

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL DOKUDA ARKA BAHÇE KULLANIMI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Ahmet ZEYTİNCİ

Anabilim Dalı: Şehir ve Bölge Planlama

Programı: Şehirscl Tasarım

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Mehmet OCAKÇI

HAZİRAN 2005

KENTSEL DOKUDA ARKA BAHÇE KULLANIMI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Ahmet ZEYTİNCİ

(502011440)

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih: 9 Mayıs 2005

Tezin Savunulduğu Tarih: 2 Haziran 2005

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Mehmet Ocakçı

Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU (İ.T.Ü.)

Doç. Dr. Gülçin Pulat GÖKMEN (İ.T.Ü.)

ÖNSÖZ

Tez çalışması boyunca olumlu ve yön gösterici tavrıyla çok büyük katkılar sağlayan tez danışmanım sayın Prof. Dr. Mehmet OCAKÇI Bey'e, benden hiçbir yardımı esirgemeyen çok değerli arkadaşım Şehir Plancısı Gülcemal ALHANLIOĞLU'na, gece gündüz demeden yanımda olan sevgili dostlarım Eren OMACAN, Kazım ERDEM ve Serkan ATASEVEN'e, bu çalışmanın gerçekleşmesinde emeği geçen herkese ve eğitim hayatım boyunca beni sürekli destekleyen, hiçbir fedakarlığı esirgemeyen aileme çok teşekkür ederim.

Haziran, 2005

Ahmet ZEYTİNCİ

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ	v
ŞEKİL LİSTESİ	vi
ÖZET	ix
SUMMARY	xi
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı	1
1.2. Hipotezler	2
1.3. Çalışmanın Yöntemi	2
1.4. Çalışmanın Sınırları ve Kapsamı	4
2. KENT DOKUSU YAPILANMASI VE DEĞİŞİMİ	6
2.1. Kent Dokusu	6
2.2. Kent Dokusunun Tarihi Gelişim Sürecinde Aldığı Biçimleri Etkileyen Faktörler	9
2.3. Kent Dokusu Ögeleri	20
2.3.1. Yapılaşmış Alanlar	20
2.3.2. Yapılaşmamış Alanlar	23
2.4. Kentsel Doku İçinde Arka Bahçe Kullanımı	26
2.4.1. Parseller ve Yapı Düzenleri	26
3. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANINDA KENTSEL DOKU DEĞİŞİM SÜRECİ	31
3.1. Türkiye’de Kentleşmenin Kent Dokusuna Etkileri	31
3.2. Türkiye’de Kentlerin Dokusunu Biçimlendiren Yasal Araçlar	32
3.3. İstanbul Kent Dokusu Değişimi Üzerinde Etkiler	36
4. İSTANBUL KADIKÖY İLÇESİNDE ARKA BAHÇE KULLANIMI ARAŞTIRMASI	39
4.1. Araştırma Alanlarının Seçimi	39
4.2. Araştırma alanlarından anket çalışması ile elde edilen bulgular	40
4.3. Araştırma alanlarından alansal analizler ile elde edilen bulgular	45
4.3.1. Bağdat Caddesi Örnek Alanı	45
4.3.1.1. Bağdat Caddesi Bitişik Nizam Yapı Adası Araştırma Bulguları	45
4.3.1.2. Bağdat Caddesi Ayrık Nizam Yapı Adası Araştırma Bulguları	50
4.3.2. Bahariye Örnek Alanı	53
4.3.2.1. Bahariye Bitişik Nizam(ticaret yoğun) Yapı Adası Araştırma Bulguları	54
4.3.2.2. Bahariye Bitişik Nizam(Konut Yoğun) Yapı Adası Araştırma Bulguları	57

4.3.3.	Fikirtepe Örnek Alanı	61
4.3.3.1.	Fikirtepe mahallesi örnek yapı adası araştırma bulguları	62
4.3.4.	Moda Örnek Alanı	65
4.3.4.1.	Moda örnek yapı adaları:	66
4.4.	Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi	69
4.4.1.	Alansal Analizlerden Elde edilen Bulguların Değerlendirilmesi	69
4.4.2.	Anket Soruşturmasından Elde Edilen Bulguların Değerlendirilmesi	71
4.4.3.	Genel Değerlendirme	72
SONUÇLAR		76
KAYNAKLAR		80
EK 1		85
ÖZGEÇMİŞ		87

TABLO LİSTESİ

Sayfa No

Tablo 1-1 örnek alanların nüfusu ve yapılan anket sayıları(DİE 2000).....	4
Tablo 4-1 soru 1'den elde edilen bulgular.....	40
Tablo 4-2 soru 2'den elde edilen bulgular.....	41
Tablo 4-3 soru 3'den elde edilen bulgular.....	41
Tablo 4-4 soru 6'dan elde edilen bulgular	41
Tablo 4-5 soru 5'den elde edilen bulgular.....	42
Tablo 4-6 soru 6'dan elde edilen bulgular.....	42
Tablo 4-7 soru 7'den elde edilen bulgular.....	42
Tablo 4-8 soru 8'den elde edilen bulgular	43
Tablo 4-9 soru 9'dan elde edilen bulgular.....	43
Tablo 4-10 anket soruşturmasının bulguları 1-2	44
Tablo 4-11 anket soruşturması bulguları 2-2	45
Tablo 4-12 alansal analiz bulguları	72
Tablo 4-13 anket soruşturması bulguları.....	73

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa No

Şekil 2-1 Roma kent dokusundan İslam kent dokusuna dönüşüm.(Kostof , 1991)	6
Şekil 2-2 İslam kent dokusundan Roma kent dokusuna dönüşüm.(Kostof , 1991)	7
Şekil 2-3 organik ve inorganik kent dokusu	7
Şekil 2-4 inorganik kent dokuları.....	7
Şekil 2-5 organik kent dokuları.....	8
Şekil 2-6 doluluk boşluk oranlarına göre kent dokuları.....	8
Şekil 2-7 gelişim şekillerine göre farklı kent biçimleri(Spreiregen 1965).....	9
Şekil 2-8 tepede kurulmuş kentlere bir örnek – Denizli, Tavas.....	11
Şekil 2-9 bitişik düzende doğu – batı ve kuzey – güney yolu.....	11
Şekil 2-10 iklim şartlarının kent üzerinde etkisi - Tunus.....	11
Şekil 2-11 Çatal höyük'ten genel görünüm	13
Şekil 2-12 Çatal Höyük kent dokusu	13
Şekil 2-13 Çatal Höyük kent dokusu	13
Şekil 2-14 Milet (m.ö. 175-164) a- liman b- ticaret alanı c- meydan d- agora	14
Şekil 2-15 Piazza del campo in Siena, İtalya	16
Şekil 2-16 Piazza del campo in Siena, İtalya	17
Şekil 2-17 Rönesans Kent Dokuları.....	18
Şekil 2-18 Tunus Zeytuna Cami ve çevresi	19
Şekil 2-19 Cordoba camisi	19
Şekil 2-20 Yapı parsel birlikteliklerinden farklı örnekler (Simonds, 1994)	21
Şekil 2-21 yapı düzenleri ve olasılıklar.....	21
Şekil 2-22 farklı yapı nizamlarının oluşturduğu kent dokuları	22
Şekil 2-23 bitişik ve blok nizam yapı grupları	22
Şekil 2-24 farklı yapı nizamlarının oluşturdukları kent dokuları (Spreiregen, 1964)	23
Şekil 2-25 farklı yapı nizamlarının oluşturdukları kent dokuları (Spreiregen, 1964)	23
Şekil 2-26 yol dokuları (Brooks, 1988).....	24
Şekil 2-27 dört yanı açık konut tipi.....	26
Şekil 2-28 Meksika sıra evleri örnekleri	27
Şekil 2-29 Meksika sıra ev örnekleri	27
Şekil 2-30 İngiliz sırt sırta sıra evleri.....	28
Şekil 2-31 İngiliz sıra evleri.....	28
Şekil 2-32 ayrık ve bitişik nizam yapı grupları.....	29
Şekil 2-33 arka bahçelerin ortak kullanımı	29
Şekil 2-34 Arka bahçelerin ortak kullanımı	30
Şekil 4-1 örnek alanların tümü ve bölge içerisindeki yeri	40
Şekil 4-2 soru 1'den elde edilen bulgular	40
Şekil 4-3 soru 2'den elde edilen bulgular	41
Şekil 4-4 soru 3'den elde edilen bulgular	41
Şekil 4-5 soru 6'dan elde edilen bulgular	41
Şekil 4-6 soru 5'den elde edilen bulgular	42
Şekil 4-7 soru 6'dan elde edilen bulgular	42

Şekil 4-8 soru 7'den elde edilen bulgular	43
Şekil 4-9 soru 8'den elde edilen bulgular	43
Şekil 4-10 soru 9'dan elde edilen bulgular	43
Şekil 4-11 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası konumu	46
Şekil 4-12 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası eski ve yeni dokudaki bina taban alanları	46
Şekil 4-13 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası eski ve yeni dokudaki arka bahçe alanları	46
Şekil 4-14 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası doluluk boşluk analizi	47
Şekil 4-15 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arazi kullanımı analizi	47
Şekil 4-16 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası kat yükseklikleri analizi.....	47
Şekil 4-17 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi.....	48
Şekil 4-18 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları	48
Şekil 4-19 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi ..	48
Şekil 4-20 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları	48
Şekil 4-21 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adasından kesitler	49
Şekil 4-22 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası konumu.....	50
Şekil 4-23 Bağdat caddesi ayrık nizam eski ve yeni dokudaki bina aban alanları	50
Şekil 4-24 Bağdat caddesi ayrık nizam eski ve yeni dokudaki bahçe alanları.....	50
Şekil 4-25 Bağdat caddesi ayrık nizam doluluk boşluk analizi	51
Şekil 4-26 Bağdat caddesi ayrık nizam arazi kullanımı analizi	51
Şekil 4-27 Bağdat caddesi ayrık nizam kat yükseklikleri analizi	51
Şekil 4-28 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi.....	52
Şekil 4-29 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları	52
Şekil 4-30 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi	52
Şekil 4-31 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları	52
Şekil 4-32 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adasından kesitler	53
Şekil 4-33 Bahariye ticaret yoğun yapı adası bölge içindeki yeri.....	54
Şekil 4-34 Bahariye ticaret yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokusunda ki bina taban alanları	54
Şekil 4-35 Bahariye ticaret yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki arka bahçe alanları	54
Şekil 4-36 Bahariye ticaret yoğun yapı adası doluluk boşluk analizi ve bulguları....	55
Şekil 4-37 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arazi kullanımı analizi.....	55
Şekil 4-38 Bahariye ticaret yoğun yapı adası kat yükseklikleri analizi	55
Şekil 4-39 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe kullanımı analizi	56
Şekil 4-40 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları	56
Şekil 4-41 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi.....	56
Şekil 4-42 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları	56
Şekil 4-43 Bahariye ticaret yoğun yapı adasından kesitler	57
Şekil 4-44 Bahariye konut yoğun yapı adası bölge içindeki yeri.....	58
Şekil 4-45 Bahariye konut yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokularındaki bina taban alanları	58
Şekil 4-46 Bahariye konut yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokularındaki arka bahçe alanları	58

Şekil 4-47 Bahariye konut yoğun yapı adası doluluk boşluk analizi	59
Şekil 4-48 Bahariye konut yoğun yapı adası arazi kullanımı analizi	59
Şekil 4-49 Bahariye konut yoğun yapı adası kat yükseklikleri analizi	59
Şekil 4-50 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçe kullanımı analizi	60
Şekil 4-51 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçeleri kullanımı analizi bulguları	60
Şekil 4-52 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi	60
Şekil 4-53 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları	60
Şekil 4-54 Bahariye konut yoğun yapı adası kesitler	61
Şekil 4-55 Fikirtepe örnek yapı adası konumu	62
Şekil 4-56 Fikirtepe örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki bina taban alanları	62
Şekil 4-57 Fikirtepe örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusunda arka bahçe alanları	62
Şekil 4-58 Fikirtepe örnek yapı adası doluluk boşluk analizi	63
Şekil 4-59 Fikirtepe örnek yapı adası arazi kullanımı analizi	63
Şekil 4-60 Fikirtepe örnek yapı adası kat yükseklikleri analizi	63
Şekil 4-61 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi	64
Şekil 4-62 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları	64
Şekil 4-63 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi	64
Şekil 4-64 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları	64
Şekil 4-65 Fikirtepe örnek yapı adası kesitler	65
Şekil 4-66 Moda örnek yapı adasının bölge içindeki konumu	66
Şekil 4-67 Moda örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki bina taban alanları	66
Şekil 4-68 Moda örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki arka bahçe alanları	66
Şekil 4-69 Moda örnek yapı adası doluluk boşluk analizi	67
Şekil 4-70 Moda örnek yapı adası arazi kullanımı analizi	67
Şekil 4-71 Moda örnek yapı adası kat yükseklikleri analizi	67
Şekil 4-72 Moda örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi	68
Şekil 4-73 Moda örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları	68
Şekil 4-74 Moda örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi	68
Şekil 4-75 Moda örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları	68
Şekil 4-76 Moda örnek yapı adası kesitler	69

KENTSEL DOKUDA ARKA BAHÇE KULLANIMI

ÖZET

Ülkemizde kentsel parsel üzerinde yapılaşmamış alanların ihmal edilmesi, parsel üzerinde mümkün olan en çok alana inşaat yapılmasına yönelik bir eğilim olması ve bunun imar mevzuatları ve ilgili yönetmeliklerin bazı maddeleri ile de teşvik edilmesi, kentlerde yaşam kalite düzeyinin yükseltilmesi hedefini zorlaştırmaktadır. Bu tez çalışmasının amacı, ön, yan ve arka bahçeler olarak tanımlanabilecek alanlara dikkat çekerek bu alanların uyumlu mekan organizasyonlarının yapılmasını, böylece kentsel yaşam kalite düzeyinin yükseltilmesini sağlamak ve bu yönde yapılacak çalışmalara yardımcı olmaktır. Tez çalışmasının hipotezleri;

- Bitişik nizam yerleşmelerde; arka bahçeler binalarda yaşayanlar tarafından kullanılamamakta, sadece binalar arası boşluk oluşturarak bir fonksiyona sahip olmaktadır,
- Ayrık nizam yerleşmelerde; arka bahçeler bitişik nizama göre daha erişilebilir ve daha kullanılabilir durumdadır,
- Ayrık ve bitişik nizam yerleşmelerde; arka bahçeler genellikle zemin kat kullanıcıları tarafından kullanılmaktadır,
- Kullanıcıların sosyo-ekonomik özellikleri arka bahçe kullanımını etkilemektedir,
- “İmar mevzuatındaki bahçe mesafeleri ile ilgili bazı hükümler arka bahçelerin sağlıklı biçimde kullanımını zorlaştırmaktadır,

olarak ele alınmıştır.

Bu hipotezlerin test edilmesi için İstanbul’da hızlı kentleşme sonucu yerleşme dokularının olumsuz biçimde etkilendiği ve farklı karakteristiklere sahip olan Kadıköy ilçesi araştırma alanı olarak seçilmiştir. Kadıköy ilçesi’nde Bağdat caddesi, Bahariye, Moda ve Fikirtepe alanlarından farklı özellikleri yansıtan yapı adaları analiz alanları olarak tespit edilmiştir. Bu alanlar üzerinde değerlendirme yapabilmek üzere fiziksel ve sosyal analizler yapılmıştır.

Yapılan araştırmalar sonucunda görülmüştür ki arka bahçeler gerek konforsuz ölçü ve biçimleri gerekse mimari çözümlerinde ki erişim zorluklarından dolayı kullanılamaz haldedir ve sadece binalar arası boşluk oluşturarak bir fonksiyona sahip olmaktadır. Yeterli büyüklükte olmadıklarında ise erişim zorluklarından dolayı üst kat kullanıcıları tarafından kullanılmadığı, ayrık nizam yapı düzenlerinde ise ön ve yan bahçelerden dolayı erişilebilirliğinin artmasının kullanım oranını arttırdığı ancak bu kullanımın ise genellikle otopark olduğu tespit edilmiştir.

Bu analizlerden elde edilen bulguların ışığında arka bahçe kullanımı erişilebilirlik ile doğrudan ilişkilidir. Yapılacak olan uygulamalarda, bitişik nizam yapı düzenlerinde erişilebilirliğin artırılması arka bahçe kullanımını üst katlara da taşıyacak ve kullanım oranını arttıracaktır. Ticaret fonksiyonuna sahip alanlarda üst kat

kullanıcılarının arka bahçeyi sahiplenmemelerinin zemin kattan kullanımı arttırmasından dolayı farklı bir tapu sistemine gidilmesinin arka bahçe kullanımında daha etkili sonuçlar alınacağını göstermektedir. Bu sonuçların ışığıyla ele alınan arka bahçeler kentsel yaşam kalite düzeyini arttıran bir araç olacak ve kullanılan, yaşayan ve yaşatan alanlar olarak yapılaşmış çevreye katılacaktır.

Tez çalışmasının birinci bölümünde çalışmanın amacı, hipotezler, yöntem, sınırlar ve kapsam belirtilmiştir. İkinci bölümünde kent dokusu tanımları, kent dokusunun tarihi gelişimi, kent dokusunu biçimlendiren faktörler ve kent dokusu içinde arka bahçe kullanımı anlatılmıştır. Üçüncü bölümde ise Türkiye'deki kentleşmenin kent dokusuna yaptığı etkiler ile kent dokusunu biçimlendiren yasal araçlar ve İstanbul kent dokusu değişimi üzerinde etkiler belirtilmiştir. Dördüncü bölümde yapılan alansal analiz ve anket çalışmasından elde edilen bulgular ortaya konulmuş ve bu bulguların değerlendirilmesi yapılmış ve bunlardan ortaya çıkan sonuçlar yazılmıştır.

USAGE OF REAR GARDENS IN URBAN PATTERN

SUMMARY

Neglecting the unbuilt zones on lots, the tendency to construct on any area on lots even being permitted by zoning legislation and procedures makes it impossible to obtain cities with high level of life quality. Within the scope of this thesis which is completed in order to attract attention on such areas named as front, near, rear gardens and studies in order to assist and provide suggestions for efforts to increase the level of urban quality, it is determined that lack of comfort, unhealthy conditions, arising of lost spaces within the city and decreasing level of life comfort are the major disorders. The hypotheses are;

- Rear gardens are not used by the people that are living in adjacent building structures, perception of rear gardens in that type of building structure just as spaces between buildings,
- The usage and reaching of rear gardens in separate building structure are better than the rear gardens in adjacent building structures.
- Rear gardens are used by base floor owners in both separate and adjacent building structures.
- The social-economic properties of the users are affecting the usage of rear gardens.
- Some insufficient parts of the public work procedures about rear gardens measures are hardened the healthy usage of rear gardens.

In the context of these hypothesis the negative effects of urbanization efforts in Turkey to the urban patterns and building parcels in districts that are well planned, transformed out of suburban areas and having historical status such as Bağdat Caddesi, Bahariye, Moda and Fikirtepe which are located in Kadikoy Districts of Istanbul where these negative effects are definitely observed, were determined. Analysis concerning the use of land indicating the vertical and horizontal connections and the determined disorders, altitudes of floors, built or unbuilt states of land, changes of texture in certain periods, uses of rear gardens and area analyses of depths of rear gardens were made.

Rear gardens became unused due to their inappropriate dimensions, shapes and difficulties of reaching them in terms of architectural analysis. They have no functions since they are merely perceived as spaces between buildings. Provided that rear gardens have sufficient sizes they are never used by up floor residents but are available for the use of ground floor residents. While in separate building structures with the increase of the eligibility level due to the existence of front and near gardens the utilization rate of rear gardens are higher. However this type of use usually emerges as auto parks.

As a results of these analyses the usage of rear gardens are directly related by the reaching of them. If the reaching problems are less the ratio of the usage of the rear gardens will be higher and they will also be used by the up floor owners. In the zones having trade function, base floor usage of rear gardens is higher than the usage by up floor owners. It is because of the up floor owners do not claim the rear gardens as base floor owners. This shows us a different way of registering with a title deed is being decreased the usage of rear gardens. In the context of these data's, rear gardens will become an implement that decrease the urban life quality and they will join the urban life most attractive then present.

The purpose, hypotheses, method, bounders and the scope of the thesis are in the first part. The meanings, historical developments, factors that put into a form and the usage of rear gardens in urban pattern are mentioned in the second part. The affects to the urban pattern of the urbanization in Turkey, public Works procedures that put into a form of the urban pattern in Turkey and the effects on the developments of urban pattern in Istanbul are mentioned in the third part. The physical and social analyses, the findings of them and the evaluation of these findings and the results that gain from these, are mentioned in the fourth and the last part of the thesis.

1. GİRİŞ

1.1. Çalışmanın Amacı

Ülkemizde kentsel parsel üzerinde yapılaşmamış, özel mülkiyete sahip konut dışı kullanım alanlarının günümüzde ne denli göz ardı edildiği aşıkardır. Konut dışı mekan olarak günlük yaşamda ilk temas edilen alanlar ön, yan ve arka bahçelerdir. Arka bahçe adı altında kullanılmayan, bakımsızlık konusunda birbirleriyle yarışır hale gelmiş mekanların görsel estetiğın yanı sıra kullanıcılarına sosyal ve psikolojik yönden olumsuz etkileri olmaktadır. Otopark, park, çocuk oyun alan gibi birçok fonksiyona ihtiyaç duyulan ve bu fonksiyonlar için yeterli alan bulunmayan kentlerde arka bahçeler büyük bir potansiyeldir. Bu zorluklar ile tarihi yerleşim alanlarında daha da sıkça karşılaşılmaktadır. Kentleri daha yaşanabilir, daha sağlıklı ve daha aktif kullanılabilir bir hale getirmek için, kullanıcıların daha huzurlu ve yaşarken daha mutlu olmalarını ve kentsel yaşam kalite düzeyini arttırmak için arka bahçeler unutulmuş değil, bu amaç uğruna değerlendirilen birer araç olmalıdırlar.

Türkiye’de kentlerin problemlerinden biri de kentsel alan içerisinde açık alanların ve yeşil alanların yeterince elde edilmemesidir. Bunun nedeni tüm boşlukların yapılaşma yönünde kullanılması eğilimini destekleyen uygulama ve politikalarıdır. Kent karmaşasından uzaklaştıran, kullanıcılarını psikolojik açıdan rahatlatan bu alanlara ihtiyaç kaçınılmazdır. Bunun yanı sıra kentlerde özellikle bitişik nizam yerleşmelerde gerek imar mevzuatındaki yaklaşımlar gerekse mimari yaklaşımlardaki aksaklıklar dolayısıyla erişilemeyen, erişilse dahi sağlıklı bir biçimde kullanılamayan “bahçe” adı altında tanımsız alanlar mevcuttur. Bu “bahçe”lerin iyileştirilip sağlıklı halde kullanıcıya sunulması, kentlerin nefes almaları ve kaliteli yaşam koşullarını kullanıcılarına sağlamaları için bir çözüm yolu olabilir.

Bu araştırmanın amacı, ülkemiz kentlerinde sağlıklı biçimde kullanılamayan arka bahçelerin yapılaşmış yaşam çevresi içine katılmalarını sağlamak ve böylece kentsel yaşam kalite düzeyinin artırılmasına yönelik yapılacak çalışmalara yardımcı olmaktır. Bu amaca yönelik olarak hedefler;

- Kent içerisinde ayrıık, bitişik ve blok nizam yapılaşma düzenlerinde arka bahçe potansiyelinin araştırılması,
- Kentsel doku değişim süreci içerisinde, arka bahçelerin fiziksel değişimlerinin araştırılması,
- Arka bahçelerin sağlıklı kullanım nedenlerinin tespit edilmesi,
- Kent içerisinde tanımsızlıktan kurtarılıp kentsel yaşam kalite düzeyini arttıran mekanlar haline gelmelerini sağlamak için önerilerin geliştirilmesidir.

1.2. Hipotezler

Tez çalışmasında hipotezler;

- Bitişik nizam yerleşmelerde arka bahçeler binalarda yaşayanlar tarafından kullanılamamakta, sadece binalar arası boşluk oluşturarak bir fonksiyona sahip olmaktadır.
- Ayrıık nizam yerleşmelerde arka bahçeler, bitişik nizama göre daha erişilebilir ve daha kullanılabilir durumdadır.
- Ayrıık ve bitişik nizam yerleşmelerde arka bahçeler genellikle zemin kat kullanıcıları tarafından kullanılmaktadır.
- Kullanıcıların sosyo-ekonomik özellikleri arka bahçe kullanımını etkilemektedir.
- “İmar mevzuatındaki bahçe mesafeleri ile ilgili bazı hükümler arka bahçelerin sağlıklı biçimde kullanımını zorlaştırmaktadır.

olarak ele alınmıştır.

1.3. Çalışmanın Yöntemi

Araştırmanın kapsamı doğrultusunda hipotezlerin ispatlanmasına yönelik tarihi doku, gecekondü dokusu ve planlı gelişme alanları dokusu olarak üç ana başlık altında toplanan dokulardan araştırma alanı olarak seçilen Kadıköy ilçesi içerisinde sırasıyla Bahariye, Fikirtepe, Bağdat caddesi ve Moda örnek alanları ve bunların genel özelliklerini yansıtan yapı adaları seçilmiştir. Bunlar;

1. bölge: Bağdat caddesi yerleşim bölgesi

- Bağdat caddesi bitişik nizam örnek yapı adası
- Bağdat caddesi ayrıık nizam örnek yapı adası

2. bölge: Bahariye yerleşim bölgesi

- Bahariye bitişik nizam konut yoğun örnek yapı adası
- Bahariye bitişik nizam ticaret yoğun örnek yapı adası

3. bölge: Moda yerleşim bölgesi

- Moda örnek yapı adası

4. bölge: Fikirtepe yerleşim bölgesi

- Fikirtepe örnek yapı adasıdır.

Seçilen bu yapı adalarında tez çalışmasında ortaya konan hipotezlerin sınanması için, araştırmada alansal analitik değerlendirme ve anket soruşturması yapılmıştır. Alansal analitik değerlendirmede yapı adalarına ait eski dönem haritaları ve imar planları elde edilmiş ve bunlardan yola çıkarak adaların geçmişte ve bugün sahip oldukları yapı ve bahçe alanları karşılaştırılarak doku değişimleri ortaya konmuştur. Bunun için 1930’lu yıllara ait “Alman Mavileri” ve “Pervitch” haritaları, 1970’li yıllara ait İstanbul Büyükşehir Belediyesinin hazırladığı 1970 onaylı hali hazır haritalar ve günümüze ait halihazır haritalardan yararlanılmıştır. Arka bahçelerin kullanılıp kullanılmadığının tespiti, kullanılıyor ise hangi fonksiyonla kullanıldığının ve kim tarafından kullanıldığının tespiti için arka bahçe kullanımları analizi yapılmıştır. Arka bahçe derinlikleri, erişilebilirlikleri ve “h/2” oranları için arka bahçe derinlikleri analizi yapılmıştır. Yapı adasının en dar ve en geniş yerlerinden alınan kesitler ile yapı adalarının yatay ve düşey elemanlarının ilişkileri tespit edilmiş genel silüetlerine ulaşılmıştır. Bu alansal analizler ile yapı adalarının 2. ve 3. boyut ilişkilerini sayısal verilere dönüştürdükten sonra, seçilen yapı adalarında arka bahçelerin kullanılma veya kullanılmama nedenlerinin , arka bahçe kullanımının kat yüksekliği ile ilişkisinin ve arka bahçelerin hangi fonksiyonları barındırdığının tespiti için bir anket çalışması yapılmıştır. (Ek-1)Anket soruları hazırlanırken hipotezlerin sınanması alansal analizlerin desteklenmesi için çalışılmıştır. İstanbul ortalama aile büyüklüğü 4 (DİE, 2000) olarak ele alınarak analiz alanları nüfus büyüklükleri ve yapılacak anket sayıları saptanmıştır.(Tablo 1.1)

Tablo 1-1 örnek alanların nüfusu ve yapılan anket sayıları(DİE 2000)

yapı adası	daire sayısı	ort. Aile büyüklüğü	nüfus	denek oranı	anket sayısı
Bağdat Caddesi Bitişik Nizam	752	4	188	1,5%	10
Bağdat Caddesi Ayrık Nizam	464	4	116	1,5%	7
Bahariye Konut Yoğun	908	4	227	1,5%	13
Bahariye Ticaret Yoğun	956	4	239	1,5%	14
Fikirtepe	795	4	199	1,5%	11
Moda	736	4	184	1,5%	10
toplam	4611	4	1153	1,5%	65

Tüm yapı adaları kendi içlerinde yapı düzenleri, kat yükseklikleri, arka bahçe derinlikleri esas alınarak kıyaslanmıştır. Bu kıyaslama ile benzer özelliklerdeki arka bahçeler tespit edilmiş ve çeşitli genellemelere varılmıştır. Yapılan bu genellemeler ile hipotezler sorgulanmıştır. Sorgulama ile hipotezlerin doğruluğu sınanmıştır. Hipotezlerin sınanmasından sonra ilk başta tespit edilmiş sorunların nedenleri ortaya çıkarılmış ve çözüm önerileri getirilmiştir.

1.4. Çalışmanın Sınırları ve Kapsamı

Kent içerisindeki yapılaşmış çevrede arka bahçe kullanımının araştırıldığı, sorunlarının tespit edildiği ve sağlıklı kullanımlarına yönelik öneriler getirildiği bu tez kapsamında İstanbul Metropolen Alanının sahip olduğu farklı doku ve gelişim süreçleri incelenmiş ve farklı özelliklere sahip kentsel dokuları içeren bir bölge olarak Kadıköy İlçesi seçilmiştir. İstanbul, Anadolu yakası Kadıköy İlçesi içerisinde tarihi, gecekondu ve planlı gelişim alanlarına örnek olarak sırasıyla Bahariye, Moda, Fikirtepe ve Bağdat caddesi örnek alanlarından genel özelliklerini yansıtan yapı adaları seçilmiştir. Seçilen örnek alanlar üzerinde yapılan bu araştırma beş bölümden oluşmuştur;

Birinci bölümde, araştırmanın amacı ve hedefleri, amacına yönelik hipotezleri, kapsamı ve yöntemi ortaya konulmuştur.

İkinci bölümde, kent dokusu oluşum ve değişimi adı altında, kent dokusu ve kent dokusunun tarihi gelişimi ele alınmıştır. Aynı bölüm içerisinde kent dokusu öğeleri olarak yollar, açık ve yeşil alanlar ve yapılar – parseller incelenmiştir. Kent dokusu

içinde arka bahçe kullanımı olarak, yapılar ve parsellerin oluşturduğu arka bahçelerin farklı dokulardaki örnekleri ortaya konulmuştur.

nc bölüm, İstanbul metropoliten alanında kentsel doku değişim sürecinde, Türkiye’deki kentleşmenin kent dokusuna etkileri, İstanbul’da kent dokusu değişimi üzerinde etkiler ve kent dokusunun tanımlanmasında kullanılan yasal araçlar üzerinde durulmuştur.

Dördüncü bölüm, İstanbul Kadıköy ilçesinde arka bahçe kullanım araştırmasında, araştırmanın yöntemi araştırma alanlarının seçimi ve araştırma alanlarından elde edilen bulgular ve bu bulguların değerlendirilmesi ortaya konulmuştur.

Son bölüm olan beşinci bölümde arka bahçe kullanımlarına ilişkin değerlendirmeler ve sonuçlar verilmiştir.

2. KENT DOKUSU YAPILANMASI VE DEĞİŞİMİ

2.1. Kent Dokusu

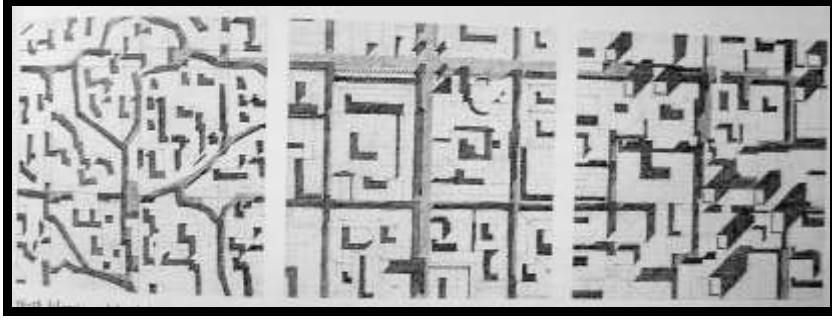
Doku, genel tanımlamaya göre; bir yüzeyde, dokunma duyusuna hitap eden nitelikler, “tekstür”, bir gerecin iç yapısını yani bünyesinin karakteristiği: lifli, taneli, gözenekli gibi tanımlanmasıdır. Kent dokusu veya kentsel doku; yapıların yolların, yeşil alanların yerleşimdeki dağılım düzeni ve oluşturdukları desendir. (Hasol 2002).

Kent dokusu, kentin karakteristik, diğer kentlerden ayrılan, fiziksel, doğal ve sosyo-ekonomik koşulların etkileriyle tarihsel süreci içerisinde oluşan formudur. Kentler tarihselliği içerisinde gizlidir (Rossi 1982). Kentsel doku, olaylar ve zamanla oluşan yaşanmadığı zaman anlamını bulmayan, toplumla birlikte anlamlandırılmış bir bütündür (Tschumi 1994). Kent dokusu, yaşamsal alanların, ulaşımın, enerjinin, ekonominin ve politikanın kesiştiği, örtüştüğü anlık ve mantıksal bir sonuçtur (Nouval 1996).

