İSTANBUL
I. KONUT KURULTAYI

GÜVENLİ YAŞAM ALANLARI ve ERİŞİLEBİLİR KONUT

BİLDİRİ TAM METİN KİTABI

10-11 Mayıs 2018

Kağıthane Osmanlı Arşivleri Kongre Merkezi

İstanbul

T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İstanbul I. Konut Kurultayı, 10-11 Mayıs 2018, İstanbul
T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Bütün hakları saklıdır. © 2018, Yıldız Teknik Üniversitesi
Bu eserin bir kısmı veya tamamı, Y.T.Ü. Rektörlüğü'nün izni olmadan, hiçbir şekilde çoğaltılamaz, kopya edilemez.

Yıldız Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi
Merkez Yerleşim
34349 Beşiktaş, İstanbul

İstanbul I. Konut Kurultayı

Yayına Hazırlayanlar: Doç. Dr. Candan ÇINAR
Doç. Dr. Berna DİKÇINAR SEL
Dr. Öğretim Üyesi Füsun ÇİZMECİ
Öğretim Görevlisi Dr. Gözdem AYSU
Ar. Gör. Dr. Hande DÜZGÜN BEKDAŞ
Ar. Gör. Deniz ERDEM OKUMUŞ
Ar. Gör. Çiğdem İBİŞOĞLU

ISBN: 978-975-461-551-7

Yayının Tarihi: 2018

Basım ve Çoğaltım Yeri: Karakış Basım Matbaa Ambalaj ve Reklam San. Tic. Ltd. Şti. Maltepe Mah. Litros Yolu Sok. No: 1BF1 Zeytinburnu / İstanbul

Yayımcının Adı: Yıldız Teknik Üniversitesi

Yayımcının Bulunduğu Şehir: İstanbul

KURULTAY DANIŞMA KURULU

Prof. Dr. Gülay ZORER GEDİK

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Dekanı

Prof. Dr. İclal DİNÇER

Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Başkanı

Prof. Dr. Çiğdem POLATOĞLU

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölüm Başkanı

Prof. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

Prof. Dr. Zeynep ENLİL

Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Doç. Dr. M. Tolga AKBULUT

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

KURULTAY DÜZENLEME KURULU

Doç. Dr. Candan ÇINAR

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

Doç. Dr. Berna DİKÇINAR SEL

Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Burhan METİN

İstanbul Valiliği Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Füsun ÇİZMECİ

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

Uzman Dr. Gözdem AYSU

Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Ar. Gör. Dr. Hande DÜZGÜN BEKDAŞ

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

Ar. Gör. Deniz ERDEM OKUMUŞ

Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Ar. Gör. Çiğdem İBİŞOĞLU

Yıldız Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

KURULTAY BİLİM KURULU

(Soyadına göre alfabetik olarak sıralanmıştır)

Prof. Dr. Berrin ALPER
Prof. Dr. Ayfer AYTUĞ
Prof. Dr. Aydan BALAMİR
Prof. Dr. Ömür BARKUL
Prof. Dr. İhsan BİLGİN
Prof. Dr. Can BİNAN
Prof. Dr. Demet BİNAN
Prof. Dr. Gülen ÇAĞDAŞ
Prof. Dr. Serpil ÇAKIR
Prof. Dr. İclal DİNÇER
Prof. Dr. Leyla DOKUZER ÖZTÜRK
Prof. Dr. Yurdanur DÜLGEROĞLU
Prof. Dr. Zeynep ENLİL
Prof. Dr. Gülay ZORER GEDİK
Prof. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ
Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ
Prof. Dr. Çağatay KESKİNOK
Prof. Dr. Gül KOÇLAR ORAL
Prof. Dr. Hatice KURTULUŞ
Prof. Dr. Mehmet OCAKÇI
Prof. Dr. Şengül ÖYMEN GÜR
Prof. Dr. Gülşen ÖZAYDIN
Prof. Dr. Ahsen ÖZSOY
Prof. Dr. Çiğdem POLATOĞLU
Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN
Prof. Dr. Hülya TURGUT
Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU
Prof. Dr. Asuman TÜRKÜN
Prof. Dr. Zekiye YENEN
Prof. Dr. Neşe YÜĞRÜK AKDAĞ
Doç. Dr. Emrah ACAR
Doç. Dr. Yasemin ALKIŞER
Doç. Dr. M. Tolga AKBULUT
Doç. Dr. Feride Pınar ARABACIOĞLU
Doç.Dr. Ayşen CİRAVOĞLU a
Doç. Dr. Candan ÇINAR ÇITAK
Doç. Dr. Nilgün Çolpan ERKAN
Doç. Dr. Berna DİKÇINAR SEL
Doç. Dr. Ufuk DOĞRUSÖZ
Doç. Dr. Yiğit EVREN
Doç. Dr. Ebru FİRİDİN ÖZGÜR
Doç. Dr. Tolga İSLAM
Doç. Dr. Almula KÖKSAL
Doç. Dr. Dilek ÖZDEMİR DARBY
Doç. Dr. Lale ÖZGENEL
Doç. Dr. Mehmet Doruk ÖZÜGÜL
Doç. Dr. Nurbin PAKER KAHVECİOĞLU
Doç. Dr. Sırma TURGUT
Doç. Dr. Hakan YAMAN
Doç. Dr. Dilek YILDIZ
Yrd. Doç. Dr. Füsun ÇİZMECİ
Yrd. Doç. Dr. Senem KAYMAZ KOCA
Yrd. Doç. Dr. Ercan KOÇ
Yrd. Doç. Dr. Burcu ÖZDEMİR SARI
Yrd. Doç. Dr. Özdemir SÖNMEZ
Yrd. Doç. Dr. Selin YILDIZ

SUNUŞ

Birleşmiş Milletler, 25-27 Eylül 2015 tarihinde "Sürdürülebilir Kalkınma için 2030 Gündemi" başlıklı belgeyi ve bu kapsamda 2030 yılı için 17 Sürdürülebilir Kalkınma Hedefini (Sustainable Development Goals - SDGs) kabul etmiştir. Türkiye'nin de imza koyduğu bu belge ile 2030 yılına kadar, dünyada aşırı yoksulluğu sona erdirmek, eşitsizlik ve adaletsizlikle mücadele etmek ve iklim değişikliğini düzeltmek hedeflenmektedir. Bu 17 hedef ve bağlı 169 alt hedefin, insan odaklı, dönüştürücü, evrensel ve bütünleşik nitelikler taşıması ilkesi benimsenmiştir. Hedefler arasında yer alan "11. Sürdürülebilir Şehir ve Yaşam Alanları" Hedefinin ana bileşenlerinden biri de "2030 yılına kadar; herkesin yeterli, güvenli ve ekonomik olarak konuta ve temel hizmetlere erişiminin sağlanması" olarak kabul edilmiş; kapsayıcı ve sürdürülebilir kentleşmenin geliştirilmesi; katılımcı, bütünleşik ve sürdürülebilir insan yerleşmelerinin planlanması; olumsuz çevresel etkinin ve afet riskinin azaltılması; sürdürülebilir ve dayanıklı binaların inşa edilmesi alt hedefleri tanımlanmıştır.

Birleşmiş Milletler Konut ve Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Konferansı (Habitat III) ise 17-20 Ekim 2016 tarihlerinde Quito'da, "Yeni Kentsel Gündem"i kabul ederek, 1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilen Habitat II Konferansının "herkes için yeterli konut" yaklaşımını güncellemiştir. Kentlerin giderek yoğunlaşmasının, konut, altyapı hizmetleri, gıda, sağlık, eğitim, güvenlik konularında yeni sorunlar yaratacağına vurgu yapılmakta ve alınacak tedbirler arasında, "uygun ve erişilebilir fiyatlı konut"un herkes için sağlanması, "yeterli yaşam standardı hakkının bileşeni olarak uygun konut hakkının tam olarak yerine getirilmesi" gibi ifadelerle konut konusu öncelikle vurgulanmaktadır.

Bu uluslararası belgelerin getirdiği ilkeler kapsamında Türkiye'deki konut konusunu, ülke nüfusunun yaklaşık %20 sinin barındığı; konut ve kentleşme sorunlarının en yüksek oranda yaşandığı bir kent olarak İstanbul örneğinde ele almak gereği doğmuştur. Bu gereklilikten hareketle, Türkiye'de mimarlık ve şehir planlama alanında eğitim veren, araştırmalar yapan önemli bir kurum olarak Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul Valiliği ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile İstanbul I. Konut Kurultayı'nı gerçekleştirmektedir. Kurultayı'nın ana teması Habitat III'ün işaret ettiği sorunlar bağlamında *"Güvenli Yaşam Alanları ve Erişilebilir Konut"* olarak tanımlanmıştır. Konut Üretiminde Yeni Yaklaşımlar ve Politikalar Arayışında Mevcut Uygulamalar, Yaşam Kalitesi: Herkes için Güvenli Yaşam Alanları Planlamak, Herkes İçin Erişilebilir Konut, Konutta Yenilikçi Tasarımlar kurultayın alt temaları olarak kabul edilmiştir.

10-11 Mayıs 2018 tarihlerinde İstanbul, Osmanlı Arşivi Kongre Merkezi'nde gerçekleştirilecek olan İstanbul I. Konut Kurultayı'na toplam 150 bildiri başvurusu yapılmıştır. Kurultay Bilim Kurulu tarafından yapılan değerlendirme sonrasında 91 bildiri sözlü sunum, 16 bildiri de poster sunum olarak kabul edilmiştir. Kurultay kapsamında sunulacak olan bildirilerin tamamına yakını yüksek lisans ve doktora tezi ile araştırma projelerine temellenen bilimsel çalışmalardır ve 76 tanesi İstanbul hakkında hazırlanmıştır. Konut Üretiminde Yeni Yaklaşımlar ve Politikalar, Yaşam Kalitesi temaları en çok bildirinin sunulacağı temalar olarak dikkat çekmektedir.

