mimaride milli duyguların belirtilmesi şeklinde ortaya konulmasına yol açmıştır. Bu anlayış mimariyi somut temellerden kopararak, soyut spekülasyonlara, estetikçi ve duygusal keyfiliğe sürükleyen bir anlayış olmuştur. Böylelikle II.Ulusal Mimari, milliyetçiliği öne süren bir rejyonalizm olarak ortaya çıkmıştır [73].



Şekil 3.19 Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi, Bruno Taut, 1937, [119].

Şekil 3.19’da Ankara’da inşa edilmiş bir kamu yapısının aynı dönemde Almanya ve İtalya’da inşa edilmiş yapılar ile olan benzerliği göze çarpmaktadır. Milliyetçi yayınlar, çoğunlukla Nasyonal Sosyalistlerin ve Faşistlerin kültür siyasetine hayranlıklarını belirterek, sanattaki avangard, uluslararası akımlara yönelik saldırılarını arttırmışlardır. Eski modernlik ve ilerleme çabalarının yerini sanat ve mimaride "Türklük" üzerindeki vurgu almıştır. Bozdoğan, bu ortam nedeniyle mimarların rasyonalist ve işlevselci ilkeleri tamamen terk etmediklerini, Avrupa ve ABD'nin mimari kültüründen etkilenmeye devam ettiklerini belirtmiştir. Milliyetçi hislerin ve devletçi politikaların güçlü olduğu bir dönemde, "moderni millileştirme" programını yürütmeye girişmişlerdir. Türk inşa gelenekleri ile rasyonalist ilkelerin bağdaştığını göstermeye çalışmışlardır [34].

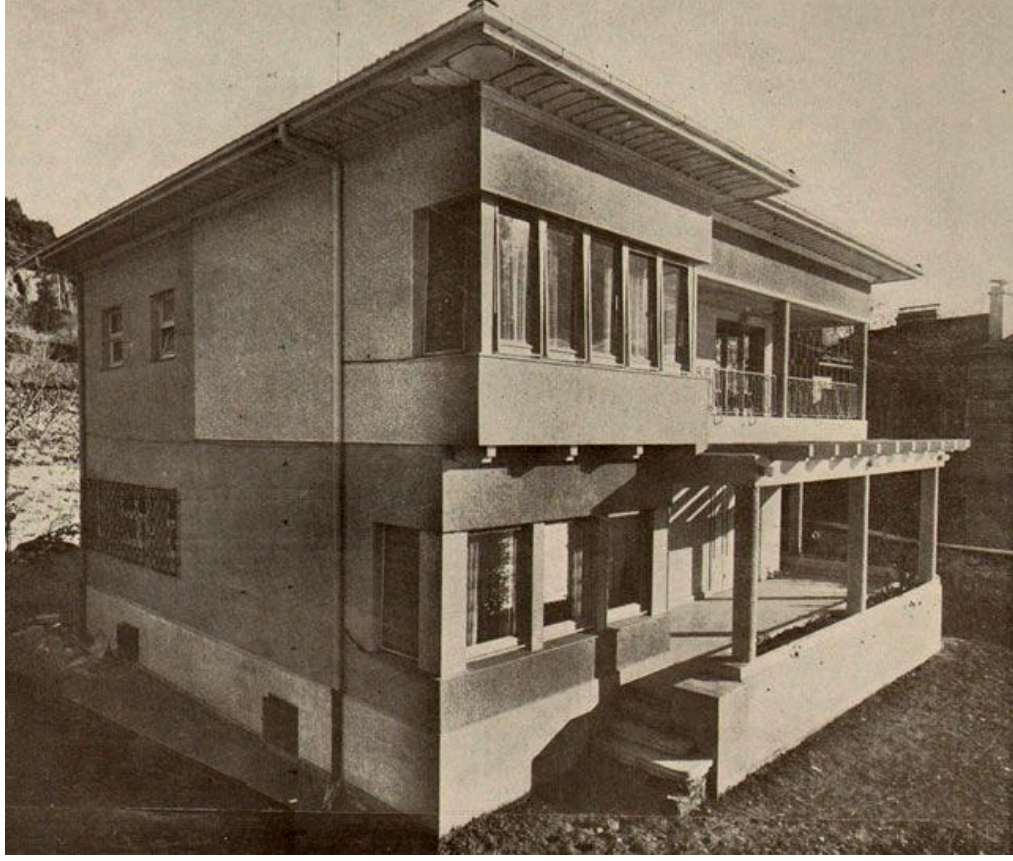
Rasyonel Mimari’nin etkisini sürdürdüğü dönemde, Sedat Hakkı Eldem, 1934’te Güzel Sanatlar Akademisi’nde verdiği Milli Mimari Semineri kapsamında görüşlerini açıklamış; Türk evine dayanan yeni ve modern bir mimarinin yaratılması yönünde çalışılması gerektiğini savunmuş [120], böylelikle mimari düşünce ortamında ilgi konut mimarisine kaymıştır. Güzel Sanatlar Akademisi’ndeki seminerleri, anıtsal mimarlığın yanı sıra sivil mimarlık yapıtlarının da araştırmaya değer olduğunu göstermiştir [19]. 1940-1950

yılları arasında gelişen II. Ulusal Mimarlık Dönemi Türk konut mimarlığına, dolayısı ile kat apartmanlarına etki eden önemli akımlardan biri olmuştur.

II.Ulusal Mimarlık Üslubu'nun yapı malzemeleri açısından hız kazanmasında, İkinci Dünya Savaşı'nın büyük etkisi olmuştur. O yıllarda dışardan getirtilen bir çok yapı malzemesi, koşulların değişmesi yüzünden getirilemez olmuş, eldeki olanaklara dönmek zorunda kalınmıştır. Dışarıdan alınan demir, çimento, cam gibi malzemelerin gelmez oluşundan ve yüksek fiyatlarından dolayı ortaya çıkan yapı faaliyetlerindeki durgunluk, bazı tedbirlerin alınmasını gerektirmiştir. Zeki Sayar yerli malzeme ile kurulmuş zengin bir mimarlığı olan bir ülkede ahşap ve yığma yapım yöntemlerini unutmanın, yerli malzemeyi ihmal etmenin bu bunalım sonunda daha iyi anlaşıldığını belirttikten sonra alınması gereken tedbirleri; "Resmi ve beledi inşaat projelerini günün mecbur kıldığı şartlara göre tanzim etmek, Bu suretle tedariki zor ve muhal olan ecnebi malzemeyi kullanmaktan çekinmek veya istimali asgari hadde indirmek, basit inşa usullerini tatbik etmek; Yapı kanununda ve belediyelerin inşaat nizamnamelerinde adi, kargir ve ahşap inşa usullerine imkan verecek tadilatı yapmak; yabancı malzeme yerine, yerlisini ikameye çalışmak, yerli malzeme sanayine kolaylık göstermek; Yapı işlerinde eskisi gibi geniş mikyasta kredi temin etmek" olarak sıralamıştır [19].

Yerli malzemeye dönme düşüncesi ile yola çıkan akımın savunucuları, savaşın ulusal dayanışma düşüncesini güçlendirmesi nedeniyle gerekli ortamı bulmuşlardır [79]. Batur'da benzer şekilde sosyal dayanışmanın ürünü olarak II.Ulusal Mimarlık Üslubu'na vurgu yapmıştır. Savaşın yarattığı ekonomik sıkıntı, sosyo-psikolojik baskı ve tehlike ortamı bir savunma güdüsü olarak ulusal dayanışma ve kendine yetme eğilimlerini yükseltmiş, II. Ulusal Mimarlık Akımı güçlenmiştir [69].

Bu dönemde Ankara'da açılan İtalyan ve Alman Mimarlığı Sergileri bu akımın yayılmasında çok etkili olmuştur [45]. Dönemin konut tasarımlarında yeni sosyal düzene ve aile yapısına uygun olarak planlarda değişiklikler yapılmıştır. Şekil 3.20'de yer alan örnekte görüldüğü gibi yapı sistemi ve malzemesi geleneksel Türk evinden farklı olarak o yılların teknik gelişmelerini göstermiş, yerli görünüm yalnız dış görünüşte ve ayrıntı da elde edilmeye çalışılmıştır [60].



Şekil 3.20 Boğaziçi'nin Anadolu Sahili'nde ev, Rebi Gorbon, 1938, [121].

II.Ulusal Mimari'nin nasıl biçimleneceği konusu Milli Mimari Semineri'nin amacı, olmuştur. Bu doğrultuda yapıların yerellik ve ulusallık kadar çağdaşlığı da simgelemesi amaçlanmış [69], mimarlar iklim koşullarına uygun, geleneksel mimarlıkla ilişkili, yerli malzeme ve işçilikle yapı üretmenin gerekliliği üzerinde durmuşlardır [79].

Batur'a göre yerli imkanlar dahilinde mimari bir anlayışın gelişmesi yanında, II. Ulusal Mimari, Rasyonel Mimari'nin antitezi bir yön taşımıştır. Rasyonel Mimari'nin, geleneksel tarihi çevreden farklı olan biçiminin uyumsuzluk yarattığı, "damsız esmer binalar, akasya dizili cetvel caddelerle" Anadolu kentinin yüzünün değiştirildiği öne sürülmüştür. Ayrıca Rasyonel Mimariye göre inşa edilen yapıların, büyük ölçüde ithal malzeme ve teknolojiye dayandığı, "teras çatılı saçaksız binaların akan tavanları" nedeniyle sürekli eleştirildiği belirtilmiştir [69].

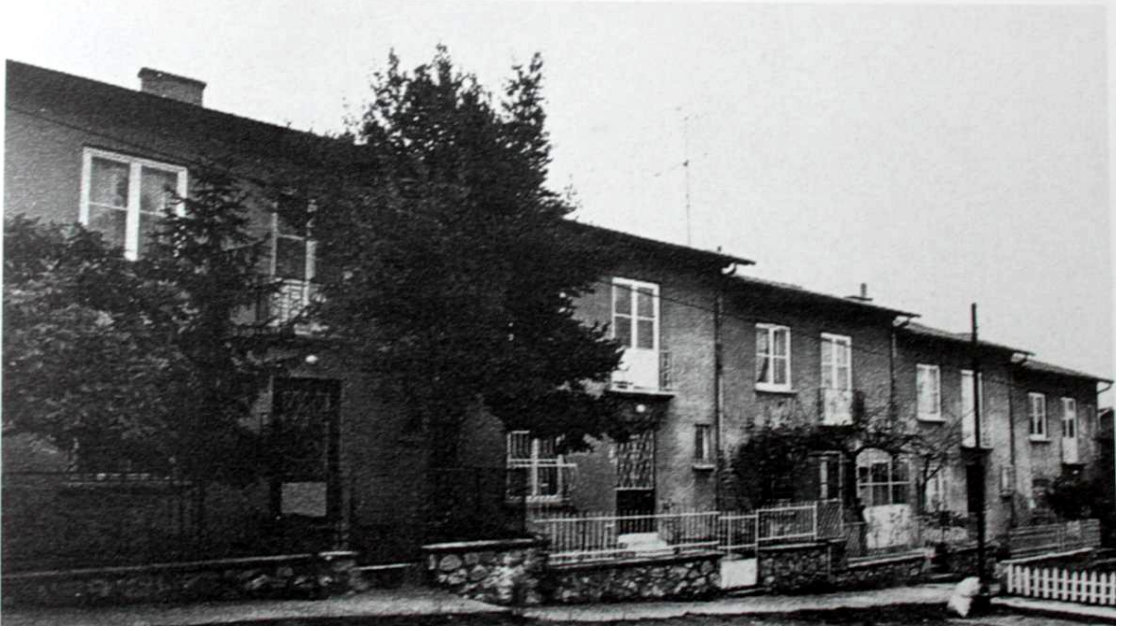
Bu dönemde İstanbul ve Anadolu'da birçok evin rölöveleri yapılmış, gerekli bilgiler derlenmiş, bir alt yapı oluşturulmuştur. Osmanlı döneminin simgelerini kullanmanın sınırlılığı, geleneksel konuta yönelmeyi kolaylaştırmış, halkla bağ kurabilme olanakları

araştırılmıştır. Böylelikle Türk Evi ve Türk Kenti konusundaki bilgileri artmış, bu tür araştırmalar yerli yapı malzemesi üretmenin gerekliliğini ortaya koymuştur. Tasarım, malzeme ve diğer açılardan yapılan araştırmalar, bölgelere göre çok değişik özellikler gösteren sivil mimarlığın, bulunduğu koşullar içinde değerlendirilmesi düşüncesini ortaya çıkarmıştır [79]. Çalışmalar başlangıçta İstanbul'daki köşk ve yalı incelemesi ile sınırlı elitist bir girişim iken, Anadolu konut kültürünün de araştırılmasına yönelmiştir. Elitist-nostaljik eğilimlerin yanı sıra bölgesel-folklorik eğilimler de öne çıkmıştır [69].

II.Ulusal Mimari ile ilgili yazılar dönem yayınların da yer almıştır. 1940'lı yıllarda Yapı dergisi, mimarların yazdığı, "Halk için evler, herkese ev-ışık hava", "Halk için evler: Ucuz sıra evler krokisi", "Bugünün evi nasıl olmalıdır?" vb. başlıklı yazılarla eşlik eden çizimler yayınlamıştır. Öteki mimarlık dergilerinde de benzer yayınlara rastlanmıştır [19]. Bu dergilerden anlaşıldığı üzere, savaş sonrasında konut sorununun ortaya çıktığı dönemde çözüm önerileri düşük yoğunluklu yapılaşma yönünde olmuştur. Balamir, dönemin önemli meslek adamı Reuter'in: "...kentlerin elden geldiğince alçak binalarla yapılması ve tek aile evleri oranının yüksek tutulması gerektiğini, kat apartmanlarının ise gerekmedikçe üç kattan fazla yapılmamasının, blok ve sıra binalar üretmenin doğru olacağı" şeklindeki görüşlerini aktarmıştır [26]. Şekil 3.21 ve 3.22'de bu düşünceyle üretilmiş düşük yoğunluklu yerleşimler görülmektedir.



Şekil 3.21 1.Levent Mahallesi, Kemal Ahmet Aru,1947-1951 [108].



Şekil 3.22 Koşuyolu Mahallesi, Sait Özden ve Leyla Turgut, İstanbul, 1951, [108].



Şekil 3.23 Ayaşlı Yalısı, Sedad Hakkı Eldem, Beylerbeyi, 1938,[121].



Şekil 3.24 Nuri Çapa Yalısı, Kemali Söylemezoğlu, Bebek, 1949-1951, [121].



Şekil 3.25 Uşaklıgil Evi, Sedat Hakkı Eldem, Yeniköy, 1946-1956, [122].

Bu dönemde özellikle Eldem'in tasarladığı Şekil 3.23, Şekil 3.24 ve Şekil 3.25'de örnekleri görülen çok sayıdaki konut yapıları önemlidir. Üretimi ortadan kalkmış

geleneksel İstanbul konutunun kimi tasarım özelliklerini kullanan yeni bir mimari gelenek Eldem tarafından ortaya konmuştur.

Türk konut mimarisine dolayısı ile kat apartmanlarına etki eden akımlar, Cumhuriyet'in kuruluşundan bugüne kadar yapı üretimindeki gelişmelerin ekonomik ve sosyo-kültürel politikaların etkisi altında ortaya çıkmıştır. Mimarlık, yıllar içinde Türkiye'deki ve dünya daki toplumsal olayların belirlediği bir yönde gelişmiştir. Mimariyi etkileyen iç etkenler, toplumun içindeki üretim ilişkilerinin değişmesi, bir ekonomik düzeyden başka bir ekonomik düzeye geçiş, politik ya da ideolojik düzeyden ötekine geçiş gibi durumlarda ortaya çıkmıştır. Toplumların teknolojik düzeyindeki değişimler, oluşturulan yeni konstrüksiyon yöntemleri, yeni yapı sistemleri de mimarlık ürünlerinde değişikliklere yol açmıştır [19].

Konutun ülkenin fiziksel görünümünde en etkili mimarlık ürünü olmasına karşın, mimarların ilgisini yeterince çekmemiş olması konut sorununa uzun yıllar çözümler bulunamamasında önemli bir rol oynamıştır. Ülkemizde teknolojik ilerlemenin düşünce akımlarının gerisinde kalması, çok kez dış dünya dan aktarılan yaşama kalıplarının ve stillerin temelsiz taklitler olması sonucunu vermiştir. Stil ve akım tartışmaları toplumsal sorunları ve sorumlulukları arka plana itmiş, bazen de politik söylemler etkili olmuştur [44].

Bu bölümde Osmanlı'nın son yıllarından 1950'li yıllara kadar Avrupa'da ve Türkiye'de ortaya çıkmış mimari üsluplar ele alınırken mimarlığın toplumsal, kültürel, ekonomik ve siyasal olaylarla olan bağlantısı hep birlikte değerlendirilmiştir. Bu bağlantılar ışığında mimari akımların gelişimi incelenmiştir. Bu üsluplar göz önünde bulundurularak kat apartmanlarının mimari ve yapısal özellikleri bir sonraki bölümde incelenmiştir.

3.2 1946-1966 Yılları Arasında İnşa Edilmiş Kat Apartmanlarının Mimari ve Yapısal Özellikleri

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından Türkiye'de çok partili sisteme geçilmesiyle başlayan demokrasi ortamı da mimarların yeni arayışlara yönelmelerini desteklemiştir [44]. Özellikle 1954-1964 yılları arasında Türk mimarları, akımların anlamını sorgulamaksızın,

yabancı dergilerden izledikleri moda ayak uydurmuşlardır. Böylelikle avrupalı görünüşüne rağmen Türk mimarlığı gerçekte durgun, estetisist karakterini korumuş, temel problemden¹ uzaklaşmıştır. Katı, geometrik düzenin hakim olduğu örneklerden, organimsi çalışmalara kadar, bütün denemeler, Avrupa'daki benzerlerinin yansımaları olarak tasarlanmıştır [73].

1950 yılında Demokrat Parti'nin iktidara gelmesi, özellikle İstanbul açısından büyük değişikliklere yol açmıştır. Ekonomiye liberal ve popülist politikaların hakim olması ile Türkiye'ye Amerika'dan dış yardım akışı başlamış ve bu yardımlar toplumsal yapının farklı bir yöne dönüşümünde etkili olmuştur. Savaş sonrası sosyal yapılanma, yaşamın her alanında kültür, mimarlık ve eğitim de dahil olmak üzere farklı bir modernizm sürecine girmiştir [123].

Büyüyen sanayi, kente sadece işçi kesimini değil, kasaba soylularını ve toprak zenginlerini de çekmiştir. Bu yeni burjuva grup, sahip oldukları ekonomik gücün de etkisiyle, kentli olma adına yeniliklere kendi özel yaşamlarında daha fazla yer verebilmiştir. Aileler, modern yaşam biçimleriyle birlikte, sahip olduğu kültürel değer ve alışkanlıklarını konutlarına uyarlamıştır. İşlevsel ve biçimsel özellikleriyle konut anlayışı sürekli değişmiştir. "Kuralcı kübik ev ve temsil ettiği yaşam biçimleri yerini; ne kadar küçük olursa olsun mutfağın içine bir yemek masasının sıkıştırıldığı, oturma ve yemek odasının yalnızca misafire açılmak üzere kilitlendiği, her hangi bir odanın ev kadınının sebze ayıkladığı, dolma doldurduğu ve komşularıyla sohbet ettiği bir oturma odasına çevrildiği vb. uygulamalara bırakmıştır" [124].

Bozdoğan, kente göç edenlerin bir yanda modern yaşam biçimlerinin olanakları, estetik biçimleri ve kültürüyle tanışırken bir yandan da bunların kendilerini dışlayan yönlerini fark ettiklerini belirtmiştir [24]. Göç eden bu gruplar kent kültürüyle bir etkileşim yaşamış, kendi kültürleriyle modernleşen kent kültürünü harmanlamış ve günlük hayatlarına yansıtmışlardır. Bu dönem kentlerde, Amerika'dan gelen modernleşme teorileri benimsenmiştir. Kentte yaşanan bu karışıklık, toplumun en

¹ Özer konut açığını temel problem olarak belirlemiştir.

küçük grubu olan ailelerde, kültürel bir çeşitliliğe neden olmuş [125]. Kültürel çeşitlilik konut mimarisinde dolayısıyla kat apartmanlarında çok çeşitliliğe neden olmuştur.

İkinci Dünya Savaşı öncesinde mimari üsluplar kesin çizgiler ile birbirinden ayrılabilirken, tezin çalışma aralığı olan 1946-1966 yılları arasında pek çok anlayış, üslup ve düşünce aynı anda bir arada var olmuştur. Sözen, bu durumu mimarlık ortamında demokratikleşmenin başladığının göstergesi saymıştır [79]. Alsaç'da, İkinci Dünya Savaşı'ndan 1960'lı yıllara kadar olan dönemi mimarlık alanında serbestleşme dönemi olarak ifade etmiştir. Yapıların biçimlendirilmesinde belli bir düşüncenin hakim olmamasını, koşullandırmanın bırakılarak daha özgür düşünce ve serbest biçimlerin egemen olmaya başlamasının nedeni olarak göstermiştir [19].

Bu süreçte Türk mimarlar tasarımlarını, dünya da geçerli olan mimari akımları kendilerince yorumlayarak uygulamışlardır. Bu yorumlar konutların mimarilerini, özellikle cephe düzenlerini etkilemiştir. Mimarlar değişik kaynaklardan beslenen çeşitli tasarım anlayışının arayışı içinde olmuşlardır. Bu nitelikleri nedeniyle, son dönem mimarlığında genel bir tutum yerine, genelleşmiş çok sayıda tutum gözlenmiştir [79].

20. yüzyılın rasyonellik ve sadeliğe dayanan düşünce tarzına uygun olarak kat apartmanlarının inşa edildiği dönem mimarisi tanımlanırken; özel malzemelere, üretim süreçlerine, zorlayıcı detaylara yönelmeden çevresiyle uyumlu, yenilikçi estetik değer taşıyan, ekonomik bir mimarlık yaklaşımı olduğu yorumları yapılmıştır [Behnisch'den aktaran, 166]. Tez konusu olan kat apartmanlarının mimarileri de bu tanımın kapsamda değerlendirilmiştir.

Kat apartmanlarının özelliklerini belirlerken Tanyeli ve Batur'un konut üretiminin standartlaşması ile ilgili görüşleri önemli bulunmuştur. Tanyeli'ye göre, geçmişte ülkemizde yaygın olan fiziksel çevre üretiminin, akademik çevrelerce hazırlanan mimarlık tarihinin dönem ve üslup tariflerinden daha çok toplumun kendi iç dinamiklerinden var olduğunu ve bu üretim şeklinin pek çok kent ve kasabada uzun yıllar inşa edildiğini söylemiştir. Bir tür tasarımcı-küçük müteahhit tipinin var ettiğini söylediği söz konusu mimarlığı "vernakülerin boşalttığı alanı dolduran mimarlıklar" olarak tanımlamıştır [2]. Batur da bu dönem yapılarının benzer görünümüne dikkat

çekmiştir. Batur, ülkemizde uzun yıllar kentsel görünümü belirleyen yapı üretiminin 1930'ların modernist çizgisini sürdürerek standartlaştığını, özellikle konutlardaki yaygın yaklaşımın adeta yapı ve yollar kanununun normları içinde ve akademik eğilimlerden fazla etkilenmeden yerleşip anonimleştiğini belirtmiştir [69]. Güzer'de konuyla ilgili benzer bir yorum yapmıştır. O'na göre bu yapılar, Türkiye'de o yıllardaki tüketim çerçevesinde örgütlenen gündelik yaşam kültürünü yansıtan, mahalle ve sokaklarda yaygın olarak inşa edilerek kentlerin konut dokusunu oluşturan, aynı zamanda müteahhitlikte yapan mimar ve inşaat mühendisleri tarafından üretilmiş konutlardır [127].

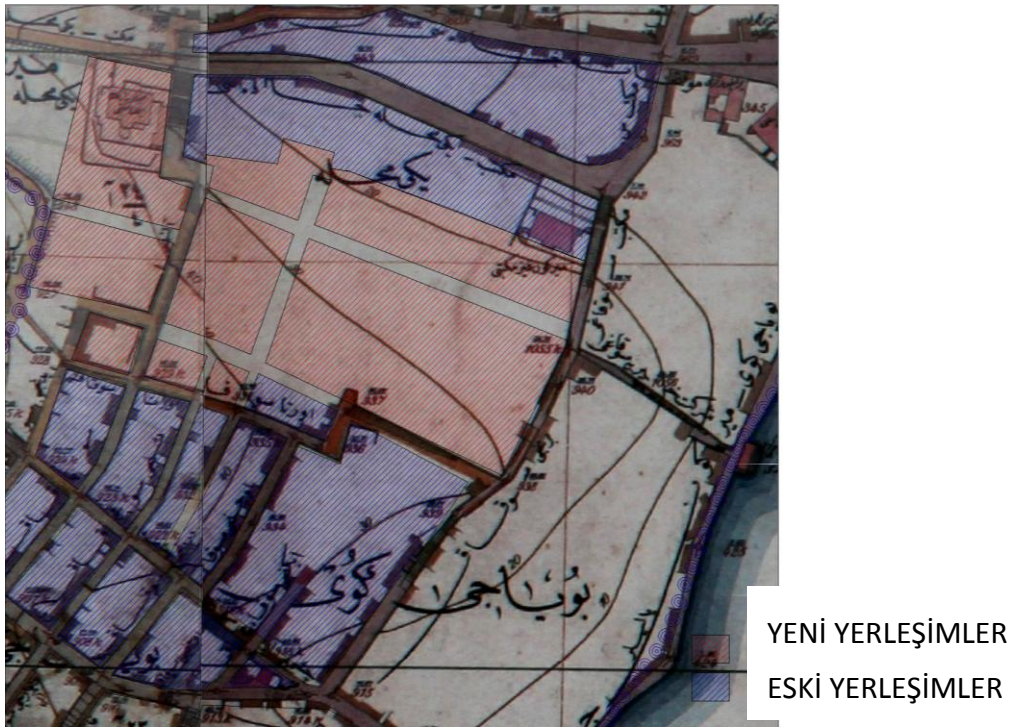
Kat apartmanlarının mimari ve yapısal özelliklerini belirlemek için arşiv ve literatür araştırması sonucu elde edilen bilgiler, aynı dönem yapılarını inceleyen çalışmalar ve Boğaziçi'nin Avrupa Sahilinde gerçekleştirilen alan çalışmasında elde edilen veriler kullanılmış ve kat apartmanları için bazı genellemelere ulaşılmıştır. Alan çalışmasında 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş 190 adet yapı tespit edilmiştir.

Çizelge 3.2'de bir örneği görülen envanterlerden her kat apartmanı için hazırlanarak belgeleme çalışması yapılmıştır (bkz. Ek-A). A3 formatında hazırlanmış envanter çalışması için kat apartmanlarının güncel fotoğrafları çekilmiş, konumları halihazır haritalar üzerinde işlenmiş, arşivlerden elde edilen projelerden faydalanılarak planları, görünüşleri çizilmiş, mimari ve yapısal özellikleri, bozulmuşluk ve değişim durumları incelenmiştir.

3.2.1 Yerleşim, Parsel Düzeni ve Peyzaj Özellikleri

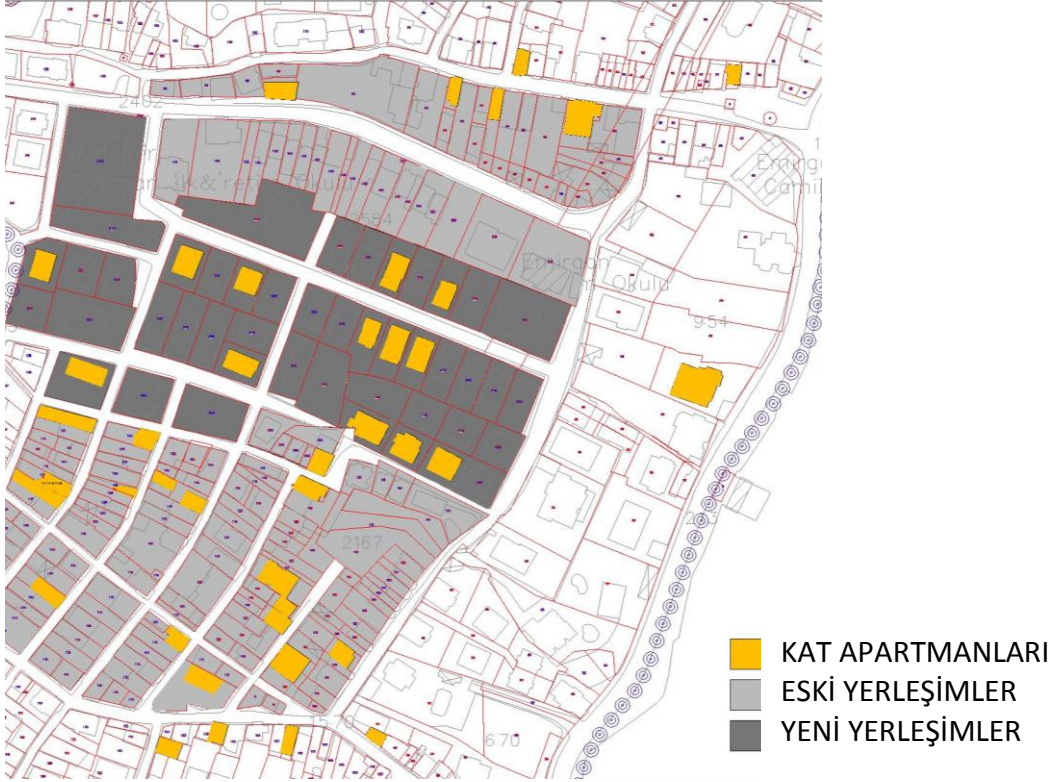
Boğaziçi’nde seçilen çalışma alanı, şekil, boyut ve yol ile ilişkisi nedeniyle farklılaşan parsellere ve sosyo-kültürel açıdan farklı kullanıcı profiline sahip iki alt bölgeden oluşmaktadır. Eski yerleşim alanları olan iç bölgeler ekonomik açıdan orta grup olan Boğaziçi’nin yerlilerinin oturduğu alanlardır. Bu alanlarda ölçek ve nitelik olarak daha mütevazî özelliklerde konutlar inşa edilmiştir. Özellikle sahile yakın alanlarda bulunan yeni yerleşim alanları ise konumları nedeniyle rantın yüksek olduğu, sosyo-kültürel ve ekonomik açıdan üst-orta grupların talep ettiği bölgeler olarak kabul edilmiş ve bu alanlarda daha büyük ölçekli ve farklı mimari özelliklerde kat apartmanları tespit edilmiştir.

Kat apartmanlarının mimarilerini etkileyen en önemli unsur parsel düzenleri ve bu düzeni belirleyen imar planları olmuştur. Kentlerde 1950’li yıllara dek ızgara biçimli ada-parcel düzenleri kullanılmıştır. Cumhuriyet’in ilk yirmibeş yılı boyunca seyrek ve gevşek bir yapılaşma görülmüştür. Bunun sebebi kentlerde kayda değer bir nüfus artışı olmaması olarak gösterilmiş, 1950’lerden sonra gerçekleşen nüfus artışı ile birlikte yeni imar alanlarında, yeni konut inşaatları ortaya çıkmıştır [10].



Şekil 3.26 Rumelicehiti’nde Emirgan’ın eski yerleşim alanları ile yakın çevreleri

Tez konusu kat apartmanları, Boğaziçi'nin eski köy yerleşmelerinde daha önce var olan az katlı konutların yerine ya da boş arsalarda veya eski yerleşim alanlarının yakınlarında bulunan, bölgesel imar planları ile yeni yapılaşmaya açılmış alanlarda, Şekil 3.26 ve 3.27'de görüldüğü gibi bitişik düzende veya bahçe içinde inşa edilmiş yapılardır.



Şekil 3.27 Halihazır ve kadastral haritalar üzerinde konut dokusunun karşılaştırması

Boğaziçi'nin eski yerleşim bölgelerinde tespit edilmiş kat apartmanları imar düzeni olarak genelde dar cepheli parseller üzerinde bitişik nizam olarak inşa edilmişlerdir. Üzerine yapı yapılan arsanın konumuna (köşe parsel, ara parsel) ve topoğrafyasına bağlı olarak yapıların boyutları ve biçimleri de değişmiştir. Eski yerleşim alanlarında oluşturulan mevcut doku ile uyumlu bitişik imar düzeninde eski ahşap yapıların yerlerine yapılan kat apartmanları, boyutlar yönünden mevcut yapılara uygun olarak inşa edilmişlerdir. Boğaziçi'nin yeni imara açılan kısımlarında yapılan kat apartmanlarının ise boyutlarının büyüdüğü ve genelde bahçeli parsel yerleşim özelliği gösterdiği tespit edilmiştir. Eski yerleşim alanlarında bulunan kat apartmanlarının ada ölçeğindeki bitişik yapılaşma düzeni, sokak ve cadde yönünde ya da arka bahçe ve ön bahçe olarak tanımlanmış dış mekan ve bahçe kullanımlarına imkan vermiştir.

Kat apartmanlarının plan şemaları incelendiğinde, mekan yerleşimlerinde parsel şekilleri ile ilişkilerinin önemli olduğu görülmüştür. Yapılar, parselden en iyi şekilde yararlanmak için bitişik düzende inşa edilmişlerdir. Küçük ve dar parseller üzerinde bulunan kat apartmanlarının genelde bir iki basamak yükseltilmiş doğrudan yola açılan girişlerinin olduğu ve zemin katların konut olarak tasarlandığı tespit edilmiştir. Kat apartmanlarında inşa edildikleri alanların konum ve çevresel özelliklerinden kaynaklanan farklılıklar gözlenmesine rağmen, plan tipolojisi, cephe özellikleri, yapım sistemi ve malzeme özellikleri açısından ortak özellikler tespit edilmiştir.

Bulundukları alanlara göre kat apartmanlarının üretim süreçleri de farklılaşmıştır. Boğaziçi'nin eski yerleşim alanlarında kat apartmanı inşa edilecek parselin, bir müteahhit ile kat karşılığı anlaşılıp, o parseldeki eski evin yıkılması yolu ile elde edilmiş olduğu kabul edilmiştir. İmara açılmış yeni yerleşim alanlarında bulunan kat apartmanları boş ve büyük parsellerde varlıklı inşa edilmiştir. Dolayısıyla Boğaziçi'nin Avrupa Yakası'nda tespit edilmiş kat apartmanları, parsel düzenine ve üretim şekline bağlı olarak farklılaşarak boyut ve biçim açısından çeşitlilik oluşturmuştur. Bu çeşitliliğin nedenlerinden biri; farklı yerleşim özelliği gösteren alanların (eski ve yeni yerleşim alanları), farklı yapılaşma özellikleri nedeniyle kütle ve parsel ile bütünleşme biçimleri, diğeri ise bu yapılarda oturanların ve sahiplerinin sosyo-ekonomik özellikleri ile ilişkili olmasıdır.

Boğaziçi'nde gerçekleştirilen bölgesel ve alansal imar planları ile oluşturulan yeni yapı adaları ve parsel şekillerinin, düzgün geometriler olmasına dikkat edildiği gözlenmiştir. Bu bölgede Galata ve Nişantaşı, Kurtuluş semtlerinde gözlendiği gibi iki veya üç adet eski parselin birleştirilerek daha geniş parseller elde edildiği bir sistem gözlenmemiş, parsel boyutları bu nedenle daha küçük olmuştur. Bunun nedeninin Boğaziçi bölgesinde kat yüksekliklerinin iki, en fazla üç kat ile sınırlandırılmış olması olarak açıklanabileceği düşünülmüştür. bkz (EK-B).

Çalışma alanında bulunan kat apartmanları ile ilgili bir diğer tespit ise, parsel alanının eski köy içi yerleşmelerinden uzaklaştıkça büyümesiyle beraber bahçe içinde daha büyük ölçekli ve gösterişli kat apartmanlarının inşa edilmiş olmasıdır.

Çizelge 3.3 Kat apartmanlarının cephe tiplerine göre gruplandırılması [221].

Parsel Tipi	Cephe Tipi	Çıkma Tipi
Bitişik Parselli Konut		
Dar Parselli (4 m.'ye kadar)	Çıkmasız	Düz cepheli konut
	Çıkmalı	Kapalı çıkmalı konut
		Açık çıkmalı konut
		Kapalı ve açık çıkmalı konut
Orta Genişlikte Parselli (4-7 m. arası)	Çıkmasız	Düz cepheli konut
	Çıkmalı	Kapalı çıkmalı konut
		Açık çıkmalı konut
		Kapalı ve açık çıkmalı konut
Geniş Parselli (7 m.'den büyük)	Çıkmasız	Düz cepheli konut
	Çıkmalı	Kapalı çıkmalı konut
		Açık çıkmalı konut
		Kapalı ve açık çıkmalı konut
Köşe Parselli Özel Cepheli Konut		
Bahçeli Özel Cepheli Konut		

Alan çalışması sürecinde kat apartmanlarının farklı mimari tip özellikleri tespit edilmiştir ve yapılar gruplara ayrılmıştır. Bu gruplandırmadaki amaç, kat apartmanlarının bütün tiplerinden en az bir örneğin ilerki dönemlere aktarılması amacıyla koruma altına alınması olmuştur. Gruplandırma çalışmasında kat apartmanlarının cephelerinin baskın ve karakteristik özellikleri mimari tiplerin belirleyicisi olarak kabul edilmiştir. Parsel boyutları ve konumları, cepheleri etkileyen önemli özellikler olarak kabul edilmiş ve mimari tipe göre gruplama bu üç özellik üzerinden gerçekleştirilmiştir. Bu grupta kullanılan Çizelge 3.3 Kaprol'un doktora çalışmasından faydalanılarak hazırlanmıştır. Cilt2'de kat apartmanları için hazırlanmış envanter çalışmalarında her yapının mimari tipi belirtilmiştir.

3.2.2 Plan Düzeni ve İşlevsel Organizasyon Özellikleri

Bu dönemde tasarlanmış kat apartmanlarının plan şemaları da farklılaşmıştır. Plan şemalarında yapılan tespitler, toplumun sosyo-kültürel değişimine rağmen eski alışkanlıkların çoğu yapıda devam ettiğini göstermiştir. Kaprol, parsel genişliğine göre yapıdaki düşey sirkülasyonun yerinin, yaşama mekânının konumunun, ıslak hacimlerin yerleştirilişinin, yatma mekânlarının diğer mekânlara ilişkilerinin konutların plan şemalarını belirlediğini belirtmiştir. Aynı dönem konutları ile ilgili çalışması için yaptığı

tespitlerde, konutlarda merkezi veya iç sofa benzeri orta mekânlar ve mekândan mekâna geçişlerin tek mekân yaratma isteğinden kaynaklandığı sonucuna ulaşmıştır [128].

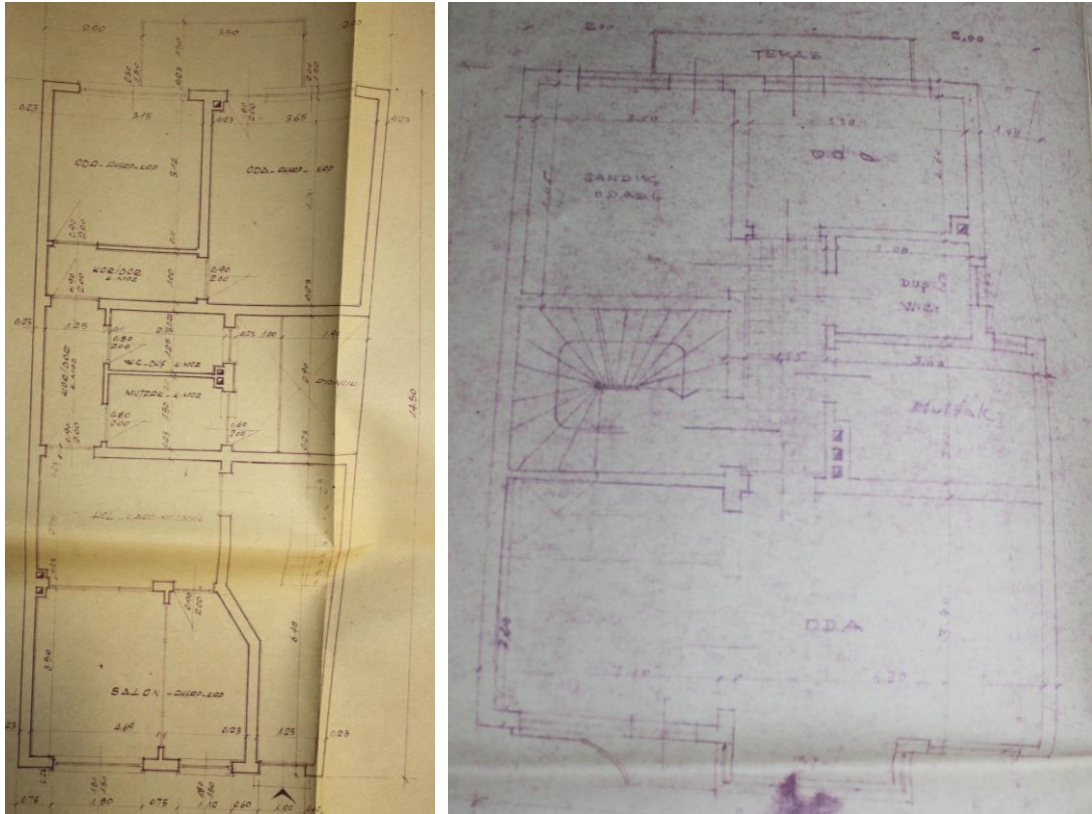
19. yüzyıl sonuna doğru inşa edilen her evin, mahremiyet ve uygunluk arayışından dolayı benzer özellikler gösterdiği belirtilmiştir. Planlarda koridordan girilen odalar, giriş holü ve merdivenin ön ve arka odayı ayıracak şekilde konumlandırılışı dikkat çekmiştir. 19. yüzyıl ortalarına kadar giriş holü olmayan evlerde Soygeniş'in tespitine göre; ön oda 4.5m x 4m boyutlarında iken, yüzyıl sonuna doğru giriş holü ve koridorun planda yer almasıyla 3.5m x 4m boyutuna inmiştir. Plan şemaları uzayan konutlarda oda sayısının, buna bağlı olarak mahremiyetin arttığı ve uzunlamasına gelişen konutlarda daha fazla ışık alabilmek amacıyla pencere boyutlarının büyüdüğü belirtilmiştir. Mahremiyetin artması, servis ve yaşama mekanların ayırımını getirmiştir [129].

İstanbul genelinde 1946 yılından önce inşa edilmiş kat apartmanlarının planları incelendiğinde bu konutlarda mekanların büyüklüğü ve düzenlenişi yapıların daha çok üst grubun gereksinimleri gözetilerek tasarlandığını düşündürmüştür. Dener, genişliği 150-300 m²'ye varan konutlarda konukların kabul edildiği yaşama mekanlarının özel odalardan biçim, genişlik ve konum bakımından ayrıldığını belirtmiştir. Oturma ve yemek salonları, büyük toplantıların yapılabileceği boyutlarda olmuş, yaşama mekanları genellikle daha ışıklı ve manzaralı taraflara yerleştirilmiştir. Planlarda yer alan hizmetçi ve servis odaları, aile ile birlikte devamlı olarak yaşayan bir görevlinin olduğunu göstermiştir [25]. İkinci Dünya Savaşı sonrasında değişen toplumsal şartlar nedeniyle konutların metrekareleri ve oda sayıları azalmıştır.

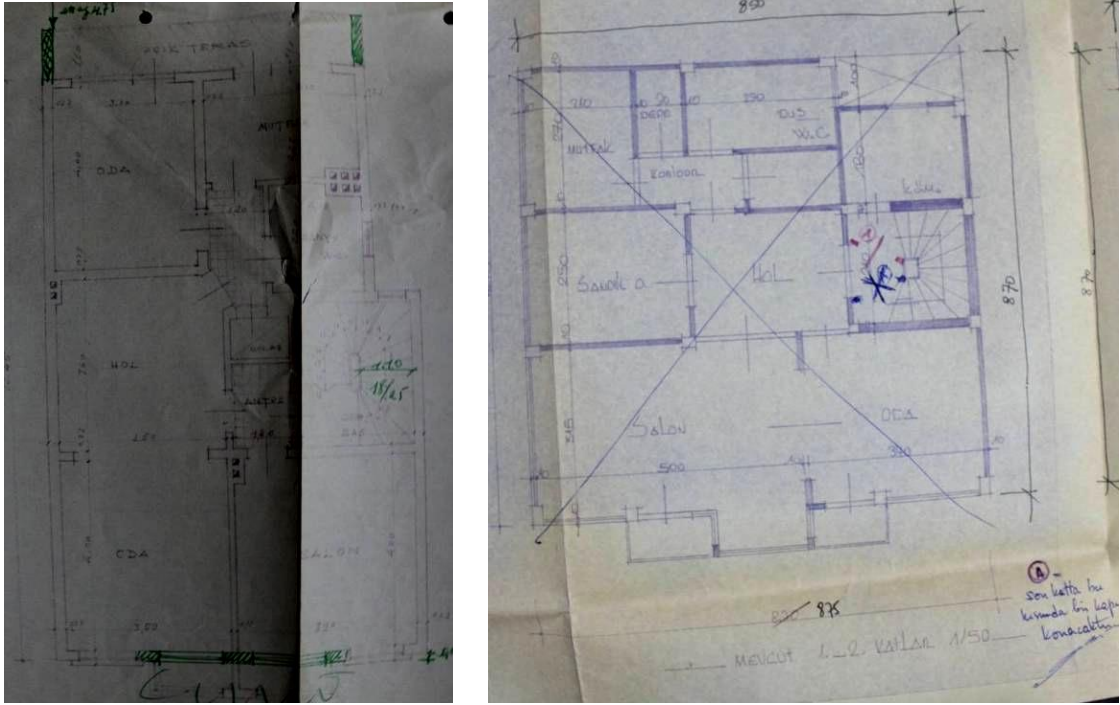
Karaman ve Erman yeni konutları, ahşap konut mimarisini yığma sistemde tekrarlayan konut uygulamaları olarak kabul etmiştir. Bu konutların plan şemalarında, orta sofa tüm yaşam birimlerinin açıldığı bir oturma odasına ya da mekanları birbirine bağlayan geniş bir koridora dönüşmüş, bir hol üzerinden banyo ve yatak odalarına geçiş tasarlanmıştır [14]. Hem eski yerleşim alanlarında, hem de imara açılan alanlardaki geniş parsellerde, bahçe içinde inşa edilmiş kat apartmanlarında plan şemasının daha çok orta sofalı olduğu görülmüştür. Küçük aileleri barındırabilecek büyüklüklerde olan

bu konutlar iki, üç oda, bir salon, banyo ve mutfak olarak tasarlanmıştır. Orta ve iç sofalı tiplerin yanı sıra, sofadan daha küçük giriş holleri olan ve az sayıda da olsa girişten hemen sonra bir koridoru bulunan konutlar da tespit edilmiştir. Şekil 3.28’de görüldüğü gibi hol ve küçük koridorlu kat apartman dairelerinin, iç mekan organizasyonunda işlevi net olan mekanlar sofa, salon, mutfak ve ıslak hacimler olarak isimlendirilmiştir. Dairelerin çekirdek aileler tarafından kullanıldıkları kabul edildiğinden, oda olarak isimlendirilen diğer odaların yatak odalarıdır.

Dört cephesi açık bahçe içindeki kat apartmanlarında, her odanın doğal olarak aydınlandığı ve havalandırıldığı görülmüştür. Camlı kapılar ile ayrılmış, büyüyeblen esnek mekanlar tasarlanmıştır. Geniş orta hollerinin olması, çok uzun koridorların olmaması, geniş balkon veya teraslarının olması, dışarıya veya aydınlığa bakan geniş merdiven kovaları yapıların nitelikli özellikleri olarak belirlenmiştir [132]. Şekil 3.29’da bitişik ve köşe parsellerde inşa edilmiş kat apartmanlarının plan şemalarındaki farklılıklar görülmektedir.



Şekil 3.28 Erken tarihli kat apartmanlarında mekanların tanımlandığını hollü ve hollü-koridorlu proje örnekleri [130],[131].



Şekil 3.29 Bitişik parselde ve köşe parselde inşa edilmiş kat apartmanı planları [76]

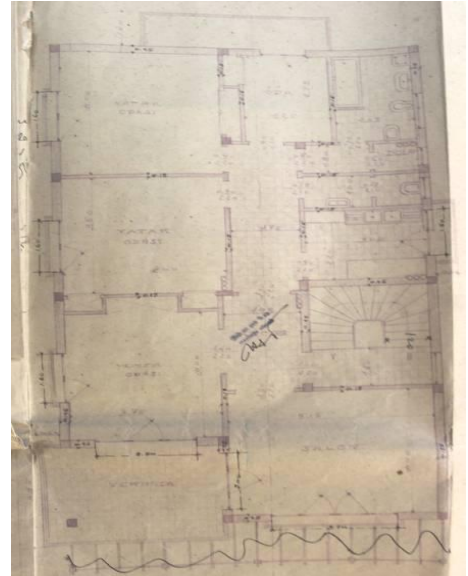
Kat apartmanları düzgün biçimli parsellerde, bina sahiplerinin kontrolünde ve mimarlar tarafından tasarlanıp inşa edildikleri için, mekansal çözümleri daha doğrudur. Genelde geniş bahçeler içinde yer almakta olan kat apartmanları, iki veya üç katlı müstakil villalar ile benzer görünümündedir¹. Manzarayı dikkate alan, iç mekanın uzantısı olarak tasarlanmış geniş balkon ve teraslar da bu yapılarda öne çıkmıştır. Balkon ve teraslarda betonarme taşıyıcı sisteme ait kolonların, dönemin mimari anlayışına uygun olarak özellikle vurgulandığı görülmüştür.

Kaprol'un tez çalışmasında yapmış olduğu tespitlerinde konuta girişte direkt karşılaşılan orta mekân niteliğindeki hol, kimi örneklerde bir koridor ile girişten ayrılmış olup kimilerinde ise girişle doğrudan ilişkili olmuştur. Odalara geçişi sağlayan bu mekân aynı zamanda yemek yeme amaçlı da kullanılmıştır. Giriş holü, yaşamın büyük bölümünün geçtiği orta mekân işlevini üstlenmiştir. Geleneksel konuttaki yüklükler yeni konutta

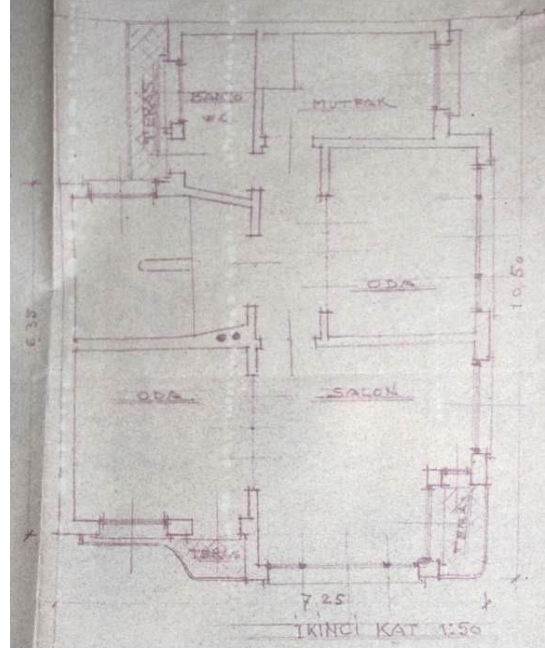
¹ "Cumhuriyet'in modern kentsel yaşantı imajı, düşük yoğunluklu bahçeli evlerden oluşan bir kent dokusudur. Bu, sanayi kentine bir tepki olarak gelişmiş 'Bahçe Kent' ütopyasının Türkiye'ye yansımasıdır. Bu belki İstanbul'un modern kesimindeki yaşantıya duyulan bir tepki, bu tepkinin doğasında bulunan safiyet arayışının toprakla bağların korunmasında bulunması gibi nedenlere dayandırılabilir" [12].

yerini sandık odasına bırakmıştır [128]. Mutfak bazen doğrudan, bazen de bir koridor ile orta hole açılmıştır. 1960'larda ise holün diğer mekanlarla bağlantısı özelleşmeye başlamış, önce sınırları tariflenmiş bir odaya, sonra da geniş salona dönüşmüştür [14]. Tanyeli, misafir odasının 1946 öncesi inşa edilmiş kat apartmanlarında bulunmadığını, varlığı zorunlu hale gelen bir toplumsallaşma mekanı olduğunu eklemiştir [2].

Tanyeli'ye göre konutun dönüşümü koridorun evin omurgası olması sonucunda başlamıştır. Koridor, Batı Avrupa'da 8. yüzyıldan itibaren ev içi ulaşımın ve mahremiyetin ana aracını oluştururken, Türkiye'de uzun süre tasarlanmamıştır. 20. yüzyılın başlarında koridor orta mekana eklemlenmiş, kısa tutulmuş, yalnızca bir geçit alanı olmuştur. Odalar birbirlerine koridorlar ile bağlanarak mahremiyet sağlanmıştır. Koridorlu planı tipi olan konutlarda önde bir salon, arkada bir koridor aracılığıyla ulaşılan yatak odaları ve banyo, ikisi arasında da mutfak konumlanmış, bu şema giderek standartlaşmıştır. Koridorla ikiye bölünen evin ön kısmı yabancıların girebildiği kamuya açık bölge; arka taraf ise kamuya kapalı, çoğunlukla yatma ve yıkanma işlevli özel bölge olmuştur. Kamuya açık kesim olan salon, oda olarak nitelenemeyecek bir boyut ve nitelik kazanmıştır [2]. Oturma odasının yanı sıra, ön holden misafir odası, wc ve mutfaka da geçiş verilmiştir [14]. Şekil 3.30 ve 3.31'de plan şemasında holün uzayarak koridora dönüşümünü gösteren örnekler bulunmaktadır.



Şekil 3.30 Büyükdere 605 ada,115 parselde bulunan kat apartmanına ait koridorlu plan tipi, 1945 onaylı mimari proje, [27].



Şekil 3.31 Ortaköy 43 ada/48 parselde bulunan kat apartmanına ait 2.kat planı, 1954 onaylı mimari proje, [26].

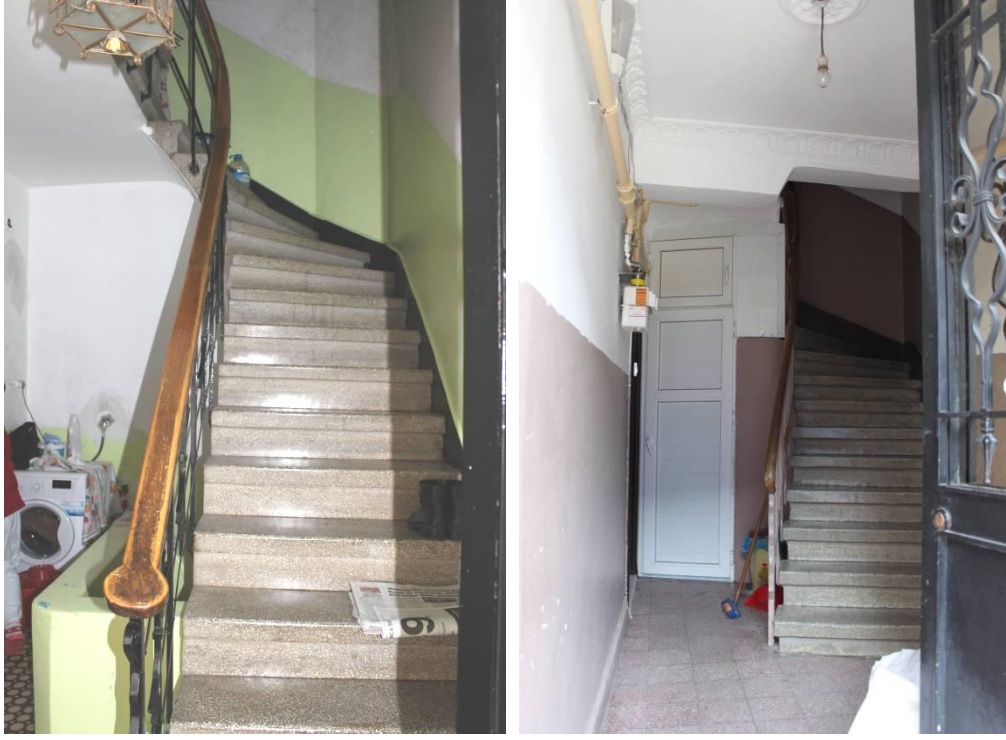
Şekil 3.32’de görüldüğü gibi 1955’li yıllara kadar diğer daireler ile ortak kullanılan hacimlerin geniş olduğu, özellikle merdiven kovası, girişler, sahanlıklar, aydınlık feneri gibi elemanların yeterli boyutlarda bırakıldığı, böylelikle aydınlık ve havadar mekanlar tasarlanmıştır. 1955’den sonra inşa edilen kat apartmanlarının giriş mekanlarının Şekil 3.33’deki örneklerde görüldüğü gibi giderek küçüldüğü ve niteliksizleştiği gözlenmiştir.



Şekil 3.32 Giriş holü geniş tasarlanmış nitelikli örnekler



Şekil 3.32 Giriş holü geniş tasarlanmış nitelikli örnekler,(devamı)



Şekil 3.33 Giriş holünün daraldığını gösteren örnekler

Kat apartmanlarını, geleneksel plan şemasından uzaklaştıran en önemli özellik banyo ve tuvalet olarak ayrılmış ıslak hacimler olmuştur. Mutfaklar için, geleneksel konutlarda bulunanlara göre çok küçük alanlar bırakılmıştır. Mutfak, geleneksel aile düzeni içinde ev işlerine yardımcı olan kişiler tarafından kullanılan mekan iken, değişen yaşam biçimi ve eylemler ile farklılaşmıştır. Boyutları küçülmüş, evin hanımının işlerini kolaylaştıracak şekilde tasarlanmıştır [38].

1933 tarihli Belediye Yapı ve Yollar Kanunu'nun 34. Maddesi, "Mutfak, apteshane ve banyo yerlerinin kâfi miktarda hariçten ziya ve hava alması lazımdır" diyerek, mutfak, tuvalet ve banyoların doğrudan dışarıya pencereleri olmasını zorunlu tutmuştur. 1953 tarihine kadar, konutlarda banyo ve mutfaklar ya doğrudan dışarı açılmışlar, ya da yapının yüksekliğine oranlı olarak geniş ışıklıklara bakmışlardır. Banyo ve wc'lerin doğal hava almayan mekanlara dönüşümü, 1938 yılında otel banyolarının ışıklıkları hakkındaki bir kararname ile olmuştur. Ankara Ulus'taki bir otel için alınmış bu kararname, " "ventilasyon tertibatını havi" banyo bacaları yapılması uygun bulunur, çünkü oteller "muvakkat ikametgah" olduklarından banyoların ışık almaları gerekli de değildir" kararlarını içermiştir. 15 Temmuz 1938 tarihinde çıkarılan "Otel Banyolarının

Aydınlık Yerleri" başlıklı 2 / 9283 sayılı Kararname'ye göre: "Sanayi Caddesinde 827 adanın 1 ve 2 numaralı parsellerinde yapılmak istenilen banyolu otel binasında yapı ve yollar kanununa tevki, .0.40x1 .50 ebadında vantilasyon tertibatını muhtevi bacalar yapılmasına müsaade istendiği, tetkik edilen vaziyete göre muvakkat ikametgah olan otel binaları banyolarında daimi iskana tahsis edilen binalarda olduğu gibi ışıklık bırakılması fennen zaruri olmayıp, yalnız havalandırma hususunun temini kafi olduğu ve başka memleketlerde yapılmış olan emsali binalarda da her banyoya ayrıca ışıklık yeri tahsis edilmemiş bulunduğu anlaşılmıştır..." denmiştir. Yaklaşık onbeş yıl sonra 1953 yılında, "geçici konut" olarak tanımlanan oteller için alınan bu karar "tek katlı" konutlar için uygulanmış ve çok kısa bir süre içinde de, "tek katlı konutlar" tanımı esnetilerek bu kez bütün konutlar kapsam içine alınmıştır [133].

20.yüzyılda inşa edilmiş kat apartmanlarının plan şemaları ve işlevsel organizasyonlarında öne çıkmış tüm farklılıklar, modern yaşamın sonucu olan mahremiyet alanının genişlemesi bir diğer yandan da sosyo-kültürel, ekonomik ve teknolojik yapıdaki dönüşümün konut üzerindeki etkileri sonucunda olmuştur. 1970'lerden sonra kat apartmanları, günümüzde halen yaygın olarak kullanılan bir koridor üzerine dizilmiş odaları olan nokta blok apartman dairesi şemasına dönüşmüş, tek tipleşmiştir.

3.2.3 Cephe Biçimleniş Özellikleri

Yapıların cephe biçimlenişleri tarih içinde her dönem farklı kavramların tartışılmasını gerektirmiş, bu kavramlar üslup ve akımlarla doğrudan ilişkili olmuştur. "Uluslararasılık-çağdaşlık-modernlik' arayışı cephelere yansımıştır [134]. Bir gereksinimi karşılamak amacıyla çok sayıda üretilmiş kat apartmanlarının cephelerinde bu tartışmalardan uzak serbestlik ve çok çeşitlilik gözlenmiştir.

Şekil 3.34'de kat apartmanlarının farklı cephelerinden örnekler görülmektedir.



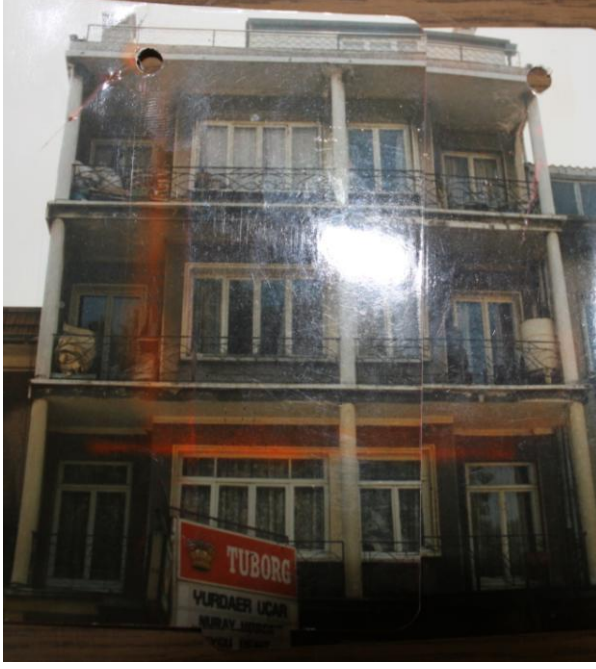
Şekil 3.34 Cepheleri farklı etkiler altında biçimlenmiş Boğaziçi'ndeki kat apartmanları



Şekil 3.34 Farklı etkiler altında biçimlenmiş Boğaziçi'ndeki kat apartmanları,(devamı)



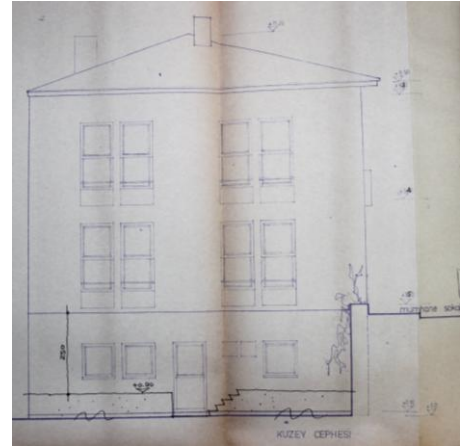
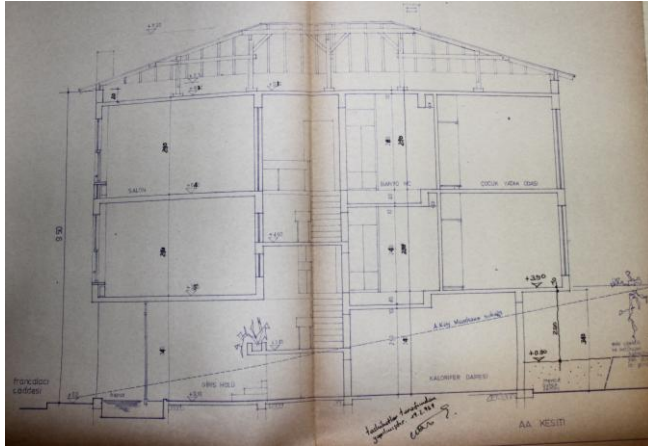
Şekil 3.34 Farklı etkiler altında biçimlenmiş Boğaziçi'ndeki kat apartmanları,(devamı)



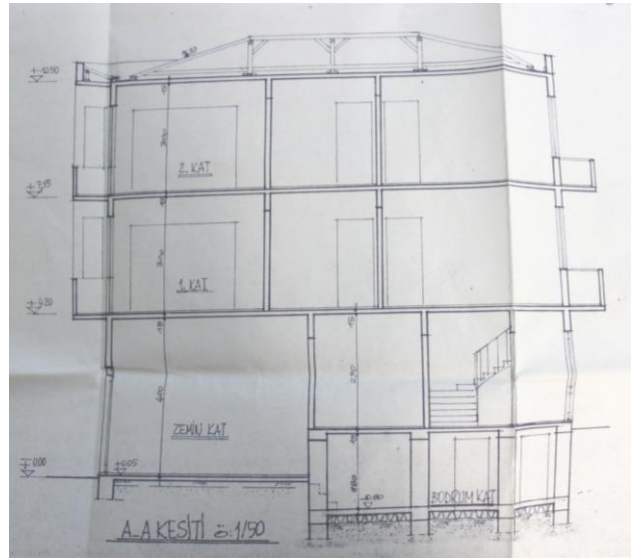
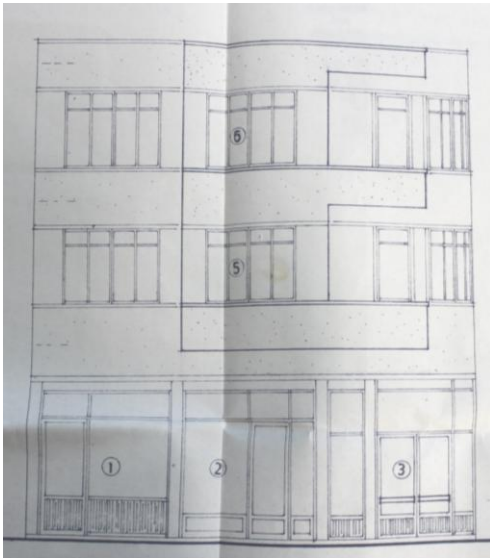
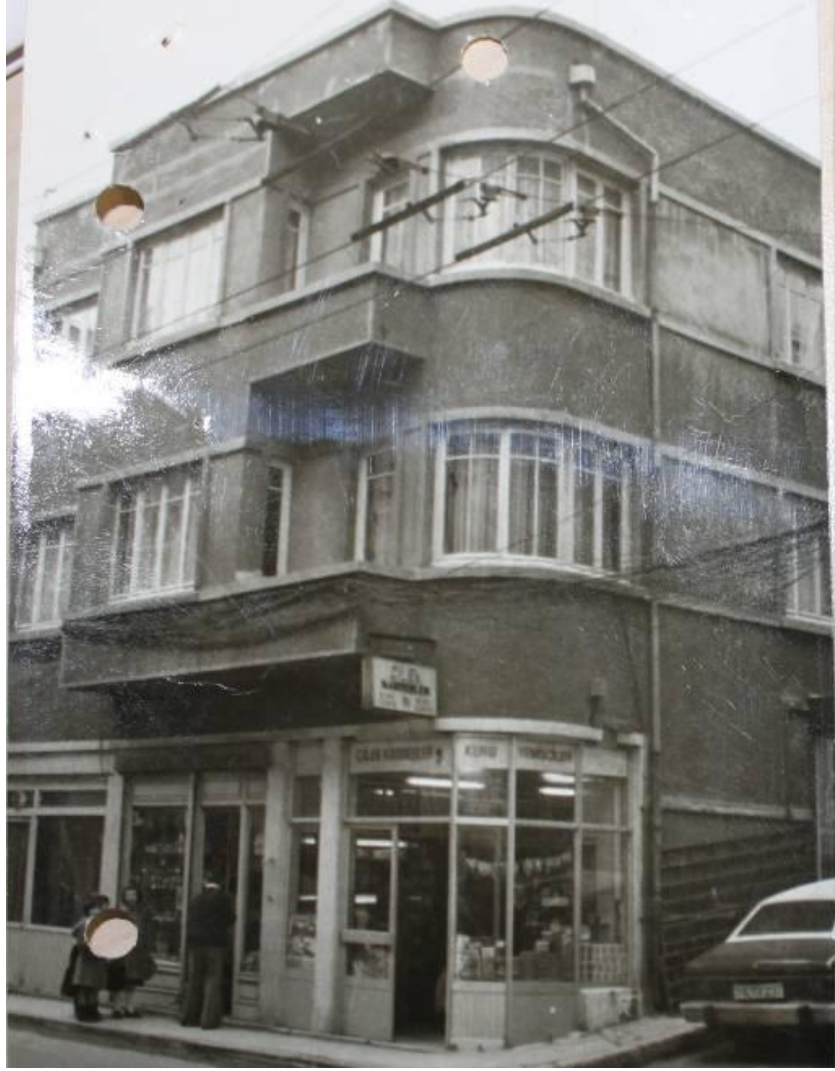
Şekil 3.34 Farklı etkiler altında biçimlenmiş Boğaziçi'ndeki kat apartmanları,(devamı)

İkinci Dünya Savaşı nedeniyle 1946-1966 yılları arasında inşa edilen kat apartmanlarının cephelerinde Avrupa'da ve ülkemizde etkili olan akımlar aynı anda gözlenmiştir. Arsa sahipleri tarafından yaptırılan ya da kat karşılığı müteahhit yap-satçılığında inşa edilen kat apartmanlarının yapımlarında yaptırانların istekleri ön planda olduğu için avrupalı biçimler geleneksel formlarla birlikte kullanılmıştır. İhtiyaçlar, beklentiler ve beğeniler doğrultusunda şekillenmiş olduğundan, kullanıcılarının kültürleri, geçmişleri, yaşam biçimlerine göre mekansal özellikleri ve cephelerinin farklılaştığı düşünülmüştür. Ülkemizin yapı malzeme ve teknolojisi ile ilgili kısıtlı imkanları da cepheleri Avrupa'daki örneklerden farklılaştırmıştır.

Bu düşünceyi destekleyecek şekilde Şekil 3.35 ve 3.36'da aynı dönemde inşa edilmelerine rağmen Rasyonel Mimarlık ve İkinci Ulusal Mimarlık akımlarından etkilenmiş iki farklı örnek görülmektedir.



Şekil 3.35 Arnavutköy 115 ada/2 parselde bulunan kat apartmanına ait kesit, ön görünüş ve cephe fotoğrafı, [27].



Şekil 3.36 Arnavutköy 111 ada/3 parselde bulunan kat apartmanına ait kesit, ön görünüş ve cephe fotoğrafı, [27].

Kat apartmanlarının dış cephelerinde çok fazla olmasa da süsleme gözlenmiştir. Cephelerinin ortak özelliği olarak, fonksiyon ve rasyonellik ön planda tutulurken, geleneksel mimarlığın biçim, tasarım ve cephe prensiplerinin, yapı eleman ve malzemeleri düzeyinde kullanılmış olduğu tespit edilmiştir. Şekil 3.37’de cephe ve saçığın birleştiği yerde tüm cepheyi dönen sıva profil ve çıkma altında sıva olarak inşa edilmiş payanda ahşap konutlarla benzerlik gösteren süsleme detaylarıdır. Çıkma veya balkonlarda, nitelikli metal şebeke işçiliği ile oluşturulmuş korkuluklar, kapı, pencere parmaklıkları gibi detaylar dikkat çekmiştir



Şekil 3.37 Kat apartmanlarında gözlenen bezeme amaçlı detaylar

Bu konuyla ilgili olarak Cengizkan, 1953 yılında Arkitekt Dergisi’nde yayınlanan bir makaleye değinmiştir. Bu makalede geçen modern yapıların ifadesine ilişkin, kütle, iç mekan, yük taşıyan duvarlar, cepheler ve taşıyıcı sistemle ilgili öngörü niteliğindeki tavsiyelerin, bu dönemde mimari süslemeye yönelik yeni eğilimleri düzenleyen kural ve sınırlamalara dönüştüğünü belirtmiştir [Gilberd, 1953’den aktaran, 64].

Kat apartmanlarının cephelerinde ister bitişik düzende, isterse bahçe içinde inşa edilmiş olsun genellikle simetri gözlenmiştir. Küçük balkonlar cephede girinti veya çıkıntı oluşturacak biçimde, pencereler ise dörtgenler olarak tasarlanmıştır. Taraklı ve mozaik sıvalı uygulamaların yanı sıra, bazı kat apartmanlarında açık renk sıvalı cepheler görülmüştür.

Dönem olarak çok uzak olsa da geleneksel Türk mimarisinden gelen öğeleri kullanan I.Ulusal Mimarlık Akımı’nın izlerini taşıyan örneklerle bile rastlanmıştır. Prestij göstergesi olarak girişler ve köşeler farklı mimari öğelerle vurgulanmıştır, süslemeli dış

cephelere, altı ahşap motif benzeri sıva ile süslenmiş geniş saçaklara yer verilmiştir. Özellikle Bauhaus'un ilkeleri doğrultusunda, yatay pencere ve denizlik şeritleri, söveler, köşe pencereleri, yuvarlak köşe dönen balkonlar, düşeyde vurgulanan sirkülasyon elemanları, parapet arkasında gizli çatılar gibi uygulamalar görülmüştür.

Cephelerde Şekil 3.38'de örnekleri görülen söveli, sövesiz geniş yatay bant şeklinde, dairesel, dörtgen biçimli geniş cam yüzeyli pencereler uygulanmıştır. Bazı örneklerde pencerelerin parapetleri cephe yüzeyinden biraz öne çıkarılarak yataylık etkisi kuvvetlendirilmiştir [14].



Şekil 3.38 Kat apartmanlarında gözlenen dörtgen, bant, köşe ve dairesel pencere tipleri



Şekil 3.38 Kat apartmanlarında gözlenen dörtgen, bant, köşe ve dairesel pencere tipleri, (devamı)

Cephelerde bulunan balkon çıkmalar, kullanıma yönelik olmaktan daha çok popüler olan mimarinin yakalanması amacıyla tasarlanmıştır. Özellikle bitişik nizamlı, dar sokaklarda inşa edilmiş kat apartmanlarında bu özellik sıkça tekrarlanmıştır. Müstakil bahçeli konutlarda iç hacimlerin bir uzantısı olarak tasarlanan manzaraya yönlenmiş balkonlar, dörtgen ya da açılı formları ile cepheleri zenginleştiren elemanlar olarak kullanılmıştır. Şekil 3.39’da kat apartmanlarında gözlenmiş balkon örnekleri görülebilmektedir.

1930-40'larda benimsenen rasyonalist tutum yumuşamaya başlamış ve yerelliğin, kaliteli malzeme kullanımı ile sağlanmış bir anıtsallıkla kaynaştırıldığı modern bir yaklaşım benimsenmiştir [14]. Cephelerde betonarme strüktürün oluşturduğu karkas, yapılarda vurgulanan yataylık ile birleştirilerek bir şablon olarak kullanılmıştır. Betonarme karkas, kat silmeleri ve betonarme saçak, dönemin tipik elemanları olarak kullanılmıştır [135].



Şekil 3.39 Kat apartmanlarında farklılaşan balkon tiplerinden örnekler

Kat apartmanlarının iki ya da üç katlı olması da geleneksel ahşap mimarinin özellikleri ne benzetilmiştir. Soygeniş dönemin imar planları ile belirlenmiş olsa da, Türk evinin genellikle iki katlı olması özelliği arasında bir paralellik kurulduğunu belirtmiştir [129]. Eski yerleşim alanlarından uzaklaştıkça, imara yeni açılmış alanlardaki büyük

parsellerde inşa edilmiş kat apartmanları genelde bir bahçe ile çevrili olup, müstakil villalar ile benzerlik göstermiştir.

Kat apartmanlarının giriş kapıları Şekil 3.40’da örnekleri görüldüğü gibi çoğunlukla söveli ve süslemeli metal kapı olarak tasarlanmıştır.



Şekil 3.40 Tepe pencereli, söveli ve metal doğramalı giriş kapı örnekleri

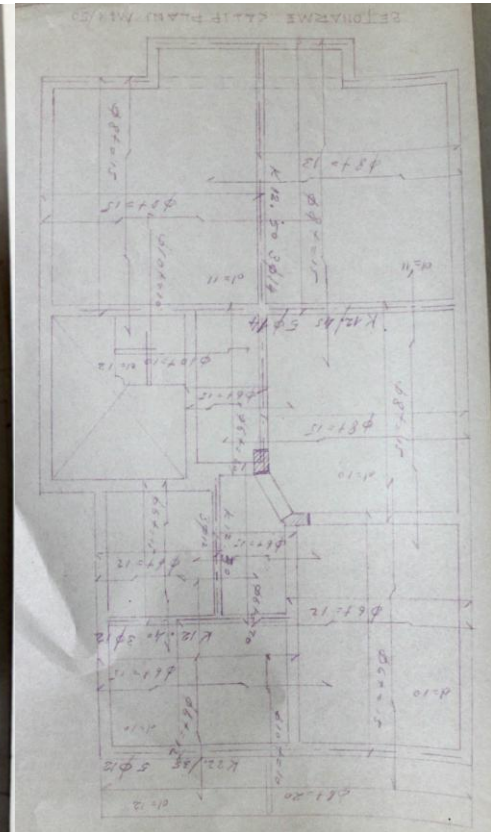
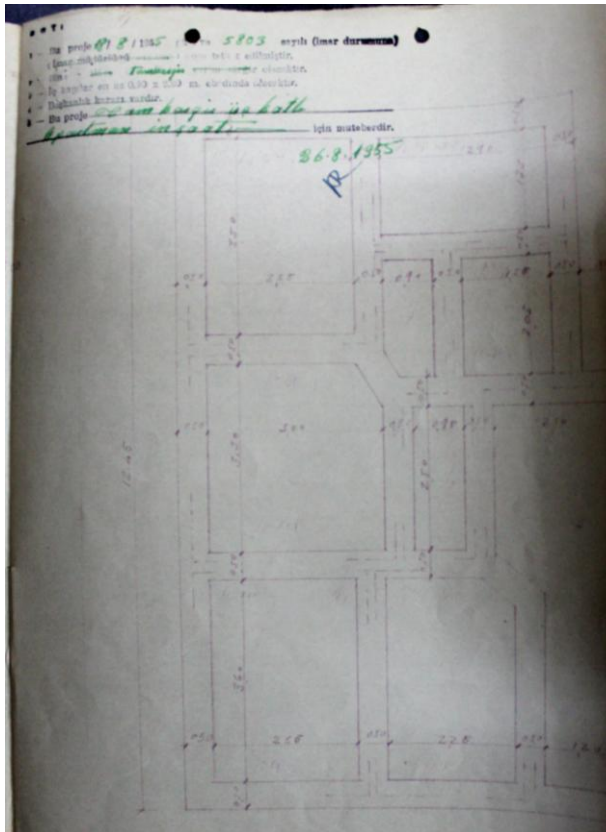
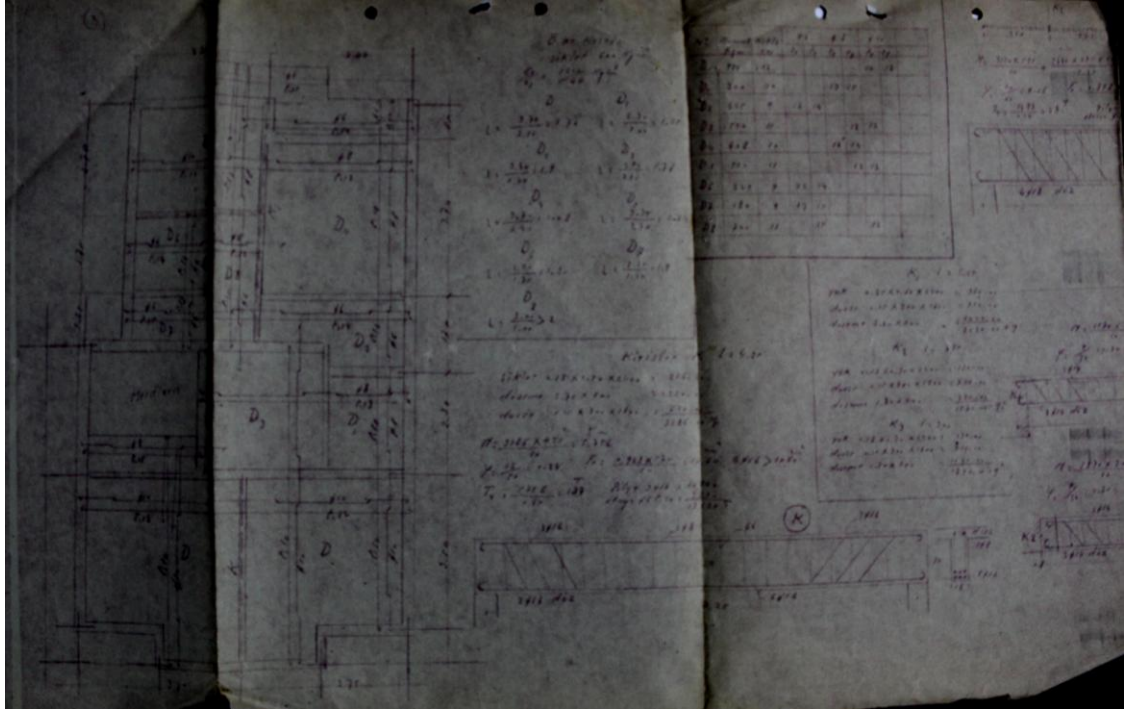


Şekil 3.40 Tepe pencereli, söveli ve metal doğramalı giriş kapı örnekleri,(devamı)

Kat apartmanlarında, Şekil 3.41'deki iki örnekte görülen nitelikli giriş saçakları ve çatı katlarındaki betonarme saçaklar özgün elemanlar olmuştur. Ayrıca kat apartmanlarında anıtsallık arayışı, ana girişlerde bulunan süs amaçlı kolonlarda göze çarpmıştır. Mendelsohn etkisi olan yuvarlak köşelere ve küçük balkonlara kat apartmanlarında sık sık rastlanmıştır.



Şekil 3.41 Nitelikli giriş saçakları ve süs kolonlar ile anıtsal nitelik kazandırılmaya çalışılmış girişler



Şekil 3.42 Kat apartmanlarının betonarme projeleri ile temel ve kalıp planları,[130],
(devamı)

Şekil 3.42’de kat apartmanlarının arşivlerde bulunmuş betonarme proje ve hesapları bulunmaktadır.

