

MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KAPALI KONUT SİTELERİ
VE GÖKTÜRK MAHALLESİ ÖRNEĞİNDE
MEKAN ÖRÜNTÜSÜNÜN DÖNÜŞÜMÜ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Murat Berk EVREN

Mimarlık Anabilim Dalı

Bina Bilgisi Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Figen KAFESCİOĞLU

Ekim 2019

Murat Berk EVREN tarafından hazırlanan **KAPALI KONUT SİTELERİ VE GÖKTÜRK MAHALLESİ ÖRNEĞİNDE MEKAN ÖRÜNTÜSÜNÜN DÖNÜŞÜMÜ** adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.



Doç. Dr. Figen KAFESCİOĞLU

Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan : Doç. Dr. Figen KAFESCİOĞLU



Üye : Doç. Dr. Derin ÖNCEL



Üye : Doç. Dr. Yasemen SAY ÖZER



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



Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım klavuzuna uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel etik kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- ücret karşılığı başka kişilere yazdırmadığımı (dikte etme dışında), uygulamalarımı yaptırmadığımı,
- ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.



İÇİNDEKİLER

Sayfa

İÇİNDEKİLER.....	vii
ÇİZELGE LİSTESİ.....	x
ŞEKİL LİSTESİ.....	xii
KISALTMALAR.....	xiii
ÖZET	xvii
ABSTRACT.....	xix
1. GİRİŞ	1
1.1 Tezin Konusu.....	1
1.2 Tezin Amacı.....	2
1.3 Tezin Yöntemi.....	3
2. KURAMSAL ÇERÇEVE.....	5
2.1 Kentsel Morfoloji.....	5
2.1.1 Kentsel Morfoloji Alanında Üç Temel Okul.....	7
2.1.2 Kentsel Morfoloji Alanında Tipo - morfolojik Yaklaşım ve İtalyan Okulu.....	9
2.1.3 Tipo - morfolojik Yaklaşımın Yöntemi.....	10
2.2 Kapalı Konut Siteleri.....	13
2.2.1 Dünyada Kapalı Site Olgusuna Yaklaşımlar.....	16
2.2.2 Kapalı Konut Sitelerinin Gelişim Sürecinde Aktörler ve Etkenler.....	17
2.2.2.1 Kullanıcıyı Yönlendiren Etkenler.....	18
2.2.2.2 Yatırımcıyı Yönlendiren Etkenler.....	19
2.2.2.3 Kamu Yönetimini Yönlendiren Etkenler.....	20
2.2.3 Kapalı Konut Sitelerinin Çevresel Etkileri.....	20
2.2.3.1 Sosyal Etkiler.....	20
2.2.3.2 Ekonomik Etkiler.....	21
2.2.3.3 Yönetimsel Etkiler.....	22
2.2.3.4 Mekansal Etkiler.....	22
2.2.4 Kapalı Konut Sitelerinin Tipolojik Sınıflandırma Yaklaşımları.....	23
2.3 Bölüm Sonucu.....	25
3. GÖKTÜRK MAHALLESİ VE MORFOLOJİK GELİŞİMİ.....	26
3.1 Göktürk Mahallesi ve Konumu.....	27
3.1.1 Topografik ve İklimsel Yapı.....	28
3.1.2 Demografik Yapı.....	29
3.2 Morfolojik Gelişimin Evreleri ve Etkenleri.....	31
3.2.1 Mübadele Etkeninde Kentsel Gelişim.....	33
3.2.2 Sanayi ve Madencilik Etkeninde Kentsel Gelişim.....	34
3.2.3 Konut Etkeninde Kentsel Gelişim.....	35
3.2.4 Kentsel Yerleşimin Güncel Durumu ve Kent İmgesi.....	38
3.3 Morfolojik Gelişimin Nitelikleri.....	49

3.4 Morfolojik Gelişiminin Katmanları.....	56
3.5 Bölüm Sonucu.....	62
4. GÖKTÜRK MAHALLESİ VE KAPALI KONUT SİTELERİ.....	63
4.1 Göktürk'te Kapalı Konut Sitelerinin Tarihsel Gelişimi.....	64
4.2 Gelişim Sürecinde Aktörler ve Etkenler.....	66
4.3 Kapalı Konut Siteleri Etkisinde Olgular ve Mekanın Dönüşümü.....	69
4.4 Kapalı Konut Siteleri İçin Morfolojik Değerlendirme.....	73
4.4.1 Parsel Biçimi.....	73
4.4.2 Parsel ve Blok Düzeni İlişkisi.....	74
4.4.3 Blok Düzeni.....	75
4.4.4 Blok Tipi.....	76
4.4.5 Blok/Kütle ve Zemin İlişkisi.....	78
4.5 Kuramsal Çerçeve ve Kapalı Konut Siteleri İçin Sınıflandırma Ölçütleri.....	84
4.5.1 Sınır ve İşlevi.....	85
4.5.2 Güvenlik.....	86
4.5.3 Rekreatif Aktivite ve Hizmetler.....	87
4.5.4 Kullanıcı Niteliği.....	88
4.5.5 Mülkiyet.....	89
4.5.6 Konum.....	89
4.5.7 Boyut.....	90
4.5.8 Yönetim veya Mevzuat.....	91
4.6 Kapalı Konut Siteleri İçin Sınıflandırma Önerisi.....	93
4.7 Bölüm Sonucu.....	98
5. SONUÇ	99
KAYNAKLAR.....	102
EKLER	111
ÖZGEÇMİŞ.....	136



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 3.1 : Göktürk'te arazi kullanımında işlevsel değişim / ha (Akbulak, 2002; Corine Land Cover, 2019).....	37
Çizelge 3.2 : Morfolojik gelişimin kronolojik dönemleri.....	50
Çizelge 3.3 : Mekan örüntüsündeki işlevsel dönüşümler.....	51
Çizelge 4.1 : Kapalı konut siteleri ve tipolojisi (Manzelat, 2016).....	23
Çizelge 4.2 : Türkiye'de kapalı konut sitelerinin gelişim sürecinde aktörler ve etkenler (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).....	67
Çizelge 4.3 : Göktürk kapalı konut siteleri ve morfolojik özellikleri.....	83
Çizelge 4.4 : Sınıflandırma ölçütleri (Blakely ve Snyder, 1997).....	84
Çizelge 4.5 : Sınıflandırma ölçütleri (Grant ve Mittelstaedt, 2004).....	84
Çizelge 4.6 : Sınır elemanlarının nitelikleri.....	86
Çizelge 4.7 : Kapalı konut sitelerinin boyutlarına göre sınıflandırılması.....	90
Çizelge 4.8 : Göktürk kapalı konut siteleri ve tipolojik özellikleri.....	92
Çizelge 4.9 : Kapalı sitelerde ayırt edici ölçütler.....	93
Çizelge 4.10 : Salt ikamet yerleşimi	94
Çizelge 4.11 : Paylaşımlı rekreasyon yerleşimi.....	95
Çizelge 4.12 : Yarı özel rekreasyon yerleşimi.....	95
Çizelge 4.13 : Kapalı konut siteleri için sınıflandırma önerisi.....	96



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : Kent imgesinin öğeleri. (Lynch, 1960).....	6
Şekil 2.2 : Boston’da kent imgesi haritalaması. (Lynch, 1960).....	7
Şekil 2.3 : Kentsel dokunun gelişimi (Moudon, 1994).....	10
Şekil 2.4 : İtalyan kentlerinde konut tipolojisi (Caniggia ve Maffei, 1991).....	12
Şekil 3.1 : İstanbul il sınırı ve bölgesel çevre etkileşimi.....	26
Şekil 3.2 : Göktürk Mahallesi imar plan sınırı, mahalle sınırı, Eyüp ilçesinde konumu.	26
Şekil 3.3 : Göktürk Mahallesi ve stratejik konumu.....	27
Şekil 3.4 : Göktürk Mahallesi ve jeo-morfolojik konumu.....	28
Şekil 3.5 : Göktürk ve nüfus gelişimi (TÜİK, 2018).....	29
Şekil 3.6 : Göktürk’e ait demografik veriler (TÜİK, 2018).....	30
Şekil 3.7 : İstanbul nüfus gelişimi (TÜİK, 2018).....	31
Şekil 3.8 : 1912 tarihli 1/25000 ölçekli askeri haritada Göktürk (Petnahor) ve yakın çevresi.....	32
Şekil 3.9 : Farklı dönemlerde yapı izdüşümünün genişlemesi.....	35
Şekil 3.10 : Göktürk’te kent imgesinin öğeleri.....	38
Şekil 3.11 : Yapılı çevrenin gelişimi. (a)1970 yılında. (b) 1982 yılında. c) 2002 yılında. (d) 2018 yılında.....	41
Şekil 3.12 : Yapılı çevrenin gelişimi. (a)1970 yılında. (b) 1982 yılında. c) 2002 yılında. (d) 2018 yılında.....	42
Şekil 3.13 : Yapıların kronolojik olarak eklenme durumu. (a)1970 yılında. (b) 1982’ye dek. (c) 2002 ‘ye dek. (d) 2018’e dek.....	43
Şekil 3.14 : Yol örüntüsünün gelişimi. (a)1970 yılında. (b) 1982’ye dek. (c) 2002 ‘ye dek. (d) 2018’e dek.....	44
Şekil 3.15 : Yerleşimin güncel durumunda yapı adası ve parsel örüntüsü.....	45
Şekil 3.16 : Yerleşimin güncel durumunda yapı ve ada - parsel ilişkisi.....	46
Şekil 3.17 : Yerleşimin güncel durumunda yapılar ve işlevler.....	47
Şekil 3.18 : Yerleşimin güncel durumunda kamusal donatı işlevli yapıların konumu ve kümelenmesi. (a)Eğitim. (b) Sağlık. (c) Kamu. (d) Dini.....	48
Şekil 3.19 : Morfolojik gelişimin karakteristik bölgeleri.....	49
Şekil 3.20 : Birinci bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri.....	52
Şekil 3.21 : İkinci bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri.....	53
Şekil 3.22 : Üçüncü bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri.....	54
Şekil 3.23 : Dördüncü bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri.....	55
Şekil 3.24 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda tek aile konut türleri.....	58
Şekil 3.25 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda çok aile konut türleri.....	58
Şekil 3.26 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda kapalı site dışında konut türleri	59
Şekil 3.27 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda tek aile konut türlerinin kümelenmesi.....	60

Şekil 3.28 : Halihazır yapıli çevre kompozisyonunda çok aile konut türlerinin kümelenmesi.....	61
Şekil 4.1 : Göktürk'te plan sınırı ve kapalı konut siteleri..	63
Şekil 4.2 : E-5 ve TEM etkisinde yapıli çevrenin kronolojik olarak yayılımı. (1900). b(1970). c(2010). (Kuipers ve Broekama, 2013).....	65
Şekil 4.3 : Tarım işlevli arazi nitelik değışimi a(1982). b(2018).....	71
Şekil 4.4 : Hayvancılık işlevli arazi nitelik değışimi a(1982). b(2018).....	71
Şekil 4.5 : Sanayi işlevli arazi nitelik değışimi a(1982). b(2018).....	71
Şekil 4.6 : Konut işlevli arazi nitelik değışimi a(1982). b(2018).....	71
Şekil 4.7 : Kapalı konut sitelerinin gerçekleştirildiğı arazi niteliğı. (a) Tarla ve otlak. (b) Mandıra. c) Sanayi. (d) Tekil konut.....	72
Şekil 4.8 : Parsel biçimi tipolojisi a(Düzgün). b(Düzensiz).....	73
Şekil 4.9 : Parsel biçimi tipolojisi ve oranı.....	74
Şekil 4.10 : Parsel ve kütle kompozisyonu tipolojisi a(Avlulu). b(Lineer). c.(Dağımlık). d.(Merkezi).....	74
Şekil 4.11 : Parsel ve blok düzeni ilişkisi tipolojisi ve oranı.....	75
Şekil 4.12 : Blok düzeni (a) Sıra blok (b) İkiz blok (c) Nokta blok.....	76
Şekil 4.13 : Blok düzeni tipolojisi ve oranı.....	76
Şekil 4.14 : Blok tipolojisi. a(Villa). b(Apartman). c(Ticaret ve Apartman).....	77
Şekil 4.15 : Blok tipleri ve oranı (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).....	77
Şekil 4.16 : Kütle ve zemin kot a(Yükselti). b(Hemzemin). c(Çökelti).....	78
Şekil 4.17 : Blok - zemin ilişkisi tipolojisi ve oranı.....	78
Şekil 4.18 : Yükselti platform örneğı.....	79
Şekil 4.19 : Çökelti platform örneğı.....	79
Şekil 4.20 : Göktürk'te bulunan tüm kapalı siteler için tipoloji matrisi.....	80
Şekil 4.21 : Yapılı çevre kompozisyonu içinde kapalı siteler ve indirgenen örneklemeler.....	81
Şekil 4.22 : Yapılı çevre kompozisyonu içinde kapalı siteler ve indirgenen örneklemeler - anahtar.....	82
Şekil 4.23 : Görsel sınır tipleri. (a)Opak. (b)Yarı saydam. (c)Saydam.....	85
Şekil 4.24 : Sınır örnekleri.....	85
Şekil 4.25 : Güvenlik bileşenleri (a)Aktif, personel. (b)Pasif, kamera kayıt sistemi. (c)Pasif, duvar.....	87
Şekil 4.26 : Konum tipolojisi a(Kent içi). b(Kent çeperi). c(Kent saçağı). d (Kırsal).....	89
Şekil 4.27 : Boyut tipolojisi. (a) orta boyutlu yerleşim. (b) büyük boyutlu yerleşim.....	91



KISALTMALAR

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
CBS	: Coğrafi Bilgi Sistemleri
ha	: Hektar
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
m²	: Metrekare
TKGM	: Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
USD	: Amerikan Doları



KAPALI KONUT SİTELERİ VE GÖKTÜRK MAHALLESİ ÖRNEĞİNDE MEKAN ÖRÜNTÜSÜNÜN DÖNÜŞÜMÜ

ÖZET

Bu çalışma, Göktürk Mahallesi'nin morfolojik dönüşümünü, kentsel ve mimari arayüzlerde incelerken, söz konusu yapıli çevredeki yaygınlığı nedeniyle de kapalı konut sitelerinin morfolojik yapısına ve kullanıcıya sunduğı hizmetler açısından gelişimine odaklanmaktadır. Bu kapsamda, biçim ve nitelikleri çeşitlilik gösteren kapalı konut sitelerinin kimlik ve karakterini tanımlayacak bir sınıflandırma önerisi geliştirilmektedir.

Tarihi harita ve hava fotoğrafları ile güncel harita ve hava fotoğraflarının sayısal ortamda çakıştırılması ile elde edilen veriler, kentsel morfolojide tipo-morfolojik yaklaşımın kurucusu olan İtalyan mimar ve şehirci Muratori'nin ortaya koyduğu prensipler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Kentsel formun konut tipolojisi üzerinden anlaşılmasına ve açıklanmasına dayanan tipo-morfolojik yaklaşım ile Göktürk Mahallesi'nin kentsel gelişimindeki katmanlar ortaya konmuştur. Bu gelişim sürecinde yapıli çevrenin kırsal bir yerleşimden, kapalı konut sitelerinden oluşan güncel kompozisyona dönüşmesi, bu sürecin etkenleri, bu süreçte mekan örüntüsünde yaşanan değişimlerin nitelikleri tartışılmıştır. Göktürk Mahallesi'nde kapalı konut sitelerini yaratan olgular tanımlandıktan sonra bu yerleşimlerin biçim ve niteliklerinin anlaşılabilmesi için değerlendirme yapılmıştır. Bu amaçla Blakely ve Snyder'in (1997) sosyal öğeler içeren dört ölçütlü sınıflandırmasına dört yeni ölçüt ekleyerek daha geniş kapsamlı bir sınıflandırma yöntemi geliştirmesi bakımından Grant ve Mittelsteadt'in (2004) oluşturduğu kuramsal çerçeve uygun görülmüştür. İlk aşamada Göktürk Mahallesi kapsamında kapalı konut sitesi tanımına uyan 102 örnek parsel biçimi, blok düzeni, blok tipi, parsel ve kütle ilişkisi, kütle ve zemin ilişkisi gibi ölçütlerle değerlendirilerek yapım yılına göre kronolojik olarak seçilen 18 örnekleme indirgenmiştir. Ardından bu örneklemler Grant ve Mittelsteadt'in (2004) oluşturduğu kuramsal çerçevenin ölçütlerine göre değerlendirilmiştir.

Bu değerlendirme sonucunda birincisi rekreatif aktivite ve hizmetler, ikincisi ise gelir gruplarına göre tanımlanmış kullanıcı sınıfından oluşan ölçütlerin Göktürk kapsamındaki kapalı konut sitelerinin karakterinin anlaşılmasında ve açıklanmasında ayırt edici özellikler olduğu tespit edilmiştir. Sonuç olarak biçimsel özellikleri çeşitlilik gösteren Göktürk Mahallesi kapsamındaki kapalı konut sitelerinin sosyal içerikli ölçütler ile tanımlanabileceği saptanırken, yine bu kapsamda kapalı konut siteleri, 'salt ikamet', 'paylaşımlı rekreasyon', 'yarı özel rekreasyon' olarak adlandırılan üç grupta tanımlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kapalı Site, Kapalı Yerleşim, Kentsel Morfoloji, Tipoloji, Göktürk.



GATED HOUSING ENCLAVES AND TRANSFORMATION OF SPATIAL PATTERN BASED ON GOKTURK NEIGHBORHOOD

ABSTRACT

This study examines the morphological transformation of the Gokturk neighborhood in urban and architectural interfaces, and supports the study through the perspective of gated housing settlements due to its prevalence in the built environment. In this context, a typological classification proposal has been developed to define the identity and character of gated housing settlements which differ based on form and quality.

As a representative of typo-morphological approach on urban morphology, Italian architect and urbanist Muratori's principles are referred as revealing the morphological layers of urban development in Gokturk neighborhood through the housing types. In this development process, evolution of the built environment from rural characteristic to an urban fabric consisting of mostly gated housing enclaves in the current chronological layer is discussed also the quantity and quality changes experienced and the factors of this process. After identifying the cases that created gated housing enclaves in Gokturk neighborhood, typological study was conducted to understand the form and the characteristics of these settlements. To achieve this purpose, typological method of Grant and Mittelsteadt (2004) which consists of physical outcomes and aiming to develop a broader typological method of Blakely and Snyder's (1997) is used. First of all, 102 samples, which conform to the definition of gated housing enclaves within the scope of Gokturk neighborhood, were evaluated on parcel morphology, block order, block type, building type, parcel and building mass composition, building mass and ground composition, in order to filter a diverse subject group for the typological study and 18 of these subjects have been processed.

As a result of the morphological study, it has been determined that the parameters of the amenities and services, also user class, which are defined according to the income groups are distinctive. Furthermore, some parameters on typology of Grant and Mittelsteadt (2004) are not distinctive in a specific location which also has a specific policy context or tenure such as Gokturk neighborhood. In this context, typology of gated housing enclaves within the Gokturk neighborhood is proposed as differing three types called 'basic dwelling', 'shared leisure' and 'semi-private leisure'.

Keywords: Gated Enclave, Gated Community, Urban Morphology, Typology, Gokturk.



1. GİRİŞ

Konutun mimari tasarımına ve konut üretimine dair ölçütler, sanayi devrimi sonrası gelişen süreçte standartlaşma, seri üretim ve modern teknikler gibi çeşitli etkenler dolayısıyla benzerlik gösterir. Farklı ülkelerde farklı gelenek ve bağlamda gelişen konut tasarım ve üretim süreçlerinde, benzeşen yapılar görülmektedir. Türkiye’de de konut tasarımı ve üretimi, tasarımcı, planıcı, yapımcı gibi aktörler tarafından benzer ölçütlerle gerçekleştirilmektedir. Buna göre mimari tasarım kurgusu, doğal çevrenin gerçeklerinden büyük ölçüde bağımsız olarak belirlenen imar kuralları ile gerçekleşmekte ve yapılı çevre bağlamsız, tipik yapılar üzerinden gelişmektedir. Tarla ve arazi mülkiyetine bağlı izlerin referansları üzerinden varolan imar durumu, morfolojik olarak düzensiz ve mimari olarak niteliksiz bir yapılı çevre oluşturmaktadır. Çağdaş konut tasarım ve üretiminin kaidelerini oluşturan, ayrıca yukarıda bahsi geçen aktörlerin de yaklaşımlarını biçimlendiren bu sorunlu imar durumu¹ yapılı çevreyi tanımlarken birtakım ölçütlere dayanmaktadır. Yapılı çevreyi oluşturan bu ölçütlerin tanımlanması ise imar planı ile mimari tasarım arasındaki ilişkinin değerlendirilmesini kolaylaştıracak ve bu ilişki sonucunda üretilen yapılı çevrenin hem fiziksel hem de sosyal niteliklerinin tanımlanmasına ve anlaşılmasına katkıda bulunacaktır.

1.1 Tezin Konusu

Göktürk Mahallesi kentin saçaklanma alanında, çok yakın bir geçmişe kadar kırsal bir yerleşim olarak varlığını sürdürmüştür. Türkiye’deki sosyo-ekonomik dönüşüme paralel olarak gelişen kırdan kente göç olgusu ile Göktürk Mahallesi de, özellikle 1980’li yıllardan itibaren hızlanarak kentsel yerleşim alanına dönüşme süreci halen devam etmektedir. Hem ekonomik hem de politik tetikleyicilerle gerçekleşen bu

¹ Sorunlu imar durumu ifadesi ile kırsal yerleşimden kentsel yerleşime dönüşüm sürecinde halihazır arazi mülkiyet izleri referans alınarak kurgulanan imar planına dikkat çekilmektedir. Salt kullanıcı ve yapı yoğunluğu hesaplanarak gerçekleştirilen imar planı karmaşık ve biçimsiz mülkiyet izlerini takip ederek kentsel ölçekte bir bütünlük içermeyen, fiziksel ve sosyal olarak da niteliksiz bir mimari çevre oluşturmaktadır.

süreç, ülke çapında temel olarak 1950 sonrası ve 1980 sonrası olmak üzere ayrılan (Alpaykut, 2011) iki kronolojik katmanda incelenebilir. Bu dönüşüm sürecinin büyük kent ve eteklerini kapsayan kentsel makroformdaki karşılığı ise sosyolojik ve morfolojik arayüzlerde gerçekleşmiştir. Bu doğrultuda 2000’li yıllara gelinirken Göktürk Mahallesinde de yaygınlaşmaya başlayan bir konut formasyonu olan kapalı konut siteleri, özellikle kent çeperinde ve saçağında var olmaya başlayan bir olgu olarak görülmektedir. Çok kısa bir zaman diliminde kent makroformunda belirgin olarak göze çarpmaya başlayan kapalı konut siteleri, özellikle saçaklanma alanlarında arazi kullanım niteliklerini üst ölçek planlamadan bağımsız bir biçimde değiştirir. Bu doğrultuda kırsal ve karmaşık mülkiyet izlerinin referans olduğu ada - parsel - sokak dokusu üzerinde gelişen kapalı konut siteleri kendi içinde morfolojik çeşitlilik göstermektedir ve bu bağlamda standardize edilemeyecek, temel tiplere indirgenemeyecek kadar karmaşık mimari niteliklere sahiptir. Bununla birlikte morfolojik özellikleri geniş çeşitlilik gösteren kapalı konut sitelerinin kullanıcı bağlamında sosyolojik karakteri, içerdikleri nicelik ve niteliklere bağlı olarak değişkenlik gösterir. Bu nicelik ve nitelikler üzerinden değerlendirilen kapalı konut sitelerinin sosyolojik karakteri morfolojik karakterine nispeten daha sınırlı bir çeşitliliğe sahiptir.

1.2 Tezin Amacı

Çalışmanın amacı kırsal çevrenin kentsel çevreye dönüşmesinin bir örneği olan Göktürk Mahallesinin bu dönüşüm sürecinde geçirdiği aşamaları tanımlamak ve yapıli çevreyi biçimlendiren etkenleri ortaya koymaktır. Bu doğrultuda hâlihazır yapıli çevreyi ağırlıklı olarak tanımlayan kapalı konut sitelerinin süreç ile olan ilişkisi aydınlatılmalı ve bu ilişkinin karakteri morfolojik ve sosyolojik arayüzlerde tanımlanmalıdır.

Çalışma kapsamında Göktürk Mahallesinin kentsel gelişimi incelenerek gelişim süreçleri, aşamaları ve etkenleri tanımlanmıştır. Tanımlanan kronolojik dönemler arasında, kentsel formun bileşenlerine ilişkin biçimsel ve niteliksel değişimler incelenmiş, yapıli çevrenin mevcut kompozisyonda kapalı konut sitelerine evrilmesindeki etkenler kapalı site olgusu üzerinden değerlendirilmiştir. Bu bağlamda kapalı site olgusunun karakterini aydınlatmak üzere bir sınıflandırma önerisi geliştirilmektedir.

Bununla birlikte tez çalışmasının hedefleri çalışma alanı kapsamında yer alan;

- Kentsel ve mimari ölçekte mekansal kurgunun morfolojik yapısı ve gelişimi kronolojik olarak ortaya koyarak sosyal yapı ile ilişkisini irdelemek,
- Yapılı çevre üzerinde belirgin bir ağırlığı olan kapalı konut sitelerinin oluşum ve yayılım dinamiklerini, kentsel çevre üzerindeki etkilerini, biçimlenmelerine ilişkin temel prensipleri irdelemek,
- kapalı konut sitelerine ait verileri derleyerek potansiyel çalışmalar için envanter oluşturmak ve ek olarak,
- Çalışma alanı kapsamı dışında gerçekleştirilecek benzer çalışmalar için morfolojik ve tipolojik çözümleme yöntemi geliştirmektir.

1.3 Tezin Yöntemi

Çalışmanın yöntemiyle ilgili birinci düzlem kentsel morfoloji ve morfolojik çalışmayla ilgili kuramsal çerçevenin oluşturulması ve Göktürk Mahallesi'nin kentsel gelişim sürecinin aydınlatılmasıdır.

Tez çalışmasında kullanılacak morfolojik analiz, Muratori'nin *eylemsel tarihler*² adını verdiği yaklaşımına dayanır. Muratori'nin çalışmasının amacı yapılı çevreyi oluşturan dinamikleri anlamak üzere mimari ve kentsel kurguyu inceleyerek, mimari ve kentsel tasarıma referans oluşturacak ilkeleri ortaya koymak (Kropf, 2009) ve tasarım yöntemi geliştirmektir (Kostof, 1991). Çalışmanın kente bakışı ise mimari/yapı temellidir. Muratori'nin yaklaşımına göre kentsel dokunun temel ve hakim işlevsel bileşeni *barınma yapıları*dır. Barınma/konut tipolojisi ve tiplerin kentsel kompozisyonu kentsel formu oluşturur. Muratori'nin yaklaşımı, takip eden süreçte Caniggia tarafından geliştirilerek sistematik hale getirilmiştir (Kropf, 2009). Caniggia da kentsel formun temel bileşeni olarak kabul ettiği yapı ve yapı tiplerinin evrimine odaklanmaktadır. Aymonino (1974) tarafından *tipo-morfoloji*, Kropf (2009) tarafından *tipolojik süreç* olarak adlandırılan bu yaklaşım, kentsel formu oluşturan konut işlevli yapıların tipolojik analizi üzerinden morfolojik gelişimi ortaya koyar.

Çalışmanın yöntemiyle ilgili ikinci düzlem kapalı konut siteleriyle ilgili kuramsal çerçevenin oluşturulması ve bu yerleşimlerin niteliklerine dayanan bir sınıflandırma

² *Operational histories*

önerisidir. İlk aşamada Göktürk Mahallesi kapsamında kapalı konut sitesi tanımına uyan 102 örnek parsel biçimi, blok düzeni, blok tipi, parsel ve kütle ilişkisi, kütle ve zemin ilişkisi gibi morfolojik değişkenler üzerinden 18 örnekleme indirgenmiştir. Morfolojik değişkenlere göre çeşitlilik içerecek şekilde indirgenen örneklemler için kapalı sitelerin kimlik ve karakterini tanımlamak üzere değerlendirme ve sınıflandırma yapılmıştır.

Bu kapsamda, literatürde yer alan referanslar incelenmiş, kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasında kullanılan dört yaklaşımdan en güncel olan ve konuya daha bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşım getiren Grant ve Mittelsteadt'in (2004) yöntemi seçilmiştir. Bu yaklaşım, literatürdeki kapalı konut siteleri için ilk tipolojik sınıflandırma yaklaşımı olan ve ağırlıklı olarak Kuzey Amerika kapsamında geliştirilen Blakely ve Snyder'in (1997) sosyal içerikli sınıflandırmasını detaylandırır (Al Omari, 2015). Ayrıca Blakely ve Snyder'in (1997) değerlendirmelerinde kullandığı mevcut dört ölçütün üzerine, dört yeni ölçüt daha ekleyerek kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasında daha kapsayıcı bir öneri getirmektedir. Çalışma kapsamında bu ölçütler kullanılarak bağlama uygun bir öneri geliştirilmektedir.

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

Çalışmanın kuramsal çerçevesi, *kentsel morfoloji* ve *kapalı konut siteleri* ana başlıkları altında oluşturulmaktadır. Kentsel morfoloji başlığı altında, Göktürk Mahallesi'nin kapalı konut siteleri ile tanımlanan bir yapıli çevreye dönüşme sürecinin aydınlatılmasını sağlayacak olan bir çerçeve geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Kapalı konut siteleri başlığı altında ise kapalı siteler küresel bir olgu olarak tartışılmakta, Göktürk örneğinde yapılacak değerlendirme için literatürde yer alan referanslar incelenmektedir.

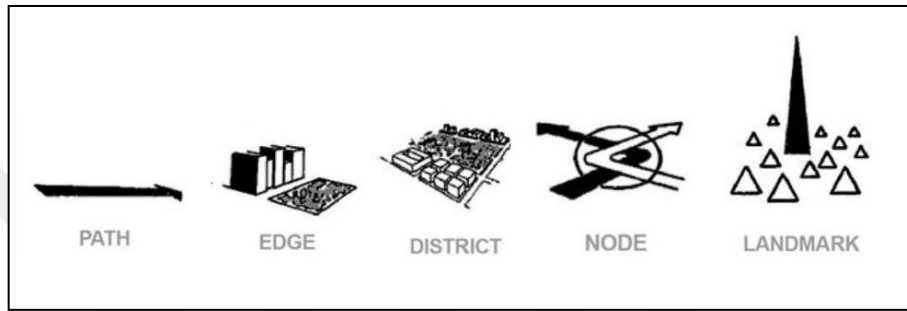
2.1 Kentsel Morfoloji

Kentsel morfoloji, kentsel yapıli çevreyi oluşturan fiziksel kent formunu ve bu formu süreç içerisinde oluşturan ana etkenleri araştırırken (Oliveira, 2018), yapıli çevreyi oluşturan bina, yapı adası, sokak gibi alt bileşenlerin oluşum ve değişimi ile ilgili süreçleri de sosyal ve mekansal ölçütlere bağılı olarak inceler (Kubat, 2018).

Kentsel morfolojinin yapıli çevrenin formuyla ilgilenmesi, disiplin içindeki çoğı amaç için kabul edilebilir bir başlangıç noktasıdır ancak böyle bir ifade, kentsel morfolojinin kapsamını tanımlamak için yeterli değildir; çünkü kentsel morfolojinin amacı kentsel formu yaratan süreçlerin ve etkenlerin açıklanmasıdır. (Kropf ve Malfroy, 2013). Kentsel morfoloji çalışma alanı, yapıli çevrenin düzenini, mekansal kompozisyonunu, karakterini ve sembolik anlamlarını, onları yaratan, geliştiren, çeşitlendiren ve dönüştüren etkenlerin ışığında açıklamaya çalışırken (Conzen, 2012) kenti oluşturan bileşenler arasındaki nedensellik bağıını ortaya koyar. Bu nedensellik bağı birbirini oluşturan, birbirine bağılı ve kademelenen bir örüntü olarak tanımlanabilir. Kentsel morfoloji de bu örüntünün ve örüntüdeki sürece bağılı değişimlerin ve dönüşümlerin tanımlanması, bu değişim ve dönüşümlerin hangi aktörler ve etkenler üzerinden gerçekleştiğinin açıklanmasıdır.

Kentsel yerleşimlerin çok bileşenli, karmaşık yapısını çözümlemeye çalışan kentsel morfoloji alanında, çoğı zaman da birbirini destekleyen özelliklere sahip çeşitli yaklaşımlar vardır. Bu yaklaşımlar arasında önemli bir yer tutan 'Kent İmgesi'

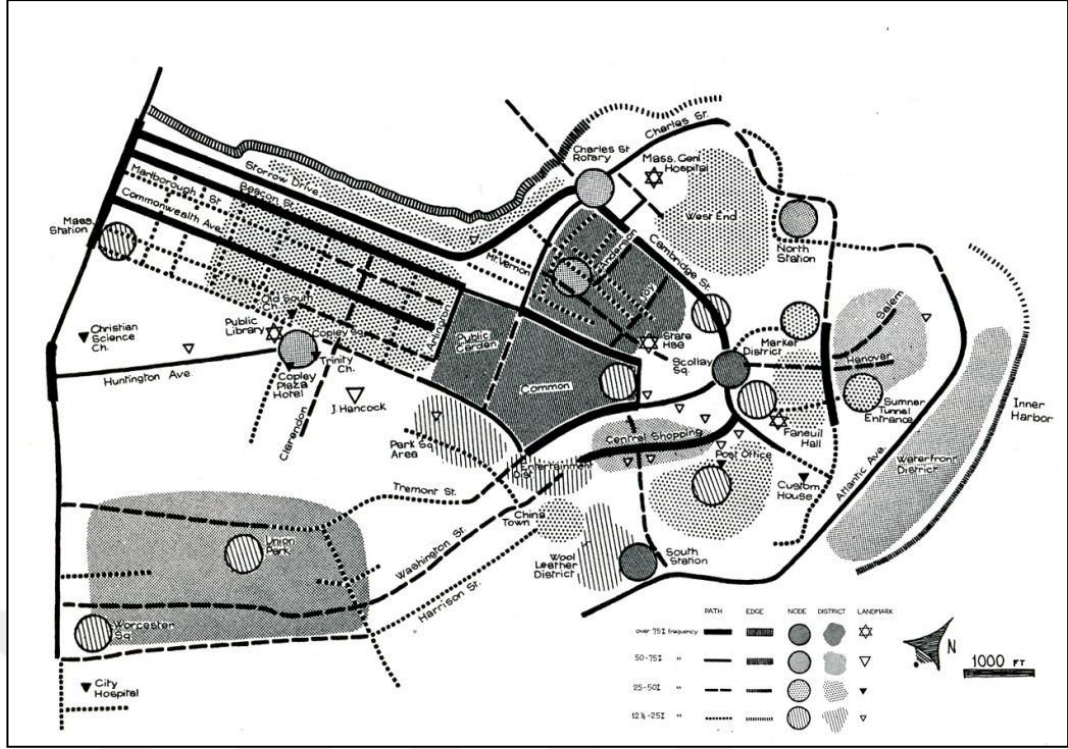
kuramında Kevin Lynch (1960), kentin kullanıcısı olan insan gruplarının oluşturduğu hareketin, kentin morfolojik yapısına ait öğelerle biraraya gelerek kentin imgesini oluşturduğunu söyler. Lynch'e (1960) göre, her kent kendi toplumsal imgesine sahiptir. Bu imgeler birleşebilir ve bir seri imgelem, algılama yaratır. Bireysel gözlemler, farklı bir algılamaya yönelse de toplumsal imgeden ayrılmazlar. Buna göre kentsel mekanın algılanma ve kullanım biçimi de toplumsal imgenin yönlendirmesine bağlı olarak tanımlanır. Kent imgesini oluşturan öğeler Lynch tarafından akslar, odaklar, nirengiler, sınırlar, bölgeler olarak tanımlanmaktadır³ (Şekil 2.1).



Şekil 2.1 : Kent imgesinin öğeleri. (Lynch, 1960)

Bu öğeler arasında *akslar (path)*, sokaklar, yaya yolları, caddeler vb. kent bağlantılarını, *odaklar (node)*, kent içinde kavşak noktaları, toplanma alanları gibi merkez olma özelliği taşıyan alanları, *nirengiler (landmark)*, kentin görsel hafızasında yerleşmiş, çoğunlukla uzaktan görülebilen işaret noktalarını tanımlar. *Bölgeler (district)*, kent içinde konut, ticaret, yeşil alan vb. farklı işlevlere sahip alanların kümелendiği alanlar olarak tanımlanır. *Sınırlar (edge)* ise kent içindeki hareketin niteliğinin değiştiği veya sonlandığı, kentsel işlevlerin değiştiği eşikler olarak tariflenebilir (Şekil 2.2).

³ Ayrı öğeler olarak tanımlanan odaklar ve nirengiler, kentsel bağlamda çoğu zaman birbirinin yerini tutmaktadır. Örneğin Taksim Meydanı büyük kalabalıkları toplayan ve dağıtan bir kavşak olarak odak, bir buluşma ve referans noktası olarak ise nirengidir.



Şekil 2.2 : Boston’da kent imgesi haritalaması. (Lynch, 1960)

2.1.1 Kentsel Morfoloji Alanında Üç Temel Okul

Çoğunlukla 20. yüzyılın ikinci yarısında ve Avrupa’da kentsel morfoloji ile ilgili yapılan çalışmaların temel olarak İngiliz, İtalyan ve Fransız okullarının kuramsal altyapısı ile geliştiği görülmektedir (Moudon, 1997).

Kentsel morfolojide İngiliz okulu İkinci Dünya Savaşı’ndan önce İngiltere’ye göç eden Alman coğrafyacı M.R.G. Conzen’in çalışmaları üzerine temellendirilmiştir. Conzen kenti oluşturan fiziksel elemanların çözümlemesiyle, kentsel formun, kentin karakteri ve coğrafi yapısı üzerinden anlaşılmasına yönelik çalışmalara odaklanmaktadır. 1960’da Alnwick kenti üzerinde yaptığı çalışma, kentsel morfolojide kapsamlı ve birincil bir örnek olarak literatürde yer almaktadır.

Conzen, morfolojik gelişimi kronolojik dönemlere ayırır ve kentsel formu, kent planı üzerinden üç bileşene ayırarak her kronolojik dönem için ayrı ayrı inceler. Bileşenlerden birincisi olan ‘plan birimi’, kent planının özgünlük gösteren tanımlı bir parçasıdır. İkinci bileşen ‘yapı dokusu’, yapıların oluşturduğu üç boyutlu kompozisyonudur. Üçüncü bileşen ‘arazi kullanımı’ ise, yapıların ve parsellerin işlevsel niteliğidir (Whitehand, 2007).

Morfolojik çalışmada plan birimlerinin incelenmesi de, kentsel gelişim sürecinin anlaşılmasında bir yöntem olarak kullanılmaktadır (Whitehand, 2007). Plan biriminin alt bileşenleri ise yapılar, yapıların üzerinde bulunduğu ada-parseller ve ada-parselleri tanımlayan, birbirleri arasında erişimi sağlayan yol örüntüsüdür.

Kentsel morfolojide İtalyan okulu, mimar Saverio Muratori'nin çalışmaları üzerine temellendirilmiş ve Gianfranco Caniggia tarafından geliştirilmiştir. Tarihsel/kentsel dokunun çözümlenmesinde bir aygıt olarak mimari tipolojinin evrimine odaklanmaktadır (Gauthiez, 2004). Muratori, 1959'da Venedik, 1963'te de Roma üzerinde yaptığı çalışmalarla kentsel morfoloji için kuramsal bir çerçeve oluşturmuş, tasarım stüdyosunda ve eğitiminde kullanmıştır. (Moudon, 1997).

İtalyan okulunda kentsel form, mimari bileşenler ve bunların tarihsel sürekliliği üzerinden değerlendirilir. Buna göre bir kentin tarihsel sürekliliği kentin kolektif hafızasının korunmasıyla sağlanabilir. Kolektif hafıza ise kentin morfolojik dönemlerini yansıtan yapılarda ve anıtlarda saklıdır (Rossi, 1982). İtalyan okulu mimari bileşenlerin değerlendirmesini kent ve yapı ölçeğinde özelleşen iki yönde ve hiyerarşik olarak yapar. Birinci yönde yapı başlangıç kademesidir. Hiyerarşik olarak yapıdan yapı elemanlarına doğru küçülen bir kademelenme ile yapının nitelikleri anlaşılmakta ve soyut bir değerlendirmeye, sınıflandırmaya tabi tutulmaktadır. İkinci yönde yapı yine başlangıç kademesidir. Hiyerarşik olarak yapıdan kente doğru büyüyen bir kademelenme ile kentsel dokunun nitelikleri anlaşılmaktadır.

Kentsel morfolojide Fransız okulu mimar Jean Castex, Philippe Panerai ve antropolog Jean Depaule'nin çalışmaları üzerine temellendirilmiştir (Moudon, 1997). Fransız okulu, İtalyan okulunun geliştirdiği tipolojik yöntemden etkilenmesine rağmen sosyolog Henri Lefebvre, tarihçi François Boudon ve André Chastel'in çalışmalarından da yararlanmışır. İtalyan okulunda olduğu gibi kentin ve mimarinin tarihsel yönünü reddeden modernist yaklaşıma karşı olarak ortaya çıkarak, kentin tasarımına yönelik kuram ve kentin mevcut biçimlenme süreci arasındaki bağlantı ve bağlantısızlıklara odaklanmaktadır (Moudon, 1997).

