

# İSTANBUL'DA İRİ YAPI ADALARINDA YÜKSEK KONUT BLOKLARIYLA ÖRGÜTLENEN YERLEŞMELERİN KENTSEL MEKÂNA ETKİSİ\*

# 7

*Dilvin Hazal AKKAYA USMAN<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, dilvin.akkaya@msgsu.edu.tr

## ÖZET

*Kentleri ve kentleri oluşturan yapıları bir ekosistemdeki organizmalar olarak düşünebiliriz. Ekosistemler sıklıkla, yaşam ortamlarına sonradan dahil olan ve çeşitli etkenlerle aşırı çoğalan “yabancı türler” ile gündeme gelir. Temas edilen yabancı türün anlaşılabilmesi için anatomisinin incelenmesi, farklı bir ekosistemde görülme sebeplerinin anlaşılması ve nihayetinde istilacı bir karakterinin olup olmadığının tespit edilmesi gibi bir dizi çalışma yapılması gerekir. Neticede bu türün yabancı olduğu ekosistemi nasıl dönüştüreceği ve etkilerinin neler olabileceği kritik öneme sahip sorulardır. Bu bağlamda, İstanbul'da erken örneklerini 1990'lı yılların ortalarında görmeye başladığımız, 2000 yılı sonrasında ekonomik büyümede öncelik verilen ve kitlesel konut stokunda baskın konut tipine dönüşen yüksek konut bloklarını konu edinen bildiri, kentsel morfoloji ve konut tipolojisi arasındaki ilişki üzerinden kentsel mekânının değişimini anlamaya yönelir. Çalışma kapsamında ikametlin alışlagelen ölçekten farklılaşarak örgütlendiği yüksek konut bloklarının kentsel örüntüye etkisini değerlendirmek üzere morfolojik ve tipolojik çözümlenmeye başvurulur. İstanbul'da 2000 yılı sonrasında özel sektör tarafından üretilen, yerleşme sınırları içerisinde sadece konut işlevli bloklardan oluşan, 500 konut ve üzeri kapasiteye sahip, 60 konut yerleşmesi ele alınır. İncelenen her konut yerleşmesinde, bina yüksekliği 51,50 metreyi (17 kat ve üzeri) geçen bir ya da birden fazla yüksek konut bloğu bulunur. 48'i Avrupa yakasında, 12'i Anadolu yakasında konumlanan yerleşmelerin her biri için tamamı kamuya açık kaynaklar üzerinden (ilgili web sitesi, proje kataloğu gibi) elde edilen ham veriler baz alınarak araştırmaya uygun tekniklerle görselleştirilen, yerinde tespit ve gözlemlerle desteklenmiş bilgi föyleri hazırlanır. 2000'li yıllarda farklı ülkelerde kentsel yapı stoku ve konut*

---

\* Bu bildiri, MSGSÜ Mimarlık Anabilim Dalı'nda 2024 yılında Prof. Dr. Özgür Bingöl'ün danışmanlığında tamamlanan “İstanbul'da 2000 Yılı Sonrasında Üretilen Yüksek Konut Bloklarının Kentsel Mekân ve Blok Planı Üzerinden Değerlendirilmesi” başlıklı doktora tezinden derlenmiştir.

Üretimi üzerine geliştirilen çizim, alansal hesap ve karşılaştırma yöntemlerine dayalı çalışmalara referansla ve tipo-morfolojik bir yaklaşımla biçimlendirilen belgeleme çalışması aracılığıyla yüksek konut bloklarının yapılaşma koşulları bağlamında nicel-oransal verilerin tespitinin yanı sıra, yerleşme planı ölçeğinde yapılan değerlendirmelerle planlama tercihleri açığa çıkarılır. İstanbul'da 2000 yılı sonrasında inşa edilen, yüksek konut blokları özelinde yerleşme formları üzerinden elde edilen veriler, tamamı güvenli ve dışa kapalı yerleşmelerin geleneksel kent içi yapı adası ve parsel büyüklüklerinin çok ötesinde, literatürde "süperblok" ya da "megaparse" olarak tanımlanan iri yapı adaları üzerinde inşa edildiğini ortaya koyar. Bildiri, İstanbul'da iri yapı adalarında yüksek konut bloklarıyla örgütlenen yerleşmeler nedeniyle kentsel mekânda yaşanan dönüşümün, parça-bütün ilişkisi üzerinden kent ölçeğinde tartışmaya açılmasını hedefler.

**Anahtar Kelimeler:** İstanbul, kentsel mekân, kentsel yoğunluk, yüksek konut blokları, yerleşme formu

## 1. GİRİŞ

Sosyal, politik, fiziksel ve ekonomik süreçlerden geçerek oluşan kentler hızla değişime uğrar. Zaman içerisinde nüfus artışı, göç gibi nedenlerin yanı sıra toplumsal ihtiyaçlar kentlerin biçim ve sınırlarını farklılaştırır. Yapılar, yapı grupları, parseller, yapı adaları, cepheler, yol ağları ve meydanlar gibi kentleri tanımlayan fiziksel öğelerin değişimi kentleri birbirinden farklılaştırır. Kentlerin içinde bulunduğu hızlı değişimi doğrudan etkileyen, kentsel mekânı biçimlendiren yapıların büyük çoğunluğunu konutlar oluşturur.

Konut planlama ve uygulama pratiklerinin 20. yüzyılın sonlarında küreselleşmenin ve neoliberal politikaların etkisinde, özel sermaye tarafından yapılandırılmaya başlaması kentleri ve konutları alışık olduğumuz biçimlerinden uzaklaştırmaktadır. Son yıllarda konut üzerine yayınlanan çeşitli raporlar, konutun sosyal işlevini yitirdiğini, ekonomik bir metaya dönüştüğünü ortaya koymaktadır. Konut üretiminin sermayenin eline geçmesi, konutun üretim biçimlerini doğrudan etkilediği gibi, yapı çevrenin büyük çoğunluğuna hızla egemen olmaya başlayan yeni konutların inşası, kent mekânını dönüştürmektedir. Bu dönüşümle, kentsel mekâna özgü bir dizi özellik kaybolmaya başlamıştır.

Sermayenin kontrolünde gerçekleşen konut üretimi bir taraftan kent biçimlerini hızlı bir değişim ve dönüşüm içerisine sokarken, diğer taraftan barınma sorununu da etkiler. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Programı (UN-HABITAT)'nın yayınladığı rapora göre, 2030 yılına kadar dünya nüfusunun yaklaşık yüzde 40'ını oluşturan 3 milyar insanın yeterli barınma imkânına sahip olamayacağı tahmin edilmektedir (URL-1). Konut sorununu çözmek adına atılacak adımların kentsel yerleşimleri nasıl etkileyeceği pek çok alanda tartışılması gereken bir konudur.

Küresel ölçekte büyüyen konut/barınma sorununun artarak gündemde kalacağını gösterir nitelikteki gelişmeler ülkemiz kentlerini de doğrudan etkilemektedir. Türkiye'ye göç nedeniyle oluşan nüfus ve kentleşme oranındaki artış, küresel ekonomik ve politik gelişmeler, 2001 ekonomik krizi sonrası inşaat sektörüne yönelim, 1999 Marmara Depremi sonrası yapı stokunun iyileştirilmesi/yenilenmesi ve enformel yapı stokunun dönüşümü gibi etmenlerle; konut üretimi özellikle 2000'li yıllarda resmi istatistiklerin de ortaya koyduğu gibi büyük ölçüde artar. Konut üretimindeki muazzam artış, dünya metropollerinden biri

olan İstanbul'un kent dokusunu hem kent merkezlerinde hem de kent çeperlerinde doğrudan etkiler. Bu çalışma, konut üretimi ekseninde İstanbul kentinde yaşanan değişim üzerine kuruludur.

Araştırmanın konusunu, İstanbul'da 2000 yılından günümüze konut ağırlıklı kentsel yapı stoku içinde çokça üretilen ve kent içi küçük parsel ölçeğini aşan toplu üretimlerde baskın tip olarak görülen yüksek konut blokları oluşturmaktadır. İstanbul'da özellikle ekonomik büyümede öncelik verilen inşaat üretimiyle ivme kazanan, ikametın alışlagelen ölçekten farklılaşarak örgütlendiği yüksek konut bloklarının kentsel örüntüye etkisinin değerlendirilmesi, nitel ve nicel özelliklerinin deşifasyonu araştırmanın hedefleri arasındadır. Araştırma, yaşanan dönüşümün parça-bütün ilişkisi üzerinden kent ölçeğinde tartışmaya açılmasını amaçlar.