Geleneksel Türk mimarlığında genellikle ahşap, kerpiç gibi geçici malzemelerle yapılan konutlar ilerleyen dönemde taş tuğla, briket beton gibi kalıcı malzemelerle yapılmaya başlanmıştır. Yapı malzemesinin seçiminde yapı malzeme ve teknolojisindeki değişimin yanı sıra değişen mülkiyet hukukunun etkileri de olmuştur. Her türlü mülkiyetin padişaha ait olduğu zamanlarda genellikle saraya ait anıtsal yapılar kalıcı malzemelerle, ötekiler ise geçici malzemelerle yapılmıştır [19].

Kaprol’un Bursa’da incelediği konutlarda yaptığı tespitlerin Boğaziçi’ndeki kat apartmanları ile benzerlik gösterdiği düşünülmüştür. Bu konutların yapım sistemlerinde 1940’lı yıllarda iki farklı yöntem ile karşılaşılmıştır. Şekil 3.43’de görüldüğü gibi ilki kargir yığma duvar ve beton plak döşeme sistemi, ikincisi betonarme karkas yapım sistemi olmuştur.



Şekil 3.43 Kat apartmanlarının betonarme plak ve betonarme karkas yapım sistemleri

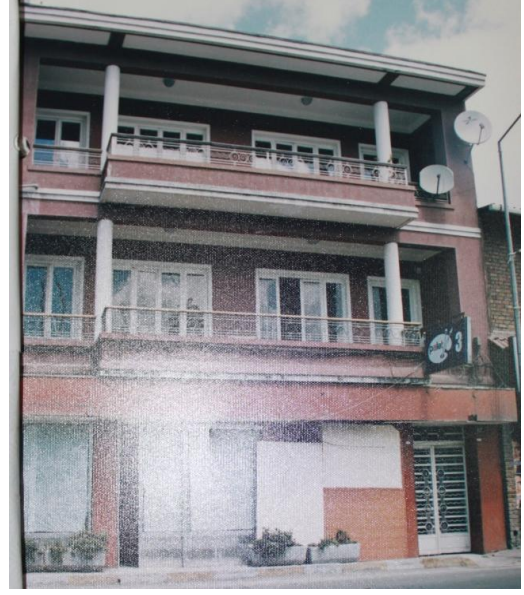


Şekil 3.43 Kat apartmanlarının betonarme plak ve betonarme karkas yapım sistemleri(devamı)

Betonarme sistem olarak inşa edilen yapılarda Şekil 3.44’de görüldüğü gibi taşıyıcı sistem cephelere süs elemanı olarak yansıtılmıştır. Bazı balkonlarda betonarme kolonlar destekleyici eleman olarak kullanılmıştır.



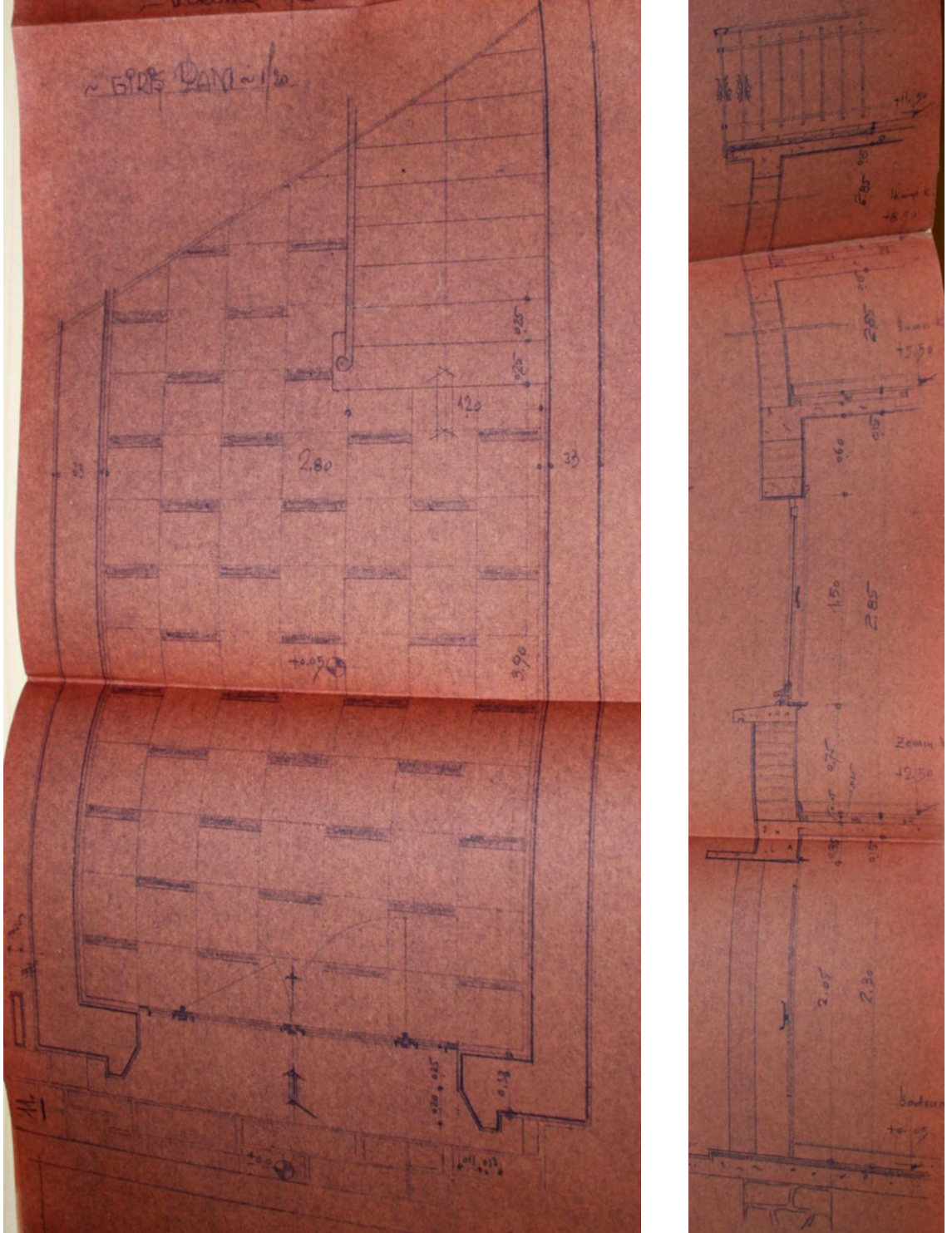
Şekil 3.44 Taşıyıcı sistemin cepheye yansıdığı örnekler



Şekil 3.44 Taşıyıcı sistemin cepheye yansıdığı örnekler,(devamı)

Yapım yılları 1940'ların sonlarında ve 1950'li yılların başında olan ilk yapılarda genelde kargir yığma ve plak döşeme yapım sistemi gözlenmiştir. Yığma sistemli binalarda temel duvarları taş işçiliği ile zemin ve normal katların duvarları harman tuğlası ile örülmüştür [128]. 1950'li yıllarda inşa edilen konutlarda dış duvar kalınlıkları 50cm, iç duvar kalınlıkları 35 cm iken, betonarme sistemin yaygınlaşması ile birlikte duvar

kalınlıklarının 23cm ve 33cm olduğu gözlenmiştir. Şekil 3.45 ve 3.46'da inşaat sisteminin görüldüğü sistem detayları yer almaktadır.



Şekil 3.45 Büyükdere, 565 ada,20 parseldeki kat apartmanının giriş hölüne ait sistem detayı, [27].

Şekil 3.47'deki gibi merdivenler payaslı olabildiği gibi dökme mozaik basamak şeklinde ve tek taraftan duvara ankastre olarak inşa edilmiştir.



Şekil 3.47 Kat apartmanlarında yağma duvar ve merdiven kesitleri

Konut mimarlığındaki değişim teknolojik düzeydeki değişmelerin konut mimarlığı üstündeki etkilerini yansıtmıştır. Basit üretim şekliyle inşa edilen ve dönemlerinin yaygın malzeme olanakları ile yapım teknolojisini yansıtan kat apartmanlarında belirli bir mimari kaliteye ulaşıldığı görülmüştür. Bu kalitenin günümüz gereksinimlerini de karşılayabilecek nitelikte olduğu bugün hala konut olarak kullanılan kat apartmanları ile doğrulanmıştır.

Yeni yapı malzemeleri konut üretim sürecini etkilediği gibi biçimsel olarak da yeni olanaklar getirmiştir. Çiçek pencereleri, cumbalar ve çıkmalar betonarme olarak yapılmıştır. Bazı yapılarda teras çatı, bazılarında ise betonarme döşeme üzerine beşik çatı uygulamasına gidilmiştir. Şekil 3.48 ve 3.49'da bazı örnekleri görülen izolasyon malzemelerinin gelişmesi, düz çatıların konutlarda da yaygın olarak uygulanmasına yol açmıştır.

M E Ş H U R

YUNAN «İRAKLİS» ve «OLIMPOS»

FABRİKALARIN

Türk Normlarına uygun ÇİMENTOLARI

Mart ayından itibaren teslim edilebilir.

Türkiye Yegâne Satıcısı :

DANTAS TİCARET TÜRK ANONİM
ORTAKLIĞI – İstanbul

Müracaat yerleri:

İstanbulda : Balıkpazarı, Maksudiye Han. 43/45. Telefon: 25441 - 20898 Telgraf: DANCAVUR - İSTANBUL	İzmirde : Şükrükaya Bulvarı No. 1 Telefon: 3275 Telgraf: OMSER - İZMİR
--	---

DİKKAT: Türkiye'nin herhangi bir limanına
teslimat yapılabilir.

PROFILO
DEMİR FABRİKASI

Demir işi
PROFILO'nun
işidir.

ARK 15

Şekil 3.48 Betonarme inşaatlarda kullanılan çimento ve demir malzemesine ait reklamlar, [223].

SUYA VE RUTUBE KARSİ TECTİT

EN İYİ TECTİT MADDELERİ İLE SUYA VE RUTUBE KARSİ TECTİT İŞLERİ

BEYOĞLU İSTİKLAL Cad.
No. 399 TAN HAN 3. KAT
(LİON MAĞAZASI KARŞISI)
P. K. BEYOĞLU 211
TELG. BAKIRIM - İSTANBUL

TEMEL
BODRUM
TARAÇA
DAM
SU DEPOSU
HAVUZ
SARNIÇ
BANYO

MÜTEHASSİS ELEMANLARIMIZ TARAFINDAN
GARANTİLİ OLARAK DEHUHTE EDİLİR.

Tel. 49 36 55

BAHRİ VE SELÇUK KRİM Koll. Şti.

ARK. 348

SHELL

İNGİLİZ MAMULATI

BİTÜM EMÜLSİYONLARI

TECTİT, MUHAFAZA, BAKIM ve
TAMİR İŞLERİNDE EMNİYET, KO-
LAYLIK ve UCUZLUK TEMİN EDER

Flintkote

Şell Kompani of Turkey Limited

Veyvede Caddesi, Anıtkabirini Han,
Galata - İstanbul
Telefon : 44723 P. K. : 1152

KABİROİT
Tectrit Maddeleri

KABİROİT I
KABİROİT II
KABİROİT III
KABİTÜM
KABİLAK
KABİLASTİK

KABİROİT
Tectrit Döşemeleri

KAKİROL
KABİLASTON
KABİROİT PARKE
Yapıştırma macunu
Wonderful Parke
Cilası

Rutubete, Asitli ve Karbonlu sulara, yağmura
karşı EMNİYET ALÂMETİ daima
KABİROİT ' dir.

Mühassıs işçilerle işlerinizi garantili olarak yapmaya hazırız.
Broşür ve tafsilât isteyiniz.

Mühendis: M. Cahit Gündoğdu. Galata Rıhtım cad. Ziraat Bankası ilerisinde ilk sokak, Fazlı Han, Kat 3.

Şekil 3.49 İnşaatlarda kullanılan yalıtım malzemelerine ait reklamlar, [65].

3.2.5 İç Mimari ve Dekorasyon Özellikleri

Osmanlı döneminde üst gelir gruplarının kullandığı mobilya ve konut donatısı, Cumhuriyet'ten sonra orta sınıflara doğru yaygınlaşmış ve konutların plan şemalarını

etkilemiştir. Mobilya kullanımı, avrupa kültüründe gelişen mekân düzeninin bir parçası olarak Türk'lerin geleneksel mekân yapısıyla çelişmiş, dolayısıyla kullanımı ve yaygınlaşması çok hızlı olmamıştır [38].

Osmanlı'da Batılılaşma süreci ile beraber geleneksel planlı konutlarda, değişen yaşam biçimi doğrultusunda odaların özelleşmeye başlaması ile mobilya kullanımı artmıştır. Sabit mobilyaların yerini modern ve hareketli mobilyalar almış, kafes gibi eski öğeler bırakılarak panjur, jaluzi gibi modern öğeler, yeni toplumsal ve aile yaşamının gereklilikleri olarak ortaya çıkmıştır [136].

Uzunarslan, mobilya ve dekorasyondaki değişimin ve yeni yaklaşımların konut mimarisindeki değişim kadar hızlı yaşanmadığını belirtmiştir. Yeni mimari ile inşa edilmiş pek çok konutun iç mekânlarında kullanılan mobilyalarda, "eski ve yeni" alışkanlıklara paralel çeşitlilik ve eklektik bir tutum görülmüştür [38]. Bu nedenle birbiriyle uyumsuz, garip döşenmiş evler ortaya çıkmıştır. İkilem Birinci Dünya Savaşı'ndan itibaren alaturka-alafranga çekişmesine dönüşmüş [137], mobilya ve objeler üst- orta sınıfın 1910'lu yıllardan beri modayı takip etmek için sürekli değiştirdikleri objelerin uzantıları olmuştur [138].

Bu dönemde evlerin günlük kullanım alanlarıyla, aile dışındakilere ayrılan kısmı genelde farklı döşenmiştir. Bu evlerde yabancılara açılan bölümler avrupalı mobilyalarla döşenirken evin aile halkı tarafından kullanılan günlük bölümü, ailenin kökenine, gelirine ve eğitim düzeyine göre düzenlenmiştir. Evin yabancılara ayrılan bölümüne ev halkının gelir düzeyini göstermeye yarayan eşyalar yerleştirilmiştir. Evlerin bütünü avrupalı tarzda döşenmemesinin bir nedeni, insanların geleneklerinden kolayca vazgeçememesi olmuştur [18].

İşlevin ön planda tutulduğu, yalın ve kütleli formların rasyonel bir yaklaşımla ele alındığı kübik tasarımlar popüler hale gelmiştir [38:182]. Bu dönemde yayınlanmış dergi ve gazetelerde, iç mekanlar ile ilgili yazılarda kullanılan "kübik eşya" terimi, mobilyaların istenen niteliklerine karşılık gelmiş; kullanışlılık, hafiflik, koruma kolaylığı, süssüz, basit geometrik tasarımlar, vs. geleneksel evin eşyalarının hantallığı ve yüzeyselliği ile karşılaştırılmıştır [34].

Bu dönemde iç mekan tasarımlarında izlenen önemli bir gelişme mobilyanın en ince ayrıntısına kadar mimar tarafından düşünülmesi olmuştur. Türk evinin iç düzeninin yerini, Bauhaus'un endüstriyel tasarımlarını örnek alan mobilyalar almıştır. İç dekorasyonda, nikel profilli lake masa, dolap ve büfeler, tüp borulu maroken koltuklar, üstü cam metal borulu ayaklı masalar, yuvarlatılmış biçimli masif ahşap büfe, masa ve koltuk kollukları, ince metal borunun ucunda taşınan beyaz küre fanuslu avizeler kullanılmıştır [60].

İşlev öncelikli yalın mobilyalar özel, bir yer tutmuştur. Bu yeni tutum, eski alışkanlıklardan tamamen kopma anlayışıyla ideolojik açıdan kabul görmekle birlikte, halk tarafından "soğuk" olarak tanımlanmış ve mekânlara tam olarak yansıyamamıştır. "Kübik mobilya"nın modernizmden çok Art Deco etkisinde geliştiği belirtilmiştir. Döneme ait gazete ve dergilerden konutlarda sık kullanılan mobilyalarda yalın çizgilerin kullanıldığı ve rahatlığın ön planda tutulduğu görülmüştür. Dönemin oturma elemanları arasında, düz hatlara sahip, oturma ve yaslanma yüzeyleri kumaş kaplı olan, kalın kesitli ahşap ayakların kullanıldığı sandalyelerin yanı sıra taşıyıcı ayakları nikellajlı metal boruların bükülmesiyle oluşmuş tasarımlar bulunmuştur [Boyla,1997'den aktaran 38]. Şekil 3.50'de mobilya kaplama malzemelerini yansıtan bir reklam vardır.



Şekil 3.50 Mobilyalarda kaplama malzemesi olarak suni deri reklamı, [65].

Tanyeli'ye göre çoğu kaynakta, mobilyanın kullanılmaya başlanması özentî yaklaşımıyla açıklanmaya çalışılmıştır. Toplumlarda bu durumu açıklayan daha derin gerekçe ve sonuçlar da olmuştur. En önemli neden evin kullanım esnekliğini artırmasıyla ilişkili olmuştur. Oda mobilya sayesinde yatak odası, yemek odası, çalışma odası olmaya, ya da bunların ikili-üçlü kombinasyonlarına olanak vermiştir [2]. Bu açıdan bakıldığında mobilyanın kullanımı, odaların işleviyle yakından ilişkili olmuş, iç mekânların fonksiyonlarına bağlı olarak yerlerini almış, kat apartmanlarının mimarisini şekillendirmiştir.

Örneğin; geleneksel konuttan farklı olan yeni plan şemasında salonlarda, oturma bölümünün haricinde yemek bölümüne de yer ayrılmış bir yer ayrılmıştır. Bazı kat apartmalarında yemek odaları salonun bir parçası olmuştur. Salonlarda kullanılan mobilyalarda rahatlık ön planda tutulmakla birlikte alışkanlıklar terk edilememiş ve bu mekanlar "misafir odası" kimliğinden uzaklaşamayan prestij mekânları olma özelliğini sürdürmüşlerdir [38].

Evin genel kullanıma açık alanı olan oturma odası ise, ailenin günlük yaşamını alıştığı şekilde geçireceği, rahat ve ucuz mobilyalarla dekore edilmiştir. Aile günün en uzun bölümünü bu oda da geçirirken, işlev esnekliği en geniş mekân olan oturma odası, bütün bireylerin bir araya geldiği, ailenin tercihlerine göre organize edilen ve sobalı evlerde kışın sürekli sıcak tutulması gereken bir mekan olmuştur [139].

Yatak odaları genelde karanlık, evin arka cephesinde yer alan, genelde dar ve küçük mekânlar olduklarından çoğu zaman yatak odası takımları, odayı daraltacak kadar sıkıştırmıştır. Yatak odalarındaki mobilyalar "takım" anlayışında kullanım özelliğini sürdürmüş; dönemin çizgilerini yansıtan takım elemanları mekânın büyüklüğü ve kullanıcısının tercihi doğrultusunda farklı mobilyalarla döşenmiştir [38].

1950'lerin başında çok fazla doğal ışığın olmadığı, aydınlığa açılan mutfaklar çok dar olarak planlanmıştır. Bu durum evin toplam alanından en uygun biçimde faydalanma çabasıyla olduğu kadar, Frankfurt mutfağının doğal etkisi olarak değerlendirilmiştir. Çünkü planlı bir mutfakta, her tür gereksinimin ulaşılabilecek uzaklıkta ve düzende

olmasının, verimi arttıracak düşüncesi yaygın olmuş [34], boyut olarak küçük ama kullanışlı mutfak tasarımları gerçekleştirilmiştir.

Ünsal yeni konutlarda yer alan mobilyalar ile ilgili düşüncelerini; “ içiyle olduğu kadar dışıyla da gerçek konforu sunan bu yapıların tamamında uyum, güzellik, kolaylık, rahatlık ve fonksiyonellik aranmıştır. Gerek sabit mobilyalar gerek hareketli mobilyalar huzur verecek şekilde düzenlenmiştir. Rahat, kullanışlı ve sade mobilyalar, modern insanın tüm ihtiyaçlarını karşılayacak düzeydedir. Evin büyük ya da küçük olması bu imkânları sunma açısından bir farklılık yaratmamıştır. Geniş bir evdeki konfor ve rahatlık küçük evlerde de aranmıştır” şeklinde dile getirmiştir [140]. Ünsal’ın bu yorumundan yola çıkarak kat apartmanları bir kez daha inşa edildikleri dönemin barınma ihtiyacını karşılayacak özellikte planlanmış akılcı yapılar olarak değerlendirilmiştir.

3.2.6 Donatı ve Altyapı Özellikleri

Bir konutun teknik yönleri ve modern kolaylıkları, ideal evi ve aile hayatını tanımlayan konforla ilgili donatılar olmuştur. Sıcak su, ısıtma sistemleri, havalandırma, aydınlatma için elektrik kullanımı ve ev aletleri gibi konforlar prestij simgeleri olarak görülmüştür [34].

Çamaşır makinası, elektrik süpürgesi, buzdolabı, fırın gibi araçlar her evin demirbaş eşyaları arasında sayılmaya başlamış, radyo, televizyon, telefon, gibi iletişim araçları için konutlarda yer ayırmak gerekmiştir. Isıtma, soğutma, havalandırma alanlarındaki her yenilik konutları da etkilemiştir [32].

Konutlarda, sağlık donatıları, konfor ve ısıtma teknolojisi açısından farklı ekonomik ve toplumsal gruplara hitap eden bileşenler ortaya çıkmıştır. Örneğin; mutfak ve banyolarda kullanılmaya başlanan gazlı ve elektrikli ev aletleri birer modernlik ve özgürlük sembolü olmuş, henüz orta gelir düzeyindeki aileler için evlerde lüks yaşam sembolü olmuştur [141].

Şekil 3.51’de apartmanların giriş kapılarında yer alan o dönem için yeni bir özellik olduğu düşünülen gizli aydınlatma sistemi görülmektedir.

Havagazı şebekesinin büyük kentlerin sadece bazı kesimlerinde bulunması, sobanın yayılmasını engellemiş soba 1930 ve 1940'larda ancak yaygınlaşmıştır. Dolayısıyla 1950'lerin sonlarında bile üst gelir gruplarının çoğu tekli havagazı ocağı kullanımını sürdürmüştür. Büyük kentlerde 1960'ların başlarında pompalı gaz ocağı kullanımının sürdüğü belirtilmiştir. Fitilli gaz ocağı 1950'lerin sonuyla 1960'ların başlarında çok kısa bir aralıkta kullanılmış sonrasında yerini tüpgaza bırakmıştır. 1960'ların ikinci yarısından başlayarak tüpgaz yaygınlaşmış kısa sürede tüm Türkiye'de mutfaklarda kullanılan enerji kaynağı olmuştur [18]. Şekil 3.50 ve 3.51'de kat apartmanlarında kullanılan yeni alt yapı sistemleri ve malzemeleri ile ilgili reklamlar yer almıştır.



Şekil 3.51 Kat apartmanlarının giriş kapısında bulunan asma tavan detayları

Su ve Havagazı tesisatı için
I.C.I. LTD. METAL DIVIZYONU MAMULATI
BAKIR BORULAR

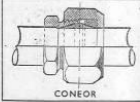
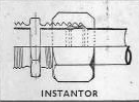
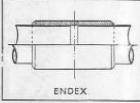
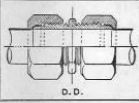
YERALTI SU TESİSATI İÇİN (Kangal halinde) **KUTERLON**
HAVAGAZI TESİSATI İÇİN (Düz boyalarda) Bakır Boruları

I.C.I. Bakır Boruları İngiltere'nin birçok şehirlerindeki hastane, otel, banka, büyük ticaret evleri ve okullar gibi belli başlı binaların gerek dahili boru tesisatında ve gerekse yeraltı boru şebekelerinde geniş miktarda kullanılmaktadır. Ayrıca, müteaddit şehirlerin belediye ve su idareleri, imar plan ve programlarına dahil ev inşaatında da bakır boru tesisatına büyük bir yer vermektedirler.

BAKIR BORULARI TERCHİ SEBEBLERİNDEN BAZILARI

- * Gerek harici (hava, rutubet, yer altında iz-iş) ve gerekse dahili (su, havagazı) koruyucu tesislere karşı son derece dayanıklıdır. Binnetice, bakım, tamir ve yenileme masraflarından tasarruf.
- * Tesisatın kurulup kurulmadığı müdahaleye ihtiyaç ve hasarı önlemeye lüzum olmaması ve kullanış (döşeme, muhtelif ekler, tehlime) bakımından arz ettiği kolaylık, dinamik, iletken masraflarından tasarruf.
- * Müteaddit eklerin, dış açılmasına lüzum olmadan, muhtelif kısırdaki borular için tedarik edilebilen hazır boru aksesuarları (samanlı sıkırma veya parçaları eşine dayanan lehim) kolaysa ve çabukça yapılabilir.
- * İnce cidarlı ve hava rağmen çok sağlam olmaları; diğer metallerden mamul aynı ağırlıkta borulara nazaran daha geniş bir tesisatın sağlanabilmesi.
- * Müteaddit ekler, donma neticesi boru patlamasına mukavemet.

FYFFE
Muhtelif tip rakor ve boru aksamı

	
CONEOR	INSTANTOR
	
ENDEX	D.D.

IMPERIAL KEMİKAL INDUSTRIES (TÜRKİY) LIMITED 
İSTANBUL
MANÇUK - AYR

NOT: Tophane, Rıhtım caddesinde yeni inşa edilen
IMPERIAL KEMİKAL HANI su tesisatı kâmilin I.C.I. BAKIR BORULARI ile yapılmıştır

Şekil 3.52 Su ve havagazı tesisatları için üretilmiş bakır borular, [65].

AMERİKAN SİSTEMİ

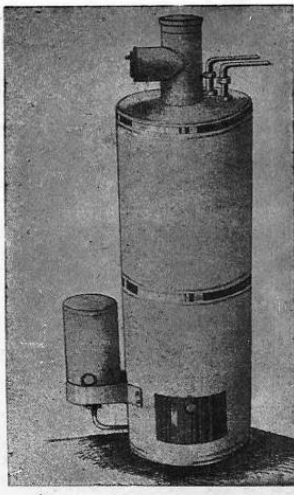
GENERAL ÇELİK
GAZOSİFONU

Banyonuzun ve evinizin sıcak suyunu kolay temiz ve ucuz hazırlar.

Çift cidarlı olduğundan, günlük sıcak su ihtiyacınızı 20 kurusluk gaz ile temin eder.

GARANTİLİDİR

Adres: GENERAL ÇELİK
Şişhane yolu, Tutsak sokak 20.



Şekil 3.53 Mutfak ve banyolarda kullanılan gazlı şofben reklamı, [65].

Mutfaklarda tezgâh üzerinde tabak rafları ve davlumbazla tezgâh arasına ise genelde fayans döşenmiştir. Mozaik tezgâhların dışında fayans ve yerli mermer tezgâh

malzemesi olarak kullanılmıştır. 1950’lerde ekonomik olduğundan Şekil 3.54’de reklamı görülen “Marmara Mermeri” tercih edilirken, 1960’larda “Afyon Mermeri” ve 1960’ların sonlarında da daha pahalı olan “onix” mermer yaygınlaşmıştır [125].

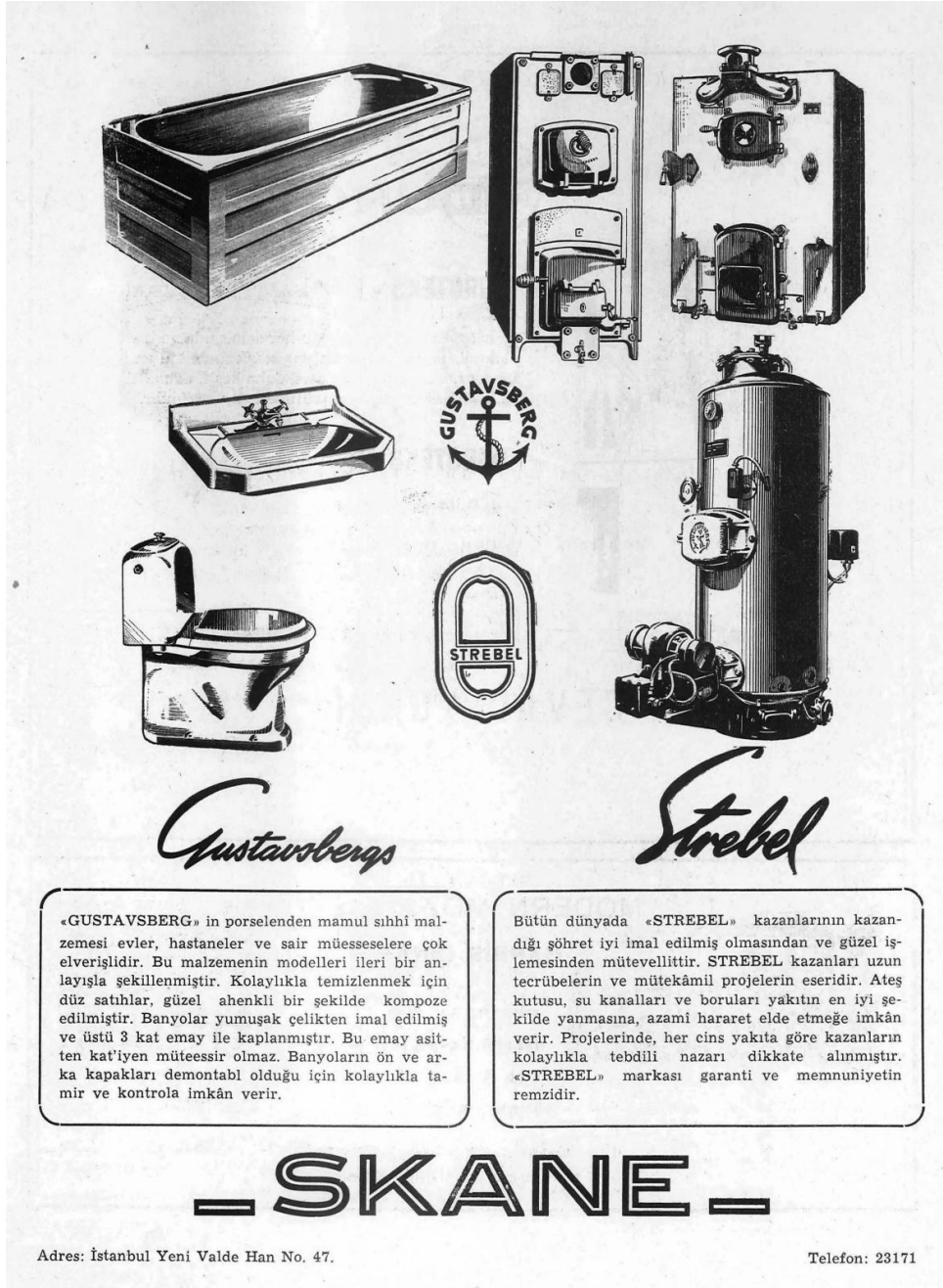


Şekil 3.54 Mermer çeşitlerini gösteren bir reklam, [65].

1930’larda dergilerde tanıtılmış buzdolabı, geniş halk kitlelerine 1950’lerin ortalarında ulaşmıştır. İlk yerli buzdolabı, 1960’ta Arçelik tarafından üretilmiştir. 1950 öncesinde inşa edilen evlerin mutfaklarında, henüz buzdolabı için bir yer ayrılmadığından, buzdolapları evin girişinde oturma odasında ya da koridorda uygun bulunan bir yere konulmuştur. Aileler, buzdolabı sahibi olmanın gelir düzeyini yansıttığını düşündüğünden buzdolabının oturma odasında ya da koridorda bulunmasını rahatsız edici olarak karşılamamıştır [125].

Şekil 3.55’deki reklamda gözüktüğü gibi banyolarda, çoğunlukla ithal bir lavabo taşı, alafranga klozet, lavabo, banyo armatürü bulunmuştur. Banyoda, hamamlarda sıklıkla görülen ve yıkanma köşesini tanımlayan kurna taşları kalkmaya başlamış, varsa da yerli taş mozaikle dökme betondan yapılmıştır. Suyu ısıtmak için bir bakır silindirik kazan (termosifon) ve altında odunla yanan dökme demir ocak kullanılmıştır. Havagazı

şofbeni, Ankara ve İstanbul gibi havagazı kullanan kentlerde daha az yer kapladığı için duvara asılarak yıkanma köşesinin hemen üzerine yerleştirilmiş,



«GUSTAVSBERG» in porselenden mamul sıhhi malzemesi evler, hastaneler ve sair müesseselere çok elverişlidir. Bu malzemenin modelleri ileri bir anlayışla şekillenmiştir. Kolaylıkla temizlenmek için düz satırlar, güzel ahenkli bir şekilde kompoze edilmiştir. Banyolar yumuşak çelikten imal edilmiş ve üstü 3 kat emay ile kaplanmıştır. Bu emay asitten kat'iyen müteessir olmaz. Banyoların ön ve arka kapakları demontabl olduğu için kolaylıkla tamir ve kontrole imkân verir.

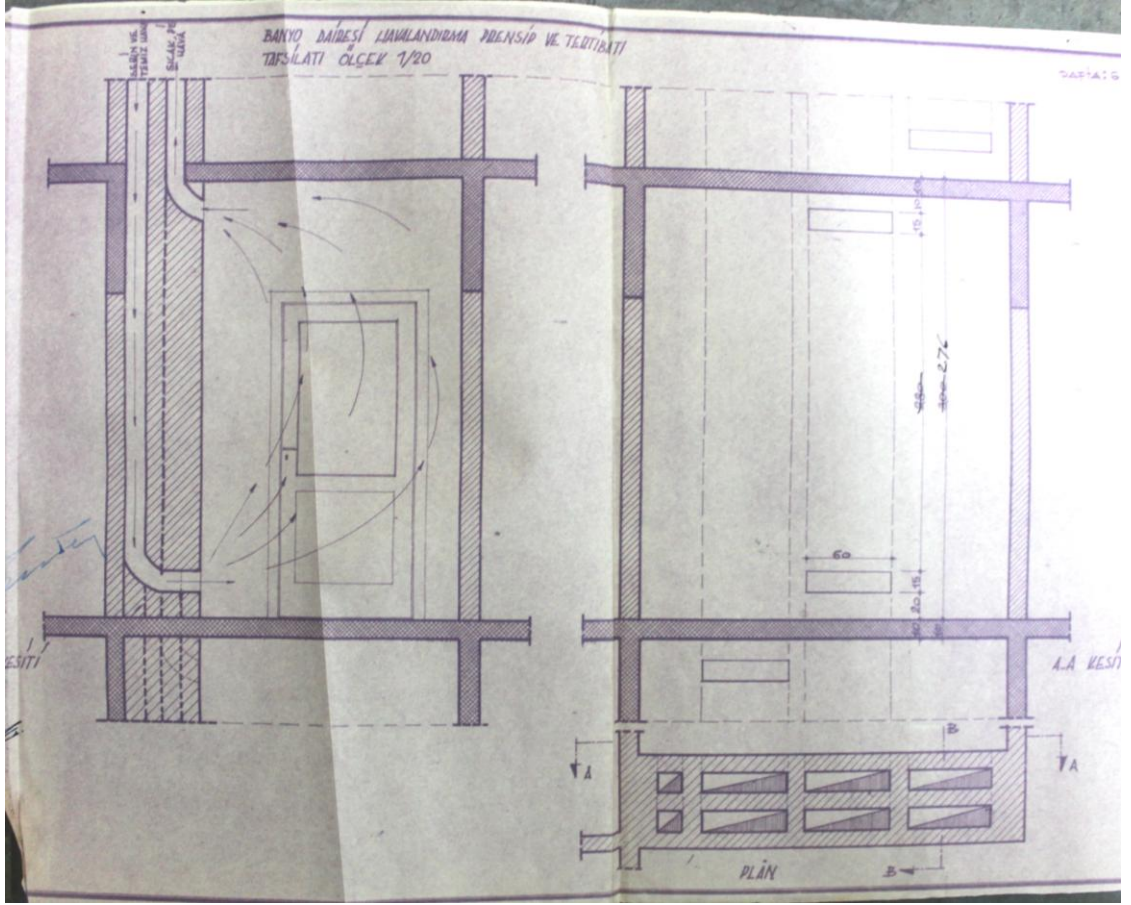
Bütün dünyada «STREBEL» kazanlarının kazandığı şöhret iyi imal edilmiş olmasından ve güzel işlemlerinden mütevellittir. STREBEL kazanları uzun tecrübelerin ve mütekâmil projelerin eseridir. Ateş kutusu, su kanalları ve boruları yakıtın en iyi şekilde yanmasına, azami hararet elde etmeğe imkân verir. Projelerinde, her cins yakıtı göre kazanların kolaylıkla tebdili nazarı dikkate alınmıştır. «STREBEL» markası garanti ve memnuniyetin remzidir.

-SKANE-

Adres: İstanbul Yeni Valde Han No. 47. Telefon: 23171

Şekil 3.55 Banyolarda kullanılan donatı reklamları, [142].

Şekil 3.56'da görüldüğü gibi banyo kapısının altında üç küçük delik, kapının üzerindeki duvarda en üst noktada ise hava girişi ve çıkışı için büyük bir yuvarlak delik gerekmiştir [133].



Şekil 3.56 Bebek, 632 ada, 379 parselde bulunan kargir apartmana ait hava bacasını gösteren sistem detayı, [130].

İkinci Dünya Savaşı'nın bitmesinin ardından yerli seramik, emaye lavabo ve hela taşları üretilmeye başlanmıştır. "Amerikan sistemi" diye reklamı yapılan termosifonlar, kent merkezinde kat apartmanlarının banyolarında yerini almıştır. Odunla ısıtılan sifonların yerine havagazı ile çalışan sifonlar kullanılmıştır. Zamanla çelik ve alüminyum üretiminde tecrübe kazanan yerli firmalar, yabancı markaların üretim yetkilerini devralarak, 1960'ların sonlarına doğru ülkede "yerli üretime" başlamışlardır. Gazyağı ile çalışan termosifonlar, doğalgaz ve tüpgaz kullanımının yayılmasına kadar kullanılmaya devam etmiştir. Kurna taşına göre ayarlanan batarya yerleri ve batarya yerine göre belirlenen küvetin konumu nedeniyle banyolar kullanışsız mekanlar olarak tanımlanmıştır [133].

Söz konusu dönemde inşa edilmiş kat apartmanlarının projeleri incelendiğinde, mutfak ve banyo duvarlarında badananın yanı sıra fayans ve çini-mozaiik kaplamalarının

kullanıldığı görülmüştür. Gazete ve dergilerden fayansın o dönemler ithal edilen bir ürün olduğu ve Alman ve Çek fayanslarının yaygın kullanıldığı belirtilmiştir. Mutfak, koridor ve antre zemininde mozaik, mozaik karo, mermer kullanılmıştır. Oturma odaları ve yatak odalarına parkeye göre daha ekonomik olan rabıta ahşap döşenmiş, salonlarda parke ya da aralarına pirinç profiller geçirilmiş mermer döşemelerin kullanıldığı görülmüştür. 1960'ların başında marley ve formika zemin döşemesi olarak yaygınlaşmıştır [125].

1950'lerde konutların duvarları genelde, kireç badanayla boyanmıştır. Plastik boya 1950'lerin sonlarına doğru üretilmeye başlanmış olsa da kireç badananın ekonomik oluşu ve alışkanlığa dayanan toplumsal kabulü nedeniyle evin misafire kapalı olan iç mekânlarında yaygın olarak kullanılmaya devam etmiştir. Bazı evlerin mutfaklarında kolay silinmesi nedeniyle, doğramalarda kullanılan yağlı boyanın duvarlarda da kullanıldığı belirtilmiştir. Yağlı boyanın kullanılmasında, silinebilme özelliğinin dışındaki bir diğer etken de renklerin daha canlı ve parlak durması olmuştur. Henüz plastik badananın üretilmediği yıllarda tutkallı badana da bir diğer boya çeşidi olmuştur. 1960'lara doğru, bazı üst sınıfların salonlarının duvarlarında duvar kağıdı, ahşap pano, lambri, seramik ve benzeri dekoratif uygulamaların olduğu dönemin mimari dergilerinde yer almıştır [125].

1960'lı yıllara gelene dek İstanbul, Ankara gibi şehirlerdeki elektrik su durumu ise konutların donanımlarının gelişmesinin önünde engel olmuştur. 1935 yılında üç büyük şehirdeki konutların çoğunda elektrik ve su yoktur. Çizelge 3.4'de görüldüğü gibi İstatistikler, Ankara'da konutların yüzde 68,2'sinde, İstanbul'da yüzde 46,7'sinde ve İzmir'de yüzde 80,1'inde elektrik olmadığını, İstanbul'daki konutların yüzde 76'sında, Ankara'da yüzde 87,1'inde ve İzmir'de yüzde 69,6'sında su olmadığını göstermiştir [16]. Bu verilerden anlaşılabileceği gibi birçok donatının kat apartmanının içine girmesi için 1960'lı yıllara kadar beklemek gerekmiştir. Çünkü konfora yönelik donatının, hatta zorunlu ihtiyaç olarak elektrik, su, gaz, vb. temel ihtiyaçların çoğu henüz sağlanamamıştır.

Çizelge 3.4 1935-1960 yılları arasında İstanbul'daki konutlarda donatı durumunu gösteren istatistik (Keleş,1961 den aktaran, 16].

YILLAR	KONUT SAYISI	SU %		ELEKTRİK %		HAVAGAZI %	
		VAR	YOK	VAR	YOK	VAR	YOK
1935	101.584	24	76	53,3	46,7	9,7	90,3
1940	97.438	25,3	74,4	56,1	43,9	10,6	89,4
1960	297.979	69,1	30,9	95,9	4,91	33,59	66,41
1940	31.297	40,5	59,5	31,1	68,9	1,48	98,52
1960	71.13	61,24	38,76	77,14	22,86	9,83	90,17

KORUMA DEĞERLERİ ÇERÇEVESİNDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ ÖZELLİKLERİ

Modern mimarlığın sonlanmamışlığı korunacak yapı olarak tanınmasını zorlaştırmıştır. Mimarlıktaki modern hareketin varlığını sürdürmesi, koruma ve tarihe ait olmanın birlikte değerlendirilmesi nedeniyle sorun yaratmış, modern yapıların korunması gerektiği düşüncesi gelişmemiştir. Dolayısı ile 20.yüzyıl mirası için koruma statüsü belirlemek, koruma ilkelerini, yöntemlerini oluşturmak gibi yeni problemler ortaya çıkmıştır [135]. Bu kapsamda 20.yüzyılda üretilmiş yapılar olarak kat apartmanlarının da belirsizlik ortamından olumsuz olarak etkilendikleri tespit edilmiştir.

20. yüzyılda yaşanan siyasal, ekonomik, sosyo- kültürel ve teknolojik değişimlerin insan yaşamına etkileri ve bu etkilerin mimari yansımaları üzerine gerçekleştirilen çalışmalar günümüzde çoğalmıştır. 20.yüzyıl mimari mirasının korunması ile ilgili bir modelin oluşturulması sürecinde araştırmaların geliştirilmesine ihtiyaç vardır. Bu ihtiyaca yönelik hazırlanan tezin bu bölümünde kat apartmanlarının kültür varlığı olarak tanımlanmasına yardımcı olacak özel değerleri belirlenmeye çalışılmıştır.

Yapıların, ören yerlerinin ve alanlarının korunması ile ilgili 2005 tarihli Xi’an Deklarasyonu’nun üçüncü maddesinde; mekanı anlamak, belgelemek ve yorumlamak, herhangi bir yapının, ören yerinin ya da alanının tanımlanması ve

değerinin bilinmesi için gerekli bulunmuştur [143]. Miras varlığını tanımlamak çevresindekilerin tarihi, evrimi ve karakteri hakkında bilgi sahibi olmayı gerektirmiştir. Bu doğrultuda kat apartmanlarının miras olarak tanımlanma sürecinde, üretildikleri 1946-1966 yıllarını etkileyen tüm faktörler önceki bölümlerde incelenmiştir. Korunmalarını gerektiren özel değerleri elde edilen bu bilgiler doğrultusunda oluşturulmuştur.

Pek çok kaynakta kat apartmanlarını da kapsayan 20.yüzyıl mimari mirası, kültür mirasının önemli bir parçası olarak kabul edilmiştir. Çünkü kültürün nesilden nesile, toplumlardan toplumlara, yansıma ve taşınma yollarından biri yapılar aracılığı ile olmuştur. Kültürel hayatımız içinde bulunan birçok yapı, günlük yaşam içinde de kendine yer bulmuş, farklı şekillerde kullanıma katılmıştır. Kuban'a göre yapıların günlük yaşama katılımın somut olarak fiziksel, işlevsel ve simgesel olmak üzere üç temel boyutu vardır. Bu üç temel boyutun yanı sıra yapıların, tarihin izlerini taşıyan estetik boyutları ve çevresel imge özellikleri de vardır. Yapıların bütün özelliklerini taşıyan nesneler, deneyimler ve onlara bağlı anların toplumsal bellekteki yeri, yapılara verilen değerlerin göstergesi olmuştur [144]. Kuban'ın bu yorumlarını konumuzla ilişkilendirdiğimizde, kat apartmanlarının tarihselliği, toplumsal yaşamdaki değişime etkisi, konut üretim biçiminin değişimindeki yeri, mimari özellikleri, toplumun bu yapılar ile ilgili anıları, 20. yüzyıl içinde üretilmiş bu yapıların değerleri ve kültür varlığı olarak korunmaları üzerine düşünmeyi gerektirmiştir.

Yücel, günümüzde korumanın ne olduğunu, korumada hangi kavramların önemli olduğunu ve nelerin korunduğunu; "Biçimler mi, izler, mantıklar, anlamlar, tipler mi korunuyor, yoksa hepsi birlikte mi korunuyor, onların sürekliliği mi korunuyor, yaşam mı korunuyor, korunmada hangi farklı boyutlar ortaya çıkıyor, tüm bunların araştırılması gerekir" sorusu ile tartışmıştır [145].

Kayın'a göre, günümüz koşullarında 20. yüzyıl mimarisinin statüsü çok hızlı değişmekte ve bu statü yeni değerler sisteminin yeterince net olmadığı bir ortamda belirsizleşmektedir. Mimarlık alanındaki yeni felsefik ve estetik beklentiler, gelişen bina teknolojileri, çağdaş kentlerdeki yoğun yapılaşma problemleri gibi olgularla bir araya gelerek 20. yüzyıl mirası üzerinde tehditler oluşturmaktadır [3].

Gökan vd.'leri günümüzde 20. yüzyıl mirası için kurgulanan, somuttan soyuta gitmeyi amaçlayan, neden sonuç ilişkileri kuran, önyargılı her şeyi donduran değerlendirme sistemlerinin (estetik, gösterge bilim gibi) yetersiz kaldığını belirtmiştir. Gösterge kodlu, estetik ağırlıklı paradigmlar terk edildiğinde, bu mirası oluşturan öğelerin ortaya çıkmaya başlayacağını eklemiştir [146].

Yücel, koruma alanındaki değer sistemi arayışını; bazı yapıtlara ayrıcalık, sürdürülebilirlik kazandırmak, bu yapıların yaşamlarını ortak bir onayla sürdürmek için bir etiket ve kimlik belirleme, kalite ve tanı ayırt etme yöntemi olarak tanımlamıştır [145]. Buraya kadar aktarılan bütün yorumlardaki ortak nokta, 20.yüzyıla ait yapıların kültürel miras içerisindeki yerlerinin net olarak belirlenmesi gerektiği ve bu konudaki eksikliklerin vurgusu olmuştur.

Dünya da "değer" konusu, ilk olarak 19. yüzyılın sonlarına doğru tartışılmaya başlanmıştır. Bu konudaki ilk yayın 1902'de Avusturyalı sanat tarihçisi Alois Riegl tarafından yapılmıştır ve sonrasında da benzer şekillerde tanımlanmıştır. Özgönül, değerler sisteminin her dönem ve her ülke için değişiklikler gösterdiğini, dolayısıyla, neyin korunacağı ve neden korunduğunun da sürekli değiştiğini bir örneklele açıklamıştır. Türkiye'de Cumhuriyet dönemi bir ülkenin kuruluş sürecini anlatmaktadır. Bu yüzden, söz konusu dönemde değerler, kuruluş sürecine katkıda bulunacak şekilde değişim içinde olmuştur. Cumhuriyetin ilanından sonra, toplumsal yaşama, ülkeye, mimariye bakış açısındaki farklılıklar nedeniyle, farklı mimari dönemler üretilmiştir. Dolayısıyla değerlerin tarihi olay ve dönemlerle bağlantılı olmaları, değer tanımlamaları sürecinde ülkemizde değişken bir yapı ortaya koymuştur [147].

Ergut, değerlerin ortaya konması ve yapıların miras olarak kabul edilmesi ve kavranması konusunda her zaman farklı yaklaşımlar olduğunu belirtmiştir. Ülkemizde koruma anlayışında genelde "eski eser" kavramının baskın rol oynadığını, sonraları eski eser kavramı yerine geçen ve günümüzdeki yasalarda da kullanılan "kültür varlığı" kavramında belirsizlikler bulunduğunu belirtmiştir. Ergut, miras kavramının net bir şekilde tanımlanabilmesi için her dönemin mimari, sosyo-kültürel değerlerinin ve niteliksel özelliklerinin çok iyi belirlenmesi gerektiğini vurgulamıştır [208]. Polat'ta dönemsel değerlendirmeler yapılırken politik kıyaslar ya da yanılgılar içine

düşülmemesi gerektiğinin üzerinde durmuştur. Bu konuyla ilgili olarak; İstanbul'un 1950'li yıllarda Menderes yıkımları ile özdeşleştirildiği için, bu yıllarda inşa edilmiş nitelikli yapıların politik gelişmelerin geri planında kalmış olduğu örneğini vermiştir [148]. Bugünde olduğu gibi mimari değerlendirmelerin dönem dönem, bilimsel değerlerin üzerinden değil siyasal söylemler, vb. görüşler üzerinden yapılabildiği gerçeği, Ergut ve Polat'ın bu konuyla ilgili uyarılarını haklı çıkarmıştır.

Miras değerlendirmeleriyle birlikte nesne kültürel bir değere dönüşerek, miras varlığı ve kültürel arşivin bir parçası korumaya alınmaktadır (Groys Boris'den aktaran, [149] Meier'e göre objelere, yapılara değer biçmek için aktörlerin de önemli olduğu Riegl'dan beri bilinmektedir. Kaliteli bir yapı kültürünün temel taşı olan koruma, kimin ne için uzman olduğunun ayrımı yapıldıktan sonra uzman bilgileri ile kanıtlanmalıdır. Uzman bilgisinin gerekliliği kaçınılmazdır, ama toplumsal sorular için vatandaşlarında birer uzman olduğu kabul edilerek [149] sürece dahil olmalıdırlar.

20. yüzyılda Avrupa mimari mirası, mimarlar, mühendisler ve zanaatkârlardan oluşan uzmanlar arasındaki işbirliğinin sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Bu anlayış beraberinde, yeni inşaat yöntemleri ve malzeme kullanımı gibi yenilikleri getirmiş, böylelikle ortaya yenilikçi bir mimarlık anlayışı çıkmıştır. Bu yeni mimari anlayış çerçevesinde gelişen konut mimarisi, yaygın kullanımı ve etkisi nedeniyle, Avrupa kültür mirasının ayrılmaz bir parçasını oluşturmuştur [150].

20.yüzyıl mirası ya da modern miras kapsamında değerlendirilen kat apartmanlarının korunması ile ilgili olarak tartışmalar günümüzde Türkiye'de de yaşanmaktadır. Alınması gereken tedbirler ve yapılması gerekenler Avrupa'da bu konu ile ilgili yapılan çalışmalar ve alınan önlemler ile örtüşebilir. Bu nedenle değerlerin belirlenmesi ve korunması ile ilgili Avrupa'da yapılan çalışmalar ve kararların incelenmesi önemli bulunmuştur.

20.yüzyıl geçmiş dönemlerden farklı olarak madde ve düşünce üretimi sürecinde, farklı araçları kullanmış, geçmiş ve gelecek üzerine kritik yapmayı içeren bir yapıya sahip olmuştur. Bu dönemin ürettiği bilimler ve sistemleşmiş bilgiler ile bir çok konu kavramsal olarak gündeme gelmiş, bilinçli kararlar ve düşünce üretimi ile kavramlar

eylemlere dönüşmüştür [145]. Sonuç olarak da 20. yüzyıl mimarlık mirası örnekleri, 19. veya 18. yüzyıl mimari miras örneklerinden tamamen farklı özellikler göstermiş, dolayısıyla değer yargıları ve korunma süreçleri de bu değişimden etkilenmiştir.

Bu bölümde kat apartmanlarının korunma gerekçeleri ile korunmaları durumunda toplumun mimari, kentsel, sosyo-kültürel ve ekonomik yararı arasındaki ilişki, özel değerleri aracılığıyla açıklanmaya çalışılmıştır. Kat apartmanlarının özel değerlerinin belirlenmesinde faydalı olması açısından ilk önce, Avrupa'daki koruma ve değer tartışmaları incelenmiştir.

4.1 20.yüzyılda Avrupa'da Değerler Sistemi

1900'lü yıllarda farklı düşünce örnekleri çerçevesinde gelişen koruma yöntemleri kültürel ve bilimsel çalışmalar sonucu gelişmiştir. Erken 20. yüzyılda büyük çoğunluğu güçlü estetik özelliklerden yürütülen değer tartışmaları olmuştur. Bu tartışmaların temelinde bugüne kadar geçerli koruma konusunun ayrımı ve mimari alanda gerçekleşmiş estetik konularına geri dönüş açıklamaları olmuştur. Eski değer tartışmalarına başvurunun şartı, bugün koruma alanındaki mimari ve şehirselleşme yorumları ve karar verme süreci olmuştur [151].

Riegl'in miras varlığı araştırmalarından yüz yıl sonra Lipp ve Petzet'in değerler sistemini güncelleştirmek ve değerlerin açıklamasını yapmak için başlattıkları çalışmalara rağmen miras değerlendirmelerinin yeri halen belirsizdir. Çünkü, değer tartışmalarının hiyerarşik değer sistemlerinden ötürü çözümlenemediği düşünülmekte, koruma için bir standart bulma isteği karmaşa olarak algılanmaktadır. Değer tanımlamaları, ülkeden ülkeye hatta aynı ülke sınırlarında bile değişmektedir. Yönlendirici cümleler ve erken tarihe göre sıralanan kurallar, teori ve uygulama açısından problemdir. Miras değerleri üzerine Riegl'in düşüncelerinden yapılan uzun süreli çıkarımlar nedeniyle, değerlerin sürekliliğinde kayıplar kaçınılmazdır [François, Etienne, Hagen, Schulze ve Harzenetter, Markus'dan aktaran 152]. Bu bölümde Çizelge 4.1' de 18.,19 ve20. yüzyıldaki değerler farklı kaynaklardan bir araya getirilerek tablolştırılmıştır.

Çizelge 4.1 18., 19.ve 20.yüzyıl da geçerli olan değerler

ANA DEĞERLER	Alt DEĞERLER	18.YY	19.YY.	20.YY.İLK YARISI	20.YY.IN İKİNCİ YARISI
		AVRUPA	TÜRKİYE	AVRUPA	TÜRKİYE
Tarihsellik Değeri (1)	Ulusal Değer(9)		+		+
	Tarihi Belge Değeri(10)	+	+	+	+
	Eskilik Değeri(11)		+	+	+
Estetik Değeri(2)	Çevresel Değer(12)			+	+
	Bütüncül Tasarım Değeri(13)			+	+
	Evrensel Değer(15)		+	+	+
	Yerel Karakter Değer(16)			+	+
	Yenilikçi Değeri(28)				
	Sadelik Değeri(17)			+	+
	Rasyonel Değeri(18)			+	+
Mimari Belge Değeri(3)	Kanonik Değer(19)			+	+
	Referans Değeri(20)			+	+
	Enderlik Değeri(21)			+	+
	Kimlik Değeri(22)				+
Teknik Belge Değeri(4)				+	+
Teknolojik Değer (5)				+	+
	Simge Kavramsal Değer(23)	+	+	+	+
Sosyo-Kültürel Belge Değeri(6)	Toplumsal Hafıza Değeri(24)			+	+
	Eğitim Değeri (29)			+	+
	Anı Değeri/Kişisel Anı Değeri(25)			+	+
İşlevsel/Ekonomik(7)	Sürdürülebilirlik Değeri(26)	+	+	+	+
	Yenilik Değeri(27)			+	+
Kentsel Sit Değeri (8)				+	+
1.	Winckelmann, ?/Aktaran, Jokilehto, 1996, Polat, 2008, s:6		16.	Dvarak (1916), Aktaran, Polat, 2008, s:15.	
2.	Winckelmann, ?/Aktaran, Jokilehto, 1996, Polat, 2008, s:6			Sharp (1998), Aktaran, Polat, 2008, s:23	
3.	Docomomo, International, Aktaran, Polat, 2008			Nara Özgünlük Belgesi, 1994	
4.	Venedik Tüzüğü, 1964, madde.1		17.	Wyss, (1990), Aktaran, Polat, 2008, s.39	
5.	Docomomo, International, Aktaran, Polat, 2008, s.41		18.	Docomomo, Aktaran, Polat, 2008, s.22	
6.	Dehio (?)/Aktaran, Polat, 2008, s:14,15		19.	Docomomo, International, Aktaran, Polat, 2008, s.41	
	Docomomo, International, Aktaran, Polat, 2008, s.41		20.	Docomomo, International, Aktaran, Polat, 2008, s:42	
7.	Choay, 1997/Aktaran, Polat, s:5		21.	Feilden ve Jokilehto (1998)/Aktaran, Polat, 2008, s:44	
8.	Venedik Tüzüğü, 1964		22.	Venedik Tüzüğü, 1964, madde.1	
9.	Dehio (?)/Aktaran, Polat, 2008, s:15			Feilden ve Jokilehto (1998)/Aktaran, Polat, 2008, s:44	
10.	Ruskin (1849)/Aktaran, Polat, 2008, s.8		23.	Cengizkan, 2003, s.27-28	
11.	Ruskin (1849)/Aktaran, Polat, 2008, s.8		24.	Ruskin (1849)/Aktaran, Polat, 2008, s.8	
12.	Docomomo, International, Aktaran, Polat, 2008, s.41		25.	Madran ve Özgönül, 2005, s:62	
	Kuban, (2000), s:120		26.	Feilden ve Jokilehto (1998)/Aktaran, Polat, 2008, s:44	
13.	Taut, 1929/Aktaran, Polat, 2008, s.39			Choay, (1997), Aktaran, Polat, 2008, s:17	
	Docomomo International/Aktaran, Polat, 2008, s.42		27.	Riegl (1903), (1995)/Aktaran, Polat, 2008, s:14	
				Petzet ve Shmidt (1996)/Aktaran, Polat, 2008, s:21	
15.	Riegl, (1903), Aktaran, Jokilehto, 1999/Aktaran, Polat, 2008, 15.		28.	Riegl (1903), (1995)/Aktaran, Polat, 2008, s.35	
			26.	Feilden ve Jokilehto, (1998)/Aktaran, Polat, 2008, s:44	

4.1.1 Değerler Sisteminin Tarihsel Gelişimi

Günümüzde Avrupa’da değerler ve koruma düşüncesini daha iyi anlamak için değer açıklamalarının 18.yüzyıldan itibaren tarihsel gelişimini incelemek faydalı bulunmuştur.

4.1.1.1 18.yüzyıl

Fransız Devrimi sonrasında Fransa’da her türlü sanat eseri, mimari ve koleksiyonlarda ciddi kayıplar yaşandığı için bu eserleri korumak amaçlı çalışmalara başlanmıştır. Bu yönde alınan önlemler, Fransa’da koruma açısından bir başlangıç olmuştur. Bilimsel açıklamalar ve eserlerin kayıt altına alınmasına yönelik yöntemler ilerleyen yıllarda geliştirilmiş, değer alanında şartlar oluşturmaya çalışılmıştır. Fransa’da miras değerleri ile ilgili teorik çalışmalar, miras değerleri kayıt altına alınmaya başladığı dönem durmuş ve on sene sonra tekrar devreye girmiştir. Fransa’daki bu kopuş döneminde, Almanya’da başlayan miras değer kayıtları, teori gelişimine büyük katkı sağlamıştır [153].

19.yüzyıla kadar “kavramsal, simgesel”, “işlevsel-ekonomik” ve “sanatsal-estetik” değerler, koruma ölçütleri veya değerleri olarak kabul görmüştür. Choay, 18.yüzyıla kadar sanatsal, estetik değer en son sırada yer aldığını söylemiştir. Kültür varlıkları ile ilgili “güzellik” kavramına sık rastlanmadığını belirtmiştir [Choay,1997,90’dan aktaran, 148].

18.yüzyılda güzellik ve estetik değerini ön plana çıkaran romantizm akımı, Fransa’da rasyonalist düşünürlerin soğuk objektivizmine karşı reaksiyon olarak belirmiş, toplumda duygu ve düşünce ayrımına (eklektik davranışlara) neden olmuştur. Russel, duygu düşünce ayrılığının yarattığı durumu ve toplumdaki dengesizliği; sanat, edebiyat, felsefe ve hatta politika alanında romantizmin olumlu veya olumsuz etkisi olarak yorumlamıştır. Romantizmin köklerini, Rönesans’la birlikte ortaya çıkan idealize edilmiş Eski Yunan hayranlığına dayandırmış, faydacı standartların yerini estetik standartların alması olarak karakterize etmiştir [73].

Millin’in, Dictionnaire des Beaux Arts isimli yazısında; “bir şey ancak bakanın açısından geçici olmayan bir sevinç bırakırsa ilginç olur” cümlesi estetik özellikle ilişkilendirilmiştir. Yani sanat eserinin kalitesi, değişen kendilik değerini; “ilginç” olanı kapsamaktadır. Bu düşüncenin temel görünümü sanat eserinin şimdiki işlevinden ayrılması ve estetik olan yeni bir özerklik oluşumudur (Eberhard, Ostermann ‘dan aktaran, 153].

Bellori ve Winckelmann'ın 18. yüzyılda arkeoloji ve sanat alanında önemli çalışmaları olmuştur. Winckelman 18.yüzyılda sanat tarihi ve arkeoloji disiplinlerine sistematik ve bilimsel bir yaklaşım getirmiştir. Neo-klasik güzellik anlayışı, estetik ve tarihi değer üzerine çalışmış, anıtların ve sanat yapıtlarının estetik ve tarihi değerlerini tanımlayacak sistematik dokümantasyon çalışması yapılmasının önemi üzerinde durmuştur [148 ve Jokilehto,1996'dan aktaran,148].

Winckelman, sanatın bir kültür ögesi olarak yeniden ele alınması ve değerlendirilmesi konusunda önemli rol üstlenmiştir. O'na göre insanlık tarihi boyunca ortaya konulan sanatsal yapıtların her şeyden önce yüklendikleri anlam, yaşanılan ve tecrübe edinilen tarihsel süreçlere tanıklıkları ile ilişkilidir. Bu tanıklık aynı zamanda insanın toplumsal bir canlı olarak gelişim çizgisini de ortaya koymuştur. Bu bağlamda her sanatsal eser, kendi döneminden günümüze süregelen tarihsel bir bilinç aktarımının objeleri niteliğindedir. Sonraki dönemlerde kültür varlıklarının korunmasında temel kabul edilen ölçütlerden birisi olan "teklik ve yeniden üretilmezlik" de bu anlayışın ürünü olmuştur [Adriani, Thomas, 1962'den aktaran, 154].

Tarihi belge değerinin estetik değer karşısında önem kazanmaya başlaması da ilk olarak 18. yüzyılda olmuştur. Zaman ve mekan ötesi bir kategori, tarihi olayları ifade eden bir sıfat özelliğine kavuşmuştur. Güzellik ve yücelik gibi tarih biliminin dışındaki normların, tarihi durumlara uygulanması, 20. yüzyıla kadar üslup birliğinin başlıca ifadesi olmuştur. Tarihi olayların somut karakterdeki seyrine, idealize edilmiş bir şemanın uygulanması bazı durumlarda sanat alanında yanlış değerlendirme yoluna sapılmasına neden olmuştur Mimariyi de etkileyen çeşitli eklektisist akımlarda çıkış noktaları daima fonksiyon yerine estetik ve plastik özellikler olmuştur. Romantizm akımına karşı çıkan düşüncelerin başlıca çabaları da "fonksiyon formu takip eder " anlayışını, form fonksiyonu takip eder" yönünde değiştirmeye çalışmak olmuştur [73].

4.1.1.2 19.yüzyıl

Romantik görüş 18. yüzyıldan sonra 19.yüzyılda da ilgi görmeye devam etmiştir. Modern koruma anlayışının temelini atılması, 18.yüzyıl sonlarında gerçekleşmiştir Violet-le-Duc, Ruskin, Morris ve Boito, 19. yüzyılda bu konuda çalışmalar yapmıştır

[148]. Pek çok eser kayıt altına alınmaya başlamış, farklı yönleri olan objeler öne çıkarılmış, tüm sanat eserleri, estetik ya da tarihsel değerine göre kaydedilmiştir [153].

18.yüzyıla kadar daha önce yaşamış topluluklardan kalan anıtsal yapıların, eğer işlevsel değerleri yoksa ayakta tutulmadığı görülmüştür. Bu yapılar yeni yapılar için hazır malzemeler olarak görülmüştür. Bir topluluğun ait veya ilişkili olduğunu düşündüğü etnik, dini ya da milli bir grup tarafından yapılmamış bir anıtı benimsemesi, onu koruması ve kısmen de olsa yaşatması modern zamanlara ait bir düşünce şekli olmuştur [155].

Kültür varlıklarının teknik anlamda bakım ve onarım prensipleri sistematize edilmeye başlanmış, onarımlarının bilime dönüşmesi 19.yüzyılda başlamıştır. Fransa, İngiltere ve İtalya’da “üslup birliğine varış” kaygısıyla yapılan gelişigüzel onarımlar tartışmalara yol açmış; tepki olarak hiç restorasyon yapılmamasını öneren “romantik görüş” tekrar ileri sürülmüştür [156]. Uzmanların ve entelektüellerin tartıştığı başlıca kavramlar, “ulusal değer”, “hafıza kavramı”, “konservasyon”, “estetik değer” ve “özgünlük” olmuştur [148].

Merimee, yapı ve sanat eserlerindeki dönemsel özellikleri ve yerel farklar ima eden karakteristik özelliklerini tespit etmiştir. Viollet-le Duc ile birlikte objelerin farklı yerel özelliklerini gösteren miras değerlerinin yeni bir değerlendirmesini oluşturmuş, raporlarında bölgesel çeşitlilik üzerine miras değer kategorilerinden bahsetmiştir [Merimee, Violet- le Duc 1938’den aktaran, 153].

Kuramcı ve uygulamacı Viollet-le Duc’un yaptığı uygulamalara hakim olan stilistik restorasyon anlayışı eleştirilmiştir. Viollet le Duc’un geliştirdiği restorasyona karşı görüşlerin önderliğini 19.’da John Ruskin yapmıştır. Ruskin, belirlediği kavram ve ölçütlerle modern koruma kuramının günümüzde de geçerli yönlerini vurgulamıştır. 20.yüzyılın sonlarına dek temel değerlerden biri olacak eskilik değeri, Ruskin’in görüşleri ile biçimlenmiştir [148].

Ruskin, bir eserin üretildiği tarihten yaşanan zamana ulaşan biçimiyle korunması ve bu haliyle saygı gösterilmesi gerektiğini savunmuştur. O’na göre üslup birliğine ulaşmak

için eklerin kaldırılması ve yerlerine tam bilinmeyen ilk üsluba uygun tasarımların yapılmaması gerekir [Czermak, Andrea 2000'den aktaran, 154].

Ruskin'e göre anıt zamanın etkilerine dayanabildiği sürece ayakta tutulmalı, sahte bir kopyanın onun yerini almasına izin verilmemelidir. İngiltere'de Ruskin bu görüşlerini yayınlarken, Fransa'da rekonstrüksiyonlar ve üsluba uygun restorasyonlar üzerindeki tartışmalar sürmüştür. Boito, restorasyon konusunda daha önce ileri sürülen ve aynı bakış asının parçalı görünüşünü getiren üslup birliği, romantik görüş ve tarihi rekompozisyon kuramlarını ağdaş restorasyon anlayışı içinde uzlaştıırıp birleştirmiş ve restorasyonu, bu belgeyi bütün içeriğiyle korumak için yapılan bir teknik müdahale olarak tanıımlamıştır [156].

Endüstri Devrimi'nin etkisinde Avrupa'da kent dokusunun dönüşümünü hızlandırmış, kentlilik bilincini sağlamıştır. Teknoloji ve yaşam biçiminin dönüşümü, toplumların geçmişini değerlendirme ihtiyacını ve tarihselcilik akımını beslemiştir. Tarihselcilik, Antik ağ, Rönesans ve Gotik dönemlerin mimari yaklaşımlarını yeniden canlandırmıştır [148].

Tarihselcilik ve mimarlığın etkileşimi, Avrupa'da 19.yüzyılda gerçekleşmiştir. Bu anlayışın kökenleri Batı'nın rnesansında bulunmuştur. 19. yüzyılda kendini gösteren bu akım, bütün düşünce alanlarında etkisini göstermiştir. Bu doğrultuda ulusallaşmak düşüncesi de tarihselleşmek düşüncesiyle sıkı bir ilişki içinde grlmştir. Ulus, tarih içersinde var olmuş ve olmak zorunda olan, bu varlığını da tarihi şekillendirmiş olduğunu belgeleyen çeşitli delillerle kanıtlayan bir varlık olarak tanımlanmıştır. Böylelikle ulus kavramının tanımında tarihsel sürecin önemi kabul edilmiştir [155].

Ulusçuluk ve milliyetçilik, koruma anlayışının gelişmesinde tarihselcilik kadar etkili olmuştur. Ulus devlet olma özelliklerinin başında tarihi miras gelmiştir. Avrupa'da bu özelliklerini yeni kazanan ülkeler tarihi mirası, uluslarının kurulmasını resmileştirecek önemli bir destek olarak görmüşlerdir. Bu amaçla bilimsel tartışmalar yoğunlaşmış ve arkeolojik kazılar yapılmışsa da, koruma önemli yapılar leği ile sınırlı kalmıştır [157].

19. yüzyıl Avrupa'sında tarihsellik, ulus, milliyetçilik ve romantiklik olgusu, bilim, edebiyat ve sanat alanlarında hakim olmuştur. Romantik-milliyetçi eğilimlerle birlikte

mimarlığın ulusal folklorik unsurları bu yüzyıllarda ortaya çıkmıştır. Böylelikle 19.yüzyılda klasik geleneği yıkan üslupsal idealleştirmeler, etnik folklorik unsurları daha saf halde barındırdığına inanılan vernaküler mimarlığa olan ilgiyi arttırmıştır. Vernaküler mimariye ilginin artması ile birlikte, 19. yüzyılda koruma anlayışına örnek olarak sivil mimarının en önemli elemanı olan konut yapısı öne çıkmıştır. Konut mimarisi, 19.yüzyılın ikinci yarısında dikkatleri üstüne çekmiş, yavaş yavaş hem mimariden sayılmaya başlanmış, hem de bir milletin öz yaratıcılığını ve dehasını temsil eden bozulmamış yapılar olarak idealleştirilmiştir. Ancak, 19.yüzyılda ortaçağ konut mimarisi kuramsal bir tartışma konusu olamamıştır. Bunun sebepleri arasında en etkili olarak, konutun genellikle özel sermaye ile meydana getirilmesi, bu yüzden bir siyasi otoritenin desteklediği ideolojik yaklaşım neticesinde meydana getirilen kamu yapıları gibi tarihselci üslup özelliklerine sahip olmasının zor olması gösterilmiştir [155].

Koruma çalışmalarının temel kavramlarından bir tanesi tarihi belge değeri dir.Geçmişin izleri, halkın izleri ve insan eylemlerinin geçmişteki materyal izleri “miras değerleri” olarak görünlüştür. Bir yapının yaşı ile onun tarihsel süreçlere katılımının tanıklığı “iz” sayesinde olmuştur. İzler sadece bir yapının yaşını değil onun tarihsel süreçlerdeki katılımına da tanıklık etmiştir. 19. yüzyılın ikinci yarısına kadar miras varlığı ile ilgili yazılarda nadir olarak iz kavramından bahsedilmiştir. Bu bakış açısı o dönemdeki restorasyon uygulamalarında henüz yönlendirici olmamıştır [Huse, Norbert, 1996, Gunzelmann, Thomas’dan aktaran, 158].

Ferdinand von Quast¹ 1858’de izlerin anlamları üzerine tartışmış: “...tarihteki her izi yok etmek ve bizi önce ki zamanla organik bağlantıya sokan ipleri yırtmak olmaz. O zaman gerçekten eski eserlerle ve onların kopyaları arasında ne fark olurdu? Ruhumuz böyle durumlarda yanılgı değil, gerçeği talep ediyor. Biz bugünü eski eserlerden ayıran yüzyılları ve onlarda kalan izleri tanımak istiyoruz, onlarla birlikte eski zamanlara gitmek istiyoruz ve böylelikle içsel bağlantılarımızın bilincinde olmak istiyoruz” demiştir. Quast’a göre izler geçmiş zamanın kanıtları olarak ve zamansal mesafeleri

¹ Sanat eseri korumacısı

geçebildiği için insan ihtiyaçlarını karşılamaktadır. O, izleri geçmiş ve şimdiki zaman arasında bağlantı kurucu olarak tanımlamıştır [Ekkehard, Mai, ve Quast'tan den aktaran, 158].

Miras varlığının iz olarak adlandırılması, parça ya da kalıntı kavramlarıyla eş anlamlı olarak kullanılmasından kaynaklanmıştır. Geçmişin izlerinin geniş alanları üzerinde çalışabilmek için iki büyük gurubu gelenek ve kalıntılar olarak ikiye ayırmayı teklif etmiştir. Droysen'in kategorisine göre gelenek kaynaktır, yani insan tarafından hazırlanmış ya da oluşturulmuş nesnelerin bilincidir. Bernheim'e göre dar anlamda kalıntılar; herhangi bir niyet olmadan hatırlama, sonraki dünya, artmış parça ya da olaylar ya da insanın kendisidir. Droysen'de olduğu gibi buradaki miras varlığı kavramı daha çok eserin eski kavramına ya da oluşturulan miras varlığına dayanmaktadır. Bernheim kalıntılardan geleneklere kıyasla daha nesnel bir karakter olarak bahsetmiştir [Droysen, Johann, Gustav 1857, 1882 ve Bernheim, Ernst'den aktaran, 159].

Viollet-le Duc, farklı katmanların korunmasındaki talepleri düşüncelerle birleştirmiş, bu düşünce şekli ile restorasyonda iz kavramına dikkat çekmek için değinirken, diğer yönden de yaş ve nadirlik özellikleri ile iz arasında bağlantı kurmuştur [Lassus, Jean-Baptiste-Antoine/Violet le Duc, Eugene, 1843'den aktaran, 160].

Ruskin, yapıların değişken değerlerini öne çıkartmıştır. Yapıların zaman içinde hafızayı dolduran tanıklık değerleri vardır. Tanıklık gözlemcinin açısından hissedilebilir ya da bilinebilir ama aynı zamanda görsel olarak da algılanabilir. Görünen ve yaşa bağlı izler, sadece zamanın geçmiş olmasını göstermez, nesneyi estetik açıdan da etkiler. Ruskin yorumlarında, malzemedeki değişimi ve belli bir derecedeki malzeme kaybının etkilerini mükemmelliğe kadar çıkarabilmiştir. Ruskin'e göre izlerin gözüken kanıtlar ve estetik olgu olarak çift işlevleri vardır. Doğal yaşlanma süreci veya yapılarda yaşayanlar görünebilir izler bırakmışlar, tarihe önemli etkileri olmuştur. İzlerin korunması Ruskin'in koruma konseptinin ana elemanları olmuştur[Ruskin, 1849'dan aktaran 158].

Ruskin'in bahsettiği iz için Dehio, yapının tüm görünümünü karakterize ettiğini belirtmiş ve yaşanmışlığın tüm izleri ile eski olanın eski olarak gözükmesi gerektiğini eklemiştir. Her izin, estetik ve tarihsel ipuçları için dönüm noktası olması, Dehio'ya göre

tarihsel değerin çift noktasını belirlemektedir. Dehio'ya göre tanık değeri estetik grne bağlıdır. Ancak bir miras varlığının önemi zamana bağlı estetik yargılardan daha çok, bu değerin kültürel katkısıdır [Dehio G., 1901 ve 1905'den aktaran, 158].

Riegl'a göre bir miras varlığının eski değeri, izlerin açık olarak algılanabilirliğine dayanmaktadır. İzler gzlemcilerde geldikleri yer ve gelişimlerine bakmadan, nesnenin oluşumundan itibaren geçmiş bir zaman diliminin tahmin edilmesini sağlamakta, doğanın yıkıcı gleri sonucunda miras varlığı dikkat çekici hale gelmektedir [Riegl, 1903'den aktaran, 158].

Tamamen ya da kısmen yıkılan miras değerlerinin çokluğu kaçınılmaz bir şekilde sadece seçilmiş sanat eserlerinin miras varlığı olarak korunmasına yol açmıştır. Bu süreçte yeni geliştirilen koruma stratejilerinin, tartışmalarının denenmesi söz konusu olamamıştır [161]. Avrupa'da şehirlerin iyileştirilmesi çalışmaları sırasındaki büyük yıkımlardan sonra kentsel çevrenin yeniden düzenlenmesinde uyulacak ilkeler sorunu önem kazanmıştır. Çağdaş yaşamla bütünleşmeleri istenen anıt ve sitlere, bilimsel restorasyon kuramının önerdiği sağlamlaştırma teknięi¹ ile yaklaşıldığında, kent merkezleri arkeolojik alanlar gibi atıl kalacağından kent merkezlerinin ayağa kaldırılarak, yaşayan alanlar olması doğru bir yaklaşım olarak görülmüştür. Bu duruma çözüm olarak, büyük ölçekli yeniden yapım projeleri gerçekleştirilmiştir. Tarihi çevrenin mimari değerlerini imge olarak yaşatmak isteği yalnız estetik bir kaygı boyutunda kalmamış, mimari mirasın ulusal kimliğin tanımlanmasına ve ulusal bilincin oluşturulmasına yardımcı bir araç olarak kullanılması amacıyla, yurtseverlik duygularıyla desteklenmiştir [162].

Korumacılar tanınmış miras değerlerinin güvenliği ve yeniden inşası için uğraşırken, halk kentsel yıkımın derecesine bağlı olarak kayıpların bilincinde olmuştur. Kent resimleri bu sorunlarla başa çıkmakta faydalı olmuştur. Bu denemeler genelde savaş sonrasında ortaya çıkmıştır. Mimari kayıpların fotoğraflarının, resim hafızasını

¹ 1931'de Atina Konferansı'nda alınan kararlar ve Carta del Restauro, yaşayan anıtlar için "sağlamlaştırma" tekniğinin, artık kullanılamaz durumda olan antik yapılar içinse "anastylosis"ın uygulanmasını önermiştir.

nitelendirdikleri kabul edilmiştir. Dilin izin verdiğiinden daha yüksek gerçeklik payı biçildiği için kayıp şehir fotoğraflarının zamanın gerçek belgeleri olduğu ve bu fotoğrafların miras varlığı özelliğinde olduğu belirtilmiştir [161].

Kent resimlerinde, miras değerleri kentsel çevreden ayrılmamıştır. Böylelikle resimlerde kentin tümü çeşitli karmaşık yapılardan oluşmuştur. Kentlerin değiştirilemeyen görünümünün sadece anıtsal yapılara borçlu olmadığı anlatılmıştır. Böylelikle resim derlemelerinde o zamana kadar fark edilmemiş, tahmin edilmemiş olan ve alansal yıkımların gösterilmesi ile ortaya çıkan güncel hayatın yapısı gözlemcinin bakışını keskinleştirmiştir. Bu resimler yıkılmış kentlerde yaşamı ve kayıplara katlanılmasını kolaylaştırmıştır. Kentin modern ve çağdaş bir şekilde yeniden inşası için fırsat vermiştir. Diğer taraftan özlemin artması geçmişe yönelik eğilimler, yeniden inşa ve yeniden şekillendirme projeleri ile ifade edilmiştir. Kentler, bir tarafta gerçek kent ve idealize olmuş tarihi kent olarak çift etki altında gelişmiştir. Toplumlar tarafından yeniden şekillendirmeler, çok hızlı ve başarılı ve saygıdeğer koruma çalışmaları olarak görülmüştür [Mielke, Christine, 2007 ve Huse, 2006'dan aktaran, 161].

Almanya'da Resmi Tarihi Değer Koruma Derneği'nin¹ kentsel korumacılardan oluşan grubunun raporlarında; kent tarihi için sokakların ve yerlerin anlamları nedir? sorusu tartışılmıştır. Bu soru ile sanatsal kaliteden daha çok toplumsal alanın mütevazı ve güvenilir bileşenleri ve elementlerinin tanık değeri taşımalarının, yer tarihinin anlaşılmasına olan katkılarına vurgu yapılmıştır². Sonne, kentsel korumada tarihin önceliği olduğunu, estetik tartışmaların değer koruma tartışmaları çerçevesinde yer alamayacağını belirtmiştir. Kentsel koruma tartışmasında koruma ve düzenleme ilişkisini ve bu konuyla bağlantılı olarak tarih ve estetik ilişkisinin nasıl tasarlandığını açıklamaya çalışmıştır [156].

¹ Der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland

² <http://www.denkmalpflege-forum.de/Download/Nr04.pdf>, 11.06.2012.

19. yüzyılın sonlarına kadar mimarlar için tarihsel kent resimlerinin korunması, çağdaş kent yapısıyla ilgilendikleri için çok önemli olmamıştır. Tarihsel kent resmine değer biçmenin estetik ve tedavi edici bir amacı vardır ve bu amaç çağdaş mimarileri ile uyumlu kent resimleri oluşturmaktır. Sitte, sanatsal etkilere göre kent yapısı kitabında bakışı şehrin mekansal kalitesine yöneltmiş ve bunu güzel etkisinin sonuçları olarak incelemiştir. Bu analizde tarihsel olanın korunması çok önemli değildir, önemli olan gelecekte olana şekil vermektir. Tarihsel kent resimleri araştırma için materyal sunmuş ve bundan estetik prensipler kazanılmıştır. Sitte, eski kentleri daha iyi bir çağdaş gelişim için kurtarmaya çalışmıştır. Benzer bir şekilde İtalyan Mimar Giovannoni, değişken olanı korumak için sokak cephelerini çözümleyerek, kentsel yapının modernleşmesini sağlamıştır [Camillo Sitte 1889,'dan aktaran, 156].