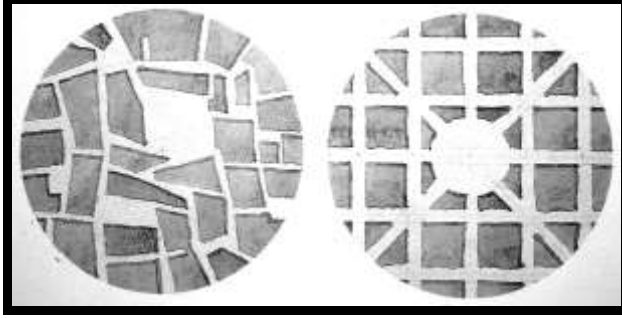
Bütün bu tanımlamalardan hareketle, kent dokusu yollar, yapılar ve açık alanlardan oluşan, tarihsel süreç içerisinde kullanıcıların yaşadığı olaylarla anlam kazanan, enerjinin, ekonominin ve politikanın şekillendirdiği, kentin, formu, yapısı ve tüm özellikleridir. Bu özellikler kentin veya o kentin kullanıcılarının başından geçen olaylarla şekillenir, değişir ve yeni dokular oluşturur. Bazen bu yenilenme eskisine paralel olarak olsa da bazen de çok farklı şekillerde olabilir. Kentler ve kent kullanıcıları iklimsel, topografik, teknolojik gelişmeler ve değişimlere uyum sağlar. İşte bu uyum sürecinde kent dokusunu oluşturur.



Şekil 2-1 Roma kent dokusundan İslam kent dokusuna dönüşüm.(Kostof , 1991)

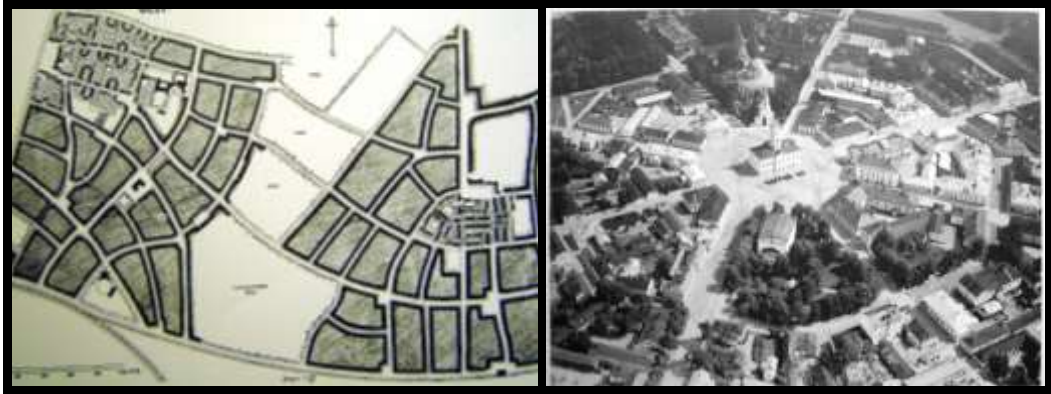


Şekil 2-2 İslam kent dokusundan Roma kent dokusuna dönüşüm.(Kostof , 1991)



Şekil 2-3 organik ve inorganik kent dokusu

Kent dokularını organik ve inorganik olarak iki ana grupta toplamak mümkündür. Organik kent dokuları gelişimine müdahale edilmemiş tarihsel süreç içerisinde gelişimi içerisinde yaşayan insanlar tarafından gerçekleştirilmiş, bir başka deyişle kendiliğinden oluşmuş kent dokularıdır. İnorganik kent dokuları ise, bir yönetim yada plancı kadrosu tarafından gelişimine, yapılanma koşullarına, kullanıcılardan önce karar verilip, planlanması ile meydana gelmişlerdir. (Kostof 1991)

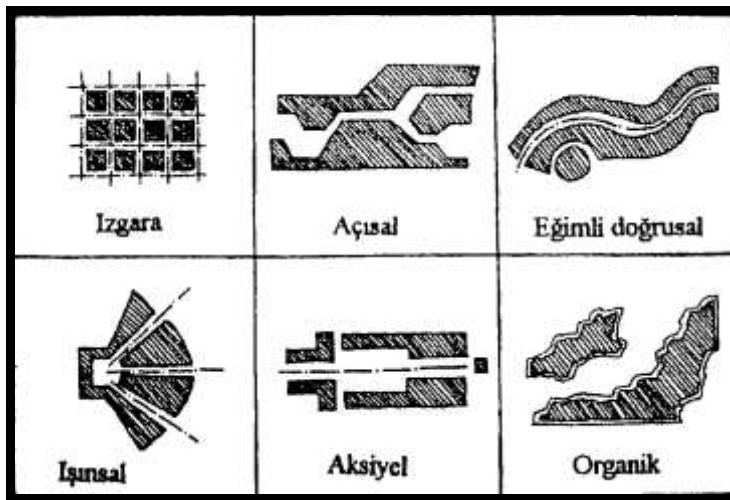


Şekil 2-4 inorganik kent dokuları



Şekil 2-5 organik kent dokuları

Kent biçimlerini kent dokusunun dışında görmek yanlıştır. Çoğunlukla yolların belirlediği çizgisel dairesel yada karma olarak kabaca üç ana başlık altında toplayabileceğimiz kent biçimleri, açık alanlar ve yapılar ile bir bütünlük oluşturarak kent dokusundan oluşurlar. Bu da en yalın olarak doluluk ve boşluk oranları ile ortaya konabilir.



Şekil 2-6 doluluk boşluk oranlarına göre kent dokuları

Kentler gelişim şekillerine göre on farklı biçim özelliği göstermektedir (Spreiregen, 1965)

Merkezcil: Az bulunan bir kent formudur. Büyük bir daire formu ve merkezdeki gelişmeyi bu daireye doğru dağıtan radyal kollardan oluşur.

Grid: Genellikle küçük kentlerde rastlanan bir formdur. Dik açılı merkezcil denebilir. Merkezden geçen iki ana koridor bunlara paralel dik açılı kollar.

Yıldız: Daha geniş alana yayılmış kentlerde görülür. Gelişim alanlarının merkeze bağlandığı formdur.

Dairesel : Aynı yıldız kenti gibi daha geniş alanlarda görülür. Gelişme alanları bir ring yolla birbirlerine bağlıdır ve hepsi ayrıca merkeze de bağlıdır.

Çizgisel: Coğrafyanın enine genişlemeye olanak vermediği yerlerde görülür. Tek hat üzerinde gelişme gösteren kentlerdir.

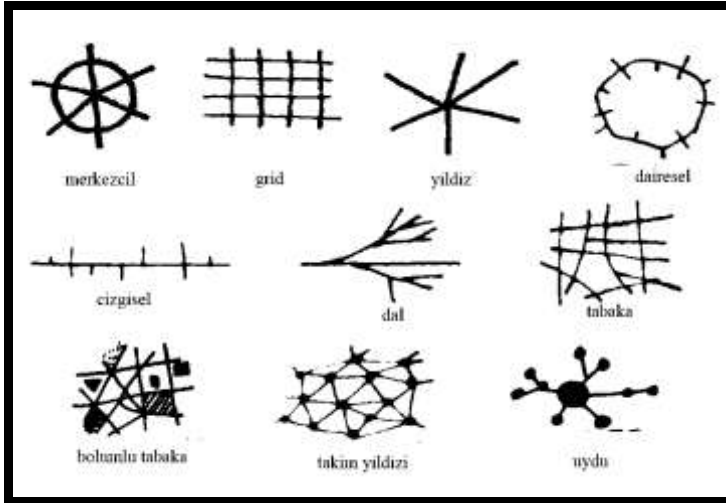
Dal: Birden fazla yönde çizgisel gelişim gösteren kentlerdir.

Tabaka: Kademeleşme olmaksızın bütün halde kentleşmiş alanlar.

Bölümlü: Bir veya birden fazla merkez ve bunların alt merkezleri ile oluşmuş kentlerin meydana getirdiği formdur.

Takım Yıldızı: Bir araya gelmiş eşit büyüklükteki kentlerin oluşturduğu form.

Uydu: Tek merkez altında toplanmış kentlerin oluşturduğu form.



Şekil 2-7 gelişim şekillerine göre farklı kent biçimleri(Spreiregen 1965)

2.2. Kent Dokusunun Tarihi Gelişim Sürecinde Aldığı Biçimleri Etkileyen Faktörler

Tarih boyunca kentler farklı dönemlerde farklı formlar almışlardır. Kentlerin oluşmasında ele alınan kriterler geleneksel yerleşmelerde fiziksel koşullar ışığında genel kurallara bağlı olarak oluşmuştur. Dönemin ihtiyacı ve teknolojisine bağlı olarak gelişen kentler fiziksel özellikler ve ihtiyaçlar ile şekillenmiştir. Kenti etkileyen faktörlerin tümü olarak ifade edebileceğimiz morfolojik esaslar temeliyle kentler geçmişten günümüze çeşitli formlarda oluşmuştur. Antik dönem kentlerinin

şekillenmesinde ve yer seçim kararlarında etkili olan morfolojik etmenleri Lozano (Lozano, 1990) dört ana başlık altında toplamaktadır.

Korunma ve Savunma:

Eski şehirlerin kurulmasında savunma çok büyük bir etken olmuştur. Roma imparatorluğunun çökmesi ile Orta Çağda bir çok küçük devletin kurulma nedenlerin başında kolay savunma gelmektedir. Şehirler savunmalarını duvarlar ile sağlamakta idi. Bu yöntem pahalı ve zahmetli oluyordu. Bunun yerine savunulması kolay araziler, tepeler seçilmiştir. Yakın geçmişe kadar da etkili olan fakat günümüzde silah sanayinin ilerlemesi ile yer seçim kararlarında savunma geri planda kalmıştır. (Lozano, 1990) Türkiye'nin ilk demir ve çelik sanayinin kurulduğu Karabük kenti demir çelik fabrikasının ham maddeleri olan demirin Ereğli'den, kömürün Zonguldak'tan getirilmesine rağmen dönemin teknolojisi ile uçaklarla bile görülmesi zor olan dağlar arasında kurulmuştur.(Özdeş, 1972)

Ulaşım ve İrtibat:

Bir kentin kendi kendini devam ettirmesi için gerekli en önemli etkenlerden bir ticarettir. Ticaret yapamayan bir kentin gelişmesini ve hayatta kalma mücadelesini sürdürmesi neredeyse imkansızdır. Bu nedende dolayı geleneksel kentlerde dönemin önemli ticaret yolları yakınlarına kurulduğunu veya deniz ve nehir kenarlarının seçildiğini görmekteyiz. Ülkemizde ipek yolu üzerinde kurulan pek çok kenti veya liman kentlerini örnek olarak söyleyebiliriz.(Özdeş, 1972)

Topografya:

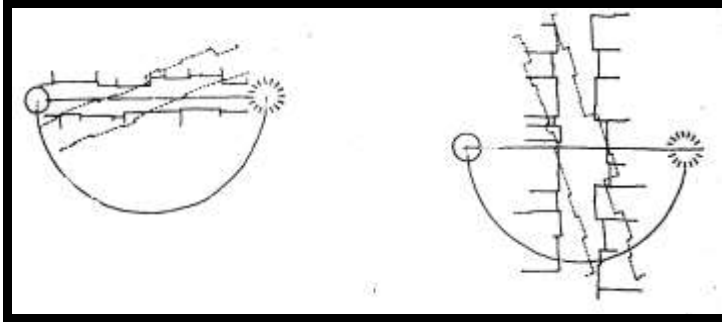
Eski kentlerde gerek kolay gıda temini gerekse korunmaya yardımcı olarak topografya kent oluşumunda etkili olmuştur. Düz alanlar, eğimli alanlar, tepeler, vadiler su kenarları hep bölge insanlarının kütlüleri ve ihtiyaçları doğrultusunda seçilmiş ve kentlerin şekillenmesinde etkin rol oynamıştır. Düz alanlar tarıma elverişili alanlardır, eğimli ve tepelik alanlar savunma ve manzara avantajı sağlamaktadır, su kenarları ulaşım ve iklimsel avantajlar sunmaktadır.(Özdeş, 1972)



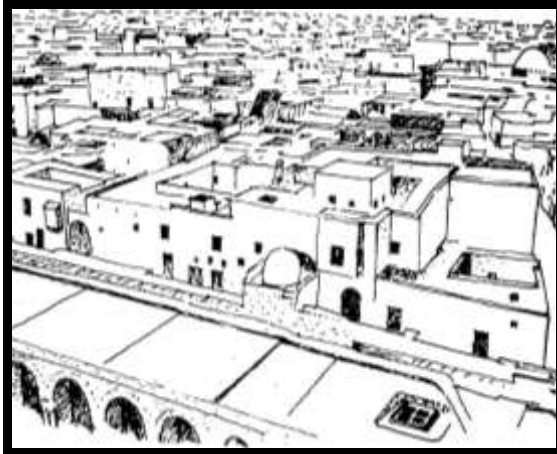
Şekil 2-8 tepede kurulmuş kentlere bir örnek – Denizli, Tavas

İklim:

Kentlerin formunda genişleme yönlerinde ve oluşumlarında rüzgar yönü ve şiddeti, yaz ve kış ortalama sıcaklıkları, yağış oranları ve güneş alma açıları gibi iklimsel özellikler etkilidir. Kent kullanıcısı için olumlu hale getirilmelidir. İklimleri değiştirmek gibi bir şans olmadığı için yolların yönleri binaların konumları ile olumsuz koşullar hafifletilip olumlu hale getirilebilir. Bir evin yaşanan hacimlerinin günün herhangi bir saatinde güneş ışığı alması sağlanmalıdır. Rüzgarın istendiği yerlerde örneğin sıcak bölgelerde yollar hakim rüzgar yönünde olmalıdır.



Şekil 2-9 bitişik düzende doğu – batı ve kuzey – güney yolu



Şekil 2-10 iklim şartlarının kent üzerinde etkisi - Tunus

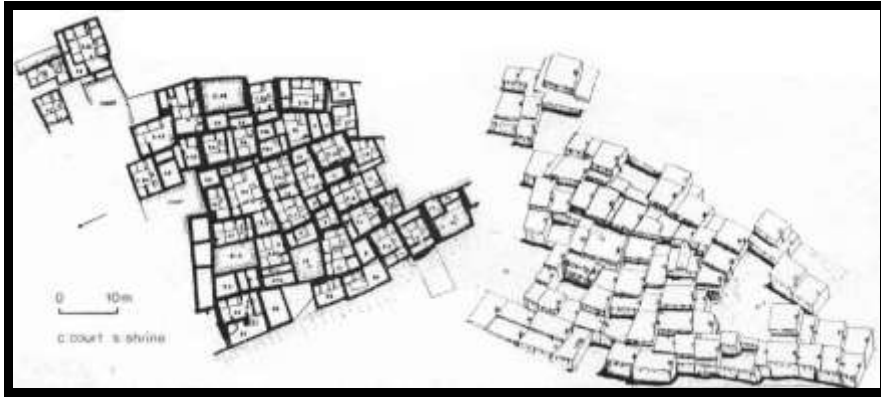
Tüm bu etkenlere birlikte toplumların kültürleri de kent formu ve dokusunda etkilidir. Toplumun mahremiyete verdiği önem, açık alan kullanım tarzları, komşuluk anlayışları, yaşam biçimleri, değer ve kültürleri kente yansımıştır. Tüm bu etmenler etkisiyle tüm toplumlar tarih içinde kendi ihtiyaçlarına cevap vermişler ve değişik kent formları meydana gelmiştir. (Özdeş, 1972) Kent dokularındaki bu farkları ortaya koymak adına, değişik dönemlerde meydana gelmiş kent dokuları; Neolitik Dönem, Antik Dönem, Ortaçağ, Rönesans, Barok ve İslam kent dokuları olarak gruplanabilir(Lynch, 1977, Rapoport, 1980).

2.2.1. Neolitik Dönem Kent Dokusu

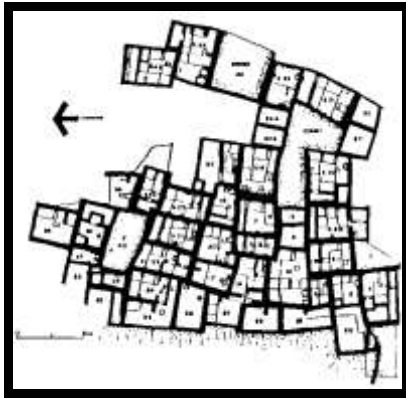
Neolitik dönemde Tarım Devrimi ve artı ürün ortaya çıkması, el aletlerinin geliştirilmesi bununla beraber barınma ve savunma güdüsü yerleşimin ortaya çıkmasının en önemli nedenleridir. Yerleşme ve üretim için uygun yayla özelliği gösteren alanlar seçilmekteydi. Neolitik Dönem kent dokularına verilebilecek en iyi örneklerden birisi Türkiye’de Konya yakınlarındaki Çatal Höyüktür. 32 hektarlık alanı ile Çatal Höyük Yakın Doğunun bilinen en büyük neolitik yerleşmesidir. Çatal Höyükte savunma nedeni ile evler bitişik düzende yer almıştır. Savunma amaçlı bitişik olan evlerin duvarları aynı zaman da sur görevi de görmekte idi. Bundan dolayı yan duvarlara pencere kapı gibi boşluklar açılmamış ulaşım ve havalandırma çatılardan yapılmaktaydı.(Mellaart, 1967) kentsel doku kavramına ait Çatal Höyük’ün en önemli özelliği; sokakların olmamasıdır. Hareket alanları, sosyal faaliyet alanları evlerin çatılarıdır. Kentliler o dönemde toplu olarak hareket etmekteydi. Korunma için bulunan yöntem uyulmaktaydı. Evlerin hiçbirisi sistemi bozar bir yapıda değildi olamazdı da. Bu sebepten yukarıda da bahsedildiği gibi bir sokak kavramı yoktu dolayısıyla evlerde bir bahçe kavramı da yoktu. O dönem kentlerinde özel alanlar karşımıza sadece evlerin içi olarak çıkmaktadır. Korunma ve savunma zorluğu ve gerekliliği kentlileri böyle yaşamaya mecbur kılmıştı.



Şekil 2-11 Çatal höyük'ten genel görünüm



Şekil 2-12 Çatal Höyük kent dokusu



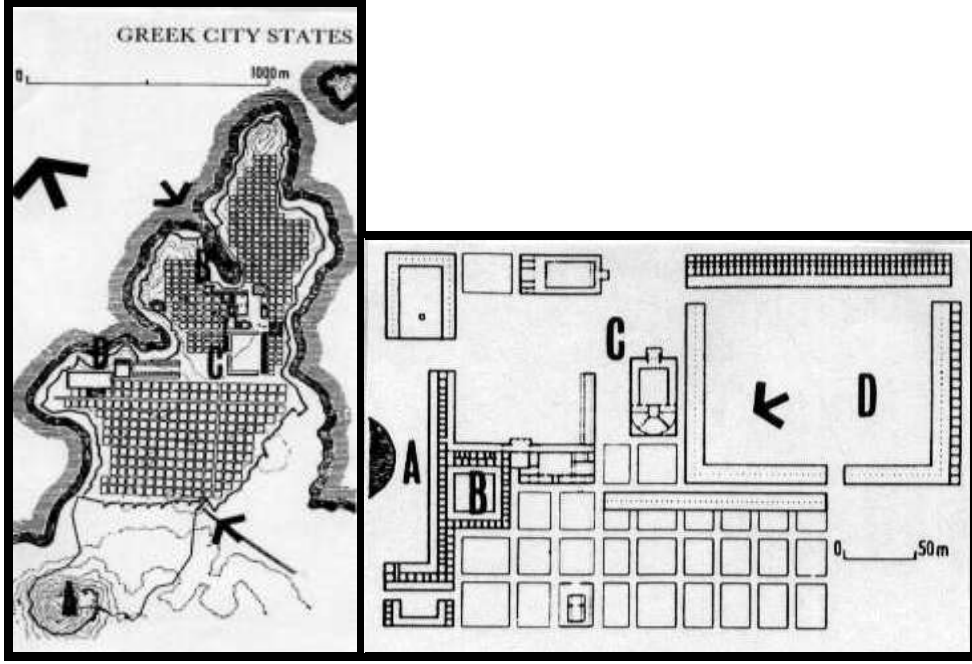
Şekil 2-13 Çatal Höyük kent dokusu

2.2.2. Antik Dönem Kent Dokusu

Yunan Uygarlığı Kent Dokusu

Yunan kentlerinde dini yapıların, demokrasinin, ticaret ve iklimin kent dokusuna etkileri görülmektedir.(Spreiregen 1965). İki ayrı yol sisteminden söz edilmektedir; iklim ve hareketli topografyaya uygun girift yol sistemi ve hareketli topografyaya

rağmen Hippodamus'un dama tahtası yol sistemi. Bu dönemde demokrasinin etkisi ile meydanlar (agora), dinin etkisi ile akropol ve ticaretin etkisi ile limanlar kent dokusu içerisinde göze çarpmaktadır (Hammond 1972). Kentin en hakim noktasında akropol kurulmaktadır ve krallar burada yaşamaktadırlar. Agoralar ise halka açık kentsel mekanlardır kentlinin hayatı agorada geçmektedir bundan dolayı konut bölgeleri bakımsızdır (Mumford 1961).



Şekil 2-14 Milet (m.ö. 175-164) a- liman b- ticaret alanı c- meydan d- agora

Yunan kentlerinde önemli olan kamu alanları idi. Halk kent içi kamu alanlarında vakit geçirirdi. Bu sosyal yapıdan kaynaklanan bir özellik olarak evlere çok önem verilmemiş ve evler bakımsız kalmıştır. Evler genellikle içe dönük bir yaşantıyı simgelemektedir. İç avlu; ev halkının bir çeşit yaşadığı odalarla kaynaşmış evin bir bölümüdür. Evlerde bahçeler kamu alanlarına benzer şekilde döşenmiştir. Bahçelerde heykeller, çeşmeler ve çeşitli havuzlar bulunmaktaydı. Kamu ortak alanlarında, halkın birlikte vakit geçirmesi nedeniyle saray, mabet ve agora bahçeleri faal kullanılmakta iken ev bahçeleri kullanılmamakta idi. Yunan evlerinde bugün bizim anladığımız anlamda bir arka bahçeden veya ön ve yan bahçelerden söz etmek zordur.(Gültekin 1994, Besalet 1971)En tipik Yunan kentleri, Milet, Knasos, Atina, Olimpia, Pire, Efes, Bergama, Prienne'dir (Hammond 1972)

Roma Uygarlığı Kent Dokusu

Roma kentlerinde imparatorluğun etkileri görülmektedir. Yunan kentlerinde görülen birbirini dik kesen yollar *documanus* ve *carda* olarak değiştirilmiştir. Yollar imparatorluğun ihtişamına uygun kolonadlı binalarla çevrilmiştir. Tekerlekli araç kullanımının başlanmasından dolayı kentin ileri gelenleri kentin periferisini tercih etmişlerdir (Mumford 1961). Ekonomik güç ve otorite kentlere doğrudan yansımıştır. Korunma amaçlı olarak kentler *kastra* adı verilen duvarlarla çevrelenmiştir. Yunan kentlerindeki agoralar Roma kentlerinde *forum*a dönüşmüştür. Mühendislik geliştiğinden dolayı amfi tiyatrolar için eğime ihtiyaç duyulmamıştır. Kentin önemli elemanları; fikirlerin tartışıldığı hamamlar, eğlence merkezleri olarak arena ve colesyumlar, su şebeke sistemi olarak akvedüklerdir. (Hammond, 1988) Roma kentlerinde de Yunan kentlerinde gördüğümüz kent yaşamının benzerini görmekteyiz. Halk bir arada vakit geçirir kamusal alanlar kentin en önemli alanları halindedir. Roma'da da evler içe dönük odaları, kolonları ve iç avlusuyla Yunan evlerine benzemektedir. Bu dönemde dünyanın en büyük kenti haline gelen Roma'da çok sayıdaki aileyi barındıran ilk apartman (*Insulae*) yerleşim tipi benimsenmiştir. Bunlar 4-5 katlı, yapı ve sağlık koşulları olumsuz yapılarıdır. Apartmanlar ya sokaklar boyunca uzanır ya da bir iç avluya bakarlardı. Konutlar pek az gün ışığı alır balkonlar genelde süs olarak yerleştirilirdi. Böyle bir ortam da ise iç avlu pek rağbet görmez, kullanılmazdı. Günümüzde anladığımız arka bahçe formu yavaş yavaş oluşmaya başlamıştı. Şehir yaşamından sıkılan aristokratlar o dönemde şehir dışında villalar yaptırıp oralarda yaşıyorlardı ve bu villaların büyük, bakımlı, sohbet, gezinti, parti vb. amaçlar için kullanılan bahçeleri vardı. (Evyapan 1972, Gültekin 1994) Roma kent dokusunun tipik örnekleri; Roma, Pompei, Timgad, Casa, İstanbul, Diyarbakır, Trabzon, Verona'dır.

2.2.3. Ortaçağ Kent Dokusu

1476'da Roma imparatorluğunun çöküşünden sonra derebeylikler kurulmuştur. Feodal sistem derebeyinin şatosu (idari) ve kilise (dini) kentlerin odağı haline gelmiştir. Korunmaya karşı yollar dar ve kıvrımlı olarak planlanmıştır (Benevelo, 1995).

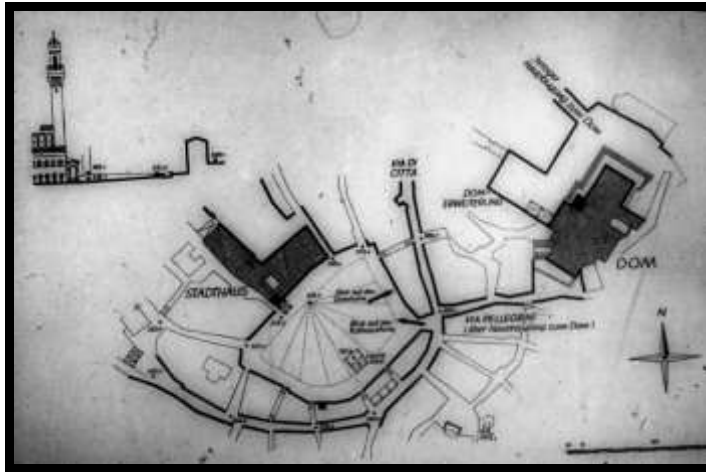
Ortaçağ kentlerinin dokusunu oluşturan dört temel esas söz konusudur; şato etrafında dairesel, dar yollar ile küçük yerleşimler, ulaşım ve ticaret gibi stratejik merkezler

savunma amaçlı olarak tepelerde yerleşim ve derebeylerine karşı kilise (Mumford 1961).

Ortaçağ kentlerinde konut tipleri, arka bahçeli ve sıra ev düzeni şeklinde yapılanmıştır. Arka bahçe el işi ve imalat için atölye olarak kullanılmaktadır. Savunma amaçlı kent sur içinde geliştiği için yeterli alan yoktu. Çoğu binanın bahçesi de yoktu. Konut grupları arasında sokak meydanları oluşturulmuştur. Savunma esasına dayalı olarak kurulan kentlerde, meydanlar küçük ve insan ölçeğindedir. Ortaçağ kentlerinden fonksiyonuna göre üç tip meydan düzenlemesinden bahsedilmektedir. Bunlar; resmi meydanlar, pazar meydanları ve kilise meydanlarıdır. (Southoll, 1988).

Ortaçağ kentlerinde üç farklı kent dokusu hakimdir,

1. Roma'dan kalma ızgara sistemin devam ettiği kentler. Örnekleri; Roma, Londra, Bologna, Floransa, Torino
2. Kilise, manastır ve derebeyi şatosunun etrafında kendiliğinden oluşan organik formda sur içi kentler. Örnekleri; Siena, San Gimignano
3. Geometrinin olduğu düzenli şehirler. Çevresi yuvarlak ve içinde düzgün olmayan yolların bir arada aksiyel olarak ana meydana açıldığı şehirler. Örnekleri; Mayenburg, Lubeck (Kubat, 1999)



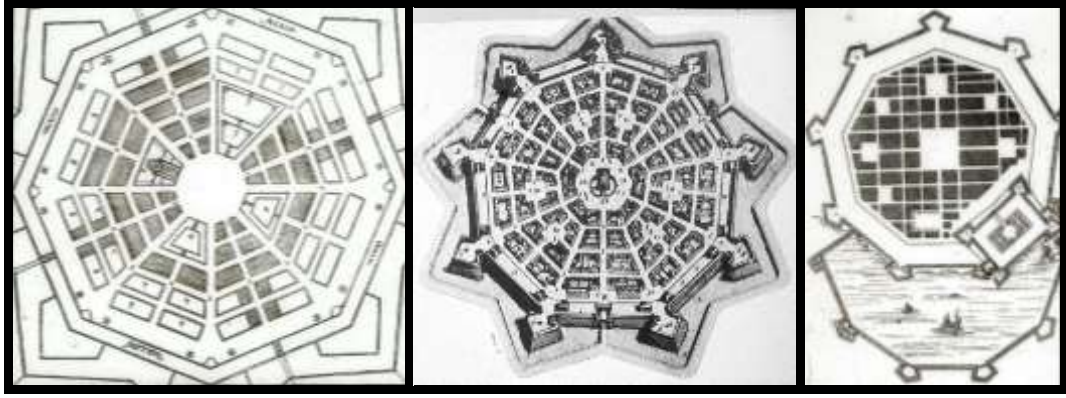
Şekil 2-15 Piazza del campo in Siena, İtaly



Şekil 2-16 Piazza del campo in Siena, İtaly

2.2.4. Rönesans Kent Dokusu

İtalya’da Başlayan Rönesans akımları kentlere de yeni perspektifler getirdi. Kentlerde de estetik aranmaya başlandı. Kent planları ressamılar tarafından hazırlandı. Estetik ve topçuluk kent dokularının belirleyicisi oldu. Kale burçları topçuluktaki teknikler dikkate alınarak düzenlendi. Park ve bahçelerle çevrili yollar, güç, ihtişam ve servetin göstergesi olarak saraya yöneldi. Aristokrat villaları ve saraylar bahçeler ile donatıldı. Ama halk ortaçağdaki gibi dar bahçeli hatta bahçesiz evlerde oturmaktaydı. Bu dönem estetik önem kazanmıştır, doğaya daha çok önem verilmiştir fakat bu sadece belirli bir zümre için olmuştur. Ortaçağdan kalan girift yol dokusu yerini saraya yönelen aksiyel yollara bıraktı.(Hunt 1999). Rönesans kent dokusunun en belirgin örnekleri; Palmanova, Paris, Londra, Roma’dır.



Şekil 2-17 Rönesans Kent Dokuları

2.2.5. Barok Kent Dokusu

Bu dönem kentlerinin dokularının en önemli özelliği, saraya yönelmiş yollar oluşturmaktadır. Yollar zengin burjuvaların saray bahçelerini görmelerini sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Yol boyunca yer alan arkadlı dükkanlar ve alış veriş yapıları iklimin etkilerinden korunma amaçlı olduğu gibi, dönemin asaletine uygun mekan yaratmayı da amaçlamıştır. Fakat tıpkı Rönesans kentlerinde olduğu gibi bu gelişmeler aristokrat sınıfı için geçerli olmuştur. Halk yine ortaçağda ki sıkışıklıkta yaşamaktadır ve pek az olan arka bahçeler imalat için sebze meyve üretimi için kullanılmaktaydı. Christopher'ın Londra planında ekonominin öneminin artması nedeniyle yollar borsa binasına yönelmiştir. Housmann'ın Paris planında ise topçu ve süvari birlikleri için insan ölçeğinin dışında yollar açılmıştır. (Mumford, 1961).

2.2.6. İslam Kent Dokusu

Klasik çağlarda kentlerin dokuları formlara çok bağlı iken aynı zamanlarda kendiliğinden oluşan kentleri bünyesinde barındıran farklı bir kültür daha söz konusudur; İslam Kültürü. Bu kentlerde İslam inancı, kendiliğinden oluşan kentlerin dokusunda önemli yer tutmaktadır. İslamiyet'in getirdiği yaşam şekli kentlerin formlarını doğrudan etkilemiştir.(Hourani & Stern, 1970) Örneğin, herkese açık kamusal yollarla, sadece etrafında yaşanlara hizmet veren çıkmaz sokaklar gibi.

İslam şehirlerinin kuruluşunda benimsenen esaslar dini temellerle dayanmaktadır. Günah (Başkasına zarar vermeyecek yaşam tarzı), mahremiyet (iç avlulu evler ve çıkmaz sokaklar), başkalarının hakkına saygı (güneş ve rüzgarını kesmeyecek şekilde yapılanma), özel kullanım alanları, komşuluk hakkı, fina (cumba altı) dışında kalan alanların ortak kullanım hakkı, bina yüksekliklerinde saygı, kamuya ait

yolların kapatılamaması gibi esaslar İslam şehirlerinin dokusunun belirlenmesinde etkilidir. İslam kentlerinde karşımıza çıkan mahremiyet ilkesi kentin neredeyse en baskın özelliğidir. Bundan ötürü konutlarda bahçeler de içe dönük dışarıya kapalıydı. (Kheirabadi, 1993)



Şekil 2-18 Tunus Zeytuna Cami ve çevresi

İslam kentlerinin kuruluşunda hiyerarşik bir yapı söz konusudur. Ana şehir “amsar”; Cuma camisinin olduğu merkez alan, şehir merkezi “kasabah”; İslam kentlerinin akropolü, merkez etrafındaki yerleşimler “medina”; tarihi ve en eski bölge konut bölgesi ve köyler “kura”; surlarla çevrili kentin sur bölgesi ayrı bir girişi bulunmaktadır. Bu bölgeye ordugah da denilmektedir. (Hourani & Stern, 1970)



Şekil 2-19 Cordoba camisi

İslam kentlerinde üç farklı kent dokusu hakimdir;

1. Mevcut ve organik yapıda olanlar; diğer tiplerden ayrılan en önemli özelliği Cuma camisi ve diğer camilerdir. İklimsel koşulların etkisiyle ortaçağ kenti dokularından ayrılır. Örnek olarak Erbil şehri verilebilir.

2. Mevcut fakat Grek Roma yapısında olanlar; Romalılar tarafından planlanmış bu kentler İslamiyet'in etkisinde kalsalar da ana yollarını kaybetmemişlerdir (carda ve documanus). 635 yılında Müslümanların eline geçen Şam kentinde Romalıların açtığı ana yollar ve merkezdeki ızgara sistemi hala kentin dokusunu oluşturmaktadır.

