

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL MEKÂNIN DEĞİŞİMİ VE KONUT DOKUSUNDA
KATMANLAŞMA:
FENERYOLU MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Burcu ARIKAN

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimari Tasarım Programı

MART 2013

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL MEKÂNIN DEĞİŞİMİ VE KONUT DOKUSUNDA
KATMANLAŞMA:
FENERYOLU MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Burcu ARIKAN
(502081007)**

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimari Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN

MART 2013

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502081007 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi **Burcu ARIKAN** ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**Kentsel Mekânın Değişimi ve Konut Dokusunda Katmanlaşma:Feneryolu Mahallesi Örneği**” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Uğur TANYELİ**
Mardin Artuklu Üniversitesi

Doç. Dr. İpek AKPINAR
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **15 Mart 2013**
Savunma Tarihi : **19 Mart 2012**

Mimarlığa ve Merak duygusuna,

ÖNSÖZ

Öncelikle tüm araştırma sürecim boyunca bilgisi, heyecanı ve anlayışla yanımda olduğu; tez hazırlama sürecine, sıkıntılı bir görev olmaktan çok uzakta, heyecan ve keyifle yürütülen bir araştırma süreci olarak bakabilmemi sağlayan yaklaşımı; sunduğu kaynaklar ve önerilerle her zaman ufkumu genişlettiği; ve ayrıca tam zamanlı bir işte çalışarak akademik çalışma yapmanın tüm sıkıntılarında bana destek olduğu, zor durumda kaldığım zamanlarda yanımda olduğu için danışmanım Prof.Dr.Gülçin Pulat Gökmen'e,

Hayata bakışı ve öğrenme merakıyla her zaman ufkumu açan ve tez hazırlama sürecimde de içinde çıkamadığım durumlarda yanımda olan sevgili Mahmut Çınar'a;

Çalışmam esnasında her başım sıkıştığında yardımına koşan, beni hiç yalnız bırakmayan sevgili arkadaşım Amine Seyhun Alkan'a ve tez hazırlama sürecinin başından itibaren birlikte yürüdüğüm ve teslim etme anını dahi beraber yaşadığım meslektaşım, arkadaşım Cansu Vardallı'ya;

Kadıköy Belediyesi'nde yürüttüğüm arşiv çalışmalarında bana destek olan iş arkadaşlarım Burcu Budak ve Sinem Telatar'a;

Tez çalışmasını akademinin duvarlarının dışına taşıyıp gündelik hayat sohbetlerine taşıdığında heyecanımı paylaşan ve araştırdığım konuya kendi alanlarından çok çeşitli bakış açıları katarak araştırmamı zenginleştirmeme katkıda bulunan Alev Kuruoğlu, Ayşen Baylak, Fatmanur İldokuz, Hilal Alkan ve Ozan Zeybek'e; Gerek araştırmalarımı yürütebilmem ve danışman hocamla görüşebilmem için, gerek tez yazmak için ihtiyaç duyduğum zamanı bana sağlayan İdarecilerim Erol Özyurt, Bihterin Güven ve Nilay Yılmaz Emre'ye anlayışları için ve planlama konusundaki derin bilgisi ile çalışmamın önemli noktalarında bana yardımcı olan Figen Avcı Özönder'e;

Ve mimarlık eğitimim boyunca mimarlık mesleğine ve araştırmaya duyduğum heyecanda payı olmuş tüm hocalarıma; önerileriyle çalışmamın ufkunu genişleten jüri üyelerime teşekkür ederim.

Mart 2013

Burcu Arıkan
(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER.....	ix
KISALTMALAR.....	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xv
FOTOĞRAF LİSTESİ.....	xv
HARİTA LİSTESİ.....	xv
ÖZET.....	xxiii
SUMMARY.....	xxvii
1. GİRİŞ	1
1.2 Çalışmanın Amacı.....	1
1.2 Çalışmanın Yöntemi ve Kapsamı	2
2. ÇEŞİTLİ MEKAN VE DEĞİŞİM TARTIŞMALARI VE İSTANBULDA KENT VE MAHALLENİN DEĞİŞİMİ.....	7
2.1 Mekana Dair Tartışmaların Tarihçesi	7
2.2 Kent Mekanı ve Kentsel Ölçekte Değişim	19
2.3 Mahalle ve Konut Ölçeğinde Değişim.....	26
2.4 İstanbul'da Kent Mekânı ve Konut Örüntülerinin Gelişimi	29
2.5 Kadıköy ve Feneryolu Mahallesinde Mekânsal Gelişim ve Konut Örüntülerinin Değişimi	47
3. FENERYOLU MAHALLESİNDE SÜREKLİ DEĞİŞİM SÜRECİNİN OLUŞTURDUĞU KATMANLI KONUT DOKUSUNUN MEKANSAL ANALİZİ.....	65
3.1 Alan Çalışmasının Oluşturulması	66
3.2 Apartmanlaşma Öncesi Dönem (19. yy başları- 1950'ler).....	72
3.2.1 Ahşap köşkler dönemi (20. Yüzyıl Başları-1930'lar)	72
3.2.2 Tekil aile evleri dönemi (1938-1964).....	79
3.3 Apartmanlaşma Dönemi (1950'ler-21. Yüzyıl başları).....	87
3.3.1 Birinci nesil apartmanlar (1964-1973)	88
3.3.2 İkinci nesil apartmanlar (1973-1985)	95
3.3.3 Üçüncü nesil apartmanlar (1985- 21. yüzyıl başları)	100
3.3.4 Dördüncü nesil apartmanlar (21. yüzyıl başları).....	106
4. FENERYOLU MAHALLESİNDE YAŞANAN DEĞİŞİM BİÇİMLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE DEĞİŞİMİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	113
4.1 Kırılma anlarını takip eden değişimler	114
4.2 Ardışık olmayan radikal değişimler	117
4.3 Belirli bir konut örneğinin bağlamsal dönüşümü	124
4.4 Eski döneme ait konutların ait olmadığı bir bağlamda yeniden üretimi	126
4.5 Eski dönem konutlarının görsel yenilenmesi.....	127
4.6 Değişime direnen konut örnekleri.....	127
4.7 Değişimi bekleyen konut örnekleri.....	129
4.8 Değişimi bekleyen konut örnekleri.....	131

5. SONUÇ.....	139
KAYNAKÇA	149
EKLER	155
ÖZGEÇMİŞ.....	255

KISALTMALAR

D.B.İ.A : Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi

K.B.P.R : Kadıköy Belediyesi Planlama Raporu

K.B.İ.A : Kadıköy Belediyesi İmar Arşivi

C.D.İ : Cumhuriyet Döneminde İstanbul

K.A.K.S : Kat Alanları Kat Sayısı

T.A.K.S : Taban Alanı Kat Sayısı

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Feneryolu Mahallesiinde yapılaşmayı etkileyen başlıca planlar	55
Çizelge 3.1: Yıkım Belgeleri	69
Çizelge 3.2 : Altıparmaklar Köşkü'nün mekansal analizi	78
Çizelge 3.3 : Ali Cem Fenik Evi'nin mekansal analizi	82
Çizelge 3.4: Hakkı Paşa Apartmanı'nın mekansal analizi.....	92
Çizelge 3.5 : Ak Ege Apartmanı'nın mekansal analizi	97
Çizelge 3.6: Çam Apartmanı'nın mekansal analizi.....	103
Çizelge 3.7 : Harika Park Sitesi'nin mekansal analizi	119
Çizelge 4.1 : Ruhsat ve İskan Belgeleri ile yapıların geçirdiği değişim örnekleri...	114
Çizelge A.1: Ruhsat ve İskan Belgeleri.....	245
Çizelge A.2: Ruhsat ve İskan Belgeleri.....	246
Çizelge A.3: Ruhsat ve İskan Belgeleri.....	247
Çizelge A.4: Ruhsat ve İskan Belgeleri.....	248
Çizelge A.5: Konut Katmanları- Fotoğraflar	249
Çizelge A.6: Konut Katmanları- Cepheleri	250
Çizelge A.7: Konut Katmanları- Vaziyet Planları	251
Çizelge A.8: Konut Katmanları- Kesitler	252
Çizelge A.9: Konut Katmanları- Zemin Kat Planları.....	253
Çizelge A.10: Konut Katmanları- Birinci Kat Planları	254

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1:Kadıköy ilçesinin İstanbul'daki konumu	48
Şekil 2.2:2013 tarihli Hava Fotoğrafı- Feneryolu Mahallesi'nin konumu.....	50
Şekil 2.3:Haydarpaşa- İzmit demiryolu hattı istasyonları ve banliyö gelişimleri.....	51
Şekil 2.4: 1938'den 2013 Feneryolu mahallesinde doku ve yoğunluk artışı.....	56
Şekil 2.5: Araştırma alanındaki konut katmanları analizi.....	57
Şekil 2.6: 1932-1933 yıllarının Arkitekt dergisi, Feneryolu Mahallesi villaları...60	
Şekil 2.7: 1946 ve 1966 yılı hava fotoğrafları.....	61
Şekil 2.8: 1938 tarihli halihazır pafta ve 2006 tarihli halihazır pafta arasında karşılaştırmalı doluluk-boşluk analizi.....	63
Şekil 3.1: İmar durum belgesi.....	68
Şekil 3.2: Yıkım belgesi.....	69
Şekil 3.3: Yapı izin belgesi/ Ruhsat ve Yapı kullanma izin belgesi/ İskan.....	70
Şekil 3.4: 1938 tarihli halihazır pafta-ağaç köşklerden oluşan mahalle dokusu.....	75
Şekil 3.5: 2012 yılı, ağaç köşk ve müstakil evlerin mahallede dağılımı.....	86
Şekil 3.6: Erken apartmanlaşma dönemi: 4 katlı apartmanlar.....	96
Şekil 3.7: Erken apartmanlaşma dönemi: 5-7 katlı apartmanların Feneryolu Mahallesinde dağılımı.....	101
Şekil 3.8: Yüksek katlı apartmanlaşma dönemi örnekleri.....	112
Şekil 4.1:590 ada, 9 parselin 1964 tarihli ve 1998 tarihli iskan belgeleri.....	115
Şekil 4.2: 590 ada, 13 parselin 1969 tarihli iskan ve 1969 tarihli ruhsat belgeleri.....	115
Şekil 4.3: 589 ada, 329 parsel için 1964 tarihli ruhsat, 1982 tarihli iskan ve 2007 tarihli ruhsat belgeleri.....	116
Şekil 4.4: Yeni apartman ve yeniden işlevlendiren köşkün cephe ve kesiti.....	125
Şekil 4.5: Konutun ara yüzden sınıra evrilmesi ile sokağın terk edilmesi.....	133
Şekil 4.6: Feneryolu Mahallesi'nde farklı konut dönemlerinde parsel yapısının ve yapı yüksekliklerinin değişimi.....	135
Şekil 6.1: Kent Mekanın Dönüşümünü etkileyen faktörler.....	141
Şekil 6.2: Feneryolu Mahallesi'nde konut katmanlarının dönüşümü (20. Yüzyıl başları- 21. Yüzyıl başları).....	143
Şekil 6.3: Feneryolu mahallesi konut dokusunda mekansal ilişkilerin değişimi (20. Yüzyıl başları- 21. Yüzyıl başları).....	145
Şekil A.1: 589 ada, 1 parsel arşiv bilgileri.....	155
Şekil A.2: 589 ada, 6 parsel arşiv bilgileri.....	156
Şekil A.3: 589 ada, 8 parsel arşiv bilgileri.....	157
Şekil A.4: 589 ada, 18 parsel arşiv bilgileri.....	158
Şekil A.5: 589 ada, 90 parsel arşiv bilgileri.....	159
Şekil A.6: 589 ada, 95 parsel arşiv bilgileri.....	160
Şekil A.7: 589 ada, 96 parsel arşiv bilgileri.....	161
Şekil A.8: 589 ada, 97 parsel arşiv bilgileri.....	162
Şekil A.9: 589 ada, 98 parsel arşiv bilgileri.....	163
Şekil A.10: 589 ada, 99 parsel arşiv bilgileri.....	164

Şekil A.11: 589 ada, 101 parsel arşiv bilgileri.....	165
Şekil A.12: 589 ada, 102 parsel arşiv bilgileri.....	166
Şekil A.13: 589 ada, 133 parsel arşiv bilgileri.....	167
Şekil A.14: 589 ada, 134 parsel arşiv bilgileri.....	168
Şekil A.15: 589 ada, 135 parsel arşiv bilgileri.....	169
Şekil A.16: 589 ada, 137 parsel arşiv bilgileri.....	170
Şekil A.17: 589 ada, 150 parsel arşiv bilgileri.....	171
Şekil A.18: 589 ada, 151 parsel arşiv bilgileri.....	172
Şekil A.19: 589 ada, 152 parsel arşiv bilgileri.....	173
Şekil A.20: 589 ada, 153 parsel arşiv bilgileri.....	174
Şekil A.21: 589 ada, 154 parsel arşiv bilgileri.....	175
Şekil A.22: 589 ada, 155 parsel arşiv bilgileri.....	176
Şekil A.23: 589 ada, 156 parsel arşiv bilgileri.....	177
Şekil A.24: 589 ada, 157 parsel arşiv bilgileri.....	178
Şekil A.25: 589 ada, 158 parsel arşiv bilgileri.....	179
Şekil A.26: 589 ada, 159 parsel arşiv bilgileri.....	180
Şekil A.27: 589 ada, 171 parsel arşiv bilgileri.....	181
Şekil A.28: 589 ada, 172 parsel arşiv bilgileri.....	182
Şekil A.29: 589 ada, 185 parsel arşiv bilgileri.....	183
Şekil A.30: 589 ada, 186 parsel arşiv bilgileri.....	184
Şekil A.31: 589 ada, 187 parsel arşiv bilgileri.....	185
Şekil A.31: 589 ada, 188 parsel arşiv bilgileri.....	186
Şekil A.32: 589 ada, 189 parsel, arşiv bilgileri.....	187
Şekil A.33: 589 ada, 189 parsel, arşiv bilgileri.....	188
Şekil A.34: 589 ada, 219 parsel arşiv bilgileri.....	189
Şekil A.35: 589 ada, 220 parsel arşiv bilgileri.....	190
Şekil A.36: 589 ada, 245 parsel arşiv bilgileri.....	191
Şekil A.37: 589 ada, 249 parsel arşiv bilgileri.....	192
Şekil A.38: 589 ada, 250 parsel arşiv bilgileri.....	193
Şekil A.39: 589 ada, 266 parsel arşiv bilgileri.....	194
Şekil A.40: 589 ada, 269 parsel arşiv bilgileri.....	195
Şekil A.41: 589 ada, 312 parsel arşiv bilgileri.....	196
Şekil A.42: 589 ada, 318 parsel arşiv bilgileri.....	197
Şekil A.43: 589 ada, 319 parsel arşiv bilgileri.....	198
Şekil A.44: 589 ada, 322 parsel arşiv bilgileri.....	199
Şekil A.45: 589 ada, 329 parsel arşiv bilgileri.....	200
Şekil A.46: 589 ada, 329 parsel arşiv bilgileri.....	201
Şekil A.47: 589 ada, 330 parsel arşiv bilgileri.....	202
Şekil A.48: 589 ada, 331 parsel arşiv bilgileri.....	203
Şekil A.49: 589 ada, 334 parsel arşiv bilgileri.....	204
Şekil A.50: 589 ada, 336 parsel arşiv bilgileri.....	205
Şekil A.51: 589 ada, 356 parsel arşiv bilgileri.....	206
Şekil A.52: 589 ada, 357 parsel arşiv bilgileri.....	207
Şekil A.53: 589 ada, 358 parsel arşiv bilgileri.....	208
Şekil A.54: 589 ada, 369 parsel arşiv bilgileri.....	209
Şekil A.55: 589 ada, 375 parsel arşiv bilgileri.....	210
Şekil A.56: 589 ada, 377 parsel arşiv bilgileri.....	211
Şekil A.57: 589 ada, 396 parsel arşiv bilgileri.....	212
Şekil A.58: 589 ada, 399 parsel arşiv bilgileri.....	213
Şekil A.59: 589 ada, 403 parsel arşiv bilgileri.....	214

Şekil A.60: 589 ada, 407parsel arşiv bilgileri.....	215
Şekil A.61: 589 ada, 410parsel arşiv bilgileri.....	216
Şekil A.62: 590 ada, 7 parsel arşiv bilgileri.....	217
Şekil A.63: 590 ada, 8 parsel arşiv bilgileri.....	218
Şekil A.64: 590 ada, 9 parsel arşiv bilgileri.....	219
Şekil A.65: 590 ada, 12 parsel arşiv bilgileri.....	220
Şekil A.66: 590 ada, 16 parsel arşiv bilgileri.....	221
Şekil A.67: 2398 ada, 39 parsel arşiv bilgileri.....	222
Şekil A.68: 2398 ada, 41parsel arşiv bilgileri.....	223
Şekil A.69: 2398 ada, 43parsel arşiv bilgileri.....	224
Şekil A.70: 2398 ada, 252 parsel arşiv bilgileri.....	225
Şekil A.71: 2398 ada, 272 parsel arşiv bilgileri.....	226
Şekil A.72: 2398 ada, 273 parsel arşiv bilgileri.....	227
Şekil A.73: 2398 ada, 274 parsel arşiv bilgileri.....	228
Şekil A.74: 2398 ada, 275 parsel arşiv bilgileri.....	229
Şekil A.75: 2398 ada, 366 parsel arşiv bilgileri.....	230
Şekil A.76: 2398 ada, 387 parsel arşiv bilgileri.....	231
Şekil A.77: 2398 ada, 395 parsel arşiv bilgileri.....	232
Şekil A.78: 2398 ada, 397 parsel arşiv bilgileri.....	233
Şekil A.79: 2398 ada, 397 parsel arşiv bilgileri.....	234
Şekil A.80: 2399ada, 264 parsel arşiv bilgileri.....	235
Şekil A.81: 2399ada, 307 parsel arşiv bilgileri.....	236
Şekil A.82: 2399ada, 308 parsel arşiv bilgileri.....	237
Şekil A.83: 2399ada, 309 parsel arşiv bilgileri.....	238
Şekil A.84: 2399ada,310 parsel arşiv bilgileri.....	239
Şekil A.85: 2399ada,325 parsel arşiv bilgileri.....	240
Şekil A.86: 2399ada,326 parsel arşiv bilgileri.....	241
Şekil A.87: 2399ada,327 parsel arşiv bilgileri.....	242
Şekil A.88: 2399ada,372 parsel arşiv bilgileri.....	243
Şekil A.89: 2399ada,373 parsel arşiv bilgileri.....	244

FOTOĞRAF LİSTESİ

Sayfa

Fotoğraf 2.1: Feneryolu tren istasyonu.....	51
Fotoğraf 3.1: Gazi Ahmet Muhtar Paşa'nın bahçesinde köşke giden ve Tahsin Paşa Köşkü'nün selamlığına giden yol.....	77
Fotoğraf 3.2: Dr.Muhit Tümerkan sokağı, 589 ada, 376 parselde bulunan müstakil evin bahçesi ve giriş kapısı.....	80
Fotoğraf 3.4: Müstakil konutlara ait arşivden ulaşılabilen fotoğraflar.....	84
Fotoğraf 3.5: Müstakil konutlara ait arşivden ulaşılabilen fotoğraflar.....	85
Fotoğraf 3.6: Feneryolu Mahallesi, Kuyubaşı Sokak, 2009'dan 2011'e değişen manzara.....	87
Fotoğraf 3.7: Feneryolu Mahallesi, Gedikli Sokak; dört katlı apartman dokusunun baskın olduğu bir sokak örneği.....	88
Fotoğraf 3.8: Bahçe Kullanımına Örnekler.....	90
Fotoğraf 3.9: Yüksek giriş ve kot altı bahçe.....	90
Fotoğraf 3.10: Gedikli Sokak, Dört Katlı Apartmanlarda balkon kullanımları ve bina-dış mekân ilişkisi.....	91
Fotoğraf 3.11: Erken apartmanlaşma dönemi örnekleri.....	94
Fotoğraf 3.12: İkinci Nesil Apartmanların Sokak-Konut İlişkisi: Balkonlar ve Bahçe.....	96
Fotoğraf 3.13: Zemin katta ticari fonksiyon.....	98
Fotoğraf 3.14: İkinci Nesil Apartmanlaşma Örnekleri.....	99
Fotoğraf 3.15: Üçüncü Nesil Apartmanlar: Zemin Katta Giriş Kurgusunun Dönüşümü.....	101
Fotoğraf 3.16: Kapatılan balkonlar, Kuyubaşı sokak, Çimen apartmanı.....	102
Fotoğraf 3.17: Üçüncü Nesil Apartmanlarda Ön ve Arka Bahçeler.....	104
Fotoğraf 3.18: Üçüncü Nesil Apartman Örnekleri.....	105
Fotoğraf 3.19: Arayüzden sınıra dönüşen konut- Harika Park sitesi bahçe duvarı.....	106
Fotoğraf 3.20: Yıkılan müstakil konutlar.....	107
Fotoğraf 3.21: Güvenlik ve otoparklar.....	107
Fotoğraf 3.22: Dördüncü Nesil Apartmanlar.....	110
Fotoğraf 4.1: 1964 tarihinde inşa edilen Kurtuluş apartmanı ve 2007 tarihinde inşa edilen Kurtuluş sitesi.....	116
Fotoğraf 4.2: 2010 Yılında Yıkılan Müstakil Betonarme Konutlar.....	117
Fotoğraf 4.3: Eski ahşap köşklere öykünerek inşa edilen ek yapı ve apartman.....	118
Fotoğraf 4.4: 2011 yılında yıkılan müstakil konutun yerine inşa edilmeye başlanan apartman bloğu.....	119
Fotoğraf 4.5: 2011 yılında yıkılan müstakil konutların giriş mekânı ve kapıları.....	120
Fotoğraf 4.6: 2011'de inşa edilen yeni apartmanların giriş kapıları.....	120
Fotoğraf 4.7: Yıkılan müstakil konut ile müştemilatı ve yerine inşa edilen Sevgili Kuru Park Sitesi.....	121
Fotoğraf 4.8: Ara yüzden Sınıra Dönüşüm.....	122
Fotoğraf 4.9: Sevgili Kuru Park Sitesinin giriş kapıları.....	123
Fotoğraf 4.10: Sevgili Kuru Park Sitesinin havuzlu bahçesi.....	124
Fotoğraf 4.11: Yeni inşa edilen yüksek katlı apartman ve yeniden inşa edilerek konut işlevi dışında kullanılan köşk.....	125

Fotoğraf 4.12: Feneryolu sokak ve Dr.Müfid Ekdal çıkmazındaki çocuk yuvası köşkleri.....	126
Fotoğraf 4.13: Yazıcıbaşı Sokak- Kilercibaşı Konutları.....	126
Fotoğraf 4.14: Harika Sitesi: Yeni inşa edilen köşk ve apartman-köşk kesiti.....	126
Fotoğraf 4.15: Konutların görsel yenilenmesi.....	127
Fotoğraf 4.16: Mahallede değişime direnen bir ahşap köşk ve müstakil evler.....	129
Fotoğraf 4.17: Mahallede yıkım-yapım süreci.....	130
Fotoğraf 4.18: Fenerli Ahmet Sokak, 589 ada, 4 parselde inşaat firması tanıtım panolar.....	130
Fotoğraf 4.19: Yıkılmak üzere olan ikinci nesil apartman örneği.....	130
Fotoğraf 4.20: Feneryolu mahallesine konutun sokakla kurulan bir ara yüz olmaktan sokağa karşı bir sınır haline dönüşmesi.....	131
Fotoğraf 4.21: Feneryolu sokak, Çiçek apartmanı ve Kuyubaşı sokak Raif Bey Apartmanı'nın zemin kat kullanımları.....	132
Fotoğraf 4.22: Gazi Muhtar Paşa Çıkmazı'nda bulunan, sokakla güçlü bir ilişki kuran giriş ve konutu kapatmayan bahçe duvarı.....	134
Fotoğraf 4.23: Feneryolu sokak, Harika Park'ın sokağı dışlayan bahçe duvarı ve giriş kapısı.....	136
Fotoğraf 4.24: 2010 yılından 2013 yılına yıkım-yapım süreci-Bahar apt.....	136
Fotoğraf 4.25: Yeni oluşan dokunun içerisinde yabancılaşan müstakil konut.....	137
Fotoğraf 4.26: 2010 yılından 2013 yılına inşa edilen konut bloklarının arasında kalan müstakil konut, Dr. Muhittin Tümerkan Sokak.....	138
Fotoğraf 4.27: Feneryolu Mahallesinde katmanlı konut dokusu.....	138

HARİTA LİSTESİ

Sayfa

Harita 2.1 : Hattat Diyarbakırlı Musa Azmi'nin yazdığı 2.yy başında Kadıköy İlçesini	48
Harita 2.2: 1930 tarihli Halihazır Harita.....	52
Harita 2.3 : 1938 tarihli Kadastral Harita	54
Harita 2.4 : 1938 tarihli parselasyon çalışması haritası.....	59

KENTSEL MEKÂNIN DEĞİŞİMİ VE KONUT DOKUSUNDA KATMANLAŞMA: FENERYOLU MAHALLESİ ÖRNEĞİ

ÖZET

Kent mekânı daimi bir değişim/ dönüşüm süreci içerisinde ve bu süreç küresel ve yerel, çeşitli ekonomik, politik, sosyal dinamiklerde gerçekleşen değişim ve kent mekânını şekillendiren kentli, yerel yönetimler ve yükleniciler gibi aktörlerin bu değişim karşısındaki tavırları ile şekillenmektedir. Kentleşme sürecinde en baskın mimari ürün olan konut ise gündelik hayatın temel birimi olarak kent mekânı ve kentlinin kentle kurduğu ilişki biçimlerini tüm bu dinamiklerin etkisinde sürekli yeniden kurgulamaktadır.

Bireyin özel alanı olarak konut, kentin kamusal mekânı ile sokak ve mahalle aracılığıyla kurulan ilişkinin ilk adımıdır. Aynı zamanda yapı stokunda önemli bir paya sahip olması nedeniyle kentleşmenin de önemli bir bölümü konutun gelişimiyle gerçekleşir. Bu nedenle konut alanlarında yaşanan değişim/dönüşüm süreci hem kentleşmeden beslenen hem de kentleşmenin doğrultusunu belirleyen bir süreç olmaktadır. Kentlinin kentte sınıfsal ya da fiziksel olarak nasıl konumlanacağı ilk olarak konut ile belirlenmektedir. Bu durumda konutun gelişimini anlamak için kentleşmeyi, kentleşmeyi anlamak içinse konutu anlamak gerekmektedir.

Türkiye’de kentleşme hikâyesi Geç Osmanlı’dan itibaren incelenecek olursa, kentleşmenin ardındaki itici gücün büyük ölçüde konut biçimleri ve konut alanı tercihleri olduğu görülür. Ev sadece barınma mekânı olmanın çok ötesindedir. Osmanlı’nın son dönemlerinde batılılaşmanın etkisiyle geleneksel köşklere vazgeçip apartmanlarda yaşamayı tercih eden kentlinin bu tercihinin ardında, barınma derdinden öte bir yaşam tarzı kaygısından kaynaklanmaktadır. Aynı şekilde Cumhuriyet’in erken dönemlerinde modern yaşamın temsili olarak görülen müstakil aile konutları da yeni kurulan bir devletin kurgulamak istediği yaşam biçiminin mekânı olarak ortaya çıkmaktadır. 1950’lere yaklaştıkça, göç gibi yeni kavramlarla tanışılmasıyla birlikte, konut bireyin kendine bir yer bulma aracına dönüşmüştür.

Değişen ekonomik şartlarda müstakil aile evleri ya da tek bir aileye ait düşük katlı apartmanlar karşılanabilir olmaktan çıkmış ve daha farklı bir konut politikasına ihtiyaç doğmuştur. 1965 yılında yürürlüğe giren Kat Mülkiyeti Yasası ile birlikte artık, her kentli kendine ait bir daire sahibi olabildiği apartmanlarda yaşamaya başlamış ve kent nüfusunda devam eden artış konutun gelişimine giderek yükselen apartmanlar yapılması şeklinde yön vermiştir. Artan arsa değerleri ve kent nüfusunun baskısı ve 1983’te yerel yönetimlerin imar kararı yetkilerinin genişletilmesi ile birlikte, yeni imar düzenlemeleri yapılmış ve bu düzenlemelerle daha yüksek katlı, daha fazla sayıda daire barındıran konut bloklarının inşası mümkün olmuştur. 1980 sonrası, ülke ekonomisinin küresel ekonomiye eklemlenme yoluna girmesiyle birlikte konut, daha büyük sermayelerin, daha spekülasyon yatırımları yaptığı bir alan olmuş ve bu durumda ortaya çıkan yüksek rant ve rekabet ile konuta yeni anlamlar yüklenmiştir. Bu esnada İstanbul’da nüfustaki demografik çeşitliliğin artması ile konut firmaları sınıfsal ayrışmayı konut alanlarında ayrışma talebine dönüştürerek

kapalı yerleşkeleri ve güvenli apartman bloklarını inşa etmeye başlamışlardır. Bu dönemde kent çeperlerini zorlayarak genişleyen lüks konut alanları ve gecekondu bölgeleri kentleşmeyi biçimlendiren temel faktörlerden olmuştur. Neo-liberal ekonomi ülke ekonomisinde daha baskın hale geldikçe yerel yönetimlerin üzerinde kentlinin ve yüklenicilerin baskısı artmış ve kısa aralıklarla imar hakkı artışı kararları alınmıştır. Bu sayede çeperlerinde sürekli genişleyen ve büyüyen kent, merkezinde sürekli bir “yıkım-yeniden yapım” şeklinde değişmektedir. Bu değişim, kentlinin konut özel alanında gerçekleştiğinden, evinin kapısından kente attığı ilk adımın biçimi de dönüşmekte ve özel alan-kamusal alan ilişkisi daimi olarak yeniden kurgulanmaktadır. Kentlinin kentle kurduğu ilişkinin hikâyesi konutun ve geçirdiği değişimin de hikâyesi olmaktadır.

Bu çalışmada, konutun değişimi ve bu esnada özel alan-kamusal alan ilişkilerinin dönüşümü, bir mahallenin mekânsal tarihi üzerinden irdelenmiştir. Seçilen alan olarak Feneryolu mahallesinin tarihsel gelişimi incelenmiş ve bu gelişime paralel olarak mahallede bulunan konut stoku detaylı bir biçimde analiz edilmiştir. Bu analiz için kullanılan belediye arşivlerinin ve bu arşivlerde bulunan çeşitli belgelerin aslında tüm kentin tarihini anlatıyor olduğu görülmektedir. Söz konusu resmi belgeler, diğer arşivlerden elde edilen haritalar ve mahalle sakinleri ile yapılan görüşmeler sonucunda, ortaya bir dönüşüm ve katmanlaşma hikâyesi çıkmıştır.

Geç Osmanlı’dan itibaren ikamet edilmekte olan bu mahallede, yüz yıllık bir dönemde altı defa konut tipolojisi değişmiş, yeni gelen tipoloji bir öncekinin yerine geçebildiği gibi var olanlarla birlikte de durarak katmanlı bir doku oluşturmuştur. Bu katmanlaşma sayesinde bir fotoğraf karesine tüm tarihsel süreç sığabilmektedir. Bir yandan yaşam devam ederken, yıkım ve yapım süreci mahallenin daimi bir parçası olarak günlük yaşamda yerini almaktadır.

Çalışmanın birinci bölümünde çalışmanın amacı, yöntemi ve kapsamı anlatılmıştır. İkinci bölüm, mekân ve mekânın değişimi üzerine tartışmaların tarihine değinmektedir. Bu tartışmalarda mekân kavramı ile zamanın ilişkisi üzerinde durulmuş ve sosyal bilimler araştırmalarında mekânın değişen konumu anlatılmıştır. Ayrıca mekânın gündelik hayatla ilişkisi ve bu bağlamda değişim kavramı anlatılmıştır. Daha sonra, İstanbul’da kent mekân ve konut örüntülerinin gelişimi ve Kadıköy ile Feneryolu Mahallesinin tarihi anlatılmıştır. Mahalledeki konut dokusu üzerine yapılan çalışmanın, kentin genel değişimi içerisinde konumlandırılması ve bu bağlamda ilişkiler kurulması önemlidir. Mevcut durumda var olanı incelemek yerine o durumu oluşturan süreci sorgulama kararında bu kavramsal tartışmaların etkisi olmuştur. Mahalledeki değişim incelenirken tarihsel, mekânsal ve sosyal bileşenleri düşünülmüştür.

Üçüncü bölümde, alan çalışmasının sonucunda mahallede tespit edilmiş olan farklı konut katmanları ve bunların karakteristik özellikleri anlatılmıştır. İncelenen 175 parselin arşiv bilgileri kullanılarak bu parsellerde yapılmış olan farklı dönem konutları tespit edilmiştir. Bu parseller içerisinde bu dönemlere ait birer örnek seçilerek detaylı mekânsal analiz yapılmış, farklı dönemlerde değişen konut-bahçe-sokak ilişkileri irdelenmiştir. Seçilen parsellere ek olarak, tüm parsellerin bilgileri çalışmanın ekler bölümünde yer almaktadır.

Çalışmanın dördüncü bölümünde ise değişim sürecinin çeşitli biçimleri ele alınmıştır. Mahallenin tarihsel gelişiminde tespit edilen altı dönemlik değişim her parselde ardışık biçimde meydana gelmemiştir. Bazı parseller düzenli biçimde her kırılma döneminde değişirken bazıları hiç değişmemiş bazıları ise daha ani bir

değişim yaşamıştır. Bir başka değişim biçimi ise eskiden konut olan köşklerin artan arsa değerleri nedeniyle konut olarak kullanılmasının zorlaşması nedeniyle, işlev değiştirilerek ticaret yapılarına dönüşmesi şeklinde gerçekleşmiştir. Ayrıca mahallede inşaat firmaları tarafından satın alınmış, yıkılmayı bekleyen eski dönem konutları ile şu anda inşaat halinde olan parseller tespit edilmiştir. Bu değişim biçimlerinin tespiti ve anlatılmasından sonra ise değişimin mahalle mekanı üzerine etkileri incelenmiş, mevcut katmanlı konut dokusunun barındırdığı farklı özel alan-kamusal alan ilişkileri değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak Feneryolu Mahallesi konut alanı olarak kullanılmaya başlandığı ilk andan itibaren sürekli değişmiş, ülkede gerçekleşen ulusal ve yerel ölçekte bütün gelişmelere fiziksel bir tepki vermiştir. Başlangıçta bir sayfiye banliyösü olan ve büyük bahçeli ahşap köşklere oluşan Feneryolu Mahallesi zamanla modern villaların inşasına ve sonrasında kat mülkiyetli apartmanlara şahit olmuştur. En son dönemde ise güvenli apartman sitelerinin oluşumun gözlemlendiği mahallede konut dokusu değişirken bahçe kullanımı azalmış, sokakla ilişki zayıflamış ve giderek küçük parsellere kapanmış, parçalı bir yapıya sahip olmaya başlamıştır. Çalışma esnasında tespit edilen, her dönemden örneklerin gözlemlendiği katmanlı yapısı, farklı dönemlere ait farklı konut-sokak ilişkilerinin gözlemlenmesine olanak sağlamıştır. Bir mahallenin fiziksel yapısının donmuş bir an olarak şimdiki zamandan ibaret olmadığını, geçmişten bugüne ve geleceğe doğru bir akış olduğunu görmek açısından, konut dokusunu oluşturan farklı zamansal ve mekansal katmanları irdelemek ve bu katmanların oluşmasına neden olan politik ve ekonomik koşulları anlamaya çalışmak önemlidir.

TRANSFORMATION OF THE URBAN SPACE AND STRATIFICATION IN THE HOUSING STOCK: THE CASE OF FENERYOLU NEIGHBORHOOD

SUMMARY

Urban space is in a constant process of change which is shaped by transformation of global and local economic, political, social dynamics as well as the attitudes of dwellers, local authorities and contractors towards this transformation. As the dominant architectural product of the urbanization process and the main component of everyday life, the concept of residence shapes and re-shapes the urban space and the ways of relations between the city and the dwellers with the influence of those dynamics.

As the private space of the individual, residence is the first step of the interaction with the public space of the city through the street and the neighborhood. Furthermore, residences comprise a big portion of urbanization for they have of quorum in the building stock. Therefore, this transition in the housing area can be considered as a process which is fed by the urbanization as well as determines the direction of this urbanization. The socio-economic class that the city dwellers belong to and the physical positioning of them in the city is also defined by the housing patterns. Thus, in order to understand the process of urbanization it is crucial to understand the development of housing stock.

Housing patterns and the choices of housing areas in the city have been one of the driving forces behind the urbanization process of Turkey since the late Ottoman period. Housing had always been more than a dwelling. The primary cause of people abandoning their traditional mansions and starting a new way of life in the modern apartments is the search for a new life style, not the needs related to dwelling. This situation is also valid for the early periods of the young Republic. The single-family housing units become the key symbols of the new way of life that is promoted by the government. In the 1950s, by the emergence of new concepts like migration, house became a vital tool of gaining ground in the city. As the economic conditions change, the single-family housing units and low-rise apartments were not affordable and new housing policies were needed. With the law of divided co-ownership in 1965, it became possible for everyone to have their own flat and this gave rise to the apartmentalization in İstanbul. Also the growth of the urban population supported the rapid building activities in housing. Rising land values and growing population created a pressure on municipalities and they passed new building codes one after another. Each time the amount of allowed built area and the maximum height was increased so the city started to embrace a dense and high-rise housing pattern.

After 1980's, the national economy was integrated with the global economy and larger capital flow became possible in housing areas. New emerging competitive atmosphere and rising land values pushed the building contractors to charge new meanings on house. With the rising diversity in population, contractors sensed the class conflicts emerging in housing areas and they transformed this potential demand into the concept of gated communities and high-security apartment blocks. The

luxury housing areas and the squatter areas around the periphery were the two main forces shaping the macro form of the city.

As the neo-liberal economy became dominant, house owners and building contractors pushed local authorities to raise the building rights more frequently. These rises gave way to a never-ending deconstruction and construction process in city center. As the city was expanding through its periphery, by the rapid development of gated communities and squatter neighborhoods; the city center was becoming denser and the building stock was transforming from a low-rise character to a high rise pattern.

As the transformation of the housing pattern is also affecting the very private space of the urban dweller; the relations between private and public spheres of the cityscape was also transforming and being redefined through that constant “deconstruction-reconstruction” process. The story of the relation between the cityscape and the city dweller is also the story of the housing and the transformation of housing patterns.

This thesis aims to investigate the changing character of house and the transformative effect of that change on the public-private space relations, through analyzing the spatial history of a neighborhood. Feneryolu Neighborhood in Kadıköy District of İstanbul is the field of this study. Through archival studies, detailed history of the housing pattern of the area was extracted. For this, the main source of the study was the building archives of Kadıköy Municipality. Also various maps and zoning plans were used to figure out the transformation of the urban tissue of Feneryolu. In addition, the deep interviews conducted with the elders of the neighborhood helped to trace the change through the personal experiences.

As a district occupied since the late Ottoman period, six different housing typologies were detected. In some cases, the new layer of house took the place of the older layer through deconstruction and in some cases new houses were produced through dividing the plots to gain building area. As a result, in Feneryolu neighborhood there is a stratification of housing layers. In one frame of photograph, all the layers can be observed and this never-ending changing process constitutes the very being of the neighborhood.

After summarizing the scope and the method of the thesis, in the first chapter, general discussions on space and transformation of space is discussed in the second chapter. The relation between space and time through history of thought is summarized and the changing opinions on the position of space for the social sciences is briefly framed. Concepts of daily life and change are also emphasized in terms of their importance for the housing pattern and the relations constructed inside and outside the house. After framing the theoretical background, a brief history of urbanization in İstanbul is covered. Also the development of housing is mentioned in detail. The spatial history of Kadıköy district and Feneryolu Neighborhood is also explained in this chapter. This historical background provided an overall understanding of the development of the stratification of the housing.

In the third chapter, the six housing layers identified through detailed survey in field is analyzed. Through the archive outputs of the 175 plots, different houses built in different periods of time were detected. From each period of change, one housing unit was selected to be analyzed deeply. Through the site plans, elevations, sections and floor plans, the spatial relations between the housing unit and the garden/street were discussed.

In the fourth chapter, different patterns of change were discussed. As some plots experience a regular change, some of them either didn't change or changed very suddenly. After analyzing seven patterns of change, the spatial transformation of the housing stock of the neighborhood was evaluated in terms of the relations between house and garden, house and street, house and balcony; in short between inside and outside or private and public.

Rather than seeing space in the frozen moment of now or the faded nostalgia of past; grasping the continuous flow of change was the main motive of this study. It is important to understand that the space is both temporal and physical construct, as well as it is a socio-economic concept. Analyzing the layers that compose a piece of space and discussing the pushing forces behind the emergence of these layers is crucial to have a profound conception of the production of space.

Dosya adı: kapak-oldu
Dizin: C:\Users\Hp\Documents
Şablon: C:\Users\Hp\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.d
otm
Başlık:
Konu:
Yazar: Hp
Anahtar Sözcük:
Açıklamalar:
Oluşturma Tarihi: 14.03.2013 10:08:00
Düzeltilme Sayısı: 7
Son Kayıt: 14.03.2013 12:04:00
Son Kaydeden: Hp
Düzenleme Süresi: 58 Dakika
Son Yazdırma Tarihi: 14.03.2013 12:05:00
En Son Tüm Yazdırmada
Sayfa Sayısı: 29
Sözcük Sayısı: 5.403(yaklaşık)
Karakter Sayısı: 30.801(yaklaşık)

1. GİRİŞ

1.1. Çalışmanın Amacı

Bu çalışmanın amacı, bir mahallenin mevcut dokusunun oluşum süresini tarihsel bir süreç içerisinde irdeleyerek, değişimi/dönüşümü kavramlarını kentin içerisinde bulunduğu daimi bir yapma-yıkma süreci olarak okumaktır. Kent mekânı ekonomik, politik ve sosyal dinamikler etkisinde, sürekli bir dönüşüm içerisinde şekillenmektedir. Gerek merkezi siyasi ve ideolojik kırılmalar, gerek ekonomik yapılarda meydana gelen değişimler, gerek yerel yönetim kararları, etkilerini somut biçimde kent mekânı üzerinde göstermektedir.

Konut dokusu kentin en baskın yapı dokusu olması itibariyle bu kırılma ve değişimlerden doğrudan etkilenmekle kalmayıp, söz konusu değişimi sağlayan en önemli etmenlerden biri halini almaktadır. Bu değişim, içerisinde bulunduğumuz zamana, katmanlı bir konut dokusu getirmekte ve bu katmanlaşma kentsel hafızanın bir kısmını yıkarak silerken bir kısmını da koruyarak taşımaktadır. Sonuçta algıladığımız kentsel hafıza tüm yok olanların, yeni inşa edilenlerin ve hayatta kalmayı başaranların bir bütünü olmaktadır. Bir mekânın hafızasını arşivler ve sözlü tarih üzerinden incelemek tüm bu dönüşümü anlamak ve bütüncül bir mekân algısı ve hafızası oluşturmak açısından önem kazanmaktadır.

Çalışmada ele alınan Feneryolu Mahallesi, son yüz yılda gerçekleşmiş tüm mekânsal kırılmaların okunabildiği ve bu kırılmaların ortaya çıkardığı farklı dönemlerin örneklerinin eş zamanlı görülebildiği bir kentsel mekândır. Bu mahalle çalışmanın amacı doğrultusunda birçok verinin elde edilebileceği sezilerek seçilmiştir.

19. yüzyıl sonlarından itibaren konut alanı olarak kullanılmaya başlanan bir bölge olan Feneryolu Mahallesi coğrafik bir yerin ideolojik, ekonomik ve sosyal kırılmalarını, neredeyse hiçbir direnç göstermeden mekânsallaştırmıştır. Bu sayede mekânın zamanla birlikte şekillenen, farklı dönemlerin yapılarının bir arada var olmasıyla meydana gelen bir olgu olduğu ortaya çıkmaktadır.

Bu çalışma kapsamında tarihsel dönüşüm katmanı, kentsel dönüşüm katmanı ve yapı ölçeğinde konutun dönüşümü katmanı bir paralel okumaya tabi tutulmuş ve tüm bu katmanların bugüne ulaştırdığı mekânın hafızası üzerinden konutun değişik dönemlerde kent ile kurduğu ilişki incelenmiştir.

Konut, özel yaşamın alanı olarak kent mekânı ile konut sakininin ara yüzünü kurgulayan bir mekândır. Her dönem değişen cephe özellikleri ve binanın parsel oturumu ile konut ve sokak arasında yeni bir ilişki biçimi oluşur. Bir yandan arşivlerden elde edilen bilgiler fiziksel bir değişimin hikâyesini ortaya koyarken buna paralel gelişen bir başka hikâye de gündelik hayat ile konutun ve kent mekânının ilişkisidir. Bu çalışmada gündelik hayat, konut dokusu dönüştükçe yaşam biçimleri değişen mahalle sakinlerinin bu değişim dönemlerine dair anıları üzerinden ortaya konulmuştur. Diğer yandan, daha ağırlıklı olarak mimari projeler üzerinden konutun nasıl değiştiği incelenmiş ve bu değişimin dış mekân kullanımı ile konutun ve sokak ile kurduğu fiziksel ilişki irdelenmiştir.

Arşiv verileri çok çizgisel bir değişimi ifade etse de bu dönüşüme fiziksel olarak direnen ya da direneme de değişimi içselleştiremeyen mahalle sakinlerinin görüşleri bu çizgiselliği bozmakta, aslında kentsel değişimin sosyal katmanını ortaya koymaktadır. Sonuç olarak kent ilk bakışta tarih çizgisini takip eden, “ilerlemeci” görünen bir dönüşüm geçiriyor gibi görünmektedir. Üst ölçeklerde gerçekleşen her değişiklik en küçük ölçekte konuta yansımakta, konut ve mahalle kurgusunu geri dönüşü olmayacak biçimde değiştirmektedir. Bu noktada hem yapı ölçeğinde değişen durumları tespit etmek hem de dönüşüme direnen konutu, belki de sistemin ötekisi olarak ya da bu önüne geçilmez dönüşüme karşı taktiklerini kuşanmış birer örnek olarak algılamak mümkündür. Ancak değişime direnen örnekler zamanla tükenmekte, “yıkma-yapma” süreci zamanla tüm mahalleyi etkilemektedir.

1.2. Çalışmanın Yöntemi ve Kapsamı

Çalışmanın yöntemi temel olarak arşiv çalışması ve mahallede gerçekleştirilen fotoğraflama, mekânsal analiz ve konut sakinleri ile görüşmeler üzerinden bilgiye ulaşmak şeklindedir. Öncelikle Kadıköy Belediyesi arşivinde yapılmış olan araştırmalarda seçilen alanda incelenecek yapıların pafta, ada, parsel numaraları takip edilmiş ve Belediye’nin sayısal arşivinden bu yapıların mimari projelerini ve

belgelerini içeren 175 dosyaya ulaşılmıştır. Bu dosyalarda taranan belgelerden olan imar durum belgeleri söz konusu alanın dönüşümünü ortaya çıkarmak açısından en önemli belgelerdir. İmar durum belgelerinde, o tarihte orada var olan konutun hangi tarihli ve ölçekli planın imar kararlarına göre inşa edildiği tespit edilebilmektedir. Bu tespitlere göre değişim sürecinin kırılma noktaları tespit edilmiş ve tarihsel bir sınıflandırma yapılmıştır. Kentsel ölçekte bilgi edinebilmek için kullanılan bir başka bilgi ise sokakların oluşumu ve parsellerin büyüklüklerinin değişimi olmuştur. Bazı örneklerde, eski imar durum belgelerinde olmayan sokakların hangi plan kararları doğrultusunda, ne zaman açılmış olduğu ortaya çıkmaktadır. Bu bilgiler de ahşap köşk dokusunun nasıl çözüldüğünü, parselasyonun ve sokakların ortaya çıkışını anlamak için önemli olmuştur. Ayrıca parsel sınırlarının dönüşümü, imar terimleri ile ifade edilecek olursa herhangi bir tevhid, yani birleşme durumunun olup olmadığı da yine bu belgelerde yer almaktadır. Belirli bir tarihe ait imar durumu belgesi sadece o anın bilgisini vermekte iken, bir parselle ilişkin düzenlenmiş belgelerin incelenmesi dönüşüm sürecini tarihsel bir dizge içerisinde ortaya koymaktadır.

Konutun nasıl bir imar düzenlemesine göre inşa edildiği önemlidir; kentsel ölçekte gerçekleşmiş olan dönüşümün temel unsurları olan parsel boyutlarını ve sokak dokusunu bu kararlarlar belirlerken aynı zamanda parselde inşa edilebilecek yapıya ilişkin düzenlemeleri de ortaya koymaktadır. İmar durumu temel olarak binanın yüksekliği, sokak ve komşu yapılara göre konumlandırılmasına ilişkin ölçütleri ve balkon, bodrum, bahçe duvarı gibi yapısal elemanların ölçülerini gösterdiği için tarihsel sürecin mimari yapıyı nasıl dönüştürdüğünü anlamak açısından gereklidir. Yani bu ölçüler, hem yapının mimari ölçekteki ilişkilerini yönlendirmekte, hem de mahalle dokusunun oluşumunu şekillendirmektedir.

Arşiv çalışmasında taranan diğer belgelerden geçmiş yıllara ilişkin ruhsat ve iskân belgeleri de yapısal dönüşüm dönemlerini tespit etmek açısından çok önemli rol oynamıştır. Herhangi bir inşaatın başlaması için yerel yönetimlerin düzenlediği izin belgesi niteliğindeki ruhsat belgeleri, tarihi bir dönüşme döneminin başlangıcına işaret etmektedir. İnşa süreci bitmiş bir yapının kullanılabileceğini ifade eden bir belge olan iskân belgeleri ise dönüşen yapıyı çevrenin hangi tarihlerde konut sakinleri tarafından kullanılmaya başlandığını ortaya koymaktadır.

19. yüzyıl sonlarında başlayan ve günümüzde de devam etmekte olan değişim/dönüşüm sürecini tespit etmek açısından, bu süreçte düzenlenmiş olan tüm

imar durum belgelerine ulaşmak ve hangi yıllarda hangi düzenlemelerin yapıldığını çevreyi şekillendirmiş olduğunu görmek araştırma sürecinin ilk basamağı olmuştur. Ruhsat ve iskân belgelerinin sınıflandırılması ise alandaki konut stokunun tarihsel sınıflandırılmasını mümkün kılmıştır. Böylece imar durumu belgeleri, ruhsat ve iskân belgeleri üzerinden yapılan arşiv çalışması sonucunda, konut dokusunun tarihsel alt dönemleri tespit edilmiştir. Çalışmanın bölümlenmesi, araştırma sonucunda ortaya çıkan bu dönemler esas alınarak yapılmıştır.

Yapısal çevrenin dönüşümüne dair dönemler tespit edildikten sonra, yine belediye arşivinden elde edilen mimari projeler incelenmiştir. Arşivde bulunabilen eski ve yeni tarihli projelerin vaziyet planları, kat planları, cephe ve kesit özellikleri üzerinden her döneme ait yapı tipolojileri belirlenmiştir. Çalışmanın temel amacı olan kamusal alan-özel alan ilişkisinin dönüşümünün tespiti için incelenen mimari çizimlerde yapıların yaklaşım ve giriş kurguları, cephe-sokak ilişkileri ve konut dış mekânı kullanımı temel ilişkiler üzerinden değerlendirilmiştir.

Kadıköy Belediyesi arşivi dışında kullanılan önemli bir kaynak ise İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde bulunan harita arşividir. Elde edilebilen en erken tarihli harita olan 1938 tarihli kadastral harita, tespit edilen ilk değişim noktasının keşfedilmesini sağlamıştır. 1/5000 ölçekli genel İstanbul planları, 1/2000 ölçekli bölgeleme planları ve 1946 ve 1966 yıllarına ait hava fotoğrafları sayesinde mahalle dokusunun dönüşümünü okumak mümkün olmuştur. Çalışma alanına ilişkin arşiv belgeleri daha çok planlı konut dokusunun ön plana çıktığı 1952 sonrasına ait olduğundan daha önceki dönemlere dair bilgi üretebilmek için farklı araştırma yöntemlerine başvurmak gerekmiştir. Mahalle muhtarı ve onun vasıtasıyla mahalle sakinleriyle yapılan görüşmeler, arşivlerde bulunmayan bir takım bilgilere ulaşmak açısından faydalı olmuştur. 80-100 yaş grubundan seçilen mahalle sakinleri şahit oldukları dönüşümü ve kendi konut deneyimlerini anlatmış, ayrıca kişisel fotoğraf arşivlerinden mahallenin eski dokusuna ait fotoğraflar vererek çalışmaya katkı sağlamışlardır. Dönüşüm sürecinin başlangıcı olarak kabul edilen “ahşap köşk” dönemine ilişkin bilgilere ulaşmak için “Kapalı Hayat Kutusu: Ahşap Köşkler” adlı kitabın yazarı, 1918 doğumlu Müfid Ekdal ile yapılan görüşme ve kitabın kendisi ulaşılabilen tek kaynaktır.

Seçilen alanda, dönüşüm sürecinin ahşap köşklere sonraki dönemi olan “tekil betonarme konutlar” dönemine ilişkin günümüze ulaşmış dört yapı bulunmuştur.

Sayısal arşivden 111 yapının fotoğrafına ve 96 yapının projesine ulaşılmış, bu bilgiler dördüncü bölümde ve ekler kısmında detaylı olarak sunulmuştur. Bu yapılardan ikisi araştırma devam ederken yıkılmış ve yerlerine değişim sürecinin son dönemi olan ve “parsel ölçeğinde kapalı site” olarak tanımlanan yapılar inşa edilmiştir. Bu iki yapının eski projeleri arşivden bulunmuş, ayrıca yapılar yıkılmadan önce fotoğrafları çekilerek belgelenmiştir.

1963’te başlayan apartmanlaşma süreci dört alt döneme ayrılarak incelenmiştir. Bu dönemleri, imar koşullarında gerçekleşen değişimler doğrultusunda oluşan, mimari özellikleri ve mahalle ile kurdukları ilişki bağlamlarında farklılaşan apartman çeşitleri oluşturmaktadır. Apartmanlaşma sürecine dair mimari projelere belediye arşivinden ulaşılmıştır. Belediye arşivinden elde edilen çizimler irdelenerek değişimin fiziksel sonuçları ortaya koyulmaya çalışılmıştır. İncelenen tüm projeler dönemlere göre sınıflandırılmıştır ve fotoğrafları ile birlikte çalışmanın sonunda “ekler” bölümünde yer almaktadır.

2. ÇEŞİTLİ MEKÂN VE DEĞİŞİM TARTIŞMALARI VE İSTANBUL'DA KENT VE MAHALLENİN DEĞİŞİMİ

Mekânın tanımı ve toplumsal analizlerde nasıl konumlandırıldığı, erken moderniteden bu yana tartışılmış ve çok çeşitli biçimlerde ele alınmıştır. Mekânın nasıl tanımlandığı ve kavramsallaştırıldığı, mekâna dair bir araştırmanın soracağı sorular ve bu sorular sonucunda ortaya çıkacak sonuçların değerlendirilmesini belirlemektedir. Harvey (2006), mekânın ne olduğu sorusuna cevap vermektense özgün insan pratiklerinin nasıl farklı mekân kavramsallaştırmaları ortaya çıkardığına odaklanmak gerektiğini savunmaktadır. Bir mekânı araştırırken mümkün olduğunca farklı açıdan bakabilmek ve o mekânın oluşumunu olabildiğince detaylı görebilmek için mekân kavramına dair geliştirilmiş farklı yaklaşımları göz önünde bulundurmak ve her bir tanımın o mekâna ait bir özelliğin tartışmasında türetilmiş olduğunu düşünmek gerekmektedir. Bunun için mekân kavramına dair tartışmaların kısa bir tarihçesi yapılan alan çalışmasını şekillendirmek açısından büyük öneme sahiptir. Ayrıca bir kent mekânında gerçekleşen değişimi araştırırken, mekânın değişimine ve bu değişimin dinamiklerine dair tartışmalar üzerine düşünmek çalışma esnasında sorulacak sorular açısından önemlidir.

2.1. Mekâna Dair Tartışmaların Tarihçesi

17. ve 18. Yüzyıllarda, aydınlanmacı düşünürlerin erken tartışmalarında mekân, “kendinden bir şey” olarak, diğer olgulardan ayrılarak sınıflanabilecek mutlak bir olgu olarak kavramsallaştırılmıştır (Harvey, 2006). Newton ve Descartes’a göre mekân, zamandan bağımsız olarak ele alınması gereken, sosyal aktiviteleri barındıran sabit, ölü bir “konteyner” olarak tanımlanmaktadır (Harvey, 1997). Bu anlayışa göre mekân edilgen ve nötr’dür; sadece bir konumlandırma aracıdır. Lefebvre (1991)’e göre mutlak mekân zihinsel ve hayali bir durumdur ve bu mekân ‘mekânsal’ olarak değerlendirilebilecek bileşenlerden (üç boyutluluk, zaman vb.) bağımsızdır. Kant’ın (1781) mutlak mekânı ise Newton ve Descartes’ten biraz farklı olarak, dışsal deneyimlerden elde edilen deneyimsel bir kavram veya şeylerin kendilerinin ya da

aralarındaki iliksilerinin temsili değil, aksine içindeki bütün şeyler ve aralarındaki ilişkilerin “*a priori*” olarak tanımlı olduğu bir kavramdır. Burada ilişkisellikten bahsedilse de bu ilişkiler mekânda önceden tanımlı olarak vardır ve her birey bu ilişkileri aynı biçimde algılayacaktır. Bu durumda ilişkisellik de donuk ve farklılıklardan yoksundur.

Modern öncesi dönemde zaman ve mekân birbirinden ayrı kavramlar değildir ve “Ne zaman” sorusu ile “Nerede” sorusu çoğu zaman örtüşmektedir. Giddens’a göre (2010) modernlikte zaman ve mekân kavrayışı dönüşerek mekân düşselleşmiş; mekân ve zamanın içi boşalarak, herhangi bir eylemin fiziksel ortamı olan “yer” ile mekân da farklılaşmıştır. Mekân yüz yüze etkileşim şartı olmaksızın, orada fiziksel olarak bulunmayan, uzak etkilere açık bir kavram haline gelmiştir. Zamanın giderek evrenselleşmesi ve dünyanın birçok yerinde aynı zaman ölçütünün kullanılması, zamanın içini boşaltarak onu yerellikten bağımsız bir kategori haline getirmiştir. Böylelikle toplum, zamanın ölçülmesi ve bölünerek kullanılması etrafında gelişen bir olgu haline gelmiştir. Marx’a göre insan zamanın enkazı olmaktan öte bir şey değildir. Marx, zamanın artı-değer üzerindeki etkisi üzerine yoğunlaşmış, kapitalist birikimin zamanın mekânı yok etmesi ilkesine dayandığını söylemiştir (Marx ve Engels, 1976). Marx’ın analizleri mekân kavramını tarihsel gelişim ve artı değer gibi kavramlarla tanıştırmıştır Weber ise Marx’ın emek-zaman analizini genişleterek, zamanın insanların öznellikleri üzerindeki etkilerine odaklanmış, toplumların zaman tarafından disipline edilen özneler haline dönüştüğünü savunmuştur (Urry, 1999). Aynı şekilde Bergson da zamanı mekândan ayrıcalıklı tutarak mekânsallaştırılmış bir zaman düşüncesine karşı çıkmış; insanların zaman içerisinde var olan ve zamandan bağımsız düşünölemeyecek varlıklar olduğunu savunmuştur (Urry, 1999).

Durkheim (1984), mekân ve kenti aynılık, benzerlik, iş bölümü, maddi ve manevi yoğunluk, toplumsal etkileşim gibi kavramlar üzerinden irdeleyerek mekâna daha ilişkiyel bir bakış açısı katmıştır. Kent mekânında toplumun farklı kesimleri arasındaki iletişim ve etkileşimin artmasıyla bireysellik kaybolmuş ve karşılıklı bağımlılığa dayalı yeni bir organik toplum yapısı oluşmuştur. Böylelikle mekân, egemen toplumsal örgütlenmelerin temsillerinin bir yansıması olmuştur. Simmel (1950) ise mekânın toplumsal örgütlenmelerden koparılmaması gerektiğini savunurken boş mekânı toplumsal etkileşimlerle anamlanan bir kavram olarak

görmüştür (Urry, 1999). Simmel'in bu yaklaşımı mekânı içerisine toplumsal etkileşimler yerleştirilebilen bir boşluk olarak tanımlaması açısından mutlak mekân ile ilişkisel mekân arasında değerlendirilebilir. Marx, Weber, Durkheim ve Simmel gibi düşünürler toplumsal olguları kavramsallaştırırken mekândan bahsetmişlerse de mutlak mekânın edilgen ve zamana göre ikincil konumu değişmemiş, mekân bu toplumsal olguların içerisinde gerçekleştiği bir düzlem olmaktan ya da onlar tarafından şekillendirilmekten öteye gitmemiştir. Massey'e göre (2009) modern düşünürlerin ürettiği büyük anlatılar, gelişme ve ilerleme üzerinde durarak tarihin doğrultusunun önceden belirlenebileceğini ileri sürmüş, böylelikle toplumsal süreçlerde zamansallığı ön planda tutmuşlardır.

19.yüzyıl düşünürleri tarafından ortaya atılan bu yaklaşımlar tarihselci olsalar da mekânın toplumsal araştırmaların gündemine girmesini sağlamış ve 20.yüzyıl başlarında kent sosyolojisi dalının oluşmasının temellerini oluşturmuşlardır. Avrupa ve Amerika yaklaşımları olmak üzere iki akademik gelenek bu düşünceler üzerine gelişmiştir. Marx ve Weber gibi düşünürlerden temellenen Avrupa ekolü, kenti tarihsel bir bakış açısıyla incelerken, toplumsal kurumların etkilerinin ön planda tutulduğu bir yaklaşımla üst düzey soyutlamalar ve geniş kapsamlı kavramsallaştırmalara ulaşmayı amaçlamışlardır (Osmay, 2000). Toplumsal yapılara ve örgütlenmelere ağırlık veren ve mekânı bu kurumlar karşısında ikincil ve edilgen bırakan anlayış devam etse de mekânı, üretim mekanizmaları, emek-sermaye ilişkileri, mekânın kullanım- değişim değeri gibi kavramlarla ilişkilendirmişlerdir.

Özellikle 1930'larda Chicago Okulu olarak bilenen ve Simmel, Durkheim gibi düşünürlerin etkisinde ilerleyen Amerikan ekolü sosyologları (R.Park, E.Burgess, L.Wirth'ten aktaran Osmay, 2000) ise saha çalışmalarından elde edilen deneysel verilerin ışığında, toplumsal kalıpları ve kentin mekânsal boyutunu anlamaya çalışmış ve mekâna dair evrensel kurallar arayan büyük anlatılardan farklı bir bakış açısı geliştirmişlerdir. Chicago okulu ekoloji biliminden uyarlanan çevreye uyum sağlama, rekabet, bütünleşme gibi süreçleri kentteki yer seçimlerini anlamak için kullanmış ve saha çalışmalarından elde ettikleri istatistiksel bilgiler ışığında kenti homojen alanlara bölmüş, kent büyüme modelleri oluşturmuştur (Osmay, 2000). Wirth, kentte çeşitliliğin mekânsal olarak belirleyici bir etken olduğunu öne sürmüş (Madanipour, 1996) ve kentteki sosyo-kültürel yapılar ile kentin büyüklüğü,

yoğunluğu gibi fiziksel özellikleri arasındaki ilişkiyi anlamaya çalışmıştır (Osmay, 2000).

19.yüzyıl düşünürlerinin teorileri üzerinden gelişen Chicago Okulunun kent mekânına dair çalışmaları 1970'lere kadar etkili olmuştur. Bu ekol büyüklük ve yoğunluğa dayalı mekân örgütlenmeleri üzerine modeller üretmekle kısıtlı kalmış, Simmel'in bahsettiği parçalanma ve çeşitlilik ya da Marx'ın bahsettiği emek-sermaye ilişkileri gibi etkenleri geliştirmekte yetersiz kalmıştır (Urry, 1999). Sosyal ve fiziksel etkenlerin birbirleriyle ilişkileri olduğunu düşünen bir bakış açısına sahip olsalar da mekânı bu etkenlerle diyalektik bir ilişki içerisinde ele almamış, mekâna çeşitli ilişkilerden etkilenen ama hala 'edilgen' bir anlam yüklemişlerdir. Kent mekânını bu anlayış doğrultusunda incelemiş ve çeşitli veriler ışığında kentin gelişiminin öngörülebileceğini ya da kentin ulaşması gereken ideal modeller olabileceğini öne sürmüşlerdir.

Mutlak mekân kavramına alternatif olarak bağıl mekân kavramı, önce Leibnitz ve daha sonra Einstein'ın fikirleriyle şekillenmiştir. Leibnitz'e göre mekân eşzamanlılıkların düzenidir ve bağıl mekân birbirleriyle ilişki kuran bileşenlerden oluşan bir mekânsallıktır (Urry, 1985). 20. Yüzyıl başlarında Einstein da Newton'un zaman ve mekânı ayırık ele almasına karşı çıkmış, zamanı mekânın dördüncü boyutu olarak değerlendirmiştir. Fizik bilimindeki bu gelişmeler sanat ve mimarlıkta da etkili olmuş, örneğin kübist sanatçılar işlerinde hareket bileşenini de mekânsallığın bir bileşeni olarak kullanmışlardır (Madanipour, 1996). Fakat bu ilişkiyel bakış açısına rağmen mekân, sosyal bilimler araştırmalarında neredeyse 20. yüzyılın son dönemlerine kadar edilgen görülen, ikincil konumda tutulan bir kavram olmaya devam etmiş ve zamanın sabit bir anından alınmış donuk bir kesit gibi değerlendirilmiştir; bu mekânın kendisi değil temsildir (Massey, 2009).

Erken moderniteden 1970'lere kadar, sosyal bilimciler zamanı, tarihsel gelişme ve ilerlemeyi mekândan öncelikli bir konumda tutmuş, tarih ile coğrafyayı, zaman ile mekânı birbirlerinden ayrı ele almışlardır. Foucault (2002), bu yaklaşımı "zamana karşı duyulan bir saplantı" olarak tanımlamaktadır. Toplumsal gelişimi bir süreç, başka bir deyişle zamansal bir gelişim olarak ele alan bu yaklaşım toplumsal biçimlenişleri her biri bir öncekine göre bir üst aşamayı temsil eden evrimsel bir çerçevede ele almış ve tarihin doğrultusunun ve geleceğin tahmin edilebilir olduğunu

düşünmüşlerdir. Bu bakış açısında mekân, çeşitli sosyal bilimciler tarafından farklı açılardan ele alınmış olsa da edilgen ve ölü kalmaya devam etmiştir (Massey, 2005).

Toplumsal gelişmeleri böyle bir ilerleme algısıyla görmek aynı zamanda ardışıklık kavramı üzerinde durmak demektir. Uzun bir zaman boyunca sosyal bilimler, araştırdıkları nesneleri, bir süreç içerisinde toplumun daha üst ölçekli süreçleri, tarihsel gelişimi ve geniş ölçekli toplumsal olgular içine yerleştirmek çabasında olmuştur. Şimdiki zaman geçmişten geleceğe çizgisel bir tarih anlayışı içerisinde bir çizginin küçük bir parçası olarak ele alınmıştır. Tek tek olgulara ardışıklık ilişkisi içerisinde bakan tarihselci bakış, olguların ve ilişkilerin bir arada, yan yana olabilmek ihtimalini göz ardı etmiştir (Işık, 1994). Bu durumda hem mekândaki farklılıklar önemsenmemiş, geçici görülmüş ve zamanın ilerleyişi içinde yok olmuştur, hem de şimdiki zaman tarihin akışında ölü bir nokta olmuştur. Urry'ye göre (1999) 20. yüzyılın toplumsal tarihi, zaman ve mekânın yokluğunun tarihi olmuştur.

1970'lerden sonra mevcut mekân kavramsallaştırmalarına yönelik eleştiriler gelişmeye başlamıştır. Sosyal bilimlerde uzun süre güçlü bir etkiye sahip olan bu bakış açısını kıran ve genişleten kavram ise “eşzamanlılık” olmuştur. Tarihselci bakış açısı, ardışıklık üzerine odaklanırken olgulara mekânsal bir perspektiften de bakabilmek, eşzamanlılık kavramını düşünme biçimine dâhil etmek ile gerçekleşmiştir. Bu bakış açısına göre, olguları ilerleyici düz bir çizgi üzerine oturtmak yerine onların yan yana var oluş koşullarını araştırmak için mekânı olumsal bir kategori olmaktan çıkarıp zamanla eş önemde bir kategori olarak değerlendirmemiz gerekir. Mekân insan eylemiyle yaratılırken bir yandan da bu eylemin bağlamını oluşturmaktadır. Tarihselci yaklaşımın, evrensel yasaların mutlaka bir anda her mekânda kendini gerçekleştireceğine olan inancının aksine, mekânı bir araştırma nesnesi olarak düşünce biçimine dâhil etmek, benzer dinamiklerin farklı mekânlarda gerçekleşmesinin farklı durumlar yaratabileceğini ve farklı sonuçlara yol açabileceğinin görülmesini sağlar (Işık, 1994).

İnsanlar arası ilişkiler genellikle belirli bir mekânda gerçekleşir ve insan eylemi mekânın koşullarını dönüştürür. Olgular içinde yer aldıkları bağlamları ile karmaşık neden-sonuç ilişkileri kurarlar. Bu durumda zaman ve mekân eş değerde, biri birine indirgenemeyecek ya da diğerinden türetilmeyecek kavramlar olurlar. “Toplum”u zaman çizgisinde ilerleyen bir oluş süreci olarak gören yaklaşımların yerini

“toplumsal varlığın” tarihin belli bir anında, bir mekândaki işleyiş mekanizmalarını kavramaya çalışan bir bakış açısı alır. Fakat bu bakış açısı geçmiş araştırmalara ve kavramsallaştırmalara mekânsal bir boyut eklemekle mümkün olmayacaktır (Işık, 1994).

Harvey’e göre (2006) bahsedilen biçimde bir kavramlaştırma ancak mevcut kavramsallaştırmaların mekânı da içeren yeni bir bakışla gözden geçirilmesi ve yeniden kurulması ile gerçekleşecektir. Coğrafya disiplini toplumsal olguların incelenmesinde mekânı da içeren bir tavrın gelişmesine yönelik soruları sormuştur. Modernite projesi doğrultusunda, tüm mekânlarda geçerli bir geneli ve soyutu aramış olan diğer sosyal bilimlerden farklı olarak coğrafyanın araştırma nesnesi belirli mekânların özgül nitelikleridir. Bu yüzden 1970’lere kadar coğrafya modernite projesinin dışında kalmış fakat mekânın ve mekâna özgü farklılıkların öneminin ortaya çıkmasıyla sosyal bilimlerin merkezine oturmaya başlamıştır. Bu değişimin arkasında yatan neden ise, 20. yüzyılın ikinci yarısıyla birlikte, özellikle 1960’ların sonlarında pozitivist yaklaşımın yapısal olarak eleştirilmeye başlanması olmuştur.

Bu döneme kadar mekânın örgütlenmesinde var olan bir düzeni matematiksel modellerle ifade eden, tüm mekânsal ilişkileri bu şekilde kavramsallaştıran coğrafya bilimi, 1970’lerde “Coğrafyada insan nerede?” sorusu gibi sorgulamalarla mekânı insan eyleminin bir ürünü olarak irdelemeye başlamıştır. Marksist araştırmacılar, toplum ile mekân arasındaki ilişkileri gündeme getirerek mekânı görünür bir düzenden daha derin ilişkiler dâhilinde ele almışlardır (Hagerstrand, 1970).

Bu yıllarda aynı zamanda ekonomik yapılara ilişkin bakış açılarında Marksist yaklaşımın geri dönüşü söz konusudur. “Düzenleme okulu” olarak adlandırılan (Amsden, 1990 aktaran Işık, 1994), 1970’lerde ortaya çıkan yeni Marksist yaklaşımın temsilcilerinden Lipietz’e (1986 aktaran Işık, 1994) göre mekâna ilişkin değişim süreçlerini bir bütün halinde incelemek ve kentin oluşumunu dönemlere ayırarak izlemek gerekmektedir. Bir dönemin niteliği, o dönemin birbirleri ile tutarlı olan üretim biçimleri, birikim rejimi ve düzenleme mekanizmaları arasındaki uyuma göre belirlenir. Bu dengelerin bozulmaya başladığı bir durum yeni bir döneme geçişi tetikler ve yeni dönem bu yapılar arasındaki dengelerin yeniden kurulmasıyla şekillenir. Düzenlemeci okul mekânsal gelişme ve değişimlerin açıklanmasında kurumsal yapıları ve düzenlemeleri içermesi ve üretim ve birikim süreçleri ile yapılan düzenlemelerin etkileşimini ele alması açısından önemlidir (Eraydın, 2006).

Harvey (1978), düzenlemecilerin bahsettiği dengelerin belirlediği dönemler ve değişimler kavramsallaştırmasına benzer bir tutumla kapitalizmin nasıl bir coğrafya yarattığını anlatır. Kapitalist üretim ve birikim süreçleri sermayenin mekânda hareketliliğini gerekli kılmaktadır ve bu hareketlilik de üretim biçimleri ve birikim rejimlerinin kendine özgü mekânsallaşmalarını kurmaktadır. Mekân ilk başta oluşurken kapitalizmin kendi birikim koşullarını sağlayan/ kolaylaştıran bir gelişim izlerken, zamanla bu birikim sürecinin önünde bir engel teşkil etmeye başlar. Lipietz'in (1986 aktaran Işık, 1994) dengelerin bozulması ve yeni bir dönemin başlaması olarak tanımladığı durum Harvey (1978) için kriz anıdır ve bu krizi çözmek için sermaye buradaki birikimi tüketmek ve başka bir üretim-birikim-düzenleme sürecine yönelmek durumunda kalacaktır.

Coğrafyacıların bakış açısı ile birlikte ele alındığında 1970'ler, önceki dönemlerden farklı olarak, "katışıksız bir mekân" algısından daha kapsamlı, karmaşık bir algının ortaya çıkışına sahne olmuştur. Bu durumda toplumsal olgular ya da kent, gerek coğrafya gerek ekonomi bilimi tarafından çizgisellik ve ardışıklık ilişkilerinden daha karmaşık düzeylerde ele alınacaktır (Işık, 1994).

Zamanın ilerleyişini ön planda tutan ve mekân ile şimdiki zamanı önemsemeden ilerlemeci bir bakışla mekâna ve zamana dair evrensel yasalar peşinde olan tavır tam da Harvey'nin (1985) "mekânın zaman tarafından yok edilmesi" olarak tanımladığı, mekânı tarihin önünde fethedilmesi gereken bir engel konumuna koyan duruma yol açmaktadır.

Yırtıcı (2005), modernliğin ilerlemeci karakterinin kapitalist ekonominin gelişmeci yönüyle örtüştüğünden, kapitalizm ile modernliğin birbirini beslediğinden bahsetmektedir. Lefebvre (1991) soyut mekân, kapitalizm ve burjuvanın mekanıdır derken tam olarak bu mutlak mekan algısının kent mekanını kapitalist süreçlerce planlanabilir ve modellenenebilir bir nesne haline getirdiğinden bahsetmektedir. Harvey ise (2006) mutlak mekânın tekelleştirici özelliği üzerinde durarak, mülkiyetin kendisini bu tekelleştirme üzerinde gerçekleştirebileceğini öne sürmektedir.

De Certeau (2009), mülkiyeti mekânın zaman üzerindeki zaferi olarak tanımlamakta ve mekân üzerine kurulan hâkimiyeti kente kuşbakışı bakılabilmesi üzerinden okumaktadır. Kuşbakışı bir plan üzerinden mekânın paylaşımı panoptik* bir bakışı

mümkün kılar ve böylece gözlemlenebilen, ölçülebilen, denetlenebilen nesnelerden oluşan bir uzama dönüşür.

Lefebvre (1991), kentsel mekân üretimini kapitalist üretim tarzının kendi varoluşunu sürdürebilmesi ve kendine alan yaratmasının bir yolu olarak tanımlar. De Certeau'nun betimlediği panoptik mekânı –*bütüncül bir kontrol/denetleme mekanizması sağlamak amacıyla kurgulanmış mekan*- soyut mekân olarak tanımlayan Lefebvre, soyut mekânın özel mülkiyet tarafından parçalanmış olduğundan ve kapitalizmin her türlü faaliyeti kompartımanlara ayıran yapısından bahseder. Mekânın zamandan ve deneyimden soyutlanmış bu soyut algısının yerine onun zihinsel, fiziksel ve sosyal bileşenlerinin trialektik (üçlü) bir ilişki bağlamında incelenmesi gerektiğini vurgularken mekânın bu üçlü yapısını yaşanan, algılanan ve tasarlanan mekân (*lived, perceived and conceived space*) olarak kavramsallaştırır.

1970'lere kadar mutlak mekân ve bağıl mekân kavramları tartışılırken Lefebvre, modernite ve kapitalizmin soyut mekân algısına karşı farklılıkların mekânı (*differential space*) kavramı üzerinde durur. Mekân, bireyler tarafından kullanılan ve zamansal ve mekânsal farklılıklara dayalı bir sistem içinde tanımlanan bir olgudur (Lefebvre, 1991). Daha önce Simmel tarafından gündeme getirilen farklılıklar kavramından yola çıkan Amerikan ekolü, mekânı saha çalışmalarıyla anlamaya çalışmış fakat mutlak mekân algısının etkisinden tam olarak çıkamayarak elde ettikleri verilerden evrensel kentsel modeller üretmeye yönelmişlerdir. Lefebvre (1991) ise her toplumun ve her üretim biçiminin kendi özgün mekânı olacağından bahsetmiş, mekânın içindeki nesnelerden çok bu mekânın üretim biçimlerinin ve üretilenlerin ilişkiselliğinin incelenmesi gerektiğini, bu üretim biçimlerinin mekânsal yerleşimleri ve sosyo-ekonomik süreçlerin üretimini ve karşılıklı ilişki içerisinde yeniden üretimini ortaya çıkaracağını savunmuştur.

Daha sonra Harvey (1985), Lefebvre'in üretim süreçleri fikri üzerinden, Marksist bir bakış açısıyla mekânı değerlendirmiş, kentsel mekânın, kapitalist bir birikim mekânı olarak değerlendirilmesi gerektiğini söylemiştir. Mekân kapitalizmdeki artı değer üretiminin aktarıldığı ikincil bir sermaye döngüsü haline gelmiş ve yapılı çevre bir yatırım aracı olmuştur. Böylece yeni yatırımlar için alan açmak amacıyla doğal alanlar bozulmaya ya da mevcut yapılı çevre dönüştürülmeye başlanmıştır (Madanipour, 1996).

Yukarıda betimlenen yapısalcı bakış açısının mekânsal analizlere katkıları ile mekânsal biçimlenmeler bağımsız birer araştırma nesnesi değil, toplumsal yapıların ve ilişkilerin birer ürünü olarak incelenmiştir. Yapısalcılığın önemli katkısı mekânın üretim sürecini sosyal bilimler araştırmalarına katmış olmak olsa da toplumun kuruluşu ve ilişkileri üzerindeki mekân etkisi hala göz ardı edilmektedir (Işık, 1994).

