

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TOPLU KONUT PROJELERİ VE SİSTEMATİK KENTSEL TASARIM
İLKELERİ İLE SOSYAL DONATILARIN DEĞERLENDİRİLMESİ-
KAYAŞEHİR ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Buket ÇELEN

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Güzin KONUK

TEMMUZ 2016

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TOPLU KONUT PROJELERİ VE SİSTEMATİK KENTSEL TASARIM
İLKELERİ İLE SOSYAL DONATILARIN DEĞERLENDİRİLMESİ-
KAYAŞEHİR ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Buket ÇELEN

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Güzin KONUK

TEMMUZ 2016

Buket ÇELEN tarafından hazırlanan TOPLU KONUT PROJELERİ VE SİSTEMATİK KENTSEL TASARIM İLKELERİ İLE SOSYAL DONATILARIN DEĞERLENDİRİLMESİ-KAYAŞEHİR ÖRNEĞİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Prof. Dr. Güzin KONUK

Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında

Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan

: Prof. Dr. Güzin KONUK

Üye

: Doç. Dr. Adem ERDEMİRBAŞ

Üye

: Doç. Dr. Hatice AYATAĞ

Üye

:

Üye

:

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

ÖNSÖZ

Bu tez çalışmasının gerçekleştirilmesinde, çalışmam boyunca benden bir an olsun yardımlarını esirgemeyen saygı değer Danışman Hocam Prof. Dr. Güzin KONUK' a, çalışma hayatım boyunca tecrübelerinden yararlanacağım, bu süreçte gerekli insani ve ahlaki değerleri ile de örnek edindiğim ve yanında çalışmaktan onur duyduğum Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Dairesi Daire Başkanı Mustafa Levent Sungur' a ve sevgili iş arkadaşlarıma, çalışmamda yaşadığım zorluklara sabır ve hoşgörü göstererek yardımcı olan ve hayatımın her evresinde bana destek olan ikizim Demet ÇELEN' e ve değerli aileme sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

İstanbul, Temmuz, 2016

Buket ÇELEN

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	i
ŞEKİL LİSTESİ	iv
TABLO LİSTESİ	vii
ÖZET	viii
SUMMARY	x
GİRİŞ	1
1.1.ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI	1
1.2. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ	2
1.3. ÇALIŞMANIN YAPISI	3
1. KURAMSAL ÇERÇEVE	5
1.1. TOPLU KONUT KAVRAMI	5
1.2.1.Toplu Konut Kavramı	5
1.2.2.Toplu Konutun Oluşum Süreci	6
1.2.2.1. Toplu Konutun Ortaya Çıkmasındaki Etkenler	6
1.2.2.2. Toplu Konutların Üretilme Amaçları Ve Diğer Konut Alanlarından Ayrılan Özellikleri	7
1.2.3.Toplu Konut Sunum Modelleri	7
1.2.3.1. Kooperatif Birlikleri Ve Kooperatiflerce Gerçekleştirilen Konut Alanları	7
1.2.3.2. Bankaların Geliştirdiği Toplu Konut Alanları	9
1.2.4.Toplu Konutta Kentsel Tasarımın Önemi	9
1.2. KENTSEL DONATI KAVRAMI	14
1.3.1.Kentsel Donatı Kavramı	14
1.3.2.Kentsel Donatı Elemanlarının Sınıflandırılması	17
1.3.2.1. Taban Elemanları	18
1.3.2.2.Üst Örtü Elemanları	20
1.3.2.3.Perdeleme Ve Çevreleme Elemanları	21
1.3.2.4. Su Elemanları	21
1.3.2.5. Kent Mobilyaları	22
1.3.2.6.Çocuk Oyun Alanları	24
1.3.2.7. Spor Alanları	24
1.3.2.8. Teknik Alt Yapı Gerektiren Ekipmanlar	25
1.3.3.Kentsel Donatı Elemanları Tasarım İlkeleri	26
2. KONUT POLİTİKALARI İÇİNDE TOPLU KONUT POLİTİKALARI	27

2.1.	DÜNYA'DA TOPLU KONUT POLİTİKALARI	28
2.2.	TÜRKİYE'DE TOPLU KONUT POLİTİKALARI	31
2.3.	TOPLU KONUT İDARESİNİN KURUMSAL YAPISI, TARİHSEL GELİŞİMİ VE GÖREVİ	38
2.4.	TOPLU KONUT İDARESİNİN KONUT ÜRETİM MODELLERİ	43
2.4.1.	1984-2003 arası dönemde TOKİ	44
2.4.2.	2003 sonrası dönemde TOKİ	45
3.	KENTSEL TASARIM-KENTSEL MEKÂN DONATI ELEMANLARI İLŞKİSİ	47
3.1.	KENTSEL TASARIM İLKELERİ	47
3.2.	KENTSEL MEKÂN BOYUTLARI	59
3.2.1.	Kentsel Doku	60
3.2.2.	Mahalle İlişkileri	61
3.2.3.	Konut ve İşyeri	63
3.2.4.	Psikolojik Boyut	65
3.3.	KENTSEL MEKÂN STANDARTLARI	67
4.	İSTANBUL-KAYAŞEHİR TOPLU KONUT ÖRNEĞİ	(17. BÖLGE)69
4.1.	SİSTEMATİK TASARIM İLKELERİ	69
4.2.	İSTANBUL-KAYAŞEHİR	77
4.3.	KAYAŞEHİR BÖLGE PLANLARI VE ETAPLARI	84
4.4.	İSTANBUL-KAYAŞEHİR ÖRNEĞİNİN SİSTEMATİK TASARIM İLKELERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	95
5.	SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	104
	KAYNAKÇA	115
	İNTERNET KAYNAKLARI	118
	ÖZGEÇMİŞ	119

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa No

Şekil 1.Tez Kurgusu.....	4
Şekil.1. 1.Yapılaşmış çevrenin nitelikleri (Karagenç ve Ünügür, 2002)	13
Şekil.2. 1.İstanbul Sıra Evleri (Beşiktaş Akaretleri).....	34
Şekil.2. 2.İstanbul Laleli- Harikzedegan Apartmanları- 1922	35
Şekil.2. 3.58. ve 60. Hükümetler Eylem Planları (Kara ve Palabıyık 2008)	45
Şekil.2. 4.59. ve 60. Hükümet Programları (Kara ve Palabıyık 2008)	46
Şekil.3. 1.Yerel karakterin parçaları kilise ve doğal peyzaj, İngiltere (DETR,2000)..	50
Şekil.3. 2. Mekânsal çevreleme, süreklilik örneği, Peru	52
Şekil.3. 3.Sokağın genişliği ile orantılı olan bina ölçeği (DETR, 2000)	52
Şekil.3. 4.Şehir ve yaya odaklı başarılı bir kent meydanı örneği; Viktorya Meydanı- Birmingham	53
Şekil.3. 5.Fonksiyonel olduğu kadar dekoratif de olan aydınlatma örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compedium, 2003)	54
Şekil.3. 6.Kamusal alanlarda kullanılan kaliteli malzeme örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compedium, 2003)	55
Şekil.3. 7.Sheffield şehir merkezinde kullanılan döşeme örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compedium, 2003)	56
Şekil.3. 8.İnsanların kolayca yorumlayacağı piktogram örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compedium, 2003)	56
Şekil.3. 9.Basketbol sahasının farklı kullanımları, Fransa.....	57
Şekil.3. 10.Farklı işlevlere hizmet eden kamusal mekân örneği, Tel Aviv, İsrail	58
Şekil.3. 11.Süleymaniye'ye bakış (İstanbul)	61
Şekil.3. 12.Geleneksel bir sokak dokusu örneği.....	63

Şekil.3. 13.Konut Seçiminde Etkili Olan Unsurlar” (O. Beamish, R. C. Goss, and J. Emmel, 2001: 4)	64
Şekil.3. 14.“Sarıgöl Mahallesi (sed raporu)	65
Şekil.4. 1.Başarılı kentsel mekânlarda bulunması gereken fiziksel nitelikler (Kaynak: PPS,[71])	73
Şekil.4. 2.Başakşehir İlçesinin İstanbul içindeki Konumu	78
Şekil.4. 3.Kayabaşı ulaşım bağlantıları	78
Şekil.4. 4.Alanın İlçe içindeki Konumu	79
Şekil.4. 5.Alanın Sınırları (Uydu Görüntüsü)	80
Şekil.4. 6.Planlama Alanı Uydu Görüntüsü ve Hava Fotoğrafı	80
Şekil.4. 7.Başakşehir Hava Fotoğrafı	83
Şekil.4. 8.Kayabaşı-Şamlar Mahalleleri Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırları.....	84
Şekil.4. 9.Planlama Alanına Ait Mülkiyet Paftası	85
Şekil.4. 10.Planlama Alanı Yakın Çevre Yerleşmeleri ve Ulaşım Aksları	86
Şekil.4. 11.02.07.2009 t.t.'li Kayabaşı Toplu Konut Alanı Doğu Bölgesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı	87
Şekil.4. 12.Planlama Alanının Güneybatısında Yer Alan Olimpiyat Stadı	90
Şekil.4. 13.Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Planlama Yaklaşımı	91
Şekil.4. 14.İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Kentsel Çalışma Alanları.....	92
Şekil.4. 15.İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Kentsel Donatı Alanları	93
Şekil.4. 16.İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Yeşil Alanlar.....	94
Şekil.4. 17.Kayabaşı-17. Bölge Alanı Haritası	95
Şekil.4. 18.Temmuz 2010 (solda) Haziran 2011 (Sağda) Yılına Ait Uydu Görüntüleri (Googleearth)	95
Şekil.4. 19.Kayabaşı-17. Bölge Vaziyet Planı	96
Şekil.4. 20.Kayabaşı-17. Bölge Vaziyet Planı-Erişim	97

Şekil.4. 21.Kayabaşı-17. Bölge Genel Silüeti	98
Şekil.4. 22.Kayabaşı-17.Bölge Vaziyet Planı-Konfor-İmaj	99
Şekil.4. 23.Kayabaşı-17.Bölge -Konfor-İmaj.....	99
Şekil.4. 24.Kayabaşı-17.Bölge Vaziyet Planı-Kullanım-Aktivite	100
Şekil.4. 25.Ortak yaşam alanları ve otopark kullanımı	101
Şekil.4. 26.Kayabaşı-17.Bölge Vaziyet Planı-Sosyal.....	101
Şekil.4. 27.Kayabaşı-17.Bölge Vaziyet Planı-Kimlik.....	102
Şekil.4. 28.Kayabaşı-17.Bölge Ortak Aşan Kullanımı.....	103
Şekil.5. 1.Kayabaşı-17. Bölge Tarihsel Gelişimi	105
Şekil.5. 2. Kayabaşı-17. Bölge Blok Tablosu.....	106
Şekil.5. 3.Kayabaşı-17. Bölge Mevcut Kesit.....	107
Şekil.5. 4.Kayabaşı-17. Bölge Öneri Kesit.....	107
Şekil.5. 5.Great urban design strategy. By Gehl Architects	107
Şekil.5. 6.Kayabaşı-17. Bölge Yeşil Alan Kullanımı.....	108
Şekil.5. 7.Kayabaşı-17. Bölge Yeşil Alan Kullanımı.....	108
Şekil.5. 8.Kayabaşı-17. Bölge Bisiklet Park Yeri	109
Şekil.5. 9.Yaya merkezli yollar(Matpum,2010)	111
Şekil.5. 10.Örnek Algılanabilir Erişim Yolları (Matpum,2010)	111
Şekil.5. 11.Engelli rampası	113
Şekil.5. 12.Yaya Yolları Aksında Ağaçlandırma Kaynak: MATPUM,2010	114

TABLO LİSTESİ

Tablo.1. 1.Toplu konut alanlarında kentsel tasarım bileşenleri (Orijinal, 2010)	13
Tablo.2. 1.TOKİ'nin konut yapım süreci (Bayraktar, 2007)	43
Tablo.4. 1.Mekânsal kalite göstergeleri (Van d V.T.J.M., Van W. H.B.R., 2005: 216)	71
Tablo.4. 2.Kamusal alanların tasarımına ilişkin kalite ölçütleri(Gehl, 2002: 11).....	77
Tablo.4. 3.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondü Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait DOP Alanları	88
Tablo.4. 4.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondü Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait KOP Alanları	88
Tablo.4. 5.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondü Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Konut Alanları	88
Tablo.4. 6.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondü Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Özel Donatı Alanları	88
Tablo.4. 7.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondü Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Ticaret Alanları	88
Tablo.4. 8.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondü Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Konut ve Nüfus Bilgisi	89
Tablo.5. 1.Kayabaşı-17. Bölge Blok Tablosu	110

**TOPLU KONUT PROJELERİ VE SİSTEMATİK KENTSEL TASARIM
İLKELERİ İLE SOSYAL DONTILARIN DEĞERLENDİRİLMESİ-
KAYAŞEHİR ÖRNEĞİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

Buket ÇELEN

MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Temmuz, 2016

ÖZET

Nüfusun artışı ile birlikte kentlerdeki fiziksel, ekonomik ve sosyal yapıda değişiklikler, beraberinde barınma ihtiyacındaki artışını da getirmiştir. Barınma ihtiyacının artması konut açığı sorununu meydana getirmiştir. Bu sorunu çözmeye yönelik çalışmalar içinde kısa zamanda üretilen ve daha ekonomik olduğu savunulan toplu konut üretim şekli önemli yer tutmaktadır. Bu hızlı üretim modelinde yalnızca insanların barınma yapılarının yanında kullanıcıların sosyalleşebilecekleri alanlar oluşturmak son derece önemlidir.

Bu çalışmanın amacı, kullanıcının ihtiyacı doğrultusunda barınma sorununu çözmek aynı zamanda kentsel donatı öğelerinin insan ölçeğinde algılanmasını sağlamaktır. Bununla birlikte kentsel mekânların barınma, eğlenme, dinlenme, ulaşım gibi işlevlerin birlikte gerçekleştiği mekânlar bütünü olarak tasarımda rol alması gerektiğinin önemi vurgulanmıştır.

Bu çalışmada izlenen yöntemde, kütüphanelerde ve arşivlerde literatür taraması yapılması ile birlikte ikincil kaynak taramalarının yapılmıştır. Yerinde yapılan fotoğraflamalarla olumlu ve olumsuz hususların tespiti yapılmıştır. Yapılan araştırma ve gözlemlerin arşivlenerek belirli bir sistematik düzen içerisinde tasnif edilmesinden oluşmaktadır.

Toplu konut alanları ile oluşturulan kent parçalarında, planlama, kentsel tasarım ve mimari kriterlerin bir uyum içinde olmasına her zaman önem verilmelidir. Bu uyum dikkate alındığında özellikle kentsel donatı öğelerinin, çağın gereklerine uygun konfor şartlarını sağladığı, kullanıcıların yaşam kalitesini etkin bir şekilde arttırdığı gözlemlenmiştir.

Söz konusu çalışma sonucunda bu hususlar göz önünde bulundurularak toplu konut yerleşmelerindeki kentsel donatı öğelerinin ne tür özelliklere sahip olması gerektiği gibi sorulara yanıt vermektedir. Bu amaçla sistematik kentsel tasarım ilkelerinin açıklanarak tasarım için dikkat edilmesi gereken bilgilere yer verilmiştir. Bu ilkeler doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca uygulaması gerçekleştirilen İstanbul İli Başakşehir ilçesi, Kayabaşı 17. Bölge Toplu Konut Yerleşimi örneği sistematik kentsel tasarım ilkeleri doğrultusunda incelenmiştir.

Anahtar Kelimeler; Erişim-Bağlantı, Konfor-İmaj, Kullanım-Aktivite, Sosyalleşme, Kimlik

**MASS HOUSING PROJECTS AND AN ASSESMENT OF URBAN SOCIAL
FACILITIES WITH SYSTEMATIC URBAN DESIGN PRINCIPLES-
KAYAŞEHİR CASE**

(M.Sc. Thesis)

Buket ÇELEN

**MIMAR SINAN FINE ARTS UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

July, 2016

SUMMARY

Along with increase of population, changes in pyshical, economical and social structure come along with shelter need. Shelter need caused housing shortage problems. Mass housing-that is claimed economic and fast produced-has an important place in the efforts to solve this problem. It is fundemental that creating social places beside buildings.

The aim of this thesis is to solve shelter problem in accordance with the user's needs and to enable perception of urban facilities in human scale. The importance of the need urban spaces (in a holistic way; facilities like shelter, recreation, transportation that is working together)to take part as accompanied in design is also emphasized.

The method in this thesis has three parts. First part of the method is literature review. Second part of the method is fieldwork with photography and the detection of positive and negative ways of the mass housing projects. Third part of the method is classification of the researches and the observations in a systematic way.

In urban areas that is created with mass housing projects, it is important to create harmony between urban design, planning, architectural criterias and policies. It is observed that projects with that harmony provides for the requirements of the appropriate comfort conditions, to increase the quality of life of users in an effective manner.

By thinking user needs, comfort conditions, quality of life; this thesis give answers what kind of features urban facilities in urban mass housing projects should have. With this aim systematic urban design principles and the important issues for design

are explained. In accordance with these principles a case area in İstanbul, Başakşehir named 17.Bölge Toplu Konut Yerleşimi, applied by TOKİ (Housing Development Administration) examined with the systematic urban design principles.

Key Words: Access-Link, Comfort-Image, Usage-Activity, Socializing, Identity.



GİRİŞ

1.1.ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Tüm Dünya’da yaşanan hızlı değişime bağlı olarak toplumlar da hızlı bir kentleşme ve sanayileşme sürecine girmiştir. Sanayileşme ile birlikte kentlerde nüfus artışı da hız kazanmıştır. Başta barınma olmak üzere çalışma, eğlence, sağlık ve spor gibi ihtiyaçların mekânsal yansımaları ile kentler düzensiz bir şekilde genişlemeye maruz kalmıştır. Kentler daha çekici hale gelmiş ve kırsal yaşamdan kent yaşamına geçiş süreci başlamıştır. 20.yüzyılda şehircilik kavramının ortaya çıkması ile bu değişimin planlı şekilde yönetilmesi amaçlanmıştır. Ülkemizde ise özellikle 1980 sonrası Kentleşme hız kazanmıştır.

Kentsel nüfusun hızlı artışı ve kentlerdeki fiziksel, ekonomik ve sosyal yapıda yaşanan hızlı değişimler, beraberinde birçok sektörün kentlere yansımalarına neden olmuştur. Düzensiz gelişme; kentsel planlama ve kentsel tasarım olgularının gündeme gelmesini kaçınılmaz kılmıştır. Kentsel tasarım, mekânsal düzenleme ve müdahalelerle yaşam çevrelerinin oluşturulması için Şehircilik, Mimarlık ve Peyzaj Mimarlığı gibi disiplinlerin dengeyi sağlamak amacı ile önemi anlaşılmıştır. Belli bir düzen içinde, ülke düzeyinden başlayarak bölgeler, şehirler, köyler düzeyinde planlanmaya gereksinim duyulmaktadır. Kentler yalnızca insanların barınma gereksinimlerini karşılayan yapılardan oluşmazlar. Toplu yaşam sonucu, bir dizi ortak gereksinim doğar.

Gelişmişlik derecesi, kültür yapısı ya da yönetsel yaptırımların etkisi ile kentlerde bu gereksinimleri karşılayan niteliksel ve niceliksel düzeyleri, zaman ve mekânda farklılaşan birçok yapılanmış alanlar, mekânlar doğar (Başal ve ark. 1993). Kentlerin yerleşme dokusunu oluşturan bu yapılanmış ve yapılanmamış alanlar ‘Kentsel Mekân’ı oluşturur. Genelde kentsel mekân insanın yaşamıyla ilgili barınma-çalışma-eğlenme/dinlenme ve ulaşım gibi dört ana işlevin gerçekleştirildiği mekânlar bütünüdür (Çubuk 1991).

Çalışmanın amacı; bir kenti yaşanabilir ve algılanabilir kılan kentsel donatı elemanlarının her biri kullanıcılar ve kent açısından farklı bir anlama ve öneme sahiptir. Kullanıcılar açısından bu elemanların önemi kullanıcıların kentle kurdukları görsel ve fiziksel ilişkinin öncelikle kentsel donatı elemanları aracılığıyla olması

nedeniyledir. Kent açısından ise bu elemanlar bulundukları çevreyi tanımlayan, belirleyen ve özelleştiren nitelikleri nedeniyle önemlidir. Belirli bir düzen içinde ele alınan, bulundukları çevre ile bütünleşerek kentin bir ögesi haline gelen donatı elemanları birbirleri ile kurdukları dil birlikteliği aracılığı ile bir kentin kimliğinin oluşmasına katkı koyan en önemli araçlardandır. Bu nedenle kentsel donatı elemanlarının birer tasarım ürünü olarak ele alınmalarını sağlayacak, birbirleri ve yer aldıkları kentsel mekânlar ile doğru ilişkiler kurmalarını olanaklı kılacak bazı yaklaşımlara gerek duyulmaktadır.

Bu araştırmada; İlk olarak kentsel planlama, kentsel tasarım ve toplu konut kavramları açıklanmış ve Sosyal Donatı Elemanlarının alan tanımlanarak sınıflandırılmıştır. Konut politikaları içinde toplu konut uygulamaları ve bu uygulamalarda kentsel donatı örneklerinin nasıl ele alındığı örneklerle irdelenmiş ve çeşitli öneriler sunulmuştur. Örneklerden bazılarında derinlemesine inceleme yapılmıştır. Özellikle İstanbul-Kayabaşı' nda yeni yapılan Toplu Konut Bölgelerinde Sosyal Donatı Elemanlarının kullanımları ile ilgili çalışmaların önerileri de yer almaktadır.

Bu nedenle çalışmada sosyal donatı kullanılmasının Toplu Konut Projelerinde barınma ihtiyacından çok daha önemli olduğu vurgulanarak, tasarım ve planlama sürecince konut alanları ve sosyal donatı elemanlarının bir bütün olarak ele alınması gereği savunulmaktadır.

1.2. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ

Tez kapsamında yapılan çalışmanın yöntemi ve teknikleri, araştırmanın konusunun kavramsal ve kuramsal boyutu ve uygulamaların incelenmesi, İstanbul Toplu Konut örneklerinin irdelenmesi, sistematik kentsel tasarım ilkelerine göre sosyal donatıların incelenmesi ve örnek üzerinden çözüme yönelik çalışmalara örnek konuları içermektedir.

Çalışma yöntemi, masa başı çalışması ile birlikte literatür taraması, kütüphanelerde ve arşivlerde ikincil kaynak taramalarının yapılması, Toplu Konut Projeleri ve Sosyal Donatı Elemanları konusu kapsamında teknik alan incelemelerinin yapılması, yerinde yapılacak fotoğraflarla tespitler ve bilgilerin, gözlemlerin arşivlenerek belirli bir sistematik düzen içerisinde yapılmasından oluşacaktır.

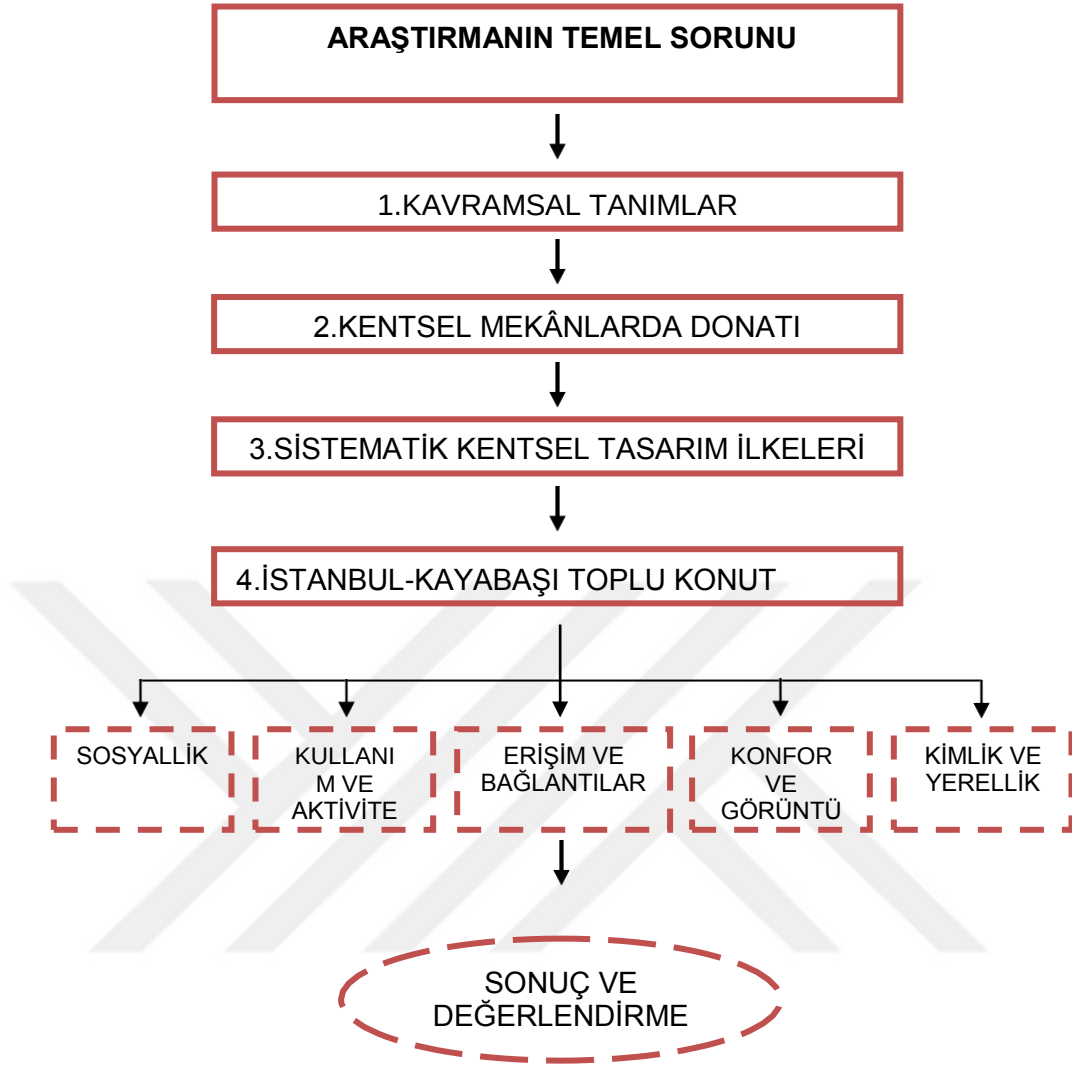
Temel kavramların oluşturulması ve sorunsalın tespitine yönelik araştırılmaların yapılması üzerine 'toplu konut' ve 'sosyal donatı' kavramları incelemeleri yapılarak başlanacaktır. Bu kavramların önemi ve etkisi verimli bir değerlendirme yapılarak

sonuca ulaştırması bakımından konuya ilişkin, makale, dergi, kitap, araştırma raporları, internet taraması ile birlikte kaynak araştırması ve incelemesi ile oluşturulacaktır.

Tez yöntemi, ilk olarak kavramsal tanımların yapılıp, sistematik kentsel tasarım ilkelerinin açıklaması yapılarak incelenecek alanın bu ilkelere göre analizi yapılacaktır. Eksik veya yanlış görülen noktalara sonuç kısmında öneriler verilecektir.

1.3. ÇALIşMANIN YAPISI

Tez alışması giriş ve sonuç bölümü ile birlikte beş bölümden oluşmaktadır. İlk giriş bölümü tezin amacını ve kapsamı, tez yazım sürecinde kullanılan araştırma yöntemlerini ve çalışmanın sistematik yapısını açıklamaktadır (bkz. şekil.1).



Şekil 1. Tez Kurgusu

Tez çalışmasının birinci bölümü kavramsal bölümü oluşturmaktadır. Toplu Konut ve Kentsel Donatı kavramları açıklanarak yapılar arası mekânın öneminden bahsedilerek toplu konut politikaları içinde sosyal donatı kullanımının değerlendirilmesi yapılacaktır.

İkinci bölümde; konut politikaları içinde toplu konut süreci ele alınıp, Dünya’da ve Türkiye’de toplu konut politikalarından bahsedilecektir. Devamında ise ülkemizde Toplu Konut İdaresinin kurumsal yapısı ve tarihsel gelişimi ile birlikte üretim modellerine yer verilecektir.

Üçüncü bölümde; kentsel tasarım – kentsel mekân donatı elemanları ilişkisi üzerinden devam edilecek ve gerekli ilke ve yöntemler açıklanacaktır.

Dördüncü bölümde; sistematik kentsel tasarım ilkeleri incelenecektir. 1. Sosyallik, 2. Kullanım ve Aktivite, 3. Erişim ve Bağlantılar, 4. Konfor ve Görüntü, 5. Kimlik/Yerellik konu başlıkları altında irdelenecektir. Ve İstanbul- Kayabaşı örneği sistematik kentsel tasarım ilkelerine göre incelenecektir.

Sonuç bölümünde ise dört ana bölümün sonuç ve değerlendirmesi yapılacaktır. Tezin yazılma amacını oluşturan sorunsalın çözümüne yönelik çözüm önerilerinin detaylı olarak açıklanması yapılacaktır. Dördüncü bölümde tespit edilen örnekteki eksiklere öneriler getirilecektir.

1. KURAMSAL ÇERÇEVE

1.1. TOPLU KONUT KAVRAMI

1.2.1. Toplu Konut Kavramı

Toplu konut kavramı dilimizde, İngiliz ve Amerikan Literatüründe yer alan 'Mass Housing' ya da 'Public Housing' kavramlarına karşılık gelse de, bazı yönleriyle içerik ve anlam olarak birebir uyuşmamaktadır. Dolayısıyla toplu konut kavramı, nicelik yönünün dışında, farklı kültürler için değişik sosyal anlamlar ifade edebilmektedir (Kılıç, 2006).

Toplu konutu en genel anlamı ile "çok sayıda konuttan oluşan ve toplu olarak inşa edilen bir yerleşme düzeyi" olarak tanımlayabildiğimiz gibi, toplu konutun farklı boyutlarının olduğu düşünüldüğünde bu tanım eksik kalmaktadır. Takdir edilmelidir ki, toplu konut alanları, sadece konut ünitelerinin çok olması ve bir arada inşa edilmesi ile oluşmamaktadır. Kavramın toplumsal, sosyal ve ekonomik boyutları da göz ardı edilemez.

Bu bağlamda daha geniş tanımı ile toplu konut, insanların barınma gereksinimini karşılayan, topluma yeni bir anlayış getiren, eski mahalle, komşuluk yaşamına yeni teknik, ekonomik, sosyal boyutlar kazandıran, bina ve bina topluluklarının oluşturduğu yerleşme düzeyinde ele alınan bir hizmet üretim aracıdır. Bu çevrelerde yaşayan bireyler, barınma gereksinimlerini karşılarken yaşam biçimleri de yeni boyutlar kazanır (Orhon, 1989).

Keleş ise toplu yapının organizasyon sorunlarını irdelediği çalışmasında toplu konutu “toplu yapı” olarak nitelendirmiş, belli ölçülere göre bir komşuluk birimi ya da böyle bir birimin bir kesimini meydana getirebilecek büyüklükte bir alan üzerinde yerleşen insanların ihtiyaçlarını karşılayan ikametgâh toplulukları ve ilgili sosyal tesislerin toplu yapıyı oluşturduğunu belirtmiştir (Keleş, 1996).

Toplu konut, ülke mekânının uyumlu organizasyonunda büyük kentlerin yığılma haline geçişini önlemek, sanayi ve sanayi nüfusunun dengeli dağılımını sağlamak, bölgeler arası farklılığı arttırmamak, kentsel büyüme sürecinde kent içi ve çevresindeki tarihsel ve doğal değerleri korumak, açık alanların kaybolmasını önlemek amacıyla yeni kent politikasının uygun ve verimli bir mekânsal uygulama aracı olarak değerlendirilmelidir (Suher, 1989; Kılıç, 2006).

1.2.2. Toplu Konutun Oluşum Süreci

1.2.2.1. Toplu Konutun Ortaya Çıkmasındaki Etkenler

Toplu konut üretiminin hızlanmasına veya teşvik edilmesine neden sadece konut açığı değildir. Konut üretiminde mevcut olanaklardan en verimli şekilde yararlanma; malzeme, para, zaman, enerji tasarrufu sağlama, yani geleneksel yapı üretiminin rasyonelleşmesi veya yeni teknolojik olanakların yaratılmasını sağlar. Ayrıca kentler tek tek binaların yapımı ile büyürlerken, toplu konutlar bu büyümenin ‘şehir parçaları ve yeni şehirler’ haline dönüşmesine neden olmaktadır. Bu büyüme şekli plansız gelişme yanında çok daha rahat kontrol altına alınabilir (Karagülle, 1978; Girginer, 2006).

Geçmiş yıllarda kendini gösteren konut açığına karşı ilk çözüm, tek parselde tek konut inşa etmek olmuştur. Bu çözüm çerçevesinde gerçekleşen konut talebi gerçek konut gereksiniminin çok altında kalınca, boşluk ‘gecekondu’ olgusu ile doldurulmaya başlanmıştır. Ortaya çıkan olgu neticesinde arsa Spekülasyonunun büyük boyutlara varması üzerine tek arsada tek konut yerine çok konut inşa etme yoluna gidilmiştir (Anonim, 1975; Kılıç, 2006).

Konut sorununa çözüm olarak, topluca yapım ve topluca kullanımdan dolayı pek çok avantajlara sahip olduğundan, toplu konut yerleşimleri gerçekleştirilmiştir.

Tek tek konut yapımından toplu konuta geçiş; konut yaşamında, şehirselleşme, konut endüstrisinde ve ekonomisinde değişimler ortaya çıkarmıştır (Girginer, 2006).

Toplumda açık ya da gizli ekonomik özgürlüğü olan birey, aile ya da bireylerden oluşan hane halkının tek veya bir arada ilişkiler kurabileceği, çeşitli işlevlerin yer

aldığı bir mekânsal birim olan konut, güvenli ve sağlıklı yasama koşullarını sağlayacak nitelik ve nicelikte olmalıdır. Bu gereklilikler çerçevesinde konut gereksinmesi doğmakta, gereksinme karşılanmadığında konut açığı ortaya çıkmaktadır (Pulat, 1992; Kömürlü, 2006). Artan konut açığını en hızlı şekilde kapatabilmek için de toplu konut sunum biçimi tercih edilmektedir.

1.2.2.2. Toplu Konutların Üretilme Amaçları Ve Diğer Konut Alanlarından Ayrılan Özellikleri

Toplu konutların üretilme amaçları şu şekilde sıralanmıştır.

- Planlı kentsel gelişmeyi sağlamak
- Düşük gelirli gruplar için konut elde etmek
- Kentsel çevrenin şekillendirilmesinde halk katılımını sağlamak
- Fiyatları azaltmak için ekonomik kullanımları meydana getirmek
- Kısıtlı kentsel fonun kooperatifleşmeyi çözmesinden dolayı çözülmemiş problemlerde kentsel yaşamın bir yolunu yaratmak (Koşaner, 1989; Kılıç, 2006).

Toplu konut yapımı, çok sayıda ailenin barınma ihtiyacının karşılanması yanında üretim zamanından, üretim malzemelerinden, arsadan, mali kaynaklardan tasarruf sağlamaktadır. Ayrıca toplu konutun en önemli bir diğer özelliği, ortak açık alan ve olanakları paylaşmasıdır (Kılıç, 2006).

Toplu konutu diğer konut alanlarından ayıran özellikler ise şunlardır (Aslan, 2007);

- Altyapıyla birlikte planlama ve hızlı bir süreçte gerçekleştirilmesi,
- İleri teknoloji kullanma ve sermaye yatırımı gerektirmesi,
- Ekonomik olması,
- Çok sayıda konut birimi bir araya geldiğinden sosyal seviye ve yaşam biçimi çeşitliliğini kapsayacak iç ve dış mekânda farklı sunumlar gerektirmesi.

1.2.3. Toplu Konut Sunum Modelleri

Ülkemizde artan toplu konut üretiminde farklı üretim modelleri görülmüştür.

1.2.3.1. Kooperatif Birlikleri Ve Kooperatiflerce Gerçekleştirilen Konut Alanları

Konut yapı kooperatifleri, Türk Ticaret Kanunu ve Kooperatifler Kanunu'na göre kurulmuş tüzel kişiliklerdir. Konut yapı kooperatiflerini, kişi ve kuruluşların

yardımlaşma ve dayanışma suretiyle bir araya gelerek bir konut edinmek amacıyla kurdukları bir kooperatif türü olarak tanımlayabiliriz (Güney, 2009).

Türkiye’de kurulan ilk konut kooperatifi, 1934 yılında Ankara’da kurulan “Bahçelievler Yapı Kooperatifi”dir. 1950’lerin ortasında, işçi statüsündeki çalışan kesimin sosyal güvenceye kavuşması amacıyla örgütlenen Sosyal Sigortalar Kurumu’nun gelişmesi ve bu kurumun verdiği konut kredisi ile konut kooperatiflerinin sayısı özellikle 1965 sonrası hızla artmıştır.

1970’li yıllarda önce tek tek küçük ölçekli kooperatiflerin kent dışına kaçması ile parçalı ve sıçramalı büyüme sürecinin başladığı görülmüştür. 1970’li yılların başından itibaren özel toplu konut şirketlerinin de kent dışında büyük alanlar aldığı, planlayıp parselleyerek, konut üretimi faaliyetine girdiği bilinmektedir (Tapan 1996; Aslan, 2007).

1984 öncesinde yılda ortalama 140 kooperatif kurulurken, 1984 sonrası Toplu Konut Kanunu’nun kabulü ile birlikte yıllık ortalama 2700’e çıkmıştır. Özellikle 1987 yılında kooperatif üretimi en yüksek seviyeye ulaşmıştır (Bayraktar, 2006).

Özel toplu konut yapım şirketlerinin gerçekleştirdiği toplu konut alanları Uzun yıllardır uygulanan toplu konut sunum biçimlerinden biri de özel sektör eliyle gerçekleştirilen uygulamalardır. Yapımcı şirketler toplu konut alanlarında konut ve konut dışındaki tesis ve donatılar ile bakımlı çevreler yaratma çabası ile toplu konut üretmektedirler. Özellikle son dönemlerde özel sektör eliyle, en son teknolojilerin kullanılarak, gerek gökdelen tarzı çok katlı, gerek villa tipi az katlı “lüks” toplu konutların üretimi çoğalmıştır. Ancak özel şirketler bu hizmeti bir Prestij ve pazarlama aracı olarak görmektedir.

Türkiye’de konut üretiminde en büyük pay özel sektöründür. Kar amacıyla konut üretiminde bulunan sektör, genel olarak müteahhitler, toplu konut şirketleri ve kendi konutunu yapanlardan oluşur. Bu kesimler arasında ağırlığı oluşturan müteahhitlerdir (Kömürlü, 2006).

Bu tip toplu konut alanlarında mimari detaylara olduğu kadar çevresel düzenlemelere de önem verilmektedir. Kaliteli malzeme kullanımı ile masraftan kaçılmamakta, yapay göller, kentsel objeler, aydınlatma ve sosyal tesis-hizmet yapıları (site içi kuaför, market, oyun ve spor salonu vb.) tasarlanmakta ve pazarlama aracı olarak geliştirilmektedir. Ancak bu uygulamalar alt ve orta gelir grubunun alım gücünün üzerinde olup, sadece üst gelir grubuna hitap etmektedir.

Özel şirketlerce geliştirilen toplu konut alanlarında yönetim sorunları karşımıza çıkmaktadır. Özellikle teslim sonrası için bu konut alanlarında ikamet eden aileler ile

yapımcı şirketler arası sağlıklı iletişimi sağlayabilmek için görev ve yetkiler tam olarak tanımlanmalı, düzenleyici örgütlenme biçimleri geliştirilmelidir.

1.2.3.2. Bankaların Geliştirdiği Toplu Konut Alanları

Büyük ölçekli uydu kent projelerinin etaplar halinde kullanıma sunulmaları ve işletmeye alınıp yönetilmesini sağlamak üzere yürürlükteki yasaların yetersizlik ve kapsamsızlıklarını aşmayı planlayan bir hizmet ve işletme şirketi modeli geliştirilmiştir. Bu kapsamda bankalar aracılığıyla toplu konut yapımı desteklenmiştir.

İpoteğe dayalı uzun vadeli konut finansmanı sistemi olarak tanımlanan mortgage sistemi, 2003 yılından itibaren Türkiye'nin gündemindedir. Bu model sayesinde kira öder gibi, 10-15 yıla varan uzun vadeli ödemeler ile ev sahibi olunabilmektedir. Bankalar da bu sistem için gerekli altyapıyı oluşturmuşlardır. "İpotek Bankacılığı" olarak tabir edilen işlemler, toplu konut sahibi olmak isteyenler için ödeme kolaylığı sağlamaya çalışmaktadır (Odabaşı, 2006).

