

D.B.No:rap323

Yer No:rap323

Konya

Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi

ŞEHİRCİLİK NOTLARI

Prof. Gündüz ÖZDEŞ
İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi
Şehircilik Kürsüsü

İçindekiler :

- Ulaşım
- İkamet Bölgeleri
- Sosyal mesken
- Komşuluk Ünitesi
- Mühtelif İkametgah Tipleri
- Kitle Kompozisyonu

İ K A M E T B Ö L G E L E R İ :

M e s k e n P r o b l e m i :

Ünlü şehirci eliel Saarinen "The City" adlı kitabında yazdığı bir cümle ile meskenlerin mana ve önemini en iyi bir şekilde ifade etmiştir. "Aşıkardır ki, bir şehrin imarı ve gelişme faaliyeti, evlerden ve onun çevrelerinden başlamalı, her halde, meydanlar, bulvarlar, abidevi binalar ve gösterişli yapılar arkadan gelmelidir."

Beşeriyettin en eski esas maddeleri; ekmek, ev ve yol olduğu halde, toplumların en önemli sosyal problemleri, beslenmek, giyinmek ve barınmak olduğu halde, meskenin önemini her memlekette layıkıyla anlaşıldığını iddia etmek güçtür. Türkiye Cumhuriyeti Anayasasınının 49. maddesine göre "Devlet herkesin beden ve ruh sağlığı içerisinde yaşayabilmesini ve tıbbî bakım görmesini sağlamakla görevlidir. Devlet yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır.

Anayasa böyle demekle beraber her gün sayısı artan gecekondular dolayısıyla tedbirlerin henüz alınmadığı ortadadır. Anayasanın 49. maddesi olsa olsa tedbirlerin alınması lazım geldiğini veya ileride alınacağını ifade etmektedir. Anayasaya girmiş bir cümlenin henüz tatbikat alanına geçmemiş bulunması problemin önemini daha iyi anlaşılması gerektiğinin bir delilidir.

Bu sebeple biz, önce mesken probleminin önemini daha açık bir şekilde ortaya koymaya çalışacağız. Meskenin insan üzerindeki etkileri saymakla bitmez. Vali Dewey zamanında, Newyork'da ki cinayetlerin çokluğu dolayısıyla yapılan araştırmalar, bunların sefalet mıntıklarındaki slum'larla ilgisini ortaya çıkarmış ve yegâne çıkar yolu bunların temizlenmesi olduğu sonucuna varışmıştır.

Chesman, hatıralarını toplayan kitabında, kendisini idam mahkumu olmaya götüren sebepleri, çevresinde ve toplumda aramak gerektiğini, yaşadığı evden daha iyi bir insanın çıkamayacağını savunuyordu.

Dr. Arnold Gesell, bir kort ininde bulunan 8 yaşındaki kamala ile 1,5 yaşındaki armala adlı çocuklar, üzerinde ciddi araştırmalar yapmış, onların çocuk yuvalarına alınmalarından sonra nasıl değiştiklerini müşahade etmiş, yazdığı makalade insanların kurt ininde kurtlara benzeyeceğini, ancak iyi bir yuvada insanlara yakışan bir hüviyet olacağını iddia etmiştir.

Yukarıda da belirttiğim gibi meskenin insan üzerindeki etkileri hakkındaki örnekler saymakla bitmez. Ben burada çok düşündürücü olan iki tanesini daha nakletmekle yetineceğim.

Kennedy'nin Cumhurbaşkanı olarak Nixon'a karşı giriştiği seçim kampanyası süresince Newyork'ta bulunuyordum. Hemen her gün televizyonda yayınlanan seçim konuşmasında Kennedy, füzelerden, roketlerden, Rusya ve Kübadan bahsettikten sonra mesken problemine getiriyor ve hemen hemen her konuyu bırak-

miş olan bir memlekette bu konuda Devlet yardımının arttırılacağını, sosyal mesken davasına daha da önem verileceğini söylüyordu. Bir mesken buhranının söz konusu olmadığı bur memleketin Reısicumhur adayının her konuşmasında bu probleme değınmesi çok dikkat çekicidir. Gerçekte mesken problemi halledilip bitirilemez. Yeni ihtiyaçlar dolayısıyla devam eder. Kennedy'nin sözlerinden sonra daha çok inandım ki mesken problemi rejimle ilgili bir mesele değildir.

Çok ilgi çekici bulduğum diğer sözler, ünlü Amerikan şehircisi Prof. Charles Abrams'a aittir. Prof. Abrams Philadelphia'daki pennsylvania üniversitesi şehircilik okulu öğrencilerine bir konuşma yapmak üzere davet edilmişti, kendisi şehircilik ve mesken konularında Hükümete bir rapor vermek üzere daha önce Türkiye'ye gelmiş bulunduğundan, Fakülte dekanı sınıfa girmeden evvel beni kendisiyle tanıştırmıştı. Türkiye'den burada tanıştığı kimselerden bahsettik. Biraz sonra sınıfta öğrencilere mesken problemini anlatmaya başladı. Bu davanın önemini, kendisine en çok ifade eden olaya Türkiye'de rastladığını söyledi. Türkiye'de hemen hemen her Bankanın ikramiyesine bir ev veya apartman dairesi koyduğunu söyleyen Prof. Abrams bunun çok dikkat çekici olduğunu ve Türkiye'de meskenin maliyet miktarından daha fazla bir değer ifade ettiğine delil olduğunu belirtti. Para herkes için aynı değeri taşıdığı halde Türkiye'de Bankaların ikramiye olarak paradan çok mesken dağıtmasının, onun hakiki değeri üzerindeki izafi değerinden geldiğini ve şiddetli bir mesken buhranının açık bir ifadesi olduğunu söyleyen Prof. Abrams'ın bu sözleri problemin önemini açıkça ortaya koymaktadır.

George Herbert Gray, Housing and Citizenship adlı kitabında "Halk konutları problemi esasında bir vatandaşlık yatırımıdır." diyor ve ilave ediyor. "Köklü bir ev ile sefalet, hastalık ve cinayet arasında bir ilişki vardır. İnsan isterse bunlara, ölçülmesi daha güç olan karakteristikleri de ilave edebilir. Gıdasızlık, cehalet ve ahlak bozukluğu..... "

Aynı kitapta neşredilen bazı istatistikler çok ilgi çekici olduğundan aynen alıyoruz.

CİNCİNNA Tİ	BÜTÜN ŞEHİR	SEFALET SAYI	MİNTİKALARI YÜZDE
Nüfus (1930)	441.160	125.558	27.8
Alan (Mil Kare)	77.7	4.5	6.0
Yardım gören aile	23.303	14.077	60.4
Çiğır Hastalıkları ölümü	559	263	47.0
Bulaşıcı hastalıklar ölümü	644	349	54.2
Büyük suçlar	17.281	11.856	64.0

CLEVELAND	BÜTÜN ŞEHİR	SEFALET SAYI	MINTIKALARI YÜZDE
Nüfus (1930)	900.429	22.236	2,5
Alan	-	-	0,75
Yardım gören aile	35.305	2.858	8,1
Cinayet	998	213	21,3
Fuhuş	373	98	26,3
Çocuk suçları	6.614	447	6,8
Gayri meşru doğum	298	31	10,4
Veremden ölüm	3.127	393	12,5

1930 yılında Cleveland'da yapılan diğer bir araştırmada çok ilgi çekici. aylık kirası 15 dolar olan evlerdeki her bin doğumda 65 ölüm

Aylık kirası 20-25 dolar olan evlerdeki her 1000 doğumda 45 ölüm
" " 30-35 " " " " " " 36 "
" " 40-45 " " " " " " 17 "

kaydedilmiştir.

İngiltere ve hollandada yapılan tecrübeler göstermiştir ki, sefalet mantıklarından, halk konutlarına nakledilen ailelerden yüzde 95 i hayat yolunda daha iyiye yönelmişlerdir. George Herbert Gray'a göre "takriben ve muhtemelen nüfusun yarısı olan çocuklara, istikbalin vatandaşlarına gelince; bütün dünyadaki tecrübeler göstermiştir ki, onlar daha iyi bir çevreye yüzde yüze yakın bir derecede intibak ederler.

"Şimdi sefalet mantıklarında doğan çocukları düşünelim. Çocukların sadece mekteplerde eğitilebileceği mütalaası, dar bir görüştür. Daha geniş bir düşünceye göre eğitimin büyük kısmı, iyi veya kötü hayattaki temaslarla elde edilir. Yaşama çevresi kötü şartlardaki bir ev ise, oyun çevresi, sokak aralık, süprüntü yığını veya demiryolu avluları ise, bunların her biri okul eğitimini altüst eden dersler verir. Alışkanlıklar meydana getirir. Bu şartlar altında okul, kurşunlu zara karşı oyun oynamaktır.

Türkiye'de ilkokul davasına verilen önem, her türlü taktirin üstündedir. Cumhuriyet devriminden bu yana her hükümet ve problemin üzerinde ısrarla durmuştur. Son senelerde bütçenin dörtte biri eğitime harcanmaktadır. Ancak başarı nisbetide ortadadır. Özellikle köy okullarının verdiği köy evleri kolaycasılmaktadır. Kalkınmada eğitimin inkar kabul etmez etkileri, daha iyi meskenler sayesinde arttırılabilir.

Şimdi Türkiyede'ki mesken durumuna göz atalım. Başbakan İsmet İnönü 16 Nisan 1962 tarihli Cumhuriyet gazetesinde neşredilen beyanatında diyorki; "Memleketin bazı köşelerinde tasavvur edilemeyecek kadar elim durumda, koçuk gibi, mağara gibi şartlar içinde meskenler bulunduğu bir edebiyet değil, bir gerçektir. "....." Hesap şudur ki, iktisadi alanda yapılacak bir yatırım bir karşılık getirir. Bu sebeple milli gelirin artması yoluna konulduktan sonra mesken ihtiyacının temini daha kolay olacağı hesap edilmiştir."

Nitekim kalkınma plânının ilkeleri ve görüşüde budur. "Mesken prodüktiv bir yatırım değildir. "Mütalaası kuru bir ekonomik görüştür. Bu görüşe ekonomistlerin hemen hepsinin iştirak ettiğini biliyoruz. Acaba ekonomistler eğitimi veya askerlik hizmetini prodüktivmi bulmaktadırlar. GEORGE HERBERT GRAY'IN dediği gibi, bu bir vatandaşlık yatırımdır.

Türkiye'de 1959 da mesken yatırımının toplam yatırıma oranı %29, 1960 da ise %23,30 dur. Kalkınma plânı bunun %20 ye inmesini öngörmektedir. Esasen serbest sektör mesken için %20 den fazla yatırım yaptığı için amme sektöründe buna yer verilmemiştir. Nitekim 1964 de Türkiye bütçesine, bazı gecekonduların tasfiyesi vs. için komulan miktar 35 milyon TL. olarak bütçenin binde üçü mertebesinde iken aynı yıl İngiltere bütçesinde mesken yatırımı için ayrılan miktar 33 milyon TL. olarak bütçenin yüzde onbiridir. Çok önemli olan diğer bir noktada , para değeri ile milli gelir ve inşaat maliyeti arasındaki ilişkidir. Amerika Birleşik Devletlerinde 1950 de insan başına ortalama gelir 1.268 dolar, ortalama ev maliyeti 8.380 dolar iken 1960 da insan başına ortalama gelir 1.969 dolar, ortalama ev maliyeti 12.000 dolar olmuştur. Yani 1950 de ortalama ev maliyeti, insan başına düşen ortalama gelirin 6.55 misli, 1960 da ise 6.10 mislidir. Üstelik zamanın icaplarına uygun olarak 1960 taki ortalama evin konforu 1950 yılınkunden çok fazladır. Buna karşılık Türkiye'de 1950 de insan başına ortalama gelir 1.539 TL. ortalama ev maliyeti, insan başına düşen ortalama gelirin 17 , 1960 da ise 16,3 mislidir.

Gene kalkınma planına göre genel yatırımın %20 si ile şehirlerde

1963 de	95.505
1967 de	131.670 konut yapılabileceği,
ihtiyacın ise 1963 de	118.793
1967 de	170.852 olacağı kaydedilmekte, yani gece konuların tasfiyesi veya kısmen düzeltilmesi, eskiyen binaların değiştirilmesi gibi ihtiyaçlar bir tarafa, genel yatırımın %20 sini aşmamak için ihtiyacın tam karşılanmaması ve açığın her gün daha artması kabil edilmektedir. Türkiye'de 1960 yılında şehirlerde inşa edilen konut sayısı 56.227 olup, yılda her 1000 kişiye, 2 yeni konut ifade etmektedir. Halbuki aynı yılda her 1000 kişiye Belçikada 3.8, Fransada 7.7 , İtalyada 5.3, Yunanistan'da 3.3 yeni konut inşa edilmiştir. Mesken insanların kendi başına bırakılmaması icap eden davalardan biridir. Tıpkı eğitim ve sağlık davaları gibi. Eğitim ve sağlık tesislerinin, hizmetin yapıldığı şahsa olan faydası çok büyüktür. Ancak dolayısıyla topluma olan ayası yüzünden bütün dünya devletleri bu hizmetleri üzerlerine almışlardır. Elbetteki askerlik meselesi her şeyin üstündedir. Bunun dışında devletin, insanları kendi başına bırakmaması, yardım etmesi gerektiği ünü mesele her halde mesken davasıdır. Türkiye'de bu konuda bugün çok şey söylenmektedir. Fakat yapılan iş şimdilik edebiyattır.

Büyük devlet adamı WINSTON CHURCHILL'in şu sözlerini hiç unutmamak gerekir: "Biz binalarımıza şekil veririz, sonra da onlar bize şekil verir."

Gecekondu Problemi:

Mesken probleminin, eğitim gibi, sağlık meselesi gibi sosyal bir dava olduğunu söyledik. Artık sıra sosyal mesken veya halk konutlarına geldi. Doğrusu Amerika Birleşik Devletleri için, Almanya veya Fransa için mesele böyledir. Biz, Türkiye'de yaşadığımız için önce bir konuyu daha işleyeceğiz. Bu konu gecekondu problemidir.

Gecekondu, mesken davasının bir kısmı mıdır? Gecekondu, kötü şartlarda bir mesken mi dir? Gecekondu nedir?

Prof. Fehmi Yavuz Şehircilik adlı kitabında diyor ki : "Gecekondu, imar meczuatına aykırı olarak ve çoğunlukla en ilkel konfor ve sağlık şartlarından yoksun bir şekilde alelacele yapılmış olan konutlardır. Gecekonduların diğer açık bir özelliği bunların pek çoğunun kamu tüzel kişilerin veya özel kişilerin mülkiyet hakkına tecavüz suretiyle yapılmış olmasıdır."

İmar ve iskân bakanlığının ikinci imar kongresi dolayısıyla yayınladığı "Gecekondu Problemi" adlı komisyon raporundaki tanım ise şöyledir: "Gecekondu, kendisine ait olmayan yerde imar mevzuatına aykırı gayri sıhhi ve gayri fenni olarak alelacele yapılmış olan barınaktır."

Her iki tanım şu noktaları kapsamaktadır:

- a- Başküsüne ait olan bir yerde yapılmış olmak
- b- İmar mevzuatına aykırı olmak
- c- Gayri sıhhi ve gayri fenni olmak,
- d- Alelacele yapılmış olmak.

Bunlar içinde alelacele, gayri sıhhi, gayri fenni yapılmış olmak, üzülerek söylemek lâzımdır ki, köy evleride dahil edilirse Türkiye'de meskenlerin pek çoğunun özelliğidir.

İmar mevzuatına aykırı olmakta sadece gecekonduların bir özelliği değildir. Mevzuatın gereği gibi tatbik edilememesi yüzünden Türkiye'nin hemen her tarafında, inşaatların pek çoğunun mevzuata aykırı olduğu herkes tarafından bilinen bir gerçektir.

Gecekondu, bunlardan kanımızca çok daha önemli ve endişe verici olan tarafı sahibine ait olmayan bir yerde inşa edilmesidir. Gecekondu mülkiyet hakkına karşı bir davranıştır. Bizim inancımıza göre üzerinde en çok önemle durulması gereken cihet budur, zira bu mesele bir rejim meselesidir.

İstanbul belediyesi ile mimarlar odasının müştereken tertiplendiği şûra organizasyon komitesi, arazi politikası ve iskân problemi komisyonunun hazırladığı raporda yazılı olan şu sorunun cevabı acaba nedir?

"Gecekondu davası, memleketimizin ekonomik ve sosyal yapısının bir sonucu ve acı bir görünüşüdür. Zorlayıcı ve yasaklayıcı tedbirlerle de çözümlenecek konu olmadığına göre şehrimizin ve memleketimizin imkânları ve davranışları ile bu problemi en ucuz sosyal mesken problemi olarak ele alıp, iyi istikametlere nasıl yönltebiliriz?

Bu sorunun cevabı gerçekten çok güçtür, fakat yok değildir. Çözümü bula bilmek için gecekonduyu ve onu doğuran sebepleri çok yakından tanımak lazımdır.

Gecekondur Türkiye'ye mahsus bir hastalık değildir, hatta Türkiye için çok eski de değildir. Akşam gazetesinin 1962 yılında tertiplediği bir seminerde o zamanki İstanbul valisi Sayın Refik Tulga'nın bildirdiğine göre Türkiye'de ilk defa 1913 yılında bazı tenekeli mahalleleri, 1914-19 yılları arasındaki Birinci Dünya Savaşı sırasında da özellikle Nişantaşı ve Mecidiyeköyde bazı gecekondular görülmüştür.

Prof. Fehmi Yavuz'un "Şehircilik" adlı kitabında bildirdiğine göre, "Gecekondur sözü bizde İkinci Cihan Savaşından evvel Ankara'da duyulmuş ve 1940 dan sonra yurdun her yerine ve özellikle büyük şehirlere yayılmıştır"

Amerika'nın şöhretli Mimarlık firmalarından olan Skidmore, Owing Ş. Merrill mütehassıslarının Türkiye'ye davet edilerek, memleketin her tarafında yaptıkları tetkik gezisinden sonra hazırladıkları "Türkiye'de Yapı, İmar ve mesken konuları hakkında ki rapor" da eski örnekler açıklanmaktadır. "Baş nevi evler dünyanın bütün büyük şehirlerinde tarih boyunca şu veya bu müşkül şartlar altında yapılmıştır. Neron, milattan sonra 64. yılda Roma'yı, bu gece kondulardan şingınla temizlemiştir. Paris ise 18. asrın sonlarında ve 19. asrın başlarında bu gecekondularla dolu idi. 1930 yılı iktisadi buhranında Birleşik Amerika'nın büyük şehirlerinde ki baraka gecekondur kasabaları bu davaya çok daha taze misaller teşkil eder."

Bugün az gelişmiş memleketlerin pek çoğunda Asya ve Güney Amerika'da bulunan pek çok şehirde, özellikle Rio de Janeiro, Sao Paule, Havana, Hong-Kong, Manila, Bağdat ve Basra'da binlerce gecekondur vardır. Türkiye'de ki gecekondularda şimdilik hızla artmaktadır.