İstanbul I. Konut Kurultayı 150 bildiri başvurusu ve bildirileri değerlendiren 9 ayrı üniversiteden 50'den fazla bilim kurulu üyesi ile geniş katılımlı bir toplantı olma özelliğine kavuşmuştur. Bu doğrultuda Kurultay'ın ülkemizdeki kentleşme ve konut sorunu açısından önemli bir toplantı olacağı inancı ile katkıda bulunanlara şahsım ve kurumum adına teşekkürlerimi sunuyorum.

Prof. Dr. Gülay ZORER GEDİK
Yıldız Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi Dekanı

MODERN MAHALLENİN ÖĞRETTİKLERİ: AÇIK GEÇİRGEN MAHALLE BİRİMİ

Melih BİRİK[1], Ömer Devrim AKSOYAK[2], Özlem ÇALIŞKAN[3]

ÖZET

Bu çalışmada 1965 sonrasında Kat Mülkiyeti Kanunu ile başlayan ve 1980'li yılların sonuna kadar geçen süre içerisinde döneme özgü kooperatif projelerinden oluşan açık geçirgen mahalle tasarımı ve uygulamalarından elde edilen olumlu deneyimlerin günümüz konut alanları tasarımı süreçlerine aktarılarak değerlendirilebilmesi amaçlanmaktadır. Tartışmalara konu olan geleneksel mahalle kavramından farklı olarak, somut örnekleri bulunan ve günümüzde varlığını sürdüren modern mahalle ve kültürünün; kent kimliğiyle bütünleşen, erişilebilir, geçirgen, kamusal alanlarla donatılmış ve dönemin planlama ve kentleşme sürecine paralel olarak geliştirilmiş yapısının ulaştığı güncel durumun tespitine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle çalışmada, İstanbul gibi günümüzde hızla değişen ve dönüşen kentlerde, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi örneğinde olduğu gibi modern mahallenin öğrettiklerinin yeni projeler için veri olarak yeniden değerlendirilmesi hedeflenmiştir.

Anahtar kelimeler: modern mahalle, açık geçirgen mahalle, kentsel dönüşüm, Levent ve Etiler bölgesi, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi, kentsel tasarım ilkeleri, kent kimliği.

[1] Dr. Öğr. Üyesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü,melih.birik@msgsu.edu.tr
[2] Arş. Gör., Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü,omer.aksoyak@msgsu.edu.tr
[3] Arş. Gör., Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü,ozlem.caliskan@msgsu.edu.tr

1. GİRİŞ

Günümüzde, kent içindeki yaşam alanlarının biçimsel ve sosyal ilişkiler yönünden tartışılır hale gelmesinde, geleneksel mahalle kavramının temel bileşenlerini kaybetme riski altında olduğu söylemi ön plana çıkartılmaktadır. Hâlbuki kentsel doku içerisinde var olan sosyal, morfolojik, kültürel izleri göz ardı ederek yapı veya yapı adası ölçeğinde devam eden kentsel dönüşüm uygulamaları karşısında, sadece gelenekselin değil, plan ve proje ilişkisini kuran, kentin planlı sistemi ile bütünleşen, uygulanabilir, özgün ve güncel toplumsal ihtiyaçlara cevap verme niteliğiyle çağdaş tasarım ilkelerinin tartışılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Son dönemde mahalle ölçeğinde tasarım kriterlerinin belirlenmesine yönelik plan ve proje üreten farklı kurumların, kuramsal ve teknik model önerileri, tasarım rehberleri bulunmakla birlikte, Kat Mülkiyeti Kanunu sonrasında Türkiye'de tecrübe edilen modern mahalle deneyimlerinin de bu sürece dahil edilmesi, çağdaş mahalle kültürünün devamlılığının sağlanabilmesi için önem taşımaktadır. Bu nedenle çalışmada, İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Levent ve Etiler bölgesinde ilk örnekleri görülen modern mahalle tasarım deneyimlerinden üçü; Levent konut yerleşimi (1., 2., 3. Levent), Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimi ve Park Maya Sitesi incelenmiştir. Açık geçirgen mahalle kavramı ve bunun karşısında söz konusu mahalle biriminin yok olmasına yönelik tehditlerin tanımlanması amaçlanmıştır. Bu yaklaşımla, bölgede devam eden mekânsal değişim sürecinde, yeni projeler için yönlendirici tasarım ilkelerinin belirlenmesi, kentsel kimliğin korunarak plan ve proje bütünlüğünün sağlanmasına yönelik stratejilerin tartışılması hedeflenmiştir.

İstanbul Levent ve Etiler bölgesinde Kat Mülkiyeti Kanunu sonrasında mimari ölçekten kent ölçeğine kadar bütüncül tasarım süreci göz önünde bulundurularak uygulanmış ve kentsel sistemle entegre edilmiş mahalle birimleri, bulundukları çevreye ismini vererek kimlik kazandırmış; dönemin modern yaşam anlayışı ve bu bağlamda mahalleli olma kavramlarının bir arada sürdürülmesine imkân sağlamıştır. 1960-1980 yılları arasında Gazeteciler Sitesi (Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimi), Hareket Sitesi, Uçaksavar Sitesi, Hukukçular Sitesi, Petrol Sitesi gibi konut alanı projeleri; açık geçirgen yapıları, sosyal donatı alanları ve daha önce Kemal Ahmet Âru ve Rebii Gorbon tarafından tasarlanan 1., 2., 3. ve 4. Levent yerleşimlerinin oluşturduğu modern mahalle kültürü geleneğinin devamı olmaları nitelikleriyle önem taşımakta ve mekânsal kimliğin devamlılığını aktarmaktadır. Bu bağlamda 1950'de başlayan ve her dönemde yenilenip devamlılığını koruyan çalışma alanındaki mahalle kültürünün izlerinin ortaya çıkarılması; günümüzde yaşadığımız hızlı değişim sürecine taşınan mekânsal kimlik öğelerinin belirlenmesi, modern mahallenin bir kültürel miras değeri olarak sürekliliğinin sağlanması ve aktarılması hususunda önem taşımaktadır. Çalışmada, söz konusu deneyimlerin bir sonraki tasarım süreçlerine aktarılabilmesi için taşıdıkları mekânsal nitelikler analiz edilerek değerlendirilmektedir. Analizler sonucu elde edilen veriler ışığında yeni projeler için yere özgü yönlendirici ilkeler belirlenerek, birbiriyle güçlü bağlantıları bulunan mahalle birimlerinin aktardığı mekânsal anlam ve sosyal göstergelerin çağdaş ihtiyaçlara cevap verebilecek biçimde iyileştirilmesine yönelik fikirler tartışılmaktadır.

Çalışmanın yöntemini, alan çalışmasında üretilen mekânsal analizler kapsamında, morfolojik analizler ve bunların karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesi oluşturmaktadır.

Morfolojik analizlerde açık geçirgen mahalle tanımından yola çıkarak söz konusu döneme ait önemli proje örneklerinden biri olan, günümüzde İstanbul ili Beşiktaş ilçesi Levent mahallesi sınırları içinde yer alan, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimine odaklanılmaktadır. Bu analizler kapsamında mülkiyet dokusu, özel ve kamusal alan kullanım kademelenmesi, sokak dokusu ve ulaşım ilişkileri, donatı alanları, yapı ve sokak ilişkisi, yapı adası ve yapı ilişkisi ve plan bütünü ile ilişkiler belirlenmiştir.

Karşılaştırmalı değerlendirmeler kapsamında, mahalle ölçeğinde güncel sorun ve potansiyellerin ortaya konması amaçlanmıştır. Bununla birlikte değişim ve dönüşüm sürecinde ele alınan ve farklı tasarım ve şehircilik anlayışları ile tasarlanmış üç farklı konut alanı olarak 1., 2., 3. Levent, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi ve Park Maya Sitesi değerlendirilerek, mekânsal kimliğin devamlılığı, çağdaş, yaşanabilir mahalle birimlerinin elde edilebilmesi ve sürdürülebilmesi için ihtiyaç duyulan yönlendirici tasarım ilkelerinin tartışılmasına yer verilmiştir. Bu yöntemle elde edilen veriler ışığında, ileri çalışmalarda geliştirilmek üzere kentsel tasarım ilkeleri öneri olarak sunulmaktadır.

Çalışma yerel ölçekte İstanbul ili Beşiktaş ilçesi Levent ve Etiler bölgesinde hızla devam eden mekânsal değişim ve dönüşüm sürecinde alana özgü kent kimliği ve mahalle kültürünün devamlılığının sağlanması için gerekli stratejik kararların üretilmesinde yol gösterici olması ve bölgede ihtiyaç duyulan kentsel tasarım rehberinin geliştirilebilmesi için ön çalışma niteliğinde olması nedenleriyle önem taşımaktadır. 1960'dan başlayarak 1980'li yılların sonuna kadar uygulamaları yapılan ve bölgeye kimlik kazandıran önemli konut projelerinin belirlenerek mekânsal niteliklerinin saptanması, yeni projelere kentsel belleğin ve kimliğin aktarılması açısından önemlidir.

Plan ve proje ilişkisinin bir arada değerlendirildiği ve mahalle biriminin planlama sürecinin doğal bir parçası olarak ele alındığı bu yaklaşımla açık geçirgen mahalle, alt ve üst kentsel sistemlerle ilişkilendirilen mekânsal ve sosyal bir platform olarak tanımlanmaktadır. Bu yaklaşım içerisinde, yaklaşık otuz yıllık bilgi ve tecrübeye dayalı modern mahalle deneyimi ve öğretilerinin değerlendirilmesi, yalnızca bölgedeki konut alanı projeleri için değil, diğer yerleşim bölgeleri ve kentlerde uygulanabilecek çağdaş konut alanları planlaması ve bütüncül kentsel tasarım yaklaşımının geliştirilebilmesi için yol gösterici olacağı düşünülmektedir.

