



Ankara İli Yenimahalle İlçesinde Bulunan Müstakil Konutların Korunmasına Yönelik Bir Değerlendirme*

*An Assessment for the Preservation of the Detached Houses in Yenimahalle District of Ankara***

Reha Can YILMAZ

Yenimahalle Belediyesi, Ankara, Türkiye
Yenimahalle Municipality, Ankara, Turkey
rehacanyilmaz@gmail.com
ORCID ID: 0000-0002-1112-4848

Özlem SAĞIROĞLU

Doç. Dr., Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Ankara, Türkiye
Assoc. Prof. Dr., Gazi University, Faculty of Architecture, Department of Architecture, Ankara, Turkey
osagioglu@gazi.edu.tr
ORCID ID 0000-0001-6708-3208

DOI: 10.5505/jas.2020.79663

Öz

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte; başkent olarak kabul edilen Ankara'nın nüfusu çok hızlı bir şekilde artmış, bu süreçte karşılaşılan en önemli sorunlardan biri de konut sorunu olmuştur. Bununla birlikte Cumhuriyet rejimi ideolojisiyle birlikte çağdaş bir kent hedefiyle gelişen Ankara; kararların alındığı, yeni çözümlerin denenerek, sorunlara farklı yaklaşımların sunulduğu bir kent olmuştur. Bu bağlamda Ankara, imar sorununa çözümler ve yaklaşımlar açısından Türkiye'deki imar anlayışını tanımlayan bir rol oynamıştır. Ülke çapında geliştirilen konut politikaları için şekillendirici bir rol oynayan Ankara kenti, mülk-konut anlayışı ile yapılan arsa-altyapı programlarının ilk örneğini de Yenimahalle ilçesinde barındırmaktadır. Konut sorununun çözümlenmesi amacıyla pek çok kurumun bir araya gelmesi sonucunda bu bölge için hazırlanan imar planları ile burada tasarlanan "yaşam" ülkemiz bağlamında eşsiz olup, dönemin kültürel, ekonomik, siyasal, bilimsel ve estetik özelliklerini bir bütün olarak bünyesinde barındırmaktadır. Ancak herhangi bir koruma durumu söz konusu olmadığından, 1948 yılı ve sonrasında yapılan bu konutlardan, günümüze çok az sayıda örnek barındırmakla birlikte; çok hızlı bir şekilde yerlerini apartmanlara bırakmaktadır. Günümüzde toplam yapı stoğunun yaklaşık % 2,5'una ulaşılabilen bu konutların korunmasına yönelik henüz bir adım atılmamıştır.

Bu çalışma kapsamında Yenimahalle'de bulunan müstakil konutlardan günümüze kalan örneklerin tespit ve belgelemesi yapılmış, yapıların mevcut durumları üzerinden özgünlük ile değişme ve bozulma bağlamında problemleri saptanmıştır. Yapıların "değerli" kabul edilebilmeleri için gerek duyulan kriterler, hem geleneksel yapılar için tespit edilmiş olan mimari miras, hem de DOCOMOMO tarafından tespit edilmiş olan modern mimarlık mirası bağlamında araştırılmış ve tespit edilmiştir. Tespit edilen konutlar bu kriterlere göre değerlendirilerek, korunmalarına yönelik öneriler sunulmuştur.

Anahtar sözcükler: Mimari miras, Modern mimarlık mirası, Koruma, DOCOMOMO, Ankara, Yenimahalle.

* Bu makale, Reha Can Yılmaz tarafından Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Koruma Yenileme ve Restorasyon Bilim Dalında Doç. Dr. Özlem SAĞIROĞLU danışmanlığında 2020 yılında gerçekleştirilen "Ankara ili Yenimahalle İlçesinde Bulunan Müstakil Kooperatif Konutlarının Koruma ve Kullanım Önerileri" adlı yüksek lisans tezine dayandırılarak hazırlanmıştır.

** This article is based on the MSc Thesis dissertation entitled "The protection and utilization suggestions of self-contained cooperative housings in Ankara, Yenimahalle" written by Reha Can Yılmaz, under the supervision of Assoc. Prof. Dr. Özlem Sağiroğlu of the Gazi University, Institute of Natural and Applied Sciences, under branch of Conservation, Renovation and Restoration in 2020.



Abstract

One of the most important problems encountered in Ankara following the declaration of the Republic was housing. The announcement of Ankara as the new capital led to a sharp rise in the population of the city, and the desire to accommodate for this rise in a manner suitable for a developing modern city means that Ankara has played a complementary role in the development of Turkish zoning perceptive, in terms of approaches and solutions to the housing problem. The city of Ankara, which plays a formulative role in the housing policies that are developed throughout the country, also hosted the first example of the land-infrastructure programs that were instigated following an appreciation of the housing of the Yenimahalle district. The zoning plans that had been developed by a number of institutions were combined together to resolve the housing problem, which means that the dwellings in the area are nationally unique in retaining some of the cultural, economical, political, scientific, and aesthetical properties of the era. However, since there were no preservation initiatives, most of the buildings constructed since 1948 have been demolished and replaced by apartments. Furthermore, no attempt has been made to preserve the 2.5% of the dwellings that still remain.

This study is concerned with determining and documenting the remaining examples of detached houses in Yenimahalle, as well as identifying their problems in terms of originality, alteration, and deterioration, based on the current state of the buildings. The criteria required for the buildings to be accepted as being 'valuable' have been researched and evaluated in terms of both the architectural heritage determined for traditional buildings, and of their modern architectural heritage, as specified by Docomomo. Following the evaluation according to these criteria, suggestions for the protection of the buildings are presented.

Keywords: Architectural heritage, Modern architectural heritage, Conservation, DOCOMOMO, Ankara, Yenimahalle.

Giriş

Ankara'da, Kurtuluş Savaşı sırasında oldukça ciddi olarak baş gösteren konut sorunu, Cumhuriyetin ilanı, başkent kabul edilmesi ile birlikte artarak devam etmiştir. Bu dönemde hızlı nüfus artışının tetiklenmesi ile altyapısı da yetersiz olan kent, boş arsalar üzerinde ve oldukça plansız şekilde gelişmiştir. Bu çarpık yapılaşmanın önüne geçilebilmek için Şehremaneti kurularak bataklıkların kurutulması ve kamulaştırma yapılması sağlanmış, devlet eliyle konutlar yapılarak satılmış, kira yardımı verilerek kiralık konut yapımı teşvik edilmiş, ancak yine de yetersiz konut sebebi ile oluşan çarpık yapılaşmanın önüne geçilememiştir. Bu durum mülk konut yaklaşımına önem verilmesi ve teşvik yasaları çıkarılmasını tetikleyerek Yenimahalle'de belediye yetkisi ile konut yapımının önünü açmıştır. Konutlar, açılan yarışma ile elde edilen imar planına ve yine mimari yarışmada elde edilen tip konut projelerine uygun olarak yaptırılmış, 1965 yılında 87 bin kişilik bir nüfusa ulaşılmıştır.

Yenimahalle, devlet eli ile mülk konut teşvikinin arsa-altyapı programlarına oldukça iyi örneklerden biri olmasına rağmen zaman içinde ranta bağlı imar değişiklikleri ve çevresinde yükselen apartman konutların baskısı ile değişmeye-dönüşmeye başlamıştır. Bu dönüşüm zarfında ise, uygulama ile elde edilen insan ölçeğinde bahçeli konutlardan oluşan, sosyal ve kültürel iletişimi sağlayan

yerleşim, yerini bitişik nizam apartmanlara ve yeşil alanlarla ilişki kurulamayan izole yaşama bırakmaya başlamıştır. 2902 adet konuttan oluşan Yenimahalle'de bu konutların yalnızca 81 adedi günümüze ulaşabilmiş, geri kalanı alandaki apartman odaklı yapılaşma ile yıkılmıştır. Bu konutlar yüzde olarak doku oluşturmaktan oldukça uzak bir konumda olsalar da, bu konutların elde edilme şekli ve bölgede sağlanan yaşam bağlamında öncüllüğü ve eşsizliği, yapıların dönemin kültürel, ekonomik, siyasal, bilimsel ve estetik özelliklerini bir bütün olarak barındırmaları ve hâlen ekonomik döngüde kullanılabilir olmaları önemli ve değerlidir. Fakat bu konutlara dair herhangi bir koruma önlemi alınmamış olması, alandaki dönüşme hızıyla birlikte, bu konutların, dönemin ve alanda tasarlanan yaşantıya dair izlerin çok kısa süre zarfında yok olacağını göstermektedir.

Cumhuriyetin İlanı İtibari ile Ankara'nın Durumu ve Konut Üretimine Yönelik İlk Uygulamalar

Ankara, Kurtuluş Savaşı sırasında yönetim merkezi olmuş, akabinde de başkent ilan edilmiştir. Ancak altyapı, sosyal yaşam gibi pek çok şeye sahip olmayan kentteki en büyük problemlerden birini de konut açığı oluşturmaktadır. Ankara'nın başkent ilan edilmesi, nüfusun hızlı artışına ek bir sebep oluşturmuştur. Bu dönemde kentlerdeki nüfus artışı, Türkiye'nin doğal nüfus artış hızına



yakın olan % 2.5 düzeyinde kalırken Ankara'nın nüfus artış hızı % 6 civarındadır. Kentin başkent olarak ilanı ile birlikte, bütün ülkeye örnek olması istemi, şehremaneti sisteminin¹ kurulmasının önünü açmıştır. Şehirdeki konut sıkıntısı sebebi ile Kurtuluş Savaşı'na katılan veya şehir başkent olduktan sonra Ankara'ya gelen birçok kişi ailelerini şehre taşıyamamaktadır. Bu dönemde mevcut yapıların durumu da önemli bir problem oluşturmaktadır. Sık sık çöken, yıkılan konutlar sebebi ile belediye tarafından yıktırılan birkaç konutla ilgili Şehremini Haydar Bey ile yapılan bir mülakat kentteki konut sorununu açıklar niteliktedir:

Bazı kere merhamet maraz doğurur. Hakikaten Ankara'da çatısı toprakla örtülmüş eski ve köhne evler mevcuttur. Ve buralarda tehlike her zaman için vardır. Bu gibi tehlikeli gördüğümüz evler için vilayete yazdık. Yıktıramıyoruz. (Bu sırada emanetin penceresinden dışarıyı işaret ederek birkaç köhne ev gösterdiler) işte bunlara birçok biçareler sığındığı için yıktırmak istediğimiz halde yıktıramıyoruz ("Şehremini beyle bir mülakat," 1924, 18 Kanunuevvel, Aydın, Emiroğlu, Türkoğlu ve Özsoy, 2005, s.383'te aktarıldığı gibi).