Araştırma kapsamı İstanbul'da 2000 yılı sonrasında özel sektör tarafından üretilen, yerleşim sınırları içerisinde sadece konut işlevli bloklardan oluşan, 500 konut ve üzeri kapasiteye sahip, bina yüksekliği 51,50 metreyi (17 kat ve üzeri) geçen bir ya da birden fazla yüksek konut bloğu bulunan konut yerleşmelerini içerir. 2000'li yıllarda farklı ülkelerde kentsel yapı stoku ve konut üretimi üzerine geliştirilen çizim, alansal hesap ve karşılaştırma diyagramlarına dayalı çalışmalara referansla biçimlendirilen araştırma yöntemiyle, belgeleme çalışması yapılmıştır. Farklı sınırlandırmalarla seçilen, 48'i Avrupa yakasında, 12'si Anadolu yakasında konumlanan 60 konut yerleşmesinin her biri için hazırlanan veri seti aracılığıyla, kent biçimini doğrudan etkileyen konutu stoku verisi okunabilir, diğer bir deyişle üzerinden sayısal veri elde edilebilir hale getirilmiştir. Yüksek konut bloklarının yapılaşma koşulları bağlamında nicel-oransal verilerin tespitinin yanı sıra, yerleşme planı ölçeğinde yapılan değerlendirmelerle planlama tercihleri açığa çıkarılmıştır.

İstanbul ili sınırları içerisinde yer alan yüksek konut bloklarıyla sınırlandırılan araştırmanın Türkiye'nin diğer metropollerine üzerine benzer yöntemle yapılacak araştırmalarla bir arada ülke geneline hâkim olan son dönem yapılaşma mantığına ışık tutması beklenmektedir. Bununla birlikte, yüksek konut bloğu tipolojisi özelinde arz-talep dengesinin incelenmesi, politik zeminin planlama, uygulama sürecindeki etkileri, özel sektörün yerel ve merkezi ölçeklerde kamu otoritesi ile kurduğu ilişkilerin formu araştırma kapsamına dahil edilmemiştir.

Metaforik bir tanımlamayla İstanbul şehri ve ikamet edenleri için "yabancı tür" olarak nitelenen yüksek konut bloklarını ele alan araştırma bir dizi önermeyi beraberinde ön plana çıkarmayı ve tartışmayı hedeflemektedir. Araştırmaya ilişkin önermeler aşağıda sıralanmıştır.

- Yüksek konut blokları, 2000'li yıllarda özellikle özel sektör tarafından veya kamu-özel sektör ortaklığı ile üretilen çevrelerde tercih edilen baskın konut tipolojisi haline gelmiştir.
- Söz konusu tercihe bağlı olarak üretilen yapı stokunda kentsel mekân tanımlanamaması, insan ölçeğine uygun çevreler yaratılamaması, vb. sorunlar apaçık ortadadır.
- Bu tipoloji ile üretilen barınma çevreleri kent kültürü ve kent ilişkileri açısından sorundur.

Bu araştırma, yüksek konut bloklarına olan eğilimin irdelenmesine, etkilerinin araştırılmasına ve kent ölçeğinde tipolojik açıdan değerlendirilmesine olanak sağlayacak bir çerçeve sunmaktadır.

## 2. KURAMSAL ÇERÇEVE: KENTSEL KONUT VE KENTSEL MEKÂN İLİŞKİSİ

Kentsel mekân, mimarlık, şehircilik, peyzaj, coğrafya, ekonomi, toplumbilim, siyaset, teknoloji, din, felsefe ve sanat gibi geniş bir yelpazede incelenen katmanlı ve karmaşık yapıya sahip bir kavramdır. İlgili literatürde mimarlık ve planlama disiplinlerinin kentsel mekânı daha iyi kavrayabilmek için form odaklı çalışmaları önemli yer tutar. Kent bütünü oluşturulan sokaklar, yapı adaları, parsel ve binaların yanı sıra kamunun kullanımına açık ve kapalı alanlar farklı yaklaşımlar ve yöntemlerle incelenir.

Kentsel mekân, Giambattista Nolli'nin 1748 tarihli "Roma'nın Yeni Topografyası" (*Nouova Topografia di Roma*) olarak isimlendirilen kent temsiliyle doluluklar tarafından sınırlandırılan boşluklar olarak görünür hale gelir. Nolli'nin şekil-zemin diyagramında, Roma'da kentin açık alanlarının yanı sıra, gündelik hayatta kentliler tarafından kullanılan kamusal alanları da kâğıda aktarmasıyla kentsel mekân temsilleri farklılaşır. 1889 yılında Camillo Sitte "Sanat İlkelerine Göre Kent İnşa Etmek" başlıklı çalışmasıyla kamusal alanlar tarafından tanımlanan açık alanları vurgular. 1890 yılında Hermann Josef Stübben "Der Städtebau: Handbuch der Architektur" eserinde kentsel mekân ve kentsel blok arasındaki ilişkiyi öne çıkarır. Sanat tarihçisi Albert Erich Brinckmann ise, 1908 tarihli çalışması "Platz and Monument"te kendisinden önceki temsillerden farklı olarak kentsel mekânı tanımlarken, mekânı sınırlandıran doluluklarda kamusal binalar yerine kentsel konutlara odaklanır. Brinckmann (1923)'a göre "şehir inşa etmek, mekânı şekillendirmek için konutların kullanılması" demektir. Bu ifade, kent dokusunun büyük bölümünü oluşturan kentsel konutların biçimlenişinin kentsel mekânın yaratılmasına etkisini vurgular.

Geleneksel Avrupa kentlerinde konutlar, yollar tarafından sınırlandırılan yapı adalarında bitişik düzenli yapılaşmayla, kentsel açık alanları tanımlayan doluluklardır. Geleneksel kent, farklı işlevleri bir arada barındıran, insan ölçeğine uygun bir yaşam alanı sunar niteliktedir. Yirminci yüzyılda ise barınma sorunlarına çözüm odaklı geliştirilen kentleşme modelleri ve yol-ada-parsel-yapı ilişkisini devre dışı bırakan planlama önerileri kentlerin dokusunu çözmeye iter. Kentsel mekân ile kentsel konut arasındaki bağ kopar. Çeper bloklarla sınırlandırılmış sokak, meydan, avlu gibi baskın tanımlı açık alan öğeleriyle mekânsal olarak tasarlanmış şehirlerin yerini Le Corbusier başta olmak üzere diğer modernistlerin nesne odaklı, çözümlü, kompozisyonel mimarisıyla, binaların büyük açık alanlarda düzenlendiği şehirler alır (Sonne, 2017).

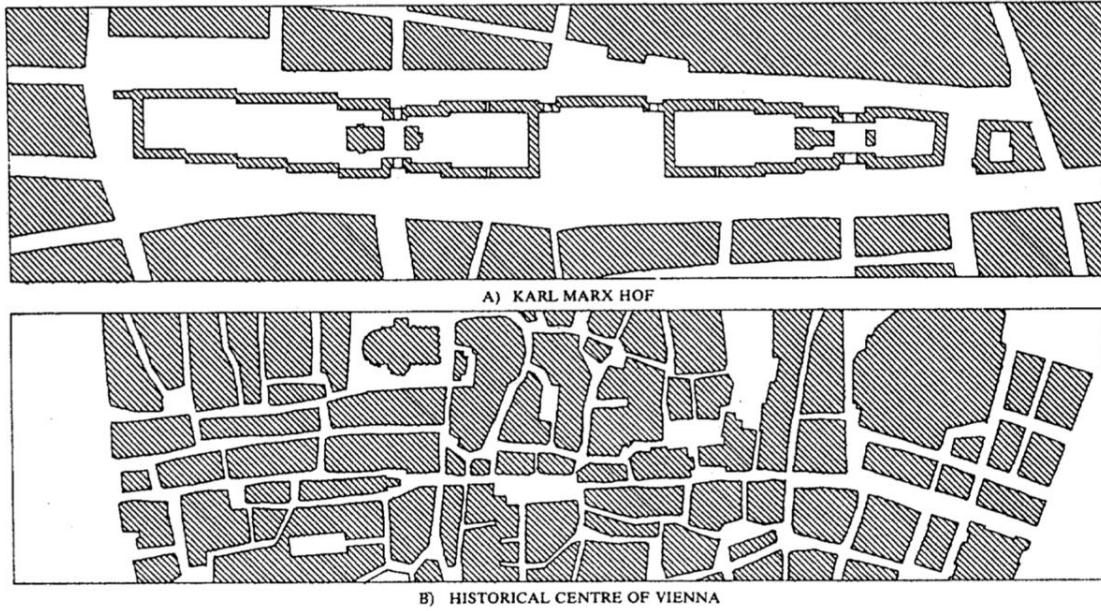
1960'lardan sonra kentlerde meydana gelen dönüşüme tepki olarak Colin Rowe ve Fred Koetter, Rob Krier, Leon Krier ve Aldo Rossi gibi mimarlar, açık bir alanda nesne fikri (*object in a field*) yerine kentsel mekânın ve binaların etkileşim halinde olduğu, kent mimarlığında mekânı öncül kabul eden bir kentsel mekân teorisi geliştirmeye çaba gösterir. "Kolaj Kent" kitabında geleneksel "Parma" şehrini, Le Corbusier'in ütöpik şehri "Saint Die" ile şekil-zemin diyagramlarıyla karşılaştırmalı olarak sunan ve geleneksel/modern şehir ayrımını net bir şekilde ortaya koyan Rowe ve Koetter'a göre (1978) sınırlı yapılandırılmış alanlar tanımlamayı ve anlamayı kolaylaştırırken, herhangi bir tanımlanabilir sınırı olmayan, bitmez tükenmez bir boşluğun anlamayı engelleyeceği açıktır (Şekil 1). Parma şehri, doluluk ve boşluklarıyla dengeli bir örüntüye sahiptir. Sokak, meydan, avlu, iç bahçe gibi açık alan ayrımları nettir ve kentsel dokunun sürekliliği sosyal ihtiyaçlara cevap verir niteliktedir. Saint Die şehrinde ise kentsel mekân boşlukta yüzen nesnelere için tanımsız bir arka fon olarak kalır. Konut bloklarının, kamusal binaların diğer bir deyişle kentsel dolulukların kentsel mekân ile bağlantısı tamamen kopmuştur.