1.2.4. Toplu Konutta Kentsel Tasarımın Önemi

Toplu konut alanları, çoğunlukla kent merkezinden uzakta, yeni gelişmeye açılmış alanlardır. Bu sebeple, kentle ilişkisi bir anlamda kopuktur. Kentsel tasarım ile toplu konut alanlarının bütünde kentle ilişkisinin sağlanması, bir kent parçası olarak değerlendirildiğinde ise yapı gruplarının çevresi ile olan ilişkilerinin tasarlanması amaçlanmalıdır (Girginer, 2006).

Sözü edilen toplu konut alanlarında, konut- açık mekân ilişkisinde; açık alanların sağlık ve sosyal açıdan yeterli alanlar olarak düzenlenmesi, yaya-taşıt trafiğinin sağlıklı bir şekilde çözümlenmesi, dış mekânın, görünüm ve rahatsız edici etkenlerden korunması, yapı ve yapılar arasındaki ilişkinin en olumlu şekilde sağlanması gerekmektedir (Aydemir, 1991; Özdemir, 2006).

Tarihsel ve toplumsal gelişim süreçlerinin farklılığına rağmen, Türkiye'de toplu konut uygulamaları batı ülkelerinin hatalarını tekrarlamaktadır. 1980'li yıllarda uygulanmaya başlanan makineleşmiş toplu üretim sonucu ortaya çıkan toplu konut alanları II. Dünya Savaşı sonrasında üretilen çok katlı, kimliksiz, monoton konut düzenlerinden farksızdır. Diğer taraftan, yakın zamanlarda yaygınlaşmaya başlayan villa tipi toplu konut uygulamaları da çevrelerindeki duvarları ve kentsel yaşamdan kopuk kalmaları sonucu toplumsal ve mekânsal sorun alanları olmaya aday alanlardır. Günümüzdeki toplu konutların, konut sorununu sayısal düzeyde çözmeye çabalarının artık geçerli olmadığı ve konut sorununun toplumsal yaşamı destekleyen, yaşam kalitesini yükselten bir kentsel gelişme düzeni ve kentsel yaşam

ortamı çerçevesinde ele alınması gerektiği açıkça görülmelidir (Bölen, 1997; Kılıç, 2006).

Özellikle son zamanlarda Toplu Konut tercih edilmesinin sebeplerinden biri de hızlı konut üreterek barınma sorununu çözmekte ve yeni yaşam alanları oluşturmaktır. Toplu konut alanlarında konut açığının hızlı giderilmesi, çevre tasarım kriterlerini olumsuz etkilememelidir.

Toplu konutlarda dış mekânların tasarımı, kentsel ölçekte de önem taşımaktadır. Burada dış mekân ile anlatılmak istenen konut ve konutun dışında kalan kentsel öğelerdir (sokak, oyun alanları, meydan-meydancıklar, sportif ve rekreatif alanlar, vs.). Kentsel tasarımın rolü ise bu noktada başlamaktadır. Yapı ve yapı gruplarının dışında kalan mekânların tasarlanması, ancak kentsel tasarım ilkeleriyle gerçekleştirilebilir (Girginer, 2006).

Toplu konut alanlarında, alan içindeki tasarım kadar çevre bağlantıları ile de tasarımını bütünleşmiş olması önemlidir. Özellikle dış çevre ile ilişkisi kullanıcı açısından barınma ihtiyacının yanı sıra sosyal yaşamı içinde oldukça önemlidir. Çalışmanın ilerleyen kısımlarında bu konuya daha geniş bir yer verilerek örnek üzerinde detaylı inceleme yapılacaktır.

Toplu konutlarda asıl hedef bir arada yaşama isteğindeki topluluklarda fiziksel, psikolojik ve sosyokültürel açıdan, sağlıklı yaşam çevreleri yaratma olmalıdır. Çok sayıdaki konutun üretimi, standartlaştırılmış tipler, iyi organize edilmiş projeler ve yeni teknolojilerle gerçekleştirildiği için konut ihtiyacının daha ekonomik ve hızlı karşılandığı iddia edilmektedir. Maliyetin azalması ve üretimin hızlanması, hızla artan konut ihtiyacına cevap vermek açısından olumlu ise de bu kaygıların, konut üretiminde öncelikle ele alınması niteliksiz yerleşim alanlarını ortaya çıkarmaktadır (Çalış, 2002; Aslan, 2007).

Toplu konutlarda; bloklar ve aralarındaki açık alanların oluşturduğu doluluk-boşluk dokusu, erişilebilirlik açısından yaya ve taşıt sirkülasyonunu sağlayan düzenlemeler, aktif-pasif yeşil alan dokusu ve eğitim, kültür, sağlık, spor gibi sosyal tesislerin standartlar, fiziksel çevreyi tasarlarken en çok önem verilmesi gereken bir konudur.

Toplu konutlarda kentsel tasarımın önemini açıkladıktan sonra bu alanlarda planlama yapılırken dikkat edilmesi gereken ilkeleri de incelemek yerinde olacaktır. Bu amaçla Karagülle (1978) toplu konutlarda dış mekân planlama ve tasarım ilkelerini etkileyen faktörleri 10 ana başlık altında açıklamıştır.

1. Doğal faktörler

- Topografya, Jeolojik yapı, İklim, Gün ışığı, Bitki, Manzara, Su
2. Kullanımlar arası ilişkiler (Fonksiyonel bağlantılar)
 3. Sosyal ve psikolojik faktörler
 4. Estetik faktörler
 5. Teknik faktörler
 6. Düzenleyici yasal faktörler
 7. Güvenlik sağlayıcı faktörler
 - Düşman saldırılarına karşı savunma, Yangına karşı korunum, Doğal afetlere karşı korunum, Sosyal afetlere karşı korunum
 8. Hijyenik faktörler
 - Hava kirliliği, Gürültü, Temizlik ve bakım
 9. Esneklik faktörü
 10. Ekonomik faktörler
 - Planlama (Proje) maliyetinde ekonomi, Yapı düzenlemelerinin yapı maliyetine etkisi,

Yapı düzenlemelerinin yapım süreci maliyetine etkisi, Yapı düzenlemelerinin kullanım süreci maliyetine etkisi (Girginer, 2006).

Türel (1994) ise, Londra'da bir grup çevreci mimarın, daha çok yapılaşmış alanlarda, sorumlu bir çevrenin nasıl olabileceği konusunda yazdıkları kitaptan yola çıkarak, toplu konutlarla ilgili yeni ölçütler elde etmiştir. Bunlar:

- **Geçirgenlik:** Toplu konut alanlarında hareketlilik ve erişilebilirlik boyutu çok iyi düşünülmelidir. Bir toplu konut alanı, bir ana ulaşım aksı yanında birkaç erişim alternatifi sunabilmelidir. Yaya sirkülasyonu da optimize edilmelidir.
- **Çeşitlilik:** Çeşitli sayıda bloğun bir arada uygulanması yolu ile üretilen toplu konut alanlarında en çok görülen eksiklik, blokların birbirinin aynı olması, alandaki tekdüzellik ve farklı kesimlere hitap edememesi olmuştur. Bugüne kadar yapılan toplu konut alanlarında blok planları ya aynı tipin tekrarı ya da bir oda eklemek veya çıkartmak şeklinde elde edilmiş en fazla dört tipi içeren planlar olmuştur. Bu sebeple tip projeleri geliştirilmeli, çeşitlilik sağlanmalıdır.
- **Anlaşılabilirlik:** Aynı bağlamda, toplu konut alanlarının kullanıcı tarafından anlaşılabilir olması için dış mekânların belirli bir sistemi olması gerekir. Yoğunluğa

göre açık mekân veya sokak dokusuna karar verilmeli. Burada kentsel tasarım boyutu önem kazanmaktadır. Geniş alanlarda tasarımın özgür olabileceği gibi, yoğunluğu sık olan ve alansal açıdan dar yerlerde, yoğunluğun verdiği negatif etkiyi minimize edebilecek kullanışlı tasarımlara yer verilmelidir.

- **İşlevsel çeşitlilik:** Uygulanan toplu konut alanlarında, binalar ve dış mekânlar çok iyi planlar sundukları durumlarda bile, tekdüze bir yaşam düzeninden kaçınmak mümkün olmamaktadır. Bu sebeple toplu konut alanlarında çeşitli sosyal, kültürel, sportif vb. faaliyetlerin gerçekleşebileceği mekânlara yer verilmelidir.

- **Görsel uygunluk:** Son yıllarda yapılan toplu konut örneklerinde, genelde çok katlı bloklardan oluştuğu görülmektedir. Amaç, bina yüzeyinde bazı boşluklar sağlanarak yüksek blok etkisinin azaltılmasıdır. Tekil bloklar yerine bütüncül çözümlere gidilmesi, bitişik nizam boşluklu bir planlama ile dış mekânla görsel bir uygunluk sağlanması gerekmektedir.

- **Zenginlik:** Planda zenginliğin anlamı, iç ve dış mekânın çok detaylı planlanmasıdır. Uygulanan projenin her noktası titizlikle düşünülmeli, görsel estetik, kullanılabilirlik ve kalite açısından zenginlik sağlanmalıdır.

- **Kimikleştirme:** Toplu konut alanlarında yaratılan her mekânın, orada yaşayacak nüfusa hitap etmesi gerekmektedir. Bu alanlarda iç mekân ile dış mekân arasında bir ara çevre yaratılması, bu yarı özel mekânların kullanıcının isteği doğrultusunda, belirli sınırlar içinde tasarlanması da alanın kimikleşmesini, kişilerin burayı benimsemesini sağlayacaktır.

- **Ekoloji:** Bir toplu konut yerleşmesinde, aynı tip blokların iyi yöne yönelmesi, konutun iç mekân kalitesinde önemli bir rol oynarken, dış mekânda zorlanmalara ve negatif mekânların oluşmasına yol açabilir (Girginer, 2006). Bu sebeple toplu konut alanlarında Ekolojik açıdan uygunluğun yanında tasarım boyutu da göze alınmalıdır. Karagenç ve Ünügür'ün 2002 yılında yayınlanan makalesinde ise, yapılaşmış çevrenin nitelikleri, Şekil 1.13.'te özetlendiği gibi genel yerleşim düzeni ve betimleyici düzen olarak iki bölümde ele alınmıştır.



Şekil.1. 1.Yapılaşmış çevrenin nitelikleri (Karagenç ve Ünügür, 2002).

Subaşı, 2000 yılında toplu konut alanlarına yönelik yapmış olduğu yüksek lisans tezinde, bir toplu konut alanında dış mekân planlaması ve kentsel tasarım yapılırken ele alınması ve uyulması gereken bir takım prensipler ortaya koymuştur. Subaşı'na göre toplu konut alanlarında yeşil alan düzenlemeleri yapılırken kullanıcıların ihtiyacına yönelik tasarımlar düşünülmelidir. Çocuk, yetişkin ve yaşlılar için uygun oturma-dinlenme yerleri, oyun alanları düzenlenmelidir.

Birimler arasında uygun mesafeler olmalı, boyut farklılıkları orantılı olmalıdır. Tasarım yapılırken mevcut bitki örtüsü dikkate alınmalı, üst toprak yapısının korunması sağlanmalıdır. Yaya ve taşıt ulaşımı rahat ve güvenli olmalıdır. Planlama yapılırken gelecek yıllarda meydana gelebilecek nüfus artışları, toplumsal yapıda oluşabilecek farklılıklar düşünülmelidir. Farklı disiplin grupları ile çalışılmalıdır ve projenin ekonomik boyutu da ihmal edilmemelidir.

Fiziksel Boyut	Konut Tipi
	Yapı Yükseklikleri
	Yapı Yoğunluğu
	Doğal Yapı (eğim-iklim-yönlenme)
	Yeşil Alanlar (Aktif-Pasif)
	Otopark
	Sosyal Donatı
	Kentsel Mobilya
Sosyal Boyut	İşlevsellik
	Yaşanabilirlik
	Güvenlik
	Kimlik
Ekonomik Boyut	Yapım Maliyeti
	Malzeme Kalitesi
	Ekstra Teknolojik Olanaklar

Tablo.1. 1.Toplu konut alanlarında kentsel tasarım bileşenleri (Orijinal, 2010).

Toplu konut alanlarındaki çevresel düzenlemelerde başarı elde edebilmek için, açıklanan bu faktörler doğrultusunda tasarım yapılarak projeler uygulanmalıdır. Toplu konut alanı planlanırken, mini bir kent planlıyormuş gibi düşünülmeli, ekip çalışması olarak farklı disiplinlerdeki uzmanların desteği sağlanmalı, alanın mekânsal, sosyal ve ekonomik yönden analiz edilmesi sonucu optimum seviyede planı yapılmalı, planda başta konut birimleri olmak üzere ihtiyaç doğrultusunda ticaret, sosyal, eğitim, spor tesisleri gibi donatılara yer verilmeli. Kullanıcı ihtiyaçlarına en iyi şekilde cevap verebilmek için öncelikle yapılması gerekenler tanımlanmalı, bunların “nasıl” yapılacağı ortaya konmalı ve nihayetinde uygulama gerçekleştirilerek kullanıcılara sunulmalıdır. Uygulama tamamlandıktan sonra da gereken izleme ve kontrollere devam edilmeli, meydana gelebilecek sorunlar, kullanıcı memnuniyetsizlikleri gibi olumsuzluklar takip edilerek müdahaleler yapılmalıdır.

1.2. KENTSEL DONATI KAVRAMI

1.3.1.Kentsel Donatı Kavramı

Farklı meslek disiplinlerinin konusu olan donatı, 90'lı yıllardan sonraki çalışmaların ve bilimsel verilerin artmasına rağmen kesin ve ortak bir terminolojiye sahip değildir. Keles'e (1980) göre donatı, bir yerleşmenin işlevlerini yerine getirebilmesi için gerek duyulan kamusal kullanımların tümüdür.

Donatı sözcüğü, genel olarak düzenlemeye yönelik donanımlardır (Anonim, 1987).

Çetiner'e (1991) göre donatı, insanın ihtiyaçlarına cevap verecek ve gerekli yasama ortamını sağlayacak tesislerin tümünü içeren çalışma alanları, dinlenme alanları, ulaşım alanları vb. alanlar ile barınmaya hizmet eden alanlar olarak tanımlanmaktadır.

Bir başka anlatımla, yerleşmenin fizikî oluşumunu düzenleyerek, kentsel işlevlerden kaynaklanan eylemleri gereksinmelere uygun olarak karşılayan ve insanları doğrudan ilgilendiren eğitim, sağlık, sosyal, kültürel, sanayi, dinlenme, eğlence, spor gibi eylemlerin içine girdiği, bölge ya da tesislerin tümünü kapsadığı gibi, bu bölgeleri birbirine bağlayan, ulaşım ve altyapı gibi donanımları ve mekânı düzenlemeye, çok yönlü kullanıma hazırlamaya yarayışlı tasarım eklentilerini de kapsayan bir kavramdır.

Başal (2002) yaptığı çalışmada son yıllarda, hareketli ve sabit nitelikteki bütün elemanları kapsayan kavramları tanımlanıp kapsam ve özelliklerini açıklamıştır:

Donatmak; birey, eşya, yapı, sanat yapıtı ya da canlı ve cansız varlıkların oluşturduğu mekânın görünüm ve işlevlerinin artırılması amacıyla yapılan etkinlik,

Donatı; mekânı çok yönlü kullanıma hazırlanmak üzere donatılması ya da çevrenin geliştirilmesine yönelik olarak eklenti ve katkıların tümü,

Donatı elemanı; sokak, cadde, bulvar ve meydanlarla park, bahçe ve rekreasyon alanları gibi kentsel ve kırsal karakterli ortak mekânlara yerleştirilen ve mekânsal kaliteyi artıran tasarım ürünleri,

Kentsel donatı; kentsel oluşum açısından landmark oluşturan, ulaşım arterleri, meydanlar, toplanma, oyun, spor ve rekreasyonda çözüm üreten, mimarî ya da anıtsal özellikleri ile kente kişilik, saygınlık, zarafet ve güzellik katan kalıcı elemanlar.

Kentsel donatı alanları; kent içindeki ulaşım arterleri, meydanlar, toplanma, oyun, spor ve rekreasyon aktivitelerinin gerçekleştirildiği, kentliyi bir araya getiren alanlar.

Yaşadığımız çevrede; sokak, yol, cadde ve meydanlar ile rekreasyon amaçlı genel ya da özel kullanım alanlarında yer verilen, konforun ve çevre kalitesinin göstergesi durumundaki oturma, barınma, korunma, kuşatma, ulaşım, danışma, aydınlatma, iletişim, betimleme, oyun ve spor gibi temel fonksiyonları destekleyip güçlendiren, toplumsal yaşamı kolaylaştırıp kullanıcıların beğenilerini kazanan peyzaj elemanları “kentsel donatı” olarak adlandırılır (Başal ve Ark., 1997).

Bireylerin sosyal, kültürel, fiziksel ve psikolojik ihtiyaçlarını karşılayan ortak kent mekânlarının düzenlenmesinde kullanılan elemanlar için, genel olarak kent aksesuarı, kent mobilyaları çevre düzenleme öğeleri ve kentsel donatı elemanları gibi terimler kullanılmaktadır. Ancak bu terimler çoğu zaman birbirinin yerine kullanılsalar da kapsamaları birbirinden farklıdır. Bu çalışmanın konusunu oluşturan kentsel donatı elemanları, kentsel alt yapıyı da içine alan elemanlardır.

Yaşadığımız çevrede, sokak, yol, cadde ve meydanlar ile rekreasyon amaçlı genel ya da özel, kullanım alanlarında yer verilen, konforun ve çevre kalitesinin göstergesi durumundaki oturma, barınma, korunma, kuşatma, ulaşım, danışma, aydınlatma, iletişim, betimleme, oyun ve spor gibi temel fonksiyonları destekleyip güçlendiren, toplumsal yaşamı kolaylaştırıp kullanıcıların beğenilerini kazanan peyzaj elemanları “kentsel donatı” olarak adlandırılmaktadır. Planlı ve çağdaş kent alanlarının, hem kenti, hem de kentin parçalarını tanımlayan ve yazılı olmayan kentsel karakteristikleri, kişilikleri vardır. Bu bağlamda, ortak kent mekânları ve kentsel donatılarının nitelikleri ve organizasyonlarının, kent kimliğinin oluşmasında ve kent alanlarının karakter ve hayat kazanmasında çok önemli bir rolü vardır.

İnsanlar yasadıkları mekânları ancak tanıyabildikleri ölçüde bilirler. Bilmek içinde o mekânı algılayabilmeleri ve o mekânlarda yaşamaları gerekir. Kentlerde yaşayanların bu algılarının olumlu yönde şekillenmesinde bazı etkenlerin rolü önemlidir.

Kentin mekânsal büyüklüğü ve bireylerin o mekânların kullanım yoğunluklarını belirlemektedir. Bunun için Kullanıcı tarafından, kentsel çevrenin bilinçli algılanması gerekir.

Kentsel çevre etkileri üzerinde duran Lynch'e göre; genel de bireyin yaşadığı kentsel mekânı algılaması ve kavrayabilmesinde "etkin doku" öğelerinin önemi oldukça büyüktür. Bu öğeler; Kentsel alanlar (urban area),sınırlar (edge),anıtsal öğeler (landmark), düğüm noktaları (node) ve yollar (path) olarak sınıflanmaktadır. Kentsel mekândaki bu yapısal bileşenler, kentin sakinleri ve kente yeni gelenler tarafından kavranmasını sağlayan önemli öğelerdir (Lynch, K.at al,1982)

Günlük hayatın geçtiği kentsel dış mekânların dağılımı ve organizasyonları toplumsal verilere göre farklılık gösterirler. Rapoport'a göre; her kent, kendi aralarında farklı derecelenme ve bölümlenmeler ile değişken özel ve sosyal alt sistemlerin bir uzantısı olarak ele alınabilir. Bu değer sistemini, yaşam tarzını ve kültürünü yansıtır (Asatekin, 1976).

Kentsel dış mekânlar toplu yaşamın tüm etkinliklerinin sürdürüldüğü mekânlardır.Toplu yaşamın gerektirdiği etkinliklerin görüldüğü, her yaş, cins ve meslek grubundan kişilerin yararlanabildiği, bazı durumlarda ise denetimli olarak kullanılabilen, kent içinde yer alan mekânlar bütünüdür (Özaydın ve Diğ., 1989).

Kamu mekânları yapılanmış ve yapılanmamış olabilir. Yapılanmış kamu mekânlarına örnek olarak, kent yapılarını oluşturan hizmet, yönetim, sanayi, dinlenme, eğlence yapıları vb. verilebilir. Yapılanmamış kentsel mekânlara örnek olarak meydanlar, sokaklar, parklar, caddeler vb. verilebilir. Son yıllarda dünyadaki örneklerine paralel olarak ülkemizde de kentleşme sonucunda, kentsel önemli sorunlar ortaya çıkmıştır. Kentlerin karmaşık yapılanması buna örnektir. Kentsel kamu mekânlarının daha yaşanabilir hale gelebilmesi ve kent insanları ile özdeşleşebilmesi gerekmektedir. Kamu alanları tasarımında ve kent mobilyaları tasarımlarında kaybolan insan ölçeği, kaybolan estetik değerleri yeniden gündeme getirmek artık bir ihtiyaç boyutundadır (Öztürk, 1989).

Kent mobilyaları, herkese açık ve kamunun sorumluluğunda olan yapılanmış veya yapılanmamış kentsel kamusal alanlarda, genellikle mekânı tanımlayan ve

tamamlayan öğeler niteliğindedir. Koruma amaçlı, süsleme amaçlı, eğlenme-oyun amaçlı, ticari amaçlı olmak üzere kent mobilyaları çok çeşitlidir (Doğan vd., 1986).

1.3.2. Kentsel Donatı Elemanlarının Sınıflandırılması

Kentsel dış mekânlar her kentlinin serbestçe girip kullandığı, kent insanlarının birbirleriyle karşılaştıkları kamuya ait mekânlar olup, bu mekânlarda insanlara özel bazı objeler sunulur. Bu kentsel donatı elemanları, kentlere kimlik kazandıran önemli objelerdir.

Donatı elemanları, kullanıcıların sosyal, kültürel davranış özellikleri, nesneden beklentileri, görsel, estetik değer yargıları ile çevre düzeni içindeki işlevsel, anlamsal gereklilikleri gibi faktörler altında oluşur ve gelişirler. Kent kimliğine dayanan, onun ayırıcı öğelerinden biri olan ve destekleyen bir sistemin parçası olarak, donatı elemanlarının hem teknik, hem de görsel açıdan kent içinde süreklilik göstermesi zorunludur. Bu süreklilik, salt bir sistemin parçası olduğu için değil, herkes tarafından anlaşılabilir ve kullanılabilir olmayı gerektiren bir ‘dil’ özelliği tanınmasındandır. O halde donatı elemanları için yüklendikleri işlevsel görevlerin yanı sıra kent kimliği ile ilişkileri açısından, kentin anlamsal, simgesel boyutunu oluşturduklarını söylemek doğru bir yargı olacaktır (Bayrakçı 1991).

Daha çok yayaları yöneten ve yönlendiren bu konstrüksiyonel elemanlar, çok amaçlı planlamanın vazgeçilmez yapıtaşlarıdır. Unutulmamalıdır ki bu elemanlar, kentte yaşayan yediden yetmişe her yaşa hitap etmek durumundadır. Bu durum ise, her yaşta kişinin alışkanlıklarının ve yaşam biçiminin ön planda tutulması gerekliliğini ön plana çıkarır. Ancak kentte birlikte yaşam kurallarının iyi belirlenmesi gerekmektedir. Çünkü kullanılan her eleman, düşünülen her tasarım, toplu yaşamı devam ettirebilmelidir (Güney ve ark. 1996).

Donatı elemanlarının çoğu bireysel kullanıma yöneliktir. Renkleri ve formları ile estetik etkilere sahiptirler ve görsel zenginliği artırıcı öğeler niteliğindedirler. Donatı elemanları, bu estetik formları ve sağladıkları etkileri ile kent imajına katkılar sağlarlar. Ancak donatı elemanlarının ilk hizmet amaçları estetik değil işlevsel özelliğidir. Donatı elemanları, üstlendikleri işlevleriyle kent halkına hizmet veren araçlar olup işlevsel olabildikleri oranda kullanımları ve ihtiyaca cevap verme niteliği artar. Donatı elemanlarının kullanımlarını artıran ve işlevselliklerine yön veren ise bu elemanların ergonomik özellikleridir.

Bayrakçı (1991)’ya göre donatı elemanları, insanın kent dokusu içindeki bireysel ve toplumsal yaşamını kolaylaştıran, bireyler arası iletişimi sağlayan, mekâna işlevsel ve estetik açıdan belirli bir anlam kazandıran, değişik nicelik ve nitelikleri olan,

mekânı tanımlayan ve tamamlayan niteliklerdir. Bu nedenle sadece işlevsel amaçlarla değil, kent peyzajını canlandırıcı etkiler açısından da büyük önem taşımaktadırlar.

Doğal alanlar dışında planlanan açık mekânlarda kişiler alışkanlıklarının devamlılıklarını beklerken engelle karşılaşmak istemez, rahatlık ve güven bekler. Yani bir yolda yürürken o yolun çamurlu olması, ya da zor çıkılan eğimde olması kişiyi rahatsız edecektir. Güneşli ve sıcak bir günde, gölgelendirilmiş bir mekânda oturmayı isteyecek, oturduğu mekânın çeşitli donatı elemanları ile sınırlandırmış olmasını güvenliği için arzulayacaktır. Bilgilendirilmemiş, yönlendirilmemiş bir yolda kavşağa geldiğinde hangi yöne gideceğini bilemiyorsa, yine kendisini rahatsız hissedecektir (İ.Ü. Orman Fakültesi Dergisi, 1995).

Buradan yola çıkarak kişilerin dinlenme, eğlenme, oturma, gezinme, alışveriş vb. ihtiyaç ve isteklerini rahat, güvenli ve konforlu bir ortamda karşılaşmalarını sağlamak amacıyla açık mekânlarda kullanılacak kentsel donatı elemanlarını;

1. Taban elemanları (yer kaplamaları vb.)
2. Üst örtü elemanları (pergola, saçak, şemsiye vb.)
3. Perdeleme ve çevreleme elemanları (duvar, çit vb.)
4. Su elemanları (havuz, çeşme vb.)
5. Kent mobilyaları (oturma, aydınlatma elemanı, çiçeklik, çöp kutusu, bariyer, iletişim ve yön panosu, sanatsal obje vb.)
6. Çocuk oyun alanları
7. Spor alanları
8. Teknik altyapı gerektiren ekipmanlar (durak, telefon kulübesi, büfe v.b.) olarak gruplandırmak mümkündür (İ.Ü. Orman Fakültesi Dergisi, 1995).

1.3.2.1.Taban Elemanları

Taban elemanları; fiziksel ve görsel olarak mekânları birbirine bağlayan, üzerinden geçen yaya ve araç trafiğini yönlendiren, güvenli sert zeminler olarak tanımlanmaktadır (Güney/Erdem/Zafer/Hepcan 1996).

Bir gereksinim ürünü olan taban elemanları (döşemeler) pek çok fonksiyonu üzerinde taşımalarının yanı sıra estetik kuralları da içerdiğinden, plan elemanı olma niteliğini kazanır. Döşeme materyalinin seçim, estetik ve fonksiyona dayalı özelliklerin etkileşimleri sonucunda ortaya çıkan gereksinmeye bağlı olarak belirlenir (Başal/Memlük/Yılmaz, 1993).

Bu durumda sert zeminler, kullanıldıkları mekânlara göre malzeme, biçim, renk, doku bakımından çeşitlilik göstermektedirler. Örneğin bir paten sahasında pürüzsüz, kaygan olmayan güvenli bir döşeme seçimi daha uygun olmaktadır.

Meydan gibi geniş ve açık alanlarda kimi zaman mekânı bölmek, kişileri yönlendirmek gibi amaçlara hizmet vermek ve kullanılan malzemenin sağlamlığını sağlamak amacıyla renk, doku veya malzeme çeşitliliği ön plana çıkmaktadır. Mekân içerisinde farklı malzemelerden yararlanılarak yönlendirme, farklı mekânlar yaratma gibi işlevler estetik anlayış içerisinde (doku, renk, çizgi, form...) yerine getirilmelidir.

Taban elemanları üretim şekillerine göre doğal ve yapay malzemeler olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Doğal malzemeler, doğal taş, kum, çakıl, kırmızı toprak, ağaç kabuğu, ahşap, traverten, mermer ve granit parke taşı olarak; yapay malzemeler ise yerinde dökme beton, beton plak, asfalt, dökme mozaik, beton parke, tuğla v.b. olarak sıralanabilir. Yapay malzemelerde beton; taraklanmış beton, yıkanmış (wash) beton gibi kendi içerisinde çeşitli gruplara ayrılarak çeşitlendirilebilir (Güney/Erdem/Zafer/Hepcan 1996).

Aynı zamanda taban elemanları uygulama şekillerine göre yerinde dökme (beton, asfalt, dökme mozaik...), serbest oturma (doğal taş, beton parke, tuğla...), yapıştırma (karo mozaik mermer, tuğla...) ve serme (kum, çakıl, ağaç kabuğu, kırmızı toprak...) olarak da gruplandırılabilir.

Taban elemanları, görsel ve estetik açıdan da mekânı kullananlara ilginçlik ve hoşluk duygusu yaratmalı, monotonluk ve durağanlık hissi vermemelidir. Bunun için rengi, tekstürü, formu ve ölçüleri itibarıyla birbirine uyumlu malzemeler bir arada kullanılmalıdır. Zıtlık, uyum, tekrar gibi temel tasar öğelerinden faydalanılarak hoş ve ilginç mekânlar elde edilmelidir. Geniş bir mekânda taraklanmış beton kullanıldığında bu mekânın monotonluğunu gidermek için, ölçüleri itibarıyla daha küçük malzemelerden (granit parke, tuğla, beton plak...) derzler oluşturulmaktadır. Böylece betonun geniş yüzeyi daha küçük mekânlara ayrılabilir ve ilgi çekici yönlendirici bir döşeme elde edilebilir. Farklı döşeme malzemelerinden oluşmuş birkaç yolun kesiştiği noktalarda da bu türden bir uygulama yapılarak, iki ve daha fazla malzemenin birleşiminden kaynaklanan uyumsuz noktalar farklı bir taban eleman ile bölünerek bir bütünlük ve geçişlilik sağlanmalıdır.

Bir mekân içerisindeki farklı işlevlere sahip olan (oturma ve yol gibi) alanlarda döşeme çeşitliliği yapılmalı ve bu mekânların farklı işlevlere sahip olduğu vurgulanarak, dikkat çekicilik ön plana çıkarılmalıdır. Kişiler böylece mekân içerisinde yönlendirilebilirler.

1.3.2.2.Üst Örtü Elemanları

Açık mekânlarda, kapalı mekânlarda bulunan konfor ve güven duygusunun sağlanmasından söz etmiştik. Bu nedenle iklimsel koşullar nedeniyle yağmur, rüzgâr, güneş gibi doğa olaylarından korunabilmek için üst örtü elemanlarına ihtiyacımız vardır. Yani üst örtü elemanları, açık mekânların tavanlarıdır denilebilir. Böylece her iklimsel koşulda açık mekânlardan faydalanabilme olanağımız artmış olacaktır.

Üst örtü elemanları görsel ve estetik açıdan tasarımın bir parçası olarak vurgu amaçlı olarak tek başlarına kullanılabildikleri gibi, farklı fonksiyonların bir araya gelmesiyle daha da işlevsel kullanım alanı bulabilmektedirler. Örneğin bir oturma grubuyla, büfe veya bir sergi mekânıyla birleşerek birkaç işleve birden karşılık verebilecek bitkisel materyalin sergilenebileceği arkatlar oluşturularak hem gölgelendirme hem de sergileme işlevi birlikte gerçekleştirilebilir.

Konstrüksiyonel açıdan, malzeme ve form itibarıyla çeşitlilik gösteren üst örtü elemanları tarihsel akış içerisinde çeşitli biçimlerde karşımıza çıkmaktadır. Ahşap, beton, metal veya kombine malzemelerden oluşturulabilen tavan elemanlarına bitkisel materyal sardırılarak da görsel ilginçlik sağlanabilmektedir. Günümüzde, yapımları itibarıyla en basitinden, teknolojinin sağladığı olanaklarla daha büyük açıklıkları geçme amaçlı karmaşık konstrüksiyonlara sahip üst örtü elemanlarına rastlanmaktadır (Güney/Erdem/Zafer/Hepcan 1996). Bu elemanların biçimleri açısından da çeşitlilik ve karmaşıklıkla söz edilebilir. Örneğin kare, dikdörtgen, daire, çokgen, S (es) veya informal biçimlerde oluşturulabilirler. Tek tek kullanılabildikleri gibi modüler sistemde tasarlandıkları takdirde gruplar halinde de kullanılabirler.

Yağmur, kar ve rüzgâra dayanıklı bir konstrüksiyon içermesi gereken üst örtü elemanları, minimum 225 cm. Yükseklikte ve 150 cm. genişlikte oluşturulmalıdır (Williams 1996). Bu minimum ölçülerin altında gerçekleştirilen elemanlar, gölgeleme, koruma vb. işlevlerini yerini getiremeyecek ve kişiler üzerinde rahatsızlık hissi yaratacaktır. Fakat mekân içerisinde kullanılacak elemanın malzeme; biçim ve form gibi özelliklerine bağlı olarak farklı boyutlarda tekil veya kompleks üst örtü elemanı tasarlamak mümkündür, Bunun için insan ölçüleri ve mekân içerisinde kişilerin hareketlerinden kaynaklanacak ölçütler dikkate alınarak tasarlanmalıdır.

Kısaca özetlemek gerekirse çardak, pergola, gazebo, saçak ve gölgelikler, arkad ve kemerler ile şemsiyeler (asma-germe sistemde oluşturulmuş kumaş veya plastik esaslı malzeme kaplı, çelik konstrüksiyonlu geniş açıklıkları örtmede kullanılan

biçim) şeklinde sınıflandırılabilir üst örtü elemanları, mekân içerisinde üstlendikleri fonksiyonların yanı sıra estetik görünüşleri ile de açık mekânların vazgeçilmez elemanlarını oluşturmaktadır.

1.3.2.3. Perdeleme Ve Çevreleme Elemanları

Mahremiyet, güven, sınırların belirlenmesi ve korunması gibi işlevleri üstlenen düşey elemanlardır. Duvar, çit ve parmaklık olarak kullanılmaktadırlar. Dış mekânda sınırları oluşturarak bir çevreleme oluşturmak, sınırlandırılmış ve belli amaçla düzenlenmiş olan mekân la, onun dışındaki açık mekânı görsel olarak ayırmak ve hatta görüşe kapatmak; fiziksel engel oluşturarak insan ve hayvanların girişini engellemek; gürültü, rüzgar ve gün ışığını kontrol altına almaya yardımcı olmak; sarılıcı bitkiler için dayanak oluşturmak, gibi işlevleri üstlenebilirler(Güney/Erdem/Zafer/Hepcan 1996). Fonksiyonları dışında görsel ve estetik açıdan da tasarıma yardımcı olurlar. Fazla eğimli mekânlarda istinat duvarı şeklinde toprağı tutma ve koruma ile teras oluşturma işlevlerini de üstlenebilirler.

Mahremiyet veya çirkin bir görüşün gizlenmesi isteniyorsa, perdeleme ve çevreleme elemanı insan boyutlarından yüksek (180-250 cm.) ve yekpare olmalı; insan ve hayvanların girmesine engel olmak için oluşturuluyorsa, üzerinden aşılamayacak derecede yüksek (80-140 cm.) ve arasından geçilemeyecek kadar dar olmalı, kuşatılan mekânın çevreye açık olması isteniyorsa kısmen açık (20-60 cm.) veya hiç olmamalıdır (Başal/Memlük/Yılmaz 1993). Perdeleme ve çevreleme elemanları mekân içerisinde işlevleri doğrultusunda özel olarak oluşturulabildiği gibi, var olan kent mobilyalarından (çiçeklik, baba, oturma elemanı, bilgi-iletişim panoları...) faydalanılarak mekân içerisindeki fonksiyonuna bağlı olarak da kullanılabilirler.

Beton, doğal taş, kaplama taş (kesme taş), tuğla duvar ile bitkisel çitler ve ahşap, ferforje, plastik malzemelerden oluşturulan parmaklıklar gibi çeşitli malzemelerden oluşmuş ve çeşitli boyut ve ölçütlere sahip perdeleme ve çevreleme elemanları konut bahçelerinden, meydan ve parklara kadar günümüzde oldukça fazla kullanım alanı bulabilmektedir.

1.3.2.4. Su Elemanları

Serinletici, dinlendirici özellikleri ile açık mekânlarda görsel ve işitsel bir eleman olarak çeşitli form ve biçimlerde karşımıza çıkmaktadır. Bazen durgun bir gölet, bazen de yoğun fıskiyelele donatılmış havuzlar veya kas katlar, çağlayanlar olarak açık mekânlarda yer almaktadır. Doğal, informal formlara sahip olabildikleri gibi, formal yapıda da kullanılmaktadır. İçinde yer aldığı mekânın fonksiyonuna, form ve ölçülerine göre çeşitli büyüklük ve biçimlerde oluşturulabilir. Bir niş içerisinde veya

bir yol kenarında ki farklı ölçü ve biçimlere sahip çeşmeler ile görsel etkisi yanında fonksiyonu açısından oldukça fazla tercih edilen yüzme havuzları da su elemanları arasında yer almaktadır.

Mekânın ilgi çekici ve estetik olarak değerlendirilmesinde su ögesi oldukça fazla kullanılmaktadır. Genellikle oturma mekânları ile birlikte tasarlanan su elemanları bazen fıskiye, çağlayan veya bitkilerle birlikte kullanılabileceği gibi, gece kullanımı için de aydınlatma elemanları ile birlikte tasarlanarak çekicilikleri ve estetik olguları daha da artırılabilir. Aynı zamanda geniş su yüzeyine sahip formal, informal veya doğal şekilli gölet veya havuzlar, gökyüzünü ve su kenarındaki nesneleri su yüzeyinde yansıtarak, mekânın daha geniş algılanmasına yardımcı olurlar. Bazı bitkiler için içerisinde veya kenarında yetiştirme ortamı hazırlayarak, çeşit çeşit plantasyon örnekleri sergilerler. Çevredeki hayvanların (kuşlar...) uğrak yeri haline gelir ve hoş manzaralar seyretme olanağı sunarlar (Williams, 1996). Fakat araç trafiğinin bulunduğu veya kişilerin uzaktan algılamak zorunda oldukları mekânlarda (refüj, meydan...) sadece görsel amaçlı olarak kullanılmaktadırlar.

Boyut ve biçim açısından tasarım ve mekâna bağlı olarak çeşitlilik gösteren su elemanları, özellikle yaz aylarının vazgeçilmez görsel, işitsel ve serinletici - unsurlarındandır. Su elemanlarının yapımı esnasında kullanılan malzemelerin (beton, taş, kil, pvc...) su geçirmezliği sağlanmalıdır. Ayrıca su elemanlarının temizliğinin gerçekleştirilebilmesi için devridaim sisteminin oluşturulmasına özen gösterilmeli; sinek, koku v.b. olayların oluşmaması için ise kirlenmeye dayanıklı veya kolay temizlenebilir malzeme kullanılması gibi önlemler yapım esnasında gerçekleştirilmelidir.

1.3.2.5. Kent Mobilyaları

Açık mekânlarda kişilerin oturma, dinlenme v.b. aktivitelerini gerçekleştirebilmeleri için bazı mobilyalara ihtiyaçları vardır. Oturma ve dinlenme aktiviteleri için bank, sandalye veya kombine oturma grupları sabit veya hareketli olabildiği-gibi bazen diğer kentsel donatı elemanları olan üst örtü, duvar ve su ögesi ile birlikte de tasarlanabilirler.

Çeşitli malzeme, ölçü ve biçimlerde tasarlanabilen oturma elemanlarının, dış çevre koşullarına dayanıklı, rahat, ergonomik, mekân içerisindeki diğer öğelerle uyumlu ve estetik görünümlü olanları tercih edilmelidir. Oturma elemanları, manzaraya dönük olarak ve yaya trafiğini engellemeyecek şekilde tasarlanarak mekân içerisinde yerleştirilmelidir. Tekli veya grup olarak düşünülebilir.

