



## Ankara'da Apartmanlar Ve Kapalı-Güvenlikli Toplu Konutlar Mekânsal Konfigürasyonu Sentaktik Analizi

Merve BAYSAL<sup>1</sup>, Mehmet Tayfun YILDIRIM<sup>1\*</sup>

<sup>1</sup>Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, 06570, Maltepe Ankara/TÜRKİYE

### Öz

Cumhuriyet'in kuruluşundan günümüze kadar Ankara'da farklı tiplerde konutlar üretilmiştir. Üretilen bu konutlar tipolojik bağlamda, kentsel yerleşim biçimi bağlamında ve konut üretim yöntemlerine göre sınıflanabilmektedir. Son dönemde büyük inşaat firmaları tarafından üretilen ve konut tipolojisinde ayrı bir sınıfı oluşturan kapalı-güvenlikli konut yerleşimlerinde, konut grubu yakın çevresinde veya konut bloğu içerisinde konut işlevine ek yüzme havuzu, sağlık birimleri, alışveriş ve rekreasyon mekânları inşa edildiği görülmektedir. Bu çalışmada, Ankara'da farklı dönemlerde inşa edilen, yapım yöntemlerine göre yapı kooperatifleri, yap-satlar, toplu konutlar ve özel müteşebbüsler aracılığı ile üretilen konutlar mekân sentaksı yöntemiyle analiz edilmiştir. Çalışmada seçilen yöntem, apartman birim konutu, kapalı toplu konut birim konutu, kapalı toplu konut birim konutuna bağlı kabuk içi ek mekânlar dâhil edilerek 3 farklı plan tipinde uygulanmıştır. Sonuç olarak, kapalı konut sitesi konut birimlerinde ebeveyn banyosu, giyinme odası gibi ek mekânların oluşmasına rağmen; tüm tiplerde, konut içi mekânsal organizasyonda değişikliğin olmadığı ve gece gündüz bölümü ayrımı, yatak odası sayıları gibi benzerliklerin devam ettiği gözlemlenmiştir. Sentaktik analizlerde, kapalı konutlarda konut birimi dışı ve kabuk içi ek mekânlar konfigürasyona dahil edildiğinde; mekan entegrasyon değerlerinde değişimler görülmüştür. Bu durum da, kapalı güvenlikli konutlarda, kullanıcıların konut birimi dışında ama blok içinde yaşam mekânlarını kullandığı görülmektedir.

### Makale Bilgisi

Başvuru: 15/06/2015

Düzeltilme: 10/08/2016

Kabul: 22/01/2017

### Anahtar Kelimeler

Mekân sentaksı

Graf teori

Kapalı toplu konut

Apartman

### Keywords

Space syntax

Graph theory

Closed mass housings

Apartments

### Spatial Configuration Syntactic Analysis Of Apartments And Closed-Guarded Mass Housings In Ankara

### Abstract

Since the foundation of the Turkish Republic, different types of houses have been constructed in Ankara. These houses can be classified typologically, such as housing in parcels and housing in isles, or they can be classified according to the production methods. Lately, closely guarded settlements, which have been produced by major construction companies of the country have different housing typologies which have additional facilities such as swimming pool, health care units, recreational and shopping spaces. In this study, by the method of production, cooperatives, small budget contractor apartments, social housings and private corporation houses were analyzed using space syntax analysis method.

These chosen analysis method in this study have been applied to 3 types of plans such as unit houses in apartments, closed mass housing unit house and closed mass housing unit house with additional in-shell facilities. Although there are additional spaces, such as parent bathroom or dressing room in closed mass houses, all housing spatial organizations have not differences. Separations between day and night partitions and numbers of bedrooms have similarities. It is observed differences on the integration values of spaces when additional in-shell facilities have been added to spatial configuration. This result indicates home users are using the spaces which exist out of house unit but in block.

## 1. GİRİŞ (INTRODUCTION)

Kentlerde yaşanan toplumsal, ekonomik ve siyasi yöndeki değişimler kentlerin gelişimine yansımaktadır. Türkiye'nin bu anlamdaki değişimi ve dönüşümü Cumhuriyet'in kurulması ile başlamıştır. Başkent olmanın avantajıyla hızlı bir yapılanma içine giren Ankara'da Cumhuriyet döneminde artan nüfus ve kente yapılan göçler barınma ihtiyacını beraberinde getirmiş, kent hızlı bir yapılanma sürecine girmiştir.

\*İletişim yazarı, e-mail: [mtayfun@gazi.edu.tr](mailto:mtayfun@gazi.edu.tr)

Cumhuriyet dönemi ile başlayan bu kentleşme ve konut sorunu her dönemde farklı konut tiplerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu dönemde kente gelen yabancı bürokratlar için modern, batı tarzı olarak tanımlanabilecek konutlar (apartmanlar) yapılmaya başlanmıştır. Yerli halk için ise Cumhuriyet'in modern yüzüne ve yaşam biçimine uygun olduğu düşünülen bahçeli, az katlı konut tipleri üretilmiştir.

Başkent'in konut sorununa yönelik olarak gerçekleştirilen, alt ve orta gelir gruplarını hedef alan kooperatifler ve özel şirketler aracılığı ile konutlar üretilmiştir. Üretilen bu konutları farklı bağlamlarda analiz etmek mümkündür. Tipolojik olarak bağımsız ev, ikiz ev, sıra ev, teras ev, apartman, duvar blok, nokta blok şeklinde sınıflanabilen konutlar; kentsel yerleşim biçimi bağlamında ise parsel içi yerleşim konutlar ve ada içi yerleşim konutlar şeklinde sınıflanabilmektedir. Bireysel konut üretimi, yapsat üretimi, yapı kooperatifleri üretimi, büyük inşaat şirketleri aracılığı ile konut üretimi gibi konutun kim tarafından hangi yolla üretildiğini ifade eden sınıflama ise konutları yapım yöntemlerine göre ayırmaktadır.

