

# Kamusal Alan - Özel Alan Etkileşimi

Interactions of Private and Public Spaces

ENGLISH SUMMARY ON PAGE 63

Özel alanlardaki yapılı çevre üzerinde gerçekleştirilen kullanıcı müdahalelerinin kamusal alan karakter ve işleyişi üzerindeki etkileri ve Etiler Mahallesi, Nispetiye Caddesi alan çalışması üzerinde olgunun ortaya çıkardığı problemlere getirilen çözüm önerileri...

ERMAN ÖZDEMİR\*  
NURAN ZEREN GÜLERSOY\*\*

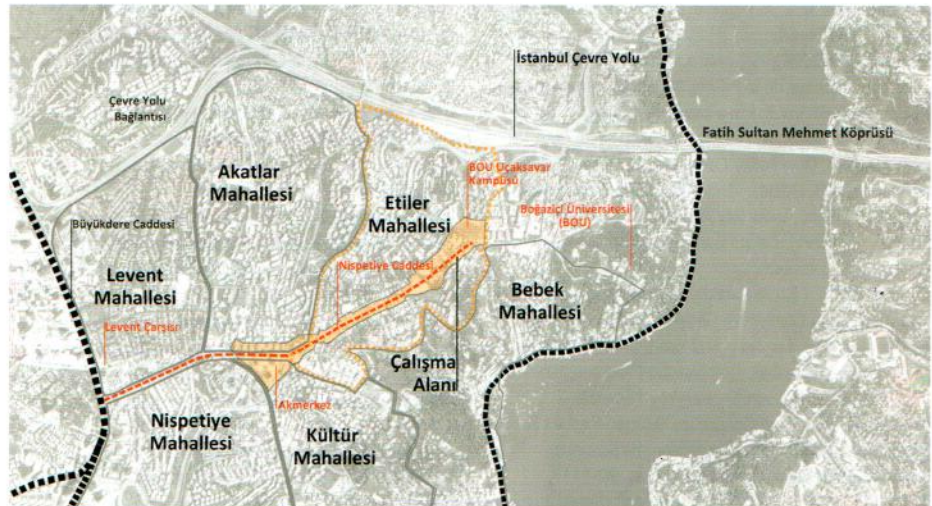
» Toplum içerisindeki her birey kamusal olan ve özel olan iki farklı varoluş düzeni içinde bulunmaktadır. Kullanıcının, kullanım sürecinde kendi özel alanındaki yapılı çevreye, çeşitli nedenlerle bazı müdahalelerde bulunması çok sık rastlanan bir durumdur. Özel alanlarda gerçekleşen bu değişim, kamusal alanları görsel çevre, işleyiş ve karakter anlamında zaman zaman olumsuz etkileyebilmektedir.

Bu çalışmada Etiler, Nispetiye Caddesi'ni tanımlayan özel alanlardaki yapılı çevre üzerinde gerçekleştirilen kullanıcı müdahalelerinin Nispetiye Caddesi'nin kamusal karakter ve işleyişi üzerinde ortaya çıkardığı etkiler incelenmiştir. Caddenin oluşum ve gelişim süreci yazılı kaynaklar, tarihi ve güncel harita ve hava fotoğrafları incelenerek ortaya konmuş, bölgenin mevcut durumu

alandaki gözlem ve tespitleri aktaracak biçimde fotoğraflanmış ve tespitler halihazır haritalar üzerine işlenmiştir. Elde edilen verilerden yararlanılarak, özel alandaki kullanıcı müdahalelerinin kamusal alan üzerindeki olumsuz etkilerinin nasıl azaltılacağı sorusunun cevabı aranmış, bunun için yönetim stratejisi önerileri ve yere özgü kentsel tasarım önerileri geliştirilmiştir.

## Özel Alanın Kullanıcı Etkisi Altında Değişiminin Kamusal Alan Üzerindeki Etkileri

Kamusal alan ve özel alan kavramları birey ve toplum, doğal ile kültürel arasında bir denetim ve denge etkileşimi oluşturmuşlardır (Senneth, 2010). Kullanıcıların özel alandaki yapılı çevreye müdahaleleri çeşitli nedenlere bağlı olarak



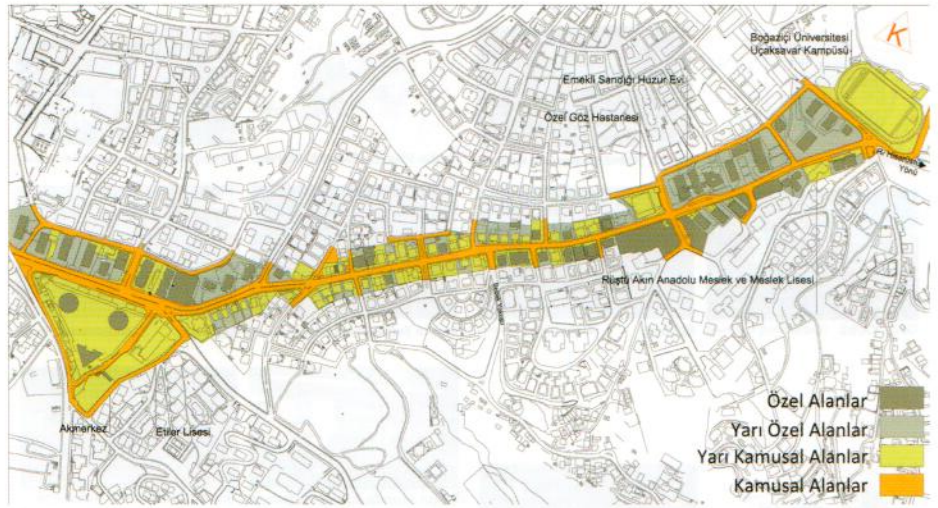
Şekil 1. Çalışma alanı; Nispetiye Caddesi'nin Etiler Mahallesi içerisindeki kısmı ve yakın çevresi.  
Fig. 1. Study area; The part of Nispetiye Avenue within Etiler neighborhood and its surroundings.