Prof. Kemal Ahmet Aru, "Mesken Problemi" adlı kitabını 1951 yılında yayınlamış ve gerekli tedbir alınmazsa o zaman sayısı İstanbul'da 8.200 küsur olan gecekonduların şirin 28.000 olmasına kimsenin mani olamayacağını belirtmiştir.

Skidmore, Owings- Merrill mütehassıslarının 21. Aralık. 1951 tarihini taşıyan ve yukarıda adı geçen raporunda şu rakamlar verilmektedir. "İstanbul'da 9.000 -14.000 arasında, Ankara'da 20.000 , İzmir ve Adana'da ise bilinmeyen ve fakat ehemmiyetli miktarda gecekondur mevcuttur." Şimdi bir de Devlet Planlama Teşkilatı Konut Sektörü Raporunda Yayınlanan rakamlara göz gezdirelim.

İli	1955 e kadar yapılan gece kondu	1955-61 arası yapılan gece K.	Mevcut Gece Kondur	Nüfus
İstanbul	32.120	46.800	78.600	293.000
Ankara			80.000	
İzmir	6.700	4.300	11.000	53.420
Urfa	1.405	3.825	5.230	20.860
Adana	4.872	3.918	8.790	42.150
Zonguldak	4.000		4.000	15.000
Bursa	426	3.135	3.561	13.556
Samsun	594	3.752	4.346	12.476

Bu rakamlar daha da artmış ve eski İmar ve İskan Bakan'ı Celalettin Uzer'in 25.Mayıs.1964 tarihli Milliyet Gazetesinde yayınlanan makalesinde bildirdiği gibi gecekondular da yaşanan nüfus İstanbul'da 450. bin, Ankara'da 300 bin ve İzmir'de 60 bin kişiyi ulaşmıştır.Gene orada açıklandığına göre, tedbir alınmadığı takdirde 1970 de gecekondular sayısı 1 milyona ve gecekondular nüfusu 5 milyona ulaşacaktır.

Bu rakamlar çok düşündürücüdür. Eğer bu davada daha da gecikilirse, hiç halledilemez bir duruma gelinecektir. İstanbul Belediyesi Şura Organizasyon Komitesi Arazi Politikası ve İskan Problemi Komisyonu raporunda şu satırlar yazılıdır:

" İngiltere'de belediyeler ,hükümetinde yardımıyla, fakir işçilere kira lık veya satın alınabilecek ucuz evler temin etmişlerdir. Pekçok Asya şehirlerinde ise, mesela Tahran ve Kalküta'da miktarları yüzbinleri aşan fakir halk tamamıyla meskensiz olup, sokaklarda, parklarda, hatta tren yolları kenarlarında yer içen ve yataklar. İşte gecekondular sistemi bu iki şikkın ortasında bir yer işgal etmektedir."

Bizim kanaatimizce ortasında değil, bu iki şikkın dışındadır, zira mülkiyet hakkına aykırıdır. Gecekondular probleminin halli için bugün hemen hemen birşey yapılmamakla beraber problemin yakından tanınması için bazı araştırmalara girişilmiştir. Bu araştırmalar çeşitli şahıs ve müesseseler tarafından birbirinden ayrı olarak yapılmakta, aynı gayeye yönelmekle beraber, sonuca giden yolda birer . Halka teşkil edememektedir. Bununla beraber bunlardan enterasan bazı sonuçlar çıkarmak kabildir. İlk ciddi araştırmalardan biri Ankara Siyasal Bilgiler Fakültesi mezunu İbrahim Öğretmen'in yaptığı bir çalışmadır ve" Ankara'da 158 gecekondular" ismiyle neşredilmiştir. İbrahim Öğretmen, öğrenciliği sırasında bu gecekondularda yaşadığı için anket sorularına kolaylıkla ve doğru olarak cevap almış,oldukca kat'i rakamlar elde etmiştir. Siyasal Bilgiler Fakültesi arkasına rastlayan gecekondular için de 158 evde yapılan anket soruları çok ilgi çekicidir.

1-Buradaki 358 aile 1.518 nüfusa tekâbül etmekte ve bunun 785 i ev sahibi,733 ü kiracı durumunda bulunmaktadır. Görülüyor ki gecekondular sadece ailesini barındırmak ve başını sokacak bir yer temin etmek mecburiyetinde olan kimselerin başvurduğu bir çare olmayıp kolay para kazanmak isteyen bazı kimseler için bir spekülasyon konusu olmuştur.

2- Burada yaşayan ailelerin nüfus ortalaması 4,24 olup Türkiye ortalaması olan 5,9 a nazaran oldukça düşüktür. Yani çok çocuklu ailelerden ziyade az çocuklu çalışan kimselerin başvurduğu bir çaredir.

3-Buradaki ailelerden 72 tanesinin 2 nüfuslu olmasına karşılık ,1 odalı ev sayısı 183 tür. Yani 183 aileden 72 tanesi 2, geri kalanı daha fazla nüfuslu olduğu halde bu odada yaşamaktadır. Bu durumun ortaya koyacağı moral mahzurları açıktır.

4-358 evin hiçbirinde pis suların akıtıldığı hakiki bir mutfak yoktur. 210 tanesinde mutfak işini gören dar bir yer vardır. Hepsini de kirli sular tenekelerle taşıyıp dışarı dökülmektedir. Bu evlerin sadece kırk tanesinde yıkanma yeri vardır. Görülüyor ki sıhhi şartlar oldukça kötüdür.

5-Bu358 ev içinde yıktırılanlara ait rakamlar, bunları yapanların ısrarlarını açıkça ortaya koymaktadır.

1 defa	yıktırılan	ev sayısı	8
2 "	"	" "	5
3 "	"	" "	5
4 "	"	" "	1
5 "	"	" "	5
6 "	"	" "	1
11 "	"	" "	1

11 defa yıktırılan ev 12 nci defa yapılmıştır. Bu azim çok takdirkâr sözlere vesile olmuştur. Eski Sağlık Bakanı Prof. Dr. Nihat Reşat Belger Sıhhi Ucuz Evler Kanunu Tasarısının Görüşülmesi sırasında T.B.M.M. de şunları söylemiştir : "Sıhhi ucuz evler kanununun tetkik ve tasvibini yüksek heyetimize arz ederken ilâve edeyimki, bir gecede bir ev yapmak kabiliyetini gösteren büyük türk milletinin, makul bir yardım karşısında güzel vatanımızı imara muvaffak olacağından asla şüphe edilmemelidir."

Prof. Dr. Gerhard Kessler'de şunları yazmıştır. "Bu vesile ile evvelâ bu kendi kendine yardım tedbirine baş vurmuş olan gece konducuları son derece takdir ettiğimi belirtmek isterim. Bunlar ailelerine karşı olan sevgilerini; azimkarlık ve fedakarlıklarını isbat etmişlerdir. Şehrimizin en çalışkan ve kıymetli hemşehrileri arasına dahildirler."

Prof. Charles Ahrams'da, 23 Ağustos 1955 tarihli raporunda takdirlerini şöyle ifade etmiştir.

"Ankara ve İstanbuldaki gece konducuları görmüş olan herhangi bir kimsenin Türkiye'de ev inşa konusunda tabii bir istidada malik büyük bir işçi hazinesi bulunduğunu kabul edecektir. Evlerden bir çoğunun kerpiç tuğlalarla, etraf-tan toplama taşlarla veya parça tahta ve tenekelerle inşa edildiği ve bunların müdahaleye mani olmak için 24 saat kadar kısa bir zamanda vücuda getirildiği nazara alınacak olursa insan bunları yapanlara karşı bir hürmet beslemekten kendini alıkoyamaz."

Acımak, hatta takdir bile etmek mümkün. Ancak yapılan işin mahsuru varmıdır, yok mudur? Varsa ne kadardır.?

Seyin İbrahim Öğretmen, kitabın sonunda mahzurları şöyle sıralıyor:

1. Sıhhi bakımdan
2. Ahlakî bakımdan
3. İctimai bakımdan
4. Estetik bakımdan
5. İktisadî bakımdan

İmar ve İskân Bakanlığının 11. İmar Kongresi için teşekkül ettiği Gecekondu Komisyonu raporuna göre mahzurlar şunlardır:

1. Sosyâl bakımdan
2. Sıhhi bakımdan
3. İnşafî bakımdan
4. İktisadî bakımdan
5. Belediye hizmetleri bakımından

Bu mahzurların hepsi plânsız gelişen yerlerde, hâtta plânlı yapılar sonradan bozulan sefalet mıntıklarında vardır. Bu mahzurların hepsi Türkiye nüfusunun dörtte üçünün ikamet ettiği köy evlerinde vardır. Fakat köylü evinden de, halinden de şikâyetçi değildir. Çağlayan Mahallesi sakinleri gece karanlığında meydanda toplanmak karşıda, elektrikleri pırıl pırıl yanan 4. Levent'e bakmakta ve oraya yeni bir isim takmaktadır; Türk Mahallesi. Ayrıca başkasının mülkiyet hakkında yapılan bir tecavüz karşısında hükümet bir şey yapamamakta, öbür tarafta arsası elinden alınmış bir vatandaşı hükümet koruyamamaktadır.

Bizim inancımıza göre problemin en önemli tarafı budur ve bu problem memleketimizin en büyük derdidir. Bu davanın halli de halk konutu problemine çok önem vermek ve geniş çapta tatbikata imkan sağlamakla mümkündür. Biz gecekondu davasını, genel olarak mesken davasının bir parçası olarak görmüyor bunun ayrı bir hastalık olduğuna inanıyoruz. Ancak gecekondu davasının halli genel olarak mesken davasının halline bağlıdır. Zira mesken davası halledilemediği için gecekondu problemi doğmuştur. Mesken davasının halli ise güçtür, fakat imkânsız değildir. Problemin çözümündeki başarı, bizce aşağıdaki şartların gözönünde tutuluş derecesine bağlıdır.

1. Memleketin bütün meselelerini düşünerek ve fakat mesken problemi- nin önemini de gözönünde tutarak millî gelirden konuta ayrılacak payı iyi tayin etmek.

2. Sosyal konutları, şahısların veya halkın talep ettiği yerde değil, olması gereken yerde yapmak. Yani memleket, bölge, şehir ve kırsal plânlamasının ve sanayileşme ile şehirleşme hareketlerinin gerektirdiği ideal yerleşme düzenini gözönünde tutmak.

3. Arsayı halk konutundan ayırmamak, arsa politikasında yeni metotlar koymak ve tedbirler almak.

4. Kat mülkiyetini, karışık hisse satışları şeklinden çıkarıp gerçek anlamıyla kabul etmek.

5. Yeni inşaatlar arasında tek olanlara hattâ küçük guruplara değil bir ünite teşkil edecek inşaatlara kredi bakımından öncelik tanımak, büyük çapta inşaat faaliyetine yönelmek.

6. Kredi ve vergi politikasını en iyi bir şekilde düzenlemek. Az sayıdaki zengin insanların değil, çok sayıdaki dar gelirli kitlenin mesken sahibi olabilmesini temin etmek. Kredi verilecek konut standartlarını bu açıdan tesbit etmek.

7. Evsahibi olmak arzusu dışında, kiracı olmak isteyenler için ucuz kira blokları inşa etmek ve özel teşebbüsün inşa edeceği kiralık dairelerin makûl fiatlarda kalmasını temin etmek.

8. Sadece yeni inşaata değil, evini tadil veya tamir etmek isteyenlere de kredi imkânı tanımak.

9. Mevcut işgücünü en iyi bir şekilde değerlendirmek üzere, kendi evini yapana yardım metodunu teşvik ve tatbik etmek.

10. İleride ilaveler yapabilmesine imkân veren, nüve konut prensibine önem vermek.

11. Mahallî malzeme kullanılmasını teşvik etmek ve kredi politikasında nazara almak.

12. İnşaat sanayiinin gelişmesi için her türlü çareye başvurmak.

Yukarıda detayı bir şekilde sıraladığımız bu faktörleri üç grupta toplamak ve mesken davasının çözümünü şöylece özetlemek mümkündür:

- I. Uygun kredi politikası
- II. Yeni bir arsa politikası
- III. İnşaat sanayii politikası

SOSYAL MESKEN

Genel olarak mesken probleminden bahsederken, bu meselede insanların kendi başlarına bırakılmaması gerektiğini, Eğitimin ve sağlığın olduğu gibi bunun da sosyal bir problem olduğunu söylemiştik.

Böylece sıra Sosyal konut meselesine gelince, bazı memleketlerde bulunan özellikle Türkiye'nin de önemli problemlerinden biri olan gecekondulu meselesini yakından tetkik ederek çözüm yolu olan sosyal mesken davasına daha aklılaşmak istedik.

Gecekondularda yaşayan başka yerde barınamaz diyenler var.

Brezilya'da gecekondularda yaşayanlara apartman inşa etmişler, çoğu gitmemiş veya tekrar gecekonduya dönmüş... Yani bırakalım mı gecekondularını? Apartmanlara gitmek istemiyenler

1-Karşılığını ödeyemiyorlar

2-Devam ettikleri hayat şartlarına yeni meskenleri uymuyor.

3)Halbuki Sao Paulo'nun Favels denilen gecekondulu mahallesi nde babalarının kim olduğunu bilmediği 3 çocuğu ile yaşıyordu. Daha doğrusu yaşayabilmek için çok uğraşıyordu. Gün doğmadan yola çıkar, zengin mahallelerdeki çöp tenekelerinden topladığı öteberiyi hurdacılara satarak elde ettiği üç beş kuruşla kıt kanaat evlâtlarını doyurmaya çalışırdı.

(Hürriyet gazetesi. 14 Mayıs 1962 sh.12)

Ençok üzüldüğü şey, çocukları için bulabildiği yiyecekleri ortaya koyup da çocukların birkaç dakikada bunu bitirdikten sonra hâlâ açız demeleriydi.

(Time. Eylül 1960)

1955 yılında bir gün çöp tenekelerinden çıkardığı kullanılmış ajanda-
nın boş yerlerine hayatını yazmaya başladı.

Çocuğuna doğum günü hediyesi: Çöp tenekesinden aldığı bir çift kundura
Kubitschek'in altın kafesi.

4 yıl mum ışığında yazdı.

Bir gün çeşmeden su alırken bir komşusu her gece mum ışığında ne yap-
tığını sordu.

Hatıratını yazdığını söylerken Folhasde San Paulo gazetesinin sahibi
geçiyordu.

Yazdıklarını okumak istedi, para vadetti.

Yazdıklarını okumak istedi, para vadetti.

Okudukları satırlar Brezilyanın gerçekleri idi. Evvela gazetede tefr.
rika etti. Sonra kitap olarak basıldı. 10.000 nüsha yarım günde satıldı.

Satışa çıktığı gün ben Sao Paulo'daydım. Carlos chambers de Souza
kitap hakkında bilgi verdi.

Amerika'ya dönüşümde Time mecmuası bu kadından bahsediyordu.

Carolina paraları aldıktan sonra gecekonduda kalamaz oldu. Komşuları--
da onunla alay etmeye başlamışlardı. Güpegündüz adeta taşınmaktan korkuyor
du.

Bir sabah saat beşte eşlerini bir kamyona doldurdu. Hareket edeceği
sırada komşular kalktılar ve kendisini taş yağmuruna tuttular.

Time: Bir zamanlar gecekonduda en sefil hayatı yaşayan bu kadın şim--
di lüks dairede oturuyor. O kapitalist oldu. Geride kalanlar ise Kubitschek
bakalım ne olacak?

Görülüyor ki gecekonduda yaşayan başka yerde barınamaz sözü gerçeği
tam olarak aksettirmememektedir. Hatta bu faraziye tekâmül nazariyesine
aykırıdır.

Brezilya'da yapılan apartmanlar, oraya gelecek olan gecekonduda sakin-
lerinin yaşayışına ve bütçelerine uygun değilse elbette orada barınamaz-
lar. Ancak bu bir program ve plân hatasıdır.

Aileler değişti. Bu gerçeği kimisi suistimal ediyor.

Corbusier'in Marsilya blokundan şikâyeti. Mesele Fransız parlamen-
tosuna bile getirildi.

Corbusier Berlin'i de aynı tipi, ancak değişik aile şartlarına göre
birkaç değişik ünite ile tatbik etti.

Yani aileler değişiktir diye sosyal mesken davası sarsılamaz.

Levent'teki tadilatlar. Esentepe'de değişiklikler.

Her aile için özel bir ev çok iyi. Ailevi şartları değiştirdikçe evi
de değiştirmek daha iyi. Haft boyunca 6-7 ev en iyisi, Holiwutta bazı ar-
tistler böyle yapıyor.

Ama geri kalan dünyanın haline bakınız.

Aileler değişik, ilkokul öğrencileride değişik. Sadece U.S.A da geri
zekâlı veya, sakat çocuklar için ayrı okullar var. Diğer memleketler bunu-
da yapmıyor.

Ayrıca da sosyal mesken davası bir tek tip ev değildir.

Rusya'da tatbik edilen tecrübe siteleri. Değişik aileler için değişik değişik tipler. Kullanma sırasında yapılan anketler.

Rusya'daki çok gelişmiş bu metod misalinden dolayı sosyal mesken, aşırı sosyalizm ile karıştırılmamalı.

Sosyal mesken herhangi bir rejimin sembolü değildir. Rejim ne olursa olsun tatbik edilmelidir.

Kennedy'in seçim nutuklarında mütemadiyen bahsetmesinin sebebi budur.

Tatbikat az veya çok olsun dünyadaki bütün memleketlerin kabul ettiği gerçek budur.

Tek güçlük: Yeni meskenlere intibak edememek. İnsanlar bu hususta da kendi başlarına bırakılmamalıdır.

Nitekim birçok memleketlerde sosyal meskene geçecek olanlar özel bir şekilde yetiştirilmektedir.

Prof. K.A. Aru : Mesken Problemi sh.26

(Böyle bir mesele, pek tabii, bütün kiracıları ilgilendirmez ve ekseri aileler otoritelerin kendileriyle bu hususta alakadar olmalarına muhtaç değildir. Ve esasen bundan hoşlanmazlar. Bununla beraber, umumiyetle kiracıların müşterek ikametgâhlara ait normal kaidelere riayete alıştırmaları ve bilhassa işlerinden bazılarının hususi bir dikkate tabi tutulmaları icab etmektedir.

Prof. Aru kitabında diğer memleketlerde bu bakımdan gösterilen faaliyetleri ortaya koyuyor.

İngiltere'de mahalli otoriteler kötü bir kiracıya mesken vermemezlik edemezler; onu terbiye etmeleri lâzımdır. Bu vazife ekseriya her hafta aileleri ziyaret ve böylece evin sosyal yardımcısı rolünü oynayabilecek olan kira tahsildarına düşmektedir.

"İsviçre'de mesken kooperatiflerinin herkesi, hassaten müşterek bir hayatın icabı ettirdiği dirayet ve inceliğe mecbur eden kollektif nizamnameleri vardır; çok defa çocukların sebebiyet verdiği anlaşmazlıklar idarecilerin nazik müdahaleleriyle yatıştırılmakta ve ayrıca müşterek meskenlerin mahzurları hakkında konferanslar verilmektedir."

"Aynı gayret İtalya'da fakir kiracıların eğitimi ve yardım görmesi için, bütün halkevleri enstitüleri ve diğer kollektif teşekküllerde sarfedilmektedir. Bazı enstitüler en itinalı bakılan ikametgahlar için mükâfatlar tesis etmişlerdir."