Açık mekânların gece kullanıma olanak tanıyan en önemli kent mobilyası aydınlatma elemanlarıdır. Aydınlatma elemanları; boylu aydınlatma, alçak aydınlatma, çim aydınlatma ve obje (spot) aydınlatması olarak gruplandırılabilir. Mekânın işlevselliğine bağlı olarak birkaçı veya tümü bir arada kullanılabilir. Malzeme, renk, biçim bakımından diğer kent mobilyaları ile uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aydınlatma elemanlarında en çok tercih edilen metal ve sert plastik esaslı malzemelerdir. Bunun yanı sıra tasarımcıya ait farklı malzeme ve biçimlerde özel üretilmiş aydınlatma elemanları da tasarlanarak kullanılabilir.

Yeşil alanı az veya geniş sert zeminlerle kaplı açık mekânlarda, mekânı bölmek ve yeşil donatıyı sert zeminle birleştirmek amacıyla çeşitli malzeme, ölçü ve formlarda ki çiçekliklerden faydalanılmaktadır. Beton, ahşap, pişmiş toprak veya plastik esaslı malzemelerden üretilmektedir. Çiçeklikler mekâna renk, çeşitlilik ve canlılık kazandıran elemanlardır. Tekli veya gruplar halinde tasarım içerisinde yer almaktadır.

Kişilerin kültür ve eğitimlerine bağlı olarak mekânların temizlik oranları değişebilmektedir. Kişilerin bireysel kullanıma açık olan çöp kutuları; kent ve kentlinin en önemli kültür ve eğitiminin gösterge elemanıdır. Bu elemanlar da tasarımda yer alan diğer kent mobilya ve donatılarına bağlı olarak, çeşitli malzemelerden farklı ölçü, biçim, form ve renkte üretilebilir. Aynı mekân içerisinde; çöp kutularının standart biçim ve renklerde olması kişilerin algılama ve kullanma oranını artırma amaçlı aranılan bir özelliktir.

Toplumsal kullanıma açık kamu mekânları, aynı zamanda kişiler arası iletişimin de sağlandığı alanlardır. Bu nedenle, bu mekânlardaki bilgi-iletişim ve yön panolarının varlığı önem kazanmaktadır. Bilgi iletişim ve yönlendirme panolarında yazı dilinin yanı sıra diyagram ve piktogram olarak adlandırılan işaret dili de kullanılmaktadır. Yazı ve grafik yönlendirme elemanlarında, açık mekânlar için extruded alüminyum veya alaşımlı pvc'den sökülüp takılabilir, çeşitli boyutlarda harf ve resim kombinasyonları elde etmek mümkündür (Hacıhasanoğlu, 1991). Mekân içerisinde tek başlarına yer alabildikleri gibi, durak, telefon kulübesi v.b. ekipmanların içinde veya yanında şeklinde de ortak kullanım içerisinde tasarlanabilmekte ve çeşitli boyut ve biçimlerde üretilerek kullanılmaktadır.

Açık mekânlarda; ağaç ızgaralıkları, bariyer, sanatsal obje gibi daha birçok kent mobilyası yer alabilmektedir. Bu elemanlar tasarlanan mekânların tümünde yer almayabilir. Kullanım alanları planlama ve mekânların işlevlerine göre çeşitlilik göstermektedir. Mekân içerisinde yer alan diğer elemanlar ile mimari doku ve

tasarım bütünlüğü içerisindeki diğer elemanlar ile renk, biçim, boyut ve malzeme açısından uyumlu olarak tasarlanmalıdır.

Kent mobilyalarının tasarımının genelindeki ilginçliği, bütünlüğü ve uyumu bozmamak koşuluyla standardize edilmesi, mekânın uygulanabilirliği için önemli bir unsurdur. Aynı zamanda bir bütün içerisinde tasarlanan tüm mobilyaların ölçü, biçim, renk v.b. yönlerden açık mekân koşullarına uygun olması, rahat ve ergonomik olması mekân içerisindeki kullanım olanaklarını artırıcı bir özelliktir.

1.3.2.6. Çocuk Oyun Alanları

Açık mekânların farklı yaş grubundaki kişilerce kullanıldığını söylemiştik. Çocuk oyun ve spor alanları 0- 15 yaş grubuna hizmet eden alanlardır. Dolayısıyla içerisinde yer alan ekipmanlarda aynı yaş grubuna hitap edecek şekilde tasarlanmalıdır.

Çocuk oyun alanları kendi içerisinde de yaş gruplarına (0-3, 4-7, 8-15) ayrılabilir. Çocuk oyun alanlarının tasarımında, yaş gruplarına göre mekân içerisindeki konumlarının seçilmesi, dikkat edilmesi gereken önemli bir unsurdur. Örneğin, 0-3 yaş grubu çocuk oyun alanları ebeveynlerinin kontrolünde olması amaçlı olarak oturma gruplarına yakın konumda tasarlanmalı, bunun yanı sıra 8-15 yaş grubu oyun alanları ise gürültü v.b. nedenler dolayısıyla kontrol sınırları içerisinde fakat oturma gruplarından uzakta tasarlanmalıdır (Bakan/Konuk, 1987).

Çocuk oyun alanlarında yer alan elemanlar çocukların fiziksel ve zekâ gelişimlerine yardımcı olacak eğlendirici, dikkat çekici, eğitici olarak estetik ve ergonomik malzeme, biçim, boyut ve renkten üretilmelidir. Çocuğun hayal gücünü ve problem çözme yeteneğini geliştirici ve eğlendirici olması ve sosyal ilişkiler sağlaması tasarımının temel amacı olmalıdır.

Çocuk oyun elemanları tekil veya kombine gruplar halinde tasarlanabilir. Ahşap, sert plastik veya metal konstrüksiyondan oluşturabildiği gibi, malzemelerin bir veya birkaçının bir arada kullanılmasıyla da kombine elemanlar olarak tasarlanabilir. Kullanılan malzemeler çocuğun doğa ile tanışmasını ve bütünleşmesini sağlamalıdır.

1.3.2.7. Spor Alanları

Açık spor alanları kentsel doku içerisindeki büyük açıklık ve boşlukları oluşturan işlevsel alanlardır. Kentin havalandırılmasıyla, havanın temizlenmesiyle ve içerisinde yarattığı işlevler ile kente katkıda bulunan bu mekânların en önemli işlevi aktif bir

dinlence türü yaratmasıdır. Bu türlü işlevler toplumun her kesimini bir araya getiren önemli bir sosyokültürel değer taşır(Bakan/Konuk 1987).

Açık mekân kullanımında spor alanı olarak en yaygınları basketbol, futbol ve voleyboldur. Günümüzde özellikle toplu konut alanlarında spor alanı olarak satranç alanlarında oldukça yaygınlaşmış durumdadır. Fakat diğer spor alanlarına oranla daha az bir kullanıcısı bulunmaktadır. Spor alanları mekân içerisinde ayrıcalıklı ve özel tasarlanmış bir alanda yer almalı, dinlenme alanlarından ve manzarayı kapatıcı noktalardan uzakta düşünülmelidir.

Spor etkinliklerinin gerçekleştirildiği alanlarda, izleyicilere aktiviteleri izleme olanağı tanıyan seyir alanlarının bulunması gerekmektedir. Seyir olanı oyunu etkilemeyecek ve oyuncularını rahatsız etmeyecek mesafede düzenlenmeli ve spor alanları düzgün, pürüzsüz ve kaygan olmayan düşeme elemanları ile kaplanmalıdır (Hacıhasanoğlu, 1991). Spor alanları mekânın kuzey güney doğrultusunda yer almalıdır. Spor alanlarının çevre ile uyumunun sağlanmasında ve çevreye verdiği görsel ve işitsel zararların giderilmesinde, gün ışığının kontrol altına alınmasında bitkisel materyalden faydalanılarak bir düzenleme gerçekleştirilmelidir.

1.3.2.8. Teknik Alt Yapı Gerektiren Ekipmanlar

Kapalı veya yarı kapalı olarak tasarlanan bu ekipmanlar kamu mekânlarındaki hizmete ve alışverişe yönelik donatılardır.

Açık hava koşullarında toplu taşıma araçlarını kullanan kişilerin rüzgâr, güneş ve yağmurdan koruyacak ve bu noktaları belirlemek amaçlı yarı açık duraklara, açık mekânlarda yer alan kamu hizmetlerindeki telefonları kullanan kişilerin hava koşullarından etkilenmemesi ve sesin yankılanıp dağılarak yok olmasını engellemek amaçlı yarı açık veya kapalı telefon kulübelerine ihtiyaç vardır. Bu ekipmanlar çeşitli malzemelerden ve çeşitli biçim, boyut ve renklerde tasarlanabilmektedir. Tekli veya grup olarak kullanım alanları kullanıcı yoğunluğuna göre belirlenmektedir.

Alışverişe yönelik ekipmanlara ise en yaygın örnek büfelerdir. Tasarımın bütünü içerisinde malzeme, biçim, boyut ve renk olarak diğer donatı elemanları ile uyumlu şekilde tasarlanmalıdır.

Hizmete ve alışverişe yönelik ekipmanlar, mekân içerisinde tekil olarak yer alabildiği gibi diğer donatı elemanları ile (oturma, pergola, aydınlatma, havuz, çöp kutusu v.b.) birlikte de tasarlanmalıdır. Mekân içerisinde birden fazla ekipman varsa bunların standardize edilmesi algılanması açısından kullanıcıya kolaylık sağlayacaktır.

1.3.3.Kentsel Donatı Elemanları Tasarım İlkeleri

Kentleri yönetenler, kamusal alanlarda, hem düzen ve güvenliği, hem de işlev ve estetiği sağlamaya çalışmalıdırlar. Kamusal mekânlarda ki donatı elemanları, kentsel yaşamı daha zevkli ve anlamlı kılmaya, kentsel konfor ve kentsel estetik yaratmaya olanak verirler. Bunu sağlamak için donatı elemanlarının tasarım ve yerleştirilmesinde aranan en önemli özellik uyum olmalıdır. Donatı elemanlarının çoğu bireysel kullanıma yöneliktir. Renkleri ve formları strüktürü oranları, dokusu, simgesel durumu ve kullanılan malzeme gibi, açılardan ile estetik etkilere sahiptirler ve görsel zenginliği artırıcı öğeler niteliğindedirler. Donatı elemanları, bu estetik formları ve sağladıkları etkileri ile kent imajına ve kimliğine katkılar sağlarlar (Seyrek, 1992).

Kentsel donatı elemanlarının tasarım süreçlerinde, anlatım sadeliği oldukça önemlidir. İnsan-araç-çevre sistemi içinde tasarlanan her eleman bu sistemin bir parçası olarak düşünülmelidir. Öte yandan, donatı elemanları tasarlanırken gelecekteki ihtiyaçlar göz önüne alınmalı ve buna ilişkin olanaklar irdelenmelidir. Kent mekânlarını özelleştiren, işlevsel özellik kazandıran, kullanıcıların gereksinimlerine cevap vererek bu mekânları kullanılır kılan kentsel donatı elemanları, serbest ve ritmik bir düzen içinde tasarlanmalı, birbirleriyle ve yapıyla çevre ile bir bağ kurmalıdır. Donatı elemanları mekânı tamamlayan nitelikte olmalı ve tasarımlarında malzeme ve renk seçimlerinin bütüne katkısı önemsenmelidir. Kent mekânı ve doğa ile uyumlu olmaları beklenen kentsel donatı elemanlarının üretimlerinde endüstriyel standartlaşma düşünülmelidir (Güneş, S. 2005).

Kentsel donatıların sistem bütünlüğü içerisinde olması, kentli için görsel bir düzen ve rahatlık sağlar. Kolay algılanmaları, çabuk fark edilmeleri gereken öğeler, sistem niteliklerini kavrayan kullanıcı için bu işlevlerini daha kolay oluştururlar. Böylece kullanıcı için daha etkin ve olumlu yaşanılabilir bir kentsel çevre yaratılmış olur. Üretici için ise, üretim bakım, uygulama kolaylıkları ve dolayısıyla parasal yarar sağlar. Üretim kolaylığı, sistem anlayışının temelinde yatan standardizasyon, birbirinin yerine geçebilirlik ilkelerinden kaynaklanır. Sistemi meydana getiren parçalar arası ilişki tür ve kuralları bir dil oluşturmak durumundadır. Bu dil, sistemin mevcut uygulamasında ortaya çıkan çeşitli değişkenler çerçevesinde nasıl davranılacağını belirleyeceği gibi, zaman içinde yer alacak gelişmelerin sonucu gerekecek ek donanımların uygulaması ve yeni öğelerin tasarım süreçlerinde de temel yol gösterici olacaktır. Sistem kuralları çerçevesinde geliştirilen yeni öğeler ya mevcut parçalarını değişik kombinasyonlarda birleştirilmeleriyle oluşacak, ya da sistem kurallarını dikkate alarak tasarımılanacaklardır. Her iki koşulda da sonuç

öğeler arasındaki bütünlüğün ve devamlılığın sağlanmasının bir ifadesi olacaktır (Asatekin, 1981).

Kent kimliğine anlam kazandıran bu objelerin, hatalı seçimi ve kullanımı kargaşaya neden olmakta ve görsel kirlilik yaratmaktadır. Bu nedenle bu objelerin seçimi ve kullanımlarında kent kalitesinin yükseltilmesi ve modern kent görünümü yaratılması hedeflenmelidir. Özenli tasarım ve araçların yanında, insanlara öncelik tanıyan kararların hayata geçirilmesi, bizim kentlerimizde de çağdaş kentlerde var olan kaliteli çevrenin oluşmasını sağlarlar.

2. KONUT POLİTİKALARI İÇİNDE TOPLU KONUT POLİTİKALARI

Konut, en genel anlamıyla insanların temel gereksinimlerinden biri olan barınma ihtiyacını karşılayan bir araçtır. 2000 DİE Bina Sayımı kitabında konut; “etrafı kapalı, tavanı örtülmüş bir veya bir grup insanın diğer fertlerden ayrı olarak yaşamasına imkân sağlayan, doğrudan doğruya sokağa, koridora veya genel bir yere açılan, müstakil kapısı olan bina veya binanın bir bölümü” olarak tanımlanmaktadır. Ancak DİE tarafından yapılan bu tanımda konutun sahip olması gereken niteliksel özelliklerle ilgili herhangi bir vurgu söz konusu değildir. Oysa “Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri İkinci Konferansı”nda sunulan Ulusal Eylem Planı Raporunda konut tanımlanmasına yaşanabilirlik ölçütleri çerçevesinde çevresel faktörlerin de katılması gerektiği vurgulanmıştır. Konut problemi tanımlanırken, sayıca yeterliliğin yanında kullanılan bütçesine uygunluk, yararlanma güvenliği, yapı sağlamlığı, altyapı bağlantılarının yeniliği, kentsel hizmetlerin varlığı, iş alanlarına ulaşılabilirlik ve konut kalitesi gibi özelliklerin dâhil edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Böylece konut tanımlanması sadece barındırma birimi olmaktan çıkıp, yaşanabilir üniteler olarak tanımlanmaya başlamıştır (Tosun, 2005).

1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi’nin 25. maddesinde “Herkesin, kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır” ifadesi kullanılmış, “konut hakkı” insanın en temel haklarından biri olarak kabul edilmiştir (Bayraktar, 2007). Bu ifade ile ilk olarak uluslararası düzeyde kabul edilen konut hakkı, T.C. Anayasası’nın 56. maddesinde “Herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu” ve 57. maddesinde de

“Devletimizin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacağı” şeklinde hüküm altına alınmıştır. Bu düzenlemeler ülkemizin uluslararası hukuka paralel bir düzen içinde gelişebilmesi ve sosyal devlet olmanın bir gereği olarak görülmüştür (TOKİ Araştırma Dizisi, 2006).

Kısaca özetlemek gerekirse konut;

- Barınma ihtiyacının gerektirdiği bir olgudur.
- Farklı kültürlerde, iklimde, yaşam koşullarında farklı biçimlere bürünmektedir.
- İnsanların temel haklarından biridir.
- Fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlara sahiptir.
- Estetik değerler bütünüdür.
- Tek başına değil, çevresi ile beraber düşünülmesi gereken bir olgudur.

Yukarıdaki tanımlamalardan da anlaşılacağı gibi konut, sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan son derece önemli olan ve belediye hizmetleri ile bütünlük gösteren barınma alanları olarak karşımıza çıkmaktadır. Konut politikası ise, konuta ilişkin uygulamaların tamamını içermektedir. Keleş konut politikasını “Ailelerin konut gereksinimini karşılamak için devletçe saptanan önceliklere göre alınan yasal ve eylemsel önlemlerin tümü” olarak tanımlamaktadır (Kılıç ve Özel, 2006).

Hangi gelişme düzeyinde olursa olsun tüm dünyada konut olgusu, ülkeler için ekonomik, sosyal ve fiziksel yönden önem taşımaktadır. Özellikle hızlı kentleşmenin yaşandığı ülkelerde konut arzı hızla artmaktadır. Konut sektörünü etkileyen unsurlar ülkeden ülkeye, ekonomik koşullara, uygulanan politikalara, demografik unsurlara, aile tipindeki değişimlere kadar çok çeşitlidir. Bu kapsamda öncelikle dünya üzerindeki konut politikalarını, daha sonra ise Türkiye’deki konut politikalarını incelemek yerinde olacaktır.

2.1. DÜNYA’DA TOPLU KONUT POLİTİKALARI

“Aşırı kentleşmeyi arz değil, yoksulluğun yeniden üretim şekli yönlendirmektedir. Neoliberal bir dünya sisteminin geleceği yönlendirmek için başvurduğu beklenmedik yollardan biridir bu” (Davis, 2006: 1).

Bilinen tarihe göre ilk toplu konut uygulaması M.Ö. 2500 yılında Mısır’da Kahun yerleşmesinde karşımıza çıkmaktadır. Birbirinin aynı olan konut birimlerinden oluşan bu yerleşmenin Piramid’lerin inşaatında çalışan işçiler için planlandığı tahmin edilmektedir. Benzer yerleşim düzeni, beş yüzyıl sonra yine Mısır’da Teli el Amarna

yerleşmesinin işçi aileleri için planlanmış olan bölümünde de görülmektedir (Bölen, 1997; Kılıç, 2006).

Bayhan (1962)'ye göre ise, toplu konutun temelleri 15. yüzyıldaki Rönesans döneminde atılmıştır. Almanya'da Augsburg kentinde tanınmış tüccar Fugger ailesi, bugün halen kullanılmakta olan Fuggerei yerleşimini inşa ettirerek, geliri az olan halka, ucuz kira karşılığında tahsis etmiştir (Duman, 1999; Özdemir, 2006).

İşçiler için üretilmeye başlanan toplu konutlar, 19. yüzyılda sanayi devrimi ile birlikte ivme kazanarak artmıştır. Üretim modellerinde yaşanan gelişmelere sayesinde toplumsal yapı değişerek gereksinimler değişmiştir. Sanayileşme ile birlikte büyük kentlerde artan iş imkânları ve iyileşen yaşam şartları, göç olgusunu beraberinde getirmiştir. Bununla beraber nüfus yoğunluğunda yaşanan hızlı artış ile konut ihtiyacı artmıştır. Bu ihtiyacın artışına paralel olarak konut üretim biçimi olarak toplu konut yerleşmeleri çoğalmaya başlamıştır.

19. y.y. toplu konut standartlarının oluşturulmasında, yerleşme düzeninden (ada, parsel, yol, açık alan, bina yüksekliği v.b.) birim konut ve birim mekân (oda, merdiven sahanlığı v.b.) kurgusuna kadar belirleyici olan, arazinin azami ölçüde değerlendirilmesi idi. 19. yy.ın imar planları ve yasaları, şehrin genel sirkülasyon akışını ve görsel bütünlüğünü sağlamakla, yapı adalarını standartlaştırmakla ve yangın, salgın hastalık gibi felaketleri kontrol altında tutabilmekle sınırlıydı. Binaların iç düzenine, donatısına, servis hacimlerine, oda büyüklüklerine, merdivenlerine ilişkin sınırlamalara, istisnalar dışında rastlanmıyordu. Bu durumda da 19. yy. toplu konutları, bugün alıştığımız standartlara sahip olmayan ve bir kapı, bir pencere ve dört duvardan ibaret olan asgari ölçülerdeki standart odaların, bir koridorun veya merdiven sahanlığının etrafına dizilmesiyle kurulmaktaydı (Bilgin, 1997; Kılıç, 2006).

Kentlerde oluşan kötü yaşam koşullarına karşı bazı çalışmalar yapılması gerekliliği şehir planlama olgusunun önemini arttırmış, 1830-1850 yılları arasında “modern şehircilik” doğmuştur. Kent genelinin olumsuz görünümünün yanında fabrikalarda çalışan işçilerin barındığı sağlıksız konutlar da eleştiri konusu olmuştur. Kentlerdeki olumsuzlukları gidermeye yönelik olarak 19. yüzyılın sonlarında Ebenezer Howard'ın Bahçe Şehir, 20. yüzyılın başlarında da Tony Garnier'nin Endüstri Kenti yaklaşımları ortaya çıkmıştır. Hızla artan kentsel nüfusun barınma sorunu, apartman tipinde işçi konutları inşa ederek çözülmeye çalışılmıştır. Bu yapılar ilk toplu konutların da öncüsüdür (Biol, 2007).

20.yy.ın ilk çeyreğinde güçlenen ve ikinci yarısında yapılı çevrelere damgasını vuran bir kırılma, yerleşmelerin bir bütün olarak geliştirilmesini, tasarlanmasını ve

üretilmesini tekil örnekler olmaktan çıkartıp, bir standart haline getirmiştir. Tek tek konutların ya da binaların değil, bir bütün olarak yerleşmenin kendisinin düzenli bir arzın ve talebin konusu haline gelmiştir (Girginer, 2006).

Avrupa ülkelerinde 1980'den günümüze kadar olan dönemde toplu konutlar, farklı ülkelerden gelen göçmenler ve düşük gelirli kişiler tarafından kullanılmaya devam edilmekle birlikte, Avrupa ülkelerinde sosyal konutlar, toplu konutlara nazaran daha çok tercih edilmektedir (Kleinman ve ark., 1998).

Batı Avrupa'da genel olarak benimsenen konut politikalarını; konuta ilişkin minimum ölçütleri saptama, özel sektör içindeki konutlarda kira denetimine gitme, sosyal konutların üretimi yoluna gidilmesi, özellikle 1950-1980 döneminde gereksinim duyulan geniş konut ve bireysel destek boyutlarından, konutun kalitesi ve kaynağın ne kadarının geri dönüşlü olacağı noktalarına kayması şeklinde sıralayabiliriz. Günümüzde, genel olarak neo liberal politikaların etkisiyle devletin konut piyasasından çekilme eğiliminde olduğu ya da etkin politikalar izlemediği yönünde görüşler ileri sürülmektedir. Diğer yandan, hem devletlerin kendi içerisinde yerel yönetimler, bölge yönetimleri, merkezi yönetim hem de devlet ve özel sektör arasında yeniden bir görev paylaşımı yapılmaktadır. Avrupa ülkelerinin genelinde merkezi yönetimin gerilemeye başlaması, konut alanında kredilerin, destek ve yardımların (sübvansiyonların) azalmasına ve kamunun elindeki konutların satılmasına yol açmaktadır (Kılıç ve Özel, 2006).

Gelişmiş sanayi ülkeleri, II. Dünya Savaşı'ndan sonraki yirmi yılda önemli ekonomik büyüme kaydetmişlerdir. Söz konusu büyüme konut yapımında bir patlamaya yol açmış ve 1970'lerin sonlarında bu ülkelerdeki konut yetersizliği büyük ölçüde giderilmiştir. 1980'li yıllarda birçok ülkede inşaat sektöründe üretim gerilemiş ve sermaye daha fazla kar getiren başka yatırım alanlarına kaymaya başlamıştır. Bu durum beraberinde söz konusu ülkelerdeki mevcut konut stokunun yaşlanmasıyla birlikte bakım ve onarım sorunlarını gündeme getirmiştir. Birçok ülkede politika değişiklikleri yapılmış ve yeni yapıların inşa edilmesinden çok mevcut konut stokunun onarımı önem kazanmaya başlamıştır. Gelişmiş ülkelerde konut sektöründe, merkezi yönetimin rolü ülkeden ülkeye değişiklik göstermektedir. Amerika, Kanada, Avustralya ve Japonya gibi ülkeler konut sunumunda merkezi yönetimin rolünü asgariye indirirken, İtalya, Hollanda, Polonya ve Yunanistan gibi çoğu Avrupa ülkesinde merkezi yönetim, konut sağlanması ve politikalar geliştirilmesi konusunda geleneksel ve güçlü bir role sahiptir. Konut sektörü ile ulusal bakımdan önem taşıyan diğer öncelikli sektörler arasında, kısıtlı kaynaklara

ve genellikle yabancı sermayeye yönelik rekabet vardır. Sağlanan konutlar, konut talebinin ancak küçük bir bölümünü karşılayabilmektedir (Tosun, 2005).

Gelişmekte olan ülkelerin büyük bir çoğunluğu ciddi bir konut darlığı ile karşı karşıya bulunmaktadır. Bu ülkelerde merkezi yönetim, hem doğrudan konut üretimine girişmiş, hem de dar gelirli ailelere sübvansiyon sağlamıştır. Fakat genellikle kamu konut projeleri, dar gelirli kesimlere konut sağlanmasında başarılı olmamış, bu projeler hedeflenen dar gelirli kesimlere ulaşamayıp, genellikle orta ve üst gelir gruplarınca öncelikli olarak satın alınmaktadır. Bu ülkelerdeki ekonomik şartlar ve teknolojik gelişme seviyesinin yetersizliğinin de etkileri ile, konut talebinde örgütlenememe ve kurumsal yapıda görülen yetersizlikler gibi sorunlar da vardır. Bu ülkelerde özellikle dar gelirli gruplara ulaşmak için, konut finansmanı, örgütlenme modelleri ve konut sunma planları oluşturulmaya başlanmıştır (Tosun, 2005).

Özetle, 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde kentleşme hızının, sanayileşmenin önüne geçmesi ve bu gelişmelerin beraberinde “göç olgusu” nu getirmesi ile barınma gereksiniminin karşılanmasındaki güçlükler, kentler için en önemli sorunların başında gelmiştir. Konut fiyatlarının yüksek olduğu ve yeni konut yapımı için kent toprağı üretiminin yetersiz olduğu kentlerde sorun kronik bir hal almıştır. Bu durumda kente göç eden birçok aile kentte tutunabilmek için barınma ihtiyacını alt yapıdan yoksun, düşük standartlı konutlarda karşılamak zorunda kalmıştır. Neticede göçlerle büyüyen ve kalabalıklaşan kentlerde, artan konut talebi doğrultusunda gecekondulaşmanın da önlenmesi hedeflenerek, gerek dış çeperlerde, gerekse dönüşüme uğrayan kent parçalarında sosyal ve toplu konut uygulamaları önemli boyutlara ulaşmıştır.

2.2. TÜRKİYE’DE TOPLU KONUT POLİTİKALARI

Dünyadaki gelişim süreci ve sosyal politika bağlamında ele alındığında konut, insanların yaşam içerisinde barınma, sağlık ve güvenlik gibi ihtiyaçlarını karşıladıkları ev, apartman dairesi, villa gibi fiziksel görünüşleri ve ihtiyaca cevap verme durumları birbirlerinden farklı olan mekânsal alanlardır. Konutun önemi eski dönemlerden günümüze kadar güncelliğini korumuştur. Eski dönemlerde yaşayan insanların ağaç kovukları, mağaralar gibi doğal alanları tercih ettikleri bilinen bir gerçekliktir. İlerleyen zaman içerisinde göçebe hayattan yerleşik hayata geçen insanın konut ihtiyacının nitelikleri de değişime uğramıştır. Mağaralarla, kulübelerle başlayan yerleşik hayat ve hayat standardında meydana gelen gelişmişlik düzeyleri insanları apartman, daire ve villa tipi konutlara

yönlendirmiştir. İnsanlık için “sosyal güvence” olarak ele alınabilecek konut, nüfusun ve kentleşme hızının artması ile birlikte günümüz de barınmanın ötesinde konforun arandığı dinlenme ve yaşam alanı haline gelmiştir (Olca, 2008).

Küresel ölçekte böyle bir tarihsel süreç yaşayan konut, Türkiye’de ise işlevsel olarak toplumsallık ve dışsallık içeren, sağlam bir tüketim ve yatırım aracı, toplumsal güvence kaynağı olan ve emeğin kullanımını olanaksal hale getiren konut politikalarının dün, bugün ve yarın temel olarak 1923 ve 1960 dönemini kapsayan plansız dönem ve 1960 sonrasını kapsayan planlı dönem olmak üzere iki dönemde değerlendirilmektedir (Aydın 2008). Cumhuriyet dönemi sonrasında uygulanan konut politikaları içerisinde geniş kapsamlı uygulama alanı bulunan planlı dönem konut politikalarıdır.

Konut politikalarının temel hedefleri aşağıdaki gibi sıralanabilir (Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu 2009).

- Detayları belli olan, kapsamlı ve bütünlük bir konut politikasının oluşturulması amacıyla gerekli kurumsal yapılanma ve mevzuat düzenlemelerinin yapılması,
- İnşa edilen konutların belediye ruhsatları alınarak herkes için yeterli sayıda ve nitelikte konut sunumunun gerçekleştirilmesi,
- Konut tasarımlarının herkesin ihtiyacı ve özel gereksinimlerine uygun olarak hazırlanması,
- Dar gelirliye yönelik ruhsatlı konut sunumunun gerçekleştirilmesine olanak tanıyan politikaların geliştirilmesi ve sosyal konut projelerinin artırılması,
- Konuta dönük nitelik ve nicelik merkezli verilerin mekânsal olarak elde edilebilmesi amacıyla veri bankalarının oluşturulması,
- Mevcut konutların sağlamlaştırılması ve bakım onarımının yapılmasına yönelik sorunlara çözüm bulunması ve afet riski altında bulunan konutlar için gerekli önlemlerin alınması,
- Konut yerleşkelerinde sosyal donatı ve altyapı konusunda karşılaşılan eksikliklerin tamamlanması,
- Kültür varlığı niteliğinde olan konut stokunun bakım ve onarımlarının yapılması,
- Konutları ve konut alanlarının “sürdürülebilirlik” ilkesi bağlamında enerjiyi etkin ve tasarruflu kullanan yapılar haline getirilmesi,
- Afet tehlikesi ve riski altında bulunan konutların sağlamlaştırılması, gerekli görülen durumlarda tasfiye edilmesi,

- Kaçak yapıların yasal düzenlemelere uygun hale getirilmesidir.

Genel anlamda konut politikası; gelir, konut standardı ya da toplumsal öncelikleri olan, ulusal kalkınma planında yer alan, ülkenin kentsel ve bölgesel yerleşme ve gelişme politikaları ile bağdaşması gereken hedefler, kurallar ve önlemler bütünü olarak tanımlanabilir. Bu politikalar, ülkemiz dahilindeki yasal belgelerde ve kalkınma planlarında da tanımlanmıştır (Cihan, 1994; Ocak, 2006).

T.C. Anayasası, 1958 tarih ve 7116 sayılı yasayla uzun dönemde güdülecek konut politikasını “Devlet yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut gereksinimini karşılayacak tedbirleri alır.” şeklinde belirtmiştir. Bu ilkeye göre devlet, ödeme güçleri, maliyetler ve kira seviyesi yönünden mevcut konut piyasasındaki şartlara uygun olmayan, düşük gelirli ailelerin konut gereksinimini karşılamayı, belli baslı görevleri arasında saymak ve politikasını buna göre belirlemek durumundadır (Ocak, 2006).

Türkiye’de konut probleminin başlıca sebepleri nüfustaki hızlı artışı, kırsaldan kente oluşan yoğun göç hareketi yoksulluk, işsizlik ve kentleşmedir. İnsanların hayatlarında kendilerini güvende hissetmeleri için konut probleminin çözülmesi gerekmektedir. Bu sebeple de konut hakkı temel insan haklarından biri olarak kabul edilmektedir. İnsanların yaşam kalitesinin artırılmasında konut ve çevre kalitesinin yükseltilmesinde katkısı çok fazla olmaktadır. Türkiye’de lokomotif bir sektör olan inşaat sektörü içinde işlem hacmi olarak en büyük kısmı konut inşaatı meydana getirmektedir.

Türkiye’de konut arzı büyük oranda piyasa talebine oluşmaktadır. Orta ve üst gelir seviyesindeki toplum tabakalarının konut talepleri lüks tüketim isteklerine göre belirlenmektedir (Tekeli, 2012).

Ülkemizde konut sorunu ve bu soruna dair çözüm ve tartışmalar bakımından dönemsel aşamalar söz konusudur. Konut sorununa bakış ve geliştirilen politikalar ile toplu konuta dair yaşanan gelişmeler her dönem çeşitlilik göstermiştir. Türkiye’de konut politikalarının ve toplu konuta geçişin tarihsel çerçevede gelişim sürecinin daha net kavranabilmesi için bu konu, belirli dönemlere ayrılarak incelenmiştir. Bu dönemler;

- Cumhuriyet’in ilanına kadar geçen 1923 öncesi dönem,
- Cumhuriyet’in ilanından planlı döneme kadar olan 1923-1960 dönemi,

- Planlı dönemin başlangıcından, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı'nın kurulduğu ve Toplu Konut Kanunu'nun kabul edildiği döneme kadar olan 1960-1984 dönemi,
- 1984'ten TOKİ'nin görev ve yetkilerinin genişletildiği süreç olan 1984-2003 dönemi ve
- 2003 ten günümüz zarfına kadar geçen 2003 sonrası dönemi

Olarak belirlenmiştir.

1923 Öncesi Dönem

Osmanlı İmparatorluğu'nda çeşitli kurumlar ve iç göçler toplu yerleştirme Ve iskân politikasının uygulama aracı olarak değerlendirilmiş, nüfusun kitlesel iskanı için arazi tahsis edilmiş, konut verilmiş veya kredi desteği sağlanmıştır (Kılıç, 2006).

Ülkemizde toplu konut uygulaması olarak nitelendirilebilecek ilk örnekler, yapımına 1870'de (19. yy.) Abdülmecit zamanında başlanmış olan, İstanbul'daki "sıra evleri" (akaretler)dir (Kılıçoğlu, 2007). (Şekil 2.1).

Sultan Abdülaziz tarafından yaptırılan, saray hizmetlilerinin kullanımı için İstanbul'un geleneksel Osmanlı konut şemasından farklı tasarlanan evler "Beşiktaş Akaretleri" olarak da adlandırılmaktadır (Tapan 1996; Yüksel ve Atanur, 2009). Bu konutlar, başlangıçta özellikle bürokratlara yönelik yapılmıştır. Daha sonra Balkanlar'daki savaşlar sonucu gelen göçmenleri yerleştirmek amacıyla sıra evler uygulaması yaygınlaşmış ve toplumsal gruplara göre nitelikleri farklılıklar göstermiştir (Sarısozen, 1986; Özdemir, 2006).



Şekil.2. 1.İstanbul Sıra Evleri (Beşiktaş Akaretleri)

20. yüzyılın başlarına gelindiğinde Mimar Kemaleddin Bey, 1918 Fatih yangınında evlerini yitiren ailelerin yerleştirilmesi için 1919-1922 yılları arasında İstanbul Laleli semtinde “Harikzedegan Apartmanları1” (Tayyare Apartmanları)’nı yapmıştır ve bu konutlar ülkemizde gerçekleştirilen ilk gerçek toplu konut uygulaması olarak sayılmaktadır (Erşan, 2006). Bu konutlar, halktan toplanan paralarla afetzedelere yapılan apartman tipindeki ilk toplu konutlardır (Öztürk, 1991; Özdemir, 2006).



Şekil.2. 2.İstanbul Laleli- Harikzedegan Apartmanları- 1922

1923-1960 Dönemi

Cumhuriyetin kurulmasıyla ülke genelinde yeniden inşa süreci başlamıştır. Bu inşa süreci kentlerin yeniden imar edilmesinden farklı anlamlar taşımaktadır. Çünkü Cumhuriyet idaresi toplumu komple inşa etmenin yanı sıra kentleri de yeniden inşa etme düşüncesindedir. Yeni bir toplumsal şekillenmenin gerçekleştiği bu ortamda, başkent Ankara’nın imarı ülkenin en önemli sorunları arasında yer almaktadır. Ankara’nın imarı yeni düzenin meşruiyeti için oldukça hayati bir öneme sahiptir (Karasu 2009).

Cumhuriyet döneminin başlangıcından itibaren küçük bir Anadolu kasabası görünümünde olan Ankara başta olmak üzere ülkede kentleşme hızı artmaya başlamıştır. Bu dönem Ankara’sının en önemli sorunu konut sorunudur. Gerek sorunun büyüklüğü gerekse bu dönem yönetiminin konut sorununu bir itibar meselesi olarak algılamasının sonucu olarak devlet, bizzat kendisi problemin çözümünde rol oynamayı tercih etmiştir. Bu durum başlangıçta bir aciliyet olmasına rağmen daha sonra merkezi yönetimin keyfi idareleriyle sonuçlanmıştır (Karasu 2009).

Bu dönemde Ankara’nın başkent olması nedeniyle konut sorunun çözümü memurların yaşadıkları konut sorunuyla özdeşleştirilmiştir.

Memurların konut sorunlarının çözümü için öncelikle 1925 tarihli 586 sayılı yasa ile bütün memurlara konut kooperatifleri kurmaları için aylıklarının yarısı kadar avans verilmesi, 1928 yılında memur konutu yapımını amaçlayan 1352 sayılı kanunun çıkarılması, 1929 yılında memurlara konut tazminatı ödenmesi için çıkarılan 1452 sayılı kanun uygulanan en önemli konut politikalarıdır (Keleş 2011).

1930 yılında çıkarılan 1580 sayılı Belediyeler Kanunu ile de konut yapımı Belediyelerin ihtiyari görevleri arasında sayılmış, 1950 yılında çıkarılan 5656 sayılı Kanunla ise Belediyelerin, konut yapımını zorunlu görevleri arasında sayabilecekleri hükme bağlanmıştır (Bayraktar, 2003).

1940'ların sonları ile 1950'li yılların başlarında çok katlı yapı blokları yani apartmanlaşma başlamıştır. Kentleşmenin ve nüfusun hızlı artması yüzünden ev tipi az katlı toplu konut yapımı yetersiz kalmış, bu uygulamalardan çabuk vazgeçilmiş, Emlak Bankası 1956- 1960 yılları arasında Dördüncü Levent Mahallesinde apartman tipi konut üretimi yapmıştır (Yeğin, 1993; Erşan, 2006).

1950'li yıllardan itibaren yaşanan hızlı göç ve nüfus artışı sonucu ülkemiz hızlı bir kentleşme süreci yaşamıştır. Bireysel konut sunumunun konut sorunu çözmede yetersiz kalması nedeniyle taşeronlar ya da küçük yapımcılar (müteahhitler) eliyle konut yaptırmak üzere ilk kooperatifler kurulmuştur (Tekeli, 1996; Özdemir, 2006).

1923 ve 1950 yılları arasında Türkiye'de kentleşme hızının düşük olması nedeniyle, bireysel olarak üretilen konutlar, genel olarak konut ihtiyacını karşılamıştır. 1950–1965 yılları arası kentleşme hızı %6'ya yükselmiş ve var olan konut sunum biçimleri talep karşısında yetersiz kalmıştır.

1960-1984 Dönemi

1960 yılında Devlet Planlama Teşkilatı (DPT)'nin kurulması ile planlı döneme geçiş yaşanmıştır. 1960'lı yılların ikinci yarısından sonra, sendikaların da toplu konut yapmaya başladığı görülmüştür.

1960'lı yılların sonuna doğru konut sorununun çözümünde tek seçeneğin toplu konut olduğu görüşü yaygınlaşmıştır. Konut ve çevresinin niteliğinden çok, sayısal olarak konut açığını kapatma yolunda girişimlerin hızlandığı bu dönemde, özel toplu konut şirketlerinin de girişimlere başladığı görülmektedir. Üretilen konutlar arasında çevreyle bütünleşen az katlı konutlarda olmasına rağmen, genel eğilim, çok katlı bloklardır (Tutal, 2001; Özdemir, 2006).

Bu yıllara değin, Sümerbank İşçi Evleri ve Yenimahalle dışında, yüksek gelirliilere yönelik olan çözümler de yerini düşük gelirliilere yönelik olan çözümlere bırakmıştır.

Özellikle bu dönemde özel toplu konut şirketlerinin de girişimlere başladığı görülmüştür (Yüksel ve Atanur, 2009).

Bu dönemde Emlak Kredi Bankası, OYAK ve SSK konut üretimine başlamışlardır. Yeterli sayıda konut üretme amacıyla olan bu kuruluşların inşa ettikleri konut alanları, konut birimlerinin oluşturduğu bloklar dışında konut yakın çevresi ya da konut dışı mekâna yönelik bir çözüm getirememiştir (Tutal, 2001; Özdemir, 2006).