Konut üretim süreci içerisinde son yıllarda metropollerde yeni konut eğilimleri ortaya çıkmış, farklı konut talepleri olan üst gelir gruplarına yönelik konut üretimi başlamıştır. Günümüzde üst gelir gruplarının konut taleplerini karşılamaya yönelik olarak büyük inşaat firmaları tarafından üretilen ve rezidans olarak adlandırılan özgün bir konut tipinin ortaya çıktığı görülmektedir. Kapalı-güvenlikli bu konut yerleşimleri, kullanıcılarına sunduğu alternatif plan çeşitleri, günlük hayatı kolaylaştıran hizmetleri ve sosyal donatıları içerisinde barındıran küçük ölçekte birer çekim merkezi haline dönüşmesi bağlamında günümüz konut sektöründe önemli bir yer tutmaktadırlar.

Bu makalenin amacı; Ankara'da Cumhuriyet'ten günümüze kadar olan süreçte gerçekleştirilen konut uygulamaları içerisinde ağırlıkta olan parsel içi apartmanlar ile günümüz konut sektöründe önemli bir yer tutan kapalı güvenli konut yerleşimlerinin (rezidanslar) mekânsal konfigürasyonlarının karşılaştırılması, varsa farklılaşmaların tespit edilmesidir. Bu amaçla çalışmada Ankara'da farklı dönemlerde ve farklı üretim biçimleri ile üretilmiş konut örnekleri seçilmiştir. Çalışma örneklem evresinde yer alan yapı kooperatifleri, yapsatlar, toplu konutlar ve kapalı güvenli konut yerleşimleri (rezidanslar) üzerinden mekânsal anlamda konut sosyal ilişkilerinin değişimini ve bu değişimin plana yansımalarını analiz etmek amaçlanmaktadır.

## 2.YÖNTEM (METHOD)

Bu çalışmada, Ankara'da farklı üretim biçimleri ile üretilen konut tiplerinin mekânsal analizi, çalışmanın ilk adımı olarak ele alınmıştır. Konut örnekleri farklı üretim biçimlerinden seçilmiştir. Seçilen konut örneklerinin planları, Mekân Sentaksı ve Graf yöntemi ile analiz edilmiştir.

### 2.1. Graflar ve Kullanıldığı Alanlar (Graphs and Spaces in Used)

Graf yöntemi topolojik ilişkiler, geometrik ilişkiler ve geleneksel ilişkilerle birbirine bağlanan mekânlardan oluşan matematiksel bir analiz yöntemidir [1]. Bu yöntem, binalarda mekânsal sistemin örgütlenme biçimini ve işlevsel ilişkilerini, mekânsal dizilişte mekânların işlevsel sistem içerisindeki önem sırasını ve kullanıcıların sosyal davranış ilişkilerini "sayısal" olarak ifade etmeyi hedeflemektedir [2]. Günümüzde sistem mühendisliği, elektrik devresi tasarımı, şehir planında konut-ticaret-sanayinin ulaşım ağlarının çözümü, sirkülasyon şeması oluşturma, bilgisayar yazılımları gibi dallarda yararlanılan graflar mimaride; bina programlama aşamasında mekan işlev ilişkileri, mekanların işlevlere göre sınıflandırılması ve binaların matematiksel olarak tipolojilerinin analiz edilmesinde bir araç olarak kullanılmaktadır [3].

Graf yöntemi kullanılırken yararlanılan çözümlenme araçları şunlardır:

- Beta İndeksi( $\beta = \frac{E}{V}$ ) [4]
- Gamma İndeksi ( $G = \frac{E}{(v^2 - v)} / 2$ ) [4]
- Döngü - bölge sayısı  $C = [E - (V + 2) - 1]$  [5]
- Grafın çapı
- Alt yedek şebeke indeksi  $RI = (E - V + G) / [(V^2 - V) / 2] - (V - 1)$  [5]

## 2.2. Mekân Dizim Analiz Yöntemi (Space Syntax Analysis Method)

“Mekân dizimsel analiz, Bill Hillier ve Julienne Hanson önderliğindeki araştırma grubu tarafından Bartlett School, University College London’da geliştiren bir mekân okuma yöntemidir” [6]. Çakmak Mekânsal dizim yöntemini “sosyal ilişkileri, kültürel farklılıkları ve davranış değişimlerini tanımlayan, mekânların şematik bir sunumu” olarak tanımlamıştır [7]. Mekân Dizim yöntemi, çevrenin mekânsal örgütlenme özelliklerinin tanımlanması ve analiz edilmesi için geliştirilen teorik bir yöntemdir. Yöntem mekânsal örgütlenmeyi oluşturan süreçleri ve bu süreçlerin oluşumuna zemin hazırlayan sosyal anlamları öğrenmeyi hedeflemektedir [2]. Mekânsal Dizim Yöntemi kullanılırken yararlanılan çözümleme araçları şunlardır:

- König sayıları
- Ortalama derinlik değeri (  $md = \frac{\sum d}{k-1}$  )
- Entegrasyon değeri (  $RA = \frac{2(md-1)}{k-2}$  )

## 3.CUMHURİYET’TEN GÜNÜMÜZE ANKARA’DA KONUT UYGULAMALARI VE KONUT ÜRETİM BİÇİMLERİ KAPSAMINDA ELE ALINAN KONUT ÖRNEKLERİ (HOUSING PRACTICES IN ANKARA DATE FROM REPUBLIC AND HOUSINGS EXAMPLES WHICH ARE TAKED HOUSINGS PRODUCTION METHODS CONTEXT IN HAND)

Cumhuriyetle birlikte gelen Ankara’nın model kent olma durumu Ankara’nın hızlı bir yapılaşma süreci içerisinde girmesini sağlamıştır. Kente yapılan göçler ile birlikte nüfus hızla artmıştır.

### 3.1. Cumhuriyet’ten Günümüze Ankara’da Konutun Gelişimi ve Değişimi (Housings Development And Transformation In Ankara Date From Republic)

Cumhuriyet’in Ankara’da kurulmuş olması kentin geleceğini etkilemiş, yönetimin kentin düzenlenmesi ve gelişimine yönelik kararları olmuştur. “Cumhuriyet yönetiminin öncelikleri; Ankara’nın Başkent olması nedeniyle, bu kentin bir başkente yakışır biçimde imarı ve Başkent’te çalışacak memurların barınma sorunlarının giderilmesidir” [8]. Başkentte çalışacak memurlar bir süre eski Ankara’da barınma ihtiyacını karşılarken, eski Ankara ile Çankaya arasındaki arazi seçilerek Yenişehir gelişmeye başlamıştır [9]. Cumhuriyet kurulduğu tarihten itibaren Ankara’da konut zaman içinde değişim ve gelişim göstermiştir. Geleneksel konut tipinin yanı sıra, gerek konut üretim modellerine göre gerekse tipolojik olarak farklı konut tipleri ortaya çıkmıştır.

