



Paper Produced from PhD Thesis Presented at
Graduate School of Natural and Applied Sciences, Yıldız Technical University
Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü
Doktora Tezi Kapsamında Hazırlanan Yayın



Research Article / Araştırma Makalesi

A RESEARCH ABOUT THE CONSERVATION VALUES AND METHODS OF THE FLOOR APARTMENTS CONSTRUCTED BETWEEN 1946-1966 IN THE EUROPEAN COAST OF THE BOSPHORUS

Ayşegül ORHAN ŞAHAN*, Can Ş. BİNAN

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Yıldız-İSTANBUL

Received/Geliş: 05.01.2015 Accepted/Kabul: 03.11.2015

ABSTRACT

The aim of this article is to define the features of the floor apartments built between 1946-1966 as a cultural property and make an assessment according to conservation priorities. The analyzed period is between the year 1946, which was the preparatory phase for allowing property ownership and the year 1966 when the property owners became official. To define the specific values of floor apartments, the post-1946 floor apartments process has been evaluated with Europe and Turkey's sociological, socio-cultural, economic and technological data's. The architecture and constructive properties of floor apartments have been briefly defined. The values of floor apartments are defined in case of current conservation values towards those data. Besides of specific values, the protection status of apartments was also determined as a decisive feature for becoming a cultural property. For this reason, relations between authenticity with protection value restoration decisions has been explained. At the end of the article, an evaluation of the values, which allow the floor apartments to be determined as a cultural property and a conservation method based on a point system, which evaluates these qualities' uniqueness, will be carried out.

Keywords: Floor apartments, 1946-1966, conservation values, special values, conservation priority, Bosphorus, property ownership.

BOĞAZİÇİ'NİN AVRUPA SAHİLİNDE 1946-1966 YILLARI ARASINDA İNŞA EDİLMİŞ KAT APARTMANLARININ DEĞERLERİ VE KORUMA YÖNTEMİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

ÖZ

Bu çalışmanın amacı 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının korunmasını sağlayacak özelliklerini tanımlamak ve koruma öncelikleri açısından bir değerlendirme yapmaktır. İncelenen dönem aralığı yapılarda mülkiyet bölünmesine izin veren yasal sürecin hazırlık evresinin başlangıcı olan 1946 yılı ve kat mülkiyeti uygulamasının resmîyet kazandığı 1966 yılıdır. Kat apartmanlarının özel değerlerinin tanımlanabilmesi için 1946 yılından sonra yaşanan katlı apartmanlaşma süreci Avrupa ve Türkiye'deki toplumsal, sosyo-kültürel, ekonomik ve teknolojik veriler ışığında ele alınmıştır. Bu veriler doğrultusunda kat apartmanlarının özel değerleri mevcut koruma değerleri çerçevesinde tanımlanmıştır. Kültür varlığı olarak seçilmelerinde özel değerlerin yanı sıra yapıların korunmuşluk durumları belirleyici bir özellik olarak saptanmıştır. Bu nedenle koruma değerleri ile özgünlük ilişkisi ve restorasyon kararlarının özgünlük ile ilişkisi açıklanmış, kat apartmanları için koruma önceliklerini değerlendirme sürecinde kullanılmak üzere yapı puanı belirlenme süreci açıklanmıştır.

Anahtar Sözcükler: Kat apartmanı, 1946-1966, koruma değerleri, özel değerler, koruma önceliği, Boğaziçi, kat mülkiyeti.

* Corresponding Author/Sorumlu Yazar: e-mail/e-ileti: ay_orhan@hotmail.com, tel: (212) 383 26 30

1. GİRİŞ

Cumhuriyetin ilanından sonra 20. yüzyılda konutun dönüşümü 19. yüzyıla göre daha farklı şekilde gerçekleşmiş ve tezin kapsamında incelenen kat apartmanlarının ortaya çıkışı bu yüzyılda olmuştur. Ekonomik, toplumsal ve sosyo-kültürel yapıdaki değişim Cumhuriyet döneminde inkılapların etkisiyle hız kazanmıştır. Türk kadınına verilen haklar, aile içi iletişimin değişimi, aile yapısının çekirdek aileye dönüşmesi, kullanıcıların yaşam tarzlarının değişimi konut mimarisinin farklılaşmasına neden olmuştur. Bozdoğan Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte günlük yaşamdaki değişimin mimari alanda en gözle görülür ürününün kübik üslupla inşa edilmiş villalar, aile ve kat apartmanları olduğunu belirtmiştir. 1930'ların sonuna kadar inşa edilmiş bu yapılar daha çok toplumsal statü göstergesi olarak prestij ve gelir elde etmek amacı ile toplumun varlıklı grupları tarafından inşa edilmişlerdir [1: 216,245].