ortaya çıkmaktadır. Bunlar, tasarımın fiziksel ihtiyaçları karşılayamaması, kullanıcının mekânını bireyselleştirme dürtüsü, kullanıcının değişen kişisel ve çevresel gerekliliklere mekânını adaptasyonu, mekânından ekonomik anlamda fayda arttırma yaklaşımı ve kentsel çevredeki işlevsel dönüşüm sonucu mekân kullanım biçimindeki değişiklikler olarak sıralanabilir (Bouzarovski, 2016). Planlamadan bağımsız gelişen müdahalelerin kentsel çevrede görsel kirlilik oluşturduğu, kentin sosyo ekonomik işlevselliği ve fiziksel ve demografik koşullarında olumsuz etkiler ortaya çıkardığı, yapıların kentsel çevre ile sağlıklı ve güvenli ilişki kurmasını sağlayan gereklilikleri ortadan kaldırdığı ve kent sirkülasyonuna ek yükler getirerek kamusal alanı olumsuz etkilediği söylenebilir (Tipple, 2000).

### Etiler, Nispetiye Caddesi'nde Özel Alanlarda Yapılan Kullanıcı Müdahalelerinin İrdelenmesi

Etiler yerleşimi ve Nispetiye Caddesi'nin yer aldığı alan Cumhuriyet Dönemi'nin ilk yıllarına kadar İstanbul'da yerleşimin olmadığı bozkır alanlar olarak görünmektedir. İkinci Dünya Savaşı'nın ardından hızlı bir sanayileşme sürecine giren İstanbul'un kırsal alandan aldığı göç sonucu konut açığı somut bir sorun olarak belirmiş ve bu açığı gidermek amacıyla devlet teşebbüsü ile kentteki ilk toplu konut girişimi olan Levent toplu konutları Nispetiye yolunun üzerinde 1950'de inşa edilmiştir (Sey, 1998). Bu dönemde Türkiye Emlak Bankası tarafından konut kooperatiflerine sağlanan kredi imkânı Nispetiye Caddesi üzerindeki yapılaşma faaliyetlerini hızlandırmıştır (Yıldız, Şener, 2016). 1954 yılında Etibank Yapı Kooperatifi'nin faaliyetleri çerçevesinde Nispetiye Yolu'nun üzerinde Levent toplu konutlarının ardından ikinci büyük toplu konut girişimi hayata geçirilmiş ve 191 villadan oluşan yerleşkenin tasarımında Prof. Dr. Kemal Ahmet Aru bulunmuştur. Bölgenin adı Etibank Yapı Kooperatifi'nden alınarak "Etiler" olarak anılmaya başlanmıştır. Daha sonraki yıllarda Nispetiye Caddesi üzerinde dönem için oldukça yüksek sayılabilecek apartman blokları inşa edilmiş, 90'lı yıllara gelindiğinde Boğaziçi Üniversitesi'nin lojman ve kampüs binalarının yapılması



Şekil 2. Nispetiye Caddesi'nde kullanım biçimlerine göre şekillenen kamusal ve özel alanlar.  
Fig. 2. Public and private spaces which are shaped according to respective functions in Nispetiye Avenue.

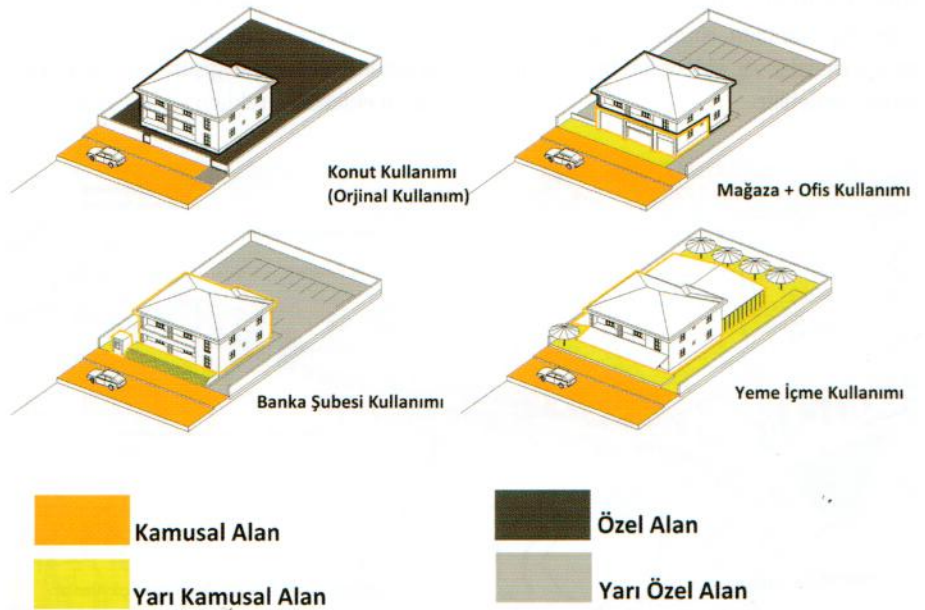
ve Akmerkez Alışveriş ve İş Merkezi'nin inşası ile birlikte Nispetiye Caddesi'ni tanımlayan yapı çevre büyük ölçüde ortaya çıkmıştır (Şekil 1).