Eraydın'a (1994) göre bu dönemde mekânın varlığı, mekân dışındaki olguların gelişimi ve değişiminin ile bu bulguların mekândaki yansımalarının araştırmalarının düzeyinde kalmıştır; yani mekân hala araştırmalardaki edilgen konumunu korumaktadır. Mekânın giderek etkin bir rol kazanması post-modernizm tartışmaları ve coğrafya biliminde bir dönüşümün başlaması ile olmuştur. Farklılığın kavramsallaştırılması post-modernizm tartışmalarının temel noktalarından biridir ve coğrafya mekânları birbirinden farklılaştıran ilişkilerin bilimi olduğundan bu tartışmalar en hızlı ve güçlü biçimde bu alanda etkisini göstermiştir. Kent, mekân ve coğrafya, dolayısıyla mimarlık, kapitalizm yapıları ile kültürel biçimler arasındaki ilişkiyi en yalın biçimde ortaya koymaktadır (Jameson, 1991).

Massey, Gregory, Urry, Soja gibi sosyal bilimcilerin öncüsü olduğu yapısalcılık eleştirileri, toplum, zaman ve mekânın ayrı ayrı değil de eşzamanlı kavramsallaştırılması gerektiğini vurgulamıştır. Bu eleştirilerle şekillenen yeni düşünce biçiminde mekânın nasıl bir fark yarattığı sorusu önem kazanmıştır. Bu dönemde aynı zamanda bireyin önemi artmış, aktör kavramı da tartışmalara dâhil olmuştur ve böylece gündelik yaşam da mekân ve topluma dair bir inceleme alanı olarak ortaya çıkmıştır. Daha önceki teorilerde mekân ve zaman içerisinde sıradan insanın yaşamı söz konusu değilken, bu tartışmalar mekânın kullanıcısının görünmezliğini eleştirmişlerdir.

Massey (1984), sadece mekânsal formların toplumsal nedenlerden kaynaklandığını değil aynı zamanda mekânsal uzaklık, hareket ve mekânsal farklılaşma gibi öğelerin de incelenen toplumsal süreçlerin ortaya çıkışını, yeniden üretimini ve değişimini sağladığını kabul etmek gerektiğini ileri sürmüştür. Bu görüşe göre mekân, zamanla bütünlük içerisinde ve mekân toplumsal olanın da kendisinden üretildiği bir algı ile değerlendirilmelidir (Massey, 1994). Mekânı sabit ve kayıp olarak ele almak, içerdiği farklılıkları bastırmak için bir stratejidir, gerçekliği ve yaşanmışlığı bir temsile indirgemektedir ve mekân tam olarak da yaşanmışlığı, barındırdığı farklılıklar ve geçirdiği değişimler üzerinden irdelenememektedir (Massey, 2009).

Soja (1999), tarihselci, sosyolojik ya da mekânsal bakış açılarından herhangi birinin ön plana çıkarılmasının toplumsal hayata bakışı kısıtlayacağını ve dar görüşlü bir tarihsel, sosyal ya da coğrafik determinizme yol açacağını savunmuştur. Zaman-mekân, tarihsel-sosyolojik, sosyolojik-mekânsal gibi karşıtlıklar üzerinden geliştirilen tüm teoriler bir anlamda eksik kalacaktır ve mekâna dair bütünsel bir algının önüne geçecektir. Tarihsel, mekânsal ve sosyolojik bakış açılarının dengelendiği, trialektik bir ilişkisellik toplumsal olguları ve dolayısıyla mekânı anlamak açısından en geniş kapsamlı bakış açısı olacaktır.

Bu kuramsal yaklaşımlar ışığında 1980’lerde mekâna bakış açısı coğrafya ile sosyal teorinin iyice yaklaşması biçiminde evrilmiştir. Yapısalcılık, kapitalizmi sadece bir ekonomik coğrafya olarak kurgularken yapısalcılık eleştirileri ile kapitalizmin politik, tarihsel ve kültürel coğrafyası ve sıradan bireyin yaşanmışlıkları ve mekânda ortaya koyduğu farklılıklar da mekân-toplum analizlerine dâhil edilmiştir. Foucault’nun (2002) terimleriyle eş zamanlılık ve yanyanalık çağımızın kavramları olarak karşımıza çıkmaktadır.

1980’lerin sonları ve 1990’larda mekân daha kapsamlı bir şekilde ele alınmaya başlamıştır. Bu dönemin mekân algısına damgasını vuran önemli tespitlerden biri Anderson’a aittir. Anderson (2011), modernite öncesi zaman anlayışının yerini alan “homogen ve içi boşaltılmış” bir zaman algısından bahseder. Bu zaman algısının en önemli araçları haritalar, takvimler, nüfus sayımı, müzeler ve basın-yayın ürünleridir. Ulus-devletlerin oluşumu da ancak bu zaman algısı dönüşümü ile mümkün olmuştur. Bugün anlamlandırıldığı biçimiyle “eşzamanlılık” fikrinin, milliyetçilik açısından çok büyük bir önem taşıdığının altını çizen Anderson, toplumsal bir birliği hayal etmenin önsel kategorisinin, o birliğin parçalarının, farklı mekânlarda da olsa eşzamanlı olarak var olageldiklerinin “bilinmesi” fikri olduğunu belirtir. Anderson, modern insanın, “homogen ve içi boş zaman”da ilerleyen toplumsal organizma fikrinin temeli olan “eşzamanlılık” düşüncesinin, Avrupa’da 18. yüzyılda ortaya çıkan roman ve gazete gibi iki düşünce biçimiyle ilişkili olduğunun altını çizmektedir. Anderson’a göre (2011) bu iki medya, ulusun ne tür bir hayali cemaat olduğunu “temsil” etmenin ilk önemli teknik araçlarıdır. Özellikle romanların, okura “tanrısal” bir güç vererek, farklı insanların eşzamanlı olarak farklı durumlar içinde olduğunu aynı anda görme imkânı sağlamasının, modern çağa özgü bir yenilik olduğunu ifade eden Anderson, kavramın modern ulus fikri için taşıdığı önemi şöyle

örneklendirir. Bireyi homojenleştirilmiş ve içi boşaltılmış zamanın ilerlemeci tarih çizgisinde bir sosyolojik organizmaya indirgemek, varlığından dahi haberdar olunmayan yabancıların bir ortaklık ve eşzamanlılık hissine güvenmesinin altyapısı olmuştur.

Bu dönemde haritalar siyasi mekânı bir logoya dönüştürmüş, nüfus sayımları kişileri nicelleştirmiştir. Bu sayede modernite öncesi insan kendi bağlamına ait bir zaman algısı ile sadece yakın çevresinden haberdar bir hayat sürerken modernite ile birlikte insan hiç karşılaşmadığı insanlarla eşzamanlı hissettirilen, mekândan bağımsız bir zaman algısında yaşamaya başlamıştır. Modernite öncesinde zaman algısı mekândan bağımsız değildir. Daha önce bahsedildiği üzere “Ne zaman?” sorusu, “Nerede?” sorusu ile birlikte anlamlıdır. Zaman kavramının yerel dinamiklere göre şekillenmesi ise mekân ile yerin birbiriyle özdeşliği anlamına gelir. Fakat Giddens’in (2010) da belirttiği üzere modernite ile birlikte takvim ve saat gündelik hayatımıza dâhil olmuş, tam da Anderson’un kastettiği anlamda bir homojen zaman algısının getirdiği soyut bir eşzamanlılık hissi hâkim olmuştur. Bu da Harvey’nin (2008), mekânın zaman tarafından yok edilmesi ifadesindeki gibi mekânı bir arka plan haline getirmiştir. Tarihselci bakış açısı anlatılırken mekânın “kayıp mekân” olarak tanımlanmasının nedeni tam da budur. Daha önce bahsedildiği üzere haritalar zaman-mekân algısının değişiminin tespiti açısından önemlidir. Harvey (1989), ortaçağ haritaları ile modernite dönemi haritalarını kıyaslarken ilkinde mekânın doğrudan algılandığı biçimde çizilmiş olduğundan, ikincisinde ise mekânın daha üstten bir bakışla, nesnel nitelikleri ön plana çıkarılarak çizildiğinden bahseder. Böylelikle takvim, zamanı kendine özgü akış ritminden kopararak çizgisel, homojen ve sürekli bir zaman algısı yaratmış; modernite dönemi haritaları ise kendi bağlamında yaşayan, birbirinden kopuk, parçalanmış ve süreksiz mekân algısının yerine soyut, homojen ve sürekli bir mekân anlayışı getirmiştir. Tüm bu tespitlerin ışığında, kapitalizmin yeniden üretim mantığı sadece ekonomik alanda etkili olmakla kalmayıp, zaman-mekân kavramını da zihinsel olarak yeniden üretmiştir (Harvey, 1989). Ayrıca De Certeau’nun (2009) belirttiği üzere modern haritalar ya da kent planları, kent mekânını mülkiyet üzerinden bölmenin araçları olmuşlardır.

Zaman-mekân kavrayışımız ile toplumsal yapılar ve toplumsal eylemlerimiz birbirleri ile karşılıklı etkileşim içerisinde. Zaman ve mekâna dair algımız içinde bulunduğumuz toplumsal pratikleri görme biçimlerimizi de şekillendirir. Harvey’in

(1985) belirttiği üzere zaman-mekân algısı kapitalizmin üretim süreçlerinde önemli bir yerde ise bu algı başlı başına politik bir mücadele alanıdır. Özetle post-modern dönemde, zaman ve mekânın yerel bağlamlarından koparılarak homojenleştirilmiş olması; zaman ve mekânın içinin boşaltılarak zamanın bölümlenebilmesi ve mekânın da üzerinde nesnelerin istenildiği gibi yerleştirilebileceği bir edilgen yüzey haline getirilmesi; zaman ve mekânın birbirinden bağımsız ele alınması üzerine çeşitli eleştiriler yapılmıştır. Bu durumda, tüm bu analizler ve eleştiriler doğrultusunda mekânın özgün potansiyellerini keşfetmek önemlidir. Post-modern bakış açısı mekânın barındırdığı dönüşme ve dönüştürme potansiyellerini, eşzamanlılık, yan yanalık gibi durumları keşfetmek açısından önemlidir.

1990'larda ise Jameson, postmodern mekânı birbirinden kopuk, herhangi bir bütünlüğü olmayan parçaların kolajı olarak tanımlayarak mekânı haritalama biçiminde farklı bir yaklaşımı olan "bilişsel" haritalama üzerinde durur (Jameson, 1991). Eski ilişki biçimleri parçalanmakta, alışılmadık bir hız algısı ve yeni ilişki biçimleri oluşmaktadır. Bu durumda kişinin gündelik hayatını oluşturan mekânları zihinsel olarak bir bütün halinde algılaması zorlaşmaktadır. Bu durumda her bağlam kendi bilişsel haritasını oluşturmalıdır. Mekânı oluşturan kaotik ilişki biçimleri, temsil edilmesi mümkün olmayan yeni bir mekânsal ağ oluşturmaktadır (Massey, 1999).

Mekânın içinde değerlendirildiği bu yeni, kaotik ilişki ağları ile mekân artık edilgen bir arka plan değildir. Hem toplumun, hem bireyin bir kurucu ögesi olduğu görülen mekân aynı zamanda kapitalist üretim süreçlerine dair birçok soyut iktidar ilişkisini de barındıran, politika ve ideoloji yüklü bir kavramdır. Mekân, gündelik yaşam coğrafyasının içerdiği politik ve ideolojik öğelerin bir aracı ve ifadesidir (Giddens, 1984). Böylece toplumsal, politik ve ekonomik dinamiklerce sürekli yeniden şekillenen ve dönüşen, aynı zamanda da tüm bu dinamikleri şekillendiren ve dönüştüren etkin bir kategoridir.

Daha önce belirtildiği gibi öncelikle yapısalcı bakış açısı ile düzenlemeci okulun yaklaşımları mekânın yeniden üretilebilen, değişen bir olgu olduğunu ve kapitalist ilişkiler içerisinde var olduğunu ortaya koymuş, birçok eksikliğe rağmen mekânın politikleşmesinin ve hak ettiği etkin konumuna kavuşmasının yolunu açmışlardır. Tüm bu gelişmeler sonucunda artık mekân, zamandan türetilen bir ikincil kategori değildir. Massey'in de (1999) dediği gibi toplum, mekânın zaman içinde ilerleyişi

olarak algılanmamalı, üç boyutlu mekânla birlikte zamanı da içeren dört boyutlu bir kavramsallaştırma ile anlaşılmaya çalışılmalıdır.

Tüm bu gelişmelerle birlikte günümüzde mekânı ekonomik, politik ve toplumsal kırılmalardan bağımsız düşünmek mümkün değildir. Mekânı üretenler ve kullananlar ise karşılıklı ilişkiler içerisinde etkin aktörler olmaktadır. Mekâna dair son dönem tartışmaları ile mekân, bireyin deneyimlerini de içeren, bireylerden ve toplumsal ilişkilerden, kurumlardan kaynaklanan farklılıklar ve zamanı barındıran, değişen, etkin ve devingen bir kavram olmuştur. Mekânın olmuşluğu, olması gereken modeli ya da apriori özelliklerinden çok mekânın oluş hali, akış içerisinde biçimlenişini ve değişimi önem kazanmıştır. Bütüncül bir mekân araştırması ve algısı için zamanın mekândaki izlerini takip etmek ve oluş sürecini anlamak gerekmektedir. Akan zamanın donmuş bir anındaki kayıp mekân değil, zamanla birlikte akan ve değişen bir mekân kavramsallaştırması mekânın karmaşık yapısını anlamak için gereken bakış açısıdır.

2.2. Kent Mekânı ve Kentsel Ölçekte Değişim

Mekân algısının tarih boyunca geçirdiği değişimler sonunda günümüzde mekân, ekonomik, sosyal, politik, kültürel birçok etken tarafından üretilen ve onları üreten, karşılıklı ilişkisel bir olgu olarak algılanmaktadır. Bu yüzden mekân edilgen ve sabit değil, bütün toplumsal olgularla etkileşim içerisinde ve değişken, devingen bir kavramdır. Özellikle kapitalizmin yatırım aracı haline gelmiş, bir tüketim nesnesi olmuş olan kent mekânı öngörülmesi zor bir karmaşıklıkla oluşmakta ve sürekli değişmektedir. Mekânın değişimini daha iyi irdeleyebilmek için mekânın tüketim, bireysel tercihler, gündelik yaşam ve bireyin bedeniyle kurduğu ilişkiler gibi boyutları anlamak önemlidir.

İnsanlar günümüzde insanlar yerine nesnelerle kuşatılmış durumdadır ve Baudrillard’a göre (2008), mevcut toplumsal durumda “çevre” ve “ambians” kavramları, yüz yüze temaslardan çok bolluk söylemi üzerine kurulu, tüketim nesnelerinin baskısı altında bir yaşamı işaret etmektedir. Bu durumun ardında doğa (ekoloji) yasaları yerine değişim değerinin yasaları hakimdir ve kent ile ilişki doğal ihtiyaçlardan koparılmış, yaratılmış ihtiyaçlar üzerinde şekillenmektedir. Geçmişte araçlar, binalar gibi dayanıklı nesneler kuşaktan kuşağa aktarılırken, günümüzde bir

insan dayanıklı nesnelerin doğuşuna, gelişmesine ve ölüşüne şahit olabilmektedir. Kentsel mekânın değişimi/ dönüşümü de doğal ilişkiler ve ihtiyaçlardan çok bu yeni tüketim kültürü ve nesne odaklı yaşam doğrultusunda gerçekleşmektedir. Giddens (2010) ise bu kopuşu “yörenin düşselleşmesi” biçiminde tanımlamıştır. Yöre, yani fiziksel yer ile ilişkili mekân artık kendisinden uzak toplumsal etkilerle şekillenebilen bir biçim kazanmıştır ve mekân görünürde olup bitenin ötesinde ilişkilerle ortaya çıkan bir görünür biçim haline gelmiştir.

Madanipour’a göre (1996) kentsel mekân, zaman içerisinde sosyal formlar ve insan eliyle yaratılmış çevrelerden oluşan katmanların bir yığındır. Her nesil sosyal ve mekânsal mirasının bir kısmını terk edip yeni akımlara teslim olurken, bir kısmını da devam ettirmiştir. Böylece farklı sosyal ve mekânsal formların farklı üretim biçimlerinin ve farklı gündelik rutinleri, kültürel alışkanlık ve kentsel dokuları oluşturduğu ve bunların dinamik bir şekilde bir arada var olduğu bir kentsel mekân oluşmaktadır. Mumford’a (2007) göre zamansal yapıların çeşitliliği, kenti tek bir ‘şimdi’nin hükmünden ve tek bir geçmişin tekrarından oluşan bir geleceğin monotonluğundan kurtarmaktadır. Mekânı, geçmiş, şimdi ve geleceğin bir akış halindeki sürekliliği üzerinden düşünmek ve bu akış esnasında biriken sosyal, ekonomik ve fiziksel mirası ve oluşan değişimleri bir bütün olarak değerlendirmek gerekmektedir. Tanyeli de değişimin kentsel hafızadan dışlanmaması gerektiğini söylemiştir. Bir çevrede mevcut olmayan yeni katkıları bozulma olarak görmek, kentsellik ve toplumsallığın sürekli değişen yapısını yok saymak ve yerin sabit bir hafızası olduğunu düşünmek yeniyi sürekli yabancılaştıracak ve ötekileştirecektir.

Işık (1994) dönüşümü, kentin tümünün ya da belirli kesimlerinin değişmekte olması, başka bir biçime girmesi olarak ifade etmektedir. Bu dönüşümün ardında yatan mekanizmalar da zamanla değişmekte, dönüşmektedir. Baudrillard’ın (2008) “doğal nedenler” olarak bahsettiği etkenler, yapının ömrünün tükendiği durumda yenilenmesi ya da hane halkının nüfusunun değişmesi durumunda yapıya ekler yapılması olabilirken, yeni bir imar durumunun ya da kat mülkiyeti yasasının yürürlüğe girmesi sonucu gerçekleşen dönüşümler doğrudan değişim değeri odaklı örnekler olmaktadır. Bu tür bir değişimin gerçekleşmesinin ardındaki itici güç yapının yeniden inşa edilmesine “ihtiyaç duyulması” değil, yapının yeniden inşa edilmesi durumunda elde edilecek kâr, yani değişim değeri olmaktadır. Kentin, üstten bir bakışın kapitalist üretim süreçleri doğrultusunda kurguladığı boş bir

düzlem olduğu söylenebilir. Yırtıcı'ya göre (2005) mimarlık, inşa edilebilmek için sermaye ile uyum içinde olmak zorundadır ve kapitalizm, diğer her şey gibi mimarlığı da sermayenin kendi karlılığını maksimize edecek bir araca dönüştürmüştür. Kapitalist ekonominin talep ettiği değişim, ihtiyaçtan ya da doğal değişim nedenlerinden bağımsız bir mekânsal hareketlilik ortaya çıkarmaktadır.

Kent mekânında değişime dair bir başka önemli kavram ise sürekliliktir. Süreklilik, bir olguyu tanımlayan değişkenlerin zaman içinde farklılaşarak, belirli bir eğilim doğrultusunda devam edeceği ve gelecekteki durumun mevcut ve geçmiş duruma dayalı olarak ortaya çıktığı şeklinde tanımlanmaktadır. Süreklilik değişimle birlikte var olmakta, süreklilik kavramı aracılığıyla geçmişte olan değişim ve mevcut durum anlaşılmaya ve geleceğe yönelik öngörüler üretilmeye çalışılmaktadır (Eraydın, 1994).

Cengizkan (2005) değişim kavramını “süreklilik” ve “moda” kavramları üzerinden açıklarken geleneğin ömrünü tamamlamış ve yeni ile değiştirilmesi gereken olarak, modanın sürekli bir kopuşun ve farklı olmanın peşinden koşmak olarak algılandığından bahseder. İşlevin ise her zaman her yerde aynı olan bir kavram olarak tanımlanmasının değişimi etkileyen kültürel, coğrafi, topografik vb. farkları görmezden gelerek tek-tip bir mimari ve kentin oluşmasıyla sonuçlandığını söyler. Oysaki değişim geleneğin dışlandığı, süreklilik oluşturmayan bir modanın takip edildiği ve tek-tip bir işlev doğrultusunda ilerleyen bir olgu değildir. Türkiye’de konutun değişimine bakıldığında biçimsel olarak “moda” olan akımların etkisi görülse de plan kurgularında bir sürekliliğin görülmesi aslında bir konut geleneğinin değişimle birlikte kendini günümüze taşıyor olduğunu göstermektedir (Cengizkan, 2005).

Keleş’e göre (2010), kentsel dönüşümü kentin tümü ya da belirli bir kesiminin sürekli değişerek başka bir biçime girmesi olarak algılamak gerekir. Bu değişim değişen nesnenin, yani kentin, tarihsel özellikleri, kentsel arazi ilişkileri gibi etkenler çerçevesinde gerçekleşmekte ve kendine has yerleşim örüntüleri yaratmaktadır. Kentteki tarihsel mülkiyet örüntüleri kentin değişimini yönlendirmekte ve bir alanın nasıl, hangi sınıfın lehine dönüşeceği devletle sermaye arasındaki ilişkiler tarafından belirlenmektedir. Bu sayede kentin sosyo-mekansal durumu sürekli değişen, bozulan ve yeniden kurulan bir özellik göstermektedir (Kurtuluş, 2005).

Daha önce de belirtildiği gibi değişim ne geçmişin tamamen terk edildiği ne geleceğin tamamen öngörülebileceği bir durumdur. Hem geçmişin hem şimdinin katmanları birikerek kent mekânını oluşturmaktadır ve bu mekânı anlamak için bu katmanları tek tek irdelemek, bir araya geliş biçimlerini anlamak gerekmektedir (Madanipour, 1996).

Chicago Okulu'nun ürettiği kentsel büyüme modelleri, belirli verilerle kentin büyüme eğilimlerinin tespit edilebileceği ve gelişimin planlanabileceği düşüncesine dayanmaktaydı. Aynı şekilde modernist mimarlar da kendin uygun biçimde planlanması ve bu plana göre gelişmesi gerektiğine inanmaktaydı. Fakat mekânın yaşanan ve algılanan boyutları bu düşüncede yok sayılmaktaydı. Lefebvre (1991) mekân tartışmalarına, mekânın yaşanan ve algılanan boyutunu da dâhil ederek mekânın boş bir düzlem olarak görüldüğü algıyı eleştirirken planlamanın kentleri şekillendiren önemli bir araç olduğunu inkâr etmemiş, tasarlanan mekanın (*conceived space*) mekan araştırmalarında dışlanmaması gerektiğini söylemiştir.

Lefebvre'in (1991) trialektik kavramsallaştırmasında mekân yaşanan, algılanan ve tasarlanan boyutları ve bunlar arasındaki ilişkisellik bütünü olarak ele alınmıştır. Mekânın tasarlanan boyutu kentin oluşumunda ve değişiminde en önemli rollerden birine sahip olan planlamayı içerir. Kapitalizmin kendini mekânda fizikselleştirme sürecinin önemli bir aracı olan planlama günümüz kentlerini anlamak açısından önemli bir değişim dinamiğidir. Planlama süreci kentsel dinamikler doğrultusunda, bir takım öngörüler çerçevesinde gerçekleşmektedir. De Certeau'nun (2009) geleceği tasarlamak, zamanın önünde gitmek ifadeleri mülkiyetin zaman üzerine kurduğu iktidar bağlamında düşünülürse planlama, kent mekânını ekonomik getiriler doğrultusunda tasarlamayı hedefler ve çizgisel, tarihselci bir gelişim anlayışına sahiptir. Bu durum modernitenin evrensel bir mekân arayışı ve kentin gelişimini modelleme arzusuyla örtüşmektedir. Yırtıcı'ya göre (2005) mekân, bağlamından ve yer ile kurduğu organik ilişkilerinden koparılıp soyut bir alan haline getirilir. Bu sayede kenti piyasa ekonomisinin değişen koşullarına uyum sağlayacak bir altyapı olarak sürekli değiştirme, gerektiğinde yıkıp yeniden yapma imkânı sağlanmış olur. Ayrıca kapitalizm, kendi işleyişine uyumlu bir zaman-mekân kavrayışını dayatarak bireyin yaşadığı toplumu ve mekânı algılayışını ve toplumda kendini konumlandırış biçimlerini etkilemektedir. Harvey'e göre (1992) toplumdaki çelişkilerin birçoğu mekânsal farklılaşmalar aracılığıyla somutlaşmaktadır. Kapitalizmin toplumdaki

ilişkileri yeniden üretim biçimlerini anlamak ve toplumsal yapı ile mekânsal oluşumları ilişkilendirmek, toplum ve mekâna dair daha doğru bir algı oluşturmayı sağlayacaktır ve bireyin kendini, yaşadığı bağlamı anlayışını ve kendini konumlandırışını daha sağlam bir zeminde oturtacaktır. Bu durumda planlamanın iki boyutlu düzlemi dışındaki olguları mekân incelemelerinin dışında bırakmamak gerekirken, mekânın planlanan bir altyapı konumu olma boyutunu da göz ardı etmemek gerekmektedir.

Mekân bir yandan fiziksel olarak var oluşuyla planlanabilen bir nesne iken aynı zamanda sosyal olarak deneyimlenen bir olgudur. Kentin imar planlarında parsellere bölünmüş yapısı üzerinden mülk sahipleri, yani tüketiciler ile inşaat sektörü daimi bir ilişki içerisinde dirler. Planlamanın gelişimi kapitalist süreçlerde bireylerin çeşitli konumlarda karşılıklı çıkar ilişkileri kurmaları üzerinden gelişir ve aslında plan kâğıt üzerindeki iki boyutlu görüntüsünün ötesinde karmaşık ilişki ağları barındırarak kentleşmenin ve sürekli bir değişimin belirleyicilerindendir. Kentleşme homojen bir süreç değildir; politik, ekonomik ve sosyal etkenlerin, kendi aralarında kurdukları karmaşık dengelerin bir sonucudur. Yerel, merkezi, ulusal ya da global ekonomik ve sosyal dinamikler, yerel, bölgesel ve ulusal ölçekte farklı etkiler oluşturmaktadır (Duru, 2006). Çeşitli ölçeklerde alınan kararlar kendisini büyük ya da küçük ölçekli kentsel planlama kararları üzerinden ifade etmektedir ve bu yüzden bir mekânın değişimini bu kararların detaylı analizi olmadan anlamak mümkün değildir.

Mekânın planlanan boyutu önemli olmakla beraber, iki boyutlu, soyut bir kavramsallaştırmayla kısıtlı kalmamak için içerdiği başka dinamikleri ön plana çıkarmak açısından gündelik hayat kavramı ve gündelik hayatın mekânları üzerine düşünmek mekânı algılayışı zenginleştirecektir. Büyük anlatılar ve evrensel modellerin peşinde gelişen mekân fikri barındırdığı, içerisinde şekillenen ve kendisini şekillendiren gündelik hayattan kopuk ele alınmıştır. 1970'lerde sosyologların gündemine giren gündelik hayat kavramsallaştırmaları ile büyük anlatıların planlanan, modellenen donuk ve büyük mekânlarından, gündelik hayatın bir akış içerisinde oluşan ve dönüşen küçük hikâyelerine odaklanılmıştır. Bu sayede mekânın çok daha incelikli ele alınması gereken, çok daha karmaşık bir olgu olduğu üzerine düşünölmeye başlanmıştır.

Lefebvre'e göre (1996) gündelik yaşam, bireyin dar anlamda beslenme, giyinme, barınma; daha geniş ele alındığında da iş ve eğlenceyi de barındıran faaliyetlerinin

bütünüdür. Ayrıca Lefebvre (1996), gündelik hayatın zamanının akılcılıkla planlı oluşundan bahsetmektedir. Kapitalizm, gündelik hayatı iş, özel hayat, aile hayatı, boş zaman ve eğlence zamanı gibi bölümlere ayırmıştır. Dolayısıyla kentte bu zamansal örgütlenmeye karşılık olacak çeşitli mekân örgütlenmeler gelişmiştir.

De Certeau'ya göre ise (2009) gündelik yaşam, konuşma, okuma, hareket etme, alış-veriş yapma gibi “yaşam pratiklerini” içerir. De Certeau bireyi bu tür faaliyetlerdeki ilişkilerin kesişimi, kültürü ise bu tür yaşam pratiklerinin ya da yapma biçimlerinin oluşturduğu bir sistem olarak görmektedir. Sonuçta gündelik yaşam bireyin, toplumun ve bireyle topluma ilişkin tüm faaliyetlerin, yapma biçimlerinin ve ilişkilerin meydana geldiği fiziksel mekânın irdelenmesi açısından önemli bir kavramdır.

Tekeli (2010) gündelik yaşamı, döngülerden oluşan, daha uzun zaman döngüleri içinde yer alan daha kısa süreli döngülerin bütünlüğü olarak tanımlamaktadır. Gündelik yaşam, kentin gelişiminde alışılmış ve rutinleşmiş doğası gereği bir arka plan gibi görünse de postmodern çalışmalarda bahsi geçen önemli bir konu olmaya başlamıştır.

Lefebvre'in (1998) gündelik yaşam tanımında bahsi geçen beslenme, barınma, giyinme, uyuma, iş ve eğlence faaliyetlerinin kentteki konumları değiştikçe gündelik yaşam da kendini yeniden tanımlamaktadır. Tekeli'ye göre (2010) bir toplumsal sistemin işlerliği, gündelik yaşamın sürekli olarak kendisini tekrarlamasına bağlı olup, sistemin gündelik yaşamı kesintisiz yeniden üretmesi, yeniden yapılandırması gerekmektedir. Toplumsal sistem değiştikçe, kent mekânı farklı dinamikler doğrultusunda yeniden kurgulandıkça bireye farklı konut mekânları sunulmakta, içerisinde yaşanan gündelik hayat temelde değişmese de değişen kent sistemine uyum ve sürekliliğe ayak uydurma sağlanmaktadır.

Kent mekânında yaşanan değişimin temel unsurlarından olan gündelik hayata Bourdieu'nun bakışı ise diğer kuramcıların görüşleri arasında bir köprü niteliğindedir. Bireyi gündelik yaşamı kurgulayan ve gündelik yaşam tarafından kurgulanan, yaşanmış, kendinin farkında olan bir beden olarak algılayan Bourdieu (1989) bu karşılıklı birbirini kurgulama ilişkisini “habitus” kavramı üzerinden irdeler. Bourdieu sermaye kavramını ekonomik sermayenin ötesinde düşünerek kültürel ve entelektüel sermaye kavramlarından bahsetmiştir. Bireylerin sınıfsal

olarak yukarı ve ya aşağı doğru hareket etmeleri sadece ekonomik belirteçlerle açıklanabilecek bir durum değildir. Toplumsal mekânda birey, ekonomik sermaye ve kültürel sermaye ile kendini konumlandırır ve bu sermayeler yaşam tarzı ve tüketim biçimleriyle belli edilmektedir. Bu konumlandırma bir bakıma bir sınıflandırmadır ve binalar, mobilyalar, giysiler, okunan romanlar, izlenen televizyon programları gibi birçok gösterge ile ifade edilir. Belirli şeylere işaret eden belirli tatların seçimi ile birey kendini bir sınıfla tanımlar. Beden, herhangi bir coğrafi mekânda bireyin yaşamasını sağlayan bir araçtır ve konut sayesinde bireyin bedeni kentteki egemenlik alanını oluşturur. Kişi kendini yani bedenini, kentte nasıl var olunabileceğine dair sunulan tercihlerden yaptığı seçimlerle biçimlendirir ve habitus bu tercihler kümesidir. Tekeli (2010), habitusu ekonomik ve kültürel olanakların ya da olanaksızlıkların doğurduğu pratiklerde ortaya çıkan düzenlilikler olarak tanımlar. Yaşamı algılayış toplumsal sınıflara ayrılmanın bir ürünüdür ve habitus bu algı tarafından biçimlenirken bir yandan da algıyı organize eder. Zorunlulukları stratejilere, sınırlamaları tercihlere çevirirken anlam yükleme, içselleştirme ve yatkınlık mekanizmalarını, yani yaşam tarzını oluşturan seçimler serisini üretir. Bireyin yaşadığı konutta aradığı özellikleri tercih edişi de bu seri içerisinde seçiyormuş gibi olsa da ancak içinde bulunduğu sistemin oyun ve kurallarını içselleştirip onlara göre davranması ile gerçekleşir. Dönemin ekonomik, kültürel ve politik koşulları bireyin ait olmayı arzuladığı sınıfa nasıl bir yaşam stili öneriyorsa bireyin tercihleri de bu doğrultuda biçimlenmektedir (Tekeli, 2010).

Gündelik yaşamın önemli bir belirleyicisi olan tüketim, bireylerin kim oldukları ve kim olmak istediklerine dair algılarını etkilemektedir. İnsanlar ait olmak istedikleri sosyo-ekonomik sınıfa göre evlerini ve bedenlerini süsleyebilir, biçimlendirebilirler. Kent mekânındaki yer seçimleri dahi bu istekler doğrultusunda şekillenmektedir. Bu seçimler önceden paketlenmiş ve bireyde istenilen tepkiyi yaratmak üzere kodlanmıştır (Bocock, 2005). Bourdieu'nun da habitus olarak tanımladığı bu paketler bireyin kentteki konumlanışını, yaşam tarzını yönlendirici niteliktedir. Tüketim temel ihtiyaçların karşılanması amacından öte bir anlamla yüklenmiştir ve mekânda bir var olma, barınma ya da üretimin yapıldığı yer olma konumundan uzaklaşarak üretilen ve tüketilen bir meta haline gelmiştir (Kurtuluş, 2005). Bu bağlamda gündelik yaşam, Lefebvre'in çok daha temel yaşamsal faaliyetlere göre yaptığı tanımdan daha semboliktir. De Certeau'nun eylemleri yapma biçimi üzerine kurduğu senaryoda

bireylerin bu biçimleri tercih edişi tam olarak o eylemin tek bir biçimde yapılacağını öngörmez.

Hâlihazırda var olan kent dokusu, gündelik hayatın ihtiyaçlarını karşılayıp karşılamadığı sorusundan bağımsız, kentsel arsa değerleri, sınıfsal yerleşim seçimleri, çeşitli pazarlama ve tüketim örüntüleri gibi etkenlerin baskısıyla doğrultusunda şekillenmekte ve yerel ve merkezi yönetimler tarafından alınan yeni plan kararları bu daimi değişimi mümkün kılmaktadır. Bu esnada gündelik hayat mekânın oluşum ve değişiminde rol alan faktörlerden biri olsa da ekonomik ve politik süreçler doğrultusunda aynı zamanda değişen kent mekânı ve değişen sosyo-ekonomik eğilimler tarafından yeniden kurgulanan bir olgudur.

Birey ve kent arasındaki karşılıklı ilişki içerisinde konut, hem mekânsal hem sosyal olarak gündelik yaşamın kurgulandığı, yaşam tarzlarının biçimlendirildiği ya da istenilen yaşam tarzına göre biçimlendirilen en temel mekânsal birimdir. Kullanıcısı için sadece bir barınak olmaktan öte onu yaşadığı topluma ve kente bağlayan, büyük ölçekli bir mekânsal ağ içerisinde konumlanmasını sağlayan psiko-sosyal bir birimdir. Yaşam tarzları, tüketim biçimleri ya da sınıfsal kodlar konut üzerinden inşa edilebilir, değiştirilebilir ve yeniden üretilebilir (Duru, 2006). Aynı zamanda kentleşmenin büyük bir kısmı da kent arsasının konut yapımı amacıyla planlanması, parsellere bölünerek mülk edinilmesi ve değişen koşullara göre yeniden yıkılıp inşa edilen bir konut dokusu oluşturulmasından meydana gelmektedir (Keyder, 2006). Bu durumda konut kentsel mekânın karmaşık yapısına dair birçok ilişkiyi barındırması ve kent mekânının büyük bir kısmını kaplaması dolayısıyla kent mekânını anlamak açısından faydalı bir araştırma nesnesi olmaktadır. Kent, konut birimlerinin bir araya gelerek oluşturduğu mahalle, semt gibi yerelliklerin ilişkisel bir bütünlüğü olarak düşünülebilir. Bu durumda mahalle ölçeğindeki dinamikleri incelemek mekânın değişimi açısından önemlidir.

2.3. Mahalle ve Konut Ölçeğinde Değişim

Kent mekânının değişimi temelde konutun hangi koşullarda inşa edildiği, konutların çeşitli diğer işlevlerle bir araya gelerek nasıl bir mahalle dokusu kurguladığı ve bunun kentle nasıl ilişkilendiği üzerinden gerçekleşir. Mayol'e göre (2009) mahalle, özel mekân ile kamusal mekânı ayıran bir sınır görevi görür. Birey konutundan çıkıp

yürüyerek deneyimlediği mahalle mekânı aracılığıyla kentle ilişki kurar. Aynı zamanda üzerine çok fazla yetkisi olmayan uçsuz bucaksız bir kentte kendine uygun yaşam biçimlerini geliştirebileceği, koruyabileceği ya da değişen şartlara uygun olarak dönüştürebileceği mekândır.

Mayol (2009), mahallenin, dereceli bir öğrenme sürecini gerekli kılan dinamik bir kavram olduğundan bahseder. Bütün kentliler tarafından paylaşılan bu öğrenme sürecinin gündelik sıradanlığı ve onun kültürel pratik olarak karmaşıklığı kent hayatında var olmanın en önemli aracıdır. Mahalle, kamusal mekânın özelleştirildiği, bu özelleştirme sürecinde kullanıcı tarafından kendine mal edilen bir kent parçası haline geldiği bir tüketim nesnesidir.

Bu bağlamda mahallede yaşanan hayat, kentsel mekâna ait değişimler, kırılmalar ve bunlara verilen tepkiler bireyin kent yaşamına uyum sağlama biçimleridir. Daha önce belirtildiği üzere konut, bireyin bir uzantısı olarak onun kent mekânında var oluşunun, kendini tanımlama biçiminin ve kente uyum sürecinin mekânıdır ve konut dokusunun değişimi kentleşme sürecinin önemli bir parçasıdır.

Mayol (2009), mahallenin, yerleri tanıma, komşuluk bağları, esnaf ile kurulan bağ, kendi toprağında olma duygusu gibi dinamiklere sahip olduğunu; yine mahallelerin, bu dinamiklerin birleşmesi ile birlikte kentsel mekânın toplumsal ve kültürel düzenini üreten ve düzenleyen ipuçları taşıdığını söyler.

De Certeau'ya (2009) göre, kullanıcının mahallesini çok iyi bilmekle elde ettiği şey kullanıcının toplumsal çevresine bağlanması ve aidiyetini sürekli doğrulayabilmesine aracı olan dolaşmanın, alışveriş yapmanın iyileştirilmesinden başka bir şey değildir. Mahallenin dönüşümünde asıl analiz edilmesi gereken etmen, bizzat kapitalizmdir. Mahalleler kapitalizmin durgunluk dönemlerinde yürütülen kârlı yenileme, dönüşüm operasyonlarının nesnesi olmakta ve kentsel mekânın değerinin artmasına tanık olmaktadır. Bu durumda konut dokusundan oluşan mahalle, bireyin kente tutunmasının en küçük kamusal birimi olarak önemli olmasından öte kentsel rantın temel uygulama alanıdır ve bahsedilen uyum sağlama süreçleri kentsel dönüşüm süreçlerine uyum sağlamak olmaktadır.

Kent mekânı, yukarıda açıklanmaya çalışılan görüşlerin de yardımıyla, çeşitli ekonomik ve toplumsal gelişmeler sonucu değişen/dönüşen bir konut stokunun katmanlaşarak oluşturduğu bir yığın olarak ele alınabilir. Konut kentte var olan en

baskın mimari ürün olarak mekânın şekillenmesini yönlendirdiği gibi kamusal alan ile özel alan arasında kurulan ilişki biçimini de belirlemektedir. Konut tipolojileri her dönemin kentsel arsa değerlerine ve baskın olan mimari tarzlarına ya da ticari söylemlerine göre dönüşmekte ve kent daimi bir yapım-yıkım süreci halinde oluşmaktadır. Bu nedenle kentteki özel alanın kamusal alanla nasıl ilişki kurduğunu ve bu ilişkinin nasıl dönüştüğünü anlamak için konut dokusuna ait üst üste gelen planlama kararlarını, ekonomik ve sosyal kırılmaları takiben oluşan değişim katmanları irdelemek gerekmektedir.

Konut dokusu kentin en baskın yapı dokusu olması itibariyle bir yandan kentte meydana gelen değişimlerden doğrudan etkilenmekte ve bir yandan da değişimi gerçekleştiren temel unsur olmaktadır. Konut özel yaşamın alanı olarak kent mekânı ile konut sakinin ara yüzünü kurgulayan bir mekândır. Bu ara yüz olma hali her dönemin koşullarına göre yeniden yapılanmakta ve bu yapılanma süreçleri çok farklı dinamikler doğrultusunda meydana gelmektedir. Konut dokusunun değişimi kapsamında gündelik yaşam, kentin dönüşümü, kentsel arsa değerlerinin değişimi, sosyal değişimler, sınıfsal konum gibi dinamiklere ayak uydurmak bağlamında da önemlidir. Kent mekânının ve konut dokusunun dönüşümü merkezi ve yerel yönetimlerin kararları doğrultusunda gerçekleşiyor gibi görünse de temelde karşılıklı ve karmaşık bir ilişki bu süreci işletir.

Üst üste gelen dönemlerde, bir önceki konut yıkılarak yerine güncel koşullara uygun olan ve elde edilecek kâr payını en fazla kılacak şekilde düşünülmüş yeni bir konut katmanı oluşturulmaktadır. Fakat bu çizgiselmiş gibi görünen tarih çizgisinde bir önceki döneme ait katmanlar da günümüze ulaşmayı başarmaktadır. Yeni dokuyla beraber var olurken yer yer ötekileşmiş yer yer bağlamından kopmuş ve yeni işlevler, yeni ilişkiler içerisinde varlıklarını sürdürmüşlerdir. Bu değişim süreci içerisinde bulunduğumuz zamana katmanlı bir konut dokusu getirmekte ve bu katmanlaşma hem kentsel bir hafızayı taşımakta hem de silmektedir. Sonuçta algıladığımız kentsel hafıza tüm yok olanların ve hayatta kalmayı başaranların bir bütünü olmaktadır.

Araştırmanın konusu bağlamında ise, özellikle apartmanlaşma sürecinde daimi bir “yaşam stili” arayışında olmanın, barınma eyleminin yapılma biçiminden bağımsız, daha sembolik bir arayışa işaret ettiği söylenebilir. Barınma eyleminin mekânı olan konuta çeşitli pazarlama sloganları ve eylemin doğasından öte beklentiler eklenir. Bourdieu bireyin bedenini “nihai ürün” olarak tanımlamaktadır ve konut, bireyin

yani bedenın uzantısıdır, kentle çizilen sınırdır ve bireyin kendine biçtiğı var olma biçimini, sınıfsal konumu yansıması itibariyle bir nihai üründür.

Bir nihai ürün olan mahallenin değışim sürecinin, yerleşim tarihi boyunca etkili olan yerel, merkezi ve global ölçekteki ekonomik, politik ve sosyolojik değışimler ve bunların somutlaştığı mekansallaşma biçimleri üzerinden okunabilmesi ve o mahalleye ilişkin bütüncül bir algı oluşturulabilmesi için detaylı bir tarih araştırması, arşiv çalışması ve fiziksel analiz yapılması gerekmektedir.

2.4. İstanbul’da Kent Mekânı ve Konut Örüntülerinin Gelişimi

Modernite; sanayi kapitalizminin toplumsal, mekânsal, yönetsel ve ideolojik tezahürüdür. Kapitalizmin gelişimi, ulus devlet oluşumu ve kentleşme bir birini destekleyen eş zamanlı süreçlerdir ve modernite projesinin unsurlarıdır. Modernite, kent mekânını hem üretim ve yeniden dağıtım ilişkilerinin meşrulaştığı hem de sanayileşmenin yarattığı toplumsal dönüşümün fiziksel ortamı olarak araçlaştırır (Kurtuluş, 2005). Aynı zamanda kentin planlanması ve konut sorununu gibi kavramların üzerine düşünölmeye başlanması ve mimarlık disiplinin gündeminde yer buluşu da modernizmle olmuştur (Bozdoğan, 2005).

Modernite projesi fikirsel olarak Avrupa’da doğup gelişmiş, fakat Sanayi Devrimi’nden sonra evrensel bir karakter kazanmış ve 1840’lardan itibaren Osmanlı ekonomisini ve kurumsal yapısını da etkilemeye başlamıştır. Batılılaşma ve modernleşme süreci, imparatorluğun en önemli siyasi, idari, ekonomik ve kültürel merkezi olarak İstanbul’u etkilemiştir. Bu dönemde kentin içe dönük yapısı kırılmış ve kent tarihindeki en büyük değışimlere maruz kalmıştır (Duben ve Behar, 1998). İstanbul’un 19. yüzyılda yaşadığı modernleşme sürecini anlamak hem ülkenin genel modernleşme sürecini kavramak açısından hem de kentin günümüzdeki durumuna evrimini doğru bir bağlama yerleştirebilmek açısından çok önemlidir. Bu süreç kentin sosyal, ekonomik ve nüfus yapısında ilginç dönüşümlere yol açarken fiziksel çevreyi de yeniden kurgulamış, düzenlemiştir (Öncel, 2010). Bu anlayış Cumhuriyet’in kurulduğu dönemde etkili olmaya ve mimarlık modernleşmenin temel araçlarından olmaya devam etmiştir. Cumhuriyet yönetimin resmi gazetesi Hakimiyet-i Milliye genç mimarların eski zihniyet ve geleneklerden vazgeçerek

“hakikat”e doğru yürümesi gerektiğini söyleyerek mimarlıktan beklenen modernleştirme görevini ortaya koymuştur (Bozdoğan, 2005).

Avrupa’da 18. yüzyıldan itibaren temel ekonomik, toplumsal ve kültürel dinamik olan modernite projesi, 19. yüzyılın ortasına doğru Osmanlı’nın da ekonomisini ve kurumsal yapısını etkilemeye başlamıştır. Tekeli’ye göre (2009) bu etkinin gerçekleşmesini sağlayan iki kanaldan biri, Osmanlı’nın görece kapalı ekonomisinin kapitalist ilişkilere açılmaya başlaması, diğeri ise Osmanlı elitlerinin öncülüğünde birbiri ardına reformların gerçekleştirilmesidir. Bu iki kanalın ortaya çıkardığı süreçte Osmanlı toplumunda özel alan ve kamusal alan farklılaşmaya başlamış, Osmanlı’nın geleneksel mülkiyet anlayışının yerini bireysel mülkiyet hakkına dayanan ve mülkiyeti kurumsallaştıran bir sistem almış, imparatorluktaki sınıfsal yapı dönüşüme uğramıştır. Mülkiyet yapısında gerçekleşen bu dönüşüm kentin hızla yoğunlaşması ve dönüşmesinde önemli bir role sahiptir.

Bu dönemdeki batılılaşma girişimlerinde 18. yüzyılda Viyana’da ve Paris’te görevli elçilerin aktardıkları çok etkili olmuştur. Ayrıca Osmanlı bürokrasisi Batı üstünlüğüne karşı onlardan elde edilen kazanımları kullanıp modernleşerek Batı’nın tekniğinden ve kültüründen faydalanmayı amaçlamaktadır (Yerasimos, 1996). 18. yüzyıl padişah fermanlarında mevcut dokudan “asalak yapılar” olarak bahsedilmekte ve yabancı elçiler görmeden bu bakımsız görüntünün temizlenmesi gerektiği belirtilmektedir (Osman Nuri, 1995’ten aktaran Yerasimos, 1996).

1839’da Tanzimat Fermanı ile başlayan, batılı ilkeler ve uygulamalardan etkilenecek yapılan düzenlemeler ve reformlar Osmanlı’nın kent algısına ilişkin daha küresel bir düşünce yaratmıştır. Caddelerin genişletilmesi, dar sokak ve çıkmazların kaldırılması, rıhtımların açılması gibi değişimler bu yeni kent algısını özetleyebilir. Yerasimos’un (1996) araştırma bulgularına göre kentsel alanda, mevcut kent dokusunu toptan reddeden bu değişime ilişkin ilk belge 1839 yılında hazırlanmıştır. Bu metin, dönemine göre çok radikal değişimler öngörmektedir. İstanbul’un en geniş caddesi olan Divanyolu’nun genişliği 6 metre iken 1839 tarihli bu belgede saptanan asgari yol genişliği 7,60 metredir. Bu değişim kentin bütün dokusunun başkalaşması, geri dönüşsüz biçimde değişmesi demektir. Bu tasarının ilkeleri yaklaşık bir buçuk yüzyılda gerçekleşebilmiştir. Bu düzenleme sonrasında, 1848 yılında çıkarılan Ebniye Nizamnamesi ile yeni yapılacak yapılarla sokak arasında çekme mesafesi

bırakılmasına ve kentin, batılı usullere uygun biçimde yeni parsellere bölünmesine karar verilmiştir.

Daha sonraki Ebniye Kanunu ile 1882 yılında kentte bina yapımında ahşap kullanımına kısıtlamalar getiren düzenleme sadece bitişik nizam yapılaşma dokularını etkilemiş, ayrık nizamda şekillenmiş alanlarda ahşap kullanımı erken cumhuriyet dönemine kadar sürmüştür. Ebniye Kanunu'nda İstanbul'un belli alanlarında, eğer büyük parseller ve bağlar içerisinde köşkler yapılacaksa, bu alanların padişahın izni alınmadan imara açılabileceği belirtilmektedir (Ortaylı, 1992). Bu serbestlik bir dönümden büyük araziler için geçerli olmuştur. Söz konusu düzenleme ile üst gelir grubunun kent çeperlerinde banliyö yerleşimleri oluşturmaya teşvik edilmiştir ve bölgedeki ilk konut dokusu oluşumları bu şekilde gerçekleşmiştir. 1882 tarihli Ebniye Kanunu'nun getirdiği ayrıcalıklı durum ile banliyö hattını takiben Kızıltoprak, Göztepe, Erenköy, Bostancı ve Fenerbahçe mahalleleri oluşmuştur. Bu mahalleler Üsküdar ve Kadıköy merkezinin gayrimüslim ve Müslüman nüfustan oluşan karışık dokusunun aksine, Müslüman nüfus ağırlıklı bir demografik yapı ortaya koymaktadır. (Tekeli, 1996).

Böylece modernite projesi ve beraberinde gerçekleşen dönüşümler kent mekânını da kendi hedefleri doğrultusunda kurgulamaya başlamıştır. Ekonominin kapitalist ilişkilere açılması sonucu bankalar, sigorta şirketleri, iş hanları, oteller, limanlar ve rıhtımlar, antrepolar, posta binaları kent merkezinde yerlerini alırken kurumsallaşan devlet yapısının mekânları olan devlet daireleri de kurulmaya başlanmıştır. Tüm bu yeni tipolojilerin yanı sıra ulaşım alanında yaşanan gelişmeler de kentleşme açısından büyük bir önem taşımaktadır. Yaya ağırlıklı bir kent yapısından, araba, tramvay, vapur, banliyö treni gibi toplu taşıma araçları ile dolaşımı sağlanan bir kent yapısına geçilmektedir. Demiryolu ağlarının genişlemesi ile paralel olarak kent merkezi ya da yakınında konumlanan demiryolu istasyonları kurulmaya başlanmıştır ve bunun bir sonucu olarak banliyöleşme başlamıştır (Tekeli, 2004).

Tüm bu gelişmeler karşısında Osmanlı'nın kenti yönetme biçimleri yetersiz kalmıştır. Tekeli'ye göre (1996) Osmanlı kentlerinde çözüm bekleyen sorunlar vardır. Bunların başında yeni ekonomik ilişkiler ve idari reformların yarattığı yeni kurum ve kuruluşların ihtiyaçlarını karşılayacak bir merkezi iş bölgesinin yeniden yapılanması gelmektedir. Konut alanlarının yeni oluşan sosyal tabakalaşmaya uyum sağlaması ve artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak yeni konut alanlarının açılması da

bu dönemde ortaya çıkan önemli sorunlardır. Ayrıca altyapının gelişen kente ayak uydurması ve yapılarda ahşap kullanımının yangınların büyük hasarlara yol açmasını önlemek amacıyla kısıtlanması gerekmektedir.

Geleneksel Osmanlı kent yönetimi lonca, vakıf ve mahalle olmak üzere başlıca üç kurumdan oluşmaktadır (Turgut, 2004). Kentsel yaşam, bu kurumlar üzerinden, kadının yönlendiriciliği esasında, mimarbaşı ve muhtesibin denetiminde ve vakıfların sağladığı hizmetlerle düzenlenmektedir. Mevcut mahalleler kentte parçalı bir dokuya sahiptir ve heterojen sınıfsal birleşimlerden oluşmaktadır. Mekânda gözlenen ayrımlar ekonomik sınıfa dayalı olmaktan çok dinsel ve etnik gruplar üzerinden gerçekleşmektedir (Duben ve Behar, 1998). Modernleşme dönemi sonrasında gözlenen önemli bir değişim kentin sınıfa dayalı mekânsal ayrışmalar geçirmesidir. Duben ve Behar'ın da belirttikleri üzere yeni kadastro uygulamaları ile birçok mahalle yok olmuş, birçoğunun da sınırları yeniden belirlenmiştir.

Bir idare birimi olarak mahalle kavramı 20. yüzyılın başlarına kadar kentsel ve sosyal düzenin temel birimi olmaya devam etmektedir. Sağlık koşullarında görülen bir takım gelişmeler ve Osmanlı'nın toprak kayıpları nedeniyle yaşanan Müslüman nüfus göçü ile kent nüfusu hızla artmakta, mahalleler büyüyerek sınırlarını yitirmektedir (Aru, 1999). Ayrıca bu dönemde yapılan bir takım düzenlemeler ile mülkiyet hakları genişletilmekte ve nüfus artışıyla beraber kentte arazi ve gayrimenkul spekülasyonu ortaya çıkmaktadır (Öncel, 2010). Bu nüfus artışı ve kentleşme sonucunda Osmanlı'nın geleneksel kent yönetimi biçimlerinin değişmesi kaçınılmazdır. Osmanlı toplumu bu gelişmelere karşılık olarak, modernleşme sürecine uygun olarak, Avrupa ülkelerindeki kurumsal yapılara benzer kurumlar oluşturma yoluna gitmiştir (Tekeli, 2004).

Modernleşme sürecinin bu yeni kentsel yönetim birimlerinin ilk çalışmalarının modern planlama anlayışına geçiş sürecisi açısından en önemlileri yangın bölgelerinin haritalanması, Beyoğlu-Galata Bölgesinde kadastro haritalarının yapılması ve yolların genişletilmesi, kâgir binalar için özel teşvik tedbirlerinin getirilmesi gibi gelişmelerdir (Turgut, 2004). Bu düzenlemeler ile amaçlanan modern bir kent planlaması anlayışıyla kent mekânını yeniden şekillendirmektir. 19. yüzyılda yaşanan ve bitişik nizam ahşap dokudan kaynaklanan büyük yangınlar da bahsedilen kâgir binalara dair düzenlemenin itici gücü olmuştur. Yangınlarla yok olan birçok yerleşim yerini Batılı şehir planlama ilkeleri ile planlanmış caddeler ve konut

dokusuna bırakmıştır. Gerçekleşen bu büyük dönüşüm esnasında 19. yüzyıl Paris’inde olduğu gibi sınıfsal bir yer değiştirme gözlenmemiştir. Belirtilen idari birimlere ek olarak, 1920’li yıllarda Beyazıt, Fatih, Pera, Yeniköy, Anadolu Hisarı, Üsküdar, Kadıköy, Adalar ve Makriköy olmak üzere dokuz adet şehremaneti müdürlüğü bulunmaktadır (Peet, 2008).

İstanbul 19. yüzyılın teknik ve kültürel gelişimini simgeleyen tren, buharlı gemi, tünel, sanayi sergisi, havagazı, sokak aydınlatması, atlı tramvay, apartman, pasaj, park, üniversite, müze, tiyatro gibi yeniliklere çok az bir gecikme ile sahip olmuştur. Elektrik ise 20. yüzyılda, Silahtarağa Elektrik Santralinin 1914 yılında devreye girmesiyle kullanılmaya başlanılan ve en büyük değişikliklerin kaynağı olacak olan yenilik olmuştur. Elektriğin kente yansımalarından en önemlisi ulaşım alanında elektrikli tramvayların kullanılması olmuştur ve çelik ile ahşap malzemeden yapılmış olan Galata köprüsünün 1914 yılında çelik ve betondan yeniden inşa edilmesi ile elektrikli tramvaylar kesintisiz bir ulaşım hattına sahip olmuştur. Harvey’in (1989, 2008) “zaman-mekân sıkışması” olarak tanımladığı; ulaşılabilirliğin ve ulaşım hızının artışıyla mekânın sıkışması ve insanın doğal mekân deneyiminin başkalaşması anlamına gelen kavram, tren, tünel, tramvay ve köprüler ile İstanbul’u da etkilemiş, radikal biçimde dönüştürmeye başlamıştır (Akın, 2010).

Osmanlı toplumunda modernleşmeye yönelik olarak atılan bu adımlar, yeni ülke yönetimine hazırlanan mevzii planları ve yeni kurulan belediye kurumuyla dönüşmeye başlayan bir kentsel yapı devretmiştir (Tekeli, 2009). Yaklaşık yarım yüzyıldır süregelen Batılılaşma reformları aile yaşamı ve barınma kültürünü de dönüştürmeye başlamıştır. 19. Yüzyıldan 1920’lere geniş aileden çok çekirdek ailenin benimsendiği ve bu bağlamda bahçe içindeki büyük ahşap evlerin barınma ihtiyaçlarını karşılamadığı, bu yeni aile tipine hitap eden apartmanların yaygınlaşmaya başladığı bir İstanbul kalmıştır (Bozdoğan, 1999).

İstanbul’da kentsel mekânın değişimi, 1920’lerle birlikte ulus-devlet projesinin siyasi niteliğiyle birleşerek devam etmiştir. İlk zamanlarda batılılaşma ideolojisinin fiziksel gerçekliği olan kent, cumhuriyetin ilanı ile yeni rejimin toplumsal bilinç oluşturma gayesinin mekânsal aracı olmuştur. Bu dönemde başkent Ankara kentsel düzenleme ve gelişme açısından daha önemli bir konumdadır. Bu durum İstanbul’un yüzlerce yıl boyunca sahip olduğu siyasi önemini elinden almış, kent, nüfus ve ticari birikimlerini büyük ölçüde kaybetmiştir (Kurtuluş.2005). Yine de kentleşme süreci

İstanbul için daha düşük hızda da olsa devam etmiştir. 20. yüzyılda İstanbul'da yaşanan önemli bir başka gelişme ise 19. yüzyıl sonlarında kentte açılan sigorta şirketleri tarafından hazırlanılmaya başlanan haritalardır. Kadastral bilgiler dışında tekil yapı üzerine verilen ayrıntı açısından önemli kaynaklar olan bu haritaların en önemlileri 1904-1906 yılları arasında Goad ve 1922-1945 yılları arasında hazırlanan Pervititch haritalarıdır. Goad'un haritaları üç ciltten oluşmakta olup birinci cildi Eminönü-Beyazıt bölgesini, ikinci cildi Galata-Pera bölgesini, üçüncü cildi ise Kadıköy-Haydarpaşa-Moda bölgesine aittir. Pervititch ise Goad'un bıraktığı yerden yola çıkarak 1922'den 1954'e kadar süren bir çalışma ile Beşiktaş, Üsküdar, Kadıköy, Taksim, Beyoğlu ve Eminönü semtlerini kapsayan haritalar hazırlamıştır. 1918'de ise Belediye'nin Harita şubesi tarafından, yapı adalarını ve yol dokusunu temel alan, kent içindeki oryantasyonu sağlamaya yönelik, İstanbul ve Boğaziçi'ni kapsayan 1/5000 ölçekli bir genel harita ve Adalar, Boğaz, Marmara kıyısı yerleşmelerini içeren 1/500 ölçekli semt haritaları hazırlanmıştır (Akın, 2010).

19. yüzyılın sonuna doğru artık iyice belirginleşmiş olan bu değişimlere ek olarak, modernleşmenin getirdiği yeni hayat tarzının ve yeni bir kamusal mekânın oluşmasının neticesinde şehirdeki arazi kullanım türleri de gelişmiştir. Bu dönemde kamusal alan- özel alan kavramlarının da çözülmeye başlamasıyla ön plana çıkmaya başlayan özel mülkiyet kent mekânının dönüşümünde önemli bir role sahiptir ve Tanzimat Dönemi kent reformları kapsamında özel mülkiyete geçiş anlamında önemli adımlar atılmaya başlanmıştır (Öncel, 2010). Mülkiyet düzenlemesinin geleceği son nokta kat mülkiyeti olmuş ve kat mülkiyeti kavramı, 19. yüzyılda başlayan apartmanlaşma sürecinin dönüm noktasını oluşturmuştur (Tekeli, 1979). Ancak 19. yüzyıl sonlarında ve 20. yüzyıl başlarında bahsedilen apartmanlaşma henüz tek bir mal sahibi mülkiyetinde olup farklı kullanıcılara kiralanın bir barınma biçiminin fiziksel halidir.

Yeni ekonomik sistemin bir sonucu olarak ortaya çıkan yeni toplumsal sınıflar, konut alanında da sınıf esaslı bir farklılaşmanın oluşmasına neden olmuştur (Tekeli, 2009). 19. yüzyılda İstanbul'un yaşadığı modernleşme sürecinde nüfus artmış ve mevcut konut stoku, ihtiyacı karşılayamaz hale gelmiştir. Aslında 18. yüzyıldan başlayan bu modernleşme süreci, 19.yüzyılda kentsel ve mimari mekânlarda çalışmalar yapılmasına olanak verecek idari sistem düzenlemelerine kavuşmuştur. Beyoğlu, kentin yeni sosyal ve ekonomik yapısıyla birlikte gelişen yeni bir konut tipi olan

apartmanın ilk ortaya çıktığı yerlerden olmuştur ve bu konut tipi daha sonra kentin diğer mahallelerinde de yaygınlaşmıştır. Galata apartmanları bu konut tipinin ilk örnekleri olarak kabul edilebilir. Bu konut tipi, çoğunlukla tek bir ailenin oturduğu Osmanlı konut anlayışına yabancı görünmektedir. Bu yabancılığın bir sonucu olarak, modernleşmenin erken dönemlerinde apartmanda oturmayı tercih eden nüfus genellikle, Tanzimat döneminde Avrupa'dan etkilenmiş gayrimüslüm kesim olmuştur. Bu apartmanların yaklaşık yüzde yetmiş beşlik bir kısmı gayrimüslim Osmanlı nüfusuna ya da yabancılara aittir. Ticaret amacıyla batıdan gelen tüccarlar Galata nüfusunun önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Fakat bu dönemdeki değişim batıdan mimari model ithal etmekten çok döneme ve nüfusa ait iç dinamiklerin bir fiziksel karşılığı olarak da yorumlanabilir (Öncel, 2010).

Sur içinin gözden düşmesi ile nüfus Nişantaşı, Çamlıca ve Marmara sahillerine göç etmiş, burada birbirinden uzak korunaklı bahçeler içerisinde konumlanan konutlara yerleşmişlerdir. Hanedanın ve seçkinlerin kendilerini yeniden konumlandırışı ve önemli bir bölümünün 1908'te tasfiye edilmesi ile birlikte Boğaziçi eski önemini yitirmiş, seçkinlerin tercih ettiği prestij alanları yer değiştirmiştir. Ülke siyasetine ve ekonomisine yön veren seçkinlerin yeni konut bölgeleri Kadıköy, Moda ve Adalar olmuştur. Kadıköy semti 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren üst gelir gruplarının prestijli yazlık konutlarına ev sahipliği yapmaya başlamış, 20. yüzyıl başında ise hızla gelişen bir yerleşme alanına dönüşmüştür. Kadıköy'ün bir yazlık konut alanından kalıcı yerleşim alanına dönüşümü sürecinde ulaşım ağının genişlemesi yine başat rol oynar. 1843 yılında vapur seferlerinin başlaması ve 1870'lerde banliyö treni ve sahil semtlerinde inşa edilen iskeleler bu hattı ulaşılabilir ve yerleşilebilir kılmıştır. Bu dönemlerde ulaşım aracının türü gelir gruplarının mekânsal dağılımında önemli rol oynamakta olup daha saygın görülen deniz taşımacılığı dolayısıyla sahilde üst-gelir grupları, banliyö tren hattı civarında ise orta ve üst orta gelir grubu yerleşimleri görülmektedir. 19. yüzyılın son on yılında Kadıköy merkezi de yoğunlaşmaya başlamıştır ve kentin en fazla tercih edilen konut bölgesi haline gelmiştir. 1892 yılında havagazına, 1921'de elektriğe, 1928 yılında ise tramvay ve otobüse kavuşan Kadıköy'ün mahallelerinden Yeldeğirmeni İstanbul'un en eski apartmanlarının ortaya çıktığı yerdir. Ayrıca Moda Burnu ile Haydarpaşa Kuşdili deresi arası da yoğun ve düzenli bir yerleşime sahiptir. Moda semti Osmanlı devletinin son dönemindeki yüksek bürokrat ve büyük sermaye sahiplerinin bir

kısının yaşadığı, Kadıköy’de 19. yüzyıl sonundan 20. yüzyıl başlarına ulaşan modernleşme atılımının bir uzantısı olarak gelişmiştir (Bilgin ve diğ., 2010). Apartmanlaşmanın tüm kentte yayılması 1950’leri bulmaktadır. Erken cumhuriyet döneminde modernleşmenin etkileri en fazla, üst gelir grubuna hitap eden, mimar eliyle tasarlanmış, az katlı, bahçeli müstakil evlerde görülmektedir (Bozdoğan, 1999).

Akın (2010), İstanbul’da 1910’da 680 olan apartman sayısı 1922’de 1013’e çıkmış olduğunu belirtmektedir. Apartmanlaşma uzmanlaşmış ücretli emeğin artması ve ulaşım ağlarına ve iş merkezlerine yakın konut ihtiyacının mekânsal karşılığı olarak ortaya çıkmıştır. İlk apartmanlar mülkü tek bir şahsa ait olan ve kira geliri amaçlı inşa edilen “kira apartmanları”dır (Öncel, 2010). Apartmanda yaşamak batılılaşma ve modernleşmenin önemli bir aracı olmuş ama mahremiyet, güvenlik gibi nedenlerden ötürü, kat mülkiyeti yasası çıkana kadar akrabaların birlikte oturduğu konut birimleri olarak kalmışlardır (Pulat Gökmen, 2011). Tüm bunlar İstanbul’un dünya kapitalizmiyle yoğun bir bütünleşme içerisinde oluşunu ve kentin büyüyen iş hacmini de ortaya koyan gelişmelerdir (Öncel, 2010).

Konut batılılaşma sürecinin yaşandığı, içselleştirildiği ve sergilendiği mekân olmuştur. Moltke, 1835-1839 yılları arasında kaldığı Türkiye’ye ait izlenimlerini aktardığı mektuplarında, zenginlerin evlerinde birden fazla saat bulunduğunu, fakat bunlardan hemen hiçbirinin çalışmadığını yazmaktadır (Tanyeli, 1996). Bu örnekte de görüldüğü üzere herhangi bir simgenin kendisinden beklenen görevi yerine getirmesi değil, varlığıyla kültürel bir konuma işaret etmesi önemlidir. Tanyeli bu örnek üzerinden Osmanlı-Türkiye barınma kültürünün batılılaşmasını 1830’lardan 1930’lara dek “batılı artifaktların fetişleşmesi” olarak tanımlamaktadır. Geç 19. yüzyıl ve erken 20. yüzyıl anlatılarında yazarlar kentsel mekânlar ya da konut dışı yapısal mekânlardan çok ev mekânına yer vermektedirler. Bu da çağdaş insanın yaşamının daha çok ev odaklı olacağını göstermektedir.

Çağdaşlaşma projesinin en önemli adımlarından biri de ülkenin bir ulus-devlet mekânına dönüştürülmesi, yeniden düzenlenmesi çabası olmuştur. Çağdaşlaşma ve uluslaşma projesi kökten ve her yönüyle yoktan var edici bir proje olarak tasarlanmıştır. Bu kökten değişim, Cumhuriyet’in kurucu kadrolarının bakış açısıyla geçmiş simgeleyen İstanbul’da mümkün olamayacağından, projenin en temel amaçlarından biri yeni başkent Ankara’nın imarı ve modern Türkiye’ye uygun bir

kent olarak yaratılması olmuştur. Bu amaçla 1928 yılında, uluslararası üç plancı arasında sınırlı bir yarışma açılmış ve bu yarışmayı kazanan Jansen, Ankara için tüm kenti kapsayan bir plan hazırlamıştır. Ankara'nın imarı modern kentsel planlamanın zorluklarının öğrenildiği bir vaka olmuştur (Tekeli, 2009). 1929 krizi sonrasında Türkiye'nin devletçi politikalara ağırlık vermesi ile ulus-devletin inşasıyla büyük sanayi ve altyapı yatırımlarının Anadolu kentlerine yönelmesi ve Ankara'nın başkent oluşu ile gözden düşen, nüfusu azalmış ve gayri-müslim burjuva sınıfını yitirmiş İstanbul'un yeniden dikkat çekmesi 1940'ları bulmuştur (Bilgin ve diğ., 2010).

Cumhuriyet'in kurucu kadroları, benzer bir radikal planlama sürecini Ankara dışındaki kentler için de tasarlamıştır. Tekeli (2009), Mustafa Kemal ve İsmet İnönü'nün iki ayrı konuşmasından şu alıntıları birleştirerek durumu daha açık kılmaktadır: “Türkiye'nin bayındırlığı, vatandaşların düzgün belediye yönetimi altında medeniyet yaşayışı görmelerine, belediyelerin yükselmelerine” bağlanmakta, bu nedenle kentlerin “sağlığın, temizliğin ve modern kültürün örneği olması istenmektedir”. Kentlerin gelişimine verilen önem 1930'larda kentin bütününe düzenleme düşüncesini ortaya çıkarmış ve Prost, 1936-1951 yılları arasında “dağınık şehrin bağlanması” için İstanbul planlarını yapmıştır (Bilgin ve diğ., 2010).

Cumhuriyet'in ilk döneminde uygulanmaya çalışılan planlama, genellikle kentin var olan dokusunda kökten bir değişim getirmektedir. Yeni kentlerde bahçeli evler düzeni önerilmektedir. Ancak dönemin planları iki açıdan eleştirilerle karşılaşmıştır: İlk eleştiri, bu yeni planların, kentlerin dokusuna uygun olmadığı ve yıkıcı sonuçlar doğuracağı yönündedir. İkinci eleştiri noktası ise, planların daha çok Batı tarzı evlerin oluşturduğu Batı tarzı kentler biçiminde özetlenebilecek estetik kaygılarla hazırlanmış olması, kent ekonomisini, uygulama sorunlarını dikkate almaması ve hayata geçirilmesinin maliyetinin yüksek olmasıdır. Cumhuriyet yönetiminin 1930 ile 1935 arasında çıkardığı yasalar, kentlerle ilgili tasarruflara yönelik Osmanlı'dan kalan uygulamaları ortadan kaldırarak yeni bir kurumsal düzenleme getirmiştir. Bu yasalar, yeni devletin kent yönetimi ve kent denetimi konularındaki anlayışını, 1980'li yıllarda yerlerine yeni ve görece daha serbest ve çok aktörlü bir planlamayı öngören yasalar getirilene kadar kentin biçimlenmesinde önemli rol oynamıştır (Tekeli, 2009).

Konuta yüklenen ideolojik anlam erken Cumhuriyet döneminde güçlenerek devam etmiştir. 1930-1950 yılları arasında konut, hem modernleşmenin aracı hem de aynası

olarak görülmeye devam edilmiştir. Gündelik yaşamı dönüştürmek, çağdaşlaştırmak ve sekülerleştirmek açısından sembolik değeri olan konutun iç mekân kullanımında bu dönüşümün tam olarak sağlanmasının zorluğu görülmektedir. 1930 öncesinde Batılı ve Osmanlı değerlerin ev mekânında “çifte kodlama” sistemi içerisinde eş zamanlı ve eş mekânlı varlığı söz konusudur. Mekân üzerinden kurgulanan gündelik yaşamın ana karakteri ise Batılılaşan Osmanlı’dır. Oysaki erken Cumhuriyet döneminde sadece “Batılılaşma” söylemi varlığını korumuş ve konuttan beklentiler bu doğrultuda değişmiştir (Tanyeli, 1996). Batılı ve modern konutun karşılığı olarak görülen apartmanlar, 1930’lardan itibaren yaygınlaşmaya başlamıştır. Bu konut daha iyi bir yaşama ulaşma aracı olarak kabul görmüş, kat mülkiyeti öncesi dönemde prestijli semtlerde üst gelir grubuna hitap eden bir konut biçimi olmuştur (Pulat Gökmen, 2011). Cumhuriyet’le birlikte, özellikle Osmanlı’nın son döneminde uygulanmaya çalışılan daha ılımlı ve sentezci modernleşme çabası yerini daha köktenci bir çağdaşlaşma projesine bırakmıştır. Tekeli’ye göre (2009) bu yaklaşım en iyi ifadesini “Batı’ya rağmen Batılılaşma” ibaresinde bulmuştur.

Bu birlikte varoluşun altında yatan neden ise Cumhuriyet modernleşmesinin en temelde Osmanlı kimliğinden kopuşu ön görüyor olmasıdır. Bu noktada hem gündelik yaşam hem de gündelik yaşamın mekânı olarak konut da yeniden kurgulanmış ve bu çok keskin bir dönüşüm olmuştur. 1930’larda iyi niyetli ve coşkulu bir modernist tavırla başlayan bu süreç günümüze kadar devam etmiş ve kent mekânını geri dönülmez şekilde değiştirmiştir. Sibel Bozdoğan’ın da belirttiği gibi (2005) modernizm konut, barınma, şehircilik ve üretim gibi konuları mimarlık alanında tartışmaya açan bir düşünce biçimini temsil etmektedir. Mimarlığa toplumu dönüştürme misyonunu yüklediği modernleşme sürecinin Türkiye’deki etkileri derin tartışmalar yaratmaktan çok konutu biçimsel bir ithalat ürününe indirgemekle sonuçlanmaktadır. Modern mimarlığın ulus-devletin ideolojik bir aracı olmaya indirgenmesi, mimarlığı, kenti ve konutu modernizmin barındırdığı eleştirel güçten yoksun bırakmakta ve konutu kavramsal bir sorgulamadan ve toplumsal bir geri besleme mekanizmasından uzakta bırakarak şekillendirmektedir (Bozdoğan, 2005).

Bu dönemde genellikle bürokrat ve meslek sahibi elitler için 5-7 katlı apartmanlar ya da modern villalar inşa edilmiştir. 150-300 m²’ye varan genişlikleri, konuklar için ayrılmış odaları ve büyük yemek salonları ile bu apartmanlar orta sınıfın yaşaması için uygun değildir (Dener, 1994). Taksim, Elmadağ, Harbiye, Nişantaşı, Maçka

semtlerinde 20. Yüzyılın başlarında başlamış olan apartmanlaşma modern bir üslupla devam ederken (Bilgin ve diğ., 2010); Moda, Kalamış, Göztepe, Caddebostan, Suadiye semtlerinde henüz apartmanlaşma etkili olmamış, Osmanlı köşklerinin yerin, modern villalar almaya başlamıştır (Dener, 1994)

1930 ve 1940'larda, genellikle kentin prestijli alanlarında üretilen lüks apartman ve villalar dışında, az sayıda sosyal konut da inşa edilmiştir. Haydarpaşa'daki Devlet Demir Yolları lojmanları, Kadıköy'deki Celal Sahir Vakıf Evleri, Unkapanı-Salihpaşa sıra evleri gibi örnekler memur ve işçiler için inşa edilmiş konut gruplarıdır (Dener, 1994).

1950'de Türkiye'de iktidara Demokrat Parti'nin geçmesiyle, ülkede ilk 27 yılın politikalarından farklılık gösteren yeni politikalar uygulanmaya başlamış, bu durum kentsel planlama alanında da kendini göstermiştir. 50'lerden sonra Türkiye genelinde inşa edilen konut sayısı yıllık ortalama 250.000, toplam konut birimi sayısı ise 15 milyona yakındır (Bilgin, 2005).

Tekeli'ye (2009) göre bu dönemde, artık köktenci modernite projesinin "halka rağmen halk için" yaklaşımını sürdürmek olanaklı olmaktan çıkmıştır. Yine de bu değişim, modernite projesinden vazgeçmek anlamına gelmemekte, modernite projesinin halkın duyarlılıkları, rahatsızlıkları ve talepleri de göz önüne alınarak daha popülist bir biçimde uygulanması anlamına gelmektedir. Temel kaynağını batılılaşma hareketi ve modernleşme isteğinden alan apartmanlaşma 2. Dünya Savaşı sonrası dönemde imar hareketleri ulaşımın kolaylaşması, köyden kente göç gibi nedenlerle hızla artmıştır (Pulat Gökmen, 2011).

İstanbul'un kent tarihinde "Menderes İmar Hareketleri" olarak bilinen dönemde Karaköy, Tophane ve Kabataş Meydanları'nın açılmış; Boğaz sahil yolu, Barbaros Bulvarı, Büyükdere Caddesi, Vatan ve Millet Caddeleri, Eminönü-Unkapanı Caddesi gibi ulaşım ağlarının yapılmıştır (Bilgin ve diğ., 2010).

1950'den itibaren modernite projesine bağlı olarak gerçekleştirilmeye çalışılan kentsel dönüşüm, tasarlanan hedefin büyüklüğüne karşılık bu projeleri gerçekleştirecek yönetimlerin ve bireylerin yetersizliği nedeniyle uygulanamamış ve duruma uygun kısa vadeli çözümler üretilmiştir. 50'lerde yaşanan bu çözülme sonucunda konut üretiminde devletin payı azalmış, artan ihtiyaca hızla cevap veren küçük ölçekli yatırımcılar olan müteahhitler üretimin yaklaşık %90'ına hakim

olmuştur. Müteahhitler dışında konut üretiminde payı bulunan başlıca gruplar; Emlak Bankası ve TOK  aracılığıyla devlet, mülk konut üretimi amacıyla örgütlenen kooperatifler, küçük müteahhit grupları, MESA, ESTON gibi firmalar ve son dönemlerde ortaya çıkan gayrimenkul yatırım ortaklıklarıdır. Emlak Bankası ve sosyal güvenlik kurumlarının kredileriyle ya da ancak tüm bu grupların içinde yap-sat yöntemiyle konut üreten müteahhitler kentin konut stoğunun %90'ından sorumludurlar (Bilgin, 2005).

 stanbul Belediyesinin, Emlak Kredi Bankası ile ortaklaşarak kurduğu  mar Limited şirketi 1946-1949 yılları arasında orta sınıf için tasarlanmış, iki katlı 28 birimden oluşan Mecidiyeköy Evleri ve dar gelir grupları için düşünülmüş, tek katlı 26 birimden oluşan Haseki evlerini inşa etmiştir (Cumhuriyet Devrinde  stanbul, 1949). Ayrıca 1951-1954 yılları arasında tamamlanan Koşuyolu Emlak Bankası Evleri, 1952-1953 yıllar arasında yapılan Koşuyolu Belediye Evleri, 1958 yılında kullanıcına teslim edilen Koşuyolu Kredi Yapı Sandığı Evleri ve 1962 yılında tamamlanan Koşuyolu Tersane Evleri, Anadol  yakas'ındaki ucuz konut projeleridir (Suoğlu, 2010). Bu girişimler arsa sahipleri ile müteahhitin kendi aralarında anlaşarak konut ürettikleri yap-sat ılık kadar etkili olamamıştır. 1947-1957 yılları arasında inşa edilen 1.Levent ve 4.Levent Toplu konutları gibi, Koşuyolu'ndaki bahçeli evler de günümüzde üst gelir grubunun yaşadığı konut alanlarına d n şm ştir (Suoğlu, 2010; Arı, 1994).

