

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

REZİDANS TİPİ KONUTLARDA ÖZEL ALAN-ORTAK ALAN
AYRIMININ İRDELENMESİ: FİKİRTEPE ÖRNEĞİ

DOKTORA TEZİ

Banu GÜVENÇ YAZICILAR

EYLÜL 2023
TRABZON



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

REZİDANS TİPİ KONUTLARDA ÖZEL ALAN-ORTAK ALAN
AYRIMININ İRDELENMESİ: FİKİRTEPE ÖRNEĞİ

Banu GÜVENÇ YAZICILAR

Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde
“DOKTOR (MİMARLIK)”
Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 01/09/2023
Tezin Savunma Tarihi : 26/09/2023

Tez Danışmanı : Prof. Dr. İlkey ÖZDEMİR

Trabzon 2023

ÖNSÖZ

Rezidans Tipi Konutlarda Özel Alan-Ortak Alan Ayrımının İrdelenmesi: Fikirtepe Örneği adlı bu çalışma, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda Doktora tezi olarak hazırlanmıştır.

Çalışmada öncelikle tez danışmanlığımı üstlenerek yaz-kış demeden yanımda olan, hem bana hem de çalışmalarına destek veren, üzerimde çokça emeği bulunan sevgili hocam Prof. Dr. İlkyay ÖZDEMİR'e; tez izleme toplantılarımda yer alarak kıymetli zamanlarını bana ayıran, deneyimlerini, görüşlerini, kaynaklarını benimle paylaşan değerli hocalarım Prof. Dr. Nilgün KULOĞLU ve Doç. Dr. Muteber ERBAY'a; tez izleme sürecinde önemli fikirlerini benimle paylaşan hocamız Prof. Dr. Ahmet Melih ÖKSÜZ'e sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

En büyük teşekkürüm bunca yükün altına girmeyi göze almam için beni cesaretlendiren, elinden geldiğince yoluma ışık tutmaya çalışan annem Öğr. Münevver GÜVENÇ'e. Beni bugünlere getiren, hayatımın her aşamasında sonsuz desteği ile yanımda olmuş sevgili babam Haldun GÜVENÇ'e, bugünkü beni oluşturmamda önemli katkıları olan, bana çalışkanlıkları ile hep örnek olan kardeşlerime teşekkür ederim. Meslek hayatım ve doktora eğitimim süresince her önemli adımda yanımda olan sevgili eşim Aziz YAZICILAR'a; yoğun çalışma günlerimde bana el uzatan sevgili kayınvalidem Fatma YAZICILAR'a, kızım ile ilgilenerek benim çalışmalarına odaklanmamı sağlayan ablamız Hatice TOKGÖZ'e ve daha dünyaya gelmeden önce benimle bu akademik yolculuğa başlayan, derslere ve sınavlara benimle birlikte giren, hayatımın en renkli köşesi sevgili kızım Alya'ya şükranlarımı sunarım.

Banu GÜVENÇ YAZICILAR

Trabzon, 2023

TEZ ETİK BEYANNAMESİ

Doktora Tezi olarak sunduğum “Rezidans Tipi Konutlarda Özel Alan - Ortak Alan Ayrımının İrdelenmesi: Fikirtepe Örneği” başlıklı bu çalışmayı baştan sona kadar danışmanım Prof. Dr. İlkey ÖZDEMİR’in sorumluluğunda tamamladığımı, verileri kendim topladığımı, analizleri ilgili laboratuvarlarda yaptığımı, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdığimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallara uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim. 26/09/2023

Banu GÜVENÇ YAZICILAR

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ.....	III
TEZ ETİK BEYANNAMESİ.....	IV
İÇİNDEKİLER.....	V
ÖZET	VII
SUMMARY	VIII
ŞEKİLLER DİZİNİ	IX
TABLOLAR DİZİNİ.....	XV
KISALTMALAR VE SEMBOLLER DİZİNİ	XVI
1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1. Giriş	1
1.2. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı	4
1.3. Konutta Mekân Kurgusu.....	6
1.3.1. Konutta Eylem Alanları ve Özel Alan – Ortak Alan Ayrımı	8
1.3.2. Modernleşme Sürecinde Konutun Geçirdiği Değişim ve İlk Konut Örnekleri.....	14
1.3.3. 20. Yüzyılda Konutun Gelişimi.....	22
1.3.3.1. I. Ulusal Mimarlık Akımı Dönemi (1908-1940)	23
1.3.3.2. II. Ulusal Mimarlık Akımı Dönemi (1940-1950).....	27
1.3.3.3. 1950-1980 Döneminde Konutun Gelişimi.....	28
1.3.3.4. 1980 Sonrası Dönemde Konutun Gelişimi.....	31
1.4. Yeni Bir Konut Tipi Olarak Rezidanslar	33
1.4.1. Rezidans Tipi Konutlarda Genel Tasarım İlkeleri.....	36
1.4.2. Rezidans Tipi Konutlarda İç Mekân Düzenlemeleri	40
1.5. Bölüm Sonucu	42
2. YAPILAN ÇALIŞMALAR.....	45
2.1. Çalışmanın Yöntemi	45
2.2. Çalışma Alanının Belirlenmesi.....	57
2.2.1. Çalışma Alanı ile İlgili Genel Bilgiler.....	58
2.3. Seçilen Alanın Tanımı ve Örneklem Grubunun Tespiti.....	62
2.4. Örneklem Grubunda Bulunan Projeler Hakkında Genel Bilgiler.....	68
2.5. Analizler	79

3.	BULGULAR VE İRDELEME	169
3.1.	Konut Plan Tiplerinde Oda Sayısına Yönelik Bulgular	169
3.2.	Konutlarda Plan Şemalarının Çeşitlenme Oranı ile İlgili Bulgular	170
3.3.	Konut Tiplerine Göre Özel ve Ortak Alanların Birbirinden Ayrımı ile İlgili Bulgular.....	170
3.4.	Alt Amaçlara Yönelik Bulgular.....	172
3.5.	Bölüm Sonucu	173
4.	SONUÇLAR.....	176
5.	KAYNAKLAR	182
ÖZGEÇMİŞ		



Doktora Tezi

ÖZET

REZİDANS TİPİ KONUTLARDA ÖZEL ALAN-ORTAK ALAN AYRIMININ
İRDELENMESİ: FİKİRTEPE ÖRNEĞİ

Banu GÜVENÇ YAZICILAR

Karadeniz Teknik Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı
Danışman: Prof. Dr. İlkey ÖZDEMİR
2023, 190 Sayfa

19. yüzyılda tüm dünyada başlayan modernleşme hareketleri, Türkiye’yi de etkilemiştir. Özellikle Tanzimat Fermanı’nın ilanından sonra ülkemiz sınırları içinde yaşayan gayrimüslimlere bazı hakların tanınması ile hem toplumsal hem de mimari açıdan batılılaşmanın ilk adımları atılmıştır. Osmanlı konut mimarisi, yerini cephelerinde ve planlarında batı etkilerinin görüldüğü apartman yapılarına bırakmıştır. Cumhuriyet’in ilânından sonra modernleşmenin etkileri daha belirgin hale gelmiştir. Toplumsal değişim kapsamında aile dinamiğinin değişmesi, modern aile strüktürünün oluşması, konutta mekânsal açıdan farklılıkları beraberinde getirmiştir. 1980’li yıllarda Türkiye’de artan nüfus ve iyileşen ekonomik koşullar ile değişen ihtiyaçlar doğrultusunda, yine batının ön ayak olduğu farklı konut sunum biçimleri ortaya çıkmıştır. Kent merkezinde rezidanslar, gerek kent çeperinde, gerekse kent merkezinde orta ve üst gelir grubuna hitap eden konut siteleri, karma kullanımlı yapı grupları yapılmaya başlanmıştır. Araştırmaya konu olan rezidansların ülkemizdeki ilk uygulamalarına 1980 yılı sonrasında rastlanmaktadır. Rezidans tipi konutlar üst gelir grubuna hitap etmekte, kolektif yaşama uygun, ofis, alışveriş merkezi, spor merkezi gibi işlevleri de yapısında barındırabilmekte, kullanıcıya pek çok hizmeti bir arada sunmaktadır.

Bu çalışmada rezidanslar konut biriminde planlama boyutunda ele alınmaktadır. Teorik kısımda konutta mekân kurgusu, eylem alanları, modernleşme sürecinde konutun geçirdiği değişimlerden bahsedilmiştir. Alan çalışması için İstanbul’da Anadolu yakasında kent merkezinde bulunan Fikirtepe bölgesi seçilmiştir. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında inşa edilmiş 10 adet rezidans tipi konut ele alınmış, toplam 126 adet konut planı incelenmiştir. Analiz yöntemi olarak mekân dizim yönteminin bir alt başlığı olan graf teori yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntem ile kent merkezinde bulunan rezidans konutlarında mekân örgütlenmesinde özel alan – ortak alan ayrımının bir yeri olup olmadığına bakılmıştır. Yapılan analizler göstermektedir ki, konut metrekaresi arttıkça özel alan - ortak alan ayrımına duyulan ihtiyaç artmaktadır. Ancak düşük metrekaireli konutlarda eylem alanları arasında belirgin bir ayrıma gerek duyulmamaktadır. Ayrıca rezidans tipi konutlarda açık mutfak, açık alan (balkon-teras) kullanımı, konuta eklenen mekânlar gibi konular hakkında da fikir edinilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Rezidans, Apartman konutlarının tarihsel gelişimi, Mekân dizilimi, Graf teori, Planlamada özel alan-ortak alan ayrımı, Konutta eylem alanları, Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi

PhD. Thesis

SUMMARY

EXAMINATION OF THE DISTRIBUTION OF PRIVATE AREAS AND COMMON AREAS IN
RESIDENCE TYPE HOUSES: FİKİRTEPE EXAMPLE

Banu GÜVENÇ YAZICILAR

Karadeniz Technical University
Institute of Natural Science
Architecture Main Science
Supervisor: Prof. Dr. İlkey ÖZDEMİR
2023, 190 Pages

The modernization movements that started all over the world in the 19th century also affected Turkey. Especially after the proclamation of the Tanzimat Edict, the first steps of westernization were taken both socially and architecturally, with the granting of some rights to non-Muslims living within the borders of our country. Ottoman residential architecture gave way to apartment buildings with western influences on their facades and plans. After the proclamation of the Republic, the effects of modernization became more evident. The change in family dynamics within the scope of social change and the formation of the modern family structure have brought about spatial differences in housing. In the 1980s, in line with the increasing population and improving economic conditions in Turkey and changing needs, different forms of housing presentation emerged, again pioneered by the West. Residences in the city center, residential sites appealing to middle and upper income groups, and mixed-use building groups have begun to be built both on the city periphery and in the city center. The first applications of the residences subject to the research in our country were seen after 1980. Residence type houses appeal to the upper income group, are suitable for collective living, can accommodate functions such as offices, shopping malls and sports centers, and offer many services to the user.

In this study, residences are discussed in the planning dimension in the housing unit. In the theoretical part, the space setup in the house, action areas, and the changes the house went through during the modernization process were mentioned. Fikirtepe region, located in the city center on the Anatolian side of Istanbul, was chosen for the field study. 10 residence-type houses built within the scope of the urban transformation project were considered and a total of 126 housing plans were examined. Graph theory method, which is a subtitle of space syntax method, was used as the analysis method. With this method, it was examined whether the distinction between private and common areas had a place in the spatial organization of residences located in the city center. The analyzes show that as the square meter of the house increases, the need for the separation of private and common areas increases. However, in low-square meter residences, there is no need for a clear distinction between action areas. In addition, ideas were obtained about issues such as open kitchens, use of open spaces (balcony-terrace) in residence-type houses, and spaces added to the house.

Key Words: Residence, Historical development of apartment houses, Space arrangement, Graph theory, Separation of private and common areas in planning, Action areas in housing, Fikirtepe urban transformation project

ŞEKİLLER DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 1.	Konutta yer alan eylemlerin gizlilik ilkesine göre sıralanışı..... 9
Şekil 2.	Bir konuta ait işlev şeması 10
Şekil 3.	Konut iç mekânını oluşturan eylem alanları 11
Şekil 4.	Fonksiyon şeması 11
Şekil 5.	Orta ve Kuzey Avrupa’da yaygın olarak görülen dar cepheli, derinlikli apartman planlarına Hamburg’dan bir örnek 14
Şekil 6.	Hamburg’da eklektik stilde apartmanların görüldüğü bir sokak cephesi..... 15
Şekil 7.	Dakota Apartmanı, New York; 1. Dakota Apartmanı, avlulu plan şeması, 2. Dakota Apartmanı, 1890, Manhattan, New York 15
Şekil 8.	Decugis Evi, bugünkü Galata Oteli, Beyoğlu; 1. Kat planı, 2. Görünüş 19
Şekil 9.	Botter Apartmanı, Beyoğlu; 1. Cumhuriyet Dergi, 2001, 2 ve 3. 20
Şekil 10.	Doğan Apartmanı (Naib Bey Apartmanı); 1. Görünüş, 2. Plan, 3. Cephe detayı..... 20
Şekil 11.	Doğan Apartmanı’nda bir konut plan şeması) 21
Şekil 12.	Doğan Apartmanı konut içerisinden fotoğraflar 21
Şekil 13.	Letafet Apartmanı, İstanbul..... 22
Şekil 14.	Tayyare (Harikzedegan) Apartmanları, Laleli 24
Şekil 15.	Maçka Palas, Teşvikiye; 1. Kat planı, 2. Görünüş 25
Şekil 16.	Ankara’da Osman kira evinin cephe ve planı 26
Şekil 17.	Memurin Apartmanları, Ankara 26
Şekil 18.	Kadıköy çevresinde 1960’lı yıllarda yapılan mozaik kaplamalı yap-sat apartmanları, 2014..... 29
Şekil 19.	Hukukçular apartmanı, Şişli; 1. Görünüş, 2. Kat planı 30
Şekil 20.	Unité d’Habitation, Marsilya..... 30
Şekil 21.	Hukukçular Sitesi’nde tek katlı bir konut plan şeması (Mutdoğan, 2014)..... 31
Şekil 22.	Süzer Plaza, Beşiktaş, İstanbul..... 35
Şekil 23.	Akmerkez, Etiler, İstanbul 35
Şekil 24.	Sapphire projesi katlardaki işlevleri gösteren kesit..... 38
Şekil 25.	Kentplus projesi, kat bahçelerinin cephedeki görünümü; 1. 3 boyutlu görsel, 2. Cephe fotoğrafı..... 39
Şekil 26.	Pırlanta Göztepe Projesi, kat bahçelerinin cephedeki görünümü..... 39

Şekil 27.	Sapphire projesi kat bahçesinden bir görünüm	40
Şekil 28.	İstanbul 216 projesi, B blok 1+1 Tip D, yatak odasının salon+mutfak bölümünden bölücü ile ayrılması	41
Şekil 29.	Yenitepe projesi, salonda yemek odası mekânı	41
Şekil 30.	1071 Kadıköy projesi, iç mekânda klima balkonu	42
Şekil 31.	Mekânsal düzenleyim (grafik) örneği	46
Şekil 32.	Ortalama derinlik (MD) değerinin hesabı	47
Şekil 33.	Minimum öklid yolu ve minimum açısız yol	48
Şekil 34.	İnsanların gidecekleri yere varmaları konusunda az dönüş ve kavisleri tercih etmelerine bir örnek	48
Şekil 35.	18. yüzyılda Königsberg ve 7 köprü	50
Şekil 36.	Aşağıda matematiksel ifadesi bulunan örnek G grafi	50
Şekil 37.	Düzlemsel graf	51
Şekil 38.	İzomorfik graflar	51
Şekil 39.	Metronun yol haritasının izomorfı	52
Şekil 40.	Berlin metro-tramvay hatlarını gösteren harita ve izomorfı olan graf yapısındaki gösterim biçimi).....	52
Şekil 41.	Graf örneği	53
Şekil 42.	Bir konuta ait alt mekânlar arası ilişkilerin düğüm ve kenarlardan oluşan graf ile ifadesi	53
Şekil 43.	Çağlarkent Sitesi kat planı.....	54
Şekil 44.	Konut birimi ilişki grafi.....	54
Şekil 45.	Aksoy ve Bingöl'ün (2018) çalışmasındaki plan şemalarından bir örnek ve lejandı	56
Şekil 46.	Mandarins Acıbadem projesi 3A4B 3+1 plan tipi ve graf gösterimi	56
Şekil 47.	Kadıköy ilçesinin İstanbul içindeki konumu.....	59
Şekil 48.	Kadıköy İlçesi ile Fikirtepe Riskli Alanı ve çevresi	59
Şekil 49.	Kadıköy İlçesi ile Fikirtepe riskli alanı ve çevresinin ulaşım bağlantıları.....	60
Şekil 50.	Fikirtepe Kentsel Dönüşüm bölgesi hava fotoğrafı.....	61
Şekil 51.	Fikirtepe Kentsel Dönüşüm bölgesi hava fotoğrafı.....	61
Şekil 52.	Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Alanı ve Ulaşım Bağlantıları.....	63
Şekil 53.	Çalışma Alanı Eşyükselti Analizi	63
Şekil 54.	Fikirtepe'de inşaatına başlanmamış proje alanlarından görünüm.....	64
Şekil 55.	Çalışma alanında 2022 yılı Mayıs ayı itibarıyla inşaatı devam eden ve yapımı tamamlanmış projeler	65
Şekil 56.	Biten projelerin leke halinde gösterimi, uydu fotoğrafı	66

Şekil 57.	Çalışma kapsamında incelenecek projeler	67
Şekil 58.	Mandarins Limited Acıbadem projesi kimlik kartı ve konut tipleri.....	69
Şekil 59.	Yenitepe Kadıköy projesi kimlik kartı ve konut tipleri.....	70
Şekil 60.	Elite Concept projesi kimlik kartı ve konut tipleri	71
Şekil 61.	Optimist Residence projesi kimlik kartı ve konut tipleri	72
Şekil 62.	Fortis Sinanlı projesi kimlik kartı ve konut tipleri	73
Şekil 63.	Kentplus Kadıköy projesi kimlik kartı ve konut tipleri.....	74
Şekil 64.	1071 Kadıköy projesi kimlik kartı ve konut tipleri	75
Şekil 65.	Pırlanta Göztepe projesi kimlik kartı ve konut tipleri	76
Şekil 66.	İstanbul 216 projesi kimlik kartı ve konut tipleri.....	77
Şekil 67.	Concord İstanbul projesi kimlik kartı ve konut tipleri	78
Şekil 68.	Graf gösterim için lejant.....	79
Şekil 69.	1+0 daire tipleri için “yaşam alanı” mekânının graf gösterimi	80
Şekil 70.	1+1 ve 2+1 daire tipleri için “yaşam alanı” mekânının graf gösterimi	80
Şekil 71.	Graf gösterim için lejand-2	81
Şekil 72.	Stüdyo (1+0) planların graf gösterimleri.....	82
Şekil 73.	ST-A graf tipi ve plan tipleri	83
Şekil 74.	ST-B graf tipi ve plan tipi	83
Şekil 75.	Stüdyo (1+0) konut planlarında ST-A ve ST-B graf tipinin kullanım oranı.....	84
Şekil 76.	Stüdyo daire tipi analiz bölüm sonu paftası	85
Şekil 77.	1+1 planların graf gösterimleri-1	86
Şekil 78.	1+1 planların graf gösterimleri-2	87
Şekil 79.	1+1 planların graf gösterimleri-3	88
Şekil 80.	1+1 planların graf gösterimleri-4	89
Şekil 81.	1+1 planların graf gösterimleri-5	90
Şekil 82.	1+1 planların graf gösterimleri-6	91
Şekil 83.	1+1 planların graf gösterimleri-7	92
Şekil 84.	1+1 planların graf gösterimleri-8	93
Şekil 85.	1+1 planların graf gösterimleri-9	94
Şekil 86.	1+1 planların graf gösterimleri-10	95
Şekil 87.	1+1 planların graf gösterimleri-11	96
Şekil 88.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden bir hol ile ayrılmadığı plan şemaları	97

Şekil 89.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları	98
Şekil 90.	1+1 konut planlarında kullanılan plan şemalarının kullanım oranı.....	99
Şekil 91.	1+1 Konut tipinde en çok kullanılan plan şemaları.....	100
Şekil 92.	1+1 Konut tipinde ikinci en çok kullanılan plan şemaları	101
Şekil 93.	1,5+1 konut planında kullanılan graf tipinin kullanım oranı	102
Şekil 94.	1,5 odalı konut tipi plan şeması.....	102
Şekil 95.	1+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1	103
Şekil 96.	1+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2	104
Şekil 97.	1+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3	105
Şekil 98.	2+1 planların graf gösterimleri – 1.....	107
Şekil 99.	2+1 planların graf gösterimleri – 2.....	108
Şekil 100.	2+1 planların graf gösterimleri – 3.....	109
Şekil 101.	2+1 planların graf gösterimleri - 4	110
Şekil 102.	2+1 planların graf gösterimleri – 5.....	111
Şekil 103.	2+1 planların graf gösterimleri – 6.....	112
Şekil 104.	2+1 planların graf gösterimleri – 7.....	113
Şekil 105.	2+1 planların graf gösterimleri – 8.....	114
Şekil 106.	2+1 planların graf gösterimleri – 9.....	115
Şekil 107.	2+1 planların graf gösterimleri - 10	116
Şekil 108.	2+1 planların graf gösterimleri – 11.....	117
Şekil 109.	2+1 planların graf gösterimleri – 12.....	118
Şekil 110.	2+1 planların graf gösterimleri – 13.....	119
Şekil 111.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar - 1	120
Şekil 112.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar – 2.....	121
Şekil 113.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar – 3.....	122
Şekil 114.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlar	123
Şekil 115.	2+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı	124
Şekil 116.	2+1 Konut tipinde en çok kullanılan plan şemaları.....	125
Şekil 117.	2+1 Konut tipinde ikinci en çok kullanılan plan şeması	125
Şekil 118.	2+1 dubleks konut planına ait graf modeli.....	126
Şekil 119.	2+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1	127

Şekil 120.	2+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2	128
Şekil 121.	2+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3	129
Şekil 122.	3+1 planların graf gösterimleri - 1	131
Şekil 123.	3+1 planların graf gösterimleri – 2.....	132
Şekil 124.	3+1 planların graf gösterimleri – 3.....	133
Şekil 125.	3+1 planların graf gösterimleri – 4.....	134
Şekil 126.	3+1 planların graf gösterimleri – 5.....	135
Şekil 127.	3+1 planların graf gösterimleri – 6.....	136
Şekil 128.	3+1 planların graf gösterimleri – 7.....	137
Şekil 129.	3+1 planların graf gösterimleri – 8.....	138
Şekil 130.	3+1 planların graf gösterimleri – 9.....	139
Şekil 131.	3+1 planların graf gösterimleri - 10	140
Şekil 132.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 1	142
Şekil 133.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 2	143
Şekil 134.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 3	144
Şekil 135.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 4	145
Şekil 136.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlar	146
Şekil 137.	3+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı	147
Şekil 138.	3+1 Konut tipinde en çok kullanılan plan şemaları.....	147
Şekil 139.	3E plan tipi ve graf modeli	148
Şekil 140.	3+1 Konut tipinde ikinci en çok kullanılan plan şemaları	149
Şekil 141.	3,5+1 konut planında kullanılan graf tipinin kullanım oranı	150
Şekil 142.	3,5 odalı konut tipi plan şeması.....	150
Şekil 143.	3+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1	152
Şekil 144.	3+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2	153
Şekil 145.	3+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3	154
Şekil 146.	4+1 planların graf gösterimleri – 1.....	156
Şekil 147.	4+1 planların graf gösterimleri – 2.....	157
Şekil 148.	4+1 planların graf gösterimleri – 3.....	158
Şekil 149.	4+1 planların graf gösterimleri – 4.....	159

Şekil 150.	Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları	161
Şekil 151.	Özel alana ait mekânların ortak alandan belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlar	162
Şekil 152.	4+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı	163
Şekil 153.	4+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1	164
Şekil 154.	4+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2	165
Şekil 155.	4+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3	166
Şekil 156.	5+1 plan graf gösterimi	167
Şekil 157.	5+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı	168
Şekil 158.	5+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası	168



TABLolar DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Tablo 1. Tezin genel strüktürü.....	6
Tablo 2. Konutta eylem alanları	13
Tablo 3. Türkiye’de konutun gelişim sürecini anlatan zaman çizelgesi.....	16
Tablo 4. Türkiye’de 19.yy’dan günümüze konutun geçirdiği değişimlere kısa bir bakış	43
Tablo 5. Konutlarda üretilen plan tiplerinin sayısı ve yüzdellik oranı	169
Tablo 6. Konutlarda oda sayısına göre plan şemalarının çeşitlenme oranı	170
Tablo 7. Özel alan – ortak alan ayrımı bulunan plan şemalarının sayısı ve oranı.....	171
Tablo 8. Analizler sonucu elde edilen bulguların özeti	174
Tablo 9. Sonuçlar.....	179

KISALTMALAR VE SEMBOLLER DİZİNİ

D	: Dügümler kümesi
D-100	: Devlet yolu
G	: Graf
ha	: Hektar
K	: Dügümler ile ilişkili kenarlar kümesi
k	: Plan şemasındaki mekânların toplam sayısı
m ²	: Metre kare
MD	: Ortalama derinlik değeri
RA	: Relative Asymmetry (Göreceli Asimetri)
RRA	: Real Relative Asymmetry-RRA (Gerçek görelî asimetri)
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
VGA	: Görüş grafiği analizi

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Giriş

Konutun zamanla kapitalizmin etkisi ile ticari bir unsur haline gelmesi, arsa fiyatlarındaki artış nedeni ile kısıtlı bir alana daha fazla konut sığdırma çabaları konutta çok katlılığın yaygınlaşmasını ve konut biriminin kuleler halinde tasarlanmasını beraberinde getirmiştir. Özellikle kent merkezinde konumlanmış rezidans bloklarının kule biçiminde olduğu görülmektedir. Konutların çok katlı olmasında kültürel, sosyal, siyasi vb. dış faktörlerin de etkisi olduğunu belirtmek gerekmektedir. Tek bir kat planı üzerinde farklı daire tipleri bulunabildiği gibi, katlar değiştikçe de daire tipleri değişebilmektedir. Dar alanlarda farklı plan çözümleri, mekânların ve işlevlerin iç içe geçmesine sebebiyet verebilmektedir. Bir mekânın birden fazla işlev için kullanılması söz konusu olmaktadır.

Modernleşme ile edinilen alışkanlıklar ve ekonomik düzeyin iyileşmesi, yaşam biçimine yansımakta, mekânlardan beklentileri değiştirmektedir (Erol, 2011). Mahremiyet kavramı geleneksel mimaride de bulunmaktadır. Zaman içerisinde konuttaki plan çözümleri, mekân algısı değişmektedir. Örneğin konutlarda mutfak mekânı günümüzde yalnızca kadının zamanının büyük bölümünün geçtiği bir mekân olmaktan çıkmış, gözler önüne serilen bir vitrin haline gelmiştir. Dekorasyonu ile konutta yaşayanların zevkini yansıtan, konutun algısını güçlendiren bir ortak alan olmuştur. Banyo da tıpkı mutfak gibi dekorasyonu ile görseelliği zenginleştiren, gösterilmek istenen bir mekân haline gelmiştir. Bu çalışmada, günümüzün değişen koşullarında yeni bir konut tipi sayılabilecek rezidans tipi konutlarda mekânların eylemlere göre nasıl konumlandığına bakılmıştır. Konutlarda mekân örgütlenmesinde önemli farklılıklar olup olmadığı gözlemlenmiştir.

Tezin alan çalışması için, İstanbul'da rezidans tipi konutların yoğunluklu olarak bulunduğu Fikirtepe bölgesi seçilmiştir. Burada uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projesi ile apartman ve gecekondü tipi konutların yerini çok işlevin bir arada bulunduğu yapılar almıştır. Bölgeden seçilen konutlarda yapılan plan analizleri sonucunda;

- Planlamada işlevselci anlayışın belirleyici olduğu özel alan-ortak alan ekseninin keskin ayrımına dayanan bir mekânsal örgütlenme mi,
- İşlevlerin üst üste geldiği bir mekânsal örgütlenme mi hâkim, buna bakılacaktır.

Kısaca günümüzde Türkiye’de üretilen rezidans tipi konutlarda planlamada ortak alan ve özel alanın ayrımını inceleyen bir araştırma yapılmıştır.

Literatür taraması yapılırken konutun tarihsel süreci, konutta mekânsal değişim ve dönüşümler, rezidans tipi konutlar ile ilgili tez, makale, bildiri vb. kaynaklar araştırılmıştır. Barkul (1993), İstanbul’da ilk dönem apartman konutlarını inceleyen çalışması ile bu yapıların değerlendirilmesi ve korunması ile ilgili bir işlemler dizisi önerisinde bulunmuştur. Mutdoğan (2014) yapmış olduğu çalışmada Türkiye’de çok katlı konut oluşum sürecini İstanbul örneği üzerinden incelemiştir. Görgülü (2016) apartman tipolojisinin geçmişten günümüze gelişimini anlatan makalesi ile kira konutundan rezidansa ulaşan yolculuğunu anlatmıştır. Bu çalışmalar, tezde konutun tarihsel sürecinin verildiği kuramsal bölüme ışık tutmuştur.

Konutta mekânsal değişim ve dönüşümler üzerine yapılan bazı çalışmalar, genelde belirli bir periyodu kapsamaktadır. Görücü (2018), yayınlamış olduğu araştırma makalesinde Gaziantep örneği üzerinden 1960’tan sonra yapılan apartman tipi konutlardaki mekânsal dönüşümü incelemiştir. Çalışmanın zaman dizgisi 1950-1980, 1980-2000 ve 2000-2018 yılları olmak üzere 3 bölüme ayrılmıştır. Seçilen konut örneklerinin mekânsal çözümlenmeleri yapılmıştır.

Faiz (2016) bir çalışmasında Cumhuriyet modernizmi bağlamında, 1960-1979 dönemi apartman tipi konutlardaki mekânsal değişimleri Trabzon örneği üzerinden ele almıştır. Belirtilen dönemi 4 ayrı periyoda ayırarak inceleyen bu çalışmada, konut içi plan kurgusu ve eylem alanlarının konumlanmasını araştıran analizler yapılmıştır. İncelenen konutlarda gündüz ve gece holü ayrımı, mahremiyet gereksinmesi ile ilgili değerlendirmeler de yapılmıştır.

1980’li yıllardan itibaren ülkemizde uygulanmaya başlayan dışa kapalı güvenli sitelerin her gelir seviyesine hitap eden örnekleri bulunmaktadır. Levent ve Gülümser (2004) yapmış oldukları bir çalışmada İstanbul’daki korumalı yerleşmeleri incelemiş ve sınıflandırmıştır. Buna göre dışa kapalı siteler; yatay, yarı yatay, dikey ve karma olmak üzere dört farklı tipolojide gelişmektedir. Bu sınıflandırmaya göre rezidanslar dikey korumalı yerleşmeler sınıfına girmektedir. Rezidans ve otel olarak adlandırılan yüksek binalar, genellikle bir alışveriş merkezi veya ofis kuleleri ile birlikte inşa edilmektedirler.

Alkan (2014) bir çalışmasında Ankara’da seçilen bir alanda satışta olan rezidansları araştırarak, özelliklerini ortaya koymuş ve mekânsal dağılımını incelemiştir. Aksoylar (2006) kent genelinde sayıları artan rezidansların zamanla rezidans tanımından uzaklaşma

durumundan bahsetmiştir. Çalışmasında rezidansların temel özelliklerini tanımlayarak, aslında hangi konut projelerinin rezidans olduğu konusundaki tartışmayı başlatmayı amaçlamıştır.

Sadıkoğlu ve Özsoy (2016), bir makalesinde rezidans kullanıcıları ve mekân tecrübeleri üzerine bir araştırma yapmıştır. Bu kapsamda rezidans kullanıcıları ile anket çalışması ve görüşmeler yapılmıştır. Bu konut tipinin tercih edilme nedenleri ise; binanın güvenli olması, çeşitli hizmetleri barındırması, tasarım-üretim süreçlerinde kullanıcı görüşlerinin alınması, kullanım esnasında değişen kullanıcı tercihlerine göre mekânın yeniden şekillendirilebilmesi olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda özgün plan / özel plan karşılaştırmaları yapılmıştır. Yüksel ve Akbulut (2009) yaptıkları bir araştırmada rezidansları tüketim odaklı mimarlığın son yıllardaki yeni ürünleri olarak değerlendirmiştir.

Çalışmanın literatür araştırması çerçevesinde konutun tarihsel süreci, apartmanlaşma, konutta belli dönemlerde mekânsal değişim ve dönüşümler, rezidans konutları, rezidans konut kullanıcılarının mekân ile ilgili deneyimleri vb. konularda pek çok okuma yapılmıştır. Rezidans tipi konutlarda planlamada özel alan ve ortak alanın ayrımı ile ilgili herhangi bir akademik çalışmaya rastlanmamıştır. Bu nedenle bu konunun çalışıyor olması, çalışmanın özgün yönüdür. Modern bir konut tipi olan rezidanslarda konut planlama eğilimleri ne yöndedir? Özel ve ortak yapılan eylemlere ait mekânları birbirinden ayıran işlevselci tasarım anlayışı rezidans tipindeki konutlar için de geçerli midir? Bu çalışmanın rezidanslarda konut planlama ile ilgili nesnel verilere ulaşarak bilim alanına özgün katkılarda bulunması beklenmektedir.

Teze başlandığında bazı bilgilere ulaşmak mümkün olmamış, çalışmanın seyri buna göre değiştirilmiştir. Tezde alan çalışmasını kısıtlayan bazı durumlardan bahsetmek gerekmektedir. Örneğin büyük ölçekli karma kullanımlı projelerde yaşanabilirliğin irdelenmesi amaçlanmış, ancak seçilen projelerde konut kullanıcılarına ulaşmak mümkün olmamıştır. Alan çalışmasına hazırlık aşaması pandemi dönemine denk geldiği için, projelerin site yönetimi yüzyüze bir anket çalışmasına izin vermemiş, kullanıcıların iletişim bilgilerini de paylaşmamıştır. Aynı şekilde Fikirtepe'deki alan çalışmasında da konut kullanıcılarına ulaşmak mümkün olmadığı için konutta yaşayan kişi sayısı, konutta yer alan mekânları nasıl kullandıkları gibi konularda bilgi sahibi olunamamıştır. Tezi kısıtlayan durumlar kısaca şöyle özetlenebilir:

- Sınır olarak İstanbul ili içerisinde Anadolu yakasında kent merkezinde bir çalışma yapılmıştır. Bölgede bulunan projelerin kat planlarına ulaşmak istenmiş, böylelikle

kat hollerinde bulunan ortak alanlar ve dolaşım alanları hakkında da analizler yapılması planlanmıştır. Bu amaçla yerel yönetimlere başvurulmuş, ancak internetten erişilebilen konut planları harici yeni bir bilgiye ulaşamamıştır (İBB’de Raylı Sistem Daire Başkanı Yüksel Ofluoğlu aracılığı ile Uzman Proje Kontrol Mühendisi İsmail Barut’a ulaşılmıştır. İsmail Bey tarafından gönderilen mailde, projelerin internetten ulaşılabilen konut planlarına yönelik linkler gönderilmiştir. Bu linkler, alan çalışması kapsamında elde edilen görsel bilgilerin alındığı linklerdir, aynı adreslerdir. Yeni bir görsel ya da yazılı bilgi elde edilememiştir).

- Alan çalışması için belirlenen tarihte (2022 yılı Mayıs ayı) yapımı tamamlanmış ve oturma başlamış olan projeleri listeleme amacı ile Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetler Müdürlüğü’nden telefon ile yardım istenmiş, ancak bu talep sonuçsuz kalmıştır. Bu durumda yapımcı firmalar tek tek aranarak projelerin son durumu hakkında bilgi edinilmiştir.
- Alan çalışmasında konutlarda yaşayan kişi sayısı ihmal edilmiştir.
- Yapılan analizlerde banyo – wc hacimlerinin konumlanması dikkate alınmamıştır.
- Çalışma alanındaki projelerin tümünün vaziyet planlarına ulaşmak mümkün olmamıştır. Vaziyet planına ulaşamayan projelerin kimlik kartlarında uydu görüntüleri kullanılmıştır.
- Bulgularda elde edilen oranlar, yalnızca belirlenen örneklem grubuna dahil olan konutlar için geçerlidir, Fikirtepe’nin geneli hakkında bilgi vermemektedir.

Araştırma ve analizler bu kısıtlamalar çerçevesinde yapılmıştır.

1.2. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Bu çalışmanın ana amacı, aşağıdaki sorulara cevap bulmaktır:

- Konut planlamada ortak ve özel alanları birbirinden ayıran işlevselci tasarım anlayışı rezidans tipindeki konutlar için de geçerli midir?
- Günümüzde yaygınlaşan bir konut tipi olan rezidanslarda konut planlaması nasıldır?

Bu çalışma ile ana amaçların yanı sıra birtakım alt amaçlar elde edilmesi de hedeflenmiştir. Bunlar:

- Rezidanslarda konut içerisinde bulunan ek mekânları tespit etmek. Açık mutfak, açık alan (balkon-teras), kat bahçesi vb. mekânların kullanımı hakkında da bilgi edinmek.

Çalışma, rezidans tipi konutlarda planlama ve eylem alanlarının konumlanması üzerine İstanbul Anadolu yakasında Kadıköy ilçesinde bulunan Fikirtepe bölgesinde belirlenen bir örneklem alanında yapılan bir araştırma ve irdelemeyi kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm projesi ile yapılan ve oturma başlamış olan 10 adet rezidans projesi konut planları ele alınmış, 126 adet konut planı analiz edilmiştir. Konut planlamasında özel alan – ortak alan ayrımının tasarımdaki yeri araştırılmıştır.

Çalışma üç adımdan oluşmaktadır:

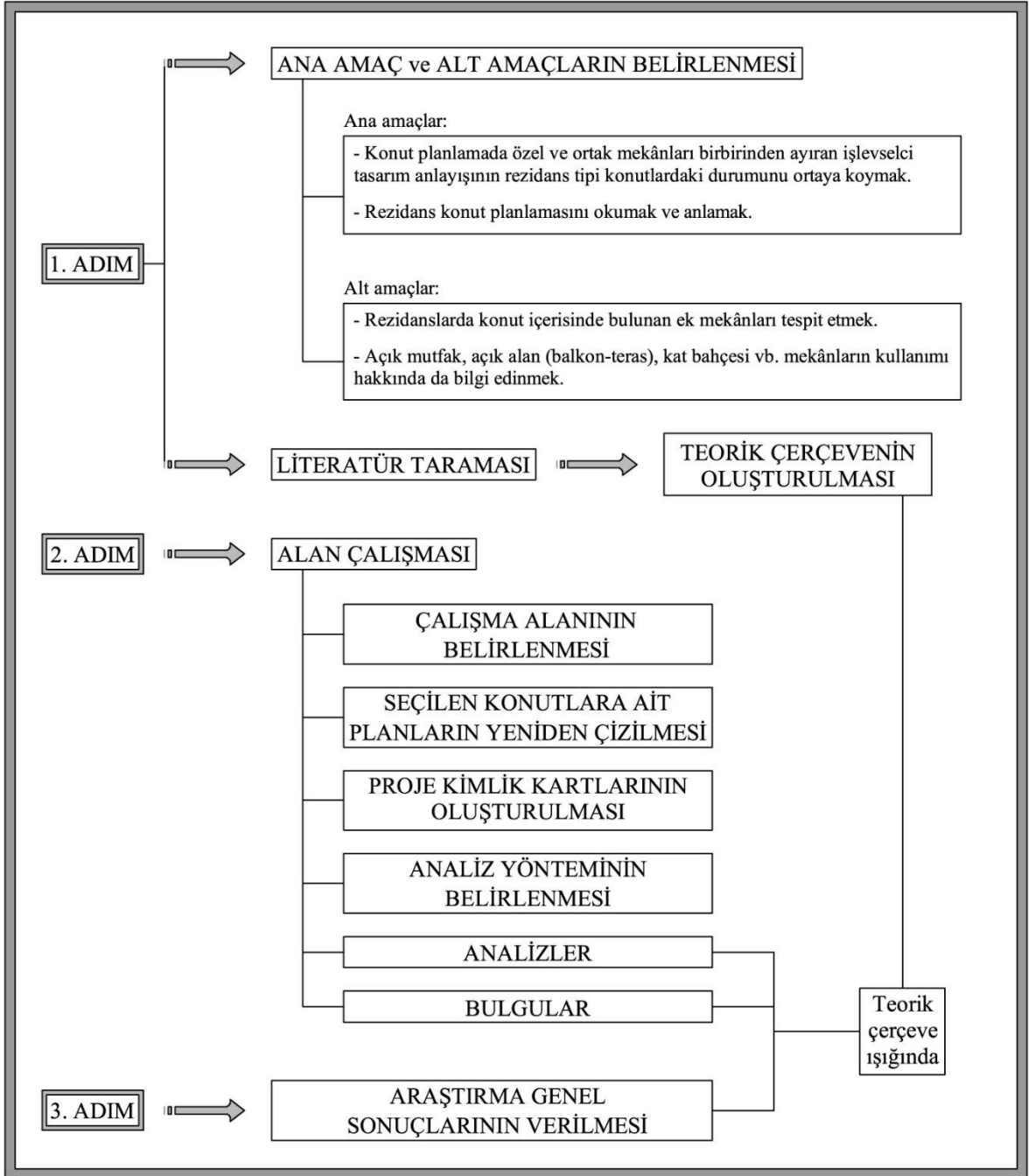
1. Ana amaç ve alt amaçlara yönelik literatür taraması yapılması
2. Alan çalışması
3. Araştırma genel sonuçlarının verilmesi

Çalışmanın birinci bölümünü oluşturan literatür taraması bölümünde konutun 20.yy'daki gelişimi araştırılmıştır. Yeni sayılabilecek bir konut tipi olan ve günümüzde kullanımı yaygınlaşan rezidans tipi konutlar hakkında bilgi verilmiştir. Konutta eylem alanları ile ilgili yapılan sınıflandırmalar literatürde taranmıştır. Bunlar göz önünde bulundurularak bir sınıflandırma belirlenmiş, analiz ve değerlendirmeler bu sınıflandırmaya göre yapılmıştır.

Tezin ikinci bölümü alan çalışması ve analizlerdir. Elde edilen bulgular üçüncü bölümde yorumlanmış, teorik çerçeve ışığında değerlendirmeler yapılmıştır.

Tezin genel strüktürü Tablo 1'de verilmiştir.

Tablo 1. Tezin genel strüktürü



1.3. Konutta Mekân Kurgusu

Konut içerisinde bulunan eylem alanlarını gruplandırmadan önce, konutta mekân örgütlenmesini etkileyen faktörlerden genel olarak bahsetmek uygun olacaktır. Konutta mekânlar, kullanıcısının gereksinimleri doğrultusunda örgütlenmelidir. Toplumun ve onu oluşturan bireylerin konutta mekân örgütlenmesine etkileri yadsınmaz.

İnsanlık var olduğu sürece barınma bir temel ihtiyaç olarak var olacaktır. Barınma ihtiyacı, Maslow'un 1943 yılında ortaya koyduğu Gereksinim Hiyerarşisi kuramına göre, ihtiyaçlar diyagramının ilk iki basamağında yer alan ve temel ihtiyaç olarak kabul edilen fizyolojik ve güvenlik ihtiyaçları kapsamındadır (Maslow, 2001). Atasoy'a (1973) göre kullanıcı gereksinimleri "kullanıcıların eylemlerini etkin bir biçimde yerine getirilebilmesi için sağlanması gereken koşullardır" (Alga, 2005). Bu koşulları fiziksel ve psiko-sosyal koşullar olarak ayırmak mümkündür. Kullanıcının gereksinim duyduğu fiziksel koşullar, barınma eyleminin konforlu olarak sağlanabildiği asgari düzeydeki koşullardır. Psiko-sosyal koşullar ise kullanıcının yaşadığı mekânın görsel ve işitsel olarak toplumsal gizliliğe uygun olması anlamına gelmektedir (Kıran ve Baytin, 2002).

Mahremiyet kavramı, psiko-sosyal kullanıcı gereksinimlerinde karşımıza çıkmaktadır. Gifford (1997), Irwin Altman'ın mahremiyet kavramını en iyi tanımlayanlardan biri olduğunu belirtmiştir. Buna göre mahremiyet, bir kimsenin kendisine veya grubuna ulaşma çabası üzerindeki seçici kontrolüdür (Yüksel, 2003). Rapoport'a göre mahremiyet, istenmeyen ilişkileri denetleme gücüdür (Hacıhasanoğlu, 1981; Özdemir, 1994). Mahremiyet, konut planlamasında özel ve ortak alanlar arasında bir ayrıma yönlendiren bir husustur. Mekân analizi yapan çalışmalarda erişim grafiği kullanılarak yapılan analizlerde görülmüştür ki, konutta mekânların derinlik değerinin yüksek olması, mahremiyet gereksinmesinin de yüksek olması anlamına gelmektedir. Günümüzde üretilen konut planlarında küçük metrekarelerde birden fazla işlevin bulunması durumu, toplumdaki mahremiyet anlayışının değişmesini beraberinde getirmektedir. Ya da tam tersine kullanıcının mahremiyet anlayışı değiştiği için bu şekilde işlevlerin iç içe geçtiği plan tipleri üretilebilmektedir. Kısacası değişen aile yapısı ve mahremiyet anlayışı, kullanıcıların konut kullanımına yönelik normlarını değiştirmektedir.

Geleneksel ile modern arasında Cumhuriyet döneminde başlayan geçiş süreci, günümüzde hala devam etmektedir (Uyan, 2018). Toplumu oluşturan bireylerin biyolojik olarak kadın veya erkek olmalarının yanı sıra toplumsal olarak nasıl algılandıkları toplumsal cinsiyet kavramını oluşturmaktadır. Modernleşme sürecinde toplumun cinsiyete göre yüklediği roller değişmiş, ev içinde işlerin paylaşıldığı bir düzene geçilmiştir. Modernleşme ile konutta özel alan ve kamusal alan ayrımları belirginleşmiştir. Üst'e (2015) göre toplumdaki değişimlere paralel olarak konutta mekân ihtiyacı da hızla değişmektedir. Günümüzde konutlarda mekânlar küçülmüş, esneklik ve fonksiyonelliğe ihtiyaç

duyulmuştur. Bireyi eve bağlayan faktörler azalmıştır. Geçmişte evde yer alan bazı işlevler, evin dışına çıkmıştır (Alga, 2005).

Toplumsal olarak ekonomik, teknolojik, demografik, siyasi vb. alanlardaki değişimler, konut programını etkilemektedir (Alga, 2005). Evlenme oranlarının düşmesi, boşanma oranlarının artması, tek ebeveynli ailelerin sayısının artması, doğurganlıkta azalma, evli çiftlerin iş nedeniyle ayrı konutlarda yaşaması gibi sebepler, toplumdaki değişimlerden bazılarıdır (Kandiyoti, 1984; Alga, 2005). Toplumu oluşturan bireylerdeki bu değişimleri TÜİK verileri de doğrulamaktadır. 2001-2021 yılı verileri incelendiğinde, kaba evlenme hızında (bin nüfus başına düşen evlenme sayısı) gittikçe bir azalma olduğu gözlemlenmiştir. Kaba boşanma hızında ise (bin nüfus başına düşen boşanma sayısı) aynı yıllar arasında gittikçe bir artış olduğu tespit edilmiştir. Her iki cinsiyette de ortalama ilk evlenme yaşının yükseldiği görülmektedir (URL-1, 2022).

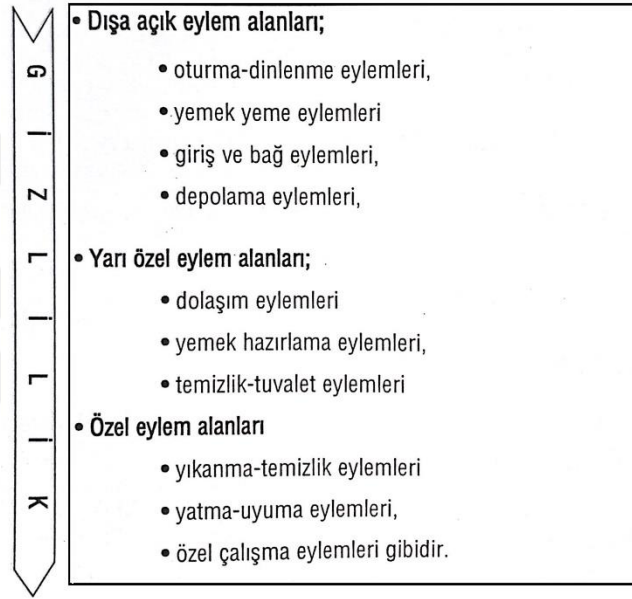
Konutun biçimlenmesinde ailenin rolü ve özellikle de yapısı çok önemlidir. Ülkemizde aile yaşantısındaki değişimlerin, konutlardaki mekân organizasyonlarını hızlı bir şekilde etkilediği görülmektedir. Hane halkının büyüklüğü, gelir düzeyi, medeni durumu, öğrenim durumu, yaşam döngüsünde hangi devreden geçtiği gibi etkenler konutta mekân kurgusunu etkileyen sosyal belirleyicilerdir (Alga, 2005). Her alanda olduğu gibi toplumsal değişimlerle beraber topluma hitap eden konut da değişime uğramaktadır. Değişimlerin konut planlamasına yansımalarını, bulunduğu dönemde üretilen farklı tiplerdeki konutlar üzerinden gözlemlemek, genel hakkında fikir verebilmektedir.

1.3.1. Konutta Eylem Alanları ve Özel Alan – Ortak Alan Ayrımı

Hangi metrekarede olursa olsun, konutta eylemlerin cinsi açısından bir mekân örgütlenmesine ihtiyaç bulunmaktadır. Yapılan eylemlerin birbirine yakınlığına göre, eylem alanları da birbirine yakın konumlandırılarak gruplandırma yapılabilmektedir. Planlamadaki bu gruplandırma konutu daha kullanışlı hale getirmekte, mekânlar arası ulaşımı kolaylaştırmaktadır. Arcan ve Evcı (1999) konuta ait bölümleri yatma, yaşama ve ortak bölümler olarak 3 gruba ayırmıştır. Yaşama bölümünde salon, mutfak-kiler, teras-balkon mekânları, yatma bölümünde yatak odaları, banyo-wc, yüklük, ortak bölümlerde ise depo alanları, wc-lavabo, garaj, giriş holü vb. bulunmaktadır. Konutun eylem sistemi olarak açılımına değinmek gerekirse, yaşama mekânı oturma, çalışma, dinlenme, boş vakitleri değerlendirme (hobi eylemi); mutfak mekânı yemek hazırlama eylemi; yemek mekânı

yemek yeme eylemi; wc-lavabo, banyo mekânı temizlik, tuvalet, bakım eylemi; giriş holü mekânı giriş-çıkış, bağ eylemi; depo mekânı depolama eylemi; yatma mekânı uyuma eyleminin yapıldığı yerdir.

Konutta bulunan bölümlerin sıralanışı, konuta dışarıdan gelen bireylerin kullanabildiği mekânlar ile başlamalı, yalnızca konutta yaşayan bireylerin kullanabildiği mekânlar ile sonlanmalıdır (Şekil 1). Buna göre konut programında bulunan mekânlar, gizlilik esasına, mahremiyet derecesine göre sıralanmalıdır (Dökmecibaşı, 1978; Arcan ve Evcı, 1999).



Şekil 1. Konutta yer alan eylemlerin gizlilik ilkesine göre sıralanışı (Arcan ve Evcı, 1999)

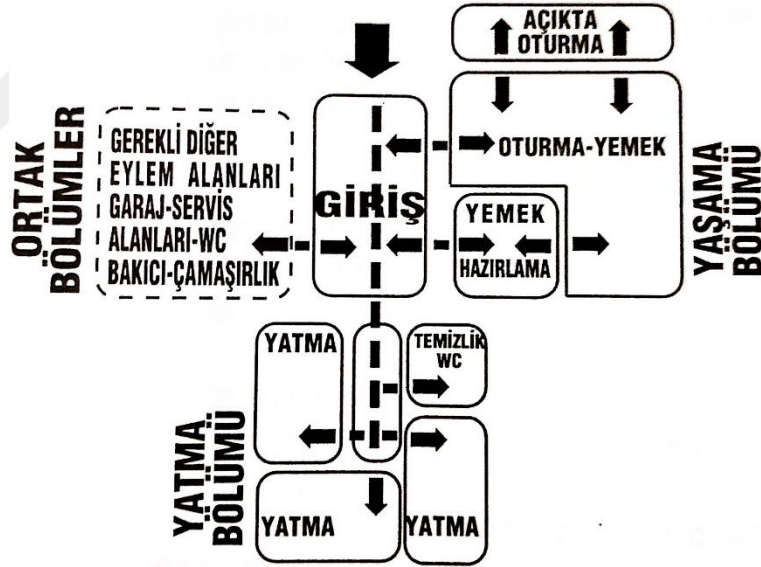
Konutta yer alan eylemlerin temeli barınma ve doğanın olumsuz etkilerinden korunmaktır. Kıran ve Baytin (2002) konutta yer alan eylemlerin cins ve sayılarının belirlenebilmesi için tümden gelim yolu ile ana eylemden hareketle alt eylemlere doğru açılımını aşağıdaki şekilde yapmıştır.

- Giriş
- Dolaşma – sirkülasyon
- Oturma
- Misafir kabul etme
- Yatma
- Yemek hazırlama

- Yemek yeme
- Yıkama
- Temizleme – yıkama
- Boşaltma
- Hobi

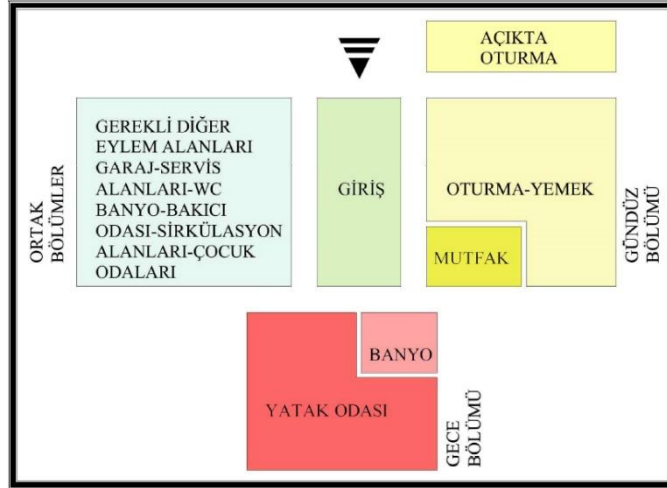
Bu eylemler de kendi içinde alt eylemlere açılır. Örneğin yemek hazırlama eylemi: hazırlama, karıştırma, pişirme, servis yapma, bulaşık yıkama alt eylemlerinden oluşmaktadır.

Arcan ve Evcı (1999) bir konutta yer alabilecek eylemlere göre, daha büyük programlı bir konuttaki eylem alanlarını da düşünerek bir işlev şeması oluşturmuştur. Mekânları yaşama bölümü, yatma bölümü ve ortak bölümler olmak üzere 3 grupta toplamıştır. Mekânların işlevsel açıdan en uygun ilişkide olabilecek şekilde konumlandırılmasına dikkat edilmiştir (Şekil 2).



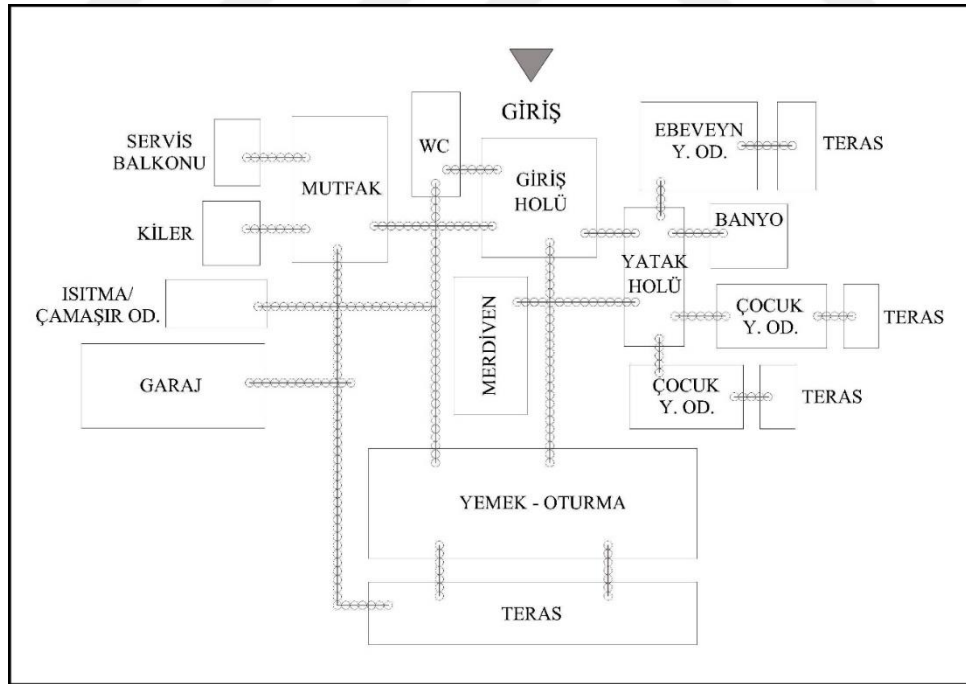
Şekil 2. Bir konuta ait işlev şeması (Arcan ve Evcı, 1999)

Seçer (2006), konut iç mekânını oluşturan eylem alanlarını, gündüz bölümleri, gece bölümleri ve ortak bölümler olmak üzere üç ana başlık altında toplamıştır (Şekil 3).



Şekil 3. Konut iç mekânını oluşturan eylem alanları (Seçer, 2006)

Bayram (2011), konuttaki mekânları ortak kullanım ve kişisel kullanım olmak üzere iki grupta toplamıştır. Kıran ve Baytin (2002), konuttaki eylemlerin birbiri ile ilişkilerini, Şekil 4'te fonksiyon şeması tekniği ile göstermiştir.



Şekil 4. Fonksiyon şeması (Kıran ve Baytin, 2002)

Fonksiyon şemasına göre bazı mekânların birbirleri ile yakın, bazılarının uzak, bazılarının ise birbirleri ile hiçbir alakası olmadığı görülmektedir. Konutta eylemler arasında

yakın ilişki olan mekânlar şu şekilde özetlenebilir: Konuta giriş (antre) ile gıda malzemelerinin taşındığı ve yerleştirildiği mutfak ve kiler mekânları birbirine yakın konumlanmalıdır. Misafir kabul edilen ve oturulan salon mekânı da antreye yakın konumlanmalıdır. Mutfak ve yemek odası birbirine yakın konumlanmalıdır. Yatak odaları ile yıkanma, tuvalete girme eylemlerinin yapıldığı wc-banyo mekânları yakın konumlanmalıdır (Ağat, 1991). Yaşama mekânı, kişilerin dinlenmeleri, sosyal gereksinimlerini sağlamaları için düzenlenen bir mekândır. Yemek yeme eylem alanı da bu mekânda bulunabilmektedir (Akyazıcı, 2019).