2. AÇIK GEÇİRGEN MAHALLE BİRİMİ: KAVRAMLAR VE TANIMLAR

Mekânın açık olmasını "insanların özgürce hareket etmesine imkân tanıdığı sürece açık" kabul eden Kevin Lynch'in açıklık tarifi "girilmeye veya kullanıma açık, engellenmemiş, sınırlanmamış, erişilebilir, mevcut, ortada, dışarıda, içten, kararlaştırılmamış, gevşek, bağlanmamış, tepkisel; açık kalp, açık gözler, açık el, açık zihin, açık ev, açık kentte olduğu gibi, görmeye ve duymaya açık" şeklindedir[4]. Lynch'in bu önemli tanımını kamusal ve özel alan ilişkisiyle birlikte düşünebilmekteyiz. Kentsel mekânın kamusal ve özel kullanımları arasındaki geçiş, mekânsal açıklığı sınırlandırmakta ve sınırlandırarak aynı zamanda var etmektedir. Planlama süreçleri sonucunda ortaya çıkan anlamlı bir bütün olarak kentsel sistem içerisindeki bu açık mekânda, kamusal ve özel kullanım dengesi söz konusudur. Öte yandan kamusal, yarı kamusal ve özel alanların varlığı ve bu alanlar arasındaki geçiş, mekândaki açıklığı güçlendirmektedir.

[4] Lynch, 1991, s. 396.

Bu çalışmada farklı sistemler arasındaki akış ve bağlantıları içeren konut yerleşimi alanları ve bu alanlardan oluşan alt sistemler vurgusuyla, açık geçirgen mahalle birimi ele alınmaktadır. Bu akışlar ve bağlantıların mekândaki varlığının tespiti, mekânı geçirgen kılmaktadır[5]. Akışlar fiziksel mekândaki belirli izleri takip ederek gerçekleşen insan ya da taşıt akışlarını içine alarak yollar, sokaklar, caddeler, meydanlar, yeşil alanlar gibi açık mekânlar üzerinden iletilmektedir.

Bu anlamda açıklık ve geçirgenlik birbirini destekleyen ve açık geçirgen mahalle biriminin tartışılmasına imkân tanıyan temel kavramsal olgulardır. Açık geçirgen mahalle birimi kavramsal düzeyde, Türkiye'de tarihsel süreçte modern dönemin konut üretim biçiminin belirli bir aşamasına referansla, kendine özgü tasarım/planlama niteliklerini içeren tanımlı bir konut yerleşimi birimine işaret etmektedir. Bu bakımdan açık geçirgen mahalle birimi, bu çalışmanın kavramsal odağında yer almaktadır.

Konuttan başlayarak, ortak kullanım alanları; parklar, çocuk oyun alanları, ticaret alanları, sosyal-kültürel donatı alanlarıyla bir bütün olarak herkesin kullanımına açık ve erişilebilir olması açık geçirgen mahalle biriminin temel nitelikleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu birimler kamusal ve özel mülkiyet alanları ve özellikle bunlar arasındaki geçişlerin tanımlandığı yaşam alanları olma özelliğini taşımaktadır. Burada kamusal ve özel mekânlar arasındaki geçişlerin, diğer bir deyişle "gri alanların" çokluğu açık geçirgenlik olgusunu güçlendirmektedir. Ayrıca çalışma kapsamında incelenen açık geçirgen mahalle örneğinde, projelendirme aşamasında kurulan işletme modeliyle konut alanlarının çevrelediği sosyal

[5] Bu çalışmada kullanılan geçirgen kavramı, sadece içine girilmesine izin veren/verilen anlamında kullanılmamaktadır. Burada bilinçli bir kavramsal "açılım" önerilerek geçirgenlik erişilebilen, içinden kolaylıkla geçilebilen ve bu geçişi iletebilen anlamıyla çalışmadaki yerini almaktadır.

donatıların mülkiyet ve işletmesinin yerel yönetime devredilmesi ve bu alanların imar planlarında kentsel donatı ve hizmet alanı olarak tanımlanması, uygulamada kamusallığın güçlü kılınmasında önemli bir etken olarak karşımıza çıkmaktadır.

Öte yandan açık geçirgen mahallenin alt birimi olduğu kentsel sistem, planlama süreçlerine bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. Demografik veriler, mülkiyet verilerine dayalı kentsel donatı alanları, arazi kullanım oran ve büyüklükleri açık geçirgen mahallenin birimi olduğu kentsel sistemi tanımlamaktadır.

Kavramsal tanımlamalar bizi aynı zamanda modern şehirciliğin temel bir öğesi olan modern mahalle kavramına taşımaktadır. 1933 tarihli CIAM IV sonucu ürünü olan *Atina Kartası*'nda mahalle biriminin planlama için önemi vurgulanmaktadır[6]:

> "Bütün kent planlama süreçlerinin çıkış noktası, tekil konut veya konut hücresi ve bunların uygun ölçekte mahalle birimleri içerisinde gruplandırılması olmalıdır." (Madde 87)

Modern mahalle, CIAM IV'le başlayarak kentlerin sağlıklı ve dengeli mekânlar olarak düzenlenmesi fikrine dayanmaktadır. Ayrıca CIAM IV her ne kadar konut, rekreasyon, çalışma, ulaşım ve tarihsel miras kavramlarını birbirinden ayrıştırarak ele almış olsa da planlama disiplinin temelinde yerini alan bir kentsel sistem yaklaşımını tarif etmektedir[7]. 1950'li yılların sonlarında, kentsel tasarım uygulamalarında sadece kompozisyon ilkelerine dayanan tasarım yöntemleri terk edilmeye başlanarak, yerleşimin özel yapısını değerlendiren ve kentsel sistemle ilişkilenen, kentsel tasarım örnekleri görülmeye

[6] URL-1.
[7] Daha sonra 1956 tarihli CIAM X'da salt işlevsel yaklaşım yerine, dönemin tasarım/planlama süreçlerine etki eden "kimlik" ve "birliktelik" kavramları öne çıkarılmıştır.

başlamıştır[8]. Bu çalışmadaki açık geçirgen mahalle birimi kavramı bu anlamda modern mahalle fikriyle örtüşmektedir.

3. AÇIK GEÇİRGEN MAHALLE BİRİMİNİN ÜRETİMİNDE KONUT KOOPERATİFÇİLİĞİNİN GELİŞİMİ

Çalışmanın odağındaki açık geçirgen mahalle biriminin ortaya çıkışında Türkiye'de konut arzında 1950-1970 tarihleri arasında yapılan bir dizi yasal ve kurumsal düzenleme ve bunu takiben konut kooperatifçiliğinin gelişimi süreci önem taşımaktadır.

1954'te Tapu Kanunu'nda yapılan değişiklikle kat mülkiyeti kavramı ortaya çıkmıştır[9]. Kat mülkiyeti kavramının ortaya çıkışıyla birlikte kentleşme süreçlerinde gecekondulaşmayla eş zamanlı olarak apartmanlaşma da artmıştır. 1956'da yürürlüğe girerek öncelikle kentsel alandaki yapı ve yolların boyutlarını belirleyerek plan yapma yetki ve sorumluluklarını tanımlayan 3194 sayılı İmar Kanunu'na ek olarak, 1958'de 7116 sayılı yasa ile İmar ve İskân Bakanlığı'nın ve buna bağlı konut arzında önemli yetkiler verilen Mesken Genel Müdürlüğü'nün kurulması bu dönemdeki önemli gelişmeler arasındadır.

1965 tarih ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'yla konuya ilişkin detaylı düzenleme getirilmiştir. Yasayla kat mülkiyeti arsa payına bağlı özel bir mülkiyet türü olarak tanımlanarak, bağımsız mülkiyet ve irtifak haklarının kurulması konuları düzenlenmiştir[10]. Kat Mülkiyeti Kanunu Türkiye'de konut üretim süreçlerine belirgin biçimde etki etmiştir.

[8] Lozano, 1990, s. 32.
[9] 1934 tarihli ve 1644 sayılı Tapu Kanunu'nun 26'ıncı maddesinde yapılan değişiklikle "Medeni Kanunun 753 üncü maddesi hükümlerine göre irtifak hakkı tesisi" ifadesine yer verilmiştir (URL-2). Bu değişiklikle "müşterek mülkiyet-şahsi irtifak hakkı formülü" üretilerek uygulamaya geçilmiştir (Erdoğan, 1970, s. 5).
[10] Erdoğan, 1970, s. 6.

1969 tarih ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu, bu dönemdeki bir diğer önemli yasal gelişmedir. Çalışma alanımızın mekânsal odağında yer alan Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi, "S.S. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi" adıyla kurularak, Mimar Ahmet Şimşek ve Saip Ebesek tarafından tasarlanan yerleşiminin Mevzii İmar Planı 8 Nisan 1971'de onaylanmıştır. Bununla birlikte bu tarih öncesinde civar yerleşimlerin mekânsal karakterini tanımlayan konut kooperatifçiliği girişimleri bu tarihe kadarki bir dizi yasal düzenlemeyle ilişkilidir. Buna göre Türkiye'de konut kooperatifçiliğe ilişkin 1923-1970 arasındaki gelişmeler şu şekilde özetlenebilir[11]:

- 1925'te tarih ve 586 sayılı yasa ile memurların konut kooperatifi kurmasına yönelik örneğin avans temini gibi olanaklar sunulmuştur.
- 1934'te Türkiye'de ilk konut kooperatifi olan Ankara Bahçelievler kurulmuştur.
- 1947'de ilk planlı toplu konut projelerinden biri olan Levent konut yerleşiminin inşaatına başlanmıştır.
- 1949'da çıkarılan İhtiyarlık Sigortası Kanunu ile 1945'te kurulan Çalışma Bakanlığı ve Sosyal Sigortalar Kurumu'nun (SSK) sigorta primlerinden yararlanılarak işçi konut kooperatiflerine kredi verilmesi amaçlanmıştır.
- 1953 tarih ve 6188 sayılı Bina Yapımı Teşvik Kanunu'yla belediye elindeki arsaların gecekonduları yıkılan ya da sağlıksız konutlarda yaşayan ailelere verilmesi amaçlanmıştır. Belediyeler için fon oluşturularak yüzde 25'i peşin, kalanı 5 yıl

[11] Pulat, 1992, s. 22-54.

taksitle konut sahipliğine imkân tanınmış ve konut kooperatiflerine arsa sağlanması amaçlanmıştır[12].