Toplu konut üretimi ile ilgili diğer girişimler ise, konut sorununa yerel yönetimlerin de çözüm aramaya başladığı 1970'li yılların sonunda görülmektedir. Yerel yönetimlerce gerçekleştirilen toplu konut girişimlerinin en büyüğü, Ankara Belediyesi'nin toplu konut girişi olan Batıkent uygulamasıdır (Sarısözen, 1986; Özdemir, 2006).

1980'li yıllarda çıkarılan Toplu Konut Yasaları'nın sağladığı fonların, küçük ölçekli üretim yerine, büyük üretim girişimlerinin örgütlenmesine öncülük ettiği görülmektedir. Bu dönemde konut ve çevresinin birlikte ele alındığı dikkat çekmektedir (Tutal, 2001; Özdemir, 2006).

1950'li yıllardan itibaren büyük kent merkezlerinin konut ihtiyacı II..Dünya Savaşı sonrasındaki kıta Avrupa'sında gözlenenden daha az olmamasına rağmen toplu konut üretimi Sosyal Sigortalardan kredi alan kooperatiflerin kapasitesi ile sınırlı kalmıştır. 1963-1984 yılları arasında bu yolla toplam olarak sadece 233 bin konutun üretilmiş olması, İngiltere'de sadece bir yılda bu sayının çok üstünde konut üretildiği göz önüne alındığında toplu olarak, planlı bir biçimde üretilen konutların ne oranda düşük olduğu açıkça görülmektedir (Bölen, 1997; Kılıç, 2006).

1984-2003 Dönemi

Ülkemizin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi ve üretimin artırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla, 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Bu tarihte yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile özerk Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur (Ocak, 2006).

1990 yıllarının sonlarında konut ihtiyacını karşılayabilmek ve konut sahipliğini özendirmek amacıyla uygun finansman modellerinin geliştirilmesi hedeflenmiştir. VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planında ilk defa, konut üretiminde yapı ve çevre kalitesinin artırılması, tarihsel ve doğal doku ile toplumsal ve kültürel değerlerin korunması konularına yer verilmiştir (Tosun, 2005).

3 Kasım 2002 milletvekili genel seçimlerinden sonra göreve gelen 58. ve 59. Cumhuriyet Hükümetleri, hükümet programlarında ve Acil Eylem Planı'nda konut ve

kentleşme konularına geniş yer vermiştir. Acil Eylem Planı'nın 44. Maddesinde gecekondulaşmanın önlenmesi ve bu alanlarda dönüşüm yapılması öngörülmüştür. 45. maddede ise dar gelirlilerin kira öder gibi ev sahibi olmalarının sağlanması hedeflenmiştir (Bayraktar, 2007).

2003 Sonrası

Düzenli konut yapımının desteklenmesi ve gecekondulaşmanın önlenmesi için yeni yapılaşmanın mevcut yerleşim alanlarındaki yoğunluğun artırılması yerine yeni alanların iskana açılarak karşılanması ihtiyacı önemini korumuştur. Bu amaçla yerel yönetimlerin altyapılı arsa üretimi konusuna ağırlık vermeleri kamu-özel finans sisteminin altyapı ve konut ihtiyacını karşılayacak şekilde yeniden düzenlenmesi ve kamu finans kaynaklarının alt yapılı arsa üretimi ve konut kooperatiflerinin kredilendirilmesine yönlendirilmesi gereği bu dönemde de devam etmiştir.

2003'te 4966 sayılı kanun ile Konut Müsteşarlığı kaldırılmış, aynı kanun ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görev ve yetkileri yeniden tanımlanmıştır. Aynı yıl yayımlanan 4864 sayılı kanun ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na afet konutu yapma yetkisi verilmiştir (Ocak, 2006).

Sonuç olarak, günümüzde Türkiye'nin gündemde olan konut politikalarını ve bunların içinde toplu konutun yerini aşağıdaki şekilde özetleyebiliriz;

- Üst gelir gruplarına yönelik kapalı yerleşimler
- Kent merkezinde parsel bazında yükselen rezidanslar
- Konut kredileri ve mortgage ile hareketlenen inşaat sektörü
- TOKİ' nin kentsel dönüşüm ve toplu konut projeleri
- Belediyelerin alt, orta-alt gelir grubu için başlattığı konut projeleri (İlcalı, 2006).

2.3. TOPLU KONUT İDARESİNİN KURUMSAL YAPISI, TARİHSEL GELİŞİMİ VE GÖREVİ

Türkiye'de alt ve orta gelirli kişilerin konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak 10.07.1981 tarihinde 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun kabul edilmesiyle birlikte bu konuda yasal düzenlemeler getirilmeye başlanmıştır. Bu yasa kapsamında yapılan uygulamalar ile konut sorununa köklü bir çözüm getirememiş, artan konut açığını kapatmak ve finansman sıkıntısı çeken örgütlerin talebini karşılayabilmek amacıyla 17.03.1984 tarihinde 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çıkarılmıştır (Karaca, 2008).

Toplu Konut Kanunu ile amaçlanan ilkeleri şu şekilde sıralayabiliriz (Bayraktar 2007):

- Alt ve orta gelir grubundaki konut sahibi olamayan vatandaşların ev sahibi olmasını sağlamak,
- Gecekondu bölgelerinin tasfiye ve dönüşümü ile altyapı hizmetlerinin sağlanacağı yeni iskan alanlarının yaratılması konularında alternatifler geliştirmek,
- Konut inşaatları için ihtiyaç duyulan finansmanı temin etmek,
- Konut üretimi ve kentleşmeye ayrılacak mevcut kamu kaynaklarının düzensizliğinin giderilerek bir bütünlük içerisinde etkin kullanımını sağlamak,
- Yeni kaynaklar sağlanarak konuta ayrılan tüm kaynakların harekete geçirilmesini sağlamak.

Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı 1984 yılında kurulmuştur. Bu tarihte yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile özerk Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. Aynı zamanda, Genel Bütçe dışındaki Toplu Konut Fonu ile de İdare konut uygulamaları için kaynak yaratılmıştır. 1990 yılında 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde iki ayrı idare olarak örgütlenmiştir. 1993 yılından itibaren Toplu Konut Fonu Genel Bütçe kapsamına alınmıştır. Toplu Konut Fonu, 20.6.2001 tarih ve 4684 sayılı Kanunla tamamen yürürlükten kaldırılmış ve varlıkların tek elde toplanmasının yolu açılmıştır (Url-18).

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın temel görevleri 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile belirlenmiştir. Toplu Konut Fonunun kaldırılmasının ardından Toplu Konut İdaresi kaynakları büyük ölçüde azalınca dönemin hükümeti(59. Hükümet), 06.08.2003 tarih ve 4966 sayılı kanunda yaptığı değışikliklerle, Toplu Konut İdaresinin 2985 sayılı Kanunla tanımlanan görevleri arasına yeni görevler eklenmesini sağlamıştır. Bu görevlerden bazıları şunlardır (Url-18);

- Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek,
- Ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak,
- Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak,

- İdareye kaynak sağlanmasının temini için kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak.

2002 yılında “Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelikte de TOKİ’nin görev alanları turizmden, küçük sanayi işletmelerine, eğitim, sağlığa kadar genişletilmiş; 6 Ağustos 2003 tarihinde 4966 sayılı Kanunla TOKİ’ye “konut sektörü ile ilgili şirketler kurmak veya şirketlere ortak olmak, yurtiçi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla konut uygulamaları yapmak ve kaynak sağlanmasını teminen kâr amaçlı projeler geliştirmek” hakkı verilmiş; 2004 yılında çıkan 5273 sayılı Kanunla Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü’nün görev ve yükümlülükleri TOKİ’ye devredilmiştir (İMO, 2009).

Emlak Bankası varlıkları kapsamında toplam yüzölçümü 3 milyon 683 bin 412 metrekarelik 360 adet arsa, Arsa Ofisi varlıkları kapsamında 64 milyon 92 bin 780 metrekarelik 4 bin 30 adet arsa ve arazi TOKİ’ye devredilmiştir. Maliye Bakanlığı tarafından son 5 yıl içinde TOKİ’ye devredilen arsa ve arazilerin toplam yüzölçümü 19 milyon 350 bin 492 metrekare, bedelsiz olarak devredilen arsa ve arazilerin toplam yüzölçümü de 117 milyon 152 bin 934 metrekaredir. İdarenin üçüncü şahıslara satışını yaptığı arsa ve arazilerin toplam miktarı ise 29 milyon 588 bin 470 metrekaredir. Emlak Bankası, Arsa Ofisi ve Maliye Bakanlığınca TOKİ’ye devredilen arsa ve arazilerin toplam miktarı 233 milyon 869 bin 88 metrekaredir (Url-20).

TOKİ’nin temel görevlerine bakıldığında konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak; konut inşaatı ile ilgili sanayiye desteklemek; gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerini yaptırmak; ferdi ve toplu konut kredisi vermek; gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek; idareye kaynak sağlanmasını teminen kar amaçlı projeler uygulamak ve doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları inşa etmek olduğu görülmektedir (TMMOB, 2011).

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’ nın temel görevleri 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile belirlenmiştir. İdarenin kuruluş aşamasında 2985 sayılı Kanunun verdiği görevler şunlardır (www.toki.gov.tr, 2013):

- a) Devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahviller ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak,
- b) Yurt dışından, görev alanıyla ilgili harcamalarda kullanılmak üzere Hazine Müsteşarlığı’nın uygun görüşü üzerine kredi almaya karar vermek,

- c) Konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak, bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek, bu hükmün uygulanmasına ilişkin usulleri tespit etmek,
- d) Konut inşaatı ile ilgili sanayi veya bu alanda çalışanları desteklemek,
- e) Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere ve finans kurumlarına ortak olmak,
- f) Gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmek,
- g) Ferdi veya toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondulu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak ve bu konulardaki projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak,
- h) Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, alt yapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak,
- i) İdareye kaynak sağlanmasını teminen kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak,
- j) Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, alt yapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek,
- k) Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak,
- l) Kanunlarla ve diğer mevzuatla verilen görevleri yapmak,

şeklinde belirtilmiştir (2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 1984).

Bu çerçevede, 06/08/2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla yapılan değişikliklerle, Toplu Konut İdaresinin 2985 sayılı Kanunla tanımlanan görevleri arasına yeni görevler eklenmiştir.

Bu görevler şunlardır;

- a) Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek;
- b) Ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondulu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak;
- c) Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak;
- d) İdareye kaynak sağlanmasını teminen kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak;

- e) Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek.

İdare'nin toplu konut yapımında izlediği süreç 11 aşamada özetlenebilir. Öncelikle toplu konut yapılacak arsa konusunda araştırma yapılarak tespit ve temin işlemleri gerçekleştirilmektedir. (Nüfusu 40.000'in altında olan illerde talep örgütlenmesi işlemektedir.) Uygun görülen arsanın halihazır haritaları ve imar planındaki yeri incelenerek projelendirme aşaması başlar. Yapılacak toplu konut yerleşimi ihale usulü sonuçlandırılarak ruhsat işlemleri gerçekleştirilir. Ön hazırlıkları biten süreçten sonra inşaat aşaması başlar. Gerekli altyapı şebekeleri düzenlenip konut birimlerinin detay projeleri de tamamlanırken çevre düzenlemeleri faaliyet gösterir. Tamamlanan inşaatlar sonrasında satışlar gerçekleştirilir. (İnşaat süreci ile eş zamanlı satışlar da gerçekleşmektedir.) Son olarak geçici site yönetiminin de oluşturulması ile teslim süreci sona erer ve kullanım sonrası müşteri memnuniyetleri takip edilmeye çalışılır.

TOKİ'nin konut üretim sürecinde; yapı denetimi eksiklikleri, altyapı ve çevre hizmetlerinde görülen yetersizlikler, belediyelerdeki yetersizlikler, maliyeti yükselten faktörlerin varlığı, yapı malzemelerindeki standart sorunu, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun işleyişi, Kamu İhale Kanunu'ndan kaynaklanan zorluklar ve ara teknik eleman yetersizliği gibi sorunlarla karşılaşmaktadır (Bayraktar, 2007).



Tablo.2. 1.TOKİ'nin konut yapım süreci (Bayraktar, 2007)

2.4. TOPLU KONUT İDARESİNİN KONUT ÜRETİM MODELLERİ

TOKİ, Türkiye'de konut ve kentleşme sorunları karşısında düşük maliyetli çözümler üretmek adına, ihtiyaç sahiplerinin ekonomik durumlarına göre,7 farklı konut modelleri uygulamaktadır.

Alt gelir ve yoksul grubuna yönelik konut üretimi:

Dar ve orta gelir grubuna yönelik konut üretimi

Gecekondü dönüşüm ve kentsel yenileme projeleri kapsamında konut üretimi

Tarımköy uygulamaları

Afet konutları

Göçmenlere yönelik konut üretimi

Kaynak geliştirme amacıyla gerçekleştirilen konut üretimi

TOKİ son dönemde özellikle, alt gelir grubuna konut sağlamak amacıyla kira öder gibi uzun vadede ev sahibi olmaya yönelik politikaları doğrultusunda belediyelerle işbirliği içerisinde gecekondü dönüşüm projelerine yer vermektedir.

2.4.1. 1984-2003 arası dönemde TOKİ

1984 yılında, Anayasasın 57. maddesi gereği 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çıkartılmıştır. Böylece, Genel Bütçe dışındaki Toplu Konut Fonu ile İdare, konut uygulamaları için sürekli ve yeterli kaynağa sahip olmuştur. Aynı zamanda Toplu Konut Fonunu idare etmek üzere, Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Sonraki yıllarda hem ismi hem de faaliyet alanlarında değışiklikler olmuştur.

1990 yılında 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde iki ayrı idare olarak örgütlenmiştir. Toplu Konut Yönetimi Toplu Konut Fonunun yönetimini üstlenmiştir. Türkiye Emlak Kredi Bankası 1984 yılında Kamu İktisadi Devlet Teşekkölüne dönüştürölmüş, 1988 yılında da, Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Anadolu Bankası ile birleştirilmiş ve adı Emlak Bankası olmuştur. Uluslararası rekabete açık bir yapılanma içine giren Emlak Bankası, ucuz sosyal konut üretiminden uzaklaşarak ticari konut yapımına yönelmiştir. 2001 yılında ise ağır bir zararla karşılaşmış ve 2001/2002 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla, Ziraat-Emlak ve Halk bankaları ortak bir yönetim kuruluna bağlanmıştır. Aynı zamanda Emlak Bankası'nın bankacılık faaliyetleri dışında faaliyet gösteren üç şirketinin hisseleri de TOKİ'ye devredilmiştir (Kara 2008).

Kuruluşundan itibaren, Toplu Konut Fonu'nun da sağladığı imkanlarla, 1984 ve 2003 yılları arasında yaklaşık 950 bin konuta kredi yoluyla finansman desteği sağlamış, kendi arsaları üzerinde de 43.145 konutun inşaatını tamamlamıştır (Anonim 2012).

2.4.2. 2003 sonrası dönemde TOKİ

Bu dönemde konut, kentleşme ve kentsel dönüşüm konuları eylem planlarında yer almaktadır. Yaşam kalitesi açısından kentsel dönüşüm ve gelişimin önemi vurgulanmaktadır.

Hükümet, programlarında yer alan konut üretimi, düzenli kentleşme ve yaşam kalitesinin artırılması hedeflerine ulaşmak amacı ile yeni düzenlemeler yaparak, toplu konut ve kentsel dönüşüm projelerinin önünü açmıştır. Bu kapsamda, 2004 yılında TOKİ, kuruluş kanununa uygun olarak tekrar Başbakanlık'a bağlanmıştır. Böylece arsa ve konut üretim süreci TOKİ'de toplanmış; konut üretimi sürecindeki dağınıklık ve kaynak israfının önüne geçilmiştir. Ayrıca bir yandan kentsel yenileme-gecekondu dönüşümünün önünü açacak yasal düzenlemeler yapılırken, diğer taraftan da ceza kanununda yapılan düzenlemelerle gecekondu ve kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi hedeflenmiştir (Kara 2008).

Bu genel çerçeve içinde, TOKİ'nin yürütmekte olduğu görevlerinin kapsamını genişleten düzenlemeler de devam etmektedir. Bunlardan bir bölümü kentsel dönüşüm konusunda belediyelerle işbirliği yaparak ya da tek başına TOKİ'nin konut piyasasında etkili olmasıdır. Bu bağlamda, TOKİ gecekondu dönüşüm projeleri çerçevesinde yaptığı inşaatları, üretim maliyeti altında satma konusunda yetkili kılınmıştır. İkinci olarak da, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, 2004 yılında, 5273 sayılı yasa ile kaldırılarak tüm hak ve yükümlülükleri ve taşınmaz malları TOKİ'ye devredilmiştir. Üçüncü olarak ise, 775 sayılı Gecekondu Yasası'nın Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na vermiş olduğu görevler, 5609 sayılı yasa ile (Mart 2007) TOKİ'ye devredilmiştir (Keleş 2010).

58. Hükümet Acil Eylem Planı(2003)	60. Hükümet Eylem Planı(2008)
Kentleşme ve Yerleşme	Yaşam Kalitesinin Geliştirilmesi
Kentlerde gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekonduların kaldırılarak modern bir kent görünümünün oluşturulması için gecekondu sahiplerinin de desteğini alacak şekilde alternatifler sunan bir yapıda belediyelerin yetkileri artırılabilmektedir. Bu çerçevede öncelikle arsa üretimi ve arzı artırılarak planlı şehirleşme sağlanacaktır. Mevcut gecekondu alanlarında arazi değerlerine göre ev verilmek suretiyle yenileme çalışmaları yapılacaktır. (Md.44).	Alt orta gelir gruplarına ve yoksullara yönelik sosyal donatılarıyla birlikte sosyal konut kentsel yenileme ve gecekondu dönüşüm projeleri, afet konutları ve tarım köy uygulamalarına ağırlık verilecektir. Sosyal donatı ve çevre düzenlemeleri ile birlikte 140.000'i tamamlanmış olan konut sayısının 500.000 e çıkarılması planlanmıştır. (Md.7).

Şekil.2. 3.58. ve 60. Hükümetler Eylem Planları (Kara ve Palabıyık 2008).

Bu kapsamda 5393 sayılı Belediye Kanunu ile belediyelere kentsel dönüşüm konusunda görevler verilmiş, 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu çıkarılmış ve Dönüşüm Alanları Kanun Tasarısı hazırlanmıştır.

59. Hükümet Programı (14.03.2003)	60. Hükümet Programı (29.08.2007 -)
Bir ülkedeki yönetimin kalitesini ve toplumun medeniyet dairesindeki konumunu ne tür kentler ürettiği belirler. Bu nedenle kentleşme ve konut meselesi teknik muhtevasının çok ötesinde anlamlara sahiptir. Sağlıksız ve çirkin şehirleşmenin önüne geçilerek, şehirlerin yaşanabilir mekânlar haline getirilmesi hükümetimizin temel önceliklerinden biri olacaktır. Gecekondu bölgelerinde yaşayanlara yönelik ucuz konutlar üretilecektir. Uzun vadeli programlarla, şehirlerin yaşanabilir, sağlıklı, ulaşım ve altyapı sorunları çözülmüş, çevre güzelliği taşıyan mekânlar olması için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.	Hükümetimiz, 2003 yılında başlattığı planlı kentleşme ve konut atağıyla ve yerel yönetimlerle işbirliği içerisinde, Cumhuriyet tarihimizde bugüne kadar görülmemiş hızda ve kapsamda bir çalışma başlatmıştır. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vasıtasıyla yürütülmekte olan bu projelerle, hem kentsel dönüşüme öncülük edilmiş hem de tüm yurttaki modern şehirlerin oluşumuna katkı sağlanmıştır. Vatandaşlarımıza, on, on beş, yirmi yıl gibi vadelerle kira öder gibi ev sahibi olma imkânı sağladık. Bugüne kadar toplam 280 bin konutun yapımı devam ediyor. Bunların yaklaşık 140 binini, sosyal donatıları ve çevre düzenlemeleriyle tamamlanmış ve sahiplerine teslim edilmiştir. Önümüzdeki dönemde hedefimiz, tamamlanmış olan 280 bin konut sayısını, ilave 220 bin konutla 500 bine çıkarmaktır.

Şekil.2. 4.59. ve 60. Hükümet Programları (Kara ve Palabıyık 2008).

Bu kapsamda TOKİ 1984-2003 yılları arasında 43.145 konut üretmişken; 2003-2010 yılları arasında bu sayı yaklaşık 10 kat atmıştır. 2003-2012 yılları arasında da 559.840 konut üretmiştir. Bunun artışın nedeni ise 2003 yılında çıkarılan 4966 sayılı kanundur.

Kentleşme Şûrası'nın amacı; özellikle yerleşme-şehirleşme ekseninde, yaşam kalitesi, afetlere duyarlı yerleşme ve şehirleşme, doğal ve kültürel varlıkların korunması, kaçak yapılaşma, kentsel yenileme/dönüşüm, teknik ve sosyal altyapı, yerel kalkınma, kentlilik bilinci, yönetim ve yerel yönetimlerle sürdürülebilir kentsel gelişme konularında ilke ve stratejiler geliştirmek ve bu kapsamda şûra komisyonları ve genel kurul çalışmaları ile geliştirilen politika, strateji, eylem seçenekleri ve diğer tavsiyeleri Strateji Belgesi ve Eylem Planına yansıtmaktır (Anonim 2012a).

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından başlatılan, "Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı Hazırlama Projesi (KENTGES)" başta olmak üzere, ilgili kurum ve kuruluşların çalışmalarına temel teşkil etmesi amacıyla 27 Mayıs 2008

tarihinde hazırlık toplantıları ile başlatılan Kentleşme Şûrası, 04 – 07 Mayıs 2009 tarihlerinde düzenlenen Genel Kurul çalışmaları ile tamamlanmıştır.

Hedef; ülkemizin kentsel gelişme dinamiklerini sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde değerlendirmek ve yaşanabilir yerleşmelere ulaşmak için akılcı stratejilerle somut eylemlerden oluşan bir program oluşturmaktır.

3. KENTSEL TASARIM-KENTSEL MEKÂN DONATI ELEMENLARI İLŞKİSİ

3.1. KENTSEL TASARIM İLKELERİ

'Kentsel alan', kentsel bağlamın bir parçası olarak sınırlandırılmış (binalarla kuşatılmış geniş bir alan ile karakterize edilen) doğal ve kentsel peyzaj unsurlarıyla zenginleştirilmiş bir alanı ifade etmektedir. Kent ise kentsel alanların birbirine bağlı ve birbiriyle ilişkili bütünüdür. Bu açıdan, hem kamusal hem de özel amaçlı yapısal çevreyi şekillendirme girişimleri, kentsel bağlamda tüm sistemi etkilemektedir. Çevreyle ilgili diğer uzmanlık alanlarında olduğu gibi, kentsel alanların mekânsal düzenlemesiyle uğraşan kentsel tasarım da, kent üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. Kentsel alanların tasarlanmasında, yeni gelişen bir uzmanlık alanı olarak kentsel tasarım, tasarımcılara projelerinde kılavuzluk yapan somut araçlar olarak kentsel tasarım ilkelerini ortaya koymaktadır.

Kentin yapısal çevresi ile doğal çevrenin adaptasyonunu en üst seviyelere çıkarmayı amaçlayan kentsel tasarım, kentsel alanlardaki kalite artışını desteklemektedir. İdeal kentsel mekân oluşturmayı amaçlayan geçmişteki tasarım girişimleri, genellikle güzellik, harmoni ve düzen gibi fiziksel faktörler üzerine odaklanmıştır. Ancak günümüzde, kentsel alanların tasarımında, alanın hem fiziksel hem de sosyal boyutunu beraber ele alan, çok yönlü bir yaklaşım benimsemiştir (Akça, 2007). Kentsel tasarım içinde sosyal ve fiziksel boyut bir bütün olarak fakat farklı disiplinler olarak düşünülmelidir. Birbirleri üzerindeki etkileri, özellikle fiziksel değişimin sosyal yapı üzerindeki etkisi incelenmelidir. Mekânın değişiminde temel amaç insan memnuniyetidir. Değişimin ve ideal mekân yaratmanın esas amacı insan (kullanıcı) olduğundan sosyal faktörlerin kentsel tasarımdaki etkileri önemlidir.

Günümüz ihtiyaçlarına, kentlerin mekânsal düzenlemesinde kullanılan tasarım yöntemleri, cevap vermemektedir. Tek tek ya da grup halindeki binalar için işleyen yöntemler, tüm kente uygulandıklarında yetersiz kalmaktadır. Bunun temel sebepleri ise; kentin çok hızlı büyümesi, büyümenin etkin şekilde kontrol edilememesi gibi nedenlerdir (Bacon, 1974).

Kentler, ilk yerleşimlerden itibaren hızla büyümüş ve gelişmiştir. Bu büyümeye bağlı olarak kentsel tasarım odağı, gelişme alanları yerine kent sınırları içerisindeki mevcut kentsel alanların kalitesini artırmaya yönelik iyileştirme projeleri olmuştur.

Kentsel tasarımın temel uğraşı, kentsel alanları düzenleyen projeler yaratmaktır. Projelerin odak noktalarını da “bağlam” oluşturmaktadır. Bağlam terimi, bir mekân ya da binayı çevreleyen alanın içinde bulunduğu durum ve koşulları anlatır. Proje konsepti, bağlamın ihtiyaçlarına yanıt verebilmelidir.

Kentsel tasarım, toplumlar için güvenli, fonksiyonel ve estetik olarak uygun kamusal çevreler yaratmayı/ortaya koymayı amaçlayan üç boyutlu, çok disiplinli tek yaklaşımdır. Stratejik planlama, kültürel planlama, bölgesel gelişme ve ekonomik stratejiler gibi diğer tekniklerin yanında yer alır. Diğer teknikler ve uygulamaların yerine geçmekten çok onları üç boyutlu ifade edebilen bir uygulama aracı olarak da görülebilir (Olszewski, Pudlowski, 2001; Aydemir ve Diğ.).

“Kentsel tasarım kamusal yapılar arasındaki, bina, sokak, meydan, park, su yüzeyi ve diğer kamusal yapılar, hareket izleri gibi yapılaşmış ve yapılaşmamış çevre arasındaki karmaşık ilişkileri inceleyen bir disiplin olmalıdır” (Lang, 2005).

Çevik’e göre, kent imajı öğeleri;

- Yollar, bağlantılar, izler: Kenti kavramada çok etkili bir öğedir. Biçimsel özellikleri önemlidir.
- Bölgeler: Belli işlev ve biçimlenmeyi belirler.(Örneğin; alışveriş, konut, sanayi gibi...)
- Sınırlar: Geçiş veya engel oluşturan öğedir.
- Nirengiler: Kent parçasına farklılık veren öğedir.(Örneğin; dağ, minare, kule gibi...).
- Odaklar, düğüm noktaları: kentin en önemli aktivite alanıdır. (Çevik,..)

Özet olarak kentsel tasarım;

- Makro ölçekte, öngörülen kent formu bağlamında kent morfolojisi, kentin algılanabilir olması için stratejiler üretilmesi, kamusal mekân imgelerinin detaylı biçimde ortaya konması,

- Orta ölçekte, toplumsal, kültürel, fiziksel vb. veriler çerçevesinde kent dokusunda yenileme-iyileştirme-canlandırma çalışmalarında ve yeni gelişme alanlarında büyük ölçekli toplu konut tasarımlarında fiziksel çevrenin düzenlenmesi yaklaşımları ve tasarım ilkeleri,
- Mikro ölçekte, mimari ürünün ve yakın çevresinin dar kapsamda toplumsal ve fiziksel çevrenin (sokak, avlu, vb.) bir parçası kılınabilmesine yönelik tasarım ilkeleri olarak tanımlanabilir (Aydemir,1999).

Genellikle ve bireysel olarak kentsel tasarımcı sorunların çözümünde Lang'in belirttiği şu bakış açılarına sahip olmalıdır.

- Sosyal, ekonomik, kültürel ve uzlaştırmacı güç olarak kentsel tasarımcı kent planlama bakış açısı,
- İmge yaratıcı ve artist olarak kentsel tasarımcı mimari bakış açısı,
- Uygulamalı ekolojist olarak kentsel tasarımcı peyzaj mimarlığı bakış açısı ve
- Altyapı tasarımcısı olarak kentsel tasarımcı mühendislik bakış açısı (Karaman, 1999).

Kentsel tasarım ilkelerinin iki ana amacı vardır. Birincisi, projelerin kalitesini artırmak amacıyla tasarımcıların yaratıcılıklarını destekleyecek bir dizi kriter kümesi tanımlayarak şehirlerde kentsel tasarım için genel bir çerçevenin geliştirilmesini sağlamaktır. İkincisi ise, tasarım kalitesindeki beklentileri yükseltmeye çalışarak, şehirlerdeki gelişmeler için kaynak bir rehber olmayı sağlamaktır. Kentsel tasarım ilkelerinin tasarım sürecine uyarlanması, başarılı bir tasarıma ulaşmanın yolunun, kâlfetli ve masraflı prosedürlerden ziyade detaylı araştırma ve düşünceleri bir araya toplama ve bunları tasarım sürecine katmakla oluşan bir süreç olduğunu kanıtlar (Bal,2007).

Kentsel tasarım ilkeleri kendi kendilerine soyutturlar. Ancak, gelişme süreci içinde somutlaştırıldığında kent ve doğal olarak insanların yaşamları üzerinde önemli bir etkiye sahip olmaktadır. Yapıların biçimleri, strüktürleri ve 'yerler' kentsel tasarımın fiziksel ifadesidir. İlkeler, kullanım biçimlerinin, aktivitelerin ve bir 'yerdeki' hareketi neyin etkilediğinin ve orayı ziyaret eden, orada yaşayan veya çalışanların deneyimlerinin ifadesidir. Gelişme biçiminin en önemli fiziksel karakterlerini ortaya koyar, 'yerin' düzeni, ölçeği, görünüşü ve peyzajını tanımlar.

Kentsel tasarım ilkeleri;

- Karakter,
- Okunabilirlik,

- Uyarlanabilirlik,
- Farklılık,
- Süreklilik
- Kapalılık olarak tanımlanabilir (Aydemir ve Diğ.,2004).

Karakter: Manley (1998)'e göre,“Bir ‘yer’ ile onun kimliği olarak ifade edilebilir. Karakter; topografya ve yapı biçimi, jeoloji, geleneksel yapılar, kent dokusu ve sınırlarından ortaya çıkan kalitedir”. Bir başka tanımla; gelişme ve kültürün yerel olarak ayırıcı/özellikli dokularını destekleyerek ve cevaplayarak townscape ve peyzaj karakterini geliştirmek olarak ifade edilebilir. Bir yerin pozitif özellikleri ve yaşayanları o yere özel bir karakter ve anlamlı bir kimlik kazandırmada etkilidir. Peyzaj, bina tipleri ve malzemeleri, yerel yaşamın yapısı ve o yeri diğerlerinden farklı kılan diğer özellikler karakter veren elemanlardır (Aydemir ve diğ., 2004).

Kentsel alanlar; alanı kullananlar üzerinde, “mekân hissi” olarak tanımlanan özel anlam ve izlenim yaratan yerler olarak açıklanabilmektedir. Bu yerler insanlar için ayırt edici bir imaj ve algılarda karakteristik bir özelliğe sahiptir. ‘Karakter’ terimi, insanların tüm diğer yerler arasından özellikle bu yeri tercih etmesindeki nedenlerden birini oluşturmaktadır. Bu duygu, o yeri diğer yerlerden ayıran ve benzersiz yapan görsel unsurlar sonucunda ortaya çıkmakta ve alanı rakipsiz kılmaktadır. Kullanıcıların duygularını etkileyen unsurlar; bina, dükkân, kamusal alan gibi yapısal çevrenin herhangi bir parçası olabilir. İnsanlar bir yerin özel olduğunu, kendilerine pozitif hisler verdiğini ve orada rahat olduklarını hatırladıklarında, kendilerini o yerin bir parçası olarak hissetmekte ve o yere ait oldukları duygusuna kapılmaktadırlar (DETR, 2000).



Şekil.3. 1.Yerel karakterin parçaları kilise ve doğal peyzaj, İngiltere (DETR,2000)

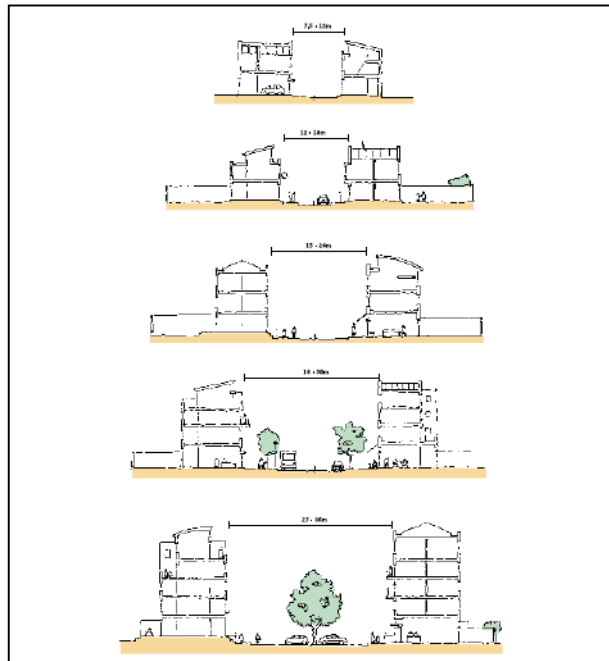
Başarılı bir kentsel tasarım için yer ve bağlamın eksiksiz anlaşılması gerekir. Ayrıca alanı ayrıcalıklı yapan nedenler ve yerin kalitesi de kentsel tasarımda önemli noktaları oluşturmaktadır. Birçok projenin yerel bağlamı dikkate alınarak yapıldığı çalışmalar, karakterde devamsızlıkla sonuçlanmıştır. Bağlam terimi, geniş bir doku içinde konumlanacak olan kentsel alanın lokasyonu ve karakteriyle tanımlanmaktadır. Kentsel tasarım projesinin, yerel kimliğe uygun olması için, yerel bağlam ile ilgili analiz sürecinin dokümanlarını içermesi gerekmektedir. Tasarımın yapılacağı alanın kapsamlı analizleri, önemli bir kentsel alan oluşturmak için tasarım sürecinin başlangıç noktasını oluşturmaktadır. Karakteristik yapı; insanların kentin yapısını anlamalarına yardımcı olan ve kentsel alana karakterini veren ana faktördür. Bu nedenle projenin, karakteristik özelliğinin çeşitli alanlarda geliştirilmesi ve alana uyumu kentsel alanın kalitesini artıracığından önemlidir.

Süreklilik ve Çevreleme; Kamu ve özel alanları net bir biçimde tanımlayan gelişmeler aracılığıyla sokak cephelerinin sürekliliğini ve 'yerlerin' kapalılığını geliştirmek olarak ifade edilebilir. Başarılı kent alanı; yapılar, strüktürler ve peyzaj tarafından kapatılmış ve tanımlanmış alandır. Bir sokak üzerindeki yapılar arasındaki ilişki, sokak ve yapılar arasındaki ilişki bunun anahtarıdır. Genel yapı çizgilerini izleyen yapılar sokağı tanımlar ve sokak etkisini güçlendirir. Sokak cephelerinin sınırını izleyen gelişmeler kamu ve özel alanların net bir biçimde ayrılmasına katkıda bulunabilir. Yapı cephelerinde balkonlar ve girişler gibi çıkmalar ve geri çekilmeler süreklilik ilkesine zarar vermeksizin önemli katkı sağlar. Genel yapı çizgisinden geri çekilen yapıların olduğu alanlar yayalar için kullanılabilir ve etkili alanlar yaratılabilir. Bunun yanı sıra, küçük geri çekilmeler yapılar ve kamu alanlarının birbiri üzerindeki etkisini yumuşatabilir. Yapıların arkasında net bir biçimde tanımlanmış ve kapatılmış özel alanlar daha iyi özellik ve güvenlik sağlamaktadırlar. Kamusal veya özel olarak paylaşılan arka bahçeler veya iç avlular en iyi kapalılık etkisi yaratır. Ancak erişimin yüksek yoğunluklu konut alanlarının iç bahçelerinden sağlandığı alanlarda zemin kat mahremiyeti özel avlular veya bahçelerle korunabilir. Bunlar net bir biçimde tanımlanmış duvarlar veya diğer sınır elemanlarına gereksinim duyacaklardır. Sokaklar, meydanlar, parklar ve diğer alanlar uygun olarak ölçeklendirilmiş yapılar ve ağaçlarla tanımlanabilir. Yapıların yükseklikleri onların kapattığı alanın önemi ve genişliğiyle ilişkili olmalıdır. Bir yapının kütle ve yüksekliğinde aynı zamanda diğer yapıların gölge ve mahremiyeti de dikkate alınmalıdır (Türk ve diğ., 2004).



Şekil.3. 2. Mekânsal çevreleme, süreklilik örneği, Peru

Mekânsal çevreleme, farklı ölçekte binalar ve peyzaj öğeleriyle tanımlanabilir. Öngörülen binaların kütle ve yüksekliği çevrelerindeki bina ve kentsel alanlar göz önüne alınarak detaylı şekilde tasarlanmalıdır. Projede kullanılan ölçek, mekân hissi ve kuşatmış olduğu alanla beraber gelişmenin tipine uygun olmalıdır (Şekil 3.2). Bununla birlikte, bina yüksekliklerindeki farklılık görsel yönden ilginç çatı görünümlerinin yaratılması için olanak sağlar. Ayrıca alandaki baskın yapı ve binalar; tasarım sürecinde odak noktaları, buluşma alanları, yönlendirici noktalar olarak tanımlanabilir ve mekân hissini geliştirmek için kullanılabilir (Akça, 2007).



Şekil.3. 3.Sokağın genişliği ile orantılı olan bina ölçeği (DETR, 2000)

Kamusal Alan Kalitesi; Başarılı kentsel tasarım, mevcut dokunun ölçek ve karakterini hesaba katmak suretiyle ‘birlik’ hissi uyandırmalıdır. Birlik hissi, tüm

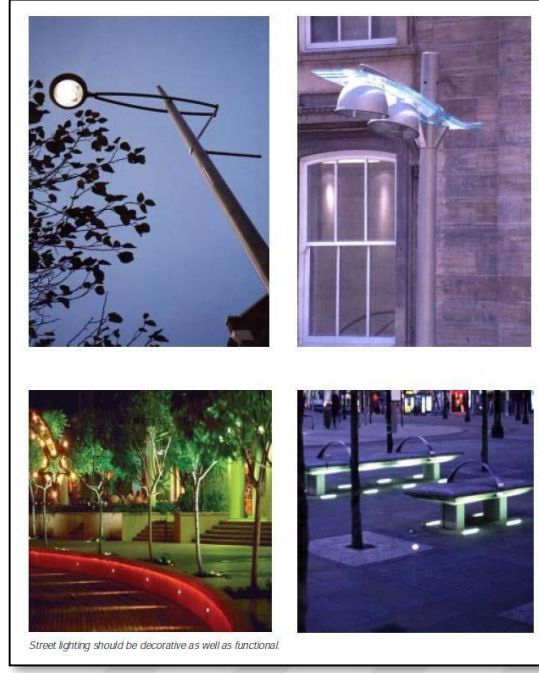
düzenleme sistemi içindeki kentsel peyzaj unsurlarının bütünleşmesiyle sağlanacaktır. Bu unsurların mekânsal organizasyona adaptasyon düzeyi, başarıyı arttıracaktır. Tek bir bina ya da bir kentsel alan tasarlamak yönündeki her girişim, kamusal alanın biçimlendirilmesine yardımcı olur. Kentsel tasarım; içinde kaliteli doğal ve kentsel peyzaj unsurlarını barındıran ve kullanıcılarına çeşitli avantajlar sağlayan çekici ve başarılı kentsel alanları yaratır (Bal, 2007). Başarılı bir kentsel alan, doğal özelliklerle uyumlu olmasının yanında, engelli ve yaşlı insanların da dâhil olduğu tüm kullanıcılarının ihtiyaçlarına cevap vermelidir (Şekil 3.3).



Şekil.3. 4. Şehir ve yaya odaklı başarılı bir kent meydanı örneği; Viktorya Meydanı- Birmingham.

Kentsel alan ve yaya aktivitelerini tanımlayan bina cepheleri, cephelerin önemini vurgulamak ve cazip dış alanları tanımlamak için mimari öğelerle zenginleştirilmiş olmalıdır. Dükkan, restoran gibi aktivitelerin yerleştirileceği köşe binalar, yerel aktivite ve kimliğe katkı sağlamak için özellikle tasarlanmalıdır. Bununla birlikte farklı kullanımları olan yapıların, kamusal alan sistemi içindeki ticari ve ikamet alanlarıyla bütünleşmesi için iyi konumlandırılmış olması gerekmektedir. Referans noktaları ve kentsel imajlar, insanlara yerlerini tayin etme ve yönelme hissi vermektedir. Kentsel tasarım projeleri; var olan görünüm, odak noktası ve manzaraları korumalıdır. (DETR, 2000).