Miras varlıklarının yapısal bağamlarını koruma fikri sadece gerçekte var olan çevreleri korumayı değil, yeni tarzı olan uygun çevreler oluşturmaya da sağlamıştır. Cephe yarışmaları, yöntem olarak kent gelişimini genişletme fikri olmuştur. Uygun cephelerle, geleceğin mümkün şekillerinin örnekleri oluşturulmuştur ve bunlar mimarlık tarihinin yöresel şekillerini kullanmışlardır. Bu süreç tarihsel süslemeyi hedef alan estetik mimarinin gelişmesiyle başlamıştır. Ülke güvenliği bu reformda önemli bir etken olmuştur. Miras değer gruplarının; bir bütün olarak tarihsel ve resimsel anlamı olan sokaklar, yerler ya da bütün kent resimleri olduğu belirtilmiştir. Eski kent, sokak resmi olarak korunmak için çok çabalanmıştır. Yeni ve dönüştürülmüş yapının çevreyle uyum içinde olması ve sokak resmini bozmaması talep edilmiştir [156]. Böylelikle kentsel koruma kapsamı, sadece mevcut yapıların korunması ile sınırlandırılmamıştır. Korumaya değer kent, yeni inşa edilen yapıların değerlendirilmesini de kapsamış, kentsel koruma mimari ve şehir planlamanın ilgi alanına girmiştir.

Viyanalı sanat tarihçisi Hans Tietze, duygu ve tarihsel değerden yola çıkarak, belirli sanatsal bir plan dahilinde ilçelerin, sokakların, evlerin inşa edildiğini ve böylelikle mevcut problemlerin korunduğunu ve hatta yeniden inşa edildiğini belirtmiştir. Oysa ara sokaklarda tek evlerin, ilçeler içinde ayırt edici sokakların yeni karakterlerde inşa edilmesi fikrini doğru bulmuştur. Sonne, bir kenti korumak için tarihi değer korumada değişimlere ve yıkımlara izin verilmesi gerektiğini, çünkü tarihsel değerlere göre

sanatsal değerlerin daha üstün olduğunu belirtmiştir. Şehirle ilgili estetik özellikleri en az tarihsel sebepler kadar önemli bulmuştur [Goecke, T.,1904, Tietze,H.,1910, Blunck, E.,1913'den aktaran, 156].

Tüm yorumlarda kent resimlerinin, geçmişin tanıkları, bilgi hafızası olarak korunması önerilmiştir. Ancak bir kentte her şey korunamayacağı için spesifik değer yargıları öne çıkmaktadır. Tarihsel olan kent koruma için tek değer değildir, yeni olanı oluşturmaya ve bu kapsamda estetik değerlere ihtiyaç duyulmaktadır. 1900'lü yıllardan itibaren kentsel koruma, korumanın alanı olmuş, Heimatschutz Hareketi çerçevesinde geniş bir etkiye ulaşmıştır. Bu düşünceye göre bir kentin gelişim seçeneklerinin olması gerekmektedir. Böylelikle kentsel korumada, tarihsel ve sosyal olanın yanı sıra estetik alanında bir anlamı olmalıdır. Güzel olarak görülen eski kent resmini korumanın yanında yenisinin de şekillenmesi görev olarak görülmelidir.

4.1.1.3 20. yüzyıl

20. yüzyılda mimariyi; soyut estetik anlayış, işlevselcilik, teknik ve malzeme belirler hale gelmiş, tarihsel çözümler ulusal bir politika olan "ulusal mirasın" korunması bağlamında korumacılık disiplinine dönüşmüştür. Mimarlığın araştırılması, korunması ve yüceltilmesine yönelik çabalardan elde edilen tecrübelerin sivil mimarlık mirasında değerlendirilmeye başlanmasına dair ilk belirtiler 19.yüzyılın sonunda görülmüş, konut yapılarından oluşan sivil mimarinin korunması 20.yüzyılın konusu olmuştur [155].

20. yüzyıl başında romantizm ve tarihselcilik etkisini sürdürmüştür. Avusturyalı koruma uzmanı Dvorak, korumanın sadece geçmişin üsluplarıyla sınırlı kalmaması, yerel ve tarihi karakteristik özelliklerin korunması gerektiğini vurgulamıştır [148].

20. yüzyılda kırsal yaşamdan sanayi toplumuna geçilirken ideolojik yapılanma, mimarlık pratiğini kimi zaman o düşüncenin uzantısı olabilecek mekansal arayışlara götürmüş, kimi zamanda yanlış politikaların yansımalarıyla tarihsel, kültürel değerlere sahip yapıları, yerleşimleri yıkmaya çabasına girmiştir. Bu dönem içerisinde mimarlık anlayışı hem zıt yönlerde hem de aynı yönlerden değişikliklere uğramıştır. Bu anlamda yenin tartışılması ve eskinin korunması bir arada gerçekleşmiştir [160].

Heimatschutz hareketi kapsamında yeniden inşa etme programında 20. yüzyılda Almanya büyük ölçüde merkezi bir role sahip olmuştur. Kentsel tasarım sorunları dergilerde mimar dergilerindeki koruma sorunları olarak tartışılmıştır. Buradaki tehlike bazı eski yapıların kaybedilmesinden daha çok, eski kent resmini yeniden şekillendirme çalışmaları sırasında kentin sonunun gelmesi olarak görülmüştür (Hartmut, Frank,1992'den aktaran, 156].

1928 yılında Würzburg ve Nürnberg'de "eski kent yeni zaman" konulu toplantılarda mimar Theodor Fischer ve Ernst May karşı karşıya gelmiştir. Her ikisinde yeniden şekillenmede, usul talep etmiş, tarihselliğe karşı olmuştur. Fischer, miras varlığı açıklamalarının vurgusunu sanatsal-estetik yön üzerine yapmıştır. O'na göre iyi olan tarihsel olduğu için değil, iyi olduğu için korunmalıdır (iyi kavramı duygusal olarak kullanılmıştır) ve tek olanın tüm güzelliğini, ancak bütüne uyum sağladığında kazandığını kabul etmiştir. Eski kenti miras olarak korumayı, kent kendini sürekli değiştirdiğinde kabul etmiştir. Kentsel korumanın, sanatsal olarak hissedilebildiği zaman ve yetenekli tasarımcılar eşlik ettiğinde başarılı olabileceğini belirtmiştir. May'da kent resminin korunması için endişelenmiş, ama aynı zamanda hijyenik sebeplerden gerekli olan değişikliklerin üstünde durmuştur [Lampman, G., 1928'den aktaran, 156].

Korumacılar tarafından planlanan tarihsel görünümdeki yapılardan idealize edilmiş tamamlamalar kaldırılmıştır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra tekrar başlanan şekillendirme kampanyalarına karşılık Jan Zachwatowics; "gelecek jenerasyonlara karşı sorumluluk hissi bizden, yeniden inşa ile inşa edilen kopyalara karşı sahtekarlık bilincini talep etmektedir. Çünkü miras değerleri sadece gurmeler için değildir" şeklinde düşüncelerini belirtmiştir [Zachwatowics, J.,1946'dan aktaran, 157].

Özellikle Almanya'da 1989/1990 daki siyasi değişimden sonra koruma değerleri ile ilgili bazı şüpheler oluşmuş ve bu konu bilimsel alanda tartışılmıştır. Bu şüpheler, küresel ısınma, ekonomi ilgi, göç ve avrupa ile entegrasyon, toplumun değişimiyle ilişkilendirilen materyaller, soyut değerler, kimlik ve aidiyet gereksinimlerinden kaynaklanmış olup, çoğunlukla mimari eserlerle ya da hatıra mekanları ile yakından bağlantılı olmuştur. Anıtlar ve koruma değerleri ile ilgili tartışmalar, toplumun kültürel

değerleri anlamlandırma gereksinimlerini aydınlatmıştır. Yeni koruma anlayışına göre, miras değerlerinin seçiminde en yakın eğilim, geleceğe taşınabilirliğe ve yenilenmeye ihtiyaç olup olmadığı yönünde araştırılmaya başlanmıştır. Yeni anıt türleri ve yeni değerler sosyal farklılaşmanın beklenen sonuçları olarak kabul edilmiştir [152].

20.yüzyıl mirasının temel taşları, tarihselcilik, ulus, milliyetçilik, romantizm anlayışının ve tarihi belge değerinin gelişmesi ile yerine oturmaya başlamış, yeni nesnel değerler sisteminin gerekliliği ortaya çıkmıştır. Riegl, anıt tanımı ve ona yüklenen değerleri, anı (hatıra) değerleri ve bugünün değerleri olmak üzere iki grupta toplamıştır. İlk grup, yazar tarafından “geçmişin değerleri” olarak adlandırılmış olup; yaş değeri (anıtın eskimiş görünümü), tarihi değer (temsili ettiği dönem) ve anıtın korunmasını amaçlayan anı (hatıra) değerlerinden oluşan açılım değerlerine ayrılmıştır. İkinci grup ise çağdaş ihtiyaçlar ve günlük kullanımlar tarafından şekillenmiş ve kullanım değerini içermiştir. Riegl’a göre kullanım değeri anıtın sürekli kullanımı ile ortaya çıkarken, sanat değeri yenilik ve görece sanat değerleri ile açıklanmıştır. Yenilik değeri yaş değeri ile çelişse de eserin tamamen yeni olması ve hiç bozulmamış(eskimemiş) olması ile açıklanmıştır. Göreceli sanat değeri ise öznel ve sürekli değişen sanat algısı ile açıklanmıştır [Riegl 1905’den aktaran, 163].

1903’te Riegl’ın adlandırdığı miras değerlerinin bir çoğu, sistematikleştirilmeye çalışılan bilimin zamansal düzenleme zorlamalarına uymaya çalışmıştır. Ancak Riegl bu kategorileri sert bir şema olarak görmemiştir. Belgelendirdiği değerlerin rakiplerince itiraz edilebileceğinin bilincinde olmuştur [Wohlleben, M., 1989’dan aktaran, 149].

Dehio, estetik ve tarihsel olan özellikleri, objenin karışmış çifte doğası olarak açıklamıştır [Wohlleben, M., 1988’den aktaran, 149:63]. Korumanın temelini oluşturan 19. yüzyıl tarihselciliğinin önemini kabul etmiş, ancak anıtları benimsemek için, farklı bir motivasyona ihtiyaç olduğunu savunmuştur. Dehio’ya göre anıt sadece estetik yönüyle ele alınmamalı, bir sosyal değeri olduğu da kabul edilmelidir [Choay,1997’den aktaran, 148].

Viyanalı tarihçi Wilhem Bauer, 1920’li yıllarda Droysen ve Bernheim’in kategori oluşumunu ele almış ve alternatif bir model öne sürmüştür. Yeni tarih kaynaklarını ön

plana çıkarmış ve böylelikle çeşitliliği tekrar geliştirmiştir [Bauer, W.,1921'den aktaran, 159].

Knigge özgünlük kavramının gücünü ve problematiğini tarihsel maddelerle bağlantılı görmüştür. Malzemenin somutluğu ve yorumsal yükü arasında bir paradoks görmüş ve gelişime dahil olduğunu belirtmiştir. O'na göre bilgi nesnesinin gelişiminde tek kaynak yeterli değildir, hatta yaratıcılığa bile neden olabilir. Gerçek, kalıntılar sayesinde bile hemen görünmeyebilir, arşivde bulunan tamamlanmamış çalışma ve okumalar yanlış anlaşılmalardan koruyabilir. Kalıntıların tanık değeri her zaman tarihlenmeli bağlamlandırılmalı ve bu düşünce koruma çalışmaları içinde geçerli olmalıdır [Heuss, A.,1935, Knigge, V., 2011'den aktaran, 159].

1970'li yıllardan sonra malzemeye bağlı tarihsel tanık değeri, koruma hareketinin teması olmuş ve çoklu bilgi taşıyıcısı olarak algılanmıştır. Miras değerlerindeki izleri, tarihsel tanıklık için kefil olarak tanımlanmıştır. 1980'li yılların başlarında Mörsch, Ruskin ve Benjamin'in yazılarından etkilenmiş ve yoğun olarak malzeme, hava ve izlerin gerçeklikle olan bağlantısı ile ilgilenmiştir. Riegl'in eski değer ile ilgili açıklaması bağlamında "insanlaştırılmış eski değerini" geliştirmiştir. Mörsch için insanlar tarafından oluşan izler, ilerleyen zamanda ilginç bir karşılaşmayı sağlamaktadır. İzler, miras varlığının tarihinde insanların varlığının belgesidir. Miras değerlerindeki izlere, yapıların bakımları sırasında gerçekleşen yapısal değişimler ve korumacıların bıraktıkları izlerde dahildir [Mörsch,1998,2005,2007'den aktaran, 158].

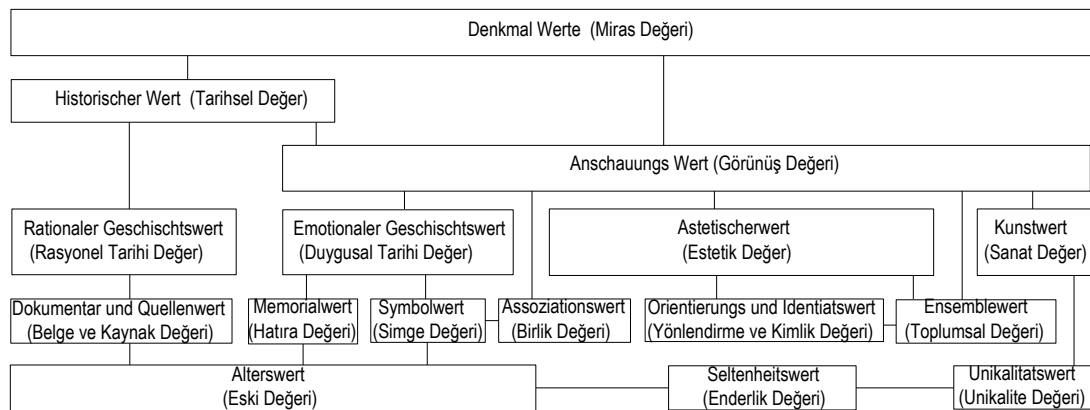
Mörsch eski ya da yıkım izlerinin gizlenmesi için yok etmenin toplumsal önceliği nedeniyle izlerin ve miras değerlerinin tehlikede olduğunu belirtmiştir. Mörsch'ün bu tezinde, insanın hatırlamayla bağlantılı ihtiyacında "orjinal, güvenilir iz" kabulü ortaya konmuştur. Açık kalan nokta ise bir miras varlığının ne kadar iz, ne kadar kayıp taşıyacağı olmuştur. Bir taraftan izler, miras varlığının tanıklığını ve kalitenin çeşitliliğini açıklamaktadır. Diğer taraftan ise miras varlığının sonu vardır ve varlığı korunmuş malzemesine bağlıdır [Mörsch,1989, 2005, 2007'den aktaran, 158].

1989'da Norbert Huse, izin malzeme ile olan ilişkisi açısından iz kavramına yeni bir boyut kazandırmıştır. Huse'un bu düşüncelerinin temelini Tilmann Breuer'in

düşünceleri oluşturmuştur. Breuer, nesnedeki rahatsız eden elementleri de ayırmıştır. Bunlar, tarihsel anlatımın rahatsızlıkları ve tarihsel ifadeyi karakterize eden açıklamalardır. Breuer bunu açıklamak için; Weimar'ın miras değer alanı yazısında, Buchenwald'ın yapısal kalıntılar örneğini vermiştir. Bu kalıntıları, Weimar'daki başarısızlık kanıtları olarak görmüştür ve kesinlikle korunması gerektiğini düşünmüştür. Breuer miras alanlarının, atım, yıkım ve rahatsızlıklardan karakterize olduğu ilkesine çok önem vermiştir. Huse, 1989'da bir yazısında olumsuz tarih tanıklığını merkeze almış ve koruma alanına bu kavramı sokmuştur. Bu kavram altında, sevimyen, engellenen, kavgalı, zor, ya da hoş olmayan türleri toplamıştır. Ayrıca iz olarak, sadece bitkilerin büyümesiyle kapanan kalıntıları ve topoğrafik konumları açık olan arkeolojik alanları değil, boş alanları, artık mümkün olmayan ya da kayıp olan izleri de görmüştür [Huse, N.,1993'den aktaran, 158].

Lipp, değerleri anlamlandırırken yeniliklere yönelik yaratıcı olmak gerektiğini belirtmiştir [Lipp, W., 2008'den aktaran, 149]. Tarihin tam olarak ne demek istediğini, hangi tarihi hatırlattığını ve hangi tarihi hatırlanmaya değmez olarak açıkladığını tarihin iletkenlik görevi olarak tanımlamıştır [Wilfred L., 1993'den aktaran, 152].

Çizelge 4.2 Miras değerlerinin şematik anlatımı [Wirth, 1994'den aktaran, 149].



Wirth, değer kavramının esnek olduğunu belirtmiş, tekil değerleri kendi aralarında Çizelge 4.2'deki gibi ayırmış, anlam hiyerarşisinin oluşumuna fırsat vermiştir. Birbirinden çok farklı kategorilere ayırsa da tarihsel ve görsel değerler birbirinden ayrılmayan ana değerler olmuştur. Wirth'e göre estetik ve tarihsel değerlerin dengede

olması önemlidir. Tarihsel değer ve sanatsal değeri, miras değerlerinin asıl bileşenleri olarak tanımlamıştır. Anıtsal, derneksel, sembolik değer, oryantaston ve kimlik değeri, nadirlik değeri, yaş değeri, birlik değerinin, tarihsel ve sanatsal değerlerin tamamlanacak değerleri konumunda tartışılması gerektiğini belirtmiştir [Wirth, H.,1994'den aktaran, 149].

Polat, 20. yüzyılda eskilik değerinin kazandığı önemin yerini, yenilik değerine bıraktığını belirtmiştir. Özgünlük kavramının içeriği, yenilik değeri ile ilişkili olarak yeniden değerlendirildiği, tasarımı oluşturan temel fikrin özgünlüğünün ağırlık kazandığı görülmüştür. Hafıza ve tarihi belge kavramları önceliklerini kaybetmiştir. Modern yapılar kişisel ya da toplumsal hafızayı canlandıran ürünler olmak yerine, inşa edildikleri dönemin nitelikli örnekleri olarak değerlendirilmiştir [148].

Hatıra ve hafıza konularında Almanca konuşulan ülkelerde farklı bilim alanlarında yeni yaklaşımlar getirilmiştir. Zamanın karar verici yeniliği, tüm ruhsal geçişler hatıralarla ilişkili kabul edilmiştir. Toplumda ve medya da çoğulcu geçmişe dayanan konular ve pratikler genel olarak hatırlama kültürü ve kültürleri olarak ifade edilmiştir. Tilmann, bunların bilimsel geçişlerden keskin bir şekilde ayrılmasının gerekmediğini, çünkü toplumun geçmişi ile ilişkisine sadece profesyonel olarak yürütülen tarihin etki etmediğini, geçmişe dayalı şekilleri toplumun öne çıkardığını belirtmiştir. 1998 ve 2000 yıllarında Marion Wohlleben ve Hans Rudolf Meier liderliğinde “Hatıraların taşıyıcıları olarak yapılar ve yerlerin konferansı” yayını gerçekleştirilmiş, koruma alanında hatıra problematiği olarak yoğun bir tartışma başlamıştır. 2005 yılında Meier ve Thomas Will korumacıların, mimarların, şehir plancılarının dar çalışma alanlarını genişleterek, boş zaman ve yaşam parklarını, müze kasabalar, tarihten etkilenen dekorasyon, sanayi etkinlikleri konularını katmışlardır [Niethammer, L.,2000, Robbie,T., 2009, Meier H., R., Will, T., 2005'den aktaran, 164].

Maurice Halbwachs¹, korumayı kolektif hafızanın kurumsallaşması olarak görmüştür. Halbwachs'a göre hafıza grup katılımı ile mümkündür. Kolektif hafıza birçok grup

¹ Fransız sosyobilimci

içeriklerini ifade etmektedir. Sürekli değişen hatıralara ve her üyenin bu hatıralarla ilgili yorumlarına, algılarına göre farklılaşmaktadır. Bu nedenle grup ne kadar küçük olursa ortak hafıza o kadar belirgin ifade edilir. Çünkü hatıralar bu şekilde daha kolay senkronize olur. Hatıralar, grup birlikteliğinin temelini, ilgili grubun belli bir süre devam etmiş olması şartı ile oluşturmaktadır. Halbwachs bu tezle bugün kimlik olarak adlandırılan, direkt hatırlama ile ilgili bir noktadan hareket etmiştir. O'na göre geçmişe baktığında aynı kaldığını hissedecek ve korunmuş kimliğinin farkında olacaktır [Robbe, T., 2009'dan aktaran 164].

Yer tahminlerine göre içeriklerin farkındalığı bilinçli hatırlamaya karşı farkında olunmayan bir süreçtir ve bireysel kılıflara uygundur. Bizim evimiz, bizim mobilyamız ve düzenlenmiş olduğu şekliyle içinde yaşadığımız tüm odaların dekorasyonu bu çerçevede, ailemizi ve arkadaşlarımız hatırlatmaktadır. Halbwachs'a göre modern şehrin kendisinde eski şehrin özellikleri tekrar bulunabilir, çünkü bunun için göz ve hisler vardır. Belirli ruhsal içerikler, toplumları, bireyleri maddesel ve mekansal olarak ifade etmeye yönelterek kuvvetli hatırlama değerleri oluşmaktadır [Halbwachs, 1991'den aktaran 164].

Martin Sabrow'a göre hatırlama, tarihsel süreçle ilgilidir. Onun için hatıraları ekleyebileceği güçlü mekansal anlamda hatırlama yerlerine, hafıza mekanlarına, sembollere ihtiyaç duymaktadır. Zaman akışı aynı zamanda hatırlamanın düşmanıdır, çünkü onu soluklaştırır [Sabrow, M., 2008'den aktaran, 164].

20.yüzyılda kültürel olgu ve sanatsal düşünsel anlatım olarak modernizm, hem modernleşme sürecine bağlı kalmış hem de karşısında yer almış, var olan kültürel sistemleri yıkmak istemiştir [146]. Bu konuyla ilgili benzer bir yorumda Polat'tan gelmiştir. Polat, 20. yüzyılda tartışmaların geleneksel ve modern mimari karşıtlığı etrafında geliştiğini belirtmiştir. Geleneksel mimariyi savunanlar ile modern mimarinin öncüleri arasındaki tartışmalar Almanya'da II. Dünya Savaşı sonrasında daha da güçlenmiştir. Bu tartışmaların bir yanını 20.yüzyılda üretilmiş modern mimarlık eserlerinin korunması konusu oluşturmuştur [Mörsch, 1999'dan aktaran, 148].

1960 ve 1970'lerdeki büyüme nedeniyle kentlerin tanınamayacağı hissi tekrar geçmişe yönelmeye neden olmuştur. Kevin Lynch ve Aldo Rossi kentin morfolojik perspektifinin temsilcisi olmuştur. Toplumda tarihsel görüş ve yapılarla bağlantılı olan kentsel kimlik için, yapı topluluklarının potansiyeli önemli olmuştur. 1960'lı yıllarda formüle edilen toplum kavramı nedeniyle maddesellikten ziyade estetik ağırlıklı savunmalar oluşturulmuş, sokaklar ve silüetler ön plana çıkartılmıştır [161].

1950'li ve 1960'lı yılların mimarisinin estetik eksikliklerini göstermek için Şekil 4.1'de olduğu gibi cephe ayrıntıları kıyaslanmıştır. Berlin'in barış zamanındaki kentte oynayan çocuklarla canlanmış, yeşilliklerle dolu kent sahneleri, savaş sonrası insansız yapıların olduğu sert fotoğraflarla karşı karşıya getirilmiştir. Örneğin; İsviçreli ressam ve grafikçi Jörg Müller'in büyük boyutlu resimleri ve Mimar Rolf Kellerin resimleri en çok bilinenler arasında olmuştur. Kırsalın ve kentin estetik değişiminin eleştirisi, Şekil 4.2'de yer verilen kayıp olan doğal seyir yerlerinde oynayan çocuklar örneğinde belirginleşmiş ve 1950-1960'lı yıllarda sosyal gelişimin onaylanmaması resimlerle ifade edilmiştir [180].



Şekil 4.1 Yeni toplu konutların cepheleri ile 19.yüzyıl yapılarının karşılaştırması [161].



Şekil 4.2 Berlin'in geçirdiği hızlı kentleşme sürecini anlatan çalışma [161].

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra mimarlığın kültürle diyalogunun yeniden kurulması bir çıkış noktası olarak görülmüştür. Bazı yaklaşımlar mimarsız mimarinin kültürle kurduğu dolaysız ilişkiyi yüceltirken, bazıları ise ilkel kabile kültürünü mimarlığın başlangıcı olarak benimsemiştir. Coğrafyaya ait kültürel değer farklılıkları, evrensel kültür ütopyasının olumsuzluklarına karşılık bir çözüm olarak benimsenmiş, mimarlığın kültürel sistemlerle diyalog şekli değişmiş, estetik değer vb. biçimsel değerlendirme sistemleri yetersiz kalmıştır [146].

20. yüzyılda yeni değerler sisteminin gelişimiyle birlikte bölgesel varyasyonlar ve geleneksel özellikler taşıyan örnekler de mirasın bir parçası olarak değerlendirilmiştir. DOCOMOMO'nun 20.yüzyıl mirasının korunması konusundaki temel ölçütlerinden bir diğeri de teknolojik değer olmuştur. Teknolojik değerın öne çıkması ile üretimle ilişkili olarak malzeme ve malzemenin özgünlüğü önemli olmuştur [Sharp,1998 ve DOCOMOMO,1998'den aktaran, 148].

Modern mirasın evrenselliği ve yerelliği, ortak niteliklere sahip mimarlık ürünlerinin ortak koruma sorunları ve önerileri üzerinde tartışmayı ve her ülkenin önce kendi içinde çözüme ulaştırması gereken değer ve değerler sisteminin gerekliliğini zorunlu hale getirmiştir. 2002 yılında Uluslararası Mimarlar Birliği, 20.yüzyıl mirasının önce evrensel ve genel değerlerinin belirlenmesi sonuçların ulusal kesimlere dağıtılması ve her ülkenin kendi ulusal değerleri ile bir karşılaştırma yapması yönünde bir karar almıştır. Sonrasında ise ulusal kesimlerden gelen karşılaştırmalar ile de tekrar uluslararası değerlerin oluşturulması şeklinde bir strateji geliştirilmiştir. Ancak ulusal kesimlerden gelen yanıtlardan ortaya çıkan değerlendirmeler uygulamada “ortak değer sisteminin” mümkün olmadığını göstermiştir [165].

Konut mimarisini kapsayan sivil mimariye yönelik ciddi araştırmalar 20.yüzyılda yapılmıştır. Bu çalışmalar 19.yüzyılda olduğu gibi Avrupa’nın mimari eğilimlerini belirleyici bir etkiye kavuşmamışsa da, ulusal kültürün başlıca unsuru olan evi, yeni mimarinin önemli bir konusu yapmıştır. Türkiye’yi ilgilendirmesi açısından Avrupa dışındaki toplumlarda bu gelişmelerin yaşanma biçimi önemli olmuştur. Batılı kültürel kökleri olmayan ama 19. ve 20.yüzyıllarda az ya da çok Batılılaşan toplumlarda mimarinin ve tarihselci anlayışın kopuşu Batı’daki ile aynı zamanda olmamış, bu gecikme ulus inşası süreçleriyle açıklanmıştır. Bu sebeple ortaya çıkan kimlik ve aidiyet sorunlarına çözüm olarak, ulusal kimlik inşasına ihtiyaç duyulmuştur. Bu amaçla konut yapılarından oluşan sivil mimari uygulamalarında mimarinin idealleştirilmesi bir süre daha etkili olmuştur [155]. Bu etki kat apartmanlarının mimari özelliklerini şekillendiren faktörlerden bir tanesi olarak görülmüş, üslup özelliği olarak 4.3.2.2 bölümünde incelenmiştir.

Avrupa’da 20.yüzyılda üretilmiş konutların çoğunda estetik prensipler, bir üslup olarak değil, kullanıcı ve çevresi için düşünülen bir yaşam biçimi olarak kullanılmıştır. Günün ileri teknolojilerinin kullanımıyla üretilen malzemeler ve yeni uygulanmaya başlayan yapı sistemleri ile inşa edilen sağlıklı, hijyenik yapılar, yeni yaşam kültürünün farklılaşan yönlerini yansıtmıştır. Henket, modern mimarlığın temel yaklaşımlarını anıtsallık, ağırlık, koruyuculuk ve dayanıklılığın yerine, şeffaflık, açıklık, hafiflik olarak belirlenmiştir. Geçiciliği yansıtan modern mimarlık ürünlerini, ikon ya da anıt olarak

değil, aksine sıradan olmaları, kitlelerin ihtiyaçlarına cevap vermek için tasarlanmış olmaları yönüyle ele almış ve bu noktalar konutların korunması bağlamında değerlendirilmiştir. DOCOMOMO, 20. yüzyıl mimari mirasını "tarihi referansların olmadığı, süsleme ve dekorasyon yerine işleve, tekniğe ya da mekânsal şartlara dayalı modern tasarım ilkelerini barındıran ürünler" olarak tanımlamıştır [Sharp,1998'den aktaran, 148].

20. yüzyıl mirası ile ilgili rapor ve bildiriler

Koruma anlayışında ve değerler sisteminde farklı yaklaşımların gerekliliği, 20. yüzyılda pek çok uluslararası platformda tartışılmıştır. Avrupa Kültür Mirası'nın korunmasında uluslararası gelişme ve örgütlenmeler etkili olmuştur. UNESCO, ICOMOS ve Avrupa Konseyi gibi uluslararası kuruluşlar, yapılan toplantılarda koruma ilkeleri, geleneksel malzemenin korunması, tarihi yapı ve çevrelerin çağdaş yaşam içindeki yeri, ekonomik sürekliliği, kültürel kimliğin tanımı gibi konularda tartışma ortamı yaratarak, pek çok ilkeyi tavsiye kararları altında belirlemişlerdir.

20.yüzyıl Mimarlık Mirası ilk kez 1991 yılında Unesco'nun teklifi üzerine Avrupa Konseyi'nin Strasbourg da yaptığı toplantıda gündeme gelmiştir [165]. Bu toplantıda alınan kararda; 20.yüzyıl Mimari Mirası'nın tanımlanması ve miras hakkında bilgi sahibi olunması ve çalışılması gerektiği: " 19.yüzyılın sonundan beri, mimari ve şehir planlaması, sanayileşmeye, yeni malzemelerin tanıtılmasına ve inşa tekniklerinin dönüşümüne bağlı olarak derin değişimlere uğramıştır. Bu akım, teknolojik ilerlemelerle aynı zamanda, çağdaş toplumun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hızını arttırmıştır. Bazı öncülerin çalışmaları hariç, hem gelenekçi, hem de modern görünümlerin bir sonucu olarak 20. yüzyıl üretimi çok sayıdaki bina, miras varlığı olarak hatırlanmaz. Bu nedenle bileşenlerinin zenginliğine ve çeşitliliğine işaret ederek ve yerel çevrelerle olan bağlantılarının ve tarihlerinin izini sürerek bütün bu mirası daha iyi anlamaya ve mirasa dair bilgi edinmeyi cesaretlendirmek gerekir" cümleleri ile açıklanmıştır [166].

Anıtsallık fikri ile başlayan koruma düşüncesi, 1933 Atina Anlaşması, 1964 Venedik Tüzüğü gibi erken uluslararası belgelerde alınan kararlar doğrultusunda giderek küme,

doku, yerleşim karakteri veren bütünlüklerin korunmasına doğru gelişme göstermiştir. Özellikle 1964 yılında Venedik'te toplanan II.Uluslararası Tarihi Anıtlar ve Teknisyenleri Kongresi'nde alınan kararlar ile koruma kavramı, toplumsal tarihe ait bileşenler olarak değer kazanan gündelik yaşamın yapılarıyla ve dokularla ilişkilendirilmiştir [135].

Venedik Tüzüğü'yle birlikte sadece mimari eserin değil, kentsel ya da kırsal yerleşmelerin de korunması gerekliliği ortaya atılmış, böylelikle koruma anlayışı daha geniş bir perspektif kazanmıştır [183]. Avrupa'nın tarihi görüşü, geçmişiyle bağları, Avrupalı insanın sanata duyarlılığı, değer yargıları, anıtların çevre içindeki anlam ve önemi, Venedik Tüzüğü'nün oluşturulmasında etkili olmuştur. Tüzüğü hazırlayan kurul üyelerinin çoğunun Avrupalı olması nedeniyle, hazırlanan belgede bu kıtada gelişen kuramsal görüş egemen olmuştur. Ancak Venedik Tüzüğü, dünyanın beş kıtasında uygulamaya konulmuş, kurallarına uyulmaya özen gösterilmiştir. Tarihi anıt ve çevrelerin korunmasıyla ilgili çağdaş düşünceleri bir araya getiren Venedik Tüzüğü'nün uygulamaya konulması sırasında karşılaşılan sorunlar, 1970'lerin ortasına gelinmeden tüzük üzerinde bir tartışma açılmasına neden olmuştur. Avrupalılar tüzüğün hızla gelişen toplumun dinamizmine ve gereksinimlerine uyum sağlaması gerektiğini ileri sürerken, bazı ülkelerde de kendi toplum ve kültür yapılarına uygun bölgesel tüzükler hazırlamayı önermiştir [162].

Venedik Tüzüğü'nden sonra, 1969'da Brüksel'de yapılan Avrupa Konferansı Sorumlu Bakanlar toplantısında, koruma anlayışının gelişmesi açısından önemli olmuştur. Koruma kavramı bu toplantıda, "mimari miras" deyimini ile çevresiyle uyumlu ve kent planlama politikaları ile bütünleşmiş bir kavram olarak kabul edilmiştir. Bu toplantıda "bütünleşik koruma" kavramı ortaya konmuştur. Tarihi dokunun çevresi ile birlikte güncelliğinin arttırılarak korunması amaçlanmıştır. Bu kavram çerçevesinde herhangi bir prestij önceliği olmaksızın Avrupa tarihi, peyzaj ve yaşam tarzını yansıtan her türlü doku, mimari miras deyimini içinde değerlendirilmiştir [167].

1975 yılında yayınlanan "Amsterdam Bildirgesi"'nde mimari mirasın korunması kentsel ve bölgesel planlama açısından önemli olmuştur. 1975 Amsterdam Bildirgesi, kentsel ve kırsal dokuların korunması gerektiğine vurgu yaparak, mimari yapıların korunmasını bu çerçevede tartışmıştır. Bu bildirgeyle hedefin bütünleşik koruma olduğu belirtilmiş

ve ekonomik, sosyal, yönetsel ve yasal yönleri gözetten bir koruma modeli olarak tanımlanan bu yaklaşımın gerçekleşmesi için gerek duyulan araçlar tanımlanmaya çalışılmıştır. Yerel yönetimlerin, merkezi hükümetlerin desteğini, halkın katılımını öngören bütünleşik koruma düşüncesi koruma uygulamaları için gerekli onarım, teknik ve yöntemlerinin, uygulama yapacak ustaların yetiştirilmesini de öngörmüştür [167]. Böylelikle, Venedik Tüzüğü, Avrupa Konferansı, Amsterdam Bildirgesi gibi toplantılarda alınan kararlar sonucunda, kentsel çevrelerdeki diğer yapıları, yol dokusunu, yerleşim özelliklerini, peyzajını, silüet etkisini vb. özelliklerini hep birlikte değerlendiren bir koruma anlayışının temelleri atılmıştır.

Zürih'te "Geçmişimiz için Bir Gelecek" kampanyası ile başlatılan "Avrupa Mimari Miras Yılı" çalışmalarına katılan Türkiye, 21-25 Ekim 1975 tarihinde Amsterdam Toplantısı sonucunda benimsenen Avrupa Mimari Miras Yılı Sözleşmesi ve "Amsterdam Deklarasyonu"nu imzalamıştır. Zürich toplantısından sonra Avrupa Konseyi on yedi üye Avrupa ülkesinden elli projeyi kapsayan "Avrupa Pilot Projeler Programı" adlı çalışma dizisi ile tarihi dokuların korunup geliştirilmesine kuramsal çalışmalarla birlikte somut örnekler göstermeyi ve bu örnekler üzerinde tartışmayı kararlaştırmıştır. Bu program kapsamında yapılan toplantılarda alınan ilke ve tavsiye kararları, Türkiye 'de koruma anlayışını yönlendirmiştir. Avrupa Konseyi, 1975 Mimari Miras Yılı etkinliklerinin olumlu sonuçlarını dikkate alarak 1980-1981 yıllarında "Kentsel Yenileşme" kampanyası açmıştır. Kampanya ile ilgili kentsel miras ve kent planlama konusundaki gelişmelerin değerlendirilmesi amaçlanmış, 1982 yılında Berlin'de yapılan kampanyanın kapanış konferansında kentlerin gelişmesinde ve yönetiminde insanın yeri, restorasyonun gerekliliği ve eski merkezlerin rehabilitasyonu konuları tartışılmıştır. Tarihi ve kentsel çevrenin düzenlenmesinde yerel yönetimlerin daha teknik ve parasal yardım sağlamaları, daha çok zaman ayırmaları ve büyük halk kitlelerinin katılımı ile toplumsal bütünleşmeyi sağlayıcı önlemler almaları istenmiştir. Avrupa Konseyi üye ülkeleri 1980-1981 yılları arasında yapılan çalışmalarla alınan ilke kararları doğrultusunda tarihi dokunun korunmasında ortak kent planlama politikaları geliştirilmiştir [168].

Uluslararası pek çok çalışmada kültür mirası tanımının önemi ve gereğine vurgu yapılmış ve bu yönde ek tanımlar yapılmıştır. 1983 tarihli Roma Bildirgesi'nde kültür

mirasının korunması ve yenilenmesi alanında tespit edilmiş eksiklikler bir taraftan, teori ve pratik arasındaki açık olmayan ilişki diğer taraftan, mevcut siyasi ve sosyo-ekonomik durumun iç tehlikeleri vb. gibi olumsuzluklara bağlanmıştır. Bu doğrultuda sorunlar: “Yerel, bölgesel, ulusal ve uluslararası düzeydeki koruma ile ilgili olan çeşitli organlar arasında kurucu bir yapının olmayışı, kültür varlıkları ile ilgili hükümet hizmetleri ve üniversiteler arasındaki ayırım, bakanlıklar arasında ve özellikle mimari miras için hatırı sayılır fon sağlanmasına rağmen kamu çalışmaları ve kültür işleri arasındaki eşgüdüm eksikliği gibi etkenler sebebiyle daha da kötüleşir ve bir diğer konu olan yenileme işlemlerinde gözlenen olumsuz sonuçlar, genelde kamusal ve özel sektörde yeterli nitelikte çalışan olmamasındandır” şeklinde açıklanmıştır [169].

UNESCO’nun koruma politikalarında gündeme getirdiği en önemli kavram kültürel süreklilik olmuş bu doğrultuda kültürel süreklilik ve kültürel gelişmenin “Dünya 10 yılı” adında bir eylem gerçekleştirmiştir. Bu program 1987 yılında başlamış, 1997 yılında sona ermiştir. Kültürel sürekliliği sağlamak için özellikle mimari alanda nasıl davranılması gerektiği konusu hedef olarak belirlenmiştir. Geçmişten gelen mimari kimliklerin, mimari birikimlerin çağın gereksinimlerine yeni yorumların ona eklenmesiyle ve geleceğe aktarılmasında başarılı olabilecek ürünlerin miras olabileceği düşüncesi ortaya çıkmıştır [165].

1991 tarihli 20.yüzyıl Mimari Mirasının Korunması Hakkında Tavsiye Kararı’nda; 20.yüzyıl mirasının zamansal yakınlığı, örneklerinin bolluğuna ve heterojen karakterine, başka mimari miras bileşenlerine göre sorumlu otoritelerden ve kamudan daha az kabul görmekte olduğuna dikkat çekilmiştir. Bu mirasın korunmasına yeterli ilgi gösterilmemesinin telafi edilemez kayıplara yol açacağına ve içinde bulunduğumuz dönemin gelecek nesillerini Avrupa hakkında bilinçten yoksun bırakacağına dair vurgu yapılmıştır. Üye devletlerin hükümetlerine, gerekli hallerde özel tedbirler alarak, bu tavsiye kararlarının ekinde belirtilen ilkelere ilişkin olarak 20.yüzyıl mimari mirasının tanıtılması, incelenmesi, korunması, yenilenmesi ve hakkında kamu bilinci oluşturulması gerektiği belirtilmiştir. 20.yüzyıl mimari mirasının belgelenmesi için listeler oluşturulması tavsiye edilmiştir. Bu listelere girecek yapıların; seçici olmaktan çok açık uçlu ve yeni bilgi ışığında devamlı güncellemeye, revizyona ve kapsamının

genişletilmesine uygun olması, stil, bina tip, yöntem veya inşa dönemine göre önyargıdan bağımsız tasarlanmış olması gerektiğı vurgulanmıştır. Aynı belgede; “20 yüzyılın bütün stil, tip ve inşa yöntemi alanından elde edilen en önemli çalışmaların değerini onaylama isteği, sadece belli bir dönemde veya mimari stildeki en ünlü tasarımcıların çalışmalarının değil, bir dönemin tarihi için anlam taşıyan daha anonim örneklere de koruma sağlama ihtiyacı, seçim etkenleri olarak sadece estetik görünümleri değil, teknolojik ve kültürel, ekonomik ve sosyal gelişimin tarihi koşullarında yapılmış katkıyı ele almanın önemi, korumayı bağımsız yapılarla sınırlı tutmayıp korumanın kapsamının tıpkılanmış yapıları, planlı gayrimenkulleri, ana toplulukları ve yeni kentleri içine alacak şekilde genişletmenin kritik önemi, korumayı mimari ile aynı zamanda tasarlanan ve mimarın yaratisına anlam katan demirbaş ve tefrişatların yanı sıra dış ve iç özellikleri de kapsayacak şekilde genişletme ihtiyacı” seçim değeri olarak tanımlanmıştır [170].

DOCOMOMO, modern mirasın belgelenmesine yönelik değerlendirme ölçütlerini 1993 yılında temel ve tamamlayıcı ölçütler olarak iki ana başlık altında toplamıştır. Temel ölçütler de, teknolojik, sosyal, sanatsal–estetik değer olmak üzere üç ana başlık altında değerlendirilmiştir. Kanonik olma ve referans olma durumu ise tamamlayıcı değerler olarak tanımlanmıştır [148].

Dünya Mirası kapsamında değerlendirilecek kültür varlıkları için kültürel değerler ve güncel sosyo-ekonomik değerler olarak iki temel ölçüt sistemi önerilmiştir. Kültürel değerler; kimlik değeri, görece sanat ya da teknik değer, enderlik değeri, güncel sosyo-ekonomik değerler ise; ekonomik değer, işlev değeri, eğitim değeri, sosyal değer ve politik değerler olarak detaylandırılmıştır [Feilden ve Jokilehto,1998’den aktaran, 148].

Bu konuda gerçekleştirilmiş uluslararası konferanslardan bir diğeri olan Soumenlinna Konferansı’nda; “özellikle şehirlerdeki, kırsal kesimdeki ve bölgesel nitelikteki planlamalar, farklı disiplinler ve farklı kültürler bağlamında kültürel peyzajlar ve 20.yüzyıl eğitim stratejilerinin yayılmasına duyulan gereksinim tartışılmıştır. Aynı kararda 20. yüzyıl stratejisi olarak; içinde bulunduğumuz ağdaş ortamın büyük ölçüde 20. yüzyıl yapılarından oluştuğu, sürdürülebilirlik ve ekonomik yeniden kullanıma dayanan yaklaşımlar benimsenmesine duyulan gereksinime dair gittikçe artan bir

bilinçlilik olduğuna dikkat çekilmiştir. 20.yüzyıl stratejisi olarak; bu yüzyıl mimarisinin kendine özgü özellikleri olsa da, tüm mirasa uygulanan koruma ilkelerinin onlara da uygulanmasının gerektiği belirlenmiştir [171].

Bugüne kadar üzerinde pek çok değişiklik yapılmış Burra Bildirisi, 1999 yılındaki versiyonu ile önemli bir başka uluslararası referans belgesi olmuştur. Bildirinin 1.2 maddesinde değerler; geçmişin, şimdinin ve geleceğin estetik, tarihsel, bilimsel ya da toplumsal değerleri olarak açıklanmıştır. Nara Konferansı'nın olduğu yıl Getty Vakfı Koruma Programı başlatılmıştır. Program raporunda araçlar ve farklı disiplinlerin başlangıçları tanıtılmış, bu program koruma alanında uluslararası bir seviyede etkili olmuştur. Özellikle sosyal değerler kayıt altına alınmış, antropolojik ve etnolojik yöntemler doğa araştırmaları gibi ele alınmıştır. En çok gelişen değer ölçme sistemi ekonomi olmuştur. Getty programı ile bağlantı kurmayı amaçlayan ilginç ekonomi deneyleri yapılmıştır. Bu ve benzeri program ve deneyler halkın tarihi değer koruma işlemleri için ne tür önlemler alabileceklerini, nelerden vazgeçebileceklerini ve onlar için miras olarak nelerin değerli olduğunu sorgulamıştır [149].

20. yüzyıl mimarlık mirası ile ilgili genel bir değerlendirme yapıldığında, koruma kavramındaki değişim açıkça ortaya çıkmıştır. Koruma altına alınacak yapıların yeni estetiği, işlevselliği, teknoloji ve malzemesi yanında, bolluğu ve heterojen karakteri önemli bulunmuştur. Özellikle sayıca çok olmaları korunmalarının önünde önemli bir engel olarak belirmiş ve bu doğrultuda önlemler alınmıştır. Günümüzde koruma çalışmalarının en önemli amacı, içinde bulunulan dönemin gelecek nesiller için anlamlı hale getirilmesi olarak kabul edilmiştir. Çünkü Avrupa hakkında bir bilinç yaratılmasının bu yapıların korunmasıyla gerçekleşeceği düşünülmüştür. Dolayısı ile bu yapıların öneminin vurgulanması öne çıkmıştır. Bu önem çerçevesinde koruma kapsamı içinde farklı teşviklerin gerçekleştirilmesi gerekli görülmüştür. Bunların en başında da mimari miras ve bu mirası şekillendiren etkenler hakkında bilginin artırılması gelmiştir. Ayrıca, 20. yüzyılın bütün stil, tip ve yapım yöntem çeşitlerini kapsamak üzere önde gelen ürünlerin değerini onaylamak önemli görülmüştür. Bunların dışında, koruma çerçevesinin içinde yer alması gereken önemli konular en net şekilde Avrupa Konseyi Belge No.11 "20.yüzyıl Mimari Mirası'nın Korunması Hakkında Tavsiye Kararı"

metninde: “Koruma altına alınacak eserlerin belli bir dönemde veya mimari stildeki önde gelen tasarımcıların ürünleri olmamaları, bir dönemin tarihi için anlam taşıyan daha anonim örnekleri de kapsamı; seçim değerlerinde sadece estetik görünümünün değil, teknolojik ve kültürel, ekonomik ve sosyal gelişimin tarihi koşullarında yapılmış katkıların da dikkate alınması; korumayı bağımsız yapılarla sınırlı tutmayıp korumanın kapsamını tekrarlanmış yapıları, planlanmış gayrimenkulleri, ana yerleşim birimlerini ve yeni kentleri içine alacak şekilde genişletilmesi; korumayı, mimari ile aynı zamanda tasarlanan ve mimarın yarattığı anlam katan tesisat ve mobilyaların yanı sıra dış ve iç dekoratif özellikleri de kapsayacak şekilde genişletilmesidir” şeklinde açıklanmıştır [170].

20. yüzyıl mimari mirasının değerlendirilmesindeki bir diğer önemli konu mimari mirasın evrenselliğinden kaynaklanan ortak değerlerin yanı sıra, aynı zamanda bir kültür mirası olduğu, kültürün her toplumda farklı özellik gösterdiği ve bu çerçevede değerlendirilmesi gerektiği konusu olmuştur. Dolayısıyla kat apartmanlarının özel değerleri tespit edilirken Nara Belgesi’nde önerildiği gibi; “Kültür Varlıklarına atfedilen değerler ve ilgili kaynakların inanılabilirliği kültürden kültüre hatta aynı kültür içinde bile değişebilir. Bu nedenle değerlerin ve özgünlüğün yargılanması belli bir değere göre yapılamaz. Farklı kültürlerle duyulan saygı çerçevesinde kültür varlıkları ait oldukları kültürel bağlam çerçevesinde değerlendirilmelidir” tavsiyesine göre hareket edilmelidir [172].

Modern Konutların Korunması ve Değerlendirilmesi

Avrupa’da azalan nüfus nedeniyle şehirlerdeki boş evler ve boş iş alanları çoğalmış, bu alanlar problemlili çöküntü mahallelerine dönüşmüştür. Konut talebinin azalması ve mevcut konut stoğunun eskimesi, yeni planlama çalışmaları yerine 2000’li yıllarda Avrupa’daki bir çok kentte mevcut altyapıyı kullanan dönüşüm projelerini beraberinde getirmiştir. Bu projeler konutların yıkımlarına neden olmakla birlikte, mevcut konut stoğunu iyileştirme ve yeniden kente kazandırma amacını taşımıştır [173].



Şekil 4.3 2004 yılında Leipzig, Wurzner sokakta bir konutun yıkımı

Bu süreçte modern konutların bazıları yerleşim alanlarına uzak konumları nedeniyle korunurken, bazıları tescillenerek yıkılmaktan kurtulmuştur. “Modern akımın farklı örnekleri olması, çağdaş malzeme veya teknoloji kullanımı, ünlü bir mimarın projesi olması vb.” nedenler Avrupa’daki modern konut örneklerinin tescil gerekçeleridir. Bu konutlar¹ halen özgün konut işleviyle kullanılmakta ya da “müze konut” olarak sergilenmektedirler [148].

Modern konut mimarisinin nitelikli örnekleri 1990’lardan itibaren kendi ülkelerinde miras kapsamında değerlendirilse de, UNESCO ilk defa Temmuz 2008’de konut mimarisini listesine almıştır. Berlin’de Weimar Cumhuriyeti’nin yenilikçi konut politikalarına tanıklık etmiş altı toplu konut projesi UNESCO’nun ii ve iv kriterlerine uygun olarak Dünya Mirası Listesine girmiştir. Bu yapılar, konut iyileştirmesi, şehir

¹ Almanya’daki modern konutların koruma ölçütleri ve restorasyon çalışmaları için Ebru Polat’ın doktora tez çalışması incelenebilir.

planlama, mimarlık ve bahçe tasarımı alanında getirdiği yeni yaklaşımlarla, düşük gelir grupları için yaşam koşullarını iyileştirme hareketinin seçkin örnekleridir. Tasarım açısından yeni çözümlerin yanısıra teknik ve estetik yenilikleri içeren yeni kentsel ve mimari tipolojilerin olağanüstü örneklerini sunarlar. Walter Gropius ve Bruno Taut ile Martin Wagner bu yapılarda 20. yüzyıl mimarisinin fonksiyona yönelik ilke ve formlarını gerçekleştirmişlerdir. Bu reformist konutlar uluslar arası akımı temsil etmişlerdir.

UNESCO altı konutla ilgili ii ve iv kriterlerini aşğıdaki şekilde açıklamıştır.

Kriter ii: Berlin'deki altı konut yapısı, dönemin konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesine ve konut reformunun gerçekleşmesine katkıda bulunmuştur. Yapıların kentsel, mimari ve peyzaj tasarım kalitesinin yanısıra, dönemleri içinde geliştirilen standartlar, o günden günümüze hem Almanya'da hem de diğer ülkelerde sosyal konut inşaatı ile ilgili kuralları belirlemiştir.

Kriter iv: Berlin'deki altı toplu konut, gelişmiş sosyal yaşam koşullarını tasarlamak için aranan yeni kentsel ve mimari tipolojinin olağanüstü örnekleridir. Yeni tasarım çözümleri, teknik ve estetik yenilikler, modernizmin öncü mimarları tarafından tasarım ve inşaat sürecine dahil edilmiştir.

II.Dünya Savaşı sonrasında tarihsel, mimari, sanatsal ve sosyal konumları açısından önemli olan altı yapıda, basit çaplı rekonstrüksiyon uygulamaları iç mekanda değişiklikler gerçekleştirilmiştir. 1975 tarihli Koruma Kanunu çerçevesinde gerçekleştirilen restorasyon uygulaması koruma açısından olumludur. Mevcut durumun bütünlüğü ve yapıların özgünlüğü açısından yüksek bir koruma standardı sağlanmıştır. Bu yapıların mevzuat açısından korunması 1995 tarihli Berlin tarihi Anıtlar ve Sitler Koruma Kanunu ile sağlanmıştır. Binaların planlarının, cephelerinin, açık alanlarının iyi durumu yönetim sistem ve politikalarının yeterli olduğunun kanıtıdır [174].



Şekil 4.4 UNESCO Dünya Mirası listesine giren Berlin'deki altı konut yapısı [174]

4.1.2 Değerler ve Açıklamaları

20. yüzyıl için koruma ve değer konuları ile ilgili çeşitli çalışmalar yapılmıştır. Meier, Scheurmann ve Sonne koruma değerlerini en genel anlamda tarihi değer, estetik değer ve toplumsal değer başlıkları olarak gruplandırmış ve bu temel değerleri; eski değeri, eskilik değeri, resim değeri, hatırlama değeri, eğitim değeri, kimlik değeri, kült değeri, sanat değeri, sürdürülebilirlik değeri, tartışma değeri, evrensel değer, belge değeri,

tanıklık değeri olarak detaylandırmıştır [152]. Bu konuyla ilgili hazırlanmış çok sayıdaki benzer yabancı kaynaklarda kullanılan temel ve ara değerler Türkiye’de koruma alanındaki değerler sisteminin alt yapısını oluşturmuştur.

Eski Değeri

Meier eski değerini korumacı, sanat tarihçi, vb. gibi çeşitli uzmanların farklı kaynaklarından faydalananarak aşağıdaki gibi açıklamıştır.

Riegl’in miras varlığı teorisinde eski değeri ana kavram olmuştur. Eski değeri, duygusal bir değerdir ve büyük kitlelere hitap etmeye önem verir. Geçmiş zamanın izlerinde kendini gösterir ve gelecekle geçmiş arasındaki kanunu temsil eder. Bu kanun, modern insanın 20. yüzyıl başlarındaki algısına, geçmişin insan ürünü olaylarına (bozulma) ve geleceğin rahatsız eden insan ürünü olaylarına (restorasyon) karşılık gelir. Tarihin, korumadaki eş zamanlılığı ve tarihselliğe olan uzaklığı belirgindir. Tarihsel disiplindeki her doğru bilgi geçmişle geleceğin karşı karşıya kalmasını ortadan kaldırmıştır. Ancak geleceği dönemlere ayırmadaki zorluklar Riegl’in temel bilgilendirmesini aşmıştır. Eski değeri nedeniyle her yapının korunması gerekmemektedir, fakat olmak ve olmuşun döngüsellliği nedeniyle bugün varlığını sürdüren tarihi değerlerin, gelecekte diğerlerini getireceği garantilenmiş olacağı için bu değer önemli bulunmuştur [175].

Eskilik Değeri

Meier, bu konuyla ilgili çalışmaları olan farklı kişilerden derleme yaparak eskilik değerini aşağıdaki gibi açıklamıştır.

Eskilik kavramı, 1970’li yıllardan itibaren artarak önem kazanmıştır. Bu kavram malzemeye bağlı yaşlılık tartışmalarında, farklı ruhsal ve sosyal bilimsel disiplinlerde, koruma teorilerinde yer almıştır. Miras, şimdinin nesnesi ve aynı zamanda geçmişin eseridir. Bugün var olan her şey şimdiki zamandır, ama sadece bugüne yönelik değildir. Geçmiş zamandan taşınmış eserlerin tanımlanması, yani kimlikleştirilmesi, farklı başlangıçlar yapılarak yeni olan türevler olarak kayıt altına alınmalıdır. Dolayısıyla bu kavram ve zamansal yaşlılık ve köklere yönlendirici koruma tartışmaları, kimlik

açıklamalarında, özellikle yeniden inşa düşüncelerin bağlamında çok önemsenmemektedir [176].

Resim Değeri

Sonne resim değerini, konusunda uzman kişilerin fKaynaklarından faydalanarak açıklamıştır.

Resim değeri estetik olana, mirasın kalitesine dayanır. Bu nedenle sanat eseri ile yakından ilişkili bulunmuştur. Sanat eseri, içinde mevcut olan anlamsal bileşene vurgu yapar. Miras varlığı öncelikle estetik değeri ile kayda alınır, gözlemci tarafından yaşamın değerine vurgu yapan resme bir anlam yüklenir. Bu anlam; resim değeri, sembol değeri ve kimlik değeri bileşenlerinden oluşur. Malzeme ve resim değeri çatışma halindedir. Malzeme zaman içinde yaşlansa da resim düşünsel olarak hatırdaki değişmemiş olarak kalır. Resim değeri, gelecekte güzellik ve anlam oluşturmada, şekillendirmede ve yansıtmada rol oynamaktadır. Sadece güzellik bir miras varlığının korunmasında iyi bir neden olabilir, ama yeterli olmayan güzellik, onun yıkılmasında bir neden olamaz [177].

Hatırlama (Hatırlatma) Değeri

Binnewerg, hatırlama(hatırlatma) değerini farklı kaynaklardan faydalanarak açıklamıştır.

Hatırlamaya yönelik araştırmalarla 20.yüzyıldan beri çeşitli ruh ve fen ile ilgili bilimlerle ilgilenmekte olup bu konuyla ilgili çok sayıda hatırlama ve teori metaforları öne çıkmıştır. Hatırlama kavramının, korumanın tarihsel teorisiyle olan bağlantısına rağmen mirasın bu değerden dolayı korunması ve bakımı çok nadir gerçekleşmiştir. Romantizm’de hatırlama, özellikle 19. yüzyıldaki ulusal harekette tarihsel dönem ve yapıların hatırası olarak güçlü bir anlam kazanmıştır. Hatırlama kültüründe miras değerleri toplumsal süreçlerin temel taşları olmuştur. 19. yüzyılın ortalarında Ruskin tarafından başlatılan, Riegl ile devam edilen hatırlama ve hatırlama değeri içeren tarihi değer koruma çalışmaları bazı istisnalar haricinde neredeyse bitmiş, geriye dönük bir hal almıştır [178].

Eğitim Değeri

Haps, eğitim değerini farklı kaynaklardan faydalanarak aşağıdaki gibi açıklamıştır.

Eğitim değeri, geleneksel eserlerin örnek olan ve eğitici özellikleridir ve tüm diğer modern koruma kavramları gibi kökünü avrupalı açıklamalarda bulmuştur. 1900'li yıllarda miras varlığı ve kalite tartışmaları nedeniyle koruma amaçlı eğitim ve gelişme için eğitim ile ilgili sorular sorulmaya başlanmıştır. O yıllardan bugüne eğitim değerinin her iki anlamının karışımı kullanılmaktadır. Tarihi Değer Koruma Dergisi'nin ilk yazısında eğitim değeri; örnek olan ve heyecanlandıran değerler olarak açıklanmıştır. Almanca konuşulan ülkelerde sanat eserinin, yaşam reformlarına, vatan güvenliğine ve eğitim reformlarına etkisi tartışılmış ve gelişimi görev olarak anlamlandırılmıştır [151].

Özdeşlik Değeri (Kimlik) Değeri

Ilion, özdeşlik değerini çeşitli kaynaklardan faydalanarak açıklamıştır.

Değerlerin özdeşleşmeye dayalı etkisine güncel tartışmalarda sıkça başvurulmuştur. Kelime köküne göre Latince "kendilik" anlamında kullanılmıştır. Kendilik başkalarına karşı farklı olmayı ifade etmiştir. Özdeşleşme, farklılaşma deneyimine dayandırılmıştır. Özdeşleşme kavramı, 20. yüzyılın psikolojik ve sosyolojik araştırmalarından kaynaklanmaktadır ve toplumsal değişim süreçleriyle anlam bilimi de değişmiştir. 1970'li yıllara kadar özdeşleşme teorilerinin odak noktası bireysel ve sosyal zorlamalardan kaynaklanmış, ileri yıllarda anlam kaymasına uğramıştır. Artık teorinin merkezinde kendilik değişmezliğinin yerine bireysellik bulunmaktadır. Özdeşleşme statik bir durum değildir. Dış koşullar değişse de, kendini anlama, dayanıklı özdeşleşme çalışması sürekli olarak görünür olmalıdır. Özdeşleşme sadece sosyal bağlamda düşünülebilir. Yeni ilişki modelleri eskilerini bağımsızlaştırır. Bir çok gruba üyelik, kendilik ve yabancılık arasındaki sınırı yok edebilir. Özdeşleşme, değer duruşu olarak bir inşadır ve bireyin sadece kendiyi olan ilişkisini değil çevreyle olan ilişkisini de tanımlamaktadır. Bu bağlamda nesneler çok anlamlıdır ve böylelikle daha fazla anlam okumalarına erişilebilir. Geçmişin özel temsilcileri olarak miras değerleri tahsis etmek ve açıklamak bugünün jenerasyonu için anlamlı olabilir. Bu durum, günümüzün dinamizmi içinde sürekliliği sağlamaktadır [179].

Kült Değeri

Wendland, kült değerini farklı kaynaklardan faydalananarak açıklamıştır.

Birçok sanat eseri ritüellerden çıkmış ve bir kült oluşturan gelenekle ilişkide olmuştur. Eski zamana ait oluşumlar bir çok sebepten dolayı değişmiş olsa dahi özellikle dini yapılar, eski mezarlıklar, resim sergileri ya da heykeller gibi bir çok miras varlığının kült değeri vardır. Kutsal alanlardaki uygulamalarda, miras değeri nedeniyle koruma tartışmaları yaşanmaktadır. Örneğin kollektif hafızada miras varlığının kült değeri nedeniyle, kilise dönüşüm uygulamaları toplumları rahatsız eden tartışmalı uygulamalardır [180].

Sanat Değeri

Thiele, sanat değerini farklı kaynaklardan faydalananarak açıklamıştır.

Sanat değeri ile özel sanatsal bir kalite kast edilmektedir ve bu değerin tanımlanması uzmanların bireysel bilgi ve deneyimlerinden etkilenmektedir. Günümüzde sanat değeri farklı bakış açıları nedeniyle farklı anlamlarda açıklanmış, eski izler olmadan yeni bir görüntü resmi olmuştur. Bu farklılaşma anlamlıdır, ancak koruma çalışmalarında çoğunlukla bir kavramın belirsiz kullanımı ve farklı anlamların karışması sorunu ortaya çıkmıştır. Dikkat edilmesi gereken mirasın sanatsal yönlerinin yanı sıra tarihsel bir boyutu olduğudur. Sembolik içerik ve izler, hatıraları uyandırabilir. Riegl'in da tespit ettiği bu gerginlik hala günceldir, miras varlığının sanat eseri mi yoksa tarihin tanığı mı olduğu yönünde tartışmalar mevcuttur. Tartışmalar yeniden yapım uygulamalarında da devam etmektedir. Yeniden yapım, tamamlama, tekrar yapma estetik etkinin oluşumu ya da canlandırılmasına hizmet etmektedir. Uygulamalarda orijinal malzemenin ve farklı zaman dilimlerinin izlerinin korunması esas olmuşsa da, bu duruma başka bir problem daha eklenmiştir. Miras varlığının estetik olarak çekici görünümü, topluma aracı olma sürecinde kalıntı parçalar ve eski izlerden daha etkilidir [181].

Sürdürülebilirlik Değeri

Sonne, sürdürülebilirlik değerini farklı kaynaklardan faydalananarak açıklamıştır.

Sürdürülebilirlik, yakın zamanlardan beri koruma kararlarında yer almaktadır. Bugünün jenerasyonu kendi ihtiyaçlarını karşılarken, gelecek jenerasyonlara zarar vermeme seçimiyle kendi miras varlığı ihtiyaçlarını karşılayabilirler. Bu nedenle miras eserlerin kapsamlı bakımı yapılmalı, korunmalı kullanım tehditleri önlenmelidir. Çünkü bugünün jenerasyonları tarafından miras eserler zarara uğratıldığı zaman, gelecek jenerasyonlar için hizmet edemez. Bu ifade, özellikle ekonomik ve ekolojik açıdan geliştirilen sürdürülebilirlik konseptinin, koruma amacı olarak tanımlanmasına yetmediğinin kanıtı olmuştur. Sürdürülebilir gelişim tanımları, çatışma alanının potansiyelini ortaya çıkarmaktadır. Ekolojik nedenlerin yanı sıra sürdürülebilirlik, sosyal, politik, teknolojik ve kültürel sürdürülebilirliktir. Bu alanların hepsinde sistemler oluşturulmaya çalışılmaktadır. Bunlar gelecek jenerasyonlara kendi yaşamlarını yıkmayacak seçenekler sunmaktadır. Koruma açısından bu kavramın öncesi vardır. 19.yüzyılın sanayileşme sonuçlarında ve erken 20. yüzyıldaki Heimatschutz Hareketi'nde sadece kültürün yıkımı, ülkenin sevilen resminin kaybı konularından değil, doğal kaynakların yok edilmesinden de bahsedilmiştir. Kültürel sürdürülebilirlik için koruma çabaları, hatırlama ve bilgi alanının ortaya konulmasıdır. Sosyal ve politik anlamdaki koruma anlayışında, kimlik, bütünleşme ve nesneler sürdürülebilirliğe katkıda bulunmaktadır [182].

Tartışma Değeri

Warda, tartışma değerini çeşitli kaynaklardan faydalananarak açıklamıştır.

Tartışma değeri miras değerinin pazarlık sürecini tanımlamaktadır ve bakışları farklı kişilere çekmiştir. Bu kişiler koruma ile alakalı soruların uzmanlarıdır ve aynı zamanda topluma açık koruma tartışmalarında yer almaktadırlar. Koruma, yıkım ya da doğru müdahale tartışmaları, toplum ve korumanın bulunduğu noktalardır. Sonu olmayan bir disiplinden, kavramlar ve yöntemler sorumludur. Bunlar, bugüne kadar kritik bir anlayışın kaynağı, uygulamalı bilim olarak sorumlu görülmüş ve değerler olarak ortaya çıkmıştır. Mimari olarak, tarihin yeniden sunumu ya da hatıranın şekli ve içeriği ile ilgili konular özellikle tartışılmıştır (hatırlama değeri). Çok önce ya da kısa zaman önce kayıp olan mimarilerin hala bir tartışma değerinin olduğu görülmüştür. Tartışma değeri somut

olarak bir nesnenin değeri ifade etmektedir ve aynı zamanda demokratik bir toplumun ifadesidir. Değerlerin yorumlanmasında oluşan fikir ayrılıkları özellikle güncel olan ulus tarihi korumaları yorucu ve stresli olsa da toplumlar açısından tartışma değeri, olumlu bir servet olarak görülmüştür [183].

Sembol Değeri

Scheurman, sürdürülebilirlik değerini farklı kaynaklardan faydalananarak açıklamıştır.

Devletler ve hanedanlar ya da din toplulukları için sembol değeri koruma için temel sebeptir. Toplumların geleneksel yapıları, tarih ve kültür talep eden güçler olarak onaylanmıştır. Miras varlığının orijinallığı ya da tamamlanmışlığı, Birinci Dünya Savaşı'nda korumanın bilimselleştirme sürecinde yeni bir gelişme olmuş, miras kavramı “yüksek anlamda düşünme işareti”, “tüm güçlü ruhsal ve dinsel güçlerin kapları, ulusal isteklerin ve özlemlerin taşıyıcısı” olarak yorumlanmıştır. 1933'den sonra miras değerlerinin kayıt altına alınması için sembolik değer potansiyellerine başvurulmuş, Sosyalizm'in kötüye kullanımı nedeniyle 1945'den sonra sembol değerleri olarak memleket ve ulus kavramları tabu haline gelmiştir. Küreselleşme bağlamında gerçekleştirilen güncel kent tartışmaları, mirasın ikonik işlevini yansıtmaktadır ve aynı şekilde memleket kavramını ve yerel olanı iyileştirmektedir. Ancak olumsuz bir durum olarak sembol ve benzeri diğer duygusal değerler, kayıt altına alınmayı riske atmaktadır [184].

Kültürlerarası (Evrensel) Değer

Warda, kültürlerarası değerini konusunda uzman kişilerin kaynaklarından faydalananarak açıklamıştır.

Kültürlerarası kavramı altında, küresel değiş tokuş ve toplumlar arası ağ şekilleri araştırılmıştır. Bu alan grubu hukuki, siyasi ve sosyal bilimler alanlarıyla benzer bir perspektifte yer almıştır. Kültürlerarası değeri, 19. yüzyılda modern ulus devletlerinin oluşumundan sonra başlayan ekonomik ve kültürel sınırlar içinde tutulamayan güçlenmiş tüm yaşam alanlarının birbirlerine bağlanma gelişimidir. Tarihsel bağlamların çözüldüğü bu kavram, ekolojik ve uluslararası ilişkilere dayanmayan, kısıtlanmış

küresel faaliyetler seviyesinde tanımlanmıştır. Bu sınırlandırma, bölge ve kültürlerin değişen tüm şekilleridir. Kültürlerarası kültürlerin olasılıklarını onların karşılıklı sızmalarını ve iletişim alanındaki yeni çeşitliliğini tanımlamaktadır. Koruma ve kültür mirası alanında yeni olan bu kavram artık ulusallıkla değil, yabancı miras alanında tartışılmaktadır. Göç edenler gittikleri yerleri etkilemiş kendi varlıklarını oluşturmuşlardır, ama gittikleri toplumun miras değerleri ile de karşı karşıya kalmışlardır. Kültürlerarası perspektif, her mirasın karşılıklı tahsis edilmesinin şekillerini ve kimliksel, ulusal potansiyelini araştırmaktadır [185].

Belge Değeri

Scheurman, belge değerini farklı kaynaklardan faydalananarak açıklamıştır.

Miras, taşlaşmış belgeler ya da sanatın ve kültürün belgeleri olarak tanımlanmıştır. Bu terim tarihsel bilimin yardımını ve hukuk tarihini reddetmiştir. Bilimselliğe olan isteğin altı, bir yandan gerçeğin çağrışımı ve sahte olmayan ile bir yandan belge ve hafızanın ilişkisi ile çizilmiştir. Orjinal olanın korunmasının sonucu, belge değerinin ölçüsüdür. Koruma kavramında, tarihsel gelişimin belgelenmesi tarihi kanıt olarak kullanılmıştır. Olumsuz bir durum olarak belge değeri, 1900'lü yıllarda gelişim faaliyetlerini devre dışı bırakan bir değerdir. Çünkü gelişim ve değişim yerine mirasın eski değeri ön plana çıkartılmıştır [186].

Tanıklık Değeri

Warnke-De Nobili, tanıklık değerini çeşitli kaynaklardan faydalananarak açıklamıştır.

Deneyim kaynağı olarak tanık ve tanıklık, hukuki-teorik ve filozofik-dindar düşünce açısından antik dönemlere kadar geriye gitmektedir. Korumanın dar anlamında tanıklık değeri, 20. ve 21. yüzyıldaki miras değerlerine sevk edilmiştir. Dehio, mirası tarihin taşlaşmış tanıkları olarak belge değerleri ya da örnekler ve modeller olarak tanık değerini farklı yönleri ile ele almıştır. Klasik anıtlar, olumlu tanıklar olarak görülmüş, çoğunlukla malzemesi ile estetik, din, sanat ve kültürün belirli gelişim aşamasının belgesi olmuştur. Miras, bir yandan tarihi belge, diğer taraftan sembolik anıt (hatırlama

değeri) olarak algılanmıştır. 1980'li yıllarda sanat tarihi kapsamındaki miras değerleri, insan çabasının tanığı olarak tanımlanmıştır [187].

4.2 20. Yüzyılda Türkiye'deki Koruma Değerleri

Koruma değerleri, bir varlığın "kültür varlığı" olarak kabul edilmesinin başlıca koşullarını oluşturmaktadır. Bu koşulları sağlayan bir kültür değeri, "kültür varlığı" olarak nitelendirilmek ve kültür varlıkları için ön görülen koruma güvencesinden faydalanabilmek yeterliliğine sahip olmuştur [Mutius, F.,'den aktaran 154].

Türkiye'de resmi kurumlarca yapılan ve yasal düzenlemeler içerisinde yer alan kültür varlığı ve değer tanımlarında mimari, sosyal ve ekonomik birçok değer bir araya getirilmiştir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 5226 sayılı yasa ile değişik 3. maddesinde kültür varlıkları: "Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan: yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır" şeklinde tanımlanmıştır. Aynı yasada kültürel olanlar olarak kentsel sit alanları¹ "yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özellikleri [...] taşıyan kent" olarak geçmiştir. 19.04.1996 gün ve 419 sayılı İlke Kararı'nda kentsel sit "Kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin sosyo ekonomik, sosyo-kültürel yapılanmasını, yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulunduran ve bu açılardan doku bütünlüğü gösteren alanlar" olarak tanımlanmıştır. Bunun yanı sıra "Korunması Gerekli Kültür Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik" te de bir alanın kentsel sit olabilmesi için yasada belirlenen şartlara ek olarak alan içindeki yapıların "yoğunluk, mimari ve tarihi bütünlük göstermesi" gerektiği belirtilmiştir [163].

Ahunbay koruma değerlerini, öncelikle korunması gerekli, vazgeçilmez ya da korunması rastlantılara bırakılmayacak kültür varlıklarının seçimine yardımcı olabilecek

¹ Bu çalışmanın sonunda kat apartmanlarını tek başlarına birer "kültür varlığı" olarak kabul ettirmenin zor olacağı şüphe ve ön görüşü "kentsel sit" tanımının ön plana çıkartılmasının nedeni olmuştur.

değerler olarak belirlemiştir. Değerler en genel ve bilinen şekilde Kuban tarafından bir yapının veya yapı kümelerinin “tarihi belge, “eskilik özelliği”, “estetik değer” yönlerinden sahip olduğu öneme bağlı olarak belirlenmiştir. Bir yapı ya da yerleşme bu özelliklerden biri veya daha fazlasına sahip olduğunda korunması için ilk adım olan tescil kararı alınabilmektedir [162]. Daha sonraları bu değerler geliştirilmiş ve yeni olarak korunmuşluk derecesi, işlevlendirme ve ekonomik olanaklar değerlendirme sistemine dahil olmuştur [144].

Cumhuriyet’in ilanından 1950’li yıllara uzanan süreçte inşa edilmiş korunmaya değer yapılar olarak; mimarlık tarihi açısından belli kırılma noktalarını tarifleyen (ilk olma, son olma, ikonik olma, vb.) yapıldığı dönemin üslubunu(mimari özelliklerini) yansıtan, artistik(estetik) değeri olan yapılar, önemli yapı türleri, yapı türlerinin önemli örnekleri, önemli mimarların yapıları ve Cumhuriyet’in kuruluş süreci ile ilişkilendiren tarihi ve simgesel değeri olan, ama aynı zamanda belirli bir estetik kalitenin üzerindeki yapılar kabul edilmiştir. Bu yapıların tescillenmesi sürecinde pratikte kullanılan değerlerin çoğunlukla tarih yazımında öne çıkan ve yukarıda sıralanmış bulunan sınırlı nitelikler doğrultusunda olduğu görülmüştür. Bu yaklaşım yukarıda sayılan nitelikleri içermeyen yapıların önemli olmadığı ve dolayısıyla korunmasına gerek olmadığı gibi bir yaklaşımı ortaya çıkarmıştır [188].

Kültür varlıkları, geçmiş yaşamla ilgili bilgileri günümüze aktarmış, önceki nesillerin yaşam biçimleri, ilişkileri, estetik anlayışları ve yapı sanatı hakkında bilgi vermiştir. Geçmiş öğrenmek, deneyimlerden yararlanmak, gelecek için örnek almak, gelecek nesillere aktarılacak, vb. pek çok nedenden dolayı bu yapıların korunmaları gerekli görülmüştür [189].

Geçmişten kalan tüm yapıların geleceğe taşınması mümkün değildir. Bu nedenle korunması gerekli yapılar arasında bir seçim yapabilmek için yapıların belli değerler taşıması gereklidir. Bir yapının korumayla ilgili yasal düzenlemeler kapsamına alınıp, kültür varlığı olarak tanımlanabilmesi amacıyla yeni değerlerin geliştirilmesi zorunluluk haline gelmiştir. Bu amaçla avrupa’da gelişen koruma anlayışı ve değerler paralelinde Türkiye’de benzer yeni değerler kullanılmaya başlanmıştır.

Oluşum amacı başka bir kullanım gerçekliğine yönelik olan bir şeyin, değerler sistemi ile farklı bir anlama sahip olmasında koruma değerleri etkili olmuştur [145]. Balamir ve Asatekin değerlerin oluşturulması sırasında, uygulamada korumanın birincil ve ikincil anlamlarından hangisinin seçildiğinin önemi üzerinde durmuştur. Günümüzde yaygın olarak korumanın işleve bağlı birincil anlamından çok eskilik ve tarihsellik üzerine kurulu ikincil anlamının tüm koruma anlayışını yönlendirdiğini belirtmiştir. Balamir ve Asatekin'e göre bu anlayış, modernizm ve sonrasına ait yapı çevrenin korunması ile ilgili birçok çelişkili durum yaratmıştır. Bunun için koruma kavramının var olan belli kavramsal çerçevelerden çıkarılarak farklı kavramsal çerçevelerde tanımlanmaya başlamasıyla bu engeller ve güçlüklerin aşılabileceği ifade edilmiştir [190].

Bu yeni düşünce şekline örnek olarak Kuban, restorasyon kuramının geliştiği dönemlerde estetik ve kültürel değerin, korumanın esasını oluşturduğunu belirtmiştir. Oysa günümüzdeki koruma anlayışında estetik değerin sadece eskiye ait olmadığının, kültürel değerinde bir genel yargı haline dönüşmesi için eskiden olduğu gibi yüzyıl geçmesi gerekmediğinin üzerinde durmuştur [144].

Kuban tarafından koruma statüsünün mimari ve kentsel boyutuna dikkat çekilmiştir. Mimari boyutu, mimari ve sanat tarihindeki statünün kazandırdığı bir yargı olarak tanımlanmıştır. Tek yapı ölçeğinde estetik, sanat ve belge değerlerinin önemli olduğunu belirtmiştir. Kentsel boyutu, çevre tamamlayıcı ve tanımlayıcı olarak açıklamış ve mimari ile kentsel boyutun birlikte değerlendirilmesi gerektiğini belirtmiştir [144].

Avrupa'da da olduğu gibi, Türkiye'de koruma anlayışı tek anıt kavramıyla başlamış, kentsel korumaya doğru gelişme göstermiştir. Modernizm ve modernizm sonrası dönemde, şehirlerin bütünsellikten gittikçe uzaklaşması ile yapı çevrenin ve yapıların çok parçalı bir hal almasından dolayı, kentsel koruma geçerliliğini yitirmiştir [190]. Kat apartmanlarının koruma değerlerini tek yapı değerleri üzerinden tanımlamanın zorluğu; kentsel koruma, çevre koruma, doku koruma, sit koruma kavramalarını bu çalışmada tekrar gündeme getirilmesinin ve önemli bulunmasının nedeni olmuştur.

Kuban'a göre tümel bir evre düşüncesiyle değil, eskiyi yok edip yerine yeniye koyma amacıyla planlama yapıldığı için eski doku, sürekli soyutlanmıtır. Sanat tarihinde olumu bir ortak yargının konusu olan yapılar dışında, evre tasarımı içinde bir yapının korunma statüsü, zaman (tarih) ve mekan (kentsel doku) referansı olarak işaret ettiği srekliklere dayanarak saptanmalıdır. Bunları "bakımı zor, restorasyonu pahalı, konforu yok, gelişmeyi engelliyor" gibi düşüncelerle yok etmeye çalışmak hem kültür yoksulluğunu, hem de ağda kentin içine düştüğü durumu doğru değerlendirilmediğini gstermiir [144].

Cengizkan değerlerin, estetik ve ekonomik nedenlerle gerekli olduğunu ayrıca mimarlık ürünleriyle ilgili bazı gerçeklerin, koruma nesnesi olarak tanımlanacak nesneler için büyük önem taşıdığını belirtmiştir [94]. Cengizkan'ın bu yorumundaki "bazı gerçekler" kat apartmanları çerçevesinde üretim sürecini etkileyen 2.2'inci bölümde anlatılan koşullar olarak yorumlanmıştır.

Kayın, modern mimarlık yapılarının karakteristikleri saptanarak, bir koruma uygulaması sırasında nelerin korunacağı nelerden vazgeçileceği sorgulamasının daha yetkin biçimde gerçekleşebileceğini ngrm, bu amaçla "bu yapıları koruma nesnesi olarak biçim, teknoloji, yaşam, peyzaj, hikaye vb. açılardan özel kılan nedir?" sorusunun cevaplanması gerektiğin belirtmiştir [135].

Cengizkan, 20.yüzyıl yapılarının neden korunması gerektiği sorusuna cevap olarak çeşitli değerleri gruplandırmıtır. Cengizkan'a göre korunacak yapı bulunduğu yörenin ya da kentin yakın dönemlere kadar nasıl bir barınmaya yuvalık ettiğini kanıtlar, bu bilgiyi kolektif belleğin parçası olarak geleceğe taşır. Bu sebeple, eskilik değeri, tarihsel değeri, kullanım değeri ve sanat değeri gibi değerleri vardır [94]. Polat ise değerler ile ilgili çok sayıda çalışmayı incelediği tezinde, Türkiye'nin modern mirasını tanımlayan başlıca kavram ve değerleri; özgünlük kavramı, simge değeri, anı değeri, ekonomik değer, işlevsel değer, teknik değer ve enderlik değeri olarak sıralamıştır [148].

Yücel, tarihsellik, olağanüstü sanatsal, teknolojik, tarihi değer, esizlik, öncülük gibi değerlerin bir yerel değere, bir ulusal değere, ya da uluslararası değere, sosyo-kültürel, simgesel manevi değere sahip olmayı içerdiğini dnmtir. İçinde önemli

bir şeyin geçmesi, bir şeylerin simgesi olması, bir şeylere tanıklık etme özelliği gibi, değer veya çevresel bütünlük, kentsel bir bütünlüğün anlamlı bir parçası olmak gibi kavramları “değer” olarak tanımlamıştır [145].

Ekinci, klasik sanatsal ya da kültürel öğeleri içermeseler bile çevreyi ve ekolojiyi gözetken, kültürel sürekliliği yeni tasarımlara yansıtabilen, mimari özgürlük ile çevreye bağımlılığın usta ve özgün tasarımını başarmış iz bırakan uygulamaların 20. yüzyılın mirası kapsamında değerlendirilebileceğini belirtmiştir [165]. Madran ise yapıları, simge, anı, tanık, belge olma durumlarına göre değerlendirmiş, kent yaşamının her evresinin yeterince tanımlanabilmesi için, her dönemden kalan yeterince örneğin korunması gerektiğini ifade etmiştir [3] ve [191].