Ankara'da konut sorununun çözümüne yönelik atılan ilk adım, yeni yönetim fonksiyonlarında çalışanların barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla yeni gelişme alanları açmak için çıkarılan kamulaştırma² yasasıdır. Bu yasa ile Ankara Şehremanetine kamulaştırma yetkileri verilmiş ve bu yetki ile Yenişehir semtinin bulunduğu bölge yeni gelişme alanları açmak amacı ile kamulaştırılmıştır. Bu dönemin bir diğer başarısı da bataklıkları kurutmaktır. Ayrıca şehremanetinin mevcut olduğu 6 yıllık süre zarfında yapı malzemesi fabrikaları, fabrikalarda çalışan işçiler için konut, şehir hizmetleri için elektrik fabrikası, gaz deposu, un fabrikası ve örnek fırın da yapılarak kentlinin kullanımına sunulmuştur (Tekeli, 1980, s. 54, Tankut, 1988, s. 96'da aktarıldığı gibi). Bu yetkinin akabinde bir yandan Yenişehir'in kurulması için gereken finansmanın sağlanması; bir yandan da genel yapım işlerinin düşük ve uzun vadeli kredilerle

finansmanı için Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur³ (Tokman, 1985, ss.10-11). Örneğin 1925 yılında Sağlık Bakanlığının Yenişehir'de Kazım Özalp Caddesi'nde yaptırdığı 198 adet konutun finansmanı da bu banka aracılığı ile sağlanmıştır. Tek katlı, 3-4 odalı ve bahçeli bu konutlar 4500-5000 liraya mal olmuş, ayda 50 lira taksitle 8 yılda ödenmek kaydı ile memurlara satılmıştır (Tankut, 1993; Aydın, Emiroğlu, Türkoğlu ve Özsoy, 2005, s. 389'da aktarıldığı gibi). Devlet eliyle yaptırılan konutların, konut açığına çare olmaması; arsa spekülasyonunun artması ile bağlantılı olarak gecekondular ve imarsız yapılaşmanın başlaması ile konut açığının artarak devam etmesi üzerine Devlet Memur Maaşlarının Tevhid ve Teadülüne Dair Kanun⁴ çıkarılmıştır. Bu kanunun 18. Maddesi, Ankara'da oturan ve devlete ait konutlardan yararlanmayan memurlara konut tazminatı adı altında memuriyet derecesine göre 10-30 lira arasında kira yardımı yapılmasını sağlamıştır. Hemen akabinde çıkarılan Belediye Yasası⁵ ise belediyelerin görevleri arasında zorunlu olmak kaydı ile kiralık konut yapımını teşvik etmektedir. Devlete kiralık konut üretme görevini yükleyen Memur Meskenleri İnşası Hakkında Yasa,⁶ devleti sadece memur konutları yaptırmakla sınırlamaktadır. Bu yasa ile Bayındırlık Bakanlığı gerekli görülen yerlerde memurlar için konut yaptırmak amacı ile 25 milyon lirayı geçmemek üzere gelecek yıllara uzayan yüklenimlerde bulunmaya yetkili kılınmıştır. Yasanın 2. maddesinde söz konusu ödeneğin "Yeter kısmı Ankara'da yapılacak inşaat için icra vekiller heyeti kararı ile Maliye vekillğine devredilebilir. Maliye vekili de bu inşaatı Emlak ve Eytam Bankası aracılığı ile yaptırmaya mezundur" denilerek Ankara'ya öncelik tanınmıştır (Tokman, 1985, s.12). Bu yasa ile 1944-1946 yıllarında Emlak ve Eytam Bankası aracılığı ile 434 konutluk Saraçoğlu Mahallesi yaptırılmıştır.

Devletin kiralının düzenlenmesi ve kiralık konut üretimi yolu ile konut sorununa yaklaşımının yetersiz kalması ve mülk konut yapımını özendirmek amacı ile Emlak ve Eytam Bankası'nın mülk konut üreten ve mülk konut için kredi veren Emlak ve Kredi Bankası hâline getirilmesini; Türkiye Emlak Kredi Bankası Kanunu⁷

1 16 Şubat 1924 tarih ve 417 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/62.pdf>

2 15 Mart 1925 tarih ve 583 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/90.pdf>

3 2 Mayıs 1926 gün ve 844 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/361.pdf>

4 30 Haziran 1929 gün ve 1452 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/1229.pdf>

5 03 nisan 1930 tarih ve 1580 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/1462.pdf>

6 18 temmuz 1944 tarih ve 4626 sayılı yasadır. bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/5759.pdf>

7 14 Haziran 1946 gün ve 4947 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6340.pdf>

sağlamıştır. Bu yasa ile mülk konut yapmak isteyenlere ve faizi % 5'i geçmemek üzere ipotek karşılığında kredi vermek; bankaya ve başkalarına ait arsalar üzerinde bina yapmak, peşin veya ipotek karşılığı taksitle satmak, yapı malzemesi endüstrisi ticareti yapmak ve bu amaçla kurulmuş ortaklarını desteklemek bankanın ana görevleri olarak belirlenmiş; banka sermayesinin 100 milyon lira olması kararlaştırılmıştır (Tokman, 1985, s.12).

Yenimahalle İmar Sürecine Olanak Sağlayan Yasal Çerçeve

Yenimahalle uygulamasına olanak sağlayan yasal çerçeveyi, Ankara Belediyesine Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın Bu Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun⁸ ile Bina Yapımını Teşvik Kanunu⁹ oluşturmaktadır.

Tasarısı Ankara Belediyesince hazırlanan 5218 sayılı kanunun amacı belediye sınırları içerisindeki sayıları günden güne artan gecekonduların yasallaştırılması olarak belirlenmiştir. Bu yasa ile gecekonduların işgal ettikleri arsanın verilebilmesi için “evini 3 yıl sonuna kadar, yapılacak imar planındaki parselde intibak ettirmeye veya belediyece zaruri görülecek şekilde uygun hâle getirmeye mecburdurlar” şartı getirilmiş; bu şekilde plansız kentleşmenin önüne geçilmesi amaçlanmıştır (Tokman, 1985, s.18).

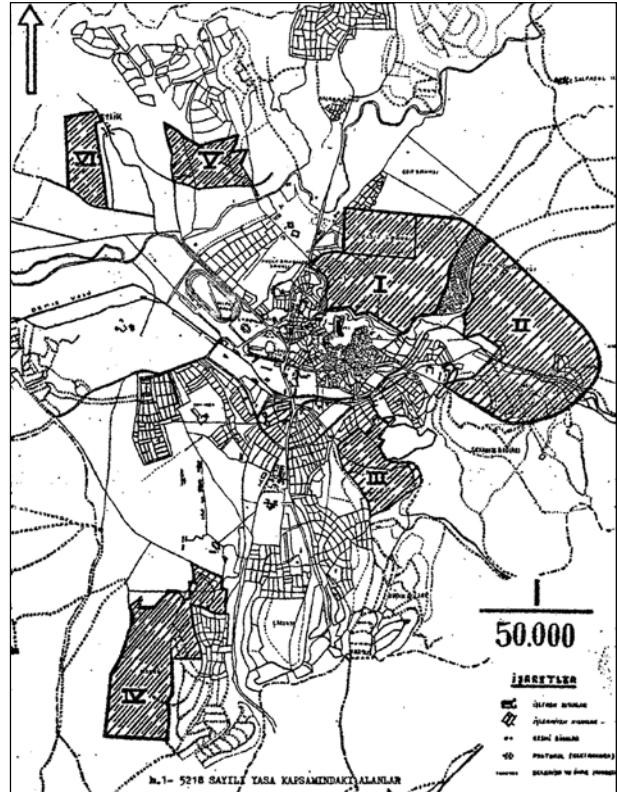
Yasa ekinde sunulan harita (Şekil 1) kapsamında Altındağ, Atıfbey, Yenidoğan (1 no.lu saha); Mamak, Balkehriz (2 no.lu saha); Seyranbağları, İncesu, Topraklık (3 no.lu saha) gibi gecekonduların yoğunlaştığı alanlar yeni konut yapacaklara ayrılabilir. Üzerinde gecekondular bulunmayan Dikmen Karabiber Çiftliği (4 no.lu saha); Etlik'in bir kısmı (5 no.lu saha); Çerçi Deresi, İvedik Yolu (6 no.lu saha) semtlerindeki alanlarla birlikte yasanın 8. maddesiyle belediyeye devir ve tescil olunacak sahalara olarak belirlenmiştir. Bu alanlardaki gecekondular, üzerlerine ruhsatsız olarak yapıldıkları araziler belediyeye geçeceğinden, yasanın 1. ve 2. maddelerine göre, söz konusu arsaların gecekonduların sahiplerine belediyece temlik edilmesi yasadaki bazı koşullara uyulmak suretiyle mümkün olmuştur (Tokman, 1985, s.18).

Tasarısı hükümetçe hazırlanan 5228 sayılı “Bina Yapımını Teşvik Kanunu,” mesken buhranını önlemek ve

vatandaşların mesken ihtiyacını karşılamak amacıyla aşağıdaki yenilikleri getirmiştir:

- Belediyelere sınırlı alanlar içinde ucuz arsa üretme görevi verilmiştir.
- Konut üretimini teşvik amaçlı tapu harçları, damga vergisi ve konut vergilerinde muafiyetler sağlanmıştır.
- Yurt dışından getirilecek bazı inşaat malzemeleri için ucuz gümrük tarifeleri, yapı malzemeleri için nakliye teşvikleri yapılarak inşaat maliyetlerinin düşürülmesi amaçlanmıştır.
- Türkiye Emlak Kredi Bankası Yasası'nın konut yapacaklara sağladığı kredi limitleri artırılmış, faiz oranları düşürülmüştür (Tokman, 1985, s. 22).

Her iki yasada da belediyelere ucuz arsa sağlama olanağı verilmiş, ucuz konut yaparak kiralama imkânı verilme-



Şekil 1. 5218 sayılı yasa kapsamındaki alanlar. Kaynak: Tokman,1985, s.19.

8 14 Haziran 1948 gün ve 5218 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6938.pdf>

9 28 Haziran 1948 gün ve 5228 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6950.pdf>



miştir. Konut sorununun kiralık konut olarak değil, mülk konut ile çözüleceğine karar verildiğinden, “Belediye Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun”¹⁰ ile belediyelere mülk konut üreterek Artırma, Eksiltme ve İhale Kanunu’na bağlı olmadan söz konusu konutları dağıtma yetkisi verilmiştir.