İkinci Dünya Savaşı'nın ülkemizde hissedilen etkilerinin neden olduğu kısıtlı imkanlar, konut üretimini olumsuz etkilemiş, kat apartmanlarının üretimi azalmıştır. Savaşın neden olduğu olumsuz ortam geride kaldığında, konut üretiminde bir yükseliş gözlenmiştir. Ekonomideki canlanma ve sanayileşmenin neden olduğu hızlı nüfus artışı ve nüfus yapısındaki değişim, sosyo-kültürel, toplumsal, hukuksal yapının değişimi, yapı üretim teknolojisi ile organizasyonundaki yenilikler, vb. faktörler 20.yüzyılın ikinci yarısından itibaren İstanbul'da konut üretiminin önemli kısmını oluşturan kat apartmanlarının üretim sürecine etki eden faktörler olmuştur. 1950'lerden önce modernlik, ekonomik güç ve toplumsal statü göstergesi olarak üretilen kat apartmanları, 1950'lerden sonra büyük kentlerde sanayileşmeye paralel olarak yaşanan konut sorununa bulunan çözüm önerilerinden bir tanesi olmuştur [2: 297].

20. yüzyılın rasyonellik ve sadeliğe dayanan düşünce tarzına uygun olarak bu dönemin konut mimarisi tanımlanırken; özel malzemelere, üretim süreçlerine, zorlayıcı detaylara yönelmeden çevresiyle uyumlu, yenilikçi estetik değer taşıyan, ekonomik bir mimarlık yaklaşımı olduğu yorumları yapılmıştır [Behnisch'den aktaran, 3:23]. Kat apartmanlarının mimarileri de bu tanım kapsamında değerlendirilmiştir.

1946-1966 yılları arasında üretilmiş kat apartmanları üst gelir grupları ile orta gelir gruplarının konutları olmuştur. Bu yapılar, 1948[†] ve 1954 yılında kat mülkiyetinin önünü açan, tapu üzerinde kişisel kat irtifakının kurulmasına dair maddenin[‡] uygulamaya girmesinden sonra inşa edilmeye başlanmıştır [4:73]. Genelde bireysel üretim ve kat karşılığı müteahhitlik şeklinde inşa edilmiş kat apartmanlarında, mal sahibi ve parsel sahibi aynı zamanda konut kullanıcısı da olduğu için malzeme ve inşaat kalitesi açısından kullanım değeri yüksek yapılar üretilmiştir [5:66].

İstanbul'da Nişantaşı, Şişli, Kurtuluş, Kadıköy 1946-1966 yılları arasında çok sayıda kat apartmanının inşa edildiği semtler olmuşsa da, bu bölgelerde yaşanan hızlı değişim süreci nedeniyle çalışmanın kapsamına girebilecek çok az sayıda örnek kat apartmanı günümüze ulaşmıştır. 1983 yılından beri geçerli olan Boğaziçi plan şartları nedeniyle 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş çok sayıda kat apartmanının yıkılmadan korunduğu ve günümüze ulaştığı düşünüldüğü için, Boğaziçi'nin Avrupa Sahil'i çalışma alanı olarak seçilmiştir. 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının özel değerlerini ortaya koyarak Boğaziçi'nde farklı dönemlere ait konut kültürünün çeşitliliğini, devamlılığını sürdürmek ve kat apartmanlarını daha uzun yıllar kullanılabilir konut stokları olarak korumak amaçlanmıştır.

[†] 1948 yılında Noter Kanunu'nun 44.Maddesi'nde yapılan bir değişiklikle "gayrimenkul satış ve aynı hat tesis vaatlerine ait senet ve sözleşmeleri tanzim ve deftere tescil etmek" imkanı getirilerek kat mülkiyetinin önü açıldı. Bundan bir süre sonra, 1954 tarih ve 6217 sayılı kanunla Türk Tapu Kanunu'nda değişiklikler yapılarak ilgili maddesi değiştirilerek kat mülkiyeti yasallaştırılmıştır [6.:178].

[‡] T.C. Resmi Gazete, Tapu Kanunu. (6217/1), 6.1.1954, madde 26.