Çevreyle ilgili diğer meslek dallarında olduğu gibi, kentsel tasarımın hedeflerinden biri çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğe uygun öneriler geliştirmektedir. Tasarım süreci; kentsel alanın kullanıcıları için sürdürülebilir yapısal çevre yaratmada en iyi seçeneğe ulaşmamızı sağlayacak malzeme ve konstrüksiyon teknikleriyle ilgili kararları içermelidir. Başarılı kentsel tasarım, alanın mevcut kaynaklarını tasarım sürecinde kullanarak doğal ve yapısal çevre arasında bir denge kurmalıdır (Moughtin, 1996).



Şekil.3. 5.Fonksiyonel olduğu kadar dekoratif de olan aydınlatma örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compendium, 2003).

Metal konstrüksiyon ve mozaik cam gibi bina cepheleri üzerindeki ilave öğeler, yapısal çevrenin kalitesini arttıracaktır. Bank, aydınlatma elemanı, çöp kutusu gibi kent mobilyaları; tasarım hedeflerini destekleyecek şekilde bir araya getirilmeli ve alanda dağılımı yapılmalıdır (Şekil 3.5). Sanatçıların, kentsel mekânlarda kullanılmak üzere yaratacakları toplumsal sanat eserleri de, kentsel mekânları çekici hale getirerek, mekân karakterinin güçlenmesini sağlayacaktır.

Kentsel tasarım projeleri, günümüzdeki teknolojik ilerlemelerin ve mimari malzeme çeşitliliğinin yanında yerel özellikleri vurgulamak ve mevcut yapılar ile yeni öneriler arasındaki uyumu sağlamak için yerel malzemeleri de içermelidir. Tasarım önerisi; 'dokunma' duygusu ile kentsel peyzaj öğelerinin doku çeşitliliğini tanımlamalı; 'ses' kontrolü sağlamalı; 'aydınlatma' sistemi içermeli; 'renk','tat ve koku', gibi algısal faktörleri hesaba katmalıdır (Eisner ve Galon, 1993).

Hareket kolaylığı: Birbiriyle ilişkili ve içinde hareket kolay olan alanlar yaratarak, trafikten önce insanları düşünerek, arazi kullanımları ve ulaşımı bütünleştirerek erişilebilirliği ve geçirgenliği geliştirmek olarak ifade edilebilir. İnsanların binalar, yerler ve alanlar arasından geçiş ve gidiş konforu, güvenliği ve rahatlığı başarılı bir yerin nasıl olacağını tanımlamada geniş bir rol oynar. Sokaklar araçların geçtiği kanallardan öte bir şeydir ve tüm kullanıcılara güvenli ve etkili çevre sunmalıdır.

İyi tasarlanmış sokaklar insanları bu alanları kullanmaya ve hoş bir deneyim ve güvenli bir dış çevreye gitmeye teşvik ederler. İyi tasarlanmış kentsel yapı yollar,

bisikletler ve araçlar için alanlar ve yolları bağlayan bir ulaşım ağına sahiptir. Yeni yollar; var olan yollar ve hareket dokusuyla bütünleşmelidir. Ayrıca yeni gelişme içindeki bağlantı düzeyi (geçirgenlik) onun başarı anahtarıdır. Taşıt yolları yalnızca trafik faktörünü değil, kentsel tasarım kalitesini de yansıtmalıdır. Sokaklar kamu alanları olarak tasarlanmalıdır. Ayrıca, durma, park etme ve yavaş trafiğe izin veren sokağın geleneksel yapısı, yerel alışveriş ve ekonomik aktiviteler için etkin bir uygunluk yolu sağlar (Türk ve diğ. 2004).



Şekil.3. 6.Kamusal alanlarda kullanılan kaliteli malzeme örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compendium, 2003).

Başarılı kentsel alanlar; kendi içinde sınırlı olmayan, dışarıyla bağlantılı dolaşım ağına sahip olan yerlerdir. Yapılacak olan kentsel tasarım çalışmalarında; birbiriyle bağlantılı, hem fiziksel hem de görsel olarak çevresiyle bütünleşmiş alanlar yaratılmalıdır. Bu projelerde; yaya, bisiklet, taşıt yolları tanımlanmalı ve yaya yollarının önemi vurgulanmalıdır. Tasarımcı alanda, bina ve mekânlar arası geçişi, güvenliği ve konforu sağlamalıdır. Sokaklar, insanlar için güvenli ve çekici kılınmalıdır. Kentsel tasarım projeleri, insanları sokağı kullanmaya teşvik ederken, tüm kamusal ve özel alanlar arasındaki geçiş ve sürekliliği kesintisiz sağlamalıdır (Şekil 3.6).

Kapsamlı kentsel tasarım yaklaşımları, tüm yol kullanımlarının birbiriyle bağlantılı olmasını sağlamalı ve yeni önerilen yollar mevcut dolaşım dokusuna uygun olmalıdır. Yoğun olarak kullanılan güzergâhlar ve toplu taşıma tesisleri arasındaki yürüme mesafeleri, toplu taşımanın etkin kullanımını desteklemeli ve kullanıcıların sayısını artırmalıdır. Tasarım süreci, ayrıca kamusal ve özel alanların yaya yolları ve diğer tasarım elemanlarıyla olan bağlantılarını araştıran çalışmaları içermelidir.



Şekil.3. 7.Sheffield şehir merkezinde kullanılan döşeme örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compedium, 2003).

Kentsel tasarım, kamusal ve özel alanlar arasındaki boş hacimlerin tasarlanmasında önemli role sahiptir. Yaya ve trafik hareketlerinin geçirgenliği hakkındaki araştırmalar, yollarda etkili sokak cephelerinin gelişmesini sağlayarak, özel ve kamu alanlar arasındaki geçirgenlik derecesini yükseltmek için çevre yollara ve hizmetlere bağlanmalıdır.

Okunabilirlik:



Şekil.3. 8.İnsanların kolayca yorumlayacağı piktogram örnekleri (Sheffield City Centre Urban Design Compedium, 2003).

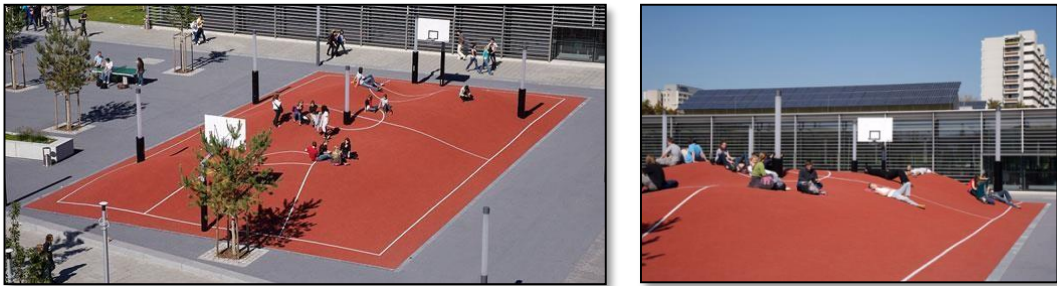
Okunabilirlik kentsel alanların en önemli özelliklerinden birisidir. Kullanıcıların yapısal çevreyi daha kolay anlamalarına ve iyi yönlendirilmelerine imkan verir. Böylece insanlar, gitmek istedikleri yerlere doğrudan ulaşabilecekleri yolları bulurlar (Şekil 3.8). Kentsel alanlar; çeşmeler, heykeller, toplumsal sanat eserleri ve aydınlatma elemanları gibi kentsel peyzaj öğelerinin uygulamalarıyla zenginleştirilmiş olmalıdır. Bu anlamda, Kevin Lynch (1981) geleneksel şehrin fiziksel öğelerini; okunabilirlik kriterleri itibarıyla yollar, düğümler, mahalleler, sınırlar ve sınır işaretleri olarak tanımlar. Tasarımcı kendi metodolojisini, kolay okunan ve

özümseven ancak kendi orijinal yapısına sahip kentsel mekanlar sağlamak için oluşturmalıdır (Moughtin 2003).

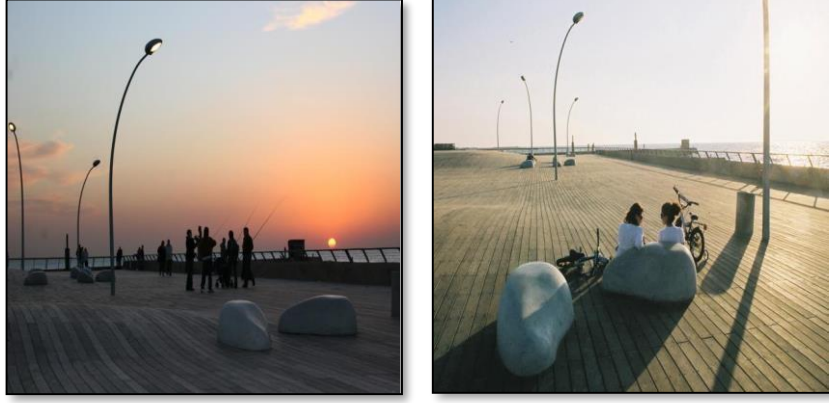
Okunabilirlik, kentsel alanların malzeme detayları ve kalitesi yoluyla artırılabilir. Malzeme seçimi, okunabilirliği artırırken, yerin kimlik duygusunu tanımlar. Binaların konum ve fonksiyonu, kentsel alanların karakterini güçlendirir. Ana yollar ve merkezi noktalar etrafında, önemli kullanımların konumlandırılması, yerin canlılığına katkıda bulunacaktır. Köşe binaların etkin kullanımı, görsel ilgi yaratarak yönlendirmeyi kolaylaştırır. Ana yolların köşe noktalarının kamu kullanımına açık olması, alandaki aktiviteyi artırarak yerel kimliği kuvvetlendirecektir (Detr 2000, s.28).

Tasarım süreci; kullanıcıların hissettikleriyle alan arasındaki ilişkiyi ifade eden kentsel yapının okunabilirliği araştırmalarının yapıldığı kentsel peyzaj analizlerini içerir. Analizler ayrıca, alanın okunabilirliğini araştıran geçirgenlik çalışmalarını içerir. Son olarak, görsel çalışmalar, kentsel alandaki cephelerin, çatı profillerinin, yer döşemelerinin iyileştirilmesine ve bir yeri özel kılan görsel detay karmaşıklığının analizine odaklanmaktadır (Moughtin, 2003). Yapılacak olan kentsel tasarım projelerinde, insanların alanda yollarını bulmalarına yardımcı olacak mevcut görünüm ve manzaraların geliştirilmesini hesaba katılmalıdır. Bu görünüm ise önemli yollar, hatırlanabilir binalar ve peyzaj özellikleri üzerine odaklanmaktadır.

Farklılık: Uygun gelişmelerin bir karışımı ve yerel ihtiyaçlara cevap veren yaşanabilir yerler yaratmak için kullanımlar arasından seçenek ve farklılık geliştirmek olarak ifade edilebilir. Karışık kullanımlar bir yerin ne derece iyi kullanıldığının göstergesidir ve o alandaki ekonomik ve sosyal aktiviteleri desteklemek açısından önemlidir (Türk ve diğ., 2004).



Şekil.3. 9.Basketbol sahasının farklı kullanımları, Fransa



Şekil.3. 10.Farklı işlevlere hizmet eden kamusal mekân örneği, Tel Aviv, İsrail

Kentsel tasarım ilkeleri; başarılı kentsel çevreler yaratılmasını hedefleyen beş farklı aşamayı oluşturmak için kullanılabilir. Bu aşamalar aşağıdaki gibidir:

1. 'Tasarım amaçlarının tanımlanmasında somut bir çerçeve elde etmek için kentsel tasarım ilkeleri kullanılmalıdır.
2. İkinci etapta kentsel tasarım ilkeleri rehberliğinde tanımlanmış amaçları kontrol etmek suretiyle, yapısal ve doğal çevrenin mevcut yerel bağlamı analiz edilecektir. Böylece, doğal ve kentsel peyzaj arasındaki ilişki ile alanın genel karakterini yaratan 'tasarım elemanları' tanımlanmış olacaktır.
3. Sonraki aşama 'tasarım süreci' olup, kentsel tasarım ilkeleri rehberliğinde tanımlanan amaçların pratiğe nasıl geçirilmesi gerektiğini açıklamaktadır. Fiziki ve sosyal yönleri bulunan proje, kapsamlı planın genel kriter ve konseptini yerine getirmelidir.
4. Fiziksel projeleri değerlendirmede kullanılan kriterler, 'tasarım standartları' ile minimum kararlar olarak tanımlanır.
5. 'Tasarım listesi' olarak tanımlanan son aşama, projenin uygulama aşaması ile ilgilidir ve projenin gerçekleşmesi için gerek duyulan teknik ve yöntemleri gösteren detaylı bilgiyi içerir.

Kentsel tasarım ilkeleri ancak somutlaştırıldığında önemli bir anlam ifade edebilir. Bu bağlamda tasarım politikası, kentsel tasarım ilkeleri ile kullanılan/ele alınan araçların daha gerçekleştirici ve direkt olarak uygulanabilmesine olanak sağlayan ortada/arada ve vazgeçilemez bir tasarım aracıdır. Etkili tasarım politikaları belirli bir içerik içinde kentsel tasarım ilkeleri üzerine odaklanmalıdır. Tasarım politikaları uygulama veya yatırım programlarının düzenleyici araçlarıdır ve tüm tasarım sürecinin çerçevesini oluşturmaktadır. Bu çerçeve, planlama ve tasarımın altında yer alabileceği kapsayıcı bir şemsiye oluşturmaktadır ve stratejilerde bu çerçevenin bir

parçasıdır. Tasarım politikalarının ana amacı; gelişmenin görsel, toplumsal, işlevsel ve çevresel olarak bağlamına uygun bir biçimde gerçekleşmesini sağlamak olmalıdır (Koç, 2000).

3.2. KENTSEL MEKÂN BOYUTLARI

“Kentsel Mekân” Kavramı: Başarılı sokaklar, alanlar, köyler ve kentler, ortak bir karaktere sahip olma, yaşanabilir olma eğilimindedirler. Bunun yolu da başarılı kentsel tasarım ilkeleri ortaya koymak ve uygulamaktır. Kentsel tasarım ilkeleri, kentsel mekân üzerinde etkili rol oynadığından öncelikle kentsel mekân kavramı açılmalıdır. Kentsel mekân kavramına farklı tanımlar getirmek mümkündür; bu tanımlar, tanımlı yapanların uzmanlık alanları açısından bakışı da ifade ettiğinden az çok değişiklikler gösterebilirler. Kentsel mekân; “Sokaklarda, alanlarda, parklarda, bahçelerde özetle insan yapıtlarının arasında kalan ve bunlarla sınırlanan mekândır.” Kentsel mekân; “Kentlin insan yaşantısının öznel ve psikolojik süreçlerinin geçtiği, duygusal algı ve deneyimlerin bilince, kişiliğe ve anılara dönüştüğü yerdir.” (Eşkinat, 1992).

Kentsel mekân her şeyden önce, bir mekân olmasından dolayı sınırlanan bir boşluğu ve sınırlayan öğelerin oluşturdukları bir olguyu ifade ederler. Bu nedenle kentsel dış mekânlar temel olarak iç mekâna benzerler.

- Kentsel dış mekânın eni, boyu, yüksekliği vardır, yani üç boyutludur.
- Üzerinde kentsel olaylar, aktiviteler geçer.
- Kentliler mekânı kullanır, ondan yararlanır.
- Kentsel mekân duyular/duygular yoluyla algılanır ve kavranır.
- Kentsel mekân kişiye has ve sübjektif yorumlanır, değerlendirilir. Böylece kentsel mekân ile kişi arasında duygusal bir bütünleşme kurulur.
- Bu özellik kentsel mekân kavramını kentsel alan kavramından ayırır; kentteki boşluklar kentsel alan olarak değerlendirilir, oysa bir kent meydanı ancak kentsel mekân olarak değerlendirilir.
- Kentsel alan kavramı üç boyutludur, kentsel mekân kavramı ise içerisindeki, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, dinsel, eğitim, spor gibi etkinlikler nedeniyle çok boyutludur (Öksüz ve diğ., 2004).

Kentsel dış mekânlar özel yaşamın aksine toplu yaşamın tüm etkinliklerinin sürdüğü mekânlardır. Bu mekânlar her yaş, cins ve meslek grubunun yararlanmasına açık, kentsel strüktür içinde yer alan mekânlar olarak tanımlanabilir (Çevik, 1991; Şahin 2005, 2010)

Kentlerin insanların toplumsal yaşamı üzerindeki etkileri önemlidir. Wirth' in de değindiği gibi, kent sadece evlerin ve işyerlerinin arttığı bir yer değil, bu anlamda dünyanın birçok uzak topluluklarını daire ve ağ şeklindeki farklı alanları, inşaları ve etkinlikleri bir arada toplayan, dönüştüren, ekonomik, politik ve kültürel yaşamın merkezini başlatan ve kontrol eden bir yerdir. Bu özellikler içinde geçirilen yaşam deneyimleri ile anlam kazanır ve biçimlenir. İnsanlar kamusal mekânlarda neler yapar? Hangi aktiviteler ile meşgul olur ve nasıl yürütürler? Bu ve buna benzer soruları cevaplamak için farklı bilim adamları insanların bireysel ve toplu davranışları gerçekleştirdikleri mekânları, “sosyal aktivite alanı” olarak kabul etmişlerdir. Bu terim, insanların fiziksel mekânlarda gerçekleştirdikleri her türlü eylem ve etkileşimi karmaşık sosyal aktiviteler olarak kabul etmektir.

Günümüzde yapılar arası geçiş mekânlarının, barınma ihtiyacından daha fazla olduğu görülmektedir. Özellikle sokaklar, mekânsal yerleşme kültürümüzü şekillendiren en önemli olgulardan biridir. Sokak çok eskiden beri toplum ile mekânı birleştiren araç olarak kullanılmış ve büyük ölçüde insanların sosyalleşmesine katkılar sağlamıştır. Ancak bu anlayışın son zamanlarda farklılaştığını, insanların kent yaşamından beklentileri doğrultusunda site yaşamının daha çok ön plana çıktığı görülmektedir. Farklılaşan yaşam standartları fiziksel boyutun yanında sosyal açıdan da değişime uğramıştır. Değişen algının konut, işyeri, kentsel doku, mahalle ve komşuluk ilişkileri üzerinde de etkileri olmuştur.

3.2.1. Kentsel Doku

Kentsel doku bir bütün olarak ele alındığında yapılan fraktal analiz sonucunda özet olarak bir değer verilmekle birlikte, kentsel dokuda farklı ölçeklerde aynı fraktal kuralın geçerli olmasının beklenmemesi, hatta sabit bir ölçekte bile fraktal davranışın incelenen nesneye göre farklılaşabileceği vurgulanmaktadır (Thomas vd., 2008). Kent dokusunun farklı ölçeklerde ve farklı alt bölgelerde değişen fraktal boyutlara sahip olması, çoklu fraktal yapıda olduğunu göstermektedir. Çoklu fraktaller bilgisayarla üretilen basit fraktaller yerine kent gibi karmaşık fraktallerin değerlendirilmesinde önemli bir araçtır ve özellikle büyüme olgusunun açıklanmasında önemli rol üstlenmektedirler (Barabasi vd., 1992; Cheng, 1999). Kentsel dokunun fraktal boyutu hem zaman içinde değişmekte hem de birbirinden farklılaşan doku alt bölgelerinde farklı değerler almaktadır. Kentsel doku değişimini;

1. Arazi kullanımındaki değişim,
2. Yüksek katlı yapılar/silüetin değişimi,
3. Kapalı sitelerde artış,

4. Sokak dokusunun değişimi,
5. Yapı yoğunluğunun değişimi,
6. Yeşil alan oranındaki değişimler,
7. İnşaat süresince yıkıntı bölgelerinin ortaya çıkması,
8. Kültürel miras varlıklarının zarar görmesi,
9. Kamusal alanların değişimi,
10. Yıkım ve inşaat süresince çöküntü alanların ortaya çıkması etkilemektedir.(Sed Rehberi)



şekil.3. 11.Süleymaniye'ye bakış (İstanbul)

3.2.2.Mahalle İlişkileri

Toplu konutlarda ailelerin konut içinde olduğu kadar, çevresinde de karşılanması gereken çok çeşitli ihtiyaçları vardır. Bu nedenle konutta nitelik sorunu yalnızca iç mekân ile sınırlı bir biçimde ele alınmamalı, iç ve dış mekân niteliği bir bütün olarak değerlendirilmelidir. Bu bileşenler aısından çevrenin kalitesi iki boyutta değerlendirilebilmektedir. Nesnel kalite boyutu, çevrenin ölçülebilir fiziksel nitelikleriyle ilgili iken, öznel kalite boyutu kullanıcıların bu fiziksel niteliklere ilişkin öznel değerlendirmelerini dikkate alır. Toplu konut kullanıcılarının açık ve kapalı mekânlara ilişkin tatminini bu gruplamaya paralel olarak nesnel nitelikteki performans özellikleriyle ve öznel nitelikteki psiko-sosyal özelliklerle ölçebiliriz.

Mekânsal/çevresel kalitenin psiko-sosyal boyutunu oluşturan öznel kavramlar kişiden kişiye değişebilen kriterler kümesini oluştururlar. Mahremiyet, kişiselleştirme, kimlik, sosyal statü, kişisel/sosyal alan, mekân içgüdüşü, mekânda seçme özgürlüğü gibi kavramlar kullanıcının mekânsal tatmininde önemli bir yer tutarlar. Bu nedenle

mekânsal tatmin kriterleri olarak değerlendirmede dikkate alınmaları gerekir (Esin ve Özsoy, 2003).

Mahalleler semtleri, semtler ise şehirleri oluştururlar. Kurulan yeni mahallelerle, yıldan yıla büyüyen şehirler, toplumların ekonomik, siyasal ve kültürel yapısında köklü değişiklikler ortaya çıkmıştır. Şehirlerin büyümesi kültürel dokuyu büyük ölçüde değiştirmiş ve ailelerin mahalleler ile, mahallelerin semtler ile, semtlerin şehirlerle etkileşimleri zayıflamıştır. Her mahalledeki ailelerin birbirini tanıdıkları, yan yana evler olmaksızın çok katlı binalarda mahalleyle bağlarını koparmış sitelere dönüşüyor. Elbette ki günümüzün yaşam standartları ve ihtiyaçları doğrultusunda en iyi yöntem gibi görünüyor fakat barınmanın dışında düşünmemiz gereken en önemli şey sosyal boyut olmalıdır. Bu yüzden mahalle ilişkisini;

1. Mahalle kimliğinin değişimi,
2. Sosyal Profilin değişimi,
3. Gidenler-gelenler arasındaki farklılıklar,
4. Sosyal dışlanma/sosyal sınırlar,
5. Aidiyet hissinin değişimi,
6. Örf ve adetlerin yok olacağı düşüncesi,
7. Hane halkı yapısının değişimi,
8. Yeni komşular bakımından ele almak gerekmektedir. (Sed Rehberi)

Mahalle kimliğindeki değişimler algıdaki değişimi de beraberine getirir. Fiziksel çevre ile uyumu aradan kaldırır. Kullanıcıların birbirleriyle veya fiziksel çevre ile bağlantıları kesilir. Mahalle ilişkilerinin azalması beraberinde komşuluk ilişkilerinin zayıflamasını getirir. Oysaki komşuluk ilişkileri eskiden beri toplumumuzun değişmez bir parçasıdır. Eskiden mesela "Ev alma, komşu al" sözünün büyük bir önemi vardı. Her gün koşuya gidilir, birlikte muhabbet edilir, yemekler yapılırsı. Ancak toplumumuzun yaşam standartlarının değişmesi nedeniyle komşuluk ilişkileri de azalarak bitmektedir.



Şekil.3. 12.Geleneksel bir sokak dokusu örneği

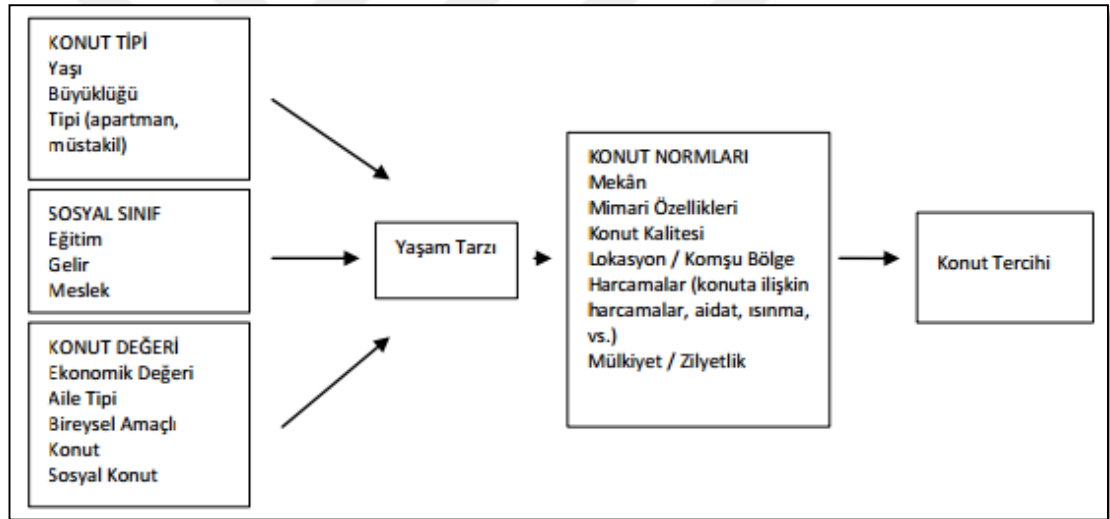
3.2.3.Konut ve İşyeri

İnsanlığın ilk dönemlerinden beri insanoğlu, kendisini dış dünyadan gelecek olumsuzluklara karşı korumak amacıyla barınma ihtiyaçlarını gerçekleştirebilecekleri mekânlara gereksinim duymuştur. Bu gereksinimi doğal sığınaklarla karşılayan insanlar, daha sonraları kendi elleriyle birtakım konutlar inşa etmişlerdir. İnşa edilen bu konutlar, şartların değişmesi ve toplumun teknik ve kültürel yönlerden gelişmesine paralel olarak zamanla değişime uğramış, bugünkü şekillerini almışlardır (Yıldız, 2006: 6).

Toplumsal, ekonomik ve mekânsal dönüşümleri yansıtan en önemli elamanlardan biri olan konut, çeşitli bilim dallarında ki yazarların farklı yaklaşımları doğrultusunda farklı şekillerde tanımlanmaktadır (Yıldız, 2006: 6). Bu tanımlar ve konut olgusuna ilişkin farklı yaklaşımlardan birkaçı aşağıda ele alınmaktadır.

Küreselleşme süreçleriyle konutun sahip olduğu simgesel anlamlar, onun bir tüketim aracı olarak görülmesine neden olmuştur. Konutun bir tüketim aracı olarak görülmesi; onu bağlamından koparmış ve kullanıcı ile yabancılaşmasına neden olmuştur. Bu anlayış, sakinler ile kent ilişkisine de yansımış ve kentlilik bilinci yerini bireyselliğe ve izolasyona bırakmıştır. Bu diyalektik süreçte konut, bir tüketim aracı olarak tanımlanır olmuştur. (Akbalık, 2004: 63) ‘Ev’ ile ilgili anlamlandırmalar oldukça uzun bir geçmişe sahip olmasına karşın, evin tüketimle özdeşleşerek kentsel orta sınıf kültürü ve yaşam tarzının en belirleyici ve ayrıştırıcı öğelerinden birisi haline gelmesi yakın zamanın ürünüdür. Tarihsel bir kurgu olarak ‘ideal ev’in konfor, rahatlık, saygınlık gibi sembolik çağrışımlarla orta sınıf kültürünün odak noktası haline gelmesi, 19. yüzyıl sonlarıyla 20. yüzyılın ilk çeyreğinde, değer ve özlemlerin

tüketimle iç içe geçmeye başladığı döneme rastlamaktadır (Öncü, 1999: 29). Konutun tüketim toplumu paradigmasının etkisiyle statü göstergesi haline gelmesi ve kentsel yapıda göçlere bağlı olarak ‘bilinmeyen’ olgusunun verdiği güvensizlik duygusunun artışıyla birlikte, kentlerde farklı gelir gruplarının yaşam alanları birbirlerinden kesin çizgilerle ayrılmaya başlamış ve kent farklı toplumsal gruplar arasında parçalanmıştır. Özellikle bu dönemde üst ve orta gelir gruplarının kent merkezinin uzağında korumalı olarak inşa edilmiş apartman veya villalardan oluşan sitelerde yaşama isteği belirgin hale gelmiştir. Böylece kent merkezinin uzağında, güvenliği olan, sadece sakinlerinin yararlanabildiği sosyal ve kültürel donatılara sahip siteler, orta ve üst gelir grupları tarafından tercih edildikçe inşaat şirketleri bu talebe uygun konutlar üretmeye başlamışlardır. Bu şekilde üretilen konutların sayısı arttıkça bir site yaşamının sahiplerine sunacağı güvenli, huzurlu, konforlu ve ayrıcalıklı ortamına ilişkin reklamlar; dergi, gazete, televizyon ve reklam panolarında daha çok yer almaya başlamıştır.



Şekil.3. 13.Konut Seçiminde Etkili Olan Unsurlar” (O. Beamish, R. C. Goss, and J. Emmel, 2001: 4)

Günümüz Konutlarında;

1. Aile apartmanının ortadan kalkması,
2. Daire boyutunun değişmesi,
3. Yapı kalitesinin değişimi,
4. Farklı hane halkı tiplerine yönelik konut tipolojisi Üretilmesi gibi unsurlarla karşılaşmaktayız. (Sed Raporu)

Günümüz konut tasarımlarında kullanım değişiminin komuttan karma fonksiyona, doku değişiminin mahalleden siteye, konut tipolojisinin apartmandan bloğa, iş yerlerinin ise dükkândan avm ye dönüştüğü görülmektedir. Konutlarda; daire büyüklüğünün değişmesinden kat yüksekliklerinin artmasına kapalı sitelere dönüşleri

görüyoruz. Kullanım değişirken sosyal yaşamımızı da etkilemektedir. İnsan insanla ve doğayla buluşamıyor.

Konutların fiziksel değişimlerinin yanı sıra iş yerlerinin de kullanımları ve işlevleri değişmiştir. İşyerleri:

1. Atölye ve iş yerlerinin kapatılması,
2. Küçük dükkânlar ve atölyeler yerine, büyükalışveriş merkezleri ve dükkânların gelmesi,
3. Üretim tesislerinin taşınması,
4. Yerel ticari çeşitliliğin değişim. (Sed Raporu)



Şekil.3. 14. "Sarıgöl Mahallesi (sed raporu)

3.2.4. Psikolojik Boyut

Kullanıcılar için sağlanması gereken en alt seviyedeki koşullar kullanıcı gereksinimleri olarak tanımlanmakta ve bunlar kullanıcı memnuniyeti için ön şartlar zincirinin halkalarından birini oluşturmaktadır (Dinç ve diğ. 1998).

Kişilerin toplum içerisindeki eylemlerini etkin bir biçimde yerine getirebilmeleri açısından gerekli koşul olan gereksinme, bir gereği ve zorunluluğu belirtmektedir (Atasoy, 1973).

Kullanıcı gereksinimleri; insanların fizyolojik, toplumsal ve psikolojik açılardan, rahatsızlık duymadan yaşamlarını sürdürmeleri ve yaptığı işlerde verimli olmalarına yardımcı olan tüm çevresel ve toplumsal koşullardır (İnceoğlu 1982).

Birçok araştırmacı tarafından kullanıcı gereksinimleri konusunda çok çeşitli ve geniş kapsamlı sınıflandırmalar yapılmıştır. Bayazıt (1982)'e göre kullanıcı gereksinimleri teknik gereksinimler, çevresel gereksinimler ve beşeri gereksinimler olarak üç aşamada incelenirken, Buğday (1991) ve Gül (1993)'e göre kullanıcı gereksinimleri

fiziksel ve psiko-sosyal olarak iki ana grupta incelenmektedir. Bu bölümde sadece psikolojik olarak ele alınacaktır. Psiko-sosyal gereksinimler bir eylemin psikolojik açıdan herhangi bir rahatsızlık duyulmadan yerine getirilebilmesi için gerekli çevre koşullarıdır (Eyüce 1991). Kullanıcının kültür grubuna ve yaşadığı ortama bağlı olarak değişen, kişisel istek ve arzulara ilişkin özelliklerdir. Psiko-sosyal kullanıcı gereksinimleri, gizlilik, davranışsal, estetik ve toplumsal gereksinimler olarak sınıflandırılabilir.

Gizlilik (Mahremiyet) gereksinimleri; yapının kullanıcılar açısından hem kendi içinde hem de yakın çevresi içinde işitsel, görsel ve kişisel gizliliğe uygun koşulları sağlamasıdır. Mahremiyet, görsel ve işitsel olarak iki grupta toplanabilir (Buğday, 1991). Görsel mahremiyet bazı eylem alanlarının, diğer eylem alanları tarafından görülmemesi, işitsel mahremiyet ise, arka plan gürültüsü ve komşu hacimler arası ses geçişinin engellenmesi gereksinimidir.

Davranışsal gereksinimler; kimi insanın ferah, geniş ortamlardan hoşlanması, kimi insanın ise bu ortamlarda yalnızlık duygusuna kapılması gibi, kişilerin eylem ve yaşamları için gerekli olan subjektif değerlerdir.

Estetik gereksinimler; kullanıcıların içinde bulundukları mekânda fonksiyonel gereksinimlerin dışında psikolojik olarak da tatmin olmalarını sağlayacak, mekânın sahip olması gerekli olan boyutsal oranlar, renk, doku gibi görsel etkiye dayalı değerlerdir. Estetiklik kavramı kişiye göre değişebileceği gibi, mekânın hizmet edeceği amaca uygun olmasına göre de şekillenebilmektedir.

Toplumsal gereksinimler; kullanıcıların aile yapıları, yaşam tercihleri ve birbirleri ile olan ilişkilerini içeren niteliklerdir. Gereksinimlerde hareket noktası insanların istekleridir.

Nüfusça büyüyen, alanca yayılan kentler, özellikle ülkemizde plansız kentleşmenin sonucu olarak, kent sakinlerine giderek düşmekte olan bir yaşam standardı sunmaktadır. Nüfus artışının planlamanın önünde gitmesi, yeterince is sahası ve konut sunumu yapılamayışı, gecekondulaşma, doğal kaynakların sorumsuzca tüketimi, trafik sorunu, toplumdaki sosyal dengesizliğin giderek artması kentsel yaşamı zorlaştırmakta, kentlilere sunulan gündelik yaşamındaki kaliteyi düşürmektedir (Bimtaş 2003).

Bireyin sosyal çevresi içinde yer alan öğeler ile yaşam kalitesi arasında ilişkiler bulunmaktadır. Yaşadığı çevrede, en küçük ölçekle konuttan metropoliten alana kadar yapılanmış çevrenin, kentsel donatı ve servislerin yaşam kalitesine katkıları vardır. Kentsel yaşam kalitesinin yüksek olduğu alanlar da bireylerin yaşamlarından

ve çevrelerinden hoşnut olmasını, üretken olmalarını ve verimliliğin yüksek olmasını sağlamaktadır. Bu nedenle, kentlerdeki yaşam kalitesinin kullanıcılar tarafından değerlendirilmesi, kullanıcı tercih ve isteklerini göz önünde tutulması gerek politikacılar ve gerekse plancılar için büyük önem taşımaktadır.

3.3. KENTSEL MEKÂN STANDARTLARI

Kentsel dış mekân standartları tasarım hedeflerinin gerçekleştirilmesinde temel alınan değerlendirme, karar veya öneri performans ölçümleri, kuralları ve testleridir. Kentsel dış mekân standartları sayı, ölçü ve tesislerin genel durumunu ifade eden terimlerdir (Ministry of Culture and Recreation, Sports and Fitness Division, Canada, 1973). Bunun yanı sıra kentsel dış mekân standartları mevcudu değerlendiren farklı alanların hizmet seviyelerini karşılaştırmada temeller içeren rehberlerdir (Forsyth County Parks&Recreation Department, 1997). E. Howard'ın bahçe şehir yaklaşımı bu bağlamda kamusal açık alanlar ve rekreasyon kavramını ilk ele alan düşüncedir. Benzer şekilde açık alan kavramı çağdaş olarak Büyük Britanya'da ortaya çıkmaktadır. Standartlar ihtiyaç duyulan rekreasyonel açık mekân miktarını belirlemektedir. Standartlar metropoliten alanlarda park alanı temelli ilk çalışmalardan ortaya çıkmıştır. Her birim nüfus için gerekli park alanı büyüklüğünü tanımlamaktadır. Zamanla her 1.000 kişi için 10 acre (40.468,73 m²) alan denklemi çoğu toplumda standart olmuştur. Diğer standartlar alan yüzde büyüklüğü ile uyumlu hale getirilmektedir. Standartlarda kullanıcı isteklerinin tanımlanması, tahminler, alanın taşıma kapasitesinde kullanım temelli yaklaşımlar ele alınmaktadır (NRPA, 2001).

Kentsel dış mekân standartları yerel, kent, ulusal ve uluslar arası ölçekte ele alınmaktadır (Gürel, 1974).

Bir diğer sınıflandırmaya göre standartlar popülasyon temelli standartlar, kaynak temelli standartlar olmak üzere iki tiptir (De Chiara and Koppelman, 1975). Popülasyon yoğunluğu standartlar üzerinde etkilidir (Doell and Twardzik, 1973). Yaşam kolaylığı sağlayan standartlar yürüme uzaklığı, otomobille kolay erişim, transit yollara ve ana caddelere kolay erişilebilirlikle ilgilidir (Yavuz vd., 1978).

Kentsel dış mekân standartları mevcut tesislerin saptanmasını, şimdiki ve gelecekteki ihtiyaçların tanımlanmasını, gelecekteki tesislerin ve alanların önerilmesini ifade etmektedir. Bu sebeple kentsel dış mekân standartları şimdiki ve gelecekteki nesillerin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde geliştirilmektedir.

Kentsel dış mekânlar ile ilgili tanımlar açık mekân veya rekreasyon tesis standartları olarak farklı şekilde ifade edilmektedir. Açık mekân veya kentsel dış mekân standartları; mekân tiplerini, istenen boyutları, hizmet nüfusunu, hizmet yarıçapını, mekan tiplerine göre her 1.000 kişi için gerekli en az alan ve birim sayısı önerilerini içermektedir (Forsyth County Parks&Recreation Department, 1997). Kentsel dış mekân standardı matematik ve istatistik bilgi yardımı ile alansal stratejinin ve bütüncül ilişkilerin matematiksel olarak formül şeklinde ifade edilmesidir (Atalık, 1995). Kentsel çevre/dış mekân standartları dış mekânların tasarlanmasında yönlendirici ve bağlayıcı niteliği olan ölçütler, kavramlar ve kurallardır. Bunlar kentsel dış mekânların tasarımında kullanılması gereken, yasalar, tüzükler ve yönetmeliklerdir.

Oluşturulan standartlar toplum tercihlerinin ve ihtiyaçlarının bir yansımasıdır. Buna göre açık alanların dağılım ve yerleşim ölçütleri şu etkenlere bağlıdır (Atalık, 1995):

- a) günlük ve haftalık kullanımdaki açık alanların yerleşim ve önem derecelerini belirleyen şimdiki ve gelecekteki kentsel yapı,
- b) çeşitli ulaşım araçları ile erişilebilirlik düzeyi.

Kentsel dış mekân standartlarında topluma ve zamana göre niteliksel ve niceliksel düşüşler görülmektedir. Kentsel dış mekân standartlarının düşme nedenleri temelde sosyo-ekonomik dengesizlikler ve sosyo-kültürel olumsuz gelişmelerdir. Diğer bir neden farklı ülkelerin standartlarının kullanılmasıdır (Bakan, 1981). Standartlarda sapmalara neden olan ve standartları etkileyen faktörler nüfus ve nüfus artış oranı, nüfus yoğunluğu, zaman, açık mekânların ve yeşil alanların sistem dâhilinde gruplanması, alanın kullanılabilirliği, kentin bu alanlara uzaklığı, tesis alanı gereksinimi, mahalle alanının şekli, kentlerin ve mahallenin fiziksel karakteristikleri ve yapıları, arsa değerleri, mahalle nüfus karakteristikleri (yaş grupları vb.), iklimik koşullar, diğer toplumsal rekreasyon kaynaklarının varlığı gibi sıralanmaktadır (Doelland Twardzik, 1973; Caner, 1976; Chapin and Kaiser, 1979).

Kamusal açık alan için erişilebilirlik kuramı, açık alanların kullanımları üzerinde araştırmalar, kullanımlar üzerinde eylem analizi araştırmaları, mekân standartları için model oluşturma çalışmalarında kullanılan yöntemlerdir (Atalık, 1995). Sistem yaklaşımında kentin mekânsal yapısı sistem olarak ele alınmaktadır. Kent sistemi bir açık sistemdir (Aktüre, 1972). Kentsel dış mekân standartlarını belirlemeye yönelik oluşturulan modeller sistemin gösterimidir. Planlama modelleri sistemin geleceğe ilişkin bir sayıda geleneksel durumlarını ortaya çıkarmak, bunların bir takım ölçütlere

ilişkin olarak değerlendirmek ve böylece soruna en iyi çözümü getirmek üzere kullanılmaktadır. Bunlara karar verme modelleri de denilmektedir.

Modellerde kentsel yapının ve kentin yapısal analizinin amacı aktivitelerin mekansal organizasyonunu ve kentsel çevrede aralarındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Kentsel modeller ikiye ayrılmaktadır (Aktüre, 1972):

- a) Çözümsel Modeller; kentteki eylemlerin alansal olarak dağılımını göstermektedir. Kentte zonlar halinde konut ve iş alanlarının yerini belirlemektedir. Davranışsal temelli olan çözümsel modeller daha yaygın kullanılmaktadır.
- b) Yöneylemsel Modeller: küçük ve eski planlama tipindedir. Kentsel sistem içinde model geliştirme uygulamaları dört grupta kontrol edilmektedir (Atalık, 1995).

Kent planlamasında alan kullanılışı ve hizmetler üzerindeki kararların büyük bölümü nüfus kestirimlerinden çıkarılmaktadır. Özellikle kentsel alan geliştirmesindeki olası taleplerle ilgili kestirimler gerekmektedir. Şehirleşme derecesi göstergesi olarak en çok güvenilir ölçü metropoliten alan nüfusedir (Atalık, 1995).

Kentsel dış mekânlar arasındaki ilişkileri tanımlayan Lösh aşama sırasına göre hizmet edilen alan, merkezin büyüklüğü ile üstel olarak artmaktadır (kentsel dış mekan ne kadar büyük ise hizmet edilen alan o kadar büyümektedir). Tesislerin toplam sayısı/kentsel dış mekânların sayısı merkez büyüklüğü ve toplam nüfus yoğunlukları ile değişmektedir. Nüfus ne kadar fazla ve kentsel dış mekan ne kadar büyük ise tesislerin/kentsel dış mekânların toplam sayısı o kadar artmaktadır (Atalık, 1995).

4. İSTANBUL-KAYAŞEHİR TOPLU KONUT ÖRNEĞİ (17. BÖLGE)

4.1. SİSTEMATİK TASARIM İLKELERİ

Yaşamın her alanında nitelik belirten bir ölçüt anlamı ile her şeyi derecelendirmeye, karşılaştırmaya, sınıflandırmaya olanak yaratan kalite olgusunun çevresel konuları

ele alışında yaşam kalitesini doğrudan etkileyen dışsal koşulların bir parçası olarak mekânsal kalite kavramı ortaya çıkmaktadır.

Kalite kavramına mekân üzerinden geliştirilen ilk yaklaşım günümüzde de geçerliliğini koruyan Romalı mimar Vitruvius'un "De Architectura" adlı çalışmasında başarılı bir mimarlığın koşulları olarak tanımladığı "Utilitas, Firmitas, Venustas" (commodity/kullanışlılık, firmness/sağlamlık, delight/güzellik) kavramları ile oluşturulmuştur. Dolayısıyla işlevsel açıdan etkin, yapısal açıdan sağlam ve görsel açıdan çekici bir yapı "kaliteli" olarak nitelendirilmektedir (Beardsley, 1998: 121).

Göreceli olması nedeniyle bu kavram üzerinden yöneltilecek "bir mekânı kaliteli yapan unsurlar" sorusunun cevapları da değişken olacaktır. Bir mekânın ölçülebilir fiziksel özellikleri ve onu deneyimleyen insanların o mekânın fiziksel özellikleri konusundaki duygu ve düşünceleri karmaşık bir biçimde iç içe geçmiştir (Gülersoy vd., 2005: 25)

Kentsel yaşam kamusal alanlarda meydana gelmektedir. Kamusal alanlar, yabancı olarak nitelendirilen ancak aynı mekânı kullanan bireylerin(in) etkileşimde olduğu sosyal mekânlardır. Bu anlamda kentsel yaşam içindeki kalite kamusal alanların yaşanırılığını ile doğru orantılı olarak elde edilmektedir. Kamusal alanlar toplumun tamamı için kullanım alanları olduğu, herkesin ihtiyaçlarını karşılayabildiği ve bu etkileşimi sağladığı ölçüde başarılıdır. (Tablo 4.1).

Kalite ölçütleri	Göstergeler
İşlevsel aktivite	Ulaşım ve park olanakları Erişilebilirlik Etkililik Esneklik Güvenlik (ergonomik, kamusal) Mekânsal yönelme Bölgesellik, mahremiyet, sosyal ilişki Fiziksel iyi olma (ışıklandırma, gürültü, ısıtma, havalandırma, rutubet) Sürdürülebilirlik
Estetik kalite	Görsel kalite Düzen Karmaşıklık Sunumsal kalite Sembolik ve göstergebilimsel değer Tarihsel ve kültürel değer

Ekonomik kalite	Yatırım maliyetleri Kullanım maliyetleri Zamanla sağlanan gelir Kamu ve özel düzenlemeler
Teknik kalite	Yangın güvenliği Yapısal güvenlik Yapı fiziği Çevresel uyumluluk Sürdürülebilirlik

Tablo.4. 1.Mekânsal kalite göstergeleri (Van d V.T.J.M., Van W. H.B.R., 2005: 216)

Ortak kent mekânları insanların etkinliklerine zemin oluşturan, iletişim sağlayan araçlardır. Kamusal mekânlar yerel kültürü ve yaşanan zamanı yansıttıklarından kent halkının aynasıdır. Kentlerin çeşitli etkileşim ve gelişimleri ve bir merkez olma işlevini sürdürülebilmesi için, bu mekânların niceliği ve niteliğiyle ilgili güçlü bir bilinç ve duyarlılığın geliştirilmesi zorunludur (Oktay, 1999).

Kentsel çevredeki kalitenin belirleyicileri üzerine yapılan araştırmalarda konunun kentsel tasarım bilimi açısından önemli olan boyutlarına değinilmektedir. Şöyle ki;

- Tasarım süreci tüm diğer kararlar kadar dikkat edilmesi gereken bir konudur. Tasarım bir mekânın başarısında kritik bir konudur.
- Kullanıcılar kamusal mekânların kalitesine dikkat ederler çünkü bu mekânlar onlar için güçlü anlamlara sahiptir ve bu anlamlar tasarımcı tarafından genellikle mekânın fiziksel karakteristikleri ile aktarılır/sembolize edilir. Bu da kentsel yaşama anlam katmaya yardımcı olur.
- Mekânın insanı ve etkinliklerini destekleyebilmesi ve uzun süre kalıcı olması için yeterli (yapım) kaynak(ları) sağlanmalıdır. Kaliteli malzeme kullanım kararları, uzun süreli olarak fiziksel mekân kalitesini garanti etmektedir. Malzeme ve sistemlerin süreklilik için yeterince yüksek kaliteye sahip olması kadar, sürekli bakım yapılması da önemlidir.
- Mekânlar zaman içerisinde oluşmaktadır. Dolayısıyla en iyi mekânlar zamanın getirdiği değişimi destekleyen ve ona ayak uydurmak üzere işlevsel olarak yeterince esnek olanlardır. (Gülersoy, 2005: 28; Farbstein, 1998)

Dünya genelinde 1000'den fazla kamusal alanda yapılan araştırmalar sonucu başarılı bir kamusal alan için dört temel kalite ölçütü; "erişim & bağlantılar, kullanım & eylemler, konfor & biçim, sosyalleşebilirlik" olarak belirlenmiştir (Madden, 2001: 11-20).

Erişim ve Bağlantılar: Başarılı bir kamusal alana insanlar kolayca erişebilir ve rahatlıkla kullanabilir. Fiziksel elemanlar mekânın erişilebilirliği ve algılanabilirliğinde etkilidir. Örneğin bir sokak boyunca sıralanan dükkanlar eşliğinde yürümek, boş bir duvar eşliğinde yürümekten daha güvenli olacak ve daha çok pasif etkileşime vesile olacaktır.

Erişim(Lynch ,PPS)

- Toplu taşıma ve yaya tarafından erişilebilir,
- Yeterli park yerleri önemli etkenlerdir.

Boyut ve İnsan Ölçeği(Lynch , Gehl Alexander) için;

Çok büyük: hayranlık uyandırır,

Çok küçük: klostrofobik büyüklüğüne göre belirlenmelidir.

Tasarımda boyut belirlenirken;

- Konum,
- Ortam kullanımları,
- Yakın faaliyetler,
- Yaşayanların sayısı,
- Çevredeki binaların yüksekliği, insan ölçeğinde dikkate alınmalıdır.

Kullanım ve Eylemler: Gerçekleştirilebilen eylemler bir kamusal alanın en temel yapıtaşdır, bir mekânı yegane kılabilir. Kullanıcıların bir kamusal alana ilk kez gelişi ve kullanımının tekrarı mekânın elverişli olduğu eylemler nedeniyledir. Mekân yapılacak hiçbir şey olmadığında boş ve anlamsız kalacaktır.

Konfor ve Biçim: Güvenlik, ölçek, temizlik, özgünlük genellikle insanların bir mekânı kullanma tercihi üzerinde öncelikli etkisi olan somut değerlerdir. Mekânların tasarım açısından kullanıma elverişli, kullanıcıyı davet eden, kullanıcıya oturmak eylemi için bile alternatifler sunan, eğilimlerini değerlendiren biçimi kalitesi ile birebir ilişkilidir.

Sosyalleşebilirlik: Bireyler yakınlarıyla karşılaştığı, buluştuğu, tanışık olmadığı insanlarla ise etkileşim kurmakta zorluk çekmediği ölçüde, mekânın ruhunu daha iyi özümseme, topluma ve bu etkileşime elverişli olan mekânlara daha güçlü bir aidiyet duygusu geliştirmektedir. Sosyalleşebilirlik bu anlamda, bir mekânın başarılı olarak nitelendirilebilmesi için mutlaktır (Şekil 4.1).



Şekil.4. 1.Başarılı kentsel mekânlarda bulunması gereken fiziksel nitelikler (Kaynak: PPS,[71]).

Yukarıda mekânın yaşanılabilirliğini belirleyen nitelikler sıralanmıştır. Ancak bugün birçok kamusal alan özellikle kullanılmaktan ziyade seyredilmek için tasarlanmaktadır; bunlar düzenli, temiz ve boş “insan yok, sorun yok” alanlarıdır. Kamusal alanlar boş, tahrip edilmiş, güvensizlik duygusu yaratan bir kullanıcı profili tarafından kullanılıyor ise bu söz konusu mekânların tasarımı ve yönetimi ile ilgili sorunlar olduğunun göstergesidir (Madden, 2001: 20).

Yukarıda belirttiğim sistematik kentsel tasarım ilkelerine ek olarak 4. Bölümde inceleyeceğimiz örnekte bir alt başlık olan “Kimlik” kavramını da ele alacağım.

Kimlik:Toplum ve bireylerin kimliğini dilleri, davranış biçimleri, kıyafetleri, alışkanlıkları, mimarileri vs ile ifade etmek mümkündür. Kimlik gibi soyut bir kavramın toplu konut tipolojisiyle bağını kurmak için kimliği oluşturan birtakım yan girdilerin öneminden de söz etmek gerekmektedir.

Konut endüstrisinde son yüz yılda her geçen gün bir yenisi sunulan malzemeleri endüstriyel yöntemler ve teknoloji, enerji krizi, hava kirliliği, küresel ısınma ve bağlı olarak tasarım sürecindeki farklı yaklaşımlar, mimarlık-mühendislik mesleğinin gün geçtikçe sorumluluğu artmaktadır. Bina tasarımı ve yapım endüstrisinde rol alan mimar, mühendis, yüklenici, yapı malzemesi üreticileri, bina sahipleri, yöneticiler ve şartname yazarları gibi kişilerin gerçekte ana hedefi bir projeyi zamanında, doğru –

ekonomik ve kaliteli biçimde tamamlamak olmalıdır. Bitmiş bir yapının kullanıldığı süre boyunca ilk günkü performansını sürdürebilmesi de önemlidir. Bu nedenle, projenin tasarım ve yapım maliyeti kadar, bakım ve onarım maliyeti de en aza inecek şekilde, dünya ve ulusal malzeme kaynaklarının etkin bir şekilde kullanılması sağlanmalıdır.

Geleneksel kültürlerde yaşamın gereklilikleri ile oluşmuş grup kimliği baskındır, kişilere özgü bir kimlik arayışı söz konusu değildir. Buna göre kimlik dışarıdan bakıldığında negatif veya pozitif olarak algılanabilir. Birbirinin aynısı birimlerin tekrarı ile oluşmuş günümüz toplu konut yerleşimleri, şema niteliğinde kalmıştır ve negatif kimliğe sahiptirler. Bugüne kadar yapılmış pek çok toplu konut çözümlerinde işlevsellik, faydacılık ön planda tutulmuş, bireyin fiziksel ihtiyaçlarını karşılaması esas alınmıştır. Modern öğretiyi savunan tasarımcılara göre, işlevin ana öge olduğu konut çözümlerinde teknoloji faydaları ile gelenekselden farklı, yaratıcı çözümlere ulaşmak mümkündür. Bu çözümlerde kültürel süreklilik yoktur, çünkü işlev ve teknoloji toplu konutu biçimlendirmektedir. Tasarımcıları tarafından özellikle tipleştirilen, prefabrike modüller ile çoğaltılabilen toplu konut projeleri, modern kuramlara göre oluşan biçimleriyle bireyin ruhsal (manevi) ihtiyaçlarına cevap vermekte yetersiz kalmıştır. Geleneksel konutta kültürel sürekliliği nesnelere yükledikleri soyut anlamlarla devam ettiren birey için modern toplu konut örnekleri aynı şeyi ifade etmemiştir. Gelenekselde, kültürün ve kullanıcı isteklerinin birlikte yoğrularak yapılanmış çevrenin şekillendiği göz önüne alınırsa, toplu konutta tasarımcının içgüdü ve keyfi istekleri doğrultusunda ortaya koyduğu, bir toplumun ya da bireylerinin değil, ancak mimarın kendi kimliğini görmek mümkün olacaktır.

İnsanoğlu ürettiği her nesneye ister geleneksel, ister teknolojik olsun, kültürel bir anlam yüklemektedir. Modern toplu konutta da görülmesi istenen bu toplumsal değerler olmuştur. Oysa Modernizm, kültürel sürekliliği reddederek, toplu konut uygulamalarında toplum ve bireyin kimliğini yadsımıştır. Fakat her ne kadar, yaratmak istediği evrensellelikle birey veya gruplar arasındaki farklılıkları silmeye çalışan Modernizmin kimliği yadsıdığı, geçmişi hatırlatan her türlü bağı kopartma gayreti içinde olduğu söylene de 'kimlik' modern bir kavramdır. Modern kendi kimliğini genellikle, geleneksel olandan farklılaştırarak yapar ve kimlik her zaman farklılıkların olduğu yerde şekillenir.

Kentsel Tasarım örneklerinde yukarda belirttiğimiz kavramsallar doğrultusunda örnekler sunmak kullanıcının ara mekânla buluşması için önemlidir. Barınma ihtiyacının karşılanması için son zamanlarda hızla artan Toplu Konut projelerinde, barınmanın ötesinde kamusal mekân kullanımına da önem verilmesi gerekmektedir. Çoğu örnekte tasarımları görmemize rağmen kullanımın olmadığı görülmektedir.

Günümüzde kamusal mekân olarak; caddeler, sokaklar, meydanlar, parklar, pazaryerleri, ulaşım mekânları, çeşitli etkinliklerin gerçekleştirilmesi için ayrılmış mekânlar, kıyı rekreasyon mekânları gibi kent kullanıcılarının dış dünya ile bir araya gelebileceği dinlence ve eğlence mekânları örnek verilmektedir. Bu çerçevede kamusal mekânlar:

1. Parklar: Kent parkları, mahalle parkları, semt parkları,
2. Meydanlar: Kent ölçeğinde meydanlar,transit noktalarda yer alan meydanlar,yapılar arası küçük meydanlar, caddelerin kesişim noktalarındaki küçük ölçekli meydanlar, anıtların çevrelerindeki meydanlar,
3. Caddeler ve yol aksları: Kaldırımlar, yayalaştırılan alanlar,
4. Oyun alanları: Çocuk oyun alanları, oyun için kullanılan boş alanlar,
5. Rekreasyon alanları: Spor ve piknik alanları, kıyı bantları,
6. Alışveriş alanları: Pazar alanları, alışveriş caddeleri olarak sınıflandırılabilirler(Korkmaz, Türkoğlu, 2003).

Sıklıkla görülen ve kamusal mekânları başarısız kılan tasarımıileşkin sorunlar;

- Oturulacak yerlerin yokluğu,
- Toplanma noktalarının yokluğu,
- Zayıf girişler ve görsel olarak erişimi olmayan mekânlar,
- İşlevsel olmayan özellikler,
- İnsanların erişmek istediği yerlere ulaşmayan yollar,
- Yoğun araç kullanımı,
- Mekânı tanımlayan kenarların boş duvarlar veya ölü bölgeler olması,
- Uygunsuz bir şekilde konumlandırılan toplu taşıma durakları,
- İşlevsizlik olarak sıralanmaktadır. (Madden, 2001: 21-30)

Gehl'in kamusal alanların kalite analizini yapmak için geliştirdiği yaya merkezli yaklaşımında belirlediği ölçütler; "koruma, konfor ve beğeni" dir.

Gehl'in geliştirdiği "koruma, konfor ve beğeni" ölçütleri edilgen yapısı ile öznesi kullanıcı yani insan olan değerlerdir. Burada dikkat çeken nokta kim için ve hangi amaç/işlev için tasarlandığı idrak edilemeyen mekânların kaliteden uzaklaşan niteliğidir.

Mekân tasarımı en önemli konu; insanın ancak ihtiyaçlarının giderildiği ölçüde mekânla ilişki kurabildiği, bu ilişkinin toplumsal etkileşim açısından önemidir (Tablo 4.2).

Koruma
1. Trafik ve kazalara karşı koruma Trafik kazalarına karşı Trafik korkusuna karşı Diğer kazalara karşı
2. Suç ve şiddete karşı koruma (güvenlik) Yaşanılan/kullanılan yerler Sokak yaşamı Sokak izleyicilerinin gerekliliği Zaman ve mekânda Üstüste gelen işlevler
3. Hoş olmayan iklim koşullarına karşı koruma Rüzgar/hava akımı Yağmur/kar Soğuk/sıcak Güneş/parlama
Konfor
4. Yürüyüş olanakları Yürüyüş için uygun boş alan Sıkıcı olmayan sokak dokusu İlginç cepheler/düzgün yüzeyler Engellerin olmaması Düğüm noktalarına erişim
5. Durma ve bekleme olanakları Bekleme bölgeleri Kenar etkileri Bekleme için belirlenen noktalar Duraklama imkanları
6. Oturmak olanakları Oturma bölgeleri Artırılan birincil ve ikincil oturma imkanları Dinlenmek için bankların varlığı
7. Görüş olanakları Görüş/mesafeler Engellenmeyen manzara İlginç manzara Aydınlatma varlığı
8. Duyma ve konuşma olanakları Düşük gürültü seviyesi Oturma gruplarının düzenlenmesi
9. Oyun ve açık alan eylem olanakları Gündüz/gece&yaz/kış eğlence, oyun ve fiziksel eylemlere davet
Beğeni

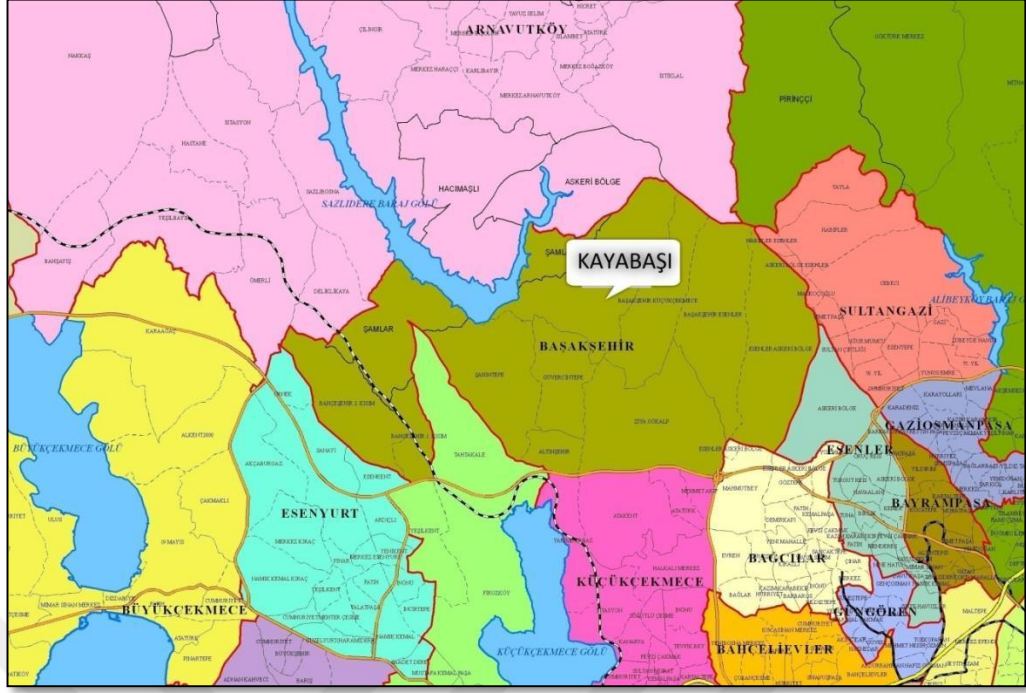
10. Ölçek İnsanların duyuları, hareketleri, büyüklük ve davranışlarına ilişkin önemli boyutlarına uygun yapı ve mekân boyutları
11. İklimin olumlu özelliklerinden yararlanmak için olanaklar Güneş/gölge Sıcak/soğuk Rüzgar/havalandırma
12. Estetik kalite/olumlu duyum ve deneyimler İyi tasarım ve detaylandırma Görüş alanı/manzara Ağaçlar, bitkiler, su ögesi

Tablo.4. 2.Kamusal alanların tasarımına ilişkin kalite ölçütleri(Gehl, 2002: 11)

4.2. İSTANBUL-KAYAŞEHİR

Bu bölümde Başbakanlık Toplu Konut İdaresi arşivinden İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi-1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu verilerinden yararlanılmıştır.

Konumu: Denize kıyısı olmayan Başakşehir İlçesi, İstanbul İli idari sınırları ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer almakta olup, İstanbul'un kuzeybatısında konumlanmaktadır. 22 Mart 2008 Tarihli ve 26824 Sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı "Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 19. maddesi uyarınca Küçükçekmece'den ayrılarak kurulmuş bir ilçedir. Kuzeyinde Arnavutköy ve Kısmen Eyüp, Doğusunda Sultangazi ve Esenler, güneyinde Bağcılar, Küçükçekmece ve Avcılar, Batısında ise Esenyurt İlçeleri yer almaktadır.



Şekil.4. 2.Başakşehir İlçesinin İstanbul içindeki Konumu

Kuzeyde Arnavutköy İlçesi içinde kalan sık orman alanları, doğuda; Oyak, Onurkent, Başakşehir Toplu Konut Alanları ve İkitelli Organize Sanayi Sitesi; güneyde Olimpiyat Stadı-Olimpiyat Köyü alanı ve Altınşehir-Güvercintepe mahalleleri, batıda ise Kayabaşı 1. etap Toplu Konut Alanı, Sazlıdere Havza sınırı ile Kayabaşı ve Şamlar köy yerleşmeleri bulunmaktadır.



Şekil.4. 3.Kayabaşı ulaşım bağlantıları



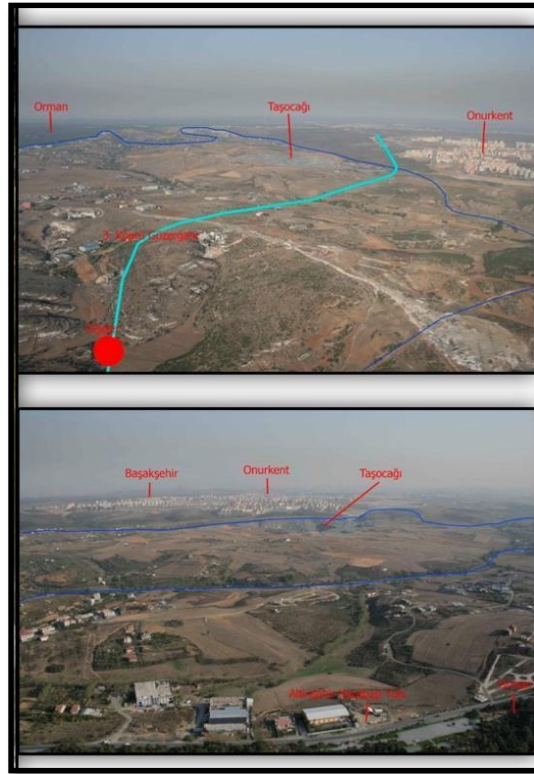
Şekil.4. 4.Alanın İlçe İçindeki Konumu

Ulaşımı: İlçe'nin güneyinden TEM otoyolu geçmektedir. Demiryolları Bahçesehir'den geçmekte ve Ispartakule'de bir tren istasyonu bulunmaktadır. Hattın banliyö olarak uzatılması gündeme sık sık gelse de böyle bir çalışma henüz yürürlükte değildir. Devam eden metro çalışmasının tamamlanmasıyla birlikte Başak Konutları ve sanayi merkezi olan İkitelli'den geçerek rayı sistem Atatürk Olimpiyat Stadı'na kadar uzanacaktır. Böylece sanayi merkezi olan İkitelli'ye ve Atatürk Olimpiyat Stadı'na ulaşımın daha kolay olması ve ilginin de artması beklenmektedir. İlerleyen zamanlarda ilçenin birbirinden kopuk semtlerini birbirine bağlayacak bir kuzey yolu yapımı düşünülmektedir (turkiye-rehberi.net).



Şekil.4. 5.Alanın Sınırları (Uydu Görüntüsü)

Coğrafyası: İlçe'nin kuzeyi ormanlarla kaplıdır. Bunun dışında, bitki örtüsü bozkır ve çalılıklardan oluşur. Sazlı dere vadisi oldukça zengin bitki örtüsüne sahiptir. Sazlı dere baraj gölü ilçe sınırları içindedir. Sazlı dere akarsuyu buradan doğup Küçükçekmece gölüne akar. Ancak atık sular nedeniyle cazibesini kaybetmiştir.



Şekil.4. 6.Planlama Alanı Uydu Görüntüsü ve Hava Fotoğrafı

Tarihçesi: İstanbul'un yeni ilçelerinden Başakşehir, Altınşehir, Şahintepe, Kayabaşı, Güvercintepe, Başakşehir, Başak, Ziya Gökalp, Bahçeşehir 1. Kısım, Bahçeşehir 2. Kısım Mahalleleri ve Şamlar Köyü'nden oluşmaktadır.

Başakşehir ilçesinin, Şahintepe, Kayabaşı, Şamlar, Güvercintepe, Altınşehir'i içine alan bölgesinin bilinen en eski adı Azatlık'dır. Bu isim, Şamlar Baruthanesi'nde çalışan Ermenilerin Osmanlı yönetimince 1. Sınıf vatandaş sayılması ile azat edilenlerin yeri manasında, bölgenin Azatlık olarak adlandırılmasından gelmektedir. Meşrutiyetin ilanından sonra Arnavut Kökenli Resneli Niyazi Bey bölgedeki Ermenileri göndererek arazinin sahibi olmuştur. Bu dönemde ismi geçen bölgelerin tamamı için Resneli Çiftliği ismi kullanılmıştır.

İlçede bulunan ve en sağlıklı biçimde günümüze ulaşan eser Resneli Çiftliği'dir. Baruthane binaları ve etrafındaki arazi Meşrutiyet yıllarında Hazine-i Hassa'dan Resneli Niyazi Bey ailesine geçmiş ve 1950 yıllarına kadar Resneliler Çiftliği adıyla bu aile mülkiyetinde kalmıştır. Son sahibinin 1952'ye doğru ölümü üzerine mirasçılar arasında paylaşarak ayrı ayrı parsellenip satılmış, yerlerine modern siteler yapılmaya başlanmıştır.

İstanbul'daki bilinen ilk yerleşim yeri olan Yarımburgaz, halk arasında bilinen popüler adıyla Altınşehir Mağarası, İstanbul'dan 22 Km. kadar uzaklıktadır. Halkalı yakınlarındaki Altınşehir mevkiinde, kayalık bir tepenin bayırında Kayabaşı yolu üzerinde yer alan mağarada alt paleolitik çağa ait kalıntılar ve Bizans dönemine ait bir kilise kalıntısı bulunmakla birlikte bu kalıntılar zamanla tahribata uğramıştır. Mağaranın güneyindeki, taş ocakları yarığı birçok yerli sinema filmine mekân olmuştur. Şamlar Bendi ve Baruthanesi, Osmanlı döneminde yapılmış ve günümüze gelmeyi başarmıştır.

Azatlı Baruthanesi ve Şamlar Bendi, Altınşehir / Yarımburgaz Mağaraları, Resneli Çiftliği bölgedeki tarihi mekânlardır.

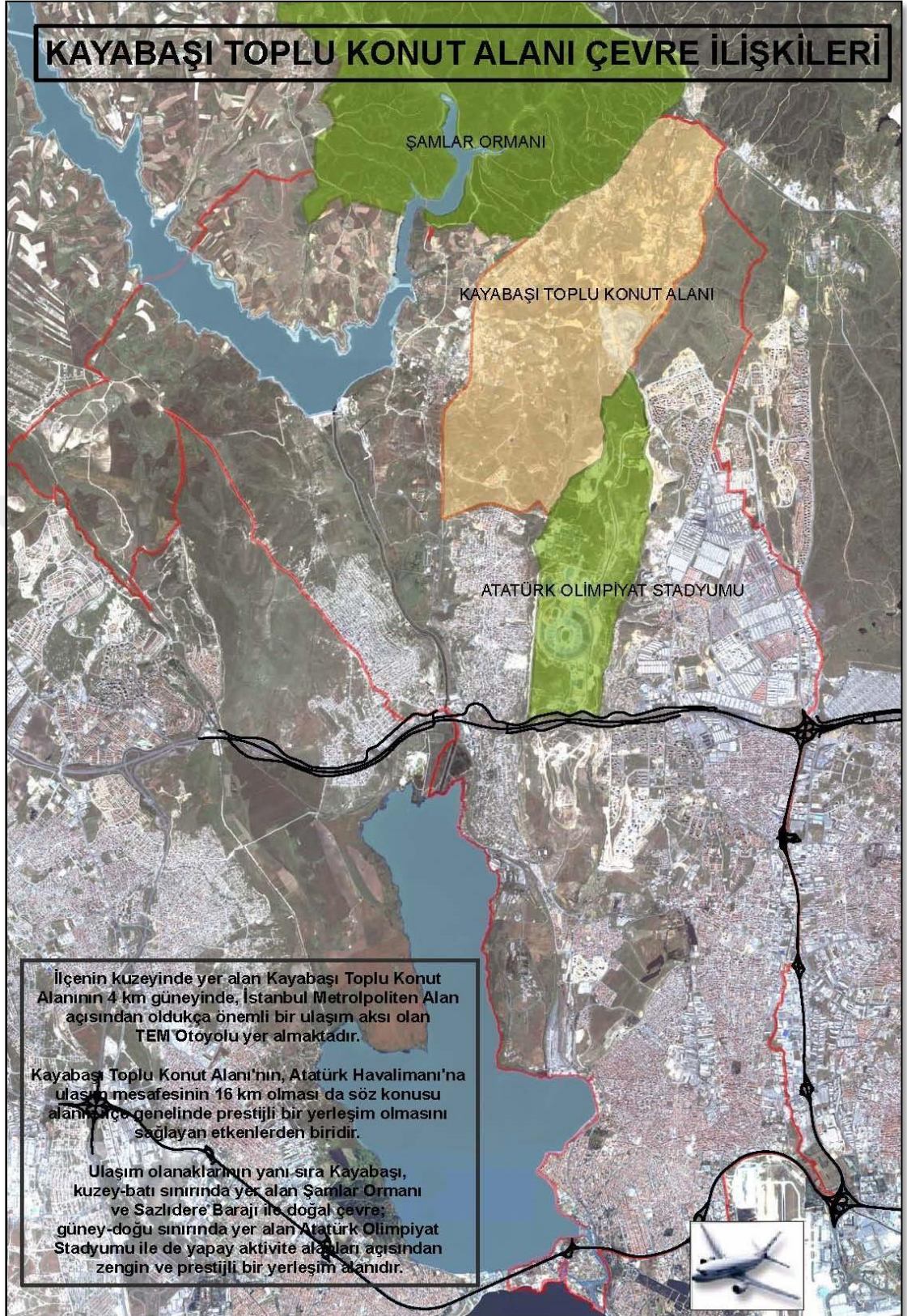
İlçede zamanında bir Bulgar'ın çiftliği olan Hoşdere (o zamanki adı Bojdar), Türk-Rus Savaşı'nda (93 Harbi) Bulgaristan'dan kaçan üç haneli bir Türk aileye ev sahipliği yapar. Bir müddet sonra o üç aile şimdiki Boğazköy tarafından toprak satın almaya başlar. 1923-1927 yılları arasında mübadele olur. Bulgaristan ve Yunanistan'dan yaklaşık 30 aile ile Romanya'dan bir iki aile muhacir gelir. Köyün yüzde 90-95' i muhacirlere dağıtılır. Bojdar, bu dönemden 2. Dünya Savaşı' nın hüküm sürdüğü yıllara kadar Boşdere daha sonra da Hoşdere olarak anılır.

"İspartakule Mekii" diye bilinen bölge ise; İstanbul'u Avrupa'ya bağlayan tren yolunun Halkalı'dan sonraki istasyona verilen "İspartakule İstasyonu", "İspartakule

Viyadüğü” ve “İspartakule Çiftliği” olarak karşımıza çıkmaktadır. Fakat yapılan araştırmalarda, “Belgrad-İstanbul Yolu” olarak bilinen yolun üzerinde de bu isimlere rastlandığı görülmektedir.

Bölgede çeşitli zamanlarda yapılmış olan araştırmalar, Bahçeşehir çevresinde prehistorik dönemlerden başlayıp günümüze kadar gelen önemli buluntuların varlığını da ortaya koymaktadır. İstanbul Arkeoloji Müzeleri Müdürlüğü’nce yapılmış olan bir kazıda, şu anki Yamaç Villaları’nın olduğu bölgede; Roma dönemine ait, kayaya oyulmuş Kaya Mezarları’nın varlığı tespit edilmiştir. Ancak eldeki bulgulara dayanılarak; mezara çevrilmeden önceki dönemlerde bu kaya oyuğunun prehistorik dönemlerde kullanıldığı sanılmaktadır. (basaksehir.bel.tr.)

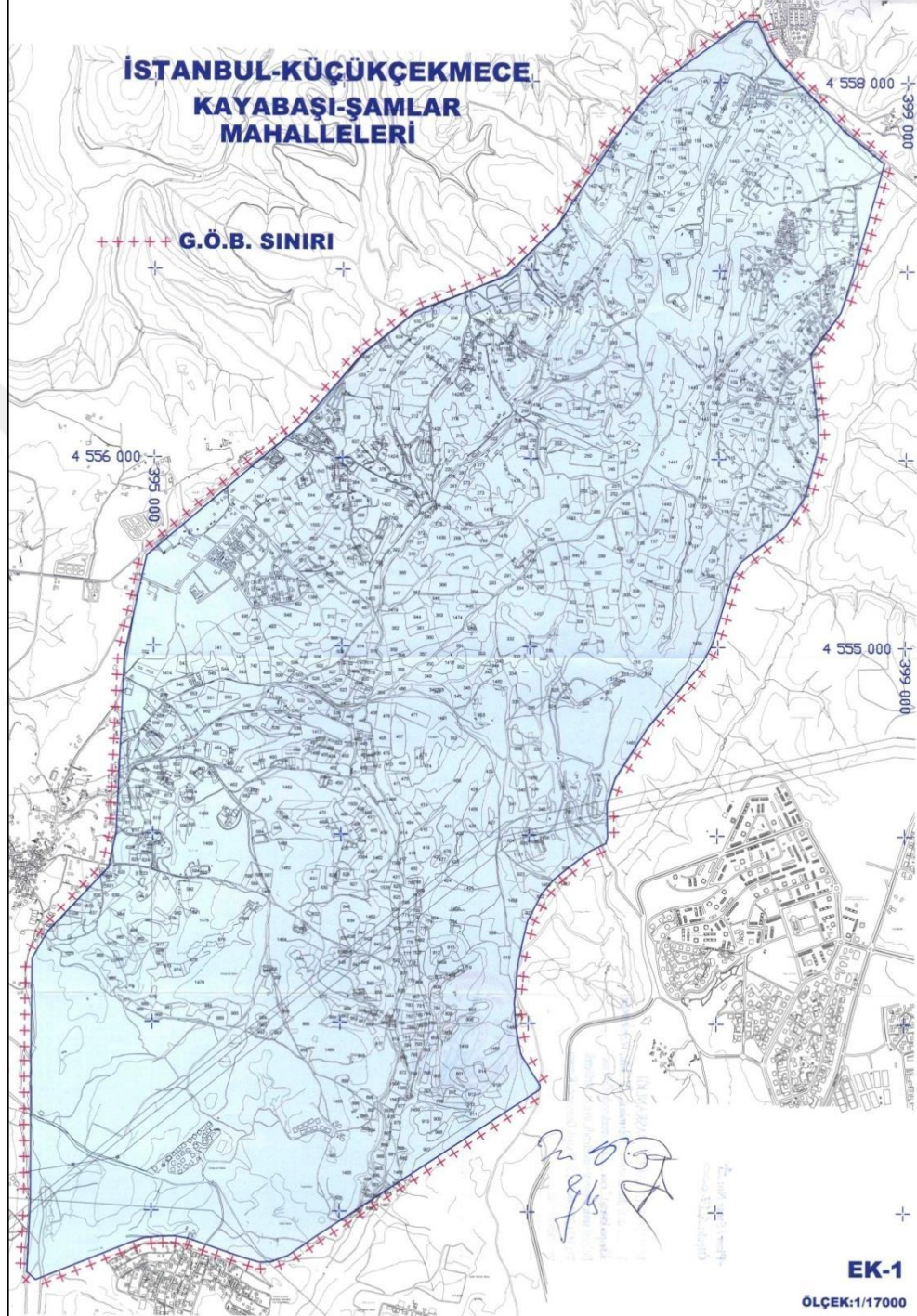




Şekil.4. 7.Başakşehir Hava Fotoğrafı

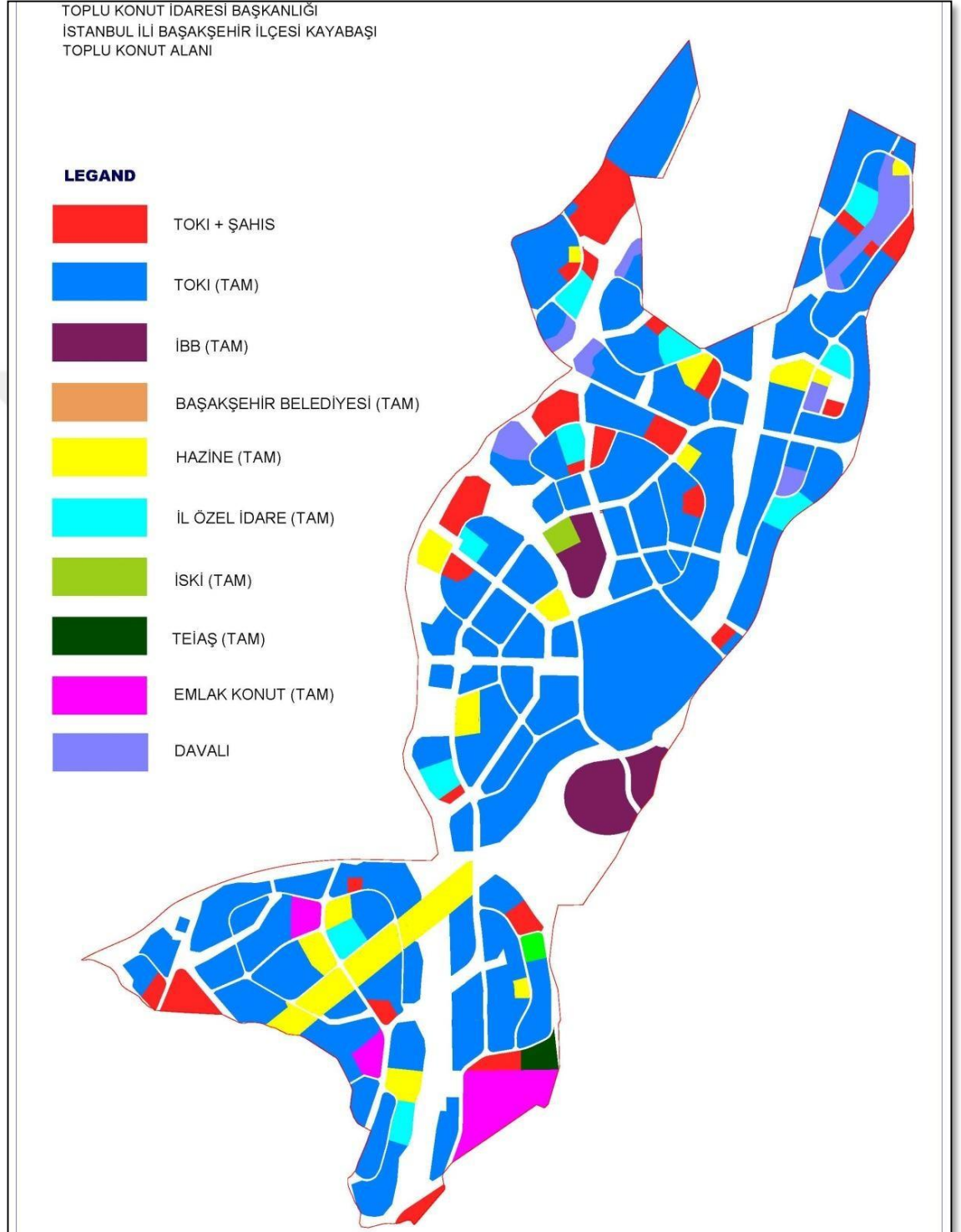
4.3. KAYAŞEHİR BÖLGE PLANLARI VE ETAPLARI

Planlama alanı, Toplu Konut İdaresince ele alınan ve planları hazırlanan Ispartakule ve Doğu ve Batı Resneli toplu konut alanlarının yanında yer almaktadır.



Şekil.4. 8.Kayabaşı-Şamlar Mahalleleri Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırları

Mülkiyet: Kayabaşı Toplu Konut Alanının Doğu Bölgesini oluşturan planlama alanında mülkiyetler; büyük oranda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunmaktadır.

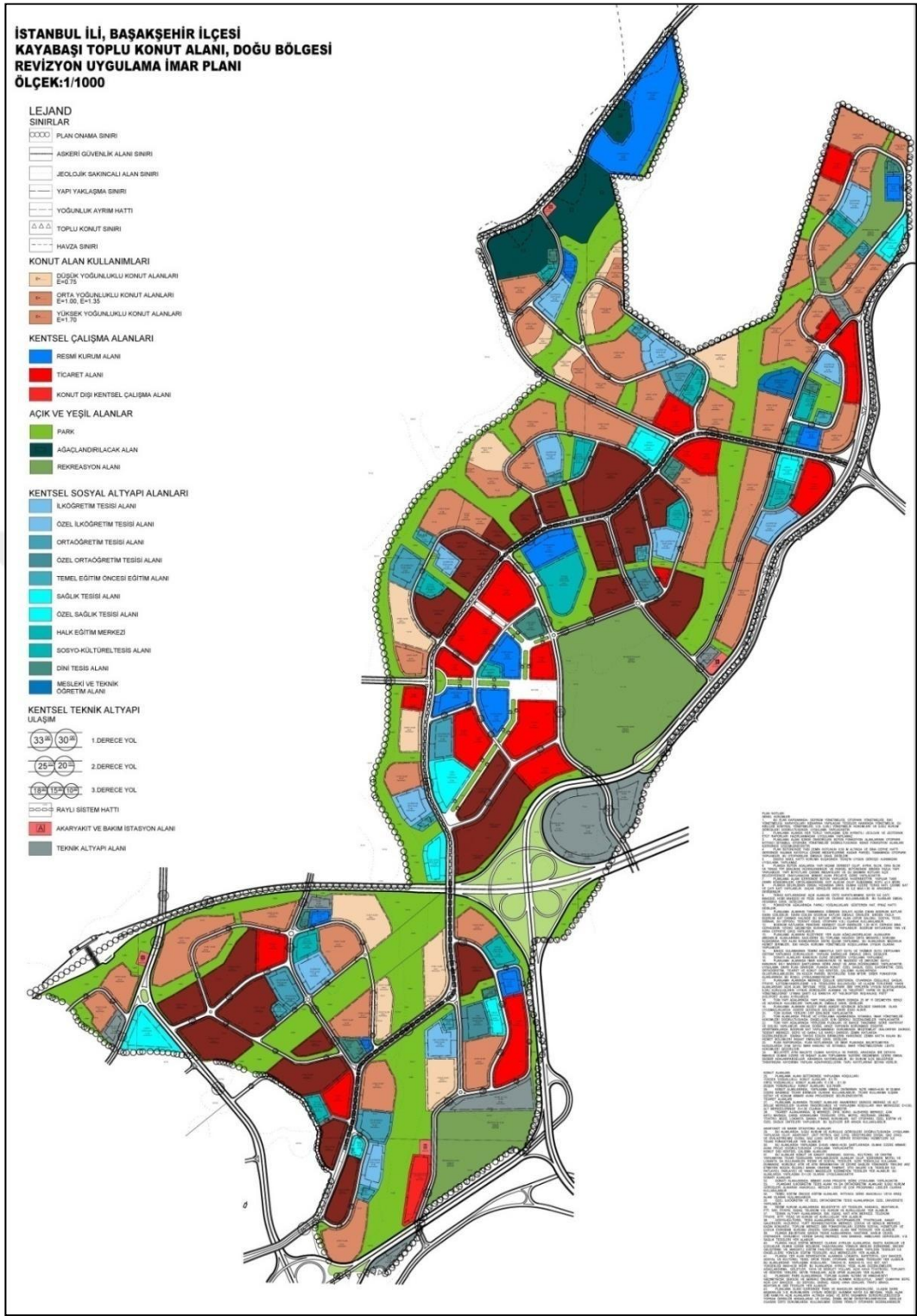


Şekil.4. 9.Planlama Alanına Ait Mülkiyet Paftası



Şekil.4. 10.Planlama Alanı Yakın Çevre Yerleşmeleri ve Ulaşım Aksları

Daha önce de belirtildiği gibi Planlama alanını Resneli Mevkiinde ikiye bölen Kuzey Marmara Otoyolu ve Çevre Bağlantı Yolları Projesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Müdürlüğünce gerçekleştirilen “Küçükçekmece İstasyon Caddesi- Kayabaşı Arası Bağlantı Yolları Yol, Kavşak Revize Uygulama Projesi” çalışmaları bölgeye ulaşımı oldukça güçlendirecektir. Bu çalışmalardan Bağlantı yolu projesi Atatürk Olimpiyat Stadına kadar ulaşan Metro hattına bağlanan ve Planlama alanının içerisinde geçen bir cadde üstü tramvay hattı da içermektedir. Ayrıca doğudaki toplu konut alanlarına olan sınır boyunca erişme kontrollü güçlü bir kuzey güney aksı planlanmıştır.



Şekil.4. 11.02.07.2009 t.t.'li Kayabaşı Toplu Konut Alanı Doğu Bölgesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

DOP ALANLARI	ALAN (m2)	ORAN %	KİŞİ BAŞI ALAN (M2/kışı)
ORTAÖĞRETİM	108,058.77	1.39	1.82
MESLEK LİSESİ	22,161.54	0.29	0.37
İLKÖĞRETİM	207,092.31	2.66	3.49
DİNİTESİS	56,533.58	0.73	0.95
PARK	1,420,461.68	18.27	23.91

Direk Alanı (Hesap Harici)	-	220.03		
YOLLAR	1,232,891.20	15.86		20.75
TOPLAM	3,047,199.08	39.193%		51.29

Tablo.4. 3.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait DOP Alanları

KOP ALANLARI	ALAN (m2)	ORAN %	KİŞİ BAŞI ALAN (M2/kİŞİ)
AGACLANDIRILACAK AL.	164,150.86	2.11	2.76
REKREASYON	564,264.40	7.26	9.50
TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ E.A.	52,150.28	0.67	0.88
HALKEĞİTİM	14,834.25	0.19	0.25
KÜLTÜREL TESİS	182,024.30	2.34	3.06
RESMİKURUM	285,647.37	3.67	4.81
SAĞLIK TESİSİ	110,220.59	1.42	1.86
TAY	230,996.19	2.97	3.89
TOPLAM	1,604,288.24	20.63	27.00

Tablo.4. 4.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait KOP Alanları

KONUT ALANLARI	ALAN (m2)	ORAN %	KİŞİ BAŞI ALAN (M2/kİŞİ)
KONUT E0.75	317,912.79	4.09	
KONUT E1.00	254,774.73	3.28	
KONUT E1.10	37,245.38	0.48	
KONUT E1.35	1,000,895.59	12.87	
KONUT E1.70	813,061.81	10.46	
TOPLAM	2,423,890.30	31.18	

Tablo.4. 5.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Konut Alanları

ÖZEL TESİS ALANLARI	ALAN (m2)	ORAN %	KİŞİ BAŞI ALAN (M2/kİŞİ)
SAGLIK_OZEL	56,494.30	0.73	0.95
ORTAOKUL_ÖZEL	39,617.36	0.51	0.67
İLKOKUL_ÖZEL	43,411.47	0.56	0.73
TOPLAM	139,523.13	1.77	2.35

Tablo.4. 6.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Özel Donatı Alanları

TİCARET ALANLARI	ALAN (m²)	ORAN %	KİŞİ BAŞI ALAN (m²/kİŞİ)
TİCARET E100	258,451.84	3.32	4.35
TİCARET E200	258,081.43	3.32	4.34
KDKÇ	28,240.96	0.36	0.48
AKARYAKIT	15,094.31	0.19	0.25
TOPLAM	559,868.54	7.20	9.42
GENEL TOPLAM (Planlama Alanı)	7,650,000.00	100.00	

Tablo.4. 7.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Ticaret Alanları

KONUT VE NÜFUS	
KONUT E= 0.75	238,434.59
KONUT E= 1.00	254,774.73
KONUT E= 1.10	40,969.92
KONUT E= 1.35	1,351,209.05
KONUT E= 1.70	1,382,205.08
TOPLAM İNŞAAT ALANI (m2)	3,267,593.36
ORTALAMA EMSAL	1.35
ORTALAMA KONUT ALANI (m2)	165.00
HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ (kişi)	3.00
BRÜT YOĞUNLUK (kişi/ha)	76.41
NET YOĞUNLUK (kişi/ha)	245.11
TOPLAM NÜFUS (kişi)	59,410.79

Tablo.4. 8.İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon İmar Planına Göre Planlama Alanına Ait Konut ve Nüfus Bilgisi

Sentez: Plana altlık oluşturmak amacıyla yürütülen sentez çalışmasında aşağıdaki başlıklar bir bütün olarak değerlendirilmiştir.

- Planlama alanının konumu ve yakın çevre ilişkileri,
- Eşyükselti analizi
- Eğim analizi,
- Yöneliş analizi,
- Jeolojik durum,
- Görsel değerler,
- Mevcut arazi kullanış,
- Mülkiyet deseni,
- Ekonomik yapı,
- Sosyal yapı.

Üst ölçek plan kararlarının da değerlendirildiği çalışma sonucunda aşağıdaki bulgular elde edilmiştir.

Alanın Güçlü Yönleri

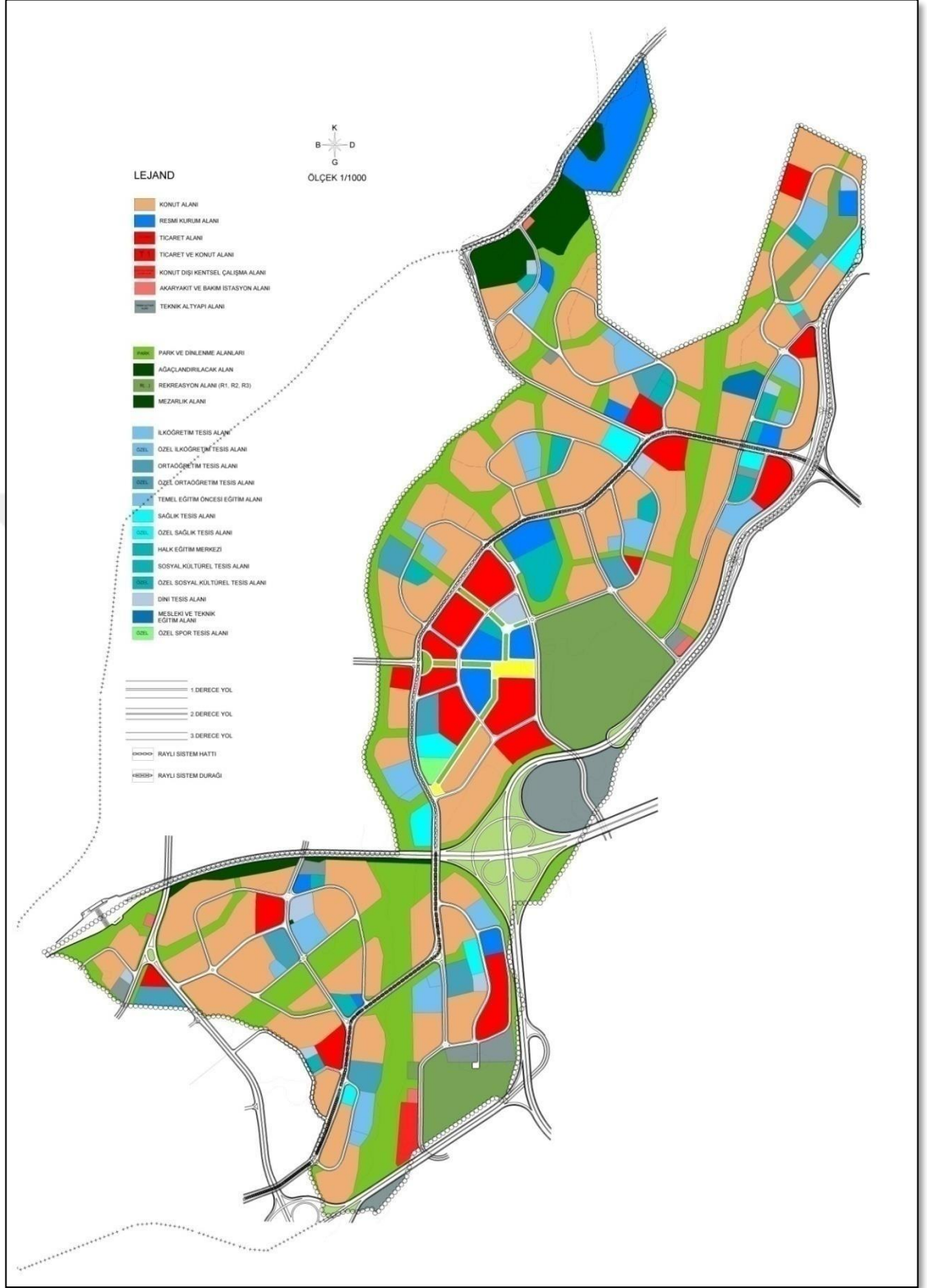
- Planlama alanının Metropolen Alan içindeki konumu ve üst ölçekli ulaşım sistemleri ile kurduğu-kuracağı ilişkiler,
- Planlama alanının sahip olduğu doğal değerler,(vadiler, dere yatakları, tepeler v.b.)
- Planlama alanı yakın çevresindeki ve komşuluğundaki üst ölçekli donatı alanları, (Olimpiyat Köyü-Olimpiyat Parkı, v.b.)

- Planlama alanı komşuluğunda gelişmiş ve gelişmekte olan Toplu Konut Alanlarının varlığı, (Başakşehir, Oyak, Ispartakule, Resneli Toplu Konut Alanları)
- Planlama alanının sınırını tanımlayan güçlü doğal eşikler,(Sazlıdere havzası)



Şekil.4. 12.Planlama Alanının Güneybatısında Yer Alan Olimpiyat Stadı.

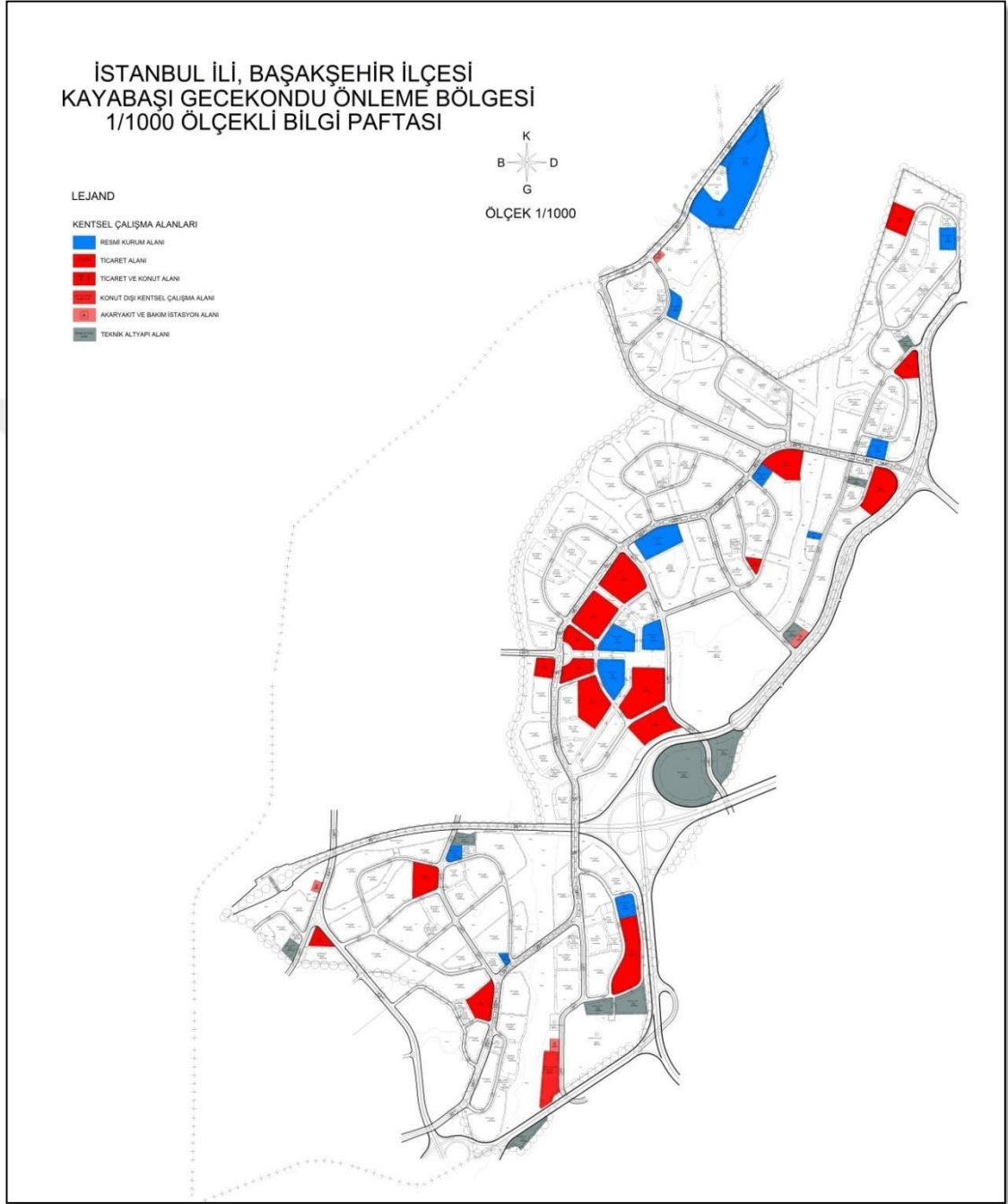
Planlama Yaklaşımı: Üst ölçekli plan kararlarıyla doğu-batı aksında önerilen ulaşım arterleri, planlama alanının içinde bulunduğu alt bölgeyi Resneli ve Ispartakule Kentsel Gelişme Alanı ile Bahçeşehir'e kadar genişletmektedir.



Şekil.4. 13.Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Planlama Yaklaşımı

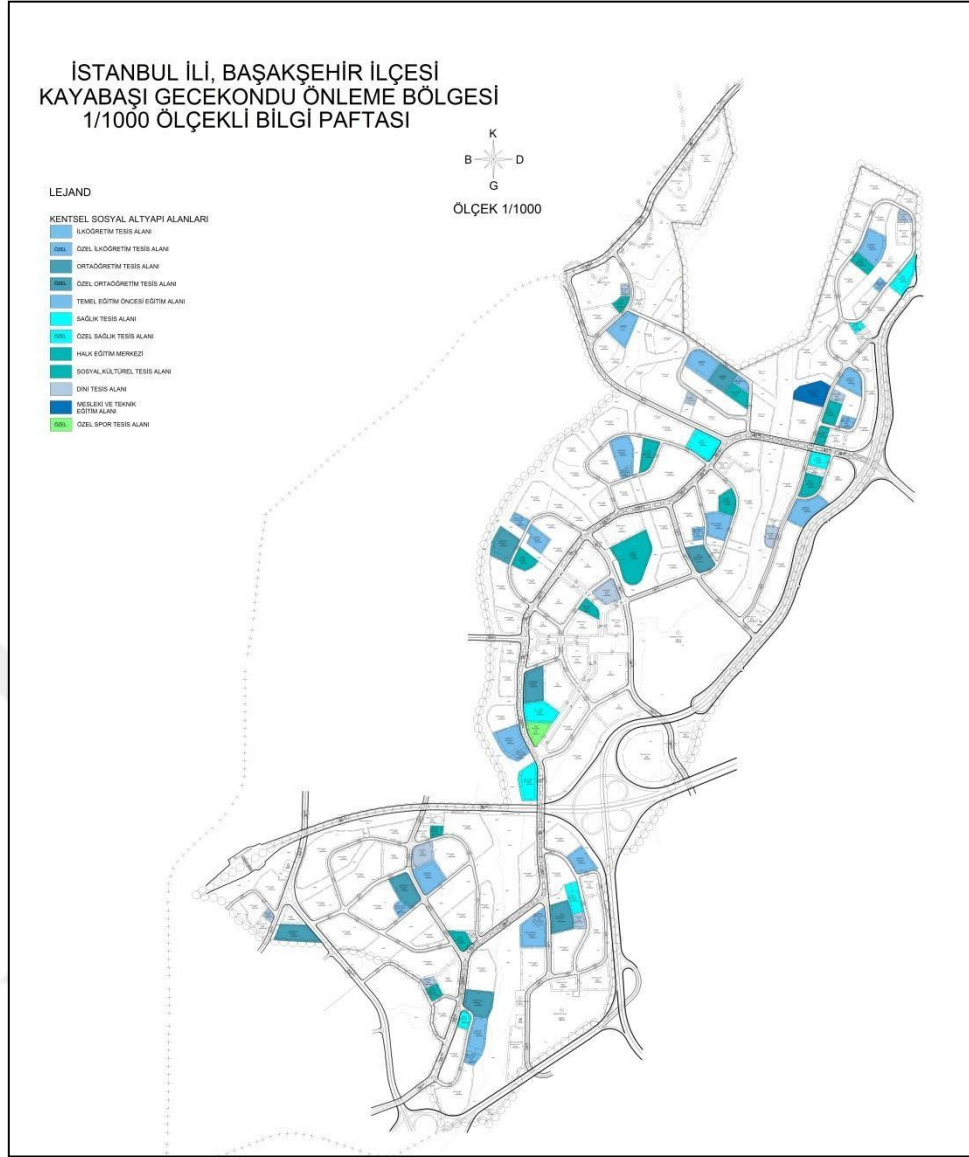
Kentsel Çalışma Alanları: Plana konu arazinin eğim durumu, ticaret fonksiyonunun yer seçimini kaçınılmaz olarak etkilemiştir. Bu bağlamda ticaret alanları, mümkün olduğunca düz ve kolay erişilebilir alanlar olarak tanımlanmaya çalışılmıştır.

Planlama alanı içerisinde donatı alanlarının da yer aldığı alt bölgeler oluşturularak, her alt bölgeye hizmet edecek günübirlik ihtiyaçlara dönük ticaret alanları planlanmıştır.



şekil.4. 14.İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Gecekondu  nleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Kentsel  alışma Alanları

Kentsel Sosyal Altyapı (Donatı) Alanları: Donatı alanlarının yer seçiminde arazinin parçalı yapısı son derece belirleyici olmuştur. “Donatı Yeşil Alan Sürekliliği” ve “Erişilebilirlik” gibi temel kabuller, konut adaları ile donatı alanları arasındaki fiziksel ilişkiyi tanımlamakta kullanılmıştır.



Şekil.4. 15.İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Kentsel Donatı Alanları

Yeşil Alanlar: Planlama alanındaki açık-yeşil sistem ağının en önemli bileşeni, Sazlıdere Barajı ile Küçükçekmece Gölü kolları niteliğindeki dere yatakları ile vadilerdir. Planda; dere yataklarının tanımladığı vadiler kuzeyden güneye planlama alanını kat ederken, topografyadaki kırılmalarla konut alanları arasında saçaklanmaktadır. Hazırlanacak peyzaj projeleri ile (Park+Rekreasyon projeleri) bu alanlar, kentsel donatı alanları ile de birleşerek sürekliliği olan omurgalar ve yeşil sistem ağını oluşturabilir.



Şekil.4. 16.İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Gecekondu Önlleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Yeşil Alanlar

4.4. İSTANBUL-KAYAŞEHİR ÖRNEĞİNİN SİSTEMATİK TASARIM İLKELERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ



Şekil.4. 17.Kayabaşı-17. Bölge Alanı Haritası



Şekil.4. 18.Temmuz 2010 (solda) Haziran 2011 (Sağda) Yılına Ait Uydu Görüntüleri (Googleearth)

Kayabaşı-17. Bölge projeleri, planlama ve kentsel tasarıma dair belirlenen ölçütler doğrultusunda incelenmiş, bu projelere dair hazırlanan analiz tabloları ve yerleşim planları örnekleri sunularak bilgi verilmiştir. İncelenen toplu konut alanının kentin

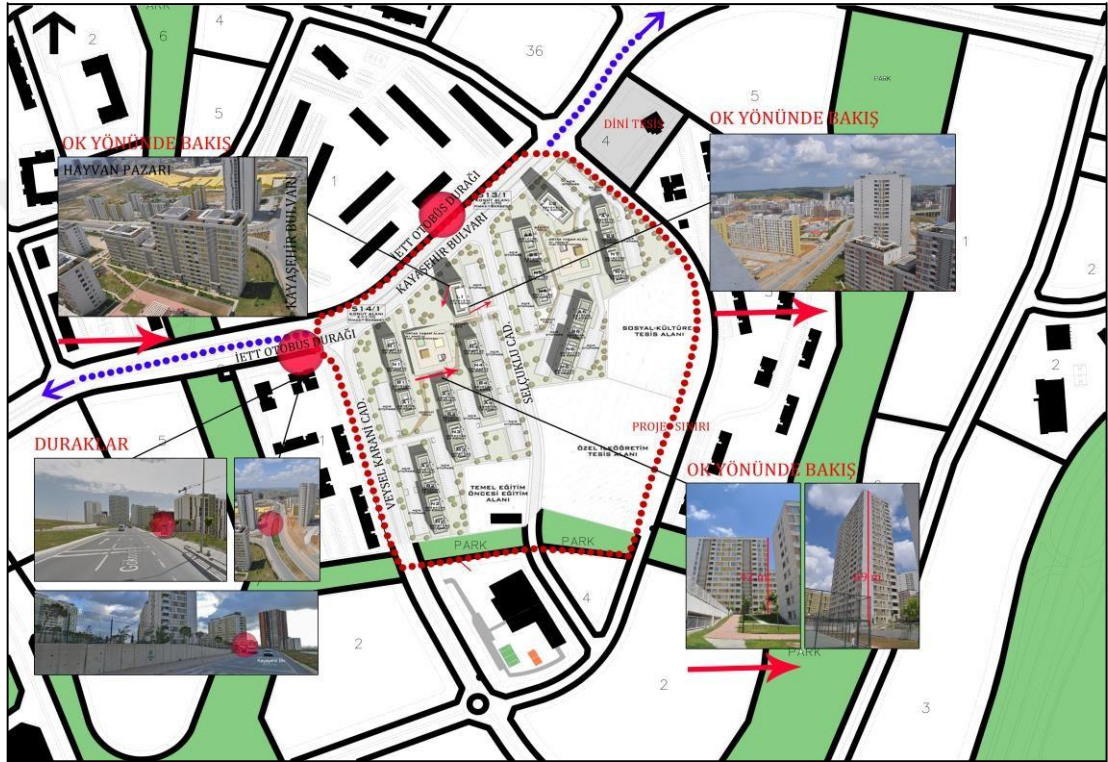
Çalışmada 17. Bölgenin seçilmesinin amacı ise; konumu itibarı ile kayabaşı planlamasının merkezinde bulunuyor olması, tasarım kriterleri inceleme açısından gerek sosyal kullanım alanı gerek erişim ve bağlantı alanları diğer alanlara kıyasla daha elverişlidir. Tasarım aşamasında öngörülen tasarım kriterlerine, proje hayata geçirildikten sonra uyuldu mu? Veya kullanılıyor mu? Bu soruların cevabını alabileceğimiz bitmiş projelerden biridir. Kayabaşı kullanıcısının sık sık zaman geçirdiği alışveriş mekânına yakın olmasından dolayı kullanıcı sayısının fazla olması da önemli bir etkidir.



Proje 9 Bloktan oluşup, bunlardan 2 tanesi 21 katlı kulelerdir. Konutlarda açık alanlar genelde otopark alanı olarak tasarlanmasına rağmen, kot kurtarabilen

alanlarda üstü kamusal ortak alanlara ayrılmıştır. Çevresindeki işlevin çeşitli olmasından dolayı alana erişim. Bu bölgede yaşayanlar için oldukça kolaydır. Bir tanesi site önünde olmak üzere siteye çok yakın 2 adet iett otobüs durağı yer almaktadır. Kayaşehir bulvarı üzerinde olması buraya karayolundan erişimi kolaylaştırmıştır.

Bu bölgede yaşayan insanlar için sorun olduğunu düşünmüyorum fakat başka ilçelerdeki insanlar için genel olarak Kayabaşı bölgesine ulaşmak oldukça zordur. Özel araç dışında bölgeye ulaşmak sıkıntılı olabilir.



Şekil.4. 20.Kayabaşı-17. Bölge Vaziyet Planı-Erişim

Yüksek bloklar olmasına rağmen hem binaların birbirlerine olan mesafesinin kabul edilebilir boyutta olması, hem de mekân arası geçişlerin daraltmadan, birbirlerinin manzarasını kesmeden tasarlandığı için insan ölçeği açısından rahatsız edici boyutta değildir. Bu bölge de genelde yüksek katı blokların olması da gözü rahatsız etmemesinin başka bir nedeni olabilir.

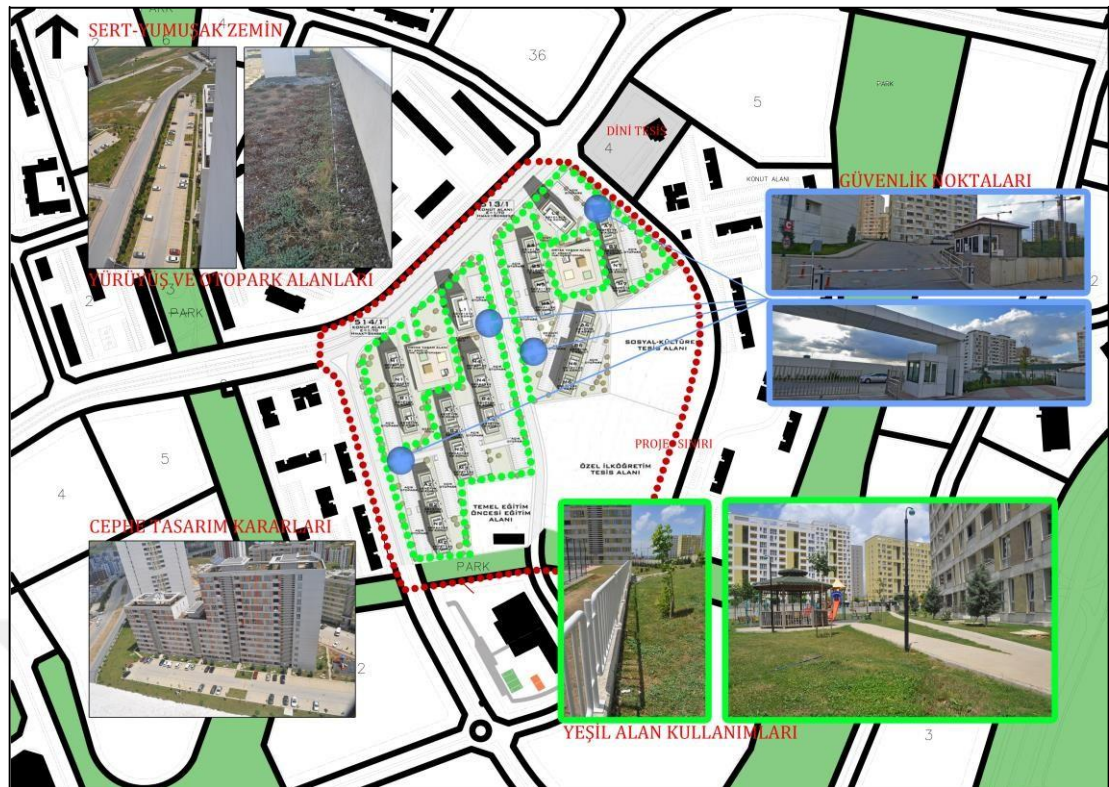
Alanın bulunduğu bölgede konut alanı kullanımının yoğun olduğu görülmektedir. Hemen karşı parselinde yer alan 18. Bölgede inşaat aşamasında olan kaya-çarşı faaliyete geçtiği zaman, buradaki konut kullananların dışındaki insan yoğunluğu artması beklenmektedir. Ayrıca çalışma alanı içinde tasarlanan eğitim ve sosyo-kültürel alanda öngörülen alan kullanım yoğunluğunu buraya sağlayacaktır.



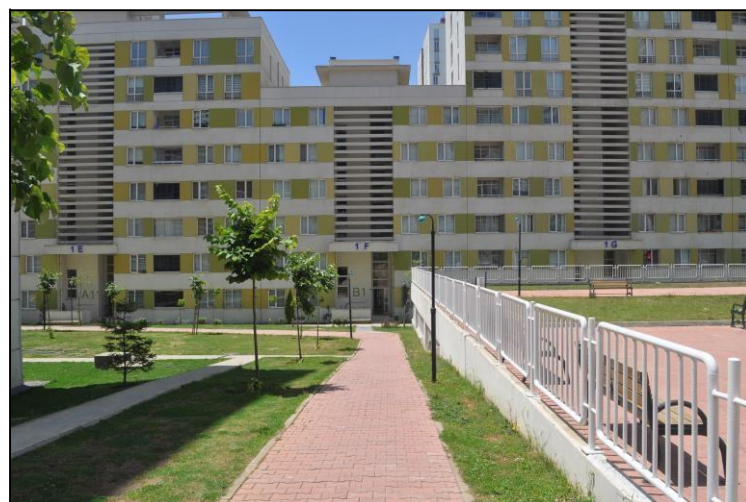
Şekil.4. 21.Kayabaşı-17. Bölge Genel Silüeti

Toplu konut alanının dış mekân tasarımına bakacak olursak zemin kaplamaları çeşitlilik göstermektedir. Yürüyüş, koşu, dinlenme, çocuk oyun alanları vs. gibi yerlerde farklı zemin kaplamaları kullanılmıştır. Yoğun konut bloklarının tanımladığı yapı adaları birbirlerine bağlayan yaya promenadları kolay ulaşılabilir buluşma noktaları oluşturacak yerlerde genişleyerek ortak yaşam alanlarına dönüştürülmüştür. Bu mekânlar rekreatif amaçlı (spor, gezi, dinlenme, yeme-içme vb.) kullanımlarla cazip hale getirilmiştir. Özellikle de topografyanın elverdiği olanaklar kullanılarak geniş panoramik açılımlara sahip yeşil alanlara bakan noktalar seçilmiştir. Bu alanların alt kısımları ise otopark olarak kullanılmıştır.

Çatılarında ortak kullanım alanı olduğu düşünülerek ve alanda çok fazla yeşil alanın olmamasından dolayı çatılarda yeşil çatı olarak yapılmış ve kullanıcıların bu alanlarda da birbirleriyle sosyalleşebilecekleri alanlar oluşturulmuştur. Dış mekânda çok fazla gölge oluşturabilecek ağaçların olmaması, ortak mekân olarak tasarlanan oturma alanlarının çok fazla kullanılmamasına neden olmuştur. Özellikle bölgedeki hakim rüzgar çatıda yeşil alan kullanımı için tasarlanan alanında çok kullanılmamasına sebep olmaktadır. Özellikle öğlen saatlerinde yoğun güneş alan bölgede ortak kullanım alanlarının neredeyse hiç olmadığı görülmektedir.



Topografyanın sağladığı olanaklar manzaraya açılan, birbirinin görüşünü asgari düzeyde kesen eğime paralel bloklar oluşturulmasını sağlamıştır. Yapılar zaman zaman bitişik, yer yer ayırık nizamda karma bir düzen içinde konumlandırılmıştır. Konutlar, yapı adalarının etrafını saran, yer yer aralarına giren yeşil alanları görebilecek şekilde yönlendirilmiştir. Normal koşullarda düz bir arsada sıkışık bir düzen doğurabilecek böyle bir düzenleme, bu topografya özelinde bir avantaja dönüştürülmüştür.





Şekil.4. 24.Kayabaşı-17.Bölge Vaziyet Planı-Kullanım-Aktivite

Bölgede konut blokları arasına otoparklar, yürüyüş alanları ve ortak kullanım alanları tasarlanmıştır. Yoğun konut kullanımı göz önüne alınarak büyük bir bölüm otopark olarak ayrılmıştır. Sert zeminin bu kadar fazla kullanılması gölgelik alan için yeterince ağaç bulunmamasına sebep olmuştur. Ancak şu an bölgeye yeni ekilmiş ama büyümemiş ağaçlar görüyoruz. Bu sebepten dolayı ne yazık ki ortak kullanım alanlarının tasarımıda öngörüldüğü gibi kullanılmadığını görüyoruz. Özellikle çocuk oyun alanları neredeyse hiç kullanılmıyor. Bunun tek sebebi tabi ki gölgelik alanların az olması değil, bölgedeki hakim rüzgarında çok kuvvetli olması başka bir nedeni. Hakim rüzgar özellikle çatı kullanımı için son derece olumsuz bir etken. Durum bu şekilde olunca yeşil alan kullanımının öngörülenden daha az olduğunu anlıyoruz.

Bölgedeki yürüyüş alanlarının dışında iki parselin meydanı gibi kullanılan alanlarda spor alanları da mevcuttur. Bu ana meydan gibi kullanılan yerlerin kot farkından yararlanılarak alt kısmının otopark olarak değerlendirilmesi bence olumlu bir yaklaşım. Çünkü otopark alanları zaten konut yoğunluğundan dolayı toplu konut tasarımlarında açık alanların çok fazla kullanılmasına neden olmaktadır. Yarı açık otoparklar kullanıcıların açık alan kullanım hacimlerini artırmaktadır.



Şekil.4. 25.Ortak yaşam alanları ve otopark kullanımı



Şekil.4. 26.Kayabaşı-17.Bölge Vaziyet Planı-Sosyal

alan tasarımı sadece konut kullanıcılarına yöneliktir. Kamusal alan olarak kullanılması kullanıcı yoğunluğu artırabilirdi.

Aktivite çeşitliliği ve alan içinde sunulan hizmetlerin yeterliliği, kullanıcı memnuniyeti yaratır. Çevresel özelliklerin alan kimliğini ve karakterini biçimlemesi ile fonksiyon alanları geliştirilir. Cazibe merkezi halini alır ve daha çok kentli tarafından kullanılmışsa sağlanmış olur. Alanda yüklenecek işlev doğrultusunda gerçekleşen mekân tasarımı ile donatı elemanları kişilere birebir hizmet veren objeler olarak ihtiyacı karşılayacak çeşitlilikte ve yeterlilikte olması sağlanır.

Donatı elemanı kullanıldığı alanda ve mekânda bir temsil niteliğine sahiptir. İlk önce bulunduğu mekânı temsil eder. Çeşitli kullanımların olması, isteklerin yönlenmesi özgün tasarımlar ile desteklenmelidir. Alanda vazgeçilecek veya bulunması faydalı olacak düzenlemeler donatı çeşitliliği ile zenginleştirilir. Topografya, iklim gibi doğal etmenler mekân tasarımının kendi içinde sistematik bir zincir oluşturmasını sağlar. Bu sistematik zincir fonksiyon alanlarının gelişimini ve kullanılacak donatı çeşitliliğine olumlu yönde katkı sağlar.

Bulunduğu konum, mimari ve fiziksel özellikleri, tasarım kriterleri, çevresi ile kurduğu ilişki, ulaşım ağında önemli noktalarda bulunması, bünyelerinde barındırdıkları farklı işlevlerin bölge ile olan uyumu sayesinde kentsel sürekliliği sağlamakta ve kullanıcıları kendilerine çekmektedirler. İnşaat aşamasına gelmeden medyada önemli yer tutan, bu projeler daha bitmeden kentliler tarafından büyük talep görmekte ve benimsenmektedirler.



Şekil.4. 28.Kayabaşı-17.Bölge Ortak Aşan Kullanımı

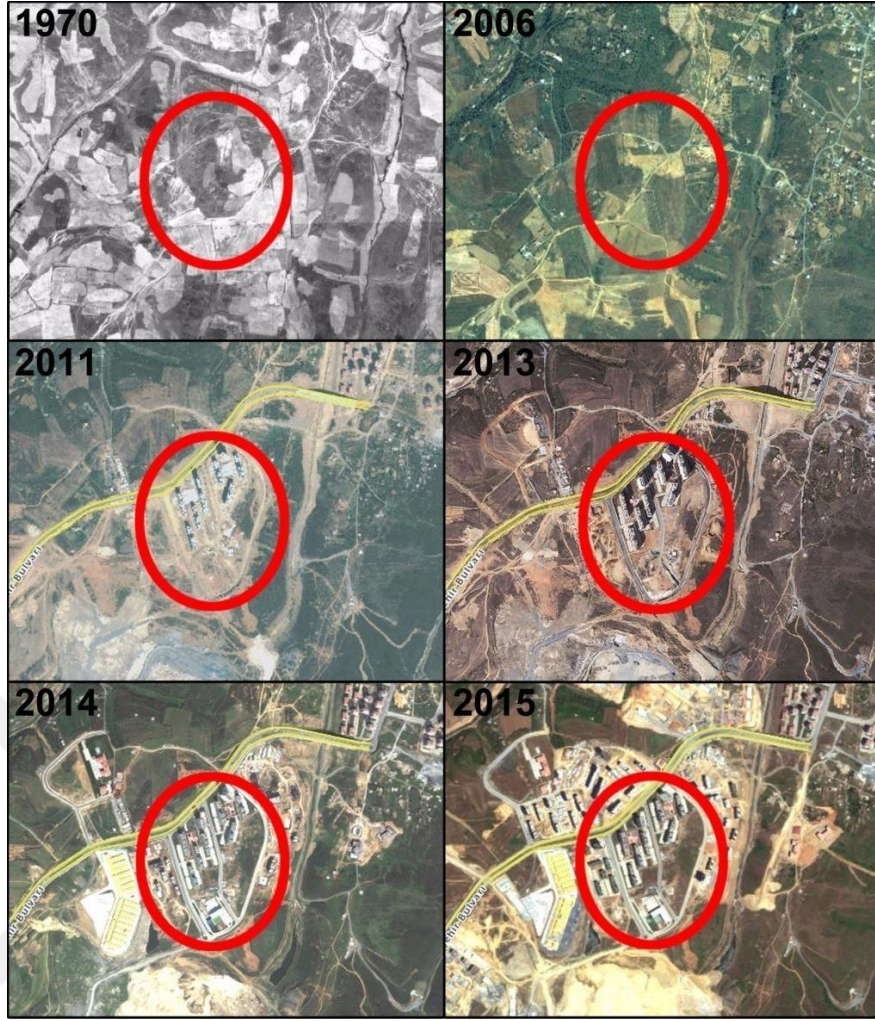
5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Bu çalışmada, tez çalışmasının konusunu oluşturan ve “hızlı kentleşmeye paralel olarak artan toplu konut projelerinde sosyal yaşam alan kullanımı” olarak tanımlanan toplu konut kavramı açıklanmıştır. Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de her zaman geçerliliğini koruyacak bir kavram olduğu ortaya konmaktadır. Toplu konut projelerinin tasarım aşamasında barınma, eğlenme, sosyal yaşam, ekonomi, çalışma vs. gibi birçok eylemin bir arada yapıldığı unutulmadan tasarlanması gerektiğinin öneminden bahsedilmektedir. Bir projenin konumundan başlayan önemin, o alana erişim ve bağlantı yollarıyla devam ettiği üzerine gidilmiştir. Ayrıca toplu ulaşım araçlarından, duraklarından, toplu konut proje alan girişlerinden bloklara ulaşım da önemlidir. Kentlerin planlanmasında, arazi kullanım kararlarının alınmasında, nüfus yoğunluklarının değişimi ve kentin gelişim yönlerinin belirlenmesinde etkili olan toplu konut alanlarında planlama ve tasarım ilkelerinin incelenmesi çalışmanın içeriğini oluşturmaktadır.

Kentsel tasarım, kentleşme sürecinde son derecede öneme sahiptir ve kentin bütün parçalarında uygulanması gereken bir eylemdir. Kentin her parçasında farklı planlama ve tasarım çeşitliliği, yöreye özgü değerlerin dikkate alınmaması, bütünlüğü olmayan bağımsız uygulamaların çoğalarak kent bütününde olumsuz etki yaratmaktadır.

Toplu konut alanlarında konut üretiminin hızlı ve maliyetinin düşük olması konut ihtiyacına cevap verebilmesi açısından olumlu olsa da, bu ölçütlerin fiziksel kalite ve kentsel bütünlük ve kimlik bileşenlerinin önünde gelmesi beklenen sonuçların alınmasını engellemektedir. Maliyeti düşürüp, dar alana daha çok konut birimi sığdırma ve tüm bunları en kısa zamanda bitirme kaygısı içinde mimari ve çevresel kalite kavramı ikinci plana atılmakta, sonuç olarak kentlerin barınma ihtiyacı dışında çok fazla sosyal alan kullanımı vb. ihtiyaçların giderilmemesi ortaya çıkmaktadır.

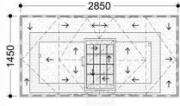
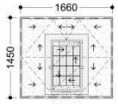
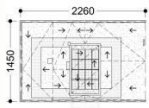
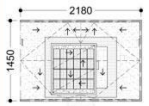
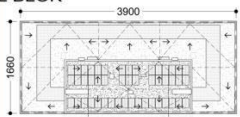
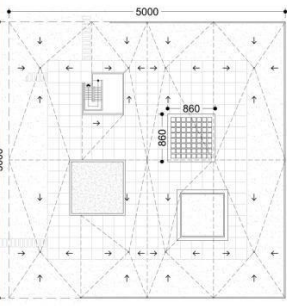
Nüfusun hızlı artışının devam etmesi ile birlikte artan barınma ihtiyacına cevap verebilmek için konut üretiminde yaşanan hız, beraberinde müdahale edilmesi ve kontrolü güçleşen bir yapılaşmayı getirmektedir. İncelediğimiz Kayabaşı-17. Bölgenin tarihsel sürecine baktığımız zaman son 5 yılda toplu konut tasarımındaki hızlı artışı görebiliriz. Alanda 2006 yılında bile yerleşimden eser yokken 2011 ve sonrasındaki hızlı konut artışı, hızlı barınma artışının olduğunu ve merkezin dışında yerleşim alanlarının ortaya çıktığını göstermektedir.



Şekil.5. 1.Kayabaşı-17. Bölge Tarihsel Gelişimi

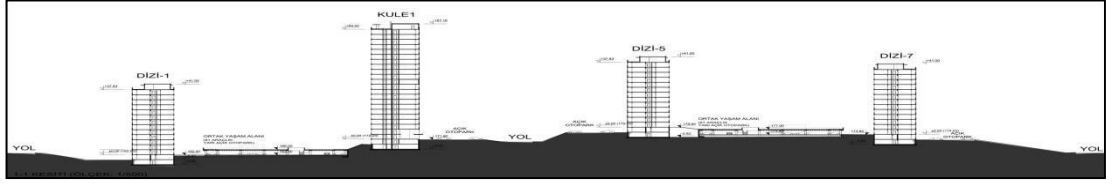
Konut politikaları içinde toplu konut uygulamaları ve bu uygulamalarda kentsel donatı örneklerinin nasıl ele alındığı belli kavramsallar üzerinden irdelenmiş ve çeşitli öneriler verilmiştir. İstanbul-Kayabaşı'nda yeni yapılan Toplu Konut Bölgelerinde Sosyal Donatı kullanımları ile ilgili çalışmaların bu ilkelere göre incelenmesi ve sonuca göre yer yer önerileri yer almaktadır.

Çalışma alanında toplam 30 Blok ve 822 Konut bulunmaktadır. Bu 30 Bloğun 2 tanesini kule blok, 28 tanesini ise dizi bloklar oluşturmaktadır. Dizi Blokların en yükseği 12 kattan oluşurken, Kule bloklar 2B+Z+21 kattan oluşmaktadır. Ayrıca alanda üstü ortak kullanım için ayrılmış yarı açık otoparktan 2 ayrı parselde de bulunmaktadır.

BLOK TABLOSU					
30 BLOK - 822 KONUT					
	BLOK ADI	KAT ADEDİ	BLOKTA KONUT	BLOK SAYISI	KONUT SAYISI
DİZİ BLOK	A BLOK 	2B+Z+7K (1.BODRUM KATTA 2 ADET DAİRE)	18	7	126
	B BLOK 	2B+Z+5K (1.BODRUM KATTA 2 ADET KAPICI D.)	12	7	84
	M BLOK 	2B+Z+12K (1.BODRUM KATTA 2 ADET DAİRE)	28	7	196
	N BLOK 	2B+Z+12K (1.BODRUM KATTA 2 ADET DAİRE)	28	7	196
KULE BLOK	L BLOK 	2B+Z+21K (1.BODRUM KATTA 3 ADET DAİRE + 2 ADET KAPICI D.)	110	2	220
ORTAK YAŞAM ALANI	YARI AÇIK OTOYAK 		-	2	-
TOPLAM				30	822

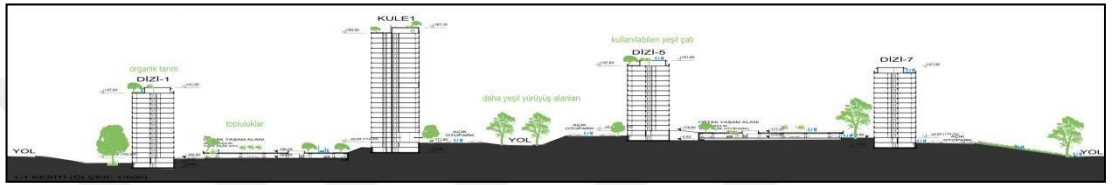
Şekil.5. 2. Kayabaşı-17. Bölge Blok Tablosu

Yeşil alan varlığı, temiz hava, güneşten yararlanma ve hareketliliği sağlama, planlama bileşenleri içerisinde yer almaktadır. İncelenen projede aktif yeşil alan varlığının standardın altında olduğu, tasarım boyutunda planlanmış yeşil alanların olduğu ancak gerçek hayata geçirmekte güçlük çekildiği görülmektedir. Projede yeşil çatı sisteminin kurulması ancak büyük ölçüde bölgedeki hakim rüzgardan kaynaklanan olumsuzluktan dolayı kullanılamaması önemli eksikliklerdir.



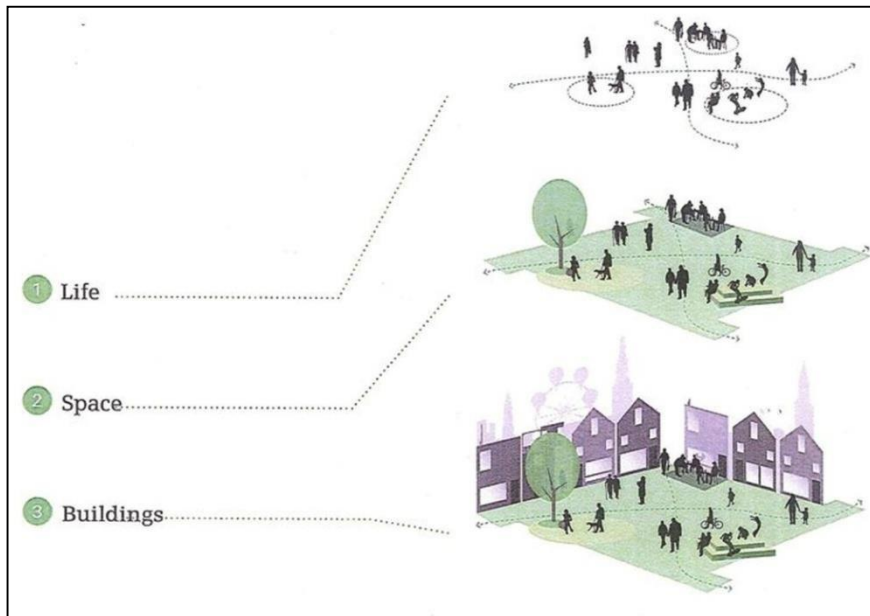
Şekil.5. 3.Kayabaşı-17. Bölge Mevcut Kesit

Şekil 5.3.' te görüldüğü gibi alanda çok fazla yeşil alan yoktur. Tasarım aşamasında olmasına rağmen kullanım öngörüldüğü gibi olmamıştır. Bunun başta iklim olmak üzere birçok nedeni olabilir. Kullanıcıların konutları sadece barınma ihtiyacını karşılamak için kullanması, son zamanlarda komşuluk ilişkilerinin zayıflaması vs. gibi birçok etken olabilir.



Şekil.5. 4.Kayabaşı-17. Bölge Öneri Kesit

Şekil 5.4.' de görüldüğü gibi alanı yeşillendirip çeşitli işlevler yüklemek %100 olmasa da belli ölçüde alan kullanımını artırabilir. İnsanların özellikle son zamanlarda inşaat sektörünün hızla gelişmesi ile toprağa hasret kaldığı kaçınılmaz gerçektir. Gözümüzün yeşil alandan çok yüksek beton blokları gördüğü bu zamanlarda toplu konut tasarımlarında en çok önem vermemiz ve başlı başına tasarımın bir parçası olarak ayrıca düşünülüp planlanan sosyal kullanım alanlarının önemi oldukça büyüktür.



Şekil.5. 5.Great urban design strategy. By Gehl Architects

Çalışma kapsamındaki kayabaşı-17. Bölge ile ilgili olarak kavramsallar üzerinden sosyal kullanım alanları incelenmiş ve çoğu yerde yetersiz alanların olduğu görülmüştür. Sosyal kullanım alanlarının genel olarak çok düzenli yapılmadığı yüksek konutlar arasında kalan boşlukların değerlendirilmediği tespit dılmıştır. Ayrıca bu alanlarda engelli grubu için de düzenlemeler yapılarak rasyonel çözümler gerçekleştirilmelidir.



Şekil.5. 6.Kayabaşı-17. Bölge Yeşil Alan Kullanımı

İncelenen projelerde genel olarak, sosyal donatı alanlarının standartlara göre kişi başına düşen miktarda planlandığı görülmüş fakat merkez bölge toplu konutlarında nüfus hesabına göre donatı alanlarının yetersiz kaldığı görülmüştür. Bu sebeple standartlara uygun planlama yapılmalıdır. Bu toplu konut alalarında dış mekân tasarımları iyi çözümlendiğinde bile tekdüze yaşam biçimi sunulmanın ötesine geçilememektedir. Bu sebeple toplu konut alalarında çeşitli sosyal, kültürel ve sportif faaliyetlere imkân sağlayacak tasarımlara ihtiyaca yetecek ölçüde yer verilmelidir.



Şekil.5. 7.Kayabaşı-17. Bölge Yeşil Alan Kullanımı

Tüm bölgelerde yaya erişim aksının araç yolu kısmındaki döşeme kaplaması, renk doku ve çizgisel özelliklerle ön plana çıkmıştır. Döşeme malzemesi farklılıkları alandaki yaya erişiminin rahat sağlanması için yapılmıştır.



Şekil.5. 8.Kayabaşı-17. Bölge Bisiklet Park Yeri

Projelerde otopark alanları incelendiğinde; standartlarda belirtilen her 3 konuta 1 araçlık otopark ilkesinin, proje uygulamasında her 2 konuta 1 araçlık otopark ilkesi olarak benimsendiği ve planların bu doğrultuda gerçekleştirildiği görülmüş, bu açıdan projeler olumlu bulunmuştur. Ayrıca alanda yarı açık otopark dışında bisiklet park yeri kullanımı için ayrılmış park alanlarına tasarımda yer verilmesi olumlu bir yaklaşımdır.

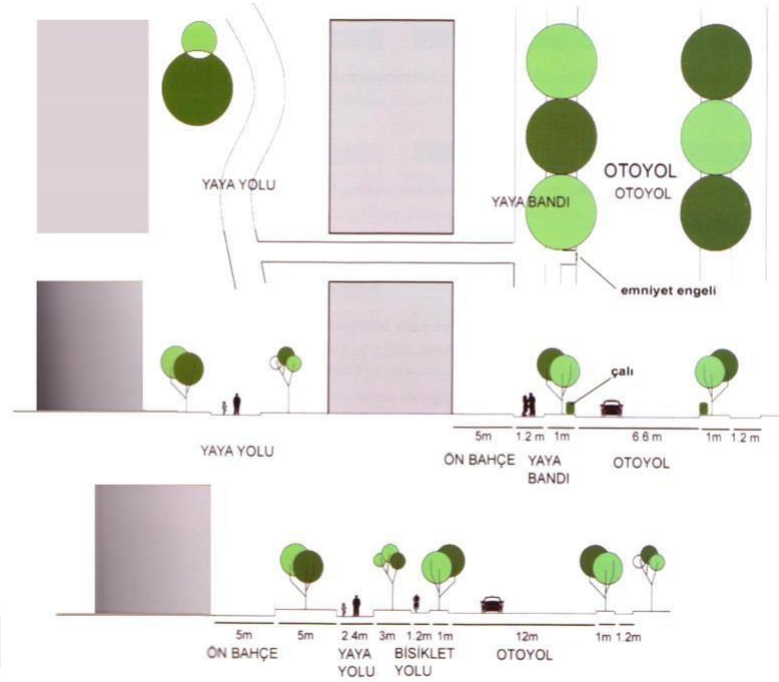
İç ve dış mekânda konut kullanıcılarının, komşuluk ilişkilerini ve iletişimlerini sağlayacak sosyal alanları yoktur. Ek olarak, konut çevresinde spor yapma, yürüme, bisiklet yolları vb. alanlar da yer almamaktadır. Araçlar ile konut girişlerinin aynı mekânda tasarlanması, konut-ev arasındaki ulaşımın rahat olmasını sağlamaktadır. Ancak, araç parkının yoğun kullanımından kaynaklı olarak görüntü kirliliği, gürültü ve yaya trafiği vb. olumsuzluklar yaşanmaktadır. Araç parkının hemen yanında başlayan yaya kaldırımının dar olması ve konut girişi ile çakışması yaya güvenliğini olumsuz etkilemektedir.

Dördüncü bölümde ele alınana sistematik kentsel tasarım kriterlerine göre incelenen 17. Bölge için olması gerekenler, mevcutta olanlar ve önerilerin olduğu tablo aşağıda verilmiştir. (Tablo 5.1.)

	Olması Gereken	Mevcutta Olan	Öneri
Erişim-Bağlantı	-Kolay erişilebilir, -Mekân algısı -Rahat kullanım,	-Erişim kısmen elverişli, -Kullanım rahat, -Bisiklet kullanımı için elverişli değil.	-Yaya kullanımının yanında Bisiklet kullanımının için gerekli düzenlemelerin yapılması.
Konfor-İmaj	-Güvenlik, -Ölçek, -Temizlik	-4 ayrı giriş ve 2 ayrı güvenlik, -Site büyük ölçüde temiz, -Yüksek ve birbirine yakın bloklar,	Yüksek olan bloklar arasını insan ölçeğine indirmek adına üst örtüler ile ortak mekânlar yapılması
Kullanım-Aktivite	-Gerçekleştirilebilen eylemler, -Kullanım tekrarı, -Kullanıcıyı davet eden,	-Gerçekleşmeyen eylemler, -Kullanıcının olmadığı ortak alanlar,	Hakim rüzgarında göz önünde bulundurularak ortak kullanım alanlarının kullanımı için iyileştirilme yapılması
Sosyal Yaşam	-Mekân ruhunu özümseme, -Yabancılık çekmeme, -Aidiyet, -Sosyallik	-Sosyal yaşam kullanımı olumsuz -Çocuk oyun alanları bile çok nadir kullanımda -Güneş ve rüzgar kullanımı olumsuz etkiliyor	Özellikle yeşil çatı uygulamalarında kullanıcıyı artırmak ve kullanıcının sosyalleşebileceği alanlar oluşturmak adına çatı kullanımını organik tarıma yönlendirilmesi
Kimlik	-Dil, -Davranış biçimi, -Konut tipolojisi,	Bölgede eğitim alanı, sosyal alan, dini alan vs. birçok çeşitli donatı alanları mevcuttur.	Farklı donatı alanlarının kullanımlarını daha da artıracak yönde çalışmaların yapılması

Tablo.5. 1.Kayabaşı-17. Bölge Blok Tablosu

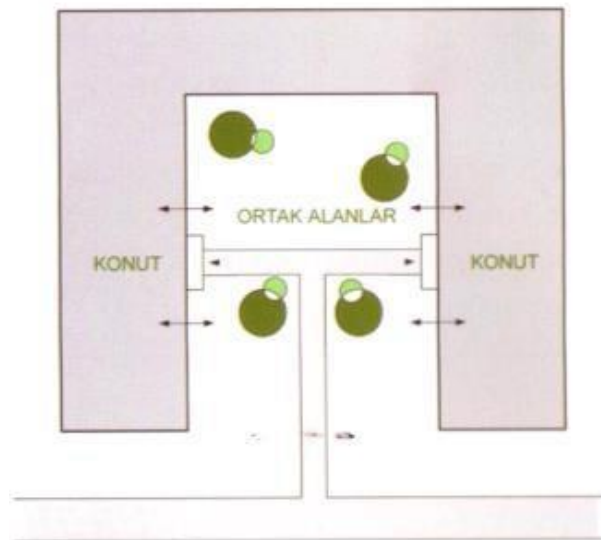
Açık alanların tasarımında yaya, bisiklet ve konut grupları arası yol ilişkilerinin bir bütün olarak planlanması ile kullanıcıların kendilerini güvende hissettiği rahat dolaşım alanları oluşturulmaktadır. Yaya için yapılan planlamada, yaya yolları ve yaya bantları kullanılmaktadır. Yaya bantları, araç yollarının iki veya bir tarafında bulunan yaya yürüme kaldırımlarıdır. Yaya yolu, araç trafiğinden uzak yerleşim alanı içinde bulunan yollardır. Yaya yolu ve yaya bantlarının tasarımında kullanılan malzemelerin iklim şartlarına uygunluğuna, işçilik kalitesine, taşıt trafiğinden uzak olmasına, temizlik ve bakımına dikkat edilmesi gerekmektedir (Şekil 5.9) (Matpum,2010).



Şekil.5. 9.Yaya merkezli yollar(Matpum,2010)

Tablo 5.1.den de anlaşıldığı üzere hem alana ulaşımın hem de yaya için konutlarına ulaşımın elverişli olması gerekmektedir. Alan içerisinde bisiklet kullanımının yaygınlaştırılması, elverişli hale getirilmesi için gerekli yol düzenlemelerinin yapılması alana erişimin kolaylaşmasını sağlar.

Erişim yollarının görünürlüğü ve kullanıcıların çevreyi daha iyi algılayabilmeleri güvenlik açısından önemli bir kriterdir. Konut planlaması yapılırken pencere ve balkonların ortak alanları görebilmeleri sağlanacak şekilde planlanması gerekmektedir (Şekil 5.9), (Matpum,2010).



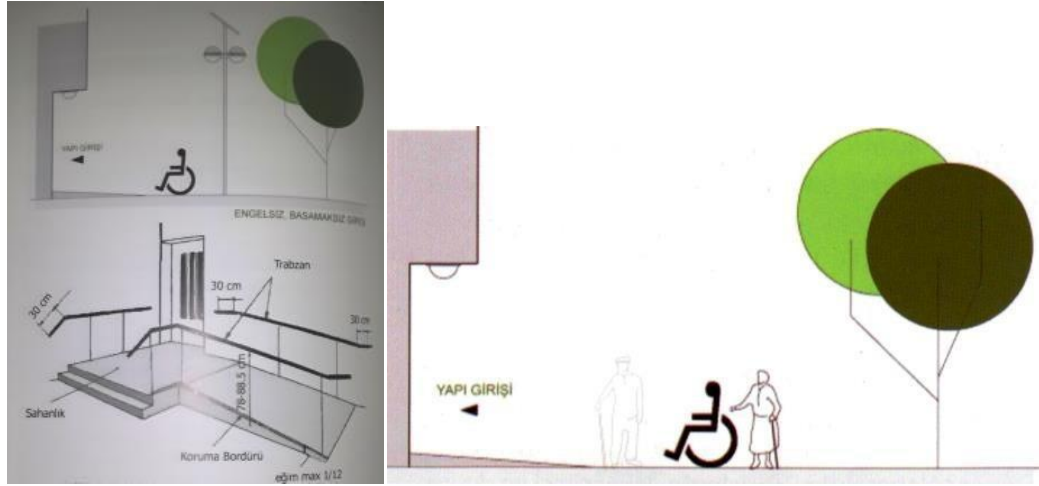
Şekil.5. 10.Örnek Algılanabilir Erişim Yolları (Matpum,2010)

Toplu konut alanlarında kullanıcı kullanımına uygun standartlarda yapılmalıdır. Dış mekânların tasarımında önemli rol oynayan donatı elemanlarının ergonomik, kaliteli, uzun süre kullanım şartlarına dayanıklı, iklim koşullarına uygun, maliyeti uygun, sürdürülebilir, bakımı ve temizliği kolay malzemelerden yapılması gerekmektedir. Kent mobilyalarının, bütüncül bir yaklaşımla planlanması, her yaş grubuna hitap edebilmesi ve kullanıcı gereksinimlerini karşılaması, kullanıcı memnuniyetini olumlu etkilemektedir (Matpum, 2010).

Kentsel mobilyaların planlanması tasarım genelinde biraz zayıf kalmıştır. Proje büyüklüğü göz önüne alındığında alanda çok daha fazla ortak mekânın olması gerekirken 2 parselde sadece 2 adet bulunmaktadır. Yaya güzergâhları üzerinde, kullanışlı, doğal çevre ile uyumlu, çeşitli peyzaj öğeleri ve bitki türleri ile zenginleştirilmiş mobilya kullanımları sağlanmalıdır. Çeşitli peyzaj öğeleri, havuz, mini amfi, çiçek havuzları gibi maliyeti artırmayacak derecede fakat daha nitelikli ve modern bir görünüm sunan kullanımlara yer verilmesi önem taşımaktadır. Ayrıca blokların çok yüksek olması yapılar arası mekânların insan ölçeğine indirilmesi adına buraya yapılacak düzenlemelerde üst örtü kullanılması, mekân algısını olumlu etkileyebilir.

Uygulanan projelerde doğal verilerin planlama ve tasarım bağlamında etkili olan bileşenler olduğu görülmüştür. Arazinin eğimi tasarımı yönlendirmiş, yapı blokları yerleştirilirken, projeye konut dokusu verilirken eğim faktörünün önemli rol aldığı, eğim ile paralel yerleşmelerin olduğu görülmüştür. Ayrıca yarı açık otopark kullanımı da arazi eğimi kullanımından ortaya çıkmıştır. Yapılarda iklim koşulları, rüzgâr, güneşlenme faktörleri doğrultusunda yeşil çatı kullanımları uygulanmalıdır.

Engelliler için konut girişlerinde, arazinin konumuna göre tasarlanan rampalar kullanılmalıdır. Konut girişinin uygun olmadığı durumlarda farklı alternatif çözümler uygulanmalıdır. Engelli girişlerinin kaliteli ve uygun maliyetli malzemelerle tasarlanması gerekmektedir (Şekil 5.11), (Matpum,2010).

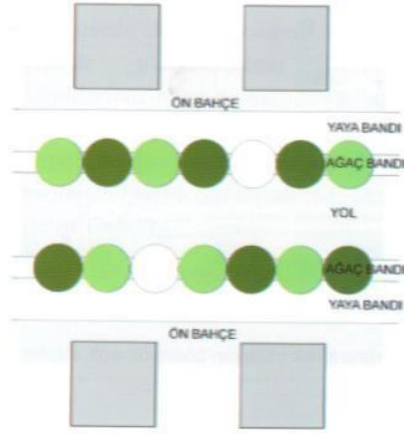


Şekil.5. 11.Engelli rampası

Engelliler için alınan önlemler, bina girişlerindeki rampa düzenlemeleri ile sınırlı kalmamalı, her türlü işaretleme ve uyarılar, yaya yollarında rampalar, otopark alanlarında engelliler için özel ayrılan alanlar ve çocuk oyun alanlarında engelli grubu için düzenlemeler yapılmalıdır. Tasarım ve inşaat sonrasında da gözlemler devam etmeli ve herhangi bir sorunda çevresel düzenlemelerle ilgili anında müdahale yapılmalıdır.

Ortak alan kullanımı olarak tasarlanan yeşil çatı kullanımının planlamada öngörüldüğü gibi kullanılmadığı görülmektedir. Gerek olumsuz hava şartları gerekse kullanıcı isteksizliği bu alanların kendi haline bırakılmasını ve normalde sosyal alan olarak elverişli alanların ne yazık ki kullanılmaması ortaya çıkmıştır. Bu alanların kullanılması ve kullanıcıların sosyalleşebilecekleri alanlar haline getirilmesi için en azından organik besin yetiştirilmesinde kullanılması sağlanabilir. Böylece işleyen yeşil çatılar oluşturma yanında, insanlar hem kendileri için bir şeyler üretirken hem de sosyalleşebilirler. Günümüzde bunun gibi birçok faaliyetin olumlu sonuçlar getirdiği birçok örnek görmekteyiz.

Toplu konut alanlarında yaya yolları yapılırken bütüncül bir yaklaşıma özen gösterilmelidir. Örneğin, yaya yolları ana akslarında kullanılan peyzaj elemanları ile yönlendirmeler doğal bir şekilde oluşmaktadır. Peyzajda kullanılan (ağaç, çiçek vb.) bitkilerin oluşturduğu doğal manzara ve gölgeleme etkisi ile yaya yolları tanımı daha güçlü ifade edilmektedir. Yaya yolları ağaçlandırılmasının mevsimlere göre güneş etkisi göz önünde bulundurularak yapılması gerekmektedir (Şekil 5.12) (Matpum,2010).



Şekil.5. 12.Yaya Yolları Aksında Ağaçlandırma Kaynak: MATPUM,2010

Tasarımda yüksek blokların olması ki son zamanlarda tüm toplu konut projelerinde mahalle kurgusunun dışına çıkması sosyalleşmenin olumsuz etkilenmesini sağlamıştır. Barınma ihtiyacının artmasından dolayı konut sayısının artması bu kurguya çok fazla yaklaşılmayacağını göstermektedir. Ancak Alanlarda oluşturduğumuz ticaret akslarının, kullanılan, yaşayan sokaklar haline getirilmesi hala biz tasarımcıların elindedir. Kullanılabilen ortak alan tasarımlarında ise kullanıcının dikkatini çeken, keyifle vakit geçirebileceği alan düzenlemelerinin yapılması gerekmektedir. Özellikle öğle vakitlerinde gölgelik alanlar oluşturularak açık alanların öğlen vakitlerinde de kullanılması sağlanmalıdır. Ayrıca geri dönüşüm kullanımı için gri su kullanımı ve yenilenebilir enerji kullanımının yaygınlaştırılması sağlanmalıdır.

KAYNAKÇA

Açıksöz, S., (1993), "Toplu Konut Yerleşimlerinde Dış Mekân Planlama İlkelerinin Çayyolu Toplu Konut Örneğinde İrdelenmesi Üzerine Bir Araştırma", Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Altuğ, G. A., (1992), "Karma Geliştirme Projeleri ve Programlama İlkeleri", İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü , İstanbul.

Anonim, (1975), "Konut Kurultayı", TMMOB Yayınları, İstanbul.

Aydemir, Ş. ve diğ., (2004), "Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı", Akademi Kitapevi, Trabzon.

Başal M., Memlük Y., Yılmaz O., Kurum E.,(1997), "Peyzaj Konstrüksiyonu", Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayınları: 1484, Ders Kitabı: 445, Ankara.

Bayrakçı, O., (1989), "Kent Mobilyaları Tasarımında Kimlik Sorunu ve Kent Kimliği İçindeki Yeri", Kamu Mekânları Tasarım ve Kent Mobilyaları Sempozyumu, İstanbul.

Bayraktar, Nuray,(2002), "Başkent Ankara' da Konut Sorununa Yönelik Çözüm Arayışları", TMMOB Mimarlar Odası, Bülten Dergisi.

Bayraktar, E. (2007), "Bir İnsanlık Hakkı: Konut". İstanbul: Boyut Yayın.

Bilgin, N., (1995), "Sosyal Psikolojide Yöntem ve Pratik Çalışmalar", Sistem yayıncılık, İstanbul,

Bilgin, M., (2006), "Karma Kullanımlı Merkezlerin Kent ve Günlük Yaşam İçerisindeki Yeri: İstanbul'dan örnekler", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniv. Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Chandler R. ve Diğ., (2010), "Building Type Basics of Housing, John Wiley&Sons", New Jersey.

Cullen, G., (1961), "Townscape, Architectural Press", London.

Esin, N., Özsoy, A., "Toplu Konutlarda Mekân Kullanım Özelliklerinin Değerlendirilmesi Ataköy Örneği", Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Panel Bildirileri, Der.: A. Özsoy, N. Esin, G. Pulat, İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi, İstanbul,

Fernandez Per, A., Mozas, J., Arpa, J., (2009), "Density Housing Construction & Costs", Ed by a+t ediciones.

Geray, C., (2009), "Toplumsal Konut Siyaseti Açısından TOKİ Uygulamaları, TOKİ Çalışmaları Üzerine Değerlendirmeler", İstanbul.

Günay, B., (1989), "Ataköy 7. ve 8. Mahalleler Bir Tasarım Deneyimi", Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Panel Bildirileri, Der.: A. Özsoy, N. Esin, G. Pulat, İTÜ, Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Hepcan Coşkun, Ç., (2003), "Urla (İzmir) Kent Merkezi ve Yakın Çevresi Örneğinde Görsel Etki Değerlendirme Çalışması", Yüksek Lisans Tezi, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

İnceoğlu, A., "Kentsel Mekân Kalitesi".

Kahvecioğlu, H.L., (1998), "Mekânsal İmajın Oluşumu ve Yapısı Üzerine Bir Model", Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Kaplan A., Hepcan Ş., Küçükerbaş E.V. ve Özkan B., (2000), "Kuşadası Kent Merkezine Yönelik Bir Görsel Analiz Çalışması", Geçmişten.

Karaman, A., (1999), "Bir Disiplin ve Meslek Olarak Kentsel Tasarımın Yeri, Konum ve İçeriği", 1. Ulusal Kentsel Tasarım Kongresi; Kentsel Tasarım: Bir Tasarımlar Bütünü Mayıs, MSÜ Mim.Fak. Yayını, Bildiriler Kitabı, İstanbul.

Karaman, A., (2008), "Kentsel Tasarım: Kuramlar, İlkeler , Roller" Mimarist Dergisi, Sayı:29.

Keleş, R. (2012), "Kentleşme Politikası". Ankara. İmge Kitapevi Yayınevi.12.Baskı.

Lynch, K., (1960), "The Image of The City, The MIT Pres", London.

Odabaşı, Y., (2006), "Konut Sunum Modelleri, Düşük Maliyetli Konut Üretimi", Konut Kurultayı-Alt Gelir Grubuna Yönelik Konut Sunumu ve Kentsel Dönüşüm , İstanbul.

Otopark Yönetmeliği, İkinci Kısım- Birinci Bölüm- 5. Madde- (a) bendi.

Özgüven, U., (200), "İstanbul'daki Lüks Konutların İncelenmesi ve Farklı Tiplerinin Karşılaştırılması". İTÜ Yüksek Lisans Tezi. İstanbul.

Özsoy, A., (2009), "Toplu Konutlarda Tasarım Kalitesi", Konut Sempozyumu, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi.

Öztürk C., "Toplu Konut Alanlarının Tasarımında Uygulanacak Ana İlkeler", Yüksek Lisans Tezi.

Pulat Gökmen, G., Ok, V., Özsoy, A., Esin, N., (2005), "Toplu Konutlarda Açık Mekân Yaşantısı ve Kalite: Ataköy İçin Bir Yeniden Bir Değerlendirme", Konut

Değerlendirme Sempozyumu, 3-4 Haziran 2004, Bildiri Kitabı, İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.

Sinan, P.E., (2006), “Kentsel Tasarımın Yasal Düzenlemelerdeki Konumu ve Karşılaştırmalı Sorgulamalar”, Karadeniz Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

Şahin, F., (2011), “Günümüz Alışveriş Merkezlerinde Kentsel Kamusal Mekân Olgusu”, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.

Tapan, M., (1996), “Toplu Konut ve Türkiye’deki Gelişimi”, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme, Der. Y. Sey, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.

Tekeli, İ. (2012), “Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü“ (1923-1980). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Toki., (2010), “Toplu Konut Alanlarında Kentsel Çevresel Standartlar İçin Bir Değerler Sistemi Önerisi (MATPUM)”. Ankara. Filmsan-Matsa Basımevi.

Toki. (2016), “T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı”

Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik., (2002) Beşinci Bölüm Madde 24-25, 7-8 .

Türk, Y. ve diğ., (2004) “Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı”, Akademi Kitapevi, Trabzon.

Yıldızber, Z.E., (2003), “Açık ve Kamusal Mekânların Karşılaştırmalı Değerlendirilmesi” (Tüketim Kültürü Bağlamında), Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü , İzmir.

Yüksel, Ü.D., Atanur, S.G., (2009), “Sürdürülebilir Yaşam Çevreleri İçin Planlama ve Tasarım İlkelerinin İrdelenmesi: Bursa Toplu Konut Projeleri”, 21. Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi, Bursa.

İTERNET KAYNAKLARI

[http://www.architecture.com/Files/RIBAHoldings/PolicyAndInternationalRelations/Policy/CounterTerrorism/ RIBADesigningforCounterTerrorism.pdf](http://www.architecture.com/Files/RIBAHoldings/PolicyAndInternationalRelations/Policy/CounterTerrorism/RIBADesigningforCounterTerrorism.pdf)

<http://www.basaksehir.bel.tr/>

https://tr.wikipedia.org/wiki/Ana_Sayfa

<http://www.googleearth> (Uydu görüntülerinden yararlanılmıştır.)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, www.toki.gov.tr, (2016).

URL 7, <http://www.arkitera.com/haber/>

URL 8, <http://www.mimdap.org/>



ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad: Buket ÇELEN

Doğum Yeri-Tarihi: KIRIKKALE-24.01.1989

İletişim: buketcln@gmail.com

0544 261 74 89

EĞİTİM

İlköğretim: Cumhuriyet İlköğretim Okulu (İZMİR)

Lise: Çankırı Süleyman Demirel Fen Lisesi (ÇANKIRI)

Lisans: Uludağ Üniversitesi-Mühendislik Mimarlık Fakültesi-Mimarlık Bölümü (2007-2010)

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi-Mimarlık Fakültesi-Mimarlık Bölümü (2010-2013)-Yatay geçiş

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Programı (2014-Halen)

YABANCI DİL: İngilizce

BİLGİSAYAR PROGRAMLARI: AutoCAD, ArchiCAD, SketchUP, Photoshop, Autodesk3ds Max Design, Microsoft Office (2007 Başarı Sertifikası)

İŞ DENEYİMİ: BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI- Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Daire Başkanlığı-Uzman/Mimar (2014-Halen)

KRAFT MİMARLIK-Mimar (2013-2014)

GOOA MİMARLIK-Mimar (2012-2013)

TURES MİMARLIK- Stajyer –Büro Stajı (2010)

Ünal TÜRKAN İNŞ. LTD. ŞTİ. – Şantiye Stajı (2009)