Yenimahalle, Ankara Belediyesine Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın Bu Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun’un Ankara Belediyesi tarafından uygulanması sonucunda ortaya çıkmış, konut yapımında kolaylıklar sağlayan 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu ile desteklenerek kurulmuştur. Ankara Belediye Meclisi kararıyla kurulan karma komisyonun raporuna göre:

Kaçak inşaatı önlemek amacıyla ilk iş olarak şehrin ve şehirlinin hak ve menfaatleriyle, Devlet ve Belediye’nin kanun ve nizamlarına saygı gösteren, hakiki ihtiyaç sahibi az gelirli aile reisi hemşehrilerimizden başlanmak üzere onların ihtiyaç ve isteklerine en kısa zamanda ve onları memnun ederek mükâfatlandırılacak bir şekilde arsa tahsisine geçilmesi ve bu tahsis için VI numaralı sahanın parselasyon ve tahsisinin ilk plana alınmasının uygun görüldüğü” belirtilmiş ve bugünkü Yenimahalle bölgesinin yer seçimi yapılmıştır (Tokman, 1985, s. 25).

VI numaralı sahanın parselasyonunun ihale yoluyla yaptırılmasına, şahıslara verilecek konut tiplerini projelerinin parsel büyüklüklerinin 150-250 m² olacak şekilde yarışmayla elde edilmesine karar verilmiştir. Proje yarışması, yarışmacıların şartnameyi değişik şekilde anlamaları nedeniyle tekrarlanmış, bu arada sahanın vaziyet planı da konut tip projeleriyle birlikte yarışmaya çıkartılmıştır. Açılan yarışmada birinciliğe değer proje bulunmamıştır. Kent planlaması açısından daha olumlu bulunan ve ikinciliği kazanan imar planıyla, istenilen sayıda parseli kapsayan ve üçüncülüğü kazanan imar planı İmar Müdürlüğü elemanlarına yeni baştan etüd ettirilerek Yenimahalle’de uygulanacak imar planı elde edilmiştir (Ankara Belediye Meclisi, 1950, s.162).

Planlarda toplam 2916 parsel vardır. Bunun 2902 parseli konut, diğerleri kamu yararlı kullanışlar için ayrılmıştır. Belediyece üretilen arsaların imarı ve altyapısı tamamlanarak ilk inşaatlara 1949 yılında başlanmış ve

semt beş-altı yıl içinde tamamlanmıştır. 1965 yılında Yenimahalle’nin nüfusu 87 bin kişiye ulaşmıştır (İmar ve İskan Bakanlığı, 1973, s. 48).

Yenimahalle, yapılaşma tamamlandığında semt konumu ve yapılaşma yoğunluğu sebebiyle çekim merkezi hâline gelmiştir. 1954 yılından başlayarak Yenimahalle çevresindeki bölgelerde ek imar planı önerileri getirilmiştir. İlk öneri 1954 yılında Yenimahalle’nin kuzey ve kuzeybatısında bulunan 73.7 hektarlık alanı satın aldıklarını belirten ve planlamasını isteyen Şentepe Yapı Kooperatifinden gelmiştir. Güzelevler Yapı Kooperatifi ile birlikte Yenimahalle yerleşiminin kuzeyinde yer alan bölgenin tamamı kooperatif alanı olarak planlanmıştır. Yenimahalle’nin doğusunda yer alan askeri alanın bir kısmı Millî Savunma Bakanlığında alınarak 1958-1961 yılları arasında Emlak Kredi Bankası girişimiyle 34.8 hektarlık alana 1200 konutluk bir yerleşme yapılmıştır. Yenimahalle’nin güneyinde bulunan hazine alanının 1958 yılından başlayarak 1965 yılına varan bir sürecin sonunda planları onanarak, Subayevleri Yapı Kooperatifi ve Motorlu Taşıtlar Yapı Kooperatifi yapılaşmaları başlamıştır. Gayret Mahallesi planı da bu yıllarda onanarak İmar İskân Bakanlığınca Şeylap Evleri yaptırılmıştır. 1970-1975 yılları arasında Yenimahalle’nin batısında onaylanan ek imar planlarıyla 23 hektar büyüklüğünde bir alanda yaklaşık 8000 kişilik bir nüfus potansiyeli oluşturulmuştur (Şekil 2 ve Şekil 3) (Tokman, 1985, s. 47).

Konut projelerinin elde edilme yöntemi de imar planı ile aynı şekilde, yarışma usulüyle olmuştur. Konut tip projeleri yarışmasında her konut tipi ayrı ayrı yarışmaya çıkarılmış, her tipte birinci olan proje uygulanmak üzere arsa dağıtılanlara verilmiştir. Arsa dağıtımı ise verdiği beyanname, komisyonca uygun bulunanlar arasından, 1 Mayıs 1949 tarihinde noter huzurunda yapılan kura ile belirlenmiştir. Bu yarışma kapsamında elde edilen projeler, tek kat 2 odalı, tek kat 3 odalı, iki kat 3 odalı, iki kat 4 odalı, iki kat 5 odalı olmak üzere 5 değişik tiptedir (Tablo 1).

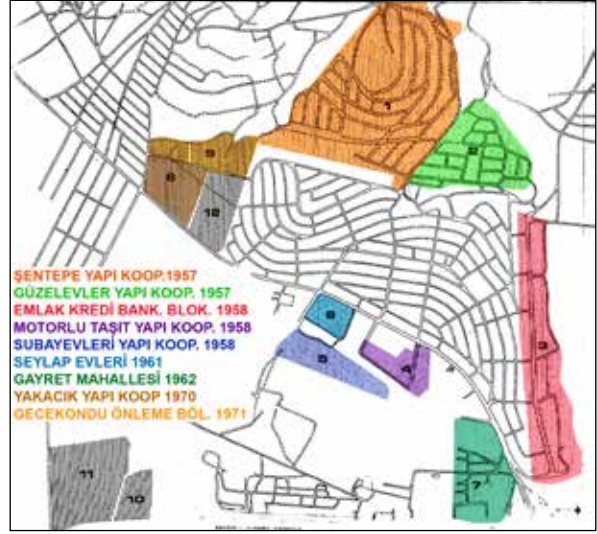
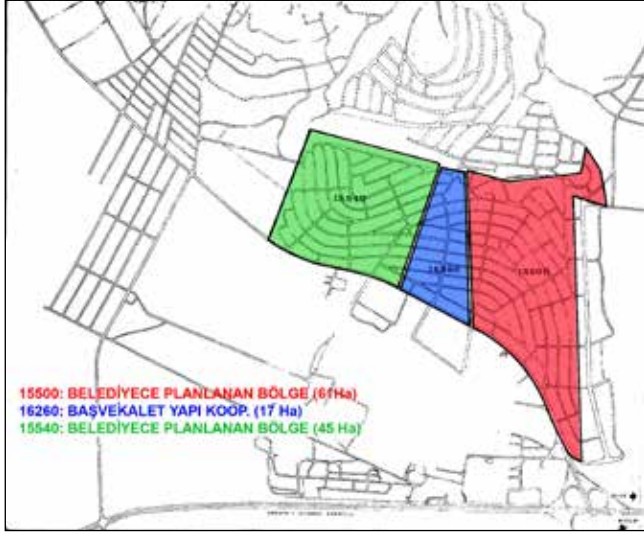
Konutların Mevcut Durumlarının Tespiti

Yenimahalle’de 2902 adet parsel müstakil konut yapılmıştır. 2012-2019 yılları arasında yapılan çalışma kapsamında 1949 yılından başlanarak yapımı devam eden bu yapılardan 81 adet özgün konutun günümüze ulaştığı belgelenmiştir. Bu bağlamda bakıldığında yapıların korunma durumu %3’ten azdır. Yenimahalle’nin mevcut

10 24 Nisan 1950 gün ve 5656 sayılı yasa için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/7471.pdf>

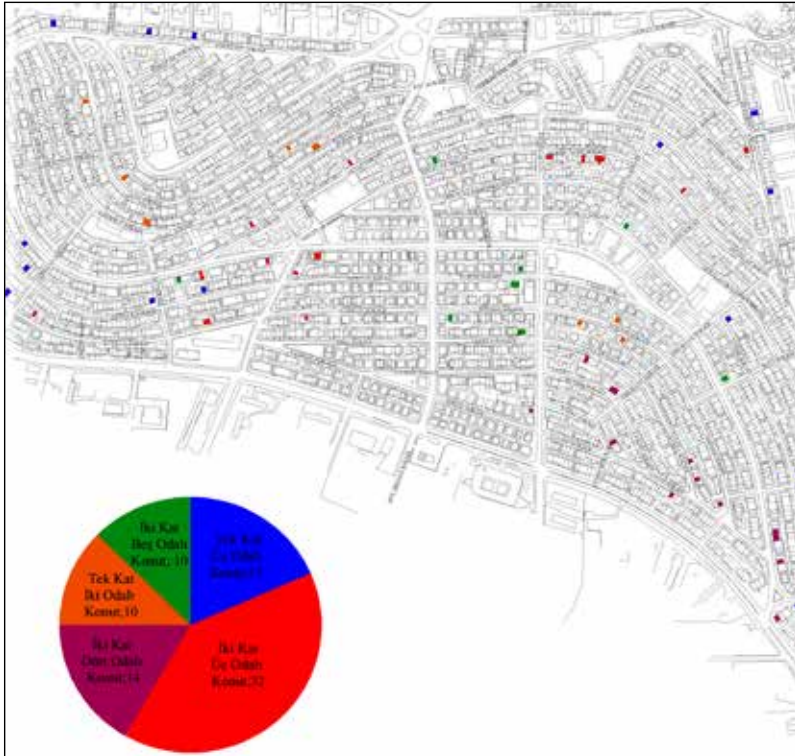
durumu incelendiğinde özgün yapıların genelde tekil veya ikili yapı blokları halinde kaldıkları görülmektedir. Üç-dört özgün yapının oluşturduğu dokunun korunarak bir arada günümüze ulaştığı 2 yer mevcut olup, Çınar Sokak ve Oğuzlar Sokak'ta bulunmaktadır. 4 yapıdan

daha fazla müstakil konut yapısının bir arada korunduğu bir bölüm kalmamıştır. Birkaç yapı adasının korunduğu bu sokaklarda, uygulamanın yapım tarihinde tasarlanan kentsel oranlar daha okunabilir durumdadır (Şekil 4).



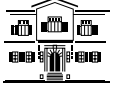
Şekil 2 ve Şekil 3. İlk yerleşme planları.

Kaynak: Tokman 1985, s. 31 ve s. 45'deki haritalar kullanılarak yazarlar tarafından renklendirilmiştir.


