



T.C.
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



KONUT ÇEVRELERİNİN ÜRETİMİ
AÇISINDAN ÖRNEK BİR MODEL OLARAK
KONYA'DA CUMHURİYET VE BİNKONUT
MAHALLELERİ

Sami KALFAOĞLU

DOKTORA TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Ocak-2022
KONYA
Her Hakkı Saklıdır

TEZ KABUL VE ONAYI

Sami KALFAOĞLU tarafından hazırlanan “Konut Çevrelerinin Üretimi Açısından Örnek Bir Model Olarak Konya’da Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri” adlı tez çalışması 31/01/2022 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı’nda DOKTORA TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Başkan

Prof. Dr. Celal Abdi GÜZER

.....

Danışman

Prof. Dr. F. Cânâ BİLSEL

.....

Üye

Prof. Dr. Zeynep ULUDAĞ

.....

Üye

Prof. Dr. M. Çağlar MEŞHUR

.....

Üye

Doç. Dr. Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK

.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. Saadettin Erhan KESEN
Enstitü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Sami KALFAOĞLU

Tarih: 31.01.2022

ÖZET

DOKTORA TEZİ

KONUT ÇEVRELERİNİN ÜRETİMİ AÇISINDAN ÖRNEK BİR MODEL OLARAK KONYA'DA CUMHURİYET VE BİNKONUT MAHALLELERİ

Sami KALFAOĞLU

**Konya Teknik Üniversitesi
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı**

Danışman: Prof. Dr. F. Cânâ BİLSEL

2022, 349 Sayfa

Jüri

Prof. Dr. Celal Abdi GÜZER

Prof. Dr. F. Cânâ BİLSEL

Prof. Dr. Zeynep ULUDAĞ

Prof. Dr. M. Çağlar MEŞHUR

Doç. Dr. Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK

Dünyada ve Türkiye’de konut çevrelerinin tasarımına ilişkin araştırmaların geçmişten günümüze etkin bir biçimde devam ettiği bilinmektedir. Özellikle toplu konut ve özellikle sosyal konut çevrelerini konu alan konut tarihi yazınında, Avrupa’da Bahçe Şehir akımı, dünyanın çeşitli ülkelerinde farklı biçimlerde gelişmiş, Türkiye’de ise özellikle konut kooperatifleri eliyle üretilen konut çevrelerinin oluşumunda etkisini göstermiş, işçi ve memur kesiminin konut sahibi olmasında önemli bir rol oynamıştır.

Kooperatif modeliyle üretilen ilk konut çevresi, Ankara’da büyük çoğunluğu üst düzey bürokratlardan oluşan kişilerin oluşturduğu Bahçelievler Kooperatifi müstakil bahçeli evler ve sosyal donatıları ile kent çeperinde yeni bir konut yerleşkesi olarak 1930’larda tasarlanmış ve uygulanmıştır. 1970’lerde ise orta ve alt gelir gruplarının konut edinmesini sağlayan sosyal bir model olarak kooperatiflerin Anadolu’da yaygınlaşmasında en büyük etken 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ile önerilen Gecekondu Önleme Bölgeleri olmuştur. Bu kapsamda Konya’da kentin planlama süreci içerisinde 4. No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nin planlanması ile Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin tasarımı ve kooperatifler eliyle gerçekleştirilen oluşum süreci, bu tez araştırmasının konusunu oluşturmaktadır.

Karar ve planlama aşamasından kullanım aşamasına kadar dönemine göre Anadolu kentleri özelinde farklı bir yaklaşımla Belediye tarafından gerçekleştirilen bir sosyal konut çevresi olan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin, kent planlama ve kentsel tasarım açısından Türkiye’de bir dönemin planlama anlayışını yansıtan, uluslararası ölçekte bahçe şehir ve uydu kent yaklaşımlarının özgün bir yorumunu oluşturduğu üzerinde durulmaktadır. Yapılan tez çalışmasıyla; kentsel tasarım ilkeleri doğrultusunda kurgulanmış, belirli bir ölçek, doku ve nitelikli bir mekânsal bütünlüğe sahip olan Cumhuriyet ve Binkonut mahalleleri, hedef kitle olan alt-orta alt gelir grubuna ulaşmış, planlama, uygulama ve kullanım süreci doğru kurgulanmış, her aşamasında katılımcı sürecin işletildiği, mimari tasarımın planlama aşamasından itibaren önemsendiği bir sosyal konut çevresi olması nedeniyle; belgelenmeye, araştırmaya, tartışılmaya değer bulunmuştur. Bölgenin, fiziksel kurgu– planlama/tasarım, sosyal kurgusu ve işletilen süreç açısından incelenip sonuçlarının yorumlanması ile konut çevreleri açısından günümüzde geçerli bir model oluşturduğu söylenebilir. Ayrıca çalışmanın planlama tarihine ve mimarlık ve şehircilik eğitimlerine katkısı açısından önemli bir belgeleme çalışması olması hedeflenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Açık Kent, Kent Planlama, Konya, Gecekondu Önleme Bölgesi, Kentsel Tasarım, Sosyal Konut Tarihi, Konut Çevreleri, Konut Kooperatifleri, Mahalle.

ABSTRACT**PhD THESIS****CUMHURİYET AND BİNKONUT NEIGHBORHOODS IN KONYA AS AN
EXAMPLARY MODEL FOR THE PRODUCTION OF HOUSING
ENVIRONMENTS****Sami KALFAOĞLU****Konya Technical University
Institute of Graduate Studies
Department of Architecture****Advisor: Prof. Dr. F. Candaş BİLSEL****2022, 349 Pages****Jury****Prof. Dr. Celal Abdi GÜZER****Prof. Dr. F. Candaş BİLSEL****Prof. Dr. Zeynep ULUDAĞ****Prof. Dr. M. Çağlar MEŞHUR****Assoc. Prof. Dr. Bilgehan YILMAZ ÇAKMAK**

Researches on the design of residential environments in the world and in Turkey have been continuing from past to present. In particular, the literature on the history of housing in general and social housing in particular is related with the Garden City movement that developed in different directions in different countries of the world. It particularly played a role in the formation of housing cooperatives in Turkey. The formation of housing estates in the form of detached houses with gardens started with the Bahçelievler Cooperative that was formed mostly by bureaucrats in Ankara. In the 1970s, the biggest factor in the spread of cooperatives in other Anatolian cities as a social model was the Slum Prevention Zones proposed by the Slum Law No. 775.

Today's residential environments need to be discussed in terms of planning understanding and operation process, and especially with regard to the principles and administrative dimension of urban design. Cumhuriyet and Binkonut neighborhoods, which were planned as the 4th Slum Prevention Zone in Konya, constitute the study area of the thesis. It is a social housing environment implemented through the formation of cooperatives. Besides reflecting the planning understanding of the period in Turkey, it is an original interpretation of the contemporary housing approaches in the world. It was implemented by the Municipality with a different approach specific to Anatolian cities, from the decision and planning stage to the usage stage. With this thesis research; it is argued that the study area that was designed in line with the principles of urban design, has a certain scale, texture and qualified spatial integrity. With the planning, implementation and use process and the participatory process that operated at every stage of the architectural design, it has reached the lower-middle-low income groups, which was the target audience. As an exemplary social housing environment, it is documented, researched, discussed, and examined as a model in terms of residential environments through its physical layout – planning process and urban design, social setup and the operational process. In addition, the study is aimed to contribute to the history of city planning, urban design and architecture as well as to the education of architecture and urbanism.

Keywords: History of Social Housing, Housing Cooperatives, Housing Environment, Konya, Neighborhood, Open City, Slum Prevention Area, Urban Design, Urban Development Plan.

ÖNSÖZ

Geçmişten günümüze bir Anadolu kenti olarak gelişen Konya’da mimar bir şehir plancısı tarafından gecekondü önleme bölgesi olarak planlanan ve sosyal bir model olarak kooperatifler aracılığıyla Konya Belediyesi ve İmar ve İskân Bakanlığı öncülüğünde/denetiminde gerçekleştirilen Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri üzerinden konut çevrelerinin oluşumunun değerlendirildiği bu tez çalışmasında, söz konusu konut alanlarının planlanması ve inşa edilmesi süreçlerinin değerlendirilmesinin gelecekte oluşacak konut çevreleri için örnek bir kentsel tasarım ve konut üretim modeli oluşturulmasında katkı sağlayabileceği savunulmaktadır.

Bir Konyalı olarak akademik hayatım içerisinde kentime vefa borcu anlamında görev edindiğim doktora çalışmasını, ulusal ve uluslararası bağlamda planlama tarihine ve Konya kent tarihine kazandırmanın onuru içerisinde olduğumu belirtmek isterim.

Çalışmanın çıkış noktası olan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin belirlenmesinden, tezin oluşumu, gelişimi ve sonuçlandırılmasına ilişkin tüm aşamalarda desteğini esirgemeyen ve beni yönlendiren danışmanım Prof. Dr. Cânâ Bilsel’e sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tez çalışmasına başladığım günden bu yana beni cesaretlendiren, maddi ve manevi desteğini her an hissettiğim Doç. Dr. Memduha Aydın’a minnettarım.

Ayrıca çalışmaya ilişkin değerli akademik katkılarından dolayı Tez İzleme Komitesi Üyeleri olan Prof. Dr. M. Çağlar Meşhur, Prof. Dr. Ahmet Alkan, Doç. Dr. Bilgehan Çakmak’a da teşekkürü bir borç bilirim.

Tez sürecindeki desteklerinden dolayı Prof. Dr. S. Zerrin Korkmaz’a, Prof. Dr. Havva Alkan Bala’ya, Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi’nde çalışmalarına destek veren çalışma arkadaşlarıma, çalışma alanına ilişkin arşiv bilgilerinin elde edilmesinde değerli zamanlarını aldığım Selçuklu Belediyesi Harita Birimi Şefi Şehnaz Özbay’a, Konya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı çalışanı Ali Damar’a, çalışma sürecinde teknik anlamda destek olan Şehir ve Bölge Plancısı Tuğçe Çağlar’a, çalışma alanının oluşum ve gelişim sürecine ilişkin değerli bilgilerine başvurduğum Yüksek Mühendis Mimar, Şehir ve Bölge Plancısı Prof. Dr. S. Güven Bilsel’e, İnşaat Mühendisi Ahmet Kalfaoğlu’na, Konya Büyükşehir Belediyesi’nde geçmiş dönemlerde yönetici olarak görev yapmış Yüksek Mimar ve Şehir Plancısı Faruk Koçak’a, Harita Mühendisi Ahmet Çakıcı’ya teşekkürlerimi sunarım.

Son olarak hayatımın iniş ve çıkışlarında, bana olan sarsılmaz inançları, sonsuz manevi destekleri, kazandırdıkları özgüven duygusu için annem ve babam, Mühibe ve Ahmet Kalfaoğlu’na; ilgi ve desteklerinden dolayı kardeşlerim Doç. Dr. Hatice Kalfaoğlu Hatipoğlu ve M. Esat Kalfaoğlu’na; süreçte gösterdikleri sabır, sevgi, destek ve fedakârlıklarından dolayı sevgili eşim Müşerref Kalfaoğlu’na, oğullarım Ahmet ve Kerem Sadi’ye teşekkür ediyorum.

Sami KALFAOĞLU
KONYA-2022

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
ÖNSÖZ	vi
İÇİNDEKİLER	vii
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı ve Önemi.....	1
1.2. Problem Tanımı ve Hipotez.....	6
1.3. Araştırma Süreci, Metodoloji ve Tez Planı.....	10
2. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE KONUT MESELESİNE İLİŞKİN DÜŞÜNSEL ÇERÇEVENİN GELİŞİMİ	16
2.1. Dünyada Bahçe Şehirden 1970’lere Toplu Konut Yerleşimlerinin Gelişimi	17
2.1.1. Bahçe Şehirler.....	18
2.1.2. Almanya’da Kooperatifler Aracılığıyla Oluşturulan Siedlung’lar	26
2.1.3. Konut Yerleşimlerinin Tasarımında Radburn Modeli ve Komşuluk Birimi Kavramının Gelişimi.....	37
2.1.4. Dünya’da <i>New Town</i> (Yeni Kent) Yaklaşımları.....	47
2.1.5. Sosyal Belediyecilik ve Konut Uygulamaları.....	53
2.2. Türkiye’de Planlı Konut Yerleşimleri.....	59
2.2.1. Türkiye’de Konut Kooperatifleri	59
2.2.2. Kentleşme Sürecinde Konut Üretimi	65
2.2.3. Ankara ve İstanbul Örnekleri.....	68
2.2.4. Anadolu’da İşçi Konutları	85
2.2.5. 1970’ten Günümüze Konut Çevreleri.....	93
3. KONYA’DA PLANLI KENTSEL GELİŞME.....	108
3.1. Konya Kenti Planlı Dönemi	111
3.1.1. Birinci Planlama Dönemi – 1946 İlk Kent Planı	114
3.1.2. İkinci Planlama Dönemi – 1954 Leyla-Ferzan Baydar Planı (Revizyon) ..	117
3.1.3. Üçüncü Planlama Dönemi: İlk Yarışma Deneyimi ve 1965 Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan Planı	118
3.2. Plan Kapsamında Önerilen Gecekondu Önleme Bölgeleri.....	125
3.2.1. 1 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi/Aydınlık Evler Mahallesi (1967).....	127
3.2.2. 2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi / Nalçacı Caddesi.....	129
3.2.3. 3 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi / Bosna Hersek Mahallesi.....	132
3.3. Dördüncü Planlama Dönemi: Yavuz Taşçı Tarafından Hazırlanan 1983 Çevre Düzeni Planı.....	133
3.4. Beşinci Planlama Dönemi:1999 Tarihli Yavuz Taşçı Planı (Kon-Plan).....	136
3.5. Planlı Gelişme Geleneği ve Gecekondu Kent Olarak Konya Kenti	138

4. 4 NO’LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ CUMHURİYET VE BİNKONUT MAHALLELERİ	140
4.1. 4 No’lu Gecekondur Önleme Bölgesinde Planlama ve Yönetmel Süreç.....	141
4.2. 4 No’lu Gecekondur Önleme Bölgesinin Konumu	148
4.3. Yönetmel Yapı ve Arazi Yönetimi	153
4.4. Planlama Süreci ve Kentsel Kurgu	159
4.4.1. 1/5000 Nâzım İmar Planı Ölçeğinde Kararlar	160
4.5. 1/1000 Uygulama İmar Planı Ölçeğinde Kararlar ve plan tadilatları	166
4.5.1. Kooperatiflerin Kurulması ve Arsa Tahsisleri.....	190
5. CUMHURİYET VE BİNKONUT MAHALLELERİNİN KENTSEL TASARIM İLKELERİ AÇISINDAN ÇÖZÜMLENMESİ	195
5.1. Yol Kurgusu / Yaya Taşıt ayrımı / Ulaşım Kademelenmesi / Hız kesici yollar	201
5.2. Yeşil Sistem Kurgusu ve Yeşille Bütünleşik Sosyal Donatılar	208
5.3. Kamusal Alan Kullanımı ve Hiyerarşisi	213
5.4. Komşuluklar, Komşuluk Birimleri ve Kitle Düzeni	219
5.5. Mimari Boyut	223
5.6. Uygulama/Kullanım Süreci.....	248
5.7. Kooperatif Yapılanması ve Toplumsal Bütünleşme	252
6. GENEL DEĞERLENDİRME: ÖNERİLER VE ÇIKARSAMALAR	257
6.1. Bütün içerisinde konunun yeri ve önemi	257
6.2. Konut çevreleri üretiminin Konya özelinde değerlendirilmesi.....	261
6.3. Konut çevrelerinin üretimi açısından geçerli bir model olarak Binkonut ve Cumhuriyet Mahalleleri	262
6.4. Planlama Değerleri ile modelin geleceğe taşınması	267
KAYNAKLAR	273
EKLER	288

1. GİRİŞ

1.1. Çalışmanın Amacı ve Önemi

Günümüz konut çevrelerinin hızlı gelişimi, planlama anlayışı ve işleyiş süreci, kentsel tasarım ilkeleri ve kentsel tasarımın yönetsel boyutu açısından tartışılmaya ve özgün modeller geliştirilmesine ihtiyaç göstermektedir. 1970’lerde planlanarak uygulanan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleri’nin, açık kent üzerinden güvenliğin sağlanması, kentle bütünleşik planlanması, mahallelerin kurgulanması ve komşuluk ünitelerinin tasarlanması, kamusal alan kademelenmesinin kurulması, yeşil alanların kurgusunu sosyal donatılarla ilişkilendirilmesi ve sosyal donatıları açısından kendi içerisinde bütünlüğe ve yeterliliğe sahip olarak yaya öncelikli ve insan ölçeğinde tasarlanması yönleriyle önemli kentsel değerlere sahip olduğu düşünülmektedir. Ayrıca hedef kitle olan alt-orta alt gelir seviyesine ulaşmış, planlama, uygulama ve kullanım süreci doğru kurgulanmış, her aşamasında katılımcı sürecin işletildiği, mimari tasarımın planlama aşamasından itibaren önemsendiği bir konut çevresinin belgelenmeye, araştırmaya, tartışılmaya değer bulunması; fiziksel kurgu – planlama/tasarım, sosyal kurgusu ve işletilen süreç açısından incelenip sonuçlarının yorumlanması ile günümüzde geçerli bir model olarak önerilebileceği tez çalışmasının çıkış noktasını oluşturmuştur.

Türkiye konut çevrelerinin tasarımına ilişkin mimarlık tarihi araştırmaları kapsamında Ankara ve İstanbul’da aynı dönemde gerçekleştirilen konut çevreleri konusunda bilimsel araştırmalar yapılmış olmasına rağmen, Anadolu’daki örnekler üzerinde yeterince araştırma bulunmaması ve Konya kentinde bulunan nitelikli bir örneğe ilişkin yeterli bilgi bulunmaması akademik açıdan çalışmanın önemini artırmaktadır.

Çalışma alanı olan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin Türkiye’de bir dönemin planlama anlayışını yansıtmasının yanında, oluşum süreci değerlendirildiğinde, karar ve planlama aşamasından kullanım aşamasına kadar dönemine göre Anadolu kentleri özelinde farklı bir yaklaşımla gerçekleştirildiği görülmektedir. Bu yaklaşımın Dünyada Bahçe Şehir akımından başlayarak, bu kuram doğrultusunda geliştirilen *Siedlung*’lar, uydu (*satellit*) yerleşmeler, dönemin *Komşuluk Birimi* yaklaşımı, *Süper Blok* kavramı, *Radburn* modeli, Avrupa’nın çeşitli ülkelerinde tasarlanan sosyal konut uygulamaları ve özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında

İngiltere’de uygulanmakta olan, *New Town (Yeni Kent)* uygulamalarının çalışma alanının planlama ve tasarımını etkilediği öngörülmekte, yerleşimin biçimlenmesindeki etkilerinin yapılan araştırma ile ortaya konulması amaçlanmaktadır. Ayrıca bölgenin, mimar bir şehir plancısı tarafından kentsel tasarım ilkeleri doğrultusunda kurgulanmış, belirli bir ölçek, doku ve nitelikli bir mekânsal bütünlüğe sahip olması nedeniyle çalışmanın, planlama tarihine katkısı açısından önemli bir belgeleme çalışması olması beklenmektedir.

1966 yılında onaylanan Yavuz Taşçı-Halûk Berksan’ın hazırladıkları Konya Nâzım Planı’nın toplamda 2380 ha alanı kapsadığı düşünülürse, 1975 yılında buna eklenmesi planlanan ve 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesini de kapsayan yaklaşık 500 ha alanın önemli bir toplu konut hamlesi olduğu daha iyi anlaşılacaktır. Türkiye’de kent planlamasının geliştiği ve şehircilik alanında yarışma geleneğinin varlığını sürdürdüğü 1960’larda yarışma ile elde edilmiş, jüri ve belediye yönetiminin önerileri de dikkate alınarak hazırlanmış olan Konya İmar Planı, Tuğrul Akçura’nın da belirttiği gibi başarılı bir plandır (Akçura,1982).

Türkiye’nin ilk plan yarışması olan Konya İmar Planı Yarışması ile elde edilen planla aynı yıllarda yürürlüğe giren 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nun, çalışma alanının planlanması ve uygulamasında önemli derecede etkili olduğu düşünülmektedir. 775 sayılı kanunun uygulanmaya başlaması ile konut ihtiyacını karşılamak üzere Konya’da Gecekondu Önleme Bölgeleri planlanmış, bu bölgelerin kooperatifler eliyle gerçekleştirilmesi öngörülmüştür. Bu kapsamda 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nde konutların tümü, kooperatif çatısı altında bir araya gelen işçi ve memurların oluşturduğu örgütlenme ile elde edilmiştir. Bu açıdan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri, Türkiye’de yapı kooperatifleri aracılığıyla konut üretimi ve edinimi anlamında, Ankara’da Batıkent’ten daha önce gerçekleşmiş öncül bir örnek sayılabilir.

İlhan Tekeli’nin (2010) ifadesi ile;

“1960’lı yıllarda belediyeler genellikle konut yapım süreçleri dışında kalırken, Konya Belediyesi yeni bir kent planı yaptırarak, bu planın gelişme alanlarının mülkiyetini çeşitli yollarla aldıktan sonra, bu alanlarda ürettiği arsaları yapılaşmaya açarak gecekondu gelişmesini önleyen bir örnek geliştirme başarısını gösterebilmiştir.”

Uygulanan katılımcı süreç ve planlamanın ve uygulamanın yönetsel boyutu incelendiğinde çalışmanın sosyal boyutunun önemi anlaşılmaktadır. İşçilere yönelik

konut çevresinin sosyal belediyeçilik anlayışı ile uygulanmış olması çalışma alanının önemli bir özelliği olarak karşımıza çıkmaktadır

Çalışmanın alanında Yavuz Taşçı Planı ve Konya Belediyesi'nin plana karşı tutumunun önemine ilişkin Akçura'nın (1982) yorumu, çalışmanın gerekliliği açısından önemli bir bulgudur;

“Konya Belediyesi'nin devamlı olarak planı desteklemiş ve planın gerçekleşmesi yönünde çaba göstermiş olması; bu alandaki bütün olanaklarını, çok defa yasaları zorlama sorumluluğunu yükümlenerek kullanmış bulunmasıdır. Belediyenin bu önemli ve yapıcı tutumunun nedenlerini araştırmak, niçin Konya Belediyesi'nin plana bu denli sahip çıktığını incelemek olanağından yoksunuz. Olasıdır ki, kentin tutarlı bir planı bulunmuş, plancıların belediyeye danışmanlık edişi, bu kurumun sorumluluklarını olumlu yönde etkilemiştir”.

Plan müellifi Yavuz Taşçı'nın, Konplan 2020 (1999) Nazım İmar Plan Revizyon Raporundaki ifadesi ise şu şekildedir;

“İzlediklerimizle görüyor ve inanıyoruz ki, yirmi yılda hiçbir kent kendi içinden kaynaklanan güç üretimi ile yapısını bu denli tekâmül seviyesine taşıyamamıştır. Bu olgunun içinde planın büyük rolü olduğuna inanıyoruz ve böyle devamının istendiğini de düşünüyoruz. Bu temel aksiom noktasından yola çıkıldığında, postülat yine, plan konut alanı ve imar parseli üreten sıradan yasal bir belge olması gibi görülmemeli, fiziki mekandaki kullanımların ustaca korelasyonu ile teşvikler, yönelimler ve görülmeyen değerlerin varlığını bulmakla, kinetik yapım enerjilerinin açığa çıkmasıyla, önümüzdeki dönemde beklediğimiz doğumların matriksi gibi görülmelidir”.

Çalışma alanında yapılan ön araştırmalar bölgenin “modern bir konut yerleşimi ana fikri” ile tasarlandığı yönünde ipuçları vermektedir. Günümüzde konut çevrelerinin planlanması ve uygulaması, kentsel tasarım ilkeleri açısından yeterli olamamakta, mahalle olgusunun gereklilikleri yeterince anlam bulamamaktadır. Günümüz koşullarının ekonomik ve teknik açıdan 1960'lı yıllara göre çok ileride olmasına rağmen üst gelir seviyelerine yüksek maliyetler ile sunulan konut çevrelerinin, geçmişte alt ve orta alt sınıf için üretilen konut çevrelerinin mekânsal ve sosyal niteliklerine ulaşamaması incelenmesi gereken önemli konulardan biridir. Alanın hem alt ve orta alt gelir grubu için tasarlanması, uygulanması ve hedef kitleye ulaşması amaçlanan süreç dikkate değerdir.

Geçmişten günümüze konut meselesine ilişkin yapılan ön araştırmalar doğrultusunda, Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin planlama yaklaşımın

temellerinin, komşuluk birimi kuramına dayalı bir yerleşim tasarımının izlerini taşıyan, Konya kenti için tasarlanmış, komşuluk birimlerinden oluşan, yeni kent parçasının planlama, tasarım ve uygulama sürecinin işleyiş biçiminin bilimsel olarak ortaya konulması ve irdelenmesi çalışmanın en önemli amaçlarından biridir. Birçok bilimsel araştırmada da tartışıldığı üzere Türkiye’de mahalle, geçmişten gelen köklü bir sosyal yapıya karşılık gelmektedir. Çalışma alanında yapılan arşiv araştırmaları ve sözlü görüşmeler ile, Avrupa’da gelişen kuramların biçimlendirdiği modern konut yerleşimlerinin, yarım yüzyıllık süreçte insanlara nasıl yaşam koşulları sunduğu araştırmanın konusunu oluşturmaktadır.

Cumhuriyet’ten sonra ağırlıklı olarak Alman ve Avusturyalı olmak üzere, çok sayıda bilim insanı ülkemizde faaliyet göstermişler; diğer alanlar yanı sıra Türkiye’nin konut sorununa çözüm önerileri getirmek üzere modern mimarlık ve şehircilik disiplinine uygun mekanizmaların geliştirilmesine katkı sağlamışlardır. Yabancı uzmanlar ve onlarla etkileşim içerisinde olan mimarlar, konut kültürünün ve sonrasında Türkiye’de oluşacak mesleki pratiklerin değişiminde etkili olmuşlardır.

Bugünkü kültürde üretimi anlamak, bu nedenle kültürel buluşmaları açıklayabilen kuramlara ihtiyaç duymaktadır. Akcan (2009) tarafından önerilen çeviri kuramı, modernleşmenin iç içe geçmiş tarihlerini açıklamada üretken bir tartışma alanı yarattığı düşüncesiyle önemlidir. Kuram, bir yere, bölgeye ya da kente dair tasarımın uluslararası ölçekte akımlar ve uygulamalarıyla ilişkilerini anlamının ve değerlendirmenin önemini vurgulamaktadır.

Akcan (2009) mimarlık ve yeni konut modellerinin uygulanmaya başlanmasını çeviri kuramı üzerinden açıklarken Ali Cengizkan (2000) ise söylem üzerinden bir açıklama getirmektedir. Bu kapsamda tarihsel araştırmalardan ve söylemlerden yararlanılması ve Foucault’nun “*bilginin arkeolojisi*” kuramı doğrultusunda çalışma alanının geçmişine ve arka planına ilişkin bilgi, belge ve sözlü kaynakların incelenmesi gerekli görülmüştür. Çeviri kuramı ile açıklanan bilgi ile geçmişte yapılmış örneklerin üzerinden yeni tanımlar yaratmanın, geleceğe dair yeni şeyler söylemenin zorlaştığı düşünülmektedir. Gerçekte her bir olgu yaşandığı coğrafyaya ait veriler ışığında yeni söylemlerle zenginleşmekte, bazen dönüşmenin ya da adaptasyonun ötesine geçebilmektedir.

Her iki çalışma da Avrupa’da konut çevreleri üzerinde tartışmaların yoğunlaştığı dönemi ve Türkiye’de yansımalarını değerlendirmekte, erken Cumhuriyet döneminde başlayan ve İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki evrimi ve Türkiye özelinde yaşanan

gelişmeleri farklı boyutlarıyla irdeleyerek planlama ve konut tarihi yazımına katkı sağlamaktadırlar.

Bu tez çalışmasının konut çevreleri konusunda literatür araştırması, modern konut düşüncesinin temeli olan Howard'ın “*Garden City*” (Bahçe Şehir) kuramı ile başlamaktadır. Bahçe Şehir modeli, çevirileri ile dünya üzerinde farklı ülkelerde gelişip dönüşerek günümüze ulaşır. Bir yandan taşıdığı özellikleri kıyaslayıp, değerlendirirken diğer yandan ulaştığı farklı coğrafyalarda bulunan kentsel mekanlarda farklı anlamlar kazanmaktadır. Bu durum bir ülkeden diğer bir ülkeye gerçekleşen bir süreç olarak değerlendirilebileceği gibi, ülke içerisinde bir kentten diğer bir kente, yere özgü nitelikleri ile uyarlanması olarak da değerlendirilebilir. Yabancı mimarlar aracılığıyla ülkemizde oluşan modern kentleşme mekanizmaları mimarlık ve şehircilik açısından modern bir kent olarak inşası planlanan Ankara kentinde başlamış ve tüm Anadolu kentlerinde yaygınlaşmıştır.

İngiltere'den doğan Bahçe Şehir kuramı dünyanın çeşitli yerlerinde *Gartenstadt*, *Cité Jardin*, *Ciudad Jardin*, *Tuinstadt* isimleriyle adlandırılmış, kuramın doğuşundan yaklaşık 25 yıl sonra Berlin'li mimar ve şehirci Hermann Jansen tarafından Ankara'da planlanan konut alanları bu düşünceden etkilenmeler taşımaktadır. 20. Yüzyılın ikinci yarısında ise, Bahçe Şehir modelinin devamında *New Town* akımının etkisi, bir yandan 1970'li yıllarda Ankara'da Batıkent ile görülürken diğer yandan Anadolu'da Konya kentinde oluşacak Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nde yakın zamanlı olarak görülmektedir. Kuramın yere bağlı olmayan evrensel kurgusu, diğer ülkelerdeki uygulamalara temel teşkil ederken farklı mekânsal yorumlamalarının gerçekleşebilmesi açısından olumlu mekânsal çeşitliliklere olanak vermiştir.

Kentin gelişme bölgelerinde kentten ayrı biçimde konumlandırılmış alt merkezlerin ve uydu kentlerin oluşumu yani desantralizasyonu kentin gelişmesinde yıllardır süregelen bir olgudur. Kentlerdeki büyümenin kent sağlığı ve yapılaşmasına getirdiği olumsuzlukların giderilmesi kentin dışında kendilerine yetebilen yeni kentlerin oluşması ile çözümlenmeye çalışılmıştır.

Konut çevrelerinde bütüncül planlama yapılmadığında, kent çeperlerinin her yönde baskılandığı görülmekte, bu baskının yönetimce belirlenen alanlarda konut yapımının teşvik edilmesi ile azalacağı düşünülmektedir. Bu açıdan kent planında makro formun gelişmesini de düzenli hale getirecek konut bölgelerinin önerilmesi ve öncelikli oluşacak konut çevrelerinin bu alanlarda oluşması kent açısından önemli hale gelmektedir.

Konut bölgelerinin belirlenerek imara açılması ve sınırlarının belirlenip denetim altında gelişmesinin sağlanması arsa spekülasyonlarının oluşmasını da engelleyecek ve bölgede iskân edilen insanların spekülatif nedenlerle konut maliyetlerinden minimum düzeyde etkilenmelerini sağlayacaktır. Türkiye özelinde Cumhuriyet döneminden 1970'lere kadar Ankara'da Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi, Yeni Mahalle ve İstanbul'da Levent ve Ataköy yerleşmelerinde, konut çevrelerinin oluşum ve dönüşüm sürecinde arsa spekülasyonları nedeniyle yaşanmış olumsuz deneyimler bu düşüncüyü güçlendirmektedir.

Tez kapsamında yapılan araştırmalarla;

- Dünyada ve Türkiye'de sosyal konut çevreleri oluşturmaya yönelik kent planlama ve kentsel tasarım modellerinin araştırılması,
- Konya kentinin planlı kentsel gelişimi ve bu süreç içerisinde 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin planlanmasının incelenmesi,
- Uygulama sürecinde kooperatif modeli ve bu süreçte belediye ve konut kooperatiflerinin rollerinin araştırılması,
- Planlı bir konut çevresi olarak kentsel tasarım değerlerinin irdelenmesi,
- Uygulama sürecinde kentsel tasarım ve mimari tasarım sürekliliğinin araştırılması,
- Kooperatifler eliyle oluşturulmuş olan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin sosyal bütünleşme açısından değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

1.2. Problem Tanımı ve Hipotez

Günümüzde konut alanları, büyük çoğunlukla kullanıcıların sosyal ve mekânsal ihtiyaçları açısından yetersiz, nitelikten yoksun şekilde gelişmektedir. Güvenlikli konut çevreleri olarak sunulan yüksek duvarlarla kuşatılmış konut çevreleri kentin ve kentlinin bütünleşmesini engellemekte, kentin kamusal mekânlarıyla bütünleşmeyen, içe dönük kapalı alanlar oluşturmaktadırlar.

Sosyal konut üretimi, on yıllardır üzerinde tartışılan, akademik çalışmalara konu olmuş, çözümlerin üretilmesi esnasında bile hızla büyümeye devam eden bir problemdir. Günümüzde TOKİ ve yerel yönetimler aracılığıyla sosyal konut üretimine devam edilmekte fakat üretilen konutlar genellikle nicelik açısından ele alınmakta, mekânsal açıdan ve sosyal donatı açısından yetersiz kalmaktadırlar. Yerel koşulların

önemsenmeyip her kente birbirinin aynı/tip konutların yapılmasının yanı sıra, konutun yakın çevresi ve kent ile ilişkileri anlamında ciddi problemler ortaya çıkmaktadır.

Türkiye’de kırdan kente göç ve kısmen sanayileşme olgusuyla ortaya çıkan hızlı kentleşme döneminin ön plana çıkan sorunu, kentlerde dar gelirli işçi ve memur kesimine, onların ödeme güçleriyle uyumlu, yeterli sayıda konut sağlayabilmektir. Başkent olmasını izleyen yıllardan itibaren Ankara’da bireysel konut sunum biçiminin yetersiz kalması üzerine orta gelir grupları için kooperatifler, alt gelir grupları için ise gecekondular ortaya çıkmaya başlamıştır (Tekeli, 1998).

Bir Anadolu kenti olan Konya’da 1970’lerin başında planlanarak oluşturulan gecekondulu önleme bölgesi, kooperatifler aracılığıyla gelişen bir sosyal konut çevresidir. Bu niteliğiyle uygulanan proje, kooperatifler eliyle konut üretimi modelinin bir uyarlaması olarak adlandırılabilir. Bu süreçte uyarlanan modelin, gerçekleştiği coğrafya ve bu coğrafyanın sahip olduğu kentsel dinamikler ve sosyal yapı ile uyum sağlaması ve bütünleşmesi önem taşımaktadır.

Çalışma alanına konu olan gecekondulu önleme bölgesinde, işçi ve memurlara yönelik sosyal konut açığını kapatmasının yanında konut sunumunun kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilmesinin Konya kentinde gecekondulu oluşumunu engelleyen ve sosyal konut çevrelerinin sosyal bütünlüğünü sağlayan bir mekanizma oluşturduğu düşünülmektedir.

Bahçe Şehir modeline temellendirilen toplu konut sunumlarının, Almanya’da yirminci yüzyılın ilk yarısında geliştirilen konut yerleşimlerinde (*Siedlung*) uygulanan kooperatif modelinin, Türkiye’ye yapı kooperatifleri olarak yansması ve ülkede uygulanan mesken politikaları ile desteklenmesi, bu modelin hızla yaygınlaşmasını sağlamıştır. Kooperasyon sistemi bir yandan konut üretim sürecinde katılımcı bir işleyiş ile konut çevrelerinin nitelikli gelişmesini sağlamış, diğer yandan kullanıcıların örgütlenmesi ile oluşan birliktelik sosyal konut çevrelerinin toplumsal bütünlüğünü oluşturmuştur.

Almanya’da Bahçe Şehir modelinin hızla benimsenip, çeşitli mekânsal deneyimlerle zenginleştirilmesiyle, kentlerin çeperlerinde “*Siedlung*” adı verilen uydu yerleşmeleri inşa edilmiştir. Türkiye’nin ulus-devlet politikası oluşturma ve modernleşme hareketlerini gerçekleştirme sürecinde, Alman mimarların *Siedlung* deneyimlerini Türkiye’ye taşımaları sonucunda, Bahçe Şehir modeli hızla ülkemizde de etkilerini göstermiştir.

Siedlung'lar Türkiye'de ilk yansımalarını konut kooperatifleri şeklinde göstermişlerdir. Bu doğrultuda 26 Ocak 1935'te, Bahçelievler, Türkiye'nin ilk resmi konut kooperatifi olarak kurulmuştur. Jansen ve Alman meslektaşlarının *Gartenstadtsiedlung* (Bahçe Şehir Konut Yerleşkesi) adını verdikleri bu proje Türkçe'ye "Bahçelievler" olarak çevrilmiştir. Bahçelievler Yapı Kooperatifi, 1940-1950 arasında birçok başka yapı kooperatifinin kurulmasına öncülük etmiştir. 1945'lere gelindiğinde Türkiye'de 45 yapı kooperatifi kurulmuştur (Tekeli ve İlkin, 1984).

Araştırma konusunun incelenmesinde fiziksel çevrenin üretiminde alınan kararlar ile sosyal ilişkileri de tanımlamaları öncelenmiştir. *Siedlung* mimarları tasarladıkları çarşı, ortak çamaşırlıklar, sosyal alanlar ve mimarileri ile bir sosyal paylaşım modeli oluşturmaktadırlar. Dar gelirli kullanıcıların küçük tasarruflarını bir araya getirerek oluşturdukları çevrede tasarlanan ortak mekanlar, ekonomik açıdan kazançlı olmasının yanında, mekanların ortak kullanımı aracılığıyla oluşan sosyal etkileşim mahalle/konut çevresinin bütünlüğünü sağlamaktadırlar.

Oluştugu dönemlerde tekil olarak uygulanan kooperatiflerin fiziksel ve sosyal açıdan bütünlüğü sağlamakta başarılı oldukları düşünülmektedir. Yirminci yüzyılın son çeyreğinde kentin gelişim alanlarında, büyük ölçekte yeni yerleşim alanlarının oluşturulmasında kooperatif modelinin uygulanması, aynı çevrede bulunan kooperatiflerin bir araya getirilmesi ve organizasyonu problemi sürece ilişkin farklı yaklaşımların geliştirilmesine ihtiyaç doğmasına neden olmuştur. Bu doğrultuda Ankara'da Batıkent modelinde olduğu gibi kooperatif birlikleri aracılığıyla konut çevresinin oluşturulması ile bütüncül bir sürecin kurgulanması sağlanmıştır. Konya'da olduğu bilinen Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri için, Batıkent'te Kent-koop örneğinde olduğu gibi bir üst organizasyon modeline ihtiyaç duyulmamış olması ve tamamıyla belediyenin yönetiminde ve bakanlığın denetimiyle gerçekleştirilmiş olması çalışma alanında araştırılmaya ve incelenmeye değer farklı bir sürecin kurgulanmış olabileceğini düşündürmektedir.

Günümüzde üretilen konut çevreleri çoğunlukla dışa kapalı yerleşmeler olarak karşımıza çıkmakta, kent birbirinden kopuk konut birimleri ile parçacı bir yaklaşımla oluşmakta, kamusal mekânların anlamlarını yitirmesine hatta yok olmasına neden olmaktadır. Güvenliğin ana unsuru insan iken, güvenlik nedeniyle duvarlarla kuşatılan konutların çevreleri sahipsiz kalmakta, kamusal alanlar güvensiz duruma getirilmektedir.

Dar gelirli ailelere yönelik konut çevrelerinin tasarımı ekonomik koşullara dayalı olarak nicelik açısından ele alınmakta, buna karşılık, nitelik olarak gereksinimi karşılamakta yetersiz kalabilmektedirler. Sosyal konut çevrelerinde üretim süreci, genellikle bütünsel olarak kurgulanmamakta, hızlı üretim ön planda tutulmaktadır. Hızlı işletilen bu süreçte oluşan mekanlar, fiziksel ve sosyal değerler yeterince değerlendirilmediğinden ve bütüncül bir kentsel tasarım kurgusu yapılmadığından dolayı gecekondü önleme ve dar gelirliilere konut sağlama açısından başarılı olsa bile standartlaştırılmış mimari çözümleriyle nitelikli ve kimlikli bir konut çevresi sunma açısından yetersiz kalmaktadırlar.

Bu doğrultuda araştırmanın hipotezleri şu şekilde belirlenmiştir;

Konya kentinde 1970’li yıllarda, alt/orta alt sınıfa yönelik “gecekondü önleme bölgesi olarak” planlanan ve uygulanan bir konut çevresi olan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri (4. No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi);

- Kent bütününde kuzey yönünde kentsel gelişme kapsamında planlanması ve toplu ulaşım kararlarıyla desteklenmesi,
- Konya Belediyesi tarafından başarılı bir yönetim anlayışıyla, kooperatifler eliyle ve katılımcı süreçle gerçekleştirilmesi,
- Uygulama imar planının kentle bütünleşen bir konut çevresini oluşturmaya yönelik kentsel tasarım değerleri içermesi,
- Kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilmiş olmasının alanın toplumsal bütünlük kazanmasında önemli bir rol oynaması nedeniyle fiziksel kurgu – planlama/tasarım, sosyal kurgu ve işletilen süreç açısından başarılı bir kentsel konut çevresi uygulamasıdır.
- Planlanmasının üzerinden 50 yıla yakın bir zaman geçmesine rağmen bu konut mahallelerinin kentle bütünleşerek varlığını ve yaşanabilirliğini sürdürmesinde alanın değerlerinin önemli payı bulunmaktadır.
- Çalışma alanı, açık kent yaklaşımıyla kurgulanan, içerdiği nitelikli kentsel tasarım değerleri ile döneminin planlama anlayışını yansıtan, uluslararası ölçekte tanınan yeni kentler, uydu yerleşmeler ve sosyal konut uygulamalarının etkilerinin görüldüğü bir kentsel tasarım ile elde edilmiş bir kentsel gelişme ve konut alanıdır.

- Belirtilen yönleriyle 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi'ni kapsayan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri günümüze uyarlanarak geçerliliğini sürdürebilecek özgün bir konut çevresi tasarımı ve üretimi modeli oluşturmaktadır.

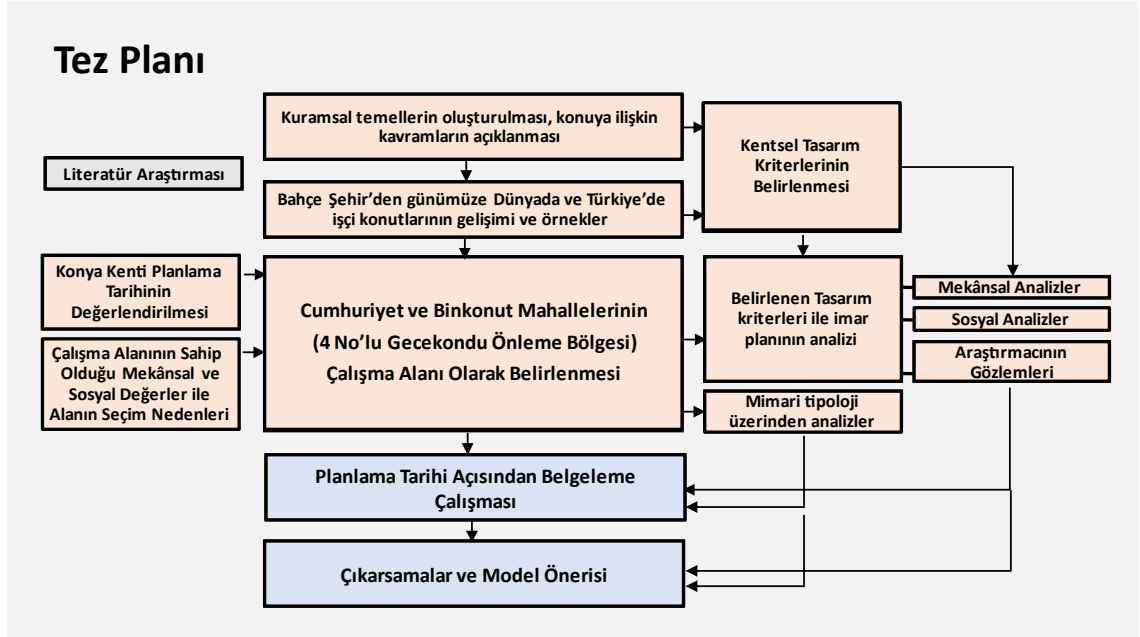
Günümüzde yoğunlaşıp yükselen kent içerisinde düşük yoğunluklu yapılaşması nedeniyle kentsel dönüşüm baskısı altında olan çalışma alanının belgelenmesine yönelik araştırmanın; planlama tarihine, yapıli çevre ve kentsel tasarım tarihine, sosyal konut tarihi ve araştırmalarına, mimarlık ve şehircilik eğitimlerine katkı sağlaması beklenmektedir.

1.3. Araştırma Süreci, Metodoloji ve Tez Planı

Konya kenti 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi'ni kapsayan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin araştırılması, irdelenmesi ve sonuçlarının paylaşılması ile konut ve kentsel tasarım tarihine katkıda bulunulmasını ve gelecekte oluşacak konut çevrelerine bir model oluşturulmasını hedefleyen bu tez çalışması yaklaşık 8 yıllık bir araştırma sürecini içermektedir. 2013 yılında başlayan süreçte çalışma alanı ile ilgili çok yönlü ve planlı bir araştırma süreci yürütülmüştür. Oluşumundan günümüze yarım asırdan fazla süre geçmiş olan bölgede yapılan çalışmaların zamana yayılarak ve derinlemesine araştırma tekniklerinin kurgulanarak yürütülmesi Türkiye'de oluşacak konut çevrelerine örnek oluşturabilecek bir araştırma yürütülmesi hedeflenmiştir.

Araştırmanın bilgi kaynakları;

- Genelde konuya ilişkin yerli ve uluslararası yazılı kaynaklar,
- Özeld e Konya kenti ile ilgili akademik çalışmalar,
- Türkiye'de çalışma alanı ile aynı dönemde, benzer nitelikte yapılan uygulamalara ilişkin akademik çalışmalar,
- İlgili kurumların arşivlerinde bulunan farklı planlama dönemlerine ilişkin konu ile ilgili plan, resim, çizim, harita ve fotoğraflar,
- Konya kenti ile ilgili araştırma ve bilimsel yayın yapan kişiler ve akademisyenlerin yayınları,
- Araştırmacının 20 yıllık mesleki süreç içerisindeki gözlem ve deneyimleri,
- Farklı zamanlarda çalışma alanının oluşum ve gelişiminde farklı rollerde bulunan aktörler ile yapılan sözlü görüşmeler olarak özetlenebilir.



Şekil 1.1. Tez Planı

Tez kapsamında, her bölümün sonunda bölümlerin içeriklerinin araştırmacının gözlemleri ve incelemeleri doğrultusunda yorumlanarak değerlendirilmesi ile çalışmanın bütünlüğü sağlanacaktır.

Çalışmada kalitatif ve kantitatif açıdan hipotezlerin kanıtlanması amacıyla üç araştırma yönteminin farklı bölümlerde bağımsız ya da birbirleriyle ilintili ya da bütünsel olarak kullanılması hedeflenmiştir. Bu yöntemler “tarihî araştırma yöntemi” (*historical survey method*), “yarı yapılandırılmış görüşme tekniği” (*semi-structured interview technique*) ve “gözlem yöntemi” (*observation method*) olarak belirlenmiştir. Ayrıca çalışma alanının kentsel tasarım ve mimari tasarım boyutlarının incelenmesine özgü olarak “tipolojik analiz” (*typological analysis*) yönteminden yararlanılmıştır.

Bunlardan ilki tarihsel ve arşiv araştırmalarının gerçekleştirilmesinde kullanılan “Tarihî Araştırma” (*Historical Survey*) yöntemidir. Türkiye’de konut tarihi açısından önemli yere sahip ve döneminin uluslararası ve ulusal planlama/tasarım kuramları etkisinde gerçekleştiği düşünülen çalışma konusunu oluşturan konut çevresinin, literatür çalışmalarında elde edilen bulgular doğrultusunda, araştırmacının kentsel tasarım ve konut tarihine odaklanması amaçlanmıştır. Bu nedenle oluşumundan önce ortaya koyulmuş kuram, söylem ve uygulamaların ortaya çıkarılması hedeflenmiştir. Çalışmanın ikinci bölümünü oluşturan ve literatür araştırmasına dayalı “Dünyada ve

Türkiye’de Konut Meselesine İlişkin Düşünsel Çerçevenin Gelişimi” bu kapsamda yapılan şehir planlama, kentsel tasarım, mimarlık, sosyoloji gibi disiplinlerde akademik literatür araştırmalarına ve arşiv araştırmalarına dayanmaktadır.

Araştırmanın üçüncü kısmı çalışma alanının bulunduğu Konya kentine ilişkin kent planlama geçmişinin irdelenmesiyle Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin mekânsal ve sosyal kurgusunun arka planındaki etmenlerin ortaya çıkarılmasını amaçlamaktadır. “Konya’da Planlı Kentsel Gelişme” bölümünden itibaren tez kapsamında belirlenen yöntemlerin bütünlük olarak kullanılması düşünülmüştür.

Konya kenti ve Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’ne ilişkin planlama tarihi ile ilgili arşiv araştırmaları, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İller Bankası (İlbank), Konya Büyükşehir Belediyesi, Konya Selçuklu Belediyesi, Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi, Millî Savunma Bakanlığı Harita Genel Komutanlığı’nda gerçekleştirilmiştir. İlgili kuruluşlarda yapılan çalışmalar aracılığıyla Konya kentinin ve Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin kentsel gelişim süreci ve planlama geçmişine yönelik imar planları, imar planı revizyonları, kadastro planları, parselasyon planları, hava fotoğrafları ve resmî yazışmalara ulaşılmıştır. Ayrıca kente ve çalışma alanına ilişkin ulusal mimarlık dergileri, ulusal ve yerel gazetelerin arşivlerinde yapılan araştırmalarda elde edilen yayınlar ve haberler çalışmaya katkı sağlamıştır.

Çalışma kapsamında çalışma alanının planlama ve uygulama sürecine ilişkin fiziksel ve sosyal verilerin arşiv araştırmaları ile elde edilip irdelenerek yorumlanmasının yanı sıra bu yöntemle eş zamanlı olarak yürütülen “yarı yapılandırılmış görüşme tekniği” (*semi-structured interview technique*) doğrultusunda süreçte yer alan aktörlerin deneyimlerinin çalışmaya yansıtılması önemli bir unsur olarak kabul edilmiştir. Gerçekleştirilen görüşmeler sürecin bütününe yayılmış olup arşiv çalışmalarından elde edilen bulguların test edilmesini ve karşılaştırılabilmesini olanaklı hale getirmiştir.

Bu doğrultuda araştırma alanında yapılan görüşmelerde yönetsel aktörler olarak, çalışmaya konu dönemlerde görev yapmış olan eski İmar ve İskân Bakanlığı yetkililerine, Konya Belediyesi yetkililerine, kooperatif yöneticilerine; bölgede bulunan kooperatiflerin projelendirilmesinde ve uygulanmasında görev almış mimar ve inşaat mühendislerine; kooperatiflere üye olarak alanda ev sahibi olan ve günümüze kadar yerleşimini devam ettirmiş birinci nesil konut sakinlerine; yapımının üzerinden 50 yılı aşkın süre içerisinde çocukluk ve gençlik yıllarını bölgede geçirmiş ve halen bölgede

yerleşimini sürdüren ikinci nesil konut sakinlerine ulaşılmış ve görüşmeler sağlanarak bölgeyle ilgili deneyimlerinin çalışmaya katkı sağlaması amaçlanmıştır. Bu katkılar tez çalışmasının bütününe yayılmış durumda olup ilgili bölümlerde görüşme kaynakları belirtilerek kullanılmış ve sürecin ayrıntılı biçimde irdelenmesinde veri olarak kullanılmıştır.

Alandaki görüşme yapılması planlanan aktörler 4 ana kategoride;

1. Yönetmel aktörler; planlama ve uygulama sürecinde yer almış bakanlık yetkilileri, belediye yöneticileri ve kooperatif yöneticileri,
2. Projelendirme ve yapımda yer alan mimarlar ve inşaat mühendisleri,
3. Yapıldığı tarihten itibaren yerleşme sakini olan kooperatif üyeleri,
4. Ailesinin edindiği konutta oturmakta olan ikinci nesil yerleşme sakinleri olarak belirlenmiştir.

Planlama ve uygulama sürecinin en önemli aktörü olan plan müellifi Mimar ve Şehir Plancısı Yavuz Taşçı hayatta olmadığından kendisiyle sözlü görüşme yapılamamış; kendisinin konuyla ilgili yayınları, planları, plan raporları, deneyimleri incelenmiş ve yorumlanmıştır. Buna ek olarak Yavuz Taşçı ile kentin ve çalışma alanının planlama sürecinde ve planlama danışmanı olarak görev yaptığı dönemde bire bir ilişkide olan ya da Konya kentinin planlama toplantılarında bulunmuş yetkililere ulaşılmıştır.

Çalışmanın başlangıcında görüşme yapılacak kişilerin belirlenmiş olmasına rağmen bazılarının hayatta olmadığı tespit edildiği gibi, görüşmeler doğrultusunda çalışma alanının planlama, tasarım ve uygulama sürecinde etkili rol oynayan yeni kişilerin ortaya çıkmasına da sebep olmuştur. Bu doğrultuda Konya’da bulunan veya farklı şehirlerde ikamet eden yeni kişilere telefon ve bizzat ziyaret ederek ulaşılmış ve bilgilerinden yararlanılmıştır. Görüşme yapılan kişilerin verdiği bilgiler üzerinden ya da kişisel arşivlerinden önemli bilgi ve belgeler elde edilmiştir.

Tez çalışmasının dördüncü ve beşinci kısımlarını oluşturan “4 No’lu Gecekodu Önleme Bölgesi Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri” ve “Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin Kentsel Tasarım İlkeleri Açısından Çözümlemesi” bölümlerinde arşiv araştırmalarının ve görüşmelerin yanı sıra araştırmacının belirli zaman aralıklarında çalışma alanında yaptığı gözlemler, fotoğraf çekimleri, çizimler, şemalar, analizlere yön vermiş, mekânsal ve sosyal açıdan yapılacak değerlendirmelerin sağlam bir temele dayandırılmasını sağlamıştır. Araştırmacının Konya kentinde doğup büyümesi, mimarlık eğitimini kentte devam ettirmesi ve yüksek lisans çalışmasında kentin

mekânsal kurgusu üzerine odaklanmış olması, konut çevrelerine ilişkin akademik ve uygulama çalışmalarının olması tez çalışmasına katkısı açısından bir avantaj olarak değerlendirilebilir.

Arşiv araştırmalarından elde edilen hava fotoğrafları, imar planları tüm detaylarıyla mekânsal açıdan analiz edilmiş, gerekli görüldüğü noktalarda bu belgeler üzerinden çizimler yapılmış ve görüşmelerden elde edilen bulgular araştırmacının gözlemleri doğrultusunda sentezlenerek kentsel tasarım ilkeleri bağlamında çalışma alanında konut çevrelerinin tasarımına ilişkin yorumlamalar ve değerlendirmeler ortaya koyulmuştur. Bu analizler incelenen konut çevresinin kentsel tasarımına ilişkin mekânsal karakterini belirleyen yol kurgusu, yaya taşıt ayrımı, ulaşım kademelenmesi, hız kesici yollar, kamusal alan kullanımı ve hiyerarşisi, komşuluk birimlerinin tasarımı, kitle düzeni gibi konularının değerlendirilmesini ve mevcut mekânsal ve sosyal değerlerinin tespit edilerek geleceğe taşınmasını hedeflemektedir.

Çalışma kapsamında başlangıçta arşiv araştırmalarına dayalı bulgular doğrultusunda yapılan analizlere ilişkin çizimler, süreç içerisinde yapılan görüşmeler doğrultusunda tekrar tekrar çizilerek yenilenmiş, yerinde yapılan incelemeler sonucu farklı zamanlarda çekilen fotoğraflarla da desteklenmesi düşünülmüştür.

Çalışma alanının kentsel tasarımına odaklanılan beşinci bölümün temel konularından olan “Mimari Boyut” başlığı, Selçuklu Belediyesi arşivlerinde yapılan ve sekiz ay boyunca devam eden araştırmalar sonucunda ulaşılan 400 civarında konut yapısının uygulama projelerinin incelenmesi sonucunda yapılan değerlendirmelerin bulgularını içermektedir. Bu kapsamda 4 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi sınırları içerisinde tüm projelere ulaşılması hedeflenmiştir. Elde edilen mimari projelerin tümü; imar planında önerildiği yapı düzenine göre tasarlanmış vaziyet planlarına, plan kurgularına, kat sayılarına, kat alanlarına, daire alanlarına, görünüşlerine ve yapım tekniklerine göre sınıflandırılmış ve “tipolojik analiz” (*typological analysis*) yöntemiyle incelenerek Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin mimari yapısı ve karakteristik özellikleri yapılan görüşmelerle de desteklenerek incelenmiştir.

İlgili bölüm kapsamında “Uygulama/Kullanım Süreci” ve “Kooperatif Yapılanması ve Toplumsal Bütünleşme” başlıkları çalışma alanının sosyal niteliklerinin ortaya çıkarılması amacıyla ele alınmışlardır. Ağırlıklı olarak uygulamada yer alan aktörler ve mahallelerin sakinleri ile yapılan görüşmelerin biçimlendirdiği bölümün içeriği kentsel tasarımda bulguları paylaşılan sürece ilişkin yönetsel özelliklerin ve mekânsal niteliklerin sosyal yansımalarını ortaya çıkarması açısından değerli

bulunmuştur. Farklı zaman aralıklarında çalışma alanında yapılan gözlem ve incelemelerde mahallenin kuruluşundan günümüze kadar bölgede oturan ve yaklaşık 50 yıllık süreç içerisinde bölgeye yerleşen sakinler belirli kriterler doğrultusunda tespit edilmiştir. Çalışma alanının uygulama ve kullanım sürecinde, kooperatifler eliyle yaşanan katılımcı süreçte ve sosyal bütünlüğün tesis edilmesinde başarısının tartışılması, sakinlerin olumlu ve olumsuz yorumlarının tarafsız olarak değerlendirilmesi ile sağlanmıştır.

Çalışmanın sonuçlandırıldığı “Genel Değerlendirme: Öneriler ve Çıkarsamalar” bölümünde kavramsal tartışmanın yapıldığı bölümden itibaren tezin genel değerlendirmesinin yapıldığı, araştırma alanının dünyada ve Türkiye’de literatürdeki konumu belirlenmiş, Anadolu’da kooperatifler aracılığıyla gerçekleşen konut çevresinin planlama, uygulama süreci ve kentsel tasarım değerleri açısından tespit edilen değerleri ile başarısı tartışılarak, mekânsal ve sosyal açıdan günümüzde geçerli bir model olarak kullanılabilmesine ilişkin önerilerde bulunulmuştur.

2. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE KONUT MESELESİNE İLİŞKİN DÜŞÜNSEL ÇERÇEVENİN GELİŞİMİ

On dokuzuncu yüzyıl sonlarından itibaren kent plancıları yaşadıkları toplumların karşılaştıkları sorunları çözmek üzere yeni toplumsal düzenler doğrultusunda kentleşme modelleri üretmek için çaba harcamışlardır (Fishman, 1982). Bu araştırmacılar arasında Ebenezer Howard kentlerin gelişimi yönüyle desantralizasyonu öneren, işçilerin sağlıklı yaşam çevrelerine sahip olması anlamında yeni-kent kuramcılarının öncüsü olmuştur (Richert, 1998).

Tez çalışmasının konut çevrelerine ilişkin kuramsal çerçevesi Dünya’da modern konut düşüncesinin temeli olan ve Ebenezer Howard’ın 1898 yılında yayınladığı “*To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform*” kitabı ile işlediği ve 1902 yılında “*Garden Cities of To-morrow*” kitabıyla detaylandığı “*Garden City – Bahçe Şehir*” kuramı ile başlamaktadır (Howard, 1898 ve 1902).

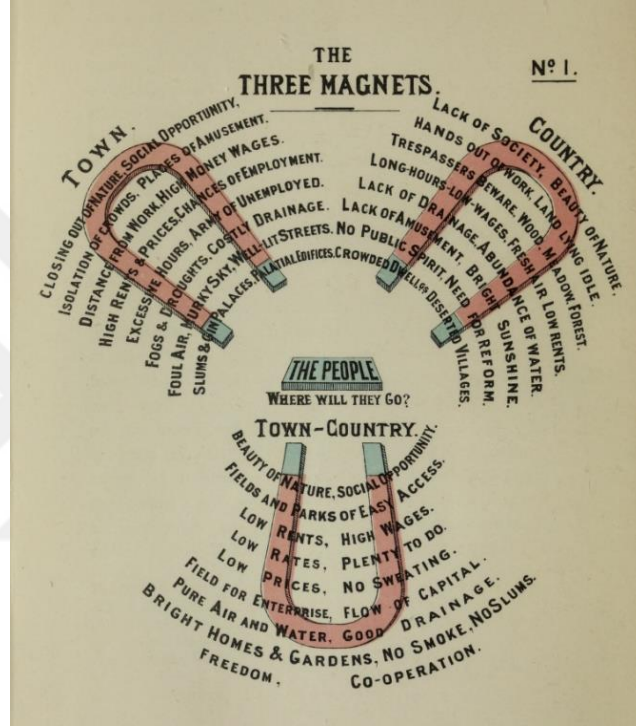
Bahçe Şehir, konunun modern konut bağlamında kuramsal yapısını oluştururken, endüstrileşme etkisiyle oluşması nedeniyle tez kapsamında özelleşen temalardan biri olan “işçi konutları” tarihine ilişkin yazında da önemli yere sahiptir. Modern kent planlamasının ortaya çıktığı toplumsal coğrafya endüstri kentleridir. Sanayi ve endüstrileşme sonucu ortaya çıkan kentleşme, konut gereksiniminin artması ile arsa değerlerinin yükselmesine neden olmuş, ilk olarak işçi sınıfını ve alt gelir grubunu etkilemiştir.

“At the beginning of the twentieth century two great new inventions took form before our eyes: the aeroplane and the Garden City, both harbingers of a new age: the first gave man wings and the second promised him a better dwelling-place when he came down to earth.”

Lewis Mumford

Konunun önemini vurgular nitelikte Mumford’un (1946) sözleri önemlidir “Yirminci yüzyılın başında iki büyük icat gözlerimiz önünde şekillenmiştir: uçak ve Bahçe Şehir; ikisi de yeni bir çağın habercileri: birincisi insanoğluna kanat vermiş diğeri ona yere indiğinde daha iyi bir yerleşim vaat etmiştir.” Endüstrileşme sonrası ortaya çıkan toplumsal yapıda kır ve kent iki ayrı ucu temsil ederken, Howard’ın düşüncesi konuya üçüncü bir alternatif önerisidir. Üç mıknaatısla açıkladığı kuramsal

yapıda kent yaşamı ve kır yaşamını avantaj ve dezavantajları ile merkezinde insan olan iki ayrı mıknatıs olarak değerlendirmiş, üçüncü mıknatısı ise ikisinin olumlu yönlerini alarak donanmış, kendi deyimiyle kır ve kentin evliliği olarak tanımlamıştır (Şekil 2.1). Howard tüm insanların şehirlerin aşırı kalabalıklaşmasının ve sağlıksız hale gelmesinin zamanın en büyük sorunu olduğuna inanmaktadır. Bahçe Şehir konsepti ile işçi sınıfının “çiftliklerde” veya “kalabalık ve sağlıksız şehirlerde” çalışmasına bir alternatif sağlamak için kır ve kenti birleştirme önerisini getirmiştir (Howard, 1902).



Şekil 2.1. Üç Mıknatıs (Howard, 1902)

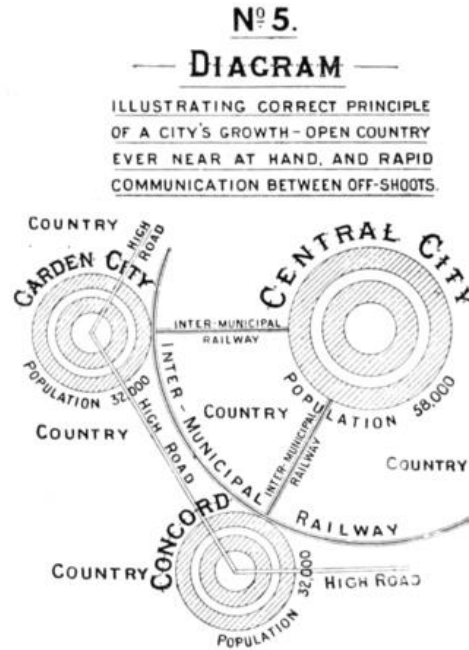
2.1. Dünyada Bahçe Şehirden 1970'lere Toplu Konut Yerleşimlerinin Gelişimi

Çalışma kapsamında Bahçe Şehir ile başlayan konut araştırması, çalışma alanının planlamasının gerçekleştiği 1970'li yıllara kadar olan dönemde dünyadaki gelişimi bu başlık altında ele alınmıştır. İngiltere'de doğan *Bahçe Şehir*'in Almanya'daki yansımalarıyla gelişen *Siedlung*'lar, *Radburn* ve *Radburn* etkisiyle planlanan benzeri uygulamalar, İkinci Dünya Savaşı sonrası *Yeni Kent (New Town)* hareketi ve uygulamaları, çalışma alanının sosyal organizasyonunda etkili olan kooperatiflerin oluşumu ve belediyeler eliyle gerçekleştirilen konut çevreleri, örneklerle de desteklenerek incelenmiştir. Araştırmada, dar gelirli olan işçi ve memurlara yönelik sosyal konut bağlamında ele alınan konut çalışmalarına öncelik verilmiş, fabrika bünyesinde kurulan lojman türü konutlar kapsam dışında tutulmuştur.

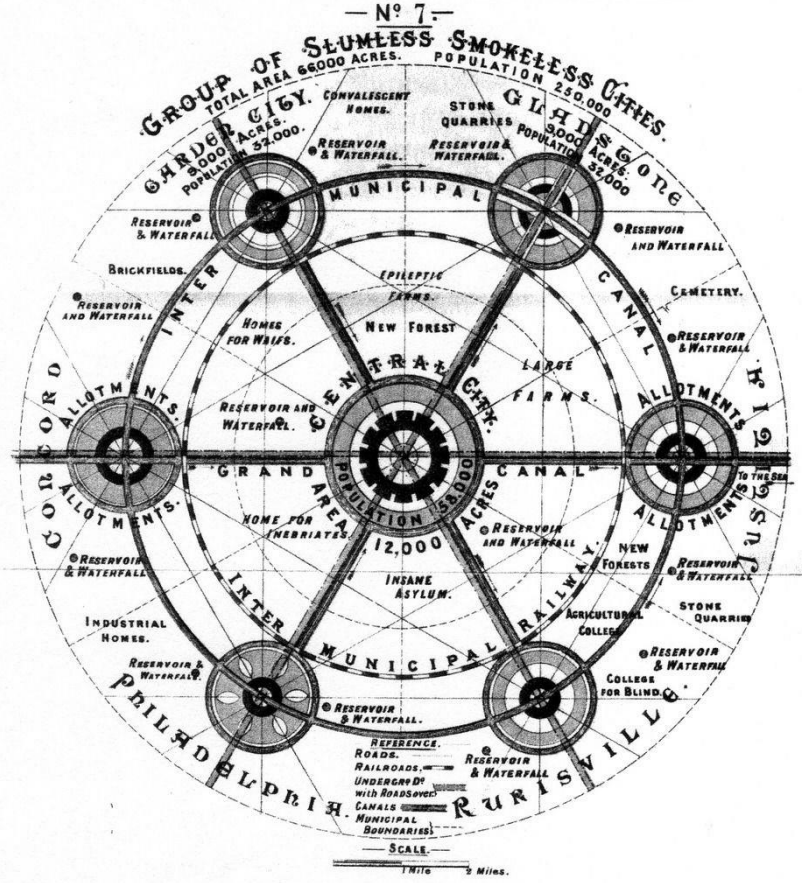
2.1.1. Bahçe Şehirler

İngiltere’de endüstrileşme etkisiyle kentlerde oluşan konut sorunu, yükselen kiralar ve altyapı maliyetleri, çöküntü bölgeleri ve sağlıklı yaşam koşulları, kırdan ise sosyal yetersizlikler ve sosyal yapıdaki değişim, 1890’larda politik ve bilimsel gündemin merkezindedir (Howard, 1902). Kent, sosyal açıdan çeşitliliği, sunduğu fırsatlar ve parlak caddeleri ile insanları cezbederken, kır ise Tanrı’nın evi, hayatın kaynağı olarak tanımlanmıştır. Her ikisini birden insanlığa sunabilecek bir alternatif olarak, kentin uzağında nüfusu 32.000 kişiyi aşmayan, kent dışında ucuz ve boş araziler içerisinde bahçeli evlerden oluşan, hava kirliliğinden uzak, büyüme alanı sınırlandırılmış ve kendi kendine yetebilen Howard’ın önerisi “*Bahçe Şehir*” olmuştur.

İdealize ettiği şehir, merkezden uzanan açık alanlar, kamusal yeşil alanlar (parklar), 120 ft (37 m) genişliğinde radyal bulvarlarla konsantrik biçimde düzenlenmiş, 9.000 ve 12.000 dönümlük alanda kurulan 32.000 ve 58.000 kişilik nüfusu barındıracak yerleşimlerdir. Howard’a göre bir bahçe şehrin bu nüfusa ulaşması durumunda başka bir bahçe şehir geliştirilecektir. Bu bahçe şehirlerin birbirlerine karayolu ve demiryolu ile bağlanmaları önerilmektedir (Goodall, 1987) (Şekil 2.2-2.3).



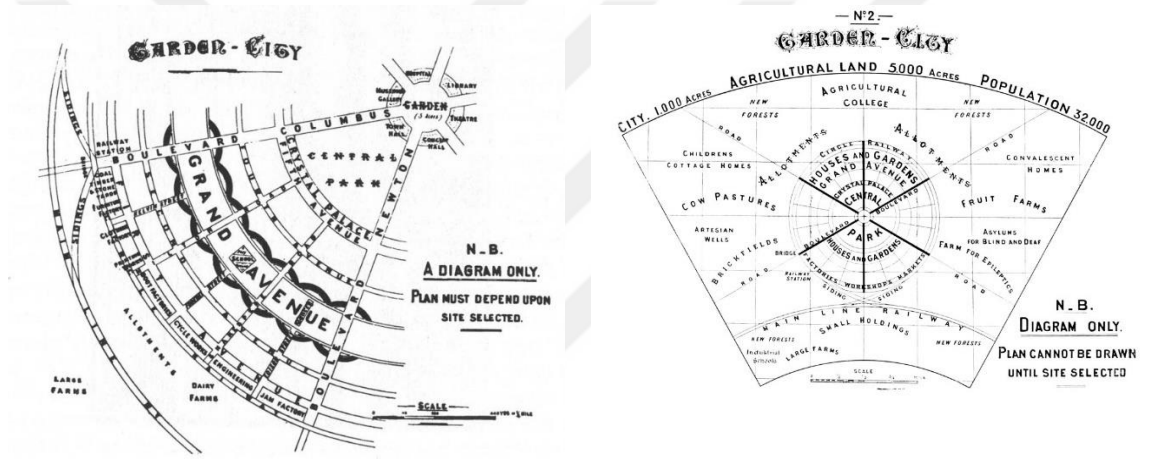
Şekil 2.2. *Bahçe Şehir*’in merkez kent ve birbirleri ile ulaşım bağlantıları (Howard, 1902).



Şekil 2.3. Bahçe Şehir'in merkez kent ve birbirleri ile ulaşım bağlantıları (Howard, 1902).

Özellikle yönetsel ve ekonomik boyuta verdiği önem ve gerçek rakamlarla yaptığı kıyaslamalar Bahçe Şehir'in bir ütopya olmayışı, aksine bir strateji önerisi olması yönünü güçlendirmektedir (Şekil, 2.4, 2.5) (Howard, 1898). Howard'ın öncesinde de Leonardo da Vinci'ye kadar uzanan bir süreçte farklı düşünürlerce, kentten ayrı küçük yerleşmeler kurma fikirleri ortaya atılmıştır (Mumford, 1965). Howard döneminde İngiliz düşünürlerinde yaygın olan, doğal hayatı yücelten, yarı-dinsel motiflere sahip kent karşıtı romantik “köye dönüş akımına da yakınlık duymamıştır (Fishman, 1982; Hall, 1998). Uygulanabilirliğine ilişkin ekonomik veriler arazi değerlerinden başlayarak değerlendirilmiş, kentle karşılaştırmaları yapılmış, sürdürülebilirliğine ilişkin ekonomik modeller ve destekleneceği fonlar tanımlanmıştır. Bu doğrultuda yerleşim içerisinde üretilen ekonomik değerler yerleşimin kasasına girecek ve bu yerleşim için harcanacaktır. Okul, pazar, sağlık merkezi, sosyal binalar gibi kamu hizmetlerinin sağlandığı binaların kiralari yine ortak hizmetlere yönlendirilecektir. Özellikle kentte problem olan drenaj sistemi, boş bir alanda yetkin bir mühendisin kolayca tasarlayarak çözebileceği büyüklüktedir. Arsa değerlerinin

spekülasyonu önlemek amacıyla arazinin kamu elinde kalması düşünülmüştür. Howard'ın önerdiği yeşil ve tarımsal kuşak kentin kaotik ya da düzensiz büyümesini engelleyen önemli bir mekânsal sınırlandırıcıdır. Şehirler maksimum kapasitesine ulaştığında, demir yolu ve drenaj bağlantısı ile birbirlerine bağlanmaları sayesinde mevcut kentin yapısı bozulmadan farklı yeni kent parçalarının oluşumunun sağlanması mümkün olabilmektedir. Endüstri alanları kent çeperinde, konut alanlarına belirli bir mesafede planlanmış, bunun yanında konutlarla bağlantılı biçimde konumlandırılmıştır. Yerleşim merkezinde geniş alanlı (2 ha) bir park ve etrafında çevrelenmiş yönetim alanları ve sosyal donatılar ve ticari merkez bulunmaktadır. Yine merkezdeki büyük parklar içerisinde spor alanlarının da bulunması önerilmiştir (Howard, 1898).



Şekil 2.4. Bahçeşehir kuramının evrensel şemaları (Howard, 1898)

Eğitim yapıları kent içerisinde düşünülmüş, bu yapılar çocukların kolayca erişebileceği noktalarda tasarlanmış, bu düzenleme ile ailelerinin eğitim harcamalarının kent merkezine göre daha az maliyetli olacağı belirtilmiştir.



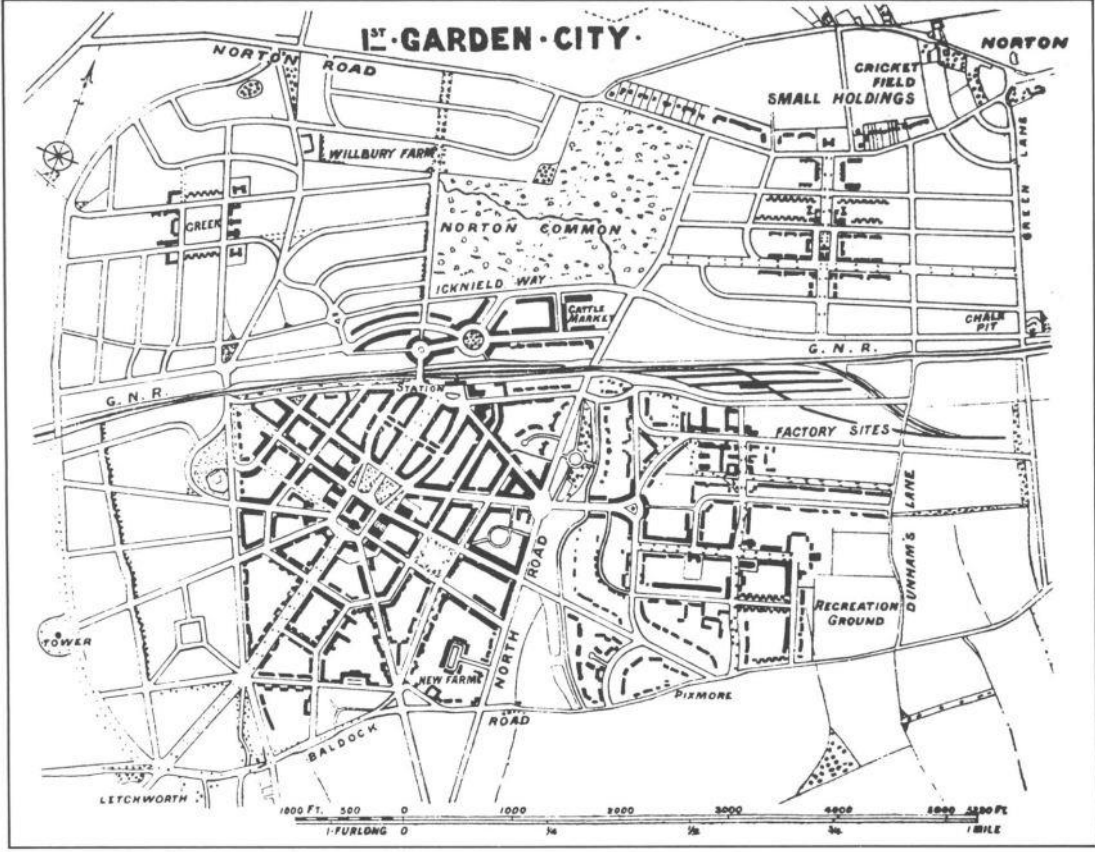
Şekil 2.5. Vanishing Point of Landlord's Rest (Howard, 1898)

Tanımlanan önemli özelliklerden bir diğeri ise drenaj sisteminde belirtildiği gibi, yerleşke bütününde modern tekniklerle gerçekleştirilecek yol yapımı ve diğer mühendislik uygulamalarına olanak vermesidir. Ulaşım yapısı incelendiğinde su, gaz, elektrik gibi altyapı hizmetlerini kolaylaştırıcı nitelikte bir planlamanın önerildiği görülmektedir (Howard, 1898).

Özellikle *Bahçe Şehir*'in ilk uygulamaları olan Letchworth ve Welwyn kentlerinin, komşuluk esasına göre düzenlenmiş olması ve komşuluğu oluşturan her komşuluk biriminin kendi içerisinde ikincil kamusal mekanlara sahip olması dikkati çekmektedir. Bu yönüyle komşuluklar, belirli bir ölçüde kendine yeten birimler olarak tasarlanmışlardır (Morris, 1997).

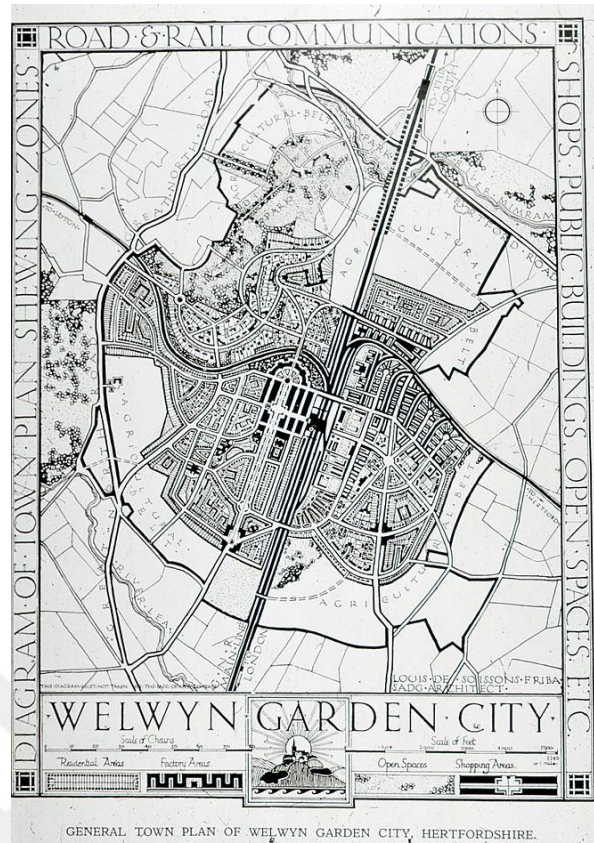
Bahçe Şehir düşüncesi, endüstrileşme sonucu ortaya çıkan hızlı ve sağlıklı kentleşmenin ortaya çıkardığı toplumsal ve ekonomik problemleri gidererek desanstalizasyonu sağlama amacındadır (Mumford, 1965). Özellikle işçi sınıfının ve orta sınıfın ekonomik olarak gücünün yetebileceği bir kentsel yerleşim olması Howard için önemlidir. Nitekim Letchworth'un planlamasında, Raymond Unwin ve Barry Parker, şemayı taklit etmemek amacıyla bu mekanik mekân organizasyonundan kaçınmışlar, simetri ve doğrusal hatlar yerine organik bir tasarım yaklaşımını tercih etmişlerdir (Feinstein ve Campbell, 2003). Mumford'a göre, Unwin'in Orta Çağ Almanyası'nın tepeler üzerinde kurulmuş şehirlerine sempatisi, Howard'ın rasyonel açıklamaları ve ileri görüşlü teklifleriyle tezat halindedir (Mumford, 1965).

Bahçe Şehir Derneği (*Garden City Association*) 1899 yılında kuruluşundan sonra tüm çabasını *Bahçe Şehir*'in uygulanması için harcamıştır. Dernek tarafından birçok yayın ve broşürlerle tanıtım ve bilgilendirme çalışmaları yapılmıştır. 1899 yılında ilk şehri gerçekleştirmek üzere kurulan "*First Garden City Ltd.*" aracılığıyla 1904 yılında yapılan yarışmayı Raymond Unwin ve Barry Parker kazanarak, Londra'nın 34 mil dışında Letchworth'u (Şekil, 2.6) tasarlamışlardır (Hall, 1998). Howard, ilk proje için arazinin mülkiyetini almak üzere hedeflediği 2 milyondan fazla üyesi olan işçi sınıfı kooperatif örgütlerinin desteğini alamadığı için *First Garden City* şirketinin zengin yatırımcılarına güvenmek zorunda kalmıştır (Feinstein ve Campbell, 2003). Aynı zamanda Letchworth, ikinci bir bahçe şehir olarak Welwyn'in de kurulmasına öncülük etmiştir. Howard'ın büyük çabalarına rağmen bu bahçe şehir, işçi sınıfı için uygunluğunu koruyamamıştır. Bunun sebebi, nüfusunun, çoğunlukla üst sınıftan oluşması ve on yıl sonra ilk bahçe şehir olarak kurulan Letchworth'ün kâr ederek yatırımcılarına kâr payı ödemeye başlamasıdır (Hall, 1998).

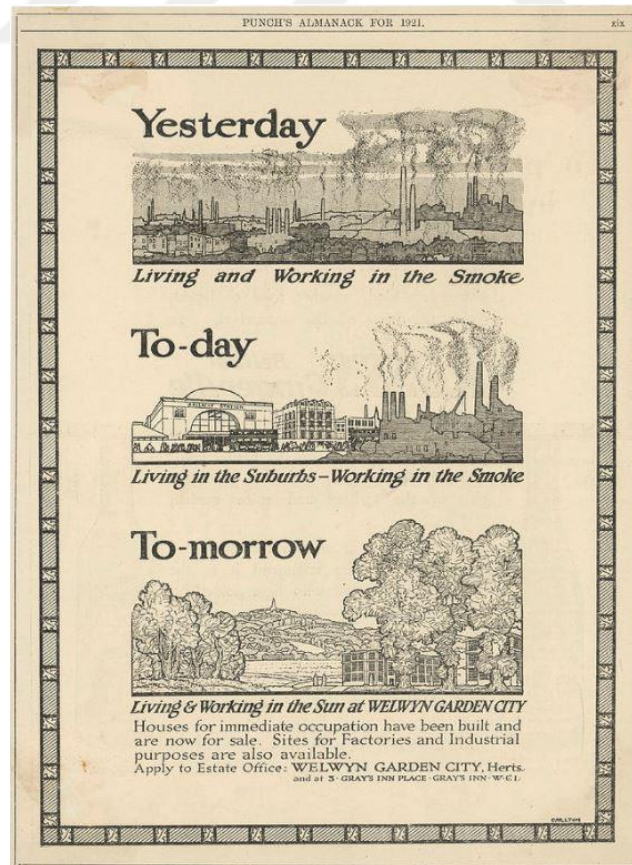


Şekil 2.6. Letchworth Planı ön tasarımı, 1904 (Miller,1978)

1919 yılında Londra'ya daha yakın bir konumda, yaklaşık 20 mil (32 km) mesafede Welwyn bahçe şehri kurulmuştur. Hükümetten beklediği desteği bulamayan Howard, bu yerleşme için kendi imkanlarını kullanmış ve ödünç aldığı parayla bahçe şehri uygulamaya geçirmiştir. Welwyn Londra'ya yakın bir mesafede planlandığı için kendi kendine yeten bir yerleşme özelliğini sürdürememiştir (Hall ve Ward, 1998). Mimar-Şehir Plancısı Louis de Soissons, yerleşmenin mimari bütünlüğüne ve uyumluluğa Letchworth'de olduğundan daha çok dikkat etmiştir (Şekil, 2.7) (Morris, 1997). 1930'ların sonuna kadar Letchworth ve Welwyn, İngiltere'nin öncül bahçe şehirleri olarak kalmıştır. Ancak gerçekleştirilen yenilikçi çalışmaların etkili tanıtımı, İngiltere'de *New Town* hareketine yol açan şehir planlama politikalarına duyulan ihtiyacı vurgulamayı başarmıştır (Resim 2.1).



Şekil 2.7. Welwyn Garden City Planı



Resim 2.1. Welwyn kentine ait bir reklam afişi (Mary Evans Picture Library)

1940'lı yıllara gelindiğinde, Howard'ın önerilerinde yer verdiği, nüfus yoğunluğunu mevcut merkezlerden yeni merkezlere yöneltmek, sanayiye kırsal alana parçalayarak taşımak ve bunları insani ölçülerde gerçekleştirmek, gelişen teknik imkanlar doğrultusunda daha kolaylaşmıştır. Letchworth ve Welwyn deneyimlerinde sağlanan başarı ve 1899 yılında kurulan Bahçe Şehir Derneği'nin zamanla güç kazanması bu kent modeli doğrultusunda kanunlar çıkarılmasını sağlamıştır (Hardy, 1991). 1938 yılında Londra çevresinde yeşil kuşak oluşturulmasına ilişkin kabul edilen kanun bunlardan biridir. Çağdaş İngiliz planlama düşüncesi ve uygulamasında temel bir metin olarak kabul edilen, üyeleri arasında *Bahçe Şehir Derneği* (1909 Bahçe Şehir ve Kent Planlama Derneği adını almıştır) üyelerinin de bulunduğu Barlow Komisyonu'nun hazırladığı Barlow Raporu Bahçe Şehir kuramı etkisiyle hazırlanmıştır (Cullingworth, 1993). Raporun etkisiyle bahçe şehirler, banliyöler ve uydu (satellit) kentlerin yapımı özendirilmiştir. 1945 yılında endüstriyel etkinliklerin bölünerek kent dışında oluşturulabilmeleri de yasal hale getirilmiş ve burada yaşayan insanların yeni kentler içinde istihdamları sağlanmıştır (Morris, 1997).

Bahçe Şehir Derneği'ne Howard sonrası başkanlık eden Sir Frederic Osborn, hareketin bölgesel planlama yönünde yayılmasını sağlamıştır (Hardy, 1999). Bahçe Şehir kuramı, eş zamanlı olarak dünyanın her yerinde yayılmaya başlamış, ilk kuşak şehircilerin ortak yaklaşımı olmuş, Hollanda'da Hilversum kentinin, Frankfurt'ta Ernst May'in uydu kentlerinin, Amerika'da Henry Wright ve Clerence Stein'in Radburn kentinin planlamalarını da etkilemiştir (Mumford, 1965). Özellikle İkinci Dünya savaşı sonrası Howard'ın eşitlikçi fikirlerine dayanan kuramı, birçok ülkede yeni kent gelişimlerini teşvik etmiş, İngiltere'de ise yeniden gündeme gelerek 1946'da Yeni Kent Yasası'nın (*New Town Act*) çıkarılması ile yaygınlaşması, birçok yeni kentin kurulmasına temel oluşturmuştur (Ward, 1992).

Bahçe şehirler bir yandan kent ve kır yaşamını birleştirirken diğer yandan tarım ve sanayiye bir araya getirmeyi hedeflemektedir. Modelin yaratılması için toplumsal birlikteliğe mekânsal bir anlam kazandırmak için sadelik ve fonksiyonellik dışında farklı arayışlar gerektirmemektedir. Çünkü dünya üzerinde herhangi bir "yer" için ya da her "yer" için mekândan bağımsız olarak tasarlanan bir şema, bir model niteliğindedir. Bu anlamda ulaştığı farklı coğrafyalarda mimari bağlamda yerel tarzlardan da faydalanarak kent ve kır birlikteliğini yansıtırçasına endüstriyel yapım teknikleri ile birleştirmekte ve kuramsal anlamda bütünsel, mekânsal anlamda birbirlerinden farklı bahçe şehirler oluşmasını sağlamaktadır.

2.1.2. Almanya’da Kooperatifler Aracılığıyla Oluşturulan Siedlung’lar

Bahçe Şehir hareketinin İngiltere ile eş zamanlı olarak Avrupa’da da yayılmaya başlamasından etkilenen ülkelerden biri Almanya’dır. Almanya’da başlayan hareketin, Türk Alman ilişkileri üzerinden, sonraki yıllarda Türkiye’deki konut çevrelerinin planlamasını doğrudan etkilediği anlaşılmaktadır (Akcan, 2009). Bu açıdan Bahçe Şehirlerin Almanya’da gelişimi, değişimi ve dönüşümü araştırma bütünü açısından önem arz etmektedir. Diğer yandan Türkiye’de Cumhuriyet döneminden itibaren konut alanında köklü değişimlerin ortaya çıktığı, işçi konutları özelinde de konut çevreleri oluşturulduğu araştırmalarla ortaya koyulmuştur (Cengizkan, 2009).

Endüstrileşme hareketlerinden Almanya’da kentler olumsuz etkilenmiş, konut açığını gidermek amacıyla planlanan “*Kira Kışlalarının*” (*Mietskasernen*) ıssık ve havadan yoksun mekânsal yapısı, kişi başına düşen konut alanının yetersizliği ve sunduğu sağlıklı yaşam ortamı kentleri tehdit etmeye başlamıştır (Resim, 2.2). 1890 yılı istatistiklerine göre Berlin’de yapı başına düşen insan sayısı 52.6, Breslau’da 35.4, Münih’te 22.4’e kadar ulaşmıştır. Söz konusu durum, İkinci Dünya Savaşı öncesi Almanya’sında konut çevrelerini etkileyen en önemli faktörlerden biridir. İngiltere’de de amaçlanan, kentlinin doğa ile ilişkisini kurmak, sağlıklı yaşam koşullarını sağlamak ve işçi sınıfı için ucuz toplu konut sağlamak, Weimar Cumhuriyeti Almanyası’nın kentsel politikası olacaktır (Akcan, 2009).



Resim 2.2. 1900'lü yıllarda Berlin'de Kira Kışlaları "*Mietskaserne*"

Alman Bahçe Şehir Derneği'nin (*Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft*) kurulmasıyla İngiliz hareketine ait fikirler yerel koşullara uyarlanmaya başlamış, 1907 yılında Howard'ın kitabı "*Gartenstadte in Sicht*" adıyla Almanca'ya çevrilmiştir. Özellikle Kampffmeyer ve kuzenlerinin hareketin entelektüel çerçevesini biçimlendirmesi ve Alman mimarların ve politik ekonomistlerin fikirlerini sentezleyerek kentsel form ve kentsel yaşama dönüştürmesi hareketin gelişmesinde etkili olmuştur. Bu alanda çalışanlar, toprağın kolektif mülkiyetini benimsemiş ve toplumsal yararları önemsemişlerdir. (Harris, 2012).

Howard, Bahçe Şehir kitabını yazdıktan yaklaşık 10 yıl sonra Almanya'da Hellerau bahçe şehrini ziyaret etmiş ve yaptığı konuşmada, kentin İngiliz Bahçe Şehirleri'nin taklidi olmadığını, kendi yolunu çizen ve öğrenen Alman halkının özünü

ortaya çıkardığını ifade etmiş ve uyarlamadan, bilinçsizce taklit etmenin yanlış olduğunu vurgulamıştır (Anonim, 1912). Bu anlamda Howard'ın modelinin farklı uygulamalarından haberdar olduğu ve bu uygulamaları teşvik ettiği anlaşılmaktadır.

Almanya'da Bahçe Şehir hareketi hızla yayılmış, Hamburg'dan Dresden'e, Berlin'den Münih'e bütün büyük şehirlerde bahçe şehir organizasyonları farklı büyüklüklerde görülmeye başlamıştır (Şekil, 2.8). Richard Riemerschmid, Heinrich Tessenow, Bruno Taut, Martin Wagner gibi harekete dahil olan mimarlar, mimarlık ve planlama alanında sosyal reformların gerçekleşmesi yönünde modern yaşamın gereklerini yeterince ifade eden yeni biçimler aramışlardır. Ayrıca Almanlar gelecek yıllarda kuramın Doğu Avrupa'da yayılmasında da önemli rol oynamışlardır. Wagner, erken Bahçe Şehir yorumlarının etkili olduğu dönemden sonra Weimar döneminde farklılaşmasında etkili bir isim olmuştur. 1920'lerde Weimar döneminde oluşan farklı *Siedlung* yaklaşımları, daha çok apartman türü yerleşimleri önermektedir. İlk örnekleri Zeilenbau (sıra evler) biçiminde uygulanmış olan bu tasarım prensibi; kuzey-güney doğrultusunda yerleştirilmiş, doğal ışık ve havalandırma açısından konutların eşit olarak yararlandığı, aralarında geniş bahçeleri olan sıra blokları ifade etmektedir. Bruno Taut ise bu eşitlikçi anlayışın konutlarında, bir evin servis mekanlarının diğer evin salonuna bakmasının mahremiyet açısından olumsuzluğunu eleştirmekte ve farklı yönlenseler de ortak bahçeye bakan alternatifleri, paralel bloklar yerine Sitte ekolünün sürpriz yaratan kıvrımların ve vistaların tasarlanmasını savunmaktadır (Akcan, 2009).

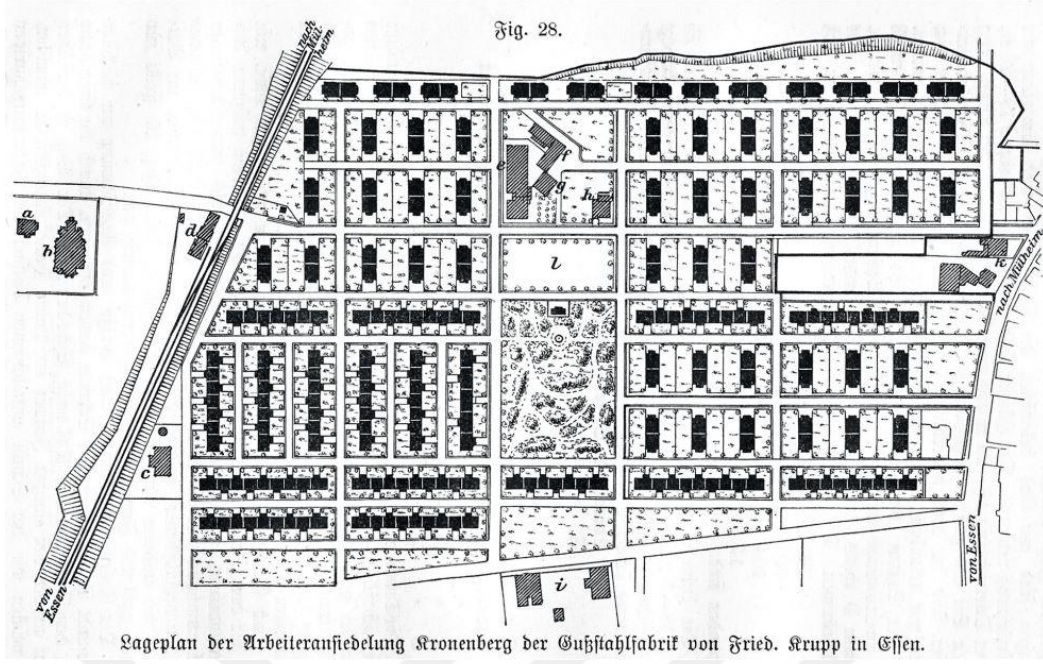
Weimar Cumhuriyeti döneminde Berlin Belediyesi'nde imar işlerinden sorumlu olan Martin Wagner, Bahçe Şehir kuramının savunucularından olmasına rağmen kuramın kent içerisinde yaşayan insanların doğa ile buluşmasını sağlayacak bir model olabileceğini düşünmektedir. Böylelikle *Siedlung*, konut çevreleri ile iş alanlarını ayırtmakla birlikte yakın konumlandırılacak, ev ile iş arasındaki mesafeyi de kısaltmış olacaktır (Wagner, 1925'ten aktaran Akcan, 2009). Wagner, bahçe şehirlere ilişkin yazılarında Howard'ın kuramını ve kira kışlalarına olan üstünlüğünü vurgularken gelecekte yapılması gereken projelerin müstakil evlerden oluşmamasını ve apartman bloklarına yönelişi destekleyen yaklaşımları önermektedir. Weimar döneminde oluşan ideolojik sistem sosyalist bir akımı temsil etmektedir ve bu doğrultuda evlerin bahçeleri bireysel kullanımın ötesine geçerek ortak kullanıma açılmalı ve kamusal özellik kazanmalıdır. Bunun yanında Wagner'in ekonomik açıdan önerileri de özgün bahçe şehir kuramının önerdiği yapıya göre daha uygun koşullar sağlamaktadır. Örneğin sosyal donatılar ve alt yapı hizmetlerinin devlet tarafından sağlanması, kooperatif

üyelerine yük olmaması, çok aileli konutların arsa maliyetlerinin paylaşımını kolaylaştırması, konut çevrelerinin kente yakın konumlandırılması gibi konular kullanıcılar için daha ekonomik çözümler sunmaktadır. Böylelikle Weimar döneminde dönüşen/değişen *Siedlung* kavramı, Türkiye’de Şehircilik uygulamalarının temellerini yönlendirici bir bağlam oluşturmuştur (Akcan, 2009).



Şekil 2.8. Almanya’da Birinci Dünya Savaşı Öncesi Kurulmakta Olan Bahçe Şehir’ler (Harris, 2012)

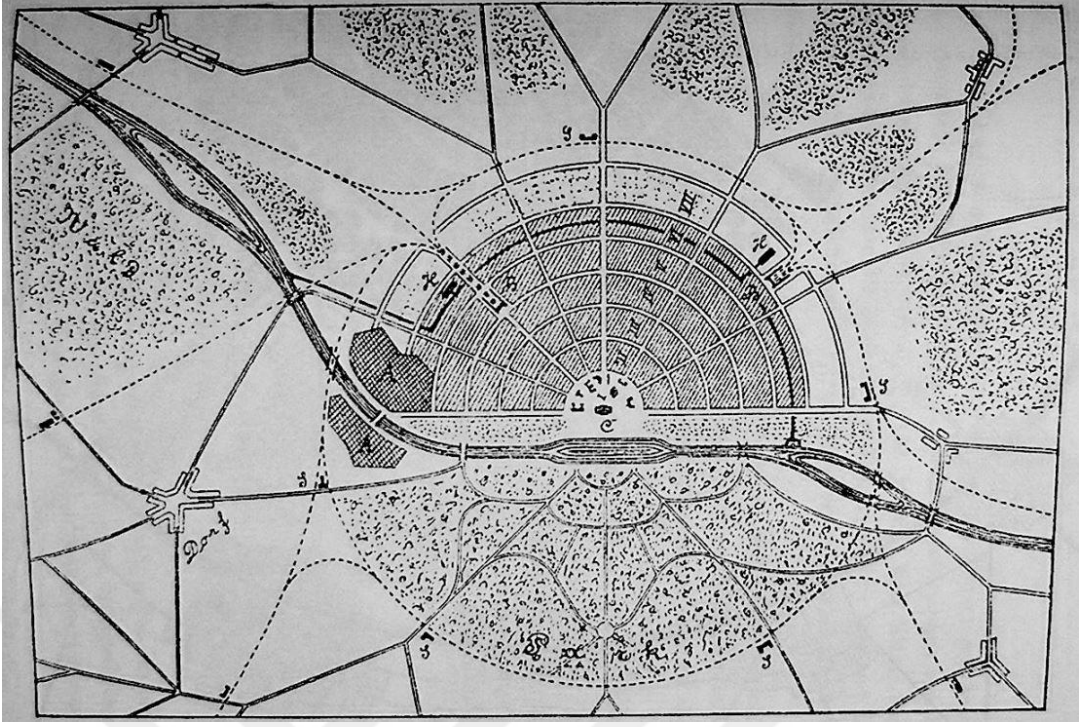
Mimarlar on dokuzuncu yüzyıl sonlarında kent yaşamından kaçış ve alternatif yaşam biçimleri ile ilgili çalışmalara başlamışlardır. 1889 yılında kooperatifler ile ilgili kurallar yasalarla belirlenmiş ve çok sayıda kooperatif varlığını sürdürmektedir. Heinrich Vogeler tarafından 1895 yılında tasarlanan Worpswede Kolonisi, Oranienburg yakınlarında bir işçi yerleşkesi olarak 1893’te kurulan Siedlung Eden, Darmstadt Sanatçılar Kolonisi en bilinen örnekleridir. Ayrıca fabrika işçileri için konut inşa etme konusunda Krupp gibi büyük şirketlerin çalışanları 1860’tan itibaren işçi konutu yerleşkeleri kurmaktaydılar (Şekil, 2.9) (Akcan, 2009).



Şekil 2.9. *Arbeitersiedlung* (İşçi evleri) Kraemer. Kronenberg, Essen, 1872 (Goecke, 1919)

Bahçe Şehir kuramı, mekânsal olarak bir çevreyi tanımlamanın ötesinde işçilerin fabrika koşullarında kontrol altında hayat sürmelerine alternatif olarak, kendine yetebilen, ruhsal yenilenmenin poetik bir idealini önermektedir (Henderson, 1990). Innenkolonisation (iç kolonizasyon) ve Neue Gemeinschaft (Yeni Topluluk) gibi işçilerin kaynaklarını birleştirmelerini, kooperatifleşmelerini öneren, şehrin dışında, sağlıklı bir toplumsal yaşam öneren ideallerin tartışıldığı bir ortamda Bahçe Şehir ekonomik konuttan çok daha fazlasını içermektedir. Ortak amaç, endüstriyel hayatın daha nitelikli hale gelmesi ve özgür bir toplum idealidir.

Bu süreç içerisinde değerlendirilebilecek olan başka bir kuram ise 1896 yılında Almanya’da Theodor Fritsch’in yayınladığı “*Geleceğin Şehri*” (*Die Stadt der Zukunft*) kitabı ile tanınan önerisidir. Alman bahçe şehiri olarak da tanımlanan Fritsch’in kuramının farkı, radyal olarak önerdiği kentte, merkezde zenginlere yönelik villaları, çeperde işçi konutlarını önermesi ve fabrikaların, kamusal alanların ve sosyal donatıların çepere yerleştirilmesidir (Şekil, 2.10).



Şekil 2.10. Theodor Fritsch'in "Stadt der Zukunft" modeli (Harris, 2012)

Almanya'da Birinci Dünya Savaşı öncesi kurulmakta olan *Bahçe Şehirler*'den de (Şekil 2.8) anlaşılabacağı üzere, Howard'ın kuramının doğduğu yer olan İngiltere'de ancak Letchworth ve Welwyn kentleri kurulabilmişken, Almanya'da ilk bahçe şehir yerleşimleri her ne kadar Howard'ın kuramından büyüklük ve konum olarak farklı da olsa, daha hızlı bir yayılma göstermiştir. Bu farklılıklar hem Howard tarafından bilinmekte hem de Almanya'da akımın öncülerinden olan Kampffmeyer tarafından ifade edilmektedir (Kampffmeyer, 1907). Bu süreç içerisinde Gartenvorstadt (bahçe banliyö), Gartensiedlung, Gartenwohnstadt (bahçe mahalle), Gartendorf (bahçe köy) gibi kavramlar üretilip tartışılmış, Akcan'ın (2009) deyiimiyle "*Bahçe Şehir*" İngilizce'den Almanca'ya çeviri sürecinin gerçekleştiği, yeni açılımlarla genişletildiği ve yeni tanımlamalarla uyarlandığı da söylenebilmektedir.

İşçi kooperatifleri, on dokuzuncu yüzyıl ortalarında gündeme gelmiş, genelde temel ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ekonomik birliktelikleri bulunan işçi birlikleri olarak varlıklarını sürdürmektedirler. Konut kooperatifleri olarak tanımlanması ilk olarak 1896 yılında Franz Oppenheimer'in "*Die Siedlungsgenossenschaft*" (Kooperatif yerleşmeleri) kitabının yayınlanması ile olmuş ve sonrasında Alman Bahçe Şehir Derneği'nin destekleri ile kooperatifler bahçe şehirler aracılığıyla gelişmelerini sürdürmüşlerdir (Harris, 2012).

Oppenheimer, “*Gardencities of Tomorrow*” kitabını okuduğunda kendi eseri olan “*Die Siedlungsgenossenschaft*” ile bire bir örtüşen fikirleri olduğunu heyecanlı bir dille ifade etmiştir (Oppenheimer, 1907’den aktaran Harris, 2012):

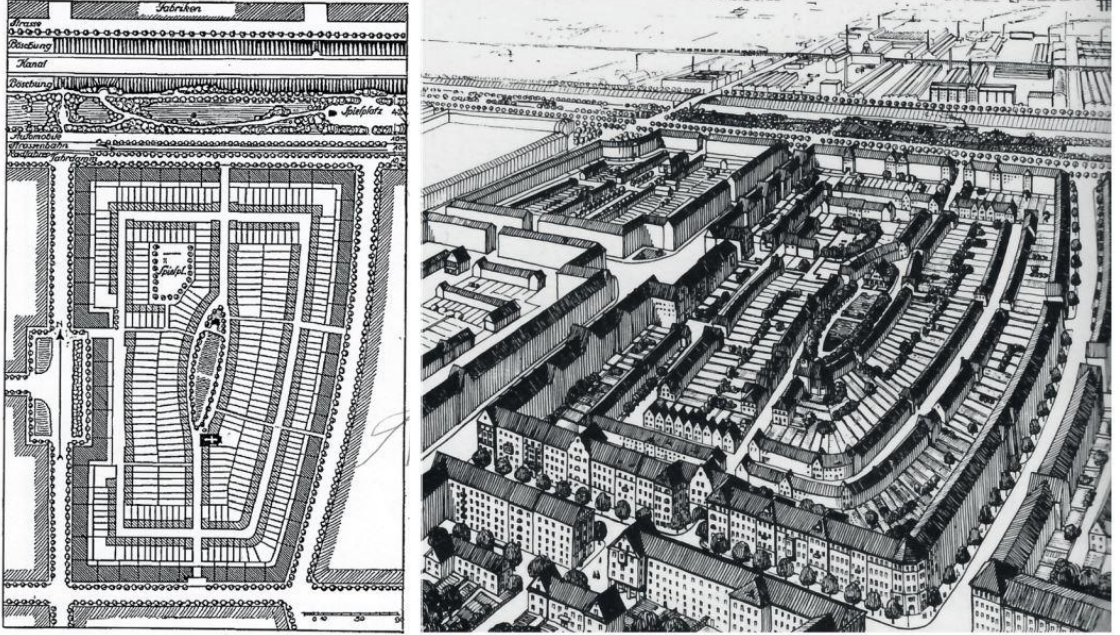
“*Benim bedenimden beden ve kanımdan kan! Kaynaklar, hedefler ve araçlar, tamamıyla, ya da neredeyse tamamıyla benim “Siedlungsgenossenschaft’ımda” olduğu gibi...*”

Oppenheimer için “*Bahçe Şehir*” teorik bir ilhamdan fazlasını sağlamış ve Oranienburg yakınlarında kurulmakta olan Eden için kamu mülkiyetinde bir arazi modelinin çok uygun olduğunu düşünerek uygulamasını gerçekleştirmiştir. Oppenheimer, Alman Bahçe Şehir Derneği’ne de önemli katkıları bulunan bir kişidir. Bahçe şehirlerin ve devamında yeni kentlerin kendi kendine yetme özelliği, kooperasyon fikrinin etkisi olarak değerlendirilebilir. Bu doğrultuda yapılaşmanın oluşumunda bu sürecin devam ettirilmesi fikri önem kazanmaktadır. Yeni kurulan kentlerde mobilya üretimi sektöründe çalışan işçi kooperatiflerine, kendi evlerini düzenli bir biçimde tefriş etme önerisi bu konuda ilk girişimlerdenidir. Bahçe Şehir önerisinde kooperasyon sürecinin belediye denetimi altında gerçekleşmesi, yerleşimde sağlanması gereken önemli bir konudur. Bu sayede gerçekleşen konut uygulamalarının devamında sağlanması gereken kentsel altyapılar da belediye tarafından denetlenecek, sağlanan kazanç yerleşmenin sahipleri olan üyelerce/işçilerce paylaşılacaktır (Harris, 2012).

Bahçe şehirler ve yeni kentler kapsamında değerlendirilen *Siedlung*’lar konut kooperatiflerinin de ilk örneklerini teşkil etmektedirler. Birinci Dünya Savaşı sonrası Almanya’sında modern konutların oluşum sürecinde, kent çeperlerinde oluşan yerleşimler, *Siedlung* terimiyle ortak bir paydada buluşturulmuş ve onları diğer gelişme bölgelerinden ayıran karakteristik bir kentsel yerleşim biçimi oluşturmaktadır. Yerleşim açısından, biçimsel estetik yaklaşımla tasarlanan genel bir plan dahilinde geliştirilmektedirler. Konut tipleri ve yerleşim biçimleri, arsa maliyetine, kente yakınlığına, dönemin yaşam tarzı ve konseptine göre müstakil ya da apartman biçiminde oluşabilmektedirler. On dokuzuncu yüzyılın Alman şehrinin gelişmesi ve işçi barınakları ile ilişkisi, *Siedlung*’ların gelişmesine yön vermektedir. *Siedlung* tasarımlarında, sağlıksız ve yüksek yoğunluklu işçi barınaklarının dezavantajları, geniş alanlarda kurulan yeni yerleşimlerin daha az yoğunlukta planlanması ve doğa ilişkili düşünülmesi ile giderilmiş ve bu ortak yaklaşım. Yirminci yüzyılın başlarında kentlerin oluşum sürecini hızlandırmıştır. *Siedlung*’lar, Alman coğrafyasında modern konutun

gelişmesine öncülük eden model, sosyal kentleşmenin ilk örneklerini oluşturmuş, orta yoğunlukta binaları, bahçeli evlerden ve apartmanlardan oluşan karma kullanımlı ada sistemi, kullanışlı ve ihtiyaca cevap veren geniş kamusal alanları, kentin büyüme ve ulaşım ile ilişkisi toplumun tüm kesimleri ve yetkililerce teşvik edilmiş ve desteklenmiştir (Şekil, 2.11) (Bosch Abarca, 2020).

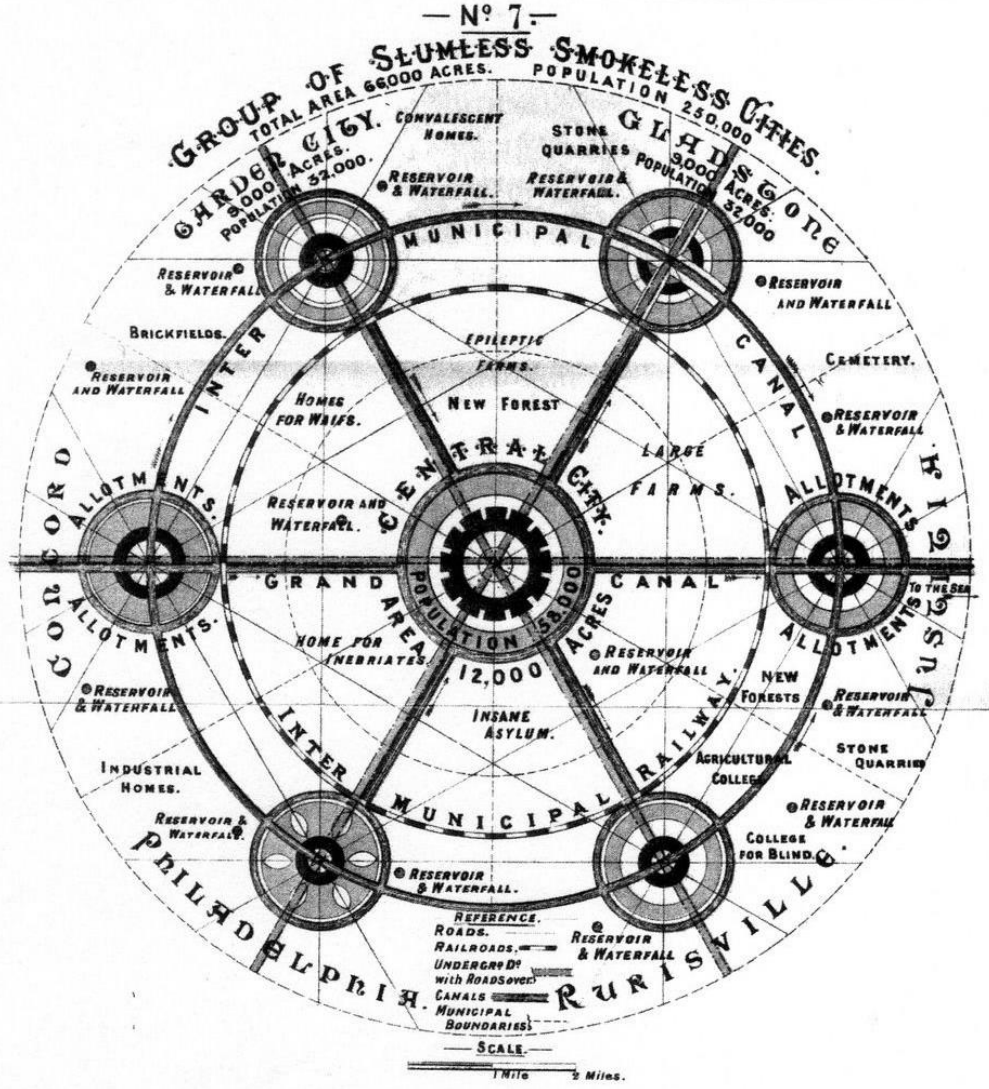
Kira kırsallarının sunduğu olumsuz mekânsal koşullarına alternatif olarak düzenlenen *Siedlung*'lar, 1920'lerde "Alman Modern Siedlungları" olarak tanımlanmış, Bahçe şehirlerin de etkisiyle çok aileli konut bloklarını sıra evler düzeninde öneren, ulaşım, sokak hiyerarşisi gibi konuların çözümü, kamusal binalar ve meydanları tanımladıktan sonra yeşil alanların hâkim olduğu yerleşim tasarımıyla yeni bir konut çevresi modeli tanımlamaktadır. Bazı çözümlerde ise çıkmaz sokak oluşturularak girişleri geniş avlulara bakan konut grupları önermektedir. Özellikle Weimar döneminde modern bireyler için, *Siedlung*'lar kapsamında konut çeşitlilikleri ve mekânsal düzenlemeler sunulmuştur. Lindenhof ve Staaken gibi yerleşimler Camillo Sitte'nin ve Bahçe Şehir kuramlarının izlerini taşıyan, döneminin kendi kendine yeten, tanımlı ve bütüncül bir kentsel mekân sunan *Siedlung*'ları olarak tanımlanmışlardır (Gut, 1928'den aktaran Akcan, 2009).



Şekil 2.11. B. Möhring, R. Eberstadt, R. Petersen'in Gross-Berlin (1910) yarışmasında ödül alan Staaken yerleşimi tasarımı. (Bosch Abarca, 2020)

Birinci Dünya Savaşı sonrasında Kampffmeyer'in Friedenstadt'ta uyguladığı model, Howard'ın Londra çevresinde “sosyal şehir” olarak kurguladığı dairesel şemadan (Şekil, 2.12) esinlenerek tasarlanması yönüyle önemlidir. Her şehrin kendi kendisine yetmesinin yanında birbirleri ile demiryolları aracılığıyla bağlantıları olması ve merkez etrafında konumlandırılması bu şemanın özellikleridir. Friedenstadt kentinde Kampffmeyer, kenti merkeze alarak çevresine üç yeni kenti yakın bir şekilde konumlandırmış ve bu kentlerle merkezin kontrollü büyümesini amaçlamıştır. Yeni kentlerin her biri, Howard'ın önerdiği nüfusun 3 katı nüfusa sahip olması yanında savaş öncesinde kurulan kentlere göre daha büyük ölçekli bir planlama önerisi olmuştur. Kampffmeyer'in “bahçe-banliyö” (garden-suburb) olarak adlandırdığı bu modelin önerdiği uydu (satellit) kentler Alman Bahçe Şehir Derneği'nin düşüncesindeki önemli bir değişimi de yansıtmaktadır (Kampffmeyer, 1918'den aktaran Harris, 2012).

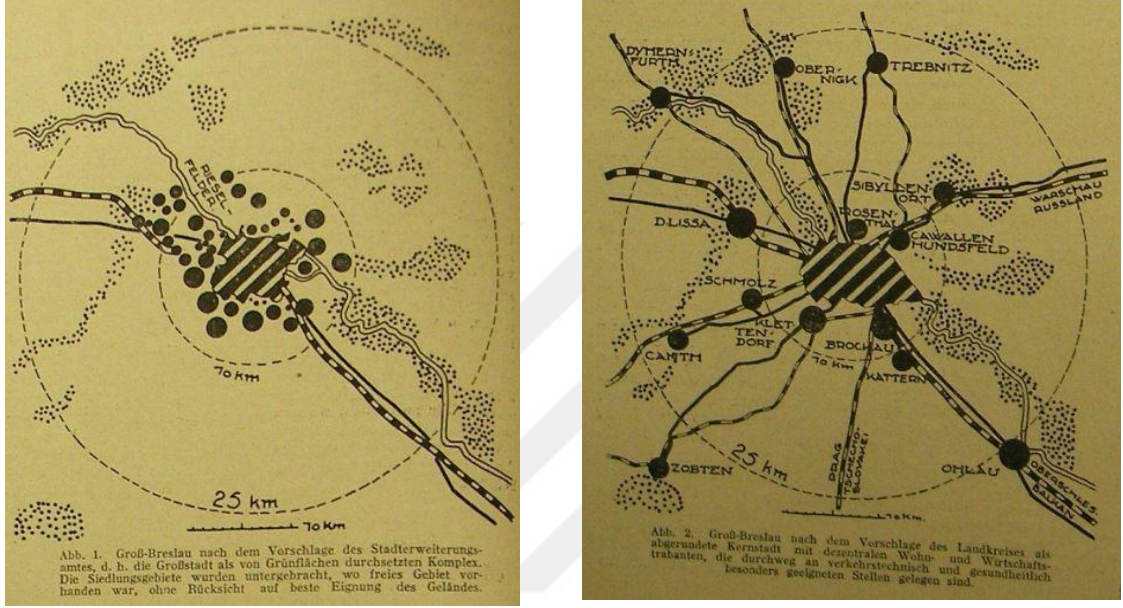
Savaş sonrası koşullarında gereksinimler farklılaşmış, 10 yıllık bir aradan sonra Alman Bahçe Şehir Derneği farklı konut dernekleriyle birleşerek 1925 yılında yeniden bir yapılanma içerisine girmiş ve Gartenstadt dergisini yeniden yayınlamaya başlamışlardır. Yöneticiler yeni yaklaşımlarını, satellit şehirlerin kenti daha düzenli bir şekilde geliştirmesi yönünde kurgulamışlardır (Harris, 2012). Özellikle kalıcı şehirlerin, yeşil kuşak aracılığıyla sınırlanması ve satellit kentler aracılığıyla desantralizasyonu fikrinin uygulanmasını amaçlamaktadırlar. 1912 yılında Raymond Unwin “*Nothing Gained by Overcrowding*” başlıklı yazısında bu yöntemi önermiştir. Yöntem önceleri “federe kent gelişimi” (*federated town development*) olarak adlandırılrsa da sonrasında “Bahçe Şehir hatları boyunca bölgesel planlama” (*regional planning along garden-city*) olarak değiştirilmiştir (Buder, 1990).



Şekil 2.12. Bahçe şehirler'in merkez kent ve birbirleri ile etkileşimini tanımlayan konsept diyagram (Howard, 1902).

İngiltere’de Bahçe Şehir kuramının destekçisi olan Charles Benjamin Purdom, 1925’te yayınladığı “*Building Satellite Towns*” eseri ile İngiltere’deki bahçe şehirleri, uydu (satellit) şehirlerle eşdeğer görmektedir. Londra’ya bağlı sivil ekonomik ve kültürel birimleri temsil eden düşük yoğunluklu yerleşimler, Purdom’un uydu (satellit) kent anlayışının temelini oluşturmakta, kentin yüksek yoğunluklu hayatının bir panzehiri olarak görülmektedir. Bahçe Şehir fikrinin yeniden canlanmasına neden olan Purdom’un eserinin hazırlanmasında Adolf Otto, Barry Parker, Louis de Soissons ve Frederic Osborn gibi etkili kent plancıları yardımcı olmuşlardır (Purdom, 1925). Bahçe Şehir, kentin idealini belirlemekte iken “uydu şehir” kavramı, yöntemi ifade etmektedir. Fakat kentin bütünü söz konusu olduğunda, yeni kent olarak tanımlanan yerleşim daha büyük bir kooperasyon sürecini gerektirmekte ve yönetim mekanizmaları ile ilişkilerin

kurulması kaçınılmaz olmaktadır. Sonuç olarak 1920'lerin sonunda merkezi ve yerel yönetimlerin de etkisiyle konut açığının kapatılması yönünde “büyük *siedlung*’lar” (*Gross-siedlungen*) planlanması kaçınılmaz olmuştur. Bu dönemde Ernst May, Bruno Taut ve Martin Wagner’in, Breslau, Berlin ve Frankfurt’ta gerçekleştirdikleri *Siedlung* tasarımları uluslararası beğeni toplamıştır (Şekil, 2.13) (Kampffmeyer, 1925’ten aktaran Harris, 2012).



Şekil 2.13. Breslau Kenti için Ernst May tarafından hazırlanan “Trabanten” satelit yerleşmeler (Kampffmeyer, 1925’ten aktaran Harris, 2012).

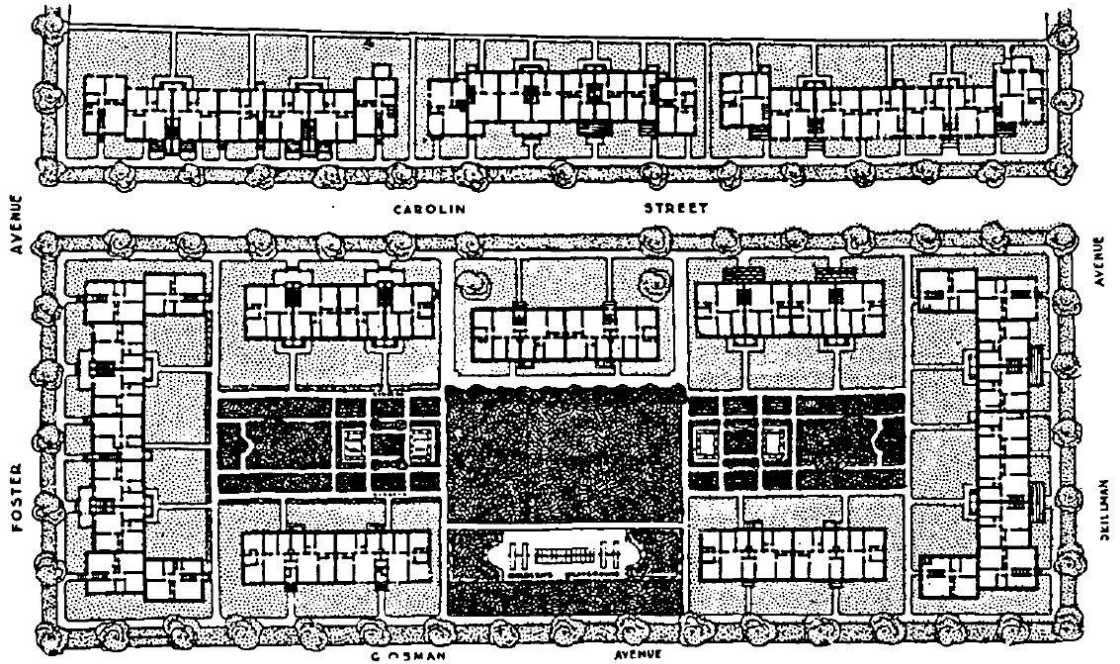
Tasarımların eşitlikçi düzeni temelde doğal ışık ve havalandırma olanaklarına yani sağlık ve hijyen koşullarına dayanmaktadır. Yerleşimlerin yerel yönetimlerle iş birliği ile arsa temin edilmesi, kooperatif modeliyle ve işçi sınıfına yönelik düşük faizli kredilerle büyük sosyal yerleşimlerin oluşumunun desteklenmesi *Siedlung*’ların toplumca benimsenmesinde önemli kriterler olmuştur. Özellikle Frankfurt’da kamulaştırma fonlarının imkanları, mevzuatın yapısı ve yerel yönetimin desteği yerleşimlerin uygun fiyatlı konut sağlamasını desteklemiş ve *Siedlung*’ların hızla gerçekleştirilmesini sağlamıştır (Harris, 2012).

1950’lerden sonra, modernist-fonksiyonalist düşüncedeki mimarların rasyonel planlama yaklaşımlarına rağmen, estetik değerlerin kısmen korunduğu Sitte ekolünün izlerini taşıyan ve Bahçe Şehir ideali doğrultusunda sosyal yapısını muhafaza eden

Siedlung’lar, Yirmi birinci yüzyıla kadar konut çevrelerinin gelişiminde zaman içerisinde dikkate değer bir dayanım göstermiştir.

