

T.C.
KARABÜK ÜNİVERSİTESİ
KAPGEM
KAMU POLİTİKALARI ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME MERKEZİ
YATAY MİMARİ POLİTİKA ÖNERİLERİ



Editör
Prof. Dr. Fatih KIRIŞIK

Hazırlayanlar
Prof. Dr. Hatice Selma ÇELİKİYAY
Doç. Dr. Beyza ONUR
Dr. Öğr. Üyesi Fuat FİDAN
Dr. Ayşe Merve SARAÇOĞLU GEZER
Arş. Gör. Dr. Ece KAYA

KAPGEM-9
19.12.2025

GİRİŞ

Büyük şehirlerde yaşam alanları giderek daralmakta ve belirli bölgelerde yoğunlaşmaktadır. İş, sosyal ve kültürel hayatın merkezi konumundaki sınırlı bölgeler daha fazla talep görmektedir. Dar alanlarda maksimum insanın barınması kentsel yoğunlaşmayı beraberinde getirmektedir. Buna bağlı olarak yapı çevre baskın hale gelmekte, kent silüeti de bozulmaktadır. Artan yapı stoğu karşısında kentin içindeki yeşil alan dokusu azalmaktadır. Ayrıca yapılaşmanın dikey konumda artmasıyla birlikte güneş ve rüzgâr faktöründen yararlanma olanakları da azalmaktadır. Toprakta ve doğadan kopan ve yalnızlaşan bir toplum modeli belirlemektedir. Komşuluk ilişkileri zayıflamaktadır. Bu nedenle nüfusun, iş alanlarının geniş alana yayılması önemlidir. Bu sayede trafik sorunu da çözüme kavuşabilir. 2050 yılına yönelik tahminler, Türkiye’de nüfusun yaklaşık %95’inin kentsel alanlarda ikamet edeceğini göstermektedir. Bu nedenle, politika yapımında ve geleceğe dönük planlamalarda kentleşme ve kentlerin yönetimi öncelikli çalışma alanları arasında yer almalıdır.

20. yüzyıl başlarında E. Howard ve F.L. Wright bahçeşehir (garden city) ve yatay mimari modelini benimseyen önemli şehir plancısı ve mimarlardandır. Yatay mimariden kasıt; az katlı ve her ailenin kendine ait sağlıklı bir yaşam alanının olmasıdır. Yatay mimari sadece bir konut modeli değil aynı zamanda olumlu bir yaşam biçimini sunmaktadır. Yatay mimari modelinde, her bireyin ihtiyacına göre planlama yapılması daha kolaylaşmaktadır. Çok katlı dikey mimari modelinde bir bina içinde yer alan ortak mülkiyetler arasında çatışma ve sorun yaşama ihtimali artarken, yatay mimari modelinde bu ihtimal düşmektedir ve bireylerin mekâna aidiyet hissi artmaktadır. Yatay mimari ile mahalle kültürü yeniden inşa edilerek komşuluk ilişkileri geliştirilebilir. Bu sayede, bireyler arasında yardımlaşma ve dayanışma artabilir.