1950 sonrasında arsa fiyatlarının yükselmesi, konut maliyetinin artması sebepleriyle tek kişinin tek parselde bireysel olarak konut yapma imkânı azalmıştır. Çok katlı ve yüksek yoğunluklu yapılaşmanın ise bireysel yolla üretilme imkânı olmadığı gibi apartmanların tek hisse olarak satılması da olanaksızdır. 1954 yılında kentteki bu mülkiyet durumunu çözüme kavuşturmak için kat mülkiyeti hakkında yasal düzenleme yapılmıştır. Böylece bireysel konut üretimi yerini yap-sat denilen sunum biçimine bırakmıştır [10]. 1960’ların kentsel gelişmemize katkısı apartmanlaşmanın önünü açması olmuştur. [11]. Yap-satçılığın geliştiği 1960’lı yıllarda konut fiyatlarının giderek artması dolayısıyla halkın alım gücünün üzerine çıkması ve gecekonduların artmasıyla birlikte 1967’de hazırlanan İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda toplu konut yapımına yer verilmiştir. Toplu konut üretimi ucuz konut imkânı sunacak bir konut biçimi olarak önerilmiştir .

Ankara’da toplu konuttaki en önemli gelişmeler 1982 yılından itibaren olmuştur. 1981 ve 1984 yıllarında çıkarılan toplu konut yasaları ile öncekilerden daha büyük miktarda kamu fonu kredi şeklinde verilerek toplu konut yapımı desteklenmiştir [10]. 1981 yılındaki kanunda büyük sermaye gruplarına yer verilmezken, 1984 yılındaki 2985 sayılı kanunla özel sermayeye de yer verilmiştir. Böylece toplu konut üretimi yapı kooperatifleri ve konut şirketleri tarafından iki koldan sağlanmıştır [12]. “1980 sonrası konut üretim sürecinde ağırlıklı rol oynayan kesim büyük inşaat şirketleridir. Dönemde, büyük inşaat şirketleri konut üretim sürecine girerek, kent dışında satın aldıkları arazileri imar planı kapsamına aldırdıktan sonra buralarda konut yapımına başlamışlardır” [13].

2000'li yıllarla birlikte hızla gelişen kentleşme süreci içerisinde, dünya ülkelerinde özellikle metropollerde ortaya çıkan yüksek yoğunluklu yapı eğilimleri Ankara'da da yavaş yavaş kendini göstermeye başlamıştır. Son yıllarda iyice gelişme gösteren konut sektörü ile birlikte kentin çekim merkezi olan noktalarda ve kentin yeni gelişim gösteren alanlarında hızla yayılan rezidans kavramı insanlara güvenli, huzurlu, konforlu hayatlar vadederken aynı zamanda kültür, eğlence, alışveriş ve sosyal imkanlar sağlayarak yeni bir yaşam tarzı sunmaktadır.

### 3.2. Konut Üretim Biçimleri (Housing Production Methods)

Her dönemin konut sorununu çözmek için geliştirdiği konut sunum biçimleri olmuştur. Ankara'da modernleşme sürecinde dönem dönem değişen konut biçimi ve sorunları ile karşılaşmıştır. Tekeli konut sunum sisteminin değişik öğelerini oluşturan, kentin imarlı kesimine konut sunan konut sunum biçimlerini bireysel konut üretimi, yapı kooperatifleri konut üretimi, yapsatçı üretimi, toplu konut şirketleri üretimi ve yapı kooperatifleri birlikleri-yerel birlik yönetimi olmak üzere beş başlık altında incelemiştir [14]. Bu başlıklardan yararlanılarak, incelenen konutlar konut üretim modelleri kapsamında üç grup halinde sınıflandırılmıştır:

- a) Yapı kooperatifleri aracılığı ile konut üretimi
- b) Yap-satçı üretimi
- c) Büyük şirketler aracılığı ile konut üretimi
  - c.1) Toplu konut şirketleri aracılığı ile konut üretimi
  - c.2) Özel şirket aracılığı ile konut üretimi

### 3.3. Konut Üretim Biçimleri Kapsamında Ele Alınan Konut Örnekleri (Housings Examples Which Are Taked Housings Production Methods In Hand)

Ankara'da konut üretim biçimleri kapsamında üretilen apartman örnekleri arasında yapı kooperatifleri, yapsatlar, toplu konutlar ve son yıllarda hızla gelişen kapalı-güvenlikli (rezidanslar) konut örnekleri analiz örnekleri olarak seçilmiştir.

### 3.4. Yapı Kooperatifi aracılığıyla konut üretimi sunum biçimi örneği: Batıkent Çağlarkent Yapı Kooperatifi (Housings Production Presentation Format Example Which is By The Mediation of Building Cooperative: Çağlarkent Building Cooperative)

1984 yılında kurulan Çağlarkent Yapı Kooperatifi, her katında 3'er daire içeren 11 bağımsız bloktan oluşmaktadır. Tek tip olarak planlanan binaların herbir katı, 3 adet, 100 m<sup>2</sup>'lik 3+1 dairelerden oluşmaktadır. [15].