3.Yeni İslam kentleri; ilk kuruluşları hakkında arkeolojik bir kalıntı bulunmamaktadır. Korunma amaçlı olarak dairesel formudur. Örnekleri; Bağdat ve Tunus'tur. (Raymond, 1984)

2.3. Kent Dokusu Öğeleri

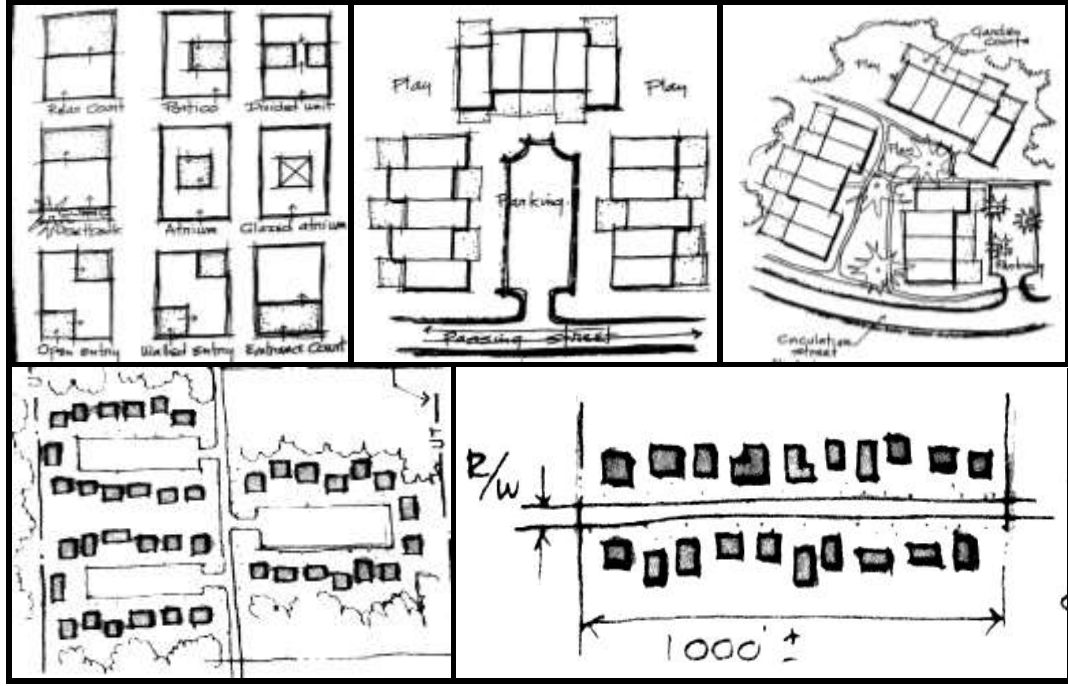
Kent dokusu öğeleri kentin kullanıcıları tarafından algılanmasını sağlar ve kent dokusunun oluşmasında etkin rol oynarlar. Kent dokusunu oluşturan öğeler tarihsel süreç içerisinde farklı coğrafyalarda, farklı kültürlerde ve ekonomik yapılarda değişik dokuların oluşmasına sebep olmuşlardır.

Genel olarak kent dokusu yapılaşmış ve yapılaşmamış alanların bütününden meydana gelir. Yapılaşmış alanlar yapılardır. Yapılaşmamış alanlar ise yollar, meydanlar ve yeşil alanlardır.(Lozano, 1990)

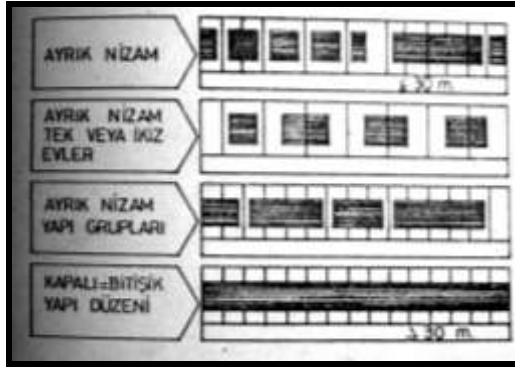
2.3.1. Yapılaşmış Alanlar

Yapılar ve Parseller:

Parsel belli bir amaç için ayrılıp sınırlanmış arazi parçasıdır. (Hasol 2002) parsel özel veya kamu mülkiyetinde olan arazi parçalarını ifade şeklidir. Sınırları tapularda ve imar planlarında bellidir. Geçmişte parsel kavramı bugün anlaşıldığı şekliyle gelişmemiş, aktarma bilgiler ile hangi arazinin kime hangi sınırlar ile ait olduğu biliniyordu. Planlı dönem ile beraber parsel kavramı gelişmiş ve zaman içerisinde bugünkü şeklini almıştır. Parsel kentsel doku içerisinde önemli bir yere sahiptir. Parsel üzerindeki bir yapının kent dokusuna katılımı ve yapının tasarımı parsel tarafından sınırlandırılmıştır. (Spreiregen 1965).



Şekil 2-20 Yapı parsel birlikteliklerinden farklı örnekler (Simonds, 1994)



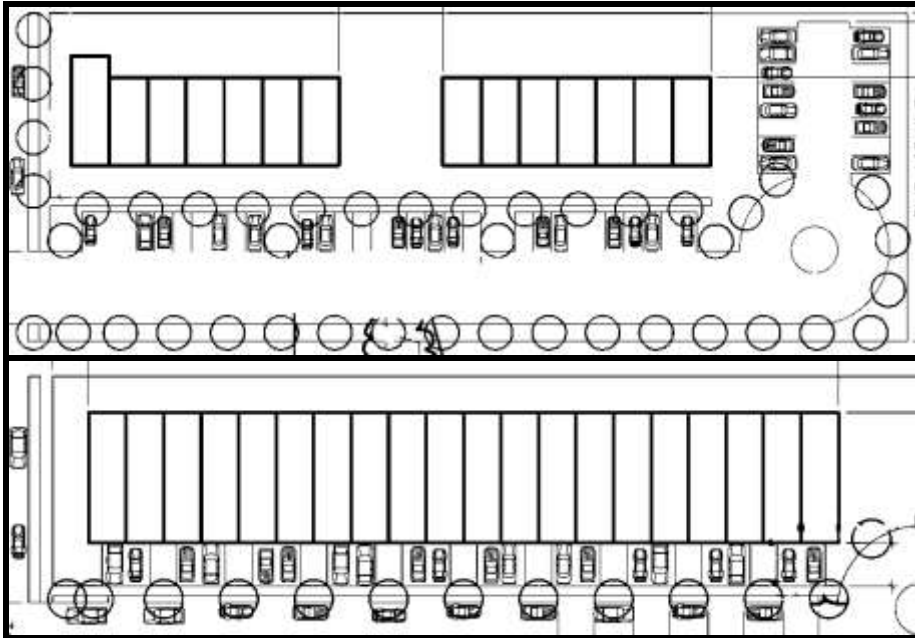
Şekil 2-21 yapı düzenleri ve olasılıklar

Parsel üzerinde yapılanma tipleri ayırık, bitişik, blok nizam gibi yapı nizamlarını oluşturur. Yapıların ve parsellerin bir araya gelmeleri ile yapı nizamları, yapı nizamlarının bir araya gelmeleri ile de sokaklar, meydanlar, mahalleler oluşur. Bunlar da kentleri ve kent dokularını oluşturur.



Şekil 2-22 farklı yapı nizamlarının oluşturduğu kent dokuları

Farklı tiplerde yapı düzenleri bu düzenlerin ahenkli kullanımı ile parseller ve yollar kent dokusunun en önemli öğelerindendir. Parsel; geri çekme mesafesi, yol genişliği, bitkilendirme ve açık alanlar ile birlikte ele alınmalıdır. Yapılar parsellere ve parsellerdeki yapılanma koşullarına göre şekillenirler. Parseller küçük iseler binalar arası tanımsız alanlar meydana gelir. Dar iseler, konforlu yaşam alanları yapılandırmak için ön veya arka belki her iki bahçeden de feragat etmek gerekir.



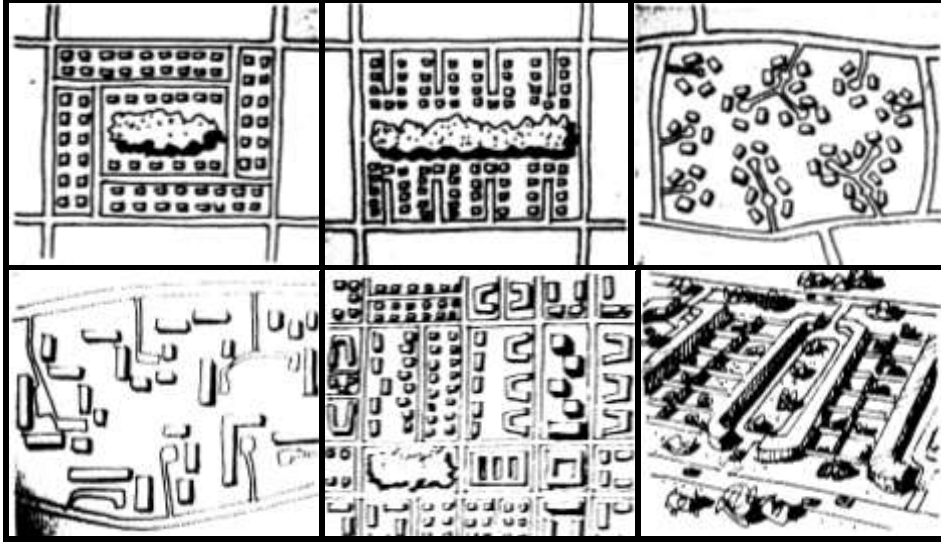
Şekil 2-23 bitişik ve blok nizam yapı grupları

Doku oluşumunda yapı, yol ve açık alanların etkisi ve rolü yadsınamaz. Fakat unutmamalıdır ki tüm bunların oluşumundan evvel parsellerin oluşumu gelir. Zaten

kentte, o kentte yaşayanların ortak olarak sahip oldukları büyük bir parseldir. Birincil oluşturulacak ve tasarlanacak olan parseller ne kadar geniş bir bakış açısı ve çeşitlilikle irdelenip tasarlanırsa ortaya çıkacak olan doku o kadar istenilen ölçüde konforlu yaşam koşullarını sağlayacaktır.



Şekil 2-24 farklı yapı nizamlarının oluşturdukları kent dokuları (Spreiregen, 1964)



Şekil 2-25 farklı yapı nizamlarının oluşturdukları kent dokuları (Spreiregen, 1964)

2.3.2. Yapılaşmamış Alanlar

Yollar:

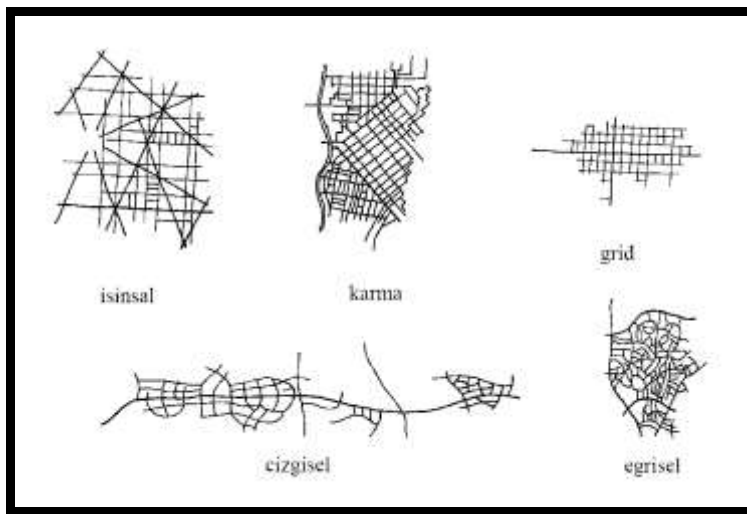
Yol insanların ve taşıtların bir yerden bir yere gidebilmeleri için, şerit halinde düzenlenmiş geçenek. (Hasol 2002) Yollar, kentsel dokuda yer değiştirmeyen öğeler arasında (yapı adaları) kentliye ve kente hareketlilik sağlayan öğelerdir.(Giritlioğlu 1991) Yollar bir kentin hareket eden öğeleridir. Kullanıcının kenti algılanmasında en önemli etkidir.(Lynch,1960) Bu mekanlarda insan mekanın bir parçası halindedir. Aynı zamanda bir oyuncu olarak rol alır.(Giritlioğlu 1991)

Medeniyetin başlangıcında, yollar toplumsal hayatın rol aldığı en önemli sahneler arasında idi. Antik çağlardan Barok dönemine kadar yayalar kentin yollarında

özgürce dolaşır ve kent hayatı yaya hakimiyetinde devam ederdi.(Aru, 1965) Planlı kent gelişim sürecinden önce yollar binalar ve meydanlar arası kentsel boşluklar olarak algılanıyordu. Başka bir deyişle yol dokusu yapılar arasında hareketliliği sağlamakla beraber vakit geçirilen kentsel mekan özellikleri göstermekteydiler. Bu kentsel mekanlar coğrafi etkenlere ve kültürel yapılara göre kendiliğinden şekilleniyordu. Yollar dönemin gereklerine göre değişik şekillerde oluşuyordu. Örneğin Roma döneminde yollar orduların ve savaş arabalarının geçebileceği şekildeydi. İslam kentlerinde ise mahremiyet esaslı dar yollar ve sadece o yoldan mahreç alanların kullandığı çıkmaz yollar oluşmuştu.19. yy. ilk yarısından itibaren endüstri devrimi ile yollar geleneksel karakterlerini kaybetmeye ve tekniğin, ekonominin isteklerine cevap vermeye başlamışlardır. Yollarda motorlu taşıtlar yayalar ile birlikte yol almaya başlamıştır(Aru, 1965).

Teknolojik gelişmeler ve kentleşme süreci ile yollar yapılar arasında bırakılan hareket boşluğu ve yaşamsal alan olma özelliğinden farklı bir kullanım özelliği kazanmıştır. Ulaşım araçlarının gelişimi ve kullanıcı sayısındaki artış yolların formlarında da değişikliğe neden olmuştur. Yol dokusu kendiliğinden gelişmek yerine planlanan bir öge olarak kentte yeni yerini almıştır. Yollar adı altında kent içerisinde ulaşımı veya kentsel hareketi sağlayan ögeler; sokaklar, çıkmaz sokaklar, merdivenli yollar, arkadlı yollar, caddeler ve bulvarlar olarak ele alınabilir. Bu yollar taşıt,yaya veya her ikisinin kullanımında da olabilir.

Bu bağlamda yol dokularını beş ana başlık altında toplayabiliriz; lineer, grid, ırsal, eğrisel ve karma (Brooks,1988).



Şekil 2-26 yol dokuları (Brooks, 1988)

Meydanlar ve Yeşil Alanlar:

Kent doku oluşumu çerçevesinde önemli bir yere sahip olan açık ve yeşil alan kavramı farklı biçimlerde tanımlanmaktadır.

Açık ve yeşil alanlar; yerleşmelerin fiziki planlamalarında barınma, çalışma, hizmetler ve ulaşım dışında kalan alanlar, yeşil veya boş zamanları değerlendirme alanları veya bölgeleridir (Çetiner 1972). Açık alan, yol yada yapılarla kaplanmamış veya kent içerisinde kentsel bir gelişim göstermemiş alanlar ve sulardır (Gold, 1980).

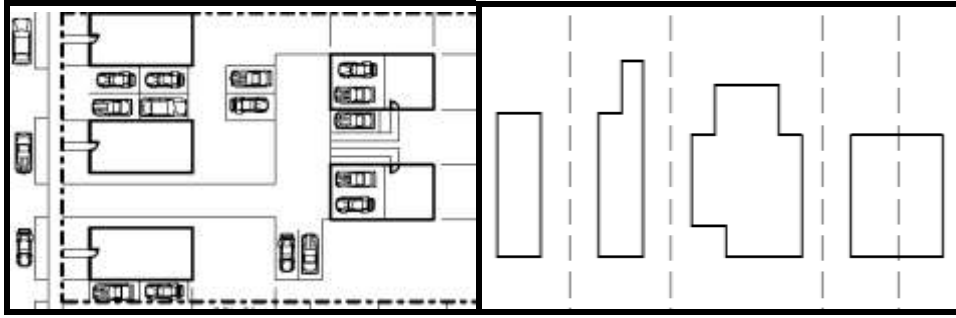
Kentsel açık alanlarla ilgili bu çok genel tanımlamalardan yola çıkarak, eğer açık alanı işlevsel açıdan ele alırsak, açık kavramı geniş anlamda boş veya yeşil kavramı ile örtüşmektedir. Boş alanlar üzerinde yapılaşma olmayan alanlar(meydanlar), yeşil alanlar ise fiziki yönden açık olmayan, üzeri bitki örtüsü ile kaplı olan, ancak işlevsel olarak açık olarak tanımlayabiliriz.

Kentsel açık alanlar geçmişten günümüze kentlerin dokularını etkilemişlerdir. Yunan kentlerinde açık alanların kullanıcıların kültürleri ile alakalı olarak kentte önemli bir yer tuttuğunu görmekteyiz. Agora ve dini açıdan önemli olan Acropol. Roma kentlerinde ise açık alanlar yunan kentlerine benzer şekilde karşımıza çıkmaktadır. Daha belirgin aksiyel şekil almıştır. Kentsel açık alan fonksiyonuna sahip colesyum ve tiyatro tesisleri karşımıza çıkmaktadır. Ortaçağda ise açık alanlar kontrol ve savunmasının daha kolay olması, duvarlar içerisindeki kentte arazinin sınırlı olması sebebiyle önceki örneklerine göre daha sınırlı hale gelmiştir. Dar sokaklar ile ulaşılan meydanlar kilise meydanı, pazar meydanları olarak ayrılmıştır. Buna Rönesans ve Barok dönemlerinde ise saray bahçeleri eklenmiştir. Bunların yanında İslam kentlerinde ise mahremiyetten dolayı açık alana pek rastlanmamaktadır. Cami ve çevresi bir dini toplanma alanı olmuştur. 19. yüzyılda endüstri devrimi ile artan nüfus ve bina yoğunluğu ile açık alan eksikliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle endüstri devrimi aynı zamanda kentsel açık alan reformunu da ortaya çıkarmıştır. Kent merkezlerinde büyük açık alanlar meydana getirmiştir. (Trancik, 1986). Meydanlar ve yeşil alanlarda, yollar gibi kentin tarihi boyunca yaşadıklarından etkilenmiş ve kullanıcıları istekleri dolayısıyla şekillenmiştir. Günümüzde ise planlanan bir kent ögesi halini almıştır.

2.4. Kentsel Doku İçinde Arka Bahçe Kullanımı

2.4.1. Parseller ve Yapı Düzenleri

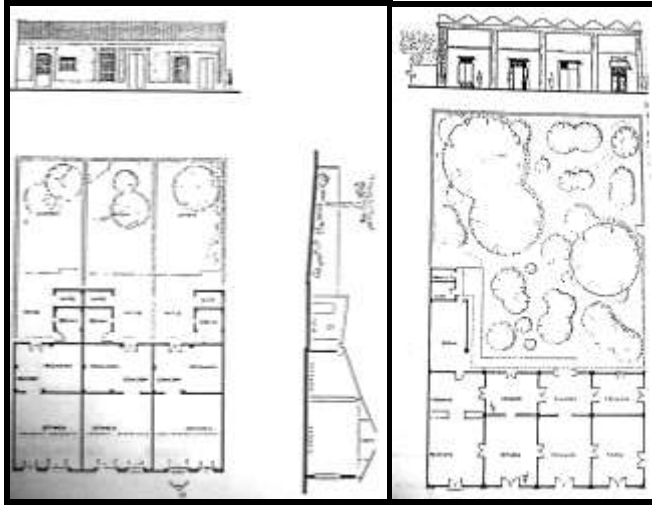
İnsanın en temel gereksinimlerinden biri olan barınma gereksinmesi, bir sorun olarak insanın varoluşuyla başlamış ve günümüze dek süregelmiştir. Tarihsel süreklilik içinde bu sorun, endüstri devrimine gelinceye dek, bireysel girişimlerle, geleneksel konut şemalarıyla çözülmüştür. Endüstri devriminin doğurduğu ekonomik, politik ve kültürel dönüşümler, konut üretim sürecinde de önemli davranış ve düşünce değişikliklerine yol açmıştır.



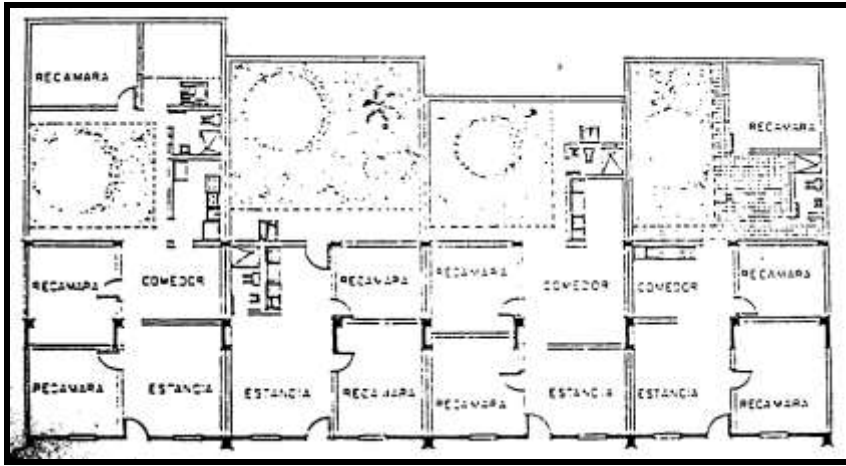
Şekil 2-27 dört yanı açık konut tipi

Eskiden olduğu gibi bugün de hala yaygın olarak tercih edilen konut tipi “dört yanı açık” konut tipidir. Bu konut tiplerinin oluşturduğu yapı düzeni, ayırık nizam yapı düzenidir. Ne var ki bu aynı zamanda hem arsa payı açısından, hem de yapım maliyeti olarak pahalı bir seçenektir.(Ekinci, 1997)

Ancak endüstri devrimi sonrası artan nüfus ve inşaat maliyetlerinden dolayı sıra ev tipleri gelişmiştir. Bu tiplerin oluşturduğu yapı düzeni ise bitişik veya blok nizam yapı düzenidir. Sıra evler bazı bölgeler için geleneksel konut türünü belirlerken, bazı bölgeler içinse endüstri devriminden sonra ortaya çıkmış farklı bir yaklaşımdır. Sıra evler zaman içerisinde artan nüfusa karşı 1-2 kattan daha çok yükselmiştir. Fakat mevcut parsellerde bir genişleme olmadığından, tek evler için planlanmış parselasyon sistemi içerisinde oturtulan yüksek bloklar, tek katlı ev sisteminde anlam taşıyan bahçe mesafelerini yetersiz birer avlu niteliğine döndürmüştür. (Genlik, 1990)

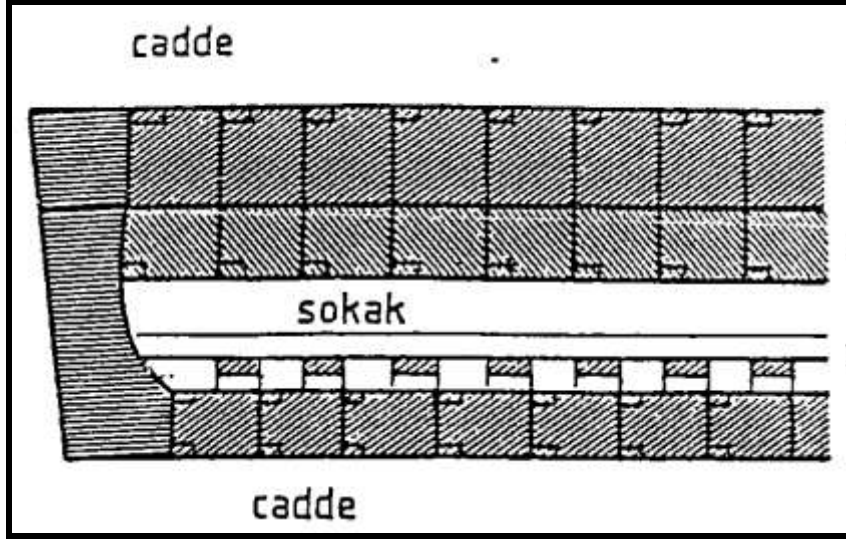


Şekil 2-28 Meksika sıra evleri örnekleri



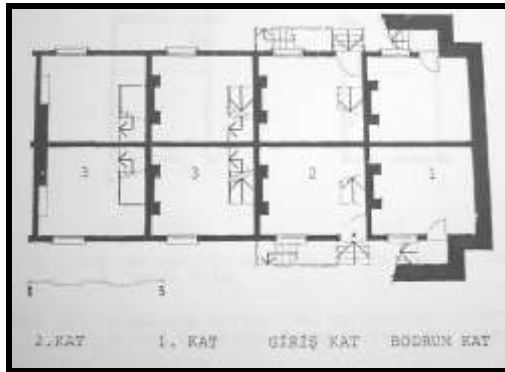
Şekil 2-29 Meksika sıra ev örnekleri

Örneğin, Meksika’da geleneksel anlamda sıra ev yapımı görülmektedir. Mutlaka bir arka bahçe, arkadaki bu bahçeye bakan bir oda ve bunun bağlı olduğu, giriş kapısının açıldığı bir ön odadan oluşmaktadır.(Andrade, Martin, 1985) Bunun yanında İngiltere örneğine bakıldığında ise endüstri devrimi ile kente göç etmiş insanlar için asgari olanaklarla bir ev kimliği sağlandığından ve ekonomik olduğundan dolayı sıra evler tercih edilmiştir. İngiltere’deki sıra evlerin ilk şekilleri sırt sırta evlerdir. En temel özellikleri iki sıra halinde inşa edilmeleri ve yalnızca bir duvardan ışık almasıdır, diğer duvarlar diğer evlere bitişiktir. Bu sistem yer kazanmayı ve düşük maliyeti sağlıyorsa da sağlıklı bir yaşam sağlamamaktadır. Sırt sırta evlerde arka bahçelerden söz edilemezdi. Bazı uygulamalarında dar bir arka bahçe, tuvalet ihtiyacının giderilmesi için sıralar arasında bırakılmıştır.



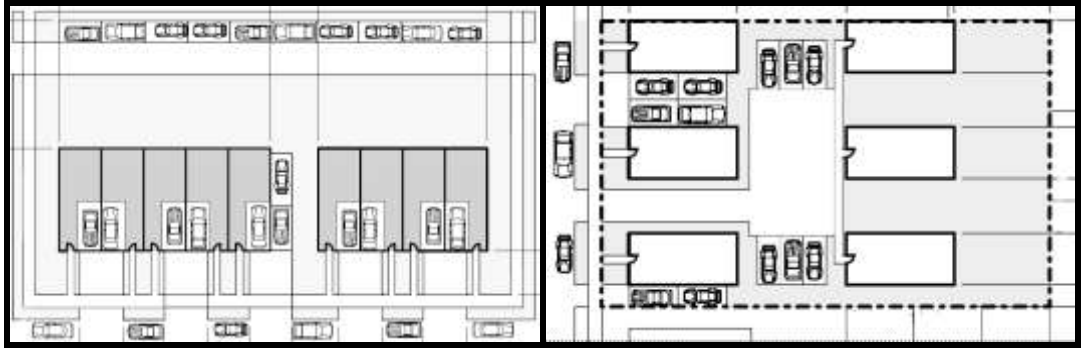
Şekil 2-30 İngiliz sırt sırta sıra evleri

Bu dönem İngiliz sıra evleri zaman içerisinde sorunları görülerek gelişmiş, arka bahçeli formunu almış ve İngiliz konut mimarisinin önemli gelişmelerinden olmuştur. (Carr,1982)



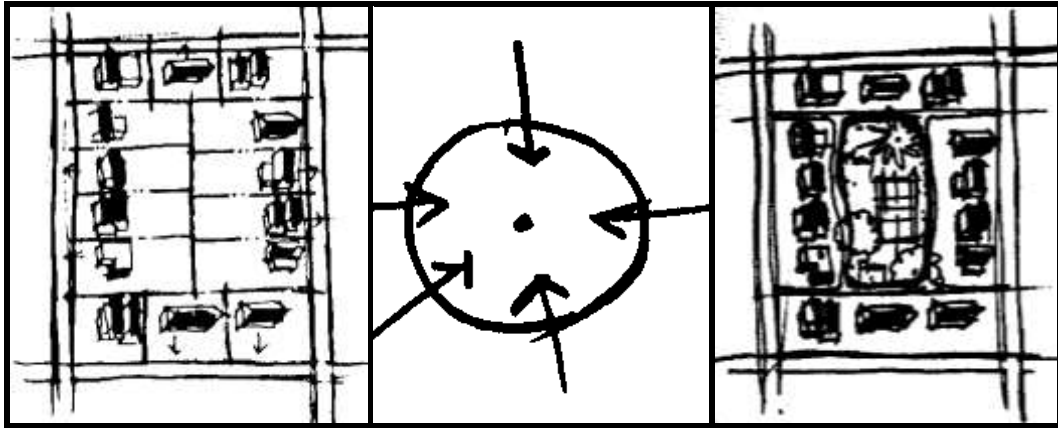
Şekil 2-31 İngiliz sıra evleri

Bitişik nizam inşaat maliyetinde ve arazi kullanımında düşük maliyetli bir yapı düzenidir. Bunun yanında, doğrudan doğruya komşu yapılaşmaya uyulması zorunluluğu olduğundan, ayırık nizamdaki serbest tasarlanma olanaklarına sahip değildir. Bina büyüklüğünü komşu binanın büyüklüğü belirlemektedir. Bitişik nizamdaki binalarda yöne ve manzaraya göre en uygun konumu elde etmek, en uygun gün ışığını yakalamak, ayırık nizamdaki binalara göre daha zordur ve otopark düzenlemeleri daha problemlidir.



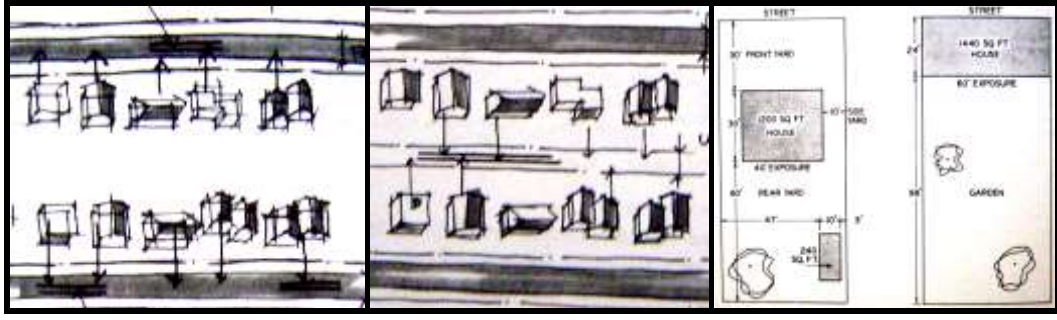
Şekil 2-32 ayrı ve bitişik nizam yapı grupları

Ayrı nizamla göre bitişik nizamda parseller daha ufak olmaktadır. Böylece bitişik nizam yapı düzeninde bahçe elde etmek zorlaşmaktadır, bunun yanında elde edilen bahçelerde komşu bakışlarından, gölgede kalmaktan ve trafik sorunlarından dolayı oturmaya elverişli olmamaktadır. Bu sorunun önlenmesi için yapı adasındaki arka bahçeler bir bütün olarak ele alınabilir ancak bir çok parselden oluşan avlu alanının bölünmesinin hukuki zorluklarından dolayı uygulanması bir hayli güçleşmektedir. Bunun yanında bitişik nizam yapı düzeni, yapım bakım ve ısıtma maliyetlerinin azlığı ve ayrı nizamla göre daha çok kentsel karakter taşımasıyla da avantajlıdır.(Ekinci, 1997)



Şekil 2-33 arka bahçelerin ortak kullanımı

Komşuluk ilişkilerini güçlendiren ortak yaşam ve toplanma mekan organizasyonlarına fırsat veren ve güvenli kentsel mekanlar elde etmek açısından arka bahçelerin bir bütün olarak ele alınması ve tasarlanması kentin ve kullanıcıların yaşam kalite düzeyini arttıracaktır. .(Simonds, 1994)



Şekil 2-34 Arka bahçelerin ortak kullanımı

Günümüzde kent içerisinde tanımsız hale gelen arka bahçelerin kent yaşamına kazandırılması ve yaşayan mekanlar haline gelmesi için, konut gruplarının kent gürültüsünden izole olarak yaşayabilmeleri için sokaklara yönelmiş yapılar yerine arka bahçelerine ve komşu yapılara yönelmiş yapılar tasarlanması hem daha yaşayan mekanlar kazanılmasına hem de altyapı sistemleri gibi maliyetli uygulamaları daha ekonomik hale de getirebilir.(Simonds, 1994)

3. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANINDA KENTSEL DOKU DEĞİŞİM SÜRECİ

3.1. Türkiye’de Kentleşmenin Kent Dokusuna Etkileri

Batı ülkelerinde 17. yy.ın özellikle ikinci yarısından itibaren başlayan sanayileşme hareketi ile insan gücünün yerine buharlı makinelerin geçiş süreci ile kentlerde yoğunlaşan sanayi faaliyetlerinde kullanılan ileri teknoloji 19. yy.da tarıma girmiş ve etkisini göstermiştir. Bir taraftan işgücü açığa çıkıp göçler başlarken diğer taraftan, işletme örgütlenmesi ve mülkiyet yapısı değişmiştir. Makineli tarım işletmesinin açığa çıkardığı köylüler ile bu değişime ayak uyduramayan küçük işletmeciler sanayinin çağrısına uyarak geçimlerini elde etmek üzere kentlere yönelmişlerdir. (Kılınçaslan, 1981)

Bu sanayileşme hareketleri ile tarım devriminden beri, etnik ve coğrafi özellikler bir kenara ayrılırsa, değişmeyen kent formları, sanayileşmenin kişileri ve ekonomik faaliyetleri etkilemesiyle benzeri görülmemiş bir kentleşme hareketi ile şekil değiştirmeye başlamıştır. Tarımdaki makineleşmenin köy nüfusunun kente göç etmesini sağlaması ile kent nüfuslarında çok hızlı bir artış meydana gelmiştir. Bunun yanında makineleşmenin ulaşım sistemlerine sıçraması ile de banliyöler ortaya çıkmış ve orta gelir grupları banliyölere taşınmıştır. Demiryolunun eriştiği yerler kent alt bölgeleri olarak gelişmiştir.(Geruson, 1977)

Tüm bu gelişmeler olurken ülkemizde ise henüz Cumhuriyet kurulmamıştı. 19. yy.da Osmanlı İmparatorluğu büyük bir değişim süreci içine girmiştir ve devlet bütüncül bir yeniden yapılanma hareketine başlamıştır. Fakat bu hareketler ülke ölçeğinde olmaktan çok başkent ölçeğinde kalmıştır. Dış dünya ile ilişki kurma kanalları yeni teknolojik olanaklara göre biçimlenmiş, merkez bir farklılaşma geçirerek çok odaklı hale gelmiş, kent merkezinin içindeki araba ve tramvay ulaşımına elverişli hale gelerek merkez içi bütünleşme bir ölçüde gerçekleşmiştir. Ancak bu dönüşüm Avrupa’daki örneklerine göre küçük ölçekli bir dönüşümdür.(Tekeli, 1994)

Osmanlı İmparatorluğunun yıkılması ile ülkemiz sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda değişik yapılanma süreçlerine girmiştir. 2. dünya savaşı esnasında dünyada yaşanan ekonomik krizden ülkemizde etkilenmiş ve bu dönem durgun geçmiştir. (Kılınçaslan, 1981)

Savaş sonrası Türkiye’ de tarım toplumundan sanayi toplumuna geçilmeye başlanmış, tarımda biriken kapital sanayileşmeye imkan tanınmıştır.(Ergun, 1998) Kırdan kente göç eden işgücü açığını başta İstanbul olmak üzere büyük kentlerimiz almıştır. Türkiye’de kentleşmedeki genel eğilim az nüfuslu çok sayıda kente yayılmak yerine nüfusu belli büyüklüğün üstündeki kentlerde yoğunlaşma yönünde olmuştur. Bu kentleşme sürecinde ülkemiz büyük kentleri pek çok sorunla karşılaşmıştır. (Kılınçaslan, 1981)

1950-1960 yılları arasında hızlı nüfus artışı ile beraber metropoliten alanın büyümesi, konut arzının sınırlı olması sonucunda geçen dönemde başlayan gecekondulaşma olgusunun giderek yaygınlaşması ve bunun siyasi araç olarak kullanılması yüzünden belediye sınırları dışındaki kontrolsüz gelişme, artan arazi talebi ile spekülasyonun artması, sanayileşmenin artması ile birlikte, sanayi yer talebinin artması, sanayinin denetimsiz ve arazinin daha ucuz olduğu dış alanlarda yer seçme eğilimi, bu dönemde kentin karşılaştığı önemli sorunlardır. (Kuban, 1996)

1960 yılı itibariyle Türkiye’de planlar yapılmaya başlanmıştır. 1965 yılında İstanbul, Ankara ve İzmir’ de Nazım Plan Büroları kurulmuştur. Aynı yıllarda D.P.T tarafından beş yıllık kalkınma planları yapılmaya başlanmış ve ülke planlı bir döneme adım atmıştır. (Ünal, 1985) 1960 yılından günümüze çeşitli tarih ve onaylarda planlar yapılmış ve yürürlüğe konmuştur. Fakat Türkiye ‘de ki teknik personel, gerekli veri tabanları yetersizliği yüzünden Nazım Planlar kentlerin gelişme hızlarının gerisinde kalmış ve kentler plansız bir şekilde gelişmiş ve gecekondulaşmıştır. Türkiye’de tarihi gelişim sürecinde oluşan dokular büyük ölçüde zarar görmüştür.