Eylem alanlarının birbirine karışması, mekânlara ait gidiş doğrultularının birbirini kesmesi, geçişlerin eylem alanlarının içinden geçmesi, diğer eylemleri kısıtlayacağı için istenmeyen bir durumdur. Örneğin yaşama (oturma) mekânının içinden yatak odasına geçiş yapılması istenmemektedir. Eylemler arası bağlantıyı sağlayan yolların uzun tutulması ya da geçişi sağlayan alanların geniş tutulması, alan kaybı olacağı ve kullanıcıyı yoracağı için tercih edilmemektedir (Kıran ve Baytin, 2002). Konut içerisinde herhangi bir mekânın gün ışığından ve doğal havalandırmadan yoksun olması da istenmeyen bir durumdur. Günümüzde konutlarda bu tip mekânlar hizmetli odası, çalışma odası, kiler, çamaşır odası, vestiyer olarak kullanılmaktadır.

Konutta bir gün boyunca yapılan eylemler göz önüne alınarak, özel ve ortak yapılan eylemlere göre mekânları gruplandırmak mümkündür. Yaşama, yemek hazırlama, yemek yeme gibi eylemler ortak alanlarda yapılmakta, yatma, giyinme gibi eylemler ise özel alanlarda bulunmaktadır. Özel alana dâhil olan mekânlar, genellikle konutta yaşayan kişilere özgü mekânlar olup kişisel ekipmanlar ile donatılırlar. Ortak alana dâhil olan mekânlar ise, konutu kullanan tüm bireylerin kullanımına açık olup buna göre ekipmanlar ile donatılmaktadırlar (Tablo 2).

Tablo 2. Konutta eylem alanları



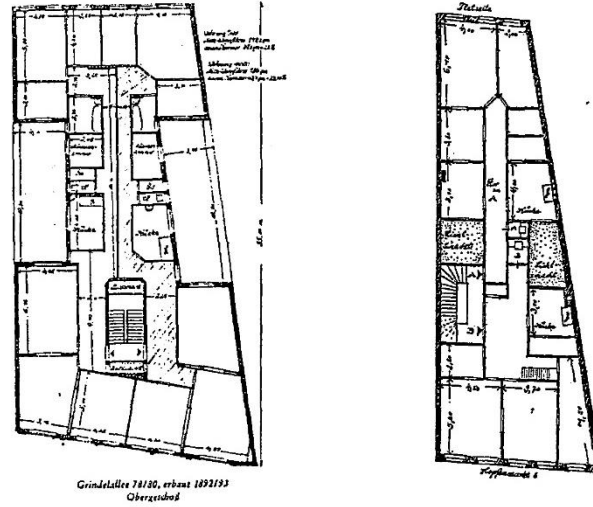
Yapılan okumalarda, konuttaki eylem alanlarının çeşitli şekillerde sınıflandırıldığı görülmüştür. Rezidans konutlarında eylem alanlarında özel alan – ortak alan ayrımı olup olmadığının araştırıldığı bu çalışmada, ortak alan kapsamına salon, mutfak, yemek odası mekânları alınacak, özel alan kapsamına ise yatak odaları, varsa yatak odası içerisinde giyim odası alınacaktır. Banyo, wc, depo, vestiyer gibi mahaller ise hem özel hem ortak kullanım alanı olduğu için bu ayrıma dâhil edilmemiştir. Konut içerisinde genellikle ortak kullanılan mekânları birbirine bağlayan geçiş alanına “gündüz holü”, yatak odalarını birbirine bağlayan geçiş alanına ise “gece holü” denilmektedir. Ancak günümüzde konut içerisinde bir mekânı günün her saati kullanmak mümkündür. Yatma – çalışma eylemleri aynı odada yer alabilmektedir. Bu nedenle gece-gündüz ekseninin keskin bir ayrımı olduğundan bahsetmek doğru olmamaktadır. Bazı planlarda tek bir hol üzerinden tüm mekânlara bağlantı sağlanmaktadır. Düşük metrekaireli bazı konutlarda ise hol bulunmamakta, mekânlara antreden dağılım sağlanmakta ya da yaşama mekânı içinden yatma mekânına geçiş olabilmektedir. Konutta özel alan ve ortak alan ayrımı, konut metrekaresi arttıkça belirginleşen bir husustur. Bunu alan çalışmasında yapılan analizlerde daha net görmek mümkündür. Özel alan – ortak alan ayrımı konusu günümüz inşaat piyasasında seçilen bir

konut tipi üzerinden irdelenmeden önce, Türkiye’de tarih boyunca konutun geçirdiği yolculukta bu konuda nasıl bir yol izlendiği araştırılmıştır.

1.3.2. Modernleşme Sürecinde Konutun Geçirdiği Değişim ve İlk Konut Örnekleri

Çalışma kapsamında rezidans tipi konutların planları irdeleneceği için, apartman tipi konutların tarihsel süreci hakkında araştırma yapılmıştır. Bu bölümde Türkiye’de ve dünyada bilinen ilk apartman örnekleri, literatürden ulaşılabilen planları ve görselleri ile birlikte verilmiştir.

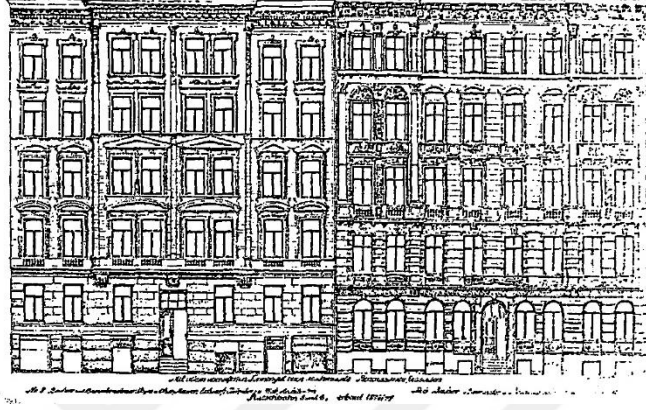
Apartman tipi konutlar dünyada ilk olarak eski Roma’da yapılmaya başlanmış, sonrasında Orta ve Kuzey Avrupa’da yaygınlaşmıştır. Avrupa’da 18. yy.’da Paris’te üst gelir grubuna hitaben yapılan apartmanların tipik özelliği, dar cepheli, derin planlı, eklektik cepheli olmalarıdır (Şekil 5). (Uludüz, 2014; Barkul, 1993).



Şekil 5. Orta ve Kuzey Avrupa’da yaygın olarak görülen dar cepheli, derinlikli apartman planlarına Hamburg’da bir örnek (Barkul, 1993; Funke, 1974)

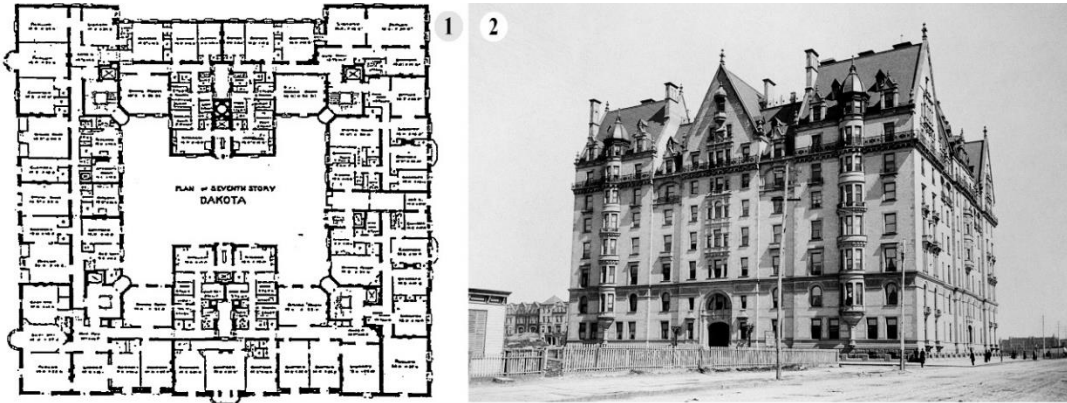
Şekil 5’te Avrupa’da yapılan ilk konut örneklerinden planlar bulunmaktadır. Bu örneklerde bir katta 2 daire bulunduğu, planların uzun ve dar olduğu, uzun bir hol etrafında odaların ve servis hacimlerinin sıralandığı görülmektedir. Bu konutlarda o dönemin planlama özelliklerinden biri olan, odalar arasında kapı ile bağlantı kurulduğu

görülmektedir. Bu da konutlarda mekânlar arasında özel alan – ortak alan ayrımı yapılmadığını düşündürmektedir. Diğer bir özellik ise bu konut yapılarının bitişik nizamda konumlanmasıdır (Şekil 6). Bu nedenle ışık alan cepheler dar olup, planda cepheye denk gelen kısımlara büyük metrekareli mekânlar konumlandırılmıştır.



Şekil 6. Hamburg’da eklektik stilde apartmanların görüldüğü bir sokak cephesi (Barkul, 1993; Funke, 1974)

Amerika’da ise apartman tipi konutların yapımı 19.yy’ın ikinci yarısını bulmuştur. Yine varlıklı kesim için yapılan ilk konutlar, Avrupa’daki örneklerden farklı olarak bitişik nizam değil, tek bina şeklinde ve avlulu planlı yapılmıştır. Ortak özelliği ise eklektik cepheli olmasıdır (Barkul, 1993, s.9; Kılıç, 2009). Bilinen ilk örneklerden Dakota, New York’ta ilk apartman yapılarından (Şekil 7). Odalar arasında birbiri içine geçişler olduğu, bu planda da görülmektedir.



Şekil 7. Dakota Apartmanı, New York; 1. Dakota Apartmanı, avlulu plan şeması (Kılıç, 2009), 2. Dakota Apartmanı, 1890, Manhattan, New York (URL-2, 2022)

Türkiye’de konutun gelenekselden moderne, az katlıdan çok katlıya, konut kullanıcısının çok aileli yapıdan tek aileli yapıya geçişi bir süreç almış, konutun geçtiği her aşamada çeşitli alanlarda yaşanan gelişmeler, konut planlamasını da etkilenmiştir. Bunu anlamak için konutun gelişim süreci, modernleşme hareketlerinin başladığı dönemden itibaren ele alınarak incelenmiştir. 19. yy.dan itibaren Türkiye’de konutun gelişim sürecini zaman ile bağlantılı olarak vermek adına çeşitli kaynaklar taranarak aşağıdaki çizelge hazırlanmıştır (Tablo 3).

Tablo 3. Türkiye’de konutun gelişim sürecini anlatan zaman çizelgesi (Görgülü, 2016; Kılıç, 2009; Erol, 2011; Uludüz, 2014; Barkul, 1993; Faiz, 2016; Mutdoğan, 2014; Yücel, 1996; Bilgin, 2002)

19.yy.	19. yy. sonu - 20. yy. başı	I. Ulusal Mimarlık Akımı dönemi (1908-1940)	II. Ulusal Mimarlık Akımı dönemi (1940-1950)	1950-1980 dönemi	1980 sonrası dönem
<p>Modernleşme ve Batı ile Etkileşim</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1839 Tanzimat Fermanı'nın ilanı - Batı ile yapılan ticari anlaşmalar - Türkiye’de yaşayan gayrimüslimlere bazı hakların tanınması ile inşaat yapmaya başlamaları - Mimarinin ve konutun batıdan etkilenmesi - Türk konutundan farklı konut tiplerinin ortaya çıkması: sıra ev, apartman, bahçe içinde banliyö evleri, köşkler 	<p>Türkiye’de ilk apartman tipi konutların üretilmesi</p> <ul style="list-style-type: none"> - İstanbul’da ilk olarak Galata, Beyoğlu’nda - Sonraları Laleli, Aksaray, Yel değirmeni, Moda’da <p>Dönemin ilk apartman örnekleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1895 - Decugis Evi, Beyoğlu 1900 - Botter Evi, Beyoğlu 1893 - Doğan Apt. (Naib Bey Apt), Galata 20.yy başı - Letafet Apt. Şehzadebaşı 	<p>1923 - Cumhuriyet’in ilanı Apartmanlaşmanın Anadolu’da yaygınlaşması</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aile biriminin küçülmesi - Toplu konut niteliğindeki apartmanların yapılması - Kira apartmanlarının yapılması <p>Dönemin toplu konut örnekleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1922 - İlk toplu konut örneği Tayyare Apartmanları, Laleli 1922 - Maçka Palas, Teşvikiye 	<p>Kentlerde nüfusun artması ile konut ihtiyacının artması</p> <ul style="list-style-type: none"> - Barınma ihtiyacına yönelik, gösterişten uzak konut üretimi yapılması - Yap-sat apartmanları, Gecekondu, Kooperatif konutları yapılması 	<p>Sanayileşmenin artması</p> <ul style="list-style-type: none"> 1966 - Kat Mülkiyeti Kanunu’nun kabulü 1973 - Ekonomik kriz <ul style="list-style-type: none"> - Gecekonduların yasal hale gelmesi - Yap-sat apartmanlarının yaygınlaşması - Kişilerin konutlarının gerçek sahibi olması - Ekonomik kriz sonrası seri üretimin durdurulup, sipariş üzerine üretim yapılması 	<p>1984 - Toplu Konut Kanunu’nun kabulü</p> <ul style="list-style-type: none"> - Büyük ölçekli projelerin yapılması - Özel güvenli kapalı siteler - Kent çeperlerine villa tipi bahçeli evler yapılması - Rezidans tipi konutların yapılmasına başlanması - 1999 depremi sonrasında kent merkezindeki çöküntü alanlarına yenileme projeleri yapılmaya başlanması - Konutun barınma amacı yanısıra kar getirecek bir araç haline gelmesi

Türkiye’de apartman tipi konutların ortaya çıkışı, modernleşme hareketleri ile başlamıştır. 18.yy’da Avrupa’da yaşanan endüstrileşme, teknolojik gelişmeler ve modernleşme hareketleri Türkiye’yi de etkisi altına almıştır. Bu etkilenmede o dönemde Osmanlı Devleti’nin başında bulunan 1. Abdülmecid’in Avrupa’ya yaptığı seyahatlerin, 1839’da Tanzimat Fermanı’nın ilan edilmesinin ve yapılan çeşitli ticaret anlaşmalarının payı büyüktür (Uludüz, 2014; Tanyeli, 2000). Bu dönemde ülkemizde yaşayan gayrimüslimlere bazı ayrıcalıklar tanınması, batı ile etkileşimi arttırmıştır. Zenginleşen ve ayrıcalıklı bir sınıf haline gelen gayrimüslimler, batı etkilerini ülkemize taşımaya başlamış, mimari ve konut anlayışı da bu durumdan etkilenmiştir. Özellikle dönemin başkenti İstanbul, batıdan gelen güçlü politik ve kültürel etkilere açık hale gelmiştir. Bu etkilenme 1923 Lozan anlaşması ile

yabancılara tanınan hakların ortadan kaldırılmasına kadar sürmüştür. Bundan sonra da Cumhuriyet'in ilanı ile modernleşme hareketleri ülkemizde sürmeye devam etmiştir (Barkul, 1993).

Batıdan etkilenme kapsamında Avrupa ülkelerindeki kurumsal yapılar da örnek alınmıştır. Tanzimat'tan önce İstanbul'da belediyeçilik adına kurulan İhtişap Nazırlığı, yerini 1855 yılında Şehremaneti'ne (belediye) bırakmıştır. Belediyenin kurulması için seçilen alan, bu hizmetin bilincinde olan gayrimüslimlerin yoğun olarak yerleştiği Beyoğlu ve Pera bölgesi olmuştur. İstanbul'un ilk belediye kurumu, Beyoğlu ve Galata'da kurulan Altıncı Daire Belediyesidir (Uludüz, 2014; Es, 2008). Bu bilgi, ülkemizde inşa edilen ilk apartman konut örneklerinin neden Beyoğlu ve Galata'da olduğunun bir açıklaması olarak verilmiştir.

Türk topraklarında batılılaşma etkileri ile kent ve konut mekânında değişimler olmuş, siyasi, sosyal, kültürel, ekonomik alanda yaşanan gelişmeler, hızlı nüfus artışı gibi sebepler sonucu geleneksel Türk konutundan farklı konut tipleri ortaya çıkmıştır. Bunlar; sıra evler, apartmanlar, bahçe içinde banliyö evleri (sayfiye konutları) ve köşkler şeklinde sıralanabilir. Bu konut tipleri ilk olarak İstanbul'da görülmüştür (Erol, 2011; Yücel, 1996; Bilgin, 2002).

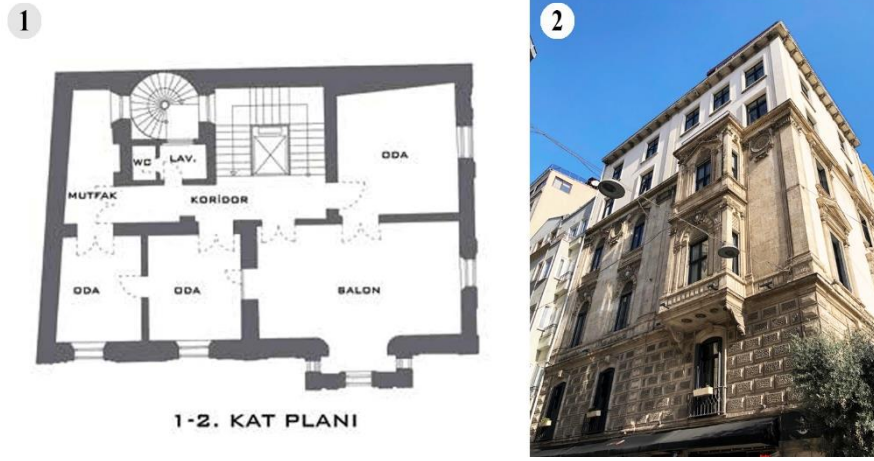
İstanbul'da ilk dönem apartman konutlarının oluşumu ve yaygınlaşması için gerekli zemini demografik etkenler (nüfus büyüklüğü ve yapısı), imar hareketlerine bağlı nedenler, ekonomik ve politik nedenler hazırlamıştır (Barkul, 1993). 19.yy.ın ikinci yarısında Pera bölgesinde, tek bir büyük ailenin yaşayabileceği, 2-3 katlı konutlar yapılmaya başlanmıştır. Bu şekilde yüksek konuta geçiş, zaman içerisinde konut birimleri ayrı olan, birden fazla ailenin yaşadığı apartmanların oluşumuna ön ayak olmuştur (Kılıç, 2009; Duhani,1984, s:83). Kuban'a göre geleneksel konuttaki sokak-avlu-sofa ilişkisinin yerini sokaktan direkt girilen büyük konutlara bıraktığı yenileşme dönemdeki yapılar, apartman tipine geçişin ilk örnekleridir (Kılıç, 2009; Cezar, 1971). Türkiye'de kolektif yaşama yönelik yapılan ilk konutlar 19.yy. sonu – 20. Yy. başı döneminde, Galata'da, Beyoğlu'nda yapılmıştır. "Maison, han" gibi isimler verilen konutlar, 1905 yılında E. Goad tarafından düzenlenen kadastral haritada ise "apartments" olarak adlandırılmıştır (Görgülü, 2016; Öncel; 2010). Yabancı ustalar, yerleştikleri Beyoğlu ve Galata'da, batıdaki çağdaşları ile benzer özelliklere sahip ya da birebir kopyası olan apartman konutları inşa etmiştir. Yapımında çok katlılığa uygun, ahşap yerine beton ve demir malzemenin kullanıldığı apartman tipi konutlar, sonraları Kadıköy – Yel değirmeni, Moda, Laleli, Aksaray bölgelerinde yaygınlaşmıştır. Başta azınlıkların yaşadığı bölgelerde, konsolosluklar çevresinde yapılmaya başlayan

apartmanlar, müslüman kesim tarafından da rağbet görmüş, yaygınlaşmıştır (Barkul, 1993). İlk apartman konutlarından bazıları günümüzde varlığını sürdürmekte, yeniden işlevlendirilerek kullanımı ve korunması devam etmektedir.

Modernleşme sürecinde Türk aile yapısı da etkilenmiştir. Tanzimat döneminde kız öğrencilere eğitim alanında tanınan haklar ile, kadınlar da erkekler ile birlikte aynı işlerde çalışabilir duruma gelmiştir. Kadın içe kapalı aile yaşantısından, toplumla bağlantılı bir yaşam tarzına geçiş yapmış, bu durum geleneksel Türk konutunun içe kapalı yapısına duyulan gereksinimi azaltmıştır. Osmanlı döneminde hâkim olan ataerkil aile yapısı, çekirdek aileye evrilmeye başlamıştır. 1926 yılında kabul edilen Medeni Kanun ile Türk kadını eğitimde ve ekonomik etkinliklerde erkeklerle eşit haklardan yararlanmaya başlamıştır. Kadının çalışmasından ziyade eğitimi aile yapısının değişmesinde etkili olmuş, Cumhuriyet'in modern ailesi oluşmaya başlamıştır. Aile biriminin küçülmesi, konut boyutlarının da küçülmesini beraberinde getirmiştir. Çok katlı bir konut bloğunda çok sayıda konut biriminin yer aldığı apartmanlar, toplum için daha uygun hale gelmiştir (Barkul, 1993; Faiz, 2016; Ayata ve Ayata, 1996; Caporal, 2000).

İlk apartman yapılarının genel özelliklerine gelince, özellikle cephe tasarımında, o dönemin banka, iş hanı, otel gibi yapılarıyla benzer olarak, 19. yüzyıl seçmeci mimarisinin Neo-Klasik ve Neo- Barok üslup ağırlıklı tasarımıyla, özellikle Galata ve Beyoğlu çevresine tümüyle Avrupa'daki çağdaşlarına benzer bir görünüm kazandırmışlardır. Bu yapılar arasında anıtsal boyutları, bezeme işçiliği ile çok etkili olanları vardır (Kılıç, 2009; Kuban, 2007, s.554).

Türkiye'de apartman konutlarına dair ilk örneklerden biri, Beyoğlu bölgesindeki Decugis Evi'dir. 1895'te Alexandre Vallauray tarafından Decugis ailesi için konut olarak inşa edilmiştir (Şekil 8). Dükkan olarak kullanılan giriş katı üzerinde 3 kat olarak devam eden yapıya, sonraları 2 kat daha ilave edilmiştir. Zamanla işyeri fonksiyonu verilen yapı, 1987 yılından beri otel olarak kullanılmaktadır (Görgülü, 2016; Can, 1993). Plana bakıldığında tek bir hol üzerinden tüm mekânlara bağlantı kurulduğu, mutfak, salon ve yatak odalarının özel alan – ortak alan ayrımı gözetilmeden konumlandırıldığı görülmektedir. Mutfak mekânının bitişik nizamdan dolayı dışa açılan bir penceresi bulunmadığı görülmektedir.



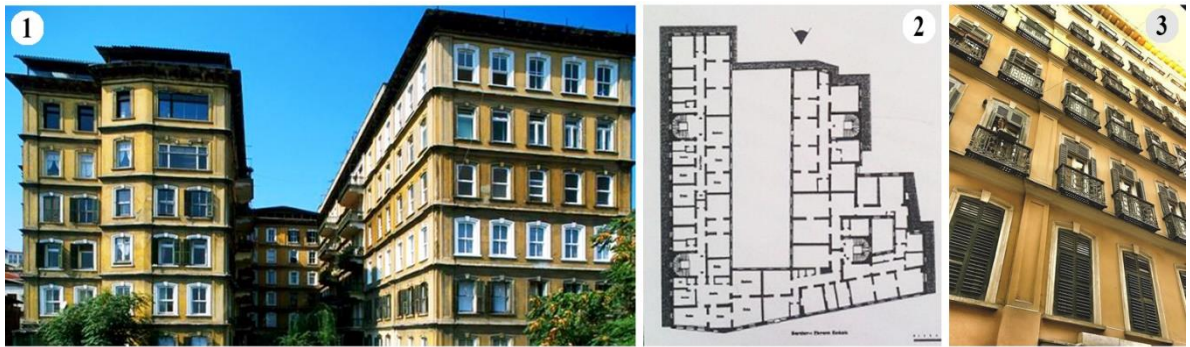
Şekil 8. Decugis Evi, bugünkü Galata Oteli, Beyoğlu; 1. Kat planı (Görgülü, 2016), 2. Görünüş (URL-3, 2022)

Diğer bir ilk dönem apartman yapısı, 1900 yılında İtalyan Mimar d'Aranco'nun saray tarzı Botter için inşa ettiği Botter Evi, hem konut hem atölye fonksiyonlarını bir arada bulunduran bir yapıdır (Şekil 9). Beyoğlu'nda bulunan yapı, cephesindeki süslemeler ile, İstanbul'da yapılan ilk Art Nouveau tarzındaki binadır. Türkiye'de inşasında çelik konstrüksiyon kullanılan ilk apartman ve Pera Palas Oteli'nden sonra asansörü olan ikinci yapıdır. Günümüzde birinci derecede korunması gereken kültür varlığı olarak tescilli olduğu bilinmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından cephesi restore edilen bina, Casa Botter adıyla Sanat ve Tasarım Merkezi olarak 2022'de yeniden açılmıştır (URL-4, 2022; Görgülü, 2016). Bitişik nizamda konumlanmış olan yapı, Avrupa'daki ilk apartman örneklerinde olduğu gibi dar cepheli, derin planlıdır.



Şekil 9. Botter Apartmanı, Beyoğlu; 1. Cumhuriyet Dergi, 2001, 2 ve 3. (URL-5, 2022)

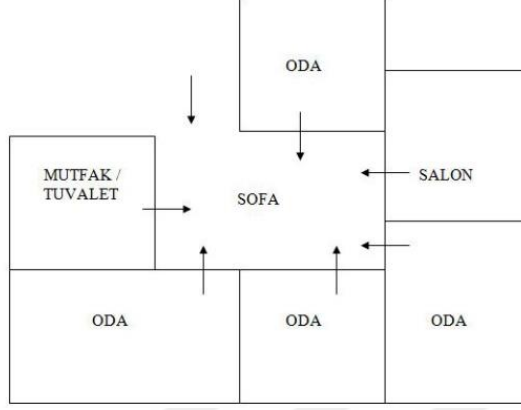
Daha çok konutu bir arada bulunduran ilk apartman örneklerinden Doğan Apartmanı (Naib Bey Apartmanı), 1893 yılında Galata'da yapılmıştır (Şekil 1.10). Belçikalı bir banker aile olan Helbig Ailesi tarafından yaptırılan binada, Barok tarzında cephe süslemeleri, Fransız balkon kullanımı görülmektedir (URL-6, 2022). Orta avlulu ve iki girişli plana sahiptir (Mutdoğan, 2014; Öncel, 2010, s:404). Şekil 10'daki kat planı incelendiğinde, odalar arası bir kapı ile bağlantı sağlanması, bu apartmanda da bulunmaktadır.



Şekil 10. Doğan Apartmanı (Naib Bey Apartmanı); 1. Görünüş (URL-7, 2022), 2. Plan (Mutdoğan, 2014; Öncel, 2010, 404), 3. Cephe detayı (URL-8, 2022)

Şekil 11'de Doğan Apartmanı'na ait bir konut plan şeması bulunmaktadır. Sofa mekânının kullanımının değiştiği, odaları birbirine bağlayan geniş bir hol görevi yaptığı

görülmektedir. Bu dönemde odaların fonksiyona göre özelleşmeye başladığı bilinmektedir (Mutdoğan, 2014).



Şekil 11. Doğan Apartmanı'nda bir konut plan şeması (Mutdoğan, 2014)

Şekil 12'de Doğan Apartmanı'na ait bir emlak sayfasından alınan iç mekân fotoğrafları bulunmaktadır. Odadan odaya açılan kapı ve tüm odalara dağılımın olduğu sofa mekânı bu fotoğraflarda algılanmaktadır.



Şekil 12. Doğan Apartmanı konut içerisinden fotoğraflar (URL-9, 2022)

20. yy başında Şehzadebaşı'nda konak olarak inşa edilmiş Letafet Apartmanı da İstanbul'daki ilk apartmanlardandır (Şekil 13). 1914 yılında şehir tiyatrolarının çekirdeği olan Darülbedayi'ye ev sahipliği yapmış, 1950'li yılların sonunda da yıkılmıştır.



Şekil 13. Letafet Apartmanı, İstanbul (Kılıç, 2009; Sakaoğlu,1994, cilt 5, s: 203)

İstanbul'da yer alan bu ilk çok katlı konut örneklerinden sonra, 20. Yy başı ve sonrasında Türkiye'de konutun gelişimi incelenecektir.

1.3.3. 20. Yüzyılda Konutun Gelişimi

19. yy sonlarında ilk denemeleri İstanbul'da belirli bölgelerde yapılan apartman konutları, 20.yy itibariyle hem İstanbul genelinde, hem de Anadolu'da yaygınlaşmıştır. Geleneksel Türk konutu, bu yüzyılda yerini farklı konut sunum biçimlerine bırakmıştır. Osmanlı döneminde yalı, konak ve köşklerde yaşayan üst gelir grubu, Cumhuriyet döneminde modern ev ve apartmanlara geçiş yapmışlardır.

Türkiye'de konutun 20. yy.daki gelişimi 4 ayrı bölümde incelenecektir:

- I. Ulusal Mimarlık Akımı Dönemi (1908-1940)
- II. Ulusal Mimarlık Akımı Dönemi (1940-1950)
- 1950-1980 Dönemi
- 1980 sonrası Dönem

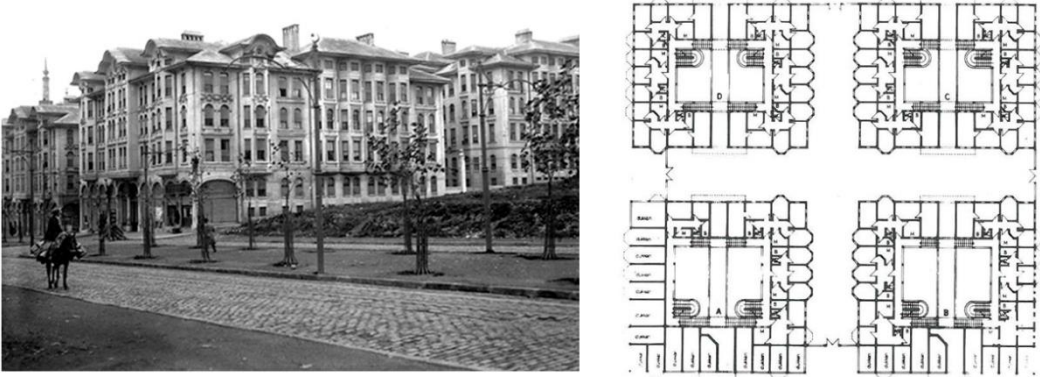
1.3.3.1. I. Ulusal Mimarlık Akımı Dönemi (1908-1940)

İstanbul'dan sonra Anadolu'da apartman konutlarının yaygınlaşması, öncelikle demiryolu hattı ve liman bulunan şehirlerde başlamıştır (Bilgin, 1992; Mutdoğan, 2014). Geleneksel konut mimarisi, toplumsal değişimlere ayak uyduramadığı için konut biçimlenişi, plan şeması değişime uğramıştır. Konutta bazı mekânlar eksilmiş, odaların fonksiyonları değişmiştir. Örneğin geleneksel konutta geniş aileler yaşadığı için, her bir oda bir çekirdek ailenin evi gibi, tüm fonksiyonları içermekteydi. Ancak apartman konutunda daha az nüfuslu çekirdek bir aile yaşadığı için, her odanın farklı bir işlevi olmuş ve odalar bireylere özgü hale gelmiştir. Önemli farklılıklardan biri de konuta banyo ve tuvaletin bulunduğu bir ıslak hacmin eklenmiş olmasıdır (Mutdoğan, 2014).

Cumhuriyetin ilk yıllarında konuttaki değişim yalnızca mekân ve plan şemaları ile sınırlı kalmamış, mobilyalar da değişime uğramıştır. Geleneksel konutta fonksiyona yönelik sabit mobilyalar, yerini her odanın kullanıcılarına ve işlevine uygun, kişisel mobilyalara bırakmıştır. Kullanıcılar için eskiden yeniye geçiş süreci zaman almış, neoklasik mobilyalar ve sonraları kübik şekilli donatılar, mevcut eski donatılar ile bir arada kullanılmışlardır (50 yıllık yaşantımız, 1975; Mutdoğan, 2014).

Cumhuriyet öncesi dönemde merkezi yönetim tarafından Türk mimarlara toplu konut niteliği taşıyan apartmanlar yaptırılmıştır. Bunlardan Laleli'de bulunan, Mimar Kemaleddin Bey tarafından yapılan Tayyare Apartmanları ilk toplu konut örneklerindedir. 1918 yılında İstanbul'da çıkan yangın sonrası yangınzedelerin barınması amacıyla yapılan yapı grubu, 1922 yılında tamamlanmıştır. 1980'li yıllardan günümüze otel olarak kullanılan bu apartmanlar, Türkiye'nin ilk betonarme apartmanı olma özelliğini de taşımaktadır (Görgülü, 2016; Yavuz 1993; URL-10, 2022).

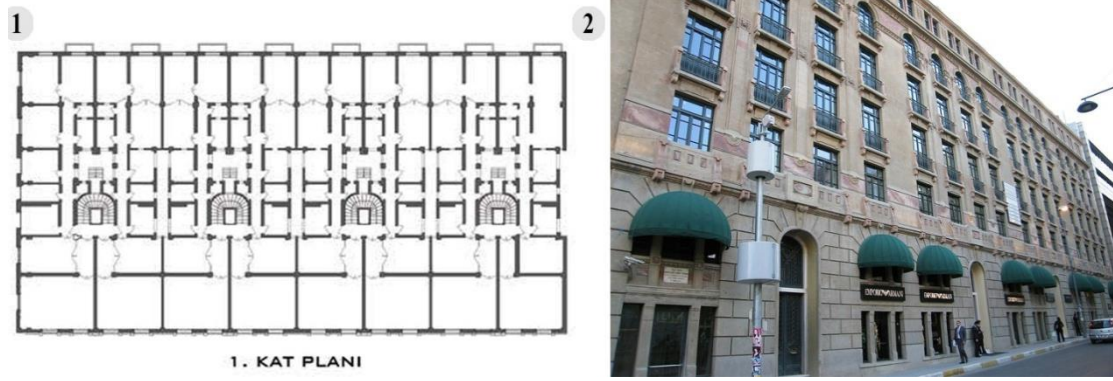
Proje kapsamında 4 blok bulunmakta, blokların ortasında bir avlu bulunmaktadır. Avlulu plan, Amerika'daki çağdaşlarını hatırlatmaktadır (Şekil 14). Her blok kendi içerisinde galerilidir. Bu da her bloğun kendi içerisinde kapalı bir avluya sahip olması gibi düşünülebilir.



Şekil 14. Tayyare (Harikzedegan) Apartmanları, Laleli (URL-11, 2022)

1 bloktaki kat planı incelendiğinde, 1 katta 6 daire bulunmakta, dairelerin planları ve oda sayıları farklılıklar göstermektedir. Mekân dizilimi incelendiğinde, mutfak ve banyonun konut girişine yakın konumlandığı, geniş bir hol ya da sofadan tüm mekânlara bağlantı sağlandığı, ilk konut örneklerinde olduğu gibi bazı odalarda oda içerisinden diğer bir odaya geçiş bulunduğu görülmektedir. Sofa anlayışının bu örnekte sürdürüldüğünü görmek, konut planlamada henüz özel alan – ortak alan ayrımının bulunmadığını göstermektedir.

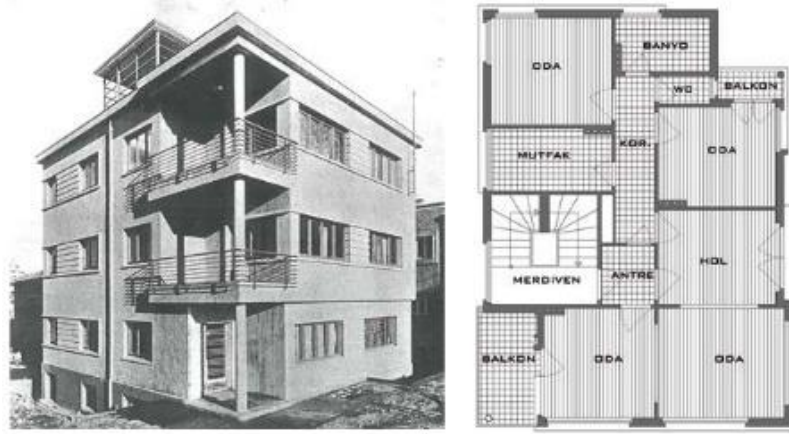
1922 yılında Teşvikiye’de Mongeri tarafından yapılmış olan Maçka Palas, Cumhuriyet öncesi döneme ait apartman konutlarından biridir (Şekil 15). Sıra ev mantığı ile planlanmış, her katta 2 dairenin bulunduğu 4 bitişik bloktan oluşmaktadır. Yapıldığı dönemde tüm inşaat malzemelerinin İtalya’dan getirildiği bilinmektedir. Daha sonra tadilat yapılarak bir bankanın yönetim binasına dönüştürülen Maçka Palas, günümüzde otel olarak kullanılmaktadır (Görgülü, 2016; Anon, 1995). Kat planının simetrik olmadığı, ancak konutlar arasında planlama açısından önemli farklılıklar bulunmadığı görülmektedir. Konuttaki en büyük hacmin salon olduğu düşünülürse, salonun ve mutfakın girişe yakın konumlanması ve diğer odaların hol boyunca sıralanması, planlamada özel alan – ortak alan ayrımının başladığını düşündürmektedir.



Şekil 15. Maçka Palas, Teşvikiye; 1. Kat planı (Görgülü, 2016), 2. Görünüş (URL-12, 2022)

Cumhuriyetin ilk yıllarında kişisel birikimi olan, ticaretle uğraşan, avukat, doktor vb. serbest meslekle uğraşan yüksek gelirli serbest meslek sahibi kimseler tarafından apartman yapımına yatırım yapılmıştır. Daha sonradan kiraya verilmek ve gelir elde etmek üzere yapılan bu konutlara “kira evleri” denmiştir. Prestij amacıyla yapılan ve pek çoğunun adı “... Bey Apartmanı” olarak adlandırılan bu yapıların bir dairesinde mal sahibi otururken, diğer daireler kiraya verilmekteydi (Görgülü, 2016; Görgülü ve Koca, 2007). 1930 yılından sonra yapılmaya başlanan kira apartmanları, gelir elde etmek adına yapılmış, estetik olma kaygısı taşımayan yapılardır. Plan ve görünüş olarak erken dönem ve Cumhuriyet dönemi apartman yapılarından çok farklı olduğunu söylemek mümkündür.

Şekil 16’da Ankara’da yapılmış bir kira apartmanı konut planı görülmektedir. Planlama incelendiğinde, antreden hole ve diğer tüm mekânlara kapılar açıldığı görülmektedir. Mutfağın antreden kolay ulaşılabilirliğine özen gösterilmediği, özel alanlara yakın konumlandırıldığı görülmektedir. Salon antreye yakın konumlandırılmış olsa da, bir özel alan – ortak alan ayırımının bulunduğu hissedilmemektedir.



Şekil 16. Ankara'da Osman kira evinin cephe ve planı (Anon,1937)

1937 yılında Emlak Bank Ltd. Şti.'nin kurulması ile devlet, konut üretiminde rol almaya başlamıştır. Bu kapsamda gerçekleştirilen ilk proje, 1945 yılında 145 dairenin bulunduğu Memurin Apartmanlarıdır (Güvenç ve Işık, 1999; Görgülü, 2016) (Şekil 17). Yapı, cephe özellikleri açısından geleneksel Türk konutundan izler taşımakta, az katlı sıra evlerden oluşmaktadır (Görgülü, 2016).



Şekil 17. Memurin Apartmanları, Ankara (Görgülü, 2016)

20 yy. başından Cumhuriyet'in ilan edildiği dönem ve takip eden birkaç yılı kapsayan dönemde, apartman konutlarının Anadolu'da da yaygınlaştığı görülmektedir. Gerek sıra ev olarak yatayda uzayan, gerek birden fazla bloğun ortak bir avlu ile bağlandığı, gerekse bitişik

nizamda birden fazla konut bloğunun çözümlendiği projeler üretilmiştir. Böylelikle bir katta çok sayıda ve bazen de farklı planlara sahip konut birimlerinin yer aldığı görülmektedir. Konut içi planlamada, özel alan – ortak alan ayrımının bulunduğu ilk örnek bu dönemde, 1922 yılında görülmekle beraber, döneme ait incelenen diğer konut örneklerinde böyle bir ayrım bulunmadığı görülmüştür. İlk dönem konut yapılarında olduğu gibi birbiri içinden geçilen odalar bazı örneklerde varlığını sürdürmektedir. Bu dönem konut yapılarında, cephelerde batı etkilerinin sürdüğü görülmüş, batılı mimarlar ya da batıdan etkilenen Türk mimarlar tarafından yapılmışlardır.

1.3.3.2. II. Ulusal Mimarlık Akımı Dönemi (1940-1950)

2. Dünya Savaşı'nın olduğu döneme denk gelmektedir. Bu dönemde Türkiye'de yerli malzeme ve işçilik ile yapı üretimi teşvik edilmiştir (Sözen, 1984, s.62; Mutdoğan, 2014). Türkiye'de 1950'li yıllarda İstanbul, Ankara, İzmir başta olmak üzere büyük kentlere göçün artması, deprem gibi doğal felaketler yaşanması sonucu konut ihtiyacı artmış, konut sorunu başlamıştır (Görgülü, 2016; Tekeli, 2012, s:23-26; Mutdoğan, 2014). Oluşan konut talebine devlet eli yetersiz kalınca alternatifli bir piyasa doğmuş ve üç ayrı üretim biçimi ortaya çıkmıştır:

- Orta tabakanın ihtiyaçlarına yönelik olan yap-satçı üretim biçimi
- Maddi olanağı olmayan tabakanın yasa dışı olarak konut edinmesini sağlayan ve özellikle 1960 sonrası İstanbul'un aldığı göçler sonucunda giderek artan yasadışı yapı üretimi
- Düzenli geliri olan grupların konut ihtiyaçlarına yönelik olarak ortaya çıkan kooperatifler (Bilgin, 2006).

Kent geleneksel yapısını kaybetmeye başlamıştır. Özel girişimciler koruma kurallarının henüz oluşturulmadığı bu dönemde, ahşap yapıları yıkarak yerine yap-sat yöntemi ile apartman yapmışlardır. Kısacası 1950'li yıllar, tamamen barınma ihtiyacına yönelik, orta gelirli halka konforlu ve çağdaş yaşama alanları sunmak amacıyla, gösterişten uzak apartmanların yapıldığı dönemdir (Görgülü, 2016). Bu dönemin apartman yapılarında kat planlarının simetrik olduğu, çatı saçaklarının ise geniş olduğu bilinmektedir (Mutdoğan, 2014).

1.3.3.3. 1950-1980 Döneminde Konutun Gelişimi

Sanayileşmenin artması, bu dönemde konut piyasasını etkilemiş ve konut talebini arttırmıştır. Bu dönemde geleneksel konut dokusunun izleri silinmeye başlamış, yerini yeni konut tipleri almıştır.

1950-60 yılları arasında sanayileşmede özel sektörün rol alması ile fabrikalar artmış, ucuz iş gücü ihtiyacı artmış, kente çalışmak üzere göç eden insanların kitlesel konut ihtiyacı doğmuştur. İlegal yapılaşma olan gecekondu bu dönemde fabrika çevrelerine, işçi kesim tarafından yapılmıştır (Çeçener, 2003, s:48; Öcü, 2009 s:47; Mutdoğan, 2014).

Kentteki konut ihtiyacına cevap vermek üzere, 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur (Tekeli, 2012, s:68; Mutdoğan, 2014). 1960'lı yıllarda, İstanbul'un her iki yakasında, geniş bahçeler içinde kurulmuş, Osmanlı döneminden kalma köşkler bulunmaktaydı. 1960'lı yıllarda imar mevzuatının değiştirilmesi ile, bu köşkların yerine 5-10 katlı apartmanlar kondurulmasına izin verilmiştir (Keyder, 2001; Görgülü, 2016). 1960'lı yıllarda imar mevzuatının değişmesi ile birlikte İstanbul'un her iki yakasında bulunan, geniş bahçeli köşk konutları, yerini orta sınıfa hitap eden 5-10 katlı apartmanlara bırakmaya başlamıştır. Önceleri kat malikleri buldukları binanın arsası üzerinde hisse sahibi iken, 1966 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile kendi dairelerinin gerçek sahibi olmaya başlamışlardır. Bu yasa ile gecekondular yapıları meşrulaşmış, kooperatif yapıları da yaygınlaşmıştır (Şenyapılı, 1996, s:347; Bilgin, 1992, s:83; Mutdoğan, 2014).

Yap-sat apartmanları bu dönemde orta sınıfın konut ihtiyacını acil yoldan karşılamak üzere yaygınlaşmıştır. Tasarıma, malzeme kalitesine binayı yapan kişinin karar vermekte, kullanıcı sonradan belirlendiği için bu konuda herhangi bir söz hakkı bulunmamaktadır. Bu durumda konutun kullanım değerinden çok, konut maliyetini uyguna getirmek ve satmak önemli olmuştur. Bu da kalitesiz yapı stoğunun artmasına sebep olmuştur (Kıray 1998; Görgülü, 2016).

Kooperatif yapıları bu dönemde şehirlerde yapılan diğer bir konut türüdür. Bu tipte konut kullanıcıları tasarım aşamasından itibaren devrede olduğu için, planlamada mekânların büyüklüğü, organizasyonu, donatıların seçimi gibi konularda kısmen söz sahibi olabilmekteydi. Kullanıcıların bu konutlar ile orta tabaka standartlarına sahip olmaları hedeflenmekteydi (Tekeli, 2012, s:152; Mutdoğan, 2016).

Konut iç mekânlarına bakıldığında, her odanın kullanıcılarına göre özelleştiği, kişiselleştiği görülmektedir. Bu dönemde ısıtma sistemi değişmiş, kalorifere geçilmiştir.

Günümüzdeki 3 oda 1 salon tipi konutlar bu dönemde oluşmaya başlamıştır. Mutfığa yakın kiler mekânı, yatak odasına yakın sandık odası bulunmaktadır. Salon, bir statü göstergesi haline gelmiş, salon salomanje kavramı oluşmuştur. Salon salomanje, salonda oturulan ve yemek yenilen bölümün birbirinden ayrı, ancak birbirine geçiş imkanı olan ayrı bölümler olarak konumlandığı mekândır. Aynı zamanda salon, televizyon izlenilen, oturulan bir yaşama mekânı haline gelmiştir. Çamaşır makinesi, bulaşık makinesi gibi elektrikli ev aletlerinin gündelik hayata girmesi ile banyo ve mutfak hacimleri büyümüştür (Uzunarslan, 2009, s:72; Mutdoğan, 2014; Ceyhan, 2002).

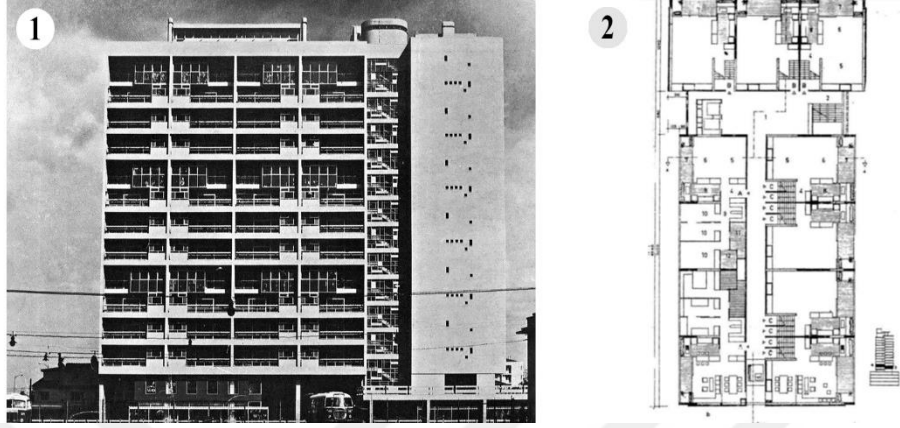
Yapım sistemine gelince, betonarme yaygınlaşmış, binaların üretilme hızı artmıştır. Yap-sat apartmanları, plan ve cephe özellikleri bakımından birbirinin tekrarı gibidir. Betonarme strüktür, tuğla duvar kullanımı, cephede geniş pencere boşlukları, mozaik cephe kaplaması, cephede yatay ve dikey renk farkı uygulanması gibi özellikler ilk akla gelenlerdir (Şekil 18) (Görgülü, 2006; Tekeli, 2012, s.151; Mutdoğan, 2014).



Şekil 18. Kadıköy çevresinde 1960'lı yıllarda yapılan mozaik kaplamalı yap-sat apartmanları, 2014 (Görgülü, 2016)

Bu dönemde kolektif konut kavramına uygun bazı ilk yapı denemeleri de bulunmaktadır. Bunlardan Şişli'de 1961 yılında yapılmış olan Hukukçular Sitesi, bahsedilen deneysel yapılardandır (Şekil 19.). Haluk Baysal ve Melih Birsal tasarımı olan yapıda, cepheden de algılandığı üzere ara katlarda asma katlı daireler bulunmaktadır. 12 katta 66 daire bulunan yapıda, asma katlılar ticari amaçlı kullanılmakta, çatıda ise sosyal kullanımlı mekânlar bulunmaktadır. Tasarımda Le Corbusier'in Marsilya'daki 1952 yapımı Unité

d'Habitation projesinden esinlendiği bilinmektedir (Şekil 20) (Mutdoğan, 2014 ; URL-13, 2022).

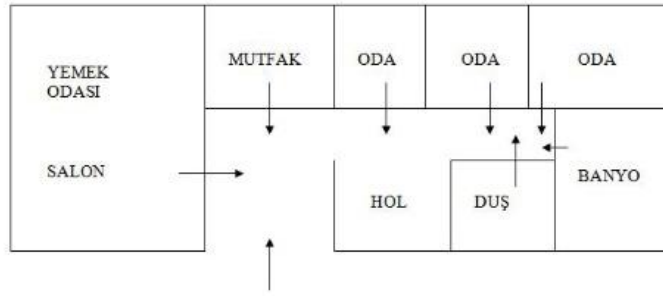


Şekil 19. Hukukçular apartmanı, Şişli; 1. Görünüş (URL-14, 2022), 2. Kat planı (Sözen, 1984, s: 313-314; Mutdoğan, 2014)



Şekil 20. Unité d'Habitation, Marsilya (URL-15, 2022)

Şekil 21'de bu projeye ait tek katlı bir konut plan şeması bulunmaktadır. Eylem alanlarına bakıldığında salon, yemek odası ve mutfağın antreye ve birbirine yakın konumlanması, yatak odalarının ise konutun diğer bölümünde ve banyo ile yakın konumlanması, bu dönem konutlarında mekân diziminde özel alan – ortak alan ayırımının hesaba katıldığı bir göstergesidir.



Şekil 21. Hukukçular Sitesi'nde tek katlı bir konut plan şeması (Mutdoğan, 2014)

1960-1980 yıllarını kapsayan dönemde konutta mekân kurgusunun çeşitlendiği, kullanıcı memnuniyeti, konfor koşulları gibi kriterlerin göz önünde bulundurulmaya başlandığı bilinmektedir (Tekeli, 2012, s: 314; Mutdoğan, 2014). 1973 yılında yaşanan ekonomik kriz, seri üretimin durdurulup, sipariş üzerine üretimin yapılmasını gerektirmiştir. Elde kalan seri üretim ürünlerinin pazarlanması için reklam piyasası gelişmeye başlamıştır (Görgülü ve Koca, 2007).

Görüldüğü üzere toplumun ihtiyaçları, ülkenin ekonomik durumu, pek çok ürünün olduğu gibi konutun da üretim biçimini, kalitesini, miktarını etkilemektedir. 1950-1980 döneminde de bu olmuş, konut sektöründe toplumun farklı katmanlarına yönelik gelişmeler yaşanmıştır. Özetle artan konut ihtiyacına cevap vermek üzere biçimsel olarak standartlaşan yap-sat apartmanları yaygınlaşmış, kolektif konut üretimine yönelik farklı denemeler ile önemli adımlar atılmış, gecekonduların kullanımı yasal hale gelmiştir. Konut içi mekân kurgusu da günümüz konutlarına yaklaşmıştır.

1.3.3.4. 1980 Sonrası Dönemde Konutun Gelişimi

1980 sonrası dönemde sanayideki gelişme devam etmiş, kapitalizmin etkileri görülmeye başlamıştır. Kentte değişim ve dönüşümler yaşanmış, yeni konut sunum biçimleri uygulanmaya başlanmıştır. 1984 yılında Toplu Konut Kanunu'nun çıkarılması ile büyük ölçekli projeler yapılması, düşük ve orta gelir düzeyindeki halkın konut sahibi olması teşvik edilmiştir. Kent içinde yap-sat konut uygulamaları devam ederken, devlet eli ile TOKİ, kooperatif birlikleri, belediyeler tarafından, kentte yeni gelişmekte olan bölgelere büyük ölçekli konutlar yapılmıştır (Erol, 2011; Mutdoğan, 2014; Görgülü, 2016). Özel güvenli, spor, eğlence, alışveriş olanaklarına sahip, kendine yeten sistemler uygulanmaya başlamıştır.

1990 sonrası dönemde, İstanbul'da Emlak Bankası girişimiyle hayata geçirilen, Ataşehir ve Bahçeşehir projeleri önemli örneklerdir. Bahçeşehir projesi, İstanbul yakınında bir uydu kent niteliğinde olup, tek ailelik konutlardan, çok ailelik konutlara kadar geniş bir sunum yelpazesine sahiptir.

Kentte büyük ölçekli projeler için uygun arazinin bulunamaması, kentte arsa fiyatlarının yüksek olması gibi sebeplerden, özel sektör kent dışındaki boş ve büyük arazilere siteler yapma yoluna gitmiştir. Kent çeperlerinde üst gelir grubuna hitap eden az katlı apartman bloklarından oluşan siteler, villa tipi bahçeli evler yapılmıştır (Görgülü, 2002).

1999 Marmara depreminden sonra, kent merkezinde bulunan çöküntü alanlarına iyileştirme, soylulaştırma, kentsel dönüşüm vb. adı altında yenileme amaçlı projeler uygulanmaya başlamıştır. Gecekondu bölgelerine tüm kenti etkileyecek ölçekte siteler, karma işlevli yapılar, rezidanslar inşa edilmiştir. Kent merkezinde yer alan bu kolektif konut projeleri ile toplu konuta göre daha az yoğunluğa sahip, daha yüksek standartlarda ve üst gelir grubuna hitap eden konutlar yapılmıştır (Koca, 2012; Mutdoğan, 2014; Sey, 1998; Erol, 2011). Bu alanlarda konut tiplerinin değişmesi, konut sakinlerinin de değişmesi demek olduğu için, toplumdaki değişimleri beraberinde getirmiştir.

Zamanla konut içerisinde bazı mekânlarda genişlemeler olması, bazı mekânların ise planlamadan kaldırılması, konut kullanıcılarının gereksinimlerindeki dönüşümün bir kanıtıdır (Eren, 2014). 1980 sonrası dönemde toplumda mahremiyet kavramının değişmekte olmasının etkileri konut planlarına da yansımıştır. Konut, önceki dönemlerdeki gibi içe dönük bir yer olmaktan çıkmış, geniş pencere yüzeyleri ile konutun dışına eklenen ortak alanları da algılatan, dış ortam ile bağlantısı güçlü bir yer haline gelmiş, sosyalleşmeye başlamıştır. Konut alanlarının daralması ile geleneksel konutta olmayan "açık mutfak" mekânı ortaya çıkmıştır. Sofa mekânı konut planlarından kalkmıştır (Mutdoğan, 2014).

Konut alanlarının daralması, ev dışında zaman geçirmeyi teşvik etmiş, buna olanak sağlayan hizmet sektörü doğmuştur. Sosyal alanları kapsayan yan işlevlerin konuta yakın konumlanması, bir işletme gibi çalışan konsept proje oluşumlarını beraberinde getirmiştir (Bilgin, 2006).

Konutta mekânları etkileyen önemli bir husus da taşıyıcı sistemdir. 1980'li yıllarda inşaatta tünel kalıp sistemi kullanılmaya başlaması, inşaat hızını arttırmış, ancak mekânların esnek kullanımını engellemiştir. Bu sistemde kullanıcıların istekleri değiştiğinde mekânlarda değişiklik yapmak mümkün olmadığı için, yeni bir konut arayışına girmektedirler (Tekeli, 2012; s.151, Mutdoğan, 2014).

21. yy. da konutun yalnızca barınma işlevi ile sınırlı kalmadığı, kısa zamanda kazanç sağlayacak, kar getirecek bir araç haline geldiği görülmektedir. Gayrimenkule yatırım yapmak bu dönemde cazip hale gelmiştir. Kent çeperlerinde orta ve üst gelir grubuna hitap eden konut siteleri, kent merkezinde rezidanslar ve gerek kent çeperlerinde, gerekse kent merkezinde birçok fonksiyonun aynı oluşum içinde çözüldüğü yapı grupları yapılmaya başlanmıştır. Konut dışında sosyal alanları ve başka işlevleri de içinde bulunduran bu projeler, kentin işleyişine etki etmektedir.

1.4. Yeni Bir Konut Tipi Olarak Rezidanslar

Her dönemde yaşanan değişiklikler ile konut değişime uğramaktadır. 1980’li yıllardan sonra Türkiye’de artan nüfus, iyileşen ekonomik şartlar, değişen ihtiyaçlar doğrultusunda, batının ön ayak olduğu farklı konut sunum biçimleri ortaya çıkmıştır.

Konut üretim sürecine bakıldığında, 1980 yılı ikinci yarısından itibaren metropollerde, üst gelir grubunun farklı konut taleplerine yönelik konut üretimleri gerçekleştiği görülmektedir (Baysal ve Yıldırım, 2017). Prestijli alanlarda arsa fiyatlarının fazla olması, boş arazilerin miktar olarak az olması, daha küçük parsellerde daha çok katlı blokların yapılmasını gerektirmiştir. Kentten uzakta kurulan lüks konut sitelerine alternatif olarak, kent merkezinde, daha hareketli bir yaşam tarzını tercih eden daha genç üst sınıf kesimine hitap eden, rezidans denilen yapılar yapılmaya başlamıştır. Hasol’un (2020) tanımına göre rezidans, “ticaret, ticaretle karışık hizmet ve konut alanlarında yapılan, en az konut koşulları ile birlikte çeşitli hizmetlerin yer aldığı, birden fazla bağımsız bölümden oluşan konut binası”dır. Mimar Emre Arolat ise rezidans kavramını “Yüksek gelirli sınıfın kullanımına yönelik, kent merkezinde veya merkeze yakın, 15 kattan daha yüksek, içinde konut alanları dışında yaşayanların kullanımına yönelik sosyal alanları da barındıran lüks konut alternatifi yapılar” şeklinde tanımlamaktadır (Yüksel ve Akbulut, 2009). Konut-otel gibi barınma işlevinin baskın olduğu, alışveriş, eğlence, spor merkezi, ofis gibi çok sayıda yan işlevi bir arada bulunduran bu yapılar, dışa kapalı ve kendine yeten yapılarını özendirerek, bir reklam malzemesi haline getirmektedirler. Lüks konut sitelerinin merkezden uzaklığı, rezidansların ise merkeze yakın olması, kullanıcılara alternatif plan çeşitleri sunması gibi özellikleri avantaj sayılarak pazarlanmaktadır (Görgülü ve Koca, 2007; Görgülü, 2003). Bulunduğu çevrede bir çekim merkezi olarak gösterilen bu yeni konut tipinde, kullanıcıların sosyal

hayatı önceden düşünülüp tasarlanmış gibi yansıtılsa da, aslında konutların para harcamayı teşvik eden mekânlar ile donatıldıkları görülmektedir.

