

1018

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Kim
no: 948

**ESKİ KONUTLARIN KORUNARAK KULLANILMASI ile İLGİLİ
BİR ÇEVRE ARAŞTIRMASI**

İstanbul-Kadıköy Eski Konutları Üzerine Bir Deneme

Doç. Altan AKI

1988

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
KÜTÜPHANE VE DOKÜMANTASYON
DAİRE BAŞKANLIĞI

Ver No (DDC) : R/151/1018

Kayıt No : 2422

Geldiği Yer : Fen Bilimleri Ens.

Tarih : 21/02/2005

Fiyat : 2.65

Fatura No :

Ayniyat No : 1/1

Ek :

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ

D.B. No: 74056.

1V-67

ESKİ KONUTLARIN KORUNARAK KULLANILMASI İLE İLGİLİ
BİR ÇEVRE ARAŞTIRMASI

İstanbul-Kadıköy Eski Konutları Üzerine Bir Deneme

Doç. Altan AKI

1988

İ Ç İ N D E K İ L E R

ÖZET	iii
GİRİŞ	1
1.BÖLÜM	5
ESKİ KENT MEKÂNLARI, KORUMA-YENİLEŞTİRME KAVRAMLARINA GENEL BAKIŞ	
1.1. Eski Kent Mekânları	6
1.2. Koruma	8
1.3. Sıhhiyeleştirme-Yenileme	10
1.4. Bölüm Sonuçları	13
2.BÖLÜM	15
ÇEVRE VE İNSAN	
2.1. Çevre ve İnsan İlişkilerine Genel Bakış	15
2.2. Çevre ve İnsan İlişkilerinin İncelenmesinde Bilimsel Yaklaşımlar	16
2.3. Çevre ve İnsan İlişkilerinin İncelenmesinde İnsani Bilimler ve Mimarlık	17
2.4. Bölüm Sonuçları	20
3.BÖLÜM	21
KONUT VE KULANICI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR	
3.1. Konut ve Kullanıcı ile İlgili Tanımlamalar .	21
3.1.1. Konut	21
3.1.2. Aile, Hanehalkı	22
3.2. Kullanıcılara İlişkin Özelliklerin Belirlenmesi	23
3.3. Bölüm Sonuçları	24
4.BÖLÜM	25
GELİŞME SÜRECİNDE SOSYAL VE YAPISAL ÇEVREDEKİ DEĞİŞMELER	
4.1. Sosyal Çevredeki Değişmeler	27
4.2. Yapısal Çevredeki Değişmeler	28
4.2.1. Fiziksel Eskimeler	33
4.2.2. Fonksiyonel Eskimeler (İşlevsel Kul- lanışsızlık)	36
4.3. Bölüm Sonuçları	37

5.BÖLÜM	39
BİLGİ TOPLAMA VE DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI	
5.1. Bilgi Toplama ve Bilgilerin Sınıflandırılması	41
5.1.1. Bilgi Toplama Yöntemleri	42
5.2. Değerlendirmeler	43
ARAŞTIRMANIN SONUÇLARI	46
YARARLANILAN KAYNAKLAR	48
EKLER	52

Ö Z E T

Gelişmekte olan ülkelerdeki, hızlı kentleşme olgusunun kaçınılmaz sonuçlarından biri olan kent içi alanlardaki düzensiz değişimler; bu mekânlar içinde yer alan eski konutların yıkılıp yok olmasına veya sağlıklı bir biçimde kullanılmaya devam etmesine neden olmaktadır. Günümüzde kullanılamayan veya yetersiz bir biçimde etkinliğini sürdürebilme çabası içinde olan bu konutların, yeni düzenlemeler ile rasyonel bir şekilde kullanılabilmesi ve kentin konut stoklarına ilâveler sağlanabilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca bu davranış, kent bütünü içinde, koleksiyoncu bir koruma anlayışı dışında, 'Eylemsel koruma' olarak tanımlanabilecek bir 'Tarihi çevre koruması' sağlayacaktır.

Çalışmanın amacı bu konuda sorunların ortaya koyulması ve uygulamaya yönelik çözüm önerilerine yardımcı bir döküman oluşturulmasıdır.

Konu kuramsal açıdan ana hatları ile beş bölümde ele alınmış, konut ile ilgili bulgular sonuç bölümünde açıklanmıştır.

1. Bölümde: Eski kent mekânları, koruma-yenileme kavramları ele alınmaktadır.
2. Bölümde: Çevre ve insan ilişkileri üzerinde durulmakta, sorunların çözümünde mimarın yaratıcı rolü saklı kalmak koşulu ile, konu ile ilgili yorumunu en aza indirgeyerek, insâni bilimlerle ilişki kurması gereği vurgulanmaktadır.
3. Bölümde: Konut ve kullanıcı tanımlanmakta ve gelişmeleri yönlendiren esas etkenin, 'Kullanıcı ihtiyaçları' ve bunlardaki değişimler' olduğu ortaya koyulmaktadır.
4. Bölüm: Sosyal ve Yapısal çevredeki değişimler sonucunda ortaya çıkan 'Fiziksel Eskime' ve 'Fonksiyonel Eskime' ol-

gusu açıklanmakta, Bölüm sonucunda, eskimelerin özellikle Konutla ilgili sonuçları üzerinde durulmaktadır.

5. Bölümde: Değerlendirmelere esas olacak bilgilerin toplanması ve değerlendirme esasları incelenmiştir.

Uygulamaya yönelik olarak; KADIRGA eski konutları ile ilgili bir deneme, çalışmanın Ek'ler kısmında verilmektedir.

GİRİŞ

SORUNUN ORTAYA ÇIKMASI

Tarım toplumundan, endüstri toplumuna geçiş dönemi geliştirmekte olan ülkelerde sosyal, ekonomik ve politik değişimlere neden olmaktadır. Bu olgu ülkemizde büyük ölçüde gerçekleşmekte, 1950'li yıllarda başlamış bulunan kırsal alandan kentlere göç, günümüzde hızla artan bir ivme ile devam etmekte; ele alınan bir çok bölgede planlama eylemin gerisinde kalmaktadır.

Büyük kentler çevresinde gelişen endüstri, hızlı ve plansız bir kentleşmeye neden olmakta, bu düzensiz ve çarpık gelişmeler kentlerdeki MİA (Merkez İçi Alanlar) da Fonksiyon değişimlerini, relâtif eskimeleri (Fonksiyonel eskime)(1), çevresel bozulmaları(2), mimari mirasın tahribini de beraberinde getirmektedir. Tarihi süreç içinde, konut bölgesi olarak işlevini sürdürmüş olan, kent içi alanlardaki konut stokları tükenmekte, ya da yetersiz kalmaktadır.

Sonuçta: Bu bölgeler yaşanabilir bir çevre olmaktan çıkıp, Trafik ve Alt yapı sorunları ile birlikte;

(1) P.COWAN, "Studies in the Groth, Change an Aging of Buildings" Transactions of the Barlett Society, Vol.I, 1962-63.

(2) K.HOLM-LONGBERG, "Time Zonning as a Preventive of Blighted Areas", Architectural Record and Guide, 1933.

- o Yıkılıp yok edilmekte, yerine yönetmelik zorlamaları ve illegal yollarla kat adedi (KAKS) ve yapı alanları (TAKS) büyütülmüş çevreye uyumsuz binalar yapılmakta.

veya

- o Gelir düzeyi düşük, bir çok kimsenin sağlıksız bir biçimde barınmaya çalıştığı, mimari karakteri tamamen bozacak şekilde; adaptasyonlara uğramış konutlar olarak hizmet vermeye gayret etmektedir (Bkz. Ek III).

ya da

- o Fiziksel olarak zorla adapte oldukları; ticaret, küçük imalat, depolama v.b. gibi işlevlere rasyonel olarak hizmet veremeyen, geceleri içinde çalışanların barındığı sağlıksız, düşük performanslı binaların kümелendiği bir bölge olarak kentin değerli bir yerini işgal etmektedir.

Günümüzde, büyük kentlerin yanı sıra, küçük kent ve kasabalar da dahi, korunması gereken tarihi mirasın tahribi ve mekânsal çevre ve geleneğin bozulması gözlenebilmektedir.

ARAŞTIRMA ALANININ SEÇİMİ

İstanbul metropolü ve yakın çevresi, ülkesel ve uluslararası ölçekte, endüstri, ticaret ve hizmet sektörlerindeki kaynak ve potansiyel birikimi, jeopolitik konumu, tarihi, doğal ve kültürel değerleri ile en önemli şehirleşme alanı olmuştur(3).

1975 yılında % 38 dolaylarında saptanan kentleşme oranının yüzyıl sonunda (2000 yılında) % 70 oranında gerçekleşeceği varsayılmaktadır(4).

-
- (3) AKI, A. 'Konaklama Tesisleri Gelişiminin Niteliksel Açısından Büyük Kent modeli İçinde İncelenmesi', Doçentlik Tezi, İDMMA Mimarlık Fakültesi, 1980.
 - (4) Anon. '2000 Yılında İstanbul' 25-26.12.1975 6. Danışma Kurulu Toplantısı. AKDENİZ, A. İstanbul Şehirselsel Gelişme ve Uygulama Projesi Genel Planlama Çalışmaları. İTÜ Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü, İSTANBUL, 1975.

ARAŞTIRMA KONUSUNUN TANITILMASI

Öncelikli model içinden seçilecek olan, belirgin çevresel bozulma özellikleri gösteren bir bölgede:

- Tarihi süreç içerisinde, konutların yoğunluk kazanmış bulunduğu, korunması gereken kent parçalarındaki, değişme ve gelişmelerin saptanması.
- Bu bölge içerisindeki fonksiyon değişimleri nedeni ile kullanıcıların amaç ve ihtiyaçları ile bağlantılı olarak konutların niteliklerinde görülen değişimler.

Genel olarak:

- o Bölgesel ölçekte,
- o Tek konut ölçeğinde (tip konutlar)
 - . Değişiklikler
 - . Değişikliklerin nedenleri
 - . Değerlendirilmeleri
 - . Uygulama örneği içinde somut hale getirilmeleri

araştırmanın konusudur.

SORUNUN AMACI BELİRLEMESİ, ARAŞTIRMANIN AMACI

Araştırma sorunun çözülmesine yönelik iki ana amacı hedeflemektedir:

- o Kuramsal Amaç: Gelişmelerin izlenerek, kapsamlı analiz çalışmalarının yapılması, konut ve kullanıcısı açısından mevcudun saptanarak, değerlendirilmesi yolu ile mevcudu kullanarak korumaya ve yeni düzenlemelere kriter oluşturacak bilgilerin üretilmesine imkân sağlayacak bir araştırma yönteminin geliştirilmesi.
- o Uygulamaya Dönük Amaç: Kent bütünü içinden seçilecek, özellik gösteren bir konut bölgesinde, gelişme süreci içinde görülen, niteliksel değişikliklerin, bölge ve tek

konut ölçeğinde incelenmesi. Bu çerçeve içinde yapısal çevre çalışmaları. Konut yapısal çevresindeki değişiklikler ve değerlendirilmeleri. Sosyal çevre çalışmaları. Kullanıcı amaçları, eylemleri ve değişen kullanıcı ihtiyaçlarının değerlendirilmeleri amaçlanmaktadır.

Kuramsal ve Uygulamaya dönük amaçlar ayrılmaz bir bütün olarak ele alınmalıdır. Bu iki amacın entegre olması ile model içinde gelişmeyi yönlendiren etkenler olumlu ve olumsuz yönleri ile ele alınacak. Gelişmeleri doğru yönlendirecek Aktif ve Pasif önlemler belirecektir.

Sonuçta; Kentin mekânsal özelliklerini koruyan bölgelerindeki eski konutların korunup yenilenerek, kullanılması, genelde aynı tür özellikleri taşıyan konut bölgeleri için geçerli olabilecek ve koruma planlarına veri teşkil edebilecek değerlendirme ve müdahale ölçütleri ile ilgili bir döküman oluşturulması amaçlanmaktadır.

BÖLÜM 1

ESKİ KENT MEKANLARI, KORUMA-YENİLEŞTİRME KAVRAMLARINA GENEL BAKIŞ

Eski içinde bulunduğumuz zaman dilimine göre, bir zaman aşımını ifade etmektedir. Sözlük anlamına göre(5); Ele alınan nesnenin; belirli zaman süreci içinde, Fiziksel veya fonksiyonel anlamda yaşlanması, yıpranması, kullanışlılığını yitirmesidir. Başka bir tanımla o şeyin ele alındığı zaman kesitindeki koşullarına göre gösterdiği - o süreçte kullanılmamasından ya da o süreci yaşamasından doğan farklılıklardır(6).

Tarih ise toplum hayatının (yaşamının) zaman içindeki akışını, gerçeğe uygun olarak ortaya çıkarmayı amaçlayan, bir konuyu geçmişi ve gelişimi içinde inceleyen anlatı olarak ta-

(5) 'Türkçe Sözlük, Türk Dili Kurumu Yayınları, Sayı: 403, Bilgi Basımevi, Ankara, 1974, s.275.

Eski Sözcüğü 6 çeşit tanımla verilmekte:

1. Çoktan beri var olan, üzerinden çok zaman geçmiş bulunan (eski şarap, eski yapı v.b.)
2. Geçmiş çağlardaki (eski adetler)
3. Bir önceki ya da öncekiler arasında bulunan (sabık)
4. Geçerli olmayan (eski yasa, eski moda)
5. Kullanılmaktan ötürü yıpranmış, harap olmuş (eski bir palto)
6. Herhangi bir görevden düştüğü veya pozisyonunu kaybettiği için, önceki saygınlığı kalmayan kimse (müdür eskisi).

(6) Dr.E.AYSU, 'Eski Kent Mekânlarını Düzenleme İlkeleri, Kent Planlama Bütünü İçinde Sistematiik Bir Çözümleme, Planlama-Tasarlama Modeli, Trabzon Kenti Orta-İç Kale Tarihi Yerleşimi Üzerine Bir Deneme. İDMMA Mimarlık Bl. (Doktora Tezi), Şubat 1977.

nımlanmaktadır(7).

Çağdaş bilim kuramının ve Yöntem bilimin tarif ettiği gibi tarih sürekliliği olan bir süreçtir, tarihin sürekliliği yaşamın sürekliliği ile birlikte oluşur(8).

Mekân, Fiziksel çevrede insan eylem ya da eylemlerinin yerine getirilebilmesi için tanımlanmış ve algılanabilir bir ortamdır(9), şeklinde tarif edilebilir.

Değişik evrelerdeki her toplumun yarattığı Fiziki mekânlar o toplumun sosyal-ekonomik yapısını, politik kuruluşunu ve kültürel değerlerini maddeten belgelemiş, bu miras gelişme süreci içinde bir sonraki evrede (Eski) olarak nitelendirilmiştir. Fiziksel ve Relâtif anlamda bütün eskimleri içeren bu Fiziki Mekânlar (yapısal çevre) o toplumun sosyo-kültürel gelişiminin bir yansıması olarak (Tarihî) nitelik kazanmışlardır.

1.1. Eski Kent Mekânları

Kentler insan topluluklarının kendi koydukları kurallara uyarak birarada yaşamaya başladıkları ilk alanlar olmuşlardır. İnsanoğlu organize bir yaşam ortamı yaratmak için çalışmış ve kenti kurmuştur(10). Giderek bu topluluklar, kent yaşamı denilen karmaşık bir ilişkiler düzeni içinde bir yaşam biçimi-

(7) 'Meydan Larousse' Büyük Lügat ve Ansiklopedi Meydan Gazetecilik ve Neşriyat Ltd.Şti. 1973. Librarie Larousse, Paris 1960, 11.Cilt, s.902.

(8) Afife BATUR, 'Tarihi Çevre Korumasında Siyasal ve İdeolojik Boyutlar, MİMARLIK 1975/5, s.15.

(9) Dr.A.EYÜCE, 'İzmir'de İnşa Edilmiş Çevre ve Mekânsal Yapının Değişimi' (Bildiri) Ege'de Mimarlık Sempozyumu, İzmir 27-29 Kasım 1985, s.53-61.

(10) Prof.Dr.O.GÖÇER, "Doğu Marmara Bölgesi İçinde Büyük İstanbul Metropoliten sınırlarının tesbiti ve Yeni bir Yerleşme Düzeni Ön Araştırması", İTÜ Mimarlık Fakültesi (Dr.Tezi) 1971 İstanbul, s.1.

mi oluşturmışlardır.

Aile için konut ve çevresi ne ise, toplumlar için de kent o olmuştur(11).

Tarih süreci içerisinde kentler, insan topluluklarının tüm ihtiyaç ve eylemlerini kapsayan alanlar olarak kentlilerin değişmelerine rağmen varlığını korumuş, bazıları zamanla terk edilmiş, bazıları da türlü nedenlerle yıkılıp tekrar kurulmuştur.

Sonuçta; kent, üzerinde yaşayan topluluğun sosyal ve ekonomik yapısının, kültürel değerlerinin fizik mekânda yansıması olmuştur. Diğer bir deyişle, kent bir toplumun zemindeki izdüşümüdür(12).

Dr.E.AYSU Eski Kent Mekânlarını;

- o Günümüz toplumsal-ekonomik ve kültürel koşullarına uyum sağlayamıyan,
- o Eskimiş ve sağlıksız fizik mekânları içeren,
- o Toplumsal sistem(13) ile mekân organizasyonunun günümüz koşullarına göre çatışma içinde ve bütünleşmemiş yapılar olarak tanımlamakta ve bu kent parçalarının günümüzde; yapısal çevre içinde aşağıdaki biçimlerde yer aldığını vurgulamaktadır.

(11) Prof.İ.BAYHAN, "Şehir Planlaması", İskender Matbaası, 1969, İstanbul, s.7.

(12) H.LEFEBVRE 'Le droit a le ville, Anthropos, Paris, 1968.

(13) Dr.İlhan TEKELİ, 'Sosyal Sistemler, Sosyal Değişme ve Yerleşme Yapısı, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi (Doktora Tezi), 1969. İstanbul, s.20. SOSYAL SİSTEM = (5 Alt Sistem), 1. Çevre Sistemi, 2. Kültüre Sistemi, 3.Sosyal Yapı Sistemi, 4. Kişilik Sistemi, 5. Sosyal Organizasyon.

- o Eski fonksiyonlarını (=işlev) günümüze dek korumuş olan alanlar(14).
- o İlk fonksiyonlarını yitirdikleri halde değişik bir kullanışa tahsis edilmiş alanlar.
- o Gerek fonksiyonlarını yitirmeleri, gerekse yeni fonksiyonları barındırmaya elverişli olmamaları yüzünden metruk durumda bulunan yapılardan veya yapı gruplarından oluşan alanlar(15).

Eski kent mekânları için araştırılmış ve yukarıdaki biçimde tanımlanmış bu bulgular; kuşkusuz, eski olarak nitelendirilen tek konut ölçeğinde de geçerliliğini korur.

1.2. Koruma (ing. = conservation)

Günümüzde mekânsal niteliğini koruyabilen ve tarihsel çevre oluşturan eski kent parçalarında korumanın iki temel amaca yönelik olması düşünülebilir.

- o Tarihi Kültür Varlıklarının (=mirasın) Korunması: Tarih bilinci, gelecek düşüncelerin temelini oluşturur. Eski kent olgusunun önemli bir yanı da kültürel varlık, tarih bilinci ile oluşan mimari çevredir. Mimarlık mirasının korunmasının ve oluşacak yeni çevrenin tarih ve gelecek bilinçleri ile şekillenmesinin, bütün çevre düzenleme çabalarının temelini oluşturması gereklidir. Kısaca tanımlanacak olursa "tarihsel çevre- geçmişten günümüze kalan dönemin düşünüşü, yaşam ve üretim biçimlerinin sergilendiği çok boyutlu mekânsal bir olgudur.
- o Koruma konusuna sadece sosyal ve kültürel açıdan yaklaşmak

(14) Araştırma konumuz kapsamında bulunan KADIRGA; tarihi yarımada içinde yer alan, Tarihi süreç içerisinde konut bölgesi karakterini korumaya çalışan, içinde barındırdığı Anıt yapıları (Dini, çeşmeler v.b) ile hem Eski hem de Tarihi bir kent parçasını (mekânını) oluşturmaktadır.

(15).Daha Fazla Bilgi için Bkz.: Dr.E.AYSU, a.g.e., s.16.

yerine, yapılara ekonomik anlamda işlevsel bir içerik kazandıran ve bir yapı stoku olarak değerlendiren 'Eylemsel Koruma' soruna daha gerçekçi yaklaşımlar ve daha rasyonel çözümler getirilmesini sağlayacaktır(16).

Giderek değişen sosyal-ekonomik ve politik yapı; Halkın toplumsal kuruluşa ağırlığını koyması ve gelişmekte olan Demokratik anlayış sonucunda; günümüzde koruma; Simgesel anıtların (Saraylar -siyasi- askeri, dini yapılar v.b.) korunmasını aşarak, çevre sorunlarını ele alan ve sivil halk mimarisi yapıtlarını (konutlar v.b.) da kapsıyan bir koruma bilincine ulaşmıştır.

Bu koruma anlayışı; özellikle 2.Dünya Savaşı sonrasında; yapı grupları, yerleşmeler ve bölgeler halinde ele alınma, anlayış ve davranışına gelmiştir(17).

Tek yapı ölçeğinde bir koruma anlayışı, çağdaş bilimin gereği olan bütünlük ilkesinden yoksun olduğu için yetersiz kalabilmektedir(18). Bu bağlamda, araştırma konusu kapsamındaki eski kent parçası içinde yer alan eski konut'lar mevcut veya geliştirilecek imar ve koruma planları çerçevesinde, bir çevre bütünlüğü ve çevre bilinci ile korunabilecektir.

(16) A.E.GÖKSU, "Mekânsal Özelliklerini Koruyan Yerleşmelerde Oluşum ve Değişim Süreci, Tire (İzmir), Bildiri, Egede Mimarlık Sempozyumu, İzmir 27-29 Kasım 1985, s.106-116.

(17) Daha Fazla Bilgi için Bkz.: Dr.E.aysu, a.g.e., s.27.

- o Council of Europe, "The Preservation and Development of Ancient Buildings and Historical or Artistic Sites", Strasbourg 1963, s.10.
- o Prof.İ.BAYHAN, 'Şehir Planlaması, İskender Matbaası, İstanbul 1969, s.321.
- o Prof.D.KUBAN, "Kültürel Gelişmeler ve Tarihi Çevrenin Korunması", MİMARLIK Sayı:5, Mayıs 1975, s.21-23.
- o Prof.D.KUBAN, "İstanbul'da Tarihi Çevrenin Önemli Bir Kısmı Ortadan Kalkıyor", MİMARLIK Sayı:24, Ekim 1965, s.21.

(18) Ülkemizde Anıtlar Y.Kurulu karar ve uygulamaları, bölge ve kent ölçeğinde ele alınmadıkça, yetersiz kalabilecek bir çevre koruma ve düzenleme ögesi olarak yararlı sonuçlara varamıyacaktır. Kuşkusuz bu çalışmalar; yetişmiş eleman ve imkân sorunudur.

1.3. Sıhhileştirme, Yenileme (ing = Renevation, Rehabilitation)

Sıhhileştirme, yenileme olgusu İnsan ve Fiziksel çevresi arasındaki sağlıklı ilişkiler sonucunda, insanoğlunun Fiziksel çevresini, elindekini değerlendirerek yeniden düzenleme isteğinden kaynaklanmaktadır. Ölçek ne olursa olsun, yenilenme gereği insanın çevresini; değişen yaşam koşullarına göre, zaman, mekân ve madde ile ilişkili olarak düzenleme ve uyum sağlama ihtiyacından doğmaktadır(19).

Konu ile ilgili araştırmacılar, esasta birbiri ile paralellik gösteren tanımlamalar getirmişlerdir.

(1945) E.REINHARD(20) Sıhhileştirmeyi "Konutlardaki gayrisıhhî yaşam şartlarının ortadan kaldırılması".

(1972) Dr.İng.G.GONSIOR(21), "Bina veya Kent Ölçeğinde bir mekânın, sağlıklı yaşam koşullarına kavuşturulması, tekrar (hizmet verebilir), verimli, kapasiteli hale getirilmesi."

Prof.İ.BAYHAN ise "Eski Kent Mekânının Düzenlenmesinde kullanılan planlama davranışları"(22) olarak tanımlamaktadır.

Konu önceleri koruma olgusundaki gibi, eskiyen münferit yapılar ölçeğinde ele alınmış, sonraları; parsel, eski kent parçaları ve giderek kent bütünü ölçeğinde düzenlemeler söz konusu olmuştur(23).

(19) E.SUBAŞI- "Kent Yenilenmesinde Yeniden Geliştirme veya Sıhhileştirme Metotlarının Seçiminde Kriterler", İller Bankası, İmar Planlama Dairesi, 1972.

(20) E.REINHARD, "Die Sanierung Der Altstaedte", Polygraphischer Verlag AG. Zurich - 19457.

(21) Dr. İng.G.GONSIOR, "Die Sanierung Des Historischen Staatkernes Von Alsfeld", Universitat Bonn, 1972, s.1.

(22) Prof.İ.BAYLAN, a.g.e., s.321.

(23) Dr.E.AYSU, a.g.e., s.31.

Araştırmacıların ötesinde, bazı ülkelerin, ilgili kuruluşları kapsamlı deneyimler sonucu konu ile ilgili kararlar üretmiş ve yasalar çıkarmışlardır(24).