Kayın, değerlerin oluşturulma sürecinde “yapı değeri” kavramını ön plana çıkarmıştır. Değerlendirme sisteminde binanın fiziksel yapısından kaynaklanan verilerin yanı sıra, yapının bulunduğu çevre ve yaşantı içindeki durumu da dikkate alınması gerektiğini belirtmiş ve değerleri; yapının mekan kurgusu, estetik , malzeme, detay, vb. özgün mimari kalitelerinden kaynaklanan değerler; Yapının içinde yer aldığı çevre ile ilişkisindeki kalitelerden kaynaklanan değerler; yapının ait olduğu kültürün karakteristiklerini yansıtabilmesine ilişkin kalitelerden kaynaklanan değerler; yapının içinde yer aldığı kente kimlik verebilmesine ilişkin kalitelerden kaynaklanan değerler; 20.yüzyılın mimari eserleri “ilk olma , tanınmış bir mimarın yapıtı veya önemli bir kişinin yaşam mekanı olma, başyapıt niteliğini taşıma gibi kaliteler, olmak üzere beş ana temel üzerinden geliştirmiştir [3].

Kültür varlıklarını koruma yasasında, tek yapı ölçeğinde yapılacak tespitlerde kullanılacak ve bir taşınmazın kültür varlığı niteliği kazanması için gerekli ölçütler iki maddede yer almıştır. Bunlardan ilki, yasanın 6.maddesinin 2. fıkrasında yer alan ve bir taşınmazın mimari, tarihi, estetik, arkeolojik ve diğer alanlarda önem ve özelliğinin bulunması yeterli olduğuna ilişkin hükmüdür. Tespit ve tescil sürecini tanımlayan 7. maddenin 2. fıkrasında ise, tespit çalışmalarında taşınmazın “tarihi, sanat, bölge ve diğer” özelliklerinin de dikkate alınması öngörülmüştür. Çağdaş koruma alanında belge değeri, anı değeri, simgesel değer, ekonomik değer, işlevsel değer, vb. birçok başka ölçüt yer almıştır. Madran ve Özgönül, yasadaki “diğer” sözcüğü nedeniyle tespitler

sırasında bu değerlerinde birer ölçüt olarak kullanılabileceğini savunmuştur. Yasada verilmeyen kimi ayrıntılar, 19.8.1989 tarihinde yürürlüğe giren “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları’nın Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik”te yer alan “Tanımlar ve Tespitlerde Değerlendirme Kıstasları” başlığı altında bir ölçüde giderilmeye çalışıldığını belirtmişlerdir. Bu yönetmelikte, yasadaki ölçütlere ek olarak yapıların strüktürel, dekoratif, yapısal durum, malzeme, yapım teknolojisi, şekil bakımından özellik göstermesi de istenmiştir [189].

Görüldüğü gibi 20.yüzyılda Türkiye’de, miras niteliğindeki yapıların belirlenmesi için farklı kişiler tarafından birbirine benzer değerlendirmeler yapılmıştır. Koruma değerleri bu tez çalışmasında resmi tescil uygulamalarında kullanılan; tarihsellik değeri, estetik değer, belge değeri, ekonomik değer, kentsel sit değeri ana başlıkları altında toplanmış ve açıklanmıştır.

4.2.1 Tarihsellik Değeri

Günümüzde sosyo-kültürel, toplumsal, teknolojik, malzeme, vb. konularla ilişkilendirilen koruma anlayışı, öncelikle tarihsel koşullarla, tarihsel varoluşla ilişkili olmuş, içinde bulunan toplumun tarihsel durumuna bağlı olmuştur [145].

Kuban’ a göre tarihsellik değeri, bir yapının koruma statüsünün uzun bir geçmişle ilgili olmasından kaynaklanmaktadır. Bir yapıya tarihi statüsünü kazandıran en önemli ilişki zaman-yapı ilişkisidir. Kuban, zamanla ilişkinin dört düzeyde gerçekleştiğini belirtmiştir. Bu süreci; tasarımdan uygulamaya kadar geçen oluşum süresi; yapılışından toplum bilincinde sanat yapıtı statüsü kazanana kadar geçen süre; toplum kültüründe ve tarihinde sanatsal statüsünü pekiştiren süre; restorasyona konu olma ve tasarım süresi olarak açıklamıştır. Uzun bir geçmiş, zaman içinde kazanılmış bir statüyü belli eder ve yapının sağlamlığının göstergesidir. Doğal felaketlere ve uzun bir kullanıma dayandığını, pratik ve simgesel nedenlerle başından geçen bütün değişmelere karşılık bugüne kadar gelmiş olduğunu kanıtlar [144].

Tarihsellik değeri Madran ve Özgönül tarafından iki şekilde tanımlanmıştır. Birincisi yapı ya da yapı grubunun o yerleşmenin tarihindeki bir olayla, bir değişimle ilgisinden kaynaklanmıştır. O kentin ya da ülkenin yaşamında önemli bir yeri olan bir olaya ev

sahipliği yapmak, geçmişte kalmış ve toplumda iz bırakmış bir etkinlikle beraber anılmak yapıların tarihi boyutunu oluşturmıştır. Tarihsellik değerin ikinci boyutu ise, eski olmakla ilgili bulunmuştur. Bir yapının yaşı arttıkça değerin de çoğaldığı söylenmiştir. Geçmişten günümüze kadar bir çok uygarlık, kendi yaşam biçimleri, anlayışları ve ilişkileri doğrultusunda mimari ve sanat değeri üstün yapılar üretmişler, bu yapılar ve onların bir araya gelerek oluşturdukları yerleşmeler, tarihin kesintisiz olarak izlenmesine imkan sağlamıştır [189].

Bir yapının yapımından ne kadar sonra kültür varlığı olarak nitelendirilebileceği konusundaki görüşler her ülkede farklı olmuştur. Türkiye’de, 2863 sayılı yasanın 6. Maddesine göre 1900 tarihinden önce yapılmış olan binalar koruma kapsamındadır. Bu zamansal sınırlama nedeniyle koruma kapsamına alınamayan 20.yüzyıl yapılarının ise, önemli bir mimarın eseri, bir mimari akımın temsilcisi, bir yapı dizisinin parçası olmak gibi özel nitelikler taşıması koruma kapsamına alınması için gerekli görülmektedir [162].

Tarihsellik değeri, belli bir ölçüde bir kültür varlığının objektif karakterini yansıtmaktadır. Bir kültür varlığının korunmasındaki temel amacın; insanlık tarihine tanıklık ve kaynaklık etmesi, kültürel mirasın sonraki dönemlere ve nesillere korunarak emanet edilmesi olduğu düşüncesi, tarihsel koruma nedenlerinin önemli bir yönü ortaya çıkarmış, tarihi belge değeri bu kapsamda değerlendirilmiştir [Viebrock, Schmaltz,W., Martin, S., Kiesow’dan aktaran, 154].

Kuban’a göre, tarihi değeri olan maddi varlıklar geçmişi günümüze ve geleceğe ulaştırılması açısından önem taşımıştır. Bir kültür ortamının birçok niteliği böylelikle tarihi değerle beraber taşınmış olmaktadır. Herhangi bir döneme ait yapı kalıntısı, estetik boyutu olmasa bile bir tarih belgesi olarak görülmüştür. Geçmişteki bir insan etkinliğini yansıtmış ve belge olma bu tanıklıktan kaynaklanmıştır. Çirkin bir yapı da, güzel bir sanat yapıtı gibi, yapıldığı çağı anlatan veriler taşımaktadır. Her yapı bir düşünceyi, bir kararı açıklayan emek ürünüdür. İçinde bulunan her türlü yapıyla kentler, kişi ve toplum etkinliğinin belgeleri olmuştur. Bu doğrultuda bir kent tek bir anıttan çok daha önemli bir tarih verisi olarak görülmüş,her yapının bir kenti tanımlayan bir tarihi veri olduğu sonucuna varılmıştır [144].

Ancak Ahunbay günümüze yakın zamanlarda üretilmiş yapılarda, tarihsellik değerin kapsamı ve anlamının tanımsızlaşmaya başladığını belirtmiştir. Bu nedenle, kesin zaman sınırları koymak yerine, yapı ve çevrelerine koruma statüsü vermek için bir yapının buna paralel başka değerler taşıması gerektiğini ve bu yönde çalışmanın gerektiğini düşünmüştür [162].

4.2.2 Estetik Değer

Aydınlanma çağından itibaren estetik değere büyük önem verilmiştir. Kant için estetik, doğayla insanlık arasındaki bir uzlaşma beklentisini sağlamıştır. Hegel, kendi felsefesi içinde sanata daha aşağı ve ölçülü bir konum vermekle birlikte, sanat üzerine önemli incelemeler yapmıştır. Kierkegaard için estetik, ahlakın ve dinsel inancın gerçeklerine bir zemin oluşturmalıdır. Schopenhauer ve Nietzsche için ise estetik deneyim, keskin bir karşıtlık oluşturacak şekilde, değer en üstün biçimini temsil etmiştir. Rousseau'ya göre estetik, insani bağlılığın kaynağıdır ve temelinde toplumsal ilişkiler bulunmaktadır. Toplamlar, bireylerin kimliklerinin değış tokuşu ya da birbirlerinin kimliklerini benimsemesi sayesinde uyumlu hale gelmiştir. Yani Rousseau ya göre toplumda yer alan bireyler kendi özgüllüğünü tehlikeye atmaksızın bütünüle özdeşleşirse toplumsal uyum yakalanabilir. İnsanın bütüne katılmasını sağlayan uyumsa, sanat ürününün biçimidir [Rousseau'dan aktaran, 192]. Rousseau'nun bu yorumuyla toplumlarda sosyo-kültürel düzeyde belirli bir uyum yakalandığında, biçimin farklı görüşlerden kurtulup herkes tarafından aynı şekilde algılandığına ve estetiğin birleştirici olduğuna vurgu yapılmıştır.

Kuban toplumlarda estetik özelliklerin, yaygın bir değer yargısına karşılık geldiğini belirtmiştir. Kişinin ve toplumun yapılardan aldığı tatların, estetik yargıların değışimine neden olduğunu söylemiştir. Sanat değeri veya ürünün estetik değeri, bu anlamda toplumsal değerlerle ilişki içinde olmuş ve topluma uzanan bir köprü olmasıyla da tarihi ve sosyo-kültürel bir boyut içermiştir [Brandi, 1977'den aktaran, 144].

Ağırlıklı olarak sanatsal nedenlerden oluşan estetik değerler, tarihi nedenlerle birlikte klasik kültür varlıkları belirleme nedeni olarak kabul edilmiştir, çünkü sanatsal nedenler, her şeyden önce bir bilimsel alan olarak sanatın araştırma konuları, varılan

neticeleri ve metodları aracılığıyla belirlenmiştir [Schmaltz, W., Martin,S.,’den aktaran 154].

Çok sayıdaki sanatsal dil ve estetik söylemin kendine özgülüğü, günlük deneyim dünyasından gelen bir kökü korumakla birlikte, bu doğal ve kendiliğinden olduğu varsayılan ifadeyi karmaşık bir konumuna getirmektedir. Dolayısıyla estetik her zaman çelişkili, kendini tahrip eden türde bir tasarı olarak kabul edilmiştir [192].

Ahunbay, estetik değer kapsamında değerlendirilen güzel olma özelliğini, yapı ve çevrelerinin korunması konusundaki istekleri güçlendiren önemli bir etken olarak belirlemiştir. Ancak “güzel” yargısının nesnel olmayışı, kişiden kişiye, toplumdan topluma ve zamana bağlı olarak değişmesi, tartışmalara neden olabilmektedir. Eğitim düzeyi yüksek toplumlarda, anonim bir estetik yargı bulunması ve buna dayanarak “güzel” kararı alınması daha kolay olabilir. Güzellik hakkında bilinçli bir toplumsal beğeni olmadığında, bu konuda alınacak kararın, toplum adına, sanat tarihçileri ve estetik uzmanların görüşleri ile yönlendirilmiştir. Örneğin Türkiye’de halk genellikle eski bir evi korunmaya değer görmemekte ve güzelliği konusunda her zaman tescil işlemini yapanlarla aynı kaniya sahip olmamaktadır [162].

Yapının sanatsal mesajı kolektiftir ve bir sanat tarihi yargısıdır. Genel toplumsal kültür yargısı ideal bir yargı olmayabilir. Fakat koruma statüsü kazandıran yargı bu genel yargıdır. Dolayısıyla restoratörün kendi yargısı, toplum kültürü tarafından o yapıya atfedilen sanatsal özellikleri değiştirmez. Genelde sanatsal niteliğin korunması temel amaç olunca, yapıya bu niteliği kazandıran özellikler onu meydana getiren teknik ve malzemedan daha önemlidir. Sanatsal ve estetik nitelik kendini biçim ve düzenle ifade eder. Biçim ve biçim düzeni bir strüktür, bir çatki ile ayakta durur. Bu strüktür bir malzeme ile belli bir sürecin sonunda ortaya çıkar [144].

4.2.3 Belge Değeri

Yapılar ve malzeme kalıntıları uzun yıllardan beri koruma değerlerinin merkezinde olmuştur. Bunların ayrıntılı araştırılması için literatür ve yazısal kaynaklar kullanılmıştır. 19.yüzyıldan beri yapı araştırmaları konsepti, sanat kritiği ve tarihsel kaynak alanına dayandırılmıştır. Geçmişin maddesel tanıkları, hatta geleneksel sanat eseri olarak ifade

edilenler, yerleşim ve üretim tarihi olarak gözüken belgelerin gelecek kuşaklar için arşivlenmesi gerekli görülmüş böylelikle koruma çalışmaları, çağın bilimleri ile birleşerek uygulamalı tarihsel disiplin olmuştur [Sauerlander, W.,1975'den aktaran, 193].

Madran, evrensel koruma söyleminde belge değerini “bulunduğu çevrenin, sosyal, kültürel, ekonomik yaşamını yansıtan ve böylelikle daha sonraki nesillere bu konuda doğru ve doğrudan bilgi aktaran değerler bütünü” olarak tanımlamıştır. Madran ve Özgönül tarafından belge değeri, tüm değerlerle ilişkili görülmüştür [191], [189].

Ahunbay, tarihi anıt ve çevrelerin yaşamasının rastlantılara bırakılmayıp, ulusal ve evrensel kültürün bir bileşeni, uygarlık belgesi olarak korunduklarını belirtmiştir [184]. Gürsel, anıtsal olmayan herhangi bir sanatsal değeri bulunmayan sivil mimarlık yapılarının da; toplum yapısını veya yaşam biçimini yansıtmaları, teknik gelişimin izlerini taşımaları, vb. özelliklerinden dolayı korunmalarını gerekli bulmuştur. Tüm geleneksel sivil binalar gibi konutlar da farklı yaşam biçimlerini gösteren, bulundukları dönemin sosyal ve kültürel yaşam çevresinin ne olduğunu anlatan kent ve mimarlık ürünleridir [194].

Kuban da benzer şekilde, geleceğe belge olarak kalması gerekenlerin düşünülmesini ekonomik, sosyal kültürel tavır açısından önemli görmüştür. Korumanın sadece tarihi belge değeri üzerinden yaygınlaşmasını ekonomik ve estetik nedenlerle doğru bulmamıştır [144].

Tüm bu açıklamalardan sonra kat apartmanlarının toplumun değişen sosyo- kültürel ve ekonomik yaşamının, mimarisinin, yapı üretim organizasyonunun ve teknolojisinin özelliklerini konut mekanına yansıtması nedeniyle belge değerleri olduğu kabul edilmiştir. Tez kapsamında Belge Değeri, mimari belge ve teknik belge, sosyo-kültürel belge alt başlıklarında incelenmiştir. Tarihi belge değeri ise tarihsellik değeri altında daha önceki bölümde değerlendirilmiştir.

4.2.3.1 Mimari Belge ve Teknik Belge Değeri

Tüm yapılar, anıtlar ve tarihi ve kentsel çevre belirli bir dönemin kentsel ve mimari düzenini, yapım tekniklerini, açıklayan bir belge olarak değerlendirilmiştir. Teknik belge değeri, tasarımdaki anlayışı, teknik, yapısal ve süsleme özelliklerini, dönemin ulaştığı düzeyi ve o dönem işçiliğinin kapasitesini göstermiştir [189].

Geçmişten günümüze kalan dönemlerin teknolojik konumunu yansıtan somut şeyler, enderlik ve yeniden üretilmezlik ve sayı olarak çoğaltılmazlık ölçütleri çerçevesinde kültür varlığı olarak kabul edilebilmiştir. Teknolojinin geçirdiği belli aşamalara ait yapılar teknoloji tarihi açısından önem taşıdıklarından dolayı korunmalıdır. Bu noktadaki önemli konu ise, bu değerlendirmelerin kültür varlığının ait oldukları dönem ve koşullar dahilinde yapılması gerektiği olmuştur [Viebrock 'dan aktaran 154].

Cengizkan, yapıların bulundukları çevrelerin kentin kavranması ve kurulması konusunda verdikleri teknik bilgilerin önemini; “Mimarlığın uygulama biçimi ile kentin oluşumu arasındaki ilişki, teknik özelliklerde saklıdır” şeklinde vurgulamıştır. Örneğin , hızlı konut üretiminin yaygınlaşması, teknik ve teknolojik donanımlarla gerçekleşmiş ve kentlerin yapılanmasında bu yeni teknolojiler [195] ve üretim süreçleri önemli rol oynamıştır.

Konutların üretiminde kullanılan teknik malzeme İstanbul'un ve Türkiye'de büyük kentlerin yapılaşma süreci hakkında bilgi veren belge yapılarıdır.

4.2.3.2 Sosyo-Kültürel Belge Değeri

Kültürel gelişme kavramı, kültürün gelecek nesillere aktarmak istenilen yanlarının korunup geliştirilerek gelecek nesillerinde aynı tutumda olmasını sağlamak olarak açıklanmıştır. Bu değerler, tarihi kentsel bölgelerin doğal ve mimari yapısını ve günümüzün değerli mimarlık örneklerini içermiştir. Kültürel yaşam; birey ve toplumların kültürel üretimlerini içeren etkinlikler olarak tanımlanmıştır. Somut yapıların yanı sıra kültürel miras, kentteki günlük yaşam, ev, iş ve okullarda geçen aile hayatı ve gelenekleri, toplum hayatının kent merkezlerinde komşuluklarda, çeşitli organizasyon ve demokratik hayatta paylaşılması olarak özetlenmiştir [Fudge,1999,

Nyström,1999'den aktaran,146]. Böylelikle anıtsal yapıların yanı sıra sıradan konutların tarihi ya da üstün sanatsal bir değeri olmasa da, barınmak için inşa edilmiş yani işlevsel bir amacı olan, gündelik yaşamı yansıtan sosyo-kültürel belgeler olduğu sonucu çıkarılmıştır.

İnsanların deneyimlerini, nesilden nesile aktararak oluşturdukları kimlik ve kültürün birikimi olan konut, insanı anlatan ve insana ait olanın bir bütünü olmuştur. Bu açıdan konut alanları da, insanlara birbirleri ile karşılaşma imkanı sunan, komşuluk ilişkilerinin kurulduğu ve sosyal yaşamın geçtiği alanlar olarak değerli kabul edilmiştir [150]. Konut tek bir etken veya fiziksel güçlerin sonucu değil, bir dizi sosyo-kültürel faktörlerin etkisi olduğundan [Rapaport, 1969'dan aktaran, 28], konut tipolojisinin de sürekli değişikliğe uğrayacağı sonucu çıkarılmıştır [144].

Doğal ve insan yapısı olan kentin ve yapının, onları yaratan kültür ortamının mesajını taşıdığı kabul edilmiştir. Sosyal ve kültürel değerler ve normlar, estetiğe ve konuta dair simgesel değerleri üretir, böylelikle sosyal ve kültürel değerlerle, konut estetiği yan yana gelmiş bulunur. Bu nedenle Kuban, çevreler ve yerleşim yerlerine dair olan değerlerin, toplumların bilinçli olarak kabullendiği değerler olmadığı sonucuna ulaşmıştır [144]. Kuban'ın bu yorumu, modern yaşamla birlikte gelişen tüketim kültürünün, yeni konutları nasıl şekillendirdiği sorusuna da yanıt olmuştur. Bugün olumsuz bir durum olarak değerlendirilen konut alanındaki tüketim süreci, ülkemizde 1946-1966 yılları arasında kat apartmanlarının üretimleri ile başlamış, 1966 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun uygulanmaya başlanması ile artarak günümüzdeki durumunu almıştır.

Yaşam biçiminin mekâna yansımaları olduğu için, konutların dönemlerini belgeleyen somut örnekler olarak, çağdaş kullanım sürecinde korunmaları bir gereklilik olmuştur [189]. Madran, değerlerin yitirildiği anda kimsenin bizim nasıl yaşadığımızı bilemeyeceğini vurgulamıştır [191].

Toplumlar değişirken; kentler, mimari özellikler ve onların sosyal yaşamdaki yerleri de değişmiştir. Örneğin Osmanlı İmparatorluğu'nun son yıllarından itibaren yaşanan değişim süreci, Boğaziçi bölgesinde farklı dönemde farklı sosyo-ekonomik yapıların

hakimiyetine neden olmuştur. Bu süreçte kentsel çevre, yaşama kültürü ve bina tipolojileri de değişmiştir. Böylelikle İstanbul kentinin o dönem için yaygın konut karakterinden farklılık gösteren kat apartmanları, Boğaziçi'ndeki sosyo-kültürel ve ekonomik değişikliklerin mekansal bir yansıması olarak ortaya çıkmıştır.

Cumhuriyet'in ilanı ile başlayıp devam eden siyasi ve ekonomik süreçte ülke yaşamındaki kırılma noktalarına göre yaşamı ve mimariyi tanımlamak, sosyo-kültürel yaşamı siyasi açıdan da ele almayı ve kat apartmanlarının üretimini bu yönüyle değerlendirmeyi gerektirmiştir. Cumhuriyet'in modernleşme projesinin mekâna yansıması olan yeni konutlar ve kat apartmanları siyasi nitelikleriyle de önemli bulunmuştur. Bu saptama, onların korunması için sayılabilecek nedenlerin en önemlisidir. Bu neden, tek başına dahi, ilgili tüm kurumların ve toplumun her kesiminin, bu dönem mimarlığına özel önem vermesini gerektirmiştir [199].

Böylelikle sosyo-kültürel özellikler kadar toplumlardaki siyasi ortam değişiklikleri de kent ve mimari üzerinde belirleyici olabilmektedir.

Bu bölümde kat apartmanlarının üretim sürecini etkileyen sosyo-kültürel özelliklerin önemine bir kez daha vurgu yapılmış, ayrıca ideolojik düşüncelerin etkisi de bu kapsamda değerlendirilmiştir. Konutun ideolojik ve tarihsel yanı, sosyal ve kültürel yaşamla bağlantılı olarak farklı bir bakış açısı ile değerlendirilmiştir.

4.2.4 Ekonomik Değer

Ekonomik değer, eski yapıların hangi dönemde yapılmış olursa olsun, halen bulunduğu çağdaş toplumda işlevini sürdürebiliyor olması ve toplum tarafından yaşanılır olarak benimsenmesini içermiştir. Ekonomik değer ile kast edilen yapıların, her dönem kendisine toplumda bir yer bulabilmesi, sürekliliğini sağlayabilmesidir. Bu yaklaşımla, yapıların bir süre sonra kullanımları sona ermez, uzun yıllar ekonomik değerlerini korurlar [191].

2009 tarihli “Kültürel Mirasın Avrupa İçin Önemi” konulu belgede; kültürel mirasın toplulukların aidiyet ve gurur hislerinin geliştirilmesinde ve yaşamlarının güzellik ve kalitesinin arttırılmasında taşıdığı önem kadar, aynı zamanda ekonomik açıdan önemli,

fakat gerektiği kadar yararlanılamayan kaynaklar olarak bahsedilmiştir [198]. Binan, kültür varlıklarının arasında diğer sanat yapıtlarından farklı olarak, mimarlık ürünlerinin ekonomik değerinin hem arazi hem de yapı olarak yüksek olduğunu ve bu duruma bağlı olarak alınacak kararların ve yapılacak müdahalelerin ekonomik boyutunun çok önemli olduğunu belirtmiştir [199].

Geçmişte çoğunlukla yapının işlevsel değeri, sürekli bakımının yapılması ve yaşamını sürdürmesi için bir araç, gereklilik olmuştur. Bu ilke günümüzde de geçerliliğini korumakla birlikte ilk işlevini yitirmiş yapılar da korunmaktadır [162].

Yapıların ekonomik değerinin varlığından söz edebilmek için genç ve güçlü görüntünün korunması gerektiği belirtilmiştir. Riegl'e göre, bir eserde zamanından önce gerçekleşen yıpranma rahatsızlık verirken, eski bir eserde yeni olan rahatsız edici bulunmuştur. Polat bu rahatsızlığın modern yapılar için olumlu algılandığını, çünkü modern mimarlığın korunması için sonsuz gençliği korumayı amaçlayan, eskimenin izlerinden arınmış, yenilik değeri ve estetiğin temel alındığı bir koruma kuramının geliştirilmesi gerektiğini Pezdet ve Schmidt'den aktarmıştır [Riegl,1903,1995, Pezdet ve Schmidt 1996'dan aktaran, 148].

4.2.5 Kentsel Sit Değeri

Zaman içinde kültür varlığı tanımı tekil yapılar kadar yapılaşmış çevreleri de kapsamış, tek yapı ya da çevrenin tarihi ve bölgesel önemi ile tek yapı ve çevre ilişkileri koruma kararına girdi olan değerler olmuştur. Bu kapsamda koruma ölçütlerin tanımının değişmesi zorunluluk olmuştur [200].

Kentsel sit değeri çerçevesinde yerleşimlerin; kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel yapılanmasını, yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulundurması ve bu açılardan doku bütünlüğü göstermesi özellikleri değerlendirilmiştir [Kanadoğlu,2003'den aktaran 224].

Toplumların değişik kesimlerinin yaşam biçimi ve yerleşme düzenini yansıtan köy, kasaba, mahalleler, şehircilik belgeleri olarak kabul edilmiştir. Günümüzde

sürdürülemeyen bir yaşam düzeninin gereksinimleri sonunda ortaya çıkmış olan bu yerleşimler, yöresel yapı malzemesi geleneklerinin ve iklim koşullarının olanak ve sınırlamalarıyla biçimlendirilen konutlar, kentsel belgeler olarak saklanmaları amacıyla korunmaya değer bulunmuştur [162].

Eski kent dokusunun yanı sıra kent resmine katkıları olduğundan yeni yapılar da korumanın görev alanına girmiştir. Korumanın kentsel alandaki ilk özelliği yeni yapıları da değerlendirmeye alması, ikinci özelliği kent resmiyle alakalı olmasıdır. Kent resmi olarak estetik değer kast edilmiştir. Çünkü bir nesneye estetik değer biçilip, güzel olarak algılandığında korunması gerektiği düşünülmektedir. Bu yüzden hangi estetik amacı takip ederse etsin ve toplumsal olarak nasıl aracı oluyorsa olsun, kentsel korumaya estetik bir değerlendirme verilmesi gerektiğini söylemiştir. Güzelliği kentsel korumanın görevi olarak ifade etmek bazıları tarafından provokasyon nedeni, bazıları içinse doğal sayılmıştır. Çünkü şehir ya da kent parçasının kendine has özellikleri vardır ve güncel yaşam ihtiyaçlarına dikkatli bir şekilde ayak uydurmalıdır. Miras olarak bir kentin ihtiyaca yönelik değişen ve malzeme odaklı koruma sınırları vardır. Bu nedenle genelde kent resminin korunması genel etki ile elde edilmeye çalışılır [156].

Benzer şekilde Kuban’da, kentsel yerleşimler ve kentlerdeki yaşam sürekliliği üzerinde durmuştur. Sosyal ve kültürel yaşamdaki değişikliklerin çevreye yansımadağı durumda, fiziksel yapının çağının belgesi olmayacağını belirtmiştir [144]. Özbek de, yerleşimlerin nasıl bir ilişki örüntüleri içerisinde oluştuğunu ve nasıl bir gelişim gösterdiğini anlamayı, bir tek yerleşimin fiziki mekan yapısı ile ilgili bulmamıştır. O yerleşimde yaşayan topluluk ilişkileri ve mekan kullanım şekillerini de yerleşimin oluşumunda etkin bir öge olarak görmüştür. Modernleşmeyle başlayan yeni yerleşimlerdeki yaşam şekillerinin ve tasarım girdilerinin nasıl bir evrimden geçtiği günümüzde karar vermede düşünülmesi gereken modeller olarak görülmüştür. Dolayısıyla sosyo-kültürel arka planlar, geleneksel dünyanın belirleyicisi olarak tasarımlarda büyük bir etkiye sahip olmuşlardır [28].

4.3 1946-1966 Yılları Arasında Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde İnşa Edilmiş Kat Apartmanlarının Koruma Değerleri Çerçevesinde Tanımlanmış Özellikleri

Kuban, özellikle konut mimarisini sosyal yapının, yaşama kültürünün ve toplum uygarlığının dışa dönük yüzü olarak değerlendirmiştir. Her çağda, günlük insan yaşantısı ile konut arasında var olan organik bağlantının, toplumu simgeleyen verileri ürettiğini, yıkılan eski konut yapısıyla sadece mimari veya estetik bir belgenin değil, tarihi ve sosyal bir belgenin de ortadan kalktığını belirtmiştir [144: 149]. Kuban'ın konut mimarisine bu şekilde önem yüklemesi, belirli bir dönemi yansıtan konut yapılarının ve dolayısıyla Boğaziçi'ndeki kat apartmanlarının varlığını daha değerli hale getirmiştir. 1946-1966'larda büyük kentlerde ve Boğaziçi'nde inşa edilen kat apartmanlarının değerlerini belirlemek ve kültürel ve doğal miraslar olarak kayıt altına almak bu noktada önem göstermeyi gerektirmiştir.

Kayın'ın tespitlerinde olduğu gibi ülkemizdeki 20. yüzyıl mimarlık mirasının saptanmasına ilişkin mevcut eğilimler; mimarlık tarihinin önemli bir parçasını teşkil etmesi ya da çağın başyapıtlarından olması, dönemin ilk örnekleri arasında yer alması, alanında yenilik getirmesi, ünlü veya çığır açan bir mimarın yapısı olması; kullanıcılarının kimliğinin veya orada yaşayan olayların tarihsel önem taşıması; mimari açıdan sahip olduğu diğer özel değerler [3] olarak kabul edildiğinde, 20. yüzyılda inşa edilmiş kat apartmanlarının özelliklerinin hiçbirine uymadığı görülmüştür.

20. yüzyıl mirasının dolayısıyla kat apartmanlarının korunması konusunda toplumsal kabuller konusunda önemli sıkıntılar vardır. Koruma uzmanlarının bile bu miras ile ilgilifarklı görüşler bildirdikleri görülmektedir. Bu olumsuz durumun nedenlerinden biri, yurt dışından alınıp birebir kullanılan yeni değerler sisteminin Türkiye'deki miras yapılarının özelliklerini karşılamaması, diğeri ise tercümelerdeki yorum farklılıklarıdır. Yasal mevzuatın yeni değerler sistemini ve bu kapsamdaki uygulamaları desteklememesi de koruma alanındaki yeni değer tanımlarının kabullenip uygulanmasının önündeki bir engeldir. Dolayısıyla ülkemizdeki 20. yüzyıla ait yapıları dışlayan, mevcut koruma anlayışının değişmesi şarttır.

Çizelge 4.3 Kat apartmanlarının özel değerleri ve açıklamaları

Koruma Değerleri		Kat Apartmanlarının Özel Değerleri	
Tarihsellik Değeri		Eski Özelliği	
Estetik Değer		Tasarım Özelliği	
		Üslup Özelliği	Evrensel Üslup
			Yerel Üslup
Mimari Belge Değeri		Mimari Müellif Özelliği	
Teknik Belge Değeri		Eski Strktr-malzeme Öz.	
		Standartlaşma Özelliği	
Sosyo-Kültürel Belge D.		Kişisel Anı Özelliği	
Ekonomik Değer		Konut Stoğu Özelliği	
		İşlevsellik Özelliği	
Kentsel Sit Değeri		Çevresellik Özelliği	
		Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	
		Kentsel Kimlik Özelliği	
Tarihsellik Değeri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği		
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi		
Estetik Değer	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi		
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik, vb. koşulları dikkate alması		
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar		
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünya da, Avrupa'da ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması		
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi		
Mimari Belge Değeri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması		
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması		
Teknik Belge Değeri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması		
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı		
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı		
Sosyo-kültürel Belge D.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi		
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması, anılarının olması		
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve toplumsal ilişkileri simgelemesi		
Ekonomik Değer	Özgün kullanım ya da öngörülen yeni kullanım için uygunluğu		
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi		
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi		
Kentsel Sit Değeri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı		
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi, ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması		
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması		
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı		

Günümüzde yeni değer oluşturma, kabul ettirme süreçlerinin uygulamaya geçirilmesi konusundaki zorluklar nedeniyle, bu tezde Türkiye’de kuram ve kanunlar tarafından kabul edilmiş mevcut değerler sisteminin üzerinden gidilmiştir. Kolaylık sağlaması açısından Türkiye’deki mevcut koruma değerleri çerçevesinde ama sürdürülebilirlik, simge, kişisel anı, kimlik, tanıklık değeri gibi yeni değerleri de kullanarak, kat apartmanlarının üretim süreçlerini, mimari ve yapısal niteliklerini dikkate alan özel değerleri Çizelge 4.3’de görüldüğü gibi düzenlenmiştir.

Kat apartmanlarının kültür varlığı olarak kabul edilmelerini sağlayacak en etkili karar, bu konutların günlük yaşamın sürekliliğinin bir parçası ve kullanılabilir konut stoğu olarak önemli ekonomik değerler olarak kabul ettirmektir. 1946-1966’lı yıllarda üretilmiş kat apartmanlarının halen toplumun gereksinimlerine cevap veriyor olmaları, basit donanımsal tadilatlarla konut işlevlerini sürdürmeleri, koruma ekonomisinin içindeki rasyonel değerlerinin göstergesidir. Günümüzde önemi artarak tartışılmaya devam eden sürdürülebilirlik kavramı çerçevesinde düşünüldüğünde, halen özgün fonksiyonları ile kullanılmaları nedeniyle konut stoğu olma potansiyelleri, özellikle Boğaziçi’ndeki konumları açısından işlevlendirme olanakları vardır.

Ahşap konutların zamana bağlı miras olma süreçleri ile benzerlik kurulduğunda, üretimlerinin sona erdiği 1966 yılından günümüze kadar geçen yaklaşık elli yıl kat apartmanlarına eski değerini kazandırmak için yeterlidir. Günümüzde hızlı bir yok oluş sürecinde olan bu yapıların değer tanımlarının bitirilip, nitelikli örneklerinin korunmalarının kesinleşmesi zorunludur.

Çevreyle kurdukları ilişkinin psiko-sosyolojik boyutu ile kat apartmanlarının değerleri vardır. Yirmi yılı aşan bir zaman dilimi boyunca inşa edilmiş bu yapılar, büyükşehirlerde doğmuş büyümüş ve elli yaş üstündeki önemli bir grubun hayatında ve anılarında yer etmişlerdir.

Kat apartmanları, 1946-1966 yılları arasında Türkiye’deki yaşama kültürünün, toplumsal, ekonomik, kültürel, hukuksal veriler ile yapım teknolojisi ve üretim organizasyonları doğrultusunda değişiminin önemli tanıklarıdır. Bir dönem üretilmiş ve yok olmuş bir yapı türünün kalan örnekleridir ve yapıldığı teknik bugün terk edilmiştir.

Kütle-gabarileri, doluluk boşluk oranları açısından geleneksel ahşap konut dokusu ile uyumlu, Boğaziçi silüetine saygılı yapılardır. Mimari ve yapısal özellikleri ile bulundukları çevreye değer katan kat apartmanları, Boğaziçi'nin yıllardan beri devam eden sadece kısa bir dönem kesintiye uğrayan kaliteli konut alanı özelliğini sürdürmesine katkı sağlamışlardır.

4.3.1 Tarihsellik Değeri Çerçevesinde Eski Özelliği

Eski özelliği, toplum önünde kat apartmanlarının da korunması gereken yapılar olduğunun önünü açacak önemli bir özelliktir. 20.yüzyılda miras olarak belirlenecek yapıların zamansal aralığını belirlemek konusunda çok farklı görüşler vardır. Zaman değerinin tartışılması, günümüze çok yakın tarihlerde inşa edilmiş, korunması gerekli yapıların tescil edilmemesi gibi olumsuzlukları içermiştir [200].

4.2.1 bölümünde tarihsellik değeri; tarihi belge ve eski değeri olarak iki başlıkta incelenmiştir. Kat apartmanları için tarihsellik değeri, sadece eski özelliği çerçevesinde ele alınmıştır. Kat apartmanlarının eski özelliği en genel anlamda; üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belirli bir zamanın geçmesi olarak tanımlanmıştır.

Polat, zamana bağlı eski değerinin entelektüel düzeyi ne olursa olsun herkes tarafından kolay algılanmasını, bilgi birikimine ihtiyaç duyan tarihi belge değerine göre daha önemli bulmuştur [148]. Kat apartmanlarının eski özelliğini ispat etmekteki amaç, bu yapılara karşı tarihi bir bakış açısının oluşmasını ve böylelikle koruma kapsamına alınmasını sağlamaktır. Ülkemizde tescil kararları genelde Cumhuriyet'le, ya da önemli bir mimarın eseri olmakla ilişkili kabul edilmiştir. Ancak kat apartmanlarının böyle bir değerlendirme sisteminde çok fazla şansı olmadığından, eski özelliğinin tanımlanması önemli bulunmuştur.

Zaman, koruma alanının sadece aynası değil aynı zamanda korumanın katılmış nedeni ve sonucudur. Toplumun güzelleştirilmesine, inanılan umut edilen, boşaltılmış orijinal duruma geri dönüşe, artık var olmayanın yeniden şekillendirilmesine, herhangi bir benzerliğe, yeniden kurulamayanın bulunmasına hizmet edecektir [161].

Zamanın, değer yargıları üzerinde önemli etkileri vardır. Örneğin geçmişte gotik ve barok gibi başlangıçta olumsuz çağrışımlar içeren anlamlar, zaman içinde değişmiş, netleşmiştir. Böylelikle zaman, değerler sisteminin netleşmesinde yardımcı olmuştur. Geçmişe belirli bir mesafeden bakmanın rahatlatıcı ve güvenli konumundan dolayı yeni örneklerin ve onların değerlerinin kabul edilmesi için, zaman çok gerekli bir unsur olarak kabul edilmiştir [145].

Kat apartmanlarının, miras kapsamında değerlendirilmesi ve korunması için tarihselliğinin kabul görmesi ve tarih yazımının bir parçası olması önemli parametreler olmuştur [163:107]. Bu parametre kat apartmanlarının korunma süreçlerini zorlayıcı unsurlardan bir tanesi olmuştur. Toplumda bu yapıların yapımları üzerinden çok uzun yıllar geçmiş olmadığı, bu nedenle korunmalarının gerekmediğine dair olumsuz düşünceler oluşmuştur. Bu çalışmada bu düşünceyi çürütmek için, kat apartmanlarının da artık günümüzde tarihi yapılar olduğunu ispatlayacak bir yorum yapılmıştır.

Ülkemizde sivil mimarlık eserleri olarak kabul edilen ahşap konut mimarisinin tarihselliğinden kaynaklanan miras varlığı artık tartışmasız kabul edilmiştir. 1920-25 yıllarında üretimleri biten ahşap konut mimarisinin korunma sürecinin farkındalığı, 1930-1940'lı yıllarda nitelikli ahşap yapıların tescil edilmesi ile başlamıştır. Bu farkındalık, ahşap konutların yok olmasının hızlandığı 1960-1970'li yıllarda giderek artmıştır. Günümüzde ise artık hiçbir mimari özelliği olmasa dahi, ahşap her yapı malzeme ve yapım sisteminden dolayı koruma altına alınmaktadır. Ahşap konutların korunması için farkına varılma ve kesin bir şekilde miras olarak kabul edilme süreci ile kat apartmanları arasında bir ilişki kurulduğunda, bu yapıların da günümüzde miras olarak kabul edilmesi gerektiği ortaya çıkmıştır. 1966 yılında üretimleri sona eren kat apartmanlarının, 1990'larda miras değerleri olduğunun farkına varılmıştır ve nitelikli örnekleri koruma altına alınmıştır. Sonrasında geçen 15-20 yıllık süreç kat apartmanlarının değer ve değer tanımlarının yapıp korunmalarının kesinleşme sürecidir. Bu zaman diliminde bu konuyla ilgili yapılan çalışmaların artmış olması bu düşünceyi desteklemiştir. Böyle bir eski değeri, kat apartmanlarının da artık korunması gereken yapılar olduğunun önünü açacak olan dikkate değer bir kabuldür. Tarihsellik

değeri altında kat apartmanlarına eski özelliğini kazandırmaya olanak tanıyacak zaman diliminin geçmiş olması önemli bir noktadır.

Kültür varlığı olarak kabul edilmeleri ve korunmalarını sağlamak amacıyla kat apartmanlarının eski özelliği tanımlanmaya çalışılsa da, Yücel modern mimarlığı tarihsellik ve koruma kavramı çerçevesinde değerlendirdiğinde ortaya çıkan çelişkili durumu: “Rem Kolhaas yandaşı kimi mimarlar 10 yıldan daha fazla yaşayacak yapı yapma iddiasında değiller, bunun saçma olduğunu söylüyorlar. 10 yıl, 20 yıl gibi ömürler geçerliyse, mimari bu kabullere göre oluşuyorsa, tasarım kabulleri 20 yılda yok olmak olan bir yapıyı “200 yıl koruyacağım” çelişkisini kavramsal olarak aşmak için 20.yüzyıl mimarisinde daha önce olmayan popüler kültür, geçicilik, devingenlik gibi kavramlar gelişmiştir. Özellikle 20.yüzyılın son çeyreğinde yeni kavramların, kalıcılık, korumacılık kavramlarıyla birlikte evrensel kültürel miras bütünü içinde nasıl bağdaştırılacağı tartışmaları önem kazanmıştır. Mirasın sadece somut varlığın sürdürülmesi ile mi, arşivlenmesi ile mi ilişkili ?sorusunu tartışmaya açmıştır. Yani kalıcı olmayı amaçlamayan, içermeyen, her şeyi ile aksini içeren bir yapıyı korumak 20. yüzyıl adına doğru mudur, yoksa sadece belgelemek yeterli midir?” diye açıklamış ve bu konu üzerine sorgulamalar yapılması gerektiğini vurgulamıştır [145].

4.3.2 Estetik Değerler Çerçevesinde Tasarım ve Üslup Özelliği

20. yüzyılda estetik değerın içeriğı de değıştirmiştir. Geleneksel malzeme ve renk kullanımı ile oluşturulan cephe düzenleri ve bezemelerle tanımlanan mimari estetik anlayışı değışmiştir [148].

Bruno Taut yeni mimarlığı: “Kullanılan malzeme ve konstrüksiyonun yardımı ile en uygun kullanıma ulaşmak”, “Güzellik; yapı ve işlevin ilişkisiyle , malzemenin doğal özellikleri ve konstrüksiyonun zerafetiyle tanımlanır”, “İyi işleyen bir yapı güzel görünür” cümleleri ile tanımlamıştır [Taut,1929’dan aktaran,148]. Bütün bu tanımlarda kullanım değeri ön plana çıkmış, kullanım değeri öne çıkan yapılarda da eskilik değeri yerine yenilik değeri önem kazanmıştır.

Net geometrik çizgiler, yüzeylerin keskin bir şekilde ayırımı ve pürüzsüzlük, temel tasarım özelliğı ve mimarinin “yeni” görünmek isteğı olarak tanımlanmıştır

[Moravanszky, 2001'den aktaran, 148]. Polat, yenilik değerinin estetik açıdan önemi arttıkça, eskilik değeri ile yenilik değerin karşı karşıya gelmeye başladığını belirtmiştir [148].

Estetik özelliklerin belirlenme sürecinde, yapıların biçimi ve o biçimle birlikte algılanan mesaj önemli olmuştur. Görünen biçimle o biçime kimlik kazandıran renk, tekstür gibi malzeme özellikleri belirleyici kabul edilmiştir. İnsanlar yapıları, biçimleri, mekanları bezeme özellikleri ile algılamış, anımsamış ve yapı bu özellikleri ile kent içinde bir imge olarak değer kazanmıştır [144]. Kuban'ın somut değerler üzerinden yaptığı bu tanımına karşılık, Kayın'ın soyut değerler üzerinden bir tanım gerçekleştirdiği görülmüştür. Kayın'a göre yapıların estetik özelliklerini belirleyen mimari değer, her dönemde geçerli olmuş ve yapının kendi varlığından gelmiş, yani mimarlığın kendisine ilişkin, insanla ve hayatla kurduğu ilişkiden kaynaklanmıştır [201]. Böylelikle kat apartmanlarının farklı estetik görünüşleri, mimari biçimleri, üslupları, bu yapıların üretildiği dönemde toplumda bireyler arasındaki sosyo-kültürel farklılık ve çeşitliliğe bağlanmıştır.

Pek çok kişi konutların mimari, sosyal, teknik, tarihsellik özelliklerini kabul ettiği halde, estetik özelliklerini kabul etmemiştir. Tez kapsamında kat apartmanlarının estetik değerlerin belirlenmesinde; dönemin tasarım anlayışını yansıtmaması, güncel teknoloji ve malzeme kullanımı, geçmişten gelen belli bir akımın ürünü olması, tasarımın akılcı ve düşünceye, işlevselliğe dayalı yanı, bulunduğu zaman, coğrafyaya, kültüre bağlı olması, kent estetiğine ve çevresine katkısı gibi noktaların önemli olduğu kabul edilmiş ve bu doğrultuda bir değerlendirme yapılmıştır. Bu noktaya kadar kısaca anlatılmaya çalışılan kat apartmanlarının estetik değerleri bir sonraki bölümlerde tasarım ve üslup özelliği alt başlıkları altında detaylı olarak ele alınmıştır.

4.3.2.1 Tasarım Özelliği

Kant'a göre estetik, bilginin biçimsel göstergesidir. Estetik olanda, akılsal olanın biçiminden ve yapısından bir şeyler vardır. Bu yüzden estetik olan kişiyi duygusal ve sezgisel bir düzeyde doğruyla birleştirir [192]. Kant'ın bu tanımıyla estetiğin akla, bilgiye düşünceye ve gerçeğe dayalı tasarım özelliği ile ilişkisi kurulmuştur.

Tasarım özelliği, özgünlük çerçevesinde değerdendirilmiştir. Tasarım, malzeme, işçilik ve çevre özelliklerinin özgün (authentic) olması önemli bir seçim ölçütü kabul edilmiştir [200]. Özgünlük ve gerçeklik ölçütünün aranmaz olması, özgün olanın nostaljiler üzerinden üretilme çabaları popüler kültür mantığına uygun olarak gelişmiştir [146] ve eklektisist durum günümüzde mimari tasarım anlamında en önemli problemidir.

Çağdaş yaşamda, klasik formları kullanmak, mimarinin pozitif olanakları kullanmasına ve yaşanabilir, gerçek mekanlar yaratmasına engel olmuştur. Aldo ve Eyck; sadece mekanlar değil, yerler yaratmanın ancak tüm yeni girişimlerin geçmiş yıllardan bağımsız olması ve düşünce üretimi ile sağlanabileceğini belirtmiştir [Aldo ve Eyck'den aktaran, 160]. Modernizmin en önemli araçlarından biri düşüncedir. Her şey düşünce ve onun ifade aracı olan dil sayesinde kavramlaşmış, oluşturulmuş ve kurumlaşmıştir [145].

Mimari tasarım sürecinde zaman ve yer kavramları, özgünlüğün kurucu öğeleri olarak tanımlanmıştir. Nesnenin biçime dayalı özgünlüğü yerine zaman ve yere bağılı özgünlüğü-biricikliği (authenticity), aynı zamanda nesnenin sanat yapıtı olma özelliği olmuştur. Ürünün özgünlüğü "burada" ve "şimdi" duygusunu kazandırmıştir [Jay, 1989'dan aktaran, 146]. Daha önce sanat yapıtının aynı zamanda estetik ürün olduğu açıklaması yapılmıştir. Bu nedenle tasarım özgünlüğü olan yapılar, sanatsal yapı ve aynı zamanda estetik yapılar olarak değerdendirilmiştir.

Eğer biçim yerin ortamından doğmuyor, gerçeklik alanından uzaklaşıyor, başka yer ve kültüre ait donmuş kodları aynen tekrar ediyorsa, her şeyden önce kendi şimdiki zamanını reddetmiştir. Kendi şimdiki zamanını reddeden bu yaklaşımlar günün moda gereksinimlerine eski formları uyarlamıştir. Bu da yapının anlamsal dilinin içinin boşalması [146] eklektik özellik göstermesi şeklinde yorumlanmıştir.

Nara Belgesi'nde tasarım özgünlüğünü belirleyen önemli faktörler olarak bulunduğu coğrafya ve iklimle yani çevreye ait tasarımlar gösterilmiştir. Boğaziçi kıyı bölgesi olup, mahalle özelliği gösteren bir yerleşimdir. Boğaziçi'nde tespit edilmiş kat apartmanlarından bazıları, özellikle sahil bölgesinde inşa edilmiş olanlar bölgenin, coğrafi, iklimsel şartlarına göre inşa edilmiş olmaları ile bulundukları çevreye ait mimari

özellik göstermiştir. Manzaraya yönelişleri, geniş teras ve balkonları, peyzajları vb. özellikleri kat apartmanlarını bulundukları coğrafyaya özgün yapmış detaylardır.

Kat apartmanlarında tasarım özelliği, estetik değerin görsel boyutu yanında psikolojik ve sosyolojik yönüyle de değerlendirilmelidir. Estetik değeri belirlerlerken, inşa edildikleri dönemde toplumda bıraktığı etkiyi dikkate almak ve fonksiyonuna göre değerlendirmek doğrudur. Dönem apartmanlarının çoğunun görünüşleri yapının işlevi hakkında doğru bilgi verirken, cephe ve teknik özellikleri ile dönemlerinin estetiğe, malzeme ve yapım tekniklerine dair yenilikçi yaklaşımını yansıtmaktadırlar. Ancak Boğaziçi'nde tespit edilmiş kat apartmanlarını tasarım özgünlüğü bağlamında değerlendirildiğinde, bu özelliği gösteren nitelikli örnek tespit edilmemiştir.

4.3.2.2 Üslup Özelliği

Aynı dönemde, aynı bölgede birbirlerine çok yakın alanlarda farklı üslupların ortaya çıkmasının nedeni, sosyo-kültürel ve ekonomik düzey çeşitliliğinin tasarıma yansması olmuştur. Dolayısıyla mimarlık ve sosyo-kültürel yapı arasındaki ilişkinin somut göstergelerinden biri de kat apartmanlarında gözlenmiş üslupsal çeşitlilik olarak kabul edilmiştir. 1946-1966 yılları arasında dünya da ve ülke içinde gelişen olayların etkisindeki ekonomik ve toplumsal şartların neden olduğu sosyo-ekonomik ikilem konut tercihlerine de yansımış, farklı üsluplarda kat apartmanları inşa edilmiştir. Bu yönüyle kat apartmanları o dönem Avrupa'da üretilmiş yapıların evrensel biçiminden farklılaşan yerel detayları ile Türkiye'nin sosyo-kültürel zenginliğini yansıtan özgün yapılar olmuşlardır.

Yapıların ayrıntı ve detayları ile birer imge haline gelmesinin belirli üslup özelliklerinden kaynaklandığı daha önce belirtilmiştir. Üslupsal özellikler, tasarım biçimlerini yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlardır [191]. Üslup, genelde eserleri kavramlarla anlatmağa çalışırken veya bir ulusun, bir devrin ya da belirli bir kültür çevresinin tüm sanat ürünleri belirli bir ortak payda ya bağlamak istendiğinde kullanılmıştır [73].

Kuban'a göre, estetik boyut bir bakıma en öznel, bir bakıma da en nesnel olandır. Öznellik, tanınmamış yapıları değerlendirirken ortaya çıkmıştır. Nesnellik ise uzun

süreler içinde genelleşen bir değer kazanmış yapılar için söz konusu olmuştur [85]. Bu noktadan bakıldığında kat apartmanları, nesnellik çerçevesinde düşünülmüş, belli bir dönemin genelleşmiş konut estetiğini evrensel ve yerel üslup özellikleri ile yansıtan yapılar olarak kabul edilmiştir. Böylelikle kat apartmanlarının evrensel ve yerel üslup özelliklerinin zaman içinde kazandığı koruma statüsünün estetik değer bağlamında altı çizilmiştir.

Endüstri devriminden günümüze kadar dünya daki değişimler doğrultusunda mimarlıkta yeni düşünceler, yeni tasarım teorileri ile dönemsel üsluplar söz konusu olmuştur. Gerek sanatta, gerekse mimarlıkta bir çok üslup dönemsel olarak baskın hale gelmiştir [3].

Yapılarda kullanılan tarihsel temalarda, bu yüzyıla özgü tasarım yaklaşımlarının yorumunda ve mimari ürünlerde üslupsal çeşitlilik gözlenmiştir. Toplumun 20.yüzyıldaki tarihsel gelişimini belirleyen önemli olayları referans alan analizler yapılmıştır. Batı tarihi söz konusu olduğunda İkinci Dünya Savaşı, uzayda ilk insan gibi temalar ön plana çıkmış, siyasi ideolojileri örnekleyen ve yerel gelenekleri yeni yaklaşımlarla birleştiren mimariler üretilmiştir [200]. Bu durum dünya da da, Türkiye’de de benzer şekilde gelişmiştir. Genelde merkezdeki söylemi tekrarlayan ya da göstermelik yerele, tamamen biçimlere dayanan sloganlara, şablonlara yatkın bir üretim gerçekleşmiştir [145].

Gropius, her çağdaş akıma bir üslup etiketi yapıştırma gayretlerine eleştirel bir yönden yaklaşarak, üslubu “kültürel bakımdan doymuş zeminiyle belirli bir ortak paydanın oluşumuna imkan veren bir devrin daima tekrarlayan ifade tarzı olarak tarif etmiştir. Dolayısıyla Gropius tarafından üslup, bir tarihçi tarafından ancak geçmişteki çağlar için tespit edilebilir özellik olarak tanımlanmış, yeni yapılar için yapılan üslupsal ifadeleri yanlış bulmuştur [73].

Avrupa da 20. yüzyılın başlangıcından itibaren mimarlık alanındaki eğilimler ülkemizde üslupsal karşılıklar bulmuştur. Avrupa’da ve dünya da mimarlık alanındaki güncel eğilimler tüketilip yerlerine yenileri gelirken, ülkemizde gündemden düşen mimarilere göre yapılar inşa edilmiştir [3].

Özer, gerçek tasarım sürecinin gerçekleşmesinde evrensel ve yerel faktörlerin doğru oranda dengeli bir şekilde kullanılması gerektiğini Mumford'dan aktarmıştır. Çünkü evrensel ve yerel faktörler arasındaki dengenin bozulması, yapay bir gelişmeye neden olmuştur. Böylelikle normal yoldan ayrılan mimari evrensel ya da yerel karaktere bürünmüştür. Özer, spontane yaratmanın yerini eklektik davranışa bırakmasını, mimaride gerçek verilerden uzaklaşma hareketi olarak tanımlamıştır. Bu durumu toplamdaki krizlerin, yapı sanatındaki biçimsel yansıması olarak görmüştür [Mumford'dan aktaran, 73].

Ülkemizde 20.yüzyılda üsluplar, mimarlıktaki varlığını iki tür anlayışla göstermiştir. Bunlardan birincisi, ülkenin tarihten, yerel ya da geleneksel olandan yararlanarak, yeni bir mimarlık diline ulaşma denemesi olmuştur. İkinci yol ise yerelden koparak evrensel olana eklenmek şeklinde gelişmiştir. Bu doğrultuda Birinci ve İkinci Ulusal Mimarlık ve Rasyonel Mimarlık ortaya çıkmıştır [135].

Kuban, malzemenin üslupla yakın ilişkisine odaklanmış ve bu ilişkinin belirgin noktalarına değinmiştir. Bir yapıda kullanılan birçok malzeme, strüktürel olmadığı halde dönem üslubunun önemli bileşenleridir [144]. Kuban'ın üslup ve malzeme ilişkisi ile ilgili daha çok anıtsal yapılar için geçerli yukardaki yorumuna karşılık, kat apartmanları için Balamir ve Asatekin'in düşünceleri daha yakın bulunmuştur. Balamir ve Asatekin, 20.yüzyılda üretilmiş konutların üslup seçiminde, belirli bir kimlik iddiasıyla ortaya çıkmaktan çok, maddi koşulların ve kültürel alışverişin belirleyici olabildiği rastlantısal bir oluşuma dikkat çekmiştir [190]. Bu yorum, kat apartmanları kolay bulunan malzeme ile üretildikleri için ekonomik ve gerçek ihtiyaçları karşılamaya yönelik yapılar olduğu yorumu ile örtüşmüştür.

Kayın ise, ülkemizde 20.yüzyılda üretilen yapıları; iletişim olanaklarının artması nedeniyle, mimari eğilimlerin hızla tüketilip yerlerine yenilerinin geldiği bir dönemde dünya da gündemden düşen akımların şablonlarına göre inşa edilmiş üslup özellikleri olan yapılar olarak tanımlamıştır [3].

Buraya kadar kat apartmanları için yapılan estetik yargıların büyük bir çeşitlilik gösterdiği ve dolayısıyla estetik değerin belirlenmesinin zorluğu görülmüştür. 2009

tarihli Avrupa komisyonu Bildirim Belgesi'nde, öznel doğası nedeniyle estetik boyuta değer biçmenin zor olduğu ve binanın bağlamıyla ilişkili olarak düşünülmesi gerektiği belirtilmiştir. Dolayısı ile mimari biçiminin fonksiyon, mekan ve strüktürlerle bütünleşerek oluşturduğu yeni estetik değerler öne çıkarılmıştır [28]. Bu açılardan bakıldığında sanat değeri olmasa da, kat apartmanlarının her zaman önemsenmesi gereken bir estetik değeri olduğu sonucu çıkarılmıştır. Çalışma alanı olarak seçilen Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde, çok fazla sayıda olmasa da o dönem Avrupa'da uygulanmış yapılarla biçim, teknoloji, malzeme ve mimari yaklaşım açısından yarışabilecek nitelikte kat apartmanları, inşaat kalitesi yüksek ve mimari biçimi evrensel olan, Türkiye'nin 20.yüzyıla katkısı olarak tanımlanabilecek yapılardır. Tez konusu kat apartmanlarının çoğu olumsuz bir durum olarak taklit ve kopya etme yolu ile üretilmiş olsa bile dünyada ve Avrupa'da gelişen evrensel ve yerel mimari anlayışın ülkemizdeki örnekleri olmaları açısından önemli ve değerli kabul edilmişlerdir. Bir sonraki bölümde üslup özellikleri de kendi içinde evrensel ve yerel özellik olarak iki başlıkta açıklanmıştır.

Evrensel Üslup Özelliği

20.yüzyıl mimarisi kendi içinde çeşitlilik göstermekle birlikte, uluslararası bir tavır olarak gelişmiştir. Mimaride ortak dil arayışı, evrensellik sürecini de beraberinde getirmiştir [3].

Holl'e göre mimarlığın, yerden ve kültürden bağımsız ve açık bir dili vardır. Bu dil aracılığı ile herhangi bir biçim ya da kompozisyon geometrinin kullanımı ile genişletilebilir. Bu durum, temel geometrik kurallara bağlıdır ve mimarinin ön elemanları ile sağlanabilir [Holl, 2000'den aktaran, 146]. Holl'ün kastettiği geometrik dil evrensel dildir.

20. yüzyılda en önemli ilke "çağa karşı duyulan sorumluluk" olarak belirlenmiştir. Her toplumun çağın kendi mimarlık anlayışını, özgün bir mimarlık üslubla somutlaştırdığı düşüncesi, çağın ruhunu yansıtmayan her yapıyı dürüstlükten uzak saymıştır. Bu çerçevede 20.yüzyıl mimarlığı, bilimsel ve teknolojik gelişmelerle temellenen doğru tasarımlar oluşturmayı amaçlamış, teknolojik gelişmelerin mimarlığa uygulanması ile

tarihsel referanslardan ve bezemeden uzak, rasyonel olması ilkesini benimsemiştir [Tanyeli, 1997'den aktaran, 135].



Şekil 4.5 Evrensel üslupların farklı biçimlerini gösteren kat apartmanları

Kat apartmanlarına, evrensel üslup özellikleri üzerinden bakıldığında farklı yönleri olduğu ortaya çıkmıştır. Yatay pencere ve denizlikler, söve ve köşe pencereleri, renkli sıvalı tarak moaik binalar, yuvarlak köşeler,dönen balkonlar, düşeyde vurgulanan sirkülasyon elemanları, parapet arkasında gizlenmiş çatılar, teras çatılar, plan şemasında cam bölme ile ayrılmış grektiğinde büyüyeabilen esnek mekanlar kat apartmanlarının evrensel mimari özellikleridir. 20.yüzyılda evrensellik, yenilikçiliği ile ön plana çıkmıştır.

20. yüzyıl mimarlığının işleve dayalı olan yeni yaklaşımı, daha önceki dönem mirası için geçerli olan estetik değerin içeriğini de değiştirmiştir. Modern mimarlık ürünleri geleneksel malzeme ve renk kullanımı ile oluşturulan cephe düzenleri ve bezemelerle tanımlanan alışılmış mimari estetiği değiştirmiştir. Yalın yüzeyler, sade cepheler, temel renklerin kullanımı ile farklılaşan estetik kavramları ile dikkat çekmişlerdir [Wyss,1990'dan aktaran, 148]. Böylelikle, 20.yüzyılda üretilen kat apartmanları, estetik değerlerin değişimini yansıtmalarıyla inşa edildikleri dönemi tanımlayan yapılar olmuştur.

Yerel Üslup Özelliği

Ulusal kimlik arayışı, Türk mimarisinin bazı tarihi elemanlarını eklektik bir şekilde bir araya getirmekten öteye geçememiştir. Kat apartmanlarının cephelerinde yerel özellikler olarak; simetrik bir tasarım, cumbayı hatırlatan çıkmalar, çıkmaların altında ahşap payandaya benzer betonarme süs elemanları, saçak ve cephenin birleştiği yerde ve kat aralarında sıva profiller, tekrar eden dikdörtgen pencereler gözlenmiştir. Geniş saçakların altı bazen ahşap motiflerle süslenmiş, ahşap döşeme kirişlerinin betonarme tekrarları saçaklardan taşırılmıştır.

Kat apartmanları erken Cumhuriyet yıllarında ulusal kimlik arayışı içinde ve Avrupa'daki yeniden canlandırma hareketlerinin etkisi ile geliştirilen yeni mimari arayışın, konuma ve işleve uygun olarak yeniden yorumlandığı yapılar olarak değerlendirilmiştir [200].



Şekil 4.6 Yerel üslupların farklı biçimlerini gösteren kat apartmanları



Şekil 4.6 Yerel üslupların farklı biçimlerini gösteren kat apartmanları,(devamı)

Avrupa’da kullanılan evrensel formların yanı sıra yerel biçimlerinde gözlendiği kat apartmanları Ali Cengizkan’ın dediği gibi; dünyada milliyetçi düşüncelerin güçlendiği bir dönemde ve bu dönemin paralelinde ülkemizde üretilen, eleman, malzeme, süsleme düzeyinde gelenekseli çağrıştıran yönleri bulunan yapılardır. Bu yapılar; avrupadaki Heimatschutz hareketi ve İkinci Dünya Savaşı’nın etkisinde, Türkiye’de gerçekleştirilen Milli Mimari Semineri’nde dile getirilen üslup ve yaklaşım özellikleri ile pastoral yaşantı ortasındaki villa konutlar ile benzer görünümde inşa edilmişlerdir [195].

Kat apartmanlarının mimarisi, Avrupa’da inşa edilmiş yapılarla benzerlik göstermiştir. Ancak milliyetçi düşüncelerin yoğunlaştığı bir dönemde inşa edilmiş olan yapıların çoğu, taşıdığı yerel öğelerle Avrupa’da inşa edilmiş modern yapılardan farklılaşmıştır. Evrenselden ulusala kadar giden mimari çeşitlilik, aynı zamanda dönemin Türkiye’deki kültürel yapısının çeşitliliğini yansıtmış, bu konutların sahiplerinin, kiracılarının kültürel kimlikleri hakkında fikir vermiştir. Sosyo- kültürel faktörlerin şekillendirdiği biçimsel ayrıntılar, kat apartmanlarının tasarımını avrupa mimarisinden farklılaştırmış, kendi içinde de çeşitlenmiş bir şekilde Türkiye’ ye özel, özgün yapmıştır. Bu yönleri ile kat apartmanlarının yerel üslup özellikleri taşıdığı düşünülmüştür.

4.3.3 Mimari Belge Değeri Çerçevesinde Mimar Müellif Özelliği

20. yüzyılın rasyonellik ve sadeliğe dayanan düşünce tarzına uygun olarak kat apartmanlarının inşa edildiği dönem mimarisi tanımlanırken; özel malzemelere, üretim süreçlerine, zorlayıcı detaylara yönelmeden çevresiyle uyumlu, yenilikçi estetik değer taşıyan, ekonomik bir mimarlık yaklaşımı olduğu yorumları yapılmıştır [Behnisch’dan aktaran, 126]. Tez konusu olan kat apartmanlarının mimarileri de bu tanımın kapsamda değerlendirilmiştir.

Türkiye’de yapı üretimi içinde önemli bir yeri olan konutların mimari değerlerinin belirlenmesi açısından önem taşıyan bir nokta, çok az bir bölümünün mimarlar tarafından tasarlanmış olması olmuştur. Bu durum konutların iç düzenlemelerinde kullanım zorlukları, zorlamalar, yanlışlıklar getirmiştir. Bu sebepten dolayı, konutlarda kullanılmayan alanlara, gereksiz koridorlara, girinti çıkıntılara rastlanmıştır. Yanlış tasarlanmış ve inşa edilmiş konutlar, araç, gereç, zaman, yer, para, enerji kaybına

neden olmuştur. Bu sorunun aşılması için konut tasarımı ve üretiminin ciddi bir iş olduğunun vurgulanması, tasarımın ve tasarımcının uğraş alanı içinde olması gerektiği bilincinin topluma yerleşmesi gerekmiştir. Tez konusu kat apartmanları, tasarımcıları ve tasarım süreçleri ile yukarda tanımlanmış niteliksiz konutlardan farklılıklar göstermiştir. Çünkü araştırma sürecinde kat apartmanlarının arşivlerden elde edilen projelerinden büyük kısmının mimar ya da inşaat mühendisleri tarafından projelendirilip, inşa edilmiş oldukları tespit edilmiştir.

Kuban mimari açıdan nitelikli tasarım ve yapım sürecini, konutların kalite ve estetik özellikleri ile ilgili bulmuştur [144]. Bu yorum, kat apartmanlarının mimari değerleri hakkında olumlu yönde fikir vermiştir. Kat apartmanlarının hepsinin bir proje dahilinde mimar ve mühendisler tarafından inşa edilmiş olması, konut mimarisinin söz konusu dönemde ve hemen öncesinde tasarımın ve tasarımcının önemini vurgulayan, çalışmaların bir sonucu olarak ortaya çıktığını göstermiştir.

Kültürel mirasın belirlenmesinde, mimarın konumu incelendiğinde, Nalbantoğlu mimarın kendiliğinden ideolojisi kavramı ile bireyin hem öznel, hem de toplumsal yönünü vurgulamıştır. Nalbantoğlu'nun bu yorumunda; mimarın mekansal kurgunun yaratıcısı olduğu, ancak her yaratma eyleminde olduğu gibi mekansal kurgunun mimarın kendiliğinden ideolojisine bağlı olarak hem toplumsal hem de kültürel olduğu sonucu çıkmıştır [Nalbantoğlu'ndan aktaran, 146]. Bu sonuç kat apartmanlarının kültür varlığı olduğu düşüncesini desteklemiştir.

20.yüzyıl mimarlığında ortaya konulan yeni düşüncelerin mimarlık uygulamalarındaki yansımaları, mimarların kendi kimliklerini bulmalarını ve geçmişin tasarım yaklaşımlarına bağlı kalmadan kendilerini yapılarında ifade edebilmelerini sağlamıştır. Böylelikle mimarlar yaşadıkları toplumun ideolojik görüşlerine paralel veya karşıt olarak geliştirdikleri tasarım felsefelerini belirli bir dönemin mimarlık akımı ile bütünleştirerek yorumlar katmıştır [160]. Kat apartmanları da böyle bir özgürleşme sürecinin ürünleri olmuş ve çok çeşitli tasarımlar ortaya çıkmıştır.

Özer, bu dönemde mimari uygulamalarda gözlenen çeşitliliği “1940-1948 yılları arasında yetişmiş mimar problemi” olarak açıklamıştır. Bu dönemde tamamen

eklektik formasyonla yetişen mimarların kısa bir sürede olsa mesnetsiz kaldıklarını ve bu doğrultuda yapılar ürettiklerini eklemiştir [73]. Kat apartmanları bu yönleriyle farklı bir tasarım sürecini belgeleyen yapılar olarak değerli bulunmuştur.

Ergut, kültür varlıkları ile ilgili kanunlarda, bir mimarın tasarımı olmasından ziyade, tanınmış bir mimarın yapısı olması üstüne yapılan vurguyu eleştirmiştir. Kanunda geçen “Önemli bir mimarın yapıtı olması” yerine, mimar tarafından tasarlanmışlığın, koruma için bir gerekçe olmasının dayandığı temeli 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası’na referans vererek açıklamıştır. Özgünlük, çağdaş koruma anlayışında temel değerlerden biri olarak kabul edilmiştir. Cumhuriyetin mimari mirasını oluşturan modern mimarlık ürünlerinin korunması söz konusu olduğunda, özellikle vurgulanan tanım, tasarımı oluşturan fikrin özgünlüğüdür. Tasarımın özgünlüğü ve tasarlanmış olma özelliği, Nara belgesinde, “yapıyı oluşturan kişinin ortaya koyduğu, kendine özgü bir üslubu olan ve içinde bulunduğu dönemin özelliklerini yansıtan yapı tasarımları” şeklinde açıklanmıştır. Bu tanım nitelikli tasarımlarda tasarımı gerçekleştirenlerin, yani mimarların varlığının önemini açıkça ortaya koymuştur. Kentleri oluşturan yapılar sadece isimleri bilinen ünlü mimarların eserleri değildir. Az sayıda mimarın ürettiği az sayıdaki yapının kentlerin kimliğini oluşturmadaki rolü sınırlıdır. Bu yüzden bazı mimarların kanunda yazıldığı gibi “önemli” diye ayırarak sadece onların ürettiği yapıları “değerli” görmek, yapılı çevrenin çok önemli bir kısmını feda etmek anlamına gelmektedir. Bunun için mevcut kanunu tanımlamaya çalışmak yerine, üretilmiş olan yapılara değer vererek, kapsamlı bir şekilde incelenmiş mimar sayısı arttırılmalıdır [203].

4.3.4 Teknik Belge Değeri Çerçevesinde Eski Strüktür-Malzeme ve Standartlaşma Özelliği

Madran, evrensel koruma söyleminde: belge değerini “bulunduğu çevrenin sosyal, kültürel, ekonomik yaşamını yansıtan ve böylelikle daha sonraki nesillere bu konuda doğru ve doğrudan bilgi aktaran değerler bütünü” olarak tanımlamıştır [191]. Bu tanım genişletilerek dönem apartmanları, yapı üretim süreci ve teknolojisinin farklılaşmasının belgeleri olarak tanımlanmıştır.

4.3.4.1 Eski Strüktür ve Malzeme Özelliği

Tanyeli, İstanbul’da uygulanan konut yapım teknikleri konusunda bilinenlerin Bizans Dönemine kadar uzanmadığını, ancak 16. ve 17.yüzyıldan itibaren İstanbul konutunun teknik özelliklerinin daha iyi belgelendiğini, 19.yüzyıla kadar eski İstanbul’u ahşap konut kadar belirgin biçimde karakterize eden fazla mimari olgu olmadığını belirtmiştir¹. 1920’lerin ikinci yarısından itibaren ise İstanbul’da ahşap konut yapımı durmuş, 20. yüzyıl İstanbul için kargir yapıların dönemi olmuştur [2].

Çizelge 4.4’de 1945-1947 yılları arasında üretilmiş yapıların malzeme özellikleri görülmektedir.

Çizelge 4.4 1945-1947 yılları arasında İstanbul’da yapım sistemlerine göre inşaat sayıları [Kaya,1961’den aktaran, 16].

Yıllar	Toplam İnşaat	Kullanılan Malzemeye Göre İnşaat		
		Kargir	Ahşap	Muhtelif
1945	409	374	24	11
1946	634	631	3	
1947	1577	1490	3	84

20.yüzyılda üretilmiş kat apartmanları, sahip oldukları teknik ve malzeme özellikleri açısından konut üretim sürecinde yoğun olarak kullanılan ahşap malzemenin, kargire dönüşünün belgesi olmuştur. İnşa edildikleri dönemde, strüktürel yenilik ve malzeme açısından öncü yapılar olarak görülmüşlerdir. Demir ve çimentonun strüktür malzemesi olarak yapı üretiminde yerini alması, bu dönem için çok önemli olmuş, mimarlara tasarımlarda mekansal esneklik, hareketlilik imkanı vermiştir. Mimar ve mühendisler önceleri serbest mekan arayışları ve daha sonra çok katlı yapılar ile tasarımlarına farklı boyutlar kazandırmışlardır [160].

¹ Doğal afetler ve zararlar Osmanlı dönemindeki mimari yapıların teknik özelliklerini belirleyen tek etken olmuştur. Örneğin Ergünay ve Erdik (1984)’in tespitlerine göre, 14 Eylül 1509 depreminden sonra İstanbul’da Osmanlı yöneticileri acil durum ilan etmiş ve İstanbul’un 6 ay içinde baştan başa yeniden inşasını sağlamıştır. Yönetim aynı zamanda da taş kargir inşaatı yasaklamış, yalnızca ahşap inşaatı izin vermiştir ki bu, taş kargir yapılarda görülen yüksek hasar ve can kaybindan etkilenmiş bir karar olmuştur. Çünkü daha sonraki yıllarda İstanbul’da yaşanan yangınlardan sonra bu yasak tam tersine döndürülmüştür [204].

Ülkemizde yapım teknikleri ve malzeme, her dönem ve çağ için tanımlanmış belli özellikler göstermiştir. 19. ve 20.yüzyılda, komşu Avrupa ve Amerika gibi ülkelerle kurulan ilişki şekline bağlantılı bir etkilenme sonucunda malzeme, kaynak sağlanması, pazar olma ve düşüncenin gelişme alanı çerçevesinde değişiklikler gözlenmiş [188], kat apartmanlarının mimarisi ve üretimi de bu süreçlerden farklı şekilde etkilenmiştir.

Bu etkilenme sürecinde geleneksel yapım tekniklerinin kullanımında, 20.yüzyıl ortalarına dek uzayan örneklerle rastlanabilirken, aynı zaman aralığında üretilmiş bazı yapılarda gelişkin endüstriyel tekniklerin kullanıldığı da görülmüştür. Hatta aynı yapıda gelenekselle endüstriyel ürünlerin birlikte kullanıldığı gözlenmiştir [205]. Tanyeli'nin tespit ettiği bu çeşitlilik kat apartmanlarında da gözlenmiştir. Böylelikle kat apartmanları, Türkiye'de konut üretim süreci ve teknolojisinin farklılaşmasının belgeleri olarak kabul edilmiştir. Bu yapıların inşaatlarında geleneksel yapı malzemeleri olan taş, tuğla ve ahşabın yerini, çelik, cam ve betonarme almıştır. Daha önce kullanılmayan o dönem için yeni olan beton plak döşeme, yığma tuğla duvar ile karma sistem veya tamamen betonarme karkas sistem olarak inşa edilmişlerdir. Döşemeleri beton plak, duvarları tuğla yığma sistem olarak inşa edilen kat apartmanları günümüzde, bir dönem üretilmiş ve yok olmuş bir yapı türünün kalan örnekleridir, dolayısıyla yapıldığı biçim ile yapıldığı teknik günümüzde artık kullanılmadığı için terk edilmiş bir yapım sisteminin belgeleri olmaları açısından değerli bulunmuşlardır.

Geleneksel malzeme, yeni malzeme ve teknolojilerin kullanımı ve bunların yapılara ve üretim sürecine yansımaları, 20.yüzyıl mimarisini korumada teknik belge değeri olarak belirlenmiştir. Bu nedenle kârgir yığma+beton plak döşeme ile yarı kargir veya kolon+kirişli betonarme sistemin, bölgesel özelliklerle bütünleştirilerek tasarlandığı kat apartmanları teknik özellikleri açısından teknik değere, yeni teknoloji ve üretim şeklinin örnekleri olması ve günümüzde uygulanmıyor olması açısından eski teknoloji ve malzeme özelliğine sahiptirler.

4.3.4.2 Standartlaşma Özelliği

Kat apartmanlarının farklı koşulların belirlediği teknik belge özelliği içinde, konut üretimini standartlaşmaya götüren değişim süreci ele alınmıştır. 20.yüzyılda yapı

estetiğindeki değişimin biçimlere yansıma sürecinde fonksiyona dayalı tasarım, içeriği ve pratiği de farklılık göstermiştir. Bu estetik özelliğin rasyonel yanı nedeniyle giderek yaygınlaşan kullanımı, yapıların zamanla anonimleşmesini ve standartlaşmasını sağlamıştır [69].

20.yüzyılda ülkemizde, seri üretim ve standartlaşmaya imkan veren yeni teknoloji ve malzemelerin geliştirilmesi ile yapılaşmanın şartlarını belirleyen imar kanun ve yönetmeliklerin paralelinde, benzer boyutlardaki parsellerde benzer malzeme ve teknoloji ile inşa edilen apartmanlar tekrarlanarak tipleşmiş ve anonimleşmiştir. Anonimleşmiş apartmanlar, olumsuz bir durum olarak özgünlük değerlerini kaybederken tekrar ve uygulama kolaylığını temel alan, benzer sorunlara benzer çözümler üretebilen rasyonel yapım sistemi ve standartlaşma özellikleri ile ön plana çıkmışlardır.

Gropius, rasyonelleşme sürecinde eklektisizmden gerçek mimariye geçişte konut tasarımlarının standartlaşması ile ilgili görüşlerini: "...zaman, mekan, malzeme ve para faktörlerinin endüstri ve ekonomide hesaplı şekilde kullanılmaları bütün yapı organizmalarının çehrelerini belirleyen faktörleri önemli şekilde etkilemiş, sabit biçimlere, kalabalık içinde basitliğe, bütün yapı ünitelerinin, binaların, caddelerin ve araçların fonksiyonlarına göre düzenlenmelerine, tipik formlara gidilmesine ve bu formların tekrarlanmasına yol açmıştır ..." şeklinde açıklamıştır [Gropius'dan aktaran, 73].

Çalışma alanında bulunan kat apartmanlarında pencere açıklıkları 60-70 cm'in, kapı genişlikleride 90-100cm'in katları şeklinde tespit edilmiştir. Bu ölçüler ahşap pencere ve demir kapı doğramaları ile cam malzemenin üretimi ve uygulamasında bir standart ölçünün yakalanmış olduğunu göstermiştir. Standart boyutlardaki demir donatı elemanları ve standart tuğla boyutları ile konut tasarımlarında mekansal boyutlar birbirine benzemiştir. Şekil 4.7.'de standartlaşan cephe boşlukları nedeniyle birbirini tekrar etmeye başlayan kat apartmanları yer almıştır.



Şekil 4.7 Benzer parsellerde benzer doluluk boşluk oranları nedeniyle tek tipleşen kat apartmanları

Bu doğrultuda kat apartmanları inşa edildikleri dönemde, Türkiye’de kent toprağının kıymetlenmesi ile çok pahalıya mal olan tek sahipli müstakil konutlar yerine, arsa değerinin ve inşaat maliyetinin paylaşılarak daha ucuz konut üretimine geçişin, konut üretiminde standartlaşma sürecinin teknik belgeleri olarak kabul edilmiştir. Mimarlık ve şehir plancılığı alanlarında mekân niteliklerinin standardize edilmesi arayışları daha disipline edilmiş, konut mimarlığı ortamı oluşmuştur. Diğer bir yandan olumsuz olarak da konutlarda değer ve nitelik düşüşleri yaşanmıştır [64].

20.yüzyılın ilk yıllarında statü göstergesi olan kat apartmanlarının 1950’lerden sonra ticari bir nesneye dönüşmesi, standartlaşma ve tipleşme özelliğini beraberinde getirmiştir. Konutlar, zamanla popüler kültürün ve tüketim kültürünün nesnesi olmuştur. Cengizkan bu noktada, kentsel mekanın Türkiye’ye özgü şemasının apartman yapıları olduğunu belirtmiştir. Apartmanlar ve tip plan şemaları toplumsal bir estetiği belirlemiştir. Kat apartmanları ve sonrasında ortaya çıkan blok apartmanlar, Türkiye kentlerinin mülkiyet dağılımından toplumsal yaşama biçimlerine, konut yakın çevresindeki dış alan kullanımından aileler arası ve aile içi ilişkilerini belirlemeye kadar pek çok durumla ilişki göstermiştir. Konut, bir yaşam alanı olmanın ötesinde, bir ticari

nesne haline gelmiş, rant aracı olarak ekonomik dolaşımdaki yerini almıştır [133]. Böylelikle de kat apartmanlarının yenilikçi özelliğini oluşturan rasyonel estetik anlayış sonucu ortaya çıkan standartlaşma yeni bir değer olarak dönemin ekonomik yapısını etkilemiştir. İlerleyen bölümlerde detaylı olarak anlatılacak olan ekonomik değer, aynı zamanda kat apartmanlarının yeni estetik özelliğinin ekonomi ile ilişkili başka bir boyutunu oluşturmuştur.

4.3.5 Sosyo- Kültürel Belge Değerleri Çerçevesinde Simge ve Kişisel Anı Özelliği

Güzer gündelik hayatın önemli bir bölümünün geçtiği konutun, inşa edildikleri dönemde toplumun önemli bir kısmının genel tercihlerinin sergilendiği, belirli bir tüketim tarzını yansıtan yapılar olduğunu, mimarlık kültürü ile gündelik yaşamın kesişme, örtüşme biçimini temsil ettiğini, popüler kültürün mimarlıkla buluşma noktasında konutun olduğunu belirtmiştir [127].