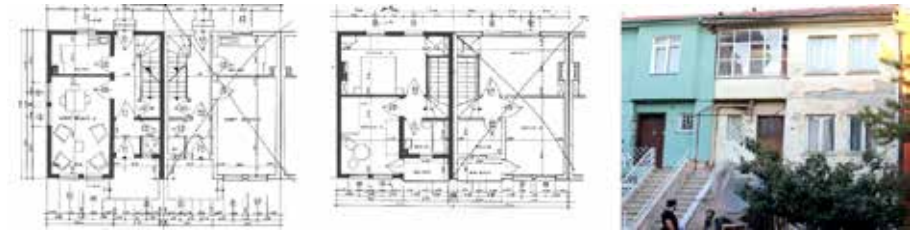





Şekil 4. 2019 yılı itibarı ile Yenimahalle uygulamasından günümüze ulaşan konutlar ve bu konutların plan tiplerine yönelik çözümleme.

Kaynak: Grafik, yazarlar tarafından üretilmiştir.



Tablo 1. Açılan Yarışmalarda Elde Edilen Projeler ve Günümüzde Kalan Örneklerinin Fotoğrafları

| | | |
|---|---|--|
| A | 1 kat 3 oda 67.40 m ² |  |
| | Ragıp Tüzün Caddesi No: 289 | |
| B | 2 kat 3 oda 90.84 m ² |  |
| | Çınar Sokak No: 50 | |
| C | 2 kat 4 oda 115 m ² |  |
| | Ragıp Tüzün Caddesi No: 34 | |
| D | 1 kat 2 oda 65 m ² |  |
| | Aras Sokak No: 171 | |
| E | 2 kat 5 oda 115.85 m ² |  |
| | Levent Sokak No:102 | |

Not: Rahat algılanabilmesi için orijinalinden farklı olarak duvarların içi griye boyanmıştır.

A: Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 4 Odalı Konut Planı,1949. Kaynak: Sivil Mimari Bellek Ankara 1930-1980 Yapı Envanteri Koleksiyonu. Koç Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, Env. No: SMB047_plan_06. **B:** Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 3 Odalı 2 Katlı Konut Planı, 1949. Kaynak: Sivil Mimari Bellek Ankara 1930-1980 Yapı Envanteri Koleksiyonu. Koç Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, Env. No: SMB047_plan_03. **C:** Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 3 Odalı Konut Planı, 1949. Kaynak: Sivil Mimari Bellek Ankara 1930- 1980 Yapı Envanteri Koleksiyonu. Koç Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, Env. No: SMB047_plan_05. **D:** Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 2 Odalı Tek katlı Konut Planı, 1949. Kaynak: Küçük,1995, s.47. **E:** Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 5 odalı 2 katlı Konut Planı, 1949. Kaynak: Önen, 1995, s. 28.

Yapım Tarihinden Günümüze Yenimahalle’de Dokuya Yönelik Değişim

Geleneksel Türk kentlerindeki konut dokusu, yapıların parselin bir bölümünü boş bırakacak, sokakla sınırlı şekilde ilişkilendiği ancak kamusal ve yarı kamusal alanları oluşturacak şekilde özelleştiği bir kurguyu barındırır. Ankara kent dokusu ve dokuyu oluşturan konutlar da bu kurguya uygun olarak bir avlu veya bahçe içinde şekillenmişlerdir. Erken örneklerde avluya cephe veren konutlar, geç örneklerde surlara veya sokağa cephe verecek şekilde genellikle 2 katlı olarak inşa edilmişlerdir (Yavuz, 1984, s. 157). Zemin katları genellikle hayvanlara ve servis mekânlarına ayrılan konutların yaşam katı olan üst katlarına çıkış merdivenlerle sağlanır (Akok, 1951, s. 4). Genellikle merdiven yarıcaık veya kapalı bir sofaya açılmakta, sofa ise manzara ile ilişkilenebilir (Kömürçüoğlu, 1950, s. 47).

Yenimahalle uygulaması da Ankara geleneksel konut tasarımının modernize edilmiş ekonomik bir uygulaması olarak yapılmıştır. İmar planında her parselin yaklaşık yüzde 60’ı yeşil alan olarak bırakılmış, tüm kentsel oranlar ve yapı yoğunluğu bu disiplinde tasarlanmıştır. Yapıların ön bahçeleri yarı kamusal alanları oluştururken arka bahçeleri özel açık alanları oluşturmuştur. Geleneksel kent merkezinde mevcut olan komşuluk ilişkileri ve sosyalleşme olanakları, Yenimahalle’de de bu açık alanlar vasıtasıyla ile kurgulanmıştır. Yapılar, birbirleri ile fiziksel, görsel ve sosyal olarak ilişkilendirirken, düşük yoğunluklu tasarım bağlamında mahremiyet de sağlanmıştır. En fazla



Şekil 5. 1950’li yıllarda Yenimahalle’de yapılaşma yoğunluğunu gösteren bir fotoğraf.

Kaynak: Taner, 2015, s. 5.

2 katlı olarak tasarlanan konutlar gabarininin insan ölçeğinde kalmasını sağlamıştır. Malzeme ve anlayış modern olmasına rağmen, kültürel değerler ve gelenekten gelen konut anlayışının devamı, ortak alanlara açılan odalar bağlamında da gözlemlenebilmektedir. Ancak Erken Cumhuriyet döneminde oluşturulan 2902 adet yapıdan oluşan bu başarılı uygulamadan günümüze yalnızca 81 adet konut ulaşabilmiştir. Bölge 1950’lerdeki dokusunu günden güne kaybetmiştir (Şekil 5).

Yenimahalle imar planı tasarım aşamasında parsel başına tek bağımsız bölüm olarak düşünülmüş, sokak genişlikleri, rekreasyon alanları, sosyal ve ticari alanların büyüklükleri gibi tüm altyapı ve donatılar her parselde tek sayıda bağımsız bölüm nüfusuna göre tasarlanmıştır. Ancak henüz yapım aşamasında dahi tip projelerin dışına çıkılarak yol kotlarının uygun olduğu parsellerde, bodrum katlarda zemin kat planı uygulanmıştır. İlave çıkan kat bağımsız bölüm olarak kiraya verilerek bölgedeki nüfus yoğunluğunu planlananın üzerine çıkaracak ilk olumsuz adımların atılmasına sebep olmuştur. Ardından il ve ilçe yönetimlerinin konut sahiplerine verdiği kat arttırma haklarıyla, bölgenin nüfus yoğunluğu planlananın dört katına kadar çıkmıştır. Yapılan yeni yapıların, plan boyutları ve cephe yükseklikleri açısından özgün Yenimahalle konutlarının yaklaşık 2-5 katı boyutlarda olması da az sayıda kalan özgün konutların, yeni yapıların heybeti altında ezilmesine neden olmuştur. Bölgede 1950’lerde hissedilen doku hızla yok olmuştur.

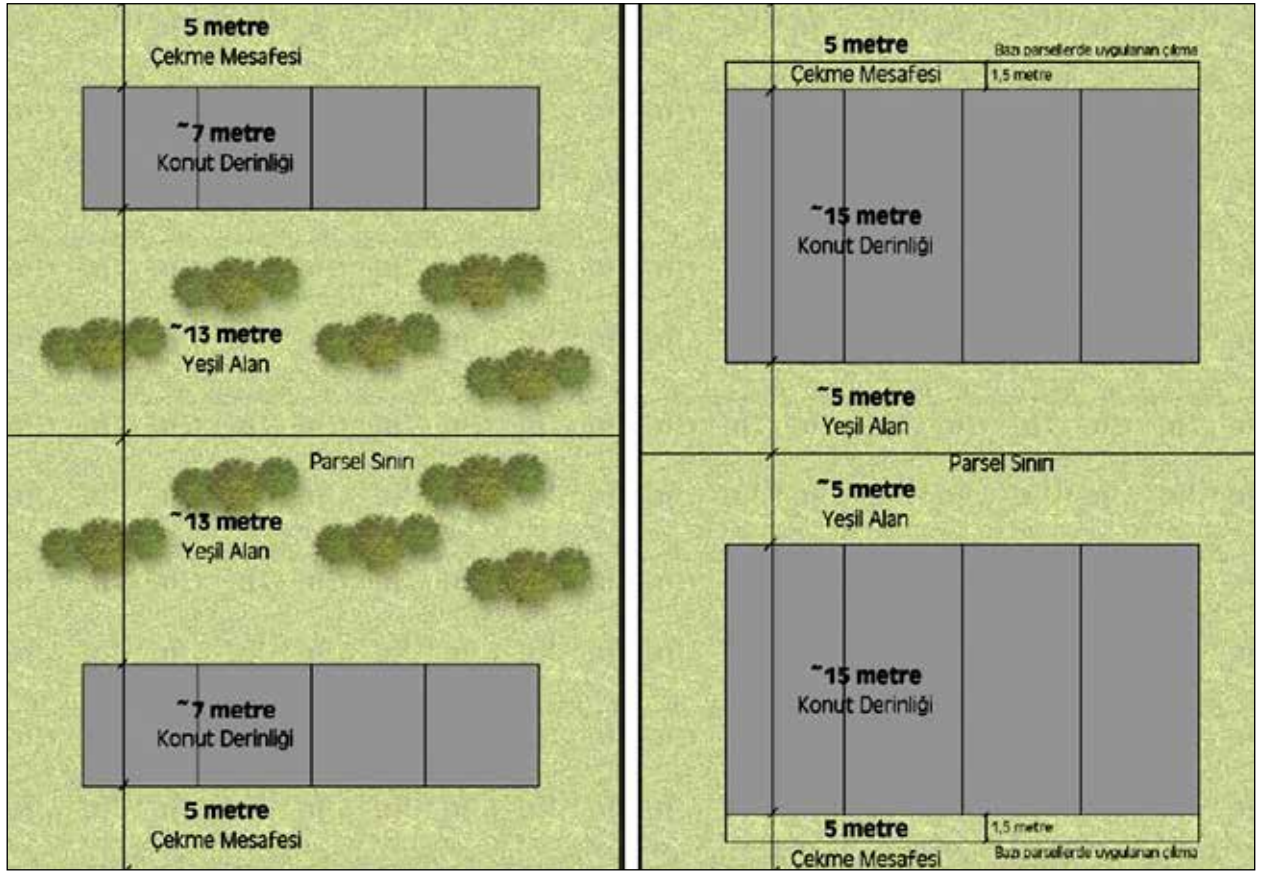
Yenimahalle yerleşimi ilk imar planında Ankara geleneksel konut yaşantısına uygun, düşük konut yoğunluğunda bir alan olarak tasarlanmış ve uygulanmıştır. 4-5 yapı grubundan oluşacak şekilde parseller gruplandırılmıştır. Parsellerin sokak cephesi genişlikleri 6 metre ile 9,25 metre arasında değişmektedir. Yaklaşık 7 metre derinliğinde tasarlanan yapılar parsellere önde 5 metre, arkada yaklaşık 13 metre boşluk oluşturacak şekilde yerleştirilmiştir. Komşu parsellerin sırt sırta gelmesiyle yaklaşık 26 metrelik bir yeşil alan meydana gelmektedir. Ancak yeni yapılaşmada bina derinlikleri 15 metreye kadar çıkartılarak çekme mesafeleri 5’er metreye düşürülmüştür. Hatta zemin katın üzerindeki katlarda 1,5 metre çıkma hakkı tanınması bölgedeki yapı – yeşil alan oranının iyice yok olmasına sebep olmuştur (Şekil 6).

