



**ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİNDE BULUNAN MÜSTAKİL
KOOPERATİF KONUTLARININ KORUMA VE KULLANIM ÖNERİLERİ**

Reha Can YILMAZ

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

OCAK 2020

Reha Can YILMAZ tarafından hazırlanan “ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİNDE BULUNAN MÜSTAKİL KOOPERATİF KONUTLARININ KORUMA VE KULLANIM ÖNERİLERİ” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ ile Gazi Üniversitesi Mimarlık Ana Bilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Doç Dr. Özlem SAĞIROĞLU

Mimarlık Ana Bilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum.

Başkan: Dr. Öğr. Üyesi Aysun AYDIN ÖKSÜZ

Mimarlık Ana Bilim Dalı, Karadeniz Teknik Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum.

Üye: Doç. Dr. Arzu ÖZEN YAVUZ

Mimarlık Ana Bilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum.

Tez Savunma Tarihi: 16/01/2020

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

.....

Prof. Dr. Sena YAŞYERLİ

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Reha Can YILMAZ

16/01/2020

ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİNDE BULUNAN MÜSTAKİL KOOPERATİF KONUTLARININ KORUMA VE KULLANIM ÖNERİLERİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Reha Can YILMAZ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Ocak 2020

ÖZET

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte; başkent olarak kabul edilen Ankara’da karşılaşılan en önemli sorunlardan biri konut sorunu olmuştur. Başkent oluşu ile birlikte nüfus artışındaki hız ve cumhuriyet rejimi ideolojisiyle birlikte gelişen çağdaş bir kent oluşturma amacıyla Ankara; imar sorununa çözümler ve yaklaşımlar açısından Türkiye’deki imar anlayışını tanımlayıcı bir rol oynamıştır. Ülke çapında geliştirilen konut politikaları için şekillendirici bir rol oynayan Ankara kenti, mülk-konut anlayışı ile yapılan Arsa–altyapı programlarının ilk örneğini de Yenimahalle ilçesinde barındırmaktadır. Konut sorununun çözülmesi amacıyla pek çok kurumun bir araya gelmesi sonucunda bu bölgeye hazırlanan imar planları ile burada tasarlanan “yaşam” ülkemiz bağlamında eşsiz olup, dönemin kültürel, ekonomik, siyasal, bilimsel ve estetik özelliklerini bir bütün olarak bünyesinde barındırmaktadır. Ancak herhangi bir koruma durumu söz konusu olmadığından, 1948 yılı ve sonrasında yapılan bu konutlardan, günümüze çok az sayıda örnek kalmış olup; çok hızlı bir şekilde yerlerini apartmanlara bırakmaktadır. Günümüze % 2,5 gibi bir oranda ulaşabilen bu konutların korunmasına yönelik adımlar, yapıların 100 yıldan eski olmaması sebebi ile henüz atılamamıştır. Ancak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını koruma kanununun 6 maddesinin B bendinde belirtilen ‘100 ve üzeri yaşta olmamalarına rağmen önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar’ bağlamında korunmaları mümkün görünmektedir. Bu tez çalışması kapsamında Yenimahalle’de bulunan bu kooperatif konutlarından günümüze kalan örneklerinin tespit ve belgelemesi yapılmış, yapıların mevcut durumları üzerinden özgünlük ile değişme ve bozulma bağlamında problemleri saptanmıştır. Yapıların ‘değerli’ kabul edilebilmeleri için gerek duyulan kriterler, hem geleneksel yapılar için tespit edilmiş olan mimari miras, hem de DOCOMOMO tarafından tespit edilmiş olan modern mimarlık mirası bağlamında araştırılmış ve tespit edilmiştir. Tespit edilen konutlar bu kriterlere göre değerlendirilerek ‘değer’ analizi yapılmış, korunmalarına, yeniden işlevlendirilerek hayata tekrar katılmalarına yönelik öneriler sunulmuştur.

Bilim Kodu : 80106

Anahtar Kelimeler : Yenimahalle, Modern Mimarlık Mirası, Koruma, Yenileme

Sayfa Adedi : 275

Danışman : Doç. Dr. Özlem SAĞIROĞLU

THE PROTECTION AND UTILIZATION SUGGESTIONS OF SELF-CONTAINED
COOPERATIVE HOUSINGS IN ANKARA, YENIMAHALLE

(M. Sc. Thesis)

Reha Can YILMAZ

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

January 2020

ABSTRACT

Together with foundation of the republic; dwelling problem is one of the most important problems encountered in Ankara which is accepted as capital. Due to the increasing rate of population after the announcement of capital and desire for creating a developing modern city; Ankara has played a complementary role on Turkish zoning perceptive in terms of approaches and solutions to the dwelling problem. The city of Ankara that plays a moulding role for developing housing policies countrywide, contains very first examples of land-infrastructure programs which were composed of property-dwelling understandings in Yenimahalle district. Zoning plans that are prepared by a number of institutions leagued together in order to resolve the dwelling problem and the living designed here are both unique overall the country and also contains cultural, economical, political, scientific and aesthetical properties of its era as a whole. However, since there was not any preservation ideas, very little number of the examples of these housings that were built in 1948 and after are left nowadays, giving way to apartments rapidly. The attempts to preserve the 2,5% of these housings that are extant are not made because of not being older than 100 years. However these housings; in accordance with the Preservation of Entities of Culture and Nature Law number 2863/B ‘premises that are regarded necessary to be preserved due to their importance and specialities despite not being older than 100 years by the ministry of culture and tourism’ are possible to be preserved. Within the context of this thesis detection and documentation of these cooperative housings that are extant in Yenimahalle, their problems of change and deterioration and also individuality. The criteria for these housings to be considered as valuable are researched and detected both architectural legacy for traditional housings and modern architectural legact detected by DOCOMOMO. Detected housings are evaluated according to these criteria and ‘value’ analysis is done and suggestions to preserve, earn them to the life again by refunctioning are presented.

Science Code : 80106

Key Words : Yenimahalle, Modern Architecture Heritage, Conservation, Renovation

Page Number : 275

Supervisor : Assist. Prof. Özlem SAĞIROĞLU

TEŞEKKÜR

Bilgi ve deneyimleriyle tez hazırlık sürecini yönlendiren, değerli katkılarını esirgemeyen tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Özlem SAĞIROĞLU'na, yardımlarıyla saha çalışmasını hızlandıran Melikşah YERLİKAYA'ya, lisansüstü eğitimim boyunca destekleriyle yanımda olan annem Hatice YILMAZ, babam Veysel YILMAZ, kardeşim Reyhan YILMAZ, eşim Sıla Sevi YILMAZ'a sonsuz teşekkürlerimi sunar, bu çalışmayı kızım Rana Ada YILMAZ'a ithaf ederim.



İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	x
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	xi
RESİMLERİN LİSTESİ.....	xiii
HARİTALARIN LİSTESİ.....	xv
KISALTMALAR.....	xvi
1. GİRİŞ.....	1
2. KORUMA BAĞLAMINDA MODERN MİMARLIK MİRASI.....	5
2.1. Modern Mimarlık Mirası Kavramı ve Uluslararası Alanda Modern Mimarlık Mirasının Korunması	5
2.2. Ülkemizde Modern Mimarlık Mirasının Belgelenmesi ve Korunması Süreci...	10
3. YENİMAHALLE’NİN MİMARİ MİRASIN KORUNMASI BAĞLAMINDA DEĞERİ	13
3.1. Geleneksel Mimari Miras Bağlamında Yenimahalle’nin Değeri	13
3.1.1. Tarihsel değer ve eskilik değeri	14
3.1.2. Anımsanma değeri ve özgünlük değeri	14
3.1.3. Süreklilik değeri	15
3.1.4. Çokluk değeri	16
3.1.5. Ekonomik ve işlevsel değer.....	16
3.1.6. Geleneksel değer	17
3.2. Modern Mimari Miras Bağlamında Yenimahalle’nin Değeri	17

	Sayfa
3.2.1. Temel ölçütler	18
3.2.2. Tamamlayıcı değerler	18
4. ANKARA’DA KONUT SORUNU VE YENİMAHALLE UYGULAMASI.....	19
4.1. Ankara’da Konut Sorunu ve Konut Sorununa Yönelik İlk Uygulamalar	19
4.2. Yenimahalle Uygulaması Ardından Çevrede Geliştirilen Ek İmar Planları Ve Yenimahalle’ye Etkileri	37
4.3. Geleneksel Mimari Miras Bağlamında Yenimahalle’nin Değeri	41
4.3.1. Tek katlı üç odalı konut	42
4.3.2. İki katlı üç odalı konut	44
4.3.3. İki katlı dört odalı konut	48
4.3.4. Tek katlı iki odalı konut.....	52
4.3.5. İki katlı beş odalı konut	54
5. YENİMAHALLE YAPILARININ MEVCUT DURUMUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ	57
5.1. Ankara’da Konut Sorunu ve Konut Sorununa Yönelik İlk Uygulamalar	58
5.2. Yenimahalle Uygulaması Ardından Çevrede Geliştirilen Ek İmar Planları Ve Yenimahalle’ye Etkileri	67
5.2.1. Yapılarda mekansal değişimler	68
5.2.2. Yapıların / katların ortak kullanılması durumu	72
5.2.3. Yapıların kat sayısı değişimleri.....	73
5.2.4. Yapılarda cephe elemanlarına yansıyan değişimler.....	76
6. SONUÇ	79
KAYNAKLAR	85
EKLER.....	89
EK-1. Tespit edilen özgün konutların envanter fişleri	91

Sayfa

EK-2. Öneri işlevlere ait planlar	251
ÖZGEÇMİŞ	275



ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 4.1. İlk yerleşme planında parsel sayısı, arazi kullanımı (Tokman, 1985)	35
Çizelge 4.2. Yarışma neticesinde oluşturulan plan tipleri	41
Çizelge 6.1. Genel mimari miras bağlamında Yenimahalle'nin değeri.....	80
Çizelge 6.2. Modern mimari miras bağlamında Yenimahalle'nin değeri.....	81



ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 4.1. Ankara'nın Başkent ilanından başlayarak Yenimahalle'nin kuruluşuna zemin hazırlayan gelişmelerin kronolojik gösterimi	19
Şekil 4.2. Tek katlı üç odalı konut tipi zemin kat planı	42
Şekil 4.3. Tek katlı üç odalı konut tipi bodrum kat planı	42
Şekil 4.4. Tek katlı üç odalı konut tipi cephe çizimleri	43
Şekil 4.5. İki katlı üç odalı konut tipi zemin kat planı	44
Şekil 4.6. İki katlı üç odalı konut tipi üst kat planı	44
Şekil 4.7. İki katlı üç odalı konut tipi bodrum kat planı	45
Şekil 4.8. İki katlı üç odalı konut tipi ön cephe çizimi	45
Şekil 4.9. İki katlı üç odalı konut tipi arka cephe çizimi	46
Şekil 4.10. İki katlı üç odalı konut tipi kesit (solda) ve yan cephe çizimi (sağda)	46
Şekil 4.11. İki katlı dört odalı konut tipi zemin kat planı	48
Şekil 4.12. İki katlı dört odalı konut tipi üst kat planı	48
Şekil 4.13. İki katlı dört odalı konut tipi bodrum kat planı.....	49
Şekil 4.14. İki katlı dört odalı konut tipi ön cephe çizimi.....	49
Şekil 4.15. İki katlı dört odalı konut tipi arka cephe çizimi.....	50
Şekil 4.16. İki katlı dört odalı konut tipi kesit (solda) ve yan cephe çizimi (sağda).....	50
Şekil 4.17. Tek katlı iki odalı konut tipi plan çizimi (Küçük, 1995)	52
Şekil 4.18. Tek katlı iki odalı konut tipi cephe çizimi (Küçük, 1995).....	52
Şekil 4.19. İki kat beş odalı konut tipi plan çizimi (Önen, 1995)	54
Şekil 4.20. İki kat beş odalı konut tipi cephe çizimi (Önen, 1995).....	55
Şekil 5.1. Plan tiplerine göre özgün konut adetleri	58

Şekil	Sayfa
Şekil 5.2. Uygulama yılında Yenimahalle’de dört parselden oluşan bir adanın konut – yeşil alan ilişkisi (solda) ve 2019 yılında Yenimahalle’de dört parselden oluşan bir adanın konut – yeşil alan ilişkisi (sağda)	60
Şekil 5.3. Miralay Nazım Bey Sokak’ın 2012 yılında hazırlanan silueti.....	61
Şekil 5.4. Miralay Nazım Bey Sokak’ın 2018 yılında hazırlanan silueti.....	61
Şekil 5.5. Çınar Sokakta bulunan yapıların 2012 yılında yapılan çalışmada hazırlanan silueti	62
Şekil 5.6. Çınar Sokakta bulunan yapıların 2018 yılında yapılan çalışmada hazırlanan silueti	62
Şekil 5.7. Özgün konutların genel korunmuşluk durumu	67
Şekil 5.8. Mimar Vedat Ağca konutu bodrum kat planı, 2019	69
Şekil 5.9. Mimar Vedat Ağca konutu zemin kat planı, 2019.....	70
Şekil 5.10. Özgün ve günümüzdeki kat planları karşılaştırması.....	71
Şekil 5.11. Mevcut özgün konutların kat sayısı değişimleri	75
Şekil 5.12. Mevcut özgün konutların cephe elemanlarının korunma durumu.....	78

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. Saraçoğlu Mahallesi (Bayraktar, 2011).....	12
Resim 3.1. Oğuzlar Sokak 111 numaralı konut, 2019	15
Resim 3.2. Çınar Sokak 48, 50, 52 ve 54 numaralı konutlar, 2019	16
Resim 4.1. 1930’lu yıllarda Ankara’da çarpık yapılaşma örnekleri	24
Resim 4.2. Ankara Cumhuriyet Bulvarı (Türkiye Fotoğrafları Arşivi, 2019).....	24
Resim 4.3. Saraçoğlu Mahallesi vaziyet planı (Cumhuriyet Gazetesi, 2018)	26
Resim 4.4. 1950’li yıllarda Ankara’daki gecekondulaşma problemi	28
Resim 4.5. İvedik Caddesi,1955 (Taner, 2015)	37
Resim 4.6. Günümüze kalan tek katlı üç odalı konut tipi örneklerinden biri	43
Resim 4.7. Günümüze kalan iki katlı üç odalı konut tipi örneklerinden biri.....	47
Resim 4.8. Günümüze kalan iki katlı dört odalı konut tipi örneklerinden biri.....	51
Resim 4.9. Günümüze kalan tek katlı iki odalı konut tipi örneklerinden biri.....	53
Resim 4.10. Günümüze kalan iki katlı beş odalı konut tipi örneklerinden biri	56
Resim 5.1. 1950’li yıllarda yapılaşma yoğunluğunu gösteren bir fotoğraf	59
Resim 5.2. Miralay Nazım Bey Sokakta yıkılan konutların yerine inşa edilen yapılar .	61
Resim 5.3. Çınar Sokakta yıkılan konutların yerine inşa edilen yapılar	62
Resim 5.4. Çınar Sokak 48, 50, 52 ve 54 numaralı konutlar, 2019.....	63
Resim 5.5. Çınar Sokak 40, 42, 44, 48, 50, 52, 54, 55, 59, 61, 63, 67, 69 numaralı konutların bulunduğu kısmın planı,2019.....	64
Resim 5.6. Özgün Ön Cephe Görünüş (Taner, 2015)	65
Resim 5.7. Çınar Sokak 54 Numaralı Konut,2019	66
Resim 5.8. Çınar Sokak 50 Numaralı Konutun Bahçe Korkulukları, 2019.....	67
Resim 5.9. Mimar Vedat Ağca konutu ön cephesi, 2019	69
Resim 5.10. Özgün mutfak (solda), değiştirilen mutfak (sağda).....	71

Resim	Sayfa
Resim 5.11. Özgün gömme dolap detayı (solda), özgün gömme dolap detayı (sağda).	72
Resim 5.12. Özgün salon girişi (solda), dönüştürülen salon girişi (sağda).....	72
Resim 5.13. Bitişik parsel ile birleştirilerek kullanıma örnek yapı	73
Resim 5.14. Yapım aşamasında tek kat üç odalı plan tipinin iki katlı olarak uygulanmasına örnek (solda), iki katlı dört odalı plan tipine ilave kat çıkılmasına örnek (sağda)	74
Resim 5.15. Yapım aşamasında iki katlı plan tiplerinde bodrum katın zemin kat planı uygulanarak açığa çıkarılmasına örnekler	74
Resim 5.16. 4 katlı konut örnekleri.....	75
Resim 5.17. Giriş saçaklarının ve merdiven sahanlıklarının kapatılarak iç mekana katıldığı konut örnekleri.....	76
Resim 5.18. Yalı baskı cephe kaplaması yapılan konut örnekleri.....	77
Resim 5.19. Balkonun kapatılarak iç mekana katıldığı konutlara örnekler	77
Resim 5.20. Kapı eklenerek ve doğrama tasarımı değişimi ile özgün konut cephesinin farklılaştırıldığı örnekler	78

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 4.1. Lörcher Planı (Bir Başkentin Oluşumu, 2019)	22
Harita 4.2. Jansen Planı (Bir Başkentin Oluşumu, 2019)	23
Harita 4.3. 5218 sayılı yasa kapsamındaki alanlar (Tokman,1985:19).....	31
Harita 4.4. İlk yerleşme planları (Tokman 1985 ‘ten renklendirilerek).....	34
Harita 4.5. İlk yerleşme planları (Tokman 1985 ‘ten renklendirilerek).....	38
Harita 4.6. Yücel – Uybadin Planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi)	39
Harita 4.7. 1965 yılında 3 kat verilen bölge (Tokman 1985 ‘ten renklendirilerek)	40
Harita 5.1. Yenimahalle uygulamasından günümüze ulaşan konutlar	57

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Kısaltmalar

Açıklamalar

DOCOMOMO

Documentation and Conservation of Modern Movement
(Modern Hareketin Belgelenmesi ve Korunması)

ICOMOS

International Council of Monuments and Sites (Uluslararası
Anıtlar ve Sitler Konseyi)

1. GİRİŞ

Cumhuriyetin kurulması ve Ankara'nın başkent olması ile kent bir anda pek çok bürokratin ve yerleşimcinin konut baskısı altında kalmıştır. Ancak bu durum ile baş etmek bağlamında altyapının olmaması ve oldukça uzun süren savaş dönemi sonrasında yeterli kaynağın da bulunmaması sebebi ile Ankara'da konut problemi baş göstermiştir. Yeterli otel - han yapısının olmaması, kiralık veya satılık konut bulunamaması sebebi ile yeni kurulan cumhuriyetin başkentinde görevlendirilen devlet memurları ailelerini getirememişler veya alıştıklarından çok farklı koşullarda yaşamak zorunda kalmışlardır. Bu döneme ait yazılan romanlarda dahi bu konu detaylı bir biçimde incelenmiştir. Bu esnada, hızlı ve sürekli gelişen kentte kalacak yer problemi, oldukça farklı çözümleri de beraberinde getirmiştir. Apartmanlarda konutların oda oda kiraya verilmesi veya gayrimüslimlerden kalan konutların işgal edilmesi yanında, gecekondulaşmanın da hızlı ve etkin bir biçimde baş göstermesi söz konusu olmuştur.

İstenmeyen bu duruma çözüm olarak atılan ilk adım kamulaştırma yasası olmuş, bu yasa ile Yenışehir semtinin bulunduğu alanlar kamulaştırılmıştır. Yenışehir'in kurulması için gereken finansmanın bulunması amacı ile Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Ancak konut açığının ve imarsız yapılaşmanın artarak devam etmesi neticesinde 1929 yılında "devlet memur maaşlarının tevhid ve teadülüne dair" kanun aracılığı ile kira yardımı yapılmış, belediye kanununda belediye başkanının konut yapması özendirilmiştir. 1944 yılında 'memur meskenleri inşası hakkında kanun' çıkarılarak Saraçoğlu mahallesinin yapımı sağlanmış; 1946 yılında konut yapmak isteyenlere kredi olanakları sağlanmıştır. 2. Dünya savaşının akabinde ise "Ankara belediyesine arsa ve arazisinden belli bir kısmını mesken yapacaklara 2490 sayılı kanun hükümlerine bağlı olmaksızın bu muayyen şartlarla tahsis ve temlik yetkisi verilmesi hakkında kanun" çıkarılarak Yenimahalle uygulamasının altyapısı kurgulanmıştır.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut sorununa oluşturduğu çözüm şekli, başarı oranı ve uygulama büyüklüğü ile önemli olan Yenimahalle, yaklaşık 70 yıllık geçmişi ile Ankara nezdinde modern mimarlık mirası bağlamında önemli bir yere sahiptir. Günümüze çok az sayıda ulaşan bu konutların yok olma hızı, rant ve konfor koşullarının iyileştirilmesi bağlamında oldukça hızlı olup, günümüzde bu yapılar bir doku oluşturmaktan uzaktırlar.

Bu bağlamda yapım tarihi itibarıyla günümüze kadar tescile de konu olamamıştır. Bu bölgede yapılan konutlar çok sayıda kooperatif ve devlet eliyle, bahçeli ve 2-3 katlı bitişik nizam veya müstakil olarak kurgulanmış yapılardır. Sosyal konut mantığında kurgulanmış olmaları sebebi ile oldukça kompakt plan şemasına sahip bu yapılar, mahalle ve sokak kültürünün devamını da sağlamışlardır. Yapım sistemleri ünük olmamasına rağmen, devlet eliyle özendirilmiş, yasa ile somutlaştırılmış yapılar olmaları, oluşturdukları “yaşam” ortamı sebebi ile özgün olmaları, yapıldıkları dönemin konut anlayışını yansıtan yapılar olmaları gibi sebeplerle önemli ve değerlidirler. Ancak Henüz tescile konu olmamalarının yanı sıra, Yenimahalle semtinin merkezi konumu sebebi ile yoğun biçimde rantı konu olmaları yıkılmalarını arttıran önemli sebepler arasında yer almaktadır.

Yenimahalle ile ilgili günümüze kadar oluşturulan yayınlar incelendiğinde farklı kapsamlarda bölgeyi ele alan çalışmalar görülmüştür. Yıldız Arıbaş Tokman’ın “Konut Politikaları Uygulamalarında Özel Bir Örnek: Yenimahalle” isimli 1985 tarihinde yayınlanan kitabında Yenimahalle’nin konut politikaları içerisindeki önemi, uygulama şekli ve uygulama detayları yer almaktadır. Ancak yayının içeriğinde bölgenin güncel halini yansıtan bir saha çalışması bulunmamaktadır. “Yenimahalle: Ankara’da Bir Koruma Sorunu” isimli 1995 yılında Zeynep Önen tarafından hazırlanan yüksek lisans tezinde Yenimahalle uygulamasının 1995 yılındaki durumunu bir koruma sorunu kapsamında ele almaktadır. Ancak tespit çalışmasının kapsamı Miralay Nazım Bey Sokak ile sınırlandırılmıştır. Murat Küçük’ün 1995 yılında yayınladığı “Yenimahalle Toplu Konut Üretimi İçin Örnek Olabilir Miydi?” isimli makalesinde bölgenin toplu konut üretimi için örnek olabilirliği için Yenimahalle’nin kurgulanma başarısı cephe elemanlarındaki ve plan şemalarındaki genel değişimler üzerinden okunmuştur. Ancak bölgenin tamamını kapsayan bir saha çalışması yer almamaktadır. 2002 yılında yayınlanan “Ankara Yenimahalle Ragıp Tüzün Caddesinde kentsel düzen ve mimari cephe” isimli Ekrem Yüce’nin hazırladığı yüksek lisans tezinde Ragıp Tüzün Caddesinde sosyal ve kentsel yapıdaki değişimlere bağlı olarak silüet incelemesi yapılmıştır. Ancak çalışma Ragıp Tüzün Caddesi ile sınırlı kalmıştır. Yenimahalle ile ilgili yapılan yayınlarda bölge çeşitli başlıklarla ele alınmıştır ancak konutların korumaya değer özelliklerine dair bilgilerin beraberinde bölgenin güncel durumunu yansıtan verilerin bulunduğu bir çalışma yoktur.

Bu tez kapsamında, arsa- altyapı programı kapsamında devlet eliyle yapımı desteklenen ilk örnekler olmaları, bir dönemin yaşam şekli ve mahalle kültürünü barındırmaları, yarışma

ile elde edilmiş özgün örnekler olmaları gibi nedenlerle tescile konu olmaları gerekirken herhangi bir koruma statüsünde olmamaları sebebi ile günden güne yok olan bu yapıların belgelenmesi yapılmıştır. Bu belgeleme, yapıların mevcut konum ve fiziksel durumlarının belgelenmesi yanı sıra, problemlerinin tespitini de içermiştir. Yapıların korunması bağlamında herhangi bir adım atılmamış olması sebebi ile yapıların ‘değerli olma’ durumu hem geleneksel yapı bağlamında mimari mirasın tescil kriterlerine, hem de DOCOMOMO tarafından hazırlanmış bulunan modern mimari miras ögesi olma kriterlerine göre değerlendirilmiş; elde edilen veriler karşılaştırılmıştır. Belirlenen bu problemler ve elde edilen veriler kapsamında yapılara yönelik koruma ve yaşatma olanakları araştırılmıştır. Çalışma altı bölüm altında düzenlenmiştir.

Birinci bölümde çalışmanın amacı, konusu ve yöntemi anlatılmıştır.

İkinci bölümde koruma bağlamında modern mimarlık mirası tanımı verilerek, ülkemizde modern mimarlık mirasının belgelenme ve koruma süreci incelenmiştir.

Üçüncü bölümde Cumhuriyet’in ilk yıllarında Ankara’da ortaya çıkan konut sorunu, Yenimahalle arsa-altyapı programının uygulanması ve uygulamanın detayları anlatılmıştır.

Dördüncü bölümde Yenimahalle’nin modern mimari mirasın korunması bağlamında değerleri incelenmiştir.

Beşinci bölümde yapılan saha çalışmaları ışığında bölgenin mevcut durumu değerlendirilerek kentsel ve yapısal ölçekte değişimler tespit edilmiştir.

Altıncı ve son bölümde ise çalışmadan elde edilen veriler doğrultusunda bölgeye yönelik koruma önerileri getirilmiştir.

2. KORUMA BAĞLAMINDA MODERN MİMARLIK MİRASI

Çalışma kapsamında incelenen Yenimahalle uygulamasından günümüze ulaşan konutlar 1949 yılında yapımı kararlaştırılarak 1949-1952 yılları arasında yapılmış oldukları için, günümüze kadar tescile konu olmamış, kültür varlığı sayılmamışlardır. Kültür varlığı olarak sayılmamalarına rağmen, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 6. Maddesinin B bendinde geçen; “Belirlenen tarihten önce yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korumalarına gerek görülen taşınmazlar” kapsamında yer almaları mümkün görünmektedir. Zira 13 Mart 2012 tarihinde Resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik” te taşınmaz kültür varlıkları: *“Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan, o eseri meydana getiren toplumun toplumsal, kültürel, ekonomik, siyasal, bilimsel ya da estetik niteliklerinin belgesi olan yer üstünde, yer altında veya su altındaki korunması gerekli taşınmaz varlıklar”* olarak tanımlanmaktadır. Yenimahalle’de bulunan bu konutlar da, Ankara’da konut sorununun çözülmesi amacıyla pek çok kurumun bir araya gelmesi sonucunda bu bölgeye hazırlanan imar planları ile burada tasarlanan yaşantı ülkemiz bağlamında eşsiz olup, dönemin kültürel, ekonomik, siyasal, bilimsel ve estetik özelliklerini bir bütün olarak bünyesinde barındırmaktadır. Bu sebeple Yenimahalle bölgesi ve günümüze ulaşabilen özgün Yenimahalle konutları hem geleneksel mimari miras hem de modern mimarlık mirası kriterleri bağlamında incelenmişlerdir.

2.1. Modern Mimarlık Mirası Kavramı ve Uluslararası Alanda Modern Mimarlık Mirasının Korunması

Modern mimarlık ve koruma kavramları, 15. ve 20. yüzyıllar arasında yaşanan kültürel, toplumsal, estetik bir dönüşümün sonucu olarak ortaya çıkan “modernite” kavramının ardından doğmuştur (Çiğdem, 2004). “Modern” sözcüğü “çağdaş” ve “çağcıl” anlamını taşımaktadır. Kelimenin kavramsal anlamı incelendiğinde; bulunan çağın anlayışına, şartlarına uygun oluşun beraberinde modernlik, geçici olma durumunu da yansıtmaktadır. “Modern” kavramı, tarihin en köklü değişim süreci olan endüstrileşme sürecinin destekleyici gücünü oluşturmaktadır. Yeniden tanımlanan üretme ve tüketme alışkanlıklarının getirdiği gereksinimler, yapısal ihtiyaçların da çeşitliliklerine yön vermiş, klasisizmi reddeden “Modern Mimarlık” kavramının oluşumunu sağlamıştır. Endüstri

Devrimi sonrasında çelik ve betonarme gibi çekme gerilmelerini alabilen yeni yapı malzemelerinin yapı sektörüne girmesiyle mimari biçimlerin sınırları değişmiştir. Kemer ve kubbe gibi mimari tasarımın sınırlayıcısı ana strüktür elemanlarının yerini yeni yapım sistemlerine bırakması mimari tasarım yaklaşımlarını etkilemiştir. Modern mimarlık; çağın mekan gereksinimlerini, yeni yapı malzemelerinin genişlettiği tasarım olanaklarından yararlanarak çözümleyen ve ilişkili mekanlar oluşturma düşüncesinde bir tasarım anlayışıdır.