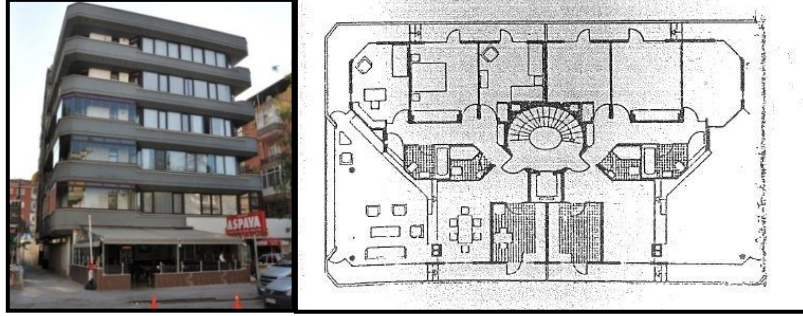


*Resim 3.1. Çağlarkent Sitesi (Çağlarkent Housings Site) [15]*

*Şekil 3.1. Çağlarkent Sitesi kat planı (Çağlarkent Housings Site floor plan) [16]*

### 3.5. Yapsat üretimi sunum biçimi örneği: Küçükesat'ta Konut (Housings Production Presentation Format Example Which is By The Mediation of Build and Sell System: Housing In Küçükesat)

Ankara'nın en işlek caddelerinden Esad Caddesi üzerinde yer alan, zemin katı ticari mekan, üst katları konut olarak tasarlanan yapının mimarı Şevki Vanlı olup, yapımı 1976 yılında tamamlanmıştır. Tasarımda konutu çepeçevre saran uzun balkonlara yer verilerek bina geri çekilmiştir. Zemin üzerinde 5 kattan oluşan konut, her katta iki dairenin yer aldığı 3+1 daire tipinden oluşmaktadır [9].



**Resim 3.2.** Konutun ön cephesinden

**Şekil 3.2.** Konutun kat planı (Floor plan) [18]

görünüş (Front Elevation) [17]

### 3.6. Büyük şirketler aracılığı ile konut üretimi sunum biçimi örnekleri ((Housings Production Presentation Format Example Which Is By The Mediation Of Big Company)

Büyük şirketler aracılığı ile konut üretimi toplu konut şirketleri aracılığı ile üretim ve özel şirketler aracılığı ile üretim şeklinde iki grup halinde incelenmiştir.

*Toplu konut şirketi aracılığı ile üretimi sunum biçimi örneği: Angora Evleri Nokta Bloklar (Housings Production Presentation Format Example Which is by the Mediation of Social Housing Company: Angora Housings Nokta Blocks)*

Ankara'nın Batı aksında yer alan Ümitköy/Çayyolu ve Beysukent semtlerinin arasında, Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü'nün batısında yer almaktadır. Angora Evleri; Beytepe Toplu Konut Alanı bölgesinde, villalar, sıra evler ve nokta bloklardan oluşan bir yerleşim alanıdır. Nokta bloklar 9 ile 14 kat arasında değişen toplam 12 adet blok olarak planlanmıştır [19]. 3+1 dairelerden oluşan Nokta Bloklarda yatak odalarında ebeveyn banyolarına yer verilmiş ayrıca konutlarda çamaşır odası, kiler, depo gibi servis mekânları da bulunmaktadır. Bloklarda çatı katları dubleks daire olarak tasarlanmıştır.



**Resim 3.3.** Nokta Bloklar

**Şekil 3.3.** Nokta Bloklar daire planı (Nokta Blocks

(Nokta Blocks) [17]

floor plan [19]

*Özel şirket aracılığı ile üretimi sunum biçimi örneği: Ankarama Rezidans 3+1 tipi (Housings Production Presentation Format Example Which is by the Mediation of Private Company: Ankarama Residence type 3+1)*

Ankarama Rezidans Gaziosmanpaşa Kırkkonaklar'da yer almaktadır. Mimari projesi Hilmi Güner ve Hüseyin Bütüner liderliğindeki ARTI Tasarım tarafından oluşturulmuştur. TESAN inşaat firması tarafından

yapılmıştır. Yalnız yaşayanlardan geniş ailelere kadar 2+1, 3+1, 4+1, 5+1, 6+1 dubleks ve bahçeli konutlar, 80-400 m2 aralığında değişen farklı alternatiflerde yaşam seçenekleri sunmaktadır. Ayrıca bahçe dubleks (garden loft), çatı dubleksleri (süite) ve /çatı dubleksleri (penthouse) dubleks daire tipinde yenilik arayanlara özel seçenekler sunmaktadır [20]. Rezidansın (-1). katında konut sahiplerinin kullanabileceği sosyal mekanlara yer verilmiştir.

*Sosyal Donatılar:* Kapalı yüzme havuzu, güneşlenme terası, fitness center, sauna

*Hizmetler:* Güvenlik, otopark, kuru temizleme, ilaç tedarik hizmeti, süpermarket hizmeti



**Resim 3.4.** Ankarama Rezidans

(Ankarama Residence) [20]



**Şekil 3.4.** 3+1 daire kat planı (Floor plan) [20]

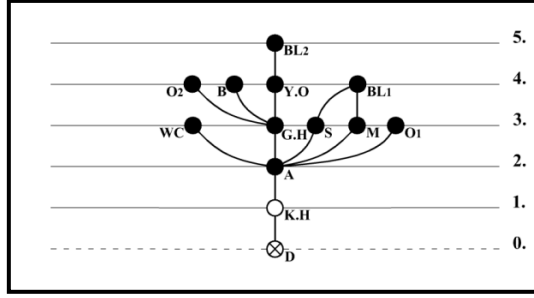
#### 4. DEĞERLENDİRME (ASSESSMENT)

Konutlarda mekân sentaksı analizleri apartman ve kapalı-güvenlikli konut örnekleri olmak üzere iki grup halinde incelenmiştir. Kapalı-güvenlikli toplu konut örneği analizinde, sosyal donatıların konut grubu içerisinde yer alması durumu göz önünde bulundurularak hesaplar yapılırken dâhil edilmiştir. Graflar elde edilirken rezidans örneğinde iki tip graf oluşturularak iki ayrı hesap yapılmıştır. Bunun nedeni ise sosyal donatıların konut bloğu içerisinde yer almadığı durumda diğer konut örnekleriyle olan benzerlik ya da farklılıklarının tespit edilmesidir.

Örnek Olarak Seçilen Konutların Sentaktik Analizleri (Syntactic Analysis of the Case Studies)

**Çizelge 4.1.** Batıkent Çağlarkent yapı kooperatifi sentaktik hesapları (Syntactic Calculation of Batıkent Çağlarkent build cooperative)

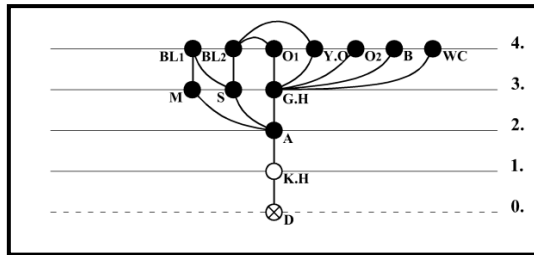
Kısaltma	Mekân	TD	MD	RA
A	Antre	19	1,583	0,106
G.H	Gece Holü	20	1,666	0,121
S	Salon	28	2,333	0,242
O 1	Oda 1	30	2,5	0,272
O 2	Oda 2	33	2,75	0,318
Y.O	Yatak Odası	31	2,583	0,287
M	Mutfak	28	2,333	0,242
B	Banyo	33	2,75	0,318
WC	Tuvalet	30	2,5	0,272
BL 1	Balkon 1	37	3,083	0,378
BL 2	Balkon 2	42	3,5	0,454
KH	Kat Holü	28	2,333	0,242
D	Dış	39	3,25	0,409



Şekil 4.1. Konut birimi ilişki grafi (Graph of Housings Unit)

Çizelge 4.2. Küçüközet'te konut örneği sentaktik hesapları (Syntactic Calculation of Housings In Küçüközet)

Kısaltma	Mekân	TD	MD	RA
A	Antre	20	1,666	0,121
G.H	Gece Hol ü	18	1,5	0,09
S	Salon	25	2,083	0,196
O 1	Oda 1	27	2,25	0,227
O 2	Oda 2	31	2,583	0,287
Y.O	Yatak Odası	27	2,25	0,227
M	Mutfak	29	2,416	0,257
B	Banyo	31	2,583	0,287
WC	Tuvalet	31	2,583	0,287
BL 2	Balkon 1	34	2,833	0,333
BL 2	Balkon 2	28	2,333	0,242
KH	Kat Holü	29	2,416	0,257
D	Dış	40	3,333	0,424

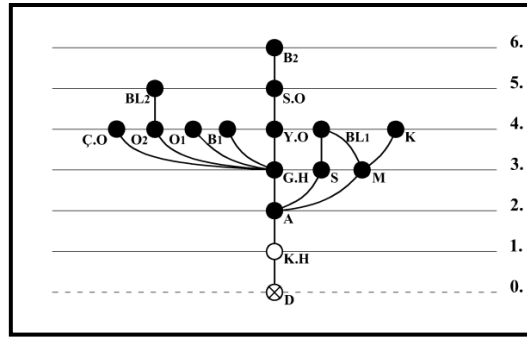


Şekil 4.2. Konut birimi ilişki grafi (Graph of Housings Unit)

Çizelge 4.3. Nokta Bloklar örneği sentaktik hesapları (Syntactic Calculation of Nokta Blocks)

Kısaltma	Mekân	TD	MD	RA
A	Antre	30	2	0,142
G.H	Gece Hol ü	28	1,866	0,123
S	Salon	42	2,8	0,257
O 1	Oda 1	42	2,8	0,257
O 2	Oda 2	40	2,666	0,238
Y.O	Yatak Odası	38	2,533	0,214
M	Mutfak	40	2,666	0,238
B 1	Banyo 1	42	2,8	0,257

B 2	Banyo 2	64	4,266	0,466
BL 1	Balkon 1	52	3,466	0,352
BL 2	Balkon 2	54	3,6	0,371
Ç.O	Çamaşır Odası	42	2,8	0,257
K	Kiler	54	3,6	0,371
S.O	Soyunma Odası	50	3,333	0,333
KH	Kat Holü	42	2,8	0,257
D	Dış	53	3,533	0,361

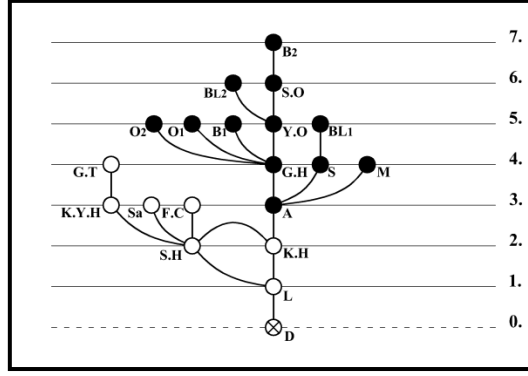


Şekil 4.3. Konut birimi ilişki grafi (Graph of Housings Unit)

Çizelge 4.4. Ankarama Rezidans örneği sentaktik hesapları-1 (Syntactic Calculation 1 of Ankarama Residence)

Kısaltma	Mekân	TD	MD	RA
A	Antre	44	2,315	0,146
G.H	Gece Holü	48	2,526	0,169
S	Salon	62	3,263	0,251
O 1	Oda 1	66	3,473	0,274
O 2	Oda 2	66	3,473	0,274
Y.O	Yatak Odası	60	3,157	0,239
M	Mutfak	62	3,263	0,251
B 1	Banyo 1	66	3,473	0,274
B 2	Banyo 2	94	4,947	0,438
BL 1	Balkon 1	74	3,894	0,321
BL 2	Balkon 2	78	4,105	0,345
S.O	Soyunma Odası	76	4	0,333
F.C	Fitness Center	74	3,894	0,374
K.Y.H	Kapalı Yüzme Havuzu	72	3,789	0,309
Sa	Sauna	74	3,894	0,321
G.T	Güneşlenme Terası	90	4,736	0,415
S.H	Sosyal Kat Holü	56	2,947	0,216
K.H	Kat Holü	48	2,526	0,169
L	Lobi	59	3,105	0,233
D	Dış	77	4,052	0,389

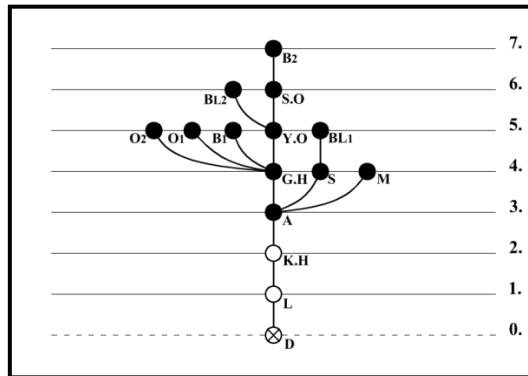




Şekil 4.4. Konut birimi + blok içi yarı kamusal mekanlar ilişki grafi (Graph of Housings Unit + semipublic spaces in blocks)

Çizelge 4.5. Ankarama Rezidans örneği sentaktik hesapları-2 (Syntactic Calculation 2 of Ankarama Residence)

Kısaltma	Mekân	TD	MD	RA
A	Antre	26	1,857	0,131
G.H	Gece Holü	28	2	0,153
S	Salon	40	2,857	0,285
O 1	Oda 1	41	2,928	0,296
O 2	Oda 2	41	2,928	0,296
Y.O	Yatak Odası	35	2,5	0,214
M	Mutfak	42	3	0,307
B 1	Banyo 1	41	2,928	0,296
B 2	Banyo 2	59	4,214	0,494
BL 1	Balkon 1	53	3,785	0,428
BL 2	Balkon 2	48	3,428	0,373
S.O	Soyunma Odası	46	3,285	0,351
K.H	Kat Holü	38	2,714	0,263
L	Lobi	49	3,5	0,384
D	Dış	62	4,428	0,527



Şekil 4.5. Konut birimi (blok içi yarı kamusal mekanlar dahil edilmemiş) ilişki grafi (Graph of Housings Unit which doesn't contain semipublic spaces)

Apartman örnekleri verileri:

- Apartmanlarda iç mekân konfigürasyonu bağlamında tipik özellik antreye bağlı salon ve mutfak bulunmasıdır. Gece ve gündüz bölümü ayrılmıştır. Gündüz bölümü salon, mutfak, antre, gece bölümü ise yatak odaları ve ortak banyo mekanlarını kapsamaktadır. Toplu konut örneklerinde ebeveyn banyosu, soyunma odası, kiler, vestiyer odası, depo, çamaşır odası gibi ek mekânlar gözlenmiştir. Apartmanlarda yer alan birim konutların içerdiği mekânların sentaktik değerlerinde birbirine benzerlik bulunmaktadır. Konut örneklerinde rölatif asimetri değeri en düşük ve en bağlantılı mekan çoğunlukla antre çıkmaktadır. Tipik apartmanlarda yatak odası, odalar, salon ve mutfak ortak balkona açıldığı durumlarda en entegre mekanın gece holü çıktığı görülmüştür. Mekân birimleri kapsamında graflar derinlik derecelerine göre incelendiğinde Çizelge 4.6'da yer alan veriler elde edilmiştir.

**Çizelge 4.6.** Apartman örnekleri mekan analizleri (Space analysis of apartment examples)

Mekân	Mekân Hiyerarşisi	Derinlik Derecesi	(RA) Aralığı
Dış	Dış	0	0,323- 0,821
Kat Holü	Dış - Kat Holü	1	0,133- 0,571
Antre	Dış - Kat Holü - Antre	2	0,09- 0,392
Mutfak	Dış - Kat Holü - Antre - Mutfak	3	0,191 - 0,511
Salon	Dış - Kat Holü - Antre - Salon	3	0,142 - 0,327
Gece Holü	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü	3	0,087 - 0,25
Misafir wc	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Wc	4	0,254 - 0,371
	Dış - Kat Holü - Antre - Wc ÖRNEK: Batıkent Çağlarkent Sitesi	3	0,272 - 0,287
Oda	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Oda	4	0,186 - 0,422
Yatak Odası	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Yatak Odası	4	0,196 - 0,422
Banyo	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Banyo	4	0,228 - 0,466
Ebeveyn Banyo	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Yatak Odası - Ebeveyn Banyo	5	0,338 - 0,448
	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Yatak Odası - Soyunma Odası - Ebeveyn Banyo ÖRNEK: Angora Evleri Nokta Bloklar 3+1 tipi	6	0,466
Balkon	Dış - Kat Holü - Antre - Salon - Balkon Mutfak	4	0,228 - 0,466
Çamaşır Odası	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Çamaşır Odası	4	0,294 - 0,33
Soyunma Odası	Dış - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Yatak Odası - Soyunma Odası	4	0,22 - 0,257
Kiler	Dış - Kat Holü - Antre - Mutfak - Kiler	4	0,371

*Kapalı güvenli konut örneği verileri:*

- Gece ve gündüz bölümü ayrımı devam etmektedir.
- Gündüz bölümü salon, mutfak, antre ve misafir tuvaleti iken, gece bölümü yatak odaları ve ortak banyodur.

- Apartmanlarda belirli bir dönemden sonra yapılmaya başlanan ebeveyn banyosu, soyunma odası, kiler, çamaşır odası gibi ek mekânlara kapalı güvenli konutlarda ağırlıklı olarak yer verildiği görülmektedir.
- Kapalı güvenli konut örneklerinde konut birimi içerisinde yüzme havuzu, güneşlenme terası, sauna, Türk hamamı, spor merkezi, SPA, eğlence merkezi, çocuk oyun odaları, sosyal kulüpler, toplantı salonları, alışveriş birimleri gibi apartman örneklerinde görmediğimiz ek sosyal donatıların yer aldığı görülmektedir.
- Ayrıca binaya girdikten sonra otel resepsiyonu gibi hizmet veren bir lobi mekânı yer aldığı görülmektedir. Bu durum graf işlev şemalarında görüldüğü üzere apartmana kıyasla mekânların derecelerini birer kademe artırmıştır.
- Konut birimi olarak ele alındığında apartmanlardan farkı yoktur.

a) Blok içi yarı kamusal mekânlar dâhil edilerek hesaplanan kapalı-güvenlikli konut örnekleri verileri:

Rölatif asimetri değeri en düşük ve en bağlantılı mekan antre çıkmaktadır.