Müteahhitler aracılığıyla konut üretiminin yaygınlaşması ve hızlanması dışında bu dönem ve sonrasında bir yandan giderek hızlanan köyden kente göçün de etkisiyle kentin çeperinde gecekondü kuşakları oluşmaya başlamıştır. Gaziosmanpaşa, Zeyrek, G ltepe, Eminönü ve  stinye'de başlayan gecekondulaşma, Anadolu yakasında Libadiye, Maltepe ve Ümraniye'de görülmektedir. Bu gelişme, bu yeni bölgelere hizmet arz etmekten uzak yönetimler nedeniyle, beraberinde altyapı ve ulaşım sorunu gibi büyük ve uzun vadeli sorunlar getirmiştir (Tekeli, 2009). Büyük kentlerin giderek büyüyen sorunu haline gelen gecekondulaşma konusunda h k metinin tek yaptığı, belirli dönemlerde af yasaları çıkararak sorunun kronikleşmesine neden olmuştur. 1983 yılında çıkarılan ve bütün imar suçlarını affeden yasası bunların en önemlisi olmuştur (Bilgin ve diğ. 2010).

Yaşanan hızlı kentleşmeye rağmen imarlı arsa arzının yetersiz oluşu, kentlerde arsa fiyatlarının artmasına, orta sınıfın bu dönemde tek parsel üzerinde konut edinebilme

olanağından yoksun hale gelmesine yol açmış; bu durum, tek parsel üzerinde birden fazla kişinin ev sahibi olmasına olanak tanıyan apartmanların, orta sınıf açısından ev (bir apartman katı) sahibi olmanın yolu olarak gelişmesine neden olmuştur. Ancak mevcut yasalar, böyle bir mülkiyet biçimine olanak tanımamaktadır ve bu durum parsel sahipleri ve yatırımcıların belediyelere baskısına neden olmaktadır (Kılınçaslan, 2002). Bu duruma çözüm arayışının örneklerinden biri de Ebül’ula Mardin’in 1948’de yazdığı *Kat Mülkiyeti* adlı kitabıdır (Tekeli, 2009). 1954 yılında noterlik yasasında yapılan değişiklik ise yap-satçı türü konut sunum biçiminin ve kooperatif eliyle konut sunumunun gelişmesini kolaylaştırmış ve hızlandırmıştır. İstanbul’da bu dönemde konut ihtiyacının karşılanması için yeni geliştirilen bir yöntem “yap-satçılık”tır. 1965 yılında Kat Mülkiyeti Yasası’nın çıkmasıyla birlikte, temelden konut satılması yoluyla inşaat için gerekli sermayenin kazanıldığı bu yöntem sayesinde çok büyük birikimleri olmayan birçok küçük yatırımcı konut sektörüne girmiştir. Devletin ucuz konut üretmediği bir ortamda hem konut sahipleri hem de müteahhit için oldukça uygun bir yöntem olan yap-sat zamanla daha çok kazanç elde etme uğruna malzeme kalitesinin düştüğü, konut yapılarının tek-tipleştiği ve yapı yoğunluğunun hızla arttığı bir kentleşme biçimine neden olmuştur (Dener, 1994).

1950- 1960 yıllarında, Menderes döneminde, Londra Asfaltı batıya doğru, Haydarpaşa-Pendik yolu doğuya doğru, Barbaros Bulvarı ve Büyükdere Caddesi da kuzeye doğru genişletilmiş ve bu da kentleşmenin ivmesini arttırmıştır. Kentin genişlemesi, yeni alanların imara açılması ve kat mülkiyeti yasası ile birlikte apartmanlaşma da hızlanmış, konut dokusunun yoğunluğu artmıştır (Boysan, 2005).

Toplumsal hayatın her anında görünür olmaya başlayan kentleşme sorununa ancak 1950’li yılların sonundan itibaren ciddi biçimde yaklaşılmış, 1958’de İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur. Diğer yandan yeni kent plancılarının bürokraside etkili olmaya başlamasıyla yeni planlama anlayışı (özellikle de 1960’dan sonra) uygulamaya konmaya çalışılmıştır. Tekeli’ye (2009) göre burada söz konusu olan, planlamanın fiziki biçimlendirmeye ağırlık veren algısı yerine çok disiplinli, çok yönlü araştırmalara dayanan kapsamlı ve akılcı bir planlamaya yönelen bir paradigma değişikliğidir. Fakat bu yeni paradigma, değişimin dinamiklerini anlayarak bu dinamiklere uygun çözümler üretmek yerine, planlama süreçlerini

ağırlaştıran, hızlı ve parçacı müdahalelere olanak vermeyen, esneklikten uzak bir görünüm sergilemektedir (Tekeli, 2009).

İkinci Dünya Savaşı sonrasında Amerika ve Avrupa’da refah devleti politikalarının ön plana çıktığı ve savaş sonrası yeniden yapılanmanın yaşandığı dönemde sanayi kent dışına taşmaya ve kentler metropoliten alanlara dönüşmeye başlamıştır. Bu yayılma aynı zamanda orta sınıflar için kent merkezinden uzak yeni konut alanları olan alt kentleri oluşturur. Orta sınıfların terk ettiği kent merkezleri ise alt gelir grupları, etnik azınlıklar ya da göçmenler gibi gruplar yerleşmektedir. Türkiye gibi geç sanayileşen ülkelerde ise bir dışa açılmanın yaşandığı ve ekonominin işe kapalı, ulusal modelden ithal ikameci döneme geçtiği bir ortamda tarım toplumu çözülmeye başlamış, kentlerde ciddi nüfus baskıları oluşmuştur. Bu baskılar merkezden idare edilen bir planlama pratiğinin baş edebileceğinden fazladır. Böylece 19. yüzyıl ile başlayıp Cumhuriyetin kuruluşu ile güçlenen planlama anlayışı güçsüz kalmış, farklı gelir gruplarının anlık ve rastgele çözümleriyle, mevcut güç ilişkileri içerisinde biçimlenen kendine özgü bir kentleşme süreci oluşmuştur (Kurtuluş, 2005).

Devlet, 1960’lı yıllarla birlikte sosyal devletin gereklerini yerine getirme konusunda planlı adımlar atma girişimlerine hız vermiş, ancak özellikle sanayideki ivmeyle kentlere göç etmeye başlamış olan kişilerin konut sorununa bir çözüm getirememiştir. Bu sorunu, bireyler kendi olanaklarıyla, yani gecekondular yaparak çözmeye yoluna gitmiştir. Kentler, bu dönemden itibaren gecekondular kuşaklarıyla çevrelenmeye başlamıştır. Bu durum kentlerde göç edenlerin kendi konut sorunlarını çözmeleri, kentteki kredi olanaklarını ise kentlilerin kendi istekleri için kullanılabilesine olanak sağlamıştır. Gecekondular sisteminin kiralari düşük tutması ve yeni kentlilerin temel barınma ihtiyacının ucuz bir yolla giderilmesi sayesinde kentlerde emeğin yeniden üretimi daha ekonomik bir biçimde gerçekleşmiştir. Gecekondularda yaşayanlar için bu çözüm, ilk yıllarda katlanılabilir bir durumken, işçi sınıfının bilinçlenmeye başladığı 70’li yıllarla beraber gecekondular sakinleri, içinde bulundukları duruma itiraz etmeye ve daha insani barınma koşulları talep etmeye başlamıştır (Tekeli, 2009).

Türkiye’nin kapitalistleşme sürecinde kentleşme ve kentsel arsa talebi hızla artmıştır. Arsa mülkiyeti birikim sağlamanın önemli bir aracı haline gelmiş ve kent toprağı, yalnızca üzerinde bina veya konut yapılan bir değer olmaktan çıkmış, bir spekülasyon aracı olma işlevini kazanmıştır (Kılınçaslan, 2002) Bilgin’in de belirttiğı

gibi (2005) orta sınıf, enflasyonun erittiği birikimlerini koruyabilmek için arsa sahipliğine yönelmiştir ve konut inşasına yönelmiştir.

Yükselen arsa değerleri nedeniyle, özellikle orta sınıfın tek parsel üzerinde tek konut yaptırma olanakları ortadan kalkmış, orta sınıf kent merkezinden uzakta, kendi birikimlerine uygun alanlara konut yapmaya başlamıştır. Bu durumda kent merkezinde çok sayıda spekülative boş arsa kalırken diğer yandan dışa doğru yayılan kentin yeni yapısı, belediyelerin altyapı masraflarını yükseltirken hizmet etkinliklerinin azalmasına neden olmuştur (Tekeli, 2009). Kılınçaslan'a göre (2002) kent arsası enflasyona karşı kârlı bir yatırım oluşu ve spekülasyona çok açık oluşuyla irrasyonel kullanıma ve israfa çok açıktır ve bu durum kentin gelişimi açısından tehlikelidir. Kentte konut sahiplerinin kendi istek ve çıkarları doğrultusunda gerçekleştirdikleri eskiyi yıkıp yeni konut yaptırma süreci kent mekânını binaların yığılmasından oluşan bir yer haline getirmektedir. Göç, kat mülkiyeti ve sonrasında verilen imar hakları da tam olarak Kılınçaslan'ın belirttiği karmaşık bina yığınlarını arttırmakta, kent giderek yoğunlaşmaktadır.

Mülkiyet, kişiye elde bulundurma, kullanma, yönetme, gelir sağlama, kapitale dönüştürme gibi haklar sağlaması ile kentin geleceği için riskli bir kavram da olsa, 1965'te çıkan Kat Mülkiyeti yasası yükselen arsa fiyatlarına rağmen orta sınıfın konut sahibi olabilmesini sağlamıştır. Aynı zamanda, bu yasa sayesinde çok sayıda kişi bir apartman dairesi sahibi olabilmek için bir araya gelerek bir arsa aldığı için kentte arsa fiyatlarında bir artış söz konusu olmuştur. Bu artışla birlikte ortaya çıkan spekülasyon ortamı ise kent içindeki arsalar üzerinde yüksek yoğunluk taleplerini beraberinde getirmiştir. Bu arada, arsa fiyatlarındaki artışa ek olarak konut sayısının da hızla çoğalmasıyla birlikte, girişimciler arsa mülkiyetine yatırım yapmaktan çekilmeye ve bunun yerine konuta yatırım yapmaya başlamıştır. Bu gelişmelerle birlikte kat sayıları ya da inşaat emsalleri artmış, emsaller artınca da kentin dokusunu tamamen değiştirecek bir yeniden inşa süreci devreye girmiştir (Tekeli, 2009).

Kat mülkiyeti kanunu sonrası dönemde konut üretimi hız kazanmış ve konut mimarisi müteahhitlere proje hazırlamakta uzmanlaşan mimarların ellerinde biçimlenen ve bu hızlı üretim sırasında gerek yapım kalitesi, gerek estetik kalite anlamında kent geneli yoksunlaşmıştır (Pulat Gökmen, 2011). Modernleşmenin başlarında konutun dışı da bir prestij aracıken bu monotonlaşma ile zamanla özelliğini yitirmiş ve konut kullanıcısının prestij alanı konutun iç mekânı haline

gelmiştir. Tekeli'nin bahsettiği bu değişimle beraber apartmanın giderek daha çok iç mekâna dönük bir barınma kurgusuna dönüşmesine neden olmuştur. Ayrıca, temel güdünün, spekülâtif değer artışından pay almak olduğu bir ortamda kişiler için konut mülkiyeti, bir barınma sorunu olmaktan çıkmış “bağnaz bir konut mülkiyeti tutkusu” doğurmuştur (Tekeli, 2009b).

Kent mekânında değişime dair üçüncü evre ise 1970'lerde yaşanan petrol krizi ile birlikte bütün dünyada üretimin ve mekânsal yapıların yeniden ölçeklendiği, yapılandırıldığı dönem olmuştur. Türkiye petrol ithal etmek durumunda olan bir ülke olarak bu krizden etkilenmiş ve bu nedenle sürekli ithalata dayalı üretimle şekillenen ithal ikameci ekonomik düzen çıkmaza girmiştir (Arslan, 2008).

1920'li yıllardan itibaren basit meta üretimi düzeyinde seyreden kapitalizm, 1970'lerde tekelci bir kapitalist üretim sürecine dönüşmüştür. Bu süreçte devletin emeğin yeniden üretimi veya sosyal güvenlik işlevlerinin örgütlenmesinde oynadığı rol değişmiştir. Basit meta üretimi döneminde bu duruma paralel olarak emek-sermaye çelişkisinden ziyade girişimcinin kendi emeğine dayalı bir üretim süreci vardır. Bu durum konut üretimi de bireylere bırakılmış, küçük üreticilerin kontrolünde gelişmiştir. Zamanla kapitalizmin etkileri arttıkça bireylerin ve girişimcilerin kontrolünde gelişen bir konut üretimi süreci yetersiz kalmaya başlamıştır. Böylece 1930'lar ile 1940'lara denk gelen geçiş döneminde yerel yönetim düzeyinde örgütlenmeler görülmüştür. Fakat bu yıllarda “refah devleti” kavramının ortaya çıkışıyla devlet bu işlevleri merkezileştirmiştir. Konut sorunu, birkaç nedenden ötürü bu yeni refah devleti anlayışında önemli bir yere sahiptir. Devlet, rejimin imajı açısından kapitalist gelişmenin ortaya çıkardığı sefalet mahallelerini ortadan kaldırmak ve örgütlü hak arayışının olduğu bir ortamda emekçi kesimlerin konut sorununu çözmeye girişmesinin emeğin yeniden üretimini ve böylece emekçinin ücretini ucuzlatacağından burjuva tarafından desteklenmesi gibi nedenlerle konut alanıyla ilgilenmektedir (Tekeli, 2009).

1980'lere kadar birikim sahiplerinin enflasyona karşı yatırım yapmasının tek aracının konut olması da konut sektöründeki hızlı üretimin nedenlerindendir. Konut sadece barınma ihtiyacının dışında bir yatırım aracı olarak görülmüş, bu yüzden imar koşullarının izin verdiği en fazla konut birimini üretmek önem kazanmıştır. Fakat 1980'lerin sonunda döviz piyasasının serbest bırakılmasıyla yatırım alanında küçük

müteahhitlerden başka oluşumlar bu rekabetle ortaya çıkmaya başlamıştır (Bilgin, 2005).

Türkiye’de kentleşme sürecinde, 1980’lerin büyük bir kırılma noktası olarak değerlendirilmesinin temel nedeni bu dönemin, ithal ikameye dayalı sanayileşme modelinden küresel sermayeyle bütünleşmeyi kolaylaştıracak liberal politikalara geçiş dönemi olmasıdır. Bu geçişle beraber kentleşmenin temel dinamikleri de büyük bir değişim göstermiştir. 1980 öncesinde devlet kentleşme sürecine ve sorunlarına karşı edilgen bir tutum göstermekte, gelişmeleri küçük müdahaleler dışında piyasa dinamiklerine bırakmaktadır. 1980 sonrasında ise devletin kentleşme sürecindeki edilgen rolü ortadan kalkmakta ve özel girişimcilik stratejilerine alan yaratılmaktadır. Bu da rant dayalı bir kentleşmenin hızla yükselmesine neden olmaktadır (Arslan, 2008). Böylece Türkiye ekonomisinde içe dönük bir durumdan, ulusal ve ulus-üstü sermayenin artı değer üzerinde güç sahibi olduğu bir neo-liberaleşme sürecine geçilmiştir (Kuyucu, 2010).

Türkiye kentleşmesinde yaşanan bu kırılmayla birlikte kentlerdeki konut alanlarında da değişimler görülmektedir. Balamir (1999), Türkiye kentlerinin son 40 yılda yaşadığı mekânsal değişimi “sert ve geri dönüşsüz bir başkalaşım” olarak tanımlamaktadır. Öncü’ye (2007) göre 80’li yıllarla beraber kent gelişen tüketim kültürü ile yeniden keşfedilmeye başlanmıştır. 1990’larla birlikte bu pazarlanabilir mekân anlayışı İstanbul’u bir vitrine dönüştürmüştür (Öncü, 2005). Bu döneme kadar müteahhitler imar planları vasıtasıyla konut üretimi piyasasında kar elde edebilmişken yeni dönemde daha büyük çaplı üretilere olanak sağlayan zon planları firmaların büyük konut yatırımları yapmalarının aracı olmuştur (Bilgin, 2005).

1980’ler ve sonrasında konut alanları kentin değişen konumundan etkilenmiş ve konutun değişim değeri, kullanım değerine baskın çıkmaya başlamıştır. Ekonomide yaşanan yapısal değişimler sonucunda büyük yatırımcılar spekülative emlak yatırımlarına ağırlık vermeye başlamış, büyük oteller, alış-veriş merkezleri, kapalı yerleşkeler gibi büyük ölçekli projeler inşa edilmeye başlanmıştır (Kuyucu, 2010). Bu dönemde Belediyelerin yetkileri arttırılmış ve bu da yerel yönetimlerin imar kararlarını rant yaratmak için kullandığı bir kentleşme modelini ortaya çıkarmıştır. Ayrıca 1983 yılında kurulan Toplu Konut Fonu ve Toplu Konut İdaresi de devletin

müteahhitlere kaynak yaratması ve orta sınıflara konut üretimi sağlaması için bir araç olmuştur.

1980’lerde, kentte yaşanan başka bir değişim ise göç olgusunda yaşanan değişim olmuştur. İstanbul bu döneme kadar köyden kente göç almışken kentten kente göç ile birlikte yeni bir göç dalgası ile tanışmıştır. Arslan (2008), 1950’lerde başlayan ve köyden kente göçü kente eklemlenebilen bir göç olarak nitelerken, 1980 sonrasında gelişen göç hareketinin kente eklemlenemeyen bir durum olduğundan bahsetmektedir. Bu durumun yarattığı kentsel ortamda dar gelir gruplarının konut alanları kentten ve kentliden soyutlanmaya başlarken orta ve üst gelir grubu konutları güvenlik, kentli ve elit olmak gibi kavramlarla pazarlanan birer metaya dönüşmüştür.

Tüm bu gelişmelerle birlikte neo-liberal ekonominin ülke ekonomisine giderek hakim olduğu, kentin genişlediği ve yapı stokunun devlet, yerel yönetimler ve yüklenici firmalar aracılığıyla büyük bir ivmeyle arttırıldığı bir kentleşme modeli oluşmuştur. Konut dokusu ise bu değişimlerden en çok etkilenen yapı olmuştur. Göçün artışıyla gecekondü mahalleleri kent çeperlerine doğru yayılmış, ayrıca lüks konut siteleri de kentin sınırlarını zorlamaya başlamıştır. Kent merkezinde orta sınıf nüfusu ve konut ihtiyacı arttıkça, yerel yönetimler yeni imar hakları tanıyarak apartman dokusunun yoğunlaşması için gerekli yasal çerçeveyi yüklenicilere sağlamışlardır.

1980’lerde büyümeye başlayan sermaye grupları ve 1996 yılında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurulmasını sağlayan emlak piyasası düzenlemeleri ile çok daha büyük rant amaçlayan konut yatırımları yapmak mümkün olmuştur. 1990’larda konut girişimcileri, özellikle parsel ölçeğinde büyük konut yatırımları yapmaya başlamıştır (Kuyucu, 2010). 1990’ların ilk yarısında, TOKİ tarafından yaklaşık 1000 proje üretilmiştir. Bu apartman siteleri genelde türdeş bloklardan oluşmakta ve orta ile alt-orta sınıfa, ‘yeni bir ev, yeni bir yaşam tarzı’ sloganlarıyla pazarlanmaktadır. Ayrıca bu yıllarda, üst sınıfa yönelik kapalı konut yerleşmeleri de hızla artan bir sayıda inşa edilmektedir. Bu konutlarda şehrin keşmekeşinden uzak, huzurlu, doğayla iç içe olmak ve bu sayede hem kentli olmak hem kendini kentin karmaşık yapısından soyutlamak, insanları buralara çekmek için öne sürülen kavramlar olmuşlardır (Öncü, 2005). 1980’lerde gelişen emlak piyasasının yeni imkânları sayesinde çeperlerde güvenli, kapalı konut yerleşmeleri 1990’lardan itibaren kentte yerlerini almışlardır. Önceleri müstakil villalardan oluşan güvenli sitelerin

etkisiyle kapalı yerleşme fikri zamanla çeperlerden kentin iş merkezlerine doğru yönelmiş ve kent merkezinde güvenli apartman siteleri ve karma kullanımlı ofis-konut blokları inşa edilmeye başlamıştır. Gerek alt kentler biçiminde gelişen konut siteleri gerekse kent merkezinde inşa edilen konutlar, üst ve orta sınıflara bir yaşam tarzı sunmakta ve bu yapıları çevreler aracılığıyla bu kalıplar yaygınlaşmaktadır. Bu sayede yeni bir barınma kültürü kurgulanmakta ve bu yeni konut modelleri daha fazla talep edilmektedir (Kurtuluş, 2005).

Tüm bu gelişmelerle birlikte 1980 sonrası İstanbul’da kentleşmenin en belirgin özelliği konut alanlarında görülen ayrışma olmaktadır (Özdemir, 2005). Artan nüfus ve ortaya çıkan sınıfsal gerilimleri fırsat bilen girişimciler yeni konut tipleri ile her sınıftan insana konut satmak ve yeni konut talepleri yaratmak için neo-liberal ekonominin bütün olanaklarını kullanmaktadırlar.

Bu esnada kent içi konut stoku da arttırılan imar hakları aracılığıyla yenilenmekte, apartman dokusu yoğunlaşmakta ve yükselmektedir. 1980 sonrasında güvenlik, sterillik gibi kavramlar apartman mahallerine de etki etmeye başladıkça tek parselde inşa edilen tek apartmanlar biçiminde gelişen konut dokusu, daha büyük parseller inşa edilen, güvenli apartman sitelerine dönüşmekte, çeperlerde ve iş merkezlerinde ortaya çıkan kapalı konut yerleşmesi ya da güvenli konut düşüncesi, kent merkezine doğru yayılmaktadır. Türkiye’nin 1980 sonrası girdiği neo-liberalleşme süreci bu şekilde kentin tüm konut dokusunu etkilemekte, yeni biçimler ve yeni ilişkiler kurgulamaktadır.

2.5. Kadıköy ve Feneryolu Mahallesinin Mekânsal Gelişimi ve Konut Örüntülerinin Değişimi

19. yüzyıl’ın ikinci yarısından itibaren, tarihi yarımada’nın gözden düşmesi ile üst gelir grupları kentin başka kısımlarını tercih etmeye başlamıştır ve bu alanlardan birisi de Kadıköy’dür. Anadolu Yakası’nda, 1843 yılında vapur seferlerinin başlaması ve 1870’de Haydarpaşa-İzmit demiryolunun tamamlanması ile sahilde ve istasyon civarlarında banliyöler oluşmuş, buralarda büyük bahçeler içinde konumlanmış ahşap köşkler inşa edilmiştir (Bilgin ve diğ., 2010). 19. Yüzyıl başlarında Osmanağa, Tuğlacı, Caferağa ve İbrahimağa olmak üzere dört mahalleden oluşan Kadıköy, 1860’da Merdivenköy, Erenköy ve İçerenköy’ün eklenmesiyle yedi

mahallelik bir yerleşim olmuştur. 1860 yılındaki büyük yangında yapı stokunun çoğunun yitirilmesi üzerine Stolpe Haritaları hazırlanmış; Kadıköy merkezi doğrusal sokaklar ve meydancıklardan oluşan modern bir yerleşim olarak tasarlanmıştır (D.B.İ.A, 1994).



Şekil 2.1. Kadıköy ilçesinin İstanbul'daki konumu

(<http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>)

1877-1878 Osmanlı-Rus Savaşı ve Balkan Savaşı sonrasında, Bulgaristan ve Romanya'dan gelen göçmen ailelerin Hasanpaşa, İkbaliye ve Göztepe'ye yerleşmeleriyle, ilçede ilk göçmen mahalleleri kurulmuştur. İstanbul-Anadolu arasındaki Osmanlı İmparatorluğu'nda 1872-1896 yılları arasında Haydarpaşa'dan Konya'ya inşa edilen tren yolunun ilk durağı da Haydarpaşa'da bulunmaktadır. Demiryolları, Anadolu'nun içlerine doğru uzandıkça, Haydarpaşa Garı'nın da önemi artmış ve bu nedenle II. Abdülmecit döneminde yeni bir gar binası yapılması gündeme gelmiştir.



Harita 2.1. Hattat Diyarbakırlı Musa Azmi'nin yazdığı 2.yy başında Kadıköy ilçesini gösteren harita (Yazıcıoğlu Halu, 2010)

23 Mart 1930'da ilçe olan ve 20. Yüzyıl başlarında oluşmaya başlayan sayfiye semti karakterini hâlâ koruyan Kadıköy'ün Moda, Fenerbahçe, Caddebostan ve Suadiye gibi sahil yerleşmelerinde plajlar yapılmıştır. 1923-1938 yılları arasında açılan Feneryolu- Maltepe yolu ve Söğütluçeşme Caddesi bugün hala Kadıköy'ün ana dolaşım hatlarındandır (C.D.İ, 1949). 1938-1949 yılları arasında Lütfi Kırdar'ın belediye başkanlığı döneminde Kadıköy-Üsküdar yolu ile Haydarpaşa garını bağlayan bir köprü yapılmış ve Bağdat Caddesi Kartal'a kadar asfaltlanmıştır. 1940'larda ahşap köşklerin yıkılarak yerlerine betonarme yapıların yapılmaya başladığı sürecin devamında, 1950'li yıllarda Kadıköy'de büyük ölçüde bir değişim yaşanmaya başlamış ve hızlı kentleşmeyle birlikte apartmanlaşma başlamıştır. Ayrıca ilçenin ilk gecekondu mahalleleri Fikirtepe çevresinde oluşmaya başlamıştır. 1960 sonrası yeni idari düzenlemelere bağlı olarak ilçede yeni mahalleler kurulmuş, 1965 Kat Mülkiyeti Kanunu ile de az yoğunluklu yerleşme düzeninin yerini çok katlı yapılaşma tarzının alacağı süreç başlamıştır (Tekeli, 1994). 2002 yılında Kadıköy ilçesinde 15 mahalle bulunmaktadır. Bunlar; Bostancı, Caddebostan, Dumlupınar, Eğitim, Erenköy, Fikirtepe, Feneryolu, Fenerbahçe, Göztepe, Kozyatağı, Merdivenköy, Ondokuzmayıs, Sahrayıcedid, Suadiye ve Zühtüpaşa Mahalleleridir (K.B.P.R., 2002).

1973'de Boğaziçi Köprüsü'nün hizmete girmesi ve çevre yollarının tamamlanmasıyla, Kadıköy ve çevresi cazip bir konut bölgesi haline gelmiştir ve bu sayede Kadıköy'de konut sayısı artmış, çoğunlukla bahçeli evlerden oluşan özgün mimari doku 1970'ler sonrasında 7-8 katlı yapılardan oluşan yoğun bir konut dokusuna dönüşmeye başlamıştır. Köprü'nün açılmasıyla kentin iki yakası arasındaki ulaşılabilirlik düzeyi artmış ve daha öncesinde Batı Yakası'nda yoğunlaşan sanayi ve konut alanları Doğu Yakası'na kaymaya başlamıştır. Bu durum Anadolu Yakası'na doğru bir kent içi göçe ve kent dışından gelen göçün de Anadolu Yakası'na dağılmaya başlamasına neden olmuştur. Kadıköy Belediyesi Plan raporuna göre Kadıköy'de nüfus artışı 1970'lerde hızlanmıştır. 1970 yılında %50,07 olan nüfus artışı oranı, 1980'lerde %23,13'e ve 1990'larda %1,60'a düşmüştür (K.B.P.R., 2002).

Aynı rapora göre Kadıköy nüfusunun %42'si, %26.1'inin İstanbul Anadolu yakasından, %15.9'unun İstanbul Avrupa yakasından olmak üzere, kent içi göç sonucu bölgeye yerleşmiştir. Nüfusun %19.4'ünün eski, yerleşik nüfus olduğu Kadıköy'de İstanbul dışından göç oranı %38.6'dır. Yani ilçenin nüfusu çoğunlukla

İstanbul içi göç hareketlerinden oluşmaktadır. Nüfusun mezun eğitim durumuna göre dağılımı incelendiğinde %28.3 oranıyla üniversite mezunlarının ilk sırada yer aldığı görülmektedir. Bunu %26.3 oranıyla ortaöğretim ve %20.2 oranıyla ilköğretim mezunları izlemektedir. Herhangi bir eğitim kurumundan mezun olmayıp da sadece okuryazar olanların oranı ise %0.9'dur.

Yapılan anketin ilginç sonuçlarından biri ise Kadıköy nüfusunun %41,4 oranında bir kesiminin tatil günlerini evde oturarak geçirdiği görülmektedir. ayrıca nüfusun iş yeri tercihlerinde de %27,1'lik bir kesimin oturduğu mahallede, %36,7'lik bir kesimin ise ilçe sınırları içerisinde çalışmakta olduğu tespit edilmiştir. Bu anket sonuçlarından konut alanı ve mahallenin Kadıköy semti için önemli olduğu söylenebilir.

Feneryolu Mahallesi

Feneryolu Mahallesi, İstanbul'un Kadıköy ilçesinde konumlanan, Kuzeyde Bağdat Caddesi, Güneyde Fahrettin Kerim Gökay Caddesi ile sınırlanan alanda bulunan mahallelerden biridir (Şekil 2.2). Kadıköy Belediyesi, 2002 planlama raporlarına göre Feneryolu mahallesi nüfusu 860 kişi, toplam hane sayısı 307, nüfus yoğunluğu 337 kişi/ ha ve ortalama hane büyüklüğü 2,8 olarak tespit edilmiştir. Aynı rapora göre ortalama konut büyüklüğü 149, 47 m² ve kişi başına düşen yaşam alanı büyüklüğü 53, 38 m²'dir.



Şekil 2.2. 2013 tarihli Hava Fotoğrafı- Feneryolu Mahallesi'nin konumu

(<http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>)

Bugünkü adı Fahrettin Kerim Gökay Caddesi olan, eski adı Kayışdağı Caddesi olan güzergâhın İstanbul'daki en eski yollardan biri olduğu düşünülmektedir. Günlük dilde “minibüs caddesi” olan Fahrettin Kerim Gökay Caddesi 1776 tarihli Kauffer Haritası ve daha sonrasında üretilen haritalarda da görülmektedir (D.B.İ.A., 1994).



Şekil 2.3. Haydarpaşa- İzmit demiryolu hattı istasyonları ve banliyö gelişimleri
(<http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>)

Bu iki cadde ve demiryolu hattı doğrultusunda gelişen banliyö mahalleleri 19. yüzyılda, Sultan II. Mahmut'un Topkapı Sarayı'ndan Dolmabahçe Sarayı'na taşınması sonucunda tarihi yarımadanın itibar kaybetmesiyle birlikte sürekli iskan alanına dönüşmeye başlamıştır (Şekil 2.3.). Bu dönemden günümüze kadar merkez ile banliyö mahalleleri birleşmiş, yoğun bir kent dokusu oluşturmuştur. Bahsedilen alanın geçmişi İstanbul'dan çok daha eskilere uzansa da, İstanbul kent tarihi içerisinde diğer semtlere kıyasla oldukça genç bir yerleşmedir (D.B.İ.A., 1994).



Fotoğraf 2.1: Feneryolu tren istasyonu (Arıkan, 2013)

1938 tarihli, 1/2000 ölçekli halihazır haritada (Harita 2.2) değişimin başladığı fakat mahalledeki ilk konut oluşumu olan ahşap köşklerin hala çoğunlukta olduğu görülmektedir. Haritanın ait olduğu dönemlerde geniş köşk arazileri yeni parsellenmeye başlamıştır. Bu süreç ilk olarak 1872-1896 yılları arasında inşa edilen banliyö hattına (Kösebay Erkan ve Ahunbay, 2008) yakın olan alandan başlamıştır ve banliyö hattını takiben mahalle daha küçük parsellere bölünmektedir. Bu yeni parsellerde ise yapılaşma izni iki ila üç kat arasındadır. Bu dönem henüz kat mülkiyeti yasası bulunmadığından yapılan konutlar müstakil, bir mal sahibine ait aile konutlarıdır.

Harita 2.2.'de görülen halihazır haritada tespit edilen parcelasyon süreci ile başlayan ve yeni plan düzenlemeleri ile devam eden kentsel mekanın değişimi süreci mahallede değişik konut tipolojileri yaratmıştır.



Harita 2.2. 1930'lara ait tarihli Halihazır Haritası (K.B.H.A)

Mahallede yerleşim ilk olarak büyük bahçeler içinde yer alan ahşap köşkler ile başlamış, zamanla kent yönetimince ahşap kullanımına getirilen kısıtlamalar ve çağdaş malzemelerin de yaygınlaşması ile kargir ya da betonarme yapım tekniği ile inşa edilen, iki ila üç kat arasında değişen müstakil konutlar inşa edilmeye başlanmıştır. Bu değişim ilk olarak Feneryolu İstasyonu'na yakın olan Fenerli Ahmet Sokak'ta başlamıştır (Harita 2.2.).

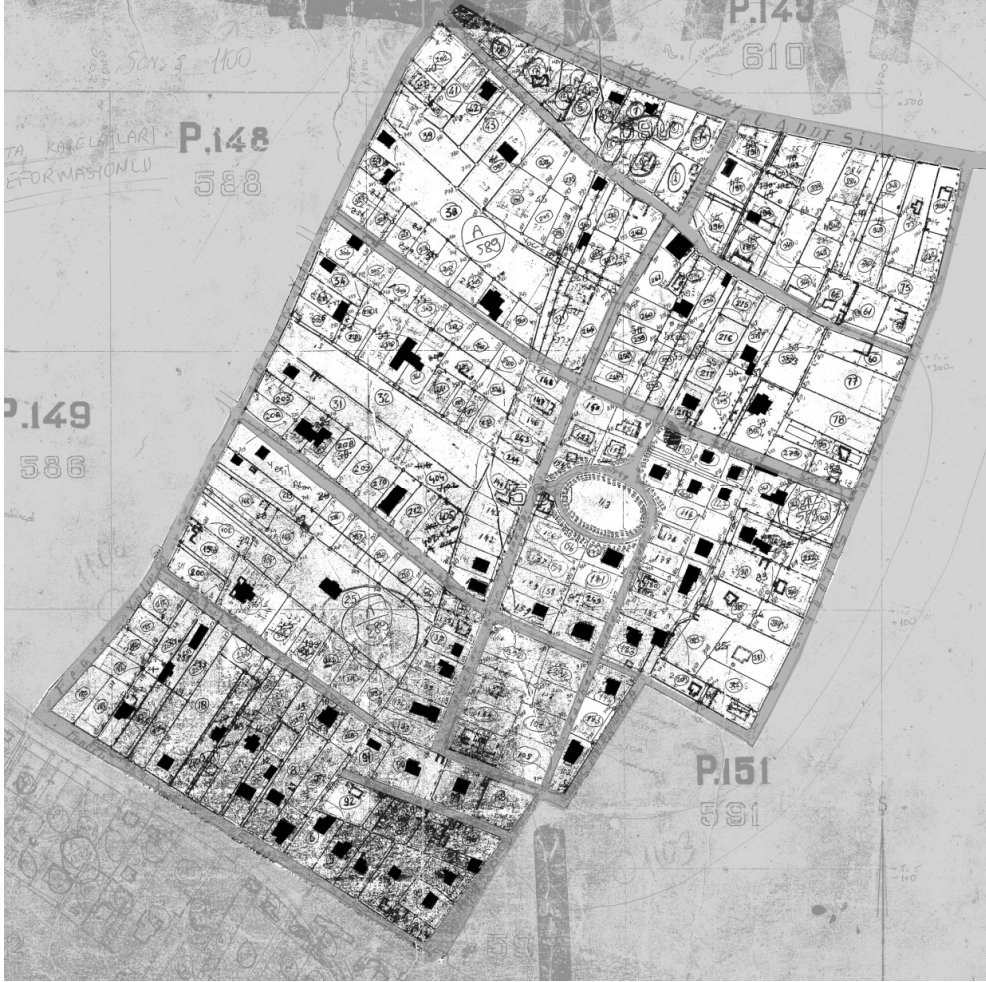
Bu durum mahallenin dokusundaki en radikal dönüşümdür. 20. yüzyıl başlarında Feneryolu Sokak ve Gazi Muhtar Paşa Sokak aksları arasında, büyük arazilerden oluşan, sokaksız bir mahalle dokusu varken, parseller bölündükçe mahallede yeni dolaşım aksları da oluşmaya başlamıştır. Yeni açılan sokaklarla birlikte mahalleli konut-bahçe ilişkisi, konut-sokak-bahçe ilişkisine dönüşmüştür. Mahalle sakinlerinden Muzaffer Bey, yapılan görüşmede hala oturmakta olduğu Bahçeler Sokak'ın oluşum hikayesini şöyle anlatmaktadır;

“Ben burada sokak geçeceğini, paftalar, şeyde, tapuda gördüm. Müracaat ettim, bizim iki katlı, bu arsalar üzerinden geliyoruz...Belediyeye dedim ki burada bir yol gösteriyor ama, bir gün bir baktım belediyeden bir adamcağız geldi, dedim ki ben verdim dilekçeyi. Beyefendi dedi, bak burada bir tane ev yok dedi. Bir ev için sokağı açamayız dedi. Ama tahta köşk vardı, tahta köşk....geçiremeyiz dedi. Seneler sonra, ondan kaç sene sonra bu yolun geçirilmesi tahakkuk etti. Arkadaşıma, Aziz dedim, şimdi yol geçecek dedim, gel seninle bir bakalım dedi. Sokağın ismini ne takalım dedi, bir büyük ismi takalım dedi bana. Dedim büyük ismi yarın bir gün değiştirilir. İsim yok dedim, bahçeler sokak olsun dedim. Aa güzel dedi, bahçeler sokak ismini koyduk. Kabul ettiler, iyi oldu.”

Mahallede yeni açılması planlanan dolaşım aksları belirlenmiş ve bu doğrultuda parseller bölünmüştür. Bu nedenle çeşitli biçim ve oranlarda parseller ortaya çıkmıştır (Harita 2.3). Bu haritada Feneryolu'nu dik kesen dört yeni sokak açılması öngörülmüştür. Günümüzde ise mahallede altı sokak bulunmaktadır.

Parsellerin bölünmesi ve sokakların açılmasıyla beraber daha kalabalık nüfuslu, geniş bahçelerde konumlanan köşklere daha küçük oturum alanlarına sahip müstakil konutların inşası mahallede yapı yoğunluğunu arttırmıştır. 1930'ların başında 46 yapı varken (Harita 2.2.), 1938 tarihli kadastral paftada 73 yapı

bulunmaktadır (Harita 2.3). Bu kadastral pafta Feneryolu Mahallesiine ilişkin tespit edilebilen ilk planlama girişimidir. 1940’lardan itibaren mahallenin değişimi devam etmiş ve konut dokusunun yoğunluğu hızla artmıştır.



Harita 2.3. 1938 tarihli Kadastral Harita (İBB Harita arşivi)

Müstakil konutlardan sonra mahallede planlı döneme geçilmiş ve kullanım tercihlerinden çok yapılaşma koşullarının ve kentsel rantın belirlediği bir konut dokusunun oluşumu başlamıştır. Apartmanlaşmaya ilk geçiş 1952 ve 1964 tarihli planlar ile imar haklarının arttırılması sonucu olmuştur. Bu düzenlemeler bir parselde 4 katlı yapı yapılmasına izin verilmiş ve böylece mahalledeki ilk apartman dokusunun oluşumunun yasal dayanağı sağlanmıştır (Çizelge 2.2.). Aynı planda yapıların parsel içerisindeki oturumu için çekme mesafeleri belirlenmiştir. Artan arsa değerlerinin de etkisiyle, yeni inşa edilen yapılar parselin çekme mesafeleri dışında kalan kısımlarını olabildiğince kullanmış ve böylece bahçe boyutları küçülmeye başlamıştır.

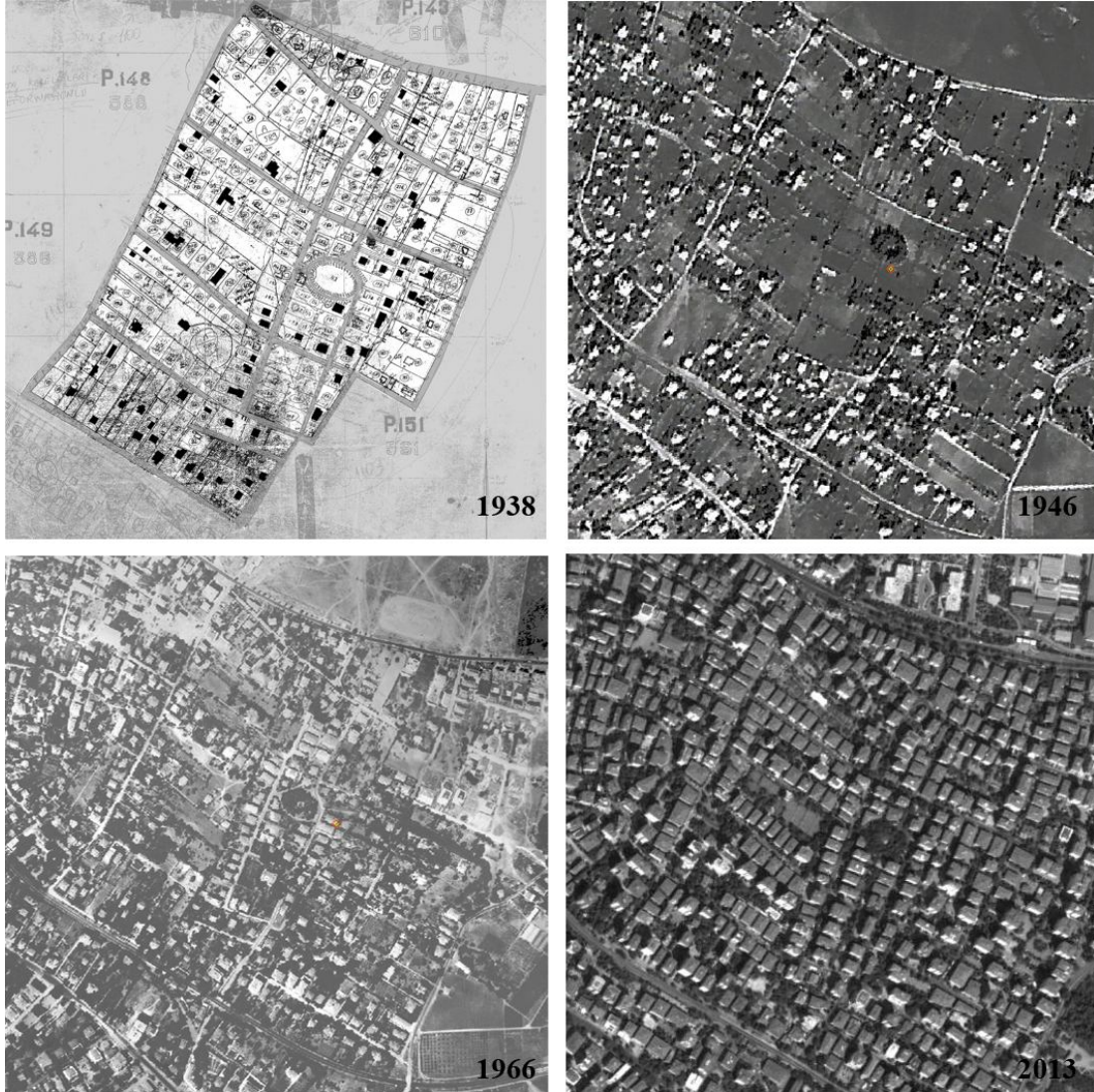
Çizelge 2.1. Feneryolu Mahallesinde yapılaşmayı etkileyen başlıca planlar (Planların kendilerine ulaşamadığından tablodaki bilgiler incelenen imar durum belgelerinden tespit edilmiştir)

TARİH/ ÖLÇEK	PLANIN ADI	BİNA DERİNLİĞİ	YÜKSEKLİK	TAKS	KAKS	NOTLAR
13.11.1952 tarihli, (1/2000)	Bölgeleme Planı	Azami 20 m.	h: 9.50 m	-	-	
14.11.1964 tarihli, (1/5000)	Kat Nizamı Planı	Azami 20 m.	h: 9.50m+1 kat =12.50 m.	-	-	1952 planına kat hakkı ekleniyor
25.04.1973 tarihli, (1/5000)	Bölgeleme Planı ve Ekleri	Azami 20 m.	h max: serbest	% 25	1,8	Katsayılı yapılaşma dönemi
18.05.1985 tarihli, (1/5000)	İstanbul Genel Planı	Azami 30 m.	h max: serbest	%25	2,7	Toplam inşaat alanı değişiyor
09.11.1990 tarihli, (1/5000)	Bölgeleme Planı	Azami 30 m.	h max:serbest	%25	2,7	Balkonlar KAKS'a dahil ediliyor
11.05.2006 tarihli, 1/1000 ölçekli	Uygulama İmar Planı	Yönetmelik*	h max:serbest	% 35	2,7	Sadece oturma alanı değişiyor.
15.09.2008 tarihi, (1/1000)	U.İ.P Tadilatı	Yönetmelik*	h max:serbest	% 35	2,7	Parseller birleştiriliyor.

1973 tarihinde yapılan düzenlemelerde yapı yüksekliği serbest bırakılmış ve ilk defa kat sayılara bağlı yapıdır. TAKS'ın 0.25, KAKS'ın 1.8 olarak belirlendiği planda, mahalledeki parsellerin büyüklüklerine bağlı olarak 5 ila 7 kat arasında değişen yüksekliklerde apartmanlardan oluşan heterojen bir konut dokusu oluşmaya başlamıştır. Daha sonra 1985 tarihli plan ile toplam inşaat alanı hakkının artırılması ile yükseklik ve yoğunluk artarken ahşap köşkler, müstakil konutlar ve erken apartmanlaşma katmanlarının bir kısmı var olmaya devam etmiş bir kısmıysa yıkılarak yerlerini yeni apartmanlara bırakmıştır. 1990 tarihli planda yapılaşma katsayıları değişmezken balkonların toplam inşaat alanına dahil edilmesi ile daha küçük balkonlu apartmanlar inşa edilmeye başlanmıştır. 2006 tarihli planda önemli bir imar hakkı artışı olmamıştır ve bu durumda yeni apartman inşa etmek müteahhitler açısından karşılanabilir olmadığından, parsellerin birleştirilmesi için bir plan tadilatı yapılmıştır (Çizelge 2.1.) böylece mahallenin dokusunda bina yükseklikleri dışında, köşklere müstakil evlere geçerken yaşanan parsellere bölme işleminin tersi yönde işleyen bir değişim süreci başlamıştır.

Tüm bu yapılaşma koşulu değişimleri kendi dönemine özgün konut yapıları oluşturmuştur. Alan çalışması kısmında mahalledeki değişim mekansal özellikler ve ilişkilerdeki değişimler bağlamında altı katmanda incelenmiştir fakat bu bölümde mahallenin genel dokusal değişimi üç bölümde anlatılmıştır. Bunlar;

1. Ahşap Köşkler Dönemi: 20. Yüzyıl başları
2. Ahşap köşklere müstakil evlere geçiş dönemi ve ilk imar düzenlemeleri,
3. Apartmanlaşma Dönemi: 1964-2000’ler arasındaki imar düzenlemeleri,



Şekil 2.4: 1938’den 2013 Feneryolu mahallesinde doku ve yoğunluk artışı (İBB Harita arşivi ve <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>)



Şekil 2.5. Araştırma alanındaki konut katmanları analizi

Ahşap Köşkler Dönemi

Feneryolu Mahallesi Kadıköy İlçesinin merkezine yakın konumuyla şimdilerde yüksek yoğunluklu bir mahalleye dönüşmüş olsa da kentleşme hikâyesi düşük yoğunluklu bir sayfiye mahallesi olarak başlamıştır. Osmanlı Sarayı'nın Dolmabahçe'ye taşınması, banliyö tren hattının devreye girmesi ve vapur seferlerinin başlaması gibi gelişmeler ile önem kazanan konumu sayesinde bir yazlık konut alanı

olarak kullanılmıştır. Haydarpaşa'dan sonra üçüncü banliyö durağı olan Feneryolu durağı etrafında gelişen bu yazlık mahallesi zamanla tüm sene boyunca ikamet edilen bir yerleşime dönüşmüştür (D.B.İ.A, 1949). Nüfus itibariyle ağırlıklı olarak Müslüman nüfusu barındıran mahalle Saray bağlantıları yüksek olan sakinleri sebebiyle büyük parsellere inşa edilmiş, büyük ahşap köşklere oluşmaktadır. Aslında o dönemlerde yapılan çeşitli düzenlemeler, ahşabın bitişik nizamla yapılaşan bölgelerde yapı malzemesi olarak kullanımına kısıtlamalar getirmiş olsa da ayırık nizam dokusu sayesinde 20. yüzyıl başlarında Feneryolu Mahallesi ahşap malzeme kullanılabiliyordu. Bu dönemin mahalle dokusu bir ana cadde olarak "Feneryolu Caddesi" etrafında konumlanmış geniş bağ ve korulukların içerisinde yer alan iki ya da üç katlı köşkler şeklinde tanımlanabilir. Konut ve kent mekânının ilişkisi mahremiyet vurgulu bir mekânsal kurgu dâhilinde caddeyle ilişkisini ancak büyük bir bahçenin yürüyerek kat edilmesi sonucunda ulaşılan bir bahçe kapısı vasıtasıyla kurar. Ahşap köşkler döneminin geniş bahçelerden oluşan mahalle dokusu arşivlerden bulunan dönem haritalarında (harita 2.2. ve harita 2.3.) ve 1946 yılına ait hava fotoğrafında (Şekil 2.4.) görülmektedir. Fakat dönemin yapılaşma koşullarına ait herhangi bir belgeye ulaşılamamıştır.

Ahşap köşklere müstakil evlere geçiş dönemi ve ilk imar düzenlemeleri

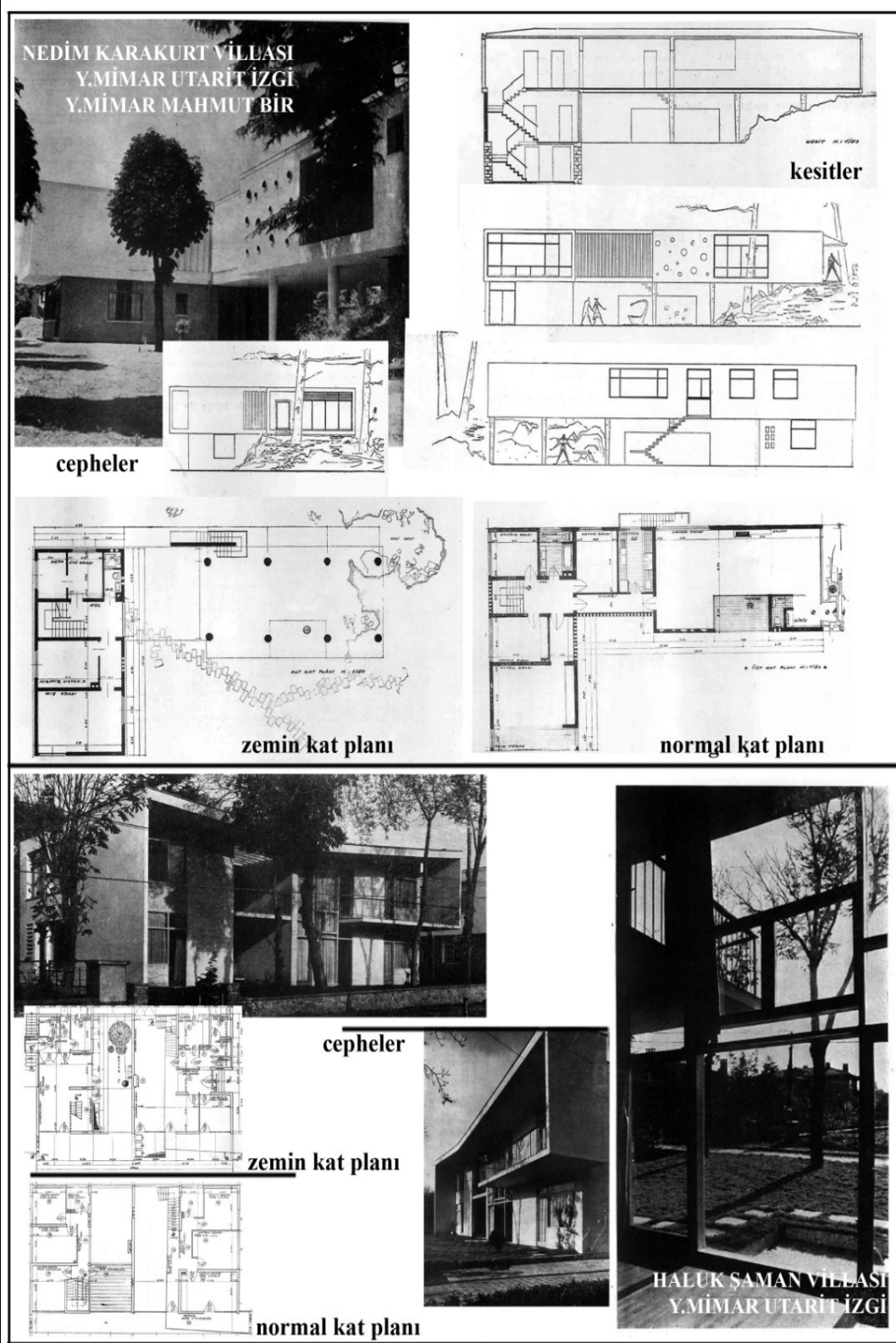
1952 onay tarihli, 1/2000 ölçekli Bostancı-Erenköy Planı arşiv araştırması esnasında imar durumu belgelerinden okunan en erken tarihli plandır. 1952 planında mahallede yapı yüksekliğine ilişkin bir düzenleme yapılmıştır. Konutlarda azami yükseklik olarak 9,5 metre öngören plan, bina derinliğini maksimum 20 metre olarak belirlemiştir. Ayrıca ön bahçe mesafesi sokaktan itibaren 5 metre, yan bahçeler komşu parsellerden itibaren 4'er metre ve arka bahçe mesafesi de 4 metre olacaktır (Tablo 2.2.). Böylece mahalle imar düzenlemeleri doğrultusunda şekillenmeye başlamıştır. Bu dönem daha ziyade bir geçiş dönemi gibidir. Arşiv belgelerinden ruhsat ve iskan izinlerine bakıldığında bu döneme ait sadece 7 ruhsat belgesi, 4 iskan belgesi ve 2 mimari proje bulunabilmektedir. Tahminen 1952 planıyla verilen üç kat (9.50 m.) inşaat hakkı, müstakil ahşap köşk ve betonarme konut tipiyle örtüştüğü için mahallede çok radikal bir dönüşüm olmamış, ya mevcut doku korunmuş ya da bu tip konutlar inşa edilmeye devam edilmiştir. 1952 yılı öncesinde birbirinden uzak, bahçeli evlerden oluşan mahalle dokusu haritada görülmektedir (Harita 2.4.). Feneryolu Mahallesi'nin 1946 yılına ait hava fotoğrafında (Şekil 2.4.) görüldüğü

üzere henüz büyük arazilerde yer alan köşkler mahallenin baskın tipolojisi olsa da ana yollara ve banliyö tren hattına yakın kısımlarda daha küçük parseller oluşturulmuş ve müstakil, kagir konutlar inşa edilmeye başlamıştır. 1952 planı da bu dokunun devamı niteliğinde bir gelişimi tetikleyen düzenleme olmuştur.



Harita 2.4. 1938 tarihli parselasyon çalışması haritası (İBB Harita Arşivi)

Bu dönemde inşa edilen konutlarda mimari tasarım kaygısı ön plana çıkmıştır. Ülkede modernleşmenin önemli bir aracı olarak görülen konut, batılı ve modern bir anlayışlar tasarlanan bir mimari ürün olarak görülmeye başlanmıştır. 1930’larda tasarlanan ve literatürde “kübik evler” olan evlerden Feneryolu Mahallesinde iki örneğe ulaşılabilmektedir. Yüksek mimar Utarit İzgi tarafından tasarlanan Haluk Şaman villası ile Nedim Karakurt villası günümüze ulaşmayı başaramasa da dönem mimarlığının iyi örneklerindendir (Şekil 2.6).

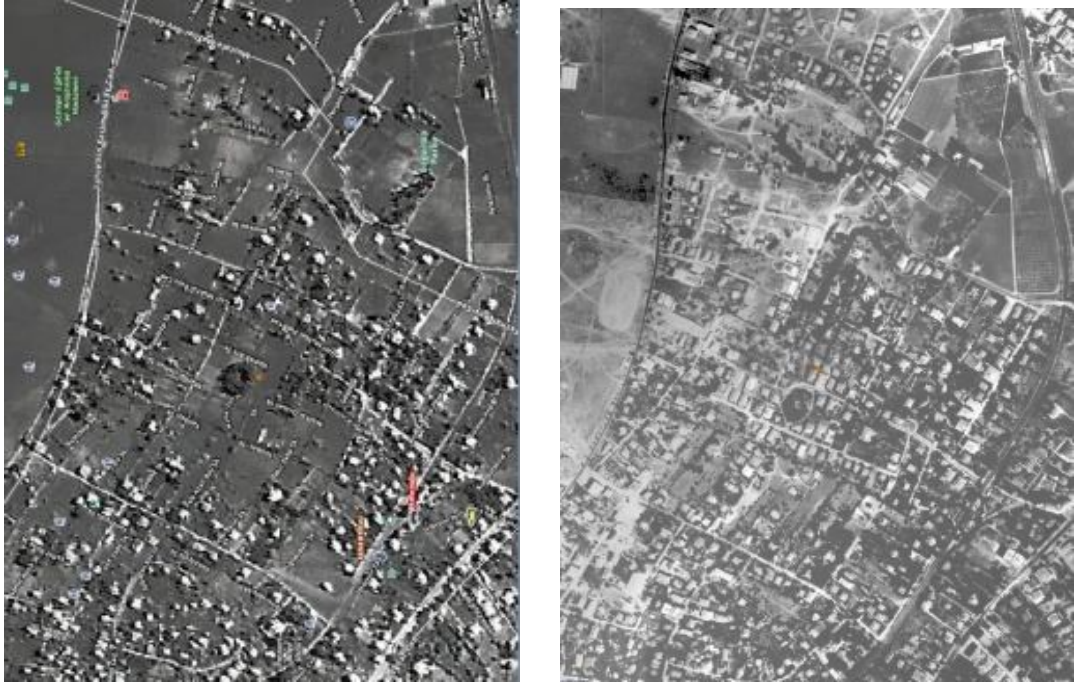


Şekil 2.6: 1959 ve 1960 yıllarının Arkitekt dergisi, Feneryolu Mahallesi villaları

(dergi.mo.org.tr/dergiler/2/240/3319.pdf ve
<http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/237/3275.pdf>)

Apartmanlaşma Dönemi: 1964-2000’ler arası imar düzenlemeleri

1952 planı sonrasında yürürlüğe giren, 14 Kasım 1964 tarihiyle onaylı, 1/ 5000 ölçekli Umumi Kat Nizamı Planı ile gelen yeni imar düzenlemesinde bina derinliği ve çekme mesafesi eski planda belirtildiği gibi kalmış fakat yükseklik 9,5 metreden 12,5 metreye çıkarılarak bir kat inşaat hakkı ilave edilmiştir. 1964 planının sağladığı dört kat inşaat hakkı ile 23 Haziran 1965 tarihinde yürürlüğe giren Kat Mülkiyeti yasası mahallede apartmanlaşmanın başlangıcını sağlayan yasal altyapıdır. Ruhsat ve İskan belgelerinde dört katlı ilk apartmanların yapım tarihleri incelendiğinde 1968-1970 tarih aralığında bir yoğunluk görülmüştür. Bu kırılma aynı zamanda müstakil aile apartmanlarından çok mülkiyetli apartmanlara geçişe işaret etmektedir.



Şekil 2.7: 1946 ve 1966 yılı hava fotoğrafları

(<http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>)

Şekil 2.7’da görülen yoğunluk değişimi hem 1940’larda başlayan parselasyonun 1952 planı ile de devam ederek hem mahallenin apartmanlaşma sürecine girmesinin hem de 1964 planı sonrası sürecin sonucu olarak değerlendirilebilir. Tam olarak 1964 planının getirdiği değişimi belgeleyecek bir harita bulunamamış olsa da diğer arşiv belgelerinden elde edilen veriler durumu ortaya koymaktadır.

1964 tarihli plan sonrasında, 25 Nisan 1973 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli plan ise apartmanlaşma ve konut dokusunun yoğunlaşması sürecinde en önemli unsur

olan serbest yükseklik düzenlemesini getirmiştir. Bu düzenleme ile birlikte T.A.K.S ve K.A.K.S kavramları da yürürlüğe girmiştir. Yüksekliğin sınırının taban alanı kat sayısı ve kat alanları kat sayısı belirleyecektir. Buna göre bir yapının taban oturum alanı parsel alanının % 25'i olabilecek ve toplam inşaat alanının parsel alanına oranı 1,8 olacaktır. Bu oranlarla birlikte kat sayısında bir önceki dönemin iki katına varan bir artış görülmüştür. 1973 planı sonrası dönemde beş ila sekiz kat arasında apartmanlar inşa edilmiştir. Bu dönemlere ait apartman yapılarının mimari özellikleri ilerleyen kısımlarda detaylı incelenecektir fakat 1964 planı sonrası ile 1973 planı sonrası dönemde çok büyük bir değişim olmamıştır. Bahçe içinde, geniş cepheli, çok pencere, geniş balkonlu erken apartmanlar bu iki dönemin ürünleridir. Daha sonra balkonların da inşaat alanına dahil olması ile bu geniş balkonlar küçülmüş, hatta yok olmuştur. Bu dönemin apartmanları birbirinden sadece kat sayısı ile farklılaşmakta, mimari özellik bakımından benzerlik göstermektedir.

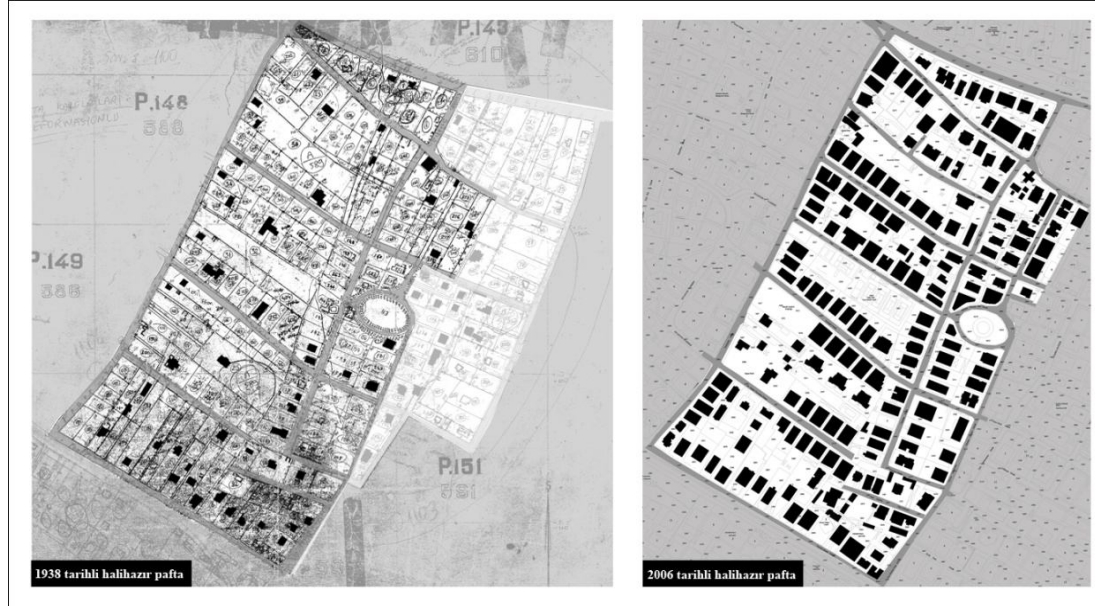
Apartmanlarda toplamda fazla daire yoktur ve daire toplam alanları genellikle büyüktür. 2002 tarihli planlama raporu analizlerinde Feneryolu Mahallesinde ortalama daire büyüklüğü 149,47m² olarak tespit edilmiştir (K.B.P.R., 2002).

1964 ve 1973 tarihli plan düzenlemeleri sonrasında mahallede bağlayan apartmanlaşma süreci yeni onaylanan planlarla yoğunlaşarak devam etmiştir. 13.08.1985 tarihli, 1/5000 ölçekli İstanbul Genel Planıyla KAKS 1,8'den 2,07'ye yükseltilmiştir. Bu değişiklik sonrasında ise gerek az katlı eski apartmanların yenilenmesi, gerek yeni plana göre yeni apartmanların inşa edilmesi ile yüksek katlı bloklar yaygınlaşmıştır. Bu dönemde balkonların da inşaat alanına dahil olması ile balkonlar küçülmüş hatta yok olmuştur. Zamanla nüfus artışı, mahallenin konut stokunun büyümesine paralel nüfus çeşitlenmesi ile birlikte gelen yabancılık ve çeşitli güvenlik sorunları zemin kat kullanımlarını değiştirmiştir.

1985 tarihli plandan sonra, 2006 planı ile K.A.K.S 2, 07 olarak sabit kalırken, T.A.K.S %25'ten %35'e çıkartılmıştır (Çizelge 2.2.) . Bu plan imar haklarında çok büyük bir değişiklik getirmediğinden yeni yapıların yapılması açısından bir kolaylık sağlamamıştır. Fakat birden fazla parseldeki mülk sahiplerinin müeahhitlerle anlaşarak parsellerini birleştirmesi ile daha büyük alanlar üzerinde yeni apartmanlar yapılabilmektedir. Bunun mümkün olması için parseller üzerinde tadilat planları yapılması gerekmektedir ve 2008 planı bu durumun bir örneğidir (Çizelge 2.2.).

1985'ten günümüze gelen süreçte mahalledeki apartmanların mimari özelliklerini etkileyen önemli bir gelişme ise 9 Kasım 1990 tarihli, 1/5000 ölçekli Bölgeleme Planı'yla birlikte kapalı ve açık çıkmaların da inşaat alanı yani K.A.K.S dahilinde değerlendirilmeye başlanması olmuştur. Bu durumda balkonlar da inşaat alanı dahilinde hesaplanacağından ve konutun pazarlanmasında iç mekan boyutları daha önemli olduğundan balkonların önce küçüldüğü ve zamanla kaybolduğu görülmektedir.

Özetle, 1985 planı mahallenin yoğunluğu ve apartmanların kat yüksekliği açısından bir kırılma noktası olmuş, mimari açıdan yeni yapılan apartmanlarda daha önceki döneme göre büyük farklılık yaratmıştır. 1999'da yaşanan Marmara Depremi sonrasında doğan bir yenileme ihtiyacı sonrasında, inşa edilen konutlarda yeni malzemeler kullanılmaya başlanmış ve cephelerde pencere boyutlarının küçülmesi ve sayılarının azalması, fransız balkonların kullanılmaya başlanması, yeni cephe kaplama malzemelerinin kullanımı ile binanın düşeyliğinin artırılması gibi farklılıklar ortaya çıkmıştır. Bu fiziksel değişim, diğer bölümlerde detaylı biçimde irdelenecektir.



Şekil 2.8: 1938 tarihli halihazır pafta ve 2006 tarihli halihazır pafta arasında karşılaştırmalı doluluk-boşluk analizi

1938 tarihli halihazır pafta ve 2006 tarihli halihazır pafta üzerinden yapılan doluluk-boşluk analizi karşılaştırmasında görüldüğü üzere mahallenin oluşmaya başladığı dönemden bu yana daha küçük parsellere bölünmüş ve yapı yoğunluğu hem planda hem de düşey düzlemde gözle görülecek derecede artmıştır (Şekil 2.8).

3. FENERYOLU MAHALLESİNDE SÜREKLİ DEĞİŞİM SÜRECİNİN OLUŞTURDUĞU KATMANLI KONUT DOKUSUNUN MEKANSAL ANALİZİ

Bir önceki bölümde anlatılan değişim süreci, bu sürecin ürettiği tüm farklı konut dönemlerinin örneklerinin bulunduğu mahallede çeşitlilik gösteren katmanlı bir konut dokusu oluşturmuştur. Bu bölümde bu katmanlar tek tek irdelenerek mimari özellikleri plan, kesit, cephe çizimleri ve fotoğraflar aracılığıyla anlatılmıştır. Kentsel bir dokunun değişimine dair incelenen bir çok örnekte bir alanın fiziksel olarak, demografik olarak ya da her bakımdan farklı bir karaktere bürünmesi durumu çok dikkat çekici olsa da seçilen alanda hem fiziksel doku hem demografik yapı eskiyi de bir şekilde sürdürerek ama yenisini de barındırarak devam etmiştir ve keskin bir dönüşümden çok süreklilik içeren bir değişim olmuştur. Geçirdiği değişim uzun bir zamana yayılmış, katmanları anlaşılacak bir şekilde gerçekleşmiştir.

Feneryolu mahallesinde seçilen 175 parsellik alanda yapılan saha çalışmasında altı farklı konut oluşumu katmanı tespit edilmiştir. Bölge, ahşap köşklerden oluşan banliyö ve erken cumhuriyet müstakil aile konutlarından oluşan dönemlerin düşük yoğunluklu yapılaşma dokusuna sahiptir. 1960’larda başlayan apartmanlaşma ile mahallenin fiziksel çehresi dönüşmüş ama yine de değişime direnen köşkler ve müstakil evler var olmaya devam etmişlerdir. Son yıllarda ülkede güçlenen koruma anlayışı sayesinde, günümüze ulaşabilen ahşap köşkların yok oluşunun önüne geçilmiştir. Fakat güncel konut işlevlerine ve ihtiyaçlara uygun olmadıklarından korunan köşkler de işlevsel bir dönüşüme maruz kalmışlardır.

Apartmentlaşma süreci ise son on yılda mahalle içerisinde mekansal parçalanmayı teşvik eden bir biçime evrilmiş ve “parsel ölçeğinde kapalı yerleşke eğilimi” olarak tanımlanan, güvenlik kabinli, sokaktan uzaklaştırılmış, korunaklı bir konut anlayışı hakim olmaya başlamıştır. Genellikle köşkler bu konutların ya da birkaç apartman blokundan oluşan sitelerin bahçelerinde çocuk yuvası olarak kullanılan ve sitelerin isimlerinde “köşk” kelimesinin bulunmasına imkan veren pazarlama nesnelerine dönüşmüştür

3.1. Alan Çalışmasının Oluşturulması

Kentsel mekânın geçirdiği değişim uzun bir zamana yayılmaktadır ve üst ölçekte alınan plan kararları ve çeşitli kentsel dinamikler doğrultusunda gerçekleşirken konut ölçeğine yansımaları konutun mimari özelliklerini ve sokakla kurduğu ilişki biçimini sürekli dönüştürmektedir. Bu dönüşümü anlamak amacıyla, Feneryolu Mahallesinin 175 parselden oluşan bir kısmında detaylı mimari analiz yapılmıştır. Kadıköy Belediyesi arşivinden elde edilen imar durumu belgeleri, yıkım, ruhsat ve iskân belgeleri üzerinden seçilen alandaki yapıların inşa edildikleri, yıkıldıkları ve yeniden inşa edildikleri tarihler saptanmıştır. Belgeler herhangi bir bölgenin herhangi bir tarihte nasıl bir yasal düzenleme çerçevesinde biçimlendiğini ortaya koymaktadır ve bu düzenlemeler modern kentte yapılaşmayı sağlayan ve yapı ile kent arasındaki ilişkiyi kuran temel unsurlardır. Tarihsel bir arka plan oluşturulmasının ardından, yine Kadıköy Belediyesi arşivinden elde edilen mimari projeler incelenerek her yenilenme döneminde konutun mimari özelliklerinin ve kentsel mekânla kurduğu ilişkisinin değişimi tespit edilmiştir. İmar düzenlemeleri kentsel dokunun nasıl bir şekil alacağını belirlemektedir. Mimari ölçekte ortaya çıkan ürün olarak konut, bu düzenlemeler bağlamında sokak ve mahalle ölçeğinde konumlanmakta ve iç mekan-dış mekan ilişkilerini de bu konum üzerinden kurmaktadır. Bu belgelerin mimari ölçek dışında kentleşme tarihinde mahallenin hikâyesinin oluşturulması açısından da büyük bir rolü vardır. İstanbul genelinde okunan kentleşme süreçleri ve vurgulanan tarihsel dönüm noktalarının mahalle üzerindeki etkileri ancak alanın kendisinden elde edilen veriler doğrultusunda gözlemlenebilmektedir.

Yapılan alan çalışmasında seçilen bölgede bulunan 175 parselin 113 tanesinin dosyasına ulaşılabilmektedir. Öncelikle 111 adet ruhsat belgesi, 76 adet iskan belgesi, 16 adet yıkım belgesinden elde edilen bilgilerle mahalledeki değişim dönemleri tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilen belgeler haricinde Kadıköy Belediyesi arşivinden elde edilen bir diğer belge türü ise mimari projelerdir. Toplam 89 adet mimari projeye ulaşılabilmiş ve projeler bu değişim dönemleri çerçevesinde sınıflandırılmıştır. Çalışmanın asıl hedefi kentsel mekânın değişimini, mimari ölçekte bir fiziksel mekân analizi yaparak konutun dış mekânla kurduğu ilişkinin değişimi üzerinden tartışmaktır. Bu doğrultuda mimari proje paftalarından elde edilen vaziyet planları, kat planları, kesitler ve cepheler araştırmanın en önemli dokümanları olmuştur. İmar durumları vasıtasıyla belirlenen yapılaşma dönemleri ile paralel

okunan mimari projeler, aslında kentsel ölçeğe dair düzenlemelerin ve beraberinde gelişen kentleşme dinamiklerinin birlikte çalıştığı bir değişim mekanizması dâhilinde konut mekânının sokakla ve kentle ilişkisinin dönüşümünü ortaya koymaktadır.

Alan çalışması kapsamında incelenen projeler tezin ekler kısmında yer verilmiştir. İmar belgeleri hakkında detaylı bilgi ile tarihsel sürecin ve değişim hikâyesinin nasıl tespit edildiği hakkında bilgi verici olacaktır.

İmar Durum Belgesi

İmar durum belgesi, belediyelerce düzenlenen ve belirli bir parselde gerçekleştirilecek yapılaşmanın sınırlarını, belirli bir planın kararları esasında ifade eden belgedir. Şekil 3.1.'de görülen imar durum belgesi üzerinde gösterilmiş olan detaylı açıklamalar mahallenin kentsel ve yapısal ölçekteki dönüşümünü okumak için kullanılan temel bilgileri bildirmektedir:

-Binaya dair ada, pafta, parsel bilgisi: Belediye arşiv sisteminde yapıların kodlanma biçimi olan pafta, ada, parsel sistemi içerisinde söz konusu yapının bilgisini veren kısımdır.

-Yapılaşma Koşulları: Söz konusu parselin, belgenin düzenlendiği tarihteki inşaat düzenlemelerini belirtir. Yapının sahip olabileceği azami yükseklik, sokak ve komşu parsellere göre konumunu düzenleyen çekme mesafeleri, yapılaşma nizamı ve çeşitli yapılaşma katsayıları bu bilgiler arasındadır. Feneryolu mahallesi için 25.04 1973 tarihinden önceki imar durumlarında yükseklik değeri belirtilirken, bu tarihten itibaren Kat Alanları Kat Sayısı ve Taban Alanı Kat Sayısı kullanılmaya başlanmış olup azami yükseklik kat sayılarına uyulmak koşuluyla serbest bırakılmıştır.

-Yapılaşma Şartlarının Bağlı Olduğu Plan Bilgisi: Söz konusu parselde, belgenin düzenlendiği tarihteki yapılaşma koşullarının hangi genel plan kararı ile alındığı bilgisinin verildiği kısımdır. Bu kısım kentsel ölçekte alınan kararların ve önemli kırılma noktalarının tespiti açısından önemlidir.

Her parsel için çeşitli tarihlerde düzenlenmiş 197 adet imar durum belgesi incelenerek yapılaşma koşullarının değiştiği yıllar tespit edilmiş ve bu sayede fiziksel çevrenin değişimi ve farklı katmanların oluşumuna dair kırılma noktaları tespit edilmiştir. Bu şekilde bir dönem belirlemenin amacı ise kentin büyük değişim hikâyesinde mahallenin kendine has tarihsel sürecini ortaya koyabilmektir.