19. yüzyılın ilk yarılarında ortaya çıkan “Modernleşme Hareketi” nin mimari yansımaları 1970’lere kadar birçok ülkeye yayılmış, farklı coğrafyalarda yeniden yorumlanarak çeşitlenmiştir. Muhalif görüşlere rağmen mimarlar arasında hızla kabul gören bu akıma göre uygulanan mimarlık ürünlerinden bazıları olan Tokioter Imperial Oteli (F.L. Wright), Pruitt-Igoe konut kompleksi (Minoru Yamasaki), Philadelphia Sağlık Müdürlüğü (L. Kahn) gibi eserlerin yıkılması, disiplinler arası bir kırılma noktası oluşturmuş, modern mimarlık mirası kavramını gündeme getirmiştir.

Kültürel mirasın tanımı, kapsamı, ölçeği ve koruma yöntemleri, 19. yüzyılın kuram ve pratiğe katkıları ile şekillenmiştir. 20.yüzyılda üretilen ürünlerin korunması gerekliliği kamuoyu tarafından tartışma konusu olmuştur. 20. yüzyılda modernizmin etkisindeki korumanın çelişkili yönleri, 1964 tarihli Venedik Tüzüğü’nün uluslararası düzeyde kabul edilmesi ile daha istikrarlı bir yapıya oturtulmaya çalışılmıştır (Omay Polat ve Can, 2008).

Koruma kavramı, Paris’te Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü’nün 17 Ekim - 21 Kasım 1972 tarihleri arasında yapılan onuncu oturumunda ki Genel Konferansa göre “yapı grupları, anıtlar ve sitlerle tanımlanan kültürel mirası okumak, malzemesinin korunmasını sağlamak ve gerekli olduğu durumlarda tanıtımı, restorasyonu ve gelişimi için kullanılan yöntemlerin tümü” olarak tanımlanmıştır (UNESCO).

İkinci Dünya Savaşı ardından yaşanan yıkımlar Avrupa ülkelerini kültürel miraslarını korumaya yönelik adımlar atma konusunda harekete geçirmiştir. 1931 yılında Atina’da “Tarihi Anıtların Korunması ile İlgili Mimari ve Teknisyenlerin I. Uluslararası Konferansı” toplantısı yapılarak restorasyonda uygulanacak ilkeler kabul edilmiştir. Kültürel mirasın yalnızca bulunduğu ülkenin değil, tüm dünyanın ortak mirası olduğu görüşüyle 1946 yılında UNESCO kurularak eğitim, bilim ve kültürel alanlarda çalışmalar

yapmaya başlamıştır (Ahunbay, 1996). 1964 yılında Venedik'te gerçekleşen “II. Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimarlar ve Teknisyenleri Kongresi” kapsamında koruma kavramı 16 maddeden oluşan Venedik Tüzüğü ile düzenleme altına alınmıştır. 1965 yılında Varşova’da kurulan ICOMOS ise mimari mirasın korunmasıyla ilgili uygulama yöntemlerinin geliştirilmesi çalışmalarına başlamıştır (Erder, 2007).

21. yüzyılın başlarına kadar, koruma alanında kültür varlıklarının niteliklerini belirlemek üzere baz alınan değerler “eskilik, tarihi belge değeri ve estetik” olduğu için, savaş öncesi döneme ait mimarlık ürünlerinin korunması fikri uygulanmıştır. Savaş sonrası modern mimarlık ürünlerinin korunması düşüncesi ise ancak 21. Yüzyıl başlarında tartışmaya açılmıştır. 20. Yüzyılda hızla globalleşen modern mimarlığın eserleri, korumanın temel ölçütlerinin yeniden ele alınmasını gerektirmiştir. Yapılan tartışmaların ardından müdahalelerin niteliği bakımından iki temel yaklaşım ortaya atılmıştır. Bu yaklaşımlardan biri mevcut koruma kuramının ölçüt sistemi ve müdahale yöntemlerinin modern mimarlık mirasının değerlendirilmesinde kullanılabilir ve yeterli olduğudur. İkinci yaklaşım ise mevcut koruma kuramının, modern mimarlık mirası ürünlerine özgü bağlamlar içinde yeniden değerlendirilmesini savunmaktadır.

DOCOMOMO (Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the Modern Movement), 1990’lı yıllardan itibaren modern mimarlık mirasının belgelenmesi ve korunması amacıyla kurulmuş bir sivil toplum örgütüdür. Her yıl dünyanın farklı ülkelerinde yaptığı konferanslar ile modern mimarlık mirasının korunmasında farklı yerlerde yaşanan sorunların tespiti ve çözüm önerilerinin paylaşılmasına zemin oluşturmaktadır. Uluslararası düzeyde yapılan konferanslar, seminerler, çalıştaylar ve yapılan yayınlar ile modern mimarlık kavramı ve koruma sorunları üzerine yeni bilgiler üretmektedir. Ayrıca yıkım tehdidi altındaki modern mimarlık ürünlerinin kurtarılmasına yönelik uluslararası düzeyde bir farkındalık oluşturma amacıyla çalışmalar yürütmektedir (DOCOMOMO INTERNATIONAL).

DOCOMOMO, modern mimarlık mirası tanımını “tarihi referanslar, süsleme ve dekorasyon yerine işlev, teknik ve mekânsal niteliklere odaklı, modern tasarım ilkelerini içeren çalışmalar” şeklinde tanımlamaktadır. Ele alınacak ürünleri “yapılar, yerleşimler ve peyzaj” olarak üç temel grupta toplayan DOCOMOMO, zaman aralığı olarak da 1920’ler ile 1970’ler arasını kabul etmektedir. Farklı ülkelerde kültür mirası kapsamı

değerlendirmeleri için yasalarda belirlenen zaman kriterleri arasında farklılıklar bulunmaktadır. Ancak bu sınırlamalar modern mimarlık mirasını tam olarak kapsamayacağından 1920-1975 yılları arası zaman aralığı olarak belirlenmiştir (Omay Polat, 2008).

DOCOMOMO International'ın 1993 yılında yayınladığı modern mirasın belgelenmesi kriterleri temel ölçütler ve tamamlayıcı değerler olarak iki ana başlık altında toplanmıştır.

A. Temel ölçütler:

1. Teknolojik Değer: Çalışma yapısal, programatik veya estetik zorlukları çözmek için yenilikçi modern teknolojiyi kullanıyor mu?

2. Sosyal Değer: Tasarım, 20. yüzyıl yaşamının değişen sosyal kalıplarını yansıtıyor mu? Tasarımcı, çalışma biçimini veya işlevini kullanarak yaşam veya çalışma koşullarını veya insan davranışlarını iyileştirmeye çalıştı mı?

3. Sanat ve Estetik Değer: Eser kompozisyon, orantı, ölçek, malzeme ve detay işleme gibi yetenekler sergiliyor mu?

B. Tamamlayıcı değerler:

1. Kanonik Olma: İş ve / veya mimar ünlü mü yoksa etkili mi? Örnek eser mi?

2. Referans Olma: Bu çalışma bir veya daha fazla niteliğinin bir sonucu olarak müteakip tasarımcılar üzerinde bir etki yarattı mı?

3. Bütünlük: Özgün tasarım amacı açık mı? Yapının veya alanın mimari bütünlüğünü tehlikeye atan malzeme değişiklikleri yapıldı mı? (DOCOMOMO INTERNATIONAL).

1990'lardan itibaren UNESCO, ICOMOS, Avrupa Konseyi gibi birçok uluslararası kuruluş, DOCOMOMO gibi 20. yüzyıl mirası adı altında modern mirasın belgelenmesi ve korunması ile ilgili çalışmalar yürütmektedir.

Dünya'daki koruma uzmanlarını bir araya getirerek mesleki diyalog ve fikir alışverişi forumu oluşturmak, koruma ilkeleri üzerine bilgi toplamak, koruma alanında uzmanlaşmış merkezlerin kurulması için uluslararası otoritelerle işbirliği yapmak, mimarlık mirasının korunmasını amaçlayan uluslararası sözleşmeler için çalışmalar yapmak, tüm dünyada koruma uzmanları için eğitim programlarının düzenlenmesine katkıda bulunmak gibi amaçları bulunan ICOMOS'un hazırladığı tüzük ve belgeler uluslararası kapsamda kültürel mirasın korunmasına dikkat çekmektedir.

ICOMOS, UNESCO VE ICCROM işbirliğiyle 1994 yılında Japonya'nın Nara kentinde bir araya gelen uzmanların 1964 tarihli Venedik Tüzüğü çizgisinde hazırladığı Nara Özgünlük Belgesi, kültürel mirasın korunması bağlamında savunduğu kavramlar ile öne çıkmaktadır. Kültürel Çeşitlilik ve Miras Çeşitliliği Kapsamı başlığı altında listelenen maddelerde aşağıdaki tanımlar ön plana çıkmaktadır:

- a) *“Kültür ve kültür mirası çeşitliliği, tüm insanlık için, yeri doldurulamaz bir duygu ve düşünce zenginliği oluşturmaktadır. Temel bir özellik olarak kabul görmesi gereken bu çeşitliliğin, yalnız korunması değil, geliştirilmesi de insanlığın gelişimi için büyük önem taşımaktadır.”*
- b) *“Hem kültürler, hem de bunlara bağlı yaşam biçimleri için bu çeşitlilik, mekan ve zaman boyutuyla kendini gösterir. Kültürler arasındaki farkların bir çatışma yarattığı durumlarda, kültürel çeşitliliğe saygı gereği, bütün taraflara özgü değerlerin meşruiyeti tanınmalıdır.”* (The Nara Document on Authenticity, 1994).

2011 yılında yapılan ICOMOS toplantısı ardından yayınlanan Madrid Belgesi yirminci yüzyıl mirasının korunmasında fiziksel konum, tasarım, yapım sistemi gibi somut nitelikler ile tarihsel, sosyal, bilimsel soyut nitelikleri miras kriterleri olarak öne çıkartmaktadır (Madrid Document, 2011).

Kültür varlıklarını belirleyici temel değerler eskilik, estetik ve tarihi dönemlere dair nitelikleridir. Koruma, kültürel varlıklarının niteliklerini yaşatmak ve gelecek kuşaklara aktarmak için yapılan müdahalelerdir. 18. yüzyılda koruma kavramının tartışılmaya başlandığı ilk andan itibaren gündemde olan özgünlük kavramı, 1964 Venedik Tüzüğü'nde yer alan *“özgünlüklerin tüm zenginliği ile onları gelecek kuşaklara aktarmak görevimizdir”* ifadesiyle önemi vurgulanmıştır. Nara Özgünlük Belgesi de her kültürün kendini ifade şeklini özgünlük kavramıyla ele alarak miras çeşitliliği kavramına vurgu yapmaktadır. Kültür varlıklarının var oldukları kültürel bağlam çerçevesinde

değerlendirilmesi gerekliliği anlatılmaktadır. Feilden ve Jokilehto, bir kültür varlığının Dünya Mirası Listesi'ne girebilmesi için barındırması gereken özgünlüğün dört temel kriterini tasarımın özgünlüğü, malzeme özgünlüğü, işçilikte özgünlük ve yerleşim özgünlüğü olarak sıralamaktadır (Feilden ve Jokilehto, 1998).

DOCOMOMO'nun 1997 yılında ICOMOS'a sunduğu raporda, modern mimarlık mirası kapsamında fikrin, biçimin, yapım sistemi ve detaylar ile malzeme özgünlüğünün dikkate alınması üzerinde durulmuştur.

Modern mimarlık ürünlerinin kültür mirası olarak tanımlanması 20. yüzyıl sonlarında ortaya çıkan kavramların etkisiyle gerçekleşmiştir. Geçerli ölçüt olan eskilik değeri yerini özgünlük ve tarihi belge kavramları yeniden değerlendirilmesine bırakmıştır. Modern mimarlık ürünleri toplumsal hafızayı canlandıran ürünler olmak yerine inşa edildikleri dönemin nitelikli örnekleri olarak değerlendirilmektedir. Modern mimarlık ürünleri koruma bağlamında alışılmış tarihi yapılara göre kendine özgü nitelikler göstermektedir. DOCOMOMO International yayınladığı modern mimarlık mirasının belgelenmesine yönelik değerlendirmeyi, temel ölçütler ve tamamlayıcı değerler olarak iki başlık altında toplayarak 20. Yüzyıl mirası kapsamında Dünya Mirası Listesi'ne eklenen yapıların ölçütlerini belirlemiştir.

2.2. Ülkemizde Modern Mimarlık Mirasının Belgelenmesi ve Korunması Süreci

Ülkemizde eski eserlere duyulan ilgi 19. yüzyılın ortalarında başlamıştır. Tanzimat'la birlikte başlayan koruma düşüncesi ilk başlarda sadece taşınır tarihi eserleri içermekteydi. Bunu daha sonra anıtsal yapı koruması izlemiştir. Osmanlı İmparatorluğu ilk zamanlarda batıdaki ilke, yöntem ve tartışmalara eklenmek yerine kendi yasal zeminini hazırlamaya çalışmıştır. Türkiye'deki koruma yasaları Cumhuriyet'in ilk yıllarında içe dönük bir yaklaşımla şekillendirilmiştir. 1923 ile 1950 yılları arasında görev yapan kimi hükümetler koruma konusunda hiç program sunmamış, kimileri ise çok kısa tutmuştur (Madran, 1996). 1950'lerden itibaren çok partili hayata geçiş; siyasetin yapısını değiştirmiş, koruma uygulamalarını da etkilemiştir (Kayın, 2008).

20. yüzyılda siyasal olarak yeni bir oluşum olan Türkiye Cumhuriyeti, mekansal ve toplumsal olarak da yeni bir yapılanma amacı taşımaktadır. Ülkemize modern mimarlık

kavramı Genç Türkiye Cumhuriyeti'nin yenilikçi anlayışı beraberinde gelmiştir. İdeolojisi 'çağdaş uygarlığa' erişmek olan Cumhuriyet, yeni ve çağdaş bir eğilim Modernizm'den etkilenmiştir (Batur, 2006). Batılılaşma hareketi Osmanlı'nın son dönemlerinde başlamış olmasına rağmen Cumhuriyetin devrimci anlayışıyla ivme kazanmıştır. Batı Avrupa'da ortaya çıkan "modernlik" kavramının ülkemiz mimarisi ile buluşması 20.yüzyılın başlarında olmuştur.

1970'li yıllara kadar ülkemizde kapsamlı bir koruma stratejisi geliştirilememiştir. 1973 yılında kültür ve tabiat varlıkları 1710 sayılı kanun kapsamına alınmıştır. Söz konusu kanun geliştirilerek 1983 yılında 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çıkartılmıştır. 2863 sayılı kanunda 'anıt' kavramı değiştirilerek 'kültür varlığı' tanımlaması yapılmıştır. Türkiye'de koruma alanının yasal temelini daha sonra 5226 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile değişen 2863 sayılı kanun oluşturur. 5226 sayılı yasada "*Kültür varlıkları tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır*" tanımı yer almaktadır. Yasada kültür varlıkları zaman, nitelik ve mekân boyutunda değerlendirilmiştir. 19. yüzyıl sonu kronolojik sınır olarak kabul edilmiş olduğundan Cumhuriyet dönemi modern mimarlık ürünlerini koruma kapsamı dışında bırakmıştır. Tarihsel değer, sanatsal değer ve özgünlük değeri gibi yapıların koruma değerini belirleyen birçok kriter dikkate alınmamıştır.

Modern mimarlık ürünlerinin kültür varlığı olarak değerlendirilmesi fikri 1980'lerde Batı ülkelerinde ortaya çıkmıştır. Türkiye'de modern mimarlık mirası kavramı ve koruma sorunlarının gündeme gelmesi 2000'li yıllara kadar sürmüştür. Ülkemizde koruma eylemine yönelik mevzuat ve kuramların oluşturulma çalışmaları 19. yüzyılın ikinci yarısında başlamıştır (Kayın, 2004).

Günümüzde modern mimari mirasın korunmasında karşılaşılan iki temel sorundan biri yetersiz yasal düzenlemeler diğeri ise yapıların toplumsal değer algısının oluşturulamamış olmasıdır (Oers, 2003). Ülkemizde de bu algının eksikliği, Atatürk Kültür Merkezi ve İnönü Stadyumu gibi mimari eserlerin korunamayarak yok oluşuna neden olmuştur.

Cumhuriyet'in kamu eliyle gerçekleştirdiği ilk toplu konut projesi olan, Jansen Planında memur evleri yerleşkesi olarak belirlenmesi ardından Paul Bonatz tarafından tasarımı yapılan Saraçoğu Mahallesi yıkılma tartışmalarıyla uzun zamandır gündemdedir. Yaklaşık 70 yıldır kamu çalışanlarının barınma ihtiyaını karşılayan modern mimarlık mirası kapsamında korunması gerekli bu alan için meslek odaları ve çeşitli sivil toplum kuruluşları tarafından çalışmalar yapılarak toplumsal bilinç oluşturulmuş olsa dahi yasalar ile net bir koruma kapsamı belirlenmemesi nedeniyle 2013 yılından günümüze uzanan hukuki sürece rağmen yıkım tehdidi ile karşı karşıyadır (TMMOB şehir Plancıları Odası Ankara şubesi, 2019).



Resim 2.1. Saraoğu Mahallesi (Bayraktar, 2011)

3. YENİMAHALLE’NİN MİMARİ MİRASIN KORUNMASI BAĞLAMINDA DEĞERİ

Yenimahalle, hem yapım şekli, hem oluşan yaşantı, hem fiziksel mekan hem de sosyal ve kültürel mekanları sebebi ile örnek bir yerleşimi oluşturmaktadır. Bu bağlamda korunması gerekirken, 2863 sayılı yasanın tescil kapsamında kalmaması öncelikli olmak üzere çeşitli sebeplerle tescillenmemiş ve bu aşamada oldukça fazla sayıda konutun yok oluşu gerçekleşmiştir. Ancak 2863 sayılı yasa, modern mimarlık mirasına yönelik değerleri tespit ve tescil bağlamında değerlendirmemektedir. Bu değerlere yönelik DOCOMOMO nun (Bölüm 2) çeşitli kararları bulunmakla birlikte, bu kararlara yönelik bir yaptırım da yasa marifeti ile henüz tasarlanmamıştır. Bu bağlamda Yenimahalle’nin ‘değer’ saptaması 2 ana başlık altında gerçekleştirilmiştir. Bunlardan birincisi mimari miras bağlamında kabul edilen değerler olup, ikincisi ise DOCOMOMO tarafından yapılan tespitler kapsamında bulunduğu noktadır.

3.1. Geleneksel Mimari Miras Bağlamında Yenimahalle’nin Değeri

Avusturyalı sanat tarihçisi Alois Riegl, kültürel miras kuramlarını yeniden anımsamaya ilişkin değerler ve çağdaş değerler olarak iki kısımda incelemektedir. Yeniden anımsamaya ilişkin değerleri tarihi değer, eskilik değeri ve anımsama değeri, çağdaş değerler kavramını ise sanatsal değer ve kullanım değerleri başlıkları altında tanımlamıştır (Riegl, 2015).

Madran ve Özgönül’e göre ise bir taşınmazın kültür varlığı olarak tanımlanabilmesi için taşınması gereken belli değerler ve bu değerlerin yapıya kazandırdığı belli nitelikler bulunmalıdır. Söz konusu kriterler süreklilik değeri, tarihsel değer, anı değeri, mitolojik değer, artistik ve teknik değer, özgünlük değeri, enderlik değeri, teklik değeri, grup değeri, çokluk değeri, homojenlik değeri, ekonomik değer, işlevsel değer, geleneksel değer, eğitim değeri ve belge değeri başlıkları altında sınıflandırılmaktadır (Madran ve Özgönül, Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması, 2005).

Riegl’in de belirttiği ölçütler çerçevesinde Madran ve Özgönül’ün tanımladığı başlıklar doğrultusunda Yenimahalle uygulamasının taşıdığı değerler incelenmiştir.

3.1.1. Tarihsel değer ve eskilik değeri

Riegl'e göre tarihi değer yalnızca geçmiőe değil belli bir döneme de vurguda bulunabilir. Tarihi değer bize kaybolmuő bir süreci anımsatır. Eskilik değeri ise anıtın yapım tarihinden günümüze yaőının getirdiği izleri göstererek toplumsal belleğimize geçen zamanın etkisini anımsatan, kitlelerin anıt eserleri içselleőtirmesine yol açan bir özelliktir (Riegl, 2015) .

Madran ve zgnl'e göre tarihsel değer iki biçimde tanımlanmaktadır. Bunlardan ilki, yapı ya da yapı grubunun o yerleőmenin tarihinde bir yeri olması, ülkenin veya kentin yaőamında önemli bir olayla beraber anılmasıdır. Diğeri ise yapının yapılış tarihinin ne kadar eski olduğudur. Kültür varlığının yaőı arttıķa değeri de artmaktadır. 1950'lerde yapılan Yenimahalle Konutları eskilik bağlamında incelendiğinde yapılış tarihlerinden günümüze bir asır bile olmayan gemiőıyla eskilik değeri zayıf görünmektedir. Ancak lkemizde uygulanan ilk arsa-altyapı programı olması, Türkiye Cumhuriyeti Başkentinin kuruluş döneminin konut politikalarını yansıtan önemiyle güçlü bir tarihsel değer taşımaktadır.

3.1.2. Anımsanma değeri ve özgünlük değeri

Riegl, eskilik değerini zamanın anıt eser üzerinde bıraktığı fiziksel izler üzerine kurar; anımsanma değerinde ise anıt eserin özgün durumunun srekliiliğini koruması önemlidir. Bir anıtın eskilik değeri anımsanma değeriyle ters mantıkta çalıőmaktadır (Riegl, 2015). Yapıldığı dönemin mimari niteliklerini günümüze kadar değişmeden sürdürebilen bir yapı özgün olarak tanımlanmaktadır.



Resim 3.1. Oğuzlar Sokak 111 numaralı konut, 2019

Yenimahalle’de yapım döneminin mimari niteliklerini koruyarak geçmişten sosyal, ekonomik ve kültürel yaşantı hakkında birçok veriyi barındıran özgün değere sahip konutlar bulunmaktadır.

3.1.3. Süreklilik değeri

Kültür varlığının kullanımının günümüze ulaşarak çağdaş toplumda yer bulabilme durumu süreklilik değerini yansıtmaktadır. Yenimahalle uygulamasından günümüze ulaşan yapılar ilk tasarım işlevleriyle aktif olarak kullanılmaktadır. Konutların yapılan birkaç küçük değişim ile modern yaşam koşullarına uyum sağlayabilmeleri süreklilik değerini göstermektedir.

3.1.4. Çokluk değeri

Belli bir yapı türünün tanımlı bir alanda bir tipoloji oluşturması çokluk değerini yansıtmaktadır. Yenimahalle uygulamasıyla beş farklı tip projeden toplamda 2902 adet konut üretilerek kentsel bir doku oluşturulmuştur. Bütüncül olarak ele alınan planlama anlayışıyla oluşturulan Yenimahalle, oluşturduğu yapı grupları sebebiyle çokluk değerine sahiptir.

Günümüze dek günden güne hızla müstakil konutlar yerini apartmanlara bırakmış olmasına rağmen hala grup halinde kalan, Yenimahalle'nin yapım tarihinde oluşturduğu dokuyu günümüze ulaştıran örnekler bulunmaktadır. Örneğin Çınar Sokak'ta bulunan 48, 50, 52, 54 numaralı konutlar özgün niteliklerinin birçoğunu koruyarak günümüze dek ulaşmış çokluk değeri bakımından önemli bir yapılaşma bloğudur.



Resim 3.2. Çınar Sokak 48, 50, 52 ve 54 numaralı konutlar, 2019

3.1.5. Ekonomik ve işlevsel değer

Ekonomik ve işlevsel kavramlarının birbiriyle yakından ilişkisi sebebiyle bu değer tanımlarını bir arada incelemek gerekmektedir. Bir arazinin değeri yaşam gereksinimlerini karşılayabilir olanaklarıyla doğru orantılıdır. Arazinin çevresinde bulunan yapılaşmanın kullanım türü vb. etkenler de değerlemeyle doğrudan ilişkili faktörlerdir. Yenimahalle

Ankara kent merkezindeki konumu ve oluşturulan kentsel dokunun başarısıyla ekonomik değeri yüksek bir bölge haline gelmiştir.

Bir yapının özgün işlevini devam ettirebilmesi bir tasarım başarısı olarak kabul edilebilir. Yenimahalle bölgesinde arazi kıymetinin yükselmesine rağmen yıkılmamış olan müstakil konutların çoğu doğrama materyali ve ısıtma sistemi gibi küçük değişimler ile modern yaşam koşullarına adapte edilerek konut işleviyle kullanılmaya devam etmektedir. Böylece burada yaşayan insanların barınma ihtiyacı karşılanmakla beraber bir dönem yapısı işlevsel değeri nedeniyle kullanılarak korunmaktadır.

3.1.6. Geleneksel değer

Geleneksel değer yapının oluşturulduğu toplumun gelenekleri, yaşam şekilleri ve inanışları ile ilişkili bir değer kavramıdır. Belli bir döneme ait mimari unsurlar yapıldığı dönemin yaşantısı hakkında izler yansıttıkları için bu yapılar bir değer taşırlar (Madran ve Özgönül, Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması, 2005). Yenimahalle konutları incelendiğinde mekansal kurgu bakımından Ankara geleneksel konutunda görülen orta sofalı plan tipine benzerlik göstermektedir. Yapıların geleneksel konutta olduğu gibi ortada yaşam alanı olarak kullanılan sofaya açılan odalar şeklinde tasarlandığı görülmektedir. Ayrıca kat yükseklikleri, bahçe-avlu-konut ilişkisi bakımından da Ankara geleneksel konutundan izler taşıyan Yenimahalle konutları günümüze dek koruyarak yansıttığı yaşantı ile geleneksel değere sahiptir.

3.2. Modern Mimari Miras Bağlamında Yenimahalle'nin Değeri

DOCOMOMO 1990'lı yıllardan itibaren yürüttüğü modern mimarlık mirasının belgelenmesi ve korunması amaçlı çalışmalarda bazı ölçütler belirlemiştir. Modern mimarlık mirası tanımı kapsamında ele alınacak ürünleri yapılar, yerleşimler ve peyzaj olmak üzere üç grupta toplamıştır. Zaman aralığı olarak 1920-1970'leri modern mimarlık mirası kapsamında kabul etmektedir. Yenimahalle uygulama yılı, genel yerleşim planı ve konut tipolojisiyle DOCOMOMO'nun modern mimari miras kapsamında ön değerlendirme ölçütlerini kapsamındadır. DOCOMOMO'nun modern mimari mirasın belgelenmesi kriterleri, temel ölçütler ve tamamlayıcı değerler olarak iki ana başlık altında toplanmıştır.

3.2.1. Temel ölçütler

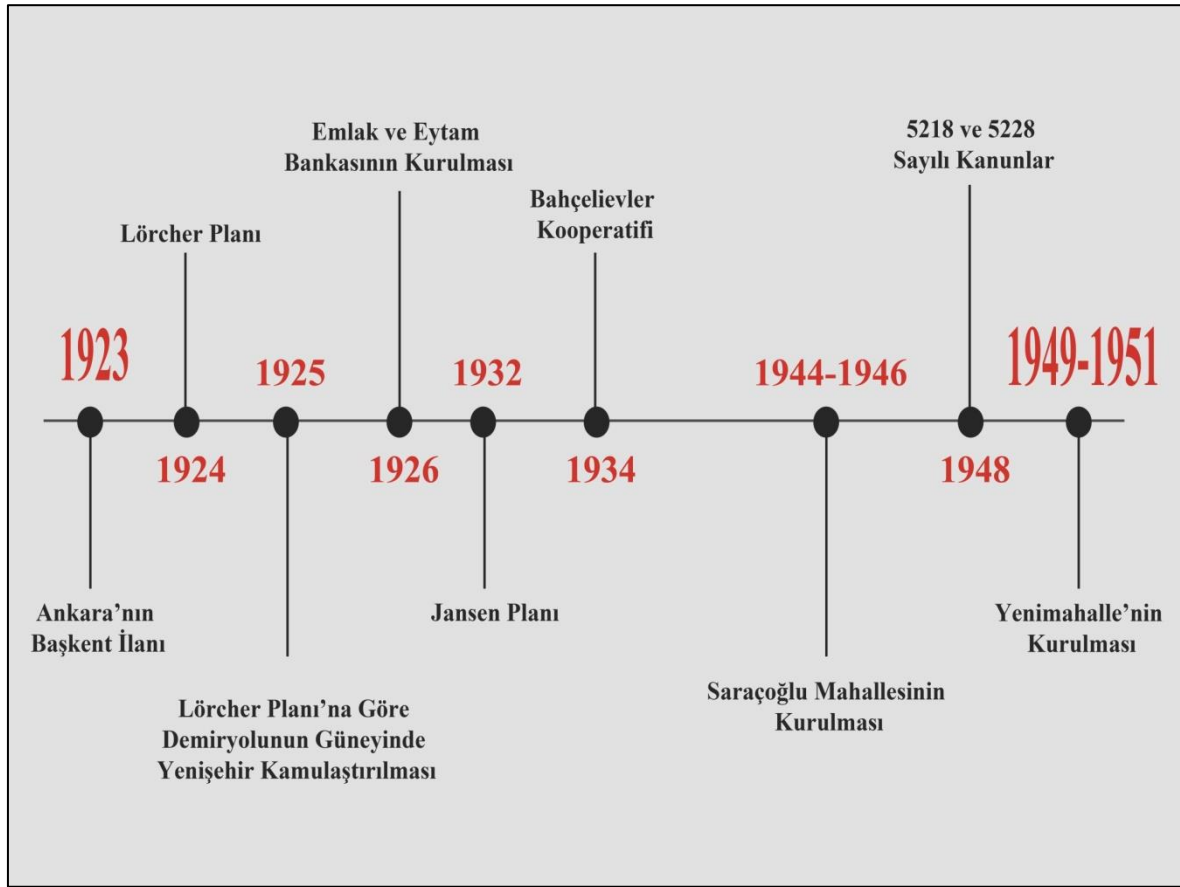
Yenimahalle temel ölçütler başlığı altında incelendiğinde yapısal, programatik veya estetik zorlukları çözmek için yenilikçi modern teknolojiyi kullanmıyor olmasından ötürü teknolojik değer kriterini sağlayamamaktadır. Ancak Cumhuriyet'in ilanıyla tüm Türkiye'de olduğu gibi 20. yüzyıl Ankara'sında da değişen sosyal yaşantıyı yansıtmaları bakımından sosyal değere, yalın tasarımıyla dönemin ekonomik ve sosyal koşullarına adapte edilerek oluşturulan gelenekselden gelen Türk Evi tasarımının yorumuyla sanat ve estetik değerine sahiptir.