Nispetiye Caddesi ve çevresindeki bölge konut alanı olarak planlanmış olsa da, 1980'li yılların sonundan itibaren Levent-Maslak aksının merkezi iş alanı olarak gelişmeye başlamasından sonra bölge, işlevsel anlamda ticari kullanımlara dönüşmeye başlamıştır (Kurtuluş, 2005).

Nispetiye Caddesi'ni tanımlayan yapıların çok büyük bir kısmının zaman içinde değişen ihtiyaçlar doğrultusunda

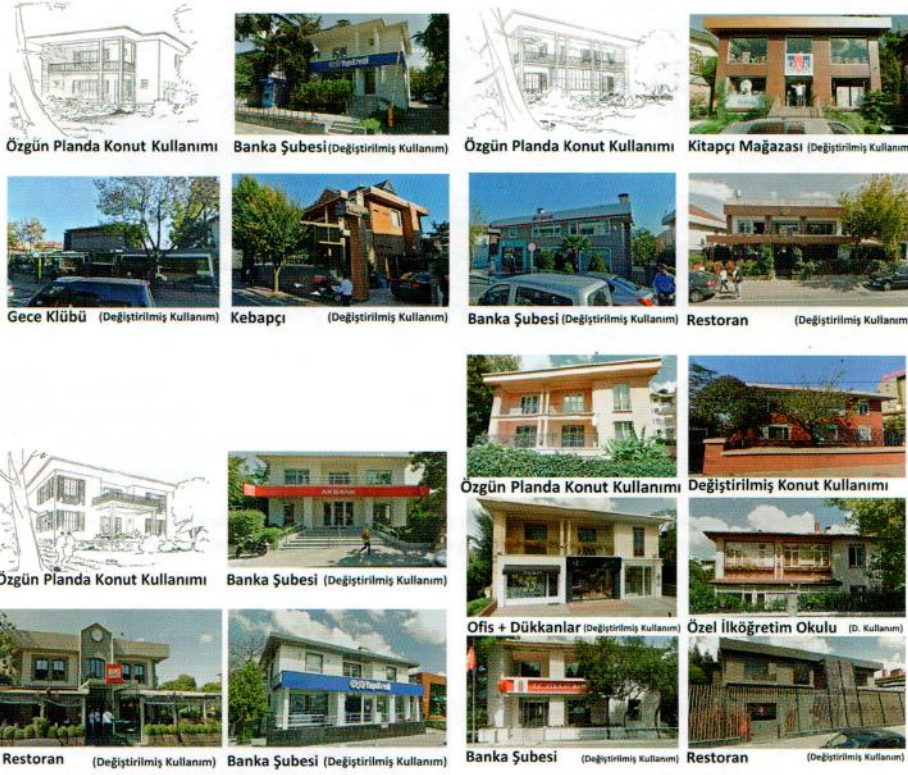
yıkılıp yerine yeni bir binanın yapılması yerine mevcut yapının çeşitli eklemeler ve düzenlemeler ile farklı işlevlere uyarlandığı görülmektedir. Cadde üzerindeki yapıların konut kullanımından ticaret işlevine dönüşmeleri sonucunda özel alan içerisinde yarı özel, yarı kamusal alan kullanımları ortaya çıktığı gibi planlamada kamusal alan olarak nitelendirilen alanlar üzerinde de yarı kamusal kullanım biçimleri oluşmuştur (Şekil 2, Şekil 3).

Cadde'yi tanımlayan yapılar üzerinde gerçekleştirilen kullanıcı müdahaleleri,



Şekil 3. Etibank Yapı Kooperatifi konut tipinin farklı işlevleri ve kamusal - özel alan kullanımları.  
Fig. 3. Differentiated functions and public-private space uses of Etibank Building Cooperative housing types.