Bu konuyla ilgili benzer düşünceler değerlendirildiğinde kat apartmanları, inşa edildikleri dönemde ailelerin barınma kültüründeki değişimden doğan toplumsal bir gerçeklik olmuştur. 20.yüzyılın değişen aile ve toplumsal yaşamının sosyo-kültürel, ekonomik ve siyasi düşüncesini kentsel mekana yansıtmışlardır.

1946-1966'lı yıllarda üretilmiş kat apartmanları, inşa edildikleri süreçte toplum yaşamındaki değişimin ve bu yeni yaşama dahil olmanın göstergeleri olmaları açısından talep edilmişler ve önem kazanmışlardır. Üretildikleri dönemde kentlerin görünümünde, insanların hafıza ve anılarında dönemin yeni konut yapıları olarak yer etmişlerdir. 1946-1966'lı yıllarda kent silüetinde gelenekselin yerini alan dönemin popüler konut üretiminin simge yapıları olmuştur.

Bu bölümde kat apartmanlarının sosyal ve kültürel özellikleri bir değer ortaya koyma bağlamında incelenmiş, simge ve kişisel anı olma özellikleri başlıklarına ayrılarak incelenmiştir.

4.3.5.1 Simge Özelliği

Konutlar, yerleşmeler ve içinde geçen sosyal ilişkiler birbiriyle sürekli bir paralellik göstermiştir. Yapıların tek başına ve bir arada kurdukları ilişkiler, insanların bu binalarla ve yerleşimle kurdukları ilişkiler açısından önemli göstergeler olarak kabul edilmiştir. Yapı ve yerleşim birimleri sosyal ilişkilerin okunabileceği önemli araçlar olarak görülmüştür. Bu araçlar, mahalle sınırları, yerleşimin diğer yerleşimle kurduğu ilişki vb. şeklinde çoğaltılmıştır [28]. Böylelikle, sosyal ve kültürel yaşamın her türlü girdisi, doğrudan bir özellik olarak mimari yapılar ve yerleşmelerde belirleyici simgeler olarak kabul edilmiştir.

Kat apartmanlarının plan şemaları ve iç mekanı dışarı yansıtan cephedeki boşluklar dönemin değişen konut kültürünün göstergesi olmuştur. Erken örneklerde orta bir hol etrafında yerleştirilmiş mekanlarla oluşturulmuş plan şemaları değişen yaşam anlayışı ve bireysel mahremiyetin ön plana çıkması ile birlikte değişmiştir. Orta hole açılan mekanların yerini holler ve koridorla ayrıştırılmış yaşama ve yatma mekanları almıştır.

Geniş orta hollerin doğramalı cam bölmelerle birbirinden ayrılması, gerektiğinde büyümesi veya küçülmesi esnek mekan anlayışını yansıtmıştır. Konutun dış cephelerinde bulunan çok sayıdaki geniş camlar, balkon ve camlar toplumun dışa açılım yansıması olmuştur.

Simge özelliği çerçevesinde konutun “ev” anlamı da incelenmiştir. Yıldız ve Eyüce, “ev”in kullanımından gelen tanımı üzerinde durmuştur. Kentleşme ve küreselleşme sürecinde oluşan kentsel dinamikler aynı zamanda evin anlamını ve kullanımını oluşturan kavramlardaki değişim ve dönüşümleri de oluşturmuştur. Değişen anlamı ve tercihlerini açıklamak üzere evin insan ve çevresi ile bağ oluşturan bütünleşik şeması ve yaşama deneyimi ile mekansal, sosyo-kültürel ve zamansal bağlamındaki etkileşimler vurgulanmıştır. Diğer bir deyişle evin anlamı, mekansal, sosyo kültürel ve zamansal özelliklerin evin kullanımına yansıması olmuştur. Dovey’ de “ev” ve “konut” arasındaki farkı, konutun çevrenin parçası olarak var olan maddesel bir şey, evi ise insan ve çevre arasındaki bir çeşit ilişki olarak tanımlamıştır. Konutun ev olmasındaki dinamik süreçlerin üstünde durmuştur. Konut tercihini, evin anlamı ve kullanımı evle ilgili

"kendileme", "kimlik", "bağlanma" ve "fırsat verme-affordance" gibi ana kavramlar ilişkisi içinde açıklamıştır [Dovey'1985'den aktaran, 206]. Dolayısıyla bu noktada, konut ve ev tanımları farklılaşmıştır. Dovey'in yorumları bu noktada aydınlatıcı olmuş, kişilerin sosyal-kültürel kimlikleri ve konut mimarisinin ilişkisi bu bağlamda kat apartmanlarının simge özelliği açısından daha açıklık kazanmıştır.

Yapıların toplumları temsil ettiği, mekanı organize ettiği ve toplumsal biçimi etkilediği, sosyal anlamın yapıların görünüşlerin üzerinde ciddi rolü olduğu yaygın bir görüş olmuştur. Hillier ve Hanson, mekanların bazen tasarlanarak, bezende kendiliğinden birikme yolu ile kurulduğunu belirtmiştir [Hillier ve Hanson, 1990'dan aktaran, 40]. Bu nedenle konut, doğrudan ilgi alanı mimarlık olmayanların, disiplinlerarası çalışmaların, mimarlığı tanımak, anlamak, değerlendirmek için en çok kullandıkları örnekleme alanı olmuştur [127]. Bu çerçevede kat apartmanlarının mimarilerinin aynı zamanda, yaptırımlarının sosyo-kültürel kimliklerini yansıtan belge değerleri olduğu sonucuna varılmıştır.

Güzer, insanlar tarafından sürekli kullanımının vazgeçilmezliğinin yanı sıra konutların, toplumlar için ciddi bir tüketim alanı olduğunu, mimarlığın da yaşama biçimlerinin, üretim ve tüketim ilişkilerinin meşrulaşma biçimi olduğunu belirtmiştir. Gelir grubuna bağlı olmaksızın, konutun tüketicilerinin kitlesel kültürüyle, akademik mimarlık ortamının değerleri arasında, süreklilik ve çelişkiler olduğunu belirtmiştir [127]. Güzer'in bu yorumunda konut mimarlığının sosyo-kültürel faktörlerden etkilenen özelliklerini, akademik mimarlık çalışmalarının şekillendirdiği biçimler ile karşılaştırdığı görülmüştür. Uygulama alanındaki en yaygın mimarlık ürünü olan konut üretiminin, akademik eğilimlerden, toplumun sosyo-kültürel yapısından etkilendiği kabul edilmiştir.

Bu dönemde kat apartmanlarının üretimi, ideolojik hareketliliğin en önemli sonuçları ve günümüze ulaşan simgeleri olarak karşımıza çıkmıştır. Bu binaların ve içinde bulunduğu çevrelerin, Cumhuriyet sürecinde üstlendiği rolle bağlantılı olan özelliklerini de düşünmek önemli görülmüştür. Çünkü yeni konutlar, Cumhuriyet'in temel değerlerinin, yerelle bütünleştiği bir durum olarak karşımıza çıkmıştır [191]. Özgönül, yeni konut alanlarını Cumhuriyet'le birlikte oluşan ve zaman içinde gelişen,

aşamalarının, yaklaşımların izlendiği, kimlik okumalarının net yapılabilirdiği bir yerleşim olarak tarif etmiştir [147]. Madran ve Özgönül'ün yorumlarını konumuzla ilişkilendirdiğimizde Boğaziçi bölgesi, kat apartmanlarının inşa edilmeye başladığı dönemde, modern toplumsal yaşamın geçtiği simge yerleşim alanı olarak kabul edilmiştir.

4.3.5.2 Kişisel Anı Özelliği

Bu bölümde kat apartmanlarının toplum ve kişilerle kurduğu ilişkinin duygusal boyutu incelenmiştir. Tanyeli, geleneksel dünya da, nesnelerin işe yararlılığının, nesneye bilinçli bir proje kapsamında eklenmediğini, maddesel kullanım ömürleri dolduğunda yenisi alınarak ya da yapılarak değiştirildiklerini hatırlatmıştır. Böyle bir dünyada nesnelerle anlamsal ilişkinin kurulamayacağını, nesnelere yönelik bilinçli bir biriktirme tutumunun gelişmeyeceğini belirtmiştir. Nesnenin anlamı somut ve soyut işleviyle özdeşleşmiştir. Modern dünyada nesnelerin uzun yaşama şansı işlevinden yalıtıldığı zaman artar. Modern insan nesnelerin işlevlerini kaybetmesine karşı kayıtsızken, aynı zamanda nesnelere bağımlıdır. Modern insan geleneksel insanın tersine nesneleri yığmaz ya da işine yaramaz olunca atmaz, onları sistematik bir etkinlikte biriktirir. Bu yüzden, onun nesnelerle ilişkisi bir yandan rasyonel, öte yandanda duygusaldır [207].

Her toplumun geçmişteki olaylarla ilgili anıları vardır. Bu anılar kimi zaman bir yapıyla özdeşleşmiştir. Örneğin bir kişinin doğup büyüdüğü yapı, o kişi için önemli bir değer taşıyabilir. Bazı yapı ya da yapı grupları da tarihteki bir olayın canlı tanıkları oldukları için, o yöre ya da tüm ülke halkı tarafından o olaylarla birlikte anılarak [189], toplumda yer etmişlerdir.

Ergut, ülkemizde 20.yüzyıl mirası kapsamında Cumhuriyet Dönemi'nin önemli olaylarına sahne olup anısını sürdüren yapıların, politik ya da toplumsal anıların kabul görmesi nedeniyle korunduğunu söylemiştir. Madran ise, toplumsal anı değerinin yanı sıra, bazı yapıların kişilerin yaşamında da önemli bir yeri olabileceği için anı değerinin kişisel boyutu ile tartışılması gerektiğini savunmuştur. Toplumsal boyutunun olması ve toplum belleğinde bir yeri olması açısından önemli bir anı değeri olan mekanlar kadar, sıradan yapıların da toplum belleğinde izler taşıdığını savunmuştur [208].

İnsanların yaşamlarının erken dönemlerinde bulundukları çevrenin hafızalarında yer etmesiyle, tekrarlara dayalı bir yaşamı sürdürme eğilimi içinde olmuşlardır. Alışmış oldukları ortamın değişmesi, onların psikolojik ve sosyolojik açıdan rahatsız olmalarına sebep olur. Bu nedenle mekanın içinde insanın kendini rahat hissetmesi için geçmişle gerekli bağların kurulması gerekli bulunmuştur [Rybczynski, 1987'den aktaran, 25]. İnsanların, psikolojik ve sosyal gereksinimlerinin karşılanması, alışmış oldukları mekan ve yapıların kimliklerinin sürekliliği ile doğrudan ilişkilidir. Kimlik sürekliliği de insanların anıları ve mutluluğu ile ilişkilidir. Bu açıdan bakıldığında insanların mutluluğu için konut kimliğinin sürekliliği bir zorunluluktur. Türkiye'deki pek çok kentle özdeşleşen kat apartmanları da 1946-1966 yıllarının konut kimliğinin sürekliliğini sağlayan yapılardır ve bu nedenle değerlidirler.

Mekana aidiyet, insan kimliğinin bir parçası olarak sosyal ve psikolojik bir gereksinime bağlı bir oluşum olarak tanımlanmıştır. Bu oluşum bireylerin, grupların ya da kültürün gelişimi ve korunmasına katkı sağlamakla birlikte, bireylerin kendi yerleşimleriyle kurduğu ilişkiyi de etkilemiştir. Bir yere, eve, mahalleye, şehre, bölgeye ait olduğunu ve o yerinde kendisine ait olduğunu hisseden insanın orayı çok rahat sahipleneceği belirtilmiştir. Bununla beraber insanların o yerde geçirdikleri süre aidiyet duygusunun oluşmasında etkilidir (209). Aidiyet duygusu beraberinde, alışılmış varlığa olan bir içtenliği getireceği için, anı olma özelliği bu aidiyet duygusu ve içtenliğin ürünü olmuştur [144].

Cengizkan'da modernleşme ve bellek ilişkisini, yapıların anı olma özellikleri açısından önemli bulmuştur. Belleğin yıkımıyla doğan boşluk, toplumun gündelik yaşam pratiklerinin ilk bakışta hiç de değerli gibi gözükmeyen kanıt ve kalıntıları aracılığıyla doldurulur. Bu boşluğu doldurmak için çeşitli anımsama mekanları vardır. Fakat bu noktada önemli olan anımsama mekanlarının sanatsal değeri olsun veya olmasın tüm yapıları içerebilmesidir. Böylelikle, yapıların birer anı olma ve anımsama mekanları olarak işlev görme özelliklerini ön plana çıkarmıştır [70].

Bazı toplumsal gruplar için kat apartmanlarının bellekte yer etme, belleğin bir parçasını oluşturma özelliği öne çıkmış ve kişisel anı olma özelliğini oluşturmuştur. Yirmi yılı aşan süre boyunca inşa edilmiş kat apartmanları toplumda kırkbeş yaş üstü olup, büyük

kentlerde doğmuş ve yaşamış nüfusun hemen hemen bütününün anılarında var olan ve hayatında yer etmiş yapılardır. Bu konutlarda doğmuş, büyümüşler ve çocukluk anılarını biriktirmişlerdir. Bu nedenle kat apartmanlarının toplumun belirli biri grubunun belleğinde bir yeri ve anı değeri olduğu kabul edilmiştir ve bu açıdan değerli bulunmuştur.

4.3.6 Ekonomik Değer Çerçevesinde Konut Stoğu ve İşlevsellik Özelliği

Yücel, Türkiye’de üretilmiş yapıları bugün için korumanın en yararlı boyutunun, özgün işlevinin ve işlevselliğinin devam etmesi olabileceğini düşünmüştür [145].

Ülkemizde konut gereksinimleri ile konut yapımı arasındaki dengesizlikler, mevcut yapıların ekonomik değerlerini artırmıştır. Kişisel spekülasyon aracı olmasının ötesinde, İstanbul’un zengin bir semtinde barınma olanağı ve maddi yapı değerinin azlığı çok sayıdaki kat apartmanının yıkılarak, aynı arsada daha çok katlı bir apartman yapılmasına neden olmuştur. Bu durum kent ve ülke ekonomisine zarar verdiği gerçeği de göz önüne alındığında konutların ekonomik değerleri bir kez daha önem kazanmıştır. Kent dokusunun yok edilmesi, toplum ekonomisi açısından yararlı olduğu için değil, kişisel spekülasyona engel olunamadığı ve kent gelişmesini gerçekleştirecek politik ve kültürel örgütlenme olmadığı için ortaya çıkmıştır [144]. Bu noktada, eski yapıların “sürdürülebilirlik” kavramının ekonomik boyutu etrafında düşünülmesi gerekmiştir.

Kuban’a göre toplumlar en büyük olanaklarını ve çabalarını yapıya yatırdıkları için daha çok sahiplenir, yapıyı da işgal ettiği yeri de, ekonomik değerine uygun bir yoğunlukta kullanmak isterler. Bu açıdan bir yapının sanat yapıtı olsa da olmasa da gözden çıkarılması zor olduğundan ekonomik değer her zaman kültürel değerle eşit değerlendirilmiştir [144].

Kat apartmanları, toplum yaşantısının bir parçası olmanın yanı sıra, ülke için de yararlanılan mevcut ekonomik kaynaklar olarak görülmüştür ve günümüzde kullanımlarından kaynaklanan değerleri olduğu kabul edilmiştir. Günümüzde kat apartmanlarının ekonomik değerleri, korunmaları için önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmış, işe yararlılığının uzatılması veya yıkılmasında, ekonomik nedenlerin

rolü önem kazanmıştır. Kat apartmanlarının korunması için ekonomik değerlerinin sürekliliğinin sağlanması gerektiği sonucuna varılmıştır. Bu açıdan kat apartmanlarının düzenli bakım ve tadilatlarının yapılması ön plana çıkmıştır. Kat apartmanlarının ekonomik değerleri tez kapsamında, özgün işlevleri ile kullanımının sürmesi ve kendisine günümüz yaşam koşullarında bir yer bulmasıyla ilişkili kabul edilmiştir. Ekonomik değer kat apartmanlarının halen kullanılabilir konut stoğu olması ve işlevselliği açısından incelenmiştir.

4.3.6.1 Konut stoğu özelliği

İncedayı, kent içi yaşamın çekiciliği nedeniyle, kent dışında konut alanları yaratmak yerine, kent içindeki mevcut stokun iyileştirilerek değerlendirilmesini, günün koşullarına uygun hale getirilmesinin önemini açıklamıştır. Bunun yanı sıra, konut alanlarında kamusal tavrın geliştirilmesi gerektiğini düşünmüştür. Bina bloklarının kamusal alana katkı niteliğindeki mimarileri, yeşil alan geliştirme becerileri, peyzajla bütünleşmeleri gibi nitelikleri konut alanlarında önemli bir katkı olarak sunulmalı ve değerlendirilmelidir [126].

Günümüzde daha fazla ekonomik kazanç elde etmek amacıyla yıktırılan kat apartmanlarının basit müdahalelerle, uzun yıllar özgün işlevini sürdürebilecek nitelikte yapılar olduğu düşüncesi, yok olan mimari ve sosyo-kültürel değerlerin yanı sıra ekonomik değerinde kayıbdır. Bu nedenle, kat apartmanlarının koruma gerekçeleri oluşturulurken ekonomik değerleri, en az diğer değerleri kadar önemli olmuştur.

Sürdürülebilirlik kavramı, yapıların "kullanılarak korunması" temel ilkesine dayanmaktadır. Özellikle özgün işlevini günümüzde de sürdürebilen yapılar, "süreklilik" değerinin ekonomik boyutunun önemli temsilcileri olarak kabul etmektir [191].

Barkul, kendi çalışmasında tespit ettiği konutların çoğunun halen özgün konut fonksiyonları ile kullanılıyor olmalarını önemli görmüştür. Bu yapıların plan ve işlev şemaları açısından halen konut kullanımına uygun olduklarını vurgulamıştır. Konut olarak ya da farklı fonksiyonla kullanılan yapıların kullanılabilir bir yapı stoğu oluşturduğunu, işlevsel özellikleri açısından da günümüz yaşantısına küçük değişiklikler ile uyarlanabilecek durumda olduklarını belirtmiştir [6]. Barkul'un çalışmasında yer alan

bu tespitler benzer özellikler gösteren bu tezin konusu olan Boğaziçi'ndeki kat apartmanlarının ekonomik değerlerini destekleyen verileri ortaya koymuştur.

Bu bağlamda kat apartmanlarının üst düzeyde süreklilik değeri taşıdığı görülmüştür. 1946-1966'lı yıllarda üretilmiş kat apartmanlarının halen toplumun gereksinimlerine cevap veriyor olmaları, basit donanımsal tadilatlarla konut işlevlerini sürdürmeleri, koruma ekonomisinin içindeki rasyonel değerlerinin göstergesi olmuştur.

4.3.6.2 İşlevsel özelliği

Kat apartmanlarının özgün işlevlerinin devamı öngörülebildiği gibi, yeni bir kullanıma uyarlanması da düşünülebilir. Madran ve Özgönül'e göre yeniden işlevlendirme ile hem toplumun bir gereksinmesi karşılanmakta, hem de bir yapı işlevsel değeri nedeniyle kullanılarak korunmuş olmaktadır [189].

İşlevsel değeri olan yapılar, orijinal fonksiyonu ne olursa olsun, geçen zaman içinde farklı işlevlere kendisini adapte edebilecek yapılardır. Dolayısıyla, gereksinimler değiştiği zaman bile bu yapılar değerlidir ve sürekliliği vardır. İşlevsel değer, aynı zamanda ters yönlü bir etki de yaratabileceği söylenmiştir. Her binanın belirli bir ömrü olmasına rağmen, bir binanın kullanılabilirliği, yeni gereksinmelere yanıt verebilmesiyle ilişkili bulunmuş, yapısal eskimenin işlevsel eskimeden çok daha uzun süre de olabileceği belirtilmiştir. Bu durumda Barkul, işlevsel eskimenin, binanın yapılış amacından farklı şekilde kullanımına ve yapısal eskimenin ivmesinin artmasına neden olduğunu belirtmiştir [Atasoy, A., 1973 ve Cowan,P., 1962-63'den aktaran, 6].

Kaprol, kat apartmanlarının fiziksel sağlamlığı ve dayanıklılığını en az diğer değerleri kadar önemli görmüştür. Kendi araştırma konusu olan konutlar üzerinde yaptığı tespitlere göre taşıyıcı sistem olarak yığma (kârgir) ve betonarme karkas sistemle inşa edilmeleri ve izolasyon malzemesinin kullanımı dayanımlarını arttırmıştır. Nitelikli mimari özellikleri nedeniyle günümüzde fiziksel açıdan iyi durumdadır. Yeniden kullanımları ekonomiktir ve yıkılmadan korunduklarında yer aldıkları sokakların alt yapılarına da ek yük getirmeyen yapılardır [128].

Yapıların işlevsel eskimesine neden olan bir durumda, kent merkezlerindeki ranttır. Bazen yapıların kullanımına bağlı ekonomik değer rant sağlamak üzere göz ardı edilebilmiştir. Kuban, ülke ekonomisi ya da global ekonomi açısından işe yaradığı ya da yarayabileceği halde yıkılan bir yapının, sadece kişisel spekülatif kazanca hizmet ettiğini, günümüzde bir yapıyı yaşatmanın, ona çağdaş olanaklar sağlamanın modern yapı teknolojisi açısından çok kolay olduğunu belirtmiştir [144]. Bu eleştirel yaklaşımlar, yakın geçmişte ve günümüzde kat apartmanlarının rant sağlamak üzere yok edildiklerini ve bu durumun yanlışlığını ve değişmesi gerektiğini ortaya koyan tespitlerdir.

Günümüzde yeniden işlevlendirme sık başvurulan bir yöntemdir. Sürdürülebilirlik, yaşlanma nedeni ile eskiyen kaynakların yenisi ile değiştirilmesi yerine iyileştirilmesi olarak açıklanabilecek, çevre boyutu olan bir tasarım ilkesidir [200] ve beraberinde küresel ve yerel boyutlarda pek çok ekonomik, politik, sosyal, kültürel, teknolojik, planlama ve mimari çalışmaları getirir. İçerdiği anlam doğrultusunda sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi amacıyla ortaya konulan hedefler ve yapılan çalışmalar mimari ve çevre ilişkilerinin günümüzde ele alınan her boyutunu dolaylı veya direkt olarak etkilemektedir [WCED,1987'den aktaran, 146].

Konumuzla dolaylı olsa da ilgili bulunan ekolojik boyut kapsamında, ele alındığında mevcut konut stoğunun korunmasının önemi bir kez daha ortaya çıkmıştır. 1975 tarihli Amsterdam Bildirisi'nde: "Mevcut yerleşimlerin iyileştirilmesi aynı zamanda, tarımsal alanlara daha az el uzatılmasına ve koruma politikasının çok önemli bir üstünlüğü olarak, nüfus hareketlerini önlemeye, ya da büyük ölçüde azaltmaya yardımcı olur. Tüm bu nedenlerle, mevcut mimarlık mirasının korunması için yapılan tartışmalar bugün her zamankinden daha güçlüdür. Bununla beraber bu yönde yapılan çalışmalar sağlam ve kalıcı bir temele oturtulmalı, esaslı bir araştırma konusu haline getirilerek tüm eğitimsel ve gelişim programlarının parçası olması" yönünde bir tavsiye yer almıştır [166].

4.3.7 Kentsel Sit Değeri Çerçevesinde Kentsel Kimlik, Çevresellik ve Grup-Homojenlik Özelliği

Kuban, konutların tek yapı olarak korunma şanslarının, sanat tarihinde özel yeri olan yapılardan daha az olduğunu söylemiştir [144]. Kat apartmanları da bu gruba giren yapılardır. Sanatsal açıdan çok değerli olmasalar da korunmalarını gerektiren farklı değerleri vardır. Örneğin kentsel sit değeri bu açıdan önemli bir değerdir.

21. yüzyıla aktarılabilecek mimari mirasın değerlendirilmesi, tek tek oluşan mimari ürünler ve kazanılan mimari dil konusunda, kent olgusuna bütüncül bir bakış açısıyla yaklaşım gerektirmiştir. Bu bağlamda yapı, arsa, yapı adası, sokak, meydan, mahalle, kent parçaları hiyerarşik düzenin izi sürülerek, bütün bir kent strüktüründeki oluşum ve değişimlerin bir sonucu olmuştur [210].

Bu bağlamda önemsiz bir konut, kendi kimliğinin ötesinde bir anlam ve değer kazanmıştır. Yaygın bir estetik duyarlılığın tanımına yardımcı olur, onu nesnelleştirir. Artık aşılmış bir yaşam düzeninin ürünü de olsalar, ölmeyecek özgün uygarlık miraslarıdır [144]. Kat apartmanları bu anlamda, kentsel üretimin birer nesnesi konumunda olmalarından dolayı önemlidir. Bulundukları çevreler, toplumun sosyal yaşamını yansıtmaları açısından tarihi ve kültürel katmanlılık özelliğine sahiptir. Bu bölümde kentsel sit değeri; kentsel kimlik özelliği, çevresel özellik, çokluk- homojenlik- grup özelliği alt başlıkları ile değerlendirilmiştir.

4.3.7.1 Kentsel Kimlik Özelliği

Kat apartmanları kentsel kimliğin sürekliliği açısından önemlidir. Sanayi dönemi öncesi 18. ve 19. yüzyıllarda Boğaziçi'nde yaşam anlayışını yansıtan yerleşim özellikleri, 20.yüzyılın ilk yarısında yok olmaya başlamıştır. 1920'lerden itibaren Boğaziçi'nde kontrolsüz gelişen endüstriyel faaliyetler bölgenin bozulmasına neden olmuş, bölge 18.yüzyıldan itibaren gösterdiği sayfiye yerleşimi özelliğini kaybetmiştir. Kat apartmanlarının üretilmeye başlanması ile birlikte Boğaziçi, kaybolan konut yerleşim kimliği özelliğini kentin önemli yerleşimlerinden biri olarak yeniden kazanmış ve İstanbul'un nitelikli mahallelerinden biri olmuştur. Toplumsal bellek açısından kent kimliğinin korunmasının önemi açıktır. Mimari nitelikleri ne olursa olsun belirli bir

dönem içinde benzer özelliklerde çok sayıda inşa edilmiş kat apartmanları, inşa edildikleri dönemi temsil eden, aidiyet hissi veren, kent kimliğini yansıtan yapılar olarak değerli bulunmuşlardır.

Lynch “kent kimliği” kavramını: "Bir kişinin bir yeri başka yerlerden ayırdedebilmesini sağlayan nitelikler” şeklinde tanımlamıştır [Lynch,1961’den aktaran 211]. Bu noktada, kent kimliklerinin oluşumu toplumun kırılma noktalarında ortaya çıkan mimari ve mekansal biçimlerin bir yansıması olarak da görülmüştür [28]. Keleş ve Özbek’in bu yorumlarından da bir kez daha konut yapılarının toplumsal, ekonomik ve kentsel yapıdaki değişimi yansıtan belgeler olduğu ve bu yönleriyle kentleri simgeledikleri anlaşılmıştır. Bu yorumu kat apartmanları üzerinden değerlendirdiğimizde, 1946-1966 yılları arasında Türkiye’de yaşanan sosyo- kültürel , ekonomik ve kentsel yapıdaki değişimin izleri bu yapıların üretiminin hukuki ve ekonomik süreçlerinde, mimari ve teknik özelliklerinde açıkça gözlemlenmiştir.

Çöl kentsel kimliği; “Kent imajını etkileyen, her kentte farklı ölçek ve yorumlarla kendine özgü nitelikler taşıyan; fiziksel, kültürel, sosyo-ekonomik, tarihsel ve biçimsel faktörlerle şekillenen, kentliler ve onların yaşam biçiminin oluşturduğu; sürekli gelişen ve sürdürülebilir kent kavramını yaşatan, geçmişten geleceğe uzanan büyük bir sürecin ortaya çıkarttığı anlam yüklü bütünlük” olarak tanımlamıştır. Bu tanım kentsel kimliğin sadece mekânsal bir olgu olmadığını, sosyal, kültürel ekonomik vb. boyutlarının da bulunduğunu göstermesi açısından önemli bulunmuştur [Çöl, 1996’dan aktaran, 212].

Binalar toplumların görsel sembolleridir. Konutlarında toplumun bir yansıması olarak bir sosyo-sembolik anlamı vardır. Bu anlam üzerinden, önceki bölümde bahsedildiği üzere toplumlarda sosyo-kültürel bir etkileşim gerçekleşmektedir. Etkileşimle birlikte bu anlamlar kent yerleşimlerini kodlamakta ve kodlanmış bu doku, alan, mekan, yerleşimler birer kimlik kazanmaktadır [28].

Kentteki mekan ve yerleşmeler, birer imge haline gelerek, toplumsal bellekte kazanıp yer ederler. Yerleşmelerin de içinde yaşayan insanlar gibi bellekleri vardır. Bu bellek, somut (tangible) fiziki öğelerden (yollar, meydanlar, yapılar, açık alanlar, kentsel mobilyalar vb.), yazılı, çizili, fotoğraflık belgelerden ya da anılardan (intangible)

oluşabilir. Toplum açısından bazı özellikleri nedeniyle önemli olan yapılar, kent içinde kimlik kazanmış eserler olarak öne çıkar. Bu yapılar, kentin yüzünü oluşturan kimlikli elemanlardır [191].

Kent kimliğinin sürekliliği açısından, yeni konut yapılarının üretimi ile ilgili olarak, Ballice ve Mete farklı bir yorum ortaya koymuştur. Cumhuriyet ile birlikte hızlı bir şekilde büyümeye başlayan ve farklılaşan kentler, olumsuz mekansal gelişmeleri de beraberinde getirmiş, kent kimliği ve kente aidiyet kavramlarını karmaşık bir yapıya dönüştürmüştür. Yaşanan hızlı dönüşüm nedeniyle, kentin tanınması ve o kentte yaşayanların kendilerini o kente ait hissetmeleri zorlaşmıştır [132]. Dolayısıyla bu kentsel değişim Ballice ve Mete'ye göre bir karmaşa yaratmıştır. Çünkü yapısal değişiklikler ve kentin mimari görüntüsünün değişmesi, geleneksel kent kimliğinin değişimi veya aidiyet hissinin yok olmasını sorun olarak ortaya çıkarmıştır.

Özetlemek gerekirse 20. yüzyılın belirli bir döneminde Boğaziçi'nde inşa edilmiş kat apartmanları, inşa edildikleri mevcut kentsel dokuların özellikleri ile gösterdikleri uyum ve bütünlükle dikkat çekmişlerdir. Eski yerleşim alanlarında bitişik düzende inşa edilmiş yapılar o dönemin kentsel konutları olarak değerlendirilmiştir. İnşa edildikleri sokakların izin verdiği boyuttaki cumbaları ve küçük balkonları ile dikkat çekmişlerdir. Boğazın yeni yerleşim alanlarında ayrık düzende inşa edilmiş kat apartmanları ise, yeni açılan geniş caddeler ile bunları çevreleyen sokaklarda, bahçeler içinde, dönemin mimarlık anlayışına uygun olarak inşa edilmiş, geniş balkon ve terasları olan villa görünümlü yapılardır. Kat apartmanlarının bulunduğu bu sokaklar, geçmiş dönemin kentsel dokusunun parçalarıdır. Fakat aynı zamanda inşa edildikleri yeni dönemin kentsel dokusunu da günümüze yansıtırlar. Mimari nitelikleri ne olursa olsun belirli bir dönem içinde benzer özelliklerde çok sayıda inşa edilmiş kat apartmanları, bu yönleri ile de inşa edildikleri dönemi temsil eden, aidiyet hissi veren, kent kimliğini yansıtan yapılar olarak değerli bulunmuşlardır.

Zaman içindeki değişimler sonucu yaşanan kimliksizleşme, eski kentleri, yapıları çevreleri fiziksel değişime uğratmıştır. Kat apartmanlarının günümüzde hızlı bir yok oluş sürecinde olması, bir döneminde bu yapılarla birlikte yok olması anlamına gelmektedir. Bunun yanında, kent kimliğinin korunmasını oluşturan öğelerin toplumsal bellek

açısından önemi açıktır. Bu durum kent kimliğinin korunmasının gerekliliğini, dolayısıyla kat apartmanlarının önemini açıkça ortaya koymuştur.



şekil 4.8 Bitişik düzende inşa edilmiş kat apartmanları



Şekil 4.9 Boğaziçi'ndeki bahçe içindeki villa görünümlü kat apartmanları

4.3.7.2 Çevresellik Özelliği

Her yapı, içinde bulunduğu çevreye değer katar veya o çevreden aldığı bir değere sahiptir. Çevresiyle doğru ilişki kurmak, bulunduğu çevreye değer katmak veya

tamamen olumsuz bir tavır içinde bulunmak çevresel değer ölçütleri olarak kabul edilmiştir [191].

Kuban'a göre çevresel değer, bir yapının, yaşama kültürüyle, teknolojiyle, kentle ve estetikle birleşimini ifade etmektedir. Dolayısıyla, bu olguların içerdiği bütün etkinlikleri yansıttığı için, aynı zamanda yapıların bulundukları çevreyi de tanımlamaktadır. Her yapının bulunduğu çevre ile biçimsel bir uyum sağlaması önemli bir durumdur. Çünkü çevresel özellik geçmişle bir süreklilik sağlamak için de önemlidir. Her yapı, çevre tanımlayıcı ve tamamlayıcıdır ve kent dokusuna bu boyutuyla katılır. Kentsel çevre yapıların tek tek ve birlikte oluşturdukları yapı dizilerinin ve onların arasındaki boşluklardan meydana gelen bir fiziksel varlık, bir biçim, bir düzendir. Bu boyutları ile sokaklar, bahçeler ve boşluklar hep birlikte, kentlere mekansal bir değer kazandırır [144].

Bu tanımlara uygun olarak Şekil 4.10'da örnekleri görülen kat apartmanları ve bulundukları çevreler eski ile yeni arasında biçimsel uyum yakalamış yapılardır. Bahçelerinin şekillenişleri, peyzajları, yol ile konumları, ahşap konutlarla birlikte oluşturdukları dokular ve silüete etkileri ile söz konusu dönemin Boğaziçi'ndeki kentsel çevre yaklaşımını oluşturmakta ve anlatmaktadırlar.



Şekil 4.10 Kat apartmanlarının ahşap konutlarla birlikte oluşturdukları konut dokusu



Şekil 4.10 Kat apartmanlarının ahşap konutlarla birlikte oluşturdukları konut dokusu,(devamı)

Kuban'a göre estetik açıdan aynı çağın ürünü olan yapılardan oluşan bir çevre yerine, birçok çağı yan yana insan yaşamına getiren bir çevre daha üstündür [144]. Çünkü bir

evre içerisinde farklı dönemlere ait yapıların uyumlu bir şekilde bir araya gelmesi farklı bir atmosfer yaratacaktır. Bu anlamda çevresel değer, yapının o çevrenin bir parçası olması, onu btnlemesi anlamına gelmektedir [201].

Kuban, evresel özelliklerin yaşamın sürdürülmesine katkı sağladığını belirtmiştir. Böylelikle tarihi ve mimari değeri olan tek yapıların, yapı gruplarının kentin varlığının, geniş bir perspektif içinde halkın tarih bilinci temeline oturduğu da vurgulanmış, bu açıdan da çevresel özelliğin önemi bir kez daha görülmüştür [144].

Bu bağlamda çevresel özellikler, bir yapının tarihsel ve sosyal yönünü ortaya koyan değerlerdir. Korunması gereken yapıların tarihi, sanatsal, mimari vb. değer taşımalarının yanında, içinde bulunduğu yerleşmeyle uyum içerisinde olmaları da önemli kabul edilmiştir. Bütünün bir parçası olma özelliğini halen koruyabilen yapıların korunması ve kullanılması anlayışı mevcut yapı stokunun çok büyük bir bölümünü ilgilendirmektedir [189]. Dolayısıyla, bu şekilde çevreyle uyumlu bir değer anlayışı ortaya konulmuştur.

Cengizkan'da yapıların mevcut sokak dokusuna ve doğal çevreye duyarlı yaklaşımları ile ortaya çıkan biçimsel süreklilik ve uyumun, çevreye olduğu kadar onlara da tek yapı bazında değer kazandırdığını belirtmiştir [213].

Geleneksel yapılar üzerinden bu düşünce daha net ifade edilmektedir. Geleneksel yapılar ve onların oluşturduğu çevreler belli bir mimari dil ve ölçeğe sahiptir. Dolayısıyla bu alanlardaki yeni yapılaşmanın da bu ölçeğe saygılı ve onunla uyum içerisinde oluşturulması gerekir. Çünkü geleneksel konutların yoğun olarak bulunduğu alanlarda, yapıların uyumsuzluğunun çoğalması, dokunun bozulması gibi olumsuzluklara neden olmaktadır [213].

Madran ve zgnl'n çevresel değer ile ilgili yorumlarından sonra Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde bulunan kat apartmanlarının sahip olduğu dşnlen çevresel özelliklerine dair şöyle olumlu yorumlar yapmak mümkün bulunmuştur. Boğaziçi'nde inşa edilmiş kat apartmanları, yakınlarındaki ahşap konutlara atıfta bulunan, gabarilerini geçmeyen yükseklik özellikleri, biçimsel benzerlikleri (cumbalar) ile bulundukları sokaklara duyarlı bir mimari oluşum sergilemişlerdir.

Peyzajları ile Boğaziçi'nin doğal yapısına eklemlenerek bir doku oluşturan konutların çevreyle uyum içinde oluşu önemli bir nokta olmuştur. Bu konumlarından dolayı kat apartmanları, hem Boğaz'a manzara vermeleri hem de kent merkezine erişimden dolayı İstanbul'un en prestijli konumundadırlar. Geniş bahçeler içinde bulunmaları, peyzaj özellikleri ve tescilli ahşap yapılarla uyumları ile öne çıkan, az katlı kat apartmanları Boğaziçi yerleşiminin kalitesini belirlemiştir. Çevreye kattıkları değer kadar, kat apartmanlarının sahip oldukları geniş bahçe ve peyzajları yapıların özgün birer mimari kimlik öğeleri olmuştur. Özbek, kimlik ihtiyacını günümüzde aynılığın hüküm sürdüğü yerleşmelerin ihtiyaç duyduğu bir problem olarak tanımlamıştır. Bir yerleşmeye giren insanın o yerleşmeye ait aklında kalan veriler, yerleşmenin özgün karakterini oluşturmaktadır [28]. Dolayısıyla, Boğaziçi'ndeki kat apartmanlarının yukarıda saymış olduğumuz çevreyle bütünleşen ve çevreye değer katan tüm özellikler, bu yapıların mimari özelliklerini oluşturarak onları bulundukları çevreye ait yapmıştır. Bu özellikleri ile bulundukları çevreye değer katan kat apartmanları, Boğaziçi'nin yıllardan beri devam eden kaliteli konut alanı özelliğini sürdürmesine katkı sağlamışlardır.

4.3.7.3 Grup, Çokluk ve Homojenlik Özelliği

Kentsel koruma bağlamında kültür varlıkları bağımsız olabilecekleri gibi, bir bütünün parçası da olabilirler [Martin, 145'den aktaran, 155] Bu durumda tek başlarına korunmaya değer kabul edilebilecek birden fazla ve aynı türden kültür varlıklarının bir bütünlük oluşturmaları söz konusu olmuştur [210].

Madran ve Özgönül'e göre grup özelliği, kültür varlıklarının bir arada bulunmasından kaynaklanan bir değer olarak tanımlanmıştır [203]. Bu yapıların bir arada bulunmaları tek başlarına sahip oldukları tekil mimari değerden daha önemlidir. Planlı bölgelerde aynı anda belirli kurallara uygun olarak inşa edilmiş kat apartmanlarının inşaat süreci bölgenin planlama sürecini belgelemektedir. Bu açıdan önemli değerleri vardır. Şekil 4.11 ve Şekil 4.12'de grup değeri olduğu düşünülen Baltalimanı ve Emirgan'da bir konut adasında yoğunlaşmış kat apartmanlarının fotoğrafları ve bölgenin kısmi vaziyet planı görülmektedir.



Şekil 4.11 Baltalimanı'nda grup değeri olan konut adasına ait vaziyet planı ve kat apartmanı fotoğrafları



Şekil 4.12 Emirgan’da grup değeri olan bir yapı adasına ait vaziyet planı ve kat apartmanlarına ait fotoğraflar

Çokluk özelliği belli bir yapı türünün tanımlanmış bir alanda, coğrafi bölgede ya da ülkedeki sayısı ile ilgili bulmuştur. Bu değerin teklik ve enderlik değeri ile çeliştiği belirtilmiştir. Çok rastlanan bir kültür varlığı türü ya da yapım tekniği, o bölgenin ya da tarihsel dönemin tipik yapısı olarak ayrı bir önem kazanmıştır. Çokluk değerinin sayısal karşılığının tanımlanamayacağı belirtilmiştir. Bir alanda ya da zaman diliminde, diğer

yapı türü ve ya elemanlarla karşılaştırıldığında çoğunlukta olan yapılar ya da elemanların çokluk değeri olacağını belirtmişler [189]. Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde tespit edilen 190 yapı (sadece günümüze ulaşan) kat apartmanlarının çokluk değerleri olduğunu söylemek için yeterli değildir.

Homojen özelliğinin, bir alan içindeki yapı, parsel, sokak, meydan vb, ölçeklerdeki değerlerin eşit sayı ve nitelikte dağılmış olmalarından kaynaklandığını belirtmişlerdir. Avrupa Mimari Mirasının Korunması sözleşmesinde, bir alanın korunması için homojen olma kavramı önemli bir özellik olarak kabul edilmiştir [189].

Tespit edilen kat apartmanı sayısının, toplam mahalle sayısına göre ortalaması 15'dir. Bu doğrultuda Ortaköy'de 22, Kuruçeşme'de 2, Arnavutköy'de 33, Bebek'de 16, Hisar'da 11, Baltalimanı'nda 8, Emirgan'da 21, İstinye'de 7, Yeniköy'de 9, Tarabya'da 7, Kireçburnu'nda 4, Büyükdere'de 36, Yenimahalle'de 17 olarak tespit edilen kat apartmanları sayısı homojen bir özellik göstermemektedir. Ancak gözle yapılan tespitlere göre her yapı adasında ortalama 2-3 kat apartmanı vardır. Kat apartmanları her mahallenin en büyük cadde veya sokaklarında art arda yer almaktadır. Bu nedenle homojen değerleri vardır. Şekil 4.13'de homojen değeri olduğu düşünülen kat apartmanlarına ait fotoğraflar görülmektedir.



Şekil 4.13 Kat apartmanlarının bir arada yoğun olarak bulunduğu alanlar [27].



Şekil 4.13 Kat apartmanlarının bir arada yoğun olarak bulunduğu alanlar, [27],(devamı)

KAT APARTMANLARININ KULLANIM SÜRECİNDE DEĞİŞİM VE ÖZGÜNLÜK SORUNU

21. yüzyılda sosyal, ekonomik, teknolojik, vb. alanlardaki değişimler, geçmişe göre çok daha hızlı biçimde gerçekleşmiş ve etkileri kentlere ve yapılara yansımıştır. Bu süreçte olumsuz koşullar kültürel varlıkların değişmesine ya da kayıplarına neden olmuştur. Bozulmalar, yanlış müdahaleler, ekonomik imkansızlıklar, rant çok sayıda kat apartmanının korunmasını zorlaştırmış ve yeni koruma yöntemleri düşünülmesini gerektirmiştir. Kat apartmanları kent dokusunu oluşturan sıradan konutlar olarak görülmektedir. Kuban'ın geleneksel ahşap konutlar için tespitinde olduğu gibi tek yapı olarak korunma şansları, sanat tarihi için önemli olan yapılardan daha azdır.

Kat apartmanlarının korunmalarını sağlayabilmek, konut sorununun bu kadar yoğun bir şekilde yaşandığı günümüzde özellikle korunmuşluk durumları ile bağlantılı görülmüştür. Bu amaçla özgünlük ve koruma değerleri ilişkisinin önemini ortaya koyan bir değerlendirme yapılmıştır. İlk önce kat apartmanlarının karşı karşıya oldukları koruma sorunları açıklanmış ve yapılarda gözlenen bozulmalar anlatılmıştır. Daha sonra kat apartmanlarının kültür varlığı olarak belirleme sürecinde ve restorasyon kararlarında özgünlüğün önemi açıklanmıştır.

5.1 Kat apartmanlarının Koruma Sorunları ve Bozulmaları

Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde tespitleri yapılan kat apartmanlarında gözlenen, bozulmaların farklı nedenlerle ortaya çıktığı görülmüştür. Kat apartmanlarının genel

durumunu, Boğaziçi nüfusunun kontrolsüz gelişen demografik ve sosyal yapısı, yetersiz altyapı yatırımları, bölgenin nitelikli kentsel çevre özelliğini yitirmesi ve ulaşım sorunları etkilemiştir. Yapıların plan, cephe ve mimari elemanlarındaki değişiklikler ile malzeme , yapı tekniğindeki eksikler ve yorulmasından kaynaklanan yapısal bozulmalar tek yapı ölçeğinde saptanan sorunlar olarak değerlendirilmiştir. Kat apartmanlarında tespit edilen bozulmalar, korunmaları sürecinde önlem almak ve çözüm oluşturmak açısından önemli görülmüş, nedenleri ile birlikte değerlendirilmiştir.

Koruma sorunları ile ilgili; kent ölçekli kararlar, planlar ve raporları içeren konular incelenmiştir. Kat apartmanları, İstanbul'un en yoğun bölgelerinden birinde yer almaktadır. Kentin Boğaz'a doğru artan baskısı altında, sürekli talep edilen yerleşimlerdir. Bu yerleşmeler, yoğun bir inşaat sürecinin sonucunda ortaya çıkmış ve hızla Boğaz'ı kentleştirmiştir. Boğaziçi için hazırlanmış tüm imar planları ve raporlarında, doğal değerlerin korunması, mimarinin yoğunlaşmaması, sahil hattında gabari yüksekliğini sınırlamak, bütün ahşap yapıları ve yalıları korumak ve yerleşme yoğunluğunu arttırmamak öngörülmüştür. Bu kararlar Boğaz sahillerinin gittikçe daha yoğun olarak iskân edilmesine ve imar planlarındaki sınırlamaların, uygulanmamasına engel olamamıştır [144]. Bu olumsuzluklar Boğaz'ın doğal ve tarihi yapısı ile birlikte kat apartmanlarının da yok olma nedenlerinden bir tanesi olmuştur.

5.1.1 Kat Apartmanlarında Değişim ve Bozulmaların Nedenleri

Bu bölümde kat apartmanlarının koruma sorunları; 1970 yıllarından sonra gerçekleştirilen kentsel ölçekli uygulamalar, kat apartmanlarının mimari ve yapısal özelliklerinden kaynaklanan sorunlar ve kat apartmanlarında gözlenen yapısal bozulmalar başlıkları altında incelenmiştir.

5.1.1.1 1970'lerden Sonra Gerçekleştirilen Kentsel Ölçekli Uygulamalar

İstanbul'un 1950'lerden itibaren hızlı kentleşme sürecine girmesiyle Boğaziçi'ndeki olumsuzluklar artış göstermiştir [78]. 1946-1966 yılları arasındaki kentleşme sürecinin etkisi daha önceki bölümlerde kat apartmanlarının üretim nedenlerinden bir tanesi

olarak anlatılmıştır. 1970'lerden sonraki gelişmeler ise bu yapıların yok olmasına sebep olmuştur.

1970 yıllarından sonra siyasal ve ekonomik sorunlar daha da artmıştır. Yeni bir siyasi düzen beklentisi, Anadolu nüfusunun yeniden İstanbul'a akın etmesine yol açmıştır. 1946 ile 1966 yılları arasında İstanbul'da belediye yönetimi altındaki yerleşim alanlarının dörde katlanması, kırsal alandan kentlere göçü anlatan etkili bir örnektir. 1950-60 arasında ortalama göç yılda 50-60.000 iken, 1970'lerde bu sayı 400.000'e kadar tırmanmıştır [9]. İstanbul'un nüfusu 1975'te 3.900.000, 1980'de 4.750.000 olarak kaydedilmiştir. Kentteki mevcut yerleşme alanı yeni gelenleri barındırmak için yetersiz kalmıştır [13]. Böylelikle, kırsaldan kente olan ilgi artarak hız kazanmış ve nüfus, Boğaziçi'nde de artmıştır.

Ülkedeki yeni siyasi düzen, hem halkın isteklerine öncelik tanıyan, hem de patron-çalışan ilişkisine temellenen popülist politikaları gündeme getirmiştir [23]. Yeni konutların inşa edilmesi ile birlikte, geniş yollar ve motorlu taşıtlardan oluşan modern kent imgesi büyük bir toprak spekülasyonuna yol açmıştır [9]. Bu döneme kadar kentteki rant genellikle küçük girişimcilerin ilgi alanı iken, bu yıllardan sonra büyük sermayenin de ilgi alanına girmiştir.

Artan nüfus nedeniyle ve konut üretiminin popülerleşmesiyle beraber imar sorunları büyümüştür. İmar sorunlarının anıtsal yapıların bile yok olmasına kadar gidebilecek olumsuz etkileri, kat apartmanlarının da yıkımlarına yol açmıştır. Yeni yolların açılması, yeni yapılaşmalar eski yerleşimleri tehdit eden çağdaş imar hareketleri olmuştur. Kentlerin plansız gelişmesi, yeni imar haklarıyla kat yüksekliklerinin artması, Boğaziçi silüetini ve mahalle dokusunu olumsuz etkilemiştir. Nüfus yoğunluğunun artması, mahallelerde araç trafiğine neden olmuş ve dar sokakların genişletilmesi için baskı yaratmıştır. Tüm bu olumsuzluklar nedeniyle, tüm yerleşimler gibi Boğaziçi'de doğal güzellikleri ve yapıları ile birlikte oluşturduğu görsel bütünlüğü ve uyumlu çevre etkisini yitirmiştir [189].

Özellikle 1970 yıllarından sonraki sorunlar, tez konusu kat apartmanlarının korunmasında büyük sıkıntılar yaratmıştır. Koruma sorunları, Boğaziçi'nin konut

bölgesi olarak talep edilmesinin artarak sürmesi, bütüncül koruma anlayışının olmaması (1977 Nazım planının uygulanmaması), Boğaziçi'nin imar hakkını artıran kanun ve yönetmelikler, konut alanlarını parçalayan ulaşım ağı, basit onarımları zorlaştıran prosedürler, kat apartmanlarının ilk sahipleri tarafından terk edilerek, kiraya verilmeleri ve yönetmeliklere bağlı müdahaleler başlıkları altında incelenmiştir.

Boğaziçi'nin Konut Bölgesi Olarak Talep Edilmesinin Artarak Sürmesi

Kat apartmanlarının korunmasında sorun yaratan etkenlerin başında Boğaziçi'ne olan talebin sürekli artışı gelmiştir. Gelişen ulaşım olanakları yeni sosyo-ekonomik gruplar yaratmış, Anadolu'dan göçle gelenlerin oluşturduğu gecekondu nüfusu, Boğaziçi'nde yasadışı ve standart altı gelişmelere yol açmış, Boğaziçi peyzajına uymayan ve kontrol edilmeyen gelişmeler olmuştur. Büyükdere, Çayırbaşı, Tarabya ve İstinye bağlantı yolları nedeniyle, eski Boğaz köyleri olan Bebek'te, Arnavutköy'de nüfus yığılmaları meydana gelmiştir. Boğaziçi'nde yaşanan plan kargaşası ile koruların ve yeşil alanların imara açılması, orta ve üst gelir grupları için özendirici bir rol oynamış, böylelikle Boğaziçi'nde üst-orta gelir grupları ile gecekonducular yan yana gelmiştir [78].

Mantran söz konusu dönemde İstanbul'daki kentsel gelişmeleri; "Ulaşım ağının genişlemesiyle beraber, İstanbul'un tarihi miraslarına saygı göstermeyen büyük ulaşım eksenleri açılmıştır. Yüzyılın sonunda bütün mega kentlerde olduğu gibi, cadde boyunca birbirine benzeyen, hiçbir üslubu olmayan sayısız ev inşa edilmiştir. Yeşil alanlar birbiri ardı sıra yok olmuştur..." şeklinde anlatmıştır [13].

1946 yılından sonra İstanbul'un geleneksel konut stoğu üzerinde mimar-mühendis müteahhitliği ile başlayan, 1966 yılından sonra yap-satçılıkla gelişen ve 1980'li yıllara gelindiğinde gecekondu alanları ile birleşen mahallelerde yapılaşmanın artması büyük yıkımları beraberinde getirmiştir. 1946 yılından 1965'in sonlarına kadar inşa edilmiş olan kat apartmanları yıkılarak yerine daha yüksek maliyetli ve yeni orta sınıfın lüks tüketim eğilimlerine cevap veren blok apartmanlar inşa edilmiştir [214]. Kuban'ın vurguladığı üzere, Türkiye'nin 1960'lardan sonra yaşadığı kentsel deneyim, kentlerin tarihi kimliğini büyük oranda yok saymıştır. Bir yeni çevre imgesine kavuşma hırsıyla karakteristik kentlerin uzun yıllarda şekillenmiş varlığı, kente sahip olmayan yeni

göçerler tarafından kolaylıkla gözden çıkarılmıştır [144]. Böylelikle de yeni blok apartmanlarına artan talepler ile beraber kat apartmanlarının yıkımları artmış ve korunması zorlaşmıştır. Yeni konutlar yerleşime yeni açılan alanlarda veya mevcut eski konutlar yıkıldıktan sonra onlardan açılan yerlere inşa edilmiştir.

Boğaziçi'nin özellikle köy içleri gibi alt yapısı tamamlanmış alanlarında bulunan kat apartmanları yıkılarak daha çok katlı blok apartmanlara dönüşmüş, Şekil 5.1'de görüldüğü gibi özellikle bina yükseklikleri ile ilgili uyumsuzluklara neden olmuştur.



Şekil 5.1 Yeni yapılaşmanın kat apartmanları ile uyumsuzluğu

Hizmet ve sanayi sektörünün dağılım eğilimine göre konut dağılımı genişleme göstermiştir. İş alanlarının kuzeye, boğaza doğru yayılması Boğaziçi'ne olan konut talebini arttırmıştır. 1980-2000 yılları arasında kent ölçeğinde kısıtlı arsa stoku nedeniyle kent çeperlerinde geniş alanlar, örneğin Boğaziçi'nde koru alanları imara açılarak, resmi ya da özel büyük kuruluşlar eliyle büyük boyutlu sitelerin yapımı gündeme gelmiştir. Bunlar toplumun konut gereksinimini karşılamaktan çok, üst gelir grubuna hitap eden ticari amaçlı yapılar olmuştur [132].

Kent içi ulaşımın zorlaşması ve Anadolu yakasında halkın ağırlıklı olarak iş için Avrupa Yakası'na gitmesi, 1960'lı yıllarda Boğaziçi'ne bir köprü yapılmasını gündeme getirmiştir. Köprüye karşı çıkanlardan bir kesimin öne sürdüğü görüş, yapılacak yolların yeni yerleşim alanlarının açılmasını özendireceği ve bu yayılmanın Boğaz'ın kuzeyindeki alanlara kadar uzanarak kentin doğal su kaynaklarına zarar vereceği yönünde olmuştur. Ayrıca nüfusun artması ve buna bağlı olarak otomobil kullanımının yaygınlaşmasıyla da ikinci ve üçüncü köprülerin yapımına gereksinim duyulacağı dile getirilmiştir [9:409]. Nitekim 1973 yılında ilk köprünün açılmasını izleyen dönem içinde bu savların haklılığı ortaya çıkmış, özellikle köprü ayakları ve bağlantı yolları çevresinde yeni yapılaşmalar oluşmaya ve zaman içinde yoğunlaşmaya başlamıştır. Özellikle Boğaziçi Köprüsü'nün yapımını izleyen yıllarda bağlantı yolları çevresinde yeni yerleşim yerlerinin kurulmasıyla nüfus, vadi içlerine ve tepelere doğru bir yayılma göstermeye başlamış, eski köy yerleşimleri dönüşmeye ve yoğunlaşmaya başlamıştır [80].

Boğaziçi'nin korunmasına ve planlı gelişimine yönelik tutarlı bir devlet politikasının olmaması, hatta tersine baskıların yapılaşmayı arttırıcı yönde olması sonucunda Boğaziçi, hızla ve plansız biçimde yapılaşmış olup [80] günümüzde de yapılaşmaya devam etmektedir.

Bütüncül Koruma Anlayışının Olmaması (1977 Nazım planının uygulanmaması)

Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde bulunan kat apartmanlarının koruma sorunlarından biri de Boğaziçi için uygulamada bütüncül bir koruma anlayışının olmayışıdır. Hazırlanmış Nazım imar planları ile bölgede yapılaşmayı yönlendirecek detaylı kurallar getirilmiştir. Ancak bu kurallar koruma altına alınmış tescilli kültür varlıkları için, parsel bazında uygulamalar olmuştur. Boğaziçi'nde yer alan her bölge için bağımsız planlar hazırlanmış, uygulamaların çoğunda yol dokusu, arazi yapısı, doğal yapı, peyzaj, ulaşım ağı, tescilli yapıları, tescilli yapılarla birlikte dokuyu oluşturan aralarında kat apartmanlarının da olduğu diğer nitelikli yapılar, silüet özellikleri, vb. bir arada kapsamlı bir şekilde düşünülmemiştir [233]. 1962 yılında hazırlanan Doğu Marmara Bölgesi Ön Raporu'nda Boğaz'ın korunmasının, hem geleceğin kentsel yapısı ölçeğinde, hem de turistik kıymetlerinden dolayı, ülke ölçeğinde bir zorunluluk olduğu vurgulanmıştır [78]. 1970'lere kadar köy içi yerleşme alanlarındaki imar çalışmaları, 1941,1950 ve 1954

tarihli 1/2000 ölçekli köy içi imar planları ile değişik tarihli ve ölçekli mevzi imar planları doğrultusunda sürdürülmüş [202], böylelikle bölgede birbiriyle kopuk bir yapılaşma oluşmuştur.

1960 yıllarından sonra Nazım Plan Bürosu tarafından alınan kararlarla, Boğaziçi için daha bütüncül ve kapsayıcı kararlar ve politikalar oluşturulmaya çalışılmıştır. Fakat bu çabalar, siyasi otoritelerin kararları ile sekteye uğramıştır. Birinci Boğaziçi köprüsü kararı, kat mülkiyeti yasası, sanayi baskısı ve karayolu ağırlıklı ulaşım politikaları gerçekleşmiştir. Plan Bürosu ilk kez 1968’de koruma altına alınacak tarihsel sitleri belirleyebilmek için kent çapında bir araştırma yapılmasını öngörmüştür. Boğaz köylerinin büyük bir bölümü bu yıllarda eski dokularını ve evlerini korumaya devam etmiştir. Saptanan koruma alanı sınırları onaylanmış ve belirtilen alanlar koruma altına alınmıştır. Yasal açıdan bu işlem bir nazım plan aracılığıyla yapılmışsa da bu rapor ve kurul kararları hiç uygulanamamıştır [9].

Boğaziçi dokusunun korunmasına yönelik ilk girişim, 10 Ekim 1970 tarihli ve 1/5000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi Koruma Planı ile olmuştur. Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosunun “yalılar ve sahil şeridi” adı verilen 1/5000 ölçekli plan çalışması bakanlıkça 14 Temmuz 1971’de onanmış, uygulamaya girmiştir. Bu plan Boğaziçi’nin bütüncül korunmasına ilişkin ilk planlama çalışması olmuştur. 1973 yılında 1710 sayılı eski eserler yasasının yürürlüğe girmesinden sonra Boğaziçi’ndeki bütün imar girişimleri GEEAYK kararları ile yönlendirilmiştir. 1975’te Kültür Bakanlığı’nın tebliğiyle, Boğaziçi İstanbul Metropoliten alanı içinde ele alınmış, çevresiyle birlikte özelliği ve ayrıcalığı kabul edilmiştir [78].

Çalışmanın 2.2.3.1 bölümünde detaylı olarak açıklandığı gibi, Kat Mülkiyeti Yasası’nın önünü açan yasa ve yönetmelikler tezin konusunu oluşturan kat apartmanlarının üretilme nedenlerinden biri olmuştur. Fakat 1966 yılından sonra resmiyet kazanmış Kat Mülkiyeti Yasası kat apartmanlarının yıkılma sebeplerinden biri haline gelmiştir. Mülkiyet parçalanması, bir önceki dönemde inşa edilmiş kat apartmanlarının ekonomik olarak eskimesine yol açmış ve yok edilmesinin önünü açmıştır. Kat apartmanlarının sahiplerini bu dönüşüm sürecine katılmaya iten ekonomik neden, yenileme yolu ile

paylarına düşecek mülk değerinin, sahip oldukları az katlı apartmanlardan daha yüksek olacağı gerçeği olmuştur.

Boğaziçi'nin bütününe kapsayan ilk nâzım plan olan 1/5000 ölçekli hazırlanan “Nâzım İmar Planı ve Uygulama Yönetmeliği” 3 Haziran 1977 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu planla beraber, Boğaziçi'nin kimliğinin sadece kıyı şeridi ile sınırlı olmadığını kabul eden ve onu bir bütün olarak ele alan bir anlayış yaratılmıştır. Boğaziçi, rekreasyon, turizm ve konut alanı olarak ayrılmış ve İstanbul Metropolitan Alan Planlaması'nda bu kararlar kabul edilmiştir. Bu planın raporunda, tarihi ve yeşil alanların yok edilmesini önlemek amacıyla bakım ve yenilenmelerine, ayrıca ağaç ilavesi ile bu alanları arttırmanın temel ilke olarak benimsenmesine karar verilmiştir. 1978 ve 1979'da revize edilen bu plan, revizyonlar sonunda korumaya aykırı hükümler içermesi nedeniyle 1980'de GEEAYK tarafından yeniden düzenlenmesi istenmiştir [78]. 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı kapsamlı olarak Boğaziçi'nin korunmasını amaçlamıştır. Fakat bu planın tam olarak uygulanamaması koruma sorunlarının giderek artmasına sebep olmuştur.

Bu plandan sonra İstanbul'da çok sayıda bölge “tescilli sit” adı altında koruma altına alınmışsa da, gerçek bir koruma uygulamasına geçilememiştir. Anıtlar Yüksek Kurulu'nun en önemli kararlarından biri 1983 yılında Boğaziçi'nin korunması için hazırlanan yasa olmuştur. Kurul'un önerisiyle bütün Boğaziçi, Ocak 1983'te Bakanlar Kurulu kararıyla “koruma alanı” ilan edilmiş, yapılacak bütün inşaatlar Koruma Kurulu'nun onayına bağlanmıştır. Boğaziçi'nde yapılan uygulamalar sınırlandırılmış, üç aylık bir süre içinde yeni bir nâzım plan ve uygulama planı hazırlanması istenmiştir. 1/5.000 Ölçekli Nazım Plan ile 1/1.000 Ölçekli Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi'ni içeren Koruma Geliştirme Planı, İstanbul Belediyesi, Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu ve İller Bankası üyelerinden oluşan bir planlama gurubu tarafından hazırlanmış ve 22 Temmuz 1983 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Böylelikle Boğaziçi Koruma Alanı içinde tescilli yapılar ve konutların onarımı dışında her türlü yeni inşaat yasaklanmıştır. Boğaziçi en prestijli konut alanı sayıldığı için bu yasa ile eski konutlara olan talep artmıştır [9].

Tescilli olmayan yapıların “yıkıldıkları an” yeşil alan statüsü kazanmaları nedeniyle, Boğaziçi Ön Görünüm Bölgesi'nde her türlü eski yapıya büyük özenle bakıldığı bir süreç

başlamıştır [225]. Günümüzde halen uygulamada olan bu yasa aralarında tez konusu kat apartmanlarının da bulunduğu mevcut konutların korunmasını teşvik etmiştir.

Boğaziçi Yasası'nın yürürlüğe girmesinden itibaren yeni inşaat izinleri sınırlansa bile, Boğaziçi'ni korumaya ve iyileştirmeye yönelik yeterli uygulamalar yapılmamıştır. Kimi zaman parsel bazında kurul kararlarıyla ve kimi zaman kaçak yapılaşmayla Boğaziçi'nin özgün dokusu zarar görmüş, bazı bölgelerde rant baskısı, nitelikli konut örneklerinin yok olmasına neden olmuştur. Atalan, parçalı planlar ve parsel bazında plan tadilatları yapılmış ve yapılmakta olduğu için, Boğaziçi'nin çağdaş planlama yaklaşımıyla hazırlanmış bir plandan yoksun olduğunu düşünmektedir. Atalan'a göre Boğaziçi'nde sürdürülebilir değerlere önem veren bir planlama bilinci ve farkındalığı yeterince oluşmamıştır [87].

Koruma Kurulu'nun yapılaşmayı yönlendirecek detaylı kuralları, sadece koruma altına alınmış tescilli kültür varlıkları için geçerli olmuştur. Boğaziçi'nin dokusunu oluşturan diğer değerler önemsenmemiştir. Uygulamadaki bu sorun Boğaziçi'nin planlanması ve korunması açısından bütüncül yaklaşımı olumsuz yönde etkilemiştir .

Kültür Bakanlığı'nca yaptırılan planlar, yerel yönetimler tarafından kabul görmemiştir. Madran ve Özgönül'e göre, yerel yönetimler kendilerini plan yapım sürecinin dışında bırakılmış olarak görmüş, bu da yapılan çalışmaların benimsenmemesi ve sahiplenilmemesi gibi bir sorunu ortaya çıkartmıştır [189]. Bu durumda kat apartmanlarının koruma sorunlarından biri de kural koyucu ve uygulayıcı gruplar arasındaki uyumsuzluktan ve ayrılıklardan kaynaklanmıştır. Bu süreçte alınan katılımcı ve destekleyici tedbirler, yasalarla getirilen düzenlemeler ve bu konuda yetkililerin kendi vizyon ve misyonlarını oluşturma haklarının kullanılma biçimi de sorunun bir parçası olarak kabul edilmeli ve bu yönde çözüm aranmalıdır [226].

Boğaziçi'nde İmar Hakkını Arttıran Kanun ve Yönetmelikler (Ek kütle ve kat ilaveleri)

İstanbul için hazırlanan plan çalışmaları kapsamında 1964 yılında, 1/5000 ölçekli Suriçi Nazım Planı onanmış, hazırlanamayan bölge planı yerine de "İstanbul Kat Nizamları Planı" yürürlüğe konmuştur. Bu planla İstanbul'daki imarlı alanların kat yükseklikleri artırılmış ve yap-satçı üretim modeli ve imar etkinlikleri büyük bir hız kazanmıştır.

Mevcut yapıların kat sayısı arttırılmış, 1966'da yeniden düzenlenerek yığma sistemli yapılara bir kat ekleme izni verilmiştir [228].



Şekil 5.2 Kat ilavesi nedeniyle özgünlüğünü kaybeden kat apartmanları

Boğaziçi bölgesinde yapılaşma ile ilgili ek haklar getiren bir diğer kararda 1971 tarihli ve 1/5000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi Koruma Planı ile olmuştur. Sadece sahil şeridini

kapsayan ve sahil şeridindeki yalıları korumayı amaçlayan bu planda, sahil şeridindeki boş parsellere de tescilli yapılarla uyumlu olmak şartı ile maksimum yüksekliği 9,5m'yi geçmeyecek yeni yapılar önerilmiştir. Ayrıca bu planda, planlama sınırı içinde gecekonduların ıslah ve gecekonduların önleme bölgesi açılmayacağı, ancak onaylı planlarda iç yolları olmasına rağmen ifraz işleri yapılmamış alanlar için plan şartlarına uygun bir uygulama planının hazırlanması ve en fazla yüksekliğinde h=6,50 m (2 kat) olarak belirlenmesi öngörülmüştür [78].

1983 tarihli Boğaziçi Yasası'na göre de, Ön Görünüm Bölgesi içinde olmayan ama eski köy içi sınırlarında yer alan mevcut yapılarda imar haklarını arttırıcı yönde (kat ilaveleri,vb.) dönüşümler ortaya çıkmıştır. Bu yasanın kat apartmanlarında önemli bozulmalara neden olduğu tespit edilmiştir.

03.05 1985 tarihinde yayınlanan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nda yer alan geçici 7. madde de de, Boğaziçi Alanı'ndaki mevcut çekme katların aynı gabari içinde kalmak koşulu ile tam kata artırılabilceğini belirtmiştir [80]. Ayrıca, Boğaziçi Yasası'nın 10. maddesini değiştiren imar Yasası'nın 48. maddesiyle de, Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi'nde dört ve beş katlı yapılaşmaya olanak sağlanmıştır. Bu durum özgün olarak iki en fazla üç katlı inşa edilmiş kat apartmanlarına ek kat ilavesinin dayanağı olmuş [98] ve kat apartmanlarının özgün yapı sistemlerinin betonarme sisteme dönüşmesine neden olmuştur.

İmar planları, rapor ve yasalardaki düzenlemelerdeki bazı maddeler nedeniyle Boğaziçi'nin Avrupa Sahil'inde yoğun bir yapılaşma gerçekleşmiş, bölgedeki imar hakkını artıran kanun ve yönetmelikler kat apartmanların da bozulma ve değişimlerin nedeni olmuştur.

Konut Alanlarını Parçalayan Ulaşım Ağı

Salman, Boğaziçi'nde fiziksel yapının değişimini başlatan faktörlerin başında Elgoetz'ün ve Prost'un önerileri doğrultusunda açılan yollar geldiğini belirtmiştir. Bu yollar, Boğaziçi alanının konut yerleşimine açılmasına ve kentin kuzeye Boğaziçi'ne ilerlemesine yol açmıştır [80] .

1973 yılında hizmete açılan Boğaziçi Köprüsü, köprü ayakları ve bağlantı yollarını çevresinde ve Boğaz'ın her iki yakasında imar hareketlerinin yoğunlaşmasına ve nüfus artışına neden olmuştur. 1970-1975 yılları arasında Üsküdar'da % 79.52, Beşiktaş'ta % 50.19, Beykoz'da %38.86, Sarıyer'de % 45.53 oranında nüfus artışı görülmüştür [219]. Mantran, 1973'te Boğaz'a yapılan köprüden sonra kentin doğuya İzmit'e doğru genişlemeye devam ettiğini belirtmiştir [13].

İlki 1973, ikincisi 1990'larda inşa edilmiş boğaz köprüleri ve çevre yollarının, yapımı sırasında gerçekleştirilen istimlakler ve bu yollar etrafında inşa edilen yeni yapılar yerleşmelerin coğrafi görünümünü değiştirmiş, denizyolunun önemini azaltmıştır. Boğaz köprüleri ve çevre yolu bağlantıları, Ortaköy Vadisi çevresinin yoğunlaşmasına neden olmuştur. I. ve II. Boğaziçi köprüleri ile çevre yollarının varlığı ve bunların Beşiktaş-Çayırbaşı arasındaki sırt yolu olan Büyükdere Caddesi'ne bağlanması, bu yolun da Levent Etiler yolu ile Arnavutköy'e, Bebek ve İstinye Yokuşu ile İstinye'ye, Tarabya Yokuşu ile de Tarabya yerleşmesine bağlanması, özellikle Avrupa Sahili'ndeki yerleşmeleri arttırmıştır [78]. Ulaşım ağının giderek genişlemesi, sahil şeridi ve Boğaziçi bölgesine olan talebi artırmış, sakin ve güvenli konut alanları olma özellikleri nedeniyle talep edilen mahallelerin yoğun yerleşimler haline dönüşmesi ile sonuçlanmıştır.

1984-1989 yılları arasında belediye başkanlığı yapan Bedrettin Dalan döneminde Boğaziçi'nde dolgular yapılarak kazıklı yollar inşa edilmiştir. Ulaşımı iyileştirme amacıyla Arnavutköy ve Büyükdere sahillerinde yapılan "kazıklı yol"lar, 2960 sayılı yasaya aykırı olarak planlanmıştır. Bu yollar, Boğaziçi'ndeki tarihi dokuyu tahrip etmiştir [220]. Boğaziçi'nde cepheleri yollarla sıfır olan konutların varlığından dolayı dar sokakların araba yolu olarak düzenlenmesi kat apartmanlarında yıkımlara, yan ve arka bahçe kullanımlarının yok olmasına ya da küçülmesine neden olmuştur. Yolların çevresindeki binalarda, kullanımlar değişmeye başlamış özellikle zemin katlar, ticaret, hizmet birimlerine dönüşmüş, mevcut konut alanlarının özelliklerini yitirmelerine, niteliksizleşmesine sebep olmuştur.

Kat Apartmanlarının İlk Sahipleri Tarafından Terk Edilmeleri, Kiraya Verilmeleri

Günümüzde yapıların korunması kadar sosyal çevrenin korunması ve kent sahipliliğinin oluşması önemli görülmüştür. Önceleri koruma olgusunun sadece fiziki boyutu düşünülmüş, yapıların, avluların, sokakların onarımının ve geleneksel kimliklerinin olabildiğince korunmasının yeterli olduğu öngörülmüştür. Günümüzde bu alanlarda sürdürülen yaşam biçimleri de koruma sürecinin önemli bir parçası kabul edilmektedir [189]. Çünkü bu noktalar dikkate alınmadığı takdirde, önce yapıların sonrada kentlerin terk edilme sorunları ile karşı karşıya kalınmıştır.

Günümüz yaşam koşullarına uygun konfor düzeyini sağlamaları nedeniyle yeni yapıların tercih edilmesi, kat apartmanlarının terk edilmesine neden olmuştur. Satın alma gücünün değiştiği üst, üst-orta gruplarının konut ihtiyaçlarının farklılaşması, beraberinde yeni konut tiplerine yönelimi getirmiştir. Ancak konut kullanımlarında psiko-sosyolojik gereksinimler insanların fiziksel gereksinimleri kadar önemlidir.

Kendini yaşadığı mekana ait hissetmek duygusu, yaşadığı çevreye yabancılaşmamak, o yerleşimde doğru kararlar verildiğinin göstergesidir. Tüm dünya da geleneksel yerleşmelerde komşuluk ilişkilerinin olduğu, güvenli bir yaşam sürülebilecek yerleşim modelleri için araştırma çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Kentsel tasarımda önemli bir ölçü olan yere ait olma özelliği, bağlayıcı ve düzenleyici kullanım amaçları ile ilişki kurabilmektir. Bu yüzden, tarihi çevreler içerisinde, geleneksel kent dokusunun, kültürel ve sosyolojik içeriğinin zaman içinde geçirmiş olduğu değişiklikler ve öznel yapısının sahip olduğu bilgileri anlamak [28] ve bunların içinde yaşayan kişilerle birlikte sürekliliğinin sağlanması önemlidir.

Kuban, Boğaziçi'nde bulunan kat apartmanlarının korunmasının zor olduğunu belirtmiştir. Ekonomik zorluklardan çok en büyük sorunu, kültürel ve tarihi kimliğe ilişkin bilinçli bir kamuoyunun var olmaması oluşturmaktadır. İstanbul'da yaşayanların çoğunun İstanbul'la hiçbir kültürel bağı olmaması sorundur. Yeni göçenlerin günlük yaşam kaygıları, kültür değerlendirmelerine fırsat vermemekte, bu duyarlılığın bir koruma bilincine dönüşmesini sağlamamaktadır [9]. Kuban'ın bu yorumları, kat

apartmanlarının kültür varlığı olarak korunmasının önündeki zorlukları farklı yönüyle açıklamıştır.

Kent kimliği bilincinin oluşmamış olması, tezin konusu olan kat apartmanlarının terk edilmelerinin ve daha düşük gelir gruplarına kiraya verilemelerinin sebepleri arasında gösterilmiştir. Zamana bağlı bozulmalar ve düşük konfor şartları nedeniyle gerçek sahiplerinin yabancılara bıraktığı kat apartmanlarının bakım ve onarım çalışmalarında yeterli dikkat ve özen gösterilmemiştir. Çevresel bozulmalar nedeniyle artık değersiz görülmeleri, ilk sahipleri tarafından terk ediliş nedenleridir. Bu anlamda, kat apartmanlarına dair bir kent kimliği bilincinin olmaması önemli bir koruma sorunu olarak karşımıza çıkmıştır.

İmar Yönetmeliklerine Bağlı Olumsuz Müdahaleler

Kat apartmanlarında gözlenen bozulmalarda önemli bir nokta da yönetmelikler olarak belirlenmiştir. Günümüzde halen geçerliliğini koruyan 2011 yılına kadar 19 ilde uygulanan, ancak Bakanlar Kurulu kararı ile 2011 yılından itibaren bütün illerde uygulanmaya başlanan Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun ile binalara yalıtım zorunluluğu getirilmiştir. Bu kapsamda mevcut binalar için 2017'ye kadar Enerji Kimlik Belgesi uygulanması zorunlu tutulmuştur [232].

Bu doğrultuda mevcut yapılarda mantolama uygulamaları yapılmaya başlanmıştır. Mantolama uygulamalarında kullanılan ısı yalıtım malzemesi nedeniyle, dış duvarlarda yaklaşık 10-15 cm' lik kalınlık artışları olmuştur. Bu durumun kat apartmanlarının özgün cephe karakterini bozduğu gözlenmiştir. Ayrıca mantolama uygulamasında, onaylı mimari projeye göre eski cephenin korunması gerektiği atlanmıştır. Yapıların özgün cepheleri, mantolama sırasında uygulamayı gerçekleştiren ustalar ve kullanıcıların estetik anlayışına göre tamamen değiştirilmiştir. Bu durum özellikle bir dönemin mimari anlayışını yansıtan özgün cephe özelliği gösteren nitelikli örneklerde ciddi sorunlara neden olmuştur. Çünkü usta ve kullanıcıların estetik anlayışına göre biçimlenen kat apartmanları, sıradan binalara dönüşmüştür.

Mantolama uygulamalarının neden olduğu bir diğer sorunda taşıyıcı sistem ile ilgili olmuştur. Günümüzde piyasada çok çeşitli mantolama yöntemleri ve değişik

mantolama malzemeleri vardır. Yeni binalarda yapıştırarak kullanılan mantolama malzemeleri, eski binalarda dubellerle mevcut duvara sabitlenerek kullanılmaktadır. Çünkü eski sıva ve beton ömrünü tamamlamış olduğu için, dökülme yaparak yalıtım malzemesini taşıyamayacaktır. Bu nedenle mevcut yapılarda dubel yöntemiyle duvarlar delinerek uygulamalar gerçekleştirilmektedir. Bu şekilde yapılan mantolama sistemi binanın taşıyıcılığında geri dönüşü olmayan ciddi sorunlara neden olabilmektedir.



Şekil 5.3 Cephe kaplaması değiştirilmiş kat apartmanı

Isı yalıtımı yapılması olumsuzluklarına rağmen, aynı zamanda bu yapıların kullanım sürecinde konfor değerlerini arttırmaya yönelik olumlu bir uygulama olarak bulunmuştur. Dolayısıyla bir çözüm olarak kat apartmanları gibi korunması önemli bulunan yapılarda ısı yalıtımı daha düşük bir kat sayıya göre değerlendirilebilir. Bu nedenle cephe özgünlüğünü etkilemeyecek şekilde, içerden mantolama uygulaması gerçekleştirilebilir. İç mekan özgünlüğünün korunması gerektiği durumlar olursa da, katkılı sıva ve boya malzemeleri kullanılarak yalıtım uygulaması gerçekleştirilip yönetmelik şartları sağlanabilir.

Isı yönetmeliğinden başka yeni deprem yönetmelikleri de, kat apartmanlarının bozulma nedenlerinden biri sayılabilecek bir diğer düzenlemedir. Ülkemizde mevcut bütün yapıların depremlere karşı dayanımlı hale getirilmesi zorunluluğu vardır. Modern mimarlık ürünlerinin inşa edildikleri dönemlerdeki yapı standartları ve yönetmelikler günümüzde değişmiştir. Bu yapıları kullananlar, deprem riski karşısında korumasız kaldıkları endişesini taşımaktadırlar. Bu nedenle şu anda geçerli olan 1998 tarihli yönetmeliğin hükümlerinde de belirtilmiş bulunan taşıyıcı sistem standartlarına, mevcut yapılarını uydurmaya çalışmaktadırlar. Bu uygulama, mevcut yapıların özgünlüğünü hızla bozmaktadır [222].

Deprem zararlarının azaltılmasına yönelik çeşitli çalışmalar yapılmıştır. 1945 yılında “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası” nı ve “Türkiye Yer Sarsıntısı Bölgeleri Yapı Yönetmeliği” ni hazırlatmış ve kapsamlı afet yönetimi kurallarını uygulayan ilk ülkeler arasında yer almıştır. Bu süreçte deprem yönetmelikleri açısından yapıların hasarları incelenmiştir. Statik projelerde dikkate alınmayan korozyonun yapıların deprem esnasında hasar görmesini önemli ölçüde artırdığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla İstanbul'da binaların en büyük sorunu korozyon olarak tespit edilmiştir. 1999 İstanbul'da hissedilen büyük depremde hasar gören binaların yüzde 67'sinde korozyon görülmüştür. Mevcut yapıların beton mukavemetleri çok zayıftır. Zayıf beton yapılarda korozyon (paslanma) problemine neden olmaktadır. Korozyonun yapılar üzerinde çeşitli etkileri belirlenmiştir. Kolon ve döşemelerde kullanılan demirlerin eriyerek, sadece bir iz halinde kalmış olduğu tespit edilmiştir. Mevcut yapı stoku içinde yaygın olarak bulunan ve yapının depreme karşı dayanımı artıran bodrum katlarda, rutubetin yüksek olması, sıva yapılmaması ve bu katın kullanılmaması sonucu korozyon etkisinin büyük olduğu görülmüştür. Bu olumsuzluklar bodrum katları yapının en zayıf noktası durumuna getirmektedir. 2007 tarihli Deprem Yönetmeliği'ne göre; donatısında korozyon gözlenen elemanların planda işaretlenmesi ve bu durumun eleman kapasite hesaplarında dikkate alınması; TS 500 standartlarına göre yapıların görünüşünü bozacak veya donatının korozyonuna neden olabilecek genişlikte çatlakların oluşmasına izin verilmemesi, bunun için de donatıya gerekli aderansı sağlamak ve donatıyı dış etkilere korumak için gerekli net beton örtüsü belirlenmesi; yangının,

paslanmanın ve diğer zararlı dış etkenlerin söz konusu olduğu durumlarda, beton örtüsünün gerekli görüldüğü kadar artırılması yönünde ifadeler yer almıştır [235].

Bu doğrultuda, tezin konusu olan kat apartmanlarının gözlem altında olması şartı ortaya çıkmıştır. Kat apartmanlarının betonarme taşıyıcı sistemleri periyodik olarak gözetim altında tutularak hasarların önüne geçilmelidir. Kat apartmanlarının kolon ve döşemelerinde sorunlar belirlenmiş betonarme elemanlarının kesitleri, gerekli görüldüğü şekilde, yeterli güvenlik düzeyine ulaşıncaya kadar arttırılmalıdır. Ancak bu uygulama kat apartmanlarının iç ve dış duvarlarında boyutların şişmesine ve plan şemalarının değişmesine neden olmamalıdır.