Batı Alman imar yasası (Konutlarla ilgili olarak):

- o 5.paragraf 4.Bölüm: "Sıhhileştirmeden, yerleşmelerdeki (İnsan ve toplum açısından) olumsuz olguların ve kötü sağ-lıksız konut koşullarının ortadan kaldırılması anlaşılma-lıdır" şeklinde bir tarif getirmektedir(25).

Yine 27.6.1971 tarihli "Belediyelerde Kentsel Sıhhileştir-me ve Geliştirme Tedbirleri" adlı yasaya göre:

- o 1.paragraf 3.Bölüm: "Sıhhileştirme önlemleri bir alanın kentsel yapısındaki bozuklukların -özellikle, yapısal bo-zuklukları içeren yapılar ya da yapıların modernleştiril-mesi ile önemli derecede iyileştiren ya da daha iyi düzen-leyen çalışmalar"(26) olarak tanımlanmaktadır.

Daha çok kent planlama bütünü içinde, koruma planlarında, sıhhileştirilerek yenilenecek alanlar için çıkarılmış bu ya-salar; tek konut ölçeğinden kent bütünündeki Konut bölgele-rinde, sıhhileştirme-yenileme çalışmaları için önemli ipuçla-rı içermektedir.

Görüleceği gibi, Kentin mekânsal özelliğini ve mimari karek-terini koruyan alanlarındaki eski konutların; sıhhileştiri-lip-yenilenerek korunması bir çevre düzenleme ilkesi olarak yasalarla desteklenmektedir.

Özellikle; Taban oturma alanlarının büyütülmesi, yapı yüksek-

(24) Daha fazla bilgi için bkz. y.a.g.e., s.34.

(25) H.GRABE "Ausgangspunkte Der Stadtebaulichen Sanierung Sanierungskataster "Innere Kolonisation Z21011 E, Jahrgang. 17 Heft 3, Marz-1968, s.82.

(26) G.GONSIOR, a.g.e., s.2.

liklerinin büyütülmesi gibi çıkarıcı (=spekülâtif) davranışlara açık olan bu alanlarda koruma açısından yasaların önemi ortadadır.

Kent bütünü içinde yer alan, eski kent mekânında sıhhileştirme-yenileştirme işlemine başlamak için.

- o Konut bölgesi olarak yapılanmış alandaki kent fonksiyonlarının değişime zorlanması nedeni ile, o alanın kentin fiziksel mekân bütünü içinde görevini yapamaz hale gelmesi.
- o Bu alan içinde yer alan konut ve konut gruplarının görevlerini yeterli olarak yapamaz hale gelmesi.

gibi durumların ortaya çıkması gerekmektedir.

Konu ile ilgilenen araştırmacılar, kent plancıları sıhhileştirme-yenilemede temelde birbirlerine paralel yöntemler önermektedirler.

(1968) H.GRABE Genel olarak:

İyileştirme Sıhhileştirilmesi (ing = rehabilitation) başlığı altında:

- o Mevcut yapılar içinden ayıklama, boşaltma ve yıkma
- o Mevcut yapıların modernleştirilmesini(27) bir yöntem olarak benimsemektedir.

Araştırma konumuz kapsamında;

(1972) G.GONSIOR: "Nesne (obje) Sıhhileştirilmesi (modernleştirme)" olarak tanımladığı münferit binaların kullanmadan ve yaşlanmadan (eskime) doğan konstrüktif eksiklerinin, konut planındaki uyumsuzlukların, iyileştirilmesi, düzeltilmesi, sıhhi tesisat, ısıtma, aydınlatma v.b. gibi kolaylıkların

(27) Dr.E.AYSU, a.g.e., s.39 (H.GRABE, a.g.e., s.83).

tamamlanması durumunda konuta ait sorunların ortadan kaldırılabileceğini. Ayrıca: "Ayıklama, Boşaltma-Kısmi Sıhhileştirme (ing = rehabilitation) ile yapım amacına yabancılaşmış, kat ilaveleri müstemilâtlar gibi çevreyi olumsuz yönde etkileyen yapılaşmaların yok edilmesini bir sıhhileştirme yöntemi olarak önermektedir(28).

(1973) Prof.Dr.O.GÖÇER ise "yenileyerek-koruma" ana başlığı altında:

- o Mevcut dokuda ayıklama yapmak
- o Kalan binaların yenilenmesi ve modernizasyonu

olarak bir tanım getirmektedir. Ayrıca bu tür sıhhileştirmelerin planlama bütünü içerisinde, bir devlet organizasyonu olarak gerçekleşmesi gereğini vurgulamaktadır(29).

Sıhhileştirme-yenileme çalışma ve uygulamalarını gerekli kılan sosyal çevre ve yapısal çevredeki değişimler (eskimeler) 4.Bölümde geniş bir şekilde ele alınacaktır.

1.4. Bölüm Sonuçları

- o Günümüzde eski konutların oluşturduğu, kent mekânlarının korunarak; kullanılması, kültür mirasımızın korunmasının ötesinde, kent gelişiminin etkilendiği bir çevre düzenleme olgusudur. Bu olgu, sosyal ve yapısal çevrede bir düzenleme bütünü oluşturmaktadır.

(28) Daha fazla bilgi için bkz.: y.a.g.e., s.39.

Araştırmacı, ayrıca konumuz kapsamı dışında kalan daha üst düzeyde plan kararlarını (daha radikal çözümleri içeren) ve büyük parasal imkânlarla gerçekleştirilecek bir alan sıhhileştirilmesi (yeniden geliştirme+Redevelopment) yönteminden bahsetmektedir.

(29) Prof.Dr.Orhan GÖÇER, "Şehir Olgusu, Gelişimi, Korunması" İTÜ MTRE Bülteni, Yıl:1, Sayı:4, İstanbul, 1973, s.22-25.

- o Koruma, Sıhhileştirme-Yenileme karar ve uygulamalarının kent bütününde ele alınması gereklidir.
- o Eski kent parçalarında arzu edilen fonksiyonların korunabilmesi, tek yapı ve yapı grupları ölçeğinde müdahaleleri azaltarak tarihi nitelik ve mimari karakteri koruyabilmektedir.
- o Eski konutlara sıhhileştirme-yenileme uygulamaları ile sağlıklı yaşam koşulları kazandırılması, kuşkusuz toplumsal-ekonomik ve kültürel yapıda olumlu bir gelişme sağlayacak, sosyal çevrede düzenleyici etki oluşturacaktır.
- o Eski kent mekânlarında sıhhileştirme-yenileme uygulamaları sonucunda; önceleri yeterli bir biçimde kullanılamayan mevcut konut stokları rasyonel bir biçimde kullanılarak, kent ölçeğinde bir rahatlama sağlanabilecektir.

BÖLÜM 2

ÇEVRE VE İNSAN

2.1. Çevre ve İnsan İlişkilerine Genel Bakış

Günümüzde sorunların, modern bilimin gereği olarak bir bütünlük içinde ve bir çevre sistemi kapsamında ele alınmaları eğilimi vardır. Genel sistem teorisinin temelini oluşturan bu eğilim, sorunların araştırılması, değerlendirilmeleri ve çözüme ulaştırılmalarında doğru bir yaklaşım olarak gözükmektedir(30). İnsan, çevre sistemi içinde düşünülmeli ve çevre-insan ilişkileri incelenmelidir.

Tarihsel gelişim süreci içinde insan, önceleri çevresini hem inşa etmiş hem de bu çevrenin kullanıcısı olmuştur. Giderek kurumlaşmış bir toplumda, değişen ihtiyaçlar sosyal ve ekonomik yapı, toplumsal yasalar v.b. çevrenin oluşumunu etkiledi. Bu durumda Fertlerin (=birey) çevreye müdahale imkanı kurumlar aracılığı ile sınırlı bir şekilde olabilme durumuna geldi(31).

Bu durumda Çevreyi bireyler değil toplum oluşturmaktadır(32).

(30) A.AKI, a.g.e., s.19.

(31) U.ERKMAN, "Mimari Tasarım İçin Bir Veri Üretim Yöntemi Olarak Çevre Analizi", İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1982, İstanbul, s.2.

(32) Uğur ERKMAN, a.g.e., s.4 (naklen). M.KUHN, "Researches in Human Space" Ekistics Vol:XXV, No:151, 1968, s.395-398.

Kuşkusuz en küçük ölçekteki toplumdan en büyük insan topluluklarına (Büyük kentler, metropoller) kadar toplumu oluşturan bireylerin çevre ile ilişkileri uyumlu olabildiği gibi çelişkili de olabilmektedir. İnsanoğlu çeşitli teknolojileri geliştirerek, çevre koşullarını kontrol etmeyi, onu ihtiyaçları ve amaçları doğrultusunda biçimlendirmeyi öğrenmesine rağmen bazı sorunların çözümünde çaresiz kalmıştır(33).

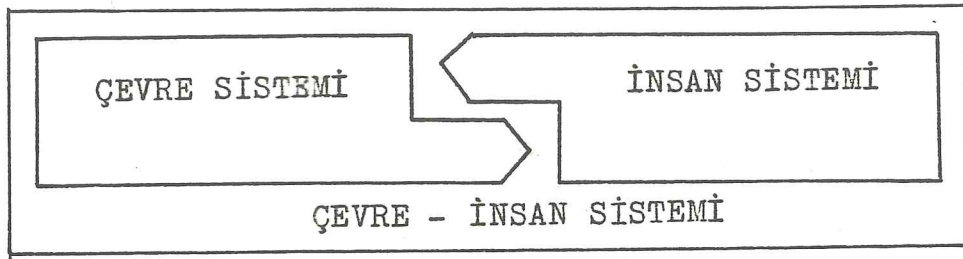
Toplumların içinde yaşadıkları mekânı, içinde yaşadığı zamanın sosyal-ekonomik ve kültürel gereksinmelerine uyduramaması, insan yaşamının kötü, eskimiş, yetersiz ve sağlıklı mekânlarda sürdürülmesi gerçeğini beraberinde getirmiştir. Hızlı gelişmekte olan ülkelerde bu olgu; konutlar ele alındığında çok çarpıcı bir biçimde (kent ölçeğinde) karşımıza çıkmaktadır.

2.2. Çevre-İnsan İlişkilerinin İncelenmesinde Bilimsel Yaklaşımlar

Çevre ve İnsan arasında karşılıklı bir etki mevcuttur. Gerçek ekolojik anlamda yalnız çevre insanı değil; insan da çevreyi etkilemektedir. Bu açıdan bakıldığında çevrenin insanları yerleştirip, barındırmak; ihtiyaçlarını karşılamak ve eylemlerini gerçekleştirmek için düzenlenmesi gerektiği görüşü, doğru olmakla birlikte yeterli değildir. Yetersiz yönü kullanıcının çevresi üzerindeki kontrolünün sınırlandırılmış olması ve dolayısı ile çevrenin insana göre değişmez (=Statik) bir özellik kazanmasıdır. Günümüz insanının sürekli bir toplumsal değişme sürecinde olması; istekleri doğrultusunda biçimleyebileceği, değiştirebileceği; Esnek (Flexibl) değişebilen çevrenin düzenlenmesini önemli kılmıştır. Burada, Esneklik (=Flexibity) bir tasarım kriteri, bir çevre düzenleme il-

(33) B.GÜVENÇ, "Mekân ve Eğitim Sorunları, Bir Mekân Antropolojisine Doğru", MİMARLIK 1971/1, s.40.

kesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda insan yalnız çevreden etkilenen değil, çevreyi sürekli etkileyen değiştirci bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır. Ekolojik yaklaşım çevre ve insan ilişkilerinin, hareketli ve değişken niteliklerini gözönüne alır. Diğer bir tanımlama ile çevre ve insan birbirini karşılıklı etkileyen hareketli bir sistemi oluştururlar (Bkz. Şekil 1).



Şekil-1 Çevre - İnsan Sistemi

2.3. Çevre-İnsan İlişkilerinin İncelenmesinde İnsani Bilimler ve Mimarlık

Tarih süreci içerisinde toplumu oluşturan insanların ihtiyaçlarının gelişip karmaşık hale gelmesi, bu olgunun beraberinde getirdiği sorunları, Fiziksel çevrede çözümleme durumunda olan mimarlık uğraşının; çevre ve insan ilişkilerini daha iyi değerlendirmesi gereğini doğurmuştur. Giderek Mimarlık çevre ve insan arasındaki ilişkilerin analizi ,amacı ile İnsani Bilimler(34) ile ilişki kurmaya yönelmiş ve bilimsel yöntemlerden yararlanma yoluna gidilmiştir.

(34) U.ERKMAN, a.g.e., s.31.

G.BROADBENT "Design in Architecture", s.83-85. Mimarlık ile ilişkili İnsan bilimleri dallarını Alfabetik sıralama ile "Mimarlık ve İnsan Bilimleri" Başlığı altında:

- o Antropometri: İnsan vücudunun ölçülerinin belirlenmesi ve bu ölçülerin istatistiksel analizi.
- o Arkeoloji: İnsanların geçmişte yaşamış oldukları fiziksel çevreden kalanların incelenmesi.
- o Demografi: Nüfus olaylarının gözlenmesi; tesbiti ve istatistiksel analizi.

(M.Ö.I.y.y.) VITRUVIUS(35) tarafından Yararlılık olarak tanımlanan Fonksiyon modern mimarlığın da üç ana ögesinden birini oluşturmaktadır.

Günümüz mimarlık dilinde yaygın bir terim olarak kullanılagelmekte olan Fonksiyon kavramına, çağdaş araştırmacılar, esasta birbirleri ile paralellik göstermekle birlikte, anlam ve kapsam açısından değişik yorumlar getirmekteler. Fonksiyon bazan görev bazan da ilişki anlamında kullanılmaktadır.

Genel anlamda Fonksiyon en yaygın kullanılışına göre:

- o Binanın birimleri arasında, binanın görevine göre gerekli mantıksal, nesnel ilişkiler sistemi.

-
- (..) o Ekoloji (insan): Bir organizma olarak insanın fiziksel çevresi ile ilişkilerinin incelenmesi.
 - o Ergonomi: İnsan, ekipman, çevre ilişki bağlarını inceleme ve beliren problemlere, anatomi, fizyoloji ve psikoloji bilimlerini uygulama çalışmaları.
 - o Etnografi: Toplamların dağılımlarının, fiziksel karakteristiklerinin ve birbirleriyle olan ilişkilerinin deskriptif incelemesi.
 - o Etnoloji: Gelenek ve kültürle ilgili olan tarihsel etnografi.
 - o Fizyoloji: Yaşayan organizmanın çeşitli bölümlerinin birbirine uyumu, etkileşimleri ve fonksiyonlarının sistematik ve yapısal analizi.
 - o Linguistik: Dilbilim
 - o Psikoloji: başlangıçta (aklın), zamanımızda ise (davranışın) incelenmesi.
 - o Sosyal Psikoloji: Grupların ve bunların birbirleri üzerindeki etkilerinin incelenmesi.
 - o Sosyoloji: Toplumun incelenmesi.

(35) "Meydan LAROUSSE" Büyük Lügat ve Ansiklopedi, Meydan Gazetecilik ve neşriyat Ltd.Şti. 1973, İstanbul, s.617.

- o VITRUVIUS (Marcus-Pollio) Romalı Mimar (M.Ö. I.y.y.) (De Architectura) Mimarlık üstüne adlı 10 ciltlik bir inceleme yazdı (el yazması)
Vitruvius mimarlığın üç ana ögesi'ni (Utilitas-Venustas-Firmitas)
Hoşluk, Zevklilik-Yararlılık-Sağlamlık olarak tanımlamaktadır.

- o Binanın dış çevreyle olan ilişkilerinin kontrol ve düzenlenmesi

olarak tanımlanabilir(36).

Bu bağlamda mimarinin; insani bilimler ile olan ilişkisini; Mimarının üç ana ögesinden Form ve Fonksiyon aracılığı ile kurduğu söylenebilmektedir (Bkz. Şekil 2).

Mimarının Öğeleri	Bilimler
FORM Simgesel Estetik Formel Estetik	İNSANİ BİLİMLER
FONKSİYON	
TEKNOLOJİ	TEMEL BİLİMLER

Şekil-2 Mimarînin Bilimle İlişkisi

Kaynak: ERKMAN, U. 'Mimarî Tasarım İçin Bir Veri Üretim Yöntemi Olarak Çevre Analizi' İTÜ Mimarlık F.1982 s.21

Bu anlayış doğrultusunda, mimarî; giderek daha geniş kapsamlı bir çevre düzeleyici görevini üstlenmek durumuna gelmiştir. "Çevre düzenleme, tüm kişi ve toplum gereksinmelerinin denge içinde eldeki kaynaklarla karşılanmasıdır" şeklinde tanımlanabilir.

"Günümüzde mimarlık, klasik fonksiyonalizmin, Fonksiyonel ihtiyaçlarının karşılanmasında, doğru minimum ölçüleri bularak, etkinlik ve ekonomiyi amaçlayan bir mekân organizasyonu olma

(36) U.ERKMAN, a.g.e., s.7. Daha fazla bilgi için bakınız: Dr.U.ERKMAN, "Mimarîde etki ve görsel idrak ilişkileri, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi (Doktora tezi), 1973, İstanbul, s.36-38.

durumunu aşmış bir çevre düzenleme sorunu olarak ortaya çıkmıştır"(37).

Diğer bir deyişle: "Mimarlık insan için en uygun çevreyi yaratma eylemidir"(38).

2.4. Bölüm Sonuçları

- o Araştırma konusu kapsamında fonksiyon:
 - . Yapının yer aldığı alandaki kentsel görev ve ilişkiler.
 - . Yapılar arasındaki görev ve ilişkiler (Yeni ve eski konutlar, tarihi yapılar arasındaki ilişkiler),
 - . Yapının iç ilişkileri ve görevi,anlamlarında ele alınacaktır.
- o Çevre ve insan ile ilgili sorunların çözüme ulaştırılmasında; insani bilimler ile mimarî arasında ilişki kurulması, çevre düzenleme için bilimsel ve gerçek veriler oluşturacaktır. Elde edilen bu veriler, mimarın yaratıcı davranışı saklı kalmak şartı ile, konu ile ilgili kişisel yorumları en aza indirecektir.

(37) N.SHULZ, "Intentions in Architecture" Allen Unvin.

(38) Dr.U.ERKMAN, a.g.e., s.3.

BÖLÜM 3

KONUT VE KULLANICI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR

Evvelki bölümlerde görüldüğü gibi yapılar onları kullananlar ile birlikte bir bütündür ve birbirini sürekli etkiler.

DEFFONTAINES, "Bir kimsenin evi, onun yaşamının, fiziksel çabasının, düşüncelerinin, toplumsal durumunun ve gelişme düzeyinin yansımasıdır" demektedir(39). Daha başka bir tanımlama ile, "Konut, yaşam biçiminin, fiziksel biçime dönüşmüş şeklidir"(40) denilebilir.

Bu nedenle konutu kullanıcısı ile birlikte ele almak ve birlikte inceliyerek değerlendirme gereği vardır.

3.1. Konut ve Kullanıcı ile İlgili Tanımlamalar

3.1.1. Konut

İkâmete mahsus; ev, apartman, lojman gibi yapılardır(41).

- o Ev: Kaç katlı olursa olsun 1 veya 2 daireli olan ikamete mahsus yapılardır.

(39) Dr.U.ERKMAN, a.g.e., s.2.

(40) y.a.g.e., s.2.

(41) "Aylık İstatistik Bülteni, 1971-X", Devlet İstatistik Enstitüsü, Ankara.

- o Apartman: Kaç katlı olursa olsun 3 veya daha fazla dairesi olan ikâmete mahsus yapılardır.
- o Daire (=konut birimi): Etrafı kapalı, tavanı örtülmüş doğrudan doğruya sokağa, koridora veya genel bir mahalle açılan, kendine mahsus müstakil kapısı bir veya birden fazla odası bulunan ikamete mahsus yerdir.

3.1.2. Aile + Hanehalkı

- o Hanehalkı(42): Aralarında aile bağı bulunsun veya bulunmasın aynı evde veya aynı evin bir kısmında yaşayan, aynı kazandan yemek yiyen, kazanç ve masraflarını ayırmayan ve hanehalkı hizmet ve yönetimine iştirak eden bir veya birkaç kişinin teşkil ettiği topluluktur.
 - . Aralarında aile bağı bulunmakla birlikte ayrı ayrı evlerde oturanlar, aynı hane halkından sayılmazlar.
 - . Aynı evde oturan, aralarında aile bağı bulunmakla birlikte, ayrı ayrı kazanalardan yemek yiyenler (mutfakları ayrı olanlar) aynı hanehalkından sayılmazlar.
 - . Aynı evde oturan, aralarında aile bağı bulunmayan ve ayrı ayrı kazanalardan yemek yiyenler aynı hanehalkından sayılmazlar.
- o Aile: Karı+Koca; Karı+koca+Evlenmemiş çocuklar; karı veya kocadan biri + evlenmemiş çocukların meydana getirdiği topluluktur.

Bir hanehalkında birden fazla aile bulunabildiği gibi, hiç bir aile bulunmayabilir de. Bu tanımlamalara göre; hanehalkı daha geniş kapsamlıdır ve konut kullanıcılarını daha doğru tarif eder.

Kullanıcıya ait özellikleri ve bu özelliklerdeki değişimleri

(42) "Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, 24.10.1965", DİE, Ankara 1969.

hanehalkı kapsamı içinde incelemek gereklidir(43).

3.2. Kullanıcılara İlişkin Özelliklerin belirlenmesi

Mimari Tasarım Sürecinin 4 temel çalışma alanı:

- 1- İhtiyaçların Belirlenmesi
- 2- İhtiyaçlara uygun fiziksel formun tasarlanması
- 3- Üretim
- 4- Kullanılmakta olan fiziksel formun değerlendirilmesi
(=feed-back)

olarak bilinmektedir(44).

İhtiyaçların belirlenmesi bu sürecin ilk çalışma alanıdır. "Kullanıcı İhtiyaçları" deyimi ile kullanıcı eylemlerinin en etkin bir biçimde yerine getirilebilmesi için sağlanması gereken koşullar ifade edilmektedir. Kullanıcı ihtiyaçları ile ilgili çalışmalar, yukarıda belirtilen çalışma alanlarından 1. ve 4. kapsamaktadır(45).

Konutlara ilişkin, kullanıcıların amaçları, kullanıcıların eylemlerini belirleyecektir (temizlik, yemek pişirme, çalışma, uyuma v.b.). Eylem tipleri, eylemlerin organizasyonu ve denetimi ile ilgili gelişmelerin izlenip değerlendirilmesi, ileriye dönük kullanım biçimlerini, kullanıcı ihtiyaçlarını ve kullanıcı ihtiyaçlarında zaman içinde olabilecek değişimleri belirleyecektir(46).

(43) Dr.A.ATASOY, "Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların Değerlendirilmesi yolu ile Geliştirilmesi", İTÜ Mimarlık Fakültesi (Doktora Tezi) 1973, İstanbul, s.17.

(44) R.J.MAINSTONE, L.G.BIANCO, H.W.HARRISON, "Performance parameters and performance specifications in Architectural Design" Current Paper 23/69 B.R.S. LONDON.

(45) Dr.A.ATASOY,,a.g.e., s.44.

(46) A.AKI, a.g.e., s.26.

3.3. Bölüm Sonuçları

- o Düzenlenecek yapısal çevre içinde yer alan konutun etkinlik ve kullanışlılığı, kullanıcı ihtiyaçlarını en uygun biçimde karşılayabilmesi ile mümkün olacaktır.
- o Eski kent mekânı içinde yer alan; korunacak ve sıhhileştirilerek kullanılacak konutlarda; belirlenmesi gereken en önemli unsur; kullanıcı ihtiyaçlarının neler olduğu ve toplumsal gelişme sürecinde, kullanıcı ihtiyaçlarında ne gibi temel değişikliklerin olabileceğinin araştırılarak, saptanabilmesidir.

BÖLÜM 4

GELİŞME SÜRECİNDE SOSYAL VE YAPISAL ÇEVREDEKİ DEĞİŞMELER

Tarih boyunca toplumlar, kendilerine en uygun olabilecek çevreyi yaratma çabası içinde olmuşlardır.

Hangi ölçekte olursa olsun, çevresi onu yaratan toplumun sosyal-ekonomik (yapısının) ve kültürel değerlerinin bir göstergesi olmuştur. Eğer bir çevre olumlu veya olumsuz bir değişme içinde ise, toplumun ihtiyaç ve kültürel değerlerinde buna paralel bir değişim söz konusudur.

Zaman içinde değişme Çevrenin evrimidir. Doğanın evrimi yanında toplumun evrimi de çevreye yansır. Toplumun evrimi, Yapay stürüktürlerin (yapısal çevrenin) nitelik ve niceliklerini sürekli değiştirmektedir(47).

Başka bir deyişle, her toplumsal yapı kendi sistemine uygun bir Fizik çevre yaratacağından, bir sonraki evrede; yarattığı bu eskimiş fiziksel mekânı kendi iç dinamiği ile geliştirmek ve değişikliğe uğratmak isteyecek ve bu istekler doğrultusunda eyleme geçecektir(48).

(47) Dr.F.YÜREKLİ, "Çevre Görsel Değerlendirilmesine İlişkin bir yöntem araştırması", İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi (Doktora Tezi), 1976, İstanbul.

(48) A.BATUR, a.g.e., s.15.

Nitekim bu olgu yerleşmelerin ilk görüldüğü çağlardan günümüze dek süregelen bir aşamalar zincirini oluşturmuş ve fizik mekânlar devamlı bir değişim sürecine girmiştir. Bu değişim isteği bir ölçüde önceki oluşumu inkâr etmemiş, zaman zaman aşırı sapmalar görülmüş ise de mevcut örneğe temellendirilmiştir(49).

Belirli fonksiyonlar gözönüne alınarak bitmiş ve yeniden düzenlemeye imkân sağlayamayan mimari mekânlar, strüktürel ve konstrüktif açıdan ömürlerini doldurmadan demode olabilirler. Araştırma konumuz kapsamında, yapısal çevre içinde yer alan konutların strüktürel bozulma limitine erişmeden, fonksiyonel etkinliklerini yitirdikleri olgusu, eski kent mekânlarında çokça görülmektedir. Bu bakımdan zaman içinde değişen kullanım imkânlarına ve kullanıcı ihtiyaçlarına cevap verebilecek bir mekân çözümlemesi günümüz mimarlık kuramında ve pratiğinde ilgi çeken bir araştırma alanı olmuştur(50).

Önceden kestirilemeyen ve kontrol edilemeyen bu değişmeler Sosyal Çevre Sistemi kapsamındaki, Davranış Sistemi ile Fiziksel Çevre Sistemi kapsamındaki, Yapısal Çevre arasındaki Konut-Kullanıcı ilişkilerini oluşturan hareketli ve (=değişken) dengeyi etkileyecektir(51) (Bkz. Şekil.3).

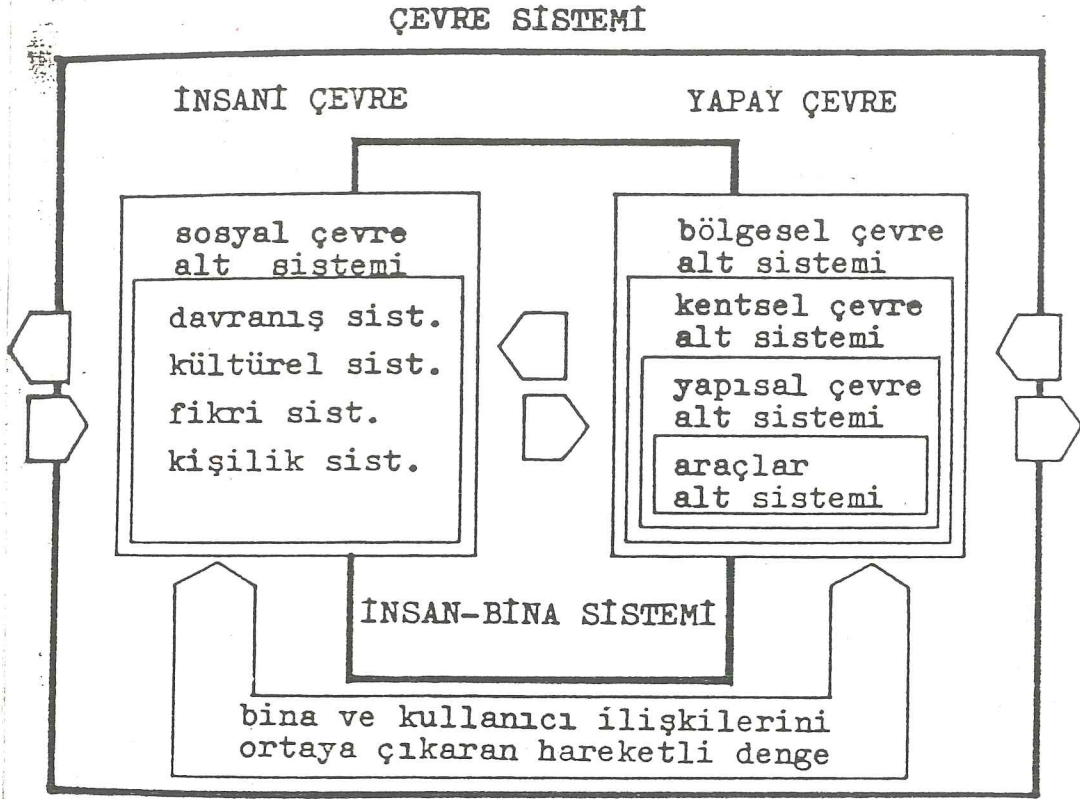
Konut-Kullanıcı bütünü içinde bu değişmeler:

- o İnsani çevre sst. (kapsamı içinde; Sosyal çevredeki değişmeler Konut kullanıcısı ile ilgili değişiklikler).

(49) Dr.E.AYSU, a.g.e., s.15.

(50) Dr.M.BAŞAKMAN, "Kentsel Değişme Dinamiklerinde Uyarlık Sağlamaya Yönelik Çözümlemeler: Değişen İstek ve Gerek-sinmelere Uyum Sağlayabilecek ve Çok Amaçlı Kullanım olanağı veren Kentiçi İkamet Blokları". Ege'de Mimarlık Sempozyumu, İzmir 27-29 Kasım 1985, s.38-52.

(51) A.AKI, a.g.e., s.24.



Şekil-3 İnsan-Bina Sisteminin Çevre Sistemi İlişkileri

Kaynak: AKI, A. 'Konaklama Tesisleri Gelişiminin Niteliksel Açıdan Büyük Kent Modeli İçinde İncelenmesi' İDMMA Mimarlık Fakültesi 1980 İstanbul s.24

- o Fiziksel çevre sst. (kapsamı içinde; Yapısal çevredeki değişmeler Konut ve yakın çevresi ile ilgili değişiklikler).

olarak tanımlanabilir(52).

4.1. Sosyal Çevredeki Değişmeler

Sosyal çevredeki değişmeler, belirlenebilen zaman sürecinde Kullanıcı İhtiyaçlarındaki Değişiklikler olarak tanımlanabi-

(52) A.AKI, a.g.e., s.37.

lir. Tasarım sürecinin ilk aşamasında kullanıcılarla ilgili ihtiyaçlar iyi belirlense bile; zaman içinde değişen toplumsal koşullara göre, kullanıcı ihtiyaçlarında değişiklikler söz konusu olur.

Tasarım kriterleri içinde önemli faktörlerden biri olan Esneklik (=Flexiblty) sağlanması amacı ile yeni ihtiyaçların ve bu ihtiyaçlarda zamanla olabilecek değişikliklerin; Planlamacılar, tasarımcılar tarafından bilinmesi zorunludur(53).

Değişen kullanım biçimlerine göre, uygun fiziksel formu bulamayan kullanışsız bir tasarım ürününden kaçınmak için kullanıcı özellikleri, amaçları ve eylemlerindeki değişmelerin sonucunda beliren ihtiyaç ve ihtiyaçlardaki değişikliklerin saptanabilmesi ile ilgili geniş ve kapsamlı çalışmalar yapılması zorunludur.

Tasarımcının, yöntemleri belirleme ve sağlıklı veri elde edebilmesi açısından; uzmanlık alanı insani bilimler olan elemanlarla (sosyolog, psikolog, antropolog vb) ilişki kurması gereği açıkça ortadadır.

Burada unutulmaması gereken önemli bir husus sosyal çevredeki değişmelerin (toplumsal değişme) nedenlerinin ortaya çıkarılabilmesi, kuşkusuz ayrı ve önemli bir inceleme konusudur.

Araştırmamız kapsamında, konunun ortaya koyulmasına çalışacak ve değişen kullanıcı ihtiyaçları ile ilgili objektif bilgi toplanması ve değerlendirilebilmesi ile yetinilecektir.

4.2. Yapısal Çevredeki Değişmeler

Zaman içerisinde, Tarihsel İşlevler, yapay strüktürün oluşu-

(53) y.a.g.e., s.38.

munda önemli ölçüde etkin olmuşlardır. Tarihsel olarak nitelendirmediğimiz yapısal çevrenin de zaman içinde devamlı bir değişim halinde olduğu izlenmektedir.

Toplumun sosyal-ekonomik yapısının, kültürel değerlerinin, teknolojik gelişmişlik seviyesinin, fiziksel çevredeki yansıması olan yapısal çevredeki bu değişimler; görsel çevremizi olumlu ya da olumsuz olarak etkilemektedir.

Yapay Strüktür, farklı nitelikte mekânlardan oluşmuştur(54). Mekânsal yapının ve bu yapının bileşenleri olan çeşitli mekânların bir alt yapısı niteliğinde olan yapısal çevre dinamik bir olgudur, zaman içinde çeşitli eskimelere uğrar ve yenilenir(55).

Yapısal çevrenin değişimi kaçınılmaz olarak mekânsal yapının da değişimine neden olmaktadır. Bu nedenle günümüzde, mevcut doku içindeki yapıyı, çevresinden bağımsız tek yapı ölçeğinde ele alan yaklaşımların karşıtı olan, kent ölçeği diyebileceğimiz (1/1000) kentsel tasarım (Urban Design) çalışmaları yapılmaktadır.

Yapısal çevredeki değişimler zaman içinde iki tür eskime sorunu olarak ortaya çıkmaktadır(56):

- o Objektif, görülebilen ve kontrol edilebilen Fiziksel Eski-meler.
- o Fiziksel çevre sistemi ile Davranış Sistemi arasındaki hareketli dengeden kaynaklanan, içinde bulunulan koşullara,

(54) A.EYÜCE, a.g.e., s.56.

(55) Yenilenmeler değişmelere neden olmakta, değişmeden beklenen genelde olumlu bir gelişme olması gereğine rağmen, günümüzde bunun bir bozulma biçiminde gerçekleştiği izlenmektedir.

(56) Dr.A.ATASOY, a.g.e., s.27.

kullanıcı özellik ve yargılarına göre farklılıklar gösteren Relâtif Eskimeler.

Konu ile ilgilenen araştırmacılar ve bazı ülkelerin ilgili kuruluşları (imar, maliye v.b.) tüm yapı tipleri için yaptıkları inceleme ve raporlarında; Eskimelerin ortaya çıkış nedenleri olarak:

- o Söz konusu alanda kent fonksiyonlarının değişmesi (Kentsel Bozulmalar).
- o İstenmeyen çevre koşulları.
- o Yapının kullanışlılığını yitirmesi.
- o Teknolojik değişmeler (Kullanılan malzemenin, ekipmanın ve kullanım biçiminin demode olması).
- o Pazar değerinin düşmesi (yapının).
- o Ekonomik bir fayda sağlamayan bakım ve onarım masrafları gibi, yapının kendisi ve çevresinden kaynaklanan faktörleri göstermektedirler(57).

Araştırmamızın konusunu oluşturan; konutlardaki her iki türden olan eskimelerin nedenlerini ise çeşitli araştırmacılar aşağıdaki biçimlerde açıklamaktalar(58):

R.U.RATCLIFF(59);

- o Konutun zamanla pazar değerinin (kira, satış) düşmesi sonucunda bir alt gelir grubuna hizmet vermeye devam etmesi olayını; Süzülme (=Filtering) olarak tanımlamaktadır. Konutun kullanıcı değiştirmesinin nedenini, niteliklerinin değişmesine bağlamakta ve bir tasnif yapmaktadır:

(57) Daha Fazla Bilgi için bkz. y.a.g.e., s.27-31.

(58) Söz konusu Açıklamalar Dr.A.ATASOY'iuun adı geçen eserinden naklen verilmektedir. Sf.32.

(59) R.U.RATCLIFF, "Urban Land Economics!!", Mc Graw-Hill, New York, 1949.

- . Fiziksel yıpranma, bozukluk (ing = deterioration) (Fiziksel ve kimyasal etkiler sonucunda konutun hizmet görme etkinliğinin azalması).
- . Çevresel Bozulma: Konutun kendisi dışındaki faktörlere bağlı olarak niteliklerinin ve hizmet görme etkinliğinin azalması (Kent fonksiyonlarındaki değişmeler).
- . Relâtif Eskime: Konutun tasarım ve üretim niteliği ile estetik ve teknolojik açıdan demode olması.

I.S.LOWRY (1960)(60) (Filtering) Süzülme olayını kabul etmekle birlikte eskimeyi konutun dış ve iç değişkenlerine bağlı olarak iki bölümde incelemektedir.

o Dış Değişkenler:

- . Aile Büyüklük ve Tipleri.
- . Aile Gelir ve Zevkleri.
- . Yeni konut üretimi maliyetleri.

o İç Değişkenler:

- . Fiziksel yıpranma ve bozulma.
- . Biçimsel eskime (domode olma)(61).
- . Teknolojik eskime(62).

Konu ile ilgili ilginç bir araştırmada; W.GRIGSBY (1963)(63) Eskimleri gelir gruplarına göre sınıflandırmaktadır:

- o Üst gelir grubu konutlarında; Devamlı bakım onarım ve yenilemeler nedeni ile eskime ve değer düşmeleri minimum ölçüde olmaktadır.
- o Orta gelir grubu konutlarında; eskime ve değer düşmeleri maksimum ölçüde olmaktadır.

(60) I.S.LOWRY, "Filtering and Housing Standarts, a conceptual analysis" Land Economics, November 1960, s.362-370.

(61) (62) Ülkemizde üst ve daha çok orta gelir grubu konutlarında görülen mutfak, banyo, WC ekipmanlarının, kaplama malzemelerinin v.b. değiştirilmesi.

(63) W.C.GRIGSBY, "Hausing Markets and Public Policy" University of Pennsylvania Press, 1963.

- o Alt gelir grubu konutlarında; Bu konutlar esasen minimum standartları haizdirler, alternatif imkânları kısıtlıdır. Bu nedenle değer düşmesi minimum olmaktadır.

Kanımızca konu ile ilgili en kapsamlı çalışmalardan biri olan P.COWAN (1970)(64) Eskimeler ile ilgili araştırma raporunda konu tipine göre ve Algılayıcı tipine göre sınıflandırma yapmaktadır:

o Konu Tipine Göre Eskimeler:

- . Strüktürel Eskime (Fiziksel Eskime): Yapının fiziksel ve kimyasal bozulmadan dolayı etkinliğini kaybetmesi.
- . Fonksiyonel Eskime: yapının kapsadığı eylemlere göre vazife ve ilişkileri açısından kullanışsız hale gelmesi.
- . Çevresel Eskime: Yakın çevre koşullarından ötürü yapının kullanıma olan uygunluğunu yitirmesi.
- . Bölgesel Eskime: Yapının kullanım için temel ulaşım ve haberleşme imkânlarını haiz olmayan bölge içinde kalması.
- . Finansiyel Eskime: Bakım onarım için gerekli giderler yapıdan beklenen gelir dönüşümünden fazla olduğu zaman görülür.

o Algılayıcı Tipine Göre Eskimeler:

- . Kiracı Yönünden Eskimeler: Kiracı içinde bulunduğu yapıdan başka bir yapıya taşınmaya karar verince.
- . Kiraya İlişkin Eskimeler: Yapı sahibi kira bedelini değiştirme durumunda ekonomik yararının artacağına karar verirse.
- . Koşul Eskimesi: Yapı sahibi yapıda gerekli gördüğü değişiklikleri yapması sonucunda ekonomik yararının artacağına karar verirse.
- . Yapı Eskimesi: Yapı sahibi yapıyı yıkmaya karar verirse.

(64) P.COWAN, "Joint Unit For Planning Research", Obsolescence in the Built Environment, Repor 2, Some Concepts of obselecence, London, 1970.

- . Arazi Eskimesi: Arazinin potansiyel değeri yapı değeri üstüne çıktığı zaman.
- . Kontrol Eskimesi (Denetimsizlik): Yapım ve kullanımı düzenleyen toplumsal kurallar mevcut koşullar içinde giderek etkinliğini kaybederse.
- . Biçim Eskimesi: Toplumda geçerli olan moda ve zevkler değiştiği zaman, görülmektedir.

Burada unutulmaması gereken önemli bir husus; Bütün bu inceleme ve çalışmaların yabancı ülkeler (ABD v.b.) için yapılmış olduğudur. Her ülkenin kendi sosyal-ekonomik yapısı, politik konumu ve kültürel değerlerindeki farklılaşmalar nedeni ile araştırma sonuçları ilgili ülke için geçerlidir. Yalnız, ülkemizde bu konuda yapılacak kapsamlı çalışmalara önemli ipuçları vereceği kuşkusuzdur.

4.2.1. Fiziksel Eskimeler

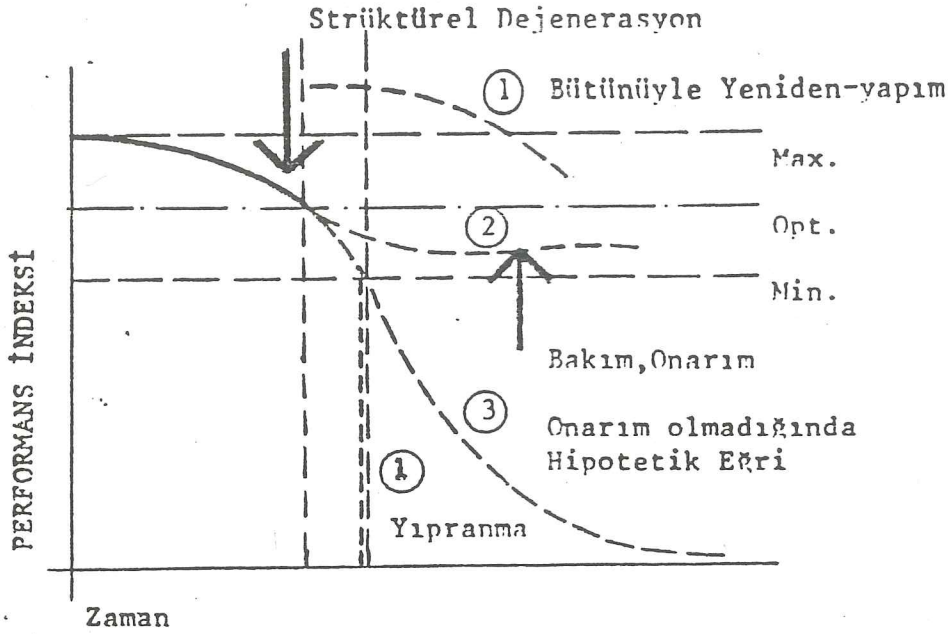
Yapının tümünün veya bileşenlerinin harici tesirler altında yıpranma ve bozulmasını ifade etmektedir(65). Devamlı bakım onarım ve yenileme ile zaman içinde kontrol edilip, ötelenmesi mümkündür (Bkz. Şekil 4).

Şekildeki eğri maksimum yapısal performans seviyesinden başlar ve zamana bağlı olarak sifıra kadar düşer. Tamir, bakım ve yenileme sonucunda yeterli performans sağlayacak optimum seviyede tutulabilirse de hiçbir zaman maksimum performans sağlanamaz.

J.TURNER(66), yapıyı oluşturan yapı elemanlarının eskime süreleri ve ömürleri farklı olacağından (Bkz. şekil 5) fiziksel eskimeyi şu şekilde sınıflandırmaktadır.

(65) A.ATASOY, a.g.e., s.40.

(66) J.TURNER, "Designing For Obsolescence", A.J. 10.October. 1967, s.940-941.



Şekil-4 Fiziksel Eskime (Strüktürel Dejenerasyon)

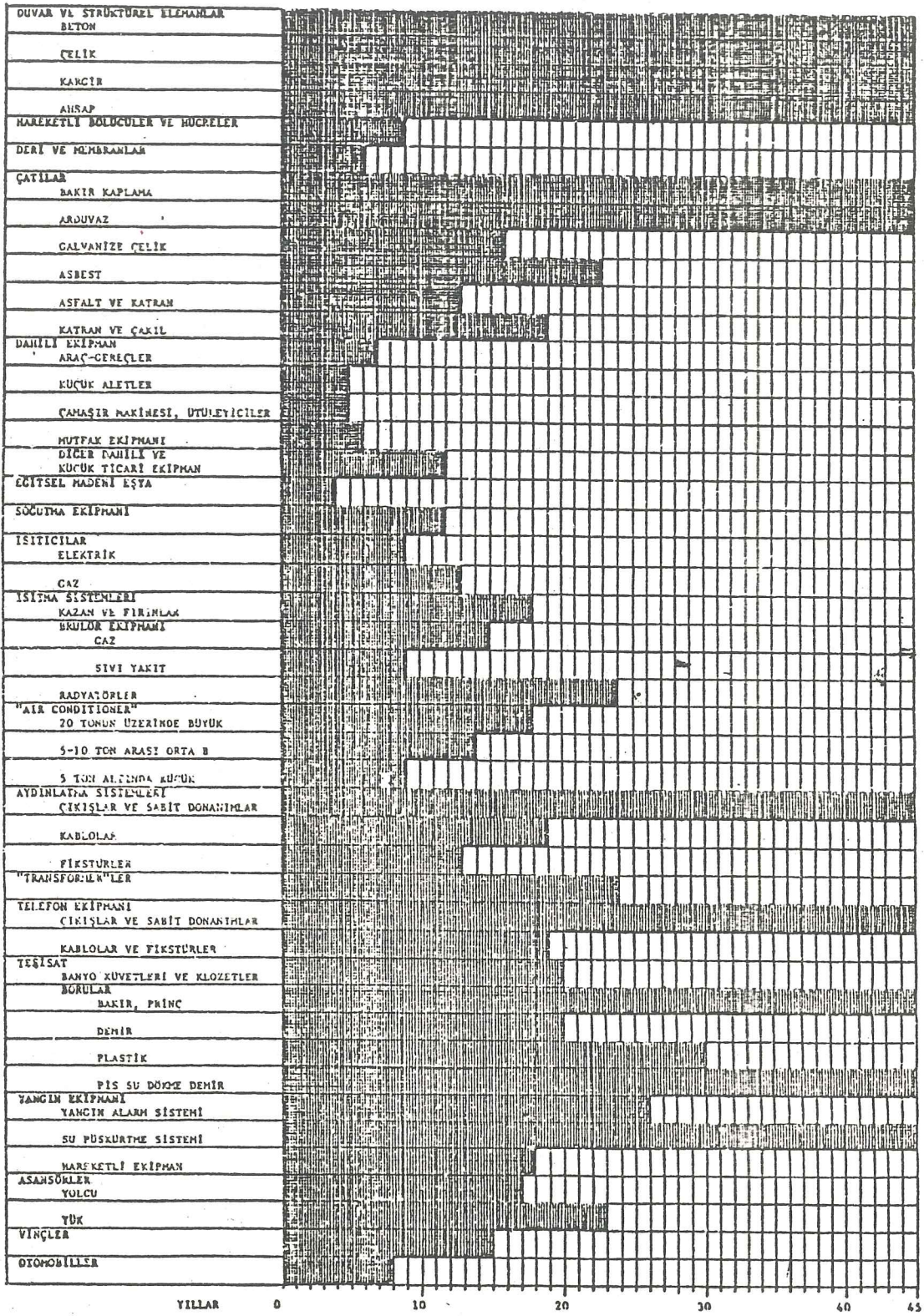
Kaynak: COWAN, P.'Studies in the Growth, Change and Ageing of Buildings' Transactions of the Batrtlett Society 1(1962-63) s.55-83

- o Esas Yapı (Döşemeler, Duvarlar, Çatı v.b.)
- o Kullanıcı ekipmanı (Mutfak, banyo v.b. gibi mahallerdeki sabit donanımlar)
- o Fiziksel çevre koşullarını kontrol elemanları (ısıtma, aydınlatma elemanları v.b.)
- o Bitirmeler (kaplamalar, sıvalar, boyalar v.b.)

(Bkz. Şekil 5) çizelgede görüleceği gibi bina bileşenlerinin eskime ve ömür süreleri çok büyük farklılıklar göstermektedir.

Binaların faydalı servis sürelerinin saptanması konusunda ABD (1947-62) yapılan bir araştırmada; Konutlar için 45-60 yıl gibi bir süre verilmektedir(67).

(67) Dr.M.BAŞAKMAN, a.g.e., s.48.



Şekil-5 Bina Bileşenleri Ömür Profili

Kaynak: SCHULITZ, H.H.C. 'SCAG Anpassungsfähigkeit in der Architektur' (Adaptability in Architecture).
Bauen-Wohnen, November 1970, s.390

Binaların faydalı servis sürelerinde; kuşkusuz ülkenin doğal ve fiziksel çevre koşulları, (iklim, nem v.b.) teknolojik gelişmesi (işçilik, inşaat sistemleri standartlar v.b) etkin rol oynamaktadır.

4.2.2. Fonksiyonel Eskime (İşlevsel Kullanırsızlık)

Genel olarak fonksiyonel eskimeler farklı şekillerde ortaya çıkmaktadır:

- o Yapının kullanım tipi değişmediği halde kullanımındaki ihtiyaçların değişmesi (Örneğin: Mevcut konutların kullanırsız hale gelmesi).
- o Kentsel dokudaki değişmeler nedeni ile kullanım tipinin değişmesi (Örneğin: Konut alanlarının giderek iş yerine, endüstri, turizm gibi faaliyetlere dönüşmesi)(68).

Bu durumda, değişen koşullar ve ihtiyaçlara uyum sağlayamayan binaların etkinlik ve kullanışlılığı azalmakta ve yaşam süreleri kısalmaktadır.

Fonksiyonel eskime olayının, fiziksel olanlara oranla tahmin edilebilir ve ölçülebilir değerler olarak ortaya konması ve kontrol altına alınması çok daha güç bir olgudur (Bkz. Şekil,6).

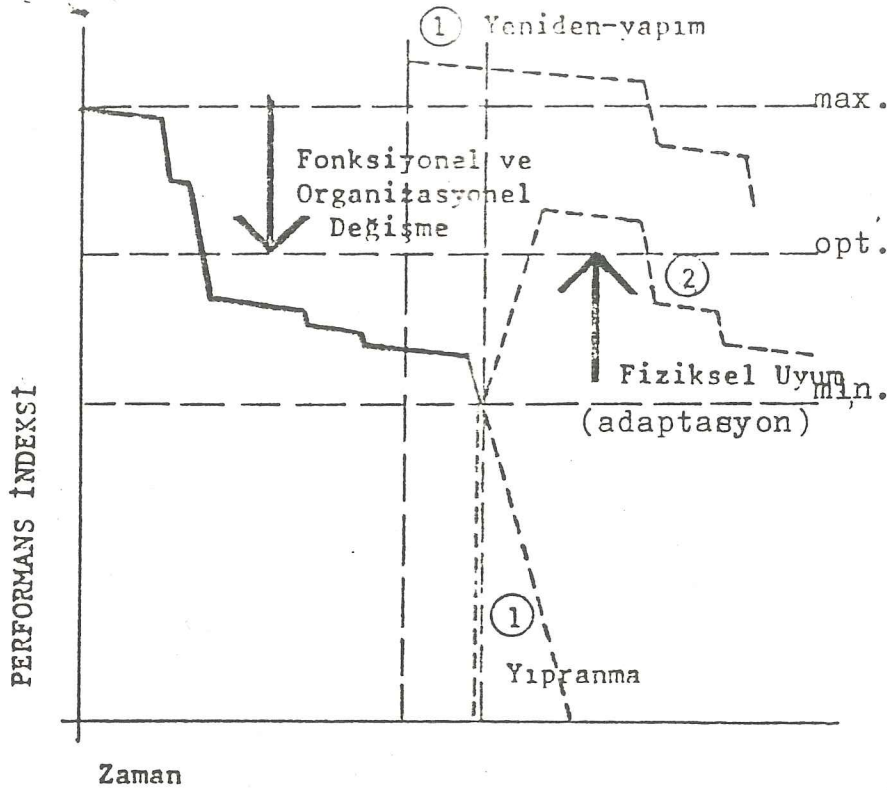
Hipotetik eğri yine fiziksel bozulma olayında olduğu gibi sağdan sola düşer, ancak sürekli değildir.

Eğrideki bu düşüşler; sosyal, ekonomik ve teknolojik değişimler sonucunda ortaya çıkan yeni ihtiyaçları ve eylem özelliklerindeki değişimleri ifade ederler(69). Fiziksel Adaptasyon-

(68) M.BAŞAKMAN, a.g.e., s.47.

(69) M.ATASOY, a.g.e., s.42.

lar ve tadilatlarla zaman içinde optimum performans sağlanabilir; Bunlar bir anlamda sıhhileştirme ve yenileme uygulamalarıdır.



Şekil-6 Fonksiyonel Eskime (Fonksiyonel Kullanışsızlık)

Kaynak: COWAN, P. 'Studies in the Growth, Change and Ageing of Buildings' Transactions of the Batrtlett Society 1 (1962-63) s.55-83

4.3. Bölüm Sonuçları

- o Sosyal sistem kapsamında; konut kullanıcısı açısından eskiye oranla yaşam biçimlerinde, amaçlarda, eylemlerde ve ihtiyaçlarda ne gibi değişikliklerin olduğu ve olabileceği araştırılmalıdır.
- o Fiziksel sistem kapsamında; konut yapısal çevresi yönünden zaman içindeki değişikliklerin neler olduğu ve olabileceği araştırılmalıdır.

- o Zaman içinde sosyal çevredeki değişiklikler; kullanıcı ihtiyaçlarındaki değişimler olarak ortaya çıkar.
- o Zaman içinde yapısal çevredeki değişimler.
Konutlarda;
 - . Fiziksel Eskimeler.
 - . Fonksiyonel Eskimeler
olarak ortaya çıkar.
- o Fiziksel eskimelerin geciktirilebilmesi için, konutun bileşenlerini oluşturan farklı ömür sürelerine sahip olan yapı elemanlarının
 - . Eskime hızları tahmin edilmelidir.
 - . Farklı eskime hızlarına ve ömür sürelerine sahip olan elemanlar ayrılabilmelidir.
 - . Farklı zamanlarda onarım yenileme ve değiştirme yapılabilmesi için, bu elemanlara kolay ulaşılabilmelidir.
- o Fiziksel ve fonksiyonel eskimleri ekonomik açıdan ölçüp değerlendirmek gereği vardır. Bu olayın ötelenebilmesi ve konutun etkinliğini sürdürebilmesi için yapılacak fiziksel adaptasyonlar sonucunda ekonomik bir kazanç sağlanabilmelidir.
- o Fiziksel Eskime Hızının, fonksiyonel eskime hızına paralel olması, Strüktürel ve Fonksiyonel performans arasında uyum sağlanabilmesi durumunda konut etkinliğini ve kullanışlılığını sürdürebilir. Bu açıdan konut ve kullanıcılarının adaptasyon potansiyelleri araştırılmalıdır.

BÖLÜM 5

BİLGİ TOPLAMA VE DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI

Belli bir konuda, mevcut örnekleri inceleyerek veri elde etmek (örnekleme metodu) kullanılagelen geçerli bir yöntemdir, dolayısı ile çevrenin analitik yöntemlerle okunmasının da tasarım için yararlı bilgiler sağlayacağı açıktır, çünkü çevreler bir bakıma insanın ihtiyaç ve isteklerini dolaylı yönden açıklayıcıdır. Çevre araştırmaları, eldeki mevcut bilgilerin yenilenmesine ve değişik kaynaklı bilgilerin tutarlılıklarının sağlanmasına imkân verecektir(70).

Mimari tasarım süreci, insanların, amaç ve ihtiyaçları sonucu ortaya çıkan eylemlerine uygun bir fiziksel formun tasarlanması, bu fiziksel formun üretimi ve kullanma sürecinde bu fiziksel formun uygunluğunun değerlendirilmesi olarak tanımlanmaktadır(71).

Genellikle değişme sürecine girmiş bir sistemde, geriye besleme (ing = feed-back) en iyiye yönelme amacı ile hataları düzeltici bir işlem olarak kullanılmaktadır(72).

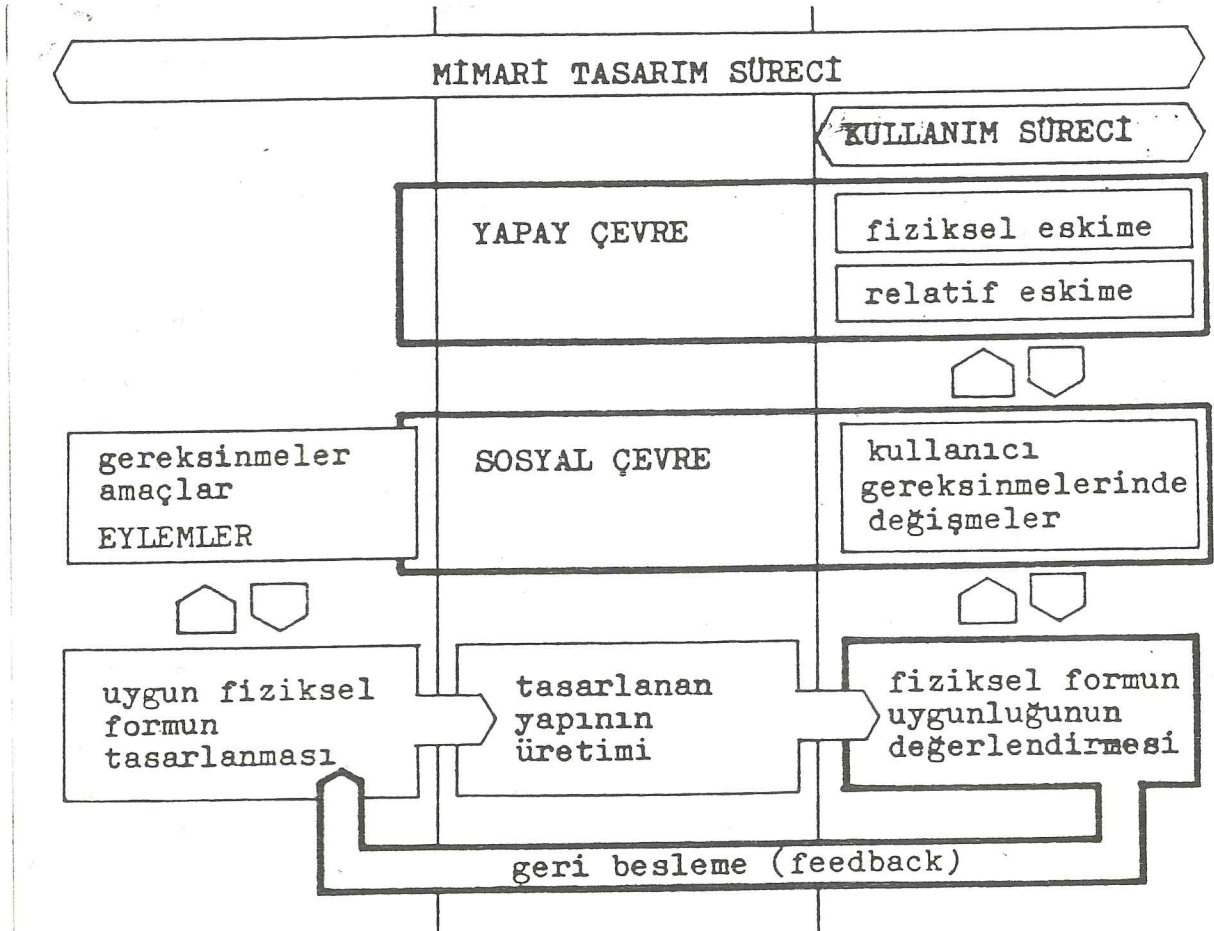
(70) Dr.U.ERKMAN, a.g.e.

(71) R.J.MAINSTONE, L.G.BIANCO, H.W.HARRISON, "Performance Parameters and Performance Specifications in Architectural Design", Current Paper, 23/69 BRS, London.

(72) Dr.E.AYSU, a.g.e.

Tasarım sürecinin ilk aşaması olan ihtiyaçları belirleme; kullanıcı ihtiyaçlarını; son aşaması olan değerlendirmeler (feed-back) ise; Kullanıcı ihtiyaçlarındaki değişimleri ve kullanılmakta olan fiziksel formdaki fonksiyonel eskimleri belirleyecektir.

Fiziksel ve fonksiyonel eskimelerin beraberinde getirdiği adaptasyonlara zorlanan, kullanılmakta olan eski konutların Tasarım Süreci ve Kullanma Süreci içinde bulundukları söyle-
nebilir (Bkz. Şekil 7).



Şekil-7 Kullanılmakta Olan Konutların Değerlendirilmesi
(Feed-Back)

Kaynak: AKI, A. a.g.e. s.55

Kullanma sürecinde, konut yapısal çevresinde yapılacak düzenlemeler ne ölçüde olursa olsun, eskiden üretilmiş olan, mevcut konutu yeni konut kullanıcısının ihtiyaçlarına uyduracak bir müdahaleyi gerektirecektir.

Bu müdahaleler, kent mekânından, konutlara, giderek konut yapısal bünyesindeki sabit donanım ve mobilyaya kadar bir ölçüde yeniden tasarım olarak nitelendirilebilir. Bu müdahalelerin ölçüsü ve kapsamı toplanan bilgilerin değerlendirilmeleri sonucunda bir veri olarak elde edilebilecektir.

5.1. Bilgi Toplama ve Bilgilerin Sınıflandırılması

Değerlendirilmelere temel olacak bilgiler:

- o Fiziksel çevre sistemi kapsamındaki yapısal çevreyi çözümlemeyi amaçlayan bilgiler.
- o Sosyal çevre sistemi kapsamındaki davranışsal yapıyı çözümlemeyi amaçlayan bilgiler

olarak iki esas grupta toplanabilir.

Fiziksel sistemdeki özellikler kolaylıkla tesbit edilebilir. Bunlar; tipleme sonucu belirlenmiş, yakın özellikler gösteren konutlardaki, büyümeler (=ilaveler), bölünerek küçültmeler, iç mekânlardaki değiştirmeler (tadilat v.b) konutun başka bir fonksiyona hizmet vermesi gibi bulgulardır.

Davranışsal yapı ile ilgili olanlar ise kullanıcı özelliklerinin ve ihtiyaçlarının tümüyle ilgili bilgileri içermektedir. Burada çok önemli bir nokta; bilgi toplama sırasında anketlere katılacak aileler ve hane-halklarının ihtiyaçlar yönünden yakın özellikler gösterenler (gelir, kültür v.b) arasından seçilerek gruplanmasıdır.

5.1.1. Bilgi Toplama Yöntemleri

Konu özelliği dolayısıyla değerlendirilmelere esas olacak bilgi toplama eylemlerinin en önemlisi kuşkusuz saha çalışmalarıdır.

Saha çalışmalarındaki metotlar:

- o Gözlem
- o Görüşme
- o Fiziksel ölçme metotları

olarak belirlenmektedir(73).

Gözlem metodunun, kullanıcıların konut içindeki mahremiyeti nedeni ile yeterli olamayacağı açıklıkla ortadadır.

Görüşme metodu; kullanıcıların konutları ile ilgili tatmin derecelerinin ve ihtiyaçlarının karşılıklı görüşülerek anlaşılmasıdır. Evvelce de söz edildiği gibi buradaki görüşmelerin

- o Yapısal çevre içinden tipleme sonucu belirlenecek kapsamlı bir örnek özelliği gösteren konut ve konutlarda yaşayan yine ortak özellikler gösteren kullanıcılar için hazırlanmış soruları kapsayan anketler şeklinde düzenlenmesidir.

Bu sorular: eylemler, mahallerin kullanım biçimi, konfor, fiziksel çevre koşullarının kullanıcıların bizzat kendilerinden öğrenilmesine imkân vermektedir.

Fiziksel ölçme metotları; eski konut içindeki ölçüleri, konut içi mekânsal kuruluşu, mahallerin ilişki düzenlerini, adaptasyon ve tadilatları, fizik çevre tesbiti çalışmalarını, kroki röleve v.b. kapsamaktadır.

(73) Dr.A.ATASOY, a.g.e., s.51.

Görüleceği gibi inceleme ve düzenleme ne ölçüde olursa olsun saha çalışmalarının birçok disiplini kapsayan bir ekip çalışması olarak ele alınması gereği vardır.

5.2. Değerlendirmeler

Değerlendirilmesi yapılacak eski konutların özelliklerinin önceden tesbit edilmesi, mevcut durumun ortaya koyduğu imkân ve imkânsızlıkların (engel ve kısıtlamalar) neler olduğunu açık olarak ortaya çıkaracaktır. Diğer bir deyişle; kullanılmakta olan eski konutların, değişen ihtiyaçların ortaya çıkardığı yeni kullanım biçimlerine ne ölçüde imkân verebildiğinin ayrıntılı bir biçimde tesbitinden sonra, sıhhileştirme-yenileştirme ile ilgili çözüm önerilerine ve onların doğruluklarının araştırılmasına geçilmelidir.

Konutla ilgili değerlendirmeler esasasta üç ana maddede toplanabilmektedir.

o KONUTUN İÇİNDE BULUNDUĞU ÇEVREDEN KAYNAKLANAN SORUNLARLA İLGİLİ DEĞERLENDİRMELER: Bunlar konut birimi dışında olan, fakat konutun etkilendiği faktörler olarak değerlendirilecek etkenlerdir:

. Konut ve çevre binalar ilişkileri (Fonksiyon):

- .. kent fonksiyonları
- .. tarihi anıt, yapılar

. Doğal çevre koşulları:

- .. güneş
- .. manzara
- .. topoğrafya
- .. yeşil doku (v.b)

. Fizik Çevre koşulları:

- .. ses, gürültü faktörü (v.b)
- .. hava kirliliği

- . Alt yapı:
 - .. elektrik
 - .. su
 - .. doğal gaz
 - .. kanal
 - .. haberleşme şebekesi v.b.
- . Ulaşım ve Trafik
- . Konutlar grubunun mekânsal kuruluşunun yarattığı
 - .. bağımsızlık
 - .. mahremiyet v.b(74)

Bu değerlendirme çalışmaları çevresel bozulmaları ve eskimleri belirlemektedir.

- o TEKNİK SORUNLARI KAPSAYAN DEĞERLENDİRMELER: Bu çalışmalar teknik açıdan tüm yapı ve yapı elemanlarının günümüz koşullarında rasyonel olarak kullanılabilirliğini değerlendirir. Yapı Bünyesindeki teknik engel ve imkânsızlıkları belirlemeye dönük değerlendirme çalışmalarıdır.

Genelde yapısal engeller:

- . Kabul edilebilir olanlar.
- . Kabul edilemez olanlar (Herhangi bir teknik donatı değiştirilip yenilenmiş, yapı değişikliğe uğratılmıştır). olarak karşımıza çıkmaktadır.

Teknik değerlendirmeler yapay strüktürdeki Fiziksel Eskime ve Teknolojik Eskimleri belirlemektedir.

- o KULLANICININ (AİLE, HANE-HALKI) GÜNÜMÜZ KOŞULLARINDA ESKİ KONUTUN TÜMÜ VEYA HERHANGİ BİR ÖZELLİĞİNE OLAN TEPKİSİNİN VE TATMİNİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ (KULLANIŞLILIK TESTİ): Eski konutun özelliklerinin, bugünün kullanıcısının eylemleri üzerinde ortaya koyduğu engel ve zorlamaların değerlendirilmesi çalışmalarıdır.

(74) Özellikle eski yaşam koşullarının mimari düzene getirdiği arka bahçe, avlu gibi bağımsızlık ve dış mekân Mahremiyet sağlayan mekânsal kuruluş; değerlendirilip rasyonel bir biçimde kullanılabilir.

- . Mahallerin kullanılış biçimlerinin incelenmesi
- . Eski konutta yer almayan; bugün ihtiyaç duyulan mahallerle ilgili çözümler.
- . Konutta büyültme veya bölerek küçültme girişimleri (tadilatlar).
- . Eski konutun, değişen kullanma ihtiyaçları üzerine koyduğu engel ve zorlamalara karşı konutta alınmış olan önlemler.
- . Özellikle eski konutta kabul edilemez türden olan engellerin belirlenebilmesi için; konut bünyesinde kullanıcılar tarafından yapılagelmiş değişikliklerin tesbiti v.b.

Bu tür değerlendirme çalışmalarının kapsamındadır.

Bu çalışmalar bir anlamda Fonksiyonel Eskimeyi ortaya çıkaran etkenlerin belirlenmesidir(75).

ARAŞTIRMANIN SONUÇLARI

- o Korunarak kullanılacak eski konutların yoğunlaştığı kent mekânlarında, yenileme ve sıhhileştirme çalışmaları geniş kapsamlı olarak ele alınmalı. Bölge, çevreyi bozan elemanlardan arındırılarak bütünleyici önlemler alınmalıdır.
- o Mevcut eski konutlar günümüz yaşam biçimine tam uyum gösterememektedir. Ancak tarihi bir dokunun korunması için yapılan çalışmalarda; eskinin ayen kopyası veya taklidi yerine, eski ve yeninin uyumlu, rasyonel bir biçimde birlikteliği sağlanmalıdır.
- o Müdahaleler, fiziksel adaptasyonlar, konutun mahremiyeti içinde yasal veya yasal olmayan yollarla gerçekleştirilmekte ve kontrol edilememektedir. Burada önemli olan; değişimi durdurmak yerine denetim altına alacak ve doğru yönlendirecek önlemlerin belirlenmesidir.
- o Mevcut örnekleri, bilimsel yöntemlerle inceleyerek, elde edilen bilgileri yeni koşullar ve durumlar için değerlendirmek yolu araştırma konumuz kapsamında doğru bir yaklaşım olarak gözükmektedir.
- o Kullanılmakta olan eski konutlar, kullanma sürecinde değerlendirilerek (feed-back) yeni düzenlemelere kaynak ve kriter oluşturacaktır. Bu değerlendirmeler eski konut bünyesinde yapılacak müdahale ve adaptasyonların ölçek ve biçimlerinin belirlenmesini sağlar.

- o Fiziksel mekân, zamanla bazı değişikliklere uğramakla birlikte, genelde sabit (statik) olup; kent toplumsal yapısındaki değişime (dinamizm) bağlı olarak buralarda yaşayanların farklılaştığı gözlenmektedir. Bu nedenle; konutun-kullanıcısına, kullanıcının da konutuna adaptasyon potansiyellerinin ayrıntılı ve kapsamlı bir biçimde ortaya çıkarılması gereklidir.

Bu çaba yeni yaşam biçimi ile fizik mekân ilişkisinin sağlam kurulabilmesine yöneliktir.

Bu dengeli ilişki, eski konutun:

- . kullanışlılığını
 - . performansını
 - . etkinliğini
- arttıracaktır.

- o Değerlendirme çalışmalarının:

- . Eski konutların yoğunluk kazandığı kent mekânlarında,
- . Tipleme sonucu belirlenecek benzer tek konutlar ölçeğinde, yapılacak olan düzenleme ve fiziksel adaptasyonların belirlenmesine yönelik olması amaçlanmaktadır.

Bu araştırmada genel kavramlar ve sorunlar açıklanmaya çalışılmış ve konu ile ilgili gelişmelerden söz edilerek bununla yetinilmiştir.

Seçilen bölgeler ve konutlar için düzenleme ve fiziksel adaptasyonların neler olduğu veya olabileceği ayrı bir çalışma ve uygulamalı bir araştırma konusudur.

YARARLANILAN KAYNAKLAR

- ABRAMS,C.: "Şehirleşen Dünya ve İnsanların Mesken Mücadelesi"
Yarın Yayınları, 1970, ANKARA.
- AKÇURA,T., ÇAPAR-M.: "İmar Planlarında Tarihi Kent Dokusu ve
Tarihi Eserlerle İlgili Tutumların İncelenmesi", Mİ-
MARLIK, 1973, s.8.
- AKI,A.: "Konaklama Tesisleri Gelişiminin Niteliksel Açıdan
Büyük Kent Modeli İçinde İncelenmesi, İDMMA Mimarlık
Fakültesi, 1980, İSTANBUL.
- AKŞİT,B.: "Köy, Kasaba ve Kentlerde Toplumsal Değişme", Tur-
han Kitabevi, 1985, ANKARA.
- ATASOY,A.: "Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlaması-
nın Mevcut Konutların Değerlendirilmesi Yolu ile Ge-
liştirilmesi", İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1973, İSTANBUL.
- AYSU,M.E.: "Eski Kent Mekânlarını Düzenleme İlkeleri, Kent
Planlama Bütünü İçinde Sistematiik Bir Çözümleme-Plan-
lama-Tasarlama Modeli Trabzon Kenti Orta-İç Kale Tari-
hi Yerleşimi Üzerinde Bir Deneme", İDMMA Mimarlık Bö-
lümü, 1977, İSTANBUL.

- BATUR,A.: "Tarihi Çevre Korumasında Siyasal ve İdeolojik Boyutlar", Mimarlık, 1975-5, s.15.
- BEYHAN,İ.: "Şehir Planlaması", İskender Matbaası, 1969, İSTANBUL.
- COWAN,P.: "Studies in the Growth, Change and Aging of Buildings" Transactions of the Barlett Society Vol. 1, 1962-63.
- ERDER,C.: "Tarihi Çevre Kaygısı", ODTÜ Mimarlık Fakültesi yayını: 18, 1971, ANKARA.
- ERDER,C.: "Tarihi Çevre Bilinci", ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını: 24, 1975, ANKARA.
- ERDER,C. (yayına hazırlayan): "Türkiye'de Ailenin Değişimi, Toplumsal İncelemeler" Türk Sosyal Bilimler Derneği, 1984, ANKARA.
- ERKMAN,U.: "Mimaride Etki ve Görsel İdrak İlişkileri", İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1973, İSTANBUL.
- ERKMAN,U.: "Mimari Tasarım İçin Bir Veri Üretim Yöntemi Olarak Çevre Analizi", İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1982, İSTANBUL.
- GÖÇER,O.: "Doğu Marmara Bölgesi İçinde Büyük İstanbul Metropolitan Sınırlarının Tesbiti ve Yeni Bir Yerleşme Düzeni Ön Araştırması, İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1971, İSTANBUL.
- GÖÇER,O.: "Şehir Olgusu, Gelişimi, Korunması", İTÜ MİTRE Bülteni, Yıl 1, Sayı 4, 1973, İSTANBUL, s.22-25.

GÜVENÇ, B.: "Mekân ve Eğitim Sorunları, Bir Mekân Antropolojisi-
sine Doğru", Mimarlık, 1971-1, s.40.

INSAL, W.DONALD: "The Care of Old Buildings Today", The
Architectural Press Ltd. London Whitney Library of
Design, 1975, New York.

KUBAN, D.: "Mimarlık Tarihine Giriş - Genel Kavramlar", İTÜ
Mimarlık Fakültesi.

KUBAN, D.: "Kültürel Gelişmeler ve Tarihi Çevrenin Korunması",
MİMARLIK, 1975-5, s.21-23.

KUBAN, D.: "Çevre Koruma - Sorular, Cevaplar", İTÜ MTRE Bülte-
ni, Yıl 1, Sayı 3, 1975, İstanbul, s.1-3.

MOITLAND, B.: "The Uses of History", AD, 1/2-1984, s.4-7.

OLIVER, P. (edited by): "Shelter and Society", Barne&Jenkins
Ltd., 1976, LONDON.

SUBAŞI, E.: "Kent Yenilenmesinde Yeniden Geliştirme veya Sıh-
hileştirme Metotlarının Seçiminde Kriterler", İller
Bankası, İmar Planlama Dairesi, 1972, ANKARA.

TEKELİ, İ.: "Sosyal Sistemler, Sosyal Değişme ve Yerleşme Ya-
pısı", İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1969, İSTANBUL.

TURNER, J.: "Designing For Obsolescence", AJ 10.Oct.1967,
s.940-941.

YENER, A.: "Konut Gereksinmesinin Toplumsal Değişme Açısından
Büyük Kent Modeli İçinde İncelenmesi", İDMMA Mimarlık
Bölümü, 1975, İSTANBUL.

YÜREKLİ, F.: "Çevre Görsel Değerlendirilmesine İlişkin Bir Yöntem Araştırması", İTÜ Mimarlık Fakültesi, 1976, İSTANBUL.

anon.: "Community Development and Reneval in an old Quarter of İstanbul: The Case Küçük Ayasofya", Dubois, H., Griffen, E., Von Matt, H. - K. de Roulet, D., Ecole Polytechnique Fédérale Zurich, INDEL 1977, Zurich ETHZ.

anon.: "Çevre, Yapı ve Tasarım", Derleyen Mustafa Pultor, ODTÜ Çevre ve Mimarlık Bilimleri Derneği, 1979, ANKARA (1. Mimarlık Bilimleri Kongresine Sunulan Bildiriler).

anon.: "Ege'de Mimarlık Sempozyumu", 27-29 Kasım 1985, İzmir 9 Eylül Üniversitesi Mühendislik, Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü, 1986, Yayın No: 0908.85.BY.003.010, İZMİR.

anon.: "2000 Yılında İstanbul, 25-26.12.1975, 6. Danışma Kurulu Toplantısı", A. Akdeniz, İstanbul Şehirselle Gelişme ve Uygulama Projesi Genel Planlama Çalışmaları, İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehircilik Enstitüsü, 1975, İSTANBUL.

anon.: "Aylık İstatistik Bülteni", 1971-X, DİE, ANKARA.

anon.: "Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, 24.10.1965", DİE, 1969, ANKARA.

anon.: "Meydan Larousse, Büyük Lügat ve Ansiklopedi", Meydan Gazetecilik ve Neşriyat Ltd.Şti., 1973, Librarie Larousse, Paris, 1960, 11. cilt.

anon.: "Türkçe Sözlük", Türk Dil Kurumu Yayınları, Sayı: 403, Bilgi Basımevi, 1974, Ankara.

EKLER I-II-III

KADIRGA BÖLGESİ ESKİ KONUTLARI ÜZERİNE BİR DENEME

Araştırma konusu kapsamında, uygulama alanı olarak seçilmiş bulunan KADIRGA, tarihi yarımada içinde kalan, tarihsel ve eski karakterini günümüze kadar koruyabilmiş eski konutların yoğunlukta olduğu bir kent mekânıdır. KADIRGA tarihi süreç içerisinde, kuruluşundan günümüze kadar konut bölgesi olma özelliğini devam ettirmiştir (Bkz. Hrt. I).

Bölgede yer alan eski konutlar, Fiziksel ve Fonksiyonel eskime durumuna gelmiş. tadilat ve Fiziksel adaptasyonlar yardımı ile düşük bir performansta etkinliğini sürdürme gayreti içindedir.

Koruma planlarının yetersizliği ve imar mevzuatındaki boşluklar nedeni ile bölge hızla tahrip olmakta; eski konutlar yıkılıp (TAKS ve KAKS) oranları büyütülmüş düzensiz ve yetersiz bir yapılaşma ile karşı karşıya kalınmaktadır. Sonuçta kent fonksiyonları değişime zorlanmakta, istenmeyen bir çevre (ticaret, imalat, depolama v.b) gerçekleşmektedir.

1987-88 Öğretim Yılında; Mimari Tasarım Lisansüstü Programında, Araştırma görevlisi ve öğrencilerden oluşan bir ekiple:

- o Yapıda Bölgesel ve Çevresel Koşullar.
- o Çevre Düzenleme.

disiplinleri kapsamında bir çalışma yapılmıştır.

EK-I : Araştırılan Bölge Haritası (Hrt-2).

EK-II : Ada ve Parsel ölçeğinde tesbit çalışmaları.

(Hrt.3) - 725 Ada Yapıların kat adetleri ve EK-III'de plan krokileri verilen konutlar.

(Hrt.4) - Yapıların Günümüzdeki Fiziksel Durumları

(Hrt.5) - Mülkiyet Durumları

(Hrt.6) - Zemin Kat Fonksiyonları

(Hrt.7) - 1. Kat Fonksiyonları

(Hrt.8) - 2. Kat Fonksiyonları

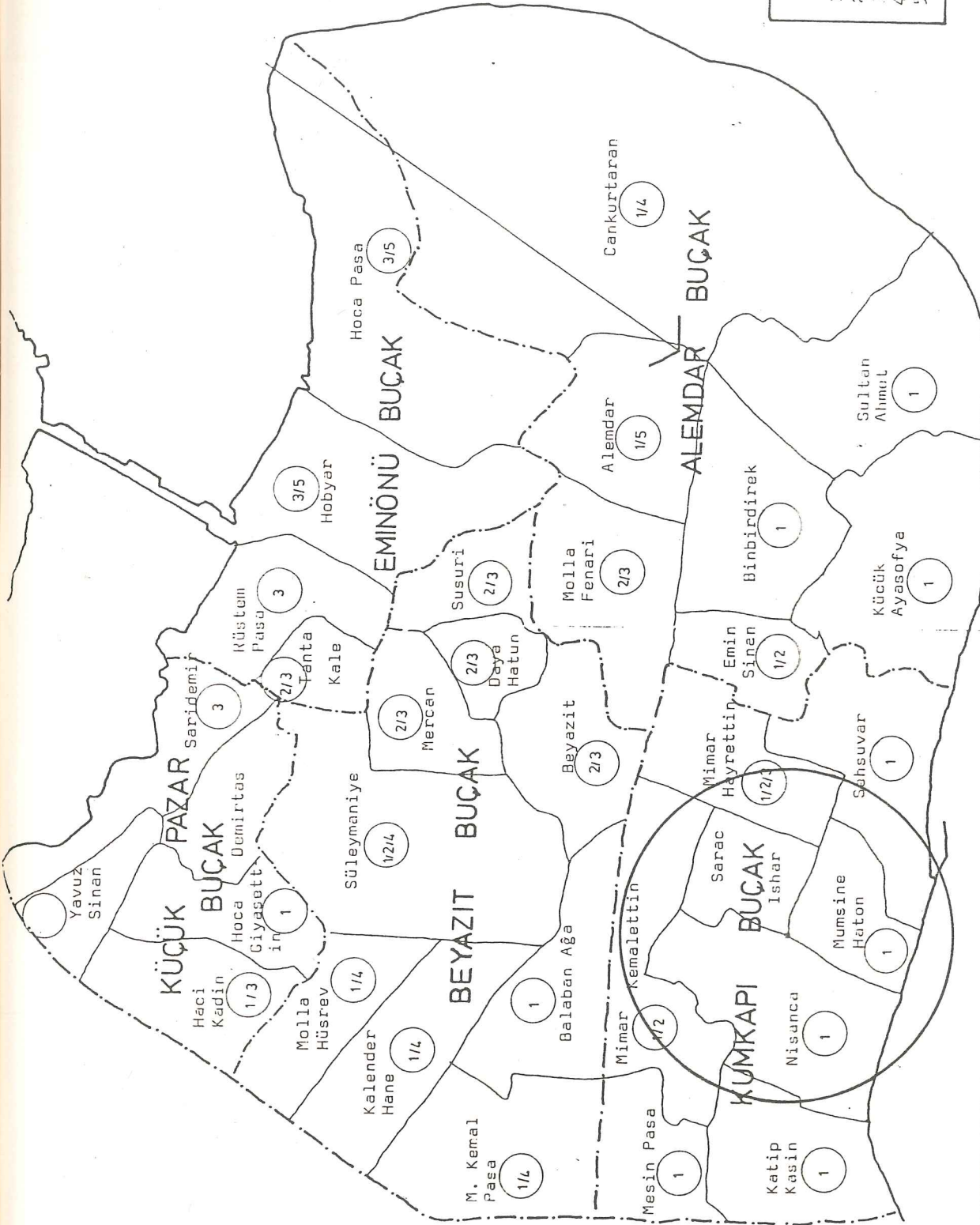
EK-III: Fotoğraflar,

Tipleme sonucunda saptanan konutlarda yapılan tesbit çalışmaları (tadilatlar, adaptasyonlar v.b).

Konut mahremiyeti nedeni ile, kullanıcı ve konut ile ilgili ayrıntılı bilgilerin toplanmasında güçlüklerle karşılaşılmiştir. Bu aşamada toplanan bilgilerle yetinilmiştir.

- o Değerlendirmelere temel olması için daha ayrıntılı ve kapsamlı bilgilerin toplanması gereği vardır.
- o Bu aşamadan sonraki çözümleme ve düzenleme çalışmaları ayrıca ele alınmalı, müdahale ve adaptasyonların ölçeği ve neler olması gerektiği ortaya koyulmalıdır.

Taban alanına göre bölge
arazi kullanımları
1.konut
2.imalat hane
3.parkende ticaret
4.büro
5.hizmetler



Hrt.1 Bölgenin Kullanım Özellikleri (Use Characteristics)

Kaynak:İNDEL, Community Development and Renewal in an old Quarter of Istanbul: The Case Küçük Ayasofya. Dubois H. Griffen E. von Matt H.-K. de Roulet D. Ecole Polytechnique Fédérale Zurich 1977 ZÜRICH, ETHZ s.48

Ek-III'de Plan Krokileri Verilen Konutlar



Gerdanlık Sk. Parsel: 9-17

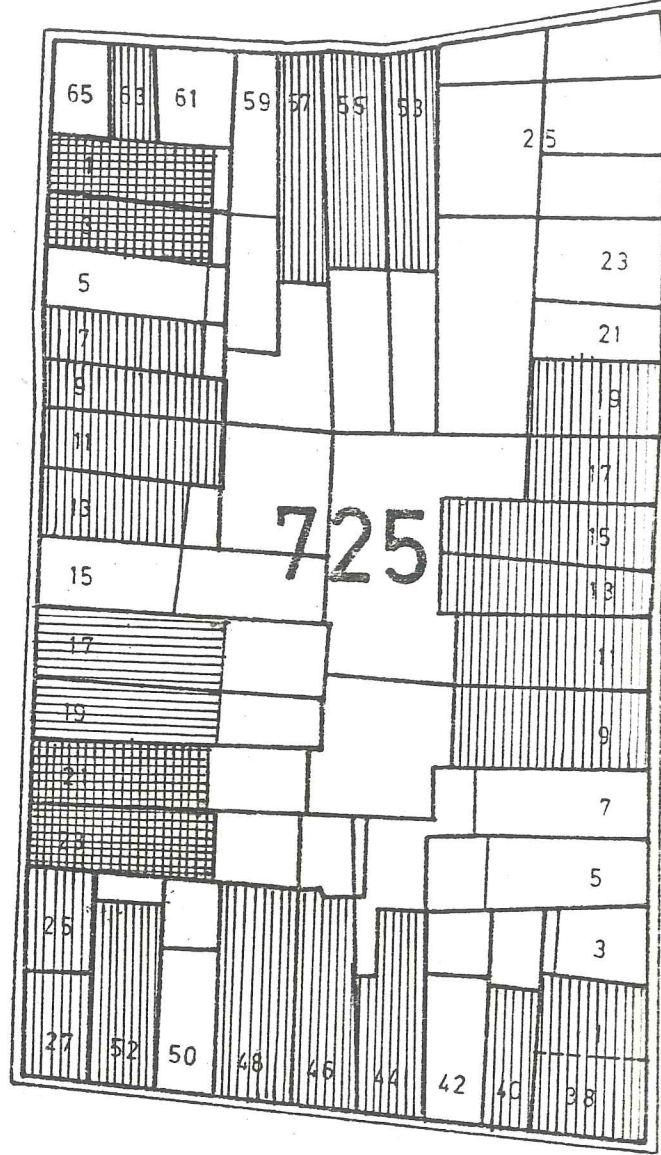
Ek-II Hrt.4 1/500

Yapıların Günümüzdeki Fiziksel Durumları

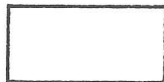
İBRAHİM PAŞA CADDESİ

TAVASI ÇEŞME SOKAK

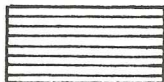
GERDANLIK SOKAK



TELLİ ODALAR SOKAK



Yeni Yapılar



İyi Durumdaki Eski Yapılar



Onarım Gereken Eski Yapılar



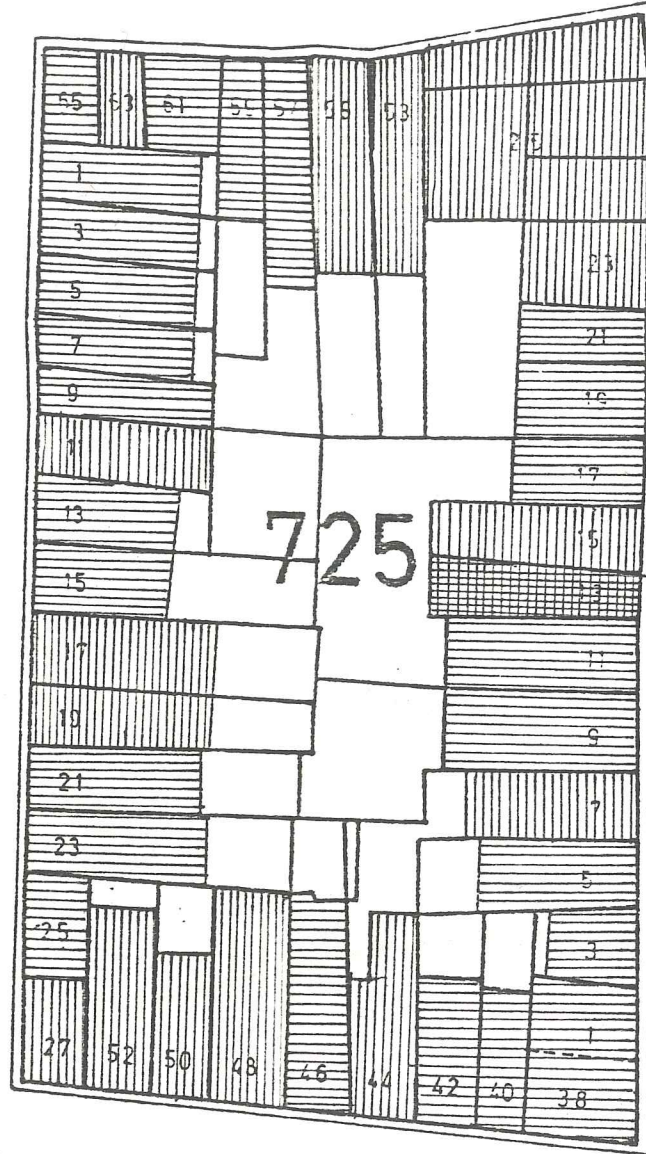
Harap Durumda Olan Eski Yapılar

Ek-II Hrt.5 1/500

725 Ada Mülkiyet Durumları

İBRAHİM PAŞA CADDESİ

TAVASI ÇEŞME SOKAK



GERDANLIK SOKAK

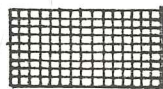
TELLİ ODALAR SOKAK



Karışık Mülkiyet



Özel Mülkiyet



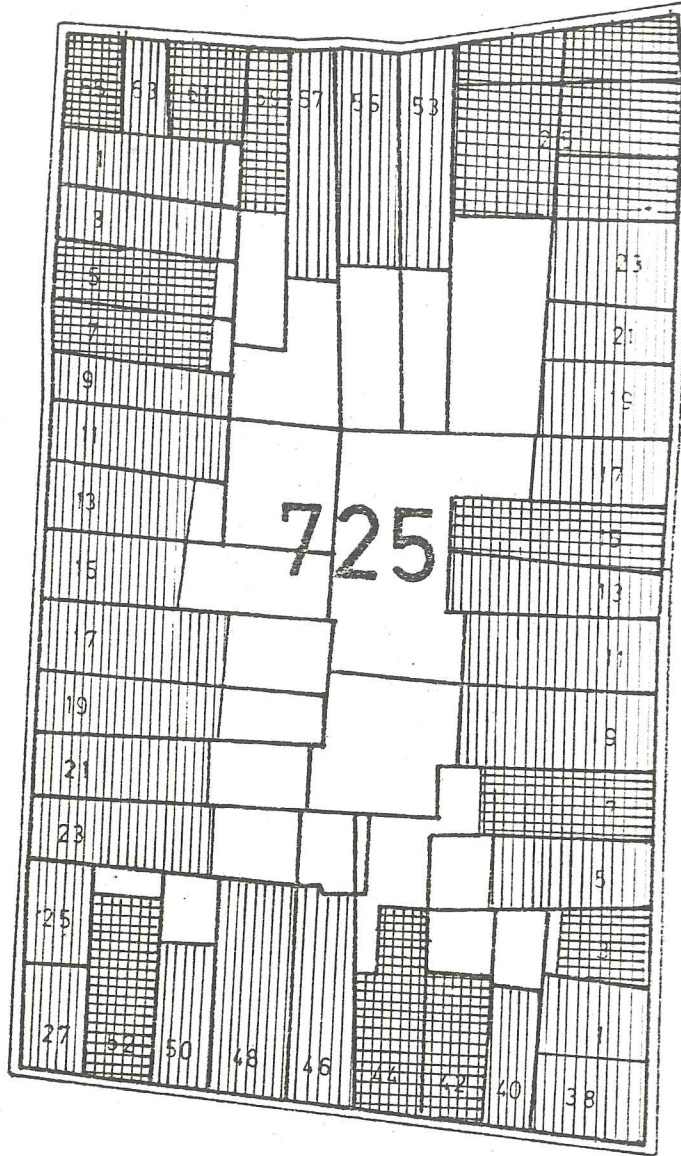
Hazine Malı (Kilise Vakfı)

Ek-II Hrt.6 1/500

ZEMİN KAT FONKSİYONLARI - 725 ada

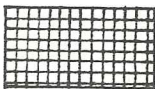
İBRAHİM PAŞA CADDESİ

TAVASI ÇEŞME SOKAK

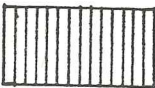


GİRDAHLIK SOKAK

TELLİ ODALAR SOKAK



Banka, Ticaret

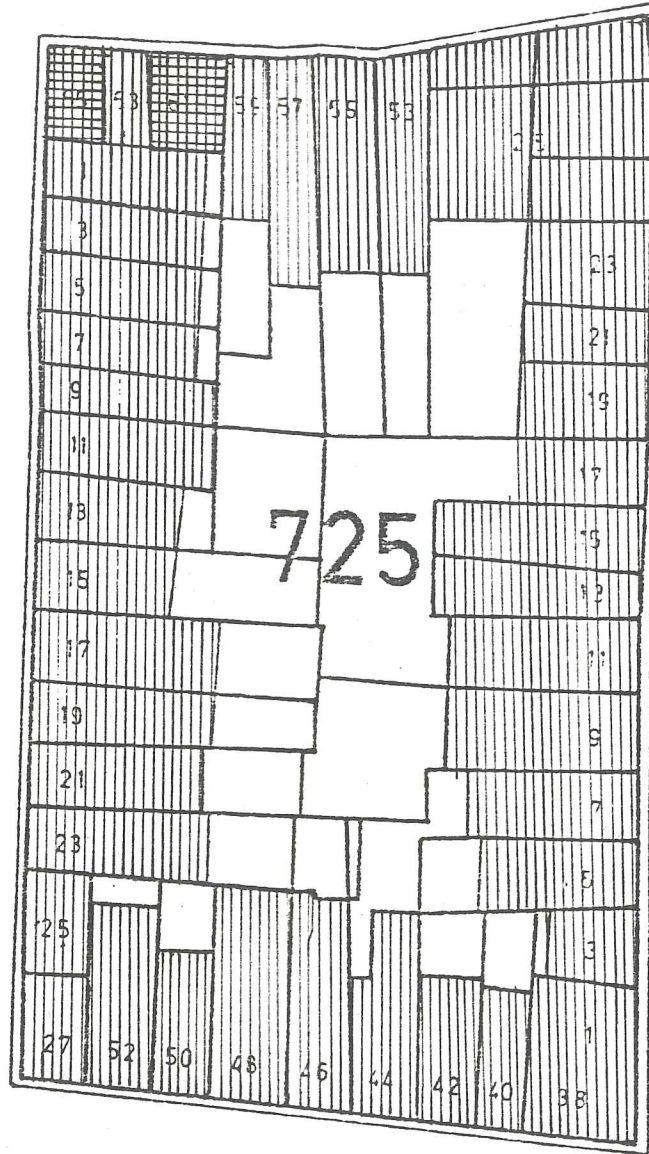


Konut

Ek-II Hrt.7 1/500
1. Kat Fonksiyonları

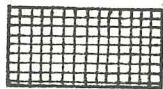
İBRAHİM PAŞA CADDESİ

TAVİSİ ÇEŞME SOKAK



GERDANLIK SOKAK

TELLİ ODALAR SOKAK

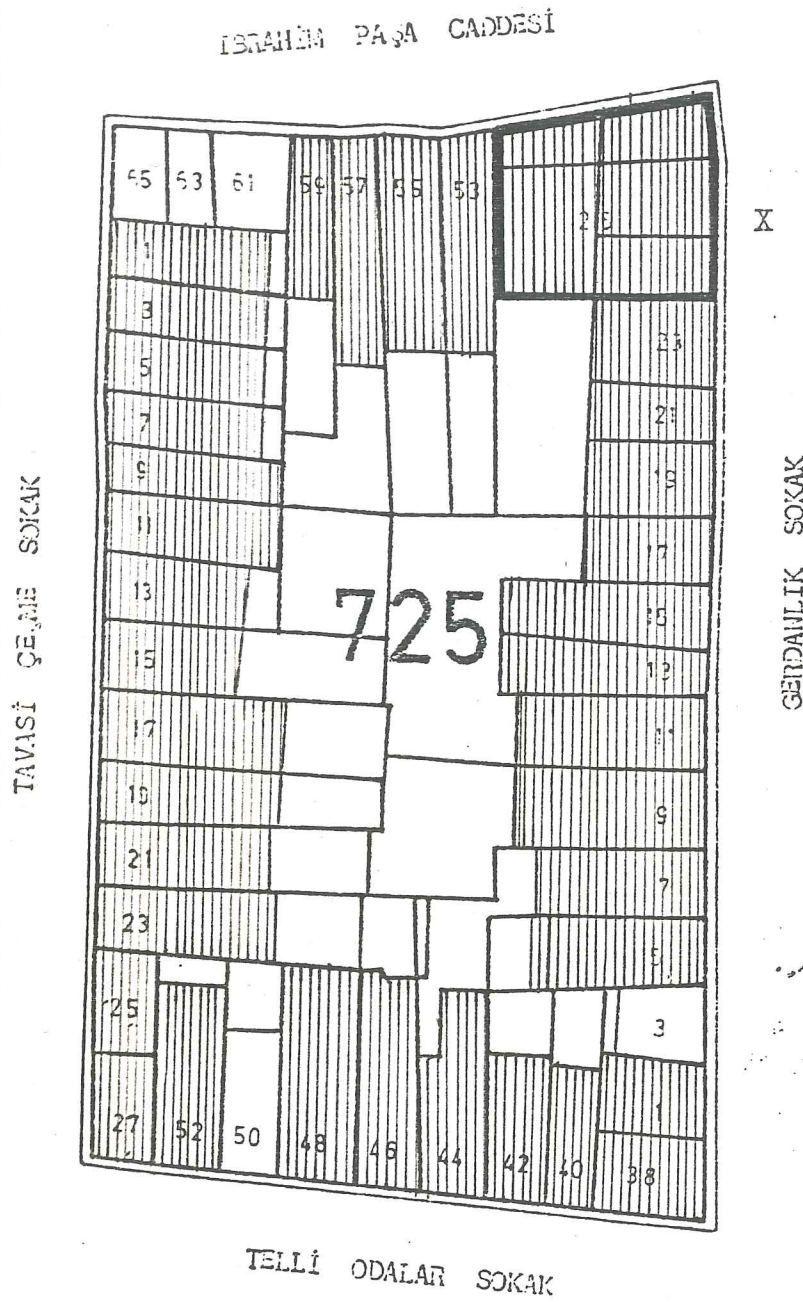


Depo, Ticaret



Konut

Ek-II Hrt.8 1/500
2. Kat Fonksiyonları

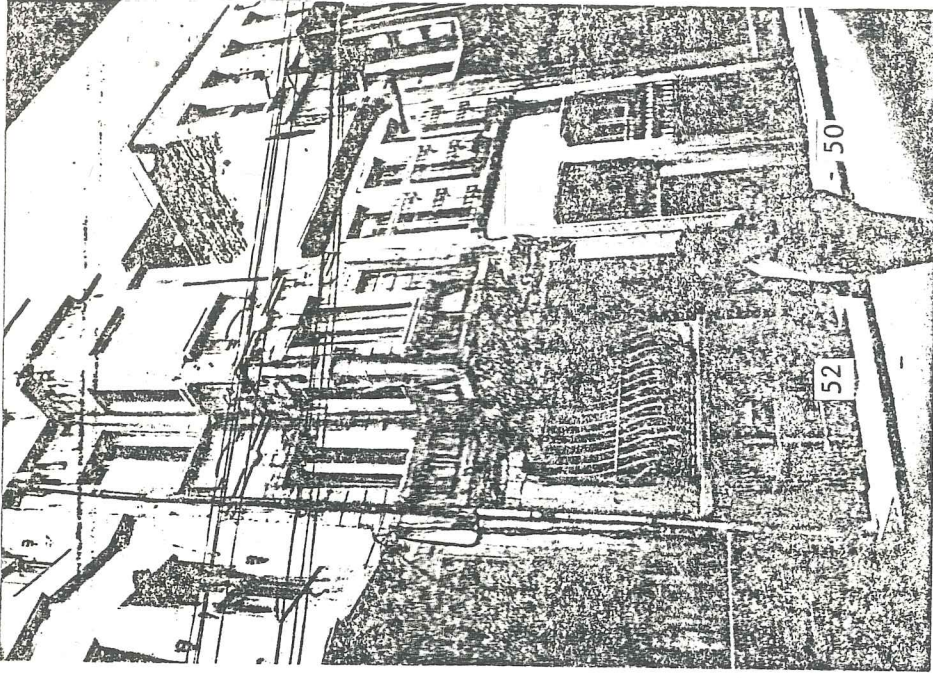


Bütün 2. katlar konut olarak kullanılmaktadır.

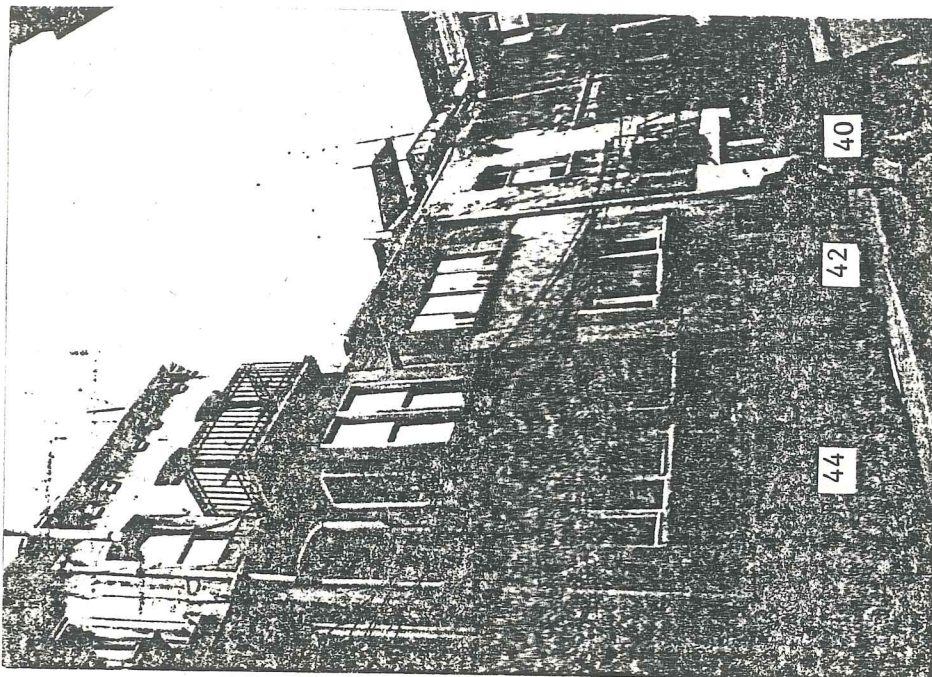
X İşaretli küçük parseller birleştirilmiş 25.parsel oluşmuş, zemin kat banka, üstte 6 kat konut çevreye uyumsuz bir yeni apt. inşa edilmiştir.

Ek-II

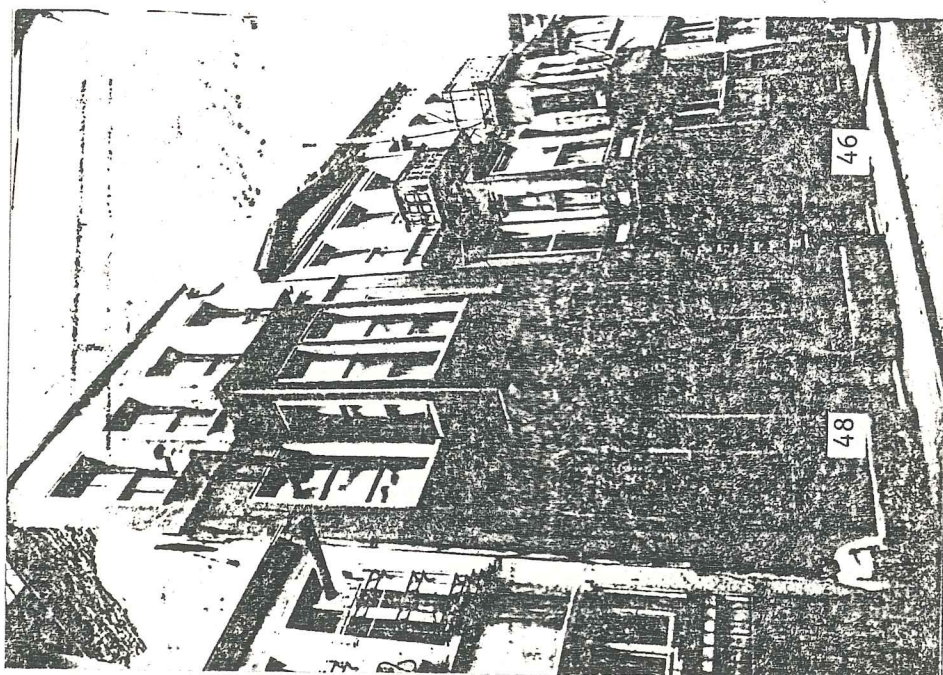
- KADIRGA 725 Ada,
Tavasi Çeşme Sokak
Telli Odalar Sokak
Gerdanlık Sokak
İbrahim Paşa Caddesi
- Kullanılmakta Olan Eski Konutlar
- Tipleme Sonucunda Belirlenen
Tavasi Çeşme Sk. Parsel: 1-3-17-19-25-27
Gerdanlık Sk. Parsel: 9-17
Konutlardaki yeni kullanma biçimleri,
Fiziksel adaptasyonlar.



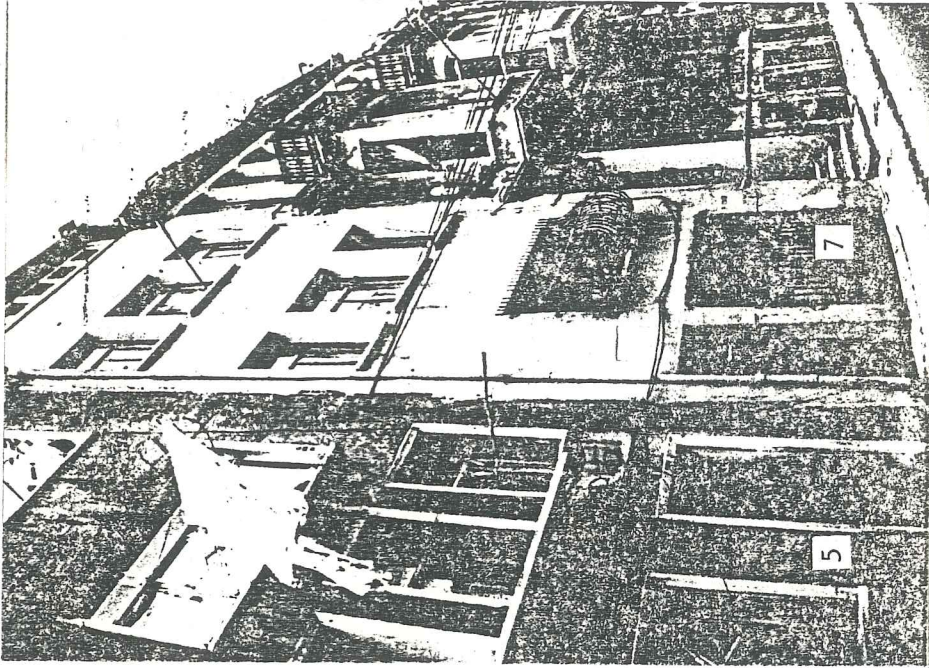
TELLİ ODALAR SOKAĞI
Hane No: 52-50



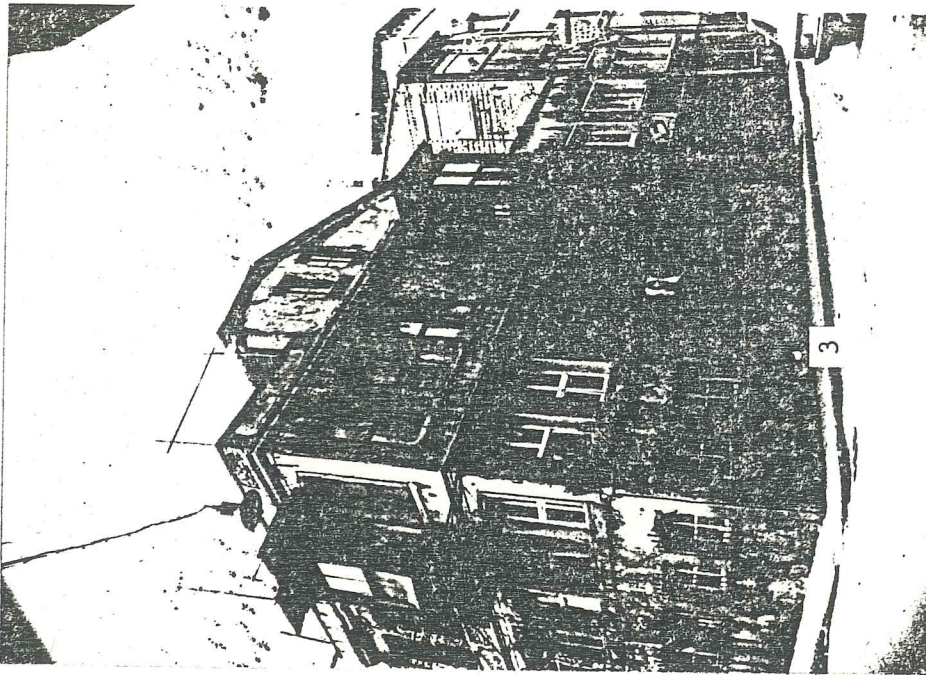
TELLÎ ODALAR SOKAĞI
Hane No: 44-42-40



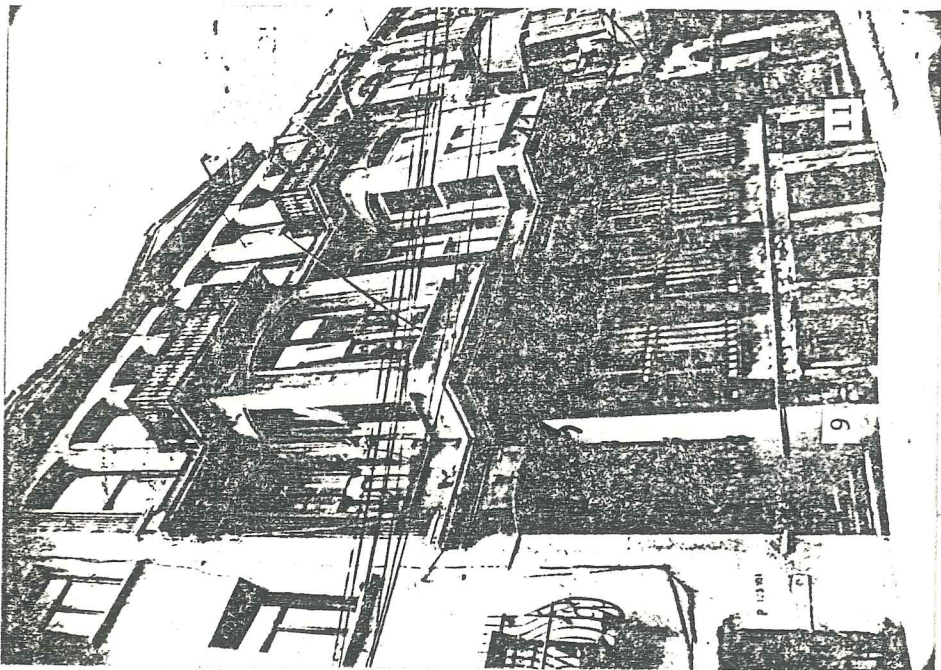
TELLÎ ODALAR SOKAĞI
Hane No: 48-46



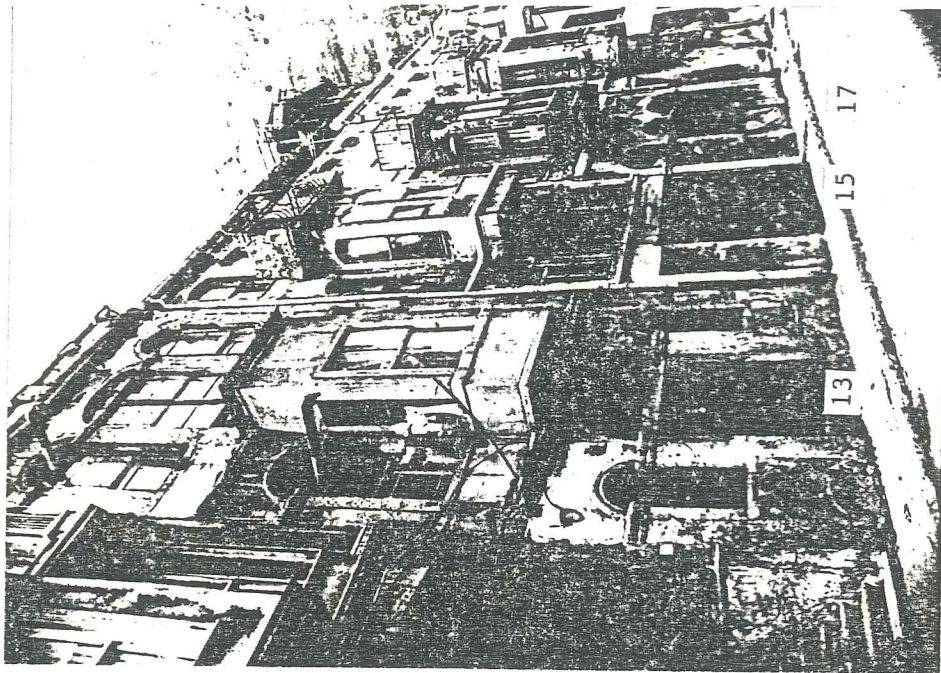
GERDANLIK SOKAK
Hane No:5-7



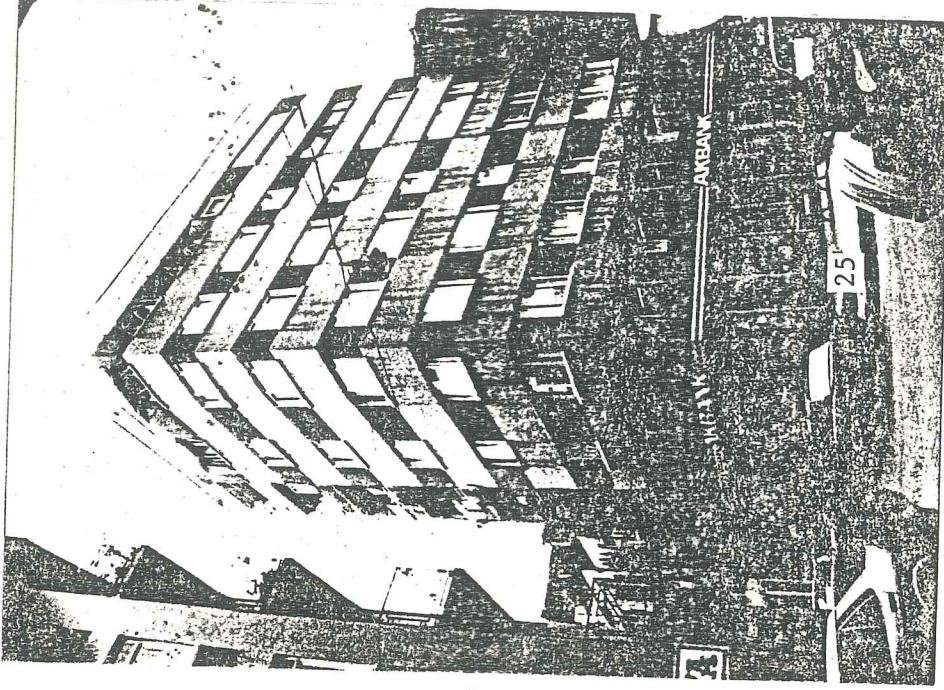
GERDANLIK SOKAK
Hane No:3



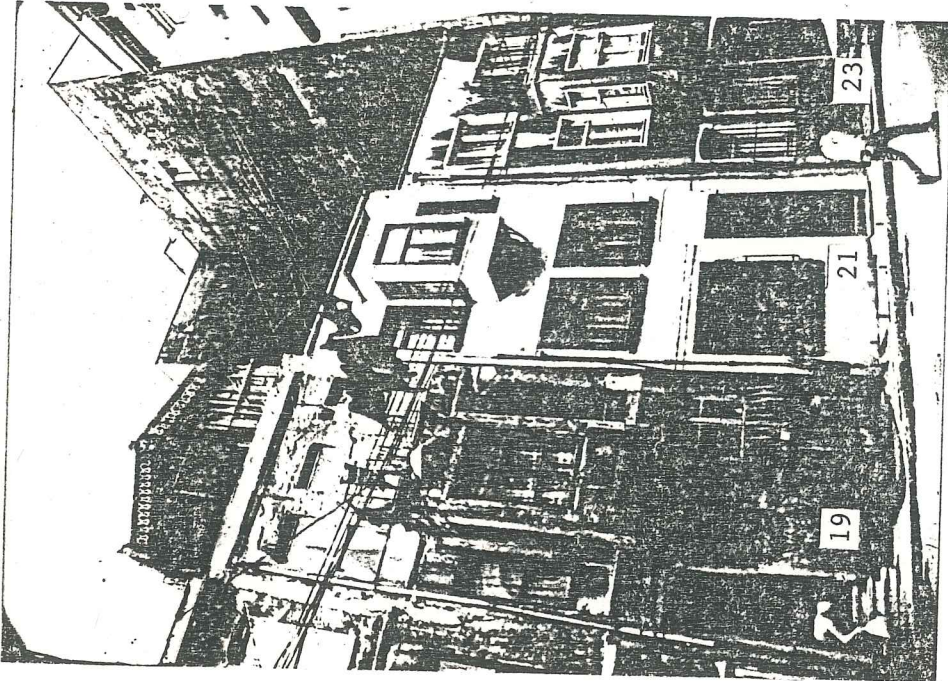
GERDANLIK SOKAK
Hane No:9-11



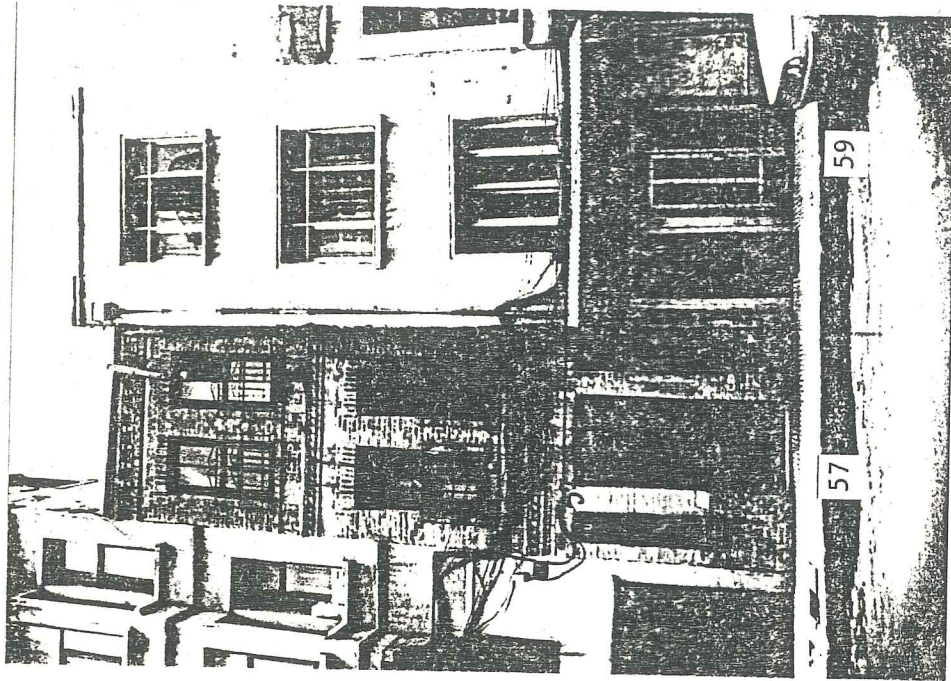
GERDANLIK SOKAK
Hane No:13-15-17



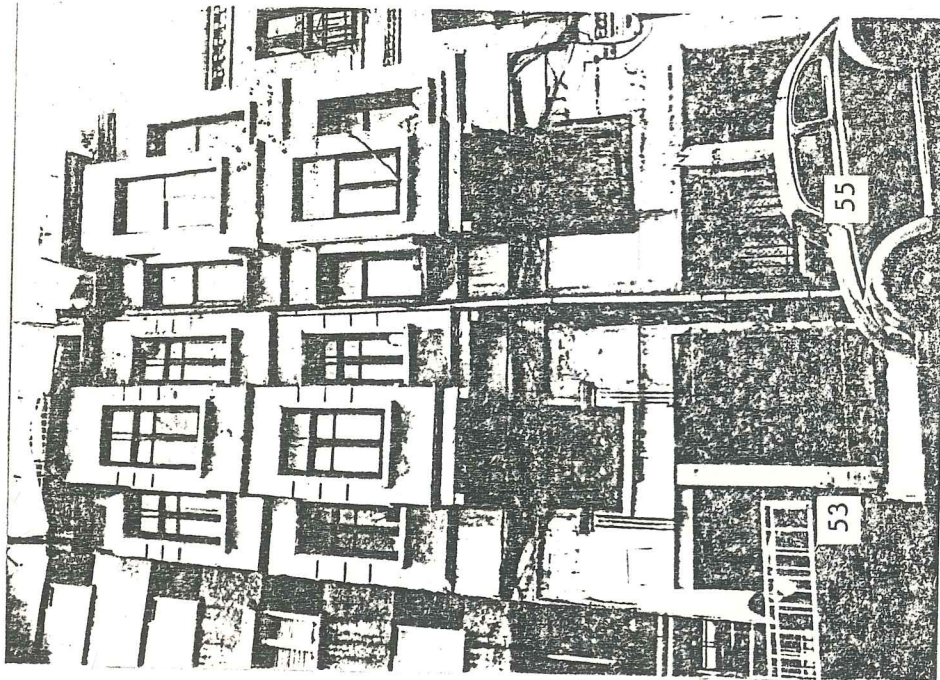
GERDANLIK SOKAK
(5 parselin birleşmesinden oluşan
büyük parselde konut-ticaret)
Hane No:25



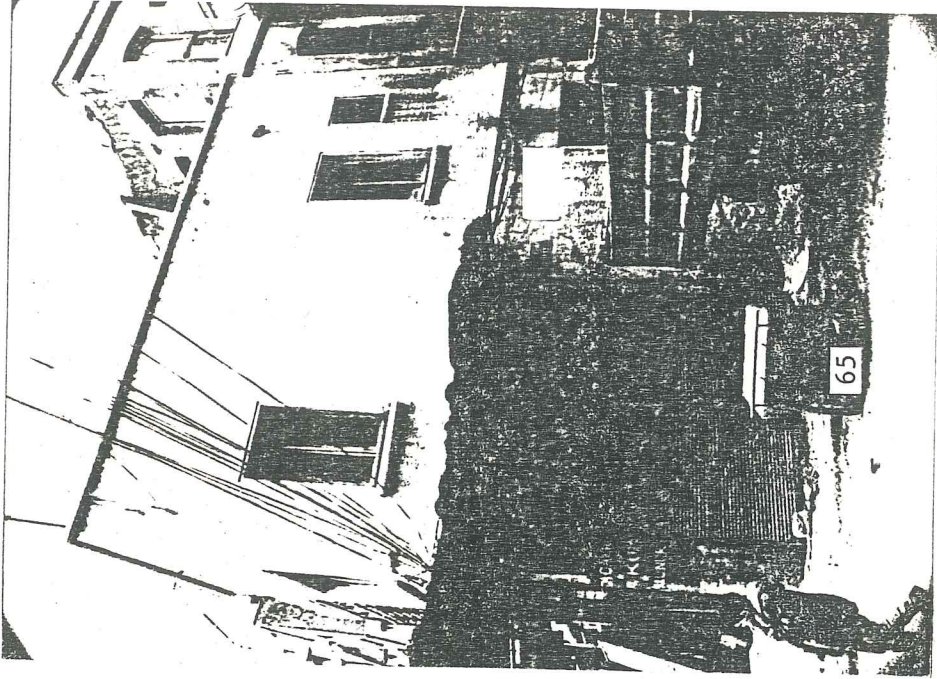
GERDANLIK SOKAK
Hane No:19-21-23



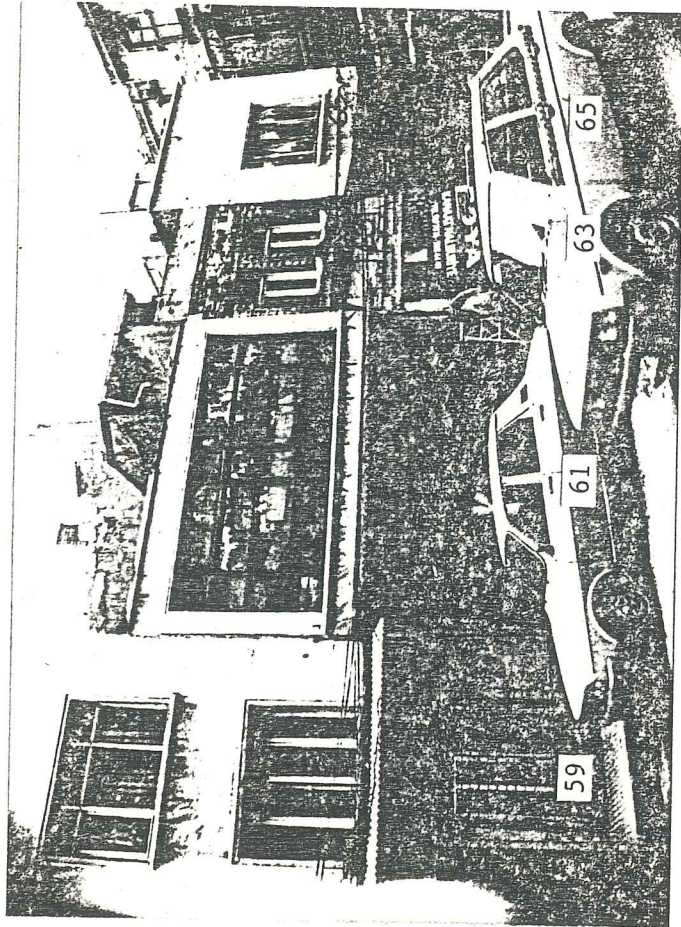
İBRAHİM PAŞA CADDESİ
Hane No: 57-59



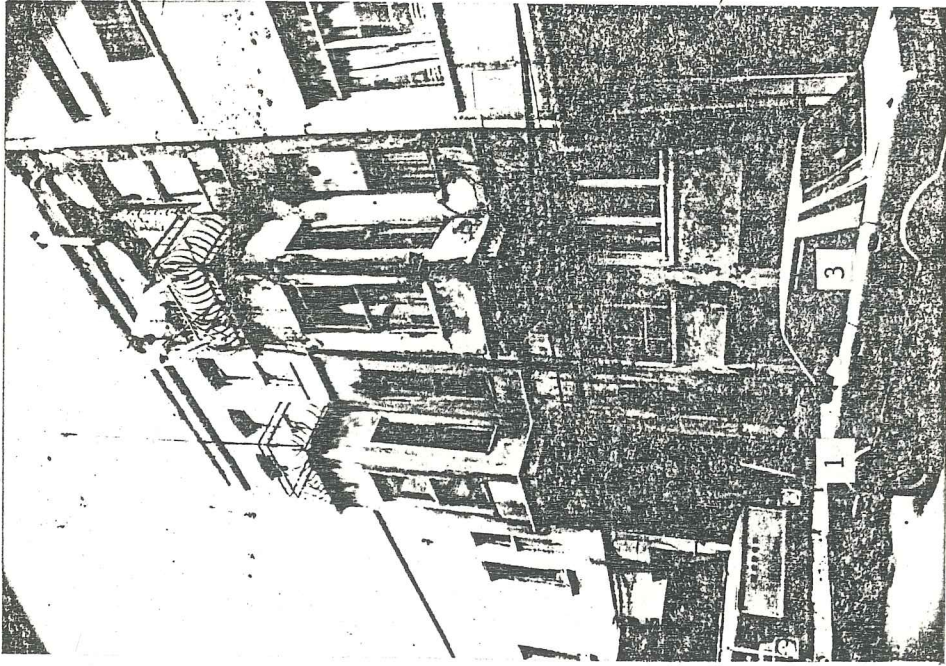
İBRAHİM PAŞA CADDESİ
Hane No: 53-55



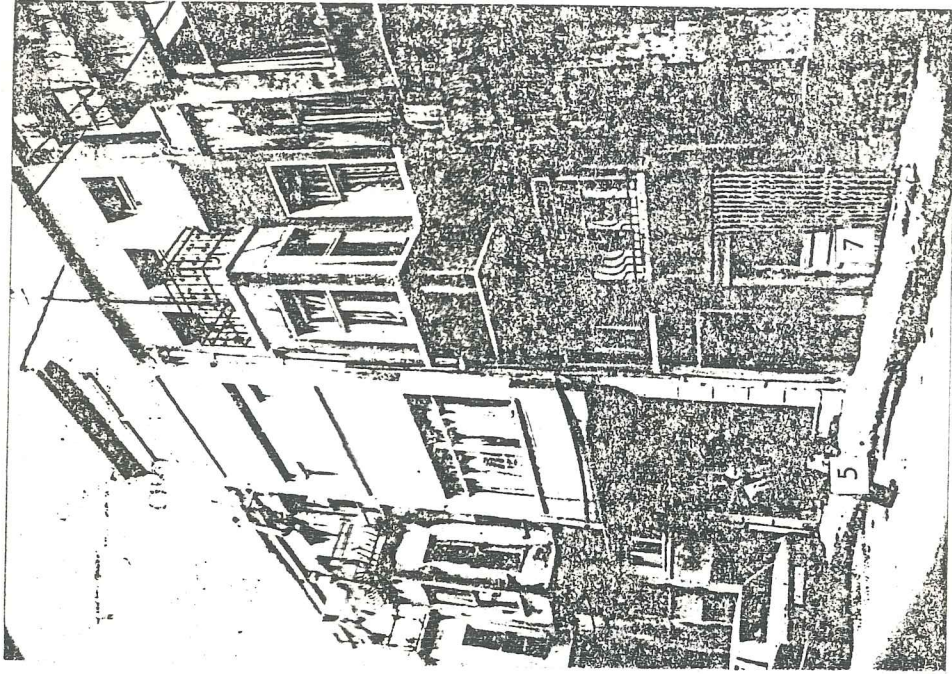
İBRAHİM PAŞA CADDESİ
Hane No:65



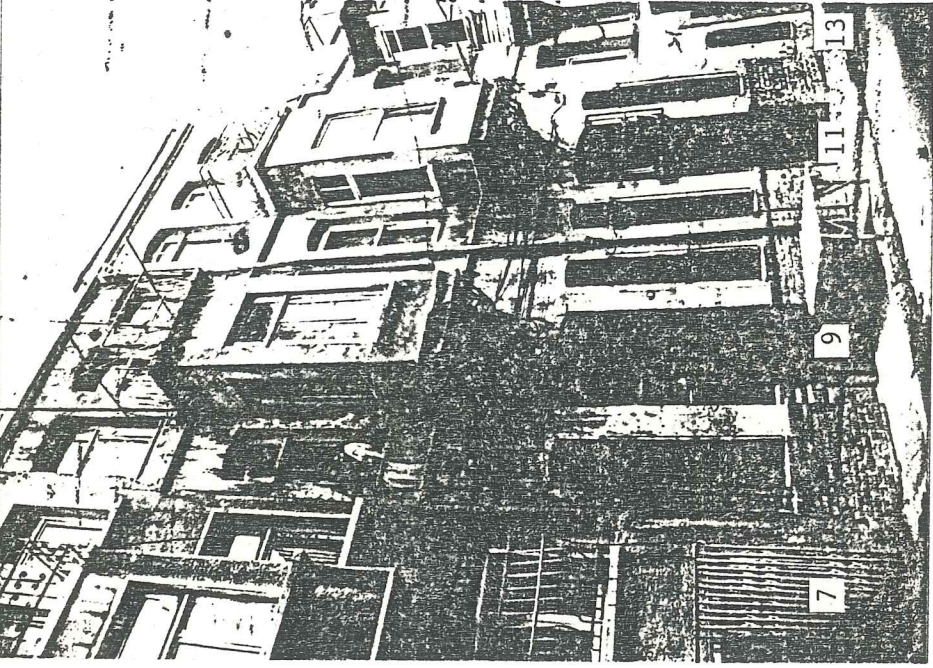
İBRAHİM PAŞA CADDESİ
Hane No:61-63-65



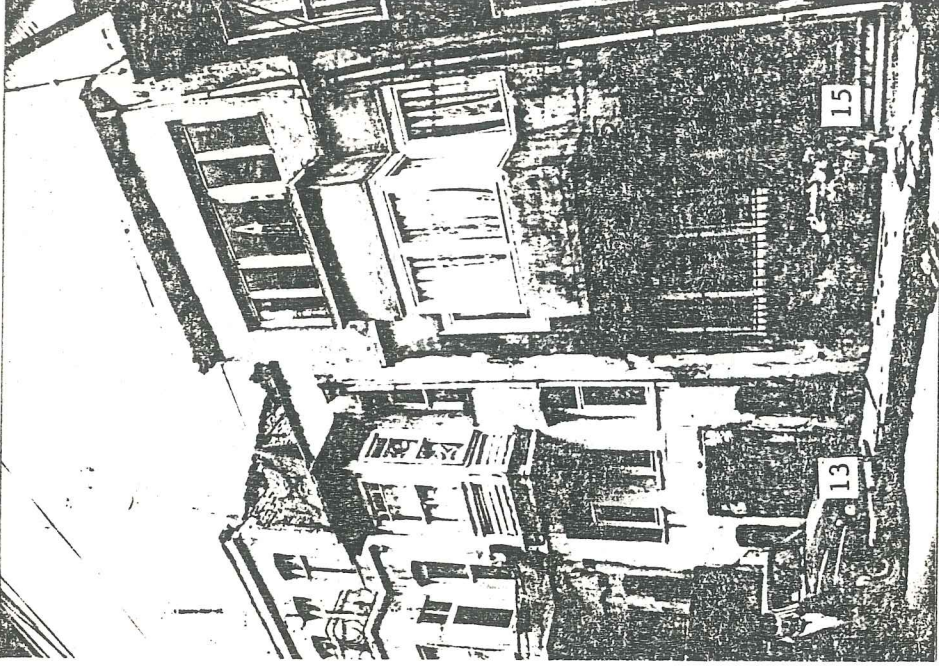
TAVASI ÇEŞME SOKAK
Hane No:1-3



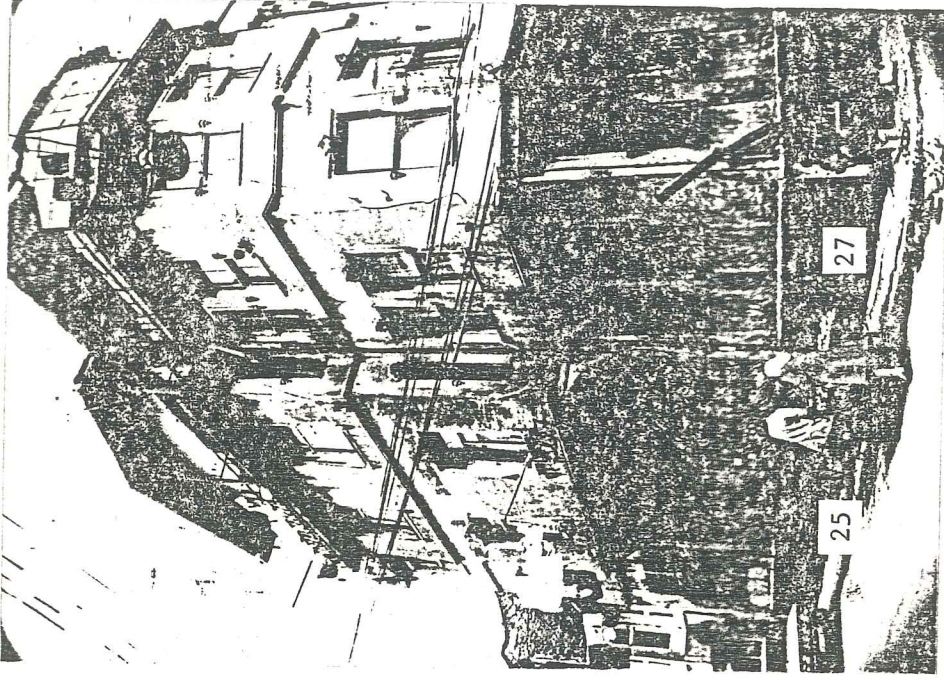
TAVASI ÇEŞME SOKAK
Hane No:5-7



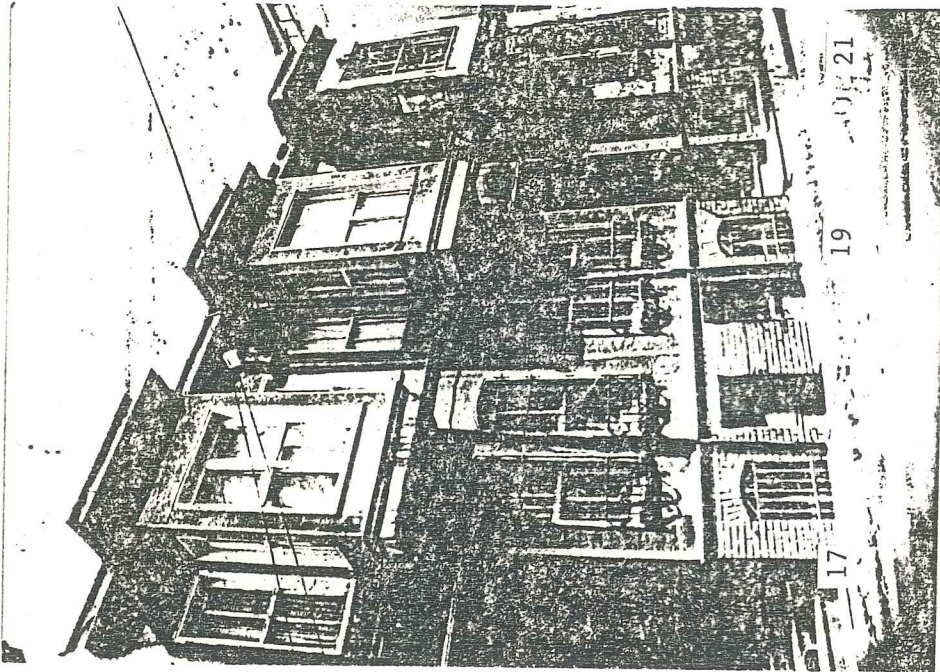
TAVASI ÇEŞME SOKAK
Hane No:7-9-11-13



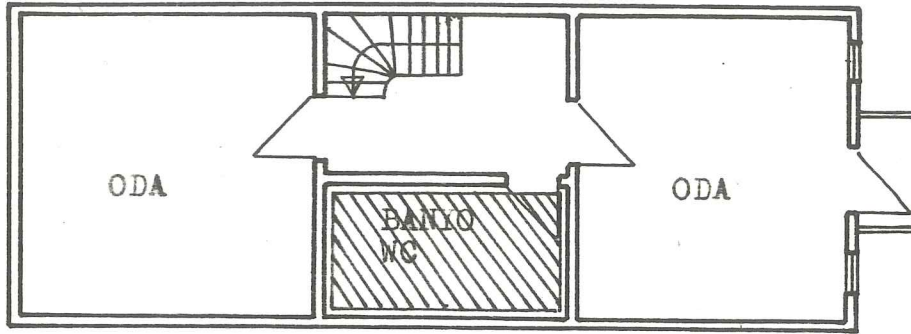
TAVASI ÇEŞME SOKAK
Hane No:13-15



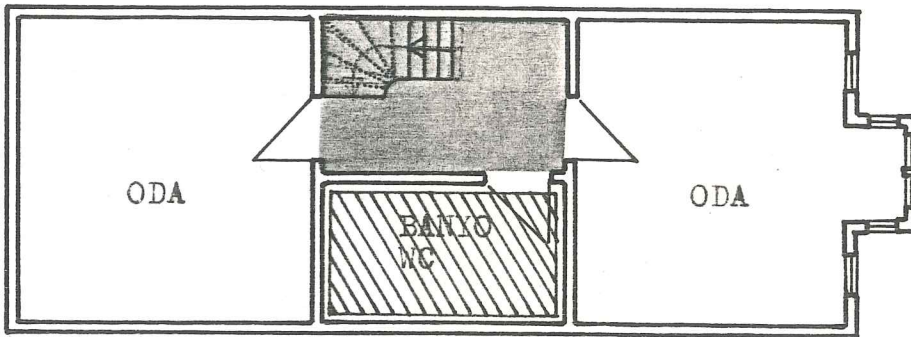
TAVASI ÇEŞME SOKAK
Hane No:25-27



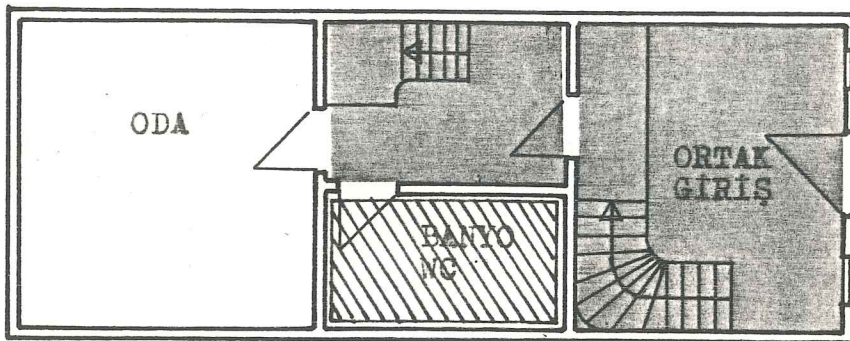
TAVASI ÇEŞME SOKAK
Hane No:17-19-21



2. KAT PLANI 3. BAĞIMSIZ BÖLÜM



1. KAT PLANI 2. BAĞIMSIZ BÖLÜM



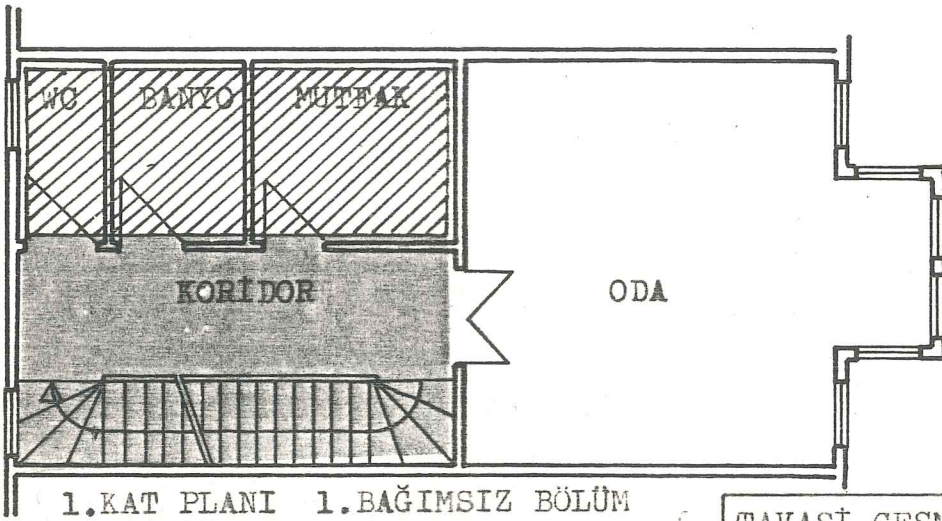
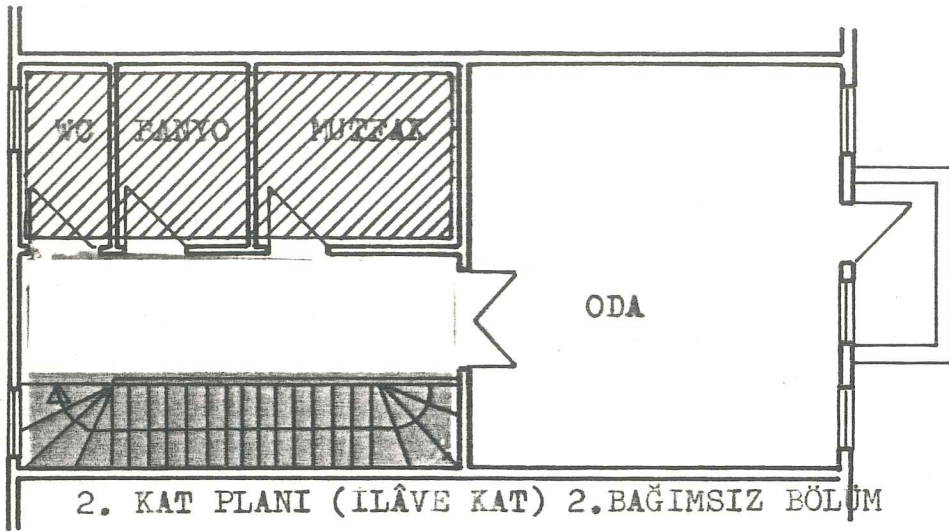
ZEMİN KAT PLANI 1. BAĞIMSIZ BÖLÜM

TAVASI ÇEŞME SOKAK
KAPI No. 1
KÂĞIR KONUT (Harap)

1 0 1 2 3

Ö 1/100

Tadilatlar
Ortak Alanlar



1.KAT PLANI 1.BAĞIMSIZ BÖLÜM

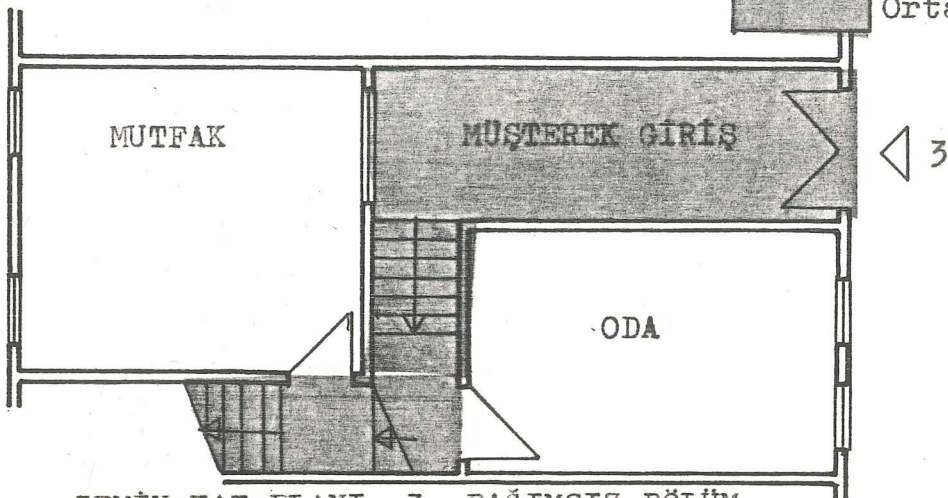
TAVASI ÇEŞME SOKAK
KAPI No.3
KÂĞIR KONUT (iyi durumda)



Tâdilâtlar

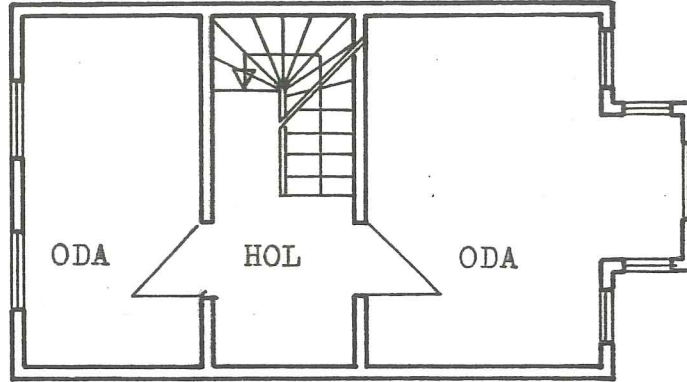


Ortak Alanlar

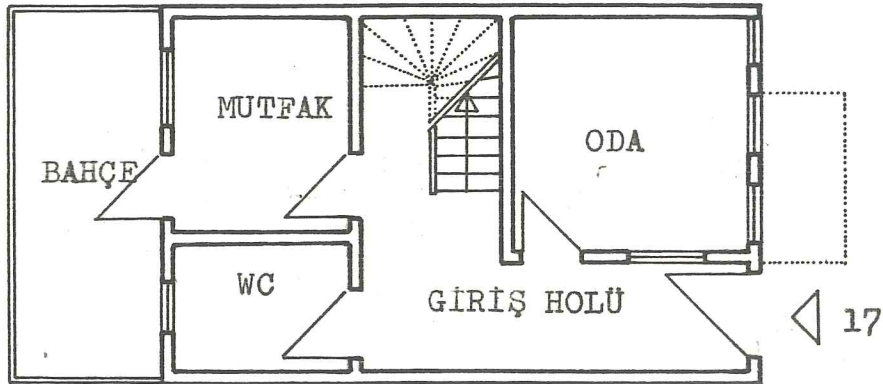


ZEMİN KAT PLANI 3. BAĞIMSIZ BÖLÜM

1 0 1 2 3 Ö 1/100



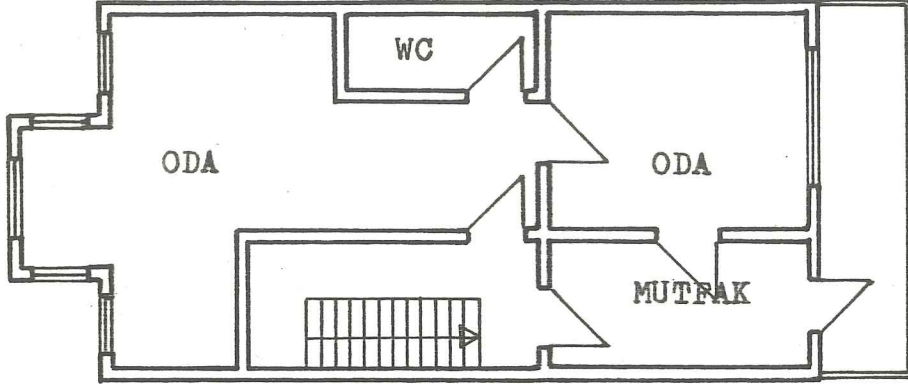
1. KAT 1. BAĞIMSIZ BÖLÜM



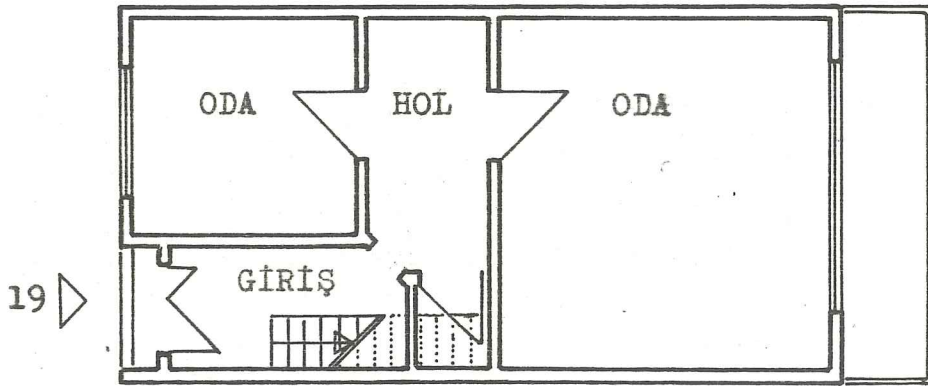
ZEMİN KAT 1. BAĞIMSIZ BÖLÜM

TAVASI ÇEŞME SOKAK
KAPI No.17
KÂĞIR KONUT (Onarım Gerekli)
Tek hane-halkı tarafından kullanılmaktadır.
Tadilat yapılmamıştır.