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana gibi illerde 1950-1970 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının üretim süreçleri, mimari ve yapısal özellikleri, dönüşüm süreci akademik ortamda çok sayıda kişi tarafından çalışılmıştır. Ancak 1946-1966 yıllarında kentlerdeki en önemli yapı üretim faaliyeti olan ve 20. yüzyıl mirası kapsamında değerlendirilmesi gerektiği düşünülen kat apartmanlarının koruma değerleri henüz bir araştırmaya konu olmamıştır. Koruma değerleri ve korunmaları konusunda uzmanlar arasında bile çok farklı düşünceler vardır. Hızlı bir değişim sürecinde olan Boğaziçi'ndeki kat apartmanları ile buldukları kentsel alanların belgelenmesi için yapılmış tespit ve envanter çalışmaları yoktur. İstanbul Mimarlar Odası'nın 2006 yılında hazırladığı "Architectural Guide to İstanbul"un 4. cildi olan "Modern and Contemporary" kitabında, Boğaziçi'nde 1930'lardan sonra inşa edilmiş Modern Mimari'nin sadece ikonik örneklerine yer verilmiştir. Kayın'ın vurguladığı gibi; koruma alanında ünlü mimarların eserleri kadar, sıradan insanların yaşam çevreleri ya da ünlü olmayan mimarların eserleri de bilgiyi aktarmakta önemli kaynaklardır ve koruma alanındaki seçkin anlayış, kültürün ve yaşamın gerçek bilgisinin eksik aktarılmasına neden olacaktır [7: 54].

Kat apartmanlarının özel değerlerini tanımlayabilmek için 20. yüzyılın mimari ve kültürel mirası ile ilgili yapılmış çalışmalar incelenmiştir. Bu konuyla ilgili olarak Ebru Omay Polat'ın doktora tezi Avrupa ve Türkiye'deki değerler sisteminin dönüşümünü ve 20.yüzyılda geliştirilen yeni değer tanımlarını izlemek açısından önemli olmuştur. Mimari, arkeoloji, mimarlık tarihi, koruma gibi farklı dallarda uzman kişilerin çalışmalarından derlenen "Werte" adlı almanca kitap Avrupa özellikle Almanya'daki "miras değeri" kavramının tarihsel gelişimini görmek açısından faydalı olmuştur. Bu kitapta 20. yüzyılda ortaya atılan yeni değer ve ölçütlerinde bulunması, koruma alanında geçmiş ve geleceğin tek bir kaynaktan birleştirilmesi açısından önemlidir. Korumayla ilgili CIAM, COE, UNESCO, ICOMOS, ICCROM, DOCOMOMO gibi uluslararası kurumların Avrupa'daki "Kültürel ve Mimari Miras" ile ilgili gerçekleştirdikleri toplantı sonuçları olan raporlar ve tavsiye kararları; kat apartmanlarının koruma nesnesi olma gerekçe ve yöntemlerini belirleme sürecinde örnek almak için önemli olmuştur. Emre Madran ve Nimet Özgönül'ün Türkiye'deki tüm yasal mevzuatta geçen tanım, kavram ve ilkeler ile tüm yasa ve hukuksal düzenlemeleri bir araya getirdikleri "Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması" isimli çalışmaları tez sürecinde kullanılan diğer bir kaynak olmuştur.

Avrupa Konseyi'nin 91(13) no'lu Tavsiye Kararı ekinin 1. maddesinde "..... bazı öncülerin ürünleri hariç, 20.yüzyılda üretilen yapıların miras varlığına sahip olduğu düşünülmemektedir. Bu nedenle, niteliklerine ve farklı biçimlerdeki zenginlik ve çeşitliliğe dikkat çekerek, mirasın bu bölümüne ilişkin daha kapsamlı bir bilgi ve anlayışın teşvik edilmesi gereklidir" denmiştir [8]. Bu tavsiye kararına uygun olarak kat apartmanlarının özelliklerini belirleyebilmek için 1946-1966 döneminin ekonomik, sosyo-kültürel, toplumsal, siyasi, mimari ve teknolojik yapısının ve bu dönemdeki yapı üretim şekillerinin incelenmesine önem verilmiştir.

Kat apartmanları için Çizelge-1'de görüldüğü gibi mevcut koruma değerlerinin içine yerleştirilmiş özel değerler tanımlanmıştır. Benzer özellik gösteren çok fazla sayıda kat apartmanının hepsi özel değerleri nedeniyle korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilemeyeceğinden dolayı yapıların korunmuşluk durumları çerçevesinde bir eleme sistemi geliştirilmiştir.