"Fransa'da gayri sıhhi mahalleler halkının yeniden yerleştirilmesi için hususi bir gayret gösterilmekte, bakımsız evlerin yıkılmasına ait geniş bir plân tatbik edilmektedir. Birçok yerlerde (Yeni kuruluşlar) teşkil olunmuştur. Bunlar, sonradan yeni mahallelerde kendilerine tahsis olunacak ikametgâhlardan tam bir şekilde istifade edebilmeleri için, oturanların sosyal eğitime mahsus geçici misafirhane siteleri'dir."

Görülüyorki yeni meskene intibak bir eğitim meselesidir ve insanların tekâmüle karşı olan içgüdüleri sayesinde zor bir problem değildir.

Bütün mesele sosyal mesken davasının bir devlet işi olduğunun kabul edilmesidir.

Bu kabulün genelleşmesi oldukça yakın bir zamana aittir.

Prof. Fehmi Yavuz :Şehircilik, sh.253

"Birinci cihan savaşı, devletlerin konutla uğraşmaya başlanması bakımından önemli bir dönüm noktasıdır. Yirminci yy.ın başlarına kadar konutla ilgilenen merkezi ve mahalli idareler, sanyiciler, sosyal politikacılar olmuştur. Fakat bunlar yangına, hastalıklara, ahlaksızlıklara, karşı korunmak, küçük bazı gruplar için yeni konutlar yapmak şeklindedir." Bu gün bütün memleketler bu meseleye eğilmiştir.

Acaba devlet ne yapabilir?

Prof. Dr. Ing. w. Triebel: "Türkiyede sosyal mesken inşaatının hazırlanmasına ve teşikiyle, ilgili çalışmalar" adlı raporunda şöyle diyor:

(Sahife: 2)

• Kanun bu meselenin halline 2 yoldan yardım edebilir.

Mesken inşaatı için kamu kaynaklarından para yardımında bulunarak yapı faaliyetlerini teşvik edip arttırmak ve böylece kiraların makul bir seviyeyi aşmama sını sağlamakla.

2- inşaatın daha rasyonel esaslara göre plânlanmasına matuf araştırmalara girişmekle.

Birbirlerini destekleyici mahiyetteki bu iki çareye aynı zamanda baş-
vurmak gerekir.

Nitekim devlet yardımı olmazsa mesken inşaatı özel sermayeye bırakılsa serbest piyasadaki para faizleri dolayısıyla kiralar çok yüksek olur?

İ. İnönü : Cumhuriyet 16 Nisan 1962

"Kira masraflarının nisbeti diğer memleketlerde % 6 civarındadır. En ço-
ğu %20 ye çıkmaktadır. Bizde Ankara'da ve İstanbul'da kira bedeli aylık ge-
lirin %37 sinâ götürmektedir." Ve Ankara'da nüfusun % 60ı, İstanbul'da %58i,
Bütün Türkiye'de ortalama %36 sı köylerde %4ü kiracıdır.

İşte bu sebeble özel teşebbüse ait birçok apartman kiracı bulamamakta
boş beklamekte diğer yanda gecekondü sefaleti büyük bir hızla devam et-
mektedir.

Prof. Triebel'in ikinci bir devlet yardımı olarak araştırmaları zikret-
mesi çok yerindedir. Nitekim Türkiye de mesken inşaatının adam başına
düşen milli gelire göre pahalı olan durumun araştırmaların eksikliği yü-
zündendir. Bugün türkiyede meskene yatırılan para ile aynen evsafa iki
milli mesken yapılabilmesi mümkündür.

TÜRKİYE DE SOSYAL MESKEN İNŞAATI

Eski misallere ait en iyi ve çok bilgi İrfan BAYHAN'ın (Mesken tip-
leri ve yerleşme formları) kitabında sh.161-175

Osmanlılarda medrese, yetimhane, aşevi, vs. gibi sosyal tesisler var, fa-
kat mesken yok. Zira buna ihtiyaç yoktu.

Tek misaller kiliselerin fakir halk için yaptığı vakıflardır.

1-1850-1860 Harbiye karşısında St.Marie kilisesi etrafındaki küçük meskenler.

2-1870 Beşiktaş - Akaretler :Sultan Aziz tarafından saray mensupları için yaptırılmıştır.

3-1880 Surp -Garabet - Bağlarbaşı ahşap sıra evler.

4-1890 Surp-Agop - Harbiye 3 katlı kâğir sıra evler

5-1900 Gedikpaşa'da sosyal maksatlarla yapılan sıra evler

6-1919-1920 Türk Hava Kurumu apartmanları -Laleli. Büyük bir yangın sonunda yapılan yardımda felaketzadeler için yapılan mesken blokları.

7-1826 Haydarpaşada Enver Paşa yetimhanesinin D.D.Y.memurları için lojman haline getirilmesi.

8-1934 Ankara'da Bahçelievle rde yapı kooperatifinin kuruluşu ve faaliyete geçmesi.

9-1935 Kadıköy'de Çelal Şahin vakıfları(Sıra evler)

10-1944-1946 Ankara'daNamıkKemal mahallesi

Prof.Paul Bonatz:

Arazi: 16.6.hektar

Zeminde yapı işgal sahası:2.1 hektar

Mesken ünitesi: 434

Hektara nüfus: 130

Hektara lojmanı:26

11-1949-1951:Birinci Levent Mahallesi

Prof.K.A.ARU

Arazi: 31 hektar

Zeminde işgal: 3,37 hektar

Mesken ünitesi: 411

Hektara nüfus: 66

Hektara lojman: 13

1951:Koşu yolu

Prof.K.A.Arû

Arazi: 15 hektar

Zeminde işgal:2.21 He.

Mesken ünitesi:437

Hektara nüfus:145

Hektara lojman:29

1954: III Levend

Arazi :14 hektar

Zeminde işgal:1.95 hektar

Mesken adedi: 266

Hektara nüfus:95

Hektara lojman:19

1958: IV.Levend

Prof.K.A.Arû

Arazi :23.8 hektar

Zeminde işgal:1.9 "

Mesken adedi:373

Hektara nüfus:79

Hektara lojman:16

1957-1962 ATAKÖY I. Arazi 21 hektar
Zeminde işgal:2.23 hektar
Mesken adedi:662 "
Hektara nüfus: 158 "
Hektara lojman: 32 "

1959-1964 ATAKÖY II. Arazi :17 hektar
Zeminde işgal :1.29hektar
Mesken adedi :852
Hektara nüfus :195
Hektara lojman:50

. Ataköy'ü bu meyanda saymamız, Emlâk Kredi Bankası tarafından yapılmış olmasındır. Bunları sosyal mesken olarak kabul etmek mümkün değildir.

Ancak bunlar dışında yapılmış başka mahalleler de vardır. 1926 da kurulan Emlâk Eytam bankasının devamı olan 1946 da 100.Milyon T.L. sermaye ile kurulan Emlâk kredi Bankası, Diyarbakır, Manisa, Adana, İzmir'de de bazı tatbikatlar yapılmıştır.

Kuruluşundan bu güne kadar 550 Milyon lira mesken kredisi vermiş, 36,000 aileyi yuva sahibi yapmıştır. (Yeni gazete 15 Kasım 1964)

18 senede 36.000 aile

1 senede 2.000 aile Emlâk Kredi Bankasından kredi alıp ev sahibi olmuş Türkiye'de muhtelif faktörlerden doğan bir yıllık mesken ihtiyacı ise 315.000 dir. Yani ihtiyacın % 1 i bile değil. 157.5 da biridir.

Diğer Kredi müesseseleri ile birlikte bu nisbet % 2.4 dür.

Nitekim : İmar ve İskân bakanlığı II imar Kongresi komisyon raporları sh.6
1960 da verilen ruhsat 32.559 ev
3.294 Ap.

35.889 Mesken

Toplam daire sayısı 56.227

Bunun içinde kooperatiflere ait olan 3718

Resmi ve yarı resmi teşekküllerce yapılan 1361 $\frac{1361}{56.227} = \% 2,4$

Kooperatiflerinde kredi müesseselerinden istifade ettiği nazara alınsa bile devlet yardımıyla yapılan mesken adedinin genel mesken adedine oranı % 5i hiç bir surette geçemez. Halbuki diğer memleketlerde 1955 de

(Avrupa Mesken Komitesininin 66 nolu mesken finansmanına ait rapuru)na göre Şehirlerde mesken problemleri sh.7

Polonya	71
Portekiz	22
Romanya	28
Japonya	73
İsveç	93
İsviçre	7
Rusya	51
İngiltere	61
Almanya	50
Yugoslavya	63
Avusturya	% 65
Belçika	% 65
Bulgaristan	% 57
Çekoslavakya	% 100
Danimarka	85
Finlandiya	33
Fransa	91
Macaristan	52
İrlanda	95
İtalya	45
Hollanda	96
Norveç	80

ORTALAMA : %56

İsviçre'deki durumu Prof.Triebel şöyle diyor : Türkiye'de sosyal mesken inşaatının hazırlanması ve teşvikiyle ilgili çalışmalar s.2

"Yeni meskenlerin inşası için gerekli meblağ serbest para piyasasından tedarik edilir.Üstelik faizleride cari banka faiz hadleri üzerinde ödenmeye kalkışılırsa ekseri memleketlerde kiralar nüfusun büyük bir kısmının tahammül edemeyeceği rakamlara ulaşır,bu tabakalar yeni inşa olunan geniş ve sıhhi ikametgâhlarda oturabilmek imkanından mahrum kalırlar.Bu sebepten ötürü, birçok memleketlerde devlet düşük faiz mukabilinde ödünç para temin eder.Bahis konusu faizin,dar kitleyi layıkiyle barındırabilecek vasıfta inşa olunan meskenlerin kiralari makul bir seviyeyi aşmayacak şekilde hesaplanmış olması gerekir.

Bazı memleketlerde bu kabil devlet yardımları bahiskonusu değildir. Meselâ İsviçre'de ortalama gelir öylesine yüksek, banka faizleri ise o derecede düşüktür ki, inşaata ayrılan meblağların bankaca faizlendirilmeleri yine de makul kiralara yol açar.Bundan dolayı İsviçre'de pek az mesken kategorisi kamunun desteğine muhtaç olur." Görülüyorki İsviçre'de düşük olan % 7 oranının sebebi,gelirin çok yüksek, banka faizlerinin çok az olması ile meskenin her aile tarafından kolayca teminidir.Bizdeki şartlar tam aksi olduğu halde %5 oran Avrupa ortalaması alan %56 ya nisbetle çok düşüktür ve problemin hallinden pek uzaktır.

Türkiye'deki mesken problemine devlet yardımı şarttır.Zira dar gelirli liler değil,orta tabakayı teşkil eden kitlenin durumu arttır.

İŞÇİ :1962	<u>İşçi Sayısı</u>	<u>Ücret Toplam</u>
	610.588	3.236.864.863

İşçiye düşen ortalama aylık: 442

MEMUR: 1960	163.486	70.236.716
-------------	---------	------------

(Memura düşen ortalama aylık 429.60)

(Halk Konutları Standartları üzerinde Mimarlar Odası görüşü. Ek 3.)

Bu kitlenin ev sahibi olabilmesi için kredi imkanlarını arttırmaktan başka bu imkan ile azami sayıda mesken yapmak zorundayız.

HALK KONUTLARI STANDARTLARI BU İHTİYAÇTAN doğmuştur.

İmar ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanarak 24.3.1964 tarih ve 11664 sayılı resmi gazetede ilan edilen esaslar 13 Kasım 1964 günü kararname haline gelmiş ve kredilerin asgari nitelikteki halk konutlarına verilmesi kabul edilmiştir. Vergi muafiyeti tanınan fakat kredilerden istifade edemiyen bir kategoride orta nitelekteki halk konutlarıdır.

Çeşitli iklim bölgelerinde ve değişik malzemeler dolayısıyla duvar kalınlıkları, dolaşısı ile toplam alan değişebileceğinden ve kontrol kolaylıklarından dolayı bu halk konutları standartları tesbitinde faydalı alanlar kabul edilmiş ancak bunun psikolojik tesiri iyi olmamıştır. Mesela faydalı alan 63 m² olan agari nitelikteki bir halk konutu hakikatte 80 m² nin üstündedir, ancak daima 63 m² olarak isimlendirildiğinden geniş işçi ve halk kitleleri tarafından itirazla karşılanmış bu yüzden kararname de ilk tesbit edilen şekle nazaran %10 fazlalığı kabul etmek zorunda kalınmıştır.

Kararnamenin üçüncü bölümü, proje ile ilgili şu kuralları kapsamaktadır,
a-Yapıların arsaya toprak kazılması veya toprak doldurulmasının en az gerektirecek şekilde yerleştirilmesi.

b-Yağmur suyunun yapı temellerine zarar vermemesinin sağlanması ve dış sirkülasyonda çamura karşı gerekli tedbir alınması,

c-Merkezi ısıtma yapılmayan yapılarda konutun imkân nisbetinde tek soba ile ısıtacak düzende plânlanması.

d-Mutfak, yıkanma, helâ ve lavabo yerlerinin bir arada veya guruplar halinde yerleştirilmesi.

ee Çekme ve çatı katı yapılmaması

Bütün ölçülerin tesbitinde prefabrikasyonunun gelişmesi ön görülmüş, mesela: 4 cins boyutta kapı, 2 cins boyutta lavabo kabul edilmiştir.

İyi etüd edildikten sonra bu gibi tesbitlerin prefabrikasyonu geliştirdiği ve maliyeti ucuzlattığı muhakkaktır. 10 Kasım 1964 günü Türkiyeye gelmiş bulunan Laing Firmasının başmimarı Mr. SİDNEY Greenwod'un bildirdiğine göre Amerika Birleşik Devletlerini de 6 çeşit musluk bulunmasına karşılık İngiltere'de bu hususta bir standart mecburiyeti bulunmamasından dolayı 86 çeşit musluk imal edilmektedir.

Kararnamenin 4 cü bölümü tesisatla, beşinci bölümü statikle, altıncı bölümü yapı malzemesiyle nihayet yedinci bölümü projelerin çizim ile ilgili kuralları kapsamaktadır.

Prof. Tulû Baytın, DOÇ. Ruhi Kafesçioğlu ve Doç. Gazanfer Beken halk konutları standartlarının kabulünden önce 19-3-1964 günü tasarımı tetkik etmişler ve görüşlerini şu şekilde belirtmişlerdir.

1-Asgari standartları tesbit bakımından teklif yerindedir.

2-Tahdit şekli, maliyeti arttırmıyacak araştırma ve çalışmalara yeterli imkan sağlamadığı standartları dondurduğu için mahsurludur. Ancak bu tahdit şekli, henüz yeterli araştırmalar ve tavan maliyeti ile ilgili çeşitli faktörlere bağlı çalışmalar yapılmadığından bu hazırlıklar neticeleninceye kadar bir geçit devresi tedbiri olarak kabul edilebilir.

Bu raporda, maliyet bedellerinin düşürülmesi için şu tavsiyelerde bulunulmuştur.

. Saha düşürerek maliyeti indirmek görüşü yanlıştır. Gaye başka imkânları kullanarak, maliyeti abit tutarak binanın verimini arttırmaktır.

. Konutlar tek tek değil, guruplar halinde mütalâa edilmeli, etüd, proje ve tatbikat buna göre ele alınmalıdır.

. Konutların, yalnız maliyet hesapları değil, aynı zamanda binalarla ilgili hizmetlerde etüd edilerek ele alınması gerekir.

. Maliyete bina tipinin tertibinin ve katsayısının büyük tesiri vardır. Konutların tertibinde bunlarında nazarı itibara alınması gerekir.

. Aynı sahaya sahip konutlardan, plân çözümü dolayısıyla, bazılarının maliyetlerinin düştüğü bilinmektedir. Bu itibarla iyi netice almak için projelerin iyi etüd edilerek hazırlanması gerekir.

. Bina konstrüksiyonunun iyi şekilde etüd edilmeside maliyeti düşüren faktörlerden olduğu cihetle üzerinde çalışılması şarttır.

.Maliyet düşürülmesi için inşa metodlarının da ıslahı icap etmektedir.

KOMSULUK ÜNİTESİ

Tarihten evvelki zamanlarda insanlar, emniyetleri için birleşmenin lüzuna inandılar, tek tek olmaksızın beraber bulunmanın kendilerine çok şey kazandıracağını anladılar, ve şehirleri meydana getirmeye başladılar.

Şehirler büyüdükçe kaliteler bakımından aynı olan homojen grupların mahalleler teşkil ettiklerini görüyoruz.

Amerika Birleşik Devletleri bu hususta tipik bir misaldir. İlk önceleri Amerika'ya gelen muhacirler, konuştukları lisanlara, dini inançlarına veya ırklarına göre derhal gruplar teşkil ettiler. Bu gösteriyorki insanların beraber yaşamalarında dil, din ve ırk birliğinin çok büyük rolü vardır. Gene Amerika'da bu şekilde ayrılmış insanlar kendi içlerinde beraber yaşarken, bunlardan bir kısmı daha zengin oldukları zaman derhal güzel atlar ve arabalar satın alarak şehir kenarlarında, yamaçlarda mutena ve şirin mahalleler teşkil ettiler. Bu da gösteriyorki sosyal durum ve ekonomik statüde insanların beraber yaşamalarında diğer amillerdir.

Aynı standartta olan insanların gruplanmalarına tarih boyunca şahit oluruz. Tarih boyunca insanlar, kendileri ile aynı seviyede gördüklerine yakın olmak istemiş daha aşağı olanları hakir görmüş, daha yukarı sandıklarını kıskanmıştır.

Eski zamanlarda bu ayrılmalar, sınıf farkları çok daha kat'i ve kuvvetli olmakla beraber zamanla biraz değişmiş, biraz hafiflemiş fakat tamamen kalkmamıştır.

Bugün halâ New York'ta Alman mahallesi, İtalyan, Çin ve Yahudi mahalleleri vardır. Londra'da, Paris'te, İstanbul'da zengin insanların oturduğu yerler fakirlerinkinden ayrıdır.

Frank Lloyd Wright'in arzu ettiği " fakir halk yok" günü henüz gelmemiştir. Bu realite şehircilerin çalışmalarına tesir edecektir. Şehirci fakir halkın mevcut olduğunu bilmeli, yapacağı planların hitap ettiği müddet içinde ne kadarının zengin olabileceğini hesap edebilmelidir.

Koca Mustafa Paşa külliyesini geziniz. Buralarda bir zamanlar daha zengin insanların yaşadığını göreceksiniz. Büyüyen her şehirde, bazı mahalleler ilk hüviyetlerini kaybederler, halkın ekonomik seviyesi, mahallelerinin ve sosyal tesislerinin bakımına yetişmez bir hale düşer. Fakir ve pis mahalleler böyle doğar. Oralarda kalmış tek tük zengin ailede başka yerlere taşınır. İşte çok büyük şehirlerde fakir ve zengin mahallelerin arası bundan açılır. Bundan dolayı şartları bozulan mahalleler kendi hallerine bırakılmamalı, dahada çürümeye terk edilmemelidir. Sıhhileştirme problemi böyle doğmuştur. Tarihi eserlerin muhafazası, çevre karakterinin bozulmaması tabii ki en başta gelen mütalaalardır. Ancak bugünün insanların, bugünün icaplarına göre yaşamalarını bu meselelerle bağdeştirmelidir.

Bu layıkıyla yapılandığı içindirki endüstrinin inkişafı sırasında, orta çağdan kalan şehirlerin birden büyümelerinde sefil mahalleler ortaya çıktı. Bir taraftan da zengin olan kimseler güzel mahalleler teşkil ettiler.

Bugün mahalle veya komşuluk ünitesi prensibinde sosyoloji alimleri muhtelif fikirler taşımaktadır. Bazıları, eski mahalle ananesini tekrar kurmaya niyet etmekte, yakın seviyedeki insanların birbirlerini daha çok sevmelerine istinat ederek bu düzeni yeniden geliştirmeyi teklif etmektedir. Bazı sosyoloğlar ise, insanların, onları ayıran mesafe ne olursa olsun dostlarını arayacağını kabul etmekte, yakın olmanın insanları bir tesadüf tanışıklığından daha ileriye götürmediğini, hatta çok kere bitişik komşuların bir birine yabancı kaldığını iddia etmektedirler.

Bir kısmı ise mahalle veya komşuluk ünitesi fikrine tamamen muhalif olmakta, onun insanları gruplara ayıran bir yol olduğunu ve mecburi bir sınıf farkı ortaya çıkardığını ileri sürmektedirler.

Her ne kadar sosyal düşünceler birbirleri ile çatışıyorsa da bir şehir organizasyonunda komşuluk üniteleri veya mahallelerin teşkili pratik bir lüzumdur. Nitekim küçük veya büyük olsun bir şehir, hepsi birden kullanılabilen bir bütün olmak üzere insan makyasında ünitelerden teşkil edilmelidir. Ucu, bucağı gelmeyen dev şehirlerde mesafeler bakımından da insan makyasının kaybedilmesi sosyal adalete ve fiziki örgünlüğe sebep olmuştur.

Komşuluk ünitesi sosyolojik olmasada fiziki bir bünyedir. Sosyoloji ilminin hususi teorilerine istinad etmese de, evden mektebe kolay bir yürüyüş mesafesi içinde çocuğunun, trafik yolundan geçmeden mektebe gitmesini isteyen annenin arzularına cevap veren maddi bir çevredir. Genç annenin günlük alışverişe kolayca ve yürüyerek gitmesi mümkün olan, evin erkeğinin işe gidiş gelişinde rahat bir münakale imkânını bulacağı bir çevredir. Çocukların gençlerin arkadaşları ile oynayabileceği yerler olan, ebeveynlerin komşuları ile samimi bir dostluk kurmaları şart olmasa bile, çocukların ruhi ve maddi gelişmelerine imkân veren bir çevredir.

Komşuluk ünitesini ilk okula bağlayan bir tarif ilk defa Clarence A. Perry tarafından 1929 da yapılmıştır, fakat hâlâ canlılığını muhafaza etmektedir. C.A.Perry nüfusun % 20 sinin çocuk olduğunu tesbit etmiş, bunda yarısının yeni mecmu nüfusun % 10 unu ilk okul çağındaki çocuklara tekâbül ettiğini görmüş, 500-600 talebelik tam teşekküllü bir ilk okula imkan veren, 1000-1200 çocuğun iyi ve sıhhatli yetişmesi için lüzumlu oyun sahalarını ihtiva eden 5000-6000 nüfuslu komşuluk üniteleri teklif etmiştir.

Bu ünite tek ailelik evlerden müteşekkil ise hektara 100 nüfus hesabı ile 50 hektarlık yer lazımdır. Ve öyle tertip edilmelidirki en uzak evdeki çocuğun mektebe yürüyüş mesafesi 750-800 metreyi geçmemelidir. Bu ünite, çarşı, ibadet yeri, bir kütüphane ve idare merkezi ile techiz edilmeli ve arazinin % 10 u eğlence ve oyun yerlerine ayrılmalıdır.

Eğer iskan mıntıkası tek ailelik evler değilse, bloklardan teşekkül edecekse, şüphesiz kesafet daha fazla kabul edilebilir. Hektar başına 200 nüfus 25 hektarlık bir sahaya tekâbül eder. Tabiiki bu nisbet çok kıymetli sahalar için mevzu bahis olan şehir civarları için kabüledilemez.

Komşuluk ünitesinin formu ve ebadı hakkında teklifler muhtelifdir, fakat esas karakteristikleri tebeyyün etmiştir.

1942 senesinde, Chicago planlamasında böyle üniteler için 4000-12000 1944 yılına Londra için Ahercromlie tarafından 6000-10000 nüfus teklif edilmiştir. Bazı müellifler de bir komşu ünitesi nüfusu için mektep faktörünün en küçük mertebesini yani 3000-5000 nüfusu teklif etmişlerdir.

İlk defa Clarence A. Perry tarafından ilk okula bağlanan komşuluk ünitesi, Architectural Forum mecmuasının Ekim 1943 sayısında N.L. Engelhardt Jr. tarafından ele alınmış ve diğer okullarla münasebeti araştırılmış, komşuluk ünitesinin, kendi içlerindeki ilk okullarda başka ara yerde bir orta okul ile bir eğlence merkezine imkan vereceği, dört komşuluk ünitesinin ise bunlardan başka hepsi tarafından kullanılan bir lise ve bir ticaret merkezi tesisinin kabil olacağı, hatta bu sonuncu şeklin uygun ebatta bir park ve eğlence yerinin inşasını dahil karşılayabileceği iddia edilmiştir. 4 komşuluk ünitesinden ibaret bir gurup 20-24 bir nüfuslu bir "cemiyet" teşkil edecektir ki bunlarında birkaçını kombinezonu hakiki ve mükemmel şehirleri vücudagetirebilir.

Büyük şehirlerin hemen hepsinde açık sahaların ve eğlence yerlerinin çok az olduğu her zaman söylenilebilen bir hakikattir. Bu kusurun pek çok sebebi vardır, fakat en mühimi arazi kullanma politikasındaki hatalı yoldur. Hala şehirlerde ticaret ve endüstri sahalarına tanınan mübalâğalı hak, hele bunların yerlerinin tesbitinde gösterilen ihmâl miks kullanışta aşırı neticeler vermiş, hakiki iskan bölgelerinin iyi bir şekilde muhafazasında güçlükler doğurmuş, arazi kıymetlerinin artmasından dolayı açık sahalar, eğlence yerleri ve mevcut parklar, ticari ve endüstrielsahalar tarafından yutulmuş ve böylece iyi yaşama şartları bozulmuştur. Açık sahaların ve eğlence yerlerinin azalması ve çok kere ortadan kalkması şehirlerin maruz kaldığı en büyük felakettir.

Şehirciliğin gayesi insanlara daha iyi hayat şartları hazırlamak olduğuna göre, planlamada nazarı itibare alınacak en mühim husus lüzumlu açık sahaların ve eğlence yerlerinin ayrılması ve sonrada muhafazası olmalıdır. Makineleşmenin inkişafı sayesinde az insan gücü ile çok imalat mümkün olmuş, bu suretle haftada 60 saatlik çalışma 20. asır başlarında 6 gün ve 8 er saatlik çalışma ile 48 saate indirilmiş ve Amerika'da 1930 dan sonra haftada 40 saate düşürülmüştür.

Bugün Amerika Birleşik Devletlerinde aynı işde 40 saatten fazla çalışma kanunu müeyyidelere bağlanmış, ondan sonraki her saat için normal ücretin 1.5 misli alınmak şartı ile fazla mesaiye müsaade edilmiştir. Pek çok müesseseler haftada 35 saati kabul etmiştir. Amerika ile Rusya arasında feza yarışmalarından başka mühim bir iddia daha vardır: Haftalık çalışma saatlerini azaltmak insanlık buna herhalde kavuşacaktır. Eğlenmek için daha bol vakit bulan insan bu zamanını evlerinin duvarları arasında veya ateş yığınlarından ibaret şehirlerin sokaklarında mı geçirmelidir?

Eğlence sadece strip-teasse'lerin seyredilmediği dumanlı gazinolar mıdır? Çocuklar için oyundan daha iyi bir eğlence imkanı var mıdır? Yaşlılar için iyi havalarda, yeşil çimenler ortasında, su kenarlarında dinlenmekten daha büyük zevk var mıdır? O halde gurupların böyle yerlere ihtiyacı vardır. Ancak bu küçük merkezlerde yürüyüş mesafesi içinde oldukça ehemmiyet kazanırlar.

Komşuluk ünitesinin ikinci fiziki sebebi budur. İlk okula giden küçük çocuğun şartları gibi annesinde yaya mesafesi içinde ve az zaman sarfiyle evin gündelik alışverişini yapabilmesi, insan fizik yapısına bağlı olarak yaya mesafesinin 750-800 m. den fazla kabul edilmemesi yukarıda bahsettiğimiz büyüklük ve çapta bir komşuluk ünitesinin üçüncü makul faktörüdür.

Bir dördüncü faktör idari ve sıhhi kontroldür. Sıhhi kontrol dünya memleketlerinde sadece İngiltere'de ele alınmış bulunmaktadır. Gelecekte bütün memleketlerin buna, ilk okul ünitesi kadar, hatta ondan daha fazla ehemmiyet vereceğini ümit etmek, bunun mutlaka tahakkukunu beklemek lazımdır. İnsan hasta olduktan sonra gitacak yer temin etmek birçok memlek' güçlükle başardığı, hatta başaramadığı bir mesele olduğu halde, gayenin bununla bitmeyeceğini kabul etmek, doktorları, hemşireleri bulunan küçük bir sıhhi merkez vasıtası ile o civardaki halkın sıhhatini periyodik bir şekilde kontrole tabi kılmak, zaman zaman mülakatlar yapmak, sicillerini tutmak herhalde insanlığın kaydettiği en büyük tekamüllerden biri olacaktır. Böyle bir merkezinden 5000-6000 nüfustan aşağı guruplar için rantabl olamayacağı hesap edilmiştir.

İşte bu dört faktör, komşuluk ünitesinin fizik amilleridir. Şimdi çok mühim bir noktaya geliyoruz. Yukarıdaki bütün faktörler nüfus bakımından bir miktar ortaya çıkardı. Önce şu suali soralım. Bu miktara tekabül eden arazi parçalarının birbirinden ayrılması şart mıdır? Ortalarında gene ilkokulları, çarşıları, eğlence yerleri ve hatta sıhhi merkezleri bulunarak birbirlerine birleşemezler mi? Bunları birbirlerinden ayıran boş sahalar kayıp değil midir? Önce ideali tesbit edelim. Kullanışları, foksiyonları birbirlerinden ayrı olan parçaların guruplanması en basit bir şehircilik ve mimari kaidesidir. Bölgelerin ayrılması da bu esasa istinad eder. Ayrılan parçalar daha kolay kontrol altında tutulabilir. Bitişmiş şehir parçalarında, halk birikmelerine, kesafet kaymalarına mani olunamaz. Ticaret, iş ve imalathanelerin iskan mantıklarına karışmaları önlenemez. Her şey alt üst olmaya başlar. Üstelik halk gurupları için lüzumundan fazla bahsettiğimiz açık saha ve eğlence yerlerinden bir kısmı merkezde temin edilirken, bazı oyun sahaları tenis kortları, spor tesisleri gibi yerler mahalleler arasındaki boş sahalar da düşünülürse bunların kayıp yerler olmadıkları kabul edilebilir. Ayrıca pek çok şehirde topoğrafik durum nedeniyle kullanılamıyacak bir takım sahalar vardır. İyi bir planlamada bunlar komşuluk üniteleri arasında bırakılabilir. Görülüyorki, ideal bir planlamada komşuluk üniteleri az veya çok ayrılmalıdır. Aksi halde, mevcut şehirlerde olduğu gibi, iş ve imalat mantıklarına da sıkışmış, esas trafik yolları kenarlarında ilkokul veya çocuk bahçelerinden kurtulamayız.

Newyork'ta, santraç tahtası şeklindeki planlamada, üzerlerinde muazzam trafik bulunan avenüer üzerindeki ilkokullar bütün mahzurları ile birlikte kabul edilmekte, aynı şartlardaki çocuk bahçeleri, astronomik miktarlardaki arazi değerlerine rağmen, çocuk bahçesiz olmaktan daha az mahzurlu bulunarak, şehir idareleri tarafından titizlikle muhafaza edilmektedir.

Büyük münakale arterlerinin kenarında, trafikten uzak ve birbirlerinden ayrı komşuluk üniteleri bütün bu mahzurları önleyecektir. Ancak bunlar arasında mesafeler ve boş sahalar şehir civarlarında makul miktarlarda olmakla beraber, şehir merkezlerinde asgariye inebilir.

Brasilia'nın en kıymetli sahalarında mesafeler geniş yol satırlarına kadar indirilmiş, ancak prensipler muhafaza edilmiştir.

Şimdi bir tek mesele kalıyor. Az veya çok birbirinden ayrılmasını kabul ettiğimiz komşuluk ünitesinin nüfusu mutlaka 5-6 bin mi olacaktır?

Bir kaç ünitenin birleşerek ortaokul ve lise imkanlarını veren guruplar teşkil edeceğini söylemiştik. Fakat tek bir ünitenin asgari ve azami hudutları nelerdir? Yukarıda arazinin topoğrafik bünyesinin de buna tesir edebileceğini kaydetmiştik.

N.L. Engelhardt Jr. tarafından, muhtelif kademedeki okullar için yapılan guruplamalarla birlikte, ünitelerin asgari ve azamileri içinde bir teklif yapılmıştır. Engelhardt ilkokul ve çarşı için 750-800 metre, kreş ve çocuk bahçesi için de 350-400 metre yürüyüş mesafesi kabul etmiş, iki ünite arasına konulan ortaokul için 2200-2400 metreyi uygun bulmuştur. Şehir civarları için asgari bir komşuluk ünitesi olarak en az 50 hektar saha ve 3500 nüfus, en çok ise 200 hektar saha ve 10.000 nüfus teklif etmiştir. İlkokul için 2 hektarlık, ortaokul için 4 ve lise için 8 hektarlık sahaya ihtiyaç olduğu da umumiyetle kabul edilmektedir.

Komşuluk ünitesi çarşılarından, ticaret merkezleri dersimizde bahsetmiştik. Mahalle parklarının ise daha detaylı olarak ileride, yeşil sahalar meydanında göreceğiz.

Sosyologların aralarında anlaşamadıklarını söyleyerek sosyal şartları bir tarafa bırakıp, fizikî meselelerden işe başlamış ve muhtelif sebeplerle komşuluk ünitesinin şehir parçalarının en küçük elemanı olacağı neticesine varmış bulunuyoruz. Şimdi ilave edebiliriz ki bu sadece fizikî bir eleman değildir. Nasıl ki bir memleketin kuvveti onu teşkil eden insanlar arasındaki maddî ve manevî bağlara, dayanışma organizasyonuna tabi ise, en küçük bir cemiyet olan komşuluk ünitesi de, içinde yaşayan halkın birbirleri ile münasebetine, cemiyet halinde yaşamının insanlara tahmil ettikleri külfetleri paylaşmakta gösterecekleri anlayışa bağlıdır.

Cemiyetin yükselmesi okulların standartlarının yükselmesi ile mümkündür. Okul aile birlikleri bundan doğmuştur. Halkın kendi eğlence yerlerinin bakımına yardım etmesi, imkanların inkişafını, daha iyi yaşama şartlarının temini ni her defa devletten beklenmemesi lazımdır. Sosyal kulüpler, her türlü cemiyetler bundan doğmuştur. İşte komşuluk ünitesi cemiyetin bu en mühim meselesine yardımcı bir elemandır. Sosyal, siyasi ve kültürel toplantılara imkan veren bir sistemdir.

Yeni gibi görünmesine rağmen yeni de değildir. Hepimiz hergün bizim mahalle tabirini kullanırız. Fakat eskiden manası, yukarıda izah ettiğimiz şekil ve kuvvette olan bu kelime, şehirlerin gelişigüzel büyümeleri ve dolmaları ile manalarını kaybetmiş, hudutlarını bilmediğimiz bir mahiyet almıştır. Komşuluk ünitesi gibi yeni bir tabir, şehirlere bu ruhu yeniden getirmek için kullanılmıştır.

MUHTELİF İKAMETGÂH TIPLERİ

Aylık Evler:

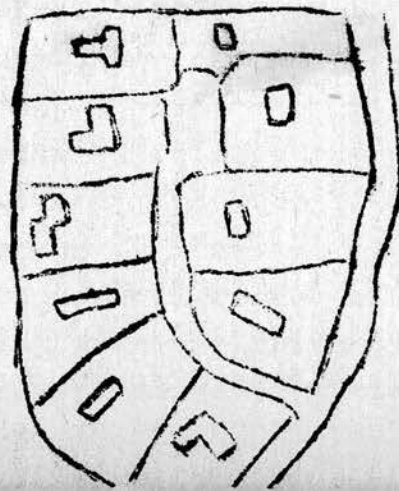
Dünyadaki insanların çoğu inanmaktadır ki, diğer meskenlerden ayrılmış, etrafı bahçe ile çevrili bir müstakil evde dana mesud yaşayabilirler. Pek çokları bu "Tecrit edilme"ye hak verirken, bir kısım insanlarda bunu (Anti-sosyal) ve (Kendini beğenmişlik) bulmaktadırlar. Anti-Sosyal bulmaktadırlar, zira, bunu bir insanın ailesini cemiyetten uzak tutmak isteği diye kabul etmektedirler. "Kendini beğenmişlik" bulmaktadırlar, zira, bu evin sahibini "Yalnız kendisi için" yapan bir insan olarak egoizmle suçlandırmaktadırlar.

Halbuki, ikamet edecek ailinın ihtiyaçlarına göre hususi olarak yapılmış bir ev, ısmarlama elbiseye benzer. Umumiyetle müstakil, tek ailelik ev kiralamak için değil, içine oturmak için yapılır. Bundan dolayı, diğer tiplere nazaran, ailenin müstakbel ihtiyaçları daha fazla temin edilebilir. Fakat her şeye rağmen evlerin ömrü uzundur ve bununla mukayese edilirse ailenin ihtiyaçları daha kısa zamanda değişir. Bir aile için hususi suretle yapılmış bir ideal ev, bir müddet sonra sahip değiştirirse, yeni gelen için çok uygun olmayabilir. Tabii ki bu mesele her tip için mevzuu bahistir, ama diyebiliriz ki aile ihtiyaçlarına uygunluk bakımından bilhassa her aile için hususi yapılırsa -müstakil ev çok avantajlıdır. Fakat diğer ekonomik meselelere ilâveten bu noktada geniş çapta ele alınan bir mesken davasında nasıl tahakkuk eder.

Tabii ki en iyisi bir ailenin ömründe hatta bir defada değilde, hayatının gelişmesine göre bir kaç defa ev yaptırabilmesidir. Bu, mimarlar için de, kadın mecmuaları neşirleri için de çok iyi olurdu, ama hangi dünyada?

Müstakil, tek ailelik bir evden beklenen yukarıdaki hassalar, bunların birbirlerinden oldukça uzak, hatta birbirlerinden görünmeyecek şekilde bahçe içinde olduğu nisbette kıymetlenir. Bu ise gayri iktisadi olma faktörünü çok arttırır. Yoldan dahi epey uzak olan, parsel kenerlarında ağaçlar ve çitler bulunan ve evin arkasında da çimen sahaları ve çiçek tarlaları bulunan bir ev, sahibine hakikaten bir kâşane veya sarayda yaşadığı hissini veren, kendi içinde bir dünyadır. Frank Lloyd Wright'in düşündüğü Broadacre şehri için kabul ettiği şahıs başına 4000 M² lik saha bu espriye dayanır.

Eses yoldan ayrılmış bir ikamet yolundan girilen asgari 1000M² lik parseller yukarıdaki arzulara cevap verebilirler. Fakat çok kere örnekleri görüldüğü gibi bunu 150-200 M² ye kadar indirmek sadece müstakil ev ismine bağlı kalmak ve pek çok fedakârlığa razı olmak demektir.



Ayrıca bahçe bakımlı olamayacaksa çok şey ifade etmez. Evler birbirine uzak olduğu nisbette ayrı karakter ve şahsiyette olabilir. Ancak birbirine çok yakın iseler müstakil ev olmakla beraber, her birinin ayrı ayrı olması çok lalettayin bir görünüş kazandırır. Bu takdirde aynı sırada birkaç binanın projesinin dahi aynı olması bir ahenk ve ritm verebilir. Ancak bununda çok tekrürü bu defada pek monoton ve tatsız bir hal alır. Ayrık evler birbirine çok yakın olduğu takdirde, en iyisi bir mimari anlayış içinde olan, bir hizaya dizilmiş, garağ vs. gibi pişlerin yerleştirilmesinde ufak tefek farkları olan ve hervaziyette gayri mahdut sahalara yayılmamış, müstakil ev mahalleleri teşkil etmektedir. Los Angeles'te Gregory Ain ve arkadaşlarının yaptığı mahalle bu hususta çok güzel bir misaldir.

Müstakil, tek ailelik evin bu avantajlarına rağmen en çok tenkit edilen tarafı gayri iktisadi olmasıdır. Bunları şöyle sıralayabiliriz:

Daha fazla arsa ücreti,

Yan cephelerin siva ve pencere masrafları ile temel ve çatıya isabet eden inşaat masrafinin artması,

Fazla yol sathı,

Hertürlü şehir tesisatlarına isabet eden kısmın fazla olması (Elektirik, havagazi, su, kanalizasyon, telefon vs. tesisatları)

Şehir bakımı, temizliği ve belediye hizmetlerinin artması.

ayrıca bu tip, zelzeleğe karşı bitişik binalar kadar mukavim olmamakla beraber, yangına karşı daha emniyetlidir.

İkiz Evler:

Evlerin uç tarafı gene açık, birtarafı bitişik olarak ikişer ikişer tertip lenmesi, helâ ikişer katlı müstakil ev şeklinde de düşünülürse münferit evin hassalarının çoğuna haiz olup, iktisadi bakımdanda oldukça tatminkârdır. Amerika'da pek taammüm etmemiş olmakla beraber İngiltere'de çok geniş bir tatbikat sahası bulmuştur. Tek eve nazaran daha ufki tesis kazanır. Bitişik evler birbirinin aynı olursa yanyana sıkışık olan tek evler için dahi aranan ahenk kısmen temin edilir. Fakat bu ikiz evler birbirinden farklı olursa, şüphesiz görünüş daha berbat olur.

İkiz ev, yan bahçeler hariç 12-15 metre olabilir. Yan bahçeler 3-5 metre ön bahçe 4-5 metre, arka bahçe 12-20 metre arasında olursa, oldukça iktisadi imkânlarla kavuşulmuş olunur.

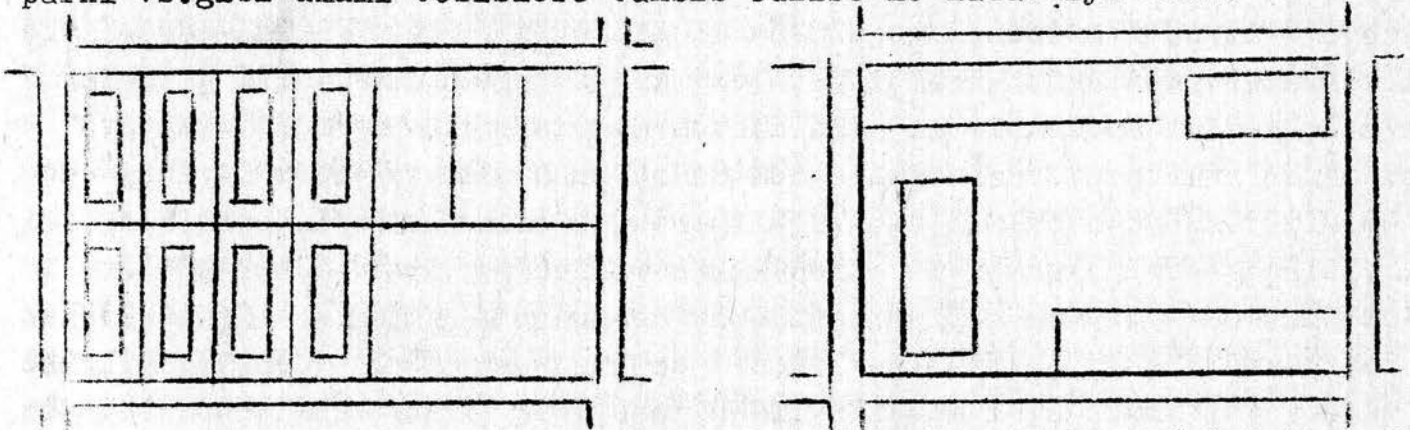
Daha dar yan bahçeler, hem icabında yapılacak girişlere, verandalara veya garajlara imkân vermez, hemde kitleler arasındaki dar boşluklar, ağızdaki eksik dişler tesiri görür. İktisadi faktör burada mühim rol oynadığından yan bahçeler çok genişde yapılmamalıdır. Bu kısım veranda garağ vs. olarak kullanılmasa dahi, arka bahçenin daha entim kalabilmesi için bir duvarla kapatılması dahi faydalı olabilir.

Ön bahçeler münferit ve muhtelif şekillerde çiçek tarlalarına bölüneceğine eve giriş kısımları ayrılarak, duvarsız mütemadi çim ve bazı ağaçlar daha güzel bir görünüş kazandırırılar.

Sıra Evler :

3 veya daha fazla evin mütemadi olarak birleşmesinden meydana gelen şekildir. Her birinin pek farklı ve birbirine pek aykırı olması şekli müstesna umumiyetle bir bütün tesiri kazanır ve tatminkâr görünüşler verir. Tertiplenmeleri dört köşe yapı adalarının atraflarına sıralamaktan ibaret olmayıp mimara çeşitli veya hatta şahane şehir kompozisyonları yaratmaya imkân verirler. Yola paralel olmalarıda şart değildir, yola dik veya başka türlü de olabilir. Şehirlerde mevcut misaller umumiyetle yol kenarlarında paralel, monoton sıkıcı diziler halinde olduğundan ve eski misaller çok kerede bakımsız ve olduklarından, bu tip biraz haksızca tenkid edilmektedir. Halk tarafından umumiyetle hoşlanılmayan bu tip, güzel şehir parçaları yaratmak isteyenler tarafından, şehirci ve mimarlar tarafından sevilir. Hele çatı irtifaları bir tutulur veya meyilli yerlerde iyi ayarlanırsa, yanyana binalar birbirine uygun ve ahenkli yapılırsa fevkelâde tesirli olabilirler. Ritmik tekerrürün bir monimentalite kazandırdığı muhakkaktır. Emsalina nazaran son derece büyük muazzam bir ağaç bir abide tesiri yapabilir. Fakat küçük ve cılız ağaçlar tek başlarına olacağı yerde tekerrür ederlerse güzel tesir ederler. Tek bir kuş yerine bir kuş sürüsü, tek bir uçak yerine bir filo çok tesirlidir.

İktisadi bakımdan tek evler için söylenen mahzurların tam aksi mevzu bahistir. Birbirine çok yakın münferid evler arasındaki dar yan bahçeler lüzumsuz hale geleceğine, hatta buraya güvenilerek pencere açılan odaları karanlık bırakacağına, bu sahalar birleştirilerek arka bahçelere verilse veya çocuk parkı vs. gibi umumi tesislere tahsis edilse ne kadar iyi olur.



Bugün bitişik binaların tek aile tarafından kullanılanları iki kattan fazla kabul edilmemektedir. Şüphesizdir ki, bir merdivenden fazla zılası doğru değildir. Fakat eskiden yapılmış 3 katta 4 katlı bitişik tek ailelik evlerin güzel tesirleri bazı mimarlara bugün dahi hizmetçi odası, misafir yatak odaları vs. gibi piyesleri en üste alarak 3 katlı tek ailelik evler inşasını ilham etmektedir. Fakat tabiidir ki bitişik evler çok uzun ve paralel bloklar halinde uzayıp giderse monoton olmaktadır.

Sıra evlerin pek çok gaydaları vardır. Mahzurların küçük bir kısmı estetik meselelerden, büyük bir kısmı da peşin hükümlerden gelmektedir. 19 uncu asırdayapılmış, yol kenarlarında paralel şeritler halinde uzayıp giden en kötü misaller, satış için mahalleler inşa eden spekülâtorleri korkutmaktadır. Fakat eski zamanın sıra evlerindeki kusurlar tashih edilebilir. Bütün tabii elemanları ortadan kaldırıp, adeta sonsuza doğru giden, duvardan duvara mesafesi hiç değişmeyen paralel şeritler, bugünün anlayışları ile, münferit evlerin hatta yapamıyacağı çok güzel makân tesirleri verecek formlara çevrilebilir,

Bazılarının sıra evlere karşı "peşin hükmü"de arka bahçelere bir giriş olmamasından, pek çok maksatlar için kullanılabilecek olan bu yerlerin atıl kalmasından ileri gelmektedir. Halbuki sıra evler arasındaki bahçeler ortasına yapılacak bir servis yolu bu meseleyi halleder. Umumiyetle bahçe tarafına bakan mutfağın servis girişinin esas yoldan ayrılmasını temin eder. Çöp kamyonları buradan geçebilir. Bahçeler, kömürlük, çamaşırlık, bilhassa garaj için kullanışlı hale gelirler. Hem de garaj vs. gibi tesisler için yol cephesinden kaybedilmiş olur. Servis yollarının ilave bir mali külfet yüklenmesi şeklindeki itiraz, bu kadar çok fayda karşısında herhalde kuvvetli olamaz.

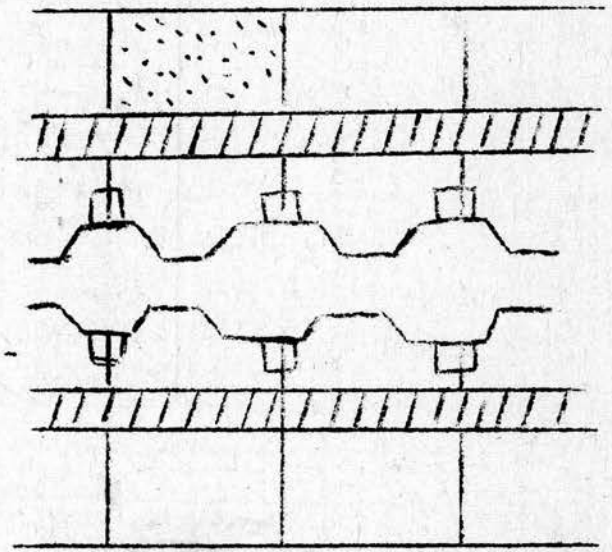
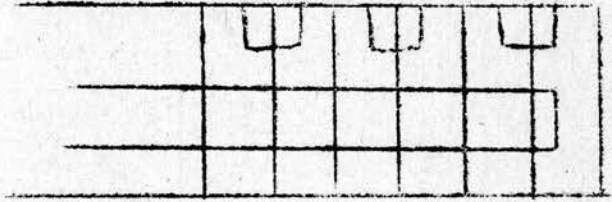
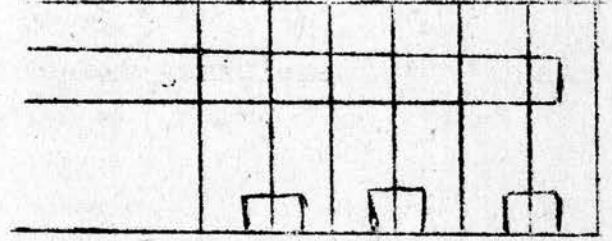
Servis yoluna garajlar yapıldığı takdirde bu yol en az 6 m. olmalıdır. Fakat yol kısmı 3 m. tutularak garaj önlerinde bir genişleme ile yola terk edilen saha ve yol masrafları azaltılabilir.

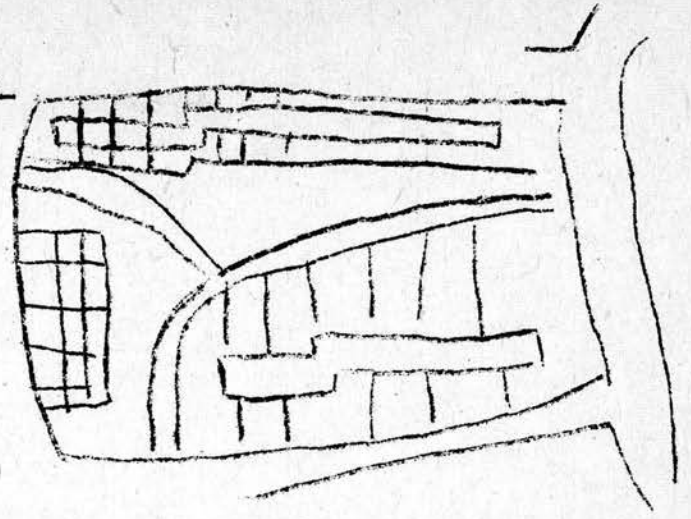
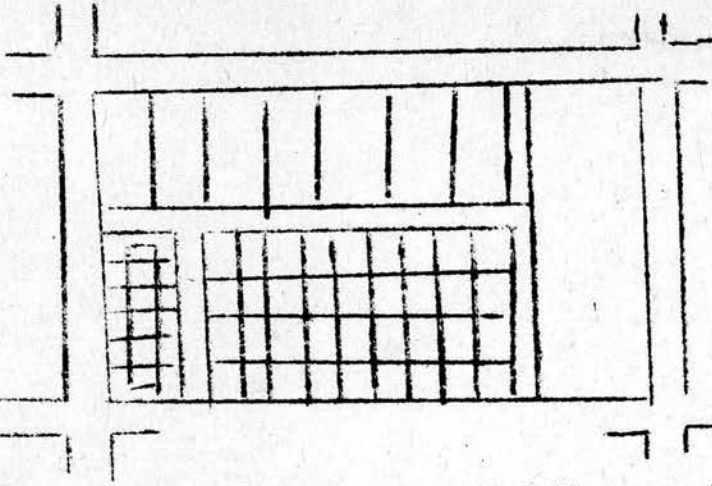
Ayrıca çöpçülerin, tamirci vs. nin arka bahçeyi uzun uzun katetmeleri ve bakımlı bir arka bahçenin manasının azaltması şeklindeki itirazlar da ön bahçenin büyütülmesi ile karşılanabilir. Fakat tabii ki arka bahçenin manramiyeti ön bahçede bulunmaz. Bu sureti hal, kömür işçileri vs. gibi arka bahçeyi pek kullanmayan kimseler için tavsiye edilebilir.

Arka bahçeyi sebze bahçesi olarak kullanmak isteyen insanlar için servis yolundan da fedakârlık edilmeden yapılan bir teklif, tabii ki yapı adalarını birazda büyük tutarak çok küçük ön ve arka bahçelerden sonra servis yollarını yapmak ve arpa adasının ortasında kalan dört köşe boşluğu

her ev için birer bahçe şeklinde bölüp onlara tahsis etmektir. Bu suretle kitleler arasında daha geniş sahalar

kalmasında mümkündür. Ancak ortadaki bahçelerin herkes tarafından kullanılmadığı ve bakımlı tutulamadığı hallerde, ortadaki bu sahanın umumi park olarak kullanılması çok iyi olur. Hatta bazan o mahallede yaşayacak olanların durumuna göre servis yollarından da sarfınazar edilebilir ve orta kısım sadece park ve çocuk bahçesi olarak kullanılabilir.

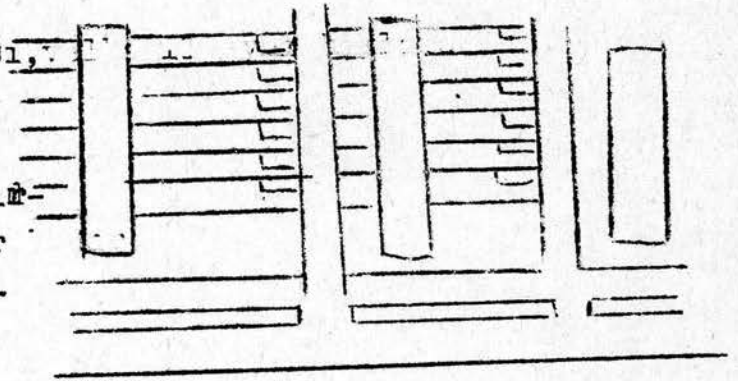




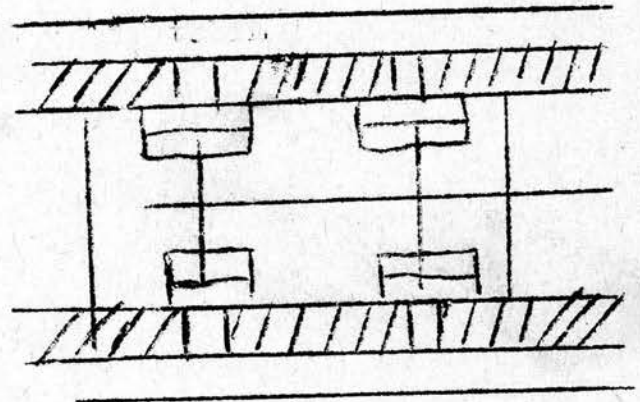
Fakat sadece çok vaziyette umumi park yerlerinde dolaşanların evlerin kenarlarına kadar gelmemeleri için çok küçük bir arka bahçe tavsiye edilmektedir. Burası ev sakinlerinin kullanılacağı küçük bir teras ve çiçek tarhlesi ile tanzim edilebilir.

Hem servis imkânını, hemde arka bahçeyi ve ön bahçeyi temin eden bir başka çözüm tarzı da sıra evlerin paralel bloklar halinde ve esas yola dik olarak yerleştirilmesidir. Bunun mahzuru tabii ki yol sathının artmasıdır.

Fakat evlerin hepsinin aynı ışığı alması, aynı büyüklükte bahçesi olması, velhasıl aynı haklara sahip olması gibi mesele ön plâna alınıp, geniş sahalarda bu şekilde bloklara kaplanırsa, bunlarda yol kenarındaki diziler kadar sıkıcı olurlar. herhalde paralel kelimesinin geometrik manasına çok bağlanmamalıdır.



Servis yollarının masrafı, buralarında ışıklandırılması, hatta bu yollarında emniyetini temin gibi mahalli hükümetlere yüklediği külfetler yüzünden İngiltere'de çalışan sınıf ve orta gelirli kitle için bloklar arasında ikişer ikişer tuneller ile servis imkânı temin etmek için bir sureti hal teklif edilmiştir. Fakat bu tuneller garaj için kullanılmayıp sadece diğer servisler için düşünülmüşse, iktisadi olması mülahazası ile çok dar yapılmakta ve bir takım karanlık dehlizler meydana çıkmaktadır.



KAT EVLERİ-APARTMANLAR

kat evleri birbirinden ufki istikamette ayrılan ikametgahlar olarak tarif edilebilir. Kat evleri bir kat içine yerleştirilebileceği gibi

mezonet veya dublex apartman ismi altında iki katlı olarakda halledilebilir. Bu tipin ayırık eve nazaran avantajları, çok sayıda ikametgâhların bir arada yapılabilmelerinden dolayı, merkezi teshin sıcak su tesisatı , çöp bacaları ve kapıcı gibi lüks görünen meselelerin çok kolay ve ekonomik olarak teminidir. Hatta bina içinde veya dışında çocuk yuvaları, oyun yerleri, kreşler temini, bina dışında geniş bahçelerin bırakılması ve bakımı çok kolaylaşmaktadır, konforu ve pek çok ihtiyaçları kolaylaştıran bu tip, gençler, yeni evliler, müteakit ve yaşlılar ve ev işinin mümkün olduğu kadar az olmasını istiyen aileler için çok uygundur. Fakat bihassa çok yüksek apartmanlarda, çok nüfuslu aileler için arzu edilmeyen bir tarafı vardır. 5-6 çocuklubir anne, bir münferit evde, kapıyı açarak çocukları bahçeye salıvermeyi tercih eder, çocuklar da daha çok eğlenirler ve sıhhatli

olurlar. Aynı annenin günde birkaç defa çocuklarının hepsini birden merdiven veya asansörlerden indirerek dışarıya çıkması kolay olmaz. İşte bundan dolayıdır ki, kat evleri bir hususi bahçeye sahip olmak ve ve istediği gibi yaşamak isteyen çok çocuklu ve zengin ailelerin münferit evlerde oturma arzusunu berteraf edemeyecektir. Zengin bir aile için yukarıda saydığım z bütün konforu, evinde de temin etmek mümkündür. Ancak ayırık bir evde temin edilemeyen konfor, aynı para ile kollektif ikametgâhlarında temin edilebildiği için de bahçeden fedekârlık edebilen bütün aileler, bu tipi tercih etmeye devam edeceklerdir.

Frank Lloyd Wright, bugün fakir halk vardır, diye bu tipin istikbal için tavsiye edilebileceğini kabul etmekte, fakir halkında olmaması lâzım geldiğini iddia ederek, herkes için müstakil ev teklif etmektedir.

Bütün mesele fakir halkın olmayacağı bir dünyaya ne zaman kavuşabileceğimizdir. Şehirciler şüphesiz ki, makul bir istikbale hitap etmelidirler, ancak bugünkü nesli hiç mi düşünmeyeceklerdir? Ve ne kadar bir istikbali plânlanmalıdır?

Yalnız bina maliyeti ele alınırsa temel ve çatı masraflarından dolayı muayyen bir irtifaya kadar apartmanlar ucuza gelmekte, ancak ondan yüksek binalarda, taşıyıcı sistem, üst üste olmaktan dolayı çok fazla yüklenmekte ve apartman dairesi, aynı büyüklükteki bir eve nazaran daha pahalıya mal olmaktadır. Buna yüksek binalarda gürültüye karşı tecrit ve yangına mukavemet faktörlerinden dolayı bir takım masrafların da ekleneceğini söyleyebiliriz. Ancak sadece bina maliyeti mukayesesi çok şey ifade etmez. Arsa ücretinde yapılan kâr, yukarıda sayılan konfor imkânı ve nihayet münferit tek ailelik evleri izah ederken söylediğimiz yol ve tesisat masrafları, belediye hizmeti gibi faktörler de eklenirse ekonomik meselede kollektif yapıların çok avantajlı oldukları görülür.

Şehircilik tanzimi noktai nazarından ise kollektif yapılar, şahsi bahçelerin ve bu yüzden olan problemlerin bulunmamasından dolayı, çok değişik kompozisyon imkânı verirler. Ayrıca daire girişlerinin koridorlara ve merdiven hollerine açılması, bütün bina girişlerinin çok az adette ve mahdut olması yüzünden az patika, yol, bahçe kapısı veya parmaklığa ihtiyaç olur

veya bunların bir kısmına hiç ihtiyaç kalmaz. Netice olarak da geniş tabiat görünüşlerine imkân hâsıl olur. Binaların ölçülerinde de tahdit olmayışı çok kere istenilen mikyaslarda ve değişik kompozisyonları mümkün kılar.

Bir başka avantajları da zemin kat hizalarında daire yapılmaktan kolayca sarfınazar edilerek, zemini âzami derecede boş bırakmaya ve onu diğer maksatlarla kullanmaya imkân vermeleridir.

Netice olarak, kollektif ikâmetgahların faydalarını şöyle hülasa edebiliriz :

. Derli toplu bir şehir inşasına imkân verir. Ziraat sahalarının azalmasını önler

. Yol ve tesisat masraflarını azaltır.

. Yollarda geçen zamanın azalmasını intaç eder.

. Kitlelerin kompozisyonunda geniş bir serbestlik verir. Görünümlerde kontrastlara imkân sağlar. Şehrin güzelliğini temini çok kolaylaştırır.

. Tabiata en az zarar verir. Tabiatla binanın imtizacına en fazla imkân verir.

. Konforu sayesinde ev işerini asgariye indirdiğinden küçük aileler için, yüksek miktarda umumî hizmetlerden faydalanmak isteyen aileler için en mantikî bir ikametgâh tarzıdır.

. Mahzurları ise şu üç noktada toplanmaktadır.

. Mecburi bazı tesisler; asansör, çöp bacası ve yüksek bloklarda taşıyıcı sistem, bina maliyetini arttırmaktadır.

. Umumi bahçe olmakla beraber yüksek binalarda kiracıların bahçe ile irtibatı oldukça kesilmektedir.

. En mühim mahzur olarak da, evini, bahçesine doğru genişletmek isteyenlere imkansızlık veren bir inşaat tarzıdır.

O halde şimdiden söyleyebiliriz ki yeni mahalleler ve iskân sahaları inşasında en makul yol, hem kollektif yapılara yer ayrılmak, hem de hususi bahçe isteyen çok nüfuslu ailelere müstakil ev imkanı verilmelidir.

Kat evleri, şehrin bir çok mantıklarının inkişafında bu kadar makul ve uygun bir yol olduğu halde niçin bir çok memleketlerde en sevilmeyen bir ikamet tarzıdır? Niçin hala "apartm an dairesi mi, ev me?" münakaşası bitmemektedir. Niçin hala bir çok memlekette bu inşaat tarzı teşvik edilmemektedir?

Meselâ Türkiye'de, bir kata sahip olabilmek ancak 12 sene evvel kanunlaşmış ve hala kat mülkiyeti tam bir esasa bağlanamamıştır. Kat satışı bütün binanın bir yüzdesi olarak kabul edilmekte ve bunun doğru olduğu bir takım komplikasyonların halline gidilmemektedir.

Pek çok şey için mevcut olan peşin hüküm bir tarafa bırakırsak, buna karşı olan reaksiyonu, gene kat evlerin suistimal edilmiş şekline bağlamak doğru olur.

Kat evleri inşaatı oldukça eskidir ve ilk defa M.Ö. 455 senelerinde Roma da tatbik edilmiştir. Ancak bütün eski misâller, şehir merkezlerinde, arazi-den istifade için, tabiatla hiç alakası bulunmayan, az sahada çok katlı binalar inşası ile ışık ve havadan kâfi derecede nasibini almayacak plânlama

güzelliklerinden çok uzak tertiplerdi. 19 uncu asırda yapılan sıra evler için söylediklerimiz gibi sadece bu kötü misallere bakarak kat evlerini reddetmek modern şehirciliği ve onun imkânlarını bilmemek demektir.

Bilhassa çoğu ev olarak yapılmış ve sonradan apartmana tahvil edilmiş misalleri göstermek bu işin münakaşasına dahi girmekten kaçınmaktır.

Kat evlerinin suistimal edilmesinin en büyük sebebi bilhassa şehrin kıymetli ve merkezi kısımlarında cephe tulünden kazanmak için dar cepheli, fakat derinliği fazla olan ve orta kısımları aydınlıklardan ışık alan bir sureti halle gidilmesi ve yol genişliklerine göre umumiyetle fazla yüksek apartmanların yapılmasıdır.

Kat Evleri Plân Tipleri :

Kat evlerini plân tipi bakımından 4 guruba ayırabiliriz:

- 1- Koridorlu tip
- 2- Galerili tip
- 3- Çift daire için bir çekirdekli tip
- 4- Çok daire için bir çekirdekli tip

1- Koridorlu Tip :

Bir veya fazla adette çekirdeğin birbirine bağlayan koridorlara açılan dairelerdir. Faydası muayyen şakuli girişlerle fazla adette ikametgâhın beslenmesi, mahzuru da ancak bir taraftan ışık ve hava alabilmesidir. Arka kısımları için ışık ihtiyacı olmasa da hava sirkülasyonu ve vantilasyonunun da mümkün olmayışı iyi değildir. Cihetlendirmede mahdut kalmaktadır. Herhangi bir istikamette istenilen derecede uzaması mümkün olduğundan sipekülâtörler tarafından tercih edilir. Gündüzleri umumiyetle dışarıda bulunan çok az nüfuslu aileler için mümkündür. Corlwsier'in bloku

2- Galeri Tipi :

Çok adette daireyi açık bir galeri ile birbirine bağlamak suretiyle elde edilen, fakat vantilasyonu da mümkün kılan daha iyi bir sistemdir. Ufak bir mahzuru dairelerin bir tarafının galeri dolayısıyla gölgelenmesi ve galeriden geçenlerin daireleri görebilmesinin hallindeki güçlüklerdir. Eğer galeri cephesine mutfak, giriş, hol, banyo, vs. yerleştirilirse bu mahzurlarda kalmaz. Ancak bütün kullanılan odaların bir cepheye yerleştirilmesi çok geniş cephe hattına ihtiyaç gösterir ki, giriş dolayısıyla elde edilen ekonomik faktör kaybolmaya başlar. Bu yüzden yatak odalarından bir tanesinin de galeriye bakan tipler çok yapılmıştır. Görülüyor ki, küçük daireler veya yalnız baş taraflara büyük daireler, araç küçük daireler gelmek üzere yapılan kombine şekiller fevkalade güzel olabilir. Bir de galeri sistemi dublex tip için çok müsaittir. Galeri katında giriş, mutfak ve yaşama kısmı, üst katta yatak odaları çok güzel bir tarzda halledilebilir.

3- Çift daire için bir çekirdekli tip :

Bundan evvelki tiplerin mahzurları yoktur. Merdiven veya asansör yuvasından oğrudan doğruya daireye girilir. İki tarafı açık olduğundan havalandırma temin edilebilir. Giriş imkânı dolayısı ile başkalarının nazarı altında olacak

yerler yoktur. Tek bir apartman için yapılan şakuli irtibatın hassalarını haizdir. Ancak her merdiven ve asansör yuvasının ikişer daireye hizmet etmesi dolayısıyla ondan daha iktisadidir. Fakat şüphesiz ki, bir şakuli yuvadan ikiden fazla dairenin istifade edebileceği dördüncü tipe nazaran daha pahalıdır. İki cihete baktığından dolayı, güneşlenme bakımından uygun bir yerleştirme mümkündür.

4- Çok daire için bir çekirdek tipi :

Bir tek merdiven ve asansör yuvası etrafında ikiden fazla dairenin toplandığı, daha iktisadi fakat cihetlenmede imkânları mahdut olan bir sistemdir. 3 ve 4 daire için bir derece mümkünse de daha fazla daire bir takım komplikasyonlar çıkarır.

K İ T L E K O M P O Z İ S Y O N U

Tiplerin hususiyetlerini, muhtelif bakımlardan fayda ve mahzurlarını gördükten sonra, çok önemli bir meseleye, bunların yerleştirilmelerinde, birbirlerine nazaran duruşlarında, mekân tesirleri bakımından kompozisyonundaki prensiplere geçiyoruz. Tek ailelik evlerin pek çok avantajlarından bahsettik. Bu tiplerden müteşekkil öze mahalleler, komşuluk üniteleri veya şehir parçaları yapılmışlardır ki son derece monoton ve ruhsuz neticeler elde edilmiş olması sadece kompozisyonda düşülen hatalardan dolayıdır. Gene kat evlerinin kendine mahsus avantajlarına rağmen bazen kompozisyondaki beceriksizlikler çirkin mahalleler inşasına sebep olmuştur.

Bu meselenin tetkikine, aynı tipte ikametgâhlardan teşekkül etmiş mntıkâ kılardan, yani hep müstakil tek ailelik evlerden, hep sıra evlerden veya hep kat ikametgâhlarından ibaret kuruluşlardan başlayacak ve muhtelif tipte ikametgâhların beraber kompozisyonu ile bitireceğiz.

Müstakil tek ailelik evlerden ibaret mntıkanın, bu evler birbirinden uzak olduğu nispette güzel olduğunu bu cins evleri tetkik ederken söylemiştik. Bütün mahallenin yeşil bir tabiat parçası olarak tesiri, evlerin birbirleriyle münasebeti ve ahengi değil, her evin tabiatla bağdaşması en iyi neticeyi verir. Suadiyenin güzel olması içindeki evlerin mimari değerinden önce büyük çapta yeşil karakterinden gelir. Taşlıtarla civarındaki göçmen mahallesinin uzaktan mezar taşları tesiri yapması binaların minarâ karakterinden değil münferit evlerin birbirlerine çok yakın olmalarından ilerâ gelmektedir. Son derece sıkışık ayırık evlerin monoton tesirinden pek kurtulunamaz. İktisadi faktörler dolayısı ile evlerin birbirlerine yaklaşmaları kabul edilse dahi muayyen bir nisbetin altına inilmemelidir.

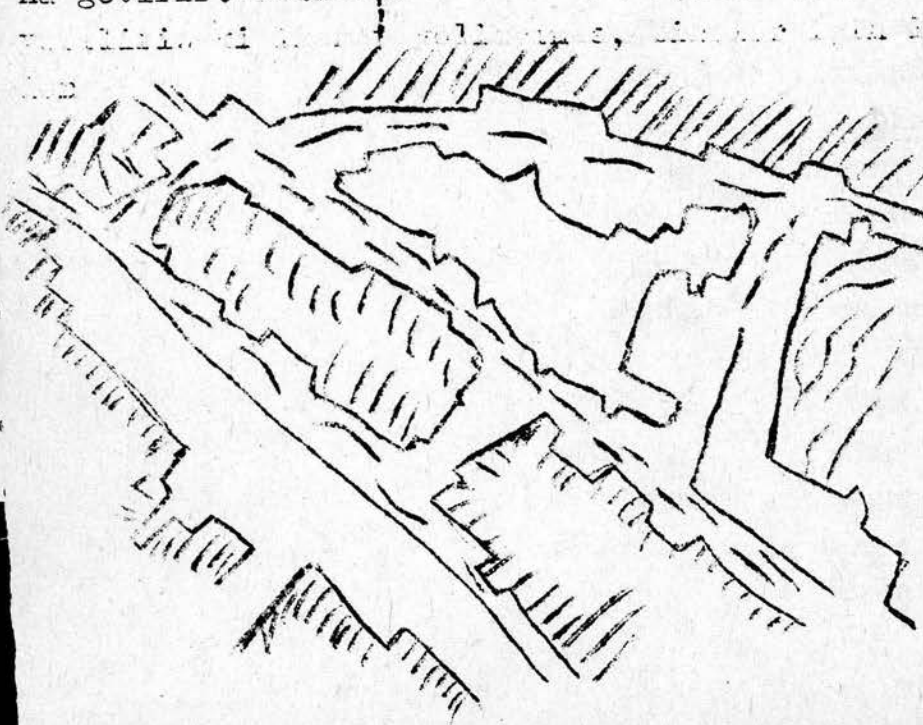
Zira ayırık ev bizatihi gayri iktisadi bir sistemdir. iktisadi görüşler bir derece tesir eder, daha fazlası göçmen evlerinde olduğu gibi bir tezat ifade eder.

Kompozisyon fikrinden uzak kaldıkça sıra evlerle de, monoton ve ruhsuz neticeler elde edilebilir. Halbuki bunlarla bir takım mekân tesirleri kolayca elde edilebilir.

. Mekân tesiri bakımından sokak tanzimi :

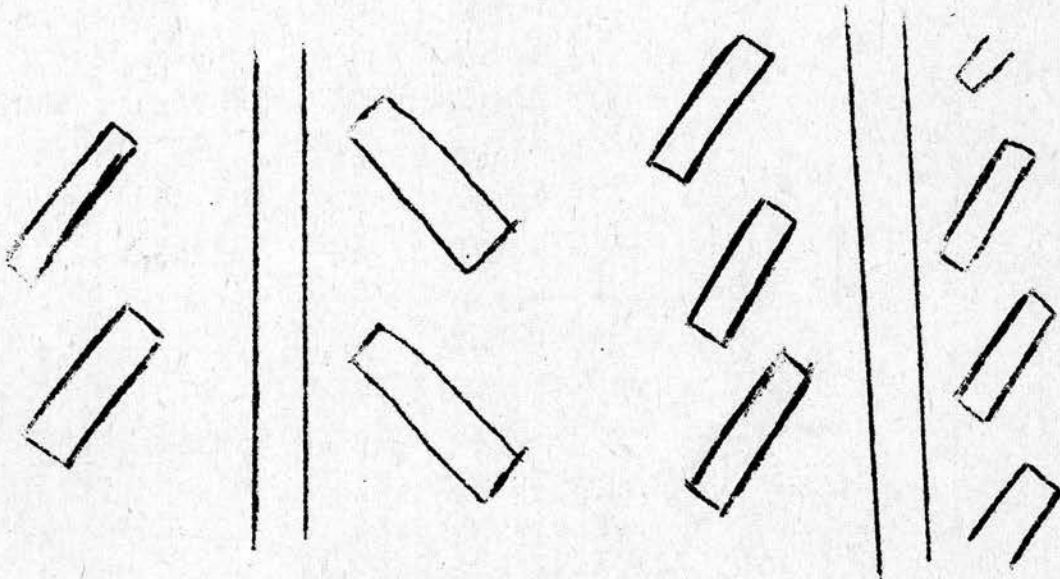
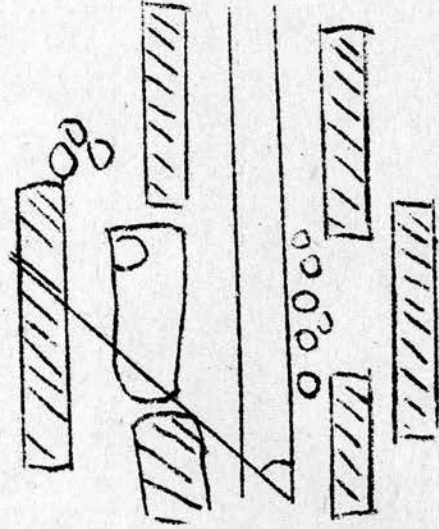
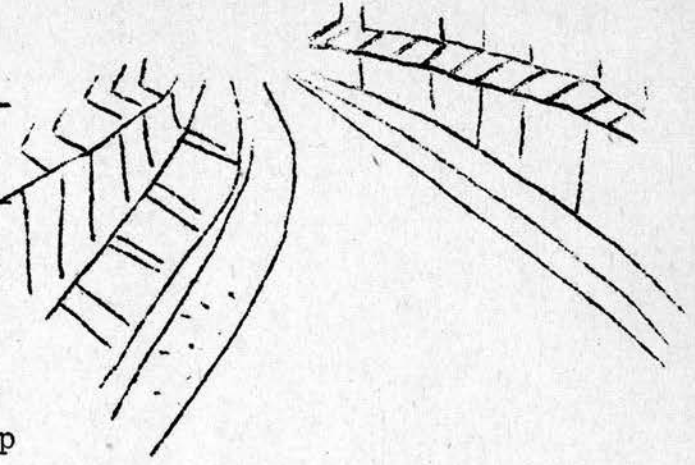
Raymond Unwin isimli bir şehirci talebelerine ikametgahların guruplanması ve kompozisyonunda üç buutlu plânlama anlayışını izah ettiği sıralarda bu mesele münakaşa ediliyordu. Bugün artık kati olarak anlaşılmıştır ki, sokaklar düz bir çizgi üzerine yerleşmiş bina cephelerinden ibaret olmamalı, hacim tesirleri veren bir seri sokak görünüşleri kazandırmalı yani, kitleler yer yer kapanmalıyer yer muhtelif formda genişlemeler yapmalıdır.

Bitişik binalar yol ile arka bahçe arasında bir perdedir. Bunlar mâkanı iki mantıkaya ayırır. Biri; yolu, kaldırımını, varsa ön bahçe ve patikasını ihtiva eden halk sahası, diğeri ise " Hususi açık hava odası " diyebileceğimiz arka bahçelerdir. Bir ön bahçe varsa, burasının özel mülkiyet altında olmasına rağmen kabul edilmelidir ki sokak görünüşleri, hizaların tespitine müessir olmalıdır. Her sokak için mekân tesirlerini araştırmacı projeler yapılmasının güçlüğü meydanda olmakla beraber, sadece talimatnamelere göre, Meselâ 5.m. ön bahçe bırakılarak yapılan bitişik evlerin çirkinliği de meydandadır. Her gelen geçenin göreceği ve tesirinde kalacağı sokak hacimlerinin şehirciler, mimarlar tarafından, hatta bunlar içinde bilgili ve kabiliyetli mütehassıslar tarafından tespit edilmesinin ne derece ehemmiyetli olduğu artık münakaşa edilmemelidir. Binalar bazen eksik dahi olsa, ön hizalarından geçen hatlar tamamlanarak, meselâ siyaha boyanırsa, yol üzerinde teşekkül edecek olan hacim tesirleri görülebilir. Bazı genişlemelerin iyi olduğunu söylerken hemen işaret etmeliyiz ki bunlar kapalı hacimlerin yanında güzel bir kontrast temin ederler. Fakat çok uzun baştan aşağı, çok geniş yolların hacim tesirleri vermeleri pek güçtür. Bu sebeple pek geniş avenüer (Caddeler) kenarında küçük evler yapmaktan artık vazgeçmelidir. Böyle geniş ve uzun yollar üzerinde ufuk istikametine giden ve aynı (fluchtpunkt)firar noktasından birleşen, yol, kaldırım, çizgileri, ön bahçe ve parmaklık hizaları, yürüyen insan da ne kadar bıktırıcı ve yorgunluk verici hisler meydana getirir.

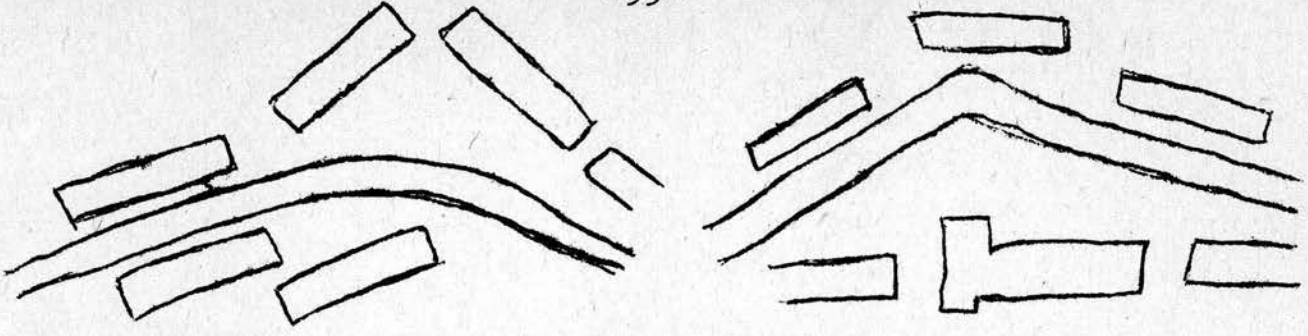


Yolların farklarını ulat-
sım bahsinde göreceğiz. Şim-
diden söyleyebiliriz ki ikâ-
met yollarında, binalar için
luzumlu ışık ve hava temini-
ninden bahsederken mübalâğalı
davranmak bitişik bina-
lardan beklenen iktisadi
faktörlere uymıyacağı gibi
görünüş bakımından da tatar-
minkar olmazlar. Bir ikamet
mantikasının esas yolu ta-
biiki tâli yollara nazaran
daha uzun olabilir. Fakat bu
yol dahi Topoğrafik durumun
vereceği bir sempatiye ve

ve görüşü kesen, tahdit eden kırıklıklara kavuşabilir. En mühim mesele eski zamanın aynı genişlikte ikamet yollarını terk etmek, bazı dört köşe yeşillikler etrafında toplanan gruplar veya kırık çıkma yollar üzerine bloklar koyarak çeşitlilik meydana getirmektir. Bir hacim tesiri elde etmenin en basit yolu, yol hizalarındaki ikamet bloklarının bazılarını geri çekmektir. Uzayıp giden duvar yüzlerinden kurtulmak. Tabiatı yola daha fazla getirmek istiyorsak kitlelerin geri çekilmesi blok derinliğinden daha fazla olmalıdır. Karşı taraf kendi hizasında kalabileceği gibi, orada da bir genişleme düşünülebilir. Bu hacim tesirlerinin tam simetrik olması ve yol boyunca hep aynı oyunların devamında monoton tesir yapabilir. Yolun firar hatları ile, binaların firar hatlarını değişik kabul etmek, yani yol ile muayyen bir açı teşkil eden bloklar yerleştirmek te çok entresan görüşler kazandırır, fakat çok fazla tekrarlanması bu defada çok hareketten dolayı bir yorgunluk verir. Yolun her iki tarafındaki blokların birbirine paralel olması yerine, yola nazaran simetrik olmaları, yolun bir tarafından gelirken hep dar cepheler, diğer taraftan gelirken hep uzun cepheler görünerek daha monoton bir tesir yaparlar. Yolların kırılma noktaları ise çok kere güzel



hacim tesirlerine elverişli yerlerdir.



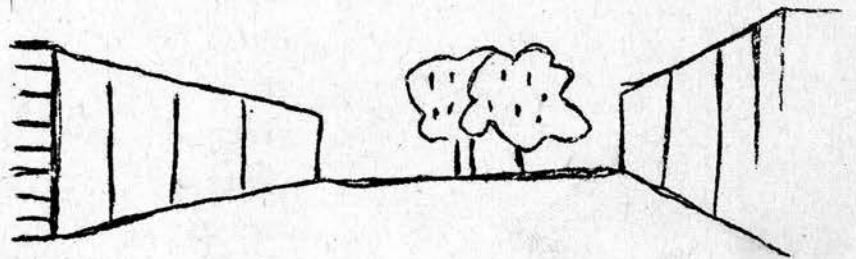
. Birbirleri ile Paralel Olan Düz Bloklar :

Blokların birbirleri ile münasebetlerini mütalaa etmek için en başta, yolların kenarlarına dizilen ve ortada kapalı avlular bırakan yapı adası sisteminin muvaffakiyetsizliğini belirtmemiz lâzımdır. Çoğunun iç kısımlarında ilave inşaatlarla dolan bu kuytu ve ışıksız avlulardan herhalde kurtulmak, onları şehir sahalarından kırmak yerine tabiat parçaları olarak görüşlerini temin etmek lâzımdır.

İlk adım olmak üzere en basit yol galerili veya çift daire için tek çekirdekli tiplere uzun bloklar halinde ve birbirlerine paralel olarak yerleştirmektedir. Standard plân tiplerini çok sayıda tekrar ederek inşa etmekte durumunda olan mesken otoritelerini tatmin eden bu çözüm yolu; yönlendirme ve ışık acısı gibi ilmi rakam ve bilgilerden başka şeye pek aldırmayan mimarlar için elverişli ve popüler olmuştur. Sıra evlerdeki gibi paralel serilerde de her blok aynı yöne bakar, aynı ışık imkânına sahiptir. Görülüyor ki paralel serilerin makul tarafı vardır, hatta küçük çaptaki gelişme sahaları için, tabiatla iyi bir plânlama şeklidir. Fakat lüzumundan fazla tekrar edildiği takdirde sıkıcı bir tesir kazanacağıda muhakkaktır. Kopenhag'da kapalı yapı adalarından teşekkül eden sıhhi olmayan bir bölgenin mevcut durumu berbatdır, fakat sadece paralel serilerden ibarat düşünülen yeni teklifte çok monoton ve insans mikyasından uzak bir çevre getirecektir.

Paralel bloklarda, kitleler arasındaki mesafe umumiyetle yüksekliğin üç misli olarak alınıyor. Fakat mühim olan zemin kat penceresinin üst kenarı ile karşı blokun tepesinden geçen ışık hattının 15° olmasıdır. En iyisi şehrin yerine ve ışıklanma şartlarına göre karar vermektir.

Paralel kitlelerde blok boyları çok kısa ise, binalar arasında duran bir insan kapalı tesiri pek hissetmez. Son kısımda enteresan bir görüş noktası veya bina yoksa ağaçlarla bu tesir artırılabilir.



Eğer bloklar yüksek ise - meselâ 8 kat - 24 m. - bloklar arasındaki mesafe fazla olacaktır. 70m. - 75m. Bu takdirde karşılıklı dairelerin birbirini seyretmesi esasen güç olacağı gibi araya yüksek ağaç sıralarında konulabilir. Fakat bloklar meselâ 3 katlı ise açıklık 27m. olacak, araya ağaçlar dikilmesi binaların ışıklanması bakımından mahzurlu olacak, aksi halde daireler birbirini seyredecektir. Hele bloklarda çok uzun ise blokların orta kısımlarına isabet eden daireler, orta avlulu yapı adalarında olduğu gibi kapalı bir his veren hale düşecek, bütün görünüşte bir tunnel tesiri kazanacaktır.

Görülüyor ki blokların uzunlukları da mühimdir, ve hem mekanda tunel tesiri olmanası orta kısımlardaki dairelerin uçlardaki açıklığı diagonal olarak hissedebilmesi için uzunluk tahdit edilmelidir. Bu sebeble azami uzunluk olarak kitleler arasındaki mesafenin 2,5-3 misli kabul edilmektedir, Tabii ki bu rakamlar birkaç kere tekerrür eden uzun bloklar için mevzubahistir. Paralelde olsa değişik kitlelerle yapılan kompozisyonlarda böyle rekemler esas olamaz.

Çift Daire için bir çekirdek yapılan uzun bloklar umumiyetle kuzey güney hattına paralel olarak yerleştirirler.

Bu takdirde yaşama hacimleri akşam güneşini alan garp cihetine, yatak odalarını sabah güneşi gören doğu tarafına gelmelidir. Galerili tiplerde galeri nü genellikle servislere tahsis edileceğinden yaşama hacimleri ile yatak odalarının geleceği diğer tek yön güneye veya batıya tercih edilebilir. Şüphesizki şehrin bulunduğu meridyen derecesine ve güneşin şiddetine bağlı olarak bu yönlerde makul değişiklikler yapılabilir veya belirli derecede çevrilebilir.

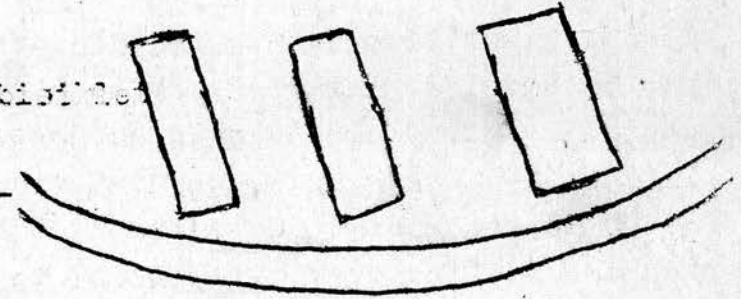
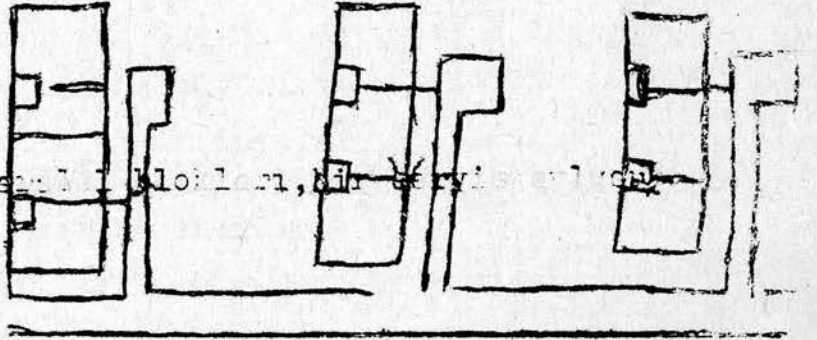
paralel bloklar genellikle yol kenarlarına değil, yollara dik olarak konulmalı ve bunlara yaya veyahut servis yollarından gerilmelidir.

Blokların yaşama odaları servis yollarına değil, geniş bahçelere bakmalıdır. Tabii ki yola tam dik olacağına hafif meyilli konularak yolu görmeleride temin edilebilir.

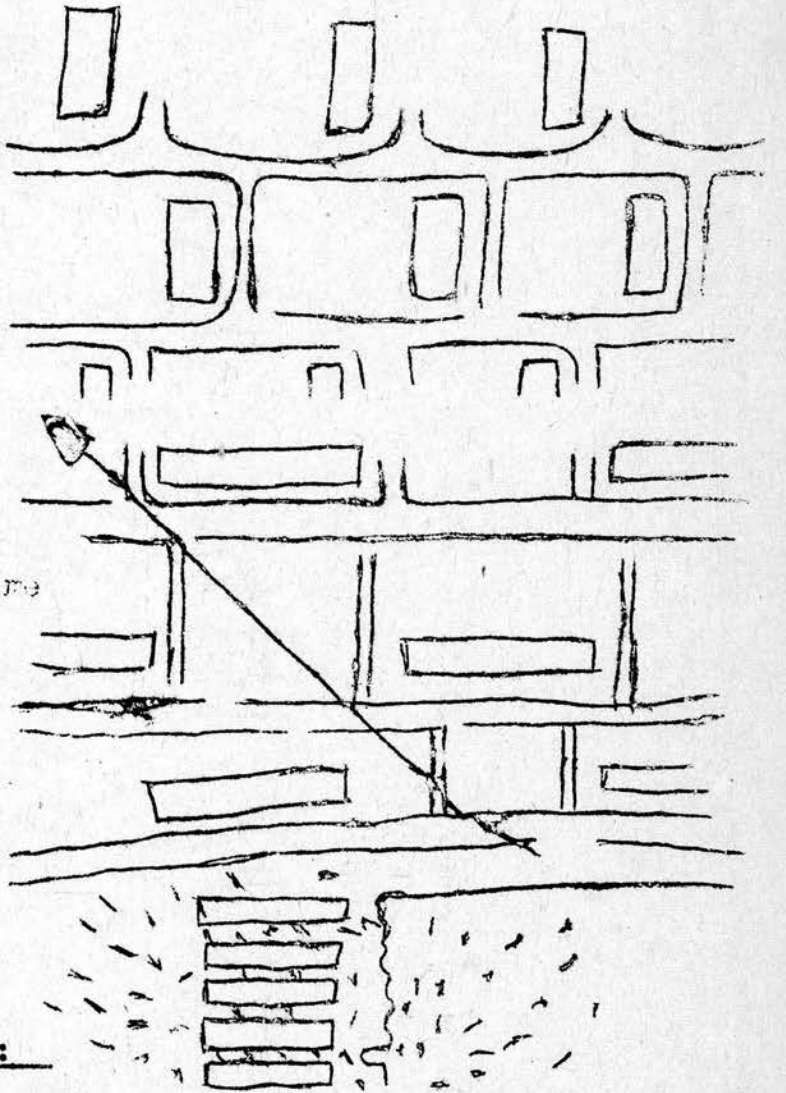
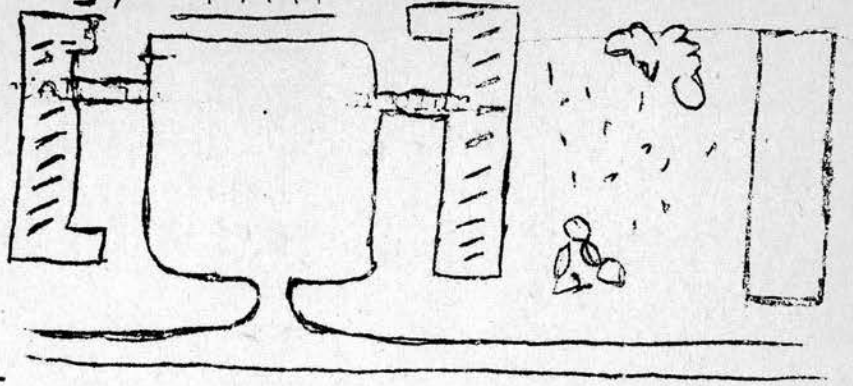
Bazı İngiliz plânlama otoriteleri, paralel blokları, bir servis avlusuna etrafında ikişer ikişer tertip etmekte ve yaşama hacimlerini ulaşım vasıtalarının rahatsız etmeyeceği dış alanlara tavcih etmektedir.

Tabii ki buna galerili tip uymaktadır. Bu takdirde servis avlusunda bisiklet koyma yerleri, otoparklar vs. yapılabilir. Servis avlusunun kaplama masraflarını azaltmak için bu sahalar bloklar arasındaki yeşil bahçelerden daha dar tutulabilir. bu çözümlerin mahzurları ortadaki servis avlusunun bir çocuk oyun yeri haline gelmesi ile görül-

tülü bir saha olması, görünüş bakımından da binalara girişin hoş olmayan ve bilhassa yönlendirme bakımından biri için uygun vaziyetin diğeri için yanlış bulunmasıdır. İki veya üç sıra paralel blokların yapılması halinde sıralar birbirine nazaran şaşırtılabilir. Bu suretle birbirine dik olan blokların vereceği kapalı hacimlerde yaklaşılar.



İlaveten blokların diagonal görüşleride enteresan olur Buna benzer bir vaziyet yola paralel konulan kitlelerde de temin edilebilir. Bu surette diagonal istikamette de devamlı tabiat görüşleri kazanılabilir. Geniş sahalarda devamlı paralel bloklar her vaziyette monoton olurlar. Bu takdirde bazı dikey istikamette bloklar tabii tesirler ve hacimler teşkiline yardım ederler. Fazla tekrarlanmanın dahi mahzurlu olmayacağı müstesna vaziyetler olabilir, büyük bir yeşil saha kenarında, blokların dar kenarlarının çok tekrarlanması hoş olabilir, ayrıca tabiat binaların arasına kolay girer. Gene meselâ gazla meyilliarazide uzun bloklar yapılsaksa, bunların tabiata uygun ve paralel seriler halinde fazla tekrarı, o yere karakter verecek güzel olabilir.

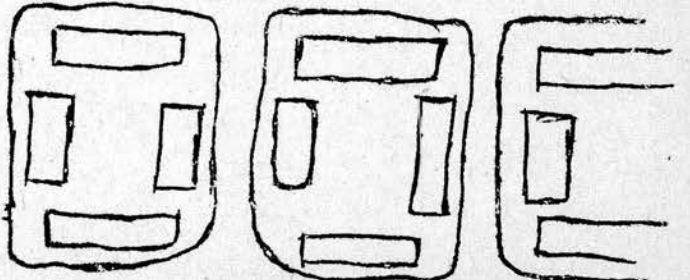


.Birbiri ile Dik Olan Düz Bloklar :

Uzun biloklarla teşkil edilen gelişme alanlarında muvaffakiyetle giden en kolay ve çeşitli yönlerde uygun plan tipleri tesbit ederek birbirine dik kitleler kullanılmaktadır.

Hemen söyleyelimki dört köşe yapı adaları teşkilinde olduğu gibi sadece binaların birbirine dik koyup, bırakıvermek kafi gelmez. Gaye güzel, hatta müstesna hacim tesirleri ve görüşleri yaratılmaktadır.

Sıra evleri görünürken ve görüşleri kompozisyonuna başlarken bu meselelerden biraz bahsetmiştik. Burada şunu ifade ettirmeliyizki sıra evler cephelerden arka bahçeyle maskelenmesine sadece ön cephelerinin ehemmiyetli olmasına mukabil, umumiyetle parsellerin z olarak ve müşterek park içinde tertip edilecek kolletif yapılarda binaların iki yüzlüde ehemmiyetlidir.



İki taraftaki hacim tesirleri de düşünölmelâdir.Yani bu defa sokak görü -
nüşleri yerine her istikâmetten görünüşleri ve güzel hacim tesirlerini mü-
talâa etmemiz lâzımdır.Evlerle mukayese edilince de,irtifalarda bir tahdit
olmadığından sahaların üçüncü buundu bakımındanda büyük bir serbestlik
vardır ve alçak bloklarla çok güzel kontrastlarından faydalanılabilir.

. Köşeli Formlar :

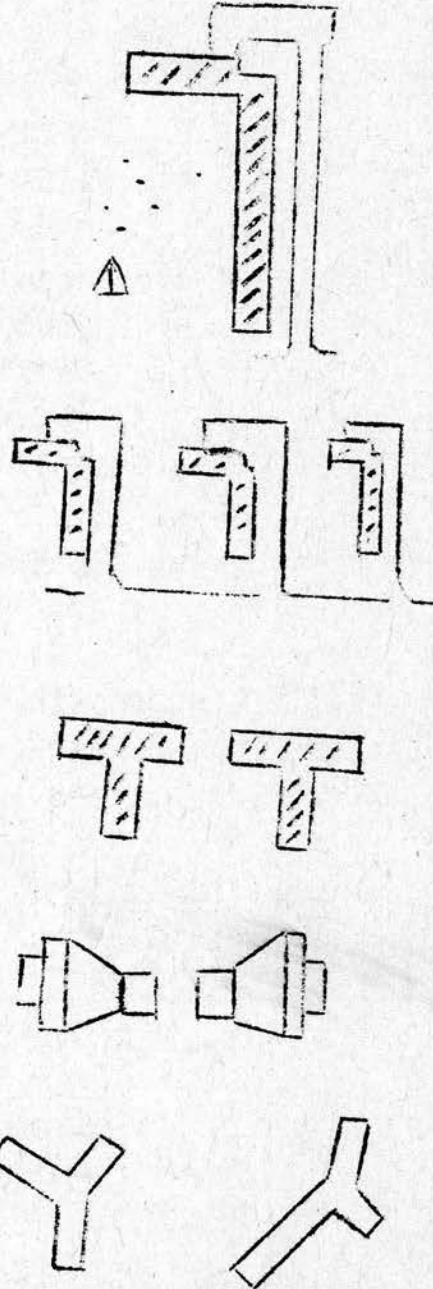
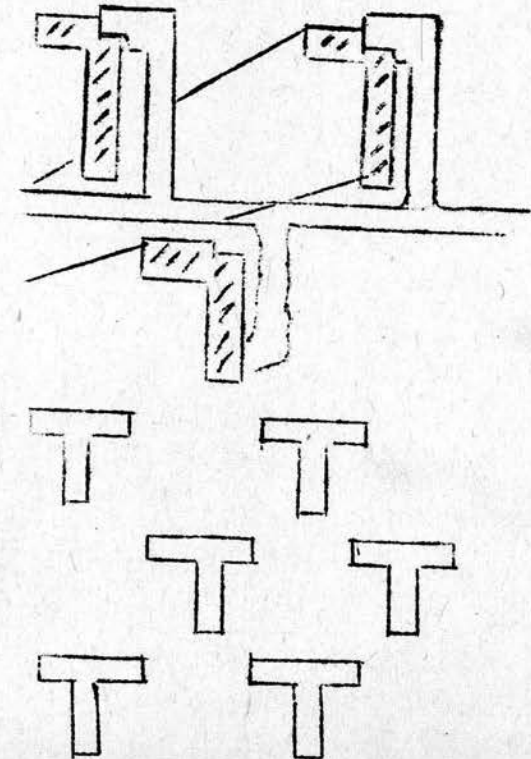
Birbirlerine dik bloklar çok yaklaşırlarsa köşelerinin durumu kritik bir
hale gelebilirler.Bazan bir katlı bir ilâve ile bazen bütün irtifa boyunca
kapatmak daha güzel olabilir.

Ayrıca sadece uzun kitlelerden ibaret hatta bilgili bir şekilde tertip edi-
len inkişaf sahaları dahâ bazan köşeli bloklarla daha zengin olabilirler.
Bu takdirde L, T, U veya diğcr şekillerdeki köşeli kitlelerden istifade
edebiliriz.

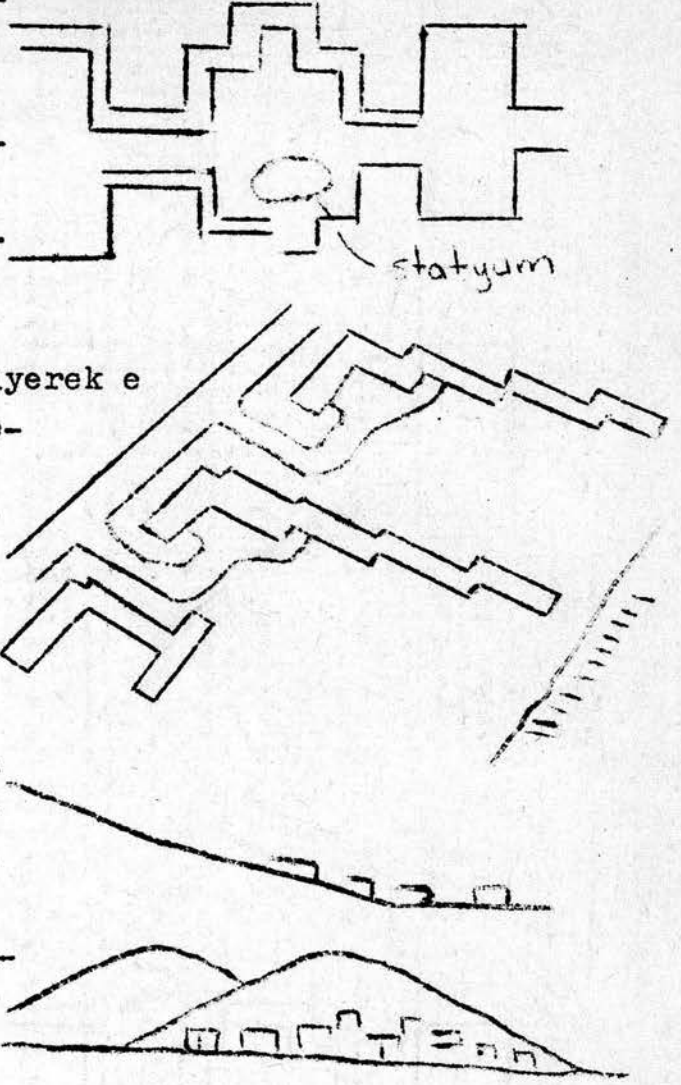
Bir L blokunda oturma hacimleri güney ve batı yönlerinden olmalı girişler
v&servis kuzey ve doğu yönüne gelmeli,bu suretle ışıklı yaşama hacimleri
aynı zamanda bahçeye bakmalıdır.

İç ve dış taraftan görünüşler
bakımından herhalde bir kol de-
ğerinden kısa olmalıdır.Tekerrür
edebileceği gibi şaşırtmalı ola-
rakta yapılabilir.

Bazen T formunada müracaat edi-
lebilirsede yan yana getirildiği
takdirde simetrik görünüşleri ve
aradaki yarıklar güzel tesir yap-
mazlar.Şaşırtma yerleştirilmeleri
halinde de kusur tam giderilemez.

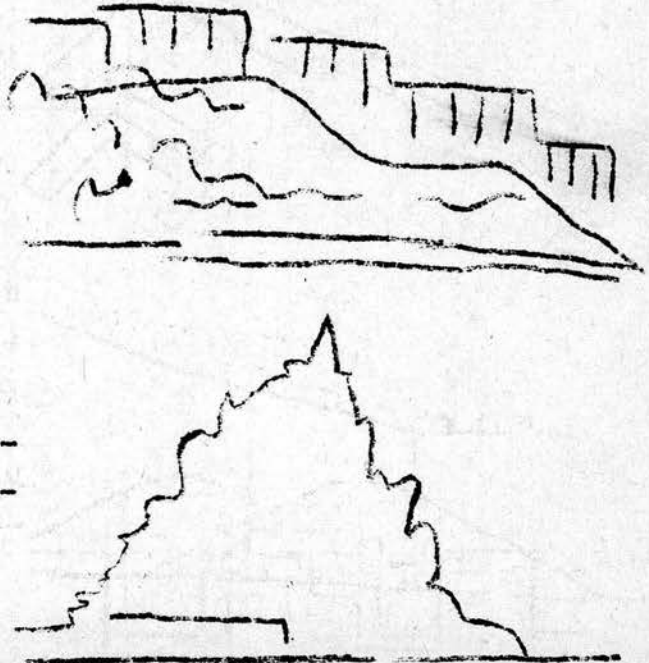


Zira bu takdirde biraz genişlemiş olan aralıklara diğer binanın köşesi gelerek simetrik nizami büsbütün kuvvetlendirir. Herhalde en iyisi T, Y veya üç kolu muhtelif bir yıldız formun mekân içinde belkide yalnız veya plâstik bir kompozisyon halinde durmalarıdır. L formuna bir kol daha ekliyerek elde edilen U ve bunlarında birleşim esinden çıkacak daha birçok formdan bahsedilebilir. Meselâ, Le Corbusier' in Ville Radieuse, ters ve düz bitişlik U lardan müteşekkildir. Ancak bunda ölçüler çok büyük olduğundan çok simetrik hacimler içerden hissedilmeyeceği ve geniş park sahalarının arkasında bir fon olarak yüksek binaların görüleceği düşünülmüştür. Mafih bu formlar yukardaki izahlarda şematik olarak çizildiği gibi düşünülmemeli, arazinin, tabiatın, görünüşlerin verdiği imkânlarla bunlardan güzel neticeler çıkarılmalıdır.



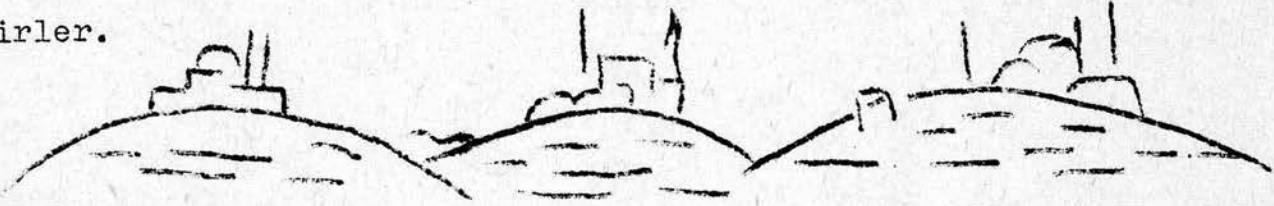
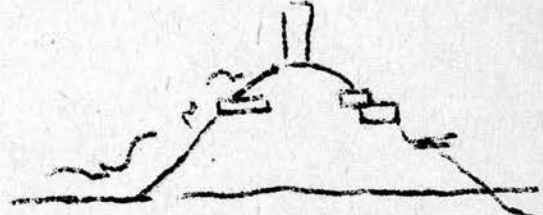
MEYİLLİ SAHALARDA İKAMETGAHLAR:

Bundan evvel gördüğümüz kitle kompozisyonları oldukça düz sahalar için doğru olan esaslardır. Eğer arazi meyilli ise yerin karakterini muhafaza edebilmek için başka türlü tertiplere ihtiyaç vardır. Eskiden beri kabul edilmiş bir anlayış, düz sahaların daha formal ve muntazam bir tertibe ihtiyaç göstermesi ve meyilli sahaların informal ve muntazam olmayan (Daha değişik) bir tertibe ihtiyaç göstermesidir. Bir komşuluk ünitesi nadir olarak çok muntazam olur, organik bir yol şebekesi ve mevcut hususiyetler muntazam olmamaya (değişikliğe) imkan verir. Fakat sıra bina guruplarının kompozisyonuna gelince düz sahalar hakikaten hem binaların dikdörtgen ve muntazam olmasını, hem de kompozisyonlarda bunların birbirine dik şekilde tertiplenmesini kolaylaştırır. Fakat meyilli sahalarda hem binaların konturları gayrimuntazam olur, hem birbirleri ile münasebetindeki kitle ve siluet tesirleri



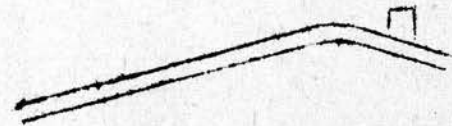
ile riyit sureti hallerden kaçınılır. Umumiyetle yol şebekesi,sempatik bir şekilde kolay kıvrımlar kazanır,çeşitli cins binalar bütün alan üzerinde serbestçe yayılabilir.

Pek çok şehirci bugün kabul etmektedirki yollar arazinin kıvrıklarını takip etmelidir. Her halde birbirini dik kesen bir sistem burada terkedilmelidir. Fakat hala geometrik bir şebekeyi ve tertibi forse etmek isteyenler vardır.Eğer düz yollar açamazlarsa tam bir elips kemer ve sıraî yollarla, arazi üzerinde tamamen manasız duran ve tabii bir terkibe nazaran çok sert olan çözüm yollarına gitmektedirler.



Eğer bir geometrik münasebet mutlaka aranıyorsa bu hiç değilse arazinin üst kısımlarına yani binalara tatbik edilmeli, hiçbir zaman arazinin kendisine yani bütün yol şebekesine teşmil edilmemelidir.

Belki en kritik problem meyilli arazilerde zirve noktalarının tertibi- dir. Düz sahalar tabii form olarak hususiyet arzetmez. Fakat meselâ uzak bir mesafede yol kıvrıl-yorsa buraya bir kitle bir görüş noktası yerleştirmek enterasan olabilir.Fakat meyilli bir alan, kıvrımlı bir biçime maliktir,silueti göğe düşer ve bizzat kendisi form olarak enterasan olabilir.Arazi konturu üzerine yerleştirilen herhangi bir yapı keskin bir siluet yapar. bu suretle tabii formun siluetini yeni bir konturla değiştirir, düzeltir veya bozar.Meselâ,basit bir misal olarak meyilli bir arazinin sırt noktasına ayrıık evleri sıra ile dizersek tepenin formu bir testere ağzına döner.Fakat bu vaziyette evler eteklere yerleştirilirse tepeye bir kaide olur ve arkada tabii siluet kesintisiz olarak devam eder.Hele arka fon tektük ağaç yerine baştan aşağı ağaçla kaplı ise tesir çok mükemmel olur. Kontur çizgisi üzerinde tek tük küçük ağaçta güzel tesir etmez,fakat ağaç veya küçük evler için yer seçmek icabederse umumî olarak diyebilirizki küçük evler eteklerde ağaçlar tepelerde olmalıdır.Herhalde adaların ve Boğaziçinin imarında bu nokta göz önünde tutulmalıdır. Fakat eğer evler veya binalar beraberce sırt üzerinde kompakt bir mass tesiri yapıyorsa, görünüş tatminkâr olabilir.



Yukardakinin tamamen aksine bir tepe üzerinde mütemadi dikey satırlar kaya gibi tesir ederler, ve eteklerindeki ağaçlarla güzel bir kontrast ve enterasan, dramatik bir kompozisyon meydana getirirler. Bir tepe aralarında çok az mesafeler olan evlerle hele hepside birbirlerine yakın formda tamamen kaplanırsa orijinal silüet muhafaza edilmiş olur. Gecekondularla kaplı bazı tepelerin, uzaktan hoş tesirleri bundan dolayıdır. Hele tepenin bir taş formunda hususi bir bina ile techizi müstesna bir kompozisyon teşkil eder. Süleymaniye, Edirne'deki Selimiye ve Fransa'daki Mont St. Michel şaheser misallerdir. Çok meyilli sahalarda tepe noktası muhtemelen yüksek bir binaya daha çok yakışır. Etrafındaki açık saha yolun serbest kıvrımlarına müsaittir. Binanın oturduğu seviye ile yol seviyesi arasında komplikasyonlar olmaz ve sivri bir bina tabiatın biçimi ile güzel bir kontrast temin eder. Bugün pek çok şehirci ve teknik insan mutabıktır ki arızalı arazide hem yollar, hemde binalar kurbiarılırları takip etmelidir. Yollar bu suretle arazi üzerinde en kolay tırmanırlar ve binalar yol boyunca horizontal duruşları ile temellerinde en az kademelendirmeyi ve gömülmeyi icab ettirir.