**Çizelge 4.7. Kapalı-güvenlikli konutlar mekân analizi (Space analysis of residence example)**

Mekân	Mekân Hiyerarşisi	Derinlik Derecesi	(RA) Aralığı
Dış	Dış	0	0,21- 0,389
Lobi	Dış - Lobi	1	0,155- 0,307
Sosyal Kat Holü	Dış - Lobi - Sosyal Kat Holü	2	0,138- 0,274
Kat Holü	Dış - Lobi - Kat Holü	2	0,112- 0,241
Antre	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre	3	0,101- 0,252
Mutfak	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Mutfak	4	0,172- 0,333
Salon	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Salon	4	0,142 - 0,316
Gece Holü	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Gece Holü	4	0,113 - 0,236
Oda	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Oda	5	0,184 - 0,483
	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Oda	4	0,2 - 0,371
Yatak Odası	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Yatak Odası	5	0,137 - 0,461
Banyo	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Banyo	5	0,19 - 0,483
Ebeveyn Banyo	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Gece Holü - Yatak Odası - Soyunma Odası - Ebeveyn Banyo	7	0,326 - 0,566
Balkon	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Salon - Balkon Mutfak	5	0,208 - 0,352
Soyunma Odası	Dış - Lobi - Kat Holü - Antre - Hol - Yatak Odası - Soyunma Odası	6	0,3 - 0,405
Fitness Center Kapalı Y.Havuzu Sauna	Dış - Lobi - Sosyal Kat Holü - Fitness Center Kapalı Y. Havuzu Sauna	3	0,233 - 0,448
Güneşlenme Terası	Dış - Lobi - Sosyal Kat Holü - Kapalı Yüzme Havuzu - Güneşlenme Terası	4	0,268 - 0,538

Çizelge 4.8’de görüldüğü üzere her ikisinde de ortak olarak görülen ana mekanlar kapsamında değerlendirildiğinde, kapalı-güvenlikli konutlarda apartmanlara göre mekanların derinlikleri artmıştır.

**Çizelge 4.8. Apartmanlar ve kapalı-güvenlikli konutların derinlik derecelerine göre karşılaştırılması (Comparison of apartments and residences according to degree)**

KONUT İÇİ ANA MEKÂNLAR	DERİNLİK DERECELERİ	
	APARTMAN ÖRNEKLERİ	KAPALI-GÜVENLİKLİ KONUT
Antre	2	3
Salon	3	4
Mutfak	3	4
Gece Holü	3	4
Oda	4	5
Yatak Odası	4	5
Ortak banyo	4	5
Ebeveyn Banyo	6	7
Soyunma Odası	5	6
Balkon	4-5	5

*b) Blok içi yarı kamusal mekânlar dâhil edilmeden hesaplanan kapalı güvenli konut örnekleri verileri:*

Konut örneklerinde rölatif asimetri değeri en düşük ve en bağlantılı mekan çoğunlukla antre çıkmıştır.

Mekân birimleri kapsamında graflar derinlik derecelerine göre incelendiğinde; blok içi yarı kamusal mekanlar dahil edilmeden hesaplanan bu graflarda mekanların, blok içi yarı kamusal mekanlar dahil edilen rezidans örneğinin derinlik dereceleri ile aynı olduğu görülmüştür.

Kapalı güvenli konutlarda blok içi yarı kamusal mekanlar yer almadığında, rezidans graflarının apartman grafiyle benzeştiği görülmüştür. Rezidanslarda sosyal mekânlar yer almadığı durumda apartman tipinden farklılaşmadığı görülmektedir.

#### 4. SONUÇ ve ÖNERİLER (RESULTS AND SUGGESTIONS)

Ankara’da Cumhuriyet’in ilanından sonraki süreçte planlı yapılaşma ile birlikte yoğun konut üretimi olduğu görülmektedir. Tipolojik olarak bağımsız ev, ikiz ev, sıra ev, teras ev, apartman, duvar blok, nokta blok şeklinde sınıflanabilen konutlar; kentsel yerleşim biçimi ele alındığında ise parsel içi yerleşim konutlar ve ada içi yerleşim konutlar şeklinde sınıflandırılabilir. Yapı kooperatifleri, küçük sermayeli müteahhitler ve toplu konut şirketleri aracılığı ile çok sayıda apartman üretildiği görülmüştür. Konut üretim süreci içerisinde, son yıllarda metropollerde yeni konut eğilimlerinin ortaya çıkması ile 2000’li yıllardan sonra üretimi yaygınlaşan kapalı-güvenlikli konutlar (rezidans) tip kırılmasına neden olmuştur.

Apartman örnekleri batı tipinde, dışa dönük, balkonlu, gece-gündüz bölümü ayrımı olan konutlardır. Gündüz bölümü mekanları antre, salon, mutfak ve (varsa) günlük odadır. Gece bölümü mekânları ise odalar ve banyodur. 1980 sonrası dönemde gelir seviyesine göre konutlarda oda sayısı artmış, farklı büyüklükte planlarda soyunma odası, ebeveyn banyosu, kiler, çamaşır odası gibi mekânlar ortaya çıkmıştır. Kapalı-güvenlikli konut örneklerinde konut işlevinin yanı sıra açık/kapalı yüzme havuzu, alışveriş merkezi ya da birimleri, sağlık ve spor birimleri, çok amaçlı salonlar, çocuklar için etüt merkezleri, restoran/cafes gibi yemek birimleri, rekreatif mekânlar, peyzaj elemanları gibi ek işlevler yer almaktadır. Kullanıcılar dairesinden çıkıp asansöre binerek güvenlik sınırları içerisinde sosyal mekânlara ulaşabilmektedirler. Apartman örneklerinde ise; bu ek sosyal donatılara kent içinde konuttan bağımsız noktalarda ulaşılmaktadır. Konut örneklerinin mekan entegrasyonları incelendiğinde ise; çoğu örnekte en bağlantılı ve en entegre mekanın antre çıktığı görülmüştür. Yatak odası, odalar, salon ve mutfağın ortak balkona açıldığı durumlarda ise; en entegre mekanın gece holü çıktığı görülmüştür. Apartmanlarda belirli bir dönemden sonra görülen ebeveyn banyosu, soyunma odası, kiler, çamaşır odası gibi ek mekânlara kapalı güvenli konutlarda ağırlıklı olarak yer verildiği görülmektedir. Kapalı-güvenlikli konutlarda konut bloğu içerisinde

daha önceki konut tiplerinden farklı olarak ek sosyal donatılara yer verildiği görülmektedir. Ayrıca binaya girdikten sonra otel resepsiyonu gibi hizmet veren bir lobi mekânı yer aldığı görülmektedir. Kapalı-güvenlikli konut örneklerinin mekan entegrasyonları incelendiğinde ise; çoğu örnekte en bağlantılı ve en entegre mekanın antré çıktığı görülmüştür. Rezidansların farklı bir nitelik kazanmasına neden olan sosyal donatılar yer almadığında konut graflarının ve birim mekân hiyerarşilerinin apartmanlar ile benzeştiği görülmüştür. Rezidansların birim konut olarak ele alındığında apartmanlardan farklı olmadığı görülmüştür.