Erken Cumhuriyet döneminin düşük yoğunluklu konut örneklerinden olan Yenimahalle konutları zaman içerisinde verilen kat sayısındaki artış izinleri, mülkiyet prob-



lemleri, kullanıcıların vefatı, rant ve benzer nedenlerle yıkılarak yerlerine yüksek katlı apartmanlar inşa edilmiştir. Bu apartmanlar arasında az sayıda kalan bu yapıların korunmasına dair herhangi bir girişim söz konusu değildir. Alanda 2012 ve 2018 yılları arasında yapılan bir çalışmada hızlı değişim; bu dönem yapılarının yok olma hızını gözler önüne sermektedir. 2012 yılında Miralay

Nazım Bey Sokak'ta 9 adet özgün konut tespit edilmiştir. Söz konusu yılda özgün yapıların yoğunluğu sokak silüetinin yarısını oluşturmaktadır. 2018 yılında yapılan tespitlerde ise Miralay Nazım Bey Sokak'ta 6 adet konutun korunduğu görülmüş olup 3 adet konutun bu süreçte yıkılarak yerine apartmanların yapıldığı tespit edilmiştir (Şekil 7) (Yılmaz, 2020, s. 61).



Şekil 6. Solda uygulama yılında Yenimahalle'de dört parselden oluşan bir adanın konut - yeşil alan ilişkisi, sağda ise 2019 yılında Yenimahalle'de dört parselden oluşan bir adanın konut - yeşil alan ilişkisi görülmektedir.

Kaynak: Yazarlar tarafından hazırlanmıştır.



Şekil 7. Miralay Nazım Bey Sokak silüetinin 2012 ve 2018 yılları arasındaki değişimi. Kaynak: Yazarlar tarafından hazırlanmıştır.

Yapım Tarihinden Günümüze Konutlarda Değişim

Alanda yapılan incelemede, yapıların büyük bir çoğunluğunda zaman içinde kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda değişim ve dönüşümler yapıldığı tespit edilmiştir. Günümüze ulaşan özgün konutların ilk yapım dönemindeki tip projelerine göre niteliklerinin genel korunmuşluk durumu incelendiğinde yapıların yalnızca %6'sının özgün olduğu, %52'sinin az değişmiş ve %42'sinin değişmiş durumda olduğu tespit edilmiştir. Konutlardaki değişmişlik, kat sayısındaki değişimler, mekânsal (plan bazında) değişim ve dönüşümler ile mimari eleman bağlamında değişimler olmak üzere 3 alt başlık altında değerlendirilebilir.

Kat sayısındaki değişimler: Yenimahalle uygulamasının tamamlandığı (1952) yıllarda Jansen planı yürürlüktedir. Fakat Jansen planında Ankara kentinin 1980'de ulaşacağı büyüklük olan 300.000'lik nüfusa 1950'li yıllarda ulaşmış olması; yapılan kısmi plan değişiklikleri ve önlemlerin plansız yapılaşmayı engelleyememesi sebebi ile 1954 yılında düzenlenen uluslararası bir yarışma ile Yücel-Ubaydin planı elde edilmiş; plan 1957 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu planda Yenimahalle bölgesinde bir kat artışı önerilmemiş olmasına rağmen; bölgenin 2 katlı konut bölgesi olarak gösterildiği görülmektedir.

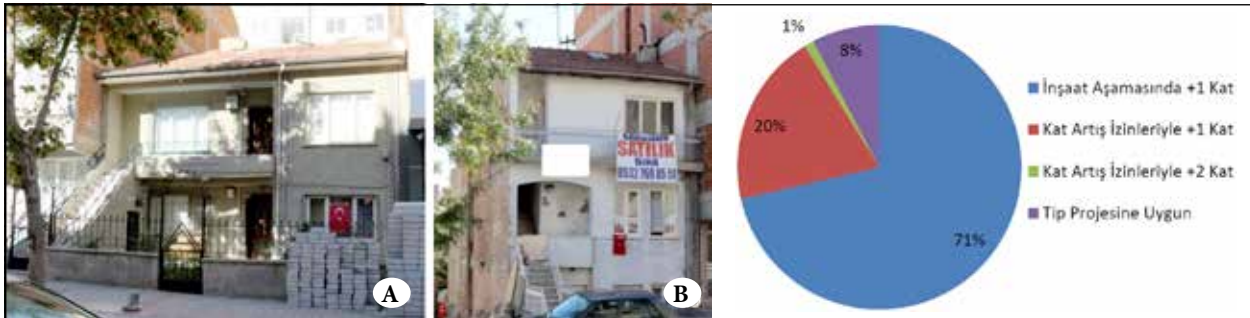
Bölgede kat artışı ile ilgili ilk değişiklik İmar İdare heyetinin 4.6.1965 gün ve 347 sayılı kararı ile uygun görülmesi; Rağıp Tüzün ve İvedik Caddelerinin üzerinde ve Yenimahalle'nin merkezi çevresindeki büyük bir alanda yapıların kat sayısının 2'den 3'e çıkarılmasıdır. Bu değişikliğe gerekçe olarak 2 katlı düzenlenen bölgelerde 3 katlı yapıların oluşması, aradaki 2 katlı yapıların düzeni

bozması ve daha önce çeşitli plan tadilatları ile bazı parsellerde 3 kata izin verilmiş olması gösterilmiştir.

Bölgedeki kat artışı ile ilgili ikinci düzenleme ise Ankara Belediyesi İmar Yönetmeliğinde yapılan bir değişiklik ile olmuştur. 17.08.1968 gün ve 12979 sayılı değişiklik ile o tarihe kadar yönetmelik gereği yapılan çatı katlarının normal kat olarak yapılmasına izin verilmiş; ayrıca bölge kat nizam planında yazılı kat adetleri bir kat artırılmıştır. Bu uygulama ile daha önceki değişikliklerle 3 kat olanağı verilen yapılara 4 kat; 2 katlı yapılara ise 3 kat yapım olanağı verilmiştir (Tokman, 1985, s. 50).

Bu bağlamda alanda ilave kat hakkı ile oluşan ve özgün plana uymayan 2, 3 ve 4 katlı yapılar oluşmuştur. İki katlı plan tiplerinde yapım aşamasında bodrum katların açığa çıkarılarak üç katlı olarak uygulandığı birçok örnek bulunmaktadır. Yenimahalle'de görülen özgün konutların dört katlı olması durumu ise genellikle yapım aşamasında uygulanan üç katlı yapılara kat artış izinleri ile ilave kat çıkılması sonucu oluşmuştur. Saha çalışmasında yapılan tespitler neticesinde belirlenen özgün konutların %92'sinin tip projesi dışına çıkılarak kat sayılarının değiştirildiği görülmüştür. 81 adet konutun yalnızca 7 tanesi tamamıyla tip projesine uygun kat sayısı ile korunmuştur (Şekil 8A, 8B ve 8C). (Yılmaz, 2020, s. 78).

Yapılardaki mekânsal değişimler: Kullanılmaya devam eden özgün Yenimahalle konutları incelendiğinde kullanıcılar tarafından günümüz yaşam koşullarına adapte etmek amacıyla zamanla bazı mekânsal değişimlerin, ilavelerin yapıldığı görülmüştür. Isıtma sistemi olarak sobadan kalorifer sistemine geçilmesi, evlere giren standart mobilya ve beyaz eşya kullanımlarının değişmesinin yanı sıra bağımsız bölüm sayısını artırarak kira geliri



Şekil 8A. Yapım aşamasında tek kat üç odalı plan tipinin iki katlı olarak uygulanmasına örnek B. iki katlı dört odalı plan tipine ilave kat çıkılmasına örnek ve C. kat sayısı değişim grafiği.

Fotograf: Özlem Sağıroğlu, 2018.



elde etme gibi ekonomik ihtiyaçlar, yapıların mekânsal kurgularını etkilemiştir. Isıtma sistemi değiştirilince tüm alanları eşit ısıtma imkânı doğduğundan salon kapıları kaldırılarak hol ile birlikte bir kullanım getirilmiştir. Konut büyüklüğünü artırmak amacıyla ilave mekân olarak balkonun ve/veya giriş saçağının kapatılarak iç mekâna katılması da özgün Yenimahalle konutlarında görülen genel mekânsal değişimlerdendir.



Şekil 9. Çınar Sokak'ta bulunan ve 2018 yılında yıkılan, bitişik parseldeki yapıların ortak kullanımına örnek yapılar. Fotoğraf: Özlem Sağıroğlu, 2018.

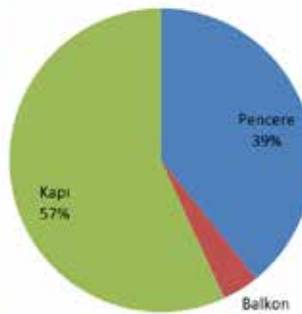
Yenimahalle'nin yapılaşmasında yarışma yolu ile elde edilen projelerin kullanımı, yapılmış olan parsellere uygun olarak sağlanmaya çalışılmış, tek veya iki katlı yapıların tek mülkiyet olanağına uygun olarak yapıları istenmiştir. Fakat mali sebeplerle projeler, yapıların inşası aşamasında tek yapıda birden fazla konut olacak şekilde değiştirilmiştir.

Özgün yapıların birden fazlasının ortak duvarlarının yıkılması ya da kapı açılması sureti ile birleştirilmesi de bir diğer mekânsal değişimi oluşturmaktadır (Şekil 9). Bu şekilde kullanım örneklerinden biri, 2018 yılına kadar Çınar Sokak'ta bulunmakta iken fotoğrafların çekilmesinden birkaç ay sonra yıkılmıştır.