Çizelge 1. Mevcut koruma değerleri çerçevesinde kat apartmanlarının koruma özellikleri

Koruma Değerleri	Kat Apartmanlarının Özel Değerleri	
Tarihsellik Değeri	Eski Özelliği	
Estetik Değer	Tasarım Özelliği	
	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup
		Yerel Üslup
Mimari Belge Değeri	Mimari Müellif Özelliği	
Teknik Belge Değeri	Eski Strktr-malzeme Öz.	
	Standartlaşma Özelliği	
Sosyo-Kültürel Belge D.	Kişisel Anı Özelliği	
Ekonomik Değer	Konut Stoğu Özelliği	
	İşlevsellik Özelliği	
Kentsel Sit Değeri	Çevresellik Özelliği	
	Grup,çokluk ve homojenlik Özelliği	
	Kentsel Kimlik Özelliği	

2. SONUÇLAR

Ülkemizde 20. yüzyılın ilk yarısından itibaren kat apartmanlarının üretiminin yaygınlaşması değişen yaşam şeklinin ve ekonomik düzenin göstergesi olmuştur. 1950'lerden başlayarak sanayileşmenin yol açtığı iç göç, nüfus artışı büyük kentlerde etkili olmaya başlamıştır. Bu etkenlere bağlı olarak konut anlayışındaki değişiklikler, konut üretim sürecinin hukuksal yapısındaki düzenlemeler, inşaat teknoloji ve malzemelerindeki değişim, vb. etkenler kat apartmanlarının üretim sürecini hızlandırmıştır. Konut sahiplerinin üretim sürecinde söz sahibi olması nedeniyle her konut, kullanıcısının estetik tercihlerini yapabildiği ve belirli bir tüketim tarzının sergilenbildiği bir ortam olmuş ve kullanım değeri yüksek nitelikli yapılar üretilmiştir.

Kat apartmanlarının cephelerinin Avrupa'da bir dönem geçerli olan mimari akımlardan etkilendiği, ancak çoğu yapıda Avrupa mimarisinin direkt kabul edilmediği, evrensel ve yerel detayların birlikte kullanıldığı belirlenmiştir. Kat apartmanlarının mimarilerini, sahiplerinin ve tasarımcılarının değişen sosyo-kültürel ve mimari tercihlerinin belirlediği düşünülmüştür. Bu noktada, sahiplerin ve tasarımcıların sosyo-kültürel yapılarının ve bu doğrultudaki bakış açılarının, zevk ve tercihlerinin dönemi temsil eden kat apartmanlarının mimari özellikleri açısından önemli bir yer tuttuğu sonucuna varılmıştır. Aynı dönemde, aynı bölgede birbirlerine çok yakın alanlarda farklı mimarilerin ortaya çıkmasının nedeni, sosyo-kültürel ve ekonomik düzey çeşitliliğinin tasarıma yansması olarak kabul edilmiştir. Dolayısıyla mimarlık ve sosyo-kültürel yapı arasındaki ilişkinin somut göstergelerinden biri de kat apartmanlarında gözlenmiş üslupsal çeşitlilik olarak kabul edilmiştir. Bu yönüyle kat apartmanları o dönem Avrupa'da üretilmiş yapıların evrensel biçiminden farklılaşarak, Türkiye'nin sosyo-kültürel zenginliğini yansıtan özgün yapılar olmuşlardır.

Arşivlerde yapılan araştırmalar sonucunda projelerine ulaşılan kat apartmanlarının mimarları veya mühendislerinin isimleri arasında tanınmış ünlü mimarların olmaması bu yapıların tasarımcılarının akademik ortamda isim yapmış mimarlar olmadığını göstermiştir. Kat apartmanlarının piyasada iş yapan mimar ve inşaat mühendisleri tarafından inşa edildikleri kabul edilmiştir.

Kat apartmanlarının kültür varlığı olarak kabul edilmelerini sağlayacak en etkili karar, bu konutların günlük yaşamın sürekliliğinin bir parçası olarak sosyo-kültürel ve kullanılabilir konut stoğu olarak önemli ekonomik değerler olarak kabul ettirilmektir. 1946-1966'lı yıllarda üretilmiş kat apartmanlarının halen toplumun gereksinimlerine cevap veriyor olmaları, basit donanımsal tadilatlarla konut işlevlerini sürdürmeleri, koruma ekonomisinin içindeki rasyonel değerlerinin göstergesidir. Halen özgün fonksiyonları ile kullanılmaları nedeniyle konut stoğu olma potansiyelleri, özellikle kent merkezlerindeki konumları açısından işlevlendirme olanakları ve çevreyle kurdukları ilişkinin psiko-sosyolojik boyutu ile kat apartmanlarının korunması günümüzde üstünde düşünmeyi gerektiren önemli bir konu olmuştur.