3.2. Türkiye’de Kentlerin Dokusunu Biçimlendiren Yasal Araçlar

Türkiye’de kentlerin dokusunu belirleyen yasal araçlar 3194 sayılı imar kanunu ve konu ile ilgili imar yönetmelikleridir. 3194 sayılı imar kanununda ve İstanbul imar yönetmeliğinde söz edilen yapı düzenlerine ilişkin konular ile kavramlar, bina ve

parsel ölçütleri, en az bahçe mesafeleri ön arka ve yan bahçe kavramları ve bunlara ilişkin ölçütler aşağıda özetlenmektedir.

Yapı Düzenleri ve Parsellere İlişkin İmar Mevzuatındaki Kavramlar:

Yapı düzenleri

Ayrık Nizam: iki yanı komşu parsellerdeki binalara bitişik olmayan yapı nizamı

Bitişik Nizam: iki yanı komşu parsellerdeki binalara kısmen veya tamamen bitişik olan yapı nizamı.

Blok Nizam: İmar planı veya yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş tek yapı kitlesinin bir veya birden fazla parsel üzerinde oturduğu bahçeli yapı nizamı.

Parseller

Parsel sınırları belirlenmiş arazi parçasıdır. İmar planlarında karşımıza iki tip parsel çıkmaktadır. Kadastro parseli; kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir. İmar parseli ise; imar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin imar kanunu, imar planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir. Yapılanma aşamasında yapı oluşması parsel hatları ile yapı hatları arasında ki mesafeler ile belirlenir. Bu mesafeler ön, yan, iç ve arka bahçeler olarak tanımlanmaktadır.

Ön Bahçe: Parsel ön cephe hattı ile yapı cephe hattı arasında kalan parsel bölümüdür. Birden fazla yola cephesi olan parsellerde yapı ile yol arasında kalan parsel bölümleri de bu tanıma girer.

Yan Bahçe: Planda ve yönetmelikte belirtilmiş olan yapının komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği mesafedir. Köşe başına rastlayan parsellerde yol tarafından yan bahçe mesafesi yerine o yol için tayin edilmiş ön bahçe mesafesi alınır.

İç Bahçe: Yapı kitlesi içerisinde tertiplenen estetik değerler için düzenlenen bahçedir. Bu alana açık ve kapalı çıkma yapılamaz.

Arka Bahçe: Parsel arka cephe hattı ile yapı arka cephe hattı arasında kalan parsel bölümüdür.

Ön, yan, iç ve arka bahçe olarak tanımlanan alanların mesafeleri ve yapılanma koşulları da ilgili mevzuat ve yönetmeliklerde belirtilmektedir.

Bahçe Mesafeleri:

Yapılacak yapıların:

1. Ön ve yol kenarına rastlayan yan bahçe mesafeleri minimum 5.00 mı'dır. Ancak mevcut teşekkülde bu mesafeler 5.00 m. Den fazla ise bu teşekküle uyulur.
2. Bitişik olmayan yan cephelerde , çelik , kagir vb. yapılarda minimum 3 m. , diğer yapılarda ise minimum 5 m. Mesafe bırakılması şarttır.
3. Ön bahçesiz bitişik veya blok olarak teşekkül etmiş yerlerde , mevcut teşekküle uygun olarak yapılacak uygulamayı takdire belediye yetkilidir. Ancak blok uygulamalarında blok her halükarda 40m. Aşamaz.
4. Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinden az olamaz.

Ayrık Nizamda;

1-Ön Bahçe Mesafeleri :

İskan alanlarında yapılacak binaların ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az 5.00m.'dir.

2-Yan Bahçe Mesafeleri:

5 kata kadar (5 kat dahil) olan binalarda yan bahçe mesafeleri en az (4.00 m.)dir. 5 kattan fazla her kat için yan bahçe mesafeleri (0,50)m. artırılır.

3-Arka Bahçe Mesafeleri:

4.00 m' den az olmamak koşuluyla arka bahçe mesafesi $H/2$ 'dir. Ancak önbahçesiz nizamda bina derinliğinin 7.00 m' den az kalması halinde arka bahçe mesafesi 2.00 m' ye kadar azaltılabilir.

Arka bahçe mesafesinde 5 kattan fazla her kat için arka bahçe mesafesi 0.50 m arttırılır.

Bitişik ve Blok Nizamda;

İmar planlarında bina derinlikleri belirlenmemiş yerlerde, bina derinliği azami 20.00 m'yi geçmemek ve arka bahçe sınırlarına 4.00 m den fazla yaklaşmamak şartı ile arka bahçe $H/2$ 'dir.

$D=L-(K+H/2)$ formülü ile belirlenir.

Burada D =Bina Derinliği, L =Parsel Derinliği, K =Ön Bahçe Mesafesi, H =Bina Yüksekliği, $H/2$ =Arka bahçe'dir.

Bina derinliği 20.00 metreyi geçmemek ve hiçbir yerde arka bahçe sınırına 4.00 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile yukarıdaki formüle göre hesaplanır. Bu formüle göre bulunacak bina derinliğinin 7.00 metreden az kalması halinde, arka bahçe herhangi bir noktada 1.00 m' den az kalmamak şartı ile bina derinliği 7.00 m' ye kadar arttırılır. Mevcut arka bahçe teşekkülü varsa mevcut teşekküle uyulur. Değişik derinlikteki parsellerden oluşan adalarda yukarıdaki formüle göre hesaplanacak değişik bina derinliklerinin sebep olacağı düzensizliği gidermek amacı ile bir yapı adasının tamamında arka çizgi düzenlemeleri yapılabilir. Bu düzenlemeler yapılırken:

a) Ada içindeki istisnai derinlikteki, bir parsel için hesaplanan bina derinliğinin, aynı sırada verilecek bina derinliklerini aşması ve ada içi boşluğunu bölücü bir nitelik kazanması halinde bu binaya verilecek derinlik azaltılabilir.

b) Köşe başına rastlayan parsellerde bina derinliği parselin yüz aldığı yollar üzerindeki komşu parsellere verilecek derinliklere göre belirlenir. Yapı adasında bu yollara göre verilen bina derinliklerinin ada köşesindeki bir veya daha fazla parselin ada içi boşluğu ile irtibatını kesecek ölçüde olması halinde bu parsellere verilen derinliklerin 7.00 m olması şartına bakılmaksızın nizami aydınlıkla parsel tamamında bina izni verilebilir.

c) Yapı adasının bir kenarında verilecek bina derinliklerinin aynı sıradaki mevcut ve muhafaza edilecek binaların derinlikleri ile uyumlu olması gerekir. Bunu sağlamak amacı ile gereken yerlerde $H/2$ arka bahçe şartı aranmayabilir. Ancak hiç bir parselde yapı derinliği parsel arka sınırının herhangi bir noktasına 1.00m.'den fazla yanaşamaz.

d) Köşe başı olmayıp iki yola yüzü bulunan ve varsa ön bahçe mesafeleri çıktıktan sonraki ortalama derinliği 40.00 metreden az olan parsellerde, bu derinliğe kadar bina yapılabilir. Ancak verilecek bina derinliklerinin ada içi boşluğunu bölecek bir nitelik kazanması halinde bu parsellere verilecek bina derinliği mevcut teşekküle göre düzenlenir.

İlgili mevzuat ve yönetmeliklerde ki ölçütler yukarıda anlatıldığı gibidir. Bu ölçütler tüm ülke sınırları içinde geçerlidir. Tez kapsamında anlatıldığı üzere kentler iklim,

coğrafi konum ve kültür verilerine göre şekil ve doku değiştirmektedir. Dolayısıyla mevzuat her yerde aynı tip kentler oluşturacaktır. Tezin tartıştığı arka bahçe kullanımı açısından bakıldığında arka bahçe mesafesi $h/2$ olarak verilmiştir, ancak 1 metreye kadar düşmesi mevzuata göre olasıdır. Bu da sadece bir boşluk bırakmak anlamına gelmektedir. Kent yaşamına katılabilecek, kullanıcıya sunulacak bir fonksiyon imkanı kalmamaktadır.

3.3. İstanbul Kent Dokusu Değişimi Üzerinde Etkiler

Tarih boyunca siyasi ve coğrafi açıdan önemli bir yere sahip olan İstanbul, değişik zamanlarda değişik nedenlerden dolayı köklü doku değişimleri yaşamıştır. İlk kurulduğunda bugünkü Topkapı Sarayı ve Ayasofya Caminin bulunduğu tepeleri kapsayan sınırları zaman içinde Avrupa ve Anadolu kıtalarına genişlemesi ile günümüzdeki sınırlarına ulaşmıştır.

İstanbul doku değişimi Osmanlı İmparatorluğu'nun fethi ile başlamıştır. Bizans döneminde heykelli meydanlara bağlanan doğrusal akslar ve surlar içindeki sınırlı arsalar yüzünden dar sokaklar dokuyu oluşturuyordu.(Arsever, 1989) Fetihden sonra ise gerek islami etkiler gerek arsaların sınırlı olması sokaklarda doku kaybına neden olmamıştır. Çıkamaz sokaklar ki İstanbul kent dokusunun vazgeçilmez öğeleridirler, ortaya çıkmaya başlamıştır. (Eldem, 1979) İstanbul fetihden sonra konut dışı binalarda da doku değişimi yaşamıştır. En belirgin örnekler camiye çevrilen kiliselerde gözükmemektedir. Bugün İstanbul silueti denince akla gelen minareler dokuda kalıcı değişiklikler yapmıştır.(Genim, 1988) Bir diğer konut dışı yapı olan ticaret binaları da kent dokusunda ayrı bir öneme sahiptir. 18. yy. a kadar Avrupa kentlerinin ticari yapılarıyla boy ölçüşebilecek durumda iken zamanla sokağın ticarete açılmamasından dolayı sosyal yaşamdan kopmuşlardır. (Eldem, 1979)

19 yy. da Osmanlı'da başlayan batılılaşma eğilimi neticesinde batı başkentlerinin yenilenmesine paralel olarak İstanbul'da da bir yenilenme başlamıştır. Bunun başlıca etkileri apartmanlaşma ve gelişen ulaşım şekilleri doğrultusunda tramvayın şehre gelmesi olarak söylenebilir. Örneğin ülkenin ilk, dünyanın üçüncü metrosu olan Tünel bu dönemde hizmete girmiş ve eski sokak dokusu kaybolmaya başlamıştır. (Eldem, 1979) Teknolojik gelişmelere paralel olarak Haliç'te yoğunlaşan sanayi gittikçe olumsuz koşullara sürüklenen Tarihi Yarımada'dan saray erkânı ve sermaye sahibi tüccarların kaçması ile birlikte sur dışında bir gelişme baş göstermiştir. Yine

bu dönemde ve Tanzimat sonrası dönemde kentin en büyük sorunlarından olan yangınlara müdahale edebilmek ve düzensiz olarak addedilen sokaklara düzen getirmek üzere sokak dokularında değişiklik görülmüştür. (Çelik, 1986)

Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte başkentin Ankara olması ve kentin ekonomisinde önemli yer tutan azınlıkların ülkeyi terk etmeleri kenti ekonomik bir çöküntü içine sokmuştur. Bu dönemden 2. Dünya Savaşı dönemine kadar kentin batı anlayışı içinde yeniden planlanmaya çalışılması devam etmiştir. Bunun için Avrupa'dan yardımlar alınmıştır. 1936 – 1950 döneminde İstanbul Nazım planına yardımcı olan H. Prost bu yardımlardan en etkili olanlarındandır. (Tekeli,1994)

İkinci dünya savaşından sonra tarımda sanayileşme ve buna bağlı olarak kırdan kente göçün başlaması ve ülkemizde en çok göç alan kentin İstanbul olması kentin dokusunda büyük değişikliklere neden olmuştur. Bu dönemde modern binalar ve otomobilleri ön plana çıkaran ve kentin karakteristik konut, sokak ve mahalle dokularını bozan ve değiştiren yol açma çalışmaları başlamıştır. Bunlardan sonra Boğaziçi Köprüsünün inşaatı ve çevre yollarının hizmete girmesi. Hemen arkasından Fatih Sultan Mehmet Köprüsünün açılması çevre yeşil sistemini bozmuş ve kent dokusunda ağır değişiklikler yapmıştır. Tüm bu göç ve plansız gelişim sonucunda başıboş kalan İstanbul düzensiz yapıları, yoğun trafiği ve gecekondu alanları ile istenmeyen bir kent dokusuna sahip hale gelmiştir. Bu dönemde gazhane ve Zeytinburnu gibi ilk gecekondu alanlarından sonra sanayi bölgeleri etrafında Gültepe, Çeliktepe, Fikirtepe, Yahya Kemal, Alibeyköy ve Kağıthane gecekondu bölgeleri gelişmiştir.(Berköz, 1984, Kuban, 1996, Kılınçaslan, 1981)

1980 yılında yapılan metropoliten plan ile İstanbul'un sorunları genel olarak ele alınmaya başlamıştır. Bu dönemde kente sorun yaratan işlevlerin desantralizasyonu ve yeni kimlik arayışları başlamıştır. Bu desantralizasyon kıyıdaki sanayi ve bu sektörde çalışanların desantralizasyonu, merkezi iş alanının Beşiktaş – Maslak aksına genişlemesi ve deniz kenarı yerleşimlerinin kent içinde ormanlık alanlara yayılması olarak gruplanabilir.(Dündar, 2001)

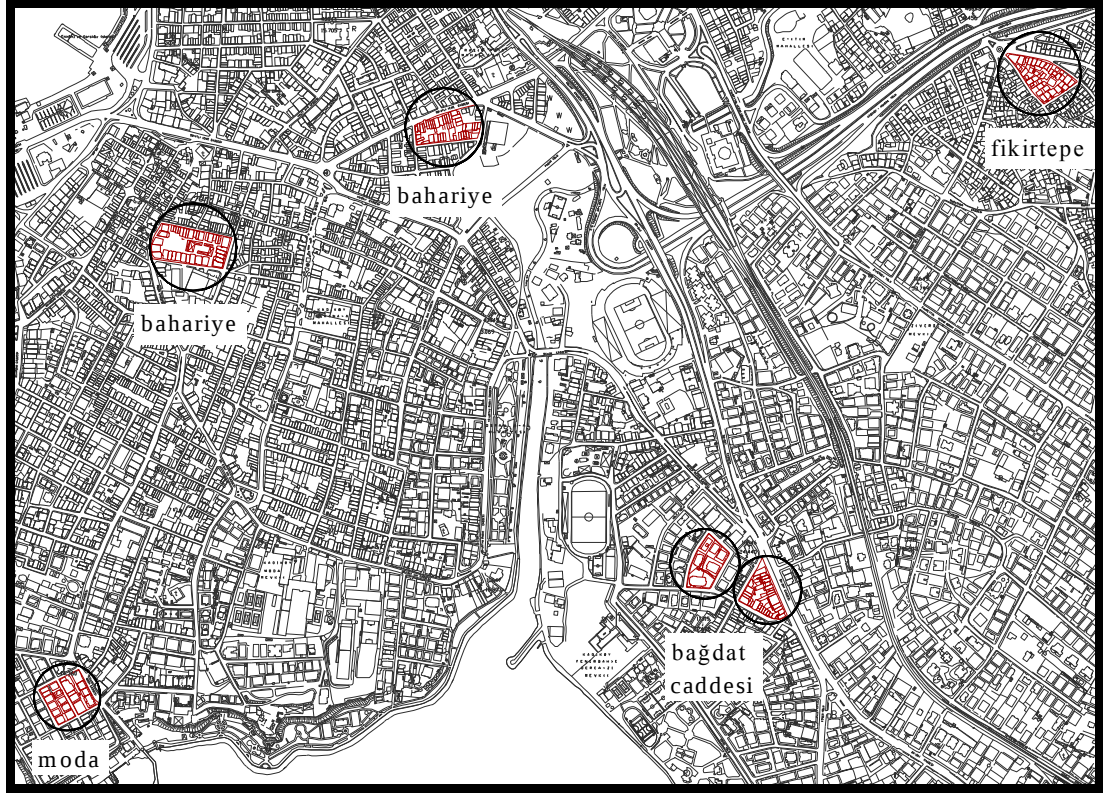
1995 sonrası İstanbul'da nüfus artmış metropol üst düzey bir plandan yoksun olduğu için teknik ve sosyal altyapı sorunları artmıştır. 1994 yılında tamamlanan Nazım Planı 1995 yılında onanmış fakat plan Yürütülmesi durdurulmuştur. Bu sürede kentin kuzeyi mevzi planlarla yapılanmaya açılmış ve tıpkı gecekondu gibi rant için son kalan yeşil alanlar tahrip edilmiştir.(İnal, 2002)

Tüm bu yaşanan gelişmeler ışığında İstanbul aldığı göçler yüzünden doku değişikliklerine uğramıştır.'un hiçbir zaman tam anlamıyla bütün olarak ele alınamaması ve gerek politik gerek ekonomik rant için kullanılan imar hareketleri ile kentin dokusu bugün ki halini almıştır.

4. İSTANBUL KADIKÖY İLÇESİNDE ARKA BAHÇE KULLANIMI ARAŞTIRMASI

4.1. Araştırma Alanlarının Seçimi

Arka bahçelerin kullanımının araştırıldığı bu çalışma kapsamında kent dokusu içerisinde farklı yapı nizamı, fonksiyon ve farklı gelişim süreçlerinde oluşmuş yapı adalarında farklı kullanımlarda, boyutlarda olan arka bahçeler İstanbul Metropolitan alanının sahip olduğu farklı doku ve gelişim süreçleri incelenerek saptanmıştır. Farklı özelliklere sahip kentsel dokuları içeren bir bölge olarak Kadıköy İlçesi seçilmiştir. Kadıköy ilçesi incelendiğinde değişik kriterler altında değişik gelişmeler göstermiş bölgelere sahip olduğu görülmektedir. Cumhuriyetin ilk yıllarında yazlık yerleşim olarak Bağdat Caddesi ve yakın çevresi geniş bahçeli köşk ve konaklara sahipken. Zaman içerisinde uygulamaya giren imar planları doğrultusunda kuvvetli bir doku değişimine maruz kalmıştır. Bahariye, Hasanpaşa, Osmanağa gibi Kadıköy sahil çevresinde gelişmiş olan azınlıklar ve Müslümanların oluşturdukları mahalleler bulunmaktadır. Ülke düzeyinde yaşanan kentleşme ve büyük kentlerin göç almaları doğrultusunda bu bölgelerde kentsel köhneme meydana gelmiştir. Bölgeler içerisinde tarihi yapıların eskimesi eski kullanıcıların terk etmesi, yeni kullanıcılarının sahiplenmemesi bölge de gözle görülür bir doku değişimine neden olmuştur. İstanbul'un iki yakasını birleştiren köprü inşaatları doğrultusunda yapılan birinci çevre yolunun etrafında, kente göç edenlerin hazine arsalarında başlattığı gecekondulaşma süreci ile bölge bir diğer doku değişimi ile karşılaşmış ve plansız gelişmeye maruz kalmıştır. Daha sonra yapılan İslah İmar Planlarıyla gecekondulu bölgeleri planlanma aşaması yaşadıysa uygulamada pek değişiklik olmamış ve düzensiz yapılaşma devam etmiştir. İlçenin bir diğer doku kaybı yaşayan bölgesi de Modadır. Tıpkı Kadıköy sahil kesiminde ki tarihi yerleşimler gibi Moda da gözle görülür bir doku değişimine uğramıştır. Fakat Moda diğer bölgelerden farklı olarak daha planlı bir gelişim göstermiştir, ne yazık ki bu planlı gelişim de Moda'nın doku değişimini engellememiştir.



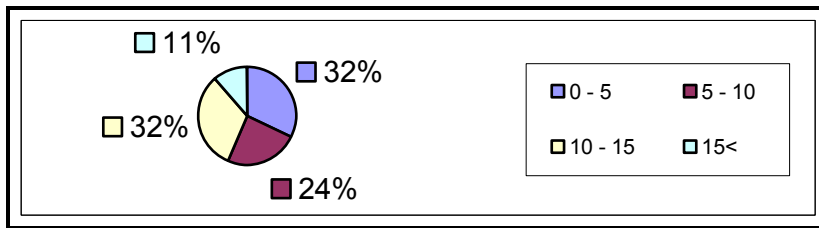
Şekil 4-1 örnek alanların tümü ve bölge içerisindeki yeri

4.2. Araştırma alanlarından anket çalışması ile elde edilen bulgular

Soru 1: Kaç yıldır burada oturuyorsunuz / çalışıyorsunuz?

Tablo 4-1 soru 1'den elde edilen bulgular

süre	0-5	5 - 10	10 - 15	15<	toplam
denek	32%	24%	32%	11%	100%



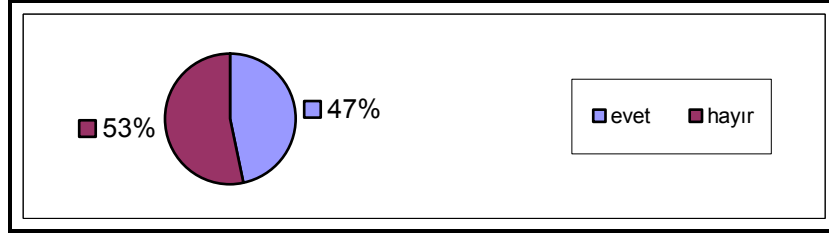
Şekil 4-2 soru 1'den elde edilen bulgular

Anket yapılan kullanıcıların %33'ü 0-5 yıl, %32'si 5-10 yıl, %24'ü 10-15 yıl, %11'i 15 yıldan fazla süredir aynı yerde oturdukları veya çalıştıkları tespit edilmiştir.

Soru 2: Arka bahçenizi kullanıyor musunuz?

Tablo 4-2 soru 2'den elde edilen bulgular

	evet	hayır	toplam
denek	47%	53%	100%



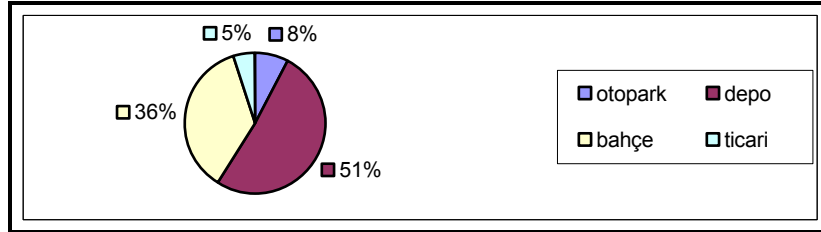
Şekil 4-3 soru 2'den elde edilen bulgular

Bu soru ile kullanıcıların %53'nün arka bahçesini kullanmadığı, %47'sinin ise arka bahçesini kullandığı tespit edilmiştir.

Soru 3: Arka bahçenizi ne amaçla kullanıyorsunuz?

Tablo 4-3 soru 3'den elde edilen bulgular

	otopark	depo	bahçe	ticari	toplam
denek	8%	51%	36%	5%	100%



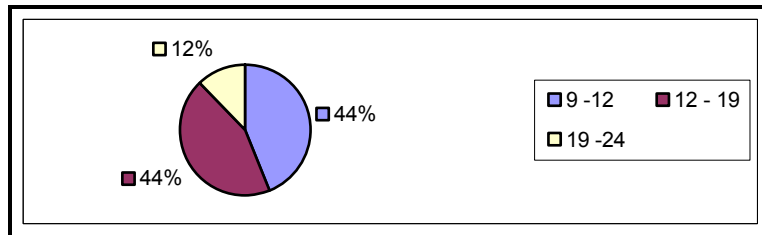
Şekil 4-4 soru 3'den elde edilen bulgular

Arka bahçesini kullananların %51'inin depo amaçlı, %36'sının bahçe olarak, %8'inin otopark olarak, %5'inin ise ticari amaçla arka bahçesini kullandığı tespit edilmiştir.

Soru 4: Arka bahçenizi hangi zaman dilimleri içinde kullanıyorsunuz?

Tablo 4-4 soru 6'dan elde edilen bulgular

	9 - 12	12 - 19	19 - 24	toplam
denek	44%	44%	12%	100%



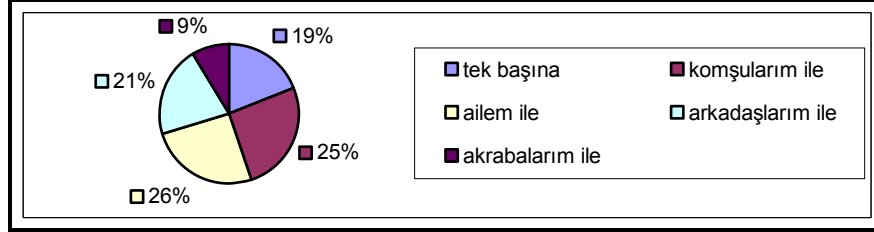
Şekil 4-5 soru 6'dan elde edilen bulgular

Arka bahçelerini kullananların %35'inin 9-12 saatleri arasında, %30'inin 12-19 saatleri arasında, %35'inin ise 19-24 saatleri arasında kullandığı tespit edilmiştir.

Soru 5: Arka bahçenizi toplu olarak mı kullanıyorsunuz?

Tablo 4-5 soru 5'den elde edilen bulgular

	tek başına	komşularım ile	ailem ile	arkadaşlarım ile	akrabalarım ile	toplam
denek	19%	25%	26%	21%	9%	100%



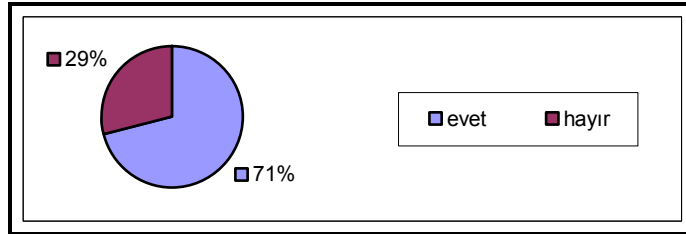
Şekil 4-6 soru 5'den elde edilen bulgular

Ankete katılanların arka bahçelerini %26'sının ailesi ile, %25'inin komşuları ile, %21'inin arkadaşları ile, %19'unun tek başına, %9'unun ise akrabaları ile kullandıkları tespit edilmiştir.

Soru 6: Arka bahçenizin büyüklüğü yeterli mi?

Tablo 4-6 soru 6'dan elde edilen bulgular

	evet	hayır	toplam
denek	71%	29%	100%



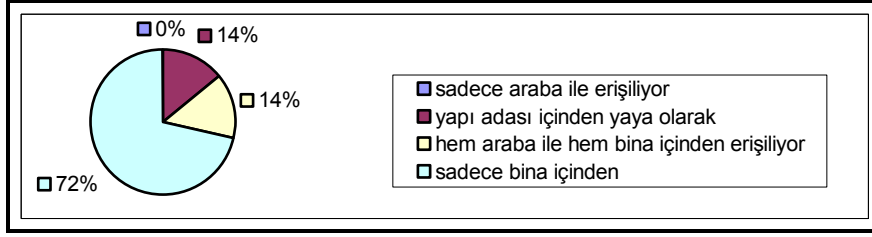
Şekil 4-7 soru 6'dan elde edilen bulgular

Arka bahçesini kullananların %71'u arka bahçelerinin büyüklüğünü yeterli bulurken %29'u arka bahçesinin küçük olduğunu düşünmektedir.

Soru 7: Arka bahçeniz erişilebilir konumda mıdır?

Tablo 4-7 soru 7'den elde edilen bulgular

erişim şekli	sadece araba ile	yaya olarak	araba ve yaya	sadece bina içinden	toplam
denek	0%	14%	14%	72%	100%



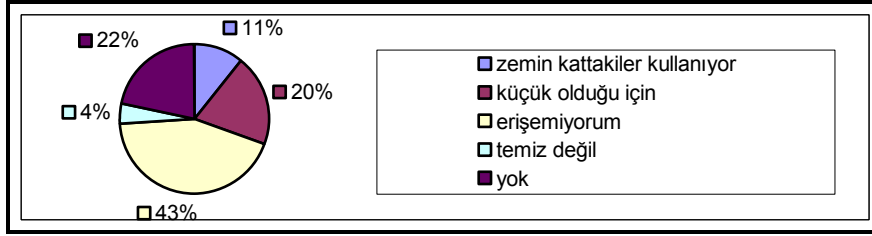
Şekil 4-8 soru 7'den elde edilen bulgular

Arka bahçelerin %72'si sadece bina içinden, %14'üne yapı adası içinden yaya olarak, %14'üne hem araba ile hem de bina içinden erişildiği tespit edilmiştir.

Soru 8: Arka bahçenizi neden kullanmıyorsunuz?

Tablo 4-8 soru 8'den elde edilen bulgular

neden kullanılmıyor?	zemin kat kullanıyor	küçük olduğu için	erişemiyorum	temiz değil	yok	toplam
denek	11%	20%	43%	4%	22%	100%



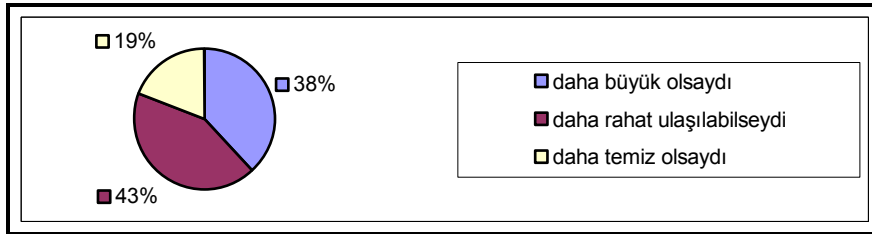
Şekil 4-9 soru 8'den elde edilen bulgular

Arka bahçesini kullanmayanlardan %43'ünün erişemediği için, %22'sinin arka bahçesi olmadığı için, %20'si küçük olduğu için, %11'inin zemin kattakiler kullandığı için, %4'ünün çok pis olduğu için kullanmadığı tespit edilmiştir.

Soru 9: Arka bahçeniz nasıl olsun istersiniz?

Tablo 4-9 soru 9'dan elde edilen bulgular

nasil olsun istersiniz?	daha büyük olsaydı	rahat ulaşılabilseydi	daha temiz olsaydı	toplam
denek	38%	43%	19%	100%



Şekil 4-10 soru 9'dan elde edilen bulgular

Arka bahçesini kullanmayanların %43'ünün daha rahat ulaşılabilseydi, %38'inin daha büyük bir arka bahçesi olsaydı, %19'unun arka bahçesi daha temiz olursa kullanabileceği tespit edilmiştir.