TÜRKİYE’DE VE DÜNYADA KONUT YAPILANMASINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM

Türkiye’de Konut Yapılanması

2022 yılında Mekânsal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) temelli “yoğun kent – orta yoğun kent – kır” sınıflamasına geçilmesi, Türkiye’nin fiilî yerleşim ve mekânsal yoğunluk yapısını idari sınıflandırmalardan çok daha doğru biçimde görünür kılmıştır. Bu yeni sınıflamaya göre ülke nüfusunun %67,9’u yoğun kent niteliğindeki yerleşimlerde yaşamaktadır. Türkiye toplam yüzölçümünün yalnızca %1,6’sını oluşturan bu yoğun kent alanlarında 31 Aralık 2022 itibarıyla 57 milyon 934 bin 583 kişi ikamet etmektedir; bu da nüfusun yaklaşık üçte ikisinin son derece sınırlı bir mekânsal alanda yoğunlaştığını göstermektedir (TÜİK, 2023). Buna karşılık kır olarak sınıflandırılan yerleşim yerleri ülke yüzölçümünün %93,5’ini kaplamasına rağmen toplam nüfusun sadece %17,3’üne ev sahipliği yapmaktadır. Orta yoğun kent kategorisinde ise ülke yüzölçümünün %4,9’una denk gelen alanlarda nüfusun %14,8’i yaşamaktadır (TÜİK, 2023). Bu veriler, Türkiye’nin yalnızca yüksek kentleşme oranına sahip bir ülke olmadığını, aynı zamanda nüfusun büyük çoğunluğunun ülke yüzölçümünün küçük bir bölümünde yoğunlaştığı, kentlerin ise kendi içinde yüksek yoğunluklu yerleşim örüntülerine sahip olduğunu açık biçimde ortaya koymaktadır (Şekil 1).

Türkiye’de nüfusun bu derece yoğun bir biçimde sınırlı kentsel alanlarda toplanması, yerleşim dokusunun niteliğini ve mevcut konut stokunun özelliklerini değerlendirmeyi zorunlu kılmaktadır. Çünkü kentsel nüfusun bu ölçekte yoğunlaştığı bir ülkede konut üretimindeki eğilimlerin -özellikle dikey ve yatay yapılaşma tercihleri ile bina yaşları arasındaki dağılımın- sürdürülebilirlik, yaşam kalitesi ve afet riski gibi çok sayıda önemli açıdan kritik etkileri bulunmaktadır.



Şekil 1. Türkiye'nin kentleşme dinamiği.

Kentsel nüfusun hem sayısal olarak artması hem de yoğunlukla kent merkezlerinde yoğunlaşması, kullanılan konut politikalarının yalnızca arz miktarına odaklanan yaklaşımın ötesine geçmesini; yaşanabilirlik, dayanıklılık, sürdürülebilirlik ve afet riskine duyarlılık gibi niteliksel ölçütlere dayalı biçimde yeniden tasarlanmasını gerektirmektedir (Şekil 2). Dolayısıyla mevcut kentleşme verileri, kentleşme eğilimi, mekânsal yoğunluk sınıflandırması bir arada değerlendirildiğinde, konut politikalarında yatay mimariye yönelme gerekliliği, kentsel ve çevresel sürdürülebilirlik açısından temel bir dönüşüm ihtiyacı olarak ortaya çıkmaktadır. Daha az katlı, daha yeşil altyapıya sahip, afet dayanıklılığı yüksek ve insan ölçeğinde kentsel tasarım ilkeleriyle şekillenen yerleşim modelleri, Türkiye açısından temel bir gereklilik oluşturmaktadır.