Eski özelliği, toplum önünde kat apartmanlarının korunması gereken yapılar olduğunun önünü açacak önemli bir özelliktir. Günümüzde artık hiçbir mimari özelliği olmasa dahi, ahşap her yapı malzeme ve yapım sisteminden dolayı koruma altına alınmaktadır. Ahşap konutların korunması için farkına varılma ve kesin bir şekilde miras olarak kabul edilme süreci ile kat apartmanları arasında bir ilişki kurulduğunda, bu yapıların da günümüzde miras olarak kabul edilmesi gerektiği ortaya çıkmıştır. 1966 yılında üretimleri sona eren kat apartmanlarının, 1990'larda miras değerleri olduğunun farkına varılmış ve nitelikli örnekleri koruma altına alınmıştır. Sonrasında geçen 15-20 yıllık süreç kat apartmanlarının değer ve değer tanımlarının yapılıp korunmalarının kesinleşme sürecidir.

Kat apartmanları toplumun büyük bir kısmı tarafından sanatsal ve mimari değeri olan yapılar olarak görülme de, inşa edildikleri dönemde değişen ev içi yaşamını, toplumsal ilişkileri konut üretim sürecini mekana yansıtması nedeniyle belge değerleri vardır. 1946-1966 yılları arasında Avrupa ve dünyada yaşanan değişimin etkilerine rağmen ülkemizde geleneksel yaşam ve sosyo-kültürel yapı yok olmamış, konutların mimarilerini etkilemiştir. Bu doğrultuda kat apartmanlarında gözlenen evrensel ve yerel detaylar kültürel zenginlik ve çok kültürlülüğü yansıtan tasarım özelliği olarak sürdürülmüştür. Boyut ve plan şeması olarak çekirdek ailelerin konut ihtiyacını karşılamak için basit bir inşaat tekniği, ekonomik ve bulunabilir malzeme ile tasarlanmıştır. Kat apartmanlarının mimarisi, kolay detayları olan, sahip oldukları peyzaj ile Boğaz'ın doğal görüntüsünü tamamlayan ve devam ettiren bir mimaridir.

Tek yapı ölçeğinin yanı sıra kentsel ölçekte de değerlendirildiğinde kat apartmanlarının korunmasının önemi kentsel kimliğin sürekliliği açısından ortaya çıkmıştır. Bu tip alanlarda kentsel, sosyo-kültürel ve ekonomik anlamda bütün değerlerin göz önüne alınarak korunması gereklidir. 18. ve 19. yüzyıllarda Boğaziçi'nde özel bir yaşam anlayışına yönelik bir yerleşme yaratılmıştır. Bu kent ortamı, 20.yüzyılın ilk yarısında yavaş yavaş yok olmuştur. 1920'lerden itibaren Boğaziçi'nde kontrolsüz gelişen endüstriyel faaliyetler bölgenin bozulmasına neden olmuş, bölge 18.yüzyıldan itibaren gösterdiği sayfiye yerleşimi özelliğini kaybetmiştir. Villa ve mahalle konutu görünümündeki kat apartmanlarının üretilmeye başlanması ile birlikte Boğaziçi, kaybolan konut yerleşim kimliği özelliğini yeniden kazanmış ve tekrar İstanbul'un nitelikli mahallelerinden biri olmuştur.

Kent kimliğini oluşturan yapıların toplumsal bellek açısından önemi vardır. Mimari nitelikleri ne olursa olsun belirli bir dönem içinde benzer özelliklerde çok sayıda inşa edilmiş kat apartmanları, inşa edildikleri dönemi temsil eden, aidiyet hissi veren, kent kimliğini yansıtan yapılar olarak değerli bulunmuşlardır. Yirmi yılı aşan bir zaman diliminde inşa edilmiş bu yapılar, büyükşehirlerde doğmuş büyümüş ve elli yaş üstündeki önemli bir grubun hayatında ve anılarında yer etmişlerdir. Kat apartmanlarının günümüzde hızlı bir yok oluş sürecinde olması, bir döneminde bu yapılarla birlikte yok olması anlamına gelmektedir. Bu durum kent kimliğinin korunmasının gerekliliğini, dolayısıyla kat apartmanlarının önemini ortaya koymuştur.