**Şekil 1.** Parma ve Saint Die şehirlerinin şekil-zemin diyagramları (Rowe ve Koetter, 1978)

Geleneksel kentle tipolojik bir süreklilik kurmayı amaçlayan, kent dokusundaki dolulukların ve boşlukların bir mozaik'in parçaları gibi birbirlerini tamamlamaları gerektiğini savunan Rob Krier'e göre (1991) kent dokusu doluluklar tarafından belirlenir ve çevresiyle, komşu yapılarla, sokakla, gökyüzüyle diyalog kurmayan, geometrik keskinliklerinin ötesinde bir ifade taşımayan modernist binaların yarattığı boşluklar kentsel bir mekân oluşturamaz. Leon Krier (1984) kentsel mekânı tanımlamak için kentsel doluluklara yönelerek kentsel blok (*urban block*) kavramını tanımlar. Kentsel bloklar, iyi tanımlanmış boyutları, hacimleri, yönlendirmeleri, tipolojileri, düzen ve karmaşaları yoluyla o çevreye ve yere ait olarak kentin mimarisini oluştururlar (Krier, 1984). Krier'in ifadesiyle (1984), insan ölçeğini yakalayabilen bir kent bloğu, mekânların kompozisyonundaki en önemli tipolojik unsur olduğu gibi, kentsel örüntünün de kilit ögesidir.

Sokaklarla tanımlanan, parsel bölüntüleriyle ve binalarıyla kentsel yapının kurulmasında önemli bileşenlerden olan kentsel bloklar, zaman içerisinde değişen üretim yöntemleri, toprak mülkiyeti yapısı, hijyenik hususların artan önemi gibi ekonomik, siyasi ve kültürel gücün yoğunlaşmasıyla ortaya çıkan büyük inşaat programlarının etkisiyle boyut değiştirir (Krier, 1984). Rowe ve Koetter'ın (1978) Parma-Saint Die karşılaştırması gibi, Leon Krier de kentsel blokların değişen boyutlarını Karl Marx Hof konut yerleşmesiyle Viyana'nın tarihi kent merkezini aynı ölçekte şekil-zemin diyagramlarıyla karşılaştırmalı olarak aktarır (Şekil 2).



**Şekil 2.** Karl Marx Hof ile Viyana'nın tarihi kent merkezini karşılaştıran diyagram (Leon Krier, 1984)

19. yüzyılda ve 20. yüzyılın başında hızla büyüyen endüstri kentlerinin ekonomik yapısında meydana gelen değişiklikler ve konut talebinin karşılanması için yapılan müdahaleler kentsel mekânın dramatik değişimine ve kentsel mimarinin örülenmesine neden olur. Kent merkezlerinde artan ihtiyaçlarla gerçekleşen değişimlerde, kentsel blokların alt birimi olan parseller yeni yapı tiplerine uyum sağlayacak şekilde birleşir, boyutları giderek büyür, bazen kentsel bloğun tümü tek bir parsel olarak kabul edilir hale gelir. Kentsel blok tipolojisinde yaşanan bu dönüşüm kentsel açık mekânların biçimlenişlerini doğrudan etkiler. 20. yüzyılın ortalarına gelindiğinde, geleneksel kentlerin yapılı ve açık alan oranları fiilen tersine dönmüştür.

Zaman içerisinde boyutsal değişikliğe uğrayarak büyük kent parçaları haline dönüşen kentsel bloklar ilk olarak 1971 yılında Alan Colquhoun tarafından "süperblok" kavramıyla tartışmaya açılır. Colquhoun'a göre (2005) her modern kent tek seferde finanse edilen ve örgütlenen geniş mülk parçalarından yani süperbloklardan oluşur. Süperblok "kamu ya da özel kişilerin ya da her ikisinin birden, gittikçe daha büyük kent topraklarını denetleyerek, onlar üzerinden kâr elde etmelerini olanaklı kılan modern ekonomideki sermaye birikiminin büyüklüğü" nedeniyle ortaya çıkar ve bu türden üretimleri gerçekleştirecek çıkar çevrelerinin serbestçe hareket edebilmeleri için arsa yapı alanı oranı, ışık açıları, yoğunluk gibi değerleri içeren imar yönetmelikleri üzerinde sürece uygun kararname geliştirebilir (Colquhoun, 2005). Colquhoun'un ifadesiyle (2005) 20. yüzyılda geçmişte bütünün bir parçası olan kentsel konutların yerine her şeyin tasarımcı bireyin tercihlerine emanet edildiği bir döneme geçilmiştir. Özetle zaman içerisinde küçük parsellerden bir araya gelerek oluşan süperblok ve onunla birlikte "tasarlanan bütün" modern kapitalist devletin bir olgusudur.

Kentsel blokların geçirdiği değişim süperblok kavramı, üzerinden tartışmaya açıldıktan yaklaşık kırk yıl sonra çalışmalarını Doğu Asya şehirleri üzerine yürüten Christopher C. M. Lee tarafından "baskın tip" ve "megaparsel" kavramlarıyla yeniden yorumlanır. Lee (2012)'ye göre çağdaş mimarlık, neoliberal pazar ekonomisi içerisinde spekülasyona hizmet eder şekilde araçsallaştırılırken çağdaş kent, sermaye güçleri tarafından teşvik edilen "baskın tip"ler aracılığıyla tasarlanan ve inşa edilen, kalkınmacı devlet politikalarının

yönlendirdiği bir aygıttır. Lee (2012) "The Fourth Typology" başlıklı doktora çalışmasında kule/nokta konut blokları (*tower/point blocks*), çok katlı doğrusal konut blokları (*slab blocks*) ve podyum bloklar (*podium blocks*) Singapur'un üretilen "baskın tipler" olarak ele alınır. Baskın tipler, kent merkezlerinden kent çeperlerine farklı büyüklüklerde tanımlanabilen büyük toprak parçaları üzerinde yani Lee'nin ifadesiyle (2016) sunduğu imkanlar ve özgürlükler nedeniyle özellikle geliştiriciler tarafından tercih edilen megaparsellerde tekrarlanarak çoğalır. Megaparsel, sermayeye karşı direnç göstermeyen, gerçekleştirilmesinde hızını kesecek engellere (imar şartları, ilgili yönetmeliklere) takılmayan, kalkınma hedeflerini kısa zamanda fiziki gerçeklere dönüştürme kapasitesine sahip, hızlı kentleşmeyi destekleyen esnek ve verimli bir aygıttır (Lee, 2016). Özellikle yirminci yüzyılın ikinci yarısından sonra gayrimenkulün küresel bir yatırım aracına dönüşmesiyle megaparseller üzerinde kurulan mimari, metalaştırılması en kolay olan konut binalarında biçim bulur. Megaparseller içindeki konut blokları, asgari inşaat maliyetiyle imar kuralları dahilinde izin verilen azami birim sayısına ulaşma hedefiyle planlanan, saf emlak mantığının ürünü haline gelir (Lee, 2016).

Geliştiriciler/yatırımcılar tarafından sunduğu geliştirilebilme hızı ve hareket özgürlüğü nedeniyle tercih edilen megaparsellerin bir araya gelmesiyle oluşan kent okunaklı bir bütün olmaktan çıkar. Megaparseller ile kurulan yapılı çevre, kentsel mekândan, kamusal alandan yoksundur. Söz edilen yerleşmeler yığının, insanoğlunun bir arada yaşadığı coğrafi ve idari bir çerçeve olarak şehir mefhumu ile uzaktan yakından bir ilişkisi bulunmamaktadır (Bingöl ve Usman, 2021).

Araştırmanın kuramsal çerçevesini oluşturan kentsel mekân ve konut ilişkisini irdeleyen literatür, yaşadığımız kentlerin özellikle son yirmi yıl içerisinde geçirmekte olduğu değişimi ve dönüşümü kısmen açıklamaktadır. İstanbul'da iri yapı adaları üzerinde üretilen büyük konut yerleşmelerinin kentsel mekânla ilişkili sorunlarını henüz 2000'li yılların başında tartışmaya açan isimlerden biri İhsan Bilgin'dir. Bilgin (2006), İstanbul'un merkezi alanlarındaki ve kritik otoyol kavşaklarındaki değerli bölgelerde, ölçekleri kenti domine edecek boyutlarda olan projelere ve emlak piyasasında üst-orta tabakadan orta tabakaya doğru hızla yayılan kapalı yerleşmelere dikkat çekerek söz konusu projelerin, kentin yapısına müdahale edebilecek kapasiteleri nedeniyle "sürekliliğe" ve "sürdürülebilirliğe" ilişkin kaygılarını dile getirir. Bilgin (2006)'e göre kentlerin yapısını kökten değişime uğratacak başlıca unsur, 1980 sonrası küresel ölçekte gündeme gelen yeni sermaye birikimi rejiminin gayrimenkul yatırımlarını devreye sokmasıdır.