Fransız okulu kentsel formu sürekli evrim içerisinde olan bir yapı olarak değerlendirir (Darin, 1998). Kentsel formun evrimi bilgi ve deneyimlerin nesilden nesile aktarılmasıyla mimari ilkelere, tipolojiye dönüşür. Kentsel formun anlaşılması da bu ilkelerin açıklanması ve sınıflandırılmasıyla sağlanır. Morfolojik gelişimi kronolojik dönemlere ayırır ve kentsel formu, kentsel doku üzerinden üç bileşene

ayırarak her kronolojik dönem için ayrı ayrı inceler. Kentsel dokunun bileşenleri ise yapılar, yapıların üzerinde bulunduğu ada-parseller ve ada-parselleri tanımlayan, birbirleri arasında erişimini sağlayan yol örüntüsüdür. Ada, kentsel dokuyu oluşturan birim ölçektir ve birbirine değen parsellerin bir araya gelmesiyle oluşur. Yollarla komşu toprak parçalarından, mülkiyet birimlerinden, yapı adalarından ayırır. (Panerai, 2004).

2.1.2 Kentsel Morfoloji Alanında Tipo - morfolojik Yaklaşım ve İtalyan Okulu

Karmaşık ve çeşitlilik içeren bir olgu olan kentin anlaşılması için kentsel morfoloji çalışma alanında çeşitli yaklaşım ve yöntemler geliştirilmiştir (Kropf, 2009). Bunlardan biri olan tipo-morfolojik gelenek, kenti oluşturan bileşenlerin sistematik bir çözümlemesini yaparak kent formunu ve tarihsel gelişimini yapı tipolojisi üzerinden inceler (Cataldi, 2003). Tipolojik çalışma ise kentsel formu oluşturan jenerik doku ve örüntüleri ortaya koyarak kentsel formu oluşturan unsurları tanımlamaya çalışır (Moudon, 1997).

Tipoloji, biçimsel olarak çeşitlilik içeren kentsel form bileşenlerini çözümlemek ve sınıflandırmak için rasyonel bir yöntem olarak sunulmaktadır. Tipolojik çalışma kentin fiziksel ve mekansal yapısına odaklanır ve yapıların tipe - tipoloji - indirgenen kapsamlı bir sınıflandırması üzerinden kentin morfolojik yapısına ilişkin temel prensipleri ortaya koyar (Gürer, 2016). Dolayısıyla tipoloji, kentsel dokuyu oluşturan katmanların ayrıştırılmasını sağlarken, bu katmanları oluşturan yapı tiplerinin ve yapı dokularının sınıflandırılarak tanımlanmasına da katkıda bulunur.

Tipo-morfolojik yaklaşım İtalyan mimar Saverio Muratori tarafından kavramsallaştırılmış ve uygulanmıştır. Muratori, Venedik (1959) ve Roma (1963) kent formu üzerindeki incelemesi ile kentsel formun, kenti oluşturan yapı tipleri ile tanımlanabileceğini öne sürmektedir. Muratori, yaklaşımını *eylemsel tarihler*⁴ olarak ifade etmiş ve yöntemini kentsel formun oluşum süreç ve dinamiklerinin, tarihsel ve sistematik olarak sınıflandırılmasına dayandırmıştır. Gianfranco Caniggia da, Muratori'nin yaklaşımını geliştirerek kentsel formu oluşturan bileşenlerin tipleri ve bu tiplerin tarihsel süreç içerisindeki evrimi anlamına gelen *süreçsel tipoloji*⁵ ile kentsel formun dinamiklerini ortaya çıkaran metodolojiyi oluşturmuştur.

⁴ *Operational histories*

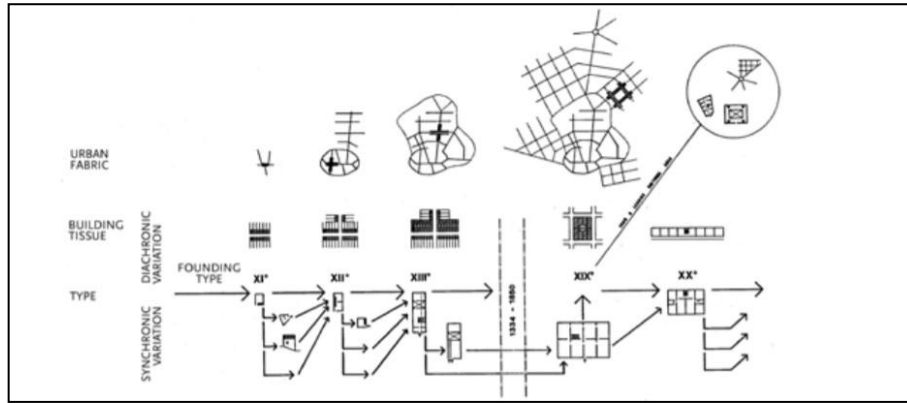
⁵ *Procedural typology*

Tipo-morfoloji bu açıklamalara ek olarak kent formunu oluşturan bileşenler ve bileşenleri üreten kullanıcılar arasında diyalektik bir ilişki olduğunu varsayar. Bu ilişkiye bağlı olarak da kent formunu dinamik, devingen bir varlık olarak tanımlar. Bu doğrultuda kent formunu oluşturan etkenleri (sosyo-ekonomik vs.), toplumla kurduğu ilişkiler üzerinden incelemenin yöntem ve ilkelerini de göz önünde bulundurur. (Moudon, 1994). Tipo-morfolojik yaklaşıma göre, kültürel ve sosyo-ekonomik bağlamda zaman içinde gerçekleşen olguların kentsel formun dönüşümü ve çeşitliliği üzerinde doğrudan bir etkisi vardır.

Bu ele alış biçimi ile kentsel morfoloji alanında İtalyan Okulu'nun kenti mekansal, zamansal, sosyal, ekonomik tüm bileşenleri ile analiz etmeye çalışan bütüncül bir yaklaşım geliştirmeye çalıştığı söylenebilir. Muratori ve Caniggia'nın geliştirdiği bu bakış ve yöntemlerin zaman ve yer fikrinden bağımsız Modernist anlayışa, mimari tasarımın yerleşik kent dokusuna referans veren bir çalışma olmasını önermesi açısından aykırı bir fikir olarak da algılandığı belirtilir (Gürer, 2016).

2.1.3 Tipo - morfolojik Yaklaşımın Yöntemi

Yukarıda açıklanmaya çalışıldığı gibi tipo-morfolojik çalışmanın amacı yapıyı çevreyi oluşturan dinamikleri anlamak üzere mimari ve kentsel kurguyu detaylı bir şekilde inceleyerek mimari ve kentsel tasarıma referans oluşturacak ilkeleri ortaya koymak ve bir tasarım yöntemi olarak bu verileri kullanmaktır (Kropf, 2009).



Şekil 2.3 : Kentsel dokunun gelişimi (Moudon, 1994).

Tipoloji çalışması, kentsel formu oluşturan bileşenlerin mekansal ve zamansal ilişkiler üzerinden ayrıştırılması, tanımlanması, sınıflandırılması ile başlar. Hiyerarşik şemaya göre yapılar yapı adalarını, yapı adaları kentsel dokuları, kentsel dokular da kentsel formu oluşturur. Bu durumu açıklayan şemada yapı adalarının ve

kentsel dokunun *artzamanlı (diachronic)*, yapı tiplerinin de *eş zamanlı (synchronic)* olarak gelişiminin izlenebileceği görülmektedir (Şekil 2.3).

Farklı hiyerarşik seviyelerde tespit edilen formlar, kentin morfolojik gelişimine dair özgün ve spesifik süreçleri yansıtan *tipler* olarak tanımlanır. Bu tipler aynı zamanda kentsel dinamikleri oluşturan sosyo-kültürel etkenlerin de bilgisini taşır. Prosesin süreç içerisinde ve farklı mekanlarda işleyişi ise kentsel formun gelişimini, değişimini, çeşitliliğini sağlamaktadır. Kent içerisinde herhangi bir formun oluşması kullanıcının işlevsel performansına ve gereksinimine karşılık aranmasına bağlıdır. Bu bağlamda da *işlev* tip kavramını tanımlayan gizli bir etkindir. Farklı lokal prosesler farklı formlar yaratırken proste *türeme* olarak tanımlanan jenerik bir benzerlik söz konusudur. Yapının formu önceki yapılarla ilgili deneyimlerin paylaşılmasından türeyen bir düşünce veya kavrama yaslanır. Yapı düşüncesi paylaşılan kültürel kavramlar ile bunları paylaşan toplum arasındaki ilişkiyi içerir.

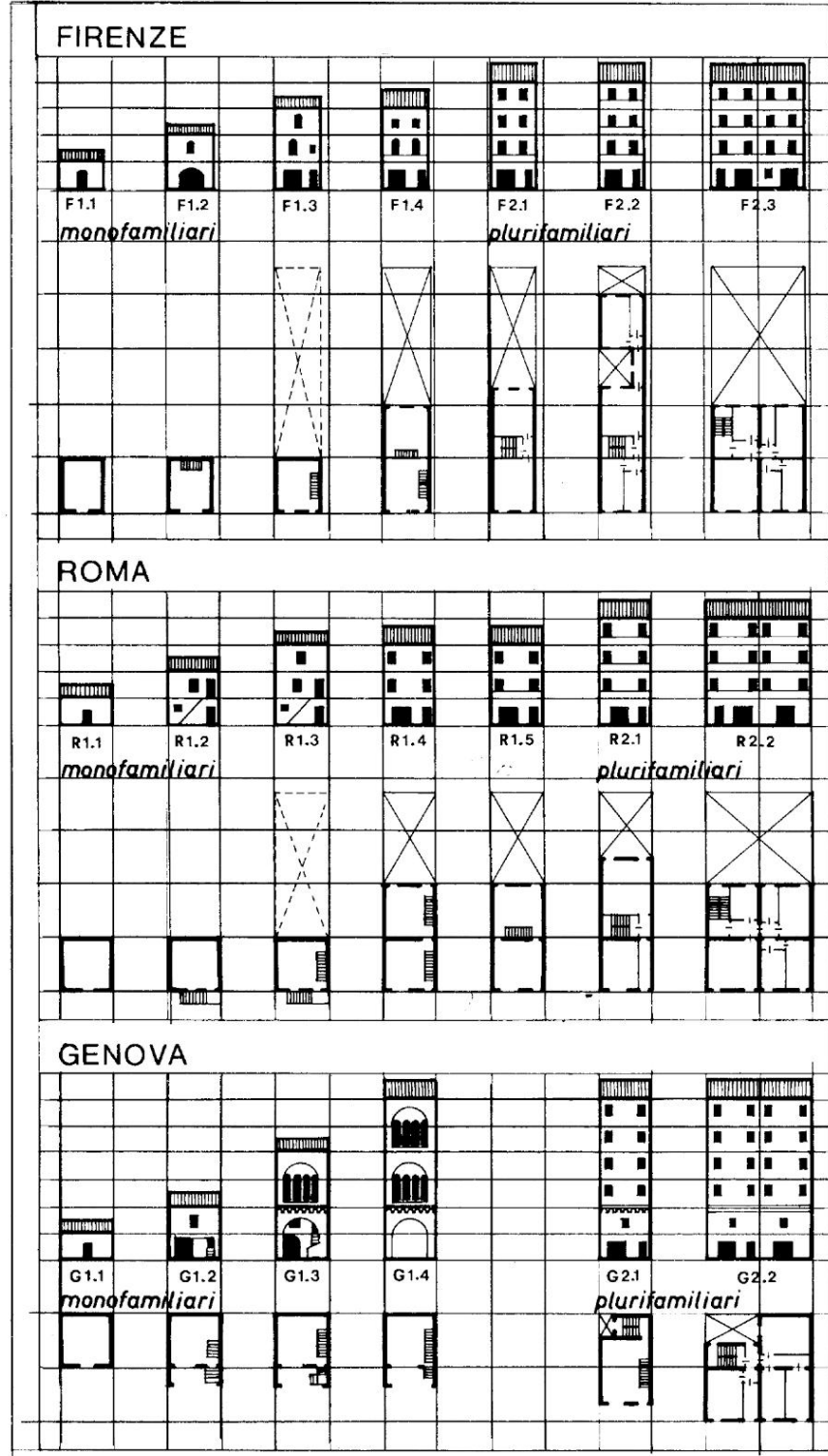
Yapı ve yapı adasının tipolojisi ise süreç içerisinde değişkenlik göstererek tarihsellik ve kentsel formun gelişim sürecine ilişkin bilgiyi içerir (Caniggia ve Maffei, 2001). *Süreçsel tipoloji*⁶, yapıyı çevrenin gelişim sürecine ilişkin bilgiyi içermesi nedeniyle morfolojik gelişimi yapılar üzerinden analiz eder.

Tipo-morfolojik yaklaşıma göre kentsel dokunun temel ve hakim işlevsel bileşeni *barınmadır*. Barınma tipolojisi ve kentsel kompozisyonları da kentsel formu oluşturur. Buna paralel olarak Caniggia da konut yapılarını kentsel formun temel bileşeni olarak kabul ederek konutun evrimine odaklanmaktadır (Şekil 2.4). Caniggia'ya göre kent tamamlanmış bir nesne değil süreç içerisinde gelişen, değişen, dönüşen bir organizma (Gürer, 2016), bir *süreç*tir (*process*).

Floransa, Roma ve Cenova'da yaptığı eş zamanlı çalışmada Caniggia, İtalyan kentlerinin kentsel dokusunu konut tipolojisi üzerinden açıklamaktadır (Şekil 2.4). Buna göre konutlar, yapı kütesinin boyutlarını öncelikli olarak tanımlayan kullanıcı grubuna göre tanımlanmaktadır. Tek aile ve çok aile konutu olarak tanımlanan yapıların ayırt edici özellikleri ise yapı kabuğu ve mekan organizasyonuna bağlı olarak okunmaktadır. Yapı kabuğuna ilişkin ayırt edici özellikler yapının cephesindeki boş-dolu kompozisyonu ve çatı biçimlenmesidir. Mekan organizasyonuna ilişkin ayırt edici özellikler ise öncelikle düşey sirkülasyon,

⁶ *Procedural typology*

ardından bir yapı içerisindeki bağımsız konut birimlerini tanımlayan döşeme ve duvarlardır.



Şekil 2.4 : İtalyan kentlerinde konut tipolojisi (Caniggia ve Maffei, 1991).

2.2 Kapalı Konut Siteleri

1990'lı yıllardan itibaren literatürde daha sıklıkla tartışılmaya başlanan (Roitman, 2010) çağdaş anlamda kapalı konut sitesi olgusu ile küresel (Webster vd., 2002) bir olgu olarak karşılaşmak mümkündür. Kapalı konut sitelerin tarihsel kökeninde yatan temel ölçüt, bireyin ve mülkün güvenlik gereksinimi olarak karşımıza çıkar. Geçmişte surlar ve hendekler ardında yaratılan güvenlik duygusu çağdaş dönemde betonarme duvarlar veya metal çitler ardında varlığını sürdürür. Her ne kadar çağdaş kapalı konut siteleri bu tarihsel referansı kavramsal olarak sürdürse de (Kikuchi, 2018), günümüzde güvenlik kaygısının ötesinde bazı sosyal anlamlar ve atıflarla da bezelidir (Zaireen vd., 2015).

Primitif ve biçimsel olarak kapalı konut sitesi, kullanıcı veya ziyaretçinin hedeflediği mekana erişebilmesi için geçmesi gereken bir veya daha fazla kontrollü girişi olan her türlü mahalleyi ifade eder (Hartman, 2018). Kapalı konut sitesi, konvansiyonel koşullarda kamusal olarak kabul edilen alanların özelleştirildiği ve spesifik kullanıcısı dışında erişimin sınırlandırıldığı yerleşim alanlarıdır (Blakely ve Snyder, 1997). Ayrıca güvenlik, suç korkusu ve toplumun diğer kesimlerinden sembolik veya fiziksel olarak uzaklaşmayı gerektiren seçkin değerler tarafından oluşturulan, sosyo-homojen ayrışma bölgeleridir (Le Goix, 2012). Kapalı konut sitesi, kamusal erişimi kısıtlayıcı bir duvar veya çit sistemi ile sınırlandırılan, sosyal olarak da kullanıcılarını ortak davranış kurallarına bağlayan ve çoğu zaman kentsel kamu yönetiminden soyutlanarak kendisini doğrudan yöneten bir topluluğun ortak sorumluluk duygusu olarak da nitelendirilebilir (Atkinson ve Blandy, 2005). Bu tanımlara göre kapalı konut sitesinin fiziksel ve sosyal olarak iki arayüzü vardır. Fiziksel olarak, yerleşik olmayanların erişiminin, güvenlik personeli ya da aygıtları tarafından kontrol edilen, çitle veya duvarla çevrili, birimler arası erişimin sadece kendi kullanıcısına özel iç yollarla sağlandığı ve yine bu kullanıcılara özel spor ve eğlence gibi rekreatif aktiviteler dizisi içeren yerleşim alanıdır. Sosyal anlamda kapalı konut sitelerinde kullanıcılar ortak davranış kurallarına bağlıdır ve yerel idareden bir seviyede soyutlanarak kendini yönetebilme becerisine sahiptir. (Atkinson ve Blandy, 2005). Kapalı konut sitelerinin karakteristik özelliklerini ortaya koyan bir başka tanıma göre bu siteler (Roitman, 2008) kamusal mekana erişimin güvenlik aygıtları ile kısıtlanarak özelleştirildiği, homojen bir sosyal grup tarafından iskan edilen kapalı, kentsel yerleşim birimleridir. Kapalı konut sitesi sadece

kullanıcıları tarafından belirli bir periyodik ücret karşılığı elde edilecek hizmetler ve olanaklara sahiptir. Belirli bir mimari nitelikte konut birimlerinden oluşur ve yerleşik olmayanların nüfuz etmesini önleyerek sakinlerine güvenlik sağlamak üzere yapılandırılır. Sakinlerinin birlikte yaşama biçimini düzenlemekle görevli kendi yönetim organı mevcuttur.

Bu özellikler üzerinden tanımlanan kapalı konut sitesi olgusu çoğu zaman belirli fiziksel sınırları olmasına rağmen rekreatif ve özellikle açık-yarı açık alan aktivitelerini sunmakta yetersiz olan apartman, kule blok gibi müstakil birimlerden bağımsızdır. Buna göre kontrollü konut yerleşimi olgusunu tarifleyen temel konsept, öncelikle bir barınma programıyla tanımlanan ve üzerinde rekreatif ve sirkülatif⁷ eylemler içeren kent parçasının belirli bir grup kullanıcıyla sınırlandırılması ve kentsel/kamusal kullanıcıdan soyutlanmasıdır.

Kapalı konut sitelerinde kullanıcıların sosyo-ekonomik seviyeleri de çeşitlilik gösterir. Roitman (2010), Janoschka ve Glasze'in (2003), yalnızca üst gelir grubunun değil aynı zamanda orta gelir grubunun da kapalı konut sitesine ilgi gösterdiğini, dolayısıyla çoğu zaman kapalı konut sitesine atfedilen sosyal kutuplaşma ve ayrışma gibi çıktılarla kapalı site arasındaki ilişkiyi reddettiğini, buna karşın Blakely ve Snyder (1997) ile Smith Bowers ve Manzi'nin (2006) kapalı konut sitein düşük gelirli grubun yaşam alanı olduğu iddiasını aktarır. Kullanıcı bağlamında bu statik bakış açısına karşın Svampa'nın tanımladığı kapalı konut site kullanıcısı ise değişken ekonomik koşullara adapte olabilen, yüksek nitelikli ve genellikle başarılı gruplardır⁸ (Thullier, 2005).

Kapalı konut sitelerinin belirgin özelliği, bir toprak parçasının çevresinin kuşatılarak, iç ve dış olarak adlandırılabilir iki alan yaratması ve bu iki alan arasındaki her türlü erişimin aktif ve pasif güvenlik aygıtları ile kontrol edilmesidir. Kapalı sitelerin olgu olarak, günün her saati giriş ve çıkışların kontrol edilmesi (Akalin, 2016) ve denetlenmesi üzerinden isimlendirildiği görülmektedir. Ancak kapalı konut siteleri,

⁷ Yaya ve taşıt hareketleri ifade edilmektedir. Kentsel ve kamusal mekanda, yaya ve taşıt hareketinin gerçekleştiği bileşenler olan kaldırım ve yollar, kapalı site içinde özelleşebilir.

⁸ Buenos Aires örneğinde, Arjantin'in 1990'lı yıllarda küresel ekonomiye entegrasyonu döneminde gelir grupları arasında makasın açılmasıyla ortaya çıkan, sosyo-ekonomik yeterliliğe sahip ve ortalamanın üzerindeki gelir grupları ifade edilmektedir. Bu grubun yaşam kalitesi, güvenlik ve rekreasyon kaygılarıyla daha izole ve steril bir çevre beklentisi, konut üreticisi ile arz-talep ilişkisi Buenos Aires kent çeperindeki kapalı konut sitelerinin yayılımına sebep olmuştur.

içerisinde bulundukları bağlam, sahip oldukları nitelikler ve konuyla ilgili araştırmacıların yorumlarına göre çeşitli terimlerle adlandırılmaktadır (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1 : Kapalı konut sitelerinin farklı adlandırmaları (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Sınırlandırma niteliği	İşlev	Yerleşim niteliği
Kapalı		Site
Dışa kapalı		
Kontrollü		Yerleşim
Sınırlandırılmış		
Kapalı / Kapılı		Yerleşke
Güvenlikli	Konut	
Kapılı - Güvenlikli		Yerleşme
Kapalı Güvenlikli		
Korunaklı		Alan
Kapılı / Ayrık		
Giriş Kontrollü		Toplu Konut

Çizelge 2.1 incelendiğinde kapalı site olgusunun, sınırlandırma niteliğine göre, işlevine göre, yerleşim niteliğine göre yüzden fazla kombinasyonda adlandırılabilceği görülmektedir. Küresel literatürde çoğunlukla *gated community*, yerel literatürde ise *kapalı site* olarak tanımlanan söz konusu konut yerleşim türü, bu çalışma kapsamında literatürde dil birliği sağlamak adına *kapalı konut sitesi* olarak adlandırılmıştır⁹.

⁹ Küresel literatürde; *gated community* (Blakely ve Snyder, 1997), *gated enclave* (Canjura ve Grant, 2004), *fortified enclaves* (Caldeira, 2005), *enclosed neighborhoods* (Landman, 2000), *enclosed housing developments* (Glazse, 2003), ulusal literatürde ise; kapalı site (Alpaykut, 2011; Aytar, 2010; İlgen, 2009; Ekenyazıcı Güney, 2013; Akyol Altun, 2011; Firidin Özgür, 2006; Enginöz, 2010; Bektaş, 2011), dışa kapalı site (Yalçınkaya Erol, 2011), kapalı konut sitesi (Özdemir ve Türkseven Doğrusoy, 2016), dışa kapalı konut sitesi (Candaş, 2007), kontrollü konut sitesi (Çınar, 2003), kapalı konut yerleşimi (Garip ve Garip, 2015), kapalı konut yerleşkesi (Yıldırım, 2016), dışa kapalı konut yerleşimi (Büyükşahin Sıramkaya, 2018; Garip, 2010), dışa kapalı konut yerleşmesi (Tümer, 2006; Bekleyen ve Aras Baylan, 2018), kapalı konut alanı (İşlek, 2007), sınırlandırılmış konut alanı (Cihan ve Erdönmez Dinçer, 2018), kapalı/kapılı site (Akalin, 2016), güvenlikli site (Tanyeli, 2007; Perouse, 2011; Sipahi, 2012; Tanülkü, 2012; Bektaş Ata, 2016), kapılı-güvenlikli site (Yakışan, 2008), kapalı güvenlikli toplu konut (Baysal, 2015), korunaklı yerleşim (Berköz, 2008), korunaklı konut yerleşmesi (Töre ve Som, 2009) korumalı yerleşme (Gülümser, 2005), kapılı/ayrık konut yerleşmesi (Akgün Gültekin, 2012), giriş kontrollü konut yerleşimi (Tekeli, 2010), olarak adlandırılmaktadır.

2.2.1 Dünyada Kapalı Site Olgusuna Yaklaşımlar

Kapalı konut siteleri başlangıçta Amerikan kentlerinde emekliler için üretilen konut birimleri olarak doğmuştur (Low, 2001). 1970'li yıllardan itibaren Amerikan orta sınıfından oluşan daha geniş bir kullanıcı grubunu da kapsayacak biçimde uyarlanırken, 1980 ve 1990'lı yıllarda Avrupa'ya ulaşmıştır (Glasze vd., 2006). Türkiye'de ise 1980'li yıllarda başlayan ve 2000'lerin başında hızlanarak günümüze dek uzanan bir süreç içerisinde özellikle kent çeperi ve kent saçağında yaygınlaştığı görülür. (Yalvaç, 2008).

Kapalı konut sitesi, kullanıcıları arasında sorumluluk ve kaynakların paylaşılmasını prensip edinir ve bir topluluk duygusu yaratmayı hedefler. Topluluk duygusunu yaratırken de çoğu zaman gelir gruplarına göre ayrışan, belirli bir sosyal grubun temsilcilerini bir araya getirerek diğer sosyal gruplardan ayıştıran bir karaktere bürünür. Bununla birlikte tüm kapalı konut siteleri farklı gelir grupları arasındaki ayrışmanın simgesi değildir (Kikuchi, 2018). Küresel ölçekte çoğunlukla orta ve üzerindeki gelir grubu için geliştirilen bir olgu olan kapalı konut sitesi, ilkesel olarak konut kullanıcısı için rekreatif aktiviteleri sağlayan tesislerin paylaşımlı olarak kullanılmasıyla bu aktivitelere erişimin maliyetinin de paylaşılmasını hedefler.

Kapalı konut sitesi olgusunu yaratan etkenler ve karakteristikleri çeşitlilik göstermemektedir. Dünyadaki kapalı site olgusunun karakteristik özelliklerini taşıyan bir örnek olan ABD'de kapalı siteler içinde bulundukları kentsel bağlamdan fiziksel, sosyal ve yönetsel olarak izole edilmişlerdir. Dolayısıyla kullanıcıları da genel olarak sosyal ve ekonomik statüleri bakımından homojendir. Kapalı konut siteleri daha düşük ekonomik ve sosyal grupları da kapsayan kamusal paydanın dışına çıkma eğilimi gösterirler ve sosyal olarak steril bir çevreye yol açarlar. Kapalı sitelerin ABD'deki örnekleri çoğunlukla bireysel mülk sahiplerine dayatılan sözleşmeler veya çapraz irtifaklar¹⁰ ve diğer yasal kısıtlamaların da bulunduğu tek ailelik konut programlarını içermektedir (Merriam, 2011).

Dünyadaki kapalı site olgusuna aykırı örneklerle ise Rusya'da ve Japonya'da rastlanmaktadır. Rusya'da, ABD'dekilere benzer anlamda bir kontrollü konut yerleşimi olgusu yoktur. Konut programı içeren bir grup binanın fiziksel olarak

¹⁰ Yerel bir mülkiyet tanımı olarak herhangi bir toprak parçasının birincil mülkiyet sahibi dışında bir takım erişimsel ve rekreatif eylemler amacıyla kullanılabilmesine dayanır.

sınırlandırılması kapalı konut site olarak kabul edilmesi için yeterli bir zemin değildir ve Rusya'daki örnekler, dünyanın geri kalanında kapalı konut site tanımını karşılayan diğer örneklerle yalnızca görsel bir benzerliğe sahiptir (Vendina, 2004). Yani çevrelerinden tecrit edilmelerine rağmen kolektif bir duygu yaratmazlar. Çünkü ABD'den farklı olarak onları yaratan olgular da farklıdır. Bunlardan birincisi olan bireysel mülkiyeti koruma güdüsü, Sovyet rejiminin dağılmasını takip eden süreçte eski rejime tepki olarak toplumda gelişerek, kapalı konut sitelerinin temel karakteristiği olan topluluk duygusunun yaratılmasında engel olarak görünmektedir. İkincisi olan gelir ve refah seviyesindeki farklılaşma, Rusya'nın küresel ekonomiye entegrasyonu sürecinde ortaya çıkarak halkın sosyal olarak katmanlaşmasına neden olmakta, sosyo-homojenlik arayışı yaratmaktadır (Zotova, 2012).

Japonya'da ise imar yasaları yapıların doğrudan kamusal bir yol ile ilişki kurmasını şart koşar ve dolaylı olarak kapalı konut sitelerinin inşasına engel olur (Kikuchi, 2018). Buna göre kapalı konut sitelerinin temel karakteristik özelliklerinden olan *parsellerin birleştirilerek sınırlandırılması* mümkün değildir. Ayrıca ülke çapında düşük ücretlerle erişilebilen sosyal, kültürel ve rekreatif aktivite tesislerinin varlığı, bu amaçlarla kapalı konut sitelerini tercih edecek grupların var olmasının önünde engeldir.

2.2.2 Kapalı Konut Sitelerinin Gelişim Sürecinde Aktörler ve Etkenler

Kapalı konut sitesi olgusu kullanıcı, yatırımcı, kamu yönetimi olarak sınıflandırılacak aktörler grubu tarafından yaratılır ve bu olgunun kökeninde yatan karakteristik etkenler de yine bu aktörlerin motivasyonlarından kaynaklıdır. Ancak kapalı site olgusunu yaratan etkenler bazı aktörler grupları için birincil olarak görünürken, söz konusu etkenler bu aktörlerin talebinin karşılanmasına yönelik olarak diğer aktör gruplarını harekete geçirmektedir (Çizelge 2.2). Örneğin güvenlik kaygısı, kullanıcının talebine bağlı olarak yatırımcıyı kapalı konut sitesi geliştirmeye yönlendirmektedir. Dolayısıyla güvenlik ve suç kaygısı kullanıcı için doğrudan, yatırımcı için ise dolaylı bir etken olarak kapalı konut sitesinin oluşmasına katkıda bulunmaktadır.

Çizelge 2.2 : Kapalı konut sitelerinin gelişim sürecinin aktörleri ve etkenleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Etkenler	Aktörler		
	Kullanıcı	Yatırımcı	Kamu
Güvenlik	Doğrudan	Dolaylı	
Yaşam Tarzı	Doğrudan	Dolaylı	
Aidiyet ve Ötekileştirme	Doğrudan		
Karlılık		Doğrudan	
Talep		Doğrudan	
Altyapı			Doğrudan
Güvenlik			Doğrudan
Rekreasyon			Doğrudan

2.2.2.1 Kullanıcıyı Yönlendiren Etkenler

Kapalı konut sitesi, güvenlik ve suç kaygısı, yaşam tarzı, aidiyet arayışı, ötekileştirme gibi sosyal ölçütler üzerinden kullanıcı için çözüme dönüşmektedir.

Güvenlik ve suç kaygısı, kapalı konut sitesine geçişin en yaygın katalizörüdür. Kullanıcının kentsel çevrede kendini güvende hissetmemesi sonucunda kendi önlemini alması olarak açıklanabilir. Wilson-Doenges'e (2000) göre suç ile ilgili istatistiki verilerle suç kaygısı arasında her zaman korelasyon bulunmasa da Blakely ve Snyder'e (2007) göre suç kaygısına karşı bir çözüm refleksi olarak kapalı konut siteleri yaygınlaşmaktadır.

Birey, sosyo-ekonomik seviyesi süreç içerisinde arttıkça daha nitelikli bir yaşam tarzı, daha yüksek yaşam standardı arayışındadır. Frantz'a (2000) göre 'Saklı Cennet', 'Çöldeki Elmas' gibi adlandırmalar ve pazarlama söylemleri bu arayışın ve talebin karşılanması ile ilgilidir. Bununla birlikte Roitman'a (2008) göre yaşam tarzı ile ilgili bir diğer motivasyon, kentsel çevredeki kaostan, bu çevreden sınırlarla soyutlanmış, 'kurtarılmış bölgeye' kaçıştır.

Kozmopolit ve sosyo-kültürel olarak heterojen bir kentsel çevrede, bireyin toplumun bir parçası gibi hissetmemesi, topluma entegre olamamasını doğurur. Bu durum bireyde, öz sosyal nitelikleri açısından benzer bir ortama ait olma ihtiyacı yaratır. Kapalı konut siteleri literatürde, kent yaşamında toplumsallığın ve paylaşımın azalması karşısında bir topluluğun parçası olma duygusunu teşvik eden yerler olarak görünür. Kapalı konut sitesinde sosyo-homojenlik, temel olarak sosyo-ekonomik ve demografik özelliklere dayalı olarak oluşturulur. Yerleşimi tanımlayan duvarlar ve güvenlik aygıtları sadece fiziksel öğeler değildir. Aynı zamanda statü ve ayrışma sağlarlar. Bazı sosyal grupların belirgin statü tanımlamaları ve ayrışma beklentisini

Blakely ve Snyder (1997) ‘seçkin yaşamın damgası’ olarak niteler. Seçkin kulüp üyelikleri üzerinden gerçekleştirilen sosyal ve kültürel eylemler, bu grupların sosyal olarak ayrışma stratejisinde kapalı konut sitesini bir seçenek veya sonuç haline getirir.

Alvarez-Rivadulla (2007), kapalı konut sitelerinin¹¹ demografik olarak homojen grupları içerdiğini ve bu durumun kullanıcıların kapalı konut sitesine yönelimini hızlandırdığını belirtir. Roitman (2010) bununla ilgili olarak kullanıcıların ekonomik seviyesi ile birlikte yaş grubu açısından da homojenlik sağlamanın önemini belirtir. Buna ek olarak Arizaga (2005) ve Scorer (2016), kapalı konut sitesinde akranlar arasındaki temasın sosyal kimliği güçlendirdiğini iddia etmektedir. Dolayısıyla yaş grubu, kapalı konut sitesi için belirleyici bir ölçütdür. Ayrıca ABD’de çok sayıda kapalı konut sitesi, spesifik ihtiyaç ve ilgileri olan emekli gruplarını (Blakely ve Snyder, 1997), Türkiye’de ise çocuklu ve orta yaşlı çalışan grupları hedeflemektedir.

Kapalı konut sitelerinin kökenindeki yatan bir diğer etken ötekileştirme ile ilgilidir. Bu bağlamda din ve etnisite, bazı yerleşimlerin varoluşunda önemli bir rol oynamaktadır. Bazı kapalı siteler ise ortaçağda Yahudilerin kentin geri kalanından tecrit edilmesi ile doğan getto olgusunun çağdaş bir izdüşümüdür. Bu olgu ABD, Kanada ve Güney Afrika’da ise inancın da dışında salt etnik kimlik kaygısı ile var olmaktadır. Lang ve Danielsen (2010) kapalı konut sitesinin bir sosyal grup arasındaki kolektif yaşam için değil sosyal statü ve güvenlik kaygısı ile var olduğunu ifade eder. Sınırlarla tanımlanmamış herhangi bir yerleşim ve çevresine ait bileşenlerde söz konusu olabilecek sosyal ve kültürel değişiklikler de kapalı konut sitee taşınmak için temel bir motivasyondur (Low, 2003). Sonuç olarak sosyo-ekonomik ve demografik özellikler konut kullanıcılarını sınırların içinde veya dışında tutmak için en önemli ölçüt olarak görünmektedir.

2.2.2.2 Yatırımcıyı Yönlendiren Etkenler

Kapalı konut siteleri ile yatırımcının ilişkisi karlılık odaklı ve kullanıcı talebine bağlı olarak gelişmektedir. Üst ve üst-orta gelir grubunun hızla artan konut talebine ve bu gruba yönelik konut arzının aşırı kazançlı olmasına bağlı olarak birçok gayrimenkul geliştiricisi düşük ve orta gelir grubuna yönelik konut üretiminden çekilmektedir (Sassen, 1994). Sassen’e (1991) göre ekonomik küreselleşme, emlak piyasasındaki talebi artırmakta, lüks ticaret ve konut üretimini yaygınlaştırmaktadır.

¹¹ Uruguay kapsamında gerçekleştirilen çalışma.

Bununla birlikte kullanıcının yaşam tarzı, güvenlik ve suç kaygısına bağlı olarak kapalı konut sitelerine yönelik talebi de yatırımcıyı bu siteleri geliştirmeye yönlendiren dolaylı etkenler olarak görülmektedir.

2.2.2.3 Kamu Yönetimini Yönlendiren Etkenler

Kapalı konut sitelerinin yapımında kamu yönetimini yönlendiren etkenler daha dar kapsamda gerçekleşirken yalnızca kamu hizmetlerinin özelleşmesi üzerinde görülür. Bu bağlamda kamu yönetiminin motivasyonu altyapı, güvenlik ve rekreasyon gibi kamu hizmetlerinin özelleşmesi ve buna bağlı olarak da kamunun yönetsel ve ekonomik olarak sorumluluk alanının daraltılmasıyla ilgilidir (Le Goix, 2005).

Kapalı konut siteleri önerdiği programın gereği olarak ilgili tüm altyapı, güvenlik ve rekreasyon hizmetlerinin yapım ve işletim maliyetlerini kendi bünyesinde çözümler. Dolayısıyla kamu yönetiminin yüklenmek zorunda kaldığı söz konusu maliyetlerin aktarımı, kamu yönetimini kapalı konut sitelerini desteklemeye yönlendiren bir motivasyondur.

2.2.3 Kapalı Konut Sitelerinin Çevresel Etkileri

Kapalı konut siteleri, yapıldıkları çevre üzerinde olumlu ve olumsuz etkilere sahip olarak karmaşık bir kentsel olgu yaratır. Bu olgu *sosyal, ekonomik, yönetsel ve mekansal* bağlamda değerlendirilebilir.

2.2.3.1 Sosyal Etkiler

Kapalı konut sitelerinin sosyal arayüzüne dair literatürde en sık karşılaşılan eleştiri ayrışmayı - segregasyon - tetiklemesidir. Blakely ve Snyder (1997) kamusal alanların özelleştirildiği ve erişimin kısıtlandığı bir yerleşim alanı olarak tanımladığı kapalı konut sitelerinin sosyal yapıda mevcut ayrışmaları şiddetlendirdiğini iddia eder. Caldeira (2000), kamusal alanların, halkın erişimini duvar ve çitlerin kullanımı yoluyla engelleyerek özelleştirilmesinin demokrasi ve vatandaşlık kavramlarını baltaladığını iddia eder, çünkü insanların farklı sosyal gruplardan gelenleri yurttaş olarak kabul etmeleri demokrasi için gerekli şartlar arasındadır. Farklılıklarına rağmen aynı haklara sahip bir toplumda Roitman'ın 'duvarların kentleri' olarak tanımladığı, kentin duvarlarla bölünerek parçalanması durumu toplumun alt gruplara ayrışmasına yol açacak, *sosyal ayrışma (segregation)* ile sonuçlanacaktır.

Kapalı konut sitelerinin sosyal arayüzüne dair literatürdeki ikincil eleştiri mevcut sosyal ayrışmayı güçlendirmesi ve mekansallaştırmasıdır. Kapalı konut sitesi kullanıcısının çevresindeki komşuları ile arasındaki sosyal sınıflara dair potansiyel farklılıklar da sosyal çatışmalara yol açabilir.

Kapalı konut sitesi iki grup arasındaki sosyo-ekonomik farklılıkları vurgulayarak kendi kullanıcısı ve diğerleri arasında sembolik bir engel oluşturabilir. Low'a (2003) göre, kapalı konut sitesi çevresinde yaşayanların potansiyel olarak tehlikeli olduğu düşünülmektedir. Ayrıca, kapalı konut sitesinin dışındakileri kapalı siteye özendirici bir sosyo-ekonomik farklılık yine kapalı site ve kullanıcısına karşı küskünlüğü yoğunlaştırmaktadır (Allen vd. 1998).

Kapalı konut sitesinin sosyal arayüzüne dair literatürdeki üçüncül eleştiri *sosyal birleşmeyi (entegrasyon)* tetiklemesidir. Kapalı konut sitelerinin içerisinde karşılıklı sorumluluk duygusu, önemli etkileşim ve işbirliği ruhu içerir (Blakely ve Snyder, 1997). Arizaga (2005), kapalı konut sitelerinin topluluk aidiyet duygusunu teşvik ederek kullanıcıların nispeten daha fazla aktivite paylaştıklarını savunmaktadır.

2.2.3.2 Ekonomik Etkiler

Kapalı konut sitelerinin ekonomik etkileri temel olarak gayrimenkul değerleri üzerinde belirgindir. Lemanski (2006) kapalı konut sitelerinin yakın çevresiyle olan sosyal etkileşimi üzerinden ilgili çevrede gayrimenkul değerini artırabileceğini buna karşın Le Goix (2005) ise azaltabileceğini iddia etmektedir. Bununla birlikte bir konut grubunun çevresinden soyutlanması, aynı çevrede yer alan ve kamusal etkileşime açık bir konut grubu ile karşılaştırıldığında kapital değeri artırmaktadır (Le Goix, 2005).