Kat apartmanları, tasarımcıları ve tasarım süreçleri ile niteliksiz konutlardan farklılıklar göstermiş, hepsi bir proje dahilinde mimar ve mühendisler tarafından inşa edilmiştir. Kuban mimari açıdan nitelikli tasarım ve yapım sürecini, konutların kalite ve estetik özellikleri ile ilgili bulmuştur [9: 120]. Kuban'ın bu yorumu kat apartmanlarının mimari değerleri hakkında olumlu yönde fikir vermiştir. Kat apartmanlarının, söz konusu dönemde ve hemen öncesinde tasarımın

ve tasarımcının önemini vurgulayan çalışmaların bir sonucu olarak ortaya çıktığı için değerlidirler.

Kat apartmanları, 1946-1966 yılları arasında Türkiye'deki yaşama kültürünün, hukuksal veriler ile yapım teknolojisi ve üretim organizasyonları doğrultusunda değişiminin en önemli mimari ve teknik belgeleridir. Bir dönem üretilmiş ve yok olmuş bir yapı türünün kalan örnekleridir ve yapıldığı biçim ile yapıldığı teknik bugün terk edilmiştir. Kütle-gabarıleri, doluluk boşluk oranları açısından geleneksel ahşap konut dokusu ile uyumlu, Boğaziçi silüetine saygılı yapılarıdır.

Kat apartmanlarının korunmalarını sağlayabilmek özel değerlerinden başka, özellikle korunmuşluk durumları ile bağlantılı görülmüş, mevcut durumda yada restorasyon uygulamalarından sonra özgünlüklerini ne derece koruyabilecekleri önemli bir seçim değeri olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda özgünlük ve koruma değerleri ilişkisinin önemini ortaya koyan bir değerlendirme yapılmış, koruma değerleri ile özgünlük ilişkisi incelenmiş ve restorasyon uygulamalarından sonra özgünlüğün ne ölçüde korunduğu Çizelge -2 yardımıyla açıklanmıştır.

Çizelge 2. Kat apartmanlarının restorasyon kararlarında özgünlük ve koruma değerleri ilişkisi

Değerler	Özgünlük Taşıyıcısı	Restorasyon Kararları			
		Bakım-Onarım	Kapsamlı Tadilat	Rekonstrüksiyon	Yeniden İşlevlendirme
Tarihsellik Değeri	Malzeme, teknik	+	+	-	+
Estetik Değeri	Biçim, tasarım	+	+	+	+
Mimari Belge Değeri	Tasarım	+	+	-	+
Teknik Belge Değeri	Malzeme, teknik	+	-	-	+
Sosyo-Kültürel Belg. Değ.	Biçim, tasarım	+	+	+	-
Ekonomik Değerler	Kullanım ve işlev, malzeme, teknik	+	+	-	+
Kentsel Sit Değeri	Konum ve yerleşim	+	+	+	+

Sosyo-kültürel belge özelliği, yada malzemeden bağımsız ilk tasarım özelliği, tarihi belge özelliğinden daha önde olduğu düşünülen kat apartmanlarının çoğunda fiziksel bütünlüğün korunması özgün malzemenin korunmasından daha önemli bulunmuştur. Bu nedenle özgün strüktür ve malzemelerinin korunmaları ihtimali ortadan kalkmış kat apartmanları, ilk yapıldıkları mimari özellikleri ile yeniden inşa edilebilir yapılar olarak kabul edilmiştir.

Kat apartmanlarının biçimsel özelliklerinin, özgün malzeme ve strüktürden bağımsız olduğu kabul edilmiştir. Estetik değerde özgünlük taşıyıcısı biçim ve tasarım olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla kat apartmanlarında zorunlu durumlarda büyük boyutlu malzeme değişikliği ve rekonstrüksiyon uygulaması estetik özelliğin sürekliliği için önerilebilir sonucuna varılmıştır. Mimari belge değerinde özgünlük taşıyıcısı ilk yapı, fikir ve tasarım olmuş, tasarım ve fikrin sahipliği ile ilgili bulunmuştur. Yapılar yıkılmadığı müddetçe müelliflik hakkı ilk tasarımcının olduğundan ve rekonstrüksiyonu yapılan her yapı da müelliflik hakkı değişeceğinden orijinal yapının korunması bu değer açısından önemli bulunmuştur.

Kat apartmanlarının orijinal veya yeni fonksiyonu ile kullanımı özgünlük taşıyıcısı olarak kabul edilmiştir. Kat apartmanları mümkün olduğu kadar konut olarak kullanılmalıdır, ancak özgün işlev değişikliğinin Boğaziçi'nin ve yapıların değerlerini arttıracığı tespit edildiği takdirde kat apartmanlarının farklı kullanımları düşünülmeli ve bu konuda çalışmalar yapılmalıdır.