3.2.2. Tamamlayıcı değerler

DOCOMOMO kriterlerinin ikinci başlığı olan tamamlayıcı değerler bağlamında Yenimahalle yapılış biçimi ve uygulamanın büyüklüğü gibi kriterler bakımından kanonik olma kriterini sağlamaktadır. Bölgede yapılan çalışmada günümüze ulaşan 81 adet özgün konut tespit edilmiştir. Bu konutlar incelendiğinde alanın düşük yoğunluklu bir konut bölgesi oluşturmak amacıyla tasarlandığı görülmektedir. Yapıların büyük bir kısmında değişim/dönüşümler yaşanmış olsa da tip projelerinin niteliklerini koruyan yapılar da tespit edilmiştir. Bu bağlamda Yenimahalle konutları bütünlük değerine sahiptir.

4. ANKARA’DA KONUT SORUNU VE YENİMAHALLE UYGULAMASI

1923 yılında Ankara’nın Başkent ilan edilmesi ardından şehirde artan nüfus yoğunluğu nedeniyle konut sorunu doğmaya başlamıştır. 1949 yılına kadar yapılan konut sorununun çözümüne yönelik uygulamalar arsa- altyapı programı kapsamında yapılan Yenimahalle’ye zemin hazırlamıştır. Uygulamanın yapılış gerekçesini ve başarısını anlamak için tüm bu süreci bir bütün olarak ele alarak incelemek gerekmektedir.



Şekil 4.1. Ankara’nın Başkent ilanından başlayarak Yenimahalle’nin kuruluşuna zemin hazırlayan gelişmelerin kronolojik gösterimi

4.1. Ankara’da Konut Sorunu ve Konut Sorununa Yönelik İlk Uygulamalar

Ankara, Frigya’dan Osmanlı’ya uzanan 3 000 yıllık tarihiyle eski bir yerleşim merkezidir. Cumhuriyet’in kuruluşu öncesinde Kurtuluş Savaşı yıllarında genel ordu karargahı olarak kullanılan Ankara 20 000 nüfuslu küçük bir kasabayken yüklendiği vazife itibariyle artan nüfusun barınma ihtiyacını karşılama sorunu ortaya çıkmıştır (Yavuz, 1984). Askeri

nüfusun yanı sıra kente gelen milletvekillerinin konut veya kalacak yer olmaması sebebi ile çektiği sıkıntılara dair pek çok yayın mevcuttur. Bu dönemde bakanlıklar hükümet konağı ve öğrenim kurumlarının odalarını paylaşmış, milletvekilleri öğrenci evi gibi, ortak kiraladıkları evde kalmıştır. Örneğin Kayseri milletvekilleri, Kurşunlu camii yakınında tuttıkları evde hep birlikte oturmuşlardır (Aydın, Emiroğlu, Türkoğlu, ve Özsoy, 2005). Artan memur nüfusu beraberinde hizmet sektörünün oluşturduğu iş imkanları Ankara'nın göç çekmesine de neden olmuştur.

Ankara'nın otel donanımı da yetersizdir. Bu dönemde Ankara'ya gelen mimar Arif Hikmet Koyunoğlu'na Taşhan'da 20 kişi ile aynı odada kalması üzerine Nafia vekili Ömer Lütfi Bey'in verdiği öneri, durumu yeterince açıklar niteliktedir (Koyunoğlu, 1986): *“Biz bir odada üç kişi yatıyoruz. Ankara'da yer yoktur. Fakat sana bir şey söyleyeyim, emvali metrukeden Yahudi mahallesi civarında bazı evler vardır. Hükümetçe bunların kapıları kilitlenmiş, mühürlenmiştir. Sen becerikli bir adamsın, bunlardan gözüne kestirdiğinin kapısını kır, aç ve içine gir”*.

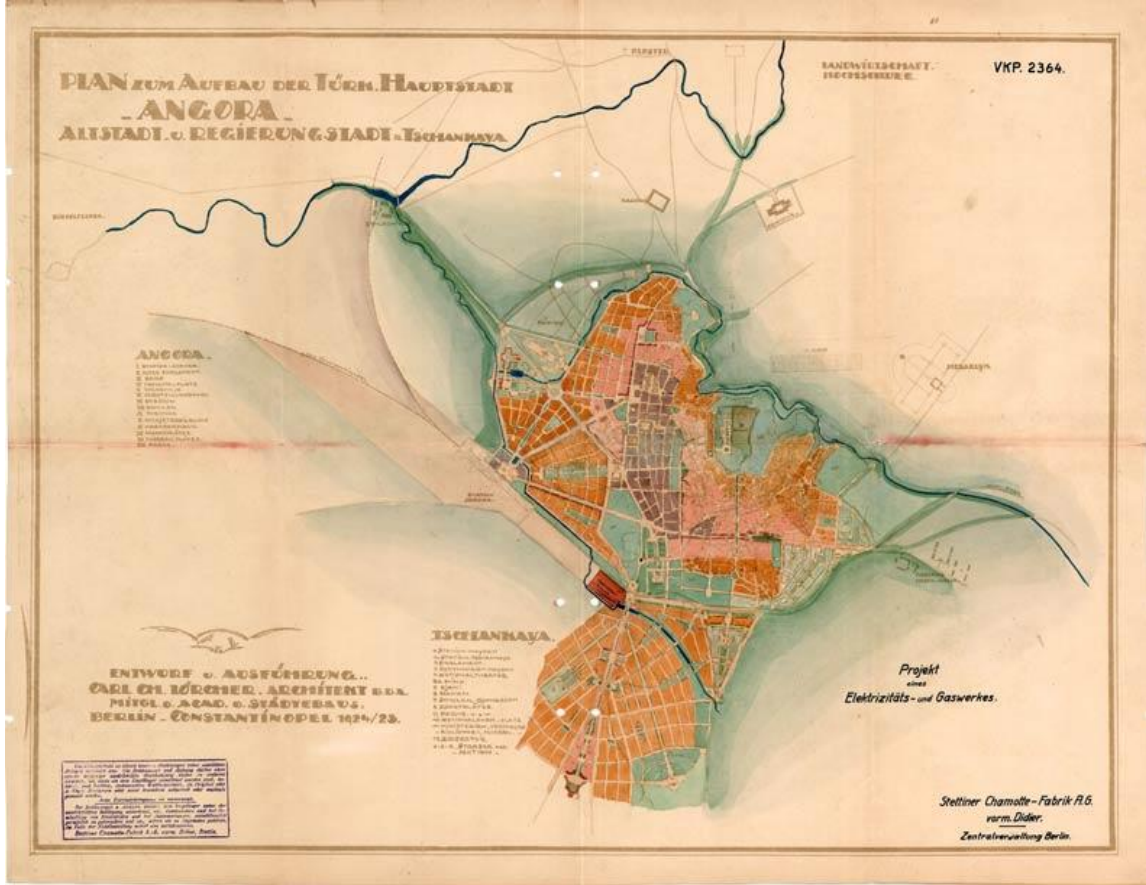
20. yüzyılda bağımsızlığını kazanan gelişmekte olan ülkelerin çoğu kentlerinde hızlı nüfus artışları görülmüştür. Ancak Ankara'nın başkent olarak ilan edilmesi, nüfusun daha hızlı artışına ek bir sebep oluşturmuştur. Bu dönemde kentlerdeki nüfus artışı, Türkiye'nin doğal nüfus artış hızına yakın olan %2.5 düzeyinde kalırken Ankara'nın nüfus artış hızı % 6 civarında olmuştur¹. Kentin başkent ilanı ile birlikte, bütün ülkeye örnek olması istemi, şehremaneti sisteminin 16 Şubat 1924 tarih ve 417 sayılı yasa ile kurulmasının önünü açmıştır. Şehirdeki konut sıkıntısı sebebi ile Kurtuluş savaşına katılan veya şehir başkent olduktan sonra Ankara'ya gelen birçok kişi ailelerini şehre taşıyamamaktadır. Bu dönemde mevcut yapıların durumu da önemli bir problem oluşturmaktadır. Sık sık çöken, yıkılan konutlar sebebi ile belediye tarafından yıktırılan birkaç konutla ilgili Şehremini Haydar Bey ile yapılan bir mülakat kentteki konut sorununu açıklar niteliktedir (Şehremini bey ile bir mülakat, Hakimiyet-i Milliye, 18 Kanunuevvel 1924'ten akt: (Aydın, Emiroğlu, Türkoğlu, ve Özsoy, 2005) *“Bazı kere merhamet maraz doğurur. Hakikaten Ankara'da çatısı toprakla örtülmüş eski ve köhne evler mevcuttur. Ve buralarda tehlike her zaman için vardır. Bu gibi tehlikeli gördüğümüz evler için vilayete yazdık. Yıktırtamıyoruz. (Bu sırada emanetin penceresinden dışarıyı işaret ederek birkaç köhne ev gösterdiler) işte*

¹ 1954 yılı Ankara şehri imar komisyonu raporu verilerine göre, 1923 yılında 20 000 olan nüfus, 1927 yılında 74 553; 1935 yılında 122 720; 1940 yılında 157242 ve 1945 yılında 226 712 olmuştur [1].

bunlara birçok biçareler sığındığı için yıktırmak istediğimiz halde yıktıramıyoruz”.

Konut piyasasının dar gelirli ailelere uygun fiyata barınma ihtiyacını karşılayamaması tüm dünyada olduğu gibi Ankara’da da gecekondulaşma sorununu başlatmıştır. Yürürlükteki imar uygulamalarına ve yapı standartlarına göre inşa edilmeyen gecekondular ruhsatlı yapılara nispeten daha ucuza üretilibildikleri için çok yaygınlaşmıştır (Türel, 1986).

Ankara’da ortaya çıkan konut ve çarpık yapılaşma sorununa çözüm üretmek için ilk atılım 1924 yılında Berlinli mimar Dr. Carl Christoph Lörcher’e iki mevzii imar planı yaptırılarak atılmıştır. Lörcher planında, 1917’de geçirdiği yangın ile yarısına yakını yok olan eski yerleşim kentsel iyileştirme alanı olarak verilmiştir. Kentin büyümekte olan nüfusunu bu alan ve çevresinde konumlandırmayı planlamıştır. Kentin çevresiyle olan ilişkisini güçlendirmek adına yeni yollar önerilmiştir. Planın tasarım aşamasında oluşturulan Yeni Şehir’in Çankaya adıyla bir yönetim mahallesi olarak tasarlanması gündeme getirilir. Parlamento, bakanlıklar ve diğer devlet kuruluşlarının beraberinde bu kurumlarda çalışanların ikameti için yapılacak konutlarında yer alacağı bir mahalle düşünülmüştür. Yeni yerleşim alanı tasarlanırken meydanlar ve parklardan oluşan kamusal alanlara yer verilerek modern kentsel tasarım ilkelerine uygun bir plan çizilmiştir. Eski kent üzerindeki yeni düzenlemeleri ve 270 birimlik yeni bir konut sitesini kapsayan plan demiryolunun güneyinde kalan toprakların kamulaştırılması ile uygulamaya konulmuştur. 1927 yılına kadar söz konusu konut birimlerinin 170 adedi tamamlanarak devlet memurlarının kullanımına sunulmuştur (Yavuz, 1984).



Harita 4.1. Lörcher Planı (Bir Başkentin Oluşumu, 2019)

Başkent'te artan konut talebi ardından 1923-1927 yılları arasında eski kentin boş arsalarında ve yeni kentin çevresinde yoğun bir yapılaşma yaşanmıştır. Yeni ve eski yerleşmeyi bütünleştirecek ve şekillendirecek bir plan henüz tasarlanmamıştır. Sokak – yapı ilişkileri, kentsel ve kamusal alan tanımları yapılmadığından kent rastgele bir büyüme göstermiştir.

Savaş ardından kurulan yeni yönetim şekli, Hilafetin başkenti olan İstanbul'un yerine yeni bir merkez belirleme ihtiyacını güçlendirmiş ve Genç Türkiye Cumhuriyet'inin başkenti Ankara olarak belirlenmiştir. Bu sebeple Cumhuriyet'in çağdaş çizgisiyle yapılandırılacak olan yeni başkentin ülke genelinde örnek bir kent olması da hedeflenmiştir. Ancak mevcut yapılaşma modern bir kent tanımına uyar nitelikte ilerlememektedir. (Tankut, Bir Başkentin İmarı, 1993). Ankara'nın başkent oluşunun hemen ardından örnek kentin planlı gelişmesi amacıyla hamle yapılarak geniş kapsamlı bir kent planı oluşturulması için 1927 yılında yarışma açılmıştır. Davet usulü yapılan yarışmaya katılan isimler Hermann Jansen, Leon Jausseley ve Josef Brix'dır. Yarışma sonucunda Ankara'nın 1927 yılındaki kentsel

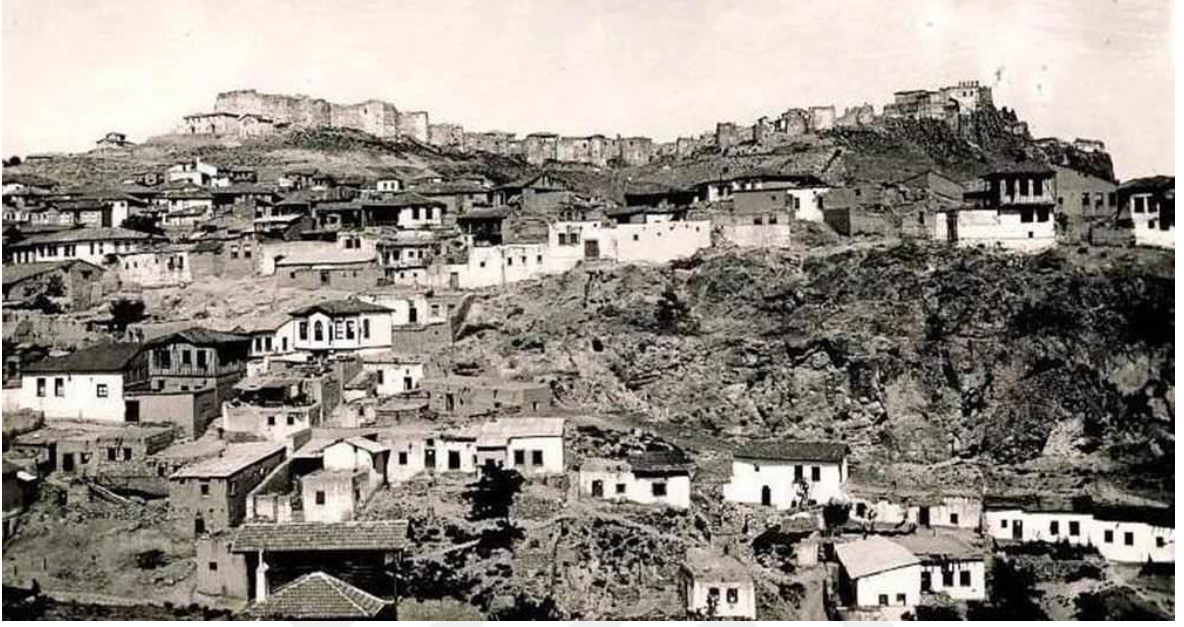
verilerini, bürokrasinin şehrin geleceğine yönelik isteklerini, Batı dünyasının güncel planlama ilkelerini dikkate alan tasarımın sahibi olan Berlin Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nde hoca olan Prof. Hermann Jansen birinci olmuştur. Juri, kararlarını proje teslim tarihinden 5 ay sonra 1929 yılında açıklamıştır. Kesin imar planının hazırlanması 1932 yılı sonlarına dek sürmüştür (Tankut, Jansen Planı Uygulama Sorunları ve Cumhuriyet Demokrasisinin Kent Planına Yaklaşımı , 1984).



Harita 4.2. Jansen Planı (Bir Başkentin Oluşumu, 2019)

1932’de onaylanan imar planı ileriye yönelik önlemler ile beraber 450 000 kişiye göre gelişme alanı sağlamaktadır (Tankut, Bir Başkentin İmarı, 1993). 1927-1940 yılları arasında Ankara’da yaşanan %49 nüfus artışının doğurduğu konut talebi kısa süre içerisinde Jansen planının yetersiz kalmasına neden olacaktır. 1940 yılına gelindiğinde Ankara’nın nüfusu 695.526 ya çıkmıştır. Artan nüfusa rağmen konut üretim hızı yüksek maliyetler nedeniyle her yıl bir önceki seneye göre daha da düşmektedir. Dönemin hükümeti ise uzun bir süre soruna yönelik bir konut politikası üretememiştir. 1944 yılına

gelindiğinde Ankara’da 60 000 kişiye yakın gecekondü nüfusu tespit edilmiştir (Nalbantoğlu, 1984).



Resim 4.1. 1930’lu yıllarda Ankara’da çarpık yapılaşma örnekleri (Türkiye Fotoğrafları Arşivi, 2019)



Resim 4.2. Ankara Cumhuriyet Bulvarı (Türkiye Fotoğrafları Arşivi, 2019)

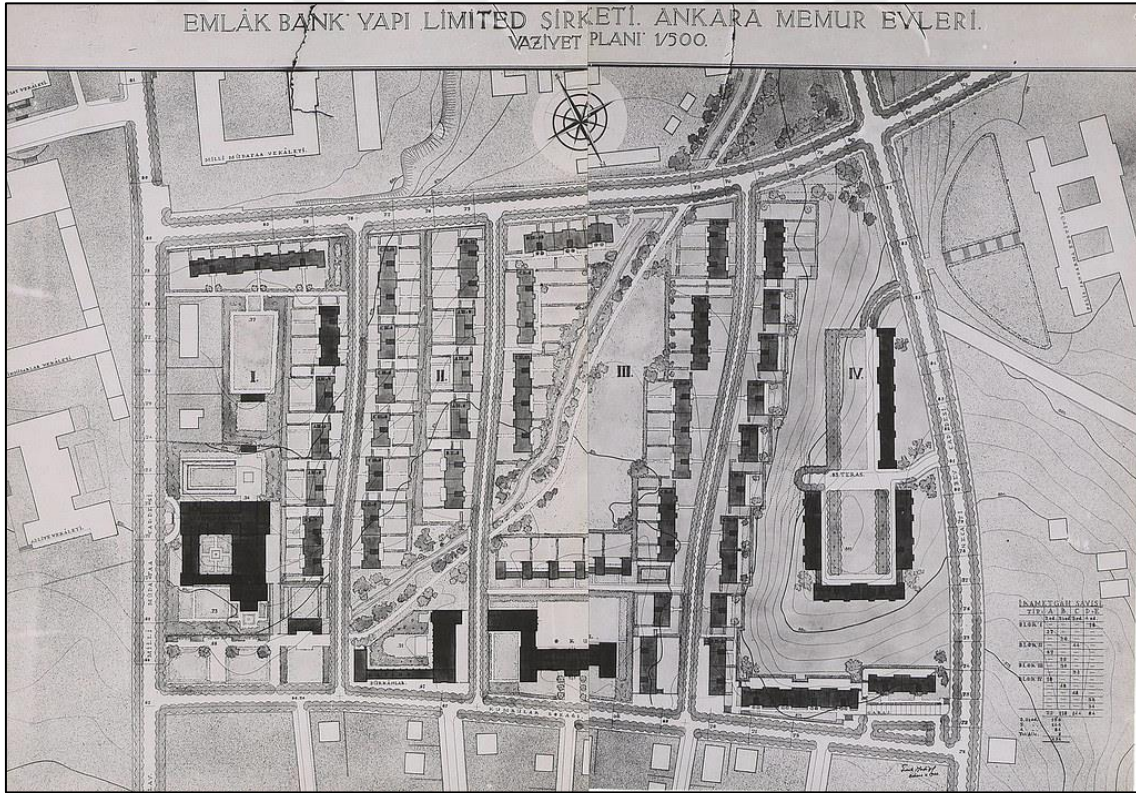
Ankara’da konut sorununun hissedilmeye başlandığı 1930’ların başından itibaren halkın tüm taleplerine rağmen devlet, konut sektörünün dışında kalmış sadece memurlara konut desteğinde bulunmuştur. Kamu mülkiyetindeki araziler bir araya getirilerek konut üretimine yönelik bir girişimde bulunulmamıştır (Keleş, 1967).

1943 yılında yayınlanan CHP konut komisyonu raporuna göre 1935-1940 yılları arasında Ankara’da nüfus % 29 oranında artarken konut sayısı % 4 oranında artmıştır. Konut üretimi nüfus artış hızının çok gerisinde kalmıştır. Ankara bu yıllarda bir kent planına sahip olmasına rağmen dönemin ekonomik koşulları ve arsa spekülasyonlarının da etkisiyle yasadışı yapılaşma iyice artış göstermiştir. Ruhsatsız ekleme ve tadilatlardan izinsiz bina yapımına kadar birçok kanunsuz uygulama yapılmıştır. Bu tarihe kadar yapılan kooperatifleşme çabalarının tüm konut sorununu çözeceği düşünülse de yeterli olmamıştır.

Konut sorununa yönelik atılan ilk adım, yeni yönetim fonksiyonlarında çalışanların barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla yeni gelişme alanları açmak için çıkarılan kamulaştırma yasasıdır. 15 Mart 1925 gün ve 583 sayılı bu yasa ile Ankara şehremanetine kamulaştırma yetkileri verilmiş ve bu yetki ile Yenışehir semtinin bulunduğu saha yeni gelişme alanları açmak amacı ile kamulaştırılmıştır. Bu yetkinin akabinde 2 Mayıs 1926 gün ve 844 sayılı yasa ile bir yandan Yenışehir’in kurulması için gereken finansman; bir yandan da genel yapım işlerinin düşük ve uzun vadeli kredilerle finansmanı amacı ile Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur (Tokman, 1985). Örneğin 1925 yılında Sağlık Bakanlığı’nın Yenışehir’de Kazım Özalp caddesinde yaptırdığı 198 adet konutun finansmanı da bu banka aracılığı ile sağlanmıştır. Tek katlı, 3-4 odalı bahçeli bu konutlar 4500-5000 liraya mal olmuş, ayda 50 lira taksitle 8 yıllık ödenmek kaydı ile memurlara satılmıştır² (Tankut 1993’ten akt: Aydın vd 2005: 389). Devlet eliyle yaptırılan konutların, konut açığına çare olmaması; arsa spekülasyonunun artması ile bağlantılı olarak gecekondulaşma ve imarsız yapılaşmanın başlaması ile konut açığının artarak devam etmesi üzerine 30 Haziran 1929 gün ve 1452 sayılı “devlet memur maaşlarının tevhid ve teadülüne dair” kanunun 18. Maddesi, Ankara’da oturan ve devlete ait konutlardan yararlanmayan memurlara konut tazminatı adı altında memuriyet derecesine göre 10-30 lira arasında kira yardımını sağlamıştır. 3 Nisan 1930 tarih ve 1580 sayılı Belediye yasası Belediyelerin görevleri arasında zorunlu olmamak kaydı ile kiralık konut yapımını teşvik

² Ödeme süresi, sonrasında 20 yıla çıkarılmıştır.

etmektedir³. Devlete kiralık konut üretme görevini yükleyen 18 Temmuz 1944 tarih ve 4626 sayılı ‘memur meskenleri inşası hakkında yasa’ devleti sadece memur konutları yaptırmakla sınırlamaktadır. Bu yasa ile Bayındırlık Bakanlığı gerekli görülen yerlerde memurlar için konut yaptırmak amacı ile 25 milyon lirayı geçmemek üzere gelecek yıllara uzayan yüklenimlerde bulunmaya yetkili kılınmıştır. Yasanın 2. Maddesinde söz konusu ödeneğin “*yeter kısmı Ankara’da yapılacak inşaat için icra vekiller heyeti kararı ile Maliye vekilliğine devredilebilir. Maliye vekili de bu inşaatı Emlak ve Eytam bankası aracılığı ile yaptırmaya mezdur*” denilerek Ankara’ya öncelik tanınmıştır (Tokman, 1985). Bu yasa ile 1944-46 yıllarında Eytam ve Emlak Bankası aracılığı ile 434 konutluk Saraçoğlu Mahallesi yaptırılmıştır. İkinci Dünya Savaşı ardından daha da artan konut sorununa yönelik ilk girişim Saraçoğlu Mahallesi olmuştur.



Resim 4.3. Saraçoğlu Mahallesi vaziyet planı (Cumhuriyet Gazetesi, 2018)

Devletin kiralının düzenlenmesi ve kiralık konut üretimi yolu ile konut sorununa yaklaşımının yetersiz kalması ve mülk konut yapımını özendirmek amacı ile Emlak ve Eytam Bankası’nın mülk konut üreten ve mülk konut için kredi veren Emlak ve Kredi

³ Yasanın 15. Maddesinin 68. Bendi : “ucuz belediye meskenleri yapmak ve belediye namına inşaat yaparak kar elde etmek, belediyenin inkişaf ve tevessüre müsait mahallerinde arazi olarak yeni plana göre tanzim etmek ve yeniden inşaat yapmak isteyenlere satarak intikara mani olmak”

Bankası haline getirilmesini; 14 Haziran 1946 tarihli ve 4947 sayılı yasa sağlamıştır. Bu yasa ile mülk konut yapmak isteyenlere ve faizi %5 i geçmemek üzere ipotek karşılığında kredi vermek; bankaya ve başkalarına ait arsalar üzerinde bina yapmak, peşin veya ipotek karşılığı taksitle satmak, yapı malzemesi endüstrisi ticareti yapmak ve bu amaçla kurulmuş ortaklarını desteklemek bankanın ana görevleri olarak belirlenmiş; banka sermayesinin 100 milyon lira olması kararlaştırılmıştır⁴ (Tokman, 1985).

Gelişmekte olan ülkelerin büyük bir kısmı tıpkı Ankara gibi gecekondulaşma sorunu ile karşı karşıyadır. Konut sorununu çözmeye yönelik düşük maliyetli sosyal konutlar üretecek bütçesi bulunmayan, özellikle İkinci Dünya Savaşı ardından yaşanan global ekonomik buhranın etkisinde kalan ülkelerin yöneticileri, kendi evini yapan vatandaşlarına yardım yöntemleri geliştirmişlerdir. Vatandaşın kendi kendine konut üretme süreci olan gecekondulaşmayı, planlı bir sürece dönüştürmeye yönelik çeşitli uygulamalar ile çözüm aranmıştır (Türel, 1986). Devletin elinde bulunan arsa, inşaat malzemesi ve teknik personel gibi imkanlar kullanılarak arsa altyapı programları üretilmiş, çeşitli kredi kurumları aracılığıyla konut yapımına yönelik finansman destekleri sağlanmıştır.

Arsa – altyapı programları, kamunun belirli bir alanı planlayarak oluşturduğu parselleri vatandaşa taksitle satışa çıkarması ve bu alanlara gerekli altyapı hizmetlerinin sağlanmasını kapsamaktadır. Sosyal konut üretimine göre arsa – altyapı programları kurumlara daha az yük getireceğinden çeşitli kredi uygulamalarıyla desteklenerek farklı sosyal gruplara hitap edebilme fırsatı oluşturmaktadır.

Düşük gelir grubu ile yüksek gelir grubu arasında oluşan hayat standartları farkının sosyal gruplar arasında dengesizliği arttırması sosyal devlet anlayışıyla çelişmektedir. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 57. Maddesinde yer alan “*Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.*” ifadesinde de görüldüğü üzere konut üretimi gerektiğinde kamu destekli bir sosyal hizmet olarak benimsenmiştir. İşte Yenimahalle uygulaması bu sosyal devlet anlayışıyla 1950 yılına dek üretilen konut politikalarının sonucu olarak ortaya çıkmıştır.

⁴ İlk yıllarda ipotekli kredi sistemi uygulanmış, 1951'den sonra yapı tasarruf sistemine geçilerek kredi alanlarında katılım sağlanmıştır. Banka kendi kurduğu inşaat şirketleri aracılığı ile toplu konutlar yaparak satışını sağlamıştır.

1950 yılında Altındağ, Yenihayat, Aktaş, Yenidoğan, Topraklık, İncesu, Mamak, Saimekadın, Şafaktepe, Dikmen, Etlik, Üregil, Balkehriz gibi semtlerde bulunan gecekondularda yaklaşık 100 000 kişi ikamet etmekte olup Ankara nüfusunun %34'ü gecekondularda oturmaktadır (Yavuz, 1952).



Resim 4.4. 1950'li yıllarda Ankara'daki gecekondulaşma problemi (Türkiye Fotoğrafları Arşivi, 2019)

Ankara Belediyesi gecekondu ve konut sorununu uygun arsalar üzerine ucuz evler yaparak çözmeye yönelmiştir. Belediye Meclisinin onayıyla ucuz konut üretimi için İller Bankasından 2 000 000 lira borç alınmıştır. Hazineden alınan 276 000 metrekarelik arazinin parselasyonu yapılarak Ankara Belediyesi ile İller Bankası arasında bir şirket kurulması ve bu şirket üzerinden konutların idaresi düşünülmüştür. Ancak İller Bankası İdare Meclisi bu öneriyi kabul etmemiş sadece Ankara Belediyesine 2 000 000 lira borç verilmesini uygun görmüştür. Ankara Belediyesi Meclisi, alınan borçlanma yetkisinin yeni belediye başkanı seçildiğinde kullanılmasına karar verdiğinden 10.02.1948 yılında Ragıp Tüzün Belediye Başkanı seçilene kadar herhangi bir girişimde bulunulmamıştır. Ragıp Tüzün göreve başladıktan sonra bir komisyon oluşturularak borçlanmanın yapılıp yapılmaması hususu yeniden incelemeye alınmıştır. Hazırlanan komisyon raporunda iki görüş ortaya konulmuştur. Birincisi 2 000 000 liranın 500 000 lirası ile 1 000 adet konut yapılarak düşük gelir grubu halka uzun vadeli ödemelerle satılması ve kalan para ile parselasyonu yapılacak arsaların imar giderlerinin karşılanmasıdır. Diğerisi ise yapılacak

konutların ihtiyacı karşılamayacağı, konut üretiminin belediye açısından zor bir iş olduğu ve paranın tümüyle arsa alınıp parselasyonlarının yapılması gerektiğidir (Tokman, 1985).