### **3. İSTANBUL'DA 2000 YILI SONRASINDA ÜRETİLEN YÜKSEK KONUT BLOKLARININ ANALİZİ**

Yüksek konut bloklarıyla elde edilen mekânların fiziksel özelliklerine odaklanarak 2000 yılı sonrasında İstanbul kent biçiminin değişimini tartışmak üzere, sınırları zaman ve yer olarak çizilmiş olan tanımlı bölgede yerleşim planları üzerine yapılacak belgeleme çalışmalarında kullanılacak blokların seçimi için öncelikle genel bir arşiv oluşturulmuştur.

İstanbul'da 2000 yılı sonrasında özel sektör tarafından üretilen konut bloklarında "yüksek" olanları seçebilmek için kat sayısı/yükseklik üzerinden yapılan ilk sınırlandırma, İstanbul İmar Yönetmeliği'nde "çok yüksek yapılar" olarak tanımlanan, bina yüksekliği 51,50 metreyi geçen (17 kat ve üzeri) konut blokları

üzerinden yapılmıştır. İstanbul'da 2000 sonrası inşa edilen yerleşmeler içerisinde kat sayısı sınırlandırmasıyla araştırmanın veri setinden kullanılmak üzere ilk etapta gerekli bilgilerine ulaşılabilen 165 adet yerleşim (Avrupa Yakasında 122, Anadolu Yakasında 43 olmak üzere) tespit edilerek arşivlenmiştir.

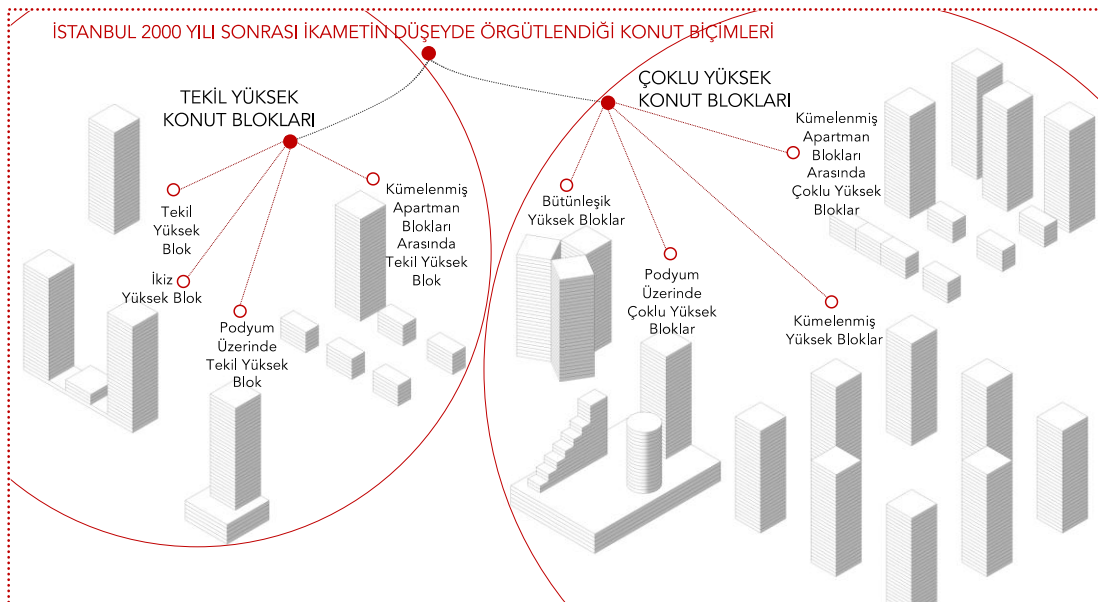
Yapılan liste çalışmalarında yüksek konut bloklarının parsel ölçeğinde üretildiğinden çok daha yoğun bir biçimde yeni kent çeperlerinde daha geniş alanlara sahip parsellerde kapalı/güvenli site düzeninde kurulduğu, bu alanlarda yüksek konut bloğu sayılarının arttığı gözlemlenmiştir. Kent merkezinde tekil ya da ikiz olarak üretilen yüksek konut bloklarının, kent çeperlerindeki kapalı sitelerde orta ya da az katlı apartman bloklarıyla birlikte farklı yerleşim formlarında düzenlendiği örneklerin yanı sıra, çok sayıda bloğun birbirine bağlanmış lineer podyumlar üzerinde yükseldiği örnekler de mevcuttur.

### 3.1. Yüksek Konut Bloklarının Tipolojik Sınıflandırılması

İstanbul'daki yüksek konut bloklarının tespiti ve birbirinden farklılaşan biçimlerinin keşfi sadece çok katlılığın konut bloklarını tek bir grup altında toplama konusunda sınırlı kalacağını ortaya koymuştur. Tipolojinin verdiği imkanlardan faydalanarak arşivlenen konut yerleşmeleri arasında, kent içindeki biçimleri üzerinden bir sınıflandırma yapılmıştır. Bu sınıflandırmanın, araştırmanın odaklanacağı, veri setini oluşturacak yüksek konut bloklarının sınırlandırılmasında araç olarak kullanılması hedeflenmiştir.

Yüksek konut bloklarıyla kurulan konut yerleşmeleri, 17 kat ve üzeri yüksekliğe sahip olan blok sayılarına odaklanan, "tekil" ve "çoklu" yüksek konut blokları olmak üzere iki ana başlıkta incelenmiştir (Şekil 3).

Arşivlenen yüksek konut blokları arasında İstanbul kent dokusunda daha çok merkezi iş alanı olarak tanımlanmış, parsel boyutlarının son derece küçük, arsa değerinin ise son derece yüksek olduğu ilçelerde görülen (Büyükdere Caddesi-Levent Aksı gibi) tek bir yüksek konut bloğundan oluşan yerleşmeler biçimleniş farklılıkları nedeniyle; "tekil yüksek blok, ikiz yüksek blok, podyum üzerinde tekil yüksek blok" olmak üzere üç farklı alt başlıkta ele alınmıştır.



Şekil 3. İstanbul'da 2000 yılı sonrasında inşa edilen, ikamet in düzeyde örgütlendiği konut biçimlerinin sınıflandırılması

İstanbul kent genelinde, tek bir yüksek bloğa sahip konut yerleşmelerinin ağırlıklı olarak alışveriş merkezi, ofis, konut sakinleri için düzenlenmiş çeşitli sosyal etkinlikler için düzenlenmiş mekânlar olmak üzere çeşitlenerek işlevlenen, sadece konut sakinlerine ait ya da kamuya açık podyumlar üzerinde yükseldiği görülmüştür. Blok planlaması birbirinin tekrarı olan ikiz kule konut bloklarının bir kısmı karma işlevli ortak tek bir podyum üzerinde yükselirken bir kısmı zemine doğrudan entegre olmuştur. İncelenen bazı tekil yüksek konut bloklarının ise kent çeperinde yer alan iri yapı adalarında konumlanarak daha az katlı konut bloklarıyla, sosyal alanlarıyla birlikte düzenlendiği ve kapalı siteler içerisinde yer aldığı görülmüştür. Bu konut yerleşimleri de “kümelenmiş apartman blokları arasında tekil yüksek blok” alt başlığıyla tanımlanmıştır.

Yerleşim planında birden fazla yüksek blokla örgütlenen çoklu konut blokları, İstanbul kent dokusunda büyük boyutlu parsellerin yer aldığı, ağırlıklı olarak kent merkezi dışındaki çeper kuşaklarda görülmüştür. Birden fazla yüksek konut bloklarının kimi zaman daha az katlı konut bloklarıyla, kimi zaman alışveriş merkezleriyle, kimi zaman da birbirleriyle bütünleşik olarak biçimlenişleri nedeniyle; “bütünleşik yüksek bloklar, podyum üzerinde çoklu yüksek bloklar, kümelenmiş apartman blokları arasında çoklu yüksek bloklar ve kümelenmiş yüksek bloklar” olmak üzere dört alt başlıkta ele alınmıştır.

Bütünleşik yüksek bloklar; birden fazla yüksek konut bloğunun podyum üzerinde ya da doğrudan zemine entegre olarak, yerleşim planında bir örüntü oluşturacak biçimde bitişmesiyle meydana gelen örnekleri içerir. Podyum üzerinde çoklu yüksek bloklar, podyumun kamuya açık oluşuna veya konut yerleşmesi sakinlerine özel oluşuna göre farklılık göstermektedir. Kamuya açık podyum üzerine yükselen blokların çoğunlukla karma işlevli olarak üretildiği görülmüştür. Bu yerleşmelerde yüksek konut blokları otel, ofis gibi konut dışı işleve sahip yüksek bloklarla birlikte örgütlenmiştir. Kümelenmiş apartman blokları arasında çoklu yüksek bloklar ve kümelenmiş yüksek bloklar olarak tanımlanan konut yerleşmelerinin çoğunlukla kent çeperlerinde yer alan iri yapı adalarında konumlandığı görülmüştür.