- Yine 1953'te konut kredisi veren kurumların sayısı artırılmıştır. Emlak Kredi Bankası ve SSK'nın yanı sıra Emniyet Sandığı, Vakıflar ve Yapı Kredi Bankaları da kredi vermeye başlamıştır. Ayrıca konut kredi imkânlarının geliştirilmesi amaçlanarak Emlak Kredi Bankası sermayesi artırılmış, Yapı Tasarrufu Sistemi kurulmuş, kredilendirme oranları artırılarak yüzde 80-90'a çıkarılmıştır.
- 1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu 1950-1970 döneminde konut kooperatifçiliğine ilişkin son önemli gelişmedir.

Günümüzde Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminin içinde yer aldığı Levent mahallesi ile Konaklar, Etiler, Akatlar mahallerini içine alan civar yerleşimlerin gelişmesi, Levent Çiftliği olarak anılan arazide 1947'de inşaatına başlanan ilk planlı toplu konut projelerinden birine dayanmaktadır. Yerleşim Mimar Kemal Ahmet Âru ve Rebii Gorbon tarafından 1945'te başlatılan planlama/tasarım çalışması sonucunda ve Emlak Kredi Bankası tarafından kredilendirilerek hayata geçirilmiştir. 1., 2., 3. ve 4′üncü Levent ile Konaklar mahallesini içine alan yerleşim bölgesi günümüzde kentsel sit alanı olarak korunmaktadır. Oktay Ekinci, İstanbul 3 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Bölge

[12] Gecekondu yapımının önlenmesine yönelik yasal ve yönetsel girişimlere çalışmanın özel ilgisinde olmadığından burada detaylı olarak yer verilmemektedir. Ancak konut kooperatifçiliğinin gelişim sürecinin, sadece tanımlı bir toplumsal grup için konut üretimini içine almadığı ya da konunun sadece modern şehirciliğin ilgisinde olmadığı, gecekondulaşmayı da kapsayan Türkiye'de konut üretim sürecinin bütünüyle ilişkili olduğu buraya not düşülebilir.

Koruma Kurulu'nca 13 Mayıs 2008 tarih ve 3047 sayılı karardaki sit gerekçesini aktarırken yerleşimin bir kültürel miras öğesi olarak özgün niteliklerini sunmaktadır[13].

> "Levent Çiftliği denilen arazide 1947′de inşaatına başlanan alanın ülkemizdeki ilk planlı toplu konut projelerinden olması; planlama düzeni ve modeli açısından örnek oluşturması; yapıların mimarisinde bilinçli yeğlenen sade ve gösterişsiz karaktere günümüzde artık rastlanmaması; tüm özgün niteliklerini hâlâ devam ettirmesi ve kentin bu bölgesindeki gelişme karşısında bozulma ve niteliğini kaybetme riskinin bulunması..."

Haydar Karabey, Levent yerleşiminin "kentsel prestij bölgesi veya kentsel bir sit bölgesi hatta bir doğal sit olarak" önerilmesi için gerekçelerini sıralarken özellikle bahçeli yerleşim düzenine ve donatı alanı tasarımına dikkat çekmektedir[14].

> "(...) 1950'lerde genç Türkiye Cumhuriyeti'nin uygulamaya koyduğu modernleşme programı uygulanıyor. İşte bu yıllarda başkent Ankara'dan sonra (...) İstanbul'da da Levent Çiftliği'nde modern bir mahalle kuruluyor. Burası, bahçeli düzende planlanmış bir orta sınıf mahallesidir. Ancak burada, uygar bir yaşam için her türlü donanım düşünülmüştür. Mahalle, bir okul, dispanser, çarşı, cami ve geniş parklarla donatılıyor. Her eve bir garaj yapılıyor ve bugün artık gelişmiş olan tam 30 bin ağaç dikiliyor..."

Kemal Ahmet Âru, müstakil bahçeli konutlardan oluşan Levent yerleşim planını tanımlarken, mahallenin bu çalışmada ele alınan anlamıyla açık geçirgen yapısını ortaya koymaktadır.

> " 'Unwin'vari yeni şehir, 'Lecht Worth'a benzeyen, yeşil meydanlar etrafında dizilen evler düşündük. Fakat yapı adası sisteminde ısrar ediyorlardı.[15]"

Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminde tek bir parsel içerisinde çoklu konut bloklarından oluşan kümelenmeyle açık geçirgen yapıyı sağlayan tasarım yaklaşımı, 1., 2., 3. Levent konut yerleşimlerinde adalar arasında önerilen kısıtlı yaya bağlantılarıyla sağlanmıştır. Kemal Ahmet Âru'nun Levent projesine başlarken hedeflediği yapı kümeleri

[13] URL-3.
[14] Karabey, 2009.
[15] Âru, 1992.

içerisinde önerilen kamusal ve özel alanların kademelenmesiyle oluşan yeşil sistemin etkisi, yapı adasının müstakil konutlardan oluşan parçalı mülkiyet yapısına dönüşmesiyle zayıflamıştır.

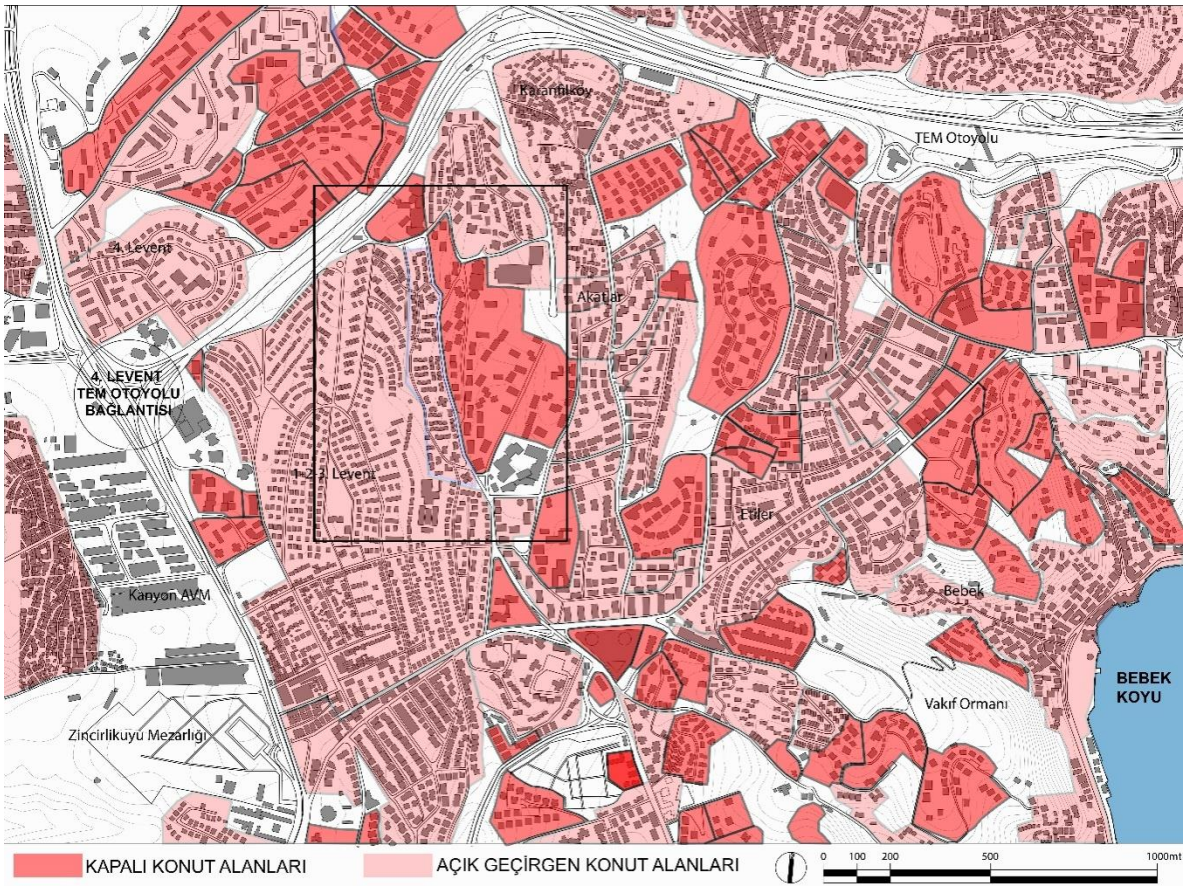
4. AÇIK GEÇİRGEN MAHALLE BİRİMİ OLARAK GAZETECİLER 4. İŞÇİ YAPI KOOPERATİFİ YERLEŞİMİ ÖRNEĞİ

4.1. LEVENT VE ETİLER BÖLGESİ

İstanbul'un mekânsal gelişim sürecinde 1950'den başlayarak farklı konut tasarım yaklaşımları ve politikalarıyla uygulamaya geçen konut alanlarının bir arada bulunduğu Levent ve Etiler bölgesinin, planlı/tasarlanmış açık geçirgen mahalle biriminin tartışılarak sorgulanabileceği ölçek ve mekânsal çeşitliliğe sahip olduğu görülmektedir. Tasarlanmış konut alanlarından oluşan mahalleler, vadiler sistemiyle tanımlı topoğrafya üzerinde doğal eşiklerle ayrılmıştır. Genellikle kamusal yeşil alanlar ve parklarla tanımlı bu eşikler mahalleleri tanımlı birimler olarak birbirinden ayırırken; açık geçirgen alanları içerdiği için, mahalle birimleri arasındaki bağlantıları da sağlamaktadır.