12.04.1948 tarihli bütçe görüşmelerinde Ankara Belediyesi Başkanı Ragıp Tüzün, konut sorununun çözümüne yönelik hazırlamış olduğu yasa tasarısı olan 5218 sayılı kanunu sunmuştur. Meclis, bu oturumda onaylanan bütçe kanunun 12. Maddesinde halka dağıtılmak üzere arsa satın alınması için 1 500 000 lira borç para almak ve harcamak hususunda belediye başkanlığına yetki vermiştir (Tokman, 1985).

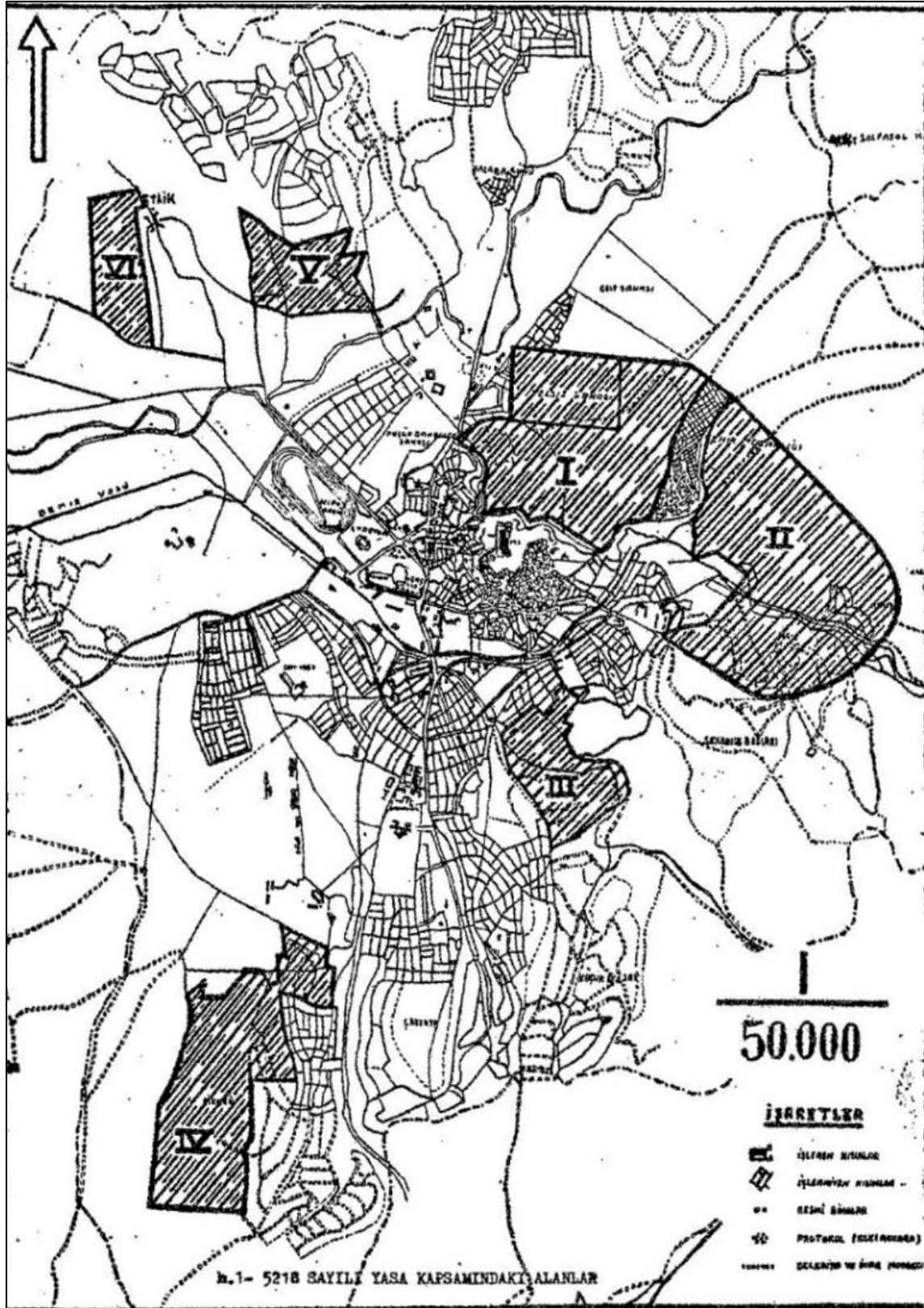
Yenimahalle uygulamasına olanak sağlayan yasal çerçeve bağlamında 14 Haziran 1948 tarih ve 5218 sayılı “Ankara belediyesine arsa ve arazisinden belli bir kısmını mesken yapacaklara 2490 sayılı kanun hükümlerine bağlı olmaksızın bu muayyen şartlarla tahsis ve temlik yetkisi verilmesi hakkında kanun” ile 28 Haziran 1948 tarih ve 5228 sayılı “Bina yapımını teşvik kanunu” önem kazanmaktadır.

Tasarısı Ankara Belediyesince hazırlanan 5218 sayılı kanunun amacı belediye sınırları içerisindeki sayıları günden güne artan gecekonduların yasallaştırılması olarak belirlenmiştir. Bu yasa ile gecekonduların sahiplerine işgal ettikleri arsaların verilebilmesi için *“evini 3 yıl sonuna kadar, yapılacak imar planındaki parsel intibak ettirmeye veya belediyece zaruri görülecek şekle uygun hale getirmeye mecburdurlar”* şartı getirilmiş; bu şekilde plansız kentleşmenin önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Gecekonduların yasallaştırılması için yasa ekinde verilen harita önem kazanmaktadır (Resim1) Bu harita kapsamında Altındağ, Atıfbey, Yenidoğan (1 nolu saha); Mamak, Balkehriz (2 nolu saha); Seyranbağları, İncesu, Topraklık (3 nolu saha) gibi gecekonduların yoğunlaştığı alanlar yeni konut yapacaklara ayrılabilir. Üzerinde gecekondular bulunmayan Dikmen Karabiber çiftliği (4 nolu saha); Etlik’in bir kısmı (5 nolu saha); Çerçi deresi, İvedik yolu (6 nolu saha) semtlerindeki alanlarla birlikte yasanın 8 maddesiyle belediyeye devir ve tescil olunacak sahalara belirlenmiştir. Bu alanlardaki gecekondular, üzerlerine ruhsatsız olarak yapıldıkları araziler belediyeye geçeceğinden, yasanın 1. Ve 2. Maddelerine göre, söz konusu arsaların gecekonduların sahiplerine belediyece temlik edilmesi yasadaki bazı koşullara uyulmak sureti ile mümkün olmuştur (Tokman, 1985).

5218 sayılı yasa kapsamındaki alanlar dışında kalan gecekonduların ise yasaya göre düzenlenmeyenlerin 3 yıl sonunda yıkılacağı belirtilmiştir. Ayrıca bu alanlarda yaşayan gecekondü sahiplerine belediyenin vereceği arsalardan öncelikli yararlanma hakkı verilmiştir.





Harita 4.3. 5218 sayılı yasa kapsamındaki alanlar (Tokman,1985:19)

Ankara Belediyesi gecekondulaşma ve konut sorununun çözümünü halka ucuz evler yapmak veya ucuz arsalar tahsis etmek olarak görmekteydi. Bu sebeple hazırlanan yasa

tasarısının bir amacı da ucuz arsa üretmektir. Yasanın 1. Maddesi Ankara Belediyesine, yasa ekinde bulunan haritada işaretlenen 6 bölgede mülkiyetinde bulunan arsalardan vatandaşa konut yapımına yönelik tahsis etme hakkını vermektedir. Söz konusu 6 bölgenin belirlenmesinde altyapı imkanlarına yakınlık, inşaat yapımında kolaylık gibi kıstaslar dikkate alınmıştır (Tokman, 1985).

5218 sayılı yasanın en önemli maddesi arsa spekülasyonlarını önlemek amacıyla konulan 4. maddedir. Söz konusu madde ile tahsis edilen arsalarda bir yıl içerisinde yapılaşma zorunluluğu getirilmiş olup, konut yapmayanlardan arsanın geri alınacağı belirtilmiştir. Ayrıca yasanın 3. maddesi ile de hem gecekondü sahiplerinin hem de arsa verileceklerin en az bir yıl Ankara sınırları içerisinde oturmuş olması, aile bireylerinden herhangi birinin Ankara’da bir meskeni veya mesken yapımına uygun arazisi olmaması gibi şartlar getirilmiştir.

5218 sayılı yasa ile belediyelere belirli alanlar içerisinde ucuz arsa üretme yetkisi verilirken, tasarısı hükümetçe hazırlanan 5228 sayılı “Bina Yapımını Teşvik Kanunu”; mesken buhranını önlemek ve vatandaşların mesken ihtiyacını karşılamak amacıyla imar planı sınırları içerisinde devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunup belli bir ihtiyaca tahsis edilmemiş olan tüm alanlarda ucuz arsa üretme yetkisi verilmiştir. Yasa kapsamında aşağıdaki yenilikleri getirmiştir:

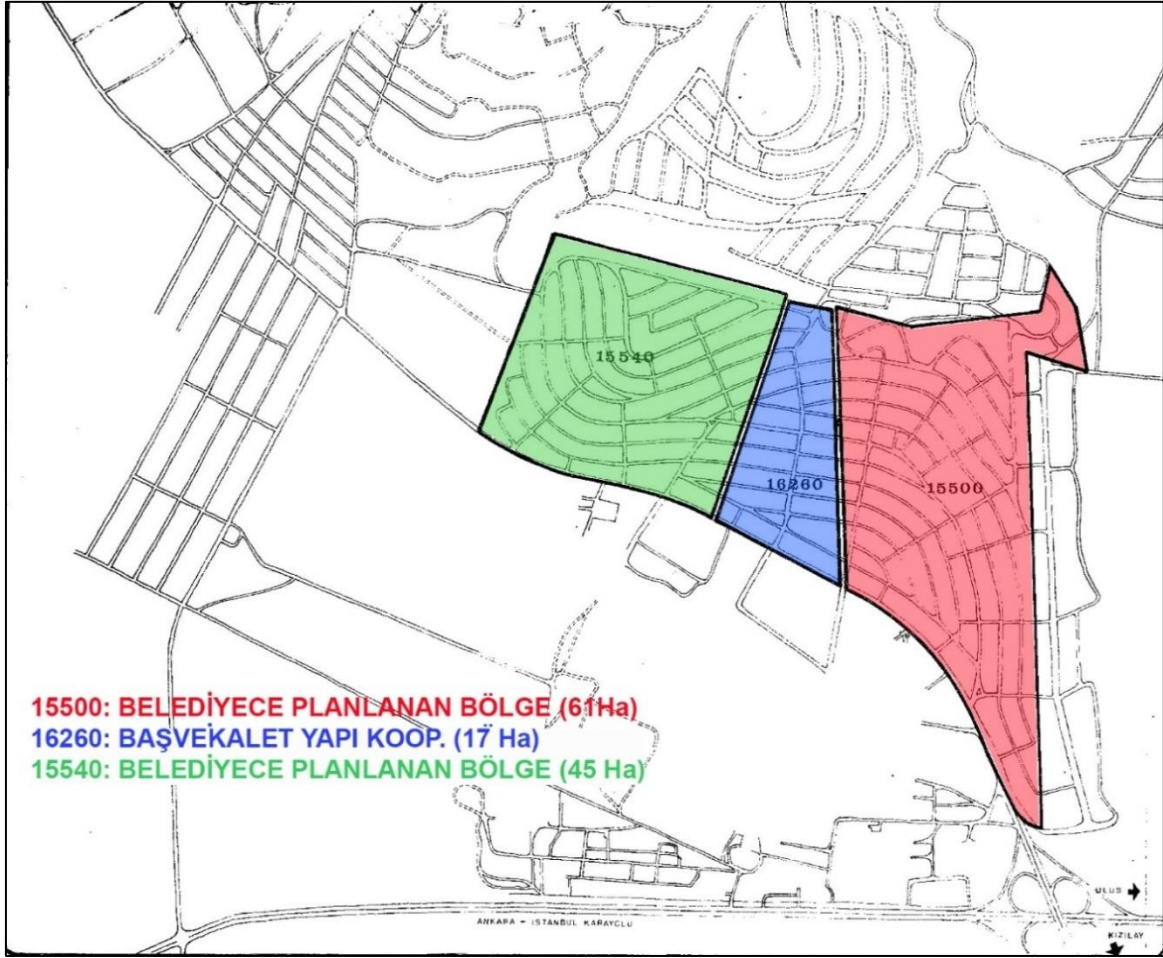
- Belediyelere sınırlı alanlar içinde ucuz arsa üretme görevi vermiştir.
- Konut üretimine teşvik amaçlı tapu harçları, damga vergisi ve konut vergilerinde muafiyetler sağlanmıştır.
- Yurtdışından getirilecek bazı inşaat malzemeleri için ucuz gümrük tarifeleri, yapı malzemeleri için nakliye teşvikleri yapılarak inşaat maliyetlerinin düşürülmesi amaçlanmıştır.
- Türkiye Emlak Kredi Bankası Yasasının konut yapıcılara sağladığı kredi limitleri arttırılmış, faiz oranları düşürülmüştür.

Her iki yasada da belediyelere ucuz arsa sağlama olanağı verilmiş, ucuz konut yaparak kiralama imkanı verilmemiştir. Konut sorunun kiralık konut olarak değil, mülk konut ile çözüleceğine karar verildiğinden, 24 Nisan 1950 tarih ve 5656 sayılı “Belediye Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun” la, belediyelere mülk konut üreterek 2490 sayılı yasaya bağlı olmadan söz konusu konutları dağıtma yetkisi verilmiştir.

Yenimahalle 5218 sayılı yasanın Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından uygulanması sonucunda ortaya çıkmış, konut yapımında kolaylıklar sağlayan 5228 sayılı yasayla desteklenerek kurulmuştur. Ankara Belediye Meclisi kararıyla kurulan karma komisyonun rapora göre: *“Kaçak inşaatı önlemek amacıyla ilk iş olarak şehrin ve şehirlinin hak ve menfaatleriyle, Devlet ve Belediye’nin kanun ve nizamlarına saygı gösteren, hakiki ihtiyaç sahibi az gelirli aile reisi hemşehrilerimizden başlanmak üzere onların ihtiyaç ve isteklerine en kısa zamanda ve onları memnun ederek mükafatlandırarak bir şekilde arsa tahsisine geçilmesi ve bu tahsis için VI numaralı sahanın parselasyon ve tahsisinin ilk plana alınmasının uygun görüldüğü”* belirtilmiş ve Yenimahalle bölgesinin yer seçimi yapılmıştır. Bu alanın seçilme nedeni olarak bitişinde bulunan Başvekalet Yapı Kooperatifi ve şahıs arsaları sahiplerinin arsalarını belediyeye satmaya razı olduklarının bilindiği, söz konusu alanlarında katılmasıyla 3000 konutluk bir yapılaşma yapılabileceği belirtilmiştir. Büyük bir kısmı hazine arazisi olması sebebiyle şahıslardan satın alma gerektirmeyecek olan IV numaralı uygulama alanının neden seçilmediğine dair hiçbir veri bulunmamaktadır (Tokman, 1985).

5218 sayılı kanun ile hazineden metrekaresi 10 kuruştan 46 hektar, şahıs ve kooperatif arsalarının ise metrekaresi 19 kuruştan 60 hektar arazi alınarak toplamda 166.034 TL ödenmiştir (Tokman, 1985).

VI numaralı sahanın parselasyonunun ihale yöntemiyle, konut tipleri projelerinin ise yarışmayla hazırlanmasına, üretilecek konut tiplerinin 150 metrekare ile 250 metrekare arasında sınırlandırılmasına karar verilmiştir. Düzenlenen yarışma neticesinde 1/1000 ölçekli uygulama projesinin birinciliğini kazanan yarışmacı olmamıştır. İkinci ve üçüncü olarak derecelendirilen imar planları belediye elemanlarına yeni baştan etüt ettirilerek Yenimahalle’nin imar planı oluşturulmuştur (Ankara Belediye Meclisi, 1950). Bu konuda işleri kısa sürede sonuçlandırmak amacıyla İmar ve Fen İşleri Müdürlüklerinden toplamda 61 personel görevlendirilmiştir. Planlarda toplam 2916 parsel vardır. Bunun 2902 parseli konut, diğerleri kamu yararlı kullanışlar için ayrılmıştır. Vatandaşlara verilmek üzere hazırlanan tip konut projelerinin yarışmasında her konut tipi ayrı ayrı olmak üzere beş adet yarışma düzenlenmiştir. Birinci olan tasarımlar arsa sahiplerine verilmiştir (Tokman, 1985).



Harita 4.4. İlk yerleşme planları (Tokman 1985 ‘ten renklendirilerek)

Belediye tarafından hazırlanan 15500 ve 15540 sayılı planların Bakanlar Kurulunda onaylanması ardından kooperatif 17 hektar büyüklüğündeki kendi alanının parselasyon planını yaptırmıştır. Planın iki yanında onaylanmış planlarla ilişkisi bulunduğundan yerleşim düzeni ve ulaşım ağı diğer planların devamı niteliğinde kurgulanmıştır (Tokman, 1985).

Çizelge 4.1. İlk yerleşme planında parsel sayısı, arazi kullanımı (Tokman, 1985)

	Plan No:15500	Plan No:15540	Toplam	Başvekalet Yapı Kooperatifi Plan No:16260
Toplam Parsel Sayısı	1614	1302	2916	420
Tek Katlı Konut Parseli	683	942	1625	-
İki Katlı Konut Parseli	923	354	1277	415
Toplam Konut Parseli	1625	1296	2902	415
Servislere Ayrılan Parsel	8	6	14	5
Toplam Planlanan Alan (ha)	61	45	106	17
Konut Alanı (%)	67,49	67,57	67,52	73,49
Okullar (%)	1,04	0,95	1	-
Yeşil Alanlar (%)	6,68	3,37	5,28	1,23
Kültür Eğlence (%)	1,62	-	0,93	2
İdari Servisler (%)	1,39	0,2	0,88	-
Sağlık ve Dini Servisler (%)	0,06	0,95	0,43	-
Ticaret (%)	0,62	3,42	1,81	2
Toplam Kamusal Alan (%)	11,44	8,91	10,36	5,23
Sirkülasyon (%)	2,1	23,5	22,1	21

Başvekalet Yapı Kooperatifi alanı ile belediyece hazırlanan alanlar karşılaştırıldığında okul, idari servisler, sağlık ve dini tesisler gibi kamusal hizmetlere yer ayrılmadığı görülmektedir. 420 parselin 415 adedi konut için kalanı ise sinema, gazino ve ticaret için ayrılmıştır.

Yayınlanan ilanlar ardından Ankara Belediyesine 5756 kişi arsa talebinde bulunmuştur. Arsa talebinde bulunan vatandaşlardan yasa kapsamında belirlenen ölçütlere uygunluğunu denetlemek amacıyla beyanname istenmiştir. Beyanname formatında yer alan kısımlarda aile bireylerinin nüfus kayıt bilgileri, Ankara'da ikamete başladığı tarih, iş ve maaş bilgileri yer almaktadır. Alınan tüm bu bilgiler belediye müfettişi, belediye avukatı ve emlak müdürünün bulunduğu komisyonda değerlendirilerek 2896 kişiye arsa verilmesi uygun görülmüştür. Verilecek arsaların yerlerini belirlemek amacıyla 1 Mayıs 1949 da noter huzurunda kura çekilmiştir (Uğur, 1954). Çekilen kurada yer alan 2085 kişi Ankara Belediyesiyle arsa tahsis sözleşmesini yapmışlardır. İlgili kanunun 5. maddesine göre Arsa bedeli 10 yılda 20 eşit taksitle faizsiz olarak ödenebilecektir. Arsayı teslim alan kişi yapı zorunluluğuna uymadığı takdirde Belediye arsayı geri alabileceği belirtilmiştir.

Arsa bedelleri faizsiz taksitle ödenebilme hakkı olmasına rağmen, yapısını bitirip arsasını mülk olarak edinme hakkına sahip olan herkes 5228 sayılı kanunun kredi avantajından yararlanmak için arsa bedelinin tamamını ödeyerek ipotek ettirmiştir (Yavuz, 1952).

Belediyece üretilen arsaların imarı ve altyapısı tamamlanarak ilk inşaatlara 1949 yılında başlanmış ve konutların büyük bir kısmı üç yıl içinde tamamlanmış, kısa sürede ulaştığı 20 000 nüfus ile Ankara'nın yüzde 10'unun konut ihtiyacını karşılamıştır (Tekeli, 1996). 1965 yılında Yenimahalle'nin nüfusu 87 bin kişiye ulaşmıştır (İmar ve İskan Bakanlığı, 1973). Yapıların bitiminden birkaç sene sonra bodrum katları da konuta dönüştürmüşlerdir. Böylece Yenimahalle planının üstünde bir nüfusa daha ilk yıllarında çıkmıştır.

Cumhuriyet'in ilanından İkinci Dünya Savaşı'na kadar Türkiye'de uygulanan konut politikaları Ankara odaklı geliştirilmiştir. Bunun en önemli nedeni başkentlik fonksiyonu ardından yükselen nüfus artış hızı olmuştur. İlk konut politikalarının genel hedef kitlesi kamu görevlileri olmuştur. Ankara'da 1930'larda başlayan gecekondulaşma sorunu ardından alt gelir grubu için de konut çözümleri gerekliliğinin farkına varılmıştır. İkinci Dünya Savaşı ardından iyice düşen konut üretimi hükümeti daha da etkili konut politikaları üretmeye ve yasal düzenlemeleri güncellemeye zorlamıştır. 775 sayılı yasa ile benzerlik gösteren 5218 ve 5228 sayılı kanunların çıkarılması ardından belediyece üretilecek arsa – altyapı programlarının önü açılmıştır. Gerek yer seçimi gerekse beyanname ile incelenen ön koşullar yapılacak olan programın sosyal çevresini belirlemiştir. Gecekondu sınıfı bu sosyal grup dışında bırakılmıştır.

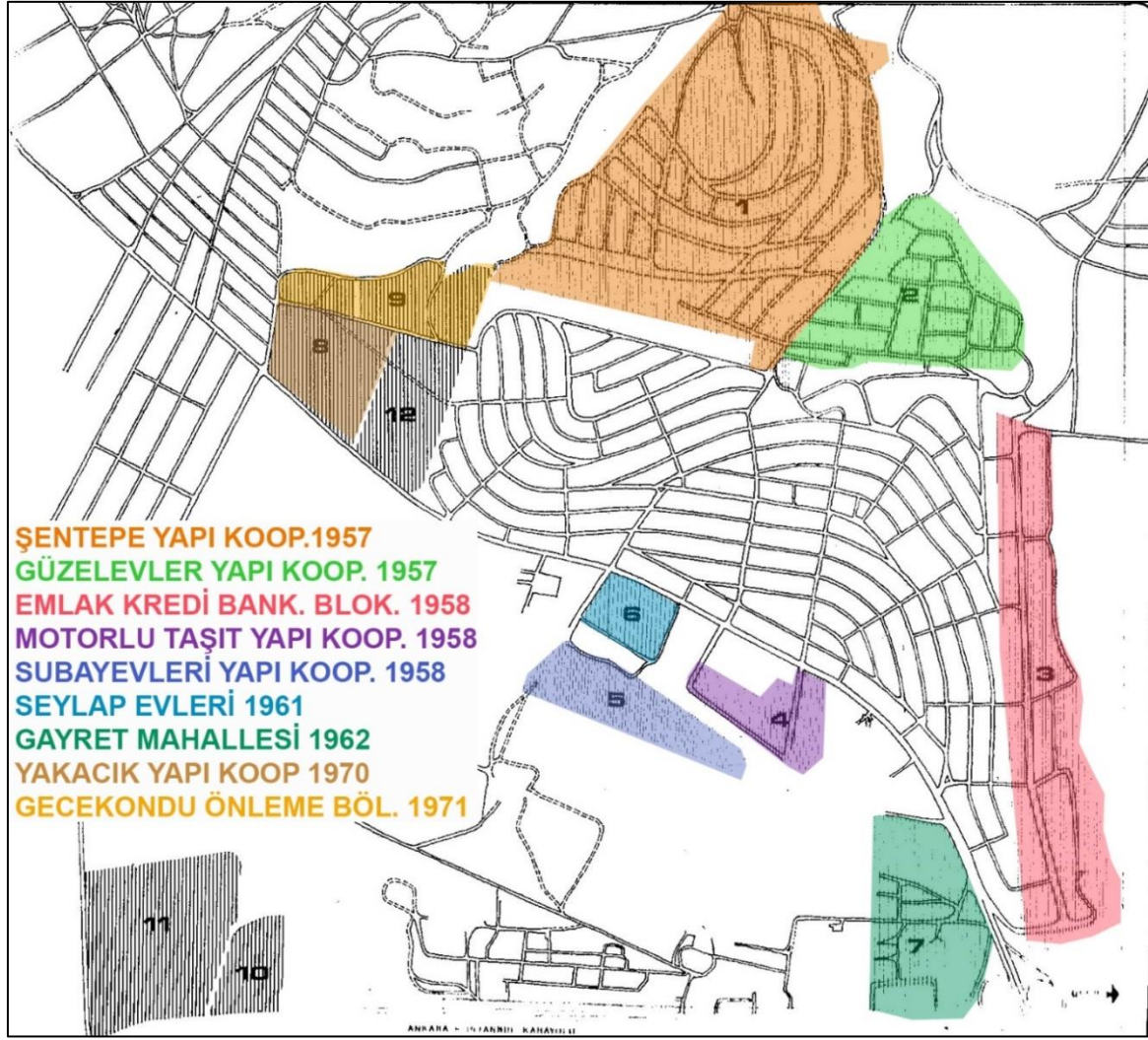


Resim 4.5. İvedik Caddesi,1955 (Taner, 2015)

Yenimahalle, ölçeği ve gerçekleşme oranıyla 1950'li yıllara kadar yapılan konut politikaları içinde en başarılı uygulamadır. Merkezi yönetim ve yerel yönetimin ortak çalışmasıyla kısa bir süre içerisinde belirli bir plan düzeni içinde Ankara'nın yeni bir kent parçası kurulmuştur. Birçok ülkede uygulanan arsa-altyapı programı alt ve orta gelir grubuna konut sağlamak için başarılı bir yöntem olmuştur.

4.2. Yenimahalle Uygulaması Ardından Çevrede Geliştirilen Ek İmar Planları Ve Yenimahalle'ye Etkileri

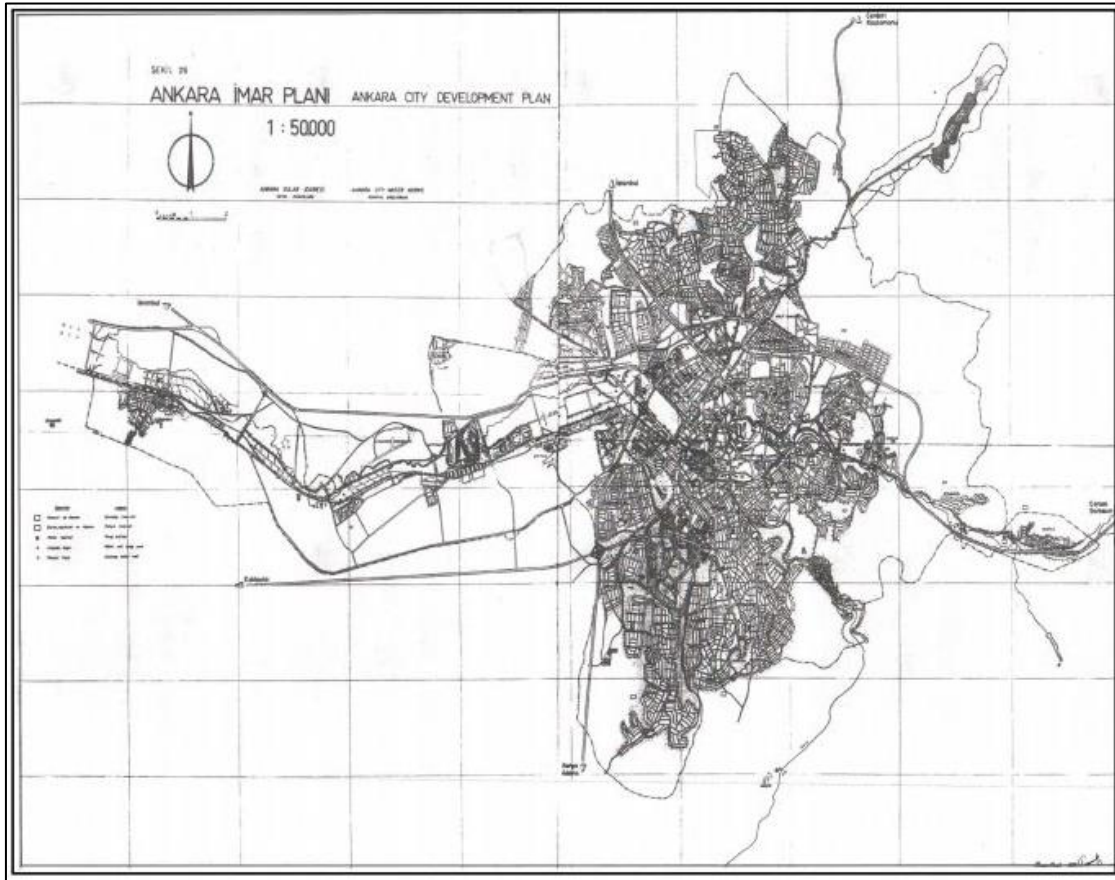
Yenimahalle'de yapılaşma tamamlandığında konumu ve yapılaşma yoğunluğu sebebiyle çekim merkezi haline gelmiştir. 1954 yılından başlayarak Yenimahalle çevresindeki bölgelerde ek imar planı önerileri getirilmiştir.