Yönetmeliklerin yapılarda konfor ve güvenlik şartlarını düzelterek şekilde düzenlenmesi kat apartmanlarının korunması için önemlidir. Ancak bu yönetmeliklerin kat apartmanlarının özgünlüklerini bozmayacak şekilde özel maddeleri içermesi gereklidir. Ortaya çıkan sonuçlar doğrultusunda kat apartmanlarında mevcut yönetmelik ve standartlar kapsamında özel durumların ve kabullerin geçerli olması gerektiği sonucu zorunluluk olarak öne çıkmıştır.

5.1.1.2 Kültür Varlıkları ile İlgili Kanun ve Yönetmeliklerdeki Eksiklikler ve Uygulamadaki Sorunlar

Koruma Kanunu'ndaki Tanım Eksikliği

Korumanın ilk aşaması, korunacak değerlerin belirlenmesi, ikinci aşama ise bu belirlemenin bir süreçten geçerek yasallaşması ve o taşınmazın kültür varlığı niteliği kazanması olarak kabul edilmiştir. 2863 sayılı KTVKK'nda bu iki aşama "Tespit" ve "Tescil" olarak tanımlanmış ve 7. maddede: bu süreçten sorumlu kuruluşlar, ölçütler ve süreç olmak üzere üç bölümde ele almıştır. Tek yapı ölçeğinde yapılacak tespitlerde, bir taşınmazın kültür varlığı niteliği kazanması için gerekli ölçütler iki değişik maddede yer almıştır. Bunlardan ilki, yasanın 6. madde, 2. fıkrasında yer alan ve bir taşınmazın mimari, tarihi, estetik, arkeolojik ve diğer alanlarda önem ve özelliğinin bulunmasının yeterli olduğuna ilişkin hükümdür. Tespit ve tescil sürecini tanımlayan 7. maddenin 2. fıkrasında, tespit çalışmalarında taşınmazın "tarih, sanat, bölge ve diğer" özelliklerinin de dikkate alınması öngörülmüştür. Madran ve Özgönül'e göre 6.madde, 2.fıkradaki

"diğer" sözcüğü, çağdaş koruma biliminde yer alan belge değeri, anı değeri, simgesel değer, ekonomik değer, işlevsel değer vb. birçok başka değerlerin de birer ölçüt olarak kullanılabileceğini göstermiştir. Böylelikle yasada verilmeyen ayrıntılar, 19.8. 1989 tarihinde yürürlüğe giren Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları'nın Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik' te yer alan "Tanımlar" ve "Tespitlerde Değerlendirme Kıstasları" başlığı altında giderilmeye çalışılmıştır. Ayrıca bu yönetmelikte yasadaki ölçütlere ek olarak yapıların strüktürel, dekoratif, yapısal durum, malzeme, yapım teknolojisi, şekil bakımından özellik göstermesi de istenmiştir [189].

Polat, son yıllarda Türkiye'nin modern mimarlık (20.yüzyıl) mirasının onarıma ihtiyaç duyması ve tescil kararlarının alınması zorunluluğunun; koruma kurullarının, uzmanlarının ve kamuoyunun karşısına, yeni koruma alanının Türkiye'ye özgü problemlerini getirdiğini belirtmiştir. Türkiye'de koruma problemlerine kuramsal bağlamda sınırlı bir yaklaşımın olduğunu, korumaya bakışın, "eski eser" imgesi ve bu imgeyi destekleyen, yasal olarak da tanımlanmış belirli bir zaman dilimi ile sınırlı olduğunu söylemiştir [148]. Özellikle zaman sınırlaması nedeniyle kat apartmanlarının koruma nesnesi olarak değerlendirilmesinin zorlaştığı düşünülmüştür.

20.yüzyıl içinde var olan her farklı dönemin bir önceki döneme ait eserleri gündem dışı bıraktığı, eskittiği veya miras statüsüne biraz daha yaklaştırdığı saptanmıştır. Fakat bu olgunun koruma yasalarında birebir karşılığının olmadığı görülmüştür. 2863 sayılı KTVKK'nu kültür varlığı kavramını; "tarih öncesi veya tarihi devirlere ait, bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır" şeklinde tanımlamıştır. Bu tanımdaki "tarihi devirler" ibaresinin çağımızı kapsayıp kapsamama durumu üzerine görüş bildiren Yargıtay 11.Ceza Dairesi Başkanı Kanadoğlu, çağımızın yapıtı olmakla beraber özellikleri ve taşıdığı değerler nedeniyle, bugünü yarına taşıyacak "miras" olmaya hak kazanmış kültür varlıklarının da bu yasa kapsamında olduğunu belirtmiştir [Kanadoğlu, 1998'den aktaran 224].

Ülkemizdeki kültürel ve doğal varlık envanterinin henüz tamamlanmamış olması, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun "Tescil kaydı bulunmayan taşınmaz

kültür varlığı özelliğindeki yapılar ve yapı elemanları”na ilişkin esasları belirleyen bir ilke kararı almasını zorunlu kılmıştır. 5.11.1999 tarih ve 662 sayılı ilke kararı ile; 2863 sayılı yasaya göre taşınmaz kültür varlığı özellikleri taşımakla birlikte henüz tespit ve tescili yapılmamış yapılar, kamu kurum ve kuruluşlarınca kullanılan ve yapıldığı dönemin mimari özelliklerini taşıyan yapılar ve Erken Cumhuriyet Dönemi yapıları koruma kapsamına alınmıştır [189].

5226 sayılı kanunla¹, 2863 sayılı KTVKK.’nun 3.maddesinde yer alan tanımlarda bazı değişiklikler yapılmış ve yeni bentler eklenmiştir. Madde 3’de yer alan kültür varlıkları tanımı, yapılan ilaveler ile “tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır, taşınmaz varlıklardır” şeklinde tanımlanmıştır. 2863 sayılı kanunda yapılmış kültür varlıkları tanımı, kategorilere ayırmak yöntemiyle yapılmış genel bir tanımdır. Bu genel tanıma ilave edilen “tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan” cümlesi de kültür varlığı tanımına bir açıklık getirmemiş, ilave bir değer ve anlam yüklememiştir. Çünkü önceki metinde de tarih öncesi ve tarihi devirlerde, bilime ve kültüre atıf yapılmıştır. Getirilen yeni cümledeki farklılık “sosyal yaşama konu olmuş, bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan bütün varlıklar”dır. Bilim, kültür din ve güzel sanatlarla ilgili varlıklar zaten sosyal yaşama konu olmuş varlıklar olduğu için getirilen ilavenin kültür varlığı tanımında yeni açılım yaptığı ya da bugüne kadar tanıma dahil edilmeyen bir grup varlığı kültür varlığı tanımına dahil etmemiş, getirilen değişiklik bir ihtiyaca ve amaca yönelik olmamıştır [224].

Kat apartmanlarının korunmasında günümüzde kanunlar, yönetmelikler, uygulamalar açısından tespit edilen sorunlar yukarda açıklanmıştır. Bu yapıların, miras olma potansiyelinin yanlış ve eksik değerlendirilmesi, kanun ve yönetmeliklerde de

¹ RG.27.7.2004-25535

yetersizliklere neden olmuştur. Bu olumsuzluklar kat apartmanlarının karakteristik özelliklerinin kaybedilmesine, ya da yapıların tamamen yok edilmelerine yol açmıştır.

Madran’a göre, korunan taşınmazların en görkemli, en süslü, en güzel, en zengin programlı yapılar olduğuna ilişkin mimarlık tarihi yazınının bir ölçüde hala kabul görmesi bu sorunun nedenlerinden bir tanesidir. Bu sorun, Cumhuriyet Dönemi mimarlığının ve modernleşme projesinin mekana yansıyan en somut örnekleri olduğunun bilinçli, ya da bilinçsiz olarak farkında olmayanların hala var olmasından kaynaklanmıştır [215].

Kayın’da, Madran ile benzer bir yorum yapmış günümüzde bu yapılara yönelik koruma algısında iki tutumun var olduğunu belirtmiştir. Ülkenin tarihi, yerel ve geleneksel özellikleri ile ilişki kuran yapılar, korunacak ürün olarak algılanmıştır. Bu yapıların aslında modern bir arayışın ürünü olduklarının anlaşılmadığını belirtmiştir. Bu nedenle ulusal mimarlık akımları paralelinde inşa edilen binaların korunması daha kolay olmuştur. Mimari dili evrensel olan Cumhuriyet dönemi yapıları, korunacak ürün olarak benimsenmemiştir. Eski olanın korunması gerektiğini benimsemiş toplumların, yeni koruma anlayışını kabullenmesi günümüzde bile hala tam anlamıyla gerçekleşmemiştir [201].

Özgönül de, Cumhuriyet Dönemi Mimarlık ürünlerinin günümüze çok yakın süreçlerde tasarlanmaları ve inşa edilmelerinin, koruma statüsü kazanmalarında bir handikap olabileceğini düşünmüştür. KTVKK’nun tanımlar bölümünde 3.maddenin, 5226 sayılı yasa ile değişik 1. bendinde, kültür varlıkları; “tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din” şeklindeki tanımından yola çıkarak, bu devir yapılarının korunmasında zaman boyutunun herhangi bir olumsuzluk yaratmadığını, dönemin bitiş tarihi ile ilgili bazı öneriler getirerek açıklamıştır. Ülkemizde dönemin başlangıç tarihi konusunda 1920’ler kabul görmüş bir başlangıçtır. Dönemin bitim tarihi için; “belli değerler taşınması halinde zaman boyutunun belirleyici olmaması” ölçütünün geçerli olacağını belirtmiştir. Eğer bitiş yılının saptanmasında “belli bir tarihten önce yapılmış olması” veya “kesin bir tarih saptamak”, vb. düşünceler benimsenecekse, mimari üslupta kırılma noktası olması ya da ekonomik, sosyal ve kültürel yapıda değişim olması gibi ölçütlerin geliştirilmesini önermiştir [146].

Cengizkan'da, Özgönül gibi ülkemizde koruma kapsamına alınacak yapılar için geçerli olan bitim tarihinin yarattığı olumsuzluk ile ilgili yorum yapmıştır. “Koruma Yasası’nda 19.yüzyıl gibi bir kırılma noktası konmasaydı, ülkemizin 20.yüzyıl mimarlığı bu denli sorgulanmayacak, yeni ölçütler aranmayacak, “her mimarlık ürünü, onu oluşturan toplumun ulaştığı düzeyin bir belgesidir” değerlendirmesinden yola çıkarak, yapılar belge değeri ile ölçülebilir” demiştir. 2658 sayılı yasayla kabul edilen “Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunmasına Dair Sözleşme ve 3534 sayılı yasa ile kabul edilen “Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi”nde geçen tanımlardan evrensel hukuğun Cumhuriyet Dönemi Mimarlığına koruma statüsü tanınmasına karşı olmadığı yönündeki tespitini de dile getirmiştir [188].

Bu yorumlar çerçevesinde, koruma mevzuatında bir mimarlık ürününün koruma statüsü kazanması için öngörülen değer ve ölçütler, modern mimarlık ürünlerini de kapsamıştır. “Bilim, kültür ve güzel sanatlarla ilgili olmak”, sosyal yaşama konu olmak”, kültürel açıdan özgün değer taşımak”, “sanat ve bölgesel değer taşımak” ve “yapım teknoloji ve malzemesi bakımından özellik taşımak” vb. tüm nitelikler, modern mimarlık yapıtlarında da gözlenen olgulardır [163].

Kayın, bu dönem yapılarının korunması için tescillenmelerinin bile yeterli olmadığı şeklindeki görüşünü: “Koruma statüsüne alınmış olsalar bile yerel-geleneksel etkileşimli bir yapı ile modern üsluptaki yapıya müdahale oranlarının farklı olduğu gözlenmektedir. Ulusal mimarlık dilinde inşa edilen yapılara müdahalede, özgün ayrıntıların daha çok korunmaya çalışıldığı, modernist üsluptaki yapılarda ise müdahale ile değiştirme arzusunun öne çıktığı görülmektedir” şeklinde dile getirmiştir [135].

Kat Apartmanlarında Onarımları Zorlaştıran Prosedürler

Yapıların korunmasıyla ilgili kanun, yönetmelik ve prosedürlerin içeriği, kat apartmanlarının değerlerinin korunması için önemli ve gerekli bulunmuştur. Fakat bu kurallardaki veya bu kuralların uygulayıcısı olan kurum ve kuruluşlardaki eksiklikler, yapıların tespit, tescil, restorasyon ve bakım- onarım süreçlerinde geciktirici veya engelleyici olabilmektedir. Koruma kurullarındaki personelin ve çalışma şartlarının sağlanamamasından dolayı, özellikle Boğaziçi gibi çok fazla kültür varlığının bulunduğu

ve rantın yüksek olduğu sorunlu bölgelerde, talepler karşılanamaz duruma gelmiştir. Örneğin tescilli olsun ya da olmasın Boğaziçi'ndeki tüm binalarda boya, çatı aktarımı vb. gibi en basit onarımları yapmak için aylarca süren bir sürü prosedürden sonra, izin belgesini almak mümkündür. Bu uzun süreç aralarında kat apartmanlarının da olduğu mal sahiplerinin, yapılarının bakımlarını yapmalarında engelleyici olmuştur. Bu zor ve uzun prosedürleri ortadan kaldırmak için bir takım önlemler alınmışsa da (KUDEB'lerin kurulması, Bakım-onarım izinleri, vb.), o tarihe kadar pek çok kat apartmanı bu olumsuz durumdan etkilenmiştir.

Sit alanlarında, kullanma izin belgesi bulunan tescilsiz yapıların bakım ve basit onarımlarının ilgili koruma kurulunun belirleyeceği, geçiş dönemi yapılanma koşulları ile varsa koruma amaçlı imar planı koşulları da dikkate alınarak bu ilke kararı doğrultusunda ilgili belediyesinin denetimi ve sorumluluğunda yapılabileceği belirtilerek koruma kurullarının yükü azaltılmaya çalışılmıştır.

Bu doğrultuda farklı kanunlar yürürlüğe girmiştir. "Sit Alanları ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları'nın Bitişik Parselleri ve Koruma Alanlarındaki Tescilsiz Yapıların Basit Onarımları'na ilişkin 14.7.1998 gün ve 588 sayılı ilke kararı önemli olmuştur. Bu kararın yeniden düzenlenmesi sonucunda, 5.11.1999 tarih, 661 sayılı karar ile; yapılarda çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana ve bakım çalışmaları; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesinin basit onarım kapsamında olduğuna yer verilmiştir [229].

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın bazı maddelerini değiştiren, 5226 sayılı yasanın 57. maddesinde yapılan bir değişiklikle, daha önce yasada olmayan "3194 sayılı imar Kanununun 21. maddesi kapsamına giren ruhsata tabii olmayan tadilat ve tamiratlar" tanımını getirmiş ve bu tür müdahaleleri "derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve imar yönetmeliğe uygun olarak mahalın hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleler" olarak tanımlamıştır [227]. Bu

değişiklik kat apartmanlarının bakım onarım prosedürlerini kolaylaştıran, ancak yapılan müdahalelerin denetim ve kontrolünü zorlaştıran çalışmalardan biri olmuştur. Böylelikle karakteristik mimari özellikler gösteren kat apartmanları, günümüzün sıradan yapılarına dönüşmeye başlamıştır.

Yukarda sayılan kanun, yönetmelik ve prosedürlerdeki tanım eksikleri, kat apartmanlarının korunmalarını zorlaştırmıştır. Yapılan yönetmelik ve kanun düzenlemeleri ile kat apartmanlarına müdahalenin zorlaşması korunmaları için bir yandan olumlu olmuşsa da, özgünlük durumları için tehlikeli olmuştur. Kat apartmanlarında gerçekleştirilen yanlış uygulamalar ve denetim eksikliği, kat apartmanlarında geri dönüşü olmayan, özgünlüğü bozan bakım ve onarım çalışmalarının önünü açmış, nitelik kayıplarını hızlandırmıştır.

5.1.1.3 Kat Apartmanlarının Mimari ve Yapısal Özelliklerinden Kaynaklanan Sorunlar

Yapılar, zaman içinde eskime ve değişimler nedeniyle bozulmalara uğramaktadır. Eskime çoğu zaman biçim hiç değişmeden gerçekleşir. Değişmeler ise çoğu zaman ekler yapılarak, parçaları değiştirilerek mekanik bir şekilde gerçekleşir [144]. Bu bölümde kat apartmanlarında gözlenen bozulmaların nedenleri; sosyo-ekonomik ve teknolojik koşullardaki gelişim nedeniyle değişen kullanıcı ihtiyaçları ve zamanın ve doğal koşulların etkisi olarak iki başlıkta incelenmiştir.

Kat apartmanlarında, Sosyo-ekonomik ve Teknolojik Koşullardaki Gelişim Nedeniyle Değişen Kullanıcı İhtiyaçları

Yapılarda gelişen kullanıcı ihtiyaçları nedeniyle gerçekleşen bozulmalar, bugün geçerli olmayan eski bir yaşam biçimine, konfor şartlarına göre tasarlanmış yapıların değişimleri sonucu gerçekleşmiştir. İnşa edildikleri dönemlerin sosyo-kültürel ilişkilerine ve ekonomik yapısına göre tasarlanmış yapılar, yeni kullanıcıları tarafından bugünkü yaşama uyarlanamayınca, kullanım potansiyelinin ya üstünde ya da altında kullanılmaktadır. Her iki durumda da yapının fiziksel ve ekonomik ömrü giderek azalmaktadır. Dolayısıyla, güncel ihtiyaçlara göre tasarlanmış yapılara gerek duyulmakta, ya da mevcut yapılarda tadilatlar yapılarak güncel koşullara

uyarlanmaktadır. Bu anlayışla, yapılar yıllar boyu bölünerek veya değiştirilerek kullanılmışlardır [189]. Örneğin bazı kat apartmanlarında bir aile için yeterli olabilecek servis mekanları (özellikle mutfak, banyo, tuvalet vb.), yapının birden fazla aile tarafından kullanılacak şekilde bölünmesi durumunda yeni mekan eklenmesi ya da mevcut mekanların bölünmesi ile değişmektedir.

Bu doğrultuda kat apartmanlarında güncel yönetmelik ve yaşam standartlarını yakalamak için gerçekleştirilen düzenlemeler, zorunlu müdahaleler olarak kabul edilmiştir. Çünkü bu sorun günümüzde kullanımları süren kat apartmanlarının mevcut yaşam ve kullanım koşullarının gerektirdiği konfor standartlarına sahip olmamasından kaynaklanmıştır. Mutfak, banyo, tuvalet gibi servis mekanlarından bazılarının (banyo) ya hiç bulunmaması ya da günümüz standartlarında olmaması, ısıtma ve aydınlatma gibi temel öğelerin çağdaş gereksinimleri karşılayacak düzeyde tasarlanmamış olması sorunlardan bazılarıdır. Böylelikle, bu eksikler nedeniyle kat apartmanlarında, günümüz koşullarında niteliksiz kabul edilecek mekanlar ortaya çıkmıştır. İnşaat tekniği ve yapım sisteminde zaman içinde ortaya çıkan yıpranmışlık düzeyi, servis mekanları için gereken su ve elektrik tesisatı için gösterilen özen vb. birçok etken, kullanılacak mekanın sağlıklı ve yeterli olup olmamasını etkilemiştir. Örneğin, bir mutfağın doğal ışık alması, hava akımının sağlanabilmesi, zeminin ve duvarlarının su ve rutubete dayanıklı malzeme ile kaplanmış olması konutlarda bulunması gereken önemli standartlardır. Bu koşullardan bir ya da birkaç tanesini sağlayamayan mutfaklar kullanıcıyı memnun etmediği gibi, yapıya da orta ve uzun vadede esaslı onarım gerektirecek kadar zarar vermiştir [189].

Kat apartmanlarının konut dışında bir fonksiyonla kullanımında yapılarda yığma yapım sistemi nedeniyle orijinal planların korunduğu ya da kısmen değiştirilerek kullanıldığı saptanmıştır. Barkul'un kendi çalışmasında incelediği plan şemalarında kısmi değişiklikler yapılarak kullanılan yapılarda kaldırılan kapılar, yıkılan duvarlar ile genişletilen hacimlerin olduğu örnekler çoğunlukta olmuştur. Statik olarak yapıyı zayıflattığı için de çok fazla yıkım yapılamaması orijinal plan şemalarının korunmasına neden olmuştur. Trafiğinin yoğun olduğu kat apartmanlarının bulundukları çevrelerde ise zemin katlar küçük esnafın perakende ticaret yaptığı dükkanlara dönüşmüştür [6].

Benzer sorunların gözleendiği Boğaziçi'ndeki kat apartmanlarında, özgün fonksiyonun yerine başka kullanımların geçmesi ya da konut olarak kullanıldığı halde çok fazla değişmelere uğraması ile ortaya çıkan sorunlar ile çok fazla karşılaşılmamıştır. Yaşam düzeyindeki hızlı gelişmeler, Boğaziçi'nin sakinlerinin sosyo-ekonomik yapısındaki değişmeler vb. nedenler kat apartmanlarında konut işlevi içinde kalsa bile özellikle konfor ve güvenlik nedenlerinden ötürü kullanımda eskimeyi yaratmıştır.

Görüldüğü üzere zaman içinde, işlev, ihtiyaç ve konfor koşullarının değişikliğinden kaynaklanan eksiklikler kat apartmanlarında değişimlere neden olmuştur. Ayrıca yapıların özgün fonksiyonlarında farklı bir şekilde kullanılması, daha çabuk yıpranma ve bozulmalara sebep olmuştur.

Kat Apartmanlarında Zamanın ve Doğal Koşulların Etkisi

Kat apartmanlarında gözlenen bozulmaların bir kısmı da zamana bağlı olarak oluşmuştur. Eskimeler ve eskimelere bağlı onarımlar bu kapsamda değerlendirilmiştir. Yapılarda eskime dış ve iç etkenlerin bir araya gelmesiyle oluşmuştur. İlk yapımları sırasında kullanılan malzemelerin nitelikleri zamana bağlı olarak değişmiştir. Bu değişimde başta hava koşulları olmak üzere dış etkenler ve seçilen malzeme ile yapım tekniğindeki hatalar önemli rol oynamıştır. Taş, ahşap ya da insan üretimi tuğla, kiremit, harç vb. malzemenin ömrü sonsuz olmadığından, bu malzemelerin bünyesinden, gerekse dış etkenlerden kaynaklanan olumsuzluklar eskimeyi hızlandıran faktörler olmuştur [189].

Mekanik eskimenin yanı sıra zaman içinde ortaya çıkan ekonomik eskime de kat apartmanlarının yıkılarak yerlerine yeni binaların yapılması isteğinde bir diğer neden olarak sayılmıştır. Yapılarda ekonomik eskime, örneğin; bir arsada elde edilebilecek en üst değer zamanla değişmesi sonucu ortaya çıkmıştır. Bu durumda yapının geliştirilmesi ya da yenilenmesi zorunluluk olmuştur [1]. Boğaziçi'ne olan konut taleplerindeki artışlar, yapı teknolojisindeki gelişmeler, yeni altyapı yatırımları, gibi değişkenler kat apartmanları için ekonomik eskimeyi hızlandıran etkenlerdir.

Boğaziçi, tarih boyunca ve günümüzde yoğun konut talebi alan prestijli konut bölgelerimizden biri olmuştur. 1980'li yıllara gelinceye kadar kat apartmanlarının çoğu

ekonomik eskime nedeniyle yıkılmış yerlerine çok katlı yeni blok apartmanlar inşa edilmiştir. Ancak günümüzde geçerli olan Boğaziçi'nin plan şartları nedeniyle 1980'li yıllardan itibaren ekonomik eskimeye uğrayan yapıların yıkılarak yenilenmesi söz konusu olmadığı için tez konusu kat apartmanlarının yıkılmadan korunması için yoğun çaba harcanmaktadır. Ancak kullanım ömürlerini arttırmak için gerçekleştirilen müdahaleler yapıların özgünlüğünü bozmaktadır.

5.1.2 Kat Apartmanlarında Gözlenen Yapısal Bozulmalar ve Değişimler

Kat apartmanlarının kullanımında karşılaşılan konstrüksiyon, malzeme, altyapı ve donanım ile ilgili yapısal sorunlar; taşıyıcı sistemi oluşturan betonarme sistemde, yığma tuğla duvarlarda strüktürel ya da malzeme dayanımı ile ilgili sorunlar, ses ve ısı yalıtımının yetersizliği, teras çatı ile ilgili su yalıtımı problemleri, sıcak su, iklimlendirme, doğalgaz, vb. donanımsal sistemlerin eksikliğinden kaynaklanan sorunlar olarak belirlenmiştir.

Kat apartmanlarında tespit edilen yapısal bozulmalar; yerleşim konum ve peyzaj özelliklerindeki bozulmalar, plan işlevsel organizasyon ve iç mimari özelliklerindeki bozulmalar, cephe ve süsleme özelliklerindeki bozulmalar, taşıyıcı strüktür ve malzeme özelliklerindeki bozulmalar ve altyapı donatı özelliklerindeki bozulmalar başlıkları altında incelenmiştir.

5.1.2.1 Yerleşim ve Konum Özelliklerindeki Bozulmalar

Boğaziçi'ndeki kaçak yapılaşma problemi ve yeni yapılaşmaya ait kararlar, ulaşım kararları ve yetersiz donatı alanları (otopark, vb.) nedeniyle kat apartmanlarının oluşturdukları konut dokusu, silüet, parsel düzeni, yol ve peyzaj özellikleri özgün niteliğini kaybetmiştir.

Ulaşım kararlarındaki yanlışlıkların neden olduğu, yoğun araç trafik ve park sorunu gibi faktörler kat apartmanlarına zarar vermiştir. Yanlış ulaşım kararları konut alanlarını bölmüştür. Bu durum özellikle zemin katlarda konuttan ticarete dönüş şeklinde işlev değişikliğine neden olmuştur. Caddelerdeki trafik yoğunluğu, kat apartmanlarının bazılarında hızlı araç geçişinden dolayı fiziksel zararlar ile birlikte, gürültü ve görüntü

kirliliğini yaratmıştır. Doku içerisinde otopark alanı yetersizliğinden ötürü sokak ve caddelerde park eden araçlar, ulaşımı zorlaştırmış ve yapılara girişi engellenmiştir. Örneğin yetersiz otopark alanı nedeniyle Şekil 5.4'deki gibi yol kenarlarındaki araç parklanmaları, konut dokusunun niteliğini, sokak algısını olumsuz etkilemiştir.



Şekil 5.4 Yeni ulaşım kararları zemin katlarda işlev değişikliğine neden olmuştur



Şekil 5.5 Parklanma sorununa bulunan çözüm

Şekil 5.5’de parklanmaya eysel olarak zemin kat kullanımlarını rahatlatan bir çözüm görölmektedir. Zaman içinde gerçekleştirilmiş, yol genişletme çalışmaları nedeniyle bazı kat apartmanları Şekil 5.6’daki gibi, bahçe kullanımlarını ve bahçeli villa görünümlerini kaybetmişlerdir.



Şekil 5.6 Bahçeli yapının yol genişletme nedeniyle günümüzdeki durumu

5.1.2.2 Plan, İşlevsel Organizasyon ve İç Mimari Özelliklerindeki bozulmalar

Tezin konusunu oluşturan kat apartmanların orijinal plan şemaları günümüze ulaşmış planları ile karşılaştırıldığında üst katlarda belirgin bir değişiklik görülmemiştir. Ancak yaşama mekanına ait iki hacim arasındaki ya da koridora açılan yaşama mekanının kapıları çıkarılarak daha geniş açıklıklar elde edildiği tespit edilmiştir. Büyük planlı daireler bölünerek, daha küçük planlı daireler elde edilirken yeni elde edilen dairelere sonradan ıslak hacimler eklenmiştir. Apartmanların bazı dairelerinde aydınlıklar ve balkonlar kapatılarak kullanıma dahil edilmiştir. Oldukça basit malzeme ve işçilikle yapılan bu eklemeler yapılarda estetik görünmemektedir. Dar gelirli ailelerin oturduğu düşünülen bazı yapılar bakımsız durumdadır.

Kat apartmanlarının zemin katlarında geniş hacimler elde etmek için yapılan değişiklikler, yapıların plan şemasına ait izlerini kaybetmelerine neden olmuştur. Yapının konut tipolojisine uymayan işlev değişimleri sonucunda ek kütle, ara duvar ilaveleri yapılması, kaldırılması yapının mekân kurgusunun bozulmasına ve yıpranmanın hızlanmasına neden olduğu tespit edilmiştir. Oysa statik açıdan henüz kullanım ömrünü tamamlamamış olan yapıların basit yenilemelerle konut olarak uzun yıllar kullanılması mümkündür.

5.1.2.3 Cephe ve Süsleme Özelliklerindeki Bozulmalar

Kat apartmanlarının cephe düzenlerinde görülen değişimler, görsel algının değişmesine ve özgün mimari izler taşıyan cephe elemanlarının yok olmasına neden olduğundan sorun oluşturmıştır. Kat apartmanlarında dönemin üslup ve estetik özelliği olarak kabul edilen alınlıkla bitirilen teras çatıların bozularak, kırma çatıya çevrildiği gözlenmiştir. Teras çatılı kat apartmanlarının alınlıklarında bulunan sıva silmelerde parça kayıpları gözlenmiştir. Aynı şekilde kırma çatılı yapılarda, saçak ile cephenin birleştiği noktada cephe boyunca dönen sıva ile yapılmış profilde parça kayıpları vardır. Cepheelerde bulunan ve geleneksel ahşap mimariye atıfta bulunan kat silmelerinde de benzer parça kayıpları, renk değişimiyle birlikte oluşmuştur. Geniş teraslarda ve balkon pencerelerde parapet olarak kullanılmış dekoratif metal korkuluklar değiştirilmiş ya da kargir duvara çevrilmiştir. Benzer şekilde yapıyı

zenginleştiren çift kanatlı, geniş cam yüzeyli metal giriş kapılarının boyandığı veya tamamen değiştirildiği gözlenmiştir.

Kat apartmanlarının, orijinal ahşap pencere ve kapı doğramaları alüminyum veya plastik doğramalar ile değiştirilmiştir. Zemin katlarda ticaret işlevi bulunan kat apartmanlarının dükkâna ait olan özgün kapı ve pencere açıklıkları ile doğramaları korunmamıştır. Kapı ve pencere boşlukları genişletilerek vitrine dönüştürülmüş, doğramalar günümüz malzemeleri kullanılarak yenilenmiştir. Bu da yapılarda cephe karakteristiğinin değişmesi ve malzeme özgünlüğün kaybolması açısından sorun oluşturmuştur. Şekil 5.7’de bir kat apartmanının gerçekleştirilen tadilat nedeniyle orijinal halinden ne kadar uzaklaştığı eski ve yeni fotoğrafları karşılaştırılınca ortaya çıkmıştır.

Çok sayıda yapıda özgün cephe kaplama malzemesinin ve renginin değiştirildiği, çatısının ve betonarme saçaklarının yenilendiği, sonradan geri çekilmiş yeni bir katın eklendiği gözlenmiştir.



Şekil 5.7 Cephe ve süsleme özelliklerindeki bozulmalara örnek bir kat apartmanı

Mekânsal değişimin cepheye yansıması, cephedeki mimari izlerin kaybedilmesine yol açtığından sorun oluşturmuştur. Cephedeki doluluk/boşluk oranları değişmiş örneklerin, çoğunun nedeni iç mekanda yapılan değişikliklerle ilgili olmuştur. Yapı

cephelerinde yeni donanımlara ait elektrik kutusu, kepenk kutusu, kablo, tabela, vb. ekler görülmüştür. Ticaret işlevi bulunan yapıların dükkân olarak kullanılan zemin kat cephelerinin, tabela vb. donanımların monte edilmesinden ötürü, diğer katlara oranla daha hızlı bozulduğu yapılan tespitler arasındadır.

Kat apartmanlarının zaman içinde zarar görmesine neden olan cephe kirliliği de bir sorundur. Havada bulunan gazlar nedeniyle, yapıların üzerinde kir tabakası oluşmuştur. Cephelerde biriken kir tabakası nedeniyle profil, silme ve söve gibi elemanlar tabaka halinde dökülmüş ya da erimişlerdir [216].

5.1.2.4 Taşıyıcı sistem ve malzemesindeki bozulmalar

Kat apartmanlarında yapılan gözlemlerde, taşıyıcı sisteme bağlı çok fazla deformasyon ve hasar tespit edilmemiştir. Barkul incelediği yapılarda, inşa edildikleri dönemde yeni kullanılan sistemlerin denenmesinden dolayı tecrübe, bilgi ve imkan eksikliğine dayalı sorunlar olabileceğini belirtmiştir. Kat apartmanları da Barkul'un çalışmasındaki binalarla benzer olarak, tuğla malzemeli duvar-beton plak döşeme veya betonarme karkas sistemle inşa edilmişlerdir. Bu yapılarda kullanılan malzemelerin günümüz koşulları ve yönetmeliklerinde belirtilen standartların çok altında olması, kullanıcılarda tedirginlik yaratan sorunlar olmuştur.

Binaların taşıyıcı sistemlerinde ilk tasarımdan gelen boyutlandırma günümüz yönetmelikleri için uygun değildir. Örneğin duvar, kolon gibi öğeler üzerlerine gelecek yatay ve düşey yükleri karşılayacak kesitlerde yapılmamış olmalarından dolayı günümüzde tedbir almak gerekmektedir. Taşıyacağı yüke göre yetersiz kesitli bir duvar zamanla sorun olabilecektir. Temellerin zayıf ve yetersiz kesitte olmaları da yapının üst kısmında, bölücü ve taşıyıcı duvarlarda çatlamalara, düşeyden ayrılmalara neden olabilecek tehlikeli durumlardır.

Kat apartmanları, kullanım sürecinde yıpranmış ve sürekli bakımları yapılmayan bazı yapılarda önemli hasarlar gözlenmiştir. Örneğin mevsimsel değişimlere bağlı olarak aşırı sıcak karşısında genleşen malzemeler, kış günlerinde dona maruz kaldıkları zaman ısı farkları ve donma çözünme sırasında yorulmuş ve yıpranmış olabilir. Ayrıca suyun kapilarite ile bina içindeki hareketi de yapı malzemelerinde hasara neden olmaktadır.

Zeminden yükselen nem strüktürü ıslatarak taşıyıcı sisteme gelen yükü fazlalaştırmakta, taşıdığı tuzların duvar yüzeyinde buharlaşması sonucu çiçeklenme vb., duvarın fiziksel ve kimyasal yapısını bozucu etkiler ortaya çıkabilmektedir [217]. Yağmur sularının yüzeyden akarken yaptıkları aşındırıcı etkinin de, bazı yapıların cephe sıvalarında hasarlara yol açtığı tespit edilmiştir.

Kötü kullanım da bozulmaları hızlandıran önemli bir etken olarak tespit edilmiştir. Şekil 5.8’de görüldüğü gibi kat apartmanlarında yapılan sonradan kat eklenmesi gibi değişiklikler taşıyıcı sistemde aşırı yükleme veya süreksizliklere neden olmaktadır. Birden fazla ailenin kullanması amacıyla mekansal olarak bölünen, yeni kullanıcıların isteklerine göre gelişigüzel eklenen ara kat, bölme duvarlar, sokak cephesine açılan vitrin, ayrı giriş kapıları ve benzeri nedenlerle hızla değişime uğramaları da kat apartmanlarına ek yük getiren ve taşıyıcı sistem açısından risk yaratan bir durumdur.



Şekil 5.8 Taşıyıcı sistem ve cephe bütünlüğünde bozulmalara neden olan kat eklemeleri

5.1.2.5 Altyapı ve Donanım Özelliklerindeki Bozulmalar

Günümüzde altyapı ve donanım hizmetleri; iklimlendirme, elektrik, doğalgaz, telekomünikasyon, temiz ve pis su tesisatı vb. işleri kapsamaktadır.

Mekanların alt yapı ve donanım özellikleri ilk başta havanın nitelik ve nicelik açısından değerini belirlediğinden oldukça önemli bir konu olmuştur. Bu sistemdeki bozulmalarının yarattığı sorunlar mekana ait hava kalitesinin düşmesi anlamına gelmektedir. Böylelikle birbirine bağlı faktörler, bina içinde solunan havanın kalitesini etkilemektedir. Yapı nem, ısı, basınç, havalandırma faktörlerinden hızla etkilenecek dış ortamdan bina içine taşınan her türlü mikroorganizmanın yerleşebileceği bir zemin haline dönüşmekte ve yapı içerisinde kendisi için uygun ortam yakalayan çeşitli mikroorganizmalar gelişmektedir. Özellikle zemin katlar, karanlık ve havasız depolar, merdiven altları, çatı ve tavan araları ile su, elektrik ve diğer sıhhi tesisat donanım kanallarının yanı sıra banyo, duş, mutfak gibi nem oranı yüksek, rutubetli ıslak zemin ve odalar, mikro organizmaların özellikle de küf, maya ve diğer bazı bakterilerin gelişimi için uygun ortamlar olmaktadır [217].

Eski donanım ve alt yapı ağlarının giderek bozulması, daha yüksek çevre ve yaşamsal konfor ve sosyal standartlara duyulan ihtiyaç, kat apartmanlarının altyapı yönünden gereksinimleri karşılayamamasına neden olmuştur. Bu yapılar günümüzde telekomünikasyon, kablolu televizyon, cep telefonu, ısıtma ve soğutma sistemleri, vb. gelişmiş alt yapı hizmetlerine uygun donanım ve altyapı özelliklerine sahip değildir ve tercih edilmemeleri için bir nedendir.

Kat apartmanlarının altyapı ve donanım özelliklerinde gözlenen bozulmaların bir diğer nedeni de nüfus yoğunluğunun kentsel teknik alt yapıya olumsuz etkileri olarak kabul edilmiştir. Kat apartmanlarının inşa edildiği yıllardan sonra Boğaziçi'ndeki nüfusun ve yapılaşmanın kontrolsüz artışı, teknik altyapı ve donanımların yetersiz kalmasına ve yapıların bu durumdan olumsuz etkilenmesine neden olmuştur.

5.2 Kat Apartmanlarında Özgünlük ve Değerler İlişkisi

Kat apartmanlarının korunmalarını sağlamak amacıyla özel değerleri daha önceki bölümlerde tanımlanmıştır. Korunmaları açısından kültürel ve ekonomik değerleri ön plana çıkan katan kat apartmanlarında, özel değerlerden başka mevcut durumda ya da restorasyon uygulamalarından sonra özgünlüklerini ne derece koruyabilecekleri önemli bir seçim değeri olarak kabul edilmiştir. Bu bölümde bu doğrultuda bir çalışma yapılmıştır. Koruma değerleri ile özgünlük ilişkisi incelenmiş ve restorasyon uygulamalarında özgünlüğün ne ölçüde korunduğu araştırılmıştır.

Jokilehto özgünlüğü, yapıların özelliklerini ve bu özelliklerin durumunu tanımlayan bir kavram olarak tanımlamıştır. Givannoni ve Boito, endüstrileşme sonrasında özgünlüğü malzeme koruma bağlamında tartışmıştır. Feilden ve Jokilehto, tarihi anıt ya da sit alanlarındaki özgünlüğü, bir kültür varlığının eskimenin ve bozulmanın izlerini taşıyan, orijinal, taklit ya da sahte olmayan malzemesinde barındırması olarak tanımlamıştır [Jokilehto, 1995, Feilden ve Jokilehto 1998'den aktaran, 148].

Yapılar, zaman içinde değişikliklere uğramış, bozulmuş, tadilat görmüş, değişerek günümüze ulaşmıştır. Kuban, değişikliğe uğramadan günümüze ulaşmış çok fazla yapı olmadığı için hiçbir yapının, özgün mesajını saf olarak bugüne ulaştıramadığını belirtmiştir [144]. Dönemin özelliklerini değişmeden günümüze kadar devam ettirmiş her yapı özgün olarak değerlendirilmiştir.

Polat, özgünlüğün tasarım konseptini tanımlayan fikrin özgünlüğü, mekansal organizasyonu belirleyen biçimin özgünlüğü, strüktür ve detayların özgünlüğü ve malzemenin özgünlüğü olmak üzere dört temel başlık çerçevesinde tartışıldığını aktarmıştır. Koruma çalışmalarında özgünlükten uzaklaşma ve tekrar özgünlüğe dönme süreçlerinin yaşandığını aktarmıştır. Bugün özgün tasarımın temel alındığı uygulamaların, 20. yüzyıl mimarisi ve kent planlamasının korunmasında en önemli ölçütler olarak kabul edildiğini belirtmiştir [DOCOMOMO,1998, Henket ve Tummers, 1995'den aktaran, 148].

Kuban, özgünlüğü yapının günümüze ulaştırdığı imge özelliği üzerinden açıklamıştır. Biçim, renk tekstür, malzeme mekan, ışık, yapı çevresinin, bir yapıyı ve üslubu birlikte

tanımladığını belirtmiştir. O'na göre bütünlük özgün tasarımın bütünlüğü değil, bugüne ulaşan yapının imgesel bütünlüğüdür ve bu imge toplum kültüründe yapıya bir bütünlük kazandırır. Özgün yapı ile bugünkü yapı arasındaki fark, restorasyon kararlarının öznelliğine neden olan ikilemdir. Burada sanat yapıtı statüsünün herkes için aynı olmaması, yapının tarihinin herhangi bir noktasında, estetik olarak daha iyi olduğu düşüncesini doğurur. Bu genellikle ideal bir özgün durumdur. Ancak bu durum restorasyon kararına neden olan tarihsel boyutları yok etmek anlamına gelebileceği için, tarihi sürecin anılarını yok etmek gibi çelişkili bir durum yaratır. Bu probleme karşı restorasyon ilkeleri kesin bir tavır ortaya koymaktadır [144].

Bir kültür varlığına yapılacak müdahalenin temel ölçütü, onun öz niteliklerini korumak olarak tanımlanmış, özgünlük ve bütüncül koruma, müdahale biçimini belirleyen önemli kavramlar olmuştur [189]. Gerek kültür varlığı seçiminde, gerekse koruma ve restorasyon uygulamalarında, kültür varlıklarının niteliklerini belirleyen temel özelliklerin korunması temel ilkeler olmuştur.

Değişen yaşam koşullarına paralel olarak getirilen yeni kullanımlar, hızlı teknolojik gelişmelerin sağladığı olanaklarla yapı elemanlarının kısa sürede yenilenmesi, tercihlerin farklılaşmasının paralelinde mimari özelliklerin değiştirilmesi, binalarda sık karşılaşılan değişmişlik özellikleri olarak kabul edilmiştir. Hamamcıoğlu, burdan hareketle özgünlük kavramının döneme özgü esnek bir yorumunun yapılmasının gereğini öne sürmüştür. Özgünlüğü bir eserin form, yapım tekniği ve malzemesi, işlev, konum ve çevre özelliklerinin tümü ya da bir kısmının korunması yolu ile bütünlüğe sahip olması, taşıdığı değerleri ifade edebilir halde bulması olarak tanımlamıştır [200]. Hamamcıoğlu'nun yorumu, Kuban'ın özgünlüğü yapının bugüne taşıdığı imge özelliğinde araması yorumu ile örtüşmüştür.

Polat, yapıların değişmişliğinin Avrupa dışında kalan ülkelerde koruma olgusunun ve özgünlük sorunlarının üzerinden tartışılması gerektiğini belirtmiştir. Tematik veya bölgesel içeriğe sahip tamamlayıcı tüzük veya etik dokümanlar oluşturulmaya başlanmıştır. Bu çalışmalarda sorunlar, özgünlük ana başlığı altında tartışılmıştır. 1994 tarihli Nara Özgünlük Belgesi'nde kültürlerdeki koruma kavramlarının ve özgünlüğün ifade ettiklerinin farklılığı vurgulanmıştır. Nara Özgünlük Belgesi'nin 11.maddesinde;

kültür mirasının çoğulluğu ile bağlantılı olarak kültür mirasının değerinin ve özgünlüğünün ortak ölçütlerin yönlendirmesiyle değerlendirilmesinin zorluğu açıklanmıştır [Nara Özgünlük Belgesi, 1994'den aktaran, 148]. Böylelikle 19.yüzyıldaki özgünlük kavramındaki; malzeme ve işçilik özgünlüğü yerine 20.yüzyılın ikinci yarısından itibaren ilk tasarım düşüncesinin özgünlüğü ön plana çıkmıştır [148].

Bu doğrultuda 20. yüzyılda evrensellik düşüncesinin neden olduğu monotonlaşma ve tek tipleşme olumsuzluklarına karşı farklı coğrafyalara ait kültürel değer farklılıkları bir çözüm olarak önerilmiştir [146]. Nara Özgünlük Belgesini hazırlayan komite 2. ve 4. maddelerde, dünya mirası listesine katılmak üzere önerilen kültür varlıklarına ait dosyaların incelenmesi sırasında, tüm ülkelerin kültürel ve toplumsal değerlerine saygılı bir özgünlük kavramı tanımlamıştır. Kültür mirasının korunması uygulamalarında, özgünlüğün dikkate alınması ile en büyük katkı, insanlığın ortak belleğinin tüm yönlerine saygı göstermek ve onu aydınlatmak biçiminde kendini göstereceği belirtilmiştir. Nara Özgünlük Belgesinin 13. maddesinde özgünlükle ilgili yargıların ortaya çıkmasında kullanılacak kaynaklar “biçim -tasarım, malzeme-öz, kullanım-işlev, gelenek-teknikler, konum-ortam, ruh-duygu ve diğer iç ve dış etkenler” olarak tanımlanmıştır [172].

Özgünlük tanımının kapsamının genişletilmesi konusu DOCOMOMO'nun 1997 tarihli raporunda da tartışılmış ve modern mimarlık kapsamında fikrin, biçimin, yapım sistemi ve detaylar ile malzeme özgünlüğünün dikkate alınması gerekliliği üzerinde durulmuş ve özgünlük kavramına dair açıklamalar yapılmıştır. DOCOMOMO;

Tasarım özgünlüğünü; yapıyı oluşturan kişinin ortaya koyduğu, kendine özgü bir üslubu olan ve içinde bulunduğu dönemin özelliklerini yansıtan yapı tasarımları,

Malzeme Özgünlüğünü; Yapının ilk yapıldığı dönemde, ya da sonradan yapılan eklerde kullanılan malzeme,

İşçilikte Özgünlüğü; Yapıda kullanılan, o yöreye ya da yapıldığı döneme özgü yapım teknikleri,¹

Yerleşim Özgünlüğünü; Bir sit alanının sokak dokusu, cephe düzenleri gibi özgün nitelikleri olması olarak tanımlamıştır [DOCOMOMO 1997'den aktaran, 189].

Özgünlük kavramı bu şekilde açıklandıktan sonra koruma ölçütleri olan, tarihsellik, estetik, belge, ekonomik ve kentsel sit değerleri çerçevesinde incelenmiştir. Kat apartmanlarının mimari özellikleri, bu özelliklerin korunma ve değişmişlik oranları, günümüzde taşıdığı özgün ya da değiştirilmiş öğelerin döneminin yaşam biçimini ne ölçüde temsil ettiği vb. girdiler kültür varlığı seçiminde ve restorasyon kararlarının belirlenmesinde etkili bulunmuştur ve bu yönde özgünlük ve değerler ilişkisini açıklayan bir değerlendirme yapılmıştır.

5.2.1 Özgünlük ve Tarihsellik Değeri

Koruma uygulamalarında tarihsel sürecin izleri ve malzeme, özgünlük ile ilişkilendirilen ilk kavramlar olmuştur. Kültür mirasının özgünlüğü, tarihsel süreç içinde üretim sonrası ve kullanıma yönelik evrelerin izlerini yansıtmaları anlamını taşımıştır. Bu nedenle Feilden ve Jokilehto, malzeme özgünlüğünün temel ölçüt olarak ele alınmasının gerekliliği üzerinde durmuştur. Malzemenin özgünlüğünün yitirilmesi, yeni eklerle özgün yapı elemanlarının değiştirilmesi ve tarihsel tabakalaşmanın yok edilmesi ile gerçekleşmiştir [189].

Malzeme özgünlüğü mimarlık ve restorasyon kuramında farklı anlamlarda kullanılmaktadır. Örneğin; “ahşap yapı” da geçen “ahşap” sözcüğü yapım malzemesi olarak kullanılmıştır. Ancak bir ahşap evin ilk yapımında kullanılan kereste ile restorasyonunda kullanılan kereste aynı değildir, çünkü burada ahşap olma

¹ İşçilikte özgünlük değeri, yapım sisteminde prefabrike elemanların kullanılmasıyla farklı boyut kazanmıştır. Cephelerin süslemeden tamamen arınmış olması, yapıları işçilik ve estetik özgünlük açısından değerlendirilirken, detayların iyi kullanılışı, malzeme ve renk seçimini ön planda tutmayı gerekli kılmıştır [116].

vurgulanırken, özgün ahşabın kullanılması ikinci planda olmuştur. Diğer yandan malzemenin özgünlüğü, biçim ile malzemenin birbirinden ayrılamıyacağı durumlarda, örneğin ahşap oymalı bir kapının korunması durumlarında önemli bulunmuştur [144].

Brandi özgünlüğün malzeme ile ilişkisini; “Mermerin taş ocağından ilk olarak özgün yapı için sonra da restorasyon için çıkartılması, kimyasal olarak aynı malzemenin kullanıldığını kanıtlar, ancak tarihsel bağlamda uygulama da ve görünümde bu durum farklı bir anlam taşımaktadır. Çünkü bu uygulama, tarihi ve estetik açıdan taklitten restorasyonları sırasında alınan kararlarda yönlendirici olmuştur. öteye gitmemiştir” şeklinde açıklamış [Brandi, 2005’den aktaran, 189], böylelikle belge değerine özgün malzeme üzerinden vurgu yapmıştır.

Tarihsellik değeri altında tanımlanan eskilik değeri, belge değeri ile bağlantılı görülmüştür. Belge değeri olan, sit veya yapılarda eksik öğelerin restorasyonları kültürel yapıya göre ülkeden ülkeye değişmektedir. Örneğin bazı ulusal politikalar kaybolan şeyin mimari mirasın değil, sadece hafızanın bir parçası olabileceğini göstermektedir. Bu ülkelerin koruma politikaları kopya şeklinde belgelenen öğelerin bir sitin tam anlamını yeniden oluşturma amacı ile yenilenmesini teşvik etmektedir. Böylelikle sadece tarihi dokunun özgün olduğunu ve onarım yolu yapılan yorumlamaların başarılı olmadığı, bunların sadece bir sitin anlamını belirli bir anda anlaşıldığı şekilde temsil edeceği belirtilmiştir [218].

Kuban, bütün yapıların ilk yapıldıkları zaman özgünlüklerinin en üst seviyesinde olduklarını belirtmiştir. Patina zaman içinde yapıyı yok eden, su buhar mikro organizma, kirlilik asit, vb. olguların nedeniyle oluşur. Görünen malzeme, biçimin ve üslubun taşıyıcısı olduğundan, hiçbir müdahale özgün malzemeye saygısızlık etmemelidir. Koruma alanında yapı sürecinin bütün aşamalarını tarihi veri olarak kabul eden bu tavır, yapının eskimesinin getirdiği patinanın da korunmasının gerektiğini düşündürmüştür. Patinanın korunmasını istemek, estetik açıdan doğru ve duygusal bir istek olarak bulunmuştur. Çünkü patina eskilik göstergesidir ve üst kabuğu oluşturan malzeme ile doğrudan ilişkilidir [144].

20. yüzyıl öncesi yapıların patinası, koruma değerlerinde yapının yapım tarihinden günümüze kadar uzanan süreçte doğayla ilişkisini gösteren eskilik değeri olarak tanımlanmıştır. Ancak modern yapıların sağlıklı ve hijyenik olmayı öne çıkaran tasarımlarda patina, yapının konseptine aykırı bir özellik olarak kabul edilmiştir [116].

Polat, teknoloji ve malzemedeki gelişmeler ile birlikte yapıların tekrar yapılabilirliğinin, eskilik özelliğinin özgünlüğünü olumsuz etkileyen bir faktör olduğunu belirtmiştir. Benjamin, sanat eserlerinden insanlara yansıyan duyguyu “aura” olarak tanımlamıştır. Reprodüksiyon tekniklerinin kullanımının artması ile, modern mimarlığın fotoğraflardan okunabilen aurasını bugünde hissedebilmek için tanımlama ve rekonstrüksiyona çok sık başvurulduğunu aktarmıştır [Markgraf,1998’den aktaran, 148].

Venedik Tüzüğü’nün 9. maddesinde, özgünlüğün malzeme bağlamında önemi; “onarım, kendine temel olarak aldığı özgün malzeme ile güvenilir belgelere saygıyla bağlıdır” ifadesiyle vurgulanmıştır. Polat, bu dönem yapılarında kullanılan ve o dönemde yeni üretilen, bazıları bugün artık kullanılmayan malzemelerin günümüzde bulunmamasını tarihsellik değerini olumsuz etkileyen bir sorun olarak görmüştür [148].

Kat apartmanlarının özel değerlerinin tanımlanması ve bu tanımların herkes tarafından kabul edilmesi çok zor ve uzun bir süreçtir. Dolayısıyla ilk yapımlarının üzerinden geçen zaman, kat apartmanlarının öneminin ve değerlerinin anlaşılmasında önemlidir. Aynı anda geçen zaman ve beraberinde getirdiği bozulma ve değişimler nedeniyle restorasyon zorunluluk olarak ortaya çıkmıştır ve özgünlüğün karşısında önemli bir tehlikedir.

Kuban’a göre restorasyonun temel koruma ilkesi izin vermemesine rağmen, estetik boyutun malzemedan bağımsız olduğu durumda, geleneksel strüktür işlevini yerine getiremediği için, yapının genel tasarımının ifadesi olan estetik kimliği bozmadan, strüktürün malzemesi değişebilir. Restorasyonlarda çağdaş malzeme kullanılması hoşgörüsü bu kabulün bir sonucu olmuştur [144].

Kuban’ın gerekli olduğu zaman malzemenin bir kısmı ya da tamamı değişir önerisi ahşap karkas veya tuğla, taş, vb. malzeme ile inşa edilmiş kargir yapılar için geçerli

olabilir, ancak bu kat apartmanları gibi betonarme karkas olarak inşa edilmiş yapılar için zordur. Kat apartmanlarının strüktürün yapının bütünlüğüne zarar vermeden parça parça yenilenmesi günümüz koşullarında gerçekleşmesi zor bir uygulamadır. Bu nedenle kat apartmanlarının koruma ve restorasyon süreçlerinde rekonstrüksiyonun gündeme gelmiştir. Böylelikle yapıların belge değerlerinin dürekliılığı sağlanabilecektir.

Bu bölümden çıkartılan sonuç; zaman ölçütünün tarihi belge olma özelliği ile doğrudan ilişkili olduğudur. Malzeme özgünlüğünü sürdüren yapıları tarihi belge değerleri vardır ve bu durumda zaman ölçütünün özgünlüğünden söz edilebilir. Sosyo-kültürel belge özelliği, ya da malzemeden bağımsız ilk tasarım özelliği, tarihi belge özelliğinden daha önde olduğu düşünülen kat apartmanlarının çoğunda fiziksel bütünlüğün korunması özgün malzemenin korunmasından daha önemli bulunmuştur. Bu nedenle özgün strüktür ve malzemelerinin korunmaları ihtimali ortadan kalkmış kat apartmanları ilk yapıldıkları özgün özellikleri ile yeniden inşa edilebilir yapılardır.

Ahunbay, rekonstrüksiyonu yapılmış bir binanın hiçbir zaman ilk yapının tarihsel kimliğine sahip olamayacağını aktarmıştır. Polat, rekonstrüksiyonun tüm tartışmalı yönlerine rağmen, imgesel değerleri canlandırmaya yönelik bir koruma anlayışının temel uygulama biçimi olmaya devam ettiğini belirtmiştir [Ahunbay, 1996, 1543'den aktaran, 148].

Konuyla ilgili yapılan tüm yorumlardan yola çıkılarak tarihsellik değeri bağlamında özgünlük taşıyıcısı; malzeme ve teknik özellikler olarak belirlenmiştir.

5.2.2 Özgünlük ve Estetik Değerler

20. yüzyıl mimarisinin yeni üslubu, yeni sanat anlayışı yani estetik değerleridir. Kat apartmanlarının mimarilerinde taşıdıkları evrensel ve yerel değerler ile bulundukları coğrafyayı, iklimi dikkate alan kıyı mimarisine ait detayları ile estetik değer taşıdıkları kabul edilmiştir.

Restorasyon çalışmaları genelde estetik ağırlıklı kararlar olarak görülmüş, sanatsal değerin en iyi korunduğu uygulamalar gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Restorasyonları öznel seçimlerden kurtarmak için herhangi bir çağın estetik eğilimlerinin değil, yapının

bugünkü durumunun estetik potansiyelini açıklamak için çalışılmıştır. Yeni bir üslup seçmek gibi taraflı bir karar yerine, yapının estetiğini ön plana çıkartmak esas ilke olmuştur [144].

Bozulma ve değişimlere uğrayan yapının estetik özelliklerinin giderek yok olması tehlikesine karşılık, kalan bölümlerinin özgün biçimsel özelliklerini korumak için çalışılmıştır. Kuban'a göre estetik bağlamda restorasyon, sanat yapıtının kısmen yok olmuş bile olsa bütünlük potansiyelini en üst düzeyde gerçekleştirmek zorundadır. Her restorasyon sırasında yapının geçmişten gelen estetik özelliğinin ve mesajının korunduğu yeni bir bütünlük tasarlanmalıdır. Bu bütünlük, yapının fiziksel varlığını oluşturan biçim ve malzeme ile doğrudan ilişkilidir. Yapının fiziksel varlığından önce tasarım önemlidir, çünkü ilk estetik özellikler bu tasarımdadır. Sanatsal imgenin bozulması, yapının fiziksel olarak bozulması, yani malzemenin bozulmasıdır [144].

Kuban, malzeme ve strüktürün biçimle ilişkisini ikiye ayırmıştır. Malzemeden ayrılmayan estetik boyut özelliğinde; özgün malzeme üzerine işlenmiş bütün özgün ayrıntılar estetik yargını oluşmasına yardımcı olur. Malzemeden bağımsız estetik boyut özelliğinde; yapının mekansal düzeni, taşıyıcı sistemi proporsiyonları kompozisyonunda bulunan sanatsal boyutlar, özgün malzeme ve strüktürden bağımsızdır [144]. Kuban'ın bu yorumundan yola çıkarak kat apartmanlarının çoğu ikinci grup kapsamında değerlendirilmiştir. Çünkü bu yapıların biçimsel özellikleri, özgün malzeme ve strüktürden bağımsızdır.

Polat, özgünlük kavramı ile ilgili ilk uygulamalar değerlendirildiğinde; tasarımın temelini oluşturan konseptin, fikrin rekonstrüksiyonunun öne çıktığını, özgün malzemeyi korumanın ikinci planda kaldığını, fikri taşıyan biçimin korunmasının esas olduğunu belirtmiştir. Fikrin özgünlüğünün önemi pek çok uluslararası yayında da vurgulanmıştır. DOCOMOMO'nun 1997 tarihli raporundaki temel görüş, fikrin özgünlüğünün yani biçimin malzeme özgünlüğünün önüne geçtiği yönünde olmuştur. Bu görüşe varılmasında yapı malzemelerinin bugün bulmakta ya da yeniden üretmekte zorlanması etkili olmuştur [148].

Kuban'a göre strüktürel gereksinme olmadığı sürece yapının malzemesi değiştirilmez, çağdaş kimyasal yöntemlerle sağlamlaştırılır. Ancak geleneksel strüktür işlevini yerine getiremediği zaman yapının genel tasarımının ifadesi olan estetik kimliği bozmadan, strüktürün malzemesi değişebilir [144]. Polat özgünlük değerlendirilirken "tasarım, malzeme ve işçilik" müşterinin ve koşulların gerekliliğine göre biçimlendiği için biçimi belirleyen tasarım fikri korunmuşsa, özgün malzemede değişikliklerin kabul edilebilir olduğu şeklinde görüş birliğine varıldığını vurgulamıştır[148]. Bu yorumlar estetik değer bağlamında tasarımın bütünlüğü için önemli bulunmuştur.

Polat'a göre özgünlük konusunda uluslararası düzeyde bir tanım oluşturulup oluşturulamayacağı sorusu, koruma kuramının temel sorularından biridir. Özgünlüğün uluslararası bir değer olmaktan uzak olduğu, batı kültürünün yarattığı bir kavram olarak değerlendirilmesi gerektiği şeklindeki düşünceyi aktarmıştır. Özgünlük süreci Avrupa'da üretim sonrasında, Doğu'da üretimle başlamıştır. Çünkü Doğu toplumlarında sanat eserinin ortaya çıkış süreci önemlidir. Tasarımın üretilmesi (malzeme, işçilik) ve ortaya çıkan ürünün bıraktığı etkide mi özgünlük temel alınmalıdır? sorusu kazanmıştır [Choay,1997'den aktaran,148].

Kat apartmanlarının biçimsel özellikleri, özgün malzeme ve strüktürden bağımsızdır. Dolayısıyla kat apartmanlarında estetik özelliğin özgünlük taşıyıcısı biçim ve tasarım özellikleri olarak belirlenmiş, zorunlu durumlarda büyük boyutlu malzeme değişikliği ve rekonstrüksiyon uygulaması estetik özelliğin sürekliliği için önerilebilir sonucuna varılmıştır.

5.2.3 Özgünlük ve Belge Değerleri

Konutlar, zaman geçtikçe kanıt olarak belge değerine sahip olmuştur. Bu değer zamanla toplumun sorduğu tasarım, malzeme, üretim, yaşam, ilişkiler bağlamında sorulara cevap vermiştir. Dolayısıyla belge değerinin özgünlüğü şimdiki ve gelecek nesillere doğru bilgi aktarımını sağlayacağından önemlidir [218].

Özgün olan ve özgünlüklerini koruyan yapılar, inşa edildiği dönemin mimari anlayışını, mimari özelliklerini, yapı malzemesi, yapım tekniği, vb. kısaca yapının tüm niteliklerini günümüze değin bozulmadan ve değişmeden sürdürürler. Bu durum yapıların bilgi ve

belge değerlerinin artmasına neden olmaktadır [163] ve restorasyon kararıyla yakından ilgilidir.

Bir yapının bugüne ulaşmış durumu, tarihin bütün aşamalarını içeren bir mesajlar bütünü olarak düşünülüp, geçmişin tarih, kültür ve estetik belgesi olarak korumak, değişmemesi için çalışmak, tarihi değişmelerin karşısında yer alan bir düşüncedir. Bu anlayışın temelinde, tarih çağlarının özgün kültür ve estetik mesajlarının bozulmadan korunması düşüncesi vardır [144].

Bu düşüncede anıt, zamanın ve doğanın üzerinde yarattığı etkileri ile değil, insanlığın tekrarlanamaz bir ürünü olmasıyla korumanın ilgi alanındadır. Önemli olan özgün eserin korunarak, müdahalelerin doğru ve nedenlere dayalı olmasını sağlamaktır [148]. Bunun için restorasyonları yapılmalıdır. Çağdaş restorasyon anlayışında, yapının tüm mesajlarının korunması söz konusudur. Restorasyon kavramı özgün mesajın korunması olarak tanımlandığında, yapının tarihi reddedilmiş olur. Bu durum Kuban tarafından değişimin kabulü anlamına gelmiştir [144].

Riegl kullanım değeri ve eskilik değeri arasındaki çelişkiyi vurgulamıştır. Halen kullanılan yapılarda yenilik ve sanat değerini algılayamamanın olumsuz karşılanacağını vurgulamıştır [Riegl, 1903, 1995'den aktaran, 148]. Polat, eskilik değeri ve tarihi belge değerinin her ikisini de hafıza değeri olarak tanımlanmakla birlikte, koruma söz konusu olduğunda hiyerarşilerinde bir çatışma ortaya çıktığını, böyle durumlarda belge değerinin eskilik değerinden daha önemli olduğunu vurgulamıştır. Modernist Mimarlığın mükemmeliyetçi tavrına göre Riegl'in tanımladığı "eskilik değeri"nin bu yapıların vazgeçilmez bir boyutu olmadığını aktarmıştır [153:31 ve Wohlleben, 1990'dan aktaran, 148].

Özgünlük ve belge değeri ilişkisi açıklanırken belge değerlerini mimari, teknik belge ve sosyo-kültürel belge olarak ayırmak gerekmiştir. Çünkü kat apartmanlarında özgünlük taşıyıcısı her belge değeri için farklı tespit edilmiştir.

5.2.3.1 Özgünlük ve Mimari- Teknik Belge Değeri

Daha önceki yorumlarda malzeme, özgünlüğün en önemli bileşeni olarak aktarılmıştır. Venedik Tüzüğünde maddi kültürel mirasımızın malzeme öğelerinin, geçmişimiz ve kimliğimiz hakkında önemli bilgilerin taşıyıcısı olduğu belirtilmiştir. Bu bilgiler, özgün tasarımın yanı sıra, kaynak ve yeni kültürel durumlar arasındaki etkileşimden ortaya çıkan katmanlı mesajları içermiştir. Bu sebeple özgün malzemelerin tanımlanması, değerlendirilmesi ve korunması önerilmiştir [218].

Teknik belge değerinde özgünlük taşıyıcısı malzeme ve kullanılan teknik olarak kabul edilmiştir. Bu bağlamda, teknolojinin gelişimi paralelinde herhangi bir yapı malzemesinin ilk kez uygulandığı yapıların, yeni bir teknoloji ile üretilmiş binaların ilk örnekleri ve bunların yerel niteliklerle bütünleştirilerek tasarlandığı yapıların mimari ve teknik belge kapsamında özgünlüklerinin koruma altına alınması önemli bulunmuştur [160].

Mimari belge değerinde özgünlük taşıyıcısı ilk yapı, fikir ve tasarım olmuş, tasarım ve fikrin sahipliliği ile ilgili bulunmuştur. Yapılar yıkılmadığı müddetçe kanun ve yönetmeliklerde müelliflik hakkı ilk tasarımcındır. Rekonstrüksiyonu yapılan her yapıda müelliflik hakkı değişeceğinden orijinal yapının korunması bu değer açısından önemlidir.

5.2.3.2 Özgünlük ve Sosyo-Kültürel Belge Değeri

Koruma kavramı kültürel algının şekillenmesinde, kent kimliğinin korunmasında ve sürekliliğinin sağlanmasında önemli yer tutmaktadır [144]. Nara Özgünlük Belgesi'nin 2.ve 4. maddelerinde, tüm ülkelerin kültürel ve toplumsal değerlerine saygılı bir özgünlük kavramını uygulamaya koyma isteği belirtilmiştir. Kültür mirasının korunması uygulamalarında, özgünlüğün dikkate alınması ile en büyük katkının, insanlığın ortak belleğinin tüm yönlerine saygı göstermek ve onu aydınlatmak biçiminde kendini göstereceği belirtilmiştir [172].

1996 tarihli San Antonio Bildirgesi'nde özgünlük ile ilgili, "sosyo-kültürel değerler, insanın psikolojik gereksinimlerine cevap vermek üzere geçmiş, bugün ve gelecek

yaşamlarımız arasında devamlılığı sürdürmeye katkıda bulunurlar” şeklinde bir değerlendirme yapılmıştır. Yapıların geçmişle bağlantılı toplumsal yaşamı destekleyen mesajlarının bir araya gelmesiyle oluşan anıları koruma amacı, insanı psikolojik olarak rahatlatmak ve ruhsal olarak zenginleştirmektir. Yapıların özgün mesajlarının korunması için “... yeni gerçekleştirilen tüm işlemler bütün sosyo-kültürel kaynakların karakterini, önem ve dengelerini dönüştürmemelidir” ve “ ... tüm yeni öğeler bütünün karakteri ile uyumlu olmalıdır” [218] şeklinde tavsiyelerde bulunulmuştur.

Kat apartmanlarını iyi analiz etmek, özgünlüğünü korumak ve ortaya çıkarmak, sosyal ve kültürel çeşitliliğin çok iyi anlaşılmasını ve doğru yorumlanmasına katkı sağlamıştır. Örneğin 1946-1966 yılları arasında Avrupa ve dünya da yaşanan değişimin etkilerine rağmen yerel alışkanlıklar ve sosyo-kültürel yapı yok olmamış, konutların mimarilerini etkilemiştir. Bu durum geçmişten gelen sosyo-kültürel değerleri sahiplenmek ile ilgilidir. Bu doğrultuda aynı amaçla kat apartmanlarında gözlenen evrensel ve yerel detaylar kültürel zenginlik ve çok kültürlülüğü yansıtan tasarım özgünlüğü olarak sürdürülmelidir.

5.2.4 Özgünlük ve Ekonomik Değer

Uluslararası platformlardaki gelişmeler sonucunda sürdürülebilir gelişme kavramı; “kentlerin yaşam standartlarını geliştirip mevcut doğal kapasitelerini koruyarak kalkınmalarını ve doğal kaynakları tüketmeyen gelecek kuşakların gereksinimlerini karşılayabilme olanaklarını ellerinden almayan, ekonomi ile ekosistem arasındaki dengeyi koruyan, ekolojik açıdan sürdürülebilir nitelikte olan ekonomik kalkınma “olarak tanımlanmıştır. Sürdürülebilir kalkınmanın hedefi; günümüzün ihtiyaçlarını (ekonomik, sosyal, kültürel, sağlık, politik, politik ihtiyaçlar) gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılamalarına engel olmadan karşılamak olarak belirlenmiştir [Buckingham,H.,1996 ve Elliott, 1994’den aktaran, 146]. Bu doğrultuda mevcut yapı stoğunun değerlendirilmesi, sosyo-kültürel değerlerin yanı sıra, ekonomik değer açısından da önem kazanmıştır.

Kültürel mirasın toplum için değeri konulu Avrupa Konseyi Çerçeve Sözleşmesi’nde, kültürel mirasın potansiyelinin sürdürülebilir ekonomik gelişimde bir unsur olarak tam

kullanımı için belirlenmiş tavsiyeler; bilinç oluşturmak ve kültürel mirasın ekonomik potansiyelini kullanmak, ekonomi politikaları tasarlanırken kültürel mirasın kendine özgü karakterini ve menfaatlerini göz önünde bulundurmak, bu politikaların öz değerinden ödün vermeden, kültürel mirasın bütünlüğüne saygı gösterdiğinden emin olmak” olmuştur [230]. Bütün bu tavsiyelerle birlikte kat apartmanlarını korumanın ve değerlendirmenin ekonomik değeri bir kez daha vurgulanmıştır.

Yapının korunmuşluk durumu, yeni işlev için göze alınacak yatırımı değerlendirmek, açısından büyük önem taşır. Bu noktada en önemli sorun strüktürel yeterliliktir. Temelde, zeminde, taşıyıcı sistemin kendisinde ve örtüde eskime, yorulmaya karşı kimyasal tekniklerle sağlamlaştırma, ya da yardımcı taşıyıcı sistem gerekliliği ve bunların zorladığı masraflar hesaplanmalıdır [144].

Özgünlüğü tehlikeye sokan bir diğer uygulama da yeniden işlevlendirmedir. Yapı türü ne olursa olsun o yapıya bir onarım eylemi sonunda ne tür kullanımlar gelebileceği, sağlıklı bir potansiyel araştırmasından sonra belirlenebilir. Yapının değerlerini yitirmeden sağladığı olanakların hangi ölçüde müdahalelerle açık oldukları önemlidir. Bu potansiyelin belirlenmesinde kullanılacak iki nokta, fiziksel ve sosyo-kültürel girdiler olarak belirlenmiştir [189].

Yapının yeni işlevini saptarken değerlendirilmesi gereken nesnel özellikler vardır. Özgün yapının biçimlerle ifade edilen sanatsal mesajını kaybetmemek temel koşuldur. Sadece yapının değil, onun kentsel ya da doğal çevresinin öngörülen işleve uygun olması yeni işlevin gerektirdiği ulaşım olanakları, ulaşımın zorladığı çevre değişimleri düşünülmelidir [189].

Yapıların korunmasını kolaylaştıran fonksiyon değişikliğinin sonucunda, ortaya çıkacak olumlu durumun yapı ile birlikte yapının çevresini de etkileyeceği belirtilmiştir. Bu görüş; “... değerinin artması uygun bir şekilde şehir çevresini ve hatta şehrin hemen yakınındaki alanları daha uzak olanlara yansıtır. Yansıtıcı etki yoluyla bir varlığın gerçek değerinde ortaya çıkan bu artış, göz önüne alınması gerek bir değer arttırma türüdür” şeklinde ifade edilmiştir [231].

1967 tarihli Quito Normu'nda kültürel mirasın kullanılrlılığını ve değeriini arttırma çalışmalarının amacı ile ilgili 7. maddesinde “...ona doğasından eksiltmeden, karakteristiklerini vurgulayıp en uygun kullanıma izin veren objektif ve çevresel koşulları sağlamaktır” denmiştir. Bu şekilde yerel olanın özellikten çıkıp çoklu kitlelerin farkındalığına ulaşacağı, yeniden değerlendirme süreci ile bir kaynağın daha üretken hale getirileceğı belirtilmiştir. Quito Normlarında; nazım plan dahilinde özgün projelerin hazırlanması ve kullanılrlr kaynakların değerlendirilmesi anlamına gelen, ulusal düzeyde hazırlayıcı planlama ima edilmiştir. Ayrıca kültürel mirasın kullanılrlılığını ve değeriini arttırmak konusunda da tavsiyelerde bulunulmuştur. Bu durum bölgenin ekonomik gelişimine de katkıda bulunacaktır. Yerel olanın eşsiz özel bilgisini kitlelerin hazzına ve farkındalığına çıkartırken, dar tarihi ve sanatsal anlamının küçüklüğünün ötesinde, bir yeniden değerlendirme süreciyle kendisinden yararlanılmayan bir kaynağı üretken hale getirmek bir ekonomik potansiyeli, mevcut değerle birleştirme amacı olmuştur. Miras eserlerini ve kullanılabilirliğini arttırmak, bu özelliklerin her birini ve hepsini doğasıyla uyum içinde kullanılabilir hale getirme amacıyla karakteristiklerini ve değerlerini kendilerine atanan yeni işlevi tamamen gerçekleştirebilecek bir noktaya çıkarmak [220].

Bu bağlamda turistler; turizme değer atayan, anlam çıkaran ve böylelikle dokuların korunmalarını sağlayan gruplar olarak tanımlanmıştır. Turizm ile ilgili gelişmeler, dokuların özgünlüğü, bağlamı ve verdiği mesajları tehdit edecek bir durum olmadığı müddetçe desteklenmiştir [218].

Bu yorumlarda vurgulandığı gibi kat apartmanlarında, yıkmadan ya da büyük ölçekli ve bütçeli onarımlar yapmadan, özgün veya yeni fonksiyonu ile kullanımı özgünlük taşıyıcısı olarak kabul edilmiştir. Kat apartmanları mümkün olduğu kadar konut olarak kullanılmalıdır. Özgün işlev değişikliğinin Boğaziçi'nin ve yapıların değerlerini arttıracağı tespit edildiği takdirde kat apartmanlarının farklı kullanımları düşünülmeli ve bu konuda çalışmalar yapılmalıdır.

5.2.5 Özgünlük ve Kentsel Sit Değeri

Kültürel kimlik sorunu, toplumların, kentlerin kimlikleri tehlikeye girdiğinde daha çok tartışma konusu yapılmaktadır. Kentin yerleşik alanları içinde yer alan tarihsel dokular, iyi korunarak yaşamaları sağlandığı ve kent ile uyumlu bir bütünleşmeyi sürdürebildikleri ölçüde kentsel çevrenin kalitesine önemli katkıları vardır. Kentler, tarihsel bir sürekliliği sağlayarak kültürel miraslarını koruyabilirler. Ülkemizde bir çok kentsel alanda izlendiği gibi, hızla değişerek yoğunlaşan ve yaygınlaşan kentler sağlıklı biçimde büyümektedir. Yerleşik kültür değerlerini koruyamadıkları için değişen kentler, özgün kimliklerini ve okunabilirliklerini yitirerek tanımsız mekanlara dönüşmüştür [210].

Kentsel sitlerin korunmaları özgünlüklerinin tespitine ihtiyaç duyar ve karakterlerinin yorumlanması bu nedenle önemlidir. Kentsel sitlerin özgünlüğü canlı bir şekilde geçmiş, bugün ve gelecek toplum yaşamlarımız arasında devamlılığı sürdürmeye yardımcıdır. Araştırmalar ile sitler ve onları oluşturan yapılar kendi değerlerini gösterir ve günümüz kültürel kimliği ile olan bağlantılarını yeniden kurarlar. Bu sebeple fiziksel kanıtın bütünlüğü içindeki el sürülmemişi belgeleme, koruma ve gözetmeyi gerektirir. Böylelikle yorumun nesnelliği o dokudan çıkan yeni bilgilere cevap verebilir. Sitin türüne bakılmaksızın, çağdaş işlemler bütün kültürel kaynakların karakterini, önem ve dengelerini dönüştürmeden kurtarılmalıdır. Yeni öğeler bütünün karakteri ile uyumlu olmalıdır [218].

Korunması gerekli doku örneklerinin saptanmasında, söz konusu dokunun, çağının kültürünün ve yaşantısının bilgisini aktarmakta karakteristik özelliklere sahip olmaması esasından hareket edilmelidir. Kentlerin bir bütün olarak korunmasının olanaklı ve gerekli görülmediği bu dönemde, örnek dokuların seçimi büyük önem taşımaktadır [3].

Kentler, eskiyi özgün olarak olduğu gibi korumanın yanında yeni tasarımlar ile tarihsel sürece de doğru katkı sağlamalıdır. Amaç eskiyi tekrarlamak değil, onunla bütünleşen kentsel dokuyu oluşturmaktır [160]. Değişim ve dönüşüm yönündeki tüm baskılara karşın kültürel kimliklerini koruma başarısını gösterebilen kentler, geçmişten bugüne geleneksel özellik, nitelik ve ilişkilerini sürdürebilmeleri yanı sıra “iyi okunabilen bir

kent formu” ile bir çok etkinliğin içinde yer aldığı “karşılaşma ve değişim mekanları”ndan oluşmaktadır[Montgomery,1998’den aktaran, 210].

Kat apartmanlarında konum, yerleşim, peyzaj özellikleri, bir arada oluşturdukları kentsel dokular kentsel çevre açısından özgünlük taşıyıcısı olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda, kat apartmanlarının konumları, peyzajları, bahçe kullanımları ve yol dokusu ile ilişkisi korunmalıdır.

5.3 Kat Apartmanlarının Restorasyon Kararları ve Özgünlük İlişkisi

Her yapının restorasyon sonrasında çağını yansıtabilmesi zorunluluğu önemli bir ilkedir. Her restorasyon, yapının özgün durumunu, yapıldığı çağın özelliklerini, aradan geçen zaman ve restorasyonun yapıldığı zamana verilen referansları dikkate alarak tasarlanmalıdır. Özgün yapıya ve bugüne kadar gelmiş ögelere saygı gösterilmeli, özgün tasarımcının yerine geçilip uygulama yapılmamalıdır [144].

Yapılacak müdahaleler yapıların değerleri ile doğrudan bağlantılı olmalıdır. Bu nedenle yapıların özgün tasarım ilkeleri, bu tasarımların korunma ve değişmişlik oranları, içerdiği özgün öğelerin sayı ve artistik nitelikleri, döneminin yaşam biçimini ne ölçüde temsil ettiği vb. girdiler koruma değerlerinin belirlenmesinde kullanılacak verilerdir. Bu verilerden yola çıkarak yapılara müdahale öncelikleri ve restorasyon kararları belirlenmelidir. Kat apartmanları için alınacak restorasyon kararları, her yapının öne çıkan koruma değerinin önceliğine göre belirlenmelidir. Kat apartmanlarının kültür varlığı olarak belirlenme sürecinde özel değerlerinin yanı sıra özgünlük önemli bir ölçüt olarak kabul edildiğinden bu bölümde kat apartmanlarının farklı restorasyon uygulamalarından sonra koruma değerleri ve özgünlük ilişkisi incelenmiş ve Çizelge 5.1’de özetlenmiştir.

Restorasyon sürecinde koruma yaklaşımları, plan amaç ve hedefleri ile karşılaştırılarak çevresel ve yapısal ölçekte kararların elde edilmesi olarak tanımlanmıştır. Planlama alanı ölçeğindeki kararlar; doğal verilerin kullanımını, alan ölçeğindeki korumayı, alanın işlevsel kullanımını, ulaşım sistemini, sosyal donatımı ve teknik donatımı içerir. Alt birim ve sokak ölçeğinde kararlar; koruma, yeni kullanım ve müdahalelerini; yaya-taşıt,

servis ulaşımını ve otopark alanlarını; yükseklik ve silüetleri; sokak dokusu, sokak donatımı ve kaplamalarını ve peyzaj düzenlemelerini içerir.

Parsel ve yapı ölçeğinde kararlar; korunacak tescilli yapılara ilişkin kararlar (koruma ve müdahale öncelikleri, yapının malzeme ve strüktürüne ilişkin çözüm olanakları, yapının yükleneceği işlev, yapı çevrelerinin düzenlenmesine ilişkin kararlar), yeni yapılanmalara ilişkin kararlar (parsel kullanımları, yapılanma koşulları, yapının mimari özellikleri, yapının yükleneceği işlev, yapı çevrelerinin düzenlenmesi) ve mevcut kültür varlığı niteliğinde olmayan yapılara ilişkin kararlar olarak üç ana başlıkta toplanabilir [189].

Tek yapı ölçeğindeki restorasyonun temel amacı, kültür varlığının tarihi özgünlüğünü ve bütünlüğünü korumaktır. Yapılması planlanan her müdahale uygun araştırma ve değerlendirmelere dayandırılmalıdır. Sorunlar, mevcut koşul ve gereksinimlere göre, yapının estetik ve tarihi değerlerine, tarihi yapının veya sitin fiziksel bütünlüğüne saygı göstererek çözümlenmelidir. Önerilen müdahalelerde müdahaleler teknik olarak mümkünse geri dönüşümlü olmalıdır. Ayrıca müdahaleler, gelecekte yapılacak koruma çalışmalarını ve yapının bünyesinde barındırdığı izlere ulaşılmasını engellememelidir [87].