Daha fazla alan ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanıcılar tarafından yapılan dönüşümlerin bir kısmı, cephe elemanlarına yansıyan mekânsal eklentiler, bazı uygulamalar ise cephe elemanlarının değiştirilmesi şeklinde olmuştur. Giriş saçağlarının ve merdiven sahanlıklarının kapatılarak iç mekâna katılması en sık görülen uygulamadır. İlave mekân ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan bu uygulama neticesinde ortaya çıkan alanlar genellikle giriş holü olarak kullanılmaktadır. Benzer bir uygulama da balkonların kapatılarak odalara eklenmesi ve mekânların büyütülmesi olarak gözlenmiştir (Şekil 10).



CEPHE ELEMANLARININ KORUNMUŞLUK DURUMU



Şekil 10. Giriş saçağlarının, merdiven sahanlıklarının ve balkonların kapatılarak iç mekâna katıldığı konut örnekleri ve cephede korunmuşluk durumunu gösteren grafik. Fotoğraf: Özlem Sağıroğlu, 2018.

Yapılardaki elemanların değişimi: Genellikle konfor koşullarının elde edilmesine yönelik değişim ve dönüşümleri kapsamaktadır. Bu bağlamda en çok karşılaşılan durumlar, mevcut dolapların, mutfak, banyo ve tuvalet elemanları ile salonu bölen kapı gibi elemanların değiştirilmesi şeklindedir. Değişim ve dönüşümlerin değerlendirilmesinde, 2014 yılındaki tespit sırasında kimsenin yaşamadığı, yıkım için boşaltılmış bulunan Çınar Sokak üzerindeki bir yapı kullanılmıştır (şekil 11). Bu yapı yıkılana kadar tümü ile özgün olarak korunmuştur. Ancak yıkımdan önce sadece fotoğraf çekilmesi mümkün olmuş, detaylı belgeleme yapılamamıştır.

Yapıların cephe elemanlarında da oldukça yoğun değişiklikler yapıldığı gözlenmiştir. Bu değişikliklerin bir

kısmı mekân büyütmek amaçlı olup, cepheye de yansımıştır (şekil 10). Bir kısmının ise, estetik veya strüktürel sebeplerle olduğu düşünölmektedir. Alanda yapılan çalışmada, cephe elemanlarının korunmuşluk durumu aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir (şekil 12).

Yenimahalle Konutlarının Mimari Miras Bağlamında Değerlendirilmesi

Yenimahalle, hem yapım şekli, hem oluşan yaşantı, hem fiziksel mekân hem de sosyal ve kültürel mekânları ile örnek bir yerleşimi oluşurmaktadır ancak koruma altında değildir. Ülkemizde koruma çalışmalarına zemin oluşturan yasa, 2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'dur. Taşınmaz bir varlığın kanun



şekil 11. Özgün mimari elemanlardan örnekler.
Fotoğraf: Özlem Sağıroğlu, 2014.



şekil 12. Cephe elemanı değişiklikleri ile özgün konut cephesinin farklılaştırıldığı örnekler ve cephe elemanlarının korunmuşluk durumunu gösteren grafik.

Fotoğraf: Reha Can Yılmaz, Özlem Sağıroğlu, 2018.



önünde ‘değerli’ kabul edilebilmesi için, bu kanunun kapsamında belirlenen kriterlere uyması gerekmektedir ancak bu kriterler kapsamında tespit ve tescili yapıldığında kanun önünde korunabilmektedir. Bununla birlikte yasa, kapsam itibari ile daha erken dönemlerden günümüze kalan kültür varlıklarına odaklanmıştır. Yenimahalle yerleşimi gibi daha geç dönemde yapılan yerleşimler için ise 6. Maddenin ‘b’ bendinde ‘Belirlenen tarihten (19. yüzyıl sonu) sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarına gerek görülen “taşınmazlar”ın da koruma altına alınabileceği belirtilmiştir. 2863 sayılı kanuna bağlı olarak yayımlanmış olan yönetmeliğin¹¹ Tespitlerde Değerlendirme Kistasları başlığı altında 4. Madde’nin “b” ve “c” bendinde ise “korunmalarına gerek görülen taşınmazların” taşınması gereken özellikler;

- b) Ondokuzuncu yüzyıl sonrasında yapılmış olmasına rağmen önem ve özellikleri bakımından korunmalarına gerek görülmesi veya bu yapıların ait oldukları dönemin kendine özgü niteliklerini anlatan belge niteliğinde olması ya da var olan bir geleneğin hâlâ sürdüğünün göstergesi olan ve bir bütünün parçası olarak çevreye katkıda bulunan taşınmazlardan olması,
- c) Tek yapılar için; taşınmazın sanat, mimari, tarihi, estetik, mahalli, dekoratif, simgesel, belgesel, işlevsel, maddi, hatıra, izlenim, özgünlük, teklilik, nadirlik, homojenlik, onarılabilirlik değerlerinin yanı sıra, yapısal durum, malzeme, yapım teknolojisi, biçim bakımından özellik göstermesi,

şeklinde detaylandırılmıştır. Ancak özellikle “dekoratif değeri, estetik değeri, tarihi değeri” gibi kriterler modern mimarlık mirasının korunmasına yönelik kararların alınması sürecinde belirsizliklere ve tartışmalara neden olmaktadır.

Cumhuriyetin ilk yıllarından 1970’li yıllara kadar uzanan, genellikle Cumhuriyet ideolojisi çerçevesinde gerçekleştirilen yapılar, modern mimarlık mirası olarak değerlendirilmektedir. Ancak yapıldıkları zamandan bağımsız olarak hangi eserin modern mimarlık mirası sayılacağı konusundaki ve korumaya yönelik çalışmalar son 20-30 yıllık bir süreci kapsamaktadır. Bu bağlamda oldukça farklı görüşler ortaya atılmış, modern mimarlık

mirasının korunma ilkelerine yönelik kriterler üzerinde durulmuştur. Prudon, yapıtların korunması konusunun inşa edilmelerinden en az çeyrek yüzyıl sonra ve ikonik örnekler üzerinden tartışılmasına dikkat çeker (Prudon, 2008; Kayın, 2016, s. 33’de aktarıldığı gibi). Riegl ise “modern anıt kültü” kavramını esas almakta, yapıtı “tasarlanmış” ve “tasarlanmamış” olarak sınıflandırarak koruma değerini “yaş, tarihsellik, hafıza” gibi olgularla ilişkili “anma değeri” ve “kullanım, sanat, yenilik, görece sanat” gibi kavramlarla ilişkili “güncel değer” üzerinden açıklamaktadır (Riegl, 1982, Kayın, 2016, s. 33’de aktarıldığı gibi). Kayın, yapının olağanüstü olması, tasarımcısının veya kullanıcısının özellikleri ana sebeplerinin yanında, çevre ile kurduğu ilişki, kültürü yansıtmaya biçimi, dönem özellikleri ve kimlik oluşturma yeteneği, mekân düzeni, estetik, malzeme, detaylar, özgün mimari ile ilgili değerler gibi başlıklar üzerinden değerlendirmenin doğru olduğunu ifade etmektedir (Kayın, 2001). Yücel ise bu kriterleri öncü, orijinal, benzersiz, teknolojik olarak yeni, popüler, temsilci, şiirsel, güzel, çevresel olarak değerli, kentsel bağlamda değerli, yerel bir örnek olmak şeklinde belirlemiştir (Yücel, 2001). Görgülü ise yapıların 5 ayrı kategoride değerlendirilebileceğinden bahsetmektedir. Bu kategoriler; farklı mimari söylemleri temsil eden yapılar, siyasi güce hizmet eden yapılar, farklı fonksiyona sahip yapılar, tarihi çevre içindeki yeni yapılar ve sürdürülebilir yapılar şeklinde belirlenmiştir (Görgülü, 2001).

Bu konu ile ilgili çeşitli ulusal, bölgesel ve uluslararası organizasyonlar da çalışmalarını yürütmektedir. Bu kurum ve kuruluşlar arasında DOCOMOMO (Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the MODern MOVement) UNESCO (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü), ICOMOS (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi); Avrupa Konseyi, MAAN (Modern Asya Mimarlığı Ağı) sayılabilir (Ayhan Koçyiğit, 2017, s. 261). Bu kuruluşlar da kendi çalışmaları kapsamında modern mimari mirasın değerlendirilmesine yönelik çalışmalarda bulunmuşlardır. Örneğin ICOMOS, yapıtı var eden felsefeyi temel alarak tasarım, işlev, kullanım, form, doku ilişkileri, tarihsellik gibi parametreler üzerinde çalışmaktadır. Ancak bu konudaki en detaylı ve kapsamlı değerlendirme kriteri DOCOMOMO tarafından belirlenmiştir.

11 13.03.2012 tarih ve 28232 sayılı ile Resmi Gazete’de yayımlanmış bulunan “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik” için bkz.: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/03/20120313-6.htm>



DOCOMOMO;

A. Temel Ölçütler

1. Teknolojik Değer: Çalışma yapısal, programatik veya estetik zorlukları çözmek için yenilikçi modern teknolojiyi kullanıyor mu?
2. Sosyal Değer: Tasarım, 20. yüzyıl yaşamının değişen sosyal kalıplarını yansıtıyor mu? Tasarımcı, çalışma biçimini veya işlevini kullanarak yaşam veya çalışma koşullarını veya insan davranışlarını iyileştirmeye çalıştı mı?
3. Sanat ve Estetik Değer: Eser kompozisyon, orantı, ölçek, malzeme ve detay işleme gibi yetenekler sergiliyor mu?

B. Tamamlayıcı değerler:

1. Kanonik Olma: İş ve / veya mimar ünlü mü yoksa etkili mi? Örnek eser mi?
2. Referans Olma: Bu çalışma bir veya daha fazla niteliğinin bir sonucu olarak müteakip tasarımcılar üzerinde bir etki yarattı mı?
3. Bütünlük: Özgün tasarım amacı açık mı? Yapının veya alanın mimari bütünlüğünü tehlikeye atan malzeme değişiklikleri yapıldı mı? Şeklinde Modern Mimarlık Mirası olma kriterlerini belirlemiştir (DOCOMOMO, 2019).

Modern mimarlık mirasının belgelenmesi, korunmaları konusunda uygun teknik ve yöntemlerin geliştirilmesi çalışmalarını uluslararası ölçekte yürüten ve kabul gören DOCOMOMO kuruluşu olduğu için, bu kuruluşun değerlendirme kriterleri referans olarak alınmıştır.