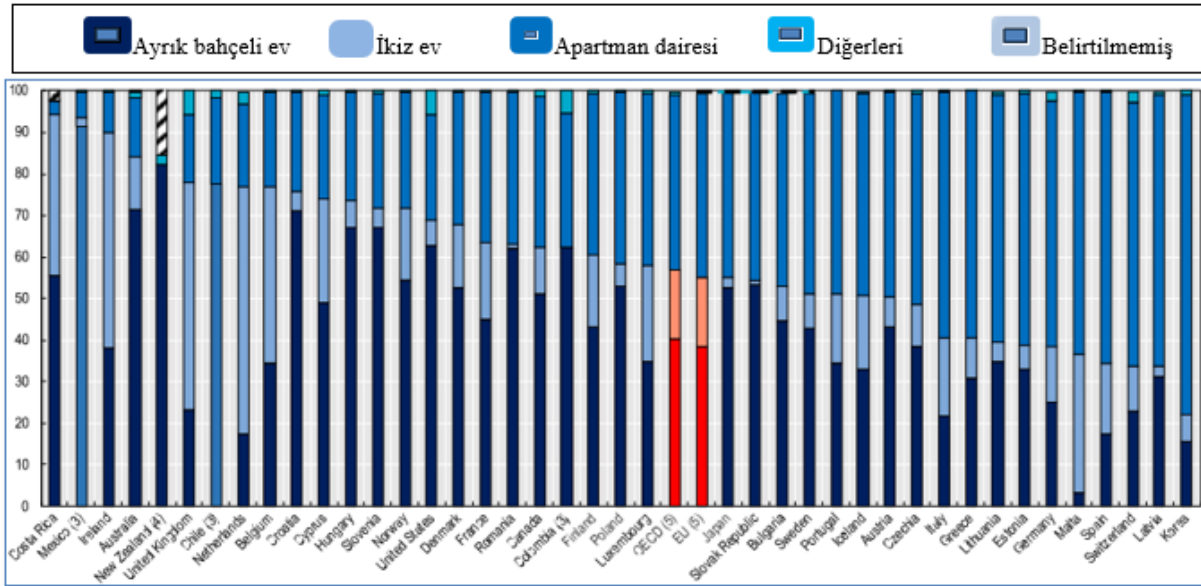


Şekil 2. Türkiye'nin yapı stoku.

Dünya'da Yatay Mimari Eğilimi

OECD ve AB ülkelerindeki toplam dolu konut stoğu içindeki farklı konut tiplerinin dağılımına ilişkin mevcut veriler Çizelge 1'de sunulmaktadır. Bu çizelgede müstakil ev, ikiz ev, daire/apartman ve diğerleri olmak üzere dört tip konut yer almaktadır.

Çizelge 1. OECD ve AB ülkelerinde konut türüne göre konut stoğu (OECD, 2024).



Müstakil evler (örneğin, tek aileli evler) 20 ülkede baskın konut tipidir. Yeni Zeland, toplam konut stokunun %83'ü ile en büyük paya sahip olup, onu Avustralya, Şili, Hırvatistan, Macaristan ve Slovenya takip etmektedir; bu ülkelerde toplam stokun en az üçte ikisi müstakil konutlardır. Kolombiya, Romanya ve Amerika Birleşik Devletleri'nde müstakil evler toplam konut stokunun yaklaşık üçte ikisini oluşturmaktadır. Buna karşılık, müstakil evler Estonya, Almanya, Yunanistan, İzlanda, İtalya, Letonya, Lüksemburg, İsviçre ve Birleşik Krallık'ta çok daha az yaygındır ve stokun beşte birinden üçte birine kadarını oluşturmaktadır. Bu arada, müstakil konutlar Hollanda'da (%17), İspanya'da (%18), Kore'de (%15) ve Malta'da (%3) daha düşük orandadır (OECD, 2024).

Ülke Nüfusu Tek Katlı Evlerde Yaşarsa...

TÜİK verilerine göre 2024 yılı hanehalkı sayısı **26.599.261** iken, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sonuçlarına göre ülkenin nüfusu ise **85.664.944** kişidir. Kişi başına düşen konut alanı 35-40 m², bir aileye düşen konut alanı da 100-150 m² olarak kabul edilmektedir. Buradan hareketle hem hanehalkı sayısı üzerinden değerlendirme yapıldığında, sadece tek katlı evlerde yaşandığında, toplam konut alanı 2.660-3.990 km² olarak bulunmaktadır. Bu da tüm ülkenin konut ihtiyacının, 3.664 km² yüzölçümüne sahip Iğdır ili kadar yer kaplayacağını göstermektedir. Iğdır ili Türkiye yüzölçümünün %0,46'sı kadardır (Şekil 3).



Şekil 3. Iğdır ili (Harita Genel Müdürlüğü, 2025).

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sonuçlarına göre ülkenin nüfusu 85.664.944 kişidir. TÜİK verilerine göre 2024 yılı hanehalkı büyüklüğü 3,11 olarak tespit edilmiştir. 27.544.998 hane sayısı üzerinden hane başına 300 m² bahçeli ev alanı (100 m² ev+200 m² bahçe) varsayımına

göre toplam 8.263.499.421 m2 alan kaplar. Tüm nüfus iki katlı bahçeli evlerde yaşadığında, bahçeli ev alanları toplamı 8.263,5 km2 olarak bulunmaktadır. Bu da 8.196 km2 yüzölçümüne sahip Muş ilinden bile daha az yer kaplayacağını göstermektedir. Muş ili Türkiye yüzölçümünün %1,1'ini kaplamaktadır.