### **3.2. Yüksek Konut Bloklarının Sınırlandırılmasıyla Oluşan Veri Seti**

İstanbul'da 2000 sonrası üretilen farklı yerleşim planlarına ve blok biçimlerine sahip yüksek konut blokları arasında yapılan arşiv çalışması ve sınıflandırma, çalışmanın ana konusu olan yüksek konut bloklarının kent biçimi üzerindeki etkilerine odaklanabilmek için oluşturulacak veri setinin sınırlandırılması gerekliliğini ortaya koymuştur (Şekil 4).

İlk sınırlandırma olan kat sayısı/yükseklik tespitinin ardından ikinci aşama yüksek konut bloğu içeren konut yerleşmelerinde işlevin konut özelinde sınırlandırılmasını içerir. Konut işlevi dışında alışveriş merkezi, otel, ofis blokları gibi farklı işlev barındıran yerleşmeler veri setinden çıkarılır. İkinci aşamayı tipolojik tasnif takip eder, incelenen yüksek konut bloklarından farklı işleve hizmet eden bir podyum üzerinde yükselen bloklar kapsam dışı bırakılır. Böylelikle veri seti sadece konut işlevi için üretilmiş yerleşmeler arasında bir değerlendirmeye olanaklı hale gelir. Son sınırlandırma ise seçilen konut yerleşmelerinin konut kapasitesini belirler. Urban Task Force (2005) tarafından hazırlanan raporda tanımlanan en küçük yerleşim birimine (*local urban community*) ait kapasite olan 2.000 kişi olarak belirtilen alt sınır dikkate alınmış, bir konut biriminde barınan kişi sayısı 4 kabul edilerek 500 konut biriminden oluşan bir yerleşme kapasitesi belirlenmiştir. Konut yerleşmeleri için belirlenen 500 konut birimi alt sınırının, bir yerleşmenin kentsel örüntü oluşturabilmesi için yeterli kapasiteyi sağlayacağı öngörülmüştür.

## VERİ SETİNİN SINIRLANDIRILMASI



**Şekil 4.** İstanbul'da 2000 yılı sonrasında üretilen yüksek konut bloklarının seçimi

Tipolojik ve programatik aşamalardan geçerek sınırlandırılan, 48'i Avrupa yakasında, 12'si Anadolu yakasında konumlanan 60 konut yerleşmesinden oluşan nihai veri seti; İstanbul'da 2000 yılı sonrasında özel sektör tarafından üretilen, yerleşim sınırları içerisinde sadece konut işlevli bloklardan oluşan, 500 konut ve üzeri kapasiteye sahip konut yerleşmelerini kapsar. İncelenen her konut yerleşmesinde, bina yüksekliği 51,50 metreyi (17 kat ve üzeri) geçen bir ya da birden fazla yüksek konut bloğu bulunur.

İstanbul'da düşeyde örgütlenen çok katlı konut blokları arasında biçimleniş farklılıkları üzerinden yapılan genel sınıflandırmaya göre veri seti;

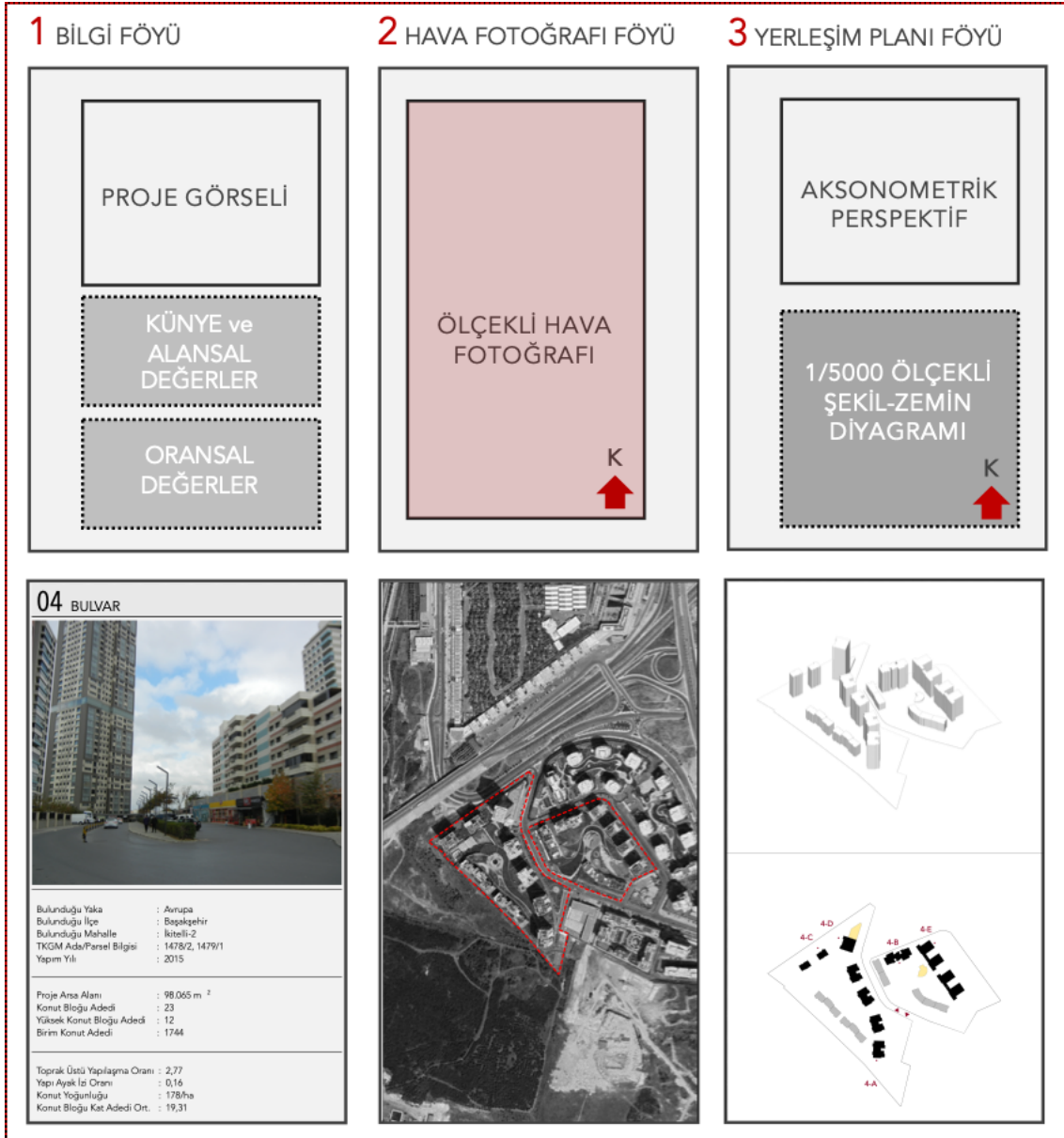
- Tekil yüksek blok,
- Kümelenmiş apartman blokları arasında tekil blok,
- Kümelenmiş apartman blokları arasında çoklu yüksek blok ve
- Kümelenmiş yüksek bloklar tanımlamalarına örnek teşkil eden konut yerleşmelerinden oluşur.

Belirlenen özelliklere sahip, 60 konut yerleşmesinin her biri için proje sahipleri, tasarım ofisleri tarafından basılı ya da web ortamında, tamamı kamuya açık olarak paylaşılan dokümanlar ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün (TKGM) Parsel Sorgulama Uygulaması'nda belirtilen tapu alanı, birim konut sayısı gibi sayısal veriler yoğunluk değerlerinin tespitinde kullanılmak üzere arşivlenmiştir.

Elde edilen arşivdeki ham veriler baz alınarak araştırmaya uygun teknik çizimlerle görselleştirilen, yerinde tespit ve gözlemlerle desteklenmiş bilgi föylerinden oluşan bir veri seti hazırlanmıştır.

Her konut yerleşmesine ait veri setinin ilk sayfası; proje görseli ve alansal değerlerin yanı sıra, Toprak Üstü Yapılaşma Oranı, Yapı Ayak İzi Oranı, Konut Yoğunluğu, Konut Bloğu Kat Adedi ortalaması gibi oransal değerleri de içeren "Bilgi Föyü" ile başlar (Şekil 5). İkinci sayfa, konut yerleşmesinin kent dokusu içerisinde yakın çevresiyle birlikte konumunu ortaya koyan ölçeklendirilmiş hava fotoğrafından oluşur.

Üçüncü sayfa, 1/5000 ölçekli şekil-zemin yerleşim diyagramı ve aksonometrik perspektifi içeren “Yerleşim Planı Föyü”dür.