Harita 4.5. İlk yerleşme planları (Tokman 1985 'ten renklendirilerek)

İlk öneri 1954 yılında Yenimahalle'nin kuzey ve kuzeybatısında bulunan 73.7 hektarlık alanı satın aldıklarını belirten ve planlanmasını isteyen Şentepe Yapı Kooperatifinden gelmiştir. Güzelevler Yapı Kooperatifi ile birlikte Yenimahalle yerleşimin kuzeyinde yer alan bölgenin tamamı kooperatif alanı olarak planlanmıştır. Yenimahalle'nin doğusunda yer alan askeri alanın bir kısmı Milli Savunma Bakanlığından alınarak 1958-1961 yılları arasında Emlak Kredi Bankası girişimiyle 34.8 hektarlık alana 1200 konutluk bir yerleşme yapılmıştır. Yenimahalle'nin güneyinde bulunan hazine alanının 1958 yılından başlayarak 1965 yılına varan bir sürecin sonunda planları onanarak, Subay Evleri Yapı Kooperatifi ve Motorlu Taşıtlar Yapı Kooperatifi yapılaşmaları başlamıştır. Gayret Mahallesi planı da bu yıllarda onanarak İmar İskan Bakanlığınca Şeylap Evleri yaptırılmıştır. 1970-1975 yılları arasında Yenimahalle'nin batısında onaylanan ek imar planlarıyla 23 hektar büyüklüğünde bir alanda yaklaşık 8000 kişilik bir nüfus potansiyeli oluşturulmuştur (Tokman, 1985).

Ankara'nın Jansen planında 1980 yılında ulaşması planlanan 300 000 kişi nüfusuna 1952 yılında ulaşması kentsel sorunların devam etmesine neden olmuştur. 1954 yılında alınan karar ile Ankara'da yeni bir imar planı yarışması açılmıştır. Yarışma sonucunda Nihat Yücel ve Reşat Uybaydın'ın beraber tasarladıkları proje uygun görülüp 1957 yılında onaylanmıştır (Ankara Büyükşehir Belediyesi). Yücel – Uybadin planının onay tarihinde Yenimahalle'nin oluşumu tamamlanmış olduğundan bölgede bir değişiklik önerisi getirilmemiştir.



Harita 4.6. Yücel – Uybadin Planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi)

1960'larda Ankara'da birçok bölgede belediye hizmetleri götürülmüş alanlarda konut sayısını arttırarak konut üretimi sağlamak amacıyla kat artışları verilmiştir. İmar İdare Heyetinin 04.06.1965 tarih 347 sayılı kararıyla İmar İskan Bakanlığının 30.07.1965 tarihli onayıyla Ragıp Tüzün ve İvedik Caddelerinin üzerinde bulunan alanlarda kat sayısı 2'den 3'e çıkarılmıştır. Böylece 960 konuta birer kat eklenmiş ve 4 000 kişilik bir nüfus artışı Yenimahalle'ye önerilmiştir (Tokman, 1985).



Harita 4.7. 1965 yılında 3 kat verilen bölge (Tokman 1985 'ten renklendirilerek)

Yenimahalle'de ikinci kat artışı uygulaması Ankara Belediyesi İmar Yönetmeliğinde yapılan 17.08.1968 tarih 12979 sayılı karar ile yapılmıştır. Tüm Ankara'da çatı katlarının normal kat olarak yapılmasına izin verilerek 3 kat izni verilen bölgede 4 kat, 2 kat izni verilen bölgede 3 kat yapma imkanı verilerek 14 000 kişilik ilave bir nüfus Yenimahalle'ye eklenmiştir. (Tokman, 1985) Böylece ek imar planı kararlarıyla Yenimahalle'nin nüfus yüküne toplamda yaklaşık 18 000 kişilik artış yapılmıştır. Bölgenin konumu ve değişen imar kanunlarının getirdiği ilave haklar, yapıların yıkılarak yerine apartmanların yapılması durumuna neden olmuştur.

4.3. Yenimahalle’de Uygulanan Konut Tipleri

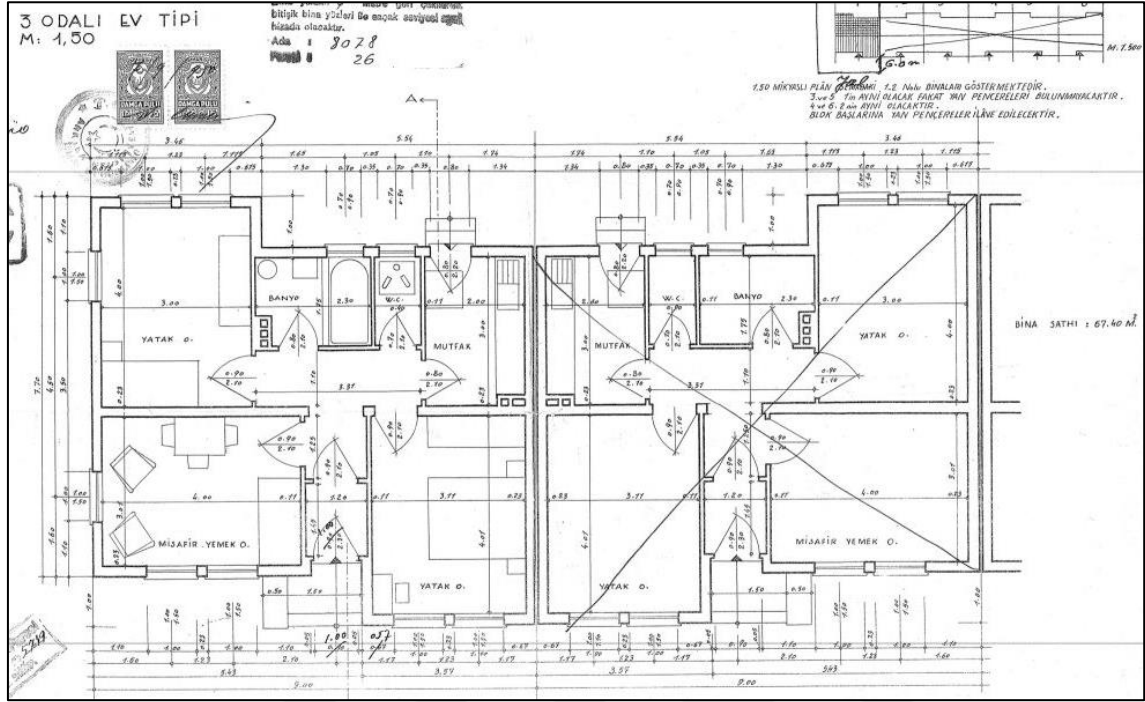
2902 adet konutun projelerinin elde edilme yöntemi de imar planı ile aynı şekilde, yarışma usulü ile olmuştur. Vatandaşlara verilmek için hazırlanan konut tip projeleri yarışmasında her konut tipi ayrı ayrı yarışmaya çıkarılmış, her tipte birinci olan proje uygulanmak üzere arsa dağıtılanlara verilmiştir. Toplamda beş ayrı yarışma sonucunda beş adet plan tipi elde edilmiştir (Tokman, 1985).

Yarışma sonucunda ortaya çıkan projeler incelendiğinde mekan kurgulanması, kat yükseklikleri, bahçe-konut ilişkisi bakımından Geleneksel Ankara Konutundan izler taşıdığı görülmektedir. Geleneksel Ankara Konutunda olduğu gibi konutun ortasında yaşam mekanı olarak kullanılan orta sofa bulunmakta ve odalar bu mekana açılmaktadır. Odaların sayısı konutun büyüklüğüne ve kat sayısına göre farklılık göstermektedir. Yarışma neticesinde elde edilen konut projeleri aşağıdaki şekildedir (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017) :

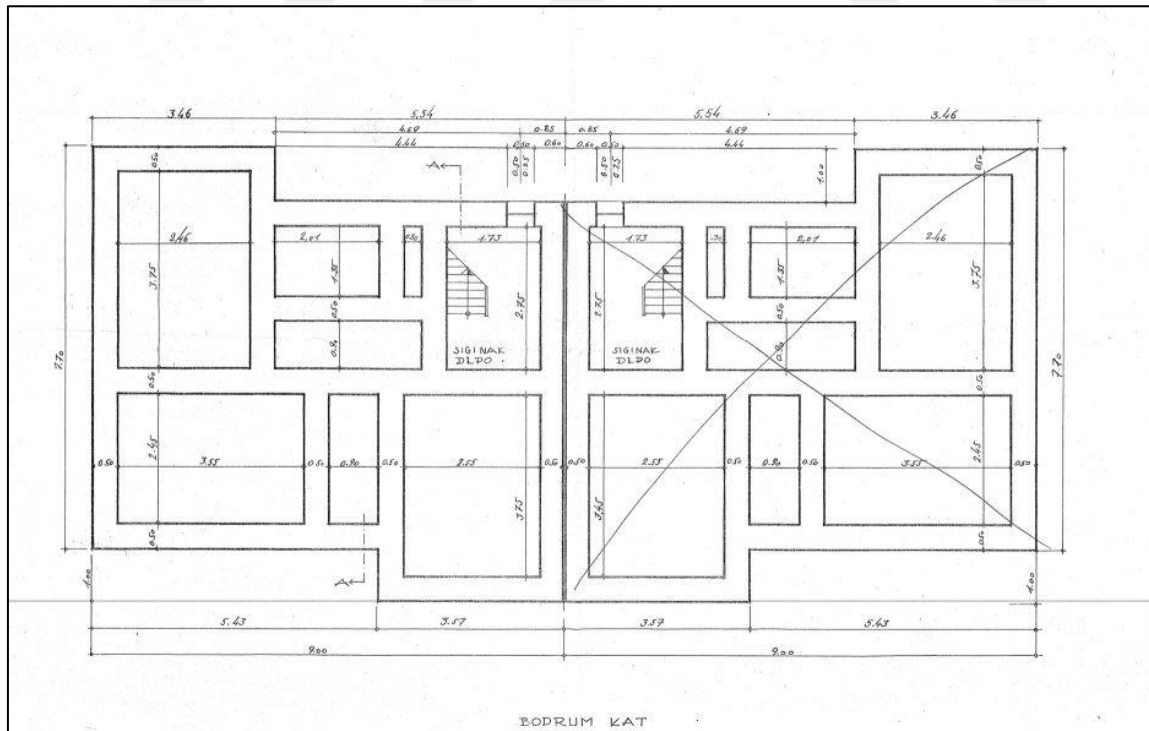
Çizelge 4.2. Yarışma Neticesinde Oluşturulan Plan Tipleri

Plan tipi	Kat sayısı	Oda sayısı	Kullanım alanı (metrekare)
A	1	3	67,40
B	2	3	90,84
C	2	4	115
D	1	2	65
E	2	5	115,85

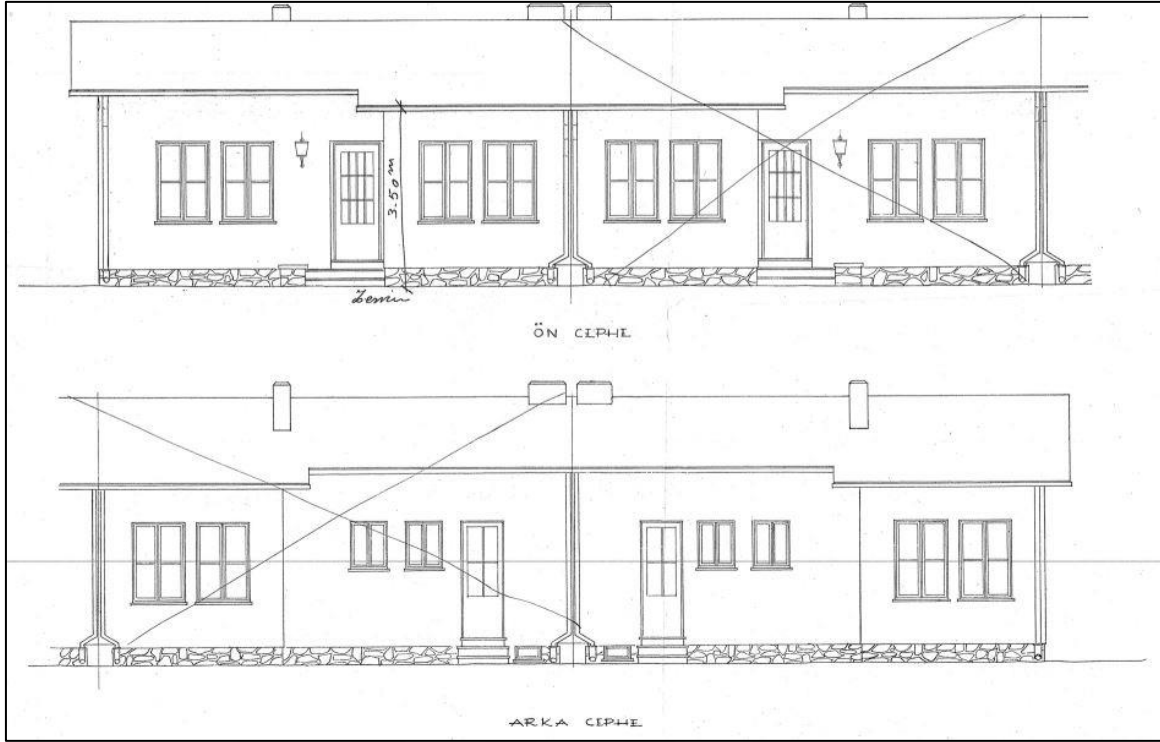
4.3.1. Tek katlı üç odalı konut



Şekil 4.2. Tek katlı üç odalı konut tipi zemin kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



Şekil 4.3. Tek katlı üç odalı konut tipi bodrum kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



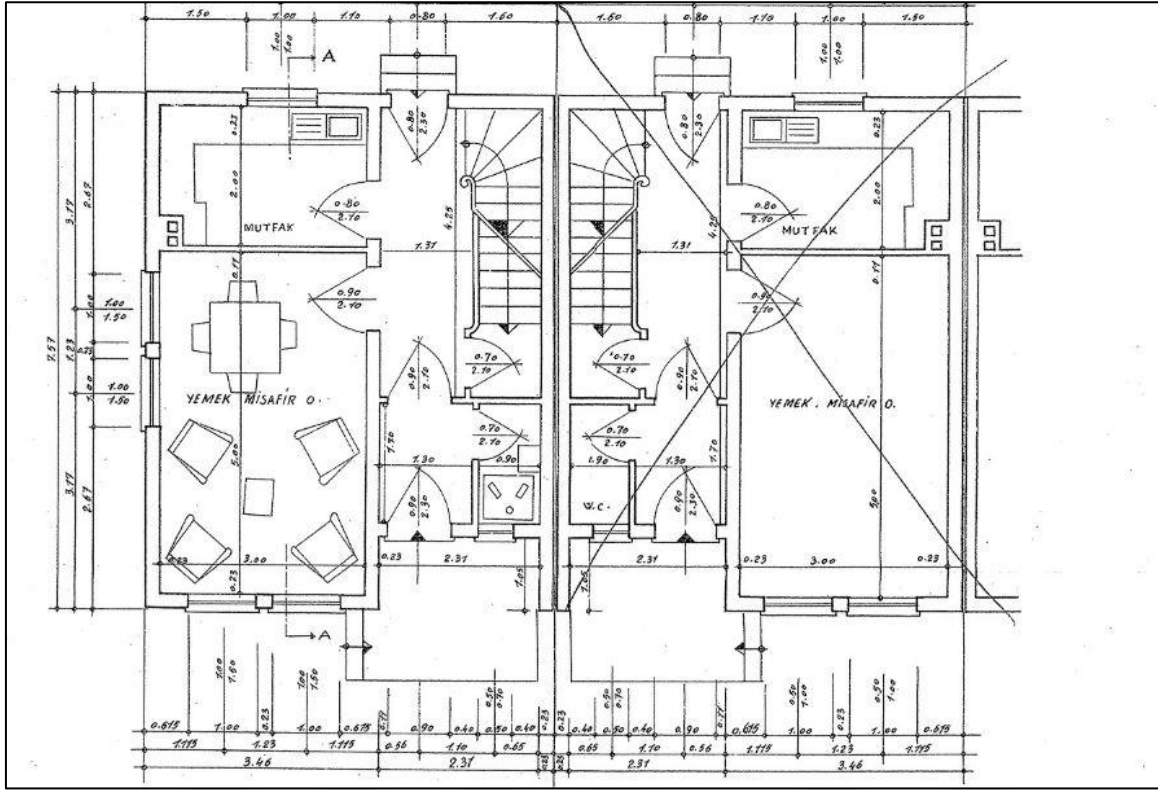
Şekil 4.4. Tek katlı üç odalı konut tipi cephe çizimleri (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



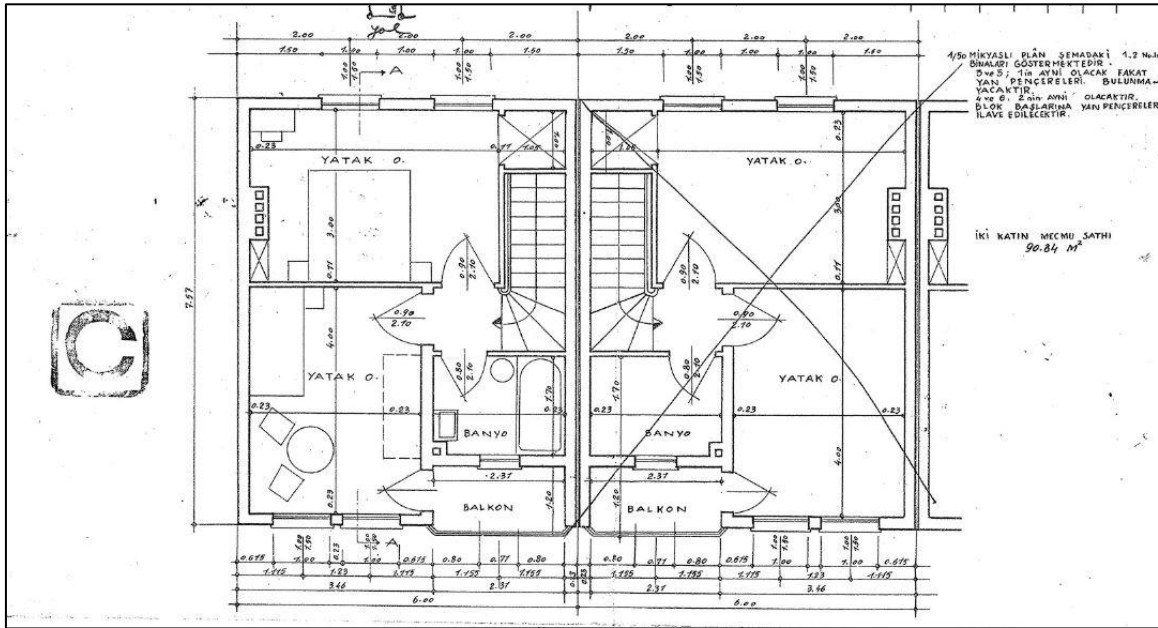
Resim 4.6. Günümüze kalan tek katlı üç odalı konut tipi örneklerinden biri

Ön cephe genişliği 9 metre olan parsellerde uygulanmış olan plan tipinde iki adet yatak odası, misafir-yemek odası, banyo, wc ve mutfak bulunmaktadır. Bodrum katında 4-5 metrekare boyutlarında sığınak-depo bulunmaktadır. Bu konut tipi yaklaşık 70 metrekaredir.

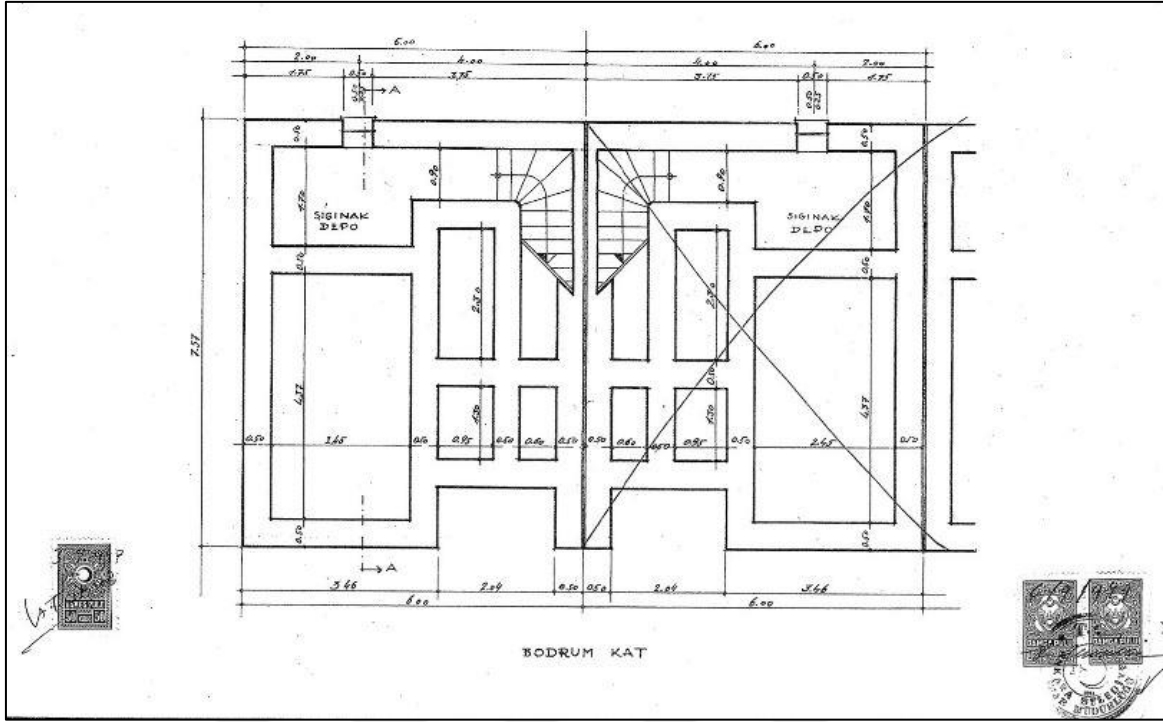
4.3.2. İki katlı üç odalı konut



Şekil 4.5. İki katlı üç odalı konut tipi zemin kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



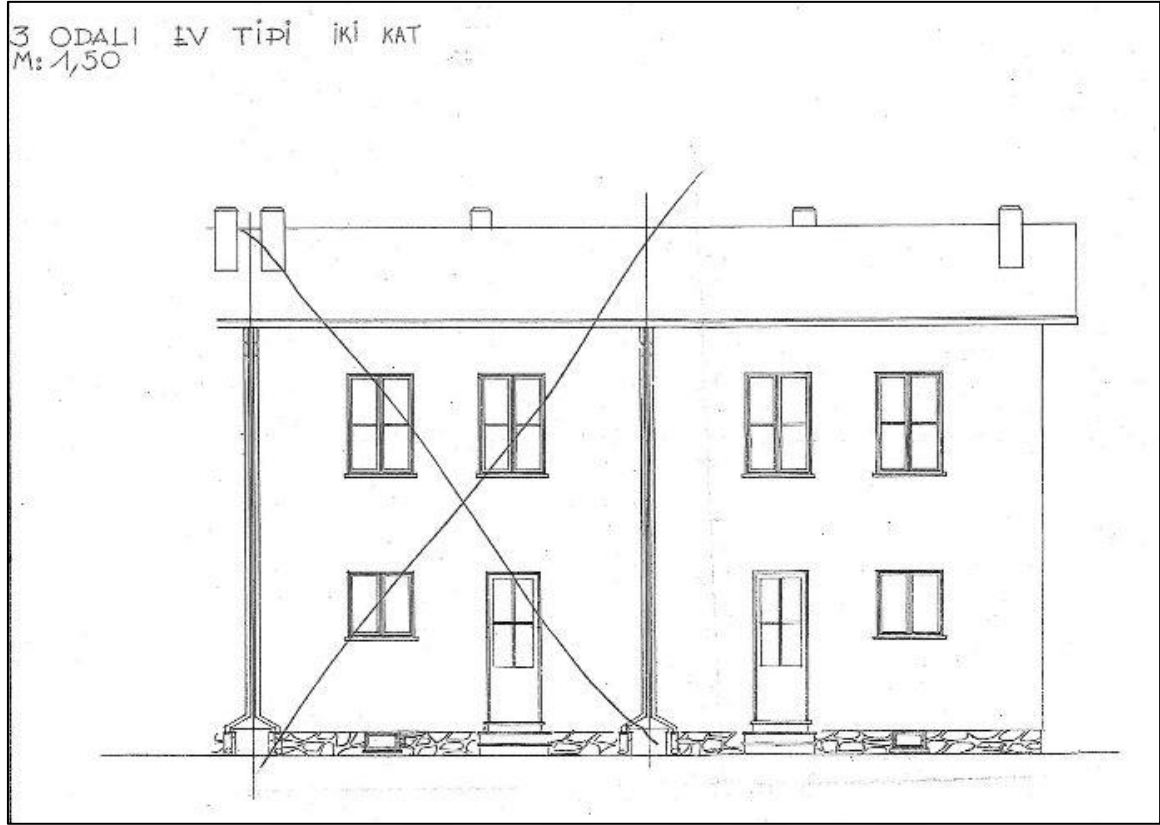
Şekil 4.6. İki katlı üç odalı konut tipi üst kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



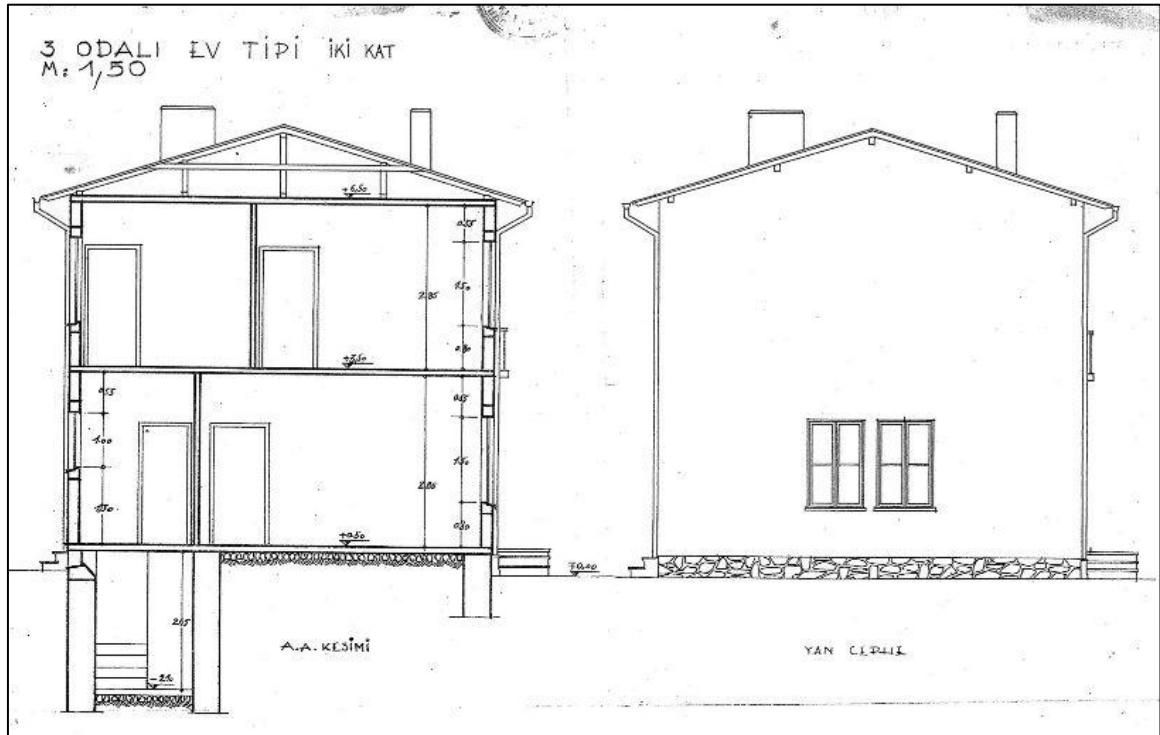
Şekil 4.7. İki katlı üç odalı konut tipi bodrum kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



Şekil 4.8. İki katlı üç odalı konut tipi ön cephe çizimi (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



Şekil 4.9. İki katlı üç odalı konut tipi arka cephe çizimi (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