20.yüzyıl mimarlığının en önemli tasarım ilkesi, “yapının inşa edildiği çağın ruhunu yansıtabilmesi”dir. “Çağa karşı duyulan sorumluluk” ilkesiyle koruma uygulaması gerçekleştirilen yapıdan, peyzaj ve yerleşimlerin uygulama sonrası hala yapıldığı dönemin ruhunu yansıtmayı beklenir. Dolayısı ile gerçekleştirilen koruma uygulamasının başarısı yapıldığı çağın ruhunu ve zamanını, mimarlık dili, vb. konulardaki aidiyetlerini; etik, teknolojik, estetik, vb. açılardan yansıtmayı sürdürüp sürdürmedikleri şeklinde belirlenen temel ilke esas alınarak belirlenmiştir [3].

20.yüzyıl mirasının restorasyonu; özgün tasarım ilkelerine rekonstrüksiyonu ve özgün malzemenin mümkün olduğunca korunması düşüncelerini içermiştir [Welling’den aktaran, 148]. Tanyeli, 20.yüzyıl yapılarında özellikle malzeme ve o malzemenin bozulma süreci ile onlara yapılacak müdahale yaklaşımları açısından karar almanın zorluğuna değinmiştir. Çünkü bu dönem yapılarının büyük bölümü geleneksel yapılara morfolojik olarak benzemekte, ama o günün teknolojisi ile ya da karma teknikler

kullanılarak yaratılmıştır. Böylelikle yapısal problemler, gelenekselden çok daha farklı bozulma ve müdahale süreçlerini içermektedir. Örneğin; yığma bir kargir yapıyı askıya alarak sorunlu kesimler onarılabilir veya aynı malzeme ile o eleman yerine konabilir. Ama betonarme yapılarda durum daha karmaşıktır. Çünkü yapım sistemi birbiri ile bütünleşiktir. Demirin yetersiz kullanımı erken tarihli betonarme yapıların, korozyon nedeniyle daha kısa ömürlü olmasına neden olmuştur. Bu olumsuz durum düzenli bakım yapılmadığı zaman çok ciddi problem yaratacaktır. Sonuç olarak taşıyıcı sistem bütünlüğü ve özgünlüğü açısından, özellikle İstanbul'da depremsellik problemleri ve yeni yönetmelikler bu gibi yapıların taşıyıcı sistemlerinin sorgulanmasını ve yapılarda ağır takviye uygulamalarını ya da yapıların tümüyle yenilenmesini gerektirmektedir. Bu durum alışılmış restorasyon yaklaşımı ile çözülemeyeceğinden dolayı, yeni yöntemlerin geliştirilmesini gerektiren bir sorundur [205].

Polat, modern mimarlık yapılarında özgünlüğü bozacak temel restorasyon problemlerini; özgün malzemenin bulunma sorunu, rekonstrüksiyon ve yeniden işlevlendirme sorunları olarak belirlemiştir. Restorasyon uygulamaları; özgün yapı tekniği, bugünkü yapı tekniği, özgün çevre, bugünkü çevre, özgün işlev, bugünkü işlev, özgün strüktür, çağdaş strüktür, özgün estetik, çağdaş estetik arasındaki farklılıklardan kaynaklanan ve uygulamayı doğrudan etkileyen karşıtlıklar içerir [148].

Bu tezde kat apartmanlarının restorasyon kararları farklı sorunlara çözüm üretme amaçları açısından; bakım onarım-basit onarım, kapsamlı tadilat, rekonstrüksiyon ve yeniden işlevlendirme başlıkları olarak incelenmiştir. Kat apartmanları için alınacak restorasyon kararları, her yapının sorununa ve öne çıkan koruma değerinin önceliğine göre belirlenmelidir.

5.3.1 Bakım Onarı, Basit Onarım ve Özgünlük

Bu kapsama; cephe temizliği, boyası, doğramaların değişimi, çatı aktarımı, yapının tabelalardan temizlenmesi, kapatılan balkonların açılması vb. gibi basit tadilatlar girmektedir. Bu uygulamalar sırasında yapının özgün tasarım ilkelerinin korunması, özgün durumuna geri döndürülmesi esas olmalıdır. Patinanın korunmaması, cephenin sürekli yeni görüntüsünde olması modern mimarlık açısından doğru bir yaklaşımdır.

Kat apartmanlarındaki ek katlar, cephelerdeki niteliksiz ekler kaldırılmalıdır. Özgün renk ve kaplama özellikleri, cephelerin doluluk boşluk oranları tasarımın bütünlüğü açısından değişmemelidir. Ahşap doğramalar gerekirse tekrar ahşap malzemeli doğramalarla, güncel ısı yönetmeliklerini sağlayacak şekilde değişebilir.

5.3.2 Esaslı Onarım ve Özgünlük

Bu kararda en önemli sorun strüktürel yeterlilik olarak belirlenmiştir. Temelde, zeminde, taşıyıcı sistemde ve örtüde eskime, yorulmaya karşı kimyasal tekniklerle sağlamlaştırma, ya da yardımcı taşıyıcı sistem gerekliliği ve bunların yarattığı sorunlar giderilmelir. Taşıyıcı sistemin sağlamlığından sonra, özgün süsleme ve detayların nitelikleri ile bunların korunmasına ilişkin gözlemler yapılmalıdır. Yapıda hiç detay yoktur ya da kalmamış olabilir. Bu durumda sadece kalan bölümünün korunması ile yetinilip sağlamlaştırılır veya bütünlenebilir [144]. Kat apartmanlarının esaslı onarımlarında betonarmenin çok sayıdaki restorasyon tekniklerinden bir tanesi kullanılabilir. Yatay ve düşey taşıyıcılarda, betonarme döşemelerde taşıyıcılığı arttırmak açısından kesit kalınlığının arttırılması, yeni takviye önerileri yapıyı güncel yönetmeliklere uyarlamak açısından doğru bir yaklaşım olabilir. Ancak bu işlemler sırasında iç planlamada özgün mekan kullanımının, cephede doluluk boşluk oranlarının korunmasına dikkat edilmelidir.

5.3.3 Yeniden Yapım ve Özgünlük

Yeniden yapım sosyo-belge, estetik değer ve kentsel çevre değeri bağlamında kat apartmanlarında kullanılabilecek bir yöntemdir. Çünkü sosyo- kültürel belge değeri ve kentsel sit değeri özelliği, tarihi belge özelliğinden daha önde olduğu düşünülen kat apartmanlarının çoğunda biçimsel bütünlüğün korunması, özgün malzemenin korunmasından daha önemli bulunmuştur. Bu nedenle özgün strüktür ve malzemelerinin korunma ihtimali ortadan kalkmış kat apartmanları ilk tasarımlarına göre yeniden inşa edilebilir. Kat apartmanlarının rekonstrüksiyon kararlarında fiziksel bütünlüğü korumanın yanı sıra, kapsamlı tadilatın ekonomik boyutu da etkilidir. Ekonomik açıdan restorasyon kararlarının mal sahiplerini zorlayacak boyutta olduğu

durumlarda yeniden yapım, bu yapıların korunmalarının önünü açacak bir karar olacaktır.

5.3.4 Yeniden İşlevlendirme ve Özgünlük

Kat apartmanlarının mimarileri küçük ofis, butik otel, pansiyon ve anaokulu, vb. eğitim kurumu işletmeciliği dışında farklı fonksiyonlara uyarlanacak nitelikte değildir. Bu nedenle yapıların özgün işlevleri ile kullanımları, hem tek yapı ölçeğinde hem de konut dokusunun korunması açısından en uygun çözüm olacaktır. Ancak işlek caddeler üstünde kalan bazı kat apartmanları için yeniden işlevlendirme daha doğru bir çözümdür. Bu yapılar için yeni işlevler belirlenirken, mevcut mimarisine uygun çözümlere gidilmelidir. Alt yapı, donanım, konfor düzeyini arttırmak, güncel yönetmeliklere uyarlamak vb. dışında kısıtlı değişikliklere izin verilmelidir. Özellikle parsel kullanımı, bağımsız birim sayısını değiştirici bölme birleştirme vb. gibi değişikliklere gidilmemelidir.

5.3.5 Kat Apartmanlarının Restorasyon Kararlarında Koruma Değerleri ve Özgünlük İlişkisi

Kat apartmanlarının restorasyon uygulamalarından sonra özgünlüklerini ne derece koruyabilecekleri açıklamak amacıyla Çizelge 5.1’de kat apartmanlarının koruma değerleri ve özgünlük ilişkisini ortaya koyan bir değerlendirme yapılmıştır.

Çizelge 5.1 Restorasyon kararlarında özgünlük ve koruma değerleri ilişkisi

Değerler	Özgünlük Taşıyıcısı	Restorasyon Uygulamaları			
		Bakım-Onarım	Kapsamlı Tadilat	Rekonstrüksiyon	Yeniden İşlevlendirme
Tarihsellik Değeri	Malzeme, teknik	+	-	-	+
Estetik Değeri	Biçim, tasarım	+	+	+	+
Mimari Belge Değeri	Tasarım	+	+	-	+
Teknik Belge Değeri	Malzeme, teknik	+	-	-	+
Sosyo-Kültürel Belge Değ.	Biçim, tasarım	+	+	+	-
Ekonomik Değerler	Kullanım,işlev, malzeme, teknik	+	+	-	+
Kentsel Sit Değeri	Malzeme, teknik	+	+	+	+

Çizelgenin birinci ve ikinci sütunlarında koruma değerleri bağlamında kat apartmanlarının öne çıkan özgünlük taşıyıcısı özellikleri belirlenmiştir. Her restorasyon kararında bu özelliğin nasıl değiştiği, özgünlüğün korunup korunmadığı değerlendirilmiştir.

Tarihsellik değerinde özgünlük taşıyıcısı olarak teknik, malzeme özellikleri ön plana çıkmıştır. Yapı yıkılmadığı sürece bu değer korunacağı kabul edilmiştir.

Kat apartmanları modern koruma anlayışı kapsamında değerlendirildiğinden biçimsel özelliklerinin, özgün malzeme ve strüktürden bağımsız olduğu kabul edilmiş, estetik değerde özgünlük taşıyıcısı biçim ve tasarım olarak belirlenmiştir. Basit müdahalelerde estetik değer korunacağı ve zorunlu durumlarda büyük boyutlu malzeme değişikliği ve rekonstrüksiyon uygulamasının kat apartmanlarının estetik özelliğinin sürekliliği için önerilebileceği düşünülmüştür.

Mimari belge değerinde özgünlük taşıyıcısı ilk yapı, fikir ve tasarım olmuş, tasarım ve fikrin sahipliliği ile ilgili bulunmuştur. Yapılar yıkılmadığı müddetçe müelliflik hakkı ilk tasarımcının olduğundan ve rekonstrüksiyonu yapılan her yapıda müelliflik hakkı değişeceğinden orijinal yapının korunması bu değer açısından önemli bulunmuştur.

Teknik belge değerinde ilk malzeme ve strüktürel sistem özgünlük taşıyıcısı olarak öne çıkmıştır. Mimari belge değerinde olduğu gibi yapının kapsamlı tadilatı ve rekonstrüksiyonu söz konusu olduğunda orijinal malzemenin yok olmasından dolayı teknik belge değerinin ortadan kalkacağı kabul edilmiştir.

Sosyo-kültürel belge özelliği ya da malzemeden bağımsız ilk tasarım özelliği, tarihi belge özelliğinden daha önde olduğu düşünülen kat apartmanlarının çoğunda fiziksel bütünlüğün korunması özgün malzemenin korunmasından daha önemli bulunmuştur. Dolayısıyla sosyo-kültürel belge değerinde özgünlük taşıyıcısı biçim ve tasarım olarak belirlenmiştir. Bu nedenle özgün strüktür ve malzemelerinin korunmaları ihtimali ortadan kalkmış kat apartmanları ilk yapıldıkları mimari özellikleri ile bu değer sürekliliği açısından yeniden inşa edilebilir yapılar olarak kabul edilmiştir.

Ekonomik değer çerçevesinde kat apartmanlarının orijinal veya yeni fonksiyonu ile kullanımı özgünlük taşıyıcısı olarak kabul edilmiştir. Kat apartmanları mümkün olduğu

kadar konut olarak kullanılmalıdır, ancak özgün işlev değişikliğinin Boğaziçi'nin ve yapıların değerlerini arttıracakı tespit edildiği takdirde kat apartmanlarının farklı kullanımları düşünülmeli ve bu konuda çalışmalar yapılmalıdır.

Kat apartmanlarında konum, yerleşim, peyzaj özellikleri, bir arada oluşturdukları kentsel dokular kentsel çevre açısından özgünlük taşıyıcısı olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda kat apartmanlarının konumları, peyzajları, bahçe kullanımları ve yol dokusu ile ilişkisinin korunması önemli bulunmuştur.

Çizelge 5.1'den çıkan sonuç: Kat apartmanlarının bakım-onarım çalışmaları sırasında bütün değerlerinin özgünlüğünün korunduğu, kapsamlı tadilat sürecinde teknik belge değerlerinin korunamadığı, yeniden işlevlendirme çalışmalarında sosyo-belge özelliği dışında tüm değerlerin özgünlüğünün korunduğu, reskonstrüksiyonları söz konusu olduğunda tarihsellik, teknik belge ve ekonomik değerleri açısından özgünlüğün ortadan kalkmasına karşılık; estetik, mimari ve sosyo-kültürel belge özgünlüğünün korunduğu, kentsel sit değeri bağlamında kat apartmanlarının yeniden yapımının önerilebileceği olmuştur.

Bu doğrultuda ana yerleşim planını değiştirmeden mevcut parselizasyon ile uyumlu yeni konut projeleri üretilebilir. Projeler yeni deprem yönetmeliklerine uygun, teknolojik alt yapısı daha gelişmiş, çağdaş malzeme kullanılmış, mevcut yapı yaklaşma mesafe ve yüksekliklerini tekrarlayan, doğal dokuyu koruyan projeler olabilir. Projelerde iç mimaride değişikliğe gidilebilir, ancak cepheler özgün karakteristik özellikleri devam ettirmelidir.

BÖLÜM 6

SONUÇ ve ÖNERİLER

Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde bulunan ve 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının koruma önceliklerini tespit etmek için bir alan çalışması gerçekleştirilmiştir. Ortaköy-Sarıyer hattında tespit edilmiş toplam 190 adet kat apartmanı üzerinden bu yapıların mimari ve yapısal özellikleri tanımlanmış, korunmalarını gerektiren özel değerleri tespit edilmiş ve bu yapılar için koruma kriterleri oluşturulmuştur. Çalışmayı daha kolay ve anlaşılır bir duruma getirmek için 190 adet yapı yerine daha az sayıda kat apartmanının değerlendirilmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda Şekil 6.1'de fotoğrafları görülen 17 adet kat apartmanı kullanılmıştır. 17 kat apartmanının seçiminde belirli kriter ve seçim yöntemlerinden faydalanılmıştır.



Şekil 6.1 A,B,S,C,E,L,D,F,M, G,R,H,I,J,K,O,N,P olarak isimlendirilen 17 kat apartmanı



Şekil 6.1 A,B,S,C,E,L,D,F,M, G,R,H,I,J,K,O,N,P olarak isimlendirilen 17 kat apartmanı,(devamı)

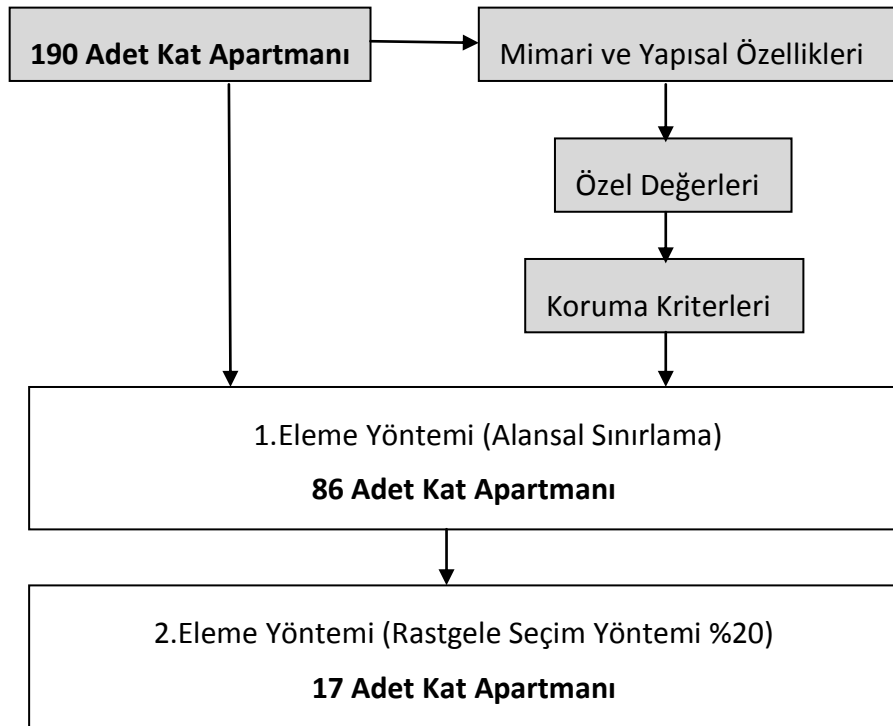


Şekil 6.1 A,B,S,C,E,L,D,F,M, G,R,H,I,J,K,O,N,P olarak isimlendirilen 17 kat apartmanı,(devamı)

190 adet kat apartmanı sayısının 17'ye indirilme aşamasında 1. adım alan seçimi olmuştur. 17 adet kat apartmanı Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'nde gerçekleştirilmiş tespit ve envanter çalışmasının sınırları içinde kalan, özel olarak belirlenmiş alanlarda bulunmaktadır. Çalışmanın önceki bölümlerinde korunmuşluk durumu (özgünlük) kat apartmanlarının kültür varlığı seçimini etkileyen önemli bir kriter olarak öne

çıkartılmıştır. Bu doğrultuda alan seçiminde özgünlüğü etkileyen çevresel faktörler göz önünde bulundurulmuştur. Bulunduğu alanların kentsel özelliklerinin yapıların özgünlüğünü olumlu veya olumsuz etkileyeceği kabul edildiğinden, kat apartmanları yöntem için iki farklı yerleşim özelliği gösteren mahallelerden seçilmiştir. 17 kat apartmanı, yeni plan kararları nedeniyle ticaret ve turizm fonksiyonuna dönüşen Ortaköy ve Arnavutköy mahalleleri ile halen konut yerleşim karakterini koruyan Hisar ve Emirgan mahallelerinde bulunmaktadır. Böylelikle 1946-66 yılları arasında inşa edilmiş yaklaşık 190¹ adet kat apartmanı sayısı 86'ya indirgenmiştir. Daha sonra 86 adet kat apartmanı arasından rastgele seçim yöntemi kullanılarak toplam yapı sayısının %20 sine denk gelen 17² yapı üzerinde değerlendirme yapılmıştır. Çizelge 6.1'de 190 adet kat apartmanı sayısının 17'ye düşürülmesini açıklayan şema görülmektedir.

Çizelge 6.1 190 adet kat apartmanının 17 adete düşürülme yöntemini gösteren şema



¹ Ek-A: Cilt 2'de alan çalışması sonucunda tespit edilmiş 190 adet kat apartmanına ait arşivlerden elde edilmiş bilgilerin, plan ve görünüş çizimlerinin, yapılar üzerindeki gözlemlerin, eski ve yeni fotoğrafların işlendiği envanterler bulunmaktadır.

² Eleme ve rastgele seçim yöntemiyle seçilmiş 17 kat apartmanının fotoğrafları

6.1 Kat Apartmanlarının Koruma Önceliklerini Değerlendirme Çalışması

Tanyeli, rasyonel değerlerle 20.yüzyıl yapıları için sistematik bir korunma değerliliği listesi oluşturulmasının doğru olmadığını söylemiştir. Çünkü böyle bir değerlendirmenin bazı yapıların devreden çıkartılması anlamına geleceğini belirtir. Yakın zamana kadar korunmaya değer bulunmayan pek çok yapının bugün korunmaya değer bulunduğunu, gelecekte de önemli olacağı fark edilecek pek çok değerli yapının var olduğunu eklemiştir. Yapılar ile olan kültürel, anlamsal ilişkinin dinamik bir ilişki olduğunu, ideolojilere, değer yargılarına, o günkü beklentilere göre hızlı şekilde değiştiğini dolayısıyla sabit ve kesin kurallara bağlanabilir, kolayca sistematize edilebilir nitelikte olmadığını düşünmektedir. Türkiye’de herkesin kendi ölçütleri ile korumaya değer bulmadığı bir şeyler olduğu için, ülkenin tarihsel mimarlık stoğunun iyice azaldığını belirtmiştir [207]. Bu bakış çerçevesinde Tanyeli ve onun gibi düşünen bazı çevreler tescil kararlarının ve korumanın, her yapı için özel olarak düşünülmüş ve geliştirilmiş esnek ve değişken düşünceler ile gerçekleştirilmesi gerektiğini savunmaktadır. Bu düşünce tescillenmesi ve korunması, herkes tarafından kabul görmüş yapılar için doğru bulunmuştur. Ancak kat apartmanları için en azından ilk etapta günümüzde biraz daha tanımlanmış net kabullere ve değerlendirme sistemlerine ihtiyaç vardır. Bu nedenle kat apartmanları için özel değerlerinden yola çıkılarak bu sayısal değerlendirme yöntemi hazırlanmıştır.

17 adet kat apartmanının koruma önceliklerini değerlendirme çalışması;

- Özel Değerlerin 100’lük Sistem İçinde Sayısal Açıklaması
- Var olma ve Özgünlük Durumuna Göre “Yapı Puanı” Belirlenmesi

olmak üzere iki aşamalı bir sürecin sonunda elde edilmiştir.

6.1.1 Özel Değerlerin 100’lük Sistem İçinde Sayısal Açıklaması

Bu süreçte kat apartmanları için 4.3 bölümünde belirlenmiş özel değerler, önem ve bulunma sıklıklarına göre 100 puan üzerinden dört kademeli olarak gruplandırılmıştır. Birinci kademeyi oluşturan (eskilik, m. müelliflik, konut stoğu, kentsel kimlik özelliği) değerlere en düşük olarak 5 puan verilmiştir. İkinci kademe (eski strüktür-malzeme,

standartlaşma, kişisel anı, simge, işlevsellik, çevresellik, grup-çokluk-homojenlik özellikleri) değerlere 6, üçüncü kademe (üslup özelliği) değere 12, en yüksek dördüncü kademe (tasarım özelliği) değere ise 24 puan verilmiştir. Çizelge 6.2’de görüldüğü gibi en düşükten en yükseğe artarak giden sayısal sistem, özel değerlerin kat apartmanlarında sık ya da nadir bulunma durumları ile bağlantılı olarak gerçekleştirilmiştir. Örneğin kat apartmanları arasında çok fazla tasarım özelliği gösterdiği düşünülen yapı olmadığı görüldüğünden en yüksek 24 puan bu değere verilmiştir. Eski, m. müelliflik, konut stoğu ve kentsel kimlik özelliği bütün kat apartmanlarında gözlemlendiği için bu dört değer en düşük 4. kademe grup içinde değerlendirilmiş ve 5 puan olarak belirlenmiştir.

Çizelge 6.2 Özel Değerlerin 100 üzerinden sayısal açıklaması

4.Derece Önemli Değerler	3.Derece Önemli Değerler	2.Derece Önemli Değerler	1.Derece Önemli Değerler
5’er PUAN	6’şar PUAN	12 PUAN	26 PUAN
↓	↓	↓	↓
Eski Özelliği M. Müellif Özelliği Konut Stoğu Özelliği Kentsel kimlik Özelliği	Eski Strktr-malzeme Ö. Standartlaşma Öz. Kişisel Anı Özelliği Simge Özelliği İşlevsellik Özelliği Çevresellik Özelliği Grup,çokluk,hom.Öz.	Üslup Özelliği	Tasarım Özel.
4x5=20 PUAN	7x6=42 PUAN	12 PUAN	26 PUAN
+ + + +			
=100 Puan			

Bu mantıkla bulunma sıklıklarına göre 3. kademedeki eski strüktür-malzeme, standartlaşma, kişisel anı, simge, işlevsellik, çevresellik ve grup-çokluk-homojenlik özellikleri 6 olarak puanlandırılmış. En yüksek puanın bir altı olan ikinci kademe 12 puan ise istisna bir durum olarak nerdeyse bütün kat apartmanlarında bulunmasına rağmen üslup özelliğine verilmiştir. Bunun nedeni ise kat apartmanlarının mimari yapılar olmasını ön plana çıkartmak içindir. Bu şekilde kat apartmanlarının, kültürel

miras olması kadar mimari miras olma özelliğine de vurgu yapılmıştır. Tasarım özelliğine ise çok fazla yapıda gözlenmediği için en yüksek 1. kademe değer olarak 26 puan verilmiştir.

6.1.2 Var olma ve Özgünlük Durumuna Göre “Yapı Puanı” Belirlenmesi

Kat apartmanları için “yapı puanı” belirlenmesi kendi içinde iki aşamadan oluşmuştur. Birinci aşama özel değerlerin kat apartmanında var olup olmama durumunun tespitidir. İkinci aşama ise var olduğu tespit edilen özel değerlerin özgünlüğünün değerlendirilmesidir. Çünkü kat apartmanlarının korunması için sadece ilk yapıldıklarında özel değerlere sahip olması yeterli görülmemiştir. O değerlerin bugünkü durumları, korunmuşlukları ya da basit müdahalelerle özgün durumlarına dönüşebilecek olmaları önemli bulunmuştur.

Bu nedenle bu aşama değerlendirilirken, ilk tasarımlarında özel değerleri olmasına rağmen bunları günümüzde yansıtmayan yapılara o değer karşılığı olan puan hiç verilmemiştir. Buna karşılık ilk tasarımlarında özel değerleri olup, bu değer özgün olduğuna karar verildiğinde o değer ait olduğu kademe için belirlenmiş puan tam olarak verilmiştir. Örneğin Çizelge 6.3’ün ikinci satır, üçüncü sütununda gözüktüğü gibi kat apartmanı ilk yapım tarihine göre eski özelliği gösterdiği için “+” olarak işaretlenmiştir, ancak eski özelliği göstermesine rağmen bu özelliğini bir nedenle günümüzde yansıtmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla da ikinci satır ve dördüncü sütun gözüktüğü gibi bu değer “-” olarak değerlendirilmiştir. Bu şekilde her kat apartmanının özel değerleri ve bu değerlerin özgünlüğüne göre elde ettiği puanlar toplanmış ve her bir yapı için 100 üzerinden bir “yapı puanı” elde edilmiştir. Örneğin Çizelge 6.3’ de örnek olarak seçilen kat apartmanı için elde edilen “yapı puanı” 28 dir.

Çizelge 6.4’de bir örneği görülen 17 adet yapıya ait envanterin tamamı Ek.C’de bulunmaktadır. Bu envanterlerde her yapının fotoğrafı, özel değerlerinin kısa açıklamaları, sahip olduğu özel değerlerin toplamda aldığı “yapı puanı” yer almaktadır.

Çizelge 6.3 Özel değerler ve bu değerlerin özgünlüğüne göre “yapı puanı” belirlenmesi

Koruma Değerleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Değeri	Eski Özelliği	+	-	-	5
Estetik Değer	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	-	-	-
		Yerel Üslup	+	+	12
	Tasarım Özelliği		-	-	-
Mimari Belge Değeri	Mimari Müellif Özelliği	+		5	5
Teknik Belge Değerleri	Eski Strktür-Malzeme Öz.	+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	-	-	-	6
Sosyo-Kültürel Belge Değeri	Kişisel Anı Özelliği	+	+	6	6
	Simge Özelliği	+	-	-	6
Ekonomik Değer	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	-		-	6
Kentsel Sit Değeri	Çevresellik Özelliği	-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	+	-	-	5
	Grup, çokluk, homojenlik	-	-	-	6
Yapı Puanı				28	100

Gri taralı alan özgünlüğü değerlendirilemeyecek özelliği anlatmaktadır.

Çizelge 6.4 17 kat apartmanı için hazırlanmış “Yapı Puanı” envanter örneği

E BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği		-	-	-	26
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	-	-	-	12
		Yerel Üslup	+	+	12	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.		+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği		+	+	6	6
	Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği		+	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		+	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	-	-	-	
		Kent	+	+	5	5
Yapı Puanı					56	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşüncüy yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı					

Kat apartmanları aldıkları yapı puanına göre en yüksekten en düşüğe doğru sıralanarak Çizelge 6.5 oluşturulmuştur. Listenin tek amacı, 17 kat apartmanının özel değerlendirme ölçütleri açısından koruma önceliklerini belirlemektir. Bu liste 17 kat apartmanını kültür varlığı olarak belirlemek için kesin tescil listesi değildir. “Koruma öncelikleri listesi” bu yapılar ile ilgili gerçekleştirilecek tescil işlemlerine ya da restorasyon vb. gibi çalışmalara veri olarak kullanılmalıdır. Listenin hazırlanması ve sonrasında bu konuyla ilgili yapılacak tüm çalışmalar mutlaka konusunda uzman kişi ve ekiplerce gerçekleştirilmelidir.

Çizelge 6.5’de 17 kat apartmanın sahip oldukları yapı puanları görülmektedir. Bu listeye göre C, D binaları 62’şer, G, E, J binaları 56’şar puan alarak bir eşitlik söz konusu olmuştur.

Çizelge 6.5 17 adet kat apartmanının “Yapı Puanı” Listesi

Bina Adı	Yapı Puanı
F BİNASI	77
M BİNASI	67
A BİNASI	63
D BİNASI	62
C BİNASI	62
S BİNASI	58
E BİNASI	56
J BİNASI	56
G BİNASI	56
B BİNASI	52
R BİNASI	50
O BİNASI	45
H BİNASI	44
P BİNASI	42
I BİNASI	39
N BİNASI	33
K BİNASI	27

Böyle bir durumda değerlendirme sistemine göre eşit puan almış yapılardan, içinde bulundukları bölge yönünden süreklilik gösteren doku içinde olanlara koruma

açısından öncelik verebilir veya yapım tarihi olarak en eski olandan en yenisine doğru öncelik kriteri uygulanarak korunabilir. Bu kriterlere göre Ortaköy ve Arnavutköy’de bulunan E ve J yapılarına göre Emirgan’da bulunan G yapısının korunma şansı daha yüksektir. Çünkü daha önce de açıklandığı gibi Emirgan ve Hisar Mahalleleri kentsel çevre açısından Ortaköy ve Arnavutköy Mahallerine göre daha korunmuş durumdadır. Ortaköy’de bulunan E yapısı 1956, Arnavutköy’de bulunan J yapısı 1961 yılında inşa edilmiştir. Böylelikle eski kriterine göre önce yapılmış E yapısı, listede J yapısının önüne geçmiştir. Aynı sistem içinde Arnavutköy’de bulunan C binası, 1956 tarihinde Ortaköy’de inşa edilmiş D binasından daha önce inşa edildiğinden koruma önceliği sırasını gösteren listede daha önde yer almıştır. Böylelikle “Koruma Öncelik Listesi”ne göre 17 kat apartmanı “yapı puanı”na göre en yüksek puandan en düşüğe doğru Çizelge 6.6’daki gibi sıralanmıştır.

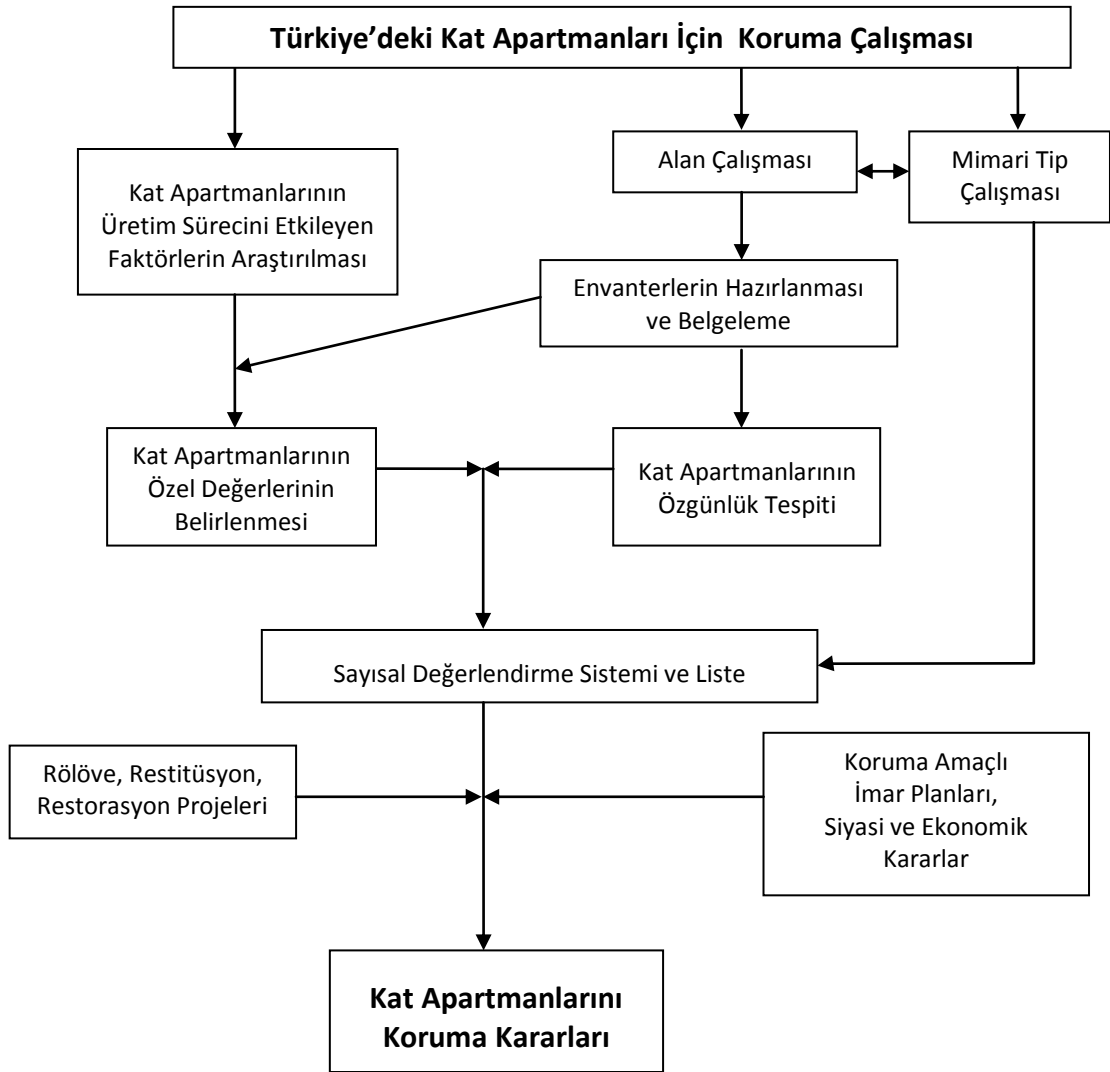
Çizelge 6.6 17 adet kat apartmanının “Koruma Öncelik ” Listesi

Koruma Öncelik Sırası	Bina Adı	Yapı Puanı
1	F BİNASI	77
2	M BİNASI	67
3	A BİNASI	63
4	C BİNASI	62
5	D BİNASI	62
6	S BİNASI	58
7	G BİNASI	56
8	E BİNASI	56
9	J BİNASI	56
10	B BİNASI	52
11	R BİNASI	50
12	O BİNASI	45
13	H BİNASI	44
14	P BİNASI	42
15	I BİNASI	39
16	N BİNASI	33
17	K BİNASI	27

6.2 Türkiye’deki Kat Apartmanlarını Koruma Çalışmaları İçin Akış Şeması

Daha geniş bir bakış açısıyla bu tezin kendisinin tüm Türkiye genelindeki kat apartmanları için bir koruma çalışması olarak değerlendirilebilmesi amacıyla Çizelge 6.7’deki akış şeması hazırlanmıştır.

Çizelge 6.6 Türkiye’deki korunması gerekli kat apartmanlarının seçimi için akış şeması



Bu akış şemasına göre;

Kat apartmanlarını koruma çalışması alan çalışması ile başlamaktadır. Bu çalışmanın sonunda her kat apartmanı için bir envanter hazırlanarak belgelenmesi sağlanmalıdır.

Çalışma alanında farklı mimari tip özellikleri tespit edilen yapılar gruplara ayrılmalıdır. Bu gruplandırmadaki amaç, kat apartmanlarının özel değerleri ve koruma değerlerinin tanımlanma süreci tamamlanıp kesinleşinceye kadar bütün tiplerden örneklerin ilerki dönemlere aktarılması amacıyla koruma altına alınmasıdır.

Kat apartmanlarının üretim sürecini etkileyen faktörlerin ortaya konması, alan çalışması ile eş zamanlı başlanabilecek bir çalışmadır. Bu çalışmanın sonunda kat apartmanlarının özelliklerini belirleyebilmek için 1946-1966 döneminin ekonomik, sosyo-kültürel, toplumsal, siyasi, mimari ve teknolojik yapısının ve bu dönemdeki yapı üretim şekillerinin incelenmesine önem verilmelidir. Tespitler doğrultusunda korunmalarını sağlamak amacıyla özel değerleri tanımlanmalıdır.

Kat apartmanlarının korunmalarını sağlayabilmek, özel değerlerinden başka özellikle korunmuşluk durumları ile bağlantılıdır. Mevcut durumda ya da restorasyon uygulamalarından sonra özgünlüklerini ne derece koruyabilecekleri önemli bir seçim değeri olarak kabul edilmelidir. Bu doğrultuda koruma değerleri ve özgünlük ilişkisinin önemini ortaya koyan bir değerlendirme yapılmalı ve her yapının restorasyon uygulamalarından sonra özgünlüğünün ne ölçüde korunacağı göz önünde bulundurulmalıdır.

Kat apartmanlarının özel değerleri ve bu değerlerin özgünlüğünden yola çıkarak puanlama sistemi ile sayısal değerlendirme yapılmalıdır, “Koruma Öncelik Listesi” oluşturulmalıdır. İlerki dönemlerde koruma altına alınan kat apartmanları ile ilgili bir uygulama söz konusu olduğunda bu liste konuyla ilgili uzman ve birimler tarafından; koruma amaçlı imar planları, siyasi ve ekonomik kararlar, kapsamlı rölöve, restitüsyon projeleri vb. diğer konular çerçevesinde değerlendirilmeli ve belirlenen koruma kararlarına göre uygulamalar gerçekleştirilmelidir.

KAYNAKLAR

- [1] Balamir, M., (1975). “Kat Mülkiyeti ve Kentleşmemiz”, O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Dergisi, Ankara,1: 2.
- [2] Tanyeli, U., (2004). İstanbul 1900-2000 Konutu ve Modernleşmeyi Metropolden Okumak, Ofset Yapım Evi ve Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş., Akın Nalça Yayınları, İstanbul.
- [3] Kayın, E., (2001). “20. Yüzyılın Mimarlık Mirasının Belirlenmesine İlişkin Kriterler ve Koruma Alanındaki Yapı Değeri Kavramı Üzerine Bir İrdeleme”: 44-56, Uluslar arası XIII. Yapı ve Yaşam Kongresi 2001: 20.Yüzyıl Mimari Mirası, Bursa.
- [4] Süataç, S. ve Tönük, S., (2007). “20.Yüzyıl Toplu Konut Uygulamalarının Sosyal ve Fiziksel Bağlamda İncelenmesi ve Günümüz Uygulamalarıyla Karşılaştırılması”: 68-77; Derleyen: Yıldız,H.,T. ve Eyüce, A.,(2010). Kent, Kültür, Konut : IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1. Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık, Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [5] Arredamento Mimarlık, Apartman Çok katlı Kolektif Konut Bir Görsel Belgeleme http://www.boyutpedia.com/default~ID~1597~aID~67346~link~apartman_cokkatli_kolektifkonut_bir_gorsel_belgeleme.html ,18 Ağustos 2012.
- [6] Barkul, Ö., (1993). İstanbul’da İlk Dönem Apartman Konutlarının Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Yönden Değerlendirilmesi, Doktora Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [7] Kıray, M., (1979). “Apartmanlaşma ve Modern Orta Tabakalar”, Çevre Dergisi, İstanbul, 4: 78.
- [8] Benevolo, L., (1980). Modern Mimarlığın Tarihi, Cilt: 1, Çevre Yayınları, İstanbul.
- [9] Kuban, D., (1996). İstanbul Bir Kent Tarihi; Çeviren: Rona, Z., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [10] Bilgin, İ., (1998). “Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet’in İmarı”: 255-272; Derleyen: Sey, Y., 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı, İstanbul.

- [11] Devlet İstatistik Enstitüsü, (1997-2000). İstanbul İli ve İlçelerinin Mahalle Bazında Nüfusları, Ankara.
- [12] Tekeli, İ., (2009). Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [13] Mantran, R., (1996). İstanbul Tarihi, İstanbul Dizisi 35, 3.Baskı, İletişim Yayınları 694, İstanbul: 286-293.
- [14] Karaman, F. ve Erman O., (2007). "Apartman Tipolojisinde Bir Açılım:1950-1960'larda Adana Örneğinde Aile Apartmanı": 107-114; Derleyen: Yıldız, T.,H. ve Eyice, A., Kent, Kültür, Konut: IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1. Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık 2010, Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [15] Görgülü,T.,(2007). "Türkiye'de İlk Apartmandan Günümüze, Çok Katlı Konutlarda Yaşanan Dönüşümler", Kent, Kültür, Konut IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1.Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık 2010; Derleyen:Yıldız, T.,H. ve Eyüce, A.,Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul: 90-106.
- [16] Ünsal, S. ve Emiroğlu, K.,(2006). Kentleşme, Yapı ve Konut, 1923-1950 Dönemi, İnşaat Sanayi Yayınları, 17, Ankara.
- [17] Kuruç, B., (1998). Cumhuriyet Döneminde İktisat Politikaları Üzerine Gözlemler: Bir Cumhuriyet Dönemi İkilemi", Türkiye Cumhuriyeti'nin 75 yılına Toplu Bakış içinde, Cilt 2, 21-89, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- [18] Tanyeli, U., (1998). "Yeni Topluma Yeni Konut", Üç Kuşak Cumhuriyet, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul: 109-113.
- [19] Alsaç, Ü., (1976). Türk Mimarlık Düşüncesinin Cumhuriyet Dönemindeki Evrimi, Doktora Tezi, K.T.Ü. Baskı Atölyesi, Trabzon.
- [20] Ortaylı, İ.,(1996). Sanayi Çağında İstanbul, Dünya Kenti İstanbul, <http://www.istanbul.net.tr/istanbul-Rehberi/Yazilar/sanayi-cağında-istanbul-i/98/1> , 23 Eylül 2012.
- [21] Bilgin, İ., (1996). Tanzimattan Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşmenin Modernleşme Süreci, <http://v3.arkitera.com/v1/diyalog/ihsanbilgin/anadolu.htm> , 09 11 2011.
- [22] Arkan, S.,(1939). "Taksim'de Bir Kira Evi", Arkitekt, 5-6.
- [23] Tekeli, İ., (2010). Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleri İle Düşünmek. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [24] Bozdoğan, S.,(1996). "Modern Yaşamak: Erken Cumhuriyet Kültüründe Kübik Ev", Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme içinde, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul: 313-328.
- [25] Dener, A., (1994). Sosyal ve Mekansal Değişimin Etkileşimi Cumhuriyet Sonrası İstanbul Konutları, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- [26] Balamir, M., (1994). "Kira Ev'inden Kat Evlerine Apartmanlaşma: Bir Zihniyet Dönüşümü Tarihçesi'nden Kesitler", Mimarlık 260 : 29-33.
- [27] Boğaziçi İmar Müdürlüğü Proje Arşivi.
- [28] Özbek, Ö., M., (2007). "Geleneksel ve Modern Yerleşmeler Bağlamında, Mekan Olgusu ve Barındırdıkları Kültürel Altyapılar": 116-122; Derleyen: Yıldız, T.,H. ve Eyüce A., Kent, Kültür, Konut: IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1.Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık 2010, Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [29] Tekeli, İ., (1999). "Değişenin Değiştirme Zorunluluğu Var mı? 75. Yılda Değişen Yaşam, Değişen İnsan: Cumhuriyet Mekanları", Türkiye Ekonomik Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul: 31-32.
- [30] Tekeli, İ., (2010). Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleri İle Düşünmek. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [31] Ünal, M., (1979). "Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi; İstanbul Örneği", Çevre Dergisi, 4: 71-77..
- [32] Alsaç,Ü.,(1993). Türk Kent Düzenlemesi ve Konut Mimarlığı, İletişim Yayınları, Cep Üniversitesi No:126, İstanbul.
- [33] Yücel, A., (1996). "İstanbul'da 19.yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri", Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul: 298-312.
- [34] Bozdoğan, S., (2002). Modernizm ve Ulusun İnşası: Erken Cumhuriyet Türkiye'sinde Mimari Kültür, Metis Yayınları, İstanbul
- [35] Yedigün Dergisi,(1937).Yeni Gün Matbaası, 39.
- [36] Yedigün Dergisi,(1937).Yeni Gün Matbaası, 5.
- [37] Yedigün Dergisi,(1937).Yeni Gün Matbaası, 7.
- [38] Uzunarslan, Ş., (2010). "Cumhuriyet'in İlk Yirmi Yılında Mimarlık Alanındaki Gelişmelerin Mekan ve Mobilyaya Yansımaları":169-186; Derleyen: Ergut,E.,A. ve İmamoğlu, B.,(2010). Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları, Dipnot Yayınları, Ankara.
- [39] Gürel ,Y., (2005). Türk Modernleşmesi ve Mimar Seyfi Arkan Özelinde 1930-1940 Yılları Türkiye Mimarlığı, Doktora Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [40] Duben, A., (2002). Kent , Aile, Tarih. İletişim Yayınları 852. Araştırma İnceleme Dizisi 131, İstanbul.
- [41] Tezel, Y., S., (2002). Cumhuriyet Döneminin İktisadi Tarihi: 1923-1950, 3.baskı, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [42] İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü, (1974). İstatistik Verilere Göre Türkiye'de Konut Nitelikleri, Ankara.

- [43] İller Ansiklopesi, 1945-1965 yılları arasında İstanbul'daki nüfusu gösteren rakamlar <http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?p=244760> , 06.01.2014.
- [44] Sey, Y., (1998). "Cumhuriyet Döneminde Türkiye'de Mimarlık ve Yapı Üretimi", 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul: 25-39.
- [45] Anonim, (1952). "Haberler", Arkitekt Dergisi, İstanbul, 05-08, (249,250,251,252): 158-159.
- [46] Gürsel,E.,(2001). "20.yüzyılda Aklımızda Ne Kaldı?", Uluslararası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa:121-127.
- [47] Eyice,S.,(2002). Fetihten sonra İstanbul'da Büyük Yangınlar, Eski İstanbul'dan Notlar. Küre Yayınları, Şehir Tarihi, İstanbul: 27-33.
- [48] Yavuz, Y.,(1979). "Türkiye'de Çok Katlı Sosyal Konuta İlk Örnek: İstanbul Laleli'de Harikzedegan Katevleri", Çevre ve Mimarlık Görsel Sanatlar Dergisi, Temmuz-Ağustos, 4: 12-16.
- [49] Denel, S., (1982). Batılılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekanlarda Değişim ve Nedenleri, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara.
- [50] Tapan, M.,(1998). "İstanbul'un Kentsel Planlamasının Gelişimi ve Planlama Eylemleri":77-78.
- [51] Tekeli, İ., (1998). "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması"; Derleyen: Sey,Y., 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık , Tarih Vakfı, İstanbul: 1-24.
- [52] Çelik, Z., (1998). 19.yüzyılda Osmanlı Başkenti, Değişen İstanbul; çev: Deringil S., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2.baskı, İstanbul.
- [53] Tekeli, İ.,(2009). İstanbul ve Ankara için Kent İçi Ulaşım Tarihi Yazıları, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [54] Bilgin İ., Akın, G.,Güvenç, M.,(2010). Modern Metropolün Altyapısı, İstanbul 1910-2010 Sergisi Kataloğu, İstanbul 2010.
- [55] Milli Eğitim Bakanlığı Yayını,(1949). Otobüs, Cumhuriyet Devrinde İstanbul, İstanbul: 188,-191.
- [56] Eyice, S., (2002), "İstanbul'un İmar Planı Raporları", İstanbul Dergisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul, 43:20-24.
- [57] Milli Eğitim Bakanlığı Yayını, (1949). Yollar, Cumhuriyet Devrinde İstanbul:17-26.
- [58] Türel, A.,(1998). "Kent ve Ulaşım", 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık: 155-170; Derleyen: Sey,Y., Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- [59] Ünalın, Ç., (2002). Cumhuriyet Mimarlığının Kuruluşu ve Kurumlaşması Sürecinde Türk Mimarlar Cemiyetinden Mimarlar Derneği 1927'ye, MAS Matbaacılık, Ankara.
- [60] Aslanoğlu, İ.,(1980). Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-1938, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.

- [61] Tekeli, İ., (1996). Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, Toplukonut İdaresi Başkanlığı, Ankara.
- [62] Türkün, A., (2009). “Konut Alanlarında Radikal Dönüşümler”, Konut Sempozyumu 3-4 Aralık 2009: 339-362, İTÜ Mimarlık Fakültesi, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, İstanbul.
- [63] İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü, (1973). 50 Yılda İmar ve Yerleşme 1923-1973, Ankara.
- [64] Cengizkan, A., (2010). “1950’li Yıllarda Ankara’da Konut: Modernleşme ve Demokratikleşmenin Konut Sunumuna Yansımaları”, Cumhuriyet’in Mekanları, Zamanları, İnsanları, Dipnot Yayınları, 1.Baskı, Ankara: 205-233.
- [65] Arkitekt, (1954), 1-2: 267-268.
- [66] Oğuzman, K. “Kat Mülkiyeti Hakkında İsviçre ve Türkiye’de Hazırlanan Kanun Tasarıları, Tahlil ve Tenkidi” <http://journals.istanbul.edu.tr/iuhfm/article/viewFile/1023004289/1023003885>. 28.07.2010.
- [67] Tekeli, İ., (1979). “Türkiye Kentlerinde Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama”, Çevre 4, İstanbul: 79.
- [68] Tekeli, İ.,(2009). “Türkiye’nin Konut Tarihine Konut Sunum Biçimleri Kavramını Kullanarak Yaklaşmak”, Konut Sempozyumu 3-4 Aralık 2009, İTÜ Mimarlık Fakültesi, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, İstanbul: 283-297.
- [69] Batur, A., (1998). “1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı”: 209-234; Derleyen: Sey, Y., 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı, İstanbul.
- [70] Cengizkan, A., (2002). “Öndeyiş, ya da Modernlik Arayışları”, Modernin Saati, 20. yy.’da Modernleşme ve Demokratikleşme Pratiğinde Mimarlar, Kamusal Mekânlar ve Konut Mimarlığı, Eylül 2002, Ankara Mimarlar Derneği Yayın No:9, Boyut Yayın Grubu, Ankara: 9-12.
- [71] Türel, A., (1987). “Ankara’da konut yapım süreçleri”, Ankara: 1985’den 2000’e: 55-64, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Ankara.
- [72] Arkitekt, (1965), 1964 yılında Türkiye’de inşaat faaliyeti, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/145/1729.pdf> , 04.01.2014.
- [73] Özer, B., (1965). Rejyonalizm, Üiversalizm ve Çağdaş Mimarimiz Üzerine Bir Deneme, Doktora Tezi, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- [74] Ragon, M., İ., (2010). Modern Mimarlık ve Şehircilik Tarihi, 1. Baskı, Kabalcı Yayınevi, İstanbul.
- [75] Yöney, B., Nilüfer ve Ersen, A.,(2009). “İstanbul’da 19.yüzyıl Sonu ve 20.Yüzyıl Başında Kullanılan Erken Çimentolar”, Mimarlıkta Malzeme Dergisi, TMMOB İstanbul Büyükkent Şubesi, 2009, 13: 53-65.
- [76] Beşiktaş Tapu Müdürlüğü Arşivi.

- [77] Aslanoğlu, İ.,(2010). “1030’lar: Türk Mimarisinde Erken Modernizm”, Cumhuriyet’in Mekanları Zamanları İnsanları, Dipnot Yayınları, 1.Baskı, Ankara: 25-29.
- [78] Çubuk, M., (1993). “Boğaziçi”, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, cilt 2: 266.
- [79] Sözen, M., (1996). Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarisi, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, Genel Yayın No:349, Sanat Dizisi: 48, İstanbul.
- [80] Salman, Y., (2004). Boğaziçi Tarihi Sit Alanının Yok Olma Süreci ve Kalan Sınırlı Değerlerin Korunma Olasılıkları, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [81] Anonim, (2007). Konstantiniyye’den İstanbul’a Sergi Kataloğu, Pera Müzesi Yayını, 3, İstanbul.
- [82] Yerasimos, S.,(1996). Batılılaşma Sürecinde İstanbul, http://www.istanbul.net.tr/istanbul-Rehberi/Yazilar/batililasma-surecinde-istanbul_3/189/1.
- [83] Özcan, K., (2006). Tanzimat’ın Kent Reformları: Türk İmar Sisteminin Kuruluş Sürecinde Erken Plânlama Deneyimleri (1839–1908), Osmanlı Bilimi Araştırmaları, VII/2.
- [84] Arslan, N.,(1994). Gravür ve Seyahatnamelerde İstanbul (18.yy.sonu ve 19.yy), İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları, İstanbul.
- [85] Kuban, D.,(2009). Türkiye’de Kentsel Koruma, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- [86] İstanbul Belediyesi İmar Müdürlüğü, 1944 Beşiktaş-Boğaziçi Rumeli ciheti Avan Projesi, Ortaköy-Kuruçeşme-Arnautköy-Bebek Haritası, Atatürk Kitaplığı, Yer No: 352-961, Hrt_ Gec_002067, Depo Ç_29.
- [87] Atalan, Ö., (2008). Boğaziçi Kıyı Yerleşmelerinin Tarihsel Değişim Süreci ve Koruma Yöntemleri Üzerine Bir Araştırma; Ortaköy Kuruçeşme Sahili, Doktora Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [88] Toprak, Z., (1994). “Fetihten 1950’ye”, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, 6:108 -111.
- [89] Özhekim, Y., (2006). Boğaziçi’ndeki Yerleşmelerin Yasal Mevzuat Yönünden Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, M. S. G.S.E. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [90] Eyice, S., (2002). Şirket-i Hayriye’nin Boğaziçi’ne Dair Yayınları, Eski İstanbul’dan Notlar. Küre Yayınları, Şehir Tarihi, İstanbul: 19-21.
- [91] Demir, K. ve Çabuk, S., (2010). Türkiye’de Metropoliten Kentlerin Nüfus Gelişimi, http://sbe.erciyes.edu.tr/dergi/sayi_28/11.pdf, 20 Ekim 2012.
- [92] Alsan, Ş., (2010). İstanbul’un ve Boğaziçi’nin Kentsel Niteliği ve Sorunları, www.sosyalgelisim.net/haziran-2010-pdf/icindekiler.pdf, 18 Eylül 2012.

- [93] İstanbul Vilayet Neşriyat ve Turizm Müdürlüğü, (1954). İstanbul'un Kitabı.
- [94] Cengizkan, A., (2002). "Bağ Evi'nden Villa'ya: Ankara Keçiören Bağ evleri ve Kent Konutu Tipolojisinde Dönüşüm", Modernin Saati, 20.yy.'da Modernleşme ve Demokratikleşme Pratiğinde Mimarlar, Kamusal Mekanlar ve Konut Mimarlığı, 1. Baskı, Eylül 2002, Ankara Mimarlar Derneği Yayın No:9, Boyut Yayın Grubu, Ankara : 119-141.
- [95] Çubuk, M., (1971). Boğaziçi Mekanının Düzenlenmesinde Bazı İlkeler, İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.
- [96] Görgülü,T.,(2001). "20.yüzyılda Mimari Ortamların Sonuçları ve Geleceğe Yönelik Değerlendirmeler", Uluslar arası XIII.Yapı ve Yaşam, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 128-136.
- [97] Tercan, A., (2009). "Tüketim Olgusunun Anlamsal İndirgenmesi ve Mekan, Artı Ürün ve Pazaryeri", Mimarist, 33:49.
- [98] Şener, G, E., (1992). 20.yüzyıl Mimarisinde Tarihsel Referanslara Yönelişin Nedenleri ve Analize Dönük Bir Model Önerisi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [99] Bilgin, İ., (2002). Serbest Plan, Serbest Cephe, Serbest Ev, <http://v3.arkitera.com/diyalog.php?action=displaySession&ID=62&aID=631> , 3 Aralık 2012.
- [100] Savoye House, <http://xroads.virginia.edu/~ma01/lisle/30home/modern/savoye.html>, 07 12 2012.
- [101] Kortan, E., (1971). Türkiye'de Mimarlık Hareketleri ve Eleştirisi 1950-1960: 20. yüzyılın Başından 1950'ye Kadar Olan Sürede Modern Mimarlığın Dünya daki ve Türkiye'deki Gelişmesiyle Birlikte, Mars Matbaası, Ankara.
- [102] Anonim,(2004). Moderne Grüsse 1919-1939, Arnoldsche Yayınevi, Stuttgart.
- [103] Gülgönen, A.,(2002). "Lois Kahn'la İlgili Notlar", Louis I.Kahn ve Tarih. Modern Mimarlığın Öncüleri Dizisi 4 ,Boyut Yayın Grubu, 1.Baskı, Temmuz 2002, İstanbul: 17-24.
- [104] Mumford, L., (2007). Tarih Boyunca Kent, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği, çev: Koca,G., Tosun, T., 1. Baskı, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- [105] Özorhon, G., (2009). 1950-1960 Dönemi İstanbul Konut Mimarlığı'nın 21.yüzyıl Konutu Çerçevesi'nde Değerlendirilmesi, Doktora Tezi, İ.T.Ü. ,F.B. E. , İstanbul.
- [106] Behçet ve Bedrettin, (1933). " Mimarlıkta İnkılap", Mimar Dergisi, İstanbul, 8: 245-246.
- [107] Frampton K., (1980). Modern Architecture. A critical history. Thames and Hudson World of Art, 4.Baskı.
- [108] Sey, Y., (1984). "Yeni Vatandaşların Barındırılması: Konut Politikaları ve Toplu Konut", Modern Türk Mimarlığı içinde; Derleyen: Renata Holod, Ahmet Evin,

- Süha Özkan, çev: Mehmet Saner,Tuğçe Selin Tağmat, Şubat 2007, TMMOB Mimarlar Odası, Yalçın Matbaacılık, 2007 Ankara: 159-180.
- [109] Anonim, (1939). “Başka Memleketlerde Mimari Faaliyet”, Arkitekt Dergisi, İstanbul, 3-4(99-100): 92-94.
- [110] Reklamlar, (1954). <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/208/2795.pdf>, 05.01.2014.
- [111] İtalya’da bir apartman, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/171/2217.pdf>, 05.01.2014.
- [112] Yücel, A., (1982). Mimarlıkta İdeolojiler, Yenilikçi Tasarım ve Tarih, Mimarlık,2: 8.
- [113] Gül, M., (2010). “Erken Dönem Cumhuriyet Mimarisi’nin İmparatorluk ve Cumhuriyet Devri Çağdaşlaşma Çabalarının İlişkisi Bakımından İncelenmesi”; Derleyen: Ergut, A. ve İmamoğlu,B.,(2010). Cumhuriyet’in Mekanları, Zamanları, İnsanları, Dipnot Yayınları, 1.Baskı, Ankara: 275-287.
- [114] Cengizkan, A., (2002). “Mimari Süsleme 1950-1960: Konutta Endüstrileşme ve Modernleşme Nesneleri”, Modernin Saati, 20.yüzyılda Modernleşme ve Demokratikleşme Pratiğinde Mimarlar, Kamusal Mekanlar ve Konut Mimarlığı, 1.Baskı, Eylül 2002, Ankara Mimarlar Derneği Yayın No:9, Boyut Yayın Grubu, Ankara: 219-227.
- [115] Özdemir, I. M. ve Gençosmanoğlu, A. M., (2007). “Metamorphism in culture and housing desing: Turkey as an example”, Building and Environment 42: 1445–1452.
- [116] Omay, E., (2001), “İstanbul’da 20.yüzyıl Mimari Mirası Örnekleri ve Koruma Sorunları: Ayaspaşa Apartmanları”, Uluslar arası XIII.Yapı ve Yaşam, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 74-80.
- [117] Ragıp Devres Villası, 1333, <http://v2.arkiv.com.tr/p5343>, 04.01.2014.
- [118] Bosfor Aptartmanı, 1932, <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/86/890.pdf>, 04.01.2014.
- [119] Batur, A., (1984) “Modern Olmak: Bir Cumhuriyet Mimarlığı Arayışı” : Derleyen; Holod R., Evin Ahmet, Özkan Süha, Modern Türk Mimarlığı içinde TMMOB Mimarlar Odası Yayını, 2. Baskı, Şubat 2007, Ankara: 71-96.
- [120] Eldem, S. H., (1973). “Elli Yıllık Cumhuriyet Mimarlığı”, Mimarlık, 12:12-15.
- [121] Geçmişin Modern Mimarisi-3 Boğaziçi , <http://www.arkitera.com/haber/index/detay/gecmisin-modern-mimarisi---3--bogazici/12729>, 05.07.2012.
- [122] Uşaklıgil Evi, Sedat Hakkı Eldem, http://www.boyutpedia.com/default~ID~905~aID~7778~link~usakligil_evi.html, 05.07.2012.
- [123] Arat, Y., (1998). Türkiye’de Modernleşme ve Ulusal Kimlik: Türkiye’de Modernleşme Projesi ve Kadınlar, Türk Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.
- [124] Bozdoğan, S.,(2006). Kübik Ev, Genç Mimarlar ve Cumhuriyet Seçkinleri.

<http://v3.arkitera.com/v1/diyalog/sibelbozdogan/habitat02.htm>, 2 Ekim 2012.

- [125] Artukoğlu, P.,(2006). 1950-1970 Arası Süreçte Sosyal Yaşam ve İç Mekanın Değişenleri, Sanatta Yeterlilik Tezi, MSÜGSF Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- [126] İncedayı,D., (2007). Konut Çevresinde Çağdaş Yaklaşımlar: Avrupa Ülkelerinden Örnekler”, Kent, Kültür, Konut :IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları,1. Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık; Derleyen:Yıldız,T.,H. ve Eyüce, A.,(2010). Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul: 17-23.
- [127] Güzer, A., (2004). “Kültürel Süreklilik ve Dönüşüm Alanı Olarak Konut”, Gelenek İşlev ve Moda Arasında Günümüz Konut Kültürü, 13 Nisan 2004, Ankara: 29-37.
- [128] Kaprol, T., (2010). “1930-1950 Dönemi Bursa’sının Korunması Gerekli Mimari Ögesi: Konut”; Derleyen: Ergut,A.,E. ve İmamoğlu, B.,(2010). Cumhuriyet’in Mekanları, Zamanları, İnsanları, Dipnot Yayınları, 1.Baskı, Ankara:187-204.
- [129] Soygeniş, M. (1995). 19.yüzyılda İstanbul Evinin Mekansal Değişimi ve Nedenlerinin Değerlendirmesi, Doktora Tezi, İ.T.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [130] Beşiktaş Belediye Müdürlüğü Arşivi.
- [131] Sarıyer Tapu Müdürlüğü Arşivi.
- [132] Ballice G. ve Mete H.,(2007). “İzmir’de 20.yüzyılda Konut Mimarisi ve Kent Kimliği ”, Kent, Kültür, Konut, IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1. Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık 2007: 58-67 ; Derleyen : Yıldız, T., H. ve Eyüce, A.,(2010)., Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [133] Cengizkan, A., (2002). “Yabancılaşma Nesnesi Olarak Banyo: Modernizm, Tüketim Toplumu ve Banyo Kültürü”, Modernin Saati, 20.yy.’da Modernleşme ve Demokratikleşme Pratiğinde Mimarlar, Kamusal Mekanlar ve Konut Mimarlığı içinde, 1. Baskı, Eylül 2002, Ankara Mimarlar Derneği Yayın No:9, Boyut Yayın Grubu, Ankara: 143-155.
- [134] Ergut, A.,E., (2010). “Mimarlık Tarih Yazımı Üstüne Bir Değerlendirme”, Cumhuriyet’in Mekanları, Zamanları, İnsanları, Dipnot Yayınları, 1.Baskı, Ankara: 11-24.
- [135] Kayın, E.,(2011). Cumhuriyet’in Mirası’nın Korunması:Kuram ve Uygulama Arakesitinde Tartışmalar, Cumhuriyet’in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 Şubat 2009, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, Ankara:147-155.
- [136] Özakbaş, D., (2007). Cumhuriyet Dönemi (1923-1940) İstanbul Konut Mimarisi, Yüksek Lisans Tezi, M.S.G.S.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- [137] Duben, A. ve Behar C., (1998). İstanbul Haneleri, İletişim Yayınları, İstanbul.
- [138] Gürboğa, N., (2003). “Evin Halleri, Erken Cumhuriyet Döneminde Evin Sembolik Çerçevesi, İstanbul Dergisi, İstanbul, 44: 58-65.
- [139] Uygur, N.,(2000). Güneşle, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- [140] Ünsal, B., (1939). “Kübik Yapı ve Konfor”. Arkitekt Dergisi, 3-4: 60-62.

- [141] Kaçel, E., (1998). "Inhabitant' nasıl kurtulur, nasıl hapsolür?", Arredamento Mimarlık, 100+8: 94-99.
- [142] Reklamlar, (1950), <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/176/2246.pdf> , 02.01.2014.
- [143] Xi'an Declaration on The Conservation of the Heritage Buildings, Sites and Areas, (ICOMOS,2005); Çeviren; Mert Erdil, Gözde Şakar. (ICOMOS, 2005). Miras Yapılarının, Ören Yerlerinin ve Alanlarının Muhafaza Edilmesi ile İlgili Xi'an Deklerasyonu; 235-239, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.
- [144] Kuban, D., (2000). Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu Kuram ve Uygulama, YEM Yayınları, İstanbul.
- [145] Yücel, A., (2001). "Modernizm-Güncellik-Bugünün Korunması Üzerine Düşünceler", Uluslar arası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 7-13.
- [146] Gökan, K., Yıldırım, S., Bostancıoğlu, E., Kasapoğlu,E.,Düzgün,E., Öztürk,Ç.,A., Uluca,E., Enginöz, E., (2001). "Yer-el ve Evrensel'in Diyalektiği", Uluslararası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi, 20.Yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 31-43.
- [147] Özgönül, N., (2009). "Cumhuriyet Dönemi Mimari Mirasının Korunması/Korumada Yeni Tanımlar Kavramlar", TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, Kastamonu 19-20 Mayıs 2007; Derleyen: TMMOBKYK, (2009). Cumhuriyet Dönemi Mimari Mirasının Korunması/Korumada Yeni Tanımlar Kavramlar içinde, Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.
- [148] Polat, O. E.E., (2008). Modern Mimarlık Mirasının Korunması: Kuram ve Yöntem Bağlamında Bir Değerlendirme, Doktora Tezi, Y.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [149] Meier,H.,R., (2013). "Wertedebatten und Wertelehren in der Spatmodernen Denkmalpflege: Hierarchien versus Pluraliteat"; Derleyen Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 62-71.
- [150] Stockholm Declaration on "Architecture of the Modern Movement as an Integral Part of Europe's Cultural Heritage", (Europa Nostra, 2007). Stockholm Bildirgesi:"Avrupa'da Kültür Mirasının Bütünleşmiş Bir Parçası Olarak Modern Akım Mimarlığı", (Europa Nostra, 2007). <http://www.mo.org.tr/UIKDocs/europanostra2007.pdf>, 10.05.2012.
- [151] Haps, S., (2013). "Erzieherischerwert"; Derleyen: Wolfgang Sonne, Werte. Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 88,89.
- [152] Meier, H.,R., Scheurmann, İ., Sonne,W., (2013). "Jenseits des Kultus? :Zu Wertbildungs prozessen in der Denkmalpflege"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 8-13.

- [153] Noel, M., (2013). "Eashetischer Wert und Historisches Interesse; Zur Wertediskussion im frühen 19. Jahrhundert "; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 46-59.
- [154] Sancaktar, O., Tepe, İ. Alman Hukuku'nda Kültür Varlığı (K lturdenkmal) Kavramı ve Başlıca Koruma İlkeleri, <http://web.deu.edu.tr/hukuk/dergiler/dergimiz11-9-ozel/kamu/9%20sancakdar-tepe.pdf> , 10.04.2013.
- [155] Tuztaşı, U. ve Civelek, Y., (2011). "Yüksek K lt rden Halk K lt r ne: Batı Mimarlığında "Ulusal Anıt" D ş ncesi ve Vernak ler Mimarinin İdealleştirilmesi", Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 4, 18: 274-289.
- [156] Sonne, W., (2013). "Stadterhaltung und Stadtgestaltung: Schönheit als Aufgabe der stadtbaulichen Denkmalpflege"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 158-179.
- [157] Bartetzky, A., (2013). "Das Denkmal un seine Politische Bedeutung: Rekonstruksiyon und Nationenbildung"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 232-245.
- [158] Fliegler, Dominique (2013). "Zum Verhaeltnis von Denkmal uns Spur "; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 114-126.
- [159] Warnke-De Nobili, Stephanie, (2013). "Die Materalitaet Historischer Quellen und der Historische Zeugniswert von Denkmalen: Ein Quellenkundlicher Streifzug"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte. Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 102-111.
- [160] Zengel, R., ve Karatosun, B. M., (2001). "20.yüzyıl Mimari Mirası Koruma  l  tlerinin Belirlenmesinde Analitik Yaklaşım", Uluslar arası XIII.Yapı ve Yaşam.
- [161] Thiele, S.,(2013). "Bildstrategien der Denkmalpflege: Die Fokussierung auf aesthetische Werte", Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, ed: Wolfgang Sonne, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 182-195.
- [162] Ahunbay, Z. (1996). Tarihi  evre Koruma ve Restorasyon, 3.baskı, YEM, şubat 2004, İstanbul .
- [163]  zg n l, N., (2011).Evrensel ve Ulusal Değerler Bağlamında Cumhuriyet'in Mimari Mirasını Koruma Nedenleri, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 şubat 2009, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, 1.Baskı, Ankara: 97-103.
- [164] Binnewerg, A., (2013). "Menschen und Steine. Die Anwendbarkeit von Maurice Halbwachs' Thesen zur Erinnerung und Raum für Denkmalpflege". Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, ed: Wolfgang Sonne, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 90-99.

- [165] Ekinci, O., (2001). Açılış Konuşması, Uluslararası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa; 4-6.
- [166] Declaration of Amsterdam, COE, (1975) ; Çeviren: Zeynep Ahunbay. Amsterdam Bildirgesi, (COE,1975): 327-335, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.
- [167] Çelik, D. ve M.,E.,Yazgan, Kentsel Peyzaj Tasarımı Kapsamında Tarihi Çevre Korumaya Yönelik Yasa ve Yönetmeliklerin İrdelenmesi, <http://bof.bartın.edu.tr/journal/1302-0056/2007/Cilt9/Sayi11/1-10.pdf>, 13. 10. 2012.
- [168] Gülersoy, N.,Z.,(2011).Cumhuriyet Döneminde Planlama ve Miras İlişkileri, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 Şubat 2009, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, 1.Baskı, Ankara: 71-90.
- [169] Declaration of Rome, ICOMOS, (1983) ; Çeviren: Mert Erdil, Gözde Şakar. Roma Bildirgesi, (ICOMOS,1983): 65-66, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.
- [170] Recommendation R(91) 13 on The Protection of The Twentieth Century Architectural Heritage, (COE,1991); Çeviren: Şelale Dalyan, Yaşar, S.Yıldırım. Avrupa Konseyi, (1991). 20.yüzyıl Mimari Mirasının Korunması Hakkında Tavsiye Kararı No:R (91)13: 400-406, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul,2.
- [171] Suomalainen Code of Ethics for the conservation of Monuments, Ensembles and Sites, (ICOMOS, ICCROM,1995); Çeviren: Pınar Sabuncu Artar, İrem Uygur. Suomalainen Kararı: Anıtlar, Topluluklar ve Alanlar (ICOMOS, ICCROM,1995): 93-96, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.
- [172] The Nara Document on Authenticity, (ICOMOS,1994); Çeviren: Deniz Mazlum. Nara Özgünlük Belgesi, (ICOMOS,1994): 74-77, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.
- [173] İncedayı, D.,(2007). "Konut Çevresine Çağdaş Yaklaşımlar: Avrupa Ülkelerinden Örnekler": 17-23; Derleyen: Yıldız, T.,H. ve Eyice, A., Kent, Kültür, Konut: IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1. Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık 2010, Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [174] Berlin Modernism Housing Estates, 06.12.2014, <http://whc.unesco.org/en/list/1239>.
- [175] Meier,H.,R.,(2013). "Alterswert"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 42-43.
- [176] Meier, Hans-Rudolf,(2013). "Alteritaet"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte. Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 14-15.

- [177] Sonne, Wolfgang,(2013). "Bildwert"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte. Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH,Berlin: 60-61.
- [178] Binnewerg, Anke, (2013). "Erinnerung/Erinnerungswert"; Düzenleyen: Wolfgang Sonne. Werte. Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 72-73.
- [179] Ilian, C., (2013). "Identifikationswert/Identitaet"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 100-101.
- [180] Wendland, U., (2013). "Kultwert"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, ed: Wolfgang Sonne, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 112-113.
- [181] Thiele, S., (2013). "Kunstwert"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 128-129.
- [182] Sonne, W., (2013). "Nachhaltigwert"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 156-157.
- [183] Warda, J., (2013). "Nachhaltigwert"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 180-181.
- [184] Scheurmann, I., (2013). "Symbol/Symbolwert "; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 196-197.
- [185] Warda, J., (2013). "Transkulturalitaet"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 218-219.
- [186] Scheurmann, I., (2013). "Urkunde/Urkundenwert"; Derleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 230-231.
- [187] Warnke-De Nobili, S., (2013). "Zeugniswert"; Düzenleyen: Wolfgang Sonne. Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 246-247.
- [188] Cengizkan, A., (2011). Koruma Kültürümüzün Değerler Sistemini Değiştirmek ve Yapı Türleri, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 Şubat 2009, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, 1.Baskı, Ankara : 117-121.
- [189] Madran, E., ve Özgönül, N. (2005). Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması, 1.Baskı, TMMOB Yayınları, İstanbul.
- [190] Balamir A. ve Asatekin G., (1991). " Ulusal Kimlik Sorusu Üzerine Karşıt Düşünceler ve Konut Mimarisi", ODTÜ MFD, 11(1-2): 73-87.

- [191] Madran, E., (2009). "Cumhuriyet Dönemi Mimarlık Yapıtlarının Taşıdıkları Değerler", TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, Kastamonu 19-20 Mayıs 2007, 101-104; Derleyen: TMMOBKYYK, (2009). Cumhuriyet Dönemi Mimari Mirasının Korunması/Korumada Yeni Tanımlar Kavramlar içinde, Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.
- [192] Eagleton, T., (2010). Estetiğin İdeolojisi, Doruk Yayıncılık, İstanbul.
- [193] Warnke-De Nobili, Stephanie, (2013). "Die Materialität Historischer Quellen und der Historische Zeugniswert von Denkmälern: Ein Quellenkundlicher Streifzug", Werte, Begründung der Denkmalpflege in Geschichte und Gegenwart, ed: Wolfgang Sonne, by jovis Verlag GmbH, Berlin: 102-111.
- [194] Gürsel, E.,(2001). "20.yüzyılda Akımızda Ne Kaldı?", Uluslar arası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi, 20.yüzyıl. Mimari Mirası, Bursa: 121-127.
- [195] Cengizkan, A., (2004). "Özgünlük ve Tekrarın Tekrarı: Konutta Yeni Gelişmeler ve Nesne Olarak Konut", Arredamento Mimarlık: 106-115.
- [196] Çahantimur, A., (2001). "20. yüzyılda Sürdürülebilirlik ve Mimarlık", Uluslararası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 20-30.
- [197] TMMOB Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, (2009). Korumada Yeni Tanımlar Kavramlar: 7-8, "Cumhuriyet Dönemi Mimari Mirasının Korunması" Atölye 19-20 Mayıs 2007 Kastamonu Atölye, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.
- [198] TMMOB Mimarlar Odası, (2009). Politika Belgesi: Kültürel Mirasın Avrupa için Önemi, Çev: Tuğçe Selin Tağmat, Uluslar arası Belgeler Föyü, Aralık, 2009: 15,11-13.
- [199] Binan, C.,(1995). "13.yüzyıl Anadolu Kervansaraylarını Koruma Sorunları ve Müdahale Önceliklerinin Saptanması", 9.Milletlerarası Türk Sanatı Kongresi,23-27 Eylül, Atatürk Kültür Merkezi, TC.Kültür Bakanlığı Yayınları,1: 397-406.
- [200] Hamamcıoğlu, M., (2001), "İzmir Mimar Kemalettin Caddesi'ndeki Yirminci Yüzyıl Binalarının Değerlendirilmesinde Ölçüt Sorunu", Uluslar arası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi , 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 112-120.
- [201] Kayın, E., (2007). Cumhuriyet Dönemi Mimarlık Mirasının Belgelenmesi, Korunması ve Değerlendirilmesi Projesi İçin Çağrı, Mimarlık 334.
- [202] Zeren, N. ve Özsoy, A., (1991). "Boğaziçi'nde Toplu Konut Uygulamaları ve Sorunları", Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu, 13-15 Kasım, Tokyad Toplu Konut Yapımcıları Derneği: 287-291.
- [203] Ergut, A.,E.,(2011).Cumhuriyet Mimarlığını Yaratıcılar, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 Şubat 2009, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, 1.Baskı, Ankara: 113-116.
- [204] Türkiye'de Deprem Afeti Zararlarının Azaltılması Programı, <http://www.izmir.bel.tr/izmirdeprem/chp9.html>, 14.05.2012.

- [205] Tanyeli,G.,(2011).Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet Dönemi Yapı Teknolojisi ve Koruma Sorunları, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 Şubat 2009,TMMOB Mimarlar Odası Yayını, Ankara: 141-145.
- [206] Yıldız,T. H. ve İnalhan, G., (2007). "İstanbul'da Kültürel ve Mekansal Dinamikler: Konut ve Çevresine İlişkin Tercihler ve Beklentiler"; Derleyen: Yıldız,T.,H., Eyice, A.,(2010).Kent, Kültür, Konut: IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1.Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık, Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları,İstanbul: 32-40.
- [207] Tanyeli, U., (2001). "Biriktirme Özürlü Toplumda Modernizm'in Mimari Mirasını Korumak", Uluslararası XIII.Yapı ve Yaşam, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 14-19.
- [208] Ergut, A.E., (2009). "Değerlendirme: Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı'nın Belgelenmesi ve Korunması", Cumhuriyet Dönemi Mimari Mirasının Korunması: Korumada Yeni Tanımlar Kavramlar, TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, Kastamonu 19-20 Mayıs 2007, Mimarlar Odası Yayınları, Ankara,2009: 91-95.
- [209] Çekmiş, A.,vd., (2007). "Sürdürülebilir Konut ve Kent İçin Kültürel Kapital", Kent, Kültür, Konut" IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, Birinci Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık; Derleyen: Yıldız, T., H. ve Eyüce, A.,(2010).Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları: 152-158.
- [210] Bilsel, G., S., Kocatürk, Özcan F.,Yıldız, T.,Aktaş, G., (2001). "20.yüzyılın Türk Kent Dokusuna Getirdiği Kimliksizlik Olgusu ve 21.yüzyılda Kent Örüntüsü'nün Geleceği Üzerine", Uluslar arası XIII.Yapı ve Yaşam Kongresi, 20.yüzyıl Mimari Mirası, Bursa: 137-143.
- [211] Keleş, R., (2007). "Kentleşme Kent Kültürü ve Kent Kimliği Kimliği", Kent, Kültür, Konut: IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, 1.Ulusal Sempozyum; Derleyen: Yıldız,T.,H. ve Eyüce, A.,(2010). Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul: 14-16.
- [212] Madran, E.,(2011). Kentsel Kimlik, Yapısal Kimlik: Adana Örneği, Güney Mimarlık, TMMOB Mimarlar Odası, Adana Şubesi, 5:5-10.
- [213] Cengizkan, A., (2005). "Gelenek, İşlev,Moda: Süreklilikler ve Kopuşlar", Gelenek İşlev ve Moda Arasında Günümüz Konut Kültürü, 13 Nisan 2004, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, Ankara: 11-22.
- [214] Kurtuluş, H., (2011). "İstanbul'da Yapsatçılığın Yeniden Doğuşu ve Kentin Merkezinde Mekânda Çözülen Sınıfsal Homojenlik", Konut Sempozyumu 3-4 Aralık 2009: 321-331, İTÜ Mimarlık Fakültesi Büyükkent Şubesi, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, İstanbul.
- [215] Madran, E.,(2011).Yasal Düzenlemelerde Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 Şubat 2009, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, 1.Baskı, Ankara: 129-132.
- [216] Küçükşaya, G., A.,(2004). Taşların Bozulma Nedenleri, Koruma Yöntemleri, Birsen Yayınevi, İstanbul.

- [217] Ekici ,C.,E., İşçi, N., Alyavuz, F.,(2006). Yapılar nasıl Hastlanır?,
<http://perwebfirat.edu.tr/personel/yayinlar/fua-36/36-61575.pdf>., 23.03.2013.
- [218] Declaration of San Antonio, (ICOMOS, 1996); Çeviren: Şelale Dalyan, Yaşar Serkal Yıldırım. San Antonio Bildirgesi, (ICOMOS, 1996): 110-123, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.
- [219] Devlet İstatistik Enstitüsü, (2002). 2000 Genel Nüfus Sayımı, Ankara.
- [220] Aysu, Ç., (1994). Boğaziçi'nde Mekansal Değişim, Doktora Tezi, İ.Ü. Deniz Bilimleri ve Coğrafya Enstitüsü, İstanbul.
- [221] Kaprol T., (2000). Bursa'da 1930- 1950 yıllarında İnşa Edilmiş Konutların Cephe Özelliklerinin Değerlendirilmesinde Tipolojik bir Yöntem Denemesi, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [222] Tuna,B.,(2011). Sunuş Yazısı, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu, 26-27 Şubat 2009, TMMOB Mimarlar Odası Yayını, Ankara: 9-10.
- [223] Reklamlar, 1962,<http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/247/3413.pdf>, 03.02.2014.
- [224] Özel, S., 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Üzerine Bir Değerlendirme, www.journals.istanbul.edu.tr/tr/index.php/hukukmeczua/article/.../3635 , 02.11.2011.
- [225] Ekinci, O., (1993). "Boğaziçi Yasası", Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, cilt 2: 290-292.
- [226] Akcan, S.,(2011). Cumhuriyet'in Mimari Mirasının Onarımında Uygulama Sorunları, Cumhuriyet'in Mimarlık Mirası Sempozyumu 26-27-2009,TMMOB Mimarlar Odası Yayını: 133-135, Ankara.
- [227] T.C. Resmi Gazete, (17.6.1987), 5226 sayı, 57. md, ek fıkra: 8.8.2011, KHK-648/48 md. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın bazı maddelerinde değişiklik.
- [228] Kıray,M., (1999). "Modernleşmenin Temel Süreçleri, Bilanço 1923-1998",Türkiye Cumhuriyeti'nin 75 Yılına Toplu Bakış, cilt 2, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- [229] T.C. Resmi Gazete, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun Tescilsiz Yapıların Basit Onarımları'na ilişkin kararı. (661), 5.11.1999.
- [230] Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society, (COE, 2005); Çeviren: Mert Erdil, Gözde Şakar. Avrupa Konseyi, (2005). Kültürel Mirasın Toplum İçin Değeri Konulu Avrupa Konseyi Çerçeve Sözleşmesi:240-249,KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.
- [231] Monuments and Sites of Artistic and Historical Value, (ICOMOS, 1967); Çeviren: Şelale Dalyan, Yaşar Serkal Yıldırım. ICOMOS, (2005). Quito Normları: Sanatsal ve Mimari Değeri olan Anıt ve Arazilerin Korunması ve Kullanımına İlişkin

Toplantının Son Raporu: 288-302, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul, 2.