1 0 1 2 3 Ö 1/100



1. KAT 1. BAĞIMSIZ BÖLÜM



ZEMİN KAT 1. BAĞIMSIZ BÖLÜM

TAVASI ÇEŞME SOKAK

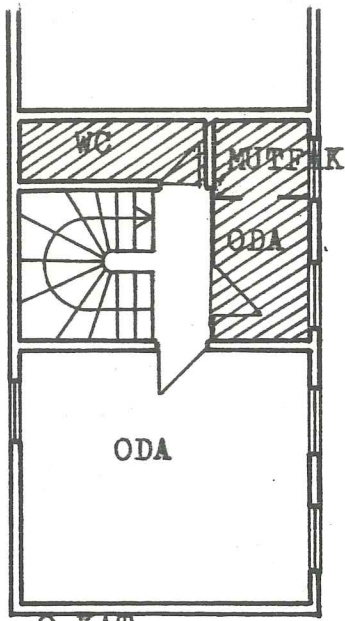
KAPI No. 19

KÂĞIR KONUT (Onarım Gerekli)

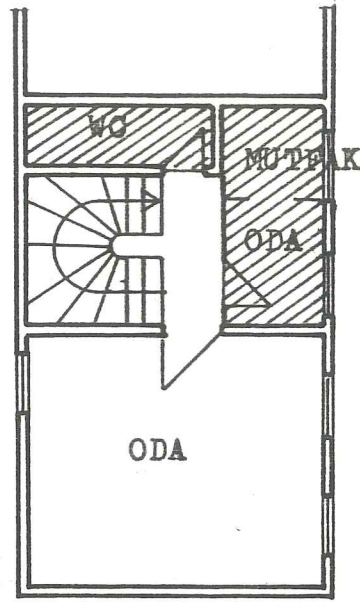
Tek hane-halkı tarafından kullanılmaktadır.

Görünürde tadilat tesbit edilememiştir.

1 0 1 2 3 Ö 1/100

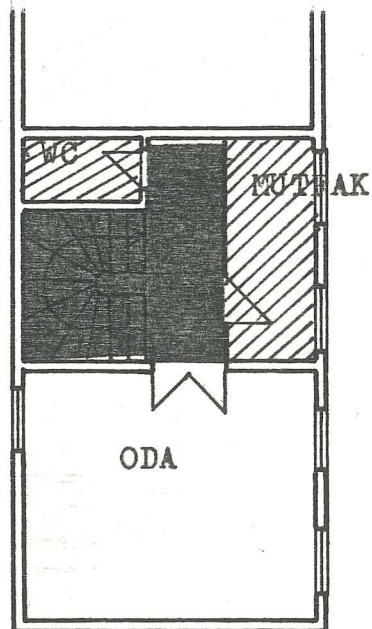


2.KAT
2.BAĞIMSIZ BÖLÜM

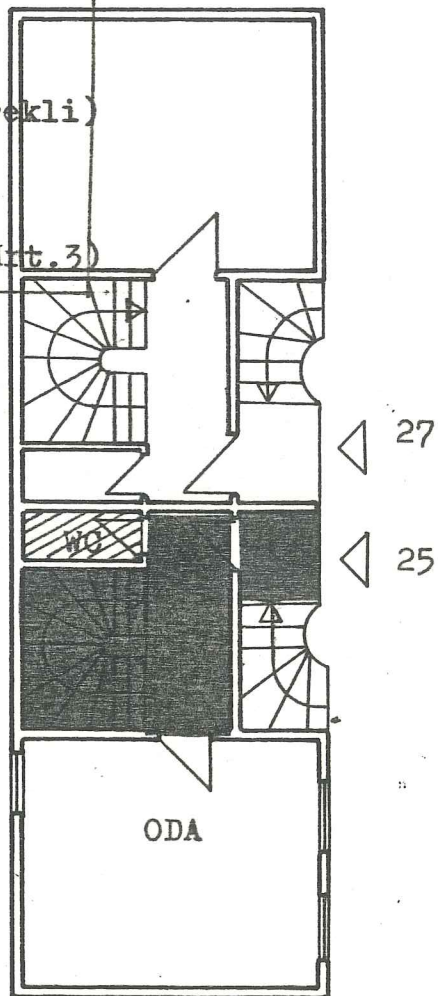


3.KAT
2.BAĞIMSIZ BÖLÜM

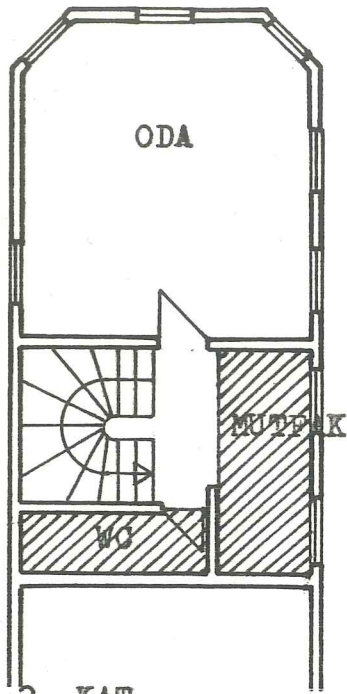
TAVASI ÇEŞME SOKAK
KAPI No.25
KÂĞIR KONUT (Onarım Gerekli)
Tadilatlar
Ortak Alanlar
Köşe İkiş Ev(Bkz.EkII Hrt.3)



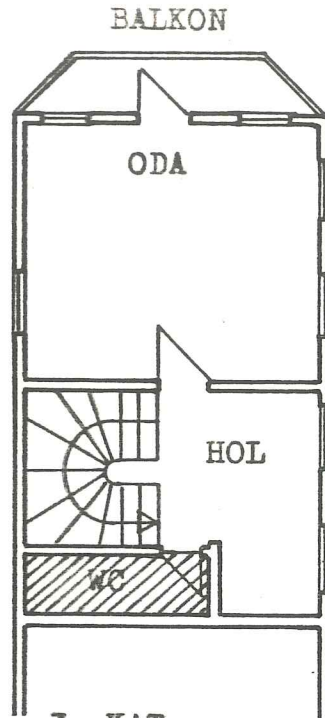
1.KAT
1.BAĞIMSIZ BÖLÜM



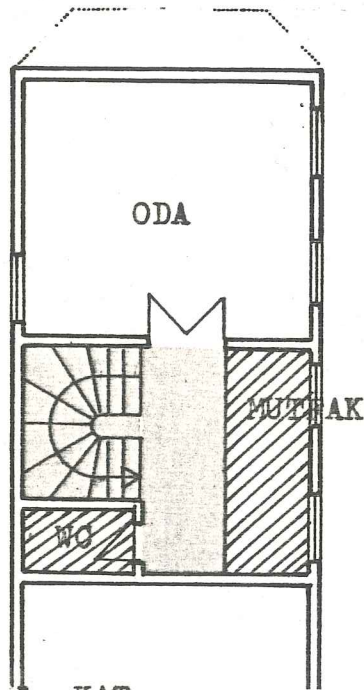
ZEMİN KAT
1.BAĞIMSIZ BÖLÜM



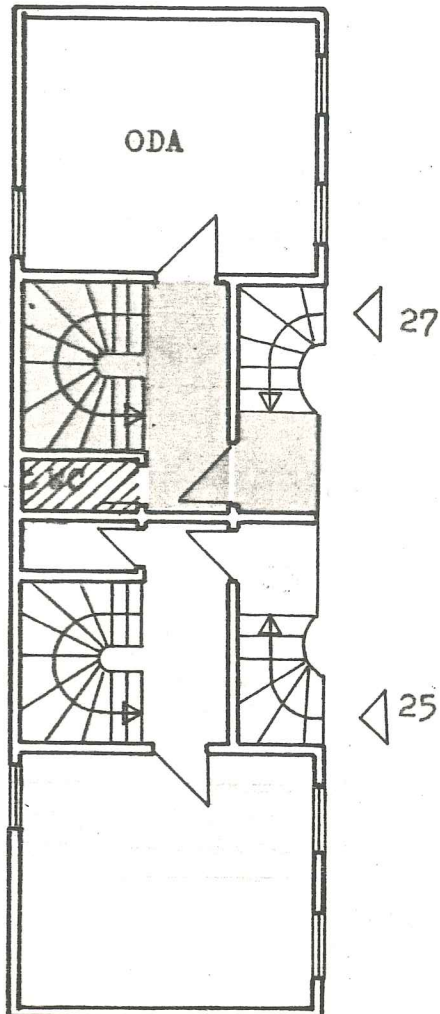
2. KAT
2. BAĞIMSIZ BÖLÜM



3. KAT
2. BAĞIMSIZ BÖLÜM

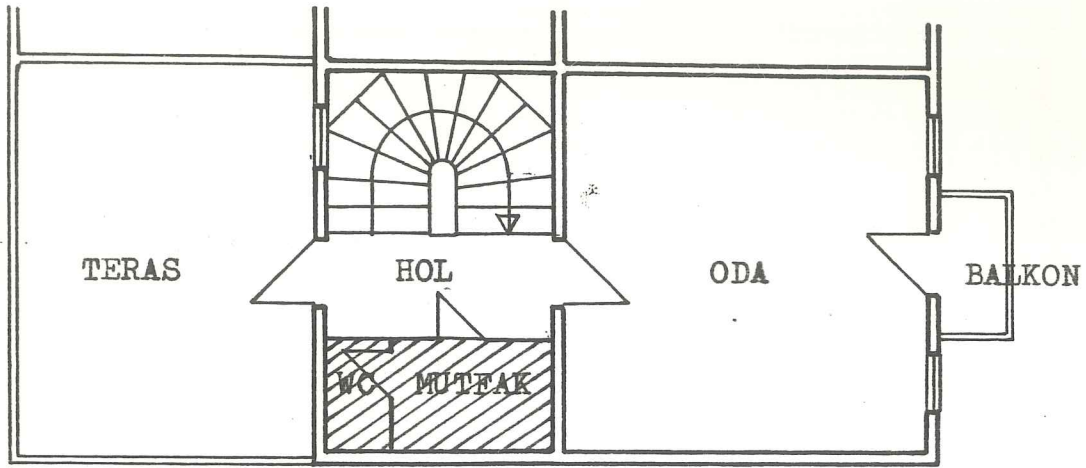


1. KAT
1. BAĞIMSIZ BÖLÜM

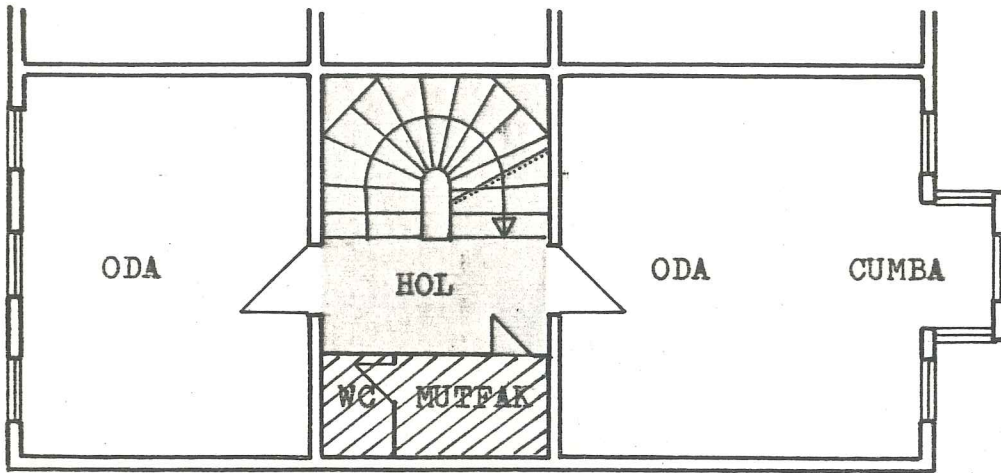


ZEMİN KAT
1. BAĞIMSIZ BÖLÜM

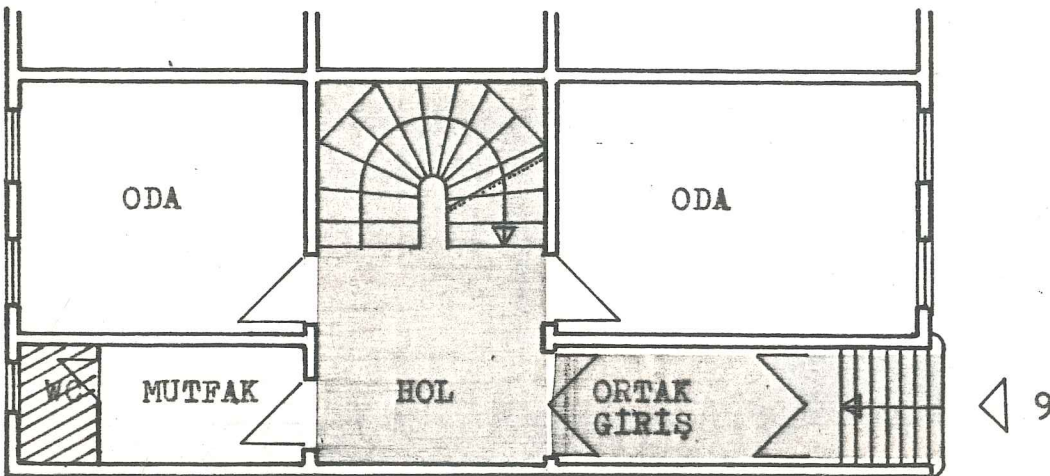
TAVASI ÇEŞME SOKAK
KAPI NO. 27
KÂĞIR KONUT (Onarım G.)
 Tadilatlar
 Ortak Alanlar
 Köşe İkiz Ev
 (Bks. EkII Hrt.3)



2. KAT 3. BAĞIMSIZ BÖLÜM

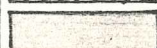


1. KAT 2. BAĞIMSIZ BÖLÜM

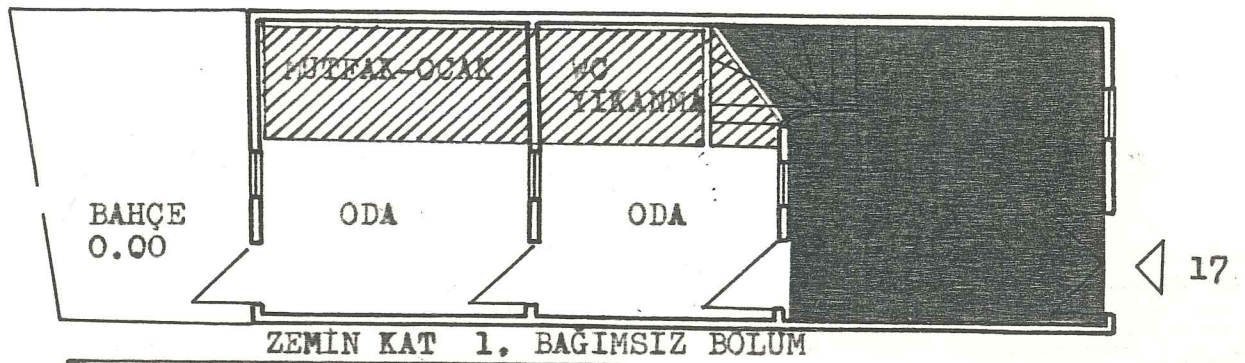
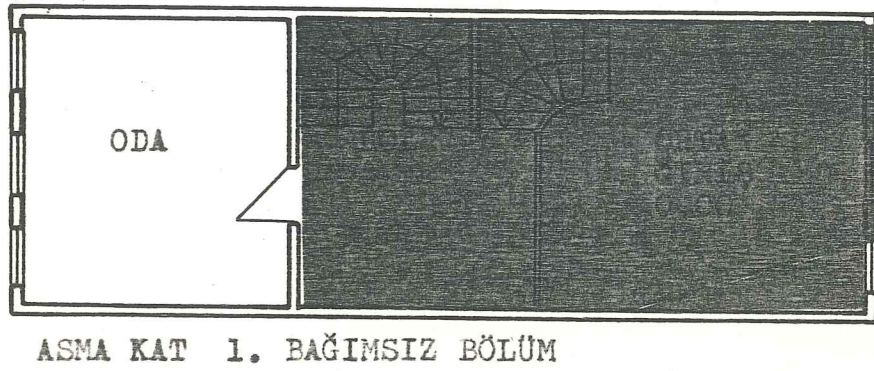
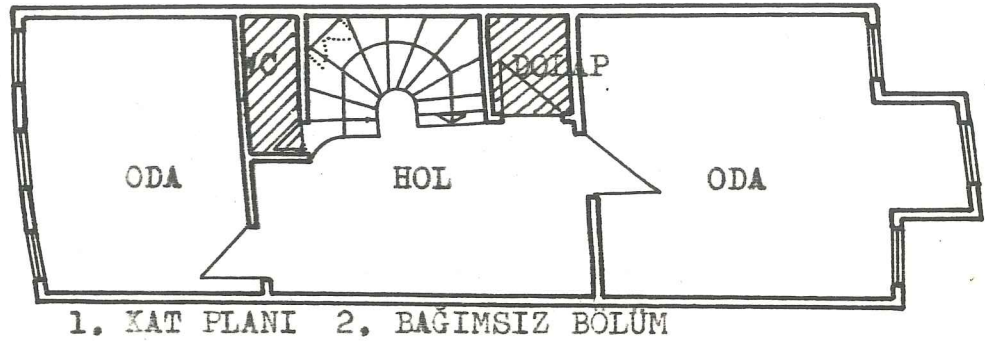
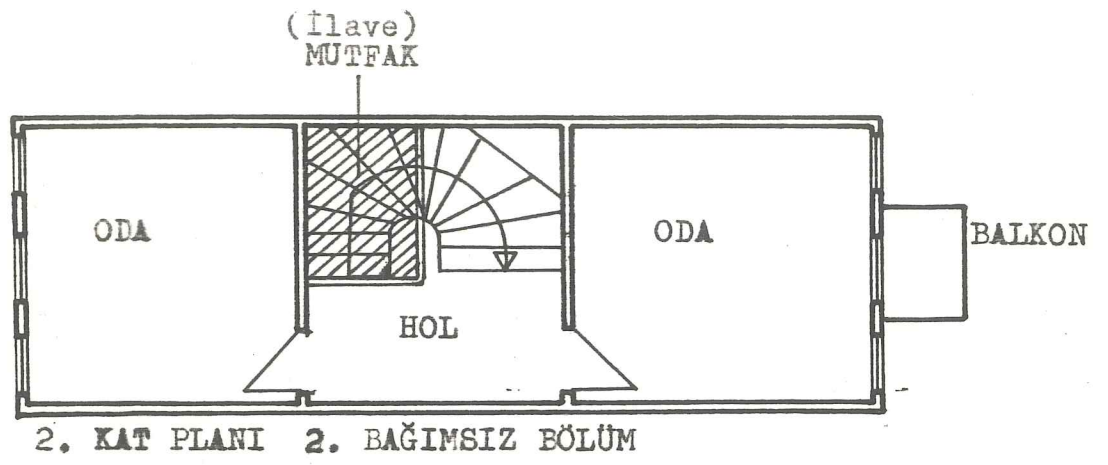


ZEMİN KAT PLANI 1. BAĞIMSIZ BÖLÜM

GERDANLIK SOKAK
KAPI No.9
KÂĞIR KONUT(Onarım G.)

 Tadilatlar
 Ortak Alanlar

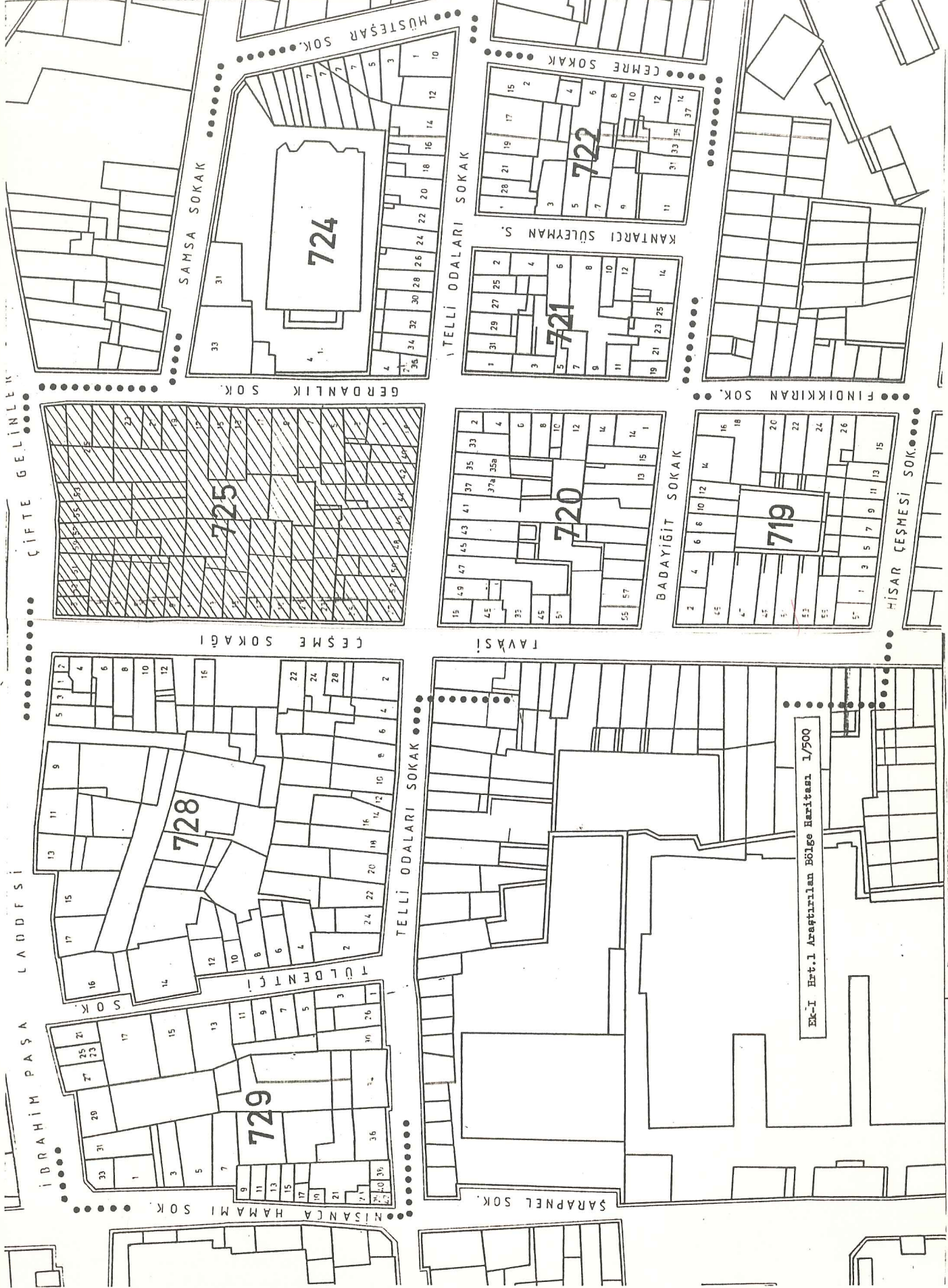
1 0 1 2 3 Ö 1/100



GERDANLIK SOKAK
KAPI No.17
KÂĞIR KONUT(Onarım Gerekli)

 Tadilatlar
 Ortak Alanlar

1 0 1 2 3 Ö 1/100



Ek-I Hrt.1 Araştırılan Bölge Haritası 1/500