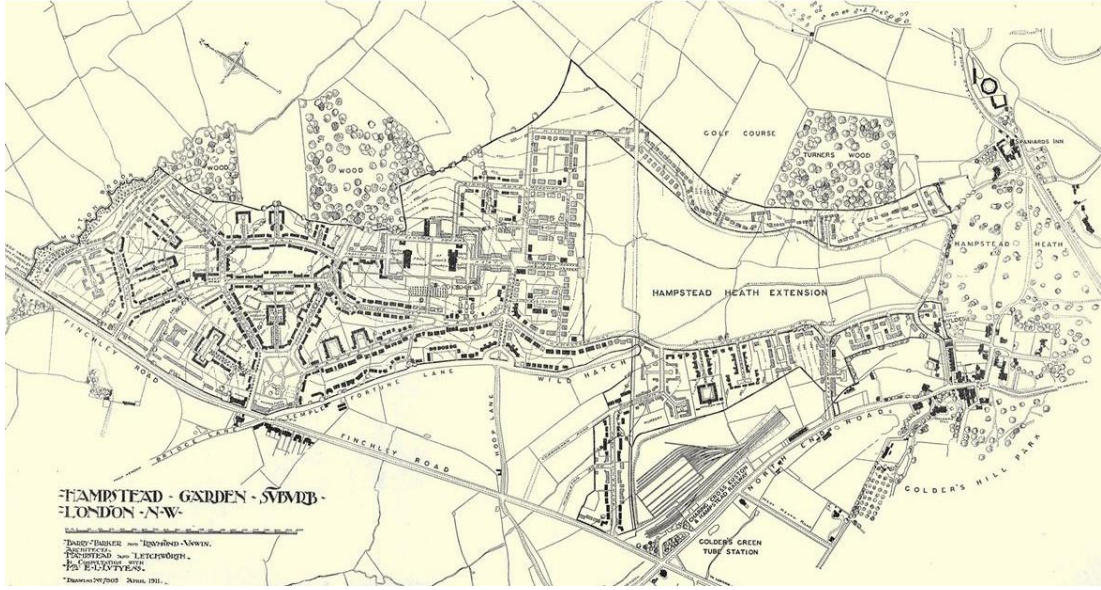
2.1.3. Konut Yerleşimlerinin Tasarımında Radburn Modeli ve Komşuluk Birimi Kavramının Gelişimi

İkinci Dünya Savaşı’nda Avrupa kentlerinde yaşanan yıkım sonrası konut açığını kapatmak amacıyla olan ülkeler için Bahçe Şehir artık lüks bir ideal haline gelmiştir. 1920’lerin sonunda Clarence Perry ve Clarence S. Stein & Henry Wright ekibi neredeyse eş zamanlı olarak “Süper Blok” kavramını keşfetmişlerdir (Buder, 1990). Stein ve Wright, Süper Blok (Kent Adası) modelini New Jersey’de Radburn tasarımında temel yerleşim birimi olarak kullanmışlardır. Bu sistemde konutlar adaların dış kısımlarını çevrelemekte, orta mekânlar, park ve kamusal alan olarak kullanılmaktadır. Radburn, Amerika Birleşik Devletleri’nde yeni kentlerin kapsamlı planlama (*comprehensive planning*) anlayışıyla gerçekleşen ilk örnektir (Adams, 1935). Stein ve Wright, Parker ve Unwin’in geniş adalı düzenlerini ilk olarak 1924 yılında “Sunnyside Gardens” komşuluk birimlerine adapte etmişler, sonrasında taşıt kullanımına uyarlayarak, yaya dolaşımını taşıt yollarından ayıştırdıkları Radburn’de Süper Blok uygulamasına dönüştürmüşlerdir (Şekil 2,14) (Parsons, 1992).



Şekil 2.14. Sunnyside Gardens Kent Adası (Süper Blok) sistemi (Stein ve Wright, 1924) (Parsons, 1992)

Avrupa’da yeni kentlerin ilk örneklerinden olan Letchworth ve Welwyn kentlerinde benzer mekânsal oluşumlar kullanılmış olmasına rağmen, Radburn kurgusunun, özellikle Hampstead Garden Suburb’den etkilendiği düşünülmektedir (Şekil, 2.15). Kentin, Town Planning Review tarafından 1949 yılında İngiltere’de “Radburn Konsepti” (*Radburn Concept*) olarak yayınlanmasından sonra İngiliz tasarımcılar, önemli ölçüde azaltılmış yoğunluklarıyla birlikte Süper Blok fikriyle gelişen komşuluk yaklaşımlarını hızla benimsemişlerdir (Parsons, 1992).



Şekil 2.15. Hampstead Garden Suburb (Hampstead Bahçe Banliyösü) (Parsons, 1992)



Şekil 2.16. Radburn'un ilk planlanan kısmının tasarımı (Adams, 1935).



Resim 2.3. Radburn kenti kuşbakışı görünümü ve “Süper Bloklar” (Adams, 1935)

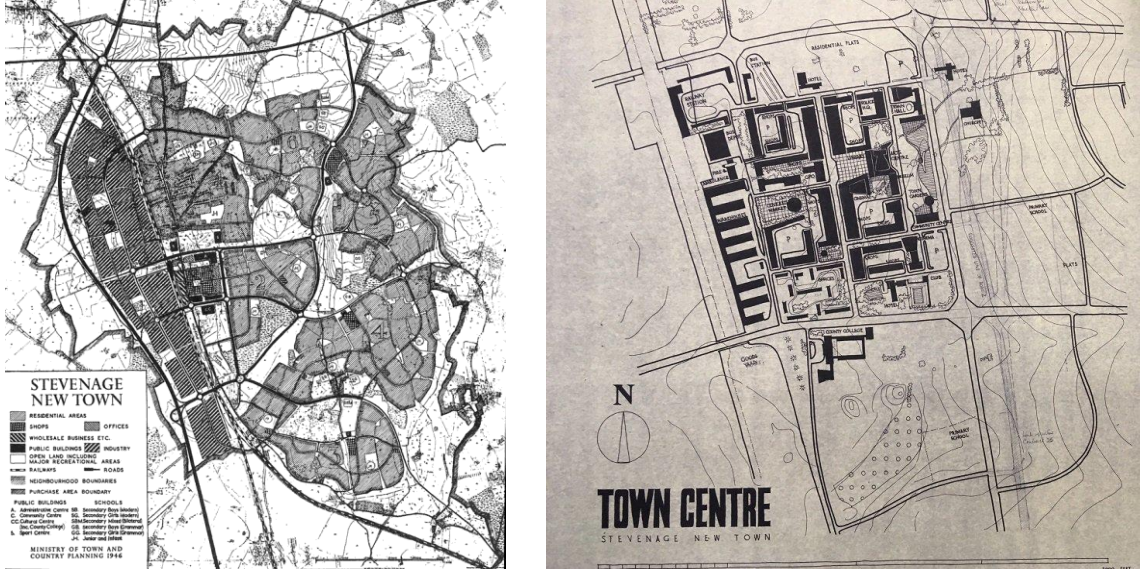
Yerleşmenin sahiplerinin (*City Housing Corporation*) niyeti genel itibarıyla “Bahçe Şehir” kuramına dayanan ancak özelde Amerikan koşullarına uygun, kendine yeten bir kent yaratmaktır. Motorlu taşıtların kullanım koşulları dikkate alınarak her konut için tasarlanan garaj/otopark yapılması, parklara, okullara ve kamusal alanlara yayaların güvenli erişimini gerektirmiş, bu doğrultuda servis yolları çıkmaz sokaklar şeklinde tasarlanmıştır. Konut alanları dışında bir yerel sanayi alanı tasarlanmış, sosyal merkez konutlardan ayrı fakat konut alanlarıyla ilişkilendirilerek planlanmıştır. Ada alanı alışılmadık derecede büyük tutulmuş yaklaşık 30-50 dekar arasında düşünülmüştür. Ana caddeler ve park yolları, güzergahın yönelimini belirlemekte ve ulaşım kolaylığı sağlamaktadır. Komşuluk birimlerinin merkezleri arasında, birbirleriyle bağlantılı açık/kamusal alanlar tasarlanmış ve dar sokaklarla birbirlerine bağlanarak tüm yerleşimi kat eden bir yaya yolu sistemi tanımlanmıştır. Okullar bu sistem içerisine yerleştirilmiş, araçtan izole yaya aksları ile ulaşimleri sağlanmıştır. Komşuluk içerisinde oluşan sokakların büyük bir kısmı 5,50 metre genişliğinde ve 30-100 metre derinliğinde çıkmaz sokaklar (*cul-de-sac*) biçiminde tasarlanmış, kaldırım oluşturulmamıştır. Unwin ve Parker’ın tasarımlarında kullandığı *cul-de-sac* fikri bu kentin tasarımıyla taşıt trafiğine entegre edilmiş bir biçime dönüşmektedir. Ayrıca Hampstead’te uygulanan sistemden daha düzenli bir yapıda toplayıcı yollara ritmik olarak belli aralıklarla bağlanmaktadır. Bu yollar konutların arka kısımlarından garajlara/otoparklara ulaşımı sağlamaktadır. Konutların ön cepheleri ise aydınlatılmış ve yarı-kamusal yollar ile beslenen açık alanlara açılmaktadır. Planın danışmanlarından biri olan Thomas Adams’a göre planın çok fonksiyonel ve uygulanabilir olduğu kanıtlanmış ancak sokakların, yaya yollarının ve parkların düzenlemelerinin benzersiz karakteri göz önüne alındığında, planlama açısından deneysel olduğu ve gelecekteki uygulamalarda değişebilmesinin de muhtemel olduğu belirtilmiştir (Şekil, 2.16; Resim, 2.3) (Adams, 1935).

Lewis Mumford, çıkmaz sokakların trafik güvenliğini, yaya sistemlerinin sürekliliğini, süper blokların doğrusal ve açık alanlı (*open-space*) yapısını desteklemiştir. İngiltere’de, mimar-kent plancı ve yazar Gordon Stephenson, Coventry kenti mimarı Arthur G. Ling, Cumbernauld yeni kenti baş mimarı Hugh Wilson, mimar, sosyolog ve yazar Paul Witter gibi uzmanlar Radburn yaklaşımının konut alanlarında gelişiminde ve adaptasyonunda önemli rol oynamışlar, İkinci Dünya Savaşı sonrası tasarımlarında daha yüksek yoğunluklu “Radburnesk” (Radburnesque) tasarımlar kullanmışlardır. 1956 yılında Glasgow kentinin gelişme alanında planlanan

Cumbernauld yeni kentinin yayalaştırma düzenleri bu akımdan etkilenmiştir. Aynı yıllarda Avrupa ve Amerika’da kenti taşıtlarla bütünleştirmeye dayalı önemli teoriler geliştirilmiştir. 1960’ların ortalarında İngiltere’de “Yeni Kent” uygulamalarının azaldığı dönemde Stein’in “Toward New Towns for America” kitabı aracılığıyla model yeniden Amerika’ya dönmüş ve kümelenmiş komşuluk birimleri Kuzey Amerika’nın banliyölerinin kent dokularını belirlemiştir (Parsons, 1992).

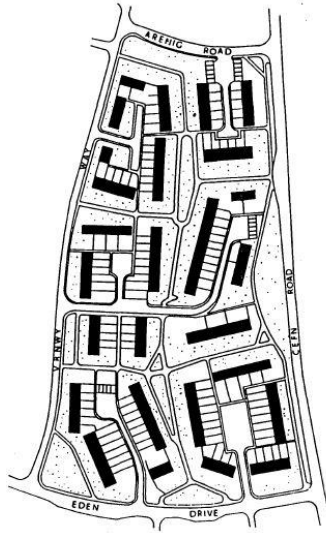
Radburn yaklaşımı, İngiltere’ye transferi sonrasında, 1950 ortalarından 1960 ortalarına kadar İngiltere’nin birçok yeni kentinde uygulanmış ve yaya taşıt ayrımı konusunda benzer düzenler geliştirilmiştir. İngiliz plancılar bu dönemde, Ling’in Coventry konut yerleşim şemalarından, Wilson’ın Cumbernauld yeni kentinde yaya öncelikli çalışmalarından ve özellikle Ritter’in Radburn planlarının biçimsel ve sosyal yaklaşımlarından önemli ölçüde etkilenmişlerdir. Dönemin yazın ve uygulamaları Radburn planının bu dönemde İngiltere’de en zirvede olduğunu göstergesi durumundadır.

Stephenson, Clifford Holliday ve Stein’in 1950 yılında, üzerinde uzun süre çalışarak hazırladıkları Stevenage kent merkezi, İngiltere’nin ilk yaya odaklı merkez tasarımıdır (Şekil, 2.17) (Stephenson, 1980). Tasarımından sonra Bakanlığa sunulup kabul gören merkez, Radburn’un planının tüm unsurlarını içeren yaya odaklı bir süper blok olarak tasarlanmış, konutların çevresinden ve tren istasyonundan alt ve üst geçitlerle merkeze ulaşan taşıttan arındırılmış yaya ve bisiklet yolları, direkt olarak merkeze bağlanmaktadır. Otobüs durağı ve yakınında konumlandırılan otoparklar, yaya parkı ile oluşturulan omurgaya hizmet etmekte, dükkanlar ise bu yaya yollarından cephe almaktadır. Merkezde dükkanlara ek olarak kilise, kütüphane, mahkeme, resmi binalar, dans merkezi, sanat merkezi, bowling salonu, eğlence merkezi, kolej ve bir kent parkından oluşan modern bir merkez oluşumu, bir bakıma Radburn’de kurgulanan fikirlerin hayata geçirilmiş biçimini ifade etmektedir. Stevenage sonrasında Wrexham, Stourport, Sheffield, Coventry, Harlow, Letchworth gibi kentlerde farklı Radburn uygulamaları devam etmiştir (Şekil, 2.18) (Osborn ve Whittick, 1963).

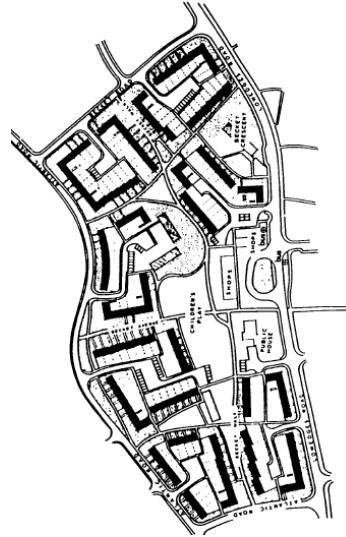


Şekil 2.17. Stevenage Yeni Kenti Planı ve Kent Merkezi, 1958 (Kaynak: @Stevenage Museum, www.twitter.com)

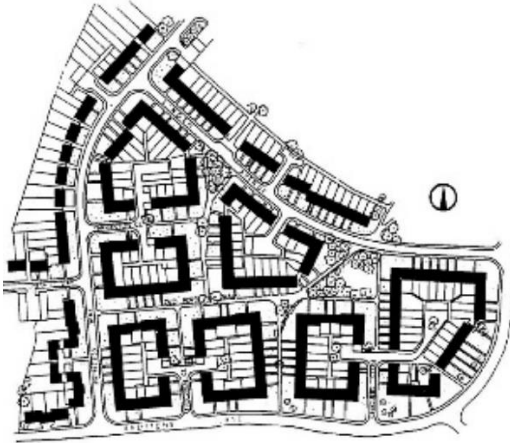
Komşuluk birimi kavramı, İngiltere ve Amerika Birleşik Devletleri dışında da birçok ülkede kabul görmüştür. Rusya'da Goldenberg ve Dolganoff tarafından tasarlanan Magnitorogorsk, Kanada'da Islington-Ontario, Brezilya'da Brasilia, İsveç'te Stockholm'de Vallinby ve Farsta bu kentlerdendir. İsveç'teki uygulamalarda Stein doğrudan İsveçli plancılarla çalışmıştır. Afrika'da Sasolburg ve Vanderbijlpark kentlerinin planları Radburn modelinden etkilenmiştir (Floyd, 1966). 1950'lerde İsrail'de yeni kentler için hazırlanan Beersheba, Ashqelon ve Migdal İngiliz planlamasındaki eğilimlerden etkilenmişlerdir (Shaked, 1970).



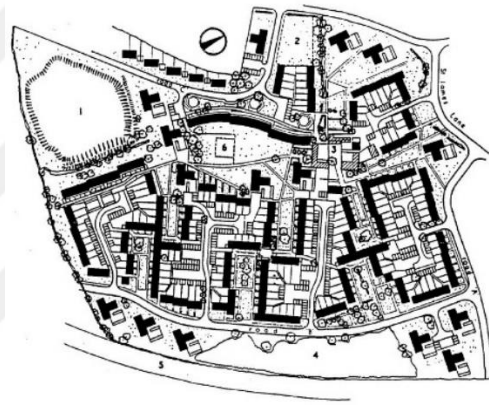
Queen's Park Estate, Wrexham, Wales.



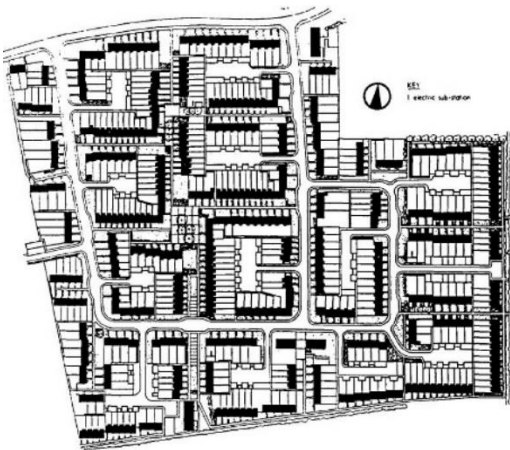
Sheffield/Greenhill/Bridging/Womersley 1955



Welsh Farm Estate, Stourport, 1952.



Willenhall Wood, Coventry, 1955.



Radburn Close and Rundells, Harlow.



Jackmans Estate Letchworth, 1958

Şekil 2.18. İngiltere’de farklı kentlerde Radburn uygulamaları (Osborn ve Whittick, 1963)

Clarence Perry, *Radburn* ile neredeyse eş zamanlı olarak “*Regional Plan Association*” için komşuluk birimi fikrini geliştirmiş ve fikirlerini “*Neighborhood and Community Planning*” (Komşuluk ve Toplum Planlaması) kitabı ile yayınlamıştır (Perry,1929’dan aktaran Patricios, 2002). Amerikalı bir sosyolog ve kent plancısı olan Perry komşuluk birimi kavramını ilk olarak 1920’lerde önermiş, bu kavramı toplum merkezli yaşamı destekleyen kapsamlı bir fiziksel planlama aracı olarak açıklamıştır. Ayrıca komşuluk birimi daha büyük bir bütünün parçası ve kendi içinde ayrı bir oluşum ifade etmektedir (Okkalı, 2019). Kentlerde yabancılaşma, suç oranının artışı gibi sosyal olumsuzlukların giderilmesi amacıyla ortaya konulmuş, konut ve planlama tarihinde etkili bir konsept olarak konut çevrelerinin planlanmasında önemli rol oynamıştır (Mehaffy, Porta ve Romice, 2014’ten aktaran Ünal ve Erol, 2019). Perry’nin oluşturduğu komşuluklar bir ilkokul birimini kapsayacak ancak sosyal bütünlüğü kaybetmeyecek büyüklüktedir. Radburn’de olduğu gibi taşıttan arındırılmış yaya yolları okullara erişimi sağlamaktadır. Stein ve Wright modeli Radburn planı ile sunarken Perry söylemini daha kapsayıcı/genel bir şema ile ortaya koymuştur.

Perry’nin komşuluk ünitesi için üç ana fonksiyon önemlidir, bunlar ilkokul birimi, küçük parklar ve yerel dükkanlardır. Bu üç işlevin uyumu komşuluğun konut kalitesini ve mimari tasarımın kalitesini yaratacaktır. Ayrıca mimari tasarım kalitesi, sokak düzenlemesi, ada kenarlarında ve avlularda düzenlenen yeşil alanlar ve binaların kitle düzeni çevre kalitesinin ana unsurlarını oluşturmaktadır. Ayrıca komşuluk birimi ile ilgili tümü fiziksel nitelikte olarak belirlenen altı ana kriter; bir ilkokulun hizmet alanı kadar sabit bir büyüklük ve yarım mil (800 m) yürüme mesafesi, ana caddelerin oluşturduğu sınırlar, dağınık küçük parklar ve toplam alanın yüzde onunu oluşturacak açık alanlar, okulu bulunduran merkezde çeşitli kurumsal yapılar ve sosyal donatılar, çeperde konumlandırılacak yerel dükkanlar ve trafikten arındırılmış iç sokaklardır. Perry, Stein gibi komşulukları bir kentsel bütünün parçası olarak tasarlamış ve kavramın sonuna “birim” kelimesini eklemiştir. Konseptin uygulanabileceği dört alandan biri banliyölerde yeni siteler olmakla birlikte diğer üçü yapılı çevre içerisinde ya da kente eklemenecek bölgelerdedir (Şekil, 2.19) (Perry, 1929, 1933’ten aktaran Patricios, 2002).

Perry’nin komşuluk birimini sosyal açıdan incelediğimizde sosyal etkileşimin temellerinin teorik altyapısını “yüz yüze insan ilişkilerinin temelini coğrafi bir temele dayandığı” önermesiyle, Charles Cooley’e kadar götürmek mümkündür (Patricios, 2002). Perry, Cooley’in yanı sıra Chicago Okulu sosyologları Robert Park, Ernest

nedeniyle taşıt yollarının komşuluk birimlerini bölmesi yerine sınırlandırmasını önermektedir. Geleneksel ızgara sistemi, motorlu taşıtlar için yetersiz kalmakta, komşuluk birimleri için gürültüye, kirliliğe ve tehlikeye neden olmaktadır. Ayrıca sokak sisteminin tamamen yerel bir işleve sahip olması ve yabancı trafiği caydıracak biçimde düzenlenmesi komşuluk birimi tasarımının özelliklerindendir (Perry, 1929).

Kuzey Amerika’da Perry’nin komşuluk biriminin en önemli uygulamaları, fikrin yaygınlaşmasından sonra gelmiştir (Dahir, 1947’den aktaran Patricios, 2002). İlk örnekler, Kuzey Amerika’da “New Deal” (Yeni Düzen) döneminde “Amerika Birleşik Devletleri Yeniden Yerleşim İdaresi” (United States Resettlement Administration-USRA) tarafından yürütülen Greenbelt (Yeşil kuşak) planlı kentleri kapsamında gerçekleşmiştir. İkinci Dünya Savaşı sonrası kentlerin gelişmesinde, New Deal döneminin önemli etkileri olmuştur. Planlanan komşuluk birimlerinin hükümet desteğini almasının yanında emlak geliştiricileri ve kredi kuruluşları tarafından da desteklenmesi uygulamaları teşvik etmiştir. Yeni komşuluklar inşa etmek Baltimore, Chicago ve Detroit gibi şehirlerin ana teması olmuştur (Sanders ve Rabuck, 1946’dan aktaran Patricios, 2002).

New York’ta Çağdaş Sanatlar Müzesi’nin düzenlediği “Komşuluğunuza bakın” sergisi ve bu sergide düzenlenen panellerle, iyi bir komşuluğu hangi unsurların oluşturduğunu tanımlamıştır. Komşulukta bulunması gereken dört özellik, nitelikli bir konut yerleşimi, bir ilkokul, bir sosyal merkez ve bir ticaret merkezidir. Parka ulaşım, komşuluğun tümünden güvenli yaya yolları ile sağlanmalı, sosyal merkez ve ilkokul, insanların etkileşimi açısından kültürel faaliyetlerle yakından ilişkili olmalıdır. Dükkanları kapsayan ticaret merkezi bowling, tiyatro gibi sosyal-ticari faaliyetleri barındırmalıdır. Temiz ve sessiz olmaları koşuluyla bu merkeze hafif sanayi ve servis dükkanları da eklenebilmektedir. Komşuluk birimi için sonraki yaklaşımlarda üç farklı boyutun daha düşünülmesi gerektiği vurgulanmıştır. Bu üç boyut; fiziksel çevrenin algısı, sakinler arasındaki etkileşimin doğası ve kapsamı, oluşacak yaşam biçimi konusunda farklı seçeneklerin oluşabilmesidir (Brower, 1996).

Blakely ve Snyder (1998) komşulukların fiziksel tasarımında, etkileşim ana fikriyle sosyal oluşum sağlanması idealine karşın son yıllarda artan güvenli komşulukların, sakinlerin topluluk oluşturmak amacından çok güvenlik ve mahremiyet tercihi nedeniyle olduğunu ifade etmektedir.

İngiltere’de belediye tarafından konut alanlarında yapılan araştırmalarla teori ve pratik arasındaki farka dikkat çekilmiştir. Planlamada, sakinlerin konut çevrelerinde ve

dükkanlarda iletişim kurmaları ve sosyalleşmelerini öneren komşuluk tasarımları yaptıklarını fakat bu tasarımlarla, belediye konutlarında yaşayan insanlara kır yaşamının idealize edilmiş bir versiyonunun dayatılmaya çalışıldığı sonucuna ulaşılmıştır (Frankenberg, 1969'dan aktaran Patricios, 2002). İngiltere'de yeni kent programının tamamlanmasından sonra mimarlar, plancılar ve sosyologlar önemli sonuçlara ulaşmışlardır. Mimarlar düşük yoğunluğu ve kentsel yapının eksikliğini eleştirirken, plancılar komşuluk birimi alışveriş merkezlerinin ticari uygulanabilirliğinden şüphe duymaktadırlar (Burke, 1971'den aktaran Patricios, 2002). Eleştirilere yanıt olarak "Londra Belediyesi Kent Planlama Örgütü" Hook ve Cumbernauld'da komşuluk birimine yeni bir alternatif getirmiştir. Her iki planın temel konsepti yüksek yoğunluklu yerleşim birimleriyle çevrili kompakt bir kent merkezidir. Sakinlerin yürüme mesafesinde olabilmesi açısından merkez için lineer bir form tercih edilmiştir. Ana merkezdeki ticaret, yerel dükkanların yerini alacağı için komşuluk birimi merkezlerine ihtiyaç kalmayacaktır. Komşuluk birimlerinin merkezlerine açık alanlar, çocuk oyun alanları ve okul yerleştirilmiştir. Yaya ve taşıt trafiği de tamamen ayrılmış durumda ve sosyal donatılar yaya yollarıyla ilişkilendirilmiştir. Değişimler olmasına rağmen temel komşuluk birimlerinin fiziksel ilkelerinin mümkün olduğunca uygulanmaya çalışıldığı düşünülmektedir.

2.1.4. Dünya'da New Town (Yeni Kent) Yaklaşımları

New Town uygulamaları Dünya'da konut gelişimlerinin incelenmesinde önemli bir yere sahiptir. Tez çalışmasına ilişkin alanın ön araştırmalarında edinilen bulgular ve gözlemler doğrultusunda "New Town" olgusunun detaylı irdelenmesinin konuya açıklık getireceği ve katkı sağlayacağı anlaşıldığından yeni kentlerle ilgili kuramsal ve tarihsel bilgiler bu başlık altında ele alınacaktır.

Bahçe şehirler bölümünde ifade edilen ve bahçe şehir faaliyetlerinin çatısı altında sürdürüldüğü 1899 yılında kurulmuş Bahçe Şehir Derneği, zamanla İngiltere'de söz sahibi olmuş ve yasaların çıkarılmasında etkileri görülmüştür.

Cânâ Bilsel (2012) "Yeni Kent" olgusunu, "20.Yüzyıl kent planlama yazınında "yeni kentler" (new towns) bir anakent çevresinde, genellikle yağ damlası biçiminde süre giden kentsel büyümeye alternatif, anakentten belirli bir uzaklıkta kendi kendine yeten yeni yerleşmelerden oluşan planlı bir kentleşme modeli" olarak tanımlamaktadır. Temelleri, Howard'ın Bahçe Şehir kuramı ile örtüşen bir yerleşme sistemine dayanmaktadır. Bir kent planlama politikası olarak Yeni Kentler, Bahçe Şehirler başlığı

altında incelenen İngiltere'nin ilk bahçe şehiri olan Letchworth ile başlayan ve Patrick Abercrombie tarafından yürütülen Londra kentinin metropoliten planlamasından sonra 1946 yılında yürürlüğe giren yasayla (*New Towns Act*) kentin desantralizasyonu bağlamında 14 yeni kentin kurulması ile Bahçe Şehir'in devamında gerçekleşen bir hareket olarak değerlendirilmektedir (Şekil, 2.20) (Pelletier ve Delfante, 1989'dan aktaran Bilsel, 2012).



Şekil 2.20. Büyük Britanya'da yeni kentler (Pelletier ve Delfante, 1989'dan aktaran Bilsel, 2012)

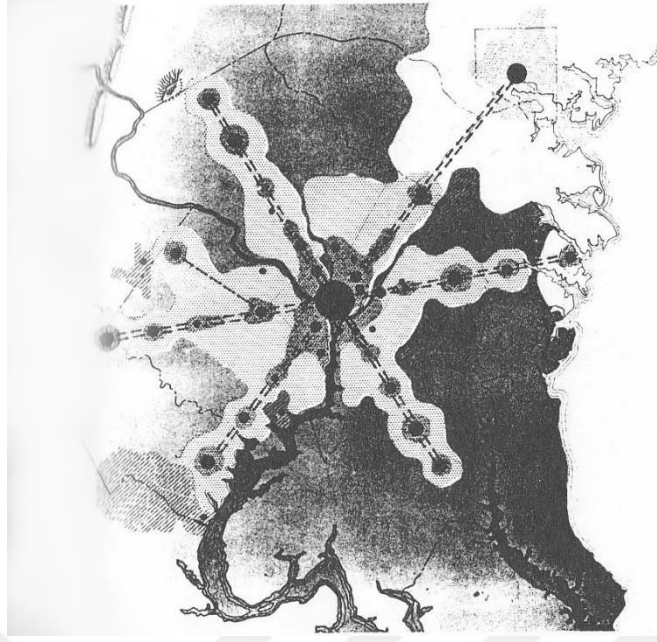
İkinci Dünya Savaşı'nda oluşan büyük yıkım sonrasında, savaş öncesi kurulan ilk kuşak kentlerinin devamında Büyük Britanya'nın çeşitli yerlerinde diğer yeni kentlerin kurulması, İskoçya, Güney Galler gibi bölgelerde oluşan konut ihtiyacını karşılamak üzere devam etmektedir. Zamanla yeni kentlerde, otomobil kullanımının da yaygınlaşacağı düşünülmüş, zoning ilkesi uygulanmaya başlamış, konut çevreleri

komşuluk birimleri oluşturacak şekilde tasarlanmış, büyük ölçekli bir yapım etkinliği tanımlanarak hedef nüfuslar artırılmıştır. Yaya ve motorlu araç trafiğinin birbirinden ayrılması konusunda her bir kentte farklı çözümler uygulandığı, kenti kuşatan tarım alanlarından oluşan yeşil kuşaklar ve kenti kat eden yeşil koridorlardan oluşan yeşil alanlar sisteminin, ulaşım sistemiyle birlikte yeni kentlerin strüktürünü oluşturduğu görülmektedir (Şekil 2.21). Yeni kentlerin kurulmasındaki hedefler, büyük şehirlerde yoğunlaşan nüfusun desantralizasyonu ve bölgesel planlama kararları çerçevesinde, bölgesel gelişme odakları niteliğinde gelişmeleri olmuştur. Yeni kentlerin, belli bir yönetim sistemi tarafından idare edilmesi ortak özellikleri arasındadır (Bilsel, 2012).

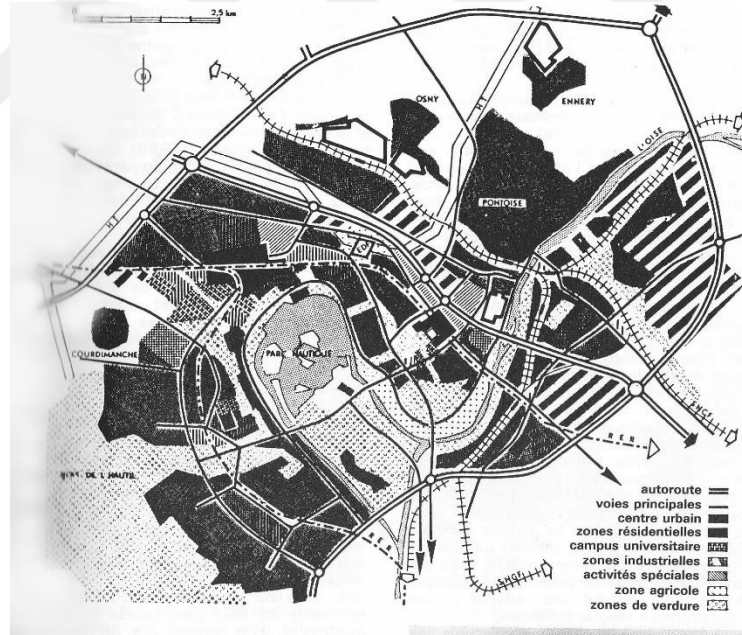


Şekil 2.21. Harlow yeni kenti arazi kullanım planı (Rosner, 1962'den aktaran Bilsel, 2012)

Büyük Britanya'da bölgesel planlamalar kapsamında kurulan (200.000 üzerinde) kentler, ikinci kuşak kentler olarak adlandırılmakta, 1960'larda Skelmersdale ile başlayıp 1970'lere kadar devam etmektedir. Bu nüfus New Hampshire'da 1.790.000'lere kadar yükselmiştir. İkinci kuşak kentleri arasında Milton Keynes planlama ve mimari açıdan dönemin örnek uygulamalarından birini teşkil etmektedir.



Şekil 2.23. Washington çevresinde yeni kent önerileri (Benevolo, 1988'den aktaran Bilsel, 2012)



Şekil 2.24. Cergy-Pontoise Kenti Planı (Benevolo, 1988'den aktaran Bilsel, 2012)

Özetlenecek olursa *Yeni Kentler* Bilsel'e göre (2012) şu özellikleri taşımaktadırlar;

- Planlı yerleşimlerdir,
- Ana kente belirli bir uzaklıkta konumlandırılmışlardır,

- Kendi kendine yetebilen kentler olabilmeleri için sanayi ve diğer çalışma alanları içerirler,
- Belirli bir nüfusu aşmamak üzere planlanırlar,
- Kentsel işlevler zoning ilkesine uygun olarak ayrılmıştır,
- Konut bölgeleri komşuluk birimleri oluşturacak şekilde kurgulanırlar,
- Kentin yeşil sistemi, ulaşım sistemiyle birlikte kentin strüktürünü oluşturur.

Bahçe Şehir ve Yeni Kentler'in uygulama süreçlerinde birçok yasal ve ekonomik zorluklarla karşılaşmış, bu durumda uygulamanın yıllar boyunca tamamlanamaması, merkez fonksiyonların gerçekleştirilememesi, hedef kitle olan işçi ve memur sınıfına ulaşamaması gibi gerçeklerle karşılaşmıştır. Planlama ve tasarım açısından Yeni Kent özelliği taşıyan, aynı zamanda modelin uygulamasında başarılı olan yeni kentler az sayıdadır. Nitelikli bir kentsel tasarım anlayışı süreçten ve paydaşlardan bağımsız düşünülemez. Yerleşimin planlamasında ampirik bilgi tasarımcı için güçlü bir araçtır. Lang (2005), kentsel tasarım uygulamalarında ekonomik fizibilite ve bütçe konularını, konut ve çevrelerinin tasarımı için merkezi bir faktör olarak tanımlamaktadır. Tüm dünyada konut çevrelerine ilişkin projeler elde edilmekte, genellikle uygulama aşamasında yasal düzenlemeler ve finansal olanaklar doğrultusunda önemli değişimlere uğramaktadırlar. Bu durumda tasarımcının başarısı, tasarladığı çevrenin ve karar verici yönetsel kurumların finansal olanaklarını göz önünde bulundurarak, uygulanabilirliği öncelemesi ile de doğru orantılı hale gelmektedir (Lang, 2005).

Gelecek için üretilen modeller coğrafi ve kültürel bağlama uyarlanır. Totaliter rejimlerde, benzer yerleşimlerin planlanarak uygulanması tek merkezden yönetildiği için tasarıma uygun bir şekilde gerçekleşirken, demokratik sistemlerin olduğu ülkelerde, yönetiminde sakinlerinin de bulunabileceği, yönetim/kurum/şirket (*company*) aracılığıyla üretilen Yeni Kentler Lang'a göre (2005) bütüncül kentsel tasarım kavramının görüldüğü yerlerdir. Sosyalist ülkelerde ise Kamu İşleri Birimi ya da bu birime eşdeğer yönetimler tarafından geliştirilip, tasarlanıp, uygulanırken; kapitalist ülkelerde özel sektör veya kamu-özel sektör iş birliğiyle geliştirilmişlerdir. Türkiye'de ise yasal gereklilikler ve arsa stokunun büyük kısmını ellerinde bulundurmaları nedeniyle çoğunlukla kamu sektörü ve bu tezin konusu olan dönemde özellikle belediyeler aracılığıyla uygulanmışlardır.

Türkiye’de yeni kent planlı yerleşim modelinin etkisi, büyük kentlerde kamu tarafından planlanan yerleşimler bağlamında ve uygulama süreci olarak ele alındığında Batıkent’te gözlenebilmektedir. 1974 tarihli Metropoliten Alan Nazım Planı’nda kentsel gelişme alanı olarak belirlenen batı koridoru üzerinde bir uydu yerleşim olarak kurulması planlanan Batıkent’in üzerinde yer alacağı arazi, belediye tarafından topluca kamulaştırılmıştır. Batıkent, Ostim Organize Sanayi ile etkileşiminin düşünülmüş olması ve planlama aşamasında uygulama aşamasına bir kooperatifler birliği olarak kurulmuş olan Kent-Koop tarafından yönetilmesi ile yeni kent uygulamalarına benzer bir örgütlenme modeli olarak karşımıza çıkmaktadır. Batıkent’in ilk yerleşimden 30 yıl sonra halen kent merkezinin yapılaşmamış olması nedeniyle Ankara kent merkezine bağımlı kalması, bir toplu konut alanı olmaktan öteye geçmediğini göstermektedir (Bilsel, 2012).

Yeni Türkiye’nin farklı şehirlerinde, Bahçe Şehir ve Yeni Kentler kuramlarından etkilenerek geliştirilmiş yeni yerleşimler gerçekleştirilmiştir. Ulus devlet temsiliyeti bağlamında Ankara’da başlayan konut hareketleri merkezinde, Anadolu’da Türk halkının nasıl konutlarda yaşayacağı, eski yaşam biçimlerine etkisi, nasıl mahallelerde kimlerle ve ne şekilde yakınlık kuracağı, ev ve iş arasında nasıl bağlantı kuracağı gibi kararlar, uluslararası yaklaşımlardan dolayı yollarla etkilenmiş ve bu modeller Türkiye’ye uyarlanarak yaygınlaşmıştır.

Batıkent örneği, tez çalışmasının çıkış noktası olan Cumhuriyet ve Binkonut mahalleleri ile yeni kentler bağlamında benzer özellik göstermesi nedeniyle önemli olduğundan, ayrı bir başlık altında detaylı olarak incelenecektir.

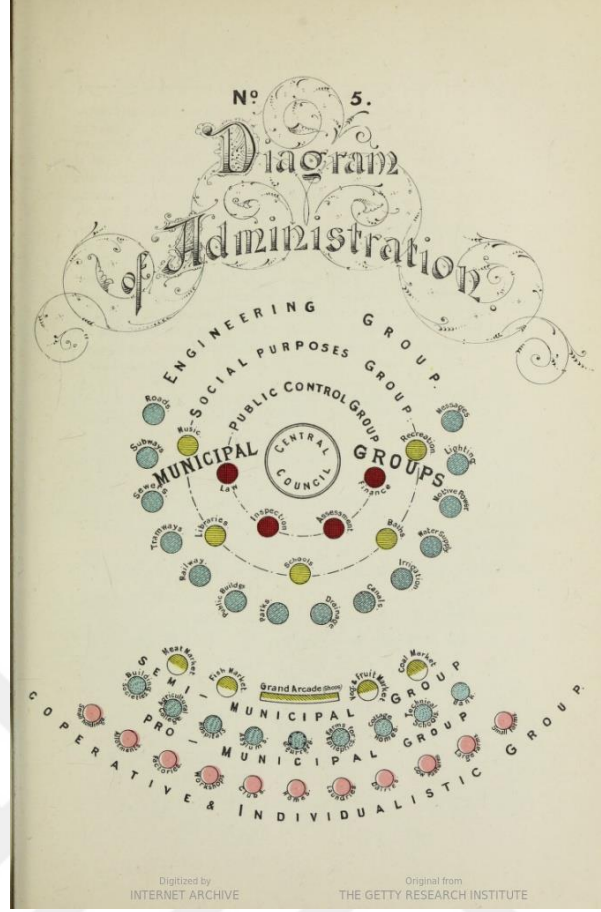
2.1.5. Sosyal Belediyecilik ve Konut Uygulamaları

Bahçe Şehir’in ortaya çıkması sürecinde Howard, birçok düşünürden, ütopyalarından ve akımlardan etkilenmiştir (Howard, 1965, Morris, 1997). Etkilendiği akımlar arasında en önemlilerinden biri de “Belediye Sosyalizmi” akımıdır. 1870’li yıllarda İngiltere’de Joseph Chamberlain tarafından geliştirilen bu düşüncenin Birmingham kentinde ortaya çıkmasındaki temel neden, hızlı kentleşmenin yol açtığı yoksulluğun kentsel düzeni bozması ve kent sağlığını tehdit eder duruma gelmesidir (Fraser, 1993). Bunun sonucunda kentsel hizmetlerin işletilmesi, özel kuruluşlardan alınarak belediye denetimine verilmiştir. İngiltere’de doğan bu akım yirminci yüzyılda belediyeciliğe yön vermiştir (Bayramoğlu, 2015). Belediye sosyalizminin amacı, kentin yaşam koşullarının iyileştirilmesidir. Sosyal belediyecilik aracılığıyla kentin yaşam

koşullarının iyileştirilmesi, sefalet mahallelerinin temizlenmesi, kent hizmetlerinin özel kuruluşlardan alınarak belediyeye verilmesi, kent toprağının kamulaştırılması ve toplumsal konut programının uygulamaya geçirilmesi ile sağlanacaktır (Tekeli, 1980).

Howard'ın, kentsel hizmetlerde yönetime (belediye) büyük önem verdiği, alt yapı hizmetlerinin tek elden gerçekleştirilmesi konusunda ve arazi mülkiyetinin kamuya ait olup, yönetimce idare edilmesi konusunda önerileri, belediye sosyalizmi akımının etkisi olarak değerlendirilebilir. Böylece kentin uzağında kurulan kentin yönetiminin bağımsız uygulamalar gerçekleştirebilmesinin hatta “kentin kendi kendine yetebilmesinin” amaçlandığı söylenebilir. Yeni kentlerin kuruluşundan sonra oluşacak kentsel gelişme ile arazilerin değerlerinin artmasının göz önünde bulundurulması ve arazilerin değer kazanması sonucu elde edilecek gelirlerin kente girdi sağlaması, toprak rantının belediyeye dönmesi için alınmış bir karardır (Howard, 1965).

Avrupa’da İngiltere ve Almanya örneklerinde İkinci Dünya Savaşı öncesi, ilk kuşak Bahçe Şehir ve Yeni Kent uygulamalarının kurulan dernekler aracılığıyla gerçekleştirildiği görülmektedir. Ülkelere göre farklılık gösteren zamanlarda ve farklı isimlerle çıkan konut çevrelerinin ve endüstriyel faaliyetlerin kent dışında çözümüne ilişkin yasalar, konut üretiminin kamu aracılığıyla yapımına izin vermiş, hatta teşvik etmiştir. Bu doğrultuda kamu arazilerinin yerleşime açılmasıyla ana kent dışında oluşacak konut çevrelerine olanak tanınmış, yetkileri ise çoğunlukla yerel yönetimlere/belediyelere devredilmiştir. Böylece Howard'ın kuramında belirttiği planlama, tasarım, ulaşım, alt yapı hizmetleri ve kamusal alanlar belediyece gerçekleştirileceğinden, yalnızca konutların yapımının özel teşebbüsler tarafından uygulanması yeterli olabilecektir. Özel kuruluşlarca gerçekleştirilecek uygulamaların üst mekanizma olan belediye tarafından yakından izlenmesi ve kontrolü de işçilerin sömürülmesini engellemek açısından önemli bir avantaj olacaktır (Şekil, 2.25) (Howard, 1902).



Şekil 2.25. Bahçe Şehir Yönetim Şeması (Howard, 1898)

Küreselleşen dünyada merkezi yönetimlerin sosyal gereksinimlerin tümünü karşılaması imkânsız hale gelmiştir. Bundan dolayı günümüzde belediyeler “sosyal belediyecilik” misyonunu üstlenmiş durumdadırlar. Avrupa’da özellikle demokrat partilerin yönetiminde olan ülkelerde belediyeler daha çok önemsenmektedir. Örnek olarak Fransa’da Saint-Nazaire belediyesi kendisini “*municipalité sociale*” (sosyal belediye) olarak tanımlamaktadır. Sosyal belediyelerde hizmetler, sivil toplum kuruluşlarının ve kiliselerin belediyelerle iş birliği aracılığıyla yapılmaktadır (Beki, 2008). On dokuzuncu yüzyılın son çeyreği ve yirminci yüzyıl başlarında belediyelerin rolü aktifleşmiş, yeni kent alanlarının alt yapısının kurulması, içme suyunun iletimi, kaldırımların inşası, aydınlatma sistemlerinin oluşturulması, itfaiye teşkilatlarının kurulması ve ulaştırma sistemlerinin düzenlenmesi gibi konular belediyelerin ilk gerçekleştirdiği faaliyetlerdir (Köse, 2010). 1970 yılından itibaren İngiltere, İsveç, Fransa ve Almanya gibi ülkelerde konut, sağlık, eğitim, sosyal yardımlar gibi konuların da belediyecilikle gerçekleştirilmesine yönelik yasal düzenlemeler yapılmaya başlanmış, günümüzde de günün gerekliliklerine göre yapılmaya devam etmektedir.

Dünya genelinde sosyal konutun tek bir tanımının yapılması mümkün değildir. Kooperatiflerin rolü, zamanla sınırlı konut destekleri ve özel sektör tedarikçileri tanımlama konusunda farklılıklara neden olmaktadır. Ayrıca sosyal konutun hedeflediği kesimler, ekonomik ve sosyal açıdan ülkelere göre farklılıklar göstermektedir. Sosyal konut ihtiyacına, bireyin/ailenin işçi olması, memur olması, yeni evli olması, tek kişi olması, yaşlı olması, çocuk sayısı, gelir seviyesi, çalıştığı sektör, göçmenlik, etnik köken vb. kriterler değerlendirilerek karar verilebilmektedir. Sosyal konutun oluşmasına ilişkin problemlerin, savaş sonrası endüstrileşme döneminin problemleri ile aynı olduğu düşünülmektedir (Whitehead ve Scanlon, 2007). Hızlı nüfus artışı ve savaşların yıkıcı etkileri sonucu konut ihtiyacının artması ve maliyetlerin kısıtlı imkanları dahilinde karşılanması için gereken mekanizmaların gerçekleştirilmesi doğal olarak her ülke için farklı politikaların uygulanmasını gerektirmiştir. Ülkeler bu ihtiyaca yönelik kendileri konut inşa ederek ya da konutun inşası için gerekli koşulları yaratarak yoğun bir şekilde sürece dahil olmuşlardır. Konutlaşmanın uzun erimli bir süreç olması yönüyle ve ülkelerin ekonomileri ve politikaları ile ilişkili olarak, vatandaşın ve yöneticilerin konuta bakış açısı anlamında farklı yaklaşımların olması doğaldır. Refah devleti ekonomileri olarak adlandırılabilirler ülkeler arasında en büyük görüş ayrılığı; sosyal konutu, her tür konutu sağlayabilecek bir mekanizma olarak gören ülkeler ve yalnızca düşük gelirli kesime yönelik konut olarak gören ülkeler arasındadır.

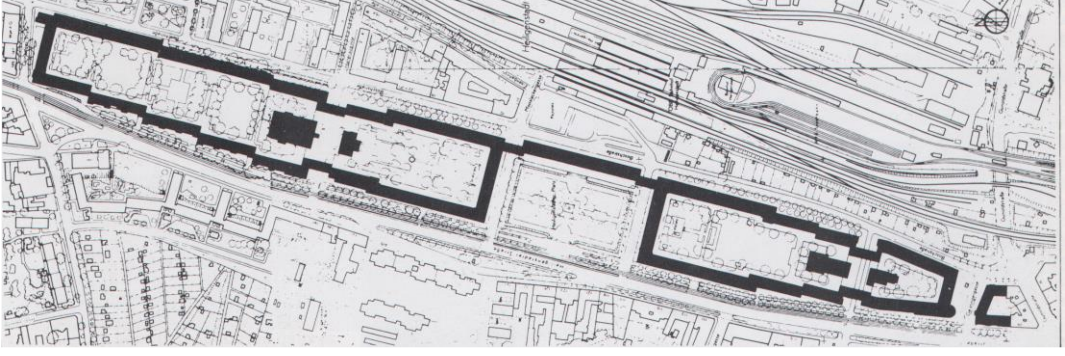
İngiltere’de “*social housing*” (sosyal konut) terimi uzun zaman “*council housing*” (belediye konutu) terimi ile eşanlamlı kullanılmıştır. Belediye konutlarının iki türü bulunmaktadır, biri mülkiyeti Belediye’ye ait olanlar diğeri ise belediye denetiminde mülkiyetleri konut derneklerine ait olanlardır. Örneğin Danimarka gibi bazı ülkelerde sosyal konutlar “konut derneklerine” aitken, Çek Cumhuriyeti’nde ise tümünün belediye mülkiyetinde olduğu görülmektedir. Genel olarak birçok ülkede ise oranları farklı olsa da karma sistemler kullanılmaktadır. Son yıllarda Avrupa ülkelerinde, sosyal konutların kamu mülkiyetinden çıkıp kâr amacı gütmeyen konut derneklerine verilmesi yönünde bir eğilim bulunmaktadır. Bunun nedeni neo liberal bir anlayışla konut edindirmenin kamu bütçesi üzerindeki baskısının azaltılması ve konut derneklerinin daha duyarlı ve verimli konutlar elde edebileceği düşüncesidir (Scanlon, Whitehead ve Arrigoitia, 2014). Kamu ve özel sektör ortaklığı konusunda, geçmişte olduğu gibi günümüzde de konut edindirme anlamında farklı rollerde özel sektörün konumlandırılması çalışmaları dikkati çekmektedir.

Özellikle Fransa’da belediyeçilik anlayışının temeli, kapitalizme karşı işçi sınıfının girişimleri ile başlamış ve işçi partilerinin yönetimi ile güç kazanmıştır. Mülk sahibi olmayanların ilk kez yönetimde söz sahibi olmaları dolayısıyla, 1871 yılında işçi sınıfının “Paris Komünü” ile ilk siyasal deneyimi, modern belediyeçilik anlayışının kuruluşu olarak tanımlanır ve yirminci yüzyıl boyunca etkilerini sürdürmüştür (Bayramoğlu, 2015). 1881’den itibaren belediyelerin kurdukları yerleşmeler, genel hizmetlerin sunulmadığı, maden kenti, dokuma kenti, metal işçilerinin, toprak sahibi olmayanların ve tarım işçilerinin oluşturdukları kentlerdir (Dogliani, 2002).

Almanya ve Avusturya, sosyal belediyeçilik ve konut konusunda uygulamalarıyla Avrupa’da farklı bir yere sahiptir. İkinci Dünya Savaşı öncesinde endüstrileşmeyle birlikte ortaya çıkan konut problemi, merkezi yönetim tarafından çeşitli fonların oluşturulmasına ve sosyal konut kuruluşlarının meydana gelmesine neden olmuştur. Ayrıca eyaletler ve belediyeler kooperatifler oluşturmuşlar ve bu konuda sermaye arayışına girmişlerdir (Schliessler, 1968’den aktaran Başoğlu, 2015). Viyana Belediyesi tarafından gerçekleştirilen Rabenhof, Karl Seitz Hof, George Washington Hof, Karl Marx Hof bu çalışmalara örnek olarak gösterilebilir (Süataç, 2006).

Avusturya’da Monarşi düzeninin son bulduğu 1921 yılından itibaren kapalı sistemler biçiminde meydana getirilen işçi konutu uygulamaları, mekânsal anlamda tek avlu veya bir birkaç avlunun etrafını çevreleyen konut bloklarından oluşmaktadır. Sosyal anlamda, içerdiği çocuk oyun alanları, anaokulu, kütüphane, tiyatro salonu yaya yolları, ticari mekanlar ve konutlarla kendine yeten bir konut çevresi özelliği göstermektedirler (Süataç, 2006).

Dönemin önemli örneklerinden biri ve en büyüğü olan Karl Marx Hof 1400 civarında konut biriminden oluşmaktadır (Şekil, 2.26). 1930 yılında Mimar Karl Ehn tarafından tasarlanan proje, konut ihtiyacına yönelik olmasının yanında yaklaşık 1 mil uzunluğunda kale biçiminde yapısıyla, işçi sınıfının dayanışması yönünden bir sembol haline gelmiştir. İşçilerin ihtiyacına yönelik büyük avlularda sosyal alanlar tasarlanmış, bu sosyal alanlarda ana okulları, sağlık klinikleri, eczane, kütüphane, çamaşırhaneler, postane, kahve evi ve politik faaliyetlere yönelik bir yönetim binası ve 25 dükkân bulunmaktadır. Mimari planlarda tüm yaşama mekanlarının güneş ışığından ve doğal havalandırmadan yararlanılması sağlanmıştır. Tüm dairelerin soğuk su tesisatı banyosu ve balkonu bulunmakta banyo ve çamaşırhane gibi mekanlar ortak çözülmektedir (Şekil, 2.27) (Tafari, 1981’den aktaran Süataç, 2006).



Şekil 2.26. Karl Marx Hof Vaziyet Planı (Tafuri, 1981'den aktaran Süataç, 2006)



Şekil 2.27. Karl Marx Hof Kat Planı (kısmi) (Tafuri, 1981'den aktaran Süataç, 2006)

Almanya'da konut girişimleri Konut Bakanlığı tarafından, Avusturya'da ise Sosyal İlişkiler Bakanlığı tarafından yürütülmektedir. Geliri ile konut taksitlerini ödeyecek olan kişilere belirli desteklerin sağlanmasının yanında, konut ödemesi yapamayacak kadar az gelirli kişilere de konut edindirme konusu da önem taşımaktadır. Finansmanın yarısının devlet tarafından diğer yarısının ise konut kuruluşları tarafından ödenerek karşılandığı konut uygulamalarının, tüm konut uygulamaların üçte birini oluşturduğu, bu sayının %80'inin kiralık konutlar olarak gerçekleştirildiği bilinmektedir. Avusturya anayasasına göre halk konutları ile ilgili yasalar devlet tarafından oluşturulmaktadır (Schliessleder, 1968'den aktaran Başoğlu, 2015). Bu doğrultuda konut ihtiyacının başarılı yönetiminde, kurulan bakanlıkların ve planlı yasal düzenlemelerin önemli etkisi olduğu söylenebilir.

2.2. Türkiye’de Planlı Konut Yerleşimleri

Mesken meselesine ilişkin dünya genelinde ortaya atılan fikirler, akımlar ve uygulamalarının Türkiye’de yansımaları başta olmak üzere, geçmişten günümüze toplu konut, işçilere yönelik sosyal konut uygulamaları Ankara ve İstanbul kentlerinden başlayarak Anadolu’da önemli örnekleri doğrultusunda bu başlık altında incelenecektir. Avrupa’da yaşanan gelişmeler Türkiye’de öncelikle Ankara ve İstanbul kentlerinde etkisini göstermiş, daha sonra Anadolu’da sanayileşmenin yoğun olduğu kentlerden başlayarak, kentlerde var olan mekânsal değerler ve sosyal yapı ile bütünleşerek yaygınlaşmıştır.

Söz konusu araştırma ve incelemelerin tipik bir Anadolu kenti olan Konya kentinde işçilere yönelik bir gecekondu önleme bölgesi niteliğinde tasarlanan çalışma alanının kurgusunda, planlanmasında ve tasarımında temel alındığı varsayılan değerlere ışık tutması amaçlanmıştır.

2.2.1. Türkiye’de Konut Kooperatifleri

İngiltere’den doğan Bahçe Şehir Kuramı 20. yüzyılın en yaygın kavramlarından biridir. Dünyanın çeşitli yerlerinde bulunan örnekleri Gartenstadt, Cité Jardin, Ciudad Jardin, Tuinstadt isimleriyle uygulandığı yere göre adlandırılmış olup, her birinin özgün kavramı farklı yönleriyle yansıttığı düşünülmektedir. Kuramın doğuşundan 25 yıl sonra Hermann Jansen tarafından Ankara’da yeni konut bölgeleri Bahçe Şehir idealine göre planlanmıştır. Yeni konut bölgelerinin geliştirilmesinde Jansen’in de etkisiyle kooperatif modeli etkili bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır.

Jansen’in ele aldığı en önemli konu modern yaşamın konut tipolojisidir. Modern dünyada kim nerede yaşamalı, nasıl bir konutta yaşamalı cevabı aranırken, boyut, kat sayısı, kompozisyon, tek ev (Einzelhaus), toplu ev (massenhaus), kendine ait ev (Eigenhaus), kira evi (Mietshaus), şehir dışında ev/köşk (Landhaus), sıra ev (Reihenhaus), konut bloku (Wohnbaublock) sınıflandırması yapılmış ve *siedlung*’lar üzerinde durulmuştur. (Jansen, 1907, 1907a, 1909, 1911’den aktaran Akcan, 2009).

Hermann Jansen Türkiye’de hem genç Cumhuriyetin başkentin planı ile hem de kooperatif kavramını getirmesiyle Bahçe Şehir kavramının ülkeye taşınmasına ve ülkede tanınmasına neden olan mimardır. Hermann Jansen Bahçe Şehir kuramının gelişmesinde önemli kentlerden olan Berlin’de yaşamakta ve mimarlık yapmaktadır.

Ayrıca yıllarca yayınlanan Stadtebau dergisinin editörlüğü görevini yürütmüştür. Kooperatifler bağlamında Türkiye’deki ilk oluşumlar Jansen’in projeleri olarak kabul edilmektedirler (Akcan, 2009). Ankara’da tasarladığı kooperatif örneklerinde daha çok *siedlung*’ların savaş öncesi ilk dönem özelliklerini kullanmıştır. Kira kışlaları (*Mietskasserne*) olarak adlandırılan konut çevreleri, aynı yönde sıra bloklar şeklinde (*Zeilenbau*) araziye yerleştirilmiş bloklardan oluşmaktadır. Aynı plan tipinin uygulanmasından kaynaklı ortak avluya sıralı konut mekanlarının farklı/ters cephelerinin baktırılması nedeniyle mahremiyet problemi oluşturulduğu için sonraki dönemlerde uygulanmayan bir model olmuştur. Fakat Jansen bu konut tipini Ankara kentinin sosyal yapısına daha uygun olacağını düşünmüştür.

Siedlung’lar her ne kadar konut kooperatiflerinin kaynağı olarak tanımlansa da bir *Siedlung*’u olduğu gibi uygulamak yerine, bir Alman toplu konut örneğinin model olarak uygulanması Avrupa yaşam biçiminin Türkiye’ye uyarlanması için daha yaygın bir yaklaşım olarak kabul edilmiştir. *Siedlung*’ların çevirisi diğer dillerde yapılamamış Türkiye’de Cumhuriyetin modern kentinin ilk mahallelerini tanımlaması nedeniyle, “mahalle” olarak çevrilmiştir. Jansen ilk *Siedlung*’unu kentin kuzeybatısında endüstri bölgelerinde İşçi Mahallesi (*Arbeiterviertel*) adıyla tasarlamıştır. Ayrıca *Landhaus* olarak tanımladığı bahçeli müstakil konutlardan oluşan orta sınıfa yönelik mahalleler de tasarlamıştır (Akcan, 2009).

1930’ların ortalarında Türkiye’de kooperatifler henüz konut bağlamında uygulanmamış fakat geneli çiftçilere yönelik 900 adet kooperatif kurulmuş durumdadır (Anonim, 1936a). Konut alanında ihtiyacın farkında olan bürokratlar, müteahhitlerce yapılacak konut sunumu yerine halkın kendi kaynaklarını birleştirebileceği ve aynı zamanda yeni planda Jansen tarafından önerilen kooperatiflerin kurulmasını desteklemektedirler. 1931 yılında kurulan Türk Kooperatifçilik Cemiyeti 1933 yılında İstanbul’dan Ankara’ya taşınmış, 1934 yılında Karınca Dergisi’ni yayınlamaya başlamış ve sonrasında yapılan ilk kongrede yapı kooperatiflerinin kurulması kararlaştırılmıştır.

Siedlung’ların da Türkiye’de yansıması olarak kabul edilen yapı kooperatifleri bahçe şehirlerin de özelliklerini taşımaktadırlar. Bu nedenle Jansen tüm detayları ile tasarladığı ilk kooperatife “*Gartenstadtsiedlung*” adını vermiş (Cuda, 1939’dan aktaran Tekeli ve İlkin, 1984) ve 1800’lü yılların sonunda İngiltere de doğan kuram, Alman adaptasyonu sürecinden geçerek genç bir Cumhuriyetin başkenti olan Ankara’ya ulaşmıştır. Türkçe’ye “Bahçelievler” olarak çevrilen Türkiye’nin ilk konut kooperatifi, 26 Ocak 1935 yılında resmen kurulmuştur ve Türk Kooperatifler Cemiyeti’nin tam

desteğini almıştır. Cemiyet başkanı Alaettin Cemil Topçubaşı, toplu konutlara verdiği önemi ve konut sorununun çözümüne ilişkin Avrupa devletlerinin idealist davranışlarını öne çıkaran fikirlerini Karınca dergisinde yayınladığı yazılarla vurgulamaktadır (Topçubaşı,1936’dan aktaran Tekeli ve İlkin, 1984).

Ankara’nın başkent olarak geliştiği, Türkiye’de konut sorununun en üst düzeyde olduğu ve henüz adı konulmamış olsa da gecekonduların oluşmaya başladığı 1930’larda kurulan “Bahçelievler Kooperatifi” üç yönden önem taşımaktadır, bunlardan ilki bir toplu konut girişimi olması, ikincisi kente uzak ve yeni bir alanda kuruluyor olması üçüncüsü ise bir memur kooperatifi girişimi olmasıdır.

Ankara’da Cumhuriyetin ilk yıllarında şehremini (belediye başkanı) Haydar Bey tarafından yapılan en önemli girişim 583 sayılı kanunla, yeni kentin kurulacağı 400 ha alanın kamulaştırmasının yapılmasıdır (Ziyaoğlu, 1971’den aktaran Tekeli ve İlkin, 1984). 1926 yılında yeni inşa edilecek konutlara kredi vermesi amacıyla Emlak ve Eytam Bankası, imarı ve konut sorununu çözmek amacıyla kurulmuştur. Haydar Bey, kamulaştırmanın yanı sıra belediye olarak ilk konutların yapımını da üstlenmiş, Yenişehir’de 198 adet konut yapımıyla ilk mahallenin de kurulmasını sağlamıştır. Konut faaliyeti, yeni şehrin doğusunda yer alan “Memurlar Mahallesi” yapımı ile devam etmiştir. Tüm finansman ve organizasyonunun devlet tarafından gerçekleştirildiği konutların, devlet elinde kalmayıp isteyenlere satılması nedeniyle konut sorununu çözmekten uzak kalmıştır (Uzgören, 1934’ten aktaran Tekeli ve İlkin, 1984). Bu faaliyetler, Türkiye’nin belediyeler aracılığıyla gerçekleştirdiği ilk sosyal konut girişimleri olması açısından önem arz etmektedir.

Bahçelievler Yapı Kooperatifi’nin başkanı, aynı zamanda Türk Kooperatifçilik Cemiyeti’nin de kurucu yönetim kurulu üyesi olmuş, kooperatifçilik uzmanı Nusret Namık Uzgören, döneminin ve Türkiye’de kooperatifler tarihinin önemli isimlerinden biri haline gelmiştir. Avrupa’nın farklı yerlerinde eğitim görmüş, kooperatifçilikle tanışmış, Cemiyet içerisinde Türkiye’de konut kooperatifleri konusunda araştırma görevini üstlenmiş bir iktisat uzmanıdır. Uzgören, batıda örneklerini gördüğü “Cité-Jardin” Bahçe Şehir modelini özlenen konut modeli olarak benimsemekte, Türkiye’de konut gereksinimine en uygun model olarak değerlendirmektedir. Uzgören’e göre tamamıyla devlet eliyle gerçekleştirilmiş olan Yenişehir bir “Cité Jardin” dir (Uzgören 1935’ten aktaran Tekeli ve İlkin, 1984). Bu söyleminden ve Uzgören’in Charles Gide kitaplarına yaptığı atıflardan yola çıkarak, fikirlerinin Bahçe Şehir idealinin Fransız yansımalarından etkilendiği söylenebilir. Fransa’da bahçe şehirler, başkanlığını Charles

Gide'nin yaptığı “*Association des Cités-Jardin de France*” (Fransa Bahçe Şehirler Derneği) aracılığıyla faaliyetlerini yürütmüşler ve Türkiye’de kooperatifçiliğin gelişiminde en çok başvurulan yazarlardan biri Charles Gide olmuştur (Tekeli ve İlkin, 1984).

1930’larda kooperatif örgütlerine alternatif olacak seçenekler de bulunmaktadır. Bunlardan ilki devlet eliyle gerçekleştirilecek kiralık sosyal konutlardır. Bu amaçla Emlak Bankası’nca bir proje hazırlanmış ve 4000 memur için, kiralık konutların bulunduğu apartmanlardan oluşacak bir devlet mahallesi kurulması fikri önerilmiştir. Bu öneri kabul görmemiş, Jansen tarafından öneriye plan açıklamalarında yer verilmemiştir. Aksine apartman türü konutların, kira kışlalarına benzerliği ve gayri sıhhi koşullar oluşturduğu gerekçesiyle yapılmasının yanlış olacağı ifade edilmiştir (Türkân, 1937).

Diğer bir öneri ise altyapısı devlet tarafından gerçekleştirilecek arazilerin ucuz fiyatla konut yapacak kişilere verilmesi ve buna ek olarak ucuz malzeme ve kredi sağlanması yönünde olmuştur. Önerinin gündeme gelmesi İzmir kentinde Belediye tarafından yapılan İşçi Evleri örneğinin gerçekleşmesiyle olmuştur (Anonim, 1936b’den aktaran Tekeli ve İlkin, 1984). Söz konusu öneri, ilerleyen dönemde kooperatif fikriyle bütünleştirilecek, Belediye aracılığıyla konut yapımına uygun hale getirilen arsaların kooperatiflere verilmesi ve devamında kredi imkanlarının kooperatiflere tanınması ile oluşan yeni bir modele temel oluşturacaktır. Bu yeni model Falih Rıfkı Atay tarafından gündeme getirilmiş fakat 1930’lu yıllarda arsa spekülasyonları endişesiyle gerçekleştirilememiştir (Atay, 1936’dan aktaran Tekeli ve İlkin, 1984).

Falih Rıfkı Atay’ın fikri, İkinci Dünya Savaşı sonrasında Yeni Mahalle’nin uygulanmasında kullanılmıştır. 1943 yılında CHP Meclis Kurulu Raporu’nda yer alan bu öneri, 1948’de 5218 ve 5228 sayılı kanunların çıkarılmasıyla Yenimahalle’nin kurulmasında belli bir ölçüde de olsa uygulanabilmiştir (Tekeli ve İlkin, 1984).

Kooperatif fikrinin son alternatifi ise Jansen’in “İşçi Mahallesi”nin kurulmasıdır. Jansen’in *Siedlung* fikriyle sanayi alanlarına yakın konumda tasarladığı mahalle, minimum koşullarda tek katlı ucuz maliyetli konutlardan oluşmaktadır. İşçi kooperatifleri aracılığıyla gerçekleştirilmesini öngördüğü proje, tek parti rejimi içerisinde işçilerin örgütlenmesine izin verilmemesi sonucu, bu konuya sahip çıkacak bir kurum bulunamaması nedeniyle uygulanamamıştır (Jansen, 1937, Atay, 1935’ten aktaran Tekeli ve İlkin, 1984).

1940’larda merkezi yönetim, konut sorunlarının çözümünde önemli bir aktör halini almıştır. 1944 yılında 4626 sayılı kanunun çıkarılması ile Saracoğlu Mahallesi kurulmuştur. 1946 yılında ise 4847 sayılı kanunla Emlak Bankası kurulmuş ve halka uygun ve uzun vadeli krediler sağlanması, yapı ve yapı malzemesi üretimi amaçlanmış fakat alt gelir grubuna hizmet etmekten çok, orta ve üst kesim bu imkânlardan faydalandırılmıştır. Alt gelir gruplarına henüz hitap edememiş olan sistemin başarılı olabilmesi için, ucuz arsa temini amacıyla merkezi yönetim ile yerel yönetimlerin iş birliği kaçınılmaz hale gelmiştir. Bu konu Yenimahalle özelinde de açıklanacak olan 5218 ve 5228 sayılı kanunlarla çözüme ulaşılmış, kooperatiflerin daha alt gelir gruplarının ödeyebileceği taksitlerle geniş kitlelere ulaşması için önemli bir adım atılmıştır.

Türkiye’de 1952 yılı itibarıyla 36 şehirde, İktisat Bakanlığı tarafından onaylanmış 204 adet yapı kooperatifi bulunmaktadır (Arû ve Gorbon, 1952). Bunlar arasında Ankara, İstanbul ve İzmir başta olmak üzere Konya ilinde de iki adet yapı kooperatifi bulunmaktadır (Resim, 2.4).

TÜRKİYEDE NE KADAR YAPI KOOPERATİFİ VAR?

Türkiyede 1952 yılına kadar statüleri İktisat Bakanlığınca tasdik edilen yapı kooperatifleri listesi:

Afyon	1	İzmir	21
Ankara	78	Hatay	2
Antalya	3	Kastamonu	1
Amasya	1	Kayseri	9
Aydın	5	Kırklareli	1
Balıkesir	2	Kocaeli	3
Bursa	3	Konya	2
Çorum	1	Kütahya	1
Denizli	2	Malatya	3
Diyarbakır	3	Manisa	2
Elazığ	2	Maraş	1
Erzincan	1	Samsun	3
Erzurum	1	Seyhan	6
Eskişehir	2	Sinop	2
G. Antep	3	Tekirdağ	2
İçel	3	Tokat	2
Isparta	2	Urfa	1
İstanbul	29	Zonguldak	1

Resim 2.4. 1952 yılına kadar Türkiye’de yapı kooperatiflerinin illere göre dağılımı (Arû ve Gorbon, 1952)

Bahçelievler sonrasında Ankara’da kooperatif girişimleri, Eti Blokları, Yeni Mahalle (1948), Mebusevleri (İller Kooperatifi) (1948), Subayevleri Yapı Kooperatifi (1950-1952), Kalaba Evleri (1950-1952), 14 Mayıs Yapı Kooperatifi (1953), Merbank Evleri Yapı Tasarruf Kooperatifi (1958) gibi her biri farklı mekânsal yapıda, zengin

konut çeşitliliğine sahip, yarışma süreciyle elde edilen projeleri barındıran, dönemin önemli mimarları tarafından tasarlanan oluşumlarla devam etmiş ve kooperatifler aracılığıyla elde edilen toplu konutların ilk örnekleri oluşmaya başlamıştır (Bayraktar, Ayhan, Bahar, 2014). Kooperatiflerin toplu konutların ilk örnekleri olduğu savına karşın, Tekeli'ye göre 1960'ların sonuna kadar olan dönemde gerçekleştirilen kooperatif uygulamaları, *Siedlunglar*'dan etkilenen, az katılımcı ile gerçekleşen küçük ölçekli kooperatif girişimleridir ve gerçek anlamda toplu konut olarak değerlendirilmemektedir. Nitekim kooperatifler aracılığıyla 96'lar Apartmanı, Hayat Apartmanı ve Cinnah 19 gibi tekil apartman bloku yapılabilmesi bu görüşü desteklemektedir (Cengizkan, 2002). Tanyeli'nin (2009), bu dönemde oluşturulan kooperatiflerin daha dayanışmacı, birbirleriyle sevgi içerisinde ilişki kurabildikleri; kooperatiflerin konut edinmede bir araç olarak değil, yaşama kazandırdığı anlam bakımından varlıksal düzeyde bir yaklaşımla oluştuğunu ve toplu konutların İkinci 5 yıllık kalkınma planı ile gündeme geldiğini belirtmesi, 1967 yılına kadar olan kooperatif girişimlerinin toplu konutlar biçiminde oluşturulan kooperatiflerden ayrı değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır.

Cengizkan (2002), Bu dönemdeki kooperatifleri yapılaşma pratiği açısından 3 başlıkta toplamış, ilki tek yapı ölçeğinde gerçekleştirilenler, ikincisi imara açılan araziler üzerinde, konutların bahçeler içerisinde müstakil konutlarla yerleştirilmesi ile oluşan evlerin yanı sıra okul, çocuk bahçesi, sosyal tesis gibi imkanların proje bütününde yer aldığı yerleşimler, üçüncüsü ise benzer bloklardan oluşan ve özgün mekânsal ve detay çözümlemelerinin bulunduğu yaşam alanlarıdır.

1960 sonları ve 1970 başları, bu doğrultuda gerçek anlamda toplu konut üretiminin kooperatifler eliyle gerçekleşmeye başladığı yıllar olarak tanımlanabilmektedir. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ifade edilen toplu konut kavramının önemini ilk algılayan kişilerden biri Şevki Vanlı olmuş, İlhan Tekeli, Tuğrul Akçura, Mübeccel Kıray, Şerif Mardin gibi isimlerle PAU (Proje Araştırma ve Uygulama) Vakfı bünyesinde şehircilik, mimarlık ve tasarım konularında konferanslar düzenlemeye, projeler önermeye başlamışlardır. Bu amaçla Ankara'nın 10 km uzağında, bir uydu kent olarak değil alt kent (*suburb*) olarak tanımlanan 30.000 kişilik bir ikamet bölgesi düşünülmektedir. Her ne kadar karşılaşılan zorluklar nedeniyle Or-an Projesi hedeflendiği gibi gerçekleşmese de 1974 yılında oluşturulacak yeni konut politikası içerisinde "Şehirsel Arsa-Altyapı-Konut Üretim Süreci" konularını bütünlük içerisinde ele alan bir raporun oluşmasını sağlamıştır (Tekeli, 2010). Kooperatif

gelişmelerine öncülük eden isimlerden olan Şevki Vanlı'nın Konya'da 2 No'lu Gecekondü Önleme bölgesinde tasarladığı proje ise, Konya kentinin ilk kooperatif uygulamalarından biri niteliğindedir.

Bu rapor günümüzde, konut çevrelerinin oluşumunda, planlama ve uygulamaya ilişkin konulara, 1970'lerde bir yenilik olarak "süreç" kavramı ile yaklaşılmasının temelini oluşturmuştur. Ayrıca Türkiye'de konut sorununun arz ve talep dengesinin ötesine geçen kavrayışlarla ele alınmasına olanak vermesi açısından da ilk yaklaşım olarak değerlendirilmektedir. Raporu yazan kişilerin 25 yıllık deneyimleri ve bilgi birikimleri ile önerdikleri yenilikçi yaklaşımlar, profesyonelleri sürece ilişkin yorum yapma noktasına getirmiştir. (Tekeli, 2010).

2.2.2. Kentleşme Sürecinde Konut Üretimi

Türkiye'de Cumhuriyetin kurulmasından itibaren, konut çevrelerinin gelişimi, ekonomik, sosyal ve kültürel faktörlerin de etkisiyle kökten bir modernleşme ve çağdaşlaşma eğilimine girmiş, kentsel gelişme ile paralel olarak devam etmiştir. Cumhuriyetin kurulmasında amaçlanan ulus-devlet oluşumu, demokratik yapının kurumsallaşması, eşitlikçi politikaların uygulanması, başarılı bir kentsel gelişmeyi zorunlu kılmaktadır. Bu doğrultuda kentleşmenin sağlanması ile oluşacak toplumsal yapının çağdaş yaşam biçimlerine uyması ve kültürel dönüşümü gerçekleştirmesi beklenmektedir (Tekeli, 1998).

Türkiye coğrafyasında kentleşme ve konut çevrelerinin üretimine ve dönüşümüne ilişkin dönemler, bu çalışmada Prof. Dr. İlhan Tekeli (1998), Prof. Dr. Yıldız Sey, (1998), Prof. Dr. Metin Tapan (1998), Prof. Dr. Ali Cengizkan (2000, 2002, 2009), Prof. Dr. İnci Aslanoğlu (2001) kaynaklarından edinilen bilgiler doğrultusunda incelenmiş ve çalışmaya katkı sağlayacak dönüm noktaları belirlenerek kronolojiyi etkilemeyecek biçimde araştırmacı tarafından düzenlemeler yapılmıştır. İncelenen literatürün ortak noktası 1839 yılında Tanzimat ile modernleşme hareketinin başlamış olduğu, dünyada ve özellikle Avrupa ülkelerinde yaşanan gelişmeler etkisinde Türkiye'de modernleşme hareketinin devam ettiğidir.

Cumhuriyetin ilanı ile başlayan dönem 1948'lere kadar devam etmektedir. Bu dönemde kentleşme hızı düşük seyretmektedir. Ankara kentinin başkent olarak ön planda tutulması ve bürokrasinin İstanbul'dan Ankara'ya taşınması, ulus devlet

temsiline modern kent bağlamında Başkentle özdeşleşmesi amaçlanmıştır. Bundan dolayı, Türkiye Cumhuriyeti'nin çağdaş yaşam koşullarının yansıması olarak araştırma kapsamında konut çevreleri bağlamında, Ankara kenti öncelikli olarak irdelenmiştir. Ankara kentinin inşası için yeni yaklaşımların oluşturulması hedeflenmiş olsa da Osmanlı Devleti'nin son döneminde yürürlüğe giren kanunların uygulanması konusunda birikim ve beceriler mevcuttur. 1928 yılında yürürlüğe giren 1351 sayılı kanunla Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuş ve müdürlüğe önemli yetkiler verilmiştir. İlk faaliyet olarak Ankara kentinin İmar Planı hazırlanmış, Hermann Jansen, Cumhuriyetin çağdaş örnek kentinin kurulması amacını gerçekleştirmek üzere görevlendirilmiştir. 1935 yılına kadar yeni yasalar yürürlüğe girmiş bu yasalar 1980 yılına kadar kentsel yönetim ve planlama yaklaşımlarında belirleyici olmuştur (Tekeli, 1998). Kentlerin planlama çalışmaları bu dönemde hız kazanmış, bu çalışmaların desteklenmesi amacıyla 1945 yılında 4759 sayılı kanunla İller Bankası kurulmuştur.

1948-1962 döneminin belirgin özelliği, erken Cumhuriyet döneminin söylevlerinin değişmeye başlamasıdır (Cengizkan, 2000). Çok partili döneme geçilmesi, dünyada liberalleşen ekonomik politikalar doğrultusunda özel sektöre imkanlar tanınması, karayolu ağının yaygınlaşması ülkesel ölçekte Türkiye'nin bu dönemde yaşadığı ulusal gelişmelerdir. Kentleşme hızının öncelikle Ankara olmak üzere Türkiye'nin tüm kentlerinde görüldüğü, konut ihtiyacının beklenmeyen seviyede ortaya çıktığı ve devletin bu konuda yetersiz kaldığı bir dönem olduğu söylenebilir. Konut sorununun çözümüne ilişkin belediyelerin kaynaklarının artırılması amacıyla 1948 yılında 5237 sayılı "Belediye Gelirler Kanunu", hızla büyümekte olan kentlerin mücavir alanları kullanımına yönelik 1956 yılında 6875 sayılı "İmar Kanunu" çıkarılmıştır. 1958 yılında 7116 sayılı kanunla "İmar ve İskân Bakanlığı" kurulmuştur.

Türkiye'de 1960'lı yıllara kadar mesken konusundaki gelişmeler olan, kooperatiflerin teşviki, Emlak Kredi Bankası'nın kurulması gibi uygulamalar gerçek ihtiyaç sahibi olan dar gelirli grupların konut ihtiyacına cevap verememiştir. Hızlı kentleşmeden dolayı oluşan konut ihtiyacının devlet tarafından programlı bir şekilde yönetilememesi sonucu gecekondu oluşmuş, kentler için tehdit oluşturacak sağlıklı mahalleler meydana gelmiştir (Sayar, 1961). Arkitekt dergisinin kurucusu olan ve mesken konusunda araştırmalarıyla dönemin önemli mimarlarından olan Zeki Sayar'ın bu söylemi, uğraşların geldiği noktayı ifade etmesi açısından dikkate değer bulunmuştur.

1961'ta yürürlüğe giren yeni Anayasa, konuta ilişkin ifadeler içermektedir. Ayrıca İnönü başkanlığında hükümet sosyal konut konusunu ilk kez gündeme getirmiş ve bu konunun özellikle ele alınacağı belirtmiştir (Keleş, 1978).

1962-1970 yılları arasında Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuş, Emlak Kredi Bankası'nın verdiği krediler bu teşkilat tarafından yeniden düzenlenmiştir. Yeni kurulmuş olan İmar ve İskân Bakanlığı bünyesinde kurulan Mesken Genel Müdürlüğü'nün de etkisi ile merkezi yönetimin konut politikaları konusunda ağırlığı artmıştır (Tekeli, 2010). Türkiye'de Kalkınma Planları ile gelişimin ve belli programlar çerçevesinde uygulamaların gerçekleştiği bir dönem başlamış 1963 yılında Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı yürürlüğe konulmuştur. Kooperatif oluşumların desteklenmesi planlanmış ve Sosyal Sigortalar Kurumu bu konuda görevlendirilmiştir. Ankara ve İstanbul başta olmak üzere büyük kentlerin planlanması amacıyla İmar ve İskân Bakanlığı'na, Nâzım Plan Büroları kurulması görevi verilmiştir (Altaban, 1998). 1965 yılında diğer büyük kentlerde de planlama çalışmaları ile ilgili girişimler olduğu İller Bankası tarafından düzenlenen "Konya Kenti İmar Planı Müsabakasının" düzenlenmesinden anlaşılmaktadır. Yine 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun çıkarılması, mesken meselesine ilişkin dönemin gelişmeleri arasındadır. Kat Mülkiyeti Kanunu, konut üretiminde apartmanlaşmayı orta sınıfın güç yetirebileceği duruma getirmiş ve yapsatçılık ve kooperatif konut sunum biçimlerinin gelişmesine yol açmıştır (Tekeli, 2010).

1966 yılında yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu belediyelerin mücavir alanlarda gelişimini destekler nitelikte olup, belediyelerin önerecekleri Gecekondu Önleme Bölgeleri'nde kamulaştırma açısından kurumsal ve finansal kolaylıklar sağlamaktadır. Konya Belediyesi bu kanunu önemsemiş, 1965 yılında yapılan İmar Planı Yarışması'nın devamında zaman kaybetmeden aynı şehir plancıları ile kanunun çıkarıldığı yıl değerlendirmiştir. Türkiye'de 1966-1980 arasında 53 gecekondu önleme bölgesi oluşturulmuştur (Görgülü, 1982). Konya Belediyesi'nin konuyla ilgili çalışmaları, bu çalışma kapsamında, Konya kentinin planlama geçmişine ilişkin başlık altında ele alınmaktadır. Kanunun çıkarılmasından sonra Türkiye'de birçok belediyenin de gecekondu sorununun çözümüne ilişkin çalışmalar gerçekleştirdiği yapılan araştırmalar sonucu tespit edilmiştir.

1970 yılına kadar konut konusunda geline nokta, kısıtlı şartlar altında belediyeler eliyle, kooperatifler aracılığıyla yapılan öncül planlama, tasarım ve uygulama girişimleri süreç ve sonuç bağlamında barındırdığı olumlu ve olumsuz

yönleriyle değerli olup, sonraki dönemlerde gerçekleştirilecek konut üretimine önemli katkılar sağlamıştır. Özellikle alt ve orta gelir grubunda hedef kitleye ulaşma bağlamında değerlendirilebilecek toplu konut örneklerinin olduğu yıllar, 1970 sonrası İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın uygulandığı yıllardır. Bu planda “Toplumun Yurt Üzerinde Yerleşmesi ve Barınması” başlığı altında belirtilen bölgesel gelişme, şehirleşme, yerleşme konularında sorunlar, tespitler ve getirilen detaylı politikalar, kapsayıcı ve çözümleyici niteliktedir. Konut çevrelerinde 1970 sonrası döneme ilişkin araştırma ve incelemeler, tez çalışması içerisinde ayrı bir başlık altında incelenecektir.

2.2.3. Ankara ve İstanbul Örnekleri

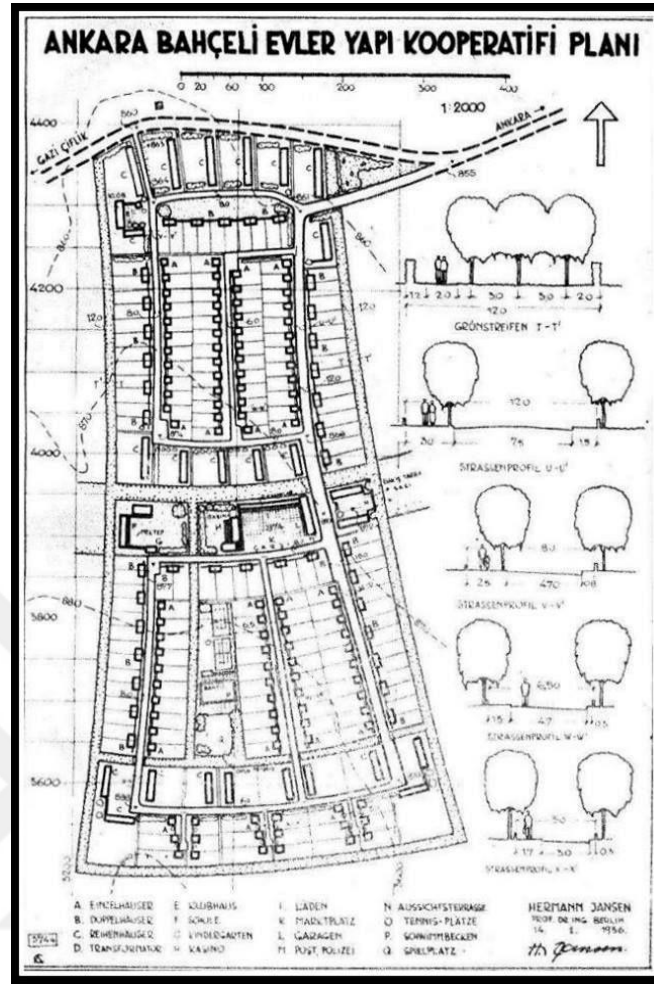
Konut çevreleri bağlamında, Bahçe Şehir'den başlayarak incelenen ve farklı ülkelerde gerek çeviri gerekse söylemler yoluyla yerel bağlama uyarlanan kuram ve modeller etkilerini, Türkiye'de uygulandığı tarihlere kadar gelişen konut yaklaşımları ile bütünleşerek, endüstrileşmenin hızla gerçekleştiği kentlerde göstermişlerdir. Bu örnekler başta Ankara olmak üzere dönüm noktası sayılabilecek örneklerle gelişip Anadolu'da uygulanmaya başlamışlardır. Gerek düşünce ve karar süreci, gerekse planlama ve tasarım süreçlerinde farklı aşamalarda karşılaşılan sorunlar ve çözümleri, Türkiye şartlarında konut çevrelerinin gelişimine ışık tutacak değerli bilgilerin elde edilmesini sağlamıştır. Bu alanda seçilen örneklerin ortak noktası, gerçekleştirildiği dönem ve içinde bulundukları koşullarla farklı özellikleriyle Türkiye tasarım tarihinde önemli yere sahip olmalarıdır. Çalışma kapsamında incelenen örneklerin seçim nedenleri, bu konut çevrelerinin kentleşmenin hızlandığı dönemde memur ve işçilere yönelik olması ve Anadolu'ya yansımalarındaki etkilerinin ortaya çıkarılmasıdır.

Bahçelievler Yapı Kooperatifi Türkiye'nin ilk kooperatifi olması nedeniyle birçok zorluğu aşmak zorunda kalmıştır. Örgütlenme, arsanın temin edilmesi, konut tiplerinin seçimi ve planlanması, finansman sağlanması, konutların yapımı ve iskân edilmesi gibi aşamalar sürecin belirleyici faktörleri olmuşlardır. Konut Kooperatifleri konusunda dünya çapında yapılan araştırmalar olmasına rağmen, her önemli girişim, bulunduğu ülkenin sosyal, ekonomik ve politik yapısı ile ilişkili olarak farklılık gösterebileceğinden belli zorlukları bünyesinde barındırmaktadır. Türkiye'nin henüz

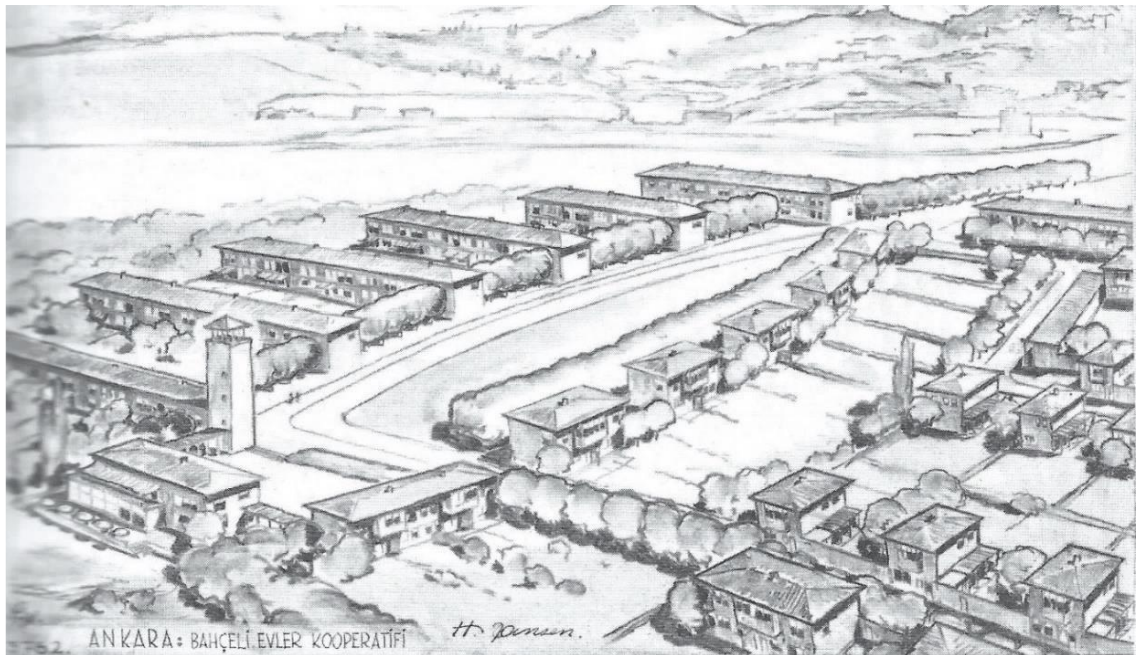
acemisi olduğu, yeterli düşünsel ve yasal zeminin hazır olmadığı koşullarda gerçekleşecek ilk kooperatif için önemli bir faktör de kendinden sonrakiler için örnek teşkil edecek olmasıdır. Bu bağlamda, ulusal basın ve mimari yayınlar aracılığıyla, gelişmelerin heyecanla takip ediliyor olması, sürecin önemini, sorumluluğunu ve ciddiyetini artırmaktadır.

Bahçelievler'in kurulum sürecinin başlangıcında, yapı kooperatifi fikrini cazip kılmak amacıyla tanıtım çalışmaları yapılmış, kooperatifler yoluyla ev sahibi olmanın avantajlı yönleri halka anlatılmıştır. Kira ödemek yerine kooperatif taksiti ödeyerek ev sahibi olacakları, taksitlerin gelirlerine uygun olacağı gibi günümüzdeki konut reklamlarına benzer biçimde tanıtımlar yapılmıştır. Ayrıca toplantılar düzenlenmiş bu toplantılarda farklı kesimlerden insanlara bilgilendirmelerde bulunulmuştur. Kooperatiflerin işçi ve memurların alt gelir grubuna hitap etmesi beklenirken, bu hareket üst düzey bürokrat kesimine yönelik bir hareket olarak gerçekleşmiş, siyasal rejim bunu sonraki yıllarda kabul etmiştir. İlk kooperatif girişiminde Uzgören tarafından öngörülen üye sayısı 1000 kişi iken sonrasında hedef 250 kişiye düşürülmüş fakat sonuç olarak 169 kişi ev sahibi olabilmıştır (Tekeli ve İlkin, 1984). Arsa temininde farklı alternatifler değerlendirilmiş, Jansen'in de önerileri ve kooperatifin çıkarları göz önünde bulundurularak eski şehrin ve yeni şehrin uzağında ve eşit mesafede ucuza bir arsa temin edilmiş ve mevcut imkanlarla satın alınmıştır. Sürecin başından sonuna, arsa spekülasyonları yönetimin en önemli kaygılarından biri olmuştur (Anonim, 1936c'den aktaran Tekeli ve İlkin, 1984).

Konutların tiplerinin seçiminde uzmanların görüşleri alınmış, bir nevi anket düzenlenmiş ve istekler genel itibarıyla tasarımı yapacak olan Jansen'in önerileriyle paralel olarak bahçeli ikiz ya da tek evler sıralı biçimde planlanmıştır (Şekil, 2.28). İlk eskizlerde istekler doğrultusunda tadilatlar da gerçekleştirilmiştir. Yerleşmenin merkezinde okul, çarşı, gazino ve manzara terasından oluşan bir merkez tasarlanmıştır. Ayrıca evlerin üst gelir seviyesine hitap etmesi nedeniyle plana tenis sahaları ve yüzme havuzları eklenmiştir. Jansen'in düşünceleri ve düzenlenen anketler aracılığıyla oluşturulan "mahalle" ile Ankara'da Cumhuriyetin yaratmak istediği yeni yaşam kalıplarının oluşmasına da yön verilmiştir (Şekil, 2.29) (Ulus, 1 Ocak-14 Şubat 1935). Sonraki süreçte kooperatif üyelerinin istekleri doğrultusunda sıra evlerden tamamen vaz geçilmiş, tek ev ve ikiz ev düzeni uygulanmış, ev alanları büyümüş, bodrum katlar ilave edilmiş, sosyal konut olmaktan çok lüks konut niteliğinde evlerden oluşan bir mahalle meydana gelmiştir.



Şekil 2.28. Bahçelievler Yapı Kooperatifi Vaziyet Planı (Tekeli, İlkin, 1984)



Şekil 2.29. Bahçelievler Yapı Kooperatifi Perspektifi (Akcan, 2009)

1936 yılında kooperatifin imar sınırı dışında yer alması nedeniyle belediyeden destek bulamaması ve sonucunda hükümete başvurulması bir bunalım oluşturmuş, bunalım esnasında kooperatiften ayrılanlar Güven Kooperatifini kurmuşlardır. Dönemin belediye başkanının ve valisinin tam desteğini alan Güven Kooperatifi'nin hızla oluşturulmasında belediyenin rolü büyük olmuş, plan dışında yer alması ise faaliyetleri etkilememiştir. Bir takım siyasi yazışmalar sonucu problem 1937 yılında çözüldüğünde Bahçelievler planı onaylanmış, aynı tarihlerde Güven Kooperatifi'nin yapımı gerçekleştirilmiştir (Tekeli, İlkin, 1984). 1937 yılında ihale yapılmış ve özel bir firma tarafından konutlar inşa edilerek yapımı 1939 yılında büyük bir borçla tamamlanmıştır. Konutlar tamamlanmasına rağmen henüz alt yapı ve çevre düzenlemeleri konusunda da eksiklikler bulunmaktadır. 1950'lere kadar olan süreçte Türkiye'de 50 kooperatif kurulmuş, 22'si Ankara'da, 8'i İstanbul'da, 20'si ise Aydın, Adana, Antalya, Balıkesir, İzmir gibi Anadolu kentlerinde bulunmaktadır (Uzgören, 1945). Bu kentler arasında Konya bulunmamaktadır. İlk örnek olan Bahçelievler öncülüğünde kooperatiflerin kurulduğu mevki, bu çevrede kümelenmiş ve kooperatiflerden oluşan bir mahalle biçimini meydana getirmiştir.

Bahçelievler Kooperatifi Bahçe Şehir modeli olma önerisi ile yola çıkılan fakat süreçte ortak birikimler yerine kredilendirme olanaklarının baskın hale gelmesi, ortak harcamaların devletten beklenilmesi yönüyle kendi kendine yeten bir mekanizmaya sahip olamaması, arsa spekülasyonlarının önlenememesi ve hatta bu spekülasyondan faydalanılması ile kooperatiften beklenen bütünlük ve birlikteliğin oluşamaması ile sonuçlanmıştır. Buna rağmen, Bahçe Şehir modelinden esinlenerek Türkiye'deki ilk örneği olarak planlanmış olması ile Ankara'da kooperatif konusunda öncül olduğu gibi; çocuk oyun alanları, kamusal alanları, eğitim faaliyetleri ve sosyal olanakların bütüncül biçimde planlandığı, Cumhuriyetin yeni yaşam biçiminin bir temsili olarak da mahalle ve toplu konut oluşumu açısından birincil bir çevre olarak tanımlanmıştır (Cengizkan, 2002a).

1944 yılında önemli konut yerleşimi örneklerinden bir diğeri "Saraçoğlu Mahallesi" diğer adıyla "Memurin Mahallesi"dir. Paul Bonatz tarafından tasarlanan mahalle Bahçelievler'den farklı olarak bahçe içerisinde müstakil evler yerine 2 veya 3 katlı apartman blokları biçiminde tasarlanmıştır. Üst gelir seviyesinde bulunan memurlar tarafından gerçekleştirilmiştir. Ayrıca bu örnekte, sıra evler sistemindeki kamusal alanı ve mahremiyeti olumsuz etkileyen şeması, aynı yöne bakan blokların

girişlerini avlulara vererek farklılaştırılmış, arka bahçeler ve canlı sokaklar oluşması için özen gösterilmiştir. Genel hatlarıyla kent içerisinde bir *Siedlung* niteliği taşıyan projede, konut cephelerinde Türk mimarisinden esinlenen ögeler kullanılmıştır. Mimarlık camiasında vaziyet planı açısından olumlu bulunmakla birlikte Orhan Alsaç tarafından “Mimarlık” ve Zeki Sayar tarafından “Arkitekt” dergilerinde plan şemaları ve yapımı açısından tenkit edilmiştir. Sayar’a (1946) göre cepheler için plan şemalarının feda edildiği ve yapımının Emlak Bankası tarafından yapılmasının maliyeti olumsuz etkilediği, işçilik açısından ise büyük bir şirketle çalışılmasından dolayı başarılı olunamadığı belirtilmektedir.



Şekil 2.30. Saracoğlu Mahallesi Planı 1944 (Arkitekt 3-4, 1946)



Resim 2.5. Saracoğlu Mahallesi’nden bir görünüş 1946 (Arkitekt 3-4, 1946)

Ali Cengizkan (2000), Ankara'nın tarihinde öneme sahip konut yerleşkelerinin 1948-1962 yılları arasındaki dönemini dünyada savaş sonrası konut söylemlerinin geliştirildiği, Türk siyasal ve toplumsal hareketi açısından canlı bir modernleşme ve demokratikleşme tartışmasının yaşandığı, erken Cumhuriyet dönemi söylemlerinin evrildiği dönem olarak tanımlamaktadır.

Mekânsal oluşumlar açısından Ankara'da Yenimahalle de Bahçelievler ile benzer yaklaşımla planlanmıştır. Kentin kuzeybatısında, Jansen planında konut alanı içerisinde bulunmayan, belediye tarafından seçilmiş bir alanda uygulanması önerilmiştir. Buna bağlı olarak kent dışında planlanan ilk yerleşim olmuştur. Orta ve alt gelir kesimine yönelik düşünülen konut çevresinin, 5218 sayılı *“Ankara belediyesine, arsa ve arazisinden belli bir kısmını mesken yapacaklara 2490 sayılı kanun hükümlerine bağlı olmaksızın ve muayyen şartlarla tahsis ve temlik yetkisi verilmesi hakkında kanun”* ve 5228 sayılı *“Bina Yapımını Teşvik Kanunu”* ile belediyeye arsa tahsisinin yapılması sonucu gerçekleşmiştir. Yeni konut alanının planının yapılması ve konut tiplerinin tasarımı ise düzenlenen ayrı yarışmalarla elde edilmiştir (Önen, 1995). Bahçeli sıra ev düzeninde tasarlanan Yenimahalle'de, yapımına başladığı 1951 yılından itibaren kat artırımları yaşanmış, 1965 yılında 3. kat izni verilmiş, 1968 yılında 4. kat izni verilmiş (Okkalı, 2019), hızlı yapılaşma dönemi içerisinde yoğunluk artışlarına maruz kalmış olsa da kamusal alanları ve ulaşım şemasının bozulmaması nedeniyle kentsel strüktürünü korumuştur (Resim 2.6; 2.7). Günümüzde kentin gelişme alanı içerisinde kalsa da yerleşimin 1950'li yıllarda ilk tasarlandığı bölgesinin mekânsal yapısı ve sınırları, günümüzde de okunabilmektedir. Ayrıca komşuluk birimlerinin oluşturduğu sosyo-mekânsal kurgu ve mimari değerler yaşanan mekânda hissedilmektedir. (Bayraktar, Ayhan, Uysal, Şumnu, 2014). Sonuç olarak yaklaşık 5 yıl gibi bir sürede 90 hektar arazi üzerinde 30.000 nüfuslu bir kent parçası üretilmiştir.

Bahçelievler Kooperatifi'nde olduğu gibi Yenimahalle'de de konut yerleşimi içerisinde sosyal donatılar planlanmıştır. Yerleşim planında parklar, eğitim birimleri, alışveriş üniteleri, pazarlar ve sosyal merkezler bulunmaktaydı. Bir yeni kent olarak değerlendirilmese de Bahçe Şehir ve Yeni Kent akımlarının etkisi ile kendi kendine yetecek bir yerleşme özelliğini bulundurmaktadır. Ayrıca kamusal yeşil alanlar, kamu binaları, pazar alanı ve ticari üniteler merkeze yerleştirilmiş ve yollar bu merkeze doğru yönlendirilmiştir. Bu nedenle yalnızca mekânsal ihtiyaçların değil komşuluk açısından sosyal bir bütünlüğün de amaçlandığı ve mahalle olgusunun geliştiği de görülmektedir (Resim, 2.8; 2.9).



Resim 2.6. 1950 Yılına Ait Yenimahalle Yerleşiminin Hava Fotoğrafı (Erdoğan Menekşe'den aktaran Okkalı, 2019)



Resim 2.7. Yenimahalle günümüzdeki dokusu (2021, Yeni Mahalle Kent Bilgi Sisteminden yararlanılarak hazırlanmıştır)



Resim 2.8. Yenimahalle’den bir görünüm (Şinasi Yüksel Arşivi’nden aktaran Okkalı,2019)

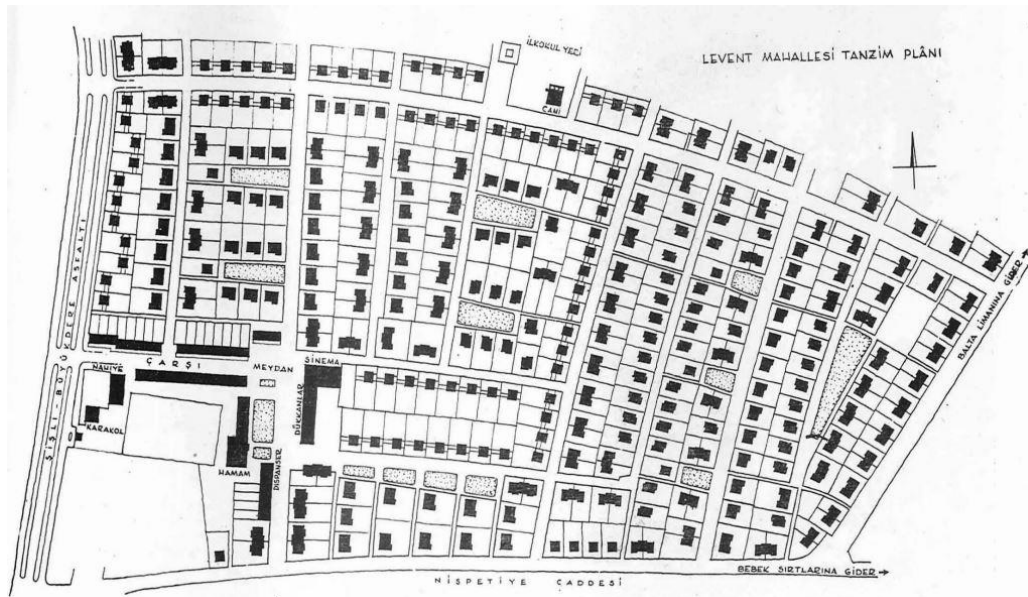


Resim 2.9. 1960’larda Yenimahalle’de sokak mekânında sosyal etkileşim (Şinasi Yüksel Arşivi’nden aktaran Okkalı, 2019)

Ankara’daki kooperatif ve toplu konut girişimleri ile eş zamanlı olarak incelenebilecek ve İstanbul’un gelişiminde önemli role sahip iki örnek ise Levent ve Ataköy yerleşimleridir. Projeler, konumları itibarıyla döneminin kent dışında oluşan ilk yerleşmeleri olarak nitelendirilebilir (Şekil, 2.32; 2.33) (Bilsel, 2015). Levent yerleşimi, ilk üç etabının Bahçe Şehir benzeri müstakil evlerden oluşması ve kooperatif yöntemiyle gerçekleşmesi nedenleriyle önem arz etmektedir. Levent yerleşimi

İlk olarak 1947 yılında projelendirilen Levent Mahallesi, İstanbul’da oluşan kooperatif yerleşkelerinin ilk örneklerindendir. Karabey (2012) tarafından başarılmış bir “Cumhuriyet Projesi” olarak nitelendirilen mahallenin, Emlak Bankası’nın talebi üzerine 1. Etapı 1947 yılında Prof. Dr. Kemal Ahmet Arû ve Rebii Gorbon tarafından tasarlanmış, diğer etaplarının müellifliğini Kemal Ahmet Arû üstlenmiştir. Levent Mahallesi 1950’li yılların planlama pratiğinde tasarımının Bahçe Şehir kuramı doğrultusunda geliştiği açıkça görülen, kentin gelişme alanında, iskân dışı sahada konumlanmış ve artan konut ihtiyacına cevap vermek amacıyla düzenlenen bir proje niteliğindedir (Şekil, 2.34, Resim, 2.10) (Erbaş, 2012).

Arû ve Gorbon, Ankara’daki ilk örneklerinden sonra İstanbul’da kurulacak olan bu yerleşimi, genç Türkiye Cumhuriyeti’nin Ankara kentinden sonra “İstanbul’un ilk modern mahallesi olması” amacıyla tasarlamışlardır. Levent arazisi Emlak Bankası tarafından satın alınmış, parsellenmiş, elektrik, yol, su, kanalizasyon gibi hizmetleri tamamlandıktan sonra konutlar inşa edilmiştir. Temel olarak yaşanabilir bir “mahalle” oluşturma kaygısı ile kurgulanmış, merkezinde okul, çarşı, cami, dispanser ve geniş yeşil alanlar oluşturulması hedeflenmiştir. Konutlar tek katlı ve iki katlı olarak tasarlanmış, her evin bir garajının olması düşünülmüştür. İkinci Dünya Savaşı sonrası konut sorunu doğrultusunda önerilen mahallenin tasarımında, Unwin’in Letchworth benzeri bir bahçe şehir yerleşimi düşündüğü, geniş yeşil alanlar çevresinde yer alan evler tasarladığı ancak sonrasında yapı adası içerisinde parsel sisteminin uygulandığı bilinmektedir (Arû ve Gorbon, 1952, Arû, 1992).



Şekil 2.33. Levent Mahallesi Tanzim Planı (Arû ve Gorbon, 1952)

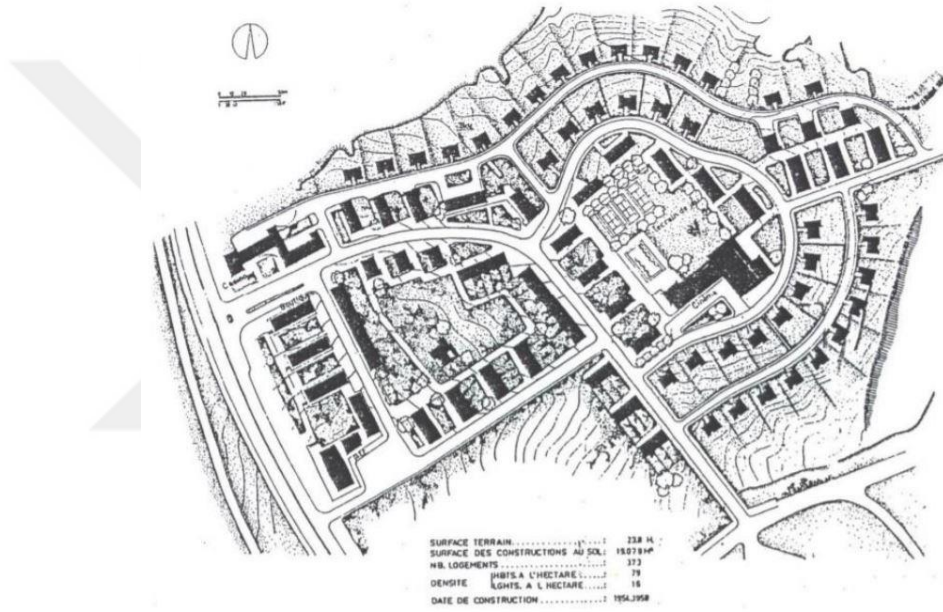


Resim 2.10. Levent Mahallesi 1. Etap Fotoğrafı (Erbaş, 2012)

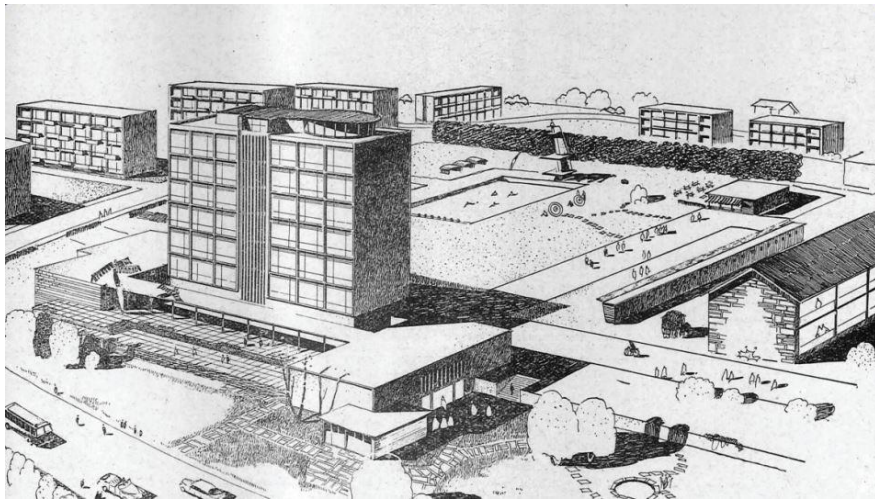
4. Levent Mahallesi, apartman blokları ve müstakil evlerin bir arada çözüldüğü, konut alanlarına hizmet eden açık ve kapalı sosyal alanlara, ticaret mekanlarına ve spor alanlarına sahip olarak “Sosyal İskân Ünitesi” olarak tasarlanmıştır (Şekil 2.36; 2.37). Ayrıca merkezde oluşturulan geniş kamusal ve sosyal aktivite mekanların yerleşimin odak noktasında ve tüm birimlere hitap edecek biçimde tasarlanması, mahallenin kurgusunda dikkati çekmektedir. Mahallede sakinlerin sosyal alanlarda hisse sahibi olması ve sakinlere bu tesislerden gelir elde etme olanağı sunulması öneriler arasındadır. Oluşturulan mekânsal yapının, sosyal ilişkilerin modern yaşam içerisinde bir birliktelik oluşmasına imkân vermesi amaçlanmıştır. Her apartmandan bir temsilcinin seçilmesiyle oluşacak idare heyetinin ise mahallenin yönetsel yapısını oluşturması da tavsiyeler arasındadır. Böylece ekonomik açıdan da kendine yeten bir yerleşme oluşumu hedeflenmiştir. Konut tipleri açısından yaklaşık 10 farklı apartman blok tipi ve müstakil ev tipi oluşturularak mimari çeşitlilik de sağlanmıştır. Arû’nun ifadesiyle, bilinçli olarak sade ve gösterişsiz bir mimari üslup kullanılması nedeniyle belirgin bir karaktere sahip olmuştur (Aru, 1956).

Bir modernite projesi olmasının yanında mekânsal ve sosyal açıdan mahalle kültürünün genç Türkiye Cumhuriyeti için “yeniden” oluşturulma isteği, Cumhuriyetin ilk toplu konut örneklerinden olması, kendinden sonra yapılacak çalışmalara örnek oluşturması açısından önemli bir projedir. Avrupa’daki gelişmeleri yakından takip eden ve Türkiye için modeller geliştirme çabasında olan Prof. Dr. Kemal Ahmet Arû, kent ve

konut ilişkisinin ülkenin kalkınmasındaki rolünü vurgulamakta, modern yaşamın gerekliliklerinin yalnızca fiziksel açıdan değil sosyal açıdan da oluşturulmasının gerekliliğinin bilincinde bir mimar ve şehir plancısıdır. Arkitekt dergisindeki yazısında verdiği birçok farklı ülkelerin konut politikalarına ilişkin bilgileri içerisinde özellikle kooperatif konutları örneklerinin ağırlıkta olması (Arû, 1952), Levent Mahallesi tasarımında, çağdaş şehircilik anlayışı içerisinde kooperasyon süreci ile mahalle fikrini bir araya getirildiğini ortaya koymakta, çalışma açısından yerleşmenin önemli bir argüman olmasına neden olmaktadır.



Şekil 2.34. Levent Mahallesi 4. Etap Planı (Arû, 1956)



Şekil 2.35. Levent Mahallesi 4. Etap Perspektifi (Aru, 1956)

1980'lere kadar Levent'te konut alanları ve ticari alanlar ayrı gelişmiştir. 1980 yılından günümüze Levent Mahallesi ikinci boğaz köprüsü bağlantıları, merkezi iş alanlarının değişen konumu, çevresinde oluşan yüksek katlı yapılaşma gibi olumsuz etkilere karşın sınırlarını ve özgün mekânsal özelliklerini korumakta ve çevresinden ayırt edilebilmektedir. Türkiye'nin ilk toplu konut örneklerinden olması, mimari ve planlama bağlamında bütünlük ve niteliğini devam ettirmesi nedeniyle 2008 yılında "kentsel sit" olarak tescil edilmiştir (Karabey, 2012) (Şekil, 2.36).



Şekil 2.36. Levent Mahallesi kentsel sit alanı (Karabey, 2012)

Prof. Dr. Luigi Piccinato, 1958 yılında İstanbul'un kent planlama çalışmalarını yürüten, desantralizasyonu fikri doğrultusunda merkezden lineer bir gelişimle uydu kentlerin oluşmasını öneren, sanayi alanlarının kentin dışına alınması ile ilgili çalışmalar yapan mimar ve kent plancısıdır (Bilsel, 2015). İstanbul Nazım İmar Planı çalışmasından önce, 1945'lerden başlayan yeni kentler kurma fikrinin yansıması olarak Emlak Kredi Bankası tarafından İstanbul Ataköy yerleşmesi için yapılan yarışmayı Piccinato kazanmıştır (Anonim, 1965b).

Proje İstanbul'un eski baruthane arazisi üzerinde kent merkezine 10 km mesafede, 377 Hektar alanda ve 60.000 nüfuslu olup, Yedikule-Florya arası planlanan sahil yerleşmelerinden en büyüğü olacak şekilde tasarlanmıştır (Anonim, 2006). Ataköy yerleşmesi, Bozdoğan (2008) tarafından "Ataköy Kooperatifi", Arkitekt tarafından (1975) "Ataköy Sosyal Konut Projesi", Mimarlık tarafından (1965) "Ataköy Sahil Şehri" olarak adlandırılmıştır. Prof. Dr. Luigi Piccinato danışmanlığında projenin hazırlanmasında yer alan Ertuğrul Menteşe tarafından "Satelit Şehir" olarak adlandırılmıştır (Menteşe, 1958).

Ertuğrul Menteşe, Ataköy yerleşmesinin bulunduğu Baruthane bölgesinin müstakil olarak planlanmasının yanında karayolu, demir yolu ve sahil yolu ile İstanbul'a bağlı olduğunu belirtmiştir. Ayrıca ileride oluşacak muhtemel sanayi alanları ile de ilişkilendirilecek, okul, çarşı, spor ve eğlence alanları etrafında gelişecek konut çevreleri ile Ataköy'ü zamanının kendine yeten (komplet) yeni kentlerden biri olarak tanımlamaktadır. Tasarlanan yeni kentin, 3000-7000 kişilik 10 mahalleden oluşmasının, yerleşmenin eğitim, eğlence, idari ve ticari birimlerden oluşan büyük bir sosyal merkeze sahip olmasının amaçlandığını belirtmiştir (Şekil, 2.37) (Menteşe, 1958).



Şekil 2.37. Ataköy Mahallesi Planı Luigi Piccinato Arşivi (<https://www.archivioluigipiccinato.it>)

1957 yılında ilk etabının yapımına başlanan Ataköy'ün tamamlanması 50 yıl kadar sürmüş, her etabın tasarımı döneminin özelliklerini yansıtır biçimde farklılaşmıştır. Birinci ve ikinci etabı Piccinato'nun planına göre yapılmıştır. 1963 yılında, üçüncü ve dördüncü etapların sosyal konut niteliğinde yapılması kararlaştırılmış, planlar yenilenmiştir (Haksal, 1995)

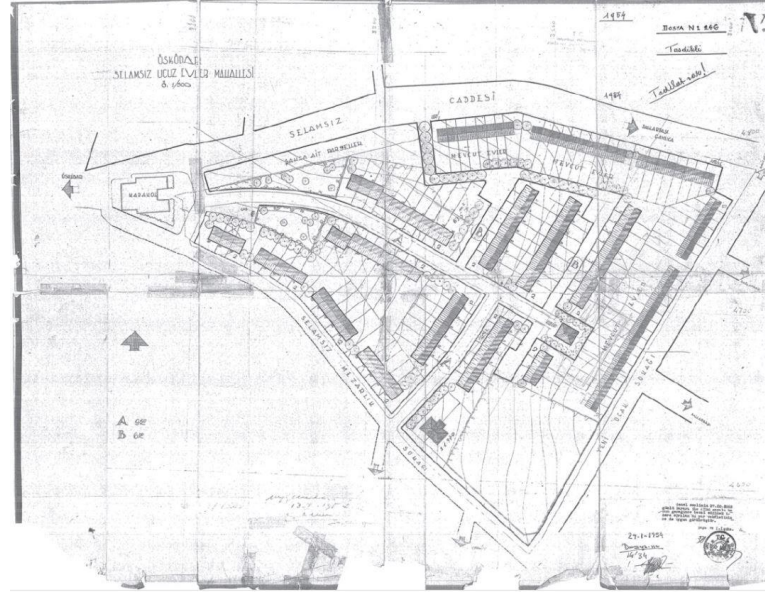
Kooperatifler ve Emlak Kredi Bankası tarafından yapılan konutlar, isimleri gerek kooperatif gerekse sosyal konut olarak adlandırılın, 1950-1970 arası dönemde en etkin konumdadırlar. 1950'lere kadar gerçekleştirilme sürecinde hukuki süreçleri, ekonomik sıkıntıları, kooperatif kavramının benimsenmesi, arsa spekülasyonlarının oluşması gibi problemlerle karşılaşmış, hedef kitleye ulaşmakta zorluklar yaşanmıştır. 1950 sonrası konutların, kooperasyon kavramının gerçek anlamı ile uygulanmaya başladığı, sanayileşme ve göç nedeniyle oluşan konut açığının giderilmesinde orta ve alt gelir düzeyine yönelik konut çevreleri oluşmasında etkili olduğu düşünülmektedir.

Türkiye konut tarihi araştırmasında İstanbul'da başlayan "Ucuz evler" konusu sosyal konut bağlamında incelemeye değer örnekler içermektedir. Ankara'da kooperatif düşüncesi ile gerçekleşen konutlar devam etmekte iken 1940'lı yıllarda mesken meselesine ilişkin farklı görüşler de geliştirilmektedir. 1949 yılında İstanbul Üniversitesi'nde görev yapmakta olan ve Avrupa'da savaş sonrası konut üretimi konusunda uzman olan Prof. Gerhard Kessler 1949 yılında yayınladığı raporuyla, kooperatifler aracılığıyla ve konut üretimi yapan firmalar aracılığıyla elde edilen konutların, yapım süreci ve konut sahipliği anlamında pahalıya mal olacağını savunmaktadır. Bu raporda, Türkiye'nin savaştan çıkan ülkeler kadar olmasa da maliyetleri nedeniyle konut sahibi olamayan ve gecekonduya yönelen insanları barındırma amaçlı kiralanabilecek halk evlerinin inşasının gerekliliği konusu vurgulanmıştır. Kooperatifler ve konut üreten firmalar nispeten belli gelir seviyelerine hizmet etmekte, yoksul insanların konut meselesi çözülememektedir. İstanbul'da konut meselesinin detaylı olarak incelendiği, rakamlarla ve yapım süreç ve teknikleri ile desteklenen çözüm önerilerinin bulunduğu rapor 1950'lerden itibaren "ucuz evler" konusunun gündeme gelmesine neden olmuştur. Raporda Amsterdam, Londra, Viyana ve Frankfurt'ta inşa edilen büyük çapta projelerin bu yöntemle kısa sürede insanları konut sahibi yaptığı belirtilmiş, benzeri yöntemle belediyelerin bu konuda harekete geçmesi önerilmiştir. İstanbul'un çoğu ahşap olan konutlarının yenilenmesi yerine, kentin gelişme alanları olan alanlarda tasarlanacak olan ucuz konutların gerçekleştirilmesi için ucuz arsa sağlanması, birbirinden ayırık olarak düzenlenecek bahçeli ve tek katlı

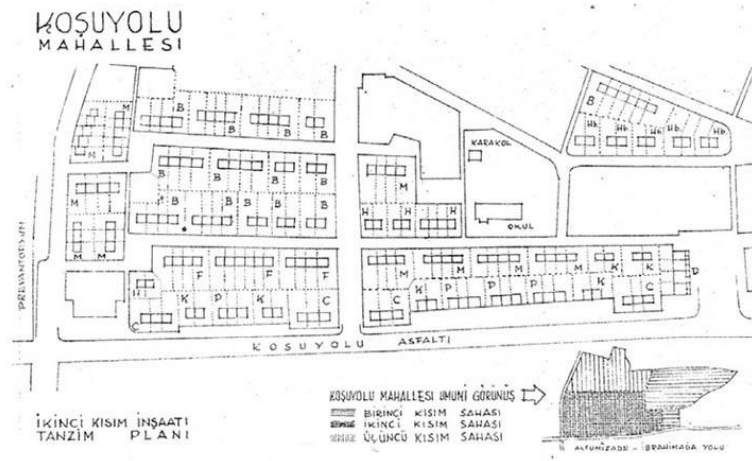
konutların halkın sağığı açısından, kentin gürültü ve kirliliğinden uzak, yeşil alanların ve kamusal alanların oluşturulacağı mahallelerin olumlu olacağı ifade edilmiştir (Kessler, 1949).

Raporun yansması hızla görülmüş, 24 Mart 1950 yılında 5656 sayılı yasayla kiralamak veya satmak üzere konut üretimi belediye hizmetleri kapsamına alınmıştır. Hemen sonrasında 1950 yılı mayıs ayında, İstanbul Belediyesi “Ucuz Evler Müsabakası” düzenlemiştir. Yarışmada maliyetin minimum olması, mekânsal ve psikolojik açıdan asgari ölçülerde mekânların oluşturulduğu, plan tiplerinde girinti çıkıntılardan kaçınılan, cepheler dar tutularak sıra evlerin tercih edildiğı, ucuzluğuna rağmen konfor şartlarından en az fedakarlıkta bulunulmuş konutların seçilmesi kararlaştırılmıştır (Özdoğan, Balkan ve Arpat, 1950). Bu dönemde belediye de ucuz evler ile ilgili çalışmalara başlamıştır (Anonim, 1950). Bu gelişmeler doğrultusunda belediye İmar Müdürlüğü’nce yapılan çalışmalar ve yarışmadan elde edilen projeler doğrultusunda 1951 yılında Selamsız (Üsküdar) ve Koşuyolu (Kadıköy) projeleri hazırlanmış ve uygulamasına başlanmıştır (Resim, 2.11) (Şekil, 2.38;2.39). Koşuyolu Evleri Emlak Bankası tarafından inşa edilmiştir. Konut tiplerinin Hermann Jansen’in 15 yıl önce Amele Mahallesi adını verdiği konutların tasarımına benzediğı görülmektedir (Öztürk, 2020).