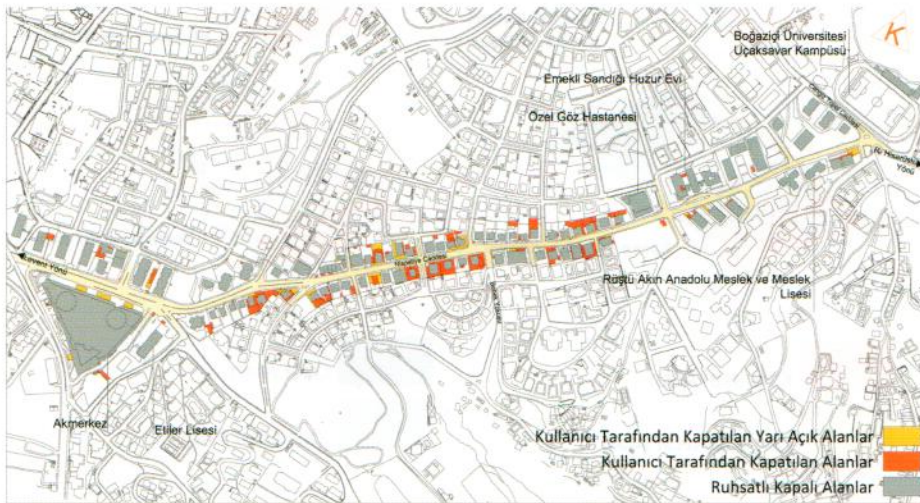


Şekil 4. Etibank Kooperatifine ait farklı konut tipleri ve günümüzde Nispetiye Caddesi'ndeki değişen kullanımları (Özgün plandaki perspektifler Doğan Alexander, 2013).

Fig. 4. Different housing types of Etibank Cooperative and their uses that have changed (Original Plan's Perspectives Dogusan Alexander, 2013).

fiziksel konfor koşullarının yeterince iyi sağlanamaması, yapı elemanları ya da malzemelerinin kötü performans göstermeleri, kullanım problemi yaratan tasarım eksiklikleri gibi nedenlere bağlı olarak ortaya çıkabilmektedir. Binalar üzerinde kullanıcıların farklı niteliklerde güneş kontrolü elemanları, pencere doğrama sistemleri, ısıtma ve soğutma amaçlı cihazlar vb. eklentileri bu duruma örnek verilebilir.

Sık rastlanan diğer müdahale nedenleri ise kullanıcıların özel mekânlarında bireysel istek ve ihtiyaçlarına, yaşam tarzlarına ve ekonomik fayda sağlama amacına yönelik değişiklik istekleri olarak sıralanabilir. Bina dış yüzeyinde dekorasyon amacıyla yapılan değişiklikler, kapatılan balkonlar, zemin kotunda kapatılan açık alanlar, binadaki pencere açıklıklarının genişletilmesi ya da daraltılması gibi değişiklikler, güvenlik amaçlı eklentiler, reklam amaçlı eklenen



Şekil 5. Kentsel arayüzün yatay düzleminde kapatılan alanlar.

Fig. 5. Areas that are turned into closed spaces in the horizontal plane of the urban interface.

tabela, pano, vb. bu müdahale tipine örnek verilebilir.

Kentsel dinamiklerin etkisi altında cadde üzerindeki yapıların işlevsel dönüşümleri yapılar üzerinde pek çok fiziksel değişikliğin gerçekleştirilmesine yol açmıştır. Etibank Kooperatifine ait müstakil ev proje perspektifleri ve bu yapıların günümüzdeki durumları karşılaştırıldığında yapılarda yarı açık balkon, giriş saçağı, portik gibi mekânların kapatılarak iç mekâna dahil edildiği, yapıların bahçe alanlarının çeşitli hafif strüktürlü eklentiler ile kapalı kullanım alanlarına dönüştürüldüğü, bina dış cephesinde malzeme, biçim, üslup anlamında büyük değişikliklerin yapıldığı görülmektedir (Özdemir, 2018) (Şekil 4).

### Nispetiye Caddesi'nde Özel Alanlarda Gerçekleştirilen Kullanıcı Müdahalelerinin Kamusal Alanlar Üzerindeki Etkilerinin Değerlendirilmesi

Nispetiye Caddesi'nde özel alanda kullanıcı müdahalesi ile meydana gelen değişimin kamusal alan üzerinde hem fiziksel hem de sosyal anlamda etkiler yarattığı söylenebilir. Fiziksel etkiler, kentsel arayüzlerin yatay ve düşey düzlemde değiştirilmesi ve bunun sonucu olarak görsel ve işlevsel anlamda yaşanan değişimin kamusal alan üzerindeki etkileri ile tanımlanır. Sosyal etkiler ise, işlevsel değişimlerin ve bunların ortaya çıkardığı yeni kamusal-özel alan dinamiklerinin caddenin kullanıcı nüfusu ve kullanıcı davranışları üzerinde yarattığı değişimle ifade edilir.

Yatay düzlemde kentsel arayüzdeki değişim, caddede son yıllarda ticari işlemler için dönüşen yapıların daha çok sayıda müşteri ya da çalışana yer sağlamak amacıyla kapalı alanı arttırmak için yaptığı eklentiler ile örneklendirilmektedir (Şekil 5). Buna ek olarak konut amaçlı planlanan parsellerde peyzaj için ayrılan açık alanlar ticari işlevler doğrultusunda genellikle araç otoparkı olarak değerlendirilebilmektedir. Bu durum ise parselde caddeden girişlerde kaldırımdaki yaya sirkülasyonunun daha sık araçlar tarafından kesilmesine ve caddedeki yeşil alanların azalmasına yol açmaktadır (Şekil 6).