Kapalı konut sitesi yakın çevre ile etkileşiminde ise ekonomik hareketlilik yaratarak aktif işgücüne katkıda bulunur. Dolayısıyla yerel ekonomi üzerinde iyileştirici veya olumlu etkileri söz konusudur (Sabatini ve Salcedo, 2005; Houston, 2013).

Ayrıca her ne kadar aktivite ve hizmetlere ilişkin periyodik ücretler konut kullanıcıları için daha yüksek maliyet anlamına gelse de (Landman, 2000), bu aktivite ve hizmetlerin paylaşımlı olarak kullanılmasıyla optimize edilen işletme maliyeti ve verimliliği söz konusudur (Webster, 2001).

Son olarak kapalı konut siteleri sınırlandırdıkları alanın içerisinde, kamusal hizmetlerin sorumluluğunu üstlenerek, yerel yönetimlerin yatırım sorumluluğunu sınırlandırır (Le Goix, 2005).

2.2.3.3 Yönetmel Etkiler

Kullanıcıların hizmetlerin maliyetini paylaşması ve bu hizmetlerin kamudan bağımsız öz kaynaklar ile sunulmasının verimlilik gerektirmesi nedeniyle hem yönetmel hem de ekonomik avantajları vardır (Webster, 2001).

Kapalı konut sitesi altyapı ve rekreasyon gibi kamu hizmetlerini çoğunlukla kendi içerisinde sağlayarak kamunun mali yükümlülüğünü sınırlandırır. Bu da yerel yönetim için daha az sorumluluk ve sorun anlamına gelmektedir.

Sivil inisiyatif ve toplumsal katılımı güçlendirme potansiyeline rağmen (Lang ve Danielsen, 2010) buna karşı görüş olarak sosyal ayrışma ve kutuplaşmaya sebep olmaları gibi eleştiriler (Firidin Özgür, 2006) bu potansiyelin her zaman gerçekleşmeyeceğini tespit etmiştir.

Hukuki kapsamda ise kapalı konut siteleri çeşitli sözleşmeler ve kısıtlamalardan oluşan yasal bir çerçeve oluşturarak özel hukuku güçlendirmektedir (McKenzie, 1994). Çoğu zaman müdahaleci olarak nitelendirilebilecek olan bu yasal çerçeve kontrollü yaşamı yöneterek (Blakely ve Snyder, 1997) aslında yaşam tarzının da çerçevesini oluşturur.

2.2.3.4 Mekansal Etkiler

Kapalı konut sitelerinin mekansal etkileri, sosyal, ekonomik ve yönetmel etkilerine nispeten sayıca daha sınırlı olarak görünmesine kentsel ölçekte ve daha geniş kapsamda etkilere sahiptir. Kapalı siteler bulundukları çevrede yeni projelerin gelişimini tetikler. Mevcut bir yerleşiminin varlığı bir diğerinin üretilmesi için olası yatırımcıları cesaretlendirirken, olası kullanıcılar için de bir referanstır.

Salcedo ve Torres'e (2004) göre ilgili çevrede daha önce yetersiz olan kamu ve altyapı hizmetlerinin sağlanmasında ve geliştirilmesinde katalizör olurken Roitman'a (2010) göre nitelikli bir çevrenin oluşturulmasına da katkıda bulunurlar. Kapalı sitenin geliştirilmesiyle birlikte sözkonusu site ve kullanıcılarının gereksinimlerine yönelik olarak kentsel dokunun gelişimini sağlar. Bu gelişim, yaya ve taşıt yolları, eğitim, sağlık, kültür gibi donatı yapıları, sportif ve rekreatif eylemlere yönelik

işlevler ve altyapı hizmetleri gibi kentsel dokunun bileşenleri üzerinden gerçekleşmektedir. Buna karşın Landman'a (2000) göre kapalı siteler, kamusal yolları sınırlarla kuşatarak güvenlik ve sağlık gibi aciliyet gerektiren hizmetlerin sunulmasına engel olurken, kentsel mekanı sınırlandırarak, erişilebilirlik ve entegrasyon sorunu yaratırlar. Ayrıca özel araç kullanımını teşvik ederek yaya ve bisiklet hareketliliğini de sınırlandırır (Landman, 2008).

2.2.4 Kapalı Konut Sitelerinin Tipolojik Sınıflandırma Yaklaşımları

Literatürde kapalı konut siteleri için çeşitli sosyal ve fiziksel ölçütlerle tanımlanan dört tipolojik sınıflandırma yaklaşımı görülmektedir.

Çizelge 4.1 : Kapalı konut siteleri ve tipolojisi (Manzolat, 2016).

Kuramcı	Tipoloji
Blakely ve Snyder (1997)	Yaşam tarzı Prestij Güvenlik bölgesi
Luymes (1997)	Kontrol tipolojisi Emeklilik ve dinlence
Burke (2001)	Kentsel güvenlik Güvenli apartman Güvenli banliyö Güvenli dinlence Güvenli kırsal konut
Grant ve Mittelsteadt (2004)	Dekoratif giriş Duvarlı yerleşme Sahte kontrollü giriş Barikatlı sokaklar Kısmen kontrollü yollar Tamamen kontrollü yollar Pasif kontrollü yerleşme Aktif kontrollü yerleşme

Kapalı konut sitelerinin temel tipolojisi, Kuzey Amerika tabanlı olarak Blakely ve Snyder (1997) tarafından geliştirilmiştir. Blakely ve Snyder (1997), güvenlik ve rekreasyon özellikleri ile birlikte çeşitli gelir gruplarına yönelik üç farklı kapalı site tipi belirlemiştir. Her site erişilebilirliği denetleyen bazı sistemlere sahiptir ancak sınırları içindeki sosyal etkileşim ve işbirliğini değerlendirme biçimlerine göre büyük

ölçüde farklılık gösterir. *Yaşam tarzı, prestij ve güvenlik bölgesi* olarak tanımlanan üç temel tip dokuz alt kategoride ayrılmaktadır.

Yaşam tarzı toplulukları, *emeklilik, golf ve eğlence*, ve *banliyö yeni şehir* olmak üzere üç alt kategoride tanımlanarak, sundukları rekreatif etkinlikler ve hizmetlerle ilgili olarak güvenlik ve mahremiyet sağlayan sınırlara sahiptir. Yaşam tarzı topluluklarının rekreatif olanaklarından yoksun olmasına rağmen yarattığı özgünlük ve saygınlık temsili - imajı - ile tanımlanan prestij toplulukları genellikle standart bir konut biriminden işlevsel olarak sınırlı seviyede farklılaşır. Güvenlik bölgesi topluluğu ise öncelikle kuşattığı sınırlar içerisinde imaj ve kapital değerini korumasını hedefler.

Luymes (1997) tarafından kapalı konut sitelerinin tipolojisi üzerine geliştirilen çalışma, alan araştırması ve pazarlama bilgileriyle elde edilen verileri içeren bir kentsel matrise dayanır. Bu matriste konutların yerleşimi, erişimin kontrolü ve çevresinin katılaşmasıyla sınıflandırılmaktadır. Luymes'a göre (1997) çağdaş yerleşim bölgelerinde fiziksel kontrol tipolojisi, çoğu zaman sosyo-ekonomik referanslara dayanmaktadır.

Burke (2001) tarafından kapalı konut sitelerinin tipolojisi üzerine geliştirilen çalışma, ABD, İngiltere ve Avustralya kapsamında gerçekleşmiştir ve kapalı konut sitelerinin konumlarına, fiziksel ve sosyal özelliklerine dayanır. Bu çalışma hem mevcut hem de yeni inşa edilmiş yerleşimleri içeren beş tip tanımlamıştır. *Kentsel güvenlik bölgeleri*, trafik ve sosyal sorunları çözmeyi hedefler. *Güvenli apartman yerleşimleri*, yaya veya taşıtların yerleşim ile ilişkisini kontrol eder ancak özelleşen açık ve yarı açık alanlara sahip değildir. Dolayısıyla sosyal, rekreatif aktivite ve hizmetler bulundurmazlar. *Güvenli banliyö yerleşimleri*, çoğunlukla az veya çok katlı tek evlerden oluşur ve kentin çeper veya saçaklarında yer alır. Bu yerleşimler sınırlı bir sosyal ve rekreatif aktivite içerir. Dolayısıyla yaşam tarzına dair nitelikleri de sınırlıdır. *Güvenli dinlence yerleşimleri*, duvarlarında göl ve golf sahası gibi bir veya daha fazla yaşam tarzı özelliğini içerir. Ayrıca bahçeler, yollar ve ayrıntılı aydınlatma gibi hizmetler içerir. *Güvenli kırsal yerleşimler*, ise çoğunlukla kent dışı kırsal bir konumda yer alırken kontrollü bir giriş ile çeşitli güvenlik özelliklerini ve kırsal peyzaj dışındaki geniş açık alan aktivitelerini içerir.

Grant ve Mittelsteadt (2004) tarafından kapalı konut sitelerinin tipolojisi üzerine geliştirilen çalışma ise Blakely ve Snyder'in (1997) çalışmasına dayanmaktadır.

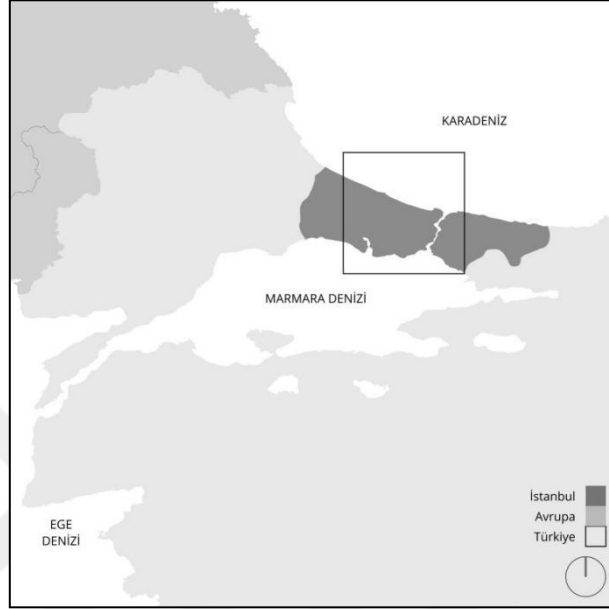
Sosyal ve rekreatif aktivite ve hizmetlerin özellikleri ve etki düzeyine, güvenlik özelliklerinin ve mekansal kalıpların türüne ilişkin düşünceler eklemektedir. Temel olarak Blakely ve Snyder'in (1997) bölgesel kapsamdaki örneklerine dayanarak geliştirdikleri mevcut tipolojileri detaylandırmayı hedefleyen bir sistematik önerir. Yaptıkları çalışmada Grant ve Mittelsteadt (2004), sosyal ve fiziksel özellikler üzerine spesifik olarak odaklanmazken kapalı konut sitelerini kontrol düzeyinin hiyerarşisine göre *dekoratif giriş, duvarlı yerleşmeler, sahte kontrollü giriş, barikatlı sokaklar, kısmen kontrollü yollar, tamamen kontrollü yollar, pasif kontrollü yerleşme, aktif kontrollü yerleşme* olarak sekiz ayrı tipte tanımlar.

2.3 Bölüm Sonucu

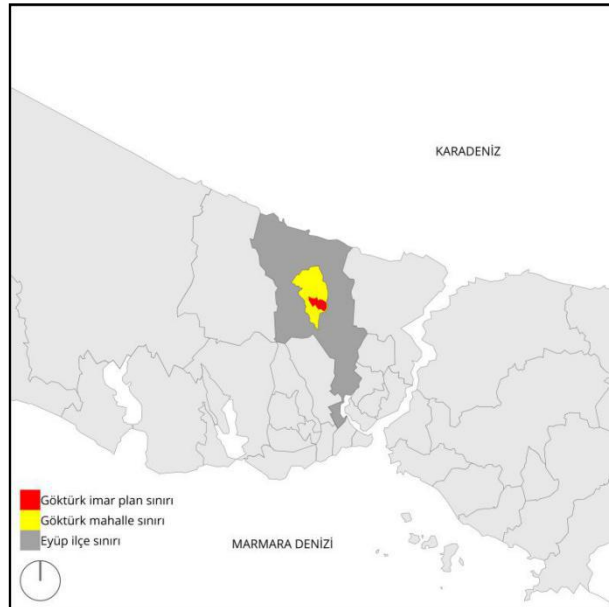
Dünyada 1980'li yıllardan itibaren hızla yaygınlaşan kapalı konut sitelerinin günümüzde küresel bir olguya dönüştüğü görülmektedir. Çoğu zaman kullanıcı ve yatırımcı arasındaki arz talep ilişkisi / dengesi ve kamu yönetiminin motivasyonu etkisiyle var olan bu olgunun etkileri ise çeşitlilik göstermektedir. Sosyal, ekonomik, yönetsel ve ekonomik bağlamda gruplandırılan bu etkilerin, kapalı konut sitelerinin gerçekleştirildiği yapıli çevre kompozisyonu üzerindeki etkileri, doğal ve sosyal çevre üzerinde yarattığı olumlu veya olumsuz sonuçlar, tartışma konusudur.

Literatürde kapalı konut sitelerinin daha iyi anlaşılması amacıyla gerçekleştirilen tipolojik çalışmalar ise çoğunlukla yerleşimin fiziksel ve sosyal niteliklerine odaklanmakta, yapılardan ve mimari özelliklerden bağımsız olduğu görülmektedir. Tartışılan dört yaklaşım arasında yalnızca Blakely ve Snyder (1997), kapalı konut sitelerinin sosyal özelliklerini ve kullanıcılar arasında yarattığı topluluk duygusunu tanımlamaya odaklanmıştır. Buna karşılık, Luymes (1997) sadece güvenlik özelliklerine odaklanırken, Grant ve Mittelsteadt (2004) kapalı konut sitelerin fiziksel özelliklerini değerlendirmektedir. Buna göre, kapalı konut sitelerinin tipolojileri çalışmanın bağlamına, çalışma alanının kapsamına, araştırmacıların ilgi ve yaklaşımlarına göre farklılık gösterirken (Baycan Levent ve Akgün, 2004), kapalı konut sitelerinin değerlendirme ölçütlerinde fiziksel ve sosyal özellikler ile ilgili uzlaşa söz konusu değildir. Bu doğrultuda tipolojik sınıflandırma yaklaşımlarından Blakely ve Snyder'in (1997) sosyal nitelikli yaklaşımına eklediği ölçütlerle kapalı sitelerin anlaşılmasında fiziksel nitelikli bir alternatif üreten Grant ve Mittelsteadt'in (2004) ölçütleri çalışmanın yöntemini oluşturacaktır.

3. GÖKTÜRK MAHALLESİ VE MORFOLOJİK GELİŞİMİ

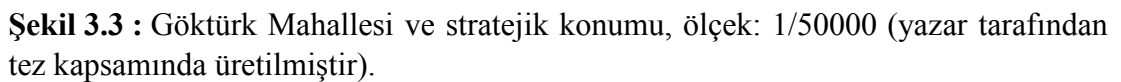


Şekil 3.1 : İstanbul il sınırı ve bölgesel çevre etkileşimi, ölçek: 1/500000 (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.2 : Göktürk Mahallesi imar plan sınırı, mahalle sınırı, Eyüp ilçesinde konumu ölçek: 1/100000 (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Göktürk yerleşimi İstanbul'un Avrupa yakasında, yerleşim alanından Karadeniz'e kadar devam eden, Kuzey Ormanları olarak tanımlanan alanın merkezi bir noktasında, D020 Karayolunun üzerinde, Eyüp ilçe sınırları içindedir (Şekil 3.1; 3.2). Mahallenin doğusunda Sarıyer ilçesine bağlı Bahçeköy, batısında Sultangazi ilçesine bağlı Pirinççi, güneyinde Eyüp ilçesine bağlı Kemberburgaz, kuzeyinde Eyüp ilçesine bağlı Odayeri köyleri bulunmaktadır. Kuzeyde Karadeniz kıyısına 17 km. uzaklıktadır.

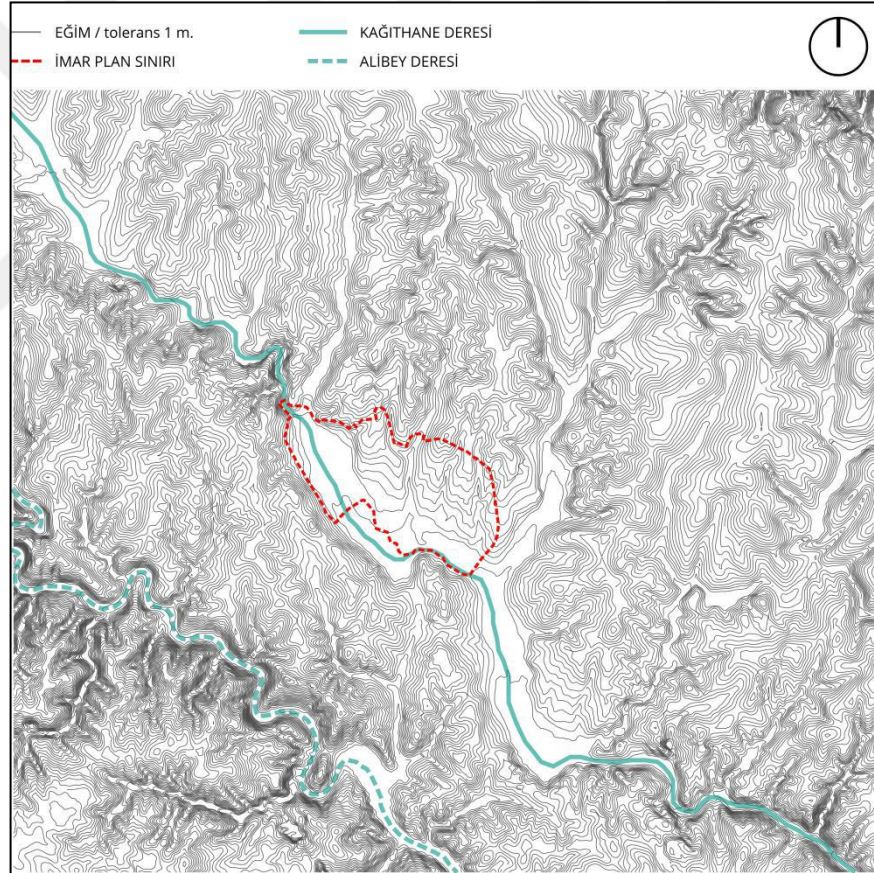


27

Köprüsü (Yavuz Sultan Selim Köprüsü) ve O-6 Karayolu aksını ve bu aks üzerinde bulunan İstanbul Havalimanı'nı kent merkezine bağlar¹² (Şekil 3.3).

3.1.1 Topografik ve İklimsel Yapı

Topografik olarak Istranca dağlarının uzantısı olan bölge zengin su kaynakları sayesinde 1950 sonrasında gerçekleşen ani nüfus artışına kadar İstanbul'un su ihtiyacını karşılamıştır. Topografyası genel olarak ana dere yatağı olan Kâğıthane Deresi'nden itibaren kuzeydoğu yönünde hafif eğimli olarak yükselmektedir. Kuzeydoğu yönlü eğim Kâğıthane Deresi'ne dik doğrultuda ikincil vadi sistemleri ile parçalanır. Yerleşim Kâğıthane Deresi'ne paralel olarak gelişen ve yerleşmeyi elverişli kılan güney-güneybatı yönlü topografik terasların üzerinde kurulmuştur (Şekil 3.4).



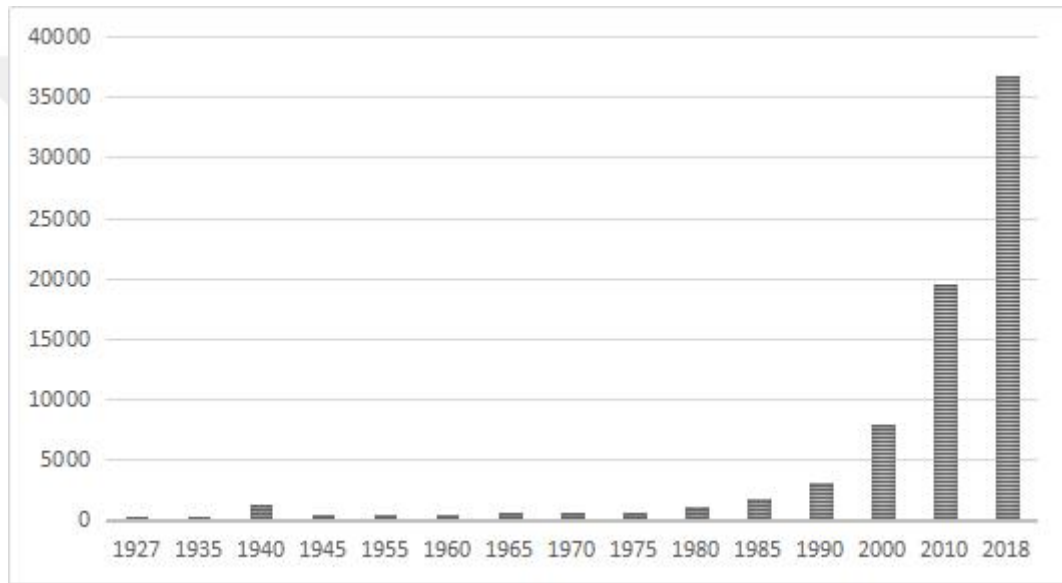
Şekil 3.4 : Göktürk Mahallesi ve jeo-morfolojik konumu, ölçek: 1/10000 (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

¹² Avrupa yakasının tümüne hizmet veren Odayeri köyü ve Göktürk Mahallesi arasında kurulu Katı Atık Düzenli Depolama Tesisinin faaliyeti İstanbul Havalimanı'nın işletme programı nedeniyle sonlandırılarak Silivri'ye aktarılmıştır. Hâlihazırda tesiste atık depolanmamasına rağmen elektrik üretim tesisi faaliyetini sürdürmektedir.

Jeolojik olarak üçüncü derece deprem kuşağında yer alan Göktürk Mahallesi'nin depreme dayanıklı bir zemin üzerinde olduğu kabul edilmektedir (Güven, 2005).

Göktürk, iklimsel olarak Karadeniz ikliminin etkisini yitirmeye ve yerini Akdeniz iklimine bırakmaya başladığı bir geçiş ikliminin etki alanında bulunur (Güven, 2005). Isıtma döneminde sıcaklık ortalaması 7°C , soğutma döneminde ise 22°C 'dir ancak orman bölgesinde bulunduğundan dolayı İstanbul kent merkezi karşılaştırıldığında hem ısıtma hem soğutma dönemlerinde sıcaklık ortalaması 0.5°C daha düşüktür (url-2).

3.1.2 Demografik Yapı



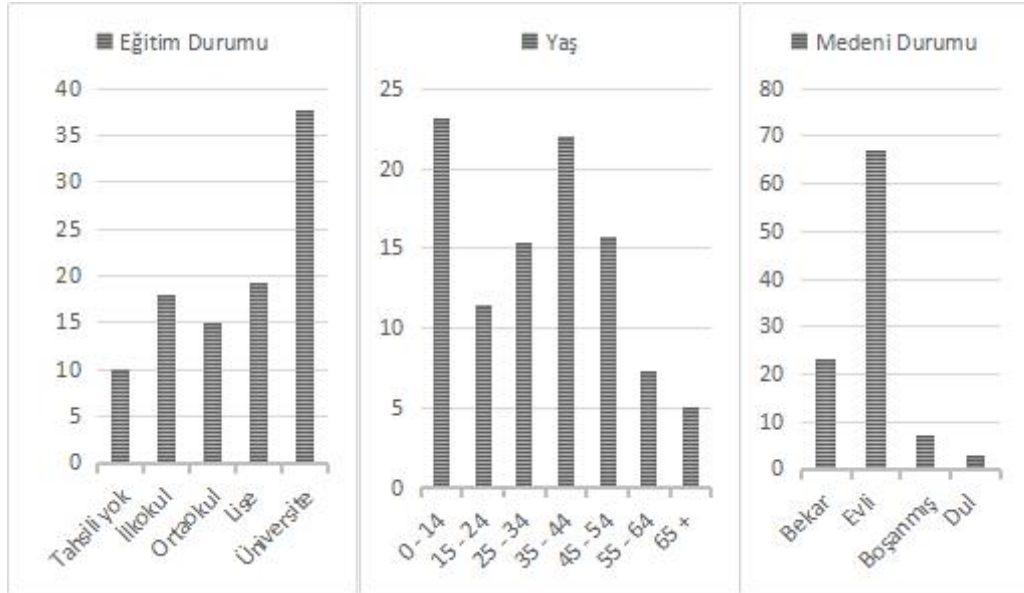
Şekil 3.5 : Göktürk ve nüfus gelişimi (TÜİK, 2018).

Göktürk'ün nüfusu 1970'li yıllara kadar olan süreçte, düşük oranlarda artış göstermiştir (Şekil 3.5). Verimli topraklara sahip olması nedeniyle tarımsal üretimin yüksekliği, hayvancılığa uygun koşulların bulunması; günümüzde önemini yitirmiş olmakla birlikte, kömür çıkarımı ve taşınmasıyla yürütülen madencilik faaliyeti, erken dönemde nüfusun başlıca uğraş alanlarıdır. 1970'li yılların ortalarından itibaren iç göçe bağlı olarak Göktürk'ün nüfus miktarında günümüze dek gelen bir artış başlamıştır. Göktürk'ün ikinci kademe belediye statüsü kazanarak konut eksenli imar faaliyetinin başladığı 1994 yılına kadar ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılıkla uğraşan, kısmen ise yakın çevredeki sayılı sanayi kuruluşu ve İstanbul kent merkezinde bulunan işyerlerinde istihdam edilen bir nüfus yapısı söz konusudur. Bu dönemden itibaren bölgede, tarım ve hayvancılık alanlarının yerlerini konut

alanlarına bırakmaya başladığı görülür. Özellikle 2000 yılından sonra konut alanlarının tarım ve hayvancılık alanlarını büyük ölçüde tüketmesi (Çizelge 3.1), bununla birlikte yeni konut kullanıcılarının yarattığı talep nedeniyle yerleşik nüfusun hizmet alanlarında istihdam edilmeye başlandığı görülür.

Yerleşmenin yaşamında önemli ekonomik rol oynayan hayvancılık günümüzde sınırlı etkinlik gösterir. 1990 yılında 5000'e yaklaşan büyükbaş hayvan sayısı, 2005 yılında 700'ün altına kadar düşmüştür (Güven, 2005). Bugün ise az sayıda orta büyüklükte işletme ve kendi ihtiyaçlarını karşılamak üzere bazı aileler hayvancılığı sürdürmektedir. Geçmişte yerleşmenin ekonomisinde sınırlı bir yeri olan sanayi aktivitesinin gerçekleştiği araziler ise günümüzde yerini kapalı konut sitelerine bırakmıştır.

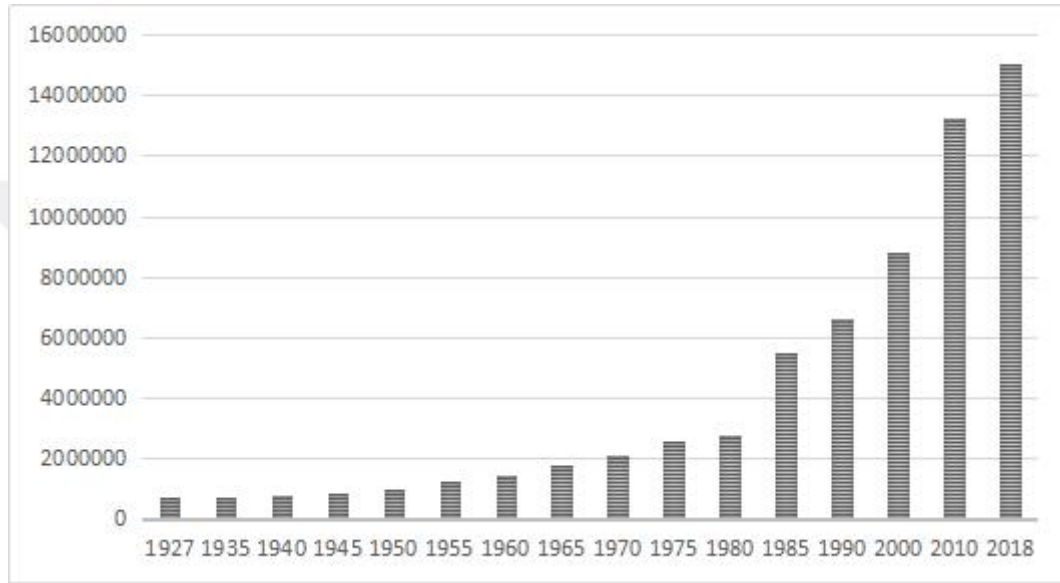
Göktürk'te eğitim durumunu gösteren grafiklere bakıldığında üniversite mezunu bireylerin % 35'in üzerinde olduğu görülmektedir. Mahallede en büyük oranı oluşturan yaş gruplarının 0 - 14 ile 35 - 44 yaş, 65 yaş üstünün ise % 5 ile en az oranda olduğu görülür. Evli nüfusun mahallede % 65 üstü oranda olduğu da grafiklerden okunmaktadır. Bu veriler çoğunlukla yüksek eğitimli, genç ve çocuklu ailelerin mahalledeki nüfus yapısını oluşturduğunu ortaya koymaktadır (Şekil 3.6).



Şekil 3.6 : Göktürk'e ait demografik veriler (TÜİK, 2018).

3.2 Morfolojik Gelişimin Evreleri ve Etkenleri

Göktürk'ün morfolojik gelişimi özellikle ani nüfus artışının yaşanmaya başladığı 1970'li yıllardan itibaren ve süreç içerisinde farklı etkenlerle gelişen üç katmanda okunmaktadır. Mübadele, sanayi ve konut olmak üzere üç bağımsız etken üzerinden okunan bu katmanlar demografik veriler ile karşılaştırıldığında, mahalle nüfusunun, makro ölçekte Türkiye'deki sosyal, ekonomik ve politik duruma paralel olarak artış gösterdiği görülür¹³ (Şekil 3.7).



Şekil 3.7 : İstanbul nüfus gelişimi (TÜİK, 2018).

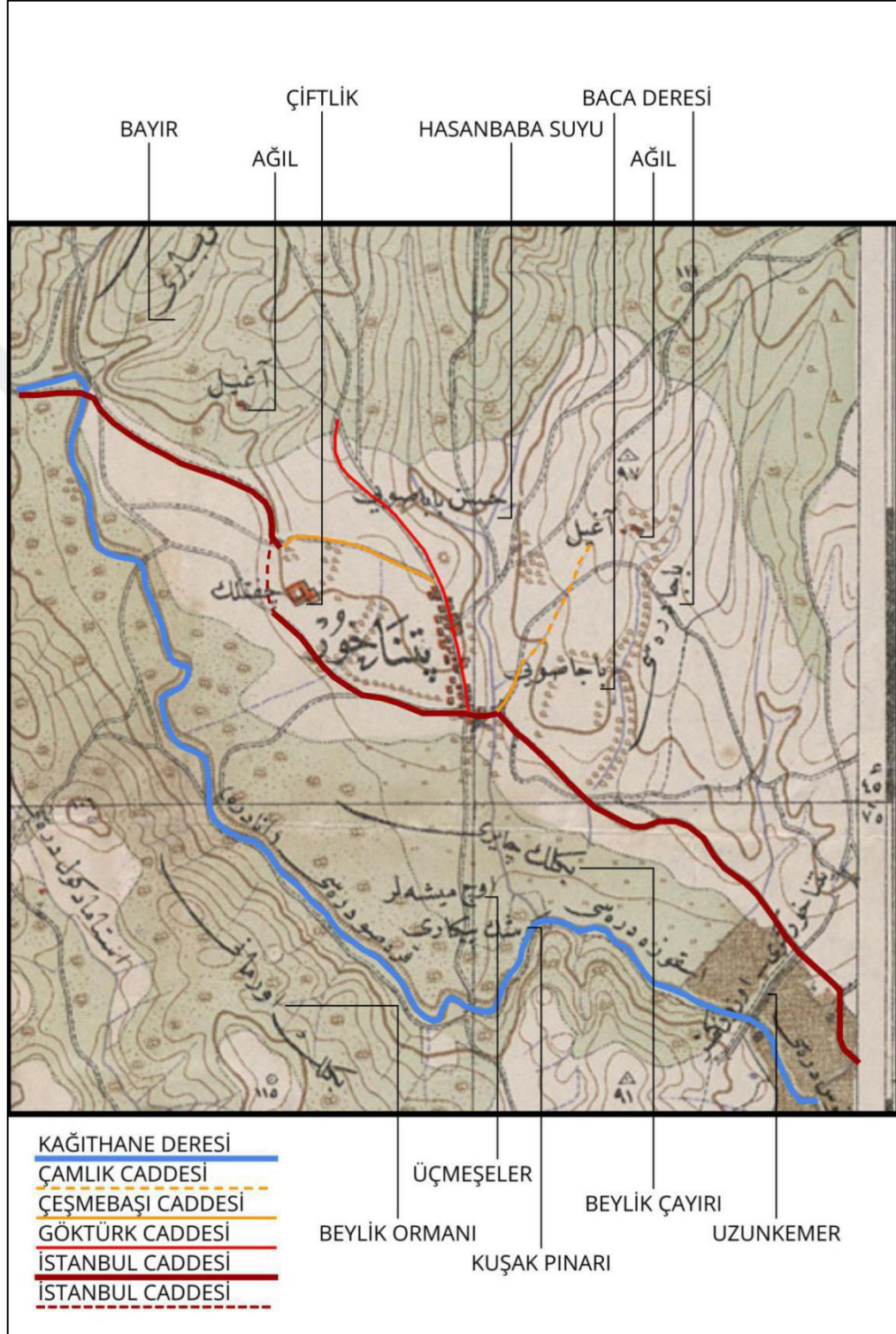
Kitabesinde 1605 yılına tarihlenen Göktürk Merkez Camii¹⁴ ve 1679-1680 tarihli kadı sicili (Şensoy, 2016), Cumhuriyet öncesi Osmanlı döneminde Göktürk'ün Müslüman nüfusu da barındırdığını ortaya koyar. Bu durum Lozan mübadelesi ile Ortodoks nüfusunu tamamen yitiren komşusu Kemerburgaz'a göre nispeten daha kozmopolit bir demografik yapıya sahip olduğunu düşündürmektedir.

1912 tarihli askeri harita ise Cumhuriyet öncesinde yapılı çevrenin yayılımını ortaya koymaktadır (Şekil 3.8). Yerleşim İstanbul caddesi üzerinden Kemerburgaz'a ve İstanbul kent merkezine bağlanmaktadır. Yapılı çevrenin ise İstanbul caddesine dik doğrultuda Göktürk Caddesi boyunca lineer bir gelişim gösterdiği ve az eğimli

¹³ 1927 yılında gerçekleştirilen ilk nüfus sayımından sonra, 1935 yılından 1990 yılına dek nüfus sayımları her beş yılda bir gerçekleştirilmiştir. Son nüfus sayımı ise 2000 yılında gerçekleştirilmiştir. 2007 yılında ise adrese dayalı nüfus kayıt sistemi nedeniyle nüfus verileri her yıl için ayrı ayrı elde edilmeye başlanmıştır (Taştı, 2012).

¹⁴ Darüssaade Ağası Mustafa Ağa Camii.

topografik sırt boyunca ilerlediği görülür. Ayrıca Göktürk caddesinin uzantısı niteliğindeki Çeşmebaşı Caddesi de haritada okunmakta ve devamında tekrar İstanbul caddesine bağlanmaktadır. Ancak bu dönemde üzerinde yapılaşma söz konusu değildir.



Şekil 3.8 : 1912 tarihli 1/25000 ölçekli askeri haritada Göktürk (Petnahor) ve yakın çevresi (Atatürk Kitaplığı Arşivi (2018) verisi üzerine yazar tarafından üretilmiştir).

3.2.1 Mübadele Etkeninde Kentsel Gelişim

30 Ocak 1923 tarihinde Lozan Barış Antlaşması kapsamında imzalanan *Türk ve Rum Ahalinin Mübadelesine Dair Mukavelename ve Protokol*, Türkiye’de yerleşik Ortodoks nüfus ile Yunanistan’da yerleşik Müslüman nüfusun 1 Mayıs 1923 tarihi itibarıyla karşılıklı olarak yer değiştirmesini şart koşturmuştur (Arı, 1995). Batı Trakya’da yaşayan Müslümanlar ile İstanbul kent merkezi ve bağlı adalarda yaşayan Ortodoks nüfusun hariç tutulduğu protokolde asıl adı Petnahor¹⁵ olan Göktürk ve Pirgos¹⁶ olan Kemerburgaz gibi Rum Ortodoks nüfusun ağırlıklı olarak yerleşik olduğu İstanbul çevresindeki köyler de mübadele kapsamında değerlendirilmiştir. Buna göre 1924 yılında Selanik kırsalından getirilen 500 Müslüman aile ve yerleşik 390 Ortodoks aile yer değiştirmiştir. Yeni gelen nüfus, büyük ölçüde terk edilen konutlara yerleştirilirken, geçimlerini sağlamak üzere her bir kişi için kendilerine 1000 m² bahçe tahsis edilmiştir. Ayrıca 1500 m² arazi de mevcut konut sayısının yetersiz olması nedeniyle yeni konut inşa edecek olanlara tahsis edilmiştir (Akbulak, 2002). 1958 yılında orijinal adı Petnahor olan yerleşimin adı Göktürk olarak değiştirilmiştir.

Göktürk’ün nüfus hareketleri incelendiğinde Cumhuriyet sonrası nüfus hareketlerinin 1970’li yıllara kadar önemli bir değişim göstermediği görülür (Şekil 3.5). Bu bağlamda kaynak olarak kullanılan 1970 yılına ait hava fotoğrafı (Şekil 3.11 a), bu süreçte yerleşmenin morfolojik karakterini ortaya koymaktadır.

Bu dönemde, yerleşimin güney sınırını Kâğıthane deresi, kuzey sınırını ise bu dereyi dik doğrultuda besleyen kolları da bulunduran Belgrad Ormanı gibi doğal sınırlar oluşturur. Yerleşim İstanbul caddesini iki noktada dik kesen ve birbirinin devamı niteliğinde Göktürk Caddesi ve Çeşmebaşı Caddesi olarak adlandırılan geometrik yay aksı üzerinde kuruludur (Şekil 3.12 a). Yapılı çevre bu aks boyunca doğrusal bir dizi olarak gelişir. Kütle izleri 100 m² den daha küçük müstakil konut birimlerinden oluşmaktadır. Bu aks üzerinde bulunan müstakil konut birimlerinin çoğunlukla bir ağılı veya kümesi, ayrıca her bir konut kullanıcısının ihtiyacını karşılayacak tarım ürünlerinin sağlandığı bahçe ve bostanları bulunmaktadır. Akstan uzaklaştıkça müstakil konut ve konutla ilintili birimlerin yerini tarla işlevi almaktadır. Tarla

¹⁵ Horozluköy (πετεινός χωριό) (Word Reference, 2019).

¹⁶ Kule, Burç, Kale (πύργος) (Word Reference, 2019).

varlığı tarımın ticari bir faaliyet olduğunu ortaya koymaktadır. Yerleşimin özellikle yüksek kotlarında çayır ve meralar gözlenmektedir. Yerleşimin çevresine dağılmış olarak görülen çiftliklerde ise mandıra üretimi yapılmaktadır.