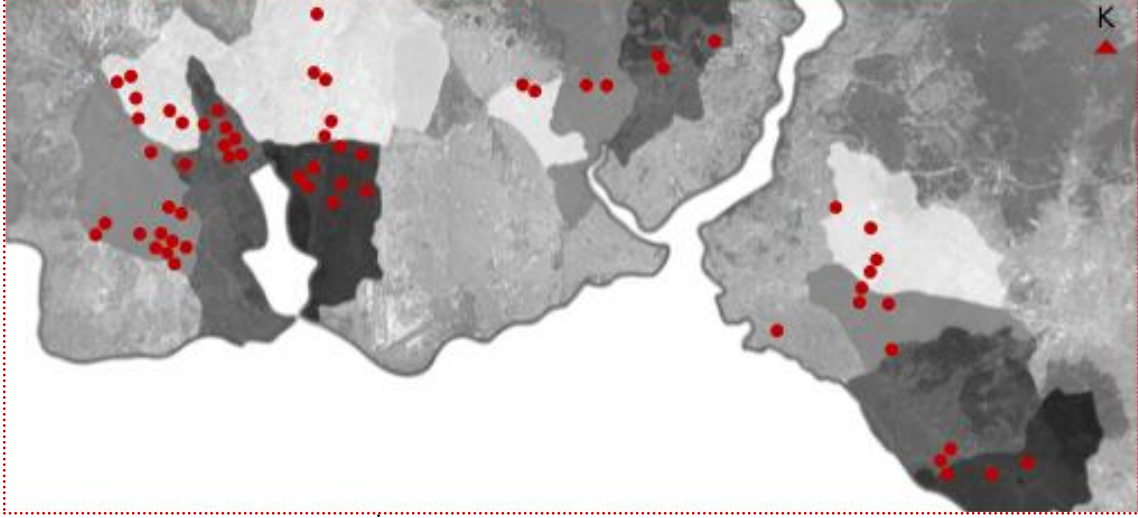


**Şekil 5.** İncelenen 60 konut yerleşmesinin her biri için hazırlanan veri setine dair şablon takımını gösteren grafik ve incelenen her bir yerleşme için hazırlanan bilgi föyü örneği

### 3.3. Veri Setinde Yer Alan Yüksek Konut Bloklarının Dağılımı

İncelenen konut yerleşmeleri, İstanbul'un Avrupa ve Anadolu yakasında yer alan 13 ilçeye yayılır (Şekil 6). Avrupa yakasında yer alan Avcılar'da 9, Beşikşehir'de 9, Esenyurt'ta 16, Eyüpsultan'da 2, Gaziosmanpaşa'da 2, Kağıthane'de 1, Küçükçekmece'de 7, Sarıyer'de 2, Anadolu yakasında yer alan Ataşehir'de 2, Kadıköy'de 1, Kartal'da 3, Maltepe'de 2 ve Ümraniye'de 4 konut yerleşmesi analiz edilmiştir. Konut yerleşmeleri ağırlıklı olarak 2010-2015 yılları arasında inşa edilmiş olup, en erken inşa edilen yerleşim

Anadolu yakasında yer alır ve 2001 yılına tarihlenir. Veri setinde Esenyurt konut yerleşme sayısının en fazla olduğu ilçedir.



Şekil 6. İncelenen konut yerleşmelerinin konumları

## 4. BULGULAR VE TESPİTLER

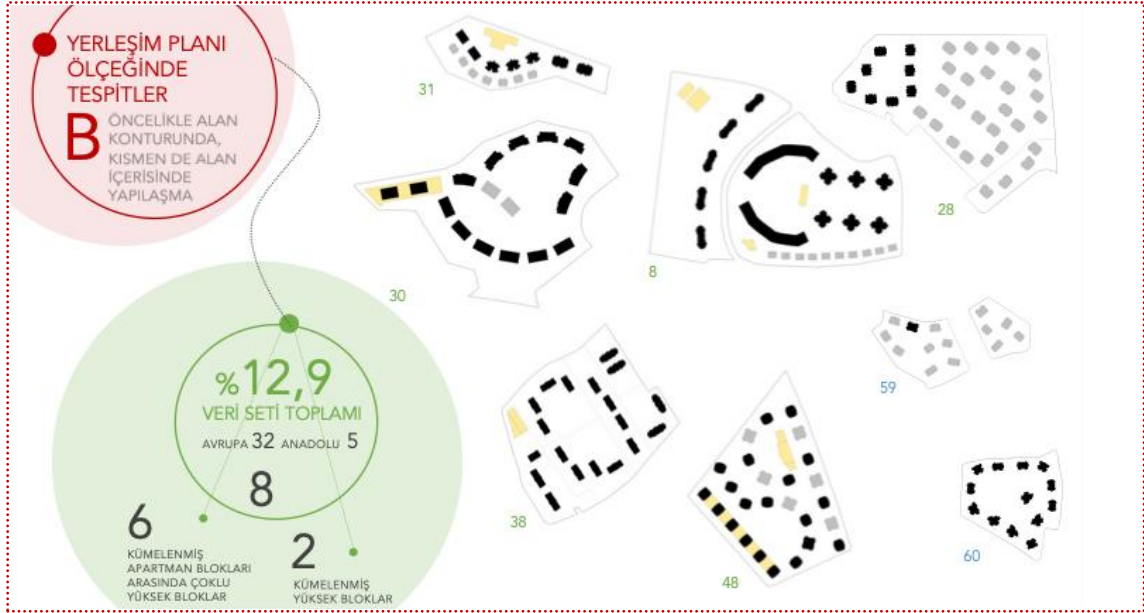
60 konut yerleşmesi ait özelliklerin ve oransal değerlerin belirlenmesinin ardından yapılaşma koşulları bağlamında nicel oransal tespitler, yerleşim planı ölçeğinde tespitler ve veri setinde yer alan yüksek konut bloklarının kentsel açık alan dizgesi tespitleri olmak üzere üç alt başlık altında değerlendirmeler yapılmıştır.

### 4.1. Yapılaşma Koşulları Bağlamında Nicel Oransal Tespitler

Veri setinde yer alan alansal bilgilerin hesaplanmasında çalışmanın odaklandığı konut blokları temel alınarak, bodrum katlar dikkate alınmadan toprak üzerinde yapılan üretim esas kabul edilir. Toprak üstünde algılanan yapıli çevre yoğunluğu, konut bloklarının zeminde kapladıkları alan, hektar başına düşen birim konut adedi ve yapılaşma yükseklikleri hakkında ulaşılan sonuçlar aşağıda aktarılmaktadır.

- **Toprak Üstü Yapılaşma Oranı**  
Toplam toprak üstü inşaat alanının, proje arsa alanına bölünmesiyle elde edilen orandır. Her iki yakanın birlikte ortalaması 3,3'tür. Pratik dünyada "emsa" ya da "KAKS" olarak ifade edilen değere yakın bir nicelik olan bu değer, 2000 yılı sonrasında üretilen konut yerleşmelerinde görece yüksek yoğunluklu bir yapılaşma olduğunu açıkça göstermektedir.
- **Yapı Ayak İzi Oranı**  
Yapı ayak izi alanının, proje arsa alanına bölünmesiyle elde edilen orandır. Her iki yakanın birlikte ortalaması 0,19'dur. Pratik dünyada "TAKS" olarak ifade edilen değere yakın bir nicelik olan bu kullanım değerleri, yerleşmelerde çözümlük yapılaşmanın hâkim olduğunu ortaya koymaktadır.
- **Konut Yoğunluğu**

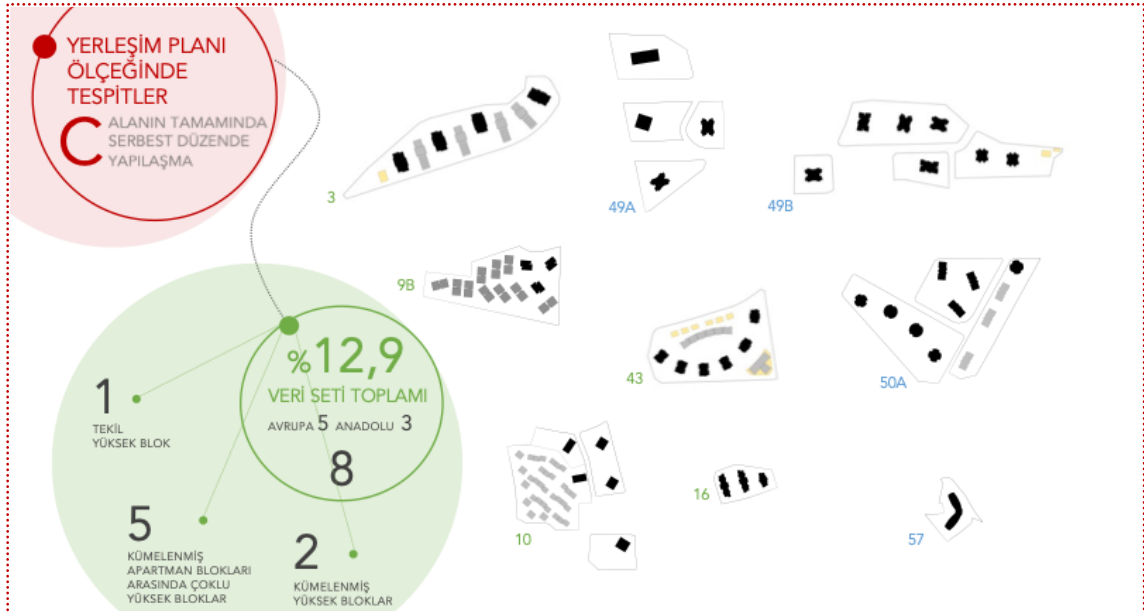




**Şekil 8.** Veri setinde öncelikle alan konturunda, kısmen de alan içerisinde yerleşim biçimine sahip konut yerleşmelerinden bazı örnekler

- **Alanın Tamamında Serbest Düzende Yerleşim Biçimi**

Bu yerleşim biçiminde konut blokları alan konturunu takip etmek yerine alana yayılarak belirli bir ızgara sistemde mekanik ya da serbest düzende konumlandırılır (Şekil 9). Bu biçimde yapılaşma oranı %12,9'dur. Yeşil alan, park ve sosyal donatılar konut bloklarının arasında parçalı olarak konumlanır.

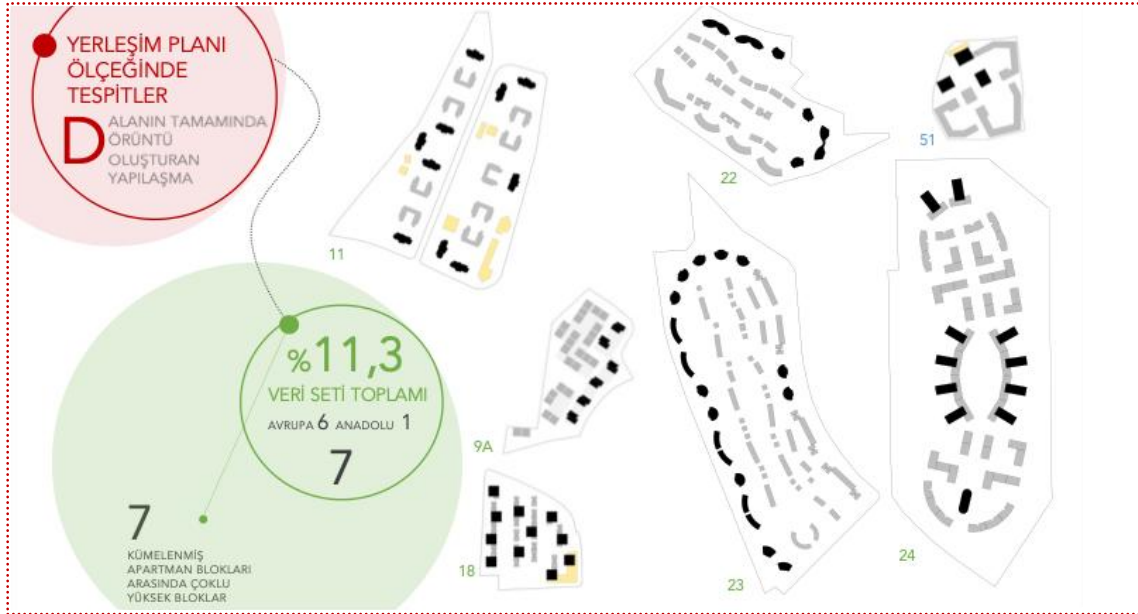


**Şekil 9.** Veri setinde alanın tamamında serbest düzende yerleşim biçimine sahip konut yerleşmeleri

- **Alanın Tamamında Örüntü Oluşturan Yerleşim Biçimi**

Bu yerleşim biçiminde, konut blokları alanın tamamında belli düzende bir açık alan (sokak, meydan gibi) tanımlamaya çalışan örüntüler oluşturacak biçimde konumlanır (Şekil 10). Bu

biçimde yapılaşma oranı %11,3'tür. Örüntü oluşturmak için baskın tip yerine farklı konut bloğu tipolojilerinin bir arada kullanımı tercih edilmiştir.

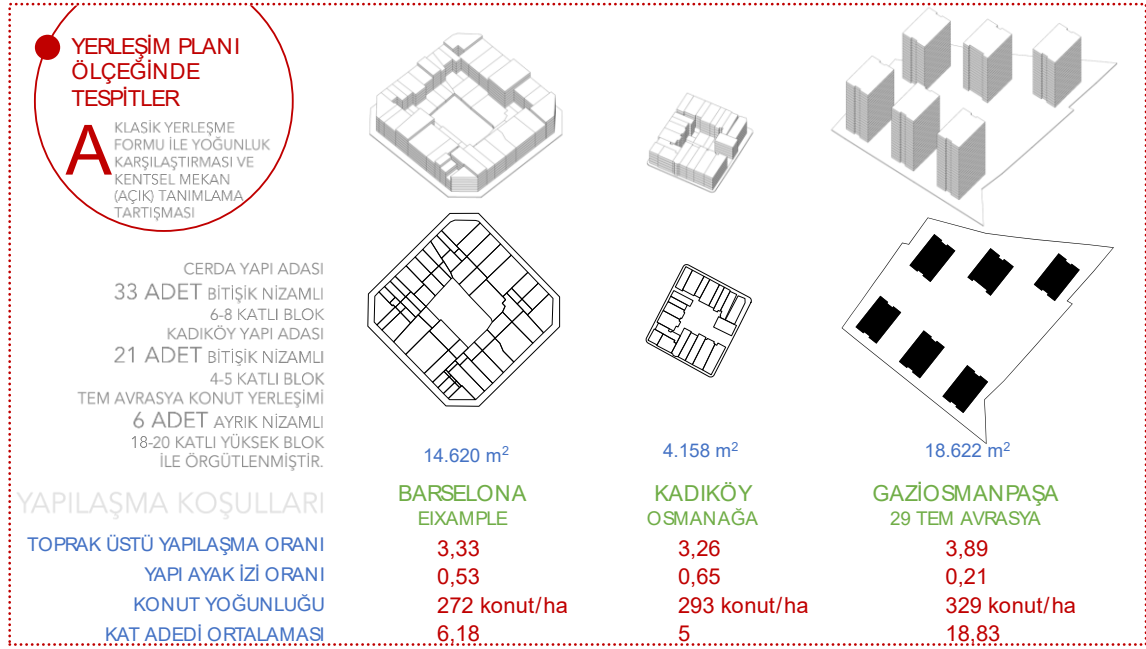


Şekil 10. Veri setinde alanın tamamında örüntü oluşturan yerleşim biçimine sahip konut yerleşmeleri

### 4.3. Yerleşim Planı Ölçeğinde Açık Alan Dizgesi Tespitleri

Veri setinde yer alan yüksek konut bloklarının kentsel açık alan dizgesini değerlendirmek üzere, evrensel ve yerel düzlemde geleneksel yerleşme formları seçilir ve üç farklı niceliksel değere sahip örnek yerleşmelerin yapılaşma koşulları karşılaştırılır (Şekil 11).

- Barcelona'nın Eixample bölgesinden seçilen 14.620 m2 alansal büyüklüğe sahip Cerda yapı adasının, 33 adet bitişik nizamlı, 6-8 katlı konut bloklarıyla,
- Kadıköy'ün Osmanağa bölgesinden seçilen 4.158 m2 alansal büyüklüğe sahip yapı adasının, 21 adet bitişik nizamlı, 4-5 katlı konut bloklarıyla,
- Veri setinden seçilen, İstanbul'un Gaziosmanpaşa ilçesinde yer alan TEM Avrasya konut yerleşmesinin 18.622 m2 alansal büyüklüğe sahip yapı adasının, 6 adet ayırık nizamlı, 18-20 katlı yüksek konut bloğuyla örgütlendiği tespit edilmiştir.



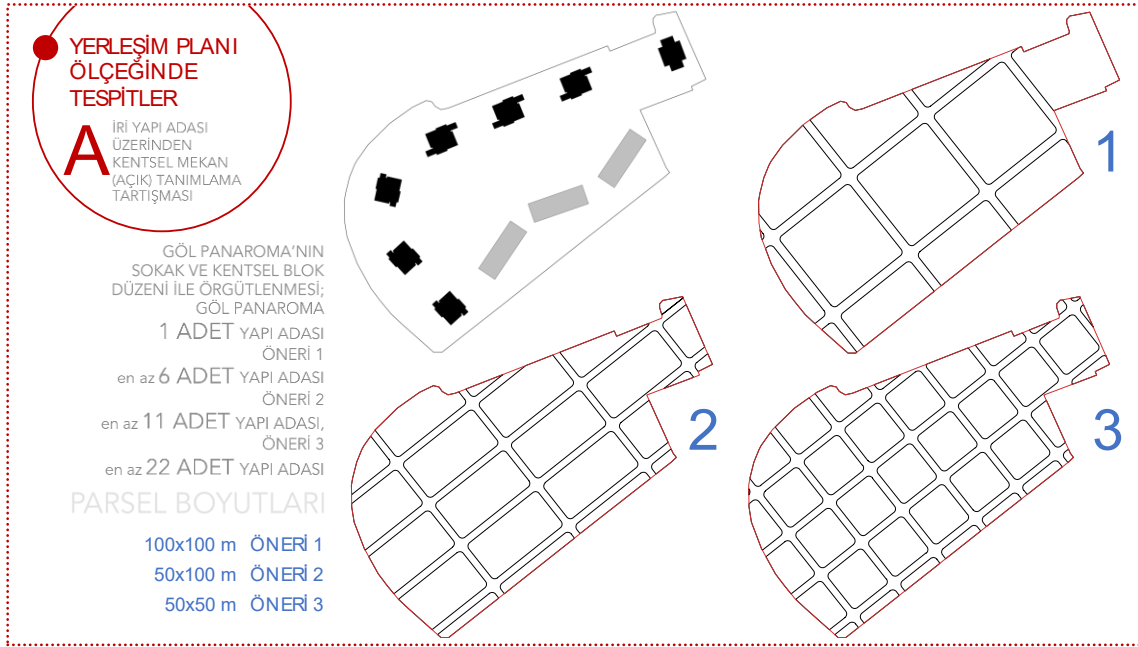
**Şekil 11.** Barselona, Kadıköy ve Gaziosmanpaşa'da yer alan konut yerleşmelerinin karşılaştırılması