Tablo 4-10 anket soruşturmasının bulguları 1-2

	zemin	fikitepe üst kat	toplam	%	zemin	moda üst kat	toplam	%	zemin	bahariye tic üst kat	toplam	%	zemin	bahriye konut üst kat	toplam	%
Soru01. kaç yıldır burada oturuyorsunuz?																
0 - 5	0	1	1	9%	0	1	1	10%	1	6	7	50%	4	1	5	45%
5 - 10	1	2	3	27%	0	2	2	20%	0	1	1	7%	0	1	1	9%
10 - 15	3	3	6	55%	4	1	5	50%	4	0	4	29%	2	2	4	36%
15 <	1	0	1	9%	1	1	2	20%	2	0	2	14%	1	0	1	9%
Soru02. arka bahçenizi kullanıyormusunuz?																
evet	3	2	5	50%	3	2	5	50%	4	1	5	38%	6	0	6	55%
hayır	2	3	5	50%	2	3	5	50%	2	6	8	62%	1	4	5	45%
Soru03. arka bahçenizi ne amaçla kullanıyorsunuz?																
otopark	0	0	0	0%	0	1	1	20%	0	0	0	0%	0	0	0	0%
depo	3	1	4	50%	2	0	2	40%	3	1	4	50%	6	2	8	73%
bahçe	2	2	4	50%	1	1	2	40%	4	0	4	50%	2	0	2	18%
ticari	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	1	1	9%
Soru04. hangi zaman dilimleri içerisinde kullanıyorsunuz?																
9 - 12	3	2	5	33%	3	2	5	50%	5	1	6	50%	6	3	9	47%
12 - 19	3	2	5	33%	3	2	5	50%	5	1	6	50%	6	3	9	47%
19 - 24	3	2	5	33%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	1	0	1	5%
Soru05. arka bahçenizi toplu olarak mı kullanıyorsunuz?																
tek başına	1	0	1	9%	1	0	1	14%	2	1	3	30%	2	0	2	18%
komşularını ile	1	2	3	27%	2	2	4	57%	0	0	0	0%	0	1	1	9%
ailen ile	2	2	4	36%	2	0	2	29%	0	0	0	0%	4	2	6	55%
arkadaşlarını ile	1	0	1	9%	0	0	0	0%	4	1	5	50%	2	0	2	18%
akrabalarını ile	0	2	2	18%	0	0	0	0%	2	0	2	20%	0	0	0	0%
Soru06. arka bahçenizin büyüklüğü yeterli mi?																
evet	3	0	3	60%	3	1	4	80%	4	0	4	80%	6	2	8	89%
hayır	0	2	2	40%	0	1	1	20%	1	0	1	20%	0	1	1	11%
Soru07. arka bahçeniz erişilebilir konumdadır mı?																
sadece araba ile erişiliyor	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	0	0%
yayı adası içinden yaya olarak	1	1	2	40%	3	0	3	38%	0	0	0	0%	0	0	0	0%
hem araba ile hem bina içinden erişiliyor	0	0	0	0%	0	1	1	13%	0	0	0	0%	0	1	1	11%
sadece bina içinden	2	1	3	60%	3	1	4	50%	5	1	6	100%	6	2	8	89%
Soru08. arka bahçenizi neden kullanıyorsunuz?																
zemin katta kiler kullanıyor	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	3	0	0%	1	0	0	0%
küçük olduğu için	1	1	2	22%	0	1	1	17%	0	1	1	11%	1	1	2	29%
erişeniyor	1	3	4	44%	0	2	2	33%	2	5	7	78%	2	2	4	57%
temiz değil	0	1	1	11%	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	0	0%
yok	1	1	2	22%	2	1	3	50%	0	1	1	11%	0	1	1	14%
Soru09. arka bahçeniz nasıl olsun istersiniz?																
daha büyük olsaydı	1	2	3	50%	2	1	3	60%	1	2	3	25%	0	1	1	20%
daha rahat ulaşılabilseydi	1	2	3	50%	0	2	2	40%	2	2	4	33%	0	3	3	60%
daha temiz olsaydı	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	5	5	42%	1	0	1	20%

Tablo 4-11 anket soruşturması bulguları 2-2

	zemin	bağdat ayırık			%	zemin	bağdat bitişik			%	tüm alanlar			
		üst kat	toplam				üst kat	toplam			zemin	üst kat	toplam	%
soru01.kaç yıldır burada oturuyorsunuz?														
0 - 5	1	1	2	33%	2	2	4	40%	8	12	20	32%		
5 - 10	1	2	3	50%	3	2	5	50%	5	10	15	24%		
10 - 15	1	0	1	17%	0	0	0	0%	14	6	20	32%		
15->	0	0	0	0%	0	1	1	10%	5	2	7	11%		
soru02.arka bahçenizi kullanıyormusunuz?														
evet	2	2	4	67%	2	1	3	30%	20	8	28	47%		
hayır	1	1	2	33%	3	4	7	70%	11	21	32	53%		
soru03.arka bahçenizi ne amaçla kullanıyorsunuz?														
otopark	1	1	2	50%	0	0	0	0%	1	2	3	8%		
depo	0	0	0	0%	1	1	2	67%	15	5	20	51%		
bahçe	1	1	2	50%	0	0	0	0%	10	4	14	36%		
ticari	0	0	0	0%	1	0	1	33%	1	1	2	5%		
soru04.hangi zaman dilimleri içerisinde kullanıyorsunuz?														
9 - 12	2	2	4	44%	2	1	3	38%	21	11	32	44%		
12 - 19	2	2	4	44%	2	1	3	38%	21	11	32	44%		
19 - 24	0	1	1	11%	2	0	2	25%	6	3	9	12%		
soru05.arka bahçenizi toplu olarak mı kullanıyorsunuz?														
tek başına	0	0	0	0%	1	1	2	50%	7	2	9	19%		
komşularım ile	2	2	4	100%	0	0	0	0%	5	7	12	26%		
ailem ile	0	0	0	0%	0	0	0	0%	8	4	12	26%		
arkadaşlarım ile	0	0	0	0%	1	1	2	50%	8	2	10	21%		
akrabalarım ile	0	0	0	0%	0	0	0	0%	2	2	4	9%		
soru06.arka bahçenizin büyüklüğü yeterli mi?														
evet	1	1	2	50%	0	1	1	33%	17	5	22	71%		
hayır	1	1	2	50%	2	0	2	67%	4	5	9	29%		
soru07.arka bahçeniz erişilebilir konumdadır?														
sadece araba ile erişiliyor	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	0	0	0%		
yapı adası içinden yaya olarak	0	0	0	0%	0	0	0	0%	4	1	5	14%		
hem araba ile hem bina içinden erişiliyor	2	1	3	75%	0	0	0	0%	2	3	5	14%		
sadece bina içinden	0	1	1	25%	2	1	3	100%	18	7	25	71%		
soru08.arka bahçenizi neden kullanıyorsunuz?														
zemin katta kiler kullanıyor	0	0	0	0%	0	1	1	11%	1	4	1	2%		
küçük olduğu için	0	0	0	0%	0	3	3	33%	2	7	9	21%		
erişemiyorum	0	0	0	0%	1	2	3	33%	6	14	20	48%		
temiz değil	0	1	1	50%	0	0	0	0%	0	2	2	5%		
yok	1	0	1	50%	2	0	2	22%	6	4	10	24%		
soru09.arka bahçeniz nasıl olsun isterdiniz?														
daha büyük olsaydı	1	0	1	50%	2	3	5	42%	7	9	16	38%		
daha rahat ulaşılabilseydi	0	0	0	0%	3	3	6	50%	6	12	18	43%		
daha temiz olsaydı	0	1	1	50%	0	1	1	8%	1	7	8	19%		

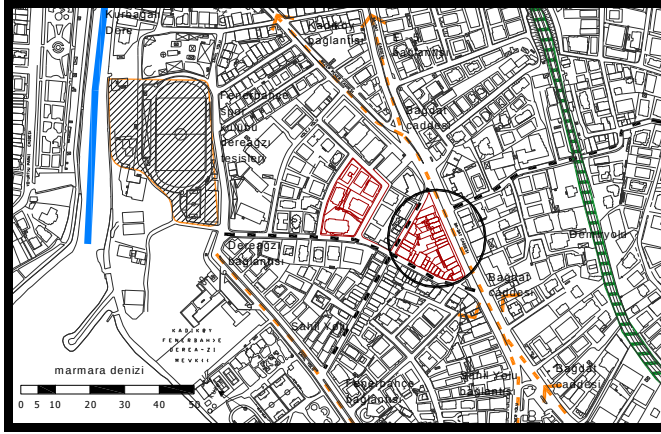
4.3. Araştırma alanlarından alansal analizler ile elde edilen bulgular

4.3.1. Bağdat Caddesi Örnek Alanı

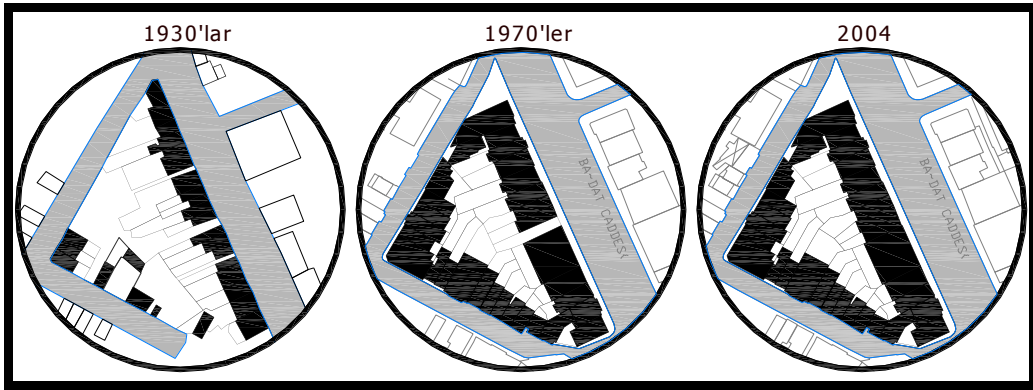
Bağdat Caddesi yerleşim bölgesi iki farklı yapı nizamı içermektedir; ayırık nizam ve bitişik nizam.Genel arazi kullanımı cadde üzerinde karma kullanımı(ticaret + konut) arka taraflarda konut şeklindedir. Bu farklı iki yapı nizamının özelliklerini yansıtmaları gerekliliği göz önünde tutularak örnek yapı adaları seçilmiştir.

4.3.1.1. Bağdat Caddesi Bitişik Nizam Yapı Adası Araştırma Bulguları

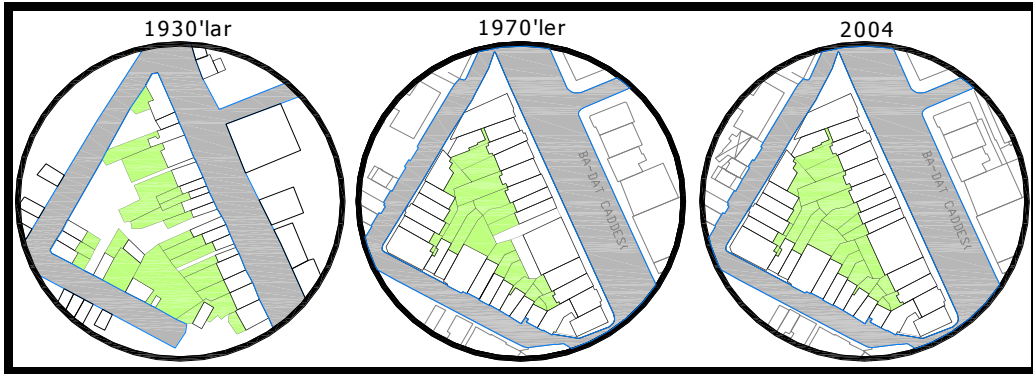
Yapı adası Kadıköy, Kızıltoprak mahallesinde Bağdat caddesi ile kıyı şeridi arasında yer almaktadır. Bağdat caddesi, Rüştüye sokak ve İtri dede sokak arasında kalan üçgen formu yapı adasıdır. Bölge içerisinde ender görülen bitişik nizam yapı düzenine sahiptir.



Şekil 4-11 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası konumu

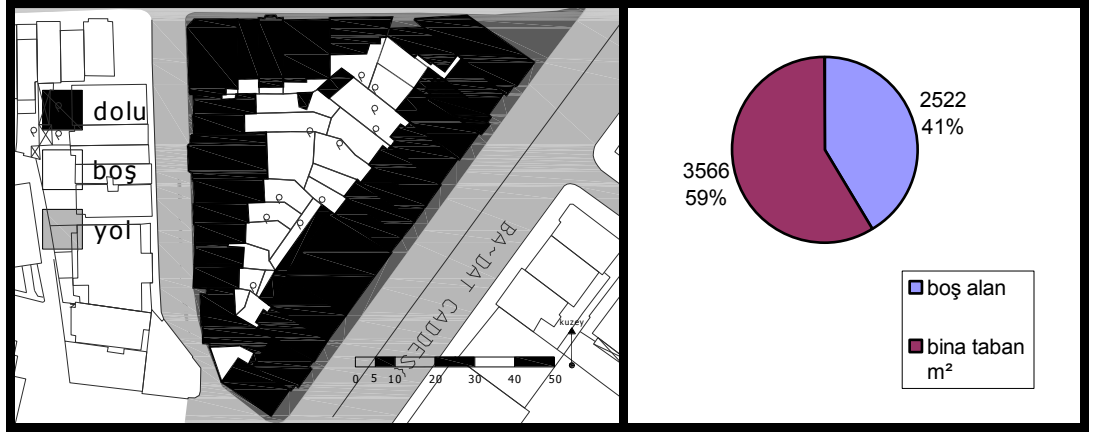


Şekil 4-12 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası eski ve yeni dokudaki bina taban alanları



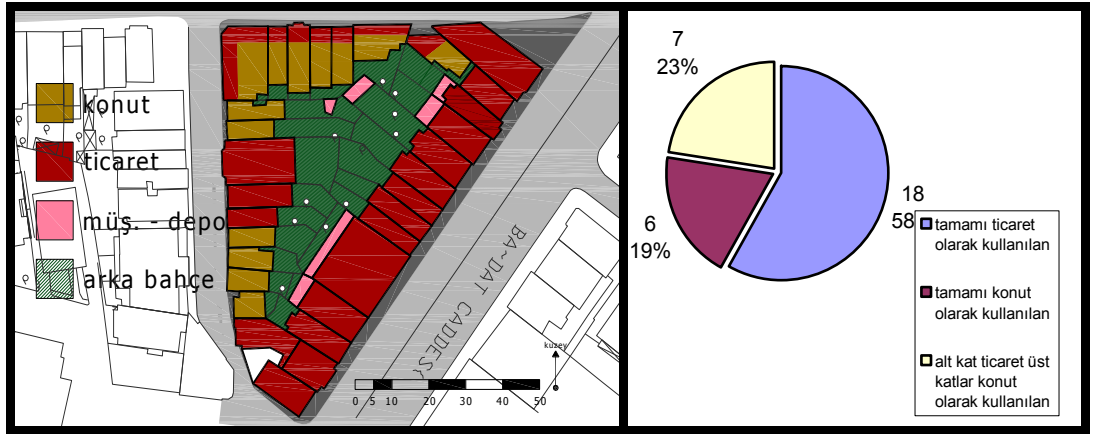
Şekil 4-13 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası eski ve yeni dokudaki arka bahçe alanları

Alman mavileri haritalarında bina taban alan toplamı 1565 m² iken günümüzde 3566 m² dir. Bina bahçe alanları ise 2361 m² iken 1879 m² dir.



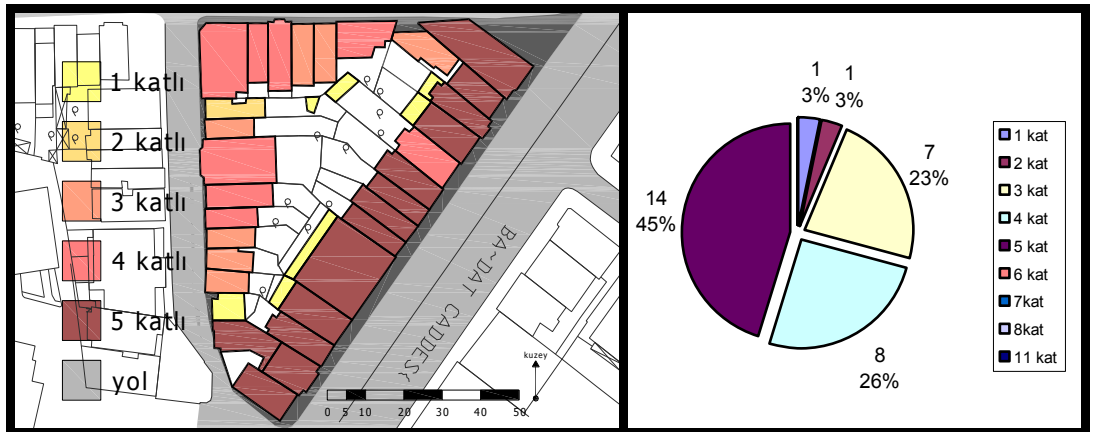
Şekil 4-14 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası doluluk boşluk analizi

Doluluk Boşluk Analizi yapı adasının %41'inin boş alan ve %59'unun dolu olduğunu göstermektedir.



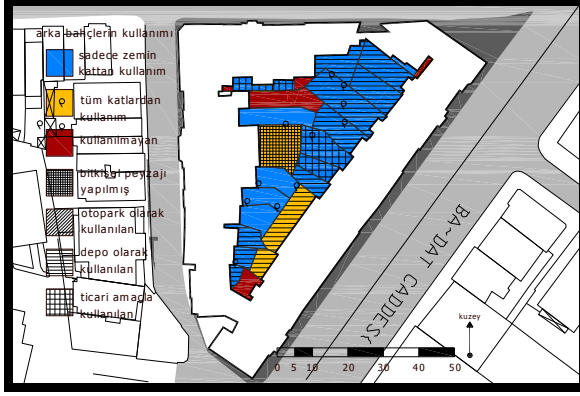
Şekil 4-15 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arazi kullanımı analizi

Yapılan arazi kullanımı analizinde 31 adet bina tespit edilmiştir. Bunların %58'inin tamamı ticaret olarak kullanılmaktadır. %19'unun tamamı konut olarak kullanılmaktadır. %23'ü ise genellikle alt katlar olmakla beraber bir kısmı ticaret bir kısmı konut olarak kullanılmaktadır.

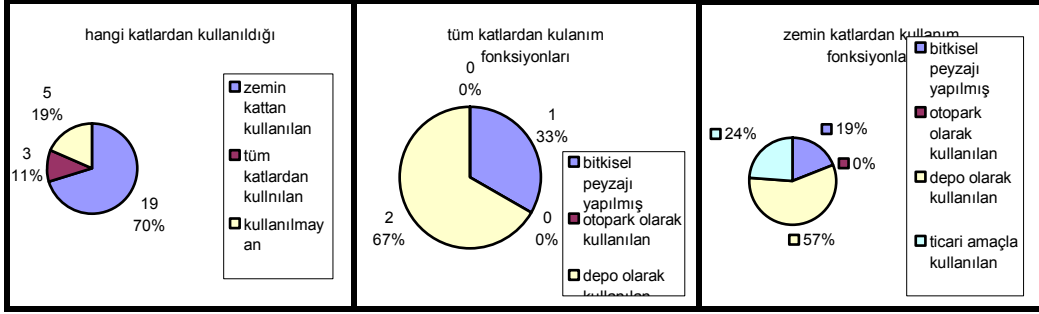


Şekil 4-16 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası kat yükseklikleri analizi

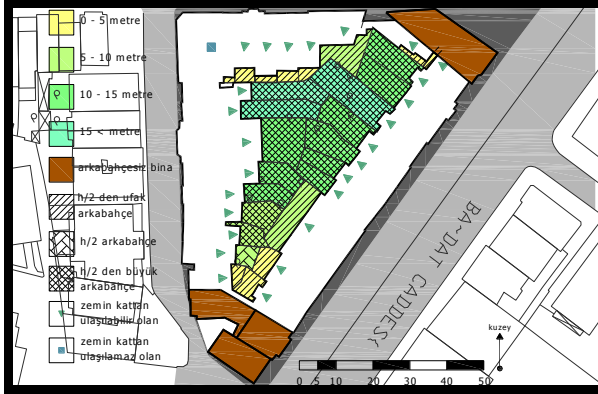
Yapılan kat yükseklikleri analizinde %3'ü 1 katlı, %3'ü 2 katlı, %23'ü 3 katlı, %26'ü 4 katlı, %45'ü 5 katlı bina tespit edilmiştir.



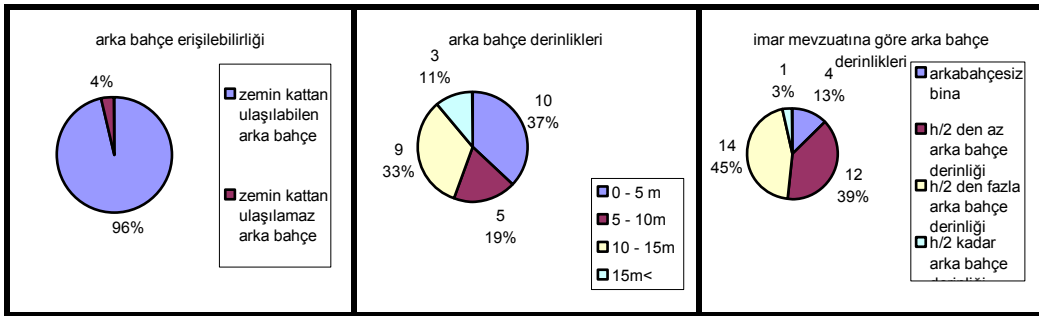
Şekil 4-17 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi



Şekil 4-18 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları



Şekil 4-19 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi



Şekil 4-20 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları

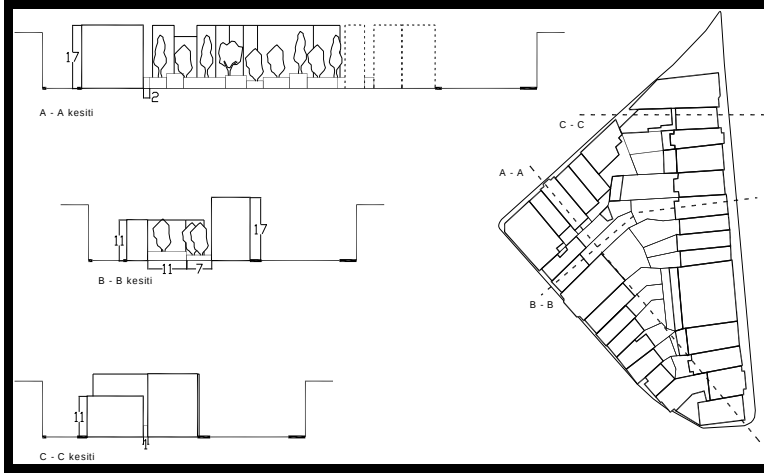
Yapıların %13'ünün arka bahçesi yoktur %87'sinin arka bahçesi vardır. Arka bahçesi bulunan yapıların %45'inin arka bahçe derinliği $h/2$ 'den fazladır. %39'unun arka bahçe derinliği $h/2$ 'den azdır. %3'ünün ise arka bahçe derinliği $h/2$ kadardır.

Arka bahçe derinlikleri sınıflandırıldığında 0 – 5 m. arası derinlikte olan yapıların oranı %37, 5 – 10 m. arası derinlikte olanların oranı %19, 10 – 15 m. arası derinlikte olanların %33, 15 m.< olanların %11 olduğu tespit edilmiştir.

Bağdat Caddesi bitişik nizam yapı adasında arka bahçeli binaların %19'unun arka bahçesi kullanılmamaktadır. %70'inin arka bahçesi sadece zemin kat malikleri tarafından, %11'inin ise arka bahçesi tüm kat malikleri tarafından kullanılmaktadır.

Tüm kat malikleri tarafından kullanılan arka bahçelerin %33'ü bitkisel peyzajı yapılmış olarak görsel amaçla diğer %67'si ise depo amaçlı kullanılmaktadır. Sadece zemin kat malikleri tarafından kullanılan arka bahçelerin %19'u bitkisel peyzajı yapılmış olarak, %24'ü ticari amaçla, %57'i ise depo olarak kullanılmaktadır.

Arka bahçe Derinlikleri Analizinde tespit edilen arka bahçeli binaların %4'ünden arka bahçeye ulaşamadığı görülmüştür. Diğer %96'sının zemin katlarından arka bahçelerine ulaşım mevcuttur.

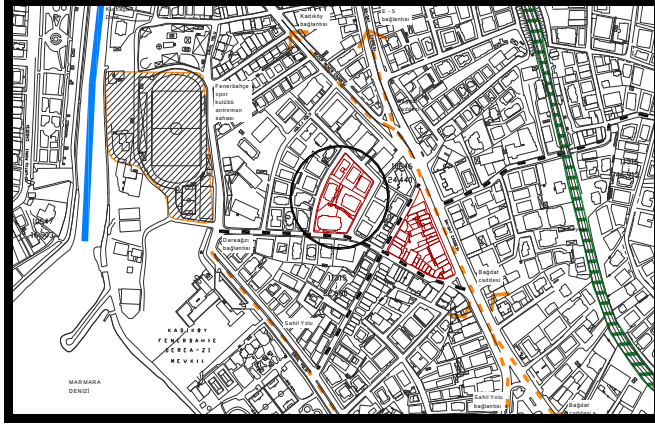


Şekil 4-21 Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adasından kesitler

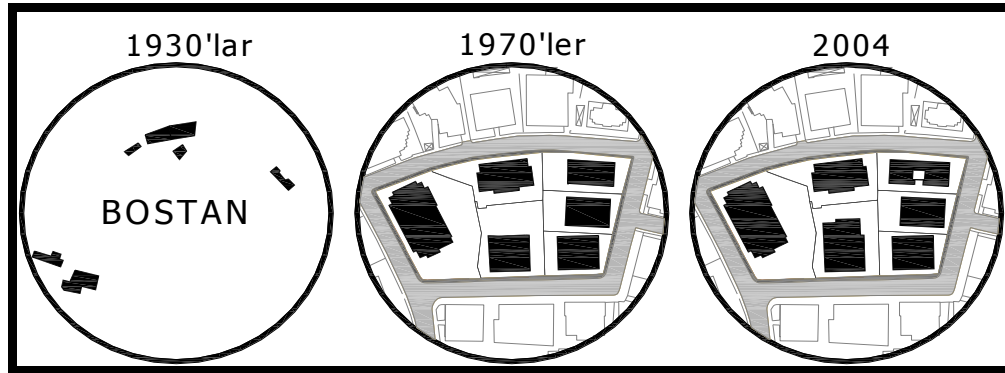
Yapı adasında arka bahçe derinliği en az 1 metre en çok 11 metredir. Kesitler yapı adasının en dar ve en geniş arka bahçesi ve bahçelerin binalar ile yatayda ve düşeyde ilişkisini göstermektedir.

4.3.1.2. Bağdat Caddesi Ayırık Nizam Yapı Adası Araştırma Bulguları

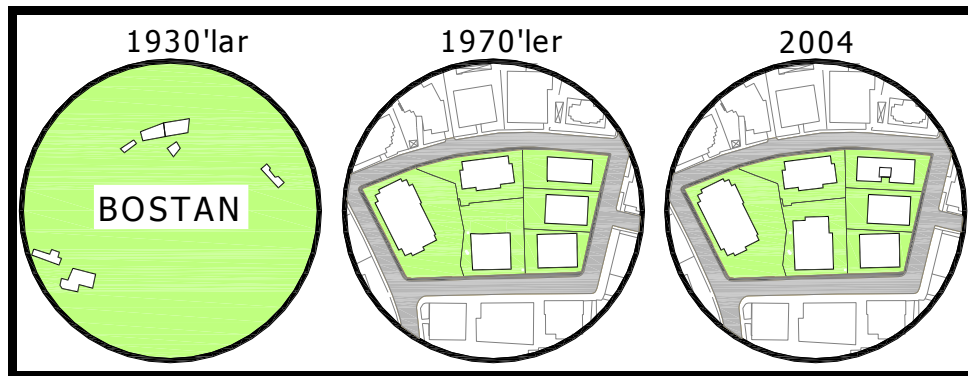
Yapı adası Kadıköy, Kızıltoprak mahallesinde Bağdat caddesi ile kıyı şeridi arasında yer almaktadır. Bağdat caddesi, Rüştüye sokak ve İtri dede sokak arasında kalan yapı adasıdır. Bölge içerisinde çokça görülen ayırık nizam yapı düzenine sahiptir.



Şekil 4-22 Bağdat caddesi ayırık nizam yapı adası konumu

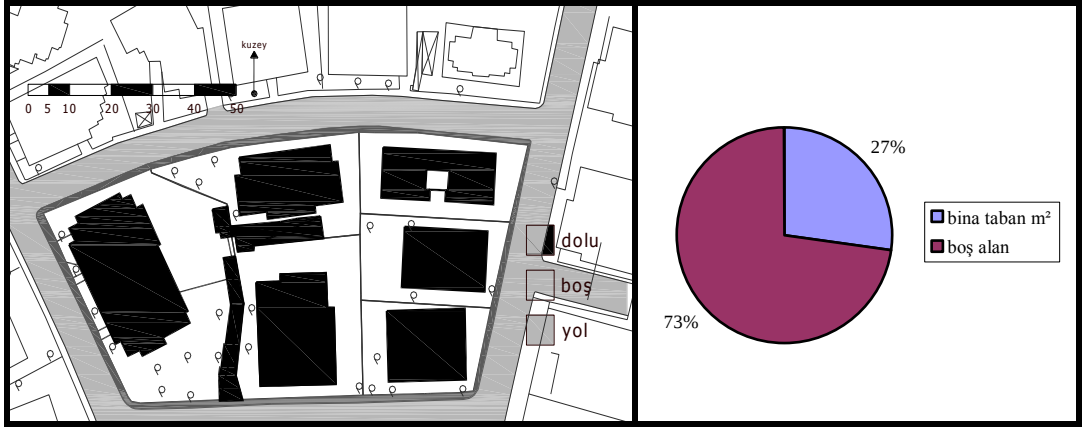


Şekil 4-23 Bağdat caddesi ayırık nizam eski ve yeni dokudaki bina aban alanları



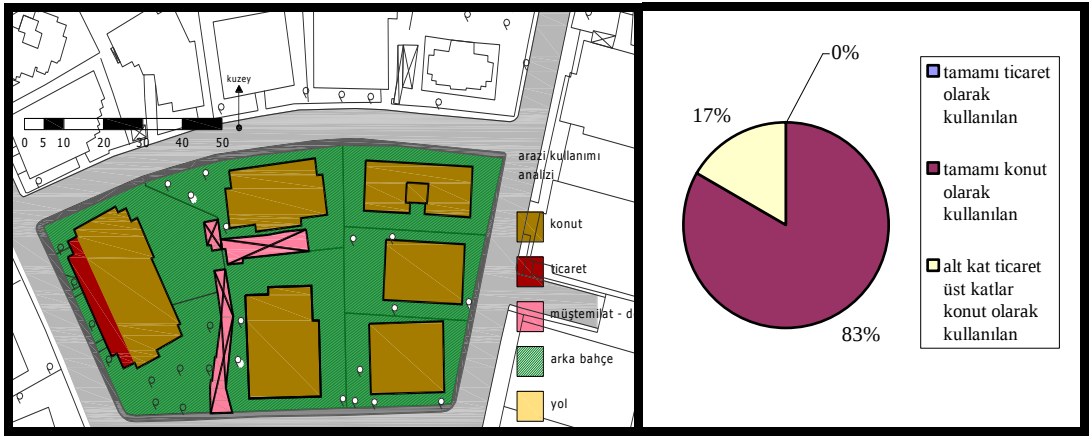
Şekil 4-24 Bağdat caddesi ayırık nizam eski ve yeni dokudaki bahçe alanları

Alman mavileri haritalarında yapı adasının olduğu yerde yapılaşma görülmemektedir. 1970'lerde bina taban alanı 2035 m², bahçe alanları ise 3512 m²'dir. Günümüzde ise bina taban alanı toplamı 2229 m² dir. Bahçe alanları ise 3300 m² dir.



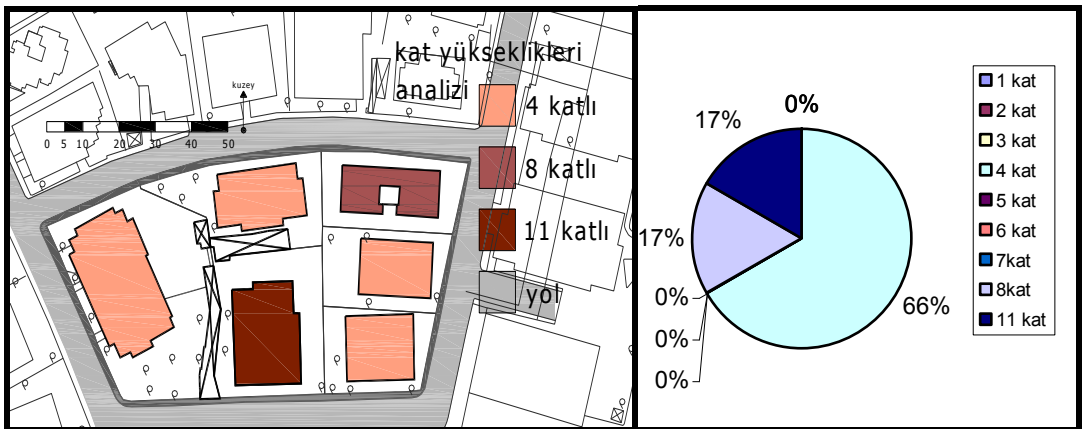
Şekil 4-25 Bağdat caddesi ayrık nizam doluluk boşluk analizi

Doluluk Boşluk Analizi ile yapı adasının %73'ü boş alan ve %27'si dolu olarak tespit edilmiştir.



Şekil 4-26 Bağdat caddesi ayrık nizam arazi kullanımı analizi

Yapı adasında yapılan arazi kullanımı analizinde 6 adet bina tespit edilmiştir. Bunların %83'ünün tamamı konut olarak kullanılmaktadır. Kalan %17'si alt kat ticaret üst katlar konut olarak kullanılmaktadır.

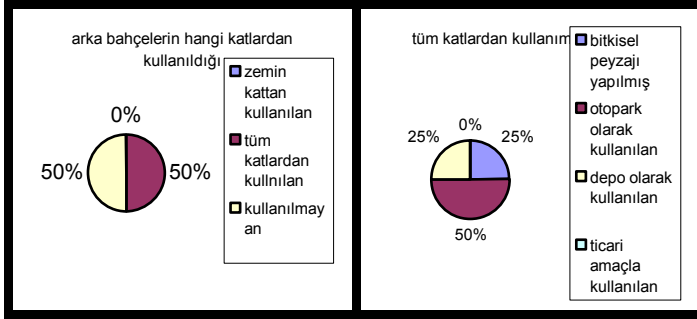


Şekil 4-27 Bağdat caddesi ayrık nizam kat yükseklikleri analizi

Yapılan kat yükseklikleri analizinde binaların %66'sı 4 katlı, %17'si 8 katlı, %17'si 11 katlı olarak tespit edilmiştir.



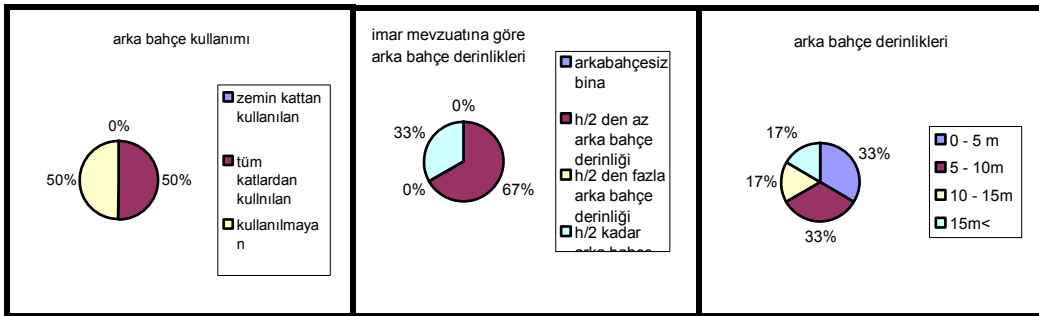
Şekil 4-28 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi



Şekil 4-29 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları



Şekil 4-30 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi



Şekil 4-31 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları

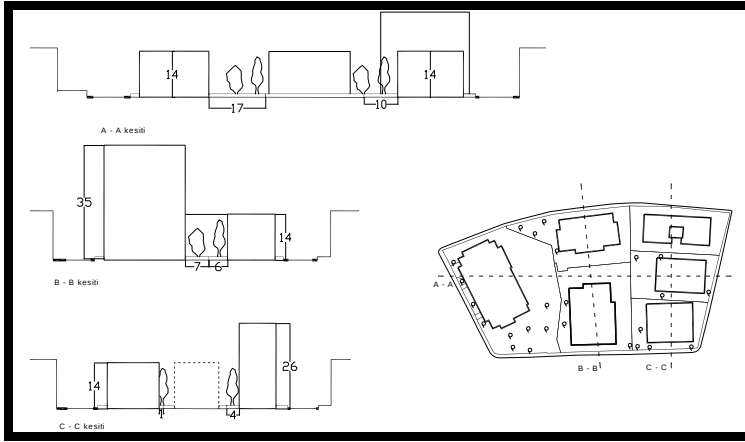
Bağdat Caddesi bitişik nizam yapı adasında 6 adet arka bahçeli bina mevcuttur. %50'sinin arka bahçesi kullanılmamaktadır. %50'si ise tüm kat malikleri tarafından kullanılmaktadır.

Tüm kat malikleri tarafından kullanılan arka bahçelerin %25'i bitkisel peyzajı yapılmış olarak görsel amaçla ve depo amaçlı, '50'si ise otopark kullanılmaktadır.

Arka Bahçe Derinlikleri Analizinde binaların zemin katından arka bahçeye ulaşım %100'dür.

Arka bahçelerin %67'sinin arka bahçe derinliği h/2'den azdır. %33'ünün arka bahçe derinliği h/2 kadardır.

Arka bahçe derinlikleri sınıflandırıldığında 0 – 5 m. arası derinlikte olan arka bahçelerin oranı %33, 5 – 10 m. arası derinlikte oran %33, 10 – 15 m. arası derinlikte oran %17, 15 m.< oran %17 'dir.



Şekil 4-32 Bağdat caddesi ayrık nizam yapı adasından kesitler

Yapı adasında en kısa arka bahçe 1metre en uzun arka bahçe ise 17 metredir. Kesitler yapı adasının en dar ve en geniş arka bahçesi ve bahçelerin binalar ile yatayda ve düşeyde ilişkisini göstermektedir.

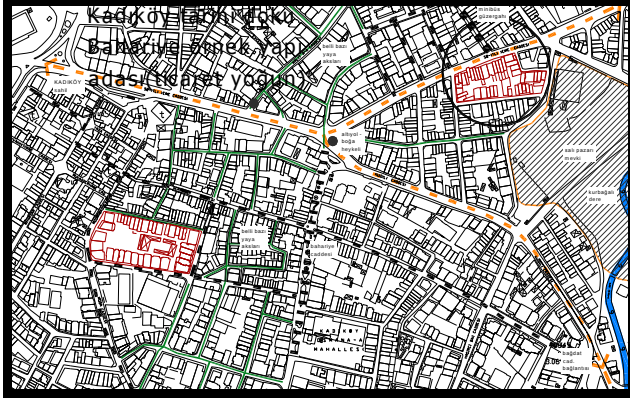
4.3.2. Bahariye Örnek Alanı

Bahariye örnek alanı geçmişten günümüze farklı dinlerden insanların birlikte yaşadığı bir alandır. Tamamıyla bitişik nizam yapı düzeni hakimdir. Ticaret yoğun ve konut yoğun olarak ikiye ayırabileceğimiz Bahariye örnek alanında örnek yapı adaları seçilirken içine bulunduğu yerleşim bölgesinin gerek fiziki gerek kullanım özelliklerini yansıtması gerekliliği göz önünde tutulmuştur.

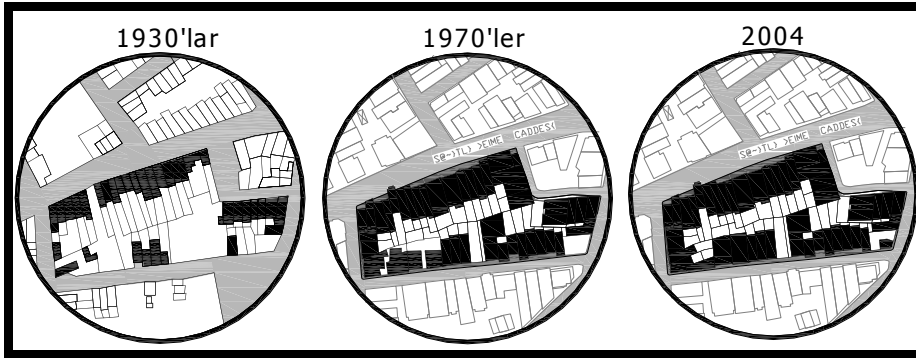
4.3.2.1. Bahariye Bitişik Nizam(ticaret yoğun) Yapı Adası Araştırma

Bulguları

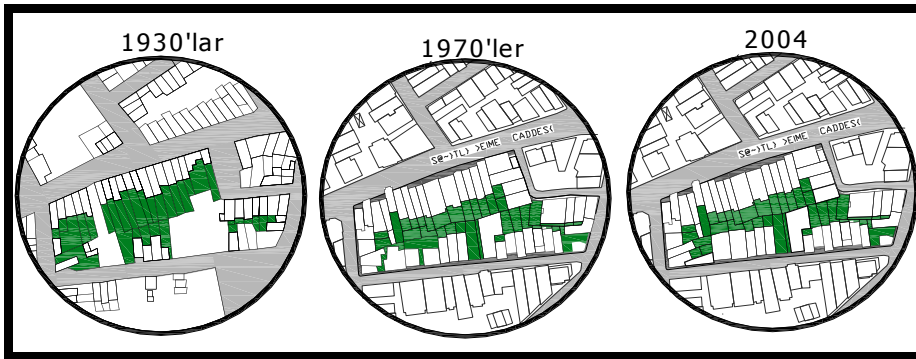
Yapı adası Kadıköy, Kuşdili mevkiinde Söğütluçeşme caddesi ile gazi Osman Paşa sokak ve Asım sokak arasında kalmaktadır. Ticaret fonksiyonunun baskın olduğu bir yapı adasıdır.



Şekil 4-33 Bahariye ticaret yoğun yapı adası bölge içindeki yeri

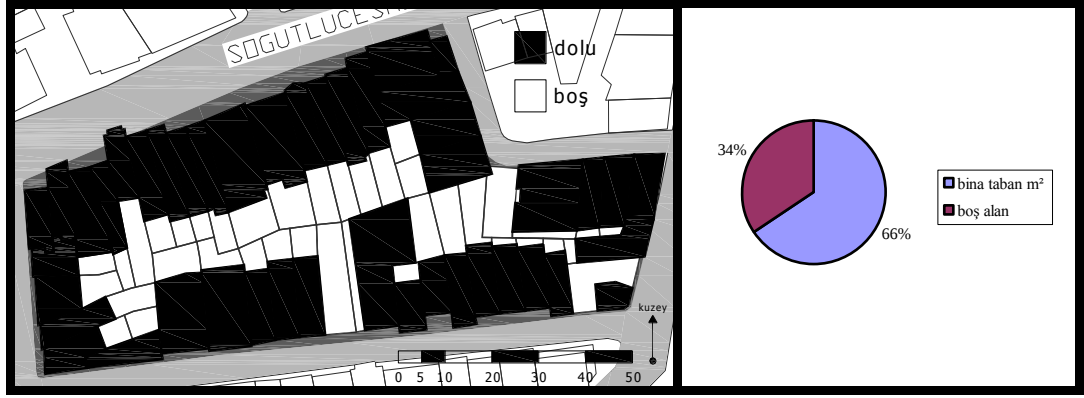


Şekil 4-34 Bahariye ticaret yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokusunda ki bina taban alanları



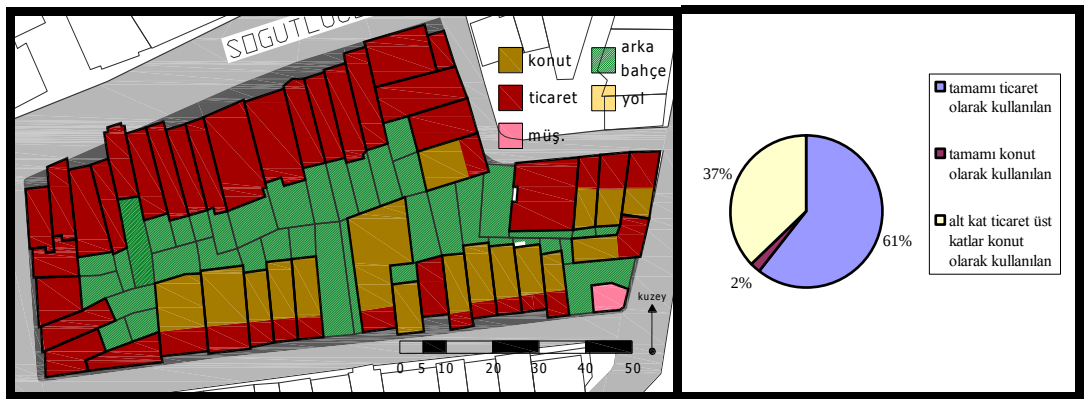
Şekil 4-35 Bahariye ticaret yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki arka bahçe alanları

Pervitch haritalarında bina taban alanı 3108 m², arka bahçe alanları 3078 m²'dir. 1970 halihazır haritalarında ise bina taban alanı 3896 m², arka bahçe alanları ise 2412 m²'dir. Günümüzde ise 4187 m² bina taban alanı ve 2236 m² bahçe alanı mevcuttur.



Şekil 4-36 Bahariye ticaret yoğun yapı adası doluluk boşluk analizi ve bulguları

Doluluk Boşluk Analizine göre yapı adasının %34'ü boş alan ve %66'sı doludur.



Şekil 4-37 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arazi kullanımı analizi

Yapı adasında yapılan arazi kullanımı analizinde 43 adet bina tespit edilmiştir. Bunların %61'i ticaret olarak kullanılmaktadır. %2'si konut olarak kullanılmaktadır. Kalan %37'si genellikle alt katlar olmakla beraber bir kısmı ticaret bir kısmı konut olarak kullanılmaktadır.

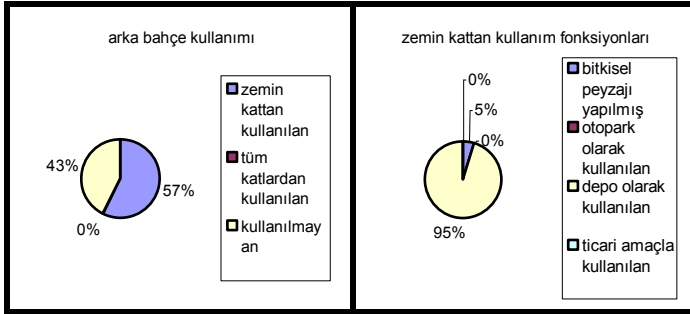


Şekil 4-38 Bahariye ticaret yoğun yapı adası kat yükseklikleri analizi

Yapılan kat yükseklikleri analizine göre binaların %2'si 1 katlı, %16'sı 2 katlı, %5'i 3 katlı, %14'ü 4 katlı, %42'si 5 katlı, %21'i 6 katlıdır.



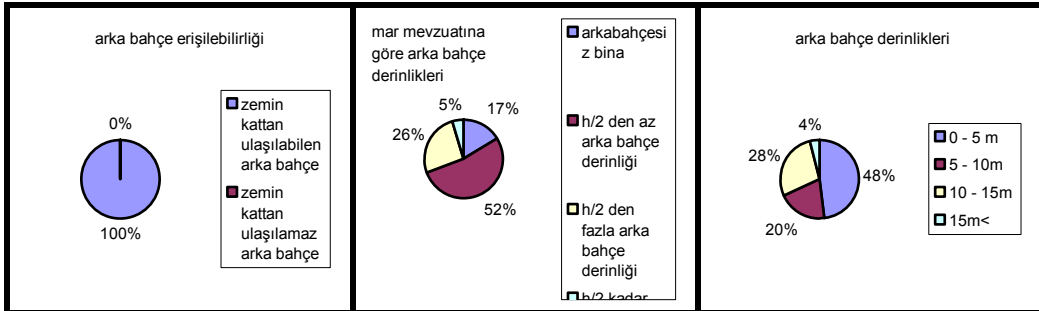
Şekil 4-39 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe kullanımı analizi



Şekil 4-40 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları



Şekil 4-41 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi



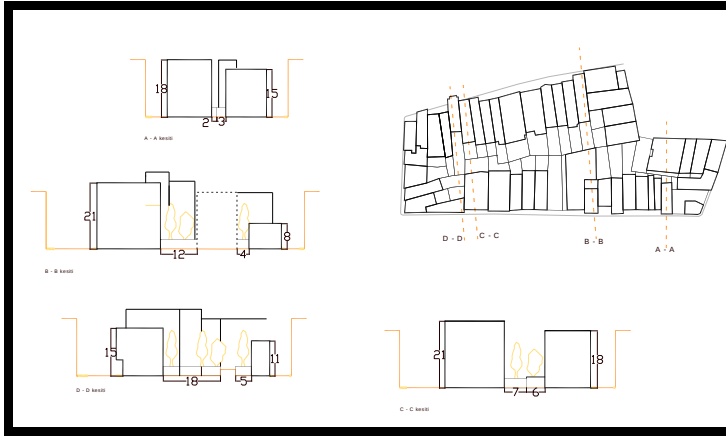
Şekil 4-42 Bahariye ticaret yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları

Bahariye bitişik nizam ticaret yoğun yapı adasında 42 adet bina mevcuttur. Bunların %17'sinin arka bahçesi yoktur. %43'ünün arka bahçesi kullanılmamaktadır. %57'sinin arka bahçesi sadece zemin kat malikleri tarafından kullanılmaktadır.

Sadece zemin kat malikleri tarafından kullanılan bahçelerden %5'i bitkisel peyzajı yapılmış olarak, %95'i depo olarak kullanılmaktadır. Arka bahçesi olan binalardan arka bahçeye ulaşım oranı %100'dür.

Arka bahçeli binalardan %26'sının arka bahçe derinliği $h/2$ 'den fazladır. %52'sinin arka bahçe derinliği $h/2$ 'den azdır. %5'inin arka bahçe derinliği $h/2$ kadardır.

Arka bahçe derinlikleri oranı 0 – 5 m. arası derinlikte %48, 5 – 10 m. arası derinlikte %20, 10 – 15 m. arası derinlikte %28, 15 m. < %4'dür.



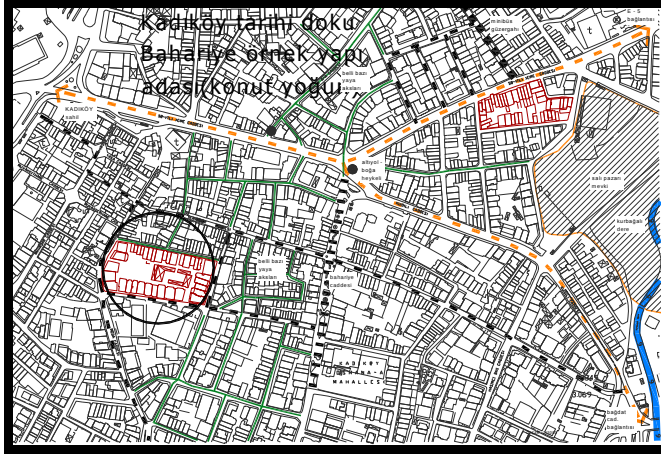
Şekil 4-43 Bahariye ticaret yoğun yapı adasından kesitler

Yapı adasında en kısa arka bahçe derinliği 2 metredir. En uzun ise 18 metredir. Kesitler yapı adasının en dar ve en geniş arka bahçesi ve bahçelerin binalar ile yatayda ve düşeyde ilişkisini göstermektedir.

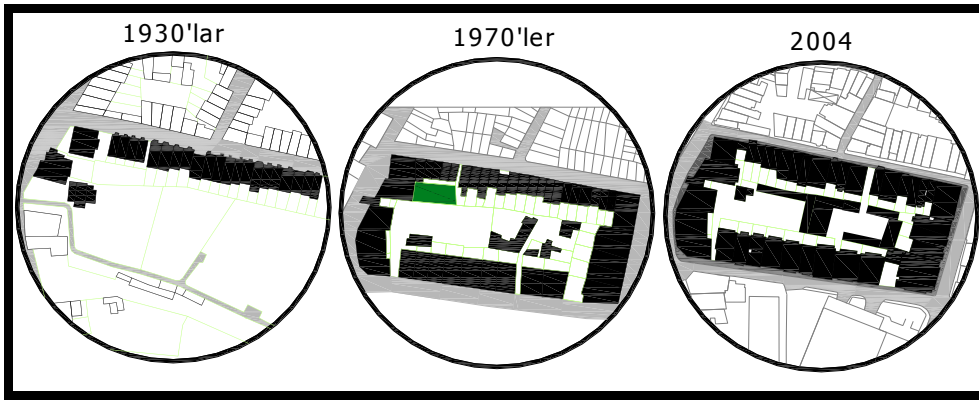
4.3.2.2. Bahariye Bitişik Nizam(Konut Yoğun) Yapı Adası Araştırma

Bulguları

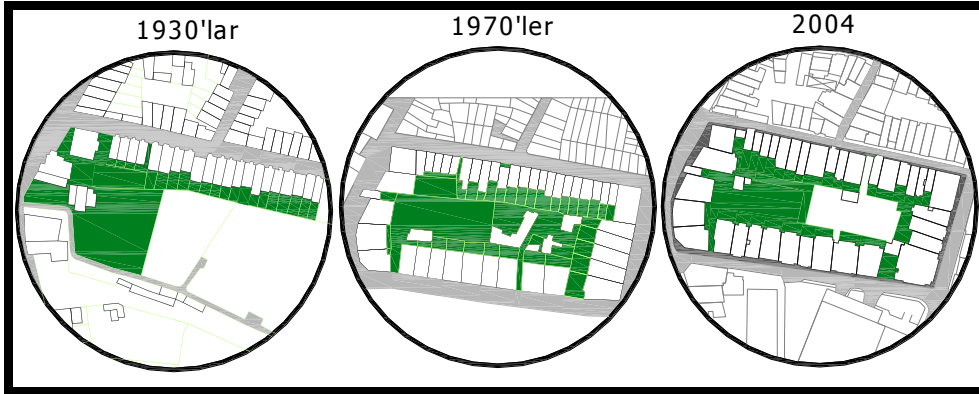
Yapı adası Kadıköy Osmanağa mahallesi içerisinde yer almaktadır. Moda caddesi, sakız sokak, tellal zade sokak ve Nail Bey sokak arasında bulunmaktadır.



Şekil 4-44 Bahariye konut yoğun yapı adası bölge içindeki yeri

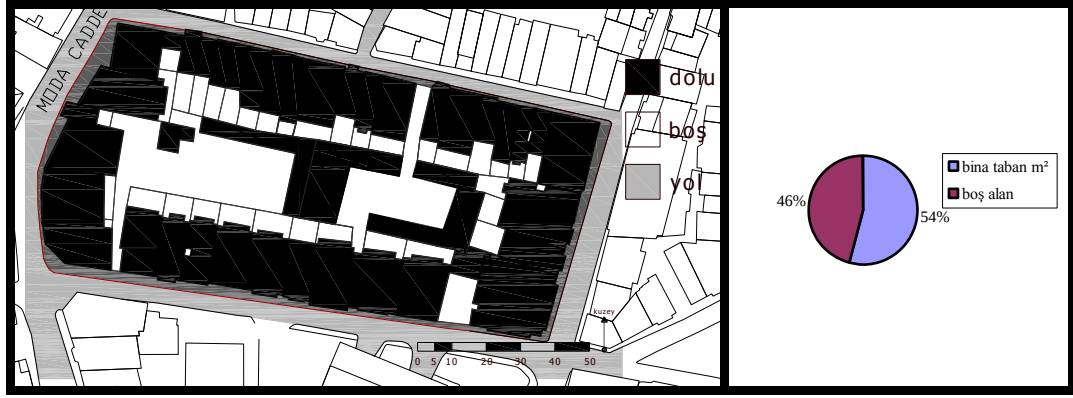


Şekil 4-45 Bahariye konut yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokularındaki bina taban alanları



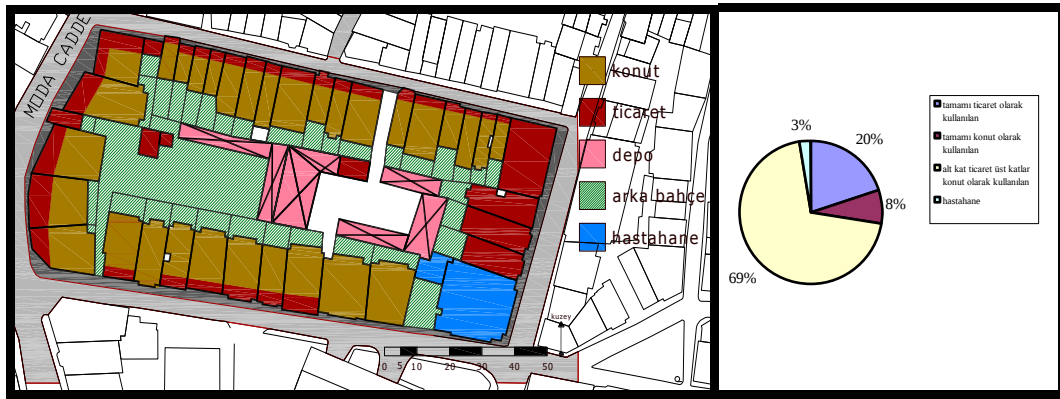
Şekil 4-46 Bahariye konut yoğun yapı adası eski ve yeni kent dokularındaki arka bahçe alanları

Yapı adası 1930'lu, 70'li ve 00'li yıllarda sırası ile 2741, 5760 ve 5923 m² bina taban alanına, 3082, 4521 ve 3976 m² bahçe alanına sahiptir.



Şekil 4-47 Bahariye konut yoğun yapı adası doluluk boşluk analizi

Doluluk Boşluk Analizi yapı adasının %46'sı boş ve %54'ü doludur.



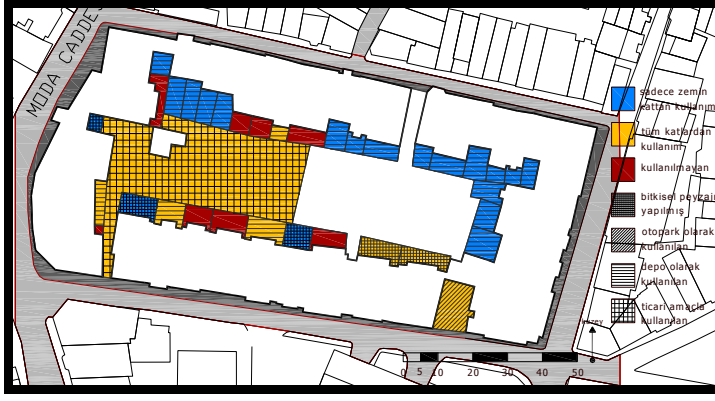
Şekil 4-48 Bahariye konut yoğun yapı adası arazi kullanımı analizi

Yapı adasında yapılan arazi kullanımı analizinde 40 adet bina tespit edilmiştir. Bunların %20'sinin tamamı ticaret olarak kullanılmaktadır. %8'inin tamamı konut olarak kullanılmaktadır. Kalan %69'u genellikle alt katlar olmakla beraber bir kısmı ticaret bir kısmı konut olarak kullanılmaktadır.

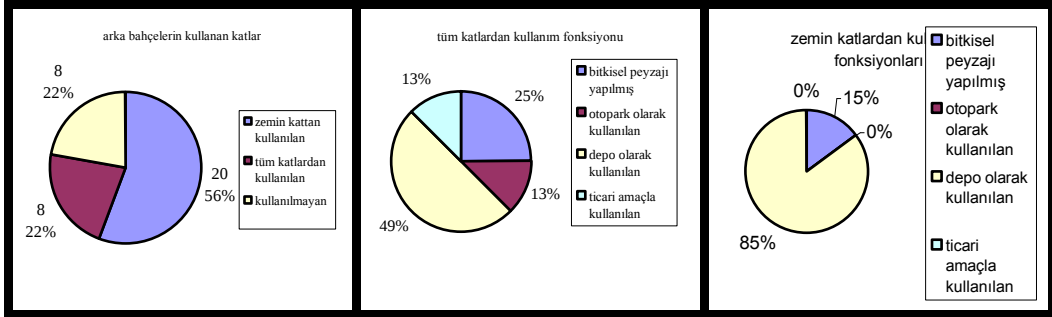


Şekil 4-49 Bahariye konut yoğun yapı adası kat yükseklikleri analizi

Yapılan kat yükseklikleri analizinde binaların %8'i 1 katlı, %5'i 2 katlı, %13'ü 3 katlı, %27'si 4 katlı, %37'si 5 katlı, %10'u 6 katlıdır.



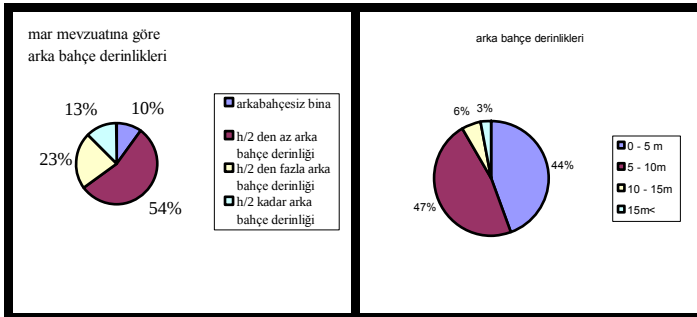
Şekil 4-50 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçe kullanımı analizi



Şekil 4-51 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçeleri kullanımı analizi bulguları



Şekil 4-52 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi



Şekil 4-53 Bahariye konut yoğun yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları

Bahariye bitişik nizam konut yoğun yapı adasında arka bahçesi olan 36 adet binadan %22'sinin arka bahçesi kullanılmamaktadır. %56'sının arka bahçesi sadece zemin kat malikleri tarafından, %22'si ise tüm kat malikleri tarafından kullanılmaktadır.

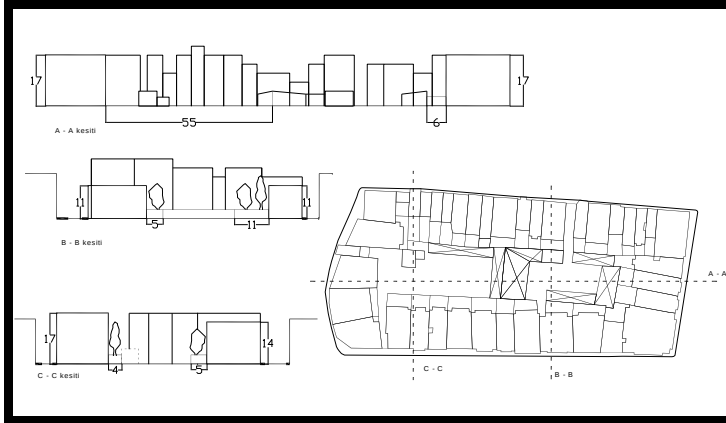
Tüm kat malikleri tarafından kullanılan 8 adet arka bahçenin %25'i bitkisel peyzajı yapılmış olarak görsel amaçla, %13'ü otopark, %13'ü ticari amaçla, %49'u ise depo amaçlı kullanılmaktadır.

Sadece zemin kat malikleri tarafından kullanılan 20 adet arka bahçeden %15'i bitkisel peyzajı yapılmış olarak, %85'i ise depo olarak kullanılmaktadır.

Arka bahçe Derinlikleri Analizinde tespit edilen 36 adet arka bahçeli binanın %3'ünden arka bahçeye ulaşamadığı görülmüştür. Diğer %97'sinin zemin katlarından arka bahçelerine ulaşım mevcuttur.

4 adet binanın arka bahçesi olmadığı tespit edilmiştir. Arka bahçeli binalardan %23'ünün arka bahçe derinliği h/2'den fazladır. %54'ünün arka bahçe derinliği h/2'den azdır. %13'ünün arka bahçe derinliği h/2 kadardır.

Arka bahçelerden %44'ünün derinlikleri 0 – 5 m. arası, %47'sinin derinlikleri 5 – 10 m. arası, %6'sının derinlikleri 10 – 15 m. arası, %32'sinin ise 15m büyük derinliğe sahip olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 4-54 Bahariye konut yoğun yapı adası kesitler

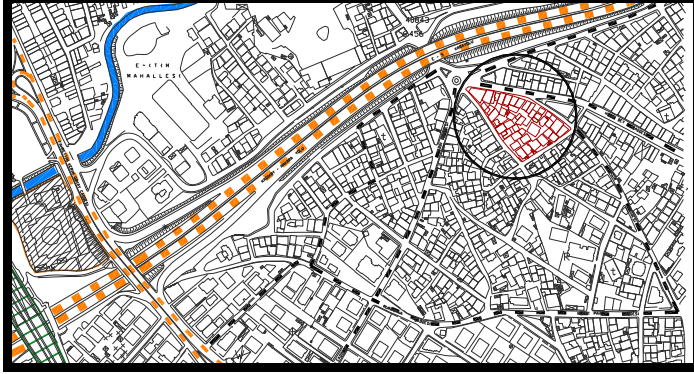
Yapı adasında en kısa arka bahçe 4 metre en uzun ise 55 metredir. Kesitler yapı adasının en dar ve en geniş arka bahçesi ve bahçelerin binalar ile yatayda ve düşeyde ilişkisini göstermektedir.

4.3.3. Fikirtepe Örnek Alanı

Kadıköy Fikirtepe mevkiinde bulunan Fikirtepe Mahallesi Boğaziçi köprüsü bağlantı yolu boyunca yapılaşmış olan bir gecekondu yerleşimi bölgesidir. Bu sebeple bölge karmaşık bir yapı düzenine sahiptir.

4.3.3.1. Fikirtepe mahallesi örnek yapı adası araştırma bulguları

Yapı adası Fikirtepe mahallesinin ilk yerleşimlerinin bulunduğu yapı adasıdır. Boğaziçi Köprüsü bağlantı yolu ile Kasrı ali caddesi arasında yer almaktadır.



Şekil 4-55 Fikirtepe örnek yapı adası konumu

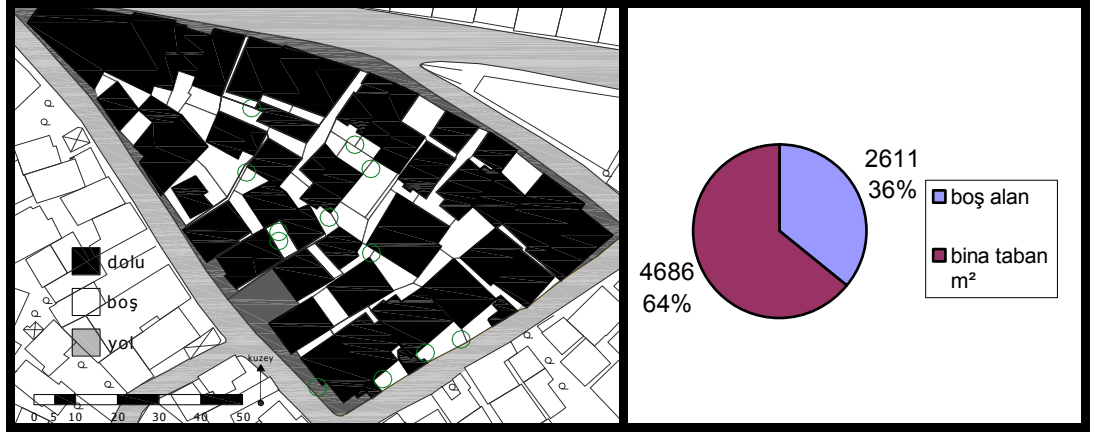


Şekil 4-56 Fikirtepe örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki bina taban alanları



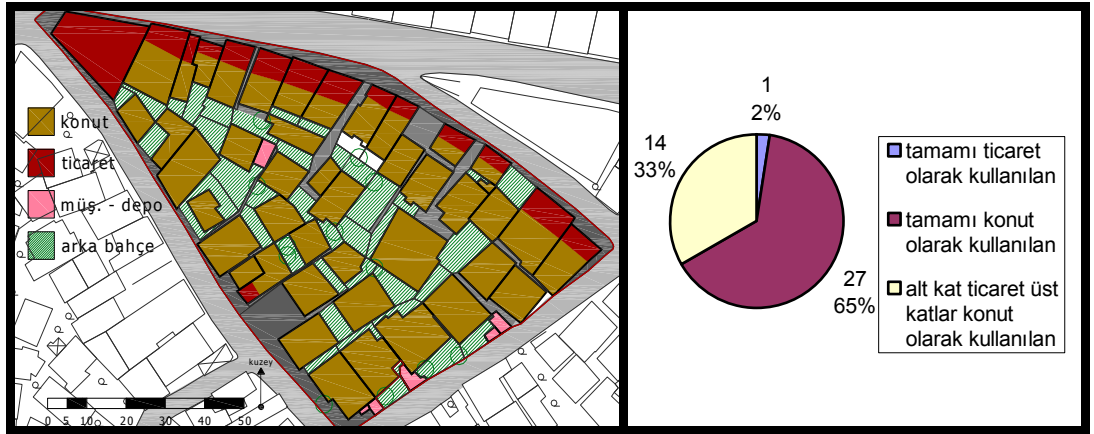
Şekil 4-57 Fikirtepe örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusunda arka bahçe alanları

1970'lerde 3142 m² olan bina taban alanları günümüzde 4686 m² olmuştur. Bahçe alanları ise 2812 m²'den 1302 m² olmuştur.



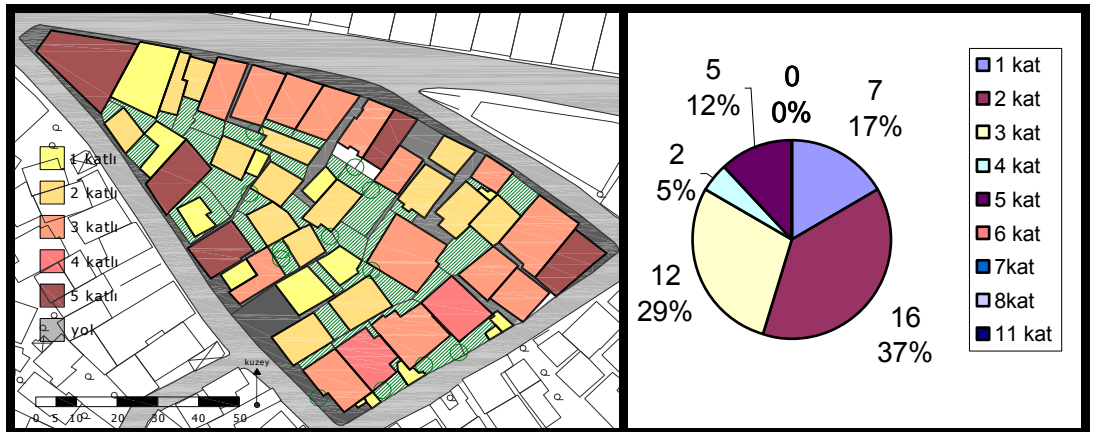
Şekil 4-58 Fikirtepe örnek yapı adası doluluk boşluk analizi

Doluluk Boşluk Analizi yapı adasının 2611 m²(%36) boş alan ve 4686(%64) m²lik inşaat taban alanı olduğunu göstermektedir.



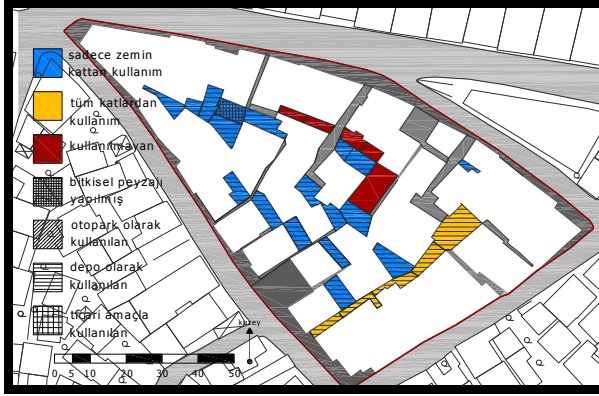
Şekil 4-59 Fikirtepe örnek yapı adası arazi kullanımı analizi

Yapı adasında yapılan arazi kullanımı analizinde 42 adet bina tespit edilmiştir. Bunların 1 (%2) tanesinin tamamı ticaret olarak kullanılmaktadır. 27(%65) tanesinin tamamı konut olarak kullanılmaktadır. Kalan 14(%33) adet binanın genellikle alt katlar olmakla beraber bir kısmı ticaret bir kısmı konut olarak kullanılmaktadır.

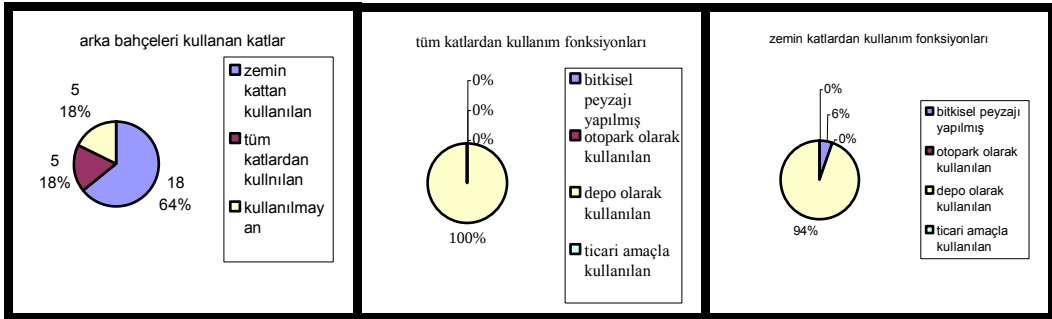


Şekil 4-60 Fikirtepe örnek yapı adası kat yükseklikleri analizi

Yapılan kat yükseklikleri analizinde 7(%17) 1 katlı, 16(%37) 2 katlı, 12(%29) 3 katlı, 2(%5) 4 katlı, 5(%12) 5 katlı bina tespit edilmiştir.



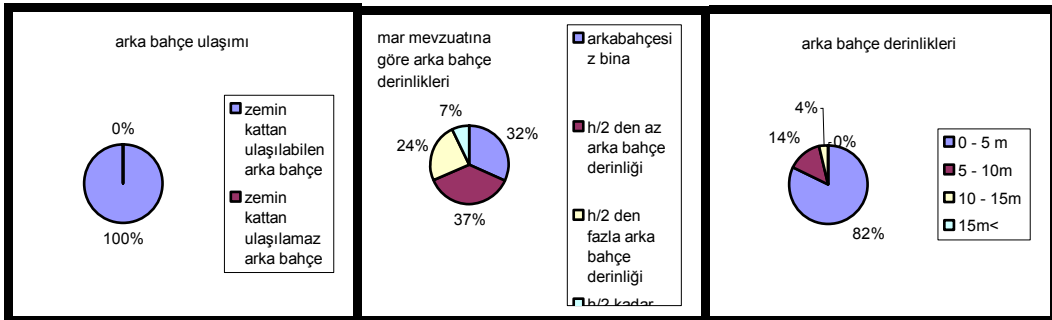
Şekil 4-61 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi



Şekil 4-62 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları



Şekil 4-63 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi



Şekil 4-64 Fikirtepe örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları

Fikirtepe bitişik nizam yapı adasında 41 adet bina mevcuttur. Bunların %32'sinin arka bahçesi yoktur. Kalan %68'inin, %18'inin arka bahçesi kullanılmamaktadır. %64'ünün arka bahçesi sadece zemin kat malikleri tarafından, %18'i ise tüm kat malikleri tarafından kullanılmaktadır.

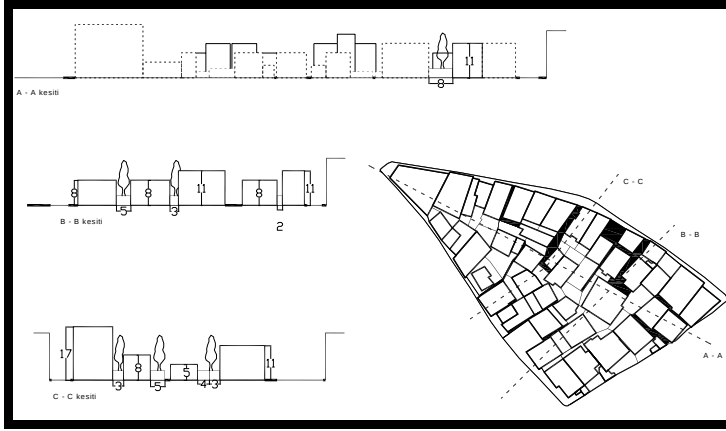
Tüm kat malikleri tarafından kullanılan 5 adet arka bahçenin tümü depo amaçlı kullanılmaktadır.

Arka bahçelerin %64'ü sadece zemin kat malikleri tarafından kullanılmaktadır. Bunların %6'sı bitkisel peyzajı yapılmış olarak, %94'ü ise depo olarak kullanılmaktadır.

Arka bahçe Derinlikleri Analizinde tespit edilen 28 adet arka bahçeli binanın hepsinin zemin katlarından arka bahçelerine ulaşım mevcuttur.

Yapı adasındaki binaların %32'sinin arka bahçesi olmadığı tespit edilmiştir. 28 adet arka bahçeli binanın %24'ünün arka bahçe derinliği $h/2$ 'den fazladır. %37'sinin arka bahçe derinliği $h/2$ 'den azdır. %7'sinin arka bahçe derinliği $h/2$ kadardır.

Arka bahçelerin %82'sinin derinlikleri 0 – 5 m. arası, %14'ünün derinlikleri 5 – 10 m. arası, %4'ünün derinlikleri 10 – 15 m. arasıdır.



Şekil 4-65 Fikirtepe örnek yapı adası kesitler

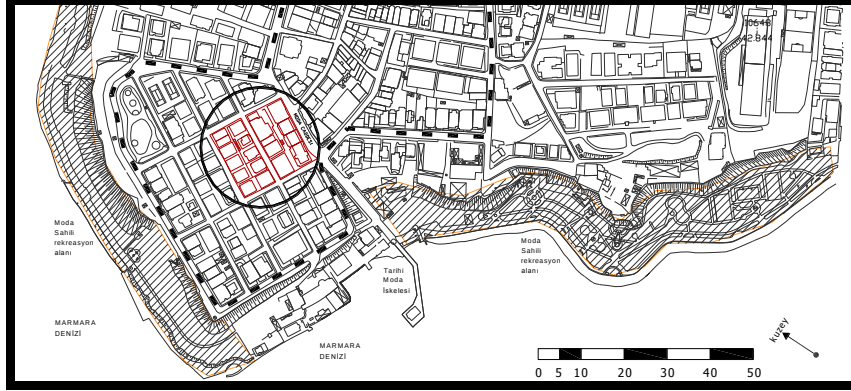
Yapı adasındaki en kısa arka bahçe derinliği 3 en uzun ise 8 metredir. Kesitler yapı adasının en dar ve en geniş arka bahçesi ve bahçelerin binalar ile yatayda ve düşeyde ilişkisini göstermektedir.

4.3.4. Moda Örnek Alanı

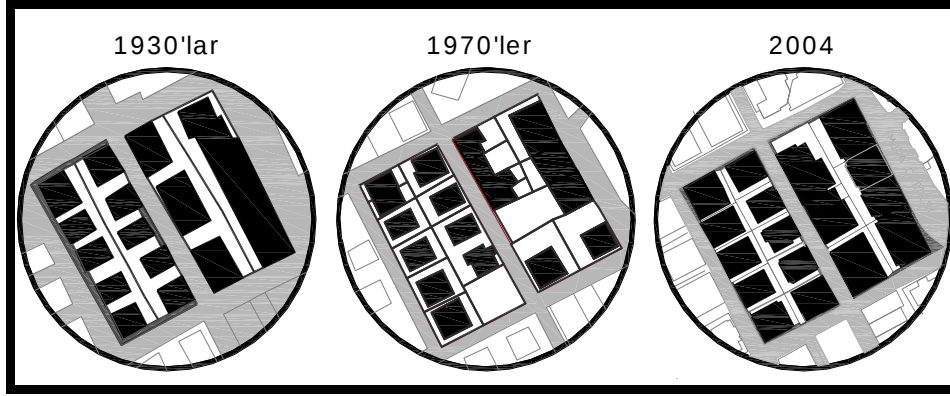
Moda bölgesi yerleşim bölgesi bitişik ve ayırık olmak üzere iki farklı yapı düzeni içermektedir. Bölgede ağırlıklı olarak konut fonksiyonu hakimdir.

4.3.4.1. Moda örnek yapı adaları:

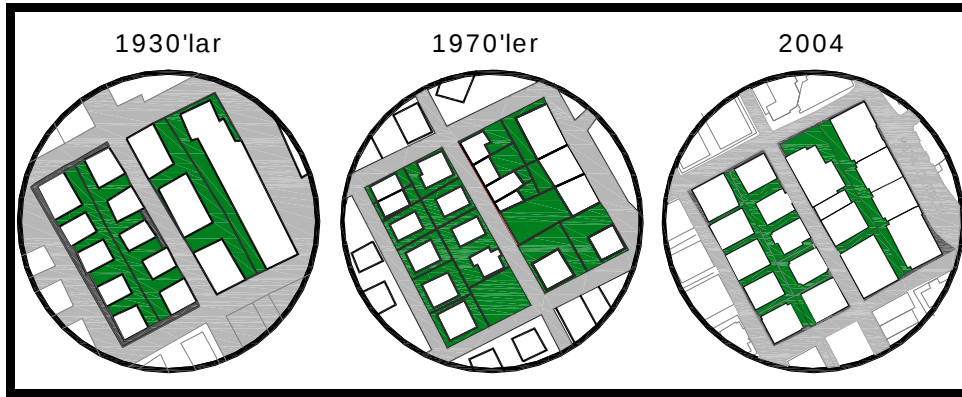
Yapı adası tarihi Moda iskelesinin arkasında Şükran sokak, Başbıyık sokak, Lütüfbey sokak ve Hüseyin Bey sokak arasında kalan yapı adasıdır..



Şekil 4-66 Moda örnek yapı adasının bölge içindeki konumu

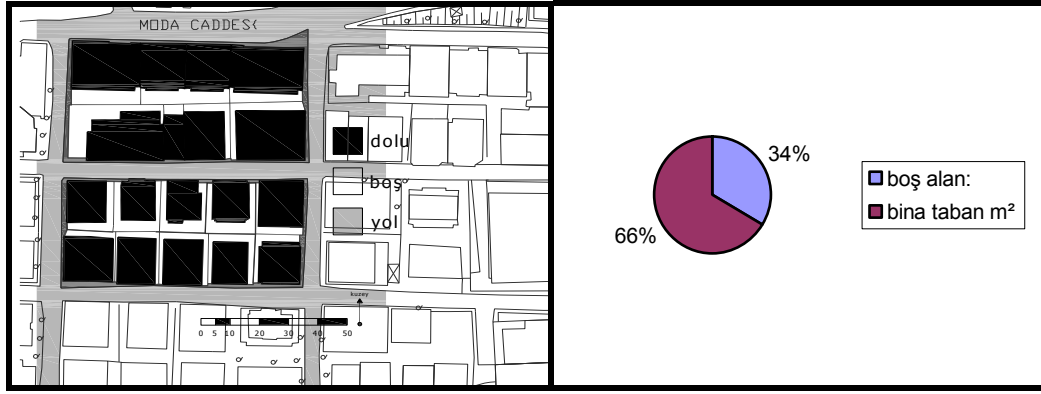


Şekil 4-67 Moda örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki bina taban alanları



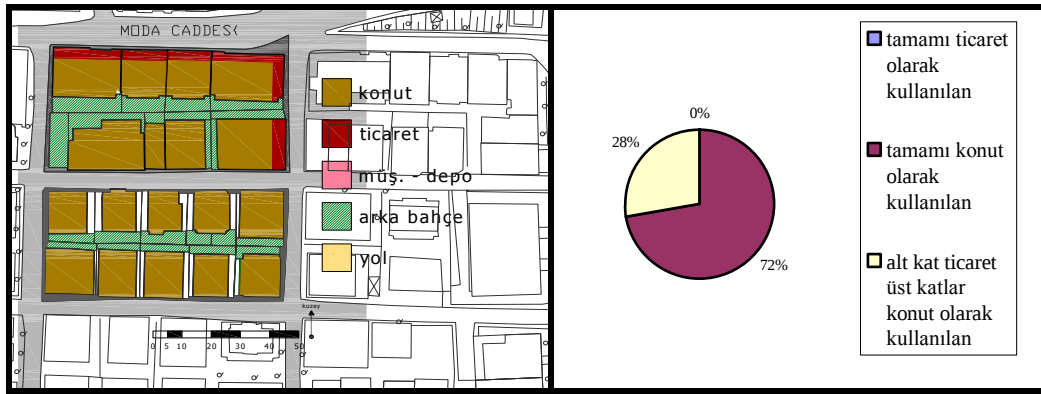
Şekil 4-68 Moda örnek yapı adası eski ve yeni kent dokusundaki arka bahçe alanları

Yapı adasında bina taban alanları ve bahçe alanları 1930'lu, 1970'li ve 2000'li yıllarda sırası ile 3325 – 2287 m², 3216 – 2476 m² ve 4735 – 1176 m²'dir/



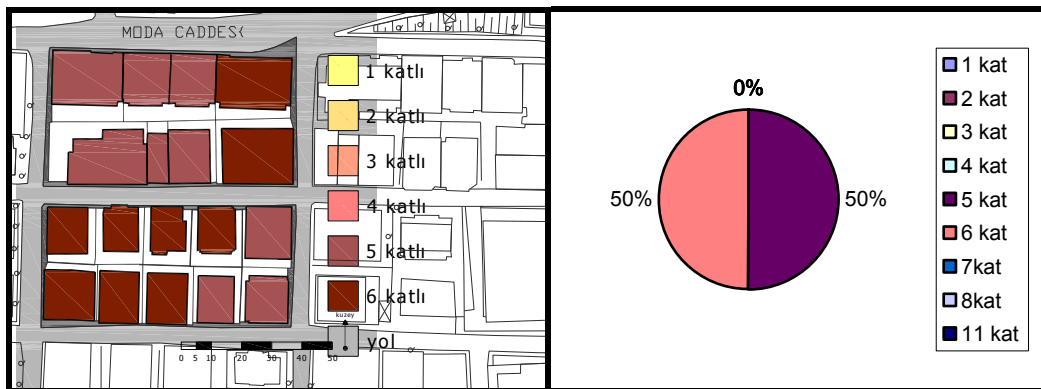
Şekil 4-69 Moda örnek yapı adası doluluk boşluk analizi

Doluluk Boşluk Analizi yapı adasının %34'ü alan ve %66'sının dolu olduğunu göstermektedir.



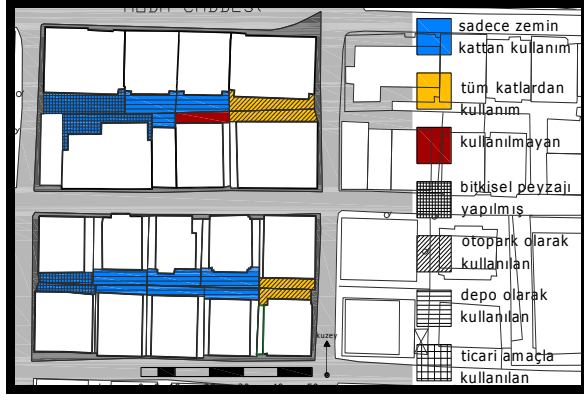
Şekil 4-70 Moda örnek yapı adası arazi kullanımı analizi

Yapı adasında yapılan arazi kullanımı analizinde tespit edilen binaların %72 sinin tamamı konut olarak kullanılmaktadır. Kalan %28 inin genellikle alt katlar olmakla beraber bir kısmı ticaret bir kısmı konut olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4-71 Moda örnek yapı adası kat yükseklikleri analizi

Yapılan kat yükseklikleri analizinde binaların %50'si 5 katlı, %50'si 6 katlı tespit edilmiştir.



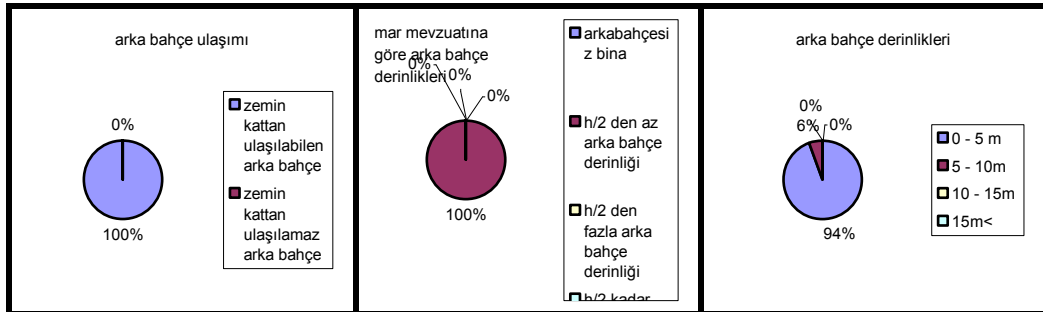
Şekil 4-72 Moda örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi



Şekil 4-73 Moda örnek yapı adası arka bahçe kullanımı analizi bulguları



Şekil 4-74 Moda örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi



Şekil 4-75 Moda örnek yapı adası arka bahçe derinlikleri analizi bulguları

Moda örnek yapı adasında 18 adet bina mevcuttur. Bunlardan %6'sının arka bahçesi kullanılmamaktadır. %72'sinin arka bahçesi sadece zemin kat malikleri tarafından kullanılmamaktadır. %22'si ise tüm kat malikleri tarafından kullanılmaktadır.

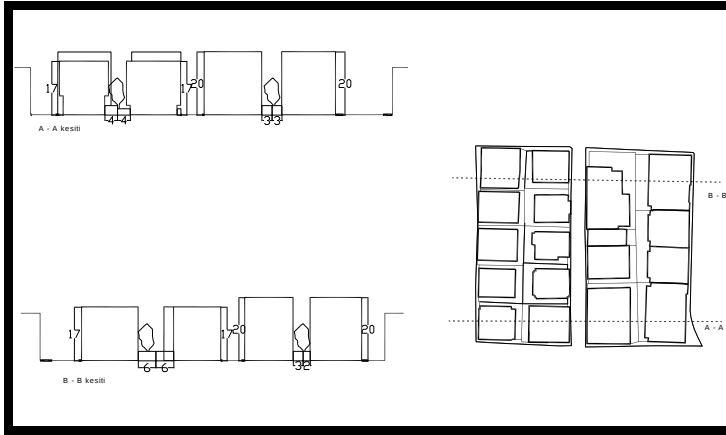
Tüm kat malikleri tarafından kullanılan arka bahçelerin %100'ü otopark amaçlı kullanılmaktadır.

Sadece zemin kat malikleri tarafından kullanılan 13 adet arka bahçeden %31'i bitkisel peyzajı yapılmış olarak, %69'u ise depo olarak kullanılmaktadır.

Arka bahçe Derinlikleri Analizinde tespit edilen arka bahçeli binanın zemin katlarından arka bahçelerine ulaşım mevcuttur.

Arka bahçeli binaların her birinin arka bahçe derinliği $h/2$ 'den azdır.

Arka bahçelerin %6'sı 0 – 5 m. arası derinlikte, %94'ü 5 – 10 m. arası derinlikte tespit edilmiştir.



Şekil 4-76 Moda örnek yapı adası kesitler

Yapı adasında en kısa arka bahçe 4 metre en uzun arka bahçe 6 metredir. Kesitler yapı adasının en dar ve en geniş arka bahçesi ve bahçelerin binalar ile yatayda ve düşeyde ilişkisini göstermektedir.

4.4. Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi

4.4.1. Alansal Analizlerden Elde edilen Bulguların Değerlendirilmesi

Seçilen araştırma alanlarında alansal analizler yapılmış ve bulgular ortaya konmuştur. Bu bulgular ışığında tüm örnek alanlarda 1930'lu yıllardan günümüze yapı yoğunluğu iki kat artmıştır. Yapılaşma plan üzerinde incelendiğinde yol dokusunda herhangi bir farklılık gözükmemektedir. Fakat bunun yanında kat yükseklikleri ve bina taban alanlarında ki artış dikkati çekmektedir. Dolayısıyla arka bahçe alanları da azalmıştır.

Alansal analizlerden elde edilen bulgulara göre tüm alanlarda binaların fonksiyonları, kat yükseklikleri ve yapı nizamı farklılıkları arka bahçe kullanımını etkilemektedir.

Bağdat Caddesi ayırık nizam yapı adasına bakıldığında arka bahçe kullanım oranı bitişik nizama oranla daha fazladır. Arazi kullanımında konut yoğun olan ayırık nizam yapı adasında kullanılan arka bahçeler genelde tüm katlar tarafından kullanılmakta ve kullanım peyzajı yapılmış bahçe, depo ve otopark fonksiyonundadır. Arka bahçe derinlikleri arka bahçelerin kullanılıp kullanılmamasında değil de arka bahçelerin hangi fonksiyonda kullanılacağına etkili olmaktadır.

Bağdat caddesi bitişik nizam örnek yapı adasında arazi kullanımına göre bakıldığında ticaret fonksiyonu konut fonksiyonundan daha yoğun bir biçimde arka bahçeyi kullanmaktadır. Bu kullanım ağırlıklı olarak depo ve ticari amaçlı kullanım fonksiyonundadır. Ticaret fonksiyonunda zemin üstü katlarda kullanım düşmektedir. Konut fonksiyonunda ise kullanım yine ağırlıklı olarak zemin katlardadır ancak üst katlardan da kullanım olmaktadır. Genel olarak zemin katta ticaret fonksiyonu yok ise üst katlardan kullanım görülmektedir. Bağdat Caddesi bitişik nizam örnek yapı adasında arka bahçe derinlikleri kullanımı çok fazla etkilememektedir ancak bir veya bir buçuk metre kadar olan derinliklerde kullanım olamamaktadır.

Bahariye konut yoğun yapı adasında da arka bahçe kullanımı zemin kat ağırlıklıdır. Zemin katlar ticaret fonksiyonunda ise üst kat kullanımı olmamakta ancak konut kullanımında ise üst katlardan da kullanım azda olsa olmaktadır. Kullanım fonksiyonu ağırlıklı olarak depo fonksiyonundadır. Arka bahçe derinlikleri bu yapı adasında da kullanımı etkilememektedir.

Bahariye ticaret yoğun yapı adasında kullanım ağırlıklı olarak zemin katlardadır. Bu kullanım depo ve ticari amaçlı olarak gelişmiştir. Üst katlardan kullanım yok denecek kadar azdır. Arka bahçe derinlikleri kullanımı fazla etkilememekte ancak bir buçuk metre kadar olan derinliklerde ki arka bahçeler kullanılmamaktadır. Yapı adası içerisinde konut fonksiyonu sadece üst katlarda ve yok denecek kadar azdır. Konut fonksiyonuna sahip katlardan arka bahçe kullanımı ise yoktur. Tüm katlardan kullanım olan yapılarda tüm yapı benzer veya aynı ticaret fonksiyonunu barındırmaktadır.

Gecekondu bölgesinden dönüşmüş olan Fikirtepe örnek yapı adası arazi kullanımı olarak konut yoğun bir yapı adasıdır. Kat yükseklikleri ortalama 3 kattır. Yapılar genellikle aynı aileye aittir. Arka bahçe kullanım oranı konut fonksiyonundaki yapılarda hayli fazladır. Depo amaçlıdır ve arka bahçe yapının bir parçası veya odasıymış gibi kullanılmaktadır. Üst katlarda ticaret fonksiyonunda olanlar arka bahçeyi hiç kullanmamaktadırlar. Konut fonksiyonunda ise üst katlar tarafından arka bahçe kullanımı vardır ancak %18 gibi düşük bir orana sahiptir. Arka bahçe derinlikleri bu yapı adasında da kullanımı etkilememekte fonksiyonu etkilemektedir.

Moda örnek yapı adalarına bakıldığında arka bahçe kullanımı yüksektir. Kat yükseklikleri ortalaması 5,5 kattır. Kullanım genelde zemin kat kullanıcılarından olmaktadır. Fonksiyon olarak ise depo ve peyzajı yapılmış bahçe olarak karşımıza çıkmaktadır. Tüm katlardan kullanılan arka bahçeler otopark fonksiyonundadır. Arka bahçe derinlikleri kullanımı değil fonksiyonu etkiler biçimdedir.

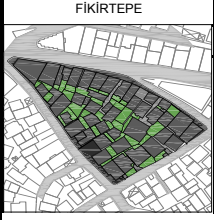
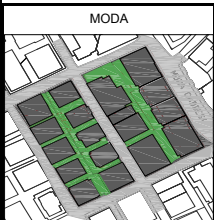
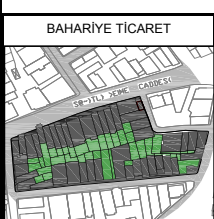
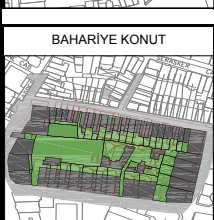
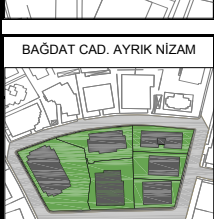
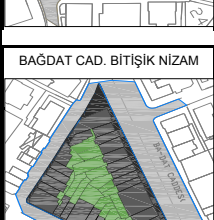
4.4.2. Anket Soruşturmasından Elde Edilen Bulguların Değerlendirilmesi

Anket soruşturmasının bulguları tüm yapı adalarında yapılan anketlerinin tümünden elde edilmiştir. Denekler, “üst katlar tarafından arka bahçe kullanımı olmamaktadır” hipotezinin sınanması amacı ile yarısı zemin kat kullanıcılarından yarısı üst kat kullanıcılarından seçilmiştir. Deneklerin %57’si 0-15 yıldır aynı yerde oturmakta veya çalışmaktadırlar. %53’ü arka bahçesini kullanmamaktadır. Kullanılmama nedeni ise %43 oranı ile erişilememesi olarak tespit edilmiştir. Bunu ikinci sırada %20 oranı ile büyüklük izlemektedir. Kullananlar ise depo ve bahçe fonksiyonunda kullanılmaktadırlar ve arka bahçe derinlikleri kendilerine yeterlidir. Kullanılan arka bahçeler neredeyse tüm gün kullanılmaktadır. Bunun nedeni ağırlıklı olarak ticaret fonksiyonunun ve zemin katların arka bahçeleri kullanmalıdır. Anket soruşturmasından elde edilen bir bulguda deneklerin %26’sı arka bahçelerini toplu olarak ve %21’i aileleri, %25’i komşuları ile kullanıldığını ortaya koymuştur.

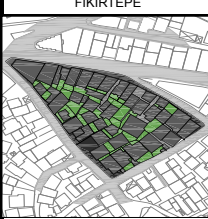
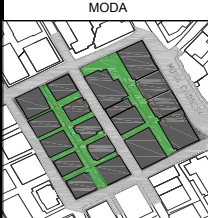
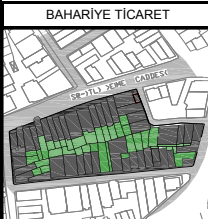
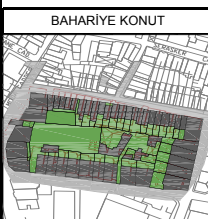
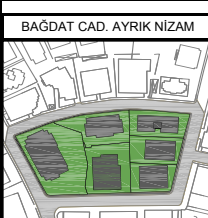
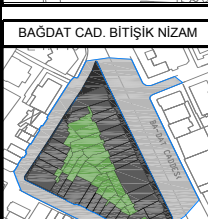
Anket bulgularına yapı adası bazında bakıldığında alansal analizleri destekler sonuçlar çıkmıştır. Genellikle zemin katlarda ve ticaret fonksiyonunda kullanım artmıştır. Bu kullanım arka bahçe derinliklerine göre depo, bahçe, ticari amaç ve otopark fonksiyonundadır.(Tablo 4.10 – Tablo 4.11)

4.4.3. Genel Değerlendirme

Tablo 4-12 alansal analiz bulguları

	fiziksel analizler	alansal analizler	doluluk boşluk	%64 dolu %36 boş			
			arazi kullanımı	%65 konut %33 konut + ticaret %2 ticaret			
			kat yüksekliği	%37 2 katlı %29 üç katlı %17 bir kat %12 beş katlı %5 dört kat			
			a.bahçeyi kullanan katlar	%64 zemin kat %18 tüm katlar %18 kullanılmayan			
			a.bahçesiz bina	%37 h/2 den az 32% a.bahçesiz %24 h/2 den fazla %7 h/2 kadar			
			bina içinden erişim	100%			
			a.bahçe derinliği	%82 2-5 m. %14 5-10 m. %4 10 -15			
	fiziksel analizler	alansal analizler	doluluk boşluk	%66 dolu %34 boş			
			arazi kullanımı	%72 konut %28 konut + ticaret			
			kat yüksekliği	%50 5 katlı %50 6 katlı			
			a.bahçeyi kullanan katlar	%72 zemin kat %22 tüm katlar %6 kullanılmayan			
			a.bahçesiz bina	%100 h/2 den az			
			bina içinden erişim	100%			
			a.bahçe derinliği	%94 5-10 m. %6 2-5 m.			
	fiziksel analizler	alansal analizler	doluluk boşluk	%66 dolu %34 boş			
			arazi kullanımı	%61 ticaret %37 konut + ticaret %2 konut			
			kat yüksekliği	%42 5 katlı %21 6 katlı %16 2 katlı %14 5 katlı %2 1 katlı			
			a.bahçeyi kullanan katlar	%57 zemin kat %43 kullanılmayan			
			a.bahçesiz bina	%52 h/2 den az %26 h/2 den fazla %5 h/2 kadar %5 h/2 kad			
			bina içinden erişim	100%			
			a.bahçe derinliği	%48 2-5 m. %28 15< m. %20 10-15 m.			
	fiziksel analizler	alansal analizler	doluluk boşluk	%54 dolu %46 boş			
			arazi kullanımı	%69 konut + ticaret %20 ticaret %8 konut			
			kat yüksekliği	%37 5 katlı %14 5 katlı %13 3 katlı %10 6 katlı %8 1 katlı			
			a.bahçeyi kullanan katlar	%56 zemin kat %22 tüm katlar %22 kullanılmayan			
			a.bahçesiz bina	%54 h/2 den az %23 h/2 den fazla %13 h/2 kadar %10 a.bahçesiz			
			bina içinden erişim	100%			
			a.bahçe derinliği	%47 10-15 m. %44 2-5 m. %32 15< m.			
	fiziksel analizler	alansal analizler	doluluk boşluk	%73 boş %27 dolu			
			arazi kullanımı	%83 konut %17 konut + ticaret			
			kat yüksekliği	%66 4 katlı %17 8 katlı %17 11 katlı			
			a.bahçeyi kullanan katlar	%50 kullanılmayan %50 tüm katlar			
			a.bahçesiz bina	%67 h/2 den az %33 h/2 kadar			
			bina içinden erişim	100%			
			a.bahçe derinliği	%33 2-5 m. %33 5 - 10 m. %17 10-15 m. %17 15< m.			
	fiziksel analizler	alansal analizler	doluluk boşluk	%59 dolu %41 boş			
			arazi kullanımı	%58 ticaret %23 konut + ticaret %19 konut			
			kat yüksekliği	%45 5 katlı %26 4 katlı %23 3 katlı %3 2 katlı %3 1 katlı			
			a.bahçeyi kullanan katlar	%70 zemin kat %19 kullanılmayan %11 tüm katlar			
			a.bahçesiz bina	%45 h/2 den fazla %39 h/2 den az %13 a.bahçesiz %3 h/2 kad			
			bina içinden erişim	100%			
			a.bahçe derinliği	%37 2-5 m. %33 10-15 m. %19 5 - 10 m. %11 15< m.			

Tablo 4-13 anket soruşturması bulguları

	sosyal analizler	anket çalışması	oturma süresi	%55 10-15 yıl	%27 5-10 yıl	%9 0-5 yıl	%9 15<
			kullanım	%50 evet	%50 hayır		
			kullanım amacı	%50 depo	%50 bahçe		
			kullanım zamanı	%33 09 - 12	%33 12 - 19	%33 19 - 24	
			kim ile kullanılıyor	%36 aile	%27 komşular	%18 akraba	%9 arkadaş %9 tek başına
			büyüklik yeterli mi?	%60 evet		%40 hayır	
			erişim	%60 bina içinden	%40 yaya olarak		
			neden kullanılmıyor	%44 erişemiyorum	%23 küçük	%22 yok	%11 temiz değil
			nasıl olmalı	%50 daha büyük	%50 ulaşılabilir		
	sosyal analizler	anket çalışması	oturma süresi	%50 10-15 yıl	%20 5-10 yıl	%20 10 - 15 yıl	%10 2 - 5
			kullanım	%50 evet	%50 hayır		
			kullanım amacı	%40 depo	%40 bahçe	%20 otopark	
			kullanım zamanı	%50 09 - 12	%50 12 - 19		
			kim ile kullanılıyor	%57 komşular	%29 aile	%14 tek başına	
			büyüklik yeterli mi?	%80 evet	%20 hayır		
			erişim	%50 bina içinden	%38 yaya olarak	%12 araba	
			neden kullanılmıyor	%50 yok	%33 erişemiyorum	%17 küçük	
			nasıl olmalı	%60 daha büyük	%40 ulaşılabilir		
	sosyal analizler	anket çalışması	oturma süresi	%50 0-5 yıl	%29 10 -15 yıl	%14 15<	%7 5-10
			kullanım	%62 hayır	%38 evet		
			kullanım amacı	%50 depo	%50 bahçe		
			kullanım zamanı	%50 09 - 12	%50 12 - 19		
			kim ile kullanılıyor	%50 arkadaş	%30 tek başına	%20 akraba	
			büyüklik yeterli mi?	%80 evet	%20 hayır		
			erişim	%100 bina içinden			
			neden kullanılmıyor	%78 erişemiyorum	%11 yok	%11 küçük	
			nasıl olmalı	%42 temiz	%33 ulaşılabilir	%25 büyük	
	sosyal analizler	anket çalışması	oturma süresi	%45 0-5 yıl	%36 10 -15 yıl	%9 15<	%9 5-10
			kullanım	%55 evet	%45 evet		
			kullanım amacı	%73 depo	%18 bahçe	%9 ticari	
			kullanım zamanı	%47 09 - 12	%47 12 - 19	%5 19 - 24	
			kim ile kullanılıyor	%55 aile	%18 tek başına	%18 arkadaş	%9 komşular
			büyüklik yeterli mi?	%89 evet	%11 hayır		
			erişim	%100 bina içinden			
			neden kullanılmıyor	%57 erişemiyorum	%25 büyük	%14 yok	
			nasıl olmalı	%60 ulaşılabilir	%20temiz	%25 büyük	
	sosyal analizler	anket çalışması	oturma süresi	%50 5 -10	%33 0-5 yıl	%17 10 -15 yıl	
			kullanım	%67 evet	%33 hayır		
			kullanım amacı	%50 otopark	%50 bahçe		
			kullanım zamanı	%44 09 - 12	%44 12 - 19	%11 19 - 24	
			kim ile kullanılıyor	%100 komşular			
			büyüklik yeterli mi?	%50 evet	%50 hayır		
			erişim	%75 araba	%25 bina içinden		
			neden kullanılmıyor	%50 temiz değil	%50 yok		
			nasıl olmalı	%50 büyük	%50temiz		
	sosyal analizler	anket çalışması	oturma süresi	%50 5 -10	%40 0-5 yıl	%10 15<	
			kullanım	%70 hayır	%30 evet		
			kullanım amacı	%67 depo	%33 ticari		
			kullanım zamanı	%38 09 - 12	%38 12 - 19	%25 19 - 24	
			kim ile kullanılıyor	%50 arkadaş	%50 tek başına		
			büyüklik yeterli mi?	%67 hayır	%33 evet		
			erişim	%100 bina içinden			
			neden kullanılmıyor	%33 erişemiyorum	%33 küçük	%22 yok	%11 zemin kat
			nasıl olmalı	%50 ulaşılabilir	%42 büyük	%8temiz	

Fiziksel ve sosyal analizlerin yapılması, ve bulgularının harmanlanması ardından konut fonksiyonuna sahip konut yoğun yapı adalarında arka bahçelerin kullanım oranlarının ticaret yoğun yapı adalarına oranla daha düşük olduğu anlaşılmıştır. Bu kullanım ayrık nizam yerleşimlerde daha yüksektir ve otopark, bitkisel peyzajı yapılmış bahçe ve depo fonksiyonlarını içermektedir. Ayrık nizam yapılarda arka bahçe erişilebilirliğinin daha yüksek olması tüm katlardan arka bahçe kullanımını arttırmış olmasına rağmen, zemin ve birinci kattan kullanım oranı daha fazladır. Burada önemli olan bir konuda arka bahçe derinlikleridir. Ayrık nizam ve konut fonksiyonunda olan fakat arka bahçe derinlikleri az olan yapılarda kullanım arka bahçe derinlikleri fazla olan yapılara göre daha azdır. Sonuç olarak erişilebilirlikten başka arka bahçe derinliklerinin de kullanımda etkili olduğu ortaya çıkmaktadır.

Ancak aynı durum yine konut fonksiyonunda olup ta bitişik nizam olan yerleşimlerde erişilebilirlik açısından böyle değildir. Bitişik nizam yapılarda arka bahçeye erişim zemin katlardan daha rahat olduğu için kullanım oranı birinci kat ve zemin kat kullanıcılarında daha fazladır. Üst kat kullanıcıları arka bahçeyi sahiplenmemekte erişemedikleri için kullanmamaktadırlar. Bitişik nizam yerleşimlerde derinlikleri fazla olsa bile erişilebilirlik kısıtlı olduğu için arka bahçe kullanımı azalmaktadır. Ancak konut fonksiyonunda olması dairelerin 24 saat kullanılması ve daha sahiplenilmesi yüzünden ticaret fonksiyonuna sahip bitişik nizam yapılar kadar düşük kullanım oranı yoktur. Bu kullanım çoğunlukla depo fonksiyonu olarak karşımıza çıkmaktadır. Ticaret fonksiyonun yoğun olduğu bitişik nizam yapı adalarında arka bahçeler konut fonksiyonundaki yapı adalarına göre daha fazla oranla zemin kat kullanımında olmaktadır. Bu yapı adalarında zemin kattaki kullanıcılar ticaret fonksiyonlarının ihtiyacına göre arka bahçeyi kullanmaktadır. Mal alıp satıyorsa depo olarak kullanmakta, gıda ile uğraşıyorsa müşterilerine bahçede hizmet vermektedirler. Üst kat kullanıcıları ise nadiren de olsa arka bahçeyi kullanmakta bu da depo fonksiyonu ile olmaktadır. Bitişik nizam ve ticaret yoğun yapı adalarında erişilebilirliğin az olması ve kullanıcıların genelde kiracı olması bu yüzden binayı sahiplenmemesi arka bahçe kullanımını düşürmektedir. Gecekonudan dönüşüm alanlarında ise konut ve ticaret fonksiyonu olarak yapı adalarını ayırmak doğru olmamaktadır. Çünkü bu tip bölgeler karma fonksiyon içermektedir. Kente tam anlamıyla adapte olamadığı için kentin diğer bölgelerine de hitap eden bir ticaret fonksiyonu yoktur. Kendi içine hizmet eden az yoğunlukta bir

ticaret fonksiyonu vardır. Bu tip bölgelerde yerleşim alanları tam anlamıyla planlı olamamaktadır. Yapı adası içinde yapı adasının içinde ki yaya yollarından mahreç alan sorunlu yapılar bulunmaktadır. Ayrıca yapı adalarını bitişik veya ayırık nizamlı olarak belirtmekte güçtür. Karma düzene sahiptir denebilir. Tüm bu sorunlarının yanında yapılaşma düzensiz olmasına rağmen yapılarda kat yüksekliği fazla olmadığından arka bahçelerde bir erişim sorunu fazla yaşanmamaktadır. Arka bahçelerin kullanımı genelde evin bir odası gibidir. Mevsime ve ihtiyaca göre arka bahçe değişik fonksiyonlar kazanmaktadır. Çamaşır asılması, sebze meyve yetiştirilmesi, yemek yenmesi, komşularla toplanılması gibi. Binaların çoğunda tek bir aile oturduğu arka bahçe ortak olarak kullanılmaktadır için üst kat alt kat ayrımı yapmak güçtür. Ticaret fonksiyonuna bakıldığında ise alt kattaki ticaret işletmecisi aynı binanın üst katında oturduğu için arka bahçe yine aynı şekilde ortak kullanılmaktadır.

Tüm yapı adalarına genel olarak bakıldığında, erişilebilirliğin daha rahat olmasından dolayı zemin ve birinci kat kullanıcıları arka bahçeleri daha fazla kullanmaktadır. Tüm katlardan kullanım ise otopark ve depo fonksiyonunun ağırlığında olmaktadır. Konutlarda ikamet süresi kullanımı arttırmaktadır. 10-15 yıl veya 15 yıldan fazla aynı yerde oturan kullanıcılar arka bahçelerini daha fazla kullanmaktadırlar. Arka bahçe derinlikleri ise kullanımda çok etkili değildir. Derinliklerin az olması fonksiyonları etkilemektedir.

SONUÇLAR

Arka bahçelerin yapılaşmış çevre içerisindeki konumu, fiziksel özellikleri, kullanım biçimleri, kullanılma veya kullanılmama nedenlerinin araştırıldığı ve arka bahçelerin kentsel yaşam kalite düzeyini arttırıcı birer araç olarak kullanılmasını sağlamak amacıyla yapılacak çalışmalara yardımcı olmak için hazırlanan bu tez kapsamında Kadıköy ilçesinden, farklı yapı nizamlarında ve sosyo ekonomik yapılarda örnek alanlar seçilmiş, alansal analiz ve anket soruşturması yöntemleri uygulanarak ortaya konan hipotezler sınanmıştır.

"Bitişik nizam yerleşmelerde arka bahçeler, binalarda yaşayanlar tarafından kullanılmamakta, sadece binalar arası boşluk oluşturarak bir fonksiyona sahip olmaktadır."

Bitişik nizam yerleşmelerde arka bahçelerin kullanılmama nedenlerinin başında erişilebilirliklerinin az olması gelmektedir. Bu nedenle kullanım oranları çok düşüktür. Ticaret yoğun yapı adalarında kullanıcıların binalarını ve dolayısıyla arka bahçelerini sahiplenmemeleri kullanımı azaltmaktadır. Konut yoğun yapı adalarında ise erişim güçlüğü kullanımı azaltmaktadır. Mevcut kullanımlar ise genellikle zemin kat ve ticaret fonksiyonunda görülmektedir. Arka bahçelerin fonksiyonlarının ise genellikle- depo okluğu tespit edilmiştir. Arka bahçelerin kentsel yaşam kalite düzeyini yükseltmesi için sahip olması gereken fonksiyon "bahçe"dir. Hatta depo amaçlı olarak kullanabilmek için arka bahçelerin üstlerinin kapatılması kentin kişi başına düşen inşaat alanını arttırmaktadır. Bu da arka bahçelerin ortadan kalkmasına neden olmaktadır.

Elde edilen bu veriler neticesinde bitişik nizam yapı adalarında arka bahçelerin kullanılmadığı ve bunun sonucunda sadece binalar arası boşluk oluşturarak bir fonksiyona sahip oldukları tespit edilmiş ve ilgili hipotez kanıtlanmıştır.

"Ayrık nizam, yerleşimlerde arka bahçeler, bitişik nizama göre daha erişilebilir ve daha kullanılabilir durumdadır.",

Ayrık nizam yapı adalarında erişim sadece bina içinden olmamakta bina dışından da yaya olarak ve araba ile olabilmektedir. Bu erişim kolaylıkları ayrı nizam yapılarda genel olarak kullanım oranını arttırdığı gibi üst kat kullanımını da bitişik nizam yapı adalarına oranla arttırdığı tespit edilmiş ve böylece ilgili hipotez kanıtlanmıştır.

"Ayrık ve bitişik nizamda arka bahçeler genellikle zemin kat kullanıcıları tarafından kullanılmaktadır.",

Yapılan araştırmalar neticesinde görülmüştür ki arka bahçe kullanımında en önemli faktör erişim kolaylığıdır. Arka bahçe derinlikleri arka bahçelerin sahip oldukları fonksiyonu belirlemekle erişim ise kullanımı belirlemektedir. Bitişik nizam sapa adalarında arka bahçelerin kullanılmamalarında en önemli elken erişilemez olmalarıdır. Erişimleri genellikle binaların arka kapılarından olmaktadır. Bu kapılar zemin kat hizasında yada bodrum kat hizasında dar bir merdivenle ulaşılan dar kapılardır. Genellikle karanlık az ışık alan alanlar olması buraları varsa bir kapıcı yada arka bahçeyi kullanan zemin kat kullanıcısı dışında kimsenin uğramadığı alanlar haline getirmiştir, zemin kat kullanıcılarının, eğer arka bahçeyi kullanıyor iseler genellikle bu kapıları, iptal etmiş yada kendi dairesi veya ofisinden arka bahçeye ulaşabildiği ikinci bir kapı yapmış oldukları gözlenmiştir. Böylece arka bahçelere üst katların ulaşımı daha zor hale gelmiştir. Rahat erişilememesi arka bahçeleri unutulmuş alanlar haline getirmiştir. Bitişik nizam yapı adalarında kullanılan arka bahçeler, zemin ve birinci kat kullanıcıları tarafından kullanılmaktadır. Üst katlar tarafından ise neredeyse hiç kullanılmamaktadır. Buradan hareketle ayrı ve bitişik yapı nizamlarında erişimin en kolay olduğu katlar zemin katlardır. Dolayısıyla kullanım oranının en çok olduğu katlarda zemin katlar olarak tespit edilmiş ve ilgili hipotez kanıtlanmıştır.

"Kullanıcıların sosyo ekonomik özellikleri arka bahçe kullanımını etkilemektedir.",

Araştırma alanlarında üç farklı sosyo ekonomik özellik vardır. Birincisi Fikirtepe gecekondulu kökenli bölgedeki kente yeni gelmiş daha kente adapte olamamış kırsal yapı, ikincisi kentin Moda ve Bağdat caddesi ayrık nizamdaki eski kullanıcılarından olan kentin ayrıcalıklı semtlerinde oturan kentli yapı. Üçüncüsü ise Bahariye ve Bağdat caddesinin bitişik nizam yapı adalarında görülen kırsal ve kentli arasındaki

sosyo ekonomik yapıdır. Bu bulgular ışığında hipotez sınındığında kanıtlanmıştır. Fikirtepe örnek yapı adasında arka bahçe kullanımı diğer yapı adalarına oranla daha fazla çıkmıştır. Bunun bir nedeni de yapılarda oturanların genellikle aynı aileden olmalarıdır. Burada başka bir sonuç olarak ta Moda ve Bağdat Caddesi ayrık nizam yapı adalarında da arka bahçe kullanımı ortalamanın üstünde tespit edilmiştir ancak Fikirtepe'dekinden yüksek değildir. Bahariye ve Bağdat caddesi bitişik nizam yapı adasında arka bahçe kullanımı diğer örneklerle göre daha düşüktür. Tüm bu tespitler göstermiştir ki aile yapısı, gelir ve eğitim düzeyi, kentli olmak, kente ve kentliliğe alışıyor olmak gibi sosyo ekonomik faktörler arka bahçe kullanımı etkilemektedir.

"İmar mevzuatındaki bahçe mesafeleri ile ilgili bazı hükümler arka bahçelerin sağlıklı biçimde kullanımını zorlaştırmaktadır."

Mevcut yönetmeliklerde arka bahçe mesafeleri $h/2$ olarak tespit edilmiş olsa bile. mesafelerin bir metreye kadar azaltılabilmesine de olanak sağlamaktadır. Böyle olduğu takdirde arka bahçeler sadece binalar arası mesafe oluşturarak fonksiyon kazanmaktadırlar. Bu da inşaat alanlarını arttırıp kullanılabilir bahçe alanlarını azaltması dolayısıyla kentsel yaşam kalite düzeyini azaltmaktadır. Bu tip istenmeyen arka bahçe alanlarının ortaya çıkmasını engellemek için mevzuattaki bazı hükümlerin iyileştirilmesi ve arka bahçelerin kentsel yaşam kalite düzeyini yükseltmek için iyi birer araç olduklarının hatırlanması ve bu yönde çalışılması gereklidir, Elde edilen bulgularda arka bahçe derinliklerinin çoğunun mevzuatta söylenen $h/2$ oranından küçük olduğu tespit edilmiştir. Kullanım olarak incelendiğinde $h/2$ oranından büyük bahçelerde kullanım oranı daha fazladır. Bu da arka bahçe kullanımının imar mevzuatı kararları ile doğrudan ilişkili olduğunun ve mevzuatın bazı hükümlerinin arka bahçelerin sağlıklı kullanımını zorlaştırdığını ortaya koymuştur

Mevzuat ve yönetmeliklerdeki hükümlerin genel hükümler olduğu ve kent plancısı tarafından aksi veya benzeri plan notları ile belirtilmemişse geçerli olduğu unutulmamalıdır. Kent plancısı plan notları ile arka bahçe adı altında tanımsız alanların ortaya çıkmasını engelleyebilir. Özellikle bitişik nizam yapı adalarında arka bahçelerin bütünleşik olarak ele alınması kentin gerek duyduğu donatıların sağlanmasına yardımcı olabilir. Böyle olduğu takdirde bitişik nizam yapı adalarında erişilemeyen arka bahçelerin yerini binalar arası yollar ile de erişilebilen daha tanımlı ve daha fazla fonksiyon için yeterli alanlar alabilir.

Tez çalışmasının tüm hipotezleri doğrulanmıştır. Amacına yönelik olarak yapılan araştırmalardan elde edilen sonuçlar göstermiştir ki arka bahçeler kentsel yaşam içerisine yelerince katılamamaktadırlar, istenilen fonksiyonları barındıran arka bahçeler azınlıktadır. Bunlar genellikle ayırık nizam yapılarda görülmektedir. Ayırık nizam yapılarda arka bahçeler, sahip oldukları otopark ve peyzajı yapılmış bahçe fonksiyonları ile kentin sahip olduğu problemlere sadece kendi parselleri içinde kendi kullanıcıları için çözüm olabilmektedirler, Tez sonuçlarında arka bahçe kullanımını engelleyen en önemli neden erişim olarak ortaya çıkmıştır. Kullanılmayan arka bahçeler genellikle bitişik nizam yapı adalarında tespit edilmiştir. Arka bahçelerin kent yaşamına katılmalarını sağlamak amacıyla yapılacaklar arasında mimari planlarda arka bahçelerin erişilebilirliğine dikkat edilmesi ve rahat erişilmelerinin sağlanması birinci sıradadır. Gerekli fonksiyonları barındırabilecek arka bahçelerin elde edilmesi için imar mevzuatı ve ilgili yönetmeliklerde ki maddeler gözden geçirilmeli ve düzenlenmelidir. Arka bahçeler, kullanılmamaları ve bakımsızlıkları neticesinde kent içinde fonksiyonsuz, kentsel yaşam kalite düzeyine katkı sağlamayan alanlar olmaktadır. Hızlı kentleşmenin bir sonucu olarak arazi değerlerinin arttığı kentlerde, arka bahçeler gibi bir alan potansiyeli bakımsız ve fonksiyonsuz kalmamalıdır. Arka bahçeler yapılacak olan çalışmalarda kentsel yaşam kalite düzeyini yükseltmek yönünde kullanılmalı ve kent yaşamına katılımları sağlanmalıdır.

KAYNAKLAR

- Aktüre, Sevgi.,** 1997. Anadolu'da bronz çağı kentleri, İstanbul; Tarih Vakfı
- Andrade J., Martin , A.,**1985. Types Standarts For Urban – Housing Design: Case Study, State Of Tabasco, Mexico ,Open House International Vol.10 No.4
- Andrews, Ed. Richard B.,** 1972. Urban land use policy : the central city, New York; Free Pres
- Arsever, C.E.,** 1989. Eski İstanbul, Çelik Gülersoy Vakfı Yayınları, İstanbul
- Berköz, L.,** 1984.İstanbul'un Mekansal Yapısının Tarihsel Gelişimi, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Berköz, L.,** 1991.Türkiye'de Metropolitenleşme Sürecinde Kentsel İlişkiler Konusunda Bir Araştırma: İstanbul Metropoliten Kent Örneği, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Boissière, Olivier., Nouvel, Jean.,** 1996. Traduction Allemande, Inge Hanneforth ; traduction anglaise, Paris; Pierre Terrail
- Bölen, Fulin.,** 1992. Changing patterns in urban systems : a comparative study, İstanbul; İTÜ
- Carmona, Matthew.,**2003. Public places-urban spaces : the dimensions of urban design, Oxford; Architectural Press
- Carr,M.C.,** 1982 The Development And Character Of A Metropolitan Suburb, Goodhard Publishing, Bexley, İngiltere
- Çeçener, Besim.,** 1995. İstanbul'un kültür ve imar sorunları, İstanbul; TMMOB
- Çelik, Zeynep.,** 1986 değişen İstanbul, İstanbul Bir Kent Tarihi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul

- Çetiner, Ayten.,** 1991. Şehircilik çalışmalarında donatım ilkeleri : ticaret, eğitim, sağlık, sosyal idare endüstrisi, yeşil, İstanbul; İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
- Dündar , B.,** 2001. Yeniden Yapılanmanın İstanbul tarihi yarımadası Üzerindeki Etkileri. Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Ekinci, Zehra.,** 1997 Bitişik düzendeki konutların mimari ve kentsel değerleri. Çizgi basım yayın Ltd. Şti. İstanbul
- Eldem, S. H.,** 1979. Türk Evi / Osmanlı Dönemi, İstanbul
- Evyapan, Gönül A.,** 1981. Kentleşme olgusunun hızlanması nedeniyle yapılar yakın çevresi düzeyinde açık alan ve mekanların değişimi, İstanbul; İTÜ
- Eyüboğlu, E.,** 1998. Tarihsel Süreç İçinde Şehrsel Biçimlenmeyi Yönlendiren Etmenler ve İstanbul Örneği, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Genim, S.,** 1988. 16. yy.da İstanbul Şehri Mimar Sinan Dönemi Türk Mimarlığı ve Sanatı, Türkiye İş Bankası Yayınları, İstanbul
- Genlik, S.,** 1990. Türkiye’de Konut Yerleşiminde Yapılaşma Düzeni Ve Az Katlı Çok Yoğun Ara Konutlar, i.t.ü. Yüksek Lisans Tezi
- Geruson, R.T.,** Cities and Urbanization, NewYork: Praeger Publishers, 1977
- Giritlioğlu, Cengiz.,** 1991. Şehrsel mekan öğeleri ve tasarımı, İstanbul; İTÜ
- Greed, Clara., Roberts, Marion.,** 2001. Approaching urban design : The Design Process, Harlow; Longman
- Göçer, Orhan.,** 1974. Şehrsel merkezler ve şehrsel kadelene, İstanbul; İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehrsel Bölgeler ve Ulaşım Kürsüsü Yayınları
- Gök, Tamer.,** 1980. Kent planlama ile ilgili yasal kurallardan seçmeler, Ankara; Orta Doğu Teknik Üniversitesi
- Hammond, Mason., Bartson, Lester J.,** 1972. The city in the ancient world, Cambridge, Mass.; Harvard University Pres

- Holston, James.,** 1989. The modernist city : an anthropological critique of Brasília, Chicago; University of Chicago Pres
- Howard, Ebenezer.,** 1945. Garden cities of tomorrow, London; Faber and Faber Ltd.
- Hudson, Brian James.,** 1996. Cities on the shore : the urban littoral frontier, London; Pinter
- İnal , Ç. T.,** 1980 Sonrasında İstanbul Metropoliten Kent Çeperinde Gelişen Lüks Konut Alanlarının Gelişme Süreçleri ve Kentsel Gelişmeye Etkileri. Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- İstanbul Belediyesi İmar Müdürlüğü.,** 1953. Paris'te imar hareketleri : imar bankasının kuruluşu, ilgili kanunlar-kararnameler, İstanbul; İstanbul Belediyesi İmar Müdürlüğü
- Kardeş, U. T.,** 1998. İstanbul Kentsel Gelişimi İçinde Konut Alanları dağılımının İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Keeble, Lewis B.,** 1969. Principles and practice of town and country planning, London; Estates Gazette
- Kılınçaslan, İsmet.,** 1981. Kentleşme Sürecinde ekonomik Yapı İlişkileri, İ.T.Ü Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi
- Kostof, Spiro.,** 1991. The city shaped : urban patterns and meanings through history, Boston; Little, Brown and Co.
- Kuban, D., 1996.** İstanbul, bir kent tarihi, Türkiye ekonomik ve toplumsal tarih vakfı, İstanbul
- Kurdoğlu, Doğan Togo.,** 1965. İmar kanunu ve belediyeler : Türkiye'de ve Almanya'da, Ankara; İmar ve İskan Bakanlığı Yayınları
- Linn, Johannes F.,** 1983. Cities in the developing world : policies for their equitable and efficient growth, New York; Published for the World Bank Oxford University Press

- Lynch, Kevin.,** 1977. Growing up in cities : studies of the spatial environment of adolescence in Cracow, Melbourne, Mexico City, Salta, Toluca, and Warszawa, Cambridge, Mass.; MIT Press
- Mandelker, Daniel R.,** 1971. The zoning dilemma : a legal strategy for urban change, Indianapolis; Bobbs-Merrill
- Mellaart, James.,** 1988. Yakınoğu'nun en eski uygarlıkları (Çeviren: Bilgi Altınok), İstanbul; Arkeoloji ve Sanat Yayınları
- Mohney, David., Easterling, Keller.,** 1991. Seaside : making a town in America, London; Princeton Architectural Pres
- Mumford, Lewis.,** 1961. The city in history : its origins, its transformations, and its prospects, London; Secker&Warburg
- Oosterhoff, Wiebe., Guinée, Anja., Goossens, Johan.,** 1995. Public space : design, layout, and management of public open space in Rotterdam, Rotterdam; 010 Publishers
- Özbursalı , T.,** 1984. İstanbul'da Beyoğlu Yöresinde Merkezi İş Alanları araştırması, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Pietzcker, Jost.,** 1989. Zulässigkeit der Änderung bestehender Bebauungspläne durch Änderung der Baunutzungsverordnung, Bonn, Bad Godesberg; Der Bundesminister
- Pinder, Angi., Pinder, Alan.,** 1990. Beazley's design and detail of the space between buildings, London; E. & F.N. Spon
- Project for Public Spaces, Inc.,** 2000. How to turn a place around : a handbook for creating successful public spaces, New York, NY; Project for Public Spaces
- Proshansky, Harold M.,** 1970. Environmental psychology : man and his physical setting, New York; Holt, Rinehart and Winston
- Rapoport, Amos.,** 1977. Human aspects of urban form : towards a man-environment approach to urban form and design, Oxford; Pergamon Pres

- Rapoport, Amos., Altman, Irwin., Wohlwill, Joachim F.,** 1980. Environment and culture, New York; Plenum Pres
- Rapoport, Amos.,** 1990. History and precedent in environmental design, New York; Plenum Pres
- Rossi, Aldo., Eisenman, Peter.,** 1982. The architecture of the city, Cambridge, Mass.; MIT Pres
- Sağlam , L. R.,** 2000. İstanbul'da Göztepe ve Caddebostan Mahallerinde Doku Değişim Süreci ve Nedenleri. Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Simonds, John Ormsbee.,** 1994. Garden cities 21 : creating a livable urban environment, New York; McGraw-Hill
- Stern, Robert A.M., Massengale, John Montague.,** 1981. The Anglo American suburb, London; Architectural Design
- Tekeli, İlhan.,** 1994. İstanbul metropoliteninin gelişimi: Kentsel Yönetim ve Planlama, İstanbul
- Trancik, Roger.,** 1986. Finding lost space : theories of urban design, New York; Van Nostrand Reinhold
- Tschumi, Bernard.,** 1994. Event-cities : praxis, Cambridge, Mass.; MIT Pres
- Ünal, Yücel.,** İmar hukuku ders notları, İstanbul; İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
- Ünal,T.,** Türkiye'de Metropolen Alan Planlama Deneyim ve Sorunları Kolokyumu, Mimar Sinan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayını-2, 1985
- Ward, Colin., Hall, Peter.,** 1998. Sociable cities : the legacy of Ebenezer Howard, Chichester; J. Wiley
- Woods, Candilis, Josic.,** 1975. Toulouse le Mirail = Geburt einer neuen Stadt = La Naissance d'une ville nouvelle = Birth of a new town, Stuttgart; K. Kreamer
- Woolley, Helen.,** 2003. Urban open spaces, London; Spon Pres

EK 1

Yapılaşmış çevre içinde Arka Bahçe kullanımının araştırılması ANKET FORMU ARALIK 2003

Anket No.....
Anket İçin Görüşülen Kişinin
Adı Soyadı.....
Doğum Tarihi.....
Eğitim durumu.....
Dairenin Fonksiyonu ve kat yüksekliği
Konut.....
Ticaret

1. Kaç yıldır burada oturuyorsunuz / çalışıyorsunuz?

- ☐ 0 – 5 yıl ☐ 5- 10 yıl
☐ 10 -15 yıl ☐ 15 < yıl

2. Arka bahçenizi kullanıyor musunuz?

- ☐ evet ☐ hayır

Evet ise;

3. Arka bahçenizi ne amaçla kullanıyorsunuz?

- ☐ Otopark ☐ depo
☐ Bahçe ☐ ticari ☐ diğer..

4. Arka Bahçenizi hangi zaman dilimleri arasında kullanıyorsunuz?

- ☐ Sabah ☐ öğlen ☐ akşam
☐ diğer....

5. Arka bahçenizi toplu olarak mı kullanıyorsunuz?

- ☐ Kendim ☐ komşularım ile ☐ ailem ile
☐ Arkadaşlarım ile ☐ akrabalarım ile ☐ diğer....

6. Arka bahçenizin büyüklüğü yeterli mi ?

- ☐ Evet
☐ Hayır ☐ daha büyük olsun isterim ☐ daha ufak olsun isterim

7. Arka bahçeniz erişilebilir konumda mıdır ?

- ☐ Sadece araba ile erişiliyor ☐ hem araba ile hem bina içinden erişiliyor
☐ Sadece bina içinden erişiliyor ☐ yapı adası içinden yaya olarak

Hayır ise;

8. Arka Bahçenizi neden kullanmıyorsunuz ?

- | | |
|--|---|
| ☐ Zemin kattakiler kullanıyor | ☐ ufak olduğu için |
| ☐ Erişemiyorum | ☐ yok |
| ☐ Çok pis | ☐ diğer |

9. Arka Bahçeniz nasıl olsun istersiniz ?

- | | |
|---|---|
| ☐ Daha büyük olsaydı | ☐ daha rahat ulaşılabilseydi |
| ☐ Daha temiz olsaydı | |

ÖZGEÇMİŞ

Ahmet ZEYTİNCİ, 1979 yılı Ocak ayında Bursa’da doğdu. İlk ve orta öğrenimini Bursa’da sırası ile Özel İnal Ertekin İlkokulu ve Bursa Anadolu Lisesinde tamamlayarak İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü’ne girmeye hak kazandı. Daha sonra İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehirs el Tasarım Programında yüksek lisans yapmaya başladı. Aynı zamanda Ceday Mimarlık & Kentsel Tasarım Ltd. Şti.’ni kurarak çalışmalarını sürdürmektedir.