Bölgedeki araç sirkülasyonu ve park alanı yetersizliği yaya kaldırımlarının kısa veya uzun süreli park alanı olarak



kullanmasına sebep olabilmektedir. Bu durum özel alanların bir anlamda kamusal alana taşıdığı, onu kendisi için kullanmaya başladığı sonucunu ortaya çıkarmaktadır (Şekil 7, 8).

Düşey düzlemde kentsel arayüz değişimi; özellikle apartman benzeri kentsel arayüzün düşey düzleminde geniş yüzeyler oluşturan blokların cephelerinde yapılan değişikliklerle ortaya çıkmaktadır. Bu müdahaleler kentsel çevrede görsel kirlilik oluşturabilmekte ve kamusal alanın karakterini olumsuz etkilemektedir (Şekil 9). Cade üzerindeki müstakil yapılarda yarı açık alan sağlayan niteliksiz strüktürler, yapıya eklenen klima, dış baca, reklam panoları, baz istasyonu, anten vb. eklentiler, yapının farklı birimleri bölünmesi gibi durumlar düşey düzlemde kentsel arayüzü bozmaktadır.

Nispetiye Caddesi'nde özel alanda değişimin sosyal etkileri de oldukça çarpıcıdır. Bölgenin sosyal kimliği ilk olarak Etibank Yapı Kooperatifi sakinleri ile tanımlanmıştır. Yapılan araştırmalar yerleşimin ilk dönemlerinde bölge sakinlerinin birbirlerini ve esnafı iyi tanıdığı ve canlı bir mahalle yaşantısının mevcut olduğunu gösterirken, daha sonraki yıllarda yüksek gelirli kullanıcıların bölgede yerleşimi tercih etmesi ve cade üzerinde yer alan konut yapılarının ticari işlev almaya başlamasıyla, farklı niteliklere sahip kullanıcı grupları bir araya gelmeye başlamıştır.

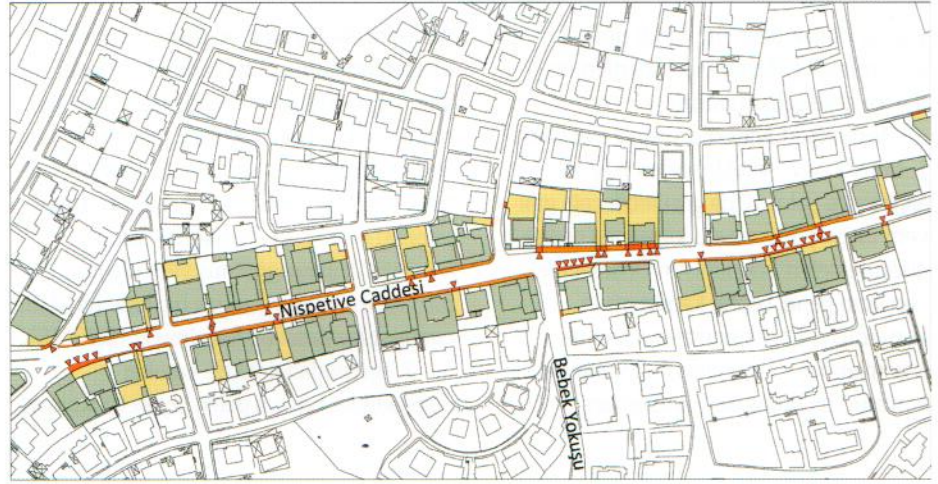
Cade üzerindeki tüketim mekânları, çok sayıda aracı bölgeye çekerken, mekânların ve yakın çevrenin otopark alanı yetersizliği, vale hizmeti veren "örgüt"lerin etkisiyle cadedeki kamusal alan kullanımını tamamen araç sirkülasyonu ve park yeri olmaya zorlamaktadır. Bu durum karşısında cadede kamusal yaşam talebi olan gruplar ile caddeyi araç kullanım ihtiyaçlarına göre organize eden örgütler arasında zaman zaman çatışmalar ortaya çıkmaktadır.

### Nispetiye Caddesi'nde Özel Alanda Mevcut Yapılı Çevrenin Düzenlenmesi İçin Öneriler

Bu çalışma kapsamında Nispetiye Caddesi üzerinde kullanıcı değişikliklerine maruz kalarak olumsuz etkilenmiş yapılar çok katlı ve birden çok mülk sahibi tarafından kullanılan konut blokları ve müstakil olan ve işlev değişikliği görülen



Şekil 6. Özel açık alanlarda otoparkların kapladıkları alanlar.  
Fig. 6. Areas occupied by parking lots in private open spaces.



Şekil 7. Kamusal alanda araç işgal noktaları. (Etibank konutları detayı).  
Fig. 7. Areas occupied by vehicles in public spaces.