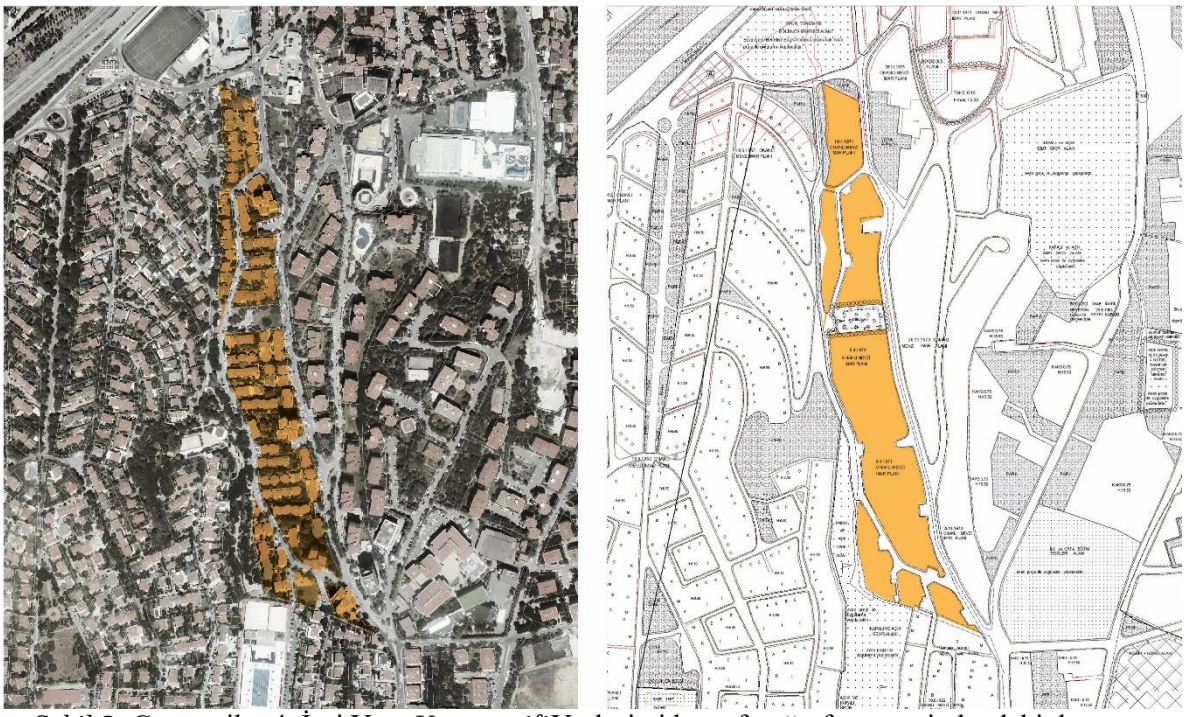
Meri planlar incelendiğinde, plan ve proje sürecinde kamuya terk edilen yollar ve parkların oluşturduğu sistemlerin, bölgenin açık geçirgen yapısını destekler nitelikte olduğu görülmektedir. Levent ve Etiler bölgesinde planlama sürecinde; 1993 tarihli, Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında, İstanbul Boğazı Geri Görünüm Bölgesi, Etkilenme Bölgesi ve Siluet Alanları'nda farklı yapılaşma koşulları tanımlanmıştır. Bununla birlikte 1., 2., 3., 4. Levent Konut Alanları ve 1., 2., 3. Kısım Etiler Mahallesi gibi özgün plan notları bulunan alanlarda yapı detayına giren özel hükümler de bulunmaktadır. Plan notları ve mekânsal örgütlenme

incelendiğinde; bu çeşitliliğin planlama sürecinde bütünleştirici bir yaklaşımla ele alındığı ve planlama ve tasarım süreçlerinin birbirini destekleyerek bölgenin kimliğini oluşturan yerleşim dokusunu tanımladığı görülmektedir.

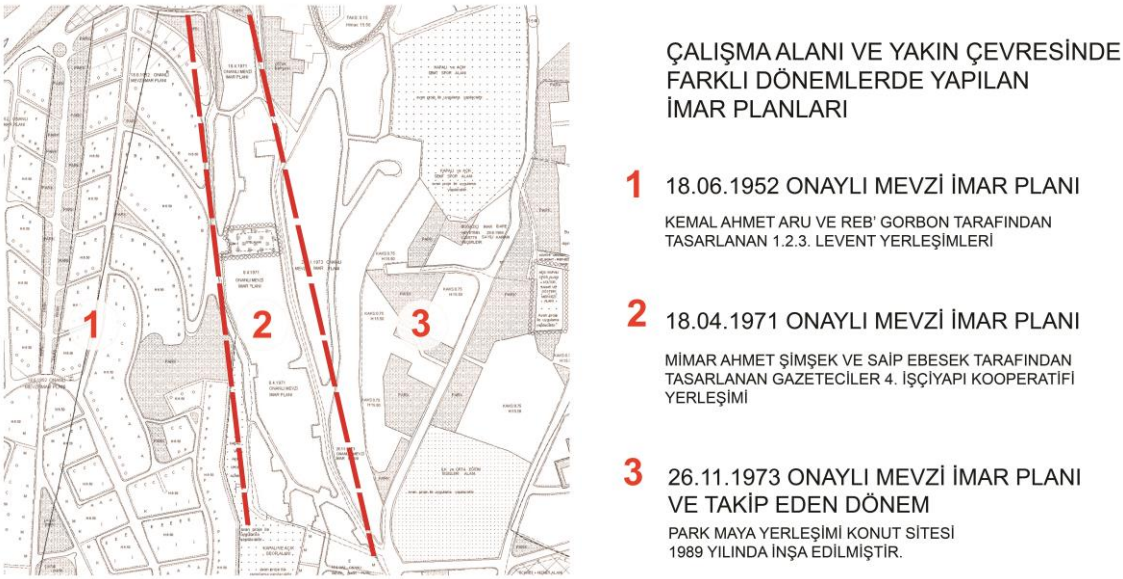


Şekil 1. Levent ve Etiler bölgesinde kapalı konut alanları ile açık geçirgen konut alanlarının dağılımı ve örnek çalışma alanının konumu

1990'lı yıllarda yapılaşması neredeyse tamamlanan ve açık geçirgen mahalle birimlerinden oluşan ilerleyen yıllarda kapalı sitelere dönüşmüştür (Şekil 1). Günümüzde söz konusu mekânsal çeşitliliğin ve planlama süreciyle desteklenen açık geçirgen mahaller sisteminin sürekliliğinin tehdit altında olduğu söylenebilir.



Şekil 2. Gazeteciler 4. İşçi Yapı KooperatifiYerleşimi hava fotoğrafı ve meri plandaki durumu



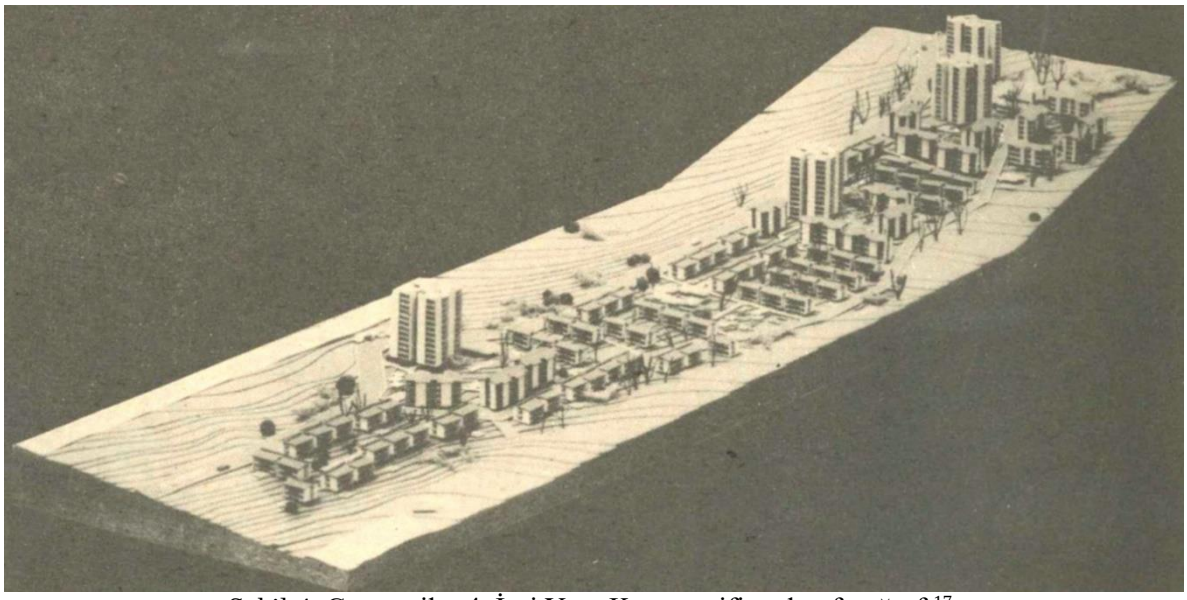
Şekil 3.Çalışma alanı ve bu alana ilişkin mevzii imar planları

1971 tarihli mevzii imar planıyla gerçekleştirilen ve günümüzde “4. Gazeteciler Sitesi” olarak bilinen Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimi; 1952 tarihli mevzii imar planıyla 1., 2., 3. Levent mahalleleri ve 1973 tarihli planla birlikte 1989’da inşa edilen Park Maya Sitesi konut yerleşimi arasında yer almaktadır (Şekil 2). Seçilen bu alan farklı

dönemlerin planlama ve tasarım yaklaşımlarının bir arada tartışılarak değerlendirilmesine imkân veren üç farklı mahalle birimini içine almaktadır (Şekil 3). Böylece açık geçirgen mahalle biriminin değerlendirilmesine uygun karşılaştırma olanağı sağlanarak, bu çalışma kapsamında Levent ve Etiler bölgesindeki tanımlı odak içerisinde ve Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimi özelinde değerlendirmeler yapılmaktadır (Şekil 1 ve 2).

4.2. GAZETECİLER 4. İŞÇİ YAPI KOOPERATİFİ

Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi Projesi'nin mimarları Ahmet Şimşek ve Saip Ebesek'tir[16]. Proje 1971 yılında İstanbul Belediyesi tarafından onaylanan İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, pafta 25-30-31, ada 981, parsel 2 sınırları içerisinde bulunan mevzii imar planında yer almaktadır.