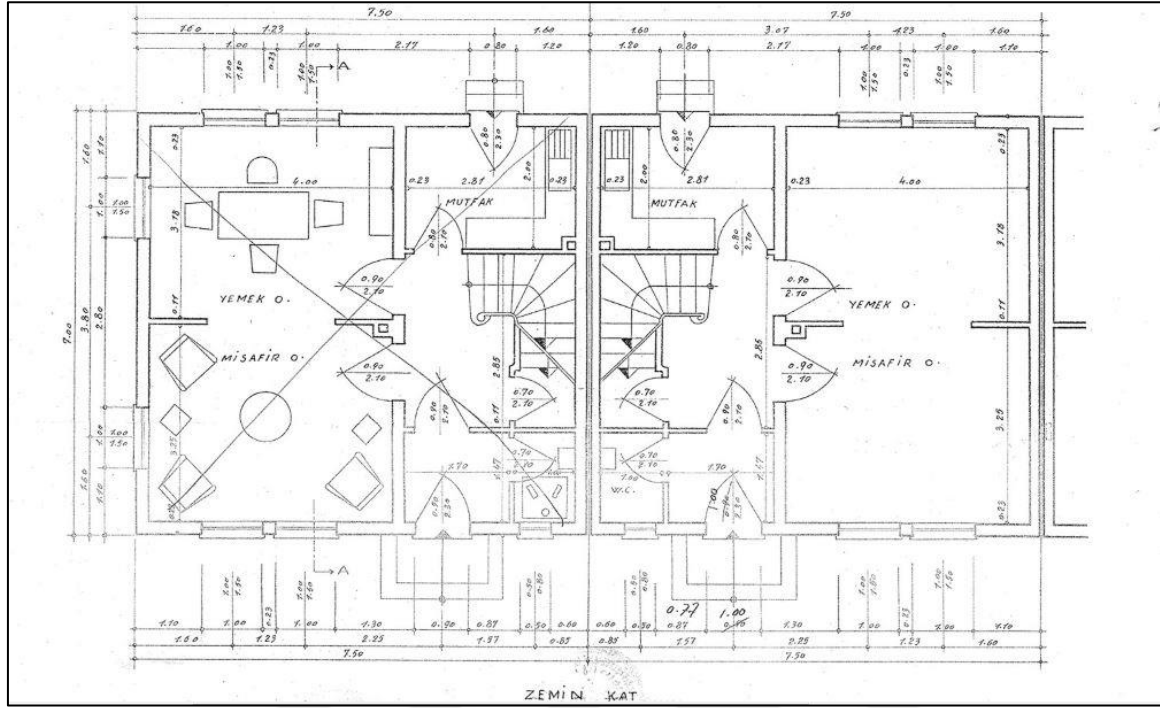
Şekil 4.10. İki katlı üç odalı konut tipi kesit (solda) ve yan cephe çizimi (sağda) (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



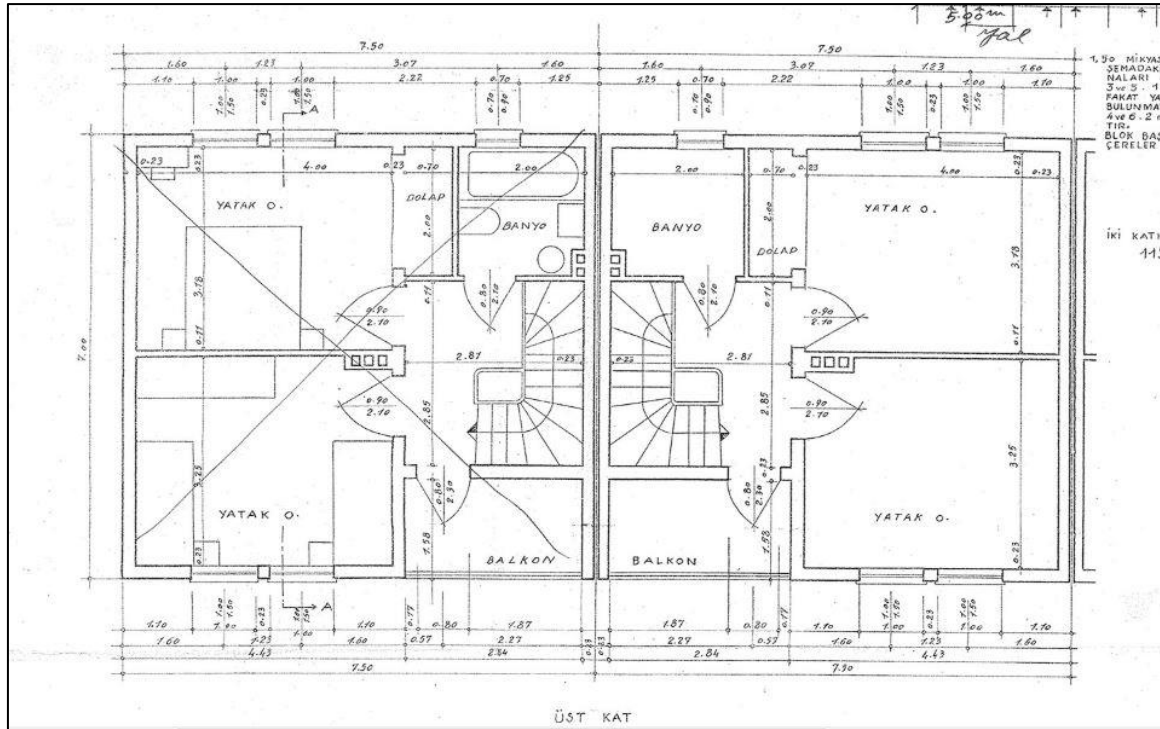
Resim 4.7. Günümüze kalan İki katlı üç odalı konut tipi örneklerinden biri

Bu konut tipi yaklaşık 90 metrekare kullanım alanına sahiptir. Ön cephe genişliği 6 metre olan parsellerde uygulanmıştır. Zemin katta yemek – misafir odası, mutfak, wc 1.katta ise 2 adet yatak odası, banyo ve balkon bulunmaktadır. Bodrum katta ise 10 metrekare sığınak – depo bulunmaktadır. Bu plan tipinde bodrum katın yol kotu seviyesine yakın kurulduğu yerlerde zemin kat planının uygulandığı örnekler bulunmaktadır.

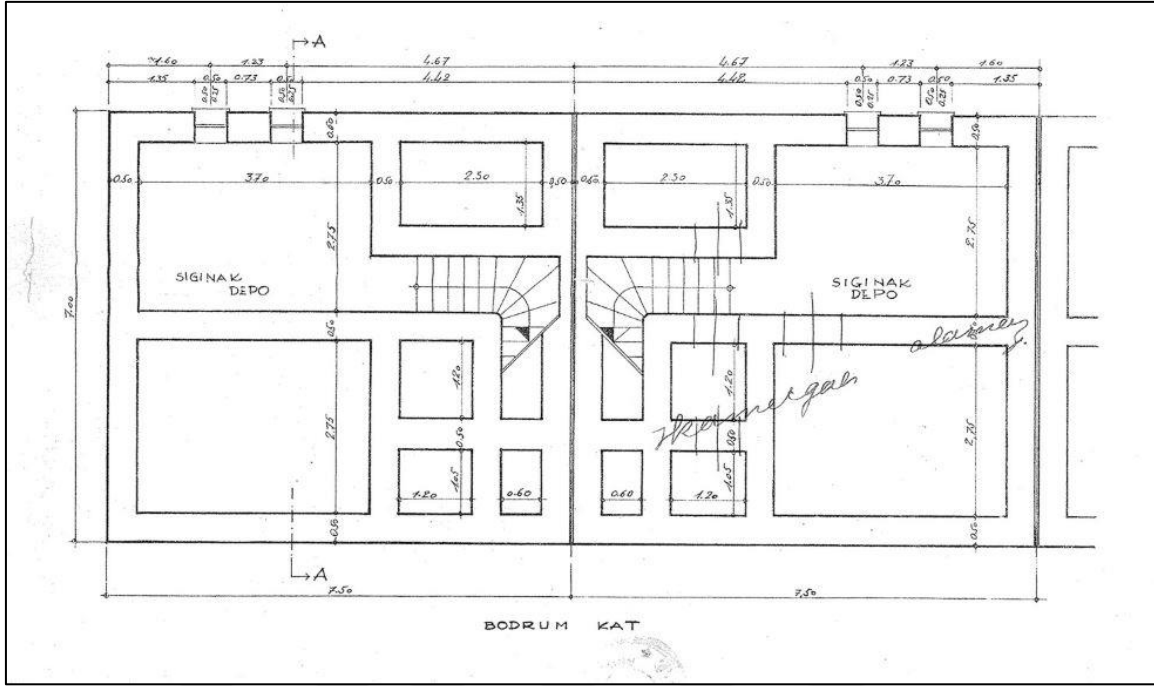
4.3.3. İki katlı dört odalı konut



Şekil 4.11. İki katlı dört odalı konut tipi zemin kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



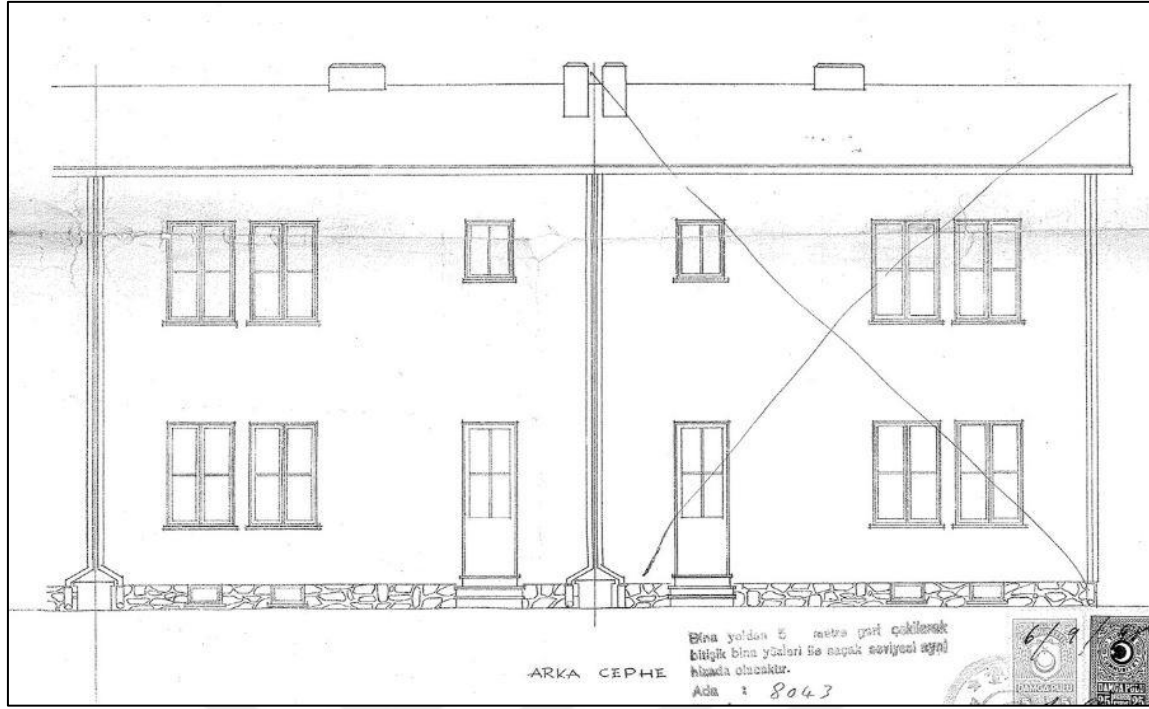
Şekil 4.12. İki katlı dört odalı konut tipi üst kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



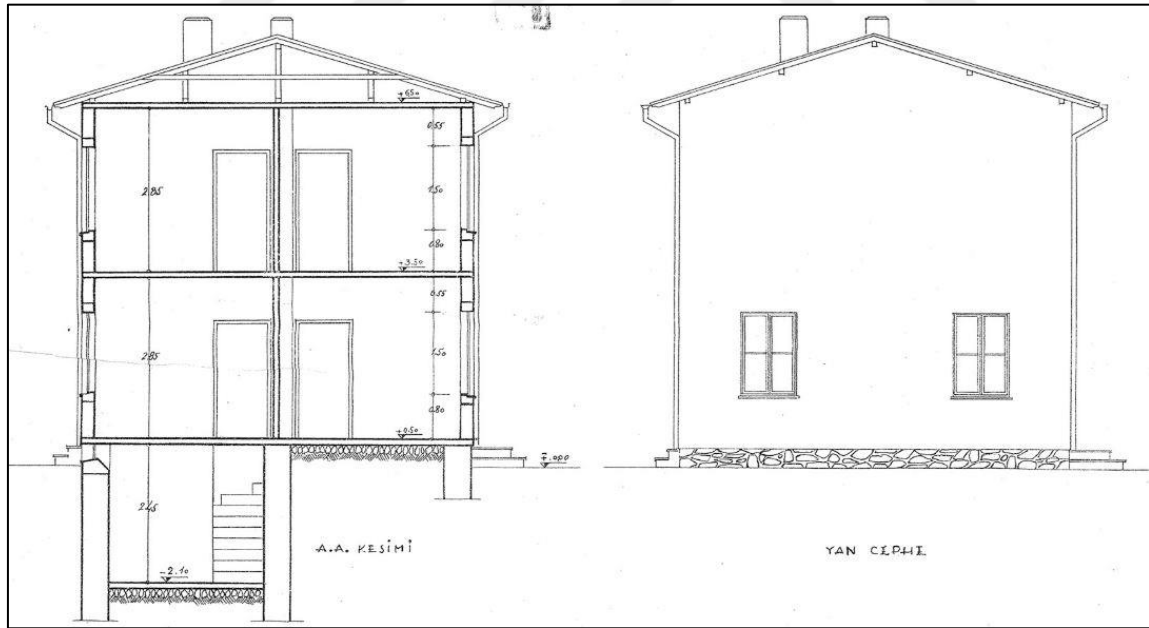
Şekil 4.13. İki katlı dört odalı konut tipi bodrum kat planı (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



Şekil 4.14. İki katlı dört odalı konut tipi ön cephe çizimi (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



Şekil 4.15. İki katlı dört odalı konut tipi arka cephe çizimi (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



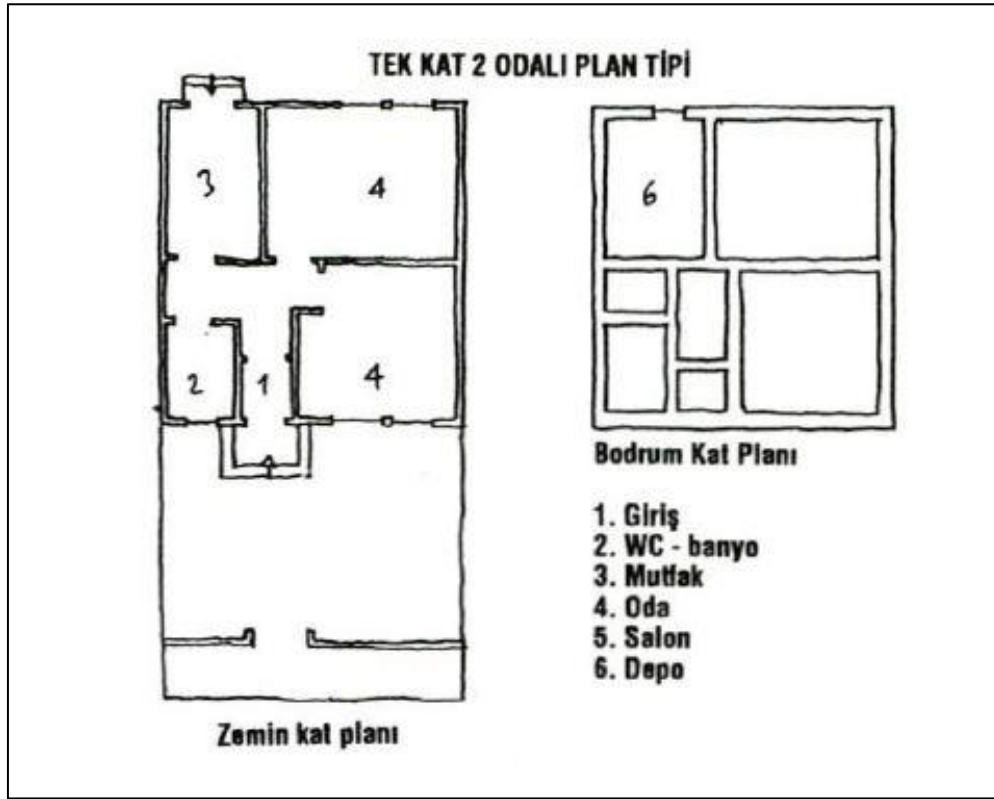
Şekil 4.16. İki katlı dört odalı konut tipi kesit (solda) ve yan cephe çizimi (sağda) (Sivil Mimari Bellek Ankara, 2017)



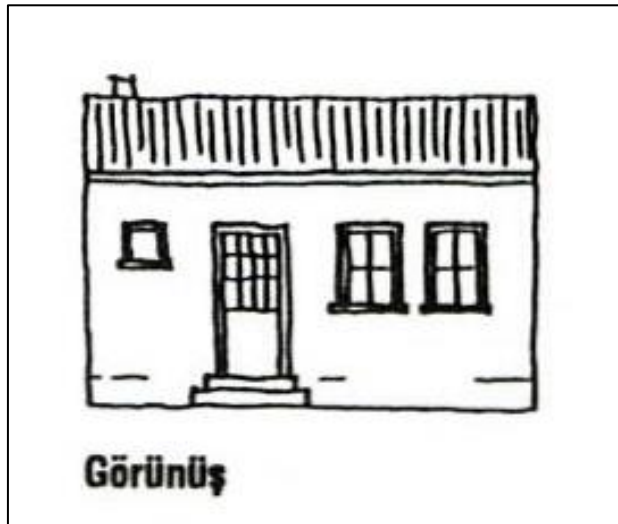
Resim 4.8. Günümüze kalan iki katlı dört odalı konut tipi örneklerinden biri

Bu konut tipi yaklaşık 115 metrekare kullanım alanına sahiptir. Ön cephe genişliği 7,50 metre olan parsellerde uygulanmıştır. Zemin katta yemek – misafir odası, mutfak, wc 1.katta ise 2 adet yatak odası, banyo ve balkon bulunmaktadır. Bodrum katta ise 10 metrekare sığınak – depo bulunmaktadır. Bu plan tipinde bodrum katın yol kotu seviyesine yakın kurulduğu yerlerde zemin kat planının uygulandığı örnekler bulunmaktadır.

4.3.4. Tek kat iki odalı konut



Şekil 4.17. Tek katlı iki odalı konut tipi plan çizimi (Küçük, 1995)



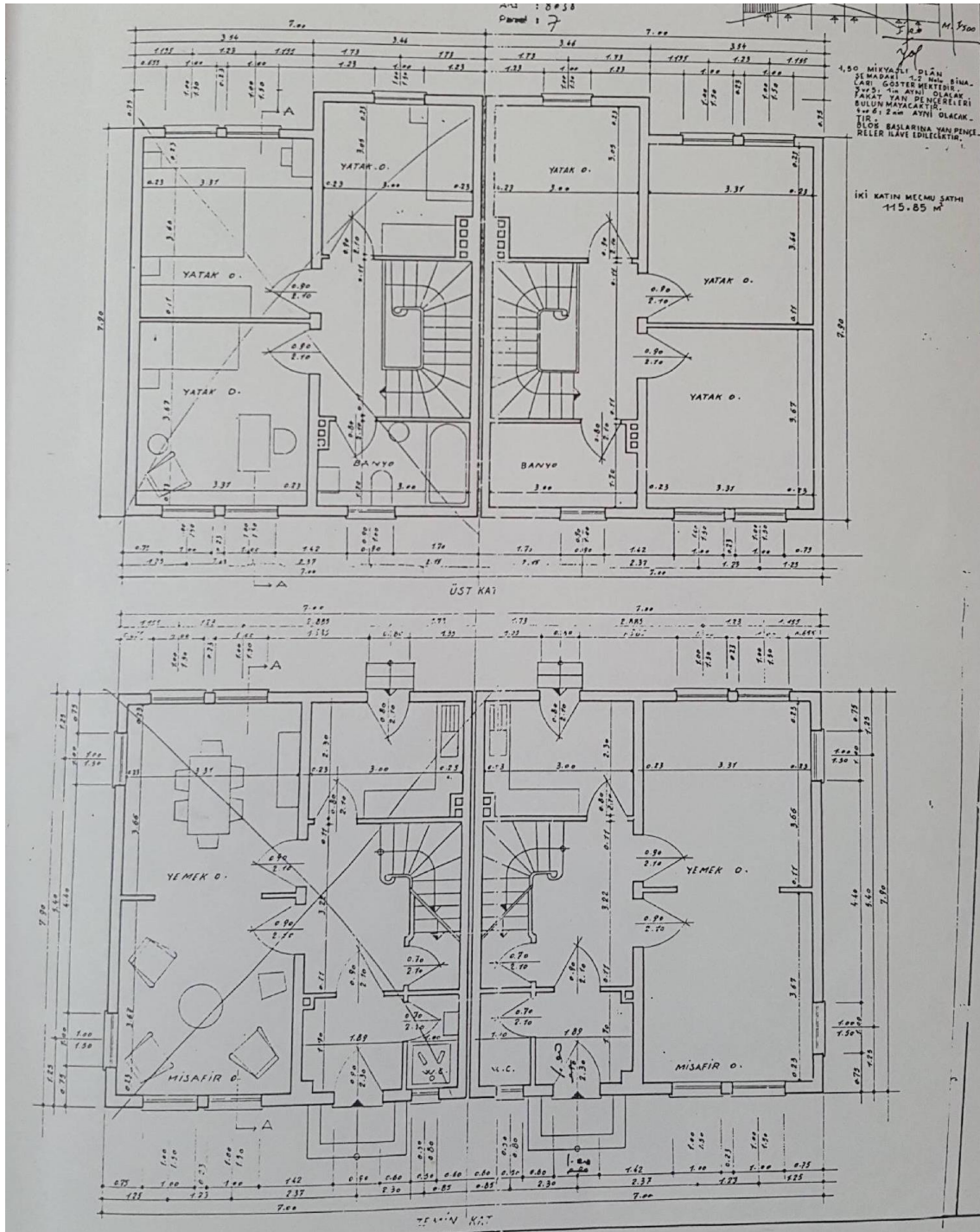
Şekil 4.18. Tek katlı iki odalı konut tipi cephe çizimi (Küçük, 1995)



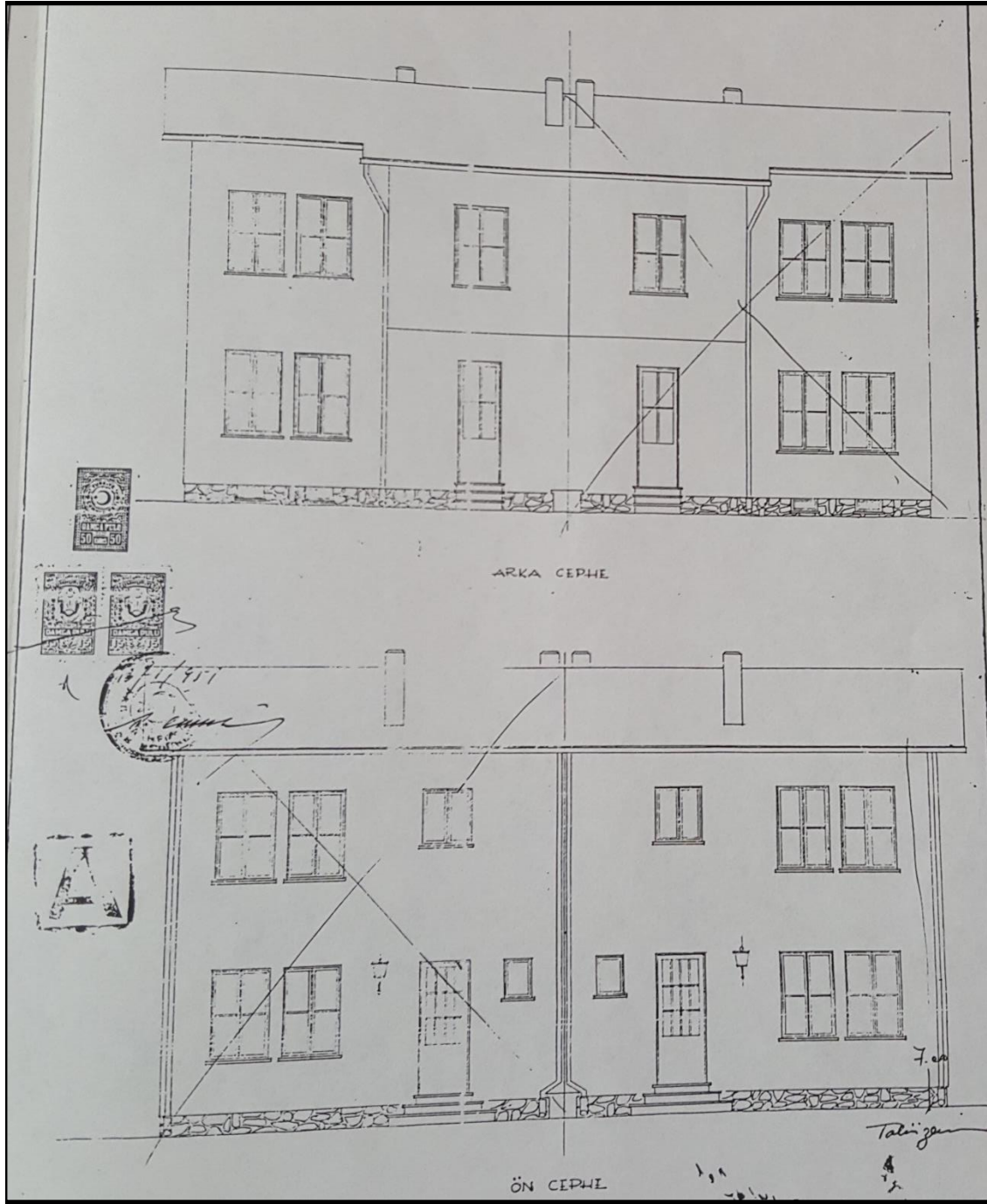
Resim 4.9. Günümüze kalan tek katlı iki odalı konut tipi örneklerinden biri

Konut tipleri arasında en küçük kullanım alanına sahiptir. Ön cephe genişliğinin 7 metre olduğu parsellerde uygulanmıştır. Zemin katta giriş holü, banyo, mutfak, yatak odası ve salon bulunmaktadır. Bodrum katta ise depo alanı tasarlanmıştır.

4.3.5. İki kat beş odalı konut



Şekil 4.19. İki kat beş odalı konut tipi plan çizimi (Önen, 1995)



Şekil 4.20. İki kat beş odalı konut tipi cephe çizimi (Önen, 1995)

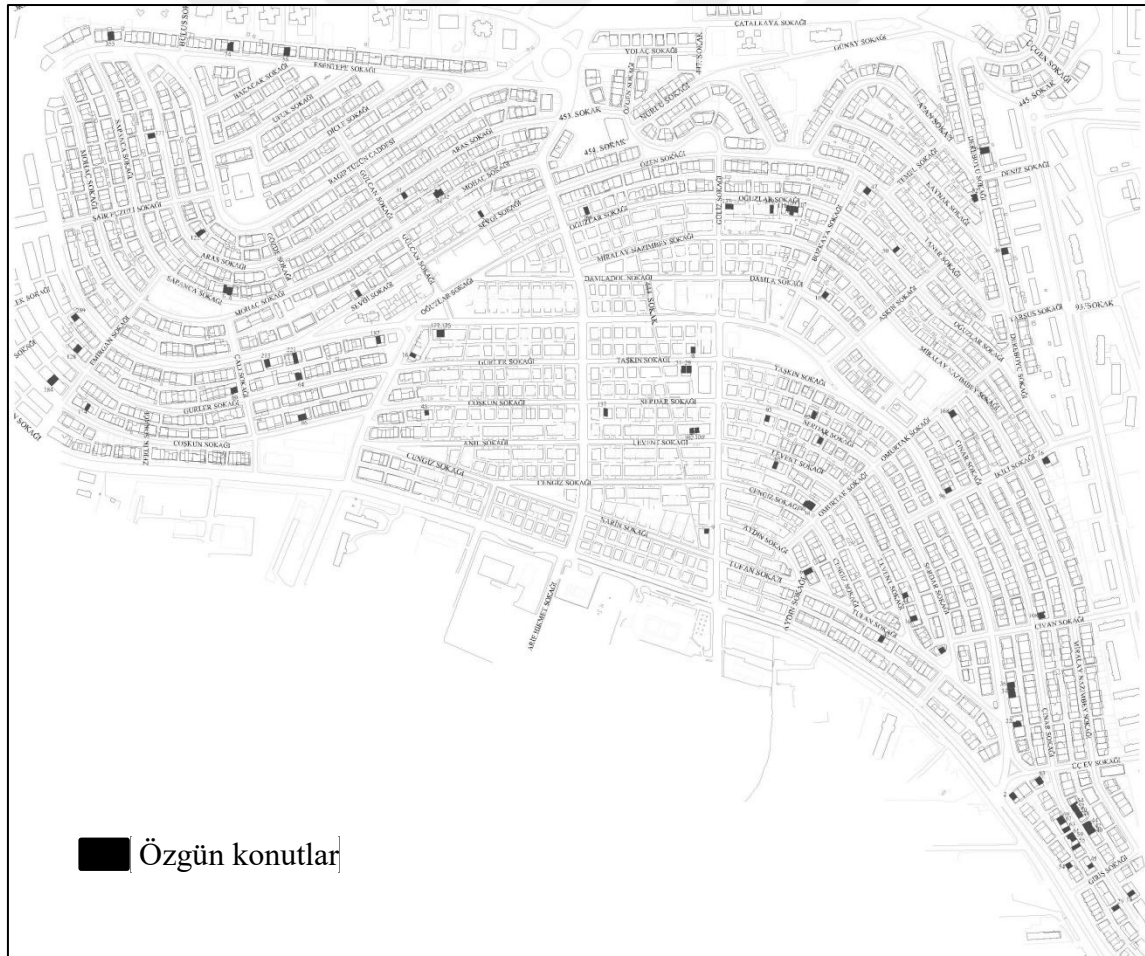


Resim 4.10. Günümüze kalan iki katlı beş odalı konut tipi örneklerinden biri

Konut tipleri arasında en büyük alana sahip plan tipidir. Ön cephe genişliği 7 metre olan parsellerde uygulanmıştır. Zemin katta giriş holü, banyo, mutfak, oda, salon bulunmaktadır. Üst katta dört adet oda ve banyo bodrum katta ise depo alanı yer almaktadır.