T.C. KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sayı: 1458090		Adres : İsim : TAPU MALİKİ - İlg: 07.10.2010 Tarih ve 1458090 sayılı Dilekçe Karşılıktır.		1/10																																																																				
İmar Durumu ve inşaat şartları mer'î imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu imar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir. İnşaat yapılmaz. İmar planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiçbir hak iddia edilemez. Proje ile müracaat arasında İSKİ Genel Müdürlüğüne taktikli foseptik veya kanal projesi, tapudan alınacak röperli kroki, Harita seffihinden alınacak İmar İstikamet Rölevesi, blok ebhatları, 5m arka ve komşu bahçe mesafeleri, tabii zemin ve yol kotları ile icaboden yerlerden muhtelif en boy kesitleri, ısı yalıtım projesi ve Taşucu alınacaktır.																																																																								
- PLAN NOTU EKLERİDİR. *Ağaç Revizyonu Yapılmadan ve Kot Kesit Alınmadan Uygulama Yapılmaz. İst. Büyükşehir Bld. Meclisinin 30/07/1996 - 842 Sayılı Kararı ve 28/03/1986 tasdikli otopark planında bölgede kalmakta *Parsel Zemin Etütleri, 15.01.2010 tarihinde Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından onaylanan Mikrobölgeleme Projesi olup, yönetmeliğe göre septan bahar otopark yeri için yatırımlar bedel TL dir Yerleşime Uygunluk Harita ve Raporu verilerine göre yapılacaktır.																																																																								
yapılaşma şartlarının bağlı olduğu plan bilgisi	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Plan Tarihi</th> <th>Planı Adı</th> <th colspan="4">YAPILANMA ŞARTLARI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.05.2006</td> <td>KADIKÖY MERKEZ E-5 (D100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI</td> <td>Bina Genişliği</td> <td>min.6m</td> <td>Bina Yüksekliği</td> <td>hmax:serbest</td> </tr> <tr> <td>15.09.2008</td> <td>TUĞLACIBAŞI MAHALLESİ, 589 ADA, 101-102-167-168-198-200-378 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI</td> <td>Ön Bahçe</td> <td>min.5m</td> <td>Bina Derinliği</td> <td>YÖNETMELİK</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Yan Bahçe</td> <td>min.4m</td> <td>İnşaat Nizamı</td> <td>AYRIK</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Arka Bahçe</td> <td>min.4m</td> <td>Kat Alanı Katsayısı</td> <td>max KAKS:2.07</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ölçeği</td> <td>1/1000, 1/1000</td> <td>Kot Alınacak Nokta</td> <td>PLAN NOTU</td> <td>Taban Alanı Katsayısı max TAKS:0.35</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">binaya dair pafta, ada, parsel bilgisi</td> <td>İlçesi</td> <td>KADIKÖY</td> <td>İmar Planında Tahsis Edildiği Alan</td> <td>KONUT ALANI</td> <td>5 yıllık İmar Programına dahil olup olmadığı</td> </tr> <tr> <td>Mahalle</td> <td>Feneryolu</td> <td></td> <td></td> <td>Dahildir.</td> </tr> <tr> <td>Pafta</td> <td>P.150</td> <td></td> <td></td> <td>Değildir.</td> </tr> <tr> <td>Ada</td> <td>589</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parsel</td> <td>410</td> <td>Yüzölçümü 1415.57</td> <td>İmar Durum Belgesi, İmar Planı ve İmar Mevzuatına Uygundur.</td> <td>Tasdik Olunur.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Raportör</td> <td>Büro Şefi</td> <td>Müd.Muavini</td> <td>Müdür</td> <td>Başkan Yardımcısı</td> </tr> </tbody> </table>				Plan Tarihi	Planı Adı	YAPILANMA ŞARTLARI				11.05.2006	KADIKÖY MERKEZ E-5 (D100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI	Bina Genişliği	min.6m	Bina Yüksekliği	hmax:serbest	15.09.2008	TUĞLACIBAŞI MAHALLESİ, 589 ADA, 101-102-167-168-198-200-378 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI	Ön Bahçe	min.5m	Bina Derinliği	YÖNETMELİK			Yan Bahçe	min.4m	İnşaat Nizamı	AYRIK			Arka Bahçe	min.4m	Kat Alanı Katsayısı	max KAKS:2.07		Ölçeği	1/1000, 1/1000	Kot Alınacak Nokta	PLAN NOTU	Taban Alanı Katsayısı max TAKS:0.35	binaya dair pafta, ada, parsel bilgisi	İlçesi	KADIKÖY	İmar Planında Tahsis Edildiği Alan	KONUT ALANI	5 yıllık İmar Programına dahil olup olmadığı	Mahalle	Feneryolu			Dahildir.	Pafta	P.150			Değildir.	Ada	589				Parsel	410	Yüzölçümü 1415.57	İmar Durum Belgesi, İmar Planı ve İmar Mevzuatına Uygundur.	Tasdik Olunur.		Raportör	Büro Şefi	Müd.Muavini	Müdür	Başkan Yardımcısı
	Plan Tarihi	Planı Adı	YAPILANMA ŞARTLARI																																																																					
11.05.2006	KADIKÖY MERKEZ E-5 (D100) OTOYOLU ARA BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI	Bina Genişliği	min.6m	Bina Yüksekliği	hmax:serbest																																																																			
15.09.2008	TUĞLACIBAŞI MAHALLESİ, 589 ADA, 101-102-167-168-198-200-378 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI	Ön Bahçe	min.5m	Bina Derinliği	YÖNETMELİK																																																																			
		Yan Bahçe	min.4m	İnşaat Nizamı	AYRIK																																																																			
		Arka Bahçe	min.4m	Kat Alanı Katsayısı	max KAKS:2.07																																																																			
	Ölçeği	1/1000, 1/1000	Kot Alınacak Nokta	PLAN NOTU	Taban Alanı Katsayısı max TAKS:0.35																																																																			
binaya dair pafta, ada, parsel bilgisi	İlçesi	KADIKÖY	İmar Planında Tahsis Edildiği Alan	KONUT ALANI	5 yıllık İmar Programına dahil olup olmadığı																																																																			
	Mahalle	Feneryolu			Dahildir.																																																																			
	Pafta	P.150			Değildir.																																																																			
	Ada	589																																																																						
	Parsel	410	Yüzölçümü 1415.57	İmar Durum Belgesi, İmar Planı ve İmar Mevzuatına Uygundur.	Tasdik Olunur.																																																																			
	Raportör	Büro Şefi	Müd.Muavini	Müdür	Başkan Yardımcısı																																																																			
plan notları																																																																								
yapılaşma koşulları																																																																								

Şekil 3.1: İmar durum belgesi (K.B.İ.A)

Yıkım Belgeleri:

Arşiv araştırmasının bir başka önemli belgesi ise belediye tarafından düzenlenmiş olan yıkım izni belgeleridir. Tez çalışmasının irdelediği zaman dilimine ait arşiv araştırmalarında, ahşap konutların var olduğu banliyö dönemi ile ilk apartmanlaşmanın başladığı 1952 tarihi öncesinde var olmuş olan, kat sayıları bir ila üç arasında değişen müstakil konut dönemine ilişkin yeterli bilgiye ulaşamamıştır. O dönemden günümüze gelebilmiş olan konutlar haricinde en önemli kaynak, parsellerin arşiv dosyalarında yer alan yıkım belgeleridir (Şekil 3.2). İncelenen 16 adet yıkım belgesinde, yıkılan yapının yapım tekniği ve kat sayısı ile yıkımın gerçekleştiği tarih belirtilmektedir (Çizelge 3.1). Mahalledeki dönüşüm sürecinin ikinci katmanı olan müstakil aile konutlarının yok oluş tarihleri ve projeleri ya da fotoğrafları bulunamayan yapıların kat sayısı ve yapım tekniklerine dair bilgiler bu belgelerden elde edilmiştir.

T. C.
BELEDİYE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
KADIKÖY

İmar İşleri Şefliği
Sayı : 73/714

16.4.1973
yıkım izin
tarihi

YIKIM BELGESİ

Adı Soyadı : Erol Özgün Altınbay
Mahallesi : Tuzluca
Sokağı : Emirli Ahmet
Ada : 589
Parsel : 8
Kapsel : 24
İşgal müddeti : —
İşgal sahası : —
İşgal harcı : 120,- TL
İşgal makbuz No. : 528474/3364
İşgal ta : 16.4.1973
Binanın cinsi : Kargir ev
Kat adedi : 2
Malzeme cinsi : Kargir

binaya dair
pafta, ada,
parsel bilgisi

yıkılan yapının
yapım tekniği
ve kat sayısı

Yukarıda adresi ve evsafı yazılı binanın vergice ilişkisi kesilerek
fenni mesuliyetini kabul eden ve Hamithan
205 - Kadıköy
Adres gösteren Basri Mete (Mimar)
taahhüt senedi almış olduğundan gereken emniyet tedbirlerinin alın-
ması, komşu parsel binalara hiç bir şekilde zarar verilmemesi ve
temel teskeresi alınmadıkça temel hafriyatı yapılmaması kaydı ile
bahis konusu binanın yıkılması için bu belge verildi. Elektrik
ve Hava tesisleri kapatılmadan yıkıma
başlanmayacaktır.

İmar İşleri Şefliği

Şekil 3.2: Yıkım belgesi (K.B.İ.A)

Çizelge 3.1: Yıkım Belgeleri

ADA	PARSEL	yapı cinsi	yükseklik	yıkım tarihi
589				
	7	kargir	2 katlı	1978
	8	kargir	2 katlı	1973
	88	kargir	2 katlı	1979
	96	ahşap	2 katlı	1974
	133	kargir	3 katlı	1988
	138	kargir	2 katlı	1976
	153	kargir	3 katlı	1988
	154	kargir	2 katlı	1970
	171	kargir	3 katlı	1972
	172	kargir	3 katlı(apt)	1978
	245	ahşap		1971
590				
	7	ahşap	2 katlı	1970
	8	kargir	3 katlı	1976
	9	kargir	4 katlı	1997
	16	kargir	1 katlı	1980
2398				
	262	kargir	1 katlı	1980

Ruhsat ve İskân Belgeleri

Yapı izin belgesi ve yapı kullanma izin belgesi parsellerde konutun inşa edildiğini ve kullanılmaya başlandığı tarihleri göstermektedir (Şekil 3.3.). Ruhsat, yani yapı izin belgesi söz konusu yapının inşaat sürecinin başlamasına hangi tarihte izin verildiğini; iskân, yani yapı kullanma izin belgesi ise inşaatı tamamlanmış yapının imar durumunda belirtilmiş fonksiyonu doğrultusunda kullanımının başlayabileceği tarihi belirtir. Bu durumda yapım-yıkım süreci olarak kavramsallaştırılan dönüşümün irdelenmesi doğrultusunda inşaat dönemlerinin ve inşaatların bitip konut dokusunun olduğu dönemlerin tespitinde bu iki belge, yer yer yıkım belgesi ile birlikte okunmak suretiyle, önemli role sahiptir. Mahallede günümüzde var olan ve çalışma kapsamında “katmanlı konut dokusu” olarak ifade edilen durumun katmanlarının tespit edilmesinde farklı dönemlere ait 98 adet ruhsat belgesi ve 76 adet iskan belgesi incelenmiştir.

The image shows two official forms from the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change of the Republic of Turkey. The left form is the 'YAPI İZİN BELGESİ' (Building Permit) and the right form is the 'YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI' (Building Use Permit). Both forms contain detailed information about the building project, including location, area, and construction details. The forms are filled out with handwritten and printed information, including dates and signatures.

YAPI İZİN BELGESİ (Building Permit)

Form No: 18/2018
Tarih: 18/05/2018
Yapı İzin Belgesi No: 18/2018
Yapı İzin Belgesi Tarihi: 18/05/2018
Yapı İzin Belgesi Durumu: 18/05/2018

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI (Building Use Permit)

Form No: 18/2018
Tarih: 18/05/2018
Yapı Kullanma İzin Kağıdı No: 18/2018
Yapı Kullanma İzin Kağıdı Tarihi: 18/05/2018
Yapı Kullanma İzin Kağıdı Durumu: 18/05/2018

Şekil 3.3: Yapı izin belgesi/ Ruhsat ve Yapı kullanma izin belgesi/ İskân, (K.B.İ.A)

Harita ve İmar Planları

İmar durumu okumaları üzerinden tespit edilen temel planların hepsine ulaşılammıştır fakat elde edilen planlar İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Rehberinde bulunan hava fotoğrafları ile desteklenerek bir kentsel doku dönüşümü hikâyesi ortaya koyulabilmiştir.

-Haritalar: Kadıköy Belediyesi harita arşivinden elde edilen 1938 tarihli hâlihazır pafta, İstanbul Büyükşehir Belediyesinden elde edilen 1938 tarihli kadastral pafta, 1980 tarihli ve 2006 tarihli imar planları arşivlerden bulunmuştur.

-Hava Fotoğrafları: 1946 tarihli, 1966 tarihli, 1980 tarihli ve 2011 tarihli hava fotoğrafları bulunmayan harita ve planların eksikliğini tamamlamaktadır.

Plan Notları ve Planlama Raporları

Plan notları, imar planlarının uygulama detaylarının anlatıldığı belgelerdir. 1990 tarihli plan notunda hem kendisine ulaşılammayan plana hem de yapılan değişiklikler üzerinden kendisinden önceki planlara ait bilgilere ulaşılmıştır. Ayrıca bir yere ait plan hazırlanmasından önce yapılan anket ve analizlerin sunulduğu planlama raporlarından 2002 tarihli rapor, mahallenin nüfus, hane büyüklüğü, ortalama konut alanı bilgilerini sağlamıştır.

Mimari Projeler

Yukarda belirtilen belgeler sayesinde tarihi süreç ve incelenecek dönemler daha mahalle ölçeğinden bakılarak tespit edildikten sonra yine Belediye arşivinden elde edilen mimari projeler incelenmiştir. Çalışmanın temel amacı kentsel bir mekânın değişiminin mimari ölçekte fiziksel mekânı nasıl değiştirdiğini ve konutun dış mekânla kurduğu ilişkiyi nasıl dönüştürdüğünü tespit etmek olduğundan ele alınan mimari projeler değişim dönemlerine göre sınıflandırılarak incelenmiştir. Bu inceleme kentleşme dinamiklerinin konut mimarisini ve dokusunu nasıl şekillendirdiğini ortaya koymuştur. Arşiv çalışmasında incelenen alandaki 175 parselden 89 adet projeye ulaşılabilmiştir. Bu projeler 1/50 ölçekte hazırlanmış olup yapım sistemi, mahalledeki konum, yükseklik, cephe düzeni ve plan şeması bilgilerini içermektedir.

3.2. Apartmanlaşma Öncesi Dönem (19. yy başları- 1950'ler)

Önceki bölümlerde anlatıldığı gibi Feneryolu Mahallesi'nde apartmanlaşma öncesi dönemde iki temel konut örüntüsü gözlenmektedir; ilki ahşap köşkler, ikincisi müstakil, az katlı, kagir ya da betonarme konutlar. Banliyö hattının kullanıma açılmasıyla Osmanlı elitin yazlık konut alanı olmuş, ulaşım olanaklarının artmasıyla zaman geçtikçe kalıcı bir yerleşim alanına dönüşmüştür. 20. Yüzyıl başlarında iki ana dolaşım aksı arasında bulunan alanda, geniş bahçeler içerisinde konumlanmış ahşap köşklere oluşan mahalle, 1930'larda daha küçük parsellere bölünmeye başlanmıştır. Kentte arsa değerlerinin yükselmesiyle birlikte büyük bahçelerden oluşan küçük parsellere inşa edilen müstakil aile konutları, Cumhuriyet orta sınıfının yeni konut tercihlerini de yansıtmaktadır. Osmanlı köşklere göre modern villalarda oturmak yeni yönetimin oluşturmaya çalıştığı hayat tarzıyla örtüşmektedir. Mahalle 1950'lere kadar az yoğunluklu, az katlı bu müstakil evlerle, giderek azalarak da olsa var olmaya devam eden ahşap köşklere oluşan dokusunu korumuştur. Apartmanlaşma dönemine kadar konut ve bahçe arasında dolaysız, güçlü bir ilişki olmuştur. Bu bölümde 19. Yüzyıldan 1950'lere kadar uzanan dönemde mahalledeki konutlar ve özellikleri, konut-bahçe-sokak ilişkileri anlatılmaya çalışılacaktır.

3.2.1. Ahşap köşkler dönemi (20. Yüzyıl Başları-1930'lar)

Yapılan arşiv araştırmalarında, ahşap köşklere dair yazılı kaynak ve belge bulunamamıştır fakat kendisi de halen Feneryolu Mahallesi'nde oturmakta olan Doktor Müfid Ekdal ile yapılan görüşme ve yine Ekdal'ın "Kapalı Hayat Kutusu: Kadıköy Konakları" kitabından döneme ait bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Ekdal, kitabında mahallede zamanında var olmuş tüm köşklere daha çok içlerinde yaşanan hayata odaklanan bir üslupla anlatmıştır (Ekdal, 2004). Ekdal'ın kitabındaki bilgilere göre 20.yüzyıl başlarında Feneryolu Mahallesi'nde yirmi adet köşk bulunmaktadır. Yazarın kendisiyle yapılan görüşmede verdiği bilgilerle köşklere harita üzerindeki yerlerini belirlemek mümkün olmamıştır. Köşklere isimleri ile haritadaki konumları birebir eşleştirilememiş olsa da dönemin genel mahalle dokusu Kadıköy Belediyesi arşivinden elde edilen 1938 tarihli, 1/2000 ölçekli hâlihazır haritada görülebilmektedir.

Kesin olmayan ama ulaşılabilen tek bilgi olan Ekdal'ın araştırmasına göre Feneryolu Mahallesinde yer alan toplam yirmi adet köşk şöyle sıralanmaktadır;

1. Ablkadir Efendi Köşkü (7 dönümlük bir bahçenin içerisinde bulunmaktaydı),
2. Dini bütün Mustafa Hilmi Paşa Köşkü (12 dönümlük bir arsa içerisinde bulunmaktaydı),
3. Saraylı Hanım'ın Köşkü (4 dönümlük bir arsa içerisinde bulunmaktaydı),
4. Ord. Prof. İsmail Hikmet Bey Köşkü,
5. Çerkez Hanım'ın Evi (Zemin katı kagir, üstü ahşap iki katlı ev),
6. Babanzade şükrü Bey'in Evi,
7. Nasuhi Kaptan'ın Feneryolu'ndaki evi,
8. Hacı Bekir'in Evi ( katlı, beyaz Boyalı,Ahşap),
9. Ahmet Eyüp Paşa Köşkü (100 dönümlük bir arsa içerisinde bulunmaktaydı),
10. Prof. Dr. Mazhar Osman Bey'in Evi,
11. Gazi Muhtar Paşa'nın Kardeşi Fethiye Hanım'ın Köşkü,
12. Madam Uskuk Evi,
13. Salih Bey Köşkü,
14. Mazhar Nazırı Rıza Bey Köşkü,
15. İskeeli Yusuf Ziya Bey Köşkü,
16. Tüccar Necip Bey Köşkü,
17. Mustafa Mazhar Bey Köşkü,
18. Arap Sami Bey Köşkü,
19. Başkatip Tahsin Paşa Köşkü ve
20. Hüseyin Hüsnü Paşa Köşkü (Ekdal, 2004).

Bu döneme ilişkin çekilen kaynak eksikliği sıkıntısından ötürü detaylı bir bilgiye ulaşmak zor olsa da yapılan mülakatta Müfid Ekdal, ahşap köşklerden oluşan dokunun 20. yüzyıl başlarından 1940'lara kadar korunduğunu belirtmiştir. Feneryolu

mahallesi İmparatorluktan Cumhuriyet'e geçiş sürecinde büyük bir demografik dönüşüm geçirmiştir (Ekdal, 2004). Tarihte "Yüz ellilikler" olarak bilinen grubun ülkeden sürülmesi ve çeşitli politik ya da ekonomik göçlerden dolayı köşkların kullanılmaz hale gelmiş olduğu mahallede, 20. yüzyıl başlarında üst gelir grubuna ait olan ve geniş parsellerde bulunan köşkların 1930'lardan itibaren orta gelir grubunun kullanımına geçmeye başladığı görüşme esnasında elde edilen bilgilerdir.

Ekdal, 1930'larda başlayan parselleme sürecinde köşk parsellerinin büyüklüğünün arsaların elden çıkarılması sürecinde sorun olduğundan bahsetmiştir. Üst gelir grubundan orta ve üst-orta gelir grubunun eline geçen kentsel mekân bölünmüş, parçalanmış ve mevcut ekonomik sınıf tarafından finanse edilebilir hale getirilmiştir.

"Ahmet Eyüp Paşa'nın konağında oturanlar orasını finanse edemediler. Büyük bir arazi... 100 dönümlük bir arazi... Finanse edemeyince tren yolu tarafındaki bağı parsellediler ve birçok ev yapıldı oraya. 1928-29'larda. Sonra o evler de yıkıldı. Ahşap değillerdi, kâgirdi. Onlar da yıkıldı, yerine apartmanlar yapıldı. Hatta orada ailelerden ve mebuslardan... Eşi bir Rumdu, onun da evi vardı. İki katlı bu evlerin bazıları sahipleri tarafından yıkıldı. Bazıları da öldükten sonra varisleri o iki katlı evleri yıkıp apartmana geçtiler.¹"

Bu konuşmadan da anlaşılacağı üzere 1930'lara gelindiğinde büyük bahçeler içinde bulunan ahşap köşklar ekonomik açıdan idare edilemez hale gelmiş ve daha küçük parseller bölünmeye başlamıştır.

Şekil 3.4.'de görülen 1938 tarihli haritada² ahşap köşk döneminden yeni parselasyona geçiş dönemi izlenebilmektedir. Mahallenin tamamen ahşap köşklardan oluştuğu tarihe dair bir harita bulunamamış olsa da 1938 tarihli harita iki dokunun bir arada bulunduğu bir geçiş dönemine denk gelmesi itibariyle karşılaştırma yapma imkânı sağlaması açısından önemlidir. Mahallenin tren yoluna komşu bölgesindeki dar ve uzun parsellerden oluşan bölge büyük köşk arsalarının küçük parsellere ayrılması sürecinin başladığı kısımdır.

¹Müfid Ekdal ile 19.04.2011 tarihinde yapılan görüşme kayıtlarının transkripsiyonlarından düzenlenmeden alıntılanmıştır.

²Kadıköy Belediyesi arşivinden temin edilmiş olan harita 1/2000 ölçekli olup harita hakkında daha detaylı bilgiye ulaşıl原因amıştır.



Şekil 3.4. 1938 tarihli halihazır pafta'da ahşap köşklere oluşan mahalle dokusu

Haritada ayrıca 2.bölümde bahsedildiği üzere, Feneryolu Caddesi haricinde yeni açılmaya başlanan sokaklar da görülmektedir. Parsellerin küçülmesi, sokak dokusunun oluşması ve konutların sokak cephesine yakın konumlanmaya başlaması ile bir mahremiyet mekânı ya da “Kapalı Hayat Kutusu” olarak tanımlanan (Ekdal, 2004) ve ahşap köşklerden oluşan Osmanlı sayfiyesi yerini kamusal alan ile özel alan arasında bir ara yüze dönüşen tekil aile konutlarından oluşan bir mahalleye bırakmıştır. Buradan yola çıkarak büyük bahçeli, birbirinden uzak ve kendi içine kapalı köşkların birbirine ve sokağa daha yakın ama daha küçük bahçeli konutlara evrildiğini tespit edebiliriz. Sokakla kontrollü ve dereceli bir ilişki kuran konut mekânı, sokağa yakınlaşmakta ve konutun sokakla hem fiziksel hem görsel anlamda ilişkisi güçlenmektedir. Bu değişim ahşap köşklar sonrasında tespit edilen tekil aile konutlarının inceleceği bölümde anlatılacaktır.

Bu dönüşüm mahallenin hem fiziksel yapısında hem demografik yapısındaki en büyük kırılma olmuştur. Bu köşkların büyük bir çoğunluğu her yeni konut katmanının belirmesi ile yıkılmıştır ve çok az sayıda köşk günümüze ulaşabilmiştir. Ekdal’ın yaşadığı ahşap ev “konut” işlevini sürdürse de diğer ahşap yapılar bağamlarından ve işlevlerinden koparılmış, çok farklı bir kimliğe bürünmüşlerdir. Günümüz koşullarında konut işleviyle kullanılmak için çok büyük olan ve ekonomik olarak mahalleyi oluşturan orta-sınıf nüfusun karşılayamayacağı bir maddi durum gerektiren köşklar zamanla fonksiyon değiştirmiş, ticaret işleviyle hayatta kalabilmiştir. Bugün hala var olan köşkların çocuk yuvası olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.

Ahşap köşk örneğinin incelenmesi için seçilen örnek Feneryolu Mahallesinde, Fenerli Ahmet Paşa, 589 Ada, 18 Parsel sayılı yerde bulunmuş olan Altıparmaklar Köşkü’dür (Ekdal, 2004). Günümüzde yıkılıp yeniden betonarme olarak inşa edilen köşkün vaziyet planındaki konumu köşkün özgün konumu değildir. Çok yaygın bir uygulama olan ahşap yapının parsel içerisinde başka bir konuma taşınması sonucu yeri değiştirilmiştir. Bunun amacı parselde ahşap köşkü korumak şartıyla yeni bir yapı inşa edebilecek alan kazanmaktır.

Ahşap köşklar döneminde parsel duvarla çevrilidir ve sokakla arasında uzun bir yürüme mesafesi bulunan köşk dış mekân olarak kendi bahçesini kullanır. Yazın bahçe yoğun kullanılır, ancak yüksek duvarlar ve ağaçlar nedeniyle sokaktan görülmez. Bu dönemin kamusal alan- özel alan ilişkisinin bu biçimde kurgulanmış

olduğu görülmektedir. Bunun ardında yatan neden ise mahremiyetin sağlanabilmesidir. Henüz sokak dokusunun oluşmadığı mahallede dış mekân bahçedir ve köşkün iç mekânı bahçesiyle doğrudan ilişki kurmaktadır. Zamanla değişen konut dokusunda görüleceği üzere yapı sokakla daha yakın konumlanıyor gibi görünse de dış mekân kullanımı giderek azalacaktır.

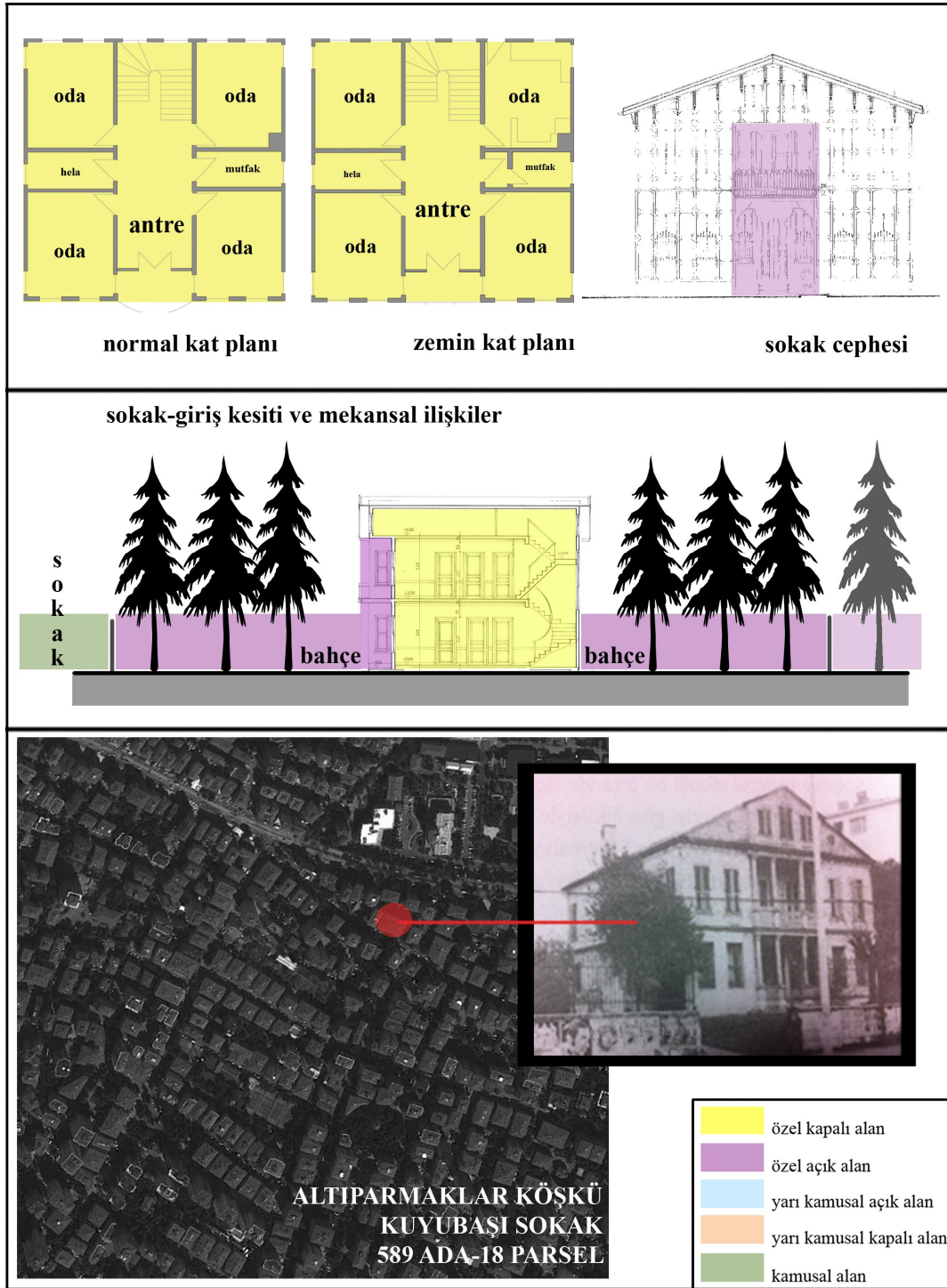


Fotoğraf 3.1: Gazi Ahmet Muhtar Paşa'nın bahçesinde köşke giden ve Tahsin Paşa Köşkü'nün selamlığına giden yol (K.B.İ.A)

Bu durumda dönemin mekân kurgusu özel alanda tanımlanmış bir dış mekân üzerinden gelişir ve cephe özel dış mekânla en yoğun biçimde ilişki kuracak şekilde düzenlenmiştir. Tanyeli (1996), Osmanlı barınma geleneğinde pencerelerin genellikle döşemeden pek az yükseklikte başladığından ve iç-dış mekân görsel ilişkisinin olabildiğince engelsiz yaşanmak istendiğinden bahseder. Bu durum ahşap yapım teknikleri ile de ilişkilidir. Batı tarzı kâgir evlerin aksine geniş açıklıklardan oluşan bir cephe düzeni ahşap yapıda mümkündür. Ayrıca kendi özel bahçesiyle ilişki kuran yapının cephesini bu kadar şeffaf tutması doğal bir tutumdur. Bu cephe geleneği 20. yüzyılda da bir süre devam etmiş ve camlı yüzeylerin biçimlenişi başka kültürlerle kıyasla uç sayılabilecek niteliğini korumuştur (Tanyeli, 1996).

Zemin kat, bir adet normal kat ve bir adet çatı katından oluşan köşkün cephesi mümkün olduğunca şeffaf tasarlanmış ve bahçesi ile güçlü bir ilişki kurmaktadır. Sokağa ve kamusal mekâna mesafeli bir tavrı olan köşk, döşemeden tavana uzanan doğramaları, geniş giriş kapısı ve cumbası ile konut mekânının bahçe mekânına uzantısıdır (Çizelge 3.2)

Çizelge 3.2: Altıparmaklar Köşkü'nün mekansal analizi



Konut mekânının içerisinde büyük bir alan “Giriş Holü” olarak tanımlanmıştır. Bahçe, ana girişi kapısı ve arka kapı arasında bir süreklilik sağlayan bu plan kurgusu zeminin konut içerisinde bir uzantısı gibidir. Konutun en özel mekânları sayılabilecek odalar zemin kattan itibaren var olmaya başlarlar. Zemin kotuyla dolaysız bir ilişki kurma alışkanlığının erken apartman örneklerine kadar uzandığı

alan çalışmasında incelenen diğer örnekler üzerinden tespit edilmiştir. Ahşap köşklere daha geniş ailelerin yaşadığı göz önüne alınırsa odalar konutun nispeten özel mekânlarıdır. Fakat bahçe duvarından ve kapısından itibaren aslında köşk, kendi içinde iç mekân-dış mekân ilişkileri olan ama tamamıyla özel olan bir alandır (Çizelge 3.2).

Giriş holü bu özelleşmiş kompartımanlar gibi şekillenmiş odalar arasında bağlayıcı bir işlev yüklenir. Bahçenin de tüm köşk sakinleri tarafından ortak kullanılan bir mekân olduğu düşünülürse bu mekân geniş ailenin bireylerinin özel mekânları arasında bir mikro-kamusal alan gibi konumlanmıştır. Bahçe ise köşkün kendi mahremiyeti bağlamında köşkte yaşayanlar için en kamusal alandır (Çizelge 3.2).

Köşk planları geleneksel Türk evi plan şemasına benzemektedir, ancak burada geleneksel evden farklı olarak birinci kat planı zemin kat planıyla aynıdır. Konut mekânı özel alanları yani odaları bir arada tutan bir üst uzamdır ve bu alt birimler ortak kullanılan bağlayıcı bir hol ile birleşmektedir. Geleneksel Türk evindeki sofaya benzeyen hol zemin katta bahçe ile doğrudan ilişki kurarken birinci katta balkon ile dış mekâna açılmaktadır (Çizelge 3.2). Balkon zemin üstü kotlarda konut mekânının dış mekâna uzanan bir parçası olarak rolünü 1990'lara kadar korumuştur.

Ahşap köşk kamusal ve özel olanı kendi bahçe alanında yaratmış ve tüm ilişkileri kendi etki alanında kurmuştur. Köşkün bahçesi olduğundan sokağa açılan kapısı sembolik bir kapıdır ve bir kamusal alan- özel alan eşiği niteliği taşımamaktadır. Tüm ilişkiler bahçe kapısının ardında kurulmakta ve gerçeklik kazanmaktadır. Bu dönemde sokak henüz kullanılan ve ilişki kurulan bir mekân değildir. Sokak yani kamusal alan bir geçiş, kente ulaşma mekânıdır. Bahçe ve köşk ise özel alanın içerisinde derecelenen dış mekân ve iç mekânlar bütünüdür. Bahçe kapısı kamusal özel alan sınırı olurken, konut kapısı özel iç mekân ile özel dış mekân sınırı olmaktadır.

3.2.2. Müstakil konutlar dönemi (1938-1964)

Feneryolu Caddesi, 589 Ada, 281 parselde bulunan Ali Cem Fenik evi kâğıt malzeme ile yapılmıştır (Tablo 3.3). Ahşap köşk dönemi sonrasında yapılan yeni konutlarda belediye imar kuralları gereği ahşap malzeme kullanımı

tekrarlanmamıştır. Ortaya çıkan bir tipolojinin kendini bir kere daha tekrar etmemesi durumu mahallenin tüm kentleşme sürecinde göze çarpan bir durumdur.



Fotoğraf 3.2: Dr.Muhit Tümerkan sokağı, 589 ada, 376 parselde bulunan müstakil evin bahçesi ve giriş kapısı (Arıkan, 2013)

Yapının parselde konumlanması sokakla mesafeli de olsa bu dönemselsel bir tercih olarak genellenemez. Komşu parselindeki yapı sokakla birebir ilişki kuracak şekilde konumlanmıştır. Bu dönemde parselin durumuna göre biçimlenen müstakil konutun dış mekân kullanımı ahşap köşk dönemi ile bir süreklilik göstermektedir. Sokaktan önce kendi bahçesi ve bahçesinin kapısı bulunan bu tipolojide dış mekân aktivitesini kendi alanı içerisinde tanımlamaktadır. Sokakla bahçe arasında sadece alçak bir duvar ya da demir parmaklıklar bulunmaktadır. Bu sınır, sokağı dışlamayan, bahçe ve konut ile sokağın görsel ilişkisini engellemeyen bir sınırdır. Müstakil konutun bahçe kapısı, Simmel'in daima açık olan ve içeri baktıran, kapatma duygusu vermeden sınır çizen kapı anlatımına iyi bir örnektir (Fotoğraf 3.2).

“Kapı... Daima açık kalır. Bir engel ya da kapatma olmayan sınır çizgisini belirtir. Belirtir, ama sağlam, geçirmez, aşılmaz hiçbir şey yoktur bunda. Kapı içeriye baktırır, yasanın kendisine değil kuşkusuz, ama görünüşte boş ve geçici olarak yasaklanmış yerlerin içine.”

Georg Simmel, 2010

Cephe düzeninde ilk anda göze çarpan pencere açıklığının bina cephesine oranının azalmış olmasıdır. Bu durum yapım tekniğinin sınırlamalarından kaynaklanmaktadır. Aynı zamanda geniş bir bahçenin içerisinde korunaklı bir mahremiyet süren köşke kıyasla sokağa karşı daha savunmasız kalan yeni konut dokusunun mahremiyet ve özel alan açısından sokağa karşı almış olduğu bir tavır olabileceği ileri sürülebilir.

Konuta hem zeminden hem de dış mekânda konumlanmış bir merdivenden ulaşılabilir. Bu durum zemin kotunun konut mekânıyla ilişkisini olabildiğince kolaylaştırmak amaçlı yapılmıştır (Çizelge 3.3.).

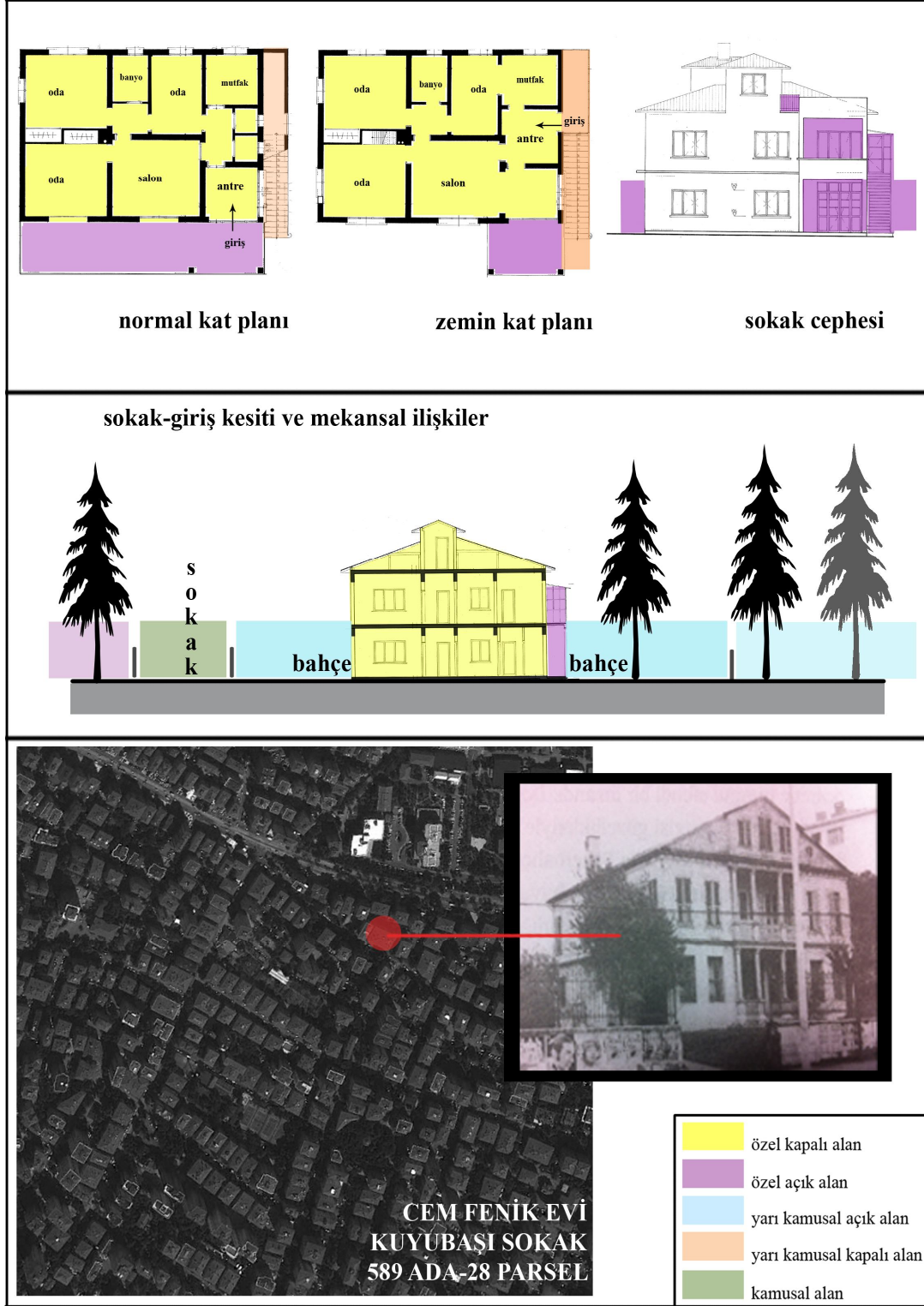
Yapılan görüşmelerde yeni evli çiftlerin genelde aile evinde yaşamaya devam ettikleri ve konut mekânında bu doğrultuda düzenlemeler yapıldığı tespit edilmiştir. Böyle bir durumda yapının iki katına bağımsız ulaşım sağlanması gündelik hayatın gerekleri doğrultusunda ortaya çıkmaktadır ki bu da konut ile içerisinde gerçekleşen hayat arasındaki organik bağların hala devam ettiği bir duruma işaret etmektedir.

Zemin kat planı üzerinde yapılan analiz sonucunda köşk dokusundan bu duruma geçişte konutun kendine ait bir dış mekânının inşa süreci dâhilinde tanımlamaya başladığı görülmektedir (Çizelge 3.3). “Teras” kelimesi Latin kökenli bir kelime olup “avlu, eve bitişik toprak düzlük” manasına gelmektedir. Modern konutta topraktan/doğadan kendini ayırmış ve kendini konutun özelleşmiş mekânı ile birlikte tanımlamıştır. Modern konut anlayışına ilişkin olarak Mc Hugh (2001) kültür ve doğa karşıtlığını kullanmaktadır ve bu noktada teras ile konutun dış mekânla arasındaki sınırı topraktan betona geçişler tanımlamaktadır. Üzüm bağlarının arasında kurgulanan ve modern kentleşmenin henüz biçimlendirmede olduğu bir yaşam olan köşk yaşamı yerini artık modern konut algısına bırakmıştır. Mc Hugh, kültürel bir sınır ya da alan olarak konutu kültür ve ötekisi olarak doğa arasında bir aralık olarak tanımlamaktadır (Mc Hugh, 2001). Bu dönemde geniş bir açık alanı dış mekân olarak kullanan köşkten farklı olarak teras ve kış bahçesi kullanımı görülmektedir. Bu teras ile kış bahçesi bahçe ve sokağa kendisini görsel olarak kapatmayarak konutla sokak arasında ara yüz görevi görmektedir.

Plan incelemesinde göze çarpan bir başka durum ise odaları bağlayan hol mekânının küçülmesi ve odaların daha “iç içe” bir kurguda yer almaya başlamasıdır. Aile ile hizmetçilerin bir arada yaşadığı bir hayat biçiminden tek aileli bir hayat biçimine geçilmesi sonucu konutun farklı alt kompartımanlardan oluşan bir iç mekân kurgusuna duyduğu ihtiyaç ortadan kalkmıştır. Odalar birbirleriyle daha yakın ilişkide var olabilmektedirler. Bunun bir nedeni de küçülen parseller ve oturma alanları olabilir. Plan düzleminde bakıldığında dış mekân ile kurulan ilişkide daha önce incelenen merdiven haricinde balkon görülmektedir (Çizelge 3.3.). Balkon kentleşmenin son dönemlerine kadar kentsel mekân ve konut mekânı arasındaki

geçirimli ilişkiyi kurgulayan eleman olmaktadır. Teras, kış bahçesi, bahçe gibi mimari öğeler balkondan çok daha önce geçerliliklerini yitirmektedir.

Çizelge 3.3: Ali Cem Fenik Evi'nin mekansal analizi



“Kullanım değerleri toplumsal ihtiyaç ve gereklilikler, kişisel farklılıklar, kültürel alışkanlıklar, yaşam tarzı alışkanlıkları ve benzerlerinin bir karışımıdır. Bu kullanım değeri “saf” tüketicisi hkmranlığınca, keyfi olarak belirlenecek demek değildir; ama temelde, bireyin “yaşam destek sistemi” diyebileceğimiz bir şeye dayanarak biçim alır. Kullanım değeri, günlük anlamında düşünüldüğünde, ‘ekonomi-politiğinin inceleme alanının dışına çıkar’.” (Harvey, 2006)

Müstakil betonarme evler dönemi konutun kullanım değerinin değişim değerinden daha etkin olduğu son dönemdir. Harvey’e göre (2006) kullanım değeri yalnızca kişilerin belirleyici özellikleriyle konutların belirleyici özellikleri bir araya geldiğinde gerçek anlamını bulacaktır.

Alan alışması dâhilinde yapılan derin görüşmeler Harvey’nin bu savını destekler niteliktedir. Günümüze ulaşmayı başarmış ve hala konut olarak kullanılmakta olan bir müstakil betonarme evin sakinleri ile yapılan görüşmede izelge 3.3’te görülen evde yaşamakta olan Ali Cem Fenik, evin bir odasının dönüşümünü gündelik hayatın pratikleri üzerinden ifade etmiştir;

“Orası, burası gibiydi aynen (projesinde olmayan, sonradan eklenen kış bahçesini gösteriyor) şimdi orada (sonradan kapatılan terası kastediyor) bir sürü eski püskü şeyler var, oraya atıyoruz hepsini. Camlı balkon... Burası da yleydi. Biz evlenince, babam bunun üstünde yazı odası vardı, gazeteciydi. şimdi evlenince yukarıdaki odayı bize vermek lüzumu hsıl oldu. Öyle olunca kendine bir çalışma yeri aradı, burayı yaptırdı, yani kapattı burayı. Burası gibiydi de kapattı. Burası oda oldu. Biz oraya yazı odası deriz. Babamdan kalma³”

Ali Cem Bey’in bahsettiği odanın, yapının özgün halinde camekanlı bir kış bahçesi olarak düşünülmüş olsa da müstakil konutun sahibi ile doğrudan bir ilişkiye sahip olmasının tanıdığı olanaklar ölçüsünde gündelik ihtiyaçlarla dnştrlmesi mümkün olmuştur.

³ Ali Cem Fenik ile 21.04.2010 tarihinde yapılan derin görüşmenin transkripsiyonundan düzenlenmeden alıntılanmıştır.



Feneryolu Sokak, 589 Ada-101 Parsel



Fenerli Ahmet Sokak, 589 Ada-403 Parsel



Feneryolu Sokak, 589 Ada-102 Parsel



Mazhar Osman Sokak, 589 Ada-103 Parsel



Yazıcıbaşı Sokak, 589 Ada-135 Parsel



Kuyubaşı Sokak, 2398 Ada-43 Parsel



Tahir Ekdal Sokak, 589 Ada-250 Parsel



Fenerli Ahmet Sokak, 589 Ada-399 Parsel

Fotoğraf 3.4: Müstakil konutlara ait arşivden ulaşılabilen fotoğraflar (K.B.İ.A)



Gazi Muhtar Paşa Sokak, 589 Ada, 88 Parsel



Fenerli Ahmet Sokak, 589 Ada, 219 Parsel



Kuyubaşı Sokak, 2398 Ada, 281 Parsel



Kuyubaşı Sokak, 590 Ada, 12 Parsel



Yazıcıbaşı Sokak, 589 Ada, 155 Parsel



Kuyubaşı Sokak, 590 Ada, 16 Parsel

Fotoğraf 3.5: Müstakil konutlara ait arşivden ulaşılabilen fotoğraflar (K.B.İ.A)



Şekil 3.5: 2012 yılı, ahşap köşk ve müstakil evlerin mahallede dağılımı (K.B.İ.A)

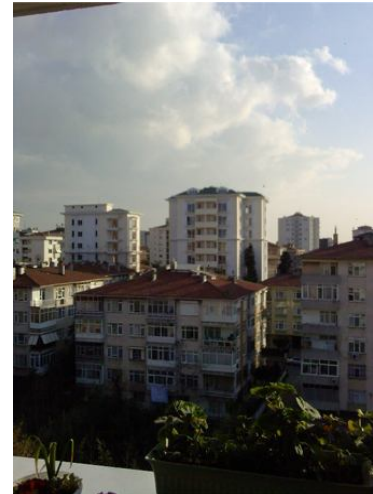
Günümüze ulaşan 41 adet ahşap ve kâgir yapı'dan sadece Müfid Ekdal ve Ali Cem Fenik'e ait olan ikisi konut olarak kullanılmaktadır. Bunun dışında ahşap köşkler fonksiyon değiştirerek yeniden inşa edilmiştir. Bu binalar sadece görsel olarak köşklere benzeyen betonarme yapılardır. Aynı zamanda yeni fonksiyonlarına göre çeşitli plan değişiklikleri yapılmıştır. Müstakil evler ise çoğunlukla terk edilmiş, yıkılmak üzere inşaat firmalarına verilmiş ya da müstamilata dönüştürülmüştür.

3.3. Apartmanlaşma Dönemi

"1968 yılında, ben ilkokuldayken ve o yılın ilerde önemli bir dönüm noktası olarak anılacağı henüz bilinmiyorken, Türkiye’de birçok kişinin yaşadığı şey benim de başıma geldi. Bahçeli evimizden çıkarak bir apartman dairesine taşındık. Karışık duygular içindeydim. Apartmanı o gün tam olarak kavramsallaştıramadığım moderniz düşüncesi ile özdeşleştirmemden kaynaklanan heyecan ve kiraz ağaçlarımı kaybetmenin hüznü. Tek katlı ev eskiyi, konfor koşullarına yönelik sorunları, toplumun dışında kalmış olmayı simgeliyor, yalnızca arsanın getireceği kat adedi ile değer buluyordu. Apartman ise yeniyi, çağdaşlığı, konforu, çağın gereğini, toplumsal yaşamı, benim içinse daha çok arkadaşı ve bisikletimi çıkartmak zorunda olduğum bir sürü merdiveni simgeliyordu." (*Abdi Güzer, 1999*)

Mahallede 1964 yılında yürürlüğe giren plan ve 1965 yılında yürürlüğe giren kat mülkiyeti yasası sonrasında hızlı bir apartmanlaşma süreci başlamıştır (Fotoğraf 3.6). Apartmanlaşma süreci dört alt bölümde incelenecektir;

1. Birinci Nesil: 4 katlı erken apartmanlaşma dönemi (1964-1973)
2. İkinci Nesil: 4- 8 katlı ikinci dönem apartmanlar dönemi(1973-1985)
3. Üçüncü Nesil: Yüksek katlı apartmanlar dönemi (1985-2000’ler)
4. Dördüncü Nesil: Son dönem “parsel ölçeğinde kapalı yerleşke” tipi apartmanlar (2000’lerden günümüze)



Fotoğraf 3.6: Feneryolu Mahallesi, Kuyubaşı Sokak, 2009’dan 2011’e değişen manzara (Arıkan, 2009 ve 2011)

3.3.1. Birinci nesil apartmanlar (1964-1973)



Fotoğraf 3.7: Feneryolu Mahallesi, Gedikli Sokak; dört katlı apartman dokusunun baskın olduğu bir sokak örneği (Arıkan, 2011)

Önceki bölümlerde detaylı bir şekilde anlatıldığı üzere imar durumu belgelerinin bağlı olduğu ana plan kararları doğrultusunda, 13.11.1952 tarihli ve 1/2000 ölçekli Bostancı-Erenköy Planları ve 14.11.1964 tarihli ve 1/5000 ölçekli Kat Nizamları Planı ile bölgedeki konutlarda azami yükseklik değeri 12.50 metre olarak belirtilmiş olduğu tespit edilmiştir. 1965 Kat Mülkiyeti Yasasının da getirdiği imkânlar ile iki ila üç kat arasında değişen müstakil evlerden ve ahşap köşklerden oluşan mahalle dokusuna, zemin kat ve üç normal kattan oluşan yeni bir konut dokusu eklenmiştir. Mahallede tekil ailelerin yaşadığı müstakil ev hayatından birden fazla ailenin yaşadığı apartman hayatına geçiş de böyle bir süreçle başlamıştır.

Kentsel mekânın dönüşümüne ve apartmanlaşmaya ilişkin genel bir tarihsel süreç olsa da kentin her bölgesi için bu süreç farklı zamanlarda, farklı kırılma noktaları ile işlemiştir. Bu doğrultuda Feneryolu mahallesindeki yapılarda 1964 tarihli plan kararı ve 1965 tarihli Kat Mülkiyeti Yasasının etkilerinin yoğun olarak 1968-1970 yılları

arasında görüldüğü fark edilmiştir. Herhangi bir parselde inşaat yapılmasında dair verilen izin belgesi olan Ruhsat belgeleri çoğunlukla 1968-1969 yıllarına denk gelmektedir. Bu belgelere bakıldığında günümüzde hala mahalle yapı stokunun büyük bir kısmını oluşturan dört katlı ilk nesil apartmanların ağırlıklı olarak bu iki senede inşa edildiği görülmektedir. İki senelik bir dönemde mahalle büyük bir şantiye alanına dönüşmüştür denilebilir. İnşaatı biten bir yapının kullanılabileceğine dair verilen izin belgesi olan iskân belgeleri ise çoğunlukla 1969-1970 tarihlidir. Yeni konut dokusu 1970'lerin başında yeni bir hayat kurgusunu barındırmaya başlamıştır.

Bu konut dokusu, henüz KAKS (emsal) doğrultusunda inşaat dönemi başlamamış olduğundan aynı yükseklikte ve benzer plan, kesit, cephe özelliklerindedir. Genelde ön bahçe mesafesi olarak belirlenen 5 metre, apartmanın sokağa en yakın konumda yerleşeceği şekilde kullanılmıştır. Arka bahçe otopark olarak kullanılırken ön bahçe sokakla ve konut arasındaki ara yüz işlevini sürdürmektedir. Zemin katlarda bulunan dairelerin kullanabildikleri bu bahçe ahşap köşk ve müstakil konutlarda bulunan konut- dış mekân sürekliliği olarak bahçe kullanımı geleneğinin devamı gibidir. Fakat köşklerin ve müstakil evlerin bahçeleri bir aileye özel alan iken bu bahçeler apartman sakinlerinin kullanımında, daha kolektif bir özel alan anlayışına sahiptir ve sokakla kurdukları erişilebilirlik ilişkisi de daha kamusal niteliktedir. Bu bahçelerde bulunan çeşitli oturma alanları apartman sakinleri tarafından zaman zaman kullanılmaktadır. Ayrıca bazı apartman sakinleri bahçede çiçek yetiştirmektedir. Dört katlı apartman döneminde dış mekân kullanımının, karakter değiştirerek de olsa köşk dönemine benzer şekilde devam ettiği söylenebilir.

Balkonlar, özel açık alan olarak köşk ve müstakil konutun bahçesinin yerini almıştır. Özellikle zemin kat balkonları sokakla güçlü bir ilişki kurmaktadır. Bu döneme ait apartmanların balkonlarında PVC malzeme ile “kapalı balkon”a dönüştürme çok nadir rastlanan bir durumdur. Çoğunlukla bu balkonların oturulan, bitki yetiştirilen ve çeşitli biçimlerde süslenerek kişiselleştirilen ve kullanılan açık mekânlar oldukları tespit edilmiştir. Konut kullanıcı balkonu gündelik yaşamda oturma, çay içme, yemek yeme, misafir ağırlama vb. eylemler için kullanmakta, sokaktan geçenlerle de sosyal etkileşim içinde olmaktadır (Fotoğraf 3.8 ve 3.10).



Fotoğraf 3.8: Bahçe Kullanımına Örnekler (Arıkan, 2011)

Bu dönemde apartmanlar genelde “yüksek girişli” olarak tanımlanan tipolojide inşa edilmiştir. Konutun zemin katı sokak kotundan yarım kat alçaktır ve önünde kendi bahçesi olarak kullanabildiği bir dış mekân bulunur. Yapıya giriş sokaktan bir merdivenle yapılırken zemin kat bahçesiyle sokak arasında sadece alçak bir duvar bulunur. Zemin katta açık alan işlevini kot altı bahçe sağlarken, birinci katta açık alan faaliyetleri için geniş bir balkon kullanılmaktadır (Fotoğraf 3.9).

Yapının zemin kat planı ve kesiti incelendiğinde kaldırımdan konuta girişin sokakla bir süreklilik ilişkisi dâhilinde gerçekleştiği görülmektedir. Zemin kat sokağa göre 1-1,5 metre yükseltilmiştir ve bu sayede sokakla daha güçlü bir görsel ilişki kurmaktadır. Zemin kattan itibaren konut kullanımı başlar ve zemin kat daireleri yapının bahçesini kullanırlar. Konut- bahçe-sokak mekanları birbirlerinin uzantısıdır ve birbirlerini dışlamadan birlikte var olurlar. Binanın giriş mekânı sokakla dolaysız bir görsel ve fiziksel ilişki kurar. Bu dönemde inşa edilen apartmanların cephelerinde göze çarpan en belirgin özellik geniş balkonları ve geniş cam yüzeyleridir. Gerek balkonların büyüklüğü gerek cephe açıklıklarını genişliği ile konutun özel iç mekanı dış mekan ile güçlü bir görsel ilişki kurar. Balkonların genişliğinin çeşitli kullanımlara uygun olması, bu görsel ilişkiyi daha fiziksel bir konut-sokak bağına dönüştürür.

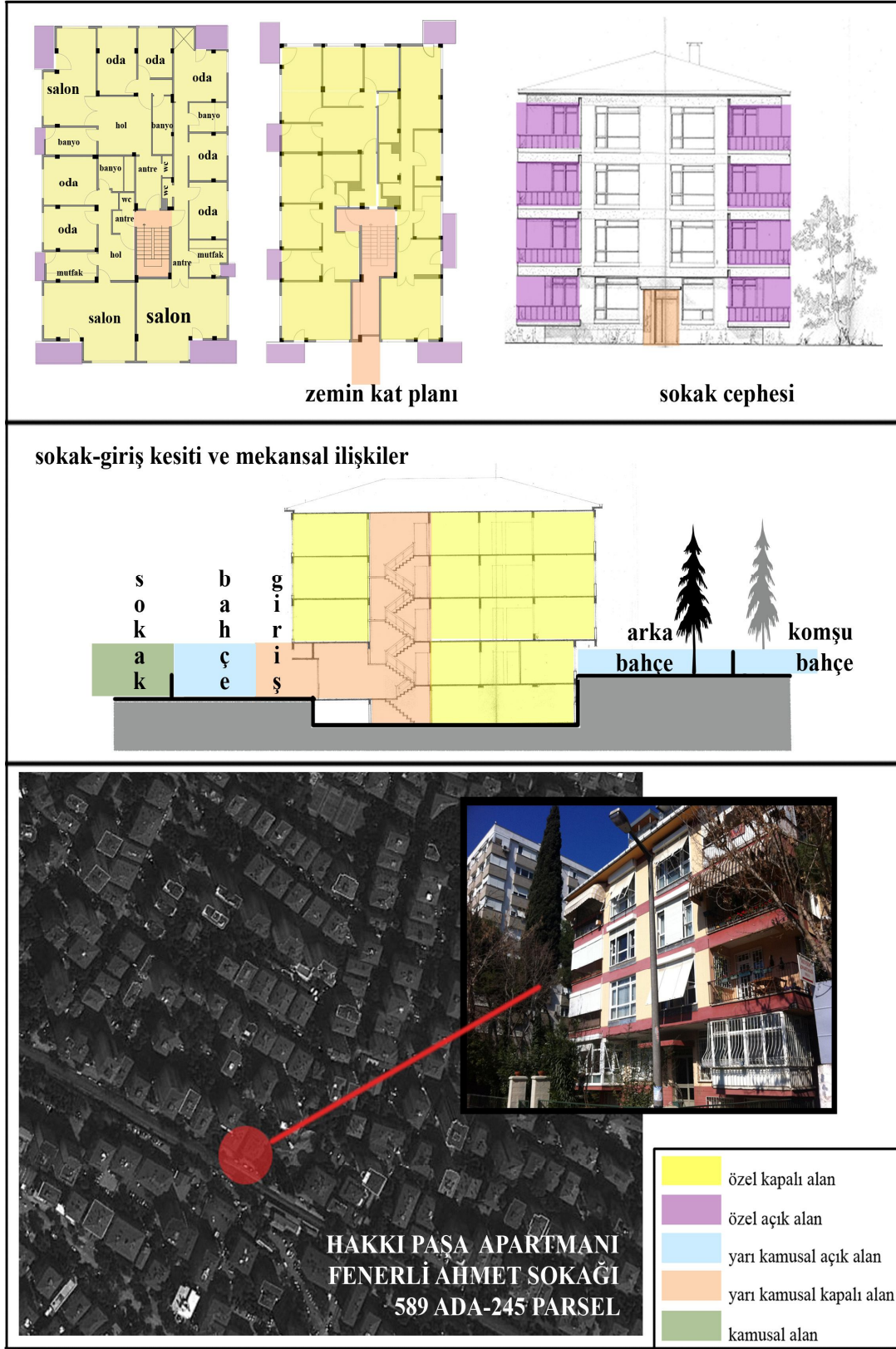


Fotoğraf 3.9: Yüksek giriş ve kot altı bahçe (Arıkan, 2013)



Fotoğraf 3.10: Gedikli Sokak, Dört Katlı Apartmanlarda balkon kullanımları ve bina-
dış mekân ilişkisi (Arıkan, 2011)

Çizelge 3.4: Hakkı Paşa Apartmanı'nın mekansal analizi



Alanda yapılan değerlendirmeler dışında, bu dönemde inşa edilmiş Hakkı Paşa Apartmanı'nın mimari projeleri incelenmiştir. Vaziyet planında görüldüğü üzere sarı ile gösterilen kısım özel i mekânı, yani konut mekânını ifade etmektedir, mavi renk ile gösterilen bölüm ise yarı-kamusal açık alanı, yani konut bahçesini ifade etmektedir. İmar şartlarına göre yapının sokağa bakan cephesi ile sokak arasındaki mesafe 5 metre olmalıdır, fakat balkon çıkmaları ile bu mesafe daralmış, balkonlar yapı ile sokak arasında bir ilişki ve süreklilik sağlayan elemanlar olmuştur. Artık bahçenin önceki dönemlerdeki özel kullanımın daralmış, bu işlevin bir bölümü balkonlara geçmiştir. Bu durumda apartman n bahçesi giriş-çıkışın sağlandığı bir ara geçiş mekânına dnşmştir ve yarı-kamusal açık alan olmuştur. Balkonlar ise plan analizlerinde özel açık alan olarak belirtilmiş, köşk ve müstakil konutun bahçesi ile benzer karakterde değerlendirilmiştir (izelge 3.4). Apartman bahçesinde ortak oturma alanları ve ağaçlandırma, iek yetiştirme gibi ortak kullanımlar söz konusudur. Bahçe tüm apartman sakinlerince, özellikle de zemin kattaki konut sakinlerince kullanılmaktadır. Bahçeye sokaktan kolayca ulaşılmakta apartman sakinleriyle sohbet edilebilmekte, oturulabilmektedir. n bahçe kamusal alan niteliğinde iken arka bahçe yarı-özel alan niteliğindedir.

Çalışma alanı kapsamında günümüze ulaşan 49 adet dört katlı apartman tespit edilmiştir (şekil 3.6). bu örnekler gün geçtikçe inşaat firmalarına satılmakta ve yenilenmek üzere yıkılmaktadır. Köşkler gibi bir pazarlama değerine sahip olmayan bu yapıların yeni bir imar hakkı artışı olması durumunda büyük bir hızla azalarak yok olacakları tahmin edilmektedir.



**589 ADA-249 PARSEL
KORU APARTMANI**



**589 ADA-336 PARSEL
DERYA APARTMANI**



**589 ADA-319 PARSEL
DENİZ APARTMANI**



**589 ADA-322 PARSEL
DERYA APARTMANI**



**2399 ADA-325 PARSEL
CELİKLER APARTMANI**



**2399 ADA-326 PARSEL
YASAMIS APARTMANI**

Fotoğraf 3.11: Erken apartmanlaşma dönemi örnekleri (K.B.İ.A)



Şekil 3.6: 2012 yılında 4 katlı apartmanların Feneryolu Mahallesi'nde dağılımı
(K.B.İ.A)

3.3.2. İkinci nesil apartmanlar (1973-1985)

Ruhsat ve iskan belgeleri incelendiğinde bu döneme ait apartmanların çoğunlukla 1974-1978 yılları arasında inşa edilmiş olduğu tespit edilmiştir. Erken apartmanlaşma kapsamında irdelenebilecek ikinci nesil apartmanlar 25.04.1973 tarihli, 1/5000 ölçekli planın yürürlüğe girmesiyle başlamıştır. Bu plan ile mahallede

ilk defa yüksekliğin serbest olduğu ve inşaat imkanının TAKSve KAKS ile belirlendiği bir döneme geçilmiştir. Yüksekliğin sabit olduğu yasal düzenleme çerçevesinde homojen bir konut dokusu oluşurken, yeni dönemde konutun oturma alanına göre değişen, farklı yüksekliklerde apartmanlar gözlenmektedir. Yüksekliğin kat sayılarına bağlı olarak serbest bırakılması üçüncü boyutta bir çeşitlilik yaratmıştır. Bu dönemde konut yükseklikleri farklılaşmış olsa da cephe düzeni, balkon boyutları, giriş kotu ve yapı sokak ilişkisi gibi özellikler dört katlı apartmanlar dönemiyle benzerlik ve süreklilik göstermektedir. Benzerliğin bir nedeni de çok kısa bir zaman aralığında gerçekleşen bir değişimin söz konusu olmasıdır. Bu konut katmanında sokak-bahçe-konut ilişkisi bir önceki dönemle benzerlik göstermektedir. Bahçe yine sokaktan konuta geçişin mekanı olup apartman sakinlerince kullanılan bir dış mekan olma özelliğini korumaktadır. Bahçe sınırını belirleyen fiziksel eleman görsel olarak epey geçirgen özellikte olan demir parmaklıklardan oluşur (Fotoğraf 3.12.). Bu anlamda da iki dönem aslında bir üst dönemin alt aşamaları gibidir. Balkonlar konutun sokağa uzanan kısımları olarak konutun kamusal alan ile özel alan arasındaki arayüz olma durumunun araçlarıdır. Bahçelerin ortak kullanım mekanı olarak işlevi ise devam etmektedir. Ayrıca arka bahçeler de otopark işlevi yüklenmektedir.

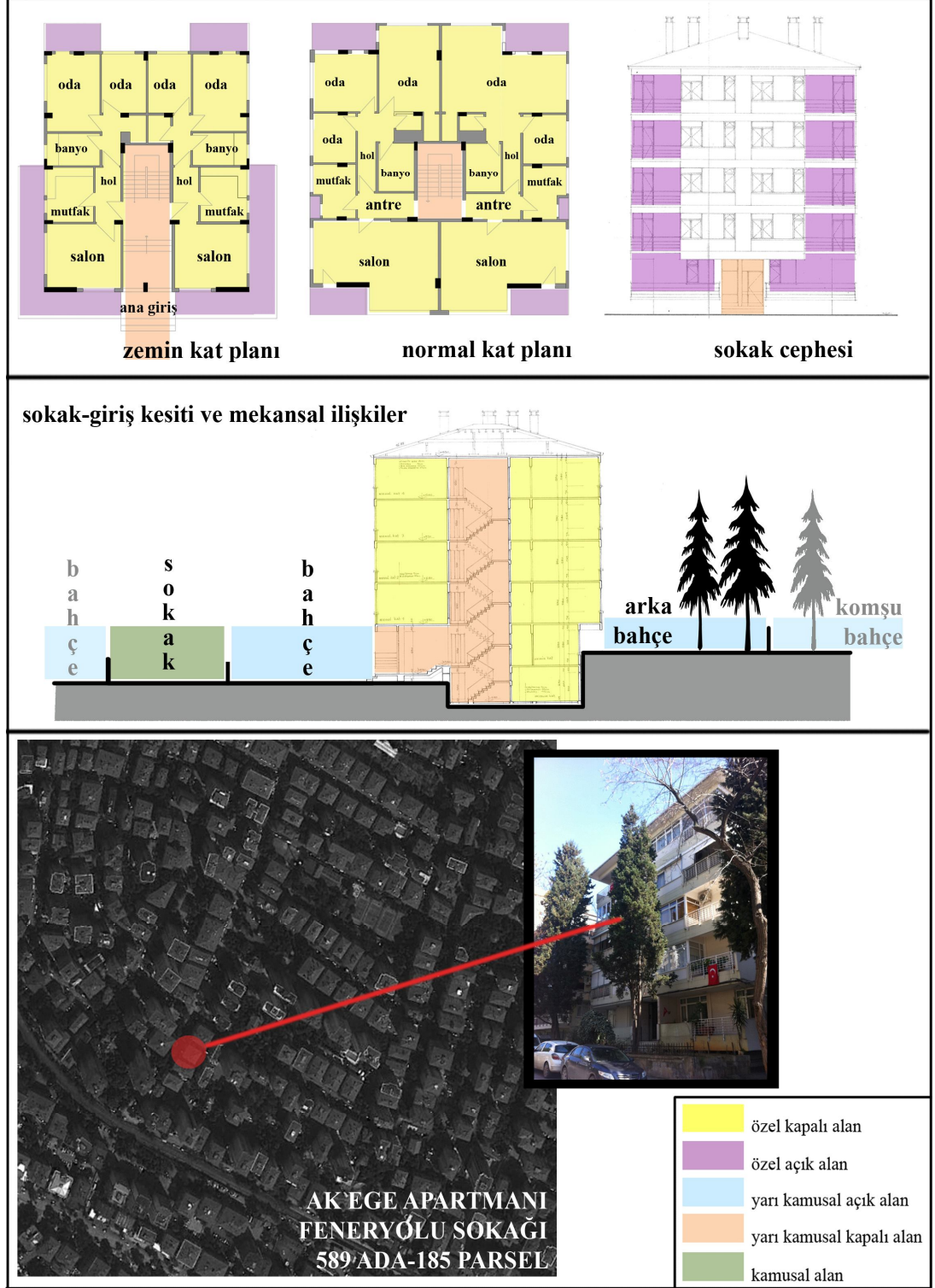


Fotoğraf 3.12: İkinci Nesil Apartmanların Sokak-Konut İlişkisi: Balkonlar ve Bahçe (Arıkan, 2011)

Bu dönem apartmanlarının zemin kat planı ve kesitleri incelendiğinde dört katlı apartmanlardakine benzer bir yapı- sokak ilişkisi görülür (Çizelge 3.5). Ön cephe ile sokak arasındaki azami mesafenin değişmediği, balkonların karakterini koruduğu bir süreklilik durumunda konut yine sokakla şeffaf bir ilişki kurmaktadır. Balkonlara

ilişkin gözlemlenen tek değişikliğin ise yüksek katlarda yer yer kullanılmayan, kapalı mekana dönüştürülerek depo olarak kullanılan balkonların görülmeye başlanmasıdır.

Çizelge 3.5: Ak Ege Apartmanı'nın mekansal analizi



İkinci nesil apartman katmanında, cephe özellikleri de dört katlı birinci nesil apartmanlar katmanına benzer. Kat planında salon ve mutfak sokakla güçlü bir görsel ilişki kurmaktadır. Ön cephede salon ve mutfaktan ulaşılabilen, geniş balkonlar ve geniş pencere açıklıkları vardır. Balkonlar bu dönemde oturma, bitki yetiştirme gibi işlevlere uygun büyüklüktedir (Tablo 3.4). Daha üst katlarda rüzgardan kaynaklandığı tahmin edilen balkon kapatmalar görölse de balkon kullanımı hâlâ yaygındır. Balkonların boyutlarının kullanıma uygun inşa edilmesinin önemli bir nedeni inşaat alanına dahil edilmiyor olmalarıdır. 1990 yılında bu kuralın değişmesiyle balkonlar, müteahhitlerin alan kazanmak için feda edecekleri mimari elemanlar olmuştur.

Konutun zemin katında birinci nesile benzer yüksek girişlerin ve konut kullanımının yanı sıra sokakla aynı kotta ticari fonksiyonların yer aldığı durumlar da bulunmaktadır (Fotoğraf 3.13.).



Fotoğraf 3.13: Zemin katta ticari fonksiyon



589 ADA-329 PARSEL
KURTULUS APARTMANI



589 ADA-375 PARSEL
EMİN BEY APARTMANI



589 ADA-330 PARSEL
GUVEN APARTMANI



589 ADA-358 PARSEL
MUTLU APARTMANI



2399 ADA-309 PARSEL
INCI APARTMANI



2399 ADA-310 PARSEL
MANOLYA APARTMANI

Fotoğraf 3.14: İkinci Nesil Apartmanlaşma Örnekleri (K.B.İ.A)



Şekil 3.7: 2012 yılında 5-7 katlı apartmanların Feneryolu Mahallesi'nde dağılımı

3.3.3. Üçüncü nesil Apartmanlar (1985- 21. yüzyıl başları)

Üçüncü Nesil apartmanlar dönemini belirleyen iki önemli gelişme olmuştur. 08.1985 tarihli planın yürürlüğe girmesi ile KAKS'ın 1,8'den 2,07'ye yükselmiş ve böylece daha yüksek katlı konutların inşasını mümkün kılacak yasal zemin hazırlanmıştır. Ayrıca 1990 tarihli plan ile gelen düzenlemelerde kapalı ve açık çıkmaların inşaat

alanına dahil edilmesi ile birlikte balkonların boyutları küçülmüştür. Bu balkonlar çoğunlukla cepheden çıkma yapmayan, yapı cephesine gönölü, yarı- kapalı mekanlardır ve gündelik aktivitelerin gerçekleşmesini mümkün kılacak büyüklükte değillerdir. Bu dönem mahallenin konut dokusunun mimari özellik bakımından üçüncü kırılma noktasıdır. Köşkler ve müstakil evlerden sonra mahalle dokusuna hakim olan apartmanlaşma sürecinde önemli bir kırılma noktasıdır. Yüksek katlı apartmanlarda hem cephe kurgusu, hem de sokak-bahçe-konut ilişki önceki iki dönemden farklılaşmıştır. Bu dönemin bir başka özelliği ise dış mekanla kurduğu ilişki bakımından benzer olmakla beraber, bir önceki dönemde daha yoğun olan örneklerden oluşan benzer bir doku üretmemesidir. İlk bakışta her biri birbirinden çok farklı olan bu apartmanların dönemsel ortak özellikleri ancak mekansal ilişkileri incelendiğinde tespit edilebilmektedir.

Fenerli Ahmet Paşa Sokağında bulunan Çam apartmanının vaziyet planı, zemin kat planı ve kesitleri konut- dış mekan ilişkisi bağlamında detaylı incelenmiştir (Tablo 3.4.). Üçüncü nesil apartmanlarda zemin katta kot farkı ortadan kalkmış, konut ile sokak arasındaki mesafe artmış ve konutun bahçe ve sokak ile kurduğu ilişki zayıflamıştır. Kesitlere bakıldığında zemin katın konut işlevinden bağımsızlaştığı ve bir girişi lobisi işlevi yüklendiği tespit edilmiştir. Bu durumda konut işlevi zeminden koparılmış, bahçe sokak ile konut arasındaki arayüz işlevini yitirmiştir (Fotoğraf 3.15)



Fotoğraf 3.15: Üçüncü Nesil Apartmanlar: Zemin Katta Giriş Kurgusunun Dönüşümü (Arıkan, 2011)

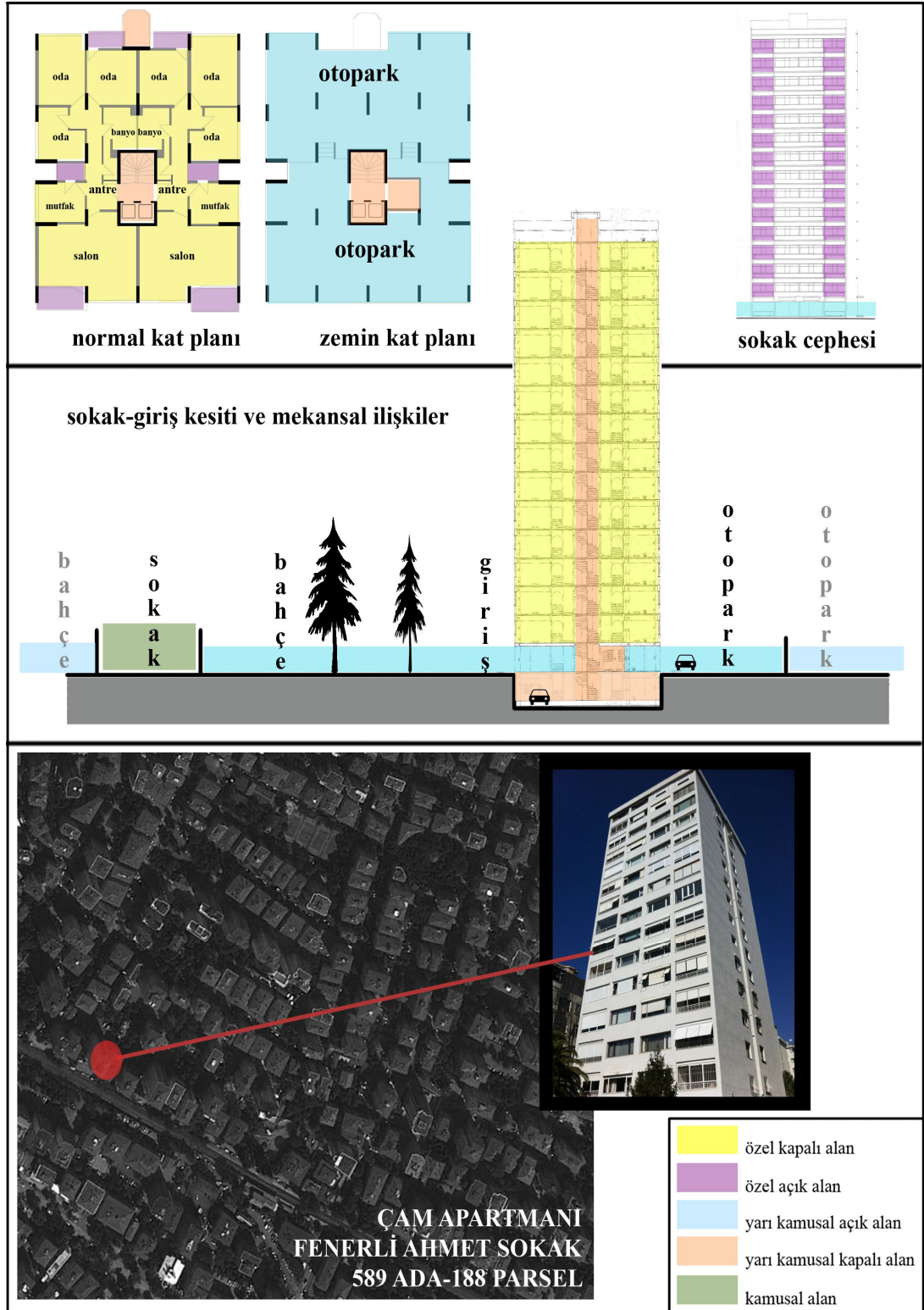
Sokaktan özel alana geçişin daha kademeli bir biçimde gerçekleştiği bu kurguda cephedeki balkonların da küçülmesi ile konut cephesinin sokak ve bahçeyle kurduğu ilişki de zayıflamıştır. Bir önceki dönemde cephe yüzeyinden bahçeye ve sokağa doğru çıkma yaparak özel iç mekanın konut dış mekanı ve kamusal alan olarak sokağa bir uzantısını oluşturan balkon, tamamen özel alana çekilmiştir. Zeminden koparılan ve cephesi kendi içine kapanan bu yeni konut mimarisinde yapı cephesi dış mekanla iç mekan arasında arayüz olmaktan sınır olmaya doğru bir dönüşüme uğramıştır. Nadiren zemin katta konut işlevinin bulunduğu örnekler olsa da bu apartmanların genelde balkonsuz inşa edildiği görülmektedir. Bu durum giriş lobisinin yarattığı sınır koyma durumu kadar olmasa da konut-sokak ilişkisini zayıflatmıştır.

Küçük de olsa var olan balkonların, özellikle arka cephelerde bulunanların kapatılmış olması dikkat çekicidir. Bahçe ve sokakla görsel ilişkinin zayıflaması ve balkon boyutlarını küçülmesiyle balkonlar kullanım dışı kalmakta, kullanıcılar tarafından kapalı birer depoya dönüştürülmektedir (Fotoğraf 3.16). Bu durum bir sonraki dönemde balkonların hiç inşa edilmemesiyle sonuçlanacak bir yok olma sürecinin ilk aşamasıdır.



Fotoğraf 3.16: Kapatılan balkonlar, Kuyubaşı sokak, Çimen apartmanı

Çizelge 3.6: Çam Apartmanı'nın mekansal analizi



Balkonun gündelik aktiviteler için kullanılan bir özel-dış mekan olma niteliğini yitirmesiyle apartman bahçesi ile konut ilişkisi de kopmuş, bahçe daha az kullanılan, atıl bir mekana dönüşmüştür. Bahçenin sokağa bakan kısmı gündelik kullanımdan

bağımsız sadece çiçeklendirilen bir alan olurken arka bahçeler de çoğunlukla beton dökülerek otopark halinde kullanılmaya başlanmıştır. Fotoğraf 3.17’de görüldüğü üzere bahçe duvarları hala alçak, sınırlar hala geçirgen görünse de konut cephelerinde açıklıkların küçülmesi ile bahçeye kapanma görülmektedir.

Daha önceki iki apartmanlaşma döneminden farklı olarak, zemin kat yarı-kamusal bir niteliktedir. Bu yarı-kamusallık durumu diğer katlarda konut işleviyle özel alana dönüşmektedir. Bu durum, daha önce bahsedildiği üzere konut işlevini zemin düzleminden koparmaktadır (Fotoğraf 3.17.). Ayrıca balkon alanlarının küçüldüğü ve cephe ile neredeyse hem yüzey hale geldiği plan incelemesinde de görülmektedir. Bu durum da özel alanın kendi içine kapanışını ve cephenin ara yüz işlevinin zayıflamaya başlayarak sınır işlevi üstlenmeye başlayışının göstergesidir.



Fotoğraf 3.17: Üçüncü Nesil Apartmanlarda Ön ve Arka Bahçeler



589 ADA-399 PARSEL
ÇAM APARTMANI



589 ADA-403 PARSEL
DENİZ APARTMANI



2398 ADA-397 PARSEL
ÇAMLIK APARTMANI



589 ADA-358 PARSEL
DR.HALİT BEY APARTMANI



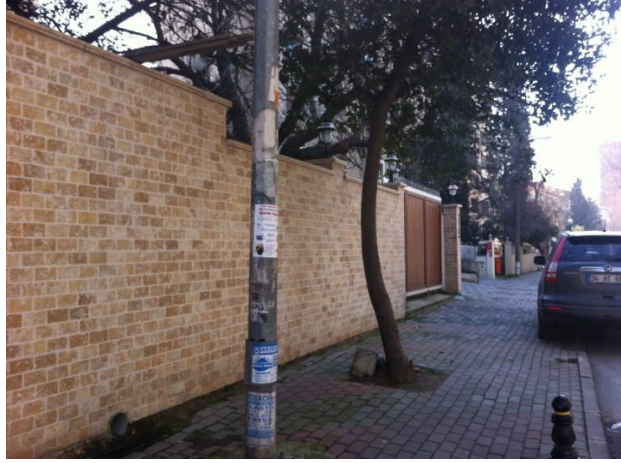
590 ADA-9 PARSEL
ALTUĞ APARTMANI



2398 ADA-39 PARSEL
ERGUVAN APARTMANI

Fotoğraf 3.18: Üçüncü Nesil Apartman Örnekleri (K.B.İ.A)

3.3.4. Dördüncü nesil apartmanlar (21. yüzyıl başları)



Fotoğraf 3.19: Arayüzden sınıra dönüşen konut- Harika Park sitesi bahçe duvarı

(Arıkan, 2013)

1985 yılında uygulamaya konan imar planından sonra yürürlüğe giren 11.05.2006 tarihli imar planı ile K.A.K.S 2,07 olarak sabit kalırken T.A.K.S 0,25’den 0,35’e çıkmıştır. Bu artırım inşa edilen konutların yüksekliğinde çok büyük bir değişikliğe neden olmamıştır. Yapının sadece oturma alanını etkilemiş, ancak inşaat alanı katsayısına değinmediği için kat sayısında bir artışa çok fazla imkan sağlamamıştır. Bu nedenle, 2006 yılı imar planı keskin bir kırılma noktası olarak nitelendirilmemektedir. Parsel ölçeğinde kapalı siteleşme eğilimi 1990’ların sonlarına doğru başlamış, 2000’lerde hız kazanmıştır. Bahsedilen plan ise bu eğilimi hızlandıran bir etken olmuştur. Daha önce bahsedildiği üzere, 1990 yılı düzenlemeleri ile oranlarının küçülmeye başladığı tespit edilen balkonların bu dönemde tamamen yok olmuş ve bir cephe süslemesinden öteye gitmeyen ve 19.-20. yüzyıllarda İstanbul’da inşa edilmiş ilk apartman örneklerinde sık rastlanan, “fransız balkon” olarak adlandırılan balkonlar görülmeye başlanmıştır.

Kentte deprem sonrası ortaya çıkan yapı yenileme ihtiyacıyla başlayan dönüşüm eğilimi, 2006 yılı imar planıyla birlikte hızlanmıştır. Apartmanlaşma sürecinde bir yapının yenilenebilmesi için, bu bu dönemde kentte yaygın konut sunum biçimi olan yap-sat sisteminde, mülk sahiplerinin birer daire sahibi olması dışında müteahhitin de kâr elde edebileceği sayıda daire elde edebiliyor olması gerekir. Bu durumda imar koşullarının sabit olması bu karı olanaksız kılmaktadır. Söz konusu plan ile bina oturma alanının artması sonucu küçük parseller birleşerek daha büyük bir parselde

konut inşa etmek biçiminde bir eğilim hem konut stokunun yenilenmesi ihtiyacını karşılamış, hem de müteahhitlere kâr etme olanağı yaratmıştır. Bu plan ile yeni yapılacak yapıların zemine oturma alanı değişmiş, inşaat alanı katsayısı aynı kaldığı için kat sayısında artış olmamıştır.

Feneryolu Caddesi üzerinde, 589 no'lu ada ve 410 no'lu parselde yapılan Harika Sitesi örneğine bakıldığında, 2011 tarihinde inşası başlayan apartman blokunun yapılabilmesine uygun imar koşullarının sağlanması için mevcut parselden daha büyük bir alana ihtiyaç duyulduğu için iki komşu parselde yer alan müstakil konutlar yıkılmış ve yeni site bu iki parselin birleşmesiyle oluşturulan daha büyük bir parselde inşa edilmiştir (Fotoğraf 3.20). Vaziyet planı analizine bakıldığında, eski durumda tamamen özel açık mekan olarak görülen bahçenin, yeni durumda konutla kurulan güçlü ilişkinin çözüldüğü, kullanılmayan bir açık alana dönüştüğü görülmektedir.



Fotoğraf 3.20: Yıkılan Müstakil Konutlar (Arıkan, 2013)

Eski köşkların restore edilerek yeni inşa edilen sitelerin bahçesinde ticari işlevlerle kullanılması da son dönemde sık rastlanan bir durum olmaya başlamıştır. Fakat Harika Sitesi örneğinde günümüzde yerinde olmayan bir köşkün eskiye öykünerek inşa edildiği görülmektedir. Bu durum, yeni bir kullanım türüne işaret etmektedir.



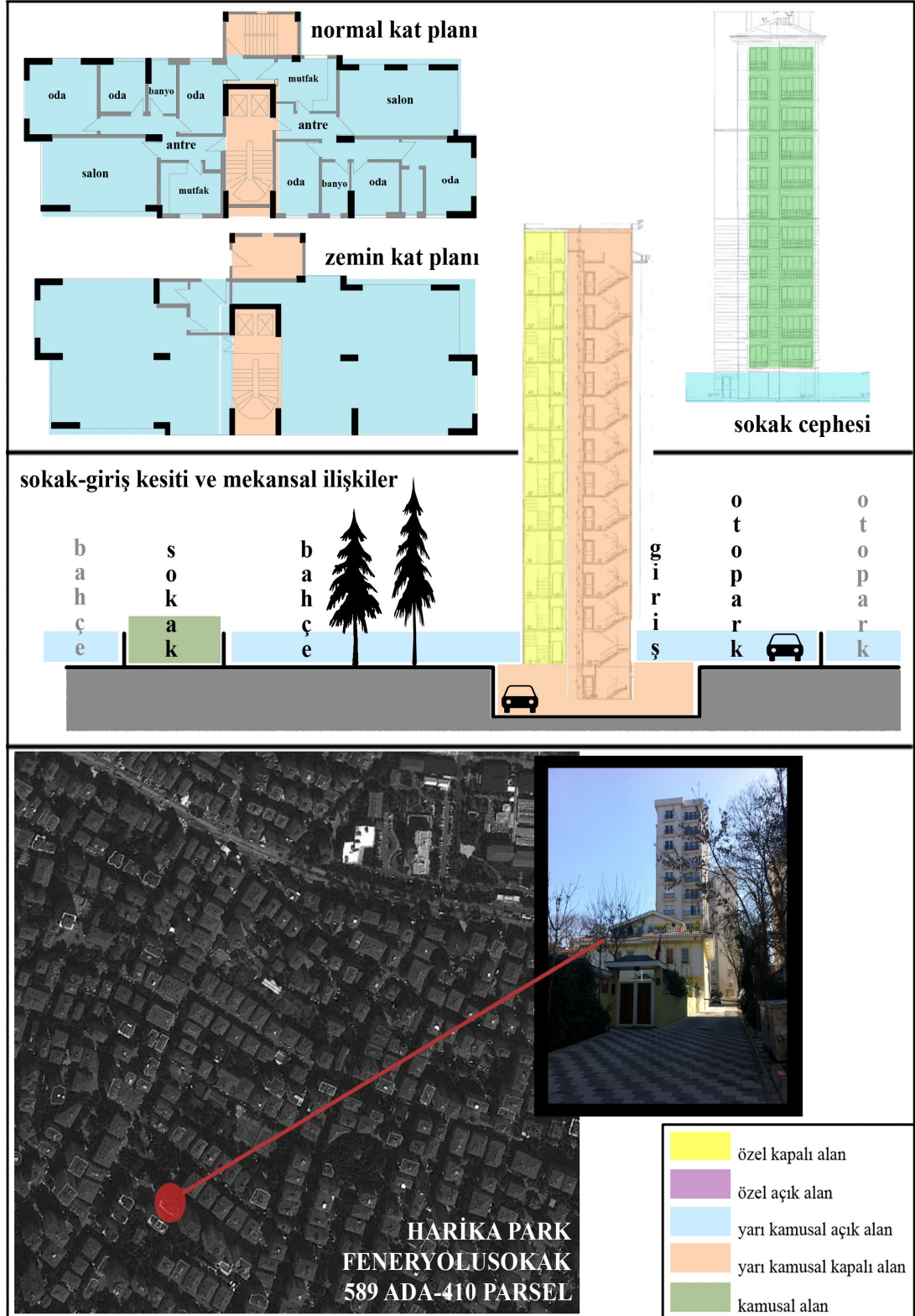
Fotoğraf 3.21: Güvenlik ve otoparklar (Arıkan, 2011)

Son döneme ait apartmanlar daha kendilerinden önceki üç apartman katmanından oldukça farklı özelliklere sahiptir. Belirtildiği üzere kat yüksekliği anlamında bir önemli değişim olmazken sokak-konut ilişkisi, iç mekan-dış mekan ilişkisi radikal bir dönüşüme uğramıştır. Bu dönemde inşa edilen diğer örneklerde de olduğu gibi konutun, ifraz yoluyla büyüyen parseller üzerinde sokağa mümkün olduğunca mesafeli konumlandırılmış olduğu yeni bir vaziyet planı kurgusu görülmektedir. Bu kurgu güvenlik kabinleri, daha sınırlayıcı duvarlar ve zemin katın tamamen giriş lobisi olarak kullanılması ile güçlendirilmektedir.

Yapının kesiti incelendiğinde bir önceki dönemde de görülen zemin katın konut işlevinden arındırılması ve apartmanda yaşayanlar için özel alanın sokaktan ve bahçeden kopmuş olması durumu, yapının sokaktan da uzak konumlandırılması ile daha da farklı bir durum yaratmaktadır. Eskiden bu konumda bir köşk var olmamasına rağmen eski köşklere öykünerek inşa edilen ek bina kesitte apartman ile otopark vasıtasıyla bağlanmaktadır. Bu ilişki hem ahşap köşklerin kendilerine özgü kurguları bakımından oldukça bağlam dışıdır hem de apartmanlaşma sürecinde yeni bir eğilimdir (Çizelge 3.7).

Normal kat planlarında görülen en büyük değişim ise balkonun tamamen ortadan kalkmış olmasıdır. Bir önceki dönemde çoğunlukla kapatılarak kullanılan balkon bu apartmanlarda yok olmuş, “kapatılmış balkon”lara yüklenen çamaşır kurutma, depolama gibi işlevler planda önerilen çamaşır odası, depo gibi mekanlarda çözülmüştür. Balkonların yerini ise sadece oturma mekanı caphesinde bulunan, tavandan döşemeye uzanan fransız balkonlar almıştır. Bu apartman tipolojisinde özel ortak açık alan tamamen yok olmuştur. Bahçe duvarları, güvenlik kulubesi ve otopark girişinden ibaret, kullanışsız ve terkedilmiş bir açık alana dönüşmüştür. Cephe çiziminde görüldüğü üzere zemin kat, apartmanın “özel” alanında fakat yarı-kamusal bir niteliktedir. Aslında bu alan özel ile yarı kamusal arasında bir kontrollü geçiş alanı gibidir (Çizelge 3.7.).

Çizelge 3.7: Harika Park Sitesinin Mekansal Analizi





Raif Bey Apartmanı



Sevgili Koru Park Sitesi



Kurtuluş Sitesi



Kilercibaşı Konakları



Ülgen Suites



Mimoza Sitesi



Bahar Apartmanı



Rahimoğlu Park

Fotoğraf 3.22: Dördüncü Nesil Apartmanlar (Arıkan, 2013)



Şekil 3.8: 2012 yılında Feneryolu Mahallesinde yüksek katlı apartman ve kapalı yerleşmelerin/sitelerin dağılımı

4. FENERYOLU MAHALLESİNDE YAŞANAN DEĞİŞİM BİÇİMLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE DEĞİŞİMİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu çalışma kapsamında yapılan arşiv çalışmaları ve mekânsal analizler sonucunda Feneryolu Mahallesi'ni oluşturan altı konut katmanı ve değişim dönemi tespit edilmiştir. Mahalledeki konut dokusu farklı zaman aralığında üretilen farklı konut tipolojilerinden oluşsa da değişim sürece çizgisel bir biçimde gerçekleştirmemiş, bazı durumlarda bir döneme ait konut hiç değişmeden günümüze ulaşmamış bazı durumlarda ise tüm dönemlerde gerçekleşen değişimi ardışık biçimde geçirmiştir. Bu farklı değişim biçimlerinin oluşmasında ise mekânın ilerleyen bir tarihsel çizginin kontrolünde değil gündelik hayat, ekonomi, yaşam tarzı tercihleri gibi birçok etkenle birlikte şekillenen dinamik bir olgu olmasından kaynaklanmıştır. Bir mekânda değişimin birçok katmandan ve birçok farklı biçimden oluşmaktadır. Bu yüzden mahalledeki farklı konut katmanlarını tespit etmek kadar bu katmanlar arasındaki geçiş biçimlerinin ne kadar farklılaştığını tespit etmek de önemlidir. Mahalle hem farklı zaman aralıklarının mimari ürünlerinin hem de bu zaman aralıkları arasındaki farklı değişim ilişkilerinin bir nihai ürünüdür. Bu bağlamda Feneryolu Mahallesi'nde yedi farklı değişim biçimi tespit edilmiştir. Bunlar;

1. Kırılma anlarını takip eden aşamalı değişimler,
2. Ardışık olmayan radikal değişimler,
3. Eski döneme ait konutların bağlamsal dönüşümü,
4. Eski döneme ait konutların ait olmadığı bir bağlamda yeniden üretilmesi,
5. Eski dönem konut örneğinin görsel yenilenmesi,
6. Değişime direnen eski/ mevcut konutlar,
7. Değişimi bekleyen eski/ mevcut konutlar, olarak sınıflandırılmıştır.

Alan çalışması kapsamında incelenen parsellerden bazılarının arşiv dosyalarında iki döneme ait ruhsat ve iskan belgesi bulunabilmiş ve böylelikle iki dönemlik değişim tespit edilebilmiştir. Çizelgede görülen örnekler irdelenecek olursa;

1. İlk ve son örnekteki parsellerde erken apartmanlaşma öncesi müstakil konuttan ikinci apartmanlaşma dönemine geçiş olduğu,

2. İkinci ve üçüncü örnekte erken apartmanlaşma dönemi örneğinden 9 katlı yüksek katlı apartmana geçiş olduğu görülmüştür (Çizelge 4.1)

Çizelge 4.1: Ruhsat ve İskan Belgeleri ile yapıların geçirdiği değişim örnekleri

	Kat Sayısı	Ruhsat	İskan	Kat Sayısı	Ruhsat	İskan
589 Ada 153 Parsel	3 Kat	1962	1964	9 Kat	1988	(-)
590 Ada 5 Parsel	6 Kat	1974	1976	9 Kat	1997	1998
590 Ada, 9Parsel	4 Kat	1964	(-)	8 Kat	1998	(-)
590 Ada 13 Parsel	4 Kat	1969	1969	7 Kat	1996	(-)
2398 Ada 273 Parsel	2 Kat	1962	1963	9 Kat	1996	1997

4.1. Kırılma Anlarını Takip Eden Aşamalı Değişimler

İncelenen örneklerden bazılarında parselde inşa edilen konut yapılarının ardışık dönemleri takip ederek değiştiği görülmüştür. Arşiv çalışmasında her parsel için yıkım ve ruhsat belgeleri bulunmuş ve böylece yapıların kaç kere yıkılıp yeniden inşa edildiği tespit edilmiştir.

590 Ada, 9 Parselde tespit edilen ilk katman 4 katlı bir birinci nesil kâgir bir apartmana aittir ve 1964 tarihinde inşa edilmiştir. Daha sonra bu apartman yıkılmış, 1998 yılında 1 zemin ve 7 normal katlı bir betonarme Altuğ Apartmanı inşa edilmiştir. Bu örnekte birinci nesil bir konutun yerine üçüncü nesil bir konut geçmiş ve ilk iki dönemin birbirine benzerliği ve aralarındaki geçiş döneminin kısalığı düşünüldüğünde aşamalı bir değişim olarak değerlendirilmiştir (Şekil 4.1.).

590 ada, 13 parselin arşivinde tespit edilen en erken tarihli yapı 1969 yılında inşa edilmiş olan 1 zemin kat ve 3 normal katlı birinci nesil apartmandır. Daha sonra bu yapı 1996 yılında yıkılarak yerine 1 zemin ve 6 normal kattan oluşan bir üçüncü nesil konut olan Ayfe Apartmanı inşa edilmiştir (Şekil 4.2.).

Bu iki örnekteki değişim biçimi mahallenin az yoğunluklu ve az katlı apartman dokusundan yüksek katlı dokuya geçiş sürecine denk gelmektedir. Bu geçişte zemin kat kullanımı tamamen değişmiş, balkonlar gözle görülür biçimde küçülerek eski işlevlerini yitirmişlerdir.

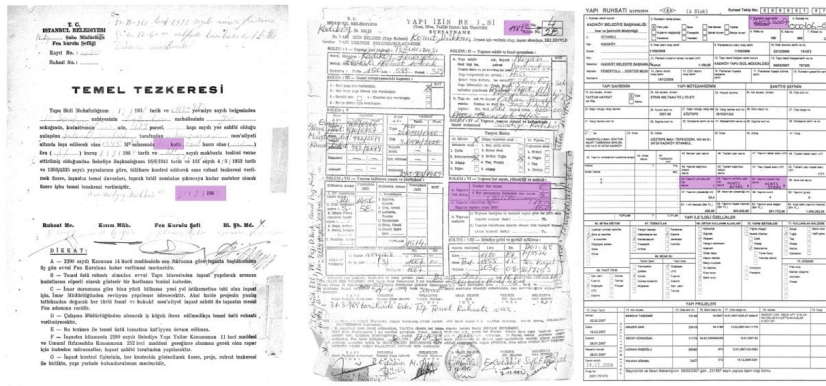
Şekil 4.1: 590 Ada, 9 Parselin 1964 tarihli ve 1998 tarihli iskan belgeleri (K.B.İ.A)

Şekil 4.2: 590 Ada, 13 Parselin 1969 tarihli iskan ve 1969 tarihli ruhsat belgeleri (K.B.İ.A)

Birinci nesil ve ikinci nesil apartmanların ortaya çıkışları zamansal olarak birbirlerine çok yakın olduğundan bu iki dönem arasında ardışık olarak gerçekleşen bir duruma çok rastlanmamaktadır. Bu ardışık değişime örnek olabilecek bir örnek olarak 589 ada, 329 parseldeki Kurtuluş Sitesinin üç dönemi düzenli biçimde takip eden değişimine ilişkin belgelere ulaşılmıştır. Bu parselde ilk olarak 1964 yılında 4 katlı birinci nesil bir apartmanın inşa edilmiş olduğu görülmektedir. 1982 yılında bu bina yıkılarak yerine 6 katlı ikinci nesil bir yapı olan Kurtuluş Apartmanı yapılmıştır. Ardından 2007 yılında Kurtuluş Apartmanının tekrar yıkıldığı ve parselde 8 katlı bir son dönem apartmanlarına örnek iki bloktan oluşan Kurtuluş Sitesinin inşa edildiği görülmüştür. Bu parselde tespit edilen değişim, mahallenin az katlı, sokakla güçlü bir ilişki kuran, geniş balkonlu apartmanlarından yüksek katlı apartmanlara geçişi ve sonrasında ise balkonun tamamen yok olduğu, zemin kat- sokak ilişkisinin zayıfladığı son dönem örneklerine geçişinin iyi bir örnekleme olmuştur.



Fotoğraf 4.1: 1964 tarihinde inşa edilen Kurtuluş apartmanı (K.B.İ.A) ve 2009 tarihinde inşa edilen Kurtuluş sitesi (Arıkan, 2009)



Şekil 4.3: 589 Ada, 329 Parsele ait 1964 tarihli ruhsat, 1982 tarihli iskan ve 2007 tarihli ruhsat belgeler (K.B.İ.A)

4.2. Ardışık olmayan radikal değişimler

Feneryolu Mahallesinde Feneryolu Caddesi üzerinde 589 ada 167 parsel ve 168 parselde bulunan iki adet müstakil betonarme konut, ikinci konut katmanının günümüze ulaşabilmiş az sayıda örneklerindendir. Kendi bahçeleri içerisinde konumlanmış bu iki katlı yapılar sokak ve bahçeyle yüksek duvarlarla sınırlandırılmamış, dolaysız bir ilişki kurmaktadır. Yalnızca ağaçlar ve alçak bir bahçe duvarı ya da korkuluk ile sokaktan ayrılan bu konutta özel dış mekan olarak bahçe de yoğun olarak kullanılmaktadır.



Fotoğraf 4.2: 2010 Yılında Yıkılan Müstakil Betonarme Konutlar (K.B.İ.A)

İki parselin tarihsel gelişimi incelendiğinde 410 Parselin 2006 öncesi imar planında 167 ve 168 parsellerden oluşmakta olduğu görülmektedir. İki bağımsız parselde inşa edilmiş olan bu müstakil konutlar, son 10 yılda mahallede artan rant baskısı ve müstakil evin idame ettirilmesinin ekonomik güçlükleri karşısında 2010 yılında arsa sahipleri tarafından müteahhide kat karşılığı sistemi ile verilerek yıkılmıştır.

Bir önceki bölümde son dönem konutları anlatılırken de açıklandığı üzere, 2010 yılında düzenlenmiş olan imar durumu belgesinde iki parselin birleştirildiği ve 410 numaralı yeni bir parselin elde edildiği görülmektedir. 1973 tarihli imar durumunda söz konusu parselin yapılaşma koşulları h:6.50 metre, bina derinliği:20 metre, ön, arka ve yan bahçe mesafeleri:4 metre iken 2010 imar durumunda yapılaşma koşulları Kat Alanları Katsayısı (KAKS): 2.07 ve Taban Alanı Katsayısı (TAKS): 0.35 olarak belirtilmiştir.

İnşa edilecek konutun alanı ve yüksekliği imar planlarında belirlenen katsayılara ve parsel büyüklüğüne bağlı olduğundan yeni konuttan hem parsel sahiplerinin hem de

müteahhidin kar edebilmesi için küçük parsellerin birleştirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle müstakil iki konutun bağımsız parselleri imar deyimiyle “tevhit edilmiş” ve bu sayede yeni bir inşaatın ekonomik olarak mümkün olabileceği bir taban alanı elde edilmiştir. Ahşap köşkler döneminde müstakil konutlara geçişte büyük parsellerin daha küçük parsellere bölünmesiyle gerçekleşen mekânsal değişim bu durumda tersine dönmüştür.



Fotoğraf 4.3: Eski ahşap köşklere öykünerek inşa edilen ek yapı ve apartman Arıkan, 2012)

Lefebvre’in de belirttiği gibi (1991) mekânın üretimi kapitalist üretim süreçlerinden bağımsız düşünülemez. Mekânın doğal bir olgu olmadığını kabul etmek ve üretilme süreçlerini bu bağlamda düşünmek gerekmektedir. Tüm yaşanmışlıklarıyla değişime bugüne dek direnmiş bu yapılar kapitalist süreç tarafından yıkılıp dönüşme ihtimali ile karşı karşıya kalmıştır. Bu durumda bazı örneklerde parsel sahiplerinin bu rant karşısında durabilecek ekonomik güce sahip olması ya da müstakil konutun sunduğu yaşam tarzına sahip çıkması halinde ahşap köşkler ve müstakil konutlar daimi bir yıkım sürecinin gölgesinde hayatına devam edebilmiştir. Ancak genellikle durum 410 parselde örneklenen değişimle sonuçlanmıştır çünkü orta sınıfın artan kentsel rant içerisinde kent mekanına tutunabilmesi nadiren mümkün olmaktadır. Artan kentsel arsa değerleriyle mekânda tutunmanın tek yolu karşılıklı ilişkide kar elde etmek olduğu ve yaşam tarzının konutla belirlendiği koşullarda mekân araçsallaşmış ve kar amaçlı bir tüketim nesnesine dönüşmüştür. Bu durumda mahalledeki değişimin etkisiyle yeni konut eğilimleri baskın çıkmış, konut sakinleri ekonomik bir zorluk yaşamazlar da bir yaşam tarzı tercihi olarak değişimi seçmişlerdir.



Fotoğraf 4.4: 2011 yılında yıkılan müstakil konutun yerine inşa edilmeye başlanan apartman bloğu (Arıkan, 2012)

Son dönem apartmanlarında görülen tüm özellikler bu yapıda da görülmektedir. Mahallede son yirmi yıla kadar gündelik hayatın en çok kullanılan mimari ögesi olan ve konutun sokakla ilişkisini sağlayan balkonun ortadan tamamen yok olması ve balkonun yerini Fransız balkonların alması, konutun sokakla özel mekân arasında bir ara yüz görevini üstlendiği durumun yerine konutun bilinçli inşa edilmiş bir sınır olmaya evrildiği bir dokunun gelişimine işaret etmektedir.

İki dönem arasındaki geçiş ve sokağa karşı alınan tavır giriş kurgularından da rahatlıkla okunabilir. Müstakil konutların giriş kapıları insan ölçeğindedir ve sınır hissiyatı yerine geçirgen bir eşik gibidir. Simmel'e göre (2000) kapı içeri ve dışarı arasında iki yönlü bir ilişki kurar ve müstakil evlerin kapıları onun içeriye baktıran, keskin bir sınır teşkile etmeyen eşik metaforuna uygun birer örnektir (Fotoğraf 4.5).



Fotoğraf 4.5: 2011 yılında yıkılan müstakil konutların giriş mekânı ve giriş kapıları (K.B.İ.A)

Fakat son dönem konutların kapıları içeri ve dışarı ayrımını keskinleştiren, içeriye baktırmak yerine sokağa kendisini kapatan bir özellik göstermektedir (Fotoğraf 4.6).



Fotoğraf 4.6: 2011’de inşa edilen yeni apartmanların giriş kapıları (Arıkan, 2013)

Daha önceki dönem analizlerinde de belirtildiği üzere konutun sokaktan uzağa konumlandırılması ve otopark girişinin konut girişinden daha baskın hale gelmesi ile konut-sokak ilişkisi iyice zayıflatılmıştır. Üçüncü apartmanlaşma katmanında örnekleri görülmeye başlanan zemin katın konut işlevi yerine lobi olarak

kullanılması eğilimi bu konut katmanında birkaç istisna hariç tüm örneklerde görülmektedir. Bir ilişkisellik yerine sınırların vurgulandığı giriş kurgusu mahallenin dokusunda en büyük kırılmalardan birinin yaşamakta olduğunu hissettirmektedir.

İki adet müstakil yapının dönüşüm hikâyesi ara dönemlerin gerçekleşmediği bir örnek olarak önemlidir. Yıkıma ve dönüşüme altmış yıl direnen bu yapıların sakinleri şu anda yeni yapılan yapıda yaşamaya devam etmektedirler. Mahalle demografik bir değişim göstermese de fiziksel mekân ve buna bağlı olarak gündelik yaşam tercihleri sürekli dönüşmektedir.

Günümüze kadar değişime direnmiş olan Feneryolu Sokak, 589 ada, 410 parseldeki müstakil konutlar ise bu araştırma yapılırken yıkılmış ve yerlerine yeni apartman blokları inşa edilmiştir. Dönüşüm süreci hızla işlemekte ve yeni bir konut katmanı mahalleye hızla hâkim olmaktadır. Bu yeni konut dokusunun diğer tüm dönemlerden farkı ise zemin düzlemini tamamen barınma işlevinden bağımsızlaştırması ve sokakla konutun ilişkisini olabildiğince kesmesidir. Bu dönüşüm mahallenin tamamında gerçekleşirse tüm konut dokusu sınırlarla parçalanmış bir kapalı yerleşkeler bütününe dönüşecektir. Bu çalışmada “parsel ölçeğinde kapalı yerleşke” olarak tanımlanan bu apartman blokları sokağı ve açık alanı kullanımsız bırakmaktadır.



Fotoğraf 4.7:Yıkılan müstakil konut ile müştemilatı ve yerine inşa edilen Sevgili Koru Park Sitesi (K.B.İ.A ve Arıkan, 2010)

Sevgili Koru Park Sitesinin oluşumu da 2007 yılına kadar varlığını korumuş olan müstakil betonarme evlerden iki adet son dönem apartman bloğuna, ara geçiş dönemleri yaşanmaksızın ani dönüşümünü anlatmaktadır. Bu örneğin bir başka

özelliği ise bulunduğu sokağın tamamen birinci ve ikinci nesil apartmanlardan oluşmasıdır (Fotoğraf 4.8). 1960’lar ve 1970’ler döneminin balkonlu apartmanlarından oluşan sokakta bir anda örülen soyut sınır ikili bir durum yaratmıştır. İmar Kanununa göre bahçe duvarları en fazla 1,5 metre yükseklikte olabilir. Dolayısıyla yüksek duvarlı sınır gerçekleşmemektedir. Fakat mekânda sınır oluşturma tek yolu gözle görülen bir duvar örmekten geçmez. Mekân kurgusu ile oluşturulan sınır karakteri, kamusal alan olarak sokak ile daha dolaysız bir ilişki kuran eski konut dokusuyla karşı karşıya kaldığında kendisini rahatlıkla gösterir.



Fotoğraf 4.8: Ara yüzden Sınıra Dönüşüm (Arıkan, 2010)

Arşiv belgelerine göre 2010 yılında inşası tamamlanan Sevgili Kuru Park Sitesi “parsel ölçeğinde kapalı yerleşke” olarak tanımlanan oluşumun en tipik örneğidir. Daha önce bahsedilmiş olan parsel tevhidî yani parsellerin birleştirilmesi yöntemi bu örnekte de uygulanmıştır. 2007 tarihli imar durumunda 234, 235 ve 301 numaralı parsellerden oluşan alanın, 2008 tarihinde düzenlenen imar durumunda birleştirilmiş ve 410 parsel dönüşmüş olduğu görülmüştür. Bu sayede taban alanı arttırılmış ve iki apartman blokundan oluşan Sevgili Kuru Park Sitesi inşa edilebilmiştir. 1950’lerden kalan iki adet müstakil yapının yıkılması sonrası yapılan yapı parsel sınırlarının içerisine çekilmiştir. İmar kanunlarının el verdiğince yükseklikte örülen duvarlar ve sokakla mesafeli bir konumlandırma tercihi kamusal alan ile özel alan arasındaki ilişkinin kopma eğilimini vurgulamaktadır.



Fotoğraf 4.9: Sevgili Koru Park Sitesinin Giriş Kapıları (Arıkan, 2010)

Bu örnekte de görüldüğü üzere otopark girişi ve sitenin adının belirtildiği duvar sokaktan algılanan en baskın yapısal elemanlardır. Konutun girişi neredeyse hiç algılanmazken konut cephesi de özel alan için bir sınır işlevine bürünmüştür.

Fotoğraf 4.8.'de görüldüğü üzere yeni inşa edilen konut bloku eski dokuya göre geride kalmış, neredeyse bir apartmanın bina derinliğince sokaktan uzaklaştırılmıştır. Sokağa uzanan balkonların yerini ise güvenlik kabini, otopark girişi ve yükseltilmiş parmaklıkları almıştır.

Sonuç olarak eski doku ile yan yana gelen bu yeni ve baskın doku 1970'lerin dört katlı konutundan farklılaşmaktadır. Bu siteler, bir yandan her an gerçekleşebilecek yıkım tehdidinin cisimleşmiş hali olarak yükselirken, bir yandan da mahallenin mekânsal hafızasında bulunmayan, radikal bir kamusal alan-özel alan ilişkisi dönüşümünü temsil etmektedir. Bu kapalılık ahşap köşk döneminin mahremiyet vurgusundaki kapalılığa hiç benzememektedir. Ahşap köşkün açık alanı bahçedir ve bahçe konut alanının dolaysız bir uzantısıdır. Yani konut iç mekânı, açık alan ile doğrudan bir fiziksel iletişim kurabilmektedir ve bahçe kullanılan bir açık alandır. Sevgili Koru Park Sitesi örneğinde ise bahçede ortak kullanıma açık bir havuz bulunsa da konutun kendi cephesi ya da giriş mekânıyla kurulan dolaysız bir iç mekân-dış mekân iletişimi koparılmış, bahçe sadece geçiş alanına dönüşmüştür (Fotoğraf 4.10). Bu kadar yoğun bir konut dokusunda mahremiyet sağlanmak istenmiş ve bu amaçla havuzun etrafına sık ağaçlar dikilmiştir. Ağaçlar büyüdükçe imar kanunun izin vermediği yüksek duvarların yerini alacaktır. Eski dokuyla beraber sokak da ötekileşmeye başlamış, terk edilmiş ve dışlanmış görünmektedir.



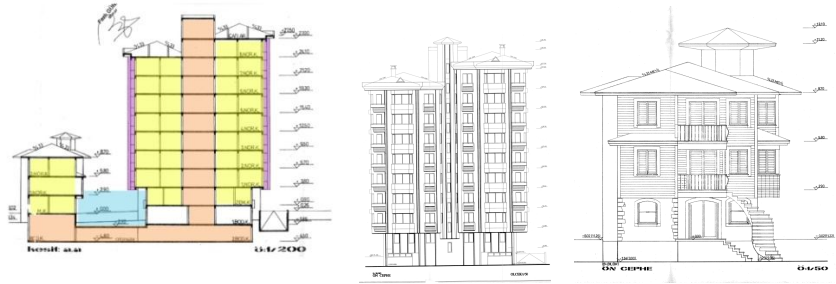
Fotoğraf 4.10: Sevgili Koru Park Sitesinin Havuzlu Bahçesi (Arıkan, 2010)

4.3. Eski Döneme Ait Konutların Bağlamsal Dönüşümü

Mahallede gözlenen başka bir değişim biçimi ise konut olarak yapılmış olan bir köşkün yeni yapılan bir konut sitesinin bahçesinde farklı bir kullanım yüklenerek varlığını sürdürmesidir. Gazi Muhtar Paşa Çıkmazı Sokak, 589 Ada, 90 Parselde bulunan Güvener Apartmanı ve Güreli Köşkü mahallede bulunan bu kullanımın örneklerindendir. Hem apartman bloku hem de köşkün bulunduğu kesitte görüldüğü üzere iki yapı bodrum kat seviyesinde, otopark işlevi ile birbirine bağlanmıştır. Bir şirketin yönetim binası olarak kullanılan köşk, özgün konut işlevini tamamen yitirmiştir. Kullanımın değişmesinin dışında rekonstrüksiyon ile özgün halinden farklı bir malzeme ile yeniden inşa edilmiştir. Bu tür örneklerde köşkler genel olarak banka şubesi, çocuk yuvası vb. farklı işlevlerde kullanılmaktadır. Böylece birinci konut katmanı görsel olarak korunmasına rağmen gerek işlevsel gerek yapısal anlamda bağlamı tamamen dönüşmektedir. Ahşap köşkler döneminde büyük bir bahçenin içinde konumlanan köşk bu durumda bir parselde, yeni inşa edilen bir yapının yanında daha çok bir müstemilat konumunda kalmıştır.



Fotoğraf 4.11: Yeni inşa edilen yüksek katlı apartman ve yeniden inşa edilerek konut işlevi dışında kullanılan köşk (Arıkan, 2013)



Şekil 4.4: Yeni apartman ve yeniden işlevlendirilen köşkün cephe ve kesiti (K.B.İ.A)

Feneryolu Mahallesinde bu değişim biçiminin bir bakışa örneği ise Dr. Müfid Ekdal Çıkamazında bulunan ve Harika çocuk yuvası tarafından kullanılan yapıdır. Aynı şekilde Feneryolu Sokak, 589 ada, 189 parselde bulunan köşkte çocuk yuvası olarak kullanılmıştır. Yazıcıbaşı Sokak, 590 ada, 408 parselde bulunan köşk ise yeni binalar yapılırken onarılmıştır (Fotoğraf 4.12). Henüz fonksiyonu belli olmayan bu köşk de diğerleri gibi bir konutla aynı parselde yer almaktadır (Fotoğraf 4.13).



Fotoğraf 4.12: Feneryolu sokak/ Dr.Müfid Ekdal çıkmazındaki çocuk yuvası köşkleri
(Arıkan, 2013)



Fotoğraf 4.13: Yazıcıbaşı Sokak- Kilercibaşı Konutları (Arıkan, 2013)

4.4. Eski Döneme Ait Konutların Ait Olmadığı Bir Bağlamda Yeniden Üretimi



Fotoğraf 4.14: Harika Sitesi: Yeni inşa edilen köşk ve apartman-köşk kesiti

Feneryolu Sokak, 589 Ada, 410 Parselde bulunan Harika Sitesi geçmişte var olmayan bir köşkün bir site bahçesinde inşa edilmesinin ilk örneğidir. Bu durumda köşk, geleneksel konut dokusuna öykünerek köşkü asıl işlevinden, anlamından kopararak yeniden üretilmiştir.

4.5. Eski Dönem Konutlarının Görsel Yenilenmesi

Feneryolu Mahallesi'nde tespit edilen bir başka değişim biçimi ise eski bir dönemin yapısının cephe malzemesi değişimi, balkon kapatılması vb. yöntemlerle yenilenmesidir. Bu değişim genellikle üçüncü nesil konutlarda görülmektedir. Son dönem imar koşulları ile kendi dönemlerinin imar koşulları arasında fazla fark bulunmadığından, yıkılıp yeniden yapılmaları yüklenici firmalar açısından kazançlı olmayan bu apartmanlar hem fiziksel eskimeye önlem olması için hem de mahallede değişen cephe rengi, malzemesi, mimari özellikleri açısından yeni yapılara benzeme isteği doğrultusunda yenilenmektedir (Fotoğraf 4.14.).



Fotoğraf 4.15: Konutların görsel yenilenmesi

4.6. Değişme Direnen Konut Örnekleri

Bu bölümde seçilen yapılar çeşitli nedenlerle değişmeden bugüne ulaşmış ahşap köşk ya da müstakil aile konutlarına aittir. Nedenlerden biri konut kullanıcılarının yaşam alışkanlıklarından vazgeçmek istememesidir. Bu durumda ekonomik koşullar artan arsa değerlerine ve konut masraflarına karşı direnmeye olanak sağlayabiliyorsa değişime direnmek mümkün olmaktadır. İlk incelenen yapı, çalışma kapsamında önemli bir kaynak olarak kullanılan “Kapalı Hayat Kutusu: Kadıköy Konakları” kitabının yazarı olan Müfid Ekdal’ın halen yaşamakta olduğu köşktür. Eşiyle birlikte yaşadığı köşkü aynı zamanda muayenehane olarak da kullanan Ekdal’la yapılan görüşmede mahallede gerçekleşmiş olan dönüşüm net bir şekilde okunmaktadır. Kendisi tüm hayatını geçirdiği evin yıkılmasına yanaşmadığını, müteahhitlerin gelip

gittiklerini, fakat kabul etmediğini belirtmiştir. Görüşmeden alınan diyalogdan, mahalledeki çoğu binanın defalarca yıkılıp yeniden yapıldığı ve mahalle nüfusunun da daimi bir değişim geçirdiği anlaşılmaktadır. Ekda1, kendisiyle yapılan görüşmede mahallede yaşanan değişimi şöyle ifade etmektedir;

“1930’lardan sonra yükseltmeye başladılar. Yıktilar daha yüksekini yaptılar. Hatta iki defa yıkılıp yapılan var. Bütün bunları yaşıntım içerisinde gördüm. Ahşaptı o ev. Onu yıktılar sonra oğlu iki katlı ev yaptı orayı. Şimdi onu yıkıyormuş galiba.

Orası Fevzi beyin, Fevzi Keskin oğlu Erol Keskin, futbolcu... Fenerbahçeli futbolcuydu. Fevzi Keskin’in kız kardeşinin evi vardı. Onu yıktılar. Ahşap bir evdi, güzeldi. Yapay bir ev yaptılar. Onu da yıktılar. İki tane güzel apartman yapıyorlar. O evin önünden geçen sokağın karşısında da arkadaşım Profesör Kenan Tüker otururdu. Doktor Kenan Tüker. Onun evini de yıktılar, apartman yaptılar. İki katlı kâgir evdi. Onun kızı geldi, buraları hiç bilmiyor. Babamın yegâne arkadaşı siz kalmışsınız. Bana evin yerini gösterin dedi. Burada eskiden oturanlardan hemen hemen hiç kimse yok. Yanımızdaki ev yıkıldı. Proje hatası mı var. Biz orayı yaparken sizin eve zarar vermeyeceğiz dedi. Zannediyorum projede bir değişiklik var. Ondört kat yapmak istemiş oraya. Caminin minaresini geçemezsiniz demişler. Yıkıldı kaldı. Projede tadilat yapıyorlar ki orası sonra başlayacak. O evin yerinde ahşap bir ev vardı, kitapta resmi var onun. O ahşap ev şekerci Hacı Bekir’in baş kalfası Sadık Efendinin eviydi. Ben sadık efendiyi görmedim, ölmüş. Hanımını çok iyi tanırım, Ayşe hanım. Orada ahşap bir ev vardı onu yıktılar, apartman yaptılar dört katlı. Sonra onu da yıktılar şimdi 14 katlı apartman yapılacaktı ama müsaade vermediler. Şimdi yeniden proje yapılıyor.”

Mahallede işlevsel ya da fiziksel bir dönüşüme uğramadan günümüze ulaşmayı başaran örneklerin bir kısmı kullanılıyor olsa da bazıları terk edilmiştir. Özellikle ahşap yapılar için kullanılmamak ve bakımsız kalmak yapının yok olmasıyla sonuçlanan zararlı bir durumdur.



Fotoğraf 4.16: Mahallede değişime direnen bir ahşap köşk ve mőstakil evler

4.7. Değişimi Bekleyen Konut rnekleri

Yıkılmak őzere olan ve inşaat firmalarınca “parşel ölçeğinde kapalı konut” olarak yeniden inşa edilecek olan boşaltılmış yapılar, yıkımı tamamlanmış boş parseller ya da yeni başlamış inşaatlar Feneryolu Mahallesi’nde sık rastlanan grőntőlerdir (Fotoğraf 4.17 ve 4.19). Fotoğraf 4.17’te yıkımı başlamış bir ikinci nesil apartman grőlmektedir. Fotoğraftaki diğer örnek ise Fenerli Ahmet Sokak, 589 ada, 4 parşelde yeni başlayan inşaattır.



Fotoğraf 4.17: Mahallede yıkım-yapım süreci (Arıkan, 2013)

Bu parseller hem yıkılırken hem inşaat esnasında güvenlik perdeleri ile çevrilmekte, böylece hem koruma sağlanmış hem de inşaat firmasının reklamı başarıyla yapılmış olmaktadır (Fotoğraf 4.18). Özellikle üç boyutlu iç mekan çizimlerinin kullanıldığı reklam panolarında “yaşamak için ne varsa” vb. cümleler yer almaktadır.



Fotoğraf 4.18: Fenerli Ahmet Sokak, 589 ada, 4 parselde inşaat firması tanıtım panolar (Arıkan, 2013)



Fotoğraf 4.19: Yıkılmak üzere olan ikinci nesil apartman örneği (Arıkan, 2013)

4.8. Değişimin Değerlendirilmesi

Üçüncü bölümde tespit edildiği üzere Feneryolu mahallesinin bugünkü konut dokusunu oluşturan altı farklı konut katmanı bulunmaktadır. 19. Yüzyıl başlarından günümüze konut büyük bir bahçenin içindeki mahrem bir alan olmaktan çıkıp sokağa açılmaya başlayan bir ara yüze evrilmiştir. Ahşap köşkler ve müstakil evler döneminde özel dış mekân olarak konut bahçesinin yoğunlukla kullanılırken apartmanlaşma süreciyle birlikte bahçe kullanımı azalmaya başlamıştır. Aynı zamanda konut sakinlerinin araba sahibi olmaları ve bahçelerin otopark ihtiyacı için kullanılmaya başlanması ile bahçe boş bir geçiş alanına dönüşmüştür. Apartmanlaşmanın ilerleyen dönemlerinde yapı yükseklikleri artmış, konut dokusu yoğunlaşmıştır. Bu esnada konutun sokakla kurduğu ilişki giderek zayıflamış, konutun giriş kurgusu ve cephe özellikleri ara yüzden sınır olmaya doğru bir dönüşüm göstermiştir. Fotoğraf 4.20’de görüldüğü üzere birinci nesil apartmanlardan oluşan Gedikli Sokak’ta cephelerdeki geniş pencereler, balkonlar, sokaktan konuta doğrudan bağlanan merdivenler ve yoğun kullanılan geniş balkonlarıyla ikinci nesil apartmanların kurduğu güçlü özel alan-kamusal alan ilişkisi son dönem örneklerinde yok olmuştur. Giriş katında bulunan güvenlik kulübeleri ve yüksek bahçe duvarları ile yeni apartmanlar kendi içine kapalı birimler haline gelmişlerdir. Bazı örneklerde ise sokaktan uzağa konumlandırılarak konut, kamusal alandan tamamen koparılmıştır.



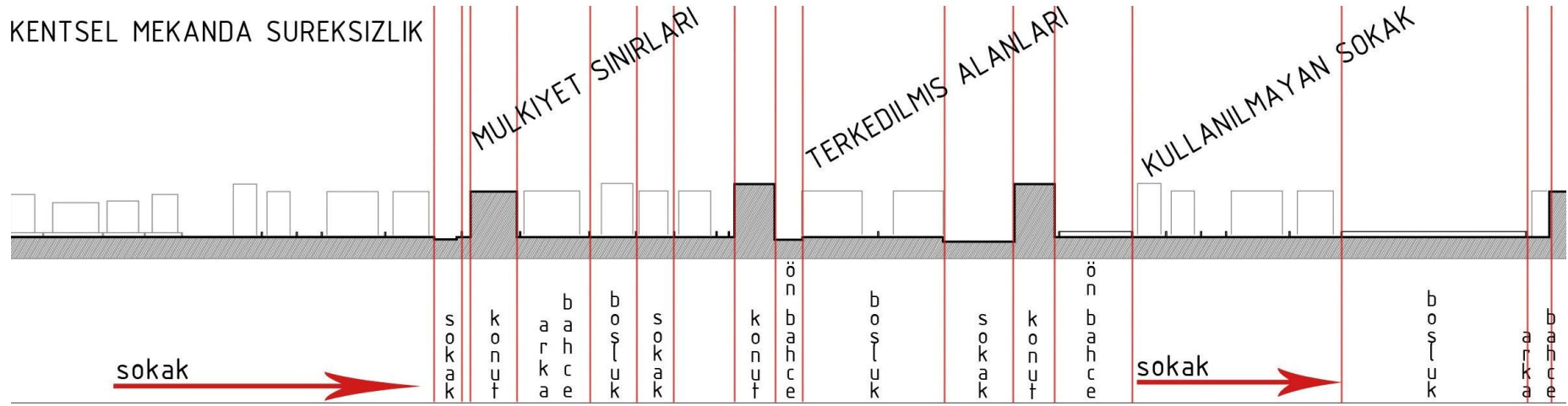
Fotoğraf 4.20: Feneryolu mahallesine konutun sokakla kurulan bir ara yüz olmaktan sokağa karşı bir sınır haline dönüşmesi (Arıkan, 2013)

Konut-sokak ilişkisinde gerçekleşen başka bir dönüşüm ise yapıların zemin katlarının kullanılmayan birer lobi mekânı olarak tasarlanmaya başlaması olmuştur. İlk örneklerde çoğunlukla barınma işlevi için kullanılan zemin kat, bazı örneklerde de mahallelinin gündelik ihtiyaçlarını karşıladığı çeşitli dükkânlar için kullanılmıştır. Her iki durumda da yapının sokak ile kurduğu güçlü bir ilişki söz konusudur. Fakat lobi, sadece sokaktan bireyin kendi apartman dairesine ulaşmak için geçip gittiği, kullanılmayan bir mekândır. Bu dönüşüm üçüncü nesil apartmanlar döneminde başlamış, son dönem “parsel ölçeğinde kapalı yerleşme” örneklerinde son halini almıştır (Fotoğraf 4.21).



Fotoğraf 4.21: Feneryolu sokak, Çiçek apartmanı ve Kuyubaşı sokak Raif Bey Apartmanı'nın zemin kat kullanımları (Arıkan, 2013)

Zemin katın boşalması ve yapının sokaktan koparılması konutu ara yüzden sınıra çevirmiş, özel alan ile kamusal arasındaki dolaysız iletişimi bozarak kentsel mekânda bir süreksizlik yaratmıştır. Konutlar kendi parsellerine kapalı, mahalleden kopuk birimler haline dönüşmüşlerdir (Şekil 4.5.)



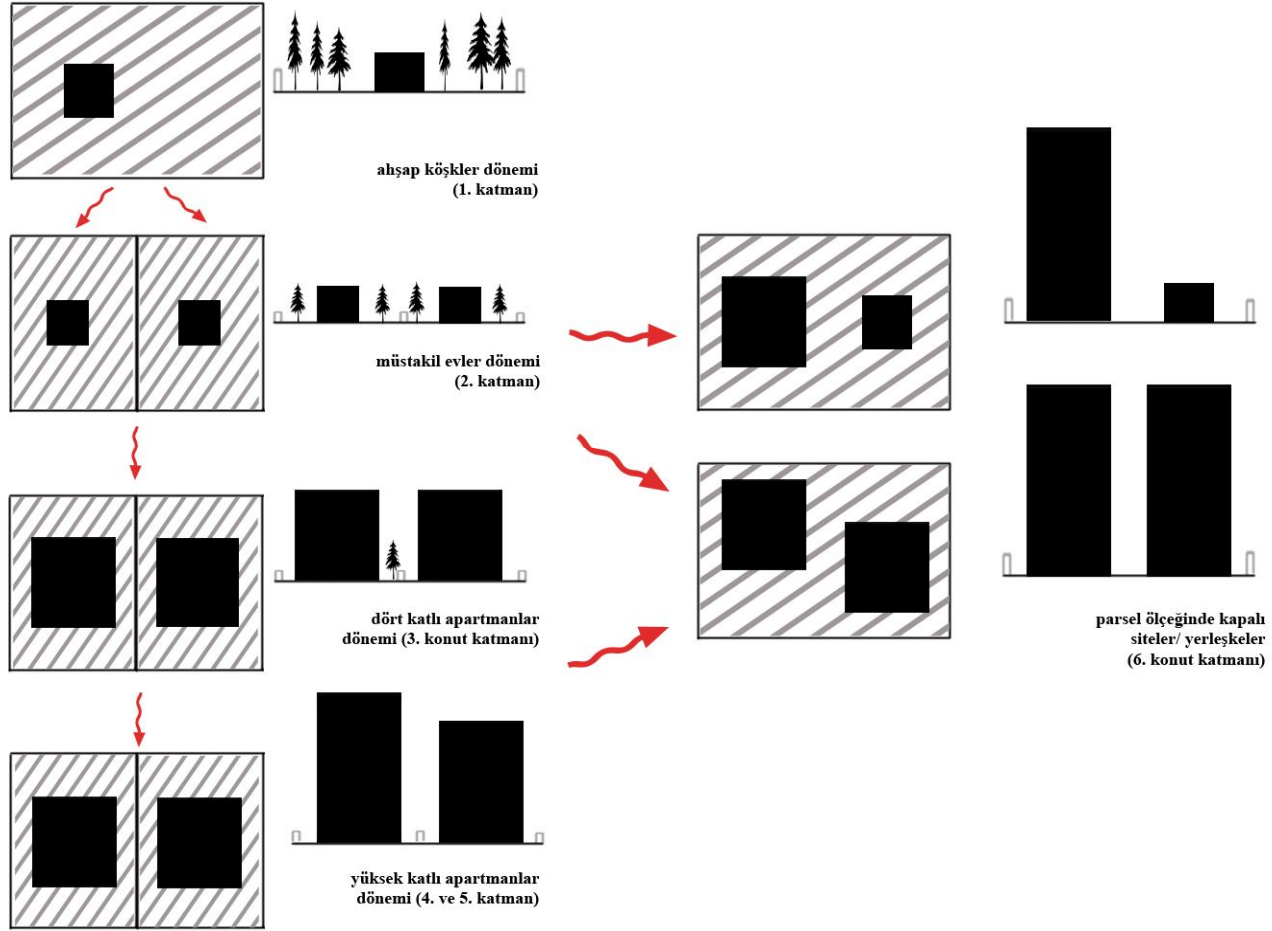
KONUTUN ARAYÜZDEN SINIRA EVRİLMESİYLE KAYBOLAN SÜREKLİLİK
MÜLKİYET SINIRLARI VE TERKEDİLMİŞ SOKAKLARIN ARASINDA, MAHALLE İLE İLİŞKİSİZ KONUT DOKUSU

Şekil 4.5: Konutun ara yüzden sınıra evrilmesi ve sokağın terk edilmesi sonucu oluşan süreksiz, kopuk konut dokusu

Feneryolu Mahallesi'nde konut dokusunun değişimi esnasında değişen bir başka özellikte parsel dokusudur. 20. yüzyıl başlarında büyük arsalarda yer alan köşkler st sınıftan orta sınıfa geçmiştir. Bu esnada arsalar daha küçük parsellere bölünerek orta sınıfın karşılayabileceği bir durum yaratılmıştır. Geniş köşk bahçelerinden daha küçük parseller oluşturulması, mahallede yükseklik ilişkileri açısında bir farklılık oluşturmamış fakat konutların hem birbirlerine hem de sokağa daha yakın konumlandığı bir dokuya neden olmuştur. 1930'larda oluşmaya başlayan bu parsel yapısı son dönem apartmanlarına kadar devam etmiştir. Fakat imar düzenlemeleri bu parsel büyüklüğünde yeni yapılar yapılmasına imkân vermemeye başlamış ve yeni plan tadilatları ile küçük parseller birleştirilmiştir. Bu esnada aynı parselde yapıların lekelerinde çok büyük değişimler olmasa da mahallenin ortalama yüksekliği sürekli artmıştır (şekil 4.6.)



Fotoğraf 4.22: Gazi Muhtar Paşa ıkmaızı'nda bulunan, sokakla güçlü bir ilişki kuran giriş ve konutu kapatmayan bahçe duvarı (K.B.İ.A)

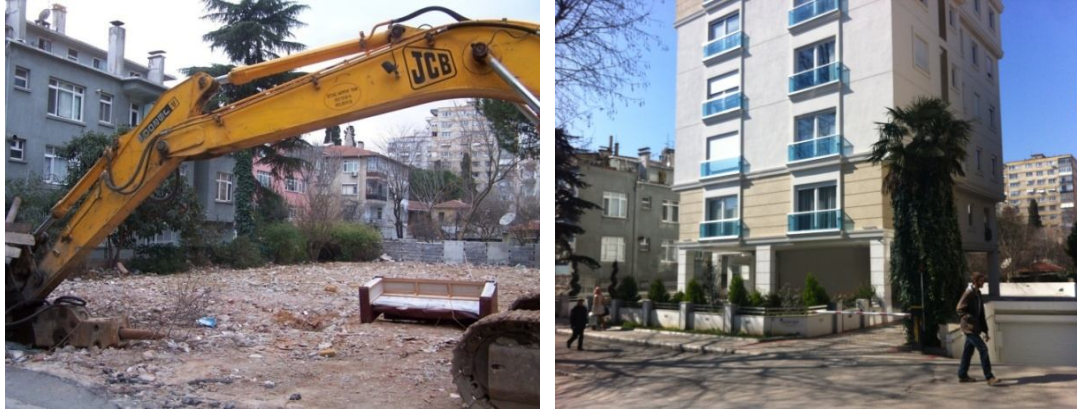


Şekil 4.6: Feneryolu Mahallesi'nde farklı konut dönemlerinde parsel yapısının ve yapı yüksekliklerinin değişimi



Fotoğraf 4.23: Feneryolu sokak, Harika Park'ın sokağı dışlayan bahçe duvarı ve giriş kapısı (Arıkan, 2013)

Mahallede devam eden yıkım-yapım süreci açısından en çarpıcı belge Gazi Muhtar Paşa Sokağı, 589 ada, 98 parselin geçirdiği değişime ait fotoğraflardır. 2010 yılında çekilen fotoğrafta yeni tamamlanmış bir yıkım sonrasında parselde kalan eski kanepeler ve yıkım dozeri görülmektedir. Aynı parselde ait 2013 tarihli fotoğrafta ise eski kanepenin yerinde, otopark girişi, güvenlik kulübesi, fransız balkonları ve cephe malzemeleri ile son dönem konutunun en iyi örneklerinden Bahar apartmanı yer almaktadır (Fotoğraf 4.24).



Fotoğraf 4.24: 2010 yılından 2013 yılına yıkım-yapım süreci- Bahar apartmanı (Arıkan, 2010 ve 2013)

Bu hızlı değişim sürecinde eski dönem örnekleri hızla yok olmaktadır. Feneryolu sokak ile Dr. Muhittin Tümerkan sokağın köşesinde, birbirlerine komşu parsellerde bulunan üç adet müstakil Erken Cumhuriyet konutundan ikisi 2010 yılında yıkılmış ve yerlerine dördüncü nesil apartmanlar yapılmıştır. Henüz yıkılmayan, Dr. Muhittin Tümerkan sokaktaki yapı, yeni dokunun içerisinde ötekileşmiş, yabancılaşmıştır.

Dönem mimarisinin iyi örneklerinden olan bu yapı yükselen bloklar arasında sıkışmış, mahallenin ilk sakinlerine ev sahipliği yapmış bir konut olarak yabancı

kalmıştır. Fotoğraf 4.25 ve 26, hem bu yabancılaşmayı hem de mahallede bahsedilen bahçe kullanımı değişimi, teras ve balkonların yok oluşu ve giriş kurgusunun dönüşümünü iyi bir biçimde ifade etmektedir. Büyük bir terasa sahip olan müstakil konutun yerini fransız balkonlu bloklar almıştır.

Değişim zaman yayılmış olarak gerçekleşse de bu fotoğrafta görüldüğü kadar radikal bir sonuç doğurmaktadır. Yüzyıllık zaman diliminde mahallenin yapısı tamamen değişmekte, yapı yüksekliği ve yoğunluğu artmakta, açık alan kullanımı azalmaktadır.

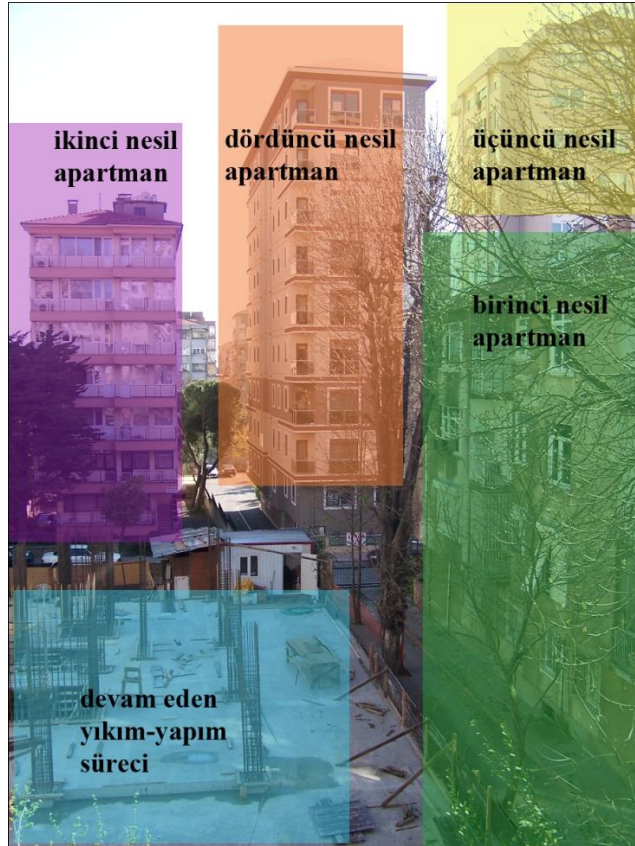


Fotoğraf 4.25: Yeni oluşan dokunun içerisinde yabancılaşan müstakil konut (Arıkan, 2013)



Fotoğraf 4.26: 2010 yılından 2013 yılına inşa edilen konut bloklarının arasında kalan müstakil konut, Dr. Muhittin Tümerkan Sokak (Arıkan, 2013)

Feneryolu Mahallesi'nde tespit edilen altı farklı konut tipolojisi ve 20. Yüzyıl başlarından günümüze devam eden yıkım-yapım süreci bir fotoğraf karesinde bir araya gelebilmektedir. Kısa bir zaman diliminde gerçekleşen değişimin sonucunda oluşan ve birçok farklı dönemin izini, özelliğini taşıyan katmanlı konut dokusunun iyi bir temsilidir (Fotoğraf 4.27.)



Fotoğraf 4.27: Feneryolu Mahallesi'nde katmanlı konut dokusu (Arıkan, 2013)

5. SONUÇ

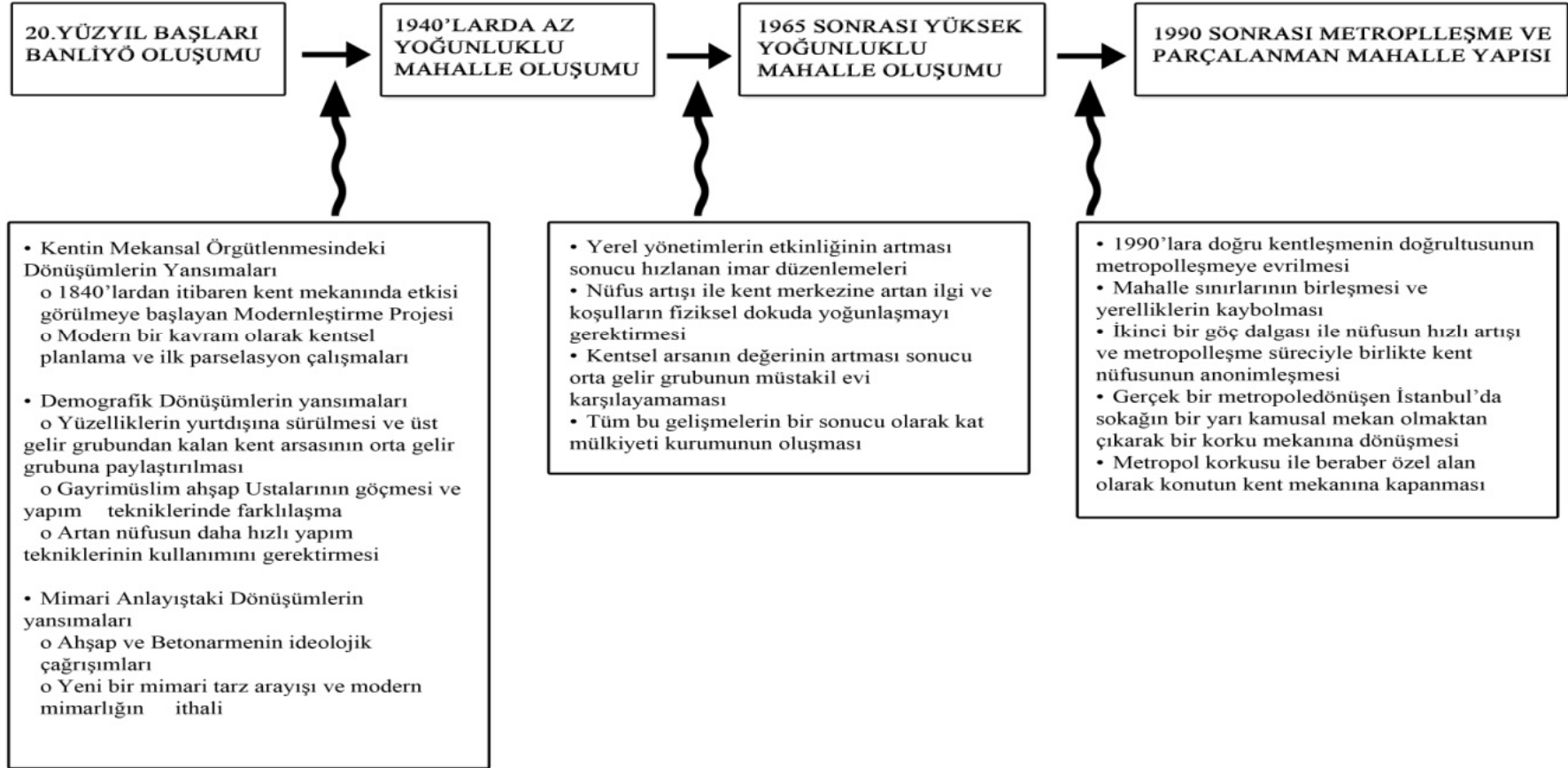
Konut hem kendimizi kentte sınıfsal olarak konumlandırma aracımız olarak hem de kentin ekonomik gelişiminin önemli bir parçası olarak sadece barındığımız bir mekân olmanın çok ötesindedir. Türkiye’de konut biçimleri ve konut alanı tercihleri kentleşmenin ardındaki itici gücün büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Çeşitli politik, ekonomik ve sosyal değişimler konut vasıtasıyla kentliye ulaşmış ve konutta gerçekleşen değişimler kentleşmeye de yön vermiştir. Geç Osmanlı döneminde kente bakış açısında belirleyici bir kavram olan batılılaşmanın etkisiyle geleneksel köşkerin yerini ilk apartmanlar aldığında bu tercih barınmadan öte bir sosyal ve kültürel tercihin sonucu olmuştur. Yeni bir devlet kurulurken devletin kurgulamak istediği modern yaşam biçiminin temsili olarak görülen müstakil aile konutlarının ortaya çıkışı da sadece barınma ile açıklanabilecek bir durum değildir. 1950’lerde köyden kente ortaya çıkmasıyla birlikte konut kentte bir yer edinme ve kent toprağından rant elde etme aracına dönüşmüştür. Kent toprağıının değerklenmesi ile birlikte müstakil aile konutları ya da düşük yoğunluklu apartman oluşumları yetersiz kalmaya başlamış ve 1963 yılında yürürlüğe giren Kat Mülkiyeti Yasası konut ihtiyacının karşılanması için gerekli olmuştur. Kat mülkiyeti kurumunun oluşması ile birlikte apartmanlaşma süreci hız kazanmış, kullanıcı ile yüklenicinin anlaşabildiği uygun imar koşullarının sağlanması durumunda yeni apartmanlar inşa edilmiş ve kentsel konut stoku artan bir ivmeyle yoğunlaşmıştır. Devletin bu hızlı kentleşmeyle baş edebilmek için, 1983’te yerel yönetimlerin imar kararı yetkilerini genişletilmesi ile birlikte, imar hakları düzenli olarak arttırılmış ve her artışta apartman stoku yenilenmiştir. 1980 sonrasında ülke ekonomisinin küresel ekonomiye eklemlenmesiyle konut, daha büyük sermayelerin daha spekülâtif yatırımlar yaptığı bir alan olmuştur. Bu esnada İstanbul’un nüfusu artan bir ivmeyle artarken arsa değerkleri yükselmiş, konut piyasası hareketlenmiş ve konutun pazarlanması ve kullanım değerkinden oldukça bağımsız biçimde kullanıcıya sunulması gerekmiştir. Bu durumda artık konut kullanıcısı ‘tüketici’ olmaya başlamıştır. Artan göç ile

karmaşıklılaşan demografik çeşitlilik ve kalabalıklaşan kent, bu pazarlama stratejilerine önemli bir imkân sağlamıştır (Şekil 6.1).

Konut firmaları kentten uzak, daha steril yaşam alanları üreterek konut tüketicisine barınmanın ötesinde bir yaşam biçimi sunmaya başlamışlardır. Bir yandan lüks konut siteleri, bir yandan gecekondu mahalleleri oluşur ve genişlerken kentte mekânsal ayrışma konut üzerinden şekillenmiştir. Merkez dışındaki alanlarda sürekli genişleyen ve büyüyen kent, merkezde de daimi bir yıkım-yeniden yapım halinde değişmektedir. Bu değişim, kentlinin konuttan beklentisini, konutla kurduğu ilişkiyi ve kendini kentte konumlandırışını da kurgulamaktadır. Kentlinin bahçeyle, sokakla, mahalleyle, komşularla nasıl bir fiziksel ilişki içerisinde olacağı konut eğilimleri tarafından belirlenmekte, pazarlanan yaşam alanları çeşitli stratejilerle talebe dönüştürülmekte ve kentlinin yaşam biçimi konut aracılığıyla kurgulanmaktadır. Bu süreçte dar gelir grubu konutu kente tutunmanın bir yolu iken kullanım değeri odaklı konuta daha yakın durmakta, üst gelir grubuna ait konut ise daha ziyade bir kimlik ve yaşam biçimi oluşturma ve rant elde amaçlı bir konumdur. Orta sınıfın konutu ise kentteki gelişmelerle, artan rant ile iyi geçinmek ve bir yandan da üst sınıf eğilimlerinin belirlediği kentli imgesini takip etmek doğrultusunda gelişmektedir (Şekil 6.1).

Bu çalışmanın detaylı olarak incelediği Feneryolu mahallesi gerek tarihsel kırılmalar, gerek kentleşmenin etkisiyle İstanbul'un yaşadığı hızlı gelişmeye paralel bir gelişme yaşamıştır. Merkezi konumu dolayısıyla kentin yapısındaki bir çok değişim dinamiğinden doğrudan etkilenirken bir orta-sınıf mahallesi olması nedeniyle radikal kırılmalara, çöküntülere, dönüşümlere sahne olmamış, kullanıcısı çeşitli imar haklarıyla konutunun rant karşısındaki değerini korumaya çalışmış ve yukarıda bahsedildiği üzere kentte olanların bir takipçisi olmuştur. Planlama tarihinde anlatıldığı üzere, kentsel arsa rantı ve nüfus artışı gibi dinamiklerin etkisi doğrultusunda mahalle sakinlerinin de edilgen katılımıyla değişim bir süreklilik içerisinde devam etmiş bu esnada da mahallede her döneme ait örneklerin bir arada bulunduğu katmanlı bir konut dokusu ortaya çıkmıştır. Bu açıdan alan, kent mekanında konutun nasıl bir değişim yaşadığını gözlemlemek için tüm sürecin takip edilebileceği bir olanak sunmaktadır (Şekil 6.1).

KENT MEKANININ DÖNÜŞÜMÜ VE FARKLILAŞAN KONUT ÖRÜNTÜLERİ



Şekil 6.1: Kent Mekanın Dönüşümünü etkileyen faktörler

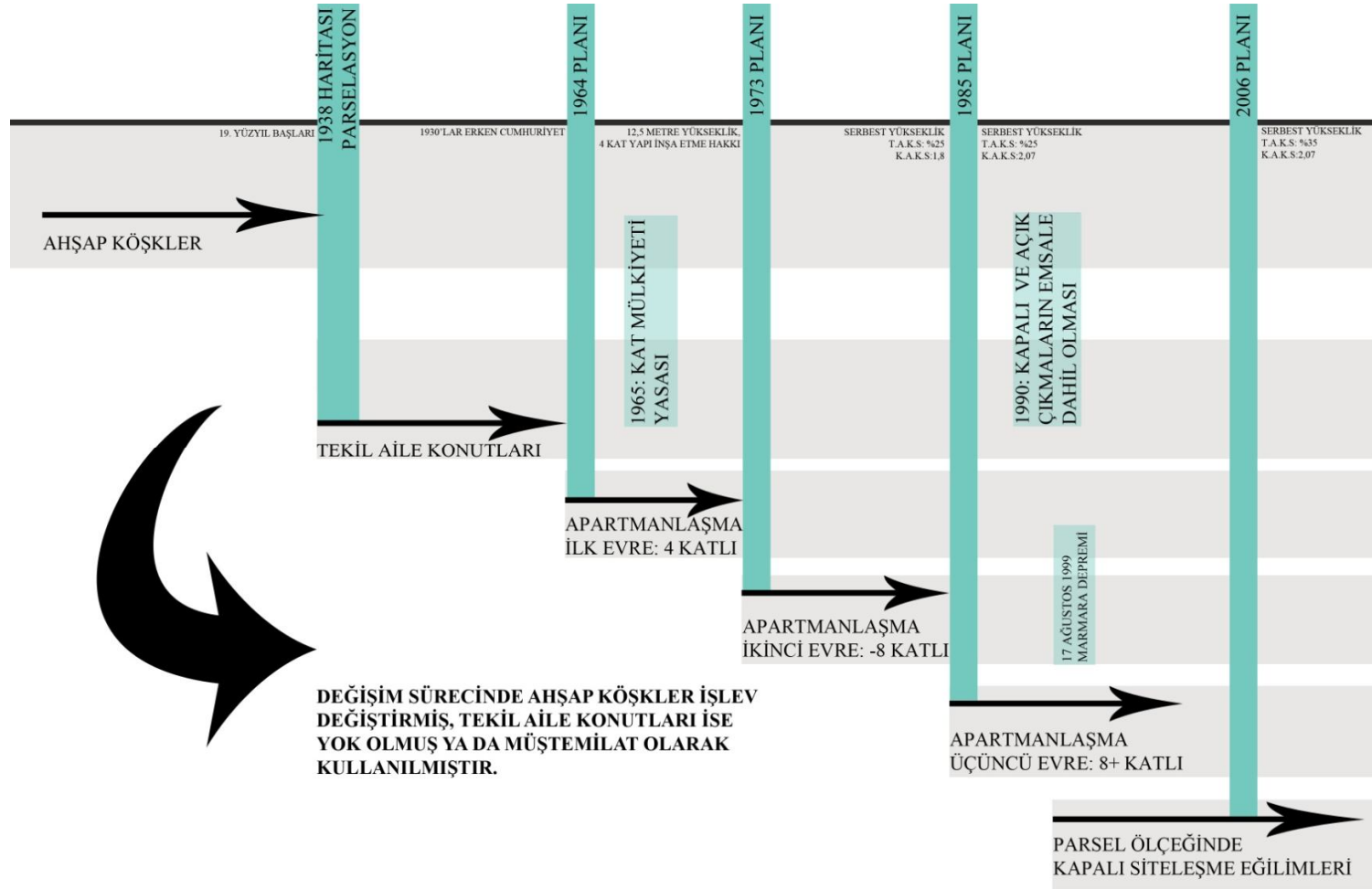
Bu katmanlı doku sırasıyla;

1. Ahşap Köşkler Dönemi (20. Yüzyıl başları),
2. Tekil Aile Evleri Dönemi(1938-1964),
3. Erken Apartmanlaşma Dönemi (1964-1985),
 - 3.1. Birinci Nesil Apartmanlar (1964-1973),
 - 3.2. İkinci Nesil Apartmanlar (1973-1985),
4. Son Dönem Apartmanlaşma Eğilimleri (1985- 21. Yüzyıl başları)
 - 4.1. Yüksek Katlı Apartmanlar Dönemi
 - 4.2. Parsel Ölçeğinde Kapalı Siteler

olarak sınıflandırılmıştır. Bu katmanlar ait arşiv belgeleri, eski ve güncel fotoğraflar ve mimariz çizimler analiz edilerek belirlenmiş olup, seçilen örnekler üzerinden konut mimarisindeki değişim incelenmiştir (Şekil 6.2.).

Konut dokusu dönemlerinin gösterdiği üzere mahalle değişik zamanlarda bir şantiyeye dönüşmüş, daimi bir yıkım-yapım süreci yaşamıştır. Konutun sokakla konumu, giriş kurgusu, cephe özellikleri, plan kurgusu gibi özelliklerinin nasıl değiştiği incelendiğinde bahçe kullanımının azaldığı, konutun içe kapalı, parsel ölçeğinde bir kapalı yerleşkeye dönüştüğü gözlenmiştir.

Ahşap köşk ve müstakil konutun bahçeleri özel-açık alan olarak kullanılırken apartmanlaşmanın tüm dönemlerinde bahçe tüm apartman sakinlerinin olması itibarıyla yarı-kamusal olmakla beraber sokakla geçirgen bir sınır aracılığıyla ayrılmış bir özel alan özelliği de göstermektedir. Apartmanlaşmanın kendi içerisindeki değişim ise bu alanın konut sakinleri tarafından giderek daha az kullanılan bir mekana dönüşmüş olmasıdır. Günümüzde, erken dönemlerin örneklerinden hala var olan konutların, özel-açık alan karakteri gösteren bahçeleri konut sakinleri tarafından hala yoğun olarak kullanılırken, tüm apartman sakinlerine ait olan yarı-kamusal bahçe daha ziyade bir geçiş alanına dönüşmüş, çoğunlukla da otopark olarak kullanılmaya başlanmıştır. Apartmanda köşkün bahçesinin karakterini ve işlevini sürdüren mimari eleman ise balkon olmuştur. Birinci ve ikinci nesil



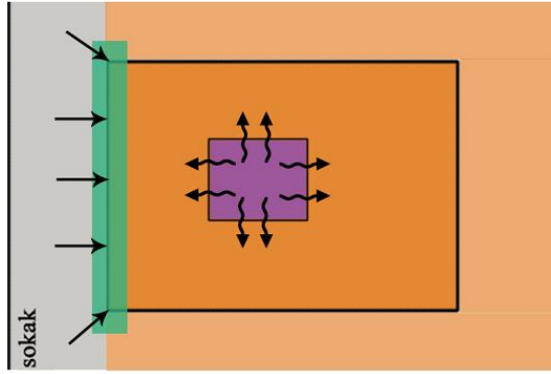
Şekil 6.2. Feneryolu Mahallesi'nde konut katmanlarının dönüşümü (20. Yüzyıl başları- 21. Yüzyıl başları)

apartmanların plan ve cephe analizlerinden görüldüğü üzere balkonlar, oturma, yeme, içme, bitki yetiştirme gibi bir çok işlev için kullanılabilecek büyüklükte tasarkanmış olup yoğun biçimde kullanılmaktadır. Ayrıca çeşitli biçimlerde süslenerek ve dekore edilerek kişiselleştirilmiş olmaları da konutun dış mekanla bağını kuran organik bir uzantı olarak işlev gördüklerini göstermektedir.

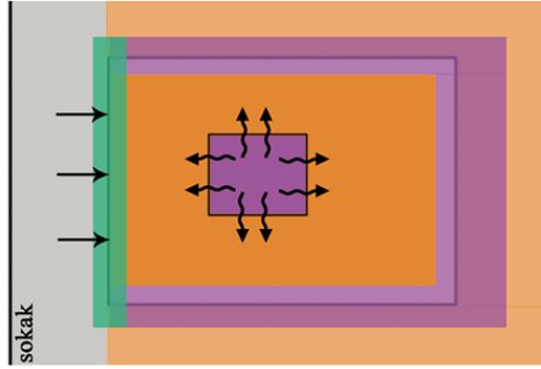
Aynı ilişkiler bağlamında kesitler incelendiğinde önemli değişim birinci ve ikinci nesil apartmanlar döneminden sonra görülmektedir. Köşkler ve müstakil evler sadece kendi kullanımlarında olan bir bahçe içerisinde konumlanmış oldukları için dış mekan ile mümkün olduğunca şeffaf ve geçirgen bir ilişki kurarlar. Hem cephe açıklıkları, hem büyük teraslar, balkonlar anlamında mimari elemanlar, konutun bahçeyle mümkün olan en üst düzeyde iletişim kurabileceği biçimde tasarlanmıştır. Erken apartmanlaşma döneminde ise bahçe tek bir ailenin özel kullanımında olmaktan çıkmış, apartmanda yaşayan ailelerin ortak kullanımına açılmış, apartman için bir yaklaşım ve geçiş alanına dönüşmüştür. Apartmanlarda daire balkonları, köşkün bahçesinin üstlendiği özel-açık alan işlevini üstlenmiştir. Fakat üçüncü nesil apartmanlarda balkonlara indirgenerek giderek küçülen özel-açık alan, dördüncü nesil apartmanlarda tamamen yok olmuştur. Bu durumla birlikte özel alana ait bir açık alan kullanımı mahallenin konut dokusundan silinmiştir (Şekil 6.3.).

Bir başka önemli değişim ise zemin kat kurgusunda meydana gelmiştir. Köşkler, müstakil evler ve birinci ile ikinci dönem apartmanlarda zemin kat konut işlevi ile kullanılmaktadır. Konut, eğer kaldırım kotunun altında kalıyor ise zemini bahçe olarak kullanmakta, kaldırım kotundan yukarıda bulunuyorsa geniş bir balkon ile dış mekana açılmaktadır. Fakat apartmanlaşma süreci ilerledikçe zemin kat konut fonksiyonundan arındırılmış, zemin kat giriş lobisi işlevi yüklenmiştir (Şekil 6.3.).

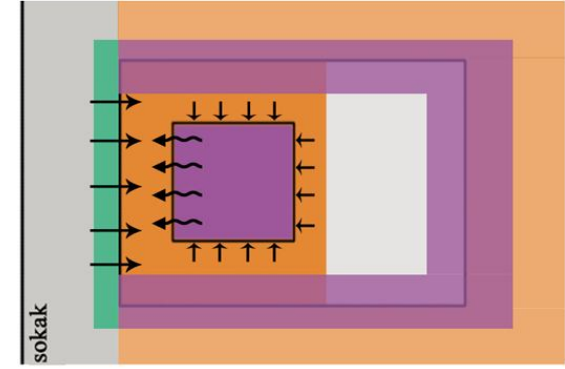
Erken apartmanlaşma döneminde, apartman bloğu sokağa imar koşulları el verdiğince yakın bir konumda yer almaktadır. Alan çalışması gezileri esnasında bu dönemlere ait apartmanlarda balkonlarda ve oturma odası cam kenarlarında insanların oturup sokağı izledikleri, sokaktan geçenlerle iletişim kurdukları gözlenmiştir. Son dönem apartmanlarında ise konut sokaktan olabildiğince uzak konumlandırılmaya başlanmış, balkonlar daha küçük ve daha kapalı tasarlanmıştır. Bu durum da konutu sokaktan koparmıştır (Şekil 6.3.).



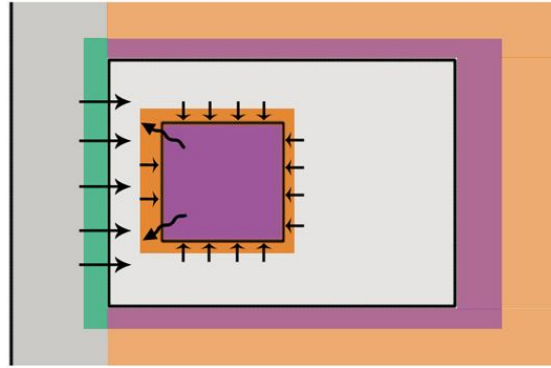
ahşap köşkler dönemi



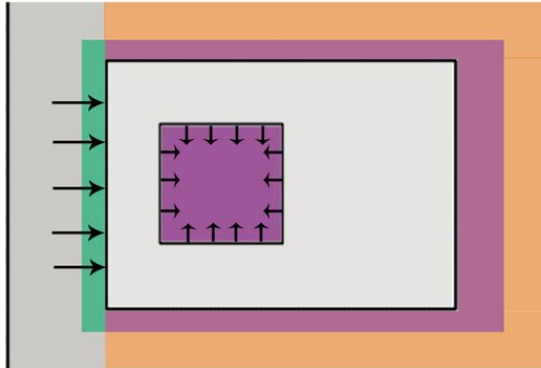
müstakil konutlar dönemi



1. ve 2. nesil apartmanlar dönemi



3. nesil apartmanlar dönemi



4. nesil apartmanlar dönemi

- bahçenin konuta erişimi
- dış mekanın konuta erişimi
- konuttan dış mekana erişim
- komşu parsel
- sokak
- kullanılan dış mekan
- özel mekan- kamusal mekan arayüzü
- özel mekan
- betonarme zemin

Şekil 6.3: Feneryolu mahallesi konut dokusunda mekansal ilişkilerin değişimi (20. Yüzyıl başları- 21. Yüzyıl başları)

alan çalışmasında yapılan analizlerin tarihsel bir süreç dahilinde değerlendirilmesi sonucunda konutun iç mekanı ile dış mekanı arasındaki iletişimin giderek zayıfladığı ve dış mekana dair ihtiyaçların gerçekleşebileceği bir özel-açık alanın varlığının söz konusu olmamaya başladığı görülmüştür.

Kentte meydana gelen çeşitli gelişmelerin etkisiyle yerel ölçekte gerçekleşen değişimler, konut biçimlerini değiştirirken mahalle yapısını ve konut-kent ilişkisini de dönüştürmüştür. Kent çeperlerinde güvenli siteler pazarlanabilir birer tüketim nesnesi olmaya başladıkça orta sınıf konut alanlarını oluşturan apartman mahalleleri de bu eğilimden etkilenmiş ve yeni bir apartman mimarisi oluşmaya başlamıştır. Küresel ekonominin yükselişi ile hızlanan metropolleşme süreci büyük konut siteleri ve alış-veriş merkezleri inşa ederken konutun dış mekan kullanımı yok olmaya başlamıştır. Yeni apartman örneklerinde konut sakinlerinin sokakla hiç ilişki kurmadan, apartman bodrumlarında planlanmış olan otopark alanlarından dairelere bağlanan asansörlerle doğrudan konutlarına ulaştıkları bir kullanım biçimi oluşmaya başlamıştır. Bu durumun otopark-AVM-otopark-konut döngüsünde sokağa ve kente kapalı yeni bir yaşam tarzını yaygınlaştırdığı düşünülebilir. Kadıköy Belediyesi yetkilileri ile yapılan görüşmelerde, son dönemlerde Feneryolu Mahallesi etkileyecek bir imar artışı ihtimali üzerine çalışmalar yapılmaktadır ve bu durumda mahalledeki konutların büyük bir kısmının parsel ölçeğinde kapalı sitelere evrilebileceği tahmin edilebilir. Bu durumda sokakla konutu bağlayan, kentliyle sokağın iletişimini güçlendiren sokağa yakın, güvenlik duvarsız ve balkonlu bir barınma biçiminin büyük ölçüde yok olacağı tahmin edilmektedir.

Bu çalışmada Feneryolu mahallesi, kentleşme sürecine dahil olduğu andan itibaren değişen tüm koşullara fiziksel bir tepki vererek değişik konut sunum biçimlerini bir arada bulunduran bir alan olması dolayısıyla değişimi dönemler arası karşılaştırmalı olarak irdelemek için verimli bir alan olmuştur. İstanbul'un kentleşme süreci ve konutun gelişimi ile birlikte analiz edildiğinde bir mekanın devingenliğini, büyük ölçekte gerçekleşen değişimlerden etkileniş biçimini ve kentleşme sürecinde şekillenişini anlamak mümkün olmuştur. Bir konut dokusu barınma dışında bir çok kavramla birlikte anlanırken, kavramlar ve konutun anlamı da her dönemin şartlarına göre yeniden kurgulanmaktadır. Bu esnada yaşam biçimleri dönüşmekte, bu dönüşüm yeni konut biçimleri üretmekte, yeni konut biçimleri ise bir önceki

dönemin yaşam biçimiyle bir arada var olmaya devam etmekte ya da onu etkileyerek kendine benzetme eğiliminde olmaktadır. Kentsel mekan, her değişimin izini taşıyarak sürekli değişirken kentte var olan mekansal ilişkiler de değişmekte ve konut stoğu bu ilişki biçimlerini irdelemek için önemli ipuçları barındırmaktadır.

Sonuç olarak, Feneryolu Mahallesi üzerine yapılan analizde iktidarın kentsel alanı kullanım tercihlerinin değiştiği bir dönemde banliyö hatlarının açılmasıyla da birlikte sayfiye olarak kullanılmaya başlanan bir mahallenin, yeni bir devletin kuruluşuyla önemli bir tekil aile konutu bölgesi olmaya başladığı; artan nüfusla birlikte bir ihtiyaç olarak ortaya çıkan Kat Mülkiyeti Yasası ile çehresinin radikal biçimde değişmeye başladığı; yerel yönetim ve müteahhitlerin söz sahibi olmasıyla yoğun bir apartmanlaşmaya şahit olduğu ve son dönemlerinde ise kentin diğer bölgelerinde, farklı biçimlerde ortaya çıkan kapalı yerleşke eğilimlerini kendi ölçeğine uydurarak ‘ithal ettiği’ görülmüştür. Konutun yerel ya da küresel ölçekte gerçekleşen gelişmelerden etkilenişi ve kendini yeni koşullara göre yeniden ve yeniden kurgulanışını ortaya koyan bir konut bölgesinin hikayesi kent mekanının devingen ve değişken yapısını anlamak açısından önemli bir örnektir.

Daha önceki bölümlerde bahsedildiği üzere çoğunlukla orta ya da üst-orta sınıfın yaşadığı bir mahallenin 100 yıl gibi kısa bir zaman diliminde bu kadar kısa aralıklarla değişim göstermesi konutun tamamen bir rant aracına dönüşmüş olmasının sonucudur. 10-15 sene aralıklarla getirilen yeni imar hakları ile daha yapıların eskimeden yıkılması ve yerine yenilerinin yapılması konutların eskimesi ya da yenilerine ihtiyaç duyulması ile ilgili değildir. Özellikle Kadıköy’ün nüfus artışının giderek azaldığı dönemlerde bile değişimin hız kesmeden devam etmesi konut ihtiyacından öte bir kâr elde etme amacını açıkça göstermektedir. Son dönemlerde yeniden bir imar artışı ile 2.07 olan emsal değerinin 2.5’a çıkarılması gündemdedir ve konut kullanıcıları bunun gerçekleşmesi için yerel yönetime baskı yapmaktadırlar. Bu esnada yoğunluğu arttıkça yeşil alan yoksunluğu, trafik ve park yeri sorunları gibi çok önemli unsurlar düşünülmemekte, kent giderek taşıyabileceğinden fazla bir yükün altında kalmaktadır. Beklenen imar artışı gerçekleşirse Feneryolu Mahallesi kalıcı bir dönüşüm geçirecek ve sokakların ölü olduğu yeni apartman siteleri mahallenin baskın dokusu olacaktır. Bu durumda kent içi konut-sokak ilişkisi geri dönüşü olmayan bir zarara uğrayacaktır.

KAYNAKÇA

- Anderson, B.** (2011). *Hayali Cemaatler*. İstanbul: Metis Yayınları
- Akpınar, İ.** (2010). Modern İmgelerin Günlük Yaşamda Mekânsallaşması: Prost'un Yeni Kamusalılıkları (Ed. Akpınar, İ.). *Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul'a: Mimarlık ve Kent, 1910-2010* (Sf.68-81). İstanbul: Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi.
- Akpınar, İ.** (2010). İstanbul'u (yeniden) İnşa Etmek: 1937 Henri Prost Planı (Ed. Elvan Altan E., Bilge İ.). *Cumhuriyetin Mekânları, Zamanları, İnsanları*. Ankara : Dipnot Yayınları.
- Akın, G.** (2010). (Ed. Akpınar, İ.). *Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul'a: Mimarlık ve Kent, 1910-2010* (Sf.68-81). İstanbul: Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi.
- Arı, H.** (1994). *Ekonomik ve toplumsal gelişmelerin apartmanlaşma sürecinde konut birimlerine etkileri*. Yayınlanmamış İstanbul Teknik Üniversitesi Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul
- Arslan, Ş.** (2008). *1 Mayıs Mahallesi: 1980 Öncesi Toplumsal Mücadeleler ve Kent*, İstanbul: İletişim Yayınları
- Aru, K.A.** (1999). Osmanlı-Türk Kentlerinin Genel Karakteristikleri Üzerine Görüşler (Ed. Sey, Y.). *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme-Housing and Settlement in Anatolia A Historical Perspective*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Alver, K.** (2010). *Siteril Hayatlar*. Ankara: Hece Yayınları.
- Balamir, M.** (1996). Türkiye'de "Apartkent"lerin Oluşumu: Mülkiyet İlişkilerinin Dönüşümüne Dayalı Kentleşme (Ed. Y. Sey). *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme-Housing and Settlement in Anatolia A Historical Perspective* (Sf. 335-344). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Baudrillard, J.** (2008). *Tüketim Toplumu*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Bilgin, İ.** (2005). Türkiye'de Barınma Kültürü ve Konut Mimarisinde Yeni Eğilimler (Ed.Cengizkan, N.M.). *Gelenek, İşlev ve Moda Arasında Günümüz Konut Kültürü* (Sf.11-21). Ankara: Mimarlar Odası Yayınları.
- Bilgin, İ., Akın, . ve Güvenç, M.** (2010). *İstanbul 1910-1010 Kent, Yapılı Çevre ve Mimarlık Kültürü Sergisi*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Bocock, R.** (1997). *Tüketim*. Ankara: Dost Kitabevi Yayınları
- Bourdieu, P.** (1989) Social Space and Symbolic Power, *Sociological Theory*, sayı: 7/1 (Spring), sf. 14-25.
- Boysan, A.** (2005). *Nereye Gitti İstanbul?*. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları

- Bozdoğan, S.** (1999). Modern Yaşamak: Erken Cumhuriyet Kültüründe Kübik Ev (Ed. Sey, Y.). *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme-Housing and Settlement in Anatolia A Historical Perspective* (Sf.313-328). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Bozdoğan, S.** (2005). Türk Mimari Kültüründe Modernizm: Genel Bir Bakış (Ed. Bozdoğan, S., Kasaba, R.). *Türkiye'de Modernleşme ve Ulusal Kimlik*. (Sf.118-135). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları
- Cengizkan, A.** (2005). Gelenek, İşlev, Moda: Süreklilikler ve Kopuşlar (Ed. Cengizkan, N.M.). *Gelenek, İşlev ve Moda Arasında Günümüz Konut Kültürü* (Sf.11-21). Ankara: Mimarlar Odası Yayınları.
- Cumhuriyet Döneminde İstanbul.** (1949). İstanbul: Milli Eğitim Basımevi
- Çelik, Z., Favro, D. ve Ingersoll, R.** (2007). *Şehirler ve Sokaklar*. İstanbul: Kitap Yayınevi
- De Certeau, M.** (2009). *Gündelik Hayatın Keşfi-I: Eylem, Uygulama ve Üretim Sanatları*. Ankara: Dost Kitabevi Yayınları
- Dener, A.** (1994). *Sosyal ve mekansal değişimin etkileşimi Cumhuriyet sonrası İstanbul konutları*. İstanbul: Yayınlanmamış İstanbul Teknik Üniversitesi Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Duben, Alan. ve Behar, Cem.** (1998). *İstanbul Haneleri: Evlilik, aile ve doğurganlık 1880-1940*. İstanbul: İletişim Yayınları
- Duru, A.** (2006) *Apartmentalization and Middle Classness: Urban Socio-Spatial Change in the Period 1950s-1970s*. İstanbul: Yayınlanmamış Boğaziçi Üniversitesi Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Durkheim, E.** (1984). *The Division of Labor in Society*. New York: The Free Press
- Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi** (1994). Kadıköy, cilt.,sf. İstanbul:Tarih Vakfı Yurt Yayınları
- Ekdal, M.** (2004). *Kapalı Hayat Kutusu/ Kadıköy Konakları*. İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.
- Ekdal, M.** (2010). *Kişisel Görüşme*
- Eraydın, A.** (1994). Mekân Organizasyonuna İlişkin Değişen Paradigmalar. *Toplum ve Bilim dergisi*, sayı: Güz-Kış 1994, İstanbul: Birikim Yayınları, sf. 53-77
- Eraydın, A.** (2006). *Değişen Mekan*. Ankara: Dost Kitabevi.
- Fenik, A.C.** (2010). *Kişisel Görüşme*
- Foucault, M.** (2002). Of Other Spaces (Ed. Mirzoeff, N.). *The Visual Culture Reader* (Sf. 229-237). New York: Routledge.
- Giddens, A.** (1984) *The Constitution of Society. Outline of the Theory of Structuration*. Cambridge: Polity
- Giddens, A.** (2010). *Modernliğin Sonuçları*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Gökmen Pulat, G.** (2011). *Türkiye'de Apartmanlaşma Süreci ve Konut Kültürü*, Güney Mimarlık Dergisi, sayı.2011/5, sf.12-17

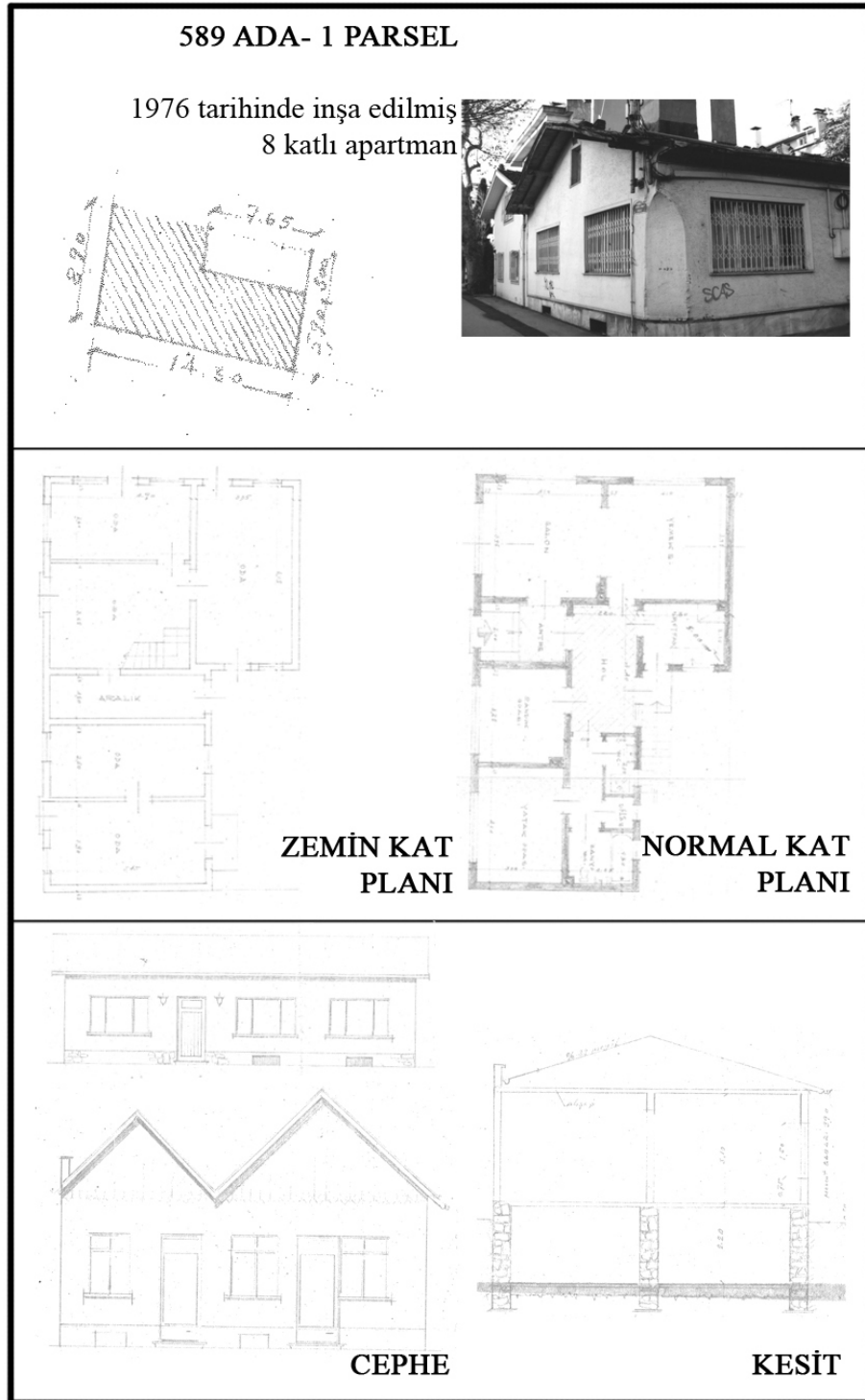
- Güzer, A. C.** (1999). 68'den 98'e Konutun ve Mimarın Kısa Öyküsü, *Cogito dergisi*, sayı.18 (Bir Anatomi Dersi Olarak Ev). Sf. 242-250.
- Hagerstrand, T.** (1970). What about people in Regional Science, *Papers of the Regional Science Association*, sayı.24/1, Sf. 6-21
- Harvey, D.** (1978). The urban process under Capitalism: A framework for analysis, *International Journal of Urban and Regional Research*, sayı: 7, Sf. 101-130.
- Harvey, D.** (1985). *Consciousness and the Urban Experience*. Oxford: The Johns Hopkins University Press
- Harvey, D.** (1989). *The Condition of Postmodernity*. Oxford: Blackwell Publishers.
- Harvey, D.** (1992). Social Justice, Postmodernism and the City. *International Journal of Urban and Regional Research*, sayı: 16, Sf. 588-601.
- Harvey, D.** (1997) Contested Cities: Social Process And Spatial Form (Ed. Jewson, N. ve MacGregor S.) (sf.17-25). London: Routledge.
- Harvey, D.** (2006a). *The Limits to Capital*. New York: Verso
- Harvey, D.** (2006b). *Sosyal Adalet ve Şehir*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D.** (2008). *Umut Mekânları*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Işık, O.** (1994). Değişen Toplum/ Mekân Kavrayışları: Mekanın Politikleşmesi, Politikanın Mekansallaşması, *Toplum ve Bilim dergisi*, sayı: Güz-Kış 1994, İstanbul: Birikim Yayınları, sf. 7-39
- Işık, O. ve Pınarcıoğlu, M.M..** (2001). *Nöbetleşe Yoksulluk- Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Arşivi**
- Jameson, F.** (1991). *Postmodernism, or The Cultural Logic of Late Capitalism*. Durham: Duke University Pres.
- Kadıköy Belediyesi Planlama Raporu.** (2002)
- Kadıköy Belediyesi Harita Arşivi**
- Kadıköy Belediyesi İmar Arşivi**
- Keleş, R.** (2011). *Kentleşme Politikası*. İstanbul: İmge Kitabevi.
- Keyder, Ç.** (2006). Arka Plan (Ed.Keyder, Ç.). *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında* (Sf.9-43). İstanbul: Metis Yayınları.
- Keyder, Ç.** (2006). Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına (Ed.Keyder Ç.). *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında* (Sf.171-192) İstanbul: Metis Yayınları
- Kılınçaslan, İ.** (2002). Kentleşmenin Ekonomik Yönleri. İstanbul: İTÜ.
- Kösebay Erkan, Y. Ve Ahunbay, Z.** (2008). Anadolu Demiryolu Mirası ve Korunması, İTÜ dersi, sayı. 7/2
- Kurtuluş, H.** (2005) İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği (Ed.Kurtuluş, H.) *İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar* (Sf.161-187) İstanbul: Bağlam Yayınevi

- Kurtuluş, H. ve Türkün, A.** (2005). Giriş. (Ed.Kurtuluş, H.) *İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar* (Sf.9-25) İstanbul: Bağlam Yayınevi
- Kurtuluş, H.** (2006) Kentsel Dönüşümde Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. *Planlama dergisi*, sayı: 2006/2, İstanbul, sf. 7-11
- Kuyucu, T.** (2010) (Ed. Akpınar, İ.). *Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul'a: Mimarlık ve Kent, 1910-2010* (Sf.68-81). İstanbul: Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi.
- Lefebvre, H.** (1991). *The Production of Space*. Cambridge: Blackwell Publishing.
- Lefebvre, H.** (1996). *Writings on Cities*. Cambridge: Blackwell Publishing.
- Lefebvre, H.** (2002). Mekânın Üretilmesinden. *Batı Akdeniz Mimarlık dergisi*, sayı: 22, Antalya, sf
- Lefebvre, H.** (1999). *Modern Dünyada Gündelik Hayat*. İstanbul: Metis Yayınları
- Madanipour, A.** (1996). *Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-Spatial Process*, John Wiley & Sons
- Massey, D.B.** (1984). *Spatial divisions of labor: Social structures and the geography of production*. New York: Methuen.
- Massey, D.B.** (1994). *Space, place, and gender*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Massey, D.B.** (1999). Politics of Space (Ed. Massey, D., Allen, J. Ve Sarre, P.). *Human Geography Today* (Sf.279-295). Cambridge: Polity Pres.
- Massey, D.B.** (2009). *For Space*. London: Sage Publications.
- Marx ve Engels.** (1976). *Collected Works* New York: International Publishers.
- Mayol.P.,** 2009: *Gündelik Hayatın Keşfi-II: Konut, Mutfak İşleri*. Dost Kitabevi Yayınları
- Mc Hugh, K. A.** (2001). The Metaphysics of Housework: Patricia Gruben's Central Character (Ed. Ballantyne, Andrew). *What is Architecture?* (sf. 102-11). New York: Routledge
- Mumford, L.** (2007). *Tarih Boyunca Kent, Kökenleri, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları
- Osmay, S.** (2000). *Kent Sosyolojisinde Yeni Yaklaşımlar ve Kent Araştırmaları*, Dünya Şehircilik Günü 24. Kolokyumu (6-8 Kasım 2000), İzmir
- Öktem, B.** (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekânı Dönüştürmedeki Rolü: Büyükdere- Maslak Aksı (Ed.) *İstanbul'da Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar* (Sf.) İstanbul: Bağlam Yayınevi.
- Öncel, A. D.** (2010). *Apartman: Galata'da Yeni Bir Konut Tipi*. İstanbul: Kitap Yayınevi.
- Öncü, A.** (2006). İstanbullular ve Ötekiler: Küreselcilik Çağında Orta Sınıf Olmanın Kültürel Kozmolojisi (Ed.Keyder, Ç.117-145) *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında* (Sf.). İstanbul: Metis Yayınları.

- Öncü, A. ve Weyland, P.** (2007). Giriş: Küreselleşen Kentlerde Yaşam Alanı ve Toplumsal Kimlik Mücadeleleri (Ed. Öncü, A. ve Weyland, Petra) *Mekân, Kültür, İktidar: Küreselleşen Kentlerde Yeni Kimlikler* (Sf.9-41) İstanbul: İletişim Yayınları
- Öncü, A.** (2007). ‘İdealinizdeki Ev’ Mitolojisi Kültürel Sınırları Aşarak İstanbul’a Ulaştı (Ed. Öncü, A. ve Weyland, Petra). *Mekan, Kültür, İktidar: Küreselleşen Kentlerde Yeni Kimlikler* (Sf.85-105). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Özdemir, M.A.** (2005) Kentsel Dönüşüm Sürecinde Eski Bir Gecekondu Mahallesi: Karanfilköy-Kentlere Vurulan “Neşter”ler (Ed.Kurtuluş, H.) *İstanbul’da Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar* (Sf.187-239) İstanbul: Bağlam Yayınevi
- Peet, W. W.** (1922). Kent Yönetimi (Ed. Clarence, Richard Johnson). *İstanbul 1920* (s. 83-109). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Pérouse, J.** (2011). *İstanbul’la Yüzleşme Denemeleri: Çeperler, Hareketlilik ve Kentsel Bellek*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Simmel, G.** (2002). The Metropolis and Mental Life (Ed.Bridge, G. ve Watson, S.). *The Blackwell City Reader* (Sf.103-111). Oxford: Blackwell Publishing.
- Soja, W.E.** (1999). Thirdspace: Expanding the Scope of the Geographical Imagination (Ed. Massey, D., Allen, J. Ve Sarre, P.). *Human Geography Today* (Sf.260-279). Cambridge: Polity Pres.
- Sözer, Ö.** (1999). ‘Yuvaya-Dönüşte’te ‘Kapı’ Sorunu- Georg Simmel ve Martin Heidegger, *Cogito dergi*, sayı: 18 (Bir Anatomi Dersi: Ev) Bahar 1999, İstanbul: Yapı Kredi Yayınları. Sf.116-127.
- Suoğlu,R.** (2010). Geçmişin Modern Mimarlığı, Alındığı tarih: 05.02.2013, adres: <http://v3.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=55850>
- Tanyeli, U.** (1996). Osmanlı Barınma Kültüründe Batılılaşma-Modernleşme: Yeni Bir Simgeler Dizgesinin Oluşumu (Ed. Sey, Y.). *Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme-Housing and Settlement in Anatolia A Historical Perspective* (s. 284-297). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tanyeli, U.** (1996) Anadolu’da Bizans, Osmanlı Öncesi ve Osmanlı Dönemlerinde Yerleşme ve Barınma Düzeni (Ed. Y. Sey). *Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme-Housing and Settlement in Anatolia A Historical Perspective* (s. 405-470. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tanyeli, U.** (2005). *Modernlik Kavgası Konutta Verilir- İstanbul 1900-2000: Konutu ve Modernleşmeyi Metropolden Okumak* (Sf.60-71). İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi Yayınları
- Tekeli, İ. ve Ortaylı, İ.** (1992). İlhan Tekeli ve İlber Ortaylı İstanbul’u konuşuyor, *Arredamento dergisi*, sayı:33, İstanbul, sf.50-66
- Tekeli, İ.** (1979). *Mekan Organizasyonlarına Makro Yaklaşım: Türkiye Üzerine Bir Deneme*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi

- Tekeli, İ.** (1994). *The Development of The İstanbul Metropolitan Area*. İstanbul: Kent Basımevi
- Tekeli, İ.** (1996). 19. Yüzyılda İstanbul Metropol Alanının Dönüşümü (Ed. Dumont, P. ve Georgeon, F.) Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri (Sf.19-31). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ.** (2009). Modernizm, Modernite ve Türkiye’de Modernleşme Yazıları. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ.** (2010). *Gündelik Yaşam, Yaşam Kalitesi ve Yerellik Yazıları*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Turgut, R. S.** (2004). *İstanbul’un Yönetimi: Bir Kent Planlama Yönetimi Denemesi*. İstanbul: Anahtar Kitaplar Yayınevi.
- Urry, J.** (1985). Social Relations, Space and Time. (Ed. Gregory, D. ve Urry, J.). *Social Relations and Spatial Structures* (Sf. 21-48).
- Urry, J.** (1999). *Mekanları Tüketmek*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları
- Yazıcıoğlu Halu, Z.** (2010). Kentsel Mekân Olarak Caddelerin Mekânsal Karakterinin Yürünebilirlik Bağlamında İrdelenmesi Bağdat Caddesi Örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul
- Yerasimos, S.** (1996). Tanzimat’ın Kent Reformları Üzerine (Ed. Dumont, P. ve Georgeon, F.) Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri (Sf.1-19). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Yırtıcı, Hakkı.** (2005). Çağdaş Kapitalizmin Mekansal Örgütlenmesi. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Yücel, A.** (1996). İstanbul’da 19. Yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri (Ed. Y.Sey). *Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme-Housing and Settlement in Anatolia A Historical Perspective* (s. 284-297). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Url-1** < <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/237/3275.pdf>
- Url-2** < <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/240/3319.pdf>
- Url-3** < <http://v3.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=55850>
- Url-4** < <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>

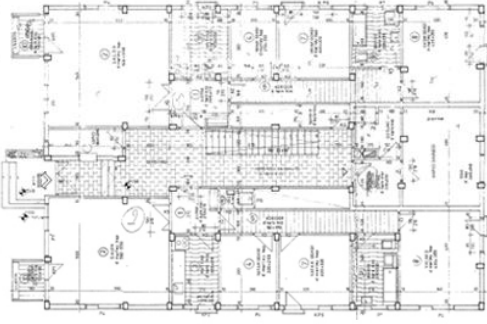
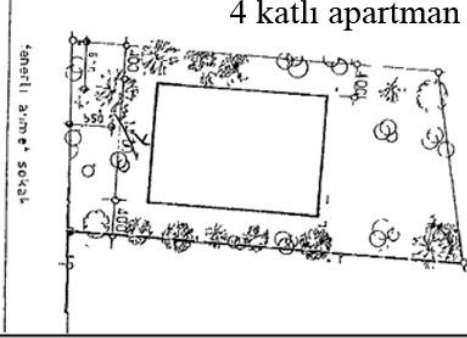
EK A



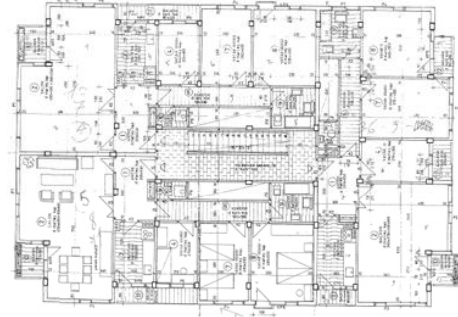
Şekil A.1: 589 ada, 1 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 6 PARSEL
FENER APARTMANI**

1969 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



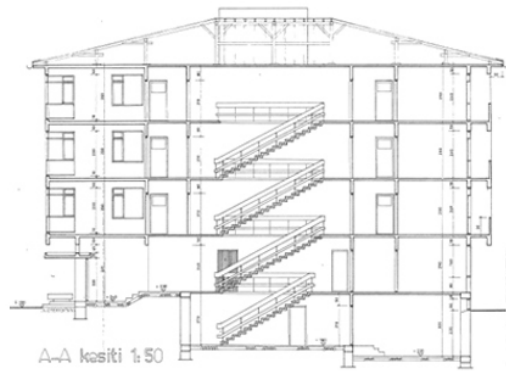
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

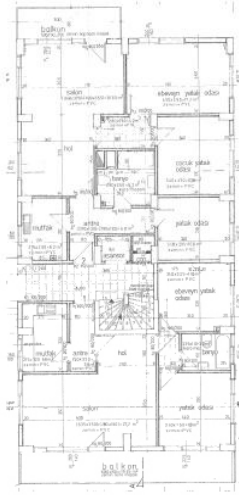
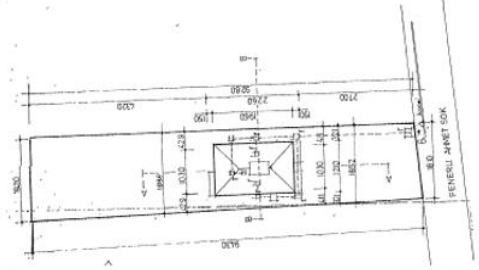


KESİT

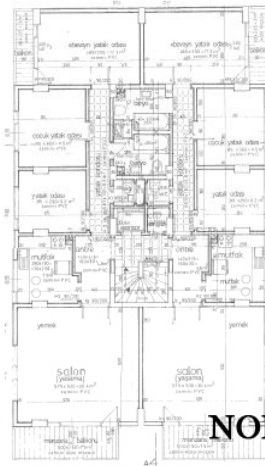
Şekil A.2: 589 ada, 6 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 8 PARSEL
GÖKDELEN APARTMANI**

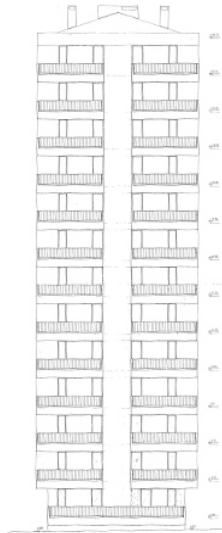
1975 tarihinde inşa edilmiş
13 katlı apartman



**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

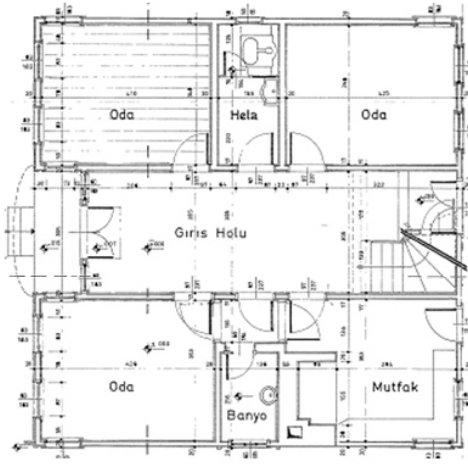
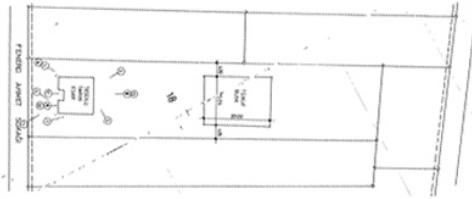


KESİT

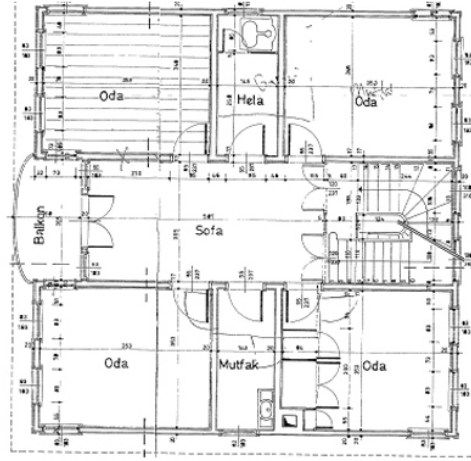
Şekil A.3: 589 ada, 8 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 18 PARSEL
AHŞAP KÖŞK**

1973 tarihinde inşa edilmiş
13 katlı apartman



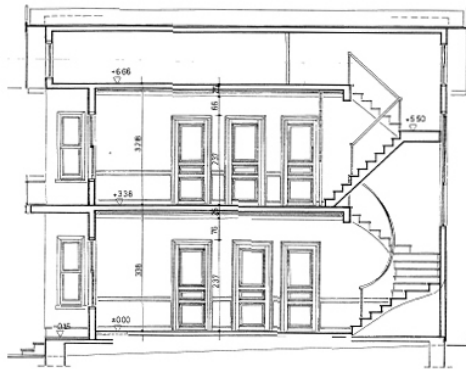
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

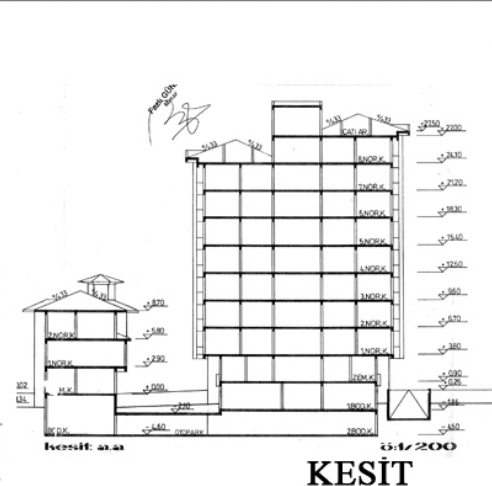
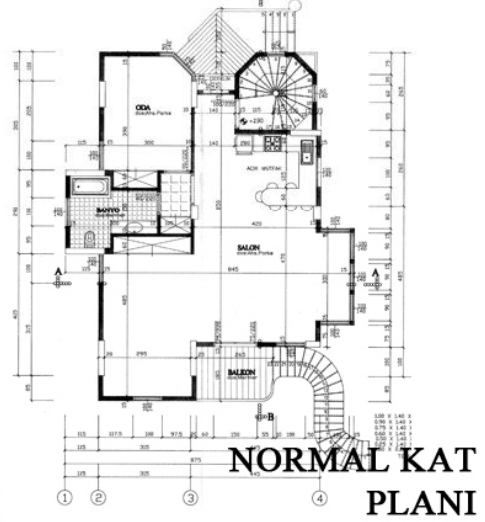
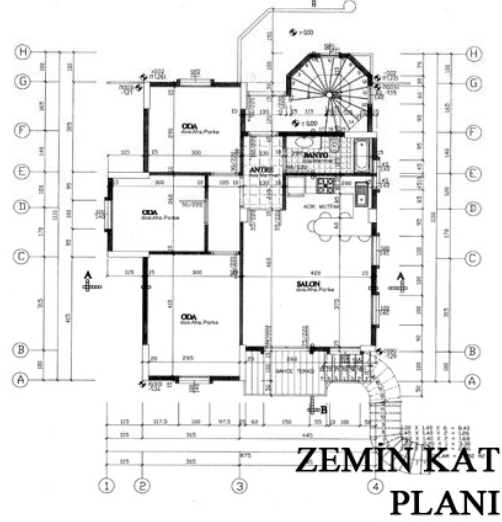
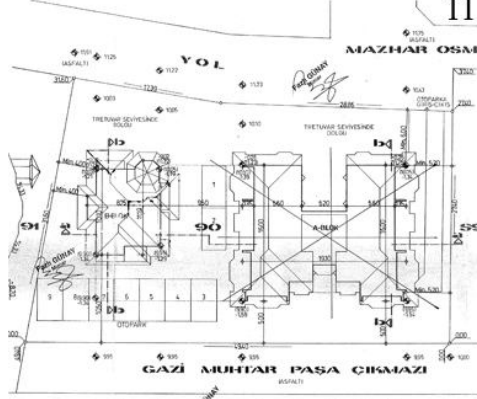


KESİT

Şekil A.4: 589 ada, 18 parsel arşiv bilgileri

589 ADA- 90 PARSEL
GÜVENER APARTMANI& GÜRELİ KÖŞKÜ

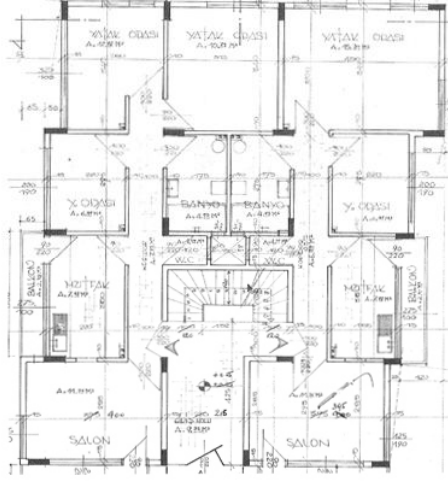
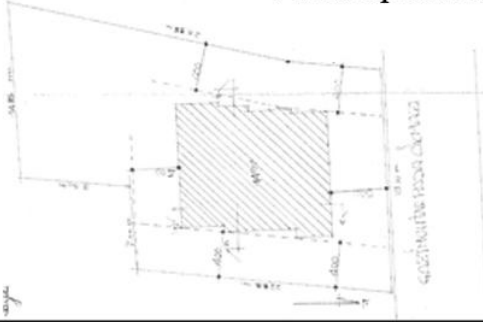
1998 tarihinde inşa edilmiş
11 katlı apartman



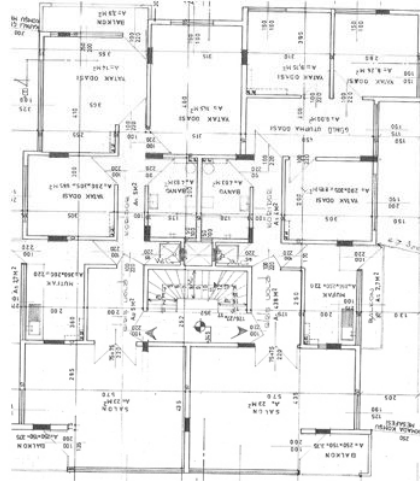
Şekil A.5: 589 ada, 90 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 95 PARSEL
NERGİS APARTMANI**

1968 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



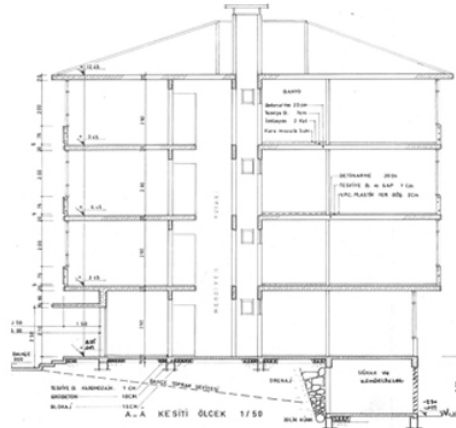
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

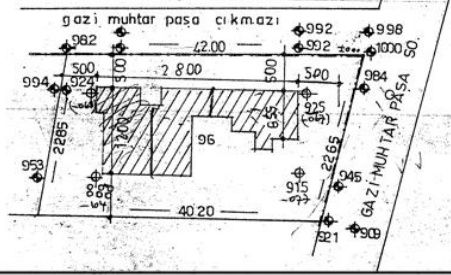


KESİT

Şekil A.6: 589 ada, 95 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 96 PARSEL
TOPUZ APARTMANI
MANOLYA APARTMANI**

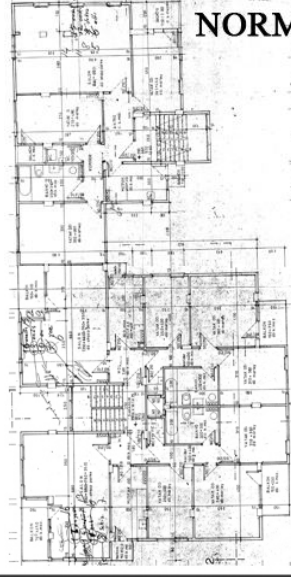
1974 tarihinde inşa edilmiş
5 katlı apartman



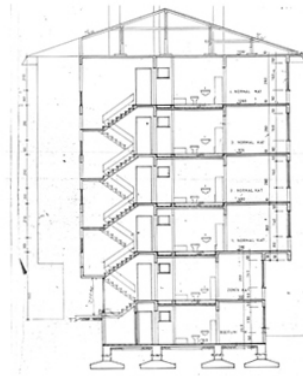
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

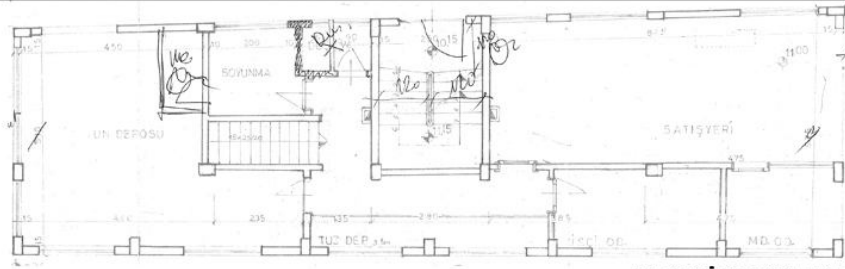
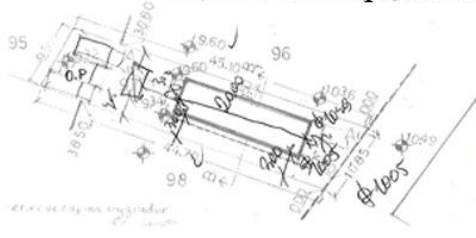


KESİT

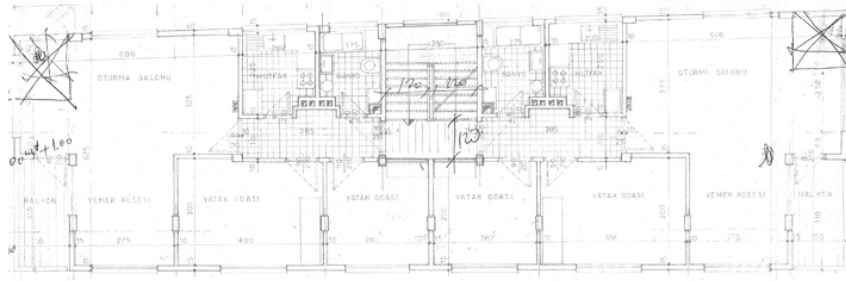
Şekil A.7: 589 ada, 96 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 97 PARSEL
ÇİÇEK APARTMANI**

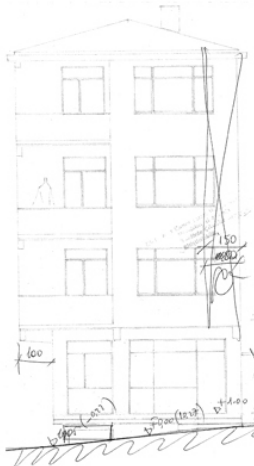
1980 tarihinde inşa edilmiş
6 katlı apartman



ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

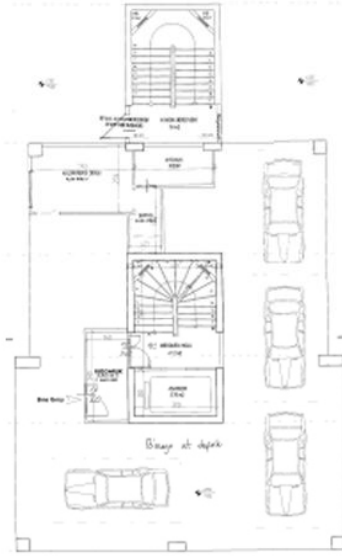


KESİT

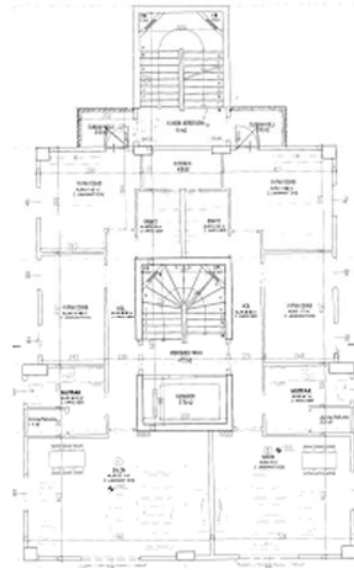
Şekil A.8: 589 ada, 97 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 98 PARSEL
BAHAR APARTMANI**

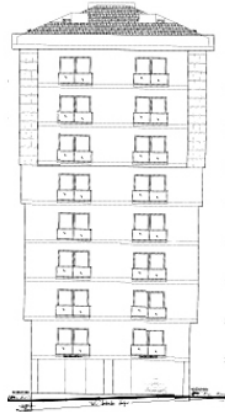
2010 tarihinde inşa edilmiş
10 katlı apartman



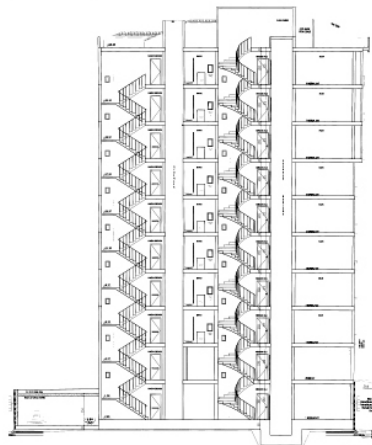
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

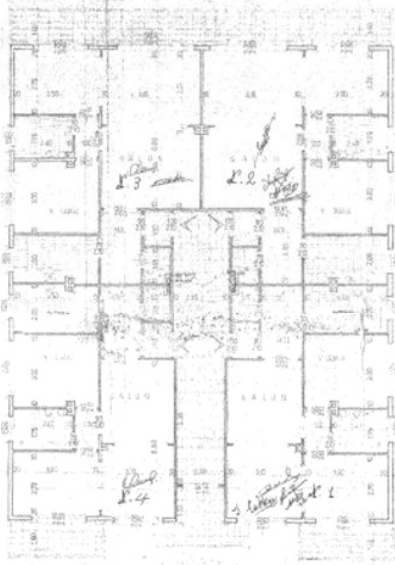


KESİT

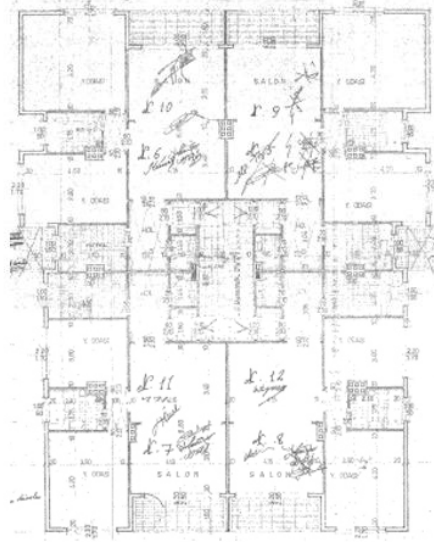
Şekil A.9: 589 ada, 98 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 99 PARSEL
CAN APARTMANI**

1962 tarihinde inşa edilmiş
3 katlı apartman



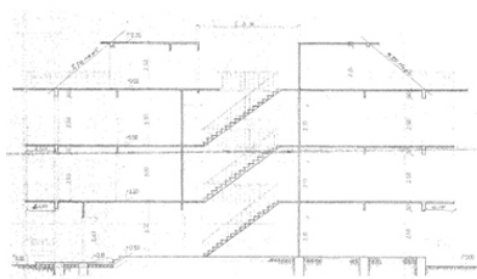
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

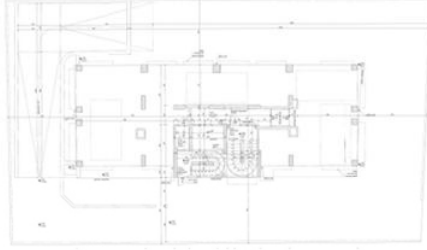
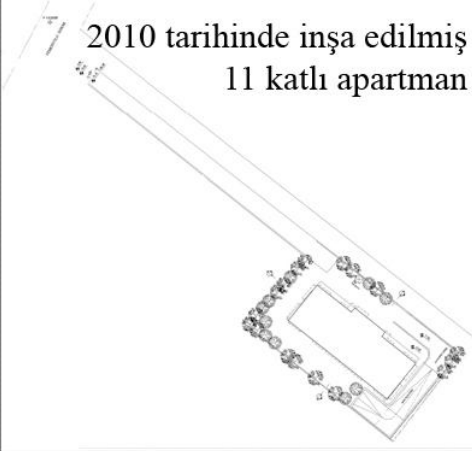


KESİT

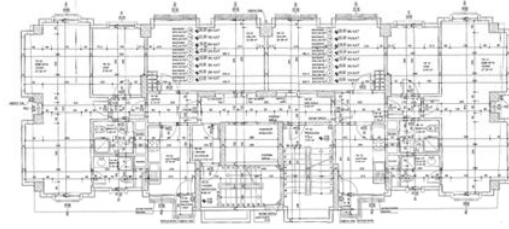
Şekil A.10: 589 ada, 99 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 101 PARSEL
APARTMANI**

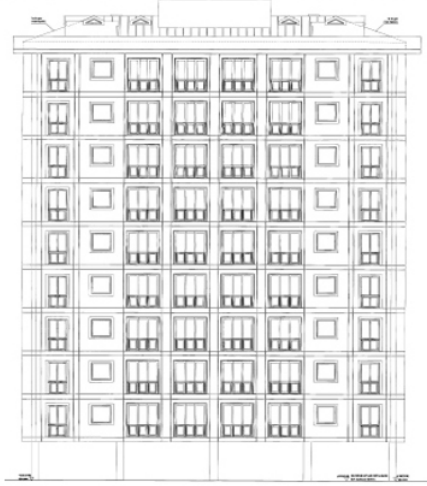
2010 tarihinde inşa edilmiş
11 katlı apartman



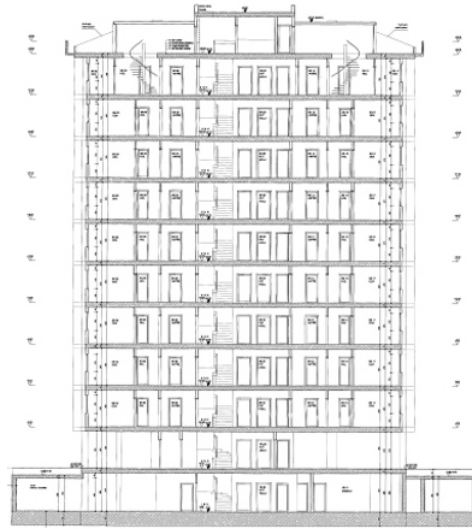
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

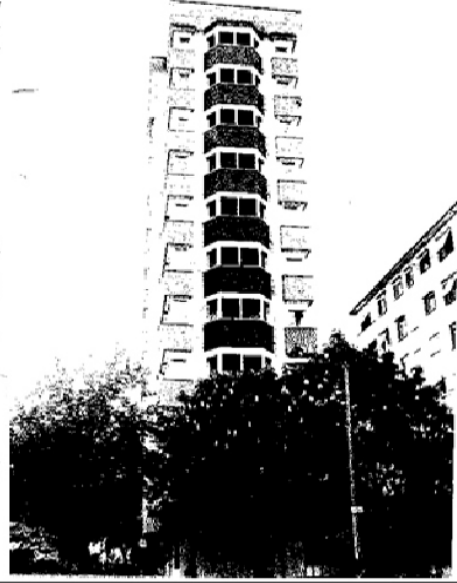
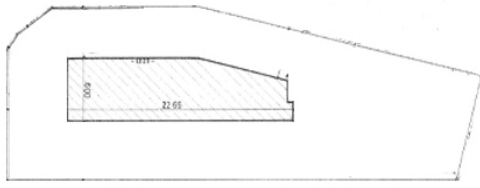


KESİT

Şekil A.11: 589 ada, 101 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 133 PARSEL
DR. SAMİ AKSU APARTMANI**

1998 yılında 3 katlı kâgir bina
yıkılarak yerine 1999 yılında 12
katlı apartman inşa edilmiş.



**ZEMİN KAT
PLANI**

**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

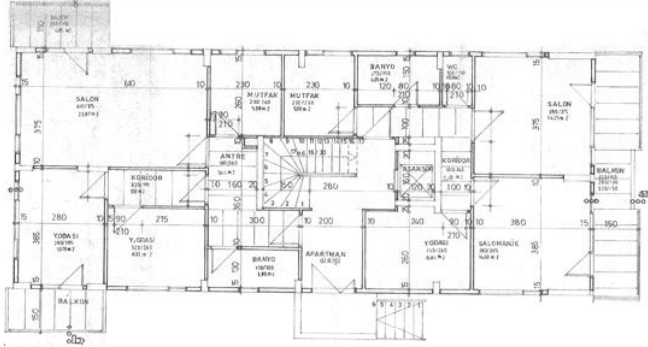


KESİT

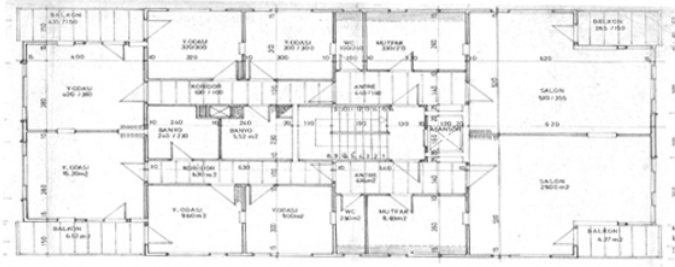
Şekil A.13: 589 ada, 133 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 134 PARSEL
AYKUT APARTMANI**

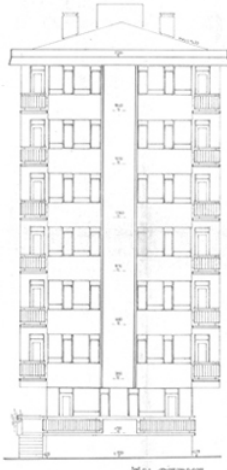
1979 tarihinde inşa edilmiş
7 katlı apartman



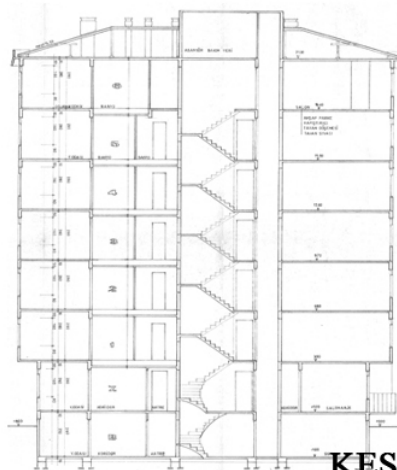
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE



KESİT

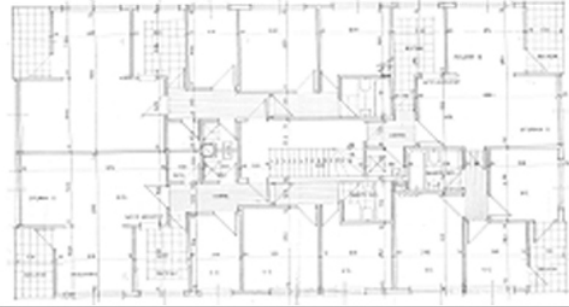
Şekil A.14: 589 ada, 134 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 135 PARSEL
MANOLYA APARTMANI**

1967 tarihinde inşa edilmiş 4 katlı
apartman



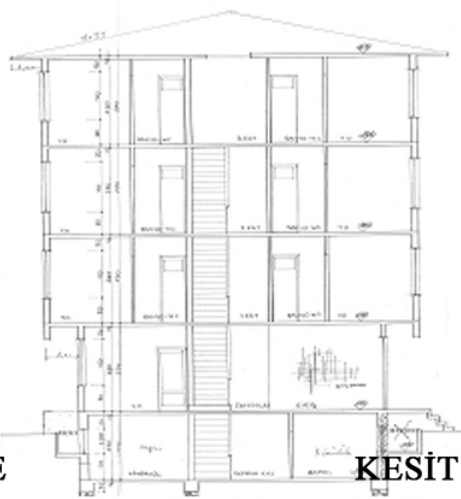
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

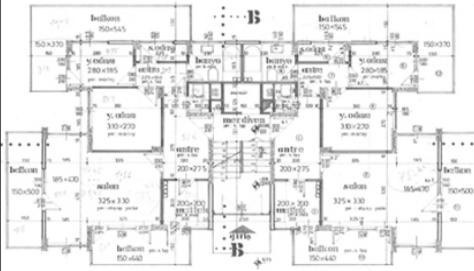
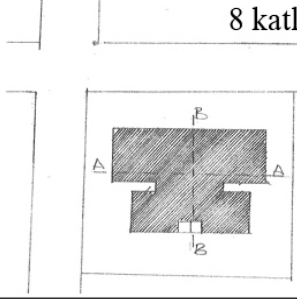


KESİT

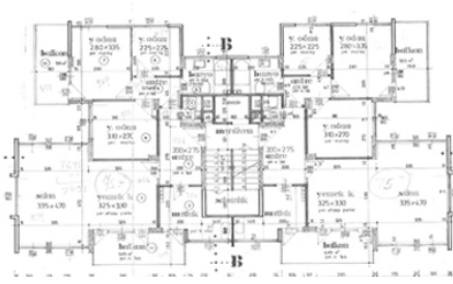
Şekil A.15: 589 ada, 135 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 150 PARSEL
MERT APARTMANI**

1975 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



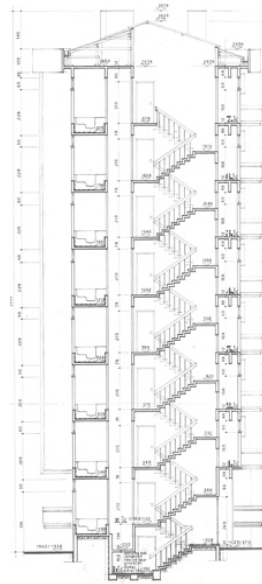
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

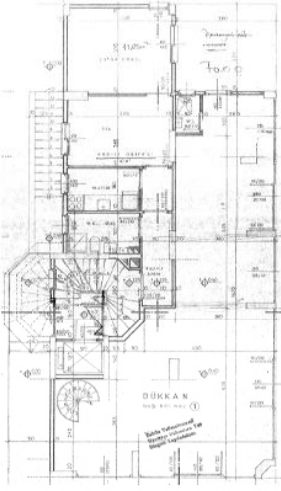
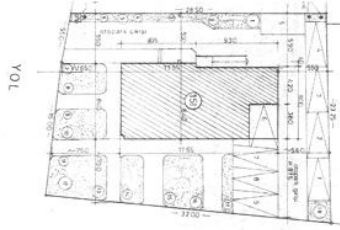


KESİT

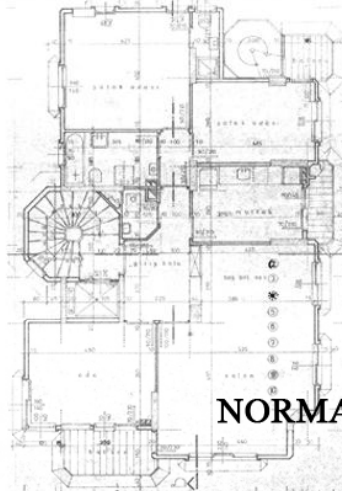
Şekil A.17: 589 ada, 150 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 151 PARSEL
SELAM APARTMANI**

1980 tarihinde inşa edilmiş
10 katlı apartman



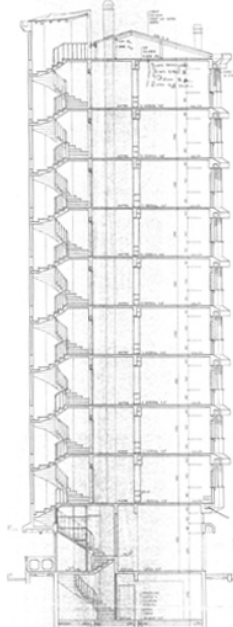
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

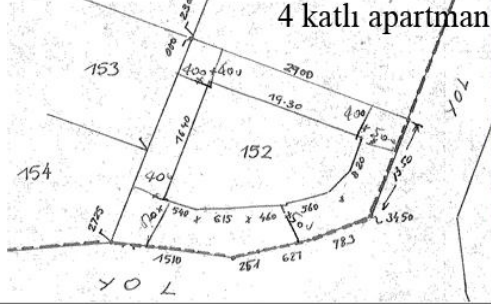


KESİT

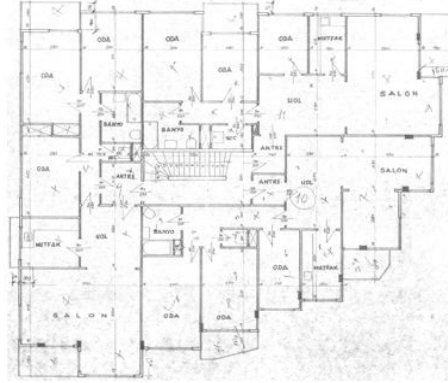
Şekil A.18: 589 ada, 151 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 152 PARSEL
ÇINAR APARTMANI**

1969 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



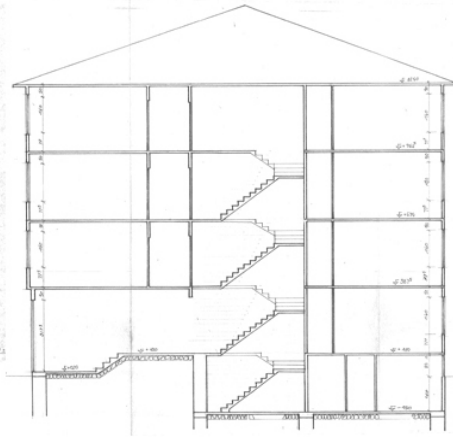
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

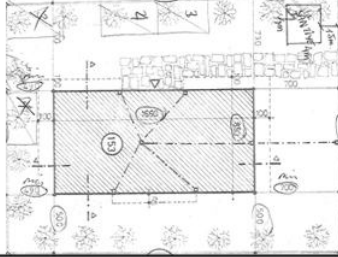


KESİT

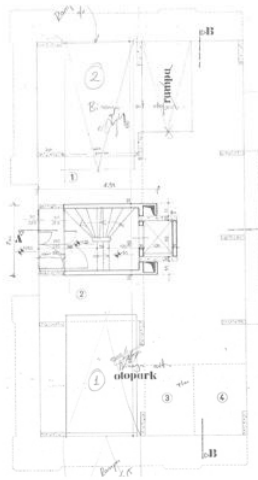
Şekil A.19: 589 ada, 152 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 153 PARSEL
AKTAŞ APARTMANI**

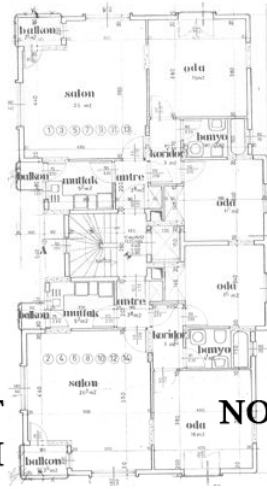
1989 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman



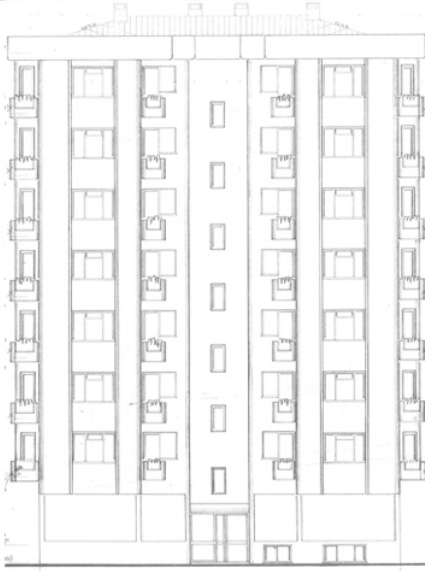
MAZİAR OSMAN SÖĞÜĞÜ



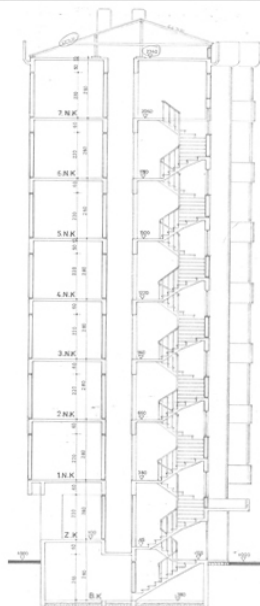
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

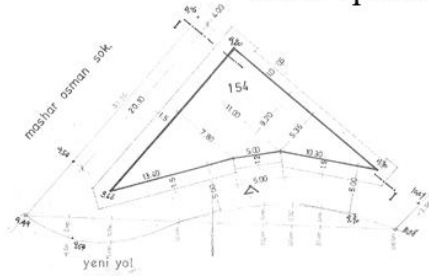


KESİT

Şekil A.20: 589 ada, 153 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 154 PARSEL
BERK APARTMANI**

1970 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



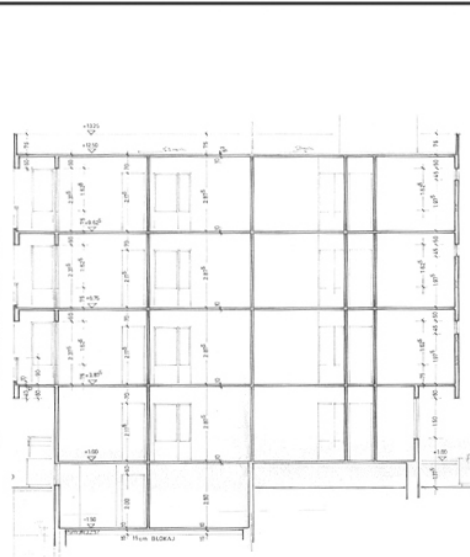
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



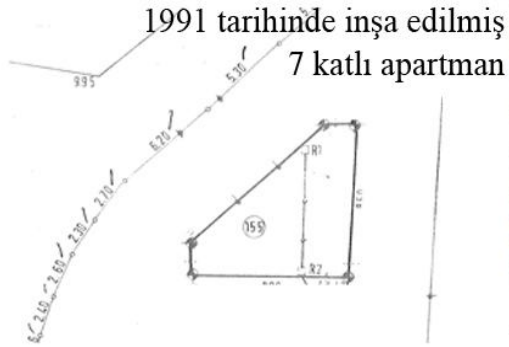
CEPHE



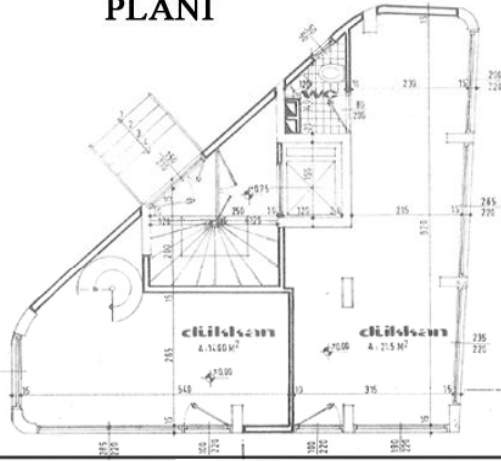
KESİT

Şekil A.21: 589 ada, 154 parsel arşiv bilgileri

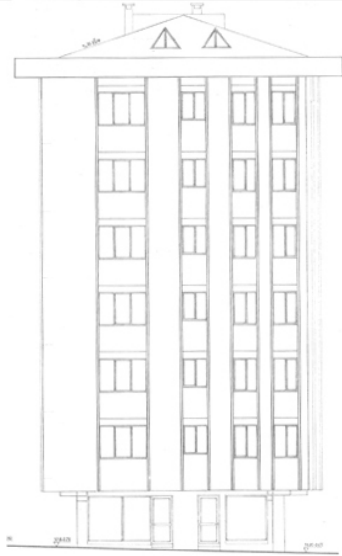
**589 ADA- 155 PARSEL
KAMERİYE APARTMANI**



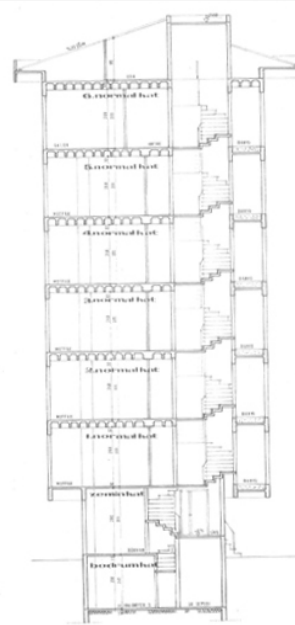
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

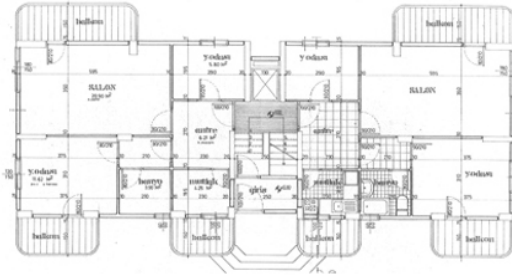
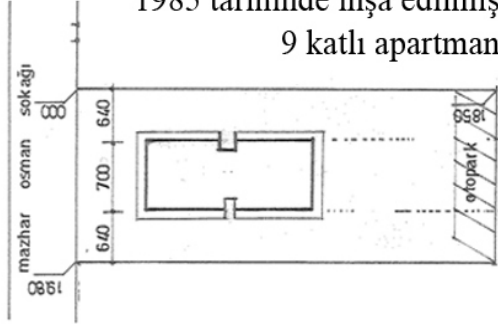


KESİT

Şekil A.22: 589 ada, 155 parsel arşiv bilgileri

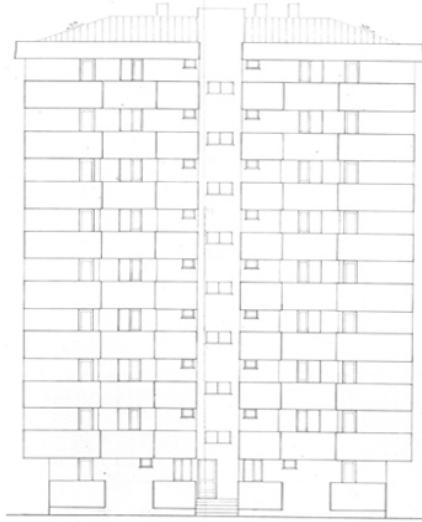
**589 ADA- 156 PARSEL
ALEV APARTMANI**

1985 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman

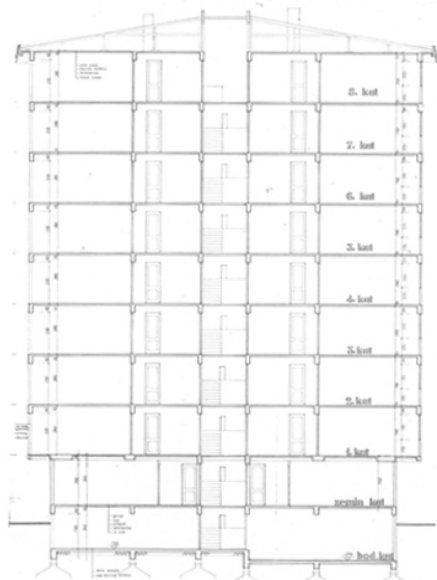


**ZEMİN KAT
PLANI**

**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

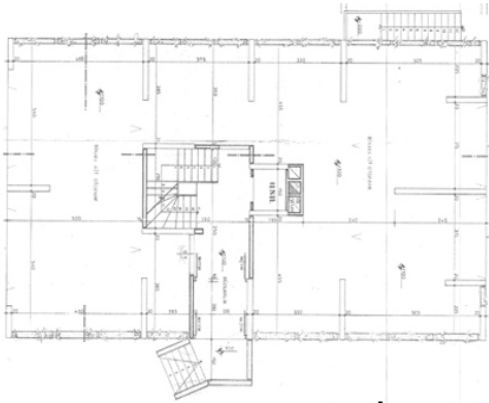


KESİT

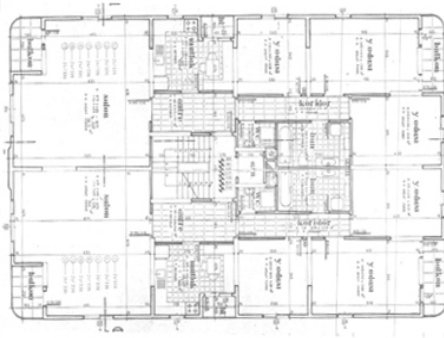
Şekil A.23: 589 ada, 156 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 157 PARSEL
ERTURAN APARTMANI**

1986 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



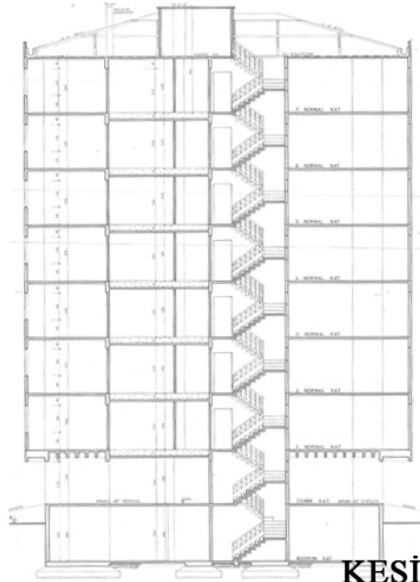
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

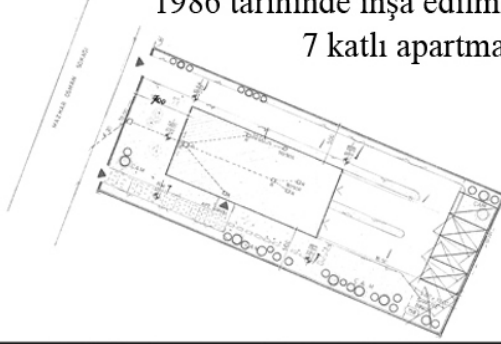


KESİT

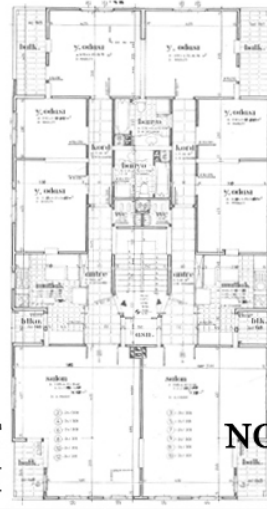
Şekil A.24: 589 ada, 157 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 158 PARSEL
NİGAR APARTMANI**

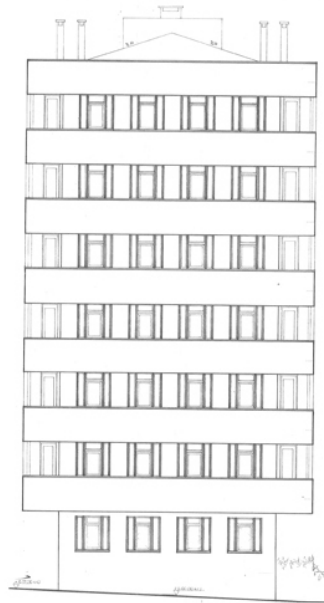
1986 tarihinde inşa edilmiş
7 katlı apartman



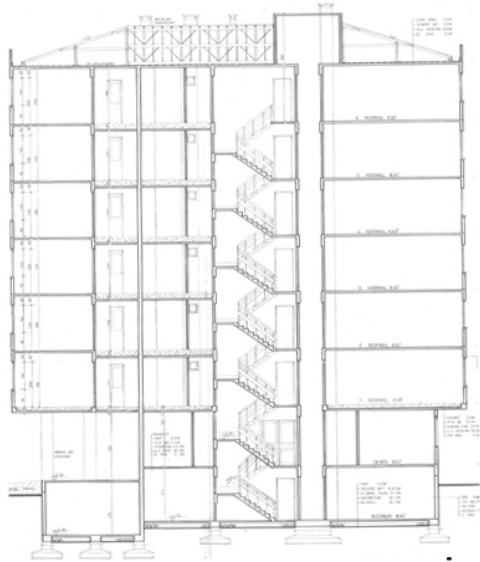
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

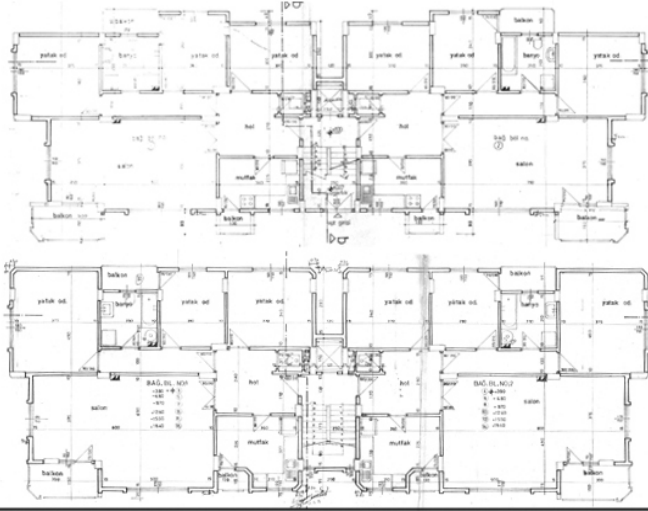
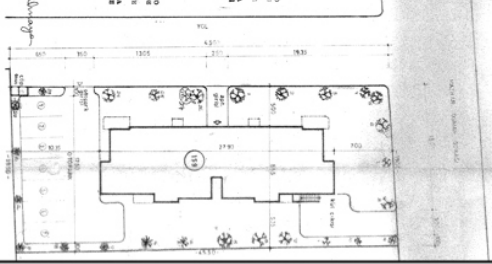


KESİT

Şekil A.25: 589 ada, 158 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 159 PARSEL
ETHEM BEY APARTMANI**

1986 tarihinde inşa edilmiş
7 katlı apartman

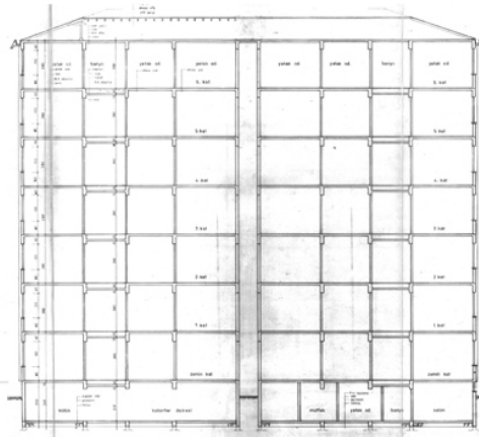


**ZEMİN KAT
PLANI**

**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

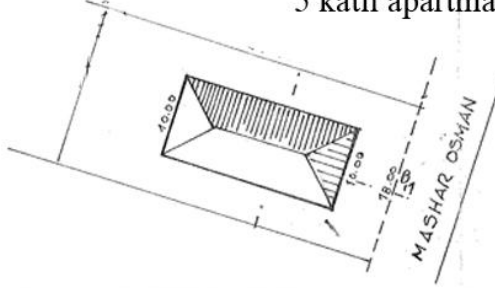


KESİT

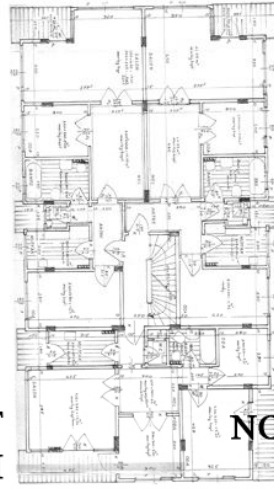
Şekil A.26: 589 ada, 159 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 171 PARSEL
KORU APARTMANI**

1973 tarihinde inşa edilmiş
5 katlı apartman



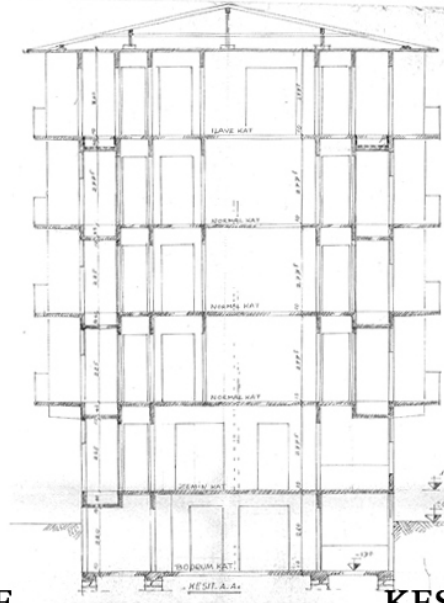
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

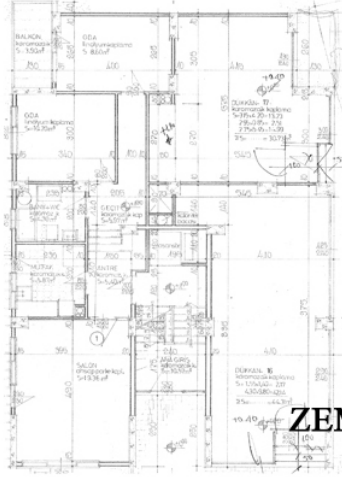
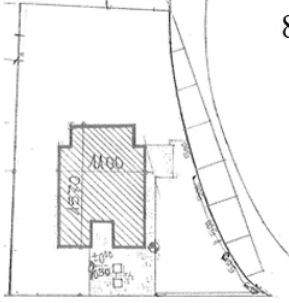


KESİT

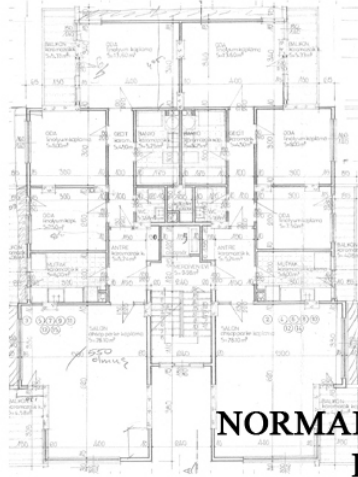
Şekil A.27: 589 ada, 171 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 172 PARSEL
KORU APARTMANI**

1979 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



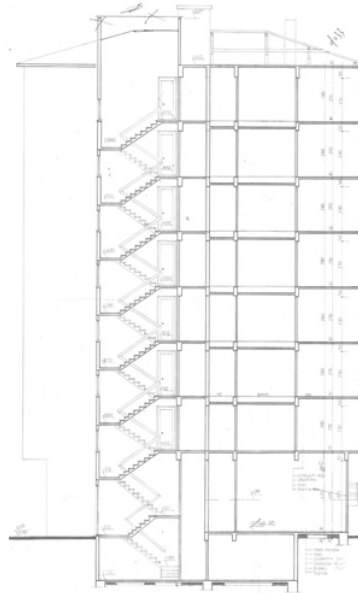
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

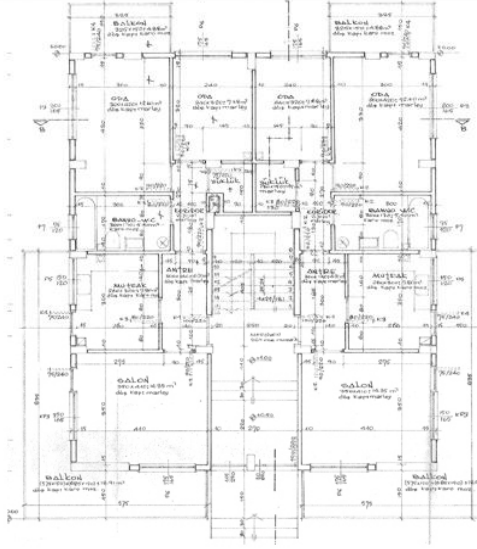
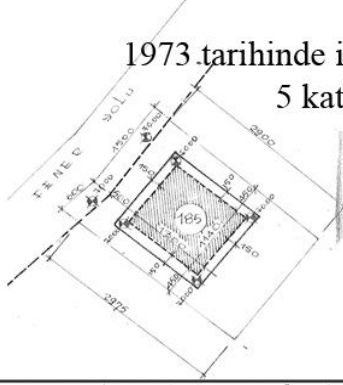


KESİT

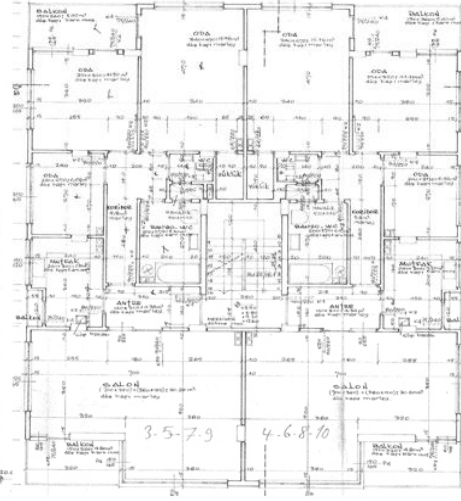
Şekil A.28: 589 ada, 172 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 185 PARSEL
AK EGE APARTMANI**

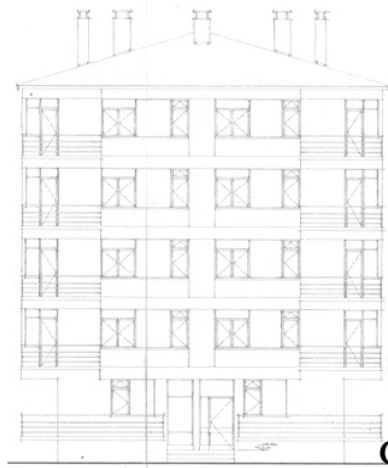
1973 tarihinde inşa edilmiş
5 katlı apartman



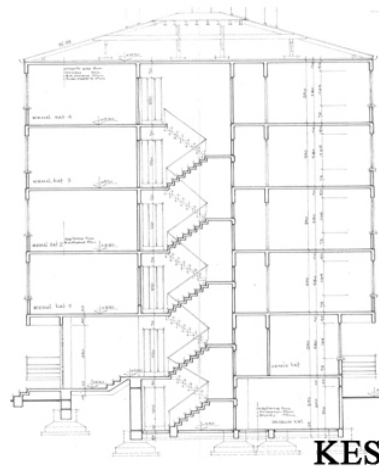
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

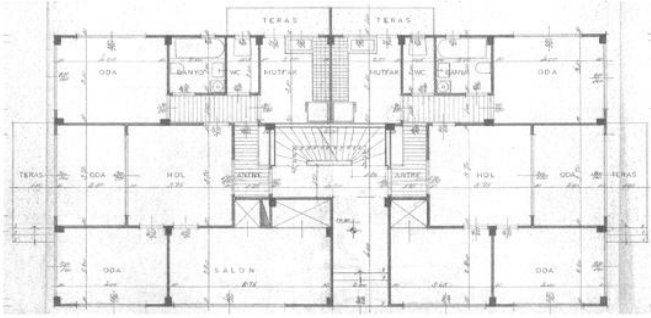
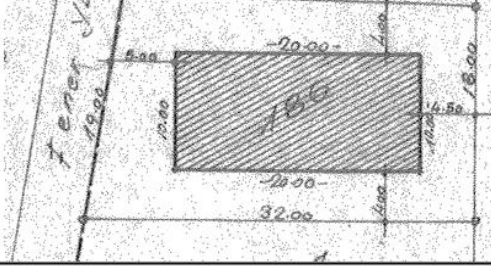


KESİT

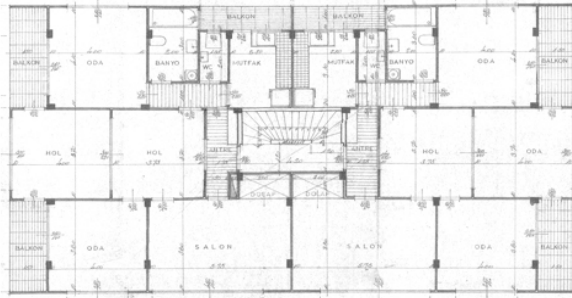
Şekil A.29: 589 ada, 185 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 186 PARSEL
AK YÜCE APARTMANI**

1969 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



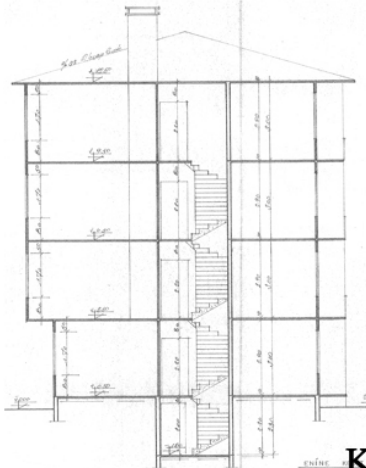
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI

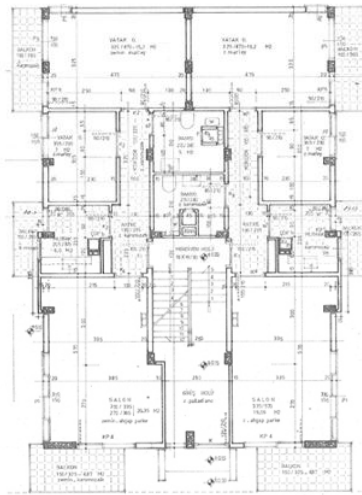


CEPHE



KESİT

Şekil A.30: 589 ada, 186 parsel arşiv bilgileri



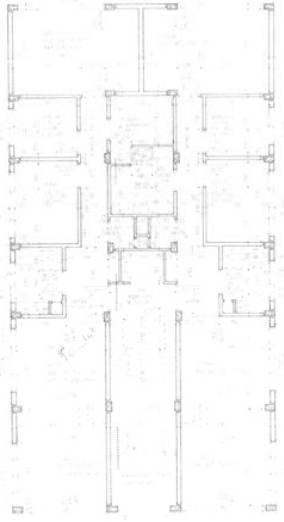
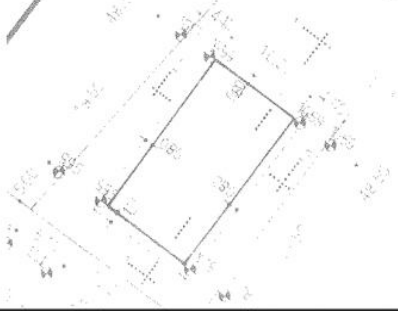
Architectural floor plan of the first floor of the 'Kryazevskaya' station. The plan shows a central 'Метрополитан' (Metro) area with stairs and escalators. Surrounding this are various rooms including 'Салон' (Salon), 'Вестибюль' (Vestibule), 'Пассажирский зал' (Passenger hall), and 'Зона ожидания' (Waiting area). The plan is detailed with dimensions, room numbers, and labels for different types of seating and facilities. A scale bar at the bottom indicates 0 to 100 meters.

KESİT

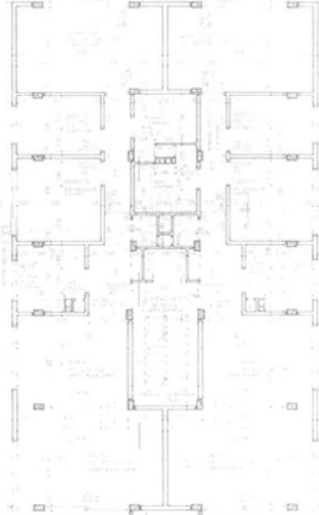
185

**589 ADA- 188 PARSEL
ÖZ YAŞAR APARTMANI**

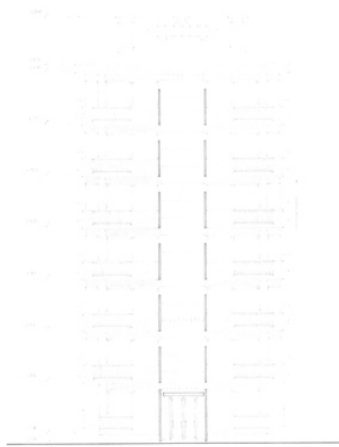
1974 tarihinde inşa edilmiş
7 katlı apartman



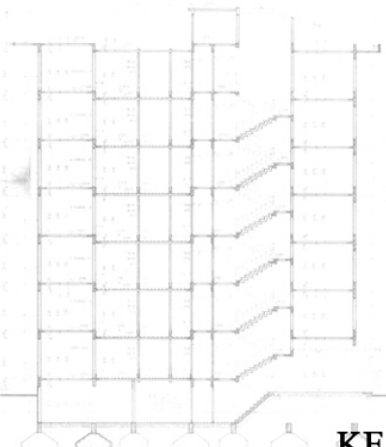
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

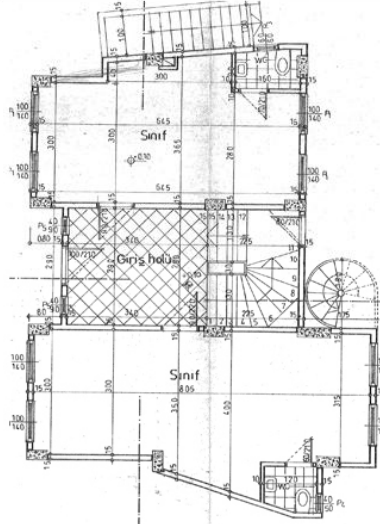
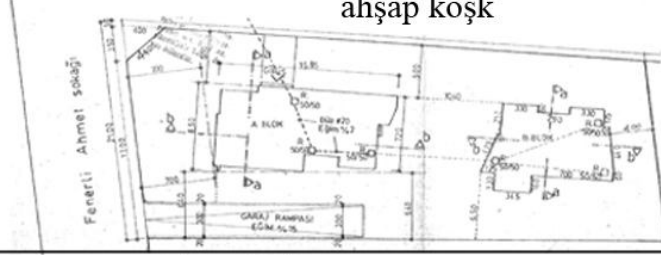


KESİT

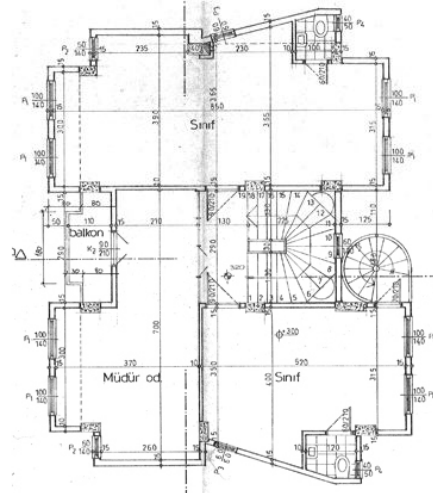
Şekil A.31: 589 ada, 188 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 189 PARSEL
BENİN APARTMANI
VE AHŞAP KÖŞK**

1992 tarihinde inşa edilmiş
14 katlı apartman ve 3 katlı
ahşap köşk



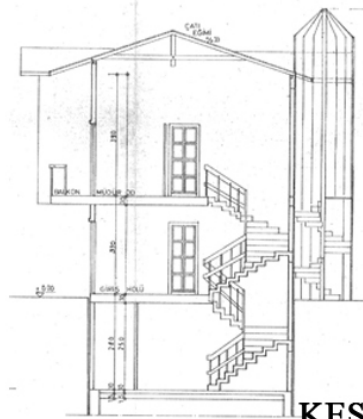
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

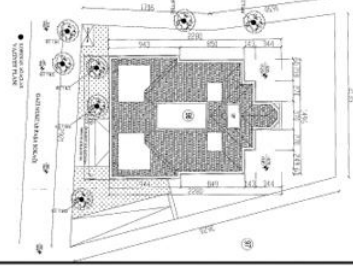


KESİT

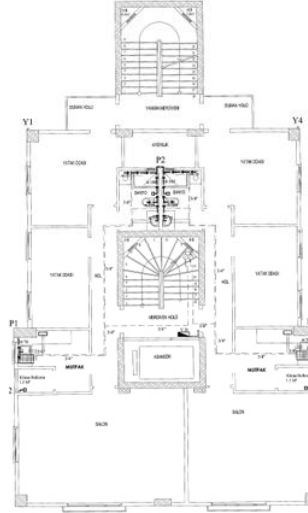
Şekil A.32: 589 ada, 189 parsel, arşiv bilgileri

**589 ADA- 189 PARSEL
BENİN APARTMANI
VE AHŞAP KÖŞK**

1992 tarihinde inşa edilmiş
14 katlı apartman ve 3 katlı
ahşap köşk



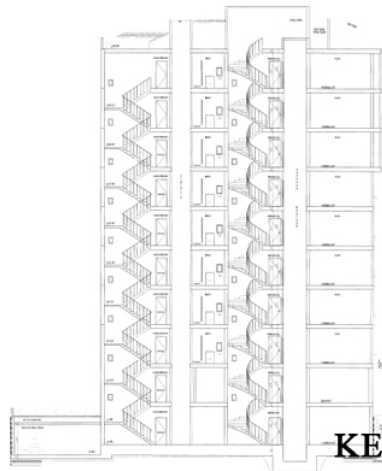
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



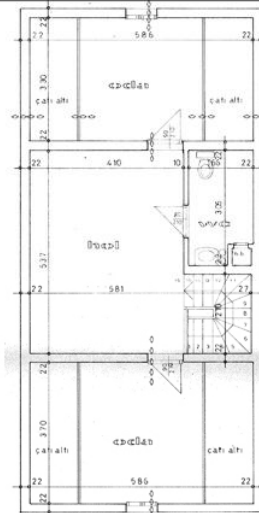
CEPHE



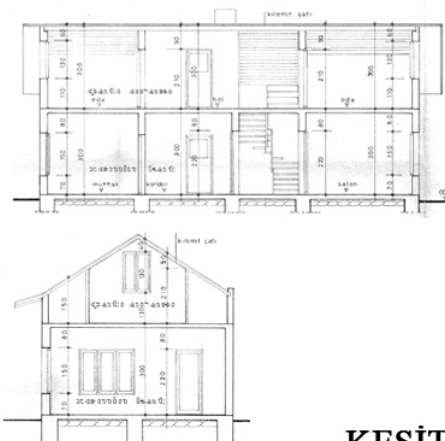
KEŞİT

Şekil A.33: 589 ada, 189 parsel, arşiv bilgileri

1957 tarihinde inşa edilmiş
müstakil konut



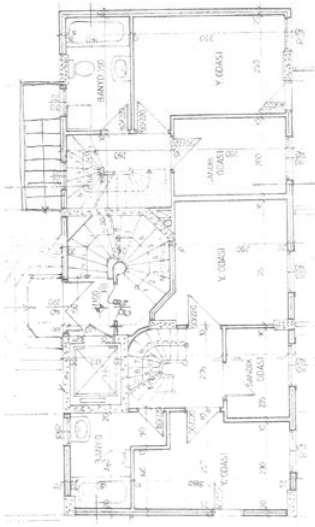
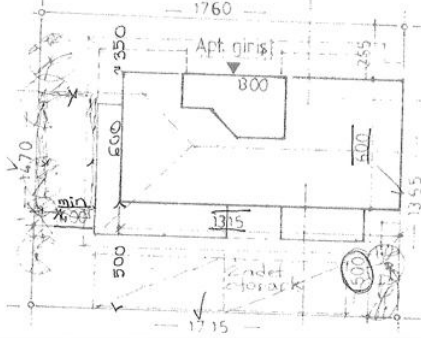
BİRİNCİ KAT PLANI



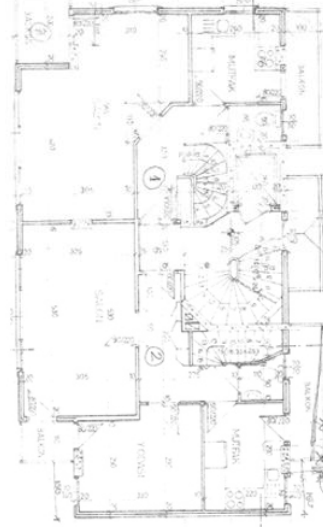
KESİT

189

589 ADA- 220 PARSEL
FENERLİ KONAK APARTMANI
1993 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



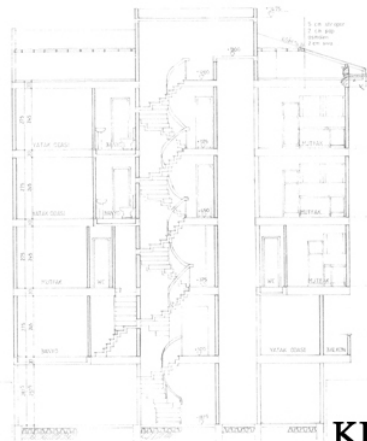
ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI



CEPHE

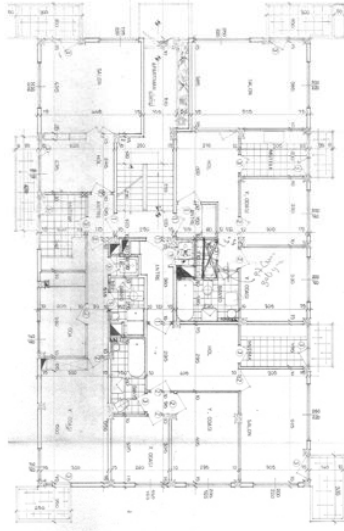
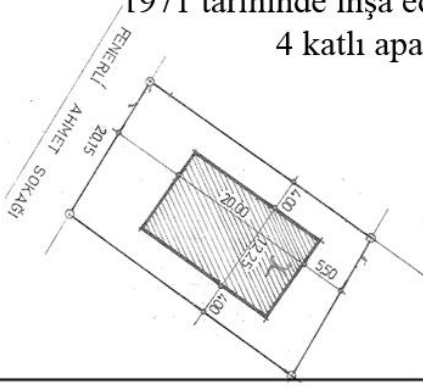


KESİT

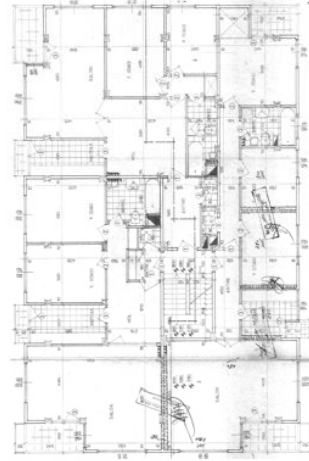
Şekil A.35: 589 ada, 220 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 245 PARSEL
HAKKI PAŞA APARTMANI**

1971 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



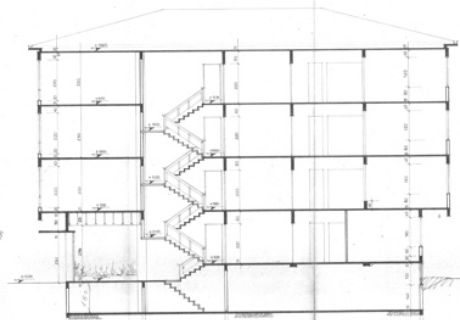
ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI



CEPHE

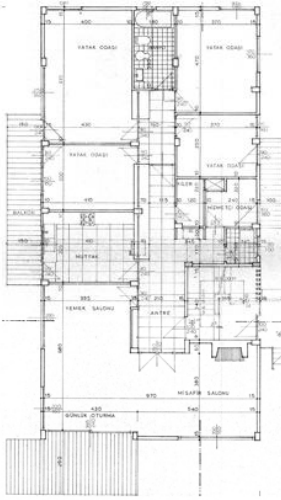


KESİT

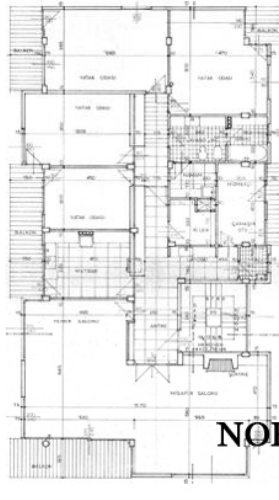
Şekil A.36: 589 ada, 245 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 249 PARSEL
KORU APARTMANI**

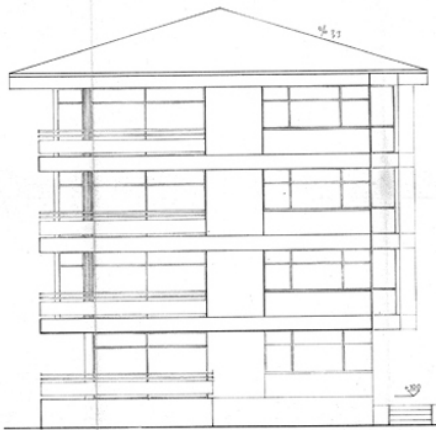
1969 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



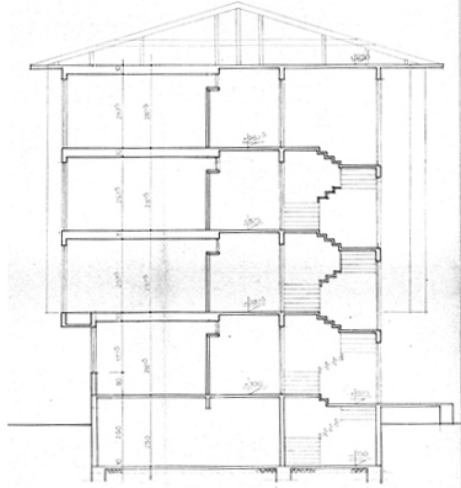
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

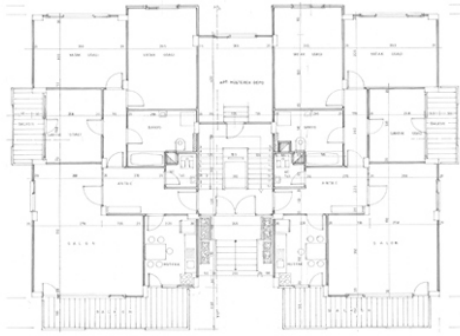
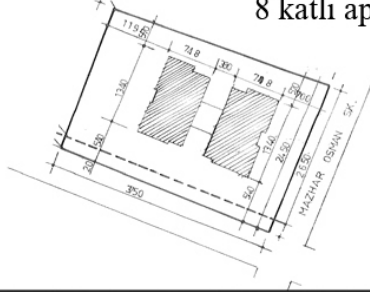


KESİT

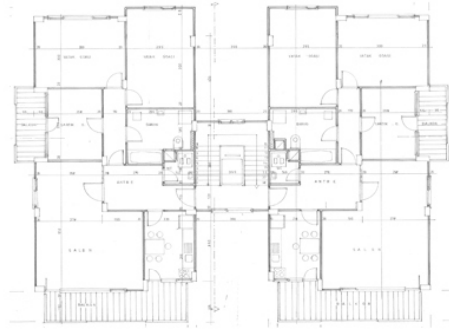
Şekil A.37: 589 ada, 249 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 250 PARSEL
KORU APARTMANI**

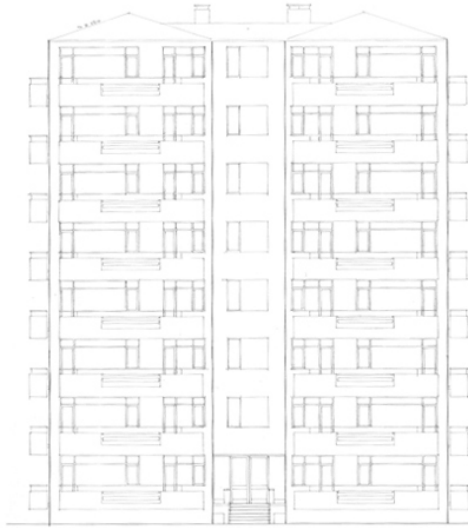
1978 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



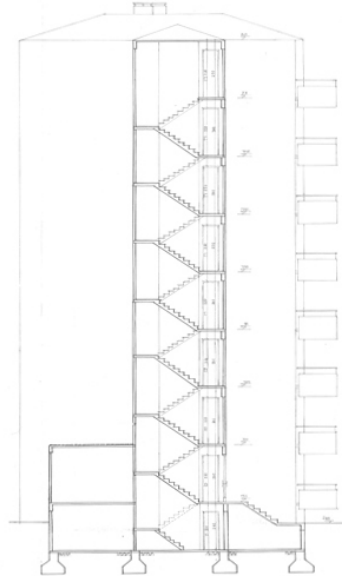
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

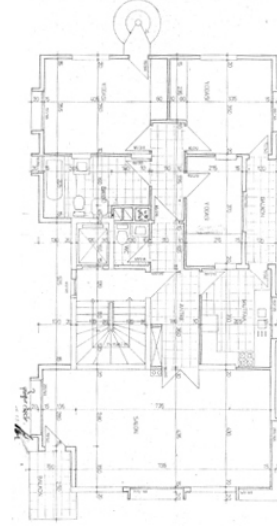
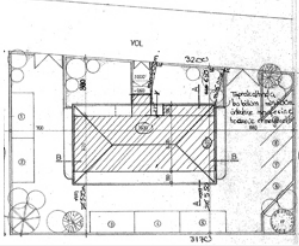


KESİT

Şekil A.38: 589 ada, 250 parsel arşiv bilgileri

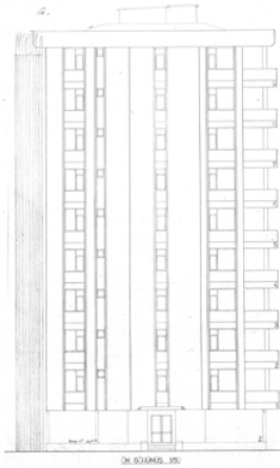
**589 ADA- 266 PARSEL
DR.MÜFİT TÜMERK
APARTMANI**

1990 tarihinde inşa edilmiş
10 katlı apartman

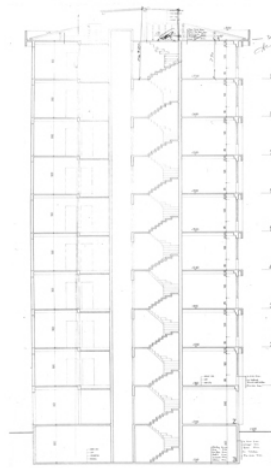


ZEMİN KAT PLANI

BİRİNCİ KAT PLANI



CEPHE

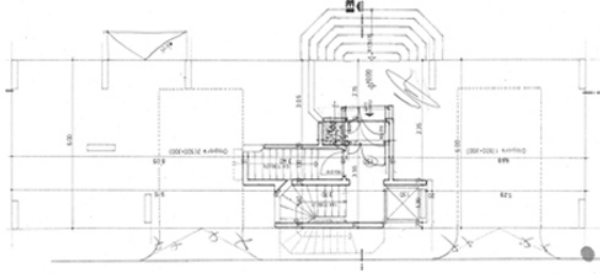
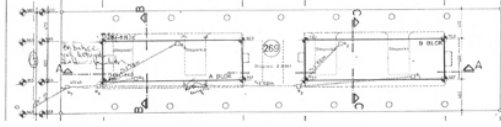


KESİT

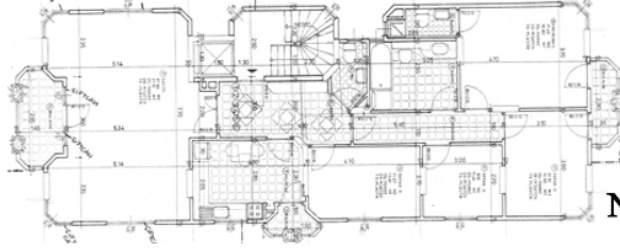
Şekil A.39: 589 ada, 266 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 269 PARSEL
ŞAHİN APARTMANI**

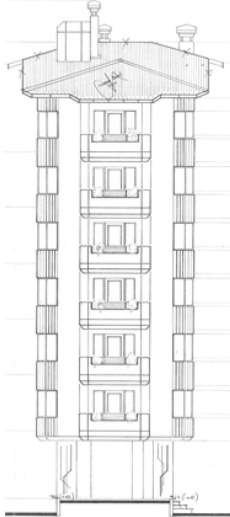
1991 tarihinde inşa edilmiş
7 katlı apartman



ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

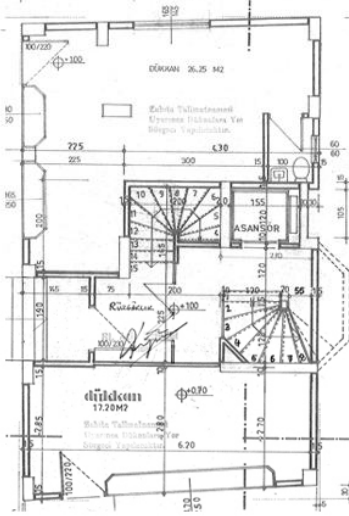
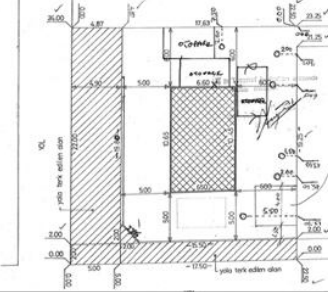


KESİT

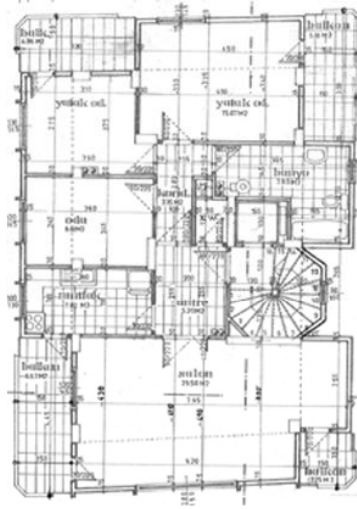
Şekil A.40: 589 ada, 269 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 312 PARSEL
AKKOCAŞ APARTMANI**

1986 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman



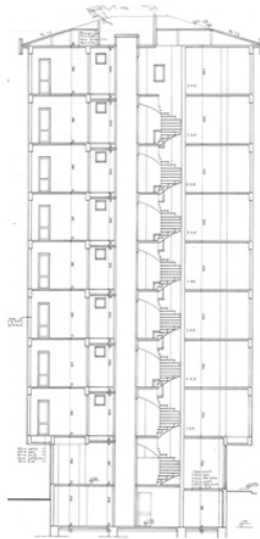
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

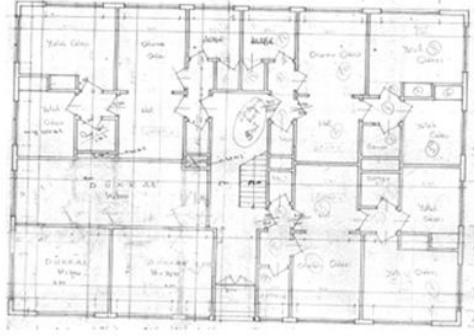


KESİT

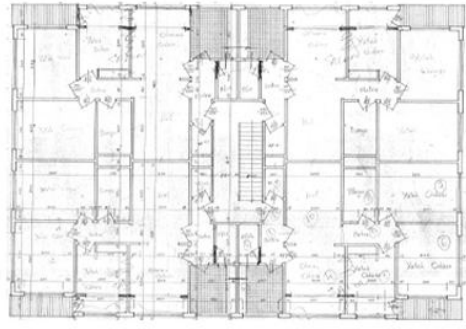
Şekil A.41: 589 ada, 312 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 318 PARSEL
APARTMANI**

1968 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



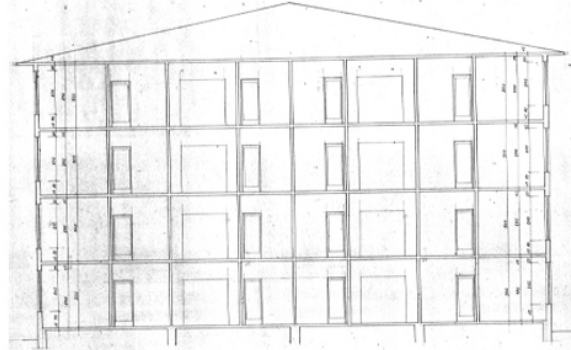
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE



KESİT

Şekil A.42: 589 ada, 318 parsel arşiv bilgileri

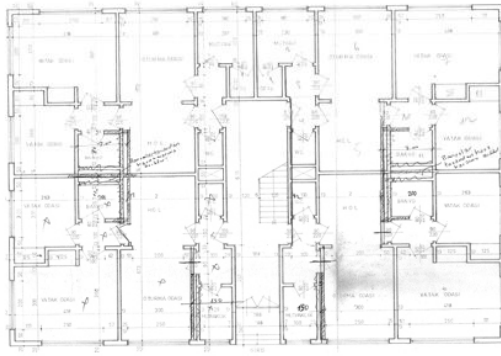
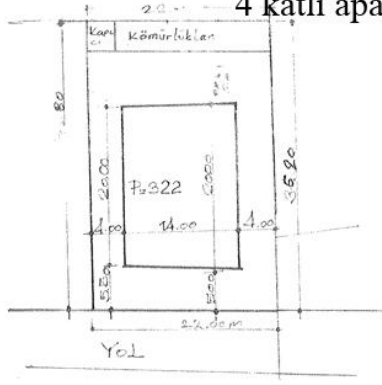
2010 tarihinde inşa edilmiş
11 katlı apartman



Şekil A.43: 589 ada, 319 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 322 PARSEL
DERYA APARTMANI**

1967 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



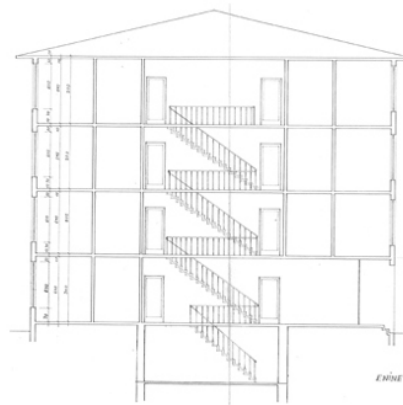
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

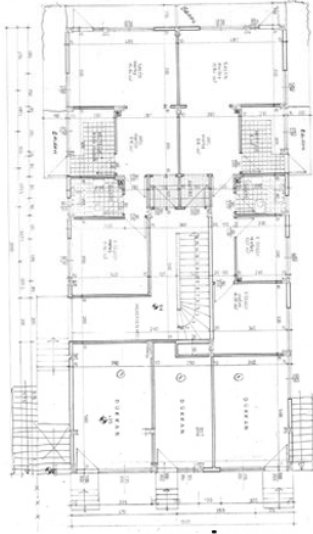
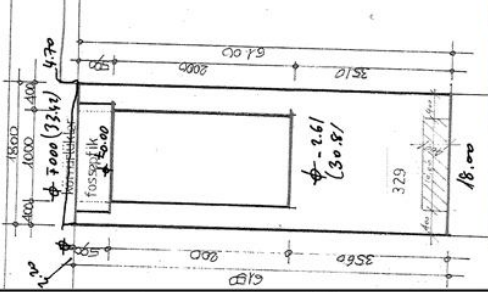


KESİT

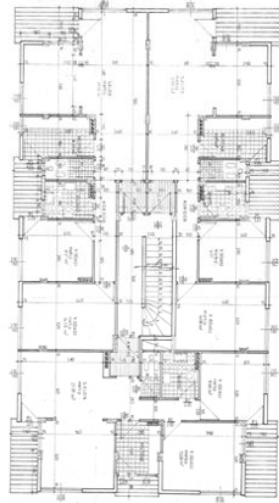
Şekil A.44: 589 ada, 322 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 329 PARSEL
KURTULUŞ APARTMANI**

1986 tarihinde inşa edilmiş
5 katlı apartman



ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

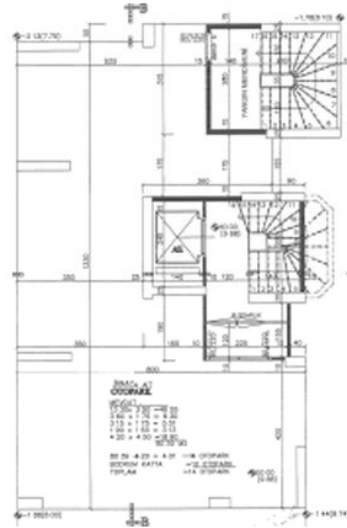
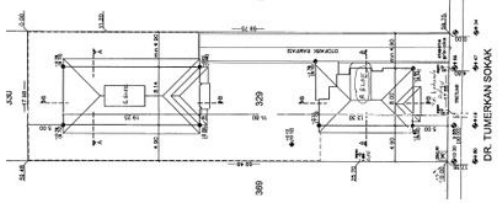


KESİT

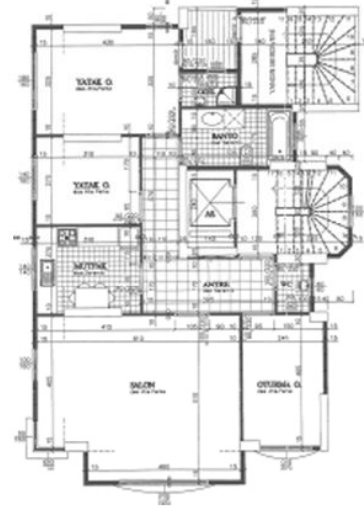
Şekil A.45: 589 ada, 329 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 329 PARSEL
KURTULUŞ SİTESİ**

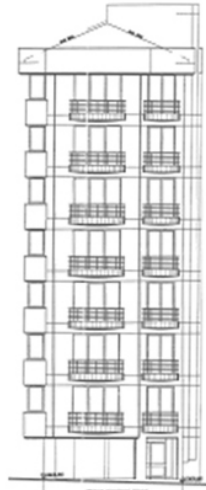
2007 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman



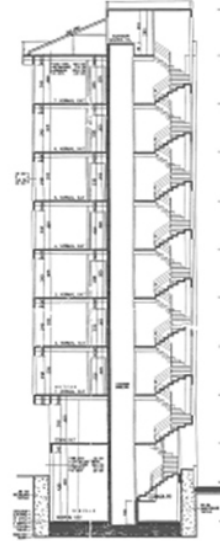
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

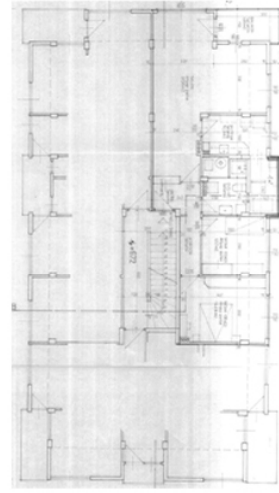
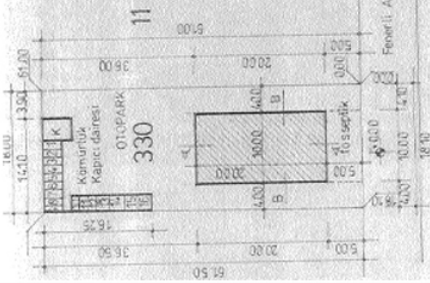


KESİT

Şekil A.46: 589 ada, 329 parsel arşiv bilgileri

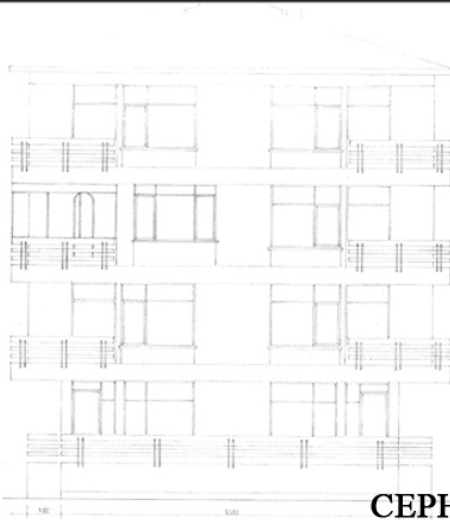
**589 ADA- 330 PARSEL
GÜVEN APARTMANI**

tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman

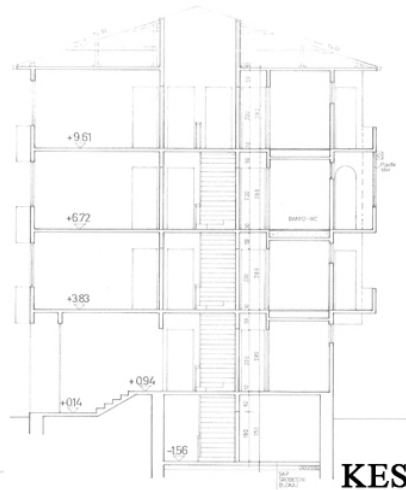


ZEMİN KAT PLANI

NORMAL KAT PLANI



CEPHE

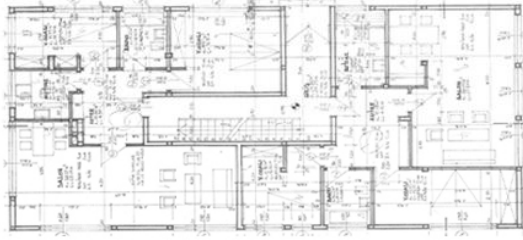
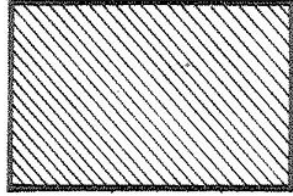


KESİT

Şekil A.47: 589 ada, 330 parsel arşiv bilgileri

589 ADA- 331 PARSEL

1968 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



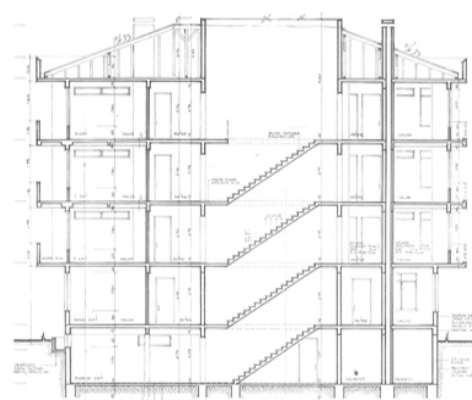
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

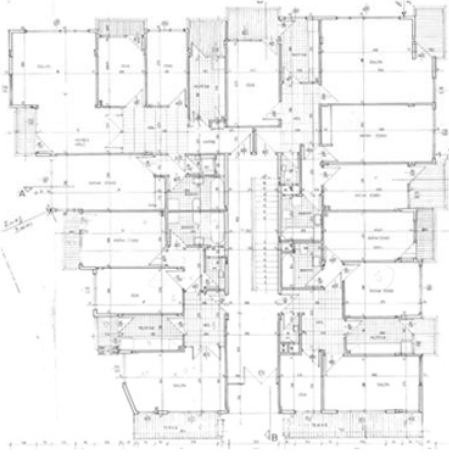
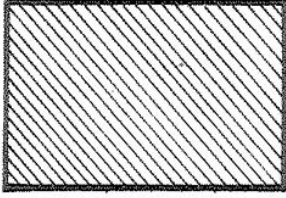


KESİT

Şekil A.48: 589 ada, 331 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 334 PARSEL
BULUT APARTMANI**

1970 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

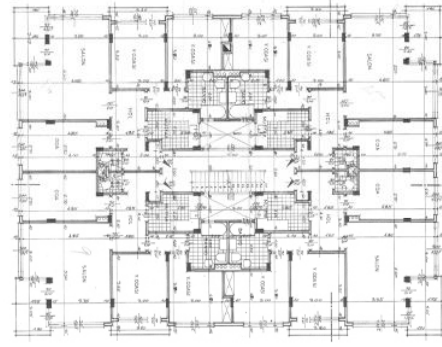
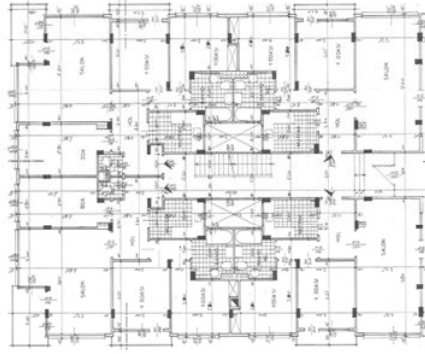
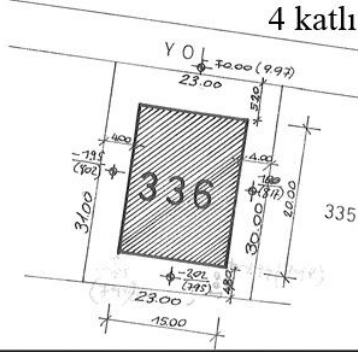


KESİT

Şekil A.49: 589 ada, 334 parsel arşiv bilgileri

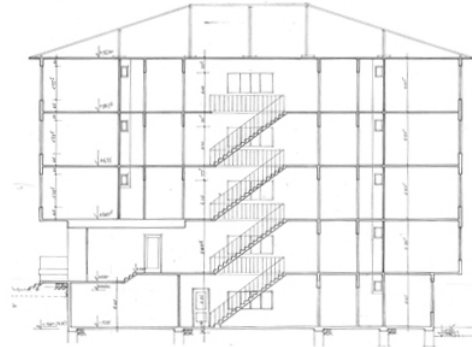
**589 ADA- 336 PARSEL
KARA ELMAS APARTMANI**

1969 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



**ZEMİN KAT
PLANI**

**NORMAL KAT
PLANI**



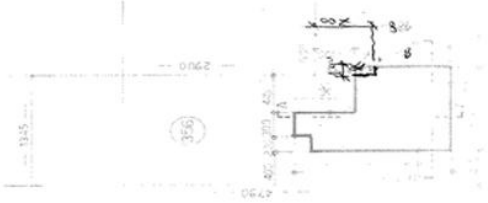
CEPHE

KESİT

Şekil A.50: 589 ada, 336 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 356 PARSEL
ÇAMLIK APARTMANI**

1975 tarihinde inşa edilmiş
7 katlı apartman



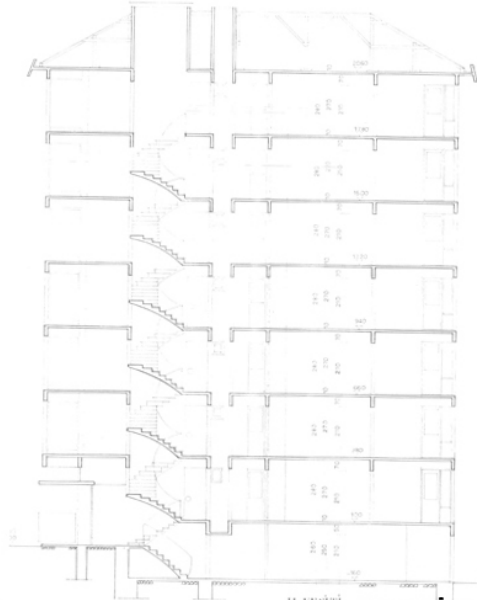
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

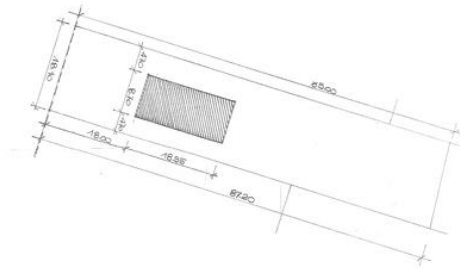


KESİT

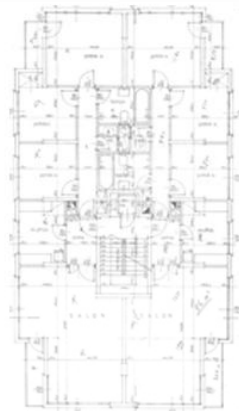
Şekil A.51: 589 ada, 356 parsel arşiv bilgileri

589 ADA- 357 PARSEL
FEYZİ BEY APARTMANI

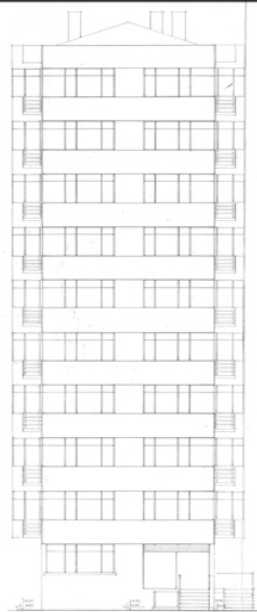
1973 tarihinde inşa edilmiş
10 katlı apartman



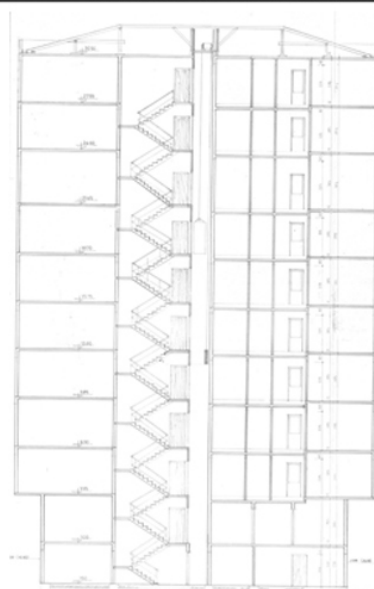
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

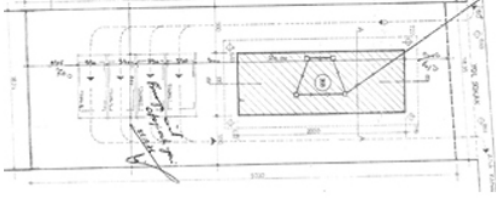


KESİT

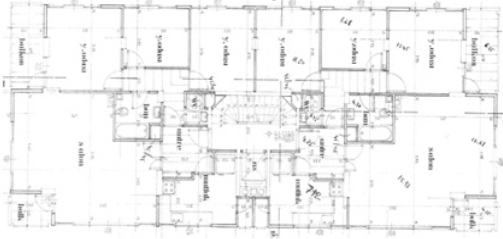
Şekil A.52: 589 ada, 357 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 358 PARSEL
MUTLU APARTMANI**

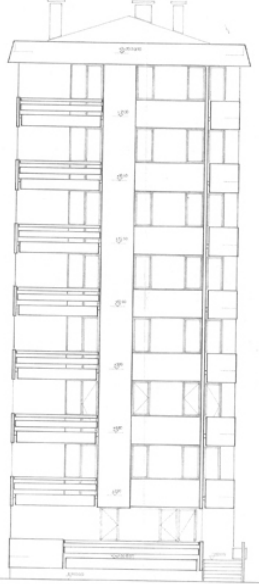
1976 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



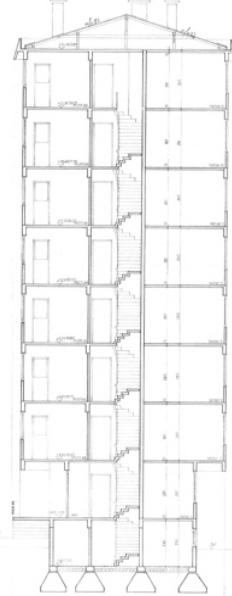
ZEMİN KAT PLANI



NORMAL KAT PLANI



CEPHE

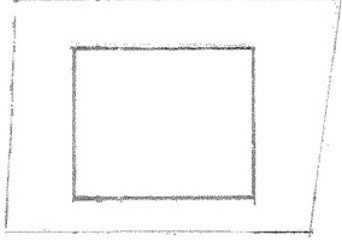


KESİT

Şekil A.53: 589 ada, 358 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 369 PARSEL
ÇELEBİ FUAT BEY APARTMANI**

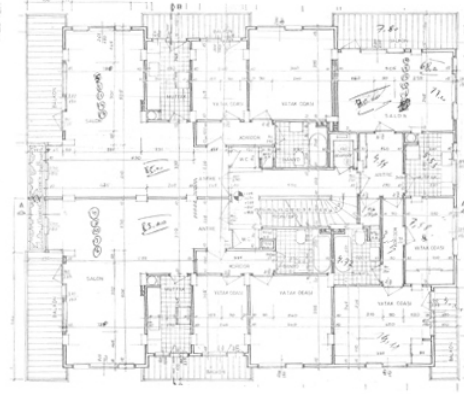
1974 tarihinde inşa edilmiş
6 katlı apartman



TUĞLACI BAŞI ÇIKMA



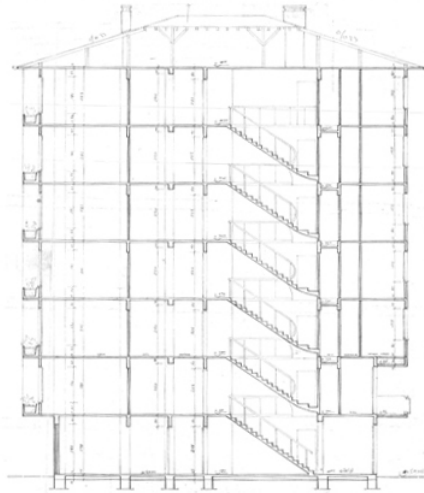
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

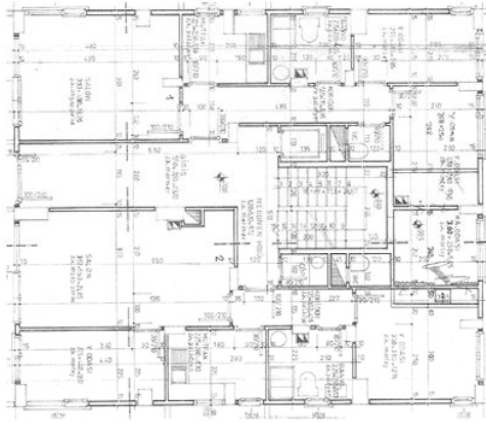
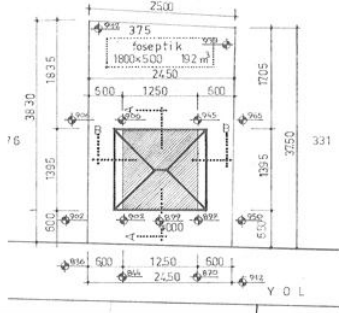


KESİT

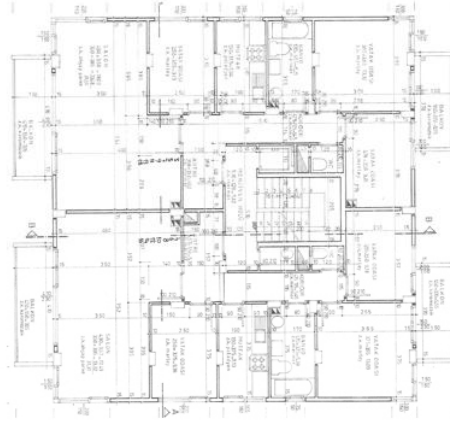
Şekil A.54: 589 ada, 369 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 375 PARSEL
EMİN BEY APARTMANI**

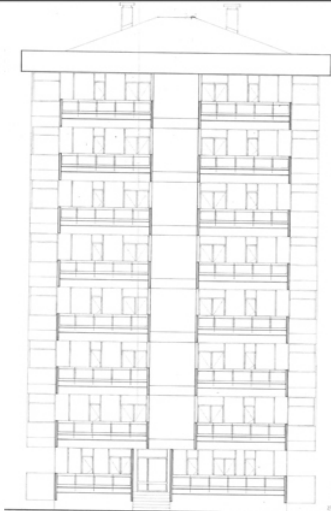
1976 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



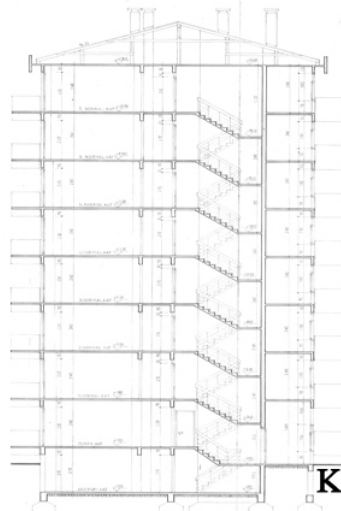
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

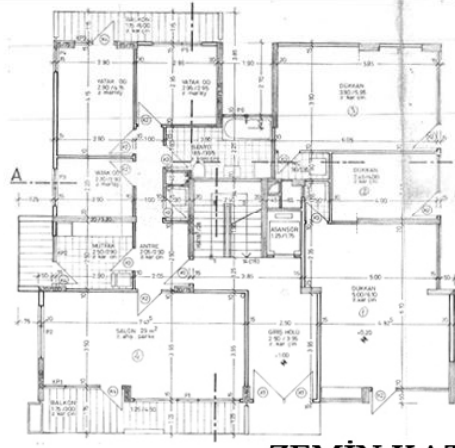
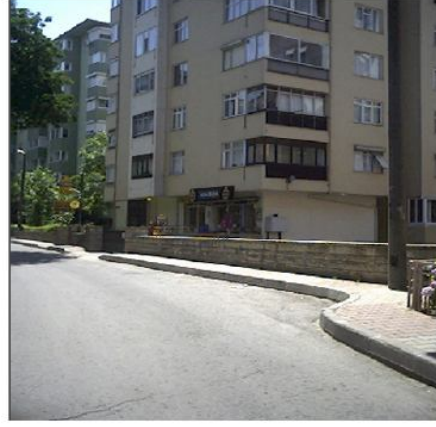
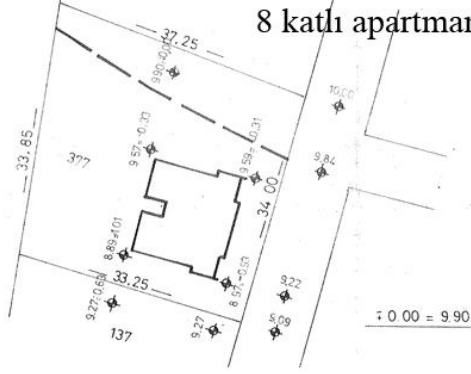


KESİT

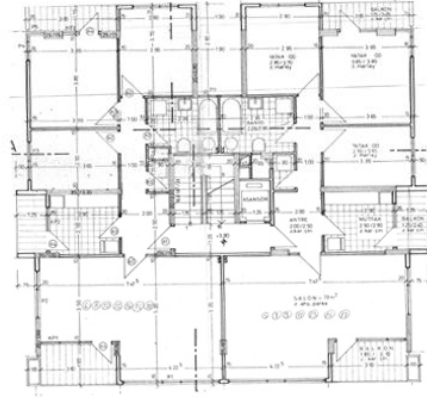
Şekil A.55: 589 ada, 375 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 377 PARSEL
GÖZEY APARTMANI**

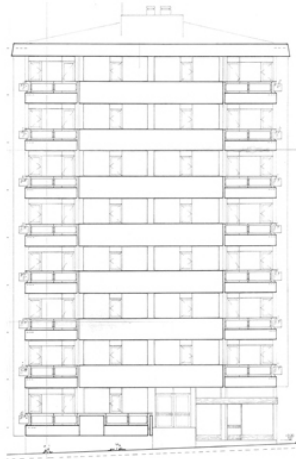
1977 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



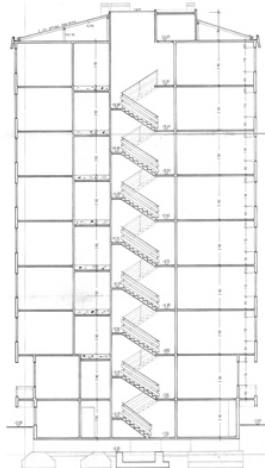
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

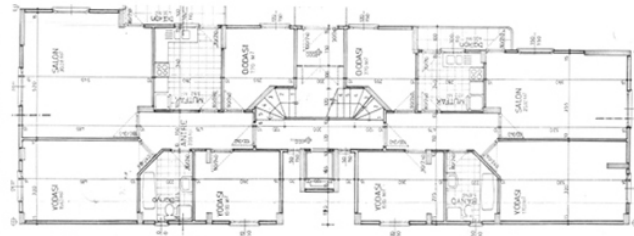
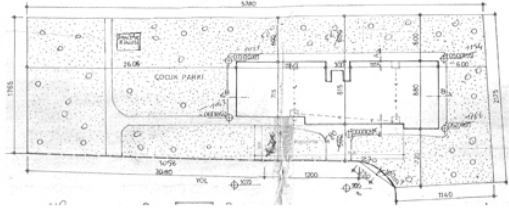


KESİT

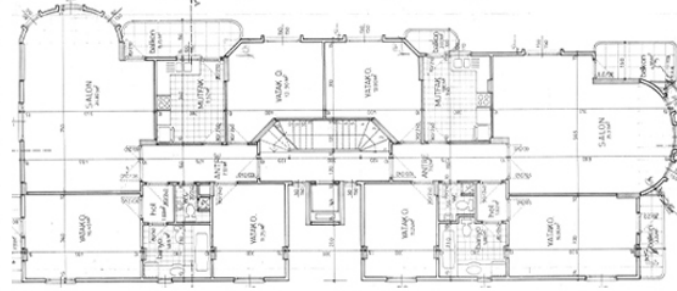
Şekil A.56: 589 ada, 377 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 396 PARSEL
MEVSİM APARTMANI**

1986 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman



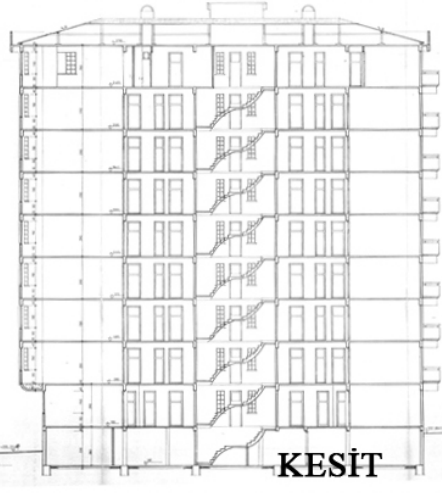
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

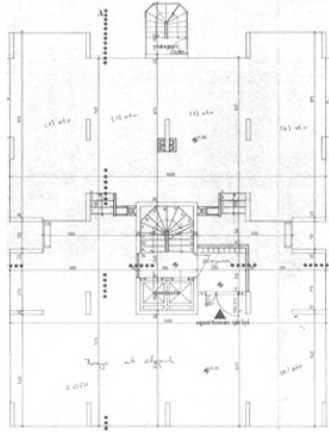
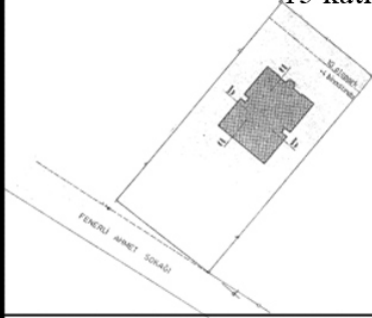


KESİT

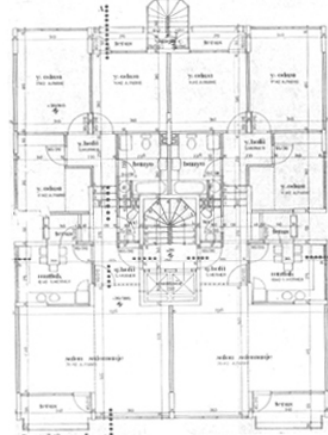
Şekil A.57: 589 ada, 396 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 399 PARSEL
ÇAM APARTMANI**

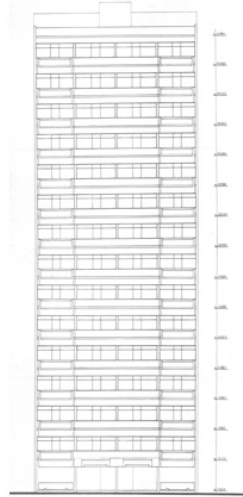
1988 tarihinde inşa edilmiş
15 katlı apartman



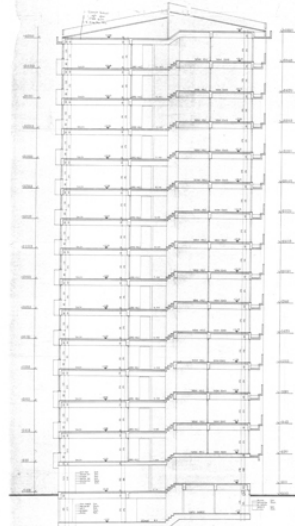
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

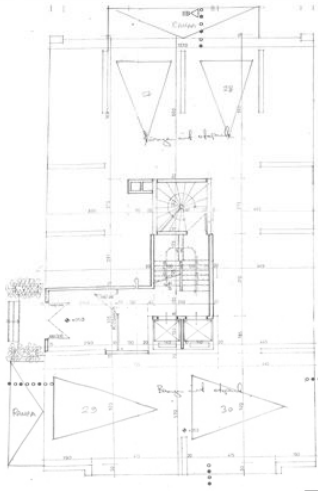
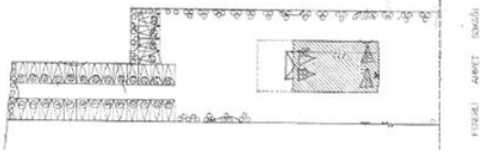


KESİT

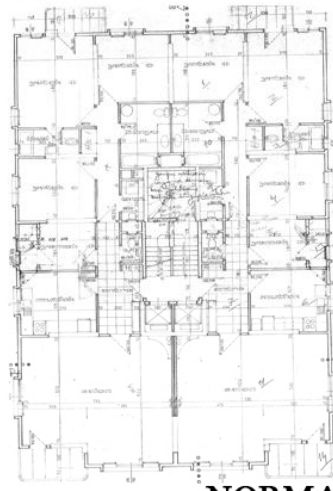
Şekil A.58: 589 ada, 399 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 403 PARSEL
DENİZ APARTMANI**

1987 tarihinde inşa edilmiş
16 katlı apartman



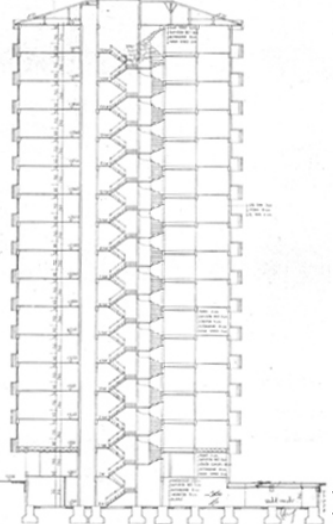
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

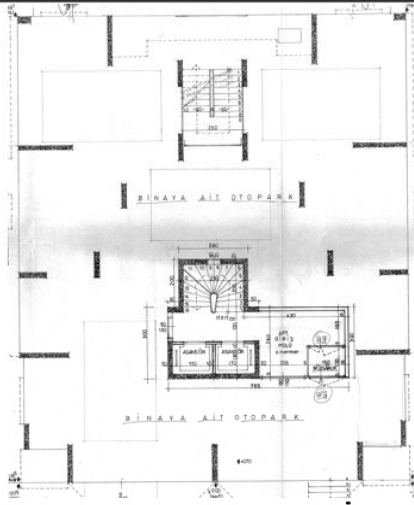
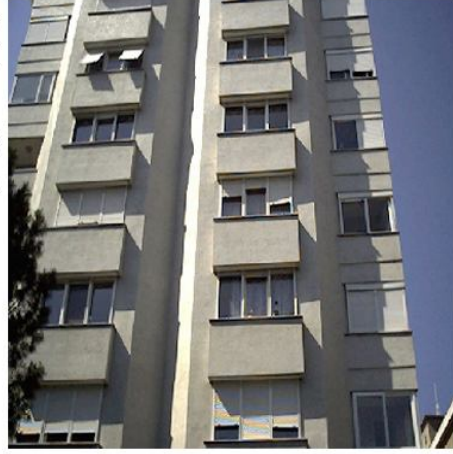
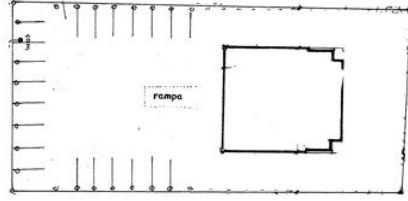


KESİT

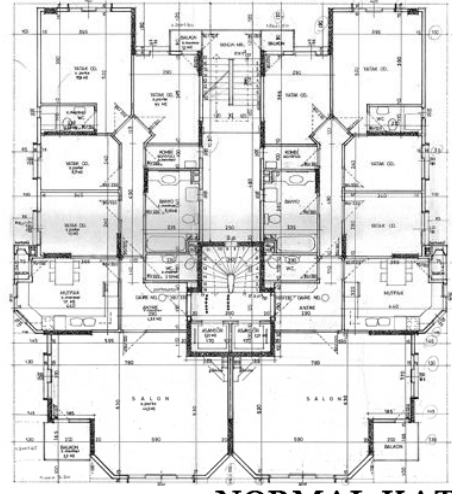
Şekil A.59: 589 ada, 403 parsel arşiv bilgileri

**589 ADA- 407 PARSEL
ABDULLAH APARTMANI**

1994 tarihinde inşa edilmiş
14 katlı apartman



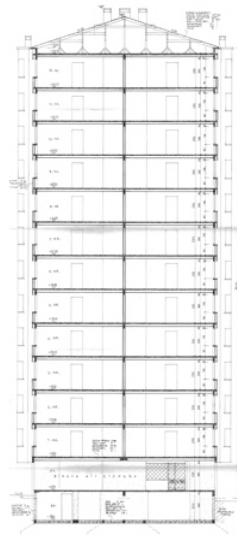
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

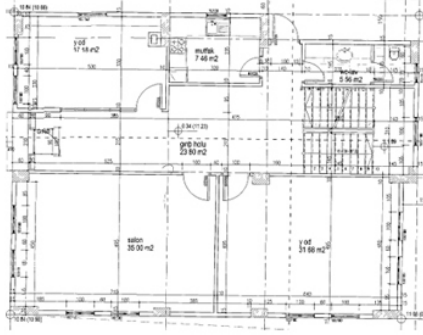
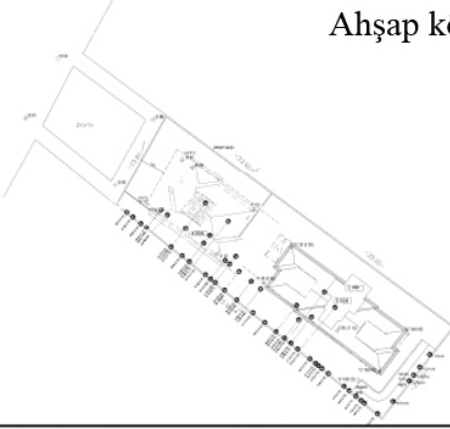


KESİT

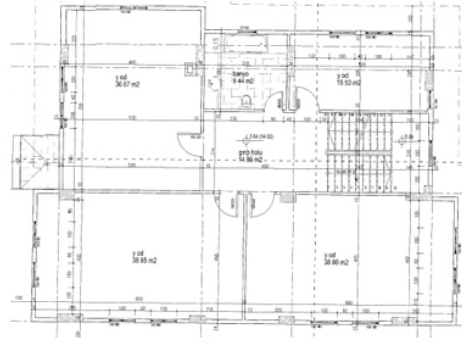
Şekil A.60: 589 ada, 407parsel arşiv bilgileri

589 ADA- 410 PARSEL

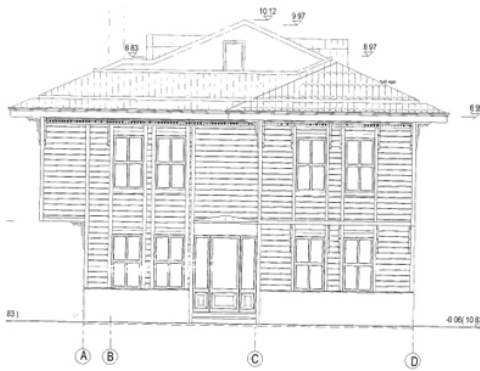
Ahşap köşk



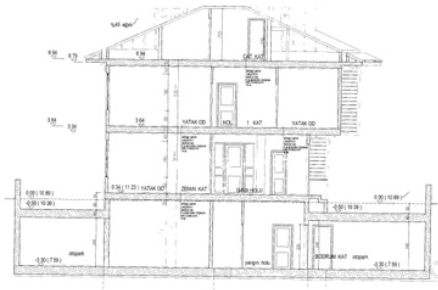
ZEMİN KAT
PLANI



NORMAL KAT
PLANI



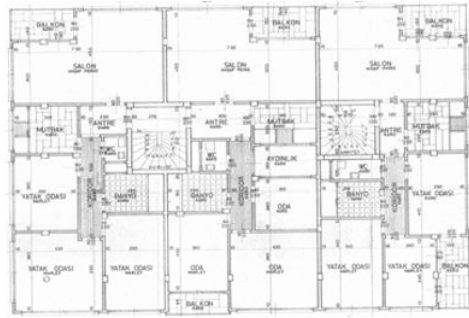
CEPHE



KESİT

Şekil A.61: 589 ada, 410parsel arşiv bilgileri

1970 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



NORMAL KAT
PLANI

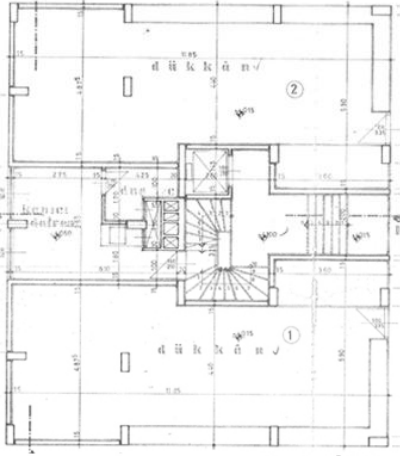
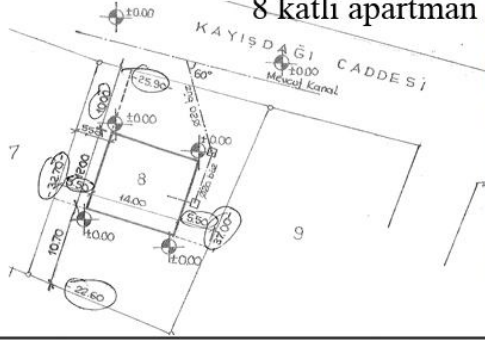


KESİT

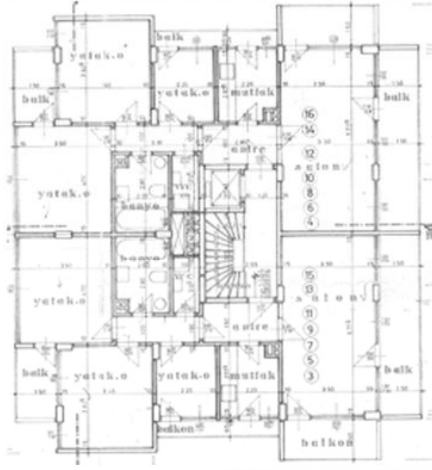
Şekil A.62: 590 ada, 7 parsel arşiv bilgileri

**590 ADA- 8 PARSEL
TUĞRUL APARTMANI**

1976 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



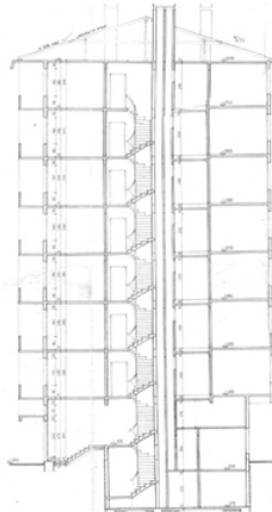
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

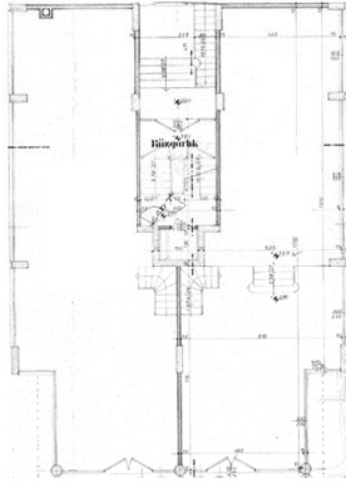
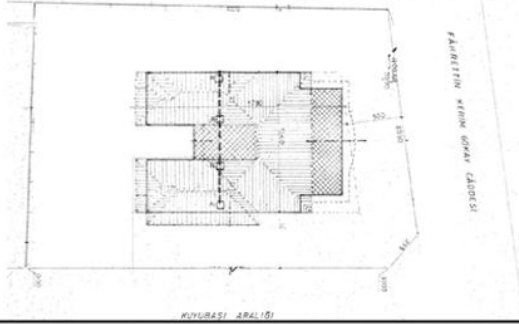


KESİT

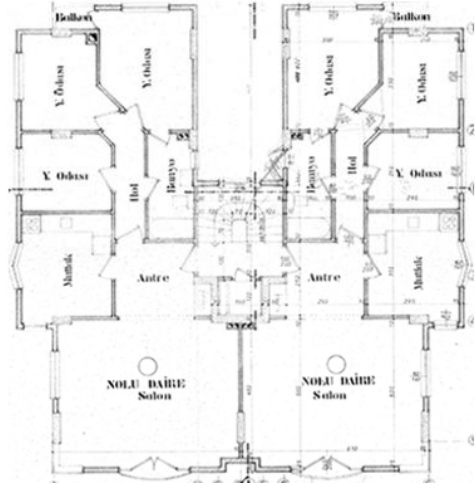
Şekil A.63: 590 ada, 8 parsel arşiv bilgileri

**590 ADA- 9 PARSEL
ALTUĞ APARTMANI**

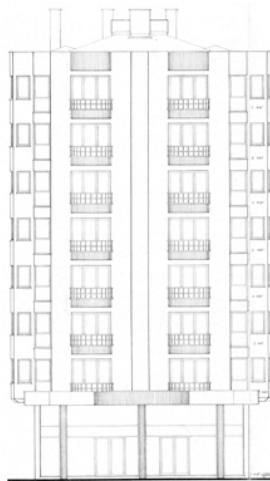
1997 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman



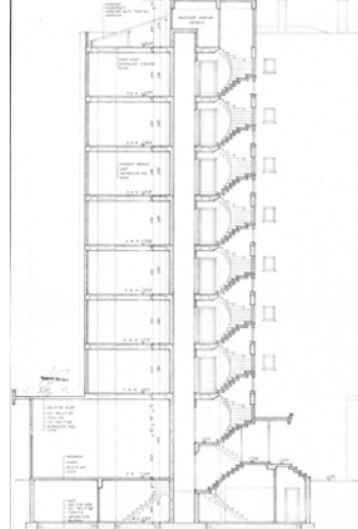
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

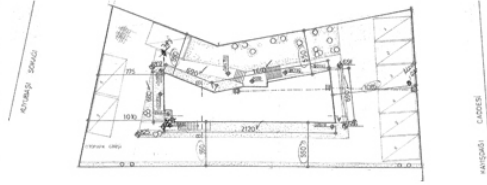


KESİT

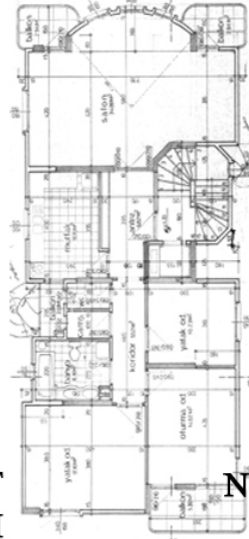
Şekil A.64: 590 ada, 9 parsel arşiv bilgileri

**590 ADA- 12 PARSEL
DR.HALİT BEY APARTMANI**

1987 tarihinde inşa edilmiş
10 katlı apartman



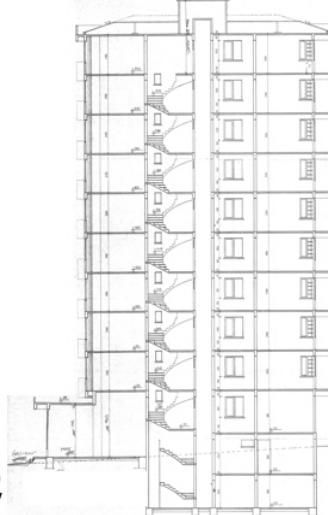
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

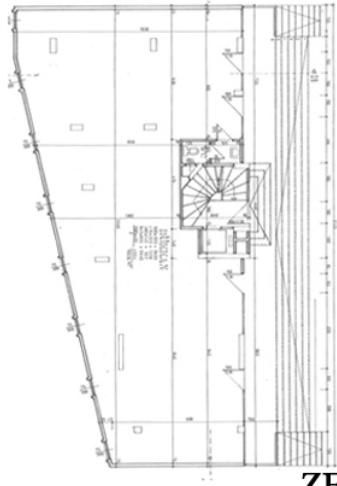
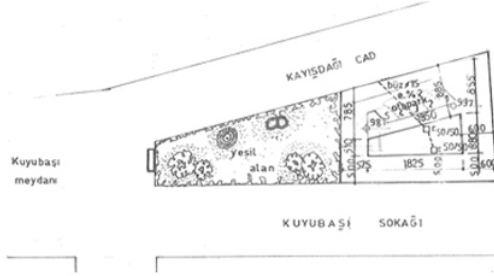


KESİT

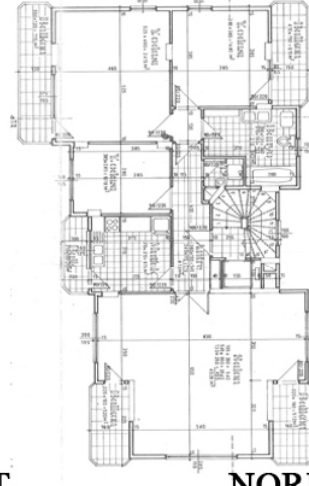
Şekil A.65: 590 ada, 12 parsel arşiv bilgileri

590 ADA- 16 PARSEL AKTAŞ APARTMANI

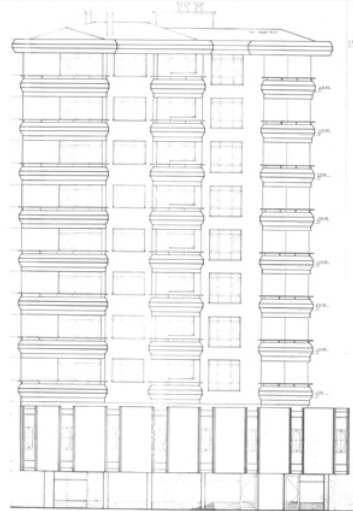
1981 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman



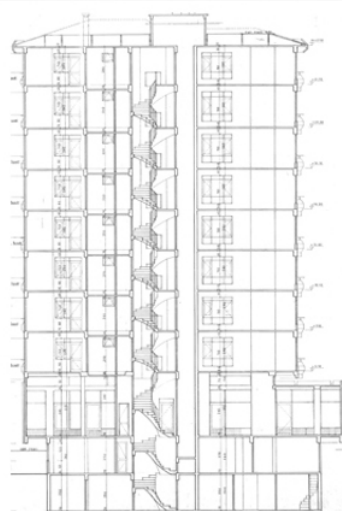
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

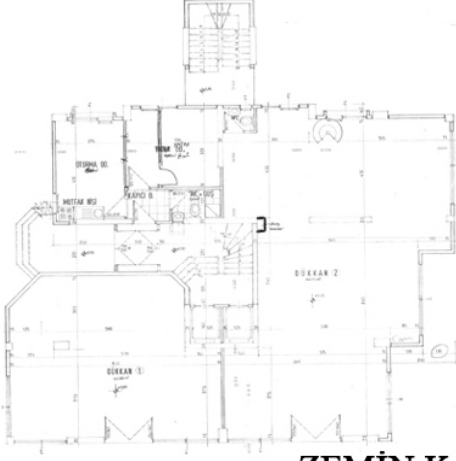
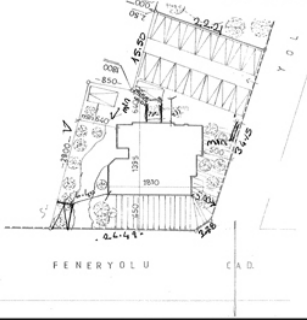


KESİT

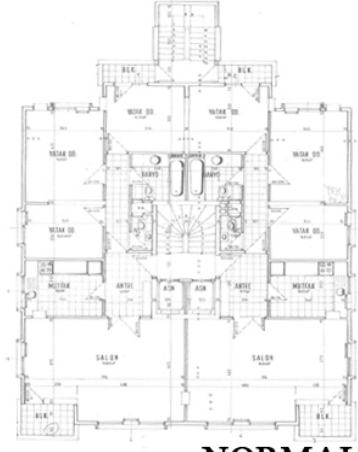
Şekil A.66: 590 ada, 16 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 39 PARSEL
ERGUVAN APARTMANI**

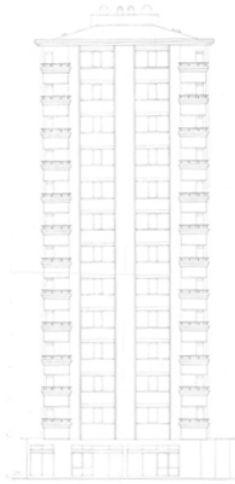
1995 tarihinde inşa edilmiş
13 katlı apartman



**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**

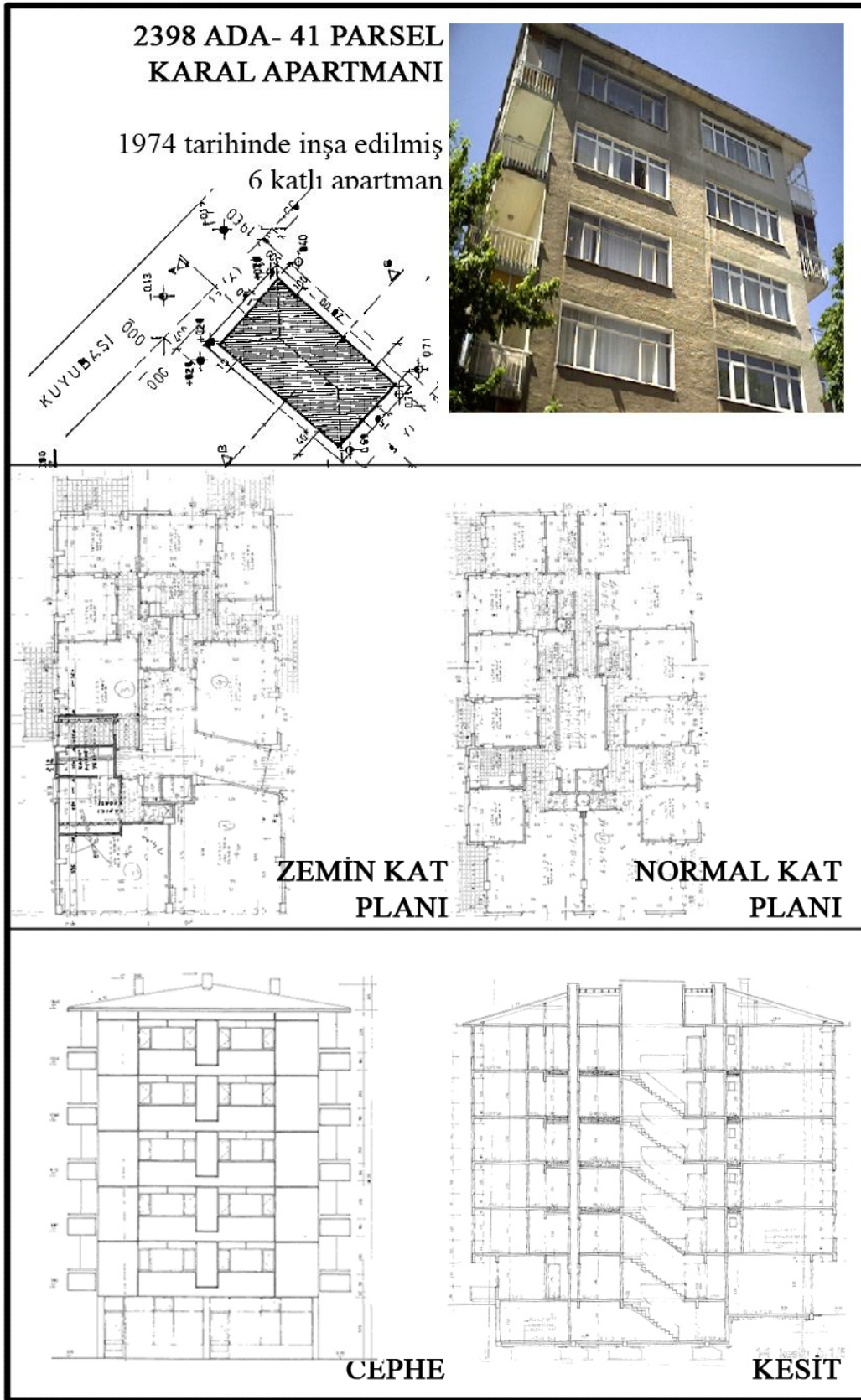


CEPHE



KESİT

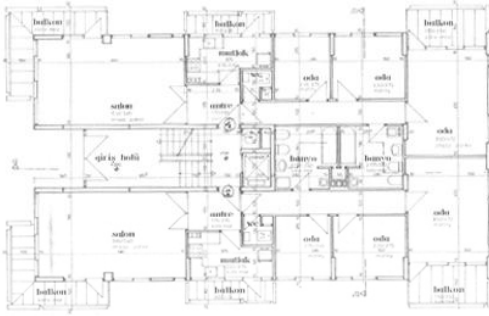
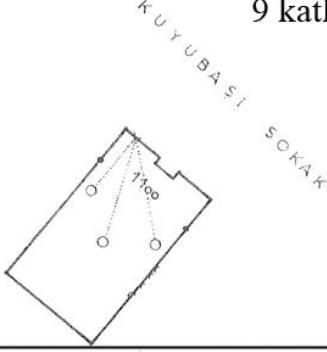
Şekil A.67: 2398 ada, 39 parsel arşiv bilgileri



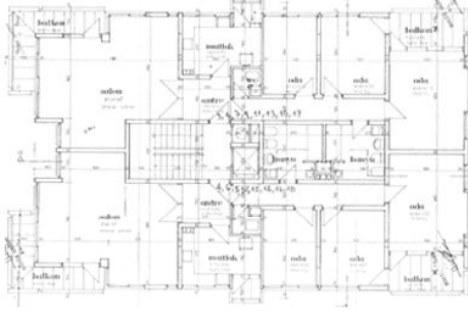
Şekil A.68: 2398 ada, 41parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 43 PARSEL
ÇİMEN APARTMANI**

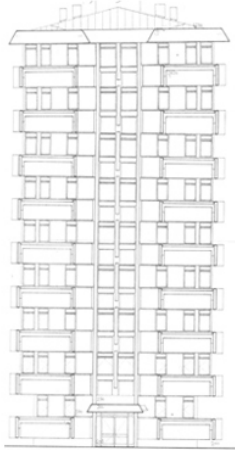
1974 tarihinde inşa edilmiş
9 katlı apartman



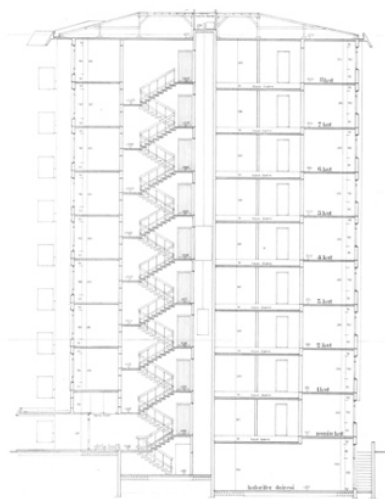
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

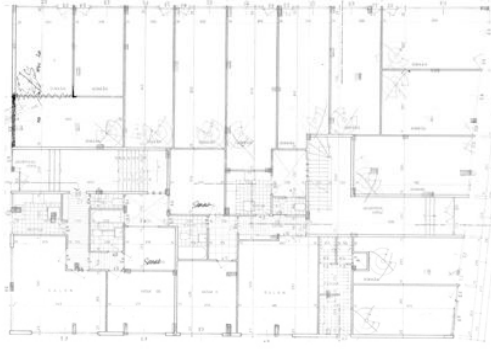


KESİT

Şekil A.69: 2398 ada, 43parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 252 PARSEL
RESULOĞLU APARTMANI**

1969 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman

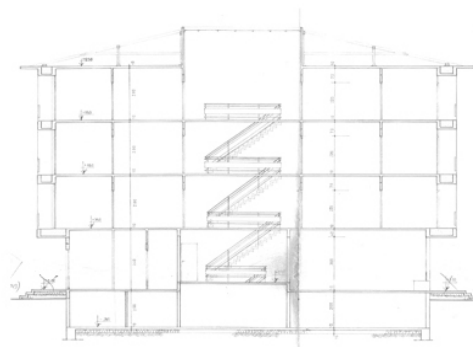


**ZEMİN KAT
PLANI**

**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

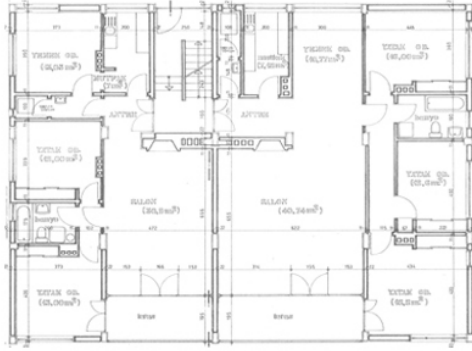
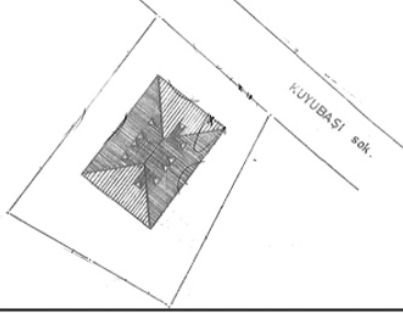


KESİT

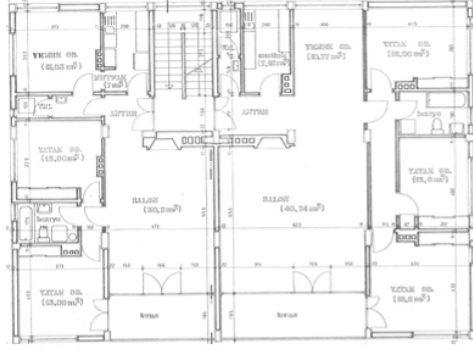
Şekil A.70: 2398 ada, 252 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 272 PARSEL
CAFER BEY APARTMANI**

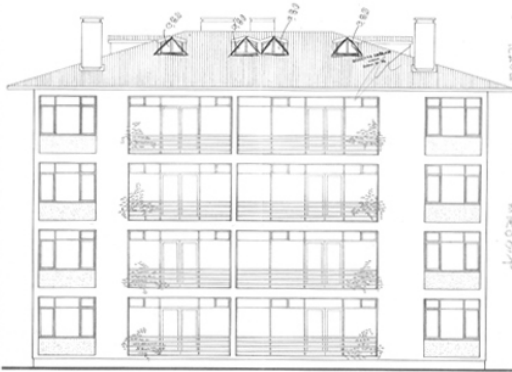
1986 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



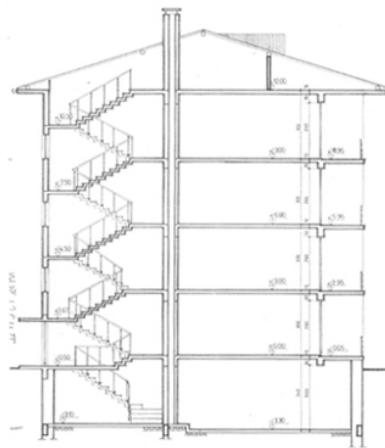
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

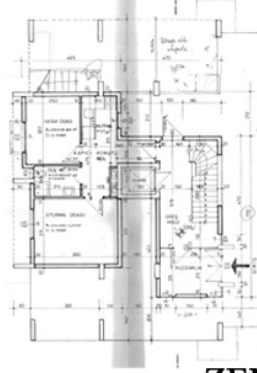
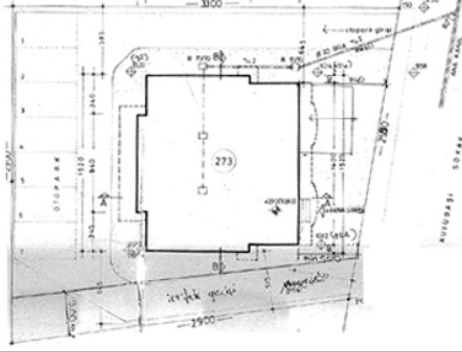


KESİT

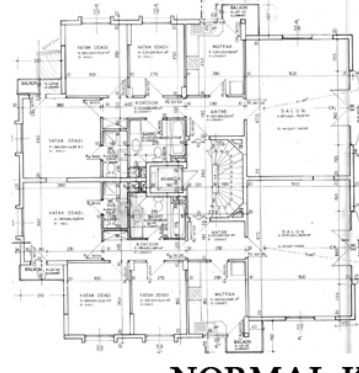
Şekil A.71: 2398 ada, 272 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 273 PARSEL
RAİF BEY APARTMANI**

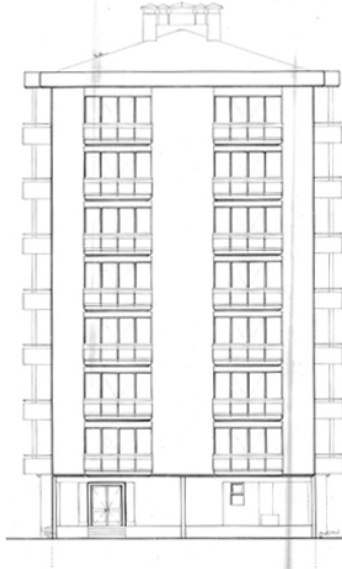
1995 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



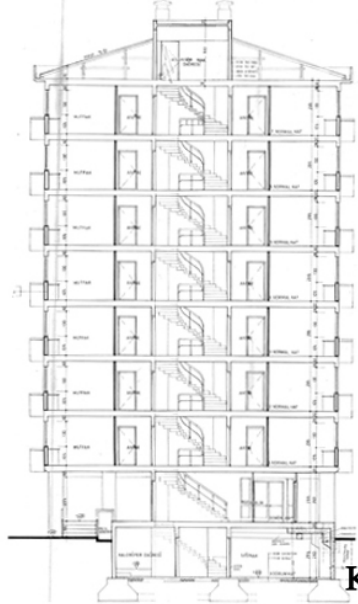
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

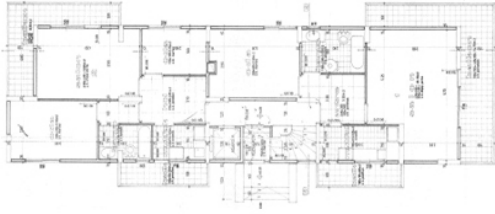
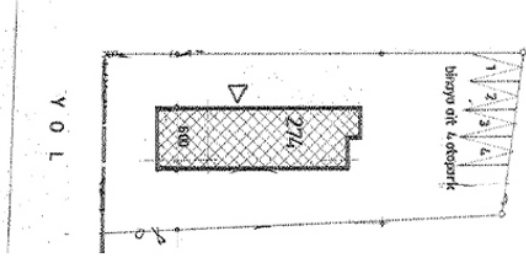


KESİT

Şekil A.72: 2398 ada, 273 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 274 PARSEL
NİL APARTMANI**

1984 tarihinde inşa edilmiş
7 katlı apartman



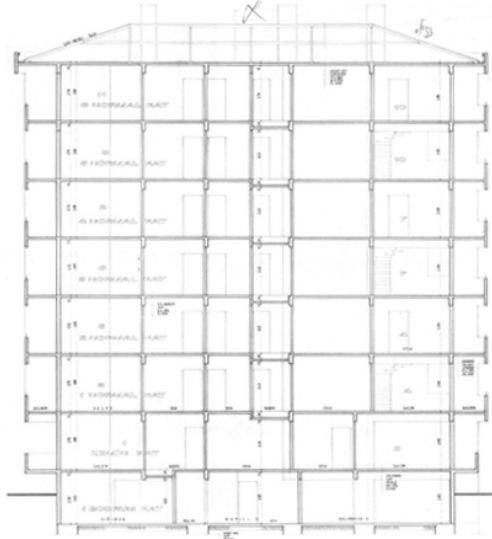
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

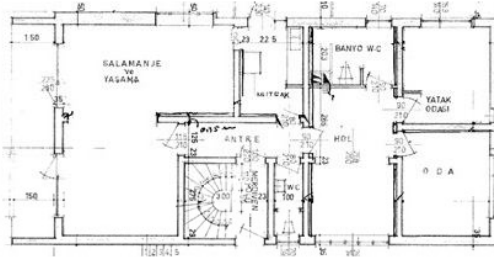
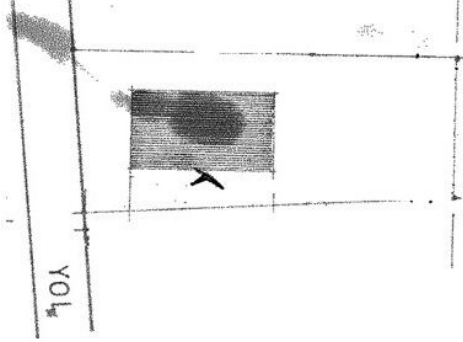


KESİT

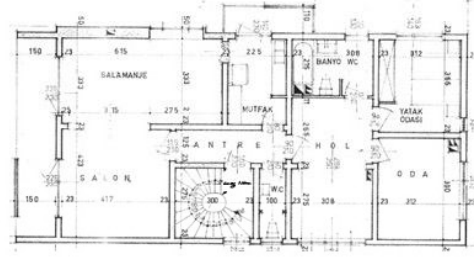
Şekil A.73: 2398 ada, 274 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 275 PARSEL
APARTMANI**

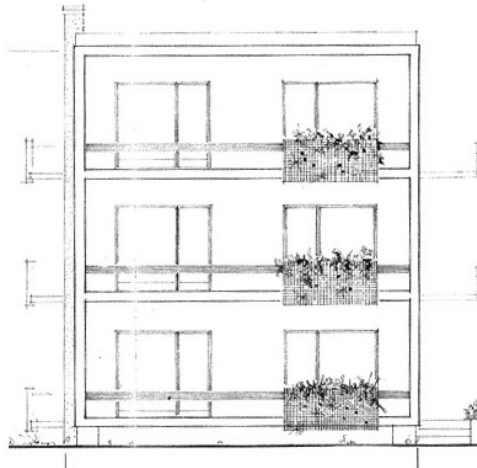
1962 tarihinde inşa edilmiş
3 katlı apartman



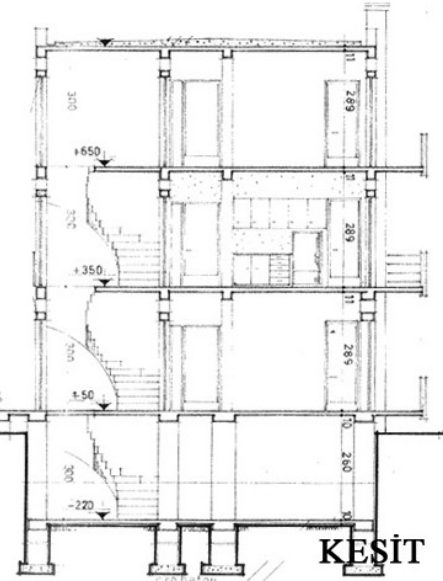
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE



KESİT

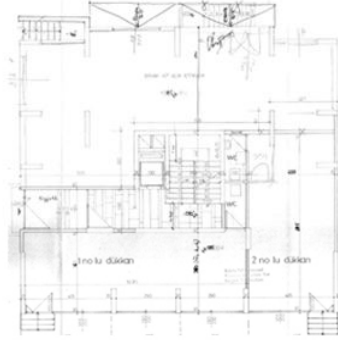
Şekil A.74: 2398 ada, 275 parsel arşiv bilgileri



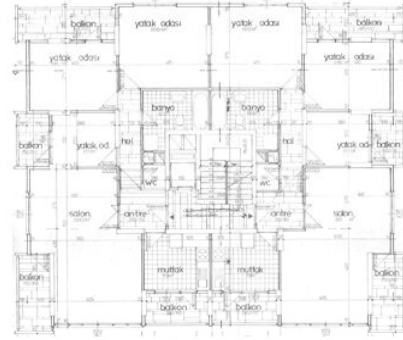
Şekil A.75: 2398 ada, 366 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 387 PARSEL
FAİK BEY APARTMANI**

1985 tarihinde inşa edilmiş
10 katlı apartman



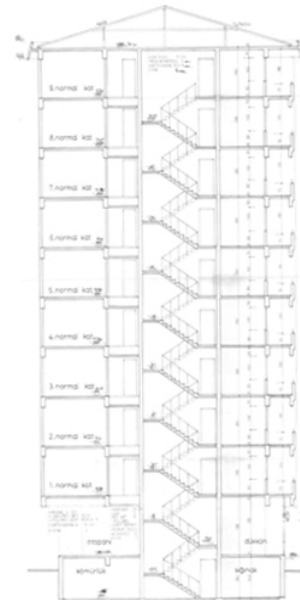
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

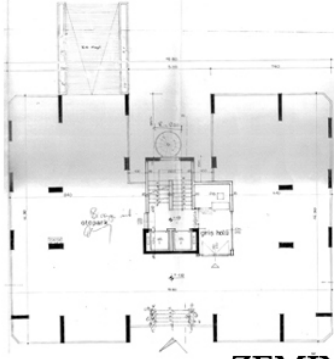


KESİT

Şekil A.76: 2398 ada, 387 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 395 PARSEL
HANEDAN APARTMANI**

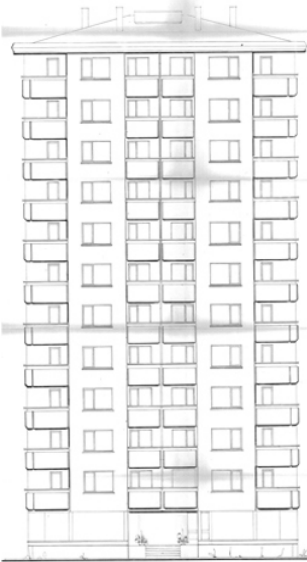
1986 tarihinde inşa edilmiş
12 katlı apartman



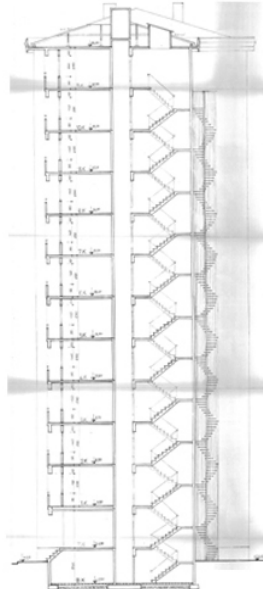
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

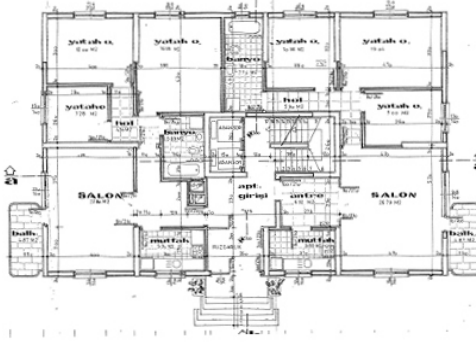
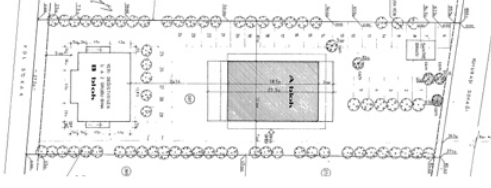


KESİT

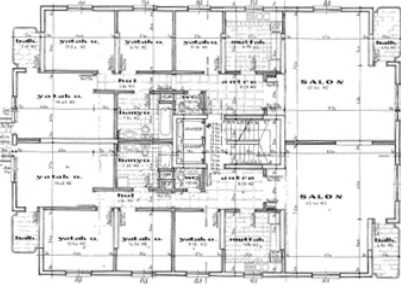
Şekil A.77: 2398 ada, 395 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 397 PARSEL
ÇAMLI APARTMANI
VE AHŞAP KÖŞK**

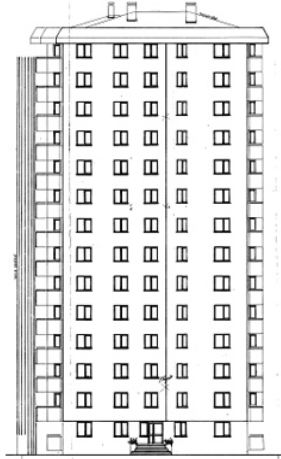
1986 tarihinde inşa edilmiş
14 katlı apartman ve köşk



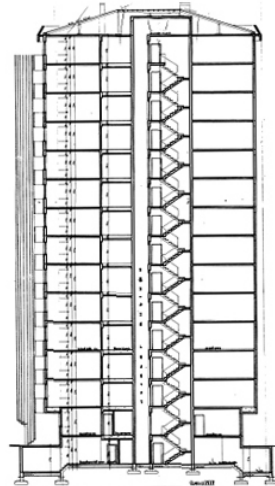
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE



KESİT

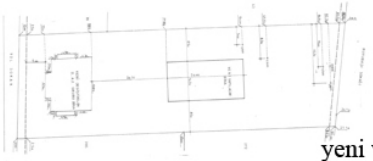
Şekil A.78: 2398 ada, 397 parsel arşiv bilgileri

**2398 ADA- 397 PARSEL
ÇAMLI APARTMANI
VE AHŞAP KÖŞK**

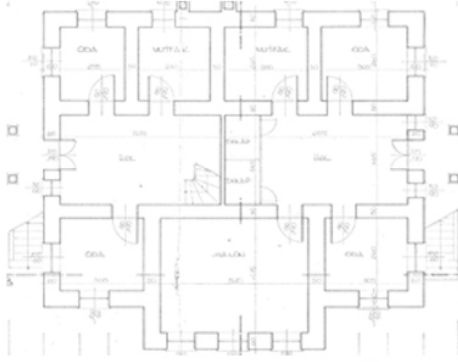
1986 tarihinde inşa edilmiş
14 katlı apartman ve köşk



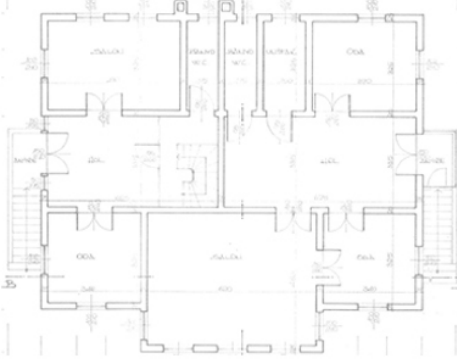
eski vaziyet planı



yeni vaziyet planı



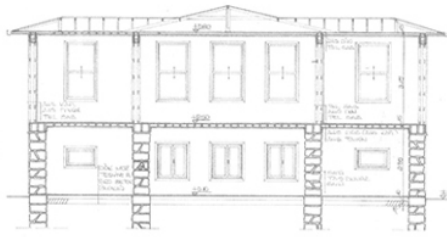
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



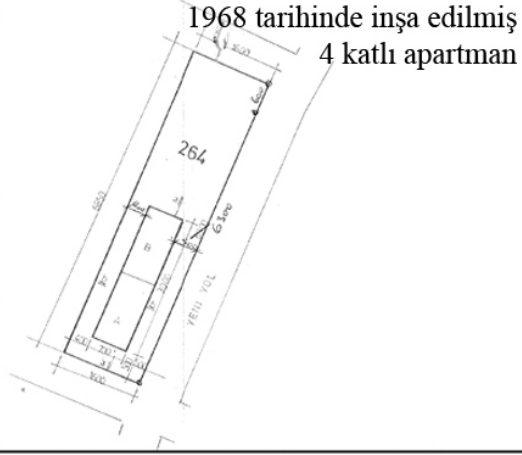
CEPHE



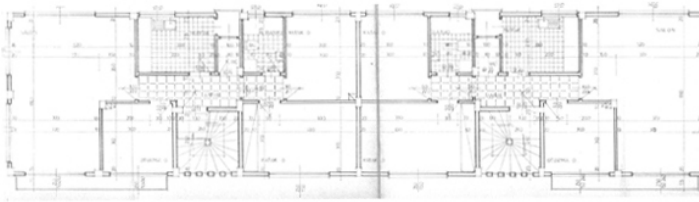
KESİT

Şekil A.79: 2398 ada, 397 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 264 PARSEL
AKASYA APARTMANI**



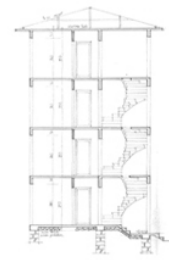
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

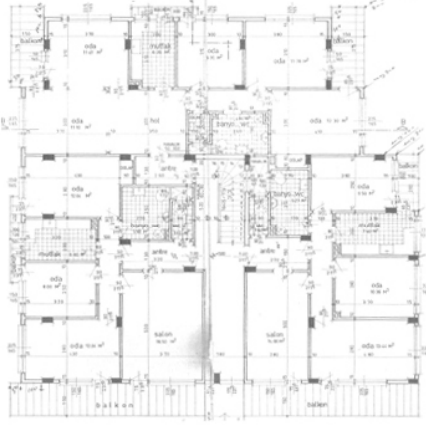
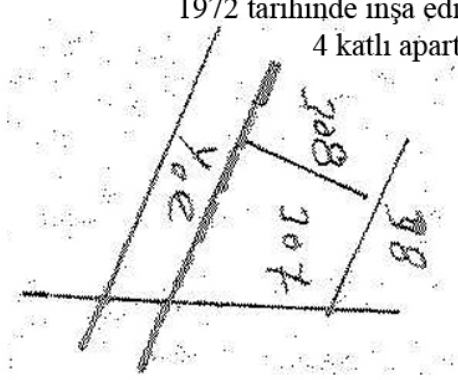


KESİT

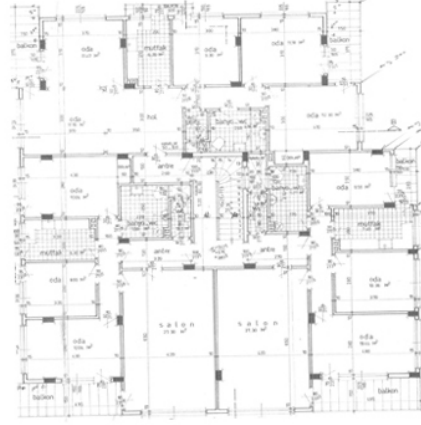
Şekil A.80: 2399ada, 264 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 307 PARSEL
ADİL BEY APARTMANI**

1972 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

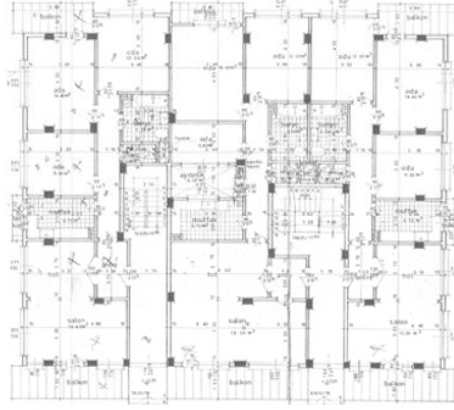
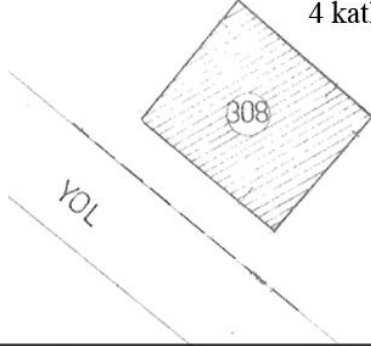


KESİT

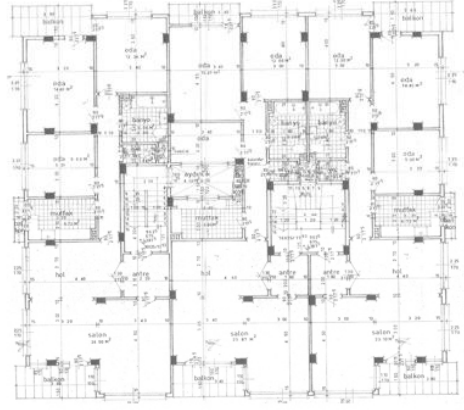
Şekil A.81: 2399ada, 307 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 308 PARSEL
İNCİ APARTMANI**

1970 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



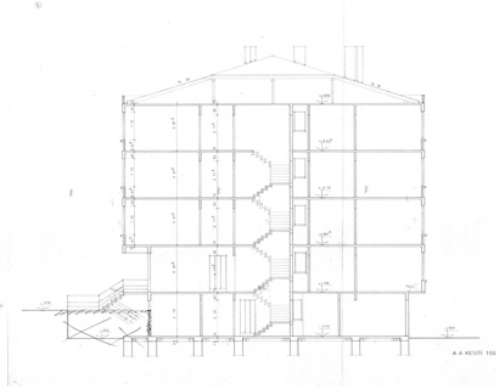
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

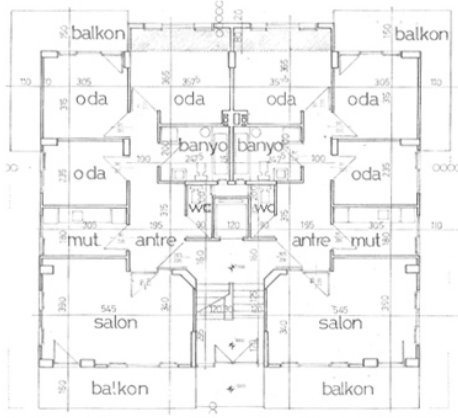
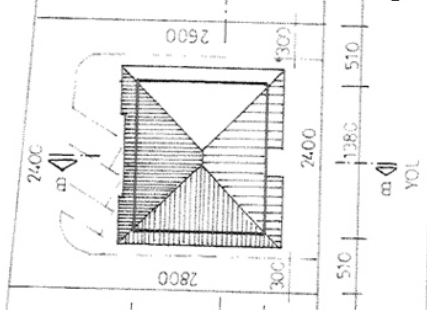


KESİT

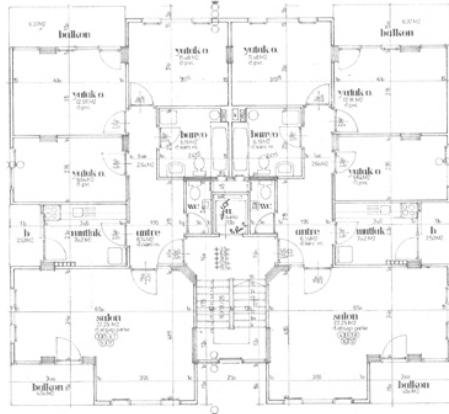
Şekil A.82: 2399ada, 308 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 309 PARSEL
İNCİ APARTMANI**

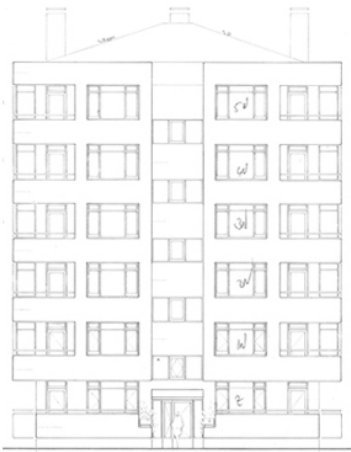
1980 tarihinde inşa edilmiş
6 katlı apartman



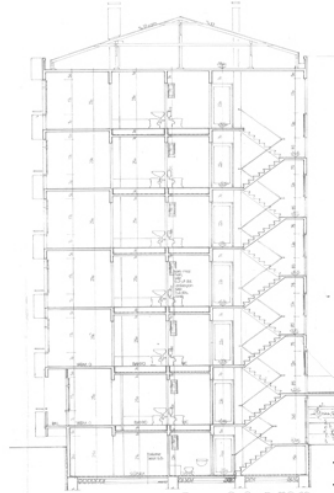
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

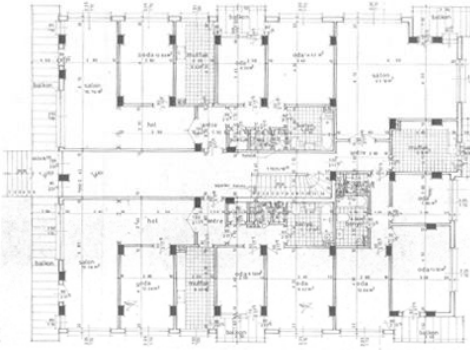
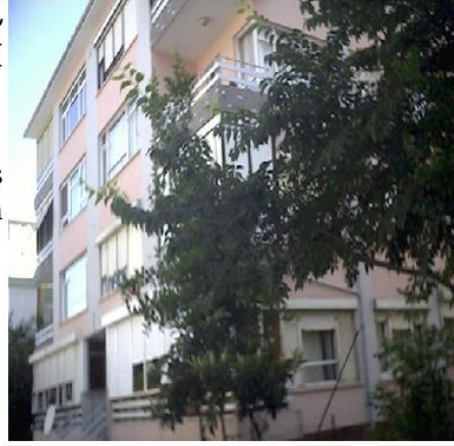


KESİT

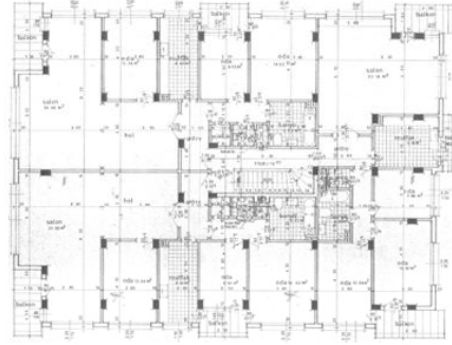
Şekil A.83: 2399ada, 309 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 310 PARSEL
MANOLYA APARTMANI**

1970 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



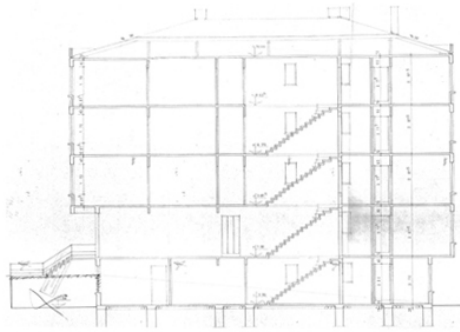
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

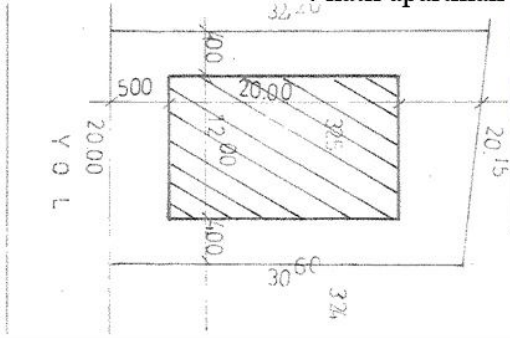


KESİT

Şekil A.84: 2399ada,310 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 325 PARSEL
ÇELİKLER APARTMANI**

1969 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman



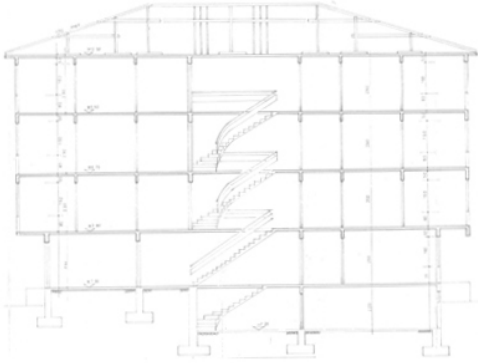
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

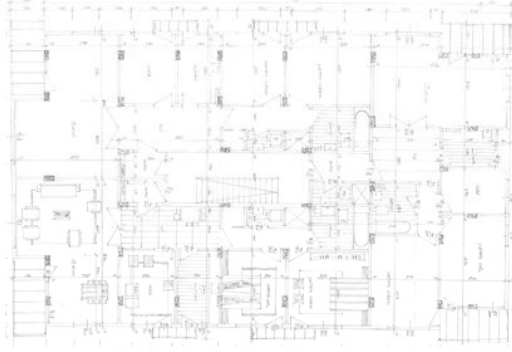
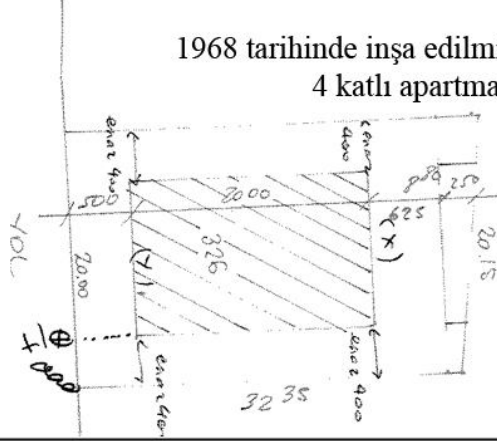


KESİT

Şekil A.85: 2399ada,325 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 326 PARSEL
YAŞAMIŞ APARTMANI**

1968 tarihinde inşa edilmiş
4 katlı apartman

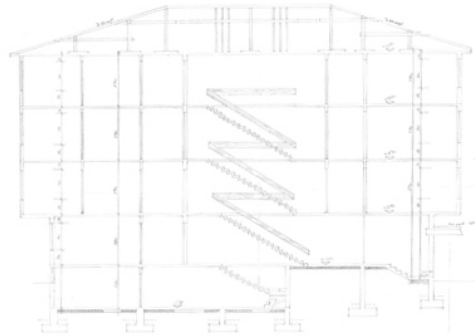


**ZEMİN KAT
PLANI**

**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE



KESİT

Şekil A.86: 2399ada,326 parsel arşiv bilgileri

A photograph of a multi-story apartment building with a yellow facade and white window frames. A large green tree is in the foreground on the right side.

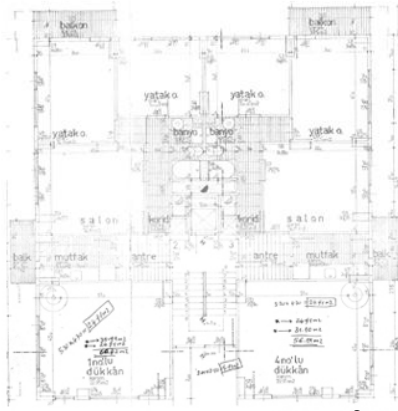
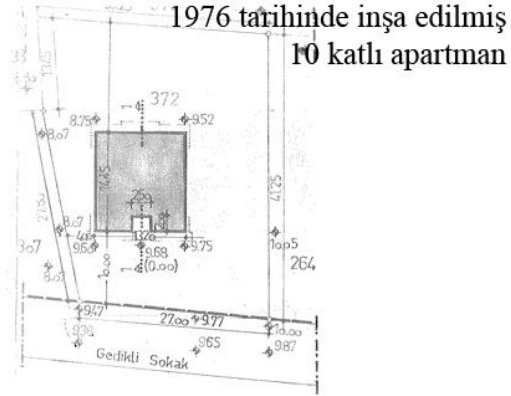
[illegible][illegible]

This architectural drawing is a detailed floor plan of the second floor of a building. It features a grid-like layout of rooms and corridors. On the left side, there is a staircase with a curved railing. The plan includes numerous rooms of varying sizes, some with internal partitions. Dimensions are indicated throughout the plan, such as '3.00', '2.40', '1.80', and '1.20'. The drawing is a technical line drawing with no shading or color.

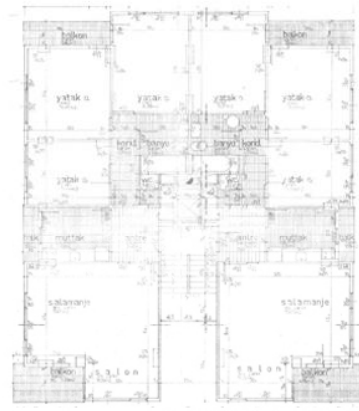
KESİT

242

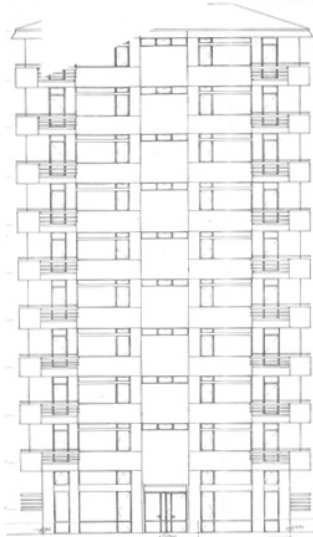
**2399 ADA- 372 PARSEL
ÇELİK APARTMANI**



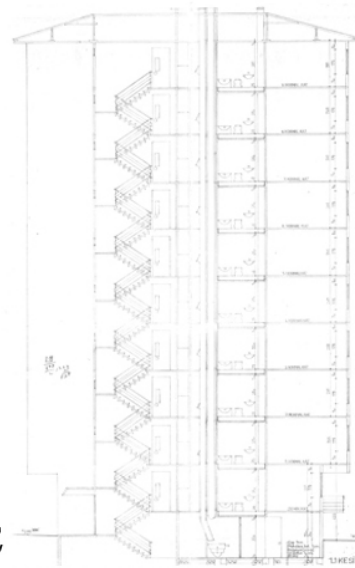
**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

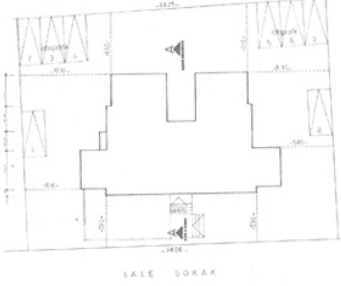


KESİT

Şekil A.88: 2399ada,372 parsel arşiv bilgileri

**2399 ADA- 373 PARSEL
NUR APARTMANI**

1979 tarihinde inşa edilmiş
8 katlı apartman



**ZEMİN KAT
PLANI**



**NORMAL KAT
PLANI**



CEPHE

KESİT

Şekil A.89: 2399ada,373 parsel arşiv bilgileri

ADA	PARSEL	KAT SAYISI	YAPI CİNSİ	RUHSAT TARİHİ	İSKAN TARİHİ		KAT SAYISI	YAPI CİNSİ	RUHSAT TARİHİ	İSKAN TARİHİ
589										
	3	4	betonarme	1970	bulunamadı					
	4	4	betonarme	1969	1971					
	6	4	betonarme	1969	1971					
	8	4	betonarme	1973	1975					
	18	3	betonarme	1983	1994					
	25	15	betonarme	1989	1994					
	88	10	betonarme	1979						
	90	9	betonarme	1997	1998					
	92	5	betonarme	1975	1980					
	95	4	betonarme	1968	1969					
	96	5	betonarme	1977	1977					
	97	4	betonarme	1980	bulunamadı					
	99	4	betonarme	1962	1962					
	132	9	betonarme	1985	1986					
	133	12	betonarme	1999	2000					
	134	7	betonarme	1979						
	135	4	betonarme	1967	1968					
	136	4	betonarme	1970	1973					
	137	4	betonarme	bulunamadı	1972					
	150	8	betonarme	1975	bulunamadı					
	151	10	betonarme	1987	1989					
	152	4	betonarme	1969	1971					
	153	3,5	kargir	1962	1964		9	betonarme	1988	bulunamadı

Çizelge A.1: Ruhsat ve İskan Belgeleri

	331	4 betonarme	1968	1970				
	334	4 betonarme	1970	1972				
	335	4 betonarme	1970	1970				
	336	4 betonarme	1969	bulunamadı				
	357	10 betonarme	1973	1975				
	358	8 betonarme	1976	1982				
	365	8 betonarme	1975	1978				
	337	4 betonarme	1970	1972				
	369	6 betonarme	1974	bulunamadı				
	375	8 betonarme	1976	1978				
	376	4 betonarme	1961	1962				
	377	8 betonarme	1977	1979				
	396	9 betonarme	1986	1987				
	399	15 betonarme	1987	1988				
	403	16 betonarme	1987	1990				
	407	14 betonarme	1986	1997				
590								
	9	6 betonarme	1974	1976		9 betonarme	1997	1998
	7	4 betonarme	1970	1972				
	8	8 betonarme	1977	1980				
	??	3,5 kargir	1963	1964				
	12	10 betonarme	1987	1989				
	13	4 betonarme	1969	1969		7 betonarme	1996	bulunamadı
	16	9 betonarme	1981	bulunamadı				
	18	4 betonarme	1969	1971				

Çizelge A.2: Ruhsat ve İskan Belgeleri

154	4 betonarme	1970	bulunamadı				
155	7 betonarme	1991	bulunamadı				
156	9 betonarme	1985	1985				
157	8 betonarme	1986	1988				
158	7 betonarme	1986	1988				
159	7 betonarme	1986	1986				
171	5 betonarme	1973	1974				
172	8 betonarme	1979	bulunamadı				
185	5 betonarme	1973	1976				
186	4 betonarme	1969	1970				
187	5 betonarme	bulunamadı	1977				
188	7 betonarme	bulunamadı	1976				
189	13 betonarme	1992	1997				
198	3 kargir	1961	1962				
220	4 betonarme	1993	bulunamadı				
245	4 betonarme	1971	bulunamadı				
248	4 betonarme	1969	1972				
249	4 betonarme	1969	1974				
250	8 betonarme	1978	1978				
254	6 betonarme	1977	1980				
266	10 betonarme	1990	1991				
269	7 betonarme	1991	1992				
318	4 betonarme	1966	1968				
319	4 betonarme	1966	1967				
322	4 betonarme	bulunamadı	1967				
329	6 betonarme	1982	1983	8 betonarme	2007	2007	

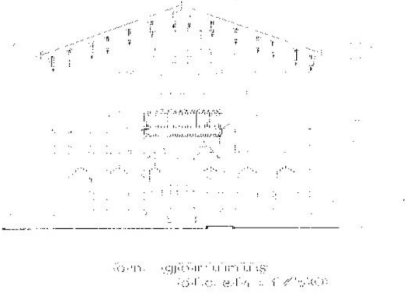
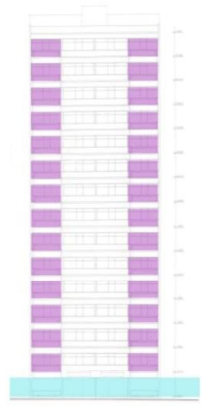
Çizelge A.3: Ruhsat ve İskan Belgeleri

2398									
	39	13	betonarme	1995	bulunamadı				
	42	8	betonarme	1974	bulunamadı				
	43	9	betonarme	1976	1980				
	252	4	betonarme	1969	bulunamadı				
	262	7	betonarme	1980	bulunamadı				
	272	5	betonarme	1993	1994				
	273	2	kargir	1962	1963	9 betonarme	1996	1997	
	274	7	betonarme	1984	1987				
	275	3	kargir	1962	1967				
	366	11	betonarme	1974	1978				
	387	10	betonarme	1978					
	395	12	betonarme	1986	1989				
	397	12	betonarme	1986	1989				
2399									
	264	4	betonarme	1968	bulunamadı				
	307	4	betonarme	1973	1976				
	308	4	betonarme	1970	1974				
	309	7	betonarme	1994	bulunamadı				
	310	4	betonarme	1970	1972				
	324	4	betonarme	1969	1970				
	325	4	betonarme	1969	1970				
	326	4	betonarme	1968	1969				
	327	4	betonarme	1968	1969				
	372	11	betonarme	1976	bulunamadı				

Çizelge A.4: Ruhsat ve İskan Belgeleri

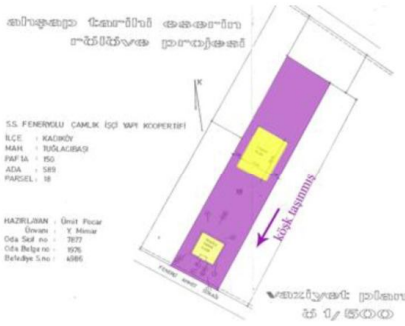
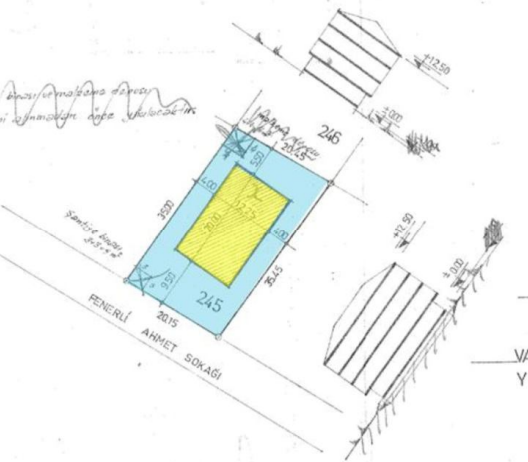
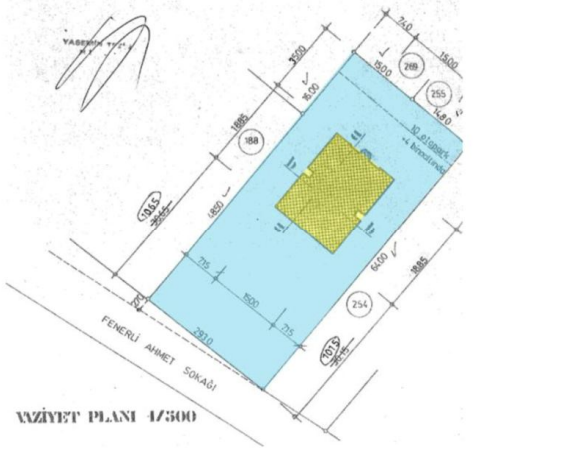
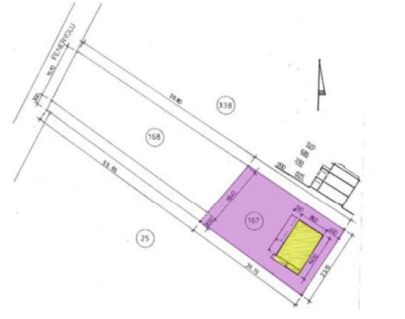
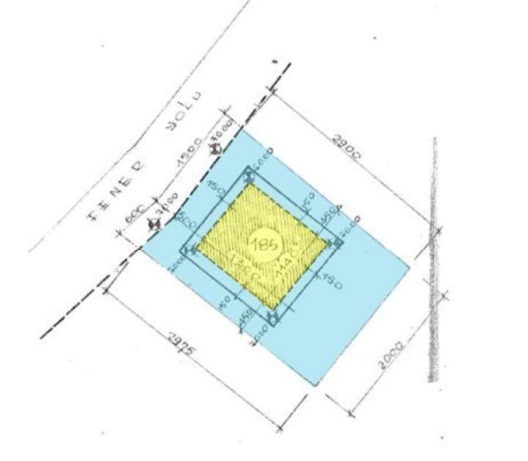
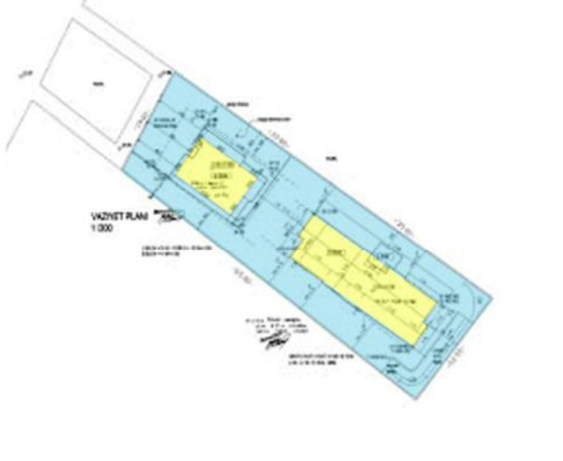
Ahşap Köşk	Birinci Nesil Apartmanlar	Üçüncü Nesil Apartmanlar
		
Müstakil Konut	İkinci Nesil Apartmanlar	Dördüncü Nesil Apartmanlar
		
Dönüşen Konut Katmanları		

Çizelge A.5: Konut Katmanları- Fotoğraflar

Ahşap Köşk	Birinci Nesil Apartmanlar	Üçüncü Nesil Apartmanlar
		
Müstakil Konut	İkinci Nesil Apartmanlar	Dördüncü Nesil Apartmanlar
		

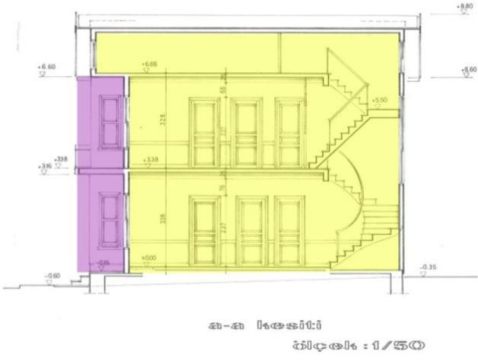
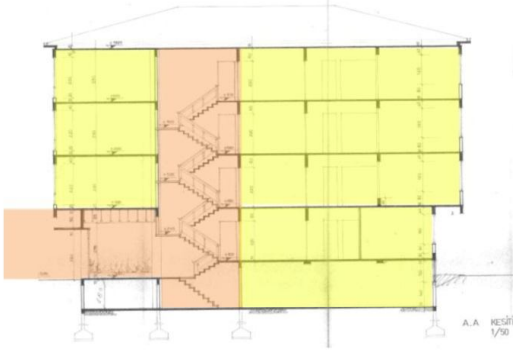
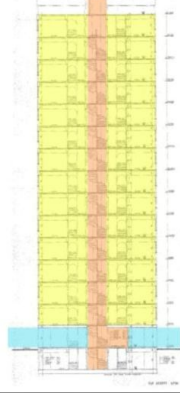
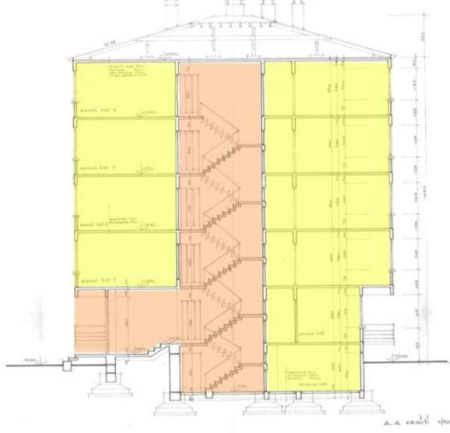
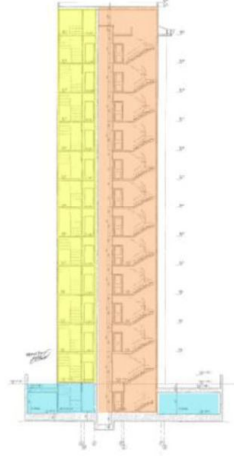
Dönüşen Konut Katmanları ve Cepheler

Çizelge A.6: Konut Katmanları- Cepheler

Ahşap Köşk 	Birinci Nesil Apartmanlar 	Üçüncü Nesil Apartmanlar 
Müstakil Konut 	İkinci Nesil Apartmanlar 	Dördüncü Nesil Apartmanlar 

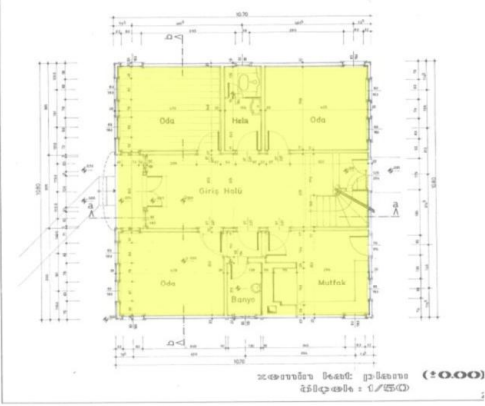
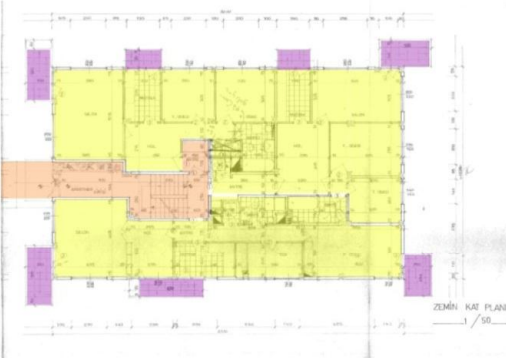
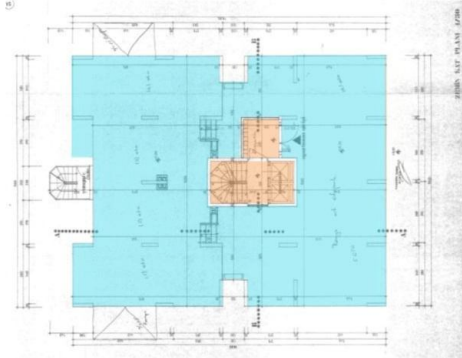
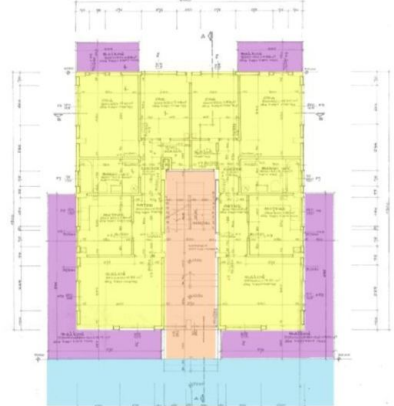
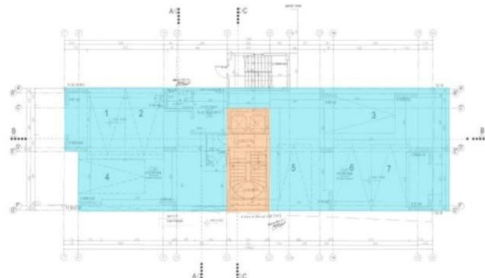
Dönüşen Konut Katmanları ve Vaziyet Planları

Çizelge A.7: Konut Katmanları- Vaziyet Planları

Ahşap Köşk	Birinci Nesil Apartmanlar	Üçüncü Nesil Apartmanlar
		
Müstakil Konut	İkinci Nesil Apartmanlar	Dördüncü Nesil Apartmanlar
		

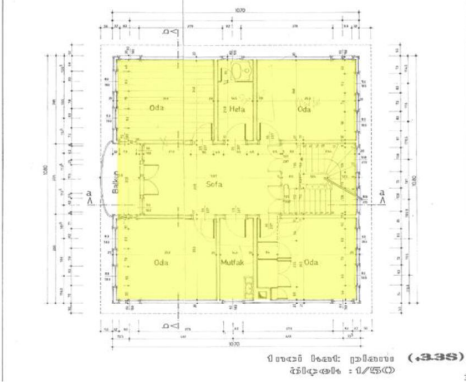
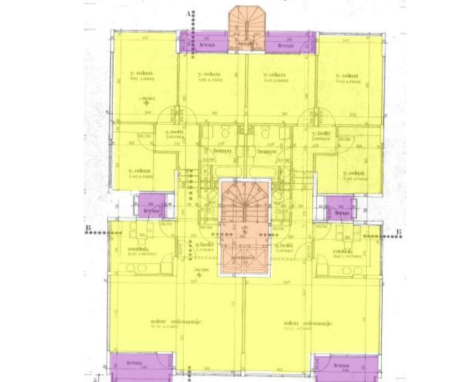
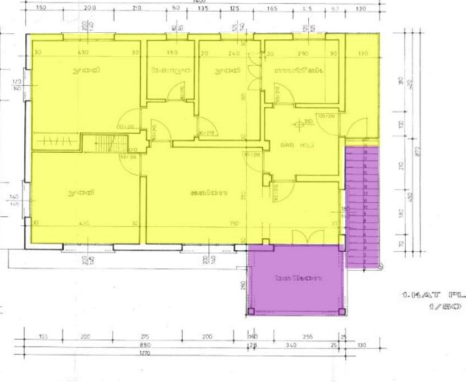
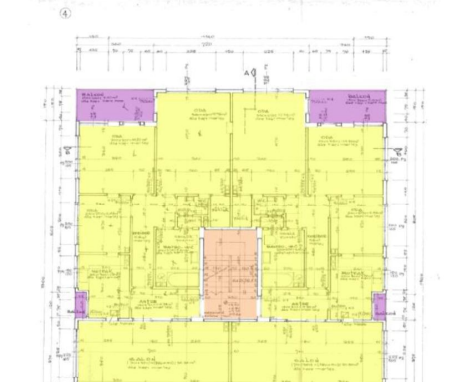
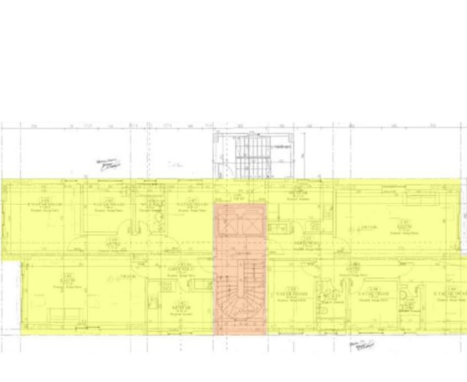
Dönüşen Konut Katmanları ve Kesitler

Çizelge A.8: Konut Katmanları- Kesitler

Ahşap Köşk	Birinci Nesil Apartmanlar	Üçüncü Nesil Apartmanlar
		
Müstakil Konut	İkinci Nesil Apartmanlar	Dördüncü Nesil Apartmanlar
		

Dönüşen Konut Katmanları ve Zemin Kat Planları

Çizelge A.9: Konut Katmanları- Zemin Kat Planları

Ahşap Köşk  Güncel ölçüler (1/2500) (A.10.10.1)	Birinci Nesil Apartmanlar  Normal ölçüler (1/2500) (A.10.10.2)	Üçüncü Nesil Apartmanlar  Normal ölçüler (1/2500) (A.10.10.3)
Müstakil Konut  Güncel ölçüler (1/2500) (A.10.10.4)	İkinci Nesil Apartmanlar  Normal ölçüler (1/2500) (A.10.10.5)	Dördüncü Nesil Apartmanlar  Normal ölçüler (1/2500) (A.10.10.6)

Dönüşen Konut Katmanları ve Birinci Kat Planları

Çizelge A.10: Konut Katmanları- Birinci Kat Planları

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Burcu Arıkan

Doğum Yeri ve Tarihi: Ankara-1985

Adres: Menteş Sokak, No:1-6, Kuzguncuk/ İSTANBUL

E-Posta: burcu. arkn @gmail.com

Lisans: ODTÜ Mimarlık Fakültesi – Mimarlık

Yüksek Lisans: İTÜ Mimarlık Fakültesi – Mimari Tasarım Programı

Dosya adı: pdf-icin-tez
Dizin: C:\Users\Hp\Documents
Şablon: C:\Users\Hp\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.dotm
Başlık: 1
Konu:
Yazar: Hp
Anahtar Sözcük:
Açıklamalar:
Oluşturma Tarihi: 07.03.2013 20:06:00
Düzeltilme Sayısı: 32
Son Kayıt: 14.03.2013 12:19:00
Son Kaydeden: Hp
Düzenleme Süresi: 516 Dakika
Son Yazdırma Tarihi: 14.03.2013 12:19:00
En Son Tüm Yazdırmada
Sayfa Sayısı: 255
Sözcük Sayısı: 37.632(yaklaşık)
Karakter Sayısı: 214.504(yaklaşık)