Şekil 4. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi maket fotoğrafı[17]

1975 tarihli TMMOB Mimarlar Odası dergisinde proje "S.S. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi, 482 Mesken İnşaatı: Etiler-İstanbul" başlığı ile tanıtılmış ve bu tarihte inşaatın

[16] Her iki mimar da İstanbul Devlet Mimar Mühendis Akademisi (İDMMA) mezunudur.
[17] Şimşek ve Ebesek, 1972, s. 43, Fotoğraf: A. Sacit Özenen.

devam etmekte olduğu belirtilmiştir. Bu dönemde proje alanın doğusundan geçen Ebulala Mardin Caddesi, yerleşimi Baltalimanı'na ve Levent'e bağlayan yol olarak tanımlanmaktadır. Bu yol projenin alanın üst kotunu belirleyen ana ulaşım arterini oluşturmaktadır. Parsel büyüklüğü 59.000 m², toplam konut inşaat alanı 63.200 m², sosyal tesis ve donatı alanları 5.900 m², 900 metre yerleşim alanı içi taşıt yolu ve 1.200 metre yerleşim alanı içi dâhili yaya yolları bulunduğu belirtilmektedir. Tanıtımda projenin hedefinin "ekonomik ve fonksiyonel bir mesken yapabilme" olduğu vurgulanmıştır. Farklı gelir gruplarına hitap etmek üzere üç tip konut planından oluşan projede, müstakil konutlar, 4 ve 12 katlı apartmanlar bulunmaktadır. Projede özellikle, plan kararları doğrultusunda, dönemin şehircilik standartları ve ilkelerine referansla; üç ayrı yerde çarşı sahaları, sinema, okul, dispanser ve karakol gibi sitenin sosyal tesisleri ve kentsel donatı alanlarının yerleştirildiği ifade edilmektedir. Bununla birlikte, yine bu dönemde Levent ve Etiler bölgesinin kentsel merkezi olan 1. Levent yerleşiminde bulunan İç Levent Çarşısı ile iki ayrı yoldan bağlantı kurulduğu belirtilmektedir. Projenin topoğrafya ile uyumu önemli bir tasarım kriteri olarak vurgulanmaktadır. Bunun temini için, konut tiplerinin çoğunluğunu oluşturan bitişik nizam iki katlı yapıların birer mafsalla birleştirilerek eğimli araziye kademeli olarak yerleştirildiği tanımlanmaktadır[18].

Günümüzde yerleşim alanı uygulandığı dönemdeki plan/proje bütünlüğünü korumakla birlikte, proje içerisinde bulunan sosyal donatı alanlarının plan revizyonuyla kısmen kamu mülkiyetinden özel mülkiyete geçtiği, konut alanı işlevinin belirli ulaşım aksları üzerinde değişime uğradığı gözlemlenmektedir. Buna karşın yapı adaları içerisinde bulunan taşıt ve

[18] age., s. 43-46.

yaya yolları ile park ve bahçeler korunmuştur. Meri imar planı ile mevcut yapılaşma dokusunu gösteren halihazır harita ve 1971 yılı onaylı mevzii imar planı karşılaştırıldığında proje alanında doluluk ve boşluk oranlarının değişmediği, yerleşim desenin korunduğu görülmektedir (Şekil 5). Bununla birlikte yerleşimin açık geçirgen mahalle niteliğinin tanımlanması ve bu niteliğin karşı karşıya olduğu sorunların tespiti için mekânsal analizler yapılarak bunların bir arada değerlendirilmesi gerekmektedir.



Şekil 5. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi meri imar planı ile mevcut yapılaşma dokusunu gösteren halihazır harita ve 1971 yılı onaylı mevzii imar planı

5. MEKÂNSAL ANALİZLER

Alan çalışması kapsamında gerçekleştirilen mekânsal analizler, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminin açık geçirgen niteliklerinin durum tespitini ve bu tespitlerin şehircilik disiplini kapsamında değerlendirilmesini içermektedir.

Çalışma alanı, karşılaştırmalı değerlendirme aşamasında çevresel ilişkilerin göz önünde bulundurulması gerekliliğinden yola çıkarak, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminin yakın çevresinde bulunan ve planlama dönemleriyle ilişkisi tanımlanan alanı kapsamaktadır (Şekil 3).

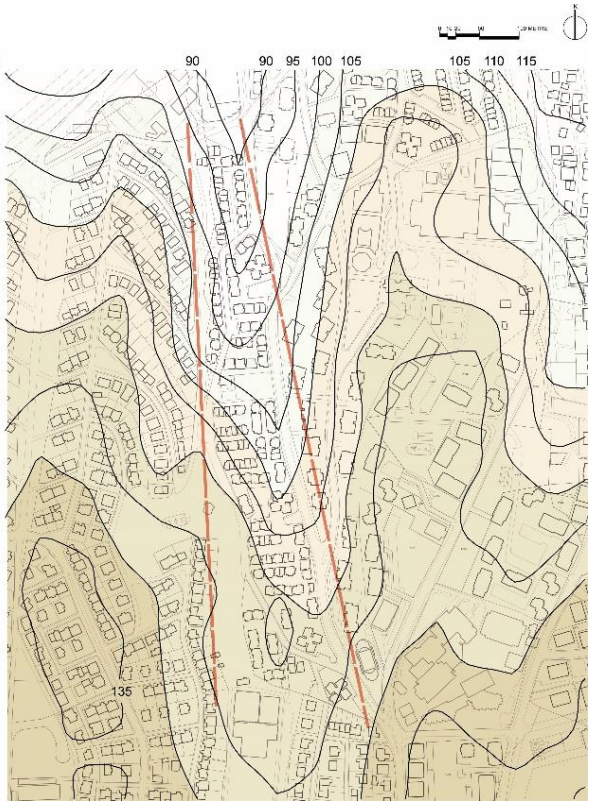
Mekânsal analizler, morfolojik analiz yöntemi ile yapılarak belirlenen mekânsal niteliklerin haritalandırılması ve çapraz sorgulamalarla değerlendirilmesini içermektedir. Mekânsal analizler aşağıda belirlenen üç başlık altında karşılaştırmalı olarak değerlendirmiştir.

- Yapılaşmış ve boş alanlar – topoğrafya ilişkisi
- Mülkiyet dokusu – mevzii planlar ve çevrelenmiş alanlar – yeşil doku ilişkisi
- Bağlantılar ve akışlar

5.1. YAPILAŞMIŞ VE BOŞ ALANLAR – TOPOĞRAFYA İLİŞKİSİ



Şekil 6a. Yapılaşmış ve boş alanlar



Şekil 6b. Topoğrafya

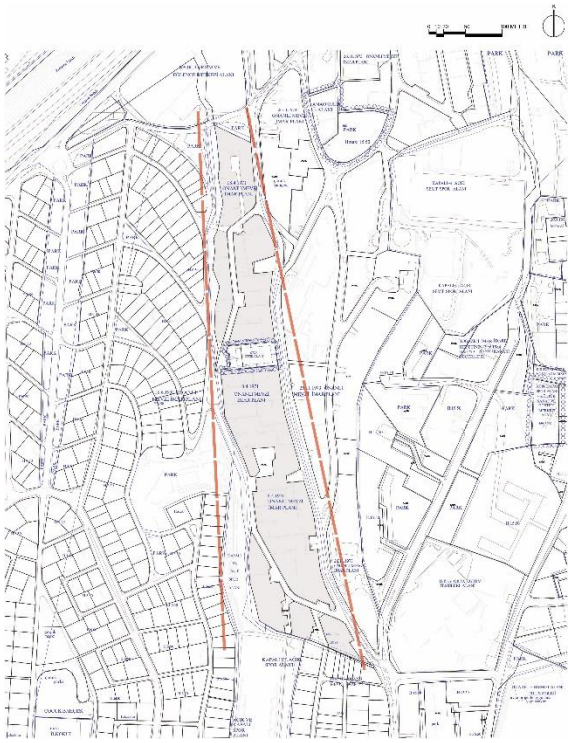
Çalışma alanı yapılaşmış ve boş alanların dağılımı açısından değerlendirildiğinde, batıda Levent yerleşim dokusunu oluşturan 2-3 katlı yapıların oluşturduğu ve kentsel sit alanı olarak belirlenmiş birinci bölgeden başlayarak doğuda Park Maya Sitesi konut yerleşiminin oluşturduğu üçüncü bölgeye doğru kat adetlerinin artarak yükseldiği görülmektedir. Buna paralel olarak konut dışı alanları oluşturan boşluklar da artmaktadır. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi'nin yer aldığı vadi oluşumu, vaziyet planının şekillenmesi ve konut tipolojilerinin eğimle kurduğu ilişki açısından belirleyicidir. 135 kotundan başlayarak 90

kotuna doğru inen vadi sistemi içerisinde, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi 15 metreye varan kot farklılıklarının bulunduğu vadi yamacı ile vadi tabanı arasına yerleşmiştir. Bu durumda mimari kompozisyon topoğrafya verilerine azami uyum sağlayarak kademelenmiştir. Aynı hassasiyet birinci bölgede de izlenmektedir. Üçüncü bölgede ise yapı taban oturumları ve blok hacimlerinin diğer bölgelere göre artması nedeniyle topoğrafyanın projeler için öngörülen kotlara göre tesviye edilerek değiştirildiği görülmektedir.

Ahmet Şimşek ve Saim Ebesek'in proje değerlendirmelerinde belirtikleri gibi topoğrafyanın Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimi için önemli bir tasarım kriteri olarak değerlendirildiği görülmektedir[19]. Yapıların topoğrafyaya uyumu, giriş kotları ve konut bahçelerinin kademelenmesi topoğrafya verilerinin etkisiyle biçimlenmiştir. Bu biçimlenmenin, kamusal ve özel alanların kademelenmesi ve bu iki alan arasında tanımlı, programlanmış ara bölgelerin oluşmasında önemli rol üstlendiği görülmektedir. Farklı kotlar arasında yaya ulaşımı ve konutlara mahreç sağlayan merdivenli yolların vaziyet planındaki yeri, yapı adalarının açık geçirgen kimliğini tanımlamaktadır. "Gri alanlar" olarak tanımlanabilecek bu yarı kamusal ve yarı özel alanlar, kapalı yapı adaları oluşturmak yerine parsel içerisinde kümelenen konut gruplarını tanımlamaktadır. Bu tasarım yaklaşımı yerleşim dokusunun açık geçirgenlik niteliğini arttırmaktadır.

[19] age., s. 45.