5. YENİMAHALLE YAPILARININ MEVCUT DURUMUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yenimahalle’de 2902 adet parsel konut yapılmıştır. 1949 yılında başlanarak yapımı devam eden bu yapılardan 81 adet özgün konut günümüze ulaşmıştır. Bu bağlamda bakıldığında yapıların korunma durumu % 3’ten azdır. Yenimahalle’nin mevcut durumu incelendiğinde özgün yapıların genelde tekil veya ikili yapı blokları halinde kaldıkları görülmektedir. Üç-dört özgün yapının oluşturduğu dokunun korunarak bir arada günümüze ulaştığı 2 yer mevcut olup, Çınar Sokak ve Oğuzlar Sokak’ta bulunmaktadır. Birkaç yapı adasının korunduğu bu sokaklarda, uygulamanın yapım tarihinde tasarlanan kentsel oranlar daha okunabilir durumdadır. Yenimahalle uygulanmasından günümüze ulaşan özgün konutların tespiti 2012-2018 yıllarında yapılmış ve Harita 5.1.’de işaretlenmiştir.



Harita 5.1. Yenimahalle uygulamasından günümüze ulaşan konutlar

Yenimahalle yarışma usulü ile belirlenen beş adet tip projenin 9 metre, 6 metre, 7.50 metre 7 metre genişliğindeki dört farklı parsel tipine uygulanması sonucunda oluşmuştur. Günümüze ulaşan 81 adet özgün konutun plan tiplerine göre dağılımı aşağıda yer alan grafikte görülmektedir.



Şekil 5.1. Plan tiplerine göre özgün konut adetleri

Buna göre günümüze ulaşan 81 adet konuttan 10'u tek katlı iki odalı, 15'i tek katlı üç odalı, 32'si iki katlı üç odalı, 14'ü iki katlı dört odalı, 10'u iki katlı beş odalıdır.

5.1. Yapım Tarihinden Günümüze Yenimahalle'de Dokuya Yönelik Değişiminin İncelenmesi

Yenimahalle uygulaması Ankara geleneksel konut tasarımının modernize edilmiş ekonomik bir uygulaması olarak yapılmıştır. İmar planında her parselin yaklaşık yüzde 60'ı yeşil alan olarak bırakılmıştır. Tüm kentsel oranlar ve yapı yoğunluğu bu disiplinde tasarlanmıştır. Erken Cumhuriyet döneminde oluşturulan 2902 adet yapıdan oluşan başarılı bir düşük yoğunluklu konut uygulamasından günümüze yalnızca 81 adet konut ulaşabilmiştir. Bölge 1950'lerdeki dokusunu günden güne kaybetmiştir.

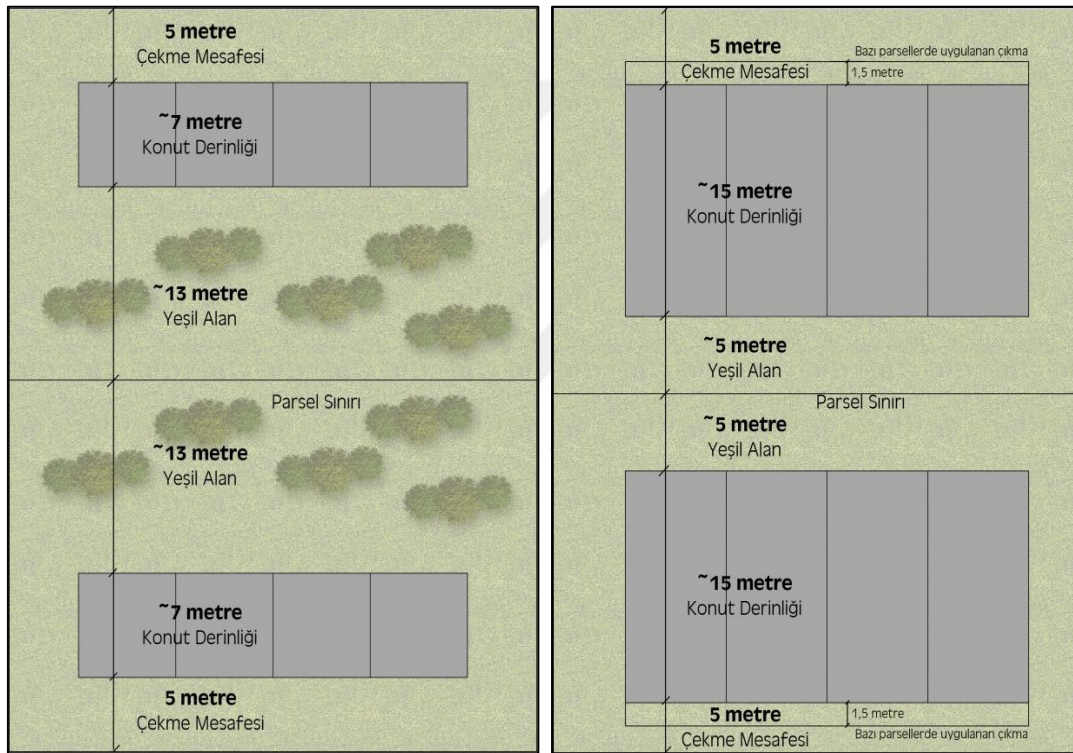
Yenimahalle imar planı tasarım aşamasında parsel başına tek bağımsız bölüm olarak düşünülmüş, sokak genişlikleri, rekreasyon alanları, sosyal ve ticari alanların büyüklükleri gibi tüm altyapı ve donatılar her parselde tek sayıda bağımsız bölüm nüfusuna göre tasarlanmıştır. Ancak henüz yapım aşamasında dahi tip projelerin dışına çıkılarak yol kotlarının uygun olduğu parsellerde bodrum katlarda zemin kat planı uygulanmıştır. İlave çıkan kat bağımsız bölüm olarak kiraya verilerek bölgedeki nüfus yoğunluğunu planlanan üzerine çıkartacak ilk olumsuz adımlar atılmıştır. Ardından il ve ilçe yönetimlerinin konut sahiplerine verdiği kat arttırma haklarıyla bölgenin nüfus yoğunluğu planlananın dört katına kadar çıkmıştır. Yapılan yeni yapılar plan boyutları ve cephe yükseklikleri açısından özgün Yenimahalle konutlarının yaklaşık 2 katı boyutlarda olması da az sayıda kalan özgün konutların yeni yapıların heybeti altında ezilmesine neden olmaktadır. Bölgede 1950’lerde hissedilen dokunun hızla yok olduğu görülmüştür.



Resim 5.1. 1950’li yıllarda Yenimahalle’de yapılaşma yoğunluğunu gösteren bir fotoğraf (Taner, 2015)

Yenimahalle uygulaması ilk imar planında Ankara geleneksel konut yaşantısına uygun, düşük konut yoğunluğunda bir alan olarak tasarlanmış ve uygulanmıştır. 4 – 5 yapı

grubundan oluşacak şekilde parseller gruplandırılmıştır. Parsellerin sokak cephesi genişlikleri 6 metre ile 9,25 metre arasında değişmektedir. Yaklaşık 7 metre derinliğinde tasarlanan yapılar parsellere oturtulduğunda önden 5 metre, arkadan yaklaşık 13 metre boşluk oluşturulmuştur. İki komşu parselin sırt sırta gelmesiyle yaklaşık 26 metrelik bir yeşil alan meydana gelmektedir. Ancak yeni yapılaşmada bina derinlikleri 15 metrelere kadar çıkartılarak çekme mesafeleri 5 ‘er metreye düşmüştür. Hatta zemin katın üzerindeki katlarda 1,5 metre çıkma hakkı tanınması bölgedeki yapı – yeşil alan oranını iyice yok olmasına sebep olmuştur.



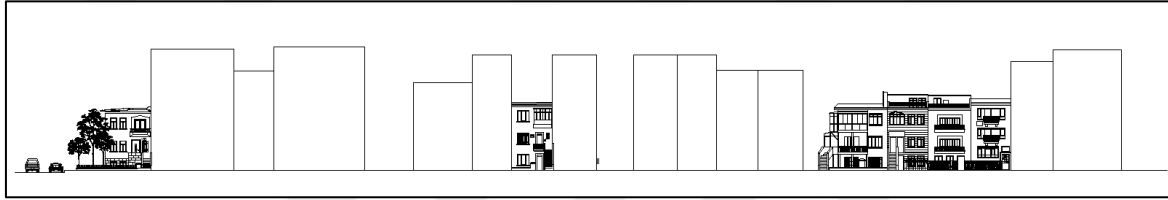
Şekil 5.2. Uygulama yılında Yenimahalle’de dört parselden oluşan bir adanın konut – yeşil alan ilişkisi (solda) ve 2019 yılında Yenimahalle’de dört parselden oluşan bir adanın konut – yeşil alan ilişkisi (sağda)

Erken Cumhuriyet Dönemi’nin düşük yoğunluklu konut örneklerinden olan Yenimahalle konutları zaman içerisinde verilen kat sayısındaki artış izinleri, mülkiyet problemleri, kullanıcının vefatı, rant vs. gibi nedenlerle yıkılarak yerlerine yüksek katlı apartmanlar inşa edilmiştir. Bu apartmanlar arasında az sayıda kalan bu yapıların korunmasına dair herhangi bir girişim söz konusu değildir. Alanda yapılan çalışmada 2012 ve 2018 yılları arasındaki hızlı değişim; bu dönem yapılarının yok olma hızını gözler önüne sermektedir.

2012 yılında Miralay Nazım Bey Sokak'ta 9 adet özgün konut tespit edilmiştir. Söz konusu yılda özgün yapıların yoğunluğu sokak silüetinin yarısını oluşturmaktadır. 2018 yılında yapılan tespitlerde ise Miralay Nazım Bey Sokak'ta 6 adet konutun korunduğu görülmüş olup 3 adet konutun bu süreçte yıkılarak yerine apartmanların yapıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.3. Miralay Nazım Bey Sokak'ın 2012 yılında hazırlanan silüeti



Şekil 5.4. Miralay Nazım Bey Sokak'ın 2018 yılında hazırlanan silüeti



Resim 5.2. Miralay Nazım Bey Sokakta yıkılan konutların yerine inşa edilen yapılar

2012 yılında Çınar Sokak'ta yapılan çalışmalar incelendiğinde 12 adet özgün konut tespit edilmiştir. Sokak silüetinin yarısından fazlasını oluşturan bu yapıların 4 tanesi günümüze ulaşamamış, yok olmuştur.



Şekil 5.5. Çınar Sokakta bulunan yapıların 2012 yılında yapılan çalışmada hazırlanan silüeti



Şekil 5.6. Çınar Sokakta bulunan yapıların 2018 yılında yapılan çalışmada hazırlanan silüeti



Resim 5.3. Çınar Sokakta yıkılan konutların yerine inşa edilen yapılar

Yenimahalle uygulamasından günümüze ulaşan özgün konutların en yoğun olduğu alan Çınar Sokak'ta 48, 50, 52 ve 54 numaralı konutların bir arada olduğu kısımdır. Sokağın bu kısmında karşılıklı iki cephede toplamda 13 adet Yenimahalle müstakil konutunun korunduğu görülmektedir. Günümüze ulaşan bu yapı topluluğu, dönemin mimari ve kentsel tasarım anlayışını, ekonomik koşullarını, sosyal ihtiyaçlarını ve daha birçok korunması gerekli yapım dönemini anlatan değeri yansıtmaktadır. Dört yapının da plan tipi iki katlı üç odalı plan tipidir. Yapım tarihleri ardından dönemsel ihtiyaçlara yönelik olarak kullanıcılar tarafından yapılarda bir takım değişiklikler yapılmış olsa da özgün proje özelliklerini halen yansıtmaktadırlar.



Resim 5.4. Çınar Sokak 48, 50, 52 ve 54 numaralı konutlar, 2019



Resim 5.5. Çınar Sokak 40,42,44,48,50,52,54,55,59,61,63,67,69 numaralı konutların bulunduğu kısmın planı, 2019

Çınar Sokak'ta yer alan bu dört yapı, bölüm 3.3.2.'de incelenen iki katlı üç odalı konut tip projeleri uygulanarak oluşturulmuştur. Yapım aşamasında çoğu Yenimahalle konutunda olduğu gibi arazi kotlarından faydalanarak ortaya çıkarılan bodrum katlar da yapılara ilave kullanım alanı olarak dahil edilerek üç katlı yapılar ortaya çıkarılmıştır. Zemin kat planının bodrum kata uygulanması sonucunda bir bağımsız bölüm daha ortaya çıkarılmıştır. Zemin katta yemek – misafir odası, mutfak, WC 1. katta 2 adet yatak odası, banyo, balkon bodrum katta ise zemin kat planının aynısı uygulanmıştır.

Yapıların onaylı mimari projeleri ile mevcut durumları incelendiğinde cephesel özelliklerinin okunabildiği, kapı ve pencere boyutları ile balkon ve bahçe korkuluklarının tamamen olmasa da büyük oranda özgün halini koruduğu görülmektedir. Ancak yapım tarihinden günümüze kullanıcıların çeşitli ihtiyaçları doğrultusunda yapılarda bazı değişiklikler yaptıkları görülmektedir.



Resim 5.6. Özgün Ön Cephe Görünüş (Taner, 2015)

Onaylı projelere ve uygulanmış diğer aynı tip evlerin eski fotoğraflarıyla ve projeleriyle karşılaştırıldığında günümüze ulaşan yapılarda genellikle balkonların plastik veya alüminyum doğramalarla kapatıldığı görülmektedir. Her katta ikişer adet görülen pencere doğramaları ise 54 numaralı konutta birleştirilerek tek doğrama olarak uygulanmıştır.



Resim 5.7. Çınar Sokak 54 Numaralı Konut,2019

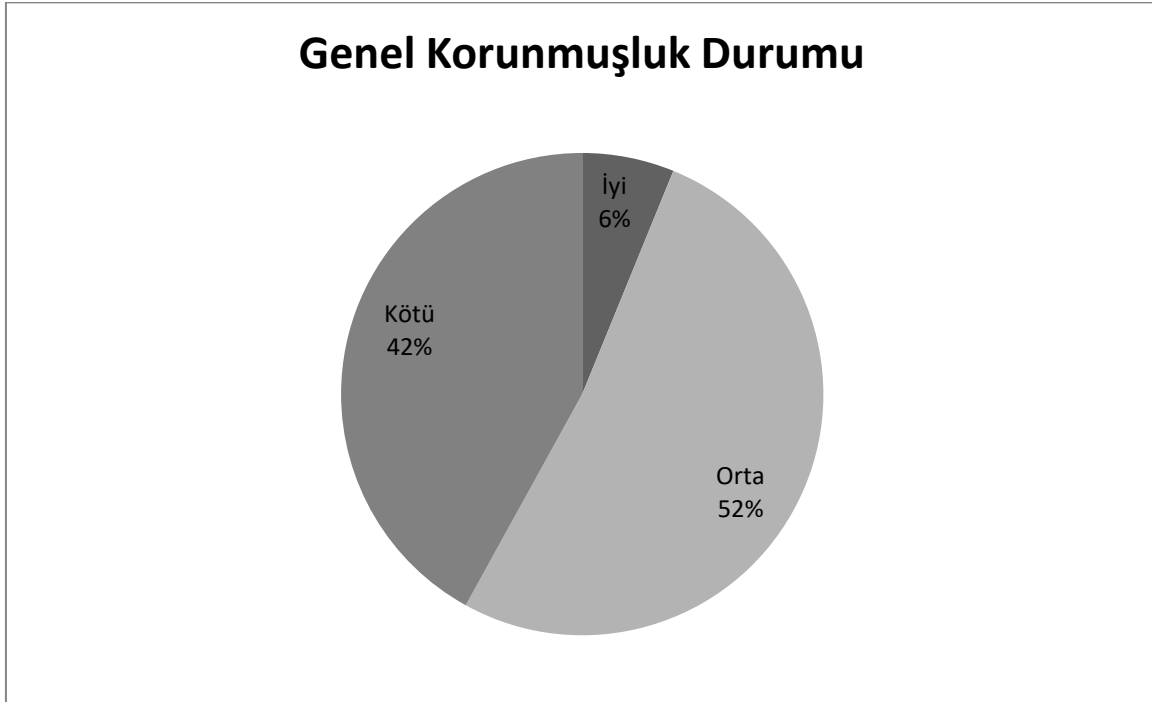
Yapım döneminde tip projeler uygulanması sebebiyle özgün konutlar arasında sadece bahçe kapısı ve korkuluklar gibi yapı elemanları farklılık göstermektedir. Yapıldığı dönemde yapı sahiplerinin mali durumunu gösterir nitelikte olan bu korkuluklardan yalnızca 50 numaralı konutta bulunan korkuluklar özgündür (Annak, 2007).



Resim 5.8. Çınar Sokak 50 Numaralı Konutun Bahçe Korkulukları, 2019

5.2. Yapım Tarihinden Günümüze Yenimahalle Konutlarındaki Yapısal Değişim / Dönüşümler

Yenimahalle konutlarında zaman içinde kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda değişim ve dönüşümler yapılmıştır. Günümüze ulaşan özgün konutların ilk yapım dönemindeki tip projelerine göre niteliklerini genel korunmuşluk durumu incelendiğinde yapıların yalnızca yüzde altısının iyi durumda olduğu görülmektedir.



Şekil 5.7. Özgün konutların genel korunmuşluk durumu

Yenimahalle bölgesinde konutlarda zaman içinde kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda meydana gelen değişim ve dönüşümler incelenmiştir. Bu bağlamda öne çıkan değişimler arasında mekan ekleme / kaldırma gibi plan bazında yapılan değişimler; katların veya yapıların birbirine sirkülasyon elemanları ile bağlanması sonucunda yapılan değişimler ile yapıların cephe yüzey ve elemanları bazında yapılan değişimler ana başlıkları altında değerlendirilmiştir.

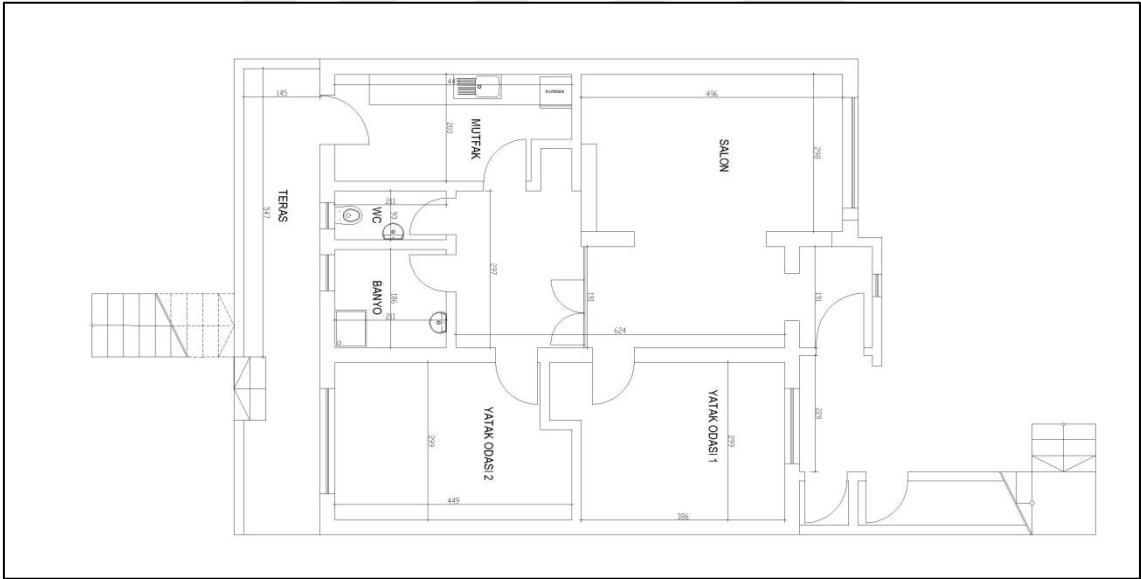
5.2.1. Yapılarda mekânsal değişimler

Kullanılmaya devam eden özgün Yenimahalle konutları incelendiğinde kullanıcılar tarafından günümüz yaşam koşullarına adapte etmek amacıyla zamanla bazı mekânsal değişimlerin/ilavelerin yapıldığı görülmüştür. Isıtma sistemi olarak sobadan kalorifer sistemine geçilmesi, evlere giren standart mobilya ve beyaz eşya kullanımlarının değişmesi gibi modern ihtiyaçların yanı sıra bağımsız bölüm sayısını arttırarak kira geliri elde etme gibi ekonomik ihtiyaçlar yapıların mekânsal kurgularını etkilemiştir. Mutfaklarda kullanılan eşyaların değişmesi ve artması gibi nedenlerle mutfak dolaplarının yetersiz gelmesi kullanımı etkilemiş mutfak dolaplarının değiştirilmesine neden olmuştur. Isıtma sistemi değiştirilince tüm alanları eşit ısıtma imkânı doğduğundan salon kapıları kaldırılarak hol ile birlikte bir kullanım yapılmıştır. Konut büyüklüğünü arttırmak amacıyla ilave mekân olarak balkonun ve/veya giriş saçağının kapatılarak iç mekana katılması da özgün Yenimahalle konutlarında görülen genel mekânsal değişimlerdendir.

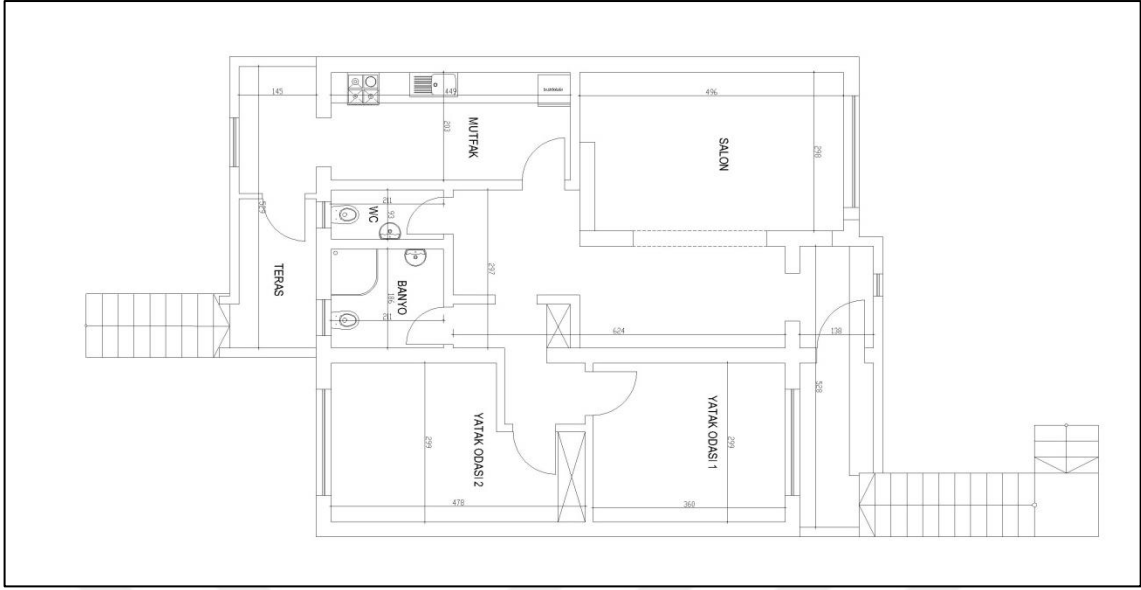
Yenimahalle'nin yapılaşmasında yarışma yolu ile elde edilen projelerin kullanımı, yapılmış olan parselasyon planına uygun olarak sağlanmaya çalışılmış, tek veya iki katlı yapıların tek mülkiyet olanağına uygun olarak yapımı istenmiştir. Fakat mali sebeplerle projeler yapıların inşası aşamasında tek yapıda birden fazla konut olacak şekilde değiştirilmiştir. Özellikle yol kotlarının uygun olduğu parsellerde yapılan bu uygulamaların bir örneği de Mimar Vedat Ağca'nın günümüzde kullanmaya devam ettiği konutudur. Esentepe Sokak 74 numarada bulunan konut, 1951-52 yıllarında inşa edilmiş; 1953 yılında içinde yaşam başlamıştır. Yapının ilk kullanıcısı da Ağca ailesi olup, yapı ilk kullanıcıları tarafından günümüzde de kullanıma devam etmektedir. Yapım aşamasında tek katlı üç odalı konut tipinin zemin kat planının bodrum kata da uygulanması sonucu iki katlı iki bağımsız bölümden oluşan bir yapı olarak inşa edilmiştir.



Resim 5.9. Mimar Vedat Ağca konutu ön cephesi, 2019

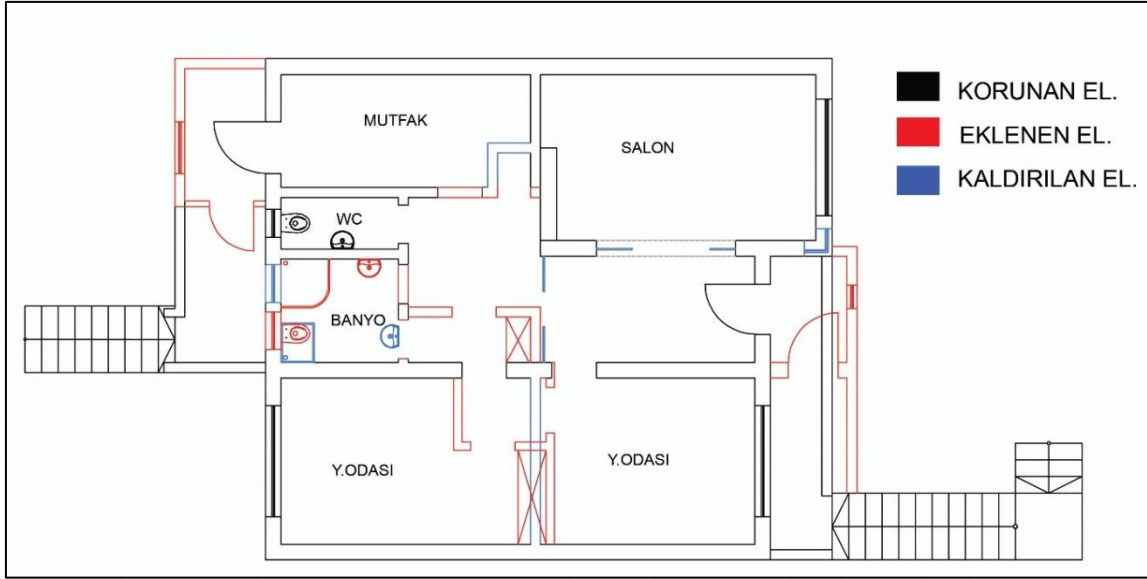


Şekil 5.8. Mimar Vedat Ağca konutu bodrum kat planı, 2019



Şekil 5.9. Mimar Vedat Ağca konutu zemin kat planı, 2019

Plan kurgusu bakımından özgününde zemin altı deposu bulunan 2+1 tipinde planlanan yapı, inşası sırasında alt katının da ayrı bir konut olarak düzenlenmesi ile her katta birer konut olacak şekilde inşa edilmiştir. İki bağımsız bölümün de plan kurgusu birbirine yakındır. Katlar arası iç merdiven bulunmayan yapının planı her katta iki yatak odası bir salon düzenindedir. Üç kişilik çekirdek bir ailenin yaşadığı konutta ev sahipleri için zemin kat yeterli olmakta, bodrum kat çalışma alanı / ardiye olarak kullanılmaktadır. Zaman içerisinde konutun yaşam alanlarını günümüz kullanımına uygun hale getirmek amacıyla bazı değişimler yapılmıştır. Bu değişimler kapsamında; zemin kat girişinin kapatılması ve giriş kapısının yerinin değiştirilmesi; giriş cephesinin bahçe duvarına doğru kaydırılarak mekanların büyütülmesi; bu büyütme neticesinde yeni oluşan mekândan bir antre mekanı kazanılması; Salon duvarının bir kısmının yıkılarak hol ile birlikte kullanımının sağlanması; Yatak odası ve banyonun kapısını içine alan bir hol tasarımı ve arka cephede bulunan terasın bir kısmının kapatılarak mutfakın büyütülmesi sayılabilir. Özgün plan ve günümüzdeki planın birbiri ile karşılaştırılması aşağıdaki şekildedir.



Şekil 5.10. Özgün ve günümüzdeki kat planları karşılaştırması

Mimar Vedat ağca konutunda yapılan değişikliklerin tespitinde, 2013-2014 yılında yıkılarak yerine bir apartman yapılan Çınar sokak üzerindeki farklı bir yapıdan yararlanılmıştır. Bu yapı, tespit sırasında kimsenin yaşamadığı, yıkım için boşaltılmış bulunan bir yapı olup, tümü ile özgün olarak korunmuştu. Ancak yıkımından önce sadece fotoğraf çekilmesi mümkün olmuş, detaylı belgeleme yapılamamıştır.



Resim 5.10. Özgün mutfak (solda), değiştirilen mutfak (sağda)



Resim 5.11. Özgün gömme dolap detayı (solda), özgün gömme dolap detayı (sağda)



Resim 5.12. Özgün salon girişi (solda), dönüştürülen salon girişi (sağda)

5.2.2. Yapıların / katların ortak kullanılması durumu

Yenimahalle'deki yapılarda zaman içerisinde iki şekilde ortak kullanım durumu söz konusu olmuştur. Bunlardan ilki; yapıda alt ve üst katların birbirine bağlanarak tek bir aile tarafından kullanımıdır. Mimar Vedat Ağca'nın konutunda da her iki katın mülkiyeti de aileye ait olup, yapı içinden bir bağlantı verilmeden ortak kullanıma açılmıştır. Alt kat günümüzde çalışma ofisi / depo olarak kullanımdadır.