Kat apartmanlarında konum, yerleşim, peyzaj özellikleri, bir arada oluşturdukları kentsel dokular kentsel çevre açısından özgünlük taşıyıcısı olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda, kat

apartmanlarının konumları, peyzajları, bahçe kullanımları ve yol dokusu ile ilişkisinin korunması önemli bulunmuştur.

Bazı çevreler tescil kararlarının ve korumanın, her yapı için özel olarak düşünülmüş ve geliştirilmiş esnek ve değişken düşünceler ile gerçekleştirilmesi gerektiğini savunmaktadır. Bu düşünce tescillenmesi ve korunması herkes tarafından kabul görmüş yapılar için doğru bulunmuştur. Ancak kat apartmanları için en azından ilk etapta günümüzde biraz daha tanımlanmış net kabullere ve değerlendirme sistemlerine ihtiyaç olduğu görülmüştür. Kat apartmanlarının koruma önceliklerini belirlemek için sayısal bir sisteme dayalı değerlendirme yapılmıştır.

Çizelge 3. Kat apartmanlarının özel değerlerinin 100 üzerinden sayısal değerlendirmesi

4.Derece	3.Derece	2.Derece	1.Derece Önemli Değerler
Önemli Değerler	Önemli Değerler	Önemli Değerler	Önemli Değerler
5'er PUAN	6'şar PUAN	12 PUAN	26 PUAN
↓	↓	↓	↓
Eski Özelliği M. Müellif Özelliği Konut Stoğu Özel. Kentsel kimlik Özel.	Eski Strktr-malzeme Öz. Standartlaşma Öz. Kişisel Anı Özelliği Simg Özelliği İşlevsellik Özelliği Çevresellik Özelliği Grup,çokluk,hom.Öz.	Üslup Özelliği	Tasarım Özel.
20 PUAN	42 PUAN	12 PUAN	26 PUAN
+ + + +			
=100 Puan			

Özel değerler, önem ve bulunma sıklıklarına göre 100 puan üzerinden Çizelge-3' de görüldüğü gibi dört kademeli olarak gruplandırılmıştır. En düşükten en yükseğe artarak giden puanlama sistemi; özel değerlerin kat apartmanlarında sık ya da nadir bulunma durumları ile bağlantılı olarak gerçekleştirilmiştir. Birinci kademeyi oluşturan (eski, mimari müelliflik, konut stoğu, kentsel kimlik özelliği) değerlere en düşük olarak 5 puan verilmiştir. İkinci kademe (eski yapılar, standartlaşma, kişisel anı, simge, işlevsellik, çevresellik, grup-çokluk-homojenlik özellikleri) değerlere 6, üçüncü kademe (üslup özelliği) değere 12, en yüksek dördüncü kademe (tasarım özelliği) değere ise 24 puan verilmiştir.

Kat apartmanları için "yapı puanı" belirlenmesi kendi içinde iki aşamadan oluşmuştur. Birinci aşama özel değerlerin kat apartmanında var olup olmama durumunun tespitidir. İkinci aşama ise var olduğu tespit edilen özel değerlerin özgünlüğünün değerlendirilmesidir. Çünkü kat apartmanlarının kültür varlığı olabilmesi için sadece ilk yapıldıklarında özel değerlere sahip olması yeterli görülmemiştir. O değerlerin bugünkü durumları, korunmuşlukları ya da basit müdahalelerle özgün durumlarına dönüşebilecek olmaları önemli bulunmuştur.

Bu nedenle ilk tasarımlarında özel değerleri olmasına rağmen bunları günümüzde yansıtmayan yapılara o değer karşılığı olan puan hiç verilmemiştir. Buna karşılık ilk tasarımlarında özel değerleri olup, bu değer özgün olduğuna karar verildiğinde o değer ait olduğu kademe için belirlenmiş puan tam olarak verilmiştir. Örneğin Çizelge-4'ün ikinci satır, üçüncü sütununda gözüktüğü gibi kat apartmanı ilk yapı tarihine göre eski özelliği gösterdiği için "+" olarak işaretlenmiştir, ancak eski özelliği göstermesine rağmen bu özelliğini bir nedenle günümüzde yansıtmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla da ikinci satır ve dördüncü sütun gözüktüğü gibi bu değer "-" olarak değerlendirilmiştir. Bu şekilde her kat apartmanının özel değerleri ve bu değerlerin özgünlüğüne göre elde ettiği puanlar toplanmış ve yapılar için 100 üzerinden bir "yapı puanı" elde edilmiştir. Örneğin Çizelge-4' de örnek olarak seçilen kat apartmanı için elde edilen "yapı puanı" 28 olmuştur.

Çizelge 4. Özel değerler ve bu değerlerin özgünlüğüne göre “yapı puanı” belirlenmesi

Koruma Değerleri	Özel Koruma Değerleri	Var olma Durumu	Özgünlük Durumu	Puan	100%
Tarihsellik Değeri	Eski Özelliği	+	-	-	5
Estetik Değer	Üslup Özelliği	Evrensel Üslup	-	-	-
		Yerel Üslup	+	+	12
	Tasarım Özelliği	-	-	-	26
Mimari Belge Değeri	Mimari Müellif Özelliği	+		5	5
Teknik Belge Değerleri	Eski Strktür-Malzeme Öz.	+	-	-	6
	Standartlaşma Özelliği	-	-	-	6
Sosyo-Kültürel Belge Değeri	Kişisel Anı Özelliği	+	+	6	6
	Simge Özelliği	+	-	-	6
Ekonomik Değer	Konut Stoğu Özelliği	+	+	5	5
	İşlevsellik Özelliği	-		-	6
Kentsel Sit Değeri	Çevresellik Özelliği	-	-	-	6
	Kentsel Kimlik Özelliği	+	-	-	5
	Grup, çokluk, homojenlik	-	-	-	6
Yapı Puanı				28	100

Gri taralı alan özgünlüğü değerlendirilemeyecek özelliği anlatmaktadır.

Elde edilen “yapı puanı” her kat apartmanının koruma önceliği açısından diğer kat apartmanları arasındaki yerini belirlemek içindir. Bu makaledeki değerlendirme sistemi kat apartmanları ile ilgili gerçekleştirilecek tescil işlemlerine ya da restorasyon vb. gibi çalışmalara veri olarak kullanılmalı, bu konuyla ilgili yapılacak tüm çalışmalar mutlaka konusunda uzman kişi ve ekiplerce gerçekleştirilmelidir.

REFERENCES / KAYNAKLAR

- [1] Bozdoğan, S. “Modernizm ve Ulusun İnşası: Erken Cumhuriyet Türkiye’sinde Mimari Kültür”, Metis Yayınları, 2002, İstanbul.
- [2] Balamir, M. “Kat Mülkiyeti ve Kentleşmemiz”, O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Dergisi, 1975, Ankara, 1: 2.

- [3] İncedayı,D., “Konut Çevresinde Çağdaş Yaklaşımlar: Avrupa Ülkelerinden Örnekler”, Kent, Kültür, Konut :IAPS-CSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları,1. Ulusal Sempozyum, İstanbul 14-16 Aralık, 2007; Derleyen:Yıldız, T., H. ve Eyüce, A.,(2010). Bahçeşehir Üniversitesi Yayınları, İstanbul: 17-23.
- [4] Ünal, M. “Türkiye’de Apartman Olgusunun Gelişimi; İstanbul Örneği”, Çevre Dergisi, 1979, 4: 71-77.
- [5] Tekeli, İ.,“Türkiye’de Konut Sorununun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım”: 57-101; Derleyen: Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği, Konut 81, Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği Yayınları, 1981, Ankara.
- [6] Polat , E., E., O. ve Can C., “Modern Mimarlık Mirası Kavramı: Tanım ve Kapsam”, Megaron, Y.T.Ü. Mim.Fak. E-dergisi, Cilt 3, 2008; 2.
- [7] Kayın, E., “20. Yüzyılın Mimarlık Mirasının Belirlenmesine İlişkin Kriterler ve Koruma Alanındaki Yapı Değeri Kavramı Üzerine Bir İrdeleme”: 44-56, Uluslar arası XIII. Yapı ve Yaşam Kongresi 2001: 20.Yüzyıl Mimari Mirası, Bursa.
- [8] Recommendation R(91) 13 on The Protection of The Twentieth Century Architectural Heritage, (COE,1991); Çeviren: Şelale Dalyan, Yaşar, S.Yıldırım. Avrupa Konseyi, (1991). 20.yüzyıl Mimari Mirasının Korunması Hakkında Tavsiye Kararı No:R (91)13: 400-406, KÜMİD ve DEÜ,(2007). Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı, KÜMİD Yayınları, İstanbul,2.
- [9] Kuban, D., “Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu Kuram ve Uygulama”, YEM Yayınları, 2000, İstanbul.