5.2. MÜLKİYET DOKUSU – MEVZİ PLANLAR VE ÇEVRELENMİŞ ALANLAR – YEŞİL SİSTEM İLİŞKİSİ





Şekil 7a. Mülkiyet dokusu ve alan kullanımı Şekil 7b. Yeşil sist. ve çevrelenmiş kontrollü alanlar

Tanımlanan üç bölgede açık geçirgen mahalle oluşumunun mülkiyet dokusuyla ilişkisi değerlendirildiğinde, kamusal ve özel alan kullanımlarının arasındaki kademelenmenin bu oluşumda belirleyici rol üstlendiği görülmektedir.

Levent konut yerleşimini oluşturan birinci bölgede mülkiyet dokusu tek parselde müstakil konutlardan oluşan yapı adalarından oluşmaktadır. Bu bölgede konut yapı adalarının tamamının özel mülkiyet alanı olduğu ve günümüzde konut parsellerinin yüksek duvarlara bölündüğü görülmektedir. Yerleşim alanında mülkiyet dokusunun, “siyah ve beyaz alanlar”

olarak tanımlanabilecek keskin sınırlarla ayrıştırılmış iki temel alandan oluştuğu görülmektedir. Yapı adalarının büyük olmaması ve adaları çevreleyen yaya ve taşıt yollarının gerekli hareket alanlarını sağlaması nedenlerine dayanarak yerleşim dokusunun açık geçirgen olduğu söylenebilir. Her ne kadar kısıtlı yaya bağlantıları ile geçirgenlik sağlanmış olsa da birinci bölgedeki açık geçirgen alanlar ikinci bölgede bulunan Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimiyle karşılaştırıldığında yetersiz kalmaktadır. İkinci bölgede büyük parseller içerisinde yer alan çoklu yapı bloklarının oluşturduğu kompozisyon içerisinde bulunan konut kümelerinde kamusal ve özel alanların dışında yarı özel ve yarı kamusal alanların da bulunduğu görülmektedir (Şekil 8).



Şekil 8. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminde büyük parseller içerisinde yer alan çoklu yapı blokları arasında kamusal, yarı kamusal, yarı özel ve özel alanlar kademelenmesi

Konut parsellerinde yüksek duvarlarla çevrelenmeyen konut bahçeleri bulunmaktadır. Bir kısmı çevrelenmiş olsa da bu konutlarla görsel bağlantı kurulabilmekte ve konutların sokak kapısına ulaşmak için bahçelere girilebilmektedir. Konut bahçeleri, ortak parsel alanından geçen merdivenli yaya yoluyla üst ya da alt kottaki sokak ve caddelere bağlanmaktadır. Sokak ve caddeler ise mahalle içi yol ile diğer mahalleler arasında ilişkinin sağlandığı üst kottaki semt içi yol arasında bağlantıyı sağlamaktadır. Merdivenli yaya yollarının, konut bloklarının bulunduğu tek parsel içerisinde ortak mülkiyet alanında olduğu, buna rağmen kamusal yaya hareketlerini ve akışlarını yönlendirdiği görülmektedir. Bu nedenlerle, kamusal sokak ve caddeler arasında ve yapı adası içerisinde yer alan merdivenli yaya bağlantılarının yarı kamusal alanları tanımladığı tespit edilmektedir. Bu bağlantılar projenin mimarları tarafından "(...) bir mafsalla birleştirilerek binalar tabiatla daha çok kaynaştırılmış ve bir modül elde edilerek standarda gidilmiştir" şeklinde tanımlanmaktadır[20].

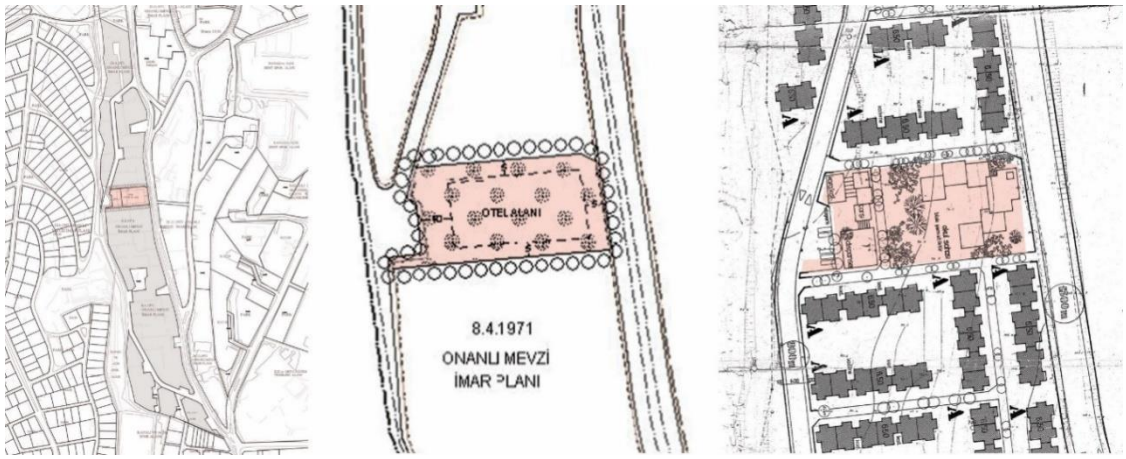
Üçüncü bölgede bulunan Park Maya Sitesi konut yerleşiminde ise imar adalarında taban oturumlarının diğer bölgelere göre daha az ve parsellerin daha büyük olmasına ve bununla birlikte planlarda park alanı olarak tanımlanmış alanlar bulunmasına rağmen, uygulamada kamusal ve özel alan ayrımını tanımlayacak herhangi bir kademelenme görünmemektedir. Bunun nedeni olarak yerleşim alanın duvarlarla çevrelenerek kamusal alandan ayrıştırılmış olması ve belirli birkaç kontrollü/denetimli girişe sahip olması gösterilebilir.

Kapalı site ya da çevrelenmiş konut alanı olarak tanımlanan benzer yerleşimler Levent ve Etiler bölgesinde 1990'lı yıllardan itibaren görülmeye başlamıştır. Bu alanlarda,

[20] age., s. 45.

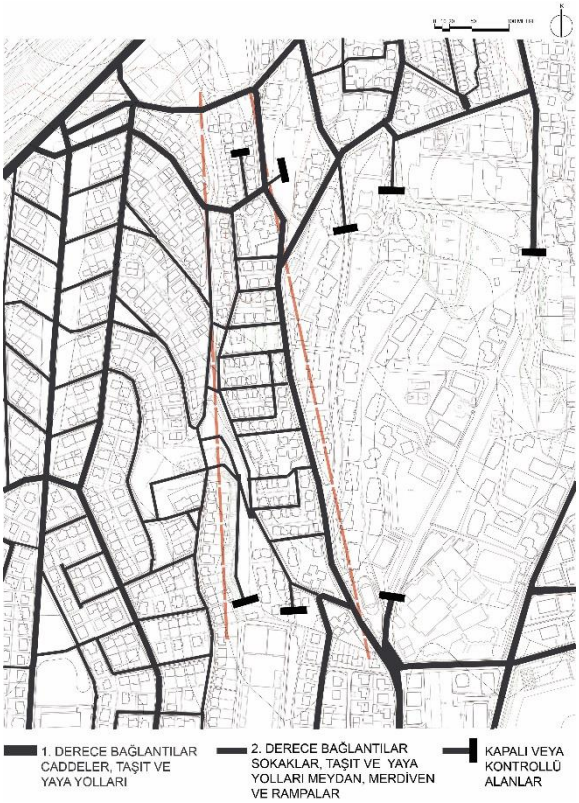
bütünleştirilmiş parseller içerinde gerçekleştirilen projelerin taşıt ve yaya yollarıyla yeşil alan veya çocuk oyun alanı gibi donatılarının ortak mülkiyette olduğu, kamusal alana terk edilmeyerek proje içerisinde değerlendirildiği görülmektedir. Diğer bir uygulama yaklaşımında ise plan bütününde söz konusu kamusal alanların kamuya terk edilerek, planda park ya da taşıt-yaya yolu olarak tanımlanmasına rağmen kullanım hakkının sadece belirli bir konut alanı tarafından değerlendirildiği örnekler bulunmaktadır. Bu uygulamanın meşruiyeti tartışmalıdır. Söz konusu alanların Levent ve Etiler bölgesinin açık geçirgen mahalle birimlerinden oluşan bir kentsel sistem olma niteliğini tehdit ettiği görülmektedir.

Açık geçirgen kamusal alanlardan kamuya terklerle elde edilen park alanları ve diğer donatı alanlarının özelleştirilerek farklı işlevlere dönüştürüldüğü ve yapılaşmaya açılarak çevredeki yapılaşmaya uygun olmayan kullanımların tanımlandığı görülmektedir. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşimi içerisinde bulunan ve 1971 yılında onaylanarak plana aktarılan okul, çarşı, dispanser, karakolla birlikte içerisinde yaya yollarının bulunduğu alanın plan revizyonu ile işlevinin değiştirilerek otel alanına dönüştürüldüğü görülmektedir. Diğerlerinin yanı sıra, plan değişiklikleri ile üç emsal ve serbest yükseklikte yapılanma şartı getirilmesi açık geçirgen mahalle biriminin tamamen ortadan kalkmasına sebep olacak en önemli tehdit olarak tanımlanabilir (Şekil 9).