Bölgede karşılaşılan bir diğer kullanım, bitişik nizam olarak tasarlanan yapıların bitişik parsel ile birleştirilerek kullanımıdır. Bu şekilde kullanıma örneklerden biri Çınar Sokak'ta bulunmaktadır. 2018 yılında yapılan çalışmada fotoğraflanan bu yapı çalışmadan birkaç ay sonra yıkılarak yerine apartman yapıldığı tespit edilmiştir.



Resim 5.13. Bitişik parsel ile birleştirilerek kullanıma örnek yapı

5.2.3. Yapıların kat sayısı değişimleri

Yenimahalle uygulamasının tamamlandığı (1952) yıllarda Jansen planı yürürlüktedir. Fakat Jansen planında Ankara kentinin 1980’de ulaşacağı büyüklük olan 300 000 lik nüfusa 1950 li yıllarda ulaşmış olması; yapılan kısmi plan değişiklikleri ve önlemlerin plansız yapılaşmayı önleyememesi sebebi ile 1954 yılında düzenlenen uluslararası bir yarışma ile Yücel- Ubaydin planı elde edilmiş; plan 1957 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu planda Yenimahalle bölgesinde bir kat artışı önerilmemiş olmasına rağmen; bölgenin 2 katlı konut bölgesi olarak gösterildiği görülmektedir. Bölgede kat artışı ile ilgili ilk değişiklik İmar İdare heyetinin 4.6.1965 gün ve 347 sayılı kararı ile uygun görülen; Ragıp Tüzün, İvedik caddelerinin üzerinde ve Yenimahalle’nin merkezi çevresindeki büyük bir alanda yapıların kat sayısının 2’den 3 ‘e çıkarılmasıdır. Bu değişikliğe gerekçe olarak 2 katlı düzenlenen bölgelerde 3 katlı yapıların oluşması, aradaki 2 katlı yapıların düzeni bozması ve daha önce çeşitli plan tadilatları ile çeşitli parsellerde 3 kata izin verilmiş olması gösterilmiştir.

Bölgedeki kat artışı ile ilgili ikinci düzenleme ise Ankara Belediyesi İmar yönetmeliğinde yapılan bir değişme iledir. 17.08.1968 gün ve 12979 sayılı değişiklik ile o tarihe kadar yönetmelik gereği yapılan çatı katlarının normal kat olarak yapılmasına izin verilmiş; ayrıca bölge kat nizam planında yazılı kat adetleri bir kat arttırılmıştır. Bu uygulama ile daha önceki değişiklikle 3 kat olanağı verilen yapılara 4 kat; 2 katlı yapılara ise 3 kat yapım olanağı verilmiştir (Tokman, 1985).



Resim 5.14. Yapım aşamasında tek kat üç odalı plan tipinin iki katlı olarak uygulanmasına örnek (solda), iki katlı dört odalı plan tipine ilave kat çıkılmasına örnek (sağda)

Yenimahalle’de plan tiplerine uygun olamayan iki katlı konutlar tek katlı konut tiplerinin bodrum katlarının açığa çıkarılarak zemin kat planıyla aynı planın uygulanması sonucu ortaya çıkmıştır. Üç katlı konutlar ise iki katlı plan tiplerinin üzerine kat artış izinleriyle ilave kat çıkılması sonucu oluşmuştur.



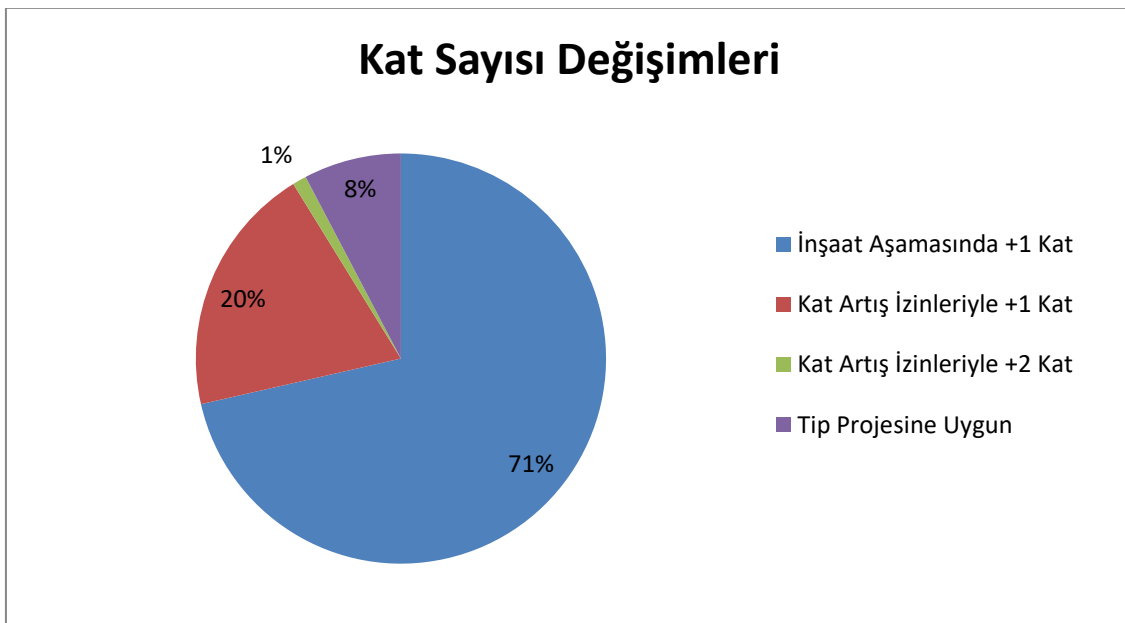
Resim 5.15. Yapım aşamasında iki katlı plan tiplerinde bodrum katın zemin kat planı uygulanarak açığa çıkarılmasına örnekler

İki katlı plan tiplerinde yapım aşamasında bodrum katların açığa çıkarılarak üç katlı olarak uygulandığı birçok örnek bulunmaktadır. Yenimahalle’de görülen özgün konutların dört katlı olması durumu ise genellikle yapım aşamasında uygulanan üç katlı yapılara kat artış izinleri ile ilave kat çıkılması sonucu oluşmuştur.



Resim 5.16. 4 katlı konut örnekleri

Saha çalışmasında yapılan tespitler neticesinde belirlenen özgün konutların %92’sinin tip projesi dışına çıkılarak kat sayılarının değiştirildiği görülmüştür. 81 adet konutun yalnızca 7 tanesi tamamıyla tip projesine uygun kat sayısı ile korunmuştur. Tespit edilen kat sayısı değişimlerinin özgün konut stoğuna göre oranları şekil 5.5. ‘de gösterilmiştir.



Şekil 5.11. Mevcut özgün konutların kat sayısı değişimleri

5.2.4. Yapılarda cephe elemanlarına yansıyan değişimler

Özgün Yenimahalle konutlarında görülen bir diğer dönüşüm de çeşitli yüzey ve elemanların değişimi / dönüşümüdür. Bu dönüşüm terk sebebi ile değil; konfor koşullarının sağlanması isteği ile olduğundan niteliksiz malzeme ile yapılmış değişiklik yok denecek kadar azdır. Yapıların modern yaşam koşullarına uyumu, daha fazla alan ihtiyacının karşılanması gibi durumlar nedeniyle kullanıcılar tarafından çeşitli değişimlerin bazıları cephe elemanlarına yansıyan mekansal eklentiler olmakla beraber bazı uygulamalar direk cephe elemanlarının değiştirilmesi yönünde olmuştur. Giriş saçaklarının ve merdiven sahanlıklarının kapatılarak iç mekana katılması en sık görülen uygulamadır. İlave mekan ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan bu uygulama neticesinde ortaya çıkan alanlar genellikle giriş holü olarak kullanılmaktadır.



Resim 5.17. Giriş saçaklarının ve merdiven sahanlıklarının kapatılarak iç mekana katıldığı konut örnekleri

Yapıların cephelerinde yapılan bir diğer değişiklik ise, cephenin genellikle yalı baskısı ile kaplanması durumudur. İlk uygulama esnasında sıva üzerine boya olarak yapılan dış cephenin zamanla dökülmesi ve yenilenme ihtiyacı doğması, yapının ısı yalıtımını arttırmak gibi nedenlerle birçok kullanıcı tarafından bu uygulama tercih edilmiştir.



Resim 5.18. Yalı baskı cephe kaplaması yapılan konut örnekleri

Balkonların yapı içine katılması da diğer bir değişiklik olarak tespit edilmiştir. Üst katta bulunan yatak odalarını genişletmek amacıyla yapılan bir uygulamadır.



Resim 5.19. Balkonun kapatılarak iç mekana katıldığı konutlara örnekler

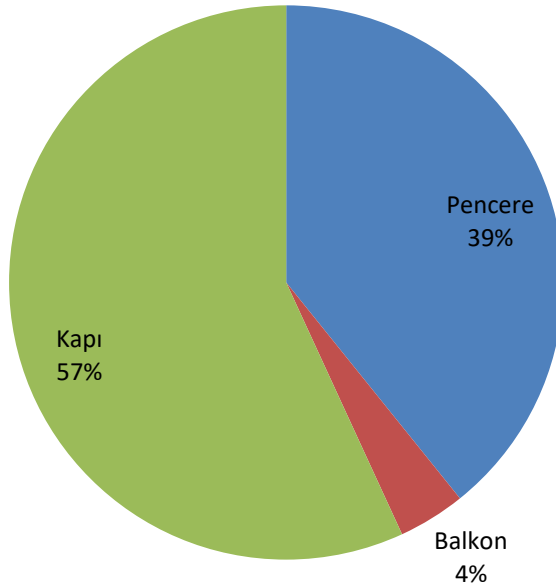
Yapılara kat eklenerek bağımsız bölüm sayısının arttırılması sonucunda ilave kapı eklenen uygulamaların yanı sıra tespit edilemeyen nedenlerle doğrama tasarımlarının da değiştirildiği özgün konutlar bulunmaktadır. Bu yapılarda tip projelerde verilen ve ilk uygulanan cephe özelliklerini yitirdiği görülmektedir.



Resim 5.20. Kapı eklenerek ve doğrama tasarımı değişimi ile özgün konut cephesinin farklılaştırıldığı örnekler

Yapılan saha çalışmasında tespit edilen özgün Yenimahalle konutlarından yalnızca %5'nin tip projelerindeki cephe özelliklerini tamamen koruduğu, diğer yapılarda cephe elemanlarına yönelik değişimler yapıldığı görülmüştür. Şekil 5.6.'da özgün cephe elemanlarının genel konut stoğuna göre korunma oranı incelenmiştir.

Özgün Cephe Elemanlarının Korunma Oranı



Şekil 5.12. Mevcut özgün konutların cephe elemanlarının korunma durumu

6. SONUÇ

Yenimahalle, devlet eliyle konut problemine çözüm bulmak amacıyla arsa- altyapı programı aracılığı ile desteklenen bir proje olarak 1948 yılında gündeme gelmiştir. 1949 yılında yapımına başlanan konutlar aracılığı ile kurulan mahalle, 2902 konut sayısına kadar ulaşarak binlerce insanı barındıran küçük bir kent haline gelmiştir. Bahçeli, bitişik nizam müstakil konutlardan oluşan bu yerleşim; yapıldığı zamanın teknolojik olanaklarını, mahalle ve yerleşim bazında dönemin sosyal ve kültürel özelliklerini, kentsel kurgu bağlamında fiziksel açık alan şekillenmesi ve kullanımı ile mekân kurgusuna dair bilgileri barındıran önemli bir veri bankasını oluşturmuştur. Ayrıca konut sorununa oluşturduğu çözüm şekli, başarı oranı ve uygulama büyüklüğü yanı sıra, ilk olması da önemlidir. Ancak bu değerlere sahip olmasına rağmen, herhangi bir koruma altına alınmamış olması sebebi ile gün geçtikçe azalan konutlar, artık doku oluşturmaktan uzak çok az sayıda kalmıştır.

Yapılara yönelik koruma, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını koruma yasasında belirtildiği üzere, 6. Maddenin B bendine tabidir. Burada “Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar” şeklinde belirtilen yapıların da tescil edilebileceği belirtilmektedir. Bu bağlamda, Yenimahalle’de çok az sayıda kalmış olmalarına rağmen mevcut olan yapılar üzerinden bir tespit çalışması yapılarak ‘değerli’ olup olmadıklarına yönelik bir çalışma yürütülmüştür. Bu çalışmada, yapıların hem geleneksel mimari miras, hem de modern mimarlık mirası kriterlerine göre değerlendirmeleri yapılmıştır. Bu bağlamda elde edilen değer tablosu aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur.

Çizelge 6.1. Genel mimari miras bağlamında Yenimahalle'nin değeri

Süreklilik Değeri	Var	Yapılar günümüzde halen özgün işlevleri ile kullanılmaya devam etmektedirler.
Tarihsel Değer	Var	Türkiye cumhuriyeti başkentinin kuruluş döneminin konut politikalarını yansıtmaktadır.
Anı Değeri	Var	Yapıldığı dönemin sosyal yaşantısına dair özellikleri anımsatmaktadır.
Mitolojik Değer	Yok	
Artistik Ve Teknik Değer	Yok	
Özgünlük Değeri	Var	Bölgenin tamamı olmasa da günümüze ulaşan yapılar yapıldığı dönemin mimari niteliklerini günümüze kadar değişmeden sürdürebilmektedir.
Enderlik Değeri	Yok	
Teklik Değeri	Yok	
Grup Değeri	Var	Çınar Sokak'ta birden fazla yapının yan yana korunduğu alanlar görülmektedir.
Çokluk Değeri	Var	Yenimahalle'nin yapım tarihinde oluşturduğu dokuyu günümüze ulaştıran üç-dört yapı grubunun bir arada bulunduğu örnekler bulunmaktadır.
Homojenlik Değeri	Yok	
Ekonomik Değer	Var	Ankara kent merkezindeki konumu ve oluşturulan kentsel dokunun başarısıyla ekonomik değeri yüksektir.
İşlevsel Değer	Var	Yenimahalle bölgesinde arazi kıymetinin yükselmesine rağmen yıkılmamış olan müstakil konutların çoğu doğrama materyali ve ısıtma sistemi gibi küçük değişimler ile modern yaşam koşullarına adapte edilerek konut işleviyle kullanılmaya devam etmektedir
Geleneksel Değer	Var	Yenimahalle konutları incelendiğinde mekansal kurgu bakımından Ankara geleneksel konutunda görülen orta sofalı plan tipine benzerlik göstermektedir.
Eğitim Değeri	Var	Konut uygulamaları bakımından örnek oluşturmaktadır.
Belge Değeri	Var	Günümüze ulaşan konutlar dönemin başarılı konut uygulaması olan arsa-altyapı programının belgesi niteliğindedir.

Çizelge 6.2. Modern mimari miras bağlamında Yenimahalle'nin değeri

Temel Ölçütler	Teknolojik Değer	Yok	
	Sosyal Değer	Var	20.yüzyıl sosyal, ekonomik ve kültürel yaşantısını yansıtmaları bakımından sosyal değeri bulunmaktadır.
	Sanat ve Estetik Değer	Var	Dönemin ekonomik koşullarına uygun yalın mimarisiyle sanat ve estetik değeri bulunmaktadır.
Tamamlayıcı Değerler	Kanonik Olma	Var	Cumhuriyet tarihinin ilk arsa-altyapı programı olması bakımından ünlü bir örnek eser niteliğindedir.
	Referans Olma	Yok	
	Bütünlük	Var	Özgün tasarım kriterlerini yapım tarihinden günümüze yansıtabilmektedir.

Yenimahalle konutları genel mimari miras kapsamında süreklilik, tarihsel, anı, özgünlük, grup, çokluk, ekonomik, işlevsel ve geleneksel değerlerine; modern mimari miras bağlamında sosyal, kanonik olma, bütünlük, sanat ve estetik değerlerine sahiptir. Tablolardan da görüldüğü üzere bölge yansıttığı değerler bakımından önemlidir ve koruma gerektirmektedir.

Korumaya yönelik tedbirlerin alınması ve yapıların tescillenmesi ivedilik arz etmektedir. Zira 1950'lerde 2902 adet konuttan oluşan Yenimahalle'den günümüze bu konutların yalnızca 81 adedi ulaşabilmiştir. 2821 adet parselde bulunan tek bağımsız bölümden oluşan müstakil konutlar yıkılarak yerlerine 5-6 daireli apartmanlar yapılmıştır. Düşük yoğunluklu konut uygulaması olarak tasarlanan Yenimahalle, müstakil konut parsellerinin yerine yapılan apartmanlarla planlananın çok üzerinde bir nüfus yoğunluğuna maruz kalmıştır. Planlama yıllarında sokak genişlikleri, rekreasyon alanları, sosyal ve ticari alanların konumlandırılmasıyla düşük yoğunluklu bir kentsel kullanım oluşturan Yenimahalle bu kentsel özelliğini neredeyse yitirmiştir.

Korumaya yönelik adımların atılması, alanda çok az bir yüzdede kalan yeşil alanların korunmasını da sağlayacaktır. Çünkü Yenimahalle ilk uygulamada 4-5 yapı grubundan oluşacak şekilde bölünen parsellerin % 70'i yeşil alan kalan kısım ise inşaat alanı olacak şekilde tasarlanmıştır. Ancak günümüzde uygulanan imar planlarına göre parsellerin yeşil alan kullanımı % 30'un altına düşmüştür. Planlama ve uygulama aşamasında Ankara geleneksel konut anlayışına benzer inşaat-yeşil alan oranına sahip olan bölge,

apartmanlaşmaların beraberinde getirilen taban alanı uygulamalarıyla bu dokuyu yitirmiştir.

Yapılan saha çalışmalarında tespit edilen 81 adet özgün konutun kullanıcıları tarafından tip projelerinin dışına çıkılarak dönemsel ihtiyaçlara yönelik bir takım değişimler yaptırılmış olduğu görülmüştür. Konutların % 6'sı özgün proje özelliklerini iyi derecede yansıtmaktadır. Konutların % 42 'sinde cephe elemanları okunamayacak seviyede değişimler yapılmıştır. Kat sayısı değişimleri de dikkate alındığında özgün proje özelliklerini taşıyan konut miktarının % 1 'e kadar düştüğü görülmüştür.

Yapılan saha çalışmalarında Yenimahalle'nin tamamlandığı ilk dönemdeki kentsel başarısını ve oranlarını artık neredeyse kaybettiği görülmüştür. Yıkılmayan çoğu müstakil konut sokakta tek başına kalarak ve kendinden nerdeyse iki kat daha yüksek yapıların heybeti altında ezilmektedir. Apartmanlar arasında tek başına kalan müstakil konutların olduğu kısımlarda Yenimahalle'nin yapıldığı dönemdeki konut yükseklikleri ve sokak genişlikleri gibi oranlar okunamamaktadır. Yenimahalle uygulamasının tasarım anlayışı ve sahip olduğu değerlerin mevcut koşullara göre en okunabilir olduğu alan Çınar Sokak'ta 48, 50, 52 ve 54 numaralı konutların bir arada korunduğu kısımdır. Dört yapı da, tek başına kalmış olan diğer yapılarla birlikte özgün niteliklerini koruması ve bir arada yansıttığı dönem özellikleri ile Modern Mimarlık Mirası kapsamında değerlendirilmelidir. Bu yapıların uluslararası yaklaşımlar ışığında, özgünlüklerini koruyarak, alan çalışmada tespit edilen değişim ve bozulmalarının giderilmesi gereklidir. Söz konusu yapıların farklı işlevlerle yaşama katılması da mümkün olup, farklı işlevlerle kullanımlarına yönelik denemeler de yapılmıştır. Bu bağlamda yapıların müzik stüdyosu, resim atölyesi, müze ve heykel atölyesi işlevleri yüklenerek kullanımına yönelik projeler ek 2'de yer almaktadır.

Yenimahalle'de bireysel kullanım işlevine sahip yapıların birçoğunun günümüze kadar ulaşamamasının en büyük sebebi, bölgenin konumundan dolayı parsellerin değerlenmesidir. Bu sebeple özellikle miras yolu ile konutların sahibi olan ikinci ve üçüncü neslin, konutlardaki yaşanmışlığa yönelik anılarının olmamasının da etkisi ile konut sahiplerinin evlerini satması veya kat karşılığı inşaat firmalarına vermesi oldukça yoğun olarak karşılaşılan bir uygulamadır. Bu yapıların konut olarak yaşama devam etmeleri veya koruma kapsamında ele alınarak kamusal işlevler yüklenmesi yapıların yıkılarak apartmanlara dönüşmesini önleyecektir. Konutların yeni kamusal işlevleri, her bir

özgün yapının kullanım yoğunluğunu arttırarak Yenimahalle'nin kent belleği açısından öneminin daha iyi kavranmasına katkıda bulunacaktır. Yapıların artan kullanım yoğunluğu bakım ihtiyaçlarının da hızla giderilmesi gerekliliğini doğuracaktır. Böylelikle işlevsel olarak yaşayan, özgün özellikleri korunan yapılar Yenimahalle'nin dönem niteliklerini gelecek nesillere aktaracak ve Ankara'nın kültürel geçmişinden bir dönem silinmeden tarih sahnesindeki yerini muhafaza edecektir.





KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z. (1996). *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*. İstanbul: YEM.
- Ankara Belediye Meclisi. (1950). *Ankara Belediye Meclisi 1948 Yılı Tutanakları*. Ankara: Biricik Matbaası.
- Annak, H. (Yöneten). (2007). *Eski Yenimahalle* [Sinema Filmi].
- Aydın, S., Emiroğlu, K., Türkoğlu, Ö., ve Özsoy, E. (2005). *Küçük Asya'nın bin yüzü: Ankara*. Ankara: Dost Kitabevi Yayınları.
- Batur, A. (2006). Türkiye Mimarlığı'nda Modernite Kavramı Üzerine. *Mimarlık* (329), 50-53.
- Bayraktar, N. (2011). Bonatz'ın "Türk Evi" Sevgisinin Biçimsel Aktarımı: Saraçoğlu (Namık Kemal) Mahallesi. *Ardemento Mimarlık* (247), 66-74.
- Çiğdem, A. (2004). *Bir İmkan Olarak Modernite*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Erder, C. (2007). *Tarihi Çevre Bilinci*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını No 18.
- Feilden, B. M., ve Jokilehto, J. (1998). *Management Guidelines For World Cultural Heritage Sites*. ROME: ICCROM.
- İmar ve İskan Bakanlığı. (1973). *50 Yılda İmar ve Yerleşme 1923-1973*. Ankara: İmar ve İskan Bakanlığı.
- İnternet: Ankara Büyükşehir Belediyesi. (2019). *Tarihçe*. Ekim 29, 2019 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi Web Sitesi: www.ankara.bel.tr/files/6513/4726/6062/2-tarihce.pdf adresinden alındı
- İnternet: *Bir Başkentin Oluşumu*. (2019). Ekim 20, 2019 tarihinde Goethe-Institut: <http://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/loe/trindex.htm> adresinden alındı
- İnternet: Cumhuriyet Gazetesi. (2018). Kasım 30, 2019 tarihinde Cumhuriyet Gazetesi Web Sitesi: <http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/turkiye/937715/saracoglu-mahallesi-muze-olsun.html> adresinden alındı
- İnternet: DOCOMOMO INTERNATIONAL. (2019). *DOCOMOMO INTERNATIONAL About*. Ekim 29, 2019 tarihinde DOCOMOMO INTERNATIONAL: <https://www.docomomo.com/> adresinden alındı
- İnternet: Madrid Document. (2011). *Approaches For The Conservation Of Twentieth-Century Architectural Heritage, Madrid Document 2011*. Ekim 29, 2019 tarihinde ICOMOS: <http://www.icomos.fi/media/madriddocumentenglish.pdf> adresinden alındı

- İnternet: Sivil Mimari Bellek Ankara. (2017). *Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii*. Aralık 1, 2019 tarihinde Sivil Mimari Bellek Ankara 1930-1980: <http://sivilmimaribellekankara.com/YapiDetayi.aspx?anah=47> adresinden alındı
- İnternet: The Nara Document on Authenticity. (1994). *ICOMOS TÜZÜKLERİ*. Ekim 29, 2019 tarihinde ICOMOS: <http://www.icomos.org.tr/?Sayfa=Icomostuzukleri&dil=tr> adresinden alındı
- İnternet: TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi. (2019, Temmuz 20). *Saraçoğlu Mahallesi Mücadelemizde Rant Değil Kamu Yararı Kazandı!* Kasım 4, 2019 tarihinde TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi Web Sitesi: <http://spoankara.org/haber/saracoglu-mahallesi-mucadelemizde-rant-degil-kamu-yarari-kazandi/> adresinden alındı
- İnternet: *Türkiye Fotoğrafları Arşivi*. (2019). KASIM 30, 2019 tarihinde Eski Türkiye: <http://www.eskiturkiye.net/3421/ankara-1930> adresinden alındı
- İnternet: UNESCO. (2019). *Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunmasına İlişkin Sözleşme*. Ekim 29, 2019 tarihinde United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization: <http://whc.unesco.org/en/conventiontext> adresinden alındı
- Kayın, E. (2004). Kentsel Mekanda Koruma Eylemine İlişkin Güncel Sorunlar. *Ege Mimarlık*(49), 8-11.
- Kayın, E. (2008). Türkiye Koruma Tarihindeki Kırılmalar. *Mimarlık Dergisi* (343), 98-105.
- Keleş, R. (1967). *Kooperatif İlkeleri ve Sosyal Konut Politikası Açısından Türkiye'de Konut Kooperatifleri*. Ankara: Gürsoy Basımevi.
- Koyunoğlu, A. H. (1986). Koyunoğlu'nun anıları. *Tarih ve Toplum*, 35-38.
- Küçük, M. (1995). Yenimahalle Toplu Konut Üretimi İçin Örnek Olabilir Miydi? *Mimarlık Dergisi* (261), 46-49.
- Madran, E. (1996). Cumhuriyet'in İlk 30 Yılında Koruma Alanının Örgütlenmesi. *Odtü Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 16 (1-2), 59-97.
- Madran, E., ve Özgönül, N. (2005). *Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması*. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası.
- Nalbantoğlu, G. (1984). 1928-1946 Döneminde Ankara'da Yapılan Konutların Mimari Değerlendirilmesi . *Tarih İçinde Ankara Eylül 1981 Seminer Bildirileri* (s. 257-273). Ankara: ODTÜ Yayınları.
- Oers, R. v. (2003). Introduction to the Programme on Modern Heritage. *World Heritage Papers 5: Identification*, 8-14.

- Omay Polat, E. (2008). *Türkiye'nin Modern Mimarlık Mirasının Korunması: Kuram ve Yöntem Bağlamında Bir Değerlendirme*. İstanbul: Doktora Tezi: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Omay Polat, E. E., ve Can, C. (2008). Modern Mimarlık Mirası Kavramı: Tanım Ve Kapsam. *Megaron*, 3 (2), 177-186.
- Önen, Z. (1995). *Yenimahalle: Ankara'da Bir Koruma Sorunu*. Ankara: ODTÜ.
- Riegl, A. (2015). *Modern Anıt Kültü*. İstanbul: Daimon.
- Taner, E. (2015). *Bir Zamanlar Yenimahalle ve Yenimahalleliler Anılar ve Fotoğraflarla*. Ankara: İşkur Matbaa.
- Tankut, G. (1984). Jansen Planı Uygulama Sorunları ve Cumhuriyet Demokrasisinin Kent Planına Yaklaşımı . *Tarih İçinde Ankara Eylül 1981 Seminer Bildirileri* (s. 303-320). Ankara: ODTÜ Yayını.
- Tankut, G. (1993). *Bir Başkentin İmarı*. İstanbul: Anahtar Kitaplar Yayınevi.
- Tekeli, İ. (1996). *Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi*. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı.
- Tokman, Y. (1985). *Konut Politikaları Uygulamalarında Özel Bir Örnek: Yenimahalle*. Ankara: Kent-Koop Yayınları.
- Türel, A. (1986). Dar Gelirlilere Konut Sunumunda Dünya Deneyimi. *Dar Gelirlilere Konut Sempozyumu* (s. 261-268). Ankara: TUBİTAK.
- Uğur, M. (1954). Yenimahallenin Kuruluşu ve Ucuz Mesken Politikası. *Ankara Belediye Dergisi* (10).
- Yavuz, F. (1952). *Ankara'nın İmarı ve Şehirciliğimiz*. Ankara: S.B.F. Yayınları.
- Yavuz, Y. (1984). 1923-1928 Ankara'sında Konut Sorunu ve Konut Gelişmesi. *Tarih İçinde Ankara Eylül 1981 Seminer Bildirileri* (s. 235-256). Ankara: ODTÜ Yayını.





EKLER

(Ekler Tezin arka kapağında CD ortamında verilmiştir.)

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : YILMAZ, Reha Can
Uyruğu : T.C.
Doğum tarihi ve yeri : 02.10.1991, Samsun
Medeni hali : Evli
e-mail : rehacanyilmaz@yandex.com



Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet Tarihi
Yüksek lisans	Gazi Üniversitesi / Mimarlık Anabilim Dalı	Devam Ediyor
Lisans	Uludağ Üniversitesi / Mimarlık	2014
Lise	Samsun Milli Piyango Anadolu Lisesi	2009

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2015-Halen	Yenimahalle Belediyesi	Mimar
2014-2015	Yapı Denetim	Mimar

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

Yılmaz, R.C., SAĞIROĞLU, Ö. (2018). *Sivil Mimarlık Yapılarının Korun(Ama)Ması Üzerine: Ankara Yenimahalle Örneği*, 2. Uluslararası Multidisipliner Çalışmaları Kongresi 4-5 Mayıs 2018, Adana.

Hobiler

Gitar, Klarnet



GAZİ GELECEKTİR..