Selamsız ve Koşuyolu Evleri sonrası halk tipi ucuz evler şehrin farklı yerlerinde yaygınlaşmaya başlamıştır. Mevzi İmar Planları yapılarak tasarlanan fakat uygulamaya konulmayan Beyoğlu Darülaceze Konutları, Paşabahçe Ucuz Evler Mahallesi, Florya Ucuz Evler Sitesi gibi örnekler de mevcuttur (Şekil, 2.40). Selamsız Ucuz Evler projesinin ikinci ve üçüncü kısımlarının kooperatiflerce gerçekleştirilmiş olması yönüyle sosyal konut tarihi açısından ayrıca önem taşıdığına göstergesidir. Ucuz evler için ayrılan alanlarda işçi sendikaları ile iletişime geçen İstanbul Belediyesi aynı yıllarda kooperatif uygulamalarının da başlamasını sağlamıştır. 6188 sayılı yasa ile belediyenin öngördüğü alanlarda yapılaşmaya imkân verilmesi sonucu yapı kooperatiflerine de devlet teşviki sağlanmıştır. Bakırköy, Mecidiyeköy, Fatih gibi semtlerde işçilere yönelik sosyal konut uygulamaları, İstanbul işçi sendikalarının öncülüğünde gerçekleştirilmiştir (Öztürk, 2020).



Şekil 2.38. Selamsız Ucuz Evler Projesi (1951) (Öztürk, 2020)



Şekil 2.39. Koşuyolu Evleri Vaziyet Planı, 1953 Emlak Bankası Broşürü (Şener ve Yıldız, 2000)



Resim 2.11. Koşuyolu Evlerinden Görünüm (Öztürk, 2020)

2.2.4. Anadolu’da İşçi Konutları

Sanayi devriminden itibaren artan bir eğilimle işçilerin yaşam koşulları tüm dünyada gönüllü kuruluşların, devletlerin, belediyelerin çözüm aradığı bir konu olmuştur. Sanayi alanında çalışan insanların sayıları arttıkça işçilere sağlıklı yaşam koşullarının sağlanması önemli hale gelmiş ve birtakım tedbirlerin alınmasını gerektirmiştir. Devletler bu doğrultuda barınma konusunda sosyal konut politikaları kurgulamışlar, iktisadi anlamda ve şehircilik esasları doğrultusunda kalkınma planlarında sosyal sınıf, gelir, konut standardı konuları öncelikli olmak üzere amaçlar, kurallar ve tedbirler geliştirmişlerdir. Türkiye’de konut alanında yapılan çalışmalar, dönemlerinin ihtiyaçları doğrultusunda genel olarak konut arzının artırılması yönünde olmuş, gerçek anlamda bir sosyal konut politikası uygulaması niteliği gösterememişlerdir (Keleş, 1967). 1930’lu yıllarda gelişen kooperatif oluşumları, fabrikalar içerisinde yapılan lojmanlar ve 1950’li yıllardan itibaren devlet eliyle yapılan sosyal konut girişimleri bu anlamdaki gelişmelere örnek olarak gösterilebilir.

Türkiye coğrafyasında konut yazınında yapılan araştırmalara dayanarak işçi konutlarının Osmanlı İmparatorluğu’nda 15. Yüzyıla kadar uzandığı “hücre” ya da çoğul ifadesiyle “hücerat” adı verilen yeniçeriler, bekarlar ya da medrese öğrencileri gibi grupların barındığı tek odalı konutların bulunduğu anlaşılmaktadır. (Tanyeli, 1996; Cengizkan, 2004). Osmanlı Devleti’nin askeriye, sanayi ve hizmet alanlarındaki faaliyetleri bünyesinde bulundurması nedeniyle bu alanda çalışan kişilere yönelik barınma ihtiyacını da karşılaması merkezi yönetim eliyle olmuştur. Dolmabahçe ve Beylerbeyi Sarayları çalışanları ve hizmetlileri için yapılan Akaretler sıra evleri ve Kuzguncuk konut yerleşimi, Karaağaç Mezbahası civarında işçiler için yapılan sıra evler, Hereke Halı Fabrikası’nda çalışan işçiler için düşünülen konutlar farklı bağlamda işçi konutları örnekleridir (Cengizkan, 2009).

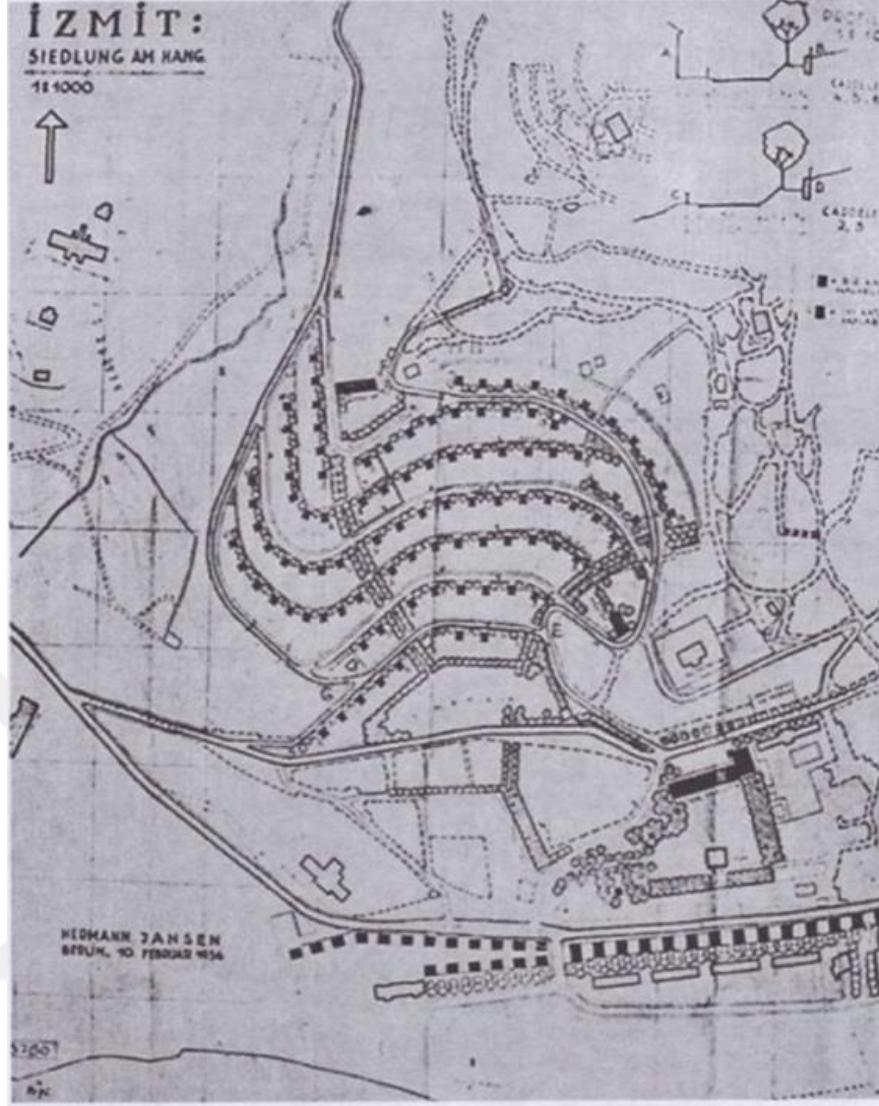
İlk olarak Ankara ve İstanbul’da başlayan işçilerin barınmasına yönelik projeler, Anadolu’da İzmit ve Zonguldak gibi sanayi gelişiminin yoğun olarak görüldüğü illerde başlamış sonrasında İzmir, Bursa, Çorum, Konya gibi şehirlerde devam etmiştir.

İşçi konutları, anonim bir kullanıcı olan, bireysel ya da aile biçiminde yerleşim gösterebilen, geçimini sağlamak amacıyla her şeyi geride bırakıp geldiğinden dolayı yeni bir yaşama adım atan ve hayatta kalma çabası veren insanlara sunulmaktadır. Endüstrileşmenin başlamasıyla birlikte, işçilerin yaşama koşulları önem kazanmıştır. Konunun endüstriyel yapının sürekliliği ve geleceği açısından da önem taşıması, sürekli

gündemde olmasını sağlamış ve konuya ilişkin farklı çözümler aranmasını zorunlu kılmıştır. İşçilerin yaşam koşullarını iyileştirmeye yönelik arayışlar, işçi örgütleri ve işverenler arasında başlamış; endüstri kuruluşlarının büyümesi ve sayılarının artması sonucu kentsel ölçekte ya da ulusal ölçekte değerlendirilmesini gerektirmiş, yasal düzenlemelerin yapılmasını zorunlu kılmıştır.

Cengizkan'a (2009) göre, işçi konutlarının mimarlar tarafından kullanılan şemaları, on sekizinci yüzyıl sonlarından günümüze çoğunlukla Tony Garnier'nin sanayi kentinin standartlarını ve insanların sosyal ve mekânsal gereksinimlerine çözümler üreten "Cité Industrielle" ile toplumsallaştırdığı önerileri etkisinde uygulanmaktadır. Garnier'nin önerileri sosyalist akım doğrultusunda ve eşitlikçi olmasıyla öne çıkmakta, malzeme odaklı tasarımları yirminci yüzyıla öncülük etmektedir (Mariani, 1990). Çözüm önerileri, kentsel ölçekte ve dünyanın her yerinde nasıl uygulanabileceği konusunda bir söyleme sahip olmaması nedeniyle yetersiz kalmıştır.

Ankara'da ülkesindeki işçi konutları konusunda deneyimleri ile işçi mahalleleri tasarlayan Jansen, İzmit kentinin planlama çalışmalarını da yürütmüştür. İzmit planında Ankara'da tasarladığı Amele Mahallesi benzeri bir işçi mahallesi de İzmit'te kentin batısına yerleştirdiği endüstri bölgesi komşuluğunda tasarlamış, bu yerleşimi güneyde iki adet ilkokul ile desteklemiştir. 1934 yılında tek katlı konutlardan oluşan ve topografik yapıya uygun olarak tasarladığı konutlar döneminin ilk örneklerinden olmasına rağmen uygulanamamıştır (Şekil, 2.40) (Avdan, 2009).



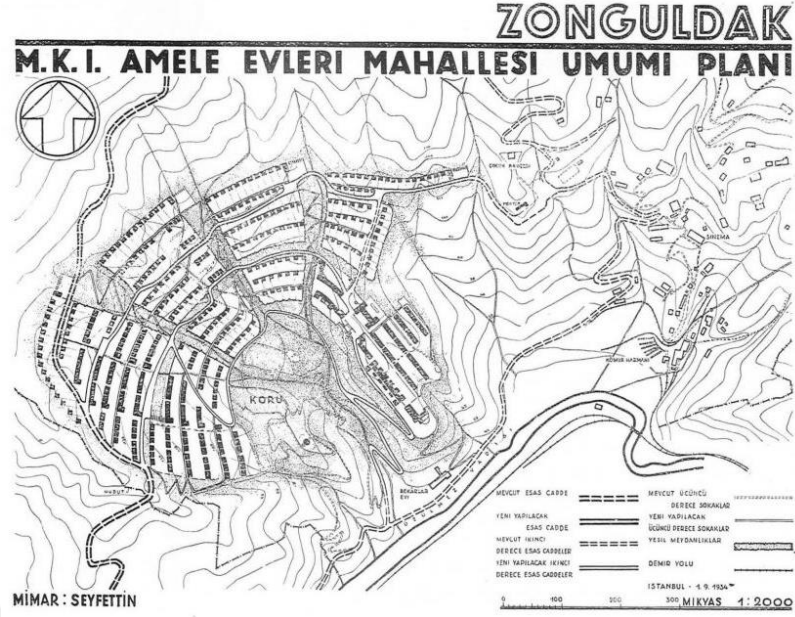
Şekil 2.40. İzmit İşçi Mahallesi – Hermann Jansen, 1934 (Avdan, 2009)

İşçi evleri tarihine ilişkin Türkiye örnekleri araştırmasında Seyfi Arkan'ın yaptığı çalışmalar özellikle önem taşımaktadır. Zonguldak Üzülmüş ve Kozlu'da Türkiye İş Bankası'nın sahibi olduğu madenlerin işçileri için 1935 ve 1936 yıllarında tasarladığı işçi konutları, belli bir kısmının inşa edilmiş olmasına rağmen dönemine ait konut üretim süreci içerisinde ilk örneklerdir (İmamoğlu, 2009). Fabrikada çalışan dönemlik ve bekar işçilere, evli işçilere, mühendislere ve memurlara yönelik çözümler içermesi tasarım ve süreç yönüyle yerleşimleri farklı kılan özelliklerdir. Kömür kentleri (Coke town) literatürde, maden ocakları çevresinde bağımsız olarak gelişen, kendine yeten dağınık ve yoğun olmayan yerleşimleri ifade etmektedir (Gezim, 1977'den aktaran İmamoğlu, 2009). Kömür kentleri olarak yerleşimler, konut biçimlerinin çeşitlendirilmesi yanında yemekhane, çamaşırhane, mutfak gibi ortak servis

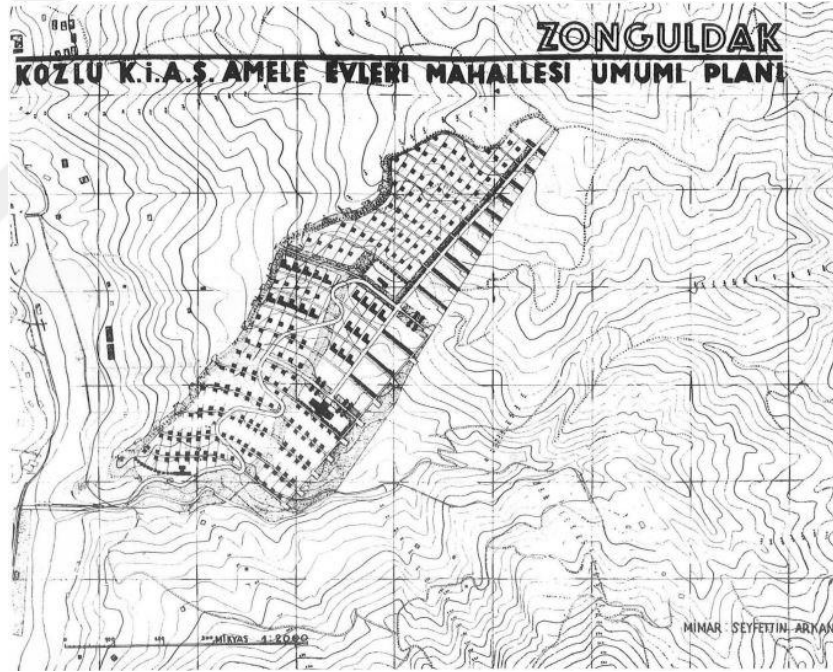
mekanlarını, sosyal alanları ve bir ilkokulu barındırması, geniş yeşil alanlar önermesi, bütünüyle bağımsız olması kendi kendine yetmesi ve kentsel anlamda değerlendirilmesi açısından önemlidir. Arkan'ın, Cumhuriyetin ilk döneminde Atatürk'ün yurdun en küçük birimleri olan köylere kadar ulaşmasını istediği bayındır hale getirme düşüncesinin yansıması olarak değerlendirdiği ve bunu işçi evleri üzerinden fikirleri ile olgunlaştırdığı, 1930'lu yıllardan itibaren Arkitekt Dergisi'nde yayınladığı makalelerinden de anlaşılmaktadır.

Zonguldak, 1932 yılında Ankara ve İzmir gibi sanayi kentlerinden sonra işçi yoğunluğunun en fazla olduğu kenttir. Geçmiş 1850'lere dayanan Ereğli kömür havzası olarak bilinen bölgede, bağlı köyleriyle birlikte 38.000 nüfusa sahip olan Zonguldak'ta işçi sayısı 10.000 civarındadır (Anonim, 1933'ten aktaran İmamoğlu, 2009). İşçilerin bölgede yaşam koşullarının iyileştirilmesine yönelik düzenlemeler Osmanlı Devleti'ne dayanmaktadır. 1867 yılında "Dilaver Paşa Nizamnamesi" ile getirilen ilk düzenleme işçilere yönelik Türk tarihinde ilk sosyal güvenlik girişimidir (Yüksel, 2017). Nizamname işverenleri, işçilerin barınma ve sağlık hizmetlerinin karşılamasını zorunlu kılmaktadır. Cumhuriyetle birlikte işçilere yönelik getirilen düzenlemelerde bölgedeki kömür işletmelerine ilişkin görüşmeler mecliste gündeme gelen konular Türkiye'de "amele meselesinin" ele alınmasında belirleyici rol oynamıştır (İmamoğlu, 2009).

İmamoğlu'nun (2009) belirttiği gibi, Seyfi Arkan tasarladığı işçi evleri üretim kolaylığı, ucuz maliyet gibi ekonomik konular açısından, bireysel ve sosyal ihtiyaçların mekânsal gereksinimleri açısından döneminin toplu konut düşüncesinin izlerini taşımaktadır (Şekil 2.41; 2.42). Tasarımlarda yeşil alanların sosyal birimlerle bütünleşmesi, bahçe içerisinde tek katlı evlerin oluşturduğu kentsel yapı Bahçe Şehir akımının etkisini hissettirmektedir. Arkan'ın mimarlık eğitimi sonrasında Berlin'e eğitim için gönderilmesi ve hocası Hans Poelzig'in ofisinde çalışmasının ardından Türkiye'de ürettiği eserler ve Arkitekt dergisinde yayınladığı makaleler, Alman ekolünden edindiği deneyimlerden de faydalanarak, mesken konusunda özgün bir anlayış oluşturma çabalarını göstermektedir. Döneminin *siedlung* örneklerine göre farklı bir bakış açısı ile bahçeli evleri tercih etmiş olması Türkiye'de geneli köylü insanlardan oluşan işçi sınıfının ekonomik ve kültürel bağlamına yönelik bir çözüm olarak değerlendirilebilir.



Şekil 2.41. Zonguldak Türk-İş Projesi (Arkan, 1935)



Şekil 2.42. Zonguldak Kömür-İş Projesi (Arkan, 1936)

Türkiye’de erken Cumhuriyet döneminde mesken meselesine ilişkin ve özellikle işçi konutları konusunda Mimar Bernard Wagner’in çalışmalarına değinilmesi gerekli görülmüştür. İkinci Dünya Savaşı sonrası Almanya’da işçi mahallelerinin tasarlanmasında görev alarak başarılı olan Wagner, Amerikan Hükümeti’nin temsilcisi olarak Türkiye’ye gönderilmiştir (Anonim, 1956). Almanya ve Amerika’da tasarladığı

işçi mahalleleri tekil evler ya da villalar olarak değil sıra evler biçiminde tasarlanmış, bu yapı düzeninin ekonomik açıdan daha avantajlı olacağı düşünülmüştür. Türkiye Cumhuriyeti'nin kısıtlı imkanları ile inşa edeceği işçi mahalleleri için de uygun bir çözüm olarak değerlendirilmiştir. Raporda da verdiği örnekten de görüleceği üzere, mahalleleri oluşturan sıra evlerin aralarında düşünülen büyük yeşil alanlar, çocuk bahçeleri ve oyun alanlar mahallelerin en belirgin özellikleridir (Resim, 2.12) (Anonim, 1956; Wagner, 1956).



Resim 2.12. Gladbeck Maden İşçileri Evleri, 1954 (Wagner, 1956)

Mesken meselesi ile ilgili iki kısımdan oluşan Wagner'in yayınladığı raporun birinci kısmı yaklaşık 1 yıl süren Türkiye gözlemleri ve incelemeleri doğrultusunda hali hazırdaki mesken ihtiyacı, ilgili yasa ve düzenlemeler ile finansman metotlarını; ikinci kısımda ise işçi ve köylü evlerinin sosyal durumlarına uygun programı, ekonomik çözümleri ile yasal önerileri içermektedir. Mevcut durumun tespitinde İstanbul, Bursa, Zonguldak, İzmir, Kayseri, Adana, Konya gibi kentleri yerinde incelemiş, mimar, mühendis, fabrika yöneticileri, idareciler ve işçi kooperatifleriyle bire bir görüşmeleri olmuştur (Anonim, 1956). Raporda "Milli İskân Müdürlüğü" kurulması ve bu müdürlük aracılığıyla merkezi bir sistemle iskân hareketlerinin yürütülmesi, malzeme konusunda yerli üretimin ve kullanımının teşvik edilmesi, spekülasyona neden olacak bireysel konut üretimleri yerine devlet tarafından oluşturulacak merkezi bir yapı ile üretimin tek elden gerçekleştirilmesi konuları dikkati çekmektedir.

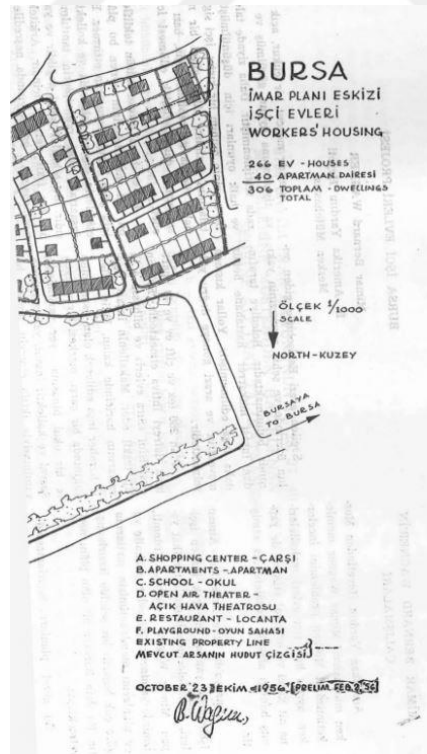
Raporun ikinci kısmında yer alan işçi meskenlerine yönelik tavsiyelerde, Devlet İşçi Sigortaları Kurumu sorumluluğunda işçi kooperatiflerinin organize edilmesi ve sosyal konut üretilmesi ve bu yolla işçilerin kira evlerinde oturmaları yerine konut sahibi olmaları, devletin konu ile ilgili ekonomik çözümler getirmesi tavsiye edilmiştir. Ayrıca ucuz ev üretiminde işçi ailelerinin ihtiyaçlarının ve yaşam koşullarının göz önünde bulundurulmasının gerekliliği belirtilmiştir. Mimarların ucuz evlerin gerektirdiği şartnamelere uygun şekilde planlar hazırlaması ve kullanıcılar konusunda daha çok bilgi sahibi olmaları gerektiği ifade edilmiştir. Katılımcı bir sürecin yaşanması gerekliliği nedeniyle mimarların ve kullanıcılar olan işçilerin bu konuda bilgilendirilmesi, anket, sergi, seminer gibi çalışmaların yapılması önerisinde bulunulmuştur. Nitekim, Prof. Dr. Gerhard Kessler'in raporu sonrasında 1950 yılında düzenlenmiş olan "Ucuz Evler" müsabakasının hedefine ulaşamamış olması, katılımcıların, ucuz evlerin taşınması gereken vasıfları taşımadığı yönüyle tenkit edilmesi (Özdoğan, Balkan, Arpat, 1950) konuyu destekler mahiyettedir.

Türkiye'nin mesken politikasının oluşturulması, köy ve kent gelişimlerinin birbirinden ayrı olarak değerlendirilmesi ve bir mesken idaresi kurularak koordinasyonunun sağlanması gerekmektedir. Mesken idaresinin teşkilat yapısı ve görevlerinin tanımlanmasının ardından Mesken Standartları Rehberi oluşturulması ile ilgili bilgiler detaylı olarak belirtilmiştir (Wagner, 1956a). 1958 yılında İmar Vekaleti kurulmuş, Bakanlık çatısı altında Mesken Genel Müdürlüğü kurulduğu halde, konut politikaları konusunda önerilen gelişmeler tam anlamıyla sağlanamamıştır.

Wagner Türkiye'de 1956 yılında Gerze yangını sonrası yeniden inşa edilecek kentin planını hazırlamıştır. Plan 1950'li yıllarda, komşuluk ilişkilerinin önemsendiği, sosyal devlet anlayışı ile sınıf ayrımının gözetilmediği, geniş yeşil alanlarla donatılmış, konutların eşitlikçi ilkelerle konumlandırıldığı ve insan ölçeğinde tasarlanmış Anadolu'da modern bir toplu konut örneği olarak karşımıza çıkmaktadır (Şekil, 2.43) (Erdem, Özakin, 2012). Ayrıca Bursa, İzmir, Erdemli gibi kentlerde de tasarladığı işçi evleri bulunmaktadır. Bunlar arasında Bursa işçi evleri şehirden ayrı bir konumda, kendine ait bir merkezi, çarşısı, yeşil alanları ve ilkokul binasıyla bir işçi yerleşimi olarak tasarlanmıştır (Şekil, 2.44) (Wagner, 1957). 1957 tarihli bu öneride, işçi konutlarının bahçeli evler şeklinde planlanmış olması, bundan 20 yıl önce Jansen'in Ankara için önerdiği Amele Mahallesi'nde olduğu gibi, işçilerin toprağa yakınlığı ve sebze-meyve yetiştirebilecekleri küçük bir bahçeye sahip olmaları düşüncesinin devam ettiğini göstermektedir.



Şekil 2.43. Gerze İmar Planı (Erdem, Özakin, 2012)



Şekil 2.44. Bernard Wagner tarafından tasarlanan İşçi Evleri (Wagner, 1957).

2.2.5. 1970'ten Günümüze Konut Çevreleri

Türkiye’de 1970’li yıllara kadar konut çevrelerine ilişkin gelişmeler, dönemin başlıca örnekleri doğrultusunda incelenmiş, araştırmanın alan çalışması olan Konya kentinde belediye eliyle gerçekleştirilen 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nin planlanıp tasarlandığı yıllar olan 1970’lerin, konut çevreleri bağlamında ayrıca değerlendirilmesinin yararlı olacağı düşünülmüştür.

Tez kapsamında “Kentleşme Sürecinde Konut Üretimi” başlığı altında belirtildiği üzere, 1960-1970 arasında yaşanan politik ve yasal gelişmeler merkezi yönetimin planlama ve konut politikaları konusunda yetkinliğini artırmaya yönelik olmuştur. Ayrıca merkezi yönetimin denetiminde belediyelerin olanaklarının genişletilmesi ve ekonomik anlamda desteklenmesi konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik olumlu değerlendirilecek gelişmelerdir. Kentlerin planlı gelişmesinin desteklenmesi, bu doğrultuda İller Bankası tarafından yarışmalar aracılığıyla şehir planları elde edilmesi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi’nce Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’nün kurulması ve Türk şehirleri ve şehirciliği açısından dönüm noktaları olmuşlardır. Yasal anlamda 1960’larda Kat Mülkiyeti Kanunu, Gecekondu Kanunu gibi kanunların çıkarılması ise konut çevrelerini doğrudan etkileyen unsurlardır.

Türkiye konut yazınında incelendiğinde 1970’lerden itibaren gerek merkezi yönetim gerekse belediyeler aracılığıyla büyük toplu konut projelerinin geliştirilmeye başladığı görülmektedir. İzmit Yenilikçi Yerleşmeler Projesi, Çorum Binevler Projesi, Ankara Batıkent gibi projeler sırasıyla 15.000, 30.000, 50.000 kişilik nüfusların barındırılması amacıyla belediyeler öncülüğünde, sürece ilişkin çalışmaların planlama, tasarım ve uygulama yönüyle bütüncül olarak değerlendirildiği konut çevreleri olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Kentlerde hızlı biçimde gelişmekte olan sanayi ve endüstrileşme ile yaşanan köyden kente göçen nüfusunun artması, işçilerin barınma sorunlarına ek olarak kentlileşme sürecini de beraberinde getirmiş, konut çevrelerinde yeni yaşam biçimlerinin de oluşması hedeflenmiştir. Bu nedenle mekânsal olarak tasarlanan konut çevrelerinin sosyal boyutu da önem kazanmıştır. Yerleşimlerin oluşumunda katılımcı bir anlayışın hâkim olması ve kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilmesinin planlanması ortak bir noktadır.

Çalışma kapsamında Yeni Kentler başlığında sözü edilen Batıkent örneği, kentin dışında ve gelişme alanında bağımsız bir yerleşke olarak kendine yeten bir gelişme olması ve kooperatiflerin örgütlenmesiyle sağlanan iş birliği sürecinin bir sosyal model

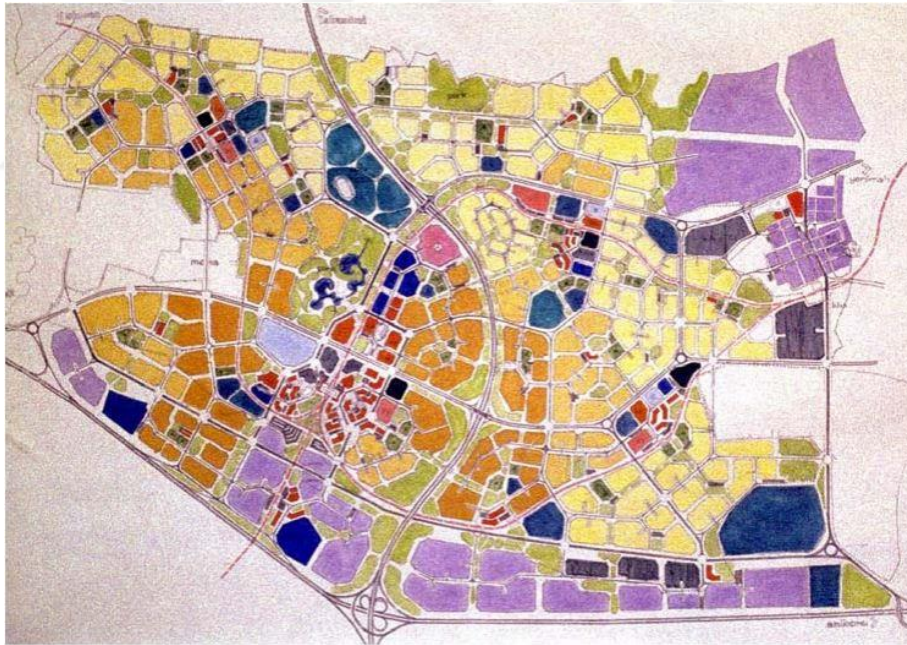
olarak uygulanması özelliği ile çalışma kapsamında Türkiye’de bu bağlamda hedefine ulaşmış bir proje olarak değerlendirilmiştir. Diğer iki projeden İzmit Yenilikçi Yerleşmeler projesi ekonomik ve politik nedenlerle gerçekleştirilememiş (Demirarslan, 2018), Çorum Binevler Projesi’nin ise yalnızca ilk etabı tamamlanabilmiştir (Çinici ve Çinici, 1996).

1970’li yıllarda Ankara’da hızlı kentleşmeyle birlikte ortaya çıkan kuzeybatı gelişme koridoru içerisinde kamu arazileri üzerinde Ostim organize sanayi bölgesi komşuluğunda olması nedeniyle yoğunluğunu işçi evlerinin oluşturacağı Batıkent gecekondı sorunlarına da bir çözüm olarak planlanmış, komşuluk birimlerinin okunabildiği mahalle odaklı bir yerleşimdir. Dönemin belediye başkanı olan Mimar Vedat Dalokay’ın gayretlerinin, yerleşimin planlanmasında ve sanayi bölgesi ile ilişkisinin kurulmasında etkisi olmuştur (Atıcı, 2017). Yerleşimin alt gelir gruplarına hitap etmesi konusunda dönemin siyasi anlayışının da etkisiyle “sosyal belediyecilik” kavramının olduğu söylemler arasındadır (Barchard, 1984’ten aktaran Atıcı, 2017).

Batıkent için Ankara Belediyesi tarafından üç farklı gruba planlama çalışmaları yaptırılmıştır. 1/5000 ölçeğinde hazırlanan planlardan ilki 1970’li yılların planlama pratiğinin izlerini taşıyan Bülent Berksan planıdır (Şekil, 2.45). Diğerleri ise Turgay Ateş ve ekibi ile Suavi Akansel ve ekibi tarafından hazırlanan planlardır. Günümüzdeki durumunun biçimlenmesinde en etkili plan Turgay Ateş ve ekibi tarafından gerçekleştirilmiştir (Şekil, 2.46). Fiziksel anlamda hiçbir tam olarak uygulanamasa da Batıkent’in plan kriterleri ve gelişim ilkeleri bu planlarla elde edilmiştir (Celep, 2009). Ana hatlarıyla mekânsal açıdan yaya yollarının kamusal yeşil alanlarla bütünleştirildiği ve bu aksların planlanan ticari merkeze doğru yönlendirildiği görülmektedir. Komşuluk birimlerinin merkezlerinde, çıkmaz sokaklarla çözülen otoparklar sayesinde yaya taşıt ayrımının da tasarlanması dikkati çekmektedir. Yerleşimi kuşatan ve belli noktalarda yerleşimi besleyen Ankara-İstanbul karayoluna bağlanması ulaşım açısından çözümün ana şemasını ortaya koymaktadır.



Şekil 2.45. Bülent Berksan ve ekibi tarafından hazırlanan 1/5000 Plan (Keskinok, 2006'dan aktaran Celep, 2009)



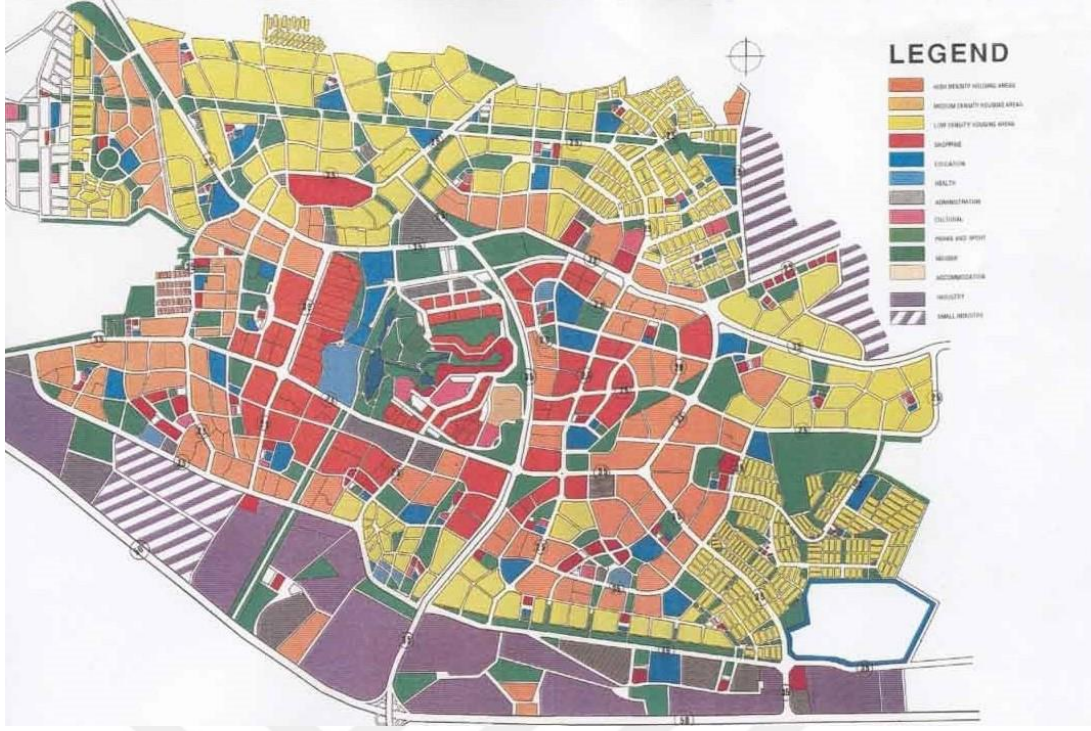
Şekil 2.46. Turgay Ateş ve ekibi tarafından hazırlanan 1/5000 Plan (Keskinok, 2006'dan aktaran Celep, 2009)

Yapılan planlar ilkesel açıdan incelendiğinde yaya erişilebilirliği, yaya güvenliği, yaya taşıt entegrasyonu, yol kademelenmesi, komşuluk ünitelerinin tasarımı ve sosyal bütünleşme, konut ve ticari alanların alternatif yollarla bağlantılarının sağlanması, fonksiyonlara göre bölgeleme yapılması gibi konuların dikkate alındığı görülmektedir (Keskinok, 2006'dan aktaran Celep, 2009).

Organizasyon sürecinde paydaşların; konutların yasal boyutunun düzenlenmesi, mali kaynakların sağlanması ve kısmen konut yapımının gerçekleştirilmesi ile “merkezi yönetim”, teknik altyapının (yol, su, kanalizasyon vb.), sosyal altyapının (eğitim, sağlık vb.) hazırlanması ve arsa temini açısından “belediye” ve kooperatiflerin organizasyonu, yerleşim planlarının ve konut projelerinin hazırlanması, konutların yapım süreçlerinin organizasyon ve denetiminin kooperatifler birliği olarak oluşturulan “Kent-Koop” eliyle gerçekleştirilmesi planlanmıştır.

1974 yılında başlayan süreç, 1978 yılına kadar kamulaştırma çalışmaları, 1979 yılına kadar ise planlama çalışmaları ile devam etmiş, 1979 yılında onaylanan plan ile Batıkent yerleşime açılmıştır. Ankara Belediyesi Yenışehir ve Yenimahalle projelerinde olduğu gibi altyapı hizmetlerini üstlenip, projeleri hazırlamak ve bireylere dağıtmak yerine yeni yaklaşımla süreci planlamıştır. Ankara’daki sendikaları, dernekleri, odaları bir araya getirerek bir tartışma platformu hazırlamış ve model önerileri konusunda tartışmalar gerçekleştirmiş, sonuç olarak bir kooperatifler birliği ile Belediye iş birliğinde kooperatiflerin çatısı altında birleşeceği Kent-Koop’un kurulması kararlaştırılmıştır (www.kent-koop.org).

1970’lerde dar gelirlilere yönelik konut uygulamaları başlıca iki etken sonrası gelişimlerini hızlandırmışlardır. Bu etkenlerden birincisi, kent dışında oluşturulacak geniş çaplı arazi kamulaştırılmasına imkân verilmesi, diğeri ise kooperatif birlikleri çatısı altında örgütlenmeleridir. Uygulamayı gerçekleştirecek belediye arsa temini gerçekleştirdikten sonra kooperatif birliğine kurucu üye olarak katılacaktır. Çok sayıda kooperatifi bünyesinde bulunduran kooperatif birlikleri kooperatiflere arsa tahsisini, projelendirme ve yapım süreçlerinin başlangıcını ve bitişini organize etmekte ve denetlemektedir. Kooperatiflerin belediye ile iş birliği içinde olması, altyapı hizmetlerinin belediyece gerçekleştirilmesi, süreklilik ve denetim açısından önem kazanmaktadır (Türel, 1995).



Şekil 2.47. Batıkent İmar Planı 1974 (www.kent-koop.org.tr)

Kent-Koop'un sürece dahil olmasından sonra hazırlanan ilk planla günümüz oluşumuna yön verecek planlama kriterleri oluşturulmuştur (Şekil, 2.47). Planlama açısından bir düzeni sağlamak amacıyla mekânsal yapı 5 farklı düzeyde oluşturulmuştur. En küçük birim, 2-3 birimlik ticari aktiviteleri de sağlayan bir kooperatif merkezini içeren 300 konutluk "kooperatif birimi"dir. İkinci seviyeyi, anaokulu ile özdeşleştirilmiş kooperatif komşuluk birimlerinin birleşmesi ile meydana gelen "mahalle birimi" oluşturmaktadır. 3. Seviyeyi, iki mahallenin birleşerek teşkil ettiği, ilkokul, sosyal aktivite alanları, çocuk oyun alanları ve rekreasyon alanlarını kapsayan "Quarter" kademesi temsil etmektedir. Bir üst seviye, mahalle birimlerinin bir araya gelmesiyle oluşan "bölge (semt) birimi" olup, lise ile temsil edilmekte, cami, sinema, tiyatro, sağlık ocağı, karakol gibi sosyal donatıları içeren ve 50.000 kişiye hizmet veren bir alt bölge yapısındadır. Yerleşimin bütünü ifade eden en büyük birim ise Batıkent'e hizmet sağlayan ticari aktiviteleri, yönetsel merkezi, sosyal aktiviteleri, spor aktivitelerini, kültürel ve dini tesisleri, hastaneyi, ulaşım merkezini kapsamakta ve bu donatılarla ana merkezi oluşturmaktadır. Batıkent'te düzenlenen tasarıma ait kentsel kademelenmeye ilişkin detaylar şematik olarak da ayrıntılı olarak belirtilmiştir (Tablo 2.1).

Birim (Ünite)	Nüfus	Kullanım Amacı				
		Eğitim	Sağlık	Kültür	Kamusal	Ticaret ve Diğer Hizmetler
Batıkent Ana Birimi	250.000	- Ticaret Lisesi - Özel Lise	- Hastane	-İslam Kültür Merkezi -Planetaryum -Spor Alanları -Rekreasyon Alanları	-Yönetim Birimleri -İtfaiye -Ulaşım Merkezi -Terminal	- Küçük Ölçekli Üretim - Ana Merkez - Alışveriş Merkezi - Bankalar - Otel ve Restoran
Bölge (Semt) Birimi	50.000	- Lise	- Sağlık Ocağı - Doğum Merkezi	-Cami -Sinema -Tiyatro -Çocuk Oyun Alanları	-Yönetim Birimleri -Postane -Karokol	- Semt Merkezi -Dükkanlar -Pazar -Ofisler -Yeme İçme
Quarter Birimi	10.000	- İlkokullar		- Çocuk Parkları - Parklar - Oyun Alanları		
Mahalle Birimi	5.000	- Anaokulu	-Poliklinikler	- Kültürel Alanlar - Rekreasyon Alanları - Çocuk Parkları		- Mahalle Merkezi - Dükkanlar - Market
Kooperatif Birimi	1.000			- Sosyal ve Teknik Mekanlar		- Kooperatif Merkezi - Gazeteci - Bakkal - Manav

Tablo 2.1. Batıkent'te mekânsal kullanım hiyerarşisi (Karayalçın, 1987'den faydalanılarak düzenlenmiştir.)

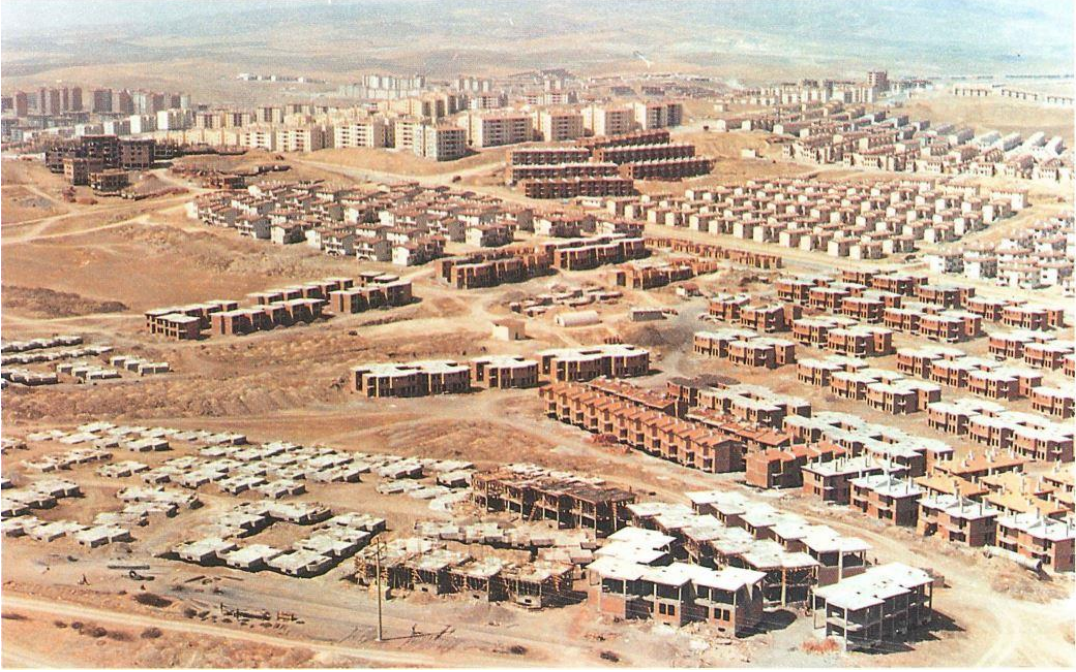
İmar planında görüldüğü üzere, ana merkezden çeperlere doğru konut alanlarında yoğunluğun dengelenmesi açısından kademelenmeye gidilmiştir. Ana merkez çevresinde kahverengi alanlar yüksek katlı yoğun blokları, sırasıyla turuncu ve sarı ile ifade edilen alanlar ise orta yoğunluk ve az yoğunluktaki konutlardır. Düşük yoğunlukta olan alanların iki katlı müstakil ve sıra evler düzeninde olması düşünülmüştür. Konutlarda farklı tipolojilerin kullanılması ile oluşacak heterojen sistemin farklı gelir gruplarına hizmet etmesi amaçlanmıştır.

Yerleşimin hiyerarşik düzeninin, eğitim ve sağlık hizmetleri üzerinden karakterize edilip tasarıma yansması projenin sosyal boyutunu ortaya koymaktadır. Kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilmesi önerilen proje demokratik bir anlayışın örneği olmuştur. Bu doğrultuda Batıkent örneğinin niteliksel olarak taşıdığı planlama ilkelerinin yanında sosyal açıdan da önemi anlaşılmaktadır.

Türkiye'de sivil toplum kuruluşlarının, yerel yönetimle ve merkezi yönetimle birlikte konut üretimi ilk olarak Batıkent'te gerçekleştirilmiştir. Bu iş birliğinin kurulması ve sürdürülmesi, ülkede henüz yeni kentlere ilişkin bir yasa bulunmaması nedeniyle, bir yandan yeni kentlerin oluşumuna örnek olma anlamında girdi sağlarken,

diğer yandan yeni kentlerin kurulması için bir fırsat yaratacaktır. Karayalçın bu projenin hedeflerine ulaştığını, gerek demokratik, katılımcı planlama, yapım süreçleriyle gerekse mekânsal ve sosyal anlamda sunduğu yaşam biçimiyle başarılı bir örnek olduğunu ifade etmektedir (Karayalçın, 1987).

Haluk Pamir'e (1988) göre, dekonstrüktivist eleştirel bir yaklaşımla tekil kooperatiflere tepki olarak kooperatif örgütlenmesini gerçekleştirmiş Batıkent, bir “yeni kent” yaklaşımıyla kurgulanmasına rağmen, kooperatiflerin takip etmek zorunda olduğu bir kentsel tasarım master planı sağlayamamıştır. Sürecin hızlı işletilmesinin sonucunda, mimari anlamda da hızlı bir üretim gerçekleşmiştir. Sosyal bir düzeni amaçlayan projenin mimari ve çevresel bağlamda yaklaşımları yoktur. Standartlaştırılmış mimari hizmetlerle, gecekondu önleme ve dar gelirliilere konut sağlama açısından başarılı olsa da orta gelirli insanlar için nitelikli ve kimlikli bir konut çevresi sunma açısından yetersiz kalmıştır (Resim, 2.13).

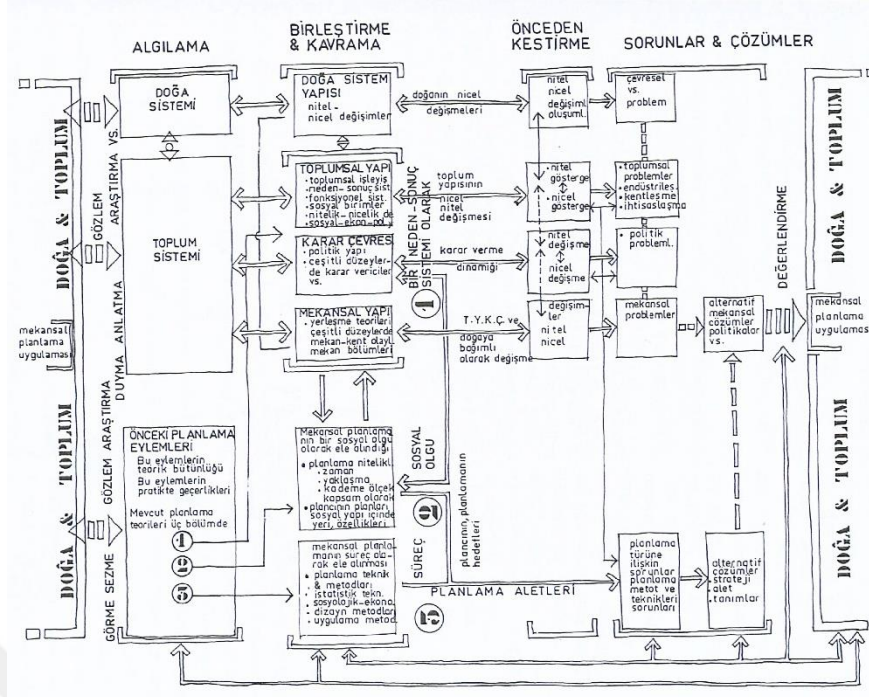


Resim 2.13. Batıkent yapım aşamasından bir görünüm (Pamir, 1988)

1970’li yıllarda Anadolu kentlerinde öne çıkan örneklerden bir diğeri ise Çorum Bin Evler Projesidir. Çorum kentinde 1952 yılında “Bahçelievler Yapı Kooperatifi” ile başlayan kooperatifleşme sürecinin devamı olarak nitelendirilen “Binevler Yapı Kooperatifi” Altuğ Çinici ve Behruz Çinici tarafından projelendirilmiş ve uygulanmıştır. Kuruluşunda arazinin mülkiyetini kooperatif üyeleri sayısınca bölünerek

hisselendirildikten sonra parçalı olarak yapımı düşünülen yerleşme, müellifleri ile tanıştıktan sonra vizyonunu değiştirmiş ve bütüncül bir nitelik kazanmıştır. Mimar Behruz Çinici, mimarlık hayatının “kent ölçeği dönemi” olarak adlandırdığı 1970’li yıllarda Sincan Elvanköy, Burhaniye Ar-Tur Tatil Köyü gibi projeler hazırlamış, bu dönem ile özdeşleşen “yeni kent birimi” olarak tanımladığı Binevler Projesi’ni, gerçekleşmesinden sonra yayınladığı eserinde “gerçekleşen bir ütopya” olarak adlandırmıştır (Çinici ve Çinici, 1996).

Endüstrisi ve ekonomisi gelişmekte ve buna bağlı olarak nüfusu hızla artan Çorum’da oluşan konut ihtiyacına yönelik kurulan Cazip Bölge Binevler Kooperatifi’nin başlıca üç özelliği; kurucularının ve üyelerinin esnaf, memur ve işçiler gibi orta ve alt gelir grubundan insanlardan oluşması, kentin dışında 135 ha arazi üzerinde modern, yeşil alanları ve sosyal donatıları ile toplumun her kesiminin yaşam koşullarına elverişli 15.000 kişilik bir kentin oluşturulması hedefi ve Avrupa’da görülen örnekler gibi kentin karmaşasından uzakta kendine yeten ama kente bağlı olan bir “satellit kent” olmasıdır. Orta Anadolu’da planlanan girişim Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’nden aldığı danışman desteğiyle, ülke-bölge-kent ölçeğinde bir proje olarak detaylı analizler ve planlama çalışmaları mimari tasarımla bütünleşik yapıda gerçekleştirilmiştir. Projenin bütününde süreç yönetimi konusuna verilen önem, sürece ilişkin detaylı bir teorik çerçeve üzerinden yapılan kurgudan anlaşılmaktadır (Şekil, 2.48). Sosyal yapı ve mekânsal yapının bütünleşmesi ana hedef olarak belirlenmiştir (Çinici ve Çinici, 1973; 1996).



Şekil 2.48. Planlama eylemlerinin teorik çerçevesi (Çinici ve Çinici, 1996)

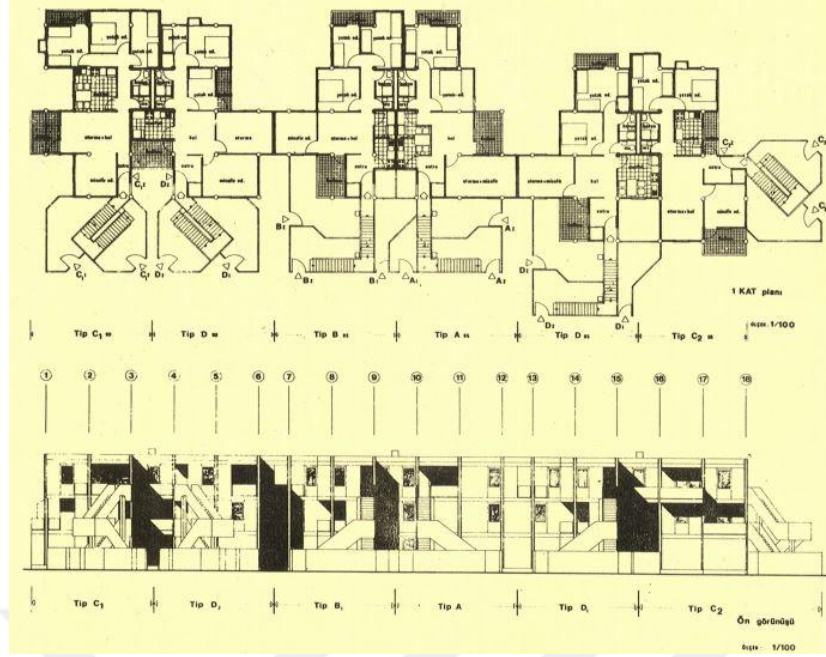
Üç adet 5.000 kişilik komşuluk ünitesinden oluşan yerleşimin kent ile ulaşım bağlantısı bir ana yol ile sağlanmakta, komşuluk birimleri birbirinden taşıt yolları ile ayrılmaktadır. Yerleşimin merkezi, ticari ve kültürel merkez olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Bu merkezle bağlantılı olarak yeşil alanlar, sosyal donatılar, turizm ve spor alanları bulunmaktadır. Konutların geneli, jeolojik yapı nedeniyle az katlı olarak tasarlanmış, tekil ve ikiz müstakil evler, sıra evler, dört ve beş katlı apartmanlar ile bir çeşitlilik oluşturulmuştur. Konut büyüklükleri mesken kredisine uygun olarak belirlenmiş, yapım tekniği açısından prefabrik olarak inşa edilmesi düşünülmüştür. Yapımı tek bir şirket tarafından gerçekleştirilmiş ve bu yolla müteahhit firmaların çıkarıcı davranışlarının engellenmesi hedeflenmiştir (Şekil, 2.49; 2.50; Resim, 2.14) (Çinici ve Çinici, 1973;1996).



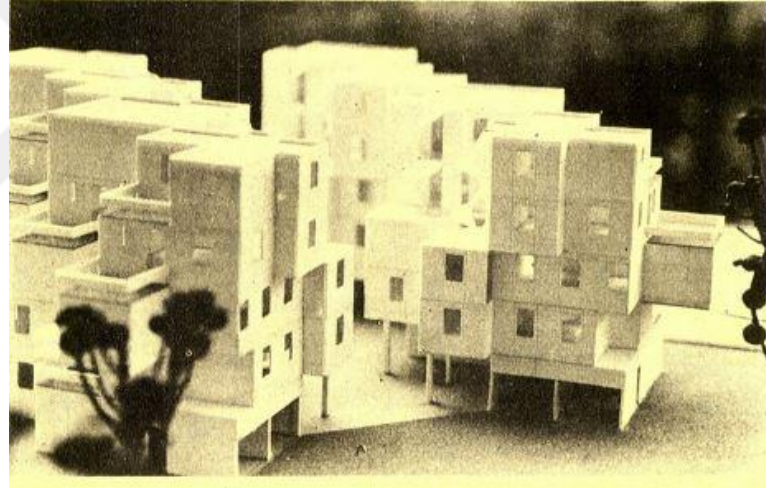
Resim 2.14. Çorum Binevler yapımı tamamlanan bloklar (<https://archives.saltresearch.org/>)

1975 yılında Binevler Projesi'nin ilk etabı tamamlanmış fakat diğer etapları üzerinden 40 yılı aşkın bir süre geçmesine rağmen tamamlanamamış, günümüzde çözüm aranan kentsel bir problem olarak karşımıza çıkmaktadır. İkinci ve Üçüncü etaplarının yapılamaması nedeniyle boş kalan arazilerin yapılaşmaya açılması için Çorum Belediyesi tarafından çalışmalar devam etmektedir (Anonim, 2021).

1970'lerde geliştirilen diğer bir toplu konut örneği ise Tunçay Çavdar tarafından 30.000 dar gelirli aileyi bir nüfusu barındırmak üzere tasarlanan "İzmit Yenilikçi Yerleşmeler" projesidir. İzmit Belediyesi tarafından kamulaştırılan 744 hektar alanda planlanan yerleşmenin katılımcı bir süreçle ve kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilmesi hedeflenmiş ve bir kooperatifler birliği oluşturulmuştur. 3 yıl boyunca kentte konut ihtiyacına yönelik araştırmalar ve analizler yapılmış, mimari proje tipleri üretilmiş (Şekil, 2.51, 2.52), yapım sistemi belirlenmiş, yapım sürecinin uzaması sonucu belediye yönetiminin değişmesi, kooperatif üyelerinin bir kısmının ayrılması gibi nedenlerle projeye başlanamamıştır (Çavdar, 1978; Demirarslan, 2018).



Şekil 2.51. İzmit Yenilikçi Yerleşmeler mimari projesinden bir örnek (Çavdar, 1978)



Şekil 2.52. İzmit Yenilikçi Yerleşmeler çok katlı binaların maketi (Çavdar, 1978)

1970’ten günümüze kadar olan dönemde, konut bağlamında gelişmelere ilişkin kısa bir değerlendirme yapılması konuya açıklık getirilmesi açısından önemlidir. 1980 yılında yapılan siyasi müdahale Türkiye’de bir dönüm noktası olmuş, ekonomik politikaların tüm alanlarda hakimiyeti görülmeye başlamıştır. Dönemin toplu konuta ilişkin ilk uygulaması 1981 yılında yürürlüğe giren 2487 sayılı “Toplu Konut Kanunu”dur. Bu kanunla, konut ihtiyacının toplu konutla karşılanması yönünde konut yapımına ilişkin esas ve usullerin tanımlanması ve kooperatiflerin desteklenmesi amacıyla bir fon oluşturulması amaçlanmaktadır. Yine bu kanunla dar gelirli ve sabit gelirli insanların konut sahibi olması amacıyla, kooperatifler ve sosyal güvenlik

kurumları için ucuz arsa sağlanmasını öngörmektedir. Aynı yıl Toplu Konut İdaresi'nin kurulması toplu konut kavramını kurumsallaştırmıştır (Tekeli, 1998).

1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu” ile getirilen yenilikler 2487 sayılı kanunla, ekonomik olarak desteklenecek kurumlar arasına toplu konut firmalarının da dahil edilmesi ve konut edinimi için başvuran kişilerin “daha önce konut sahibi olmaması”, “sabit ve dar gelirli olması” gibi şartların kaldırılmasıdır. Bu doğrultuda toplu konut firmalarının konut üretimini, düşük gelir grupları yerine, daha yüksek kâr elde edebileceği orta ve orta üst gelir düzeyine yönelik gerçekleştirmeye başladıkları söylenebilir.

Toplu Konut Kanunu ile belediyelerin toplu konut fonundan faydalanması sağlanmış, konut üretiminde etkinliklerinin artırılması hedeflenmiştir. Kanunun uygulanması ile kent çeperlerinde bulunan alanlarda yeni konut çevreleri oluşturulmasına ve gecekonduların mahallelerinin yıkılarak dönüştürülmesine olanak tanınmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007). Gecekonduların ve kaçak yapılaşmanın 1980’li yıllardan itibaren yasallık kazanma süreci gerçekleşmiştir. Günümüz kentlerinde etkilerini sürdürmekte olan süreç, konut tarihi açısından önemlidir. 1983-1988 yılları arasında ruhsatsız yapılaşma sorununun çözümüne ilişkin 5 adet af yasası çıkarılmış (Şenyapılı, 1998), 1983 yılından itibaren gecekondulara tapu tahsis belgesi verilmesi, İmar Islah Planları yapılması ve tapulu hale getirilmesi, dört kat yapılaşma hakkı verilmesi ile gecekonduların alınıp satılmasına olanak tanınması sağlanmıştır. Yasaların sonuncusu olan 3414 sayılı yasa ile 775 sayılı Gecekondular Kanunu ile getirilen kısıtlamaların tümü ortadan kaldırılarak, tüm kaçak yapılar af kapsamına dahil edilmiştir (Ataöv ve Osmay, 2007). Düzenlemeler aracılığıyla yasallaşan konut çevreleri düşük standartlı, denetlenmesi güç olan, kentsel altyapı açısından yetersiz durumdadırlar.

Prof. Dr. İlhan Tekeli (1998), 1980 sonrası dönemin kentleşme üzerindeki etkilerini üç başlıkta ifade etmektedir. Bu etkiler, yeni toplumsal sınıflaşmanın oluşması, buna bağlı olarak yeni konut sunum biçimleri ve yerleşmelerin büyüklüğünde ve ölçeğindeki artıştır. Bir yandan kooperatiflerin faaliyetleri hızlanmakta iken diğer taraftan serbest piyasa ekonomisinin etkisiyle bireysel konut üretimi, yapsatçı üretim, toplu konut şirketlerinin üretimi, yerel yönetimler eliyle konut üretimi, gecekonduların üretimi şeklinde farklı konut sunum biçimleri gündeme gelmiştir. Toplumsal katmanlaşma ve yeni oluşan sınıfsal yapı, yoksullar, yeni orta sınıf, yeni zenginler gibi farklılaşmaları beraberinde getirmektedir. Ayrıca konut tipolojisi kat sayılarına ya da

büyükliklerine göre değişebildiği gibi yeni koşullar içerisinde lüks konut, müstakil lüks konut (villa) güvenli site konutu, stüdyo tipi konut, villa siteleri, biçimlerinde de çeşitlenmektedir (Tekeli, 2010, Sipahi 2011).

1980-2000 arası dönemde kent merkezlerinde üretim sektöründe çalışan düşük gelirli nüfus, kent çeperlerinde nitelsiz konut çevreleri oluşturmakta, orta gelirli nüfus ise kentin tüm bölgelerine yayılmaktadır. 2000 yılı sonrasında ise kent çeperleri ve kentin gelişme bölgelerinde yüksek gelir grupları yerleşimler oluşturmakta, gecekondu bölgelerini dönüştürmektedirler (Ataöv ve Osmay, 2007). Murat Balamir (2004) araştırmasında, 2000’li yıllarda tüm konut sunum biçimlerinde sayıca artışla, talebin çok üzerinde konut üretiminin gerçekleştiği, kayıt dışı konut üretimi de dahil edildiğinde %30 – 50 arası fazlalığın olduğunu ortaya koymaktadır.

Büyük sermayeli toplu konut firmaları, Toplu Konut İdaresi, Emlak Bankası ve Belediyeler aracılığıyla gerçekleşen büyük ölçekli projelerin sayısı artmaktadır. Arsa maliyetlerinin kent merkezinden uzaklaştıkça azalması nedeniyle çeperlerde bulunan arsalar büyük konut alanlarının olduğu yerler haline gelmekte, oluşturdukları aşırı yoğun yapılaşmalarla kent kimliğini ve dolayısıyla kent makro formunu etkilemekte, Prof. Dr. Cânâ Bilsel’in (2009) deyiimiyle “*gecekondu mahallelerinin “pitoresk” bütünlüğünü özletecek kadar*” olumsuz çevrelerin meydana gelmesine neden olmaktadır. İslah İmar Planları ile başlayan ve ilçe belediyelerine plan yapma yetkisinin verilmesiyle devam eden süreçte yerel yönetimlerce sürekliliği olmayan parçacıl planlama yaklaşımlarıyla düzensiz kentsel yayılma süreçleri yaşanmaktadır. Ayrıca büyük projeler altyapı ve sosyal donatılar açısından kentlere büyük bir yük getirmektedirler.

2000 yılı sonrası TOKİ ve yerel yönetimlerin, hazine arazilerinin konut alanı olarak değerlendirilmesi ve yapılı çevrelerin dönüştürülmesi üzerinden yaptıkları uygulamalarla konut üretiminde baskın olduğu söylenebilir (Deneç, 2014). Fakat düşük gelirli için konut üretimi konusunda sınırlı sonuçlar alınabilmiştir. (Alkışer ve Yürekli, 2004). Ayrıca yerel yönetimin özel sektörle ilişkilerinin güçlenmesi sonucunda dönüşüm stratejisinin hızlandığı bir dönem olmuştur. Küreselleşmenin etkisiyle sayısı artan ve kapsamı genişleyen kentsel dönüşüm projeleri, ekonomik ve rantı dayalı temeller üzerinden gerçekleşmektedir. Konut alanları, fonksiyonlarını koruyarak dönüştürüldükleri gibi farklı fonksiyonlara da dönüşümler gerçekleşmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007).

Günümüz konut çevrelerinde, özellikle güvenli siteler olarak sunulan yaşam biçimi, seçkin yaşam biçimi olarak kabul edilmekte, kullanıcıların site içerisinden çıkmadan tüm ihtiyaçlarını giderebilecekleri ticari ve sosyal aktiviteleri gerçekleştirilmesi imkânı sunabilmektedirler. Dolayısıyla kentsel kamusal alanların işlevini yitirmesi kentlerin çözülmesine neden olmaktadır. Yine kapalı sitelerin oluşumu konutların birbiri arasındaki ve kentsel donatılarla arasındaki mesafeleri artırmış, yollar yalnızca taşıtların kullandığı, insandan yoksun hale dönüşmüştür. Çoğunlukla ada bazında gerçekleştirilen ve etrafı duvarla çevrilmiş kapalı site çözümleri yürüme mesafesinin aşıldığı geçirimsiz kent mekanlarının oluşmasına neden olmaktadır (Bilsel, 2009).

Sosyal açıdan konut çevreleri değerlendirildiğinde, gelir dağılımındaki adaletsizliğin sonucu olarak üst ve orta sınıfın yükselişi, sınıfsal ayrılmayı belirgin kılmış ve mekânsal yansımaları ile izole yaşam tarzları oluşmuştur. Kullanıcıların kendi gelir gruplarıyla bir arada olma isteği kültürel açıdan etkileşimi yok etmiş ve sosyal bütünleşme kavramından uzaklaşmıştır (Pınarcıoğlu, Işık, 2001).

1970’li yıllara kadar dünyada ve Türkiye’de planlı konut yerleşimlerin incelenmesi sonucu gelinen noktada; yirminci yüzyılın son çeyreğinde Konya’da 775 Sayılı Gecekondu Kanunu aracılığıyla dar gelirli işçi ve memur kesimine yönelik bir gecekondu bölgesi olarak Belediyeler eliyle planlanarak uygulanan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri önemli bir örnektir. Dünyada ve Türkiye’de konut çevrelerinin oluşumunda önemli bir yere sahip kooperatif modelinin, sosyal belediyeçilik anlayışıyla çalışma alanında uygulanması katılımcı yaklaşım açısından oldukça değerlidir. Çalışmanın konusunu oluşturan bölge, kentten ayrı konumda ve kentin gelişme yönünde bir “uydu kent” olarak planlanmasına rağmen kentin büyüme sürecinde kent içerisinde kalmıştır. Bölgenin sahip olduğu mekânsal kurgu sayesinde kentle bütünleşerek günümüze kadar ulaşmış olması, bütüncül planlama ve kentsel tasarım sürecinin başarıyla kurgulanıp işletildiğinin bir göstergesidir. Binkonut ve Cumhuriyet Mahalleleri, aynı yıllarda gerçekleştiği bilinen Batıkent, Çorum Binevler ve İzmit Yenilikçi Yerleşmeler projelerinden daha önce başlatılmasının yanında herhangi bir olumsuzlukla karşılaşmadan başarıyla tamamlanmıştır. Sahip olduğu mekânsal ve sosyal değerlerle kentsel tasarım ve konut tarihine katkı sağlaması beklenen örnek yerleşimin oluşumunda rol oynayan etmenler, tez çalışmasının ilerleyen bölümlerinde araştırılacak, günümüz konut çevrelerine model oluşturması yönünde irdelemeler yapılacaktır.

3. KONYA'DA PLANLI KENTSEL GELİŞME

Bu bölümde Konya kentinin planlama tarihi araştırmaları belgeleriyle ele alınacak, gecekondü önleme bölgelerinin önerildiği ve gelişiminin yönlendirildiği 1966 planı, elde edildiği ulusal planlama yarışması sürecinden itibaren detaylı olarak incelenecek ve çalışma alanı olan 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi / Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin oluşum sürecine katkı sağlayacak etmenler irdelenecektir.

Konya kenti Anadolu'nun en eski yerleşmelerinden biridir. M.Ö. 5.500-9.000'lere dayanan geçmişiyle (Uyanık ve Berk, 2016) bilinen en eski yerleşmelerden olan Çatalhöyük kentin 35 km güneyinde bulunmaktadır. Kent M.Ö. 1200'lere kadar Hititlerin egemenliğinde kalmış, batıdan gelerek Hititlerin egemenliğine son veren Frigler M.Ö. sekizinci ve yedinci yüzyıllarda Konya'yı önemli bir Frig şehri haline getirmişlerdir. Bu dönemde kentin adı günümüzdeki ismine yakın olan Kawania'dır (Önder, 1962). Konya Büyük İskender'in M.Ö. 340'larda Anadolu'yu ele geçirip Doğu Avrupa, Batı Asya ve Kuzey Doğu Afrika'yı birleştirmesinden sonra gelişmeye başlamıştır. Bunun sebebi kentin bu üç bölgenin birleştiği en önemli yol üzerinde bulunmasıdır. Ayrıca Anadolu Selçukluların başkent olarak Konya'yı seçmesinin nedeni de şehrin Anadolu'da batıya ve doğuya giden büyük yol üzerinde bulunmasıdır (Önder, 1962).

İkonion olarak adlandırıldığı Frigler döneminde surlarla çevrilmiş İç Kale'de (Alaeddin Tepesi) gelişen Konya kentinin dairesel planlı olduğu, İç Kale'yi kuşatan surun en az 4 kapısının bulunduğu, yolların merkezden yayılan düzenli bir sisteme sahip olduğu, mezarlık dışındaki yapıların İç Kale'de yer aldığı, kısacası bir "Kale-kent" olduğu anlaşılmaktadır (Resim 3.1) (Kalfaoğlu, 2004).



Resim 3.1. Alâeddin Tepesinin eski bir hava fotoğrafı (Haşim Karpuz Arşivi).

Konya 1105 yılında Anadolu Selçuklu Devleti'nin başkenti olmasıyla birlikte önemli bir tarihi kent olma özelliği göstermektedir. Selçuklu dönemi gerek sosyal yapı gerekse mekânsal gelişimiyle kentin en görkemli yılları olmuş, günümüzde bile kentin “Selçuklu Uygarlıkları Merkezi” olarak adlandırılmasını sağlayacak her tür faaliyet ve mekânsal yansımaları yeni şehri ortaya çıkarmıştır (Alkan, 1994). Geçmişte bir höyük olan Alaeddin Tepesi, etrafında gelişen kentin merkezi olmuştur.

13. Yüzyıl başlarında kentin yerleşme dokusu Alâeddin Tepesi ve bugünkü Arasta bölgesi Mevlâna Dergâhı civarındadır. Mevlâna'nın kente gelişi ve dergâhın oluşması kentin kale surları dışına taşmasına sebep olmuş, sur dışında oluşan yerleşmeler serbest dokulu, içe dönük, mimari yapı ile bütünleşen sokak ve mahalleler biçiminde oluşmuştur (Alkan, 1985). Selçuklulardan sonra 1300'lü yıllarda Selçuklu Moğol mücadeleleri esnasında kent Karamanoğulları yönetimine geçmiş ve 1398 yılında Yıldırım Bayezid'in fethi ile Osmanlıların bir eyaleti haline dönüşmüş (Uzunçarşılı, 1993), başkent olma özelliğini yitirmesiyle bu dönemde imar hareketleri yavaşlamıştır (Bala, 2002). Mevlâna Dergâhı çevresinde yoğunlaşan doku kentin yol şemasını da etkilemiştir. Merkez Alaeddin Tepesi olmak üzere, merkeze yönelen ışınsal yollar oluşmuştur (Evyapan, 1983). Kent morfolojisi 1950'li yıllarda mescit çeşme gibi donatılar etrafında, yüksek bahçe duvarlı, hayatlı evlerin bulunduğu çıkmaz sokaklarla oluşan tipik bir Anadolu Türk kenti görünümündedir Taralı alanlar 10. Yüzyılda Alâeddin Tepesi ve Mevlâna Dergâhı çevresindeki yerleşimi göstermektedir (Şekil, 3.1) (Durukan, 1998, Berk, 1951).



Şekil 3.1. 1950’lerde Konya kenti morfolojik yapısı ve 10. Yüzyıl başlarında kent merkezinin konumu (Durukan, 1998)

18. Yüzyılda 23.000 nüfusa sahip olan Konya, 19. Yüzyıl başlarında manevi bir merkez olarak sahip olduğu sosyo-kültürel ve fiziksel yapıyı koruyan yaklaşık 40.000 nüfuslu bir kent durumundadır (Küçükdağ, 1989). 19. Yüzyılın ortalarından itibaren İstanbul, Edirne, Afyon kentleri gibi Konya’da da yangınlar sonrasında imar uygulamaları görülmektedir. Konya kentinin fiziksel yapısını etkileyen en büyük olay 1867 yılında çıkan ve üç gün süren yangındır (Önder, 1971). Yangın sonrasında uygulamaya koyulan imar faaliyeti uzun süre kenti etkilemiştir. Batılılaşma etkisiyle bir yandan kentin yeni gelişme alanları, diğer yandan yangında yok olan eski mahalleler ızgara plan düzeninde yenilenmektedir (Dostoğlu, 1999, Pinon, 1999). Yanan alanların parselasyonlarının kare ya da dikdörtgen biçimde planlanması ile hizalama ve kamulaştırma koşulları ile yangını önleyecek rasyonel bir düzen oluşturulması öngörülmüştür. (Fries, 1999).

3.1. Konya Kenti Planlı Dönemi

Cumhuriyetin ilanıyla birlikte bir ulus-devlet inşa etme sürecinde başta Ankara olmak üzere kentlerin modern yaşam biçiminin gerekliliklerini sağlayacak çağdaş şehircilik ilkelerine uygun olarak yeniden kurgulanması amaçlanmıştır. Ankara'nın planlama sürecinde edinilen deneyimler sonucunda ortaya çıkan yasal gereklilikler ve bu düzenleme arayışları sonucunda sırasıyla; 1580 sayılı Belediye Kanunu ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu (1930), 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu (1933), 2722 sayılı Belediyeler İstimlak Kanunu (1934), 2763 Sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna İlişkin Kanun (1935) çıkarılmıştır. Türkiye'nin imar sistemi, kent yönetimi, kent planlaması ve yapı üretimi alanlarındaki ilkelerin tanımlanmasıyla yeniden şekillendirilmiştir (Tekeli, 1985).

Türkiye'de çok partili siyasi dönemin başlaması ve liberal ekonomiye dayalı ekonomi politikasının uygulanması, sanayi kenti oluşumunu desteklemiş, beraberinde kırdan kente göç ve hızlı kentleşmeyi ortaya çıkarmıştır (Işık, 2005, Ataöv ve Osmay, 2007). Yaşanan hızlı kentleşme süreci, modernleşme hareketlerinin önemli bir aracı olarak görülen kent planlarının yapısını etkilemiş ve 1980'li yıllara kadar imar faaliyetlerini yönlendiren temel etken hızlı kentleşme sürecinin yönetilmesi ve denetimsiz kentleşme ile ortaya çıkan toplumsal ve mekânsal sorunların çözülmesi olmuştur (Yenice, 2012).

Konya kenti köklü bir mekânsal kurguya sahip, morfolojik açıdan tarihsel süreç içerisinde merkezden çeperlere doğru sürekli büyüme/gelişme içerisinde bulunan, 1945'lerden itibaren plan yapma ve ona sadık kalarak uygulama geleneğine sahip ender bir kent olarak tanımlanmıştır (Bala, 2002).

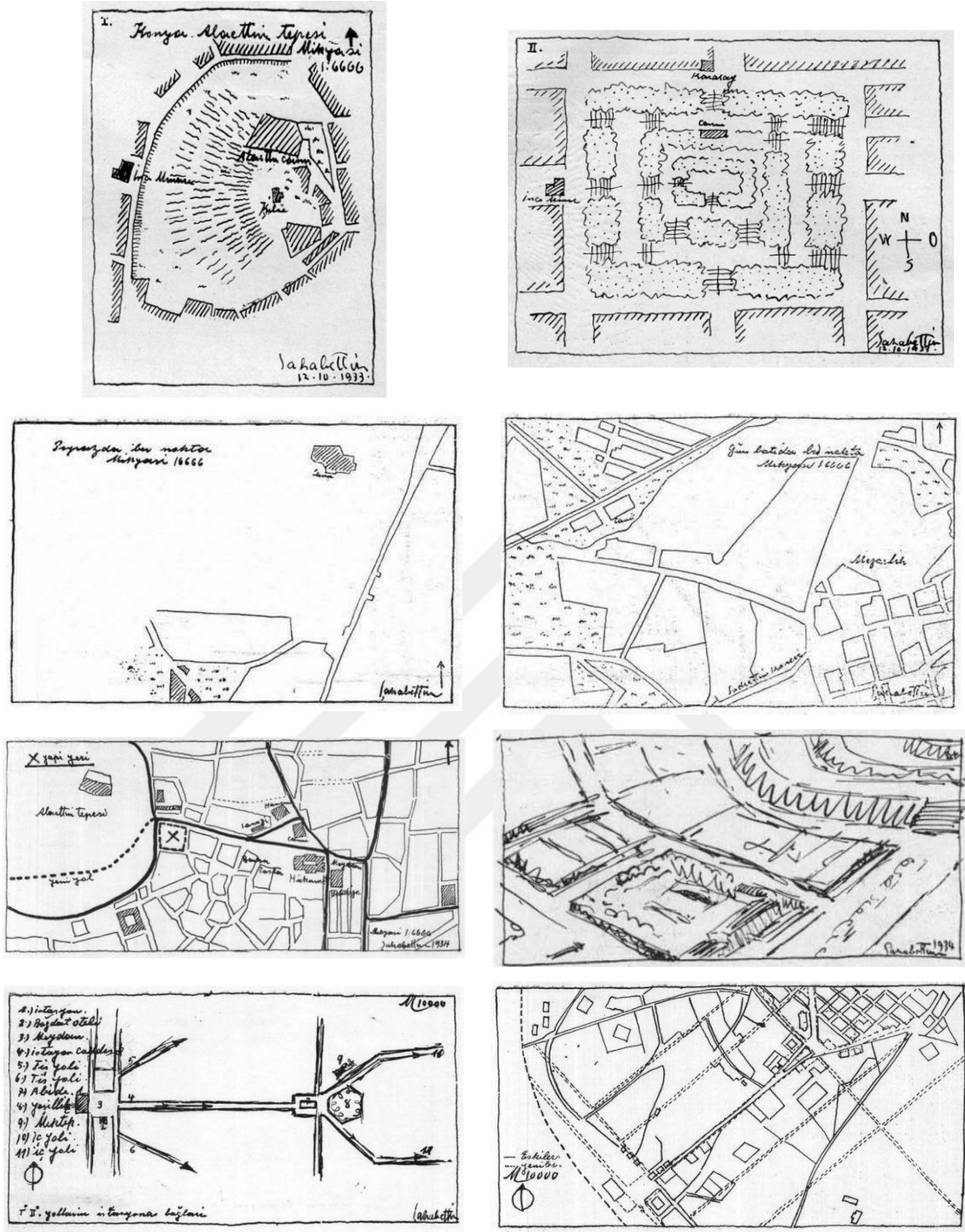
Konya'da kent planlama çalışmalarının, 1867 yangını sonrası imar uygulaması sonrasında 1884-1888 yılları arasında kanalizasyon çalışmalarıyla başladığı bilinmektedir. Konya ovası üzerinde kırsal karaktere sahip olan kent Cumhuriyetin ilk yıllarında yapılan hizmetlerle 501 belediye arasında 94. Sırada yer almaktadır. (Yaşar ve Doğan, 2014). Cumhuriyetin kurulması ile Ankara'nın başkent ilan edilmesinden sonra Anadolu'nun merkezinde yeni bir gelişme odağı oluşturulmuş, Anadolu'nun çeşitli bölgelerinde, küçük kentler kara ve demir yolu ağı ile birbirine bağlanmış ve yeni sanayi yatırımları bu kentlere kaydırılmıştır. Bu Cumhuriyet döneminin ilk "Bölge Planlama" politikasıdır (Günay, 1987). Konya bu dönemde, Ankara'dan sonra en büyük

alt merkez konumundadır. 1950-1960 yılları arasında ise kentte yaşanan %87,5'lik kentleşme hızı Türkiye'nin kentleşme hızına oranla çok yüksektir. Aynı dönemde nüfus artış hızı olarak Türkiye'de Ankara, İstanbul ve İzmir'den sonra 4. durumdadır (Göçer, 1965).

Cumhuriyet döneminde Konya kentinin planlama süreci, Türkiye'de yenilik hareketlerinin devamı olarak nitelendirebileceğimiz, Mimar Şehabettin'in 1933 yılında yaptığı ve kenti 4 bölümde inceleyen çalışmaları ile başlamış ancak etüt projesi uygulamaya konulmamıştır (Şekil, 3.2) (Şehabettin, 1933a, s.363-364; 1933b, s.46-47; 1934a, s.121-122; 1934b, s.145-146). Odabaşı (1998), Yüksek Mimar Şehabettin Uzluğun, Jansen'den Konya planını yapması için ricada bulunduğunu, Jansen'in teklife olumlu dönüş yaparak Adana'da işi olduğunu, bu seyahati esnasında kendisini alan olursa şehri gezebileceğini ve çalışmalara başlayabileceğini söylediğini ifade etmiştir. Bu teklif üzerine Jansen'in istasyonda 3-5 saat bekleyip yetkililerin gelmemesi üzerine ayrıldığını, Berlin'e döndüğünde ise plan üzerine çalışmayı reddettiğini de eklemiştir.

1930'lu yıllarda Türkiye'de kent planlama çalışmaları yapan Hermann Jansen ülkeyi ekonomik kalkınma bölgelerine ayırmayı öncelikli bir konu olarak ele almış ve ülke kentlerini sekiz bölgede değerlendirmiştir. Bu bölgeler içerisinde "Güney Yayla" olarak adlandırmış olduğu Konya bölgesini, "Kuzey Yayla" olarak adlandırdığı, Ankara bölgesiyle birlikte değerlendirmiştir. Konya kentinin Jansen tarafından öncelikli gelişme bölgesi olarak değerlendirilmesi kente verdiği önemin bir göstergesidir. Ekonomik kalkınma bölgelerinin devlet inşaat komisyonlarınca planlanması ve merkezinin Ankara olması önerilmiş fakat bu bölgeleme hayata geçirilememiştir (Jansen, 1936).

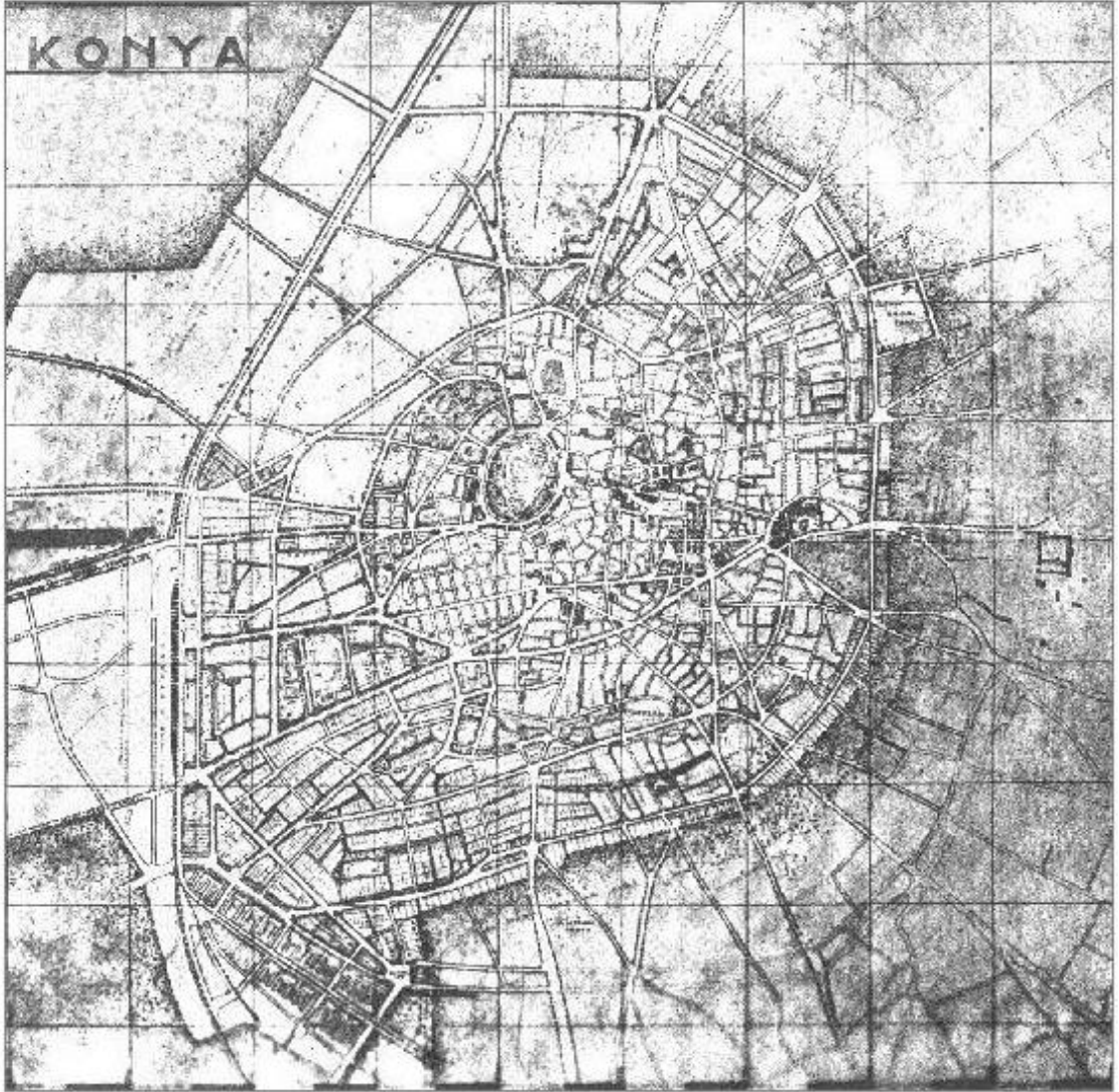
Türkiye planlama tarihi açısından Konya kenti, 1940'lı yıllardan günümüze planlı gelişme geleneğine sadık kalarak gelişimini sürdüren nadir kentlerden biridir (Alkan Bala, 2002; Meşhur, 2004). Bu özelliğinin yanı sıra planlandığı dönemlerin özelliklerinin dünyada ve Türkiye'de gelişen eğilimler doğrultusunda bilinçli yaklaşımlarla farklılaşarak yansıtıldığı, bölümün devamında sırasıyla incelenecek yazılı/tarihsel kaynaklarla ve planlarla açıklık kazanacaktır.



Şekil 3.2 Mimar Şehabettin'in Konya Alâeddin Tepesi, Stadyum Noktası, Halkevi ve Çevresi, İstasyon ve Çevresi için ürettiği tasarımlar 1933-1934 (Şahabettin, 1933a, s.363-364; 1933b, s.46-47; 1934a, s.121-122; 1934b, s.145-146)

3.1.1. Birinci Planlama Dönemi – 1946 İlk Kent Planı

Konya’da yapılan ilk plan çalışması, Türkiye’de son on yılda büyük bir kent ölçeğinde hazırlanan en etkin planlardandır (Komisyon, 1949). Şehirci mimar Asım Kömürcüoğlu tarafından 1946 yılında hazırlanan 1/2000 ölçekli Konya İmar Planı, kentin planlama sürecindeki ilk kapsamlı plandır. Plan 04.10.1946’da onaylanarak yürürlüğe girmiş ve 20.12.1954 tarihine kadar uygulanmıştır. Öncelikli hedefleri sağlıksız ve denetimsiz biçimde oluşan kent dokusunun denetim altına alınması, sosyal ve teknik altyapı eksikliklerinin giderilmesi, kent içi boşlukların düzenlenmesi, anıt eserlerin ve yakın çevrelerinin düzenlenmesi olan 1946 planı yaklaşık 816 ha alanı kapsamaktadır (Kömürcüoğlu, 1946).

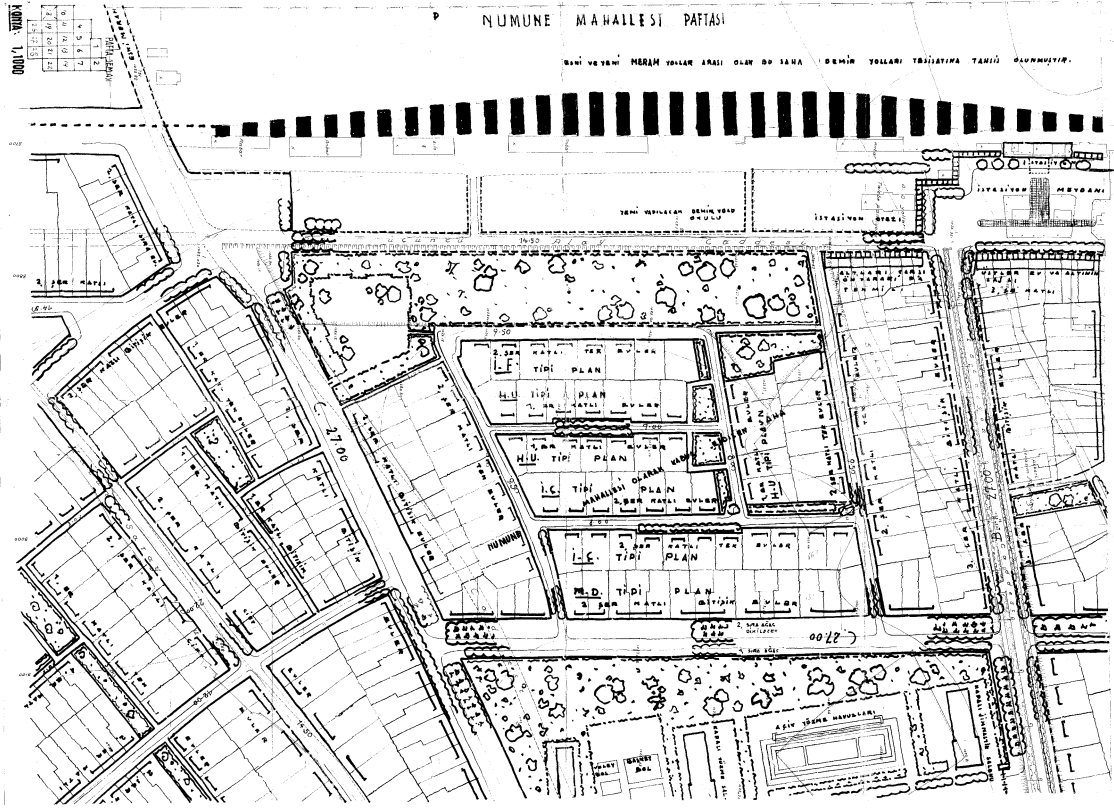


Şekil 3.3 1946 Asım Kömürcüoğlu Konya İmar Planı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

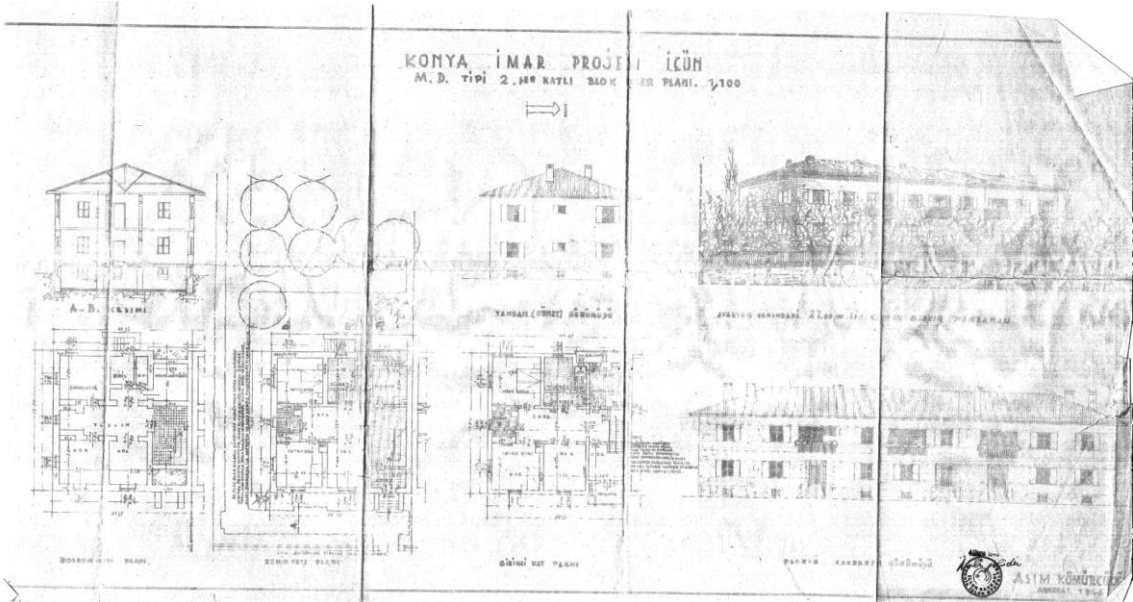
Plan incelendiğinde, geniş yeşil alan düzenlemeleri dikkati çekmekte, kentin önemli tarihi odak noktaları olan Alâeddin Tepesi ile Mevlâna Müzesi aksının ve Atatürk Anıtı ile İstasyon Bölgesi'nin birbirine geniş caddelerle bağlandığı görülmektedir. Konya kentinin ilk işçi konutları, kentin güneyinde planlanan “endüstri sahası” komşuluğunda ve dönemin yeni konut bölgesinde Numune Mahallesi ve Amele ve İşçiler Mahallesi olarak tasarlanmıştır (Şekil 3.4) Bu mahallelere örnek olarak istasyon civarında tasarlanan (Şekil, 3.5, 3.6) bahçeli konut tipolojisi seçimi Bahçe Şehir akımının etkisi olarak değerlendirilebilir. Kentin yeni bölgelerinde bahçeli evlerin düzenlenmesi ve yeni bir konut dokusu oluşumunun, Jansen'in Ankara'da önerdiği gibi Bahçe Şehir modeli ile uyumlu olduğu söylenilebilir.



Şekil 3.4 Asım Kömürcüoğlu tarafından tasarlanan “Endüstri Sahası” komşuluğunda “Numune Mahallesi” ve “Amele ve İşçiler Mahallesi” (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)



Şekil 3.5. Konya kenti ilk işçi mahallesi tasarımı "Numune Mahallesi" (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)



Şekil 3.6. Kömürcüoğlu tarafından tasarlanan örnek işçi evleri (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

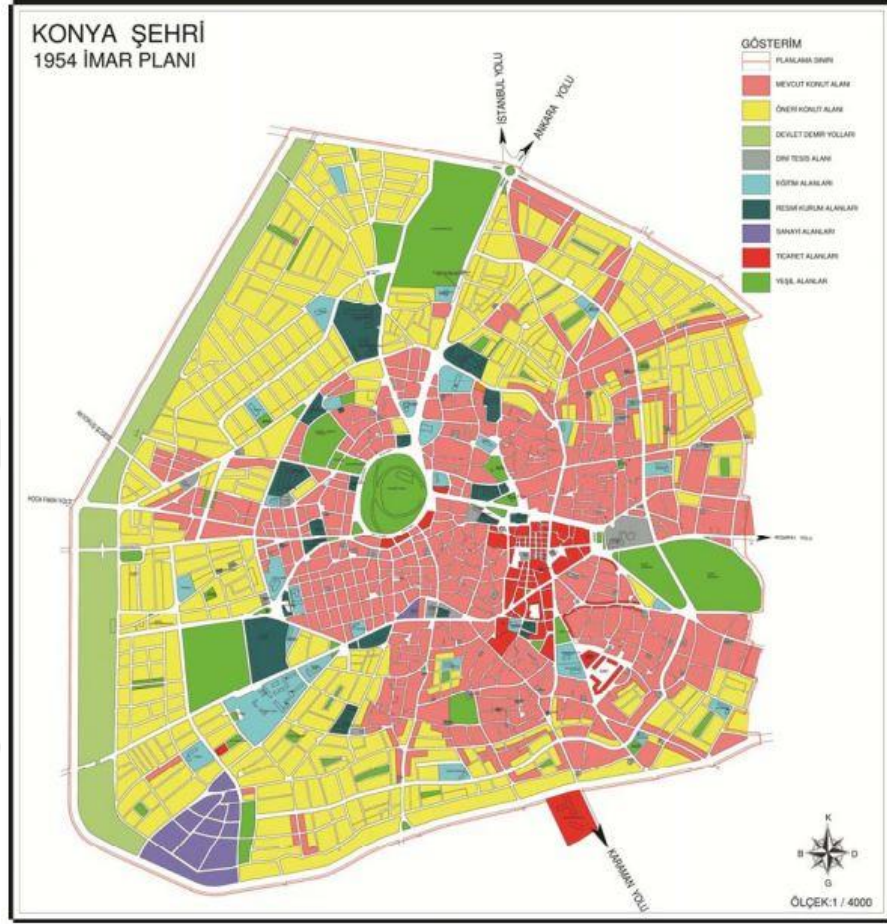
3.1.2. İkinci Planlama Dönemi – 1954 Leyla-Ferzan Baydar Planı (Revizyon)

1954 yılında Leyla Baydar ve Ferzan Baydar tarafından yaklaşık 912 ha alanda hazırlanmış plan 20.12.1954 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Şekil, 3.7). 1965 yılının kestirim yılı olarak belirlenmesi nedeniyle hazırlanan bir plan revizyonu olarak da değerlendirilebilir. 1950’li yıllarda kent nüfusu yaklaşık 64000 kişi olmuş, nüfusa bağlı toprak bölünmesi ve makineleşme ile oluşan işsizlik, kırdan kente göç hareketlerinin başlamasına yol açmıştır. Asım Kömürcüoğlu tarafından hazırlanan planın ilk on yılı dolmadan demografik ve mekânsal açıdan hedeflerinin aşılması eski planı yetersiz duruma getirmiştir. Kentte oluşan konut gereksiniminin karşılanması, yasa dışı veya plan dışı gelişmelerin önlenmesi amacıyla yeni bir plan gereksinimi oluşmuştur. Planda kentin güney batısında yer alan sanayi bölgesi, plan sınırları kapsamına alınmamıştır (Baydar ve Baydar, 1954).

Kentin gelişme alanları batı, kuzey batı ve güney batı yönleri olmuş, ilave konut bölgeleri bu yönlerde tasarlanmıştır. İlk iki plan dönemi incelendiğinde, ikinci planda konut ve ticaret alanlarına ayrılan kentsel alan kullanımlarının arttığı, buna karşın yeşil alanların, sosyal ve teknik altyapı için ayrılan alanların kullanımlarının azaldığı anlaşılmaktadır. Dönemin ulusal politikaları doğrultusunda yaşanan hızlı kentleşmenin gerektirdiği barınma ihtiyacı, yeşil alanların ve sosyal donatı alanlarının konuta dönüştürülmesiyle sağlanmıştır.

Kent nüfusu 1950 – 1960 yılları arasında 64.434’ten 119.841’e yükselmiştir. Konya’da sanayileşmenin hız kazandığı bu yıllarda 1954-1955 yıllarında Konya Şeker Fabrikası, Karacığan Kiremit ve Tuğla Fabrikası’nın açılması, 1958 yılında Konya Yem Fabrikası’nın açılması gibi gelişmeler kentteki işçi nüfusunun artmasına sebep olmuş ve kente göç hareketlerini hızlandırmıştır. Endüstrileşmeye koşut olarak oluşan barınma ihtiyacı, işçilere yönelik yeni konut çevrelerinin oluşumunu gündeme getirmiştir (Küçükdağ, Arabacı ve Yenice, 2020). Türkiye’de nüfus artış hızının %32,5 olduğu yıllarda Konya kenti nüfus artış hızı %87,5 olarak gerçekleşmiştir. 1960 yılında Türkiye’nin nüfus açısından 8. büyük kenti olmasının yanında, artış hızı olarak, Türkiye’nin en büyük 10 kenti arasında dördüncü durumdadır (Göçer, 1965). Türkiye’de sanayileşmenin hızlandığı bu dönemde ikinci plan üzerinde de bir revizyon gerçekleşmiş 09.04.1960 tarihinde İmar ve İskân Bakanlığı Şehircilik Dairesi’nce revizyon yapılmış, 10.05.1966 tarihine kadar bu revizyon planı uygulamada kalmıştır (Cengiz, 2016).

İkinci planlama döneminde, bir otobüs terminalinin önerilmesi ve kentte tekil bazda apartman yapılarının inşa edilmeye başlaması da kentin başlıca gelişme unsurlarındandır.



Şekil 3.7. 1954 Leyla Baydar – Ferzan Baydar Konya İmar Planı ve Arazi Kullanımı (Cengiz, 2016 tarafından düzenlenip renklendirilmiştir)

3.1.3. Üçüncü Planlama Dönemi: İlk Yarışma Deneyimi ve 1965 Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan Planı

Türkiye’de Cumhuriyetin ilk yıllarında modern yaşam tarzını oluşturabilecek kamu yapılarına, yeşil alanlara, meydanlara, sokaklara ve bulvarlara ihtiyaç duyulması ile ilk kent planlama yarışması 1927 yılında gündeme gelmiş, uluslararası ve davetli olarak modern Ankara’nın inşası için düzenlenmiştir. Türkiye için düzenlenen ilk şehircilik yarışması olması yanında, kapsamlı kent planlamanın da başlangıcı olarak kabul edilmiştir (Bilsel, 2010). İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından 1940-1970 arasında düzenlenen açık ulusal yarışmaların, planlama pratiğinde ve bu pratiğin

bilimsel düşünmeyle ilişkisi üzerinde önemli rolü olmuştur (Tekeli, 1998). Konya kentinin üçüncü planlama dönemi olarak tanımlayacağımız imar planı 1965 yılında düzenlenen Konya İmar Plânı Yarışması ile elde edilmiştir. Yarışmaya 34 proje katılmış, dönemin İller Bankası Genel Müdürü Selâhaddin Babüroğlu yarışma sergisinin açılışında, Türkiye’de gerek hazırlık ve etüt olarak gerekse alınan sonuç açısından bu ölçüde bir yarışmanın ilk defa yapıldığını ifade etmiştir (Anonim, 1965a).

Planın yarışma olarak düzenlenmesi konusunda 1963 yılında seçilen Konya Belediye Başkanı Ahmet Hilmi Nalçacı ve Nalçacı’nın İmar Komisyonu Başkanı olarak seçtiği Yüksek Mühendis Faik Sevilir’in önemli etkisi olmuştur (Çopur, 2019). Sevilir’in (2008) belirttiğine göre; İller Bankası Genel Müdürü Selahaddin Babüroğlu ile istişareler gerçekleştirilmiş, yarışma için düşünülen şehirlerin öncelikli olarak Samsun, Erzurum, Adana ve Kayseri olduğunu, sonrasında Konya için yarışma düzenlenebileceği ifade edilmiştir. Sevilir’e göre, Babüroğlu’na Konya’nın yarışması için gereken maliyet olan sekiz yüz bin lirayı karşılayabileceklerini ifade etmesi sonucu İller Bankası’nda plana öncelik verilmiş ve kısa süre içerisinde yarışma gerçekleştirilmiştir (Sevilir, 2008).

Mithat Yenen (Jüri Başkanı), Zahit Mutlusoy (Jüri 2. Başkanı), Recai Akçay, Turgut Tuncay, Yılmaz Gürer, Tarık Carım, Tuğrul Akçura, Maruf Önal ve Ahmet Menderes’ten oluşan yarışma jürisi, aşağıda belirtilen kriterler doğrultusunda projeleri değerlendirmiştir (Anonim, 1965c);

1. Projenin gelişme yönü hakkındaki ana karar ve gelişme ile mevcut strüktür arasındaki bağlantı,
2. Kentsel yapının şehirlerarası ilişkilerinin araştırılması,
3. Planın getirdiği kentsel yapının incelenmesi,
4. Farklı fonksiyonların arazi kullanışlarının incelenmesi:
 - a. Alan ve yoğunluk bakımından,
 - b. Yerleşme bakımından,
 - c. Bağlantılar bakımından.
5. Genellikle planın ve özellikle 4 yıllık programın uygulanma açısından gerçekçilik düzeyi.

Yavuz Taşçı – Haluk Berksan tarafından hazırlanan ve jüri raporunda belirtildiği üzere; *“eski şehiri ve demiryolunun batısında gerçekçi bir anlayışla seçilen yeni şehir*

gelişmesini ölçülü aralıklarla rasyonel bir şekilde bağlayan yol şebekesiyle kıymetlendiren, eski ticaret merkezini yeni teklif edilen idari merkezle bağlayarak ve yeni iskân bölgesi içinde düşündüğü tesislerle geliştirerek şehirselleşmeyi kuzey-güney yönünde gelişim ile de kaynaştıran karakterde, şehirler arası bağlantıları, planlanan rezerv alanları olumlu bulunan” (Anonim, 1965c), İmar Planı birinci proje olarak seçilmiştir (Resim 3.2) (Şekil, 3.8).

İller Bankası'na müsabakaya çıkarılan Konya İmar Planı yarışması sonuçlanmıştır. Ödül ve Mansiyon alan yarışmanlar şunlardır.		
1. Ödül	Yavuz Taşçı Haluk Berkşan	Y. Müh. Mimar Y. Mimar
2. Ödül	Melahat Topaloğlu Bülent Berkşan Mehmet Ali Topaloğlu	Y. Müh. Mimar Y. Mimar Y. Mimar
3. Ödül	Haluk Alatan Remin Biler	Y. Müh. Mimar Y. Müh. Mimar
1. Mansiyon	Behçet Baykut Vedat Onomay Fahri Yetman	Y. Mimar Y. Mimar Y. Mimar
2. Mansiyon	Prof. Kemal Ahmet Arû Prof. Gündüz Özdeş Dr. Ahmet Keskin Saim Beygo Orhan Göçer	Y. Mimar Y. Müh. Mimar Y. Müh. Mimar Y. Müh. Mimar Y. Müh. Mimar
3. Mansiyon	Raşit Uybadın	Y. Mimar
4. Mansiyon	Cihat Fındıkoğlu Ergün Gürel Erol Fındıkoğlu Yardımcısı Jacob Schulze-Rohr	Y. Mimar Y. Müh. Mimar Y. Mimar
5. Mansiyon	Erol Türkgenç Yardımcısı Çetin Biranış	Y. Müh. Mimar
Kazanmıştır.		

Resim 3.2. Konya İmar Planı Yarışma Sonuçları (Anonim, 1965c)

Yavuz Taşçı ve Haluk Berkşan'ın yarışmayla seçilen plan önerilerini geliştirerek oluşturdukları Konya İmar Planı'nın Konya Belediyesi'nce uygulamaya dönüştürülmüş olması yarışma geleneği açısından ayrıca önem taşımaktadır. Türkiye'de kent planlamasının geliştiği ve yarışma geleneğinin henüz olduğu 1960'larda ülkenin yarışma ile elde edilmiş, jüri ve yönetiminin önerileri de dikkate alınarak hazırlanmış plan başarılıdır (Akçura,1982).



Şekil 3.8. Konya İmar Planı Yarışması 1. Ödül, Yavuz Taşçı – Haluk Berkşan, (Anonim, 1965c)

Kentin tek bir çekirdeğe sahip olması radyal gelişmesinin sebeplerinden birisidir. Göçer (1965), planla ilgili yorumlarında yarışmada birincilik ödülünü alan projeyi yeni geliştirilen merkez, ulaşım, gelişme yönü bağlamında eleştirmiş, önerilen istimlak ve yayalaştırma önerileri ve yol şebekesi açısından abartılı bulmuş, uygulanma olanağının mümkün olmadığını belirtmiştir. Türkiye’de kentleşme hızının imar planlarının uygulamasından çok daha fazla olduğunu belirtmiş, formları farklı vaziyet planlarını değil kolay uygulanabilir planları tercih etmek gerektiğini ifade etmiştir. Ayrıca Göçer, Ortadoğu Teknik Üniversitesi öğretim üyesi sosyolog Doç. Dr. Mübeccel Kıray’ın yarışma jürisinin değerlendirmesi ile ilgili şu endişesini dile getirdiğinden bahsetmiş ve kendisi de aynı düşüncede olduğunu ifade etmiştir; “*Şehrin bir merkezi varken çevrede başka merkez gelişemez. Ancak ona bağlı merkezler teşekkül eder. Jüri şehrin merkezinin büyüme temayülünü ihmal etmiştir.*” Eleştiriler, söz konusu planın tasarımcılarının genelde yeni planı, özelde çalışma alanını tasarlarlarken alternatif merkezlerin oluşturulması konusunda yenilikçi/modern bir bakış açısıyla kenti değerlendirdiklerini desteklemektedir. Yol şebekesi ve istimlak konularında cesaretli

davranmaları ise kent için bir avantaj olarak değerlendirilebilir. Çalışma alanının fiziksel tasarım bağlamında başarısı, Türkiye’de kentleşmenin hızlandığı 1960-1970 yılları arasında planın uygulanabilir olmasının ötesinde nitelikli form arayışlarının da bir Anadolu kentinde gerçekleştirilebileceğinin göstergesi olacaktır.

25 Şubat 1966 günü yapılan Belediye Meclisi toplantısında “Konyalı vatandaşların günlerdir bekledikleri” ifade edilen plan için müzakereler yapılmış, Yavuz Taşçı ve Halûk Berksan’ın hazır bulundukları toplantıda meclis üyelerine açıklamalarda bulunmuşlardır. Planın modern bir Konya şehri oluşturmak amacı ile düzenlendiği, mevcut kente müdahalelerin en az seviyede yapılarak gerçekleşeceği vurgulanmıştır (Çopur, 2019). Bu doğrultuda 1965 öncesi hazırlanan ve kentte önemli müdahaleler içeren imar planlarının uygulanamamasının da yeni planın hazırlanmasında etken olduğu anlaşılmaktadır.

Taşçı ve Berksan tarafından hazırlanan planda, “Müşâbıkın İzah Notu”nda belirtildiği üzere (Ek-1), planın yapıldığı yıla kadar alan gelişimini düzenleyecek bir plan yapılmadığı için şehrin sarkaç hareketleri yaparak düzensiz geliştiği, önceki planlarda gelişme yönü kabullerinin ve değerlendirdiği bölgelerin tarım alanlarını zedelediği, iskân alanları içerisinde düzenlenen garajın (şehirler arası otobüs terminali) ve tekil konutlar için ayrılan parsellerde yapılan apartmanların kentin çekirdeğinin yükünü sürekli artırdığı, kentsel gelişmenin problemleri olarak belirtilmiştir. Öneri planın en önemli hedefi ise tek çekirdeğe sahip kentte, kapalı bir çember içerisinde oluşan konut ve sosyal donatıların sıkışıklığından dolayı yükselen arsa maliyetleri nedeniyle; idari, sosyal ve teknik alanlardan uzakta ve kontrolsüz çoğalan konut alanlarını disipline etmektir. 1985 yılı için nüfus tahmini 340.000 ve 480.000 kişi olarak iki aşamalı biçimde yapılmıştır (EK-1).

Planla birlikte, yeterli bulunmayan radyal planlı merkezin ikincil bir merkez oluşturularak lineer hale dönüştürülme çabası ilk olarak bu dönemde ortaya çıkmıştır. Kentin kuzey ve batı yönlerinde gelişimi esas alınmış, İstanbul ve Ankara yollarının kesişim noktasında bir garaj (otogar) planlanmış, otogar ile kentin cazibe merkezi arasında bulunan ve günümüzde Nalçacı Caddesi olarak tanımlanan aks yeni ticaret aksı olarak önerilmiştir. İki yönlü olarak geniş bir cadde olarak tasarlanan ticaret aksının ortasında, günümüzde tramvay hattı olarak kullanılan kısım yaya ve bisiklet yolu olarak tasarlanmıştır. Kentin gelişiminde, 1965 yılından başlayarak günümüze kadar olan süreçte kuzey aksında lineer bir şekilde, düzenli planlarla üretilmiş olmasının temelini bu ana kararlar oluşturmuştur (EK-1).

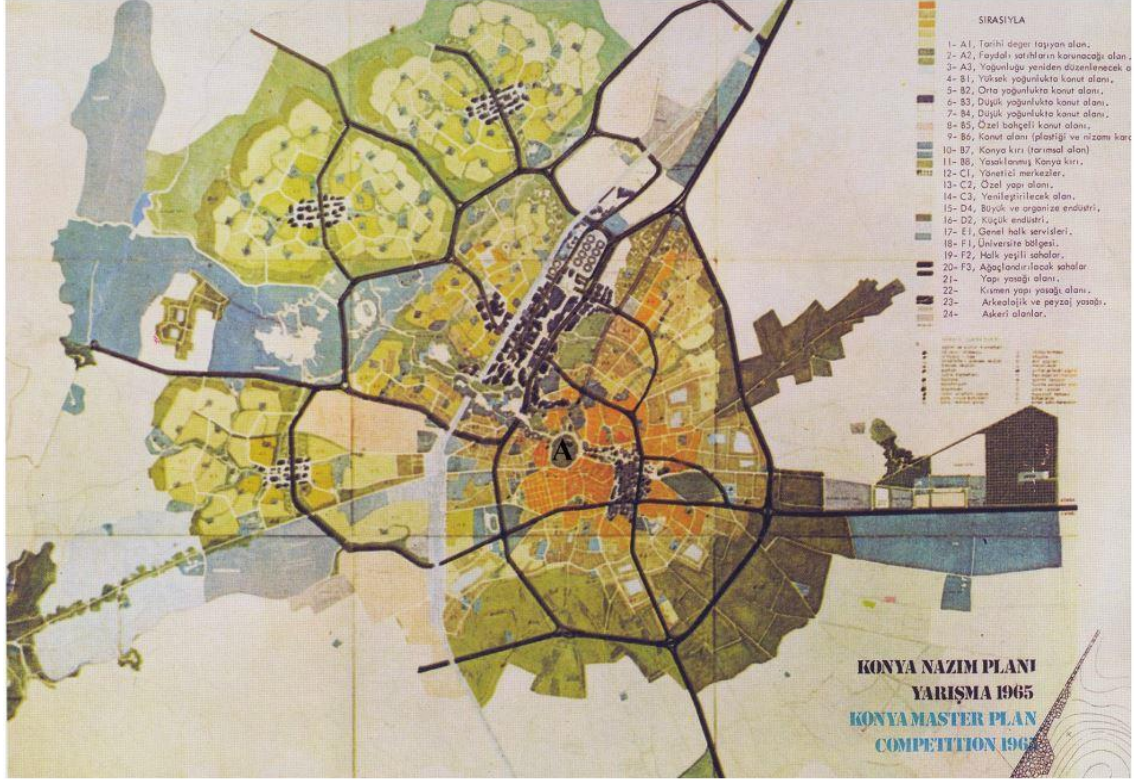
“Müsâbıkın İzah Notu”nda (EK-1) arazi kullanımı ve alınan kararlar konusunda plancı ekibin sıklıkla belediyenin arsa temini konusunda mali gücünün yeteceği ve yetmeyeceği durumlar belirtilmiş, olası çözümler konusunda tavsiyelerde bulunulmuş, bu doğrultuda planın 4 fazda gerçekleştirilmesi bir “urbanizasyon programı” oluşturularak önerilmiştir (EK-1).

Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan tarafından geliştirilen Konya Kenti 1/5000 Ana Plânı Çalışmaları 10.5.1966 tarihinde İmar ve İskân Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü Şehircilik Dairesine sunulmuş (EK-2), 1/1000 Uygulama İmar Planı ise 13.6.1968 tarihinde yine aynı makama sunularak, teklif edilen planın, Belediye Başkanı, İmar Müdürü ve Meclis İmar Komisyonu Başkanının katıldıkları bir komisyonda karara bağlanarak uygulanmasına karar verilmiştir (Şekil, 3.9) (EK-3).

Türkiye’de 1950’lerden itibaren özel sektör eliyle sanayileşme sürecinin hızlandığı ve kentleri biçimlendirdiği dönemde planın sosyal ve ekonomik boyuta bakışı önem arz etmektedir. 1963 yılında Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanan birinci 5 yıllık kalkınma planında sanayiye dayalı büyüme modeli benimsenmiştir. Taşçı ve Berksan 1965-1985 arası dönemi sanayi sektörüne geçiş-başlangıç dönemi olarak tanımlamaktadırlar. Konya kentinin, Anadolu’da Ankara’dan sonra ikinci büyük merkez ve en büyük alt merkez konumunda olması nedeniyle hızlı gelişeceği öngörülmüş, bu gelişimin yönetilmesi amacıyla bölge ölçeğinde çalışmaları yöneten İmar ve İskân Bakanlığı Bölge Planlama Dairesi danışmanı Dr. Jurkat ile iş birliği yapılmıştır. Kentsel arazi kullanım kararları değerlendirildiğinde; %4,7’lik bir oranla, 111,9 ha büyüklüğünde bir alanın sanayi için ayrıldığı anlaşılmaktadır. Sanayi alanları organize ve organize olmayan sanayi alanları olarak tanımlanmış ve ilk organize sanayinin kuzey gelişim aksında konumlandırılması planlanmıştır. Sanayi planlamasında hesaplanan büyüklükler, Batı şehirlerinin sanayileri ve Türk modelleri ile karşılaştırılması metodu ile geliştirilmiş bir korelasyon ile belirlenmiştir (EK-3). Konya Belediyesi 1965 yılında hızla birinci sanayi bölgesi planının uygulaması için harekete geçmiştir (Özdemir, 1990).

1966 yılına ait raporda (EK-2) yeni önerilen konut dokularında, merkeze yakın alanlarda, yüksek apartman bloklarının (3-7 kat arası yükseklikte) tek katlı bahçeli evlerin arasına geniş yeşil alanlar ile dahil olabileceği belirtilmiş ve bu yapı ile “kooperatif kuruluşundaki teşebbüsler için uygun bir zemin yaratılması” amacı vurgulanmıştır. Gelecekte kurulacak sanayi alanlarının ve bu alanlarla gelişecek konut

alanlarının esaslarının 1965’lerde Konya kenti için yapılan ulusal ve uluslararası ölçekte çalışmalarla temellendirildiği anlaşılmaktadır.



Şekil 3.9. Konya 1966 İmar Planı, Yavuz Taşçı-Haluk Berksan (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Kentin bütüncül bir planlama anlayışıyla ele alınması, kent merkezi ile tarihi kent dokusunun yaya mekanları olarak kurgulanması, önerdiği açık yeşil alan sistemleriyle, üzerinden yarım yüzyıl geçmesine karşın halen güncelliğini koruyan saptama ve öneriler içeren plan kentin planlı dönemi içerisinde özel bir yere ve öneme sahiptir (Meşhur, 2008). Yine aynı planla önerilen bisiklet kullanımı ve yayalaştırma kararlarının günümüzde halen uygulamaya konu olması dikkat çekicidir (Yenice, 2012).

1965 yılında yapılan ulusal yarışma yoluyla yapılan planın onama tarihi 1966 yılı olduğundan dolayı plan literatürde 1966 Planı olarak adlandırılmıştır. 1966 yılından sonra kentin planlaması planın müellifi olan Yavuz Taşçı tarafından yapılan ilave planlarla devam ettirilmiştir. Yeni bir plan döneminin yine aynı müellif tarafından geliştirilip sürdürüleceği 1984 yılına kadar devam eden sürecin yeni sanayi alanlarının oluşturulması ve artan konut ihtiyacının, yasadışı konut bölgelerinin oluşmasını engelleyici önlemlere dayalı ve nitelikli konut üretimine odaklandığı söylenebilir. 775 sayılı Gecekondu kanunu doğrultusunda 5 adet gecekondu önleme bölgesi planlanmış ve ilkinin uygulama kararı 1967 yılında alınmıştır.

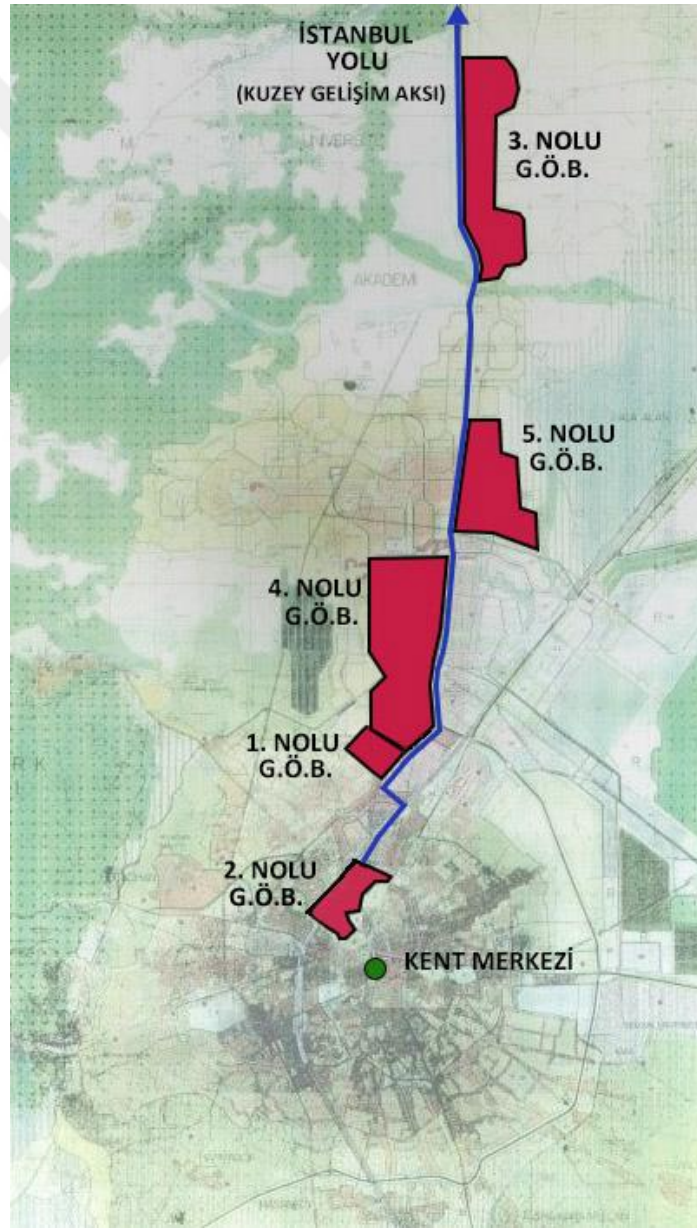
3.2. Plan Kapsamında Önerilen Gecekondü Önleme Bölgeleri

Konya kentinin 1965 sonrası yaşadığı süreci, bir sanayi kenti olarak planlanan kentin gelişme süreci olarak adlandırmak mümkündür. Bu sürecin hızlı işletilmesi anlamında 20.7.1966 tarihinde 775 Sayılı Gecekondü Kanunu’nun yürürlüğe girmesinin önemi büyüktür. Konya kentinin yeni planını uygulamaya başlaması ile kanunun çıkarılması aynı tarihlere rastlamaktadır. Kanunun çıkarılma sebebi ve 1966 planının yaptırılma sebeplerinden biri, mevcut kaçak yapılaşmanın ıslahı ile gelecek için bu yönde alınacak tedbirlerin planlanmasıdır. Belediyelerin kısıtlı bütçeleri nedeniyle kamulaştırma yapamamalarına, kanunun üçüncü maddesi ile getirilen “Hazinenin, özel idarelerin ve Vakıflar İdaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki arazi ve arsalardan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, belediye sınırları içinde olanlar ve 6785 sayılı Kanunun 47. Maddesine dayanılarak tespit edilen mücavir sahalarda bulunanlar, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, bedelsiz olarak ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer” hükmü getirilmesiyle ve beşinci maddesi gereğince belirlenecek gecekondu önleme bölgelerinde özel mülkiyette bulunan arsaların İmar ve İskân Bakanlığı izni ile kamulaştırılabilmesi ya da satın alınabilmesi konusunun belirtilmesi ile çözüm getirilmiştir. Ayrıca gecekondu önleme bölgelerinin, kanunun altıncı maddesi ile 6 ay içerisinde İmar ve İskân Bakanlığı’na bildirilmesi konusu çalışmaların hızlanmasını sağlamıştır. Konya Belediyesi, kanunun yürürlüğe girmesi sonrasında üzerinde çalışılan imar planında, tümü sanayi bölgelerinin ve üniversitenin de bulunduğu kuzey gelişim aksında olmak üzere 5 gecekondu önleme bölgesi belirlemiştir (Şekil, 3.10). Kanunda belirtilen fonlar aracılığıyla belediyeye ve konut sahiplerine sağlanacak ekonomik destekler gecekondu önleme bölgelerinin uygulama sürecine hız kazandırmıştır. Ekonomik desteklerle birlikte teknik anlamda gerek mülki amirler gerekse Bakanlıklar aracılığıyla sağlanacak destekler de (hava fotoğrafı alımı, harita ve krokiler, fenni malzeme, kıymetlendirme vb.) kanunda net bir biçimde belirlenmiştir. 775 sayılı Gecekondü Kanunu’nun sağladığı kolaylıklar ve sürece etkisinin değerlendirilmesi (uygulama, yapım, malzeme desteği, kredilendirme vb.) ayrı bir çalışmanın konusu olabilecek nitelik ve niceliktedir.

Gecekondü önleme bölgelerinin planlamasının 1966 yılı planının devamı niteliğinde olduğu ve bu bölgelerin oluşturulmasına yönelik çalışmaların planın hemen sonrasında başlatıldığı İmar ve İskân Bakanlığı’nın 22.04.1968 tarihinde Konya

Belediyesi'nden istediği ve 07.05.1968 tarihinde cevaplanan yazının 3. sayfasında açıkça ifade edilmektedir (EK-4).

Kanunla belirtilen (23. Madde) ve gecekondü önleme bölgelerinin oluşma sürecini hızlandıran bir diğer konu, belirlenen bölgelerde bulunan izinsiz yapıların 2 yıl içerisinde yıkılması gerekliliğidir. Sahiplerinin yıkmaması durumunda belediyelerce yıkımı yapılabilecek ve yıkma masrafı %10 oranında artırılarak yapı sahiplerinden talep edilebilecektir. Ayrıca bu bölgelerin ilan edilmesinden sonra bölgede izinsiz yapılaşmanın önüne geçilmesi konusunda gerekli cezai yaptırımlar da kanunda ifade edilmiştir.

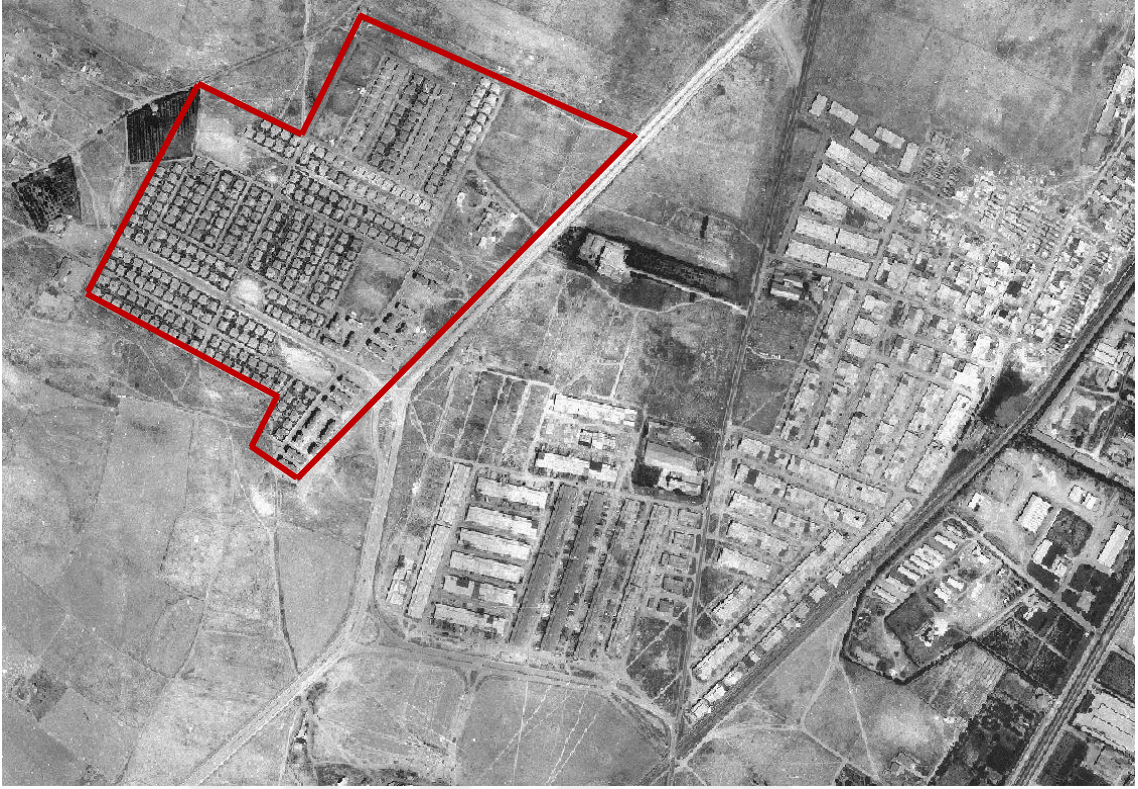


Şekil 3.10. Kent içerisinde belirlenen Gecekondü Önleme Bölgeleri (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır)

3.2.1. 1 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi/Aydınlık Evler Mahallesi (1967)

1 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi 1965 planı ile önerilen motorlu taşıtlar sanayi alanı ile bağlantılı olarak planlanmıştır (Şekil, 3.11). Kentin yerleşim alanlarından bağımsız, öncesinde İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü yapılan sosyal konutların komşuluğunda planlanmıştır. Ticaret ve sosyal donatılar anlamında küçük bir merkez dışında tamamı tek katlı bahçeli müstakil konutlar olarak tasarlanmıştır. Ulaşım sistemi ve komşuluk birimleri ızgara biçiminde planlanmış ve taşıt ulaşımı olarak tek noktadan 40 metre genişliğinde planlanan İstanbul Yolu'na bağlanmakta ve bu yol aracılığıyla sanayi bölgesi ve kentle ilişkisi sağlanmıştır. Bölgenin diğer gecekondu önleme bölgeleri gibi konut kooperatifleri eliyle gelişmesi kurgulanmıştır. Uygulanan mimari projeler tek tip olup, yaklaşık 230-250 metrekarelik arsalar içerisinde 100 metrekarelik ikiz bahçeli evler tasarlanmıştır. 1946 planıyla demir yolu işçileri için önerilen İstasyon Evleri Numune Mahallesi ve 1960'larda Şeker Fabrikası için tasarlanan Şeker Evleri'nden sonra kentin üçüncü, sanayi alanları ve gecekondu önleme bölgeleri içerisinde tasarlanan ilk işçi ve memur evleri olarak tespit edilmiştir. 1965 Planı'na uygun olarak biçimlendirilen ve kooperatifler aracılığıyla gelişmesi öngörülen 1 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi ve işçi yerleşimleri planlama tarihi açısından değerlendirildiğinde, işçi evleri döneminin uluslararası bağlamda bahçe şehir modeli ile yorumlandığı ve ulusal anlamda Ankara Bahçelievler etkisiyle kurgulanmış olduğu düşüncesini güçlendirmektedir.

Günümüzde bu alanda varlığını koruyan konutlar hem fiziksel açıdan hem de sosyal açıdan bütünlük arz etmekte ve birçoğu ilk sahipleri ya da onların varisleri tarafından kullanılmaktadırlar (Resim, 3.3).



Şekil 3.11. 1975 Yılı Hava Fotoğrafi üzerinde 1. Organize Sanayi Bölgesi” komşuluğunda “1. No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi-Aydınlık Evler Mahallesi” (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır)

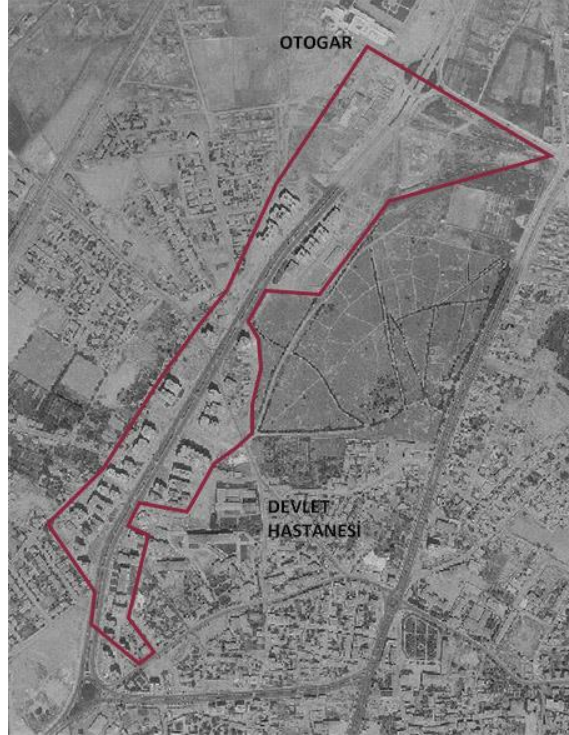


Resim 3.3. 1. No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi-Aydınlık Evler Mahallesi ve sosyal konutların günümüzdeki durumu (Sami Kalfaoğlu Kişisel Fotoğraf Arşivi 2020)

3.2.2. 2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi / Nalçacı Caddesi

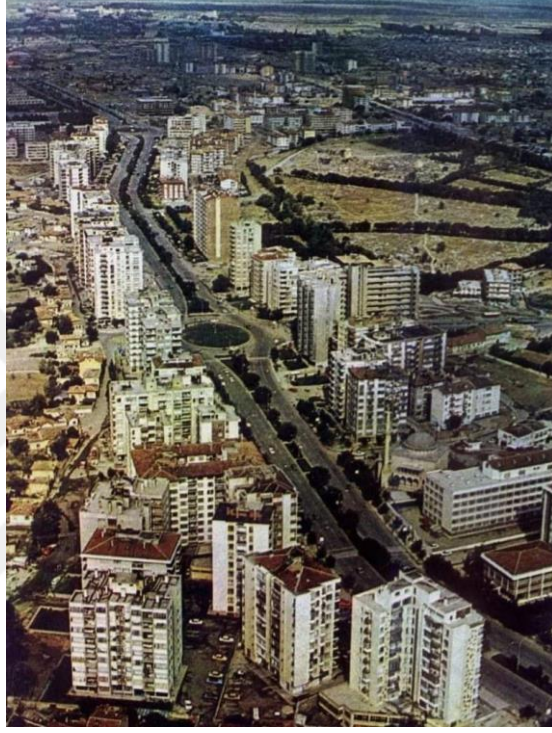
1965 planı, tek merkezli kent yapısından lineer (doğrusal) gelişme modeline geçişin temellendiği, 1965 planıyla tasarlanan sosyal ve idari merkez ile garaj (otobüs terminali) arasının canlı bir ticaret aksı ile bağlanmasının hedeflendiği, kooperatifler aracılığıyla yoğun yapılaşmanın amaçlandığı bir kentsel gelişme projesidir. İki yönlü taşıt trafiğinin tasarlandığı geniş bulvarın ortasının yaya ve bisiklet aksı olarak değerlendirilmesi düşünülmüştür. Konya’nın imarında ve gecekondu önleme bölgelerinin oluşmasında belirleyici rol oynayan dönemin Belediye Başkanı Ahmet Hilmi Nalçacı’nın açtığı caddeye 1970 yılında Meclis kararı ile kendi adı verilmiştir (Çopur, 2019).

2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’ni değerli kılan iki unsurdan biri Yeni Terminal (Otogar), diğeri ise Devlet Hastanesi’dir. Bölgenin kooperatifler aracılığıyla yapılaşması düşünülmüş, bu kapsamda tek blok ya da çoklu bloklar biçiminde kooperatifler oluşturulmuştur. Türkiye’de modernizmin yansımalarının görüldüğü bir bölge olan Ahmet Hilmi Nalçacı Caddesi’nde Konyalı ve Konya dışından mimarlar tasarımlar yapmışlardır. Konya’nın ilk kooperatif örneklerinden olan, 1956 yılında Mimar Şevki Vanlı’nın tasarladığı ve 1967 yılında tamamlanan 96 daireli Yeşil Meram Kooperatifi (Vanlı, 1977) bu bölge içerisinde yer almaktadır.



Şekil 3.12. 1971 Yılı Hava Fotoğrafı üzerinde “2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi” (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sisteminden ve Selçuklu Belediyesi’nden bilgi alınarak hazırlanmıştır)

Merkezi otogara bağlayan bir aks olması ve zemin katlarında ticarete izin verilmesi nedeniyle Ahmet Hilmi Nalçacı Caddesi, 1970’lerde kentin en geniş caddesi, cazibe merkezi olmuş, ulusal bayramların kutlandığı, resmi geçit ve törenlerin yapıldığı bir bulvar haline gelmiştir. Bu nedenle gecekondu önleme bölgesi olmasına karşın, cadde üzerinde 10 kat ve üzeri yapılaşmasıyla üst gelir grubunun yerleştiği apartmanlardan oluşan bir yerleşim ortaya çıkmıştır (Resim, 3.4; 3.5).



Resim 3.4. 2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi hava fotoğrafı (Anonim, 1982)



Resim 3.5. 2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi, Nalçacı Caddesi (Kartpostal, 1973)

Konya halkının kentin modern konutlarını görmek üzere gidip gezdiği Nalçacı Caddesi (Görüşme-3), planlandığı dönemde 2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nin çekim merkezi olan Otogar alanının, alışveriş merkezi ve 42 katlı bir kuleye dönüşmesi, Devlet Hastanesi’nin Konya’nın en gelişmiş hastanelerinden biri olan Numune Hastanesi’ne dönüşmesi, Konya Fuarı’nın Kültürpark’a dönüşmesi, Konya Büyükşehir Belediye binasının bölgede inşa edilmesi gibi nedenlerle yoğunlaşarak günümüzde canlılığını devam ettirmektedir (Şekil, 3.13).

Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilip, bu doğrultuda gelişmesi planlanan bölge kısa zaman içerisinde bu kimliğini yitirmiştir. Bölgenin konumunun mevcut kent merkezine yakın olması, 1966 planı ile önerilen lineer merkez aksının ortasından geçen A. Hilmi Nalçacı Caddesi olması nedeniyle arazi değerleri hızla yükselmiş, orta ve alt gelir grubu yerine kentin üst gelir grubunun yerleştiği bir prestij bölgesi olarak gelişmiştir. Bu nedenle bu bölge, planda halen Gecekondu Önleme Bölgesi olarak sınırlarını korumasına rağmen kentlilerin belleğinde hiçbir zaman bu şekilde yer almamıştır (Görüşme-4, Görüşme-5).



Şekil 3.13. 2019 Yılı Hava Fotoğrafı üzerinde “2 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi” Günümüzdeki Durumu (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi’nden alınan hava fotoğrafı üzerine Selçuklu Belediyesi’nden bilgi alınarak hazırlanmıştır)

3.2.3. 3 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi / Bosna Hersek Mahallesi

Kuzey gelişim aksında kent için önerilen üniversite alanına hizmet etmek üzere kent merkezine yaklaşık 20 km uzaklıkta tasarlanmış alandır. 3 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi olmasına karşın, kentin büyüme yönü ve merkeze uzaklık açısından planlama süreci üniversitenin gelişip konut ihtiyacının karşılanması gerekliliği üzerine 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi'nden sonra gerçekleşmiştir. Şehrin ilk üniversitesi olarak 1975 yılında kurulan ve 1979 yılında yer seçimi yapılan üniversite alanı komşuluğunda gelişen yerleşimin 1/1000 Uygulama İmar Planı 28.02.1986 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. 3 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi de 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi gibi kooperatifler aracılığıyla gelişmesi önerilen bir bölgedir.

Konya'da Bosna Hersek Mahallesi olarak adlandırılan bölge, kentten bağımsız olarak gelişmesi planlanan bir uydu kent niteliğinde planlanmıştır. Planlandığı dönemde öncelikli olarak kentin dar gelirli işçi ve memur kesiminin ev sahibi olması amacıyla tasarlanmıştır. 1990'lı yıllara kadar kente uzak olması, ulaşımın güçlüğüyle sağlanması ve kentsel donatıların azlığı nedeniyle kooperatifler aracılığıyla inşa edilen konut alanlarının çoğu boş kalmış ve yavaş bir gelişim göstermiştir (Tuncer ve İslam, 2017). 1992 yılında kent merkezi olan Alaeddin Tepesi ile Selçuk Üniversitesi ve 3 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi arasında İstanbul Yolu paralelinde hafif raylı sistemle ulaşımın sağlanmasından sonra gelişimi hızlanmış, üniversite öğrencilerinin ve personelinin bölgeyi yerleşim alanı olarak tercih etmesi sonrasında Konya'nın en büyük mahallelerinden biri haline gelmiştir (Şekil, 3.14).



Şekil 3.14. 2019 Yılı Hava Fotoğrafı üzerinde 3 No’lu Gecekondu Önlleme Bölgesi (Bosna Hersek Mahallesi) günümüzdeki durumu (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi’nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Çalışmanın üzerine kurgulanmış olduğu 4. No’lu Gecekondu Önlleme Bölgesi’nin kuzey doğu komşuluğunda, Yavuz Taşçı tarafından Çevre Düzeni İmar Planı’nda ve Nazım İmar Planı’nda önerilen fakat Uygulama İmar Planı hazırlanmayan “5 No’lu Gecekondu Önlleme Bölgesi” gerçekleştirilmemiş olduğundan incelenememiştir.

3.3. Dördüncü Planlama Dönemi: Yavuz Taşçı Tarafından Hazırlanan 1983

Çevre Düzeni Planı

Kentin planlama sürecinde bu dönem “İlk üst ölçekli plan deneyimi” olarak adlandırılmıştır (Yenice, 2012). 1965-1983 yılları arasında sanayi kenti olarak hızlı gelişiminin sürekli ve yoğun bir biçimde üretilen mevzi ve ilave imar planları ile desteklenmesine rağmen, Konya’da konut ihtiyacının karşılanamaması, kentin güney bölgelerini baskılayan kaçak yapılaşmalar, toplu ulaşım ihtiyacı ve mücavir alanın sınırının genişlemesi nedeniyle yeni bir planlama sürecine yönelik tartışmaları gündeme getirmiştir. (Taşçı, 1983).

1981 yılında genişletilen mücavir alan sınırı içerisinde 128.600 ha alanda Yavuz Taşçı tarafından hazırlanan Konya Çevre Düzeni Planı 01.09.1983 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Şekil, 3.15). Yapılan çalışmalarda topografya, jeolojik yapı, toprak kabiliyeti, su alanları, eşik analizleri gibi doğal veriler değerlendirilmiş ve kentin kuzey, kuzeydoğu ve doğu kesimlerinde, daha az ve parçalı olarak da güneybatı kesiminde yerleşmeye uygun olacağı tespit edilmiştir. Bu planda nüfus projeksiyonuna göre kentin 1999 yılında nüfusu 1.300.000 olarak tahmin edilmiştir (Taşçı, 1983).

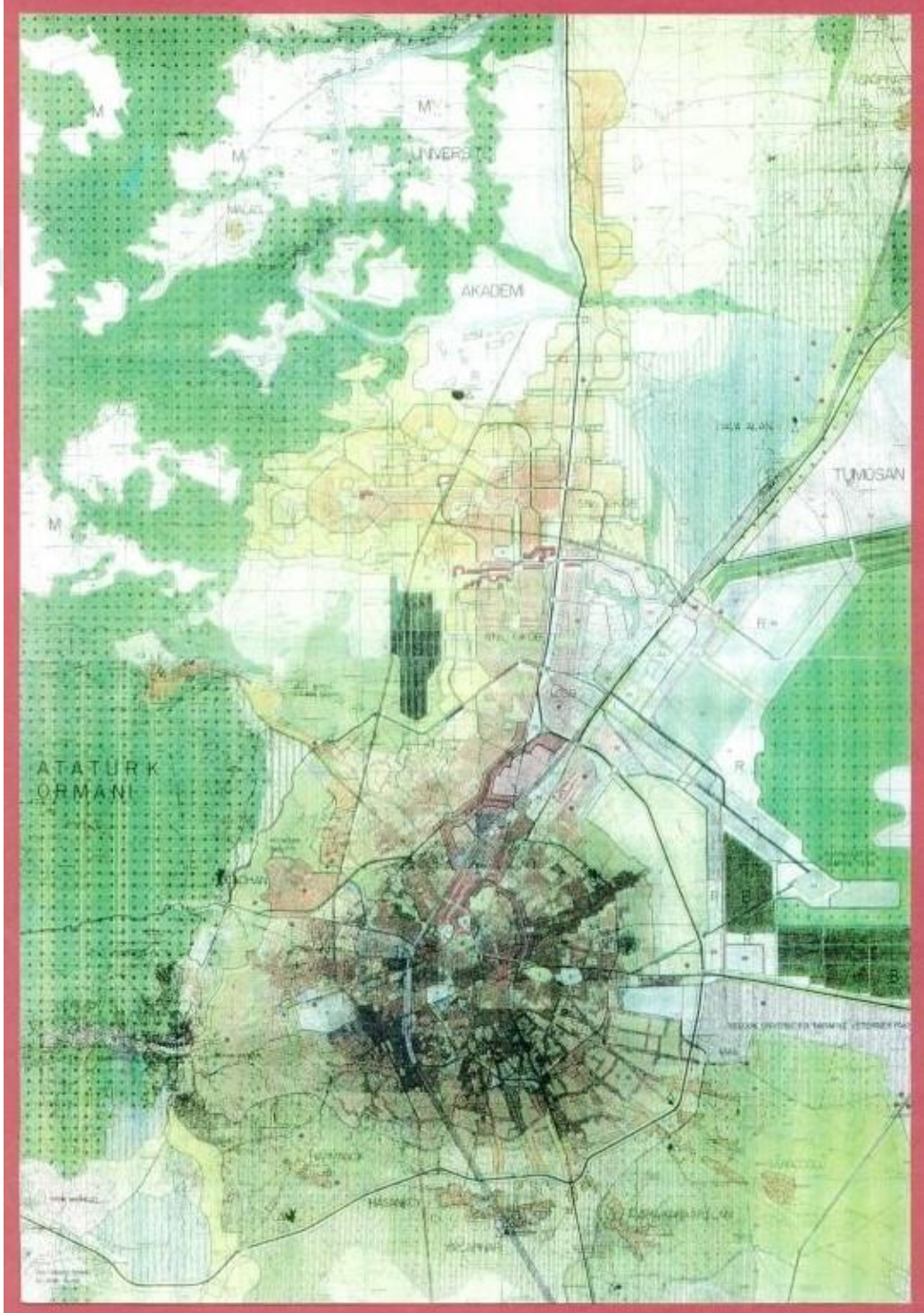
Çevre Düzeni Planı'nda kentin kuzeyde İstanbul ve Ankara, doğuda Adana, güneyde Karaman ve Mersin kentleri ile bağlantıyı sağlayan yolların bağlandığı çevre yolu tasarlanmıştır. Kent merkezinden çıkan ve çevre yolu ile bağlanan ışınsal yollar ile çevre yolunun oluşturduğu şema örümcek ağına benzer bir yapının oluşmasına neden olmuştur. Ana hatları ile plan değerlendirildiğinde kompakt ve lineer kent modeline uygun bir yaklaşım getirilerek ulaşım maliyetlerinin azalması ve zaman kaybının önlenmesi, alt yapı servislerinin yatırım ve bakım maliyetlerinin en aza indirgenmesi konularında tasarruf sağlanması amaçlanmıştır (Yenice, 2005)

Plan, daha önceki planlar doğrultusunda Konya kentinin sanayi kenti kimliğini sürdürmeye yönelik bir plan olarak gelişmeyi desteklemektedir. %11,3 olarak kent içerisinde giderek alanı artan sanayi alanları bu durumun göstergesidir (Yenice, 2012). Planda 4 adet yeni sanayi bölgesi ve küçük ölçekte bir sanayi çarşısı ile sanayi gelişimini kentin kuzeydoğusunda, Ankara ve Aksaray yolları arasında öngörmektedir.

1966 planında geleneksel ticaret merkezi çevresindeki radyal gelişimin kurduğu baskıyı azaltmak amacıyla düzenlenen yeni merkez oluşturulması fikri geliştirilerek, çok merkezli bir ana kent olmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır. Bu doğrultuda 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi kuzey komşuluğunda "Yeni Kent Merkezi" önerilmiş ve merkeze yakın bir Fuar Alanı önerilmiştir. Kent formunun kuzey yönde lineer gelişimini desteklemek amacıyla üniversite alanı ile yeni kent merkezi arasındaki alan konut gelişim alanları olarak düşünülmüştür.

1983 yılında 2805 sayılı yasa ile başlayan, 1984 yılında 2981 sayılı yasa ile yeniden düzenlenen, kaçak yapılara yönelik imar affı niteliğinde olan yasalar İslah İmar Planları düzenlemelerini hızlandırmıştır. 2981 sayılı yasa imar mevzuatına aykırı yapılmış yapıları (gecekondular); korunacak, ıslah edilerek korunacak ve bu yasa hükümlerinden yararlanamayacaklar olarak sınıflandırmış ve korunacak ve ıslah edilerek korunacak yapılara yapı kullanma izni verilebileceği ifade edilmiştir.

Ayrıca 09.05.1985 tarihinde yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu ile planlama yetkilerinin belediyelere devredilmesi ile büyük kentlerle birlikte Konya’da da kapsamlı planlama hareketlerinin başlamasına neden olmuştur. 1990-1998 yılları arasında geneli kentin güney bölgelerinde olmak üzere yaklaşık 10 adet İslah ve Revizyon İmar planı hazırlanmış ve uygulamaya girmiştir.



Şekil 3.15. 1983 Konya Çevre Düzeni Planı, Yavuz Taşçı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

1986 yılında Konya Belediyesi ve İmar ve İskân Bakanlığı tarafından alınan, kent merkezi ile Selçuk Üniversitesi yerleşkesi arasında tramvay hattı kararı Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan'ın kuzey yönde kentin lineer gelişiminin desteklenmesi ve 1-3 ve 4 No'lu ve Gecekondu Önleme Bölgeleri'nin ulaşımına katkı sağlaması açısından önemlidir (Görüşme-4, Görüşme-11). Tramvay hattının merkezden Selçuk Üniversitesi'ne ve 1986 yılında iskâna açılan 3 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ulaştırılması kentin toplu ulaşım yükünü önemli derecede karşılamış ve günümüzde karşılamaya devam etmektedir. Henüz Türkiye'de kent bütününde uygulaması nadir bulunan bir ulaşım sistemi olan tramvay kararının alınması için Konya Belediyesi ve İmar İskân Bakanlığı Planlama İmar Genel Müdürlüğü büyük gayret sarf etmiştir. (Görüşme-11). Karar aşamasında bazı yöneticiler ve kent sakinleri tarafından tramvayın kent için olumsuz etkileri olabileceği, yeterli alt yapının hazırlanmasının güç olduğu, kent ulaşımını olumsuz etkileyeceği gibi öngörülerle karşılaşılsa da günümüz Konya kentinin ulaşımındaki rolü dikkate alındığında 1980'li yıllarda alınan en önemli kararlardan biri olduğu anlaşılmaktadır.

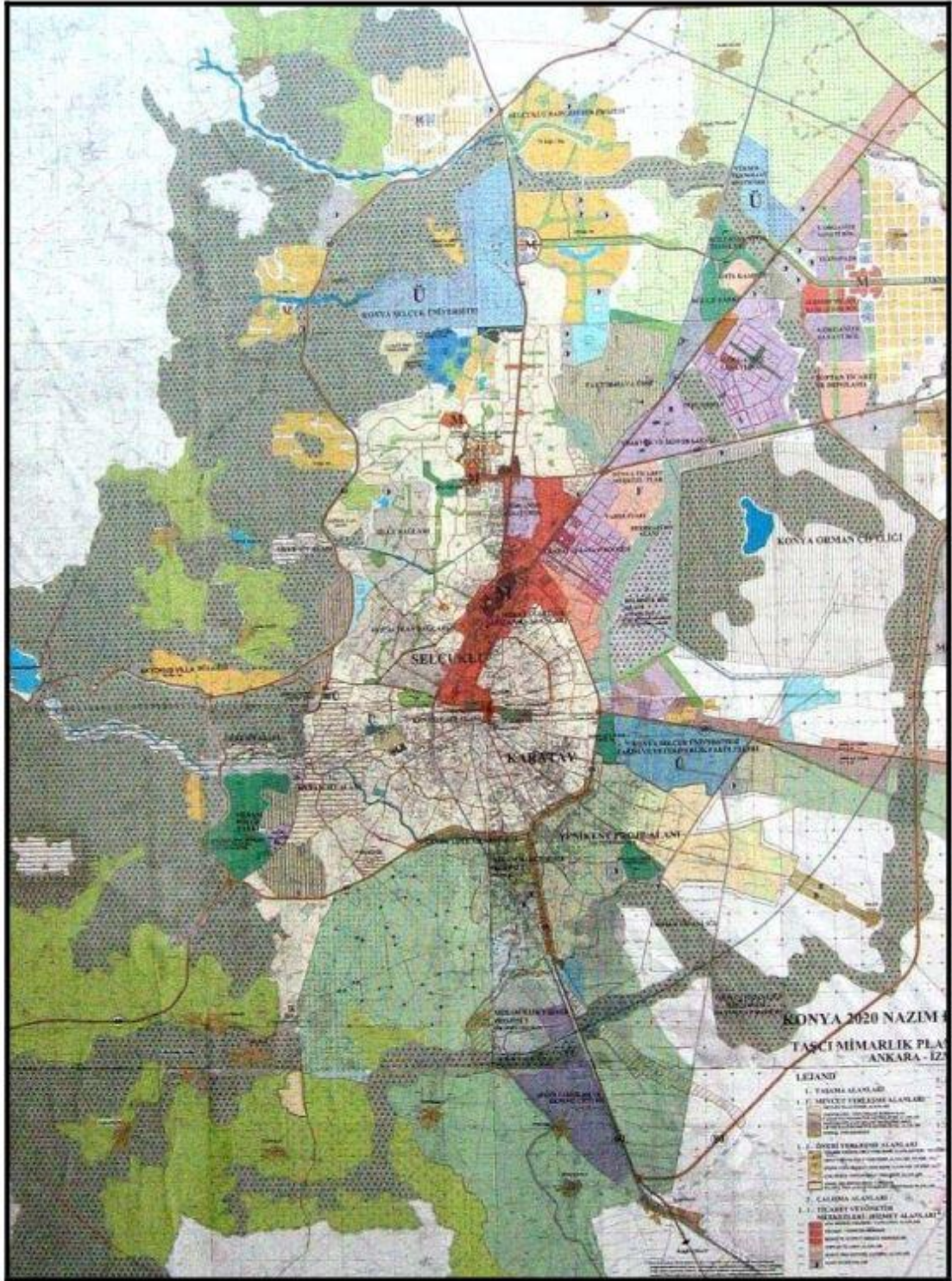
3.4. Beşinci Planlama Dönemi:1999 Tarihli Yavuz Taşçı Planı (Kon-Plan)

1983 Plan döneminde plansız gelişme taleplerinin önüne geçilme amacıyla hazırlanan planların tarımsal gelişme alanlarına baskısının azaltılması, mevcut organize sanayi bölgelerinin yapılaşması sonucu arzın yetersiz kalmasıyla, arsa değerlerinde oluşturduğu yükselişin önlenmesi, mevzi imar planları ile yapılan müdahalelerin kent bütünlüğünü ve kurgusunu olumsuz etkilemesi, uluslararası havaalanı, şehirlerarası demiryolu, nitelikli otel ve kongre merkezlerinin eksikliği gibi metropoliten bir kent olma özelliğini öne çıkaran konuların gündeme gelmesi ile yeni bir planın geliştirilmesi ihtiyacı doğmuştur (Taşçı, 1998).

Yavuz Taşçı'nın, 29.000 ha alanın planlanmasını gerçekleştiren Çevre Düzeni İmar Planı 01.01.1999 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Şekil, 3.16). 2020 için öngörülen projeksiyon nüfus 1.800.000 kişidir. Hazırlanan plan hedeflerinde belirtildiği üzere Çevre Düzeni Planı ile devamlılık göstermesine ilaveten yani bir sınıflama ile daha geniş kapsamlı ele alınmış dünya kentlerindeki gelişmeler doğrultusunda çağının gerekliliklerine uygun hale getirilmiştir (Taşçı, 1998).

Planda merkezler hiyerarşisi kapsamında tek merkezli ve çok merkezli kent yapılarının avantajlarından yararlanılmış, çekirdek merkez, büyük ve canlı kent merkezi haline dönüştürülmüştür. Kent çeperlerinde bulunan köy ve kasabaların kente eklenmesi

önerilmiştir. Teknopol, serbest bölge, yeni organize sanayi bölgeleri gibi kullanımlar kentin sanayi kenti olma özelliğini güçlendirmeyi amaçlamaktadır. Dünya kentlerine eklemlenme açısından, planlanan uluslararası havaalanı alınan önemli kararlar arasındadır.



Şekil 3.16. Yavuz Taşçı tarafından hazırlanan 1999 Çevre Düzeni Planı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

3.5. Planlı Gelişme Geleneği ve Gecekondu Kent Olarak Konya Kenti

Konya Kenti, gecekondu büyükşehir olarak Türkiye’de tek örnektir (Anonim, 1997). Birbirinin devamında ve birbirini takip eden imar düzenlemeleri kenti Türkiye planlama tarihinde adından bahsedilir bir konuma getirmiştir. Türkiye’de konutlaşmanın, kooperatiflerin etkisiyle ivme kazandığı, 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nun da çıkarılması ve arazi ve arsa üretiminin desteklenerek konut ihtiyacından önde ya da eş zamanlı olarak ilerlemesi kentin gecekondulardan en asgari düzeyde etkilenmesini sağlamıştır. Kentte konut ihtiyacının karşılanmasında önemli bir unsurun da yerel yönetimlerin ve siyasi erkin, kentleşme konusunda tutumlarının süreklilik arz etmesidir. Planlı dönemde ihtilaller ve farklı siyasi dönemler yaşanmasına rağmen - özellikle gecekondu bölgelerinde- Merkezi yönetim ve Bakanlıklarla olan ilişkilerin kesintisiz sürdürülmesi, bunun yanında yaklaşık 35 yıl süre ile plan müellifinin belediyeye danışmanlığının devam etmesi günümüzde sıkça rastlanan bir durum değildir.

Konya kentinin gelişimi planlama dönemlerine ayrılarak incelendiğinde, beş planlama döneminin üçünde Yavuz Taşçı’nın yer aldığı görülmektedir. Yavuz Taşçı ile birlikte 1966 planının müellifi olan Halûk Berksan 1975 yılında hazırlanan 4. No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi çalışmalarında bulunmuş fakat sağlık sorunları nedeniyle 1975 yılı ve sonrası Konya kenti imar planlarında yer alamamıştır (Görüşme, 4). Türkiye’de özellikle 3194 sayılı İmar Kanunu’nun çıkarılmasından sonra plancılarının planın onayı sonrasında sürecin dışında kalması durumunun kent özelinde görülmediği, Yavuz Taşçı ile sürekli bir planlama ve tasarım birlikteliği sağlandığı tespit edilmiştir. Birbiriyle tutarlılık içerisinde Yavuz Taşçı tarafından yapılan planlar bir süreklilik sağlamış ve kent için avantaj olarak değerlendirilmiştir.

Konya kenti imar planları içerisinde kentin gelişimini etkileyen en önemli planın 1966 planı olduğu söylenebilir. Kentin sanayileşme etkisinde aldığı göç ile hızlı gelişimini yönlendirici olan; kentin kuzey yönünde gelişim önerisi, sanayi alanlarının ve gecekondu bölgelerinin belirlenmesi, tek merkezli kent gelişiminin lineer hale dönüştürülmesi gibi kararlar bu planlama döneminin özelliği olarak karşımıza çıkmakta ve geleceğe yönelik belirleyici etkenleri oluşturmaktadırlar.

Tez kapsamında bu bölümde ağırlıklı olarak ele alınan kentin kuzey gelişim aksında ve her biri Yavuz Taşçı tarafından ayrı olarak planlanan gecekondu önleme bölgeleri arasında 1 No’lu ve 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgeleri öne çıkmaktadır. 2

No'lu Gecekondula Önleme Bölgesi kentin içerisinde merkeze yakın konumundan dolayı düşük gelirli kesime hitap edememiş ve yükselen arsa değerlerinden dolayı gecekondula önleme bölgesi özelliğini yitirmiştir. 3 No'lu Gecekondula Önleme Bölgesi kente uzak konumu dolayısı ile 1990'lı yıllardan sonra uygulanabilmiş ve düşük gelirli işçi ve memurlardan çok üniversite öğrencilerinin yerleştiği bir uydu kent niteliği göstermektedir. Gecekondula önleme bölgelerinin tümünün kentin büyüme yönünde ve kentten belirli bir uzaklıkta kendine yetecek biçimde tasarlanmış belli bir merkeze, ticari alanlara ve sosyal alanlara sahip yerleşmeler olduğu görülmektedir.

Gerek ölçek gerekse kat sayıları açısından bahçeli müstakil evler olarak tasarlanan 1 No'lu Gecekondula Önleme Bölgesi'nden daha kapsamlı ve görece oldukça büyük alana sahip, bütüncül bir planlama ve kentsel tasarım anlayışı ile kurgulanan 4 No'lu Gecekondula Önleme Bölgesi mekânsal ve sosyal açıdan taşıdığı değerler ve kurgusunda işletilen bütüncül süreç açılarından araştırılmaya ve incelenmeye değer bir bölge olarak tez çalışmasının temel konusunu oluşturmaktadır.

Kooperatif yönteminin bütün gecekondula önleme bölgelerinde sosyal model olarak kabul edilmesine karşın kentleşme sürecinin Konya kentinde en hızlı seyrettiği 1970'li yılların konut ihtiyacı göz önüne alındığında diğer bölgelerin oluşum dönemlerine nazaran daha önemli olması bölgedeki sosyal modelin önemini artırmaktadır. Kentin büyüme hızının en yüksek yaşandığı dönemde hızlı bir konut üretim sürecinin gerçekleşmesi zorunlu olmuştur.

Ayrıca çalışma alanının günümüzdeki kullanımı ve kentle bütünleşmiş mekânsal ve sosyal yapısı bölgenin irdelenmesine neden olan dikkat çekici bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Söz konusu nedenlerle 4 No'lu Gecekondula Önleme Bölgesi'nin tezin ilerleyen bölümlerinde mekânsal ve sosyal açıdan bütünlüğünün tartışılıp bulguların ortaya koyulması planlanmıştır.

4.4 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ CUMHURİYET VE BİNKONUT MAHALLELERİ

Konya kentinin kuzey gelişim aksında planlanan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin, uygulanmış 4 gecekondu önleme bölgesi arasında gerek planlama ve tasarım gerekse uygulama ve hedef kitleye ulaşma açısından farklı bir yere sahip olduğu, kentin gecekondusuz gelişiminde ve konut ihtiyacının giderilmesinde önemli rol oynadığı üçüncü bölümde kentin planlı gelişmesi kapsamında ortaya koyulmaktadır.

Çalışmanın dördüncü bölümünde başarılı bir konut çevresi olarak kurgulandığı düşünülen 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ni kapsayan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin planlanmasında rol oynayan faktörler olan kent içinde konumunun belirlenmesinden başlayarak, yönetsel süreci ve arazi yönetimi, kamulaştırma çalışmaları, kadastro ve parselasyon planları, 1975 yılında 1/5000 ölçekte sanayi alanları ile birlikte hazırlanan Nâzım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı, 1982 yılında hazırlanan Revizyon İmar Planı, 1975 yılından günümüze gereksinimler doğrultusunda yapılan plan tadilatları ve bölgeyi olumsuz etkilediği düşünülen diğer plan tadilatları ayrıntılı biçimde karşılaştırmalı olarak incelenerek tartışılacak ve bulgular paylaşılacaktır.

Ayrıca bölgenin oluşumunda sosyal bir model olarak belirlenen ve katılımcı sürecin işletilmesinde önemli rol oynayan kooperatiflere arsaların tahsis edilmesinden başlayarak, kurulması, işletilmesi ve uygulanarak sonuçlandırılmasına kadar yaşanan sürece ilişkin araştırmalar bölüm kapsamında değerlendirilecektir.

Dördüncü bölümde yapılan irdelemeler titizlikle yapılan arşiv araştırmalarında ulaşılan planlara ve yazışmalara, süreçte rol alan yönetsel aktörlerle yapılan görüşmelere, görüşme yapılan belediye bakanlık yetkililerinin deneyim ve gözlemlerine dayandırılmakta; araştırmacının alanda yaptığı incelemeleri, belgelemeleri ve gözlemleriyle desteklenmektedir. Araştırma alanına ilişkin planların ve yazışmaların tümüne İller Bankası, Konya Büyükşehir Belediyesi, Selçuklu Belediyesi gibi kurumlardan ve kişisel arşivlerden ulaşılmıştır.

Bu bölümde görüşme yapılan kişiler çalışma alanının planlama süreçlerinde etkili olmuş Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin plancısı olan Yavuz Taşçı ile görüşmelerde bulunmuş ve toplantılara katılmışlardır. Ayrıca uygulama aşamasına ilişkin görüşmeler yine Konya Belediyesi ve İmar ve İskân Bakanlığı yetkilileri ile alanın uygulama sürecinde proje ve yapımda rol almış teknik insanlarla yapılmıştır.

4.1. 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesinde Planlama ve Yönetmel Sürer

Mekânın üretimi yalnızca bir planlama ve tasarlama eylemi değil bunların yanında bir gerçekleştirme sorunsalıdır. Araştırma kapsamında planlanan alanın tasarımına yönelik bulguların yanında gerçekleştirilme yönündeki eylemlerin ve sürecin de araştırılmasını gerektirmektedir. Sürecin, siyasi kararlar, yasal çerçeveler, bütçe analizleri gibi etmenleri bulunmakta ve bu eylemlerin farklı uzmanlıklarca değerlendirilip, süreci yöneten kurumsal yapı tarafından yönlendirilmesi de önem arz etmektedir. Günümüz şartlarında konut çevrelerinin oluşumunda, süreç açısından yarım yüzyıl öncesine göre siyasi, yasal ve mali açıdan avantajlı durumda olunmasına rağmen, halen mekânsal ve sosyal açıdan başarılı olarak değerlendirilebilecek örnekler az sayıdadır.

4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin oluşum süreci 775 Sayılı Gecekondur Kanunu'nun çıkarılması ile başlamaktadır. Bir kısmı hazine arazisi, bir kısmı kamu mülkiyetinde bulunan yaklaşık 450 ha alan gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilmiştir. 1966 İmar planının büyüklüğünün 2380 ha olduğu düşünülürse, kentin beşte birinden daha büyük bir alan olan 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin imara açılmış olması kent için önemli bir adım olarak kabul edilebilir. Bölgenin tamamen kooperatifler eliyle gerçekleştirilmesi planlanmıştır. Süreç içerisinde işçi ve memurların bir araya gelerek oluşturacakları kooperatiflere arsa tahsisi gerçekleştirilmesi, arsa tahsisi sonrasında kooperatiflerin özgürce konutlarının arsalarını seçmeleri, kendi seçecekleri mimara projelerini hazırlatmaları, proje süreci tamamlandıktan sonra yapım sürecinde her biri bağımsız olarak konutların yapımını kendileri ya da müteahhit firmalar aracılığıyla gerçekleştirilmesi düşünülmüştür.

Sürecin organizasyonundan ve işleyişinden Konya Belediyesi ve İmar ve İşkân Bakanlığı sorumludur. 1966 yılında yürürlüğe giren, 775 sayılı Gecekondur Kanunu gereğince İmar ve İşkân Bakanlığı hem belediyelere hem de kooperatiflere teknik ve ekonomik anlamda destekler sağlamakla yükümlüdür. Bölge ile ilgili arşiv dokümanları incelendiğinde belediyenin gecekondu bölgesi ile ilgili aldığı kararların, İmar ve İşkân Bakanlığı tarafından uygun görülüp onaylanması ile yürürlüğe koyulduğu anlaşılmaktadır. Konya'da Gecekondur Önleme Bölgesinin gelişim sürecinin bütününde gerek planlama gerek mimari anlamda, ada, parsel ya da yapılara ilişkin uygulama ve değişikliklerin yapılmasında, Konya Belediyesi'nin İmar ve İşkân Bakanlığı ile yoğun

temaslar gerçekleştirdiği görülmektedir. Bu temaslarda, plan bazında ya da mimari proje bazında yapılacak tüm düzenlemeler için Bakanlık'tan görüş alınmıştır.

4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesinin oluşum sürecinin başlangıcından itibaren altı ayrı belediye başkanı değişmiş, belediye başkanlarının tümü bölgeye katkıda bulunmuş ve sürecin aksamadan yürütülmesi için gayret göstermişlerdir. Konya kentini modern bir yapıya kavuşturma yönünde hizmetlerde bulunan Belediye Başkanı, ulusal kent planlama yarışmasının düzenlenmesi ve gecekondu bölgelerinin ilanı ve gerçekleşmesi konusunda çabaları açısından Ahmet Hilmi Nalçacı'dır. Konya'nın 1960 ihtilali sonrasında seçimlerle göreve gelen ilk sivil belediye başkanı olarak 1963 yılında başladığı görevini 1968 yılında yeniden seçilerek devam ettirmiş ve 1969 yılında vefatına kadar Konya'ya kayda değer hizmetlerde bulunmuştur (Çopur, 2019). 1961 Anayasası'nın yürürlüğe girmesi sonrasında yapılan yerel seçim, Türkiye'de tek dereceli seçim sisteminin uygulandığı ilk yerel seçim özelliği taşıması yanında belediye meclisi ve başkanın doğrudan halk tarafından belirlenmesi ile önem taşımaktadır. Kentin belediyecilik tarihinde Ahmet Hilmi Nalçacı dönemi, şehircilik anlayışı açısından önemli bir yere sahiptir (Özsaydam, 1990).

Ahmet Hilmi Nalçacı'nın ardından, 1969-1977 yıllarında Yılmaz Kulluk, 1978-1980 yılları arası Mehmet Keçeciler, 1980-1984 yılları arası Lütfi F. Tuncel, 1984-1989 yılları arası Ahmet Öksüz ve 1989-1999 yılları arası Halil Ürün belediye başkanlığı görevini yürütmüşler ve çalışma alanının gelişiminde rol oynamışlardır.

Çalışma alanının oluşum sürecinin incelenmesinde yapılan görüşmeler, planlama ve uygulama süreçlerinin işleyişinin tespitinde önemli rol oynamıştır. Gerçekleştirilen ilk etap görüşmelere, sürecin yönetilmesinde aktif rol oynayan Konya Belediyesi yetkilileri ile başlanmıştır. Bu konuda, Konya Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü, Plan Proje Şube Müdürlüğü ve Planlama Şube Müdürlüğü görevinde bulunmuş olan Yüksek Mimar ve Şehir Plancısı Faruk Koçak (Görüşme-1); Konya Belediyesi İmar İşleri Müdür Yardımcılığı, Harita Müdürlüğü ve sonrasında Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı'nı yürütmüş olan Harita Mühendisi Ahmet Çakıcı (Görüşme-4), İmar İşleri Müdürlüğü bünyesinde 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin planlama ve tahsis işlemlerini yürütmüş olan İsmail Hakkı Atçeken (Görüşme-5), Konya Belediyesi'nde Harita Müdürlüğü biriminde görev alan Mustafa Mavi (Görüşme-6) ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşme yapılan kişiler bölgenin kuruluşundan, tamamlanmasına kadar olan süreçte görevlerine devam etmişlerdir. Yönetmelik süreci ilişkin değerlendirmelerde, bölgede proje ve uygulamada görev almış olan mimar ve

inşaat mühendisleri ile yapılan görüşmelerden elde edilen bilgilerden de faydalanılması düşünülmüştür. Bu kapsamda Prof. Dr. Ahmet Alkan, Mimar Nejat Uzunoğulları, İnşaat Mühendisi Ahmet Kalfaoğlu gibi sürecin işleyişinden haberdar kişilerin yönetsel süreçle ilgili deneyimleri çalışmanın bu bölümüne dahil edilmiştir.

Ahmet Çakıcı ve Faruk Koçak 1970'lerin sonlarında göreve başlayan, Konya Belediyesi'nde planlama ve imar çalışmalarında yer almış kişilerdir. Mimar-Şehir Plancısı Yavuz Taşçı ile kentin ve çalışma alanının planlama ve uygulama süreçlerine ilişkin Konya ve Ankara'da toplantılar yapmışlar, istişareler gerçekleştirmişlerdir. Bu yönüyle çalışma süreci içerisinde sağlık problemleri nedeniyle ulaşamayan ve 2015 yılında vefat eden Yavuz Taşçı ile ilgili konularda Ahmet Çakıcı'dan ve Faruk Koçak'tan bilgi edinilmiştir. 2018 yılından günümüze Faruk Koçak ve Ahmet Çakıcı ile farklı zamanlarda görüşmeler yapılmış, alan özelinde, Konya kenti planları ve Yavuz Taşçı'ya ilişkin deneyimlerini paylaşmaları istenmiştir. Görevde olduğu dönemde imar planları ile ilgilenen Çakıcı, Yavuz Taşçı ile müellifi olduğu planların uygulanması sürecinde tanıştıklarını, Konya Belediyesi'nde görevi süresince kendisinden görüş aldıklarını ifade etmiştir. Birlikte çalıştıkları Konya Belediye Başkanlarının, Mehmet Keçeciler'den başlayarak Lütfi F. Tuncel, Ahmet Öksüz ve Halil Ürün dönemlerinde planlamaya ve Yavuz Taşçı ile çalışma sürekliliğine verdikleri önemin günümüze ulaşan kentsel yapının oluşmasında büyük önem taşıdığını belirten Ahmet Çakıcı, başka bir plancı ile çalışılmasının hiçbir zaman gündeme gelmediğini vurgulamıştır (Görüşme-4).

Faruk Koçak, 40 yılı aşkın farklı görevlerde çalıştığı Konya Belediyesi'nde önemli gelişmelerin yaşandığı en parlak yılların 1989 yılında İlçe Belediyeleri'nin oluşmasına kadar geçen dönem olduğunu belirtmiş, bu yıllara kadar yapılan kentin bütününe kapsayan planların uygulamadaki başarısını dile getirmiştir. Koçak'a göre Yavuz Taşçı ile gerçekleştirilen planlama çalışmalarının süreklilik arz etmesi Konya için önemlidir çünkü ona göre Taşçı yetkin, tecrübeli ve planlama konusunda başarılı olduğu gibi kent için pratik çözümlerin üretilmesinde çok maharetlidir.

Faruk Koçak, 4 No'lu Gecekondulaştırma Bölgesi'nin planlaması esnasında belediyede olmadığını ancak uygulama sürecinde ve kooperatiflere arsa tahsislerinin gerçekleşmesi döneminde görevde bulunduğunu belirtmiş, bölgenin başarılı bir şekilde uygulanmasında belediyenin bölgeyi sahiplenmesinin ve kararlı bir duruş sergilemesinin önemli payı olduğunu vurgulamıştır. Konyalı olan ve Mimarlık eğitimini Konya'da tamamlayan Koçak, 1960 sonlarında gecekondulaştırmanın diğer kentler gibi

Konya’da da oluşmaya başladığını, Gecekondu Yasası’nın çıkmasıyla birlikte oluşan Gecekondu Önleme Bölgeleri’nin Konya’da gerçek anlamda etkili olduğunu ifade etmiştir. Görev yaptığı dönemde 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nin ilanı sonrasında Dumlupınar Mahallesi’nin (Sonradan adı Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri olacaktır) hazine arazilerine ait kısımlarında, belediyeye gecekonduyla ilgili ihbarların yapıldığını, belediye görevlilerinin gerektiğinde kolluk kuvvetleri desteğini de alarak bu duruma engel olduklarını ve asla bölgede bu tür uygulamalara izin verilmediğini belirtmiştir (Görüşme-1).

Konya kenti 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi, 1966 Konya Nâzım İmar Planı’nın da müellifi olan Yavuz Taşçı ve Halûk Berksan tarafından planlanmış ve tasarlanmıştır. Gecekondu önleme bölgesi olarak belirlenen konut çevresi, Belediye’nin organizasyonu ve denetiminde kurgulanıp uygulanmıştır.

4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nin içerisinde yer aldığı yerleşim, plan müellifi Yavuz Taşçı tarafından plan izah notunda “yeni şehir parçası” olarak tanımlanmıştır (EK-5). Taşçı tarafından “yeni şehir parçası” olarak tanımlanması, bu alanın bir yeni kent özelliği taşımasından çok kentin bir parçası olma niteliğini taşıması anlamında değerlendirilebilir. Bu açıdan bölgeye ait Plan İzah Notu’nun ilk paragrafında yapılan bu tanımlama, konunun bütünlüğü açısından önem arz etmektedir. Yeni Kentler, endüstrileşme politikaları çerçevesinde kurulan sanayi kentleri içerisinde işçi nüfusunun barındırılması amacıyla gelişmiş, 20. Yüzyıl planlama yazınında belirtildiği üzere bir anakent çevresinde ve anakentten belirli bir uzaklıkta kendi kendine yeten yerleşmelerden oluşan planlı bir kent olma özelliği taşımaktadırlar. Tek merkezli olarak yağ lekeli biçimde gelişme gösteren Konya kentinden belirli uzaklıkta, ızgara planlı olarak, kendine yeten sosyal donatıları bütünsellik gösteren, konut bölgeleri komşuluk birimleri oluşturacak biçimde kurgulanmış çalışma alanı bu açılardan kendine yeten bir yeni kent parçası olma özelliği taşımaktadır. Çalışma alanı, belirtilen özelliklerine ek olarak zaman içerisinde kentle kurduğu ilişkiler açısından, değerlendirildiğinde kenti tamamlayan, kentle bütünleşebilen bir kentsel gelişme alanı olarak da değerlendirilebilmektedir.

Konya’da gecekondu önleme bölgelerinin önemli bir özelliği kentte 1960’lardan itibaren yoğunlaşan göç hareketinin doğru yönetilmesi açısından önemli rol oynamasıdır. 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nin kamulaştırılması ve planlanmasından sonra kentteki tüm yapılaşma hareketlerinin bu alana yönlendirilmiş olmasıyla bir yandan kent makro formu açısından kontrollü bir büyüme sağlanmış,

diğer yandan kentin tümünün bir şantiye haline dönüşerek denetimsiz bir yapılaşmanın önüne geçilmiştir.

Konya planlarının incelenmesiyle edinilen bulgular hızlı kentleşmenin başladığı yıllarda bölgenin planlanması ile gecekondulaşmanın ve kaçak yapılaşmanın önüne geçildiğini söylemek olanaklıdır. Kentin gelişme yönü olan kuzey yönünde planlanması ile kentin bütününde oluşabilecek kontrolsüz yapılaşmanın olumsuz etkilerinin ve güney yönde bulunan tarım alanlarında oluşacak baskının azaltılmasının amaçlandığı anlaşılmaktadır.

Planlama ve yazışmalar ile ilgili arşiv araştırmaları aracılığıyla edinilen bilgiler, bölgenin planlamasının 1975 yılı imar planına sadık kalınarak gerçekleştiği, 1982 ve 1987 yılında iki önemli Revizyon İmar Planı ve parseller bazında imar tadilatları ile gerçekleştiği yönündedir. 1975 yılında Yavuz Taşçı tarafından yapılan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı sonrasında, 1982 yılında İmar ve İskân Bakanlığı tarafından 1982'ye kadar yapılan tadilatları ve henüz yapılaşmamış alanlar için hazırlanan “Bütüncül Kentsel Tasarım Projesi’ni” içeren 11 Pafta Revizyon İmar Planı yapılması çalışma alanına ilişkin planlama faaliyetleridir. Sonrasında kentin kuzeyine doğru yaşanan hızlı büyüme ikinci bir plan revizyonunu gerektirmiş, 1987 yılında bölgenin kentle bütünleşmesi yönünde, çalışma alanının kuzey ucunda bulunan 3 paftada Revizyon İmar Planı gerçekleştirilmiştir. Bölgenin planlamasına yönelik tüm faaliyetler çalışmanın “4.4.Planlama Süreci ve Kentsel Kurgu” bölümünde detayları ile incelenecektir.

03.05.1978 tarihinde İmar ve İskân Bakanlığınca bölgeye ait sosyal altyapı tesislerini içeren kanalizasyon projesi ve yağmur suyu drenaj projesi aynı yıl içerisinde 01.09.1978 tarihinde hazırlanarak bakanlığa gönderilmiştir (EK-7). Belediye yetkilileri ile yapılan sözlü görüşmelerde, Konya kentinde kanalizasyon şebekesi ile yağmur suyu drenaj sisteminin ayrılarak projelendirilmesi ülke ve kent için öncü bir proje olarak nitelendirilmiş, bu konunun kentin altyapısının gelişimi açısından çok önemli bir hamle olduğu ifade edilmiştir (Görüşme-1, Görüşme-4, Görüşme-5). Ancak, ilerleyen yıllarda yağmur suyu drenaj sisteminin yapımı gerçekleştirilememiş ve bu durum bölge için önemli bir çevresel değerin yitirilmesi olarak yorumlanmıştır (Görüşme-4). Aynı dönemde alana ait yol projeleri hızla hazırlanmış ve tüm yolların kotlarının düzenlenmesi yaptırılmıştır. Bu düzenleme plana uygun olarak sağlıklı bir yapılaşma düzeninin oluşturulması açısından Bakanlık ve Belediye tarafından titizlikle gerçekleştirilmiştir.

Bölgede yapılaşma için kooperatif modelinin sosyal bir model olarak belirlenmesi 775 Sayılı Gecekondu Kanunu gereği, 1975 İmar Planı sonrasında kararlaştırılmış, Parselasyon Planı, yol, kanalizasyon ve drenaj projelerinin hazırlanmasını müteakip, oluşturulan kooperatiflere arsa tahsisleri yapılmış, kooperatifler mimari projelerini hazırlamaya, ruhsat alma ve uygulama işlemlerine başlamışlardır. Projelerini tamamlayan ve yapı ruhsatı alan kooperatiflerin zaman kaybetmeden uygulamaya başlamaları, çok yönlü bir sürecin oluşmasını sağlamasının yanında bölgenin hızlı yapılaşmasında önemli rol oynamıştır.

1982'ye kadar devam eden süreçte bölgede tespit edilen teknik, ticari, dini, kültürel, spor ve teknik donatılar açısından gerekliliklerine yönelik tadilatlar, ilgili bakanlıklarla yapılan istişareler ile belirlenmiştir. Konya Belediyesi tarafından hazırlanan tadilat teklifleri İmar ve İskân Bakanlığı'na sunulmuş uygulanmaya başlamıştır. Sosyal ve teknik donatıların planlanmasında ve uygulanmasında, bölgede iskân edilmesi planlanan işçi kesiminin ihtiyaçları ön planda tutulmuştur.

01.05.1980 tarihinde merkezi yönetim tarafından kararlaştırılan ve yerel yönetimlere tebliğ edilen Milli Konut Politikasının Uygulamasına Dair Esaslar (EK-16), konut çevrelerinin fiziksel ve sosyal açıdan önceliklerini vurgulaması açısından önemlidir. Bu yıllarda uygulama sürecinde olan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nde iskân edilecek dar gelirli vatandaşları konut sahibi yapmayı hedefleyen temel ilkelere sahip ve bu temel ilkeler çerçevesinde alınacak tedbirlerin esas olarak belirlendiği konut politikası düzenlemesi, Konya Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü tarafından 30.05.1980 tarihinde onaylanarak yürürlüğe konulmuştur (Görüşme-4).

Milli Konut Politikasının Uygulanmasına Dair Esaslar (EK-16), Konya Belediyesi'nce benimsenen konut politikasının ana hedeflerini sıralamaktadır (Görüşme-4). Öncelikle alt gelir grubu ile orta gelir grubunun ev sahibi olmasını amaçlayan düzenlemede;

1. Gecekondu bölgelerinde ıslah alanlarının genişletilmesi, alt yapı hizmetlerinin hızlandırılması, tapulama imkanlarına pratik çareler aranması,
2. Konutun öncelikle bir finansman konusu olduğu gerçeğinden hareketle konuta dönük mevcut kamu kaynaklarının dağınıklıktan kurtarılarak bir bütünlük içerisinde meydana getirilmesi, vatandaşların bankalarda açacağı konut tasarrufunun teşvik edilmesi, birlikte çalışma görüşünden hareketle özel sektörün mali teknik ve organizasyon gücü ile devreye sokulması için tedbirler alınması, bütün bankaların yapı tasarruf sistemi içerisine sokulması,

3. Konut üretiminin artırılması için diğer bir yolun da maliyetin düşürülmesi gerçeği olduğundan geniş ve ucuz arsa sağlanması,
4. Bütün yapı elemanları standardının gözden geçirilmesi, toplu konut ve endüstriyel inşaata ilke ve gereklerine uygun şekilde öncelik verilmesi ve teşvik edilmesi ile alt yapı hizmetlerine devletin yardımcı olması,
5. Konut konusunun genel yerleşme ve şehirleşme politikası ile birlikte ele alınması,
6. Dış ülkelerde çalışan vatandaşların kolaylıkla konut sahibi olmalarının sağlanması,
7. Türk, İslam aile ihtiyaçları göz önünde tutularak Milli anane ve örfilere uygun konut tipleri geliştirilmesi, her türlü mekân maliyet ve standartları gözden geçirilerek tespit edilmesi ve uygulamada buna özen gösterilmesi,
8. Bu ilkeleri uygulayacak bir organizasyonun geliştirilmesi, “temel ilkeler” olarak belirlenmiştir.

Ayrıca “temel ilkeler” çerçevesinde alınacak tedbirler başlığı altında;

Şehirlerin öncelikli gelişme alanlarının, doğacak ihtiyacı öngörerek planlanması ve hızla uygulanarak tapu tescillerinin sağlanması ve yerleşime açılması amaçlanmıştır. Gelişme alanlarında ve mücavir alanlarda kamulaştırmanın yatakhane şehirler olarak değil kendi kendine yetecek şekilde planlamanın ve projelendirmenin gerçekleştirilmesi ile yeni yerleşim alanlarının oluşturulması ve İmar planlarının bu konuda bir araç olarak kullanılması, yeni yerleşim alanlarındaki hazine arazi ve arsalarının Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü’ne bedelsiz olarak devredilmesi, alt yapı sistemlerinin kamu eliyle gerçekleştirilmesi ve bu hizmetlerin sağlanmasında İmar ve İskan Bakanlığı, Karayolları, Y.S.E./D.S.İ., T.E.K., Toprak-Su, İller Bankası Genel Müdürlükleri, Belediyeler ve Özel İdarelerin görev alması kararlaştırılmıştır.

Sosyal konut kavramı “dar gelirli vatandaşların ödeme güçlerine uygun ve inşaat alanı 100 m²’yi geçmeyen konutlardır” şeklinde tanımlanmış, sosyal konutla ilgili vergi ve harçların asgari düzeye indirilmesi ve bütün işlemlerin sadeleştirilip hızlandırılması uygun görülmüştür.

Toplu konut yapımı ve toplu konut kuruluşlarının teşviki başlığı altında İmar ve İskân Bakanlığı denetiminde çalışacak asgari mahalle ölçeğinde bir yerleşme uygulamasının vaziyet planı adımıyla başlayarak, üretim ve işletme faaliyetlerini birlikte yürütebilecek, belli büyüklükte teknik güce ve donanımına sahip kuruluşların

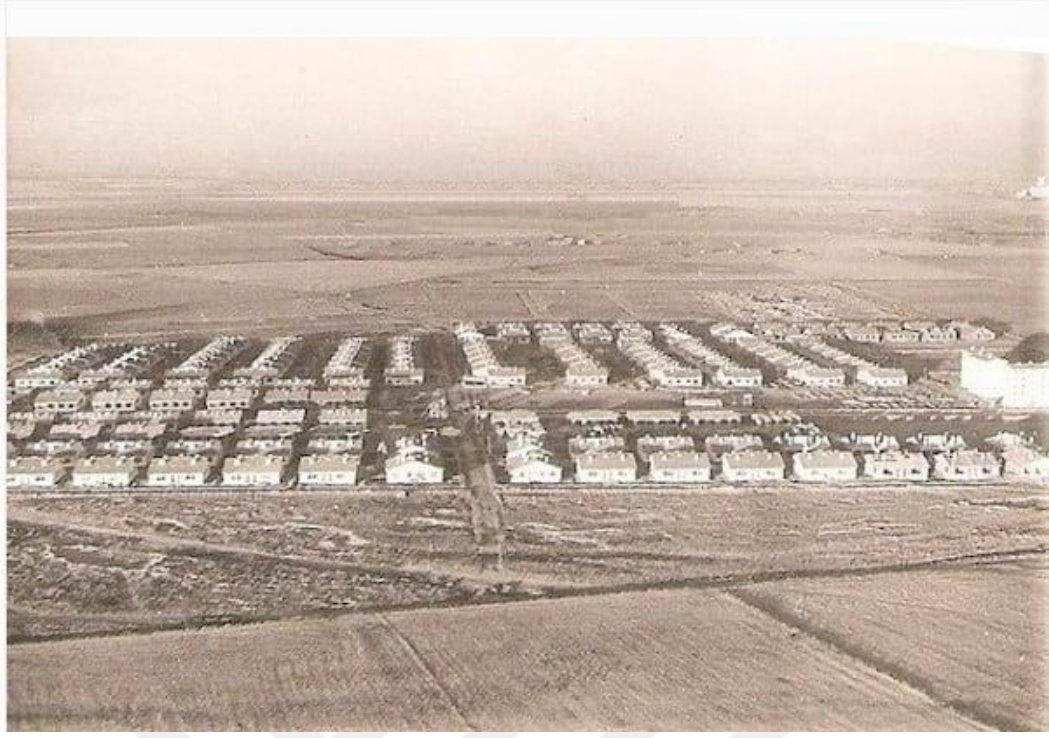
oluşturulmasına yönelik karar alınmış ve bu kuruluşlara teknik ve ekonomik anlamda sağlanacak kolaylıklar tanımlanmıştır.

Konut finansmanı konusunda kaynakların artırılması ve tasarrufun teşvik edilmesi ile ilgili, konut kredileri ile ilgili faiz düzenlemeleri, vergi muafiyetleri, konutla ilgili tasarruf hesaplarının teşvik edilmesi, kamu kaynaklarının konut fonuna aktarılması uygulamaları tanımlanmış, tasarruf yapamayan kişilerin kendi evlerini yapabilmeleri için ucuz arsa sağlanması, arsa ödemelerinin taksitlendirilmesi, kamulaştırma ve altyapı hizmetlerinde teknik ve aynı yardımda bulunulması kararlaştırılmıştır. Ayrıca yurt dışında çalışan vatandaşların Türkiye’de konut sahibi olabilmesi konusunda da açıklamalar yapılmıştır (EK-16).

4.2. 4 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesinin Konumu

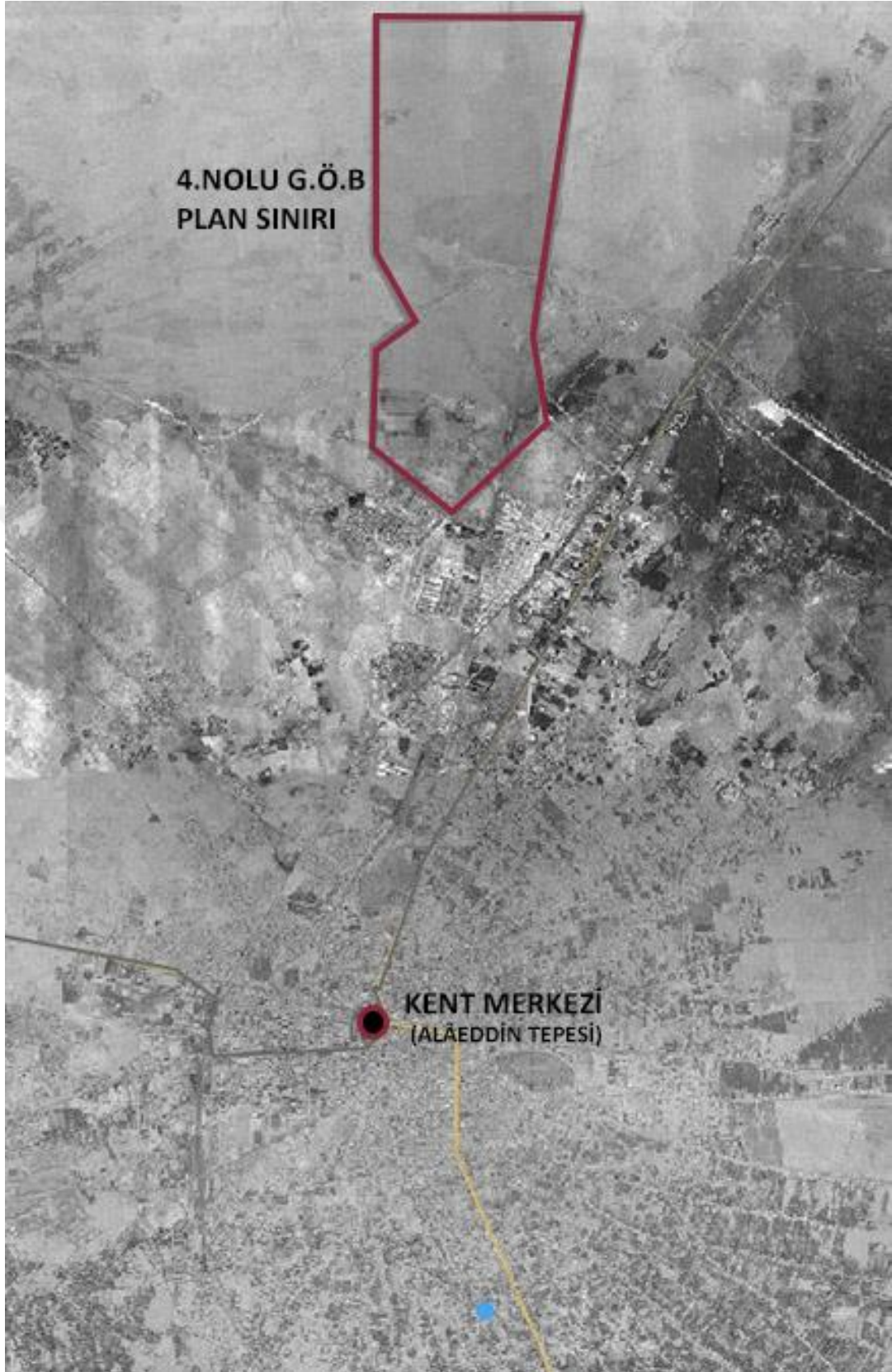
Tez araştırmasının çalışma alanını oluşturan 4 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi, kentin kuzeyinde bulunan gelişme alanları kapsamında, planla önerilen Organize Sanayi Bölgesiyle bütünleşik ve sanayi gelişme alanları komşuluğunda konumlandırılmıştır. Ayrıca planlanan İstanbul ve Ankara yolları ile demiryolu ulaşım üçlüsünün etki alanı içinde ve organize sanayi bölgesinde çalışan nüfusun yerleşmek isteyecekleri bölgede tasarlanmıştır. Kentten ayrı bir konumda ve kendi kendine yeten bir anlayışla planlanmasının yanında, kentle ilişkilerinin ve ulaşımının en rahat şekilde kurulabilmesi amaçlanmıştır. Bölgenin kente en yakın güney uç noktası, kentin merkezi olarak kabul edilen ve eski bir höyük olan Alâeddin Tepesi’nden yaklaşık 4,5 km uzaklıkta bulunmaktadır.

1967-1975 yılları arasında kentin sanayi alanlarının 1 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi komşuluğunda yapılaştığı, sanayi yönünde 1966 Yavuz Taşçı, Halûk Berksan planının öngördüğü alanlarda yapılan konut çevreleri ile kentin kuzeyine doğru genişlemenin başladığı anlaşılmaktadır (Resim, 4.1) (Şekil, 4.1). Bu dönemde kentte uygulanması kararlaştırılan gecekondu bölgelerinden Aydınlıkevler ve Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin kentten ayrı konumlandırılması nedeniyle ulaşım imkanları kısıtlıdır. Toplu ulaşım imkânı olmadığı gibi taşıtla ulaşım yapılacak yollar bile henüz düzenli değildir (Görüşme-6).

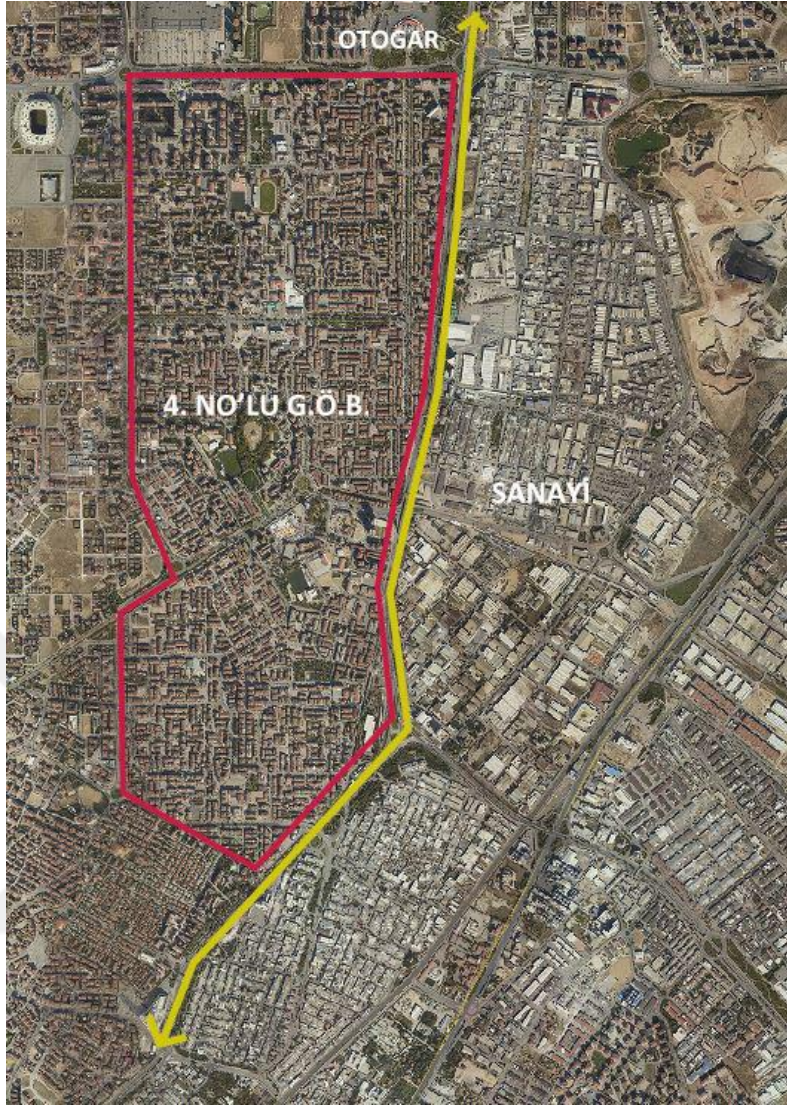


Resim 4.1. 1. No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi / Aydınlikevler (1967)

4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı İzah Raporu'nda da belirtildiği üzere (EK-5), Konya kentinin kuzey yönde gelişmesi öngörülmektedir. Organize Sanayi başta olmak üzere diğer sanayi alanlarının Kuzey aksında yer alması nedeniyle, sanayide çalışan dar gelirli işçi kesimine yönelik konut ihtiyacının karşılanması amacıyla, yeni şehir parçasının da Kuzey gelişim aksı olan Konya-İstanbul şehirler arası bağlantısı üzerinde ve sanayi karşısında yer alması önerilmiştir. 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi, işçilere ve memurlara yönelik planlanan, tek katlı bahçeli evlerden oluşan 1 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin kuzeydoğusuna bitişik konumlandırılmıştır. 40,00 metre genişliğinde tasarlanan ana ulaşım aksı kenti kuzeyde Afyonkarahisar, Eskişehir, Kütahya ve İstanbul gibi merkezler ile bağladığından İstanbul Caddesi olarak adlandırılmıştır. Gelecekte yeni otobüs terminali, üniversite kampüsü gibi donatılarla da önem kazanacak olan ulaşım aksının doğusu tamamen sanayi alanları, batısı ise 4. No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak belirlenmiştir. Çalışma alanının güney ucunda Organize Sanayi Bölgesi ile başlayan ulaşım aksı 4,5 kilometre boyunca Anadolu Sanayi, Zafer Sanayi olarak adlandırılmış sanayi bölgeleri ile çalışma alanının kuzey bitiş noktasına kadar devam etmekte ve bu noktada sonlanmaktadır (Şekil, 4.2).

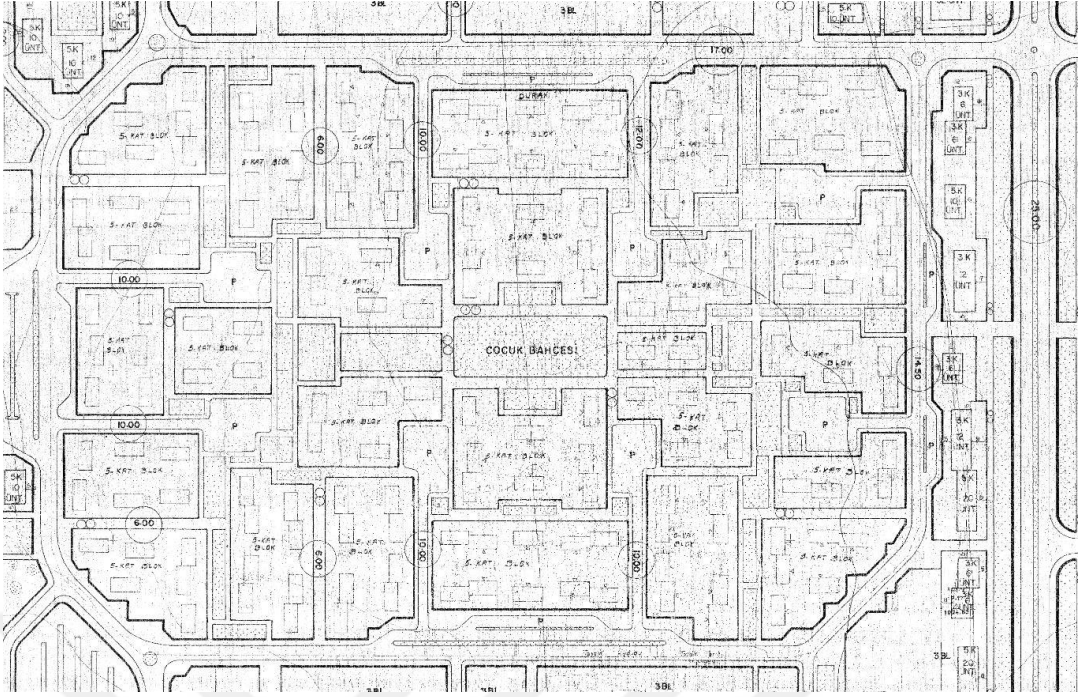


Şekil 4.1. 4. No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi için planlanan alanın 1975 yılında kent içindeki konumu ve sınırları (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)



Şekil 4.2. İstanbul Yolu ve Sanayi Bölgeleri arası ulaşım aksı.

Bölgede yapılaşma, İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü tarafından 1976 yılında ihalesi yapılan 50 dairelik ve 1977 yılında ihalesi yapılan 1000 dairelik sosyal konutlar ile başlamıştır (Şekil 4.3, Resim 4.2) (EK-6). Bölgede ilk yapılan ve günümüzde bir kısmının Polis Lojmanları olarak varlığını sürdürdüğü konutlar, süreç içerisinde bölgeye adını vermiş ve bölge Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri adını almıştır. Binkonutlar adı verilen sosyal konutların bölgenin ilk konut yerleşimi olduğu bilgisi görüşmelerle de desteklenmiştir (Görüşme-1, Görüşme-6). Bu dönemde Konya Belediyesi Harita Müdürlüğü'nde çalışan Mustafa Mavi ile yapılan görüşmede 1980'li yıllarda Aydınlikevler'den kuzeye bakıldığında Binkonutlar'ın görülebildiği ve arada başka yapının bulunmadığı bilgisine ulaşılmıştır (Görüşme-6).



Şekil 4.3. Bölgeye adını veren Binkonutlar Kooperatifi İmar Durumu (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

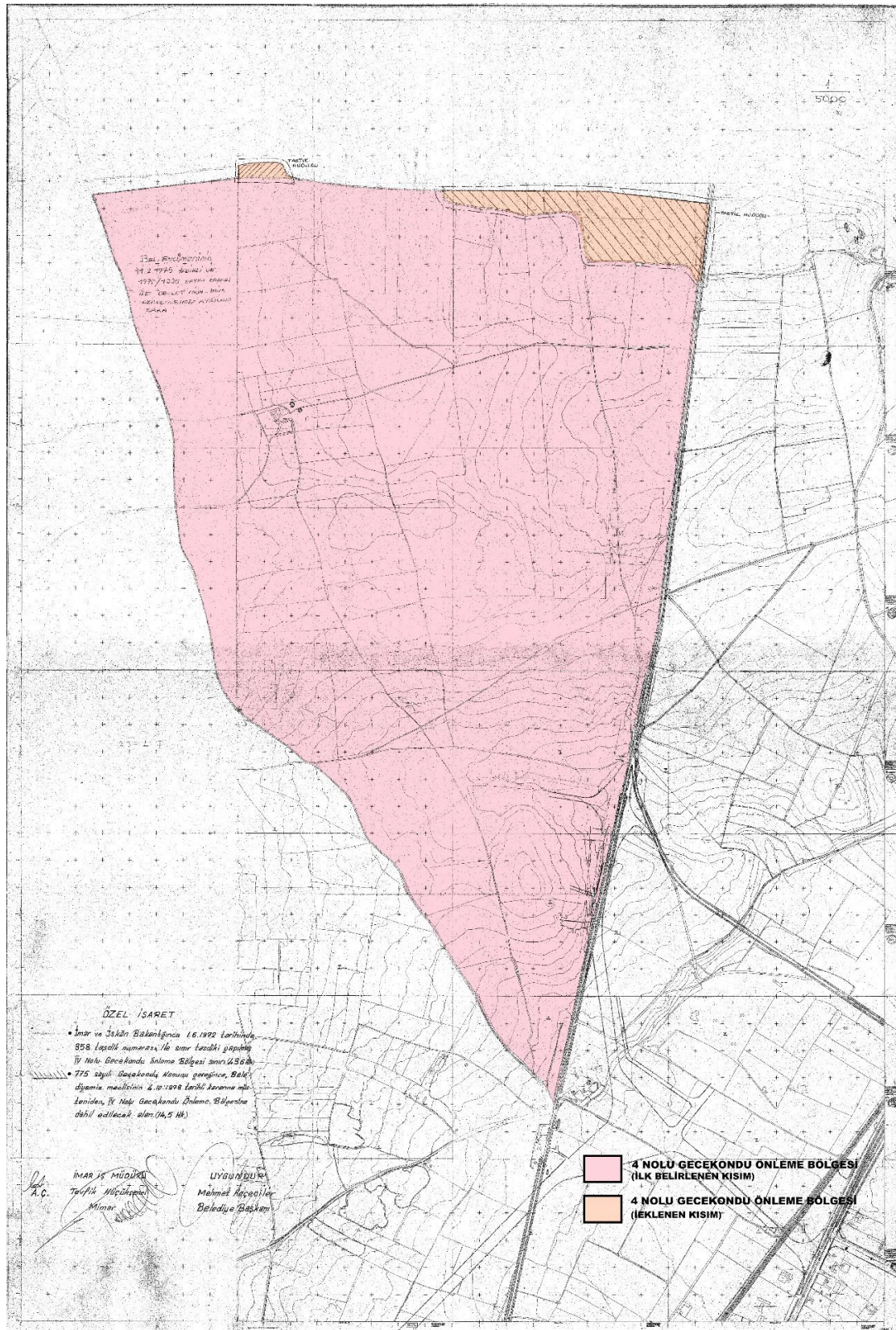


Resim 4.2. Binkonutlar adı verilen sosyal konutların bulunduğu komşuluk biriminin güncel durumu (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi)

4.3. Yönetmel Yapı ve Arazi Yönetimi

Bahçe Şehir’den günümüze, kent dışında planlanan konut çevrelerinde bütünsel yaklaşımın önemli amaçlarından birinin oluşum sürecinde arsa spekülasyonunun önlenmesi olduğu açıktır. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu doğrultusunda, Konya Belediyesi tarafından arsaların yalnızca kooperatiflere tahsis yoluyla verilmesi kararlaştırılmıştır. Ahmet Çakıcı’dan edinilen bilgiye göre, Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilen 450.5 hektar alanda arazilerin yaklaşık yüzde yetmiş hazine arazisidir (Görüşme-4). Özel mülkiyette bulunan alanların ise belediyece kamulaştırılması ve uygulamaya dahil edilmesi planlanmıştır. Planlandığı tarihten itibaren alana herhangi bir etaplama ya da parçalı büyüme önerisi getirilmemiş, bütünsel biçimde kentle entegrasyonunun sağlanması düşünülmüştür. Arsaların tahsis edilmesi sürecinde kooperatifler arsa seçiminde özgür bırakılmışlar alanın istedikleri noktasından arsa temin edebilmişlerdir. Bunun sonucunda alanda kooperatiflerin arsa seçimiyle yönlendirilen doğal bir gelişme biçimi gerçekleşmiştir. İşçi kesiminin arsa seçiminde, komşuluğunda bulunan sanayi ile ilişkileri ve sanayi bölgesine ulaşım kolaylığı etkili olmuştur.

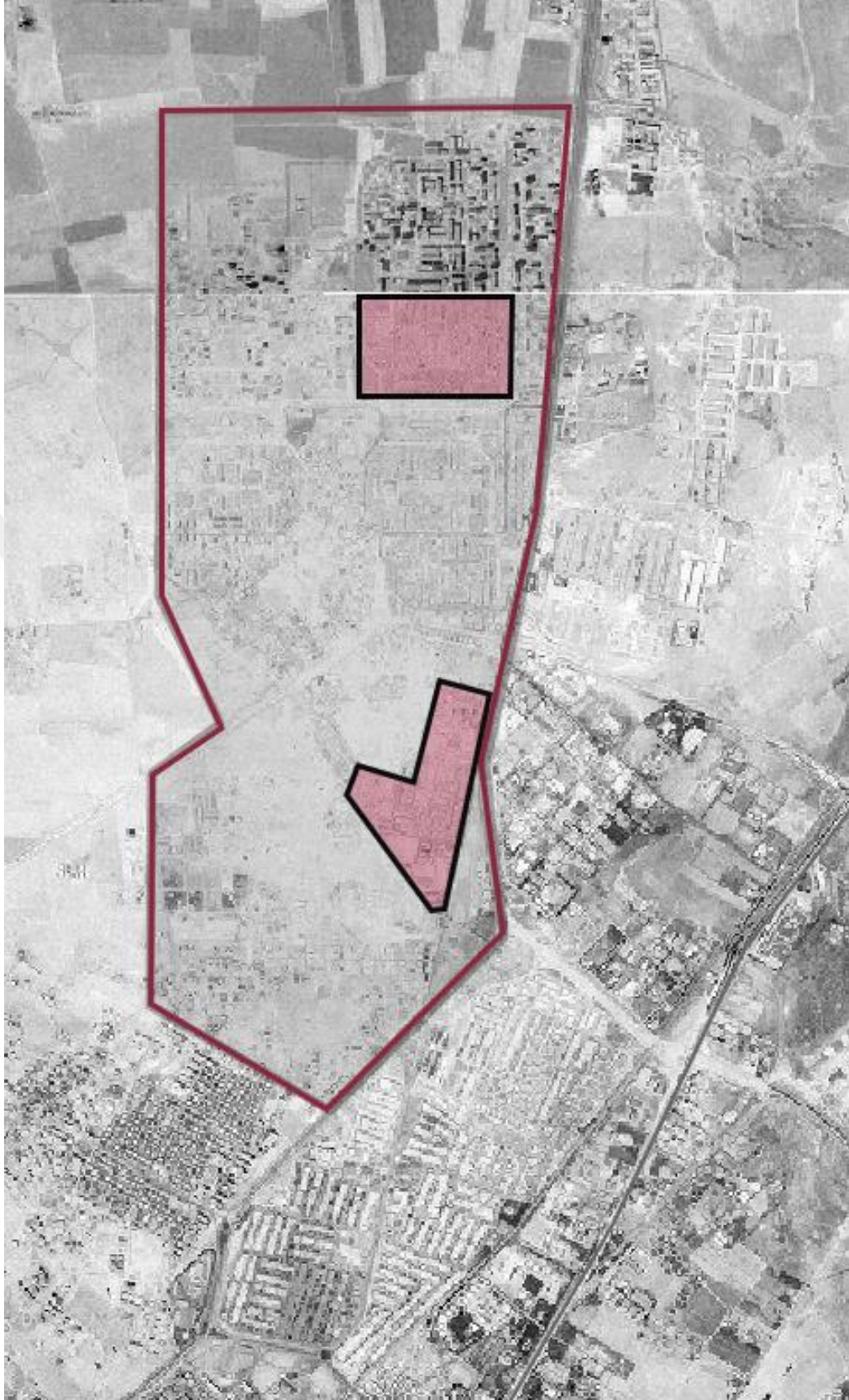
4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi 775 sayılı Gecekondu Kanunu gereğince Belediye Meclisi’nin 05.10.1970 tarihli kararıyla tespit edilmiş, İmar ve İskân Bakanlığı tarafından 01.06.1972 tarihinde onaylanmış ve alanın planlanması ve uygulanması ile ilgili çalışmalara başlanmıştır (Şekil 4.4). 1972 tarihinde onaylanan Kadastro Planı’na göre Gecekondu Önleme Bölgesi’nin alanı 436 hektar olarak belirlenmiş, 04.10.1978 tarihinde Belediye Meclisi kararı ile 14.5 hektar alan bu alana ilave edilerek toplam 450.5 Hektar alan büyüklüğüne ulaşılmıştır. 30.04.1975 tarihinde Uygulama İmar Planı, 26.11.1975 tarihinde ise İmar ve Parselasyon Planları onaylanarak Konya Belediyesi adına tapu senetleri alınmış ve alanda uygulamalar başlatılmıştır (Şekil, 4.4) (EK-7). Alanla ilgili çalışmaların başladığı tarihte bölgenin adı Dumlupınar Mahallesi’dir (EK-7).



Şekil 4.4. 4. No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi Kadastro Paftası (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi’nde ulaşılan Kadastro Planı üzerine çizilmiştir.)

Belediye yetkilileri ile yapılan görüşmelerde edinilen bilgiler planın yapılmasının ardından 1975 yılında alanda kamulaştırmanın başladığı, halktan gelen tepkiler ve ekonomik nedenlerle kamulaştırmada zorluklarla karşılaşıldığı ifade edilmiştir (Görüşme-1; Görüşme-2). Ayrıca bölgenin kuzeyinde, kuzey batısında ve batısında “Papazın Bağı” olarak bilinen büyük bir tarım alanı ve birkaç aileye ait farklı büyüklüklerde tarım alanlarının olduğu, bu alanlarının kamulaştırılma süreçlerinin hukuki nedenlerle uzadığı da ifade edilmiştir (Görüşme-4, Görüşme-5). Kamulaştırmanın zorluğu ve kentin 4 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi yönünde hızlı gelişimi nedeniyle bölgenin kuzeybatısında bulunan alanlarda gecekondu önleme bölgesi sınırları bu dönemde revize edilerek kuzey batı yönünde küçültmeye yönelik müdahaleler gerçekleştirilmiştir.

Bölgede Binkonutlar Kooperatifi’nden sonra ilk yapılaşmalar 1. No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi ve Organize Sanayi Bölgesi civarında, kente yakın kısımda başlamıştır. Bundan sonraki aşamada kooperatiflerin yer seçimleri, hazine mülkiyetinden Konya Belediyesi’ne aktarılan alanlar öncelikli olmak üzere, Organize Sanayi Bölgesi’nin kuzeyinde gelişen sanayi alanları, kentle bağlantıyı sağlayan İstanbul Yolu’na ve güneyde kente yakın kısımlardan başlayarak bölgenin iç kısımlarına doğru devam etmiştir. Zamanla arsaların azalması ve kamulaştırma süreçlerinin tamamlanması ile bölgenin boş kısımlarının tümü tahsislerle yapılaşmış fakat kamusal alanlar henüz tamamlanmamıştır (Görüşme-1, Görüşme-8). İlk kooperatif üyeleri ile yapılan görüşmelerde, toplu taşımanın bölgede ilk ulaştığı noktanın, 4 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi’nin güneyi ile Organize Sanayi Bölgesi kesişim noktasında olduğunun ve sonrasında Binkonutlar’a otobüs seferlerinin başladığının ifade edilmesi ve belediye yetkilileri ile görüşmeler öncelikli yapılaşma bölgelerinin tespit edilmesinde etkili olmuştur (Görüşme-8, Görüşme-4). Ayrıca bölgenin çevresinde sanayi alanlarının kuzeye doğru parçalı biçimde gelişme gösterdiği anlaşılmaktadır (Şekil, 4.5). 2000’li yılların başında alanın gelişmesinin yaklaşık %90’ı tamamlanmış durumda; 2003 yılı itibarıyla sosyal donatılar ve yeşil alanların düzenlemesi yapılmış, bütüncül bir mahalle dokusu oluşmuş durumdadır (Şekil, 4.6) (Görüşme-4).

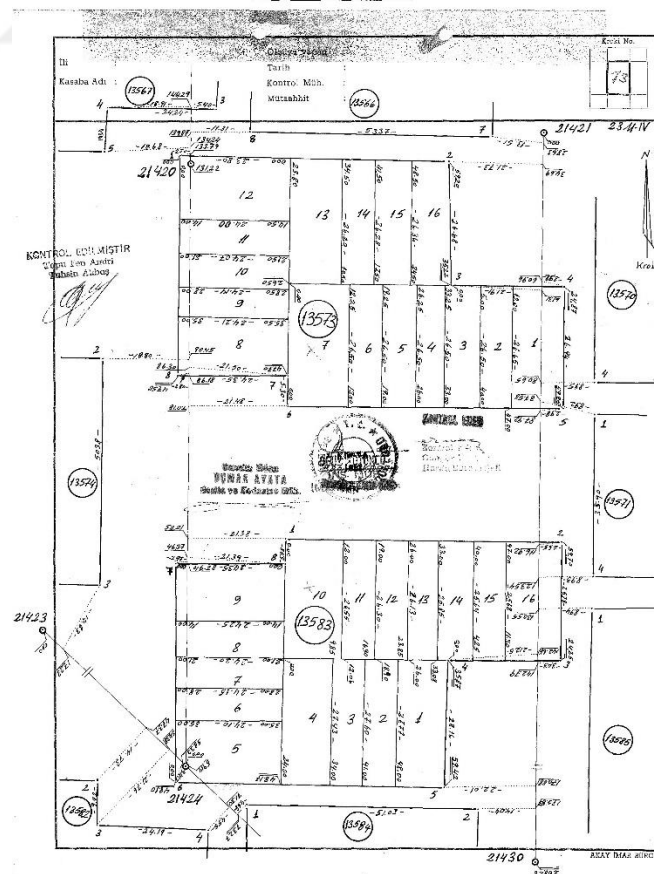
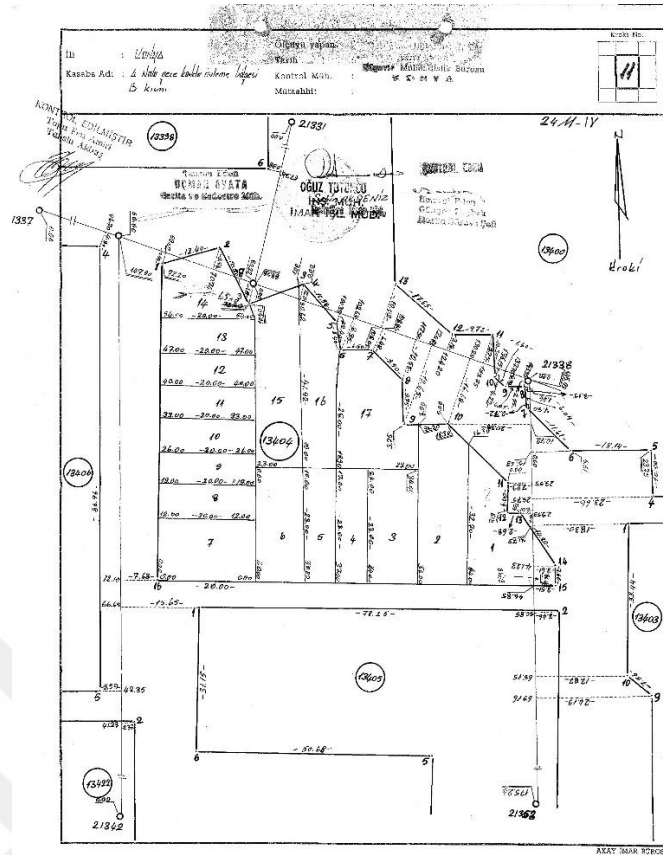


Şekil 4.5. 4. No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi ve Sanayi Alanları 1986 yılı itibariyle gelişim durumu ve öncelikli yapılaşan alanlar (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi'nden elde edilen 1986 yılı hava fotoğrafı üzerine çizilmiştir)



Şekil 4.6. 4. No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi ve Çevresi (2003) (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi'nden elde edilen 2003 yılı hava fotoğrafı üzerine çizilmiştir)

Arazi düzenlemesinde, farklı büyüklükte kooperatiflerin oluşturulabilmesine imkân vermek ve ünite sayılarının belirlenmesiyle arsa tahsislerini kolaylaştırmak amacıyla imar planı sürecinden hemen sonra parselasyon planlarının yapıldığı tespit edilmiştir. Parselasyon planları her ada için ayrı ayrı ölçü krokileri biçiminde detaylandırılmıştır (Şekil, 4.7).



Şekil 4.7. Parselasyon planına ilişkin ada bazında ölçü krokileri (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Kentsel tasarım anlamında bütüncül bir kurguya sahip olduğu düşünülen yerleşim planının ada bazında bir yapılaşma önermesi beklenirken, parselasyon planları ile küçük birimlere ayrılmasının nedeninin parseller aracılığıyla ünite sayılarının belirlenmesi olduğu anlaşılmaktadır. Parselasyon planının oluşturulması bir yandan 10 üniteden 1000 üniteye kadar her büyüklükte kooperatif oluşmasını sağlarken, diğer yandan kentsel tasarımda kitle düzeni açısından bir tehdit unsuru oluşturmaktadır. Yapılan görüşmeler sonucunda kooperatiflere arsa tahsisi yapılırken 1982 yılına kadar parselasyon planlarının esas alındığı ve ünite sayılarının plan raporunda öngörüldüğü şekilde tespit edildiği; planın ada ve parselasyon yapısı gözetilerek kitle düzeninin oluşturulduğu, 1982 yılında yapılan kentsel tasarım projesi sonrasında ise projede belirlenen ünite sayılarının esas alındığı tespit edilmiştir (Görüşme-5).

4.4. Planlama Süreci ve Kentsel Kurgu

Bağlam felsefede, bir eylemin, sözün ve ifadenin içinde olduğu ortamı vurgulayan ve bu eylem, söz ve ifadelerin yalnızca ilgili bağlam yoluyla anlaşılabilceğini savunan bir görüştür. Her kentsel mekânın, üretildiği ortamla ve hitap ettiği kitle ile doğrudan ilişkili bir bağlamı olması, her yeni mekânsal oluşumun da belirli bir kurgu çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Bağlam farklı mekân kurgularında gerçekleştirildiği zaman ve yere özgü ekonomik durum, sosyal yapı, mülkiyet yapısı, mevzuat, yönetmelik, tarih ya da gelenek olabilmektedir.

Çalışma alanı, döneminin barınma ihtiyacına yönelik dinamikleri içerisinde kendi bağlamını oluşturması, morfolojik bir bakış açısıyla değerlendirildiğinde, yapıların çoğunun bağlama dayalı olarak oluşturulan bir kurgu içinde yer aldıklarını, bunun sonucunda bütüne ilişkin niteliklerin bir değer oluşturduklarını söyleyebiliriz.

4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin mekânsal kurgusunda da öncelikli olarak Konya Belediyesi ve Yavuz Taşçı tarafından 1975 planıyla alınan kararların donanımlı bir altyapıyla hazırlanmış olduğu anlaşılmaktadır. Bölgenin parselasyon planlarına göre uygulaması devam ederken, büyük ada düzeninde tasarlanmış planın uygulanmasında, yoğun yapılaşma önerilerinin mimari projeler açısından sağlıksız çözümlere yol açtığı görülmüştür. Konya Belediyesi'nin sorunun çözümü için İmar ve İskan Bakanlığı'na başvurması sonucu 1982 yılında İmar ve İskân Bakanlığı İmar Planlama Genel Müdürlüğü'nce, daha işlevsel mimari çözümler için elverişli bir konut yerleşiminin oluşumunu sağlamak üzere "Bütüncül Kentsel Tasarım Projesi'nin"

gerçekleştirilmesi yönünde Belediye'ye tavsiyede bulunulmuş ve uygulama imar planının yerleşim deseni ve yoğunluk kararları korunarak mevcut kentsel tasarım yaklaşımıyla revize edilmesi sürecinde danışmanlık yapılmış olmasının, yeni oluşmakta olan kent parçasının başarıyla uygulanması açısından önem taşıdığı yapılan araştırma ve görüşmeler sonucunda açıklığa kavuşmuştur.

4.4.1. 1/5000 Nâzım İmar Planı Ölçeğinde Kararlar

Çalışma alanının 1/5000 Nâzım İmar Planı; 1 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve rezerv gelişme alanları ile bütün olarak kentin kuzeyinde İstanbul Yolu doğrultusunda planlanmıştır. Bölgenin 1/5000 Nazım İmar Planı irdelemesinden önce 10.05.1966 tarihinde onaylanan Ana Plan'dan (Nazım İmar Planı) bahsetmek konunun ele alınması açısından önemlidir.

25 Şubat 1966 tarihinde yapılan Belediye Meclisi toplantısında belirtildiğine göre; alanın komşuluğunda ve bütün olarak tasarlandığı sanayi alanı, planlandığı 1966 yılı itibarıyla Türkiye'de üçüncü büyük sanayisi olacaktır. Bölge Planlama Komitesi'nin hazırladığı 20 sayfalık raporla Sanayi Bakanlığı'na mevcut durum iletilmiş ve Bakanlık bu konuda Konya Belediyesi ile anlaşmaya varmıştır (Anonim, 1966).

Konya kentinin 1966 yılı itibarıyla nüfus ve motorlu taşıt sayısı açısından Türkiye'de 4. Konumda olduğu ve bu yoğunluğun getireceği yükün merkezden uzaklaştırılmasının planla amaçlandığı 1966 yılı yerel basınındaki şu ifadelerden anlaşılmaktadır:

- *“... Ayrıca Nalçacı, bu planla Konya'ya modern şehir havası verilmeye çalışıldığını, motorlu vasıtaların çokluğu yönünden Konya'nın 4. Büyük şehri olduğunu, şehir yollarının bu hususta göz önüne alınarak plana yerleştirildiğini ve şehir yollarının planda çok rahat yer aldığını, diğer illerden gelen ağır vasıtaların şehir içine girmeden mevcut üç kamyon garajına mümkün olacağını izah etmiştir”* (Anonim, 1966).

1966 Konya Şehri 1/1000 İmar Planı Raporunda bulunan (EK-3);

“500-600 hektarlık iki ayrı etapta ele alınan 1/1000 İmar Planı çalışmaları önceden yapılan (1/5000 Ölçekli) ana planın getirdiği kararların detaylandırılması şeklinde tekâmül etmiştir.”

22.04.1968 tarihinde Konya Belediyesi'nin İmar ve İskân Bakanlığı'na ilettiği yazıda bulunan (EK-4);

“- Üçüncü kısım 1000 hektarlık sahayı ihtiva eden sahanın 1/1000 ölçekli tatbikat planları imar planı müelliflerince çizilmeye başlanılmıştır.”

1975 tarihinde onaylanan 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi Planı eki rapor olan Konya 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Plan İzah Raporu'nda bulunan;

“- Ana planda önümüzdeki (1972-1992) plan döneminde; kuzey-batı yönünde en uç noktada yer alan yerleşme birimi...”

İfadeleri 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi ve Organize Sanayi Bölgesi'ni kapsayan 1/5000 Nâzım İmar Planı'nın onay tarihi 1975 yılı olmasına karşın, iki etaptan oluşan 1966 planından 1975 yılına kadar Konya Belediyesi'nin onaylı herhangi bir planlama faaliyetinin olmaması, 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi ve Organize Sanayi planlama çalışmalarının 1968 yılında başladığını ortaya koymaktadır. Nitekim 1975 yılında onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı'nın detaylı olarak ele alınmış bir planlamaya sahip olduğu açıkça görülmektedir.

1975 yılında 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planları birlikte onaylanan çalışma alanının Nazım İmar Planı Organize Sanayi ve rezerv sanayi alanları ile bütün olarak ele alınmıştır (Şekil, 4.8). Uygulama İmar Planı ise yalnızca 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'ni kapsayan alanda detaylandırılmıştır. Konum olarak yeni merkezin kuzeyinde, İstanbul ve Ankara yolları ile demiryolu ulaşım üçlüsünün etki alanı içinde ve organize sanayi bölgesinde çalışan nüfusun yerleşmek isteyecekleri bölgede tasarlanmıştır. Net olarak 469.372 m² alanı kapsamakta ve 75.000-80.000 nüfusa hizmet etmesi düşünülmüştür. Konumunun belirlenmesinde iki önemli faktör bulunmaktadır. Birincisi tüm sanayi, toptan ticaret ve ulaşım güçlerinin kuzeyde gelişmiş olması, ikincisi kentin kuzeyindeki alanların bu tür faaliyetlerin ve onların tamamlayıcılarının gelişmesi için uygun rezervlere sahip olmasıdır.



Şekil 4.9. 1975 yılında onaylanan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Názım İmar Planı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Kentsel Tasarım Projesi'nin soyutlanmış olarak 1/5000 planına işlendiği anlaşılan planın konut alanlarında çeperlerde homojen yayılmış, az gelirli grupların yerleşme bölgesi ile orta kısımlarda gelir düzeylerini zamanla daha arttığı durumda yerleşebilecekleri yüksek konut alanlarından oluşan bir hiyerarşi bulunmaktadır. Planda gelecek dönemler için düşünülen sosyal çeşitlilik, alanda yaşayan insanların zaman içerisinde komşuluk birimlerinden ayrılmadan aynı bölgede kendilerinin ya da çocuklarının da konut ihtiyacını karşılamasına yönelik bir altyapı oluşturmuştur.

Merkezin konumu, kent planında bulunan merkeze güçlü bir ana arterle bağlantılı biçimde düşünülmüştür. Sanayi alanının etkisinde oluşan konut kullanımının merkez oluşumunun çalışma bölgesinden konut alanlarına geçiş alanında olması planlanmıştır. Merkezin bir kenarı sanayi ve kentle bağlantılı olan ana artere diğer kenarları ise konut ve rekreasyon alanlarına açılmaktadır.

Konya 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Plan İzah Raporu'nda bulunan bölgenin niteliği ve kullanımı ile ilgili Yavuz Taşçı'nın ifadesi dikkat çekicidir;

“ – Belediyenin, arzu edilen gelişme yönünde örnek bir uygulamayı yapması yanında, yine aynı arazinin ortasında ayrılmış yüksek yapıların kurulabileceği bir omurga bölge rezerv tutulacak ve (zaman içinde gelişen fiyat artışlarından yararlanarak) ileride programlı bir şekilde elden çıkarılarak; Belediye bütçesine büyük katkılar sağlayacaktır.”

Bütüncül bir planlama anlayışıyla tasarlandığı düşünülen alanda, Yavuz Taşçı uygulamayı, kentin gelişme yönünde örnek bir uygulama olarak nitelendirmiştir. Bunun yanında, yüksek yoğunluklu olarak ifade edilen, merkezi ve sosyal donatıları içeren bölgenin Konya Belediyesi'nce alanın ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak üzere rezerv olarak tutulması ve düşük yoğunluklu alanın iskânından sonra yükselecek arazi değerlerinden gelir elde edilmesi Yavuz Taşçı tarafından önerilse de belediye, arsa tahsislerinde bir ayırım gözetmeden uygulama yapmıştır. Bu doğrultuda Konya Belediyesi'nin planın ötesinde uygulama sürecinde olası ekonomik kazançlarından feragat ederek plancının tavsiyesini uygulamaması (Görüşme, 4) dikkate değerdir.

1/5000 Nâzım İmar Planı ile 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi'nde öneri alanların arazi kullanımları yoğun olarak tasarlanmış merkez ve merkez aksında (Tablo 4.1), düşük yoğunluklu olarak tasarlanan 2-3 katlı konutların olduğu komşuluk birimlerinde (Tablo 4.2) ve toplam olarak (Tablo 4.3) Plan İzah Raporu'nda belirtilmiştir (EK-5).

Toplam Örnek Alan	109.772,00	% 100
Konut Adaları	46.504,00	% 42,35
Trafik Yolları	22.340,00	% 20,35
Yeşil Alanlar	19.624,00	% 17,87
Yaya Yolları	21.304,00	% 19,43

Tablo 4.1 Çalışma alanında yüksek yoğunluklu alanların arazi kullanımı

Toplam Örnek Alan	359.600,00	% 100
Konut Adaları	201.330,00	% 55,98
Trafik Yolları	50.620,00	% 14,09
Yeşil Alanlar	60.909,00	% 16,94
Yaya Yolları	46.741,00	% 12,99

Tablo 4.2 Çalışma alanında düşük yoğunluklu alanların arazi kullanımı

Toplam Örnek Alan	469.372,00	% 100
Konut Adaları	247.834,00	% 52,79
Trafik Yolları	72.960,00	% 15,54
Yeşil Alanlar	80.533,00	% 17,17
Yaya Yolları	68.045,00	% 14,50

Tablo 3.3. Çalışma alanının toplam alanı ve arazi kullanımı

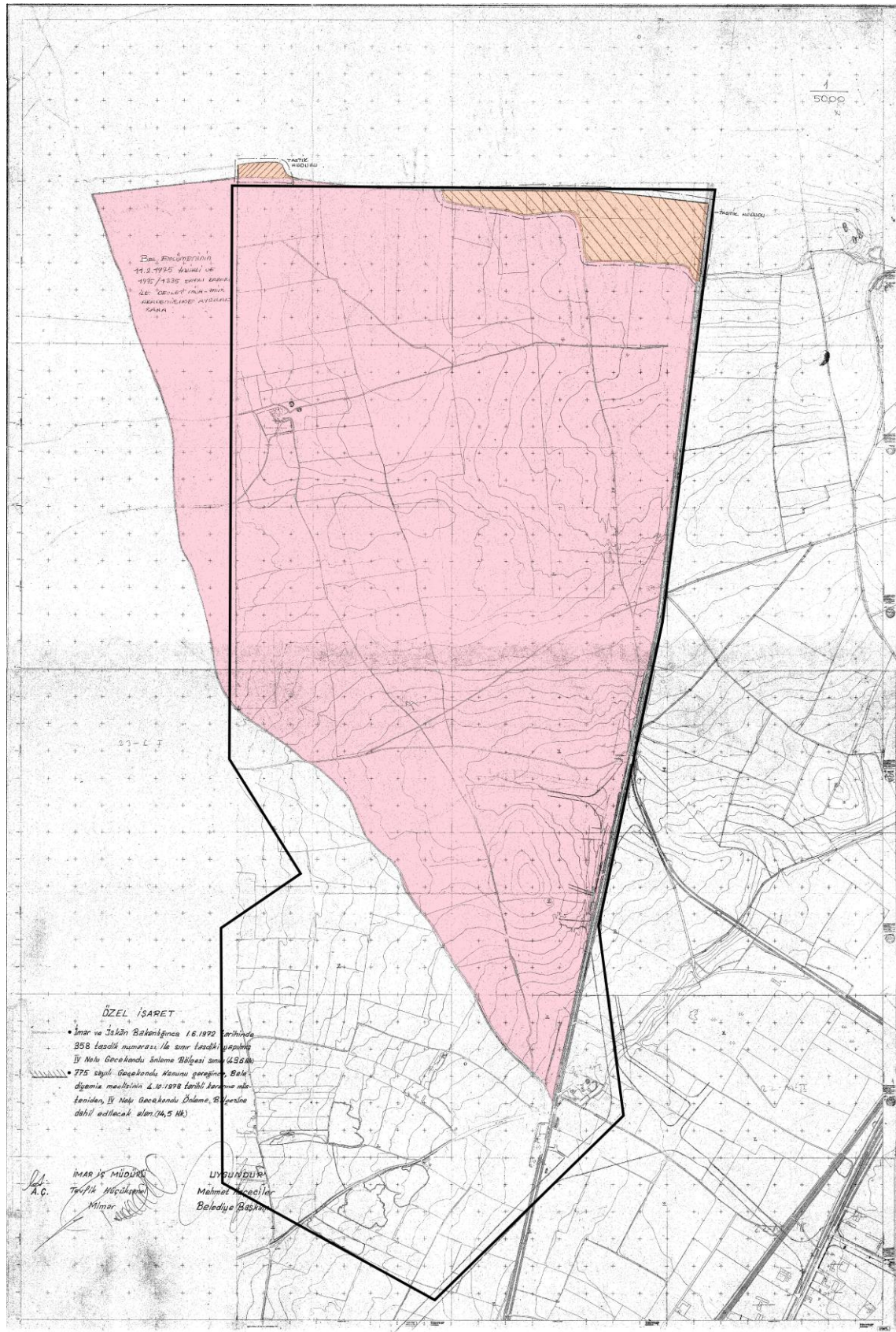
1/5000 Nâzım İmar Planı ile alınan kararlar 1970’li yılların Konya kenti ölçeğinde değerlendirildiğinde ulaşım, sosyal donatılar, yeşil alanlar, yaya ve taşıt yollarının kurgusu, yoğunluk, sanayi alanlarıyla ve kentle bütünleşmesi, kent makro-formunu yönlendirmesi açılarından olumlu öngörülerle hazırlanmış bir plan olduğunu ortaya koymaktadır.

Sanayileşme döneminde başta İngiltere ve Almanya olmak Bahçe Şehir’den günümüze büyük kentlerin çevresinde gelişen uydu yerleşmeler olarak gelişen yeni kentler, 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi gibi kentten belirli bir uzaklıkta sanayi alanları ile doğrudan ilişkili, kentle ulaşım ilişkileri güçlü kurulmuş planlı yerleşimler olarak gelişme göstermişlerdir. Söz konusu yerleşimler, işçilerin sosyal ve mekânsal ihtiyaçlarını iskân ettikleri bölgede karşılamaları açısından, eğitim, sağlık, kültür yapıları gibi sosyal donatıların erişim mesafesinde tasarlandığı, geniş yeşil alanların ve kamusal alanların tasarlandığı bütüncül kurgulanmış bir planlama özelliği taşımaktadırlar.

4.5. 1/1000 Uygulama İmar Planı Ölçeğinde Kararlar ve plan tadilatları

Planlanan alan, 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi Planı olarak adlandırılrsa da salt 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nden oluşmadığı, etkisinde olduğu sanayi alanları ve kentle ilişkilerinin düşünülerek kendinden önce yapılan 1 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi ile bütünleşecek biçimde güneye doğru genişletilerek belirlendiği anlaşılmaktadır (Şekil, 4.10). Bu durum bölgenin kentle ilişkilerinin dikkate alınması ve gecekondu önleme bölgesi ile kent arasında oluşabilecek kontrolsüz yapılaşmanın engellenmesi açısından önemli bir faktördür. “- ...şimdi önerdiğimiz yeni şehir parçasına komşu alanlarda daha hızlı gelişmelerin olması mümkün görülmektedir.” ve “- ...yukarıda bahsedilen en uç kuzey-batı noktasındaki yerleşme birimi kaldırılmadan, kurulmuş olan bu dengeye esneklik sağlayan...” ifadelerinden de (EK-5) anlaşılabacağı gibi, plan yapılırken 1966 planında kentin kuzeydeki bitiş noktası düşünülerek ve bu konuya plan raporunda yer verilerek yapılmış olması planının gelecekle ilgili öngörülerini ve vizyonunu ortaya koymaktadır.

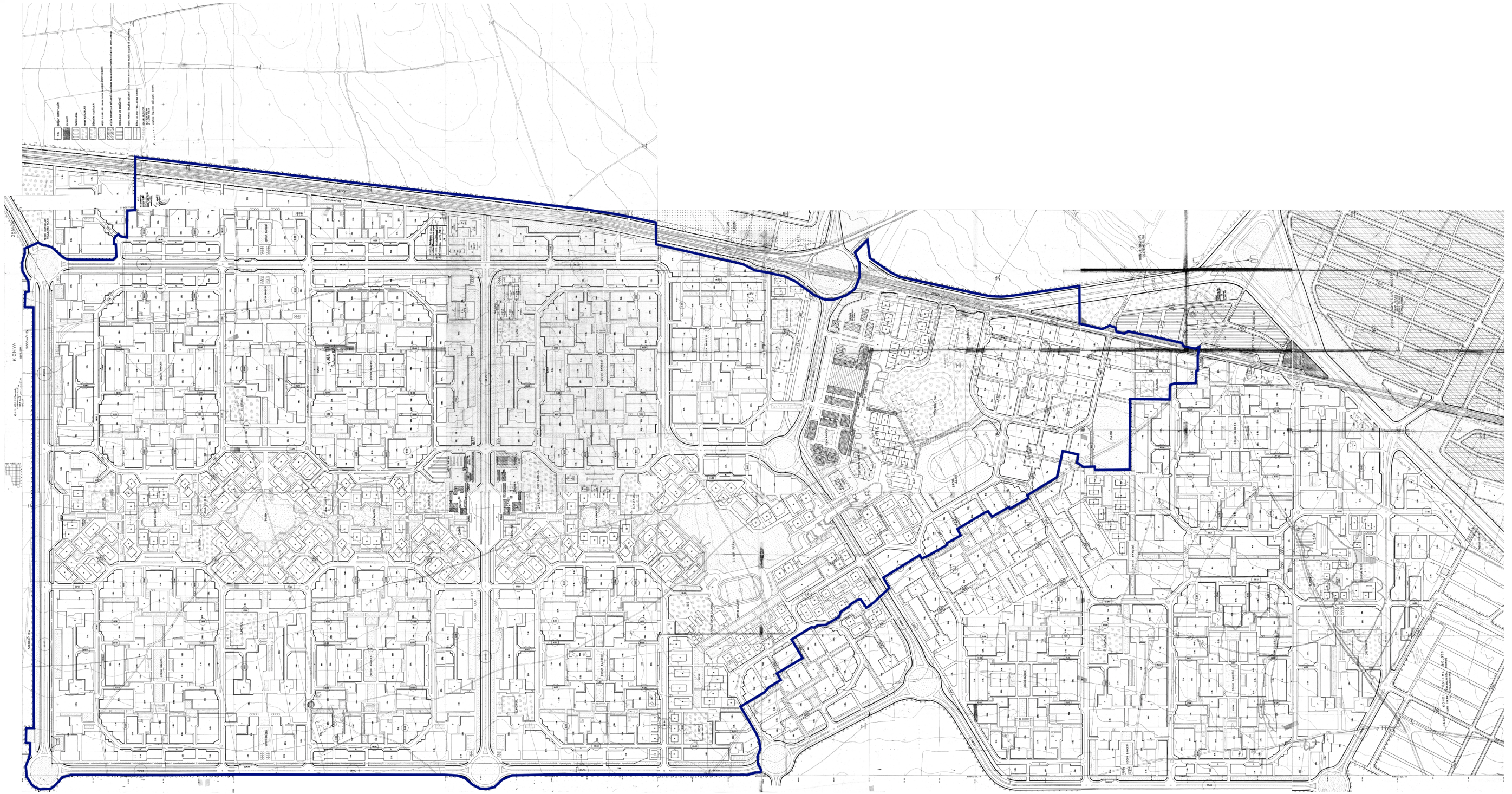
Yavuz Taşçı, yeni şehir parçasının devamında benzer konut çevrelerinin oluşumunu da öngörmüş ve raporda “- Kuzeyde, yeni ve gerçekleşme dinamiği yüksek yeni bir yerleşme alanı açılmaktadır. Önerilen bu alanın formu, batısında ve kuzeyinde benzer karakterli başka gelişmelerin oluşumuna öncülük eden bir grid olarak kurulmaktadır” şeklinde ifade ederek esnek bir planlama anlayışının gerekliliğini ifade etmiştir. Planın uygulama sürecinde, alanın kuzeyinde bulunan bölgede oluşacak dönüşüm sürecini yöneterek kentin kuzeyde sağlıklı gelişimine yönelik revizyonlar gerçekleştirilmiş ancak bu revizyonların uygulanmasında oluşan boşluklar nedeniyle bölgenin bütünlüğü açısından olumsuz olarak değerlendirilebilecek tadilatların yapılmasına engel olunamamıştır (Görüşme-4).



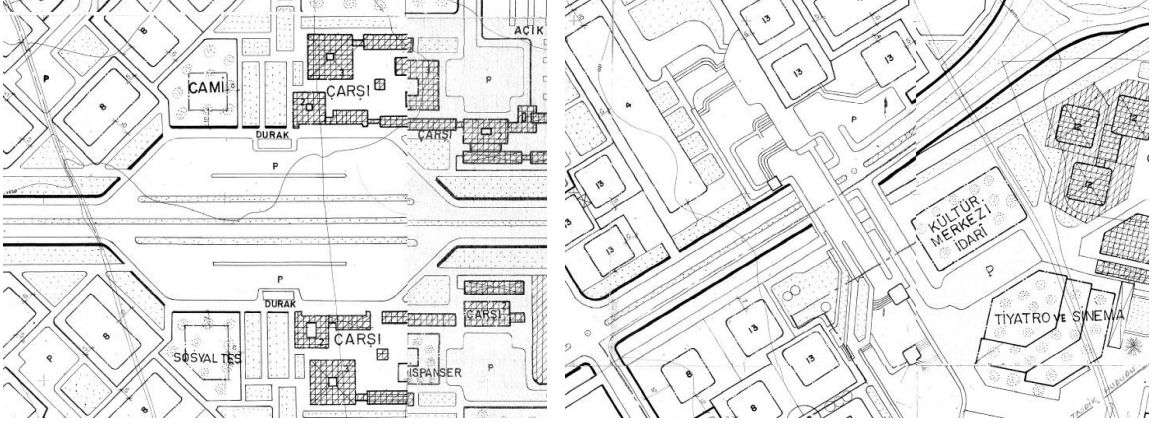
Şekil 4.10. 4 No'lu G.Ö.B ve Plan sınırı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak Kadastro Planı üzerine çizilmiştir)

Mimar ve şehir plancısı Yavuz Taşçı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, bütüncül olduğu kadar ayrıntılı bir kentsel tasarım etüdüne dayalı olarak geliştirilmiş olduğu, plan ve plan notları üzerinde yapılan inceleme sonucunda görülmektedir. Komşuluk birimleri esas alınarak ada bazında hazırlanmış olan planda, birbirleri ile aynı karakterde tasarlanmış ve yalnızca konut alanlarından oluşan Gecekondu Önleme Bölgesi içinde 6 adet, Gecekondu Önleme Bölgesi dışında 3 adet ana komşuluk birimi oluşturulmuştur. Alanın çeperinde yalnızca konutlardan oluşan komşuluk birimlerini tamamlayıcı nitelikte, nispeten daha küçük komşuluk birimleri yine birbirleriyle benzer karakterde dokuyu tamamlayacak şekilde tasarlanmış, anaokul, ilkokul, ortaokul birimlerinden ve konutlardan oluşan komşuluk birimleri bulunmaktadır. Planlanan alanın omurgasını oluşturacak şekilde düzenlenen orta kısımda ise ana okulları, ilkokullar, ortaokullar, lise, teknik okul, kapalı spor alanı ve açık spor alanları, sosyal tesisler, parklar, şehir parkı, cami, çarşı, açık pazar, ticaret merkezi, kültür merkezi, tiyatro, sinema gibi donatılar ve yüksek konut blokları tasarlanmıştır. Bu birimlerin birbirleri ve komşuluk birimleriyle yeşil alanlarla bütünleştirilen yaya yolları aracılığıyla bağlantıları kurulmuştur (Şekil, 4.11).

Yaya taşıt ayırımına bütün alanın tasarımında özen gösterilmiş, özellikle sosyal donatıların bulunduğu orta aksta, doğu ve batı yönündeki komşuluk birimlerini bağlayıcı iki adet ana taşıt yolu haricinde taşıt trafiğiyle bölünmeyecek şekilde düzenleme yapılmıştır. Taşıt yollarının bu aksı böldüğü iki nokta için özel düzenlemeler üretilerek yaya güvenliği üst düzeyde bir çözüme kavuşturulmuştur (Şekil, 4.12). Alanın bütününde yaya yollarının yeşil alanlarla entegre biçimde tasarlandığı görülmektedir.



Şekil 4.11. 1975 yılında onaylanan 4. No'lu Gecekondu Önlleme Bölgesi 1/1000 İmar Planı ve Gecekondu Önlleme Bölgesi Sınırı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır.)



Şekil 4.12. Çalışma alanını bölen 25 metrelik iki ana taşıt yolu üzerinde yayalara yönelik yapılan özel düzenlemeler (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Komşuluk birimlerinin büyük adalar biçiminde tasarlanması çıkmaz sokaklar (*cul-de-sac*) oluşturulması ve otoparklarla sonlanması ile mümkün olmuştur. Tasarım bu yönüyle, Stein ve Wright'ın Radburn'de uyguladıkları ve Perry'nin "komşuluk ünitesi" (*Neighborhood Unit*) teorisi ile önerilen "Süper Blok" fikrinin yansıması olarak kabul edilebilir. Bu sayede yaya güvenliği ve ulaşılabilirlik açısından önemli bir avantaj elde edilmiştir.

Alanın ulaşım şemasında taşıt yollarında 6.00 metreden başlayarak 40.00 metreye kadar kademelenme mevcuttur. Taşıt yollarında düğüm noktalarının esas alındığı hız kesici ulaşım düzenlemeleri ve dönel kavşaklar dikkati çekmektedir.

1/1000 Uygulama İmar Planı ile kat sayıları belirlenirken orta aks haricinde konutlar az katlı (2 ve 3 kat) olarak tasarlanmış, 2 katlı blok nizam ve 3 katlı blok nizamın alanın bütününde hâkim olması, orta aksın ağırlıklı olarak 8, 12 ve 13 katlı yüksek yapılardan, bazı bölgelerde ise 4-5 katlı yapılardan oluşması düşünülmüştür. Az katlı konutlar için kütle önerisinde bulunulmamış, yüksek katlı bloklarda kütlelerin ölçüleri, çekme mesafeleri net olarak belirlenmiştir. Alanın omurgasını oluşturan orta aksın kentsel tasarımının detaylı olarak yapıldığı anlaşılmaktadır. Alanın bütününde ilkokul, anaokulu, lise, teknik okul yapılarının parselleri üzerine plancı tarafından kütle önerileri getirilmiştir.

4.No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/1000 Uygulama İmar Planı ve İmar Planı İzah Notları'nda yapılaşmaya ilişkin plan notları bulunmamaktadır (EK-5). Bu tarihte Konya Belediyesi'ne ait İmar ve İskân Bakanlığı'nca 29.12.1966 tarihinde onaylanan ve 18.02.1967 tarihinde Resmî Gazete'de yayınlanan 12531 No'lu Konya Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin geçerli olduğu 25.05.1972 yılında Konya Defterdarlığı ile yapılan

yazışmadan anlaşılmaktadır. Ayrıca bu yazışmanın 2. maddesinde 1/1000 İmar Planlarının tamamlanmak üzere olduğu ifade edilmektedir (EK-10). 1975 yılında planın onaylanmasından 1982 yılına kadar olan dönemde yapılaşmaya ilişkin verilen imar durum belgelerinin bu yönetmelik esas alınarak hazırlandığı Konya Belediyesi yetkililerince de teyit edilmiştir (Görüşme-1, Görüşme-4, Görüşme-5).

Konya Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Arsa ve Yapılarla İlgili Hükümler - Parsel Büyüklükleri" kısmı olan 3.01 No'lu maddesi bir yandan 1975 yılı itibarıyla çalışma alanında yapılaşma koşullarını ifade etmesi, diğer yandan dönemin imar yönetmelikleri konusunda bilgi vermesi açısından önemli bulunmuş, maddenin tümü aşağıda belirtilmiştir (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi);

- *İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde yapılacak ifrazlarda elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyli, yol durumu, mevcut yapılar vesait gibi mevkiinin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçü ve ihtiyaçları da göz önünde tutularak tespit olunur. Şu kadar ki, bu tespit sırasında aşağıdaki şartlar ihlal edilmez.*

Parsel Genişlikleri:

- I. *İkamet ve ticaret bölgelerinde:*
 - A. *1,2,3 ve 4 katlı inşaata müsait yerlerde:*
 - a. *Bitişik nizamda: (6) metreden,*
 - b. *Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi (6) metreden,*
 - c. *Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı (6) metreden,*
 - B. *5,6 katlı inşaata müsait yerlerde:*
 - a. *Bitişik nizamda: (6) metreden,*
 - b. *Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi (6) metreden,*
 - c. *Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı (9) metreden,*
 - C. *7,8,9,10 katlı inşaata müsait yerlerde:*
 - a. *Bitişik nizamda: (9) metreden,*
 - b. *Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi (9) metreden,*
 - c. *Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı (12) metreden*
 - D. *Yüksek inşaat bölgelerinde: (30) metreden,*
- II. *Yalnız tek katlı dükkân yapılacak ticaret bölgelerinde (4) metreden*
- III. *Küçük sanatlar bölgesinde,*
 - a. *Bitişik nizamda: (4) metreden,*
 - b. *Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi (4) metreden,*

- c. *Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı (12) metreden,*
- IV. *Sanayi bölgesinde: (30) metreden az olmaz,*
Bu ölçülerin tespitinde, köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafındaki
yan bahçe yerine, o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

Parsel Derinlikleri:

- I. *İkamet ve ticaret bölgesinde:*
- a. *Ön bahçesiz nizamda: (10) metreden,*
- b. *Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi (10) metreden,*
- II. *Yalnız tek katlı dükkân yapılacak ticari bölgelerde:*
- a. *Ön bahçesiz nizamda: (4) metreden,*
- b. *Ön bahçeli nizamda: Ön bahçe mesafesi (4) metreden,*
- III. *Küçük sanatlar bölgesinde: (4) metreden,*
- IV. *Sanayi bölgesinde: (30) metreden, az olmaz.*

Parsel Sahaları:

- I. *İkamet ve ticaret bölgesinde: Yüksek inşaat bölgesi olarak tespit edilen*
yerlerde (2000) M² den,
- II. *Sanayi bölgesinde (2000) M² den, az olmaz. (EK- 10)*

1975 Yılında hazırlanan Uygulama İmar Planı'nda az katlı blok nizamda yapılaşmanın düşünüldüğü anlaşılmaktadır. Kütle önerisi getirilmeyen büyük adalarda büyük parseller teşkil edilmesi nedeniyle problemler yaşanmıştır. Parsel sınırından çekme mesafeleri dikkate alınarak Konya Belediyesi'nce verilen taban alanının büyüklüğü sağlıklı bir yapılaşmaya neden olmuş, büyük bloklar içerisinde yapılan mimari çözümler havasız ve ışıksız mekanların oluşmasına yol açmıştır. İlk yapılan arsa tahsislerinden 1982 yılına kadar çeşitli nedenlerden dolayı problemlerin yaşandığı tespit edilmiştir (Görüşme, 3; Görüşme, 4; Görüşme, 12).

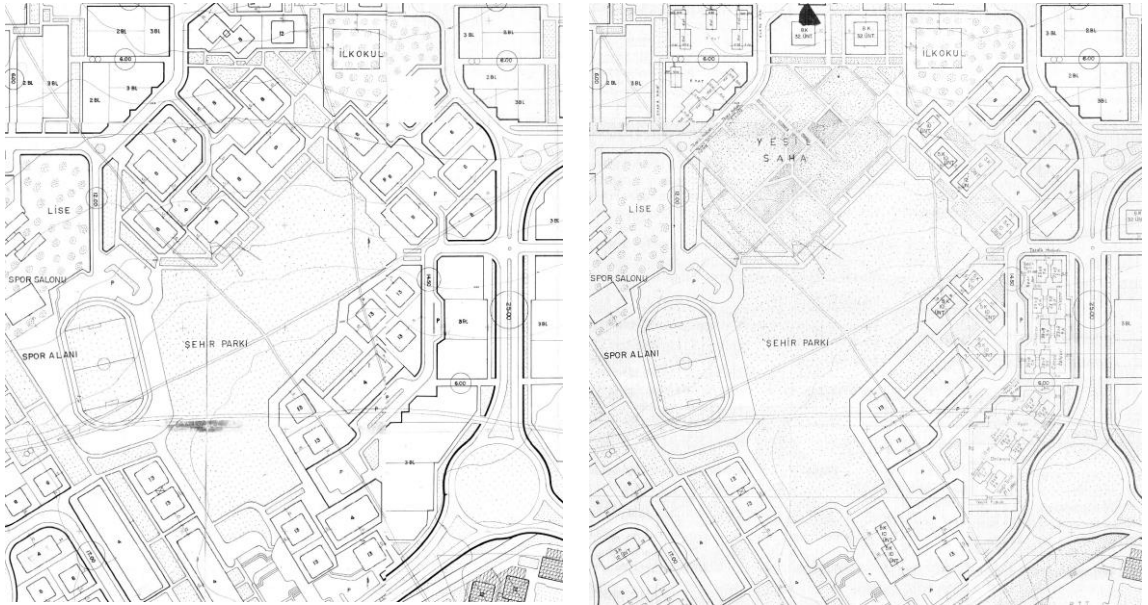
Oluşan problemler, bu problemlerle karşılaşan kooperatifler tarafından verilen dilekçeler ve plan tadilat önerileri aracılığıyla tespit edilmiş, bu doğrultuda belediye ve bakanlıkça çözüm arayışları 1982 yılına kadar sürdürülmüştür (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

Planla ilgili ilk tadilatlar, arsa tahsislerine ilişkin bölümde de açıklandığı gibi tahsisin yapılacağı parsellerin kooperatif üye sayılarına uygun biçimde birleştirilmesi amacıyla başlamıştır. 1976 yılında alanda yerleşim sağlayacak işçilerin ihtiyaç duyacağı spor tesisleri ihtiyacı Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü tarafından bildirilmiş, bu

tesislerin hızla gerçekleşmesi yönünde tadilatlar yapılmıştır (EK-11). 1977 yılında PTT İşletme Genel Müdürlüğü'nce alanın telefon ihtiyacını karşılamak üzere 4 Santral binası yapılması için talepte bulunulmuş ve konuya ilişkin tadilatlar işleme alınarak gerekli parsellerde konut fonksiyonu resmî bina olarak değiştirilmiştir (EK-6).

Planla belirlenen dini tesis alanının yalnızca merkezde ve bir adet olması, muhafazakâr bir sosyal yapıya sahip olan Konya kenti için az bulunmuş (Görüşme-1), ilk etapta belirlenen 5 farklı konut adasında Cami fonksiyonu için plan tadilatları önerilmiştir (EK-7). 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi plan sınırları içerisinde ilk tadilatların camiler için talep edilmesi ve 2021 yılı itibarıyla 28 adet dini tesis alanı bulunduğunun tespit edilmiş olması (Selçuklu Belediyesi İmar Planı, 2021), İmar planının Konya kentinin sosyal yapısına ilişkin değerlendirmeleri açısından dikkat çekicidir.

İlk dönem tadilatları açısından günümüzde örneklerinin az sayıda olmasından dolayı önemli sayılabilecek bir diğer tadilat, şehir parkı kuzeyinde kalan konut alanlarının yeşil alana dönüştürülmesidir. Plan tadilatı Konya Belediyesi tarafından 1979 yılında önerilmiş, İmar ve İskân Bakanlığı'na onaylanmıştır (Şekil, 4.13) (EK-12).



Şekil 4.13. 1975 Uygulama İmar Planı ile Şehir Parkı kuzeyinde önerilen konut alanının 1979 yılında Yeşil Saha olarak tadilatı. (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Kamusal alanlarla ilgili tadilatlar yanında kooperatiflerin istek ve ihtiyaçları doğrultusunda önerdikleri tadilatlar da bulunmaktadır. Bu tadilatlar, adada bulunan blok yerleşimlerinin uygun hale getirilmesi, büyük blokların parçalanarak küçük bloklar haline dönüştürülmesi, kat sayılarının yeniden değerlendirilmesi, blok nizam ya da ayrık nizam değişiklikleri nedeniyle olabileceği gibi, kooperatiflere tahsis aşamasında üye sayılarına bağlı olarak ünite sayılarının mimari çözümler ile sağlanamaması, karanlık ve havasız mekanların oluşması, dairelerin yönlenme ve alan bakımından eşitliğinin sağlanamaması gibi problemlerinin giderilmesine yönelik düzenlemeler nedeniyle talep edilmiştir. Belirtilen konularda kooperatif yöneticilerinin konuya ilişkin dilekçeleri ve çözüm önerileri Konya Belediyesi tarafından değerlendirilmiş ve İmar İskân Bakanlığı İmar Planlama Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınarak olumlu ya da olumsuz sonuçlandırılmıştır.

Tadilatların değerlendirilmesinde, ada içerisinde kalınması ve yoğunluk artışı önerilmemesi kaydıyla kooperatiflerin istekleri doğrultusunda çözüm sağlanmıştır. Planla önerilen konut adalarının sınırlarına müdahale eden, örneğin açılı düzenlemelerin ve kırıklıkların kaldırılmasına yönelik tadilat önerileri görsel açıdan bütünlüğü bozması ve yaya akışını engellemesi nedenleriyle uygun görülmemiştir.

1980 ihtilalinin yaşandığı dönemi de kapsayan süreç içerisinde yapılan çalışmaların yetersiz kaldığı ve sorunsalın sosyal boyutunun bir çıkmaza girdiği dönemin yerel ve ulusal basına yansımalarından da anlaşılmaktadır (EK-13/1,2,3,4). Temel problemin “*yapılarda ortaya çıkan aşırı yoğunlaşma, blok aralarının yakınlığı ve parsel derinliklerinin fazla olmasından dolayı dairelerin gerekli ışık ve havayı alamamaları*” olduğu basında ifade edilmiştir (EK-13/1,2,3,4) (Görüşme, 3; Görüşme, 4). Konya Belediyesi ve Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü daha sağlıklı meskenlerin oluşturulması amacıyla arsa tahsislerini durdurmuş, plan revizyonu sonrasında kooperatiflere arsa dağıtımına yeniden başlamıştır. 1980 yılında Konya Belediyesi belirtilen sorunlar nedeniyle plan revizyonu çalışmalarına başladığı, iki yıl süren bir çalışmadan sonra 1982 yılı Mart ayında planlama ekibinin çalışmalarını tamamladığı ve belediyeye sunmuş olduğu belgelerde ifade edilmektedir (EK-13/1,2,3,4).

İmar ve İskân Bakanlığı Konya İl İmar Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığı'na 07.04.1982 tarihli yazısında tüm İmar Plan tadilatı önerilerinin değerlendirilmesi sonucunda İmar ve İskân Bakanlığı İmar Planlama Genel Müdürlüğüne detaylı bir kentsel tasarım gerekliliğinin belirlendiği ifade edilmektedir;

“- Ada ölçeğinde bu tür tek tek kitle düzenlemeleri sonucunda kent peyzajında ortaya çıkacak çirkin ve uyumsuz görünümleri ortadan kaldırmak açısından tek tek yapı adası ölçeğindeki önerilerin bu aşamada uygun olmadığı ancak tüm gecekondu önleme bölgesinde yapılacak toplu bir kentsel tasarımın (blok etütleri ve açık alan düzenlemeleri) yapılarak gönderilmesi halinde konunun incelenebileceği, Bakanlığın 25.03.1982 gün ve 3225 sayılı yazısı ile bildirilmiştir.” (EK-14).

Kendileriyle görüşme yapılan Konya Belediyesi’nde görev yapmış olan kişiler, 1980 ihtilali döneminde Yavuz Taşçı’nın Kayseri planında yaşadığı bir problem nedeniyle kendisiyle irtibat sağlayamadıklarını, bu süreç içerisinde planlama konusunda İmar ve İskân Bakanlığı yetkililerinden Konya Bölgesi’nden sorumlu İmar Planlama Genel Müdür Yardımcısı Mimar-Şehir Plancısı Dr. S. Güven Bilsel ile temaslar ve istişareler sonucunda planlama konusunda aksama olmadığını ifade etmişlerdir (Görüşme, 4; Görüşme, 5). Bu dönemde Konya Belediyesi İmar Müdürü olan Ahmet Çakıcı, kendisiyle yapılan görüşmede 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi özelinde önemli bir dönüm noktası olan 1982 yılında gerçekleştirilen “Bütüncül Kentsel Tasarım Çalışmalarının” yürütülmesini bölge için bir şans olarak değerlendirmiştir. Konya Belediyesi’nin kadrosunun kentsel tasarım projesinin yapılması açısından yaşadığı zorluğun çözülmesini şöyle dile getirmiştir:

“-İstenen “Bütüncül Kentsel Tasarım Projesi” için vakit kaybetmeden Ankara’ya Bakanlığa gittik. Çok beyefendi, nezih bir insan olan Güven Bey bizi, son derece kibar karşıladı. Derdimizi anlattık, yeterince teknik elemanımız olmadığından dolayı bu konuda kendisinden yardım istedik. Hemen ilgili birimde çalışan yardımcılarını çağırdı. Şehir plancısı olduğumu düşündüğüm birimde görevli genç hanımefendi ve beyefendilere; “İşte size güzel hazırlanmış bir plan, bu plan üzerine hızla bir kentsel tasarım çalışması yapalım. Yoğunluk bilgilerini raporda belirtildiği şekilde koruyalım, kentsel tasarımın niteliği açısından gerekirse belirli ölçülerde azaltma yapalım, hadi bakalım güzel bir çalışma olsun.” diyerek anlık bir çözüm sundu ve gönül rahatlığıyla Konya’ya döndük. Yoğunluk gündeme geldi çünkü Yavuz Taşçı 300 kişi/ha, 400 kişi/ha gibi yoğunluklar önermişti...” (Görüşme-4)

Konya Belediyesi İmar Müdürlüğü görevinde bulunan Ahmet Çakıcı’ya göre hızla hazırlanan ve bakanlıkça onaylanan proje, alanda yaşanan kitle düzeni konusunda önemli bir çözüm olmuştur. Bu düzenleme öncesinde adalarda çoğunlukla 2 ve 3 katlı yapılan düzenlemelerde taban alanları büyümüş ve mimari çözümlerde sıkıntılar baş

göstermiştir. 2 ve 3 katlı yapılaşmanın 5 kata revize edilmesi ile kitlelerin taban alanları küçülmüş ve mimari çözümleri kolaylaşmış olduğundan 1982 yılı sonrasında önemli bir sıkıntı yaşanmadığı ifade edilmiştir (Görüşme-4). Sonraki yıllarda alınan önemli kararlardan bir diğeri Dr. S. Güven Bilisel'in önerisiyle hem 4 No'lu Gecekondulaştırma Bölgesi'nin hem de kentin bütününün ulaşım sorununu çözecek olan tramvay projesi için alınan karardır (Görüşme-4, Görüşme-11).

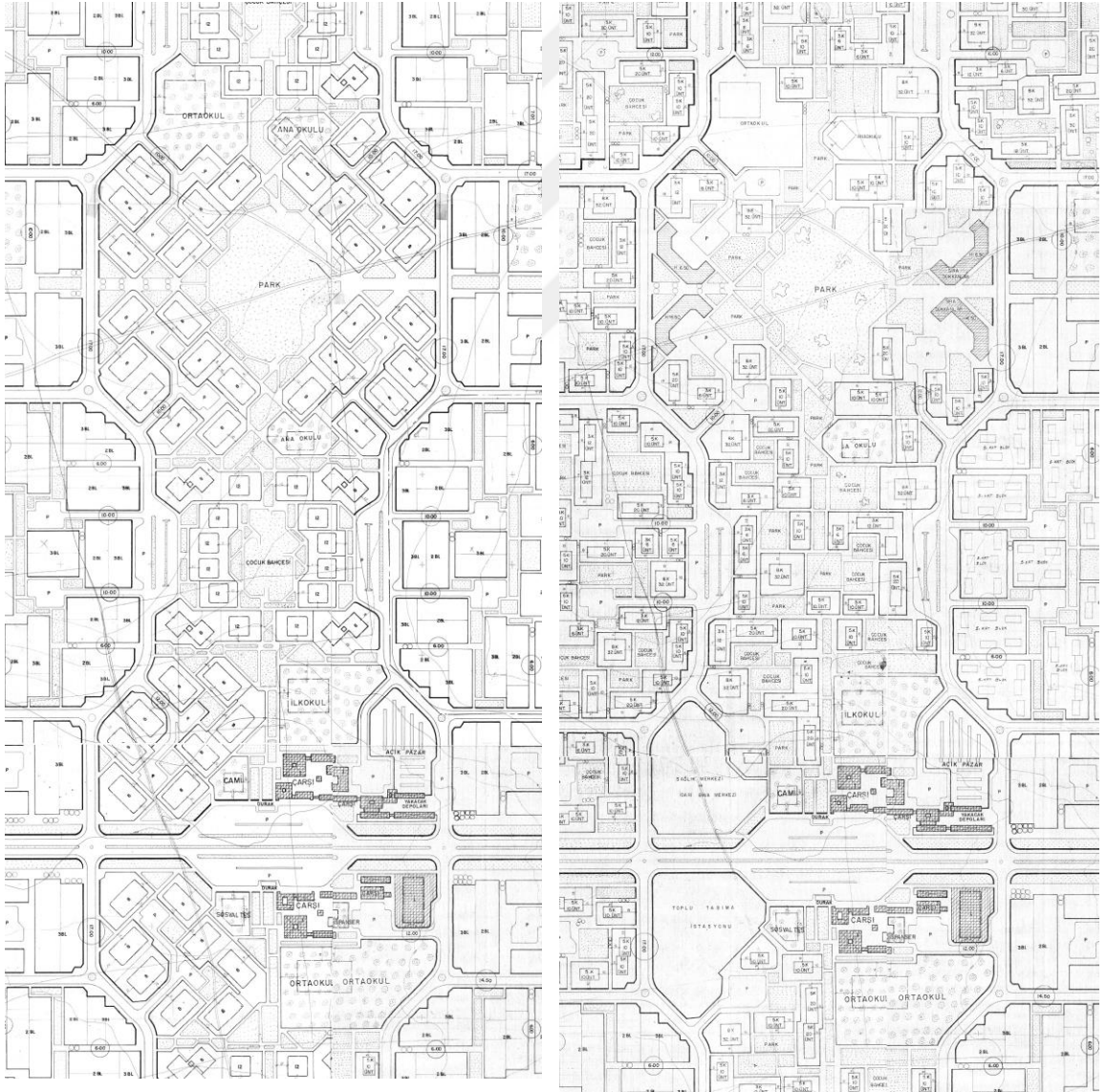
Çakıcı'nın önemle üzerinde durduğu bir başka konu ise İmar ve İskân Bakanlığı yetkililerinin bölgedeki yapılaşma ile yakından ilgilenmesidir. Planlarla ilgili tadilatların bakanlık görüşü alınmadan yapılamayacağının ötesinde bakanlığın, mimari projenin en ince detaylarına kadar incelediği, gönderilen mimari projelerde yazım hatası olsa bile projenin kabul edilmeyip geri çevrildiğini belirtmiştir. 1985 yılında "3194 Sayılı İmar Kanunu" kabul edilinceye kadar bu şekilde devam etmesinin bölgenin düzenli gelişmesinde önemli rol oynadığı kanaatindedir. İmar Kanunu'nun kabul edilmesinden sonra Konya Belediyesi mimari projeleri kendisi onaylayıp yapılaşmaya ruhsat vermeye başlamıştır (Görüşme-4).

Parçacıl tadilat önerilerinin, sağlıksız ve yoğun yapılaşma koşullarının önlenmesi amacıyla hazırlanacak, kentsel tasarımın gerekliliği ön planda tutulan 1982 Revizyon İmar Planı'nda kütle çözümlerinin, kat sayılarının ve ünite sayılarının detaylı biçimde etüt edildiği görülmektedir. Özellikle ünite sayılarının belediye tarafından belirlenmesinde problem yaşanması nedeniyle bakanlık yetkilileri tarafından hazırlanan bütüncül kentsel tasarım projesinde dikkat edilen en önemli unsur olmuştur (Şekil, 4.14).

03.12.1982 tarihinde onaylanan Revizyon İmar Planı onaylandığı tarihe kadar yapılmış plan tadilatlarını içermesi yanında kentsel tasarım bakış açısıyla ele alındığından dolayı birçoğu olumlu değerlendirilebilecek değişikliği de beraberinde getirmiştir. 1975 planı ile 2 Kat ve 3 Kat olarak düşünülmüş az katlı komşuluk birimlerinde 5 katlı ve 8 katlı düzenlemelere yer verilmiş olması en önemli farklılıklarından birisidir. Bunun yanında 1975 planında orta aksta 45 derece açı ile düzenlenmiş olan adaların bir kısmı 1982 planında dik açıyla yerleştirilen yapı bloklarına, bir kısmı ise iptal edilerek sosyal donatı ve ticaret alanlarına ve yeşil alanlara dönüştürülmüştür (Şekil, 4.15).

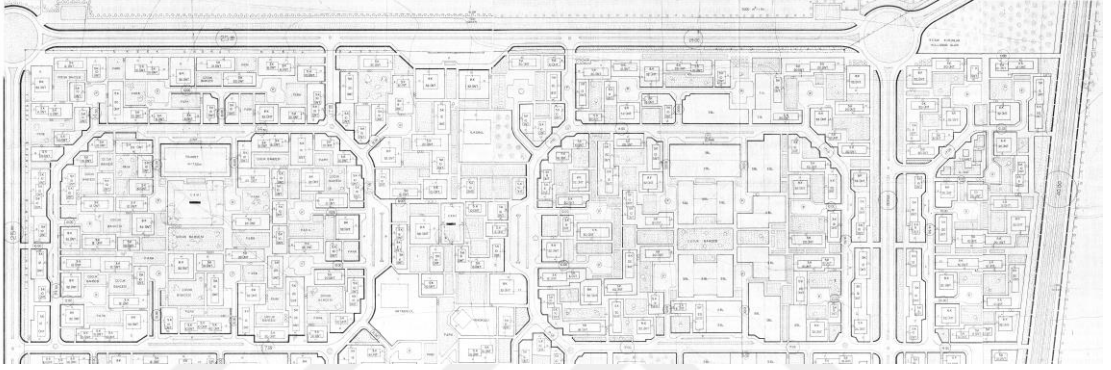


1982 Revizyon Planı'nda getirilen çözümlerde bölgede ihtiyaç duyulan bazı sosyal donatılar da ağırlıklı olarak merkezi aksı oluşturan bölgelere yerleştirilmiştir. Bu tasarımların çoğunlukla konut alanlarının iptal edilerek gerçekleştiği görülmektedir. Gecekondu önleme bölgesinin merkezinde bulunan konut alanlarının tamamen iptal edilerek, bu alanlara “Sağlık Merkezi ve İdari Merkez” fonksiyonu verilmesi ve bölgenin toplu ulaşım gereksiniminin karşılanması amacıyla bir “Toplu Taşıma İstasyonu” tasarlanması kentsel tasarım projesinin sağladığı önemli bir olanak olarak değerlendirilmiştir (Şekil, 4.15). İlerleyen yıllarda idari merkez bu alanda oluşmamış ve ulaşım olanaklarının daha iyi sağlandığı güney bölgede bir merkezde konumlandırılmıştır.



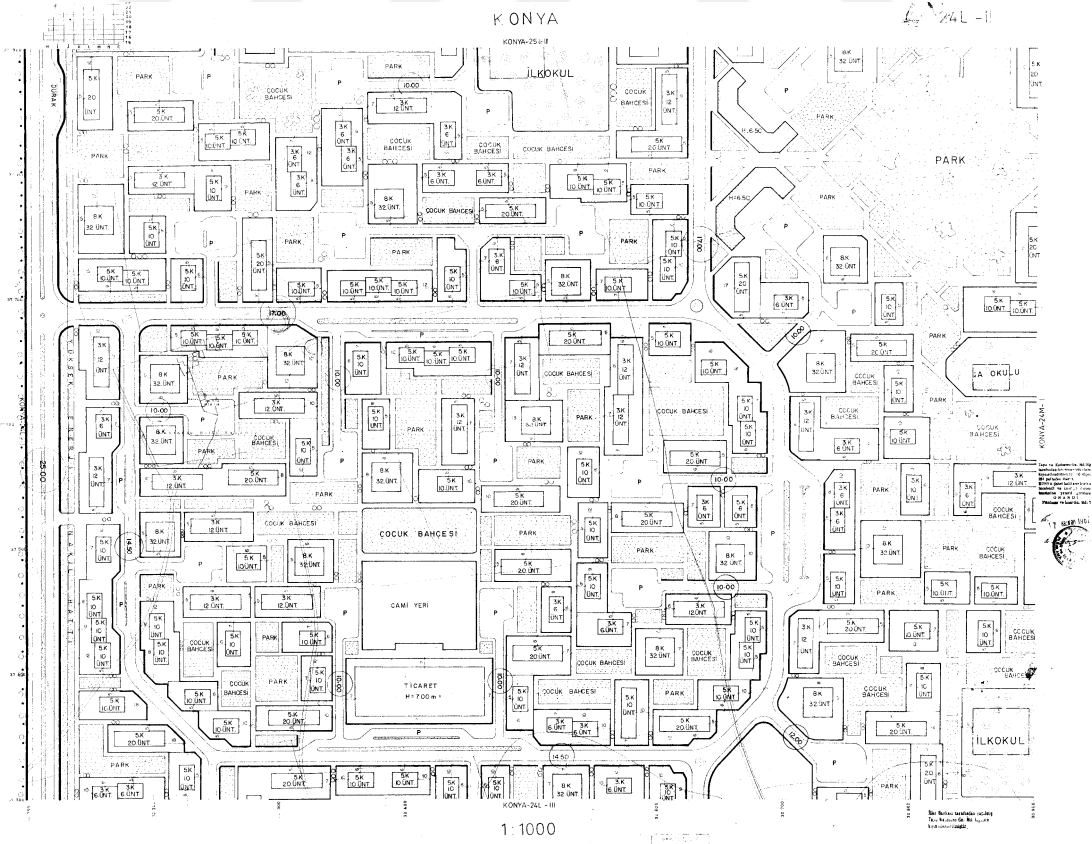
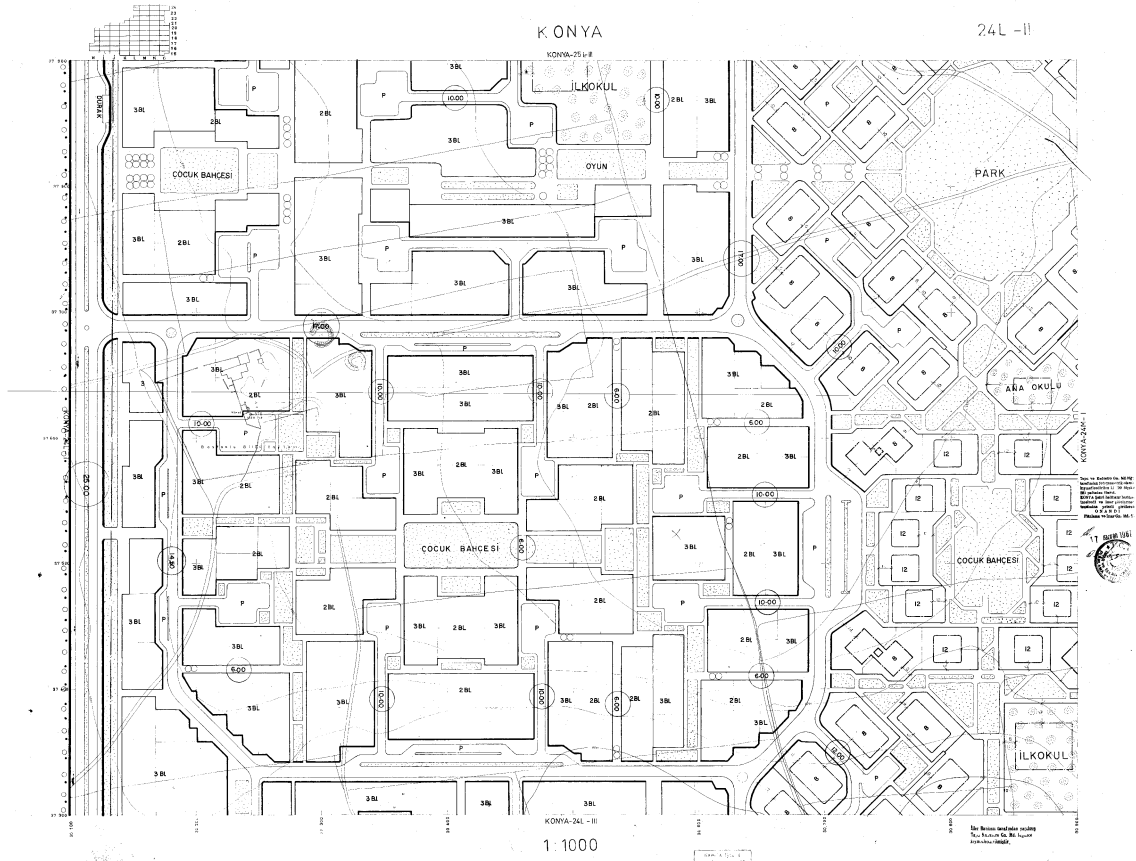
Şekil 4.15. 1975 Uygulama İmar Planı ile bölgenin orta aksında önerilen konut alanlarının (solda) 1982 Kentsel Tasarım Revizyonu ile (sağda) dönüşümü. (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

1982 yılından günümüze planda değişimler yaşanmış, günün gereklerine göre tadilatlar yapılmıştır. Bu tadilatların önemli kısmı alanın kuzeyinde ve kentin kuzey gelişim alanları ile birleştiği bölgede gerçekleşmiştir. Bu değişimin en büyük nedeni Yavuz Taşçı'nın 1983 Çevre Düzeni planıyla kentin kuzey yönde gelişimini desteklemek amacıyla önerdiği yeni kent merkezinin 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi kuzey komşuluğunda yer almasıdır (Taşçı, 1983). Yeni kent merkezinin içerdiği Merkez Park, Otogar, Fuar Alanı ve Ticaret Merkezi gibi kullanımlar Gecekondur Önleme Bölgesi'nin kuzeyinde doku bütünlüğünü olumsuz etkilemiştir (Şekil, 4.16).



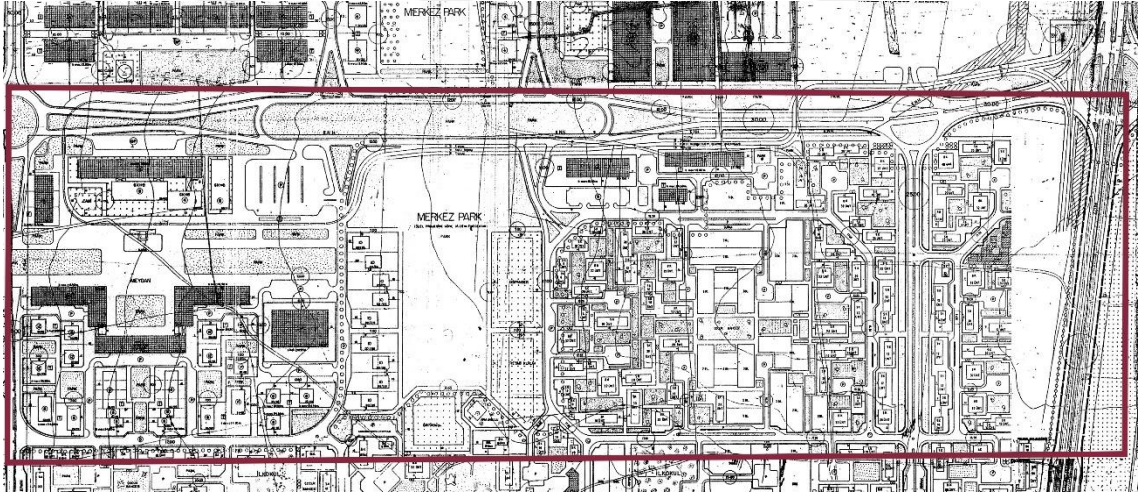
Şekil 4.16. 1987 yılında Kuzey Gelişim Planına dahil edilen bölgenin 1982 Planı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Adaların genel karakteri ve yapı yoğunlukları değişmemekle birlikte uygulanabilir ve daha gerçekçi düzenlemelerin düşünülmesi 1975 planındaki homojen dokulu, açılı ve simetrik geometrik yerleşim tasarımının bazı adalarda değişmesini de beraberinde getirmiştir. 1982 revizyonu ile ihtiyaç duyulan adalara cami ve ticaret yeri plan dahilinde eklenmiştir. Alanın batısında bulunan 24-L-II paftasının değişimi komşuluk birimi ve orta aksta olan değişim konusunda örnek olarak verilebilir (Şekil, 4.17). Bazı komşuluk birimlerinin merkezlerinde oluşturulan geniş çocuk oyun alanlarının içerisine camilerin eklenmesi dikkati çeken en önemli unsurlardan olup, belediye yöneticilerince bu değişikliklerin Konya kentinin muhafazakâr sosyal yapısının bir gerekliliği olduğu ifade edilmiştir (Görüşme-1, Görüşme-4).



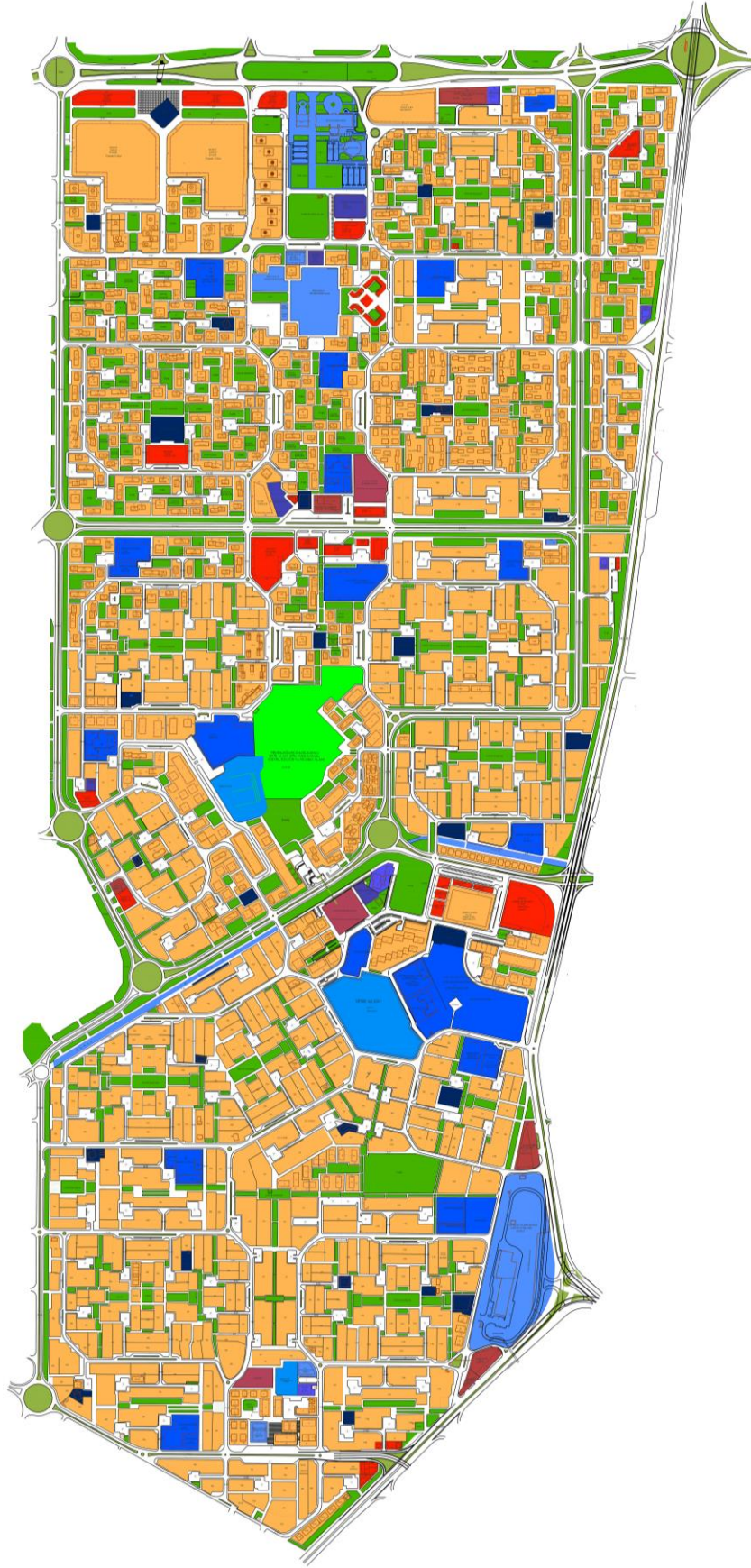
Şekil 4.17. Alanda 24-L-II paftasında bulunan karakteristik komşuluk ünitelerinden birinin 1975 ve 1982 planlarındaki durumu (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

1987 yılında Kuzey Gelişim Planı olarak adlandırılan 1/1000 İlave İmar Planı 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin kuzeyinde bulunan 25-L-III, 25-M-4 ve 25-M-3 paftalarını da kapsayacak biçimde planlanmış, merkez fonksiyonlarından Merkez Park ve Ticaret alanları Gecekondu Önleme Bölgesi'nin kuzeyinde de devam etmiştir (Şekil, 4.18) (EK-15). Plan kapsamında bölgenin kuzeybatısında bulunan komşuluk birimi, kuzey doğusunda bulunan komşuluk biriminin kuzeyi ve orta aksta iki komşuluk birimi arasında kalan kısım revize edilerek kente hizmet edecek ticari ve sosyal aktiviteler ile yeşil alanlara dönüştürülmüştür. Bu kapsamda yapılan düzenlemenin, bütüncül olarak tasarlanan ve komşuluk birimlerinin tekrarıyla oluşan bölgenin karakteristik yapısını olumsuz yönde etkilediği söylenebilir. 1987 yılında önerilen plan revizyonu uygulanmamıştır.



Şekil 4.18. 1987 İlave İmar Planı'nda Kuzey Gelişim Planına dahil edilen 4. No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi kuzeyi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

1987 yılında önerilen plan tadilatı Gecekondu Önleme Bölgesi'nde uygulanmamış olmasına rağmen, günümüz imar planı incelendiğinde 1989 yılından günümüze, kentin gelişme alanları baskısıyla gerçekleşen plan tadilatlarının bölgenin karakterini olumsuz etkilediği düşünülmektedir. Alanın kuzey komşuluğunda önerilen yeni kent merkezinin etkisinde 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içerisinde, ağırlıklı olarak merkez bölgelerinde gerçekleşen tadilatlarla ticaret alanları, belediye binaları, ilave sosyal donatılar, yüksek katlı ve kapalı konut çevreleri oluşturulmuştur (Şekil, 4.19).



Şekil 4.19. 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi Güncel İmar Planı (Selçuklu Belediyesi arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır)



Resim 4.3. Bölgenin en yüksek yapısı olan Selçuklu Kuleleri ve Ticaret Merkezi (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Selçuklu Belediyesi arşivinden ulaşılan 2010 yılı İmar Planı ile tespit edilen ve 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin mekânsal kurgusunu, yapılaşma koşulları, yoğunluk ve silüet açısından olumsuz etkilediği düşünülen ilk büyük çapta tadilat 16.03.2007 tarihinde Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile bölgenin merkezinde sanayi alanları ile ana ulaşımın sağlandığı noktada tasarlanan Akaryakıt İstasyonu'nun 2.00 Emsal ve maksimum yüksekliği serbest olarak belirlenen "Konut Teşhir ve Ticaret" alanına dönüştürülmesidir. Bu tadilat sonucunda kentin en yüksek yapılarından biri ve bölgenin en yüksek yapısı olan 20 katlı ve iki bloktan oluşan Selçuklu Kuleleri ve Selçuklu Ticaret Merkezi inşa edilmiştir (Şekil, 20) (Resim, 4.3). Söz konusu tadilat, bölgede yoğunluğu artırıcı nitelikte en belirgin tadilatlardan biridir.

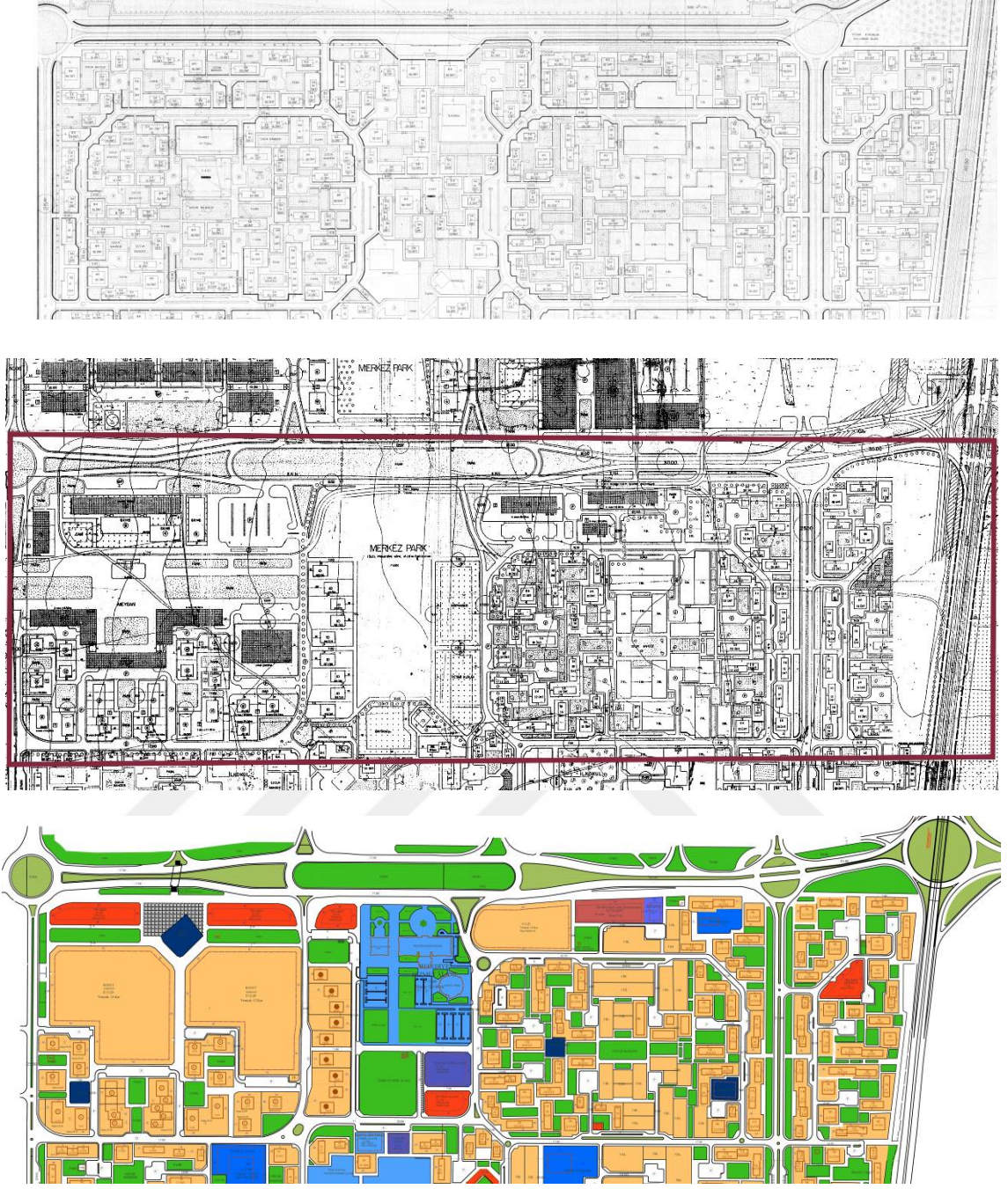
Selçuklu Belediyesi'nin hizmet binasının yetersizliği nedeniyle 17.09.2007 tarihinde alınan meclis kararı ile yapılan tadilatla bölgenin kuzeyine taşınması planlanmış, eski Belediye Hizmet Binası alanı yeniden ticari ve konut kullanımına kavuşturulmuştur (Şekil, 4.21). Ayrıca eski belediye binası çevresinde bulunan sosyal donatılar ve otoparklar güncellenerek, tadilatlardan kaynaklanan ihtiyaçların karşılanması amacıyla yeşil alanlar ve kapalı pazar alanı, sağlık tesisi gibi yeni sosyal donatılar planlanmıştır.



Şekil 4.21. Eski Selçuklu Belediyesi Hizmet Binası ve çevresinin günümüz planında durumu (Selçuklu Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak çizilmiştir)

Bölgenin kuzeyinde gerçekleşen yoğun tadilatlarla 1975 yılından günümüze yaşanan değişim süreci bölgenin dokusunu önemli ölçüde etkilemiştir. Kuzey gelişim alanları ile bütünleşmesinden kaynaklı 1987 yılı planının uygulanmaması alanda planlama açısından bir boşluk yaratmış, sonraki yıllarda yapılan parçacıl değişimler bölgenin karakteristik yapısını değiştirmiştir. Bölgenin doku bütünlüğü dikkate alınmadan gerçekleştirilen değişimlerde bir komşuluk biriminin yapısının tamamen değiştirildiği ve Merkez Park'ın bütünlüğünün bozulduğu gözlenmektedir (Şekil, 4.25).

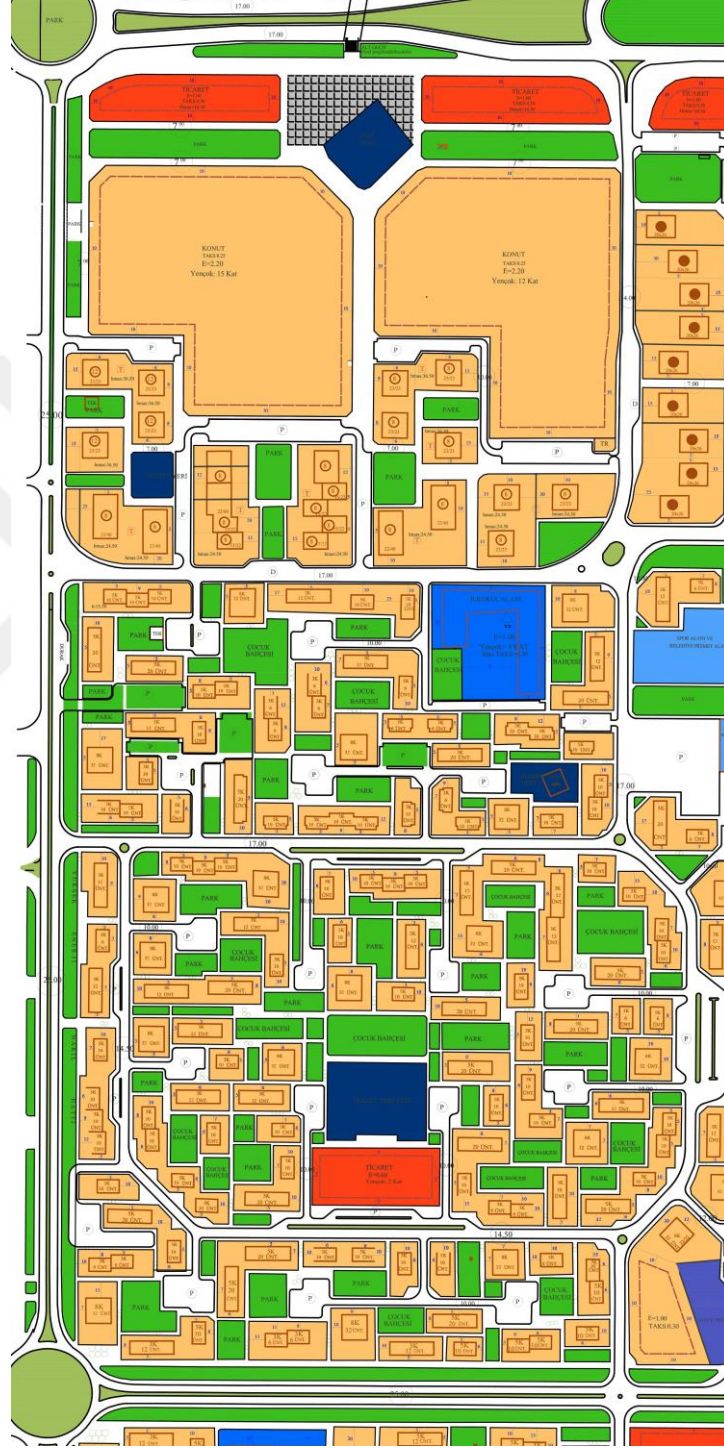
Bölgede yaşanan ilk değişim 2007 yılında Selçuklu Belediyesi'nin Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin kuzeyinde konumlandırılmasıdır. Belediye hizmet binasının yeri 1987 planıyla konut alanından Merkez Park fonksiyonuna dönüştürülen alanda belirlenmiştir. Günümüzde hizmete devam eden Selçuklu Belediyesi'nin ilk hizmet binasının yerinin alanda seçilmesinden 18 yıl sonra 2007 yılında ikinci hizmet binasının aynı alanın kuzeyine taşınması kent içerisinde bölgenin önemini yitirmediğinin bir göstergesi olarak kabul edilebilir. Bu yıllarda artık bölge kent içerisinde kalmış etrafında yeni yerleşimler oluşmaya başlamıştır. Ayrıca Merkez Park olarak işlevlendirilen alana özel hastane ve ticaret fonksiyonu da verilmiş, her ne kadar yeşil alanlara parçalı biçimde yer verilse de parkın mekânsal bütünlüğü yitirilmiştir.



Şekil 4.22. Bölgenin kuzeyindeki alanın 1975 Planı'nda, 1987 Planı'nda ve 2021 yılı güncel planında durumu (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi ve Selçuklu Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Ayrıca alanın kuzey batısında yer alan komşuluk birimi içerisinde güvenli/kapalı siteler oluşmasına yönelik gerçekleştirilen konut alanların ilişkin tadilatlar bölgenin sosyal ve mekânsal bütünlüğüne, nitelikli kentsel tasarım değerlerine olumsuz etkisiyle dikkati çekmektedir. Önerilen konut alanları kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilseler de tüm çevresini kat eden yüksek duvarları, yüksek katlı yapılaşması, büyük kütesel düzenlemeleri, uygulandığı adalarda bulunan kamusal mekanları ve

yolları yok etmesi nedenleriyle bölgenin kentsel tasarımına ve dokusuna tamamen aykırı düzenlemeler içermektedir (Şekil, 4.23). Bu düzenlemelerin olumsuzluğu güncel plandan anlaşılacağı gibi üçüncü boyutta da önemli ölçüde hissedilmektedir (Resim, 4.4).



Şekil 4.23. 1982 yılı Kentsel Tasarımı ile oluşturulan ve tadilatlarla düzenlenen kapalı sitelerin bulunduğu komşuluk birimi (Selçuklu Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)



Resim 4.4. Bölgede tadilatlar aracılığıyla uygulanan güvenli/kapalı sitelerin oluşturduğu kentsel mekanlar. (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Kentsel mekânda oluşan geçirimsiz adalar, yaya hareketlerini ve güvenliğini de etkilemiş sokaklar tamamen araçlara terkedilmiştir. Ayrıca konut bahçeleri kamusal açıdan sert zeminlerle kaplı otoparklara dönüşmüş, konut bahçeleri tamamen işlevsiz hale gelmiştir (Resim, 4.5).



Resim 4.5. Geçirimsiz adalar, taşıta terk edilmiş yollar ve site içi mekanlar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Gecekondu Önleme Bölgesi'nin ilk planının yapıldığı 1975 yılından günümüze kadar devam eden gelişim sürecine ilişkin alanda yapılan araştırma ve incelemeler ışığında, sürecin kurgusunun planlama ve uygulama anlamında büyük oranda başarıyla gerçekleştirildiğini, bölgenin kent içerisinde kalmaya başlamasıyla birlikte kentin dinamikleri doğrultusunda baskılandığını göstermektedir. Bu baskıların bölgeye olumsuz etkisi 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun gerekliliklerinin yerine getirilmesi zorunluluğunun da etkisiyle en az seviyeye indirgenmiş, bütüncül yoğunluk kararları korunmuş, sosyal donatı alanları ve yeşil alan gereksinimleri gözetilmiş, bölgenin kentle temas ettiği noktalarda alınan bazı kararlar haricinde olanaklar elverdiğince bütünlüğün bozulmaması için çaba sarf edilmiştir.

4.5.1. Kooperatiflerin Kurulması ve Arsa Tahsisleri

Alanın planlama çalışmaları 1972-1982 yılları arasında gerçekleştirilmiştir. Konya Belediyesi'nin arazi yönetimi ve kamulaştırma çalışmalarına yoğunlaştığı dönemde, Taşçı ve Berksan 1/5000 ve 1/1000 çalışmaları tamamlamışlardır. 1975 yılında planın onaylanmasını müteakip parselasyon planları hazırlanmış ve başvuracak kooperatiflere arsa tahsislerine başvuru işlemlerine başlanmıştır.

Arsa tahsislerine ilişkin müteşebbis kooperatiflerin başvuruları değerlendirilmiş, İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü'nün 13.07.1977 tarihli oluru doğrultusunda Belediye Encümeni'nin aldığı kararlar gereğince tahsis işlemleri başlatılmıştır. İlk etap arsa tahsisleri yaklaşık 14.000 konuttan oluşmakta, 3 yıl içerisinde yapım sürecinin tamamlanması planlanmakta ve sonunda ilk etabın 60.000 kişi nüfusa ulaşacağı, bütün alanda iskân edilecek nüfusun yaklaşık 150.000 kişi olması düşünülmektedir (EK-7).

Kurulan kooperatifler parselasyon düzeni ve kentsel tasarım kurgusu ile yerleştirilen kütlelerle belirlenen ünite sayıları doğrultusunda 10 üniteden 1000 üniteye kadar farklı ölçeklerde kurulabilmiştir. Kooperatif büyüklüklerinde imkân verilen bu esneklik kullanıcıların bir araya gelebildikleri sayıya uygun arsanın temin edilebilmesini sağlamıştır.

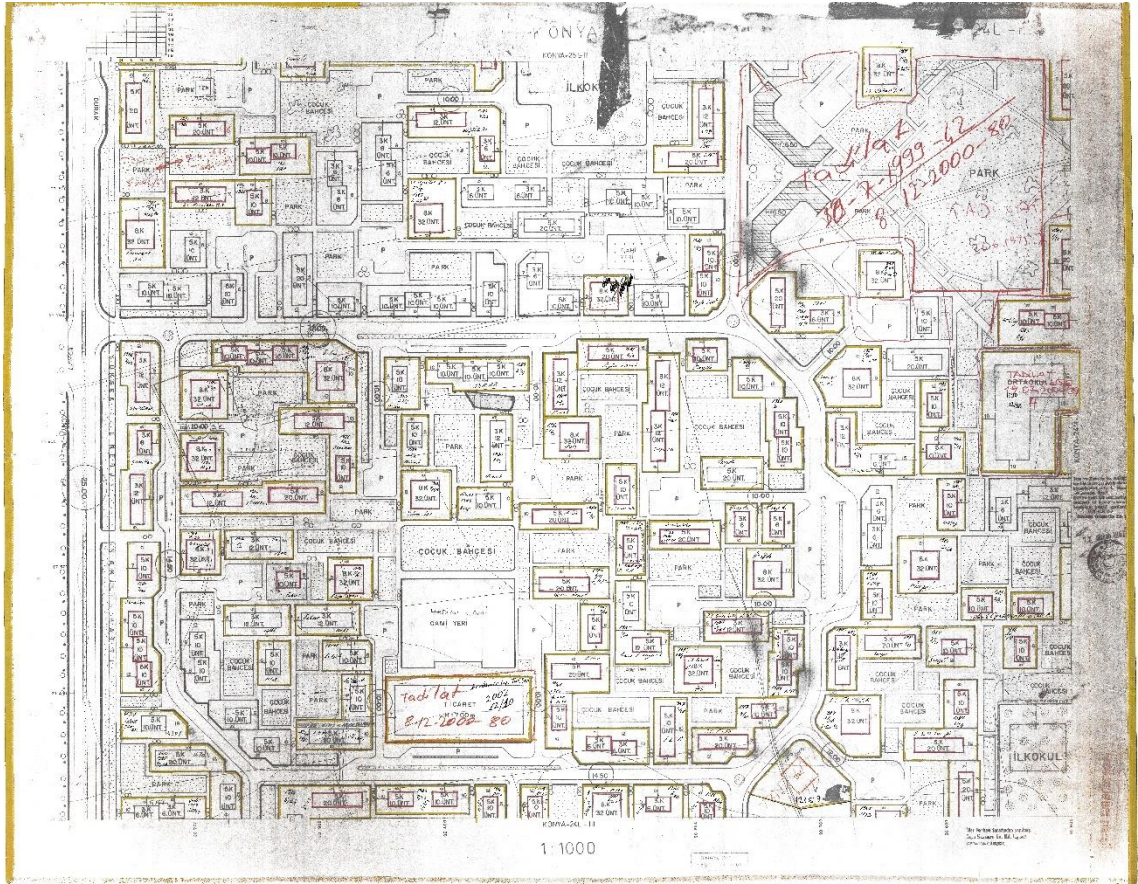
Kooperatiflerin kurulması için bir başkan üye, bir başkan yardımcısı üye, bir muhasip üye zorunlu olmak üzere 7 kişilik bir kurucu yönetim kurulu oluşturulması gereklidir. Bu yönetim kurulu Sanayi ve Ticaret Bölge Müdürlüğü'ne kuruluş için başvurmakta, başvuruları Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na onaylandıktan sonra kuruluşu onaylanmaktadır. Kooperatifin kurulmasından sonra kurucu yönetim kurulu üye

kaydetmeye ve aidat toplamaya başlamaktadır. Bu aşamada üye sayısında bir sınır yoktur, isteyen herkes üye olabilmektedir. Çalışma alanında arsa tahsisi yapılabilmesi için yönetim kurulu öncelikle tahsis edilmesini istediği arsayı Konya Belediyesi'nde seçmekte bu doğrultuda seçeceği arsanın ünite sayısına göre kooperatif üye sayısı artırılabilen ya da azaltılabilmektedir. Tahsis yapılmadan önce kooperatif üyeleri ayrılabilir ya da hisselerini devredebilirler. Arsa tahsisi aşamasında kooperatif Belediye'ye ve İmar ve İskân Bakanlığı'ndan onay almakta ve uygulama ile ilgili diğer işlemlere başlayabilmektedir (Görüşme-3, Görüşme-13).

Belediyece yapılan yazışmalarda ve görüşmelerde, kooperatiflerin üye sayılarına göre arsa tahsisi yapılabileceği, kooperatif üyelerinin dar gelirli olmasının, başka bir konutu olmaması gerektiği belirtilmektedir. Arsa tahsisleri Konya Belediyesi Harita ve Kadastro birimi yetkilisi olan İsmail Hakkı Atçeken tarafından gerçekleştirilmiştir (Görüşme-5). Belediye yetkilileri, kooperatif üyelerinin seçiminde daha önce konutunun olmaması, günün şartlarına göre belirlenen ortalama yıllık gelirin altında bir gelire sahip olması gibi kriterlerin belediyece önemli olduğunu, kooperatiflere tahsis işleminde kriterlere dikkat ettiklerini belirtmişlerdir (Görüşme-1, Görüşme-5, Görüşme-6). Dönemin koşullarında tespit edilmesi zor olan bu kriterler kooperatif başkanlarının tahsis için hazırlayacakları klasör içerisinde her üye için ayrı ayrı hazırlayacakları onaylı belgeleri kapsayan dosyalar aracılığıyla tahsis bürosuna sunmuşlar, ibraz edilen belgeler tek tek incelendikten sonra tahsis onayı alabilmişlerdir. Böylece kooperatiflerde gerçek olmayan üyelerin varlığı engellenmiş hedef kitleye ulaşmada başarılı sonuçlar alınmıştır (Görüşme-5).

Arsa tahsisleri kooperatiflerin üye sayıları üzerinden tahsis bürosunun duvarlarına asılmış onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planı paftaları üzerinden yapılmıştır (Şekil, 4.24). Kooperatifler üye sayılarını belediyeye bildirmişler ve belediyece gerekli tevhit ve ifraz işlemleri ve ilgili plan tadilatları ile arsalar uygun hale getirilerek tahsis gerçekleşmiştir. Kooperatife tahsis edilen parsel ya da parseller üzerine kooperatifin adı yazılmış, iskân sonrasında ruhsat yılları ve numaraları aynı pafta üzerine işlenmiştir. 1977 yılında ilk kurulan kooperatiflerden olan Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi'ne ait tahsis ve tadilat belgesinde bu durum ifade edilmektedir (EK-8). Kooperatif yöneticilerinin yer seçiminde yetkililerin herhangi bir müdahalesi olmamış, tahsis bürosu duvarlarına asılan paftalar üzerinde arsa seçimlerini tamamen özgür olarak belirlemişlerdir. Bu durum katılımcı bir süreç yaşandığının göstergesi olarak önemli bir faktördür.

Kooperatiflerin koordinasyonu sürecin başlangıcından tamamlanmasına kadar Konya Belediyesi'nin yönetiminde ve İmar ve İskân Bakanlığı'nın denetiminde gerçekleştirilmiş, alanda kurulan 400 civarında kooperatifin faaliyetleri için bir üst organizasyona ya da kooperatif birliğine hiçbir aşamada ihtiyaç duyulmadığı tespit edilmiştir. 450 hektar büyüklüğünde bir yerleşimin gerçekleştirilmesinde yaşanan bu olgu başarıyla tamamlanan konut çevresinin en önemli özelliklerinden biri olarak kabul edilebilir. Bu özelliğiyle Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri Türkiye'de eş görülmemiş bir sosyal konut çevresi örneğidir.



Şekil 4.24. Arsa tahsislerinin ve tadilatların işlendiği (sayısal ortama aktarılmadan önce) 1/1000 İmar Paftası örneği (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

1975 plan raporunun “c maddesinde” bulunan; “Çevredeki yerleşmelerde ortalama parsel büyüklüğü 225 m² olacaktır.” ifadesi 1982 yılında yapılan kentsel tasarım projesine kadar parselasyon planlarının yapılmasında esas olarak kabul edilmiş, belediye yetkilileri tarafından yapılan arsa tahsislerinde üye/ünite sayıları bu doğrultuda hesaplanarak belirlenmiştir. Örneğin 1800 m² olan bir tahsiste oluşacak 8 parsel

belirlenen kat sayısı olarak önerilen “3 Kat” ile çarpılmış ve 24 dairelik bir kooperatife tahsis edilmesi uygun görülmüştür. Belediye harita ve kadastro yetkilileri bu hesaplamada parselasyon yapısı ve kooperatif üye sayılarının dengelemesinde zorluklar yaşadıklarını ifade etmişlerdir. Yetkililer öncelikli olarak üye sayılarına uygun parselleri önermişler, ünite sayısını belirlemede güçlük yaşadıklarında kooperatiflerin üye sayılarına minimum düzeyde değişiklikler önermişlerdir (Görüşme-5).

Kooperatifler, arsa tahsisinin yapılmasından sonra bir genel kurul düzenlemişler, yeni yönetim ve denetim kurullarını oluşturmuşlardır. Bu genel kurullarda çoğunlukla kooperatifin uygulama sürecini yürütebilecek kişilerin başkan ya da başkan yardımcısı olarak seçildiği görülmektedir (Görüşme-13, Görüşme-14).

Tezin ikinci bölümünde incelenen Türkiye’deki ilk kooperatif örneklerinde olduğu gibi bu dönemde de kooperatiflerin isimlerinin farklı şehirlerde benzer şekilde adlandırılması dikkat çekicidir. Kooperatiflerin oluşturulmasında bahçeli evlere duyulan ihtiyaç kooperatif ismine de yansımıştır.

Kooperatiflerin kurulması için, fabrika sahiplerinin öncülük ettikleri, yanlarında çalışan işçilerin üretim alanlarında yerleşmeleri doğrultusunda müdür, muhasebe elemanı, ustabaşı gibi kişiler öncülüğünde bir araya gelmelerini teşvik ettikleri bilgisine ulaşılmıştır (Görüşme-6). Görüşmelerde edinilen bilgiler ve kooperatif isimlerinden de anlaşılacağı üzere her kesimden insanlar, kentin bu bölgesinde ev sahibi olmak amacıyla kooperatiflere katılım sağlamışlardır. Konya Belediyesi’nden alınan Yapı Kullanım İzin Belgesi bilgileri incelenmiş, 623 adet parselde 396 adet kooperatif kurulduğu tespit edilmiştir (EK-9).

Görüşme yapılan kooperatif yöneticilerinden biri alanın olduğu yıllarda Konya Orman Bölge Müdürlüğü’nde memur olarak çalışmakta diğerleri ise işçi olarak çalışmaktadır. Her biri öncelikli olarak aynı kurum ya da fabrikada görev yapan kişilerle kooperatifleri oluşturduklarını bildirmişlerdir. Aynı kurum ya da işyerinde olmayan kişilerin sayısı az olup, kooperatif üye sayısını tamamlanamaması ya da bazı üyelerin ayrılması durumunda yakın çevrelerinden ya da akrabalarından, kooperatif üyelerinin onay vereceği kişilerin üye olarak kabul edildiğini ifade etmişlerdir (Görüşme-13, Görüşme-14).

Kooperatif isimleri ile ilgili bir okuma yapılarak incelendiğinde, kentlilerin ya da kente göç edenlerin tümünü kapsayan geniş bir katılımın olduğu anlaşılabilmektedir. Etibank Cıva İşçileri Konut Yapı Kooperatifi, Karayolları İşçi Konut Yapı Kooperatifi, Belediye İş Yapı Kooperatifi, Yapıkent İşçi Yapı Kooperatifi, Şeker Fabrikası

Mensupları Sevkent İşçi Yapı Kooperatifi, Çimento Sanayi İşçileri Çimse Yuva Sosyal Sigortalılar Yapı Kooperatifi, Sümer İşçileri Sosyal Sigortalılar Konut Yapı Kooperatifi, gibi örnekler, işçilerin çalıştıkları fabrika, kurum ve kuruluşlarda bir araya gelerek kooperatif oluşturdıklarını göstermektedir. Ayrıca işçilerin Sosyal Sigortalar Kurumu ya da sendikalar tarafından organize oldukları; Emek İşçi Sigortalılar Yapı Kooperatifi, Aydınevler Sigortalılar Yapı Kooperatifi, Et-Balık Kurumu İşçi Sosyal Sigortalar Yapı Kooperatifi, Yüksel Sosyal Sigortalılar Yapı Kooperatifi, Özlenen Sosyal Sigortalılar Yapı Kooperatifi, Bağ-Kur Sigortalılar Çağlayan Yapı Kooperatifi, Türk Metal Sendikası Sosyal Sigortalılar Konut Yapı Kooperatifi isimlerinden anlaşılmaktadır.

Memurların organizasyonları ise yine aynı yöntemle incelendiğinde, 10 Nisan Polis Yapı Kooperatifi, Vergi İtiraz Komisyonu Memurları Yapı Kooperatifi, Jandarma Mensupları Yapı Kooperatifi, Karayolları Memurları Bahçelievler Yapı Kooperatifi, Sümer Krom Memurları Yapı Kooperatifi, Tekel Memurları Yapı Kooperatifi, Teknik Elemanlar Yapı Kooperatifi, Güvenlik Mensupları Yapı Kooperatifi gibi oluşumlar kurum içerisinde organizasyonlarla oluşan birlikleri temsil etmektedir.

sakinlerinin de bulunabileceği, yönetim/kurum/şirket aracılığıyla üretilen Yeni Kentler Jon Lang’a göre (2005) total/bütüncül kentsel tasarım kavramının görüldüğü yerlerdir. Sosyalist ülkelerde Kamu İşleri Birimi (Public Works Departments) ya da bu birime eşdeğer yönetimler tarafından geliştirilip, tasarlanıp, uygulanırken; kapitalist ülkelerde özel sektör eliyle geliştirilmişlerdir. Türkiye’de ise yasal gereklilikler ve arsa stokunun büyük kısmını ellerinde bulundurmaları nedeniyle 2000’li yıllara kadar çoğunlukla belediyeler aracılığıyla uygulanmışlardır.

Planlamanın yapıldığı süreçte yer seçimi, arazi kullanımı, büyüklük ve yoğunluklar, ulaşım sistemi, alt yapı, sosyolojik ve ekonomik konuların değerlendirilmesiyle kentsel kurgu üst ölçekte belirlenmekte ve biçimlenmektedir (Resim, 5.1). 1975 yılında Yavuz Taşçı tarafından sanayi alanları komşuluğunda tasarlanan ve yapılan araştırma ve incelemeler sonucunda dönemin uluslararası planlama yaklaşımlarını yansıttığı düşünülen mekânsal kurgunun ve bu kurguya uygun olarak 1982 yılında yapılan kentsel tasarım revizyonu, kentsel tasarım ilkelerinin gözetilmesi ve uygulanması açısından Türkiye ve özelde Konya kenti açısından çalışma alanının önemini artırmaktadır. Bu bölümde alanda planlanıp uygulandığı ön görülen kentsel tasarım ilkeleri irdelenip alanın niteliğine katkıları tartışılacaktır.

Çalışmanın bu bölümünden itibaren çalışma alanı ile ilgili; yönetsel aktörler, alanda proje ve uygulama yapan şehir plancısı mimarlar ve mühendisler, kooperatif yöneticileri, kooperatif üyeleri, bölgenin birinci ve ikinci nesil sakinleri ile yapılan görüşmelerin tümünden faydalanılmış ve önemli bilgiler çalışmaya yansıtılmıştır.

Türkiye’de Kentsel Tasarımın henüz temellerinin oluşmaya başladığı 1980’li yıllarda bir Anadolu kentinde uygulanmış olmasının yanı sıra Bakanlık ve Belediye yetkililerinin planlama ve yapılaşma konularındaki hassasiyeti ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu gereğince her aşamada denetlenmesi uygulamanın niteliğine de olumlu yansımıştır.

Izgara plan şemasının doku oluşumlarındaki yeri önemlidir. Arkeolojik araştırmalar bize bu şemanın tarih öncesi dönemlerde ortaya çıktığını göstermektedir. Alt yapının kısa sürede tamamlanması, uygulamada sağladığı kolaylık, yapım sürecinden sonra kullanım sırasında merkezi otorite tarafından kolay denetlenebilir olması, konutların bitişik nizamda ve bir defada inşa edilerek uygulamada inşaat maliyetini en aza indirmek, belirli bir inşaat alanına en çok sayıda konut birimini yerleştirmek, gibi nedenlerle ilk yerleşimlerde “izgara plan” şeması tercih edilmiştir. (Aktüre 1991).



Resim 5.1. 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin kuzey uç noktasından görünümü ve komşuluğunda bulunan sanayi alanları.

Izgara plan şemasının uygulanmasına ek olarak, planda esas alınan modüler anlayış morfolojik açıdan bütünlüğü sağlamış ve gecekondu önleme bölgesi olarak görece hızlı olarak gelişmesi ve tamamlanması istenen konut çevresinde olumlu bir girdi olarak değerlendirilmiştir. Kentsel tasarım ilkeleri kapsamında; yaya taşıt ayrımı esasına dayalı bir ulaşım kademelenmesini önerdiği kabul edilen, hız kesici yollarla oluşturulan ve çıkmaz sokakların otoparklarla sonlandırıldığı yol kurgusu, komşuluk birimlerinin oluşturulmasında önemli rol oynamaktadır. Bütünlük içerisinde kurgulanan kamusal, yarı kamusal ve özel yeşil alanlar, yaya yolları, yaya mekanları, çocuk oyun alanları ve taşıt yolları kenarlarınca kesintisiz devam eden yeşil koridorlar bölgeye karakterini veren diğer bir kentsel tasarım unsuru olmuştur (Resim, 5.2).



Resim 5.2. 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin genel görünümü, grid planlama şeması, yeşil alanlar ve taşıt yollarında yeşil alanların sürekliliği (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Günümüz planlama anlayışında önemli bir sorun olarak karşımıza çıkan açık kent üzerinden konut çevrelerinin oluşturulmasında önemli rol oynayan kamusal mekanlar, ilk plan kurgusundan itibaren önemsenmiş, kamusal, yarı kamusal, yarı özel ve özel mekanların oluşmasındaki kademelenmeye önem verilmiştir (Şekil, 5.2).

Kamusal alanların kademelenmesi ve çıkmaz sokakların oluşturulması, bir yandan mekânsal yönüyle erişilebilirliği ve yaya güvenliğini artırırken diğer yandan sosyal bütünleşmeyi sağlamıştır. Çoğunluğu kırsal yaşamından göç eden işçi ve memur sınıfının sakinleri kamusal ve yarı kamusal mekanlarda tanışıp kaynaşmış, konutlarının yakın çevrelerinde sosyalleşip kent hayatına uyum sağlamışlardır (Resim, 5.3; 5.4).



Resim 5.3. Yerleşim sakinlerinin bir araya geldikleri kamusal mekanlar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)



Resim 5.4. Yerleşim sakinlerinin bir araya geldikleri yarı kamusal mekanlar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)



Şekil 5.2. 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi Kentsel Kurgusu ve Arazi Kullanımı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

5.1. Yol Kurgusu / Yaya Taşıt ayrımı / Ulaşım Kademelenmesi / Hız kesici yollar

Kentsel dokular kare ızgara, altıgen ve dairesel-ışınsal olarak üç temel oluşum üzerinden kavramsallaştırılmaktadır (Lynch, 1981). Kare ızgara düğüm noktaları dik açılarla birleşen dördümlü birleşimlerden, altıgen düğüm noktaları 120 derecelik açıyla üçlü birleşimlerden, dairesel-ışınsal sistem ise düğüm noktalarında daire parçalarının açılı olarak birleşmesinden oluşmaktadır. Kentsel dokuların tasarımında konut adaları tasarlanırken doğrudan ya da dolaylı olarak yol kurgusu da oluşmaktadır. Oluşturulan dokuda, zaman içerisinde yolların yetersiz kalması nedeniyle yeni yolların açılması ya da fazladan yol mekânı sunulması gibi problemler ortaya çıkabilmektedir.

Ulaşım planlamasında, doğru arazi kullanım tasarımı aracılığıyla ulaşım sorunlarının önlenmesine yönelik yaklaşımlar 1950'li yıllardan bu yana dile getirilmektedir (Mitchell ve Rapkin, 1954; Meyer ve Miller, 1984; Dimitriou, 1992). Kent parçalarının tasarımında oluşturulan yol ağlarının doku, kademelenme, parçaların bir araya gelişi gibi yapısal özelliklerin ulaşım sorunlarının çözümlerine yönelik uygulamalarda önemli bir etken olduğu belirtilmiştir (Zorlu, 2008). Günümüzde ulaşım sorunlarının çözümüne yönelik sürücüleri bilgilendirme, ışıklandırma ve yönlendirme uygulamalarını kapsayan akıllı ulaşım sistemleri, trafik yönetim sistemleri üzerine araştırmalar yapılmakta, dokunun tasarımında kurgulanan yapıya müdahale edilemediğinden, sonuçları günün koşullarına yönelik çözümler üretilmesinden öteye geçmemektedir.

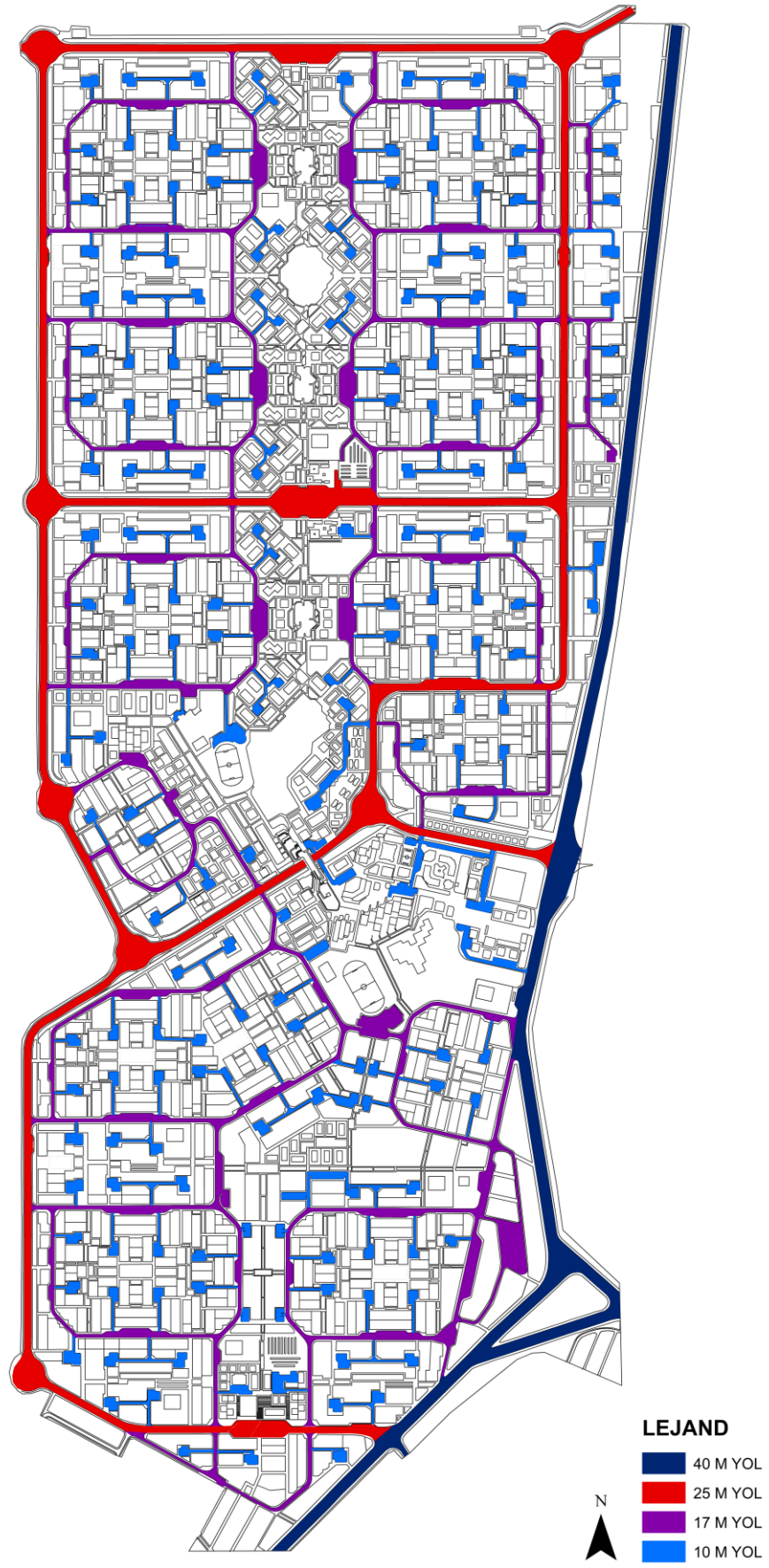
Çalışma alanı incelendiğinde komşuluk ünitelerinin ve yol kurgusunun ızgara/grid biçimde oluşturulduğu görülmekte ve tasarımcı tarafından 1/1000 plan izah notunda ifade edilmektedir (Şekil, 5.3) (Ek-5). Her komşuluk birimi ikişer düğüm noktasından ana yollarla bağlantılı olup bu noktalardan bir üst kademe yola asılmış ringlerle taşıtların komşuluk birimi içerisinde döngüsel hareketleri sağlanmıştır. Ayrıca belirli düğüm noktalarıyla ulaşım, diğer komşuluk birimleri ile de ilişkilendirilmiştir. Izgara sistemin iç kısmında açılı yol birleşimleri tasarlanması monotonluğu ortadan kaldırmış, hız kesici yolların oluşmasını sağlamıştır. Kentin planlama geleneğini oluşturan ve devam ettiren Taşçı'nın kentin genelinde ana yollar haricinde komşuluk ve komşuluk birimlerinde hız kesici yollar tasarladığı görülmektedir.



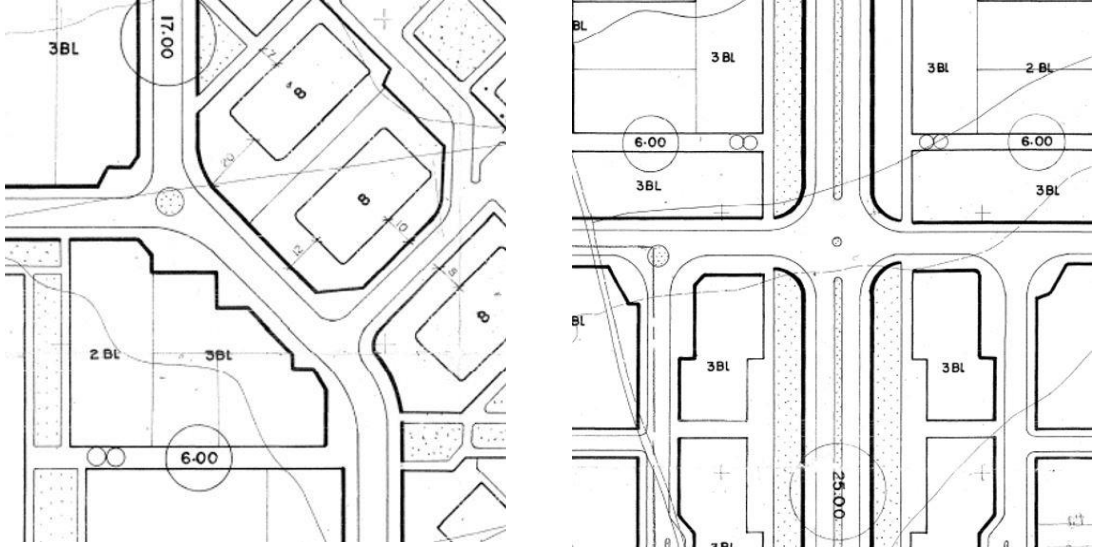
Şekil 5.3 Çalışma alanında yol kurgusu ve komşuluk birimleri ile ilişkisi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Çalışma alanı taşıt yolu bağlamında, 40 metrelik İstanbul Caddesi üzerinden alanın güney ve kuzey ucunda ana bağlantılar ve bir adet ara bağlantı yolu olmak üzere 25 metrelik üç cadde ile beslenmektedir. Kuzey ve güney uçtaki bağlantılar alanın tümünü yol genişliği değişmeden ring şeklinde kesintisiz kat etmektedir.

Tasarımın bütününde ulaşım kademelenmesine verilen önem 1/1000 ölçekli plan ekinde verilen yol kesitleri paftasından da anlaşılmaktadır. Planda belirlenen 40,00 metre genişliğinde tasarlanan yol çeperlerde kurgulanmış, komşuluk birimlerinin çekirdeklerine doğru sırasıyla 25.00, 17.00, 14.50, 12.00, 10.00, 7.00 ve 6.00 metreye kadar kademeli şekilde azalarak bir düzen içerisinde oluşturulmuştur. 10.00 metre genişliğe kadar taşıt yolları oluşturulmuş daha dar olan yollar ise yaya yolları olarak tasarlanmıştır (Şekil, 5.4). Yeni kent (New Town) yol kurgusunda farklı dönemlerde farklı yol kurguları kullanılmıştır. New Town akımının ilk örneklerinde, Radburn'de ve Perry'nin komşuluk birimlerinde olduğu gibi, çalışma alanında da yol kurgusunun çıkmaz sokaklar (*cul-de-sac*) aracılığıyla komşuluk birimleri ile bütünleştiği görülmektedir. Izgara sistem incelendiğinde bazı düğüm noktalarının 90 derecelik açılar ile birleşen biçimde olduğu, bazılarının ise 120 derece ve 45 derece ile birleşen biçimde olduğu görülmektedir (Şekil, 5.5).

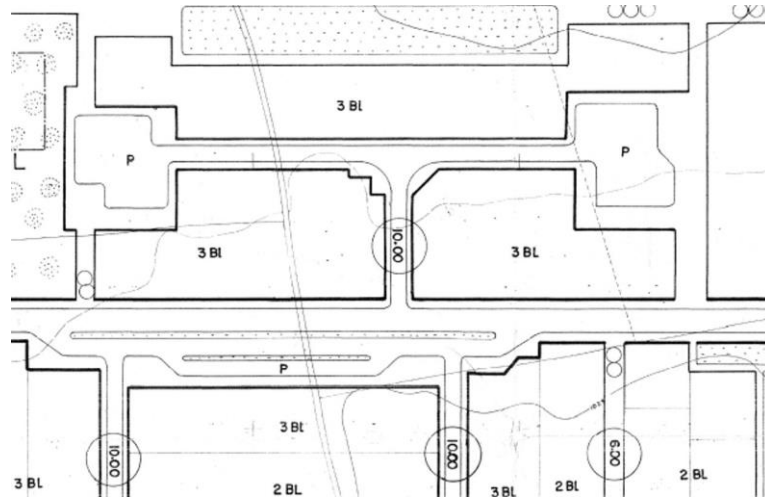


Şekil 5.4. Çalışma alanında yol kademelenmesi ve hız kesici yollar (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

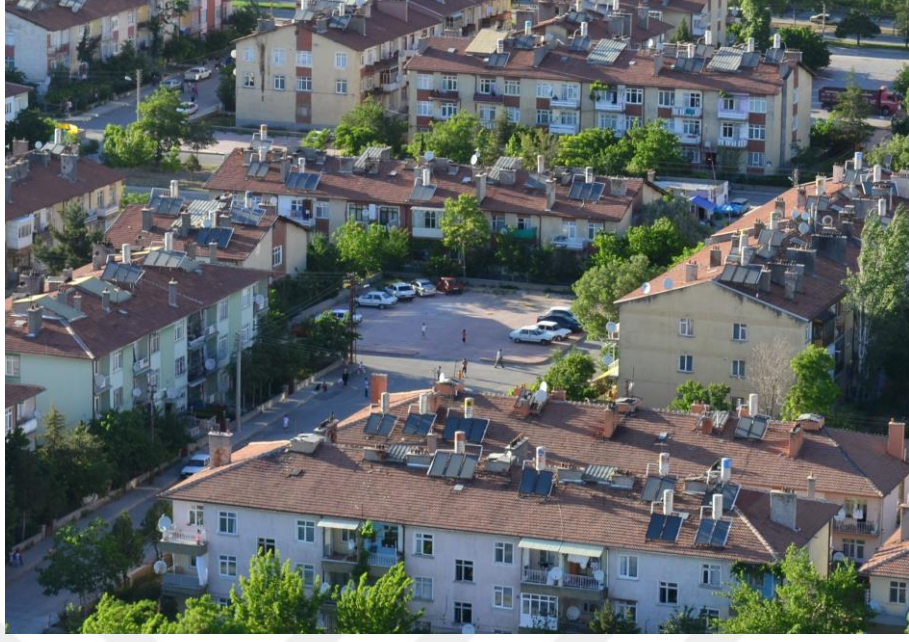


Şekil 5.5. 1975 yılı Uygulama İmar Planı yol kurgusu bağlantı noktalarından örnekler (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Temelde tek tip olarak tasarlanan komşuluk birimleri içerisine taşıtlar; mümkün olduğunca az noktadan, ritmik ve şaşırtmalı biçimde tasarlanan çıkmaz sokaklarla alınmış, bunun haricinde bir bölünme olmamıştır. Bu çıkmaz sokakların tümü otoparklar ile sonlandırılmıştır. Doğu ve batı yönlerinde tasarlanan komşuluk birimleri arasında çalışma alanını kat eden yüksek katlı blokların bulunduğu, sosyal donatıların, ticaretin ve yeşilin bütünleştiği kuzey-güney doğrultusunda düzenlenen sosyal merkez içerisine taşıtın alınmadığı, otoparklarla sonlanan çıkmazlarla çözüldüğü tespit edilmiştir. Alanda çıkmaz sokaklar aracılığıyla düzenlenen otoparklar olduğu gibi yoldan ayrılarak giriş, çıkış detayları önemsenerek tasarlanan cep otoparkları da bulunmaktadır (Şekil, 5.6) (Resim, 5.5, 5.6).



Şekil 5.6. 1975 yılı Uygulama İmar Planı otopark tasarımlarından örnekler (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

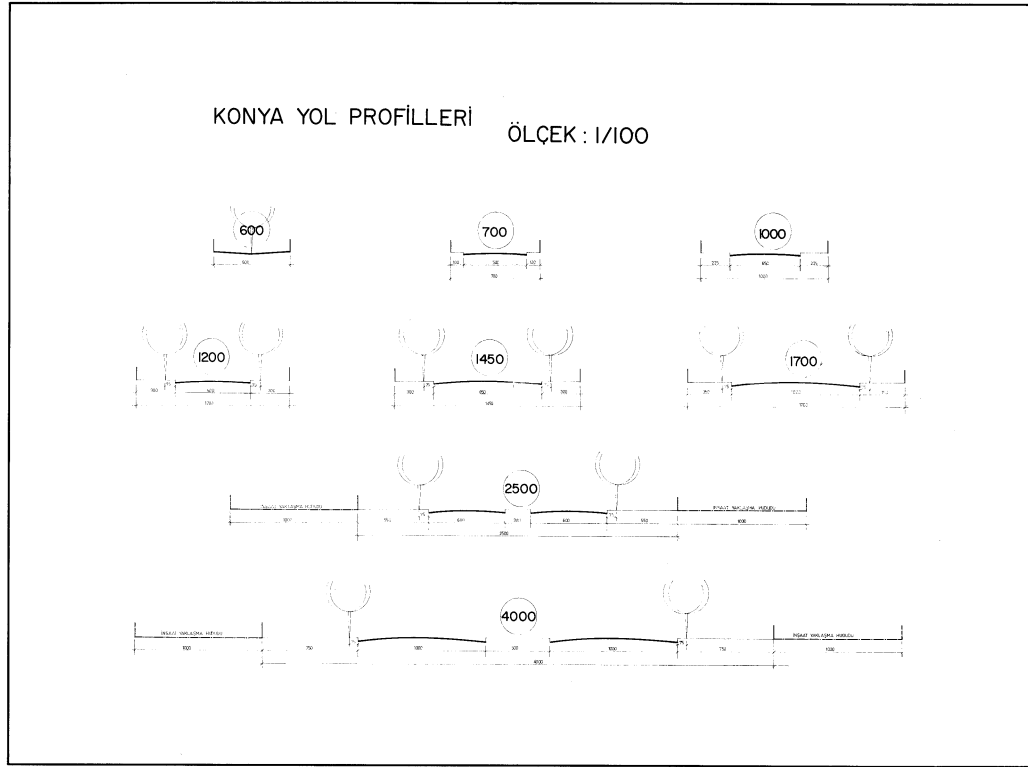


Resim 5.5. Alanda çıkmaz sokakların sonunda tasarlanan otoparklar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)



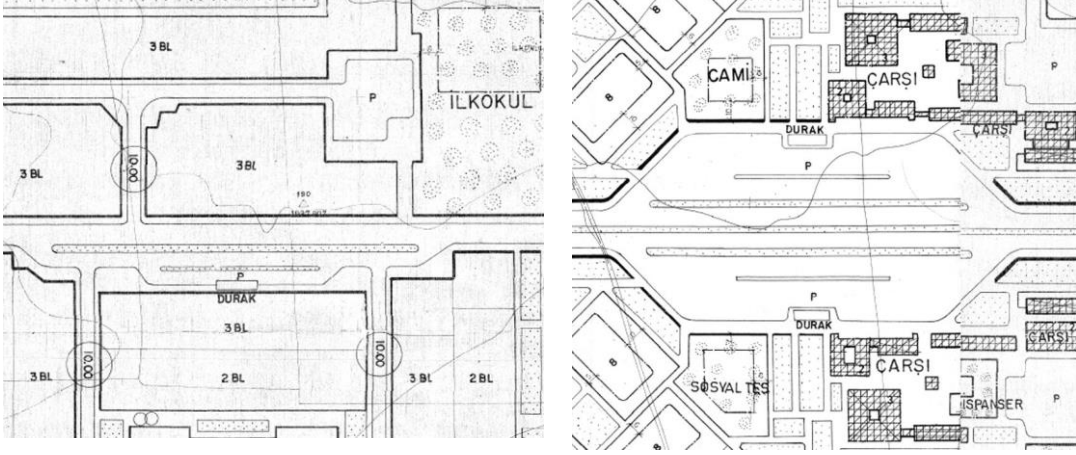
Resim 5.6. Alanda tasarlanan cep otoparklar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Tasarlanan yol kurgusunda taşıt yollarının tümünde yol kenarlarında yeşil bantlar ve ağaçlandırma önerilmiş, bölünmüş yollarda refüjlerin tümü geniş tutularak yeşil alan olarak tasarlanmıştır. Tüm bölünmüş yollar ile komşuluk birimleri arasında, yolun her iki tarafında düzenlenmiş olan yeşil bantlar aracılığıyla taşıt yolları ile konut alanları arasında taşıt gürültüsünün perdelenmesinin ve hava kirliliğinin önlenmesinin amaçlandığı düşünülmektedir. Ayrıca sanayi alanları ile çalışma alanı arasında geniş yeşil şerit düzenlemelerinin yapılması, konut çevrelerini endüstri alanlarından ayırmıştır (Şekil, 5.7).



Şekil 5.7. 1966 Planı ekinde verilen ve 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nde kullanılan yol profilleri (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

Ulaşım açısından, toplu ulaşım imkanları planlama aşamasında düşünülmüş, güzergahları tasarımda belirlenmiş ve bu doğrultuda konutlara eşit mesafelerde ulaşılabilir merkezi noktalarda duraklar tasarlanmıştır. Durakların tasarımında yol kesiti genişletilmiş, toplu ulaşım aracının duracağı noktalarda trafiğin aksamaması için gerekli çözümler düşünülmüştür (Şekil, 5.8). Durakların tasarlandığı noktalardan konutlara ulaşım yeşil alanlarla desteklenen yaya yolları aracılığıyla gerçekleşmektedir.



Şekil 5.8. 1975 yılı Uygulama İmar Planı toplu ulaşım duraklarından örnekler (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

5.2. Yeşil Sistem Kurgusu ve Yeşille Bütünleşik Sosyal Donatılar

1966 yılında yapılan plandan itibaren yeşil alanların kullanımı önemli bir konu olarak ele alınmış, kişi başına düzen yeşil alan yaklaşık 28 m² olarak düşünülmüştür. Günümüzde bu değerın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde 10 m² olduğu düşünülürse yeşil alanların büyüklüğüne ne denli önem verildiği anlaşılabacaktır. Ayrıca bu planda yeşil alanlar “Halk Yeşili” ve “Özel Yeşil” olarak iki şekilde düşünülmüştür.

Halk yeşilleri havalandırma ve dinlenme olanaklarını sağlayan parklar ve çocuk oyun alanlarının oluşturduğu bir dokudur ve plan raporunda “iskân parçaları” olarak tanımlanan komşuluk birimlerinin arasına giren ve yaya yollarını taşıyan bir süreklilikle planlanmıştır. Ayrıca bu yeşil alanlar “halk servisleri” olarak tanımlanan sosyal donatıların bahçelerini ve kültürel yapıların bahçelerini de birbirine bağlamaktadır. Özel yeşiller ise halk yeşillerinin yani kamusal yeşil alanların devamı niteliğinde ve bütünlüğünü bozmayacak biçimde önerilmektedir (EK-2, Sayfa 7).

Plan raporunda 1966 plan kararları ile ilişkilendirildiği belirtilen (EK-5) 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin de yeşil alanlara o zamana kadar uygulanmayan büyüklüklerde yer verileceği bölgeye ait plan raporundaki şu ifadeden anlaşılmaktadır;

“-..... Bu bölgede grid sistem hızlı bir ulaşım sağlamakta ve arazinin büyük kısmı belediyenin tasarrufunda bulunduğundan şehrin diğer kesimlerinde uygulanmayan oranda, yeşil ve benzeri açık alanlara sahip sağlıklı yeni bir şehir gelişecektir.”



Şekil 5.9. Çalışma alanında yeşil alanların yollar ve parseller ile ilişkisi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Yerleşim dokusu incelendiğinde yaya öncelikli bir tasarım yapıldığı görülmektedir (Şekil, 5.9). Kapalı ve kuşatılmış konut çevrelerinin tasarlandığı günümüzde yaya yolları da yalnızca içerisinden geçilip gidilen yerler haline gelmiş ve sokakların kent yaşamında sosyal ve kamusal rolü zayıflamıştır. Taşıt odaklı tasarlanan kentler ve kent parçalarında insanları özel ortamlarından kamusal mekanlara yönlendirecek aktivitelerin de azalmasıyla yaya mekanları canlılığını yitirmiştir. Binaların, yeşil alanlardan ve yaya yollarından bağımsız ve izole bir anlayışla tasarlanması, yaya önceliğinin düşünülmemesi sonucunda binalar ile kamusal alanlar arasında mekânsal ve sosyal etkileşimin olmadığı çevreler oluşmaktadır.

Çalışma alanının bütününde kuzey-güney doğrultusunda planlanan komşuluk birimlerine hizmet eden ticari alanların ve sosyal donatıların yeşil alanlarla bütünleştirildiği görülmektedir. Alanın kuzeyden güneye kat eden ve sosyal donatılar ile bütünleşen orta aks, genel olarak kat yüksekliği 13 katı bulan yüksek katlı konutları içermektedir. Bir omurga olarak nitelendirebileceğimiz bu aks yüksek katlı konutlar dışında, başta merkez kent parkı olmak üzere eğitim, kültür, ticaret, çocuk oyun alanları, dini alanlar, pazar yerleri gibi tüm sosyal donatıları içerisinde bulundurmaktadır (Resim, 5.7).



Resim 5.7. Alanın merkezinde tasarlanan ticaret, sosyal donatılar ve yeşil alanlar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Ulaşım ağıyla birlikte tasarlanan kamusal yeşil bantlar ve geniş dönel kavşaklar sayesinde yol kesitlerinin genişlemesi yapılar arasındaki mesafeyi artırmış ve yeşil bantlar aracılığıyla oluşturulan perdeleme ile taşıt yollarının oluşturduğu hava kirliliği ve gürültü kirliliğinin yerleşim bölgesine olan etkisinin azaltılması planlanmıştır (Resim, 5.8; 5.9).



Resim 5.8. Geniş taşıt yollarının birleşiminde tasarlanan yeşil dönel kavşaklar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)



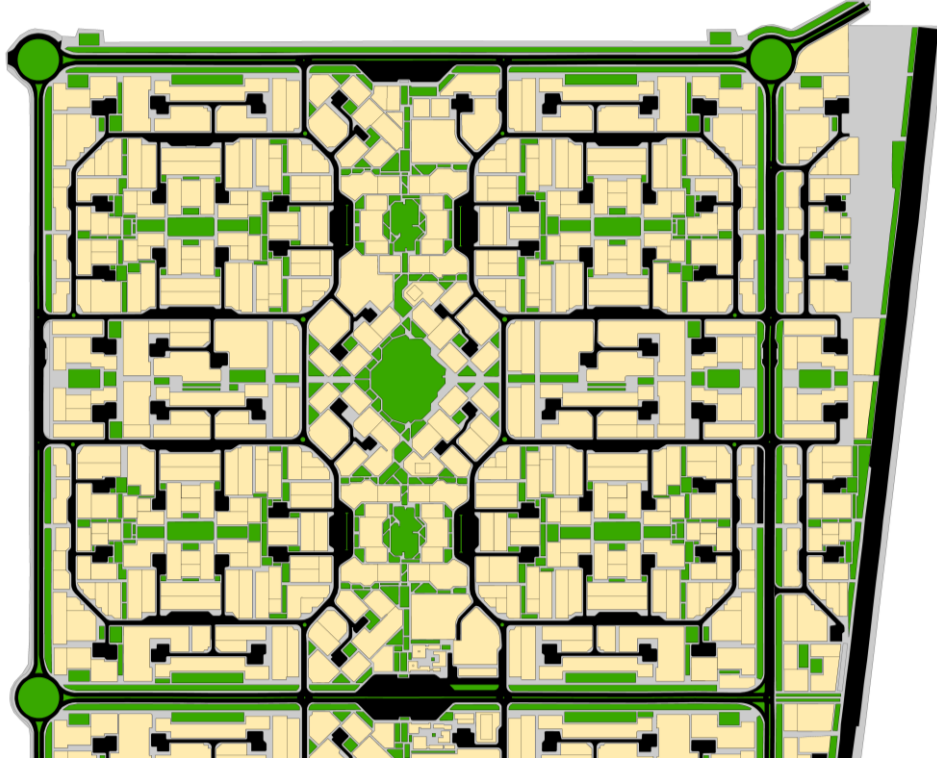
Resim 5.9. Ulaşım ağıyla birlikte tasarlanan geniş yeşil bantlar (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Komşuluk birimlerinin her birinde mekânsal anlamda en büyük alana sahip olan (yaklaşık 3250 m²) çocuk oyun alanı merkezde yer almaktadır. Yine sosyal merkez aksında bulunan çocuk oyun alanları daha geniş alanlı ve merkezi konumda çözülmüş,

spor alanları, kent parkı gibi diğer kamusal alanlarla etkileşimi sağlanmıştır. Komşuluk birimleri içerisinde yaya yolları ile bütünleşen kamusal yeşil alanların sürekliliği dikkati çekmektedir. Tasarlanan kamusal yeşil alanlar yalnızca komşuluk biriminin kendi içerisinde ulaşılabilirliği sağlamakla kalmayıp, diğer komşuluklarla/komşuluk birimleriyle ve sosyal merkezle de mekânsal bağlantıyı ve etkileşimi sağlamaktadır (Şekil, 5.10).

Süreklilik içerisinde tasarlanan kamusal yeşil alanlar büyüklük itibarıyla birbirlerinden farklılaşmakta, monoton olmayan bir düzen içerisinde komşuluk ve komşuluk birimlerinde maksimum erişilebilirliği sağlamaktadırlar. Çıkamaz sokak olarak tasarlanan otoparklar etrafında yoğunlaşıp, genişlemektedirler. Orta aksa bulunan merkez ünitelerinde bulunan yeşil alanlar, az katlı tasarlanan komşuluk birimlerine oranla daha geniş çözülmüş ve yerleşimin tümüne hizmet edecek şekilde planlanmışlardır.

Alanın merkezine yakın olarak konumlandırılan Şehir Parkı Alâeddin Tepesini anımsatacak biçiminde uygulanmış, Selâhaddin Eyyubi Tepesi olarak adlandırılmış, geniş yeşil alanları, içerdiği sosyal donatılar ve spor alanları ile bölgenin önemli odaklarından biri haline gelmiş ve aktif şekilde kullanılmaktadır (Görüşme-13).



Şekil 5.10. Çalışma alanında yeşil alanların kurgusu (detay) (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

5.3. Kamusal Alan Kullanımı ve Hiyerarşisi

Türkiye’de kentleşme olgusunun da hızlanmasıyla ve planlı dönemle birlikte morfolojik yapının oluşmasında, konumlanma ve biçimlenmesinde doğal ve çevresel veriler değerlerini yitirme eğilimine girmiştir. Bütünsel olarak tasarlanan alanlar, arsa değerlerinin de artışıyla, bir bölünme düzeni sonucunda çok küçük parçalara ayrılmışlardır. Kent planları “bir küçük parsel içerisinde tek yapıyı” birim kabul eder biçimde yapılmaktadırlar (Evyapan, 1981). Bu doğrultuda konut çevreleri, tasarımı ve boyutları imar kuralları tarafından belirlenen formüller aracılığıyla oluşan ve durumu önceden kestirilemeyen kentsel mekanlar olabilmektedirler.

Kentsel tasarımdan yoksun, parsel düzeni esas alınmış, yatayda ve düşeyde imar kurallarının izin verdiği ölçüde maksimum yararlanmayı amaçlayan yapıların arasında oluşan mekanlar, kullanımı mümkün olmayan tanımsız alanlar olarak kamusal mekânın parçalanmasına yol açmış, yaşıntının dışa taşmasını hazırlayabilecek boyuttan uzaklaşmıştır. Günümüz dokusunda konutta dış mekân olarak tasarlanan alan, çoğu yerde otopark olarak işlevlendirilmiş, aidiyeti tanımlanmamış olduğundan bakımsız ve zemin katlarda oturanların öznelliğini zedeleyen sorun kaynağı arsa atıkları olmanın ötesine geçememektedirler (Kalfaoğlu, 2004).

İmar planı ve mevzuatı kentsel ve kamusal mekânı genel olarak iki boyutlu ele almakta, üçüncü boyutta sağlanabilecek kontrol mekanizmalarını içermemektedirler. Bu denetimsizlik özellikle farklı boyut ve kademelerde kamusal alanların oluşmasını engellemektedir. Özellikle kapalı/güvenlikli konut çevrelerinin oluşturulmasını destekleyen düzenlemeler bireylerin çevreleriyle ilişkiler kurabileceği ve sosyalleşeceği mekanları yok etmektedirler. Kamusal mekanlardaki hiyerarşinin kaybolması ile, çevreyle özdeşleşememe, çevreye güven duygusunun eksikliği, toplumsal davranış eksikliği gibi birçok sorunlar meydana gelmektedir (Eşkinat, 1992).

4 No’lu Gecekondü Önleme Bölgesi’nde, imar planı sonrasında her ne kadar parselasyon planı hazırlanmış olsa da sürecin bütününde parselasyon planları arsa tahsisi açısından kullanılmış, bölgenin yapılaşması kentsel tasarım doğrultusunda gerçekleşmiştir. Çalışma alanının tümünde açık kent üzerinden bir yaklaşım olduğu görülmektedir. Mekandaki açıklık Kevin Lynch’in de (1991) ifade ettiği gibi engellenmemiş, sınırlanmamış, girilmeye ve kullanıma açık, tepkisel, görmeye ve duymaya açık ve geçirgendir.

Kentsel mekânda açıklık ve geçirgenlik kavramları üzerinden kamusal ve özel kullanımların ilişkilerinin değerlendirilmesi mümkündür. Konut çevresinde bulunan açık ve geçirgen mekanlar sayesinde alanda bütünsel bir kentsel kamusal alan kullanımı sağlanmıştır. Oluşan kamusal mekanlarda; yaya mekanları, yeşil alanlar ve cul-de-sac şeklinde tasarlanan otoparkların kitlelerle birlikte kompozisyonu, özel, yarı özel, yarı kamusal ve kamusal mekanların hiyerarşik yapısını meydana getirmektedir.

Bu hiyerarşi içerisinde yarı özel ilk seviye konut bahçeleridir. Günümüzde yönetmelikçe belirlenen çekme mesafeleri ile tanımsız alanların oluşması kamusal alanın parçalanışında önemli rol oynamaktadır. Konut bahçelerinin, yapılan kentsel tasarım ile kamusal alanın devamı olarak düşünülmesi kullanımı olumlu etkilemiş ve kamusal alanların ilk seviyesinin oluşmasını sağlamıştır (Resim, 5.10). Konut bahçeleri çoğunlukla yapılaşmanın ardından kooperatif sakinlerince kendi imkanlarıyla oluşturulmuştur.



Resim 5.10. Alanda bulunan konutların yarı-özel alanları olan bahçelerinden bir örnek (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

19. yüzyıldan bu yana kırdan kente göç eden işçilerin kentlileştirilmesi bir problem olarak kabul edilmiş, bu doğrultuda konut bahçelerinde kırsal faaliyetlere olanak sağlanması önemsenmiştir. Çalışma alanında bölgenin ilk kullanıcıları tarafından tarımsal faaliyetler ve kümes hayvanları ile ilgili aktiviteler başlamış, günümüzde iki, üç katlı blok nizamda yapılaan bloklarda yer yer devam ettiği görülmektedir (Resim, 5.11). Ayrıca konut bahçelerinde açık ve yarı açık oturma alanları oluşturulduğu, bu mekanların apartman sakinlerince sosyal amaçlarla ve imece usulü yapılan işlerde kullanıldığı tespit edilmiştir (Görüşme-8, Görüşme-9, Görüşme-10). Halı yıkama, yün havalandırma, kışlık yiyecek hazırlıkları gibi etkinlikler konut bahçesinde yapılabildiği gibi konut bahçesinin açıldığı ikinci derece yarı özel alanlarda da devam edebilmektedir (Resim, 5.12, 5.13)



Resim 5.11. Konut bahçelerinde oluşturulan tarımsal faaliyet alanları ve kümes hayvanları barınağı (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)



Resim 5.12. Konut bahçelerinde sakinlerce oluşturulan ortak aktivite alanlarından bir örnek (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)



Resim 5.13. Alanda bulunan konutların yarı-özel alanları olan konut önü mekanlardan bir örnek (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Blok girişlerinin yönlendirildiği yarı kamusal alanlar, otopark fonksiyonu ile kullanılabilirken, aracın park etmediği zamanlarda çocuklar için oyun alanları olarak kullanılması ve komşuluk biriminde oturan sakinlerin karşılaşma mekanları olarak günün her vaktinde bir araya gelerek sosyalleşmelerini sağlamıştır (Resim, 5.14) (Görüşme-9, Görüşme-10). Bu sayede sakinlerin konuttan çıkar çıkmaz bir taşıt yoluna açılmaları engellenmiş ve yaya güvenliği de sağlanmıştır.



Resim 5.14. Alanda bulunan konutların girişlerinin açıldığı yarı kamusal mekanlardan örnekler (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Yarı kamusal alanların, kamusal alanlar olan yollarla ilişkisinde geçiş mekanlarının geniş bırakılarak, yeşil refüj mekânlarının tasarlanması, kent mobilyaları, yeşil alanlar ve hatta günümüzde bisiklet yollarının bölgede rahatlıkla tasarlanabilmesine imkân sağlamıştır. Günümüzde taşıt sayısının artması ile geneli otopark olarak kullanılan alanlar, yarı kamusal özelliğini yitirmemiş, sosyal açıdan kullanılabilen ferah ve yeşil kimliğini korumaktadırlar (Resim 5.15).

Alanın kentsel tasarımında, kamusal mekân hiyerarşisinde tespit edilen en az beş kademesi bulunmaktadır. Özel mekândan, kamusala ulaşan kademelenmede sağlanan geçişler hiçbir şekilde engellenmemiş aksine akıcı bir tasarım kurgusu ile bütünleştirilmiştir.



Resim 5.15. Alanda taşıt yolları boyunca tasarlanan geniş yeşil refüj ve yaya mekanları (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

5.4. Komşuluklar, Komşuluk Birimleri ve Kitle Düzeni

Plan raporunda belirtildiği ve planlardan anlaşıldığı üzere konut alanları komşuluk birimlerinin tekrarı biçiminde oluşturulmuş ve zamanla adlarından anlaşılacağı gibi komşuluk birimlerinin birleşmeleri ile mahalle biçiminde gelişmiş Cumhuriyet ve Binkonut mahalleleri oluşmuştur. Mahalle kavramının alan özelinde fiziksel açıdan oluştuğu görülmekle birlikte sosyal açıdan varlığı da yapılan görüşmelerle ortaya çıkarılmıştır. Konu özelinde ele alınan mahalle/komşuluk biçimi geleneksel anlamından çok, modern anlamda Clarence Perry'nin komşuluk birimi önerisi doğrultusunda oluşmuş, ilkokul çevresinde kümelenen ve erişilebilirlik ilkesinin ön planda tutulduğu modern bir oluşumu temsil etmektedir (Resim, 5.16).



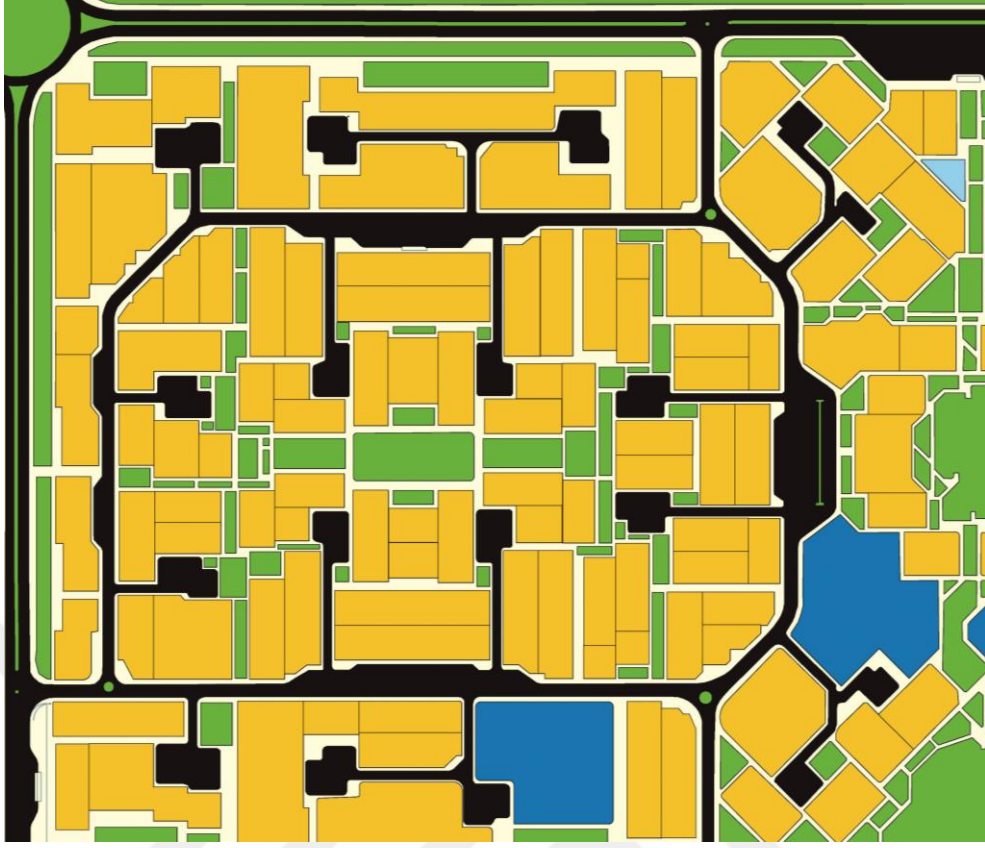
Resim 5.16. 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi orta aksından kuzeye doğru bakış ((Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Kente göç eden işçi ve memur kesimi için 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi, ev sahibi olarak yerleşmeleri açısından kent içerisinde tek tercih olmuştur (Görüşme-9, Görüşme-10, Görüşme-13). Bölgede yerleşmesi düşünülen nüfus kapasitesi, alt ve orta gelir grubunda yer alan ve ev sahibi olmayan kent sakinlerinin de bu bölgeden konut sahibi olabilmesine olanak sağlamıştır.

Kooperatiflerin oluşmasında tanınan esneklik, aynı yerde çalışan, aynı mesleklere sahip ya da kente aynı bölgelerden göç etmiş insanların bir araya gelmesine neden olmuş, birbirlerini tanıyan insanların komşularını seçebilme özgürlüğünü tanımıştır. Ortak amaçları “başlarını sokacak bir yuva sahibi olmak” olan insanlar aynı kooperatiflerde yer almışlar, konutlara yerleştikten sonra yakın çevrelerindeki komşularıyla da ilişkiler kurmuşlardır. Kooperatiflerin yapım sürecinde düzenlenen genel kurullar ve toplantılar sayesinde karşılaştıkları olumlu ve olumsuz durumlarda ortak duyguları paylaşmışlar, güçlüklerle bir bütün olarak mücadele etmişlerdir. Bundan dolayı komşuluk ilişkilerinin konutların yapımı esnasında oluşmaya başladıklarını söylemek mümkündür. Yapıldığı yıllarda aynı kooperatifin üyelerinin hemen hemen hepsiyle sıkı komşuluk ilişkilerinin sürdüğü, aynı ada içerisinde bulunan diğer komşularla ortak yaya mekanlarında, yeşil alanlarda ve parklarda tanışarak ilişkilerin kurulduğu bölge sakinlerince ifade edilmiştir (Görüşme-8, Görüşme-9, Görüşme-10) (Şekil, 5.11).

Yapılan görüşmelerde kooperatif üyeleri, genel kurullarının inşaat mahallinde yapıldığını, üyelerin toplantılara eşleriyle ve çocuklarıyla birlikte katıldıklarını, bu sayede tanışıp kaynaştıklarını belirtmişlerdir. Yapım süreci tamamlanıp yerleşim sürecine geçildiğinde, konutların eksiklerini oluşturulan apartman ve site yönetimleri başkanlığında imece usulüyle tamamladıklarını söylemişlerdir. Birlikte yapılan faaliyetler sadece yapının eksikleriyle kalmamış, öncelikli olarak kendi bahçelerini, daha sonra yakın çevrelerinde bulunan kamusal alanları, cami ve okul bahçelerini yeşillendirip ağaçlar dikmişlerdir (Görüşme-8, Görüşme-9, Görüşme-10).

Alanda temel olarak iki kademede konut yerleşmesi bulunmaktadır. Doğu ve batı yönde kurgulanan az yoğun komşuluk birimlerinde düşünülen ve daha az gelirli kesime hitap eden yerleşmelerde ortalama parsel büyüklüğü 225 m² olarak belirlenmiş yapı düzeni olarak 2 ve 3 katlı binalardan oluşması planlanmıştır. Blok nizamda yerleşecek ve planla belirlenen biçimde hareketlilik sağlanacaktır. 3 katlı blokların çıkmaz sokaklar (*cul-de-sac*) çevresinde önerilmesi ana kademelenme haricinde komşuluk birimi içerisinde mikro ölçekte bir alt kademelenme daha kurgulandığını göstermektedir. Ayrıca bu komşuluk birimlerinin her birinin belirli bir büyüklüğü, belirli bir nüfusu ve kendine ait belirli bir merkezi ve odak noktası bulunmaktadır ve bu odak noktası geniş bir çocuk oyun alanıdır.

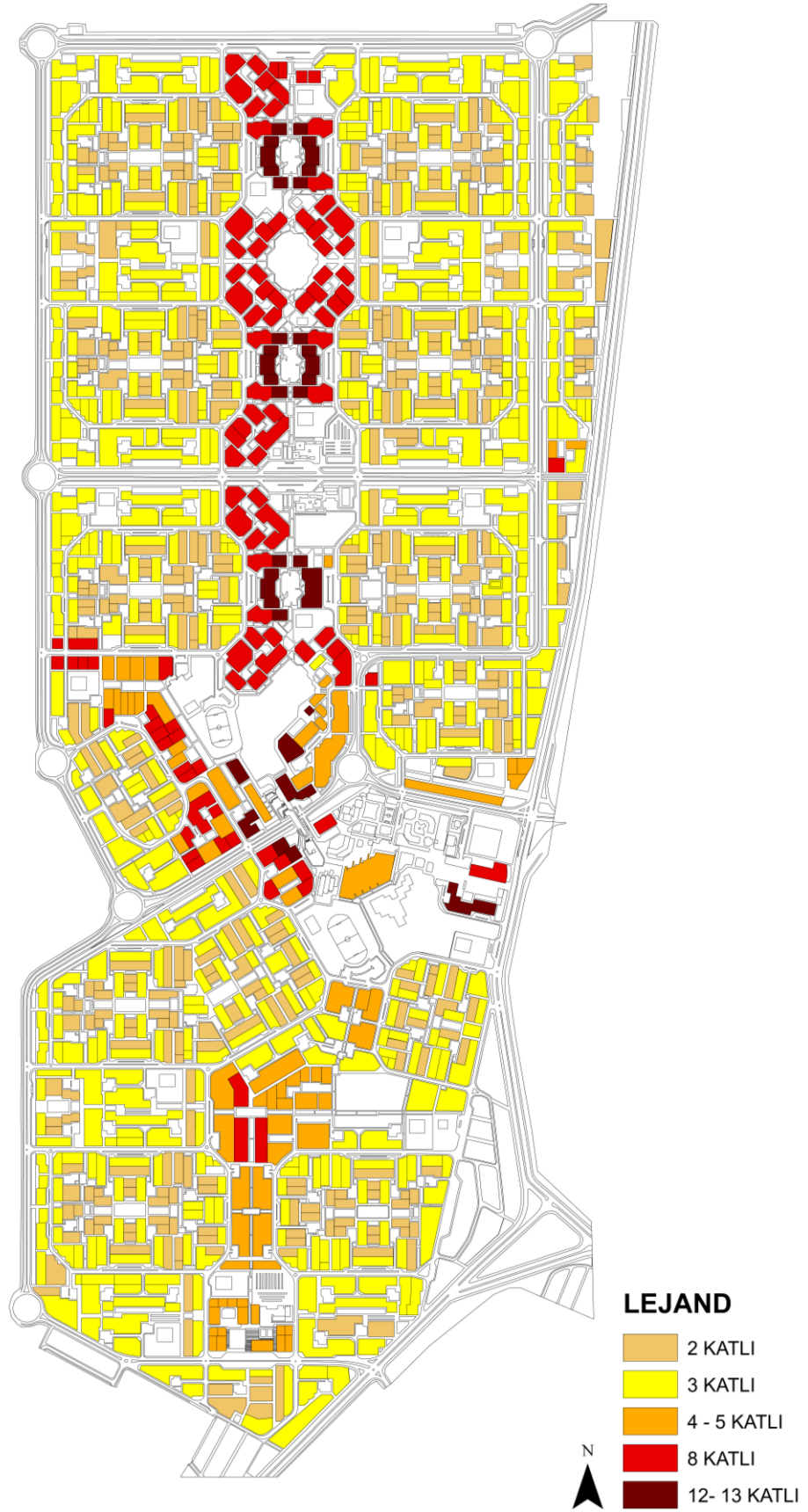


Şekil 5.11. Çalışma alanının doğu ve batısında az yoğun konut bōlgelerinde tekrarlanan koşuluk birimi tasarımı (Konya Bōyōķřehir Belediyesi arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Alanın omurga kısmı olarak tanımlanan ve ortada kuzey-gōney doğrultusunda yerleşen yōksek katlı, yoğun konut bōlgesi 4 ve 8 katlı yapıları, ticaret alanlarını ve sosyal donatıları iēermektedir. Merkeze yakın alanlarda ve merkezde nōfus yoğunluğu 400 kişi/ha (net), ēevredeki daha az yoğun alanlarda ise 300 kişi/ha olarak belirlenmiştir. (EK-5). 1982 Bōtōncōl Kentsel Tasarım Revizyon Planı'nda nōfus ve yapı yoğunlukları azaltılmış, gerekli sosyal donatılar iēin kazanım sağlanmıştır (Gōrōřme-4, Gōrōřme-11).

1975 planı ile önerilen az katlı konutların bulunduğu konut ēevreleri ile yōksek katlı tasarlanmış konut ēevrelerinin kesin hatlarla ayrılması sōz konusu iken, Bōtōncōl Kentsel Tasarım Revizyon Projesi'nin uygulandığı alanlarda binaların kat sayılarında ēeřitlilik gōze ēarpmaktadır. Bu ēeřitlilikle konut ēevrelerinin silüetine hareketlilik getirilmiş ve monotonluktan kurtarılmıştır (Şekil, 5.12).

Konutların kat sayılarının belirlenmesinde yōksek katlı blokların tek kişilik, ēocuksuz ya da tek ēocuklu ailelere yōnelik tasarlandığı, az katlı blokların ise iki ya da daha fazla ēocuklu kalabalık ailelere yōnelik tasarlandığı gōrōřmelerde belirtilmiştir (Gōrōřme-7).



Şekil 5.12. Çalışma alanında 1975 planıyla parsel bazında önerilen kat sayıları (Konya Büyükşehir Belediyesi arşivinden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Ayrıca yerleşmenin bütününde çeperlerden orta aksa doğru düzenli bir kat artışından söz etmek mümkündür. Şehircilik ilkelerine uygun olarak geniş yol kenarlarında az katlı blokların tasarlanması ve yerleşimin içine doğru kat sayılarının hiyerarşik biçimde artırılması günümüz planlamasında az rastlanan bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır. Bilindiği gibi günümüz imar mevzuatı doğrultusunda yol genişliğine dayanarak belirlenen kat sayıları kentsel tasarımda birçok olumsuz duruma yol açabilmektedir.

5.5. Mimari Boyut

Planda yapıların girişleri, ünite sayıları gibi verilerin belirtilmesi mimari bağlamda yönlendirici olmuştur. Plan izah notlarında mimari özellikleri yönlendirici ifadeler bulunmakla birlikte plan izah notlarında açıkça belirtilmeyen fakat yapılan planlama/kentsel tasarım aracılığıyla mimarları yönlendiren unsurlar da bulunmaktadır. Mimari tasarımlarda özellikle vaziyet planlarının değerlendirilmesine yönelik ipuçları verilmektedir. Planlama sürecinin, mimari tasarımla ilişkisinin yalnızca maksimum ve minimum sayısal değerler (parsel alanı, kat yüksekliği, çekme mesafeleri, taban alanı vb.) üzerinden kurulduğu günümüz Türkiye şartlarında, konut tasarımları kötü olsa bile (EK-3, Boyutlandırma Tavsiyeleri) konut çevresinin bütünlüğünü oluşturmaya yönelik mimarları yönlendirici bir tasarım ortaya konulması önemlidir.

1975 planı kararları doğrultusunda kitlelerin ve ünite sayılarının belirlenmemesi ve kentsel tasarım olgusunun henüz Türkiye’de uygulama yöntemlerinin uygulamacılar ve yöneticilerce bilinmiyor olmasından dolayı yapılaşmada mimari çözümlerde karşılaşılan problemlerin çözümü 1982 yılında yapılan bütüncül kentsel tasarımda kitlelerin ve ünite sayılarının net olarak belirlenmesi ile çözüme kavuşturulmuştur. Planlanan alanda belirlenen parsel büyüklükleri içerisinde minimum çekme mesafeleri ile oluşturulan kitlelerin büyüklüğü nedeniyle oluşan havasız ve ışıksız mekanlar kat sayılarının artırılıp taban alanının küçültülmesi yöntemiyle daha sağlıklı mimari projelerin tasarlanmasına olanak sağlamıştır.

Kentsel tasarımdan gelen yeşil alanlar, otoparklar, konut girişleri gibi unsurlar mimari tasarımlar yapılırken dikkate alınmıştır. Zira alanda çok sayıda mimar farklı tasarımlar yapmışlardır. Mimarın ve konut tasarımlarının kullanıcılar tarafından özgürce seçiminin, katılımcı planlama anlayışı açısından olumlu olmasının yanında mimari dil/kurgu bütünlüğün sağlanması konusunda olumsuz sonuçlar ortaya çıkarabilmektedir.

Yapılan görüşmeler ve alanda yapılan incelemelerde 1982 yılında yapılan Kentsel Tasarım Projesi'nin uygulandığı alanlarda vaziyet planlarında planın kurgusuna sadık kalındığı, diğer alanlarda daha esnek davranıldığı tespit edilmiştir.

Konya'da dönemin teknik insanları neredeyse tümü alanda yapılan çalışmalarda farklı rollerde görev almışlardır. 1985 yılında 3194 sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girinceye kadar mimari ve statik projelerin resmiyet kazanması açısından inşaat mühendisi ya da mimardan birinin proje müellifi olabilmesi yeterli olmaktadır. Kooperatiflerin tercihi doğrultusunda projelerin çoğunluğunda mimarlar ve inşaat mühendisleri kendi uzmanlık alanlarında çalışarak projelendirme yapmışlar, projeyi üreten mimar ya da inşaat mühendisi “fenni mesul” görevini üstlenmiştir. Fenni mesul olan kişi inşaatın uygulamasından sorumlu olmuştur (Görüşme-3). Ekonomik yönden, farklı uzmanlarla çalışılması dezavantaj gibi görünse de uygulamanın statik ve mimari açıdan ayrı ayrı değerlendirilmesi binaların işlevselliği ve güvenliği açısından önem arz etmektedir. (Görüşme-2, Görüşme-3). Prof. Dr. Ahmet Alkan bölgenin hızlı ve nitelikli yapılaşmasında mimar ve mühendislerin rolünü şöyle tanımlamıştır;

- *Konya kentinin teknik insanların düşük gelirli bölge sakinlerinin ev sahibi olmalarında önemi büyüktür. Ülkenin içerisinde bulunduğu ekonomik şartlar 1970 ve 1980'lerde hem projeyi yaptıranlar için hem de proje ve inşaa faaliyetlerini yapanlar için kısıtlı durumdadır. Her bir mimar ve mühendis büyük kazançlar hedeflemeden az bedeller alarak alanı projelendirmek üzere gayret göstermişlerdir. Bu gayret alanın gelişme sürecine katkı anlamında değerlidir.*

Gecekondu Önleme Bölgesine yerleşen dar gelirli insanların amacının “başını sokacak bir yuva” arayışı, mimari projeleri ikinci planda tutmalarına sebep olmuştur. Görüşme yapılan sakinlerden alınan bilgiye göre eldeki imkanlar ve konutların alan sınırlaması sonucu mimari projeleri çok değerlendirme imkanlarının olmadığını ortaya koymaktadır. Aile nüfusu kaç kişiden oluşursa oluşsun maksimum 100 m² alan içerisinde projelendirilmek zorunda olan dairelere yerleşmişlerdir.

Alanda öncelikli olarak düşük katlı konutların bulunduğu arsalar tercih edilmiş, 2, 3, 4 katlı binaların yığma sistemle yapılması ve asansör gerektirmemesi ekonomik açıdan kolaylık sağlamıştır. Ayrıca 1970'li yıllarda toplumsal açıdan apartman hayatının Anadolu'da henüz yaygınlaşmamış olması ve kullanıcıların toprakla ilişkilerini sürdürme isteği, yüksek katlı konutların tercih edilmemesinde etkili

olmuştur. Bu nedenle en eski yapılaşmalar kooperatifler tarafından az katlı olarak yapılmıştır (Görüşme-7, Görüşme-12).

Gecekondu önleme bölgesi olarak tasarlanan alanda özellikle 8 ve üzeri katlarda yapılaşmanın önerilmesi kırsal kesimde yaşadıkları tek katlı ve iki katlı evlerden göç eden insanların yaşam tarzlarındaki büyük değişmeye uyum sağlamalarını güçleştirmiştir. Çünkü yüksek katlı yapılar insanı toprakla ilişkisinden koparmış, zemin katlarda gerçekleştirdikleri sosyal faaliyetleri azaltmıştır. Bu nedenle alanda yapılaşan az katlı konutların bahçeleri daha iyi kullanılmış, yüksek katlı konutlarda yalnızca birlikte oturacakları yarı açık mekanların sakinlerce oluşturulmasına neden olmuştur. Oluşturulan mekanlar hem yetişkinlerin hem çocukların vakitlerini değerlendirebilecekleri niteliklere sahip olmakla birlikte peyzajı kooperatif ortak bütçesinden kendi imkanlarıyla gerçekleştirilmiştir (Resim, 5.17) (Görüşme-4, Görüşme-13). Az katlı binalarda ise özellikle zemin katta oturan sakinler bahçelerini tasarlayıp inşa etmişler, üst katlarda oturan kişilerin istemesi durumunda bahçeyi bölerek kullanmışlardır. Tüm bu kullanımların sağlanabilmesinin nedeninin çekme mesafeleri yerine, kentsel tasarım projesi ile önerilen düşük taban alanı ve konut bahçesinde geniş yeşil alan kullanımının sağlanması olduğu düşünülmektedir (Resim, 5.18).



Resim 5.17. Alanda bulunan yüksek katlı konutların bahçe düzenlemelerinden bir örnek (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)



Resim 5.18. Alanda bulunan az katlı konutların bahçe düzenlemelerinden bir örnek (Sami Kalfaoğlu kişisel fotoğraf arşivi)

Yüksek katlı tasarlanan projelerin kırdan göç eden işçi ve memur kesiminin sosyal hayatına olumsuz etkisinin yanında konut kullanımı açısından da dezavantajları bulunmaktadır. 1970’li yılların olanakları göz önünde bulundurulduğunda Anadolu’da henüz yeni bir yapı biçimi olan yüksek yapılar, maliyeti arttırması, statik hesaplar açısından teknik uzmanlık gerektirmesi açılarından dezavantaj olabilmektedir. Ayrıca kentin yüksek betonarme yapıları inşa etmesi için beton, demir, kalıp, tesisat gibi uzmanlık alanlarında da yetişmiş ustalara ve teknik elemanlara ihtiyaç duyulmasına neden olmuştur. Kooperatiflerin sayısının çokluğu ve birçoğunun eş zamanlı olarak yapıma başlaması işçiliklerdeki niteliği azaltmıştır. Bu yönde eksiklikler farklı şehirlerden gelen ustalar ile giderilmeye çalışılmıştır (Görüşme-3). Özellikle asansör yapımı maliyet ve işçilik nedeniyle bazı binalarda gerçekleştirilememiş, asansör boşluğu bırakılarak iskân sağlanmış, kullanım sürecinde ekonomik ve teknik imkanların gelişmesi ile yapımı tamamlanmıştır. Uygulamanın yapıldığı yıllarda asansör maliyeti toplamda birkaç dairenin maliyetini bulabilmekte, bu maliyet her daireye ciddi bir ekonomik yük getirmektedir. Yine tesisat açısından yüksek katlı yapılarda yaşanan problemler kullanıcılar tarafından dile getirilmiştir (Görüşme-10, Görüşme-13).

Alanda tasarlanan mimari projelerin her biri kendine özgü yapılaşma koşullarında ve farklı mimarlarca tasarlandığından bölgenin kooperatif sayısı olan 400 civarı mimari projeden söz etmek mümkündür. Araştırmacı tarafından alanda tasarlanan tüm mimari projelere Selçuklu Belediyesi arşivinden ulaşılmış projelerle ilgili yorumlamalar ve değerlendirmeler bu doğrultuda yapılmıştır.

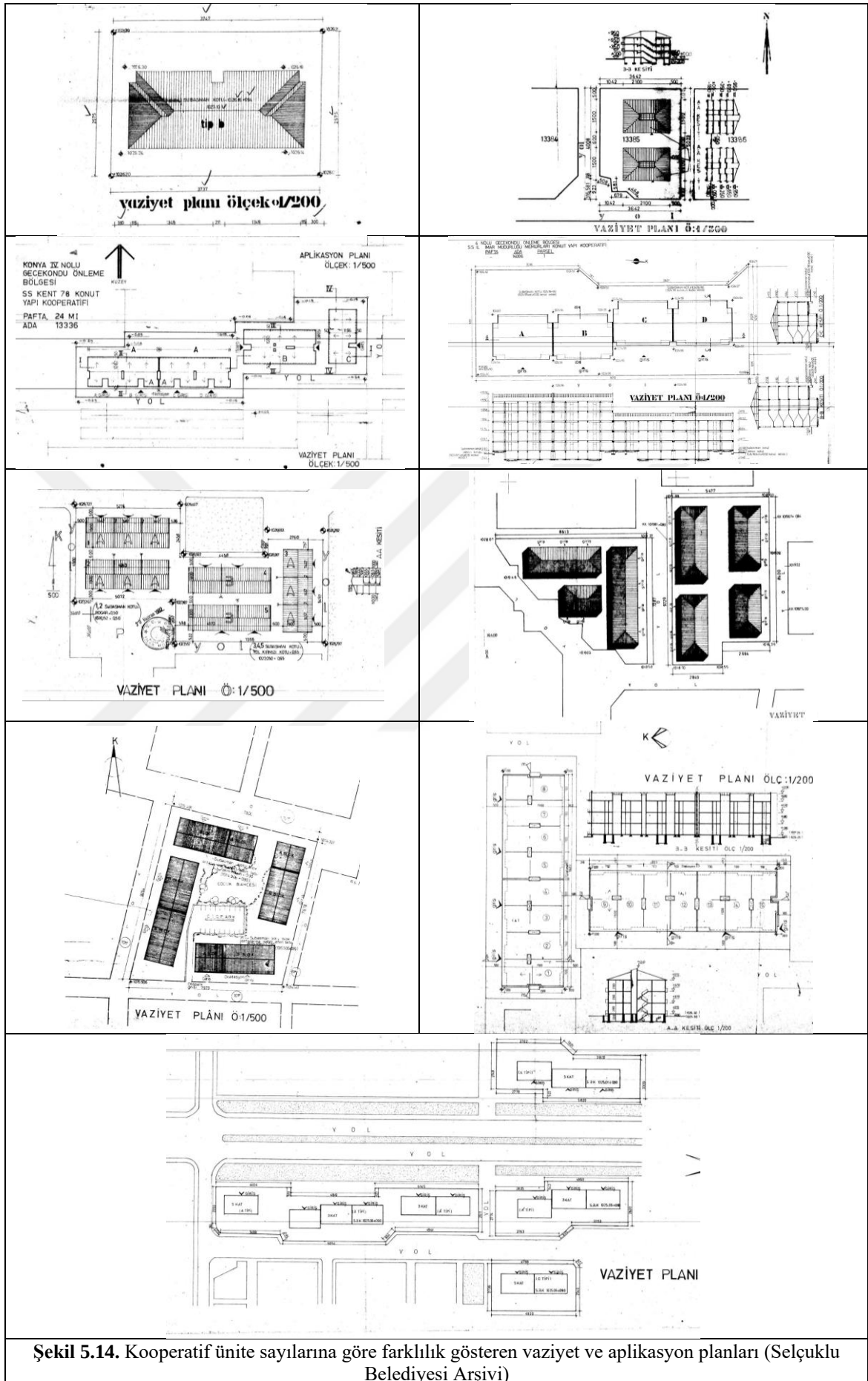
Mimari projelerin ortak özelliği en çok 100 m² olarak tasarlanmasıdır. İlk planda parsel büyüklükleri maksimum konut alanı esas alınarak belirlenmiştir. 225-250 m² arasında değişen parsel büyüklükleri ortalama %40 taban alanı kullanımı ile 100 m² konutun ihtiyacına cevap verecek şekilde tasarlanmıştır. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu’na ait Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği’nin 65. Maddesi gereğince binaların tümünde ortak kullanılan bodrum kat, merdiven kovası, balkonların %50’si hariç, 100 m² sınırını aşmayan konutlar tasarlanmıştır. Gecekondu önleme bölgelerinde dairelerin maksimum alanlarını belirleyen 65. Madde günümüze kadar iki defa değiştirilmiştir. Değişen ihtiyaç ve taleplere cevap verebilmek amacıyla 2006 yılında yapılan değişiklikle maksimum daire alanı 125 m², 2008 yılında yapılan değişiklikle 150 m² olmuştur.

Emsale esas alanı 100 m² olarak tasarlanan konutlar ortak alanların, merdiven evinin, balkonların tümünün dahil edilmesi ile brüt 120-125 m²'lik bir inşaat alanı oluşturmuşlar, tahmini maliyetler bu inşaat alanı üzerinden hesaplanmıştır. 1977 yılında ilk kurulan kooperatiflerinden olan 56 ünitelik Büyük Etiler Yapı Kooperatifi'nin bir bloğuna ait proje 2040 m² arsa üzerine 2800 m² emsale esas alan önermiştir. Bu alan yaklaşık 1.37'lik bir emsal değerine karşılık gelmektedir. Bunun yanında her bloğun bodrum katında sığınak ve kömürlükler için kullanılan 40 m² ortak alanla birlikte 3080 m²'ye ulaşmıştır. 1977 yılına ait inşaat bedeli 1200 TL/m² olarak belirlenmiş, toplam maliyet ise 150.000 TL olarak çıkmaktadır. 150.000 TL birim maliyete bölündüğünde 125 m² brüt daire alanına ulaşılmakta, bu doğrultuda balkon ve merdiven evi kullanımlarının da maliyete dahil edildiğini göstermektedir. 150.000 TL daire maliyeti belediyenin arsa tahsisi için belirlediği 5.000 TL (Görüşme-2, Görüşme-4) ile kıyaslandığında arsa maliyetinin çok düşük bir oranda olduğu kesinleşmektedir (Şekil, 5.13).

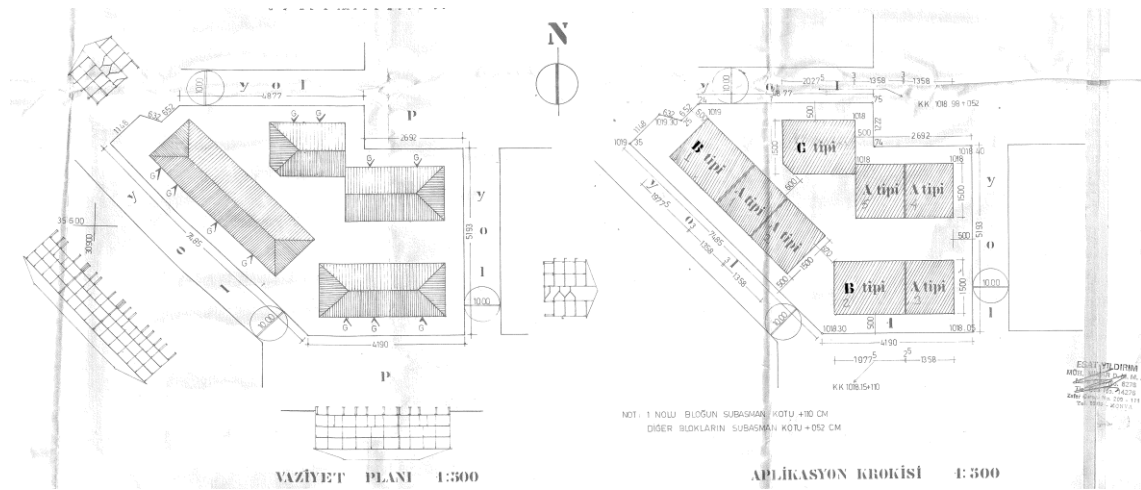
YERİ	4 Nolu Geseleli Çölme Böl.	
TAFTA, ADA, PARSEL NO.	13564 ; 1-5	
KTARI	2040 m ²	
YİVA ETTİĞİ YAPILAR	YOK	
İNSİ	Yığınla İlgir, Betanar me dögeme	
AT ADEDİ	4 KAT, 1 BODEM	
NA VE İNŞAAT SAHASI	100 m ² ; 100x7x4+7x40=13080 m ²	
NGİ MAKSATLA LLANILACAĞI	Mesken	
HMİNİ M ² BEDELİ	1200 TL	
HMİNİ BEDELİ	Bir dairenin 150.000, 5651, 8.400.000	
ADI SOYADI	TARİH	İMZA
Büyük Etiler İşletme	16. 6. 1977	[İmza]
Yeni ÖZPARLAK	16. 6. 1977	[İmza]
Yeni ÖZPARLAK	16. 6. 1977	[İmza]
ONAY BELEDİYE İMAR MÜDÜRÜ		
[İmza] 16. 10. 1978 [Mühür] Nisan 1978		

Şekil 5.13. Bölgede Binkonutlar Kooperatifi'nden sonra 1977 yılında ilk yapı ruhsatı alan Büyük Etiler Yapı Kooperatifi'ne ait proje başlığı (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

Kooperatiflerin üye sayılarının değişkenliğine bağlı olarak vaziyet planı ve aplikasyon planı düzeyindeki çeşitlilik dikkati çekmektedir. Kütlelerin belirtilmediği ada/parsellerde; kooperatifin bulunduğu ada/parselin konumu ve biçimi, komşuluğunda yol, yeşil alan, otopark, sosyal donatılar vb. bulunması, çekme mesafeleri, ünite sayıları gibi değişkenler vaziyet planının oluşmasında etkili olmuş, kütlelerin belirtildiği durumlarda ise plana uyulmuştur. Kooperatifler ünite sayılarına bağlı olarak bir ya da birden çok parsel üzerinde tek blok ya da çoklu bloklardan oluşabilmektedirler (Şekil, 5.14). Genel itibarıyla modüler bir tasarım yöntemiyle belirlenen bloklar ada veya parselin biçimine göre çekme mesafeleri göz önünde bulundurularak yerleştirilmişlerdir.

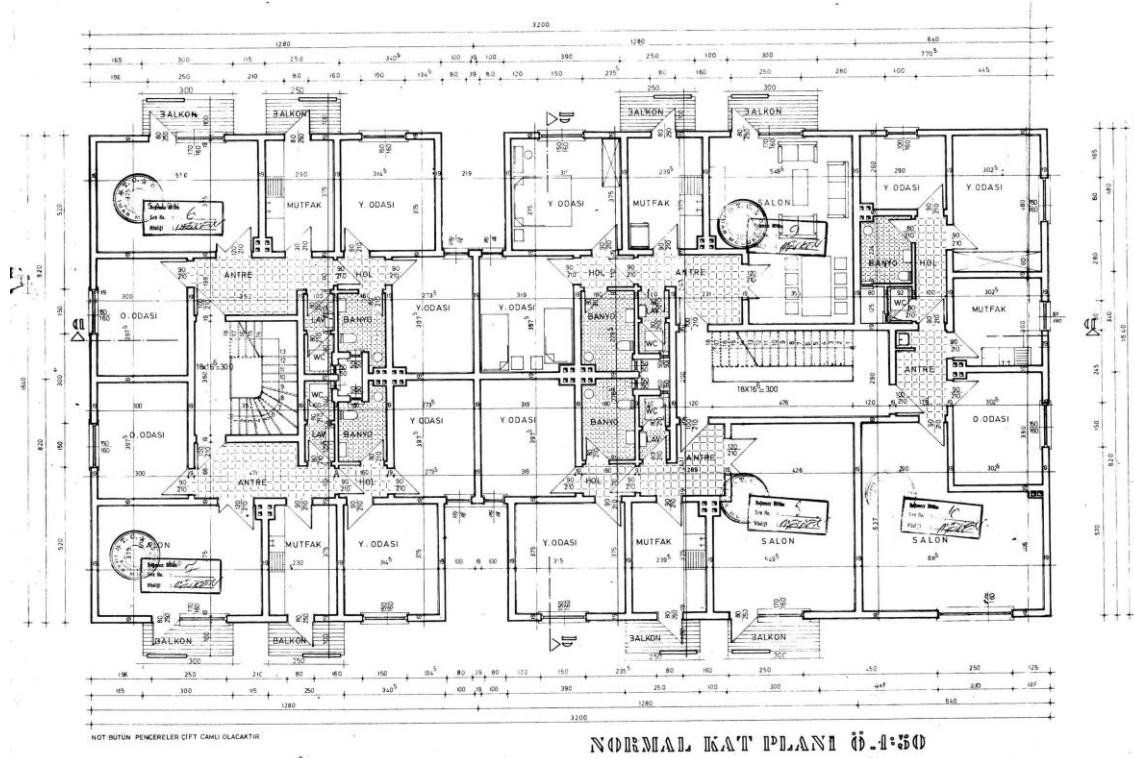


İncelenen projelerin vaziyet planlarında imar planında oluşturulan ada/parsel biçimi nedeniyle, yoğun yapılaşma gerektiren ve güçlükçe düzenlenen vaziyet planlarına rastlanmaktadır. Diğerlerine göre daha düzenli yerleşimin sağlandığı vaziyet planları çoğunlukla Bütüncül Kentsel Tasarım Revizyonu sonrasında tasarlanan vaziyet planlarıdır. 1975 planı esas alınarak düzenlenen adalarda modüler ve eşitlikçi tasarımların uygulanamadığı, aynı kooperatife ait dairelerin birçok farklı biçimde olduğu gözlenmiştir. Bu durumda kooperatiflerde daire sahipleri, aralarında çekilen kura ile kendi dairelerini belirlemek durumunda kalmışlardır (Görüşme-3, Görüşme-13, Görüşme-14) (Şekil, 5.15).



Şekil 5.15. Farklı tiplerde blok ve dairelerin olduğu kooperatiflere ait vaziyet planı ve aplikasyon krokisi (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

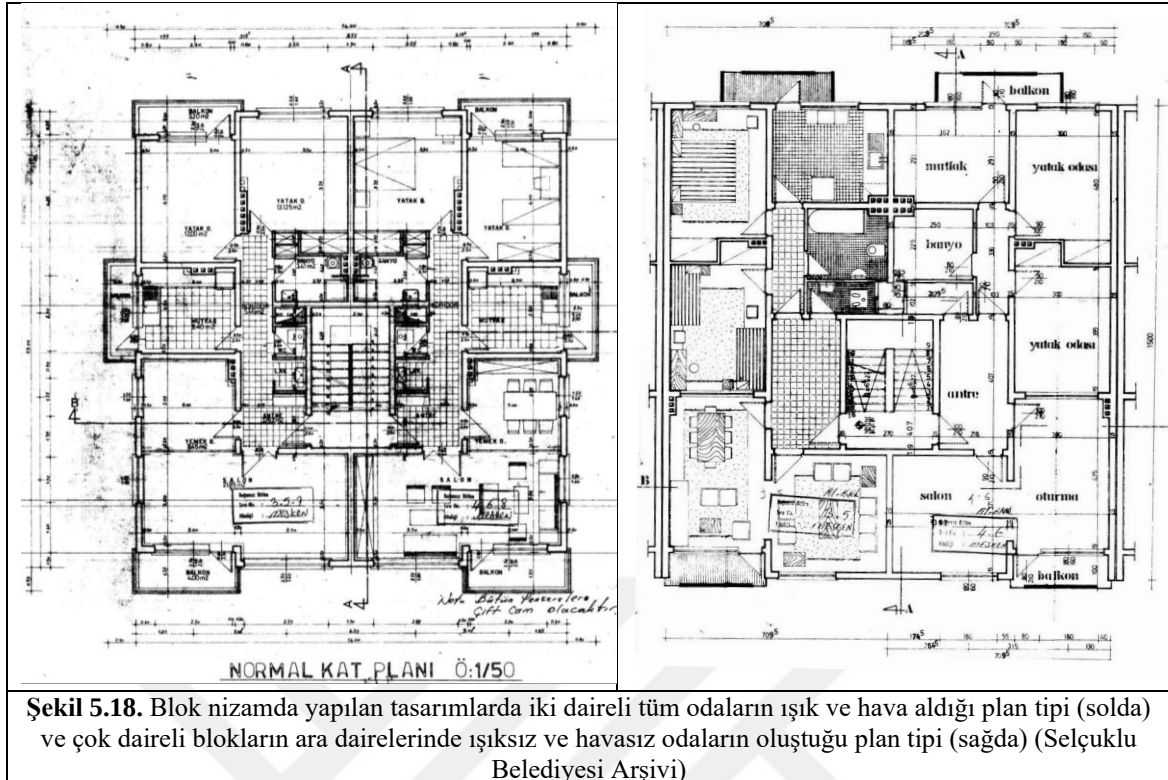
Tasarlanan konutlar blok nizam ve ayrıık nizam olarak düzenlenmiştir. Blok nizamda bir katta aynı girişten ulaşılan 1, 2, 3 ya da 4 daire bulunabilmektedir. İncelenen projelerde her mekânın ışık ve hava alabilmesine yönelik çözümler sağlamak mimarlarca gözetilmiş en önemli olgudur. Blok nizamda bu olgu mimarları zorlayıcı bir etken olmuş, ayrıık nizamda ise çoğunlukla dairelerde bulunan tüm mekanların ışık ve hava alabilmesi sağlanmıştır. Vaziyet planı tasarımına bağlı olarak daireler iki ya da üç cepheli olabilmekte, eşit alanlara sahip daireler oluşturulabilmesine rağmen yönlenme konusunda eşit şartlar sağlanamamaktadır (Şekil, 5.16).

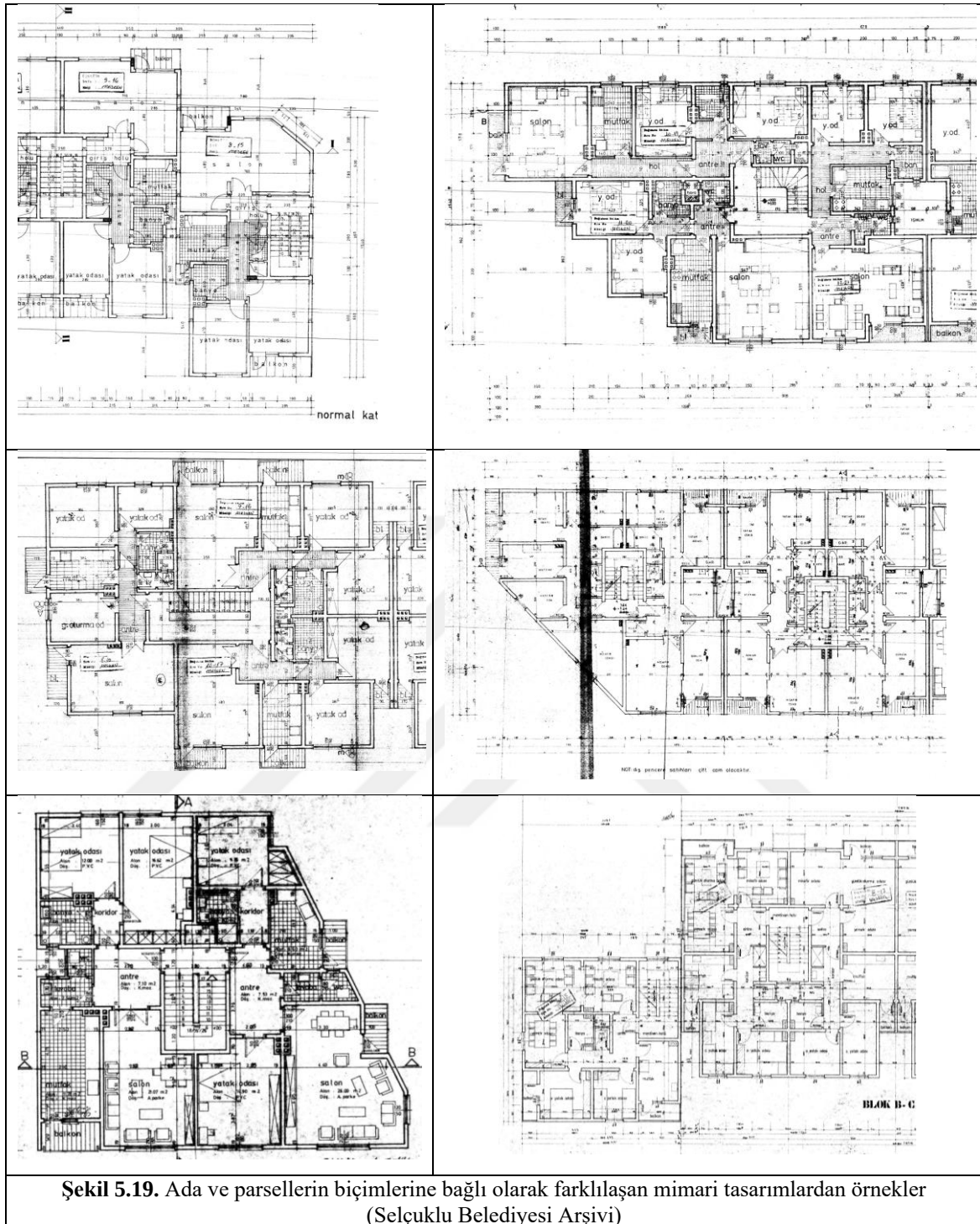


Şekil 5.16. Mimari tasarımlarda dairelerin bakı yönlerinin farklılaşması (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

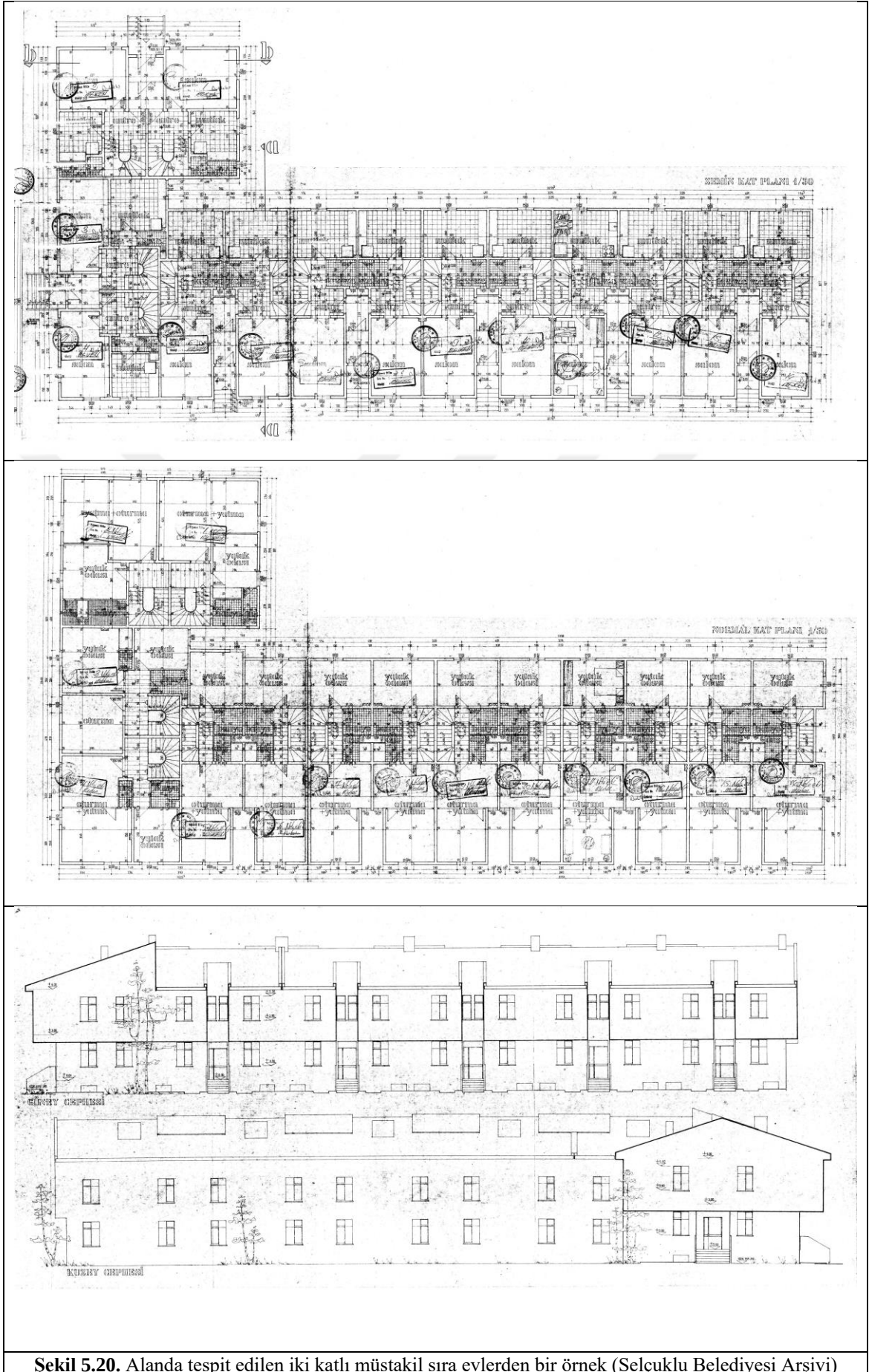
Blok nizamda bir katta bulunan daire sayısı ikiden başlayarak blok boyuna göre 11'e kadar çıkabilmektedir (Şekil, 5.17). Bu düzende yapılaşan adalarda tasarlanan çok bloklu kooperatiflerin projelerinin genel olarak aynı tip dairelerin oluşturduğu modüllerden oluştuğu, blok boyuna bağlı olarak kattaki daire sayılarının belirlendiği gözlenmiştir. Genel olarak kuzey-güney ya da doğu-batı gibi iki cepheli olarak tasarlanan blok nizam apartmanlar kooperatif üyelerine tamamen eşit kullanım alanı, eşit yönlendirme ve bakı cephesi gibi olanaklar sağlaması açısından tercih edilmişlerdir. Daire sayısı ikiden fazla olan bloklarda tasarlanan ara dairelerde ışıksız veya havasız mekanların bulunduğu ya da yetersiz havalandırma boşluklarına, ışıklıklara ya da aydınlık adı verilen hacimlere açılan mekanların oluştuğu görülmektedir (Şekil, 5.18). Işıksız ya da çok az ışık imkânı bulabilen mekânlar yatak odaları ya da mutfaklar olabilmektedirler. Blok nizam düzenlemelerinde bulunan olumsuzlukların 1982 revizyon planı sonrasında önemli derecede azaldığı yapılan görüşmelerde ifade edilmiştir (Görüşme, 3; Görüşme, 5, Görüşme, 12).

Şekil 5.17. Kat planlarının düzenlenmesinde 5, 7, 9, 11 daireden oluşan bloklar (Selçuklu Belediyesi Arşivi)



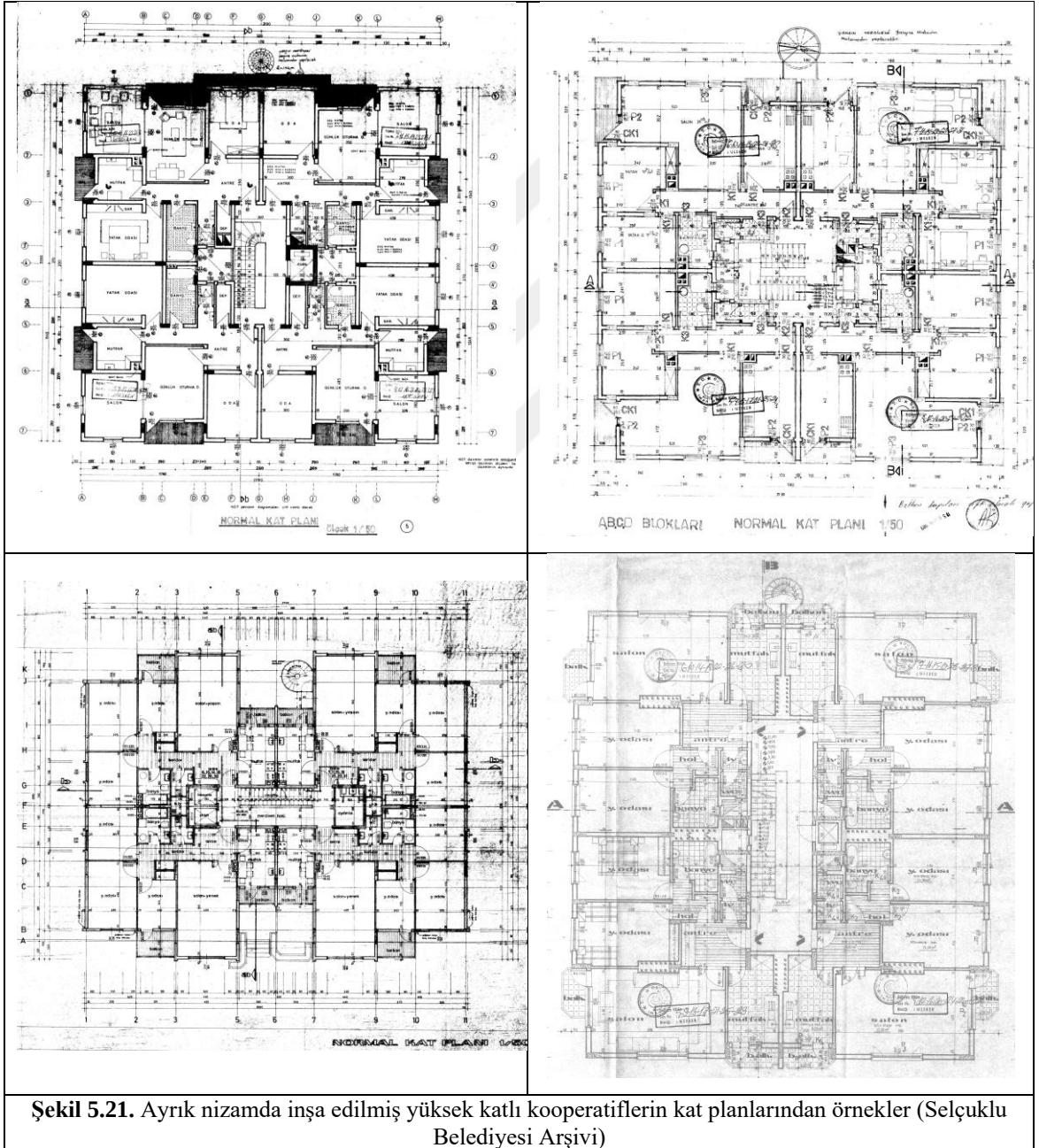


Alanda bulunan az katlı blok nizam konutlarda iki katlı, sıra evler biçiminde tasarlanmış müstakil çözümler de bulunmaktadır. Apartman tipi dairelerle aynı alana sahip müstakil çözümlerde giriş holü, mutfak ve salon alt katta tasarlanmış, üst kata oturma odası ve yatak odaları yerleştirilmiştir. İki katlı dubleks müstakil evlerin girişleri yol cephesinden verilerek salon ve oturma odası mekanlarının yola cephe vermesi sağlanmış, mutfak ve yatak odası gibi mahremiyeti bulunan mekânlar arka cephede bahçeye baktırılmıştır (Şekil, 5.20)



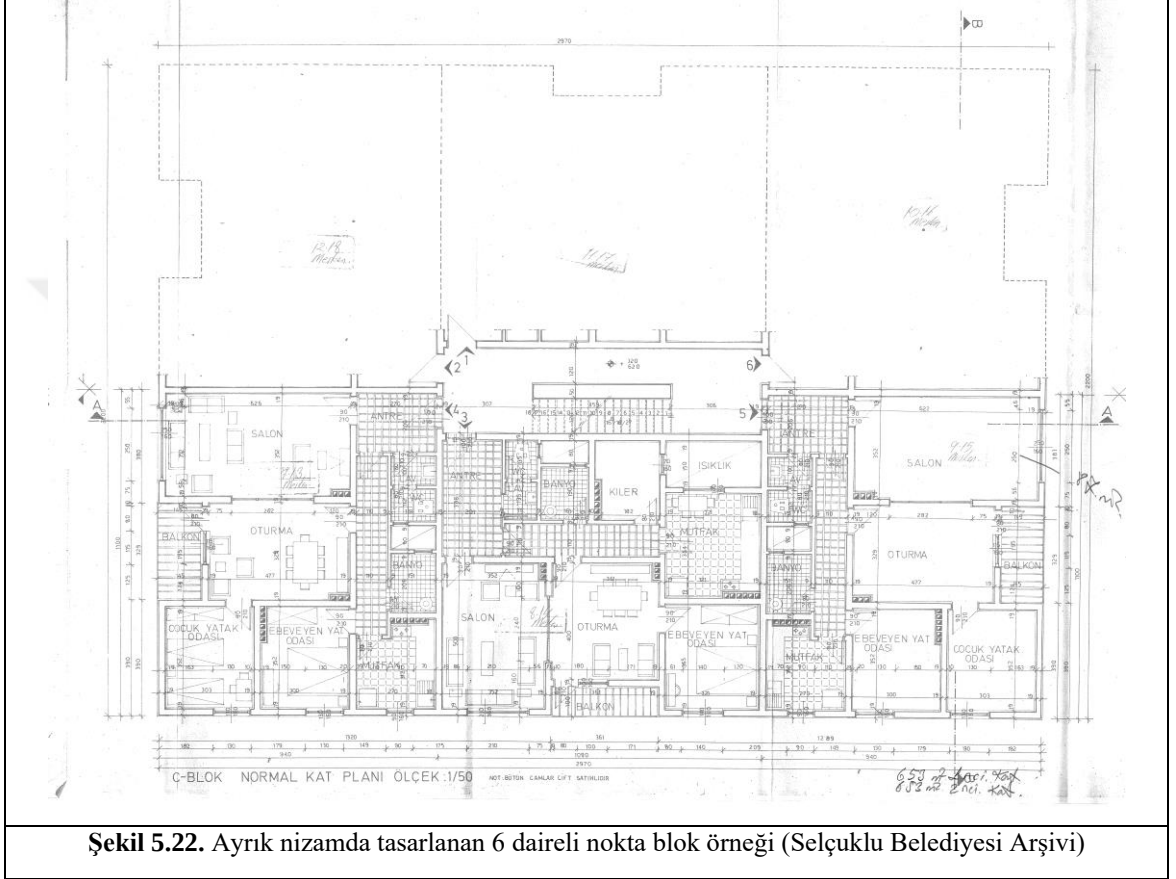
Şekil 5.20. Alanda tespit edilen iki katlı müstakil sıra evlerden bir örnek (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

Ayrık nizam olarak tasarlanan binaların çoğu, planda da öngörüldüğü üzere nokta blok şeklinde ve 4 daireli olarak tasarlanmıştır. Ayrık nizam nokta blokların geneli 8 kat ve üstündedir. Bu binalarda asansör, betonarme karkas sistem, asansör ve yangın merdiveni bulunmaktadır. Daireler dört farklı yönden cephe almıştır. Bu binalarda bulunan dairelerin farklı yönlere bakması bir dezavantaj olmasına rağmen tüm mekanların ışık ve hava alması yönünden avantaj sağlanmış ve kullanıcılarca tercih edilen bir konut tipi olmuştur (Şekil, 5.21).



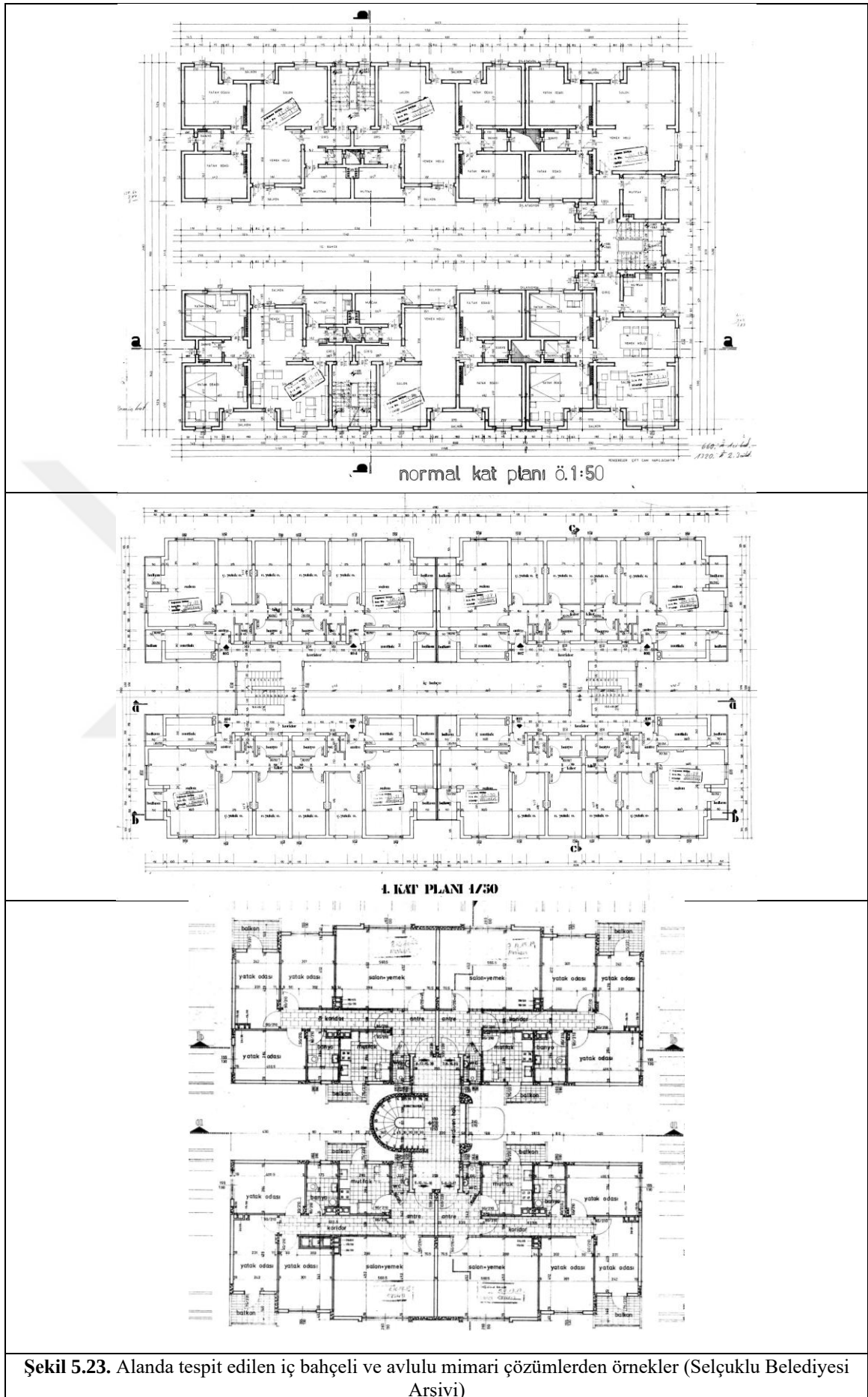
Şekil 5.21. Ayrık nizamda inşa edilmiş yüksek katlı kooperatiflerin kat planlarından örnekler (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

Ayrık nizamda tasarlanan bloklarda nadiren de olsa büyük parsellerde ünite sayılarını düzenlemek amacıyla dörtten daha çok dairesel plan tipleri de çözülmüştür. Bu plan tipinde oluşan daireler cephe açısından dört dairesel olanlara göre olumsuzluk taşımaktadır. Bu dairelerde mekânların ışık ve hava almaları, çekirdeğe yakın olarak tasarlanan “ışıklık” ile sağlanmaktadır (Şekil, 5.22).



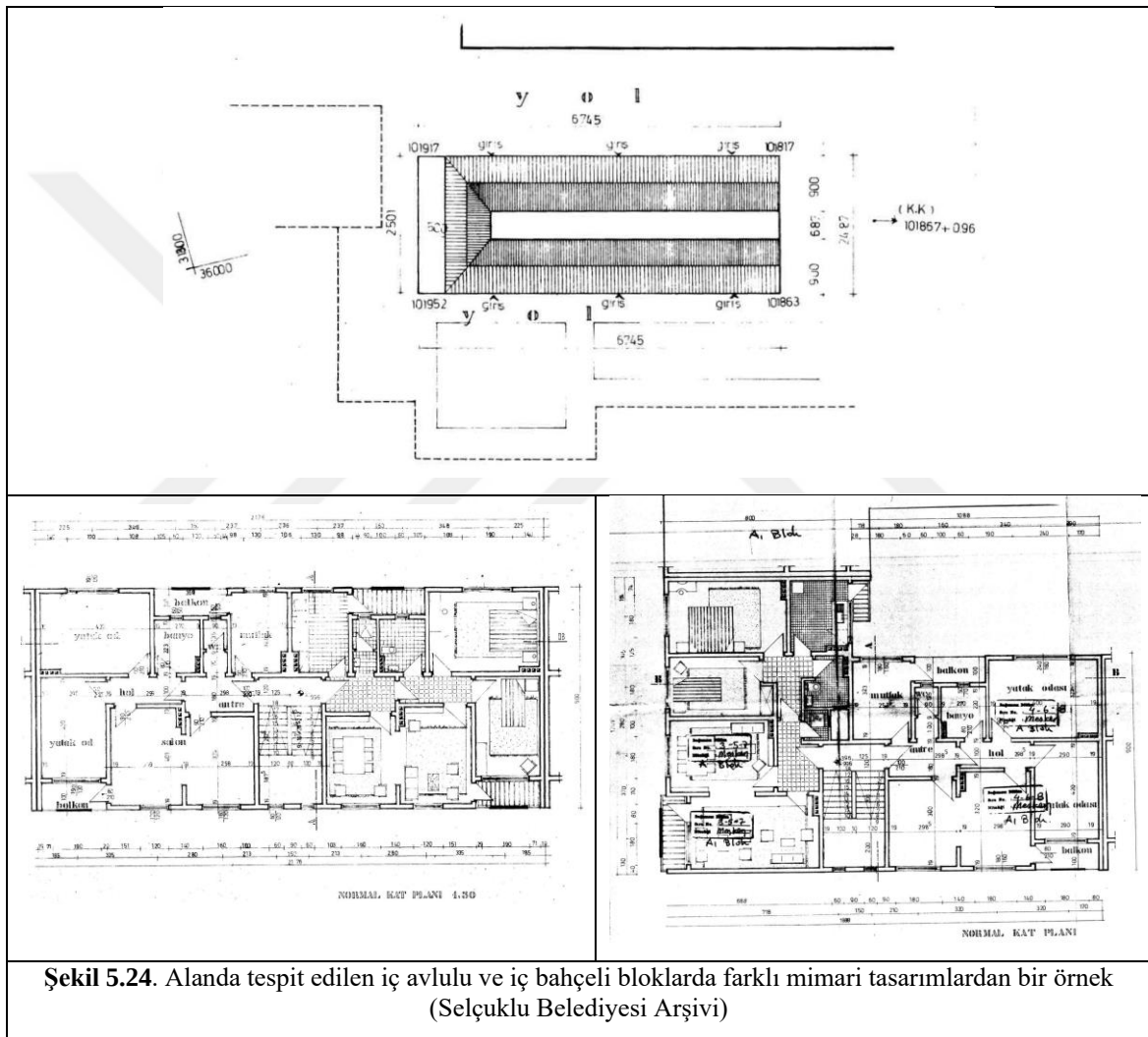
Şekil 5.22. Ayrık nizamda tasarlanan 6 dairesel nokta blok örneği (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

Dairelerde bulunan mekanların tümünün havadar ve ışıklı olması amacıyla 1982 yılı Kentsel Tasarım Projesi öncesinde yapılan mimari projelerde, avlulu ve iç bahçeli çözümlere de yer verilmiştir. Bu tip çözümlerde mahremiyet olgusu göz önünde bulundurularak mekanların mümkün olduğunca iç bahçeye baktırılmamasına dikkat edildiği gibi olanaksız olduğu durumlarda mekânların pencerelerinin ve balkonlarının birbirlerine cephe verdiği de görülmektedir. Bu binalar blok nizamda “H” biçiminde ya da ayrık nizamda “U” biçiminde oluşabilmiştir. (Şekil, 5.23).



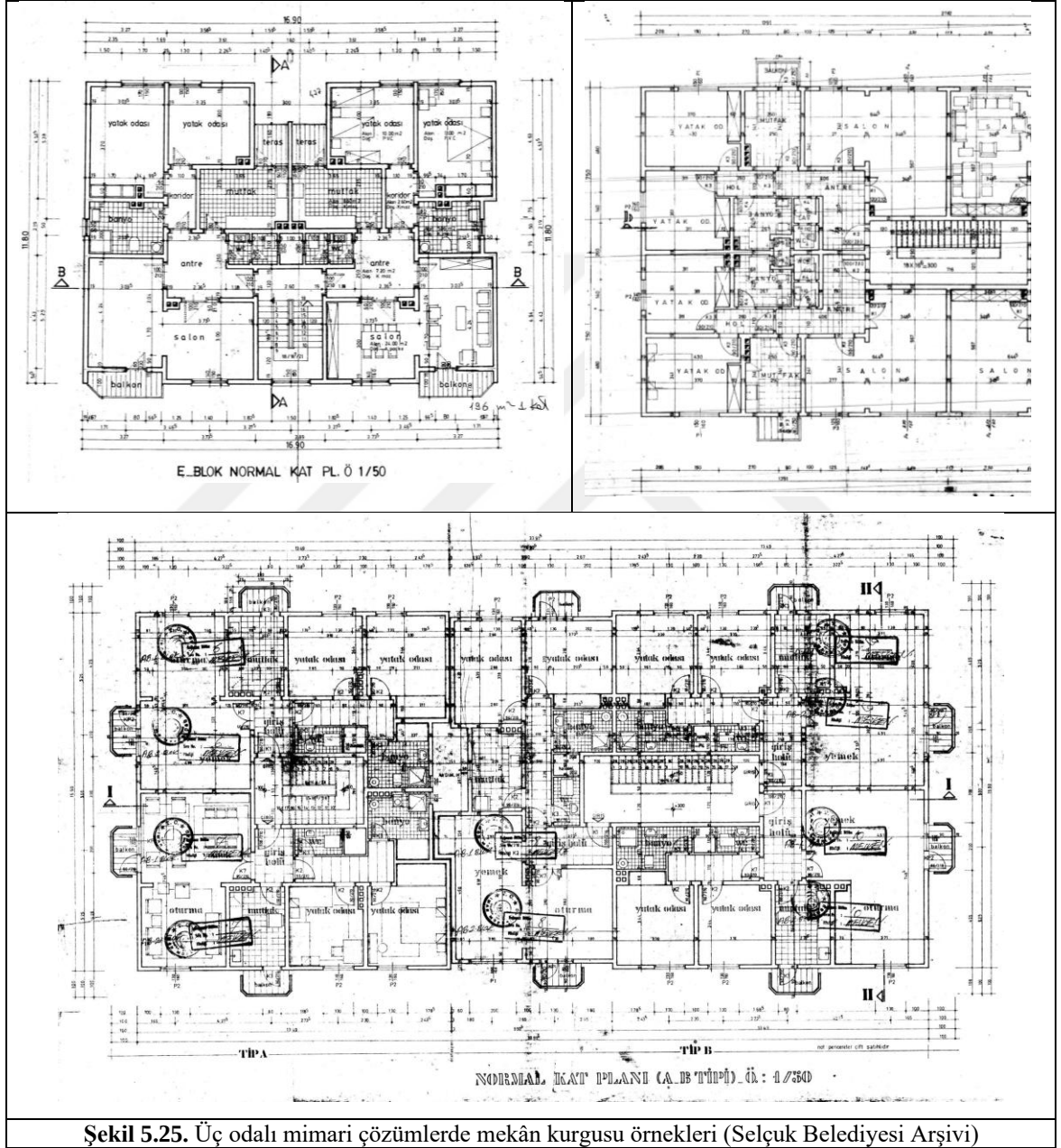
Şekil 5.23. Alanda tespit edilen iç bahçeli ve avlulu mimari çözümlerden örnekler (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

İç avlulu ya da iç bahçeli biçimde tasarlanan binalarda, vaziyet planının ve ünite sayılarının gereklerine göre farklı blok ve kat planı çözümleri oluşabilmiştir. Bu kapsamda L biçiminde blokların tasarlandığı görülmektedir (Şekil, 5.24). U biçiminde oluşan bu blok tipinde kolların uzaması iç bahçenin mekânsal anlamda kullanımını zorlaştırmış, parselin kısa kenarından kaynaklanan darlık karşılıklı oluşturulan dairelerin mekanlarını birbirine çok yaklaştırarak mahremiyeti olumsuz etkilemiştir.

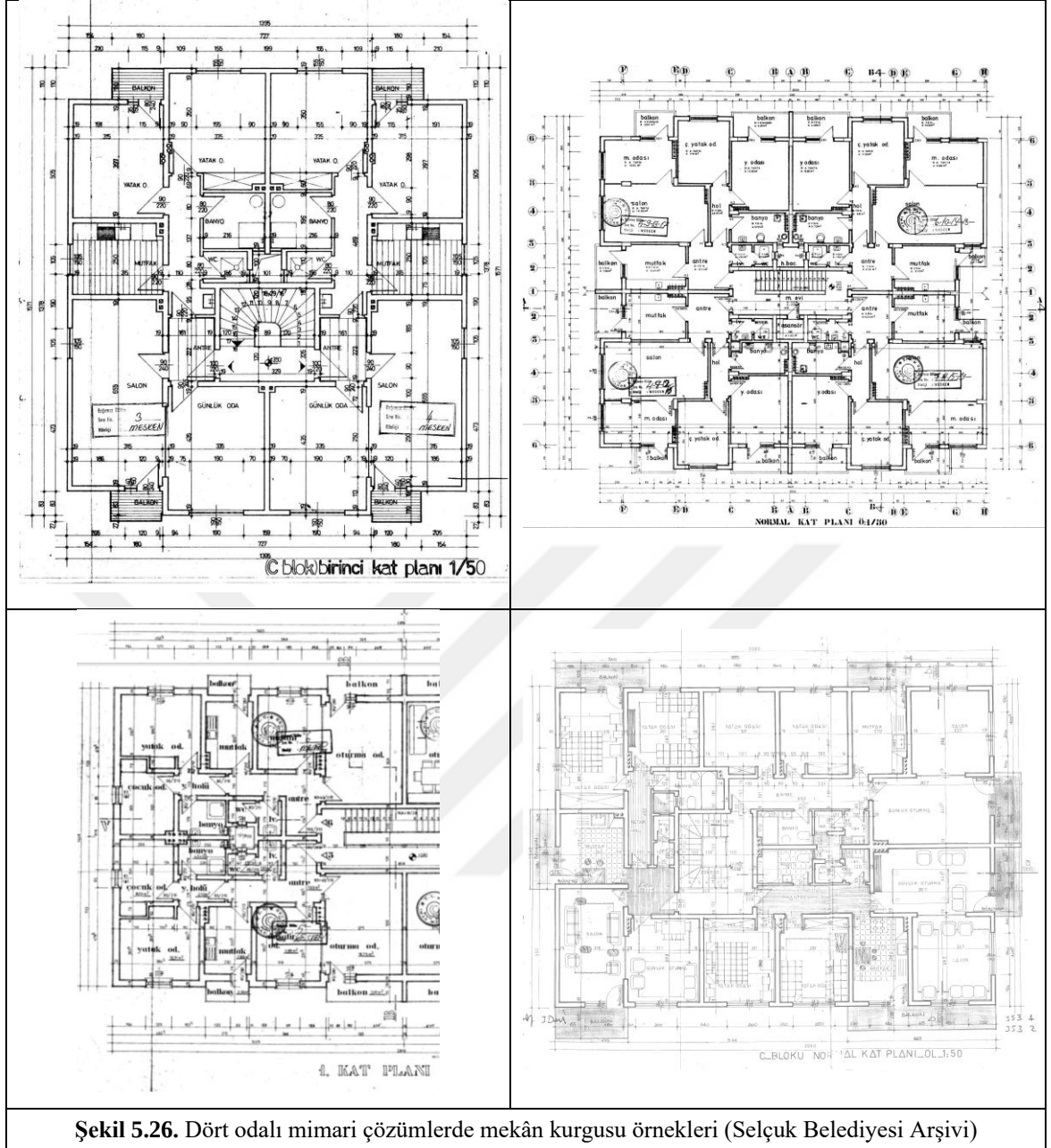


Kat planlarının incelenmesinde temelde 3 odalı ve 4 odalı olmak üzere iki ayrı mekân düzenlemesine sahip daire tipi olduğu belirlenmiştir. Tüm daire tiplerinde lavabo, tuvalet, banyo ve balkon/balkonlar mutlaka tasarlanmıştır. 3 odalı plan tiplerinde salon bütünsel olarak tasarlanmış, bazı durumlarda yemek odası ya da oturma odası ile birleştirilerek bir yaşama mekânı haline dönüşmüş, mutfak ve iki adet yatak

odası ayrı bir mekân olarak tasarlanmıştır (Şekil, 5.25). İkinci tip düzenleme olan 4 odalı plan tipinde salon/misafir odası, mutfak, oturma odası veya yemek odası ile iki adet yatak odası bulunmaktadır. 4 odalı plan tiplerinde salon mekanının bölünmesi nedeniyle oturma odası, yemek odası, misafir odası/salonu gibi mekanlar daha küçük tasarlanmıştır (Şekil, 5.26).



Şekil 5.25. Üç odalı mimari çözümlerde mekân kurgusu örnekleri (Selçuk Belediyesi Arşivi)



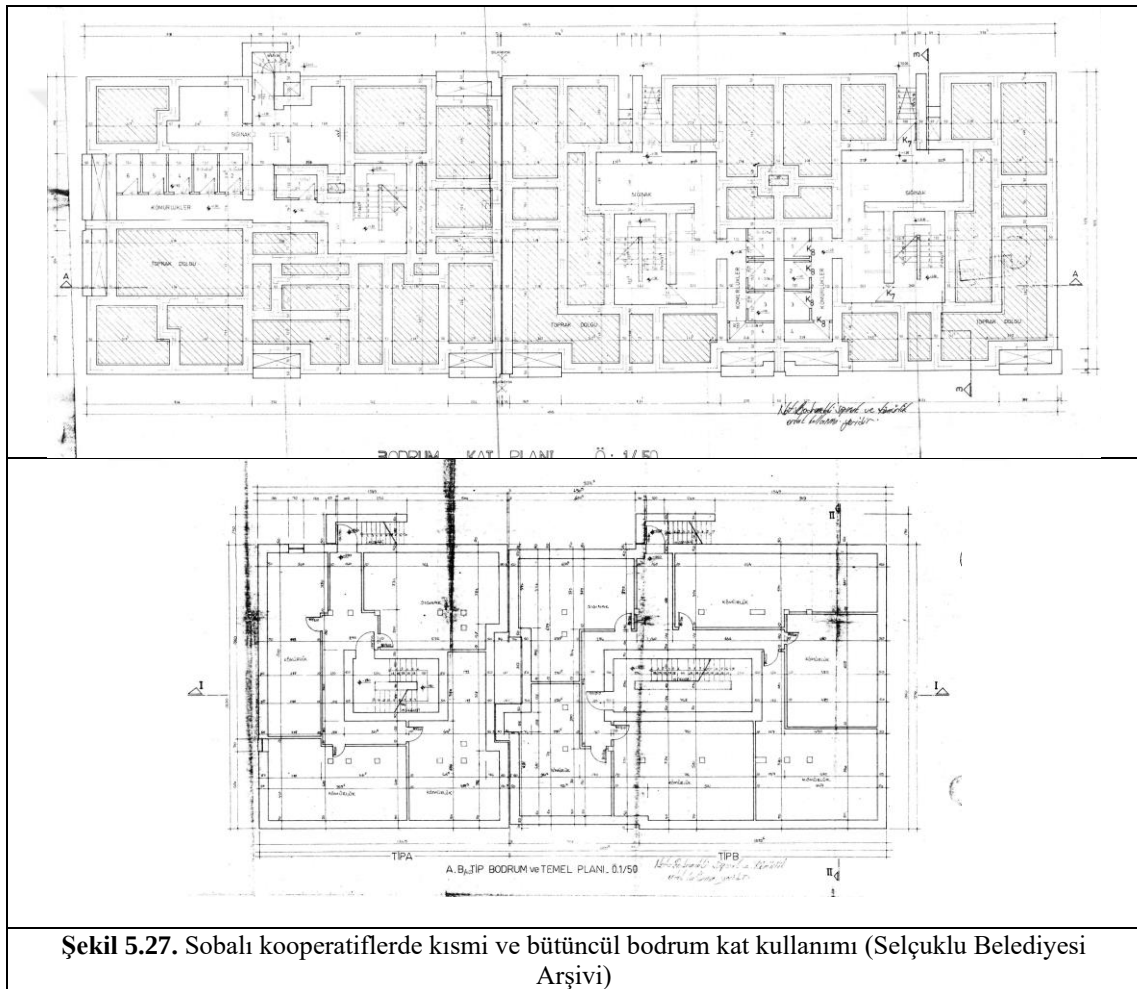
Şekil 5.26. Dört odalı mimari çözümlerde mekân kurgusu örnekleri (Selçuk Belediyesi Arşivi)

Binalarda ısıtma sistemi sobalı ve kaloriferli olarak düşünülmüş, Konya kentinin sahip olduğu karasal iklim nedeniyle tüm odalara duman bacaları yerleştirilmiştir. Ayrıca projelerin çoğunda belirtilmiş “pencereler çift cam olarak yapılacaktır” ifadesi iklimsel şartların dikkate alındığına işaret etmektedir.

Kooperatif üyelerine tüm özellikleriyle eşit şartlarda daireler sunulması projelendirme ve yapım sürecinde en çok dikkat edilen konulardan biri olmuştur (Görüşme-3, Görüşme-7, Görüşme-12). Arsa için yapılan ödemeden sonra tüm giderler birlikte karşılanmış, her kooperatif üyesi eşit aidat ödemiştir. Bundan dolayı mimari özelliklerin olanaklar dahilinde kooperatif özelinde tüm dairelerde aynı olmasına dikkat edilmiştir.

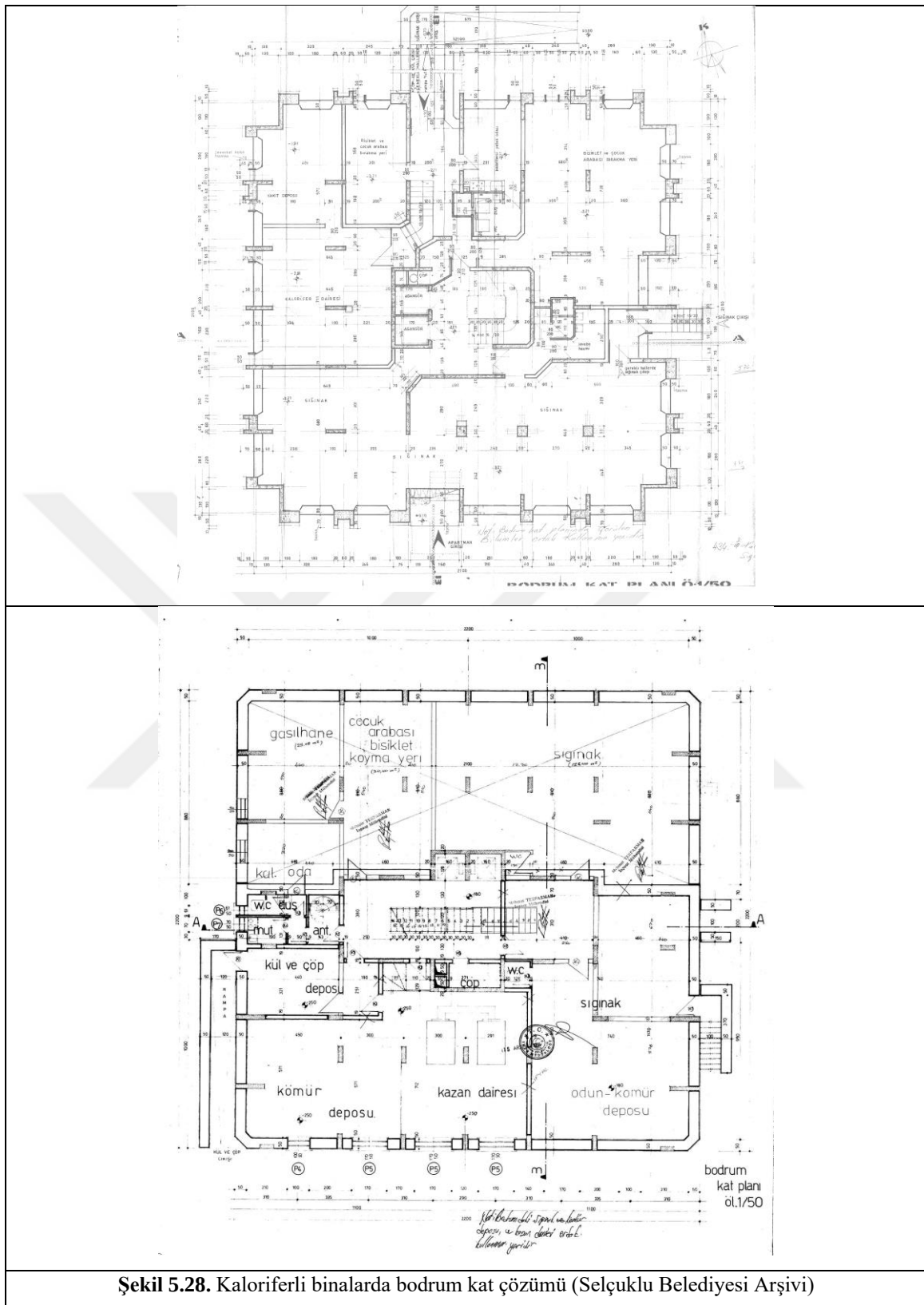
Kat yükseklikleri alanın bütününde 3,00 m olarak sabit olup, bina yükseklikleri yol kotuna göre belediyece verilen subasman kotunun imar planında belirtilen kat sayısına göre oluşan yüksekliğe eklenmesi ile oluşmuştur.

Binaların tümünde bodrum katı tasarlanmış, sığınak ve sığınak çıkışlarının yer alması zorunlu tutulmuş, kalorifer sistemi tasarlanmayan binalarda bodrum katlarda ortak sığınak ve depo ile her daireye özel olmak üzere kömürlük mekanları tasarlanmıştır. Maliyete etkisi nedeniyle bodrum katlarda ihtiyaç kadar alan kullanımı kısmi bodrum düzenlemeleri ile sağlanmıştır. Daire sayısının fazla olması durumunda bodrum katın tamamen kullanıldığı binalar da bulunmaktadır (Şekil, 5.27).



Şekil 5.27. Sobalı kooperatiflerde kısmi ve bütüncül bodrum kat kullanımı (Selçuklu Belediyesi Arşivi)

Isıtma sisteminin kaloriferli olarak düşünüldüğü kooperatiflerde bodrum kat tümüyle kullanılmış, sığınak, depo mekânlarına ilave olarak kazan dairesi ve yakıt deposu çözümü yapılmıştır. Ayrıca bütüncül bodrum kat kullanımında bisiklet ve çocuk arabası bırakma yeri, kaloriferci ya da kapıcı dairesi, çöp odası, gasilhane gibi mekanların tasarlandığı görülmekte olup, sığınak çıkışı, küllerin ve çöplerin çıkışı için gerekli çözümler de düşünülmüştür (Şekil, 5.28).



genellikle ön cephede tasarlanmış, odaların alanlarının küçültülmesi ile oluştuğundan minimum koşullarda bina giriş holleri oluşturulmuştur. Merdiven evlerinin ve sahanlıkların alan kaygısından dolayı minimum ölçülerde tasarlanması dikkati çekmektedir.

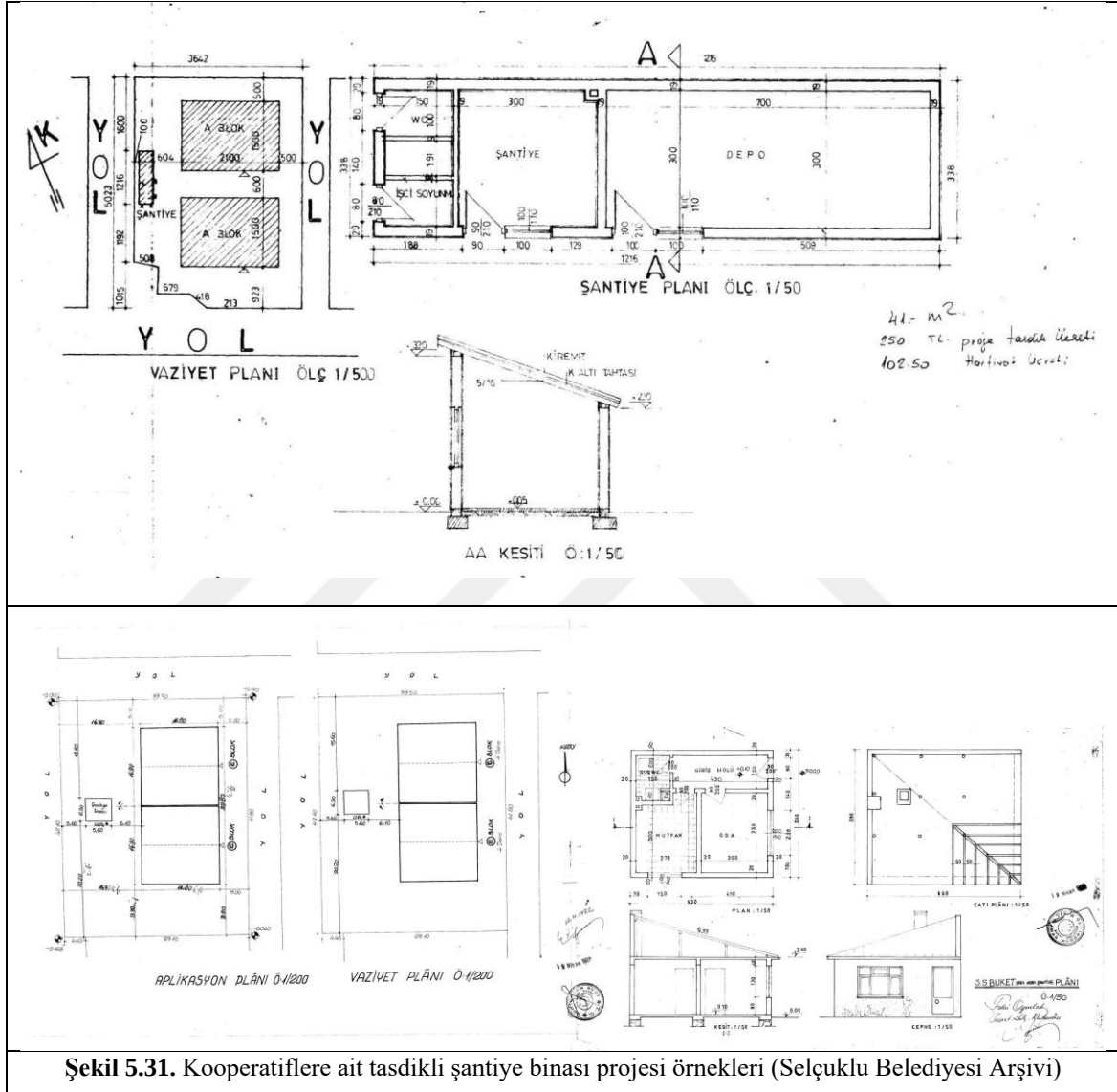


Şekil 5.29. Farklı yıllarda yapılmış az katlı binaların cephelerinden örnekler (Selçuklu Belediyesi Arşivi)



Binaların yapım sisteminin seçimi az katlı binalarda kooperatiflere bırakılmış, temelde ve bodrum katta taş, zemin kattan itibaren “tuğla yığma kargir sistem” ve “betonarme karkas sistem” olarak tasarlanmışlardır. Yapım sisteminin gelişmesi ve teknolojik olanakların artmasıyla 8 kat ve üzeri binalar bölgede yoğun şekilde inşa edilmeye başlanmış, bu binalarda betonarme karkas sistem uygulanarak, asansör ve yangın merdiveni gibi çözümler önerilmiştir.

Alanda inşa edilecek kooperatiflerin geçici şantiye binalarının projelendirildiği ve gerekliliklerinin denetlendiği dikkati çeken bir mimari özelliktir. Bu binalarda işçilerin soyunma mekânı, depo, mutfak, duş tuvalet gibi işçilere yönelik gereksinimler dikkate alınarak mekân tasarımları yapılmış ve vaziyet planlarında yerleri belirlenmiştir (Şekil, 5.31).



Bölgenin mimari özellikleri incelendiğinde, genel olarak 1970’li ve 1980’li yılların tasarım özelliklerini yansıttığı anlaşılmaktadır. Vaziyet planlarının düzenlemesinde, blokların yerleşiminde ada ve parsellerin biçimlerinin etkileri önemli rol oynamıştır. Alanın kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilmesinin etkisiyle tasarımlarda eşitlik ilkesinin mimari tasarımlara yansıdığı görülmektedir. 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile öngörülen daire alanlarının standart olması benzer kat planlarının oluşmasına neden olmuştur. Ayrıca Konya kentinin sosyal yapısından

kaynaklanan faktörler ve kısıtlı ekonomik imkanlarla gerçekleştirilmesi planlanan binaların, aynı gelir seviyesindeki kullanıcılara hitap edecek olması benzer mekânsal ihtiyaçların benzer kurguda gerçekleşmesine yol açmıştır. Yine ekonomik nedenlerden dolayı binaların yapımında asgari şartlarda harcanacak bütçe ile uygulama yapılması gerekliliği yapıların iç mekânlarında gereksiz alan kullanımını ve yapısal özelliklerinde gereksiz malzeme kullanımını engellemiştir. Tüm bu olumsuz faktörlere rağmen planda hedeflendiği üzere, ada ve parsellerin biçimleriyle hedeflenen ve her birinin farklı mimarlar tarafından tasarlanmış olmasının sağladığı avantajla, tasarım açısından mimari çözümlerdeki ve cephe karakterlerindeki çeşitlilik, karakteristik bir gecekondü önleme bölgesi özelliğinin ötesinde bir mimari niteliği ve karakteristik yapıyı ortaya koymaktadır.

5.6. Uygulama/Kullanım Süreci

Yapım ve uygulama sürecinin başlaması ilk olarak 1976 ve 1977 yıllarında İmar ve İskân Bakanlığı tarafından ihalesi yapılan 50 dairelik ve 1000 dairelik konutlarla başlamış sonrasında ilk tahsislerin yapıldığı kooperatiflerle devam etmiştir. Tahsis yapılan kooperatiflerin çoğunluğu yapım sürecini kooperatif yönetimleri aracılığıyla yürütmüşlerdir. Yapı sürecinde kooperatif yöneticileri iki yöntem kullanmışlardır. Bunlardan ilki ve en çok tercih edileni kooperatif yönetiminin huzur hakkı karşılığında ya da nadiren yapım maliyeti üzerinden alınan belirli bir yüzde ile inşaat takibi şeklinde gerçekleşmiştir. İkincisi ise yine yapım maliyeti esas alınarak belirlenecek yüzde veya proje ücretine eklenecek belirli bir ücret karşılığı mimar ve mühendislerce yapımın gerçekleştirilmesi şeklinde olmuştur. Bu yöntemlerin ikisi de kooperatifler için yapım maliyetin en aza indirgenmesini, yönetimlerce uygulanması durumunda yapımın sıfır maliyetle tamamlanmasını sağlamıştır çünkü kooperatif yönetiminin aldığı huzur hakkı her kooperatif için mecburi bir giderdir. Süreçte taahhüt firmaları yer alsa da diğer yöntemlere göre daha maliyetli olacağından nadiren tercih edilmiştir (Görüşme-7, Görüşme-13, Görüşme-14).

Binaların yapım süreci düzenli olarak altı ay ya da bir yıllık süreçlerde düzenlenen kooperatif olağan ve olağan üstü genel kurulları ile yönetilmiş, üyelerin görüşleri doğrultusunda, oy çokluğu veya oy birliği ile alınan kararlar sürece yön vermiştir. Genel kurullarda “hükümet komiseri” denetiminde kooperatif üyelerince demokratik bir yöntemle alınan kararlar Karar Defteri’ne kaydedilmiş, katılımcı süreç

yerleşimin sağlanması ve kooperatifin feshedilmesi aşamasına kadar katılımcı süreç devam etmiştir. Kooperatif üyeleri genel kurullarda arsa seçimi, mimar seçimi, mimari projelerin seçimi, aidatların belirlenmesi, inşaat maliyetleri, yapım tekniği ve malzeme seçimi, işçilikleri gerçekleştirecek ustalar gibi konuları tartışarak kararlaştırmışlardır (Görüşme-13, Görüşme-14).

İşçilikler konusunda üyeler arasında bulunan kalıpcı, demirci, duvarcı, marangoz, mobilyacı, boyacı gibi kişiler düşük maliyetlerle kendi kooperatiflerinde yapılacak imalatlara katkı sağlamışlardır. Bu yolla işçilik maliyetlerini en aza indirmişler, ücretlerini ödeyecekleri aidatlardan mahsup ederek maddi açıdan kazanç sağlamışlar, kendi evlerini inşa faaliyetlerinde yer alarak işçilikleri titizlikle gerçekleştirmişlerdir.

Farklı büyüklükte kurulan kooperatifler malzemeleri büyüklü küçüklü yerel inşaat firmalarından temin etmişler, bu yolla kent ekonomisine önemli derecede katkı sağlamışlardır. Kooperatif yöneticileri ve uygulama sorumluları ile yapılan görüşmelerde tüm malzemelerin yerel firmalardan temin edildiği görüşünde birlik sağlanmıştır (Görüşme-2, Görüşme-3, Görüşme-13). Çok sayıda kooperatifin yakın zamanda uygulanmaya başlaması ve her birinin 3,4,5 yıl gibi zaman aralıklarında dairelerini teslim edecek olması, işçilik açısından sıkıntılar yaşanmasına neden olmuştur. İşçilikler öncelikli olarak Konya kentinde bulunan ustalar tarafından gerçekleştirilmiş, kente yakın il, ilçe ve köylerden bölgedeki inşaatlarda çalışmak üzere göç eden usta ve işçiler de yapımda yer almışlardır. Ayrıca Türkiye genelinde, kalıp işleri için Karadeniz Bölgesi'nden, taş, duvar ve sıva işçiliği için Kayseri ve Gümüşhane'den, Beton işçiliği için Yozgat'tan göç eden ustalar Konya'da iş imkânı bulmuş sonrasında bölgeye yerleşenler olmuştur (Görüşme-3, Görüşme-12).

Uygulama sürecinde Konya Belediyesi teknik ve sosyal altyapı konusunda hizmetlerini bölgede yoğunlaştırmış, sürecin hızla sürdürülmesi ve aksamaması konusuna önem vermiştir. Yolların imalatı, yol seviyesine göre subasman kotlarının belirlenmesi, yapı ruhsatı verilmesi, inşaatların denetlenmesi gibi konularda teknik elemanlarını alanda yoğun çalışmaya yönlendirmişlerdir. Önceden sınırları belirlenmiş olan yaklaşık 500 ha alanda kentin yeni yapılaşmasının sağlanması, kentin her yerinin şantiye görünümü almasını engellemiş, aynı zamanda belediye tarafından verilen hizmetlerin işleyişini kolaylaştırmıştır (Görüşme-4, Görüşme-5).

Bölgenin ilk oluştuğu yıllarda ulaşım açısından problemlerle karşılaşmıştır. Özellikle sanayide ve fabrikalarda çalışan işçiler ulaşım açısından güçlükler yaşamakta, merkezden iş yerlerine yaya olarak, bisikletle hatta at arabaları ile ulaşım sağlamaktadırlar. Bu durum ulaşımında zaman kaybına ve güç kaybına da neden olmaktadır. Bölgede ilk ulaşım öncelikli olarak minibüsler aracılığıyla başlamış, Belediye belirli hatlarda otobüs ulaşımı sağlaması ile ulaşım olanakları artmıştır.

Belediye tarafından bölgenin toplu ulaşım sistemi kademeli olarak genişletilmiş, yapımı gerçekleştirilen bölgelerde otobüs durakları tesis edilmiştir. Ulaşım sisteminin bölgede sorunsuz işlemesi ve tümüne eşit derecede hizmet sağlanması açısından 1982 Kentsel Tasarım Projesi kapsamında bölgenin merkezine yakın bir noktada “Toplu Taşıma İstasyonu” yerleştirilmiştir. Özel girişimlerle oluşturulan “Cumhuriyet” ve “Binkonut” minibüs hattı bölgede toplu ulaşımın sağlanmasına destek olmuştur. 1986 yılında uygulama kararı alınan tramvay, 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesinin ulaşımına destek sağlamıştır (Görüşme-4, Görüşme-11). Tasarlanan tramvay hattı bölgeye hizmet etmesinin yanında, ilerleyen yıllarda bölgenin konumunun kent içerisinde cazibesini artırmış, ilk dönem kullanıcıların bölgede yerleşime devam etmesine, çocuklarının ve torunlarının bu bölgede yerleşim sağlamasına da olanak tanımıştır. Kentin merkez noktası olarak kabul edilen Alâeddin tepesinden başlayarak kuzey yönde planlanan tramvay hattının 1992 yılında seferlere başlayan ilk etabı Alâeddin-Cumhuriyet hattı olmuştur. İstanbul yolu üzerinden 4 No’lu Gecekondu Önleme Bölgesi’nin komşuluğunda güneyde en uç noktasından bölgenin kuzeydoğu yönünde bulunan en uç noktaya kadar alanı kat etmektedir. Tramvay hattının bölgeye hizmet eden 8 adet durağı bulunmaktadır (Şekil, 5.32).

Görüşmelerle edinilen bilgiler doğrultusunda; minibüs, otobüs ve tramvay koordinasyonu sayesinde, bölgede oluşumundan günümüze hiçbir dönemde sıkıntı yaşanmadığı söylenebilir (Görüşme-14).



Şekil 5.32. Konya Tramvay Hattı ilk etap uygulaması (1992) (Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi'nden yararlanılarak hazırlanmıştır)

Oluşum aşamasında eğitim yapıları, sağlık yapıları, spor tesisleri gibi konular ilgili bakanlıklarla yapılan istişarelerle inşa edilmiş, eğitim yapılarının tamamlanması öncelikli olarak ele alınmıştır. Bölgenin gelişmesi ve nüfusun artması ile birlikte yeni sosyal donatılara ihtiyaç duyulmuş, bölgede gerçekleştirilen tadilatlarla ek sosyal donatılar yapılmıştır. Planın kurgusunda yer alan fakat ekonomik nedenlerle uygulanamayan yeşil alanlar süreç içerisinde belediye tarafından projelendirilerek uygulanmış, bölge sakinleri konutlarının bahçelerinin peyzaj düzenlemesi esnasında konutlarının yakın çevrelerinde bulunan yeşil alanların ve parkların uygulanmasında belediyeye destek vermişlerdir (Görüşme-10).

5.7. Kooperatif Yapılanması ve Toplumsal Bütünleşme

Alanın sürecinin kurgusunda kooperatiflerin bir sosyal model olarak ele alınması sosyal yapının bütünlük kazanmasında önemli rol oynamıştır. Bölgede kooperatiflerin bilgilerinin toplanması ve İmar ve İskân Bakanlığı'na iletilmesinde İsmail Hakkı Atçeken görev almıştır. Kabul ve tahsis işlemlerinde kooperatif yöneticileri ve yetkilileri ile görüşmelerini bire bir gerçekleştirmiş, tahsis yapılacak kooperatiflerin dosyalarını inceleyip gerekli koşulları sağlayıp sağlamadığını denetlemiştir. Kooperatiflerin bu yolla teşkil edilmesi sonucu dar gelirli olmayan, bölgeden rant elde etmek isteyen insanların kooperatiflere üye olmalarını önemli ölçüde engellemiş, aynı gelir seviyesindeki insanların bir araya gelmelerini sağlamıştır (Görüşme-5)

Atçeken, uygulama süreci ile ilgili, kooperatif yöneticilerinin teknik insanlar olmaması konusunu gündeme getirmiştir. Ağırlıklı olarak işçi ve memurlardan oluşan kooperatiflerin seçtiği yöneticiler, yapım sürecini kendileri takip etmişlerdir. Teknik bilgisi yeterli olmayan yöneticilerin binaların uygulanmasında taahhüt görevini üstlenmesi sonucu imalatlarda sıkıntılar ortaya çıkmış, özellikle statik açıdan yetersiz binaların ortaya çıkmasına neden olmuşlardır. Her ne kadar bu görev ekonomik açıdan kooperatiflere yapım sürecinde kazanç sağlasa da insan hayatını tehlikeye atacak sonuçlarının olabileceğini ifade etmiştir. Nitekim alanda bulunan bazı kooperatiflere ait binaların ilerleyen yıllarda can ve mal güvenliği açısından güçlendirilmesi gerekmiştir. Bu noktada gecekondü önleme bölgesi olarak planlanan bir çevrede yüksek katlı binaların tasarlanmasının bir eleştiri konusu olabileceğini belirtmiştir. Alanda sakinlerle yapılan görüşmelerde de yüksek katlı binaların uygulaması ve kullanımı konusunda olumsuz görüşler bulunması planda verilen kat sayılarının değerlendirilmesi konusunu gündeme getirmektedir (Görüşme-7).

İmar ve İskân Bakanlığı, yüksek katlı yapıların denetlenmesi görevini bankalara vermiş, fenni mesuller haricinde bankaların yetkilendirdiği eksperler binaların denetiminde görev almışlardır. Bu eksperler alanında uzman kişiler olup beton dökülmesi aşamasından önce binanın her katında demir ve kalıp işçiliğini incelemişler ve betonun dökülmesine izin vermişlerdir. Bu açıdan ikinci bir kontrol mekanizması da işletilmiş olmaktadır. Bölgenin uygulamasında bir kooperatif haricinde yapım problemi yaşanmamıştır. Söz konusu bir adet kooperatifin, iki bloğu yeterli dayanıma sahip olmaması nedeniyle iskân aşamasından önce yıkılmış, bir bloğunda ise çelik güçlendirme yapılmıştır (Görüşme-7, Görüşme-13).

Yerleşim alanında bulunan kooperatiflerin proje sürecinde yer alacak mimar ve mühendisler, kooperatif yönetimleri tarafından özgürce seçilerek belirlenmiştir. İnşaat Mühendisi Ahmet Kalfaoğlu (Görüşme-3), proje ve uygulama faaliyetlerinin her aşamasında kooperatiflerle müşteri-mimar/inşaat mühendisi ilişkilerinden öte, kentlilik bilinciyle neredeyse dostluk ilişkileri kurmuş, zorluklara karşı birbirleri ile uyum içerisinde, omuz omuza hareket etmiş olduklarını vurgulamaktadır. Kooperatiflerin projelerinin seçiminde özgür olmalarına rağmen, mimari planların oluşturulmasında ve statik projelerin ele alınmasında büyük sorumluluk teknik insanların üzerindedir.

Planın yapıldığı yıllarda verilen krediler alanın hızlı gelişiminde önemli rol oynamıştır. Kredilendirmede ilk dönemde Emlak Bankası tarafından yapılmış, sonra İmar Bankası ve Halk Bankası tarafından devam ettirilmiştir. 1980 yılına kadar bölge hızla gelişmiştir. İlk kurulan kooperatiflerin hızla tamamlanması ülke çapında 4 No'lu Gecekondulu Önleme Bölgesi'nin duyulmasına neden olmuştur. 1980'lerin başında Kent-Koop Başkanı Murat Karayalçın'ın Konya kentinde gerçekleşen uygulamalardan haberdar olduğu, bölgede tamamlanamayan ya da batan kooperatif olmadığını duyduğu, diğer kentlerde de benzeri uygulamaların yapılması gerektiği ve bölgeden övgüyle bahsettiği yapılan görüşmelerde elde edinilen bilgiler arasındadır (Görüşme-7).

1980 Askeri Darbesi ile ülke çapında yaşanan olumsuzluklar inşaatların uygulamasını yavaşlatmıştır. 1982 yılında yoğun yapılaşma koşulları nedeniyle gündeme gelen plan revizyonu sonucu arsa tahsislerinde yaşanan gecikme ve sonrasında arsa tahsisleri için ilan edilen bedelin iki katına çıkarılması kooperatif yöneticilerini üyeler karşısında zor duruma düşürmüştür (EK-12/2). Bu düzenlemeler alanda yapılaşan kooperatiflerin bir inşaat sezonu boyunca faaliyetlerini durdurmuş ve sürecin aksamasına yol açmıştır. Ayrıca süreli olarak kredi alan kooperatiflerin ödeme planlarının aksaması da ekonomik açıdan sıkıntılar yaşamalarına neden olmuştur.

1984 yılında yapılan seçimden sonra ekonomik açıdan yaşanan gelişmeler bölgedeki kooperatifleri olumlu etkilemiş, yeniden sağlanan kredi olanakları yarım kalan kooperatiflerin bitirilmesini sağlamıştır. Kooperatif yöneticileri, dönemin koşullarında aldıkları maaşlarla bir ev sahibi olabilme başarısını; kooperatif modeline, kredilendirme olanaklarına ve bölgede uygulama yapan mimar, mühendis, fenni mesul, kooperatif üyeleri, belediye ekipleri, ustalar ve işçilerin titiz ve duyarlı gayretlerine bağlı olduğunu, her birinin süreçte bir yapıtaşı niteliğinde olduklarını ifade etmişlerdir (Görüşme-13, Görüşme-14).

Açık kent yaklaşımıyla planlanan bölgede her kooperatif kendi arsasının sınırını yüksek olmayan duvarlar ile çevirmiş, kamusal alanların bütünlüğünü bozmayan fiziksel sınırların tanımlı birer küme oluşturduğu güvenli mahalleler oluşturulmuştur. Bölge sakinleri ile yapılan görüşmelerde 1990 yılına kadar olan yaklaşık 20 yıllık süreçte aynı bölgede oturan sakinlerin birbirleri ile sıkı komşuluk içerisinde oldukları ifade edilmiştir. Komşuluk ilişkilerinin ve mahallelilik bilincinin oluşmasında kooperatiflerde komşularını seçmiş olmaları ve konutlarının yapım sürecinde birlikte hareket etmeleri birincil etken olmuştur. İkinci etken ise konutların yapım süreci ile birlikte başlayan planlanmış sosyal donatıların henüz tamamlanmamış olması, ticaret birimlerinin ve bazı sosyal donatıların bölgede planlanmamış olmasıdır. Örneğin alanda bakkal, market gibi donatıların olmaması komşuların ilaç ve yiyecek ihtiyaçlarını birbirlerinden karşılamalarına yol açmıştır. Yine sağlık tesislerinin tamamlanmamış olmasından dolayı komşularından otomobili olanlar komşularını acil durumlarda hastanelere taşımışlardır. Bölgenin ilk sakinleri yeri geldiğinde bir ekmeğin yarısını bölüp komşularıyla paylaştıklarını ifade etmişlerdir. Paylaşım yoluyla sağlanan güçlü bağlar yıllar boyunca bozulmadan devam etmiştir.

Komşuluk ilişkileri konusunda yapılan görüşmelerde şu ifade geçmiştir: *“Ben sekiz katlı bir binada oturuyorum. Bir bayram düşün, sekizinci kata çıkıp aşağıya kadar hiçbir daireyi atlamadan hepsine ziyaret mümkündü, yaş sınırı yoktu. Herkes birbirinin evine girer, çıkar ziyaret ederdik. Kadınlar bir evde erkekler bir evde geç saatlere kadar akşam oturmaları yapardık. Ama şimdi birçoğu vefat etti, durumu iyi olanlar daha lüks mahallelere taşındılar...”* (Görüşme-13).

Kendi apartmanlarında ya da yakın çevresinde sıkı ilişkiler kurduklarını ifade eden bölge sakinleri, komşuluklarında bulunan diğer apartman ve sitelerle de çocuk oyun alanlarında ve parklarda tanışıp ilişki kurduklarını, özellikle camilerin bu konuda önemli rol oynadığını belirtmişlerdir. Görüşmelerden bu ilişkilerde çoğunlukla taşıt yollarının sınırlandırıcı etkisi vurgulanmıştır (Görüşme-13, Görüşme-14).

Bölgenin sosyal oluşumunun değerlendirilmesinde en önemli olgunun mahalle olduğu açıktır. Bölgede oluşturulan mahalleler geleneksel anlamından çok modern kent yaşamına referans veren komşulukları temsil etmektedirler. Mahalle olgusunun güçlü şekilde oluşmasının en önemli nedeni kooperatiflerin oluşturduğu sosyal yapıdır. Çünkü mahallenin kurulması, mekânın insan eliyle ve insan iradesiyle biçimlenmesini gerekli kılmaktadır. Aynı kültürde, aynı yaşam biçimine sahip yakın gelir seviyesindeki insanlar yuva sahibi olmak için kooperatiflerde bir araya gelmişlerdir.

1990 yılında bölgede Selçuklu Belediyesi'nin hizmete başlamasıyla birçok donatının yapımının hızlandığını ve bölgedeki hareketliliğin arttığını ifade etmişlerdir. Yönetim merkezinin bölgede inşasından sonra çevresinde oluşan ticaret sakinlerin ihtiyaçlarını önemli ölçüde karşılamalarını sağlamıştır. Ayrıca yönetim merkezinin bölgeye taşınması sahiplik ve aidiyet hissinin artmasına neden olmuştur. İdareciler bölgenin eksiklerini yakından görüp ihtiyaca yönelik sosyal donatıların uygulamalarını hızlandırmışlardır.

Fiziksel anlamda sınırların tanımlanması mahalleyi var eden diğer bir unsurdur. Alanda oluşturulan komşuluk birimlerinde mikro ölçekte bir mahalleden bahsedilebileceği gibi bu komşuluk birimlerinin birleşerek yine sınırları tanımlanmış olan gecekondu önleme bölgesinde de makro ölçekte bir mahalleden bahsetmek mümkündür. Bu mahalle fiziksel sınırları yanında kültürel sınırları, ekonomik sınırları, olanakları ve olanaksızlıkları, inançları, umutları, meslekleri, yaşama biçimleri ile de sosyal sınırlarının belirlendiği bir alanda kendini tanımlamaktadır.

Mahallenin var oluş nedenlerinden biri de paylaşımdır. Görüşmelerden de anlaşılacağı gibi yoksunlukları nedeniyle ihtiyaçlarını paylaşım yoluyla sağlamak zorunda oldukları gibi, okul, cami, sağlık tesisi, çocuk bahçesi, otopark, kamusal mekanlar gibi ortak kullanım alanlarını ve sosyal donatıları da paylaşmak durumundadırlar. Bu paylaşımların tümü mahallelik bilincini artırmaktadır. Kentsel mekânlar açısından sistemli kurgulanmış konut çevresinde oluşacak mahallelerin de başarılı olması kaçınılmaz bir durumdur. Kentsel mekânlarda tanımlı çevrelerin tasarlanmasıyla olduğu görülen güven hissi insanları birbirine bağlamaktadır, bunun sebebi güven hissinin ana unsurunun insan olmasıdır.

Çalışma alanının başarılı kurgulanmış sokak dokusunun mahalleye etkisi büyüktür. Çünkü mahalleyi var eden unsurlardan en önemlilerinden biri sokaklar ve yollardır. Yollar bir yandan tanımlanmış sınırları belirlerken diğer yandan insanların yüz yüze gelerek etkileşim kurdukları mekanlar durumundadırlar. İnsandan arındırılan, insana yönelik tasarlanmayan ve taşıtlara terkedilen sokaklar ve yollar güven hissini yok ederken aynı zamanda mahalle olgusunu da yok etmektedirler. Ayrıca otoparklarla tasarlanan çıkmaz sokakların da yarı kamusal alanlar oluşturarak kullanıcılar tarafından sahiplenilmesi mahalle olgusunun güçlenmesinde rolü önemlidir.

Prof. Dr. Ahmet Alkan ile yapılan görüşmede alanın planlanmasından uygulamasına kadar yürütülen sürecin küçük aksamalar haricinde sağlıklı bir şekilde işlediği kanaatine ulaşılmıştır. Arsa maliyetlerinin çok ucuz olması, arsa ve yapım

maliyetlerinin taksitler halinde ödenebiliyor olması dar gelirli insanların bölgede iskân edilmesinde ve hedef kitleye ulaşılmasında önemli rolü olmuştur (Görüşme-2).

Bölgede yapılan kooperatiflerin dairelerinin maksimum 100 m² olarak tasarlanması büyük aileler açısından problemlere yol açmıştır. Kuruluşundan bu yana bölgede oturan Hafıza-Tahsin Korkmaz çiftinin ailesi 5 kişiden oluşmasına ve çocuklarının en küçüğünün lise çağında olmasına rağmen bu alanda ev sahibi olmak istediklerini, 2 odalı ve küçük bir balkonu olan daireye yerleşmek durumunda kaldıklarını ifade etmişlerdir. Çocukları evlenme çağına gelinceye kadar bu evde yaşamışlar ve halen bu evde oturmaktadırlar. Tahsin Korkmaz 2019 yılında vefat etmiş ve eşi Hafıza Korkmaz komşuluk ilişkileri nedeniyle evini bırakmak istememiştir (Görüşme-8, Görüşme-9).

Bölgede yaşayan sakinlerin çocuklarının, hatta torunlarının yine aynı bölgede ikamet etmesi tespit edilen önemli bulgular arasındadır. Bu durumun en önemli nedeni ikinci neslin büyüdükları ve aidiyet hissettikleri mahalleden ayrılmak istememeleridir. Yapımından 20 yıl sonra ekonomik durumları iyileşen bazı aileler kentin farklı bölgelerine taşınmış ve oturdukları daireleri satarken ya da kiraya verirken öncelikli olarak komşularını tercih etmişlerdir. Ayrıca bölgeye ulaşım olanakları artmış, kent içerisindeki konumu daha cazip hale gelmiş bu esnada bölgenin komşuluğunda bulunan sanayi alanları henüz gelişmeye ve kente iş imkânı sağlamaya devam etmektedir. Ailesi ilk kurulan sanayi alanlarında çalışan ailelerin işçi olarak yaşamını sürdüren çocuklarının ilk tercihi yine Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri olmuştur. Yaşamlarını sürdürdükleri bu mahallelerin oluşum sürecinde ailelerine destek olmuşlar, konutlarının ve konutlarının çevrelerini birlikte kurup geliştirmişlerdir. Ayrıca bölge yapımından günümüze kentin ekonomik konut bölgelerinden biri olma özelliğini sürdürmektedir.

6. GENEL DEĞERLENDİRME: ÖNERİLER VE ÇIKARSAMALAR

6.1. Bütün içerisinde konunun yeri ve önemi

Avrupa’da endüstrileşmenin başladığı 19. Yüzyıl ortalarından günümüze konut çevreleri dünyada ve Türkiye’de mimarlık ve planlama disiplinlerinin başlıca bilimsel araştırma konularından biri olmuş, toplumun farklı kesimlerinin konut problemlerine mekânsal ve sosyal açıdan çözüm önerileri geliştirilmiştir.

Araştırmanın kavramsal alt yapısını oluşturan konut çevrelerine ilişkin düşünsel çerçevenin gelişimi kapsamında; Ebenezer Howard’ın Bahçe Şehir (*Garden City*) kuramı, Almanya’da iki dünya savaşı arasında uygulanan *Siedlung*’lar, konut kooperatifleri, İngiltere’de Yeni Kent (*New Town*) planlamaları ve bu kapsamda *Radburn* modeli ve Kent Adası (*Super Block*), Komşuluk Birimi (*Neighbourhood Unit*) kavramlarının gelişimi incelenmiştir. Söz konusu kuram ve uygulamaların ortak özellikleri olan bütüncül planlama anlayışı, açık kent üzerinden yapılan kurguları, kente ilişkin büyüme önerileri, taşıdıkları planlama ve kentsel tasarım değerleri ile çalışma alanının mekânsal ve sosyal kurgusuna etkileri analizler sonucunda anlaşılmaktadır.

Kentten ayrı bir konumda, kendi kendine yeten, aynı zamanda kentle bağlantıları güçlü Bahçe Şehir’in modelinin uygulamadaki başarısı İngiltere’de Letchworth ve Welwyn örneklerinde görülmüş, aynı dönemlerde Almanya’nın büyük şehirlerinde de uygulanmaya başlamıştır. Özellikle dar gelirli işçi kesimine yönelik tasarlanan model 1. Dünya Savaşı sonrasında yaşanan konut sorununun çözümünde de etkili olmuş, önerdiği kooperasyon modeli çeşitli değişim, dönüşüm ve adaptasyonlarla savaşın oluşturduğu yıkımdan kaynaklanan konut açığının kapatılmasında önemli rol oynamıştır.

1930’larda Amerika’da Clarence Perry’nin geliştirdiği komşuluk birimi ile Wright ve Stein tarafından ortaya koyulan Süper Ada önerileri temelde Bahçe Şehir kuramının etkisiyle olmuş, ulaşım, yaya ve taşıt yollarının ayrımı ilkesiyle, modern mahalle fikrinin temellerini oluşturmuştur.

Almanya’da az katlı bahçeli evlerden oluşan, kooperatif olgusunun sosyal bir model olarak kullanıldığı *Siedlung*’lar, 2. Dünya Savaşı sonrasında yüksek katlı uygulamalara dönüşmüş, mekânsal ve sosyal açıdan nitelikli konut çevreleri yaygınlaşmıştır. Aynı yıllarda İngiltere’de ortaya çıkan Yeni Kent (*New Town*) akımı endüstrileşmenin kentlere olumsuz etkisinin ortadan kaldırılmasına yönelik önemli gelişmelere yol açmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulduğu yıllardan itibaren kent ve mimarlık alanında etkili olan başta Ankara İmar Planı'nı hazırlayan Hermann Jansen olmak üzere, Alman mimarlar Siedlung kavramını yapı kooperatifleri olarak ülkeye adapte ederek ilk uygulamaları gerçekleştirmişlerdir. Temelleri henüz atılmış genç Cumhuriyet dönemi mimarlığının modern yüzünü temsil edecek konut çevreleri bu kooperatifler aracılığıyla oluşmuşlardır.

Çalışmaya konu olan Konya'da 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nde planlanan konut çevresinin kurgusunda ve yönetilmesinde özellikle Avrupa'da uygulanan kent planlama ve kentsel tasarım yaklaşımlarının özgün bir yorumunun bulunduğu ortaya koyulması, bu uygulamanın gerek sosyal konut gerekse kentsel tasarım ve yapı çevre tarihi açısından özel bir yeri olduğunu göstermektedir. 1950'li yıllarda Türkiye'de sanayileşme hız kazanmış, Ankara ve İstanbul başta olmak üzere göç hareketleri başlamış, konut sorunu ülkenin gündemine yerleşmiştir. 1935 yılında Bahçelievler Yapı Kooperatifi ile başkent Ankara'da başlayan toplu konut uygulamaları, İstanbul ve Ankara'da kurulan kooperatifler aracılığıyla geliştirilmiştir. Yeni Mahalle'nin oluşumu bu açıdan ilk büyük ölçekli ve orta-alt gelir grubuna ulaşan kooperatif olarak uygulamasına örnek verilebilir. Çalışma alanının gerçekleştiği 1960-1970'li yıllar Türkiye'de sanayileşmenin, Ankara ve İstanbul başta olmak üzere göç hareketlerinin hız kazandığı, konut sorununun ülkenin gündemine yerleştiği yıllardır. Bu yıllarda yürürlüğe koyulan yasal düzenlemeler ve belediyelere sağlanan ekonomik olanaklar, kooperatiflerin işçi ve memurlardan oluşan dar gelirli ailelerin ev sahibi olması ve sosyal açıdan kentle bütünleşmesinde önemli bir araç olarak kullanılmasını sağlamıştır.

1970'li yıllarda konut alanında önemli gelişmeler yaşanmış, mimarlar kentsel ölçekte kooperatifler aracılığıyla ve katılımcı sürecin önemsendiği farklı uygulamalar gerçekleştirmişlerdir. Sosyal belediyecilik anlayışı ile konut sorununa çözüm arayışlarının öne çıktığı bu dönemde bazı belediyeler geniş alanlarda konut çevreleri oluşturmuşlardır. Ankara ve İstanbul başta olmak üzere, Çorum, Zonguldak, İzmit gibi sanayi ağırlıklı kentlerde tasarlanan ve literatürde mekânsal nitelikleri ile önemli yere sahip benzer konut çevrelerinin oluşum süreçlerinin incelenmesi sonucunda, çalışma alanının Türkiye'nin konut ve kentsel tasarım tarihinde sosyal konut çevreleri bağlamında önemli bir yere sahip olduğu düşünülmektedir.

Türkiye’de büyük ölçekli, kooperatifler eliyle konut çevreleri oluşturulması uygulamalarında öncül olarak kabul edilen Batıkent, dar gelirli işçi ve memurların konut problemine çözüm sağlayan önemli projelerden biri olarak bilinmektedir. Kentten bağımsız olarak sanayi alanı komşuluğunda planlanan, kooperatifler birliği çatısı altında bir araya gelen çok sayıda kooperatiftan oluşan Batıkent özellikle örgütlenme modeli olarak başarılı bir model olarak kabul edilmektedir. Batıkent’in 1974 yılında başlayan oluşum süreci 1978 yılına kadar arazinin kamulaştırılması ile devam etmiş, planının onaylanması ise 1979 yılında gerçekleşmiştir. Tez çalışmasında edinilen bulgular, Batıkent’e benzer biçimde sanayi komşuluğunda işçilere yönelik sosyal konut ihtiyacının kooperatifler yoluyla karşılanmasını amaçlayan, 1972 yılında uygulanmasına karar verilen, 1975 yılında kentsel tasarım değerleri gözetilerek planlanan, 1976 yılında uygulamalara başlanılan Cumhuriyet ve Binkonut mahallelerinde Türkiye’de Batıkent’in öncülü olarak değerlendirilebilecek başarılı bir uygulamanın gerçekleştiğini açıkça ortaya koymaktadır. Bu açıdan tez çalışması Türkiye’de konut tarihi yazınına ve kentsel tasarım tarihine katkıda bulunmaktadır.

Batıkent’te yapılan planlama işlevsel bölgeleme (*zoning*) niteliğinde olup planlama aşamasından mimari tasarım ölçeğine geçişte eşgüdüm sağlanamamıştır. Haluk Pamir’in de (1988) belirttiği gibi Batıkent’te kooperatiflerin takip etmek zorunda olduğu bir kentsel tasarım master planı hazırlanamamış, sürecin hızlı işletiminde mimari anlamda sunulan standartlaştırılmış mimari hizmetler nedeniyle nitelikli bir konut çevresi gerçekleştirilememiştir. Buna karşılık Konya’da Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nde uygulama imar planına esas olan kentsel tasarım ile mimari tasarımlar arasında bütünlük sağlanabilmiş, mimari projelerin geliştirilmesinde kooperatif üyeleriyle mimarları buluşturan katılımcı bir model izlenebilmiştir.

Bu açıdan tez çalışması Türkiye özelinde konut çevrelerine ve kentsel tasarım tarihi yazınına katkıda bulunmaktadır. Bunun yanında bölgenin oluşum sürecinde, kooperatiflerin organizasyonunda Kent Koop gibi bir üst kuruluşa gerek duyulmaması, yalnızca belediye ve merkezi yönetimin gayretleri ile gerçekleştirilmiş ve başarıyla sonuçlandırılmış olması dikkate değer bir bulgudur.

Murat Karayalçın (1987) Batıkent’i, hedeflerine ulaşmış, gerek demokratik, katılımcı planlama ve yapım süreçleriyle, gerekse mekânsal ve sosyal anlamda sunduğu yaşam biçimiyle başarılı bir örnek olarak nitelendirmiştir. Konya’da, Cumhuriyet ve Binkonutlar’ın oluşumunda mimar ve uygulamacı olarak yer aldığı bilinen Nejat Uzunogulları’nın (Görüşme-7), Murat Karayalçın ile görüşmesinden aktardığı, bölgenin

uygulamasında Karayalçın'ın “Konya’da yapılan uygulamada batan ya da sonuçlanamayan kooperatif duymadığını ve bu durumu hayretle karşıladığını belirttiğini” ifade etmesi çalışma alanının uygulama sürecindeki başarısını işaret etmektedir.

1980’lerde Toplu Konut İdaresi’nin kurulması ile sosyal konut oluşumunun yasal bir boyut kazanması sağlanmış, merkezi yönetim tarafından sağlanan ekonomik desteklerle daha geniş kitlelerin konut sahibi olmaları sağlanmıştır. Bunun yanında serbest piyasa ekonomisinin gelişmesi ve inşaat sektöründe yaşanan gelişmeler büyük ölçekli inşaat şirketlerinin konut sunumunda rol oynamasını sağlamıştır. 2000’li yıllardan günümüze kadar yaşanan süreçte, TOKİ aracılığıyla üretilen konutların ülke çapında il ve ilçelerde yaygınlaşması Türkiye’de bir TOKİ mimarlığı modelini ortaya çıkarmış, gelir farkı gözetmeksizin her kesime hitap eden ve büyük ölçeklerde gerçekleşen, mekânsal niteliklerinden çok niceliğin ve hızlı üretim sürecinin önemsendiği, birbirine benzer konut çevreleri oluşturulduğu gözlenmektedir.

Genel itibarıyla birbirinin benzeri mimarilerle oluşturulan konut çevreleri dışa kapalı, kamusal mekanların kentten bağımsız ve yerleşim içerisinde tasarlandığı/tasarlanmadığı, kentsel ve kamusal mekânının bütünlüğünü bozucu, ölçeği nedeniyle geçirimsiz mekânlar şeklinde oluşmaktadırlar. Kentsel mekanlar açısından yetersizliğinin yanında, sosyal açıdan da bir model önerisi getirilmediğinden ekonomik olanakları doğrultusunda konut edinen kullanıcılar sosyal bütünleşmede problemler yaşamakta, aidiyet hissinden yoksun kalmaktadırlar.

Yeni oluşturulacak konut çevrelerinin elde edilmesinde planlama boyutu çoğunlukla kent bütünüyle ilişkilendirilmemekte, proje süreci içerisinde parçacıl planlarla ve plan tadilatları ile gerçekleştirilebilmektedir.

Bir kent parçası büyüklüğünde ve kendine özgü bir örüntü dili oluşturan çalışma alanının kurgusunda süreçte yer alan aktörlerin senkronize hareket etmeleri “toplular uygulama kültürünün” oluşturulması açısından günümüz konut çevrelerine model oluşturabilecek nitelikte bir planlama ve tasarım anlayışının gerçekleştirilmesini sağlamıştır.

6.2. Konut çevreleri üretiminin Konya özelinde değerlendirilmesi

1960'lı yıllarda Ankara, İstanbul ve İzmir'den sonra gelişim hızı açısından ilk sırada olan Konya kentinde sanayileşme etkisiyle nüfus artışı hızlanmış, çevre il ve ilçelerden gerçekleşen göç kentte konut açığını gündeme getirmiştir. Bu duruma çözüm geliştirmek isteyen Konya Belediyesi'nin ilk önemli hamlesi 1965 yılında kentin planını hazırlatmak üzere İller Bankası tarafından bir yarışma düzenlenmesi için tüm olanaklarını kullanması olmuştur. 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu ve 1966 yılında Gecekondu Kanunu'nun çıkarılması ile aynı dönemde elde edilen Konya Planı ile her iki kanunun sunduğu imkanların, Konya'da belirlenen gecekondu önleme bölgelerinde kullanılması çalışma alanının başarılı olarak tamamlanmasında etkili olmuştur.

Araştırmada çalışma alanının geçmişine yönelik Konya kenti planlama sürecinin ayrıntılarıyla incelenmesiyle, Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin oluşum sürecinin temellerinin oluşturulmasının arka planında nitelikli bir planlama geçmişi ve plan uygulama ve danışmanlık sürecinin yer aldığı ortaya koyulmuştur.

Doğal eşikler ve verimli tarım arazileri dikkate alınarak, kentin kuzey yönünde gelişmesi kararlaştırılmış, sanayi alanları ve gecekondu önleme bölgeleri bu yönde planlanmıştır. 1967 yılında tek katlı bahçeli evlerden oluşan kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilen 1 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi ve yüksek katlı kooperatiflerle oluşturulan 2 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi Konya kenti için önemli bir deneyim olmuştur. 1975 yılında araştırmanın konusu olan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi yaklaşık 450 ha alanıyla kentte oluşan konut ihtiyacının karşılanmasında önemli rol oynamıştır. 3 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi ise en son gelişen bölge olup 1986 yılından günümüze kooperatifler aracılığıyla geliştirilmeye devam etmektedir. Bu yönüyle Konya kenti, yürürlüğe girmesinin üzerinden 55 yıl geçmesine rağmen 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nu halen uygulayan nadir kentlerdendir.

Farklı dönemlerde gecekondu teşebbüsleri olmasına rağmen Konya Belediyesi bu konuda taviz vermemiş, gecekonduların oluşmaya başladığı alanlarda hızla planlama çalışmaları gerçekleştirmiştir. Kent çeperlerinin planlı olarak gelişmesinin sağlanması ile kontrolsüz büyümenin önüne geçilmiştir.

Sanayi komşuluğunda ve sanayi alanları ile aynı Nâzım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi kentte gecekondu oluşumunu önleyerek Konya kentinin Türkiye kentleri arasında "gecekondusuz kent" olarak gelişimini sağlamıştır. Gecekondu önleme bölgesi olarak, orta / orta alt gelir düzeyine sahip işçi ve memurların iskân edilmesine

yönelik ve kentten belirli uzaklıkta planlanmış olan uydu (satelit) yerleşim, zamanla kentle bütünleşen bir açık kent parçası niteliği göstermektedir.

Kentten ayrı bir konumda kendi kendine yeten bir konut çevresi olarak tasarlanan alanın kentin hızlı büyümesi sonucu kentin içinde kalması, incelenen Ankara ve İstanbul örneklerinden de anlaşılacağı üzere engellenemeyen bir Türkiye gerçeğidir. Tüm dış etkenlere rağmen Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin çevresinde oluşturulan geniş yollar ve yeşil alanlar sayesinde morfolojik yapısının bütünlüğü günümüzde de okunabilmektedir.

Günümüze gelindiğinde Türkiye'nin her kentinde olduğu gibi gerek TOKİ eliyle gerekse inşaat firmaları aracılığıyla gerçekleştirilen büyük ölçekli konut girişimleri Konya'da da konut sunumunun büyük kısmını karşılamaktadırlar. Buna karşın kooperatif oluşumlarının geçmişteki durumuna nazaran daha az sayıda da olsa devam ettirilmesinin kentin dar gelirli kesiminin konut sahibi olmasında önemli bir payı bulunmaktadır. Devam etmekte olan kooperatif oluşumları özel olabildiği gibi, büyük kısmı ilçe belediyeleri öncülüğünde gerçekleştirilmekte, belediyelerce bu kooperatiflere ucuz arsa desteği verilmesiyle cazip olanaklar sağlamalarından dolayı tercih edilmektedirler.

6.3. Konut çevrelerinin üretimi açısından geçerli bir model olarak Binkonut ve Cumhuriyet Mahalleleri

Gerçekleştirilen tez çalışmasında, konut çevrelerinin planlama sürecinden iskân aşamasına kadar yaşanan sürecin sağlıklı işletilmesine sistematik bir çözüm getirilmesi, mekânsal ve sosyal açıdan kendi kendine yetebilen, kentle bütünleşen nitelikli bir konut çevresinin kurgusuna ilişkin çözümler sağlanması üzerinde özellikle durulmaktadır. Bu doğrultuda, 1970'lerde mütevazı ve kısıtlı olanaklara sahip ve önemli sanayi gelişmelerinin yaşandığı bir Anadolu kenti olan Konya'da, dar gelirli işçi ve memurlara yönelik konut ihtiyacını karşılamak üzere başarılı bir süreç kurgusu ile tamamlanan 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi irdelenmiş, konuya ilişkin süreç; yönetim, planlama, kentsel tasarım ve mimarlık disiplinlerinin gereklilikleri dikkate alınarak ortaya koyulmuştur.

Mimar-Şehir Plancısı Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan'ın dünyada ve Türkiye'de planlama hareketlerinden haberdar, vizyonu geniş kişiler olduğu öngörüsü çalışma kapsamında ortaya koyulmuş, sonuç niteliğinde belirtilmesi düşünülmüştür.

Ulaşılan somut bilgi, belge, plan ve projelere tüm detaylarıyla tez çalışmasında yer verilmiş, çalışma alanının oluşum sürecine ilişkin bilinmeyen yönleri, süreçte yer alan yönetsel aktörler, teknik uzmanlar, mimarlar, kooperatif yetkilileri, üyeleri ve bölge sakinleri ile yapılan görüşmelerle aydınlatılarak çalışmaya dahil edilmiştir. Ayrıca yapılan kentsel mekân kurgusuna ve mimari mekânlara ilişkin elde edilen veriler analiz edilerek çalışma alanının mekânsal ve sosyal yapısı ortaya koyulmuş, planlanmasından bu yana 50 yılı aşkın bir süre geçen ve dönüşüm baskısı altında bulunan bir Anadolu kentinde nitelikli bir konut çevresi örneğinin planlama ve oluşum süreci ayrıntılı bir biçimde sergilenmiştir.

Planlama öncesi kente belirli bir uzaklıkta, kentin gelişim yönünde ve sanayi komşuluğunda çoğunluğu hazine arazilerinden oluşan bir bölgenin yeni konut çevresi olarak belirlenmesi ve sınırlarının netleştirilmesi sağlanmıştır. Çalışma alanının gerçekleştirilmesinden önce başarılı bir arazi yönetimiyle iskân edilmesi düşünülen alanın, özel mülkiyetten arındırılarak bütüncül planlamaya zemin hazırlanması, tümü kamuya ait olan alanda ucuz arsa temininin sağlanması ve arsa spekülasyonlarının önlenmesinin planlamanın başarısında ve hedef kitleye ulaşılmasında önemli rol oynadığı açıktır. Planlama aşamasından önce mülkiyetin sınırlayıcı etkisinin ortadan kaldırılması günümüz konut çevrelerinin oluşumuna model olabilecek bir arazi yönetimi yaklaşımıdır. Bilindiği üzere arazi yönetimi konusunda “Bahçe Şehir” kuramı ve bu doğrultuda gelişen “Yeni Kent” uygulamalarının başarılı örnekleri kamu mülkiyetinde ya da tek bir yönetimin mülkiyetinde gerçekleştirilmiş yerleşimlerdir.

Uygulama sürecinin yalnızca Konya Belediyesi tarafından yönetilmesi ve İmar ve İskân Bakanlığı tarafından tüm uygulamaların en ince ayrıntısına kadar denetlenmesi sürecin istikrarlı ve tutarlı bir biçimde işletilmesini sağlamıştır. Ayrıca yerleşimi düşünülen ve imara açılacak alanın belirlenmesinden sonra bu alanda konutlar, teknik altyapı tesisleri, sosyal donatıları, yeşil alanları ile bütün olarak planlanmış ve eş zamanlı olarak uygulamaları yapılmaya başlanmıştır.

Planlamanın hemen sonrasında Konya Belediyesi’nin vakit kaybetmeden yol projelerini, kanalizasyon ve drenaj projelerini ve parselasyon projelerini hazırlaması uygulama sürecini hızlandırması açısından önemli bulunmuştur. Çalışmada da belirtildiği üzere kanalizasyon ve drenaj projelerinin ayrı olarak hazırlanması, dönemin teknik ve ekonomik koşulları içerisinde uygulanamamış olmasına rağmen, Konya için bir ilk ve dönemi koşullarında Türkiye geneline örnek teşkil edecek bir karar niteliğindedir.

Planda öngörülen gecekondü önleme bölgelerinde iskân edilecek işçi kesiminin gereksinimleri göz önünde bulundurularak sosyal donatı ve teknik altyapılara ilişkin eksikliklerin tespit edilmesi ve gerekli plan tadilatları İmar ve İskân Bakanlığı'na yapılmış, planın uygulanmasına yönelik ekonomik desteklerde bulunulmuş, gerekli görüldüğü durumlarda ilgili bakanlıklarla görüşme ve yazışmalar gerçekleştirilerek konuların hızla çözülmesiyle sürecin sağlıklı bir şekilde işletilmesine katkıda bulunulmuştur.

Kooperatiflerin kurulması, denetimi ve projelendirilmesi ve ruhsatlandırılması süreciyle Konya Belediyesi ve İmar ve İskân Bakanlığı doğrudan ilgilenmişler, kooperatiflerin üyelerinin, gecekondü önleme bölgelerinin hedef kitlesi olan dar gelirli insanlardan oluşması yönünde yoğun bir çaba harcamışlardır. Ayrıca projelendirme ve uygulama sürecinde karşılaşılan problemlere müdahale konusunda ikili bir denetim mekanizması oluşturarak her bir olumsuz duruma ilişkin çözüme yönelik farklı yaklaşım önerileri getirmişlerdir.

Çalışma alanının kurgusunun ve planlanmasının başarısında gerçekleştirilen müzakere kültürü günümüzde aynı kent içerisinde tasarlanan konut alanlarında dahi uygulanamayan bir nitelik göstermektedir. Merkezi yönetim yetkilileri, yerel yönetim yetkilileri, kooperatif yetkilileri ve uygulamacı aktörler arasında tespit edilen mimari proje özeline indirgenebilecek derecede yapılan istişare ve müzakereler katılımcı bir yaklaşım sergilenmesi açısından alanın başarıyla tamamlanmasında göz ardı edilemeyecek bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bölgenin planlama aşamasında toplu ulaşım tasarımının kurgulanmış olması yerleşimin önemli bir özelliği olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca lineer biçimde gelişmesi öngörülen kent içerisinde gecekondü önleme bölgelerinin ve özellikle 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi'nin gelişmesi amacıyla 1986 yılında alınan raylı sistem kararı bölgenin ulaşımını kolaylaştırmış, kentle bütünleşerek sürdürülebilirliğinin sağlanmasında ve bölge sakinlerinin bölgeyi terk etmemesinde ana unsurlarından biri olmuştur.