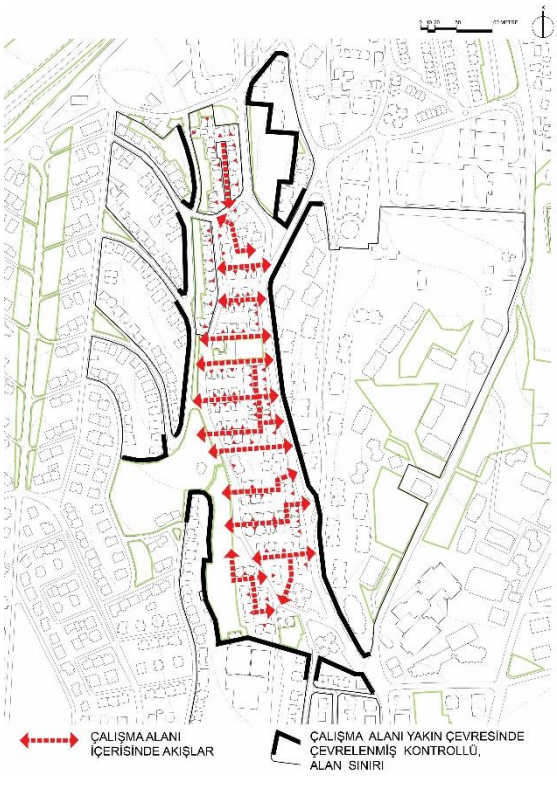


Şekil 9. Revizyon imar planında yer alan otel alanı

5.3. BAĞLANTILAR VE AKIŞLAR



Şekil 10a. Bağlantılar



Şekil 10b. Akışlar

Levent bölgesi mülkiyet dokusunda birkaç yapı adası içerisinde bulunan ve bağlantılara imkân veren yaya yolları, Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminde tek parsel içerisinde bulunan yapı kümelerini birbirine bağlayan ve aynı zamanda gruplayarak kimlik kazandıran önemli bir mekânsal karakteristiktir. Proje mimarları tarafından mafsal olarak tanımlanan bu bağlantı elemanları, yaya akışlarının yönlendirilmesini sağlayarak diğer kamusal açık alanlarla birleşmekte (Şekil 10b), imar planı bütününde ise Levent bölgesine kadar uzanarak, her iki konut alanı arasında bağlantıları sağlamaktadır. Bu nedenle, her iki yerleşim alanı topoğrafya ile belirlenmiş sınırlayıcılarla ayrılmalarına ve farklı dönmelerde yapılmış kentsel mekânları tanımlamalarına rağmen, kentsel sistem içerisinde bir bütün olarak algılanmaktadır (Şekil 10a). Bunun sonucu olarak planın bütünlüğü ve ilişkiselliği korunmaktadır.

Park Maya Sitesi ise bu bütünleşik sistemin dışarısında kalmaktadır. Yerleşim alanını çevreleyen duvarlar, konut alanını kentsel sistemle ilişkilendirebilecek herhangi bir kamusal kullanıma açık bağlantı ve akışa izin vermemektedir. Ancak kontrollü geçişler, güvenlikli kapılar aracılığıyla sağlanmaktadır. Bu durum, sadece söz konusu yerleşim alanını kentsel sistemden ayrıştırmakla kalmamakta, çevredeki diğer konut alanları arasındaki bağlantı ve akışları da kesintiye uğratmakta, bu nedenle planda önerilen kentsel sistemin sürekliliğini, kamusal kullanıma açık alanların devamlılığını ortadan kaldırmaktadır.

6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mekânsal analizler sonucunda, açık geçirgen mahalle birimi olarak Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi odağı, yakın çevresinde bulunan konut alanlarıyla karşılaştırılarak ele alınmıştır. İleri çalışmalarda değerlendirilmek üzere, açık geçirgen mahalle birimine ait kentsel tasarım ilkelerinin belirlenmesine yönelik tespitler yapılarak bu mahalle biriminin geliştirilmesine yönelik stratejiler için yol gösterici olabilecek öneriler elde edilmiştir. Buna göre;

- Mahalle birimi içerisinde ve birimler arasında; kamusal, yarı kamusal, yarı özel ve özel alanların oluşturduğu mekânsal kademelenmenin tasarım kriteri olarak kullanılması, bu alanlar arasındaki bağlantının sağlanması açık geçirgen mahallenin temel niteliğidir.
- Yarı kamusal ve yarı özel alanlar, kapalı yapı adaları yerine parsel içerisinde kümelenen konut gruplarını tanımlamaktadır. Bu tasarım yaklaşımı yerleşim dokusunun açık geçirgenlik niteliğini artırmaktadır.
- Açık geçirgen mahalle biriminin elde edilmesinde; mülkiyet dokusundan başlayarak, yol kademelenmesi, yapı-sokak-topoğrafya ilişkisi ve açık geçirgen kamusal alanların bir sistem olarak geliştirilmesiyle kurgulanacak plan ve proje ilişkisinin sağlanacağı mekânsal stratejilerin geliştirilmesi gerekmektedir.
- Modern mahallenin bir tasarım kriteri olarak açık geçirgen mahalle biriminin, bir kültürel miras değeri olarak belirlenerek sürekliliğinin sağlanabilmesi için yeniden tanımlanmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Böylelikle açık geçirgen mahalle biriminin çağdaş mahalle tasarımlarında öncül bir model olarak kullanılması mümkün olabilir.

- Açık geçirgen mahalle tasarımı, plan ve proje ilişkisinin kurulmasına ve projenin kentsel sistemle entegrasyonuna imkân sağlamaktadır. Plan bütünlüğü korunarak farklı etaplarda gerçekleştirilen konut alanlarının birbiriyle bağlantısı göz önünde bulundurulmalıdır.
- Güncel uygulama örneklerinde görülen yaya ve taşıt yolları, parklar gibi alanların imar hakkı transferiyle yer değiştirmesi ve mülkiyetlerinin birleştirilerek büyük konut alanlarının elde edilmesiyle, proje sürecinde bu alanların kendi parsel alanına hizmet eden servis alanlarıyla donatılarak kapalı sitelere dönüşmesi açık geçirgen mahalleyi ortadan kaldırmakta ve plan bütünlüğünü bozmaktadır. Ayrıca Park Maya Sitesi'nde olduğu üzere, planda taşıt ve yaya yolu ve park alanları olarak tanımlanmasına rağmen çevrelenerek belirli bir konut alanına hizmet eden bölgelerin oluşturulması akışların ve açık geçirgenliğin ortadan kalmasına neden olmaktadır. Bunun yerine Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminde deneyimlendiği üzere, planlama sürecinde var olan; donatı alanları, yollar ve yaya bağlantılarının mülkiyet ve işletmesinin yerel yönetime devredilmesi ya da parsel içerisinde bağlantı ve akışların sağlanacağı yarı kamusal alanların geliştirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır.
- Modern mahalle deneyiminde gözlemlenen ve konut alanlarının elde edilmesinde bir yöntem olarak konut kooperatifçiliği, açık geçirgen mahalle biriminin üretiminde katılımın deneyimlendiği bir modeldir. Bu model sadece yatırımcının ve mimarın süreci yönettiği bir konut üretim biçimi olmak yerine, kullanıcının, mahallelinin ihtiyaçlarına göre konut alanının şekillendirmesinin imkânlarını

barındırmaktadır; açık geçirgen mahallenin temini için çağdaş uygulamalarda güncellenerek ele alınabilir.

Günümüzde, ilk örnekleri 1950'li yıllara uzanan açık geçirgen mahalle birimlerinin kimliğini kaybetmeden yenilenmesi mümkündür. Bu birimler tasarlandığı dönem içerisinde değerlendirildiğinde, modern mahallede bulunan, gündelik kamusal ihtiyaçlara cevap veren işlevler ve tasarım programına sahiptir. Bu işlev ve tasarım programı çağdaş kamusal ihtiyaçlar ile karşılaştırılarak yeniden değerlendirilerek, kamusal ve özel alan arasındaki kademelenmeye imkân sağlayan mekân organizasyonu bozulmadan güncellenebilir. 1971 onaylı Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi yerleşiminde olduğu gibi, mevzii imar planında yer alarak işlevini yitiren karakol binası, eczane, market, anaokulu, vb. plan bütünlüğü açısından yeniden değerlendirilerek mahalle için ihtiyaç duyulan yeni işlevler tanımlanabilir. Ancak bu güncellemelerin açık geçirgen mekânların birbiriyle ilişkisi gözetilerek kurgulanması gerekmektedir. Aksi takdirde bu fonksiyonların yer aldığı ortak kullanım alanlarının plan tadilatları ile mülkiyet yapısının değiştirilmesi ve yüksek yapılaşma şartlarıyla donatılması riski bulunmaktadır. Bu risk açık geçirgen mahallenin karşı karşıya olduğu önemli bir tehdit olmaktadır.

Kentsel sistem ve plan bütünlüğünün sağlanması için, 1950-1980 döneminde uygulama örnekleri bulunan açık geçirgen mahalle birimi yapısının konut alanları tasarımında bir kimlik öğesi olarak geliştirilmesi mümkündür. Bununla birlikte, yere özgü bir kimlik değeri olması bakımından, söz konusu açık geçirgen mahalle birimi kavramından yola çıkarak Levent ve Etiler bölgesinde bir kentsel tasarım rehberinin hazırlanmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

KAYNAKÇA

Âru, K.A. (1992), "Anılarda Mimarlık - Söyleşi", **Yapı Dergisi**, Sayı 127, s. 45-46.

Erdoğan, C. (1970) "Kat Mülkiyetinin Memleketimizdeki Uygulaması", **Ankara Barosu Dergisi**, Sayı 1, s. 5-11.

Karabey, H. (2009) "Kullan-Tüket-Terket: Levent", **Mimarlık Dergisi**, Sayı 349.

Lozano, E.E. (1990) **Community Design and The Culture of Cities**. New York: Cambridge University Press.

Lynch, K. (1991) "The openness of open space", T. Banerjee & M. Southworth (Editör) **City Sense and City Design: Writings and Projects of Kevin Lynch**, Cambridge, MA, MIT Press, s. 396-412.

Pulat, G. (1992) **Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları**, Ankara, Kent-Koop Yayınları.

Şimşek, A., Ebesek, S. (1972) "S. S. Gazeteciler 4. İşçi Yapı Kooperatifi 482 Mesken İnşaatı: Etiler-İstanbul", **Mimarlık**, Cilt 72, Sayı 5, s. 43-46.

İnternet kaynakları:

URL-1. (t.y.) "Charter of Athens (1933)" http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/research_resources/charters/charter04.html [Erişim tarihi 15 Nisan 2018]

URL-2. (t.y.) "6217 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun"http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/8603.pdf [Erişim tarihi 15 Nisan 2018]

URL-3. (2010) "Levent asla dönüşmeyecek!" http://www.mimdap.org/?p=32833 [Erişim tarihi 15 Nisan 2018]