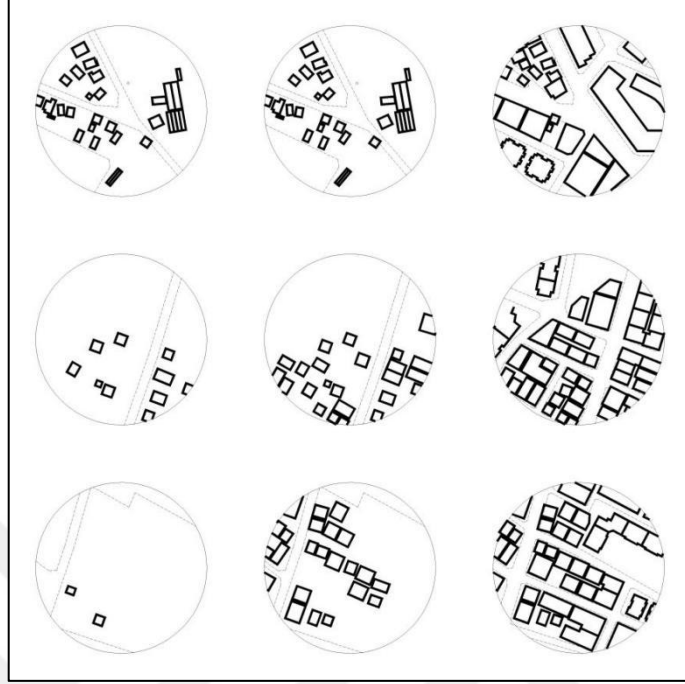
3.2.2 Sanayi ve Madencilik Etkeninde Kentsel Gelişim

İstanbul Boğazı'nın batısında, Kilyos'tan Terkos Gölü'ne kadar Karadeniz'e paralel olarak uzanan bölgede bulunan çok sayıda kömür havzası 1909 yılında işletmeye açıldığından beri Göktürk'ün de üzerinde bulunduğu kömür havzalarının varlığı bilinmektedir (Akbulak, 2002). Buna göre Ağaçalı, Çiftalan, Göktürk köylerinin yakın çevresinde bulunan kömür ocakları 1916'dan itibaren askeri makamlar tarafından işletilmiştir. Ancak, 30 Ekim 1918 tarihinde imzalanan Mondros Mütarekesi'nin ardından üretim zaman içerisinde azalarak sona ermiştir. 1970'li yıllarda başlayan süreçte ise Zonguldak Kömür İşletme Tesislerinin çıkarılan kömürün yalnızca sanayi işletmesine uygun olması nedeniyle nüfus artışına da bağlı olarak artan konut kullanıcısının talebini karşılayamamıştır (Güven, 2005). Bu durum alternatif havza arayışını doğurarak Ağaçalı havzasında kömür işletme faaliyetini yeniden yoğunlaştırmıştır. Bunun dışında 4 Haziran 1985 yılında kabul edilen 3213 sayılı Maden Kanununun Uygulanmasına Yönelik Yönetmelik ile birlikte kömür ocaklarına ek olarak taş ocakları da işletilmeye başlanmıştır¹⁷ (Akbulak, 2002). Bu bağlamda maden faaliyetlerinin bölgenin topografik ve jeolojik yapısı etkilediği, ayrıca artan işgücü gereksinimine bağlı olarak nüfus artışına (Şekil 3.5) katkıda bulunduğu düşünülmektedir. Bununla birlikte 1980'li yıllara doğru işletmeyen açılan tekstil ve boya fabrikaları da işgücü gereksinimini artırırken ve nüfus hareketi ivmelenmesine katkıda bulunmuştur. Genel yapılı çevre kompozisyonuna aykırı olarak geniş yapı izdüşümleri ile ayrılan bu işletmelerin İstanbul Caddesi üzerinde konumlandığı görülmektedir (Şekil 3.11 b; 3.12 b).

Bu dönemde, dere ve orman gibi doğal sınırlar ile ilgili herhangi bir değişim söz konusu değildir. Yerleşim, Göktürk Caddesinin uzantısı olarak İstanbul caddesini dik doğrultuda kesen Çeşmebaşı Caddesi boyunca yayılmaktadır. Göktürk Caddesine paralel olarak gelişen ve yine İstanbul Caddesini dik doğrultuda kesen Çamlık Caddesinde ilk yerleşimler görülür. Sanayi tesislerinin yapılı çevreye katılmasıyla birlikte müstakil konut birimlerine ek olarak apartman yapılarının erken örnekleri de

¹⁷ Günümüzde bölgede aktif maden işletmesi bulunmamaktadır.

görülmekte ve yapı çevre kompozisyonunda yapı izdüşümleri genişlemektedir¹⁸(Şekil 3.9).



Şekil 3.9 : Farklı dönemlerde yapı izdüşümünün genişlemesi (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

3.2.3 Konut Etkeninde Kentsel Gelişim

Yalvaç'a (2008) göre, neo-liberal politikaların hâkim olduğu 1984-1989 yerel yönetim döneminde büyükşehir yapılı çevresi kuzeye doğru yayılmıştır. Bu durum üst ölçek planlara aykırı olarak gerçekleşirken, Göktürk'te ilk kapalı konut sitesi olan Kemer Country de İBB tarafından onaylanan mevzi planlar sonrasında projelendirilerek uygulanmıştır. Kemer Country'nin bulunduğu Göktürk köyünün daha sonra belde belediyesi olarak özerk bir yapıya kavuşması, plan tadilatlarının ve uygulama projelerinin büyükşehir ve ilçe belediyesinden bağımsız olarak onaylanmasına neden olurken (İnal, 2002), belde belediyelerinin daha dar kapsamlı iş yükü ve sorumluluk alanı nedeniyle de ruhsat sürecini dolayısıyla yapım ve kentleşme sürecini hızlandırmıştır. Akay'a (2012) göre bu süreç sermaye

¹⁸ Tek ev nitelikli 60 - 70 m² kapalı alana sahip yapıların apartmanlaşma sürecinde daha geniş bir alana yayılması ifade edilmektedir. Bu duruma, apartman yapısının bir servis ve sirkülasyon çekirdeğini ve bir katta birden fazla konut birimini içermesinin neden olduğu görülmektedir (Şekil 3.19). Bununla birlikte yaşam standardının gelişmesi sonucunda mekan boyutlarının artmasıyla ilgili talebinde bu durumu etkilediği düşünülmektedir.

öncülüğünde gelişen bu süreç kent çeperi ve saçaklarındaki konut alanlarının üst ölçekteki planlardan bağımsız veya plana aykırı olarak gerçekleşmiştir.

Kent saçağında bir yerleşim örneği olan Göktürk, 27.9.1987 tasdik tarihli 1/25.000 ölçekli Eyüp Köyleri Çevre Düzeni Planında köy yerleşik alanında, 15.11.1995 tasdik tarihli 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım İmar Planı'nda köy yerleşik alanı sınırları içinde ve belde belediyesi alanında bulunmaktadır.

Göktürk'ün 1994 yılında Eyüp Belediyesi'nden İkinci Kademe Belediye¹⁹ statüsüyle ayrılması yapı ruhsat süreçlerinin ve buna bağlı olarak imar faaliyetinin hızlanmasına neden olmuştur. Kemer Country de bu tarihten itibaren çeşitli konsept ve kullanıcı tipleri öngören bir mimari programla inşa edilmeye başlarken, Göktürk'te kapalı konut sitelerinin gelişmesinde jeneratör olmuştur.

Göktürk yerleşimi için ilk imar planı, yerleşimin *belde belediyesi* olduğu dönemde hazırlanmış olan 02.02.1998 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planıdır²⁰. Plan, tasdik tarihinden önce kentsel gelişim gösteren Göktürk Caddesi, Çeşmebaşı Caddesi, Çamlık Caddesi üzerinde ve etkileşiminde bulunan parseller için bitişik nizam yapı düzeni tanımlamaktadır. Bunun dışında tasdik tarihinde tarla, mandıra, sanayi işlevli parseller üzerinde ise ayrık nizamda yapı düzeni tanımlamakta, yapı işlevleri ise konut ve konut ağırlıklı ticarete dönüştürülmektedir.

1999 yılında meydana gelen deprem ise, Kuzey Anadolu fay hattından uzaklaşma amacıyla kentin kuzey yönlü gelişimini tetiklerken, Göktürk'te imar planının yüksek yapılaşmaya izin vermemesi ve sağlam zemin yapısı da bu gelişime hız kazandırmıştır (İşlek, 2007).

2000 yılından itibaren kademeli olarak işletmeye açılan D 020 - Hasdal Kemerburgaz Karayolu da Göktürk ve metropoliten merkezi iş alanları arasındaki erişilebilirliği kolaylaştırarak yakın dönemde yapılı çevrenin gelişmesinde bir diğer önemli tetikleyicidir. Konut gelişimi özellikle bu dönemden itibaren merkezi iş alanlarında çalışan kesimin talebine yönelik olarak biçimlenmeye başlamıştır.

¹⁹ Belde Belediyesi

²⁰ Plan notlarına göre, planı bütününde şematik kitle önerileri bulunmaktadır. Ancak mimari projeye göre taban alanı aynı kalmak üzere yeniden düzenlenebilir. Bununla birlikte, yapı adalarında ifraz yapılmaksızın ada ölçeğinde uygulama yapılırsa 2 kat tanımlı alanlarda KAKS: 0.60, 3 kat tanımlı alanlarda KAKS: 0.90, 4 kat tanımlı alanlarda KAKS: 1.20 olarak görünmektedir

2002 yılına dek Göktürk'te 6000 konut içeren 21 kapalı konut sitesi inşa edilirken (Göktürk Belediyesi, 2002) üst ve üst-orta gelir gruplarına yönelik projeler dışında orta gelir grubuna yönelik ve çeşitli ölçeklerde konut projeleri de yap-sat veya kooperatif girişimleri ile geliştirilmiştir.

Tüm bu gelişmelerle birlikte Göktürk'ün, hem fiziksel hem de sosyal kimliğini değiştirmiştir. Özellikle konut üretimiyle ilgili tali iş alanları genişlerken, yine konut kullanıcısının hizmet talebiyle ilgili işgücü de nüfus yapısına eklemiştir. Yeni konut kullanıcısının işlevsel ihtiyaçlarına yönelik olarak hizmete açılan işletmelerde erken dönemde Göktürk ve Kemerburgazda meskun nüfusun istihdam edildiği belirtilmektedir (İnal, 2002). Ancak yeni yerleşimcilerin süreç içerisinde artmasıyla birlikte yerli nüfusun yeme içme, eğlence, spor, sağlık gibi hizmetlere bağlı iş kollarında istihdam için yeterli olmadığı, bölge nüfusunun kapalı konut sitelerinin kapasitesinin üzerinde gerçekleşen artışı ile açıklanabilir.

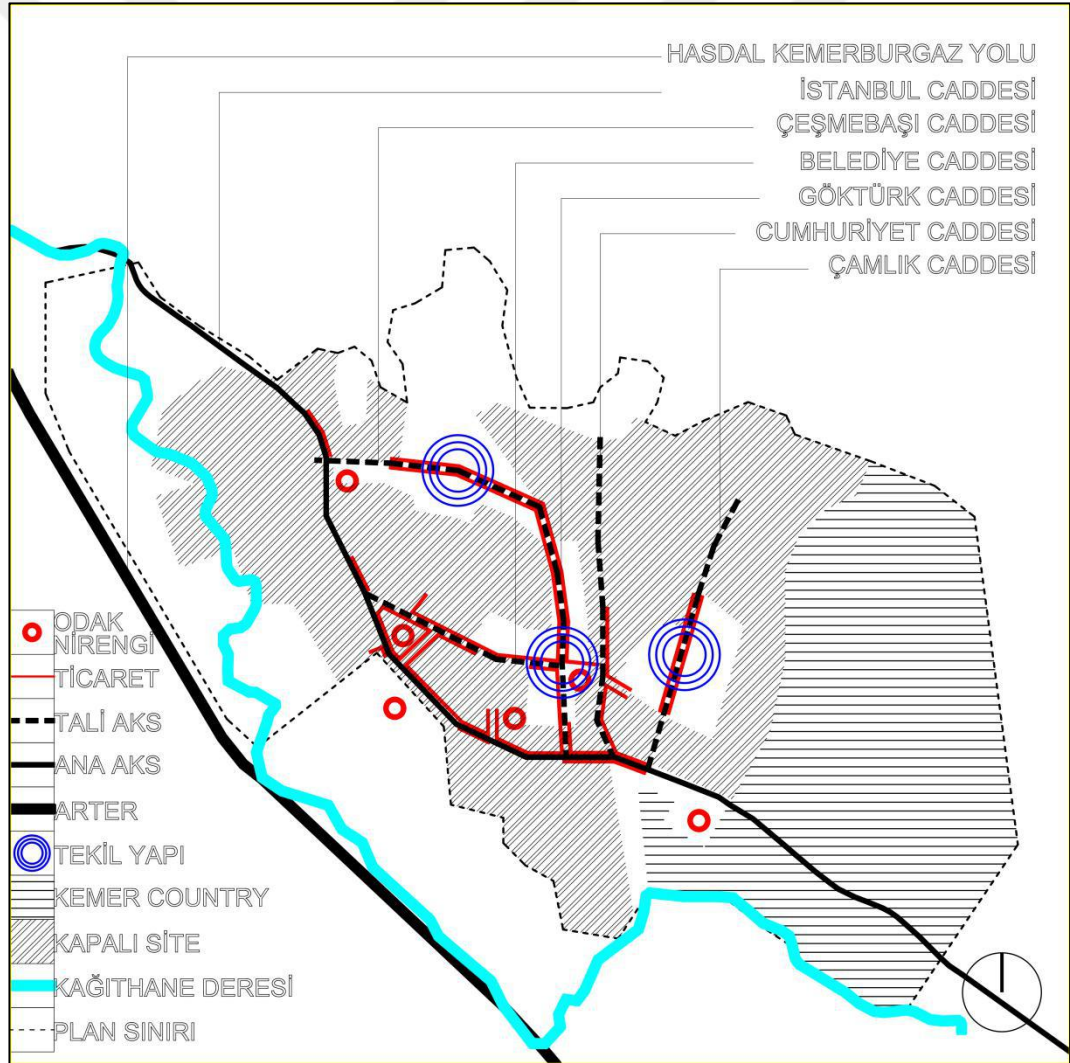
Çizelge 3.1 : Göktürk'te arazi kullanımında işlevsel değişim / ha (Akbulak, 2002; Corine Land Cover, 2019).

İşlev	1987	2001	2019
Orman	5898	3518	3518
Tarım ve Mera	2866	1095	165
Gölet	119	140	140
Kentsel Yerleşim	187	1561	2497
Fidanlık	115	115	115
Mezarlık	18	18	18
Sanayi	12	6	-
Kemer Country	-	1200	1200
Orman Evleri	-	2013	2013
Kömür Ocağı	368	-	-

Bu dönemde, orman alanlarına taşan tekil yapılar ve kapalı konut sitelerinin baskısıyla, orman ve dere gibi doğal sınırların aşılmaya başlandığı görülür. Yerleşim, tüm tanımlı akslardan taşmaya ve tali akslar oluşturmaya başlamıştır. Sanayi tesislerinin, mandıraların ve tarlaların yerini kapalı konut siteleri almaktadır. Yapı izdüşümleri de bu bağlamda dağınık bir görüntü oluşturur ve boyutları çeşitlilik gösterir (Şekil 3.12 c; 3.11 c). Müstakil konut birimleri ise çekme mesafelerine de bağlı olarak bulundukları parselin tümünü dolduracak şekilde apartmana dönüşmektedir (Şekil 3.9). Bu olgu gelişim aksları üzerinde görüldüğünde konut işlevine ek olarak yapıların zemin kotunda ticari işlevle desteklenmektedir.

3.2.4 Kentsel Yerleşimin Güncel Durumu ve Kent İmgesi

Kentsel yerleşimin güncel durumu insan ve mekan ilişkileri bağlamında kent imgesini oluşturan öğeler üzerinden anlaşılabilir (Lynch, 1960). Buna göre Göktürk'te kent imgesini oluşturan birincil aks, yerleşmenin güneybatı sınırını oluşturan Kâğıthane Deresi'ne paralel olarak gelişen ve tarihsel olarak da yerleşimi İstanbul kent merkezine bağlayan İstanbul Caddesidir. Bu caddeye dik doğrultuda gelişen Göktürk, Çeşmebaşı, Çamlık ve Cumhuriyet Caddeleri, Göktürk'te kent imgesini oluşturan ikincil akslardır. Bu aksların tüm ticari aktiviteleri üzerinde barındırdığı görülmektedir. Bu akslar üzerinde ve çoğunlukla kesişim noktalarında bulunan eğitim, sağlık, spor gibi sosyal ve rekreatif işlevler kent imgesinin oluşturulmasında hem odak hem de nirengi niteliği göstermektedir (Şekil 3.10).



Şekil 3.10 : Göktürk'te kent imgesinin öğeleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Göktürk'te kent imgesini oluşturan bölgeler ise öncelikle kapalı konut sitesi, ardından çoğunlukla apartmanların oluşturduğu tekil yapılar ve Kemer Country olmak üzere üç grupta okunmaktadır. Kapalı konut sitelerinin ardından yapılı çevreyi ikincil yaygınlıkta oluşturan apartman bölgeleri ise İstanbul Caddesine bağlanan ikincil akslar olan Çeşmebaşı Caddesi, Göktürk Caddesi ve Çamlık Caddesi ile bu akslara bağlanan sokaklar üzerinde oluşmaktadır (Şekil 3.10).

Halihazırda Göktürk Mahallesi'nde yapılı çevrenin yayılımı büyük ölçüde imar planı sınırına dayandığı için tamamlanmıştır. Kapalı konut sitesi olarak programlanabilecek boyutlarda az sayıda boş parsel özellikle Kâğıthane deresine değen bölümlerde görülmektedir. Buna karşın, az katlı ve bahçeli tekil yapıların yıkılarak, sınırlı sayıda konut birimi ve rekreatif imkanlar içeren kapalı sitelerin de geliştirildiği görülmektedir.

Yapılı çevre kompozisyonunun güncel görünümü (Şekil 3.11 d) ise kentsel dokunun temel bileşenleri olan yapı örüntüsü (Şekil 3.12; 3.13), yol örüntüsü (Şekil 3.14) ve ada-parcel örüntüsü üzerinden okunabilmektedir (Şekil 3.15; 3.16).

Kırsal yerleşimin kentsel yerleşime dönüşme sürecinde, ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılık nitelikli arazi kullanımıyla oluşan ada - parsel biçimlenmesinin korunduğu görülmektedir. Dolayısıyla ada ve parsel örüntüsü, geometrik boyut ve biçim olarak karmaşık bir kompozisyon oluşturmaktadır (Şekil 3.17). Yol örüntüsü ise İstanbul Caddesi ve *gelişim aksları* ile bu akslara bağlanan *ikincil akslar* olan *sokaklar* ile oluşturulmaktadır (Şekil 3.17).

Genel kompozisyona göre nispeten küçük parsellerde, imar durumuna da bağlı olarak bitişik nizamda tekil yapılar kümelenmekte, bu parsellerin biraraya gelmesiyle de belirgin yapı adaları oluşmaktadır. Yol örüntüsünü oluşturan ikincil akslar olan sokaklar da bu karakterdeki yapı adaları tarafından tanımlanmaktadır.

Genel kompozisyona göre nispeten büyük parsellerde, çoğunlukla kapalı konut sitelerinin geliştirildiği görülmektedir. Özellikle İstanbul Caddesi üzerinde bulunan bu parsellerin boyutlarının, geçmişte taşıdıkları tarla niteliği üzerinden tanımlandığı düşünülmektedir. Yol örüntüsünü oluşturan gelişim aksları da bu karakterdeki yapı adaları tarafından tanımlanmaktadır.

Bununla birlikte yerleşimin genelinde, yapı adaları ve bu adaları tanımlayan parseller ile olan ilişkisi incelendiğinde, konvansiyonel bir ada - parsel ilişkisinden bahsetmek mümkün görünmemektedir. Morfolojik olarak, birden fazla parselin biraraya gelmesi ve çevrelerinin yollar ile kuşatılmasıyla tanımlanan *yapı adası*, Göktürk Mahallesi kapsamında, imar durumu dolayısıyla tartışmalı bir olgudur. Yapılı çevreyi oluşturan parsellerin bir kısmının yapı adası tanımlamadığı görülürken, bu durum kapalı konut sitelerinin tapu bilgileri üzerinden de anlaşılmaktadır²¹ (Ek A).

Bunlara ek olarak, Göktürk'te kentsel karakterin ve yapılı çevrenin oluşturulmasına katkıda bulunan kamusal donatılar incelendiğinde, *eğitim, sağlık, idari ve dini* olmak üzere dört temel işlev gözlenmektedir (Şekil 3.17; 3.18). Bunlardan eğitim yapıları²² çoğunlukla İstanbul Caddesi üzerinde bulunurken, sağlık²³ ve idare yapıları ise yerleşimin çekirdeği olan Belediye Caddesi ve Göktürk Caddesi kesişimine yakın olarak kümelenmektedir. Dini yapılar²⁴ ise genellikle gelişim aksları ile ilişkisiz biçimde konumlanmakta, kullanıcıları bağlamında da mahalli alt odaklar tanımlamaktadır. Göktürk Merkez Camii ise bu duruma aykırı olarak yerleşimin çekirdeğinde konumlanmakta ve kentsel odak tanımlamaktadır²⁵.

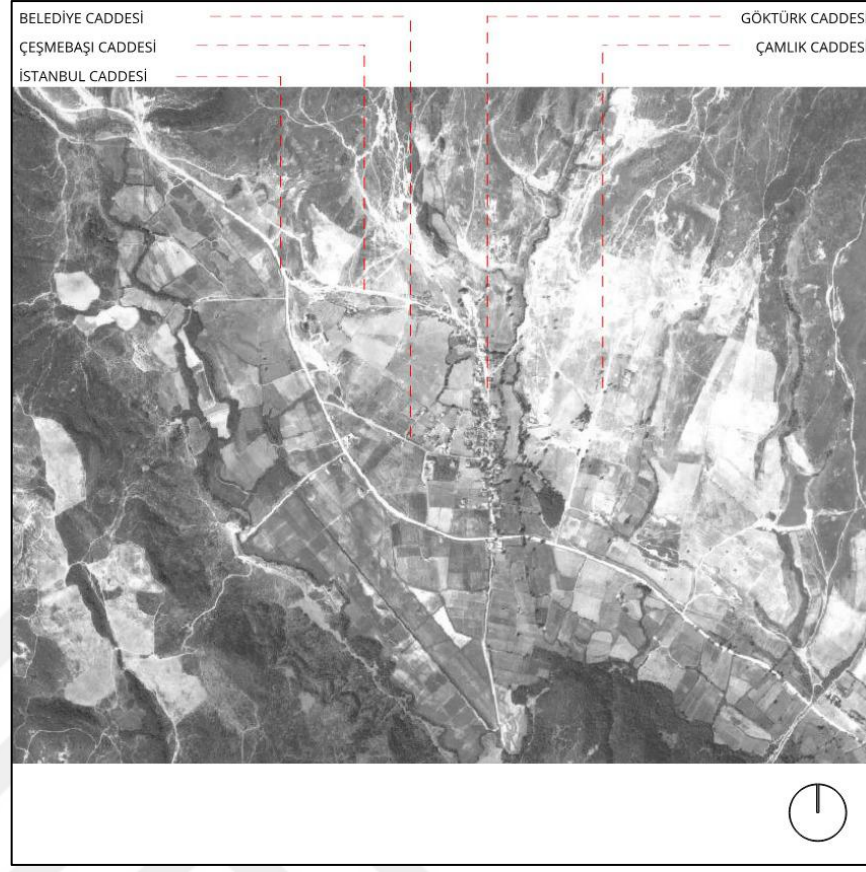
²¹ TKGM Parsel Sorgulama uygulamasındaki verilere göre Göktürk kapsamında bazı kapalı konut siteleri herhangi bir yapı adasından bağımsız olarak, yalnızca parsel numarasına sahiptir.

²² Kamu ve özel girişim tarafından işletilen ilk ve orta dereceli eğitim - öğretim kurumları ve İBB tarafından işletilen mesleki eğitim merkezi bulunmaktadır.

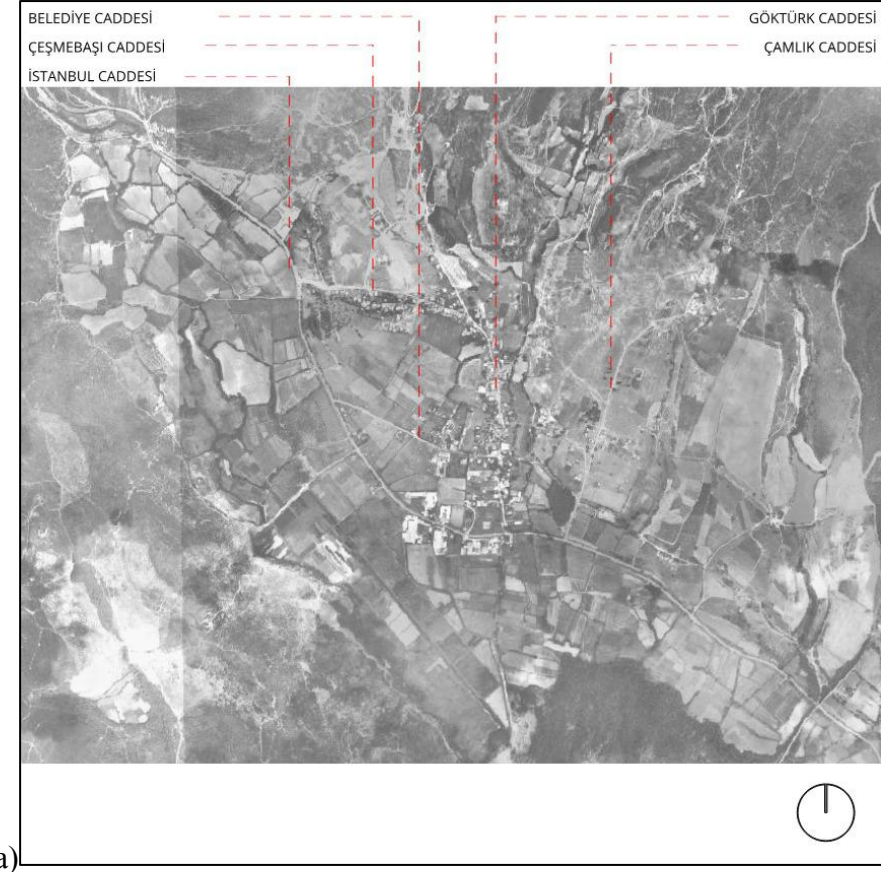
²³ Özel girişim tarafından işletilen iki tıp merkezi ve kamu tarafından işletilen bir aile sağlığı merkezi bulunmaktadır.

²⁴ Cami dışında dini yapı bulunmamaktadır.

²⁵ Bu durumun oluşmasına, Göktürk Merkez Camii'nin tarihi bir yapı olmasının katkıda bulunduğu düşünülmektedir.



(a)



(b)

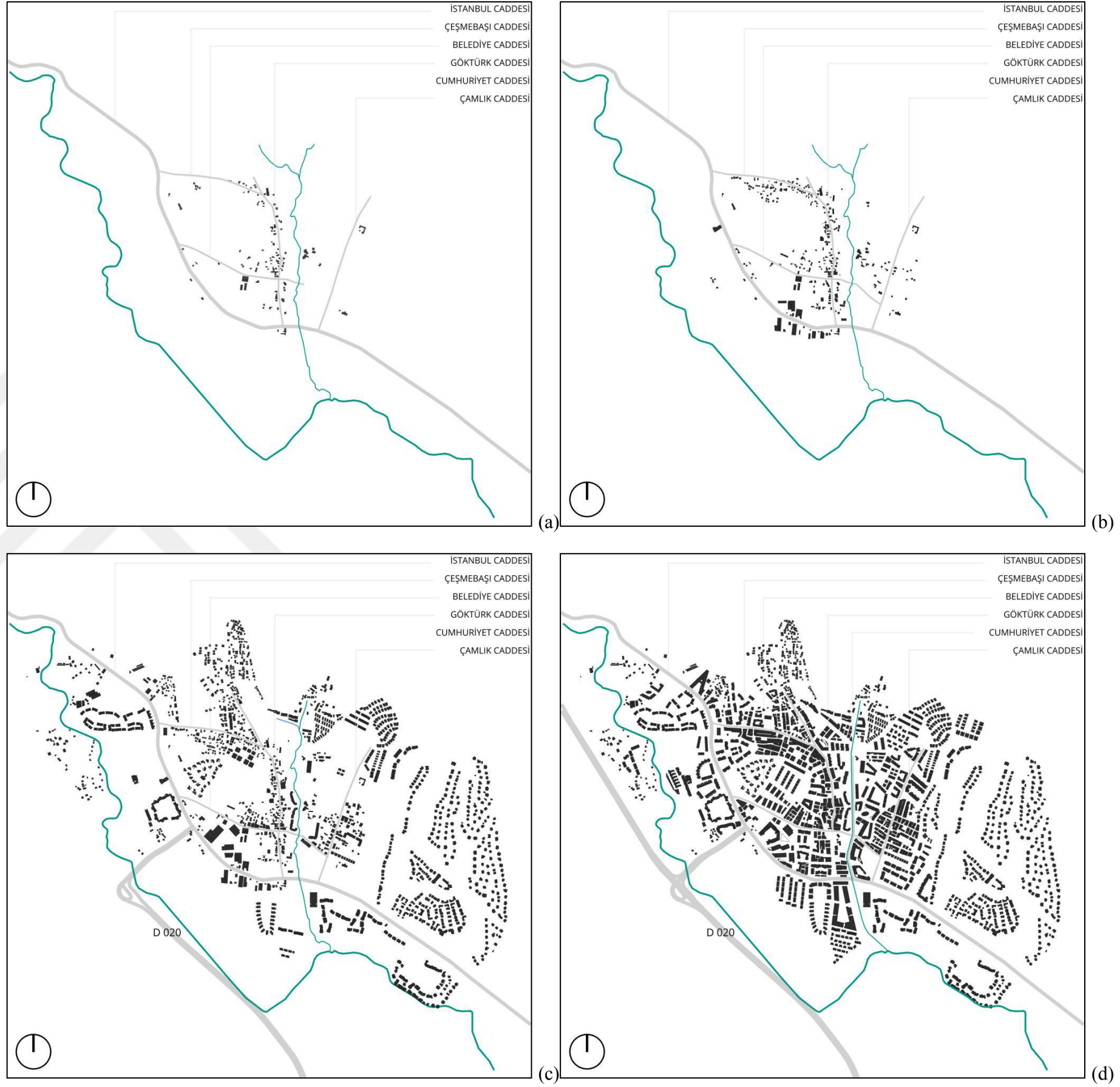


(c)

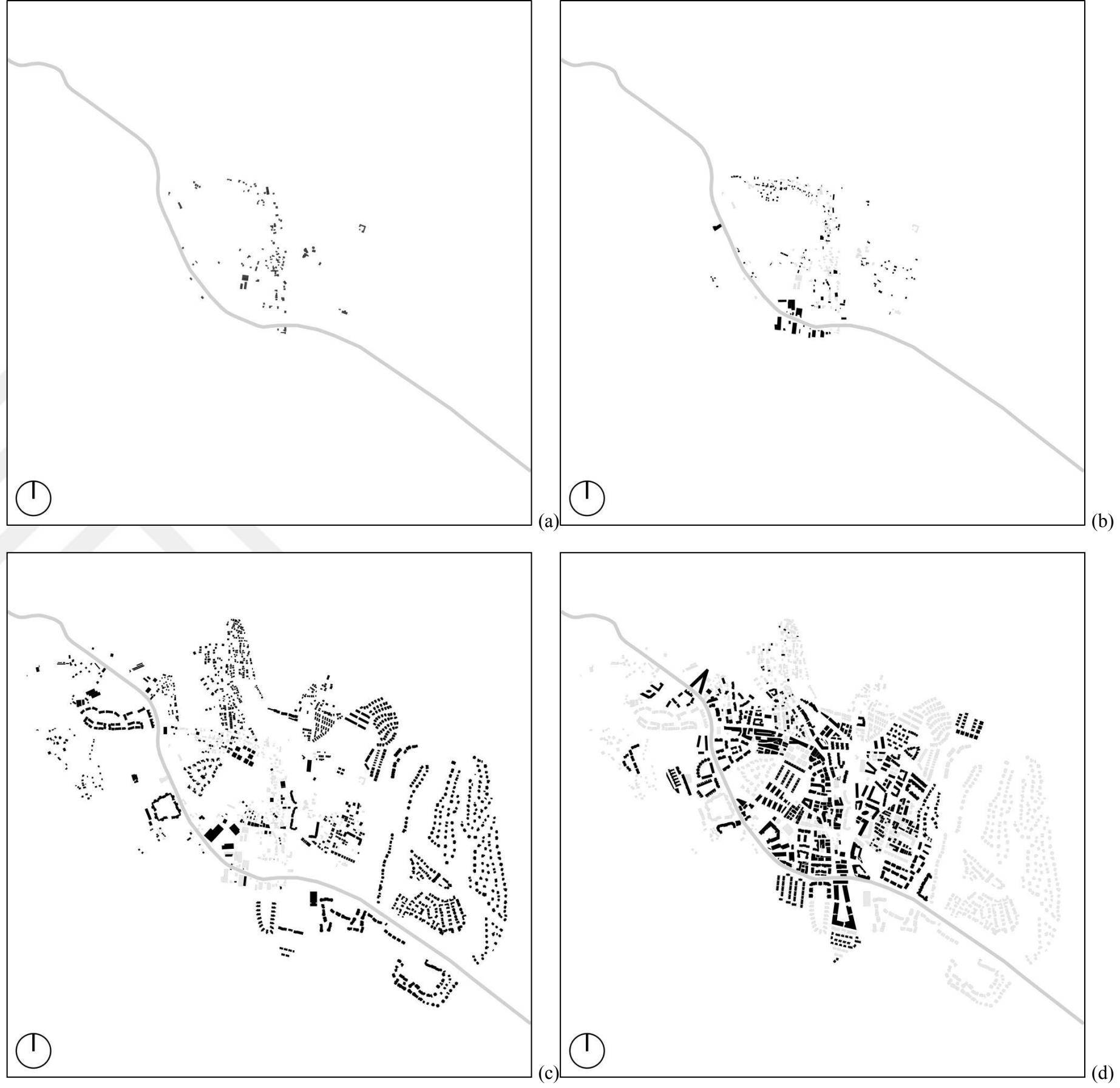


(d)

Şekil 3.11 : Yapılı çevrenin gelişimi. (a)1970 yılında. (b) 1982 yılında. (c) 2002 yılında. (d) 2018 yılında (İBB Şehir Rehberi ve Google Earth, 2018 verisi üzerine yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.12 : Yapılı çevrenin gelişimi. (a)1970 yılında. (b) 1982 yılında. (c) 2002 yılında. (d) 2018 yılında) (İBB Şehir Rehberi ve Google Earth, 2018 verisi üzerine yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.13 : Yapıların kronolojik olarak eklenme durumu. (a)1970 yılında. (b) 1982’ye dek. (c) 2002 ‘ye dek. (d) 2018’e dek. (İBB Şehir Rehberi ve Google Earth verisi üzerine yazar tarafından üretilmiştir).

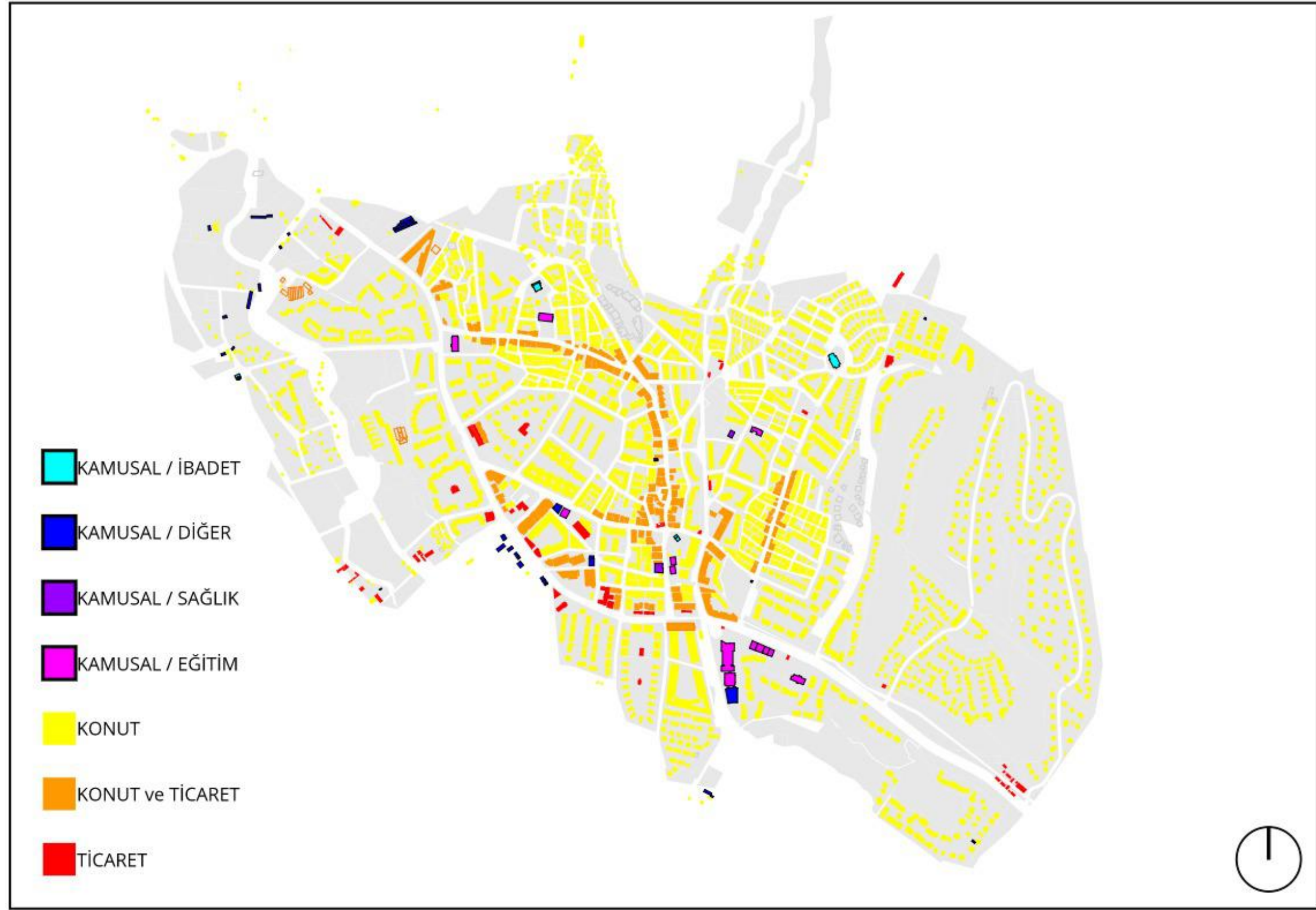




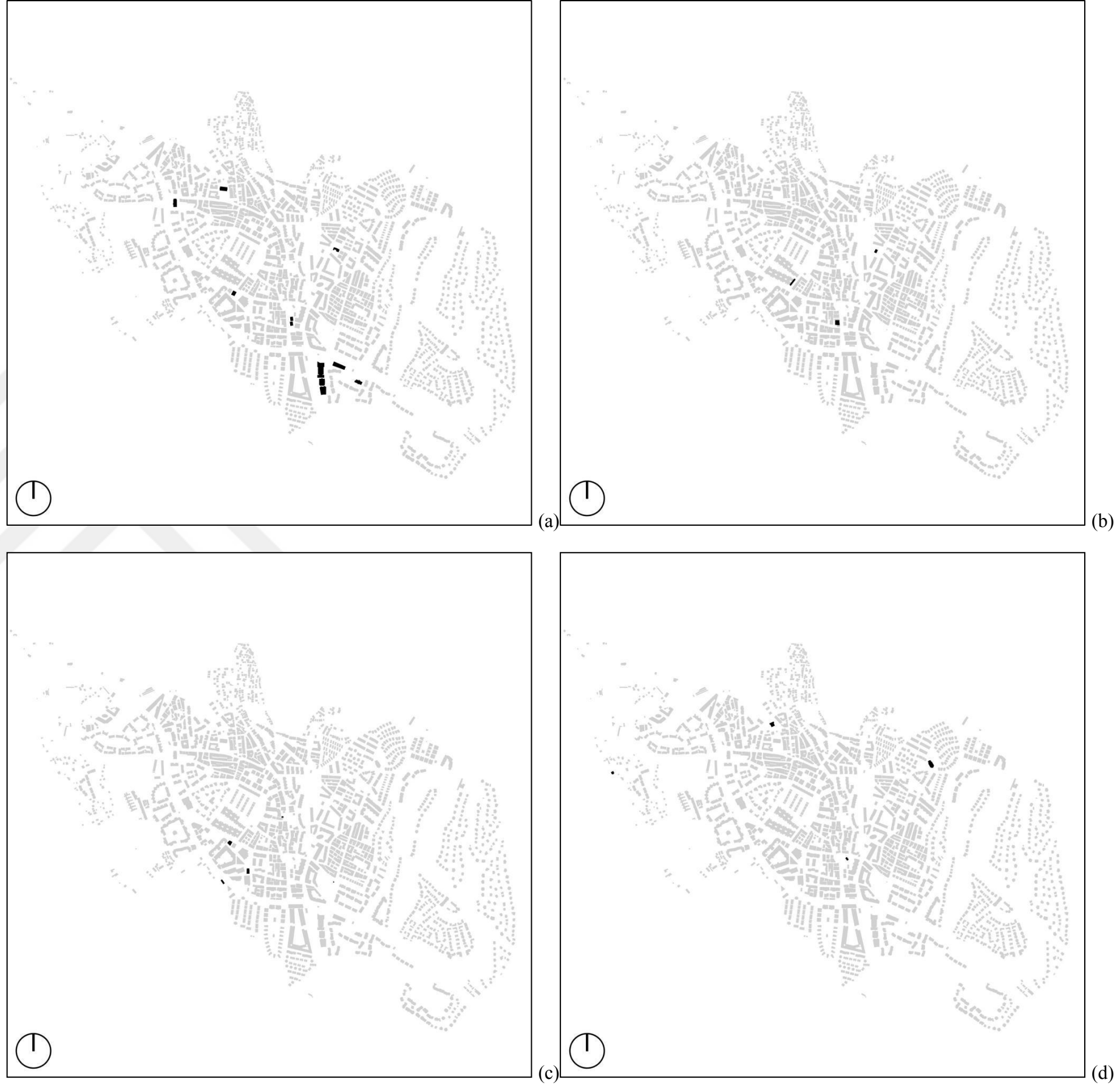
Şekil 3.15 : Yerleşimin güncel durumunda yapı adası ve parsel örüntüsü (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.16 : Yerleşimin güncel durumunda yapı ve ada - parsel ilişkisi (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



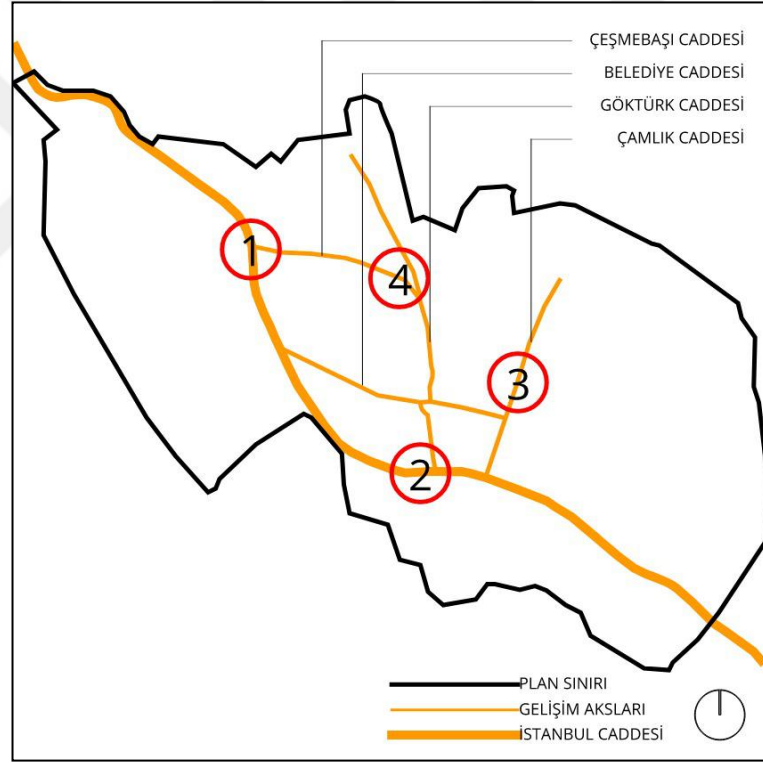
Şekil 3.17 : Yerleşimin güncel durumunda yapılar ve işlevler (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.18 : Yerleşimin güncel durumunda kamusal donatı işlevli yapıların konumu ve kümelenmesi. (a)Eğitim. (b) Sağlık. (c) Kamu. (d) Dini. (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

3.3 Morfolojik Gelişimin Nitelikleri

Yapılı çevrenin gelişmesinde belirleyici olan yol aksları üzerinden şematik kesitlerle *yol - kütle - işlev* ilişkisinin ifade edilmesi mümkündür. Bu kesitlerin kronolojik değerlendirmesi ise mekan örüntüsündeki dönüşümün niteliklerini ortaya koyacaktır. Bu amaçla mekan örüntüsündeki değişimi karakteristik olarak sunabileceği düşünülen ve aynı zamanda morfolojik gelişimin belirgin göstergelerini taşıyan dört bölge ve eksen seçilmiştir (Şekil 3.19). Bu göstergelerden birincisi olan yol niteliğindeki değişim, ana yol aksları üzerinde zemin kaplamasının topraktan asfalta dönüşmesi üzerinde görünmektedir. İkincisi olan yapı niteliğindeki değişimi, yapı boyutları ve yapı işlevi üzerinde görünmektedir. Buna göre parsel üzerinde bulunan yapı kütlelerinin boyutları ve yapıların işlevleri değişim göstermektedir.