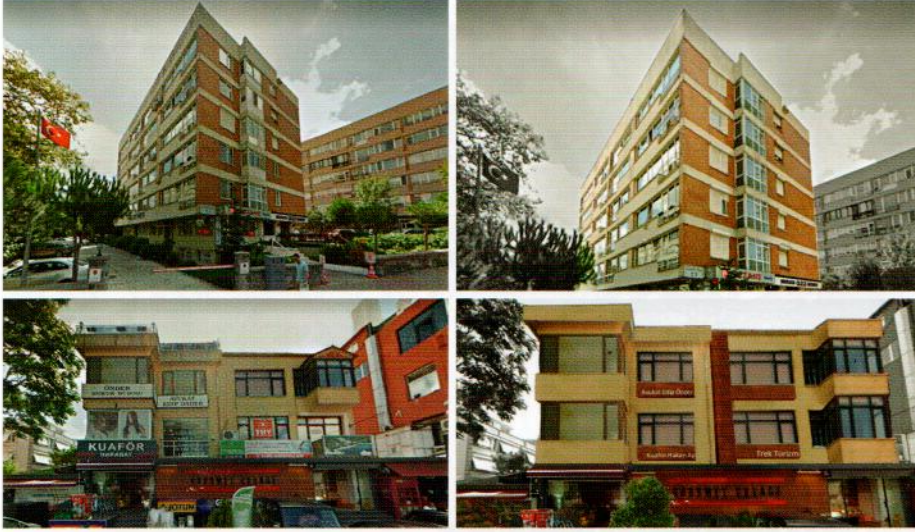


Şekil 8. Kamusal alanda kaldırımların araçlar tarafından işgali.  
Fig. 8. The occupation of sidewalks by vehicles in public spaces.



Şekil 9. Nispetiye Caddesi'nde düşey düzlemdeki kentsel arayüzün değişimi.  
Fig. 9. Change of vertical plane of the urban interface on the Nispetiye Avenue.





Şekil 10. 1. tip müdahalelere karşı düzenleme önerileri.  
Fig. 10. Regulation proposals against type 1 interventions.

yapılar olmak üzere iki farklı tipte incelenmiş ve düzenleme önerileri bu tiplere göre geliştirilmiştir.

Nispetiye Caddesi üzerinde yer alan 1. tipteki yapı örneklerinden ikisi ele alınmış ve Şekil 10'da görülebileceği gibi yeni ihtiyaç durumunu kapsayan cephe düzenlemeleri önerilmiştir. Örneklerdeki yapıların genel cephe karakterinin korunduğu, ancak pencere doğrama sistemlerinde, balkonların kapatılması konusunda, klima dış ünitelerinin

yerleşim alanlarında ve güneş kontrol elemanları konusunda farklı seçimlerin yapıldığı görülmektedir. Bu durum binayı olduğundan daha niteliksiz göstermektedir. Buna karşılık binaların genel bütünlüğü ve tasarımsal nitelikleri göz önüne alınarak yapılan müdahale ve eklerde ortak bir düzenlemeye gidilmiş ve kullanıcı ihtiyaçlarını kapsayan bir biçimde binaların cephe düzenlenmesi yapılmıştır (Şekil 10).

2. tip müdahalelerde yapılan değişiklikler binaya gelen ziyaretçi sayısını

arttırmakta, araç sirkülasyon alanı ve park alanını yetersiz duruma getirmektedir. Kentsel arayüzün yatay düzleminde planlanan doluluk-boşluk ilişkileri değişebilmekte, zemin düzleminde eklenen mekânlar kimi zaman niteliksiz bir görüntü oluşturmaktadır.

Buna karşılık olarak, cephe düzenlemelerinin yapının tasarımsal bütünlüğü içerisinde gerçekleştirilmesi, yapıların yan açık mekânlarının yapısal niteliğinin kullanılan sistem ve malzemeler açısından iyileştirilmesi, görsel kirlilik oluşturacak eklenti ve uygulamaların kaldırılması, özel alandaki parsel kullanımlarında araç parkı ve bekleme alanı için yer ayrılması önerilmektedir (Şekil 11). Araçlar için ayrılacak alanın caddeyle ilişkili biçimde çözümlenerek yaya kaldırımının kesintiye uğratılmaması sağlanmalıdır.

Öneride sağlıklı bir kamusal yaşantının sağlanabilmesi için kentsel ölçekte yararlı olabilecek bir cadde enkesiti oluşturulmuştur.