Kapalı-güvenlikli konut yerleşimlerinin kentliyi kentten izole ederek kentle olan sosyal ve kültürel ilişkileri zayıflattığı gözlenmiştir. Konutların yer seçimi de bu konuda bağlayıcı olmaktadır. Büyük bir kısmı kent merkezinden uzakta inşa edilen bu konutların yer seçimlerine olanak tanıyan imkânların kısıtlılığı sebebiyle konutların merkez dışına itilmesi, kimi kullanıcılar için bir dezavantaj unsuru olarak görülmekle birlikte kentin günlük yoğunluğundan uzakta yaşamayı tercih eden bireyler için ise bir avantaj unsuruna dönüşebilmektedir. Dolayısıyla kentin çeperlerine doğru gelişme gösteren konutların yer seçiminin de kentliyi merkezden uzağa itebildiği görülmektedir. Konutlar kentsel ve sosyal ilişkiler açısından ele alındığında ise; kullanıcıların konut güvenlik sınırları dışına çıkma ihtiyacı duymadan alışveriş, sinema, eğlence, yemek, sağlık gibi çoğu ihtiyacını giderebildiği ve kentle ilişki kurmadan günlük hayatını sürdürebildiği görülmektedir. Kapalı-güvenlikli konutların kullanıcılar için bir sosyal statü belirleyici olarak görüldüğü de bir gerçektir. Tanıtım reklamlarında yer verdikleri sloganlarla ayrıcalıklı bir yaşam vaat eden kapalı-güvenlikli konutlardaki hayat özendirilmektedir. Kullanıcılar için benzer maddi güce sahip bireyler içerisinde bu konut gruplarından ev almak önem arz eder hale gelmektedir. Sonuç olarak günümüzde metropol hayatının karmaşası ve yoğunluğu içerisinde birçok sosyal donatıyı bir arada bulundurarak kullanıcıya kolaylık sağlayan rezidans bloklarının, gelecekteki konutlar ve kentsel ilişkiler adına bir tehdit unsuru oluşturduğu da bir gerçektir. Kenti yaşanabilir kılan unsurların bir arada yer aldığı, kentsel ilişkilerin güçlü olduğu, sosyal ve kültürel bağların kopmadığı bir kent ortamının varlığı korunmaya çalışılmalıdır.

#### **KISALTMALAR ve SEMBOLLER (ABBREVIATIONS AND SYMBOLS)**

TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
AVM	Alışveriş Merkezi

#### **KAYNAKLAR (REFERENCES)**

- [1] Hacıhasanoğlu, O. Mimarlıkta Biçimbilimsel Çalışmalar, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Lisans Programı Seçmeli Ders Notları, İstanbul, 2007
- [2] Hillier, B. ve Hanson J. The Social Logic of Space, Cambridge University Press, London, 147-149, 1984.
- [3] Yıldırım, M. T., Bina Fonksiyonu – Bina Biçimi İlişkisinde Çizge Teorisi Kullanımı İle Veri Eldesi, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2002.
- [4] Broadbent, G., Design in Architecture, John Wiley & Sons, London, 1973.
- [5] Tabor P. , Analysing Route patterns, The Architecture of Form, Cambridge University Press, Cambridge, 1976
- [6] Çil, E., “Bir Kent Okuma Aracı Olarak Mekân Dizimi Analizinin Kuramsal ve Yöntemsel Tartışması”, Megaron Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi e- Dergisi, Cilt 1, No 4, 218-233, 2006.
- [7] Çakmak Y. B., Kırsaldan Kente Göç Sürecinde Mekânsal Değişim Mekân Dizim Yöntemiyle Analiz, Çizgi Kitabevi, Konya, 2011.

- [8] Akın, E., Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar: Ankara Örneği, Doktora tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ve Siyaset Bilimi (Kent Ve Çevre Bilimleri) Anabilim Dalı, 2007.
- [9] Özmen, A., 1920 Sonrası Ankara'da Apartman Konut Gelişimi ve Sosyal Değişim ile Etkileşimi Üzerine Bir Araştırma, Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 1995.
- [10] Şenyapılı T. ve Türel A., Ankara'da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu - Ankara'da Ruhsatlı Konut Sunumu, Ankara, Batıbirlik Yayınları, 1996.
- [11] Keleş, R. ve Duru, B., 'Ankara'nın Ülke Kentleşmesindeki Etkilerine Tarihsel Bir Bakış', Mülkiye Dergisi, Cilt XXXII, No 261, 27-44, 2008.
- [12] Tekeli, İ., Yetmiş Yıl içinde Türkiye'nin Konut Sorununa Nasıl Çözüm Arandı, TOKİ Yayınları, Ankara, 1995.
- [13] Bayraktar N., "Başkent Ankara'da Konut Sorununa Yönelik Çözüm Arayışları", TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni, 12-14, 2002
- [14] Tekeli, İ., Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 2010.
- [15] Gündüz, M., Konut ve Yaşantı: Batıkent Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 1998.
- [16] Kent- Koop., Batıkent'95, Batıkent'i Tanıtıcı Broşür, Kent-Koop. Yayınları, 1995.
- [17] Baysal, M., *Arşivinden*, 2014
- [18] Vanlı, Ş., 'Ankara'da Bir Apartman', Mimarlık Dergisi, No 2, 104, 1976.
- [19] İnternet: URL: <http://.angoraevleri.web.tr/>, Son Erişim Tarihi: 04.11.2014.
- [20] İnternet: URL: <http:// www.ankarama.com.tr/>, Son Erişim Tarihi: 04.11.2014.