Yerleşim planı ölçeğinde yapılaşma koşulları karşılaştırma tablosu incelendiğinde, farklı büyüklüklere sahip üç yapı adasının toprak üstü yapılaşma oranlarının 3,33 ile 3,89 aralığında yaklaşık değerlerde olduğu görülmektedir. Çeper blok yerleşme düzenine sahip Cerda ve Osmanağa yapı adalarına kıyasla, yüksek konut blokları serbest kompozisyonel yerleşme düzeninde örgütlenen TEM Avrasya konut yerleşmesinin kentsel açık alan tanımlama becerisinden yoksun olduğu ifade edilebilir.

Veri setinde yer alan yüksek konut bloklarının proje arsa büyüklüklerini değerlendirmek üzere, 60 yerleşmenin proje arsa büyüklükleri ortalaması olan 7.6 ha değerine en yakın yerleşme seçilir. Söz konusu yerleşmenin proje arsa sınırları, farklı büyüklüklerde kentsel blok ve sokak düzeniyle yeniden örgütlenerek karşılaştırma yapılır (Şekil 12). Veri setindeki konut yerleşmeleri arasından seçilen 78.279 m<sup>2</sup> alansal büyüklüğe sahip Göl Panaroma'nın konumlandığı iri yapı adasının,

- 100x100 metre boyutlarında yapı adalarıyla örgütlendiğinde en az 6 adet,
- 50x100 metre boyutlarında yapı adalarıyla örgütlendiğinde en az 11 adet,
- 50x50 metre boyutlarında yapı adalarıyla örgütlendiğinde ise en az 22 adet yapı adasını sınırlarına dahil edebildiği görülür.

Söz konusu karşılaştırma, veri setinde yer alan yüksek konut bloklarının kentsel açık alan dizgesini içerisine almayan süperblok/megaparsel olarak tanımlanan iri yapı adaları üzerinde konumlandırıldığını gösterir. 50x50 metre boyutlarındaki yapı adasına doğru gidildikçe yaya erişilebilirliği artar, yapılaşma insan ölçeğine yaklaşır.



**Şekil 12.** Veri setinden seçilen konut yerleşmesinin arsa büyüklüğünün farklı boyutlarda sokak ve kentsel blok düzeni ile yeniden örgütlenmesi

## 5. DEĞERLENDİRME

Veri seti üzerinden elde edilmiş bulgulara göre yerleşmelerde;

- Üretimin geleneksel kent içi yapı adası veya parsel büyüklüklerinin çok ötesinde, çalışma kapsamında iri yapı adası olarak tanımlanan devasa boyutlardaki toprak parçaları üzerinde yapılaşma olduğu (en küçüğü 9.070 m<sup>2</sup>'den en büyüğü 333.882 m<sup>2</sup>'ye dek farklılaşan ebatlarda, ortalama 76.000 m<sup>2</sup>),
- Yatırım ve yapım büyüklüklerinde dikkate değer artış olduğu (toprak üstü toplam inşaat alanı 12.820.000 m<sup>2</sup>),
- Tek defada üretilen konut birimi sayılarının devasa boyutlara ulaştığı (ortalama 1552 konut),
- Yüksek yoğunluklu bir yapılaşma olduğu (toprak üstü yapılaşma ortalaması 3,3),
- Yapı ayak izi küçük, çözünük bir yapılaşmanın benimsendiği (ortalama 0,20),
- Konut bloğu yüksekliklerinin hızla artış gösterdiği (ortalama 21),
- Yaşam alanlarının yüksek yoğunluklarda üretildiği (ortalama 262 konut/ha, yaklaşık 950 kişi/ha),
- Yerleşim biçimlerinde alan konturunda konumlanmanın baskın tercih olarak öne çıktığı (yaklaşık %65) ve konut blokları alanının tamamında belli bir düzende açık alan tanımlamaya çalışan örüntüler oluşturacak yerleşim biçimlerinin düşük oranda tercih edildiği (yaklaşık %10)
- Çok katlı konut bloklarıyla çevrelenmiş büyük açık alanların yerleşim biçimlerinde baskın öge olarak öne çıktığı ve yüklü peyzaj düzenlemeleri içerdiği,
- Güvenlikli ve dışa kapalı bir yapılaşmanın tercih edildiği ifade edilebilir.

Özetle, yüksek konut bloklarıyla örgütlenmiş, tek seferde büyük ölçekli üretime dayalı konut yerleşmelerinin yapılaşma koşullarının, sadece nicel özelliklerini tanımlayan teknik bir araca indirgenmiş imar planları üzerinden belirlenmesiyle elde edilen fiziki çevrelerin nitelikli kentsel

mekânları tanımlamaktan uzak olduğu açıktır. Veri setinin nicel dökümlerinde tespit edilen, tek seferde üretilen konut birimi ortalamasının 1500 konutu geçen devasa kapasitelere ulaştığı konut yerleşmelerinde odaklanılması gereken asıl sorun, söz konusu çevrenin özellikle kentsel ve kamusal mekân üretmiyor olmasıdır. Veri setinde yer verilen 60 yerleşmenin tamamının kapalı/güvenlikli siteler halinde örgütlenmesi birbirinden ayırık, bütünleşmemiş yapı çevreleri ortaya çıkarmaktadır. Ancak kentsel mekânı sekteye uğratan tek sorun bu yerleşmelerin kapalı/güvenlikli siteler olmalarından kaynaklanmaz. Veri seti dahilinde incelenen yerleşmeleri çevreleyen duvarlar ortadan kalksa dahi büyük çoğunluğunun morfolojik özellikleri nedeniyle kent ile ilişki kuramayacağı açıktır. İri yapı adaları üzerinde fragmanlar halinde çoğalan yerleşmeler bütününün birbiriyle sağlıklı bir diyalog kurması için farklı yerleşme biçimlerinin ve blok tipolojilerinin devreye sokulması gereklidir.

## 6. KAYNAKÇA

- Bilgin, İ. (2006). Kent üretiminin ve kamu yaşamının örgütlenmesinde güncel eğilimler. *Toplum ve Bilim*, 105, 166-177.
- Bingöl, Ö., & Akkaya Usman, D. H. (2022). Meydan: Artık yenisini üretmediğimiz bir kentsel mekân üzerine, *Mimar.İst*, 73, 28-33.
- Brinckmann, A. E., (1908). *Platz und Monument: Untersuchungen zur Geschichte und Aesthetik der Stadtbaukunst in neuerer Zeit*. Berlin: Ernst Wasmuth AG.
- Colquhoun, A. (2005). Süperblok. S. Bozdoğan (Ed.), *Mimari Eleştiri Yazıları içinde* (s. 81-100). Ankara: Şevki Vanlı Mimarlık Vakfı Yayınları.
- Krier, L. (1984). *Urban Components, Architectural Design*, 7/8, 43-49.
- Krier, R. (1991). *Urban Space*. London: Academy Editions.
- Lee, C. C. M. (2012). *The Fourth Typology Dominant Type and the Idea of the City*. (Yayımlanmamış Doktora Tezi). <https://repository.tudelft.nl/record/uuid:b73c9070-de3b-4752-bbf1-b301e5b71ad0>
- Lee, C. C. M. (2016). *The City as a Common Framework*. C. C. M. Lee (Ed.), *Common Frameworks: Rethinking the Developmental City in China içinde* (s. 10-28). Cambridge: Harvard University Press.
- Rowe, C., & Koetter, F. (1983). *Collage City*. Cambridge: The MIT Press.
- Sitte, C. (2020). *Sanat İlkelerine Göre Kent İnşa Etmek*. İstanbul: Janus Yayıncılık.
- Sonne, W. (2017). *Mit dem hausmaterial raum gestalten*. V. M. Lampugnani (Ed.), *Die Stadt Als Raumentwurf içinde* (s. 145-161). Berlin: Deutscher Kunstverlag.
- Stübben, J. H. (1890). *Der Stadtebau: Handbuch der Architektur*. Darmstadt: Bergtrasser. <http://digital.slub-dresden.de/id494408499>
- UrbanTaskForce. (2005). *Towards an Urban Renaissance*. London: Taylor&Francis.
- URL-1 [https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/05/annual\\_report\\_2025\\_final.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/05/annual_report_2025_final.pdf)