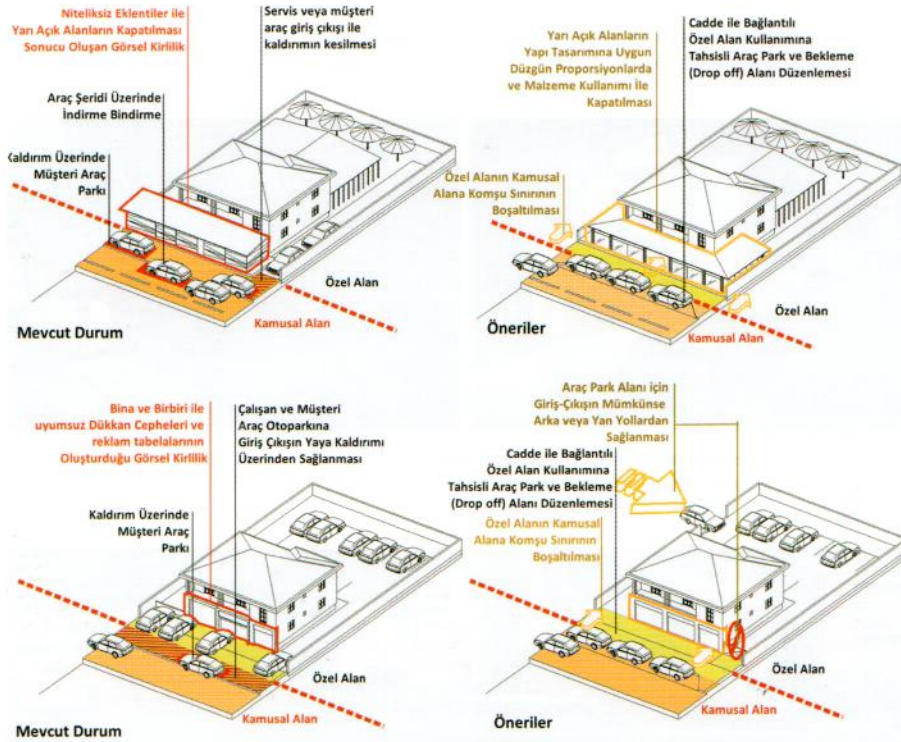
Bu enkesit ile;

- Engelli ve yaşlı bireyler de dahil olmak üzere tüm yayalar için güvenli ve erişilebilir kaldırımlar,
- Özel alanların kullanımına tahsis edilecek araç bekleme ve park alanları,
- Trafik akışının sorunsuz ilerlemesini sağlayacak genişlikte araç şeritleri sağlanması hedeflenmektedir (Şekil 12).

Ayrıca arka bir sokaktan erişimi mümkün olan parsellerin caddeden otopark giriş çıkışlarının iptal edilmesi yaya sirkülasyonunu kesintiye uğratan araç engelini de bir miktar azaltabilecektir (Şekil 13).

## Sonuç

Sonuç olarak, günümüzde Türkiye kentlerinde yapı çevreyi meydana getiren binaların niteliklerini kaybetmeleri ve kamusal alan üzerinde olumsuz etkiler yaratmaları, bakımsızlıktan çok kullanıcı kaynaklı müdahaleler nedeniyle ortaya çıkabilmektedir. Bu durum karşısında sıklıkla karşılaşılan kullanıcı müdahalelerini gözeterek yapılar müdahale ihtiyacını azaltacak bir imar yönetmeliği içeriğinin hazırlanması, bina kullanım ve yönetim kurallarının kamu yararını gözeterek biçimde düzenlenmesi, kamu kurumlarının yapılar üzerindeki denetiminin artırılması, yapılarda gerçekleştirilen



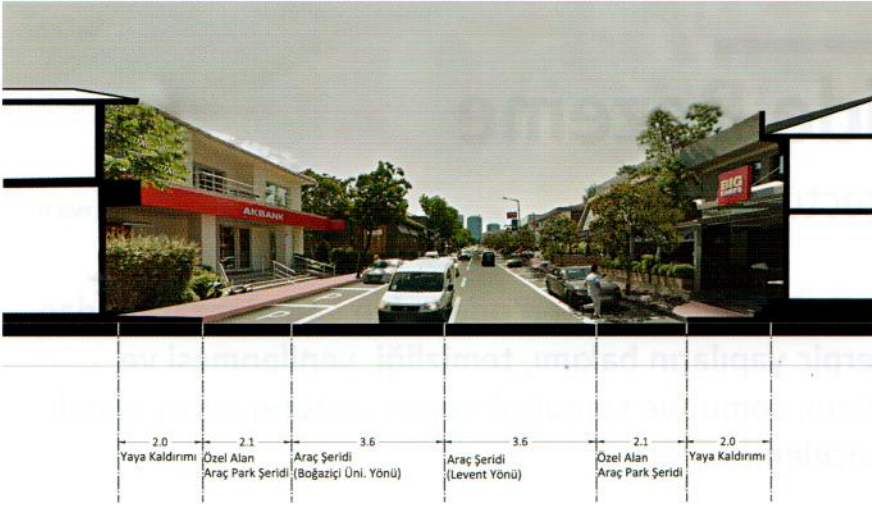
Şekil 11. İşlevsel dönüşüme uğrayan yapıların kamusal alan üzerindeki olumsuz etkileri ve düzenleme önerileri.  
Fig. 11. Negative effects of, and regulation proposals for functionally transformed buildings on public spaces.