Yenimahalle yerleşimi, modern mimarlık mirası olarak tanımlanan zaman aralığı içinde kalmakta, ancak modern mimarlık mirası olarak kabul edilse dahi, kanun şartlarını karşılayamadığı sürece kanun nezdinde korunmamaktadır. Bu sebeple Yenimahalle yerleşiminin her iki açıdan da taşıdığı değerler bağlamında incelenmesi ve bu kapsamda değerlendirilmesi, gelecekte korunabilme durumu açısından gerekli görülmüştür.

Değerlendirme kapsamında 2863 sayılı yasa ve yasanın uygulama yönetmeliğinde belirlenmiş olan kriterlerin en iyi açıklandığı ve sınıflandırıldığı; Madran ve Özgönül (2005) tarafından belirlenmiş sınıflandırmadan yararlanılmıştır. Madran ve Özgönül'e göre bir taşınmazın kültür varlığı olarak tanımlanabilmesi için taşınmazın belli değerler ve bu değerlerin yapıya kazandırdığı belli nitelikler bulunmalıdır. Söz konusu kriterler süre-

lülük değeri, tarihsel değer, anı değeri, mitolojik değer, artistik ve teknik değer, özgünlük değeri, enderlik değeri, teklik değeri, grup değeri, çokluk değeri, homojenlik değeri, ekonomik değer, işlevsel değer, geleneksel değer, eğitim değeri ve belge değeri başlıkları altında sınıflandırılmaktadır (Madran ve Özgönül, 2005, s.61).

Yenimahalle uygulaması bu kriterler kapsamında değerlendirildiğinde,

- 1950'li yıllarda tamamlanan yapılar ve doku, henüz 100 yaşını doldurmuş olmamasına rağmen ülkemizde uygulanan ilk arsa-altyapı programı olması, Türkiye Cumhuriyeti başkentinin kuruluş döneminin konut politikalarını yansıtması bağlamında güçlü bir tarihsel değere;
- Alanda bulunan konutların ve oluşan dokunun yapım döneminin mimari niteliklerini koruyarak geçmişe yönelik sosyal, ekonomik ve kültürel yaşantı hakkında birçok veriyi barındırması sebebi ile özgünlük ve anımsanma değerine;
- Kültür varlığının kullanımının günümüze ulaşarak çağdaş toplumda yer bulabilme durumu kapsamında halen daha aktif olarak kullanılmaları ve çok küçük değişikliklerle çağdaş yaşama adapte olabilmeleri bağlamında süreklilik değerine;
- Çok hızlı bir şekilde yok oluyor olmalarına rağmen, konutların belirli ve tanımlı bir alanda tipoloji oluşturacak sayıda var olabilmeleri ve birarada örnekler bulunması (Şekil 13) sebebi ile çokluk ve grup değerine;
- Yapıların henüz oldukları hâli ile kullanılabilir olmaları, kent merkezine yakınlıkları ve bir merkez oluşturmuş olmaları, kent merkezinde çok az sayıda bulunan bahçeli müstakil yapıların önemli bir bölümünü oluşturmaları ve işlevlerinin sürekliliği sebebi ile ekonomik ve işlevsel değere;
- Yapıların belirli bir döneme ait mimari unsurlar taşınması, yapıldıkları dönemin yaşantısı hakkında izler bulundurmaları gibi sebeplerle eğitim ve belge değerine;
- Mekânsal kurgu bakımından Ankara geleneksel konutunda görülen orta sofalı plan tipine benzerlik göstermeleri, ortak sofaya açılan oda benzeri bir mimari kurgunun tasarlanmış olması, kat yükseklikleri, bahçe-avlu-konut ilişkisi bakımından da Ankara geleneksel konutundan izler taşınmaları bağlamında geleneksel değere sahip oldukları söylenebilmektedir (Tablo 2).



Şekil 13. Çınar Sokak üzerinde birarada hâlen mevcut olan konut örnekleri.

Fotoğraf: Özlem Sağıroğlu, 2018.

Tablo 2. Yenimahalle Uygulamasının Geleneksel Mimari Miras Kriterlerine Göre Değerlendirilmesi

| Geleneksel Mimari Miras Kriterleri | | |
|------------------------------------|-----|--|
| Süreklilik Değeri | Var | Yapılar günümüzde hâlen özgün işlevleri ile kullanılmaya devam etmektedirler. |
| Tarihsel Değer | Var | Türkiye Cumhuriyeti Devletinin kuruluş döneminin konut politikalarını yansıtmaktadır. |
| Anı Değeri | Var | Yapıldığı dönemin sosyal yaşantısına yönelik özellikleri anımsatmaktadır. |
| Mitolojik Değer | Yok | |
| Artistik ve Teknik Değer | Yok | |
| Özgünlük Değeri | Var | Bölgenin tamamı olmasa da günümüze ulaşan yapılar, inşa edildikleri dönemin mimari niteliklerini günümüze kadar değişmeden sürdürebilmektedir. |
| Enderlik Değeri | Yok | |
| Teklik Değeri | Yok | |
| Grup Değeri | Var | Çınar sokakta birden fazla yapının yanyana korunduğu alanlar görülmektedir. |
| Çokluk Değeri | Var | Yenimahalle'nin yapım tarihinde oluşturduğu dokuyu günümüze ulaştıran üç-dört yapı grubunun bir arada bulunduğu örnekler bulunmaktadır. |
| Homojenlik Değeri | Yok | |
| Ekonomik Değer | Var | Ankara kent merkezindeki konumu ve oluşturulan kentsel dokunun başarısıyla ekonomik değeri yüksektir. |
| İşlevsel Değer | Var | Yenimahalle bölgesinde arazi kıymetinin yükselmesine rağmen yıkılmamış olan müstakil konutların çoğu mimari elemanları ve ısıtma- soğutma sisteminin adaptasyonu gibi minör değişimler ile modern yaşama adapte olarak, konut işlevi ile kullanıma devam edilmektedir. |
| Geleneksel Değer | Var | Mekânsal kurgu bakımından Ankara geleneksel konutlarında görülen orta sofalı plan tipine benzerlik göstermektedir. |
| Eğitim Değeri | Var | Konut uygulamaları bakımından örnek oluşturmaktadır. |
| Belge Değeri | Var | Günümüze ulaşan örnekler, dönemin başarılı konut uygulaması olan arsa-altyapı programının belgesi niteliğindedir. |



Yenimahalle yerleşiminin modern mimarlık mirası kapsamında değerlendirilmesi ise, DOCOMOMO'nun 1990'lı yıllardan itibaren yürüttüğü modern mimarlık mirasının belgelenmesi ve korunması amaçlı çalışmalarda belirlediği ölçütler kapsamında yapılmıştır. DOCOMOMO modern mimarlık mirası tanımı kapsamında ele alınacak ürünleri yapılar, yerleşimler ve peyzaj olmak üzere üç grupta toplamış, 1920-1970 yılları arasında modern mimarlık mirası kapsamında kabul etmiştir. Yenimahalle uygulama yılı, genel yerleşim planı ve konut tipolojisiyle DOCOMOMO'nun modern mimari miras tanımı kapsamında kalmaktadır. Ana değerlendirme ölçütleri ise temel ve tamamlayıcı olmak üzere iki ana başlık altında toplanmıştır.

Yenimahalle temel ölçütler başlığı altında incelendiğinde yapısal, programatik veya estetik zorlukları çözmek için yenilikçi modern teknolojiyi kullanmıyor olmasından ötürü teknolojik değer kriterini sağlayamamaktadır. Ancak Cumhuriyetin ilanı ile tüm Türkiye'de olduğu gibi 20. yüzyıl Ankarası'nda da değişen sosyal yaşantıyı yansıtmaya bakımdan sosyal değere, yalın tasarımıyla dönemin ekonomik ve sosyal koşullarına adapte edilerek oluşturulan, gelenekten gelen Türk Evi tasarımının yorumuyla¹² sanat ve estetik değerine sahiptir.

DOCOMOMO kriterlerinin ikinci başlığı olan tamamlayıcı değerler bağlamında Yenimahalle yapılış biçimi ve uygulamanın büyüklüğü gibi kriterler bakımından kano-

nik olma kriterini sağlamaktadır. Bölgede yapılan çalışmada günümüze ulaşan 81 adet özgün konut tespit edilmiştir. Bu konutlar incelendiğinde alanın düşük yoğunluklu bir konut bölgesi oluşturmak amacıyla tasarlandığı görülmektedir. Yapıların büyük bir kısmında değişim/dönüşümler yaşanmış olsa da tip projelerinin niteliklerini koruyan yapılar da tespit edilmiştir. Bu bağlamda Yenimahalle konutları bütünlük değerine de sahip olarak kabul edilebilmektedir (Tablo 3).

Değerlendirme ve Sonuç

Yenimahalle, devlet eliyle konut problemine çözüm bulmak amacıyla arsa-altyapı programı aracılığıyla desteklenen bir proje olarak 1948 yılında gündeme gelmiştir. 1949 yılında yapımına başlanan konutlar aracılığı ile kurulan mahalle, 2902 konut sayısına kadar ulaşarak binlerce insanı barındıran küçük bir kent hâline gelmiştir. Bahçeli, bitişik nizam müstakil konutlardan oluşan bu yerleşim; yapıldığı zamanın teknolojik olanaklarını, mahalle ve yerleşim bazında dönemin sosyal ve kültürel özelliklerini, kentsel kurgu bağlamında fiziksel açık alan şekillenmesi ve kullanımı ile mekân kurgusuna dair bilgileri barındıran önemli bir veri bankasını oluşturmuştur. Ayrıca konut sorununa oluşturduğu çözüm şekli, başarı oranı ve uygulama büyüklüğünün yanı sıra, ilk olması da önemlidir. Ancak bu değerlere sahip olmasına rağmen, herhangi bir koruma altına alınmamış olması sebebi ile konutlar gün geçtikçe azalarak çok az

Tablo 3. Yenimahalle Uygulamasının DOCOMOMO Modern Mimarlık Mirası Kriterlerine Göre Değerlendirilmesi

| Modern Mimarlık Mirası Kriterleri | | | |
|-----------------------------------|------------------------|-----|---|
| Temel Ölçütler | Teknolojik Değer | Yok | |
| | Sosyal Değer | Var | 20. yüzyıl sosyal, ekonomik ve kültürel yaşantısını yansıtmaya bakımdan sosyal değeri bulunmaktadır. |
| | Sanat ve Estetik Değer | Var | Dönemin ekonomik koşullarına uygun yalın mimarisi ile sanat ve estetik değeri bulunmaktadır. |
| Tamamlayıcı Değerler | Kanonik olma | Var | Cumhuriyet tarihinin ilk arsa- altyapı programı olması bakımından özel bir örnek eser niteliği bulunmaktadır. |
| | Referans olma | Yok | |
| | Bütünlük | Var | Özgün tasarım kriterlerini yapım tarihinden günümüze yansıtabilmektedir. |

12 Geleneksel Ankara evinde olduğu gibi; tek ve iki katlı tasarım, müstakil konut kullanımı, bahçe ile iç içe yaşam, bahçede yarı kamusal ve mahremiyetin sağlandığı özel alanlar ile konut içinde kamusal alanlara özele doğru hiyerarşik geçişin sağlandığı (salon-hol-oda) modern tasarım anlayışı.



sayıda kalmışlar ve artık doku oluşturmaktan uzaklaşmışlardır.