Şekil 3.19 : Morfolojik gelişimin karakteristik bölgeleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Seçilen bölgelerin birinci ve ikincisi güncel olarak Kuzeybatı ve Güneydoğu yönlerinde ana yol aksı olan İstanbul Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Bu bölgeler aynı zamanda Göktürk Mahallesi'nin en hareketli ve gelişim akslarından Çeşmebaşı ve Göktürk Caddeleri kesişimine yakın noktalarda bulunmaktadır. Seçilen diğer iki bölgenin ise genişlikleri açısından tali olarak tanımlanabilecek yol aksları üzerinde

geliştiği düşünölebilir. Ancak mahalle içi kullanım ve bağlantıları açısından yine en hareketli caddeler üzerindedir. Bölgelerin üzerinde bulunduğu dört yol aksı da ilk görsel veri kaynağı olan 1970 hava fotoğrafında izlenebilmektedir (Şekil 3.11 a). Bu bölge ve eksenler belirgin değişimleri yansıtan kronolojik ara dönemlerde incelenmiştir²⁶ (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2 : Morfolojik gelişimin kronolojik dönemleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Birinci dönem	İkinci dönem	Üçüncü dönem	Dördüncü dönem
1970	1982	2002	2018

Birinci bölgede (Şekil 3.20), 1970 tarihli hava fotoğrafında, tarım işlevli arazi kullanım niteliğinin 2018 tarihli hava fotoğrafında yol aksının bir tarafında salt konut diğerk tarafında ticaret ve konut işlevine dönüştüğü görölmektedir. Bölgede belirgin dönüşümün üçüncü kronolojik dönemde gerçekleştiğı görölmektedir. Bu aks üzerinde yapı yüksekliğı imar planına²⁷ bağlı olarak tanımlanmıştır. Yol aksının iki yüzü de kapalı konut siteleri ile tanımlanmaktadır. Yol niteliğı ise birinci ve ikinci kronolojik dönemde toprak, sonrasında asfalt olarak görönmektedir.

İkinci bölgede (Şekil 3.21), 1970 tarihli hava fotoğrafında tarım işlevli arazi kullanım niteliğinin 1982 tarihli hava fotoğrafında yol aksının bir tarafında sanayi işlevine, 2002 tarihli hava fotoğrafında ise konut işlevine dönüştüğü görölmektedir. 1970 tarihli hava fotoğrafında tarım işlevli arazi kullanım niteliğinin yol aksının diğerk tarafında 2002 tarihli hava fotoğrafında doğrudan ticaret ve konut işlevine dönüştüğü görölmektedir. Bu aks üzerinde yapı yüksekliğı imar planına²⁸ bağlı olarak tanımlanmıştır. Yol niteliğı ise birinci ve ikinci kronolojik dönemde toprak, sonrasında asfalt olarak görönmektedir.

Üçüncü bölgede (Şekil 3.22), 1970 tarihli hava fotoğrafında, tarım işlevli arazi kullanım niteliğinin 2018 tarihli hava fotoğrafında yol aksının iki tarafında da ticaret

²⁶ Bu inceleme bölgenin ardışık zamanlı hava fotoğraflarının incelenmesi ile yapılmıştır (incelemeye görsel veri sağlayan 1970, 1982 yıllarına ait hava fotoğrafları İBB Şehir Rehberinden ve 2002, 2018 yıllarına ait hava fotoğrafları Google Zaman Tünelinden elde edilmiştir).

²⁷ İmar planına göre yapı durumu ticaret işlevli zemin kat üzerinde konut işlevli 4 kattan oluşmaktadır.

²⁸ Yol ekseninin batı yüzünde konut işlevli 4 kat, doğu yüzünde ticaret işlevli zemin kat üzerinde konut işlevli 4 kat.

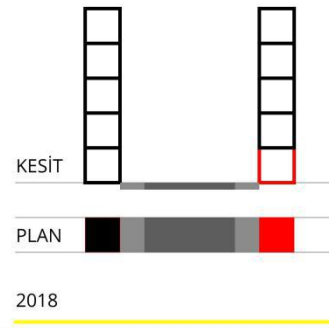
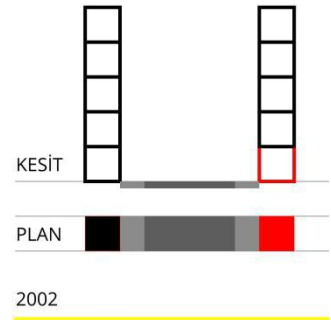
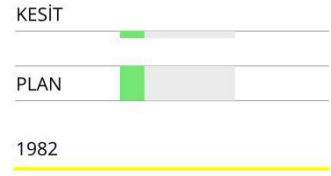
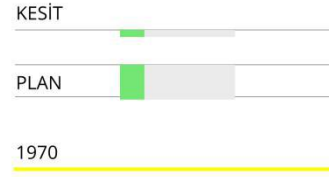
ve konut işlevine dönüştüğü görülmektedir. İkinci ve üçüncü kronolojik dönemlerde gerçekleşen bu dönüşümler sırasında ikinci kronolojik katmandan sonra gerçekleştirilen imar planı nedeniyle kat sayısı ve zemin kot ticari kullanımı gibi farklılıklar görülmektedir. Erken dönemde gerçekleşen yapı örneği zemin kot ticaret kullanımı üzerinde 1 kat konut kullanımı içermektedir. Sonraki dönemde gerçekleşen yapı örneği ise zemin kot ticaret kullanımı üzerinde 3 kat konut kullanımı içermektedir. Yol niteliği ise birinci ve ikinci kronolojik dönemde toprak, sonrasında asfalt olarak görülmektedir.

Dördüncü bölgede (Şekil 3.23), 1970, 1982, 2002 tarihli hava fotoğraflarında, bahçe veya bostan gibi küçük tarım aktivitesiyle desteklenen tek katlı müstakil konut işlevli arazi kullanım niteliği 2018 tarihli hava fotoğrafında yol aksının iki tarafında da ticaret ve konut işlevine dönüştüğü görülmektedir. Bu aks üzerinde yapı yüksekliği imar planına bağlı olarak tanımlanmıştır. Yol niteliği ise birinci ve ikinci kronolojik dönemde toprak, sonrasında asfalt olarak görülmektedir.

Bu doğrultuda mekan örüntüsündeki işlevsel dönüşümler için dört olgu görülmektedir; tarımdan ticaret ve konuta dönüşüm, tarımdan önce sanayiye, ardından ticaret ve konuta dönüşüm, tarımdan kademeli olarak yoğunlaşan ticaret ve konuta dönüşüm, tekil konuttan ticaret ve çoklu konuta dönüşüm (Çizelge 3.3).

Çizelge 3.3 : Mekan örüntüsündeki işlevsel dönüşümler.

	1970	1982	2002	2018
Birinci Bölge	Tarım	Tarım	Konut ve Ticaret	Konut ve Ticaret
İkinci Bölge	Tarım	Sanayi	Konut ve Ticaret	Konut ve Ticaret
Üçüncü Bölge	Tarım	Tarım, Konut	Konut ve Ticaret	Konut ve Ticaret
Dördüncü Bölge	Tekil Yapı Konut	Tekil Yapı Konut	Tekil Yapı Konut	Konut ve Ticaret



İŞLEV

KONUT

TİCARET

SANAYİ

ZEMİN

YUMUŞAK

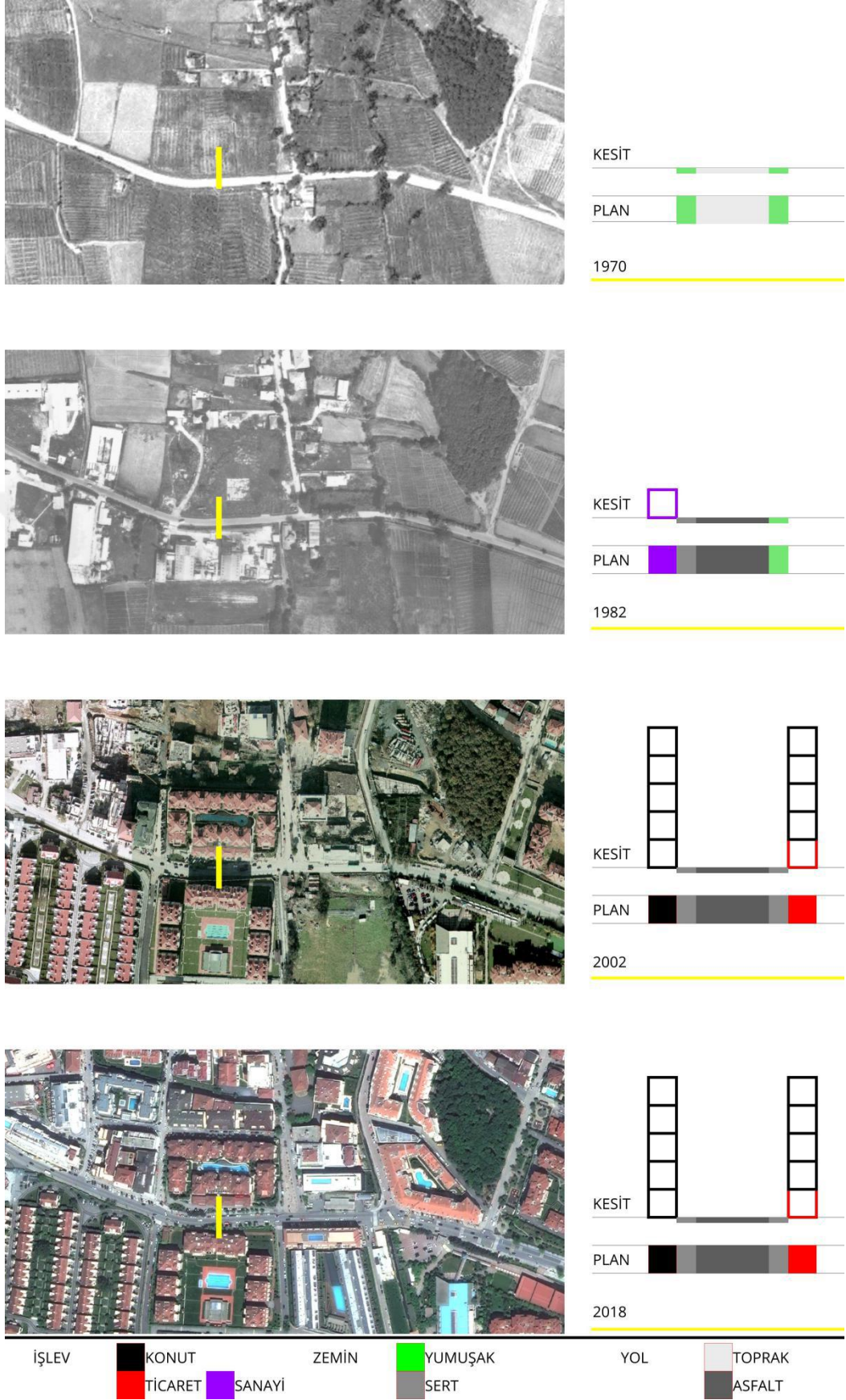
SERT

YOL

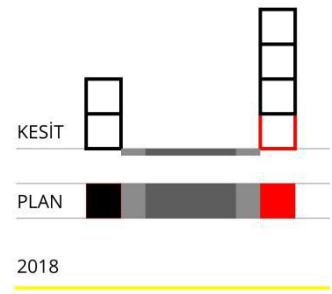
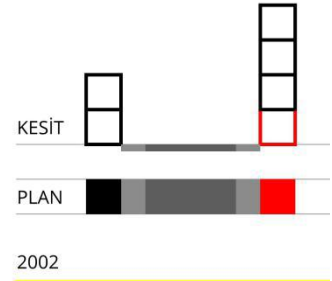
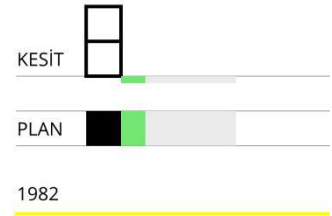
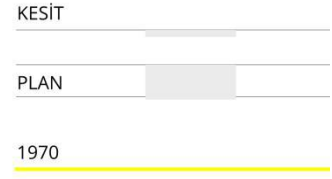
TOPRAK

ASFALT

Şekil 3.20 : Birinci bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.21 : İkinci bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



İŞLEV

KONUT

TİCARET

SANAYİ

ZEMİN

YUMUŞAK

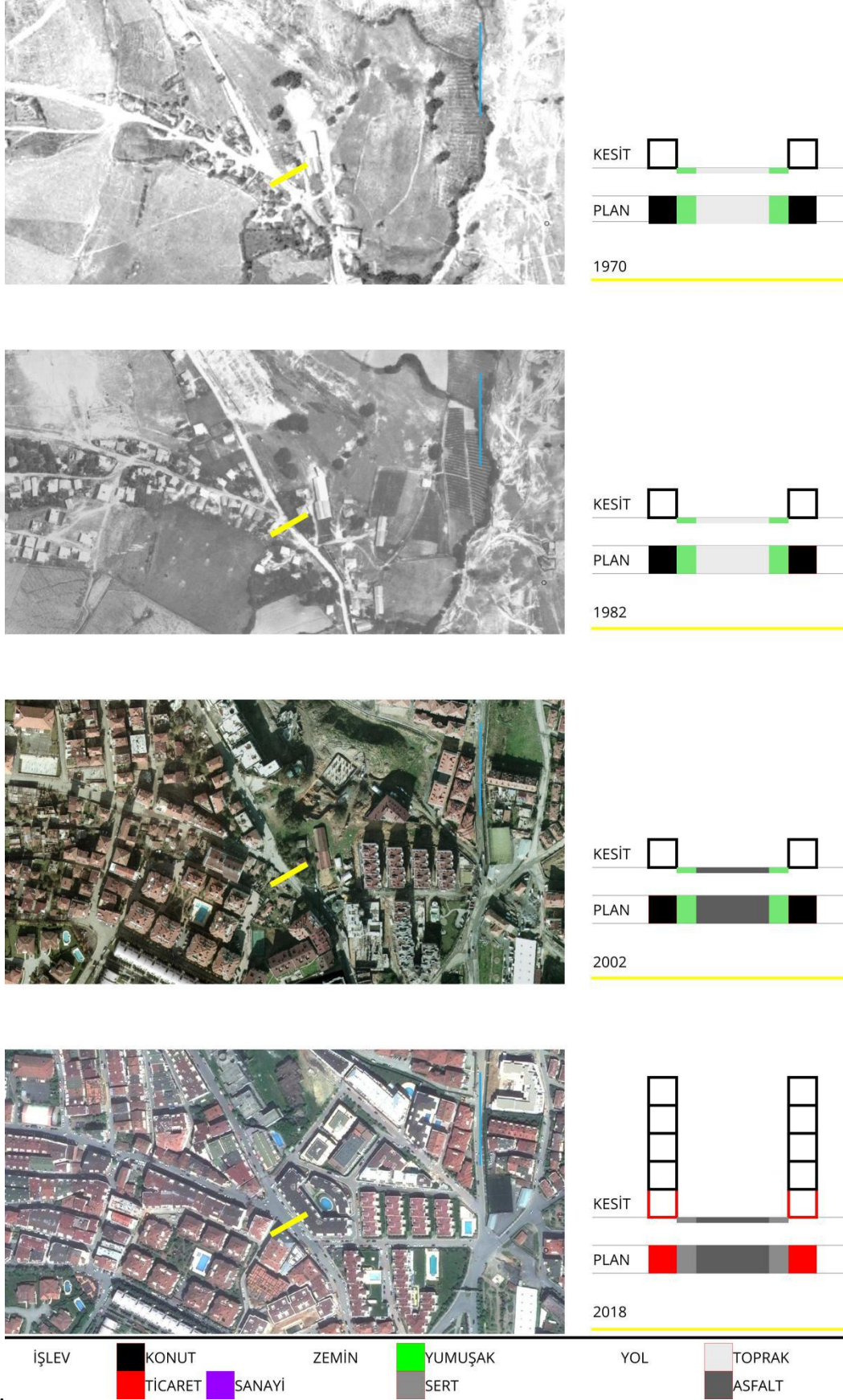
SERT

YOL

TOPRAK

ASFALT

Şekil 3.22 : Üçüncü bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.23 : Dördüncü bölgede morfolojik gelişimin nitelikleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

3.4 Morfolojik Gelişiminin Katmanları

Göktürk'te morfolojik gelişimin katmanları, bu katmanların kümelenmesi ile oluşan bölgeler üzerinden okunabilir. Kentsel morfolojide İtalyan okulunun kuramsal çerçevesi doğrultusunda yapı türlerinin tanımlandığı tipolojik bir indirgeme, yapı türlerinin kümelenmesi üzerinden kentsel gelişimin morfolojik bölgelerini açıklayabilmektedir.

Göktürk'ün genel yapı çevre kompozisyonu her ne kadar kapalı konut siteleri ile tanımlansa da, bunların dışında konut türleri de bulunmaktadır. Kapalı konut siteleri haricinde yapıları çevreyi oluşturan konut işlevli yapılar için nitelikleri çeşitlenen sekiz tür tanımlanabilirken, bu türler *tek aile konutu* ve *çok aile konutu* adı altında gruplanabilir. Bu türler tek katlı ve bahçeli tek aile konutu (T1a), tek katlı tek aile konutu (T1b), çok katlı ve bahçeli tek aile konutu (T2a), çok katlı tek aile konutu (T2b), az katlı ve dıştan merdivenli çok aile konutu (Ç1), az katlı ve bahçeli çok aile konutu (Ç2a), az katlı çok aile konutu (Ç2b), çok katlı çok aile konutu (Ç3) olarak çeşitlenmektedir.

T1a, tek katlı ve bahçeli tek aile konutudur. Kırsal kompozisyonda yer alması nedeniyle özelleşir. Ağırlıklı olarak yerleşiminin batısında, D-020 karayoluna yakın bir biçimde kümelenmektedir. Temel işlevi olan barınmaya ek olarak müstakil parseli içerisinde bahçe veya bostan bulunmaktadır (Şekil 3.24; 3.26; 3.27a).

T1b, tek katlı tek aile konutudur. Ağırlıklı olarak yerleşiminin kuzeyinde, orman sınırına yakın bir biçimde kümelenmektedir. Temel işlevi olan barınmaya ek olarak herhangi bir işlev içermemektedir (Şekil 3.24). Halihazırda özellikle apartman vb.tekil yapı kütlelerinin kentsel gelişim sürecinde çoğunlukla bu türün yerini aldığı gözlenmektedir (Şekil 4.6; 3.26; 3.27b).

T2a, çok katlı ve bahçeli tek aile konutudur. Kırsal kompozisyonda yer alması nedeniyle özelleşir. Ağırlıklı olarak yerleşiminin batısında, D-020 karayoluna yakın bir biçimde kümelenmektedir. Temel işlevi olan barınmaya ek olarak müstakil parseli içerisinde bahçe veya bostan bulunmaktadır (Şekil 3.24 3.26; 3.27c).

T2b, çok katlı tek aile konutudur. Kentsel kompozisyonda yer alması nedeniyle özelleşir. Ağırlıklı olarak yerleşiminin kuzeyinde, orman sınırına yakın bir biçimde kümelenmektedir. Temel işlevi olan barınmaya ek olarak herhangi bir işlev içermemektedir (Şekil 3.24; 3.26; 3.27d).

Ç1, az katlı ve dıştan merdivenli çok aile konutudur. Çoğunlukla yerleşimin kuzeyinde kümelenmektedir. Çoğunlukla 2 katlıdır²⁹ ve her katı farklı dönemlerde inşa edilmiştir. Aile bireylerinin ihtiyaç duyması³⁰ veya kira geliri elde etmek gibi hedeflerle yapıya sonradan kat eklendiği görülmektedir (Şekil 3.25; 3.26; 3.28a).

Ç2a, az katlı ve bahçeli çok aile konutudur. Göktürk'ün gelişim eksenleri olan Göktürk caddesi ve Çamlık caddesi üzerinde ve bu caddeye değen sokaklarda bulunmaktadır. Apartmanlaşma sürecinin nüvesini oluşturur (Şekil 3.25; 3.26; 3.28b).

Ç2b, az katlı bitişik çok aile konutudur. Çoğunlukla yerleşimin kuzeyinde, orman sınırına yakın bir biçimde kümelenmektedir. Göktürk'ün gelişim eksenleri olan Göktürk caddesi ve Çamlık caddesi üzerinde ve bu caddeye değen sokaklarda az sayıda bulunmaktadır (Şekil 3.25; 3.26; 3.28c).

Ç3, çok katlı bitişik çok aile konutudur. Çoğunlukla Göktürk'ün gelişim eksenleri olan Göktürk caddesi ve Çamlık caddesi üzerinde ve bu caddeye değen sokaklarda bulunmaktadır. Genellikle İmar planı doğrultusunda tüm az katlı konutların yıkılmasıyla inşa edilmektedir. Nadiren ise yapılaşmamış, tekil parseller üzerinde inşa edilmektedir (Şekil 3.25; 3.26; 3.28d).

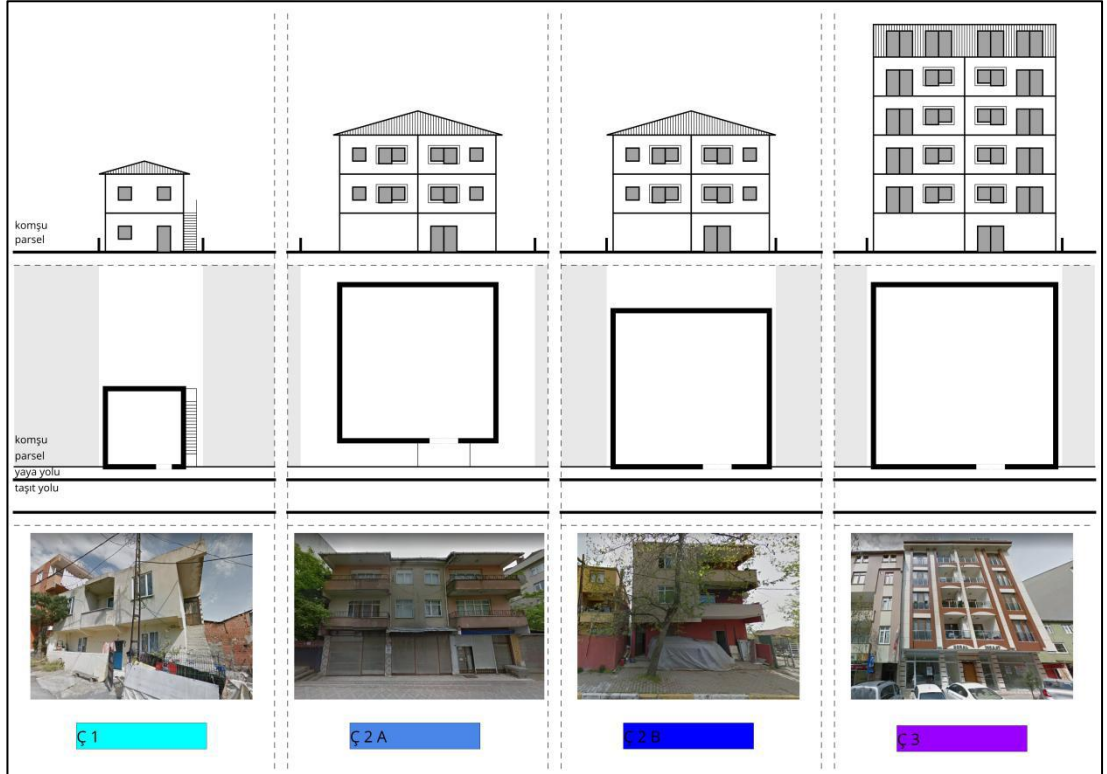
Göktürk'te kapalı konut siteleri dışında kalan konut yapılarının büyük bir kısmı türlerine göre kümelenmekte ve morfolojik bölgeler oluşturmaktadır. Halihazır yapıları çevre kompozisyonunda tek aile konutları yerleşimin kuzeyinde ve batısında iki küme oluştururken çok aile konutları ise Göktürk'ün gelişim aksları ile bağlantılıdır. Sınıflandırma türü oluşturmayacak az sayıda konut yapısı ise değerlendirme dışında tutulmaktadır.

²⁹ Nadiren 3 katlı örnekleri de Göktürk kapsamında bulunmaktadır.

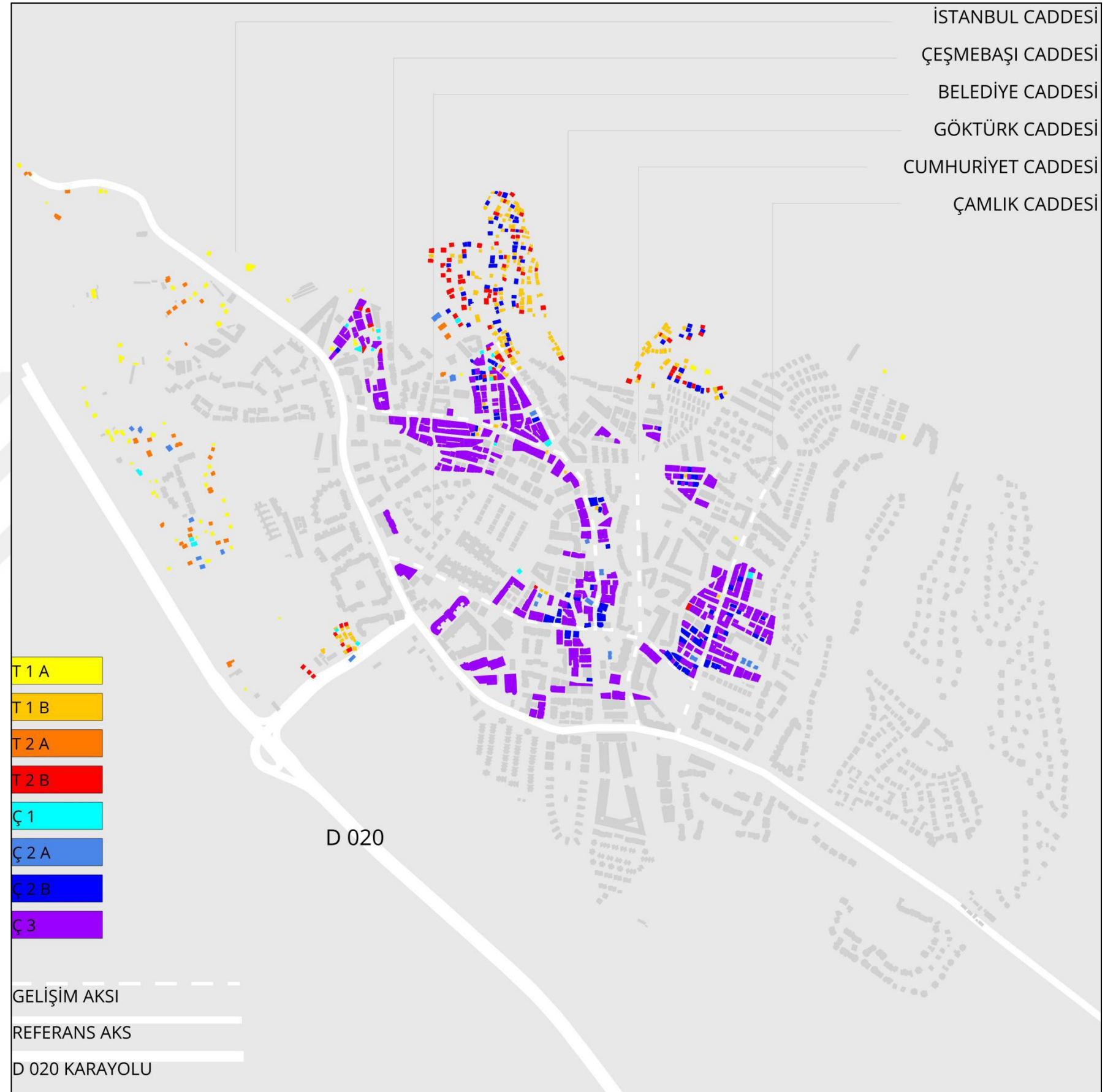
³⁰ Bir akrabanın göç etmesi veya hane içinden birinin evlenmesi gibi etkenler.



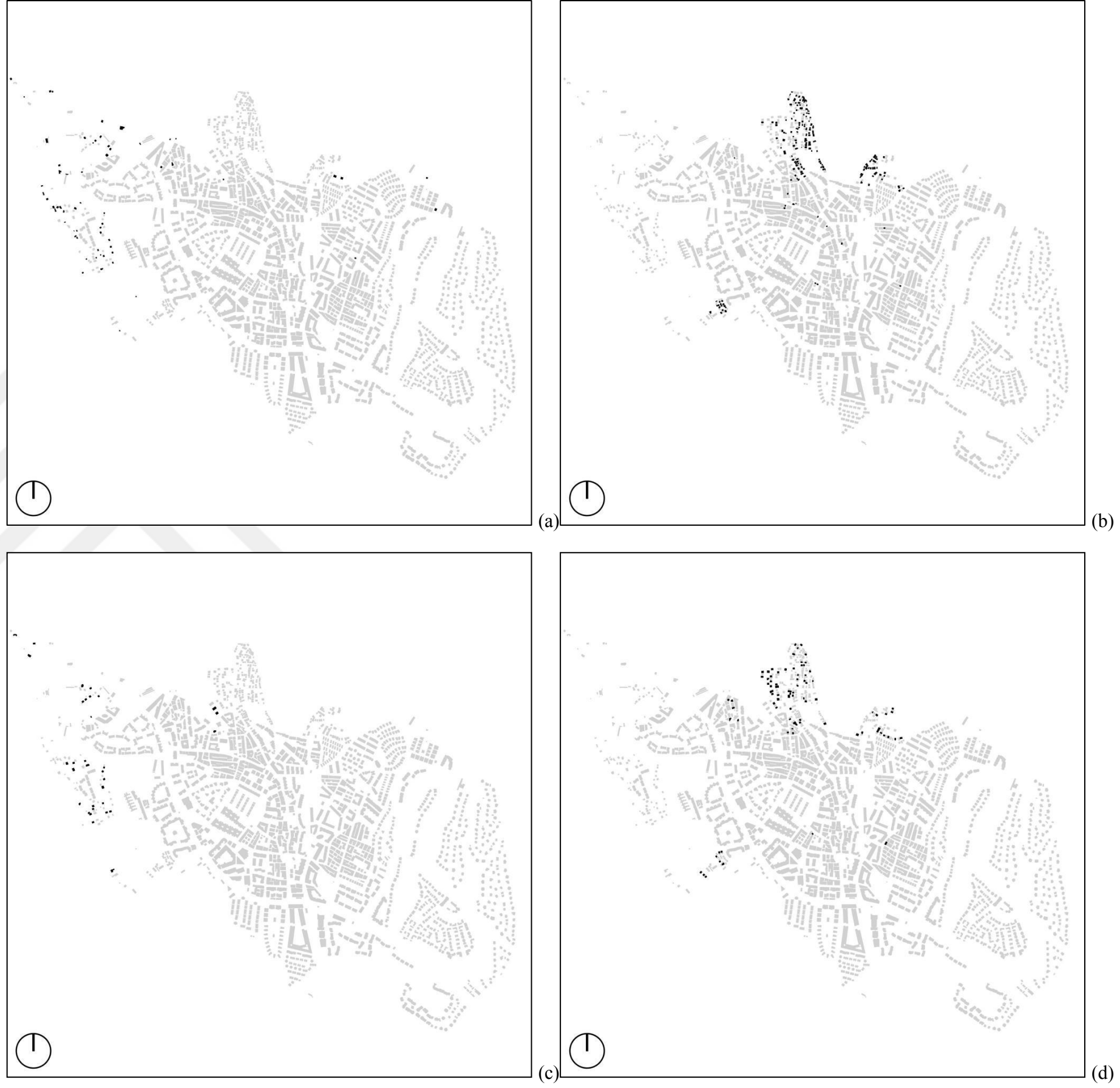
Şekil 3.24 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda tek aile konut türleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



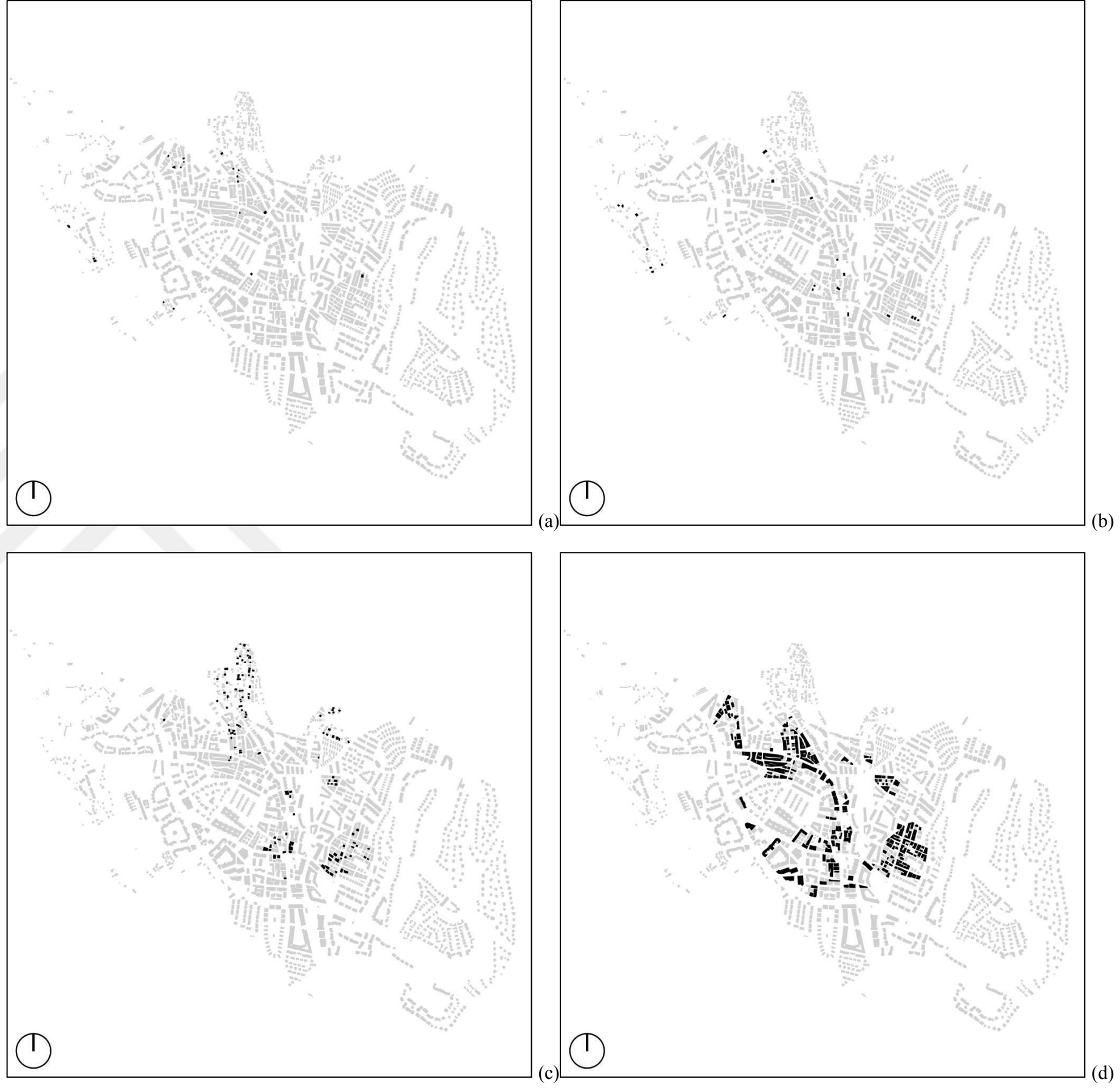
Şekil 3.25 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda çok aile konut türleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.26 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda kapalı site dışında konut türleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.27 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda tek aile konut türlerinin kümelenmesi (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 3.28 : Halihazır yapılı çevre kompozisyonunda çok aile konut türlerinin kümelenmesi (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

3.5 Bölüm Sonucu

Göktürk'ün kentsel gelişimi Cumhuriyet öncesi, mübadele sonrası, sanayi gelişimi etkeni sonrası ve konut gelişimi etkeni sonrası olmak üzere dört kronolojik dönemde ve işlevsel, hacimsel ve niteliksel olmak üzere üç bağlamda incelenebilmektedir.

İşlevsel bağlamda değerlendirildiğinde kentsel yerleşimin nispeten kısa zaman diliminde tarım ve hayvancılık işlevine dayanan kırsal nitelikten, ikamet ve ikameti destekleyici ticaret işlevli bir niteliğe evrildiği görülmektedir. Bununla birlikte İstanbul Caddesi üzerinde bulunan sanayi işlevinin aktivitesini kısa bir dönem sürdürdüğü görülmektedir. Yapılı çevrede sınırlı bir yaygınlığı görünen sanayi işlevi ise tarımdan konuta geçişte bir ara dönem olarak görülmektedir. Sonuç olarak hâlihazır kentsel mekan örüntüsünü oluşturan arazi kullanım işlevi ve niteliklerine bağlı olarak üç olgu görülmektedir. Bunlar; müstakil konut yerleşimi ve ahır, ağıl, kümes gibi destekleyici birimlerin tümünün yerini alan konuta dönüşümü, sanayi tesislerinin konuta dönüşümü, tarım ve hayvancılık alanlarının konuta dönüşümü olarak sıralanabilir.

Hacimsel bağlamda ise tekil konutlar yine sanayi sonrası katmandan itibaren çok katlı konutlara dönüşmektedir. Tekil konutların çoklu konutlara dönüşmesi sürecinde yapı yüksekliği, içinde bulunulan dönemin imar durumuna bağlı olarak artmıştır. Sanayi yapılaşması sonrasında yapılı çevrede en çok üç kat olarak görünen yapı yüksekliği günümüze yaklaştıkça ticaret aksları üzerinde beş kata, diğer alanlarda dört kata yükselmekte, yapı taban alanları da genişlemektedir.

Dönüşüm sürecinde gelişim akslarına değen tali akslar ile bunlara bağlanan kılcal aksların oluşması, çekme mesafelerine paralel olarak genişleyen yol aksları ve yeni tanımlanan yaya aksları ile özellikle bahçe ve bostan gibi öğelerin sert zemine dönüşmesi gözlemlenmektedir. Aynı süreçte alandaki ana yol akslarından İstanbul Caddesinin Kuzeybatı bölümü hariç Çeşmebaşı, Göktürk, Çamlık ve Belediye Caddelerinin 1982 tarihinde toprak olarak görünen zeminlerinin 2002 tarihli hava fotoğraflarında asfalta dönüştüğü görülmektedir.

Çalışma kapsamında ortaya konan demografik veriler Göktürk'te meskun nüfusun yüksek eğitilmiş, genç ve çocuklu aileler tarafından oluşturulduğunu ortaya koymaktadır. Bu bağlamda Göktürk'ün mevcut demografik yapısı da mahallenin kırsal yerleşimden kentsel yerleşime dönüştüğü düşüncesini destekler niteliktedir.

4. GÖKTÜRK MAHALLESİ VE KAPALI KONUT SİTELERİ

2000 yılından itibaren hızlanan bir şekilde Göktürk kapsamında yapılı çevreyi tanımlamaya başlayan kapalı konut sitelerinin gelişimini aktörlerinin ve etkenlerinin perspektifinden değerlendirmek mümkündür. Kapalı konut siteleri kendilerini yaratan tüm olgularla birlikte imar planına bağlı olarak yaygınlık gösterir. Bununla birlikte kapalı sitelerin mimari ölçekte sahip oldukları morfolojik çeşitliliğin kentsel kompozisyonun oluşmasında etkili olduğu söylenebilir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1 : Göktürk'te plan sınırı ve kapalı konut siteleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

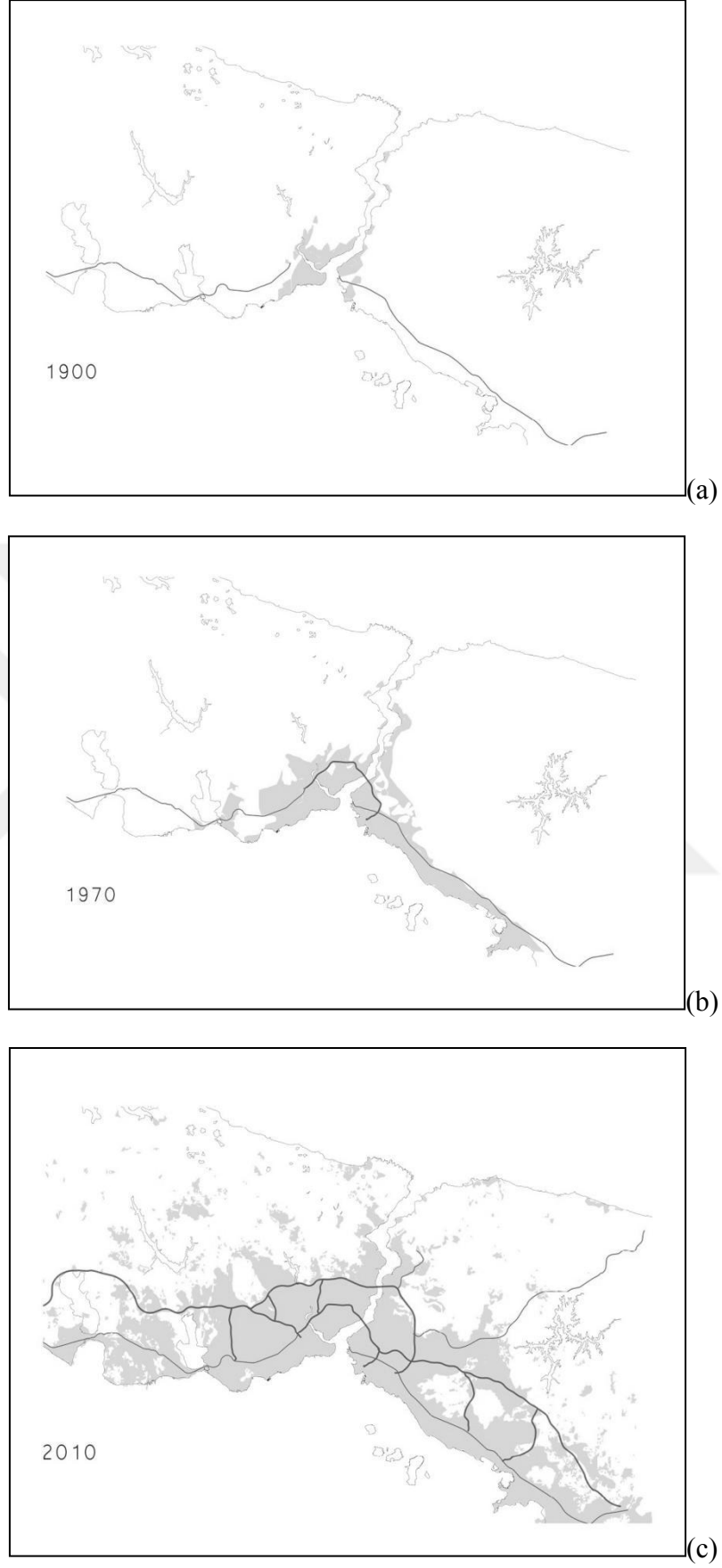
4.1 Göktürk'te Kapalı Konut Sitelerinin Tarihsel Gelişimi

1950 sonrası dönemde idarenin liberal ekonomik politikaları doğrultusunda gerçekleşen sanayileşme hareketi ve yine bu dönemde ulaşırmada önceliğin demiryolundan karayoluna geçmesi ile birlikte kent E-5 ekseninde ve doğu-batı doğrultusunda gelişim sürecine girmiştir.

Sanayi ve işgücü ilişkisinin organize edilmemiş olması nedeniyle işgücü, barınma ihtiyacını kendi başına karşılamak durumunda kalırken, İstanbul'da gecekondu olgusu bu dönemden sonra görülmeye başlar (Tekeli, 1982).

1980 sonrası dönemde iletişim ve ulaşım ağlarının güçlenmesiyle küreselleşme olgusuna paralel olarak gelişen neo-liberal politikalar ve bu eksenide idare tarafından gevşetilen sosyo-ekonomik koşullar sayesinde hareketlenen yerel ekonominin, kentin gelişimi ve karakterinde değişikliklere yol açtığı görülür. Bu dönemde 1980, 1994, 1996 yıllarında kentin gelişimine dair makro kararlar veren nazım planların çeşitli sebeplerle gerçekleştirilememesi, plan ve program dışında bir yoğunluk artışına sebep olmuştur (Url-5). 1988 yılında işletmeye açılan TEM Otoyolu ve Fatih Sultan Mehmet Köprüsü kentin kuzey yönlü yayılımını hızlandırmıştır.

Plansız bir kentleşme, metropolleşme deneyimi yaşayan İstanbul'da mekansal gelişimin ağırlıklı olarak karayolu eksenlerine bağlı olarak gerçekleştiği kent makroformundan okunabilir (Şekil 4.2). Çağdaş bir metropole evrilme sürecinde ise metropol olmanın gerektirdiği ulaşım, iletişim, barınma gibi en primitif işlevlere ilişkin asgari koşulların öngörülmediği düşünülmektedir. Buna göre 1950 sonrası dönemde E-5 ve özellikle de 1990 sonrası dönemde TEM eksenleri kentsel gelişimin katalizörleri olarak tanımlanabilir. Göktürk Mahallesi de İstanbul'un son yüzyıldaki kentsel gelişim sürecinde tüm bu katmanlara dair izler taşımaktadır. TEM etki bölgesindeki kentsel gelişimin bir örneği olan Göktürk Mahallesinde, kapalı konut sitelerinin çağdaş kent mikroformunu tanımladığı görülmektedir (Şekil 4.1; 4.7).



Şekil 4.2 : E-5 ve TEM etkisinde yapılı çevrenin kronolojik olarak yayılımı. (1900). b(1970). c(2010). (Kuipers ve Broekama, 2013).

4.2 Gelişim Sürecinde Aktörler ve Etkenler

Türkiye’de 1980 sonrası dönemde temelleri atılan neo-liberal konjonktürün karşılığı olarak sosyo-ekonomik seviye de 2000’lere doğru hızla artarken, kentsel üst ve orta gelir grubunun yaşam çevresi ve yaşam tarzına ilişkin beklentileri de buna paralel olarak artış göstermiştir (Url-5). Bunun sonucunda kentsel üst ve orta gelir grubu, sosyal ve fiziksel mekana dair yeni beklentiler geliştirmiştir. Yeşil alan, temiz hava, güvenlik, mahremiyet vb. örneklerle çeşitlenen bu beklentiler, dayandığı ölçütlerin gereği olarak yapıli çevre sınırlarının ötesinde bir mekansal kompozisyonun oluşturulmasına gerek duyar. Bunun sonucunda, özel otomobil sahipliğinin de gelişmesiyle birlikte, kent çeperinin aşarak, merkeze daha uzak konumlarda, üst ve orta gelir gruplarının rekreatif ve sosyo-kültürel beklentilerine cevap verebilecek, konutun temel işlev olduğu alt kentlerin oluştuğı görölmektedir (Url-5).

Türkiye’de konut seçenekleri, genişleyen sosyo-kültürel çeşitlilik ile korelasyon gösteren bir mekansal çeşitlilik içerir. Bu sosyal yapı ile mekansal yapı arasındaki ilişki özellikle kapalı konut sitelerinin oluşturulması sürecinde kullanıcı ile yatırımcı arasında eylemsel bir karşılıklılık ilkesine, diğeri bir deyişle arz ve talep dengesine dayanır. Bu bağlamda kapalı sitelerin yaygınlaşmasını sağlayan kullanıcı, yatırımcı, kamu yönetimi gibi aktörlerin motivasyonları birbirlerini doğrudan veya dolaylı olarak etkilemektedir (Çizelge 4.2). Göktürk kapsamında da kapalı konut sitelerini kavramsal olarak yaratan ve yaygınlaştıran doğal çevre, erişilebilirlik, jeolojik yapı gibi etkenler incelendiğinde, bu etkenlerin çoğunlukla kullanıcıların gereksinim ve beklentilerinin yatırımcılar tarafından karşılık görmesi ile var olduğu düşünülmektedir. Bununla birlikte istisnai olgular olarak kullanıcıyı doğrudan değil dolaylı³¹ olarak etkileyen arsa maliyeti ve proje yönetim sürecini etkilemesi bağlamında yalnızca yatırımcıyı etkileyen ruhsat süreci gibi etkenler de söz konusudur. Buna karşın küresel ölçekte görülen kapalı konut sitelerinin var olmasında kamu yönetimi ile ilgili etkenler yerel ölçekte görölmemektedir. Altyapı, güvenlik, rekreasyon gibi kamu hizmetlerinin özelleşmesiyle ilgili olan bu etkenlerden özellikle altyapı ve rekreasyon hizmetleri kapalı konut siteleri eliyle değil yine kamu eliyle gerçekleştirilmektedir. Yine küresel ölçekte güvenlik

³¹ Arsa maliyeti öncelikli olarak yatırımcının gider kalemi olarak görünmesine rağmen, kullanıcı içinde konut satınalma maliyetini artırmaktadır.

hizmetlerini kendi bünyesinde çözümleyerek kamu yönetiminin bu bağlamda sorumluluğunun hafifleten kapalı konut sitelerinin yerel ölçekte bunu gerçekleştiremedikleri görülmektedir. Örneğin bir kapalı site kendi kullanıcılarına yönelik güvenlik hizmeti sağlamasına rağmen, bu sitenin bulunduğu çevrede kamu otoritesine bağlı, polis veya jandarma gibi ayrıca bir güvenlik ögesi de bulunmaktadır.

Bununla birlikte küresel literatürde sıklıkla karşılaşılan ve kapalı konut sitelerinin var olmasında en önemli etkenlerden biri olan suç veya güvenlik kaygısı ise İnal (2002) ve Çınar'ın (2003) çalışmalarına göre Göktürk kapsamında sınırlı bir katalizör olarak görülmektedir. Bahsedilen örnekler küresel olgulara aykırı olarak Türkiye'de kapalı sitelerin yaygınlaşmasında farklı motivasyonların bulunduğunu ortaya koymaktadır. Nitelikli bir yaşam çevresinin oluşturulmasına katkıda bulunan bu etkenler doğal çevre, ruhsat süreci, ulaşım/erişilebilirlik, arsa maliyeti, referans üretim ve jeolojik yapı olarak sıralanmaktadır.

Çizelge 4.2 : Türkiye’de kapalı konut sitelerinin gelişim sürecinde aktörler ve etkenler (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Etken	Kullanıcı İlişkisi	Yatırımcı İlişkisi	Kamu İlişkisi
Doğal Çevre	Doğrudan	Dolaylı	Doğrudan
Ruhsat süreci		Doğrudan	
Ulaşım Erişilebilirlik	Doğrudan	Doğrudan	
Arsa maliyeti	Dolaylı	Doğrudan	
Referans üretim	Doğrudan	Doğrudan	
Jeolojik yapı	Doğrudan	Dolaylı	

Doğal çevre ile ilgili etkenler Göktürk’te kapalı konut sitelerinin gelişmesinde önemli bir etkidir. Potansiyel konut kullanıcısı, özellikle yetersiz yeşil alan varlığı nedeniyle kentsel çevreden düşük yoğunluklu alanlara yönelmektedir (Çınar, 2003). İstanbul yapıli çevre sınırı ise orman ve su havzaları gibi doğal eşikler nedeniyle TEM otoyolunun kuzey yönünde yayılmamakta veya noktasal olarak yayılmaktadır (Şekil 4.2). Bu durum ise yatırımcının, doğal eşiklerin tanımladığı periferinin ötesinde ve doğal çevrenin içinde bulunan kırsal yerleşimleri düşük yoğunluklu konut alanlarına dönüştürmesine neden olmaktadır.

Yapı ruhsat süreci de Göktürk’te kapalı konut sitelerinin gelişiminde etkidir. Belde belediyelerinin etki ve sorumluluk alanının sınırlı olması nedeniyle potansiyel kapalı site yatırımlarına ilişkin plan değişiklikleri ve yapı ruhsatlandırma sürecinde ilçe belediyelerine göre daha hızlı oldukları söylenebilir. İnal’ın (2002) çalışmasında

incelediği yirmi kapalı konut sitesinden ondördünün, Göktürk yerleşiminin, belde belediyesine dönüştürülmesinden sonra gerçekleşmiş olması bu iddiayı desteklemektedir. Buna göre yerel yönetim yapısı da kapalı konut sitelerinin gelişiminde etkindir.

Ulaşım ve erişilebilirlik Göktürk kapsamında kapalı konut sitelerinin gelişiminde bir diğer etkindir. Planlı konut yerleşimlerinin gelişiminde yer seçimi, kentsel erişilebilirlik ve arazi kullanımına bağlı değişkenlere bağlı olarak gerçekleşirken zaman zaman edilgen rolden etken role bürünerek bu değişkenleri yönlendirebilir. Kemer Country’de yaşamın başlamasında bir süre sonra işletmeye açılan D-020 Göktürk ve TEM bağlantı yolu Kemer Country’den sonra gerçekleşen kapalı konut siteleri için bir katalizör olarak değerlendirilebilir. Bununla birlikte yerleşme ölçeğinde de kapalı konut sitelerinin kendi parselleri söz konusu olduğunda yaya ve taşıt yaklaşımıyla ilgili yakın çevre düzenlemelerini idare bütçesinden bağımsız veya paylaşımlı olarak geliştirdiği görülmektedir. Ayrıca stratejik konum olarak da merkezi iş alanlarına erişilebilirliği Göktürk’te kapalı konut sitelerini yaygınlaştıran başka bir etkindir. Göktürk’ün merkezi iş alanlarıyla olan ilişkisinin bu bağlamda bir kullanıcı grubunu yarattığı düşünülmektedir.

Arsa kapasitesi ve maliyeti Göktürk kapsamında kapalı konut sitelerinin gelişiminde bir diğer etkindir. Kapalı konut sitelerinin, gerçekleştirildikleri sürece paralel olarak yakın çevrelerinde arazi kapital değerini artırdıkları görülmektedir³². Arsa maliyeti yatırımcıyı doğrudan etkileyen bir gider olmasına rağmen, yatırımın son kullanıcıya pazarlanmasına yönelik olarak konutun satış maliyetini de artırarak, yatırımcının spesifik gelir gruplarına yönelmesine neden olmaktadır. Bu durumun yerleşimi sosyo-ekonomik ölçütte etkilediği düşünülmektedir.

Referans üretim Göktürk kapsamında kapalı konut sitelerinin gelişiminde bir diğer etkindir. Mevcut kapalı konut sitelerinin varlığı hem yatırımcı hem de kullanıcının tercihi ile potansiyel yatırım ve üretim için güven yaratmakta ve referans oluşturmaktadır. Kemer Country gibi tetikleyici örnekler dışında yatırımcı açısından kapalı konut sitelerinin yer seçiminde ilgili çevrede gerçekleştirilmiş başka bir

³² 1990 yılı öncesinde tarla niteliğinde 2 USD/m² fiyatla satın alınan arsa üzerinde, ulaşım ve altyapı sistemleriyle beraber geliştirilen kapalı konut siteleri, bulunduğu çevrede arazi fiyatının 2000 yılı itibarıyla 300 USD/m²’ye, 2018 yılı itibarıyla de 1000 USD/m²’nin üzerine çıkmasına neden olmuştur.

yerleşimin varlığı etkilidir (İnal, 2002). Bununla birlikte kullanıcı bağlamında değerlendirildiğinde ise çevrede başka bir kapalı konut sitesinin ve kullanıcısının varlığının da potansiyel kullanıcıların Göktürk'e yönelmesinde güven yaratan bir etken olduğu düşünülmektedir.

Jeolojik yapı Göktürk'te kapalı konut sitelerinin gelişiminde bir diğer etkidir (Akbulak, 2002). 1999 yılında meydana gelen Gölçük ve Düzce depremleri az katlı konuta olan talebi artırırken metropoliten kent çeperinin kuzey yönünde gelişiminde etkili olmuştur. İnal Çekiç ve Gezici'ye (2003) göre 2000 yılından sonra yapımına başlanan kapalı konut sitelerinde zemin yapısı yatırımcı için kriter olarak değerlendirilirken bir pazarlama söylemine dönüşmüştür. Buna göre kullanıcının güvenli zemin yapısıyla ilgili doğrudan beklentisi, Göktürk'te kapalı konut sitelerinin geliştirilmesi için yatırımcıyı yönlendirmiştir.

4.3 Kapalı Konut Siteleri Etkisinde Olgular ve Mekanın Dönüşümü

Kapalı konut siteleri, gerçekleştirildikleri parsel ve yapı çevre kompozisyonunu değiştirmektedir. Söz konusu değişim öncelikli olarak arazi kullanımı üzerinde görülürken, güncel işlevin gereksinimlerine bağlı olarak yeni yol aksları, destekleyici hizmet ve işlevlerin gelişmesi ile kentsel formu da biçimlendirmektedir.

Göktürk'te halihazır yapı çevre işlevsel olarak büyük ölçüde tarım, hayvancılık, sanayi ve tekil konut işlevlerinden dönüşmüş olan konut ve ticaret alanları ile tanımlanmaktadır. Hâlihazırda kapalı konut sitelerinin geliştiği yapı adası ve parsellerde mimari düzen, parsel boyutları ve proporsiyonu ile ilgili referanslara dayanmaktadır. Bu referanslar çoğu zaman söz konusu arazinin geçmişteki kullanım niteliğine bağlı olarak oluşmakta ve yapı adası ve parsellerinin morfolojisini geçmiş mülkiyet izlerine bağlı olarak dönüştürmektedir. Bu bağlamda kapalı konut sitesi olarak tanımlanan bugünkü arazi kullanım niteliğinin, temel olarak tarım, hayvancılık, sanayi ve tekil konut birimlerinden oluşmak üzere dört farklı biçimde mevcut kullanıma evrildiği ve kapalı konut sitelerinin morfolojisini tanımladığı gözlemlenebilir.

Tarım, hayvancılık, sanayi ve tekil konut birimlerinin üzerinde bulunduğu parseller, işlev değiştirmelerine rağmen mevcut geometrilerini korumaktadırlar (Şekil 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7). Toprak parçası üzerindeki işlev değişikliğine rağmen imar planı

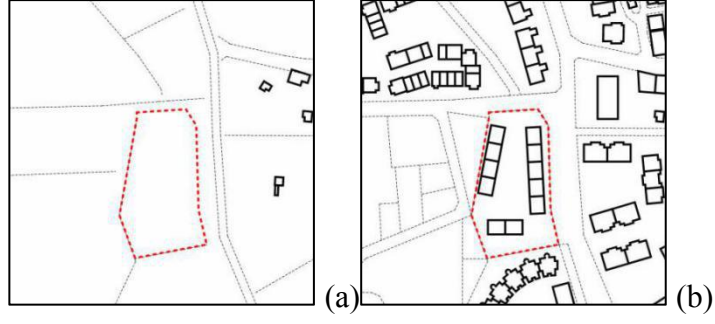
doğrultusunda parsel biçiminde düzenleme yapılmadığı görülmektedir. Bu durum işlev değişimi sırasında karmaşık ve geometrik olarak düzgün olmayan / biçimsiz mülkiyet izlerinin miras alınmasına neden olmaktadır. Bu durum ise kapalı konut sitelerinin mimari düzenini etkilemektedir.

Tarım işlevli arazi kullanımının değişimi doğrudan tarım veya otlak arazilerinin üzerinde gelişen yapılaşma olarak tanımlanabilir. İncelenen kapalı konut siteleri çoğunlukla tarım ve otlak işlevli toprak parçaları üzerinde gerçekleştirilmiştir (Şekil 4.3; 4.7a).

Hayvancılık işlevli arazi kullanımının değişimi küçük ve büyükbaş hayvan ağıl ve ahırlarından oluşan yapı gruplarını ve bu işlevi sürdürmeye yetecek bir açık alandan oluşan parseller üzerindeki çiftlik ve mandıraların kapanmasıyla gerçekleşmiştir. Yapılı çevre içerisinde kalan bu işlevin konut üretiminin daha karlı olması güdüsüyle terk edildiği düşünülmektedir. Hâlihazırda az sayıda çiftlik ve mandıra yapılı çevreyi tanımlayan çeper üzerinde veya ötesinde işlevini sürdürmektedir (Şekil 4.4; 4.7b).

Sanayi işlevli arazi kullanımının değişimi, 1970’li yıllar öncesinde tarımsal amaçla kullanılan araziler üzerinde üretime başlayan sanayi işlevinin yerini konut işlevinin almasıyla gerçekleşmiştir. İncelenen kapalı konut siteleri sınırlı bir oranda bu olgu ile gerçekleştirilmiştir. Sanayi işlevinin etkin ve işlevsel bir ulaşım eksenini gerektirmesi nedeniyle bu gereksinimi karşılayabilecek yegâne eksen olan İstanbul Caddesi’nde sanayiden konut alanlarına dönüşüm olgusu ile karşılaşmak mümkündür (Şekil 4.5; 4.7c).

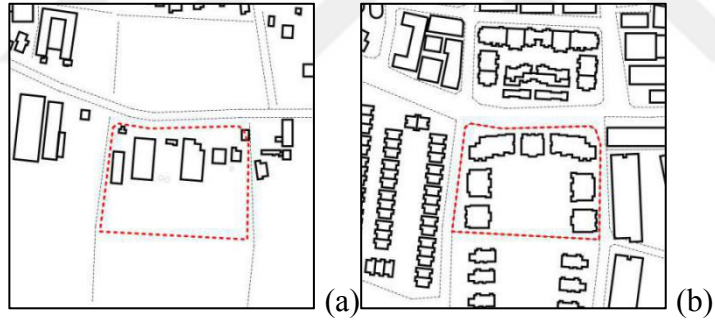
Konut işlevli arazi kullanımının değişimi ise yine 1970’li yıllardan itibaren başlamıştır. Sanayileşmeye bağlı gelişim öncesinde yapılı çevreyi oluşturan müstakil konutlar, konut sakinlerinin temel ihtiyacını karşılamak üzere kendine özel bahçe-bostan ve hayvan ağılından oluşan parseller üzerindedir. Sonraki dönemde bu yapıların kapalı konut sitesine dönüştüğü görülmektedir. Ancak incelenen kapalı konut siteleri sınırlı bir oranda bu olgu ile gerçekleştirilmiştir. Ağırlıklı olarak Göktürk Caddesi - Çeşmebaşı Caddesi aksı boyunca görülen örneklerde dönüşüm çoğunlukla ev, ağıl, bostandan oluşan parsellerin yerini bu parsellerin tamamını dolduran, tekil apartman kütlelerinin almasıyla gerçekleşmektedir (Şekil 4.6; 4.7d).



Şekil 4.3 : Tarım işlevli arazi nitelik değişimi a(1982). b(2018).
(yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



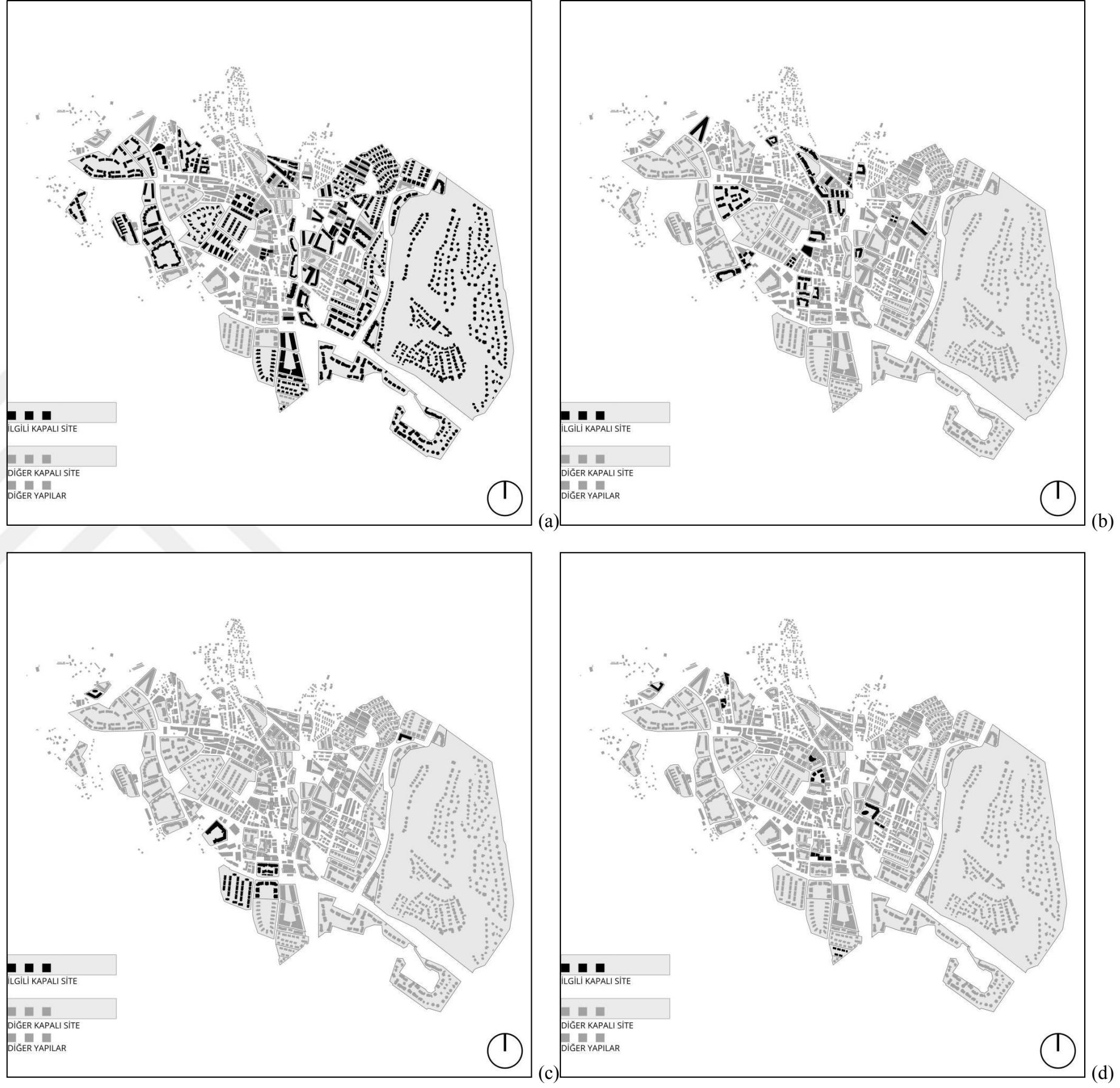
Şekil 4.4 : Hayvancılık işlevli arazi nitelik değişimi a(1982). b(2018).
(yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 4.5 : Sanayi işlevli arazi nitelik değişimi a(1982). b(2018).
(yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 4.6 : Konut işlevli arazi nitelik değişimi a(1982). b(2018).
(yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



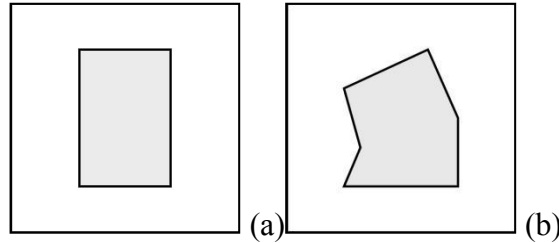
Şekil 4.7 : Kapalı konut sitelerinin gerçekleştirildiği arazi niteliği. (a) Tarla ve otlak. (b) Mandıra. c) Sanayi. (d) Tekil konut. (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

4.4 Kapalı Konut Siteleri İçin Morfolojik Değerlendirme

Göktürk Mahallesi kapsamındaki çok sayıda kapalı konut sitesi çeşitlilik içeren bir mimari kompozisyona sahiptir. Morfolojik değerlendirme ile bu sitelerin mimari kurgusuna ilişkin ilkelerin ve etkenlerin ortaya çıkarılması hedeflenmektedir. Bu doğrultuda kurgusal hiyerarşi içinde birbirlerini tanımlayan parsel, yapı, konut birimi ilişkileri irdelenerek, kapalı konut sitelerinin fiziksel özellikleri tanımlanacaktır. Bu özelliklerin tanımlanması ve değerlendirilmesiyle kapalı konut sitelerinin sosyal karakteristik sınıflandırmasına da altlık oluşturacak şekilde, çalışmanın bir sonraki aşamada örneklemelere indirgenmesi sağlanmaktadır. Bu amaçla Göktürk Mahallesi kapsamındaki 102 adet kapalı konut sitesi parsel biçimine göre, parsel ve blok düzeni ilişkisine göre, blok düzenine göre, blok tipine göre, blok/kütle ve zemin ilişkisine göre incelenmektedir (Şekil 4.20).

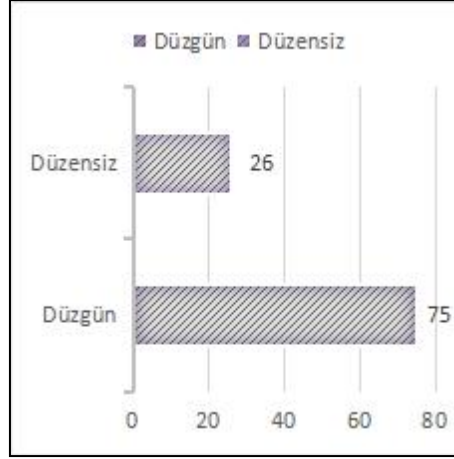
4.4.1 Parsel Biçimi

Mimari kurgu öncelikle imar planında morfolojik özellikleri tanımlanan parsel kompozisyonuna dayanır. Dolayısıyla parsel biçimi, mimari tasarımın öncelikli referanslarından biri olarak yapıyı çevreyi oluşturan önemli bir ölçüt olarak görünmektedir. Krier'in (1979) yaklaşımına göre çok çeşitli ve karmaşık geometri içeren parsel biçimleri *düzgün* veya *düzensiz* olarak gruplandırılabilir (Şekil 4.8). Göktürk kapsamında kapalı konut sitelerinin geliştiği parseller, ortogonal olmamalarına rağmen çoğunlukla tanımlı ve düzgün geometrik biçimlere³³ sahiptir. Bununla birlikte, tanımlı bir geometrik biçime indirgenemeyen düzensiz parseller, düzgün parsellere göre daha nadir görünmektedir (Şekil 4.9; Şekil 4.20).



Şekil 4.8 : Parsel biçimi tipolojisi a(Düzgün). b(Düzensiz). (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

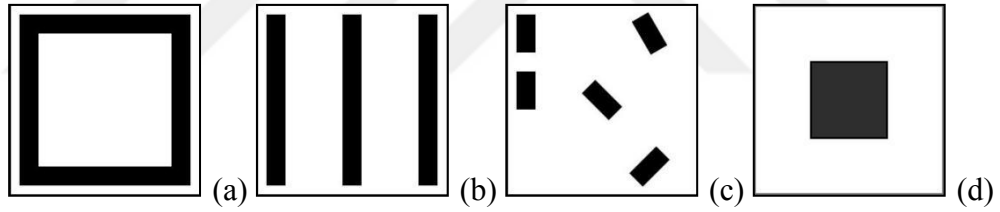
³³ Dik yamuk ve çokgen gibi tanımlı ve işlevsel geometrik biçimler.



Şekil 4.9 : Parsel biçimi tipolojisi ve oranı (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

4.4.2 Parsel ve Blok Düzeni İlişkisi

Parsel ve blok düzeni ilişkisi, parsel biçiminin blok düzenine olan etkisini incelemeyi amaçlamaktadır. Göktürk kapsamındaki kapalı sitelerin, bulundukları parsel sınırları içerisinde yapı kütlelerinin kompozisyonunda avlulu, lineer, dağınık ve merkezi yerleşim tipleri görülmektedir (Şekil 4.10; Şekil 4.20).



Şekil 4.10 : Parsel ve kütle kompozisyonu tipolojisi a(Avlulu). b(Lineer). c.(Dağınık). d.(Merkezi). (yazar tarafından üretilmiştir).

Avlulu yerleşim; kütlenin parsel sınırına dayanması ile gelişir. Sosyal etkileşimi ve paylaşımı etkinleştirirken, büyük boşluklar gerektiren eylemlere de izin verir (Şekil 4.10 a).

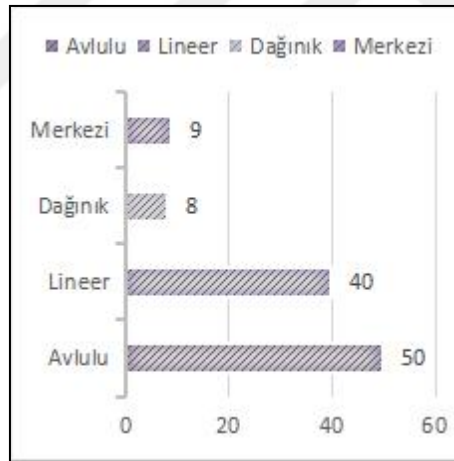
Lineer yerleşim; bir kütlenin parsel sınırına diğer kütlelerin ise bu kütleyi referans almasıyla paralel olarak çoğalmasıyla gelişir. Paralel kütleler arasındaki mesafeye bağlı olarak sosyal etkileşimi ve paylaşımı sınırlandırırken, özelleşen eylemlere izin verir (Şekil 4.10 b).

Dağınık yerleşim; düzensiz parsel söz konusu olduğunda kütlelerin parsel sınırlarına dayanması nedeniyle gelişir. Bu yerleşim düzeninde dağınık kütleler arasındaki mesafe ve bu kütleler arasında kurulacak ilişkilere bağlı olarak düzgün biçimli ve

işlevsel boşluklar oluşturmak mümkündür. Bu bağlamda verimli bir açık alan kullanımının sağlanması söz konusu olabilir, kesintisiz ve büyük boyutlu alanlara ihtiyaç duyan rekreatif işlevler açısından dezavantajlıdır (Şekil 4.10 c).

Merkezi yerleşim; parsel yüzeyinin avlu tanımlamaya yeterli olmayacak boyutlarda, dar veya küçük olduğu durumlarda kütlelerin birbirine bitişmesi ve parselin merkezi bir konumuna yerleşmesiyle gelişir. Dolayısıyla büyük boyutlu alanlara ihtiyaç duyan rekreatif aktivitelerin gerçekleşmesi mümkün görünmemektedir (Şekil 4.10 d).

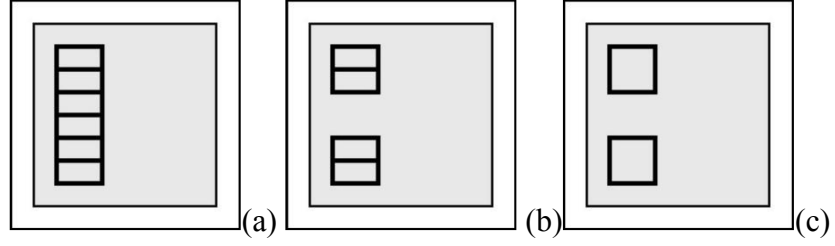
Göktürk kapsamındaki kapalı sitelerin parsel ve blok düzeni ilişkisi, çoğunlukla *lineer* veya *avlulu* bir kurgu üzerine kuruludur (Şekil 4.11). Merkezi veya dağınık parsel - blok düzeni ilişkisinin ise nadiren tercih edildiği görünmektedir (Şekil 4.11). Bu durumun parsel biçimine göre ve parsel alanının büyüklüğüne göre gerçekleştiği düşünülmektedir. Parsel biçimine göre düzensiz parsellerde, blok düzeni ilişkisinin *dağınık*, parsel alanına göre küçük parsellerde, blok düzeni ilişkisinin *merkezi* olarak tercih edilmesi de bu düşüncüyü desteklemektedir (Şekil 4.20).



Şekil 4.11 : Parsel ve blok düzeni ilişkisi tipolojisi ve oranı (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

4.4.3 Blok Düzeni

Blok düzeni plan düzleminde bağımsız blokların birbirleri ile kurduğu ilişkiyi açıklamaktadır. Göktürk kapsamındaki kapalı sitelerin kompozisyonu, *sıra blok*, *ikiz blok* veya *nokta blok* düzenindedir (Şekil 4.12).

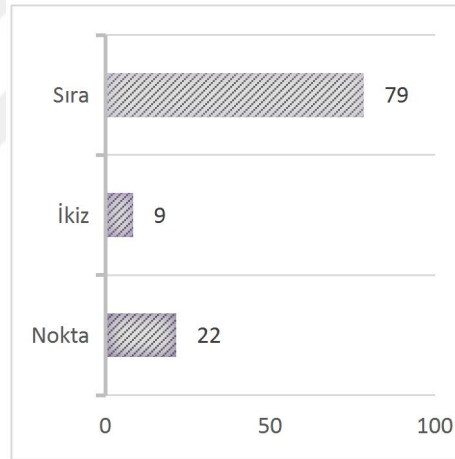


Şekil 4.12 : Blok düzeni (a) Sıra blok (b) İkiz blok (c) Nokta blok. (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Sıra blok; birbirlerine bitişik olarak dizilen, iki yönü sağır ve iki yönü açık, bağımsız girişi olan en az üç kütlenin oluşturduğu kompozisyonudur (Şekil 4.12 a).

İkiz blok; birbirlerine bitişik olarak dizilen, tek yönü sağır ve üç yönü açık, bağımsız girişi olan iki kütlenin oluşturduğu kompozisyonudur (Şekil 4.12 b).

Nokta blok; birbirlerine bitişmeyen, tüm yönleri açık, bağımsız girişi olan tek kütlenin oluşturduğu kompozisyonudur (Şekil 4.12 c).

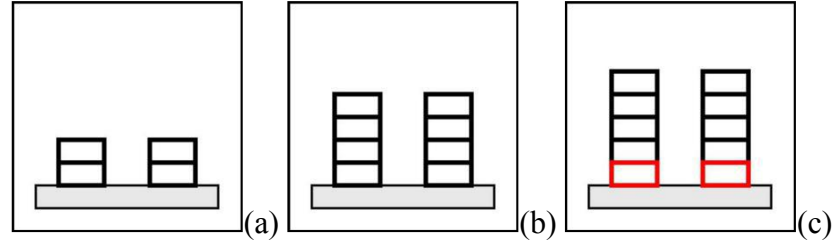


Şekil 4.13 : Blok düzeni tipolojisi ve oranı (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Göktürk kapsamındaki kapalı siteler çoğunlukla *sıra blok* düzenindedir. (Şekil 4.13). *İkiz blok* veya *nokta blok* düzeninin ise nadiren tercih edildiği görünmektedir (Şekil 4.13). Blok düzeni ile diğer morfolojik ölçütler arasında ise belirgin bir korelasyon görünmemektedir (Şekil 4.20).

4.4.4 Blok Tipi

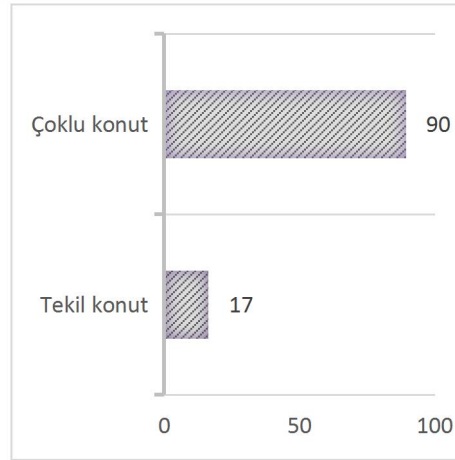
Blok tipi, konut birimlerinin kat adedi ve yükseklik durumuna göre tanımlamaktadır (Şekil 4.20).



Şekil 4.14 : Blok tipolojisi. a(Villa). b(Apartman). c(Ticaret ve Apartman). (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Tekil konut veya villa; çoğunlukla bahçe kullanımlı zemin kat, bir normal kat ve eğim kriterine göre sınırlı kullanımlı çatı kat ile kurgulanır (Şekil 4.14 a).

Çoklu konut veya apartman; çoğu zaman bahçe kullanımlı zemin kat, birbirini tekrarlayan üç veya dört normal kat ve çoğu zaman eğim kriterine göre sınırlı kullanımlı çatı kat ile kurgulanır (Şekil 4.14 b). Ayrıca imar planına da bağlı olarak ticari akslar üzerinde yer alan parsellerde kapalı konut siteleri, parselin bu aksa değen yüzlerinde ticari işlevli bir kat veya platform üzerine kuruludur (Şekil 4.14 c). Bu işlevsel farklılık doğrudan kütle boyutunu dolayısıyla tipolojik değerlendirmeyi etkilemektedir.



Şekil 4.15 : Blok tipleri ve oranı (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

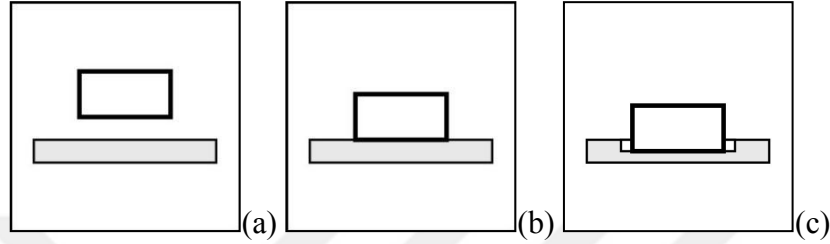
Göktürk kapsamındaki kapalı siteler büyük oranda çoklu konut (apartman) düzenindedir. (Şekil 4.15). Çoklu konutların içerisinde az sayıda ticaret işlevi içeren, dolayısıyla yapı yüksekliği bakımından farklılaşan örnekler söz konusudur³⁴. Tekil konut (villa) düzenindeki siteler ise sınırlı sayıda görünmektedir (Şekil 4.15). Blok

³⁴ Bu durum bölüm 4.4.5 blok ve zemin ilişkisinde, yükselti platform olarak tanımlanmaktadır.

tipi ile diğer morfolojik ölçütler arasında ise belirgin bir korelasyon görünmemektedir (Şekil 4.20).

4.4.5 Blok/Kütle ve Zemin İlişkisi

Yapı kütesinin veya blok tipinin, parsel ilişkisi ise topografik eğim veya blok tipine bağlı olarak çeşitlenmektedir. Bu bağlamda blok tipi, zeminle kurduğu ilişkiye göre incelendiğinde üç farklı düzende biçimlenmektedir (Şekil 4.13; Çizelge 4.3).

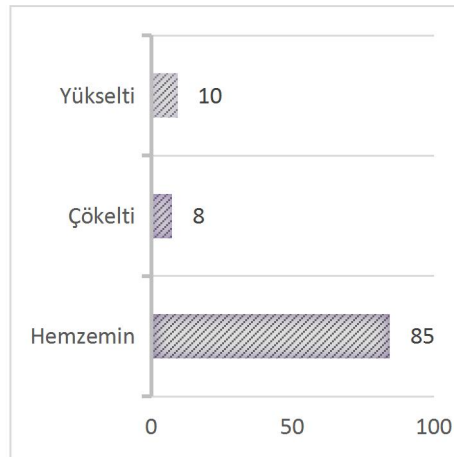


Şekil 4.16 : Kütle ve zemin kot a(Yükselti). b(Hemzemin). c(Çökelti). (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Yükselti platform; ticaret işlevli akslar üzerinde bulunan yerleşimlerde görülür ve zemin kottaki ticaret işlevli platform üzerine oturur (Şekil 4.16 a; 4.18).

Hemzemin platform; konut işlevli akslar üzerinde bulunan yerleşimlerde görülür ve bahçe kullanımlı zemin kot üzerine oturur (Şekil 4.16 b).

Çökelti platform; konut işlevli akslar üzerinde bulunan yerleşimlerde görülür ve bahçe kullanımlı yarım kat batırılmış kot üzerine oturur (Şekil 4.16 c; 4.19).



Şekil 4.17 : Blok - zemin ilişkisi tipolojisi ve oranı (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Göktürk kapsamındaki kapalı konut siteleri büyük oranda *hemzemin* platform tanımına uymaktadır. *Yükselti* veya *çökelti* platform tanımına uyan kapalı sitelerin ise sınırlı sayıda olduğu görülmektedir (Şekil 4.17; Şekil 4.20).



Şekil 4.18 : Yükselti platform örneği.



Şekil 4.19 : Çökelti platform örneği.



Şekil 4.21 : Yapılı çevre kompozisyonu içinde kapalı siteler ve indirgenen örneklem (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

1 altıntaş göktürk evleri

2 istanbul istanbul

3 panorama

4 kemer park evleri

5 rose residence

6 mesa yamaç

7 mesa yankı

8 kemerlife 21

9 casa particular

10 fantasia elite residence

11 kemerlife 22

12 arketip

13 doğa teras evleri

14 aya göktürk

15 yalın evler

16 kemercity 4

17 pine homes

18 korulife

diğer yapılar

kapalı site

örnekleme

1:1000



Şekil 4.22 : Yapılı çevre kompozisyonu içinde kapalı siteler ve indirgenen örneklemeler - anahtar (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Çizelge 4.3 : Göktürk kapalı konut siteleri ve morfolojik özellikleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Kapalı Site Adı ve Yılı	Konut Birim Sayısı	Parsel Alanı / m ²	Plan Şeması	Parsel Biçimi	Parsel ve Blok Düzeni İlişkisi	Blok Düzeni	Blok Tipi	Blok/Kütle ve Zemin İlişkisi
Altıntaş Göktürk	79	17908						
2001 İstanbul İstanbul	204	72769						
2001 Panorama	107	41219						
2002 Kemer Park Evleri	25	37658						
2003 Rose Residence	73	35279						
2004 Mesa Yamaç	174	32852						
2005 Mesa Yankı	124	15115						
2006 Kemerlife 21	206	22760						
2007 Casa Particular	40	4799						
2008 Fantasia Elite Residence	46	2995						
2009 Kemerrlife 22	133	7632						
2010 Arketip	273	28527						
2011 Doğa Teras Evleri	63	1814						
2012 Aya Göktürk	86	5768						
2013 Yalınevler	146	8608						
2014 Kemer City 4	47	2324						
2015 Pine Homes	66	2368						
2016 Koru Life	95	3200						
2017								

4.5 Kuramsal Çerçeve de Kapalı Konut Siteleri İçin Sınıflandırma Ölçütleri

Kapalı konut sitelerini farklılaştıran etkenler Blakely ve Snyder'in (1997) çalışması kapsamında dört ölçüt üzerinden tanımlanır; *sınır, güvenlik, hizmetler, kullanıcı* (Çizelge 4.4). Grant ve Mittelstaedt (2004) ise kapalı konut sitelerini farklılaştıran etkenleri araştıran çalışmayı detaylandırmak amacıyla bu ölçütlerin üzerine dört ölçüt daha eklemektedir; *mülkiyet, konum, boyut, yönetim veya mevzuat* (Çizelge 4.5).

Bu ölçütlerin her birisi ayrıca içerdiği niteliklere göre denetlenmektedir. Örneğin, bir kapalı konut sitesinde kullanıcı grupları, yaş, gelir, etnik kimlik ve ortak sosyo-kültürel değerler gibi niteliklere göre ayrışabilmektedir (Blakely ve Snyder, 1997).

Morfolojik değerlendirmenin ölçütlerinin tüm kapalı site örnekleri incelendiğinde tanımlı bir tipoloji yaratmadıkları düşünülmektedir (Şekil 4.20). Daha dar kapsamda ve kronolojik ilişkileri de gösterecek şekilde seçilen 18 örneklem³⁵ incelendiğinde ise yine tanımlı bir biçimsel tipoloji yaratmadıkları görülür (Çizelge 4.3). Bu doğrultuda kapalı konut sitelerinin nitelik ve karakterini ortaya koymak amacıyla kuramsal çerçeveye uygun bir değerlendirme gerekli görülmektedir.

Çizelge 4.4 : Sınıflandırma ölçütleri (Blakely ve Snyder, 1997).

Sınır	Güvenlik	Hizmetler	Kullanıcı
Güvenlik	Sınır	Altyapı	Yaş
Kapital değer	Kapı	Bireysel	Gelir
Mahremiyet	Personel	Sosyal	Etnisite
Statü		Rekreatif	Ortak Değer

Çizelge 4.5 : Sınıflandırma ölçütleri (Grant ve Mittelstaedt, 2004).

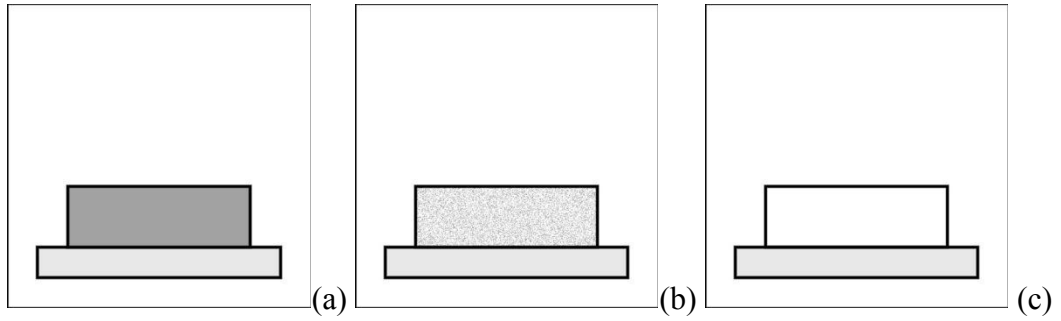
Mülkiyet	Konum	Boyut	Mevzuat
Tam	Kent içi	Sokak	Sınırlandırıcı
Paylaşımlı	Kent çeperi	Semt	Teşvik edici
Üst Kullanım	Kent saçağı	Mahalle	Yayılan
Kira	Kırsal	Kent	Daralan

³⁵ Gökçürk'te kapalı konut sitelerinin gelişmeye başladığı 2000 yılından itibaren her yıl için bir örneklem içerdikleri bağımsız konut birimi sayıları da gözönünde bulundurularak seçilmiştir.

4.5.1 Sınır ve İşlevi

Kapalı konut sitelerinin sınırları ile ilgili dört olgu tanımlanmıştır (Grant ve Mittelstadt, 2004). Birinci olgu sınırların kapalı konut sitelerinin kapital değerini artırması veya koruması, ikinci olgu mahremiyet sağlaması, üçüncü olgu korunaklı ve güvenli bir yaşam alanı sağlaması, dördüncü olgu sosyal bir farklılık, ayrıcalık, diğer bir deyişle statü yaratmasıdır.

Sınırların bu olguları *fiziksel* ve *görsel* olarak iki arayüzde yarattığı görülmektedir. Duvarı oluşturan malzemenin türüne bağlı olarak fiziksel erişim algısı değişmektedir. Betonarme duvar veya tel örgü duvar farklı derecelerde fiziksel erişim algısı yaratırken duvar elemanlarının opak, yarı saydam veya saydam olmaları da sınırın görsel algısını etkileyebilmektedir (Şekil 4.23). Sınır elemanlarının fiziksel erişim performansı güvenlik, görsel erişim performansı ise mahremiyet tanımlamaktadır (Çizelge 4.6). Çalışma kapsamında incelenen kapalı konut sitelerinin kapital değer ve statü yaratmada doğrudan etkili olmadıkları, bununla birlikte güvenlik ve mahremiyet bağlamında da farklı özellikler, nicelikler taşımalarına rağmen farklı nitelikler yaratmadıkları görülür (Çizelge 4.6). Bu bağlamda sınır ve işleviyle ilgili bileşenler kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasında ayırt edici bir özellik değildir.



Şekil 4.23 : Görsel sınır tipleri. (a)Opak. (b)Yarı saydam. (c)Saydam. (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).



Şekil 4.24 : Sınır örnekleri.

Çizelge 4.6 : Sınır elemanlarının nitelikleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

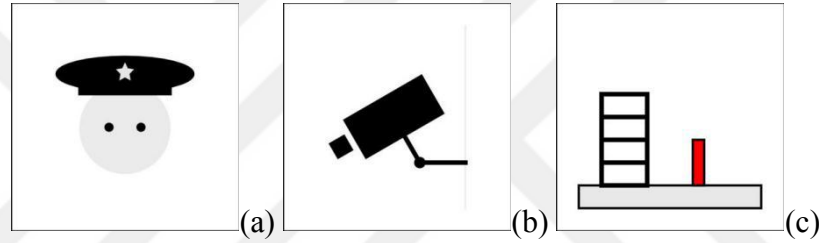
	Güvenlik Sağlayan	Mahremiyet Sağlayan
Altıntaş Göktürk	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar Bitki
İstanbul İstanbul	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar Bitki
Panorama	Duvar	Duvar Bitki
Kemer Park Evleri	Duvar Tel örgü	Duvar Bitki
Rose Residence	Jiletli tel örgü	Branda Bitki
Mesa Yamaç	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar
Mesa Yankı	Duvar	Duvar
Kemerlife 21	Duvar Tel örgü	Duvar Bitki
Casa Particular	Tel örgü Jiletli tel	Branda Bitki
Fantasia Elite Res.	Duvar Tel örgü	Duvar Bitki
Kemerlife 22	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar Branda - Bitki
Arketip	Duvar Tel örgü	Duvar Branda - Bitki
Doğa Teras Evleri	Duvar Tel örgü	Duvar
Aya Göktürk	Duvar Tel örgü	Duvar Bitki
Yalınevler	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar
Kemercity 4	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar
Pine Homes	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar
Korulife	Duvar Jiletli tel örgü	Duvar

4.5.2 Güvenlik

Blakely ve Snyder (1997) tarafından tanımlanan kapalı konut sitelerinin güvenlik ile ilgili bileşenleri, sınırın niteliğine ve güvenlik sağlayan çeşitli aygıtların çeşitliliğini de içeren iki arayüzde genişletilmektedir (Şekil 4.25).

Kapalı konut sitelerinde güvenlik, aktif veya pasif bileşenlerle sağlanabilir. Aktif bileşenler yarı zamanlı veya sürekli personel, otomatik ve elektronik kontrollü kapılar gibi hareketli sistemleri kapsar. Pasif bileşenler, kapalı devre kamera kayıt sistemleri, hız kesici bariyer ve kasisleri kapsar. Pasif bileşenler ayrıca kapalı site sınırını tanımlayan ve sınırın iki tarafı arasındaki her türlü erişimi sınırlandıran ve sitenin güvenlik bağlamında kontrolünü sağlayan duvar, tel, çit gibi kuşatıcı ve engelleyici öğeleri de içerir.

Çalışma kapsamında incelenen kapalı konut siteleri çok büyük oranda sürekli güvenlik görevlisi bulundurmakta, tanımlı sınır ve kapalı devre güvenlik kameraları gibi pasif güvenlik bileşenleri ile desteklenmektedir (Çizelge 4.8). Dolayısıyla güvenlikle ilgili bileşenler kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasında ayırt edici bir özellik değildir.



Şekil 4.25 : Güvenlik bileşenleri (a)Aktif, personel. (b)Pasif, kamera kayıt sistemi. (c)Pasif, duvar. (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

4.5.3 Rekreatif Aktivite ve Hizmetler

Kapalı konut siteleri kullanıcıların ihtiyaçlarına yönelik çok çeşitli ölçeklerde sosyal, kültürel, rekreatif aktiviteler dizisini içerir. Küçük ölçekli bir toplantı salonundan, kapsamlı bir spor salonuna hatta gölet veya golf sahası gibi yaygın işlevler bulunduran açık alanlara kadar genişletilebilecek bir yelpazede tanımlanabilecek olan aktivite ve hizmetler kapalı konut sitelerinin kimliği ve nitelikleri hakkında bilgi vermektedir.

Rekreatif aktivite ve hizmetler dış dünya ile etkileşim seviyesini doğrudan etkilemektedir. Yaygın ve kapsamlı bir aktivite ve hizmet programı içeren bir kapalı konut sitesinde programın kapsamadığı hizmetler haricinde sınırların dışına çıkma gereği duyulmaz. Bu durum sosyal olarak içe dönük bir kimlik tanımladığı gibi kapsamlı ve kendine yeterli bir program, kapalı konut site ile bulunduğu çevre

arasındaki sosyal farklılığı ve aykırılığı da yansıtmaktadır (Grant ve Mittelstaedt, 2004).

İncelenen yerleşimlerde gerçekleşen aktiviteler büyük ölçüde spor ve gezinti içerikli eylemler olarak değerlendirilebilir. Buna göre sportif eylemler ağırlıklı olarak sırasıyla fitness, yüzme, tenis, basketbol, koşu-yürüyüş olarak çeşitlenirken, yeme-içme, toplantı ve buluşma gibi sosyal içerikli eylemler için tanımlanmış mekanları içerir. Bununla birlikte aktiviteler açık alanda ve kapalı alanda gerçekleşme durumlarına göre de ayırt edici özellik kazanabilir.

Açık alan aktivitelerinin bina ve kullanıcı programında yer edinmesi yerleşimin doluluk-boşluk oranıyla (Çınar, 2003) doğrudan ilişkilidir. Buna göre parsel üzerindeki boşluk oranına göre açık alan aktivitelerinin varlığından söz edilebilir. Tenis, basketbol, yürüyüş, koşu, bisiklet gibi sportif eylemlerden oluşan açık alan aktivitelerinin çeşitlilik ve niteliği ise parsel üzerindeki yapılaşma oranına bağlı olarak artmakta veya azalmaktadır. Dolayısıyla rekreatif aktivite ve hizmetlerin çeşitlilik ve niteliği, doğrudan doğruya parsel üzerindeki yapılaşmamış alanların tüm parsel alanına oranı üzerinden anlaşılabilir.

4.5.4 Kullanıcı Niteliği

Blakely ve Snyder (1997), Amerikan kapalı konut sitelerinin tanımlanmasında sınıf, yaş ve etnisite bağlamında ayrışmaya dikkat çekmektedir. Küresel ölçekte örneklerine rastlanan ve belirli yaş gruplarına veya etnik gruplara yönelik geliştirilmiş olan yerleşimler dışında yaş ve etnisitenin yerel örnekler için tanımlayıcı ölçütler olmadıkları düşünülmektedir. Çünkü yerel örneklerin hiçbirisinde yaş veya etnisite bağlamında geliştirilmiş bir ayrıştırma veya kısıtlama söylemine rastlanmamaktadır.

Bununla birlikte sosyal sınıflar farklılaşan gelir grupları³⁶ ile tanımlanabilir (Balıkçioğlu vd. 2016). Buna göre Göktürk kapsamında kapalı konut sitesi kullanıcıları orta gelir grubu, üst-orta gelir grubu ve üst gelir grubu olarak farklılaşan üç sınıfa ayrışmaktadır (Çizelge 4.8). Üst-orta gelir grubuna yönelik sitelerin genel kompozisyonu oluşturduğu, buna karşın üst gelir grubu için geliştirilen sitelerin

³⁶ Çalışma kapsamında gelir gruplarının gayrimenkul rayiç bedelleriyle korelasyon gösterdiği kabul edilmektedir. Dolayısıyla rayiç bedeller gelir gruplarını, gelir grupları da kullanıcıların sosyal sınıflarını tanımlamaktadır.

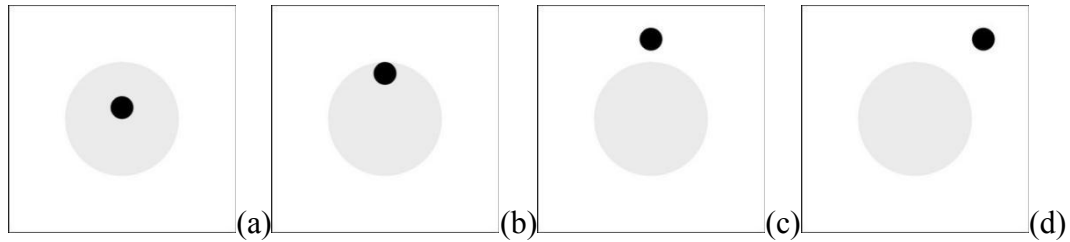
genel kompozisyon içinde sayıca az olduğu ve erken dönemde geliştirildikleri görülmektedir. Orta gelir grubu için geliştirilen siteler ise ihmal edilecek düzeyde ve daha geç dönemde kendini göstermektedir (Çizelge 4.8).

4.5.5 Mülkiyet

Kapalı konut sitelerinin mülkiyeti ve mülkiyetin kullanımı ile ilgili iki düzlem söz konusudur. Mülkiyet, ABD mevzuatına bağlı olarak tam mülkiyet, paylaşımlı mülkiyet (devremülk), sınırlı mülkiyet (üst kullanım) ve kiralık olarak çeşitlenir (Grant ve Mittelstaedt, 2004). Mülkiyetin kullanımı ise birincil kullanım, ikincil kullanım, dönemlik kullanım ve kamusal kullanım olarak tanımlanmaktadır (Grant ve Mittelstaedt, 2004). Türkiye’de ise 3194 sayılı imar kanununda tanımlanan mülkiyet biçimlerine göre çalışma kapsamında incelenen yerleşimlerin tamamı özel mülkiyete aittir ve tam mülkiyet tanımı ile örtüşmektedir³⁷. Dolayısıyla mülkiyet, bu çalışma kapsamındaki kapalı konut siteleri için ayırt edici bir özellik olmadığından dolayı değerlendirilme dışında bırakılmaktadır.

4.5.6 Konum

Kapalı konut sitelerinin kentsel konumu, kuramsal çerçevede, kent içi veya kentsel (Şekil 4.26 a), kent çeperi (Şekil 4.26 b), kent saçağı (Şekil 4.26 c) ve kırsal (Şekil 4.26 d) olmak üzere dört değişkene göre tanımlanır. Çalışma kapsamının kent saçağında bulunması nedeniyle konum ölçütü, kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasında ayırt edici bir özellik değildir.



Şekil 4.26 : Konum tipolojisi a(Kent içi). b(Kent çeperi). c(Kent saçağı). d (Kırsal). (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir)

³⁷ İstisna olarak planlı alanın ve dolayısıyla bu çalışma kapsamının dışında kalan Kemer Country Orman Evleri ise Orman Bakanlığından tahsisli alan üzerinde bulunmaktadır. Buna göre bu alanda yapım sistemi (ahşap) ve en çok kapalı alan (250 m²) gibi kriterlere göre inşa edilen yapıların belirli bir süre ile üst kullanım hakkının devredilmesi söz konusudur.

4.5.7 Boyut

Kapalı konut sitelerinin boyutu, yerleşim sınırları içerisindeki konut birimi ve kullanıcı sayısı³⁸ üzerinden tanımlanırken söz konusu sitelerin işlevsel özelliklerini ve niteliklerini de farklılaştırır (Grant ve Mittelstaedt, 2004). Göktürk kapsamındaki kapalı konut siteleri de hem parsel alanı hem de içerdikleri konut birimi sayısı bakımından boyut olarak çeşitlilik gösterir. Konut yerleşimlerinin boyutunu içerdikleri konut birimlerine göre sınıflandıran Yücel (1977), konut yerleşimlerini 25 konut birimine kadar küçük boyutlu yerleşim, 25 ve 100 konut birimi arasında orta boyutlu yerleşim, 100 ve 500 konut birimi arasında büyük boyutlu yerleşim ve 500 konut birimi sonrasında ise kendi başına bir mahalle olarak tanımlanmaktadır.

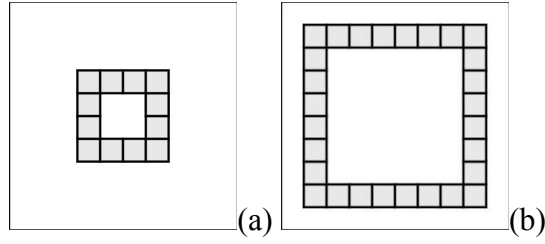
Çizelge 4.7 : Kapalı konut sitelerinin boyutlarına göre sınıflandırılması (Yücel'in (1977) tanımına göre yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

	Küçük Yerleşim	Orta Yerleşim	Büyük Yerleşim	Mahalle
	... - 25 birim	25 - 100 birim	100 - 500 birim	500 - ... birim
Altıntaş Göktürk		79		
İstanbul İstanbul			204	
Panorama			107	
Kemer Park Evleri		25		
Rose Residence		73		
Mesa Yamaç			174	
Mesa Yankı			124	
Kemerlife 21			206	
Casa Particular		40		
Fantasia Elite Res.		46		
Kemerlife 22			133	
Arketip			273	
Doğa Teras Evleri		63		
Aya Göktürk		86		
Yalınevler			146	
Kemer City 4		47		
Pine Homes		66		
Koru Life		95		

Çizelge 4.7 incelendiğinde çalışma kapsamındaki örneklemelerin, çeşitli sayıda konut birimi içerdikleri ve boyut bağlamında orta büyüklükte yerleşim ve büyük boyutlu yerleşim olarak iki grupta toplandıkları görülmektedir. Buna göre boyut, bu çalışma

³⁸ Bir bağımsız konut birimi içindeki kullanıcı sayısı konut birimi ile korelasyon gösterir.

kapsamındaki kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasında ayırt edici bir özellik olarak görünmektedir (Şekil 4.27).



Şekil 4.27 : Boyut tipolojisi. (a) orta boyutlu yerleşim. (b) büyük boyutlu yerleşim. (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

4.5.8 Yönetim veya Mevzuat

Yönetim veya mevzuat, kapalı konut sitesi tanımlayan sınırların, içinde ve dışında kalan alanların gereksinim duyduğu altyapı ve üstyapı hizmetler söz konusu olduğunda, bunların hem yapım hem de işletmesiyle ilgili kurallar bütünüdür. Bu kurallar bütünü, kapalı konut sitelerinin bulundukları ülkelere göre değişiklik gösterebilir. Bunlardan bazıları kamu yönetiminin mali sorumluluğunu azaltmak amacıyla kapalı konut siteleri teşvik edebilirler (McKenzie, 2003). Örneğin spesifik bir parsel üzerindeki yerleşim için, yerleşim sınırları içerisindeki kapalı/kontrollü alana ait taşıt yolu veya aydınlatma elemanlarının üretimi ve işletmesi ile ilgili maliyetler kamu bütçesinden değil yerleşimin kullanıcıları tarafından karşılanarak kamu yönetiminin sorumluluğu sınırlandırılır.

Çalışma kapsamında incelenen kapalı konut siteleri için yönetim ve mevzuata bağlı değişiklikler söz konusu değildir. Ancak yerleşimin kamu yönetimi ile ilişkisinin dışında, daha alt ölçekte bir değerlendirme yapıldığında, kapalı konut sitesinin kendi işletmesi ve yönetiminin sağlanmasında iki uygulama görülmektedir. Buna göre, incelenen kapalı konut sitelerin büyük çoğunluğunda yönetim işlevi aidat karşılığında özel firmalar tarafından gerçekleştirilmektedir. Yerleşimlerin geri kalanında ise kullanıcılar tarafından yönetim kurulu oluşturulmakta ve gönüllülük esasına dayalı olarak sürdürülmektedir.

Çizelge 4.8 : Göktürk kapalı konut siteleri ve tipolojik özellikleri (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Kapalı Site Adı ve Yılı	Sınır ve İşlevi	Güvenlik	Rekreatif Aktivite ve Hizmetler / açık alan	Rayiç Bedel / tl ve Kullanıcı Grubu	Mülkiyet	Konum	Boyut	Yönetim
Altıntaş Göktürk 2001	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1693,30 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
İstanbul İstanbul 2001	Güvenlik Mahremiyet	 	% 80	1793,53 - Üst	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Panorama 2002	Güvenlik Mahremiyet	 	% 80	1793,53 - Üst	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Kemer Park Evleri 2003	Güvenlik Mahremiyet	 	% 80	1793,53 - Üst	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Rose Residence 2004	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1793,53 - Üst	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Mesa Yamaç 2005	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Mesa Yankı 2006	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Kemerlife 21 2007	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Casa Particular 2008	Güvenlik Mahremiyet	 	% 40	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Fantasia Elite Residence 2009	Güvenlik Mahremiyet	 	% 40	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Kemerlife 22 2010	Güvenlik Mahremiyet	 	% 40	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Arketip 2011	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1793,53 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Doğa Teras Evleri 2012	Güvenlik Mahremiyet	 	% 40	1693,30 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Aya Göktürk 2013	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1693,30 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Yalınevler 2014	Güvenlik Mahremiyet	 	% 40	1693,30 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Kemer City 4 2015	Güvenlik Mahremiyet	 	% 40	1141,36 - Orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Pine Homes 2016	Güvenlik Mahremiyet	 	% 40	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı
Koru Life 2017	Güvenlik Mahremiyet	 	% 60	1467,45 - Üst-orta	Özel Mülkiyet			Hizmet alımı

4.6 Kapalı Konut Siteleri İçin Sınıflandırma Önerisi

Kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasında kullanılan ölçütlere göre Göktürk Mahallesi'nde bulunan kapalı konut siteleri iki sosyo-ekonomik ölçütte tanımlanabilir. Bu tanımlamaları oluşturan ölçütlerin birincisi ilintili olduğu açık alan miktarı ve oranlarına göre çeşitlilik gösteren *rekreatif aktivite ve hizmetler*dir. İkincisi ise gelir grupları göre sosyo-ekonomik olarak tanımlanan kapalı site *kullanıcısı*dir. Konut birim sayısına bağlı olarak tanımlanan *boyut* ölçütü ise kapalı siteler için ayırt edici görünmesine rağmen diğer ölçütlerle korelasyon göstermemektedir.

Kapalı sitelerde rekreatif aktivite ve hizmet programının kapsamı ve niteliği, *açık alan oranlarına* göre tanımlanmaktadır. Bununla birlikte kapalı sitelerde açık alan oranları, gayrimenkul rayiç bedelleri ile korelasyon göstermektedir. Gayrimenkul rayiç bedeli ise gelir seviyesini gösteren bir ölçüt olarak kapalı site kullanıcısının sosyo-ekonomik düzeyini tanımlamaktadır. Dolayısıyla kapalı sitelerde açık alan oranları, kapalı site kullanıcısını tanımlayan birincil veri olarak görünmektedir.

Çizelge 4.9 : Kapalı sitelerde ayırt edici ölçütler (yazar tarafından üretilmiştir).

	Aktivite ve Hizmetler	Kullanıcı	Boyut	
	Açık alan oranı	Gelir grubu	Rayiç bedel / tl	Konut birimi
Altıntaş Göktürk	% 60	Üst-orta	1693,30	79
İstanbul İstanbul	% 80	Üst	1793,53	204
Panorama	% 80	Üst	1793,53	107
Kemer Park Evleri	% 80	Üst	1793,53	25
Rose Residence	% 60	Üst	1793,53	73
Mesa Yamaç	% 60	Üst-orta	1467,45	174
Mesa Yankı	% 60	Üst-orta	1467,45	124
Kemerlife 21	% 60	Üst-orta	1467,45	206
Casa Particular	% 40	Üst-orta	1467,45	40
Fantasia Elite Res.	% 40	Üst-orta	1467,45	46
Kemerlife 22	% 40	Üst-orta	1467,45	133
Arketip	% 60	Üst-orta	1793,53	273
Doğa Teras Evleri	% 40	Üst-orta	1693,30	63
Aya Göktürk	% 60	Üst-orta	1693,30	86
Yalnevler	% 40	Üst-orta	1693,30	146
Kemer City 4	% 40	Orta	1141,36	47
Pine Homes	% 40	Üst-orta	1467,45	66
Koru Life	% 60	Üst-orta	1467,45	95

Çizelge 4.9 incelendiğinde çalışma kapsamındaki kapalı sitelerde açık alan oranları %40, %60, %80 olarak değişiklik göstermektedir. İlgili kapalı sitelerde açık alan oranları arttıkça gayrimenkul rayiç bedelinin de arttığı görülmekte, buna paralel olarak da kullanıcının sosyo-ekonomik seviyesi artış göstermektedir.

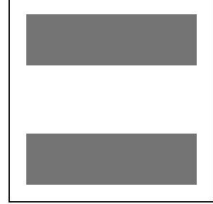
Buna göre çalışma kapsamındaki kapalı konut sitelerinin, birbirini tanımlayan ölçütler olan *açık alan oranı* ve *gelir grubuna* bağlı olarak *salt ikamet*, *paylaşımlı rekreasyon* ve *yarı özel rekreasyon* olarak adlandırılan üç grupta tanımlanması mümkündür.

Çizelge 4.10 : Salt ikamet yerleşimi (yazar tarafından üretilmiştir).

Kapalı Site Görseli	Açık Alan Oranı	Sınıfı
	% 40	Salt İkamet
		

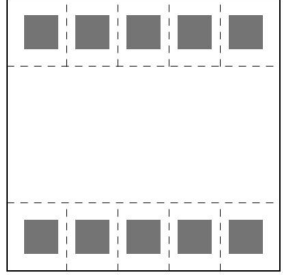
Salt ikamet yerleşimi, orta gelir grubunun kullanıcısı olduğu yerleşimdir (Çizelge 4.10). En az iki bloktan oluşur ve apartmanın içerdiği temel görev olarak sınırlı bir izdüşümde olabildiğince çok kullanıcıyı barındırma işlevinin ötesine çıkmaz. Konvansiyonel apartmandan farklılaşan yönü parsel sınırlarının duvar veya çit gibi elemanlarla tanımlanmış olması, bununla birlikte parsel içerisine erişimin de belirli bir güvenlik seviyesi öngörülerek kontrollü olarak sağlanmasıdır. Bu sınırlandırılmış erişim çoğu zaman elektrikli açılır kapı ve kapalı devre kamera kayıt sistemleri gibi pasif aygıtlarla sağlanır. Bu durum aktif personelin getireceği ek maliyet ile doğrudan ilgilidir. Salt ikamet yerleşiminin kapital değeri nispeten düşük seviyede olduğundan kullanıcıların içinde bulunduğu gelir grubu ve bu grubun işletme giderlerini karşılama kabiliyeti sınırlıdır .

Çizelge 4.11 : Paylaşımlı rekreasyon yerleşimi (yazar tarafından üretilmiştir).

Kapalı Site Görseli	Açık Alan Oranı	Sınıfı
	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
		

Paylaşımlı rekreasyon yerleşimi üst-orta gelir grubunun kullanıcısı olduğu yerleşimdir (Çizelge 4.11). Değişken oranlarda ve çeşitlilikte rekreatif aktivite ve hizmet programı içerir. Aktivite ve hizmetlerin paylaşımlı olarak kullanılmasıyla işletme maliyetinin, dolayısıyla kullanıcının mali yükümlülüğünün sınırlandırılması bu yerleşim tipinin geliştirilmesinde önemli bir etkidir.

Çizelge 4.12 : Yarı özel rekreasyon yerleşimi (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Kapalı Site Görseli	Açık Alan Oranı	Sınıfı
	% 80	Yarı Özel Rekreasyon
		

Yarı özel rekreasyon yerleşimi ise üst gelir grubunun kullanıcısı olduğu yerleşimdir (Çizelge 4.12). Paylaşımlı rekreasyon yerleşiminin tanımlı özelliklerine sahip olmasına rağmen açık alan kullanımının bireysel konut birimi ve parsel içerisinde özelleşmesi ile farklılaşır. Aktivite ve hizmetlerin paylaşımlı olarak kullanılmasıyla

elde edilen optimize işletme maliyeti paylaşımlı rekreasyon yerleşiminden yarı özel rekreasyon yerleşimine geçişin arayüzüdür. Yatırım ve işletme maliyetleri ile ilgili optimizasyon azaldıkça aktivite ve hizmetlerin de o kadar özelleşeceği düşünülmektedir. Geniş açık alan ve nitelikli tesislerin varlığını gerektiren aktiviteler dikkate alındığında ise rekreasyonun tamamen özelleşmesi söz konusu değildir.

Çizelge 4.13 : Kapalı konut siteleri için sınıflandırma önerisi (yazar tarafından tez kapsamında üretilmiştir).

Kapalı Site	Açık Alan Oranı	Sınıfı
Altıntaş Göktürk	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2001 İstanbul İstanbul	% 80	Yarı Özel Rekreasyon
2001 Panorama	% 80	Yarı Özel Rekreasyon
2002 Kemer Park Evleri	% 80	Yarı Özel Rekreasyon
2003 Rose Residence	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2004 Mesa Yamaç	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2005 Mesa Yankı	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2006 Kemerlife 21	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2007 Casa Particular	% 40	Paylaşımlı Rekreasyon
2008 Fantasia Elite Res.	% 40	Salt İkamet
2009 Kemerlife 22	% 40	Salt İkamet
2010 Arketip	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2011 Doğa Teras Evleri	% 40	Salt İkamet
2012 Aya Göktürk	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2013 Yalınevler	% 40	Salt İkamet
2014 Kemer City 4	% 40	Salt İkamet
2015 Pine Homes	% 40	Salt İkamet
2016 Koru Life	% 60	Paylaşımlı Rekreasyon
2017		

Bu bağlamda Çizelge 4.13 incelendiğinde değerlendirmeye alınan örneklerin çoğunlukla üst-orta gelir grubunun kullanıcısı olduğu *paylaşımlı rekreasyon yerleşimi* oldukları görülmektedir. Orta gelir grubunun kullanıcısı olduğu *salt ikamet yerleşimlerinin* de genel kompozisyon içerisinde önemli bir yer kapladığı ancak kronolojik olarak son yıllarda gerçekleştikleri görülmektedir. Üst gelir grubunun kullanıcısı olduğu *yarı özel rekreasyon yerleşimlerinin* ise en az sayıda olduğu ve kronolojik olarak erken dönemlerde geliştirildikleri görülmektedir. Buna göre Göktürk'te kentsel kompozisyonun üst gelir grubundan orta gelir grubuna yöneldiği ve kentsel çevrenin düşük oranda açık alanlara sahip olan bir yapılaşmaya dönüştüğü sonucu çıkarılmaktadır.



4.7 Bölüm Sonucu

Kapalı konut siteleri 2000 yılından itibaren hızlanan bir şekilde Göktürk kapsamında yapılı çevreyi tanımlamıştır. Kapalı konut sitelerinin gelişimiyle ilgili etkenler kapalı sitelerin gelişimini sağlayan aktörlere göre tanımlanabilir. Bu aktörlerler ise kullanıcı, yatırımcı ve kamu yönetimi olarak ayrıışmaktadır. Kullanıcının motivasyonundan kaynaklı olarak kapalı konut sitelerini yaratan etkenlerin; doğal çevre, merkezi iş alanlarına erişilebilirlik, başka bir sitenin yani kullanıcıların referansı ve depreme karşı güvenli bir zemin sağlayan jeolojik yapı olduğu görölmektedir. Yatırımcının motivasyonundan kaynaklı etkenlerin ise çoğunlukla kullanıcı ile arz talep ilişkisine dayandığı; kullanıcıların referans üretim, doğal çevre, güvenli zemin beklentilerinin, yatırımcıları Göktürk ve kapalı sitelere yönlendirdiği sonucu çıkarılmaktadır. Ayrıca yatırımcının konut üretim sürecini kolaylaştırıcı bir etken olarak ruhsat sürecinin de Göktürk'te kapalı sitelerin yayılmasında etkili olduğu görölmektedir.

Göktürk Mahallesinde yapılı çevre incelendiğinde karmaşık bir yol, ada-parcel ve yapı örüntüsü izlenmektedir. Planlama sürecinde, mülkiyet izlerinin korunmasıyla oluşan güncel imar durumunun, yeni işlev ve yoğunluk artışına göre mevcut yapılı çevre kompozisyonunu yarattığı görölmektedir. Bu doğrultuda kapalı sitelerin geliştiği yapı adaları ve parsellerin biçimsel çeşitliliği sitelerin mimari kurgusunu da çeşitlendirmektedir. Buna göre Göktürk Mahallesi kapsamında 102 adet kapalı konut sitesi parsel biçimi, blok düzeni, blok tipi, parsel ve blok düzeni ilişkisi, blok/kütle ve zemin ilişkisi gibi morfolojik ölçütler altında incelenmiştir. Buna göre fiziksel bağlamda kapalı sitelerin mimari kurgusunun tipolojik bir dil birliği sağlamadığı düşünölmektedir.

Sosyal bağlamda ise kapalı konut siteleri spesifik grupların kullanıcısı olduğu bir yerleşim türüdür. Göktürk kapsamında kapalı siteler içerdikleri açık alan oranlarına bağlı olarak değişim gösteren aktivite ve hizmetlerle tanımlanmaktadır. Bu bağlamda aktivite ve hizmet programıyla ilgili kaygı ve beklentiler, kullanıcıları belirli bir kapalı siteye yönlendirmektedir. Buna paralel olarak bir kapalı sitede kullanıcı grubu bu aktivite ve hizmetleri satınalma kabiliyetine yani gelir seviyesine bağlı olarak oluşmaktadır.

5. SONUÇ

Kapalı konut siteleri, 1970’li yıllara kadar bir köy yerleşimi olan Göktürk Mahallesi’nde halihazır yapılı çevre kompozisyonunu tanımlamaktadır. Kapalı konut sitelerinin etkisinde mekan örüntüsünün kırsal örgütlenmeden kentsel örgütlenmeye evrimi ise çeşitli etkenler altında gerçekleşmiştir. Türkiye kapsamında yaşanan sosyo-ekonomik ve politik niteliklere sahip bu etkenler tarihsel kaynaklar çakıştırılarak incelendiğinde, morfolojik gelişimi nasıl biçimlendirdikleri görülmektedir.

Morfolojik çalışma kapsamında öncelikle tarihi nitelikteki harita, hava fotoğrafları ve uydu fotoğrafları ile güncel haritalar ve uydu fotoğraflarının sayısal ortamda çakıştırılması ve tipo-morfolojik yaklaşımın kentsel formun anlaşılmasıyla ilgili olarak tanımladığı prensipler doğrultusunda yapı türlerinin sınıflandırılarak analiz edilmesi, Göktürk Mahallesi’nin morfolojik gelişimini ortaya koymaktadır. Buna göre Göktürk’ün morfolojik gelişimi *arazi kullanım nitelikleri, nüfus yapısı ile bunların kentsel ve mimari mekandaki karşılıkları* bağlamında ayrışan dört kronolojik katmanda değerlendirilmektedir.

Çalışma kapsamında tarihsel gelişimin birinci kronolojik katmanı olarak tanımlanan başlangıç evresinde Göktürk, az sayıda çiftlik ve mandırayı da içeren ama çoğunlukla müstakil konut birimlerinin oluşturduğu bir kompozisyona sahiptir. Müstakil konut birimleri ise kullanıcılarının kendi yaşamsal ihtiyaçlarını karşılayacak bir bahçe veya bostan ile ahır, ağıl, kümes gibi küçük ölçekli hayvancılık birimleri ile desteklenmektedir.

1970’li yıllardan itibaren büyük kentin sosyo-ekonomik dinamiklerin etkisinde tanımlanan ikinci kronolojik katmanda, köy yerleşimine sanayi işlevi eklenmiştir. İlk dramatik nüfus artışının ise bahsedilen sanayi işlevinin aktivitesi sonucunda gerçekleştiği düşünülmektedir. 1980’li yıllarda yine bölgesel sosyo-ekonomik dinamiklerin etkisinde başlayan ancak kent saçaklarına yansısı 1990’lı yıllara kadar sarkan ve neo-liberal konjonktürde geliştiği görülen bir olgu olarak kapalı konut siteleri, üçüncü kronolojik katmanda Göktürk Mahallesi’nde yapılı çevreyi ve

kentsel mekanı tanımlamaktadır. Bununla birlikte kapalı konut siteleri kentsel ve mimari ölçekte morfolojik çeşitlilik içerirken sosyal, ekonomik, mekansal bağlamda yaygın çevresel etkilere sahiptir. Bu doğrultuda kapalı konut sitelerinin morfolojik özellikleri ile sosyal yapısı arasındaki ilişkiyi aydınlatmak amacıyla bu yerleşimlerin kimlik ve karakterini tanımlayan niteliklerine odaklanarak bir sınıflandırma önerisi geliştirilmektedir. Bu amaçla kuramsal çerçevede, Blakely ve Snyder (1997), Luymes (1997), Burke (2002) ile Grant ve Mittelsteadt (2004) tarafından geliştirilen yaklaşımlardan en güncel ve en kapsayıcı olması nedeniyle Grant ve Mittelsteadt'in (2004) kullandığı yöntemin ölçütleri değerlendirilmiştir.

Kuzey Amerika kapsamındaki örnekler üzerinden geliştirilen yöntem, Blakely ve Snyder'in (1997) tanımladığı ve *sınır*, *güvenlik*, *hizmetler* ve *kullanıcıdan* oluşan ölçütlere Grant ve Mittelsteadt (2004) tarafından *mülkiyet*, *konum*, *boyut* ve *mevzuattan* oluşan ölçütlerin eklenmesiyle kapalı konut siteleri için sosyo-ekonomik nitelikte bir sınıflandırma önerisi geliştirmektedir.

Çalışmanın ilk aşamasında öncelikle Göktürk Mahallesi kapsamında kapalı konut sitesi tanımına uyan 102 örnek, *parsel biçimi*, *blok düzeni*, *blok tipi*, *parsel ve blok düzeni ilişkisi*, *blok/kütle ve zemin ilişkisi*, *konut birimi sayısı* gibi morfolojik ölçütler üzerinden değerlendirilerek sosyal değerlendirme ve sınıflandırma için morfolojik çeşitlilik içeren ve yapım yılına göre kronolojik olarak sıralanan 18 örnekleme indirgenmiştir.

Seçilen örneklemler arasında yapılan değerlendirmede iki ölçütün ayırt edici olduğu tespit edilmiştir. Bu ölçütlerden birincisi özellikle açık alan oranlarına göre tanımlanan *aktivite ve hizmetlerdir*. İkincisi ise gelir gruplarına göre tanımlanan *kullanıcı grubudur*. Bu bağlamda Göktürk Mahallesi kapsamındaki kapalı konut sitelerinin sosyo-ekonomik ölçütler ile tanımlanabileceği saptanırken, yine bu kapsamda kapalı konut siteleri, *salt ikamet*, *paylaşımlı rekreasyon* ve *yarı özel rekreasyon* olarak adlandırılan üç grupta tanımlanmaktadır.

Bu grupların ana karakteri kısaca açıklanabilir; salt ikamet yerleşimi, temel barınma işlevinin dışında işlevsel çeşitliliğe sahip değildir. Paylaşımlı rekreasyon yerleşimi, rekreatif eylemlerin getirdiği maliyet yükünü paylaşmayı esas alır. Yarı özel rekreasyon yerleşimi ise gelir seviyesinin artmasıyla birlikte mahremiyet ve kişisel alan tanımlaması güder.

Bununla birlikte değerlendirmeye alınan örneklerin çoğunlukla üst-orta gelir grubunun kullanıcısı olduğu *paylaşımlı rekreasyon yerleşimi*, ardından orta gelir grubunun kullanıcısı olduğu *salt ikamet yerleşimleri* ve son olarak üst gelir grubunun kullanıcısı olduğu *yarı özel rekreasyon yerleşimleri* oldukları görülmektedir. Bu sonuçlar kronolojik olarak değerlendirildiğinde ise Göktürk'te kentsel kompozisyonun üst gelir grubundan orta gelir grubuna yönlendiğini düşündürmekte ve kentsel çevrenin düşük oranda açık alanlara sahip olan bir yapılaşmaya dönüştüğünü ortaya koymaktadır.

Sonuç olarak Göktürk Mahallesinde yapılı çevreyi ve kentsel örüntüyü tanımlayan kapalı konut siteleri mimari ölçekte içerdikleri morfolojik çeşitliliğe ve sosyal, ekonomik, mekansal bağlamda yaygın etkilerine rağmen sınırlı niteliklere sahiptir. Ayrıca bu niteliklerin Göktürk Mahallesi gibi spesifik kapsamda yapılacak bir çalışmada ayırt edici olma becerisi sınırlıdır. Dolayısıyla içerdikleri aktivite ve hizmetlerin yoğunluğu ile kullanıcı gruplarının bu çalışma kapsamında kapalı konut sitelerinin kimlik ve karakterini tanımlayan ölçütler olduğu saptanmıştır.

Ancak İstanbul kent saçağı olarak konumlanan Göktürk kapsamında oluşturulan bu sınıflandırma önerisinin kent içi ve kent çeperi gibi farklı kentsel konumlarda da denetlenmesi gerektiği düşünülmektedir. Bu bağlamda, sınıflandırma önerisinin gelecek dönemlerde gerçekleştirilecek olan çalışmalar sayesinde kuramsal bir sisteme dönüşmesi sözkonusudur.

Son olarak planlama sürecinde, özellikle arazi kullanım niteliğinin dönüşümünde kırsal mülkiyet izlerinin korunması, bu dönüşüm sürecinde mimari tasarımın öngörülmediğini düşündürmektedir. Belirli bir alan üzerinde yaşaması hedeflenen kullanıcı sayısı³⁹ gibi salt nicelik verileriyle planlama yaklaşımının, mimari kurguya olan etkileri de nitelikli bir yapılı çevrenin oluşturulması bağlamında ayrıca incelenmelidir. Çalışma kapsamında parsel - bina ilişkilerine dayanan morfolojik değerlendirmenin bina - konut birimi ilişkilerini de gözeterek geliştirilmesi, kapalı konut sitelerininin mimari kurgusunun konut birimi ölçeğinde de irdelenmesini sağlayacaktır.

³⁹ ve bu sayıya göre hesaplanan eğitim, sağlık, kültür, spor, rekreasyon gibi kentsel hizmetler.

KAYNAKLAR

- Akalın, M.** (2016). Mekansal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/Kapılı Siteler Akkent Konutları Örneği, *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9 (2) s. 923 – 956.
- Akbulak, C.** (2002). İstanbul ve Çevresindeki Tarım Alanlarının Yapılaşmaya Açılmasında Bir Örnek: Göktürk. *Coğrafya Dergisi*. 10, 79-97. İstanbul.
- Akgün Gültekin, A.** (2012). *Kapalı-Ayrık Konut Yerleşmeleri Yakın Çevre Etkilerinin Çevresel Stres Bağlamında İrdelenmesi. Yayınlanmamış Doktora Tezi*. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Akyol, D.** (2008). Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri. *DEÜ Mühendislik Fakültesi Fen ve Mühendislik Dergisi*. 3 s. 73-83.
- Akyol Altun, D.** (2010). Kapalı Konut Siteleri ve Mahalle Kavramı. *İdealkent Dergisi*, 1 (2) s. 216-244.
- Al Omari, K.** (2015). The Emergence of the Residential Gated Communities in Jordan. *Research Journal of Applied Sciences, Engineering and Technology*. 11, 293-298. doi: 10.19026/rjaset.11.1719.
- Allen, J. Massey, D. & Pile, S.** (1998). *City Worlds*. Routledge.
- Alpaykut, S.** (2011). *İstanbul'da Yeni Konut Biçimi Olarak Kapalı Siteler. Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ İstanbul.
- Alvarez-Rivadulla, M.** (2007) Golden Ghettos: Gated Communities and Class Residential Segregation in Montevideo, Uruguay. *Environment and Planning A* (39). 47-63.
- Atkinson, R. & Blandy, S.** (2005). Introduction: International Perspectives on the New Enclavism and the Rise of Gated Communities. *Housing Studies* 20(2). 177–186.
- Arı, K.** (1995). *Büyük Mübadele Türkiye'ye Zorunlu Göç (1923-1925)*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları. İstanbul
- Arizaga, C.** (2005) El Mito de Comunidad en la Ciudad Mundializada. Estilos de Vida y Nuevas Clases Medias en Urbanizaciones Cerradas. El Cielo por Asalto, Buenos Aires.
- Aymonino, C.** (1974) *Il Significato Della Citta*. Laterza. Bari.

- Aytar, İ.** (2010). *İstanbul Geneline Yeni Gelişen Kapalı Sitelerin Yerleşim Verileri ve Özelliklerinin İncelenmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Balıkçioğlu, E. Dalgıç, B. & Fazlıoğlu, B.** (2016). Türkiye’de Orta Gelirden Düşük Gelir Ve Yüksek Gelire Geçişin Belirleyicileri. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*. 14 (2) s. 341-355.
- Baycan Levent, T. & Gülümser, A.** (2004). İstanbul’un Değişen Yüzü: Korumalı Yerleşmeler. *Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokiyumu* (2).
- Baysal, M.** (2015). *Ankara’da Apartmanlar Ve Kapalı-Güvenlikli Toplu Konutlar Mekansal Konfigürasyonu Sentaktik Analizi*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara.
- Bekleyen, A. ve Aras Baylan, B.** (2018). Diyarbakır’ın Yatayda Gelişen Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Yaşam Alanı Memnuniyeti. *İdealkent Dergisi* 24 (9) 2018-2. s. 485-514. doi:10.31198/idealkent.441475
- Bektaş, B.** (2011). Kapalı Siteler Üzerine Yerel Bir Değerlendirme: Mersin Örneği. *Toplum ve Demokrasi Dergisi*. 5 (11-12). s. 97-114.
- Bektaş Ata, L.** (2016). Bir Güvenlikli Site Hikâyesi: Gündelik Hayatın Dönüşümüne Otoetnografik Yaklaşım. *Fe Dergi* 8 (2) s. 46-61.
- Berköz, L.** (2008). İstanbul’da Korunaklı Tek-aile Konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi. *İtü Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım*. 7 (1) s. 110-124.
- Blakely, E. & Snyder, M.** (1997). *Fortress America. Gated Communities in the United States*. Brookings Institution Press Washington, DC.
- Blandy, S.** (2007). Gated Communities in England as a Response to Crime and Disorder: Context, Effectiveness and Implications. *People, Place & Policy Online* 1 (2). s. 47-54.
- Bozkurt, U.** (2004). *The Morphological Characteristics of the Block Structure in central areas*, Yüksek Lisans Tezi, İYTE, İzmir.
- Büyükşahin Siramkaya, S.** (2018). Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Mekansal Organizasyonlarındaki Değişimin İncelenmesi: Konya Örneği. (Ed.) Ö. Parlak Biçer. İçinde: *Mimarlık, Planlama ve Tasarım Araştırmaları*, s. 171-194. Nobel Akademik Yayıncılık. Ankara.
- Candaş, E.** (2007). *İstanbul’da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Caldeira, T.** (2000). *City of Walls. Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*. University of California Press, Berkeley, CA.
- Caldeira, T.** (2005). Fortified Enclaves: The New Urban Segregation, *Theorizing the City The New Anthropology*. Reader. (Ed.) Setha Low.

- Candaş, E.** (2007). *İstanbul'da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Caniggia, G. & Maffei, G.** (1991©1979). *Lettura Dell'edilizia di Base*. Alinea Editrice. Venezia
- Caniggia, G. & Maffei G.** (2001). *Architectural Composition and Building Typology: Interpreting Basic Building*, Alinea Editrice, Firenze.
- Cataldi, G.** (2003). From Muratori to Caniggia: The Origins and Development of the Italian School of Design Typology. *Urban Morphology*. 7(1). 19–34.
- Cataldi, G. Maffei, G. & Vaccaro, P.** (2002). Saverio Muratori and the Italian School of Planning Typology. *Urban Morphology*. 6(1). 3–14.
- Cihan, M. & Erdönmez Dinçer, M.** (2018). Sınırlandırılmış Konut Alanları Üzerinden Konut-Kamusal Alan İlişkilerinin Yeniden İrdelenmesi. *Megaron*. 13 (1) s.102-116 .
- Conzen, M.** (2012). Experiments in Cross-cultural Urban Morphology. *IXX International Seminar on Urban Form*. Delft.
- Çınar, H.** (2003). *Üst Gelir Grubu Kontrollü Konut Sitelerindeki Açık Alanların Değerlendirilmesi 'Göktürk Beldesinden Örnekler'*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Darin, M.** (1998). The Study of Urban Form in France. *Urban Morphology*, 2 (2): s. 63-76.
- Ekenyazıcı Güney, E.** (2013). *Menzil Kavramının Konut Bağlamında İstanbul Örneğinde Mahalle Dokusu ve Kapalı Siteler Üzerinden Okunması*. Yayınlanmamış Doktora Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Enginöz, A.** (2010). *İstanbul'da Kapalı Sitelerin Konut Hoşnutluğu Açısından Değerlendirilmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Eyüp Belediyesi.** (2019). Arsa Rayiç Değer Bilgisi. <https://www.turkiye.gov.tr/eyup-belediyesi-arsa-rayic> adresinden alındı. Erişim: 01.10 2019.
- Firidin Özgür, E.** (2006). Sosyal ve Mekansal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği, *Planlama Dergisi*, 4 s. 79-95.
- Frantz, K.** (2000). Gated Communities in the USA - A New Trend in Global Development. *Espace Populations Societes*, 2000 (1). s.101-113.
- Garip, S.** (2010). *Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal İhtiyaçların Fiziksel Ve Sosyal Etkileşim Çerçevesinde İrdelenmesi*. Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul

- Garip, S. & Garip, E.** (2015). Copying Urban Identity and Pasting it on Residential Architecture: Themes For Gated Settlements in İstanbul. *Megaron*. 10(4). s. 470-478. doi: 10.5505/MEGARON.2015.37450
- Gauthiez, B.** (2004). The History of Urban Morphology. *Urban Morphology*. 8 (2). s. 71-89.
- Geniş, Ş.** (2007). Producing Elite Localities: The Rise of Gated Communities in İstanbul. *Urban Studies*, 44 (4). 771-798.
- Glasze, G.** (2003). *Private Neighborhoods as Club Economies and Shareholder Democracies*. University of Mainz.
- Glasze, G. Webster, C. & Frantz, K.** (2006). *Private Cities: Global and Local Perspectives*. Routledge. London.
- Grant, J.** (2005). Planning Responses to Gated Communities in Canada. *Housing Studies*. 20. 273-285. doi: 10.1080/026730303042000331772.
- Grant, J. & Mittelsteadt, L.** (2004). Types of Gated Communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*. 31. 913-930. doi: 10.1068/b3165.
- Gülümser, A.** (2005). *İstanbul'un Değişen Yüzü: Korumalı Yerleşmeler. Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi*. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Gürer, T.** (2016). Tipomorfoloji: Kentsel Mekanın Yapısını Anlamak. *İdealkent*. 18(7) 8-21.
- Güven, M.** (2005). *Kemerburgaz Bölgesinde Kentleşmenin Getirdiği Sorunlar ve Çözüm Önerileri. Yüksek Lisans Tezi*. İstanbul Üniversitesi.
- Hartman, D.** (2018). What Is the Meaning of a Gated Community? Home Guides SF Gate. <http://www.homeguides.sfgate.com/meaning-gated-community-8502.html> adresinden alındı. Erişim Tarihi: 13.04.2018
- Houston, K.** (2013). Gated Communities - Their Impact on Local Economies. *Southeast Discovery*. <http://www.southeastdiscovery.com/blog/2013/01/gated-communities-their-impact-on-local-economies/>. adresinden alındı. Erişim Tarihi: 30.05.2019
- İlgen, S.** (2009). *Metalaşan Konut Ve Çevresi: Kapalı Siteler. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- İnal Çekiç, T. & Gezici, F.** (2003). İstanbul Metropolitan Kent Çeperindeki Yeni Kullanıcılar: Lüks Konut Alanları. Kent Gündemi, *TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını* (5). 99- 106.
- İnal, T.** (2002). *1980 Sonrasında İstanbul Metropolitan Kent Çeperinde Gelişen Lüks Konut Alanlarının Gelişme Süreçleri ve Kentsel Gelişmeye Etkileri, Yüksek Lisans Tezi*. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- İşlek, E.** (2007). *İstanbul'da 1980 Sonrasında Oluşan Kapalı Konut Alanlarının İncelenmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Kikuchi, M.** (2018). Confronting the Truth of Gated Communities and Studying Their Possibilities. *Meiji University Research*. Erişim: 7 Aralık 2018. https://www.meiji.ac.jp/cip/english/research/opinion/Masao_Kikuchi.html adresinden alındı.
- Krier, R.** (1979). *Urban space: Stadtraum*. Rizzoli International Publications. New York.
- Kropf, K. & Malfroy, S.** (2013). What is Urban Morphology Supposed to be About? Specialization and the Growth of a Discipline. *Urban Morphology*. 17. 128-131.
- Kropf, K.** (2009). Aspects of urban form. *Urban Morphology*. 13(2). 105–120.
- Kostof, S.** (1991). *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. Thames & Hudson. London.
- Kubat, A.** (2018). “DeğişKent” Değişen Kent, Mekan ve Biçim. Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı. II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu. İstanbul.
- Landman, K.** (2000). Gated Communities and Urban Sustainability: Taking a Closer Look at the Future. Proceedings of the 2nd Southern African Conference on Sustainable Development in the Built Environment, Pretoria, South Africa.
- Landman, K.** (2008). Gated Neighborhoods in South Africa: an Appropriate Urban Design Approach?. *Urban Design International* 13(4), 227–240.
- Lang, R. & Danielsen, K.** (2010). Gated Communities in America: Walling Out the World?. *Housing Policy Debate*. 8, 867-899. doi: 10.1080/10511482.1997.9521281.
- Le Goix, R.** (2005). Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California. *Housing Studies*. 20(2), 323-343.
- Le Goix, R. & Vesselinov, E.** (2012). A Typology of Gated Communities in US Western Metropolitan Areas – working paper. 2012. <halshs-00851443>
- Lemanski, C.** (2006). The Impact of Residential Desegregation on Social Integration: Evidence from a South African Neighbourhood. *Geoforum*. 37. 417-435. doi: 10.1016/j.geoforum.2005.09.002.
- Low, S.** (2001). The Edge and the Centre: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear. *American Anthropologist* 103. 45-58.
- Low, S.** (2003). *Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America*, New York and London, Routledge
- Lynch, K.** (1960). *The Image of the City*. MIT Press, Cambridge MA.

- Malfroy, S.** (1997). Gianfranco Caniggia and the Concept of Space. *Urban Morphology*, 1. s. 50-52
- Manzelat, R.** (2016). Gated Communities and Sense of Community: A Review on the Social Features of Gated Communities. *International Journal of Civil, Environmental, Structural, Construction and Architectural Engineering*. 10. 671 - 676.
- Manzi, T. & Smith Bowers, B.** (2005). Gated Communities as Club Goods: Segregation or Social Cohesion? *Housing Studies* 20(2): 345–359.
- McKenzie, E.** (1994). *Privatopia. Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*. Yale University Press, London.
- Merriam, D. H.** (2011). Private Residential Communities: a Cross Cultural Comparison. The World Jurist Association's 24th Biennial Congress in Prague. <http://www.rc.com/documents/MerriamSpeech-PrivateCommunities09-19-2011.pdf> adresinden alındı. Erişim Tarihi: 20.05.2019.
- Mihçioğlu Bilgi, E.** (2010). *The physical evolution of the historic city of Ankara between 1839 and 1944: A morphological analysis, Doktora Tezi*, ODTÜ, Ankara.
- Moneo, R.** (1978). *On Typology*. *Opposition*(13), 22-45.
- Moudon A.** (1994). Getting to Know the Built Landscape: Typomorphology. K.A. Frank ve L.H. Schneekloth (Ed.) içinde. *Ordering Space: Types in architecture and design*. s.289-311. Van Nostrand Reinhold. New York. Wiley, John & Sons.
- Moudon, A.** (1997). Urban Morphology as an Emerging Interdisciplinary Field. *Urban Morphology*, 1. s. 3-10
- Ortiz, F.** (2007). Crime Fears Drive Argentines to a Gated Life. <http://www.reuters.com/article/us-cities-argentina-gated/crime-fears-drive-argentina-to-a-gated-life-idUSN0548638820061211> adresinden alındı. Erişim: 20.05.2019.
- Oliveira, V.** (2018). *Teaching Urban Morphology*. Springer. doi:10.1007/978-3-319-76126-8.
- Özdemir, N. & Türkseven Doğrusoy, İ.** (2016). Kapalı Konut Sitelerinin Kamusal Açık Alanlar Açısından Oluşturduğu Problemlerin İnsan-Çevre İlişkileri Bağlamında İrdelenmesi. *Megaron*. 11 (3) s. 359-371.
- Panerai, P. Castex, J. Depaule, J. & Samuels, I.** (2004). *Urban Forms, The Death and Life of The Urban Block*, Architectural Press, Oxford.
- Perouse, J.** (2011). *İstanbul'la Yüzleşme Denemeleri, Çeperler, Hareketlilik ve Kentsel Bellek*. İletişim Yayınları. İstanbul.
- Roitman, S.** (2008). *Urban Social Group Segregation: A Gated Community in Mendoza, Argentina. Doktora Tezi*, University College London, London.

- Roitman, S.** (2010). Gated Communities: Definitions, Causes and Consequences. *Proceedings of The Ice - Urban Design and Planning*. 163. 31-38. doi:10.1680/udap.2010.163.1.31.
- Rossi, A.** (1982). *The Architecture of the City*. The MIT Press. Cambridge MA.
- Sabatini, F. & Salcedo, R.** (2005). Gated Communities and the Poor in Santiago, Chile: Functional and Symbolic Integration in a Context of Aggressive Capitalist Colonization of Lower Class Areas. *Proceedings of Conference on Territory, Control and Enclosure: The Ecology of Urban Fragmentation*, Pretoria, South Africa.
- Salcedo, R. & Torres, A.** (2004). Gated Communities: Walls or Frontier? *International Journal of Urban and Regional Research* 28(1): 27-44.
- Sassen, S.** (1991). *The Global City*. Princeton University Press, Princeton, NJ.
- Sassen, S.** (1994). *Cities in a World Economy*. Pine Forge Press, London.
- Scorer, J.** (2016). *City in Common: Culture and Community in Buenos Aires*. State University of New York Press, Albany.
- Sipahi, E.** (2012). Yeni Liberalizmin Yeni Yaşam Alanları Olarak Güvenlikli Siteler: Konya Örneği. *İdealkent*. 3 (7) s. 111-135.
- Smith Bowers, B. & Manzi, T.** (2006). Private Security and Public Space: New Approaches to the Theory and Practice of Gated Communities. *European Journal of Spatial Development* 22. <http://www.nordregio.se/EJSD/refereed22.pdf> adresinden alındı. Erişim Tarihi: 22.12.2018.
- Sönmez, M.** (1996). *İstanbul'un İki Yüzü 1980'den 2000'e Değişim*. Arkadaş Yayınları. Ankara.
- Svampa, M.** (2001). *Los que Ganaron. La Vida en los Countries y Barrios Privados*. Biblos. Buenos Aires.
- Tanülkü, B.** (2012). Güvenlikli Siteler Arası Rekabet: Ahlaklı Kapitalizmin Kimlik Üzerindeki Etkisi. *İdealkent*. 3 (6) s. 124-153.
- Tanyeli, U.** (2007). Güvenlikli Siteler Korku Mimarisi'dir. <http://www.mimdap.org/?p=3054> adresinden alındı. Erişim Tarihi: 20.05.2019.
- Taşlı, E.** (2012). *Nüfus İstatistikleri*. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemin ve Ulusal Adres Veritabanı Bilgilendirme Toplantısı. TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu. Ankara.
- Tekeli, İ.** (1982). *Gecekondu Planlama Sorunları, Türkiye'de Kentleşme Yazıları*. Turhan Kitabevi. Ankara.
- Tekeli, İ.** (2010). Türkiye'nin Konut Tarihine Konut Sunum Biçimleri Kavramını Kullanarak Yaklaşmak. İçinde. *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*. s. 240-253. Tarih Vakfı Yurt Yayınları. İstanbul.

- Thullier, G.** (2005). Gated Communities in the Metropolitan Area of Buenos Aires, Argentina: A challenge for Town Planning. *Housing Studies*. 20. doi: 10.1080/026730303042000331763.
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü.** (2019). Parsel Sorgulama Uygulaması. <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/> adresinden alındı, Erişim Tarihi: 01.10.2019.
- Töre, E. & Som, S.** (2009). Sosyal-Mekansal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği, *Megaron*, Sayı 3, s. 121-130.
- Tümer, H.** (2006). *Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Bursa.
- Vendina, O.** (2004). Moscow: From Social Segregation to Gated Residential Areas. *Izvestiya RAS, series Geography*. 6, 80-90.
- Vidler, A.** (1996©1976). The Third Typology. K. Nesbitt (Ed.) içinde, *Theorizing a New Agenda for Architecture: an Anthology of Architectural Theory* (s. 260-263). Princeton Architectural Press. New York.
- Webster, C.** (2001). Gated Cities of Tomorrow: A Pragmatic Path to Urban Reform. *Town Planning Review* 72(2): 149–169.
- Whitehand, J.** (2001). British Urban Morphology: The Conzenian Tradition. *Urban Morphology*. 5(2). 103–9.
- Whitehand, J.** (2007). Conzenian Urban Morphology and Urban Landscapes. Proceedings. 6th International Space Syntax Symposium, İstanbul.
- Wilson-Doenges, G.** (2000). An Exploration of Sense of Community and Fear of Crime in Gated Communities. *Environment and Behavior* 32(5): 597–611.
- Word Reference.** (2019). <https://www.wordreference.com/grtr/> adresinden alındı. Erişim: 01.10.2019.
- Yakışan, D.** (2008). *Postmodern Planlamanın Bir Yansıması Olarak Kapılı-Güvenlikli Siteler ve Konya Örneğinde Bir Araştırma*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Konya.
- Yalçınkaya Erol, Ş.** (2011). *Dışa Kapalı Sitelerde Mimariye Dayalı Yaşam Kalitesinin İrdelenmesi: İstanbul Örneği*. Yayınlanmamış Doktora Tezi. Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Trabzon.
- Yalvaç, M.** (2008) *İstanbul'da 2000 Yılı Sonrası Gelişen Yeni Konut Alanlarının Değerlendirilmesi*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Yaygın, M.** (2016). *Kent dokusundaki mekansal değişimin morfolojik boyutta incelenmesi*, Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi. Konya.

- Yıldırım, A.** (2016). *Kapalı Konut Yerleşkelerinin Antalya Kenti Örneğinde İncelenmesi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.* Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara.
- Yönet, N. & Yirmibeşoğlu, F.** (2018). Why People Prefer to Live in Gated Communities in Istanbul? *Current Urban Studies*, 6. s. 180-195. doi:10.4236/cus.2018.61010
- Yücel, A.** (1977). *Kentsel Konut Topluluklarının Tasarlanmasında Sosyal Sistem İçeriğinin Değerlendirilmesi/Bir Kuramsal Yaklaşım Denemesi. Doktora Tezi.* İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi.
- Zotova, M.** (2012). Emergence of Gated Communities in Russia: Causes and Consequences. *L'Espace Politique*, 17 (2012-2), doi:10.4000/espacepolitique.2385.
- Zaireen, Z. Norhidayah, M. Razali, M. Maslinda, A. Hussin, K. & Zakaria, S.** (2015). The Typology of Gated Communities from Housing Developers' Perspective. *Advanced Science Letters*. 21. 1247-1250. doi:10.1166/asl.2015.5992.
- Url-1**<<http://en-gb.topographic-map.com/places/Turkey-139500/>>, Erişim Tarihi: 20.05.2019
- Url-2**<<http://tr.climate-data.org>>, Erişim Tarihi: 20.05.2019
- Url-3**<<http://www.google.com/earth>>, Erişim Tarihi: 20.05.2019
- Url-4**<<http://www.google.com/maps>>, Erişim Tarihi: 20.05.2019
- Url-5**<<http://webdosya.csb.gov.tr>>, Erişim Tarihi: 20.05.2019

EKLER

EK A: Çalışma kapsamında incelenen örneklemelerin parsel bilgileri.



EK A: Çalışma kapsamında incelenen örneklerin parsel bilgileri.

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan			Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
109	7	17.908,70 m2	Zemin kat+1 normal katlı 28 bağ.betonarme müstakil ev ve bahçesi	-	7	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18208986640523/28.896178007125858>

1/1

Şekil A.1 : Altıntaş Göktürk Evleri parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/21/2018 		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
		PARSEL BİLGİSİ				
İl						Mahalle/Köy
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	1644	51.866,84 m2	Betonarme binalar sosyal tesis ve havuz	Anadere	2	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18446379837263/28.875331878662113>

1/6

Şekil A.2 : İstanbul İstanbul Evleri parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/21/2018 	TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
İstanbul	Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
-	262	10.132,95 m2	Üç bloklu kırkbeş dairesi konut	Anadere	2



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18446379837263/28.875331878662113>

Şekil A.3 : İstanbul İstanbul Evleri parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/21/2018 		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl		Mahalle/Köy				
İstanbul		Eyüpsultan Göktürk				
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	257	10.743,18 m2	Dört bloklu otuzüç daireli betonarme binalar	Anadere	2	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18446379837263/28.875331878662113>

Şekil A.4 : İstanbul İstanbul Evleri parsel bilgisi (TKGM, 2019).

11/15/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl						Mahalle/Köy
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	1648	14.428,12 m2	Sosyal tesisli 90 betonarme konut	-	4	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.175512656456945/28.888828754425052>
2/2

Şekil A.5 : Panorama parsel bilgisi (TKGM, 2019).

11/15/2018 	TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
İstanbul	Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
-	504	26.791,84 m2	Bir havuz bir sosyal tesisli onyedı adet konut	-	5



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.175512656456945/28.888828754425052>

1/2

Şekil A.6 : Panorama parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması					
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ					
İl						Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta		
-	1228	37.657,85 m2	Yirmibeş adet betonarme konut	-	1		



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.182279622635065/28.88436555862427>

Şekil A.7 : Kemer Park Evleri parsel bilgisi (TKGM, 2019).

11/15/2018 	TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
İstanbul	Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
-	1708	35.278,50 m2	Yirmiyedi bloktan ibaret yüz kırkaltı betonarme konut	Yolaltı panayır çayırı	4



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.17607794292273/28.8866400718689>

1/1

Şekil A.8 : Rose Residence Evleri parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018	TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
İstanbul	Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
-	1798	32.852,43 m2	Betonarme bina	-	1 -3



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18273988014238/28.883485794067386>

Şekil A.9 : Mesa Yamaç parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması					
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ					
İl						Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta		
-	248	15.114,50 m2	Otuzdört bağımsız bölümlü betonarme bina	Kılınçci göl	1		



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.1811330021465/28.881715536117554>
1/1

Şekil A.10 : Mesa Yankı parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması					
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ					
İl						Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta		
-	1231	22.760,92 m2	2 bodrum+zemin+4 normal katlı ve 264 bağımsız bölümü olan apt. bina ve bahçesi	Çanlıpınar kanlı kuyu	1		



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18101187909161728.88560473918915>

Şekil A.11 : Kemerlife 21 parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ						
İl						Mahalle/Köy
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	718	2.611,90 m2	2 bodrum + zemin + 3 normal katlı bahçeli ,betonarme apartman binası	-	7	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18220695010138/28.892068862915043>

Şekil A.12 : Casa Particular parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İl					Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan			Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	719	2.187,60 m2	2 bodrum+ zemin+ 3 normal katlı bahçeli,betonarme binası apartman binası	-	7	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18220695010138/28.892068862915043>

2/2

Şekil A.13 : Casa Particular parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ						
İl						Mahalle/Köy
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
117	3	2.995,98 m2	6 bloklu 8 katlı betonarme apartman ve arsası	-	251du1b	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.1808/0588577745/28.89216005802155>

Şekil A.14 : Fantasia Elite Residence parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması				
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
İl					Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan			Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	1809	5.687,76 m2	6 katlı 13 bloklu betonarme apartman binası ve arsası	-	7	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18251782648567/28.894000053405765>

Şekil A.15 : Kemerlife 22 parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması					
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ					
İl						Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta		
-	1808	1.924,80 m2	4 bloklu 6 katlı betonarme apt. binası ve arsası	-	7		



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18251782648567/28.894000053405765>
2/2

Şekil A.16 : Kemerlife 22 parsel bilgisi (TKGM, 2019).

11/15/2018 		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl		Mahalle/Köy				
İstanbul		Eyüpsultan				
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	1813	9,607,61 m2	A ve b bloklu, 5 katlı apartman bina ve arsası.	-	5	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.1749796676068/28.8898640871048>

Şekil A.17 : Arketip parsel bilgisi (TKGM, 2019).

11/15/2018 		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl		Mahalle/Köy				
İstanbul		Eyüpsultan Göktürk				
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
-	1818	18.920,30 m2	4 adet 5 katlı betonarme apartman bina ve arsası	-	5	



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.1749796676068/28.8898640871048>

2/2

Şekil A.18 : Arketip parsel bilgisi (TKGM, 2019).

		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ			
İl					Mahalle/Köy
İstanbul		Eyüpsultan			Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
134	1	1.811,72	9 katlı, a ve b bloklu betonarme bina ve arsası	Çeşmebaşı	3
					
• Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır. • Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır. • Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz. • Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir. • Tüm Hakları Saklıdır.					

Şekil A.19 : Doğa Teras Evleri parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması					
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ					
İl						Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta		
120	1	5.768,87 m2	Betonarme konut ve iş merkezi apartman binası	-	251du1a		



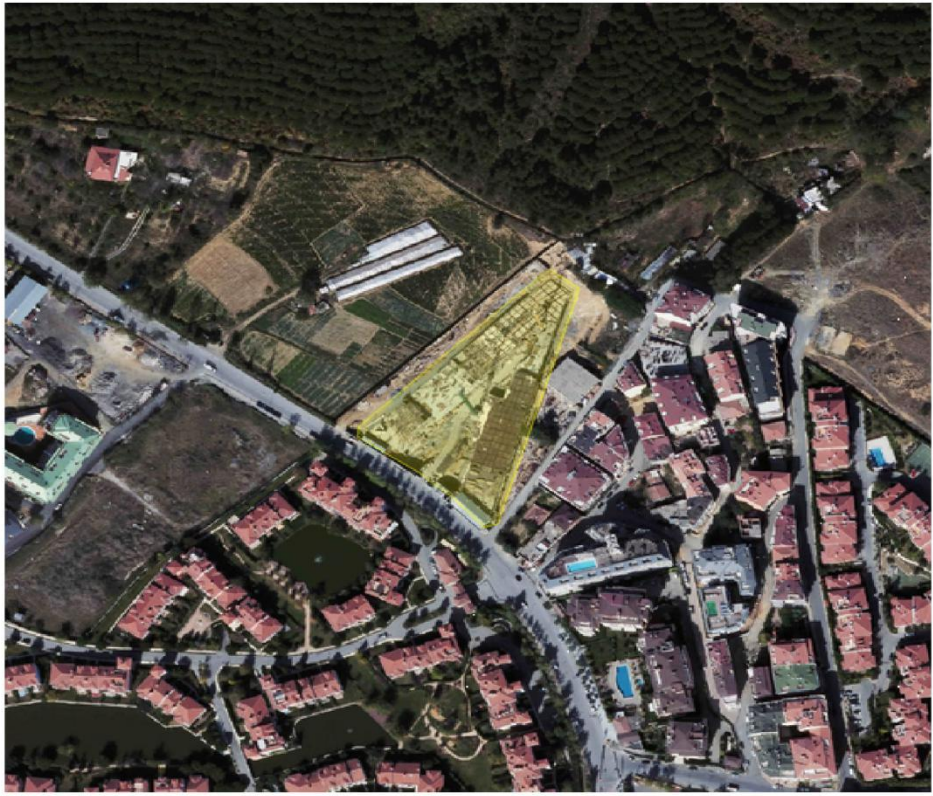
- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.17952002842807728.891435861587528>

1/2

Şekil A.20 : Aya Göktürk parsel bilgisi (TKGM, 2019).

10/4/2018		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması					
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ					
İl						Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta		
-	1864	8.608,03 m2	8 katlı betonarme a ve b bloklu bina ve arsası	Çeşme başı	2		



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#41.18615537425431/28.88061046600342>
1/1

Şekil A.21 : Yalınevler parsel bilgisi (TKGM, 2019).

	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
İstanbul	Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
149	11	1.727,49	6 katlı betonarme mesken ve arsası		251



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

Şekil A.22 : Kemer City 4 parsel bilgisi (TKGM, 2019).

3/6/2019		TKGM Parsel Sorgulama Uygulaması					
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ					
İl						Mahalle/Köy	
İstanbul		Eyüpsultan				Göktürk	
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta		
	1246	2.368,77	6 katlı 1.blok (a-b) 2.blok (c-d) 3.blok (e) betonarme apartman ve arsası	Hasanbaba	F21c08b4a		



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/#ara/cografti/41,181455995864425/26.87830644845963>

1/1

Şekil A.23 : Pine Homes parsel bilgisi (TKGM, 2019).

	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
İstanbul	Eyüpsultan				Göktürk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
	1721	3.202,33	(a,b,c,d) bloklu 8 katlı betonarme mesken ve arsası	Mandıra	7
					
• Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır. • Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır. • Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz. • Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir. • Tüm Hakları Saklıdır.					

Şekil A.24 : Koru Life parsel bilgisi (TKGM, 2019).

ÖZGEÇMİŞ

Adı SOYADI: Murat Berk EVREN

Doğum Yeri: Sinop

Doğum Tarihi: 09.10.1987

Lisans: İstanbul Teknik Üniversitesi,

Mimarlık Fakültesi,

Mimarlık Bölümü,

2011 - 2016

Yüksek Lisans: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi,

Fen Bilimleri Enstitüsü,

Mimarlık Anabilim Dalı Bina Bilgisi Programı,

2016 - 2019

E-posta: mevren@itu.edu.tr