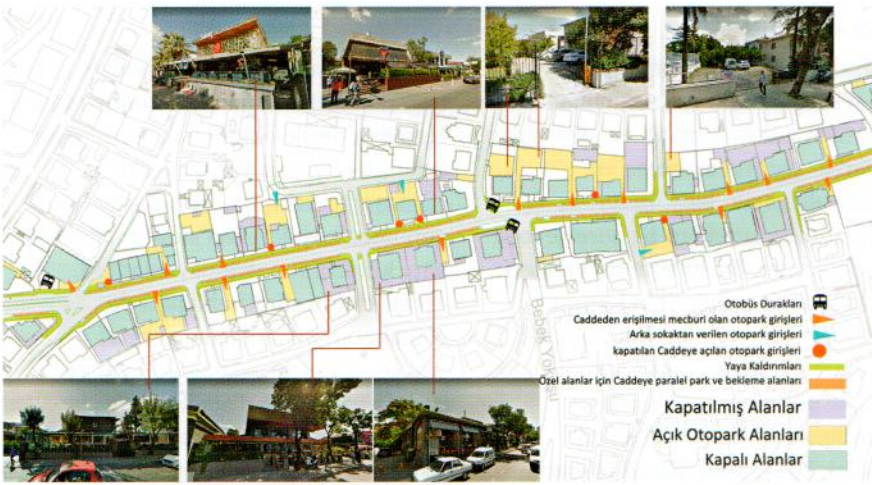
## Interactions of Private and Public Spaces

ERMAN ÖZDEMİR, NURAN ZEREN GÜLERSOY

» Each individual in society is thought to be involved in two forms of existence, both in public and private spaces. Any architectural form that emerges in the private space provides a space for the user, while at the same time revealing the physical and social form and character of public spaces. The use process that started after the buildings were revealed as a public product is a process in which the user can make changes on the buildings for various reasons. In this process, the changes on the building interests, the building itself as well as the public spaces and they interest the users of the building as well as the citizens. In the scope of the study, the causes of the interventions on the built environment from the point of view of the user have been researched. On the other hand, from a public viewpoint, the negative results of the changes made on the public space were tried to be explained. The situation created by this phenomenon has been exemplified in a field study and Etiler Quarter, Nispetiye Street in Istanbul was chosen as an example. In this study suggestions for the management of the use process of buildings in private spaces were presented. And then the negative effects of the types of interventions on the public areas are identified and the suggestions for eliminating them are expressed. Also an urban design proposal has been prepared in order to improve the operation of the public space specific to Nispetiye Street.



Şekil 12: Nispetiye Caddesi için önerilen cadde enkesiti.  
Fig. 12: Street cross section proposal for Nispetiye Avenue.



Şekil 13: Nispetiye Caddesi için kentsel tasarım önerisi.  
Fig.13. Urban design proposal for Nispetiye Avenue.

kullanıcı değişikliklerinin tasarımcı rehberliğinde yapılmasının zorunlu hale getirilmesi ve halkın bu durum karşısında bilinçlendirilerek denetim sisteminde aktif hale getirilmesi önerilmektedir.

Nispetiye Caddesi için yapılan öneri, özel alanın kullanım biçimine kamunun yararı adına bir müdahale olarak değerlendirilmelidir. Kullanıcı ihtiyaç ve gereklilikleri kapsamında yapılan kentsel tasarım önerisinin Nispetiye Caddesi'nin kentsel çevresini iyileştireceği, yapı çevrede kaliteyi arttıracacağı ve kamusal yaşamı iyileştireceği ön görülmektedir.

### Kaynaklar

- Bouzarovski, S. (2016), *Retrofitting the City; Residential Flexibility, Resilience and the Built Environment* London: I.B. Tauris.
- Doğusan Alexander, G. N. (2013), *Bir Modernleşme Pratiği Olarak Kooperatifçilik ve Bahçeli Konut Yerleşimleri* (Doktora Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Gülersoy, N. Z. Koramaz, T. K. (2016), Kemal Ahmet Arü =

Urban Planning and Design : Kentsel Planlama ve Tasarım İstanbul: İTÜ Vakfı Yayınları.

Kurtuluş, H. (2005), *İstanbul'da Kentsel Ayrışma ve Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar*. İstanbul: Bağlam Yayıncılık.

Özdemir, E. (2018), "Özel Alanlarda Kullanıcı Müdahalesinin Kamusal Alanlar Üzerindeki Etkilerinin Değerlendirilmesi, Etiler Nispetiye Caddesi Örneği" (Yüksek Lisans Tezi) İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Senneth, R. (2010), *Kamusal İnsanın Çöküşü* (S. Durak ve A. Yılmaz, Çev.) İstanbul: Ayrıntı Yayınları.

Sey, Y. (1998), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* İstanbul: Türkiye İş Bankası & Türk Tarih Vakfı Yayınları.

Tipple, A. G. (2000), *Extending Themselves [electronic resource]: User-Initiated Transformations of Government-Built Housing in Developing Countries* Liverpool: Liverpool University Press.

Yıldız, D., Şener, H. (2016), *Süreklilik ve Değişim: Koşuyolu Konutları*. İçinde N. Z. Gülersoy, T. K. Koramaz (Editör), Kemal Ahmet Arü, *Urban Planning and Design: Kentsel Planlama ve Tasarım*, 11 (s.275-298), İstanbul: İTÜ Vakfı Yayınları.

\*Erman Özdemir

Mimar - İç Mimar, Y.L: Kentsel Tasarım

\*\*Nuran Zeren Gülersoy, Prof. Dr.

İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü