

## Müstakil Konut Alanlarında Morfolojik ve Bağlamsal Değişim: Konya Meram Öğretmen Evleri\*

Berrin DİKİCİ KÖSEOĞLU<sup>1</sup>, Dicle AYDIN<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Alaeddin Keykubat Kampusu, Konya.

<sup>2</sup>Selçuk Üniversitesi Müh. Mim. Fakültesi Mimarlık Bölümü Alaeddin Keykubat Kampusu, Konya

### Özet

Kentlerde konut dokuları, alan olarak fark edilir çoğunluğu oluşturan baskın imar unsurlarıdır. Konutlarda ve konut dokularında yaşanan değişimler kentlerin değişiminde etken olmaktadır. Ülkemizde özellikle 1950'li yıllarda kooperatif usulüyle yapılan müstakil konut alanları, son yıllarda değişim içine girmiştir. Kendine özgü yoğunluk ve mimari nitelikleriyle var olan o dönemdeki konutların/dokuların ilk örneklerinden sayılabilecek Konya Meram Öğretmen evleri, yaşanan değişimler nedeniyle özelliklerini yitirme sürecine giren bir kent dokusu olarak karşımıza çıkmaktadır. Alanda yaşanan bağlamsal ve morfolojik değişimlerin analizi ve değerlendirilmesi bu çalışmanın konusunu oluşturmaktadır. Çalışmada analize ve sentez metodu temel alınmış, inceleme alanlarına ait planlar, plan kararları, görüşmeler, gözlem ve görsel kaynaklar veri toplama materyalleri olmuştur. Konut dokusunda morfolojik açıdan plan bazında ve üçüncü boyutta değişimler yaşandığı, bağlamsal olarak morfolojik değişimlere bağlı karakter değişiminin karşımıza çıktığı, işlevsel değişimlerle ise ticaret-konut, ticaret-ofis ve yalnız ticaret işlevlerinin mevcut konutlarda ya da yıkılıp yeniden yapılan binalarda yer aldığı tespit edilmiştir. Bu değişimlerin, Meram bölgesinde ve dokunun komşuluğunda yaşanan değişimlerle paralellik gösterdiği görülmüştür. Belediye Meclis kararlarıyla da desteklenen ruhsat ve imar değişikliği, değişimlerin tetikleyicisi olmuş, alanda arsa değerinin artması, ard arda değişimleri beraberinde getirerek morfolojik ve bağlamsal boyutta özgün dokunun bozulması, yoğunluğun artması, kimlik ve karakter değişimi sonucunu doğurmuştur.

**Anahtar kelimeler:** Müstakil konut, konut alanlarında değişim, bağlamsal değişim, morfolojik değişim.

## Morphological and Contextual Changes in Detached Housing Area: Konya Meram Öğretmen Houses

### Abstract

The residential textures in cities form the noticeable majority as area. The changes in residences and residential areas are factors for the change of cities and can be seen as observable changes. In our country, the areas of detached houses produced especially in 1950s with the cooperative method started to be changed lately. "Konya Meram Öğretmen Houses" built in 1963 as one of the first examples for the residences/textures in that period existing with their unique density and architectural character in the city lived observable changes. The analysis and the evaluation of the contextual and morphological changes in Konya Öğretmen Houses form the subject of this study. It is determined in the residential area that; there are two dimensional/in plan basis and three dimensional changes from the point of morphological view, conceptually character change depending on the morphological changes besides there are functional changes as commerce-residence, commerce-office and only commerce functions can be seen in existing buildings and in the ones destroyed and rebuilt. It is observed that these changes are parallel with the ones lived in Meram region and the neighborhood of the texture. The license and reconstruction changes supported by the Municipality Assembly happened to be the starter of the changes, the increase of the site value in the area brought sequential changes and because of these; the original texture is demolished in morphological and conceptual dimension, the density increased, identity and character changed.

**Keywords:** Detached house, change in dwellings area, contextual change, morphological change.

\* Bu çalışma Berrin Dikici Köseoğlu'nun 08.12.2009 tarihinde, Yrd. Doç. Dr. Dicle Aydın'ın danışmanlığında tamamlanan "1950-1970 Yılları Arasında Yapılan Müstakil Konut Alanlarında Değişim: Konya Örneği" başlıklı yüksek lisans tez çalışmasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

\* Dicle AYDIN, Yrd. Doç. Dr. daydin@selcuk.edu.tr, Tel: (332) 223 22 22.

## 1. Giriş

İnsanların temel gereksinimlerinden olan barınma ihtiyacının karşılanmasında karşımıza çıkan konut, sosyal, kültürel, ekonomik, toplumsal birçok faktöre bağlı olarak değişime uğramaktadır. Konutlar ve konut dokuları, üretim sürecindeki değişikliklerle birlikte kullanıcıya, kullanıcının tercihlerine bağlı olarak çeşitlilik göstererek farklı alternatiflerle kentlerde yerini almaktadır. Kentlerde konut dokuları, kentlerin alan olarak fark edilir yoğunluğunu oluşturan yoğunluklarda ve fiziksel görünümde etkili baskın imar unsurları olarak karşımıza çıkmakta, dolayısıyla konut alanlarında parsel bazında tek tek ya da doku bazında daha bütüncül yaşanan değişimler, kentlerin fiziksel değişimlerinde etken olabilmektedir. Konut dokularında biçimsel farklılaşmaya dayalı morfolojik değişimler ve karakter değişimi-işlevsel değişim olarak ele alabileceğimiz bağlamsal değişimlerin belirlenen bir konut dokusunda analizi bu çalışmanın bakış açısını oluşturmaktadır. Çalışmanın amacı; Konya kentinde uygulanan ilk müstakil toplu konut alanlarından olan dokuda, gözlenebilen değişimin boyutlarını, parsel, bina ve müstakil konutların bir aradığı ile oluşan adalar bazında belirleyerek, morfolojik ve bağlamsal değişimler olarak tanımladığımız başlıklarda tanımlamak, değişimlerin tetikleyici unsurlarını tartışmak ve kent dokusu içinde değerlendirmektir.

## 2. Konutta ve konut alanlarındaki değişimler

Kavramsal olarak değişim; bir bütünün öğelerinde, nicelik ve nitelik bakımından gözlenebilir bir farklılığın oluşması, bir halden başka bir hale geçme, başkalaşma, bir şeyi başka bir şeyin yerine koyma, yenilik getirmedir [1]. Geçmişin üzerine eklenerek oluşan değişim ve gelişme, süreklilik göstererek bir bütün için söz konusu olmaktadır [2]. Ekonomik, sosyal, toplumsal, kültürel boyutlarıyla farklı alanlarda yaşanan her türlü değişim, fiziksel anlamda kentlerde ve deneyimlediğimiz mekânlarda zamana bağlı yaşanmaktadır. Kentler, sahip oldukları ekonomik ve sosyal verilerle ayakta duran bir sistem [3], toplumsal, kültürel nitelikleri barındıran değişken ve dinamik bir olgu [4,5] olarak, niteliklere bağlı değişim ve gelişim yaşamaktadır. Nitelikler aynı zamanda bir kentin diğerinden farkını ortaya koyan kimliği belirleyen özellikleri içermektedir. Değişebilir olan bu özellikler, toplumsal yaşam biçimlerinin ve çevreyle etkileşim düzenlerinin fiziksel mekâna yansıyan göstergeleri olarak kentlerin kimliklerini de yansıtmakta [6], sürekli gelişim ve değişim kent kimliğinin yeniden tanımlanıp üretilmesine neden olmaktadır [7]. Ülkemizde, özellikle Cumhuriyetin getirdiği yeniliklerle toplumsal alanların her safhasında yaşanan gelişimler, fiziksel olarak gözlenebilen değişimler olarak yaşanmış ve yaşanmaktadır. Parçalı ya da bütüncül olarak yaşanan bu değişimlerin birbirleri ile ilişkili pek çok nedeni bulunmaktadır. Göç, kentleşme, denetim mekanizmaları (imar kararları), yerel yönetimler ve politika, küreselleşme, ulaşım, arsa spekülasyonu, sahiplenmeme, eskime, sosyal, kültürel, ekonomik yapı ve doğal afetler kentlerin değişimini etkileyen unsurlar olarak karşımıza çıkmakta [8-13] ve kentsel mekândaki değişim bu unsurlara paralel olarak ortaya çıkmaktadır. Konut üretiminin gelişimi ve değişimi de bu unsurlarla ilintili olarak yaşanmaktadır.

İnsanların yaşamını sürdürdüğü, kentsel mekânda yoğun dokuları oluşturan konutlar, tarih boyu insanların ihtiyaçlarına ve isteklerine cevap vermiş, üretim ve mekânsal anlamda değişimler, kentlerde yapısal değişimlerin nedenlerini oluşturmuştur. Konutta mekânsal düzenin değişimi ve biçimsel farklılaşma 30'lu yıllarda başlamıştır. Önceleri

“oda” olarak adlandırılan mekânlar, daha sonra “salon”, “yatak odası” gibi özelleşmelerle karşımıza çıkmıştır. Aynı zamanda apartmanlaşmanın ve ucuz konut kavramının gündeme geldiği bu yıllar, konut sayısının azlığı ve kira bedellerinin artması nedeniyle kooperatif usulü üretimin de tetikleyici unsuru olmuştur. İkinci dünya savaşının olduğu dönemlerde (1938–1950) ülkemizde yaşanan ekonomik sorunlar inşaat yatırımlarının da yavaşlamasına neden olmuştur [4]. 1950’lere kadar kooperatif üretim biçimi daha çok müstakil konutlarda benimsenmiştir. Bunun nedeni o yıllarda bağımsız mülkiyet için tanımlanmış en küçük birimin arsa olmasındandır [14].

1950 sonrası yaşanan modernleşme kendini konutta da göstermiş, konut üretimi farklı sonum modelleriyle sosyal katmanlara hitap etmiştir [15]. 1950’lerde başlayıp, 1960 sonlarına kadar süren apartmanlaşma süreci, 1970’lerde çok daireli tek bloktan, büyük ölçekli konut üretimine doğru gelişmeye başlamıştır. 1980 askeri müdahalesi sonrasında değişen ekonomi politikaları sonucunda korumasız ve desteksiz kalan konut sektörü, olumsuz yönde etkilenmiştir [4]. 1990’lı yıllarda devlet, yeni kurumları aracılığıyla güçlerini birleştiren ve belediyelerden de arsa üretimi desteği olan kooperatiflere ve yüklenicilere destek olmuştur. Ayrıca çok yaygın olmasa da toplu konut alanlarına yatırım yapılmış, bunların sonucunda 1990’ların başında konut çevrelerinin çehreleri değişmeye başlamıştır.

Konutta meydana gelen kronolojik, somut değişimler biryandan diğer etkenlerle birlikte konutun mekânsal düzeni anlamında değişimini getirirken bir yandan da kentlerde yeni oluşumların örneklerini sergilemiştir [16]. Bu anlamda yeni oluşumların kentlerde yer alması, yerleşimlerin biçimlenmesi ve arazi kullanımları ile binalarda çeşitli niteliklerde değişiklikler yapılması, planlama denetiminin alanı içinde kalmakta ve yapılı çevre, işlevsel, mekânsal, görsel, morfolojik ve bağlamsal değişim göstermektedir [17]. Ünlü [18], bina yüksekliği, parsel boyutları, yoğunluk, yapı düzeni, sokak örüntüsü, yapı adası biçimi gibi parsel ya da ada bazında yapıya ilişkin özellikleri morfolojik özellikler; hacim, peyzaj, ölçek, ritim ve uyum gibi özellikleri görsel özellikler; bölgeleme, arazi kullanımı, alt yapı gibi özellikleri işlevsel özellikler; yerleşim örüntüsü, yol kademelenmesi, açık alan sistemi gibi özellikleri mekânsal özellikler; karakter, peyzaj, yerel stiller gibi özellikleri bağlamsal özellikler olarak tanımlamış ve bunları kentsel yapılı çevreyi oluşturan unsurlar olarak nitelendirmiştir (Tablo–1). Bu özelliklerin sonucu olarak değişimler parça parça ve tek parselde olabileceği imar adalarında bütüncül olarak da gerçekleşebilmektedir. Morfolojik özellikler kentteki değişimin gözlenebilir olduğu özelliklerdir. Morfolojik değişim, bir kentin kendine özgü niteliklerinin ve karakterinin güçlenmesini sağlayabileceği gibi kentsel bağlamın bozulmasına, morfolojik sürekliliklerin zedelenmesine yol açabilmektedir [17].

Tablo 1. Kentsel yapılı çevrede değişim [17].

<u>MORFOLOJİK</u>	<u>GÖRSEL</u>	<u>İŞLEVSEL</u>	<u>MEKANSAL</u>	<u>BAĞLAMSAL</u>
-Bina yüksekliği	-Hacim	-Bölgeleme	-Yerleşim	-Karakter
-Parsel boyutları	-Peyzaj	-Arazi kullanımı	-Yol	-Peyzaj
-Yoğunluk	-Ölçek	-Altyapı	kademelenmesi	-Yerel stiller
-Yapı düzeni	-Ritim		-Açık alan sistemi	
-Sokak örüntüsü	-Uyum			
-Yapı adası biçimi				

Kent planlaması ve mimarlık ile kentsel yapıyı çevreye yapılan müdahalenin ölçeği, kentsel yapıyı çevredeki değişiklikleri beş farklı düzeyde karşımıza çıkarmaktadır [18]. Buna göre en genel anlamda kent planları ile tüm kent ölçeğinde bir müdahale geliştirmek olanaklıyken, daha özeldir bir parsel ölçeğinde binanın morfolojik biçimlenmesi ile ilgili ya da bir binanın dış görünümüyle, binanın iç bölümlenmesiyle veya binanın yapısal sistemiyle ilgili müdahalelerin gündeme gelmesi söz konusu olabilmektedir. Bu çerçevede Tablo-2'yi incelediğimizde, birinci düzeydeki değişikliklerin kentin tümünü ya da bir bölümünü ilgilendiren değişiklikler olduğu, ikinci düzeydeki değişikliklerin birinci düzeye göre daha somut ve gözlemlenebilir olduğu, üçüncü düzeydeki değişikliklerin bina bazında, dış görünümle ilgili olarak bağlamsal ve görsel özellikleri içerdiği, dördüncü düzeydeki değişikliklerin, mimari parsellere yapılan müdahaleleri içerdiği ve beşinci düzeydeki değişikliklerin ise yapıya ilişkin daha çok donatıya dayalı teknik müdahaleleri içerdiği görülmektedir. Birinci düzeyden beşinci düzeye mekânsal anlamda özelleşmenin olduğu ve detaya inildiği söylenebilmektedir. Ünlü [18], birinci ve ikinci düzeydeki değişikliklerin kent planlamasının ilgi alanına girdiğini, üçüncü ve dördüncü düzeydeki değişikliklerin ise mimarlık alanına girdiğini belirtmiştir. Dolayısıyla bina bazında, bir anlamda kullanıcıya ve yapı sahibine bağlı değişimler üçüncü, dördüncü ve beşinci düzeyle ilgili olmaktadır. Parsele ve dolayısıyla kente yönelik değişimler plan değişiklikleri ile yapılan bağlamsal ve morfolojik değişiklikler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 2- Kentsel Yapılı Çevredeki Değişiklikler [18].

		Yapılı çevredeki değişiklikler	Özellikler	Değişiklik araçları	
PLANLAMA ÖLÇEĞİ VE YAPILAŞMA FAALİYETLERİ	TÜM KENTE YÖNELİK	-Arazi kullanımı -Yerleşim örüntüsü -Yol kademelenmesi	-Mekansal -İşlevsel -Morfolojik -Bağlamsal -Görsel	-Plan revizyonu- plan değişikliği -Mevzi plan	BİRİNCİ DÜZEY
	PARSELE YÖNELİK	-Bina yüksekliği -Parsel boyutları -Çekme mesafesi -Yoğunluk -Yapı düzeni	-Morfolojik -Bağlamsal	Plan değişikliği	İKİNCİ DÜZEY
	BİNA DIŞ GÖRÜNÜMÜ	-Pencere açılması -Balkon kapatılması -vb.	-Morfolojik -Görsel	Mimari proje	ÜÇÜNCÜ DÜZEY
	BİNA İÇİ FAALİYET	-Kat yüksekliğinde değişiklik -Bağımsız birimlerin kullanımında değişiklik	-İşlevsel -Yapıya yönelik	-Mimari proje	DÖRDÜNCÜ DÜZEY

	<b>BİNA YAPISAL/ DONATISAL</b>	-Yapı kalitesi -Statik sistem -Eksik malzeme -vb	-Yapıya yönelik	-Mimari proje -Statik proje -Tesisat projesi	<b>BEŞİNCİ DÜZEY</b>
--	--------------------------------	---	-----------------	--	----------------------

Çalışma konumuz açısından ele alındığında ikinci düzeyde yer alan ve gözlenebilir olan morfolojik değişimlerin belirlenmesi hedeflenmiş, bu kapsamda müstakil konut dokusunda parsel bazında yaşanan değişimler analiz edilmiştir. Değişimler aynı zamanda dokunun karakterini değiştirmesi yönüyle bağlamsal değişimler olarak da karşımıza çıkmakta ve parsel / dokuya yönelik değişimlerin, müstakil konut kooperatif alanında araştırılması bu çalışmanın içeriğini oluşturmaktadır. Çalışmaya ilişkin analizlere, başlık 3.1.'de yer verilmiştir.

### 3. Araştırma metodu ve değişimlerin analizi

#### 3.1. Materyal ve metod

Alan çalışmasında gerçekleştirilecek analizler için Belediye arşivinden alınan çalışma alanlarına ait projeler, plan ve meclis kararları, yerinde yapılan incelemeler ve tespitler temel materyaller olmuş, elde edilen veriler değerlendirilerek sonuca ulaşılmıştır. Alan çalışmasında; inceleme alanlarına ait planlara, plan kararlarına, görüşmelere, gözleme ve görsel kaynaklara dayalı olarak analiz ve sentez metodu temel alınmıştır. Değerlendirme yıllara bağlı olarak parsel bazında ve müstakil konut alanındaki değişimler üzerinden yapılmış, Şekil 1'de görülen morfolojik ve bağlamsal değişimler belirlenerek, tablolar, şekiller ve fotoğraflarla desteklenerek somut sonuçlara ulaşılmaya çalışılmıştır.



Şekil 1. Araştırma alanında değişime ilişkin analizler.

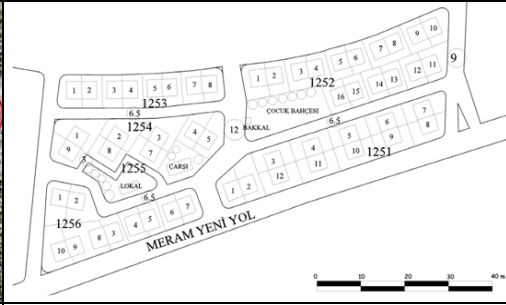
#### 3.2. Araştırma alanı: Meram Öğretmen Evleri

Konya kent merkezinin çok merkezli yapıya geçmediği dönemde uygulanmış olan Meram Öğretmen Evleri 1963 yılında öğretmenler için kooperatif usulü ile yapılmıştır. Kentin önemli taşıt akslarından olan *Yeni Yol* üzerinde konumlanan konut alanı, askeri alanın komşuluğunda ve Eğitim Fakültesi alanına yakın Armağan Mahallesinde yer almaktadır (Şekil 2). Müstakil konutlar yerleşim olarak 6 adaya yayılmıştır. Meram Öğretmen Evlerinin konumlandığı alan için, konutların yapıldığı dönemdeki imar durumu 4,50 m yükseklik, 0,30 inşaat kat sayısı ve müstakil konut tipi olarak

tanımlanmıştır. Meram Öğretmen evleri müstakil konutları konumlandıkları yollara ve sokaklara yönelik sıra örüntüsünde tek katlı ikiz evlerden oluşmaktadır. Aynı tipteki 54 adet konutun yanı sıra yerleşmede lokal, bakkal, çocuk parkı ve çay bahçesi gibi ortak ve ticari alanlar yer almaktadır. Konutlar yollara ve sokaklara paralel konumlanmış, 6,5 m ve 12 m genişliğindeki sokak dokusu, adalar arasında sirkülasyonu sağlamıştır. Konutlar parsellere, 5 m ön bahçeden, 3 m. yan ve arka bahçeden çekilerek yerleştirilmiştir. 158 m<sup>2</sup> olan konutların arsadaki konumlanışlarında tekrar eden sabit bir düzen bulunmamaktadır (Şekil 3).



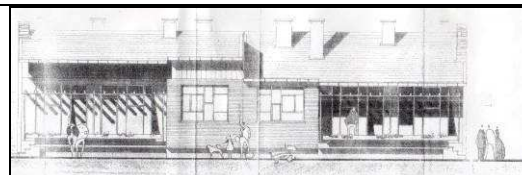
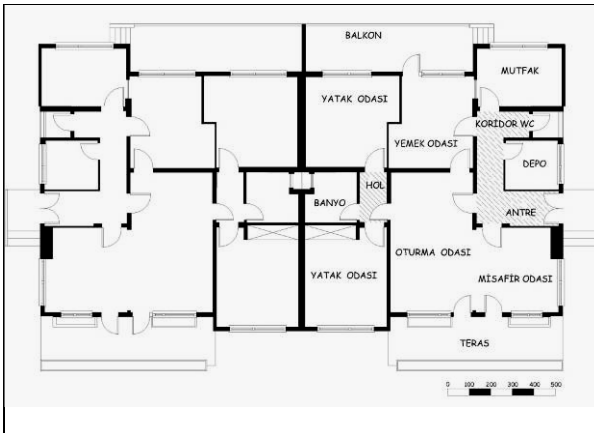
Şekil 2- Çalışma alanı ve yakın çevresi.



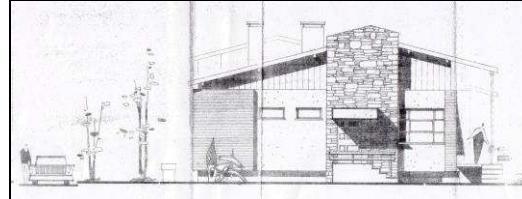
Şekil 3. Meram Öğretmen evlerinin yerleşim düzeni.

Genel plan şeması olarak dikdörtgen formda, tek katlı olarak tasarlanan konutların ana girişleri yan cephelerden verilmiş, cephe boyunca uzanan taş duvar ile giriş vurgulanmıştır. Giriş kapısı hole açılmakta, misafir odası, oturma odası, mutfak ve depoya dağılım bu mekândan sağlanmaktadır. Oturma odası aynı zamanda yatak holüne bağlantıyı sağlayan bir geçiş mekânı olarak düşünülmüştür. Yatak holüne ise iki yatak odası ve banyo mekânı bağlanmıştır.

Konutlarda dış mekânla bütünlük ve iç – dış mekân akışı, ön ve arka cephede düzenlenen geniş balkonlarla/teraslarla sağlanmıştır. İkiz olarak tasarlanan binaların çatılarında yön değişimi yapılarak yatayda yaygınlık hissi azaltılmaya çalışılmış ve üçüncü boyutta biçimsel bir arayış söz konusu olmuştur. Biçimsel arayış cephelerdeki yatayda ve düşeyde küçük kademelenmelerle de yapılmaya çalışılmıştır. Pencerelerin büyüklükleri iç mekânın işlevi ile ilişkili olarak belirlenmiştir. Islak hacimlerin pencerelerinde yataylık hâkim olmuştur. Yaşanılan mekânların pencereleri geniş tutulmuş gün ışığından yararlanmak hedeflenmiştir (Şekil 4).



Ön cephe.



Giriş cephesi.

Şekil 4. Meram Öğretmen evleri plan ve görünüşleri.  
(Mimari proje, Yük. Mimar Cahit UZMAN tarafından hazırlanmıştır).

### 3.3. Meram Öğretmen Evlerindeki değişimlerin analizi

Meram Öğretmen evlerindeki değişimleri analiz etmeden önce Meram bölgesini, yoğunluk, imar planları ve özellikle araştırma alanımız komşuluğunda yer alan dokuya odaklı olarak genel anlamda yer vermenin, değerlendirmeler için yarar sağlayacağı düşünülmüştür. Konya için eğitim, örgütlenme, tasarım ve uygulama alanında gelişmelerin yaşanmaya başladığı dönem 1950'li yıllardır. Kırsal kesime traktörün girmesi, ekonominin canlanması Konya kenti nüfusunun 1950–1955 yılları arasında %41,3 oranında artış göstermesine neden olmuştur [19]. 1954 yılında Şeker Fabrikasının, 1856 yılında et kombinasının açılması nüfus artışını hızlandırmış ve 1960 yılına kadar nüfus artışı %87,5'i bulmuştur [20]. Nüfus artışı konut gereksinimini gündeme getirmiş 1944 yılında kent için hazırlanan imar planı yetersiz kalmaya başlayınca, 1954 yılında 912 ha alanı kapsayan imar planı uygulamaya konulmuştur. Konut alanları kuzeybatı, batı ve güneybatı olarak öngörülmüştür [21]. Kentin batı yönünde kalan Meram bölgesinde de yeni konut alanları tanımlanmaya başlanmıştır. Meram bağlarına erişimi sağlayan “Yeni Yol”, konut alanlarında belirleyici olmuştur. Meram Yeni Yolun 1938 yılında açılmasından sonra bağ alanlarına erişim için kullanılan yaylı ve körük arabaları kaldırılmış, önceleri özel bir şirket sonradan da belediye tarafından gerçekleştirilen otobüs seferleri başlamıştır. Yeni yolun açılması ve erişimin eskiye göre rahatlaması yolun çevresindeki yapılanmaları başlatmış 1946 imar planında bölge mera alanı iken sonrasında konut alanları yoğunlaşmıştır. 1962 yılında Meram Yeni Yol üzerinde Eğitim Fakültesinin yapılması ulaşım yoğunluğunu arttırmıştır. 1966 yılı planında Meram Yeni Yolun iki tarafında konut alanlarına yer verilmiş, yol üzerindeki diğer alanlarda, askeri alan (birlikler, lojmanlar ve okul), eğitim alanları ve hastane (SSK hastanesi 1966) gibi resmi ve kamu binaları olarak ayrılmıştır. Bölgenin merkeze yakınlığı, ulaşım kolaylığı, temiz havası, şehir gürültüsünden uzak oluşu, yoğun rağbet edilen bir bölge olmasını tetiklemiştir. Meram Öğretmen Evleri için yer seçimine de bu nedenlere bağlı olarak karar verilmiştir. Bölgenin tercih edilme durumu, günümüze kadar artan hızla devam etmiş, tek katlı müstakil konut alanları yeni açılan yolların ve caddelerinde belirleyiciliğinde konut siteleri alanına dönüşmeye başlamıştır. Nüfus artışıyla beraber kentsel gerekliliklerde yerini almış alt ticari alanlar Meram bölgesinde oluşmuştur. Bölgeye parsel büyüklüğü şartı getirilmiş, asgari 2000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğüne sahip olan alanlarda 4,50 metre yüksekliğinde konut öngörülmüştür. 1983 planında, bahçeli nizamda düşük yoğunluklu yerleşim ilkesi benimsenmiştir. 1987 yılında idari olarak Konya'nın büyükşehir olması, Meram, Selçuklu ve Karatay olmak üzere üç metropolitan ilçeye ayrılmasını beraberinde getirmiştir. 1990 yılı planında Yeni Meram bölgesi mevcut konut alanı olarak görülmüş ve 167 ha gelişme konut alanı ve 5000 nüfus öngörülmüştür [22]. Bölgenin nüfus yoğunluğunun artması ve rant bölgesi olmasının ardından yapılan imar değişiklikleri ve yasallaştırılan kararlar bölgede değişimin tetikleyicisi olmuştur. 2000 yılından sonra Meram Yeni Yol aksında yer alan konutlar işlev değiştirmeye başlamış, özel dönüşmüştür (Mimarlık ofisi, turizm ofisi, sigorta şirketi, hukuk bürosu gibi). Bu işlevlere sonraki yıllarda ticari amaçlı satışta girmeye başlamış, konut altlarında marketler ve ticari birimler yer almıştır. Aynı zamanda önceden tek katlı ya da zemin+1 katlı olan konut dokusu, zemin+2 katlı yeni oluşumlarla yeni yol üzerinde sergilenmeye başlamış ve yoğunluk artmıştır. Araştırma alanının güneyinde konumlanan askeri alanın bir bölümünün, 2005 yılında konut sitesi olarak yapılması amacıyla alınması ile konutların dokudaki niteliği değişmeye başlamıştır (Şekil 5).



Şekil 5. Meram Öğretmen evleri alanının komşuluğunda yer alan değişimler.

Meram Öğretmen evlerinde değişimler analiz edildiğinde, projede yer alan ve ortak kullanım ve hizmet alanı olarak öngörülen lokal ve ticari binanın, Konya Meram Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınan paftalardan yapılan belirlemelere göre 1972 (lokal), ve 1985 yılında (küçük ticari bina) yapıldığı görülmüştür. Konutlarda değişimin ise 1985 yılından sonra dokuda parsel ve bina bazında olduğu tespit edilmiştir. Plan kararları doğrultusunda değişimler belirlenerek ve değişimlerin fiziksel olarak bütünde nasıl olduğu Tablo 3a ve 3b’de gösterilmiştir.

-Dokuda yaşanan ilk değişim 1253 nolu adada 7-8 nolu parsellerde ortaya çıkmıştır. 30.11.1987 yılında alınan Belediye Meclis kararı ile “Armağan Mahallesinde bir katlı sahaların çevresi ile uyum sağlayacak şekilde, katlarının yeniden belirlenmesi ile ilgili planın onaylanması” kararı alınmış bu karara bağlı olarak 1253 nolu ada, 7-8 nolu parsellerde kat ilavesi gibi değişimlerle morfolojik değişim ve karakter değişimine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır. 1253 nolu 1 nolu parselde ise mevcut tek katlı binaya ek yapılarak bina büyütülmüş, çekme mesafesi azaltılmıştır.

-Daha sonra 21.06.1990 tarihinde alınan Belediye Meclis kararı ile 1251 nolu ada 16-17 nolu (7-8 nolu) parselde plan tadilatının yapılarak Büyükşehir Belediyesine onaya sunulmasına karar verilmiş ve 31.08.1990 tarihinde belediye onayından geçen plan tadilatı ile 7-8 nolu parsellerde büyüklük artırılmış ve alanda ikinci boyutta morfolojik bir değişim yaşanmıştır (Tablo 4).

-31.07.1996 tarihinde alınan Belediye Meclis kararı ile Meram Belediye sınırları dahilinde “1 katlı mesken alanlarının 2 kata çıkarılması” kararı alınmış bu karara istinaden Meram Öğretmen Evleri alanında yapılan ilk değişim 2001 yılında 1251 ada 12 nolu parselde ortaya çıkmıştır.



-28.11.2005 tarihinde alınan Belediye Meclis kararı ile Meram Öğretmen Evleri konut alanında 1256 nolu ada 7 nolu parsel ticari olarak işlev değişikliğine uğramış ve “lokanta” olarak hizmet vermek üzere 1996 yılında alınan karara istinaden 2,5 katlı olarak yapılmıştır. Bu anlamda parselde üçüncü boyutta morfolojik, işlev değişikliği ve karakter değişikliğine bağlı bağlamsal değişim yaşanmıştır.

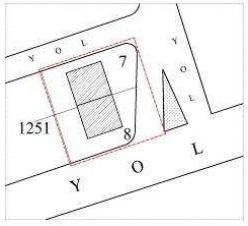
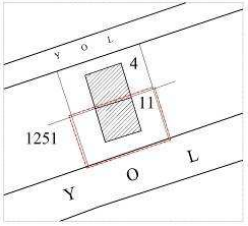
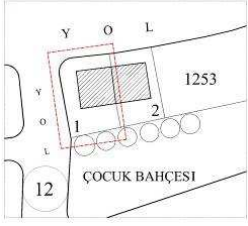
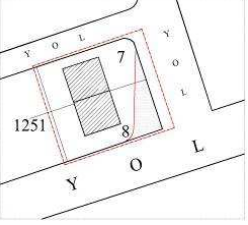
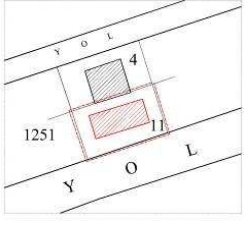
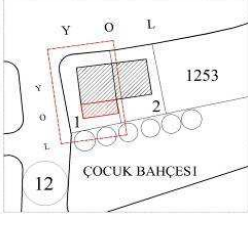
-2008 yılında Meram Öğretmen Evleri 1256 nolu ada 8 nolu parselde 2008 yılı İmar Yönetmeliği 16. maddesi 6a1 fıkrasına istinaden tek katlı mevcut konut yıkılmış, zemin+1 katlı, zemin kat ticari fonksiyona ayrılarak konut ve ticaret olarak yapılmıştır. Parselde işlevsel ve karakter değişikliğine bağlı bağlamsal ve üçüncü boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır.

-2008 yılında 1251 nolu ada 7 nolu parsel, tadilat ile tek kattan, zemin+1 kata çıkarılarak yoğunluk artırılmıştır. Ayrıca mevcut binanın işlev değişikliği (dershane) ile de bağlamsal değişim yaşanmıştır. (Değişikliklere ilişkin herhangi bir resmi belgeye belediyeden ulaşılamamıştır.)

-2009 yılında 1251 nolu ada 11 nolu parselde 2008 yılı İmar Yönetmeliği 16. Maddesi 6a1 fıkrası ve 30. Maddesi uyarınca mevcut tek katlı konut yıkılarak iki katlı, alt kat ticari, birinci kat ofis olmak üzere uygulanmıştır. Bu parselde çekme mesafeleri değişmiş, bitişik nizam konut düzeni ayrık nizama dönüşmüş ve bağımsız bir tavırla yeni oluşum yerini almıştır (Tablo-4). Bu anlamda parselde bağlamsal (işlevsel ve karakter değişikliğine bağlı), üçüncü ve ikinci boyutta morfolojik değişim yaşanmıştır.

-Dokuda yaşanan işlevsel değişikliklerden biri de 1254 nolu ada 7-8 nolu parsellerde yer alan konutlarda tespit edilmiştir. 2009 yılında, 2008 imar yönetmeliği 16. maddesi 6a1 fıkrası uyarınca konutlar ticari amaçlı hizmet vermeye başlayarak bağlamsal değişim yaşanmıştır.

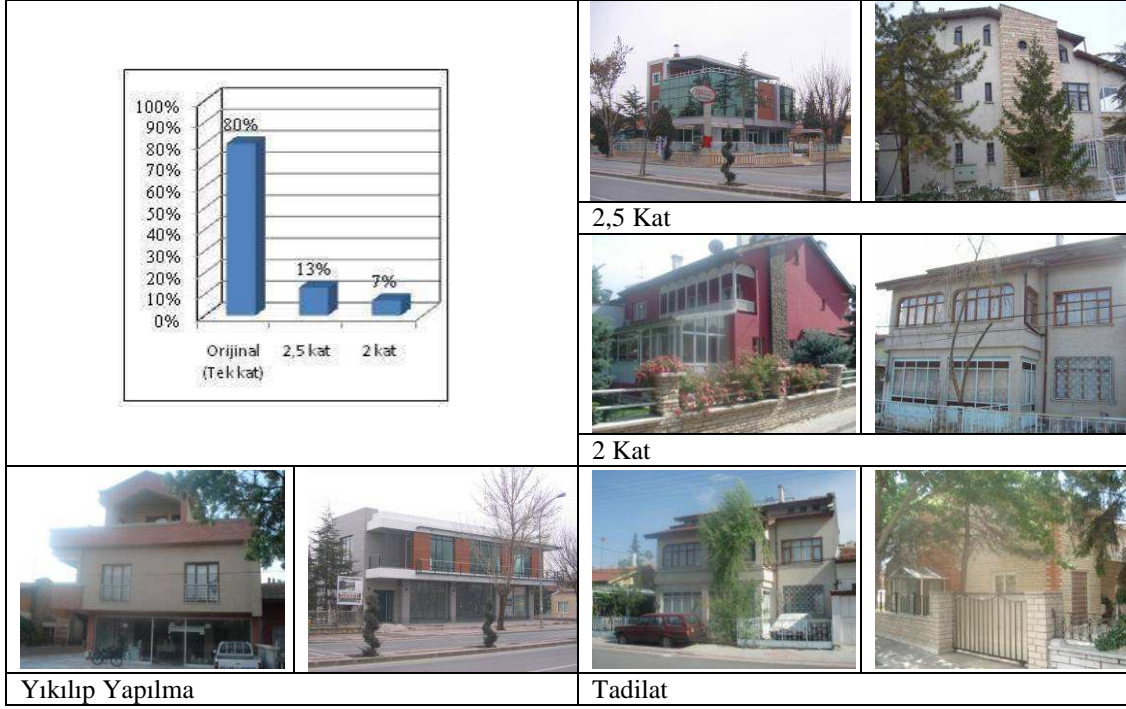
Tablo 4. İkinci boyutta (plan bazında) yaşanan değişiklikler.

ÖNCE			
SONRA			

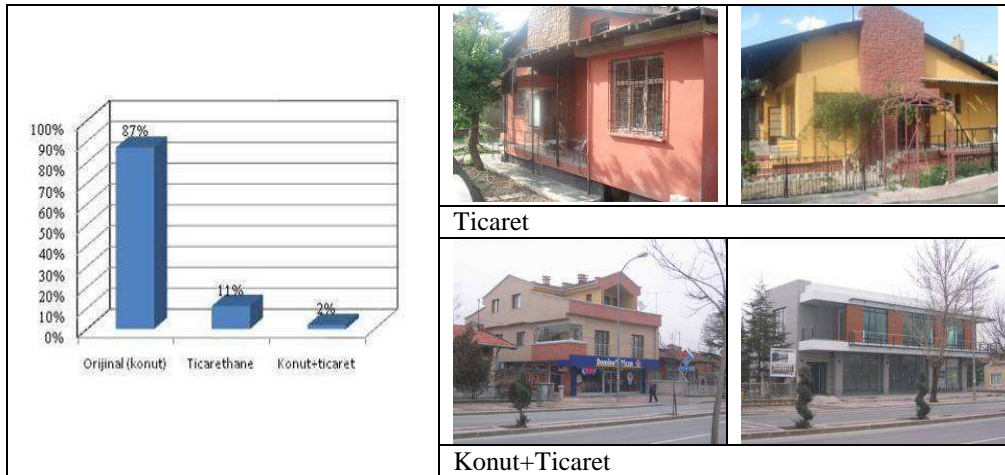
Meram Öğretmen Evlerinde yaşanan bu değişiklikler değerlendirildiğinde, orijinal projesinde 54 adet ikiz müstakil tek katlı olarak tasarlanan konutların 7'sinin 2,5 kata çıkarıldığı (%13), 4'ünün ise 2 kata çıkarıldığı (%7) görülmüştür. Kat artışı olan konutların %27'sinin yeniden yıkılıp yapıldığı ve yapı düzeninin ayrık nizama

dönüştüğü, %73'ünün ise tadilat görerek kat artışına uğradığı görülmüştür (Tablo 5). Konut olarak tasarlanan binalarda son yıllarda ticaretinde yer aldığı görülmüştür. Bu konutların tümüyle ticarethane olarak işlev değiştiren konutlar %11 iken, yıkılarak yeniden yapılan konutlarda zemin kat ticarethaneye ayrılmış ve konut+ticaret işleviyle kullanılmaya başlanmıştır (%2) (Tablo 6).

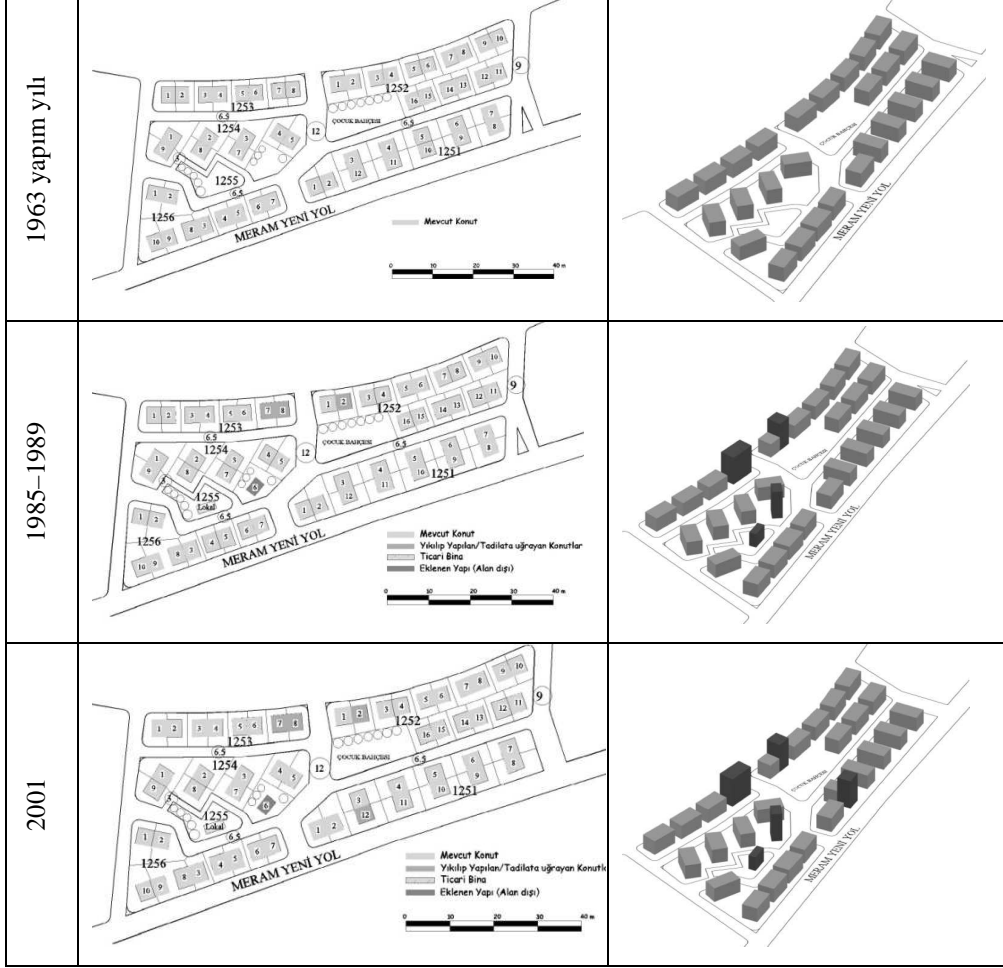
Tablo 5. Kat adedinde yapılan değişimler.



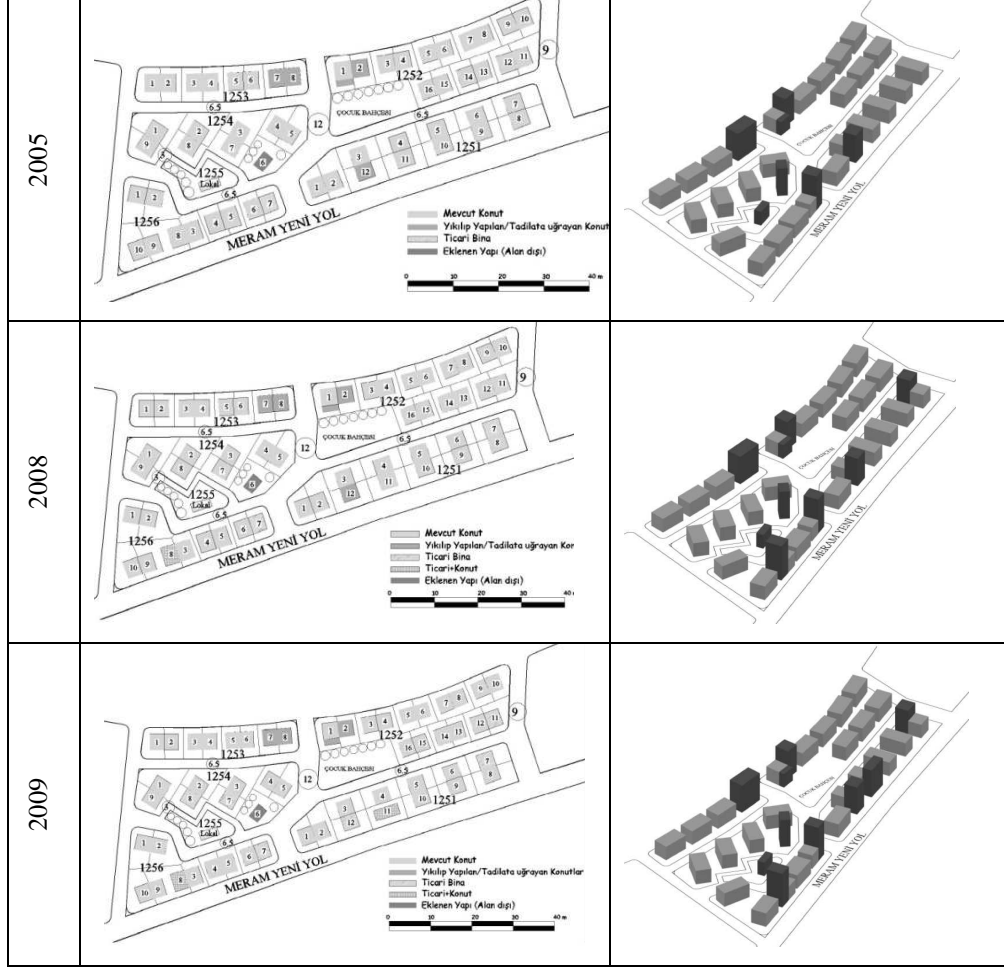
Tablo 6. Fonksiyonda yapılan değişimler.



Tablo 3a. Meram Öğretmen Evlerinde yıllara bağlı değişimler.



Tablo 3b. Meram Öğretmen Evlerinde yıllara bağlı değişimler.



#### 4. Değerlendirme ve Sonuç

Meram Öğretmen Evleri alanında 1963 yılından günümüze gözlenebilir morfolojik ve bağlamsal değişimlerin yaşandığı tespit edilmiştir. Plan değişikliği kararlarıyla yaşanan morfolojik değişimler, iki boyutta / parsel bazında; çekme mesafesi ve yapılaşma düzeninin bitişik nizamdan ayırık nizama dönüşmesi şeklinde görülmekte, üçüncü boyutta ise; bina yüksekliklerinin tek kattan (4,5m) 2–2,5 kata (10 m) kadar yükselişi, kat artışı ile yoğunluğun artışı, yapılaşma düzeninin bitişik nizamdan ayırık/tekil ev nizamına dönüşmesi şeklinde görülmüştür. Bağlamsal değişimler ise konutların işlevsel değişimlerle ticaret+konut, ticaret+ofis ve yalnız ticaret işlevlerinin, yıkılıp yeniden yapılan binalarda yer alması, iki ve üçüncü boyutta yaşanan morfolojik değişimlerle konut dokusunda karakter değişimi yaşanması şeklinde ortaya çıkmıştır. Özellikle 2001 yılından sonra yaşanan değişimlerin; kat yüksekliklerinin artırılması, parsel imar düzeninin değiştirilmesi ve işlevsel değişim olduğu dikkate alınırca, bu değişimlerin tetikleyici unsurlarının genel olarak Meram bölgesinde yaşanan değişimler, yakın komşuluğunda ve ana taşıt yolu üzerinde yaşanan yoğunluk artışı, ruhsat değişikliği, güneyinde yer alan askeri alanda lüks konut sitesinin yapılması, bir parselde yaşanan

değişimlerin diğerine emsal teşkil etmesi olduğu söylenebilmektedir. Araştırma alanında ruhsat değişikliği ve yapılaşma düzeninin değişimine ilişkin kararların 1996 ve 2001 yılında alınan Belediye Meclis kararları ile yasallaşarak, özellikle 2000 yılından sonra değişimlerin arttığı görülmüştür. Kentsel anlamda alınan kararların, konut alanlarını etkilediği, imar kararları, meclis kararları, ruhsat değişikliği yoluyla, bağlamsal ve morfolojik değişimlerin önü açılmıştır. Kararların verilmesinde ve değişimlerin onaylanmasında yerel yönetimler etken olmaktadır. Yeni oluşumlardaki yoğunluk artışları, arsa değerini arttırdığından tek katlı yapılanmalar değişmekte ve ticaret amaçlı kullanımlar özellikle zemin katlarda yerini almaktadır. İşlevsel anlamda yaşanan bu değişimler işleve bağlı olarak konut alanında kullanıcı profilini ve kullanıcı hareketini de değiştirmektedir.

Sonuç olarak yapıldığı dönemin mimari karakterini yansıtan, kendine özgü mimari üslubu ile kimliği olan bir doku, yaşanan değişimlerle her biri birbirinden farklı özellik taşıyan, tekil farklılıkları barındıran morfolojik yapıya bürünmeye başlamış ve özgünlüğünü yitirme sürecine girmiştir. Dokuda yoğunluğun artması ve değişimin biçimsel anlamda da yaşanması kimliğin değişmesi sonucunu doğurmuştur. Araştırma sürecinin tez çalışması kapsamında tamamlanmasının ardından, diğer parsellerde de değişimin devam ettiği gözlemlenmiştir. Dolayısıyla bir süre sonra eskiye ait tüm izlerin silinerek, yapılaşma yoğunluğunun artışı, parsel düzenlerinin farklılaşmasını, emsal teşkil eden tekil uygulamaların yaygınlaşmasını, bunun sonucu olarak çeşitliliği, kimlik ve karakter değişimini dokuda görmek muhtemeldir. Kentin bir parçasını oluşturan yoğunluk ve karakteriyle kente değer katan dokuların değişiminde sorumluluk ağırlıklı olarak yerel yönetimlere düşmektedir. Değişimlerin zamana bağlı olarak yaşanmasının kaçınılmaz olduğu durumlarda rantçı uygulamalardan çok, özgün dokunun olumlu niteliklerini koruyan çözümler aranması hedeflenmelidir.

## Kaynaklar

- [1].Doğan, D. M., Temel Büyük Türkçe Sözlük, Bahar Yayınları, İstanbul, (1994).
- [2].Güzer, A. C., Konut Üzerine De(ne)meler, Mimarlar Derneği Yayını, (2002).
- [3].Özaydın, G., Erden, D., Üstündağ, K. ve Arıkanlı, M., Bir Yerleşimde Temel Tasarım Diliyle Anlam ve Değişimi Okumak, İstanbul / Rumeli Feneri Köyü Örneği”, Küreselleşme Sürecinde Kentsel Tasarım ve Yerel Özellikler, 1. Uluslar arası Kentsel Tasarım Buluşması Uluslar arası Sempozyumu, Eylül, 2001, Editör: Çubuk, M., İstanbul, sf: 462-478, (2002).
- [4].Sey, Y., Cumhuriyet Döneminde Konut”, 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Editör: Sey, Y., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, sf: 273-300, (1998).
- [5]. Adams, J. S., “Cities and Their Vital Systems: Infrastructure Past, Present and Future”, Washington, D.C., National Academy Press, sf:108-145, (1988). (Kaynağa; <http://www.google.com/books> adresinden yayının ismiyle ulaşılmıştır.)
- [6]. Birlik, S., Kentsel Kimlik Değişimi; Trabzon / Orta İç Kale, Adana Kent Konseyi, Adana, sf:124-138, (2002).
- [7].Sahil, S., Kent Kimliği ve Çevresel Kalite İlişkilerinde Mimarın Sorumlulukları, Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, Editörler: Altaş, N.E., Ertekin, Ö., Eyüpoğlu, E., Gülersoy, N.Z., Kavaklı, M., Tezer, A., İstanbul, sf: 35, (1995).

- [8].Kuloğlu, N., 1994, “Konuttaki İşlevsel Değişimin Tarihi Çevrelerin Korunmasında Oluşturduğu Güçlükler ve Çözüm Önerileri; Ortahisar Örnek Çalışması”, Doktora Tezi, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.
- [9].Ulu, A. ve Karakoç, İ., “Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi”, Planlama Dergisi, Sayı:3, sf:59-66, (2004).
- [10].Özcan, F. K., Konut Alanı Yer Seçimi ve Hanehalkı Hareketliliğine Yönelik Kuramsal Bir İnceleme, Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı : 21, Kayseri, sf:3-95, (2006).
- [11].Capozza, R. D. ve Helsley, R.W., The Fundamentals of Land Prices and Urban Growth”, Journal of Urban Economics”, sf: 295-296, (1989).
- [12].Çakır, H. K., Konut Alanları Yer Seçiminde Sosyal Yapının Rolünün Saptanmasına İlişkin Sistemik Bir Yaklaşım Edirne Kaleiçi, Kaledışı ve Yeni Yerleşme Alanları Örneği”, Doktora Tezi, Trakya Üniversitesi Mimarlık Ana bilim Dalı, Edirne, (2006).
- [13].Gürel, S., Türkiye’de Kent Mekansal Standartları Üzerine Bir Deneme”, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul, sf:23, (1974).
- [14].Uçar, Ö. M. ve Özsoy, A., Sınır Kavramına Mekânsal Bir Yaklaşım: Bahçelievler Örneği”, İTÜ Dergisi, İstanbul, sf:11-24, (2006).
- [15].Bilgin, İ., Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyetin İmarı, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Editör: Sey, Y., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, s:255-272, (1998).
- [16].Köseoğlu, Dikici B., “1950–1970 Yılları Arasında Yapılan Müstakil Konut Alanlarında Değişim: Konya Örneği” S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Konya, (2009).
- [17].Ünlü, T., Mersin’de Değişen Kentsel Mekan; Çamlıbel’de Morfolojik Değişim”, Megaron Dergisi, Cilt1, Sayı:4, (2006 a).
- [18].Ünlü, T., Kentsel Mekanda Değişimin Yönetilmesi”, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi (23:2), sf:63-92, (2006 b).
- [19].Gökçe, O. ve Çukurçayır, A., Cumhuriyetin 75. Yılında Konya’da Kentleşme ve Belediyecilik”, Milli Mücadeleden Günümüze Konya-Cilt 1, TC Konya Valiliği, İl Kültür Müdürlüğü, Konya, s:211-227, (1999).
- [20].Komisyon, Konya İl Analitik Etüdüleri, Şark Matbaası, Ankara. (1964).
- [21].Erdem, R. vd., Konya’nın Şehirleşmesi, Mozaik Dergisi, Sayı:33, s:71-79, (1998).
- [22].Yenice, M.S., Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Konya, (2005).

Bilgilendirme: Alan çalışmasında yer alan görseller Berrin Dikici Köseoğlu’nun Yüksek Lisans tez çalışmasından alınmış ve yeniden düzenlenmiştir.