Yapılara yönelik koruma, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nda belirtildiği üzere, 6. Maddenin B bendine tabidir. Burada "Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar" şeklinde belirtilen yapıların da tescil edilebileceği belirtilmektedir. Bu bağlamda, Yenimahalle'de çok az sayıda kalmış olmalarına rağmen mevcut olan yapılar üzerinden bir tespit çalışması yapılarak 'değerli' olup olmadıklarına yönelik bir çalışma yürütülmüştür. Bu çalışmada, yapıların hem yukarıda ayrıntılı olarak anlatılan geleneksel mimari miras, hem de DOCOMOMO tarafından belirlenmiş olan modern mimarlık mirası kriterlerine göre değerli oldukları tespit edilmiştir (Tablo 2 ve Tablo 3).

Korumaya yönelik tedbirlerin alınması ve yapıların tescillenmesi ivedilik arz etmektedir. Zira 1950'lerde 2902 adet konuttan oluşan Yenimahalle'den günümüze bu konutların yalnızca 81 adedi ulaşabilmiştir. 2821 adet parselde bulunan tek bağımsız bölümden oluşan müstakil konutlar yıkılarak yerlerine 5-6 dairesel apartmanlar yapılmıştır. Düşük yoğunluklu konut uygulaması olarak tasarlanan Yenimahalle, müstakil konut parsellerinin yerine yapılan apartmanlarla planlananın çok üzerinde bir nüfus yoğunluğuna maruz kalmıştır. Planlama yıllarında sokak genişlikleri, rekreasyon alanları, sosyal ve ticari alanların konumlandırılmasıyla düşük yoğunluklu bir kentsel kullanım oluşturan Yenimahalle bu kentsel özelliğini neredeyse yitirmiştir.

Korumaya yönelik adımların atılması, alanda çok az bir yüzdede kalan yeşil alanların korunmasını da sağlayacaktır. Çünkü Yenimahalle, ilk uygulamada, 4-5 yapı grubundan oluşacak şekilde bölünen parsellerin % 70'i yeşil alan, kalan kısım ise inşaat alanı olacak şekilde tasarlanmıştır. Ancak günümüzde uygulanan imar planlarına göre parsellerin yeşil alan kullanımı % 30'un altına düşmüştür. Planlama ve uygulama aşamasında Ankara geleneksel konut anlayışına benzer inşaat-yeşil alan oranına sahip olan bölge, apartmanlaşmaların beraberinde getirilen taban alanı uygulamalarıyla bu dokuyu yitirmiştir.

Yapılan saha çalışmalarında tespit edilen 81 adet özgün konutun kullanıcıları tarafından tip projelerinin dışına çıkılarak dönemsel ihtiyaçlara yönelik bir takım deği-

şimler yaptırılmış olduğu görülmüştür. Konutların % 6'sı özgün proje özelliklerini iyi derecede yansıtmaktadır. Konutların % 42'sinde cephe elemanları okunamayacak seviyede değişimler yapılmıştır. Kat sayısı değişimleri de dikkate alındığında özgün proje özelliklerini taşıyan konut miktarının % 1'e kadar düştüğü görülmüştür.

Yapılan saha çalışmalarında Yenimahalle'nin tamamlandığı ilk dönemdeki kentsel başarısını ve oranlarını artık neredeyse kaybettiği görülmüştür. Yıkılmayan çoğu müstakil konut sokakta tek başına kalarak ve kendinden neredeyse iki kat daha yüksek yapıların heybeti altında ezilmektedir. Apartmanlar arasında tek başına kalan müstakil konutların olduğu kısımlarda Yenimahalle'nin yapıldığı dönemdeki konut yükseklikleri ve sokak genişlikleri gibi oranlar okunamamaktadır. Yenimahalle uygulamasının tasarım anlayışı ve sahip olduğu değerlerin mevcut koşullara göre en okunabilir olduğu çok az sokak kalmış olup, onlar da hızlı bir şekilde değişim ve dönüşüme uğramaktadır.

Yenimahalle'de bireysel kullanım işlevine sahip yapıların birçoğunun günümüze kadar ulaşamamasının en büyük sebebi, bölgenin konumundan dolayı parsellerin değerlenmesidir. Bu sebeple özellikle miras yolu ile konutların sahibi olan ikinci ve üçüncü neslin, konutlardaki yaşanmışlığa yönelik anılarının olmamasının da etkisi ile konut sahiplerinin evlerini satması veya kat karşılığı inşaat firmalarına vermesi oldukça yoğun olarak karşılaşılan bir uygulamadır. Bu yapıların konut olarak yaşama devam etmeleri veya koruma kapsamında ele alınarak kamusal işlevler yüklenmesi, yapıların yıkılarak apartmanlara dönüşmesini önleyecektir. Konutların yeni kamusal işlevleri, her bir özgün yapının kullanım yoğunluğunu artırarak Yenimahalle'nin kent belleği açısından öneminin daha iyi kavranmasına katkıda bulunacaktır. Yapıların artan kullanım yoğunluğu, bakım ihtiyaçlarının da hızla giderilmesi gerekliliğini doğuracaktır. Böylelikle işlevsel olarak yaşayan, özgün özellikleri korunan yapılar Yenimahalle'nin dönem niteliklerini barındırmaya devam edecek ve Ankara'nın kültürel geçmişinden bir dönem silinmeden gelecek nesillere aktarılmış olacaktır.

Kaynakça

- Akok, M. (1951). *Ankara'nın eski evleri*. Ankara: Türk Tarih Kurumu Basımevi.
- Ankara Belediye Meclisi. (1950). *Ankara Belediye Meclisi 1948 yılı tutanakları*. Ankara: Biricik Matbaası.



- Aydın, S., Emiroğlu, K., Türkoğlu, Ö., ve Özsoy, E. (2005). *Küçük Asya'nın bin yüzü: Ankara*. Ankara: Dost Kitabevi Yayınları.
- Ayhan Koçyiğit, E. S. (2017). Modern dönem mimarlık mirasının korunması. N. Bayraktar, (Yay. Haz.). *Sivil mimari bellek Ankara 1930-1980* içinde. (ss. 257-285). İstanbul: Koç Üniversitesi Yayınları.
- DOCOMOMO. (2019). *How to evaluate modern?* <https://www.docomomo-us.org/explore-modern/explore-the-register/how-to-evaluate-modern> adresinden erişildi.
- Elmas, N. (2005) *An analysis of the conservation of the twentieth century architectural heritage in Turkey: the case of Ankara*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, ODTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Görgülü, T. (2001, 25-26 May). 20. yüzyılda mimari ortamın sonuçları ve geleceğe yönelik değerlendirmeler *Yapı ve Yaşam Kongresi 2001: 20. Yüzyıl Mimari Mirası*, Bursa, Türkiye [Kongrede sunulmuştur]
- İmar ve İskân Bakanlığı. (1973). *50 yılda imar ve yerleşme 1923-1973*. Ankara: İmar ve İskân Bakanlığı.
- Kayın, E. (2001, 25-26 May). Yirminci yüzyılın mimarlık mirasının belirlenmesine ilişkin kriterler ve koruma alanındaki yapı değeri kavramı üzerine bir irdeleme *Yapı ve Yaşam Kongresi 2001: 20. Yüzyıl Mimari Mirası*, Bursa, Türkiye. [Kongrede sunulmuştur]
- Kayın, E. (2016, Nisan). Modern mimarlık mirası bağlamında İzmir Kenti ve İzmir Ticaret Odası Yapı Kompleksi. *Ege Mimarlık*, 28-33.
- Kömürcüoğlu, E. (1950). *Ankara evleri*. İstanbul: İstanbul Matbaacılık.
- Küçük, M. (1995). Yenimahalle toplu konut üretimi için örnek olabilir miydi? *Mimarlık Dergisi*, 95(261), 46-49.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu (Kanun no. 2863). (23.7.1983). *T.C. Resmî Gazete*, 18113. mevzuat.gov.tr adresinden erişildi.
- Madran, E., ve Özgönül, N. (2005). *Kültürel ve doğal değerlerin korunması*. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası.
- Önen, Z. (1995). *Yenimahalle: Ankara'da bir koruma sorunu*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimarlık Fakültesi, ODTÜ, Ankara
- Taner, E. (2015). *Bir zamanlar Yenimahalle ve Yenimahalleliler: anılar ve fotoğraflarla*. Ankara: İşkur Matbaa.
- Tankut, G (1988). Ankara'nın başkent olma süreci. *ODTÜ MFD*, 8(2), 93-104.
- Tokman, Y. (1985). *Konut politikaları uygulamalarında özel bir örnek: Yenimahalle*. Ankara: Kent-Koop Yayınları.
- Yavuz, A. (1984). 19. yüzyıl Ankara'sında Kale-içi. E. Yavuz, Ü. N. Uğurel (Yay. Haz.). *Tarih içinde Ankara Eylül 1981 Seminer bildirileri, 28-30 Eylül 1981* içinde (ss. 155-194). Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.
- Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 4 Odalı Konut Planı. (1949). Sivil Mimari Bellek Ankara 1930-1980 Yapı Envanteri Koleksiyonu. Env. No: SMB047_plan_06. Koç Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, Ankara.
- Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 3 Odalı 2 Katlı Konut Planı. (1949). Sivil Mimari Bellek Ankara 1930- 1980 Yapı Envanteri Koleksiyonu. Env. No: SMB047_plan_03. Koç Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, Ankara.
- Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii 3 Odalı Konut Planı. (1949). Sivil Mimari Bellek Ankara 1930- 1980 Yapı Envanteri Koleksiyonu. Env. No: SMB047_plan_05. Koç Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, Ankara.
- Yılmaz, R. C. (2020). *Ankara ili Yenimahalle ilçesinde bulunan müstakil kooperatif konutlarının koruma ve kullanım önerileri*. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Yücel, A. (2001, 25-26 May). Modernizm-Güncellik-Bugünün Korunması Üzerine Düşünceler. *Yapı ve Yaşam Kongresi 2001: 20. Yüzyıl Mimari Mirası*, Bursa, Türkiye [Kongrede sunulmuştur]