Ofis birimi ve çalışma işlevi bulunan karma yapıları bir projeye dâhil olan rezidanslarda, kent merkezindeki ikinci daire olarak da kullanılabilir az metrekarede çok sayıda konut birimi bulundurması, bir kısmının otel gibi işletilmesi, kente yalnızca iş için gelen kullanıcıların bu yapıları tercih etmesine sebep olmaktadır. Ofis bölümünde / bloğunda çalışanların rezidans konutlarında yaşaması ya da iş hayatının merkezinde yaşamak isteyenlerin bu konutları tercih etmesi bu nedenledir (Varol, 2009).

Rezidans tipi konutlarda farklı tiplerde, şemalarda plan alternatifleri bulunması, kullanıcıya gerek maddi gerekse kullanışlılık açısından en uygun konutu seçme imkanı tanımaktadır. Üretilen konutun tasarımı kadar, diğer konutlardan farkını ortaya koyan etkileyici sunum biçimi, konsepti, ilgi çekici bir reklam ile tanıtılması konuları da önemli hale gelmiştir (Görgülü ve Koca, 2007). Schwanke (2003), bu tarz projelerin yakın çevresindeki bölgelerin rant ve gelişme potansiyelini ve arttıracığını, niteliksiz yapılaşmayı olumlu yönde etkileyeceğini, proje dâhilinde nitelikli kamusal alanların oluşturulabileceğini, böylelikle bir çekim merkezi haline gelebileceğini belirtmiştir. Yatırımcıların bu yapıları tercih etmeleri durumunda, konut ve ofis için farklı plan ve fiyat alternatiflerine ulaşabilmeleri de bir avantajdır (Erol, 2011).

İstanbul'da yapılan ilk rezidanslardan biri Süzer Plaza'dır. Yapımı 1987 yılından 1998 yılına kadar sürmüştür. Yapıldığı dönemde yapının İstanbul silüetinde yarattığı etki hem medyada, hem de akademik çevrede çok eleştiri almış, inşaatı süresince İstanbul Büyükşehir Belediye yönetimi her el değiştirdiğinde inşaatının mühürlenmesi nedeniyle yapım süreci uzamış, 2000 yılında kullanıma açılmıştır (Şekil 22.).



Şekil 22. Süzer Plaza, Beşiktaş, İstanbul (URL-16, 2022)

112.000m²'lik kapalı alana sahip, 41 kattan oluşan tek kule şeklinde yükselen yapıda ofis, otel, rezidans, sinema salonu, restoran, dükkanlar, balo ve davet salonu ile en üstte 5 katlı gökkafes mekânları bulunmaktadır.

İstanbul Etiler'de bulunan 1993 yılı yapımı Akmerkez projesi de ülkemizdeki ilk rezidans örneklerindedir (Şekil 23). 23 katlı rezidans bloğuna ek olarak 14 ve 17 katlı iki ofis bloğu ve zeminde bu blokları birleştiren 175 mağazalık bir alışveriş merkezi bulunmaktadır.



Şekil 23. Akmerkez, Etiler, İstanbul (URL-17, 2022)

Kısacası rezidanslar, kentte yaşayan yüksek gelirli kesimin konut ihtiyacına yönelik, kullanıcıya otel konforunda çeşitli hizmetleri sağlayan, prestij vaat eden, bünyesinde konutun yanı sıra bazı yan işlevleri de bulunduran yapılardır. Konutta kullanıcıya plan tiplerinde çeşitlilik sunmanın yanı sıra, her bir plan tipi için de farklı plan şemaları bulundurulabilmektedir. Rezidanslar, kullanıcıya konutundayken de görsel ve sosyal olarak canlı kent hayatından kopmadığı bir yaşam alanı olanağı vermektedir.

1.4.1. Rezidans Tipi Konutlarda Genel Tasarım İlkeleri

Ülkemizde konutların henüz inşaat aşamasındayken yüksek meblağlarla satışa çıkarılması, kamu eliyle verilen yüksek imar hakları, konut piyasasının rant kaygısı taşıdığına bir göstergesidir (Özdemir ve Aydın, 2016; Sezer, 2018). Kolektif yaşama yönelik konutlarda daha fazla daire elde etmek adına bir katta küçük metrekarelerde birden fazla plan tipi kurgulanmaktadır. Bu durum kullanıcıya değişken metrekarelerde ofis ve konut seçenekleri sunduğu için avantaj olarak da gösterilmektedir. Rezidansların genelinde görülen benzer tasarım kriterlerinden bazıları aşağıdaki gibidir.

- Rezidanslarda kullanıcılar genelde daha küçük alanlarda yaşama adapte oldukları için, bu durum konuta dıştan eklenen başka fonksiyonların varlığı ile dengelenmeye çalışılmaktadır. Konut birimine hizmet eden misafir evi, müzik dinleme, tv izleme, kitap okuma gibi aktiviteleri yapabilecekleri ortak mekânlar, bazı projelerde bulunan kat bahçeleri, konutun dışa doğru genişmesi gibi gösterilmekte, kullanıcılara bir avantaj gibi sunulmaktadır. Oysaki bu durum konut içinde olabilecek bazı mekânların ortak alanlarda çözülmesi anlamına gelmektedir.

- Konut bloğundaki plan çeşitlenmelerini, bodrum katlardaki otopark düzenlemelerinin gerektirdiği iskelet sistemi (tünel kalıp vb) de etkilemektedir. Tüm katlardaki işlevlere yanıt verecek bir stürüktürel yapı oluşturulması, çok işlevli bloklarda çözülmesi gereken önemli bir problemdir.

- Bu tarz projelerde kullanıcılara projeye dâhil olan diğer işlevlerin yanı sıra açık/kapalı yüzme havuzu, SPA (fitness, sauna, buhar odası), golf sahası, sinema salonu, guest house gibi olanaklar sunulan ara katlar bulunmaktadır.

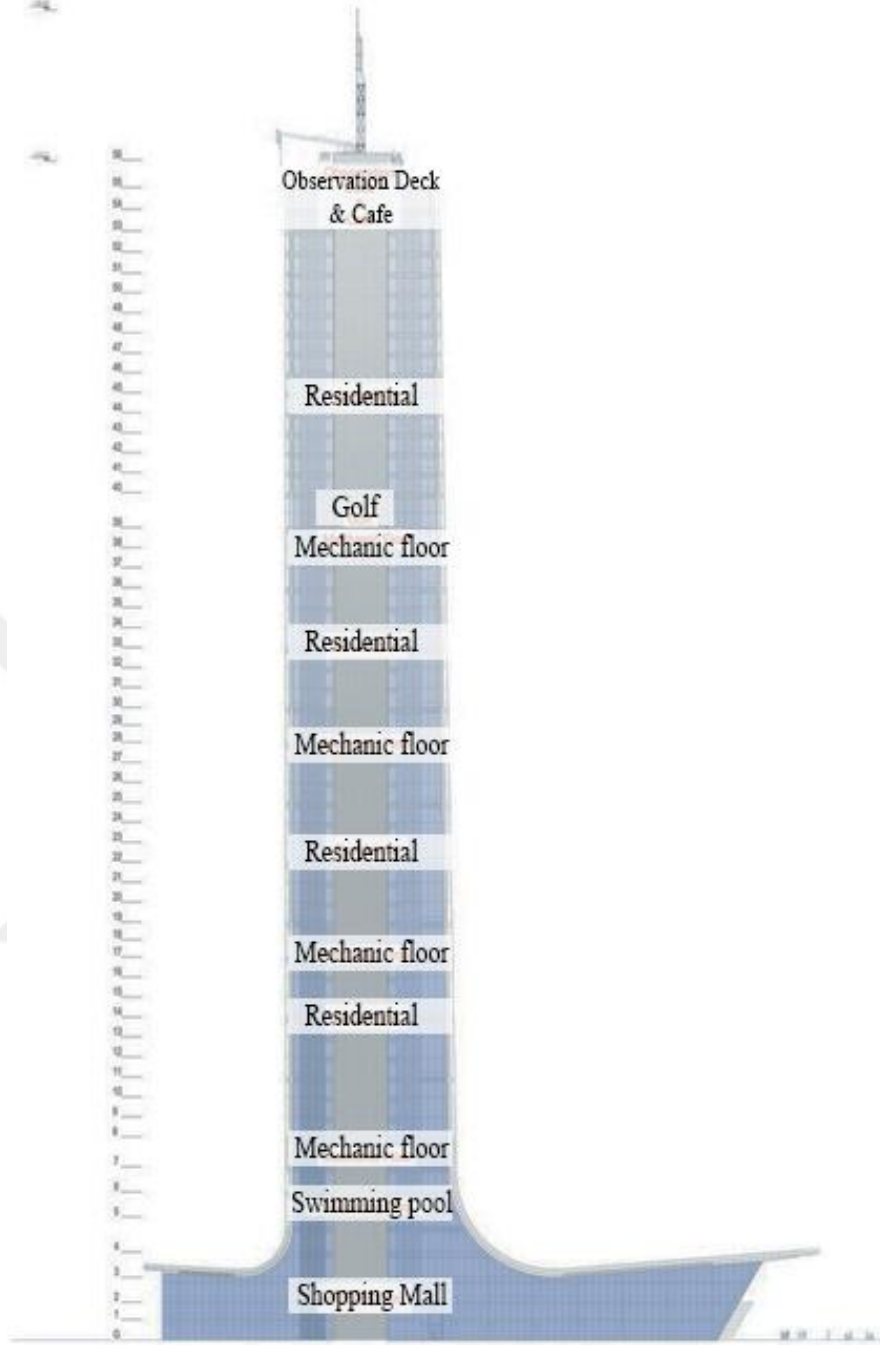
- Konut bloklarına güvenli giriş – çıkış (güvenliğin en üst düzeyde tutulduğu teknolojik sistemler), resepsiyon, concierge (konut birimi görevlisi - kapıcı) hizmeti, açık ve kapalı otopark, vale, depo alanları, su arıtma sistemi, araç şarj üniteleri bulunmaktadır.

Konutlarda teknolojik imkanlar, akıllı ev sistemleri bulunmaktadır. Bu özellikler hemen her rezidans projesinde benzerdir.

- Rezidans bloklarının genelinde dıştan bakıldığında da anlaşılacağı üzere cam yüzey alanı geniş tutulmakta, iç mekânın aydınlık olması sağlanmaktadır. Dairelerin balkonlu ya da balkonsuz olması, varsa balkon boyutları değişkenlik göstermektedir.

- Kule tipi rezidanslarda yaşanan bir diğer kısıtlayıcı durum da pencere açma imkanının olmayışı ya da sınırlı ölçüde oluşudur. Bu da havalandırma, açık hava ve dış mekân ile bağ kurma gereksiniminin yeterince karşılanamaması anlamına gelmektedir (Aslankan, 2019).

- Kule tipi rezidanslar çok katlı oldukları için, bina yüksekliğince belirli aralıklarla tesisat katı da denilen mekânî katlar oluşturulmaktadır. En üst katta kulenin bulunduğu konuma göre kenti gözlem alanı ve cafe gibi sosyal kullanıma yönelik mekânlar bulunabilmektedir (Şekil 24).



Şekil 24. Sapphire projesi katlardaki işlevleri gösteren kesit

- Kentlerde çok katlı binalarda yaşayan/çalışan kullanıcıların yararlanabileceği, yeşil alan ihtiyacını da kısmen karşılayan kat bahçeleri, çatı ya da teras bahçeleri yapılmaktadır (Şekil 25.). Yapının belirli katlarında kat holünden ulaşılan ortak mekânlardır. Çubukçu'ya (2021) göre, bu bahçeler kullanıcılar üzerinde fiziksel, sosyal ve psikolojik olarak olumlu bir etki bırakmaktadır (Çubukçu, 2021). Hasol'un (2020) tanımına göre kat bahçesi, özellikle yüksek yapılarda kat aralarında yer yer düzenlenen bir çeşit bahçedir.



Şekil 25. Kentplus projesi, kat bahçelerinin cephedeki görünümü; 1. 3 boyutlu görsel (URL-18, 2022), 2. Cephe fotoğrafı (URL-19, 2022)

Mimar Eren Yorulmazer, balkon kullanımının belli bir yükseklikten sonra güvenlik ve yönetim açısından sağlıklı ve güvenli olmadığını, bunun yerine kat bahçesi kullanımının daha uygun olduğunu belirtmiştir (URL-20, 2022). Şekil 26’da Fikirtepe’de incelenecek olan projelerden birine ait görseller üzerinden kat bahçeleri görülmektedir.



Şekil 26. Pırlanta Göztepe Projesi, kat bahçelerinin cephedeki görünümü (1. URL-21, 2022, 2. URL-22, 2022, 3. URL-23, 2022, 4. URL-24, 2022)

- Bazı kule tipi rezidans örneklerinde, cephe aşağıdan yukarı komple cam olduğunda, çift cidarlı cephe uygulaması yapılmaktadır. Bu durumda konutların dış cephesi harici bir cephe yüzeyi daha oluşturulmaktadır. Bu binalarda kat bahçesi bu iki cephe yüzeyinin arasında konumlanmakta, bir iç bahçe gibi düzenlenmektedir (Şekil 27).



Şekil 27. Sapphire projesi kat bahçesinden bir görünüm

Rezidans binaları ile ilgili yapılacak genel tespitler artırılabilir. Bundan sonra tezin odaklandığı konu olan rezidanslarda iç mekân kurgusuna yönelmek yerinde olacaktır.

1.4.2. Rezidans Tipi Konutlarda İç Mekân Düzenlemeleri

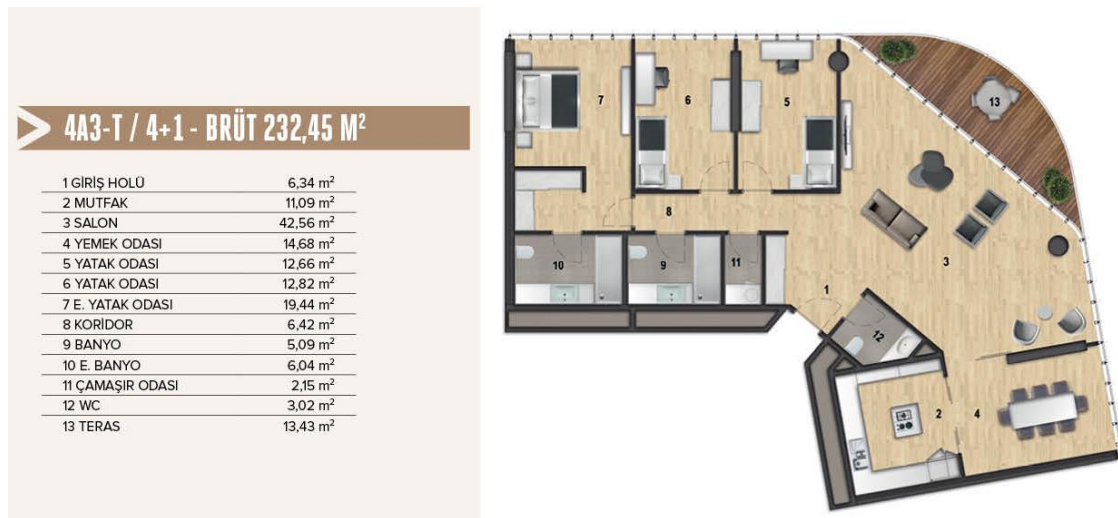
Rezidans tipi konutlarda, konut içi mekân kurgusuna bakıldığında, mekânı daha etkin kullanmak adına açık mutfak kullanımının yaygın olduğu görülmektedir. 4 ve 5 odalı planlarda açık mutfak kullanımına çok rastlanmasa da daha az odalı planlarda sıklıkla kullanılmaktadır. Stüdyo tipi dairelerde yatma, oturma, yemek pişirme, yemek yeme eylem alanları aynı mekân içerisinde düzenlendiği için, sınır öğelerine duyulan ihtiyaç artmıştır. Mekânda bazı donatılar sınır öğesi olarak kullanılabilirdiği gibi özel alan ile ortak alanı ayırma amacı ile kullanılan bölücü elemanlara da rastlanmaktadır (Şekil 28). Ancak stüdyo dairelerde eylem alanları her zaman bir bölücü ile ayrılabilir müsaitlikte alana sahip olmayabilir.



Şekil 28. İstanbul 216 projesi, B blok 1+1 Tip D, yatak odasının salon+mutfak bölümünden bölücü ile ayrılması (URL-25, 2022)

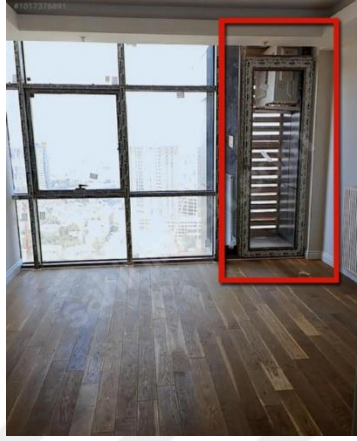
Rezidans konutlarında çamaşır odası, giyinme odası, çalışma odası, hizmetli odası, depo, kiler, vestiyer gibi bazı ek mahallere rastlanmaktadır. Planlamada ıslak hacimlerdeki alan darlığı sebebi ile çamaşır makinesi için holde bir niş oluşturulması ya da varsa çamaşır odası mahalinde konumlandırılması sık rastlanan bir çözümdür.

Alan olarak yeterli olan bazı planlarda, salonda yaşama ve yemek yeme işlevinin bir bölücü ile birbirinden ayrılarak yemek odası mahali oluşturulduğu görülmektedir. Yemek odası mutfak ile bağlantılı ya da yakın konumlandırılmaktadır. Bu da ortak kullanılan eylem alanlarının bir arada toplanması anlamına gelmektedir (Şekil 29).



Şekil 29. Yenitepe projesi, salonda yemek odası mekânı (URL-26, 2022)

Rezidans tipi konutlarda cephede klima dış ünitesini içine alan, konut içerisinden ulaşılan klima balkonları bulunabilmekte, bu da bir panjur ya da cephe elemanı ile kamufle edilebilmektedir (Şekil 30).



Şekil 30. 1071 Kadıköy projesi, iç mekânda klima balkonu (URL-27, 2022)

Bu tespitler dışında rezidans konutlarında planlama, daire için belirlenen alanın büyüklüğüne göre değişiklik göstermektedir. Bir rezidans bloğunda farklı büyüklüklerde ailelere ya da bireylere hitap edecek geniş yelpazede plan alternatifleri bulmak mümkündür.

1.5. Bölüm Sonucu

Bu bölümde konutun gelenekselden moderne geçişi, 20.yy – 21. yy arasını kapsayan 4 ayrı dönemde incelenmiştir. Geleneksel mimarinin izlerinin günümüz kentlerinde koruma kapsamındaki binalar ile sürdürüldüğünü söylemek mümkündür. Toplumsal yapının, alışkanlıkların, aile yapısının, hane halkı kişi sayısı ve yaşam tarzının değişmesi vb. sebepler ile konut tek ailenin yaşadığı, hatta bazen tek kişinin yaşadığı bir yer haline gelmiştir. Konutun zaman içinde mahremiyetin üst seviyede olduğu içe kapalı bir düzenden, dışarı ile güçlü görsel ve fiziksel bağlar kuran bir düzene geçtiği görülmektedir. Cumhuriyet'in ilanına paralel olarak kadının toplumdaki ve aile içindeki rolünün değişmesi, iş hayatında yer alması, kadına ait görülen mutfak mekânını da avluya bakan geleneksel anlayıştan uzaklaştırmıştır. Türkiye'de 19.yy sonundan günümüze kadar geçen sürede konut

yapılarının ve iç mekân düzenlerinin nasıl bir yolculuk geçirdiğine yönelik bir özet, dönemlere ait birer bina örneği verilerek Tablo 4’te verilmiştir (Tablo 4).

Tablo 4. Türkiye’de 19.yy’dan günümüze konutun geçirdiği değişimlere kısa bir bakış (Görgülü, 2016; Kılıç, 2009; Erol, 2011; Uludüz, 2014; Barkul, 1993; Faiz, 2016; Mutdoğan, 2014; Yücel, 1996; Bilgin, 2002)

	Konut yapısı	İç mekanda olan bazı değişimler
19. yy. sonu - 20. yy. başı	 <p>Decugis Evi, Beyoğlu, 1895</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apartman konutlarının ilk örnekleri - Bitişik nizam, dar cepheli, derin planlı, 2-3 katlı yapılar - Batıdaki çağdaşlarına benzeyen konutlar 	<ul style="list-style-type: none"> - Planlamada özel alan - ortak alan ayrımı bulunmamaktadır. - Konut sınırları içerisinde banyo ve tuvaletin eklenmesi - Odalarda sabit mobilyaların yerini, kullanıcıya ve işlevine uygun kişisel mobilyalara bırakması - Sofa mekânının varlığını sürdürmesi
	 <p>Doğan Apartmanı, Galata, 1893</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortası galerili konut bloğu örnekleri - Konut bloklarının bir avlu ile bağlandığı toplu konutlar 	<ul style="list-style-type: none"> - Odalar arasında çift kanatlı kapılar ile geçişler bulunması - Sofa mekânının varlığını sürdürmesi
Cumhuriyet dönemi	 <p>Maçka Palas, Teşvikiye, 1922</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sıra evler - Konut cephelerinde batı etkilerinin sürmesi 	<ul style="list-style-type: none"> - Odalar arasında kapı ile geçişler bulunması - Erken Cumhuriyet dönemi konutlarında özel alan ve ortak alanların ayrı konumlandırıldığı ilk örneklerle rastlanması
	 <p>Osman Kira Evi, Ankara</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kira apartmanları - Konutlarda batı etkilerinin sona ermesi 	<ul style="list-style-type: none"> - Planlamada özel alan - ortak alan ayrımı bulunmamaktadır. - Bir katta bir daire bulunması - Plan ve görünüş olarak ilk apartman örneklerinden çok farklıdır. - Gelir elde etmek amacı ile yapılmıştır.
1940-1950	 <p>Yap-sat apartmanları, Kadıköy</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yap-sat apartmanları - Gecekondu - Kooperatif konutlar 	<ul style="list-style-type: none"> - Simetrik kat planları bulunmaktadır. - Yap-sat apartmanlarında planlamada kullanıcı söz sahibi değil. - Kooperatif konutlarında planlamada kullanıcı söz sahibidir.
1950-1980	 <p>Hukukçular Apartmanı, Şişli, 1961</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kolektif konut kavramına uygun bazı ilk yapı denemelerinin yapılması - Yap-sat apartmanlarının yaygınlaşması - Gecekondu yapılarının mesrulaşması 	<ul style="list-style-type: none"> - Planlamada özel alan - ortak alan ayrımı bulunmaktadır. - Konutta mekânların işlevine uygun özelleşmesi - Isıtma sisteminin değişmesi (kalaniferli ısıtmaya geçilmesi) - Kiler, sandık odası mekânlarının planlara eklenmesi - Salon salomanje kavramının kullanılması - Çamaşır - bulaşık makinelerinin kullanılmaya başlanması ile banyo ve mutfak hacimlerinin büyümesi
1980 sonrası	 <p>Akmerkez, Etiler, 1993</p>  <p>Sümer Plaza, Beşiktaş, 1998</p>  <p>Sapphire, Kağıthane, 2011</p> <ul style="list-style-type: none"> - Büyük ölçekli konutlar - Dışa kapalı güvenli siteleri - Uydu kentler - Deprem sonrası kentsel dönüşüm projeleri - Rezidans konutları - Karma kullanımlı yapılar - Yap-sat konutlarının yapımının devam etmesi 	<ul style="list-style-type: none"> - Planlamada özel alan - ortak alan arasındaki ayrımın belirginleşmesi - Konutta mahremiyet kavramının değişmesi, geniş pencere yüzeyleri ile iç - dış bağlantısının artması - Geniş pencere yüzeyleri kullanılması - Açık mutfak mekânının planlara eklenmesi - Sofa mekânının planlardan kalkması - Konut planlarına çamaşır odası, giyinme odası, çalışma odası, hizmetli odası, depo, kiler, vestiyer gibi bazı mahallerin eklenmesi - Kat planlarında farklı tipte konutların yer alması - Konut yanı sıra spor, alışveriş, ofis, otel gibi farklı işlevlerin aynı blokta çözülmesi - Farklı işlevlerin bulunduğu yapıların tek bir projede yer alması

Günümüzde konut, barınma ihtiyacının yanı sıra kısa zamanda kazanç getiren bir yatırım aracı olarak tercih edilmektedir. Bu bölümde, lüks konut olarak kabul edilebilecek rezidanslarda, konut tiplerinin iç mekân kullanımı ile ilgili bazı tespitler yapılmıştır. Daha detaylı bir inceleme, ikinci bölümde alan çalışması ile seçilen konut örneklerinin planlarının analiz edilmesi ile yapılmıştır.



2. YAPILAN ÇALIŞMALAR

2.1. Çalışmanın Yöntemi

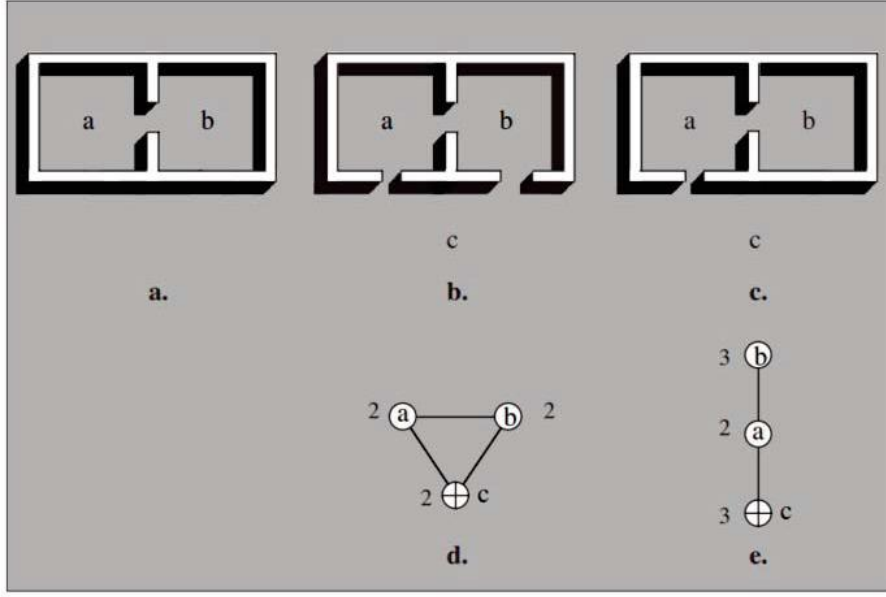
Araştırmanın ikinci bölümü olan alan çalışması 3 aşamadan oluşmaktadır.

1. Rezidans tipi konutlara ait planların elde edilmesi ve aynı çizim dili ile gösterilmesi
2. Tiplere göre plan şemalarının oluşturulması
3. Mekân analizlerinin yapılması ve teorik çerçevede ışığında bulguların değerlendirilmesi

20. yüzyılda ortaya çıkan ve günümüzde yapımı ve kullanımını devam eden rezidans tipi konutlarda eylem alanlarının diziliminin, özel alan – ortak alan ayrımının inceleneceği bu çalışmada basılı ve elektronik kaynaklar, kitaplar, makaleler, konu ile ilgili tez çalışmaları taranarak kapsamlı bir literatür araştırması yapılmıştır. Bu tezde alan çalışması kapsamında incelenecek konut planları, mekân dizimi (space syntax) analiz yöntemi ile analiz edilecektir.

Space Syntax yöntemi, bölgelerin, kentlerin, yapıları çevrelerin, bina gruplarının mekânsal bölümlerini, yapı içi mekânsal organizasyonunu tanımlamak ve bunların sosyal yapı ile etkileşimlerini incelemek için kullanılan teknikler bütünü olarak tanımlanabilir (Gündoğdu, 2014; Şıkoğlu ve Arslan, 2015). Alan çalışmasında seçilen konut örneklerinde mekân dizimi, geometrik, ölçüsel ya da şekilsel ilişkilere dayanmadan analiz edilecektir.

Mekân dizim analizinde mekânlar arasındaki ilişkiyi anlatma amacı ile konfigürasyonlar hazırlanmaktadır. Mekân dizimi konusunun temel kavramlarının başında “grafik” kavramı ve analizi gelmektedir. Grafikler bir mekânın şekilsel olarak geçirimsizliği hakkında bilgi vermekte, sistemin parçaları arasındaki ilişkileri şematize etmektedir (Şekil 31). (Hillier, 1996; Şıkoğlu ve Arslan, 2015). Mekânsal düzenleyim de denilen bu grafik analizi, mekân dizim analizinin bir alt başlığıdır. Bu çalışmada graf teori matematiksel araçları ile konuttaki mekân organizasyonu çözümlenecektir.



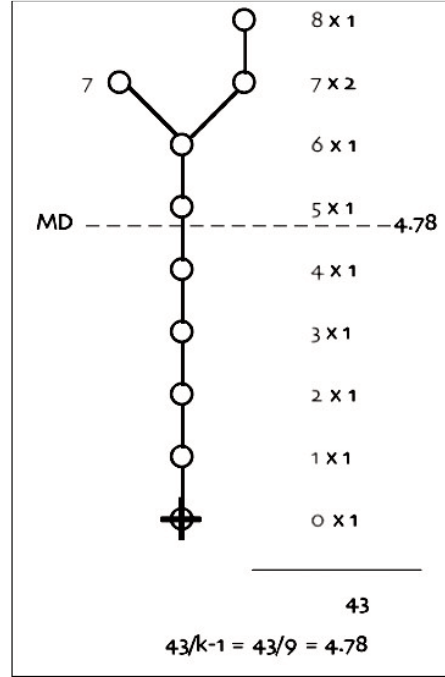
Şekil 31. Mekânsal düzenleyim (grafik) örneği (Hillier, 1996; Şıkoğlu ve Arslan, 2015)

Mekân dizim analiz yöntemi, mekân organizasyonunun incelenmesi ile mekânların insanları bir araya getirme ve yönlendirme potansiyellerini anlamayı hedeflemektedir (Gündoğdu, 2014; Şıkoğlu ve Arslan, 2015).

Düzenleyim, her bir mekânın diğerleri ile olan ilişkileri ile belirlendiği, bağımlılar arası ilişkilerin gösterimidir. Şekilde ilk planda a ve b mekânları bağlantılıdır. 2. planda a ve b mekânları c ile doğrudan ilişkilidir. 3. planda ise yalnızca a mekânı c ile ilişkilidir.

- Mekânsal dizim yöntemi ile yapılabilecek diğer analizler:

Mekân dizim yönteminde “derinlik analizi” yapılabilmektedir. Derinlik analizi, tüm mekân seviyelerinin, belirlenen bir kök noktasına göre ortalama derinlik değerini verir (Şekil 32).



Şekil 32. Ortalama derinlik (MD) değerinin hesabı (Czerkauer-Yamu; Şikoğlu ve Arslan, 2015)

Mekânsal dizim analiz yöntemi ile ilgili yapılabilecek diğer bir analiz, entegrasyon yani bütünleşiklik analizidir. Entegrasyon kavramı, mekânsal derinlik ile bağlantılıdır. Entegrasyonu oluşturan iki temel analiz yöntemi bulunmaktadır: Göreceli asimetri (Relative Asymmetry-RA) ve Gerçek göreceli asimetri (Real Relative Asymmetry-RRA). Bir mekânın RA değeri, mekânın sistem içindeki bütünleşiklik (integrated) ya da yalıtılmışlığının (segregated) derecesini gösterir. Connectivity özelliği yüksek olan mekân, RA değeri en düşük olan mekân olup, diğer odalardan erişimi kolay olan mekândır.

RA hesaplama formülü:

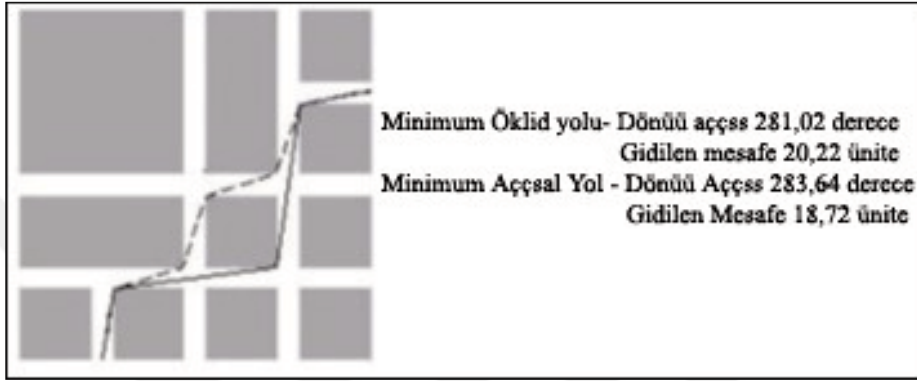
$$RA = \frac{2(MD-1)}{k-2} \quad (1)$$

Formülde, şemadaki mekânların toplam sayısı k , ortalama derinliği MD , rölatif asimetrisi ise, RA ile gösterilir (Czerkauer-Yamu, 2010; Şikoğlu ve Arslan, 2015).

Mekân diziminde yapılabilecek diğer bir analiz yöntemi, “İsovist” yani “Görüş Grafiği Analizi (VGA)”dır. VGA Analizi, seçilen bir noktadan görüntü analizleri yaparak, hangi alanların daha fazla ya da az kullanıldığı yönünde bilgiler verir (Baç, 2012). Bu analiz hem binalar için, hem de kentler için kullanılabilir. Bu analizin amacı, içinden en çok geçilen açık

alanlardan en az kullanılan mekâna doğru, yerleşimdeki sokakların hiyerarşisini oluşturmaktır.

Mekân dizimi başlığı altında yapılan analizlerden biri de “radius (yarıçap)” analizidir. Kent ölçeğinde bir noktadan diğer bir noktaya ulaşmada, caddeler arası yönlenme konusunda yapılan analizlerdir. İki nokta arasındaki minimum açığa sahip yol (MAP) ve minimum mesafesi (Öklid ölçümü) yapılmaktadır (Şekil 33).



Şekil 33. Minimum öklid yolu ve minimum açısal yol (Şıkoğlu ve Arslan, 2015)

Turistler genellikle lokal öklid uzaklığında ve minimum açılı yollarda yürümeyi tercih ederler. Açısal analiz en önemli etkisi, insanların bir cadde ağında yön tayini yapabilmelerini sağlamaktır (Şekil 34).



Şekil 34. İnsanların gidecekleri yere varmaları konusunda az dönüş ve kavisleri tercih etmelerine bir örnek (Şıkoğlu ve Arslan, 2015)

Bu tezde kullanılan yöntemin çıktıları iki başlık altında toplanmaktadır:

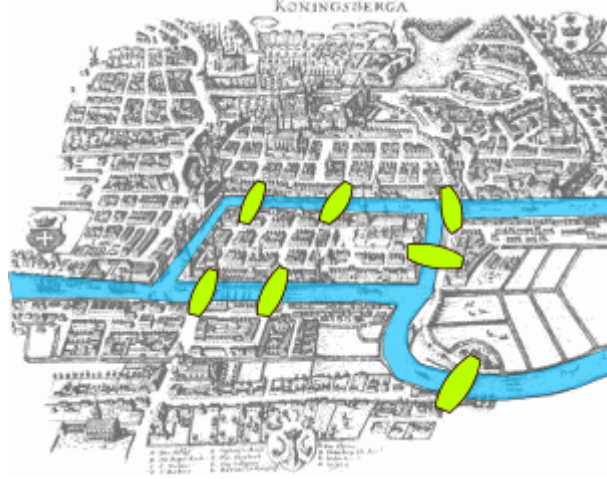
- 1- Konut alt bölümlerinin konut içerisindeki diziliminin tespiti
- 2- Konutta plan kurgusunun özel ve ortak mekânların keskin ayırımına dayanan bir mekânsal örgütlenme ile mi, yoksa mekânlarda işlevlerin iç içe girdiği bir planlama mantığı ile mi yapıldığının tespit edilmesi (Aksoy ve Bingöl, 2018).

Alan çalışması için belirlenen konutlarda mekân kurgusu, mekân diziminde ve graf yönteminde yer alan bütünleşme ve derinlik değerleri hesaplanmadan, görünürlük analizi yapılmadan, yalnızca sistemin dizimsel yapısına bakılarak çözümlenecektir. Bu nedenle graf teori hakkında da kısaca bilgi verilerek devam edilecektir.

- Graf Teori Yöntemi:

Çizge teorisi ya da çizit teorisi adı verilen Graf teorisi, grafları inceleyen matematik dalıdır. Graf, düğümler ve bu düğümleri birbirine bağlayan kenarlardan oluşmaktadır. Graflar geometrik ve/veya konumsal bir bilgi vermez. Sadece düğümler arasındaki ilişkiyi gösterir. Varlıkların metrik özellikleri ile değil, ilişkisel yönleri ile ilgilenir.

Bu yöntem 1736 yılında Rusya'nın Königsberg kentinde Pregel nehri üzerinde şehrin bölümlerini birbirine bağlayan 7 köprü ile ilgili günümüzde hâlâ popülerliğini koruyan bir problem ile ilgili olarak Leonhard Euler tarafından yazılan bir makale ile ortaya çıkmıştır (URL-28, 2022). Problem "Bütün köprülerden yalnız bir defa geçmek koşulu ile bir yürüyüş yapılabilir mi?" sorusuna cevap aramaktadır (Şekil 35). Aralarında söyleyiş bakımından benzerlik olsa da grafların herhangi bir fonksiyonun grafiği ile ilgisi yoktur (URL-29, 2022). Euler'in makalesinde bahsi geçen köprü problemi de aslında ilişkisel bir sorudur. Çünkü örneğin köprülerin büyüklüğünün ya da birbirlerinden uzaklıklarının sorunun çözümüyle hiçbir ilgisi yoktur; önemli olan köprülerin sayısı ve hangi noktaları birbirine bağladığıdır (URL-30, 2022).



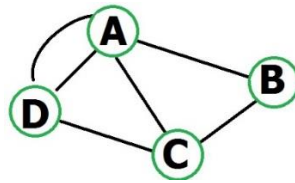
Şekil 35. 18. yüzyılda Königsberg ve 7 köprü (URL-31, 2022)

Graflar; konuma bağlı uygulamalarda, iki nokta arasındaki optimum yolun belirlenmesi, etki alanının ya da merkezi konumun belirlenmesi, merkezlerin etki alanlarının belirlenmesi, en uygun merkezi konumun belirlenmesi, optimum dağıtım güzergahlarının, ulaşım ağlarının çözümü vb. alanlarda kullanılabilir. Bunun yanı sıra sosyal ağlarda, bilişimde, elektrik devrelerinde, şebeke yapılarında, yazılımlarda, soyağaçlarında, bilgisayar ağlarında, matematik, kimya, biyoloji, ekoloji, arkeoloji, müzik, ekonomi bilimlerinde geniş uygulama alanları bulabilmektedir (URL-29, 2022; Arat, 2019; Baysal ve Yıldırım, 2017).

“Graf”ın matematiksel tanımı şöyledir:

Bir G grafi iki küme ile ifade edilir: $G = (D, K)$. Bu ifadede D düğümler kümesi, K ise (düğümler ile ilişkili) kenarlar kümesi olarak ifade edilir.

Eğer düğümleri birbirine bağlayan kenarlar için giriş ve çıkış yönleri belirli ise bu kenarlara yönlü kenarlar denir. Eğer bir düğümden çıkan ve yine aynı düğüme giren bir kenar varsa (mesela A 'dan çıkıp A 'ya yeniden giren bir kenar), bu bir döngü olarak ifade edilir (Şekil 36). Eğer bir düğümden bir başka düğüme giden aynı yöne sahip veya yönsüz iki adet kenar varsa bu kenarlara paralel kenarlar denir.



Şekil 36. Aşağıda matematiksel ifadesi bulunan örnek G grafi (URL-28, 2022)

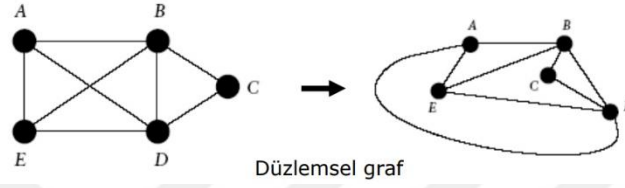
Üstteki yönsüz, örnek graf için küme gösterimi aşağıdaki şekilde yapılır.

$$D = \{A, B, C, D\}$$

$$K = \{(A, D), (A, D), (A, B), (A, C), (C, B), (C, D)\}$$

$$G = (D, K)$$

Aşağıdaki şekilde soldaki graf, kesişmeyen hatlardan oluşacak şekilde sağdaki gibi de çizilebilir (Şekil 37). Bu şekilde birbirini kesmeyen hatlardan oluşacak şekilde çizilebilen graflara düzlemsel graf denir.



Şekil 37. Düzlemsel graf (URL-29, 2022)

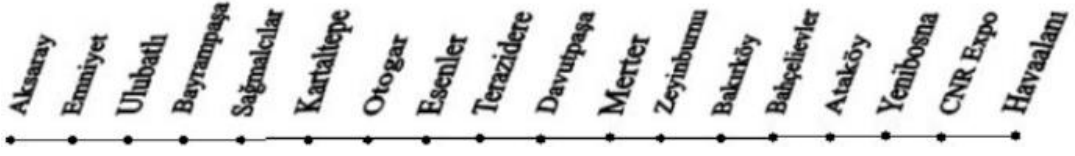
Basitçe bir graf, düğüm olarak adlandırılan noktalar ve bu noktaları birleştiren hatlardan oluşan çizgiler topluluğudur. Düğümler ile ilgili konumsal bir bilgi vermez, sadece düğümler arasındaki ilişkiyi gösterir (Worboys, 1995) (URL-29, 2022).

Bağlantıları etkilemeden farklı bir şekilde ifade edilen graflar izomorfiktir (Şekil 38).



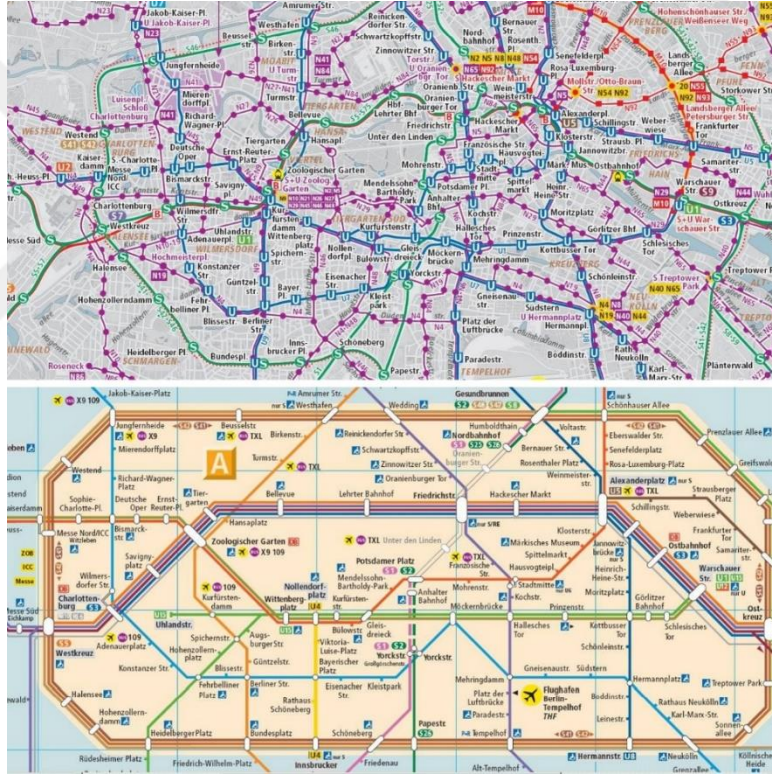
Şekil 38. İzomorfik graflar (URL-29, 2022)

İzomorfizme başka bir somut örnek olarak metrolarda yolcuları bilgilendirme amaçlı asılan şemalar gösterilebilir (Şekil 39). Bu şemalar durakların dizilişini göstermekte olup, sıradaki durağı takip edebilmeye olanak sağlamak amacı ile hazırlanmıştır. Duraklar arasındaki mesafe, birbirlerine göre doğrultuları, yönleri yani metrik bilgilerin tamamı ihmal edilerek hazırlanan bu şemalar, metronun yol haritasının izomorfudur.



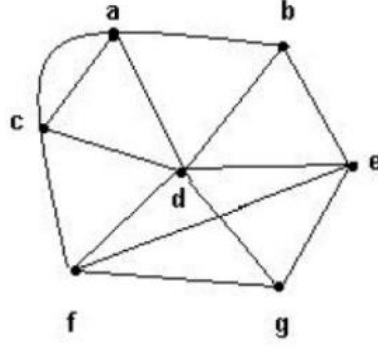
Şekil 39. Metronun yol haritasının izomorfusu (URL-29, 2022)

Aşağıdaki ilk şekilde Berlin'deki metro-tramvay hatlarını gösteren ölçekli harita bulunmaktadır (Şekil 40). 2. şekilde ise metrik geometriden arındırılmış, durak ve aktarma istasyonları arasındaki ilişkiyi gösteren graf şeklindeki ulaşım ağı görülmektedir. Bu iki şekil birbirinin izomorfudur.



Şekil 40. Berlin metro-tramvay hatlarını gösteren harita ve izomorfik yapıdaki gösterim biçimi (URL-29, 2022)

Bir grifta bir düğümden diğer düğümlere çıkan kenar sayısı, o düğümün derecesini verir. Yönsüz bir grifta, herhangi bir düğümü diğer düğümlerle birleştiren hatların toplamı, o düğümün derecesini verir. Örneğin Şekil 41'deki graf örneğinde a düğümünün derecesi 4, b düğümünün derecesi 3'tür.

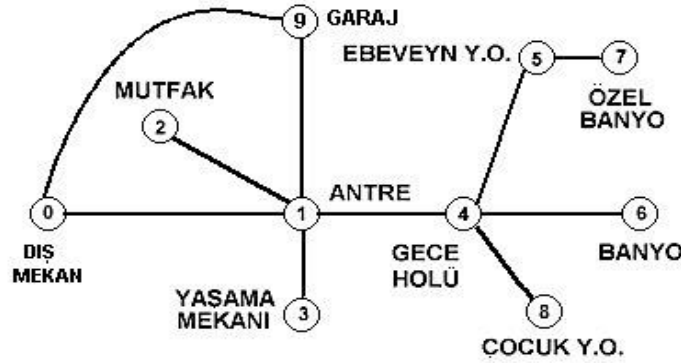


Şekil 41. Graf örneği (URL-29, 2022)

Mimaride graflar;

- Bina programlama aşamasında mekân işlev ilişkileri,
- Mekânların işlevlere göre sınıflandırılması,
- Binaların matematiksel olarak tipolojilerinin analiz edilmesinde bir araç olarak kullanılmaktadır (Yıldırım, 2002; Baysal ve Yıldırım, 2017).

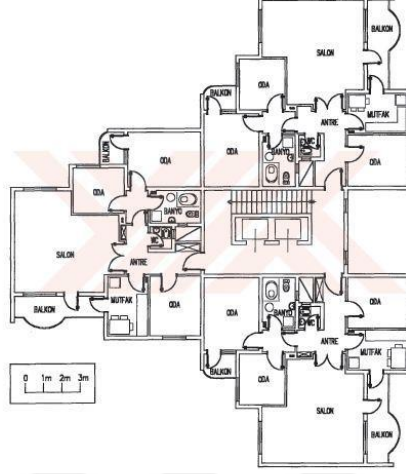
Yıldırım'ın (2002) Graf Teori'nin mimarideki kullanımı ile ilgili yapmış olduğu çalışmada, bir konuta ait alt mekânlar arası ilişkiler graf yöntemi ile aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir (Şekil 42).



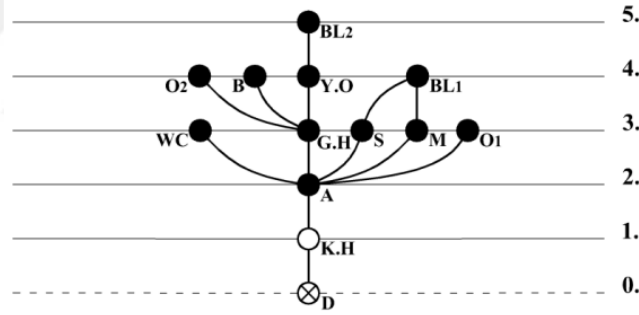
Şekil 42. Bir konuta ait alt mekânlar arası ilişkilerin düğüm ve kenarlardan oluşan graf ile ifadesi (Yıldırım, 2002)

Baysal ve Yıldırım (2017), yaptıkları bir çalışmada Ankara'da farklı üretim biçimleri ile üretilen konut tiplerinin mekânsal analizini yapmak için Graf yöntemini kullanmıştır. Bu amaçla seçilen yapı kooperatifi, yapsat, toplu konut ve rezidans tipi konutlara ait konut planları analiz edilmiştir. Bir örnek teşkil etmesi açısından Şekil 43 ve 44'te yapı kooperatifi

aracılığı ile konut üretimine yönelik bir örneğin analizi için hazırlanmış olan konut birimi ilişki grafi bulunmaktadır.



Şekil 43. Çağlarkent Sitesi kat planı (Baysal ve Yıldırım, 2017)



Şekil 44. Konut birimi ilişki grafi (Baysal ve Yıldırım, 2017)

(D.: dış K.H.: kat holü A: antre O1: oda 1 O2: oda 2 M: mutfak S: salon G.H.: gece holü B: banyo Y.O.: yatak odası BL 1: balkon 1 BL 2: balkon 2)

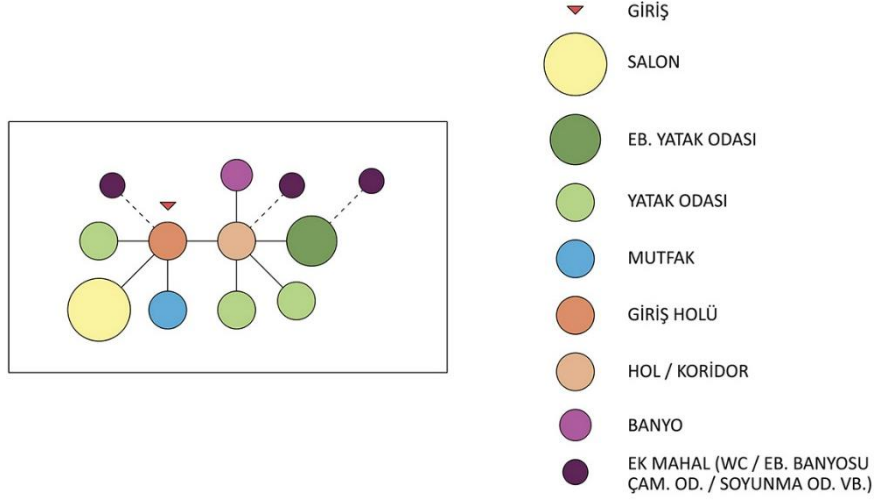
Bu analizler sonucu, ele alınan konut tipleri için iç mekân konfigürasyonu bağlamında tipik özellik belirlenmiş, örneğin apartman tipi konutlar için özel ve ortak mekânların ayrıştığı, antrenin ortak mekânlar olan salon ve mutfak ile bağlantılı olduğu verisine ulaşılmıştır. Bulhaz (2014), tez çalışmasında küçük konutlarda iç mekân analizi yapmış, oluşturduğu analiz tablolarında mekânları graf teori yöntemi ile çözümlenmiştir. Eren (2014) yapmış olduğu tez çalışmasında İstanbul'daki çok katlı konut yapılarında mekânsal değişim sürecini analiz etmiş, plan şemalarını graf teori yöntemi ile oluşturmuştur. Şahin ve

Gürcan'ın (2021) yapmış oldukları bir çalışmada 1923 yılından günümüze apartman tipi konutlardaki yatak odası gelişimini, seçilen örneklerin mekân kurgusu bağlamında irdelemişlerdir. İncelenen yapılara ait planların morfolojik özelliklerini tespit etmek adına Hillier ve Hanson'un 1984'te mekân dizim kuramı ve yöntemini açıkladıkları çalışmalarında yer alan mekânsal konfigürasyonu nicel olarak ifade etmek için tanımladıkları geçiş grafiği yönteminden faydalanılmıştır. Ancak graf yönteminde yer alan bütünleşme ve derinlik değerleri burada hesaplanmamış olup yalnızca sistemin dizimsel yapısına bakılarak değerlendirme yapılmıştır. Erman (2017), bir çalışmada mekân dizilimi yöntemi ile mekânsal komşuluk kavramı üzerinden mimari mekânı analiz etmiştir. Dizilim analizleri kapsamında derinlik ve entegrasyon değerlerine bakılarak, geçiş modeli analizleri yapılmıştır.

Bu tezin yöntemini belirlemede ve detaylı bilgi edinmede Yıldırım ve Ünügür'ün (2002) "Bina İşlevi ile Bina Biçimlenişi Arayüzünde Topolojik Araçlar ile Veri Eldesi" adlı çalışması ile Şıkoğlu ve Arslan'ın (2015) yapmış olduğu "Mekân dizim analizi Yöntemi ve Bunun Coğrafi Çalışmalarda Kullanılabilirliği" adlı makalesi kaynak teşkil etmiştir. Yıldırım ve Ünügür (2002) graf çözümlene araçları ile bina şebekesinin işlevsel yapısını alt bölümlerini çözümlenmeyi anlatmıştır. Şıkoğlu ve Arslan (2015)'in çalışması da mekân dizim yöntemi hakkında Türkçe bilginin bulunabildiği az sayıda kaynaktan biridir.

Çalışmanın Aşamaları: Bu tez çalışmasında graf yöntemi, seçilen konut örneklerinde mekânların işlevsel sistem içerisindeki dizilişini şemalaştırmak için kullanılmıştır. Bu çalışma kapsamında konut planlarındaki mekânları gösteren plan şemaları hazırlanmıştır. Mekânlar, bir graftaki düğümler olarak gösterilmiştir. Giriş holü, salon, mutfak, banyo, yatak odası, ebeveyn yatak odası gibi mekânlar, farklı renkler ile boyanmış düğümler olarak sembolize edilecektir. Bu şemalar ile konutun alt bölümleri arasındaki ilişki, mekânların dizilimi net bir şekilde görülebilecektir.

Aşağıda, Aksoy ve Bingöl'ün (2018) konut iç mekânlarında tektipleşmeyi irdeledikleri çalışmasında, Bağdat Caddesi ve yakın çevresinde belirlemiş oldukları konutlar için hazırladıkları plan şemaları, lejandı ile birlikte görülmektedir. Bahsedilen çalışmada örneklem grubundaki projelerin konut planları ortak bir dil olması açısından ham veri üzerinden çizilmiştir. Yapı kimlik kartları (bilgi föyü) oluşturulmuştur. Veriler (konut planları) üzerinden planlardaki mekânları gösteren plan şemaları oluşturulmuştur (Şekil 45). Plan şemaları incelenerek mekân kurgusu hakkında değerlendirmeler yapılmıştır.

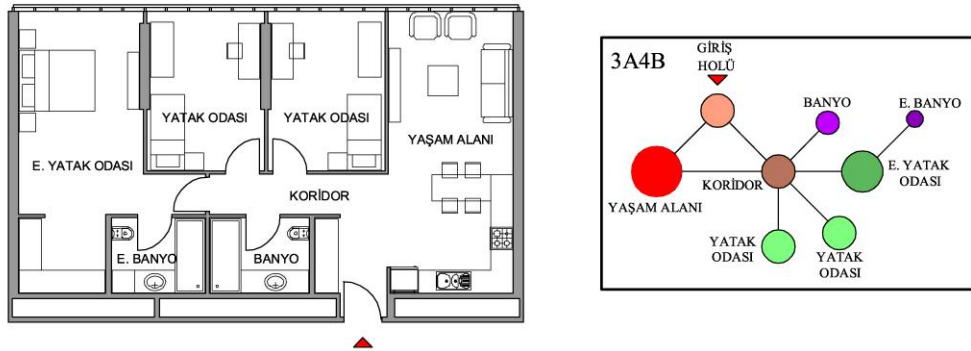


Şekil 45. Aksoy ve Bingöl'ün (2018) çalışmasındaki plan şemalarından bir örnek ve lejandı

Yukarıdaki şemada, aynı adlı mekânları temsil eden düğümlere aynı renk, benzer fonksiyona hizmet eden mekânlara (örneğin yatak odası – ebeveyn yatak odası; giriş holü – koridor vb.) ise birbirinin açık ve koyu tonu olacak şekilde renkler verilmiştir.

Bu tezin alan çalışmasında konut plan tiplerini analiz etmek için aynı yol izlenecektir. Aşağıdaki ilk şekilde örneklem alanındaki projelerden Mandarins Limited Acıbadem'in 3+1 bir konut tipinin 1/200 ölçekli planı gösterilmiştir. İkinci şekilde ise kat planının izomorfu olan ve metrik geometriden arındırılmış, plandaki mahallerin ilişkiselliğini içeren graf yapısındaki ağ görülmektedir (Şekil 46). Analizler kapsamında, alandaki tüm konut planlarının bu şekilde graf gösterimleri yapılacaktır.

PLAN TİPİ: 3A4B / 3+1



Şekil 46. Mandarins Acıbadem projesi 3A4B 3+1 plan tipi ve graf gösterimi

Bu tezde ele alınan konut planlarına ait görsellerde çözünürlük, çizim tekniği vb. farklılıklar bulunduğu için, planların aynı mimari dil ile yeniden çizilmesi uygun görülmüştür. Böylelikle konut tiplerine ait tefrişli daire planları, görseller üzerinden 1/200 ölçekli olarak yeniden çizilmiştir. Her proje için künye bilgileri, görsel ve fotoğrafları içeren kimlik kartları hazırlanmıştır. Konut tipleri üzerinden graf gösterimi ile plan şemaları oluşturulmuştur. Plan şemaları oda sayısına göre gruplandırılacaktır. Her bir grupta en fazla kullanılan plan tipleri ele alınarak baskın şekilde ortaya çıkan plan şemalarının tipik özelliği tespit edilecektir. Eylem alanlarının konumlanmasında özel alan – ortak alan ayırımına dayanan bir düzenleme olup olmadığına bakılacaktır.

2.2. Çalışma Alanının Belirlenmesi

Bu tezde alan çalışması için örneklem alanı, İstanbul Kadıköy’de bulunan Fikirtepe kentsel dönüşüm bölgesinden seçilmiştir. 10 adet rezidans tipi konut bloklarında bulunan 126 adet konut plan tipi ele alınmıştır. Alan seçiminde;

- İstanbul Anadolu yakasının kent merkezi sayılabilecek bir noktasında olması, raylı taşıma sistemlerinin buradan geçmesi ile bölgenin Kadıköy’ün ulaşım yükünü hafifleten bir noktada olması
- Rant beklentisi yüksek arazilerden biri olması
- Bölgede hak sahiplerinin önceki hakları dikkate alınarak yapılan hesaplamalara göre emsalin 4 olarak belirlenmesi, bunun sonucu olarak bölgede yapılaşma açısından bir ağırlık oluşması, bu durumun da konut planlarında tip ve şema üretiminin artmasına sebebiyet verebileceğinin düşünülmesi
- Kentsel dönüşüm ile yıkılan konutların yerine rezidans tipi konutların yapılmakta olması, rezidans tipi konutların yoğun olarak bulunduğu bir bölge olması
- Konutlara ait plan tiplerine yapımcı firmaların web sayfaları üzerinden kolayca erişilebilmesi
- Yeni yapılan konutlarda yaşayan kullanıcı profiline değişmesi, bununla birlikte mahremiyet anlayışının, yaşam alışkanlıklarının değişmesi, bu değişimlerin konut projelerine yansması

gibi nedenler etkili olmuş, Fikirtepe bölgesinde çalışılmasına karar verilmiştir.

Bu bölgede bulunan apartman ve gecekondulu tipi konutlar, son on yılda yerini rezidans tipi konutların yer aldığı büyük ölçekli projelere bırakmıştır. Günümüzde bölgedeki projelerden bir kısmında oturma geçilmiş, bir kısmında ise inşaat yapımı halen devam etmektedir. Burası, apartmanlaşmanın tarihsel sürecinin bir kesitine örnek teşkil eden konutların bulunduğu bir bölgedir.

Mevcut yapıları metrekare olarak geniş, balkonlu veya teraslı dairelerden oluşan, doğalgaz ile ısınan, elektrik – su probleminin yaşanmadığı bir yaşam alanı olan Fikirtepe, tam anlamıyla bir gecekondulu bölgesi sayılmamaktadır. Bölgede bakımsız betonarme yapılar bulunmaktadır (Sezer, 2018). Fikirtepe riskli alanı ve çevresi 3 etaptan (134 ha) oluşmakta olup, bu alan 22.03.2007 tarihinde Kentsel Dönüşüm Alanı; Bakanlar Kurulunun 09.05.2013 tarihinde 2013/4749 sayılı kararı ile “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” kapsamında Riskli Alan ilan edilmiştir. Böylelikle sosyal-kültürel açıdan gelişen ve dönüşen yapılanmalar ile bölgenin niteliğinin iyileştirilmesi ve mevcut yapı stoğunun sağlıklı duruma getirilmesi amaçlanmıştır.

2.2.1. Çalışma Alanı ile İlgili Genel Bilgiler

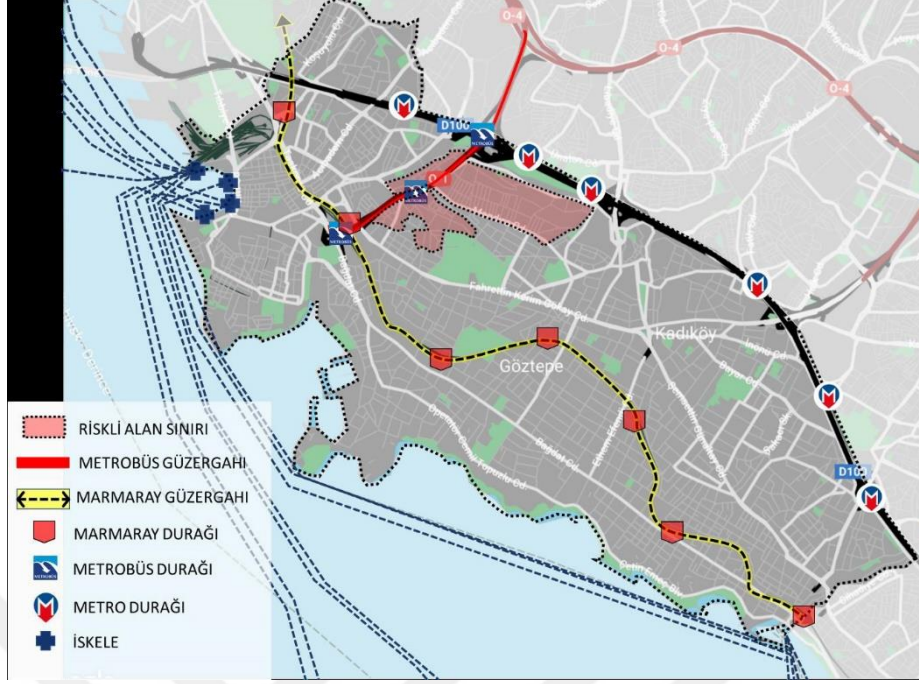
Fikirtepe'nin bağlı bulunduğu Kadıköy ilçesi, Marmara Bölgesi sınırları içinde, İstanbul İli Anadolu yakasında, boğazın Anadolu yakasına açılan kapısı niteliğinde olup, bulunduğu stratejik konumu itibarıyla bir ulaşım odağı konumundadır. Boğaziçi köprüsüne yakınlığı, raylı hat, deniz ulaşımı gibi imkanları sayesinde Anadolu ve Avrupa yakasını birbirine bağlayan bir merkez niteliğindedir (Şekil 47, 48, 49) (URL-31, 2022).



Şekil 47. Kadıköy ilçesinin İstanbul içindeki konumu (URL-31, 2022)



Şekil 48. Kadıköy İlçesi ile Fikirtepe Riskli Alanı ve çevresi (URL-31, 2022)



Şekil 49. Kadıköy İlçesi ile Fikirtepe riskli alanı ve çevresinin ulaşım bağlantıları (URL-31, 2022)

Fikirtepe bölgesindeki gecekondular, 1984 yılında çıkarılan 2981 no'lu yasa ile yasal hale getirilmiştir. Bu yasa ile gecekonduların sahiplerinin hisseli tapu sahibi olması sağlanmıştır. 1991 yılında yapılan İslah İmar Planı ile gecekonduların sahiplerine tapuları verilmiştir (Gökşin, 2009).

Gecekonduların ve bölgedeki diğer binaların zaman içinde fiziksel olarak yıpranması ile bir kentsel dönüşüm projesine gerek duyulmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm projesi ilk kez 2005 yılında gündeme gelmiş, 2014 yılında da uygulanmaya başlamıştır. Özel sektör ve vatandaşların el birliğiyle başlayan proje, yasal olarak pek çok değişim ve maddi sıkıntılar ile karşı karşıya kalmıştır (Keşoğlu, 2015). Projenin tamamlanan kısmında yaşam başlamış, geri kalan kısmı için projeyi 2022 yılında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı devralmıştır. Vatandaşlar tahliye edildiği halde herhangi bir inşaat faaliyeti başlamamış ya da inşaatlar başlamış ancak yarım kalmış, ilerleyememiş olan projeler, kiralarını alamayan vatandaşlar bulunmaktaydı. Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdür Yardımcısı Sezayi Köse sürece dâhil olduklarında, yıkılmamış 1299 bina, 5500 adet bağımsız birim bulunduğunu belirtmiş, vatandaşlara inşaat sürecinin başlaması için 150 gün tahliye süresi verilmiştir. Bu sürenin sonunda ekonomik sebepler veya hastalıklardan dolayı evlerinden çıkamamış vatandaşlar için geçici konaklama, nakliye ve depo desteği, ambulans

hizmeti gibi olanaklar sağlanmıştır. 2021 yılı Ekim ayı itibariyle bölgede yıkım tamamlanmış, 19 proje adasında Emlak Konut Genel Müdürlüğüne ihaleler yapılmış, alanın tamamında inşaatlar başlamıştır. Günümüzde dönüşüm, “Yeni Fikirtepe projesi” adı altında devam etmektedir. Projenin sonunda 11 bin bağımsız birim üretilmesi ve iki yıl içinde tamamlanarak vatandaşlara teslim edilmesi planlanmaktadır (Şekil 50) (URL-32, 2022).



Şekil 50. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm bölgesi hava fotoğrafı (URL-31, 2022)

Sezer’in (2018) yaptığı çalışmada elde ettiği anket verilerine göre Fikirtepe’nin karakterini belirleyen en önemli unsuru günümüzde karma işlevli yapılardan oluşması olmuştur. Kentsel dönüşüm adı altında bölgeye konurulan çok katlı blokların, kentin yapısı ile kimliği ile uyuşması başlı başına bir tartışma konusudur. Özer’e (2006) göre Islah imar planları ile dönüşüm sonrası, fiziksel açıdan daha bakımlı ve okunaklı kentsel çevreler üretiliyor olsa da, kent, mimari gibi konularda bağlam, kimlik, kültür, estetik gibi kavramlar sorgulandığında pek çok sorunla karşılaşmaktadır (Şekil 51).



Şekil 51. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm bölgesi hava fotoğrafı (URL-31, 2022)

Planlama alanında bulunan kentsel çalışma alanları içerisinde, yapılara ticaret + konut ve ticaret işlevi verilmesi planlanmıştır. Ticaret + konut alanlarına, yakın çevresinde bulunan konut alanlarına ve tüm kente hitap edecek sosyal altyapı alanları da eklenecek şekilde düşünülmüştür. Yaşanabilir kentsel alanlar oluşturmak amacıyla konut-donatı dengesi kurulmaya çalışılmış, alanın %48'i ticaret + konut alanlarına, %51'i ise donatı alanlarına ayrılmıştır. Ticaret-Konut alanları; yakın çevresinde yer alan konut alanları ve semt ölçeğinde hizmet verecek sosyal altyapı alanları birlikte alan genelinde bütüncül olarak planlanmıştır. Konut + ticaret alanlarında %70'i konut ve %30'u ticaret olacak şekilde yapılaşacaktır (URL-31, 2022).

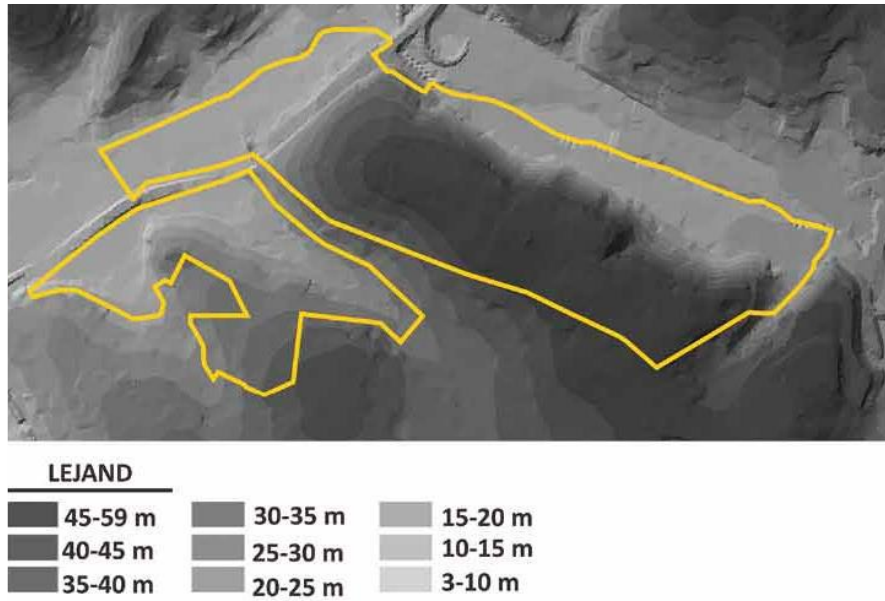
2.3. Seçilen Alanın Tanımı ve Örneklem Grubunun Tespiti

Fikirtepe Kentsel gelişim alanı, Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır. Proje alanı, kuzeyde D-100 karayolu, batıda Kurbağalıdere, doğuda Göztepe kavşağı, güneyde Marmara Üniversitesi (Göztepe Kampüsü), Göztepe Eğitim ve Araştırma Hastanesi ile beraberinde yer alan Fahrettin Kerim Gökay Caddesi (minibüs yolu) ile sınırlanmaktadır (Şekil 52.). Proje alanındaki önemli yapay sınırlandırıcılar olan Çevreyolu (O-1), alanı doğu-batı olarak ayırmakta, Mandıra Caddesi ise kuzey-güney olarak ayırmaktadır (Özdemir ve Aydın, 2016; URL-31, 2022).



Şekil 52. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Alanı ve Ulaşım Bağlantıları (URL-33, 2022)

Çalışma alanında eğim %0-45 aralığında değişmektedir. D-100 karayolunun kuzeyi ve güneyi arasında 29 m yükseklik farkı bulunmaktadır. Alan, sahile doğru alçalan bir topografyaya sahip olduğu için, deniz manzarasına hâkimdir (Şekil 53).



Şekil 53. Çalışma Alanı Eşyükselti Analizi (URL-34, 2022)

Bölgede 61 adet proje alanı bulunmaktadır. Bunların içinde inşaatına henüz başlanmayan veya başlandığı halde çeşitli sebeplerden ötürü ilerleme kaydedilmeyen yapı adaları bulunmaktadır (Şekil 54). Bu projelerin akıbetinin ne olacağı net olmadığı için, bu çalışma kapsamında incelenmeyecektir.



Şekil 54. Fikirtepe'de inşaatına başlanmamış proje alanlarından görünüm (URL-35, 2022)

- Çalışma alanı ile ilgili kısıtlılıklar:

Tezin giriş bölümünde de bahsedildiği üzere alan çalışmasında bazı kısıtlılıklar söz konusudur. Kısaca tekrar etmek gerekirse,

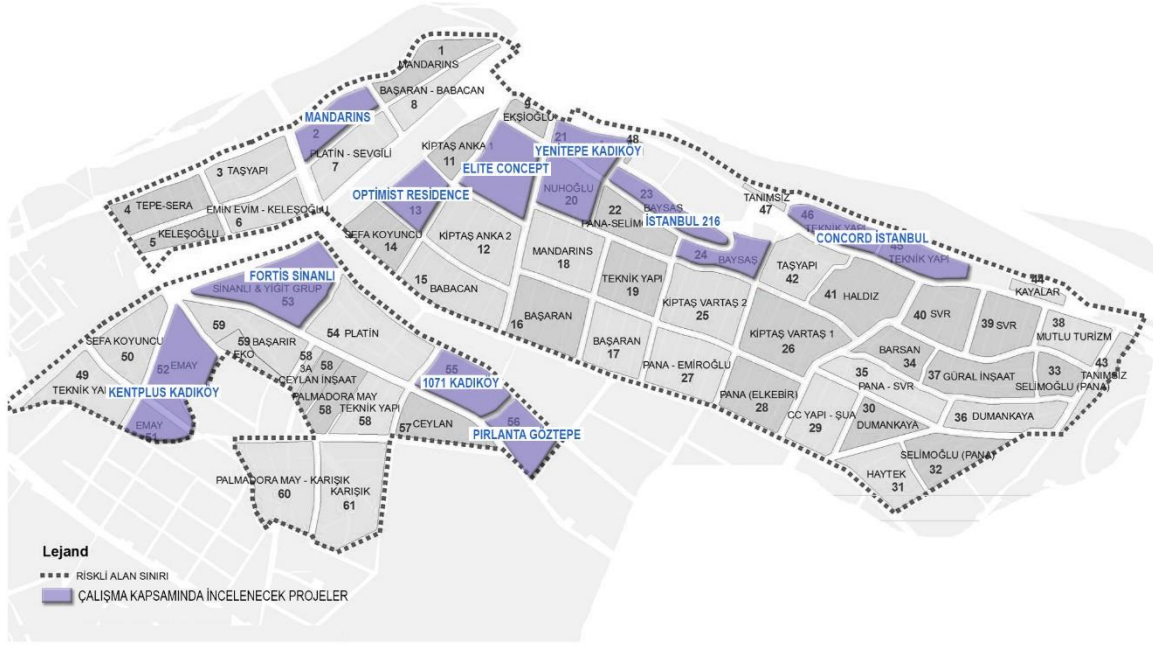
- Alan çalışması için Fikirtepe bölgesinde yapılan seçki, 2022 yılı Mayıs ayı itibari ile inşaatı tamamlanmış ve oturumu başlamış rezidans tipi projeleri kapsamaktadır. Bu projeleri listelemek amacı ile Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetler Müdürlüğü'nden net bir bilgi istenmiş, ancak bu talep sonuçsuz kalmıştır. Bu durumda yapımçı firmalar tek tek aranarak inşaatların durumu hakkında bilgi alınmıştır.
- Bulgularda verilen oranlar, yalnızca belirlenen alandaki rezidans tipi konutlar için geçerlidir, bölgenin tamamı hakkında bilgi vermemektedir.
- Alan çalışmasında konutlarda yaşayan kişiler ile iletişim kurmak mümkün olmadığı için, hane halkı kişi sayısı ihmal edilmiştir. Dolayısı ile kullanıcıların konut içerisindeki mekânları hangi eylemler için kullandıklarına dair bilgi edinilememiştir. Konut kullanıcıları ile yapılması planlanan anket çalışması yapılamamıştır.



Şekil 56. Biten projelerin leke halinde gösterimi, uydu fotoğrafı

Biten projelerden rezidans konseptine uygun olanlar ele alınmıştır. İncelenen projelerin bünyesinde konut yanı sıra ticari birimler, sosyal donatılar bulunmakta, bazılarında buna ek olarak ofisler, home ofisler, bazısında ise alışveriş merkezi de bulunmaktadır. Bünyesinde konuta ek olarak ticari birimler bulundurmeyen projeler saf dışı bırakılmıştır. Bu çerçevede belirlenen 11 projeden 1 tanesi (Brooklyn Park projesi) ile ilgili elde edilen görsel veriler, çözünürlük açısından zayıf olduğu için incelemeye alınmamıştır. Bu durumda inceleme kapsamına alınan projeler (Şekil 57):

1. Mandarins Limited Acıbadem – 1. Etap
2. Optimist Residence
3. Fortis Sinanlı
4. Kentplus Kadıköy
5. Elite Concept
6. Yenitepe Kadıköy
7. İstanbul 216
8. Concord İstanbul
9. 1071 Kadıköy
10. Pırlanta Göztepe projeleri Şekil 57’de gösterilmiştir.




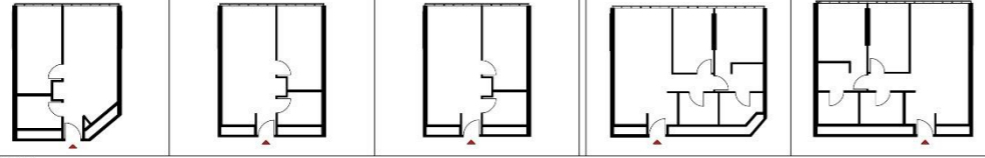

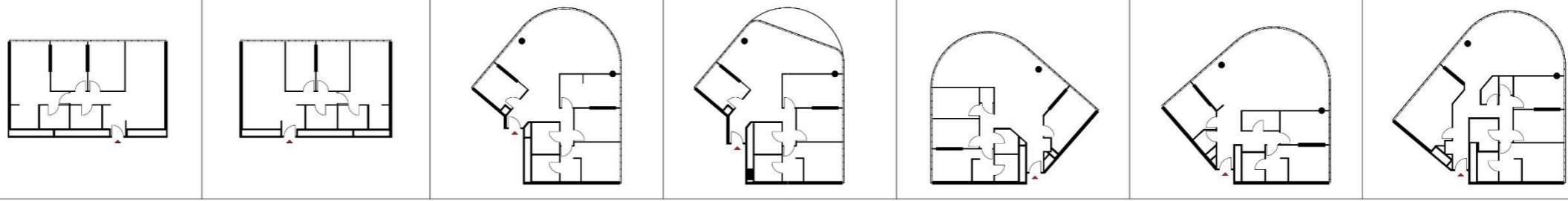

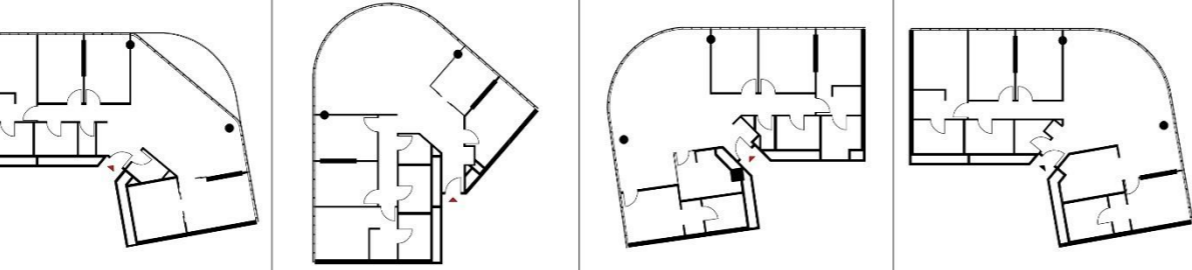
Şekil 57. Çalışma kapsamında incelenecek projeler

Sezer (2018) yapmış olduğu bir çalışmada, Fikirtepe'deki sosyo-mekânsal değişimi inceleme amacıyla, bölgede ikamet eden halka ulaşılmış, bir anket çalışması gerçekleştirmiştir. Ankette kentsel dönüşüme giren ve yıkılan önceki konut ile kentsel dönüşüm uygulamaları ile oluşan ve oluşmakta olan sonraki konutun özellikleri hakkındaki bilgiler değerlendirilmiştir. Hane halkının %37'sinin geri dönüp yeni konutlarında yaşayacağı, %63'ünün ise yeni konutuna geri dönmeyi düşünmediği tespit edilmiştir. Konutuna dönmeyi düşünmeyenlerden büyük çoğunluğunun konutunu kiraya vermeyi düşündüğü, daha azının ise satmayı düşündüğü belirtilmiştir. Konutuna geri dönmeyi düşünmeyen hane halklarının gerekçeleri şu şekilde özetlenebilir: Yeni yapılan konutların aidatlarını ödeyemeyecek durumda olmaları, yeni oluşacak alanın sosyo-kültürel farklılıklarına ayak uyduramayacak olmaları, geçim amacıyla dairelerini kiraya vermek istemeleri, iki veya daha fazla daireye sahip olanların dairelerden birine yerleşip diğer daire/dairelerini kiraya vermeyi düşünmeleridir. Yeni konutu tamamlanınca burada yaşamaya devam edecek olan halk ise, hem lüks konut hem de daha avantajlı konut çevresi imkânlarından yararlanmak istemektedirler. Böylelikle hem düşük, hem yüksek gelir grupları bir arada yaşayacak, sosyo-mekânsal değişim gözle görülür hale gelecektir (Sezer, 2018).


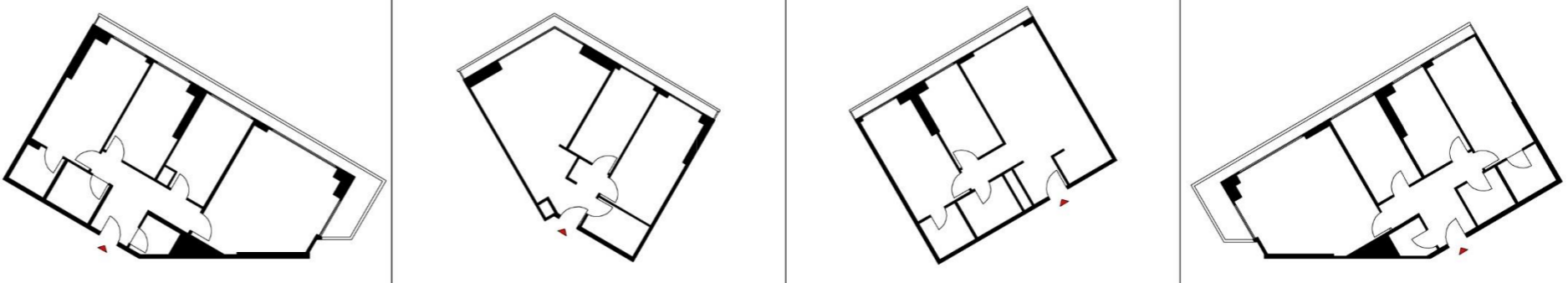

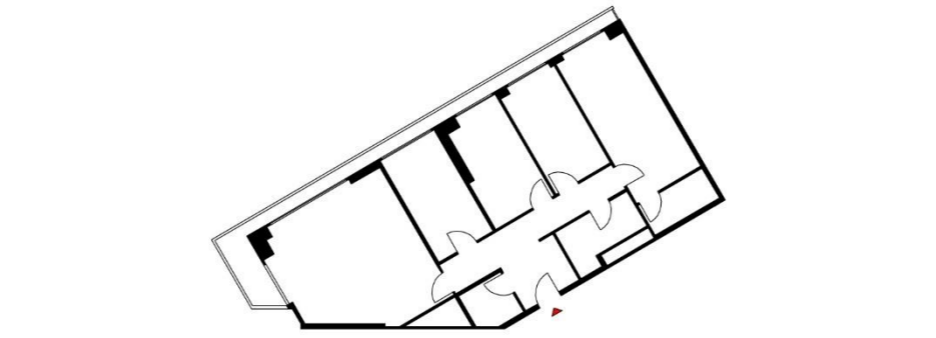

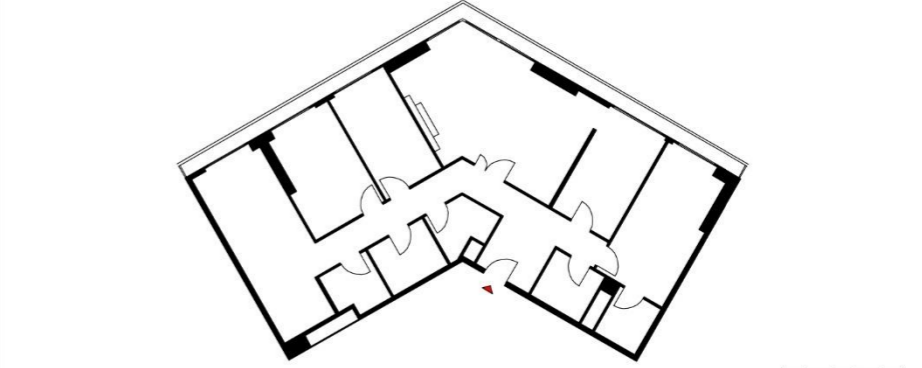

Bölgede kentsel dönüşüm ile birlikte yeşil alan, sosyal alan, ticari alan, çocuk oyun alanı oranlarında artış olmuştur. Bu bilgi ışığında, kentsel dönüşüm sonrasında bölgede sosyal çevre ve imkanlar bakımından büyük oranda iyileşme yaşanacağı söylenebilmektedir (URL-36, 2022; URL-37, 2022).

2.4. Örneklem Grubunda Bulunan Projeler Hakkında Genel Bilgiler

Çalışma kapsamında incelenecek olan projeleri tanıtmaya amaçlı kısaca bilgiler içeren kimlik kartları hazırlanmıştır. Bu kartlarda her bir projeye proje bilgileri, vaziyet planı, uydu fotoğrafı ve görseller yer almaktadır. Ayrıca kimlik kartlarına konut plan tiplerine ait çizimler de eklenmiştir.

PROJE 2	Projenin Adı	Yenitepe Kadıköy	Yenitepe Kadıköy Projesi - Konut tipleri					
	Yapımcı Firma	Nuboğlu İnşaat	Plan tipi: 1+1					
PROJE 2	Proje Alanı	30.000 m ²	Plan tipi: 2+1					
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut <input type="checkbox"/> Alışveriş merkezi <input type="checkbox"/> Otel <input type="checkbox"/> Diğer (sosyal tesis alanı vb.)	<input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler <input type="checkbox"/> Ofis / Home ofis					
PROJE 2	Proje hakkında	20-21 numaralı proje alanıdır. "Yenitepe Park" ve "Yenitepe Caddesi" olmak üzere 2 etaplıdır. 5 katlı 2 baza üzerinde, 21 katlı 4 kule bulunmaktadır. Baza katları ofis, alt katları caddeye açılan ticari alanları kapsamaktadır.						
	Konutları plan tipleri	<input type="checkbox"/> 1+0 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi	<input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi	<input checked="" type="checkbox"/> 4+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 5+1 plan tipi				
Görseller ve konut planları	 <p>Uydu görüntüsü</p>							
	 <p>Genel görünüm</p>							
	 <p>Genel görünüm</p>							
				0 1 2 3 4 5				

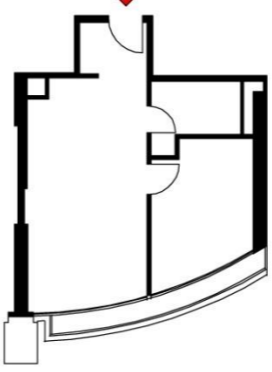
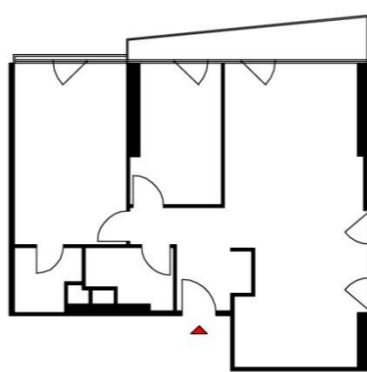

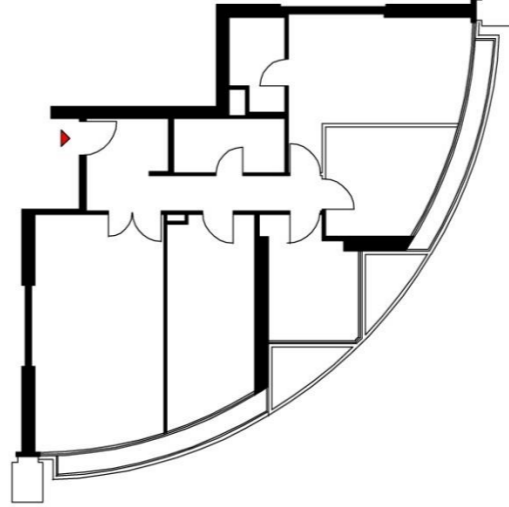

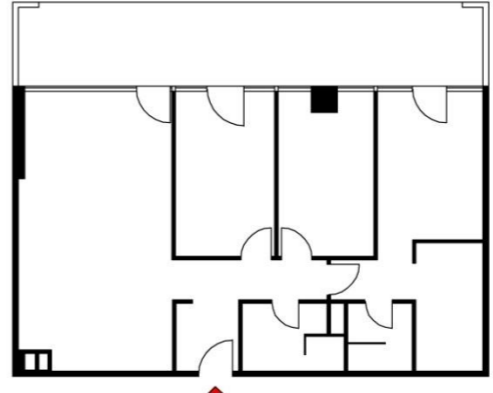

Şekil 59. Yenitepe Kadıköy projesi kimlik kartı ve konut tipleri

PROJE 3	Projenin Adı	Elite Concept	Elite Concept Projesi - Konut tipleri			
	Yapımcı Firma	Şua İnşaat	Plan tipi: 1+1			
	Proje Alanı	24.000 m ²	Plan tipi: 1+1			
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut <input type="checkbox"/> Alışveriş merkezi <input type="checkbox"/> Otel	<input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler <input type="checkbox"/> Otel	<input type="checkbox"/> Ofis / Home ofis <input checked="" type="checkbox"/> Diğer (sosyal tesis alanı vb.)		
Proje hakkında	10 numaralı proje alanıdır. Konut (785 daire), ticari birimler (26 adet), 10 bin m ² sosyal donatı ve peyzaj alanı bulunmaktadır.					
Konuttaki plan tipleri	<input type="checkbox"/> 1+0 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi	<input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi	<input checked="" type="checkbox"/> 4+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 5+1 plan tipi			
Görseller ve konut planları	 <p>Vaziyet planı</p>		 <p>Plan tipi: 2+1</p>			
	 <p>Genel görünüm</p>		 <p>Plan tipi: 3+1</p>			
	 <p>Genel görünüm</p>		 <p>Plan tipi: 4+1</p>			
			 <p>0 1 2 3 4 5</p>			

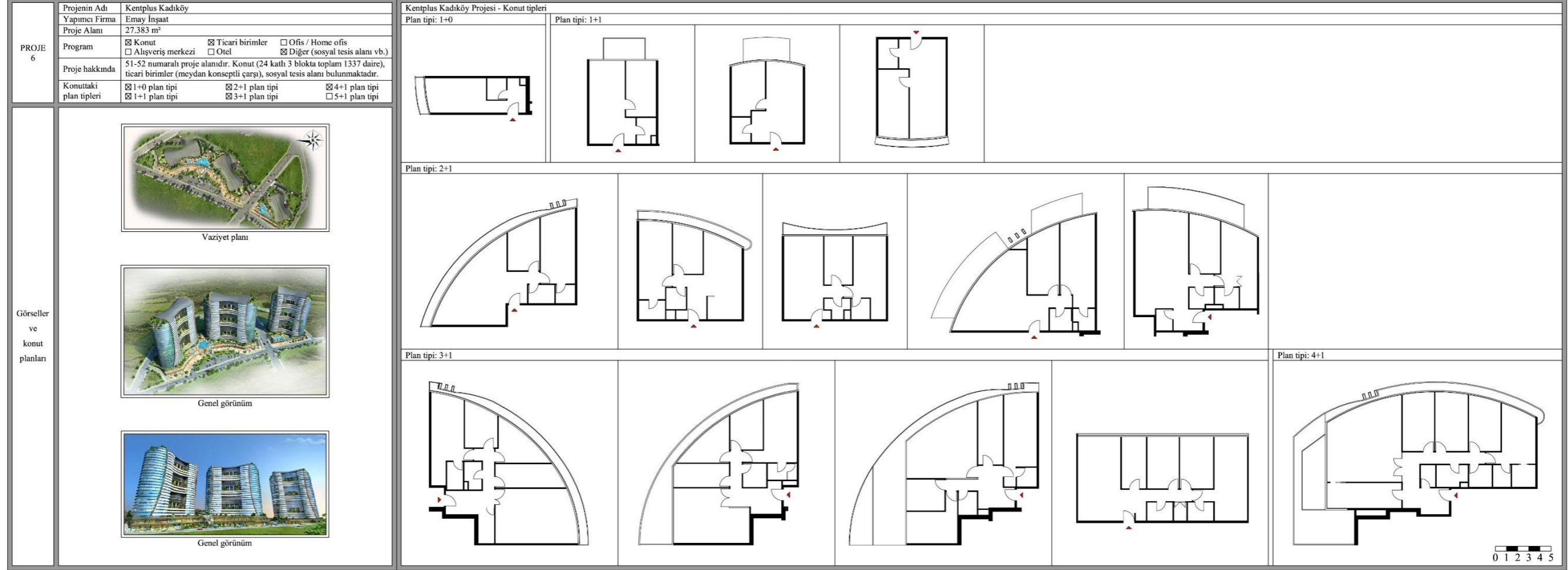
Şekil 60. Elite Concept projesi kimlik kartı ve konut tipleri

PROJE 4	Projenin Adı	Optimist Residence	Optimist Residence Projesi - Konut tipleri									
	Yapımcı Firma	Mist İnşaat	Plan tipi: 1+0		Plan tipi: 1+1			Plan tipi: 2+1				
PROJE 4	Proje Alanı	13.400 m ²	Plan tipi: 1+0		Plan tipi: 1+1			Plan tipi: 2+1				
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut <input checked="" type="checkbox"/> Alışveriş merkezi <input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler <input type="checkbox"/> Otel <input type="checkbox"/> Ofis / Home ofis <input checked="" type="checkbox"/> Diğer (sosyal tesis alanı vb.)	Plan tipi: 1+0		Plan tipi: 1+1			Plan tipi: 2+1				
PROJE 4	Proje hakkında	13 numaralı proje alanıdır. Konut (28, 18, 9 katlı 3 blokta toplam 554 daire), ticari birimler (56 adet mağazanın bulunduğu açık alışveriş merkezi - Optimist AVM), sosyal tesis alanı (fitness salonu, pilates/yoga odası, sauna, spor odası, buhar odası, açık/kapalı yüzme havuzu, kat bahçeleri) bulunmaktadır.	Plan tipi: 1+0		Plan tipi: 1+1			Plan tipi: 2+1				
	Konuttaki plan tipleri	<input checked="" type="checkbox"/> 1+0 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 4+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 5+1 plan tipi	Plan tipi: 1+0		Plan tipi: 1+1			Plan tipi: 2+1				
Görseller ve konut planları	Vaziyet planı		Plan tipi: 3+1		Plan tipi: 3+1			Plan tipi: 4+1				
	Genel görünüm		Plan tipi: 3+1		Plan tipi: 3+1			Plan tipi: 4+1				
Görseller ve konut planları	Genel görünüm		Plan tipi: 3+1		Plan tipi: 3+1			Plan tipi: 4+1				
	Genel görünüm		Plan tipi: 3+1		Plan tipi: 3+1			Plan tipi: 4+1				
								0 1 2 3 4 5				

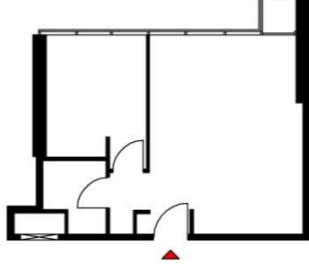
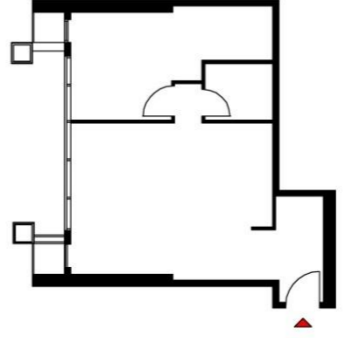

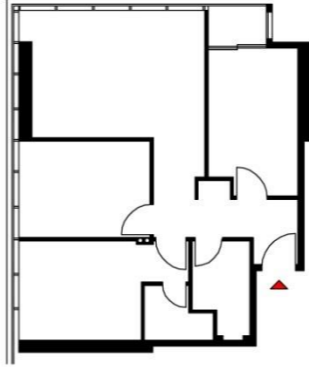
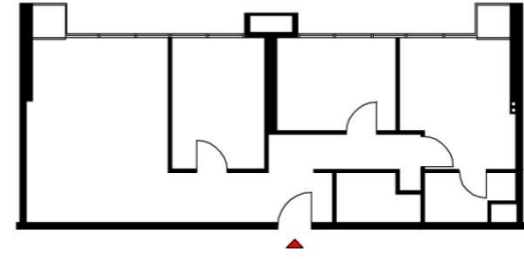

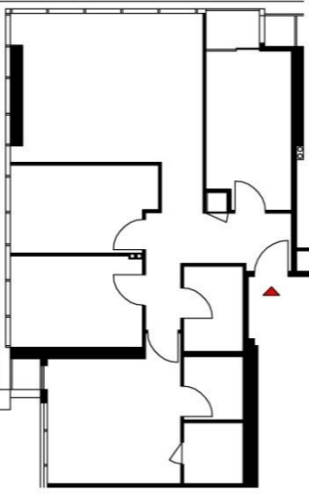



Şekil 61. Optimist Residence projesi kimlik kartı ve konut tipleri

PROJE 5	Projenin Adı	Fortis Sinanlı	Fortis Sinanlı Projesi - Konut tipleri	
	Yapımcı Firma	Sinanlı Yapı - Yiğit Grup	Plan tipi: 1+1	Plan tipi: 2+1
	Proje Alanı	30.000 m ²		
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut <input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler <input checked="" type="checkbox"/> Ofis / Home ofis <input type="checkbox"/> Alışveriş merkezi <input type="checkbox"/> Otel <input checked="" type="checkbox"/> Diğer (sosyal tesis alanı vb.)		
	Proje hakkında	53 numaralı proje alanıdır. Konut (5 blokta toplam 1100 daire), ofis (1 ofis bloğu, 180 adet ofis birimi), ticari birimler (72 adet), sosyal tesis alanı bulunmaktadır.		
	Konuttaki plan tipleri	<input type="checkbox"/> 1+0 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 4+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 5+1 plan tipi		
Görseller ve konut planları			Plan tipi: 3+1	
	Vaziyet planı			
			Plan tipi: 4+1	
	Genel görünüm			
				
Genel görünüm		0 1 2 3 4 5		

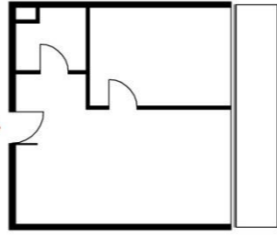
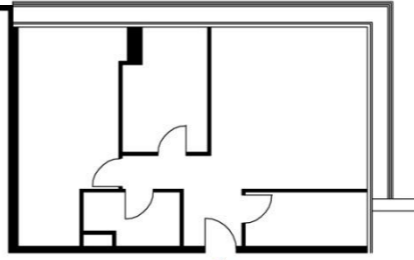
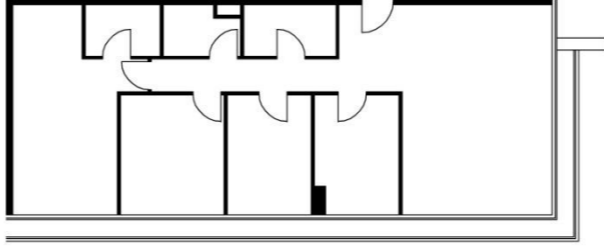

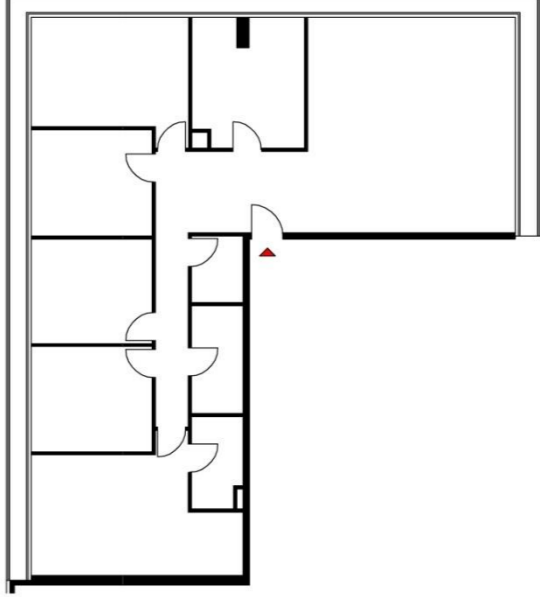
Şekil 62. Fortis Sinanlı projesi kimlik kartı ve konut tipleri



Şekil 63. Kentplus Kadıköy projesi kimlik kartı ve konut tipleri

PROJE 7	Projenin Adı	1071 Kadıköy	1071 Kadıköy Projesi - Konut tipleri	
	Yapımcı Firma	Usta İnşaat	Plan tipi: 1+1	Plan tipi: 1,5+1
	Proje Alanı	15.000 m ²		
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut <input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler <input type="checkbox"/> Ofis / Home ofis <input type="checkbox"/> Alışveriş merkezi <input type="checkbox"/> Otel <input checked="" type="checkbox"/> Diğer (sosyal tesis alanı vb.)		
	Proje hakkında	55 numaralı proje alanıdır. Konut (24 katlı 3 blokta 556 daire), ticari birimler (31 adet dükkan), sosyal tesis alanı bulunmaktadır.		
Konuttaki plan tipleri	<input type="checkbox"/> 1+0 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 4+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 5+1 plan tipi			
Görseller ve konut planları			Plan tipi: 2+1	
	Uydu görüntüsü			
			Plan tipi: 3+1	
	Genel görünüm			
		Plan tipi: 4+1		
Genel görünüm				
		0 1 2 3 4 5		

Şekil 64. 1071 Kadıköy projesi kimlik kartı ve konut tipleri

PROJE 8	Projenin Adı	Pırlanta Göztepe	Pırlanta Göztepe Projesi - Konut tipleri	
	Yapımcı Firma	Erkan İnşaat	Plan tipi: 1+1	Plan tipi: 2+1
	Proje Alanı	13.000 m ²		
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut <input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler <input type="checkbox"/> Ofis / Home ofis <input type="checkbox"/> Alışveriş merkezi <input type="checkbox"/> Otel <input checked="" type="checkbox"/> Diğer (sosyal tesis alanı vb.)		
	Proje hakkında	56 numaralı proje alanıdır. Konut (20, 22, 24 katlı 3 blok, toplam 446 adet daire, ticari birimler (modern çarşı - 34 adet mağaza), sosyal tesis alanı bulunmaktadır.		
Konuttaki plan tipleri	<input type="checkbox"/> 1+0 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 4+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 5+1 plan tipi			
Görseller ve konut planları			Plan tipi: 3+1	
	Vaziyet planı			
			Plan tipi: 4+1	
	Genel görünüm			Plan tipi: 5+1
				
Genel görünüm				
		0 1 2 3 4 5		

Şekil 65. Pırlanta Göztepe projesi kimlik kartı ve konut tipleri

PROJE 9	Projenin Adı	İstanbul 216		İstanbul 216 Projesi - Konut tipleri			
	Yapımcı Firma	Baysaş İnşaat		Plan tipi: 1+1			
	Proje Alanı	11.350 m ²		Plan tipi: 3+1			
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut <input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler <input checked="" type="checkbox"/> Ofis / Home ofis <input type="checkbox"/> Ahşaplı merkez <input type="checkbox"/> Otel <input checked="" type="checkbox"/> Diğer (sosyal tesis alanı vb.)					
	Proje hakkında	23-24 numaralı proje alanıdır. Konut (1. Etap'ta 541 daire, 2. Etap'ta 579 daire), ticari birimler, home office, (2. Etap'ta 1 blok home office, 2 adet konut bloğu), sosyal tesis alanı bulunmaktadır.					
	Konuttaki plan tipleri	<input type="checkbox"/> 1+0 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 4+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi <input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi <input type="checkbox"/> 5+1 plan tipi					
Görseller ve konut planları	 <p>Uydu görüntüsü</p>						
	 <p>Genel görünüm</p>						
	 <p>Genel görünüm</p>						
				0 1 2 3 4 5			

Şekil 66. İstanbul 216 projesi kimlik kartı ve konut tipleri

PROJE 10	Projenin Adı		Concord İstanbul		
	Yapımcı Firma	Teknik Yapı			
Görseller ve konut planları	Proje Alanı	21.500 m ²			
	Program	<input checked="" type="checkbox"/> Konut	<input checked="" type="checkbox"/> Ticari birimler	<input checked="" type="checkbox"/> Ofis / Home ofis	
	Proje hakkında	45-46 numaralı proje alanıdır. Konut (6 konut bloğu, ilk etapta 3 blok 622 daire, toplamda 1173 daire), home office, ticari birimler bulunmaktadır.			
	Konuttaki plan tipleri	<input type="checkbox"/> 1+0 plan tipi	<input checked="" type="checkbox"/> 2+1 plan tipi	<input type="checkbox"/> 4+1 plan tipi	
		<input checked="" type="checkbox"/> 1+1 plan tipi	<input checked="" type="checkbox"/> 3+1 plan tipi	<input type="checkbox"/> 5+1 plan tipi	
	Concord İstanbul Projesi - Konut tipleri				
	Plan tipi: 1+0		Plan tipi: 1+1		
	Plan tipi: 2+1		Plan tipi: 3+1		
	Uydu görüntüsü				
	Genel görünüm				
	Genel görünüm				

Şekil 67. Concord İstanbul projesi kimlik kartı ve konut tipleri

2.5. Analizler

Örnekleme alanındaki daire tiplerine ait plan analizleri yapılırken ortak alan kapsamına salon, mutfak, yemek odası mekânları alınmıştır. Özel alan kapsamında ise yatak odaları, varsa (yatak odası içerisinde) giyim odası bulunmaktadır. Banyo, wc gibi mekânlar ise hem özel hem ortak alanlar olduğu için bu ayrıma dâhil edilmemiştir. Planlara açık alan (balkon, teras) eklendiğinde, graf tipine verilen ad değişmiştir. Buna göre analizlerin sonunda, bulgular kısmında açık alan kullanımı hakkında genel bir yorum yapmak mümkün olacaktır.

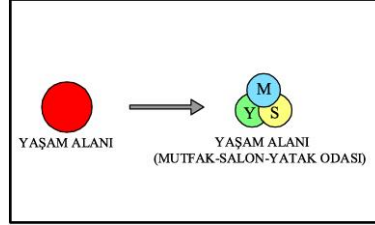
Örnekleme alanındaki konut bloklarında yer alan konut birimlerine ait plan şemaları için ilk etapta aşağıdaki lejant hazırlanmıştır (Şekil 68).



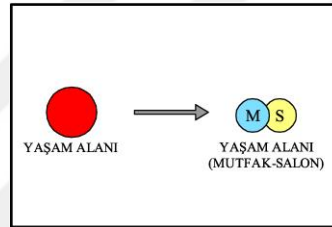
Şekil 68. Graf gösterim için lejant

Yaşam alanı diye adlandırılan mekân, 1+0 daire tipinde salon-mutfak ve yatak odasını içine alırken, 1+1 ve 2+1 dairelerde açık mutfak olan tiplerde salon ve mutfak içine almaktadır. Graf gösterimlerde işlevlerin iç içe geçtiği bu mekânı temsilen halkaların birbiri ile kesiştiği bir gösterim şekli oluşturulmuştur. Böylelikle mekân dizimi yapılırken yaşam alanına önce hangi işlevin bulunduğu yerden girildiği de vurgulanmış olacaktır. İşlevlerin

aynı mekânda kesiştiği durum için aşağıdaki gösterim şeklinin graf yönteminde eksik olduğu düşünülmüş, bu çalışma kapsamında kullanılarak önerilmiştir (Şekil 69– Şekil 70).



Şekil 69. 1+0 daire tipleri için “yaşam alanı” mekânının graf gösterimi



Şekil 70. 1+1 ve 2+1 daire tipleri için “yaşam alanı” mekânının graf gösterimi

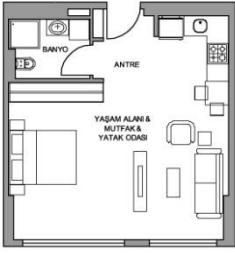
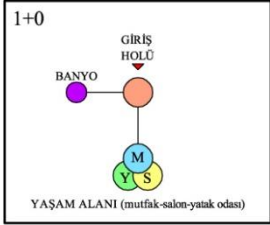
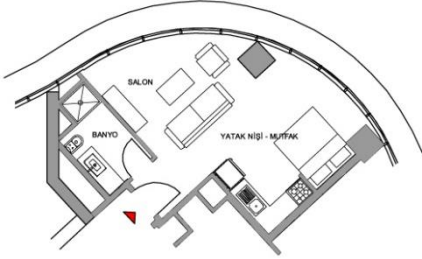
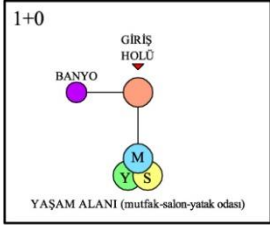
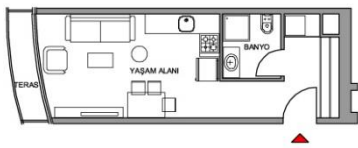
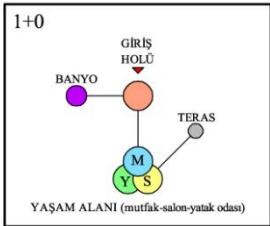
Bu durumda aşağıda oluşturulan yeni lejanda bağlı kalınarak mekân dizimi yapılacaktır (Şekil 71).



Şekil 71. Graf gösterim için lejand-2

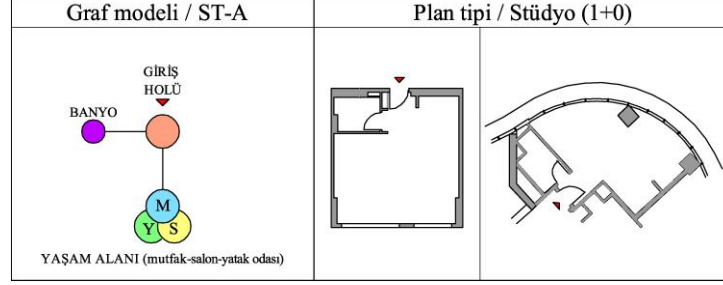
● Stüdyo (1+0) Daire Tipi

Örnekleme alanındaki stüdyo tipi dairelere ait planların graf gösterimleri aşağıda verilmiştir. Plan şemalarına isim verilmiş, ST-A ve ST-B olmak üzere toplam 2 tane plan şeması belirlenmiştir (Şekil 72).

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: STÜDYO (1+0)	
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: Optimist Residence Konut alanı: 41.97 m ² 	ST-A 
Proje: Concord İstanbul Konut alanı: 36.51 m ² 	
Proje: Kentplus Kadıköy Konut alanı: 30.71 m ² 	ST-B 

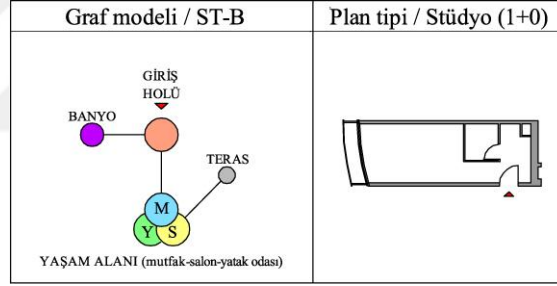
Şekil 72. Stüdyo (1+0) planların graf gösterimleri

Örnekleme alanında 3 projede stüdyo daire bulunmaktadır. İki projede aynı plan şeması kullanılmış, birinde ise farklı bir şema uygulanmıştır (Şekil 73).



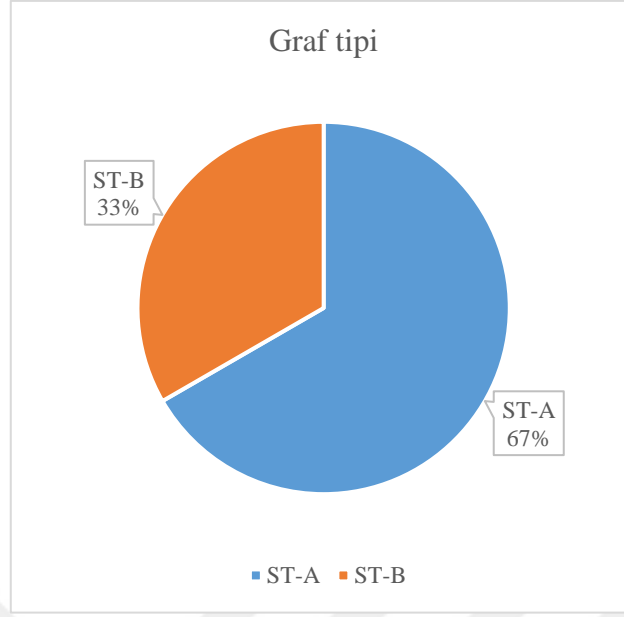
Şekil 73. ST-A graf tipi ve plan tipleri

ST-B şemasında ST-A şemasından farklı olarak açık alan kullanımı bulunmaktadır (Şekil 74.).



Şekil 74. ST-B graf tipi ve plan tipi

1+0 konut tiplerindeki %67 oran ile ST-A graf tipi kullanılmış, %33 oran ile de ST-B graf tipi kullanılmıştır. Her iki graf tipine göre de yatma ve yaşama mekânları iç içedir (Şekil 75).



Şekil 75. Stüdyo (1+0) konut planlarında ST-A ve ST-B graf tipinin kullanım oranı


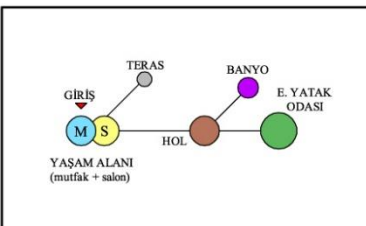

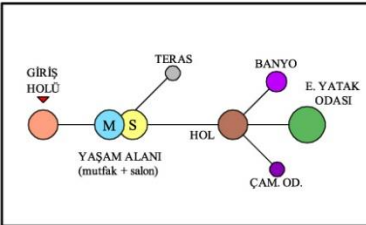

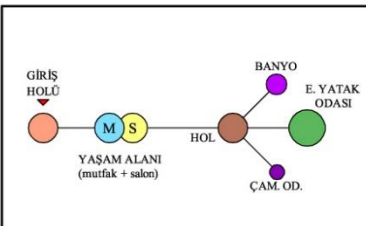
1+0 dairelerde iç mekân konfigürasyonu bağlamında tipik özellik antreye bağlı bir banyonun ve mutfak - yemek yeme - yaşama ve yatma işlevlerine yönelik 'yaşam alanı' mahal adlı tek bir mekânın bulunmasıdır. Buna göre stüdyo dairelerde özel alan ve ortak alan grubuna ait eylemlerin birbiri ile iç içe olduğunu söylemek mümkündür.

PROJE ADI	1+0 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 1				
OPTIMIST RESIDENCE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Graf modeli / ST-A</th> <th>Plan tipi / 1+0</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / ST-A	Plan tipi / 1+0			
Graf modeli / ST-A	Plan tipi / 1+0					
CONCORD İSTANBUL	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Graf modeli / ST-A</th> <th>Plan tipi / 1+0</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / ST-A	Plan tipi / 1+0			
Graf modeli / ST-A	Plan tipi / 1+0					
KENTPLUS KADIKÖY	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Graf modeli / ST-B</th> <th>Plan tipi / Stüdyo (1+0)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / ST-B	Plan tipi / Stüdyo (1+0)			
Graf modeli / ST-B	Plan tipi / Stüdyo (1+0)					


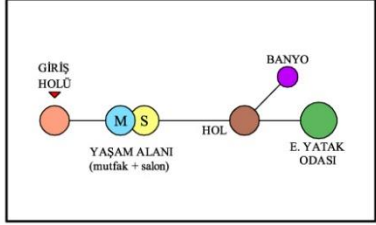
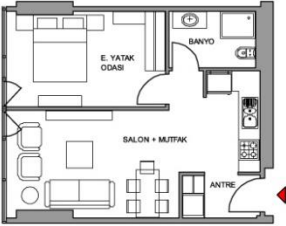
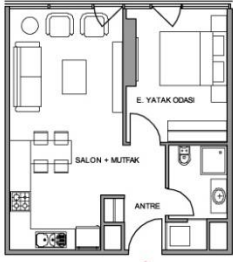
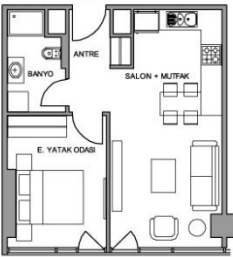
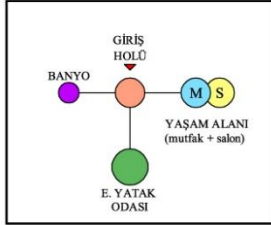
Şekil 76. Stüdyo daire tipi analiz bölüm sonu paftası

- 1+1 Daire Tipi

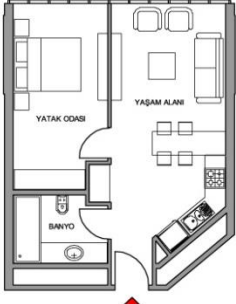
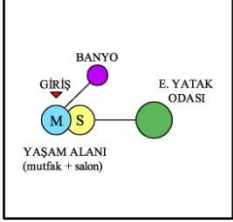
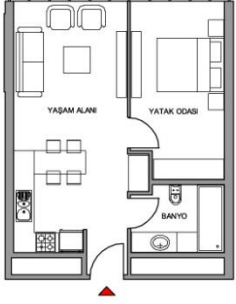
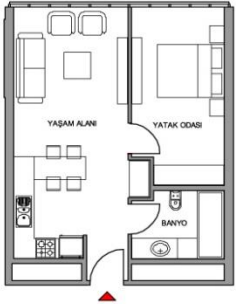

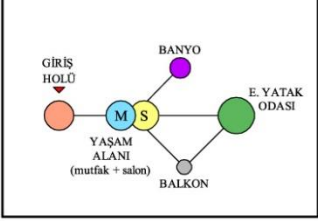
Örnekleme alanında bulunan 1+1 plan tipindeki dairelerin graf gösterimleri aşağıdaki şekillerde verilmiştir. Oluşturulan graf tiplerine isim verilmiş, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1E', 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K olmak üzere toplam 12 tane plan şeması olduğu belirlenmiştir (Şekil 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87). Ayrıca 1 projede (1071 Kadıköy) 1,5+1 plan tipi bulunmaktadır. Yatak odası içerisinde oluşturulmuş “giyinme odası” mahal adı ile belirtilen bir bölümün yer aldığı konut tipidir. Aşağıda 1+1 plan tiplerine ait şemalar bulunmaktadır.

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 1+1	PAFTA NO: 1
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap Konut alanı: 71.00 m ²	1A
	
Konut alanı: 82.00 m ²	1B
	
Konut alanı: 76.00 m ²	1C
	


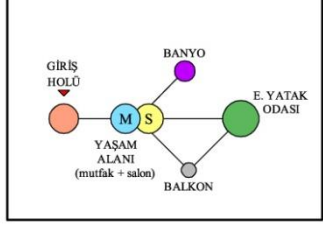
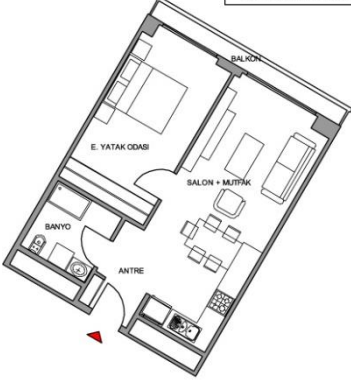

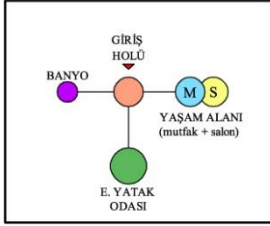

Şekil 77. 1+1 planların graf gösterimleri-1

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 1+1	PAFTA NO: 2
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap Konut alanı: 66.00 m ²	1D
	
Konut alanı: 67.00 m ²	
	
Konut alanı: 63.00 m ²	1E
	
Konut alanı: 62.00 m ²	
	

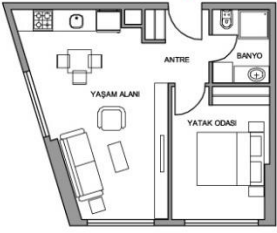
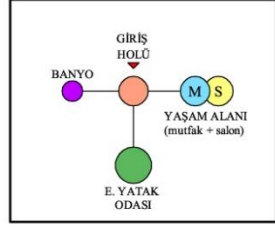
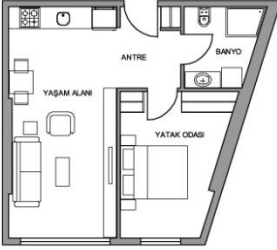
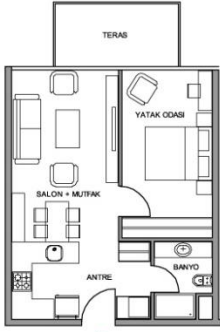
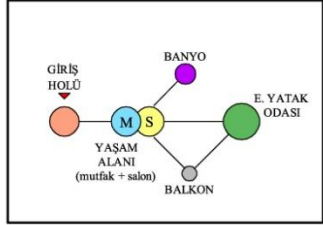
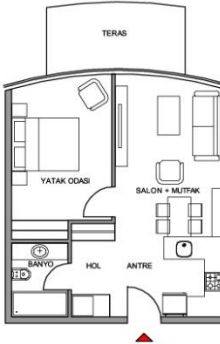
Şekil 78. 1+1 planların graf gösterimleri-2

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		
PLAN TİPİ: 1+1		PAFTA NO: 3
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ
Proje: Yenitepe Kadıköy	Konut alanı: 73.39 m ²	1F
		
Konut alanı: 75.30 m ²		
		
Konut alanı: 73.57 m ²		
		
Proje: Fortis Sinanlı	Konut alanı: 78.00 m ²	1G
		

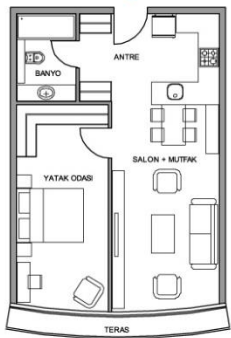
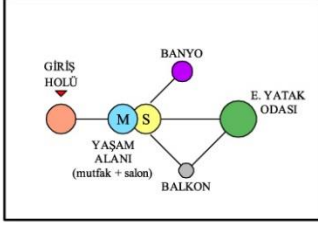
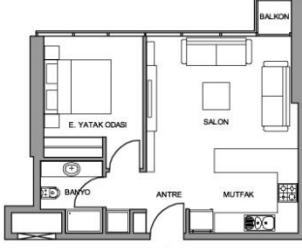
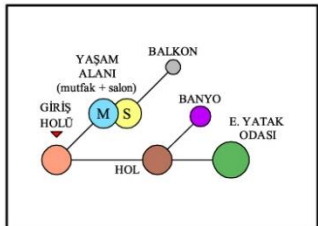
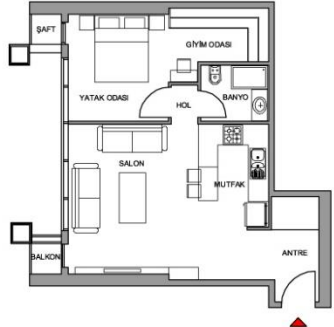
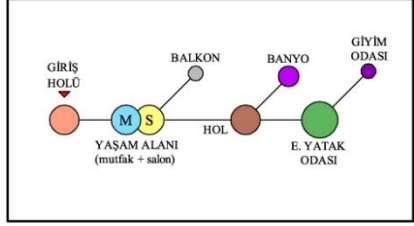
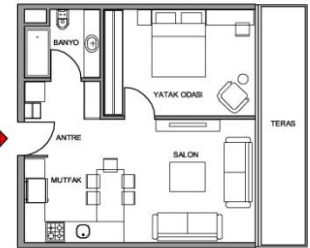
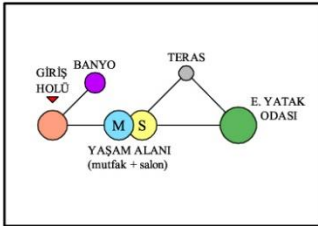
Şekil 79. 1+1 planların graf gösterimleri-3

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ			
PLAN TİPİ: 1+1		PAFTA NO: 4	
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ	
Proje: Elite Concept	Konut alanı: 51.84 m ²	1G	
			
	Konut alanı: 44.12 m ²		
			
Proje: Optimist Residence	Konut alanı: 47.52 m ²	1E	
			
	Konut alanı: 49.06 m ²		
			

Şekil 80. 1+1 planların graf gösterimleri-4

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		
PLAN TİPİ: 1+1		PAFTA NO: 5
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ
Proje: Optimist Residence	Konut alanı: 50.02 m ²	1E
		
		
Proje: Kentplus Kadıköy	Konut alanı: 52.54 m ²	1G
		
		


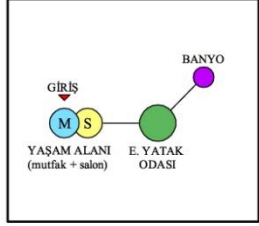

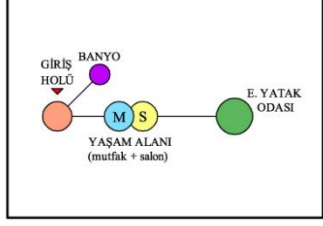
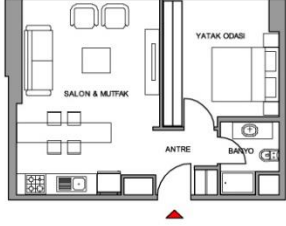
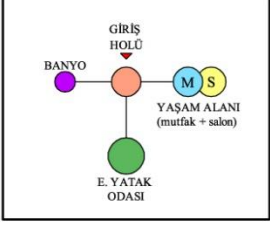

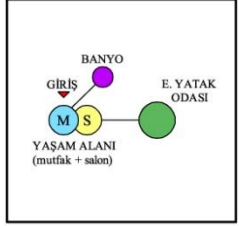
Şekil 81. 1+1 planların graf gösterimleri-5

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 1+1 ve 1,5+1	PAFTA NO: 6
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Kentplus Kadıköy Konut alanı: 58.24 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>1G</p> 
<p>Proje: 1071 Kadıköy Konut alanı: 43.01 m²</p> 	<p>1H</p> 
<p>Konut alanı: 52.42 m²</p> 	<p>1,5 A</p> 
<p>Proje: Pırlanta Göztepe Konut alanı: 47.59 m²</p> 	<p>II</p> 

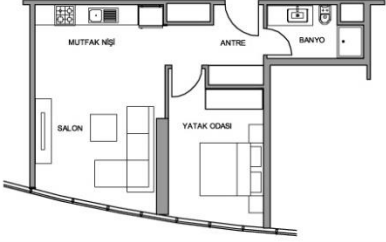
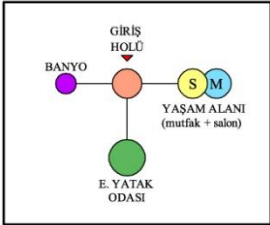


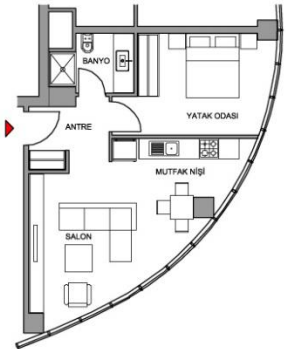
Şekil 82. 1+1 planların graf gösterimleri-6

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 1+1	PAFTA NO: 7
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: İstanbul 216 Konut alanı: 46.41 m ²	1C
Konut alanı: 40.24 m ²	1H
Konut alanı: 45.14 m ²	
Konut alanı: 39.37 m ²	

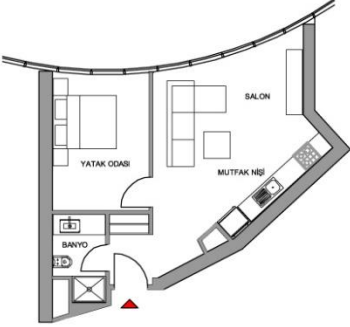
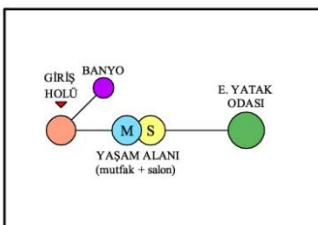
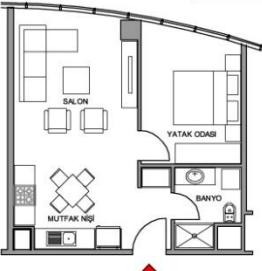

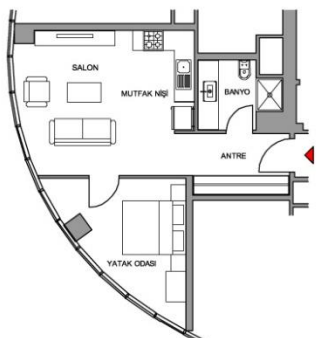
Şekil 83. 1+1 planların graf gösterimleri-7

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: İstanbul 216 Konut alanı: 30.88 m ²	1K
	
Konut alanı: 32.06 m ²	1J
	
Konut alanı: 43.89 m ²	1E
	
Konut alanı: 31.21 m ²	1F
	

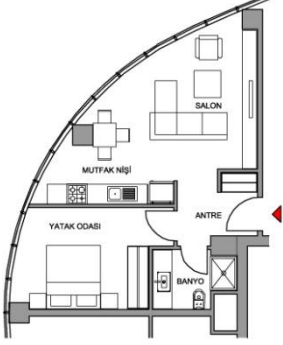
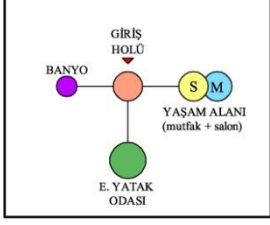

Şekil 84. 1+1 planların graf gösterimleri-8

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 1+1	PAFTA NO: 9
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: Concord İstanbul Konut alanı: 44.13 m ² 	1E' 
Konut alanı: 43.34 m ² 	
Konut alanı: 43.12 m ² 	
Konut alanı: 45.92 m ² 	

Şekil 85. 1+1 planların graf gösterimleri-9

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		PAFTA NO: 10	
PLAN TİPİ: 1+1		PAFTA NO: 10	
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ	
Proje: Concord İstanbul	Konut alanı: 43.10 m ²	1J	
			
			
			
			

Şekil 86. 1+1 planların graf gösterimleri-10

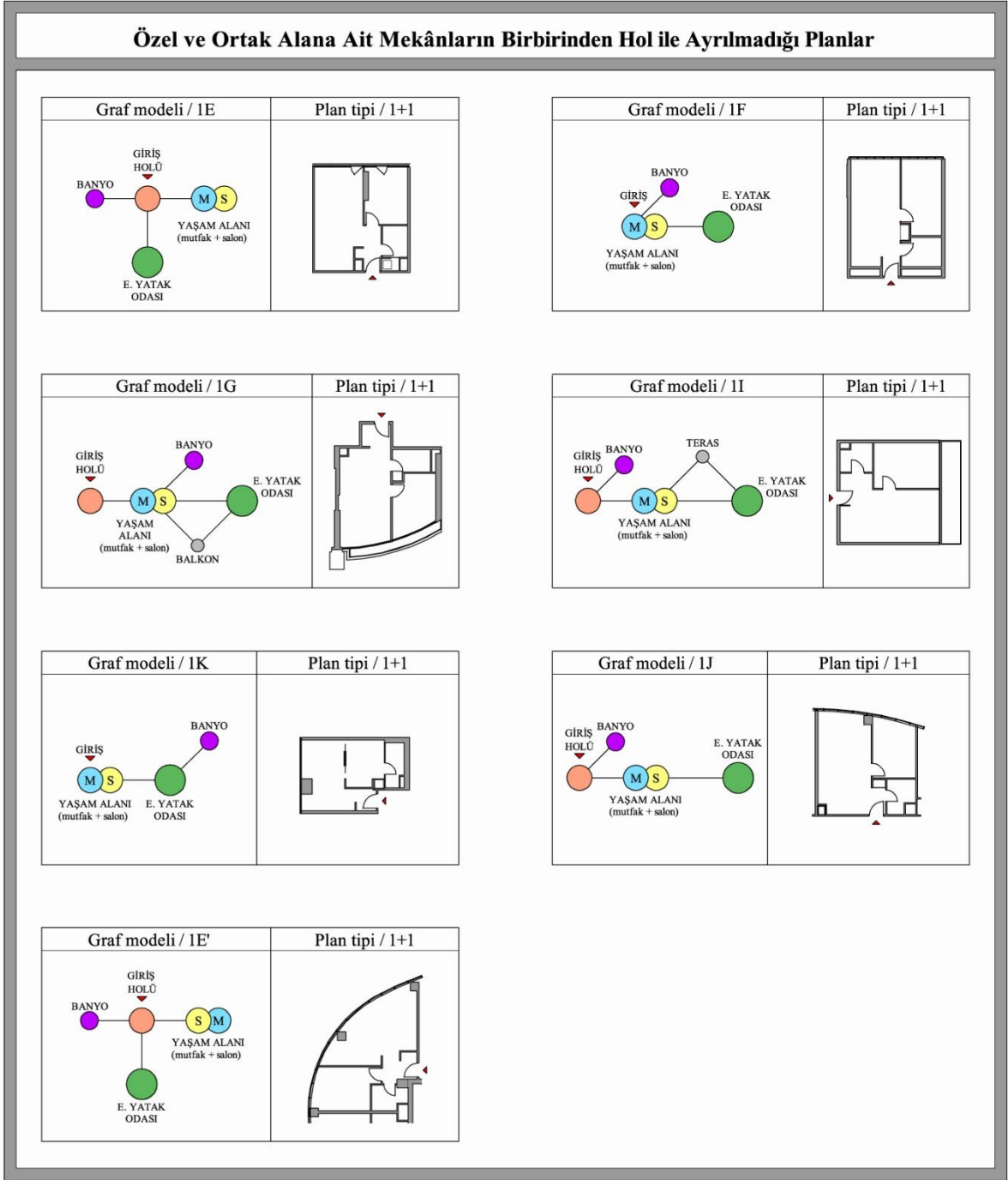
KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 1+1	PAFTA NO: 11
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: Concord İstanbul Konut alanı: 43.30 m ²	1E'
	
Konut alanı: 48.40 m ²	
	

Şekil 87. 1+1 planların graf gösterimleri-11

Konut planlarına ait graf modelleri, özel alana dâhil olan mekânların ortak alan ile ilişkisine göre 2 grupta toplanmıştır. Bunlar:

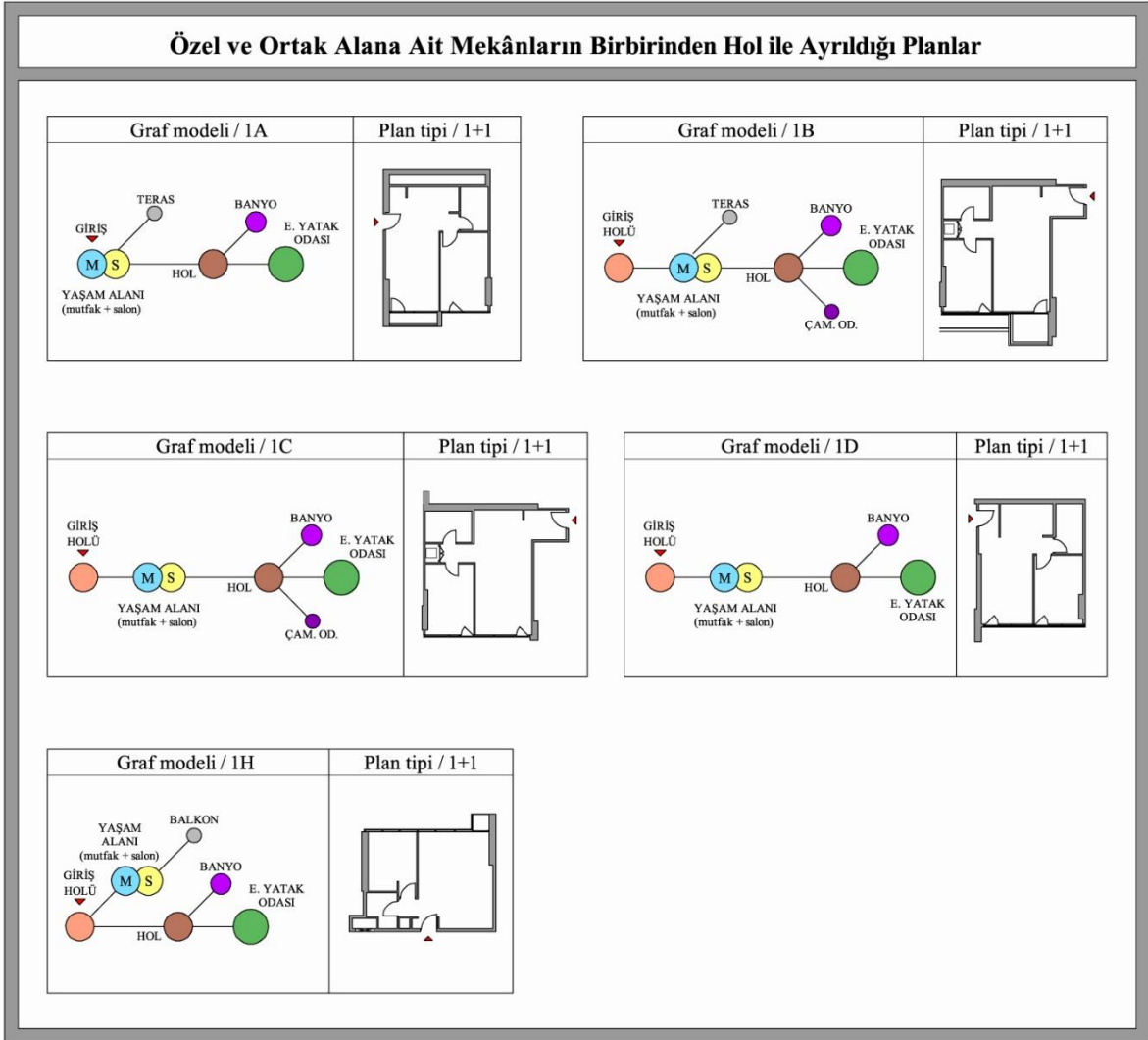
- Herhangi bir gece holünün bulunmadığı, giriş holünden tüm mekânlara dağılımın sağlandığı planlar (Şekil 88)
- Yaşama mekânı ile yatak odasının birbirinden gece holü ile ayrıldığı planlar (Şekil 89)

Aşağıda graf modelleri gruplandırılarak verilmiştir. Şemaların anlaşılması amacı ile yanlarına da küçük ölçekte birer plan tipi eklenmiştir. Bir graf modelini kullanan birden fazla plan tipi var ise de, bu gösterimde yalnızca bir tanesi seçilerek konmuştur.



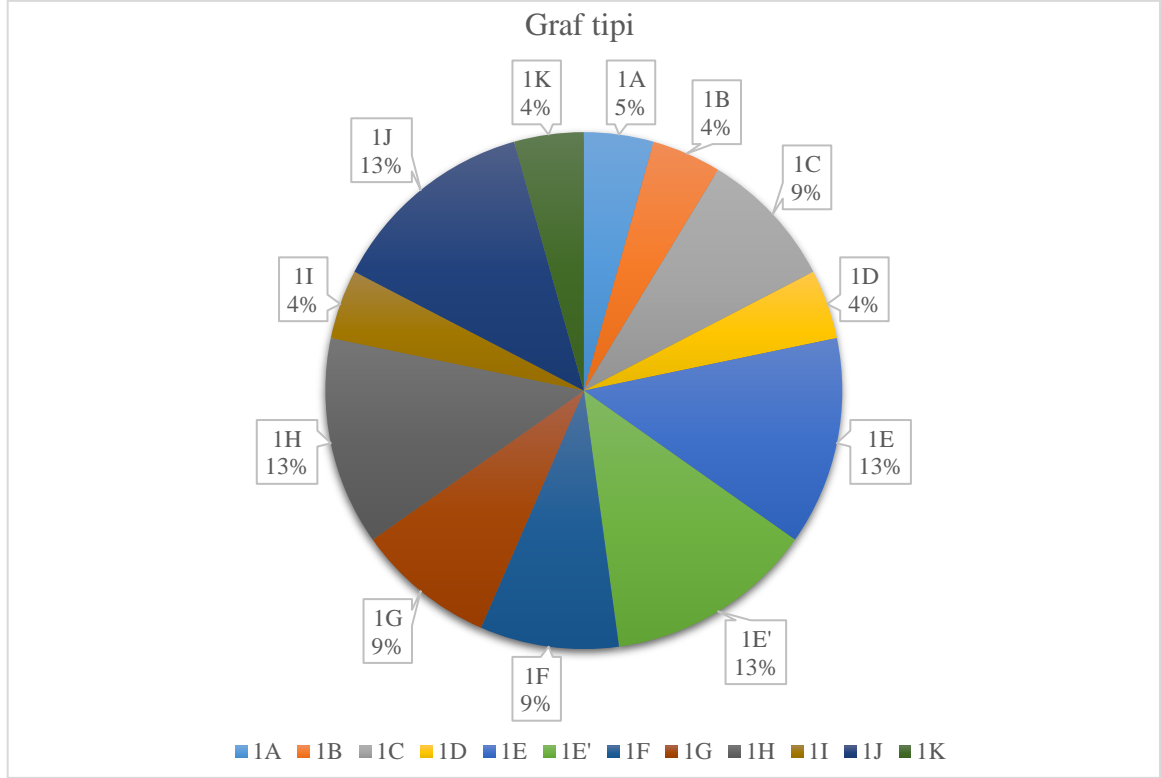
Şekil 88. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden bir hol ile ayrılmadığı plan şemaları

Bu grupta bir hol bulunmadığı için, bazı planlarda (1E, 1E') antreden yatak odasına bağlantı kurulmuş, bazı planlarda (1F, 1G, 1I, 1K) ise yaşama mekânından yatak odasına bağlanılmıştır.



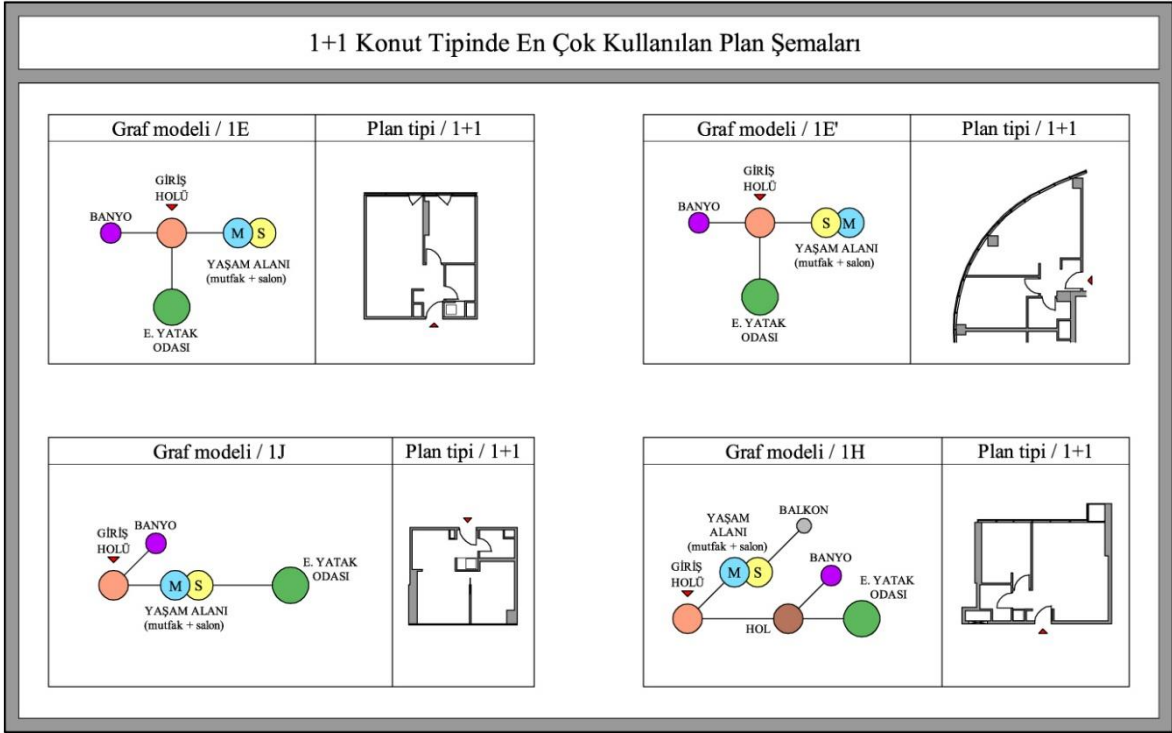
Şekil 89. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları

Örnekleme alanında bulunan 1+1 plan tipindeki dairelerin tamamında açık mutfak kullanımı bulunmaktadır. Bu durumda mutfak ve salonun bir arada bulunduğu alan, "yaşam alanı" olarak adlandırılmıştır.



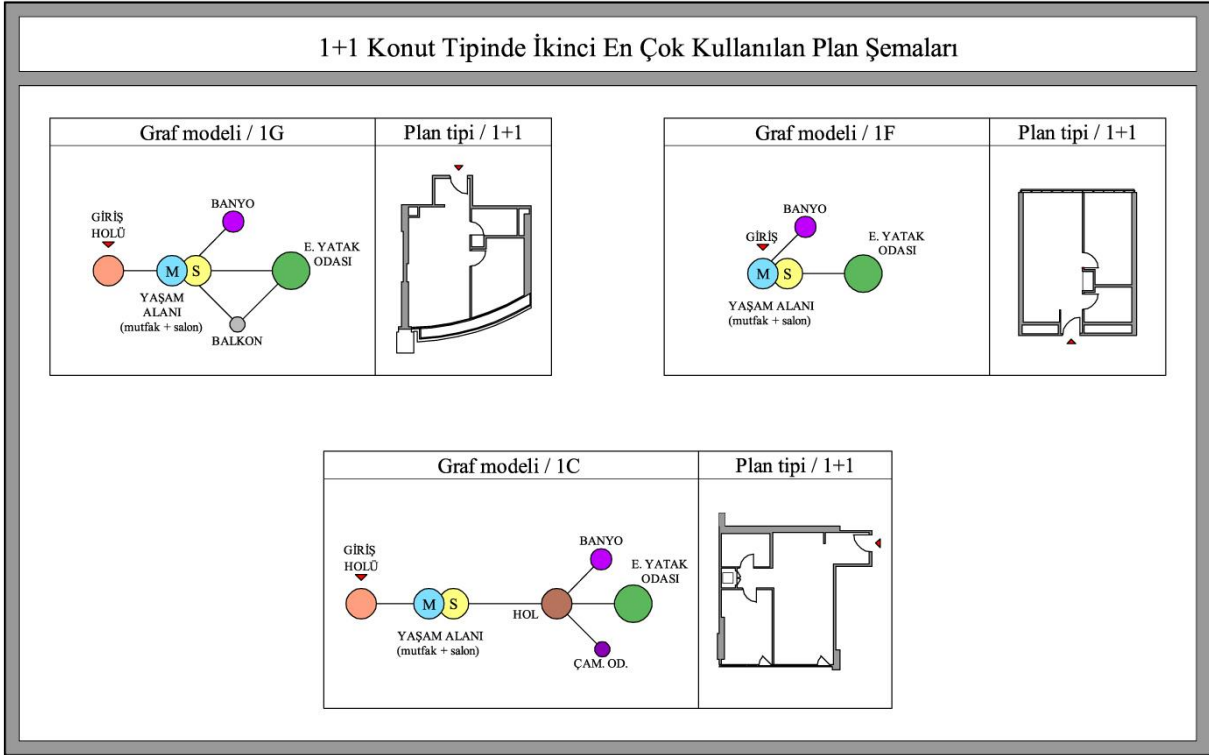
Şekil 90. 1+1 konut planlarında kullanılan plan şemalarının kullanım oranı

1+1 konut tipinde en çok kullanılan plan şeması %13 oran ile 1E, 1E', 1H ve 1J tipleridir (Şekil 90). Bunlardan 1E, 1E' ve 1J plan şemaları, özel alan – ortak alan arasında bir hol ile ayrımın olmadığı planlardır. Bunlardan bir kısmında (1E ve 1E') antreden mekânlara dağılım sağlanırken, bir kısmında (1J) ise yaşama alanında salondan yatak odasına geçiş bulunmaktadır. 1H plan şemasında ise özel alan ve ortak alan arasında küçük de olsa bir gece holü bulunmaktadır (Şekil 91).



Şekil 91. 1+1 Konut tipinde en çok kullanılan plan şemaları

1+1 konut tiplerinde ikinci sırada en yaygın olarak %9 oran ile 1G, 1F ve 1C plan şemaları kullanılmıştır. Bunlardan 1G ve 1F graf tiplerinde yaşama mekânından yatak odasına ve servis mekânına herhangi bir koridor olmaksızın dağılım sağlanmaktadır. 1C graf tipinde ise özel alan ile ortak alanı ayıran küçük de olsa bir gece holünün bulunduğu görülmektedir (Şekil 92).



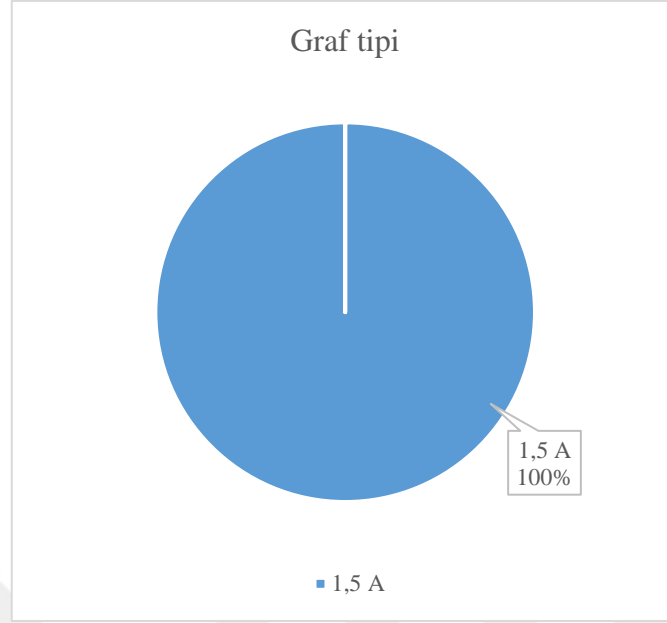
Şekil 92. 1+1 Konut tipinde ikinci en çok kullanılan plan şemaları

Görülmektedir ki örneklem alanındaki 1+1 dairelerde en çok kullanılan birinci ve ikinci sıradaki graf tiplerinde gece holü bulunan ve bulunmayan planların ikisi de mevcuttur. Ancak çoğunlukla gece holünün bulunmadığı plan şemaları kullanılmıştır. Gece holü bulunan plan şemaları azınlıktadır. Buna göre 1+1 dairelerde mekânların diziminde özel alan ve ortak alan arasında belirgin bir ayırımın olmadığını söylemek mümkündür.

%13 ve %9 oranla en yagın olarak kullanılan plan şemalarında, giriş holünün yaşama mekânına bağlandığı noktadaki ilk mahalın, bazı planlarda da konuta yaşama mekânından giriş olduğunda ilk girilen mahalın çoğunlukla mutfak olduğu görülmektedir.

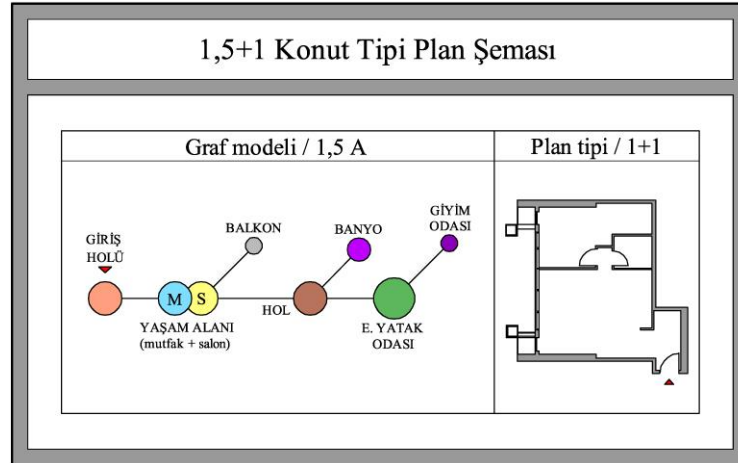
- 1,5+1 Daire Tipi

Bu konut tipinden örneklem alanında sadece 1 projede (1071 Kadıköy) ve yalnızca 1 plan tipi olarak bulunmaktadır. Bu nedenle 1,5A graf modelinin kullanım oranı %100'dür (Şekil 93). Buçuk olarak adlandırılan oda, yatak odasının içerisinde bulunan giyinme odası mahal adı verilen bölümdür. 1+1 bir plan tipine yalnızca giyinme odası bölümünün eklenmesi ile oluşturulmuştur.



Şekil 93. 1,5+1 konut planında kullanılan graf tipinin kullanım oranı

Bu plan tipinde giriş holü, yaşama alanına mutfak bölümünden bağlanmıştır. Yaşama mekânı ile yatak odası arasında küçük de olsa bir hol bulunmaktadır (Şekil 94). Bu da özel alan ve ortak alan arasında bir ayrım bulunduğunu göstermektedir.



Şekil 94. 1,5 odalı konut tipi plan şeması

PROJE ADI	1+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 1																	
MANDARINS LIMITED ACIBADEM	<table border="1"> <tr> <td>Graf modeli / 1A</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> <td>Graf modeli / 1B</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> <td>Graf modeli / 1C</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Graf modeli / 1A	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1B	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1C	Plan tipi / 1+1												
	Graf modeli / 1A	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1B	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1C	Plan tipi / 1+1													
İSTANBUL 216	<table border="1"> <tr> <td>Graf modeli / 1D</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> <td>Graf modeli / 1E</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Graf modeli / 1D	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1E	Plan tipi / 1+1														
	Graf modeli / 1D	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1E	Plan tipi / 1+1															
YENİTEPE KADIKÖY	<table border="1"> <tr> <td>Graf modeli / 1C</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> <td>Graf modeli / 1H</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Graf modeli / 1C	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1H	Plan tipi / 1+1														
	Graf modeli / 1C	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1H	Plan tipi / 1+1															
YENİTEPE KADIKÖY	<table border="1"> <tr> <td>Graf modeli / 1K</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> <td>Graf modeli / 1J</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> <td>Graf modeli / 1E</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> <td>Graf modeli / 1F</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Graf modeli / 1K	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1J	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1E	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1F	Plan tipi / 1+1										
	Graf modeli / 1K	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1J	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1E	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1F	Plan tipi / 1+1											
YENİTEPE KADIKÖY	<table border="1"> <tr> <td>Graf modeli / 1F</td> <td>Plan tipi / 1+1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Graf modeli / 1F	Plan tipi / 1+1																
	Graf modeli / 1F	Plan tipi / 1+1																	

Şekil 95. 1+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1

PROJE ADI	1+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 2																								
KENTPLUS KADIKÖY	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="973 317 1240 342">Graf modeli / 1G</th> <th colspan="3" data-bbox="1240 317 1673 342">Plan tipi / 1+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="973 342 1240 554"> </td> <td data-bbox="1240 342 1383 554"> </td> <td data-bbox="1383 342 1525 554"> </td> <td data-bbox="1525 342 1673 554"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 1G	Plan tipi / 1+1																							
Graf modeli / 1G	Plan tipi / 1+1																									
1071 KADIKÖY	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="973 625 1240 651">Graf modeli / 1H</th> <th data-bbox="1240 625 1418 651">Plan tipi / 1+1</th> <th data-bbox="1418 625 1774 651">Graf modeli / 1,5 A</th> <th data-bbox="1774 625 1941 651">Plan tipi / 1+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="973 651 1240 863"> </td> <td data-bbox="1240 651 1418 863"> </td> <td data-bbox="1418 651 1774 863"> </td> <td data-bbox="1774 651 1941 863"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 1H	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1,5 A	Plan tipi / 1+1																					
Graf modeli / 1H	Plan tipi / 1+1	Graf modeli / 1,5 A	Plan tipi / 1+1																							
PIRLANTA GÖZTEPE	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="973 934 1240 959">Graf modeli / 1I</th> <th data-bbox="1240 934 1418 959">Plan tipi / 1+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="973 959 1240 1171"> </td> <td data-bbox="1240 959 1418 1171"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 1I	Plan tipi / 1+1																							
Graf modeli / 1I	Plan tipi / 1+1																									
CONCORD İSTANBUL	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="973 1243 1240 1268">Graf modeli / 1E'</th> <th colspan="6" data-bbox="1240 1243 2258 1268">Plan tipi / 1+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="973 1268 1240 1480"> </td> <td data-bbox="1240 1268 1359 1480"> </td> <td data-bbox="1359 1268 1478 1480"> </td> <td data-bbox="1478 1268 1596 1480"> </td> <td data-bbox="1596 1268 1715 1480"> </td> <td data-bbox="1715 1268 1834 1480"> </td> <td data-bbox="1834 1268 2258 1480"> </td> </tr> <tr> <th data-bbox="973 1549 1240 1575">Graf modeli / 1J</th> <th colspan="4" data-bbox="1240 1549 1863 1575">Plan tipi / 1+1</th> </tr> <tr> <td data-bbox="973 1575 1240 1787"> </td> <td data-bbox="1240 1575 1383 1787"> </td> <td data-bbox="1383 1575 1525 1787"> </td> <td data-bbox="1525 1575 1668 1787"> </td> <td data-bbox="1668 1575 1863 1787"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 1E'	Plan tipi / 1+1													Graf modeli / 1J	Plan tipi / 1+1									
Graf modeli / 1E'	Plan tipi / 1+1																									
Graf modeli / 1J	Plan tipi / 1+1																									

Şekil 96. 1+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2

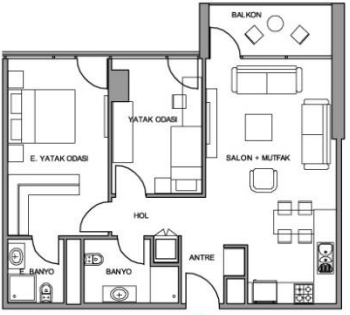
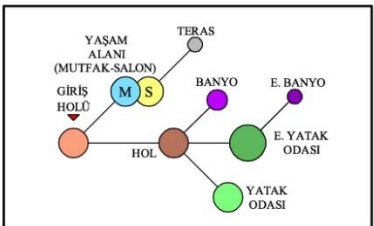
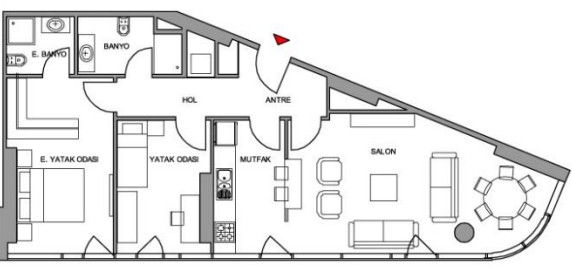
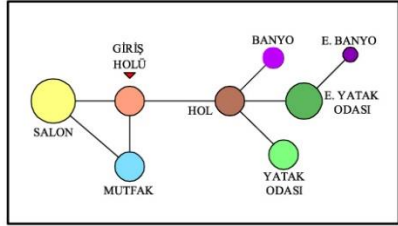

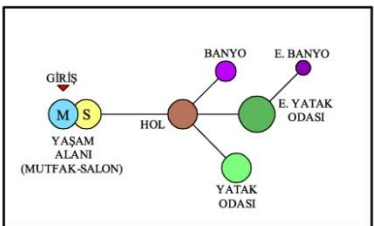

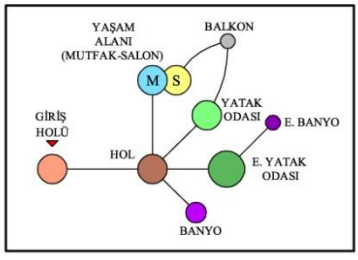
PROJE ADI	1+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 3				
FORTIS SİNANLI	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Graf modeli / 1G</th> <th>Plan tipi / 1+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 1G	Plan tipi / 1+1			
Graf modeli / 1G	Plan tipi / 1+1					
ELITE CONCEPT	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Graf modeli / 1G</th> <th>Plan tipi / 1+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 1G	Plan tipi / 1+1			
Graf modeli / 1G	Plan tipi / 1+1					
OPTIMIST RESIDENCE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Graf modeli / 1E</th> <th>Plan tipi / 1+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 1E	Plan tipi / 1+1			
Graf modeli / 1E	Plan tipi / 1+1					

Şekil 97. 1+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3


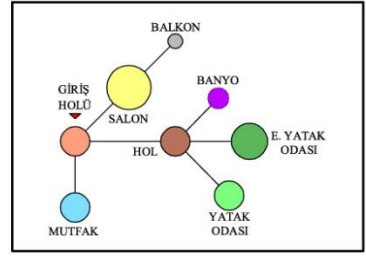
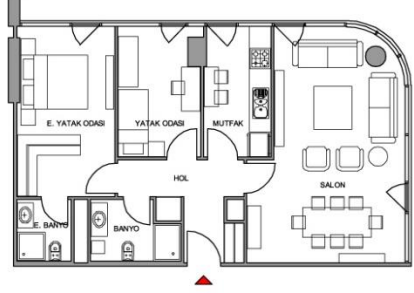
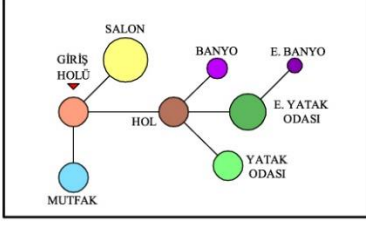
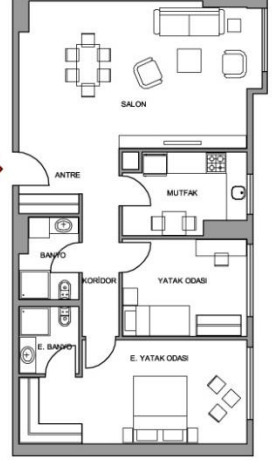
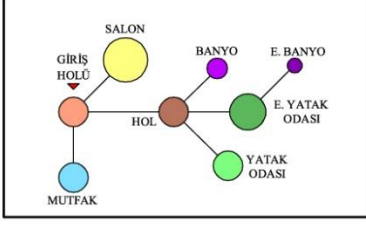
- 2+1 Daire Tipi

Örneklem alanında bulunan 2+1 plan tipindeki dairelerin graf gösterimleri aşağıdaki şekillerde verilmiştir. Oluşturulan graf tiplerine isim verilmiş, 2A, 2B, 2C, 2B-6, 2D, 2B-4, 2B-4', 2E, 2B-5, 2E-1, 2D-1, 2F, 2G, 2A-1, 2A-1', 2H, 2I, 2B-1, 2B-2, 2J, 2A-3, 2A-2, 2A-4, 2J-1, 2B-3 olmak üzere toplam 25 tane plan şeması olduğu belirlenmiştir (Şekil 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110). Ayrıca 1 projede (Mandarins Limited Acıbadem) 2+1 dubleks daire bulunmaktadır. Aşağıda 2+1 plan tiplerine ait şemalar bulunmaktadır.



KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 1
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap</p> <p>Konut alanı: 101.00 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>2A</p> 
<p>Konut alanı: 112.00 m²</p> 	<p>2B</p> 
<p>Konut alanı: 101.00 m²</p> 	<p>2C</p> 
<p>Proje: Fortis Sinanlı</p> <p>Konut alanı: 132.00 m²</p> 	<p>2G</p> 

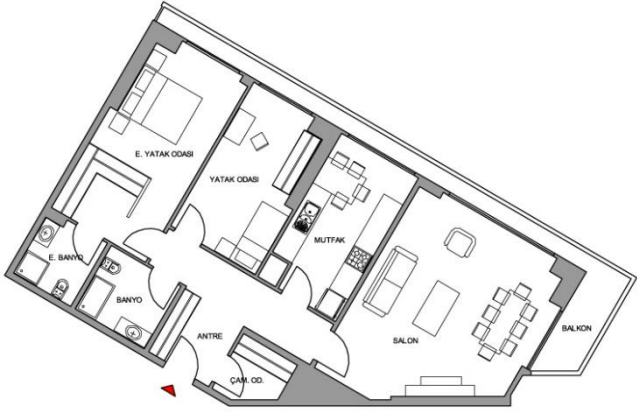
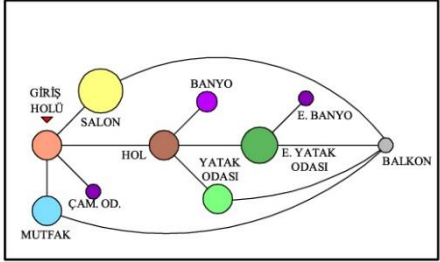


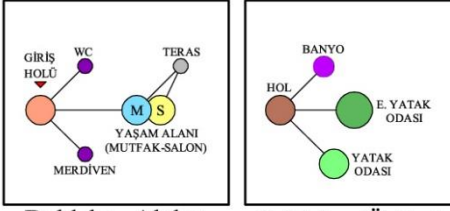
Şekil 98. 2+1 planların graf gösterimleri – 1

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 2
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap</p> <p>Konut alanı: 134.00 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>2B-6</p> 
<p>Konut alanı: 115.00 m²</p> 	<p>2B-4</p> 
<p>Proje: Optimist Residence</p> <p>Konut alanı: 99.74 m²</p> 	


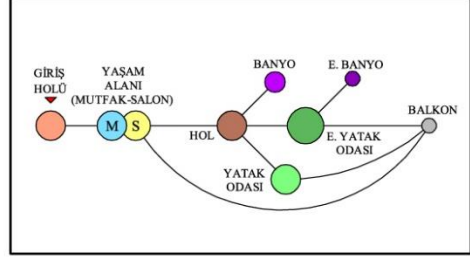
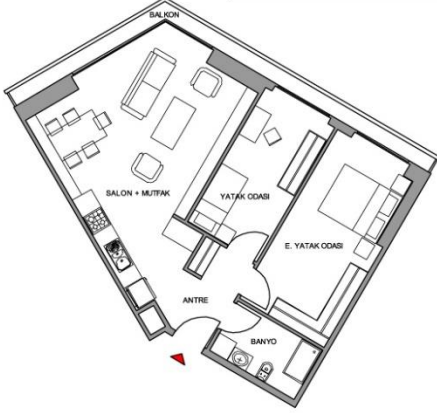
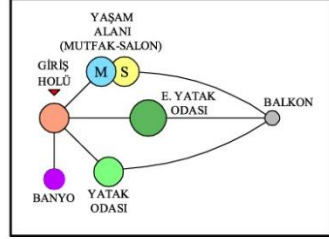

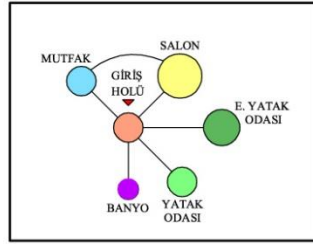
Şekil 99. 2+1 planların graf gösterimleri – 2

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 3
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap</p> <p>Konut alanı: 100.00 m²</p>	<p>GRAF MODELİ</p> <p>2D</p>
<p>Proje: Yenitepe Kadıköy</p> <p>Konut alanı: 109.74 m²</p>	
<p>Konut alanı: 112.95 m²</p>	
<p>Konut alanı: 107.00 m²</p>	<p>2E</p>


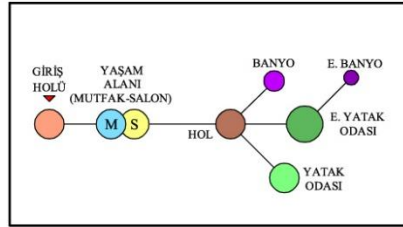
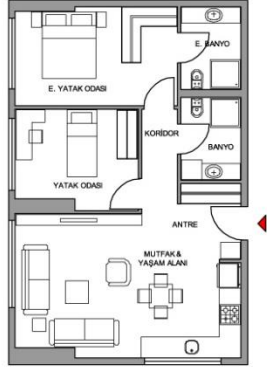
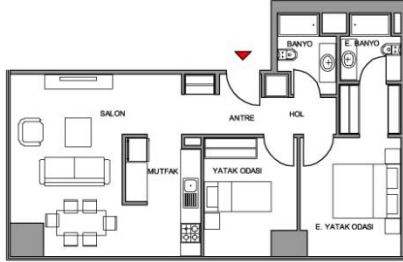
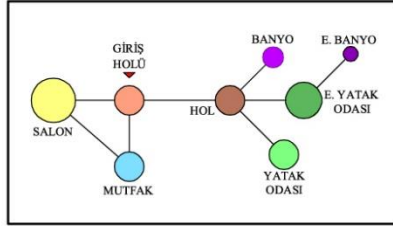
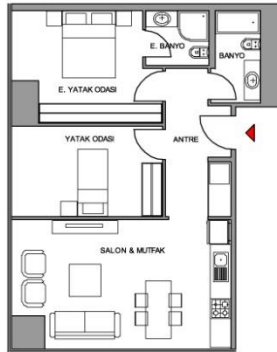
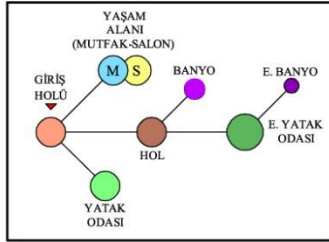
Şekil 100. 2+1 planların graf gösterimleri – 3

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		
PLAN TİPİ: 2+1		PAFTA NO: 4
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ
Proje: Elite Concept	Konut alanı: 91.43 m ²	2B-5
		
		
Konut alanı: 92.59 m ²		
Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap	Konut alanı: 137.00 m ²	2+1 DUBLEKS DAİRE
		
Alt kat		Dubleks - Alt kat
Üst kat		Dubleks - Üst kat

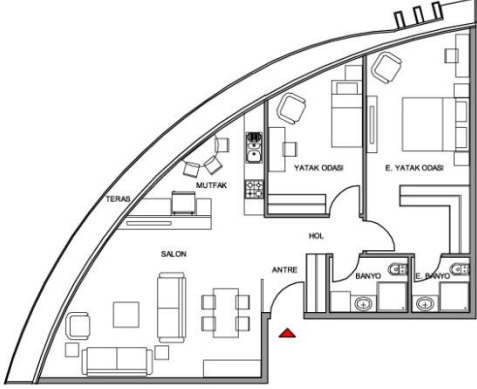
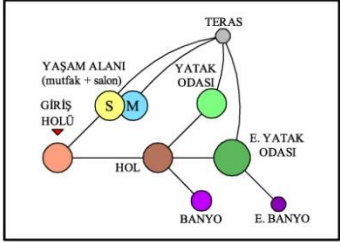
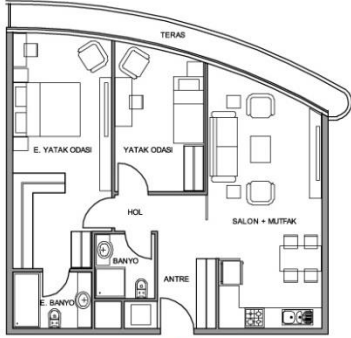
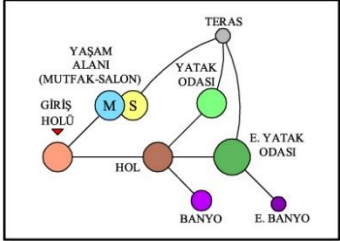
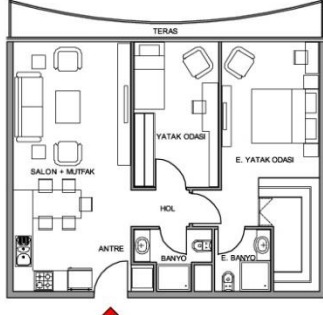
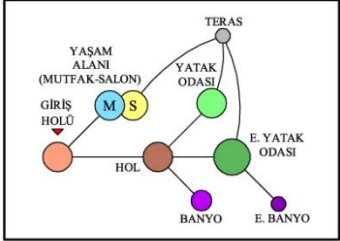
Şekil 101. 2+1 planların graf gösterimleri - 4

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 5
BİRİM KONUT PLANI	
Proje: Elite Concept	Konut alanı: 72.73 m ²
	
Konut alanı: 73.72 m²	
	
Proje: Optimist Residence	Konut alanı: 82.18 m ²
	


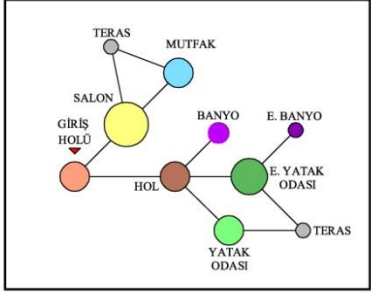
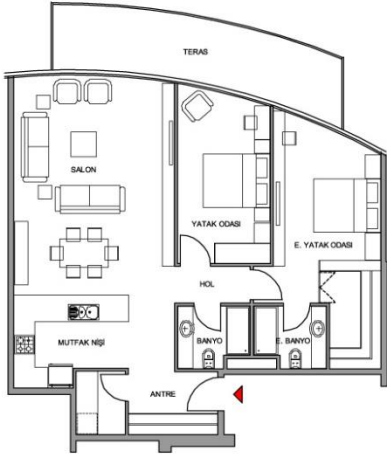
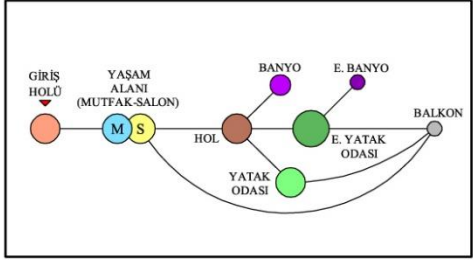
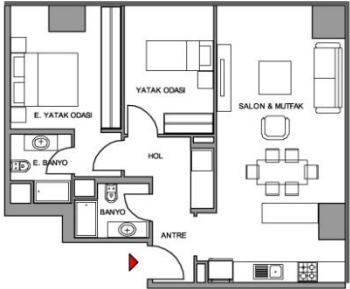
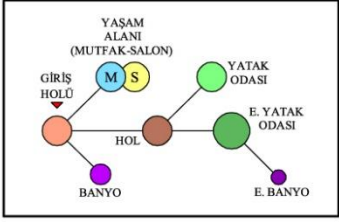
Şekil 102. 2+1 planların graf gösterimleri – 5

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ			
PLAN TİPİ: 2+1		PAFTA NO: 6	
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ	
Proje: Optimist Residence	Konut alanı: 74.27 m ²	2D	
			
	Konut alanı: 78.11 m ²		
			
Proje: İstanbul 216	Konut alanı: 62.70 m ²	2B	
			
	Konut alanı: 66.67 m ²	2J	
			

Şekil 103. 2+1 planların graf gösterimleri – 6

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 7
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Kentplus Kadıköy Konut alanı: 97.57 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>2A-1</p> 
<p>Konut alanı: 81.26 m²</p> 	<p>2A-1'</p> 
<p>Konut alanı: 78.61 m²</p> 	

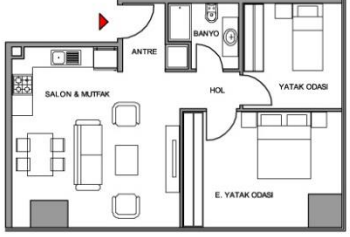
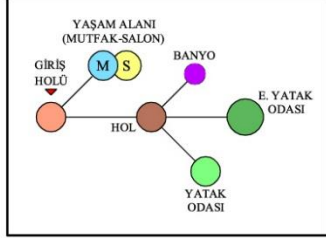

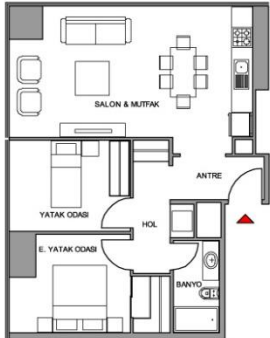
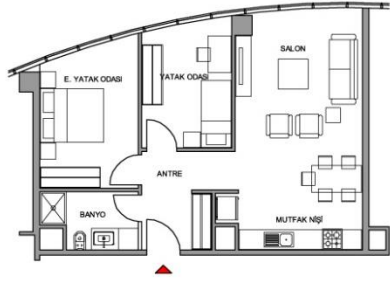
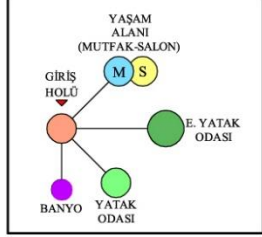
Şekil 104. 2+1 planların graf gösterimleri – 7

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 8
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Kentplus Kadıköy Konut alanı: 124.40 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>2H</p> 
<p>Konut alanı: 115.05 m²</p> 	<p>2D-1</p> 
<p>Proje: İstanbul 216 Konut alanı: 71.52 m²</p> 	<p>2A-3</p> 

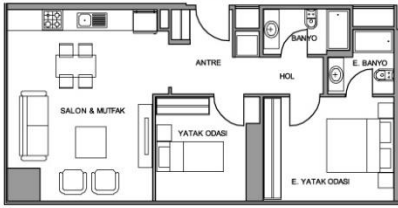

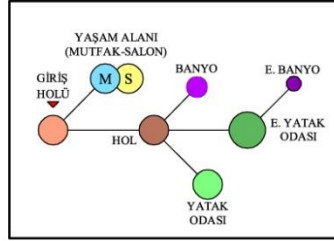
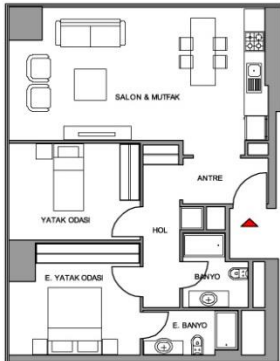
Şekil 105. 2+1 planların graf gösterimleri – 8

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ			
PLAN TİPİ: 2+1		PAFTA NO: 9	
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ	
Proje: 1071 Kadıköy	Konut alanı: 80.99 m ²	2I	
	Konut alanı: 87.25 m ²	2B-1	
Proje: Pırlanta Göztepe	Konut alanı: 75.48 m ²	2B-2	
Proje: Concord İstanbul	Konut alanı: 69.64 m ²	2B-4'	

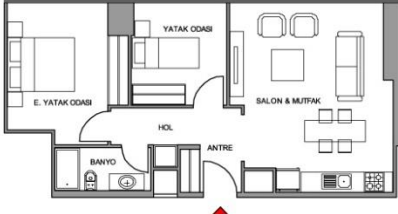
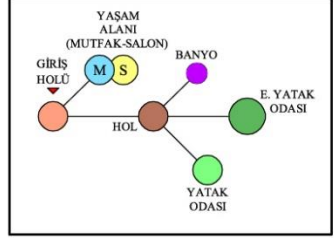
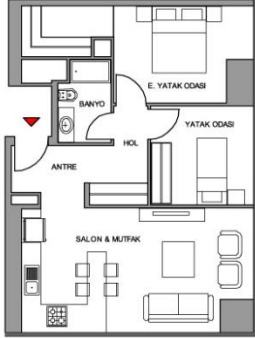
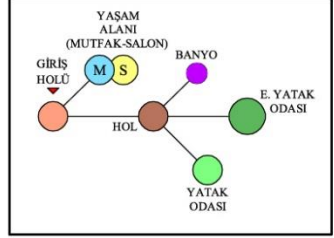
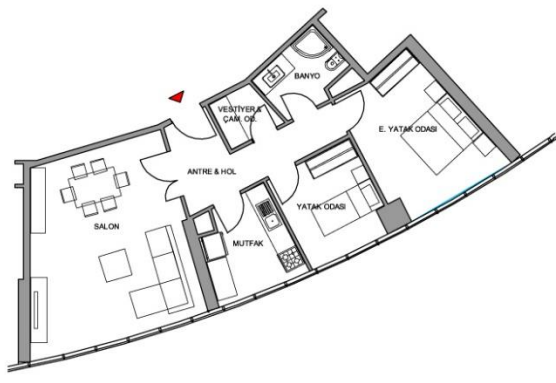
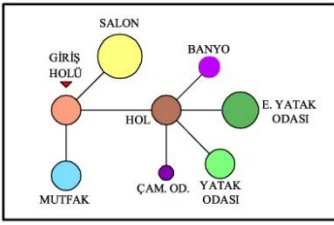
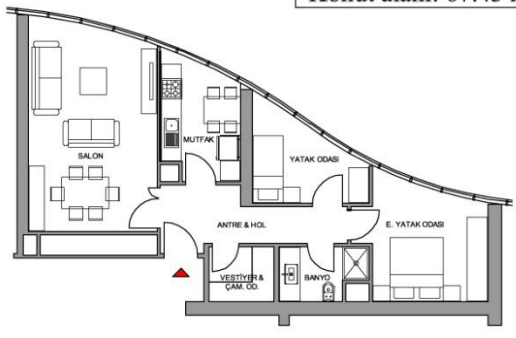
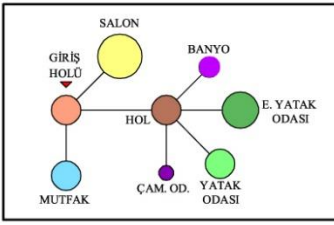
Şekil 106. 2+1 planların graf gösterimleri – 9

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ			
PLAN TİPİ: 2+1		PAFTA NO: 10	
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ	
Proje: İstanbul 216	Konut alanı: 58.68 m ²	2A-2	
			
Konut alanı: 60.79 m ²			
			
Konut alanı: 62.59 m ²		2E	
			
Konut alanı: 61.51 m ²			
Proje: Concord İstanbul	Konut alanı: 61.51 m ²	2E	
			

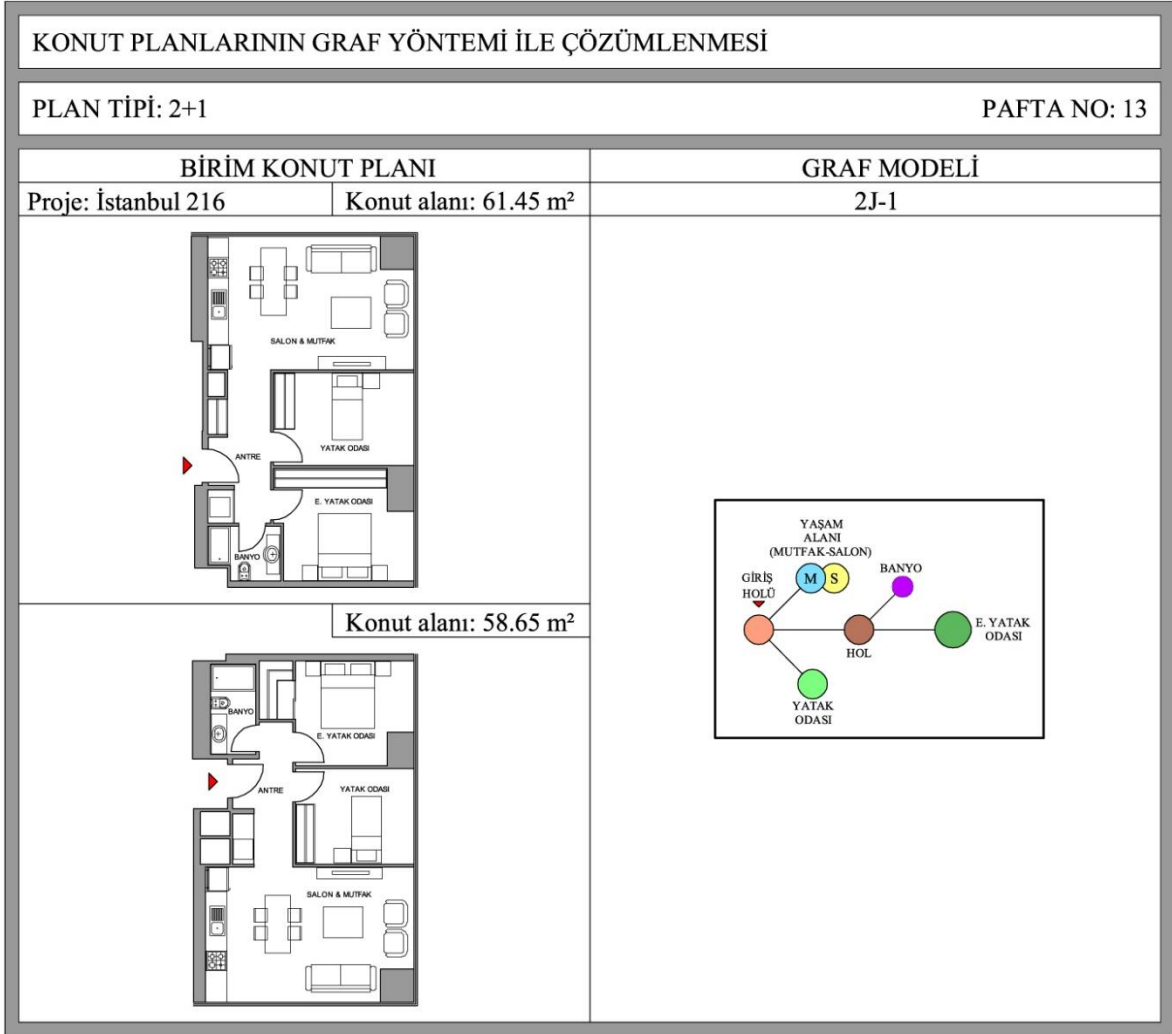
Şekil 107. 2+1 planların graf gösterimleri - 10

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 11
BİRİM KONUT PLANI	GRAF MODELİ
Proje: İstanbul 216 Konut alanı: 62.87 m ²	2A-4
	
Konut alanı: 69.45 m ²	
	
Konut alanı: 72.68 m ²	
	

Şekil 108. 2+1 planların graf gösterimleri – 11

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 2+1	PAFTA NO: 12
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: İstanbul 216 Konut alanı: 60.32 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>2A-2</p> 
<p>Konut alanı: 63.12 m²</p> 	
<p>Proje: Concord İstanbul Konut alanı: 71.57 m²</p> 	<p>2B-3</p> 
<p>Konut alanı: 67.43 m²</p> 	

Şekil 109. 2+1 planların graf gösterimleri – 12

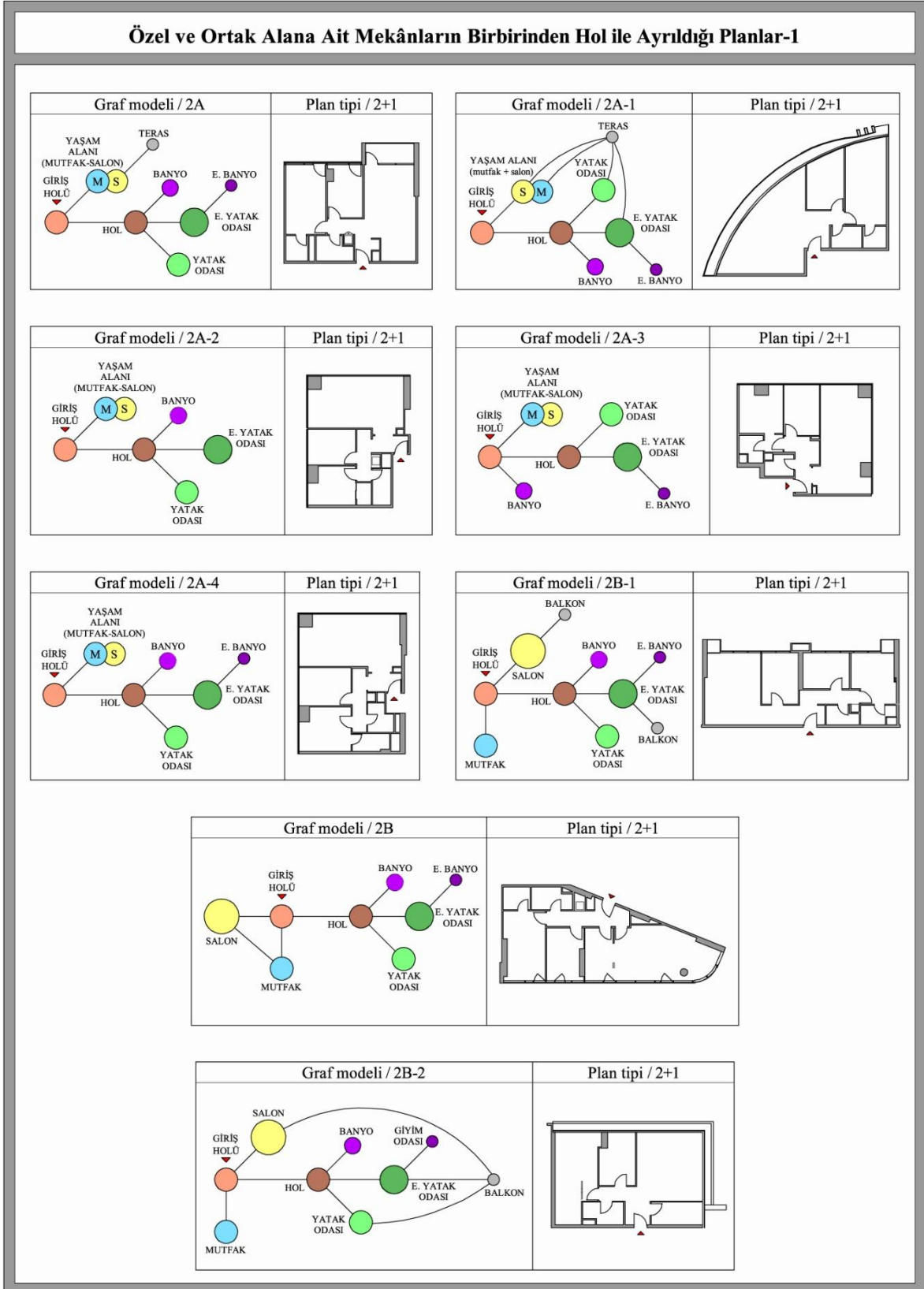


Şekil 110. 2+1 planların graf gösterimleri – 13

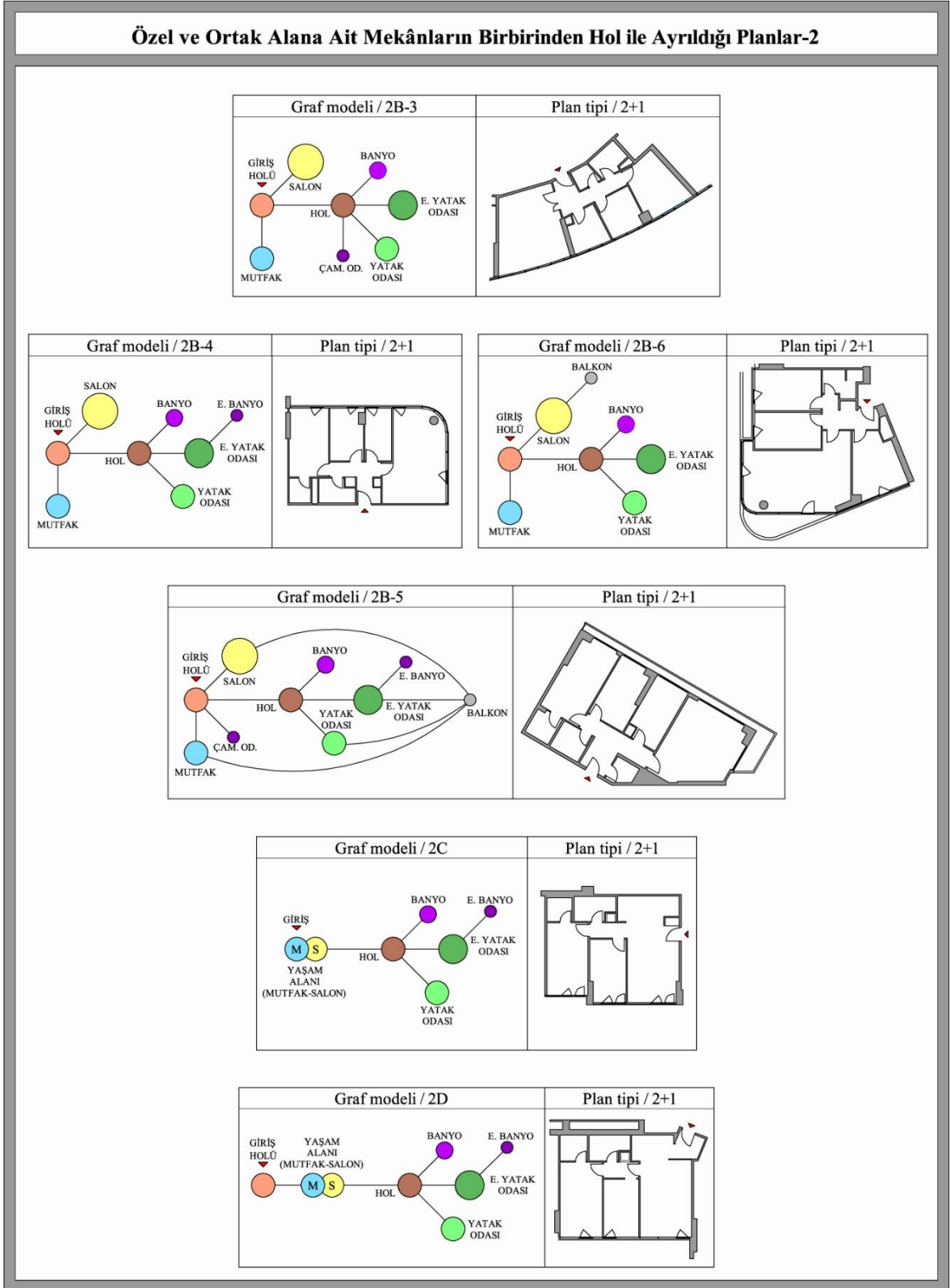
2+1 konut planlarına ait graf modelleri, özel alana dâhil olan mekânların ortak alan ile ilişkisine göre 2 grupta toplanmıştır (Şekil 111, 112). Bunlar:

- Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar (Şekil 111, 112, 113)
- Özel alana ait mekânların ortak alandan belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlardır (Şekil 114).

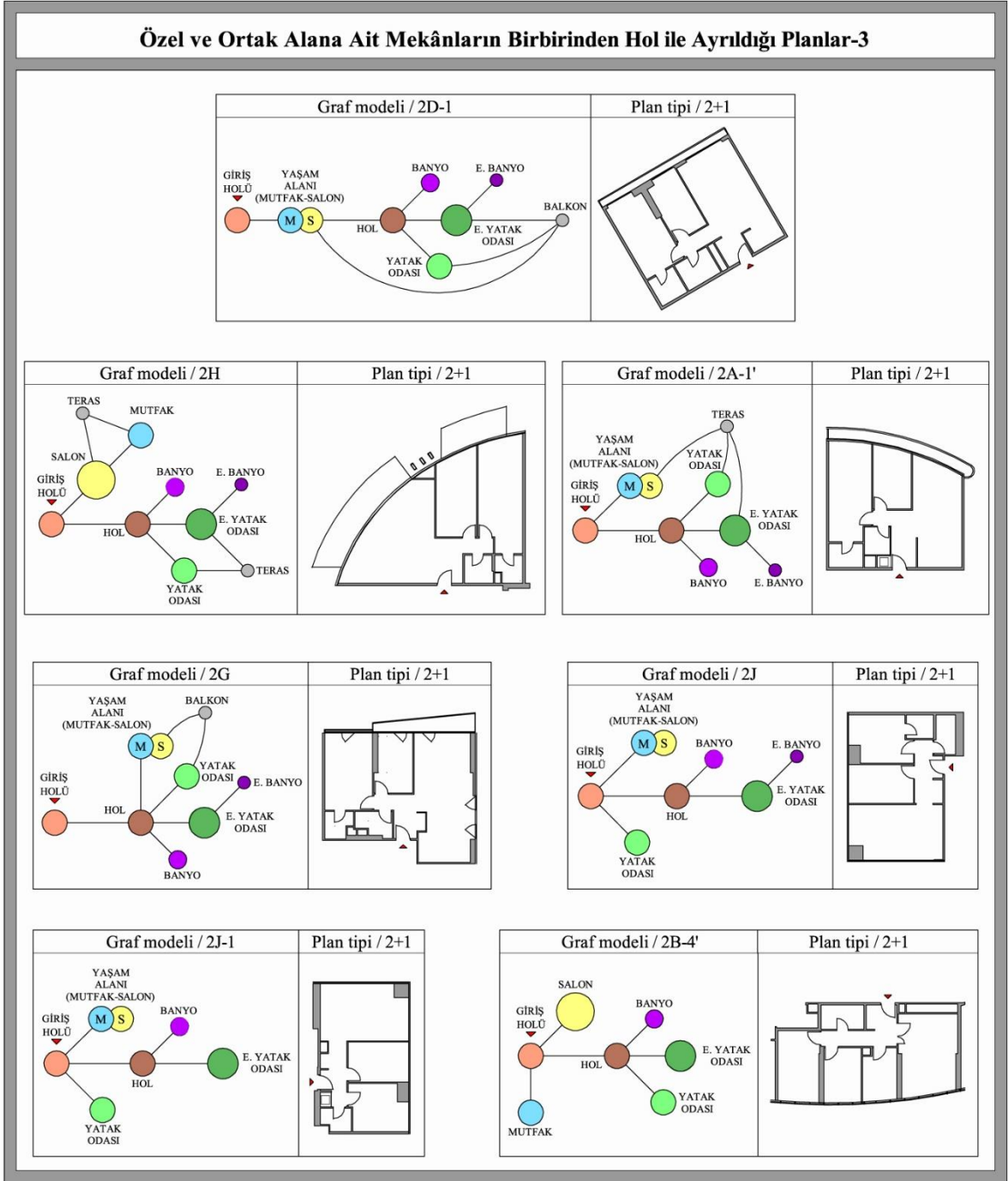
Aşağıda graf modelleri gruplandırılarak verilmiştir. Şemaların anlaşılması amacı ile yanlarına da küçük ölçekte birer plan tipi eklenmiştir. Bir graf modelini kullanan birden fazla plan tipi var ise de bu gösterimde yalnızca bir tanesi seçilerek konmuştur.



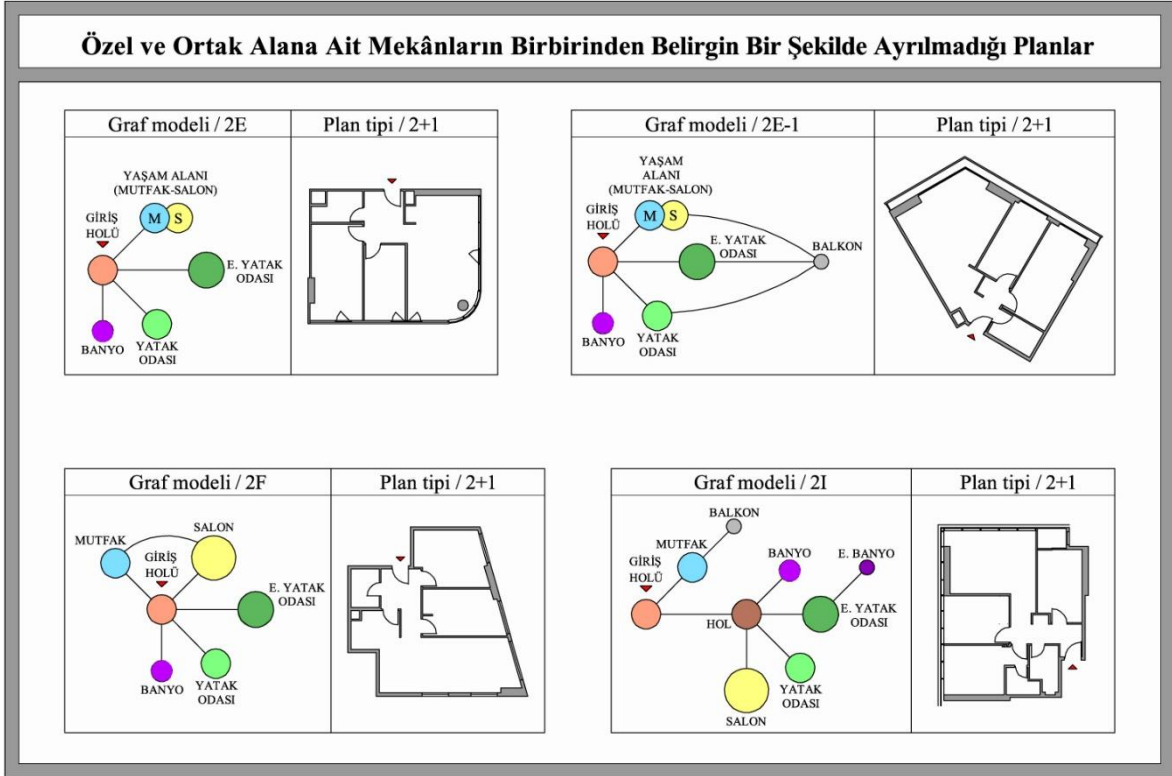
Şekil 111. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar - 1



Şekil 112. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar – 2



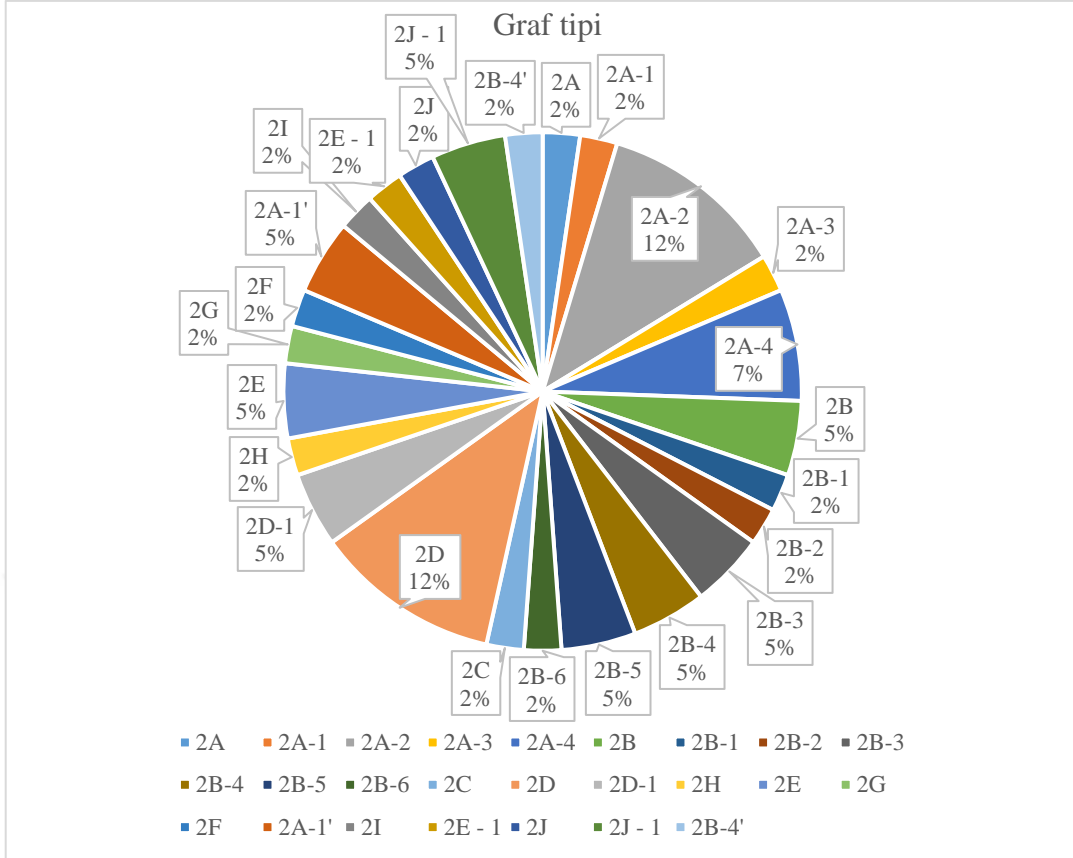
Şekil 113. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar – 3



Şekil 114. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlar

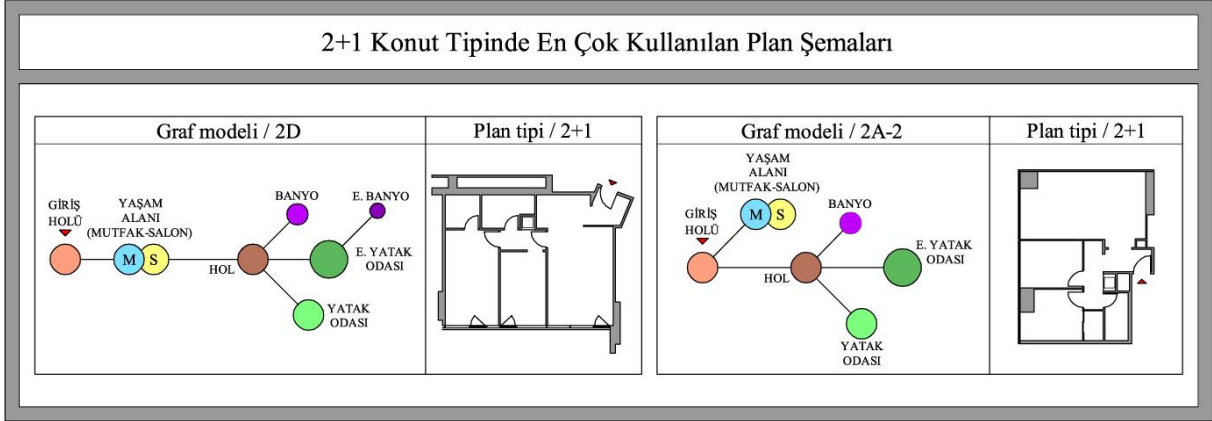
Örnekleme alanında 2+1 plan tipindeki dairelerin bir kısmında açık mutfak ile salonun bir arada bulunduğu “yaşam alanı” mekânı bulunduğu gözlemlenmiştir. Bir kısmında ise mutfakın ayrı bir hacim olarak tasarlandığı görülmektedir.

Planlara ait graf modelleri incelendiğinde, özel alanın ortak alandan belirgin bir şekilde ayrıldığı plan tiplerinin daha fazla olduğu görülmüştür. Oluşturulan graf modellerinin plan tipleri arasındaki kullanım oranlarını gösteren grafik aşağıdadır (Şekil 115).



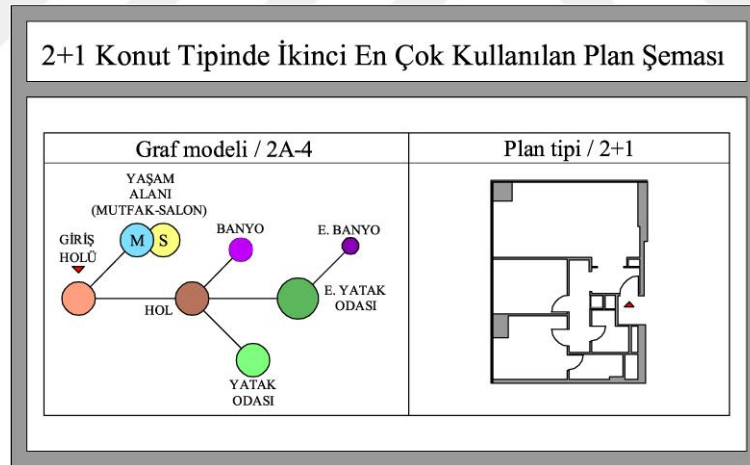
Şekil 115. 2+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı

2+1 konut tiplerinde en çok kullanılan plan şemaları %12 oran ile 2D ve 2A-2'dir (Şekil 116). Buna göre özel alanın ortak alandan bir hol ile belirgin bir şekilde ayrıldığı plan şeması en yüksek oranda kullanılmıştır. Her iki plan şemasını kullanan plan tipleri açık mutfaklıdır. Açık mutfaklı plan tipinde yaşama mekânı giriş holüne yakın konumlanmakta, giriş holünden sonra ilk olarak mutfak, sonra salon konumlanmaktadır. 2+1 plan tiplerinde %58,33 oran ile açık mutfak kullanımı bulunduğu görülmektedir.



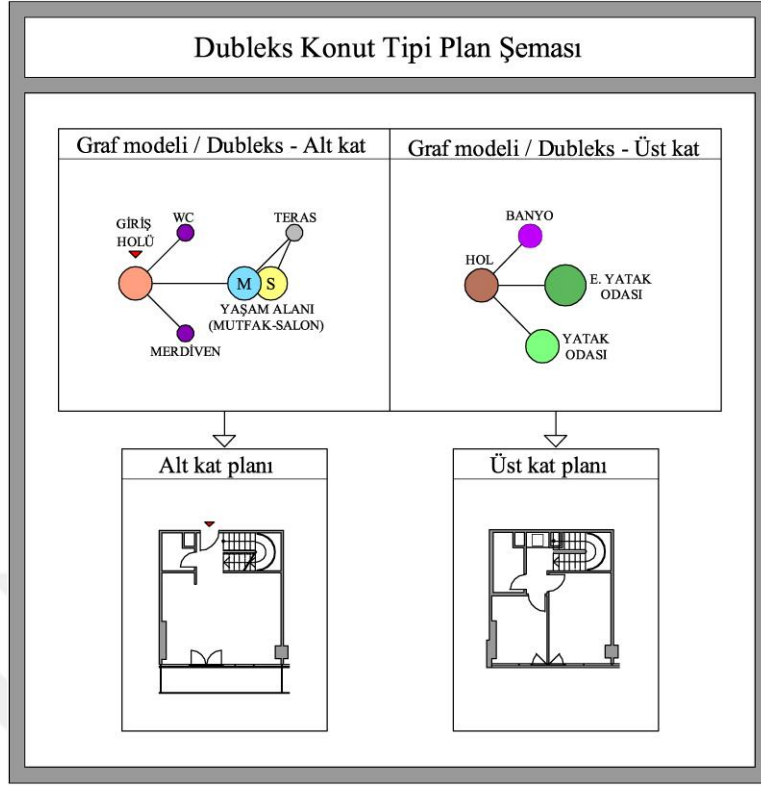
Şekil 116. 2+1 Konut tipinde en çok kullanılan plan şemaları

İkinci sırada en yaygın kullanılan plan şeması ise %7 oran ile 2A-4'tür (Şekil 117). Bu plan tipi incelendiğinde, temel olarak yaşam alanı mahali giriş holüne yakın konumlanmakta, özel alana ait mekânlara ise bir hol ile bağlantı kurulmaktadır. Yani özel ve ortak alanlar birbirinden belirgin bir şekilde ayrılmaktadır.



Şekil 117. 2+1 Konut tipinde ikinci en çok kullanılan plan şeması

2+1 dubleks daire için yalnızca 1 adet plan tipi bulunmaktadır (Şekil 118). Buna göre alt katta giriş holü yaşam alanına bağlanmakta, üst katta ise bir hol ile yatak odalarına dağılım yapılmaktadır. Bu plan tipinde de özel ve ortak alanların birbirinden ayrıldığı görülmektedir.

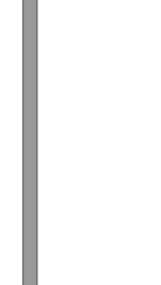


Şekil 118. 2+1 dubleks konut planına ait graf modeli

Bu tespitlere göre örneklem alanındaki 2+1 konut planlarında baskın olarak kullanılan plan şemalarında tipik özellik, özel ve ortak alanların bir hol ile belirgin bir şekilde ayrılmasıdır.

PROJE ADI	2+1 KONUT PLAN TIPLERİ VE ŞEMALARI										PAFTA NO: 1	
MANDARINS LIMITED ACIBADEM	Graf modeli / 2A	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2B	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2C	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / Dubleks - Alt kat	Graf modeli / Dubleks - Üst kat				
	Graf modeli / 2B-6	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2B-4	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2D	Plan tipi / 2+1	Alt kat planı	Üst kat planı				
İSTANBUL 216	Graf modeli / 2B	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2J	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2A-3	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2J-1	Plan tipi / 2+1				
	Graf modeli / 2A-2	Plan tipi / 2+1	Plan tipi / 2+1	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2A-4	Plan tipi / 2+1	Plan tipi / 2+1	Plan tipi / 2+1				
ELITE CONCEPT	Graf modeli / 2B-5	Plan tipi / 2+1	Plan tipi / 2+1	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2D-1	Plan tipi / 2+1	Graf modeli / 2E-1	Plan tipi / 2+1				

Şekil 119. 2+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1

PROJE ADI	2+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI				PAFTA NO: 2	
OPTIMIST RESIDENCE	<p>Graf modeli / 2B-4</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2F</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2D</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2D</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 		
KENTPLUS KADIKÖY	<p>Graf modeli / 2A-1</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2A-1'</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2H</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2D-1</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 		
YENİTEPE KADIKÖY	<p>Graf modeli / 2D</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2E</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2D</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2E</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 		
1071 KADIKÖY	<p>Graf modeli / 2I</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2B-1</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2I</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 	<p>Graf modeli / 2B-1</p>  <p>Plan tipi / 2+1</p> 		

Şekil 120. 2+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2

PROJE ADI	2+1 KONUT PLAN TIPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 3					
PIRLANTA GÖZTEPE	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 338 874 367">Graf modeli / 2B-2</th> <th data-bbox="874 338 1123 367">Plan tipi / 2+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 367 874 607"> </td> <td data-bbox="874 367 1123 607"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 2B-2	Plan tipi / 2+1				
Graf modeli / 2B-2	Plan tipi / 2+1						
FORTİS SİNANLI	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 669 874 698">Graf modeli / 2G</th> <th data-bbox="874 669 1123 698">Plan tipi / 2+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 698 874 938"> </td> <td data-bbox="874 698 1123 938"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 2G	Plan tipi / 2+1				
Graf modeli / 2G	Plan tipi / 2+1						
CONCORD İSTANBUL	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 994 874 1023">Graf modeli / 2B-4'</th> <th data-bbox="874 994 1123 1023">Plan tipi / 2+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 1023 874 1263"> </td> <td data-bbox="874 1023 1123 1263"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 2B-4'	Plan tipi / 2+1				
	Graf modeli / 2B-4'	Plan tipi / 2+1					
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 1319 874 1348">Graf modeli / 2E</th> <th data-bbox="874 1319 1123 1348">Plan tipi / 2+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 1348 874 1588"> </td> <td data-bbox="874 1348 1123 1588"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 2E	Plan tipi / 2+1					
Graf modeli / 2E	Plan tipi / 2+1						
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 1644 874 1673">Graf modeli / 2B-3</th> <th colspan="2" data-bbox="874 1644 1374 1673">Plan tipi / 2+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 1673 874 1912"> </td> <td data-bbox="874 1673 1107 1912"> </td> <td data-bbox="1107 1673 1374 1912"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 2B-3	Plan tipi / 2+1					
Graf modeli / 2B-3	Plan tipi / 2+1						

Şekil 121. 2+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3

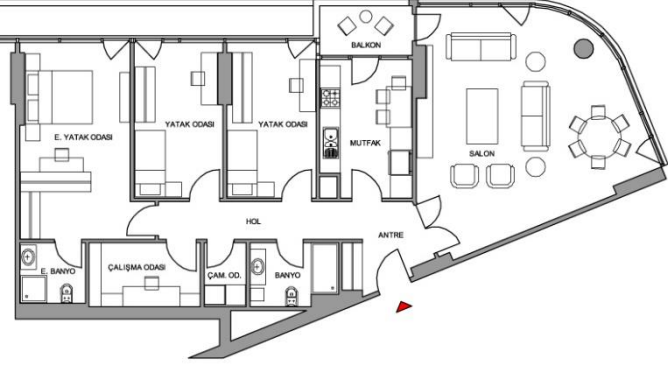
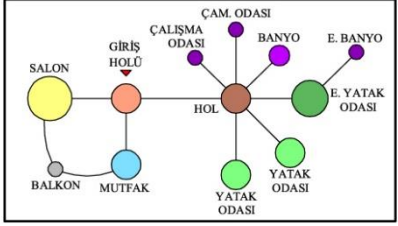
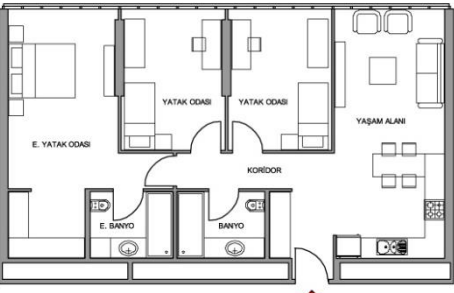
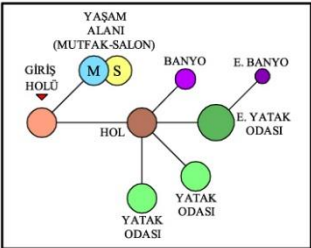

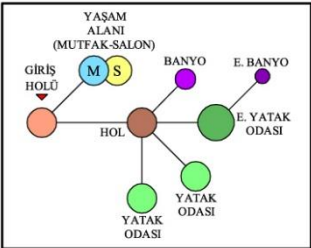
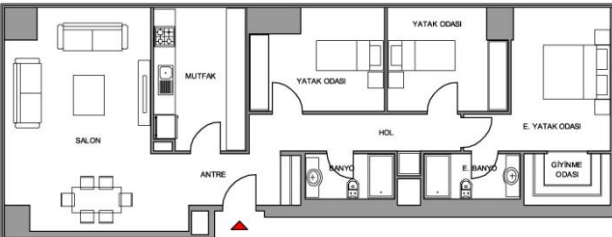
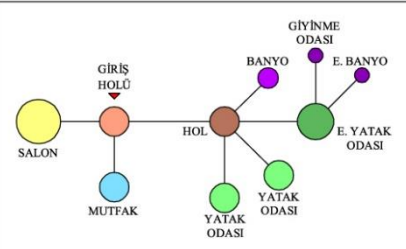
- 3+1 Daire Tipi

Örneklem alanında bulunan 3+1 plan tipindeki dairelerin graf gösterimleri aşağıdaki şekillerde verilmiştir. Oluşturulan graf tiplerine isim verilmiş, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I, 3J, 3K, 3L, 3M, 3N, 3O, 3P, 3R, 3S, 3T, 3U, 3V, 3Y olmak üzere toplam 22 tane plan şeması olduğu belirlenmiştir (Şekil 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 130, 131).



KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 3+1	PAFTA NO: 1
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap</p> <p>Konut alanı: 161.00 m²</p>	<p>GRAF MODELİ</p> <p>3A</p>
<p>Konut alanı: 150.00 m²</p>	<p>3B</p>
<p>Konut alanı: 171.00 m²</p>	<p>3C</p>

Şekil 122. 3+1 planların graf gösterimleri - 1

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		
PLAN TİPİ: 3+1 ve 3,5+1		PAFTA NO: 2
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Mandarins Limited Acıbadem - 1. Etap</p> <p>Konut alanı: 179.00 m²</p> 		<p>GRAF MODELİ</p> <p>3,5 A</p> 
<p>Proje: Yenitepe Kadıköy</p> <p>Konut alanı: 157.33 m²</p> 		<p>3D</p> 
<p>Konut alanı: 150.61 m²</p> 		
<p>Proje: İstanbul 216</p> <p>Konut alanı: 106.79 m²</p> 		<p>3U</p> 


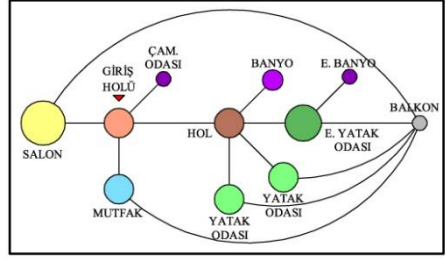

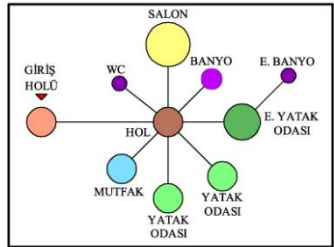
Şekil 123. 3+1 planların graf gösterimleri – 2

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 3+1	PAFTA NO: 3
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Yenitepe Kadıköy Konut alanı: 196.03 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>3E</p> 
<p>Konut alanı: 198.25 m²</p> 	<p>3B</p> 
<p>Proje: Pırlanta Göztepe Konut alanı: 121.34 m²</p> 	<p>3T</p> 

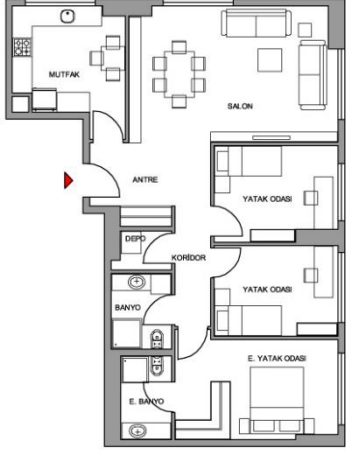
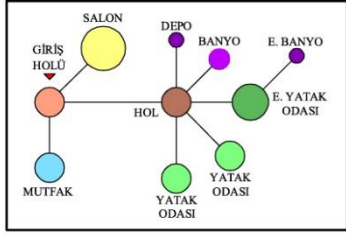
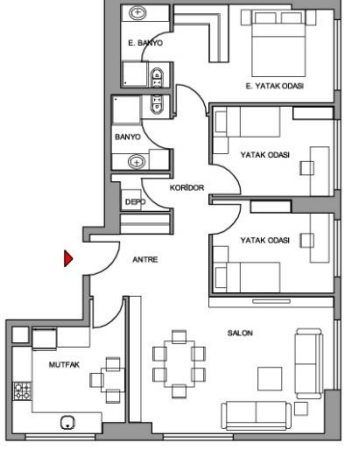
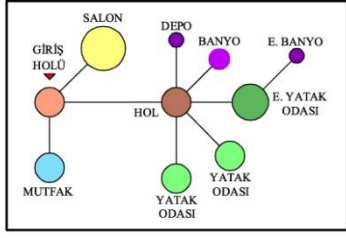
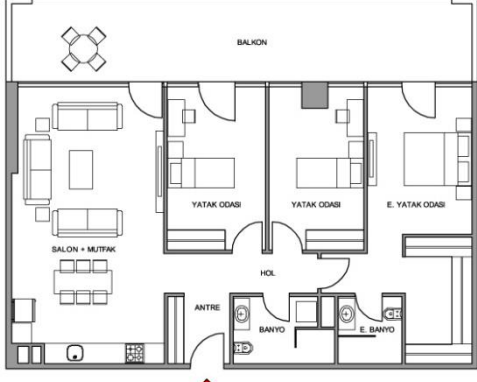
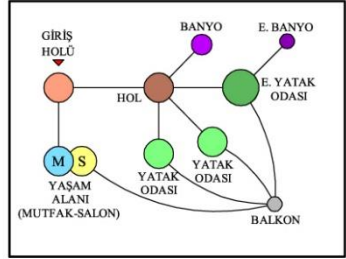
Şekil 124. 3+1 planların graf gösterimleri – 3

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		
PLAN TİPİ: 3+1		PAFTA NO: 4
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ
Proje: Yenitepe Kadıköy	Konut alanı: 190.62 m ²	3F
Konut alanı: 193.96 m ²		3G
Konut alanı: 228.77 m ²		3H

Şekil 125. 3+1 planların graf gösterimleri – 4

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		
PLAN TİPİ: 3+1		PAFTA NO: 5
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ
Proje: Elite Concept	Konut alanı: 114.14 m ²	3I
		
Proje: Optimist Residence	Konut alanı: 133.38 m ²	3K
		

Şekil 126. 3+1 planların graf gösterimleri – 5

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 3+1	PAFTA NO: 6
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Optimist Residence Konut alanı: 136.00 m²</p> 	<p>GRAF MODELİ</p> <p>3J</p> 
<p>Konut alanı: 108.53 m²</p> 	<p>3Y</p> 
<p>Konut alanı: 159.32 m²</p> 	<p>3Y</p> 

Şekil 127. 3+1 planların graf gösterimleri – 6

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 3+1	PAFTA NO: 7
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Optimist Residence Konut alanı: 131.40 m²</p>	<p>GRAF MODELİ</p> <p>3L</p>
<p>Konut alanı: 143.33 m²</p>	<p>3M</p>

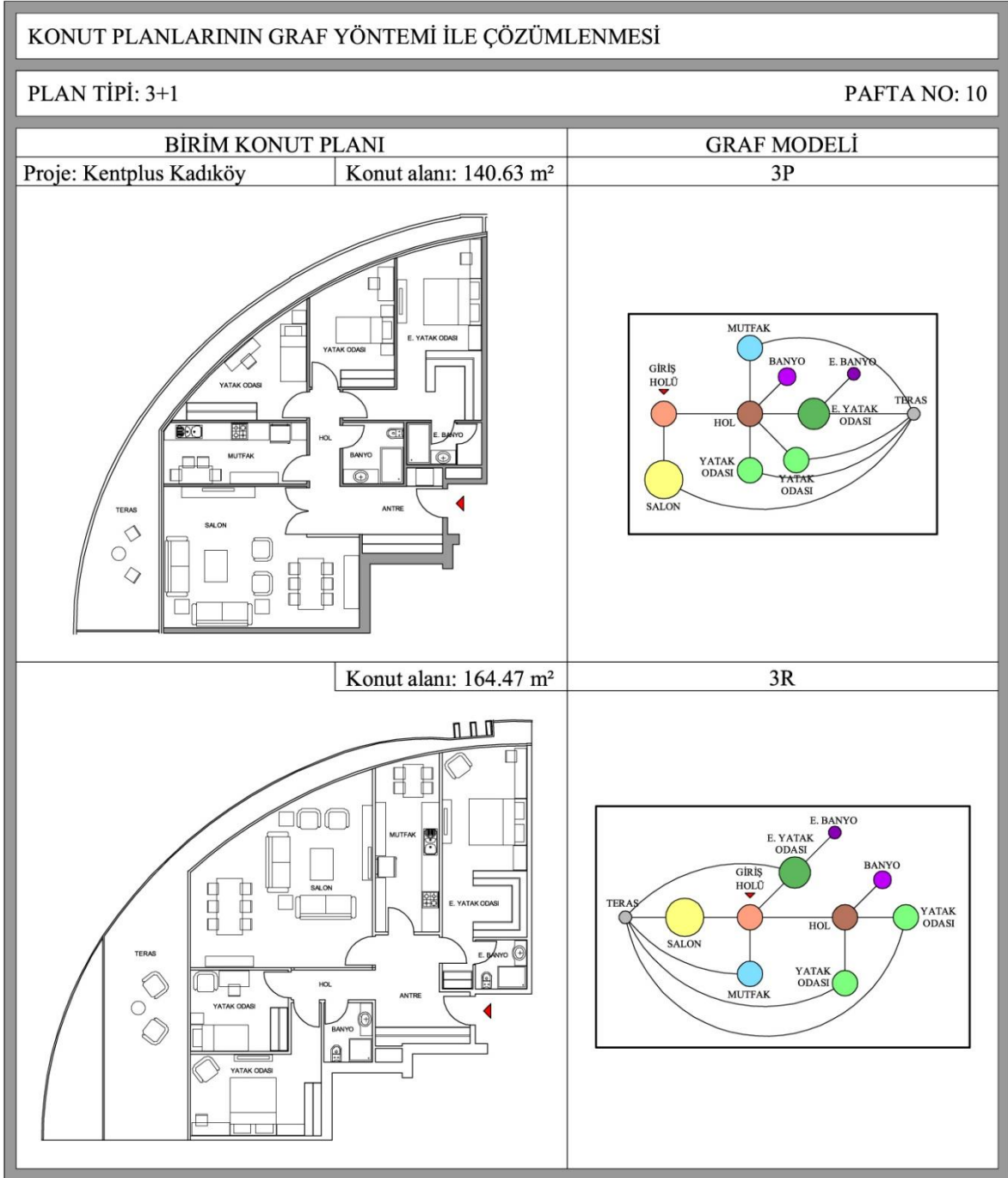
Şekil 128. 3+1 planların graf gösterimleri – 7

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ		
PLAN TİPİ: 3+1		PAFTA NO: 8
BİRİM KONUT PLANI		GRAF MODELİ
Proje: Fortis Sınanlı	Konut alanı: 180.00 m ²	3N
Proje: Kentplus Kadıköy	Konut alanı: 138.36 m ²	3O
	Konut alanı: 119.94 m ²	3J

Şekil 129. 3+1 planların graf gösterimleri – 8

KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 3+1	PAFTA NO: 9
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Concord İstanbul Konut alanı: 101.82 m²</p>	<p>GRAF MODELİ</p> <p>3J</p>
<p>Konut alanı: 97.22 m²</p>	<p>3V</p>
<p>Proje: 1071 Kadıköy Konut alanı: 104.09 m²</p>	<p>3S</p>

Şekil 130. 3+1 planların graf gösterimleri – 9



Şekil 131. 3+1 planların graf gösterimleri - 10

3+1 konut planlarına ait graf modelleri, özel alana dâhil olan mekânların ortak alan ile ilişkisine göre 2 grupta toplanmıştır. Bunlar:

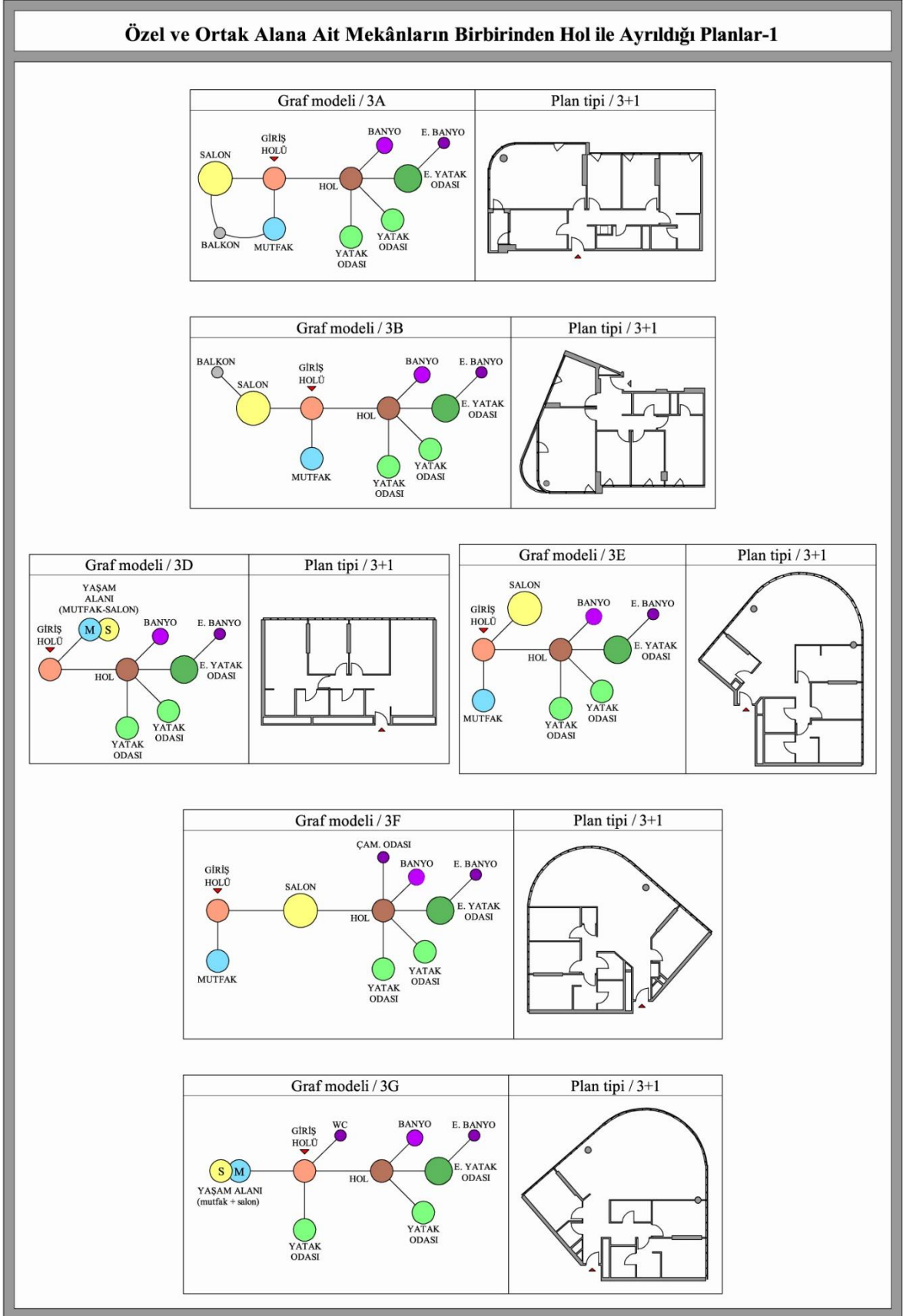
- Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar (Şekil 132, 133, 134, 135)

- Özel alana ait mekânların ortak alandan belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlardır (Şekil 136)

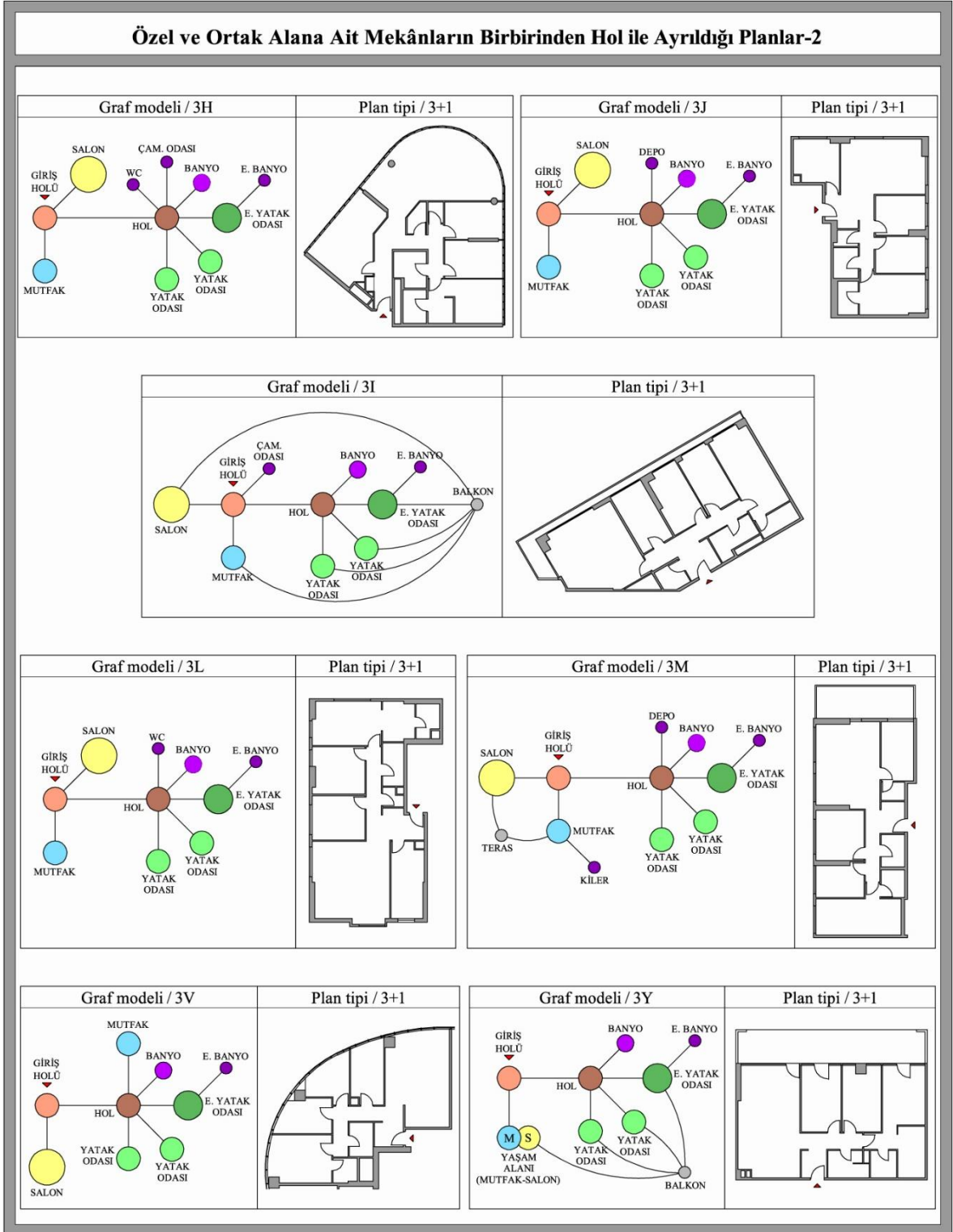
Aşağıda graf modelleri gruplandırılarak verilmiştir. Şemaların anlaşılması amacı ile yanlarına da küçük ölçekte birer plan tipi eklenmiştir. Bir graf modelini kullanan birden fazla plan tipi var ise de bu gösterimde yalnızca bir tanesi seçilerek konmuştur.



Özel ve Ortak Alana Ait Mekânların Birbirinden Hol ile Ayrıldığı Planlar-1

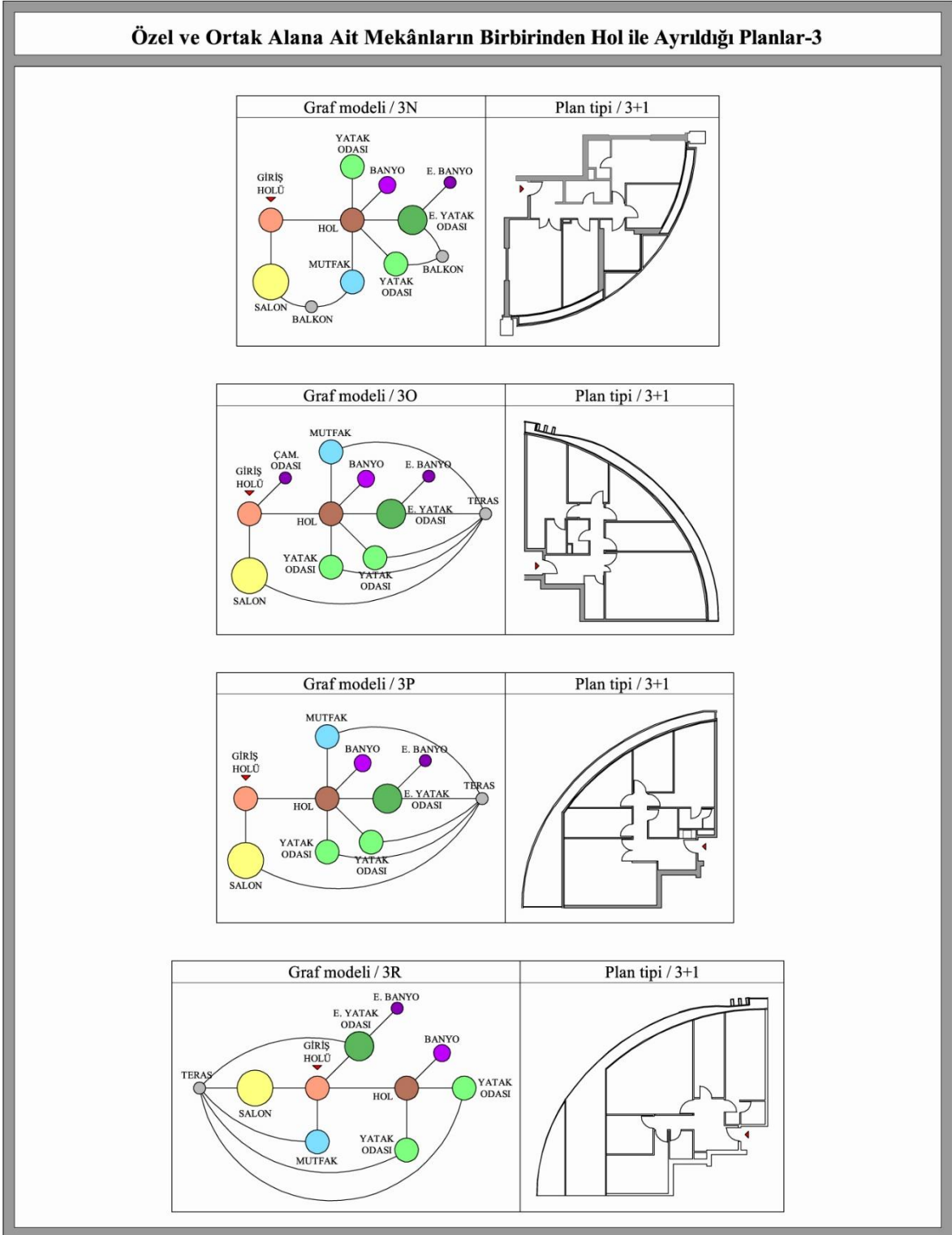


Şekil 132. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 1



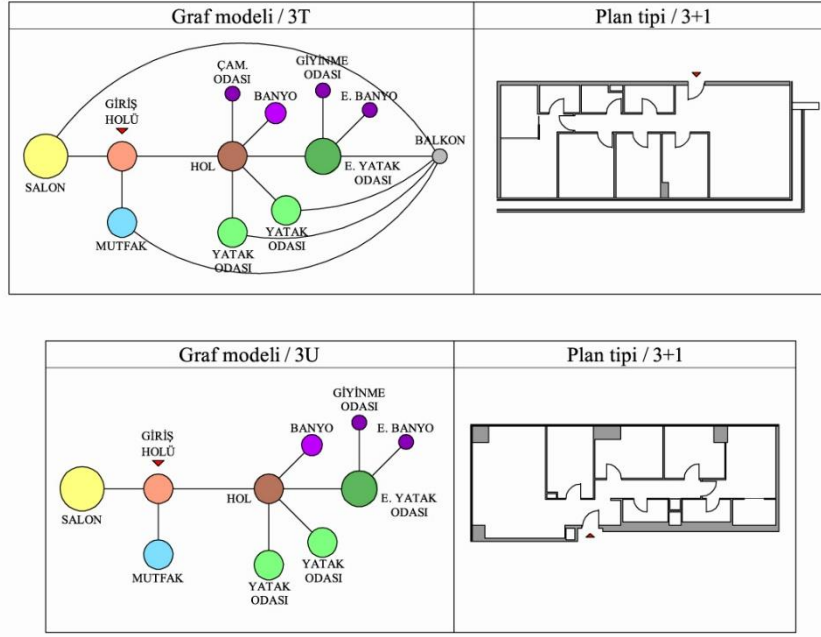
Şekil 133. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 2

Özel ve Ortak Alana Ait Mekânların Birbirinden Hol ile Ayrıldığı Planlar-3

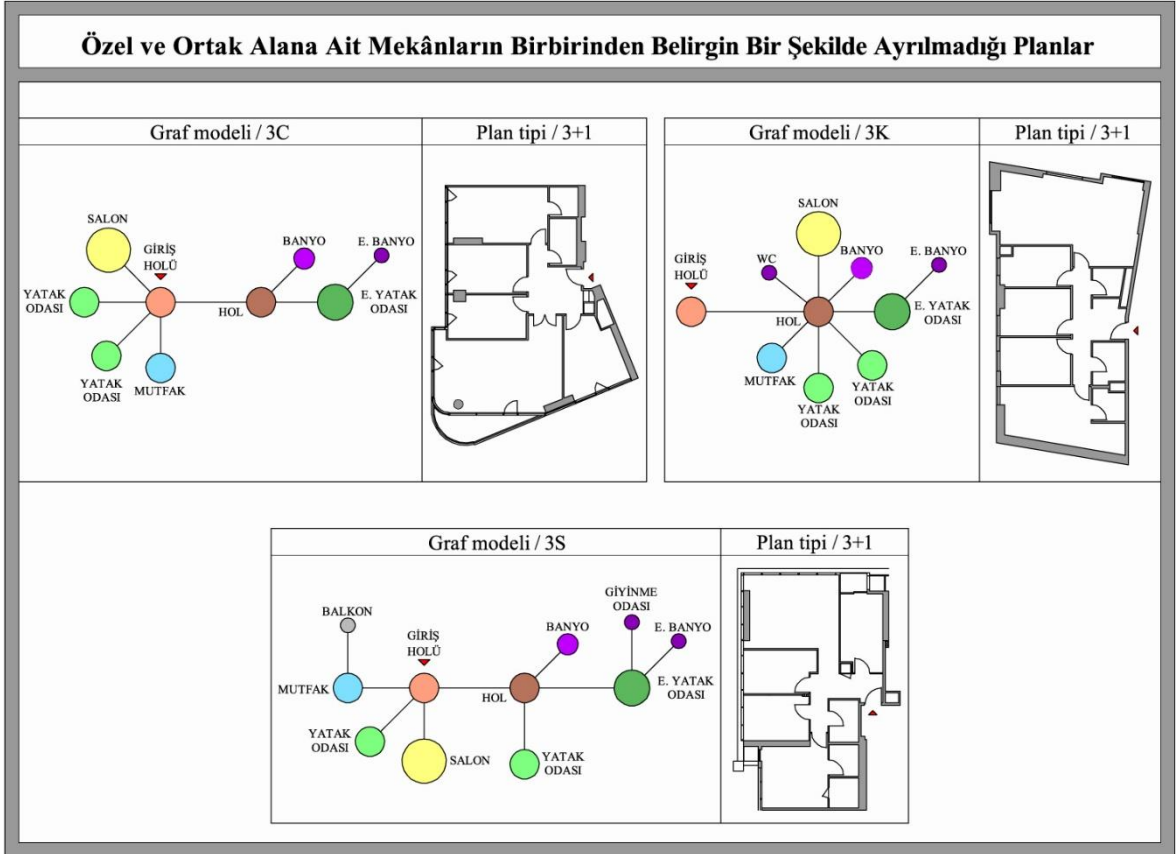


Şekil 134. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 3

Özel ve Ortak Alana Ait Mekânların Birbirinden Hol ile Ayrıldığı Planlar-4



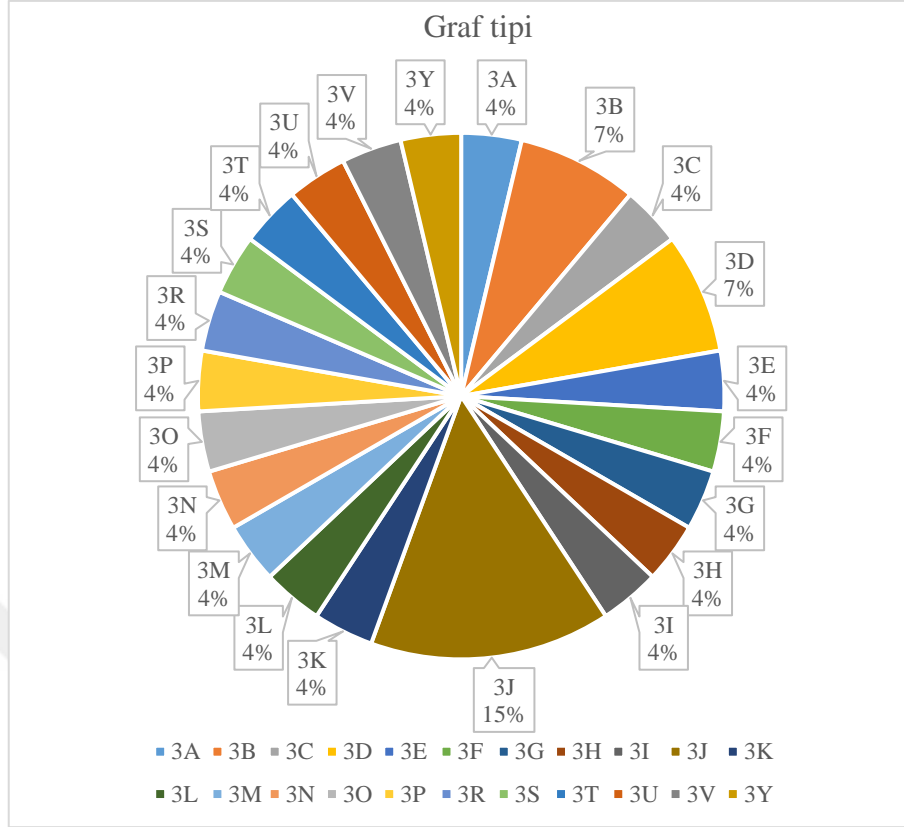
Şekil 135. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları – 4



Şekil 136. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlar

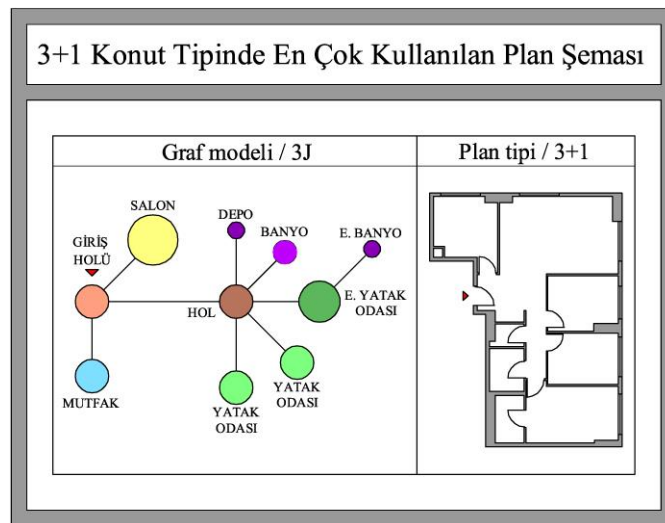
Örnekleme alanında 3 odalı planlar incelendiğinde, açık mutfak kullanımının oldukça azaldığı görülmektedir. Öyle ki 22 adet plan şeması içerisinde yalnızca 3 tanesinin açık mutfaklı olarak tasarlandığı görülmektedir.

Planlara ait grafik modelleri incelendiğinde, özel alanın ortak alandan belirgin bir şekilde ayrıldığı plan tiplerinin daha fazla olduğu görülmüştür. Oluşturulan grafik modellerinin plan tipleri arasındaki kullanım oranlarını gösteren grafik aşağıdadır (Şekil 137).



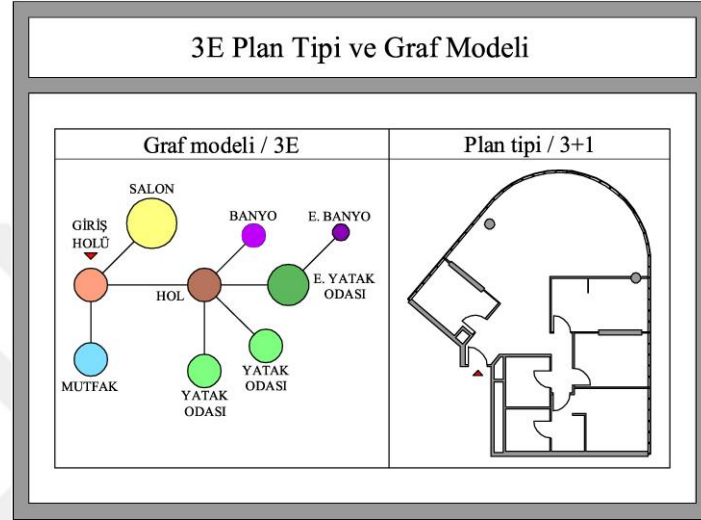
Şekil 137. 3+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı

3+1 konut tiplerinde %15 oran ile 3J plan şeması kullanılmıştır (Şekil 138). Buna göre özel alanın ortak alandan bir hol ile ayrıldığı plan şeması en yüksek oranda kullanılmıştır.



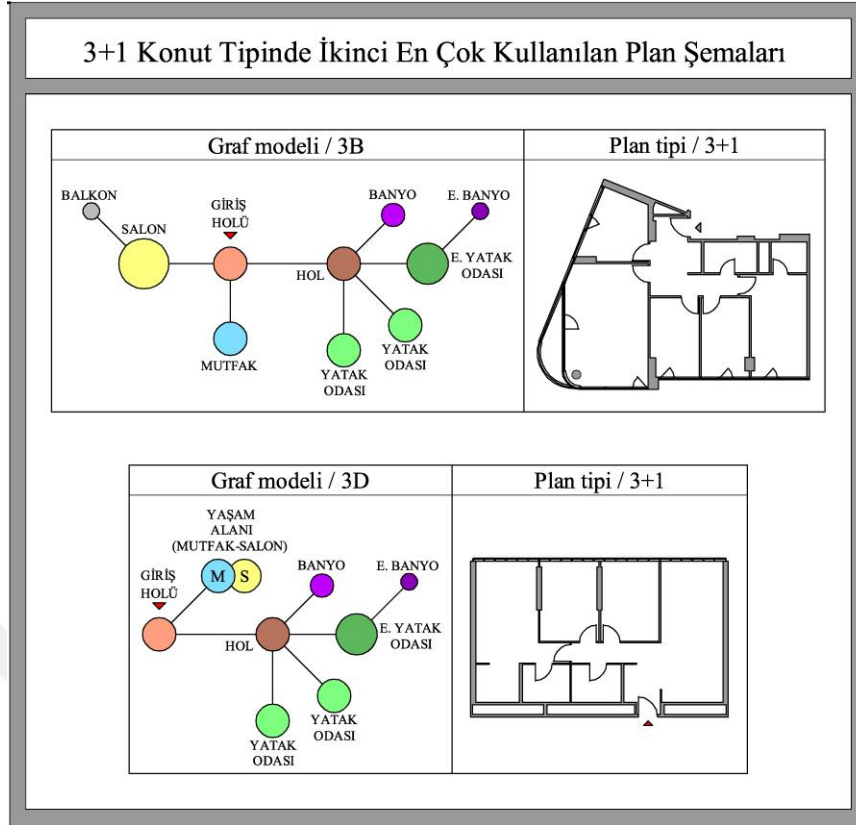
Şekil 138. 3+1 Konut tipinde en çok kullanılan plan şemaları

Plan şemaları içerisinde en çok kullanılan 3J tipi, 3E tipinin bir versiyonudur denilebilir. 3E tipini temel olarak kabul edersek, 3B, 3A, 3J, 3L, 3T ve 3F tipleri birbirinden 1 ek mahal (balkon, depo, çamaşır odası, wc vb.) eksik ya da fazla olması ile farklılaşmış, farklı bir poz numarası verilmiştir. Açık mutfaklı planlarda da 3D ve 3Y plan şeması, yine 3E tipinin bir versiyonudur (Şekil 139).



Şekil 139. 3E plan tipi ve graf modeli

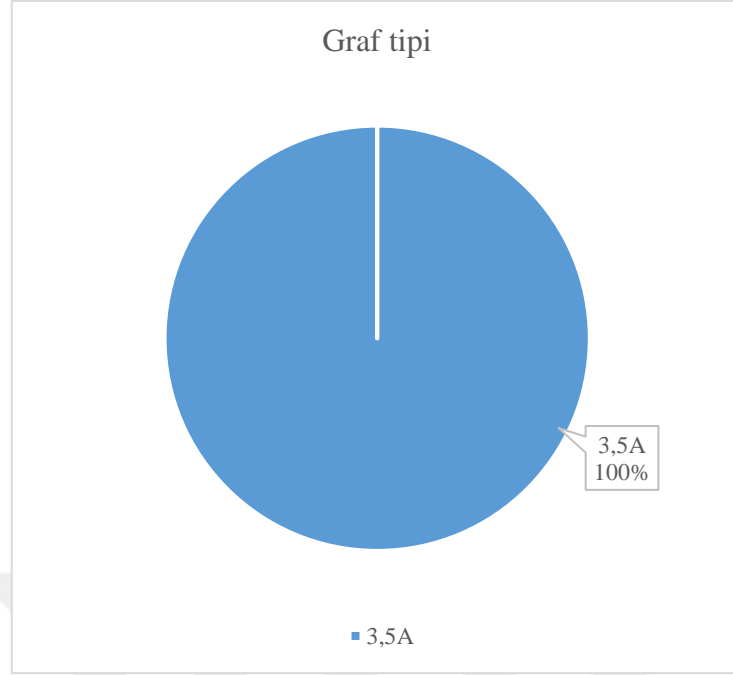
İkinci sırada en yaygın olarak %7 oran ile 3B ve 3D plan şemaları kullanılmıştır (Şekil 140). Bu tiplerde salon ve mutfak birbirine yakın veya bir arada konumlanmış, özel alan bir gece holü ile ortak alandan ayrılmıştır.



Şekil 140. 3+1 Konut tipinde ikinci en çok kullanılan plan şemaları

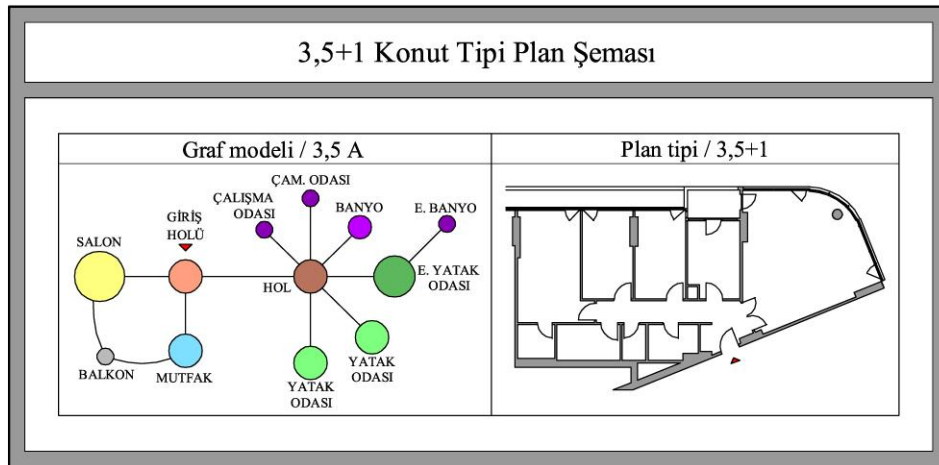
- 3,5+1 Daire Tipi

3,5+1 konut tipi, örneklem alanında yalnızca 1 projede (Mandarins Limited Acıbadem) ve tek plan tipi olarak bulunmaktadır. Bu nedenle 3,5 A plan şemasının kullanım oranı %100'dür (Şekil 141).



Şekil 141. 3,5+1 konut planında kullanılan graf tipinin kullanım oranı

Bu plan tipinde buçuk oda olarak penceresiz bir çalışma odası bulunmakta, doğal ışık almadığı için ve bulunduğu konum açısından özel alana ait mekânlara dâhil edilmiştir. 3,5A plan şemasında da ortak alan ile özel alanın birbirinden bir gece holü ile ayrıldığı görülmektedir (Şekil 142).



Şekil 142. 3,5 odalı konut tipi plan şeması

Bu tespitlere göre 3+1 ve 3,5+1 konut planlarında baskın olarak kullanılan plan şemalarında tipik özellik, özel alanın ortak alandan bir gece holü ile belirgin bir şekilde ayrılması olmuştur.

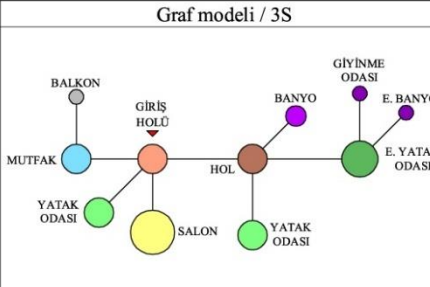
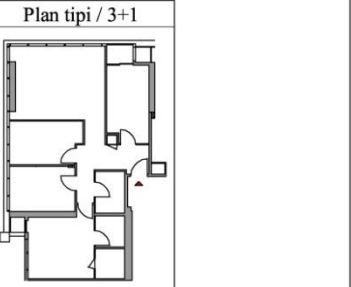
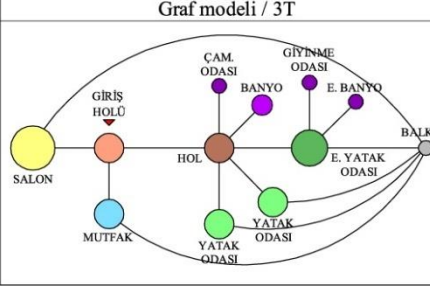
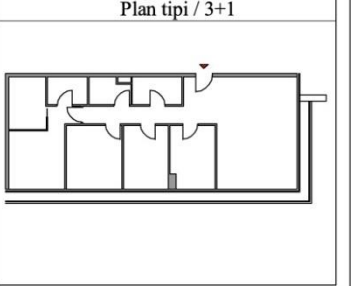
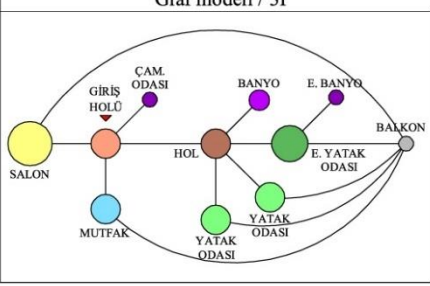
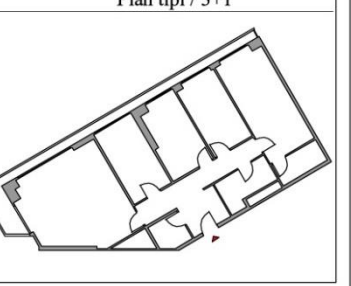
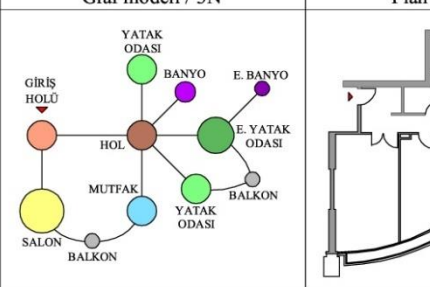
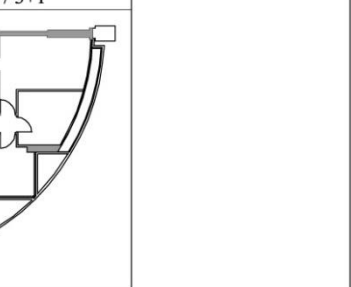
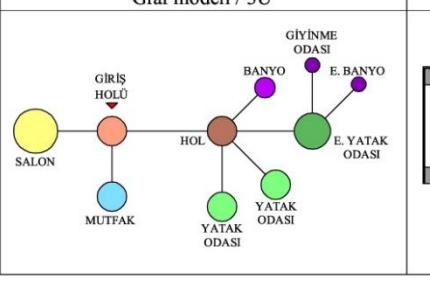
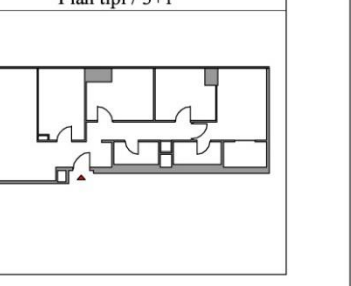


PROJE ADI	3+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI				PAFTA NO: 1	
YENİTEPE KADIKÖY	<p>Graf modeli / 3D</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>	<p>Graf modeli / 3E</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>		
	<p>Graf modeli / 3B</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>	<p>Graf modeli / 3G</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>		
	<p>Graf modeli / 3H</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>	<p>Graf modeli / 3F</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>		
OPTIMIST RESIDENCE	<p>Graf modeli / 3K</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>	<p>Graf modeli / 3L</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>	<p>Graf modeli / 3M</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>
	<p>Graf modeli / 3Y</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>	<p>Graf modeli / 3J</p>	<p>Plan tipi / 3+1</p>		

Şekil 143. 3+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1

PROJE ADI	3+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI				PAFTA NO: 2
KENTPLUS KADIKÖY	Graf modeli / 3O	Plan tipi / 3+1	Graf modeli / 3J	Plan tipi / 3+1	
	Graf modeli / 3P	Plan tipi / 3+1	Graf modeli / 3R	Plan tipi / 3+1	
CONCORD İSTANBUL	Graf modeli / 3J	Plan tipi / 3+1	Graf modeli / 3V	Plan tipi / 3+1	
	Graf modeli / 3A	Plan tipi / 3+1	Graf modeli / 3B	Plan tipi / 3+1	
MANDARINS LIMITED ACIBADEM	Graf modeli / 3C	Plan tipi / 3+1	Graf modeli / 3,5 A	Plan tipi / 3,5+1	

Şekil 144. 3+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2

PROJE ADI	3+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 3
1071 KADIKÖY	<p>Graf modeli / 3S</p> 	<p>Plan tipi / 3+1</p> 
PIRLANTA GÖZTEPE	<p>Graf modeli / 3T</p> 	<p>Plan tipi / 3+1</p> 
ELITE CONCEPT	<p>Graf modeli / 3I</p> 	<p>Plan tipi / 3+1</p> 
FORTİS SİNANLI	<p>Graf modeli / 3N</p> 	<p>Plan tipi / 3+1</p> 
İSTANBUL 216	<p>Graf modeli / 3U</p> 	<p>Plan tipi / 3+1</p> 

Şekil 145. 3+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3

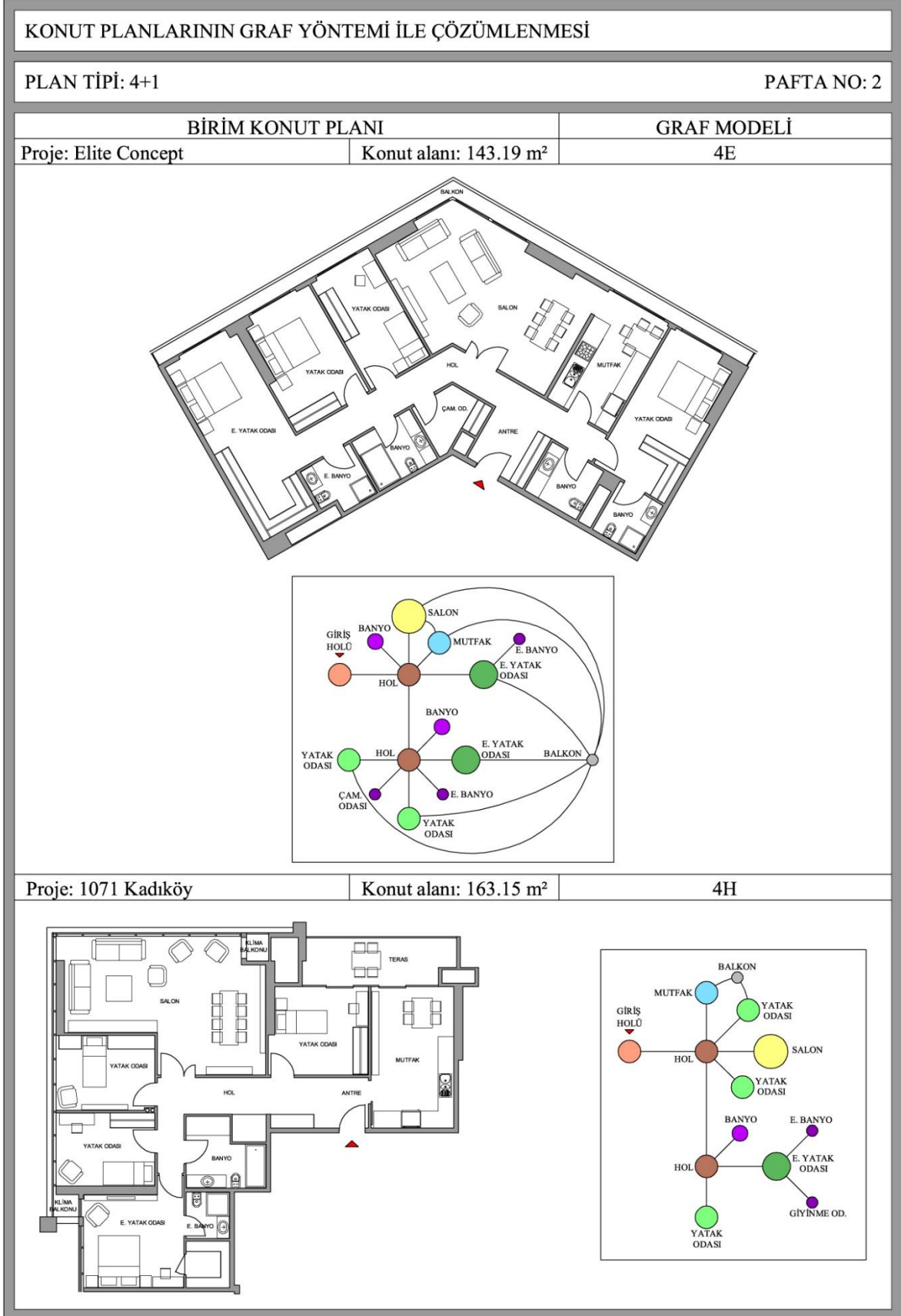
- 4+1 Daire Tipi

Örneklem alanında yalnızca 6 projede 4+1 plan tipinde daireler bulunmaktadır. Bu dairelerin graf gösterimleri aşağıdaki şekillerde verilmiştir. Oluşturulan graf tiplerine isim verilmiş, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I olmak üzere toplam 9 tane plan şeması olduğu belirlenmiştir (Şekil 146, 147, 148, 149). 4 odalı plan tiplerinin her biri farklı bir plan şemasına sahiptir. Bu nedenle her biri için farklı bir poz numarası verilmiştir.

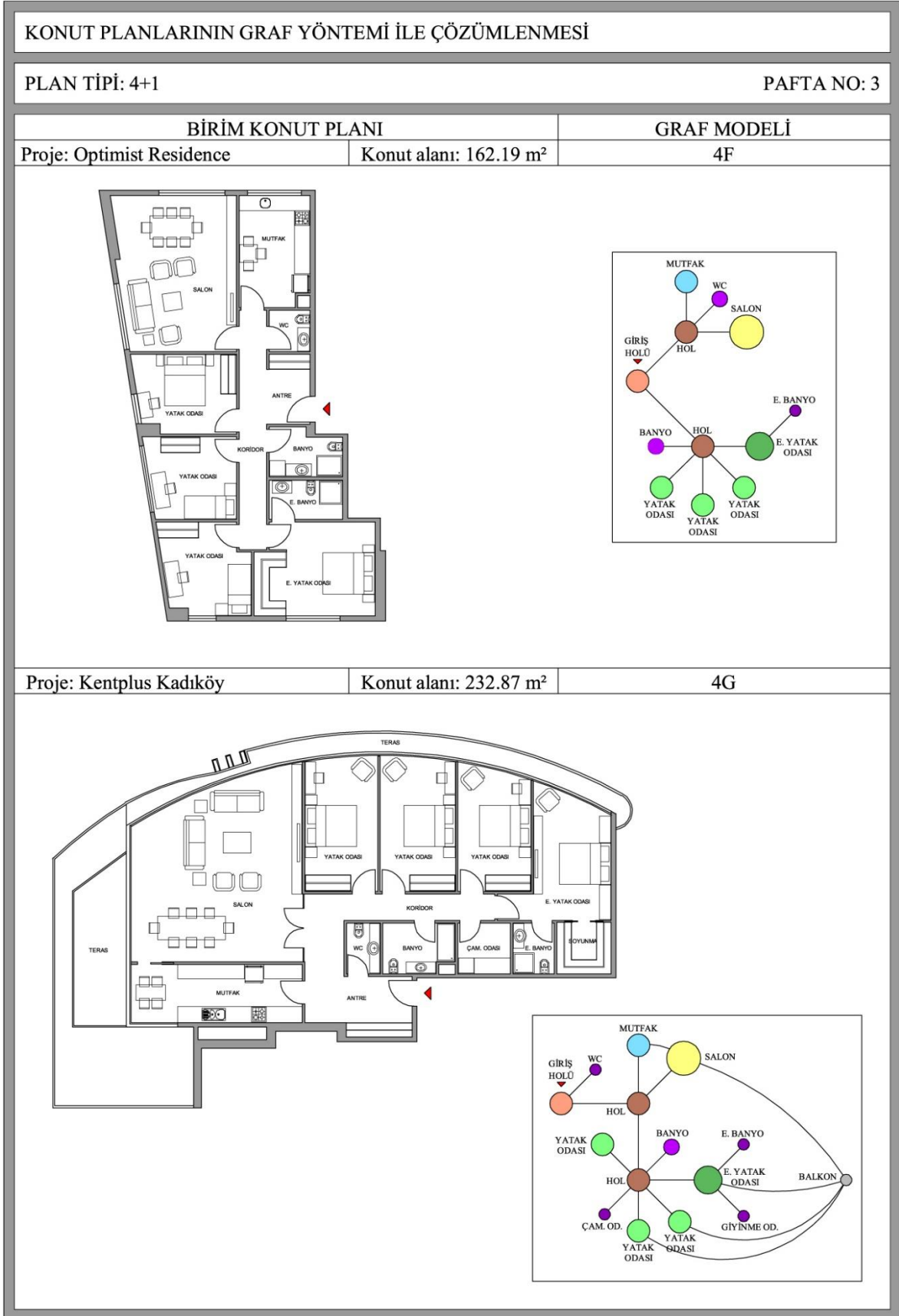


KONUT PLANLARININ GRAF YÖNTEMİ İLE ÇÖZÜMLENMESİ	
PLAN TİPİ: 4+1	PAFTA NO: 1
<p>BİRİM KONUT PLANI</p> <p>Proje: Yenitepe Kadıköy</p> <p>Konut alanı: 232.45 m²</p>	<p>GRAF MODELİ</p> <p>4A</p>
<p>Konut alanı: 230.76 m²</p>	<p>4B</p>
<p>Proje: Pırlanta Göztepe</p> <p>Konut alanı: 143.53 m²</p>	<p>4I</p>

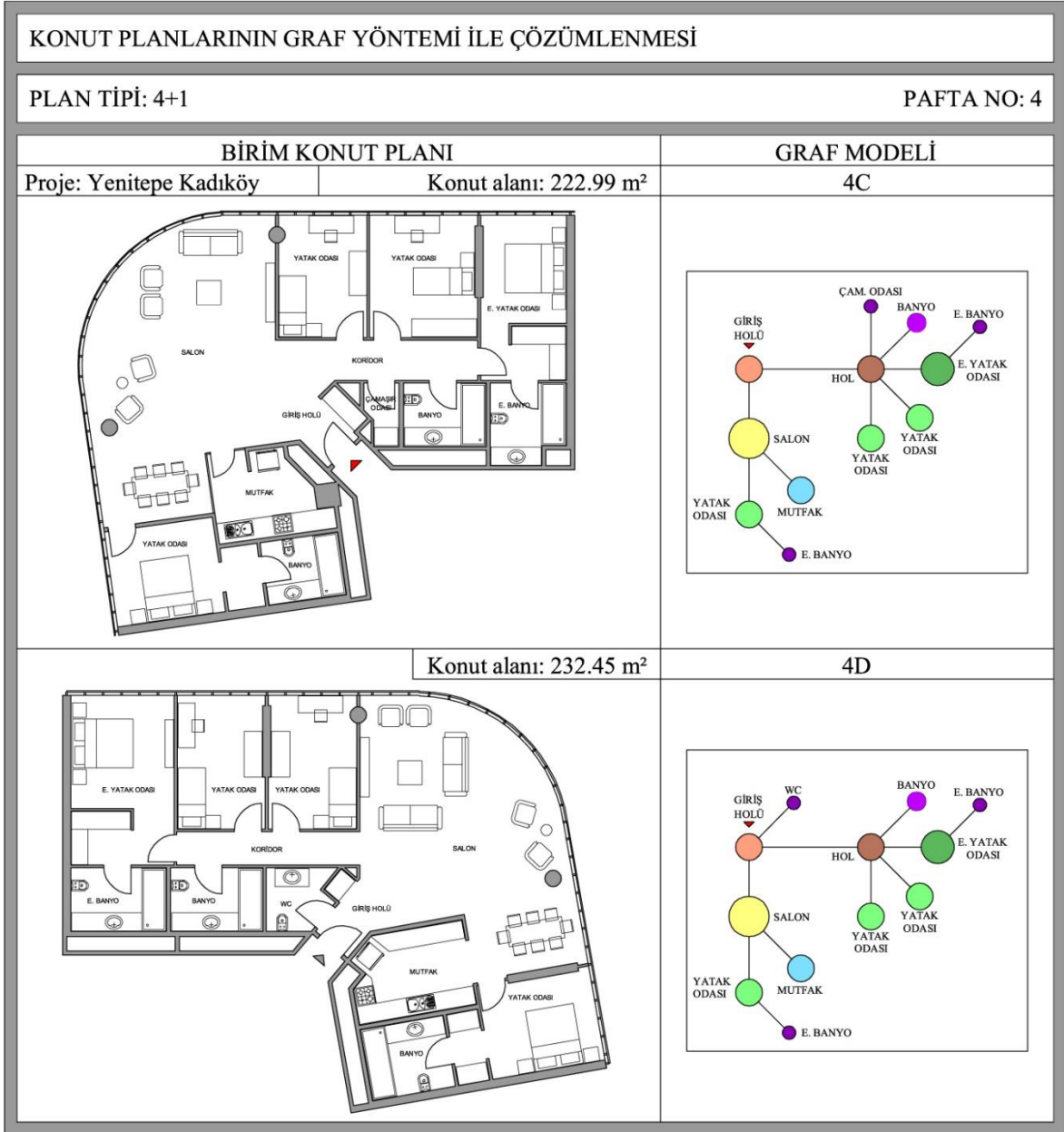
Şekil 146. 4+1 planların graf gösterimleri – 1



Şekil 147. 4+1 planların graf gösterimleri – 2



Şekil 148. 4+1 planların graf gösterimleri – 3



Şekil 149. 4+1 planların graf gösterimleri – 4

4+1 konut planlarına ait graf modellerinin tamamında gece holü bulunmaktadır. Plan kurguları incelendiğinde, ilk kez 4+1’lerde bazı planlarda (4E, 4F, 4G, 4H) 2 adet hol bulunduğu gözlemlenmiştir. 4+1 daire tiplerinin plan şemaları, özel alana dâhil olan mekânların ortak alan ile ilişkisine göre 2 grupta toplanmıştır (Şekil 150, 151). Bunlar:

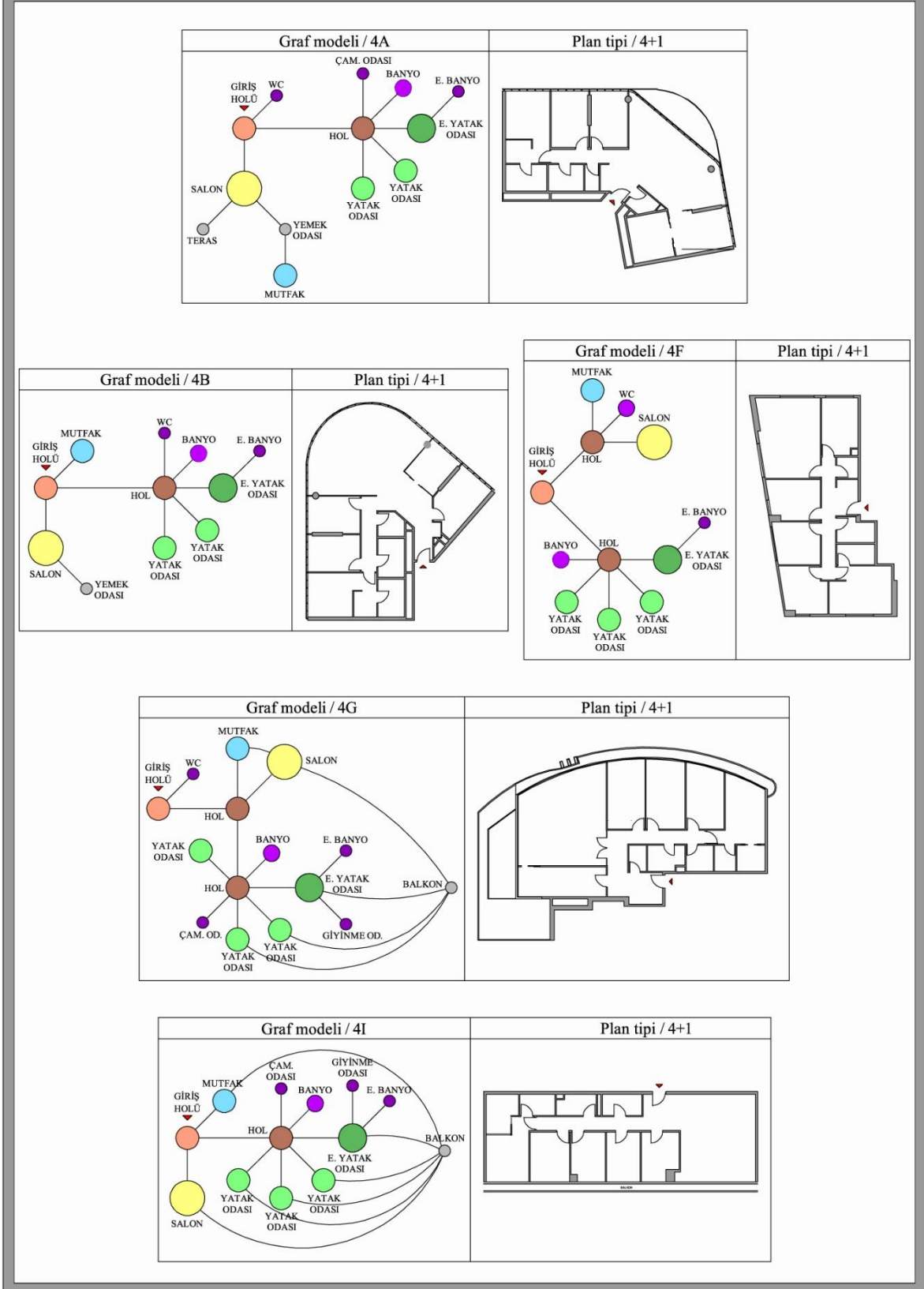
- Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı planlar (Şekil 150)
- Özel alana ait mekânların ortak alandan belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlardır (Şekil 151).

Aşağıda graf modelleri gruplandırılarak verilmiştir. Şemaların anlaşılması amacı ile yanlarına da küçük ölçekte birer plan tipi eklenmiştir. Bir graf modelini kullanan birden fazla plan tipi var ise de, bu gösterimde yalnızca bir tanesi seçilerek konmuştur.

Şekil 150'deki planlar antreden mutfak, yemek odası, salon gibi ortak mekânlara bağlanan, yatak odalarına ise ayrı bir hol üzerinden ulaşılan planlardır. Şekil 151'deki planlarda ise antreden veya her iki holden de yatak odalarına bağlantı olabilmektedir.

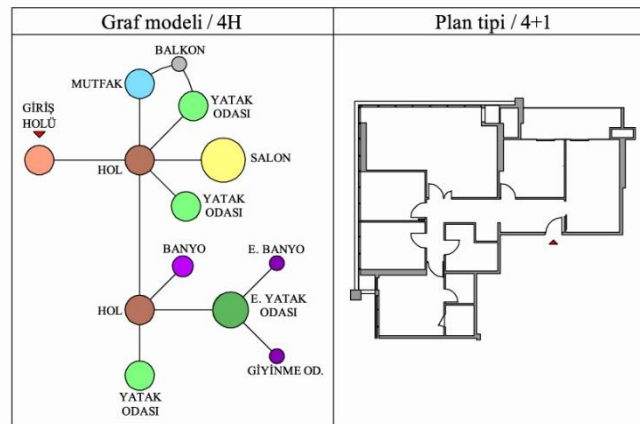
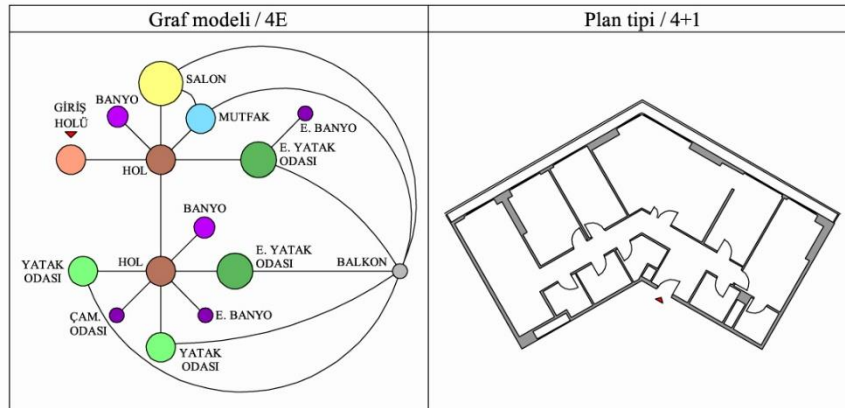
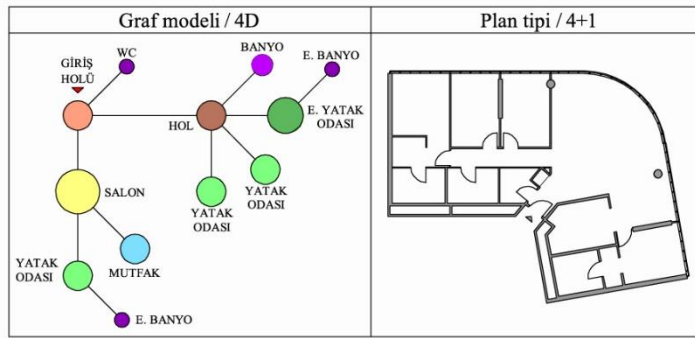
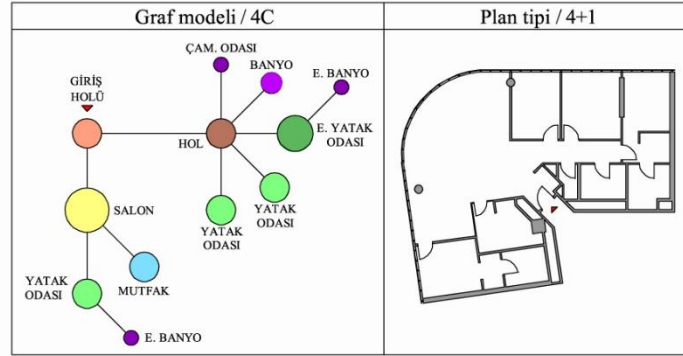


Özel ve Ortak Alana Ait Mekânların Birbirinden Hol ile Ayrıldığı Planlar



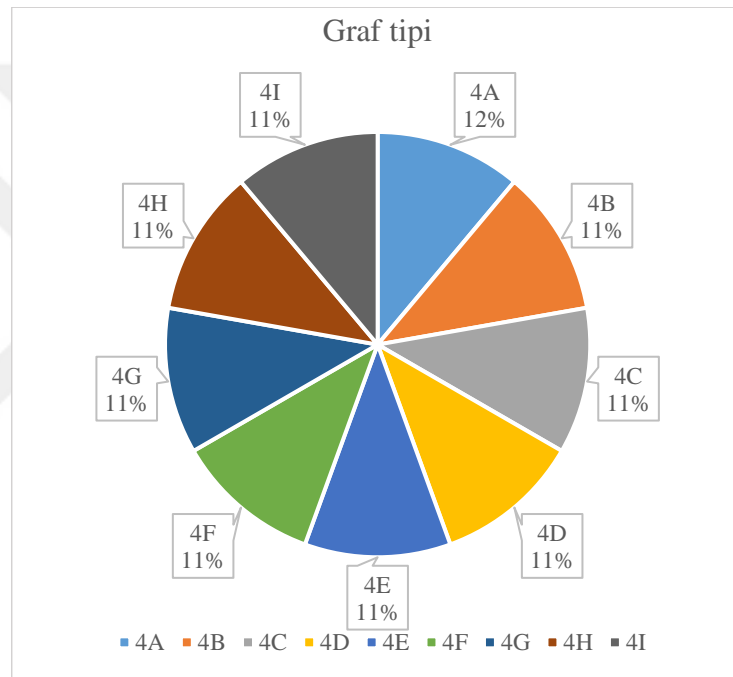
Şekil 150. Özel ve ortak alana ait mekânların birbirinden hol ile ayrıldığı plan şemaları

Özel ve Ortak Alana Ait Mekânların Birbirinden Belirgin Bir Şekilde Ayrılmadığı Planlar



Şekil 151. Özel alana ait mekânların ortak alandan belirgin bir şekilde ayrılmadığı planlar

Örnekleme alanındaki 4+1 konut planları incelendiğinde, açık mutfak kullanımının bu tiplerde bulunmadığı, bazı tiplerde salondan geçilen bir yemek odası bulunduğu görülmektedir. Yemek odalı plan tiplerinde, 4 odanın bir tanesi yemek odası olup, 3 adet yatak odası bulunmaktadır. Özel alan ve ortak alanın birbirinden belirgin bir şekilde ayrılmadığı planların bazılarında (4C ve 4D) salondan yatak odasına geçiş bulunduğu görülmektedir. Planlara ait graf modelleri incelendiğinde, özel alana ait mekânların ortak alandan belirgin bir şekilde ayrıldığı plan şemalarının daha fazla olduğu görülmektedir. Plan şemalarının kullanım oranını gösteren grafik aşağıdaki gibidir (Şekil 152).

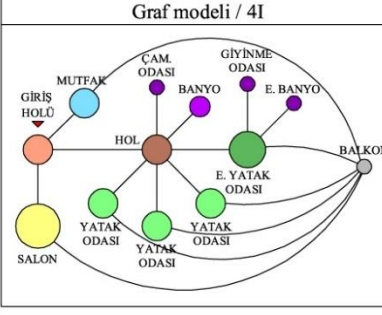
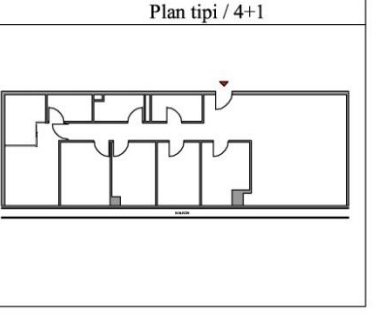
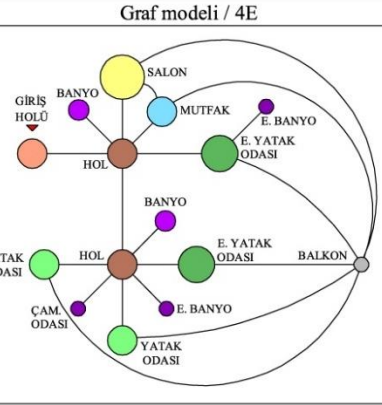
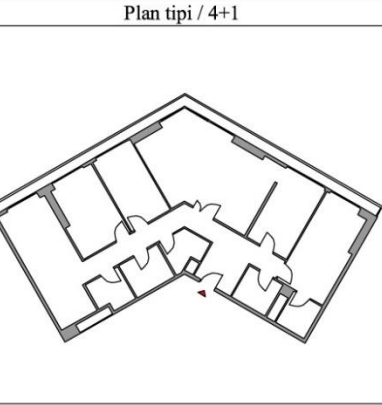
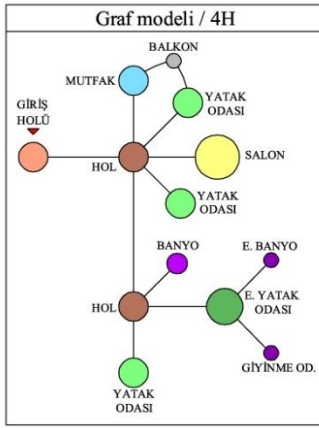
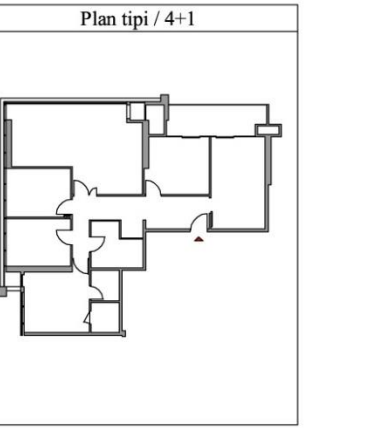


Şekil 152. 4+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı

4+1 plan tiplerine ait plan şemalarının her biri birbirinden farklı olup aynı oranda kullanılmıştır.

PROJE ADI	4+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 1
YENİTEPE KADIKÖY	<p>Graf modeli / 4A</p>	<p>Plan tipi / 4+1</p>
	<p>Graf modeli / 4B</p>	<p>Plan tipi / 4+1</p>
	<p>Graf modeli / 4C</p>	<p>Plan tipi / 4+1</p>
	<p>Graf modeli / 4D</p>	<p>Plan tipi / 4+1</p>

Şekil 153. 4+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-1

PROJE ADI	4+1 KONUT PLAN TIPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 2
PIRLANTA GÖZTEPE	<p style="text-align: center;">Graf modeli / 4I</p> 	<p style="text-align: center;">Plan tipi / 4+1</p> 
ELITE CONCEPT	<p style="text-align: center;">Graf modeli / 4E</p> 	<p style="text-align: center;">Plan tipi / 4+1</p> 
1071 KADIKÖY	<p style="text-align: center;">Graf modeli / 4H</p> 	<p style="text-align: center;">Plan tipi / 4+1</p> 

Şekil 154. 4+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-2

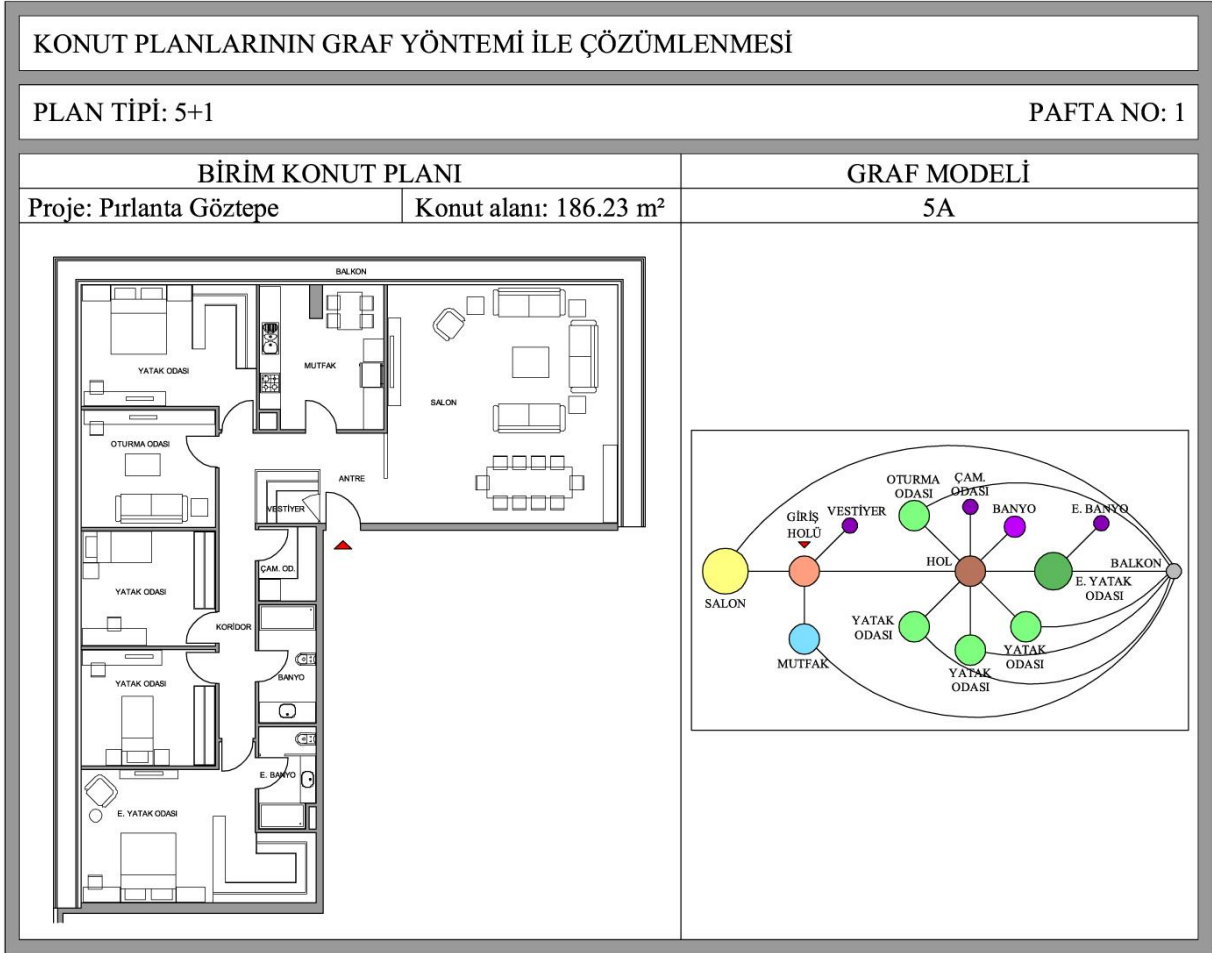
PROJE ADI	4+1 KONUT PLAN TİPLERİ VE ŞEMALARI	PAFTA NO: 3			
OPTIMIST RESIDENCE	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th data-bbox="722 504 997 533">Graf modeli / 4F</th> <th data-bbox="1003 504 1220 533">Plan tipi / 4+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="722 542 997 913"> </td> <td data-bbox="1003 542 1220 913"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 4F	Plan tipi / 4+1		
Graf modeli / 4F	Plan tipi / 4+1				
KENTPLUS KADIKÖY	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th data-bbox="563 1344 970 1373">Graf modeli / 4G</th> <th data-bbox="976 1344 1383 1373">Plan tipi / 4+1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="563 1382 970 1704"> </td> <td data-bbox="976 1382 1383 1704"> </td> </tr> </tbody> </table>	Graf modeli / 4G	Plan tipi / 4+1		
Graf modeli / 4G	Plan tipi / 4+1				

Şekil 155. 4+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası-3

- 5+1 Daire Tipi

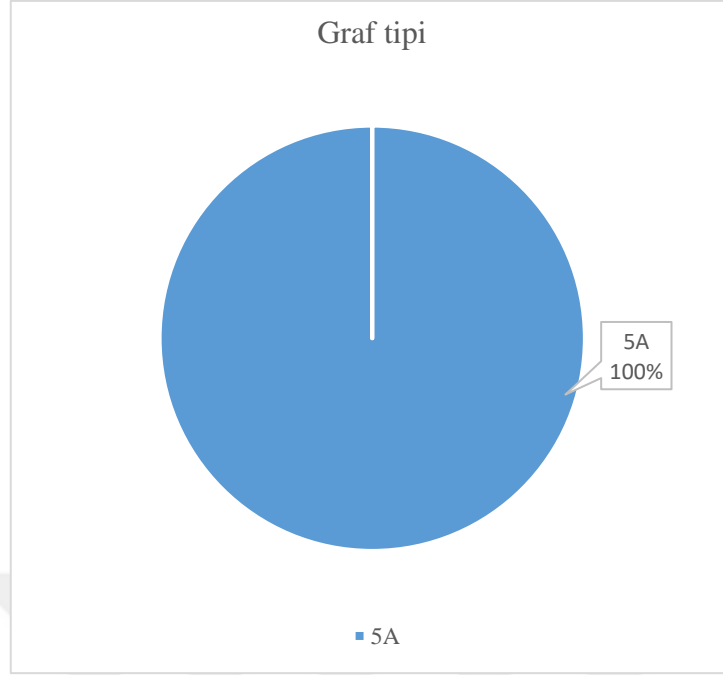
Örnekleme alanında bulunan projelerden yalnızca birinde 5+1 daire tipi bulunmaktadır.

Konut planı ve 5A plan şeması aşağıdadır (Şekil 156).



Şekil 156. 5+1 plan graf gösterimi

5A plan şeması incelendiğinde, ortak alana ait mekânlar ile özel alana ait mekânların birbirinden belirgin bir şekilde ayrıldığı, bir gece holü bulunduğu görülmektedir. Bu plan tipinde açık mutfak bulunmamaktadır. 5+1 daireler için yalnızca 1 adet plan tipi olduğu için, plan şemasının kullanım oranı aşağıdaki gibidir (Şekil 157).



Şekil 157. 5+1 konut planlarında kullanılan graf modellerinin kullanım oranı

PROJE ADI	5+1 KONUT PLAN TİPİ VE ŞEMASI	PAFTA NO: 1
PIRLANTA GÖZTEPE	Graf modeli / 5A	Plan tipi / 5+1

Şekil 158. 5+1 Daire tipi analiz bölüm sonu paftası

3. BULGULAR VE İRDELEME

Yapılan analizlerde, çalışmanın ana amaçlarında ve alt amaçlarında yer alan sorulara cevap aranmıştır. Ana amaçlardaki;

- Konut planlamada ortak ve özel alanları birbirinden ayıran işlevselci tasarım anlayışının rezidans tipi konutlardaki durumunu ortaya koymak,
- Rezidans konut planlamasını okumak ve anlamak

üzere konut plan tiplerinde oda sayısı, plan şemalarının çeşitlenme oranı, konut tiplerine göre özel ve ortak alanların birbirinden ayrımı ile ilgili bulgular incelenmiştir. Bölgede birim konut iç mekân düzeni üzerine yapılan analizler sonucu elde edilen bulgular aşağıdaki gibidir.

3.1. Konut Plan Tiplerinde Oda Sayısına Yönelik Bulgular

Örnekleme alanında 126 adet konut tipi bulunmaktadır. Stüdyo dairelerde 3 farklı, 1 odalı dairelerde 40 farklı, 1,5 odalı dairelerde 1 farklı, 2 odalı dairelerde 44 farklı, 3 odalı dairelerde 26 farklı, 3,5 odalı dairelerde 1 farklı, 4 odalı dairelerde 10 farklı, 5 odalı dairelerde ise 1 farklı plan tipi bulunmaktadır. Görülüyor ki alanda en fazla plan tipi 2 odalı konutlar için üretilmiştir. En çok plan tipi üretilen ikinci sıradaki konut tipi ise 1 odalı olanlardır.

Her bir projede bulunan konut plan tiplerinin sayısı Tablo 5'te verilmiştir.

Tablo 5. Konutlarda üretilen plan tiplerinin sayısı ve yüzdeler oranı

PROJE ADI	PLAN TİPLERİ								
	1+0	1+1	1,5+1	2+1	3+1	3,5+1	4+1	5+1	Toplam
Mandarins L. Acıbadem		7		8	3	1			19
Yenitepe Kadıköy		3		2	7		4		16
Elite Concept		2		4	1		1		8
Optimist Residence	1	4		4	5		1		15
Fortis Sinanlı		1		1	1		1		4
Kentplus Kadıköy	1	3		5	4		1		14
1071 Kadıköy		1	1	2	1		1		6

Tablo 5'in devamı

PROJE ADI	PLAN TİPLERİ								
	1+0	1+1	1,5+1	2+1	3+1	3,5+1	4+1	5+1	Toplam
Pırlanta Göztepe		1		1	1		1	1	5
İstanbul 216		8		13	1				22
Concord İstanbul	1	10		4	2				17
Toplam plan tipi sayısı	3 %2	40 %32	1 %1	44 %35	26 %21	1 %1	10 %7	1 %1	126 %100

3.2. Konutlarda Plan Şemalarının Çeşitlenme Oranı ile İlgili Bulgular

Örnekleme alanında bulunan konutlarda 1,5+1, 3,5+1 ve 5+1 konutlarda birer adet plan tipi bulunduğu için, bu tipler için birer tane plan şeması bulunmaktadır. Bu nedenle plan şemalarının çeşitlenme oranı da %1 olarak gözükmemektedir. 1+0, 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 plan tipleri için planlamada çeşitlenmeler yapılmıştır. Toplam 74 farklı plan şeması üretildiği tespit edilmiştir. Tablo 6'da plan şemalarının çeşitlenme oranı verilmiştir. Stüdyo (1+0) daireler için iki farklı, 1 odalı daireler için on iki farklı, 2 odalı daireler için (dubleks dahil) yirmi altı farklı, 3 odalı daireler için yirmi iki farklı, 4 odalı daireler için dokuz farklı plan şeması ortaya çıkmıştır. En fazla plan şemasının %35 oran ile 2+1 dairelerde ve ikinci sırada %30 oran ile 3+1 dairelerde bulunduğu görülmektedir.

Konutlarda oda sayısına göre plan şemalarının çeşitlenme oranı Tablo 6'da verilmiştir.

Tablo 6. Konutlarda oda sayısına göre plan şemalarının çeşitlenme oranı

Plan tipleri	1+0	1+1	1,5+1	2+1	3+1	3,5+1	4+1	5+1	Toplam
Üretilen plan şeması sayısı	2 %3	12 %16	1 %1	26 %35	22 %30	1 %1	9 %13	1 %1	74 %100

3.3. Konut Tiplerine Göre Özel ve Ortak Alanların Birbirinden Ayrımı ile İlgili Bulgular

Plan tiplerinde metrekare arttıkça özel alan ve ortak alan ayrımının belirginleştiği görülmüştür:

- Stüdyo (1+0) dairelerde baskın olan plan şemasının tipik özelliği, mutfak - yemek yeme - yaşama ve yatma işlevlerine yönelik 'yaşam alanı' mahal adlı tek bir

mekânın bulunmasıdır. Bu da özel ve ortak alana ait mekânların bir arada olduğunu göstermektedir.

- 1+1 dairelerde baskın olarak kullanılan plan şemalarının tipik özelliği, özel alan ve ortak alan arasında belirgin bir ayrımın bulunmamasıdır.
- 1,5+1 plan tipinde, yatak odası ile yaşama mekânı arasında küçük de olsa bir hol bulunmakta, bu da özel alan ile ortak alan arasında bir ayrım olduğunu göstermektedir.
- 2+1 dairelerde ilk sırada ve ikinci sırada en yaygın olarak kullanılan plan şemaları incelendiğinde, özel alan ile ortak alana ait mekânların birbirinden bir hol ile belirgin bir şekilde ayrıldığı görülmektedir.
- 2+1 dubleks dairede ortak mekânlar alt katta, özel mekânlar ise üst katta bulunmaktadır. Üst katta bir hol ile yatak odalarına bağlantı sağlanmıştır. Bu da özel alan – ortak alan ayrımının bulunduğunu göstermektedir.
- 3+1 ve 3,5+1 daire tiplerinde baskın olarak kullanılan plan şemalarında, özel alan ile ortak alanın bir hol ile belirgin bir şekilde ayrıldığı görülmektedir.
- 4+1 daire tiplerine ait plan şemaları incelendiğinde, tüm plan şemalarının birbirinden farklı olduğu gözlemlenmiştir. Ancak özel alanın ortak alandan belirgin bir şekilde ayrıldığı plan şemalarının sayısının daha fazla olduğu görülmektedir. Diğer plan şemalarından farklı olarak 4+1 plan şemalarının bazılarında 2 adet hol bulunmaktadır.
- 5+1 plan tipi yalnızca bir projede ve bir tip olarak bulunmaktadır. Plan şemasında mekânların dizimi incelendiğinde, ortak alana ait mekânlar ile özel alana ait mekânları ayıran bir holün bulunduğu görülmektedir.

Özel alan – ortak alan ayrımı bulunan plan şemalarının sayısı ve oranı Tablo 7’te verilmiştir.

Tablo 7. Özel alan – ortak alan ayrımı bulunan plan şemalarının sayısı ve oranı

Plan tipleri	1+0	1+1	1,5+1	2+1	3+1	3,5+1	4+1	5+1	Toplam
Toplam Plan Şeması	2	12	1	26	22	1	9	1	74
Özel alan – ortak alan bulunan plan şemalarının sayısı ve oranı	yok %0	5 %42	1 %100	21 %81	19 %86	1 %100	5 %56	1 %100	53 %72

1,5+1, 3,5+1 ve 5+1 konutlarda yalnızca 1 plan tipi bulunduğu ve bu planlarda özel alan ve ortak alan belirgin bir şekilde ayrıldığı için bu plan şemalarının özel alan – ortak alan ayırım oranı %100 olmuştur. Bunun dışında 1+0, 1+1, 2+1, 3+1 konutlarda oda sayısı arttıkça özel alan – ortak alan ayırım oranının arttığı görülmektedir. 4+1 konutların bir kısmında hol sayısının 2'ye çıktığı görülmektedir. Ancak bu durum özel ve ortak mekânların birbirinden net bir şekilde ayırımına olanak tanımamıştır. Bu holleri gece holü ve gündüz holü olarak adlandırmak her plan için mümkün olmamıştır. Bu nedenle 4+1 konutlarda özel alan – ortak alan ayırım oranı %56'ya gerilemiştir.

Tüm plan şemaları dikkate alındığında, stüdyo daireler dışındaki konut tiplerinde özel ve ortak alanların birbirinden bir hol ile ayrıldığı ve ayrılmadığı plan şemalarının bulunduğu görülmektedir. 1+1 konut tipinde özel alan ile ortak alanın birbirinden bir hol ile ayrıldığı plan şemalarının daha az olduğu görülmektedir. Diğer plan tipleri için (1,5+1, 2+1, 3+1, 3,5+1, 4+1, 5+1) salon, mutfak, yaşama alanını kapsayan ortak mekânların giriş holüne yakın konumlandığı, yatak odalarının ise ışık almayan bir hol ile ortak alandan ayrıldığı görülmektedir. Bu da işlevselci anlayışa dayanan plan kurgusunun ön planda olduğunu göstermektedir. İncelenen planlarda oda sayısı arttıkça ya da konut metrekaresi arttıkça özel alan – ortak alan ayırımının da arttığı görülmektedir. Bu doğru orantı, konutta yaşayan kişi sayısı için de geçerlidir. Konutta yaşayan kişi sayısı arttıkça, ortak alan ile özel alan arasındaki ayırma duyulan ihtiyaç artmaktadır denilebilir.

Toplam 74 adet plan şeması içerisinde 53 tanesinde özel alan ve ortak alan arasında ayırım bulunduğu tespit edilmiştir. Bu da plan şemalarının oran olarak %72'lik bir kısmının özel alan – ortak alan ayırımına dayanan bir plan kurgusuna sahip olduğunu göstermektedir.

3.4. Alt Amaçlara Yönelik Bulgular

Çalışmanın amaçlar kısmında alt hedefleri de bulunmaktadır. Plan şemaları incelenerek,

- Rezidanslarda konut içerisinde bulunan ek mekânları tespit etmek. Açık mutfak, açık alan (balkon-teraz), kat bahçesi vb. mekânların kullanımı hakkında bilgi edinmek.

Buna göre:

- Örneklem alanında 4+1 ve 5+1 konut tipleri dışındaki konutlarda açık mutfak bulunan ve bulunmayan plan şemaları mevcuttur. 1+0, 1+1 ve 1,5+1 konutların

tamamında açık mutfak kullanımını olduğu görülmüştür. 2+1 konutların çoğunda açık mutfak bulunmakta, 3+1 konutlarda açık mutfak kullanımının oldukça azaldığı, 4+1 ve 5+1 konut tiplerinde ise tamamen bittiği görülmektedir. Konutların metrekaresi arttıkça açık mutfak kullanımının azaldığı tespit edilmiştir. Düşük metrekareli dairelerde dar alanda iki ya da üç işlevin aynı mekânda çözülmesi ile alan kaybının önüne geçilmektedir.

- Örneklem alanında tüm konut tiplerinde açık alan (balkon veya teras) bulunan ve bulunmayan plan şemaları mevcuttur. Konutlardan 1,5+1, 3,5+1 ve 5+1 tiplerinin her birinde 1 adet plan şeması bulunmakta ve bu şemalar da balkonlu olduğu için açık alan kullanım oranı %100'dür. 1+0, 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 konut tiplerinde ise balkon ve teras bulunan plan şemaları, toplamın hemen hemen yarısı oranındadır. İncelenen rezidans konut tiplerinde açık alan kullanımı bulunan plan şemalarının yarı yarıya olduğu görülmektedir.
- Konutlarda ek mahal olarak çamaşır odası, giyinme odası, çalışma odası, depo, kiler, vestiyer, klima balkonu gibi mekânlar bulunmaktadır. Bazı konut bloklarında tüm daire sakinlerinin kullanımına açık, kat bahçesi gibi ortak bölümler bulunmaktadır. Rezidans bloğunun konut yanı sıra başka işlevleri de bünyesinde bulundurduğu, lobi ve dükkanların, ticari birimlerin, spor alanlarının, bodrum katlarda ise tüm birimlere hitap eden kapalı otopark alanının bulunması gibi tasarımsal benzerliklere rastlanmaktadır.

Alt amaçlara yönelik bulgulara ait oranlar, bölüm sonucundaki Tablo 8'de sayısal olarak da verilmiştir.

3.5. Bölüm Sonucu

Üçüncü bölümde örneklem alanındaki konut plan tipleri Autocad programında çizilmiş, plan şemaları oluşturulmuştur. Eldeki tüm plan tiplerinin en çok kullandığı graf modelleri (plan şemaları) belirlenmiştir. Her konut tipi için birinci ve ikinci sırada en çok kullanılan plan şemaları belirlenerek, bu şemaların mekân dizimindeki tipik özelliğine bakılmıştır. Eylem alanlarında özel ve ortak alanların birbirinden ayrı tutulmasını esas alan bir planlama olup olmadığı incelenmiştir. Stüdyo daire tiplerinde özel alan ile ortak alanın bir arada olduğu görülmüştür. Bu nedenle stüdyo dairelerde bir özel – ortak alan ayrımı yoktur. Diğer konut tiplerinde planlamada belirgin bir şekilde ya da küçük bir hol ile de olsa

özel alan ile ortak alanı birbirinden ayıran bir düzenlemenin varlığı tespit edilmiştir. Planlamada özel alan – ortak alan ayrımını esas alan plan şemaları, 1+1 konutlarda %42 oranında, 2+1 konutlarda %81 oranında, 3+1 konutlarda %86 oranında, 4+1 konutlarda %56 oranında kullanılmıştır. 1,5+1, 3,5+1 ve 5+1 konut plan tipleri birer adet olup, özel alan – ortak alan ayrımını esas alan plan şeması kullanılmıştır. Oda sayısı arttıkça planlamada özel – ortak alan ayrımının belirginleştiği görülmüştür. Tüm plan şemaları toplam 74 adettir. Bunun 53 tanesinde özel ve ortak bölümlerin ayrımına dayanan plan kurgusu bulunmaktadır. Yani tüm plan şemalarının %72’lik bir bölümünde özel alan – ortak alan ayrımı esas alınmıştır.

Rezidans konut tipinde planlama ile ilgili farklı konularda bulgular da elde edilmiştir. En fazla plan tipinin %35 oran ile 2 odalı konutlar için üretildiği görülmektedir. En fazla plan şeması da yine %35 oran ile 2+1 dairelerde bulunmaktadır. Yani planlamada çeşitlilik de yine 2+1 dairelerde en fazla yapılmıştır. Açık mutfak kullanımının en fazla 2+1 daire tipinde bulunduğu görülmektedir. Tüm plan şemalarında %51 civarında bir oranda balkon ve teras kullanımı bulunmaktadır. Yani kaç odalı olursa olsun açık alan bulunan ve bulunmayan plan şemaları mevcuttur.

Elde edilen bulgular Tablo 8’de özetlenmiştir.

Tablo 8. Analizler sonucu elde edilen bulguların özeti

PROJE ADI	PLAN TİPLERİ								Toplam
	1+0	1+1	1,5+1	2+1	3+1	3,5+1	4+1	5+1	
Mandarins L. Acıbadem		7		8	3	1			19
Yenitepe Kadıköy		3		2	7		4		16
Elite Concept		2		4	1		1		8
Optimist Residence	1	4		4	5		1		15
Fortis Sinanlı		1		1	1		1		4
Kentplus Kadıköy	1	3		5	4		1		14
1071 Kadıköy		1	1	2	1		1		6
Pırlanta Göztepe		1		1	1		1	1	5
İstanbul 216		8		13	1				22
Concord İstanbul	1	10		4	2				17
Toplam plan tipi sayısı	3	40	1	44	26	1	10	1	126
Üretilen plan şeması sayısı	2	12	1	26	22	1	9	1	74
Özel alan – ortak alan ayrımı bulunan plan şemalarının sayısı	0	5	1	21	19	1	5	1	53

Tablo 8'in devamı

PROJE ADI	PLAN TIPLERİ								
	1+0	1+1	1,5+1	2+1	3+1	3,5+1	4+1	5+1	Toplam
Özel alan – ortak alan ayrımı bulunan plan şemalarının tüm şemalara oranı	%0	%42	%100	%81	%86	%100	%56	%100	%72
Plan şemalarında açık mutfak kullanan şemaların sayısı ve oranı	2 %100	12 %100	1 %100	14 %58	3 %13,6	0 %0	0 %0	0 %0	%43
Plan şemalarında balkon – teras kullanan şemaların sayısı ve oranı	1 %50	5 %41,7	1 %100	13 %50	11 %50	1 %100	5 %55.6	1 %100	38 %51,4

4. SONUÇLAR

Yapılan bu çalışma ile her dönem insanoğlunun barınağı olan konutun ve konuttaki mekânların, Türkiye’de 20.yy’ın son çeyreğinde ortaya çıkan bir konut sunum biçimi olan rezidanslarda nasıl sürdüğünü görmek amaçlanmıştır. Bu araştırmanın başlangıç noktasındaki ana soru, kent merkezinde bulunan, kısıtlı metrekarelerde çok konut tipi üretilmeye çalışılan kule tipi rezidanslarda, planlamada özel ve ortak eylem alanlarının birbirinden ayrı tutulmasına yönelik bir düzenleme olup olmadığıdır. Tez kapsamında bir alan çalışması yapılmış, öncesinde de rezidans tipi konutların ülkemizde henüz uzun süreli bir tarihçesi olmadığı için, apartman tipi konutların geçmişi hakkında bir araştırma yapılmıştır. Planlamada eylem alanlarını gruplandırma mantığının nasıl bir gelişme gösterdiğine bakılmıştır. Alan çalışması kapsamında yapılan analizler sonucu elde edilen bulgularda, günümüzde sayıca artan, kent merkezinde uygulanmış rezidans tipi konutlarda plan kuruluş mantığı üzerine nesnel veriler elde edilmiştir.

Türkiye’de konutun gelenekselden moderne geçişi, tek ve geniş aileli müstakil konut yapısının çok katlı ve konutlu, küçük aileli konut yapısına geçmesi demek olmuştur. Görgülü’nün (2016) bir çalışmasında bahsettiği gibi, Türkiye’de apartman tipi konutlar öncelikle seçkinler için, 20.yy’ın ikinci yarısında ise toplumdaki konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak yapılmaya başlanmıştır. Yaklaşık 150 yıllık tarihi süresince apartman tipolojisi, kira apartmanlarından toplu konutlara, yap-sat apartmanlarından rezidanslara uzanan bir çeşitlenme göstermiştir. Bu çeşitlenme, konut planlarına da bazı mekânların eklenmesi, bazılarının ise eksilmesi şeklinde yansımıştır. Tanzimat Fermanı, batı ile yapılan anlaşmalar, Cumhuriyet’in ilanı gibi önemli tarihi olaylar, gelenekselden moderne geçişi hızlandırmıştır. Batıdan etkilenen erken dönem apartman konutlarına bakıldığında eylem alanlarında herhangi bir gruplandırmaya gidilmediği, tek bir geniş holden tüm mekânlara giriş sağlandığı, odalardan birbiri içine çift kanatlı kapılar ile geçişler olduğu görülmektedir. 1920’lerde yapılan denemelere kadar bu böyle devam etmiştir. İlk olarak 1922 yılında yapılan bir apartman örneğinde, konut planlarında ortak mekânların özel mekânlarından ayrı olarak konumlandırıldığı görülmektedir. Bundan sonraki dönemlerde uygulanan örneklerde, mekânların diziminde özel alan - ortak alan ayırımına çoğunlukla yer verildiği görülmektedir. Literatür araştırması kapsamında edinilen bilgiler ışığında konut tipi

ve konut içerisinde olan değişimler, tezin 1. bölümünün sonundaki Tablo 4'te kısaca verilmiştir.

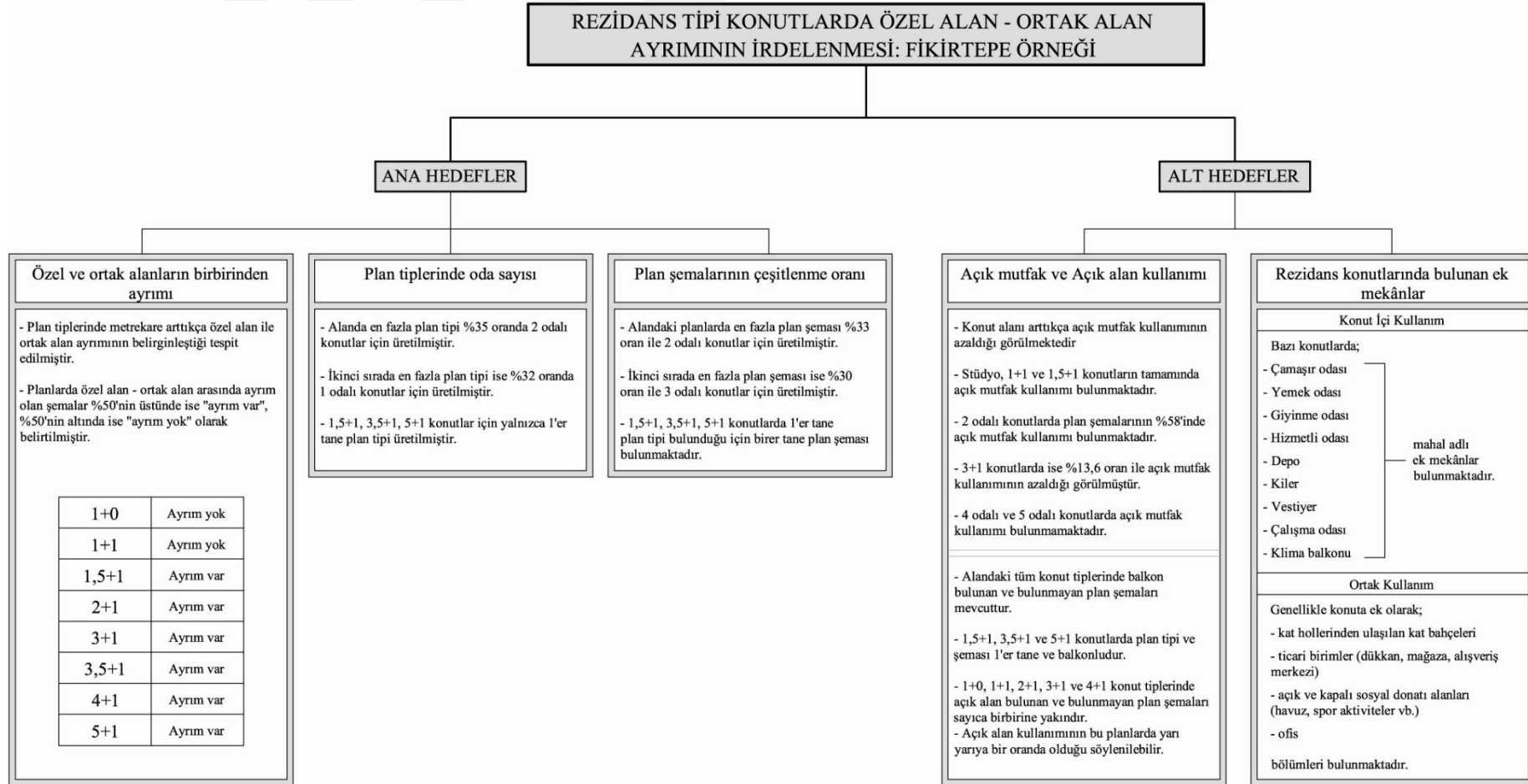
Ülkemizde 1980'li yıllarda konut piyasasına giren rezidans tipi konutlar, ölçek olarak apartman bloklarından daha büyük, çok katlı konutlardır. Bu konut tipinde bina içerisinde başka işlevlere de yer verilmekte, kullanıcıya otel konforu sağlayan hizmetler ve teknolojiler sunulmaktadır. Tez kapsamında yapılan alan çalışmasında, karma işlevli bir oluşum içinde, farklı geometrilere planlar olmasına rağmen, birbiri ile benzeyen işlevsel kurgular ile karşı karşıya kalındığı görülmüştür. Her biri farklı bir yapımcı firma tarafından üretilen 10 adet proje incelenmiş, konutlarda özel ve ortak eylem alanlarının birbirinden ayrılmasına yönelik kurgunun ağırlıklı olarak kullanıldığı görülmüştür. Ancak stüdyo daire gibi çok düşük metrekarelerde çözülmesi gereken plan tiplerinde, özel ve ortak alanların iç içe olduğu tespit edilmiştir. Alandaki projelerin genelinde farklı konsept arayışları bulunduğu, kütle ve cephe biçimleri gibi özellikler ile bu farklılıkların sağlandığı görülmüş, iç mekân örgütlenmesi açısından ise benzer bir tasarım anlayışının var olduğu sonucuna varılmıştır.

Teorik kısımda bahsi geçen ve bu sonucu destekleyen başka çalışmalar da mevcuttur. Aksoy ve Bingöl (2018) bir çalışmada Bağdat caddesi ve yakın çevresinde kentsel dönüşüm ile üretilen tekil çok katlı konut bloklarını incelemiş, kullanılan baskın plan kurgusunun temel özelliğini araştırmıştır. Sonuç olarak işlevselci anlayışın belirleyici olduğu ve yatma-yaşama/gece-gündüz ekseninin keskin ayrımına dayanan bir mekânsal örgütlenmeye sahip olduğu görülmüştür. Görücü (2018), Gaziantep kentindeki apartman yapılarının 1960 yılından günümüze kadarki sürecini inceleyen çalışmasında benzer sonuçlara ulaşmıştır. Buna göre konut plan çözümünde karşılaşılan alternatif veya çeşitliliğin azalmakta olduğunu, plan tipolojilerinin tek tipleşmeye doğru gittiğini, benzer yapıların üretildiğini tespit etmiştir. Gece-gündüz holü ayrımının ise 1980-2000 dönemi arasında belirginleştiği görülmüştür. 2000 yılı sonrasında ise aynı düzen sürdürülmüştür. Faiz'in (2016) Cumhuriyet modernizminin konutlardaki mekânlara etkilerini Trabzon'daki konutlar üzerinden araştırdığı çalışmasında yaptığı tespitler de benzer niteliktedir. 1960'lı yıllarda ana hol olarak kullanılan sofa mekânının planlarda bulunduğunu, 1965-1975 yılları arasındaki dönemde gece-gündüz ayrımının başladığını, 1975'ten sonraki dönemde de bu ayrımın devam ettiğini belirtmiştir. Uludüz (2014) yapmış olduğu tez çalışmasında, erken Cumhuriyet dönemi apartman konutlarında sofa mekânının varlığını sürdürdüğünü, Türk konut kültüründe bulunan mekânların birden bire ortadan kalkmadığını belirtmiştir. Mahremiyet olgusunun sağlanması amacı ile dinlenme mekânları olan yatak odalarına bir

gece holü ile ulaşılması ise sofa mekânının planlamadan kalkması ile 1941'den sonraki döneme rastlamaktadır. Buna göre Türkiye'de rezidans tipi konutların üretilmesi, konut planlamasında özel alan – ortak alan ayrımının daha net olduğu döneme denk gelmektedir denilebilir.

Yapılan literatür taramasında, apartman tipi konutlarda planlama, mekânların zaman içindeki değişimi, planlardaki çeşitlilik gibi konular, sınırlı bir dönemi ya da bölgeyi kapsayacak şekilde araştırılmış, analiz edilmiştir. Ancak rezidans tipi konutlarda mekân dizimi konusunun ele alınmadığı görülmüştür. Bu tez çalışması ile kent merkezinde yer alan rezidans tipi konutlardan bir seçki yapılarak konut planları analiz edilmiş, mekânların dizimi irdelenmiş, literatürdeki bu boşluğu doldurmaya yönelik bir adım atılmıştır. Çalışma ile elde edilen sonuçlar, ana hedeflere ve alt hedeflere yönelik sonuçlar olmak üzere iki başlık altında toplanmış, Tablo 4'te özetlenerek verilmiştir.

Tablo 9. Sonuçlar



İncelenen plan şemalarında, 1+0 daire tiplerinde özel ve ortak alan ayrımının hiç olmadığı, 1+1 konutlarda baskın olan plan kurgusunun özel alan – ortak alan ayrımına dayanmadığı belirlenmiştir. Bunun dışındaki tiplerin tamamında özel alan – ortak alan ayrımının belirgin olduğu plan şemaları baskın olarak kullanılmıştır. Alanda en çok (%35 oran ile) 2+1 konut tipinden üretilmiş, planda çeşitlilik yine bu tipte en fazla olmuştur. Bu da rezidanslarda ortalama bir metrekareye sahip konutların daha çok tercih edildiği şeklinde yorumlanabilir. Bunu sıra ile 1 odalı ve 3 odalı konutlar takip etmektedir. Bu tespitlerin yanı sıra ele alınan rezidans tipi konutlarda bazı ek mahaller bulunabildiği, konut tipine göre bu mekânların varlığı, sayısı, boyutları gibi özelliklerinin değişim gösterdiği görülmüştür. Oda sayısı ya da m² arttıkça, açık mutfak kullanımının azalmakta olduğu görülmüştür. En fazla açık mutfak kullanan tiplerin 1+0, 1+1, 1,5+1, 2+1 konutlar olduğu, 3+1’lerde açık mutfak kullanım oranının azaldığı, 4+1 ve 5+1 konut tiplerinde ise açık mutfak kullanımının tamamen ortadan kalktığı görülmüştür. Konutlarda balkon ya da teras kullanımına ise %50 oranında yer verilmiştir.

Günümüzde konutlarda mekânların kullanımı ile ilgili bazı genel sonuçlara ulaşmak mümkündür. Bunlardan biri, konutta özel alan - ortak alan ayrımının konutta yaşayan bireylerin sayısı ile doğru orantılı olduğudur. Kullanıcı sayısının az olduğu, çoğu zaman 1 ya da 2 kişinin yaşadığı stüdyo ve 1+1 dairelerde özel alan - ortak alan ayrımına ihtiyaç duyulmamaktadır. Buna göre konutu kullanan kişi sayısı arttıkça mahremiyet gereksinmesi artmaktadır denilebilir. Diğer bir önemli husus, konutlarda bazı mekânların anlamının, pratikte nasıl kullanıldığına bağlı olarak değiştiğidir. Örneğin konut planlarında yatak odası diye adlandırılan mekânlar, günlük hayatta yatma, giyinme gibi eylemlerin yanı sıra çalışma, kitap okuma, oturma gibi eylemler için de kullanılabilir. Bu nedenle yatak odalarını gece ya da gündüz grubuna dahil olan mekânlar şeklinde adlandırmak artık tam anlamıyla doğru sayılmamaktadır. Önceki dönemlerde yatak odalarının mahremiyeti çağrıştıran algısı, günümüz konut anlayışında değişmektedir. Mutfak ve banyo da benzer şekilde özel alan olmaktan çıkıp, konuta gelen kişilere gösterilmek istenen, vitrin gibi kullanılan mekânlar haline gelmiştir. Mutfağın kapalı tutulması, açık mutfaklı konutlarda bir sınır ögesi ile yaşam alanından ayrılması gibi düzenlemeler, günümüzde geçerliliğini yitirmektedir. Başka bir konu da günümüzde konutlarda banyolu odaların sayısının artmasıdır. Banyo kullanımı oda içerisine dahil olduğunda, konutta bir gece holü düzenlenmesine gerek kalmamaktadır. Bunun örneklerine, alan çalışmasında incelenen bazı 4+1 ve 1+1 konutlarda da rastlanmaktadır.

Kent merkezinde seçilen bir örneklem alanında bulunan rezidans tipi konutların planları analiz edildiğinde görülmüştür ki, yapılı çevreyi biçimlendiren projeleri üretenler arasında, konut planlamasında benzer bir tasarım anlayışı bulunmaktadır. Rezidans tipi konutlarda planda çeşitlenmenin, benzer bir şemanın versiyonlarından oluştuğunu söylemek mümkündür. Bu da rezidanslarda konut planlamasının işlevselci bir tabana oturduğunu göstermektedir.

Rezidanslarda konut planlaması ile ilgili literatür çalışmalarının az oluşu, konunun araştırma potansiyelinin olduğunu göstermektedir. Bundaki sonraki çalışmalar için yine aynı analiz yöntemi üzerinden gidilerek derinlik analizleri yapılabilir. Böylelikle konutlarda eylem alanlarının ortalama derinlik değeri bulunarak, mahremiyet vb. kavramların konut planlamasındaki yeri hakkında bilgi edinilebilir. Yine bu alanda rezidans konut planlarında eylem alanlarının entegrasyon (bütünleşiklik) analizleri ile konut içerisindeki mekânlardan en bütünleşik ya da yalıtılmış olanı belirlenebilir. Eğer rezidans örneklerinin kat planlarına ulaşılabilirse, ortak kullanım alanlarının neler olduğu, bunların konumlanması, katlarda bulunan farklı işlevlerin konut planlarını nasıl etkilediği gibi konular incelenebilir. Özellikle zemin katta farklı işlevlerin bulunduğu noktalara ulaşımın nasıl çözümlendiği, rezidanslara alışveriş vb. amaçlar ile dışarıdan gelen kullanıcılar ile konut kullanıcılarının birbiri ile çakışmamasını sağlayan sirkülasyonun nasıl kurgulandığı gibi konular incelenebilir. Bu konular, projelere ait görsel, çizili, yazılı bilgilere erişim olanağına ve elde edilen bilgilerin niteliğine göre detaylandırılabilir.

5. KAYNAKLAR

50 Yıllık Yaşantımız 1923-1933. (1975). cilt-1, Milliyet Yayınları, s. 223.

Ağat, N. (1991). Konut Mutfağı Tasarımı. İnşaat Dergisi, Yasa Yayıncılık, Sanat ve Kültür Hizmetleri A.Ş., 2, İstanbul.

Aksoy B. C. ve Bingöl, Ö. (2022, Haziran 4). Konut İç Mekânlarında Tektipleşme: <https://xxi.com.tr/i/konut-ic-mekanlarinda-tektiplesme> adresinden alınmıştır.

Aksoylar, G. (2006). 1990'lar Sonrası İstanbul Metropolitan Alanında 'Rezidanslar'ın Gelişim Süreci, Kentsel Gelişmeye Etkileri: 'Metrocity Millennium' Örneği. M.S.G.S.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Akyazıcı, B. (2019). Teknolojinin Konut Mekân Tasarımına Etkisi ve Akıllı Evler; İstanbul Örneği. Işık Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Alga, R. (2005). Yaşam Döngüsüne Bağlı Olarak Konut Tasarımını Etkileyen Faktörler. İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Alkan, L. (2014). Ankara'da Değişen Konut Örüntüsünün Yeni Yüzü: Rezidanslar. 5. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı Sempozyumu. 16-18 Ekim, Ankara.

Anon. (1995). Maçka Palas. İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Arat, N. (2019). Grafların Bazı Özellikleri ve Uygulamaları. Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Çanakkale.

Arcan, E. F. ve Evcı, F. (1999). Bina Bilgisi Çalışmaları, Mimari Tasarıma Yaklaşım-1. Tasarım yayın grubu, İstanbul.

Aslankan, A. (2019). İstanbul'da Karma Kullanım Mega Projelerin Kent ve Konut Dili Üretimleri. Megaron, cilt 14, s. 1-10, İstanbul.

Atasoy, A. (1973). Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların Değerlendirilmesi Yolu ile Geliştirilmesi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.

Ayata, S., Ayata, A. G. (1996). Konut, Komşuluk ve Kent Kültürü. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi, Ankara.

Baç, S. (2012). Tarihi Kentlerde Koruma Kavramının Mekân Dizim Yöntemi Üzerinden Araştırılması - Bergama Örneği. Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayımlanmamış Doktora tezi, İzmir.

- Barkul, Ö. (1993). İstanbul'da İlk Dönem (19.yy sonu – 20.yy başı) Apartman Konutlarının Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Yönden Değerlendirilmesi. Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.
- Bayram, Z. (2011). İşlevsellik ve Esneklik Bağlamında Konut İç Mekân Tasarımında Mobilya Kullanımı. Maltepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Baysal, M. ve Yıldırım, M. T. (2017). Ankara'da Apartmanlar ve Kapalı-Güvenlikli Toplu Konutlar Mekânsal Konfigürasyonu Sentaktik Analizi. Fen Bilimleri Dergisi, 5(2): 177-190.
- Bilgin, İ. (1992). Konut Üretimini Karşılaştırmalı Analizi. Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Eğitim ve Kültür Derneği Yayınları, İstanbul.
- Bilgin, İ. (2022, Şubat 28). Anadolu'da Konut ve Yerleşmenin Modernleşme Süreci: <https://v3.arkitera.com/v1/diyalog/ihsanbilgin/anadolu.htm> adresinden alınmıştır.
- Bilgin, M. (2006). Karma Kullanımlı Merkezlerin Kent ve Günlük Yaşam İçerisindeki Yeri: İstanbul'dan Örnekler. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Bulhaz, B. (2014). Küçük Konutlarda İç Mekân Analizi: Ankara'da İki Konut Örneği. Atılım Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Can C. (1993). Decugis Evi. İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Caporal, B. (2000). Kemalizm Sonrasında Türk Kadını 1923-1970. Çağdaş Matbaacılık ve Yayıncılık Ltd. Şti, İstanbul.
- Ceyhan G. (2002). Türkiye'de Konut İç Mekânları ve Donatılarında Değişim ve Süreklilik. İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Cezar, M. (1971). Sanatta Batı'ya Açılış ve Osman Hamdi. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, sayı:109, İstanbul.
- Cumhuriyet Dergi (2001), Cumhuriyet Gazetesi Hafta Sonu Eki, İstanbul.
- Çeçener, H.B. (2003). Evden Apartmana. Mimar İst, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Şubesi Dergisi, 1, s:47-49.
- Çubukçu, E. (2021). İstanbul'daki Yüksek Binalarda Çatı ve Teras Bahçelerinin Tasarım Yaklaşımları ve Kullanıcı Açısından Değerlendirilmesi. Sanat ve Tasarım Dergisi, Araştırma Makalesi, 11(2).

- Dökmecibaşı, E. (1978). Bina Bilgisi. Basılmamış ders notları, DGSA MYO akşam bölümü, İstanbul.
- Duhani, S. N. (1984). Eski İnsanlar Eski Evler 19. Yüzyıl Sonunda Beyoğlu'nun Sosyal Topoğrafyası. Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, İstanbul.
- Eren, T. (2014). İstanbul'daki Çok Katlı Konut Yapılarında Mekânsal Değişim Sürecinin Analizi. İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Erman, O. (2017). Mekânsal Komşuluk Kavramı Üzerinden Mimari Mekânın Analizi. Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, 32(1), s. 165-176.
- Erol, Ş. Y. (2011). Dışa Kapalı Sitelerde Mimariye Dayalı Yaşam Kalitesinin İrdelenmesi: İstanbul Örneği. K.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Trabzon.
- Es, M. (2008). Osmanlı Devleti'nde Mahalli İdareler. Yerel Siyaset Dergisi, 27, s. 29-38.
- Faiz, S. (2016). Cumhuriyet Modernizmi Bağlamında, 1960-1979 Dönemi Apartman Tipi Konutlardaki Mekânsal Değişimler: Trabzon Örneği. II. Türkiye Lisansüstü Çalışmaları Kongresi - Bildiriler Kitabı-V, İlmi Etüdler Derneği (İLEM), s. 1297-1313.
- Funke, H. (1974). Geschichte des Mietshauses in Hamburg. Hans Christians Verlag, Hamburg.
- Gifford, R. (1997). Environmental Psychology. Allyn and Bacon, Boston.
- Gökşin, Z. A. (2009). Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesinde Toplum Tabanlı Model: Kadıköy-Fikirtepe İçin Bir Model Önerisi. M.S.G.S.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.
- Görgülü, T. (2016). Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından Rezidansa Geçiş. TÜBA-KED, 14, s.166-178.
- Görgülü, T. ve Koca, S. K. (2007). Türkiye'de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar. Mimarlık dergisi, 337.
- Görücü, Y. (2018). 1960'dan Günümüze Kadarki Apartman Tipi Konutlarda Mekânsal Dönüşümün İncelenmesi: Gaziantep Örneği. Süleyman Demirel Üniversitesi Mimarlık Bilimleri ve Uygulamaları Dergisi, 3(2), s. 21-51.
- Gündoğdu, M. (2014). Mekân Dizimi Analiz Yöntemi ve Araştırma Konuları. Art-Sanat 2, s. 251-275, İstanbul.
- Güvenç, B. ve Işık, O. (1999). Emlak Bankası 1926-1998. Emlak Bankası yayınları, İstanbul.

- Hacıhasanoğlu, O. (1981). Geleneksel Türk Konutunda Mekânın Kullanıcı Kültürüne Uygunluğunun Araştırılması. İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Hasol, D. (2020). Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü. YEM Yayın, İstanbul.
- Hillier, B. (1996). Space is the Machine; A Configurational Theory of Architecture. Cambridge University Press, Londra.
- Kandiyoti, D. (1984). Türkiye’de Ailenin Değişimi; Toplumbilimsel İncelemeler. Türk Sosyal Bilimler Derneği Yayını, Ankara.
- Keşoğlu, M. (2015). Kentsel Kimlik Bağlamında Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinin Analizi. Beykent Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.
- Keyder Ç. (2001). İstanbul Küresel ile Yerel Arasında. Metis yayınları, İstanbul.
- Kılıç, E. (2009). XIX. Yüzyıl Sonu Batılılaşma Hareketlerinin Pera/Beyoğlu’nda Apartmanlaşma Sürecine Etkileri ve Mimari Yansımalar. Haliç Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.7
- Kıran, A. ve Baytin, Ç. (2002). Bina Bilgisi’ne Giriş. Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul.
- Kıray M. (1998). Az Gelişmiş Ülkelerde Metropolitanleşme Süreçleri, 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. İş Bankası Yayınları, İstanbul.
- Kuban, D. (2007). Osmanlı Mimarisi. YEM Yayınları, İstanbul.
- Levent, T. ve Gülümser, A. (2004). İstanbul’un Değişen Yüzü: Korunmalı Yerleşmeler. 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu, Değişen Dönüşen Kent ve Bölge, Ankara, s. 717-736.
- Maslow, A. H. (2001). İnsan Olmanın Psikolojisi. Kitabın özgün adı: Toward A psychology of Being. Çeviren: Okhan Gündüz, Kuraldışı Yayıncılık, İstanbul.
- Mutdoğan, S. (2014). Türkiye’de Çok Katlı Konut Oluşum Sürecinin İstanbul Örneği Üzerinden İncelenmesi. Hacettepe Üniversitesi Sosyolojik Araştırmalar E-Dergisi, s. 1-24.
- Öcü, A. (2009). The Politics of the Urban Land Market in Turkey: 1950-1980. International Journal of Urban and Regional Research vol:12/1. ABD: Wiley International, s: 38-64.
- Öncel, A. D. (2010). Apartman, Galata’da Yeni Bir Konut Tipi. Kitap yayınevi, İstanbul.
- Özdemir, D. ve Aydın, D. (2016). Fikirtepe’de ‘Piyasanın Görünmez Eli’ne Kamu Sektörünün Görünür Müdahalesi. Mimarlık dergisi, 389.

- Özdemir, İ. (1994). Mimari Mekânın Değerlendirilmesinde Mekân Örgütlenmesi Kavramı: Konutta Yaşama Mekânları. K.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Trabzon.
- Özer, C. (2006). Bir Konut Alanının Mekânsal Dönüşüm Sürecinin İrdelenmesi Ankara Yıldız Hilal 6. Cadde Örneği. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Sadıkoğlu, H. ve Özsoy, A. (2016). Üst Gelir Grubu Konut Tercihi Olarak Rezidans Kullanımı. İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi, 18(7), s. 226-245.
- Schwanke, D. (2003). Mixed-use Development Hand Book. Urban Land Institute, Washington.
- Seçer, F. (2006). Teknolojik Gelişmelerin Konut İç Mekânına Etkileri ve Akıllı Evler. M.S.G.S.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Sanatta Yeterlik Tezi, Ankara.
- Sey, Y. (1998). Cumhuriyet Döneminde Konut, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.
- Sezer, Z. (2018). Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyo - Mekânsal Değişimin İncelenmesi. Doğu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Sözen, M. (1984). Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, Ankara.
- Şahin, B. H. ve Gürçan, A. D. (2021). Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji dergisi, 9, s. 1909-1926.
- Şenyapılı, T. (1996). Yeni Sorunlar Eski Çözümler: Kentsel Mekânda Bir Gecekondu Yolculuğu, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Şıkoğlu, E. ve Arslan, H. (2015). Mekân Dizim Analizi Yöntemi ve Bunun Coğrafi Çalışmalarda Kullanılabilirliği. Türk Coğrafya dergisi, 65, s. 11-22.
- Tanyeli, U. (2000). Osmanlı Barınma Kültüründe Batılılaşma-Modernleşme, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. Ed. Yıldız Sey, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İ. (2012). Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Uludüz, Ç. (2014). Türkiye'de 1931-1980 Dönemi Apartman Konutlarının Mimar/Arkitekt Dergisi Üzerinden İrdelenmesi. K.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Trabzon.

- URL-1. (2022, Mayıs 15). Evlenme ve Boşanma İstatistikleri 2001-2021: <https://data.tuik.gov.tr> adresinden alınmıştır.
- URL-2. (2022, Şubat 28). The Dakota: https://en.wikipedia.org/wiki/The_Dakota adresinden alınmıştır.
- URL-3. (2022, Mart 2). Decugis Evi: <https://kulturenvanteri.com/yer/decugis-evi/#16/41.028729/28.973249..> adresinden alınmıştır.
- URL-4. (2022, Mart 2). Botter Apartmanı: https://tr.wikipedia.org/wiki/Botter_Apartman%C4%B1 adresinden alınmıştır.
- URL-5. (2022, Mart 2). Botter Apartmanı: <https://www.arkitektuel.com/botter-apartmani/> adresinden alınmıştır.
- URL-6. (2022, Mart 3). Doğan Apartmanı: https://tr.wikipedia.org/wiki/Do%C4%9Fan_Apartman%C4%B1 adresinden alınmıştır.
- URL-7. (2022, Mart 3). Doğan Apartmanı: <http://emlakansiklopedisi.com/wiki/dogan-apartmani> adresinden alınmıştır.
- URL-8. (2022, Mart 3). Doğan Apartmanı: <https://listelist.com/dogan-apartmani/> adresinden alınmıştır.
- URL-9. (2023, Nisan 4). Doğan Apartmanı: <https://maison-dorient.com/> adresinden alınmıştır.
- URL-10. (2022, Şubat 28). Tayyare Apartmanları: https://tr.wikipedia.org/wiki/Tayyare_Apartmanlar%C4%B1 adresinden alınmıştır.
- URL-11. (2022, Şubat 28). Tayyare Apartmanları: <https://www.art-his.com/paranin-uzerindeki-mimardan-tayyare-apartmanlari/> adresinden alınmıştır.
- URL-12. (2022, Mart 3). Maçka Palası: https://tr.wikipedia.org/wiki/Ma%C3%A7ka_Palas adresinden alınmıştır.
- URL-13. (2022, Mart 10). Unité d'Habitation: https://en.wikipedia.org/wiki/Unit%C3%A9_d%27habitation adresinden alınmıştır.
- URL-14. (2022, Mart 10). Hukukçular Sitesi: <https://www.facebook.com/546802135362039/posts/4595391577169721/> adresinden alınmıştır.
- URL-15. (2022, Mart 10). Unité d'Habitation: <https://www.arkitektuel.com/unite-dhabitation/> adresinden alınmıştır.
- URL-16. (2021, Aralık 12). Gök Kafes: <http://www.mimdap.org/wp-content/uploads/gkkafes.jpg> adresinden alınmıştır.

- URL-17. (2019, Aralık 1). Akmerkez: <https://www.akmgyo.com/kurumsal.aspx?l=TR> adresinden alınmıştır.
- URL-18. (2022, Mayıs 27). Kentplus Kadıköy: <http://www.kentplus.com/projelerimiz/kentplus-kadikoy/gorsel-galeri> adresinden alınmıştır.
- URL-19. (2022, Mayıs 27). Kentplus Kadıköy: <https://www.hizliresim.com/qG0pqZ> adresinden alınmıştır.
- URL-20. (2022, Şubat 4). Concord İstanbul: <https://www.emlakjet.com/haber/haber/mimari-concord-istanbulu-anlatiyor-1> adresinden alınmıştır.
- URL-21. (2022, Mayıs 10). Pırlanta Göztepe: <http://www.erkansaat.com.tr/tr/projects/detail/id/6#> adresinden alınmıştır.
- URL-22. (2022, Mayıs 11). Pırlanta Göztepe: https://www.efaluminyum.com/proje.php?proje_id=8 adresinden alınmıştır.
- URL-23. (2022, Mayıs 11). Pırlanta Göztepe: <https://www.zingat.com/site/pirlanta-goztepe-240094b> adresinden alınmıştır.
- URL-24. (2022, Mayıs 11). Pırlanta Göztepe: <http://www.pirlantarehberi.com/pirlanta-goztepe/> adresinden alınmıştır.
- URL-25. (2022, Şubat 7). İstanbul 216: <http://www.istanbul216.com.tr/> adresinden alınmıştır.
- URL-26. (2022, Şubat 2). Yenitepe Kadıköy: <https://www.yenitepe.com.tr/> adresinden alınmıştır.
- URL-27. (2022, Şubat 2). Satılık daire ilanları: <https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-1071-kadikoy-terasli-manzarali-genis-4-plus1-1017376891/detay> adresinden alınmıştır.
- URL-28. (2023, Şubat 15). Çizge Teorisi: https://tr.wikipedia.org/wiki/%C3%87izge_teorisi adresinden alınmıştır.
- URL-29. (2023, Şubat 15). Graf Teorisi ve Algoritmaları: <https://web.karabuk.edu.tr/ismail.karas/759/> adresinden alınmıştır.
- URL-30. (2023, Şubat 15). Königsberg'in Yedi Köprüsü: https://tr.wikipedia.org/wiki/K%C3%B6nigsberg%27in_Yedi_K%C3%B6pr%C3%BCs%C3%BC adresinden alınmıştır.
- URL-31. (2022, Mayıs 31). İstanbul ili, kadıköy ilçesi Fikirtepe riskli alanı ve çevresinin 1. Etabına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı: <https://istanbul.csb.gov.tr> adresinden alınmıştır.

- URL-32. (2022, Mayıs 31). Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi: <https://www.aa.com.tr/tr/gundem/kordugumu-devlet-eliyle-cozulen-fikirtepede-calismalar-hizla-suruyor/2560699#> adresinden alınmıştır.
- URL-33. (2022, Şubat 22). Kentsel Dönüşüm: <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=403&RecID=3920> adresinden alınmıştır.
- URL-34. (2022, Şubat 22). Kadıköy ilçesi Fikirtepe ve çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu: <https://docplayer.biz.tr/36184538-Kadikoy-ilcesi-fikirtepe-ve-cevresi-1-1000-olcekli-uygulama-imar-plani-degisikligi-plan-aciklama-raporu.html> adresinden alınmıştır.
- URL-35. (2022, Mayıs 11). Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Alanı: <https://earth.google.com/> adresinden alınmıştır.
- URL-36. (2022, Nisan 15). Yeni Fikirtepe Projesi: <https://yenifikirtepe.com/>
- URL-37. (2022, Nisan 15).. Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi: <http://megaprojeleristanbul.com/print/fikirtepe-kentsel-donusum-projesi>
- Uyan, Ö. U. (2018). Günümüz Konut Tasarımında Mutfak Mekânının Değişim ve Dönüşümünün İncelenmesi. İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Uzunarslan, Ş. (2009). 19. Yüzyıl Sonrası Toplumsal Değişimlerin Konut Mekânına Yansıması. M.S.G.S.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Üst, S. (2015). Konutlarda İç Mekân İle Mobilya Etkileşimi Bağlamında Mobilyaya Dair Özelliklerin İncelenmesi. Sanat ve Tasarım Dergisi, 1(15), s. 103-118.
- Varol, A. İ. (2009). Yapı-Kent İlişkisi Bağlamında Karma Kullanımlı Yapılar. İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Worboys, M. (1995). GIS: A Computing Perspective. Taylor & Francis Publication, Londra.
- Yavuz Y. (1993). Siteler. İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Yıldırım, M. T. (2002). Bina Fonksiyonu – Bina Biçimi İlişkisinde Çizge Teorisi Kullanımı İle Veri Eldesi. İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.
- Yıldırım, M. T. ve Ünügür, S. M. (2002). Bina İşlevi ile Bina Biçimlenişi Arayüzünde Topolojik Araçlar ile Veri Eldesi. İ.T.Ü. dergisi/a, 1(1), s. 3-9.
- Yücel, A. (1996). İstanbul'da 19. Yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. Ed. Yıldız Sey, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Yüksel, M. (2003). Modernleşme ve Mahremiyet. Kültür ve İletişim dergisi, 6(1), s.75-108.

Yüksel, U. ve Akbulut, M. T. (2009). Tüketim Odaklı Mimarlığın Son Yıllardaki Yeni Ürünleri: Rezidanslar. Megaron, 4(2), s. 110-117.



ÖZGEÇMİŞ

İlk, orta ve yükseköğrenimini İstanbul'da tamamladı. 2001 yılında Habire Yahşi Lisesi'nin süper lise bölümünden mezun oldu. 2002 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nde lisans öğrenimine başladı. 2006 yılında fakülte ve bölüm ikincisi olarak mezun oldu. Aynı yıl Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Programı'nda yüksek lisans öğrenimine başladı. 2008 yılında onur öğrencisi olarak mezun oldu.

10 yıl özel sektörde ofis ve şantiyelerde Dizayn Ofis Mimarı olarak, 1 yıl da bir vakıf üniversitesinde Öğretim Görevlisi olarak görev yaptı. 2018 yılında KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda doktora eğitimine başladı. İyi derecede İngilizce bilmektedir. Evli ve bir çocuk annesidir.