Şekil 4. Muş İli (Harita Genel Müdürlüğü, 2025).

Dünyada gelişmiş ülkelerde yatay mimari ortalaması yaklaşık yüzde 60 civarındadır. Türkiye'nin de yüzde 60'ının bahçeli müstakil evler şeklinde yatay mimariye geçmesi durumunda (ortak alanlarla birlikte) Türkiye yüzölçümünün binde 8'i büyüklüğünde olan Kırşehir ili kadar bir alan yeterli olacaktır (Şekil 5). Görülmektedir ki yatay mimari sanıldığının aksine çok küçük bir alan kaplamaktadır.



Şekil 5. Kırşehir İli (Harita Genel Müdürlüğü, 2025).

YATAY MİMARİYE İLİŞKİN KENT PLANLAMASI VE TASARIM ÖNERİLERİ

Kentlerin, kasabaların ve her ölçekteki yerleşmenin nasıl gelişeceğine ve nasıl bir yapıyı çevre oluşacağına ilişkin kararlar planlama süreçlerinde alınır. Şehir plancıları, insan çevresinin geliştirilmesine ve mimari ile doğa arasındaki uyumu sağlamaya herkesten çok çaba göstermelidir (Posokhin, 1974). Şehirselleşme ile doğa arasındaki çelişki insan ve doğa odaklı planlama ilkeleriyle ortadan kaldırılabilir.

Aile nasıl toplumun temel birimi ise konut da şehrin temel birimi, toplum yararı ile bireylerin yaşamının kesiştiği bir noktadır. Ev, şehrin ilk yapı taşı ve insanın barınma ihtiyacı yanında, bireyler ve aileler arasındaki ilişkilerin oluşması yolunda da ilk aşamadır. Yani ev, sadece basit bir sığınak değil, insan hayatını tümüyle etkileyen yaşamsal bir oluşumdur. Konut sorununun ele alınış şekli tarihin her döneminde değişir. Bu sürecin belirleyici unsurları sosyal ihtiyaçlar, teknik olanaklar, toplumsal gelenekler ve aynı zamanda kent politikalarıdır. Günümüzde kent politikasının temelinde insan ekolojisi ile uyumlu binalardan oluşan yaşanılır şehirlerin planlanması, tasarımı ve gerçekleştirilmesi hedefi yer almalıdır.

Gelişme konut alanlarına ilişkin planlama süreçlerinde yatay mimari koşulları belirlenerek yapı düzenleri, kat adetleri ve taban alanı kat sayıları belirtilmiş imar parselleri

üzerine yapılacak binaların tasarımında aşağıdaki hususların hedeflenmesi gerekir:

- İnsan ekolojisi ile uyumlu bina tasarımı
- Erişebilirlik
- Güneşlenme ve ışık alma yönü
- Enerji etkin bina tasarımı-Yenilenebilir enerjiden yararlanma
- Yerel ve ekolojik-geri dönüşümlü malzeme kullanımı
- Atıkların bertarafı
- Bahçede kentsel tarım olanakları

SONUÇ

Yatay mimari tasarımın yaygın olduğu konut alanları insan ölçeğinde bir kentsel çevre oluşturmaktadır. Yatay mimarinin öncelikle merkezi ve yerel yönetimler ile şehir plancıları tarafından benimsenmesi önem taşımaktadır. Bu bağlamda, insanın yanı sıra diğer canlıların ihtiyaçlarını da gözeten, yaşanılır ve sürdürülebilir yaşam çevrelerinin oluşturulması hedeflenmelidir. Yatay mimarinin benimsenmesi, depreme dayanıklı, güvenli ve dirençli kentlerin oluşturulması için en stratejik kent politikası hedefidir.