- [232] Binalara Enerji kimlik Belgesi, http://www.yerelnet.org.tr/basvuru_kaynaklari/yy_mevzuati/mevzuat_detay.php?kod=2, 09.04.2012.
- [233] Prost, H., (1948). “İstanbul Nazım Planını İzah Eden Rapor”, Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995: 79-100; Derleyen: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi,(2007), İstanbul:190.
- [234] Devlet İstatistik Enstitüsü, (1981). Türkiye İstatistik Yıllığı, Ankara.
- [235] Doğan, M., (2009). “Betonarme Yapılardaki Deprem Hasarlarına Korozyon Etkisi”, Eskişehir Üniversitesi Müh. Mim. Fak. Dergisi, cilt: XXII, 1.

EK-A

**CİLT-2 : BOĞAZİÇİ’NİN AVRUPA SAHİLİ’NDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA
İNŞA EDİLMİŞ 190 ADET KAT APARTMANINA AİT ENVANTER ÇALIŞMASI**

Ayrı bir cilt olarak teslim edilmiştir.

T A L I M A T N A M E

Madde 8 — Aydınlanma :
Koridor, banyo, helâ, merdiven mahallerinin aydınlıkları Yapı ve Yollar Kanununun 29 cu maddesi hükümlerine tâbidir. Bunlardan gayri piyaselere mahsus olarak yapılacak aydınlıklar en küçük dılı üç metreden az olmamak üzere iki katlıya kadar binalarda 9 metre kareden üç ve daha fazla katlı binalarda 12 m 2 den az olmayacaktır.

Madde 9 — Binaların nev'i ve cinsi :
Apartmanlar dahil olmak üzere bütün umumi binaların tam kârgir olması şarttır. Hususi meskenler, yarım kârgir olabilecektir. Bitişik bina bölgesinde kârgir ve yarım kârgirlerden başka bina inşaatına izin verilemez.

Madde 10 — Bitişik binalar mntakasında binanın saçaklı veya saçaksız olması civar bitişikindeki binalarla mimari ahenk temin edilecek şekilde imar müdürlüğünce tayin olunur. Saçak genişliğinde binanın yüksekliğine ve yanındaki binalara göre imar müdürlüğünce tesbit olunur. Çatıların meyli % 40 dan fazla olamaz. Çatı gabarisi dahilinde kalmak şartıyla müstemilât kısımları yapılabilir.

Madde 11 — Arka zemini münhat olan arsalarda bodrum yüksekliği 2,85 m. yi geçtiği takdirde bu yüzdeki odalar tabii zemine 0,50 m. den fazla görülmemek şartıyla iskâna tahsis edilebilir.

Madde 12 — Ayrık nizamda yapılacak binaların yüksekliği :

Tasdikli imar plânı ve programında kat adetleri belirtilmiş yerlerde yapılacak binalar bu plân ve programa tâbidir. Henüz imar plânı yapılmamış veya kat adedi tesbit edilmemiş kısımlarda aşağıdaki esaslar tatbik olunur.

a) Sayfiye semtlerinde sokak genişliği ne olursa olsun iki kattan fazla inşaatla izin verilemez. Bir kat bina yapılacak yerlerde bina yüksekliği en çok 4,50 m. iki katlı bina yapılacak yerlerde bina yüksekliği en çok 8,00 m. dir. Bu yükseklik binanın kurulduğu tabii zeminden ölçülür.

b) Şehrin sayfiye nizamına tâbi tutulmayan yerlerinde ayrık nizamda yapılacak binaların kat adedi ve bina yükseklikleri bitişik binalar hakkında 1 nci madde de yazılan hükümlere tâbidir. Şu kadar ki sokak genişliği ne olursa olsun ayrık nizamda dörtten fazla kat yapılamaz.

Madde 13 — Ayrık nizamdaki binalarda çatı meyilleri :

a) 12 nci maddenin (a) fıkrasında yazılı binalarda çatı meyli % 60 dan fazla olamaz. Şu kadarki kule gibi kısımların örtüsü bu kayıttan müstesnadır.

b) 12 nci maddenin (b) fıkrasında yazılı binalarda çatı meyli % 40 dan fazla olamaz.

Madde 14 — Ayrık nizamda bina yüz çizgisi, yol kenarından normal olarak beş metre geride olacaktır. Hususi mahiyet gösteren yerlerde yüz çizgileri derinliği imar müdürlüğünün teklifi üzerine belediye daimi komisyonunca değiştirilebilir. Komşu hudutlarından uzaklaşan miktarları binanın cinsi ve nev'ine göre kanunun 20 nci maddesine uyularak tayin olunur.

Madde 15 — Bahçe duvarlarının yol üstüne isabet eden kısımlarının yükseklikleri, harpuşa dahil 0,75 metreyi tecavüz edemez. Bu duvarlar üzerine ayrıca parmaklık yapılabilir. Bahçe duvarlarının sokak istikametine amut kısımları, bina hizasına kadar aynı şekil de devam eder, bunun haricinde yapılacak çevre duvarları da iki metre yüksekliği geçemez, münakaşaya çıkarılmaz.

Madde 16 — a) Ayrık nizamdaki binaların cephe genişliği 25 m. den fazla olamaz.

b) Ayrık nizamda bina yapılacak bölgelerde 12.00 m. ye kadar cephe genişliğine haiz münferit bina yapılmasına müsaait olmayacak derecede dar olan bitişik parsellerde ikiz ev sisteminin uygulanmasına imar müdürlüğü yetkilidir. İkiz evlerin döşeme ve saçak hizalarının aynı olması ve aynı mimari karakteri haiz olması şarttır.

İkiz evlerin saçak seviyesi meyilli arazide yüksek taraftaki bina köşesine göre tayin olunur. İkiz evlerde yekdiğerinden noksan kat yapılamaz.

c) Asgari komşu payı bırakıldıktan sonra yapılacak bina genişliği 6.00 metreden dar kalan parsellerde inşaatla izin verilemez. Bu gibi parseller Belediye Yapı ve Yollar Kanununun 20 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Madde 17 — Bina ön ve yan cephe katları haricinde zemin katlarda iç bir çıkıntı yapılmayacağı gibi ön bahçelerin seviyesi de kaldırım seviyesinden aşağı indirilemez. Yapı Yollar Tüzüğü'nün 15 inci maddesinin sözü geçen balkonlar bu hükümden harihtir.

Madde 18 — İfralar :
Yeni yapılacak ifrazlarda arza yüzleri ve sathlar :

a) Bitişik bina bölgelerinde yeni yapılacak ifrazlarda arşaların asgari yüz genişliği arsaya yapılacak binanın bu talimatnameye göre tesbit edilen yüksekliğine eşit olacaktır.

b) Tek ev yapılacak bölgelerde, tasdikli imar plânı ve raporunda asgari parsel eb'adı tayin edilmemiş olan yerlerde yeniden yapılacak ifrazlarla asgari yüz genişliği 15.00 m. ve asgari 450.00 m. karedir.

c) Bir parselde aynı çatı altında yapılan ikiz evler, her birinin cephesi yedişer metreden dar olmamak şartıyla inşaatından sonra ifraz edilebilir.

Madde 19 — Münferit binaların arkasında yapılacak müstemilât binaları (hususî garaj, mutfak, çamaşırık, kömürlük, bahçıvan odası v.s.) asıl binanın cadde cephesi arka tarafında bina cephesinden en az beş metre geride yapılır. Bu binanın sınırları bitişik yapılması caizdir. Esas bina ile müstemilât yapılarının sath ölçüleri necmuu arsa sathının % 25 şinî tecavüz etmemelidir. Arsanın arkası yol veya deniz olursa bu müstemilât binası yola amut istikamette ve yan sınırlarına bitişik olarak yapılır. Müstemilât binaların genişliği 4.00 metreden ve en yüksek noktası zeminden itibaren 250 metreden fazla olmayacaktır.

Madde 20 — Sanayi Müesseseleri :

İmar plânı ile sanayi bölgesi olarak ayrılmış olan yerdeki mevcut sanayi müesseseleri, bulundukları yerde inkişai ve tevessü edebilmeleri daimi komisyonun kararına bağlıdır. Bu inkişaf sahası mevcut sahanın dörtte birini geçemez.

Yol arzından fazla yükseklik isteyen sanayi müesseseleri, en az fazla yükseklik nisbetinde olmak üzere daimi komisyonca tesbit edilecek miktar kadar geri çekilir.

Madde 21 — İstisnalar :

a) İmar plânları ile genişliği aynen muhafaza edilen sokaklarda mevcut muntazam binaların arasında ahenksizlik teşkil edecek yeni binaların yükseklikleri imar müdürlüğünce, mevcut binalarla ahenkli olacak şekilde düzenlenir.

b) Meskenlerden gayri binaların tahsis edeceği maksat ve fennî icablarına göre derinlik ve yüksekliklerinin artırılması için yukarıda geçen takyidatâ tâbi olmayarak imar mü-

dürlüğünün mücbir sebepleri gösterir teklifi üzerine daimi komisyonca, icabına göre, kararlar verilecektir.

c) Bu talimatname ile verilen yükseklikler her hangi bir âbideyi veya muhafazası lâzım gelen tarihi ve mimari bir eseri ve şehrin güzel manzarasını kapatacak olursa, yine imar müdürüğünün göstereceği lüzum üzerine daimi komisyon kararile irtifa ve derinlikler eksiltilebilir.

d) İstanbul cihetinde 40 rakımından yüksek olup, âbideleri kapatan mıntakalarda en az üç katlı inşaata müsaade olunur. Bu mıntakaların 40 rakımından münhat olan arsaları üzerine yapılacak binalara verilecek yükseklik 40 rakımındaki bina irtifasına tecavüz edemez. Bu gibi mıntakalar, imar müdürüğünün teklifi üzerine umumî meclisçe kararlaştırılacaktır.

Madde 22 — Yapı ve Yollar Kanununun 4 üncü maddesinin B fıkrası mucibince imar plânlarına göre şehrin iskân sahası dışında yapılacak ifrazlar 5000 bin metre kareden az olmıyacaktır. Bu gibi yerlerde sıhhi ve estetik mahzur bulunmadığı takdirde daimî komisyon kararı ile bir allenin ikametine mahsus en fazla iki katlı ev ile bu sahada yapılacak tarım ve eğlence gibi hususlara lüzumlu müstemilât binaları yapılabilir. Bunlar yol ve komşu hudutlarından en az 10 m. uzak olmalıdır.

Madde 23 — Yanındaki binadan daha yüksek yapılan binaların bu görünen cephelerinin sıvanması kalvaniz saç veya çinko ile kaplanması mecburidir.

Madde 24 — Mevcut binalara kat ilâvesi halinde yalnız ilâve katında bu talimatname hükümleri caridir.

Madde 25 — Her bina ikmal edildikten sonra projenin fennî ve sıhhi imar şartlarına muvafık olduğuna dair imar ve sıhhat dairelerinden seçilecek birer üyeden teşkil oluncak heyet rapor vermedikçe binanın kullanılmasına izin verilmaz.

Madde 26 — Üç kattan fazla katta olan bina plâu- larında asansör yeri bırakmak mecburidir.

Madde 27 — Kaleriferli binalarda ayrıca da soba ve baca deliklerinin yapılması mecburidir.

Madde 28 — İşbu talimatnamede yazılı hükümler imar plân ve raporunda aksine açıklama bulunmadığı takdirde uygulanacak aksi halde imar plân ve raporlarına göre muamele yapılacaktır.

Madde 29 — İmar plânı ikmal edilmeyen (Burgaz, Kınalı ve Rumeli Boğaziçi gibi) sayfiye mıntakalarında inşaat ayrık nizamata tabi tutulur.

Madde 30 — Yeni yapılacak binaların imar plânı ve raporları ile ve bu talimatnamede gösterilen yükseklik ve kat mikdarını haiz olmaları mecburidir. Ancak ayrık nizamata tabi yerlerde tek veya aynı zamanda yapılacak ikiz binaların muvakkaten bir kat noksan yapmasına izin verilebilir.

Madde 31 — A) Şehir plânına göre bina yapılması uy-

gun olmayan yerlerde Belediye Yapı ve Yollar Kanununun 11 inci maddesinin sarahati veçhile inşaata ruhsat verilemez.

B) Bu maddenin şumulüne giren ve öteden beri, bağ, bahçe ve bostan olarak kullanılan yerlerin istimlak muamelesi bu gayri menkullerin bulundukları mıntakalarda imar plânının tatbiki sırasında yapılacak o zamana kadar istimal ve intifa tarzının değiştirilmesine müsaade edilmeyecektir. Bu gayri menkullerin içindeki oınalar da bu hükme tabidir. Ancak tadilat yapılmaksızın tamir edilebilir.

C) Beş senelik imar programı dışında kalıpta istimlak edilmemiş mahallerde aşağıda yazılı kayıt ve şartlara göre yapı inşasına daimî komisyon kararı ile ruhsat verilir.

1) İmar plânında yeşil saha olarak ayrılan yerlerde bina arsalarında bir bodrum ve iki kata kadar inşaata izin verilir.

2) İmar plânında umumî müessesata ayrılan sahalarda içinde kalan arsalarda inşaat yapılabilmek için sahiplerin Belediye vaki olacak müracaatları üzerine, keyfiyet lehlerine yer ayrılan müesseselere derhal bildirilir, bu müesseseler üç ay zarfında üzerine inşaat yapılmak istenilen mahalli istimlak etmezlerse arsa sahiplerine bu arsalar da bir bodrumla iki kata kadar inşaata izin verilir.

3) İmar plânında tasdik edilen yol ve meydanlar üzerine rastlayan arsalar da ise aşağıdaki şekilde muamele yapılır.

a) Yolun genişliği kadar kısım arsadan ayrıldıktan sonra geri kalan kısım bir bina yapmaya kâfi ise yolun genişliğine göre inşaata müsait umumî hükümler dairesinde izin verilir.

b) Yol arsanın ortasından geçerek iki tarafında kalan kısımlar inşaata müsait ise yukardaki (a) fıkrasındaki hükme tâbi tutulur.

c) Yol, arsayı tamamen kaplayacak ve yanlarında kalacak kısımlar bina inşasına kâfi gelmeyecek şekilde geçiyorsa inşaata müsaade edilmeyerek bu arsalar belediyece üç ay zarfında istimlak edilir. Veya Yapı ve Yollar Kanununun 6 ncı maddesi uygulanır. Aksi takdirde bu gibi arsalar da bir bodrum iki kat inşaata izin verilir.

d) İmar plânına göre cadde yüzünde bahçe bırakılması icap eden ve birinci beş senelik imar programında dahil olmayan yerlerde geri kalan arsa parçesi üzerine mesken yapılması mümkün olmadığı takdirde Yapı ve Yollar Kanununun 6 ncı maddesinin tatbiki cihetine gidilir.

Bu da mümkün olmazsa daimî komisyon kararı ile bir bodrum iki kata kadar izin verilir.

e) Sayfiye yerlerinde bir ticaret bölgesi olarak teessüs etmiş adalarda ayrık nizamda inşaat yapılması mümkün ve beş senelik programda girmiyen arsalar da Yapı ve Yollar Kanununun 6 ncı maddesine göre yeniden tevhit ve ifraz yapılması mümkün olmadığı takdirde bitişik bina yapılmasını belediyeler daimî komisyonlarına karar verilir.

YAPI VE YOLLAR KANUNUNUN 9 VE 4. cü MADDELERİNE GÖRE TANZİM KILINAN
T A L İ M A T N A M E

2. ci EK

Tadil ve ilâveler

Madde 1 — Son fıkra :

İmar plânı henüz yapılmayıp nazım plânda halile bırakılmış sokaklarla nazım plânı yapılmamış mahallerde semtlerdeki sokaklar için, yangın yerleri istikametleri veya tatbik edilmiş tasdikli istikametler kabul olunur.

7. ci maddenin A fıkrasının yeni şekli :

Madde 7 — Bina derinlikleri :

a) Binaların azami derinlikleri aşağıdaki formül ile tayin olunur.

$$l = L - \frac{H}{2}$$

Burada : l = Bina azami derinliği,

L = Arsa ortalama derinliği (Ön bahçe bırakılması halinde L, arsa derinliğinden ön bahçe derinliği çıkarılmak suretile alınır).

H = Binaların arka cephesinde iskâna tahsisi mümkün katın döşeme seviyesinden itibaren 1. ci maddeye göre ölçülecek bina irtifadıdır.

(1) Tulunun azami hadleri 3. ci madde ile tayin olunur.

Arsanın arkasındaki bitişik sahada her hangi suretle inşaat yapılması mümkün olmayan ahvalde bina derinliği hududa 3 metreye kadar uzatılabilir. Şu kadar ki bu 3 metre bitişik sahadaki boşluğun derinliği toplamı H dan az olamaz.

Arka cepheler hakkındaki talimatname hükümleri burada da aranır.

12. ci maddeye ilâve :

C — İmar plânı olmayan yerlerde -Anadolu bölgesi hariç- ayrık nizamda yapılacak binaların derinlikleri 7. ci madde a fıkrasına göre tesbit olunur.

Madde 16 — b)

Ayrık nizamda bina yapılacak bölgelerde 12.00 metreye kadar cebhe genişliğini haiz münferid bina yapılmasına müsait olmayacak derecede dar olan bitişik parsellerde ikiz veya üçüz ev sisteminin uygulanmasına İmar Md. yetkilidir.

Madde 19 — Yeni şekli : Münferit binaların arkasında yapılacak müstemilât binaları (hususî

garaj, mutbak, çamaşırılık, kömürlük, bahçıvar odası vesaire) asıl binanın cadde cephesi arka tarafında bina cephesinden az 5 m. geride yapılır. Bu binanın sınırlara bitişik yapılması caizdir. Vaziye plânda müstemilât sahası bina sahasına ilâve edilir. Anadolu ciheti sayfiye bölgesinde plânı olmayan yerlerde esas bina ile müstemilât yapılarının satıl ölçüleri mecmuu arsa sathının % 25 ini geçmemelidir.

Arsanın arkası deniz veya yol olursa bu müstemilât binası yola amut istikamette ve yan sınırlarına bitişik olarak yapılır. Müstemilât binalarının genişliği 4,00 m. ve en yüksek noktası zemin den itibaren 2.50 m. den fazla olamayacaktır.

Madde 22 — ye ilâve :

İmar plânlarına göre alınmamış olan veya imar plânlarına göre iskân sahası dışında kalar köy, mahalle, kışla vesaire gibi mevcut iskân merkezleri içinde veya etrafındaki mevcut parsellere göre civarı ayrık nizamda ise ayrık, bitişik nizamda ise bitişik olarak ve kanun ve talimatname esasları dairesinde yapıya izin verilir.

Madde 29 — Yeni şekli:

Programa alınmayan imar plânlarında ayrık nizam olarak gösterilmiş veya imar plânı yapılmamış muntakalarda eskiden bitişik nizamda müsait şekilde parsellenmiş yerlerde imar müdürüncü mevcut bina ve parsel vaziyetlerine göre inşaat blokları tertip ve tesbit edilebilir. Ve bu bloklara göre inşaatla izin verilir.

Madde 31 — C) Beş senelik imar programı dışında kalıpta Belediye başkanlığınca istimlakine lüzum veya imkân görülmeyen yerlerde aşağıda yazılı kayıt ve şartlara göre yapıya ruhsat verilir.

3 - b) İmar plânına göre cadde yüzünde bahçe bırakılması icabeden ve birinci beş senelik imar programına dahil olmayan yerlerde, 5 metre çekilmeden yapılmış binalarla, 5 metre çekilmeğe müsait olmayan arsalar bulunması halinde umumiyetle 5 metre çekilmeden plândaki yol istikameti üzerinde inşaatla izin verilebilir.

B-2 Umumi Hıfzısıhha Kanunu'nun 250.maddesine göre hazırlanan konutların sağlık şartlarına ait talimat

T A L İ M A T

Madde 1 — Mesken tâbirinden maksat: ev, apartman gibi daimî ve hususî mahiyette, insanların barındıkları yerlerdir. Otel, han vesaire gibi umuma mahsus binaların haiz olacağı sağlık şartları, bunların vaziyetlerine göre, İllerde Sağlık Müdürü, hastane Baştabipleri, Belediye Tabibi, Bayındırlık Müdürü, Belediye Fen Müdürü, İlçelerde Hükümet tabibi varsa Belediye ve Garnizon Tabipleri ve Belediye Fen Memurundan müteşekkil mahalli Sağlık Kurulunca tesbit olunur.

Madde 2 — Meskenler, bataklık, mezarlık ve gayri sıhhi müesseselerden tüzük veya yönetmeliklerle tesbit olunmuş mesafeler dışında yapılacaktır. Tüzük ve yönetmeliklerde tesbit olunmamış vaziyetlerde mahalli Sağlık Kurulunun mütalâası alınacaktır.

Madde 3 — Çamurdan, kamyandan, toplama taştan, (taş ocağından çıkarılmamış taşlar) mesken yapılmaz. Nüfusu 10,000 den fazla olan şehirlerde imar planı hududu dahilinde kerpiçten mesken yapılmasına müsaade edilemez. Ancak bu gibi yerlerde mahalli ve idarî hususiyet ve mecburiyetler dolayısıyla bu talimatın diğer hükümleri nazarı dikkate alınmak şartıyla Belediyenin muvafakatiyle kerpiçten ev yapılmasına müsaade edilir.

Madde 4 — Mesken yapılacak mahalde azami yeraltı su seviyesi temel tabanından aşağıda olmalıdır. Bu şartın tahakkuk edemediği mahallerde, yeraltı su seviyesini muvafık surette düşürmek veya hut binayı zeminden gelecek rutubete karşı muhafaza için tedbirler almağa yapı sahipleri mecburdurlar. Aynı zamanda; binanın zemin veya bodrum katı döşemesinin, zeminden gelecek gazları geçirmeyecek şekilde yapılması lüzumludur.

Madde 5 — Binalar, içinde yaşayanları dış müessirlerden koruyabilecek vasıf ve şartlarda yapılacak ve iklim hususiyetlerine göre mahalli belediyece tesbit edilmiş yapı esaslarına uygun olacaktır.

Madde 6 — Meskenlerde ikamete tahsis edilecek her katın irtifai 2.85 metreden aşağı olamaz. Bu meydana bodrum katlarının da ikamete tahsis edilebilmesi için irtifanın asgari 2.85 metre olması ve bu irtifanın 2/3 nün mutlaka zemin seviyesi üstünde bulunması şarttır. (Zemin seviyesi üzerinde bodrum pencerelerinin açıldığı sokak veya bahçenin seviyesidir.) Bu şartı haiz olmayan bodrum katlarıyla diğer yeraltı kısımlarında ikamet edilemez. Bu gibi yerler, başka mak-

satlarla kullanıldığı takdirde dahi havalandırma tertibatı (pencere, baca vesaire) yapılması lâzımdır. Başka maksatlarla kullanılan bu kısımların ikamete tahsis olunan yerlerle mazbut bir kapı ile ayrılması lâzımdır.

Madde 7 — İkamele tahsis edilecek bodrum katlarının diğer katlar derecesinde havalandırmağa ve her mevsimde kâfi derecede güneş ziyasının girmesine müsait pencereleri olması lâzımdır. Bu bodrum kat oda pencerelerinin önünde 5 metreden daha yakın mesafede buraya hava ve ziya gelmesine engel olacak tabii veya sun'î hiçbir mâni veya ağaç olmamalıdır. Ve bu 5 metre haricinde bulunacak manianın zeminden irtifai pencereye olan mesafesinin yarısından fazla olmamalıdır.

Madde 8 — Zemin katlarının veya ikamete tahsis edilecek bodrum katlarının duvarları zeminden gelecek rutubete karşı ufki ve şakuli olarak müccerit bir madde ile muhafaza edilecektir.

Madde 9 — İkamete tahsis edilecek odaların asgari buudu 3.00 metre olmak üzere mesahası en az 1 M². olacaktır.

Madde 10 — İkamete mahsus odalarda pencere satırlarının mecmuu o mahallin maktâi ufkisinin asgari 1/10 una müsavi bulunacak ve bunun en aşağı yarısı açılıp kapanır şekilde olacaktır.

Madde 11 — Her müstakil evde veya dairede asgari buudu 2 metre olmak üzere 5 M². sathında bir mutfak ile ayrıca bir helâ olacak ve bir el yüz yıkama yeri ile bir yıkanma (banyo, duş, kurna, yeri vesaire gibi) yeri bulunacaktır: Banyo yerleri, Belediye Yapı Yollar Kanunu ile tesbit edildiği tarzda, en küçük buudu 1,70 metre olmak üzere 3,5 M². sathında olacaktır. Azami üç odalı ev ve dairelerde apteshanenin, banyo yeri dahilinde yapılmasına da müsaade edilebilir. Yalnız duşla, veya yalnız kurnalı olarak yapılacak yıkanma yerleri, en küçük, buudu 1,25 metre olmak üzere 2,5 M². sathında olacaktır. 5 ve 5 odalıdan fazla olan ev ve dairelerde asgari 2 helâ 2 el yüz yıkama yeri olacaktır. (birer banyo da olabilir).

Madde 12 — Helâ pencereleri muhakkak surette dış havaya açılacaktır. Helâlarda lâğım gazlarının helâ dahilinde intişarına mâni olacak şekilde (sifon, kapak) tertibatı yapılacak ve kapak kullanıldığı takdirde sukut borusunun bir ucu, ağzı telli örtülü bir baca halinde damda nihayetlenecektir.

Madde 13 — Helâ, yıkanma yeri ve mutfakların zemini ile döşemeden itibaren duvarları asgari olarak (helâda ve mutfakta 1,00, yıkanma yerlerinde 1,50- M.) su geçmiyen bir malzeme ile örtülmüş olacaktır. Buralarda müstamel suları evin umumî mecrasına verecek ve kokuya mâni olacak şekilde tertibat alınacaktır.

Madde 14 — Mutfak ve yıkanma yerlerinin dış havaya açılacak pencereleri olacaktır. Yıkanma yerlerinde soba vesair ısıtma vasıtası kullanıldığı takdirde bunlar ihtirak mahsulü gazları harice atacak ve yıkanma yeri dahilinde hiç bir veçhile gaz kaçırmıyacak şekilde imal olunmuş borularla teşhiz edilmiş olacaktır.

Madde 15 — Daire adedi 6 ya kadar olan apartımanlarda münavebe ile kullanılmak üzere müşterek en az 8 M². çamaşır yıkama yeri ve 25 M². kapalı çamaşır kurutma yeri olacaktır. Daire adedi 12 ye kadar olanlarda bu miktarın iki misli; 18 e kadar olanlarda üç misli alınır. Bu çamaşırıklarda sıcak su hazırlanacak veya buraya sıcak sevkine mahsus tesisat bulunacaktır .

Madde 16 — Meskenlerde yapılacak merdiven, korkuluk, kapı ışıklık, çıkıntı gibi kısımlar 2290 sayılı Belediyeler Yapı Yollar Kanununun 25, 26, 29, 38, 40 maddelerine göre yapılacaktır.

Madde 17 — İkamete tahsis edilmeyip içinde kazan, fırın, ocak gibi tesisat bulunan bina kısımlarında dış havaya açılan pencereler bulunmadığı takdirde havalandırma bacaları yapılması mecburidir.

Madde 18 — Bina dahilinde gerek mutfaklardan ve gerekse teshin vasıtalarından çıkan her türlü ihtirak mahsulü gazların harice muhakkak surette baca yolu ile çıkarılması lazımdır. Duman yollarının eb'adı asgari 0,14 metre X, 14 metre olacak ve bunlar arasında nihayete kadar hiç bir iştirak bulunmayacaktır. Bacaların cidarları hiç bir veçhile duman çıkmasına mahal vermiyecek şekilde yapılacak ve bu bacalar ikametgâhta bulunanların ve komşuların sıhhatine zarar vermiyecek şekilde, Yapı Yollar Kanununda zikrolunduğu tarzda damda nihayetlenmiş olacaklardır.

Madde 19 — Apartıman ve evlerde yapılacak merkezî teshin, bütün binada kâfi hararet derecesini temin edecek surette hesap edilmiş olacaktır.

Madde 20 — Binalar dahilindeki havagazi boruları ancak kaynama demir veya çelikten olabilir. Bihassa kurşun boruların kullanılması yasaktır.

Madde 21 — Şehirde fennî surette tevzi olunan içme su borusunun geçtiği yerlerde ikamete tahsis olunan her eve ve apartımanların her dairesine su alınması mecburidir.

Madde 22 — Evlerde su alınacak muslukların müstamel suları umumî lâğıma sevkedecek tertiba-

tın üstünde yapılması aynı zamanda musluğun bulunduğu yerde döşeme ve duvarları rutubetten muhafaza için tedbir alınması lazımdır.

Madde 23 — Meskenlerde yapılacak su depoları kapalı olacaklar. Ve suyu her türlü televvüs ve tegay-yürden muhafaza edecek şekilde yapılmış olacaklardır. Depoların boşaltma ve yıkanmalarını kolaylaştırmak için her türlü tedbir alınacaktır. Bina sahipleri binanın su tesisatıyla birlikte depoların da bakım ve temizliğini her zaman temin etmeğe mecburdurlar. Evlerde depo inşası belediyenin müsaadesiyle yapılır.

Madde 24 — Meskenlerde yapılacak elektrik tesisatı orada bulunanlara hiç bir veçhile zarar vermiyecek tarzda fennî olarak yapılmış olacaktır.

Madde 25 — Fennî lâğım tesisatı bulunan mahallerde bina sahipleri lâğım ve müstamel su mecralarını Belediye fen teşkilâtınca tesbit edilecek şekilde şehir lâğım şebekesine bağlamağa mecburdur. Lâğım tesisatı yapılamıyacak yerlerde ev sahipleri umumî hıfzıssıhha Kanununun 245 inci maddesine tevfikân Sağlık Bakanlığınca neşredilmiş olan talimatnameye uygun helâ çukurları yapmaya mecburdur.

Madde 26 — Kirli su mecraları su sızdırmayan, çürümeyen malzemeden mamul pürüzsüz satıhlı ve ekleri su sızdırmıyacak şekilde yapılabilen borulardan müteşekkil olacaktır. Bu ekler hiç bir zaman duvar içlerinde bulunmayacak, mümkün mertebe görülebilecek yerlerde olacaktır.

Madde 27 — Mütөөddit katlı meskenlerde baca tarzında müşterek bir kanal ile çöp toplama usulü tatbik edildiği takdirde, bacaların iç cidarları kösesiz ve pürüzsüz olarak yapılacaktır. Ve katlardan çöp alan ağızları mutlaka madenî bir kapakla teşhiz edilecektir. Bu bacaların üst ucu damda havaya açılacak altta çöp toplama deposu kârgir veya madenî olarak yapılacak ve yıkanarak kolayca temizlenebilir bir vaziyette kurulacaktır.

Madde 28 — Evlerde içinde oturanların ihtiyacını tamamiyle karşılayacak şekilde yakacak madde depoları yapılacaktır. Apartımanlarda daire adedi kadar adet kâfi eb'atta yakacak madde depoları yapılacaktır.

Madde 29 — Köylerde yapılacak evlerin Sağlık Bakanlığının bu hususta neşretmiş olduğu (Yeniden kurulacak köylere nazaran alınması gereken genel sağlık şartları hakkındaki talimatname) ye uygun olarak yapılması icabeder.

Madde 30 — İkamete tahsis edilecek binalar, her türlü inşaatın ikmalinden ve binanın tamamiyle kuruması için mahallin iklim şartlarına göre mahallî Sağlık Kurulunca yaz ve kışa mahsus olarak ayrı ayrı tesbit edilecek muayyen bir müddet geçtikten sonra iskân edilebilirler.

B-3 6785 sayılı imar kanununun 11,25,37,40 ve 57.maddelerine göre hazırlanan talimatname

**6785 SAYILI İMAR KANUNUNUN 11, 25, 37, 40 ve 57 İNCİ
MADDELERİNE MÜSTENİDEN HAZIRLANAN İSTANBUL
ŞEHRİNE AİT İMAR TALİMATNAMESİ.**

I — Umumi hükümler :

Madde 1 — Bu talimatnamede yazılı hükümler, imar plânında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır.

Madde 2 — İmar plânına göre muhafaza edilecek mevcut binalara yapılacak ilâvelerde bu talimatname hükümleri ilâve kısımlara şamildir.

Madde 3 — İmar plânında, inşaat nizamı (ayrık) münferit, ikiz veya blok (bitişik) inşaat yapılacağı, altı dükkân veya tek kat dükkân olacağı veya ön bahçe bırakılıp bırakılmıyacağı tasrih edilmemiş kısımlarda, bilhassa muhafaza edilen meskûn bölgelerde, asgari bir adayı ihtiva etmek üzere bu hususlar lüzum ve ihtiyaca ve civarın karakterine göre İmar Müdürlüğünce etüdü yapılarak tesbit olunur ve Belediye başkanlığınca onandıktan sonra tatbik edilir.

II — İskân hudutları dahilindeki ifrazlar ve parsel büyüklükleri:

Madde 4 — İskân hudutları dahilinde kalan ve imar plânına göre umumi hizmetlere ayrılmamış bulunan yerler aşağıda belirtilen esaslar dahilinde ve bu talimatnamenin diğer hükümlerine göre bina yapmaya müsait saha kalacak bir derinlikte olmak üzere ifraz edilebilirler.

A — İnkişaf sahalарında: (İmar plânlarında kabul edilen inkişaf sahası).

a — Münferit (ayrık) evler için asgari parsel genişliği (20) metredir.

b — İkiz evlerin beheri için asgari parsel genişliği (15) metredir.

c — Blok (bitişik) evlerin beheri için asgari parsel genişliği '10) metredir.

Blok başı arsalar (b) fıkrası hükmüne tabidir.

B — Meskûn kısımlarda: (üzerinde eskiden beri binalar bulunan adalarda)

a — Münferit evler için asgari parsel genişliği (18) metredir.

b — İkiz evlerin beheri için asgari parsel genişliği (8) metre olacaktır.

c — Blok evlerin beheri için asgari parsel genişliği (8) metre olacaktır. Blok başı arsalar (b) fıkrası hükmüne tabidir.

C — Gerek meskûn kısımlarda ve gerekse inkişaf sahalарında yalnız tek katlı dükkân yapılacak yerlerde asgari parsel genişliği (8) metre olacaktır.

Madde 5 — İmar plânı hazırlanmaya kadar mevcut toplu meskûn kısım çevresi iskân hududu itibar olunur.

Madde 6 — Parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan mevcut arsalar'da inşaata müsaade olunamaz.

Ancak, meskûn kısımlarda her iki tarafında da yapılmış bina bulunan arsalar'da bu talimatnamenin 4 üncü maddesinin - B - fıkrasında yazılı genişliklere uymaksızın İmar Müdürlüğünce yapılacak etüt Belediye başkanlığınca onandıktan sonra tatbik edilir.

III — İskân hudutları haricindeki ifrazlar ve parsel büyüklükleri:

Madde 7 — İmar plânına göre iskân hudutları dışında kalan sahalarda ancak 5.000 M² den az olmamak üzere ifraz yapılabilir.

Bu sahalар dahilinde sıhhi ve estetik mahzur bulunmadığı takdirde arsa sathının % 5 ini geçmemek ve hiç bir suretle sanayi tesisleri ve depoları yapılmamak şartıyla ziraat, eğlence yerleri veya bir ailenin ikametine mahsus ve azami 6.50 M. yükseklikte ve 250 M² sahada sayfiye ve bağ evleri ve bu gibi binalara lüzumlu müstemilât binaları yapılabilir.

Madde 8 — Kaldırılmıştır.

Madde 9 — Mevcut nazım plânlar dışında kalmış olan mevcut köy, müstakil mahalle vesaire gibi meskûn yerlerde, yanındaki yapılar, mülkiyet hudutları ve civarın karakteri göz önünde tutularak İmar Müdürlüğünce etüdü yapılmak ve Belediye Başkanlığınca onanmak şartı

ile münferit ikiz veya blok şeklinde ve azami 6.50 M. yükseklikte inşaata müsaade edilebilir. Ve bu gibi meskûn kısımlar içerisindeki büyük arsalar'da cephede 25 M. den ve sahası 1000 m² den az olmamak şartıyla ifraz yapılabilir.

Madde 10 — Seylâp bölgesi olmak veya jeolojik bakımdan çürük bulunmak veya bunlar gibi her hangi bir sebeple tehlikeli mıntaka şeklinde işaret edilmiş olmak dolayısıyla ayrılmış bulunan kısımlar hiç bir suretle ifraz edilemezler.

Madde 11 — Fennen tehlikeli mıntakalarda inşaata müsaade olunamaz.

IV — İmar plânına göre umumi hizmetlere ayrılan sahalар:

Madde 12 — İmar plânında yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan arsalar'da aşağıdaki şekilde muamele yapılır.

A — Umumi hizmetlere tahsis olunan kısım arsadan ayrıldıktan sonra geri kalan saha ifraz şartına göre bir bina yapmaya kâfi ise umumi hükümler dairesinde ve plândaki istikamete çekilmek suretiyle inşaata müsaade edilir.

B — Umumi hizmetlere tahsis olunan kısımlar, istimlak edilmeye kadar sahipleri tarafından bahçe olarak kullanılırlar.

V — Bina yükseklikleri :

Madde 13 — Gerek meskûn kısımlarda ve gerekse inkişaf sahalарında yapılacak binaların yükseklikleri aşağıda gösterilmiştir:

Sokak genişliği

6.00 M. den dar yollarda (6.00 dahil)
9.00 M. ye kadar yollarda (9.00 hariç)
12.00 M. ye kadar yollarda (12.00 hariç)
14.50 M. ye kadar yollarda (14.50 hariç)
19.50 M. ye kadar yollarda (19.50 hariç)
19.50 Metre ve daha geniş yollarda

Bina yüksekliği

650 Mt.
9.50 Mt.
12.50 Mt.
15.50 Mt.
18.50 Mt.
21.50 Mt.

Madde 14 — Meskûn kısımlarda iki tarafında da İmar plânına uygun muntazam binalar bulunan arsalarda yapılacak binaların irtifa ve derinlikleri ile yanındaki mevcut binaların derinlik, saçak veya atika duvarı irtifaları âhenkli olarak İmar Müdürlüğünce etüdü yapılarak Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra tesbit edilir.

Korunması gereken tarihi ve mimari eserlerin görünüşlerini bozmamak üzere bu gibi eserler civarında ve fazla meyilli yollarda yapılacak binaların irtifa bir adadan küçük olmamak üzere her sokak için hazırlanacak yükseklik gabarileri ile tesbit edilir. (Bu gabariler İmar Müdürlüğünce etüt edilip Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra Nafia Vekâletine tasdik ettirilir.)

15 — Yeni yapılacak binaların imar plânında, plânda tasrih edilmemiş ise bu talimatnamede gösterilen yüksekliği haiz olmaları lâzımdır. Ancak temel ve mukavemet ve muvazenet hesapları ile, ışıklık, arka bahçe derinliği vesair şartları, plân veya talimatnamede gösterilen yüksekliğe göre hesaplanmak şartıyla noksan katlı inşaatla müsaade olunabilir.

Madde 16 — Bitişik ve ikiz binaların yüksekliği yolun yüksek tarafındaki bina kenarı hizasına müsadif veya kaldırım seviyesinden saçak betonu üst seviyesine kadar olan veya saçaksız binalarda atika duvarı üstüne kadar olan şakulî mesafedir. Ayrık binalarda bu yükseklik binanın oturduğu tabii zeminin vasatından itibaren alınır.

Madde 17 — Köşe başına müsadif arsada yapılacak binaya verilecek yükseklik geniş sokak cephesindeki irtifa tabiidir.

Ancak bu irtifa dar sokaktan 15.00 Metreden fazla devam edemez. Bundan sonra dar sokak şartına uyar.

Madde 18 — Köşebaşından maada iki yola yüzü olan ve bu talimatname hükümlerine göre bütün parsel derinliğince inşaat yapılması mümkün bulunan yerlerde yapılacak binaların bu sokak genişliklerine göre alacakları muayyen yükseklikteki kısımlarının derinlikleri İmar Müdürlüğünce etüt edilerek Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra tatbik edilir.

Bu gibi arsalardan köşe başına raslayanlarda yapılacak binaların irtifainda ise en geniş sokak için tesbit olunan yükseklik bütün binada aynen muhafaza edilebilir.

Madde 19 — Yeni yapılacak resmi ve umumî binalardan yalnız münferit olanlar yükseklikler hakkındaki bu kayıtlara tâbi olmayıp projelerine göre İmar Müdürlüğünce etüdü yapılarak Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra tatbik edilir.

VI — Bina derinlikleri :

Madde 20 — Bina derinlikleri umumî olarak 20.00 mt. den fazla Arka bahçe mesafesi de bina irtifainın yarısından az olamaz.

Ancak 2 tarafında bina inşa edilmiş arsalarda mevcut binaların arka cephe çizgileri nazarı itibare alınarak arka bahçe derinliği, 3.00 metreden az olmamak üzere İmar Müdürlüğünce tesbit edilir ve Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra tatbik edilir. Bu durum karşısında da binanın derinliği hiç bir zaman 20.00 metreyi geçemez.

Madde 21 — Bina derinliğinin istisnaları aşağıda gösterilmiştir.

A — Yeni yapılacak resmi ve umumî binalardan, yalnız münferit olanlarla, sanayi mıntıklarında kurulacak tesisler, bina derinlikleri hakkındaki bu kayıtlara tâbi olmayıp bu binaların derinlikleri projelerine göre İmar Müdürlüğünce etüdü yapılarak Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra tatbik edilir.

B — Ticaret bölgesinde yapılacak binaların zemin katları gece ve gündüz ikamete tahsis edilmeyip yalnız mağaza olarak kullanılacak ise bu zemin katların arsa derinliği kadar yapılması caiz olur.

C — İkiz binalarda bina derinlikleri birbirinin aynı olacaktır.

D — Köşebaşından maada iki yola yüzü olan ve ortalama derinliği (20) metreden az olan arsalarda, arsa derinliğince inşaat yapılabilir. (Ön bahçe bulunması halinde bu bahçe derinliği veya bu bahçeler derinlikleri mecmuu bu miktara ilâve olunur.)

VII — Bina çıkıntıları :

Madde — 22

a) Bitişik binalarda ön cephe 0.20 m.yi geçmeyen motifler hariç hiç bir suretle çıkıntı yapılamaz. Ancak arka cephelerde 1.5 mt. yi tecavüz etmek şartıyla açık balkon yapılabilir.

Bu balkonların komşu hudutların-

dan 2 mt. açıklıkla olmaları şarttır.

b) Ayrık binalarda ön bahçelerle yan bahçelerin serbes bırakılması icap eden kısımların da 0.20 m. yi geçmeyen motifler hariç hiç bir suretle çıkma, merdiven ve açık teras yapılamaz. Ancak arka cephelerde 1.5 metreyi geçmeyen açık balkonlar yapılabilir.

VIII — Müstemilât binaları :

Madde 23 — Bitişik binalarda arka bahçede müstemilât yapılamaz.

Ayrık binalarda yan ve arka bahçelerde yapılacak müstemilât binaları (hususî garaj, kömürlük, limonluk (Ser), bahçivan ve bahçe âletleri odası vesaire gibi) arsa sınırlarına bitişik olarak yapılabilir.

Bunların kısa dılı 4.00 m.yi ve en yüksek noktasının zeminden irtifai 2.50 m. yi geçmeyecektir. Bu mahaller iskân edilemez.

IX — Yapıların inşa malzemelerine göre neveleri, bu nevelere ait bina yükseklikleri, binalar arasında bırakılacak mesafeler ve bitişik binalarda aranacak hususlar:

Madde 24 — Yapılar inşa malzemelerine göre demir, kârgir, yarım kârgir, hımış, yarım ahşap, ahşap ve kerpiç nevelerine ayrılır.

A — Demir iskelet araları tuğla veya (kerpiçten başka) diğer yanmaz madde ile kapalı inşaatla denir,

B — Çevre duvarları ile bölme duvarları ve (çatıdan gayri) döşeme, merdiven ve tavanları taş, tuğla, beton veya (kerpiçten başka) sair yanmaz malzemeden olanlara kârgir,

C — Çevre duvarları tamamen taş, tuğla, beton veya (kerpiçten başka) sair yanmaz malzeme ile yapılmış, keza çevre duvarları ahşap iskeleti olup dışları yukarıda yazılı yanmaz malzeme ile temelden saçağa kadar en aşağı bir tuğla kalınlığında kaplanmış bulunan ve iç bölme duvarları ahşap olan yapılara yarım kârgir,

D — Duvarları ahşap iskelet ile iskelet araları harçlı olarak tuğla, taş, kerpiç veya başka yanmaz malzeme ile örtülü ve sıvalı yapılara hımış,

E — Duvarları ahşap iskelet üzerine çıta veya sair malzeme kaplı ve üzeri sıvalı yapılara yarım ahşap,

F — Duvarları ahşap iskelet ve dış yüzleri ahşap kaplamalı veya ahşap kısımları görünen yapılara ahşap,

G — Duvarları kerpiç olan yapılara kerpiç inşaat denir.

Madde 25 — Her nevi binaların bodrum katı duvarlarının kârgir olması şarttır.

Madde 26 — (9.50) metre yükseklikteki hususî binalar dahil bütün resmi ve umumî binalar demir veya kârgir olacaktı.

Madde 27 — (6.50) metre yükseklikteki binalar yarım kârgir, humuş, yarım ahşap veya ahşap olabilirler.

Madde 28 — Bu talimatnamede yapıların neveleri ile yükseklikleri arasındaki münasebetleri gösteren hükümler, yersartımsı bölgelerinde, yersartımsı bölgeleri yapı yönetmeliği hükümlerini değiştiremez.

Madde 29 — Yapılacak binaların bitişik olmayan her cephesinde komşu hudutlarından itibaren demir ve kârgir binalarda en aşağı (5) metre sair binalarda ise en aşağı (7.50) metre aralık bırakılması mecburidir.

Evvelce daha az komşu mesafesi ile teşekkül etmiş adalarda bu mesafeler 3 metreden az olmamak üzere İmar Müdürlüğüne etüt edilerek Belediye Başkanlığına onandıktan sonra tatbik edilir.

Madde 30 — Yan bahçelerde binanın ön ve arka cephe hizalarını aşmak şartıyla, lüzumu halinde, üstü bahçe veya teras şeklinde bırakılmak suretiyle tabii zemin altında komşu hududuna kadar inşaat yapılması mümkündür.

Madde 31 — Ahşap ve yarım ahşap binalar bitişik olarak yapılamazlar. Humuş binalar ise aralarında kârgir yangın duvarı bulunmak şartıyla bitişik olarak yapılabilirler.

Madde 32 — Yarım kârgir binaların bitişik duvarları ile humuş binaların yangın duvarları en az bir tuğla kalınlığında olarak çatının her yerinde kiremitten (0.50) metre yüksek yapılacaktır.

Diğer bitişik binaların bitişik duvarı yine en az bir tuğla kalınlığında olarak çatının her yerinde kiremit hizasına kadar devam edecektir.

Madde 33 — Ahşap tavan ve döşeme girişleri bitişik yan duvarlara ancak, duvar dışından itibaren yarım tuğla kalınlığındaki kısmı geçmemek şartıyla istinat ettirilebilir.

Madde 34 — Muvakkat inşaatlara ait yapılarda ne çeşit bina olurlarsa olsunlar diğer yapıların şartlarına uymaklardır.

X — Binaların muhtelif aksamına ait çeşitli hükümler :

İŞİKLİKLER :

Madde 35 — Mutfak, koridor, banyo, helâ ve merdiven mahallerinin ışıklıkları 6.50 Mt. (dahil) yüksekliğe kadar olan binalarda en küçük dılı en aşağı 1.00 Mt. olmak üzere 4 M² den 12.5 metreye kadar olan binalarda en küçük dılı en aşağı 1.50 Mt. olmak üzere 6.00 M² den ve 12.5 metreden yüksek binalarda en küçük dılı 2.00 Mt. den aşağı olmamak üzere 9.00 M² den küçük olamaz.

Madde 36 — Yukarıki maddede belirtilen mahallerden gayri odalara mahsus olarak yapılacak ışıklıkların en küçük dılı 3.00 M. den az olmamak üzere 12.00 M² sahasından daha küçük olamayacaktır.

Saçaklar :

Madde 37 — Bitişik binalarda binanın saçaklı veya saçaksız olması çatı şekli civarındaki ve bitişigindeki binalarla mimari ahenk temin edecek şekilde Belediye İmar Müdürlüğüne tayin olunur. Saçak genişliği de binanın yüksekliğine ve yanındaki binalara göre yine Belediye İmar Müdürlüğüne tesbit olunur.

Madde 38 — Münferit binaların saçaklı veya saçaksız olması ve saçak genişlikleri projelerine göre tatbik edilir.

Çatılar :

Madde 39 — Her türlü binalarda çatı meyli % 33 den fazla olamaz.

Kule gibi kısımların örtüsü bu kaidelerden müstesnadır.

Madde 40 — Tamamen çatı gabarisi dahilinde kalmak üzere çatıda müştemilât kısımları yapılabilir. Ancak, irtifai hiç bir noktada 2.20 M. den az olmayacaktır.

Bacalar :

Madde 41 — Bacalar gerek yangına karşı ve gerekse çekiş bakımından fennî bir şekilde yapılacaktır.

Madde 42 — Kâloriferli de olsa binalarda ayrıca soba ve baca deliklerinin bırakılması mecburidir. Bacaklar kiremidi 1.00 m. aşacaktır.

Merdivenler :

Madde 43 — Apartman, mektep, sinema, otel ve hastahane gibi umumî binaların merdivenleri ve dış methal merdivenleri ahşap olamaz. Ahşap mer-

diven ancak bir ailenin ikametına mahsus hususî mesken içerisinde yapılabilir.

Madde 44 — Merdiven altlarının ancak 2.20 metre yükseklikteki kısımları geçit veya sair şekilde kullanılabilir.

Madde 45 — Basamakların genişliği en az 0.25 metre ve yüksekliği ise en çok 0.18 metre olacaktır.

Apartmanlar hariç olmak üzere umumî binalarda bu ölçüler genişlik için 0.30 metre ve yükseklik için de 0.15 metredir.

Madde 46 — Bir ailenin ikametına tahsis olunacak binalarda merdivenlerin basamak tülü 1.00 metreden az olamaz.

Madde 47 — İki katlı ve iki aileye mahsus merdivenlerde basamak tülü 1.00 m. ve kat adedi çoğaldıkça 10 ar santim fazla olarak 1.50 m. genişlikte olmalıdır. Bu genişlik merdiven heyeti umumiyesine şamilidir. Umumî binalarda asgari basamak uzunluğu 1.50 m. dir.

Madde 48 — Helezoni merdivenlerde merkezden 0.15 metre mesafede basamak genişliği en az 0.10 metre olacaktır.

Madde 49 — İkamete tahsis olunmayan, Bodrum ve çatı arası merdivenlerin de, bu şartlar aranmaksızın, kullanış ve mimari icapları, karşılaşılan zaruretler nisbetinde yerine getirilir.

Madde 50 — 12.50 metreden yüksek binalarda asansör yeri bırakılması mecburidir. Asansör mahalli 1,5 M² den az olamaz.

Korkuluklar :

Madde 51 — Her türlü binada balkon ve teras etrafında ve 5 basamaktan ziyade merdivenlerde, döşeme veya basamak seviyesinden en az 0.90 metre yüksekliğe kadar korkuluk yapılması mecburidir.

Madde 52 — Her türlü binalarda tabanları döşemeden itibaren 0.90 metreden alçak olan pencerelere, pencere tabanından itibaren döşeme seviyesinden 0.90 metre yüksekliğe kadar korkuluk yaptırılması mecburidir.

Bodrum katları :

Madde 53 — Bodrum katları sureti katiyede iskâna tahsis edilmezler. Ancak zemini kısmen münhat olan arsalar da bodrum katların tabii zemine 0.50 metreden fazla gömülü olmayan kısımları, kat yükseklikleri de normal kat yüksekliğinde yapılmak şartıyla ikamete tahsis edilebilir.

Madde 54 — Her ne suretle kullanılmak üzere yapılsa yapılsınlar bod-

376

Yaya kaldırımı yapılmamış olan yerlerde bina sahipleri tarafından yapılacak yaya kaldırımlarının dahi belediye tarafından tesbit edilen şartlara uygun olması lazımdır.

Madde 75 — Binaların rengi

Her caddenin binalarının cepheleeri ile bahçe parmaklıklarına vurulacak boyaların renklerini tayine Belediyelerin selâhiyeti vardır. Yeniden bina yapanlarla mevcut binaların boyalarını yeniliyecekler Belediyenin kararına riayetle mükelleftir.

Madde — 76 Bina methalleri

Bina methallerinde merdivenler yola ve kaldırıma tecavüz edemezler.

Madde 77 — Siperi saikalar

Binaların muhafazası, insan ve hayvan hayatının tehlikeden kurtarılması için Belediye sınırı dahilinde patlayıcı maddeler bulunan yerler ile sivri ve yüksek tesisata siperi saika konulması mecburi dir.

Madde 78 — Şimendifer hatları ve kara yolları kenarında boş bırakılacak mesafeler.

Mücbir sebep olmadıkça, belde içinden geçen, kara yolları ve şimendifer hatlarının mihverlerinden her iki tarafta ellişer metrelik saha içinde bina yapılamaz. Mücbir sebeplerin takdiri Nafia Vekâletine aittir.

Madde 79 — Bitişik binalarda ya-nındakinden daha yüksek yapılan yapı-ların yan cepheleerinin sıvanması, galva-niz veya çinko ile kapatılması mecburi-dir.

Madde 80 — İnşaat Ruhsatı için mü-racaat :

Proje tastik ve ruhsat almak için yapılacak müracaatlar:

Resmi ve hususi her türlü yapılar için ruhsatname almak dileği ile Belediyeye yapılacak müracaat ve verilecek inşaat dosyası aşağıdaki esaslara göre tanzim edilerek yapılır.

I. DİLEKÇE :

Müracaat dilekçesi mal sahibi tarafından imzalanarak inşaat dosyası eklenmek suretiyle Belediye Başkanlığına verilir. Dilekçede arsanın bulunduğu kaza, nahiye, mahalle veya semti, sokak veya cadde, kapı numarası, kadaastro ada, parsel numaraları, inşa edilecek binanın nev'i projeyi tanzim eden fen ve meslek adamının ismi ve adresi saraha-ten bildirilir.

II. İNŞAAT DOSYASI :

Aşağıda yazılı vesika ve evrakı ihtiva etmelidir:

a) Tapu senedi,

Hisseli gayri menkullerde bütün hissedarların tapu senetleri eklenir, (Hisseli gayrimenkullerde inşaat talebi hissedarların tamamı tarafından değil de bir kısmı tarafından vuku bulmakta ise diğerlerinden ayrıca Noterlikçe tanzim edilmiş muvafakatname aranır.)

b) Çap,

(Çaplı tasarruf senedi olduğu takdirde ayrıca tapu senedine lüzum yoktur.

c) Kadaastro yapılmamış yerlerde Kadaastro İdaresi tarafından tasdikli, mikiyaslı arsa krokisi çap yerine kaimdir.

d) Muteber imar durumu:

(Müracaat tarihinden evvel azami bir sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır.)

e) Proje:

(4 nüsha olarak verilecek projenin tanziminde riayet edilecek hususlar aşağıda tafsillatlı olarak belirtilmiştir.)

f) Ruhsat harcı ve işgaliye hesabı: (Yapı sahasına ve yürürlükte olan mevzuata göre hesap edilecektir.)

g) Metraj (Takribi):

h) Tahsise tabi malzeme hesapları: (Tahsise tabi inşaat malzemesi bulunduğu takdirde tevzi için tesbit olunan esaslara göre hesap edilecektir.)

III. PROJELER :

Proje imar durumuna göre tanzim edilmiş olmalıdır. 4 nüsha olarak verilecek proje levhalarının mütemadi kopya çıkartılması veya eklenmesi suretiyle köruk şeklinde ve 21x31 santimetrenin misli eb'adda katlanmalıdır. Mütemadi kopya çıkartılmamış projelerin ek yerleri projeyi tanzim eden (ruhsatın itasından evvel de ayrıca inşaatın fennî mes'uliyetini alan) fen ve meslek adamları tarafından imzalanır. Proje orijinaleri talep edilen mikiyasın icap ettirdiği teknik resim kaidelerine ve belediye-deki nümunelerine tamamen uymak suretiyle şeffaf kâğıda çizilmiş olmalıdır. Katlanmış proje kopyalarında ilk, sahi-fenin beyaz tarafı tasdik sahifesidir. Tasdik sahifelerinin üstünde projeyi tanzim eden fen ve meslek adamının projeyi tanzim ve proje mes'uliyetini kabul ettiğini beyan eder imzası, 50 kuruşluk pul üzerine atılmakla beraber adı, soyadı, adresi, mesleki sıfatı, diploma, ruhsatname veya ehliyetname, menşei, tarih ve numarası mimar veya mühendis

ise kayıtlı bulunduğu meslek odası ve sicil numarası yazılır. Tasdik sahifelerinin ortasında inşaat mes'uliyetini deruh-te eden fen ve meslek adamının bu mes'uliyeti kabul ettiğini beyan eder imzası, 80 kuruşluk pul üzerine atılır. Proje müellifi ile inşaat mes'uliyetini tekâbül edenler aynı şahıslar değil ise tasdik sahifesinin ortasında her iki şahsın da sicili yukarıda tarif edilen tafsillatı ile beyan edilmiş bulunmaktadır.

Resmî yapılarda proje mes'uliyeti ve inşaatın fennî mes'uliyeti inşaatı yapan daire tarafından bu hususta vazifelenendirilen kimseler tarafından deruh-te edilir.

Proje nüshalarından 3 tanesinin tasdiki için boş bırakılır.

Proje ve inşaat mes'uliyeti imzaları, fen ve meslek adamlarının salâhiyet derecelerini gösteren, 6785 sayılı İmar Kanununun 14 üncü maddesine göre hazırlanan talimatname esaslarına uy-malıdır.

Yapı fennî mes'uliyeti imzası en geç projenin tasdikini müteakip ve ruhsatın verilmesinden evvel atılır.

Projeler imar durumu ile müsaade edilen azami irtifaa ve derinliğe göre tanzim edilmiş olmalıdır. Proje şu kısımlardan müteşekkildir:

- Vaziyet plânı,
- Kat plânları,
- Kesitler,
- Cepheler,
- üzümü halinde statik ve zelzele hesapları,

f) Lüzumu halinde tesisat (su, elektrik, havagazı, kalorifer, asansör v.s.) proje ve hesapları;

g) Lüzumu halinde belediyece talep edilecek diğer proje ve hesapları:

Bu proje kısımlarında aşağıdaki hususlara riayet edilmelidir:

a) Vaziyet plânı meskenler için ay-rık binalarda 1/500 veya 1/200 mikya-sında:

Bitişik binalarda 1/500 mikyasında yapılır.

Sair her türlü binalarda arsanın hususiyet ve icaplarına göre 1/500, 1/200 veya 1/100 mikyasında yapılır. Vaziyet plânı çap veya kadaastro idaresince tasdikli, eb'adlı ve röperli kroki esasları-uygun olacak ve yerine ve imar duru-muna uygunluğu projeyi tanzim eden fen ve meslek tarafından tekeffül edilecektir.

Arsanın mevcut vaziyeti enine ve boyuna olmak üzere en az iki kesit ile gösterilecek ve bu kesitlerde lüzumlu

mevcut kotlar ile arsanın yapıdan sonra alacağı şekil ve kotlar belirtilecektir. Arsada kuyu, çeşme vesaire gibi sabit tesisler ve mühim ağaçlar varsa vaziyet plânlarında gösterilecektir. Bitişik binalarda komşu trotuar kotları ile, varsa komşu bina kitleleri çizilecek ve irtifaları belirtilecektir.

b) Kat plânları :

Bir katı 500 m² (dahil) inşaat sahasından küçük olan her türlü binalarla sahası ne olursa olsun bilûmum meskenlerin projeleri 1/50 mikyasında verilecektir. Bir katı 500 m² inşaat sahasından büyük olan veya bir bu'du 25 metreyi geçen umumî binalar 1/100 mikyasında çizilebilmekle beraber Belediyeye talep edildiği takdirde 1/50 mikyasında çizilecektir. Ancak otel, hastane, iş hanı gibi aks sistemine göre tertiplenen binalar 1/100 mikyasında çizildiği takdirde bu akslar arasında kalan değişik üniteler ayrıca 1/50 mikyasında gösterilecektir. 1/100 mikyasında tanzim edilen sıralı depo ve garaj binalarında ayrıca 1/50 mikyasında ünite plânları istenmez. Plânlarda; inşaatın yapılabilmesi için lüzumlu olan her eb'ad ile kapı, pencere gibi bütün açıklıklar genişlik ve irtifaları merdiven basamaklarının adedi, uzunluğu genişlik ve yükseklikleri yazılmış olacaktır. Binalarda değişiklik gösteren bütün katların plânları ayrı çizilecektir. Tadilat projelerinde muhafaza edilecek, yıkılacak ve yeni yapılacak inşaat aksamı ayrı tersim tekniği ile gösterilecektir.

c) Kesitler:

Kesitlerin biri merdivenden geçmek şartı ile enine ve boyuna olmak üzere

ve esas plânların mikyasında en az iki adet olarak tersim edilir. Bitişik binalarda bina cephesine müvazi kesit her hangi bir hususiyet taşııyorsa bir kesit ile iktifa olunabilir. Mevcut tabii arazi durumu, yol ve trotuar kotları, arka bahçe seviyesi ayrık binalarda yan bahçe kotları bitişik binalarda komşu bina veya arsaların yükseklikleri gösterilir. Kesitlerde kat ve bina yükseklikleri yazılmış bulunacaktır. Tadilat projelerinde muhafaza edilecek, yıkılacak ve yeni yapılacak inşaat aksamı plânlarında olduğu gibi ayrı tersim tekniği ile gösterilecektir. Her türlü binada esas girişi ihtiva eden 1/20 mikyasında sistem detayı yapılacaktır.

d) Cepheler:

Binaların bitişik olmaları bütün cepheleri çizilecektir. Cephelerde bina irtifaları ile binanın köşelerine rastlayan arazinin mevcut ve müstakbel kotları ayrıca gösterilecektir.

e) Statik ve zelzele hesapları :

Statik ve zelzele bakımından Belediyeye tetkik olunacak proje ve hesaplarda aşağıdaki hususlar aranacaktır.

1 — Statik ve zelzele hesapları memleketimizde جاری olan betonarme nizamlarına göre tanzim edilecektir.

2 — Çatı hesaplarının istenmesi halinde bunlar ile beraber 1/50 mikyasında plân, enine ve boyuna kesitlerle 1/5 mikyasında irtibat detayları verilecektir. Asma çatılarda kremonalar ile detay hesapları ilâve edilecektir.

3 — KATLAR :

Değişiklik gösteren bilûmum katla-

rın 1/50 mikyasında plânları çizilerek döşeme demirleri giriş ve direk eb'adı ile döşeme kalınlıkları gösterilecektir. Ayrıca birbirine benzemeyen bütün kirişlerin 1/20 mikyasında enine ve boyuna kesitleri ve keza direklerin kat plânındaki 1/50 aksları üzerine 1/20 mikyasına büyütülmüş armatürlü tafsilatı gösterilecektir.

4 — TEMELLER :

Statik ve zelzele hesapları, zemin cinsi ve kabul edilen mukavemet gösterilmek kaydı ile yapılacaktır. Bütün kalınlıkları gösterir 1/50 mikyasında bir bir temel plânı çizilecek; taban armatürü kirişlerin kesitleri ve armatür tafsilatı 1/20 mikyasında tanzim edilecektir.

5 — Bütün armatür ve kalıp plân ve detaylarında gerekli kotlar ve mesafeler vazih bir şekilde gösterilecektir.

6 — Bütün hesap, resim ve detay ve yazılar kolayca anlaşılabilir ve okunabilecek şekilde olacaktır.

Bu hususlara riayet edilmeden ek sık olarak Belediyeye verilecek inşaat dosyaları diğer hususlar tetkik edilmeden sahiplerine iade olunur.

Madde 81 — Pasaplar:

Asgari 2 çıkış yapmaya müsait olmayan parsellerde hiç bir şekilde kapalı çarşı yapılamıyacağı gibi pasajların ve kapalı çarşıların geçitlerinin genişliği de 3.00 m. den az olamaz. Bu gibi yerlerin esas katlarla irtibatı olamaz.

Madde 82 — Asma katların ve bunların altında kalan kısımların yüksekliği 2.20 metreden az olamaz.

ODA, MUTFAK, BANYO VE HELÂLARIN ASGARİ EBADİ

ODA ADEDİ	Asgari DİLİ	Asgari SAHASI m ²	Mutfaklık (OFİS)	MUTFAK	DUŞ ve WC	BANYO ve WC	WC
1	3.00	12.00 m ²	Darkenarı Asgari 1.50 m ² Sahası 3.00 m ²	—	Darkenarı Asgari 1.25 m. Sahası 2.00 m ²	—	—
2	1	3.00	12.00	—	—	—	—
3	2	2.00	6.00	—	—	—	—
4	1	3.00	12.00	—	—	—	—
5	1	2.00	6.00	—	—	—	—
6	2	3.00	12.00	En dar Kenarı 2.00 m. Sahası 5.00 m ²	—	En dar Kenarı 1.75 m. Sahası 3.50 m ²	—
7	1	2.00	9.00	—	—	—	—
8	1	2.00	6.00 m ²	—	—	—	—
9	3	3.00	12.00	—	—	—	—
10	2	2.00	9.00	—	—	—	—
11	1	2.00	6.00	—	—	—	—
12	4	3.00	12.00	—	—	—	—
13	2	2.00	9.00	—	—	—	—
14	1	2.00	6.00	—	—	—	—
15	1	2.00	6.00	—	—	—	—
16	1	2.00	6.00	—	—	—	—
17	1	2.00	6.00	—	—	—	—
18	1	2.00	6.00	—	—	—	—
19	1	2.00	6.00	—	—	—	—
20	1	2.00	6.00	—	—	—	—
21	1	2.00	6.00	—	—	—	—
22	1	2.00	6.00	—	—	—	—
23	1	2.00	6.00	—	—	—	—
24	1	2.00	6.00	—	—	—	—
25	1	2.00	6.00	—	—	—	—
26	1	2.00	6.00	—	—	—	—
27	1	2.00	6.00	—	—	—	—
28	1	2.00	6.00	—	—	—	—
29	1	2.00	6.00	—	—	—	—
30	1	2.00	6.00	—	—	—	—
31	1	2.00	6.00	—	—	—	—
32	1	2.00	6.00	—	—	—	—
33	1	2.00	6.00	—	—	—	—
34	1	2.00	6.00	—	—	—	—
35	1	2.00	6.00	—	—	—	—
36	1	2.00	6.00	—	—	—	—
37	1	2.00	6.00	—	—	—	—
38	1	2.00	6.00	—	—	—	—
39	1	2.00	6.00	—	—	—	—
40	1	2.00	6.00	—	—	—	—
41	1	2.00	6.00	—	—	—	—
42	1	2.00	6.00	—	—	—	—
43	1	2.00	6.00	—	—	—	—
44	1	2.00	6.00	—	—	—	—
45	1	2.00	6.00	—	—	—	—
46	1	2.00	6.00	—	—	—	—
47	1	2.00	6.00	—	—	—	—
48	1	2.00	6.00	—	—	—	—
49	1	2.00	6.00	—	—	—	—
50	1	2.00	6.00	—	—	—	—

B-4 1937 Prost Planlarında konutlar ile ilgili özellikler

-Prost planlarıyla planlanan Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'ndeki konut alanları:

Konut alanlarında yol kenarı boyunca hiçbir inşaatın izin verilmemesidir. Bina, yol çizgisinin en az 5 metre arkasında olacak ve öndeki boş alan çiçek bahçesi şeklinde olacak. Her inşaat komşu sınırından en az 4'er metre uzaklıkta olacak ve bütün inşaat sahası bütün arsa sahasının %25 ini kesinlikle aşmayacaktır.

-Prost planlarında Boğaziçi'nin Avrupa Sahili'ndeki konutlar ile ilgili genel mimari kaideler :

Planlanan alanlarda inşa edilecek binaların bir bodrum katı hariç iki kattan fazla olmaması ve binanın yüksekliğinin 10 metreyi geçmemesi gereklidir. Yalnız deniz sahilindeki inşaatın bodrum katı hariç üç kat olarak ve yüksekliği de 13 metreyi geçmeyecek şekilde yapılması uygundur. Binaların çatı örtüsü tatlı meyilli saçak olacaktır. Örtü gibi kullanılan teraslar yasaklanacaktır. Bu alanda kullanılacak kiremitlerin rengi okrojen ile yeşil arasında bir ton olması önerilmektedir. Burada uygulanacak projelerin, Fen İşleri Müdürlüğü tarafından tasdik edilmesi, ayrıca estetik açıdan cephe renkleri, saçak eğimi ve diğer mimari kaideler için belirlenmesi için imar bürosunun da onayının alınması gerektiği belirtilmiştir [233].

EK- C

17 KAT APARTMANININ “YAPI PUANI” ENVANTERLERİ

A BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Üslup Özelliği	+	+	12	12
	Evrensel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+	-	5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	-	-	-	6
	Simge Özelliği	+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	+	-	6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	+	+	6	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	+	+	6	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	+	+	6	
	Villa	+	+	6	
	Kent	-	-	-	5
Yapı Puanı				63	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyandırabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahaşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması				
Grup,çokluk ve homj. Öz.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı				

B BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği		-	-	-	26
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	-	-	-	12
		Yerel Üslup	+	+	12	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği		+		-	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.		+	+	6	6
	Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği		+	+	6	6
	Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği		+	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	-	-	-	5
		Kent	-	-	-	
Yapı Puanı					52	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtması, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri	Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtması					
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtması					

C BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği		-	-	-	26
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	+	+	12	12
		Yerel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.		+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği		+	+	6	6
	Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği		+	+	6	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	+	-	-	5
		Kent	-	+	5	
Yapı Puanı					62	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtması, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtması					
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtması					

D BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği		-	-	-	26
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	+	+	12	12
		Yerel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.		+	+	6	6
	Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği		+	+	6	6
	Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği		-	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	-	-	-	
		Kent	+	+	5	5
Yapı Puanı					62	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri	Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı					
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı					

E BİNASI



Koruma Kriterleri		Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri		Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri		Tasarım Özelliği		-	-	-	26
		Üslup Özelliği	Evrensel Üslup Yerel Üslup	- +	- +	- 12	12
Mimari Belge K.		Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.		Eski Strktr-malzeme Öz.		+	-	-	6
		Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.		Kişisel Anı Özelliği		+	+	6	6
		Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri		Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
		İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri		Çevresellik Özelliği		+	-	-	6
		Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		+	-	-	6
		Kentsel Kimlik Özelliği		Villa	-	-	
				Kent	+	+	5
Yapı Puanı						56	100
Tarihsellik Kriteri		Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği		Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri		Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.		Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği		Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği		1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği		1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri		Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği		Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri		Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.		Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.		Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.		Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği		Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği		1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri		Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği		Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.		Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri		Bırada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı					
Çevresellik Öz.		Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Öz.		Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği		1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı					

F BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği		+	+	26	26
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	-	-	-	12
		Yerel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.		+	+	6	6
	Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği		-	-	-	6
	Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği		+	+	6	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		+	+	6	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	+	+	6	5
		Kent	-	-	-	
Yapı Puanı					77	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı					
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı					

G BİNASI



Koruma Kriterleri		Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%	
Tarihsellik Kriteri		Eski Özelliği		+	+	5	5	
Estetik Kriteri		Tasarım Özelliği		-	-	-	26	
		Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	-	-	-	12	
			Yerel Üslup	+	-	-		
Mimari Belge K.		Mimari Müellif Özelliği				5	5	
Teknik Belge K.		Eski Strktr-malzeme Öz.			+	+	6	6
		Standartlaşma Özelliği			+	+	-	6
Sosyo-Kültürel Belge K.		Kişisel Anı Özelliği			+	+	6	6
		Simge Özelliği			+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri		Konut Stoğu Özelliği			+	+	5	5
		İşlevsellik Özelliği			+		6	6
Kentsel Sit Kriteri		Çevresellik Özelliği			+	+	6	6
		Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği			+	+	6	6
		Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	+	+	5		
			Kent	-	-	-	5	
Yapı Puanı						56	100	
Tarihsellik Kriteri		Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği						
Eski Özelliği		Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi						
Estetik Kriteri		Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi						
Tasarım Öz.		Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması						
Üslup Özelliği		Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar						
Evrensel Üslup Özelliği		1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması						
Yerel Üslup Özelliği		1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi						
Mimari Belge Kriteri		Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması						
M. Müellif Özelliği		Mimar tarafından tasarlanmış olması						
Teknik Belge Kriteri		Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması						
Eski Strüktür-malzeme Öz.		Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı						
Standartlaşma Öz.		Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı						
Sosyo-kültürel Belge K.		Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi						
Kişisel Anı Özelliği		Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması						
Simge Özelliği		1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi						
Ekonomiklik Kriteri		Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu						
Konut Stoğu Özelliği		Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi						
İşlevsellik Öz.		Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi						
Kentsel Sit Kriteri		Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı						
Çevresellik Öz.		Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması						
Grup,çokluk ve homj. Özel.		Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması						
Kentsel Kimlik Özelliği		1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı						

H BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Evransel Üslup	+	+	12	12
	Yerel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	-	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	+	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	-	-	-	6
	Simge Özelliği	+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	-	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	-	-	
	Kent	+	+	5	5
Yapı Puanı				44	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evransel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmaması, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmaması				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması				
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anımsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmaması				

I BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği		-	-	-	26
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	+	-	-	12
		Yerel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.		+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği		+	+	6	6
	Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği		-	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		+	+	6	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	-	-	-	
		Kent	+	-	-	5
Yapı Puanı					45	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-Kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri	Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtması					
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Öz.	Alan genelinde, birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtması					

J BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Evrensel Üslup	-	-	-	12
	Yerel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	+	+	6	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	+	+	6	6
	Simge Özelliği	+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	-		-	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	+	+	6	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	+	+	6	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	-	-	
	Kent	+	+	5	5
Yapı Puanı				56	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtması, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtması				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu o				
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtması				

K BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Evrensel Üslup	+	-	-	12
	Üslup Özelliği	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+	-	5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	-	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	+	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	+	+	+	6
	Simge Özelliği	+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	+	-	6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	-	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	-	-	-	
	Villa	-	-	-	
	Kent	+	-	-	5
Yapı Puanı				27	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması				
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı				

M BİNASI



Koruma Kriterleri		Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri		Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği			-	-	-	26
		Evrensel Üslup	+	+	12	12	
		Yerel Üslup	-	-	-		
Mimari Belge K.		Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.		Eski Strktr-malzeme Öz.		+	+	6	6
		Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.		Kişisel Anı Özelliği		+	+	6	6
		Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri		Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
		İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri		Çevresellik Özelliği		+	+	6	6
		Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		-	-	-	6
		Kentsel Kimlik Özelliği		-	-	-	
		Villa		-	-	-	
		Kent		+	+	5	5
Yapı Puanı						67	100
Tarihsellik Kriteri		Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği		Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri		Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.		Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği		Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği		1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği		1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri		Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği		Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri		Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.		Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.		Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.		Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği		Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği		1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri		Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği		Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.		Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri		Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı					
Çevresellik Öz.		Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Öz.		Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği		1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı					

O BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Evrensel Üslup	-	-	-	12
	Üslup Özelliği	+	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+	-	5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	+	+	6	6
	Simge Özelliği	+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	-	-	-	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	+	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	+	+	6	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	-	-	-	5
		-	-	-	
Yapı Puanı				39	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi,silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu o				
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı				

N BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Evrensel Üslup	-	-	-	12
	Üslup Özelliği	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	-	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	+	-	-	6
	Simge Özelliği	+	-	-	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	+	+	6	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	-	-	-	
	Villa	-	-	-	
	Kent	+	+	+	5
Yapı Puanı				33	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmısı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanımda yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Birarada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmısı				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması				
Grup,çokluk ve homj. Öz.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmısı				

P BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Üslup Özelliği	-	-	-	12
	Evrensel Üslup Yerel Üslup	-	-	-	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	-	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	+	+	6	6
	Simge Özelliği	+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	-		-	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	-	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	+	+	6	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	-	-	-	
	Villa Kent	- +	- +	- 5	 5
Yapı Puanı				42	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kül türü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtmayı				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması				
Grup,çokluk ve homj. Öz.	Alan genelinde, birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı				

R BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği	+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
	Evrensel Üslup	-	-	-	12
	Üslup Özelliği	+	+	12	
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği	+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.	+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği	+	+	6	6
	Simge Özelliği	+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	+		-	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği	+	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	+	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği				
	Villa	-	-	-	
	Kent	+	+	5	5
Yapı Puanı				50	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği				
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi				
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi				
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması				
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar				
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması				
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi				
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması				
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması				
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı				
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı				
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtmayı, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi				
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması				
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi				
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu				
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi				
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi				
Kentsel Sit Kriteri	Bir arada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtması				
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu o				
Grup,çokluk ve homj. Özel.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması				
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtmayı				

S BİNASI



Koruma Kriterleri	Özel Koruma Değerleri		Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Kriteri	Eski Özelliği		+	+	5	5
Estetik Kriteri	Tasarım Özelliği		-	-	-	26
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	+	+	12	12
		Yerel Üslup	-	-		
Mimari Belge K.	Mimari Müellif Özelliği		+		5	5
Teknik Belge K.	Eski Strktr-malzeme Öz.		+	+	6	6
	Standartlaşma Özelliği		+	+	6	6
Sosyo-Kültürel Belge K.	Kişisel Anı Özelliği		-	-	-	6
	Simge Özelliği		+	+	6	6
Ekonomik Kriterleri	Konut Stoğu Özelliği		+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği		+		6	6
Kentsel Sit Kriteri	Çevresellik Özelliği		+	-	-	6
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği		-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	Villa	+	+	5	5
		Kent	-	-	-	
Yapı Puanı					58	100
Tarihsellik Kriteri	Kat apartmanlarının kronolojik anlamda eskiliği					
Eski Özelliği	Üretimlerinin başlaması ve bitmesi üzerinden belli bir zamanın geçmesi					
Estetik Kriteri	Tasarım anlayışı, süsleme özellikleri, dönemin ulaştığı beğeni düzeyi ve kalitesi					
Tasarım Öz.	Bulunduğu coğrafyayı, iklimi, manzarayı,kültürü, ekonomik ve teknik,vb. koşulları dikkate alması					
Üslup Özelliği	Tasarım anlayışlarını yansıtmak için kullanılan ve toplumda kabul görmüş tanımlar					
Evrensel Üslup Özelliği	1950'lerde dünyada, avrupada ve Türkiye'de geçerli olan mimari düşünceyi yansıtması					
Yerel Üslup Özelliği	1900'lerden 1950'lere kadar ulusal ve bölgesel etkilerin gözlenmesi					
Mimari Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının mimari özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
M. Müellif Özelliği	Mimar tarafından tasarlanmış olması					
Teknik Belge Kriteri	Sonraki nesillere kat apartmanlarının teknoloji ve malzeme özellikleri ile ilgili doğru bilgi aktarması					
Eski Strüktür-malzeme Öz.	Günümüzde uygulanmayan teknoloji kullanımı					
Standartlaşma Öz.	Benzer boyut ve formlardaki parsellerde üretilen yapılarda, standart malzeme, eleman, biçim vb. kullanımı					
Sosyo-kültürel Belge K.	Toplum yaşantısını yansıtması, toplumsal kimlik ve aidiyet duygusunu desteklemesi					
Kişisel Anı Özelliği	Toplumda yaşı 40 üzerinde olan önemli bir grubun bu evlerde yaşamış olması , anılarının olması					
Simge Özelliği	1946-1966 yılları arasında değişen ev yaşamını ve ilişkileri simgelemesi					
Ekonomiklik Kriteri	Özgün kullanım yada öngörülen yeni kullanım için uygunluğu					
Konut Stoğu Özelliği	Konut fonksiyonunu basit tadilatlarla devam ettirmesi					
İşlevsellik Öz.	Konumları ve mimarileri konut dışında farklı kullanımlara uyarlanabilmesi					
Kentsel Sit Kriteri	Birada bulunarak mimari, estetik, teknik özellikleri ile oluşan çevrenin dönemin sosyo-kültürel, ekonomik yapısını, yaşama biçimini yansıtması					
Çevresellik Öz.	Kütle ve gabarisi, peyzaj kullanımı, yol ile ilişkisi, silüete ve dokuya etkisi ahşap konutlarla ve doğal peyzaj ile uyumlu olması					
Grup,çokluk ve homj. Öz.	Alan genelinde , birlikte bütün olan çok sayıda yapının yapısal ve anlamsal bağlamda bir arada bulunması					
Kentsel Kimlik Özelliği	1946-1966 yılları arasında Boğaziçi'nin banliyö ve kent karakterine dönüşümünü yansıtması					

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Ayşegül ORHAN ŞAHAN
Doğum Tarihi ve Yeri : 31.07.1975 İstanbul
Yabancı Dili : Almanca
E-posta : ay_orhan@hotmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Y. Lisans	Yapı Programı	Yıldız Teknik Üniversitesi	2004
Lisans	Mimarlık	Yıldız Teknik Üniversitesi	1998
Lise		Cağaloğlu Anadolu Lisesi	1993

İŞ TECRÜBESİ

Yıl	Firma/Kurum	Görevi
2005-2012(Aralık)	Nokta Planlama Mimarlık Müh. İnş. Şti.	Yük. Mimar

2002-2005	Serbest Proje İşleri	Yük. Mimar
2001-2002	Yıldız Teknik Üniversitesi Döner Sermaye	Mimar
1999-2001	L&A Mimarlık ve Peyzaj Şirketi	Mimar