Türkiye'de gecekondü önleme kapsamında, uydu kent boyutunda değerlendirilebilecek çalışma alanının sosyal bir model olarak kooperatifler aracılığıyla gerçekleştirilmesi alanın kurgusunda en önemli etken olarak kabul edilmiştir. Bu model aracılığıyla alanda kurulan kooperatifler konut sahibi olurken katılımcı süreci en üst düzeyde sağlayabilmişlerdir. Kooperatif üyeleri birlikte yaşayacakları insanları direkt ya da dolaylı olarak seçebilmişler, üye sayılarına karar vermişler, yaşayacakları arsanın

bölge içerisindeki konumunu, barınacakları konutun mimarını ve evlerinin mimari projelerini hiçbir dış etkene maruz kalmadan belirlemişlerdir. Üyeler, kooperatifin kuruluşundan iskân aşamasına kadar tüm aşamalarda birlikte hareket ettiklerinden aralarında kurulan bağlar güçlenmiş, bu durum kullanım sürecinde komşuluk ilişkilerine yansımış, aidiyet ve güvenlik hissi içerisinde mahalle kültürünün oluşmasında ve toplumsal bütünleşmenin sağlanmasında önemli bir zemin oluşturulmuştur. Yapımının üzerinden on yıllar geçmesine rağmen kuruluşundan itibaren konutlarında yaşamaya devam eden sakinlerin komşuluk ilişkileri halen güçlü bir şekilde devam etmektedir.

Günümüzde kent içinde merkezi bir konumda kalmış olan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin, sahip olduğu kentsel mekân ve toplumsal değerleri ile günümüzde bile insana güven ve huzur veren yapısını korumakta olduğu yapılan görüşmeler ve alanda gerçekleştirilen gözlemler doğrultusunda söylenebilmektedir. Bölge sakinleri ve belediye yetkilileri bölgenin sahip olduğu kentsel değerlerden çok yerleşim sağladıkları binaların fiziksel özellikleri üzerinde yoğunlaşmaktadırlar. Araştırmada elde edilen bulguların kent yöneticileri, karar vericiler ve sakinlerle paylaşılması, bu doğrultuda bilgilendirme toplantılarının yapılması ile farkındalık yaratılmasının bölgenin kentsel karakterinin sürdürülmesi açısından yararlı bir etkinlik olacağı düşünülmektedir.

Türkiye'de kooperatif örgütlenmesi konusunda ilk Kurulan Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi'nden itibaren birçok problemle karşılaşmış, sonraki dönemde modelin büyük ölçekli uygulamalarında kooperatif birlikleri aracılığıyla yönetilmesi çözüm olarak görülmüştür. Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nde kurulmuş olan 400'e yakın kooperatif böyle bir oluşuma ihtiyaç duymamış, sürecin tamamı Konya Belediyesi tarafından yönetilmiştir. Buna rağmen alanda yarım kalan, bitirilemeyen ya da önemli derecede problem yaşayan kooperatif bulunmamaktadır.

Bölgede yaşanan iki temel problemin biri kentsel tasarım olgusunun Türkiye'de henüz yeterince bilinçli olarak uygulanamaması sonucu blok nizamda yapılaşan konutlarda başlangıçta sağlıklı mekanların oluşması ve ada ve parsellerin biçimlerine bağlı olarak yaşanan vaziyet planı düzenlemeleri olmuştur. Problemlerin ortaya çıktığı dönemde Kayseri planında yaşadığı bir problem nedeniyle Yavuz Taşçı'ya ulaşamadığından, planın uygulama sürecinde acilen çözülmesi gereken problemler Konya Belediyesi tarafından İmar ve İskân Bakanlığı'na başvurulması üzerine, çalışma alanında plan müelliflerinin geliştirmiş olduğu uygulama imar planında var olan kentsel

tasarım değerlerinin bilincinde olan yetkililerin yönlendirmesiyle yapılan revizyon ile giderilmiştir.

1970’li yılların kısıtlı olanakları Gecekondü Önleme Bölgesi olarak alt ve orta-alt gelir grubuna yönelik tasarlanan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin üretim süreci ve sosyal bütünleşmeye olanak sağlaması yanı sıra, kentle bütünleşen bir açık kent parçası oluşturması, yaya öncelikli ulaşım tasarımı, kamusal ve yeşil alanlar sistemi vb. taşıdığı değerler açısından günümüzde geçerli bir model olarak değerlendirilmesi mümkündür.

Ekonomik olanakların, planlama ve tasarım olanaklarının, yapım tekniklerinin, mimari tasarımların 70’li yıllara göre oldukça ilerlediği günümüz koşullarında halen nitelikli konut çevrelerinin oluşturulamaması önemli bir problemdir. Sosyal bir konut çevresi olarak tasarlanmış, uygulanmış ve başarıyla tamamlanmış olan bölge, günümüz konut çevrelerine örnek olacak planlama, arazi yönetimi, süreç, mekânsal ve sosyal niteliklere sahiptir.

Günümüz konut çevrelerinde Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri’nin araştırılması sonucu ortaya çıkan nitelikleriyle bütüncül bir süreç uygulanamamaktadır. Bu durumun sebebi öncelikle kentin planının tek bir merkezden yönetilememesidir. Çevre Düzeni Planı’nın yapımından sonra her biri kendi sınırları içerisinde gelişim çabası gösteren ve birbirleri ile adeta bir rekabet içerisinde olan ilçe belediyelerinin imar faaliyetleri kentin bütününe olumsuz etkilemektedir. Çoğunlukla kentin bütününe olan etkileri düşünülmeden imara açılan yeni konut alanları kentin her bölgesinin bir şantiye görünümünde olmasına sebep olmaktadır. Ayrıca salt konut bloklarının tasarlandığı ve çoğunlukla kapalı siteler biçiminde gelişen konut alanlarının ihtiyacı olan teknik altyapının, sosyal donatıların, yeşil alanların tesis edilmesi kent ekonomisine önemli bir yük getirmekte, yapımları ise bazı durumlarda yıllarca sonra gerçekleştirilebilmektedir.

İmara açılacak alanların tek merkezli olarak ve kademeli bir biçimde uygulanmasını sağlamak Büyükşehir Belediyesi ya da belediye temsilcilerinin yer alacağı özerk olarak kurulacak bir yönetim mekanizması teşkil edilmesi ile mümkün olacaktır.

Bölge eleştirel bir bakış açısıyla değerlendirildiğinde, kent dokusunu olumsuz etkilediği düşünülen parçacıl plan tadilatlarının 1989 yılında Selçuklu İlçe Belediyesi’nin kurulmasından sonra gerçekleşmesi dikkati çekmektedir. 1989 yılından sonra yapılan tadilatlarla alanın kuzeyinde bulunan 3 paftada 4 adet alışveriş ve ticaret yapısı, petrol istasyonu, Selçuklu Belediyesi Hizmet Binası, özel hastane ve 3 adet

kapalı/güvenlikli site bulunmaktadır. Tadilatlarla oluşturulan sitelerin kooperatif modeliyle uygulanması bir avantaj olarak görülse de binalar arasındaki bağlantı yollarının da dahil edilerek yüksek duvarlar ve güvenlik önlemleriyle bölgeden yalıtılmış olması ve adaların birleştirilmesiyle oluştuklarından geçirimsiz mekanlar oluşturması yönüyle bölgenin doku bütünlüğünü olumsuz etkilemesinden dolayı bir dezavantaj olarak değerlendirilmiştir. Bu olumsuz durumun oluşmasının nedeni çalışma alanının kuzey bölgesinin 1987 yılında müellif Yavuz Taşçı'nın planın bütünselliğini etkileyen tadilat önerisi olduğu düşünülmektedir. Ayrıca bölgenin merkezine yakın konumda ve İstanbul Yolu'na cepheli akaryakıt istasyonunun kentsel ranta dayalı olarak gerçekleştirilen tadilatı ile zemin katı alışveriş merkezi olarak işlevlendirilen iki adet yüksek katlı konut yapısı bölgede yoğunluk artışının önerildiği tek düzenleme olarak karşımıza çıkmaktadır.

6.4. Planlama Değerleri ile modelin geleceğe taşınması

Çalışma alanı olarak belirlenen 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin kentle bütünleşen bir açık kent parçası niteliğinde, yapılar ve açık alanlardan oluşan bir örüntü diliyle planlanmış ve bir plan bütünü içerisinde ve kentsel tasarım yaklaşımı belirlenerek kurgulanmış olduğunun ortaya koyulması çalışmanın önemli sonuçlarındandır. Bütüncül bir kent planlaması kapsamında, kentsel tasarım ilkeleri gözetilerek geliştirilen uygulama imar planının hazırlık ve uygulama sürecinde planlama-kentsel tasarım-mimari tasarım sürekliliğinin sağlanması, nitelikli bir kentsel konut çevresinin ortaya çıkmasında ve bu alanın içerdiği sosyal değerleriyle de bugüne kadar yaşanabilir bir konut çevresi olarak sürdürülebilirliğinde rol oynamıştır.

Alanın planlama süreci yanı sıra kentsel tasarımının detaylarıyla incelendiği bu çalışmada yönetim süreci, planlama ve tasarım ilkeleri açısından geleceğe aktarılacak, gelecekte gerçekleştirilecek konut çevrelerine örnek teşkil edecek değerler ve özellikler tespit edilmiştir. Bu değerlerin çoğunun günümüz planlama anlayışıyla sağlanması güç olan, zaman zaman göz ardı edilen, günümüz konut çevrelerinde halen tartışmaların odağında yer alan konular olduğu düşünülmektedir. Sonuç niteliğinde söz konusu değerler planlama süreci ve kentsel tasarım değerleri başlıklarında sınıflandırılarak ortaya koyulması ve tartışılması uygun olacaktır.

Tez kapsamında çalışma alanının uygulama/kullanım sürecindeki başarısı, kooperatiflerin toplumsal bütünleşmedeki rolü ve yerleşimin kentle bütünleşerek sürdürülmesi araştırmanın dikkate değer sonuçlarındandır.

Çalışma alanının ulaşım açısından değerlendirilmesinde yol kademelenmesi, yaya taşıt ayrımı, hız kesici yolların tasarlanması, komşuluk birimlerinin taşıttan arındırılması kentsel tasarım açısından olumlu başlıca özelliklerdir. Taşıt yollarının süreklilik arz eden yeşil alanlarla ve yaya yollarıyla desteklenmesiyle komşuluk birimleri arasında yaya bağlantılarının kurulması amaçlanmıştır. Toplu ulaşımın planlama aşamasında kurgulandığı yerleşimde, merkezi bir konumda bir toplu ulaşım istasyonunun planlanması ve otobüs duraklarının tespit edilip planda belirtilmesi dönemine göre ileri görüşlü bir ulaşım tasarımının göstergesidir. Kentsel tasarım kurgusunda kullanılan grid sistem ile yerleşimi oluşturan komşuluk birimlerine eşit ve kolay ulaşım olanağı sağlanmıştır.

Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nde tasarlanan yeşil alan kurgusu, birbiriyle, yaya yollarıyla hatta refüjlerin peyzaj düzenlemesi ile taşıt yollarıyla bütünleşen bir süreklilik göstermektedir. Bölgede farklı yeşil alan tanımlamaları farklı büyüklüklerde oyun alanları, parklar, spor alanları, şehir parkı olarak karşımıza çıkmakta, çoğunlukla sosyal donatıları içine alarak bütüncül bir yeşil sistemi oluşturmaktadır.

Açık kent üzerinden bir kurgunun yapıldığı tespit edilen çalışma alanında kamusal alan kullanımında tasarlanan kademelenme özelde kullanıcıların tanımlı konut çevrelerini oluştururken, kamusal anlamda kente göç eden işçi kesiminin birbirleri ile ilişki kurmasına ve sosyalleşmesine olanak tanımaktadır. Özel, yarı özel, yarı kamusal ve kamusal alanların ve sürekliliğinin sağlanması erişilebilirliğin, güvenlik ve aidiyet hissinin oluşmasında önemli bir etkidir. Konut çevrelerinde yüksek bahçe duvarlarının ya da sınır elemanlarının oluşturulmasının engellenmesi ile görsel ve mekânsal bütünlük tesis edilmiştir. Ayrıca otoparklarla sonlanan çıkmaz sokakların (*cul-de-sac*) tasarlanması ile bu alanların yayaların kullanımına açılması ile yarı kamusal hale getirilmesi kullanıcıların bu mekanları otopark fonksiyonu dışında sosyal amaçlı aktif olarak kullanmalarını sağlamıştır.

Kentsel tasarımda konut kümelerinin tekrarıyla, yol kurgusu ve yeşil alanlarla ile bütünleşik olarak kurgulanan komşuluk birimlerinden oluşan yerleşim tanımlı kent adaları meydana getirmiş, komşuluk birimlerinin tekrarıyla bir örüntü dili oluşturmuştur. Komşuluk birimlerinin, Clarence Perry'nin komşuluk birimi önerisinde

ifade ettiği biçimde, ilkokullar ve ana okulları esas alınarak oluşturulmuş olması, her birinin geniş çocuk oyun alanları merkezli tasarlanması ve Radburn modelinde önerildiği üzere otoparklarla sonlanan çıkmaz sokak tasarımları ile desteklenmesi mahalleye karakteristik ve tanımlayıcı bir nitelik kazandırmıştır.

Buna karşın birbirini tekrar eden komşuluk birimlerinin oluşturduğu formalist sayılabilecek geometrik bir düzenin önerilmesinin bölgede monoton bir doku özelliğine neden olduğu da düşünülmektedir.

Planlama, kentsel tasarım, mimari tasarım sürekliliğinin hedeflenmesi ve bu doğrultuda uygulanmış mimari tasarımlar döneminin koşullarında çalışma alanının başarısında etkili olmuştur. Yaklaşık 400 farklı kooperatifin mimarını seçebildiği ve ortak alınan kararlar doğrultusunda konutların planlarının tasarımını yönlendirdiği süreçte oluşan mimari çeşitlilik bölgeye karakteristik bir konut çevresi özelliği kazandırmıştır. Bölgede konut birim alanlarının 775 sayılı Gecekondu Kanunu gereğince 100 metrekare ile sınırlandırılmış olmasına rağmen her mimar tasarladığı arsanın mekânsal özelliklerine göre özgün tasarımlar gerçekleştirmiş, kullanıcıların isteklerini ekonomik kısıtları da göz önünde bulundurarak en üst düzeyde gerçekleştirmek için çaba sarf etmiştir. Konut tiplerinin çeşitliliğini hedefleyen plan doğrultusunda kitle düzeni iki kattan on iki kata kadar farklı yapı düzenlerinde yapılaşma önerilmiş, kentsel tasarım kapsamında komşuluk birimleri içerisinde farklı kat sayılarında bloklar belirli bir düzende yerleştirilmiştir. Bu sayede silüet açısından da üçüncü boyutta bölgenin merkezinde yüksek, geniş yollara yaklaştıkça alçalan, birbirlerinin manzarasını ve güneşini kesmeyecek biçimde kurgulanmış bir kitlesel düzen oluşturulmuştur.

Araştırma kapsamında farklı bağlamlarda kentsel tasarım özellikleri tartışılan örüntünün mekânsal özelliklerin tümü komşuluk birimleri özelinde ve bütüncül mahalle kurgusu açısından sosyal nitelikleri de tanımlamakta, alanın toplumsal bir konut çevresi olarak sürdürülmesinde de rol oynamaktadırlar. Kooperatifler aracılığıyla birbirleri ile sürecin başından itibaren sosyal bir bütünleşme eğiliminde olan kullanıcılar sınırları belirlenmiş, birbirleriyle ilişkileri tanımlanmış ve kamusal alanlarla bütünlüğü sağlanan komşuluk birimleri içerisinde kaynaşmış ve oturdukları yerleşimi sahiplenmişlerdir. Oluşan yere bağlılık ve aidiyet hissi güçlü komşuluk ilişkilerinin kurulmasında etkili olduğu gibi ikinci nesil kullanıcılar olan çocuklarının da bu bölgede yerleşmelerini sağlamıştır.

Bölgenin sakinleri ait oldukları komşuluk birimlerinde kendi konutlarını, konutlarının çevrelerini düzenlemişler, bunun yanı sıra konutlarının çevresindeki kamusal alanların düzenlemelerinde de hem ekonomik açıdan hem de bizzat emek vererek belediyeye destek olmuşlardır. Yer yer bu desteğin mahallelerinde bulunan, cami, okul, sağlık tesisi, spor alanları yapımı ve peyzaj düzenlemelerinde görüldüğü, desteğin ötesinde eğitim ve dini yapıların imalatında bizzat görev aldıkları da tespit edilen önemli sosyal konulardan biri olmuştur.

Türkiye'nin ekonomik açıdan yaşadığı problemlerin, genelde konut, özelde dar gelirli kesime yönelik sosyal konut ihtiyacının giderilmesinde ve nitelikli konut çevrelerinin oluşmasında yaşanan zorlukların, yeni planlama ve tasarım söylemlerine, yeni modellere ihtiyacı beraberinde getirdiği bilinmektedir. Konya'da 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak bilinen Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin planlama, uygulama ve kullanım açısından nitelikli bir konut çevresinin başarıyla kurgulanan bir süreçle gerçekleştiği hipotezi ile başlanan tez çalışması sonucunda varsayımın doğru olduğu ve halen geçerli bir model olarak kullanılabileceği sonuç bölümünde ifade edilen değerlendirmeler ışığında ortaya koyulmuştur.

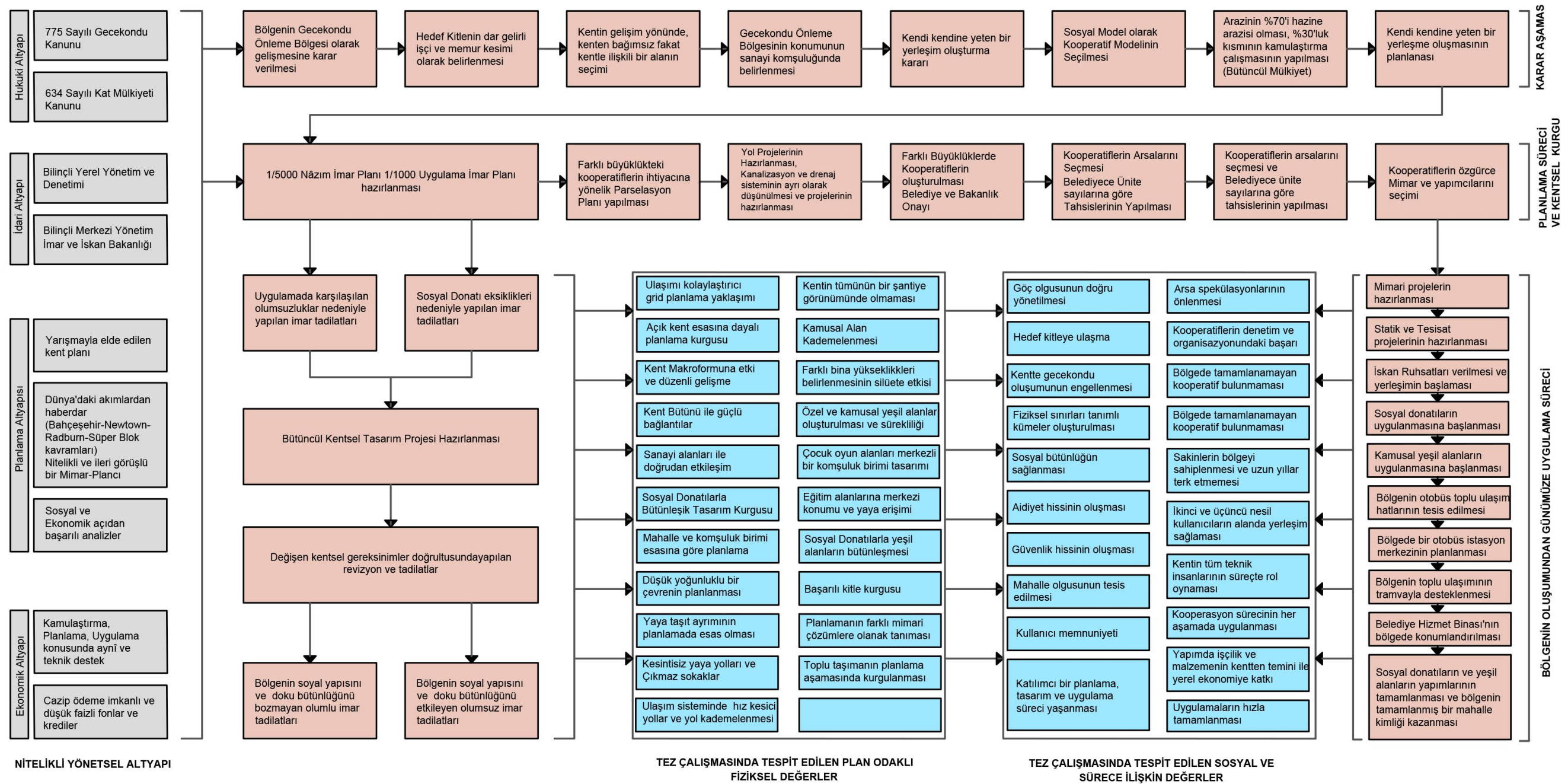
Tez çalışmasının, 1970'li yıllarda kooperatifler aracılığıyla alt ve orta/alt gelir grubuna yönelik tasarlanmış bir gecekondu önleme bölgesinin araştırılması ile sağlanan deneyim aktarımı aracılığıyla sunduğu çıkarsamaların ve model önerisinin, gelecekte hızla gelişen/dönüşen kentlerde mekânsal ve sosyal bütünlüğe sahip bilinçli ve nitelikli tasarlanmış sosyal konut çevrelerinin oluşmasına katkı sağlaması beklenmektedir.

Araştırmanın bütününe kapsayan ve gelecekte oluşacak konut çevrelerinin planlanması, kentsel tasarımı ve mimari tasarımını yönlendirici nitelikte oluşturulan şema 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak kurgulanmış Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin oluşum sürecini altyapısı, planlama, tasarım sürecini ve uygulama sürecini kapsayan, araştırmanın mekânsal ve sosyal kazanımlarını özetlemek üzere hazırlanmıştır (Tablo 6.1).

Günümüzde Türkiye'nin diğer kentlerinde bulunan konut çevrelerinde yaşanan süreçlere benzer biçimde, Konya'da da Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin az yoğun yapılaşması, merkeze yakın konumu, kentin merkezine kolay ulaşım olanakları nedeniyle günümüzde yoğun bir dönüşüm baskısı altında bulunduğu bilinmektedir. Yapımı 50 yıl önce gerçekleşen konut yapılarının ekonomik ömrünü tamamlama eğiliminde olması nedeniyle, kentsel mekân ve konut çevresi olarak taşıdığı değerlerin önemsenmeyerek büyük konut parselleri halinde kentsel dönüşüme konu olması bu

değerlerin yok olmasına neden olacak, bölgenin kuzeyinde tespit edilen kapalı konut çevrelerine benzer yapılaşmaların bu alanda da oluşabileceğini öngörmek mümkündür. Bu doğrultuda çalışma kapsamında irdelenerek geleceğe aktarılması önerilen kentsel tasarım değerleri, bilinçli bir dönüşümün yaşanması için bir kentsel tasarım rehberi niteliğinde kullanılabilecektir.

Bu çalışmadan elde edilen bulguların, çalışmanın başlangıcında amaçlandığı üzere Şehir ve Bölge Planlama, Kentsel Tasarım, Mimarlık, Kent Sosyolojisi alanlarında literatüre ve eğitime de katkı sağlaması beklenmektedir. Konya kentinde halihazırda Mimarlık ve Planlama alanlarında eğitim gören öğrencilerin bir atölye olarak deneyimledikleri çalışma alanının belgelenmesi ile taşıdığı özgün mekânsal ve sosyal değerleri ile alanın dönüşüm sürecine konu olması durumunda alanın kentsel mekân değerlerinin korunabilmesi için bir kaynak teşkil edebileceği düşünülmektedir.



Tablo 6.1. Tez kapsamında ele alınan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak kurgulanmış Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri'nin oluşum sürecinin altyapısı, planlama, tasarım süreci ve uygulama süreci, araştırmanın mekânsal ve sosyal kazanımları

KAYNAKLAR

- Akcan, E., 2009, Çeviride Modern Olan: Şehir ve Konutta Türk-Alman İlişkileri, *Yapı Kredi Yayınları*, İstanbul.
- Akçura, N., 1973, Yabancı Ülkelerde Eski Eserlerin Korunması, *Mimarlık*, 8.
- Akçura, T., 1982, İmar Kurumu Konusunda Gözlemler, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Yayını*, Ankara, 180-190.
- Alkan, A., 1985, Mevlevilik ve Mevlâna Külliyesinin Konya Şehirsel Gelişimleri İçindeki Yeri, 1. Milli Mevlâna Kongresi (Tebliğler), Konya, 205-212.
- Alkan, A., 1994, Konya Tarihi Kentin Planlama Sorunları, Konya.
- Alkışer, Y. ve Yürekli, H., 2004, Türkiye’de “Devlet Konutu’nun dünü, bugünü, yarını”, *İtüdergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:3, Sayı:1, Mart 2004, 63-74.
- Anonim, 1912, Ebenezer Howard über Hellerau, *Gartenstadt*, 6 (10), Oktober, 1912.
- Anonim, 1933, Cumhuriyetin n Yılında Zonguldak ve Maden Kömürü Havzası, *Zonguldak Ticaret ve Sanayi Odası, İstanbul Sanayii Nefise Matbaası*, İstanbul.
- Anonim, 1936a, Yapı Kooperatifleri, *Karınca*, 20-25, Haziran 1936, 25.
- Anonim, 1936b, İzmir’deki İşçi Evleri, *Ulus*, 3 Ocak 1936.
- Anonim, 1936c, Ankara’nın En Güzel Mahallesini Kooperatif Kuruyor, *Ulus*, 10 Mayıs 1936.
- Anonim, 1950, Belediye’nin yaptıracığı ucuz evler, *Cumhuriyet*, 17 Haziran 1950, 2.
- Anonim, 1956, Mimar Bernard Wagner’in Türkiye’deki Çalışmaları, *Arkitekt*, 1956 (02), 76-77.
- Anonim, 1965a, *Türkiye Mühendislik Haberleri*, 1 Haziran 1965.
- Anonim, 1965b, Ataköy Sahil Şehri, *Mimarlık*, 1965-01, 16-17.
- Anonim, 1965c, Konya İmar Plan Yarışması, 1965-07, 13-19.
- Anonim, 1975, Türkiye Emlak Kredi Bankası Ataköy Sosyal Konut Uygulaması, *Arkitekt*, 1975 (02), 53-57.
- Anonim, 1997, *Turkey Monthly Economic Newspaper*, September, 1997.
- Anonim, 2006, *Türkiye Mühendislik Haberleri*, 2006 (2-3), 61.

- Anonim, 2020, Konya Büyükşehir Belediyesi 2019 Yılı Sayıştay Denetim Raporu, T.C. Sayıştay Başkanlığı, Kasım 2020, Ankara.
- Anonim, 2021, Binevler’de telif hakkı sorunu çözülüyor, *Çorum Hakimiyet Gazetesi*, 8 Haziran 2021.
- Arkan, S., 1935, Amele Evleri, İlkokul, Mutfak ve Çamaşırlık Binası, *Arkitekt*, 1935 (09), 253-258.
- Arkan, S., 1936, Kömür-İş İşçi Uramı, *Arkitekt*, 1936 (01), 9-10.
- Arû, K. A. ve Gorbon, R., 1952, Levend Mahallesi, *Arkitekt*, 1952 (09-10), 174-181.
- Arû, K. A., 1952, Avrupa’da Mesken Problemi, *Arkitekt*, 1952 (11-12), 232-236.
- Arû, K. A., 1954, Levent Mahallesi Vaziyet Planı, *Kemal Ahmet Aru Arşivi, İTÜ Çevre ve Şehircilik Uygulama Araştırma Merkezi*, İstanbul.
- Arû, K. A., 1956, 4 Levent Mahallesi, *Arkitekt*, 1956 (03), 140-153.
- Ataöv, A. ve Osmay S., 2007, Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 2007 (2), Ankara, 57-82,
- Atay, F. R., 1935, Mesken Anketimiz Bitti, *Ulus*, 16 (5168), 14 İlkkanun 1935, Ankara.
- Atay, F. R., 1936, Ankaramızın En Mühim İş, *Ulus*, 31 Mayıs 1936, Ankara.
- Atıcı, M., 2017, Alternative Solutions for Urban Housing: The Case of Batikent Settlement, Ankara, Turkey, *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, 223, 47-57.
- Avdan, F., 2009, Cumhuriyet Dönemi Kentleşme Sürecinde Planlama Deneyimi: 1930-1980 İzmit Planları, Yüksek Lisans Tezi, *Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Kocaeli.
- Bala Alkan, H., 2002, Plan Yapma ve Ona Sadık Kalarak Uygulama Geleneğine Sahip Ender Bir Kent: Konya, İpekyolu, Konya Ticaret Odası Dergisi, Konya Kitabı V, Konya, 365-376
- Balamir, M., 2004, Aspects of Urban Regeneration in Turkey: The Zeytinburnu Project, *The UK-Turkey Urban Regeneration Symposium*, Ankara.
- Barchard, D., 1984, General elections and local elections in Turkey. *Electoral Studies*, 3(2), 206–210.
- Baydar, F. ve Baydar, L., Konya İmar Planı İzah Raporu, 1954.
- Bayraktar, A. N., Ayhan, E. S., Uysal, Y., Şumnu, U., 2014, Sivil Mimari Bellek, Ankara 1930-1980, *VEKAM*, Ankara.

- Bayraktar, A. N., Ayhan, E. S., Bahar, D., 2014, Ankara'da Yerleşim Ölçeğinde Modern Konut Uygulamaları, *Başkent Oluşunun 90. Yılında Ankara: 1923-2013*, Ankara Üniversitesi, Ankara, 137-156.
- Bayramoğlu, S., 2015, Toplumcu Belediye Nam-ı Diğer Belediye Sosyalizmi, *Nota Bene Yayınları*, Ankara.
- Beki, A., 2008, Türkiye'de Sosyal Belediyecilik Uygulamaları: Ümraniye Belediyesi, *T.C. Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Doktora Tezi, Sakarya.
- Benevolo, L., 1988, Histoire de l'Architecture moderne, l'inévitable éclectisme (1960-1980), Cilt 4, *Dunod*, Paris.
- Berk, C., 1951, Konya Evleri, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Bilgin, İ., 1998, Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyetin İmarı, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, *Türk Vakfı Yayınları*, İstanbul, 255-272.
- Bilsel, C., 1996, Ideology and urbanism during the Early Republican Period: two master plans for İzmir and scenarios of modernization, *Journal of the Faculty of Architecture*, 16 (1-2), 13-60.
- Bilsel, C., 2009, Ankara'da Kentsel Başkalaşım Karşısında Kentsel Kimlik Sorunu: Kent Merkezleri ve Kamusal Mekânlar, *DOSYA*, Sayı:10, 33-46.
- Bilsel, C., 2009a, İzmir'de Cumhuriyet Dönemi Kent Planlaması (1923-1965): 20. Yüzyıl Kentsel Mirası ve Kamusal Mekânlar, *Ege Mimarlık*, Yıl 19, Sayı 71, *TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi*, 12-17.
- Bilsel, C., 2010, Türkiye'de Şehircilik Yarışmalarının İlk Otuz yılı (1927-1957): Cumhuriyet'in Kent İnşasında Uluslararası Deneyim, *Planlama*, 2010 (3-4), *TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*, Ankara, 29-46.
- Bilsel, C., 2011, Les Transformations d'Istanbul: Henri Prost's planning of Istanbul (1936-1951), *ITU A/Z*, 8 (1), 100-116.
- Bilsel, C., 2012, Yeni Kentler, Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük, Derleyen: Prof. Dr. Melih Ersoy, *Ninova Yayıncılık*, İstanbul, 482-488.
- Bilsel, F. C., 2015, Geç Osmanlı Döneminden Cumhuriyet'e Çağdaş Şehir Düşüncesi ve İstanbul Planlaması, *Antik Çağdan XXI. Yüzyıla Büyük İstanbul Tarihi*, VIII, İstanbul, 485-496.
- Bozdoğan, S., 2008, Democracy, Development, and the Americanization of Turkish Architectural Culture in the 1950s, *Architecture and Politics in the Twentieth Century*, Ed. Sandy Isenstadt and Kishwar Rizvi, *University of Washington Press*.

- Brower, S., 1996, Good Neighborhoods : A Study of In-town and Suburban Residential Environments, *Praeger Publishers*, Westport, CT.
- Brownlee, D., 1989, Building the City Beautiful: The Benjamin Franklin Parkway and the Museum of Art, *Philadelphia Museum of Art*, Philadelphia.
- Celep, S., 2009, Assessment Of Sub-Center Development: Batıkent, Ankara, Yüksek Lisans Tezi, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara.
- Cengiz, M., 2016, Kentsel Mekânda Ayrışma ve Dönüşüm; Konya Doğanlar Mahallesi Örneği, *Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, Isparta.
- Cengizkan, A., 2000, Türk Konut Mimarlığında Söylemsel Oluşumlar Ankara: 1948-1962, Doktora Tezi, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara.
- Cengizkan, A., 2002, Cinnah 19: Ütopik mi, Gerçek Modern mi?, Modernin Saati, *Mimarlar Derneği Yayını, Boyut Yayın Grubu*, Ankara, 173-179.
- Cengizkan, A., 2002a, Modernin Saati, Mimarlar Derneği, *Boyut Yayıncılık*, Ankara, 176.
- Cengizkan, A., 2004, Türkiye’de Fabrika ve İşçi Konutları: 1, İstanbul Silahtarağa Elektrik Fabrikası, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 20 (1-2), 29-55.
- Cengizkan, A., 2009, Fabrika’da Barınmak, Erken Cumhuriyet Dönemi’nde Türkiye’de İşçi Konutları: Yaşam Mekân ve Kent, Çağa Yerleşmek, *Arkadaş Yayınevi*, Ankara.
- Cuda, A., Stadtaufbau in der Turkei, *Arbeit zur Erlangung des Grades eines Doktor Ingenieurs der Technischen Hochschule Berlin*, Druck von Hopfer, Berlin.
- Çavdar, T., 1978, Toplum Bilinçlenmesinde Araç Olarak Katılımsal Tasarım: "İzmit Yenilikçi Yerleşmeler Projesi", *Mimarlık*, 1978 (1), 55-60.
- Çelik, Z., 1996, Değişen İstanbul, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul.
- Çinici, A. ve Çinici B., 1973, Çorum, Orta Anadolu'da bir Toplu Konut Uygulaması İçin Ülke, Bölge, Kent Ölçeklerinde Çalışmalar, *Ajans Türk Matbaacılık Sanayii*, Ankara.
- Çinici, A. ve Çinici, B., 1996, Habitat I'den Habitat II'ye, Çorum Binevler: Gerçekleşen Bir Ütopya- From Habitat I to Habitat II, Çorum Binevler: A Realized Housing Utopia, Der. Ahmet Turhan Altınır, Mısırlı Matbaacılık, İstanbul.
- Çopur, N., 2019, Konya’da Belediyecilik Anlayışının Gelişiminde Öncü Bir Kişi Olarak “Ahmet Hilmi Nalçacı”, *Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, Konya.

- Cullingworth, J. B., 1993, *Town and Country Planning in Britain*, Routledge, London.
- Dahir, J., 1947, *The Neighborhood Unit Plan: Its Spread and Acceptance: A Selected Bibliography with Interpretative Comments*, Russell Sage Foundation, New York.
- Demirarslan, D., 2018, Türkiye’de Kentsel Yerleşim Ve Konut Gelişimi: Geçmişten Günümüze İzmit Örneği, *Sobider Sosyal Bilimler Dergisi / The Journal of Social Science*, 5 (20), 99-122.
- Deneç, E., A., 2014, Türkiye Kentlerinin Mekânsal Üretiminde TOKİ Etkisi, *Mimarlık*, Sayı 378, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=392&RecID=3443>, [Erişim:18.08.2021].
- Dogliani, P., 2002, European Municipalism in the first half on the twentieth century: the socialist network, *Contemporary European History*, 11 (4), 573-596.
- Durukan, A., 1998, *Gez Dünyayı Gör Konya’yı*, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- Erbaş, A. E., 2012, Örnek bir Prestij Konut Alanı olarak Levent Mahallesi, *Tasarım+Kuram*, 14, İstanbul, 5-7.
- Erdem, A., Özakin, R., 2012, Yokolmuş Bir Kentin Yeni Simgesi: Gerze Yangın Evleri, *Mimarlık*, Sayı 365.
- Eşkinat, Y., 1992, Kent Planlama ve Tasarım Arasında Gerekli Ara Ölçek: Kentsel Tasarım, 2. *Kentsel Tasarım ve Uygulamaları Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, 21-22 Mayıs 1992, İstanbul, 45-50.
- Evyapan, 1983, Konya Mevlâna Külliyesi Çevresi Mevzii Koruma İmar Planı Raporu, *Ortadoğu Teknik Üniversitesi ve T.C. Kültür Bakanlığı Yayını*, Ankara, 19-24.
- Feinstein, S. ve Campbell S., 2003, *Readings in Planning Theory*, Blackwell, Massachussets.
- Fishman, R., 1982, *Urban Utopias: The Rise and Fall of Suburbia*, Basic Books, New York.
- Floyd, T. B., 1966, *More about Town Planning in South Africa*, Shuter and Shooter, Pietermaritzburg.
- Fraser, H., 1993, Municipal Socialism and Social Policy, Morris, Ed. R.J. ve Rodeger, R., *The Victorian City*, Longman, , Londra, 258-280.
- Fries, F., 1999, Tanzimat dönemi yönetmeliklerinin bir taşra kentinin yeniden yapılanması üzerine etkileri Osmanlı İmparatorluğu’nun sonunda Şam, *Osmanlı Mimarlığının 7 Yüzyılı “Uluslarüstü Bir Miras”*, Bildiriler, YEM Yayınevi, İstanbul, 180-189.
- Gezim, G., 1977, Üretim Eylemleri ve Kent, *Mimarlık*, 1977 (1), 19.

- Goecke, T., 1919, Neuzeitliche Siedlungsformen, *Der Städtebau*, 1, 3-6.
- Goodall, B., 1987, Dictionary of Human Geography, *Penguin*, London.
- Göçer O., 1965, Konya İmar Plânı Müsabakası Sergisinin Düşündürdükleri, *Mimarlık*, 1965 (07), İstanbul, 20-23.
- Görgülü, Z., 1982, İstanbul Metropoliten Alanında Gecekondu Önleme Bölgeleri, Doktora Tezi, İstanbul, 119.
- Gut, A., 1928, Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege: Seine Entwicklung unter der unmittelbaren und mittelbaren Förderung durch die deutschen Gemeindeverwaltungen, *Bruckmann*, München.
- Gür, Ş.Ö. ve Gür, M.M., 2001, Cumhuriyet'in Mimarı Seyfi Arkan'ı Son Müridi Anlatıyor, *Yapı Dergisi*, 238, 47-56.
- Günay, T., 1987, Orta Büyüklükteki Kentlerin Gelişimi, *I. Ulusal Bölge Planlama Kongresi, 31 Ağustos-1 Eylül 1987*, İstanbul.
- Güvenç B. ve Işık O., 1999, Emlak Bankası 1926-1998, *Emlak Bankası Yayınları*, İstanbul.
- Hall, P., 1998, Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century, *Blackwell*, Oxford.
- Hall, P. ve Ward, C., 1998, Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard, *John Wiley&Sons*, Chichester.
- Hardy, D., 1991, From Garden Cities to New Towns: Campaigning for Town and Country Planning, 1899-1946, *E&FN SPON*, London.
- Hardy, D., 1999, Tomorrow&Tomorrow, The TCPA's First Hundred Years and the Next, *Town and Country Planning Association*, London.
- Harris, T., 2012, The German Garden City Movement: Architecture, Politics and Urban Transformation, 1902-1931, *Columbia University Graduate School of Arts and Sciences*, Doktora tezi, New York.
- Harvey, D., 1997, Postmodernliğin Durumu: Kültürel Değişimin Kökenleri, Çev: S. Savran, *Metis*, İstanbul, 85.
- Henderson, S., 1990, The Work of Ernst May (1919-1930), *Columbia University Graduate School of Arts and Sciences*, Doktora tezi, New York.
- Howard, E., 1898, To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform, *Swan Sonnenschein&Co. Ltd.*, London.
- Howard, E., 1902, Garden Cities of To-Morrow, *Swan Sonnenschein&Co. Ltd.*, London.

- Işık, Ş., 2005, Türkiye’de Kentleşme ve Kentlileşme Modelleri, *Ege Coğrafya Dergisi*, 14, 57-71.
- Işık, O. ve Pınarcıoğlu M., 2001, Nöbetleşe Yoksulluk-Sultanbeyli Örneği, *İletişim Yayınları*, İstanbul, 131.
- İmamoğlu, B., 2009, Seyfi Arkan ve Kömür İşçileri İçin Konut: Zonguldak; Üzülmez ve Kozlu, Fabrika’da Barınmak Erken Cumhuriyet Dönemi’nde Türkiye’de İşçi Konutları: Yaşam, Mekân ve Kent, Der.: Ali Cengizkan, *Arkadaş Yayınevi*, Ankara, 131-156.
- Jansen, H., 1907, Das Einzelwohnhaus der Neuzeit, *Der Baumeister*, Ocak-1907, 45-48.
- Jansen, H., 1907a, Landhaus und Garten, *Der Baumeister*, Mayıs-1907, 94-95.
- Jansen, H., 1909, Das Mietshaus, *Der Baumeister*, Kasım-1909, 13-22.
- Jansen, H., 1911, Wohnhaustypen der Grossstadt, *Der Baumeister*, Haziran-1911, 102-112.
- Jansen, H., 1936, Türkiye’de Planlama İşinin Islahı, *Belediyeler Dergisi*, Yıl 1 (12), *Belediyeler Bankası*, Ankara, 24-34.
- Jansen, H., 1937, Ankara İmar Plânı, Alaaddin Kırıl Basımevi, s.12-13, İstanbul.
- Kalfaoğlu, S., 2004, İmar Planlarının Geleneksel Konut Dokularında Mimari Mekanlara Etkileri, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, Konya.
- Kampffmeyer, H., 1907, Die Gartenstadt in ihrer Kulturellen und Wirtschaftlichen Bedeutung, *Gartenstadt Nummer, supplement to Hohewarte 3*, (1906-1907), 105-120.
- Kampffmeyer, H., 1918, Friedenstadt: Ein Vorschlag für ein deutsches Kriegsdenkmal, *Jena: Eugen Diederichs*.
- Kampffmeyer, B., 1925, Gartenstadt – Trabantenstadt, *Gartenstadt* 10, no. 2 (July 1925): 2-3.
- Karabey, H., 2012, Kemal Ahmet Aru ve Levent, Başarılmış bir "Cumhuriyet Projesi", *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi*, İstanbul.
- Karasu, M., A., 2001, Belediyelerin Konut Politikalarında Yeri ve Belediye-Kooperatif-Toplu Konut İdaresi İşbirliği Modeli, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 44-45.
- Karayalçın, M., 1987, Batıkent: A new settlement project in Ankara, Turkey, *Ekistics*, July, August–Sept./Oct.–Nov./Dec. 1987, 54 (325/326/327), *The Year 2000 and Beyond: An Agenda of priority issues- III, IV and V*, Athens Center of Ekistic, Athens, 292-299.

- Keleş, R., 1978, Konut Sorunları ve Politikası, Şehircilik, *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları*, 635.
- Keskinok, Ç. (2006), Ankara Kentinin Planlı Gelişimi Açısından Batıkent Projesinin Önemi/ Planlama ve Tasarım Sürecine İlişkin Eleştirel Değerlendirme, Cumhuriyet'in Ankarası, Der. Tansı Şenyapılı, *Odtü Geliştirme Vakfı Yayıncılık*, Ankara, 121-152.
- Kessler, G., 1949, İstanbul'da Mesken Darlığı, Mesken Sefaleti, Mesken İnşaatı, Çev: Ekmel Zâdit, *Arkitekt*, 1949 (05-06), 131-134.
- Komisyon, 1949, İller ve Belediyeler Yıllığı, Ankara, 642.
- Konyalı, İ. H., 1965, Konya Tarihi, Konya.
- Kömürcüoğlu, A., 1946, Konya İmar Planı İzah Raporu.
- Kömürcüoğlu, A., 1947, Konya İmar Planının Son İzah Raporu Hülasası, *Arkitekt*, 4(16), 14-17.
- Küçükdağ, Y., 1989, Lale Devrinde Konya, *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı*, Doktora Tezi, Konya, 105-106.
- Küçükdağ, Y., Arabacı, C. ve Yenice, M. S., 2020, Tarihî süreç içinde Konya şehrinin fiziki gelişimi, *Karatay Sosyal Araştırmalar Dergisi*, (5), 1-38.
- Lang, J., 2005, Urban Design: A Typology of Procedures and Products, *Achitectural Press, An Imprint of Elsevier*, Oxford.
- Lynch, K., 1980, The Image of the City, *The MIT Press*, Cambridge MA.
- Lynch, K., 1981, A Theory of Good City Form, *The MIT Press*, , Cambridge MA.
- Mariani, R., 1990, Tony Garnier: Une Cite Industrielle, *Rizzolli*, New York, 43-48.
- Mehaffy, M. W., Porta, S., Romice, O. (2014). The “Neighborhood Unit” On Trial: A Case Study In The Impacts Of Urban Morphology. *Journal Of Urbanism: International Research On Placemaking And Urban Sustainability*. 8 (2):199–217
- Menteşe, E., Ataköy Sitesi Hakkında Rapor, *Arkitekt*, 1958 (02), 79-82.
- Meyer D. M. ve Miller, E. J., 1984, Urban Transportation Planning: A Decision Oriented Approach, *Mc Gray-Hill Publishing Company*, U.S.
- Meşhur, M. Ç., 2008, Planlama Geleneği Olan Kentten Planlama Tartışmasını Unutan Kente..., *Planlama*, 4, 33-39.
- Metigil, F., Milli Mimariye Doğru, *Ulus*, 20 Kasım 1945, Ankara, 1-4.

- Miller, M., 1978, Letchworth Garden City Eighty Years on, *Built Environment*, 9(3/4), 167-184.
- Mitchell, R.B., ve Rapkin C., 1954, Urban Traffic: A function of Land Use, *Columbia University Press*, New York.
- Morris, E.S., 1997, British Town Planning and Urban Design: Principles and Policies, *Longman*, London.
- Mumford, L, 1965, The Garden City Idea and Modern Planning, Garden Cities of Tomorrow, Ebenezer Howard, 1902, Second Edition, *MIT Press*, Cambridge.
- Odabaşı, S., 1998, 20. Yüzyıl Başlarında Konya'nın görünümü, *Konya Valiliği İl Kültür Müdürlüğü*, Konya, 26-39.
- Okkalı, M., 2019, Habitus Olarak Mahalle: Ankara, Yenimahalle'nin Yaşanan Mekânı, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Oppenheimer, F., 1907, Gartenstädte in Sicht (Preface), Çev: Maria Wallroth-Unterilp.
- Osborn, F. ve Whittick, A., 1963, The New Towns, Answer to Megalopolis, *Leonard Hill's*, London, 12.
- Osborn, F. J., 1965, Preface, Garden Cities of Tomorrow Ebenezer Howard, *MIT Press*, Cambridge.
- Önder, M., 1971, Mevlâna Şehri Konya (2. Baskı), Ankara.
- Özdemir, M. 1990, Türkiye'de organize sanayi bölgeleri, *Türkiye Odalar Borsalar Birliği*, Ankara.
- Önen, Z., 1995, Yenimahalle: A Problem of Conservation in Ankara, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 22.
- Özdoğan, F., Balkan, A., Arpat, A., 1950, İstanbul Belediyesi'nin "Ucuz Evler" Müsabakası Münasebetile, *Arkitekt*, 1950 (05-06), 135-136.
- Özkan, İ., 2006, İstanbul Metropoliten Alanında Uygulanan Konut Politikaları ve Levent Bölgesine Etkilerinin İrdelenmesi, *Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Özsaydam, H., 1990, Konya: Ahmet Hilmi Nalçacı Örneği, *Türk Belediyeciliğinde 60. Yıl Uluslararası Sempozyumu Bildiri ve Tartışmalar*, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Ankara, 326-347.
- Öztürk, B., 2020, Selamsız Ucuz Evler Yerleşimi, *Betonart*, 2020 (65), 18-28.
- Pamir, H., 1988, Bati-Kent New Town Ankara, Mimar 28: Architecture in Development, Ed. Hasan-Uddin Khan, *Concept Media Ltd.*, Singapur.

- Park, R. E., 1952, Human Communities: The City and Human Ecology, *The Free Press*, Glencoe, Illinois.
- Parsons, K.C., 1992, British and American Community Design: Clarence Stein's Manhattan Transfer, 1924-1974, *Planning Perspectives*, 7 (2), 181-210.
- Patricios, N. N., 2002, The Neighborhood Concept: A Retrospective of Physical Design and Social Interaction, *Journal of Architectural and Planning Research*, Spring, 2002, 19 (1), 70-90.
- Pelletier, J. ve Delfante, C., 1989, Villes et urbanisme dans le monde, *Mason*, Paris.
- Perry, C. A., 1929, The Neighborhood Unit. In Committee on Regional Plan of New York and its Environs (Ed.), Neighborhood and community planning, Regional survey VII, Regional Plan of New York and its Environs, New York, 20-140.
- Perry, C. A., 1933, The Rebuilding of Blighted Areas: A Study of the Neighborhood Unit in Replanning and Plot Assemblage, *New York Regional Planning Association*, New York.
- Peterson J. A., 1976, The City Beautiful Movement: Forgotten Origins and Lost Meanings, *Journal of Urban History*, 2 (4), 415-434.
- Pinon, P., 1999, Anadolu ve Balkanlar'daki Osmanlı kentlerinde kentsel kokular tipolojisi üzerine bir deneme, *Osmanlı Mimarlığının 7 Yüzyılı "Uluslarüstü Bir Miras"*, Bildiriler, *YEM Yayınevi*, İstanbul, 166-179.
- Purdum, C. B., 1925, The Building of Satellite Towns: A Contribution to the Study of Town Development and Regional Planning, *J. M. Dent & Sons Ltd.*, London.
- Rosner, R., 1962, Neue Städte in England, *Georg D. W. Callwey*, München.
- Sağ Serdaroğlu, N., 2011. Dönüşüme Bağlı Kentsel Gelişmenin Yönetilmesinde Bir Araç Olarak Akıllı Büyüme; Konya Kenti Örneği, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Doktora Tezi, Konya.
- Sanders, S. E. ve Rabuck, A. J., 1946, New City Patterns: The Analysis of and a Technique for Urban Reintegration, *Reinhold Publishing Corp.*, New York.
- Sayar, Z., 1961, Mesken Davası, *Arkitekt*, 1961 (04), 151-152.
- Schliessleder, W., 1968, Batı Almanya'da ve Avusturya'da Sosyal Mesken İnşaatı, Ed. Turhan Yörükân, Batı Almanya, İtalya ve İspanya'da Mesken Politikası, *İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi*, Ankara.
- Şenyapılı, T., 1998, Cumhuriyet'in 75.Yılı Gecekonduunun 50.Yılı, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, *Tarih Vakfı Yayınları*, İstanbul, 301-316.
- Sevilir, F., 2008, İmar Planı Yarışması, Hatırladıklarım, 47-65.

- Scanlon, K., Whitehead C., ve Arrigoitia, M. F., 2014, Social Housing in Europe, *John Wiley & Sons Ltd.*, New York.
- Shaked, S., 1970, Physical Planning in Israel, Israel Builds 1970: Interdisciplinary Planning, *Ministry of Housing*, Jerusalem.
- Stephenson, G., 1988, Architecture town planning and civic designs, *Town Planning Review*, 56 (2), 155-157.
- Süataç, S., Yirminci Yüzyıl Toplu Konut Örneklerinin İncelenmesi, *Yıldız Teknik Üniveristesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Şahabettin, 1933, Konya şehir planı üzerinde etütler, *Arkitekt*, 12 (36), 363-364.
- Şahabettin, 1933, Konya şehir planı üzerinde etütler. *Arkitekt*, 2 (38), 46-47.
- Şahabettin, 1934, Konya şehir planı üzerinde etütler. *Arkitekt*, 4 (40), 121-122.
- Şahabettin, 1934, Konya şehir planı üzerinde etütler. *Arkitekt*, 5 (41), 145-146.
- Tafari, P., 1981, Vienne la Rouge: La Politique Immobiliere de la Vienne Socialiste, 1919-1933, *Pierre Mardaga*, Bruxelles.
- Taşçı, Y., 1983, Konya 2000 Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu, Taşçı Mimarlık ve Planlama Atölyesi, Ankara.
- Taşçı, Y., 1998, Kon-Plan 2020; Konya 2020 Nazım Plan Revizyonu Raporu (Birinci ve İkinci Kısım), *Taşçı Mimarlık ve Planlama Atölyesi*, Ankara-İzmir.
- Tekeli, İ., 1980, Türkiye’de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri, Türkiye’de İmar Planlaması, *ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü*, Ankara, 61.
- Tekeli, İ., 1985, Tanzimat’tan Cumhuriyet’e Kentsel Dönüşüm, Türkiye Ansiklopedisi, Cilt:4, *İletişim Yayınları*, İstanbul, 878-890.
- Tekeli İ., 1998, Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, *Tarih Vakfı Yayınları*, İstanbul, 1-24.
- Tekeli, İ. ve İlkin, S., 1984, Bahçelievlerin Öyküsü Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması, *Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği*, Ankara.
- Tekeli, İ., 2010, Konut Sunumunu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, 151.
- Toprak, Z., 1982, Türkiye’de “Milli İktisat” (1908-1918), *Yurt Yayınları*, Ankara, 211-232.

- Tuncer, T. ve İslam, T., 2017, Yeni Bir Soylulaştırma Formu Olarak Öğrencileştirme (Studentification): Bosna-Hersek Mahallesi'nde (Konya) Değişen Mahalle İç Dinamikler, *Journal of Planning*, 27(3), 303-313.
- Türel, A., 1995, Türkiye'de Konut Yapım ve Mülk Konut Edinme Süreçleri, *Konut Araştırmaları Sempozyumu Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 1-2 Temmuz 1993, ODTÜ Konut Araştırmaları Merkezi*, Ankara, 11-29.
- Türkân, H., Z., 1937, Mesken Tazminatı Önünde Barınma İş, *Belediyeler Dergisi*, Sayı 18, 43.
- Uyanık, N. ve Berk, F. M., 2016, Mekân-Şehir ve Medeniyet Bağlamında Çatalhöyük, *Çatalhöyük Uluslararası Turizm ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, (1), 1-13.
- Uzgören, N., 1934, Ankara'da Yapı Kooperatifi, *Hakimiyeti Milliye*, 29 Eylül 1934.
- Uzgören, N., 1935, Ucuz Otru Kooperatifleri ve Şehircilik, *Belediyeler Dergisi*, Sayı:21, 33.
- Uzgören, N., 1945, Cumhuriyetin Geliştirdiği Kooperatiflerimiz, *Karınca*, Ekim-1945, 106.
- Uzunçarşılı, İ., H., 1993, Osmanlı Tarihi, Cilt III, Ankara, 296.
- Ünal, S., G., ve Erol D., 2020, Sürdürülebilir Mahalle Planlamasının Değişimi, Planlamada Yeni Eğilim "EkoYer" Yaklaşımı ve Türkiye'de Uygulanabilirliği, *Planlama*, 30 (1), 15-35.
- Vanlı, Ş., 1977, Proje Uygulama – Şevki Vanlı Mimarlık Çalışmaları, *Yaprak Yayınları*, Ankara.
- Wagner, M., 1925, Englische Gartenstadte, Bölüm 1-2, *Wohnungswirtschaft*, 1 Eylül 1925, 136-139; 15 Eylül 1925, 145-147.
- Wagner, B., 1956, Türkiye'de Mesken Meselesi, *Arkitekt*, Sayı 1956 (02), 78-80.
- Wagner, B., 1956a, Türkiye'de Mesken Meselesi-II, *Arkitekt*, Sayı 1956 (03), 119-139.
- Wagner, B., 1957, Bursa İşçi Evleri Projesi, *Arkitekt*, Sayı 1957 (01), 35-36.
- Ward, S. V., 1992, (Editor) The Garden City: Past, Present and Future, *E & FN Spon*, London.
- Whitehead, C. ve Scanlon, K. J., 2007, Social housing in Europe, *London School of Economics and Political Science*, London.
- Yaşar, H. ve Doğan, M. S., 2014, Konya Belediye Teşkilatı Konya'da Mahalli Yönetimin Tarihçesi, *Konya Ansiklopedisi, Konya Kültür A.Ş.*, 13-22.

- Yenice, S., 2012, Konya Kentinin Planlama Tarihi ve Mekânsal Gelişimi, *Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 28 (4), Temmuz 2012, 343-350.
- Yenice, S., 2005, Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Yüksek Lisans Tezi, Konya.
- Yüksel, B., 2017, Çalışma İlişkilerine Yönelik İlk Düzenleme: Dilaver Paşa Nizamnamesi ve Çalışma Hayatına Etkileri, *İş ve Hayat*, 3 (6), 155-178.
- Ziyaoğlu, R., 1971, İstanbul Kadıları, Şehreminleri, Belediye Reisleri ve Partiler Tarihi, İstanbul, 295.
- Zorlu, F., 2008, Kentsel Doku-Ulaşım Sistemi İlişkileri, *METU JFA*, 2008/1, 81-104.



TEZ KAPSAMINDA SÜREÇTE YER ALAN AKTÖRLERLE YAPILAN GÖRÜŞMELER

- Görüşme-1.** Faruk Koçak ile yapılan görüşmeler, 17.06.2019, 05.02.2020, Faruk Koçak Mimarlık Ofisi, Konya. (Yüksek Mimar, Şehir Plancısı, Emekli İmar Müdürü, 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi planlama ve uygulama sürecinde yönetici olarak yer almıştır.)
- Görüşme-2.** Prof. Dr. Ahmet Alkan ile yapılan görüşme, 02.08.2019, Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Konya. (Yüksek Mimar, Şehir Plancısı, 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi uygulama sürecinde Proje Müellifi Mimar ve yapımcı olarak yer almıştır.)
- Görüşme-3.** Ahmet Kalfaoğlu ile yapılan görüşme, 12.03.2020, Ahmet Kalfaoğlu Evi, Konya. (İnşaat Mühendisi, 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi uygulama sürecinde İnşaat Mühendisi, Fenni Mesul ve yapımcı olarak yer almıştır.)
- Görüşme-4.** Ahmet Çakıcı ile yapılan görüşmeler, 15.02.2020, 27.06.2020, Çakıcı Harita Ofisi, Konya. Harita Kadastro Mühendisi, Emekli Konya Belediyesi İmar Müdürü, Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanı. (4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi planlama ve uygulama sürecinde yönetici olarak yer almıştır.)
- Görüşme-5.** İsmail Hakkı Atçeken ile yapılan görüşme, 12.06.2021, Şefik Can Mahallesi Konya Büyükşehir Belediyesi Sosyal Tesisleri, Konya. (Harita Teknikeri, Emekli Konya Belediyesi ve Konya Büyükşehir Belediyesi Harita Kadastro Birimi Çalışanı, 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi uygulama sürecinde parselasyon ve arsa tahsisleri ile ilgilenen Harita ve Kadastro Birimi çalışanıdır.)
- Görüşme-6.** Mustafa Mavi ile yapılan görüşme, 12.06.2021, Mustafa Mavi Harita Ofisi, Konya. (Harita Mühendisi, Emekli Konya Belediyesi ve Karatay Belediyesi Harita ve Kadastro Birimi çalışanı, 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi uygulama sürecinde belediye çalışanıdır.)
- Görüşme-7.** Nejat Uzunoğulları ile yapılan görüşme, 23.06.2021, Nejat Uzunoğulları yazlık evi, Ayvalık. Mimar (MSGSU). (4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi uygulama sürecinde Proje Müellifi Mimar ve yapımcı olarak yer almıştır.)
- Görüşme-8.** Haluk Hüsnü Korkmaz ile yapılan görüşme, 25.06.2021, Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Konya. (Yüksek Mimar, Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Öğretim Üyesi, ailesi kuruluşundan itibaren 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi sakinidir.)
- Görüşme-9.** Hafiza Korkmaz-Tahsin Korkmaz ile yapılan görüşme. 25.06.2021, Hafiza-Tahsin Korkmaz Evi, Konya. (Emekli İşçi, Kuruluşundan bu yana 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi sakinidir.)
- Görüşme-10.** Hasan Hüseyin Görel ile yapılan görüşme, 04.08.2021, Hasan Hüseyin Görel Evi, Konya. (Memur, 4 No'lu Gecekondur Önlleme Bölgesi ikinci nesil sakinidir, gençlik yıllarını bölgede geçirmiş ve evlendikten sonra ailesinin bulunduğu apartmana yerleşmiştir.)

Görüşme-11. Prof. Dr. S. Güven Bilsel ile yapılan görüşme, 21.08.2021, S. Güven Bilsel Evi, Ankara. (Yüksek Mühendis ve Mimar, Şehir ve Bölge Plancısı, 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi planlama ve uygulama sürecinde, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Planlama İmar Genel Müdürlüğü Genel Müdür Yardımcısı'dır.)

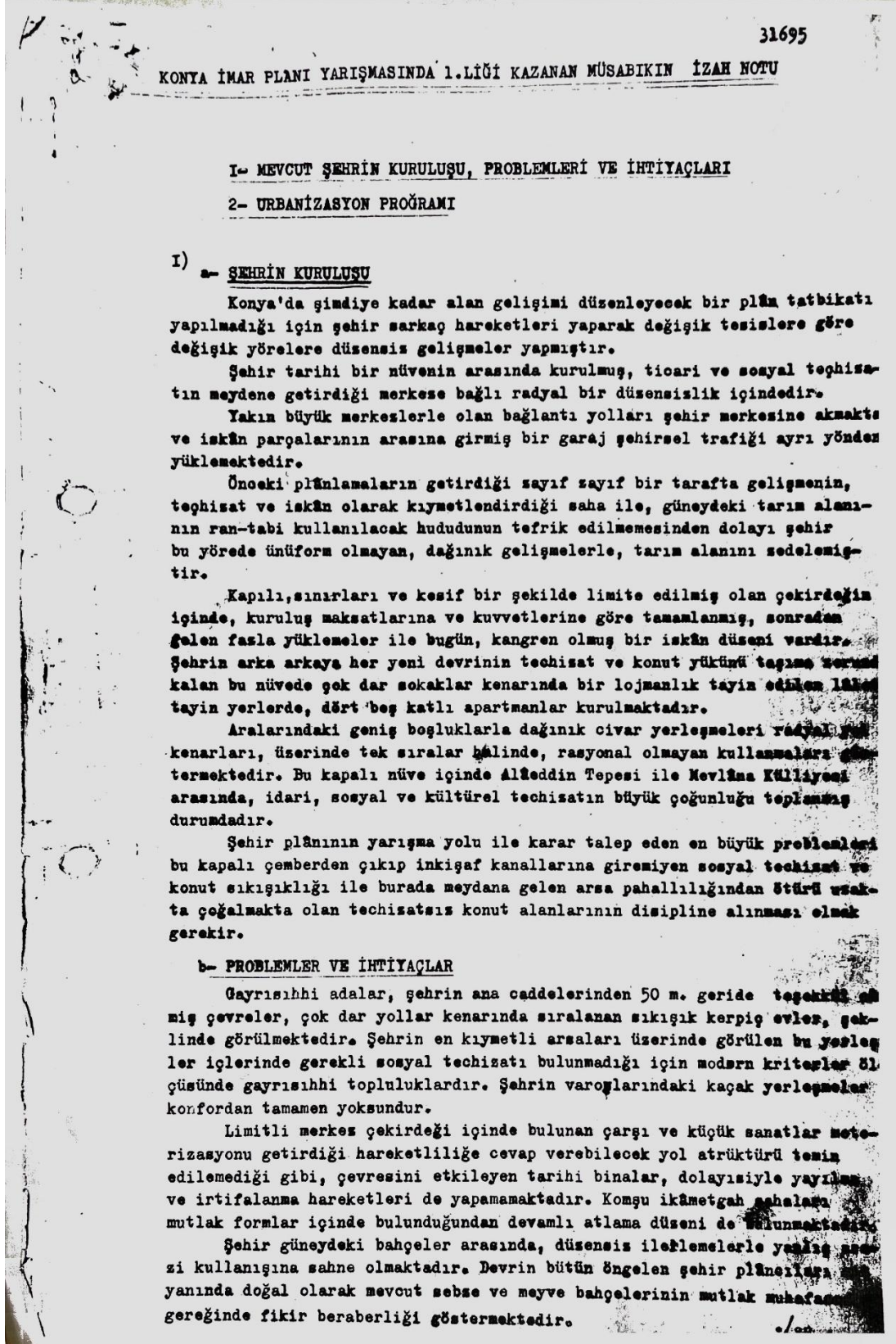
Görüşme-12. İsmail Hakkı Büyükatıcıgil ile yapılan görüşme, 02.09.2021, İ. H. Büyükatıcıgil Evi, Konya. (4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi uygulama sürecinde proje müellifi Mimar ve yapımcı olarak yer almıştır.)

Görüşme-13. Tuncer Tıǧlı ile yapılan görüşme, 14.09.2021, Tuncer Tıǧlı Evi, Konya. (Orman Mühendisi, 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi uygulama sürecinde kooperatif başkanı ve yapımcı olarak yer almıştır.)

Görüşme-14. Muammer Baştaş ile yapılan görüşme, 15.09.2021, Cumhuriyet Mahallesi Parkı, Konya. (İşçi, 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi uygulama sürecinde kooperatif yöneticisi olarak yer almıştır.)

EKLER

EK-1 Konya İmar Planı Yarışmasında 1.'liği Kazanan Müsabıkın İzah Notu (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).



-2-

- a) Şehirde oturan tarım sektörünün optimum istifadesi,
- b) Şehre gerekli yeşil ve havalanma alanlarının doğal muhafazası,
- c) Şehre yerli sebze ve meyvenin taze olarak temini gibi faydalı yönleri olduğundan, muhafaza edilip genişlemesi teşvik edilmelidir.

3. e- KONUT İHTİYAÇLARI :

Bu durumda bir yerleşme düzeni ile, Konya'nın yirmi yıl içinde taşıya cağı nüfus yüküne bakılacak olursa:

Analitik etüd verilerine göre, Türkiye ortalamasına paralel toplu nüfus artışı ve kırdan merkeze olacak akın ile beraber, 1985 de Konya 34000 devlet plânı, öngördüğü yatırımları, hıslandırma plânı realize olduğu takdirde 480 000 olacaktır. Yeni gelenlere yirmi yıl içinde 44,400, yada 53,500 konut temin etmek durumunda olacaktır. İlk beş yıllık periyot için bu miktar 15,000 konut civarındadır.

Terminal, eski ticaret sahası içinde bugünkü yerleşim için dahi kötü bir yerde bulunmaktadır. Şehrin büyük merkezlerden olan girişleri daima çok dar olan ticaret aksını sık sık tıkayarak garaja ulaşmaktadır. Bu tanışma için bir çevre yolu da teşekkül ettirilmıştır.

NETİCELER :

Plâstik ölçü benserliğinde her şehir(veya merkezi) belirli bir sirkülasyon temeline malikdir. Baki mahallerde, sirkülasyon ve yol şebekesi düzeni, ihtiyaçlara ve devrinin görüşlerine adapte edilmiştir. Bina kullanışları ve komşuluk yerleşmeleri de yine teşekkül ettiği çevrin gücüne yatabilecek yapıdadır, belirli bir kuruluş için belirli bir randa sahiptirler. Çekirdeğin kapalı yapıda olmasından, bu tehisatın usak alanlardaki yerleşmelere hitap edemeyeceği aşikardır. (Gerek ulaşım, gerek kapasite bakımında

İNKİŞAF SAHASI VE YENİ TİCARİT MERKEZİ

Yukarıda sıra alan sebeplerle, eski sit, kendi içinde tevsihi imkanları kaybettiğinden, inkışaf temayülleri, yeni binaları, şehrin batı kesimi ne Neraş yolu üzeri ile Şeker fabrikasının kuzeyindeki sahalara götürmüştür. Zaten, doğu ve kuzey-doğu aslım hastalıkları ve güneyde Konya ölçüsünde kıymetli bahçeler ile çevrili olan şehir, arsaların hafif meyil kazandığı adı geçen yerlerde imkânlarını kendiliğinden bulmuştur.

Bu durumda inkışafın gidişini etkileyen üç faktör olmak gerekir. Yukarıda saydığımız ilk kolaylıkların yanında önemli ikinci hususu, bu yerleşme için gerekli enfastrüktürünün en kolay ve ekonomik şekilde tevsiine imkân veren yere gitmesi sonucu olarak, konutların şehir tehisatından en kolay şekilde edebilse imkânlarıdır.

Mevcut tehisata gelince, limite edilmiş durumu ile bu günkü fonksiyonlarını dahi iora etmeye muktedir değildir. Bu cari müteşep haklarla dar düşüncenin yerleştirdiği yanlış kullanmaların tardığı alanları, bir hamle bırakmayı gerektirmektedir. Ticaretin, istasyon yolu üzerinde batıya atlamakta oluşu, belediye binasının ve arkadan adliyenin Alâeddin tepenin gerisine gidiş, merkezin batıya taşınmasının frankmanları şeklinde görünmekte. Gurup arsularına ihtiva eden sosyal kollektivizim reşyonel, varoş ve şehir formlarının çok hakiki bir doğurucusudur. Görülen bu temayül yapılan plânla desteklenmektedir.

YENİ MERKEZ YAPISI

Garajın, Ankara ve İstanbul yollarının girişine alınması ile etrafında derhal teşkil edeceği ticaret halkası, ticaretin mevcut gidişten kuzey dönmelerini temin edecektir. Aynı zamanda garajdan doğan ticaret aktivitesi güneye inerek çekirdeğe yönelen bir sarkma yapacaktır. /./.

-4-

Eski merkezi çevreleyen periferi inkisaf ettirilmiş ve bu yol yeni merkez ticaret aksına, Meram-Ereğli bağlantısı, demiryolu kenarından güney son'lara inen toplayıcı yol ile Ankara yoluna temas eden bu yol yeni merkez yanından geçerek sür'atli küçük çevre ulaşımını temin eder.

Ankara yolunun şehre girişte Alâeddin Tepesine saplanmayıp, sağa kıvrılarak merkez ve ticaret aksına ve bu arada Alâeddin bulvarının kuzeyinde açılan yeni yola bağlantıları temin edilmiştir. (süratli trafik arteridir.) Teklif, ticaret, biri merkezden garaja, diğeri esas garajdan Sille yoluna bağıntı kuran paralel iki yolla teçhiz edilmiştir.

Demir yolu istasyonundaki yerleşmelerin ihtiyacı olan toplayıcı yol güney-batı - kuzey - doğu istikametindeki enerji hattına uygulularak açılmış kuzey-sanayi yerleşmesinden güney uçtakine batı bağlantısı yapılmıştır. Bu yol beş şehir ile istikbalde önem kazanacak sille yolunun aşağı ve yukarı uçlara taşıyacaktır.

KÜLTÜRPARK VE FUAR :

Kültürpark, mevcut imar plânındaki yerinde ağer yapılabilse yeni merkezin yanında ve şehrin tam ortasında oluşu ile en iyi değerinde olabilecektir. Plânda, tamamı demiryolunun doğusunda plânlamak istenmiş fakat arazi fiatlarının bu alanda pahalı oluşu ile belediyenin ilk 4 yıllık proğramında bunu realije etmek istemesi plânda görülen tertibe yönelmeyi daha uygun kılmıştır. Küçük bir park, Core'yi meydana getiren resmi binaların arazi olarak ilgili Bakanlıklar tarafından finanse edilecek (yeni hükümet binası, CTY HOLL, Konser salonu, kütüphane ve müze) ve belediye demir yolunun diğer tarafından 30 ha. lık bir saha satın alabilecektir. Core'nin bir yarımada şeklinde içine usandığı ilk kısım 250 m.lik bir genişlikte batıya yönelip, demiryolu üzerinden bir toprak üstü yığma tüneli ile aşacak ve asıl park ve fuar sahasına bağlanacaktır. En üst geçiş için sade yerinde dökme parçalardan bir kemer örülecek ve şehir içinde yapılan her türlü hafriyat buraya dökülerek bir yılda iki yönlü hafif bir rampa meydana getirecektir. Çok önemli doğu-batı yaya aksi ile bisiklet yolunu temin edecek olan bir geçiş, bir park bütünlüğünü de getirecektir.

Hükümetin bulunduğu küçük kesimde parka, kuzeyde eğlence yerleri ticaret ve oteller, güneyde yine oteller komşu olacaktır.

KONUTLAR :

Şema No.: 2a3 ve konutlar raporu.

Yeni yerleşme sahaları, kolayca realize edilebilecek niteliğe sahip olduğundan ilk hamlelerde gerekli konut ihtiyacını karşılayabilecektir. Eski çekirdek içindeki hamurlaştırılarak ve tashi edilecek alanlar yeni cazibe sahalarının açılması ile bir süre kendi içlerinde düzenlenmeye gidene kadar bekletilebilir. Konutlar raporunda isleneceği üzere şehrin müstakil yapısı ilmi sektörü mütalâa edilmiş konut alanları ile gerekli sosyal-kültürel ticaret ve dini ekipmanlar, fransanın 1965 yılı normlarına göre hesaplanarak nüfus kesafetleri ve diğer birimler projedeki görülen tertipleri meydana getirmiştir. Bu normların kullanışında tam tatbikatları olmasa dahi, belirli yerlerde bazı tesislerin yapılacağına bilinmesi dahi realizasyonlarına bir hazırlık zemini temin edebilecek psikolojik etkiler olabilir. Ayrıca tesislerden herhangi birinin yapılması gereğinde plânda yerleri hazırlanmış olacaktır.

./..

-3-

Batıda gelişen mahallerle ortaya çıkan doğu batı istikametindeki insan akını ile, kuzeydeki çarşı başlangıcından güneye olan hareketlerin gelişme noktasından hasil olan odaak, yeni bir merkezin (CORE) fiziki bünyesini tayin etmektedir. Bu noktada sihirli topluluğun ronksiyonunu kullanma ihtiyacındadır. Burada inşa edilecek formlar, şehir hayatının strüktürünü anlaşılar hale getirecek ve terleşme temayüllerine istikamet verecektir. Gelecekteki yayılmanın yarısı projedeki sınırlamalarla ortaya çıkan gabari içindeki alanların rasyonel kullanışı ile, iskân edilebileceği dikkate alınırsa ortaya çıkan yeni merkez bugünkünden tamamen kopmuş olmaması yanında, yeni yerleşim ünitelerinin eski ve yeni merkezle olan irtibatlarının da belirli bir mesafeyi aşmayacak bir yerde olacaktır. (Yaya olarak kolay ulaşım mesafesinde)

TİCARET :

Bu konuda garajlarla core arasında uzanan bant ticaret olarak plânlanmıştır. Merkezden garaja doğru, eğlence mahalleri yanı sıra günlük perakentelerden haftalık-aylık ihtiyaçların ticareti adım adım idrak edilebilmektedir. % 95 i boş olan bir saha üzerinde alınan ticaret, kendi sahası üzerinde kendini barış bir menfaat karşılığında plâna uygun olarak yenileyecektir. Garajdan merkeze uzanan ticaret iki yanından trafik yolları ile teçhis edilmiş olup, ortasında geniş bir yaya ve bisiklet aksı bırakılmıştır. Garajın arkasında haller ve toptancı ticareti yer alırlar.

SANAYİ :

Halen başlıca kuzey ve güneyde iki grup halinde küçük sanatlar ve endüstri hareketleri görülmektedir. Sanayi dalında Konya'da barış yatırımların yapılmayacağı düşünülebilir. Doğacak servis sanayiinin kuzeyde otomobillerini takiben yerleşeceği yeterli bir saha bırakılmıştır. Pis ve dumanlı olan tesisler şehrin güney kesimine alınarak hakim rüzgarlar altına konmuş her iki (servis ve kirli) sanayi için kara ve demiryolları bağlantısı sağlanmıştır.

SİRKÜLASYON :

Şema No- : 1

Yeni açılan Ankara yolunun bağlantısı ile trafiği daha ağırlaşan Alâeddin bulvarı üzerinde bina sahalarının kalmaması yüzünden batıya gidecek yeni ticaret binalarına saha bulunmadığı gibi tek yol olarak kaldığı için trafiğide akıtamamaktadır. Tarihi bir ortası ortasından bölün bu artar iki yanındaki eserlerin mekânlar tayinini baltaladığı gibi Mevlâna'ya varışıda tatsız bir hareket haline getirmektedir. Bu sahanın almak için kuzey ve güneyden paralel iki yol tayin edilmiştir. (4. fazında olacaktır.) Dördüncü etapda Alâeddin bulvarı tarihi çevre içinde yaya yolu olarak kullanılacaktır.

Merandan gelen mevcut yol, Ereğli istikametine Üçler mesarlığı güneyden geçirilerek güney kesimde doğu-batı aksı yapılmıştır. Bu yol trafik yolu olmayıp iskân grupları içinde toplatıcı karakteridir.

Karaman girişi çarşı içinden bugün geçememe durumundadır. Bu yol bir iç ticaret yolu haline getirilerek doğusunda 19,5 m.lik yeni bir yol açılarak Karaman girişi büyük garajlara ve ticarete bağlanmıştır.

Karaman girişinden başlayıp şehri doğu yönünde toparlayan yol, Ereğli bağlantısını ağıttan sonra kuzeyde Ankara girişinden bir kavşakla geçip varoşları ve yukarıdaki iki istikametten gelen yolu garajlar ile toptancılar ve küçük san'atlar, servis sanayii bölgelerine götürür. (büyük periferi) Bu yol, sür'atli trafik ve son bağlantı yoludur. Bu yol karayollarına yaptırılabilir.

o/..

-5-

2- URBANİZASYON PROGRAMI :**1. Faz**

Bu fazda,

- a) Yeni garajlar inşa edilecek,
- b) Şehri doğudan saran çevre yolu açılacak,
- c) Garajın yanından merkeze inen ticaret yolu yapılarak Ankara yolu bu yolla altta bağlanacak,
- d) Yeni garaj civarında ticaretin ilk hareketleri desteklenecek,
- e) Kuzeydeki küçük san'atların ilk periodu tamamlanacak,
- f) Enerji hattı altındaki toplayıcı yolun sille yoluna kadar olan kesimi açılacak,
- g) Halk sahası istimlak edilecek (40 ha)

2. Faz,

- a) Enerji hattının altından geçen yolun sille yolu ile güney taraf-taki sanayi kesimini bağlayan parçası açılacak,
- b) Ticaretin sille yolu güneyindeki kesimi ile merkezin altındaki küçük parçaları realize edilecek,
- c) Merkezin tahakkukuna bağlanacak,
- d) Hal ve pazar yerleri inşa edilecek,

3. Faz,

- a) Batıdaki tel altından giden çevre yolu askeri alanın bitiminden güney sanayi sahasının kat ederek karaman girişine bağlanacak,
- b) Yeni merkezin bulunduğu kültür tesislerini havi parkın tatbikine bağlanacak,
- c) Yeni merkezi, Karatay Medresesine bağlayan parçalar resmi binaları yerleşimine geçilerek, merkez atriiktörü yerleştirilecek,
- d) Meram- Ereğli bağının küçük rink (periferi) arasındaki kesimi ile Karaman girişi Sille yoluna yine aynı rink üzerinden bağlanacak,

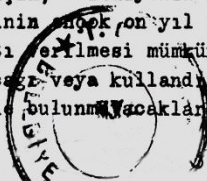
4. Faz,

- a) Alâeddin bulvarının kuzeyindeki yardımcı paralel yol açılacak,
- b) Alâeddin bulvarı yaya geçidi (yolu) haline getirilecek,
- c) Tepenin güneyinde birinci rink içindeki yerleşmeler hamurlaştırıl-maya bağlanacaktır.

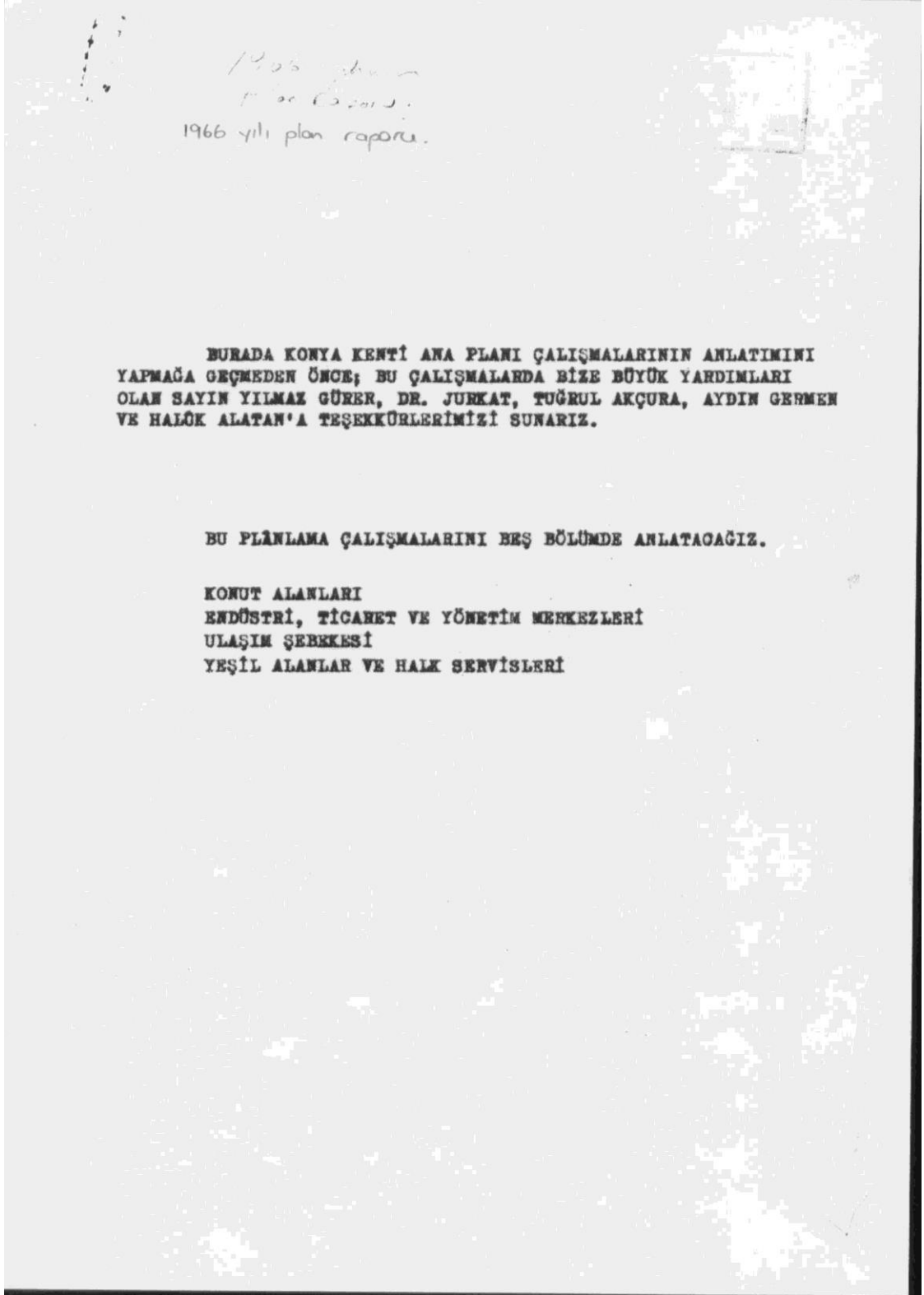
TAVSİYELER :

1- Hamurlaştırılacak ve tashih'e edilecek bölgelerin, belediyenin mali gücünün kifayetsizliği sebebiyle, ancak plânla getirilecek bir tertip ve tatbikata takip edilecek bir programla kangren olmuş bölgelerdeki arazi fiyatlarını, sipekülatif değerlerinin düşürülmesi yoluna gidilecek ve burada yapılacak (sosyal- Sıhhi techizat) ancak bu yolla mümkün olacaktır. Bunun içinde tertiplenen rakip sahaları ilk plânda ele alınması lüzumunu işaret etmek isteriz. Plânda (özellikle eski merkezde) bu kabilinden yapılan tashihat programlarında 4. faz içinde müteallâ edilmiştir.

2- İlk hamlede gelecek bina taleplerini sayıca büyük bir kısmı ker-piç yapılar olabileceği için, belediyenin 3. fazda şehirleştireceği bölgelerde, kerpiç yapıların ömürlerinin çok on yıl olacağı hesaba alınarak, bu müddet için geçici inşaat ruhsatı verilmesi mümkündür. Şu şartla ki, belediye o sahanı başka tertiplere kullanacak veya kullanılabileceği zaman meskenleri yıkılanlar hiç bir tazminat talebinden kurtulmuş olacaktır.



EK-2 10.05.1966 Tarihinde onaylanan Ana Plan (Nâzım İmar Planı) Raporu (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).



15. MART.1965 YARIŞMA PROJESİ KONYANIN ŞEHİRSSEL GELİŞMESİ için İKİ AYRI NÜFUS TAHMİNİ KADEMESİNDE DEĞİŞEBİLEN BİR YERLEŞME GETİRİYORDU.

1 - KONUT ALANLARI

BU DEFA PLÂNLAMA 470.000 NİN ÜSTÜNDEKİ BİR SAYIDA TOPLULUĞU İSKÂN ETMEK KARARI İLE YÖNETİLMİŞ VE YENİ DOĞACAK GELİŞİMLER KADEMELİ BÜYÜMELELERLE TAMANLANACAK AYRI AYRI ŞEHİR PARÇALARI ŞEKLİNDE ELE ALINMIŞTIR. ŞEHİR YERLEŞİMİNİ İKİ ALT BÖLÜMDE İNCELEYECEĞİZ :

- A) DEMİR YOLUNUN DOĞUSUNDA KALAN (BUGÜN KONYA NÜFUSUNUN BÜYÜK YOĞUNLUĞUNUN YERLEŞTİĞİ) KESİM.
- B) DEMİR YOLUNUN BATI VE KUZAY BATISINDA; PROJEDE GELİŞME ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEN YENİ ŞEHİR LOKELERİNİN YER ALDIĞI ALAN.

DEMİR YOLU DOĞUSUNDAKİ YERLEŞMEDE :

- a) MEVCUT KONUT ALANLARI VE TEKLİF ALANLAR
- b) YÖNETİM MERKEZİNİN ORTAYA ÇIKARILMASI
- c) KIRSAL YERLEŞMELERİN KONTROL ALTINA ALINMASI ŞEKLİNDE NÜFUS İSKÂN EDEN BELİRLİ 3 ALAN GÖRÜLMEKTEDİR.

a) MEVCUT KONUT ALANLARI A1, A2, A3, SEMBOLLERİ İLE VE PROJEDE KENDİLERİNE HAS RENKLERLE İŞARET EDİLMİŞLERDİR. A1 ve A2 KARAKTERİ AYNI MUHAFAZA EDİLEREK SONRADAN GELEN KÖTÜ İLÂVELERDEN ARINMASI GEREKEN BÖLGELERLE, YİNE KARAKTERİ GENELLİKLE MUHAFAZA EDİLECEK; ANCAK PAYDALI SATIHLAR VE VOLÜMLER MUHAFAZA EDİLMEK KAYDI İLE YENİ DEĞİŞMELERE MÜSAADE EDİLECEK BÖLGELERİ GÖSTERİR. A3 YOĞUNLUĞU YADA YOL ŞEBEKESİ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLECEK VE HİÇBİR KARAKTERİ OLMAYAN YERLEŞME ALANLARINI İŞARET ETMEKTEDİR. A3 BÖLGESİNDE PERİFERİK KULLANIŞINDAKİ YOLUN TARİF ETTİĞİ ÇEMBERİN İÇİ İLE YENİ YÖNETİM MERKEZİ DOĞUSUNDAKİ KOMŞU ALAN (ANKARA GİRİŞİNİN İKİ TARAFINDAKİ BANT) MERKEZ İLE YAKIN OLUŞUNUN NEDENİ İLE YÜKSEK YOĞUNLUKTA KABUL EDİLMİŞTİR. A3 TE HALEN DOĞMUŞ YOĞUN PARÇALAR OLDUĞU GİBİ KABUL KABUL EDİLMİŞTİR. YERLEŞİLMEMİŞ OLUP İSKÂN AÇILMASI GEREKEN KESİMLER İSE B SEMBOLLERİ İLE RENKLENDİRİLEREK ALACAKLARI YOĞUNLUKLAR İŞARETLENMİŞTİR. GELİŞME POTANSİYELİNİN BATIYA YÖNETİMİNİ DAHA SEÇİK OLARAK ORTAYA ÇIKARMAK İÇİN DEMİR YOLU DOĞUSUNDAKİ YERLEŞMELER, YUKARDA ADI GEÇEN YENİ MERKEZ CİVARI KESİMLERİ HARIÇ TEŞVİK EDİLMEMİŞ OLUP MEVCUT KULLANIŞLAR BİÇİM OLARAK MUHAFAZA EDİLMİŞ, YALNIZ YOL DÜZENİ VE GENEL KULLANIŞLAR YÖNÜNDEN DONATILACAĞI DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR. ALT YAPI TESİSLERİNİN YAPILMASI VE TEVSİİ VE SOSYAL DONATIMIN GETİRİLMESİ; BU KÖTÜ DOĞMUŞ YAPI ÇEVRELERİNDE PAHALIYA MAL OLACAĞI GEREKÇESİ İLE BU ADALARDA YOĞUNLUK YÜKSELTİLMEMİŞ, SABİT BIRAKILMIŞTIR. İMKÂN OLDUĞU ORANDA HALK YEŞİLLERİ BU ALANLARIN İÇİNE SOKULARAK ORTAK KULLANIŞLARIN TAŞINMASINA ÇALIŞILMIŞTIR.

./.

- 2 -

DEMİR YOLUNUN DOĞUSUNDAKİ MEVCUT VE TEKLİF YERLEŞME ALANLARINDA NÜFUS DAĞILIMI ŞÖYLEDİR : YOĞUNLUĞU KORUNAN A1 ve A2 BÖLGELERİNDEN A1 BÖLGESİNDE 9.450 KİŞİ A2 BÖLGESİNDE 17.300 KİŞİ OTURACAKTIR. YOĞUNLUĞU DEĞİŞECEK A3 (KAHVERENGİ BOYALI BÖLGEDE) VE ANKARA YOLUNUN İKİ TARAFINDA TEKLİF EDİLEN YOĞUN PARÇALARDA DA 108.476 KİŞİ İLE BU ALANLARDA TOPLAM : 135.226 NÜFUS OTURACAKTIR.

b) YÖNETİM MERKEZİNİN PLANLANMASI ZEMİN KULLANMA BİÇİMLERİ VE NET TOPLAM KAT ALANLARININ ORTAYA ÇIKIŞININ HESAPLARI KENDİ KONUSUNDA ANLATILACAKTIR. YÖNETİM MERKEZİ İŞ HİZMETLERİ KESİMİNDE ÇALIŞAN YÜKSEK GELİRLİ BİR SINIPI ÇALIŞMA YERİNE YAKIN OTURMA DURUMUNDA OLACAĞI İÇİN MERKEZDE 14.500 KİŞİ YER ALACAKTIR. (% 30 ORANINDA İSKÂN)

c) GÜNEY KESİMDEKİ YERLEŞMELER TOPLU OLARAK GÖRÜLDÜKLERİ YERLERİN HUDUDUNDA SINIRLANDIRILMIŞTIR. YAPILARIN BU ALANDA GÜNEYE ŞUURSUZ UZANMALARI MEVCUT BAHÇE TARIMI ALANLARININ YUTULMASINA SEBEP OLMAKTADIR. BU YÜZDEN ŞEHİRSSEL YAPI, TOPLU GÖRÜLEN YERLEŞME PARÇALARIN TARİF ETTİĞİ HAT ÜZERİNDE DURDURULMUŞTUR. PLANDA HEKTAR BAŞINA 100 KİŞİLİK YOĞUNLUKTA GÖRÜLEN BU SINIRIN DIŞINDAKİ ALAN DEĞİŞİK BİR KULLANIŞ NİTELİĞİ TAŞIR. (BOZ-YEŞİL RENKLE BOYALI KISIM) BURADA GÖRÜLEN YERLEŞMELERE RAĞMEN SAKINLER BAHÇE TARIMI İLE ŞEHİRSSEL AKTİVİTEDEKİ KAZANÇLARINI DESTEKLERLE. BAHÇE TARIMI ALANLARI BURADA GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE MİNİMUM 1.000m² ÖLÇÜDE PARSELLER HALİNDE KABUL EDİLDİĞİNDE; HEM YAPI EKONOMİSİ CİHETİNDEN VE HEM BU YERLEŞMELERE GETİRİLECEK ORTAK HİZMETLERİN RANTI CİHETİNDEN VE HEM DE GELİŞEN NÜFUSUN BİR KISIMINI KIRACI OLARAK BURALAR SAKINLERİNE BİR ÜÇÜNCÜ KAZANÇ SAĞLIYACAĞI NEDENİ İLE 2.000 m² LİK PARSELLER ÜZERİNDE İKİ AİLE OTURABİLECEK VE YOĞUNLUK HEKTAR BAŞINA 50 KİŞİ OLACAKTIR. BU KULLANIŞ ÖZELLİĞİNDE 531 HEKTARLIK ALANIN % 15 İ ASGARİ ÖLÇÜDEKİ YOLLAR VE % 5 İ KIRSAL MERKEZLER DONATIMINA HARCANARAK; KALAN 425 Hk.LİK KISIM YOĞUNLUĞU 50 KİŞİ/HK. OLMAK ÜZERE 21.250 KİŞİ OTURABİLECEKTİR. İNŞA KATSAYISI 0,75 AZAMI KAT ADEDİ 1 DİR.

ENTANSİF TARIMIN GELİŞECEĞİ KONYA KIRINA GEÇİŞ OLARAK DEĞİŞİK BİR KULLANIŞ GETİREN BU ALAN AYNI ZAMANDA GÜNEY VE DOĞU YÖRESİNDE İMAR PLANI HUDUDUNU TAYİN EDER. BUNUN DIŞINDA KALAN ÇOK AÇIK YEŞİL RENKLE BOYALI-YASAKLANMIŞ KONYA KIRI- BAHÇE TARIMI ALANLARININ KATI KORUNMASI ÖN GÖRÜLMÜŞTÜR. KONYANIN ŞEHİRSSEL BÜYÜMESİ İLE BERABER BAHÇE TARIMI YAPILAN BU ALANIN DEĞERİ VE ENTANSİF TARIM GELİŞİMİNDEKİ ROLÜ DAHA DA ARTACAKTIR. BURADA ANCAK MİNİMUM 20.000 m² LİK ARAZİ ÜZERİNDE BİR EV YAPILABİLİR. YASAKLANMIŞ KONYA KIRI İMAR PLANI HUDUDU DIŞINDA; MÜCAVİR SAHALAR HUDUDU İÇİNDE DÜŞÜNÜLMEKTEDİR. YASAKLANMIŞ KONYA KIRI LEKESİ DIŞINDA RENKSİZ BIRAKILAN KIR BÖLGESİNDE TAHİL TARIMI İLE BESİ HAYVANCILIĞININ YAPILDIĞI GÖRÜLMEKTEDİR. BU ALAN DA MÜCAVİR SAHALAR HUDUDU İÇİNDE DÜŞÜNÜLMÜKTE OLUP 40.000 m² ARAZİ ÜZERİNDE TARIMSAL KARAKTERDE BİR EV YAPIMINA MÜSAADE EDİLECEKTİR. BU İKİ KIR ALANINA GELECEK AZ SAYIDAKİ YERLEŞİM NÜFUS DAĞILIMINDA HESABA ALINMIŞTIR.

- 3 -

BÖYLECE DEMİR YOLUNUN DOĞU YAKASINDA : A1, A2, A3 VE TEKLİF İNKİŞAF BÖLGELERİ İLE YÖNETİM MERKEZİ VE TARIMSAL ALANLAR ÜZERİNDEKİ YERLEŞMELERDE TOPLAM : 171.176 KİŞİ OTURMAKTADIR.

B) DEMİR YOLUNUN BATI VE KUZAY BATISINDA BAŞLICA DÖRT BÜYÜK ŞEHİR YAPISI PLÂNLANMIŞTIR. İKİNCİ DERECE DÖRT YÖNETİM MERKEZİ ETRAPINDA KURULACAK OLAN BU YAPILARDAN İLKİ KÜLTÜR PARKIN GÜNEY VE KUZAYİNDE İKİ PARÇA HALİNDE; DİĞER İKİSİ ENERJİ NAKİL HATTININ BATISINDA VE SİLLE YOLUNUN İKİ TARAFINDA OLUP ÜNİVERSİTE KULLANMA ALANINI KUZAYDEN SARMAKTADIR. DÖRDÜNCÜ PARÇA MERAM YOLU BAŞLANGICINDA YER ALMAKTA VE YÖREDEKİ HER TÜRLÜ YERLEŞME FAALİYETİNİ YÖNETMEKTEDİR.

BU TOPLULUKLARDAN İLK ÜÇÜ 2 ADET 40.000 KİŞİLİK PARÇALARIN YANYANA GETİRİLMESİ İLE 80.000 ER KİŞİYİ YERLEŞTİRECEK ŞEKİLDE PLÂNLANMIŞTIR. DÖRDÜNCÜ YANI MERAM YÖRESİNDEKİ PARÇA 65.000 KİŞİYİ YERLEŞTİRECEKTİR.

YENİ TEKLİF EDİLEN ŞEHİR PARÇALARI İKİNCİ DERECEDEKİ YÖNETİM MERKEZLERİ DIŞINDA; B1, B2, B3 SEMBOLLERİ VE KENDİNE HAS RENKLERİ İLE BOYANMIŞ ÜÇ AYRI YOĞUNLUKTA YERLEŞME ALANI İLE BU ALANLARI ÇEVRELEYEN VİLLA- VİLLA BAHÇELİ EV KARAKTERİNDEKİ YAPILARIN YERLEŞTİĞİ ALANLARDAN KURULUDUR. BOZ-YEŞİL RENKTE BOYANAN BU VİLLA BAHÇELİ EV ALANLARI ŞEHİR PARÇALARI ARASINDA ASLINDA OLMASI GEREKLİ AÇIK YEŞİL SAHALARIN BÜYÜK BİR KISMINI TEŞKİL ETMEKTE OLUP KESİF YAPI PARÇALARI ARASINDA İZOLAN BÖLGELER MEYDANA GETİRME İŞİNE DE YARAMAKTADIR. ŞEHİRSSEL BÖLGELER ARASINDA UZANMASI GEREKEN YEŞİL ALANLARI BELEDİYEYE TAMAMEN SATINALDIRMAK YERİNE; BUNLARIN BÜYÜK KISMINA ALÇAK YOĞUNLUKLU YERLEŞME GÖREVİ VERİLMESİ, BELEDİYENİN BU MESELEDE YÜKÜNÜ ASGARİYE İNDİRECEKTİR.

ÖNCELERİ GELİŞMELER BİR ÇARŞI MERKEZİ ETRAPINDA 40.000 KİŞİLİK ŞEHİR PARÇALARI KURULUŞUNDA DÜŞÜNÜLÜR İKEN; PLÂNLANMA DAHA SONRA, ÇARŞI (YANI YÖNETİM) ALANLARI KARŞI KARŞIYA GÖTÜRMEK SURETİYLE İKİ 40.000 LİK ŞEHİR PARÇASININ BERABER KURULMASI ŞEKLİNDE GELİŞTİRİLMİŞ VE PLÂN ÜZERİNDE GÖRÜLEN LEKELER BU HARAKETTEN ELDE EDİLMİŞTİR.

YUKARDA BAHSETTİĞİMİZ YOĞUN YERLEŞMELERİ ÇEVRELEYEN BOZ-YEŞİL RENKLİ DOKU; ŞEHİR PARÇALARININ YÖNETİM MERKEZLERİ İLE BİRBİRLERİNE TEMAS ETTİKLERİ ORTAMIN İKİ YANINDA, BU KERRE GENİŞ YEŞİL AÇIKLIKLAR ÜZERİNDE YAPILI YÜKSEK İKAMET BLOKLARI ŞEKLİNDE BİR DOKU OLARAK PARÇALARIN ARASINA SOKULMAKTADIR. BOZ-YEŞİL DOKU ÇEVRELERDE VİLLA BAHÇELİ EV KARAKTERİNDEKİ KULLANILIŞINDA : HEKTAR BAŞINA 50 KİŞİLİK BİR YOĞUNLUK TAŞIYACAKTIR. İNŞA KATSAYISI D= 0,5 AZAMI KAT ADEDİ 1 VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1.000 M² DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR. AYNI DOKU 40.000 KİŞİLİK PARÇALARIN ARASINDA İSE YÜKSEK APARTMAN BLOKLARI KURULUŞU İLE KULLANILDIĞINDA : HEKTAR BAŞINA 250-300 KİŞİLİK YOĞUNLUK TAŞIYACAKTIR. İNŞA KATSAYISI D = 3 AZAMI KAT ADEDİ 7 VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2.000 M² DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR.

./.

- 4 -

BU; KOOPERATİF KURULUŞUNDAKİ TEŞEBBÜSLER İÇİN UYGUN BİR ZEMİN YARATACAKTIR.

YOĞUNLUK HESAPLARIMIZDA YALNIZ HEKTAR BAŞINA NÜFUS DEĞİL; DAHA İLERİ BİR YAPI DİSİPLİNİNİ DE BERABERİNDE GETİREBİLECEK OLAN : M² ÜZERİNE M³ İNŞAAT KATSAYISINI KULLANDIK. (D) BU KABULDEN HEKTAR BAŞINA NÜFUSUN HESAPLANMASINA GEÇİŞTE ŞAHİS BAŞINA 80 M³ BAŞINA HACMİ DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR. PROJENİN GELİŞME ALANLARINDA GÖSTERİLEN B1 BÖLGESİNDE (TURUNCU RENKLE BOYALI) HEKTAR BAŞINA 400 KİŞİ DÜŞMEKTEDİR. B1 BÖLGESİ İNŞA KATSAYISI 4, MAKSİMUM KAT ADEDİ 6 DİR. B2 BÖLGESİNDE (AÇIK KAHVERENGİ İLE BOYALI) HEKTAR BAŞINA 300 KİŞİLİK YOĞUNLUK DÜŞMEKTEDİR. İNŞA KATSAYISI 3, MAKSİMUM KAT ADEDİ 4 DÜR. B3 BÖLGESİNDE (SARI RENKTE GÖSTERİLEN ALANDA) İNŞA KATSAYISI İKİ DİR. MAKSİMUM KAT ADEDİNİN 3 OLACAĞI BU YERLEŞMENİN YOĞUNLUĞU HEKTAR BAŞINA 200 KİŞİ DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR.

MERAM YÖRESİNDEKİ ŞEHİRSSEL YERLEŞME BATISINDA; MERAM YOLUNUN İKİ YAKASINDAKİ ÖZEL BAHÇELER ÜZERİNDE EV YAPMA ARZULARI MERAM PEYSAJINI YOK ETME EĞİLİMİNDEDİR. BU NEDENLE MERAM YOLUNUN İKİ TARAFINDAKİ İNŞA YASAĞI HUDUDUNDAN İÇERİDE YAPILMAK KAYDI İLE MİNİMUM 2.000 M² LİK BAHÇELER ÜZERİNDE, AĞAÇLARI KATIYEN KORUNMASI KAYDI İLE H = 4,50 METER YÜKSEKLİĞİNDE VE BİR AİLENİN OTURACAĞI EVLER YAPIMINA MÜSAADE EDİLMİŞ, İNŞA KATSAYISI 0,3 OLARAK TAYİN EDİLMİŞTİR. BÖYLECE : BÜTÜN ŞEHİRDEKİ YERLEŞTİRİLEN NÜFUS TOPLANACAK OLURSA 476.106 KİŞİYİ İSKÂN ETMİŞ OLUYORUZ.

NOT 1 : DEMİR YOLU DOĞUSUNDAKİ ESKİ YERLEŞME BÖLGESİNDE; HEKTAR BAŞINA 100 KİŞİLİK YOĞUNLUKTAKİ ALANLAR İÇİNDE B3 SEMBOLÜNÜN SARI RENGİ KULLANILMIŞTIR. İNŞA KATSAYISI D = 1 OLARAK BELİRTİLEN BU KULLANILARDA MAKSİMUM KAT ADEDİ 2 DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR.

NOT 2 : HEKTAR BAŞINA VERİLEN YOĞUNLUKLAR NET RAKKAMLARI GÖSTERİR. HALKA AİT YEŞİL ALANLAR, SOSYAL KURULUŞ ALANLARI (YAPI), YEŞİL YOLLAR VE BENZERİ ALANLARIN DA TOPLANMASI İLE ŞEHİRDE YOĞUNLUK ORTALAMASI 100 E İNMEKTEDİR.

2 - TİCARET VE ENDÜSTRİ YAPISI, MERKEZLER :

KONYANIN ORTA ANADOLUYA ANKARADAN SONRA İKİNCİ BÜYÜK MERKEZ (ENBÜYÜK ALT BÖLGE MERKEZİ) OLMA ŞEKLİNDEKİ BÜYÜMESİ İLE BU HACİMDEKİ BİR ŞEHİRLEŞMENİN POTANSİYELİ; PAREKENDE VE TOPTAN TİCARET KOLLARINDAKİ FAALİYETLERİN ARTIŞI YANINDA İŞ HİZMETLERİ ALANINDA DA BÜYÜK GELİŞMELER DOĞURACAKTIR. ŞEHİR GELİŞİMİNİ YÖNETECEK OLAN İDARİ VE TİCARİ MERKEZİN ALACAĞI BÜYÜKLÜK CİDDİ TUTUMLU BİR ETÜD KONUSU OLMUŞTUR. TİCARET VE ENDÜSTRİ KOLLARINDA KONYA ŞEHİRİNİN KAZANACAĞI GELİŞMELERİN PLANLANMASI SAPHASINDA; BÖLGESİ ÖLÇÜSÜNDE ÇALIŞMALARI YÖNETEN- İMAR VE İSKÂNBAKANLIĞI BÖLGE PLANLAMA DAİRESİ UZMANI DR. JURKAT İLE İŞBİRLİĞİ YAPILMIŞTIR.

./.

- 5 -

1985 DE BU FAALİYET KOLLARINDA ÇALIŞACAK NÜFUSUN TAYİNİ İLE BAŞLAYAN ETÜDLER SONUNDA BÜTÜN ŞEHİRDE GÖRÜLECEK HER YÖNLÜ TİCARET, KÜÇÜK VE BÜYÜK ENDÜSTRİ HAREKETLERİNİN ŞEHİR MERKEZİ VE MERKEZ DIŞINDAKİ AYANLARDA ORTAYA ÇIKARACAKLARI KULLANIŞLAR HESAP EDİLMİŞTİR. TİCARİ FAALİYETLERİN ETÜDLERİ BİZE MÜTEADDİT EKSPOZİSYONLAR ŞEKLİNDE VERİLMİŞ, ENDÜSTRİ FAALİYETLERİ ETÜDLERİ; ODALAR BİRLİĞİ SANAYİ ODALARI KİSMİ İLE SANAYİ BAKANLIĞINA VERİLMEK ÜZERE RAPOR HALİNE GETİRİLMİŞTİR. (RAPOR EKİ OLARAK SUNULMUŞTUR.)

TOPTAN TİCARET KUZEYİNDE GELİŞTİRİLECEK AMORGANİZE VE ORGANİZE ENDÜSTRİ FAALİYETLERİ PROJEDE BİR BAŞLANGIÇ HAREKETİ KADEMESİNDE PLÂNLANARAK BIRAKILMIŞTIR. GELECEK ENDÜSTRİLERDEN YALNIZ GAYRİ SİHHİ OLAN TÜRLER, GÜNEYDE MEVCUT TAŞ TOPRAK ENDÜSTRİSİ YANINDA GELİŞTİRİLECEKTİR. ENDÜSTRİ FAALİYETLERİ ELDE EDİLEN RAPORLARA GÖRE KONYADA KURULMASI DÜŞÜNÜLEN ORTA SANAYİ ÇALIŞMALARI YETKİLİLERİNCE PLÂNLANACAKTIR. ODALAR BİRLİĞİ SANAYİ ODALARI KİSMİ VE BAKANLIK UZMANLARI İLE ALINAN KARARLAR GEREĞİNDE OLARAK ENDÜSTRİ KULLANMA ALANI ÇOK TOLERANSLI BİR GABARİ İLE PLÂNDA İŞARETLENMİŞTİR. KURUCU KURUMLARIN ARAZİ SAHİPLERİ İLE YAPACAKLARI ANLAŞMALARI SONUNDA EN ELVERİŞLİ OLAN ALANDA PLÂNLAMA HAREKETİNE GEÇİLECEKTİR.

YÖNETİM MERKEZİ : PARKA AÇILAN YENİ İDARİ MERKEZ İLE OTO TERMİNAL ARASINDA GELİŞECEK OLAN TİCARET VE YÖNETİM MERKEZİ SADECE : İŞ HİZMETLERİ PARKENDE TİCARET, ŞAHSİ HİZMETLER, EĞLENCE TESİSLERİ, OTELLER VE TERMİNAL ÜTESİNDEKİ STOKLU TOPTAN TİCARET, BELEDİYE, SİHHİ VE EĞİTİM HİZMETLERİ İLE İNŞAAT SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ İÇİN 847.209 M² LİK YAYILMA ALANI GEREKTİRMEKTEDİR? ULAŞIM-DEPOLAMA-HABERLEŞME FAALİYETLERİ İÇİN MERKEZDE DÜŞÜNÜLEN 50,3 HEKTARLIK KULLANMA ALANI YİNE MERKEZ FAALİYETLERİ ÇERÇE-YESİNDE KALMAK ÜZERE TOPTAN TİCARET VE BÜYÜK PAZARLARIN KUZEYİNE ALINACAKTIR. SADECE 847.209 M² LİK TİCARET FAALİYETİNE SAHİP YÖNETİM MERKEZİNDE % 30 ORANINDA İKANET BLOKLARINDA YER ALACAGI DÜŞÜNÜLÜRSE : MERKEZİN 1.210.298 M² LİK ALAN KULLANMASI GEREK-MEKTEDİR? BU RAKKAM % 28 ORANINDA YOL VE OTO PARKLAR İLE % 10 HALK SERVİSLERİ VE % 15 YEŞİL ALANLARI DA İHTİCA ETMEKTEDİR. YÖNETİM MERKEZİNDE İNŞA KATSAYISI 8 VE MAKSİMUM KAT ADEDİ 14 DÜR. MERKEZİN GEREKLİ BİR KESİMİ ÖZELLİKLE PARK VE TARİHİ KÜLTÜR KİY-METLERİNİN YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU TEPE CİVARINDAKİ YAPILARI; PLÂSTİĞİ VE KULLANIŞI TARİF EDİLMİŞ BİR BÖLGE HUDUDU İÇİNE ALINMIŞTIR. BU ALANDAKİ YAPILAR YETKİLİ BİR KURULUN KRİTİĞİNDE GEÇECEK PROJELERLE YÜRÜTÜLECEKTİR.

İKİNCİ DERECE YÖNETİM MERKEZLERİ : DEMİR YOLU VE ENERJİ HATTI ARASINDA YERALAN 80.000 LİK ŞEHİR PARÇASININ YÖNETİM MERKEZİ İLE KOMŞULUK TEMASLARI YÖNÜNDEN, KENDİ YÖNETİM MERKEZİNİ

./.

- 6 -

BÜYÜK MERKEZLE BİRLEŞTİRMEK TEMAYÜLÜNÜ GÜSTERECEKTİR. BÜYÜK YÖNETİM MERKEZİ DE TERMİNAL VE İDARİ YAPILAR ARASINDA STRÜKTÖRLENMESİNİ TAMAMLADIKTAN SONRA BATIDAKİ GELİŞME ALANLARINA SARKMA TEMAYÜLÜNÜ GÜSTERECEĞİ İÇİN BU İKİ YÖNLÜ CAZİBE PLÂNDAN GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE BÜYÜK MERKEZİN BATIYA BİR KOL ATMASI KURULUŞUNDA ŞEKİLLENDİRİLMİŞTİR. BU KOL MERKEZİN YAPI KARAKTERİSTİKLERİNİ TAŞIYACAK VE İDARİ BİNALARLA SON BULACAKTIR. DİĞER 80.000 LİK PARÇALARIN (40.000 LERİN BİRLEŞİMİ) YÖNETİM MERKEZLERİ ANA ULAŞIM RİNGİNDEN ÇIKAN KOLLAR ÜZERİNDE KURULU OLUP MERKEZDE İDARİ BİNALARI VE TİCARET BLOKLARI İLE $\frac{1}{50}$ ORANINDA İSKÂN KAPSAMAKTADIR. İKİ UCU ŞEHİR PARÇALARI ARASINDA UZANAN YEŞİL ALANLARA AÇILAN TERTİPTE PLÂNLANMIŞTIR. BU AÇILMANIN İLK KADEMESİNDE AÇIK PAZARLAR VE SİHHİ DONANIM BİNALARI YER ALIRLAR. İKİNCİ DERECE MERKEZLERDE İNŞAAT KAT SAYISI D = 5 VE MAKSİMUM KAT ADEDİ 7 DİR.

KONYANIN BUGÜNKÜ TARİHİ ÇEVRE İÇİNDEKİ ÇARŞI KURULUŞU; ORTASINDA YERALMIŞ İSKÂN PARÇALARINA İKİNCİ DERECEDEKİ BİR YÖNETİM MERKEZİ OLARAK HİZMET EDECEKTİR. KARAKTERİNİN GENEL OLARAK KORUNMASI GEREKEN BU MERKEZ YAPISI SONRADAN GELEN KÖTÜ İLÂVELERDEN ARITILMAĞA ÇALIŞILMAKTADIR. ÇEVRESİNDE OLACAK NÜFUS GELİŞMELERİ ÖNÜNDE BURADA BİR BÜYÜME DÜŞÜNÜLMEMESİ GEREKİR. YENİ ÇAZİBE MERKEZLERİ İŞLEMESİ BAŞLADIĞI ZAMAN BURADAN KALKACAK GAYRİ SİHHİ VE BENZERİ KÜÇÜK ENDÜSTRİLERLE TOPTANCI TÛCCARININ BOŞALTIĞI YERLERE OLACAK ENJEKSİYONLAR BİR HACİM DEĞİŞMESİ OLMADAN YENİ İHTİYAÇLARA CEVAP VEREBİLECEKTİR. ÇARŞININ ZAMANLA HÛKÛMET ARKASINDAKİ KESİMİ İYİ BİR MİMARİ MÛDAHÂLE İLE YENİLENMELİDİR. HÛKÛMET BİNASI HALK EĞİTİM MERKEZİ OLARAK KULLANILMALIDIR.

NOT : PROJEDEN KAYITLI VE RAPORDAN GEÇEN YAPI ALANLARINDA BELİRTİLMİYEN MAKSİMUM KAT ADETLERİ İLE ARAZİ KULLANMA EMSALLERİ TATBİKAT PROJELERİ SONUNDA KESİN OLARAK KARARLANACAKTIR.

3 - ULAŞIM ŞEBEKESİ :

PLÂNDAN KULLANIŞIŞLARI GÜSTERİLMİŞ YENİ YERLEŞMELERİN ORTAYA ÇIKMASI NEDENİNDEN ANA TRAFİK ARTELLERİ ŞEBEKESİ DEMİR YOLUNUN BATI YAKASINDA YENİDEN GELİŞTİRİLMİŞTİR. EVVELCE ENERJİ HATTI KENARINDA DÜZ BİR GEÇİŞLE KUZEYDEKİ ENDÜSTRİ FAALİYETLERİ VE ARADAKİ İSKÂN PARÇALARININ, GÜNEY UÇTA ÇEVRE YOLUNA VE MEVCUT ENDÜSTRİ YERLEŞMESİNE GÖTÜREN YOL GELİŞTİRİLMİŞ VE ÜNİVERSİTE ALANININ KUZEYİNDE VE GÜNEYİNDE KURULAN YENİ ŞEHİRLERİ BESLEYEN VE BUNLARI TEŞKİL ETTİĞİ RENGİN BİR KOLU İLE YÖNETİM MERKEZİNE GÖTÜREN BİR YOL HALİNE GELMİŞTİR. AYNI YOL DİĞER BİR RİNG HAREKETİ İLE ESKİ ŞEHİR MERKEZİ ETRAFINDAKİ RİNG KULLANIŞI VE DOĞUDA ŞEHİRİ ÇEVRELEYEN ANA YOLA BAĞLANTI KURAR. PROJEDEN GÖRÜLEN BİRBİRİ İÇİNE GEÇMİŞ ÜÇ ÖNEMLİ YOL HALKASI YÖNETİM MERKEZİNDE BİRBİRLERİNE DEĞMEKTE VE HİZMET ETTİKLERİ ALANLARA YÖNELERİNİ SAĞLAMAKTADIRLAR.

./.

- 7 -

BATIDA ORTAYA ÇIKARILAN BU RİNGİN GÜNEYE UZANAN KOLU SELÇUK ÜNİVERSİTESİ YAPILARI İLE YİNE ÜNİVERSİTE KULLANMA ALANI İÇİNDE YER ALAN BÜYÜK SPOR YAPILARINI ŞEHRİN BÜTÜN YÖRELERİNE KOLAYCA BAĞLAMAKTADIR. BU YOLUN GENEL HALK SERVİSLERİ İLE ÜNİVERSİTE ALANI VE ENERJİ NAKİL HATLARININ TAYİN ETTİĞİ; BİNA YAPIMI KISITLI BÖLGELERDEN GEÇİRİLEREK ALBULADE MAHALLİ TRAFİĞİNE SAHNE OLMAMASI İSTENMİŞTİR. YERLEŞME PARÇALARI GİRİŞLER İÇİN BU YOLDAN KOL ALIRLAR, İKİNCİ DERECE YÖNETİM MERKEZLERİ YİNE BU YOLDAN ÇIKAN UÇLARA KURULMUŞTUR. BU RİNG HAREKETİ İSKÂN SAĞLIĞINI RAHATSIZ ETMEDİĞİ İÇİN BEYŞEHİR-GARAJLAR-ANKARA BAĞLANTILARI BURADAN TEMİN EDİLECEKTİR. YOLUN KUZEYDE TERMINAL-MERKEZ YÖNELİMİNDEN SONRA DEVAM EDEN KOLU ENDÜSTRİ GELİŞME ALANINA UZANMAKTA VE İSTANBUL YOLUNA BAĞLANMAKTADIR.

YÖNETİM MERKEZİ İÇİNDE ANA RİNGİN GEÇİŞİNDEN BAŞKA ONA PARALEL OLARAK İKİNCİ BİR YOL KURULMUŞTUR. BU KUZEYDEKİ ENDÜSTRİ VE DEPOLAMA ALANLARINDAN, GÜNEYE DOĞRU OLAN HAREKETLERİ DRENE EDEREK MERKEZDEKİ KUZEY-GÜNEY DOĞRULTUSUNDA OLACAK TAŞINIMI TEMİN EDER. YENİ ŞEHİR MERKEZLERİ TRAFİĞİ KENDİ İŞLERİNDE KURULU OLUP İKİNCİ DERECE MERKEZLERİN ÇEVRE YOLLARI İLE TAMAMLANIRLAR.

YAYA VE BİSİKLET ULAŞIM ŞEBEKESİ HALKI MEVLANADAN ÜNİVERSİTE VE SPOR SİTESİ KURULUŞLARINA KADAR KESİLMEYEN TAŞIMA KABİLİYETİNE SAHİPTİR. İKİNCİ BİR YAYA VE BİSİKLET ŞEBEKESİ KUZEY-GÜNEY DOĞRULTUSUNDA ENERJİ HATLARI ARASINDA OLMAK ÜZERE GELİŞTİRİLMİŞTİR.

4 - YEŞİL SAHALAR :

- a) HALK YEŞİLİ
- b) ÖZEL YEŞİL OLMAK ÜZERE İKİ ŞEKİLDE TATBİK EDİLMİŞTİR.

a) HALK YEŞİLLERİ HAVALANDIRMA VE DİNLENME İMKANLARINI SAĞLAYAN KÜLTÜR PARKI, ÇOCUK BAĞÇELERİ İLE DİĞER PARKLARIN TEŞKİL ETTİĞİ BİR DOKUDUR. İSKÂN PARÇALARININ ARASINA GİREN VE YAYA YOLLARINI TAŞIYAN BİR DEVAMLILIKTA PLÂNLANMIŞTIR. BU DOKU HALK SERVİSLERİ VE KÜLTÜR YAPILARI BAĞÇELERİNİ DE BİRBİRLERİNE BAĞLAR. PLÂNDAN ESKİ MERKEZDEN YENİ MERKEZE OLAN YAYA HAREKETİ, ALAEDDİN TEPE'Sİ CİVARINDA ÇEŞİTLİ KULLANIŞLARDAKİ YEŞİLLERLE YENİ MERKEZİ VE HALK SERVİSLERİ İLE KÜLTÜR YAPILARI BAĞÇELERİNİN MEYDANA GETİRDİĞİ YEŞİL KANALIN YOLU İLE KÜLTÜR PARK, SPOR TESİSLERİ VE ÜNİVERSİTEYİ İDRAK EDER. ŞEHRİN BATIYA AÇILIŞI BU KESİLMEYEN YEŞİL DOKUNUN MEKÂN HAREKETLERİ İLE DAHA DA KUVVETLENMEKTEDİR. BÜTÜN ŞEHİRDE HALK SERVİSLERİNİN YEŞİLLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE 14.000.000 M² YEŞİL ALAN YER ALMAKTADIR.

- 8 -

BU DA ŞAHIS BAŞINA YAKLAŞIK OLARAK 88 m² EDER.

b) ÖZEL YEŞİLLER : ESKİ ŞEHİRDEKİ YAPI ADALARI ORTASINDA VE MERAM BAHÇELERİNDE ŞEHİRLEŞMESİ İSTENMEYEN YERLERDE KULLANILMIŞTIR. BU YEŞİLLER ALIŞILMIŞ ÇEVRE HÜVİYETLERİNİN MUHAFAZASINI VE BAHÇELİK TABİATIN DEVAMINI SAĞLAMAKTADIR. ÖZEL YEŞİLLERİN İSKANA MÜSAADE EDİLMEYEN BÜYÜKLÜKTEKİ PARÇALARI ÜZERİNDE, ANCAK GEREKLİ MÜŞTEMİLÂT BİNALARI YAPILABİLİR.

5 - HALK SERVİSLERİ : ÖLÇEĞİN İMKÂN VERDİĞİ NİSBETTE PROJE ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. RAPORA EKİLİ DONANIM ÇİZELGESİNDE HANGİ BÜYÜKLÜKTEKİ YERLEŞMELERE, PLÂNIN HANGİ TESİSLERİ GETİRECEĞİ GRAFİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. YENİ PLÂNDAN YERİ DEĞİŞTİRİLEREK ÜNİVERSİTE BU KERE BEYŞEHİR YOLU KUZEYİNDEKİ ALANA OTURTULMUŞ VE ESKİ ŞEHİRİN MEVLANA KÜLLİYESİNDEN HAREKET EDEN KÜLTÜR TESİSLERİ ZİNCİRİNİN SONUNU MEYDANA GETİRMİŞTİR.

YENİ MEZARLIK KARAMAN YOLU ÜZERİNDE TAYİN EDİLMİŞTİR.

İmar ve İskân Bakanlığı
Planlama ve İmar Gm. Md. 100
Şehircilik Dairesi Başkanlığı
101 5 / 198 6

EK-3 1966 Planı 1/1000 Uygulama İmar Planı Raporu (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

V.

KONYA ŞEHİRİ 1/1000 İMAR PLANI RAPORU

500-600 HEKTARLIK İKİ AYRI ETAPTA ELE ALINAN 1/1000 İMAR PLANI ÇALIŞMALARI ÖNCEDEN YAPILAN (1/5000 ÖLÇEKLİ) ANAPLANIN GETİRDİĞİ KARARLARIN DETAYLANDIRILMASI ŞEKLİNDE TEKANÜL ETMİŞTİR.

-BÜYÜKLÜKLER; ANAPLANI YAPAN HESAPLAMALAR VE TAHMİNLER İLE KURULUŞLARIN 1/1000 LİK HALİHAZIR HARİTALARLA O YERLERDE VERDİĞİ İMKANLAR ÖLÇÜSÜNDE ÇOK KISA MESAFELERDE YER KAYDIRMALARI İLE SAĞLANMIŞTIR.

ÖNERİLER :

-ANA TRAFİK ARTERLERİ ANA PLANDAKİ GEÇİŞLERİNE UYGUN OLARAK NAKLEDİLMİŞ ; İKİNCİ DERECEDEKİ YOLLAR GÜZERGAHLAR ÜZERİNDEKİ MÜLKİYET GRUPLARINI ZE DELEMİYEN VE YEŞİL BAĞLANTILARI DEVAMLİ KILAN BİÇİMLERDE ARANMIŞTIR.

-HALKA AİT YEŞİL ALANLAR YAYA YOLLARININ GEÇTİĞİ KANALLAR VE REHİM KURULUŞLARIN PARK VE BAĞÇELERİ BİRBİRLERİNİN DEVAMI ŞEKLİNDE DÜZENLENEREK YEŞİL LERİN BÜTÜN HALİNDE DANA TESİRLİ OLMALARI SAĞLANMIŞTIR.

BUNLARDAN NÜFUS BÜYÜKLÜKLERİ İLE (ADET VE ALAN OLARAK) İLGİLİ BULUNAN LAR ANAPLANDA TAYİN EDİLMİŞ OLDUKLARI GİBİ PLANLANMIŞLARDIR.

ARAZİ KULLANIMI

1.-PLANLANMANIN BAŞINDA ALINAN ŞU KARAR BÜTÜN DETAYLANDIRMA ÇALIŞMALARINA DOMİNE ETMİŞTİR.

ŞEHİRİN MEVCUT YERLEŞMELERİNİ NÜMKÜN OLDUĞU KADAR ZORLANMAYAN ÇÖZÜMLERİ GELİŞTİRMEK BU İKİ BAKIMINDAN YARARLI OLMAKTADIR.

a)-İSTİMLAKIN ÇOK GÜÇLÜ KAPİTALLERİ GEREKTİRMESİ YANINDA HIZLA BÜYÜME HALİ GÖSTEREN KONYANIN İSTİMLAK POTANSİYELİNİ; ŞEHİRSİZ BÜYÜMEYİ KANALİZE EDECEK YATIRIMLARA YÖNELTİLMESİ ZORUNLUĞU NUKAYESE EDİLEMEYECEK BİR KABUL(STRATEJİ) OLARAK KARŞINIZA ÇIKMAKTADIR.

BU STRATEJİNİN GEREĞİ OLARAK DA PARANIN ASIL HARCAMA GAYESİNE YÖNELİMİ ORTAYA ÇIKMAKTADIR.

b)-ADIGEÇEN ALANLAR İYİ VE HOŞ GÖRÜNEN TERTİPLERDE KURULMUŞ VE BU PLANLAMA DEVRESİ İÇİN DAYANABİLECEK İŞLETİŞ GÜCÜNE SAHİP OLABİLMEKTEDİRLER. KARAR BU GİBİ YERLERDE BU DOKULARI DA HALİLE KORUMAKTADIR.

2.a) MERKEZE KOMŞU OLANLAR,

ANCAK ÇOK GEREKLİ OLAN; ŞEHİRİN BİR YENİLENME İLE BAŞKA BİR FONKSİYONA KATILMA GÖREVİ ALAN PARÇALARINDA, (ÖZELLİKLE YENİ TİCARET MERKEZİ İLE ANA GEÇİŞ ALANINDAKİ ADALARDA) BOYUT DEĞİŞTİRME HAREKETİNE GİDİLMİŞTİR. BU ADALAR MERKEZDE HİSSEDİLECEK AĞIRLIĞIN MERKEZ ALANIN ÇEVRESİNDEN AÇILACAK YOLLARLA TOPLANMASI ESPRİSİNE UYULARAK NORMALDEN ÇOK GENİŞLİKTE ARTERLER İLE ÇEVRELENMEKTE, ÇOK SAYIDA OTO-PARK SATIHLARI KULLANILMAKTADIR. (MERKEZDE VE ONA DEĞEN ADALARDA YOL-OTOPARK ALANIN % 281 Nİ BULMAKTADIR).

./..

. 2 .

b) YENİ TİCARET VE İDARE MERKEZİ (COMMERCIAL CIVIC CENTER)

YENİ GARAJLAR (TERMINAL) İLE BİR PARKA AÇILAN CIVIC MERKEZ ARASINDAKİ ALAN BU PLANDAKİ YENİ GÖREV İÇİN BİR YENİLENME (RENOVATION) VE MÜLKİYETLERİN YENİ BİÇİMLER İÇİN BİRLEŞTİRİLMESİ (REMODELATION) İŞLEMLERİNE TABİ TUTULMAKTADIR. 500.000 NÜFUSLU BİR ŞEHİR ÖLÇEĞİNDE 114 ALAN TUTAN MERKEZİN YAPILIŞINDA MEVCUT MÜLKİYETLERE SONUNA KADAR SADIK KALMAK; İSTENEN HAREKETLİLİĞİ SATIŞ OYUNLARINI VE BİNALARDA GÜNEŞ VE GÜLGE KONTROLLARI İLE MİKROKLİMATİK MEKANLAŞMA İÇİN YÖNLENMELER SAĞLAYAMAYACAK İDİ.

BU BÖLGEDE AÇIK GENEL KULLANIŞLARA AİT OLANLARA ÇOK YER VERİLMİŞTİR. ARAZİ RANTABLİTESİNİN BOZULAN DENGESİ BİNALARA ARSALARI ÜZERİNDE ÇOK FAZLA YÜKSELME İMKANININ SAĞLANMASI İLE DÜZELTİLMİŞTİR. ZEMİN KATLARINDA TABİALAR HALİNDEKİ ZEMİN TESİSLERİNE DAHA GENİŞ ALANLAR TANINMIŞTIR. BÖLGENİN ORTASINDA, TERMINALDEN CIVIC MERKEZE İNEN YAYA YOLU KENARINA 1-2-3 KATLI ZEMİN YAPILARI SİRALANARAK BU ÇOK DOLAŞILAN VE GECE GÜNDÜZ YAŞANAN MEKANLAR DİZİSİNDE İNSAN ÖLÇEĞİNDE DÜZENLEMELER SAĞLANMIŞTIR. YAYA KANALININ İDARİ MERKEZE YAKLAŞTIKÇA ALÇAK KATLI ZEMİN TESİSLERİ DAHA ÇOK REKREATİF GAYELERE AÇIK OLACAKTIR. MİTEKİM ALETLER, BİNEMALAR VE GAZİNOLARIN VE BENZERİ GİBİ TESİSLERİ İŞ MERKEZİNİN GÜNEY UCUNDA (VE DEDE BAĞÇESİ CİVARINDA TOPLANACAK) DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR. (ŞİMDİKİ İTFAİYE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU YERDE BELEDİYESİNİN BİR OTEL YAPTIRMASI TEKLİF EDİLMİŞTİR).

YENİ İŞ MERKEZİNİ KUZEY UÇTA TERMINAL İLE VASİF DEĞİŞTİRMENDE BURADAN DAHA ÖTELERE DOĞRU TOPTANCI TİCARETİ YERLEŞME SAHALARI, (BATISINDA HALLER VE PAZARLAR) İLE HAFİF ENDÜSTRİLER VE MAKİNA MOTOR TANIİRİ VE BAKIMI İLE ORTA SANAYİİ OLARAK VASIFLANDIRILAN TESİSLER YERLEŞME ALANLARI SIRA ALIRLAR.

KÜÇÜK SANAYİ YERLEŞMELERİ MEKAN VE ALAN OLARAK ANAPLANIN BÜYÜKLÜKLERİ İÇİN YAPILMIŞ (GENERALATION) İKİLİ İLGİLİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE BULUNAN DEĞERLERİN BATI ŞEHİRLERİ VE TÜRK MODELLERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI METODU İLE GELİŞTİRİLEREK AYRILAN YERLERİN BÜYÜKLÜĞÜ TAYİN EDİLMİŞTİR. BU YERLEŞMELERDEN SONRAKİ 96 HK TUTARINDAKİ TOPLU YERLEŞME SANAYİ ODALARI SANAYİ BÖLGELERİ ETÜD VE PROJE DAİRESİNCE PLANLANMAKTADIR.

BOYUTLANDIRMA TAVHİYELERİ

ANAPLANIN YERLEŞMELER ÜZERİNDEKİ; D KULLANMA EMSALLERİ; UYGULAMADA DAHA PRATİK TARİFLERE GİDEBİLMESİ İÇİN ADALARA YAPI NİZAMI BU DİFA YER YER KAT YÜKSEKLİKLERİ, YERLER DE TAKRİBİ KİTLELER VE KAT YÜKSEKLİKLERİ KÖNARAK ÇETİRİLMİŞTİR. BU ÇÖSTERİŞLERDEN HERHANGİ BİRİNİN İŞARETİNİN GÖRÜLMEDİĞİ HALLERDE HAZIRLANMIŞ OLAN İMAR TALİMATNAMESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

KİTLELERDEKİ TAKRİBİYET; TATBİKATTA DAHA İYİYE ŞEKİL DEĞİŞTİREBİLME ELASTİKİYETİ MANASINA VE MAKSADINA KULLANILMALIDIR? ÖRNEĞİN, KİTLELERİN ÇOĞUNLUKTA OLDUĞU MERKEZİ İŞ BÖLGESİNDE; KUZEYDOĞU-GÜNEYBATI YÖNLÜ YOLLAR ARASINDAKİ KİTLELER POZETİV VE NEGATİV MEKANLAR MEYDANA ÇETİREN BİÇİMLERDE DÜZENLENMİŞLERDİ. ŞEHİRİN BİLMESSA HERKEŞ TARAFINDAN KULLANILAN PARÇALARININ MEKAN YAPISI İNŞA EDİLECEK BİNALARIN MİMARİLERİ KÖTÜ DE OLSA BU MEKANLARI ÇEVRELEYEN SATIHLARIN PLANLAMA İLE EN MÜNİS FÖRMLARA YÖNETİLMESİ GEREKMEKTEDİR. BİR PLANLAMA GÖREVİ OLARAK KABUL EDİLEN BU DAVRANIŞ; PLANIN YENİ KONYA İÇİN TARİF ETİĞİ YAŞAMA ŞEKLİNİN MEKAN PLASTİĞİNİ MEYDANA ÇIKARMAKTADIR.

İMAR BAKANLIĞI İLE YAPILAN GÖRÜŞMELERDE;

ÇEVREYE ÇOK KUVVETLİ ETKİSİ OLACAK BİNA VEYA GRUP HALİNDE KENDİ İÇLERİNDE BİR MEKAN YAPISINA YÖNELEN BİNALAR İÇİN PLANDA (O YERDE) OKUNAN

./..

. 3 .

BIÇİM VE İRTİFA KAYITLI BİR DEĞİŞMEYE TABİ TUTULABİLİR. BU DEĞİŞME :

a) O YERE AİT ANA PLANDAKİ KULLANMA KAT BAYISININ (D) VERDİĞİ HACİM ÖLÇÜLERİ İÇİNDE KALMAK.

b) YENİ GETİRİLECEK BIÇIMIN PLANDAKİ ÇEVRESİNE UYGUN BİR (MEKAN VE KOMPOZİSYON TEKLİFİ ŞEKLİNDE OLMAK) KAYITLARINA BAĞLIDIR.

TEKLİF OLANACAK YENİ BIÇIM, BELEDİYE BAŞKANI (YADA HUKUK İŞ. MÜDÜRÜ) İMAR MÜDÜRÜ VE MECLİS İMAR KOMİSYONU BAŞKANININ DA KATILDIKLARI BİR KOMİSYONDA PLAN MÜELLİFLERİNCE İNCELENİR, UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULANIR.

YENİ BIÇIM İMAR PLANININ İLGİLİ PAFTASININ BİR KOPYASI ÜZERİNE İŞLEREK İMAR MÜDÜRLÜĞÜNDE BİR DOSYA HALİNDE TOPLANIR.

HALÖK BERKES.
Y. Mimar G.S.A.

İmar ve İktisat Bakanlığı
Planlama ve İmar Gn. Md. İdare
Şehircilik Dairesince Görülmüştür.
13 / 6 / 1968

EK-4 İmar ve İskân Bakanlığının Konya İmar Planları ile ilgili soruları ve Konya Belediyesi'nin cevapları (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

**İMAR VE İSKÂN B. NİN SORULARINA VERİLEN
CEVAP**

ACELE

Konu : Soruların cevaplandırılması hk.

Başkanlığa

İlgi : Yazı İğ. Md.lüğünün 6.5.1968 tarih ve 3191 sayılı yazısına C.
22.4.1968 gün ve 3-2-276/3266 sayılı Bakanlık emirleri gereğince, servisi-
simizi ilgilendiren 2, 3, 4 ve 5 no.lu sorular aşağıda cevaplandırılarak iki nüsha
ilişikte takdim kılınmıştır.

Arz ederim.

Nege Gürsoytrak
Mimar MÜh.
İmar İğ. MÜdürü

Soru : 2 - Belediyenizin halihazır haritası varmı yokmu ? Varsa pafta adedi ve ölçeği

Cevap : Şehrimizin, yeni imar plânına esas olmak üzere İller Bankasına yaptırıl-
mış, Plânlama ve İmar Genel Md. ce 7.6.1967 de onaylanmış halihazır ha-
ritası vardır.
1/5000 ölçekli halihazır harita 10 paftayı ve 1/1000 ölçekli halihazır
haritası 228 paftayı ihtiva ediyor.

Soru : 3- İmar Plâni varmı yokmu ? Varsa pafta adedi ve ölçeği.

Cevap : Şehrimizin imar plâni vardır. İller Bankası aracılığı ile ve müsabakayla
müelliflerince tanzim olunan Konya kentinin nazım imar plâni İmar ve İs-
kân Bakanlığından 10.5.1966 da onaylanarak mer'iyete girmiştir. (1/5000 ölçeği
ihtiva eden nazım imar plâni 10 paftayı ihtiva ediyor.)
İmar plâni müellifleri ile akdolunan sözleşme mucibince, nazım imar
plânına göre 600 hektarlık ve sonra 500 hektarlık sahanın 1/1000 ölçek-
li tatbikat plânları ikmal ettirilmiş olup, pafta adedi 36 dır.
Nazım imar plânına göre ve anlama gereğince, müellifler 1000 hektarlık
sahanın 1/1000 ölçekli tatbikat imar plânlarını işlemeye başlamışlardır.

Soru : 4 - Sonradan revizyör görülyse tarih ve ölçeklerine göre pafta adedi?

Cevap : 10.5.1968 de mer'iyete giren Konya kenti 1/5000 ölçekli nazım imar plâni
henüz revizyon görmemiştir.

Soru : 5 - Belediyenizin imar plânlarının ölçeklere göre yapıldığı yıllar ?

Cevap : a) Konya Şehrinin ilk imar plâni :
Yk. Mimar Asım Kömürcü'nün tanzim ettiği 1/1000 ölçekli imar plâni
olup, Nafia Vekâleti Yapı ve İmar Reisliğinden 4.10.1946 da onayla-
narak mer'iyete girmiştir. 20.7.1954 tarihine kadar tatbik olunmuştur.
(pafta Adedi 17)

b) İkinci imar plâni :
Yk. Mimar Ferzan ve Leylâ Baydarlar'ın tanzim ettikleri 1/2000 ve
1/1000 ölçekli imar plâni olup, 20.7.1954 den 9.4.1960 tarihleri
arasında tatbik olunmuştur. (Pafta adedi : 19 dır.)

c) Umumi revizyon görmüş üçüncü imar plâni :
Yk. Mimar Ferzan ve Leylâ Baydarlar'ın 1/1000 ölçekli imar plânları
İmar ve İskân Bakanlığınca revizyonu yapılarak 9.4.1960 da onaylanıp,

- 2 -

10.5.1966 tarihine kadar tatbik olunmuştur.

a) Üçüncü imar planı :

İller Bankası aracılığı ile ve müsabaka neticesine göre Yk. Mimar Yavuz Taşçı ve Yk. Mimar Halûk Berksan'ın tanzim ettiği Lonya Çehrinin yeni nasım imar planı (1/5000 ölçekli) İmar ve İskân Bakanlığından 10.5.1966 tarihinde onaylanarak mer'iyete girmiştir. (pafta Adedi : 10 dur.)

10.5.1966 tarihinde mer'iyete giren 1/5000 ölçekli yeni nasım imar planının göre, akadolumun sözleşme mucibince müelliflerine çizdirilen birinci kısım 1/1000 ölçekli 23 paftadan ibaret 600 hektarlık sahanın detay imar planları İmar ve İskân Bakanlığından 2.5.1967 tarihinde onaylanarak tatbika konulmuştur.

İkinci kısım 13 paftadan ibaret 500 hektarlık sahanın 1/1000 ölçekli detay imar planları müelliflerince iktisat edilmiş olup, alınan belediye meclis kararıyla onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilmiştir.

Üçüncü kısım 1000 hektarlık sahaya ihtiva eden sahanın 1/1000 ölçekli tatbikat planları imar müelliflerince çizilmeye başlanılmıştır.

SÜRET

İMAR PLÂNLARI
H.K. da Bakanlığın
sorduğu sorulara
verilen cevap

Başkanlığa

İLGİ : Yazı İş.Müdürlüğü ifadeli 7.5.1968 gün ve 3192 sayılı yazıya K.

İlgi yazı ile cevaplandırılması istenilen Md.lüğümüz ile ilgili soruların cevapları aşağıda belirtilmiştir.

Arz ederim.

MP

Neşe Gürsoytrak
Mimar Müh.
İmar İş.Müdürü

CEVAP : 1

a) Konya kentine ait, bugüne kadar tatbik olunan imar plânlarının, tatbik olunduğu yıllardaki belde nüfusu ile kaç yıl için tertiplendiği hususu aşağıda açıklanmıştır.

Konya şehrinin ilk imar plânı :

Yk. Mimar Asım Kömürcü'nün tanzim ettiği imar plânı olup, Nafia Vekâleti Yapı ve İmar Reisliğinden 4.10.1946 da onaylanarak mer'iyete girmiştir. 20.7.1954 tarihine kadar tatbikatta kalmış olan bu imar plânı şehrin nüfusu 58457 iken 20 yıl için tertiplenmiştir.

İkinci imar plânı :

Yk. Mimar Ferzan ve Leylâ Baydar'ların tanzim ettikleri 1/2000 ve 1/1000 ölçekli imar plânı olup, 20.7.1954 den 9.4.1960 tarihleri arasında tatbik olunmuştur. Bu imar plânı şehrin nüfusu 64434 iken 30 yıl için tertiplenmiştir.

Üçüncü imar plânı :

30 yıl için tertiplenmiş olan, Yk. Mimar Ferzan ve Leylâ Baydar'ların 1/1000 ölçekli imar plânları İmar ve İskân Bakanlığınca revizyon yapılarak 9.4.1960 da onaylanıp 10.5.1966 tarihine kadar tatbik olunmuştur.

Dördüncü imar plânı :

İller Bankası aracılığı ile ve müsabaka neticesine göre, Yk. Mimar Yavuz Taşçı ve Halûk Berkesan'ın tanzim ettiği ve Konya şehrinin 1/5000 ölçekli nazım imar plânı, İmar ve İskân Bakanlığınca 10.5.1966 da onaylanarak mer'iyete girmiştir. Mükelliflerine nazım imar plânına göre 1100 hektarlık sahanında 1/1000 ölçekli tatbikat plânları iksal ettirilmiştir. Bu yeni imar plânı da Konya şehrinin nüfusu 157801 iken 50 yıl için hazırlanmış bulunmaktadır.

Sahife -2-

b) Yukarıda (a) maddesinde belirtilen imar plânlarından umumî revizyon görmüş olan, ikinci imar plânı, tatbikatta kaldığı müddet içerisinde de yaklaşık olarak 50 defa mevzî tadilatı görmüştür.

İmar plânında yapılan bu mevzî tadilatlar, önceki halihazır haritaların kifayetsizliği ile imar plânı için ön çalışmaların gerektiği şekilde yapılmadan hazırlanmış olmaları ve tatbikatta gerektiren saruri ihtiyaç ve tahsislerdir.

c) Öncümüzdeki imar plânı, kentimiz için müsabaka ile hazırlanmış ve ön çalışmalara lîfıkı veyhile yapılmış imar plânları olup, detaylarında şehrin son durumunu ihtiva eden halihazır haritalar üzerine işlenmiş ve işlenmekte bulunmaktadır. Mühelliflerin izah notuna göre, belde menfaatlerine uzun zaman cevap veremeyen kifayetsiz görülmüştür.

d) 10.5.1966 da onaylanıp mer'iyete girmiş bulunan Konya kenti nazım imar plânının kapsadığı alan 9500 hektardır. Yakın bir zamanda tatbiki konmuş olan beldemizin nazım imar plânının kapsadığı alanın 1/2 si henüz boş sahadır. Arazî kullanışı 1/2 boş sahanında 3/4 ü mesken ve 3/1 i sanayi ve geçişli ticaret sahaları olarak rezerv saha ayrılmıştır. Bu alanlar temayüle göre nüfus ve sektör gelişmesi ile 50 yıl içinde dolabileceği etüd edilmiştir.

CEVAP : VII

a) İmar plânlarının tatbikatı yönünden; Belediyelerin İmar Md.leri İmar ve İskân Bakanlığına bağlanmaları ile idari yönden iyi işleyen bir düzene kavuşturulmuştur.

Umumiyetle bütün belediyeler mali yönden yardım beklemektedir. Bu bakımdan, Bakanlığın tahsis edeceği fondan bilhassa gehirecilik yönünden hızla kalkınan belediyelere kredi artırılmakla, belediyelerin istimlak ve imar uygulamalarında mali güçleri artırılmış olacaktır. Ayrıca mesken konusu bakımından da belediyelere program tahtında verilecek kredilerle ucuz mesken yapılarak, meskensiz yurttaşların meskene kavuşturulması sağlanacaktır. Belediyelere büyük bir meblağa baliğ olan şehir imar plânlarının uygulanması, teşhis edilmiş teknik personel kadrolarına zaruret vardır. Belediyemizin teknik personel kadrosunu bu yönden her sene takviye etmek tedir.

e) 5 yıllık ~~plân~~ plân tatbikatı yönünden, bütün belediyelere mümkün mertebe mali ve teknik güçlükleri giderilmek üzere program tahtında kredi yardımı yapılmalıdır.

CEVAP : VIII

Şehrin süratle gelişmesi sonucu, mer'iyetten kalkan imar plânında farklı kullanış ihtiyaçları kendisini göstermiştir.

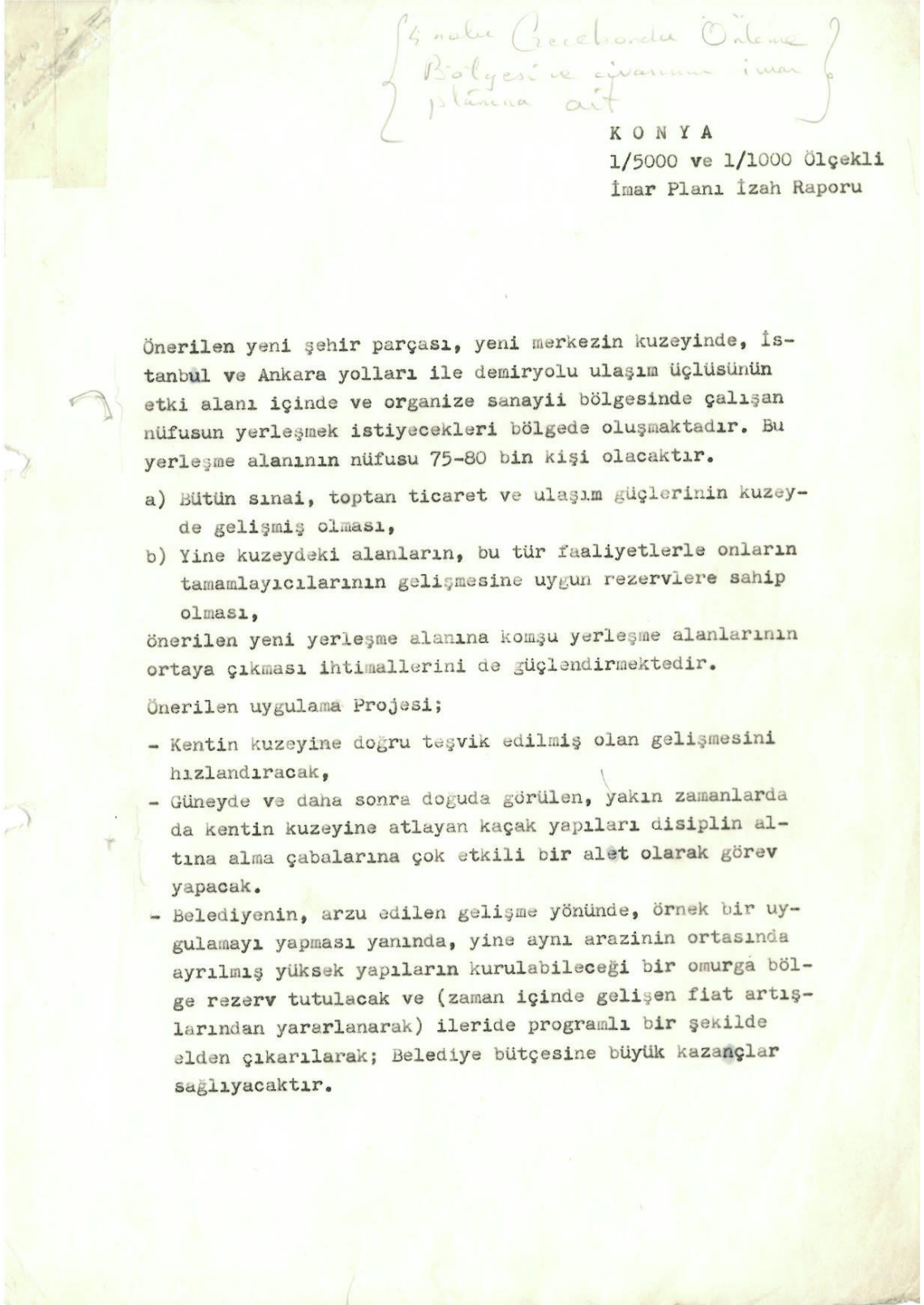
Şehrimizin iki ayrı bölgesinde teşekkül etmiş motorlu vasıtalar sanayi garşıları, şehrin süratli gelişmesi sonucunda, 3. bir küçük sanayi sitesi ve organize sanayi sahasının teşekkülü ön görülmüştür. Bu problemde müsabaka ile çizdirilen yeni imar plânında tahsisler yapılarak giderilmiş ve uygulamalarına geçilmiştir.

%

Sahife -3-

Şehrin süratli gelişmesi ve hızla artan nüfus sonucu, 775 sayılı gecekondü Kanununun 16. maddesi gereğince, tesbit edilen ve Bakanlıktan testikli IV ve V no.lu gecekondü tasfiye bölgelerinden tasfiyeye tabi tutulmuş yurttaşlar ile diğer mes-kensiz yurttaşların meskene kayısturulması gerekgesiyle, Gecekondü Kanunu gereğince I, II ve III no.lu gecekondü bölgeleri tesbit edilerek inceleme raporları ile bir-likte Bakanlıktan tasdiklenmiş bulunmaktadır.

EK-5 4 No'lu Gecekondur Önleme Bölgesine ait 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı İzah Raporu (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).



Ana planda önümüzdeki (1972-1992) plan döneminde; kuzey-batı yönünde en uç noktada yer alan yerleşme birimi yerine şimdi önerdiğimiz yeni şehir parçasına komşu alanlarda daha hızlı gelişmelerin olması mümkün görülmektedir. Yeniden (revize edilerek) yapılan projeksiyonlarda kentin nüfusu 1992 yılında 725-750 bin olarak görülmektedir. Bundan böyle daha çok kuzey ve kuzey-batı kesimlerinde olması beklenen gelişmeler için oldukça esnek bir plan yorumlaması yapılmaktadır.

- Yukarıda bahsedilen en uç kuzey-batı noktasındaki yerleşme birimi kaldırılmadan, kurulmuş olan bu dengeye esneklik sağlayan,
- Kuzeyde, yeni ve gerçekleşme dinamiği yüksek yeni bir yerleşme alanı açılmaktadır. Önerilen bu alanın formu, batısında ve kuzeyinde benzer karakterli başka gelişmelerin oluşumuna öncülük eden bir grid olarak kurulmaktadır.

Grid sistem yaklaşık olarak 1 Km.x1 Km. boyutlarında ve çok yerde tam kare değildir. Sistemin başka özelliği içindeki bölümlerde önerilen arazi kullanım kararları farklı zaman birimlerinde olabilecek karar değişikliklerine esnek bir yapı teşkil etmesidir. Bu şehir parçasında yaşayanlar şehrin her noktasında kamu servislerinden eşit ölçülerde yararlanacaklardır. Bu bölgede grid sistem hızlı bir ulaşım sağlamakta ve arazinin büyük bir kısmı belediyenin tasarrufunda bulunduğundan şehrin diğer kesimlerinde uygulanamayan oranda, yeşil ve benzeri açık alanlara sahip sağlıklı yeni bir şehir gelişecektir.

Plan genel olarak;

- a) Çevrede homojen yayılmış, az gelirli grupların yerleşme bölgesi ile,
- b) Bunların aşaması ile varacakları daha varlıkla bir düzeyin yerleşme koşullarına göre geliştirilmiş yüksek yapılardan kurulu bir orta bölgeden oluşmaktadır.

- c) Çevredeki yerleşmelerde ortalama parsel büyüklüğü 225 m² olacaktır. Yapı nizamı 2 ve 3 katlı olarak düşünülmektedir. Blok nizamla yerleşecek ve planda getirilen biçimde hareketlendirilecektir. Aralarında çocuk oyun yerleri rekreasyon gayeli yeşil mekanlar meydana getireceklerdir. Bölgenin 3 katlı yapıları özellikle trafik arterleri ile kul-de Sak-lar çevresindeki adalarda yer alacaklardır.
- d) Yoğun olan orta bölgede 4 ve 8 katlı yapılar ve aralarında yer alan şehir servisleri ile hareketli bir omurga oluşacaktır. Yoğun orta bölge ve merkezde nüfus yoğunluğu 400 kişi/ha (net) çevredeki daha az yoğun bölgede ise 300 kişi/ha (net) olacaktır. Diğer arazi kullanma oranları projede tekrarı görülen modüllerden biri üzerinde yapılan tam ölçeğin bulguları raporun sonunda bir döküm halinde verilmektedir.

Merkez;

Merkez'in yeri ana plandaki diğer 20 derecedeki merkezler gibi yeni merkezin etki alanı içinde görülmektedir. Yukarıda söylediğimiz sanayi bölgesi ve çevresinde oluşan iskân temeline dayalı bir merkez kullanışı olarak ortaya çıkmakta ve çalışma bölgesinden konuta geçiş alanında yer almaktadır. Bir kenarından kuvvetli bir trafik arteri ile beslenmekte diğer kenarları konut ve rekreasyon kullanışlarına açılmaktadır. Merkezdeki yapıların zemin katları dışındaki hacimleri konut için kullanılacaktır.

1- YÜKSEK YOĞUNLUK ÖRNEK ALAN

Toplam Örnek Alan	:	109.772.00	
Konut Adaları	:	46.504.00	% 42,35
Trafik Yolları	:	22.340.00	% 20,35
Yeşil Alanlar	:	19.624.00	% 17,87
Yaya Yolları	:	21.304.00	% 19,43
			%100.00

2- ORTA YOĞUNLUK ÖRNEK ALAN

Toplam Örnek Alan	:	359.600.00	
Konut	:	201.330.00	% 55,98
Trafik	:	50.620.00	% 14,09
Yeşil Alanlar	:	60.909.00	% 16,94
Yaya Yolları	:	46.741.00	% 12,99
Toplam	:	469.372.00	
Konut	:	247.834.00	% 52,79
Trafik	:	72.960.00	% 15,54
Yeşil	:	80.533.00	% 17,17
Yaya	:	68.045.00	% 14,50
			%100.00

- a) İstimlakın çok güçlü kapitalleri gerektirmesi yanında hızla büyüme hali gösteren Konya'nın istimlak potansiyelini, şehirselleşmeyi kanallandırmaya yönelik yatırımlara yönelmesi zorunluluğu mukayese edilemeyecek bir kabul (strateji) olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu stratejinin gereği olarak da paranın asıl harcama gayesine yönelimi ortaya çıkmaktadır.

- b) Adı geçen alanlar iyi ve hoş görünen tertiplerde kurulmuş ve bu planlama devresi için dayanabilecek işlevişi gücüne sahip olabilmektedirler. Karar bu gibi yerlerde bu dokuları haliyle korumaktadır.

2-a) Merkeze Komşu Alanlar; Ancak çok gerekli olan, şehrin bir yenilenme ile başka bir fonksiyona katılma görevi alan parçalarında, (özellikle yeni ticaret merkezi ile ana geçiş alanındaki adalarda) boyut değiştirme hareketine gidilmiştir. Bu adalar merkezde hissedilecek ağırlığın merkez alanın çevresinden açılacak yollarla toplanması prensibine uyularak normalden çok genişlikte arterler ile çevrelenmekte, çok sayıda otopark satırları kullanılmaktadır (Merkezde ve ona değen adalarda yol-otopark alanının % 28'ini bulmaktadır).

- b) Yeni Ticaret ve İdare Merkezi (Commercial Civic Center); Yeni garajlar (terminal) ile bir parka açılan civit merkez arasındaki alan bu plandaki yeni görev için bir yenilenme (revovation) ve mülkiyetlerin yeni biçimler için birleştirilmesi (remodelation) işlemlerine tabi tutulmaktadır. 500.000 nüfuslu bir şehir ölçeğinde 114 alan tutan merkezin yapılışında mevcut mülkiyetlere sonuna kadar sadık kalmak; istenen hareketliliği satıh oyunlarını ve binalarda güneş ve gölge kontrolleri ile mikroklimatik mekanlaşma için yönlennmeler sağlayamayacak idi.

Bu bölgede açık genel kullanışlara ait olanlara çok yer verilmiştir. Arazi rantablitesinin bozulan dengesi binalara arsaları üzerinde çok fazla yükselme imkanının sağlanması ile düzeltilmiştir. Zemin katlarında tablalar halindeki zemin tesislerine daha geniş alanlar tanınmıştır. Bölgenin ortasında, terminalden civic merkeze inen yaya yolu kenarına 1-2-3 katlı zemin yapıları sıralanarak bu çok dolaşılan ve gece gündüz yaşanan mekanlar dizisinde insan ölçeğinde düzenlemeler sağlanmıştır. Yaya kanalanın idari merkeze yaklaştıkça alçak katlı zemin tesisleri daha çok rekreatif gayelere açık olacaktır. Nitekim aletler, sinemalar ve gezinoların ve benzeri gibi tesisleri iş merkezinin güney ucunda (ve dede bahçesi civarında toplanacağı düşünülmüştür. Şimdiki itfaiye tesislerinin bulunduğu yerde belediyenin bir otel yaptırması teklif edilmiştir).

Yeni iş merkezini kuzey uçta terminal ile vasıf değiştirmekte buradan daha ötelere doğru toptancı ticareti yerleşme sahaları, (batısında haller ve pazarlar) ile hafif endüstriler ve makina motor tamiri ve bakımı ile orta sanayi olarak vasıflandırılan tesisler yerleşme alanları sıra alırlar.

Küçük sanayi yerleşmeleri mekan ve alan olarak ana planın büyüklükleri için yapılmış (correlation) ikili ilgilinin değerlendirilmesi ve bulunan değerlerin batı şenirleri ve Türk modelleri ile karşılaştırılması metodu ile geliştirilerek ayrılan yerlerin büyüklüğü tayin edilmiştir. Bu yerleşmelerden sonraki 96 ha tutarındaki toplu yerleşme sanayi odaları sanayi bölgeleri etüd ve proje dairesince planlanmaktadır.

Boyutlandırma Tavsiyeleri:

Ana planın yerleşmeler üzerindeki, D kullanma emsalleri, uygulamada daha pratik tariflere gidebilmesi için adalara yapı nizamı bu defa yer yer kat yükseklikleri, yeryer de takribi kitleler ve kat yükseklikleri konarak getirilmiştir. Bu gösterişlerden herhangi birinin işaretinin görülmeyen hallerde hazırlanmış olan imar talimatnamesi hükümleri geçerli olacaktır.

Kitlelerdeki takribiye, tatbikatta daha iyiye şekil değiştirebilme elastikiyeti manasına ve maksadına kullanılmalıdır. Örneğin; kitlelerin yoğunlukta olduğu merkezi iş bölgesinde, kuzeydoğu-güneybatı yönlü yollar arasındaki kitleler pozetiv ve negatif mekanlar meydana getiren biçimlerde düzenlenmişlerdi. Şehrin bilhassa herkes tarafından kullanılan parçalarının mekan yapısı inşa edilecek binaların mimarileri kötü de olsa bu mekanları çevreleyen sathların planlama ile en munis farklara yöneltmesi gerekmektedir. Bir planlama görevi olarak kabul edilen bu davranış, planın yeni Konya için tarif ettiği yaşama şeklinin mekan plastigini meydana çıkarmaktadır.

İmar Bakanlığı ile yapılan görüşmelerde;

Çevreye çok kuvvetli etkisi olacak bina veya grup halinde kendi içlerinde yine bir mekan yapısına yönelen binalar için planda (o yerde) okunan biçim ve irtifa kayıtlı bir değişmeye tabi tutulabilir. Bu değişme;

- a) O yere ait ana plandaki kullanma kat sayısının (D) verdiği hacim ölçüleri içinde kalmak.

- b) Yeni getirilecek biçimin plandaki çevresine uygun bir (mekan ve kompozisyon teklifi şeklinde olmak) kayıtlarına bağlıdır.

Teklif olunacak yeni biçim, Belediye Başkanı (yada Hukuk İş. Müdürü) İmar Müdürü ve Meclis İmar Komisyonu Başkanının da katıldıkları bir komisyonda plan müelliferyince incelenir, uygun görülmesi halinde uygulanır.

Yeni biçim imar planının ilgili paftasının bir kopyası üzerine işlenerek İmar Müdürlüğünde bir dosya halinde toplanır.

EK-6. Alanla ilgili süreç bilgilerinin belirtildiği belediye evrakları ve Bölgenin telefon ihtiyacını karşılamak üzere PTT Genel Müdürlüğü'nce 4 Santral binası yapılmasına yönelik tadilat yazısı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

T. C.
K O N Y A
B E L E D İ Y E B A Ş K A N L I Ğ I

K O N Y A
9.1.1979

hes : İmar İş. Md.
yısı : 8874/

V İ L A Y E T M A K A M I N A
K O N Y A

Konu : IV Nolu Gecekondu Ünlme Bölgesinde 13400 nolu yapı adasının Üneriye göre tasdikli Hk.

İl İmar Müdürlüğü:

Dumlupınar Mah.de, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu gereğince tesbit edilip, Belediyemiz Meclisinin 5.10.1970 tarihli kararına atfen, İmar ve İskân Bakanlıından, 358 numara ile 1.6.1972 tarihinde IV Nolu Gecekondu Ünlme Bölgesi olarak tasdiklenen, sözkonusu Ünlme Bölgesinin tatbikat imar plânları 30.4.1975 tarihinde, parselasyon plânları ise, 26.11.1975 tarihinde onaylanmış ve parselasyon işlemleride neticelendirilerek, Belediyemiz adına tapu senetleri alındıktan sonra, İmar ve İskân Bakanlığınca uygun görüldüğü bildirilenlere Belediyemizce de tapu senetleri verilmiş bulunmaktadır.

IV Nolu Gecekondu Ünlme Bölgesinin tasdikli sınırı içerisinde kalan (24 M-IV nolu İmar paftasında) 13400 nolu yapı adasındaki blokların, koordineli tadilat plânında gösterildiği üzere; (yoğunluk aynı kalmak kaydıyla ekonomik endişelerle Gecekondu Kanununun 84/3,4,5,18. maddelerindeki tavsiyelere uyulduğu düşünülmesiyle kat adedinin 3 kat'dan 4 kat'a çıkarılması, bu kat artırılmasında yoğunluğun değişmediği görüldüğünden, 775 sayılı Gecekondu yasa-sı mucibince, koordineli tadil teklif plânında görüldüğü şekle dönüştürülmesi) tasdik işleminin yapılması için, yazımız ve eklerinin İmar Ve İskân Bakanlığı Plânlama ve İmar Genel Müdürlüğüne intikalini arz ederim.

MURMET KÖKÇİLER
Belediye Başkanı

Y.A.

E k 1 9
3 nüsha tadil teklif plânı.

Plânın göre Rutbe ve
vuruldu

Bakanlıkta onaylandı

T. C.
KONYA
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

KONYA

10.11.1977

Şubesi : İmar İş.Md.
Sayısı : 7287

Konu : IV Nolu Gecekondu
Önleme Bölgesinde
yapılacak mevzii ta-
dilât Hk.

VALİLİK MAKAMINA
KONYA

İl İmar Müdürlüğüne :

Sınır tasdiki 1.6.1972 de 358 tasdik numarası ile, 1/1000 ölçekli tatbikat imar planı 30.4.1975 de ve parselasyon planları 20.11.1975 de onaylanmış olan, Kentimiz IV Nolu Gecekondu Önleme bölgesinde, imar planı raporuna göre 75000 ila 80.000 nüfus yerleşmiş olacaktır.

İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü'nün 13.7.1977 tarihli ve 42-MA-3/1952 sayılı olurları ile, söz konusu bölgeden, Sosyal konut yapılmak üzere 775 sayılı Kanun gereğince, Belediyemiz Encümenince alınan kararlar mucibince, müteşebbis Kooperatiflere tahsis işlemleri yapılmaktadır.

Ayrıca İmar ve İskân Bakanlığının 1976 da ihâlesini yaptığı 50 dairelik, 1977 de ihâlesini yaptığı 1000 dairelik sosyal konutlarında bu bölgedeki yapıları devam ettirmektedir.

Bu nedenle, mezkûr gecekondu önleme bölgesindeki yerleşim, telefon ihtiyacını karşılamak üzere, P.T.T. İşletme Genel Müdürlüğü'nce 4. santral binası yapılması için girişimde bulunulmuştur. Bu sosyal tesis ihtiyacının karşılanması için, IV nolu gecekondu önleme bölgesinden 1/1000 ölçekli 24M-IV, 23M-I, 23L-II, 24L-III, Nolu imar paftalarında yer alan meskene tahsisli yapı adalarının, ekli tadil teklif planına tersim edildiği gibi Resmi Bina yapılmak üzere, 775 sayılı Kanun gereğince tadilât yapılmasıyla gerçekleştirilmiş bulunacaktır.

Tadilât önerimizin incelenip onaylanması için, yazımız ve eki olan tadilât planlarının, İmar ve İskân Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğüne intikalini arz ederim.

HÜSEYİN POLAT
Başkan Yardımcısı
Belediye Başkanı Y.

S.T.

EK-7. Konya Belediyesi'nin Valilik Makamına yazdığı 28.1.1977 ve 1.9.1978 tarihli yazıları (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

**T. C.
KONYA
BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

İmar İş. Md.
Yazısı : 460/1336

VALİLİK MAKAMINA
KONYA

KONYA
28.1.1977

Konu : IV Nolu Gecekondu Ünlleme Bölgesinde, Camii yerine tadil edilecek yapı adaları hk.

Not :
İl İmar Md. lüğün den Bakanlığa gönderiliş tarihi :
7-2-1977 tarih ve 394 sayılı ile

İl İmar Md. lüğün :
Damlupınar Mahallesinde, 775 sayılı Gecekondu Kanunu gereğince tesbit edilmiş ve Belediyemiz Meclisinin 5.10.1970 tarihli kararına atfen, İmar ve İskân Bakanlığından 358 numara ile 1.6.1977 tarihinde IV Nolu Gecekondu Ünlleme Bölgesi olarak tasdiklenen, söz konusu Ünlleme Bölgesinin tatbikat İmar plânları 30.4.1975 tarihinde, söz konusu Ünlleme Bölgesinin tatbikat İmar plânları 30.4.1975 tarihinde, parselasyon plânları ise, 26.11.1975 tarihinde onaylanmış ve parselasyon işlemlerinde neticelendirilerek, Belediyemiz adına tapu senetleri alınmış bulunmaktadır.

Alt yapı projeleri nasırlanarak Yüksek Bakanlığımıza tasdiğe sunulan, bahis konusu Ünlleme Bölgesinden, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu mucibince mütegebbit kooperatiflere ve dar gelirli meskensiz üyelerine Sosyal konut yapmak üzere, üye sayılarına göre, parsellerin tahsisine Belediyemizce bağlanmıştır.

Tapularını alan kooperatifler, sosyal konut inaatlarını 3 yıl içerisinde ikmal etmiş olacaklarından, bu müddet hitamında söz konusu Ünlleme bölgesinde 14.000 konut yapılarak yaklaşık 60.000 nüfus iskân etmiş olacaktır. Bölgenin tasdikli sınırına göre, yapılacak konut sayısı ise, 30.000 ve iskân edecek nüfus sayısında yaklaşık 150.000 e ulaşmış olacaktır.

Mesken Ünlleme bölgesinin İmar plânının tanziminde camii için ayrılan yerler, oldukça az olduğundan, yukarıda izah edilen duruma göre, o bölgede iskân edeceklerin camii ihtiyaçlarını karşılamak üzere, henüz tapu senetleri Belediyemizin uhdesinde iken, ekte gönderilen 5 adet tadil teklif plânına tersin edilmiş bulunan, 13574-13485-13362-13466 ve 13418 Nolu yapı adalarının camii yerine tadil olunması ve 775 sayılı Kanun mucibince tasdik edilmesi için, yazımız ve eklerinin İmar ve İskân Bakanlığı Plânlama ve İmar Genel Md. lüğüne intikâlini arz ederim.

E k i :
Camii yeri ile ilgili teklif tadilatlarına ait Üzer nüsha orijinal kopye.

YILMAZ KULLUK
Belediye Başkanı

S.T.

F. C.
KONYA
E BAŞKANLIĞI

K O N Y A

1.9.1978

İmar İq.Md.
2955

VİLAYET MAKAMINA
KONYA

Konu : IV Nolu Gecekondur Ün-
leme bölgesinin, alt yapı
tesisleriyle ilgili is-
tenilen projeler Hk.

İl İmar Md.1688 İ

İlgis a)- 1.5.1978 tarihli ve 2955/5397 sayılı yazımız.

- b)- İmar ve İskân Bakanlığının 15.6.1978 tarihli ve 4842 sayılı yazısı.
c) - İmar ve İskân Bakanlığının 15.8.1978 gün ve 42/491 sayılı yazısı.
d)- İl İmar Md.1688'ün 23.8.1978 gün ve 3094 sayılı yazısı.

1- İlimiz IV Nolu Gecekondur Ünleme Bölgesinde, ilgi (a) yazımızla yapılmış istenilen, ayırık nizamın blok nizamla değiştirilmesi hakkındaki önerimizin 20-21 Temmuz 1978 tarihinde Konya'mıza olan teğriflerinde görüşmeler yapılmış olup, istenilen değişikliği ihtiva eden durum ile, tasdikli plândaki nizam, mezkûr bölgenin iki takım olarak tüm parselasyon plânı üzerine işlenerek, 24.7.1978 tarihinde Ankara'ya görevli giden elemanımızla, Bakanlığın ilgili Dairesine teslim edilmiştir.

2- İlgî (c) yazı ile de istenilen söz konusu Ünleme Bölgesinin, Sosyal alt yapı tesislerini ihtiva eden birer takım kanalizasyon projesi şebeke inşaat plânı ile, yağmur suyu drenaj projesi, yazımız ekinde gönderilmiştir.

Yazımız ve eklerinin, İmar ve İskân Bakanlığının ilgili Dairesine gönderilmesi hususunda gereğini arz ederim.

MEHMET KEÇECİLER
Belediye Başkanı.

Ekli.

- 1) IV Nolu Gecekondur Ünleme Bölgesine ait,
Kanalizasyon şebeke inşaat plânı,
- 2) Yağmur Suyu Drenaj projesi,

3.7.

EK-8. Bahçeli Evler Konut Yapı Kooperatifi Tahsis ve Tadilat Belgesi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

KONYA KENTİ İMAR PLANI TADİLATI

4 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNDE

Pafta No. : DÜMLÜPİNAR.....
 Ada No. : 135.35.....
 Parsel No. : 1. 2. 3.....
 Pafta No. : 231. II. 23 M. I.....

İmar komisyon kararı rapor No. :
 " " " madde :
 " " " top. tarihi :

Günlü Meclis Kararı :

Gerekçe:

Dümlüpinar mahallesinde, 775 sayılı Gecekondu Kanunu gereği tesbit edilişi, Belediye Meclisinin 5.10.1970 tarihli kararına atfen İmar ve İskân Bakanlığı'ndan, 358 numara ile 1.6.1972 tarihinde 4 Nolu gecekondu Önlleme Bölgesi olarak tasdiklenen, süskonusu Önlleme Bölgesinin tatbikat imar planları 30.4.1975 tarihinde, parselasyon planları ise 26.11.1975 tarihinde onaylanmış ve parselasyon planları ise 26.11.1975 tarihinde onaylanmış ve parselasyon planları da neticelendirilerek, Belediyemiz adına tapu senetleri alındıktan sonra, İmar ve İskân Bakanlığı'na uygun görüldüğü, İl İmar Müdürlüğü'nün 19.12.1977 tarih ve 4108 sayılı yazıları ile bildirilen süskonusu Önlleme Bölgesinde 13535 nolu kadaströ adasında 2. ve 3 nolu parşeller, S.S.Karayolları Komisyonları Bahçeli Evler Yapı Kooperatifine tahsis edilerek tapu senetleri verilmiş bulunmaktadır.

Adı geçen Kooperatifin 32 üyesi bulunduğundan, 32 daireli sosyal konut inşaatı yapılmasını mümkün kılmak için, koordineli tadil teklif planına işlendiği şekilde, mezkûr arazilerine isabet eden inşaatlımı tadilatının yapılması belediyemiz tarafından talep edilmiş olması nedeniyle ile, 775 sayılı Kanun mucibince, Yüksek Bakanlığımızca emrınanı hususunu belediyemiz uygun görmüştür.

EK-9. 4 No’lu Gecekondur Önleme Bölgesi parsel bazında kooperatifler listesi.

(Araştırmacı tarafından Selçuklu Belediyesi arşivlerinden yararlanılarak hazırlanmıştır.)

TARİH	ADA	PARSEL	DOSYA NO	KOOPERATİFİN ADI
1976	13589	22	458	İMAR VE İSKAN BAKANLIĞI İL İMAR MÜD SOSYAL MESKEN
1977		462	462	POLİS LOJMANLARI
1978	13501	18	10	S.S. KARAYOLLARI İŞÇİ TANYERİ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13585	32	108	S.S. D.Y.F-İŞ İŞÇİ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13584	21	109	S.S. D.Y.F-İŞ İŞÇİ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13564	11	134	S.S. BÜYÜK ETİLER MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1978	13542	31	156	BAĞKUR SİGORTALILAR S.S. TERZİLER SİT
1978	13586	18	188	S.S. HİLAL 2. MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1978	13396	20	208	BAĞKUR SİGORTALAR S.S. ÖZBAĞ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13571	7	212	S.S. GÜL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13573	17	214	S.S. GÜL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13426	21	218	BAĞ-KUR SİGORTALILAR S.S. BAĞKENT KONUT YAPI KOOP
1978	13427	11	219	BAĞ-KUR SİGORTALILAR S.S. BAĞKENT KONUT YAPI KOOP
1978	13560	21	245	S.S. SAĞLIK PERSONELİ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13429	6	248	S.S. ARZU YAPI KOOPERATİFİ
1978	13582	21	250	S.S. ÜÇGÜL YAPI KOOPERATİFİ
1978	13493	22	252	S.S. KARDEŞLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13482	25	253	BAĞ-KUR SİGORTALILAR S.S. KÜÇÜK SARAY K. YAPI KOOP.
1978	13491	19	257	S.S. HARP İŞ.3.PARTİ SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1978	13486	6	269	S.S. MAVİ KUŞ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13493	21	271	S.S. MAVİ KUŞ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13575	19	285	S.S. ŞEKER FABRİKASI MENSUPLARI İŞÇİ YAPI KOOP.
1978	13425	17	289	S.S. YAPI KENT İŞÇİ SOSYAL SİGORTALILAR K. YAPI KOOP.
1978	13402	36	304	S.S. ÖRNEK KÖY YAPI KOOPERATİFİ
1978	13570	19	323	S.S. ANADOLU YAPI KOOPERATİFİ
1978	13432	29	338	S.S. ŞİRİN YUVAM YAPI KOOPERATİFİ
1978	13421	25	339	S.S. ŞİRİN YUVAM YAPI KOOPERATİFİ
1978	13421	26	340	S.S. ŞİRİN YUVAM YAPI KOOPERATİFİ
1978	13428	18	345	S.S. AYDINEVLER SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1978	13557	21	357	S.S. BAĞKUR TAN YAPI KOOPERATİFİ
1978	13499	13	394	S.S. DİN GÖREVLİLERİ ÖNDERLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13570	20	405	S.S. ÖZYURT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13556	19	412	S.S. EMEK İŞÇİ SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1978	13563	7	430	S.S. KARAS YAPI KOOPERATİFİ
1978	13568	18	432	S.S. YAŞAR YAPI KOOPERATİFİ
1978	13541	1	433	S.S. GÖKYAZ MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1978	13394	24	438	BAĞKUR SİGORTALILARI S.S. 33.EVLER YAPI KOOPERATİFİ
1978	13483	14	449	S.S. ASKO KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13406	22	458	S.S. AKSEKİLİLER YAPI KOOPERATİFİ

1978	13481	21	464	S.S. DİN GÖREVLİLERİ ÖNDERLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13499	13	465	S.S. DİN GÖREVLİLERİ ÖNDERLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1978	13502	12	483	S.S. UĞRAŞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13503	15	484	S.S. UĞRAŞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13435	21	485	S.S. EĞİTİMCİLER ÇAĞDAŞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13581	18	496	S.S. ŞAHİNLER OBASI KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13434	21	500	Y.E.S. İŞÇİLERİ ONSUN SOSYAL SİGORTALILAR YAPI KOOP.
1978	13407	29	503	S.S. AKKENT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13482	26	515	S.S. YAŞAM MEMURLARI YAPI KOOPERATİFİ
1978	13564	10	521	S.S. AYDA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1978	13487	16	533	S.S. JANDARMA MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ
1978	13555	21	543	BAĞKUR SİGORTALILARI OLGUNLAR YAPI KOOPERATİFİ
1978	13483	15	605	S.S. VERGİ İTİRAZ KOMİSYONU MEMURLARI YAPI KOOP.
1978	13409	22	607	S.S. SÜMER İŞÇİLERİ SOSYAL SİG. KONUT YAPI KOOP.
1978	13470	22	629	S.S. ET-BALIK KURUMU İŞÇİ SOS.YAPI KOOPERATİFİ
1979	13430	22	26	S.S. PINAR MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13493	23	43	S.S. ÇAĞRI KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13576	22	89	S.S. SUHULET MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13577	19	90	S.S. SUHULET MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13577	22	91	S.S. SUHULET MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13563	8	105	S.S. BOZOKLAR MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13480	25	109	BAĞ-KUR SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1979	13410	22	110	S.S. YAVŞAN TUZLASI İŞÇİLERİ KONUT YAPI KOOP.
1979	13496	29	141	S.S. GÜVENLİK MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ
1979	13580	21	144	S.S. BAŞAR MEMUR YAPI KOOPERATİFİ
1979	13535	4	166	S.S. KARAYOLLARI MEMURLARI BAHÇELİEVLER YAPI KOOP
1979	13402	37	229	S.S. DİLEK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13497	25	231	S.S. TÜTÜNCÜ YAPI KOOPERATİFİ
1979	13482	27	237	S.S. BURAK SİTELERİ YAPI KOOPERATİFİ
1979	13433	23	238	S.S. BURAK SİTELERİ YAPI KOOPERATİFİ
1979	13407	31	287	S.S. ÖZUYGUNLAR YAPI KOOPERATİFİ
1979	13431	19	313	S.S. KARAYOLLARI ASFALT ŞANTIYE İŞÇİLERİ YAPI KOOP.
1979	13578	20	320	S.S. İSTEK YAPI KOOPERATİFİ
1979	13484	17	330	S.S. SIHHİYE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13401	19	332	S.S. ÇELİK KAYA YAPI KOOPERATİFİ
1979	13495	21	333	S.S. TOPLUM POLİSLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1979	13558	19	335	S.S. YEŞİLYURT KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13407	30	373	S.S. MALİYECİLER ÇAĞLAYAN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13565	17	389	S.S. SAĞLIK EVLER YAPI KOOPERATİFİ
1979	13431	18	413	S.S. KOYUNOĞLU YAPI KOOPERATİFİ
1979	13406	23	416	S.S. TOPRAKSU MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ
1979	13471	23	418	S.S. ÇİFTÇİLER YAPI KOOPERATİFİ
1979	13412	18	424	S.S. TAŞKENT KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13470	23	448	S.S. TAŞKENT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13557	22	452	S.S. MALİYE MUHASEBECİLER YAPI KOOPERATİFİ

1979	13400	26	466	HEKİM YAPI KOOPERATİFİ
1979	13555	22	480	S.S. POLİS YAPI KOOPERATİFİ
1979	13421	28	483	S.S. SEÇKİN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13468	17	499	S.S. BELDE SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13467	19	500	S.S. BELDE SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13469	19	501	S.S. BELDE SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13386	41	509	S.S. ÇİMENTO SAN.İŞÇİL. ÇİMSE YUVA SOS.SİG.YAPI KOOP.
1979	13387	4	510	S.S. ÇİMENTO SAN.İŞÇİL. ÇİMSE YUVA SOS.SİG.YAPI KOOP.
1979	13426	22	521	S.S. GÜZELSU YAPI KOOPERATİFİ
1979	13504	23	533	S.S. ZAMAN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13538	26	534	S.S. ZAMAN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13433	24	554	S.S. ŞEKER FAB.MENSUPLARI MERKENT YAPI KOOPERATİFİ
1979	13434	22	555	S.S. ŞEKER FAB.MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1979	13465	1	558	S.S. ERYÜCE YAPI KOOPERATİFİ
1979	13503	16	559	S.S. ÖNCÜ BİRLİK YAPI KOOPERATİFİ
1979	13502	13	560	S.S. ÖNCÜ BİRLİK YAPI KOOPERATİFİ
1979	13424	13	568	S.S. CEZAEVİ MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ
1979	13402	38	570	S.S. İZRALAR YAPI KOOPERATİFİ
1980	13383	26	4	S.S. FİLİZ YAPI KOOPERATİFİ
1980	13420	17	8	S.S. 15 BÖLGE İŞÇİLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1980	13417	18	11	S.S. ARKENT YAPI KOOPERATİFİ
1980	13409	23	14	S.S. YEŞİLEVLER YAPI KOOPERATİFİ
1980	13461	25	50	S.S. FETİH YAPI KOOPERATİFİ
1980	13405	13	51	S.S. SAĞLAM YAPI KOOPERATİFİ
1980	13457	21	79	S.S. GENÇLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1980	13523	11	82	BAĞKUR SİGORTALILAR S.S. MAFTAŞ KONUT YAPI KOOP.
1980	13412	19	90	S.S. UYAR YAPI KOOPERATİFİ
1980	13554	17	94	S.S. SEBİL YAPI KOOPERATİFİ
1980	13494	16	109	S.S. ÖZEN YAPI KOOPERATİFİ
1980	13340	21	110	S.S. AKTOLGA YAPI KOOPERATİFİ
1980	13523	16	123	S.S. EMİNELLER YAPI KOOPERATİFİ
1980	13588	27	148	S.S. ÇIĞ YAPI KOOPERATİFİ
1980	13335	48	150	S.S. YÜKSEL SOSYAL SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1980	13492	11	175	S.S. BEDEN TERBİYESİ MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ
1980	13430	23	186	S.S. SANAYİ SİTESİ ÇAĞLAR MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1980	13505	29	215	S.S. OTOKÖY YAPI KOOPERATİFİ
1980	13537	26	216	S.S. OTOKÖY YAPI KOOPERATİFİ
1980	13335	49	218	S.S. BASINKÖY YAPI KOOPERATİFİ
1980	13452	27	223	S.S. TAŞ YAPI KOOPERATİFİ
1980	13404	18	224	S.S. TOPRAKSU 6.BÖLGE İŞÇİLERİ BAŞARI YAPI KOOP.
1980	13818	23	225	S.S. ALTAŞ YAPI KOOPERATİFİ
1980	13425	18	232	S.S. ÖNALLAR YAPI KOOPERATİFİ
1980	13400	27	242	S.S. EMNİYET MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ
1980	13395	27	269	S.S. DERKOSAN MENSUPLARI YAPI KOOPERATİFİ
1980	13386	45	280	S.S. ELİF YAPI KOOPERATİFİ

1980	13586	20	310	S.S. ETİLER YAPI KOOPERATİFİ
1980	13388	35	331	S.S. NİĞDELİLER YAPI KOOPERATİFİ
1980	13466	15	339	S.S. TAŞKENT 2 YAPI KOOPERATİFİ
1980	13447	17	400	S.S. MENEKŞE YAPI KOOPERATİFİ
1980	13460	14	417	S.S. ÖZLENEN SOSYAL SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1981	13332	21	15	S.S. EBRU YAPI KOOPERATİFİ
1981	13386	47	34	S.S. ALKENT SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1981	13562	2	35	S.S. AS ARKADAŞ YAPI KOOPERATİFİ
1981	13530	9	40	S.S. BAŞAK YAPI KOOPERATİFİ
1981	13394	25	42	S.S. AYAPI KOOPERATİFİENT YAPI KOOPERATİFİ
1981	13588	27	55	S.S. ÇIĞ YAPI KOOPERATİFİ
1981	13323	14	70	S.S. ÖZDOĞAN YAPI KOOPERATİFİ
1981	13923	2	91	S.S. HAMLE YAPI KOOPERATİFİ
1981	13385	7	99	S.S. YALÇIN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1981	13821	22	103	S.S. ÖZDOĞAN YAPI KOOPERATİFİ
1981	13324	27	118	S.S. ÖZDOĞAN YAPI KOOPERATİFİ
1981	13448	21	127	S.S. SÖNMEZ YAPI KOOPERATİFİ
1981	13471	24	129	S.S. BAĞ-KUR SİGORTALILAR ÇAĞLAYAN YAPI KOOP.
1981	13326	14	146	S.S. YÖRÜKLER YAPI KOOPERATİFİ
1981	13341	25	168	S.S. İDEAL TOLGA YAPI KOOPERATİFİ
1981	13394	26	177	S.S. SAKİNEVLER YAPI KOOPERATİFİ
1981	13401	20	187	S.S. YONTU YAPI KOOPERATİFİ
1981	13530	10	188	S.S. MEPAŞ YAPI KOOPERATİFİ
1981	13339	26	231	S.S. ASKO 61- 64 KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1981	13562	1	286	S.S. DAĞLIKOCALAR YAPI KOOPERATİFİ
1981	13390	26	324	S.S. DİLEK KAYA KONUT SİGORTALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1981	13461	26	325	S.S. BALIKÇILAR YAPI KOOPERATİFİ
1981	13462	25	326	S.S. ANADOLU SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ
1981	13338	24	332	S.S. BARINAK YAPI KOOPERATİFİ
1981	13342	25	354	S.S. YEMEN YAPI KOOPERATİFİ
1981	13424	14	363	S.S. ÖNAS YAPI KOOPERATİFİ
1981	13335	50	382	S.S. FATİH 1 YAPI KOOPERATİFİ
1981	13324	28	390	S.S. GÖKAY YAPI KOOPERATİFİ
1981	13456	14	395	S.S. ANADOLU SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ
1981	13332	20	414	S.S. ÖZTAŞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1981	13421	27	415	S.S. ÖZATİLLA SİGORTALILAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1981	13432	30	416	S.S. ÖZATİLLA SİGORTALILAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1981	13401	21	429	S.S. ELELE YAPI KOOPERATİFİ
1982	13452	29	2	S.S. SOSYAL SELÇUK YAPI KOOPERATİFİ
1982	13560	15	5	BAĞKUR SİG. S.S. KONYALILAR YAPI KOOPERATİFİ
1982	13452	28	10	S.S. GİMA SOS.SİG.YAPI KOOPERATİFİ
1982	13385	7	14	S.S. YALÇIN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1982	13342	26	34	S.S. BARIN YAPI KOOPERATİFİ
1982	13820	29	77	S.S. MEKÂN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1982	13453	15	84	S.S. DERYA YAPI KOOPERATİFİ

1982	13517	6	126	S.S. BUKET KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1982	13389	39	173	S.S. EVREN YAPI KOOPERATİFİ
1982	13517	6	189	S.S. BUKET KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1982	13518	22	190	S.S. BUKET KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1982	13462	27	241	KOCATEPE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1982	13564	8	246	ÖZYATAĞANLI MENSUPLARI SOS.SİG.YAPI KOOPERATİFİ
1982	13339	27	254	S.S. YEŞİL ÇUMRA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1982	13397	22	259	S.S. İNAN YAPI KOOPERATİFİ
1982	13399	54	277	S.S. ÖZÖN YAPI KOOPERATİFİ
1982	13338	25	281	KARAYOLLARI ESİN YAPI KOOPERATİFİ
1982	13515	16	282	BARINSAM YAPI KOOPERATİFİ
1983	13463	17	38	ŞEKER FABRİKASI MENSUPLARI SEVKENT İŞÇİ YAPI KOOP.
1983	13497	25	46	S.S. TÜTÜNCÜ YAPI KOOPERATİFİ
1983	13434	22	61	ŞEKER FABRİKASI MENSUPLARI MESKEN YAPI KOOP.
1983	13562	3	76	S.S. PETEK SOS.SİG.YAPI KOOPERATİFİ
1983	13336	25	114	S.S. KENT 78.YAPI KOOPERATİFİ
1983	13448	22	210	S.S. YAVUZLAR YAPI KOOPERATİFİ
1983	13331	25	218	S.S. TÜRK METAL SENDİKASI SOS.SİG.KONUT YAPI KOOP.
1983	13530	11	299	S.S. EVİMİZ SOS.SİG.YAPI KOOPERATİFİ
1983	13384	19	312	S.S. ÖZMETKO YAPI KOOPERATİFİ
1983	13523	17	328	S.S. AKSEKİ TOPLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1983	13560	19	342	S.S. SUCULAR YAPI KOOPERATİFİ
1983	13564	9	351	S.S. SÜREYYA YAPI KOOPERATİFİ
1983	13564	15	382	S.S. SAĞLIKÇILAR TATİL KÖYÜ YAPI KOOPERATİFİ
1984	13508	3	14	S.S. KARANFİL YAPI KOOPERATİFİ
1984	13458	15	102	S.S. İLKE MESKEN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	13458	15	178	S.S. İLKE MESKEN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	14006	1	214	S.S. İL İMAR MÜD.ELEMANLARI KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	13388	36	215	S.S. İL İMAR MD. MEMURLARI KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	13817	23	370	S.S. ÖZTUĞBA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14107	1	385	S.S. ETİBANK CİVA İŞÇİLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1984	14098	1	386	S.S. ETİBANK CİVA İŞÇİLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1984	14097	1	387	S.S. ETİBANK CİVA İŞÇİLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1984	13543	4	388	S.S. ETİBANK CİVA İŞÇİLERİ YAPI KOOPERATİFİ
1984	13452	30	403	S.S. YAVUZER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13453	16	404	S.S. YAVLİZER YAPI KOOPERATİFİ
1984	14091	1	472	S.S. ŞENOCAK YAPI KOOPERATİFİ
1984	13523	18	494	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1984	13510	5	495	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1984	13511	3	496	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1984	13508	8	497	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1984	14036	2	500	S.S. AYDIN MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1984	14035	1	501	S.S. AYDIN MESKEN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	14043	2	502	S.S. AYDIN MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1984	14028	1	503	S.S. AYDIN MESKEN YAPI KOOPERATİFİ

1984	14004	2	545	S.S. ARGUN YAPI KOOPERATİFİ
1984	13459	14	546	S.S. KUTLUDAĞ SİTELERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	13512	4	547	S.S. KUTLUDAĞ SİTELERİ
1984	14012	2	583	S.S. TURAN YAPI KOOPERATİFİ
1984	14010	1	585	S.S. HABERCİLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	14118	1	586	S.S. ATLI KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	13993	1	599	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13995	1	600	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13991	1	601	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13990	1	602	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13988	1	603	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13992	1	604	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13986	1	605	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13994	1	606	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13998	1	607	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	13987	1	608	S.S. YARENLER YAPI KOOPERATİFİ
1984	14024	1	622	S.S. HUZUR FERAH YAPI KOOPERATİFİ
1984	14031	1	655	S.S. ÖZTUĞBA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14033	1	656	S.S. ÖZTUĞBA YAPI KOOPERATİFİ
1984	13358	7	660	S.S. UYUM YAPI KOOPERATİFİ
1984	14075	1	661	S.S. UYUM YAPI KOOPERATİFİ
1984	14071	1	662	S.S. UYUM YAPI KOOPERATİFİ
1984	14134	9	663	S.S. YALÇINKAYA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1984	14103	1	665	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14101	1	666	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14083	1	667	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14086	1	668	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14084	1	669	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14102	1	670	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14105	1	671	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14082	1	672	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14104	1	673	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14087	1	674	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14100	1	675	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
1984	14027	1	676	S.S. SERHAT MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1984	14096	1	677	S.S. NİLGÜN YAPI KOOPERATİFİ
1984	14117	1	678	S.S. SİMGE YAPI KOOPERATİFİ
1984	14116	1	679	S.S. SİMGE YAPI KOOPERATİFİ
1985	13384	20	8	S.S. ÖZBİRLİK YAPI KOOPERATİFİ
1985	13463	18	24	S.S. KURSAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	13457	22	25	S.S. KURSAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14047	1	27	S.S. SÖMER KROM MEMURLARI YAPI KOOPERATİFİ
1985	14046	3	28	S.S. SÖMER KROM MEMURLARI YAPI KOOPERATİFİ
1985	14004	3	39	S.S. ÖZPAK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14005	2	40	S.S. ÖZPAK KONUT YAPI KOOPERATİFİ

1985	14006	1	41	S.S. ÖZPAK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14011	1	52	S.S. YURTTANUR SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14013	2	53	S.S. YURTTANUR SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14015	1	54	S.S. YURTTANUR SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14132	2	55	S.S. DOĞUŞ YAPI KOOPERATİFİ
1985	14021	2	61	S.S. METİN YAPI KOOPERATİFİ
1985	13396	20	71	BAĞKUR SİGORTALILAR S.S. ÖZBAĞ YAPI KOOPERATİFİ
1985	13999	1	137	S.S. MESKO YAPI KOOPERATİFİ
1985	14080	1	147	S.S. ÇAĞDAŞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14020	1	150	S.S. ŞEMS YAPI KOOPERATİFİ
1985	14024	2	151	S.S. ŞEMS YAPI KOOPERATİFİ
1985	14003	1	166	S.S. BÜYÜK UFUK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14008	2	167	S.S. BÜYÜK UFUK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14001	2	168	S.S. BÜYÜK UFUK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14000	1	169	S.S. BÜYÜK UFUK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14002	1	170	S.S. BÜYÜK UFUK YAPI KOOPERATİFİ
1985	13384	20	177	S.S. ÖZBİRLİK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14078	1	185	S.S. GÖZDEKÖY YAPI KOOPERATİFİ
1985	14079	1	186	S.S. GÖZDEKENT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14069	1	193	S.S. MENZİL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14074	1	194	S.S. MENZİL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14068	1	195	S.S. VSE İŞÇİLERİ MENZİL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14066	1	196	S.S. MENZİL YAPI KOOPERATİFİ
1985	13477	3	197	S.S. GÖNÜL YAPI KOOPERATİFİ
1985	13438	3	198	S.S. GÖNÜL YAPI KOOPERATİFİ
1985	13560	22	200	S.S. ÜLFET KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14018	1	219	S.S. ORKİDE YAPI KOOPERATİFİ
1985	14014	1	220	S.S. ORKİDE YAPI KOOPERATİFİ
1985	14016	1	245	S.S. 2.SAĞLIK PER.YAPI KOOPERATİFİ
1985	13445	4	248	S.S. ÇINAR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14073	1	249	S.S. KARAHİSAR YAPI KOOPERATİFİ
1985	13330	33	251	S.S. ATOM YAPI KOOPERATİFİ
1985	13342	25	255	S.S. UZMAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	13401	22	271	S.S. SENEM YAPI KOOPERATİFİ
1985	14045	1	279	TEKNİK ELEMANLAR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14029	1	283	S.S. ERTAN SOSYAL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14032	1	284	S.S. ERTAN SOSYAL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	13330	34	294	S.S. BATI KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14001	1	296	S.S. FUNDA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14129	1	300	S.S. TAHTIM YAPI KOOPERATİFİ
1985	14009	1	301	S.S. TAHTIM YAPI KOOPERATİFİ
1985	14008	1	305	S.S. SEVGİ YAPI KOOPERATİFİ
1985	14004	1	306	S.S. SEVGİ YAPI KOOPERATİFİ
1985	14011	2	318	S.S. BİZİMEVLER YAPI KOOPERATİFİ
1985	14020	2	357	S.S. MUTLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ

1985	13335	51	412	S.S. 100.YIL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14081	1	419	S.S. ORMANCILAR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14017	1	466	S.S. KORKMAZLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14128	3	476	S.S. KURSAN YAPI KOOPERATİFİ
1985	14013	1	488	S.S. SEYRAN BAĞ YAPI KOOPERATİFİ
1985	14037	1	495	S.S. SENEM YAPI KOOPERATİFİ
1985	14122	1	514	S.S. GÜNEY KENT YAPI KOOPERATİFİ
1985	13331	26	517	S.S. YURTKAN YAPI KOOPERATİFİ
1985	13337	13	563	S.S. ÖZBEĞEN YAPI KOOPERATİFİ
1985	13336	26	576	S.S. 36 EVLER S.S. KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	13339	28	577	S.S. 36 EVLER S.S. KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14005	1	584	S.S. HABERCİLER YAPI KOOPERATİFİ
1985	14120	1	596	S.S. YÜKSEL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14121	1	597	S.S. YÜKSEL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14119	1	598	S.S. YÜKSEL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14153	1	605	S.S. SÖZBİR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14306	1	631	S.S. ÇADIR YAPI KOOPERATİFİ
1985	13479	11	636	S.S. ŞENİBA YAPI KOOPERATİFİ
1985	14012	1	658	S.S. TURAN YAPI KOOPERATİFİ
1985	14011	3	659	S.S. TURAN YAPI KOOPERATİFİ
1985	14132	4	664	S.S. BESO HÜNER YAPI KOOPERATİFİ
1985	13330	37	675	S.S. BATI KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14147	1	676	S.S. MİMAK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14151	2	677	S.S. MİMAK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14034	4	688	S.S. ÖZARİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1985	14150	1	690	S.S. MİMAK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14146	1	691	S.S. MİMAK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14148	1	692	S.S. MİMAK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14145	1	693	S.S. MİMAK YAPI KOOPERATİFİ
1985	14306	5	711	S.S. ÇADIR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14305	1	712	S.S. ÇADIR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14301	1	713	S.S. ÇADIR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14302	1	714	S.S. ÇADIR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14303	1	715	S.S. ÇADIR YAPI KOOPERATİFİ
1985	14042	1	717	S.S. GÖKSEL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14128	4	718	S.S. GÖKSEL YAPI KOOPERATİFİ
1985	14041	1	719	S.S. GÖKSEL YAPI KOOPERATİFİ
1986	14160	1	1	S.S. ÖZKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14157	1	2	S.S. ÖZKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14161	1	3	S.S. ÖZKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14162	1	4	S.S. ÖZKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14159	1	5	S.S. ÖZKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14025	1	13	S.S. ÖZAL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14022	1	16	S.S. HİSAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14021	1	17	S.S. HİSAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ

1986	14126	15	26	S.S. TÜMOSAN PERSONELİ YAPI KOOPERATİFİ
1986	13589	23	27	S.S. KARACA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14030	1	33	S.S. BİZİMEVLER YAPI KOOPERATİFİ
1986	14070	1	36	S.S. UYUM YAPI KOOPERATİFİ
1986	14151	1	37	S.S. MOLA YAPI KOOPERATİFİ
1986	13524	4	39	S.S. SİLLELİLER YAPI KOOPERATİFİ
1986	14122	1	50	S.S. GÜNEY KENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	13508	8	55	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1986	13510	5	56	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1986	13511	3	57	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1986	13523	18	58	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1986	14151	6	71	S.S. TAŞUCU YAPI KOOPERATİFİ
1986	14123	3	72	S.S. BUMİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14164	1	73	S.S. SEYDİKENT KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14318	1	83	S.S. ŞENALTAN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14030	2	86	S.S. ANADOLU YAPI KOOPERATİFİ
1986	14043	1	87	KONYA BELEDİYESİ S.S. ÖZSİSTEM YAPI KOOPERATİFİ
1986	14361	1	91	S.S. ERAY YAPI KOOPERATİFİ
1986	14151	3	92	S.S. EVİM KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14319	1	93	S.S. ŞENALTAN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14316	1	94	S.S. ŞENALTAN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14317	1	95	S.S. ŞENALTAN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14073	2	99	S.S. GÖKDAĞ YAPI KOOPERATİFİ
1986	14693	3	100	S.S. GÖKDAĞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14315	1	108	S.S. ŞENALTAN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14674	1	121	S.S. KORUKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14323	1	132	SİNANKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14324	1	133	SİNANKENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14342	1	136	S.S. GÖKÇE ÇİÇEK YAPI KOOPERATİFİ
1986	14341	1	137	S.S. GÖKÇE ÇİÇEK YAPI KOOPERATİFİ
1986	14343	1	138	S.S. GÖKÇE ÇİÇEK YAPI KOOPERATİFİ
1986	14333	1	140	S.S. EVKUR YAPI KOOPERATİFİ
1986	14332	1	141	S.S. EVKUR YAPI KOOPERATİFİ
1986	14331	1	142	S.S. EVKUR YAPI KOOPERATİFİ
1986	14676	1	145	S.S. KANDİL YAPI KOOPERATİFİ
1986	14677	1	146	S.S. KANDİL YAPI KOOPERATİFİ
1986	14339	1	157	GÜZEL EVLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14330	1	158	GÜZEL EVLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14376	1	165	S.S. FİLİZ YAPI KOOPERATİFİ
1986	14697	1	171	S.S. KANDİL YAPI KOOPERATİFİ
1986	13531	3	177	S.S. NAZAR YAPI KOOPERATİFİ
1986	13513	1	179	S.S. TANYILDIZ YAPI KOOPERATİFİ
1986	14326	1	190	S.S. GÖKTUĞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14325	1	191	S.S. GÖKTUĞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14327	1	192	S.S. GÖKTUĞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ

1986	13996	2	211	S.S. YAYLA KENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	13997	1	212	S.S. YAYLA KENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14158	1	223	S.S. ÖZYATAĞANLI YAPI KOOPERATİFİ
1986	14308	1	224	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14309	1	225	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14313	1	226	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14310	1	227	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14312	1	228	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14313	1	229	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14156	1	230	S.S. GÜNYÜZÜ YAPI KOOPERATİFİ
1986	14037	1	231	S.S. GÜNYÜZÜ YAPI KOOPERATİFİ
1986	14149	1	235	S.S. YILMAZLAR YAPI KOOPERATİFİ
1986	14368	1	247	S.S. FİLİZ YAPI KOOPERATİFİ
1986	14363	1	248	S.S. FİLİZ YAPI KOOPERATİFİ
1986	14065	1	295	S.S. KÖŞK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14673	1	296	S.S. HADİMİ YAPI KOOPERATİFİ
1986	13923	3	300	S.S. EĞ-BAĞLILAR YAPI KOOPERATİFİ
1986	14073	1	305	S.S. KARAHİSAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	13817	26	317	S.S. HUKUK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14706	1	338	S.S. ÇAĞLAYAN FIRAT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14705	1	339	S.S. ÇAĞLAYAN FIRAT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14707	1	340	S.S. ÇAĞLAYAN FIRAT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14379	1	341	S.S. ÇAĞLAYAN FIRAT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14378	1	342	S.S. ÇAĞLAYAN FIRAT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14380	1	343	S.S. ÇAĞLAYAN FIRAT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14377	1	344	S.S. ÇAĞLAYAN FIRAT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14352	1	346	S.S. ERBİL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14683	1	347	S.S. HÜYÜKLÜLER YAPI KOOPERATİFİ
1986	14329	1	349	S.S. KON-KENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14465	1	373	S.S. UYSAL YAPI KOOPERATİFİ
1986	14466	1	374	S.S. ÖZHANLILAR YAPI KOOPERATİFİ
1986	14464	1	375	S.S. BULUT KENT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14353	1	377	S.S. İLKER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14457	1	392	S.S. KOCATEPE YAPI KOOPERATİFİ
1986	14460	1	393	S.S. KOCATEPE YAPI KOOPERATİFİ
1986	14459	1	394	S.S. KOCATEPE YAPI KOOPERATİFİ
1986	14462	1	396	S.S. KOCATEPE YAPI KOOPERATİFİ
1986	14052	3	399	S.S. BENSU YAPI KOOPERATİFİ
1986	14367	1	404	S.S. TAŞKENT KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14375	1	405	S.S. TAŞKENT KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14067	2	408	S.S. TUĞLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14053	1	425	S.S. DENİZKENT SAHİL YAPI KOOPERATİFİ
1986	14062	1	473	S.S. ATAKAN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14052	2	526	S.S. BERKE YAPI KOOPERATİFİ
1986	13513	1	528	S.S. TANYILDIZ YAPI KOOPERATİFİ

1986	13478	1	535	S.S. GÖNÜL YAPI KOOPERATİFİ
1986	14304	1	548	S.S. SELÇUK ÜNİVERSİTESİ MENSUPLARI YAPI KOOP.
1986	14034	5	555	S.S. ATA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14046	4	619	S.S. DİL-PE-DES-YAPI KOOPERATİFİ
1986	14065	2	628	S.S. YENİ DEMETEVLER YAPI KOOPERATİFİ
1986	14717	1	667	S.S. AYLİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14714	1	674	S.S. AYLİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14713	3	675	S.S. AYLİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14716	1	676	S.S. AYLİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14711	3	678	S.S. AYLİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14712	1	679	S.S. AYLİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	14715	1	680	S.S. AYLİN YAPI KOOPERATİFİ
1986	13534	3	694	S.S. METE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	13539	17	695	S.S. METE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	15089	2	701	S.S. FENKA YAPI KOOPERATİFİ
1986	14382	1	723	S.S. AMAÇ KONUT YAPI KOOPERATİFİ - YAYLAKENT
1986	14381	1	724	S.S. AMAÇ KONUT YAPI KOOPERATİFİ - YAYLAKENT
1986	14704	1	725	S.S. AMAÇ KONUT YAPI KOOPERATİFİ - YAYLAKENT
1986	15089	1	733	S.S. BURÇAK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1986	14044	1	761	S.S. İLHAM YAPI KOOPERATİFİ
1986	14760	1	784	S.S. KARAYOLLARI EMRAH YAPI KOOPERATİFİ
1986	14761	1	785	S.S. KARAYOLLARI EMRAH YAPI KOOPERATİFİ
1986	14340	1	839	S.S. GÜLSOY YAPI KOOPERATİFİ
1986	14338	1	840	S.S. GÜLSOY YAPI KOOPERATİFİ
1986	14337	1	896	S.S. MORGÜL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14335	1	44	S.S. TEKNİK ÖĞRETMENLER YAPI KOOPERATİFİ
1987	14336	1	45	S.S. TEKNİK ÖĞRETMENLER YAPI KOOPERATİFİ
1987	14763	1	46	S.S. MEFKURE YAPI KOOPERATİFİ
1987	14019	2	51	S.S. HAKVERDİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14718	1	63	S.S. ÖZKOÇ YAPI KOOPERATİFİ
1987	14133	10	64	S.S. ÖZKOÇ YAPI KOOPERATİFİ
1987	14469	1	65	S.S. SARIGÜL YAPI KOOPERATİFİ
1987	14473	1	66	S.S. SARIGÜL YAPI KOOPERATİFİ
1987	14468	3	67	S.S. SARIGÜL YAPI KOOPERATİFİ
1987	14470	1	68	S.S. SARIGÜL YAPI KOOPERATİFİ
1987	13511	3	70	S.S. KARAÇAY YAPI KOOPERATİFİ
1987	13381	18	77	S.S. KÖNER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14013	2	123	S.S. YURTTANUR SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14013	2	124	S.S. YURTTANUR SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14015	1	125	S.S. YURTTANUR SOS.SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14679	1	138	S.S. ÖZMEN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	13525	16	138	S.S. BARINSAN YAPI KOOPERATİFİ
1987	14035	1	160	S.S. AYDIN MESKEN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14028	1	161	S.S. AYDIN MESKEN YAPI KOOPERATİFİ
1987	14043	2	162	S.S. AYDIN MESKEN YAPI KOOPERATİFİ

1987	14349	1	166	S.S. HALIÇ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	13361	19	188	S.S. BAYINDIR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14347	1	204	S.S. BESO MENSUPLARI ESENYURT KONUT YAPI KOOP.
1987	14348	1	205	S.S. BESO MENSUPLARI ESENYURT KONUT YAPI KOOP.
1987	14055	1	210	S.S. BİRTANEM YAPI KOOPERATİFİ
1987	14719	1	271	S.S. EKOL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14723	1	308	S.S. ELSA YAPI KOOPERATİFİ
1987	14320	1	338	S.S. HASEL YAPI KOOPERATİFİ
1987	14321	1	339	S.S. HASEL YAPI KOOPERATİFİ
1987	14471	1	364	S.S. ELÇİN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	13514	1	392	S.S. HAKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14678	1	403	S.S. VOLKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14678	2	404	S.S. VOLKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	13362	13	461	S.S. KONYA TİC.BOR.MEV.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14680	1	514	S.S. ORUÇ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14681	1	515	S.S. ORUÇ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14463	1	528	S.S. ÖZHANLILAR YAPI KOOPERATİFİ
1987	14684	1	550	S.S. TARTAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	13450	23	560	S.S. AĞIR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14354	1	561	S.S. GÜKTÖRK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14322	1	581	S.S. ŞANVER YAPI KOOPERATİFİ
1987	14054	1	621	S.S. MAVİ GÜL YAPI KOOPERATİFİ
1987	13378	16	627	S.S. DONATIM KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	13817	25	641	S.S. MAVİ GÜL YAPI KOOPERATİFİ
1987	14017	2	657	S.S. FERLİ İŞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14036	1	658	S.S. FERLİ İŞ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14675	1	801	S.S. ERKO 3.YAPI KOOPERATİFİ
1987	14682	1	803	S.S. UTKU KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	15485	3	839	S.S. BETA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14468	2	962	S.S. AKASYA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1987	14352	1	1067	S.S. BELEDİYE İŞ YAPI KOOPERATİFİ
1987	14350	1	1068	S.S. BELEDİYE İŞ YAPI KOOPERATİFİ
1987	14721	1	1070	S.S. CURAHAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	13350	21	10	S.S. 10 NİSAN POLİS YAPI KOOPERATİFİ
1988	15485	5	21	S.S. DURAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	15486	1	22	S.S. DENİZ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	15486	5	32	S.S. NEHİR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	13351	18	35	S.S. ÇETİN MİZAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	15485	1	46	S.S. ÇUMRA GÜVENENLER YAPI KOOPERATİFİ
1988	13554	18	55	S.S. FEYZA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	13818	24	65	S.S. MİRAÇ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	15485	2	78	S.S. DEMİRCİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	15486	2	92	S.S. ZEYBEK KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1988	14019	1	288	S.S. UZMAN YAPI KOOPERATİFİ
1989	15428	1	86	S.S. ÇİNİ YAPI KOOPERATİFİ

1989	13458	16	99	S.S. AYAPI KOOPERATİFİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1989	14458	1	103	S.S. ÇİMENTO SOSYAL SİGORTALILAR KONUT YAPI KOOP.
1989	14038	1	332	S.S. MELİH KONUT YAPI KOOPERATİFİ
1989	13352	20	403	S.S. İMECE YAPI KOOPERATİFİ
1989	13454	6	448	KONYA BELEDİYESİ (S.S. KONALTAŞ YAPI KOOPERATİFİ)
1990	13425	20	439	S.S. GÜLŞEN YAPI KOOPERATİFİ
1991	13523	10	12	S.S. ŞEN YAPI KOOPERATİFİ
1991	13554	21	59	S.S. GÜLŞEN YAPI KOOPERATİFİ
1992	13352	20	13	S.S. İMECE YAPI KOOPERATİFİ
2011	14314	1	1	S.S. ÖZKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14307	1	2	S.S. GÜNYÜZÜ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	15427	1	2	S.S. SEVCAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14713	4	3	S.S. SİYAPHLALE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14678	3	4	S.S. VOLKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14762	1	4	S.S. EMRAH KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	16549	1	5	S.S. HAZAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14713	4	6	S.S. SİYAPHLALE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14678	3	6	S.S. VOLKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14307	1	7	S.S. GÜNYÜZÜ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13459	15	7	S.S. NARİN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14461	1	8	S.S. KOCATEPE YAPI KOOPERATİFİ
2011	15485	4	8	S.S. TEKLİF KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13462	26	8	S.S. GİMA SOSYAL SİG.YAPI KOOPERATİFİ
2011	14713	4	9	S.S. SİYAPHLALE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14762	1	9	S.S. EMRAH KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13524	4	9	S.S. ETİBANK CİVA İŞÇİLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14311	1	10	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
2011	14344	1	12	S.S. DAMLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14006	2	12	S.S. ERTUĞBA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	16549	1	12	S.S. HAZAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14152	1	13	S.S. ŞEVVAL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14062	2	13	S.S. ŞENTÜRKLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14128	7	13	S.S. GÖKSEL YAPI KOOPERATİFİ
2011	14472	1	14	S.S. KAĞAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14062	2	14	S.S. ŞENTÜRKLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14311	1	15	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
2011	14344	1	16	S.S. DAMLA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13537	17	17	S.S. METE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14314	1	19	S.S. ÖZKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14062	2	19	S.S. ŞENTÜRKLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13537	17	19	S.S. METE KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14128	7	21	S.S. GÖKSEL YAPI KOOPERATİFİ
2011	15485	4	24	S.S. TEKLİF KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14152	1	24	S.S. ŞEVVAL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	15427	1	29	S.S. SEVCAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ

2011	14006	2	30	S.S. İL İMAR MÜD. MEM. KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14034	2	31	S.S. ÖZARİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13509	3	31	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ
2011	16549	1	31	S.S. HAZAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14461	1	39	S.S. KOCATEPE YAPI KOOPERATİFİ
2011	15427	1	41	S.S. SEVCAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14152	1	43	S.S. ŞEVVAL KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14007	1	45	S.S. NEVBAHAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13462	26	48	S.S. GİMA KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13541	4	55	S.S. TEKEL MEMURLARI YAPI KOOPERATİFİ
2011	13417	17	79	S.S. ERCAN YAPI KOOPERATİFİ
2011	13450	21	83	S.S. OTO İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
2011	13459	15	85	S.S. NARİN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14128	2	87	S.S. TÜRK METAL SİG.KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14007	1	87	S.S. NEVBAHAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13405	12	88	S.S. YAPIKENT İŞÇİ YAPI KOOP. (SOSYAL SİGORTALILAR)
2011	14007	1	94	S.S. NEVBAHAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14034	2	101	S.S. ÖZARİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13342	27	104	S.S. BARINANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13405	12	106	S.S. YAPIKENT İŞÇİ YAPI KOOP. (SOSYAL SİGORTALILAR)
2011	13449	21	119	S.S. YEŞİLBELDE YAPI KOOPERATİFİ
2011	13417	17	129	S.S. ERCAN YAPI KOOPERATİFİ
2011	13405	12	142	S.S. YAPIKENT İŞÇİ YAPI KOOP. (SOSYAL SİGORTALILAR)
2011	13380	26	148	S.S. DİLEKKAYA YAPI KOOPERATİFİ
2011	13524	4	158	S.S. ETİBANK CİVA İŞÇİLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13500	21	162	S.S. KARAYOLLARI İŞÇİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13500	21	162	S.S. KARAYOLLARI İŞÇİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13342	27	174	S.S. BARINANLAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13450	21	178	S.S. OTO İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
2011	13541	4	184	S.S. TEKEL MEMURLARI YAPI KOOPERATİFİ
2011	14311	1	186	S.S. ÖZAYDA YAPI KOOPERATİFİ
2011	13524	4	197	S.S. ETİBANK CİVA İŞÇİLERİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13462	26	199	S.S. SOSYAL SİGORTALILAR KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	13503	16	204	S.S. ÖNCÜ BİRLİK YAPI KOOPERATİFİ
2011	14128	2	214	S.S. TÜRK METAL SİG. KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14306	3	233	S.S. ÇADIR YAPI KOOPERATİFİ
2011	14128	7	239	S.S. GÖKSEL YAPI KOOPERATİFİ
2011	13450	21	246	S.S. OTO İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ
2011	14062	2	286	S.S. ŞENTÜRKLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	15485	4	295	S.S. TEKLİF KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14461	1	300	S.S. KOCATEPE YAPI KOOPERATİFİ
2011	14678	3	311	S.S. VOLKAN KONUT YAPI KOOPERATİFİ
2011	14152	1	342	S.S. BELEDİYE İŞ YAPI KOOPERATİFİ
2011	13509	3	361	S.S. SILA YAPI KOOPERATİFİ

EK-10. Konya Belediyesi ile Konya Defterdarlığı arasında 25.5.1972 tarihinde yapılan yazışma (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

SURET

İmar iş.
2517

Konya
25.5.1972
Konu: Asgari arsa M2.si Hk.

Konya Defterdarlığı
6.No.lu Vergi Dairesi Md.ne
KONYA

İlgi : 18.5.1972 tarih ve 01/55 sayılı yazınıza K.
1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun uygulanmasında esas olmak üzere :

1) 1580 sayılı Kanun hükümlerine göre Belediye Meclisinin 9.10.1968 tarihli toplantısında kabul edilmiş, belediyemiz hududunun, İmar ve İskân Bakanlığından 10.5.1966 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı hududunu ve 6785 sayılı İmar Kanununun 47. maddesine istinaden İmar ve İskân Bakanlığınca 15.8.1966 da tasdiklenmiş olan mücavir saha hududunu gösterir 1/25000 ölçekli harita ile Belediyemiz hudut tarifnamesi ekte gönderilmiştir.

2) Belediyemiz mer'i nazım imar planına göre, (1/1000 ölçekli tatbikat planları tamamlamak üzeredir.) bir meskenin ifraz yapılabilmesi veya işgal ettiği asgari arsa ifraz M2.sinin yapılacak tarhiyatta gözönünde bulundurulması için; İmar ve İskân Bakanlığından 29.12.1966 da onaylanan Resmi Gazete de 18 Şubat 1967 de neşir edilen 12531 No.lu Konya Belediyesi İmar Yönetmenliğinin 3. bölümü aynen aşağıya çıkartılmıştır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ARSA VE YAPILARLA İLGİLİ HÜKÜMLER-PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ

Madde : 3.01-İmar planında gösterilen çeşitli bölgelerde yapılacak ifrazlarda elde edilecek yeni parsellerin asgari ölçüleri; arazi meyli, yol durumu, mevcut yapılar vasait gibi mevkiin özellikleri ile bu parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçü ve ihtiyaçları da gözönünde tutularak tesbit olunur. Şu kadarki, bu tesbit sırasında aşağıdaki şartlar ihlâl edilmez.

Parsel genişlikleri :

1 - İkamet ve ticaret bölgelerinde :

A) 1,2.,3 ve 4 katlı inşaat müsait yerlerde :

a) Bitişik nizamda : (6) metreden,
b) Blok bağlarında : Yanbahçe mesafesi (6) metreden,
c) Ayrık nizamda : Yanbahçe mesafeleri toplamı (6) metreden,

B) 5,6 katlı inşaat müsait yerlerde :

a) Bitişik nizamda : (6) metreden,
b) Blok bağlarında : Yanbahçe mesafesi (6) metreden,
c) Ayrık nizamda : Yanbahçe mesafesi toplamı 59) metreden,

C) 7,8,9,10 katlı inşaat müsait yerlerde:

a) Bitişik nizamda : (9) Metreden,
b) Blok bağlarında : Yan Bahçe mesafesi (9) metreden,
c) Ayrık nizamda : Yanbahçe mesafeleri toplamı (12) metreden,

D) Yüksek inşaat bölgelerinde : (30) metreden,

11) Yalınız tek katlı dükkan yapılacak ticaret bölgelerinde: (4) M.den,

111) Küçük sanatlar bölgesinde :

a) Bitişik nizamda (4) metreden,
b) Blok bağlarında : Yanbahçe mesafesi (4) metreden,
c) Ayrık nizam : Yan Bahçe mesafesi toplamı (4) metreden,

Sahife (2)

IV) Sanayi Bölgesinde : (30) Metreden az olmaz,
bu ölçülerin tesbitinde,köşe başına rastlayan parsellerde yol
tarafındaki yan bahçe yerine,o yol için tâyin edilmiş ön bahçe mesafesi
alınır.

Parsel Derinlikleri :

1) İkamet ve ticaret bölgesinde :

a) Ön bahçesiz nizamda : (10) metreden,

b) Ön bahçeli nizamda : Ön Bahçe mesafesi (10) metreden,

II) Yanlız tek katlı dükkân yapılacak ticari bölgelerde:

a) Ön bahçesiz nizamda: (4) Metreden,

b) Ön bahçeli nizamda : Ön Bahçe mesafesi (4) metreden,

III) Küçük sanatlar bölgesinde : (4) metreden,

IV) Sanayi bölgesinde : (30) metreden,az olmaz.

Parsel sahaları :

1) İkamet ve ticaret bölgesinde : Yüksek inşaat bölgesi olarak
tesbit edilen yerlerde: (2000) M2.den,

II) Sanayi bölgesinde : (2000) M2.den,az olmaz,

Bilgilerinizi rica ederim.

OT/ MP/ AA/ SA
İmza İmza İmza

E K İ :

1- Hudutları gösterir mikyas-
lı harita,

2 - Hudut tarifnamesi.

Mehmet Gürler
Başkan Yardımcısı
Belediye Başkanı Y.

Aslı gibidir.

EK-11. Bölgede iskân edilecek işçiler için spor tesislerinin gerçekleştirilmesine yönelik plan tadilatı hakkında belge (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

İmar.İş.Md.
Konya Büyükşehir Belediyesi : 6288/10260

Konu : IV Nolu Gecekonduların Yenileme Bölgesinde sportif tesislerin genişletilmesi ilgili plan tadilatı

VİLAYET MAKAMINA
KONYA

İl İmar Müdürlüğü :

Sınır tasdiki 1.6.1972 tarihinde ve plan müelliflerince hazırlanan 1/1000 ölçekli tatbikat imar planları da, 30.4.1975 de tasdiklenmiş bulunan IV Nolu Gecekonduların Yenileme Bölgesindeki 23 L-II Nolu imar paftasına isabet eden sportif tesislerin, Beden Terbiyesi Bölge Başkanlığının teklifi üzerine, ilde gönderilen tadil teklif planına tersim edildiği şekilde genişletilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Beden Terbiyesi Bölge Başkanlığının, Belediyemize vermiş bulunduğu öneride; "Kentimizdeki mevcut sportif tesisler ihtiyacı karşılayamayacak duruma geldiğinden, IV Nolu Gecekonduların Yenileme Bölgesindeki sportif tesisler için ayrılan saha, Küçük Sanayi ve Organize Sanayi Sitelerine yakın olması nedeniyle bu bölgelerdeki işçilerin de spor yapma imkânlarını sağlayacağı belirtilerek Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğünden, sözü edilen tesislerin hemen gerçekleştirilmesi için de 3,5 milyon TL.sı kadar bir tahsisatın ayrılmış olduğu ifade edilmiştir."

Beden Terbiyesi Bölge Başkanlığının, istemi üzerine hazırlanmış olan, IV Nolu Gecekonduların Yenileme Bölgesindeki, 1/1000 ölçekli 23 L-II Nolu imar paftasındaki teklif plan tadilatının, 775 Sayılı Kanun mücibince, acilen tasdiki hususunda yazımız ile eklerinin, İmar ve İskân Bakanlığı planlama ve İmar Genel Müdürlüğüne intikalini arz ederim.

YILMAZ KOLLUK
Belediye Başkanı

Eki:
Tadilat teklif planı (3 nüsha)

S.T.

EK-12. Şehir Parkı kuzeyinde bulunan konut alanlarının Yeşil Alan olarak tadilatına ilişkin yazı ve tadilat planı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

İMAR VE İSKAN BAKANLIĞI
KONYA
İL İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı: B-42-6.01.PT/779
Konu: İmar planı değişikliği hk.

Belediye Başkanlığına

İlgi: 21.2.1978 gün ve 10870 sayılı yazınız.

İlimiz 4 nolu gecekö-du önleme bölgesinde yapılması istenilen ayrı blok nizamın blok nizamına verilmesi hakkındaki değişiklik önerisinin uygun görülerek 13473, 13472, 13474, 13475, 13440 ve 13439 nolu yapı adalarının yeşil saha olarak ayrılması suretiyle gerekli düzeltmelerle onandığı Bakanlığın 16.2.1979 gün ve 1309 sayılı yazılıyla bildirilmiştir.

Onarılı 1/1000 ölçekli 4 plan yazınız ekindeydi.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Eki: 4 plan

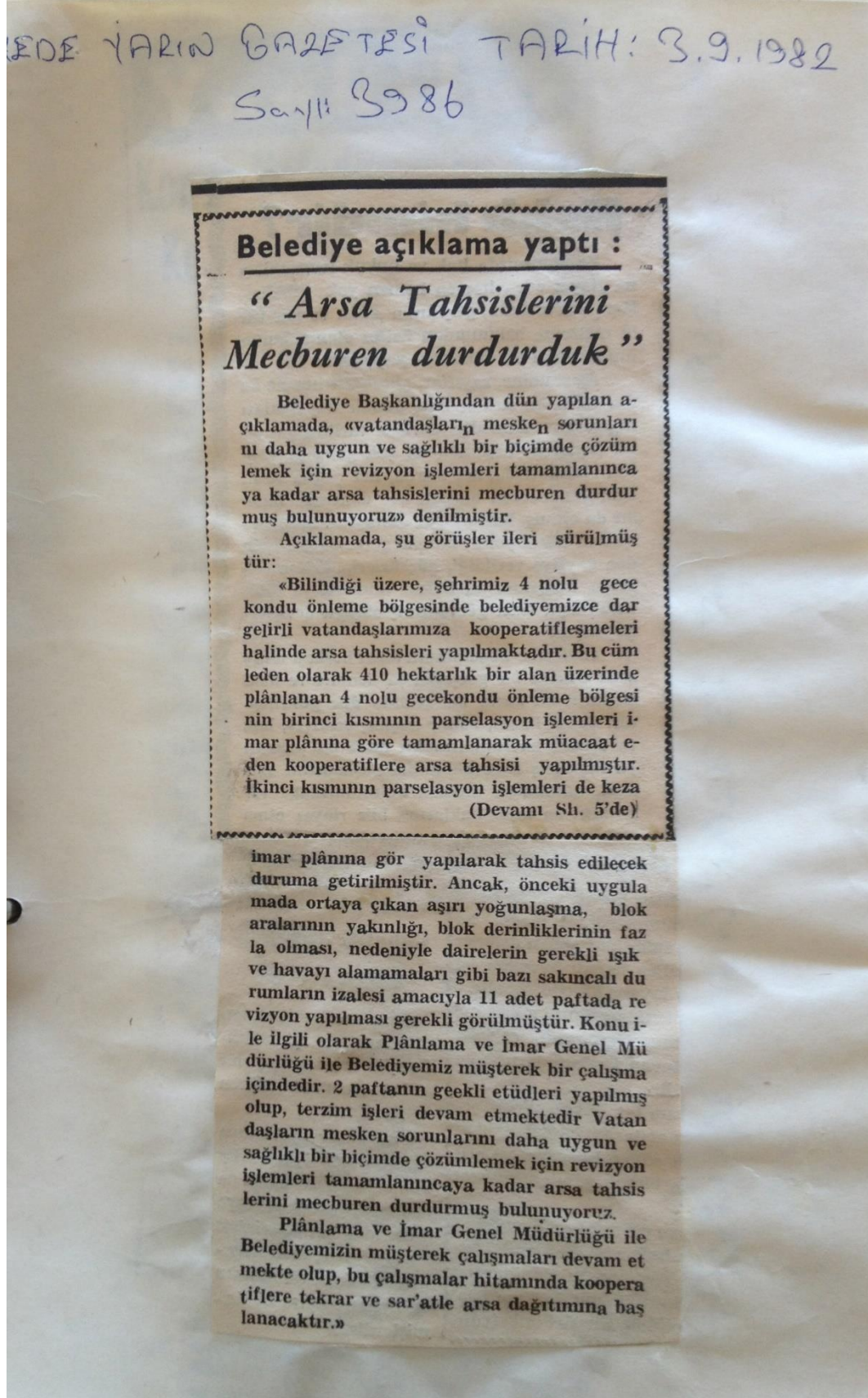
KONYA BELEDİYESİ
İMAR BÖLGE
Sayı 1

Vali Y.
Vali Muavini

Konya Büyükşehir Belediyesi
1979
1324 23.2.79 4



EK-13/1. 1982 Yılında 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin 03.09.1982 tarih ve 3986 sayılı Türkiye'de Yarin Gazetesi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)



EK-13/2. 1982 Yılında 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin 03.09.1982 tarih ve 3986 sayılı Türkiye'de Yarin Gazetesi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Yankılar

Konya Belediyesi ve Yapı Kooperatifleri çıkmazı

Uzun süre üzerinde çalışıldıktan sonra 1982 Mart başında Konya Belediyesine intikal eden 4 Nolu gecekondu önleme bölgesine ait onaylı imar planı üzerine Belediye Başkanlığının kooperatiflere yazdığı yazı ile 775 sayılı kanunun istemiş olduğu belgelerin belediyeye teslimi, 10.000.— lira olan arsa bedeli kişi başına 20.000.— liraya çıkarılarak Konya Emlak Kredi Bankası Merkez Şubesindeki belediye hesabına yatırılması ve makbuz ibraz eden kooperatiflere arsa tahsisi yapılacağı istenmiştir.

Bazı kooperatifler bir kısım da faizli borç bularak sınırlı zaman içinde paralarını tamamlar ve belediyenin istediği miktarda, istenilen günde belediyeye ödemelerini yaparlar. Gerekli evraklar gene zamanında belediyeye teslim edilir.

Mart 1982 den itibaren birkaç ay süre ile belediye yetkilileri kooperatiflere arsanız üç gün beş gün sonra verilecek şeklinde cevaplar verirler; ancak bugün 1982 Eylül ayında yız ne arsa tahsisi yapılmış ne de paralar iade edilmiştir. Son birkaç aydanberi belediye yetkilileri arsa vereceğiz sözünü değiştirerek «Plan tadilatı için Bakanlıkta» cevabını vermektedirler.

SONUÇ OLARAK

- 1) Tahminen iki yıl üzerinde çalışılarak Bakanlıkça onaylanıp geldikten sonra maddi ve manevi yönden geniş bir kitleyi ilgilendiren ve mağduriyetine yol açan yeniden plan tadilatı gerekçesi ile boşa giden zamanın sorumlusu kimdir?
- 2) Plan tadilatı durumunu bile bile üç gün, beş gün sonra arsanız verilecek diye peşin para tahsili yapılarak bir inşaat sezonunca kooperatifler niçin mağdur edildi?
- 3) Neden açık konuşulmayarak ya da resmen bildirilmeyerek kooperatif yöneticileri üyeler karşısında zor duruma düşürüldü?

(Devamı Sh. 5'de)

- 4) Neden söz konusu kooperatiflere para tahsili ile arsanın verileceğini bildiren sınırlı zamanlı resmi yazı yazılırdı para alındıktan sonra bu bozuk durum hakkında yine resmen açıklama gereği duyulmaz?

TÜRKİYEDE YARIN GAZETESİ Tarih: 3.9.1982 Sayı: 3986

EK-13/3. 1982 Yılında 4 No'lu Gecekondü Önleme Bölgesi'ne ilişkin 03.09.1982 tarih ve 11263 sayılı Yeni Meram Gazetesi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

yeni Meram

Günlük tarafsız siyasi gazete

3
EYLÜL
1982
CUMA

YIL : 33 SAYI : 11263

FİYATI : 10 LİRA

11 adet paftada yapılacak revizyon çalışması uygun görüldü

4 NOLU GECEKONDÜ ÖNLEME BÖLGESİNDE ARSA TAHSİSİ DURDURULDU

Konya 4 Nolu Gecekondü Önleme bölgesinde arsa tahsislerinin durdurulduğu açıklanmıştır.

Bu konuda Belediye Başkanlığından yapılan açıklama şöyledir :

Bilindiği üzere, şehrimiz 4 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesinde Belediyemizce dar gelirli vatandaşlarımıza kooperatifleşmeleri halinde arsa tahsis yapılmaktadır. Bu cümleden olarak 410 hektarlık

bir alan üzerinde planlanan 4. No.lu Gecekondü Önleme Bölgesinin birinci kısmının parselasyon işlemi imar planına göre tamamlanarak müracaat eden kooperatiflere arsa tahsis yapılmıştır. İkinci kısmının parselasyon işlemi de keza imar planına göre yapılarak tahsis edilecek duruma getirilmiştir. Ancak, önceki uygulamada ortaya çıkan aşırı yoğunlaşma, blok aralarının yakınlığı, blok derinliklerinin fazla olması nedeniyle dairelerin gerekli ışık ve havayı alamamaları gibi bazı sakıncalı durumların izalesi amacıyla 11 adet paftada revizyon yapılması gerekli görülmüştür. Konu ile ilgili olarak planlama ve imar Genel Md. büğü ile Belediyemiz müşterek bir çalışma içinde 2 paftanın gerekli etüdürlü yapılmış olup, tersim işleri devam etmektedir. Vatandaşların mesken sorunlarını daha uygun ve sağlıklı bir biçimde çözümlenmek için revizyon iş-

[Devamı S. 5 de]

İşleri tamamlanuncaya kadar arsa tahsislerini mecburen durdurmuş bulunuyoruz.

Planlama ve imar Genel Md. büğü ile Belediyemiz

müşterek çalışmaları devam etmekte olup, bu çalışmalar bitiminde kooperatiflere tekrar ve süratle arsa dağıtımına başlanacaktır.

EK-13/4. 1982 Yılında 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin 03.09.1982 tarih ve 12398 sayılı Yeni Konya Gazetesi (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

Her Yeni Gün, Bir YENİ KONYA ile başlar.

YENİ Konya

GÜNLÜK TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

FIATİ : 10 LİRA

Kurucusu ve Sahibi: Mustafa Naci GÜCÜYENER

5-9-1982 — CUMA

Telefonlar:
Yazı İşleri : 12594
İlan-Abone : 12694
10570

YIL : 34 SAYI : 12398



• 4 NOLUDAKİ ÖNCEKİ UYGULAMADA AŞI RI YOĞUNLAŞMA, BLOK ARALARINDA YAKINLIK ve FAZLA DERİNLİK YÜZÜNDEN IŞIK ve HAVA ALAMAMALARI GİBİ SAKINCALI DURUMLARIN GİDERİLMESİ İÇİN 11 PAFTADA REVİZYON YAPILACAK

Belediye, 4 noluda arsa tahsisinin neden durdurulduğunu açıkladı

Uygulamada bazı hatalar görülmesi üzerine paftalarda revizyon yapılacak

4. Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde Kooperatiflere arsa tahsisinin neden kaldırıldığı açıklanmıştır. Belediyeden yapılan açıklamada 4 Nolu'daki arsa tahsisinin parselasyon çalışmalarında revizyon yapılmasından dolayı durdurulduğu bildirilmiştir.

4 Nolu gecekondu önleme bölgesinde Belediyece dar gelirli vatandaşlarımıza kooperatifleşmeleri halinde arsa tahsis yapıldığı ve 410 hektarlık bir alanın t-

[> Devamı S. 5'de]

... planına göre ikinci kısım parselasyon çalışmalarının tamamlandığı belirtilen Belediyenin açıklamasında ikinci kısım parselasyon çalışmalarının tahsis yapılacağı duruma getirildiği bildirilerek şöyle denilmiştir.

«Önceki uygulama ortaya çıkan aşırı yoğunlaşma, blok aralarının yakınlığı, blok derinliklerinin fazla olması nedeniyle dairelerin gerekli ışık ve havayı alamamaları gibi bazı sakıncalı durumların ızalacı amacıyla 11 adet paftada revizyon yapılması gerekli görülmüştür.»

Belediye'nin açıklamasında ayrıca,

Planlama ve İmar Müdürlüğü ile Belediyenin mis terek çalışmalarının devam ettiği, vatandaşlarımızın mesken meselelerinin sağlıklı biçimde çözümlenerek için revizyon çalışmalarının tamamlanmasına kadar arsa tahsisinin mecburen durdurulduğu da kaydedilmektedir.

EK-14. İmar ve İskân Bakanlığı Konya İl İmar Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığı'na 07.04.1982 tarihli yazısı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

T. C.
İMAR ve İSKAN BAKANLIĞI
KONYA
İl İmar Müdürlüğü

KONYA

B.42.01.110/1381
B.42/02 /1795
1V.No.lu G.Ö.B.blok düz.

7 Nisan 1982

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KONYA

İLGİ : 14.7.1981 gün ve İmar İş.Md.5447/13925 Sayılı yazınız.

İlimiz 1V.No.lu gecekondü önleme bölgesinde ilgi yazınız ile yapılması istenilen, blok düzenlemeleri hakkındaki değişiklik önerilerinin incelendiği;

Ada ölçeğinde bu tür tek tek kitle düzenlemeleri sonucunda kent peyzajında ortaya çıkacak çirkin ve uyumsuz görünümleri ortadan kaldırmak açısından tek tek yapı adası ölçeğindeki önerilerin bu aşamada uygun olmadığı ancak tüm gecekondü önleme bölgesinde yapılacak toplu bir kentsel tasarımın (blok etütleri ve açık alan düzenlemeleri) yapılarak gönderilmesi halinde konunun incelenebileceği, Bakanlığın 25.3.1982 gün ve 3225 sayılı yazısı ile bildirilmiştir.

Bilgi alınmasını ve gereğini rica ederim.

KONYA VALİSİ EMRİYLE

Mustafa BAYATA
Vali Yardımcısı

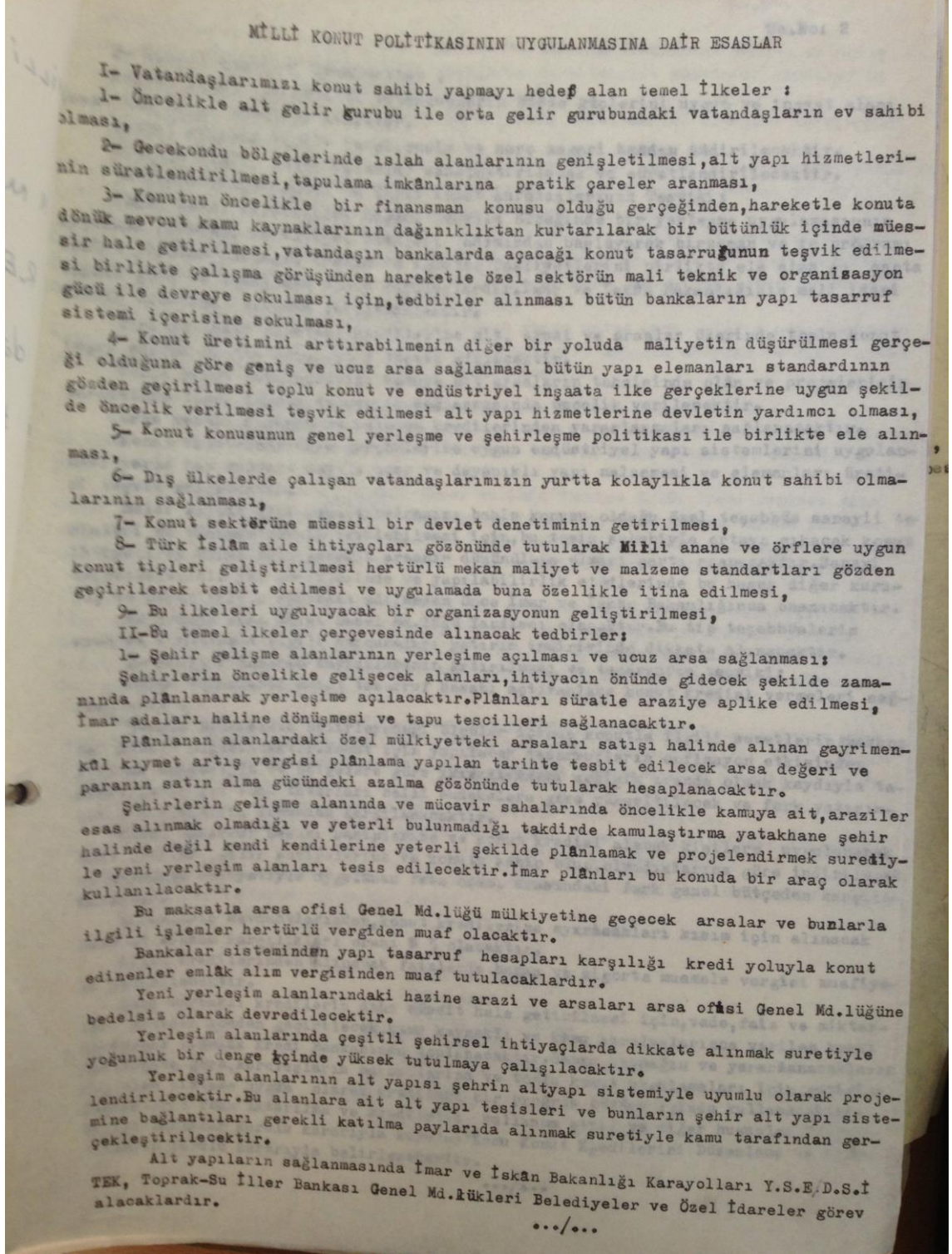
v. c. İmar İş. Md.
KONYA BELEDİYESİ 7.4.982
İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı 1742

Konya Belediyesi
Emre Kalkanlı
No. 2987 7.4.982 Eki

EK-15. 4. No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin kuzeyinde bulunan 3 paftayı da kapsayan 1987 yılında yapılan 1/1000 Kuzey Gelişim İlave İmar Planına ait karar (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).

KONYA BELEDİYE MECLİSİ KARARI			
Karar Tarihi: 11.5.1987	1986 İÇTİMA DEVRESİ		
Karar NO : 65	12. TOPLANTI (OLAĞANÜSTÜ)		
1 OTURUM			
İstanbul Yolu doğu ve batı kesimlerini kapsayan küçük sanayi sitesi ve IV nolu gecekondu önleme bölgesi kuzeyindeki alanlara ait 1/1000 ölçekli ilave imar planı 2.4.1987 günlü Danışma Kurulu toplantısında tesbit edilen eksiklikler plan müellifi tarafından tamamlanarak Belediyemize teslim edildiği, mezkûr bölgeye ait 1/1000 ölçekli 25 L -II, III, 25 M- I, II, III, IV , 25 N-I, II, IV, 26 M- I, II, III, IV , 26 N - I, II, III, IV, 27 M -II, III, 27 N - I, II, III, IV, 28 N- III, IV nolu imar paftalarının planlarının onanmasına dair Hrt ve Eml. İst.Md.lüğünün 11.5.1987 tarih ve 3495 sayılı teklifi Belediye Meclisinin aynı tarihli (Olağanüstü) toplantısında okunmuş ve yapılan müzakeresi sonunda : İstanbul Yolu doğu ve batı kesimlerini kapsayan küçük sanayi sitesi ve IV No.lu gecekondu önleme bölgesi kuzeyindeki alanlara ait 1/1000 ölçekli 25 L- II, III, 25 M-I, II, III, IV, 25 N-I, II, IV , 26 M -I, II, III, IV , 26 N-I, II, III, IV, 27 M -II, III, 27 N-I, II, III, IV 28 N -III , IV nolu imar paftalarının planlarının onanmasına karar verilmiştir.			
MECLİS BAŞKANI BELEDİYE BAŞKANI Ahmet ÜKSÜZ	KATİP - ÜYE A.İhsan ÜZSELEK	KATİP - ÜYE A.Sıtkı ÇANKIRLI	KATİP - ÜYE İban DUMAN

EK-16. 01.05.1980 tarihinde İmar ve İskân Bakanlığı tarafından yayınlanan ve Konya Belediyesi tarafından 30.05.1980 tarihinde yürürlüğe koyulan Milli Konut Politikasının Uygulanmasına Dair Esaslar (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi).



2- Sosyal konut ve Standartlar :

Sosyal konut dar gelirli vatandaşların ödeme güçlerini uygun ve inşaat alanı azami 100 M2.yi geçmiyen konuttur.

Sosyal konutla ilgili vergi, resim ve harç asgari haddex indirilecektir.

Konutla ilgili bütün işlemler sadeleştirilecek ve süratlendirilecektir.

3- Toplu Konut yapımı ve Toplu konut kuruluşlarının Tesviki :

Toplu konut kuruluşları asgari mahalle ölçeğinde bir yerleşme uygulamasının uygulama planları ve vaziyet planları adimından başlayarak birzaman ve iç programı içinde yürüten yerleşme üretim ve işletme faaliyetlerini birlikte ele alan şu çapta teknik güce ve teşkilata sahip kuruluşlardır. İmar ve İskân Bakanlığının mali idari Teknik denetimin altında çalışacaklardır.

Yeni yerleşim alanları kendilerine ait, arazi ve arsalar üzerinde toplu konut inşaa edecek bu tip kuruluşlar teşvik edilecektir.

Toplu konut kuruluşlarını kamuya ait arsaların tahsisinde plan ve projelerinin tasdikinde temel inşaat malzemesi sağlanmasında öncelik verilecektir.

Orta vadeli donanım ve işletme kredilerinden yararlanmaları sağlanacaktır.

Konut üretiminde ülke gerçeklerine uygun endüstriyel yapı sistemlerini uygulaması yerle ham maddeye dayalı ucuz ve dayanıklı yapı malzemesi ve elemanları üretimi teşvik edilecektir.

Belli sayıda işçi çalıştırılmasını bahis konusu olduğu özel teşebbüs sanayii tesisleri ön müsaadelerinin verilebilmesi için, bu tesis sebebiyle ortaya çıkacak konut ihtiyacı ve bunun için gerekli arsanın düşünülmüş olması şartı aranacaktır. Sanayi teşebbüslerinin yer seçimlerinde ve yapılabirlik etüdlerinde bu husus diğer kuruluş ve bakanlıklara müracaat edilmeden önce İmar ve İskân Bakanlığınca onanacaktır.

Bu konuda arsa Ofisi Genel Md.lüğü Yardımcı olacaktır. Bu tip teşebbüslerin arsa ve konutlarla ilgili harcamaları yatırım indiriminde dikkate alınacaktır.

4- Konut Finansman Kaynaklarının Artırılması ve tasarrufun teşviki :

Bütün Bankaların konut tasarruf hesabı açtıranlara konut kredisi vermeleri sağlanacaktır.

Merkez Bankasının belirleyeceği ölçüler içinde konutla ilgili senetlerin kesim ve kabulü sağlanacaktır. Konut için yapılacak tasarrufların enflasyon etkisinden korunmak maksadıyla ve bölgelere göre ~~yükseltilecek~~ değişik oranda olmak kaydıyla tasarrufların yıl sonu tutarları belli endekslere göre yükseltilecek ve fark yatırımların hızlandırma fonundan karşılanacaktır.

Konut tasarruf hesabı sahiplerine ve konut kredisi alacak kişilere uygulanacak faiz oranları, gelir seviyelerine ve konuta sahip olup, olmadıklarına göre indirilecek ve kaynağın maliyetiyle uygulanan faiz oranı arasındaki fark genel bütçeden karşılanacaktır.

Bankaların mevduatlarından, konut kredilerine ayrıracakları kısım için alınacak mevduat munzam karşılıkları oranı % 5 olacaktır.

Konut kredilerinden alınacak faizlerde banka ve sigorta muamele vergisi muafiyeti getirilecektir.

Kamu kaynaklı kredilerin daha müsait hale getirilmesi için, vade, faiz ve miktar imkânları T. Emlâk Kredi Bankasında toplanacaktır. Banka, kaynağın ve yararlanacakları özelliğine göre, kuruluşların maksatlarına ve toplu konut uygulamaları için, getirilmiş olan sisteme uygun olarak kredileri bir program bütünü içinde kullanacaktır. Sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla kurulan "Kamu Konut Kredilerini Düzenleme ve Koordinasyon Kurulu" kararıyla belirlenecektir.

.../...

Sa.No: 3

Gelirlerinden konut için, belli tasarrufla bulunma imkânından mahrum vatandaşlarımızın kendi evlerini yapabilmeleri için, ucuz arsa tahsisi yapılacak kendilerine proje teknik yardım ve aynı yardımda bulunulacaktır.

5- Yurt dışında çalışan vatandaşların yurtda konut sahibi olmaları için, teşvik ve kolaylıkları:

Yurt dışında çalışan vatandaşlarımızın, yurtda konut sahibi olabilmeleri için, projeler hazırlanacak ve peşinen yeri projesi ve nitelikleri teslim tarihi ve fiyatı belirlenen taksitle ve döviz esasına dayalı konut inşaa edilecektir.

Yurt dışındaki vatandaşlara döviz karşılığı konut inşaa ederek satacak özel ve Devlet kuruluşlarının yurt dışında pazarlama organizasyonu kurmaları sağlanacaktır. Pazarlama Organizasyonları yabancı kuruluşlarla anlaşma sonucu yapılırsa bu durumda satış bedellerinden komisyon verilebilecektir.

Dış ülkelerde çalışan vatandaşlara konut yapıp satan kuruluşların satışlarından elde ettikleri dövizün belli bir oranı konutla ilgili malzeme ekipman ve diğer ihtiyaşlarını karşılamak üzere, kendilerine bırakılacaktır.

6- Konut politikasının uygulanmasına dair denetim ve organizasyon :

Milli Konut politikasının uygulanmasında tesbit edilmiş bulunan esaslar dahilinde konut kuruluş ve şirketlerinin denetiminden İmar ve İskân Bakanlığı sorumlu ve yetkilidir.

İmar ve İskân Bakanlığı, Mesken Genel Md.lüğü Türkiye Emlak Kredi Bankası Arsa Ofisi Genel Md.lüğü İller/Genel Md.lüğü bu politikaları uyguluyacak tarzda yeniden organize edilecektir. Bu maksatla İmar ve İskân Bakanlığına sözleşme ile, yeterli sayılan hukukçu, iktisatçı, maliyeci ve teknik eleman istindam etme imkânı verilecektir.

Başbakanın veya görevlendireceği Devlet Bakanlarından birinin başkanlığında İmar ve İskân, Maliye Sanayi ve Teknoloji Enerji ve Tabii Kaynaklar, Sosyal Güvenlik Köy İşleri ve Kooperatifler, Orman Bakanları ile DPT Müsteşarının katılacağı bir "Milli Konut politikası uygulama Yüksek Kurulu" kurulmuştur. Bu kurulun sekreteryaya görevini DPT Müsteşarlığı yürütecektir.

İmar ve İskân Bakanlığı Müsteşarının Başkanlığında sözkonusu Bakanlıkların müsteşarlarından ve DPT Sosyal Planlama Dairesi Başkanından müteşekkil bir "Milli Konut Politikası uygulama Alt komitesi" kurulmuştur. Bu kurulun sekreteryaya görevini İmar ve İskân Bakanlığı yürütecek.

Bu kurulların çalışma esasları bir yönetmelikle belirlenecektir.

7/9715 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla kurulan "Kamu Konut kredileri düzenleme ve Koordinasyon kurulu" her yılın mart ayında mutlaka toplanacaktır.

Bu kararname hükümlerinin Milli Konut politikası ile ilgili ana ilkelerin 1 Mayıs 1980 tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

S.T.