T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM ENSTİTÜSÜ
TÜRKİYE COĞRAFYASI BİLİM DALI

TÜRKİYE'DEKİ ŞEHİRSEL YERLEŞMELERDE KONUT AMAÇLI BİNA KULLANIMLARININ COĞRAFİ ANALİZİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ŞÜKRAN ÖZGÜL

ANKARA-2006

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI
TÜRKİYE COĞRAFYASI BİLİM DALI

TÜRKİYE'DEKİ ŞEHİRSEL YERLEŞMELERDE KONUT AMAÇLI BİNA KULLANIMLARININ COĞRAFİ ANALİZİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ŞÜKRAN ÖZGÜL

TEZ DANIŞMANI
PROF. DR. E.MURAT ÖZGÜR

ANKARA-2006

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI
TÜRKİYE COĞRAFYASI BİLİM DALI

TÜRKİYE'DEKİ ŞEHİRSEL YERLEŞMELERDE KONUT AMAÇLI BİNA KULLANIMLARININ COĞRAFİ ANALİZİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

TEZ DANIŞMANI
PROF. DR. E.MURAT ÖZGÜR

TEZ JÜRİSİ ÜYELERİ

ADI VE SOYADI	**İMZASI**
PROF.DR.E.MURAT ÖZGÜR	**……..**
DOÇ.DR.YAVUZ UNAT	**……..**
YRD.DOÇ.NECLA TÜRKOĞLU	**……..**

TEZ SINAV TARİHİ

	İÇİNDEKİLER	Sayfa
	ÖNSÖZ	V
	ÇİZELGELER LİSTESİ	VI
	HARİTALAR LİSTESİ	VIII
1.	GİRİŞ	1
1.1.	Araştırmanın Amaç, Yöntem ve Veri Kaynakları	1
1.2.	Kavramsal Çerçeve	2
2.	TÜRKİYE'DE ŞEHİRSEL YERLEŞMELERDE FARKLI AMAÇLARLA BİNA KULLANIMI VE MEKÂNSAL DAĞILIMI	16
3.	TÜRKİYE'DE ŞEHİRSEL YERLEŞMELERDE KONUT AMAÇLI KULLANILAN BİNALARIN ÖZELLİKLERİ VE MEKÂNSAL DAĞILIMI	23
3.1.	Kat Sayısına Göre Konut Amaçlı Kullanılan Binalar	23
3.2.	Konfor Özelliklerine Göre Konut Amaçlı Kullanılan Binalar	30
3.2.1.	Kanalizasyon Tesisatına Göre Konutlar	30
3.2.2.	Borulu Su Tesisatına Göre Konutlar	37
3.2.3.	Sıcak Su Tesisatına Göre Konutlar	40
3.2.4.	Doğalgaz Tesisatına Göre Konutlar	40
3.2.5.	Isınma Aracına Göre Konutlar	41
3.2.6.	Garajı Olan Konutlar	48
3.3.	Yapım Tarihine Göre Konutlar	51
3.4.	İnşaat Yöntemine Göre Konutlar	55
3.5.	Fiziki Durumuna Göre Konutlar	58
4.	SONUÇ	63
	KAYNAKÇA	68
	ÖZET	71
	SUMMARY	72
	EKLER	

ÖNSÖZ

Gelişmekte olan ülkelerde özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrası politik ve ekonomik yeniden yapılanmanın getirdiği en önemli toplumsal olaylardan biri de kırsal kesimden kentlere göç ve bu göçlerin kent yapıları üzerindeki etkileridir.

Türkiye'de de, kentleşme ve göç, özellikle 1950'li yıllardan sonra hız kazanmış ve bugüne dek değişen biçimlerde varlığını sürdürmüştür.

Bugün gelinen aşamada, kentin sosyal, kültürel ve ekonomik yapısında göçün etkileri, giderek artan nüfusun gereksinimleri karşısında kentin sunduğu olanaklar yetersiz kalmıştır. Bu yüzden bu çalışmayı yapmamdaki en büyük etken Türkiye'deki mevcut olan konutlar ve konutların özelliklerini il ve istatistiki bölge kapsamında inceleyerek ortaya koymaktır.

Çalışmamı yaparken bana en büyük desteği veren Prof. Dr. E.Murat ÖZGÜR' e ve her zaman benim yanımda olan Serap ÖZGÜL' e teşekkürü bir borç bilirim.

Şükran ÖZGÜL

Ankara, 2006

ÇİZELGELER LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 1. Türkiye'deki Kentsel Yerleşmelerin Nüfus Gruplarına Göre Dağılımı (2000)…… 7

Çizelge 2. Türkiye'nin Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemi'ne (NUTS) Uyarlanarak Oluşturulmuş İstatistik Bölgeleri…… 10

Çizelge 3. Türkiye'de Kentleşmenin Gelişimi…….. 14

Çizelge 4. Türkiye'de Farklı Amaçlarla Kullanılan Binaların Dağılışı…… 16

Çizelge 5. Türkiye'de Nüfus Gruplarına Göre Kentsel Nüfus ve Kent Sayısı (2000)……. 17

Çizelge 6. Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde Konut Olarak Kullanılan Binaların Kat Sayılarının Sayısal ve Oransal Dağılışı (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)……. 24

Çizelge 7. Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde Konut Olarak Kullanılan Binaların Kanalizasyon Tesisatına Sahip Olma Durumu (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)…….. 30

Çizelge 8. Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Kanalizasyon Tesisatının Sayısal ve Oransal Dağılımı (İllere Göre, 2000)……. 31

Çizelge 9. Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Bazı Konfor Özellikleri Bakımından Sayısal Durumu (İstatistik Bölgelerine Göre, 2000)…… 37

Çizelge 10. Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak kullanılan Binaların Bazı Konfor Özellikleri Bakımından Oransal Durumu (İstatistik Bölgelerine Göre, 2000)…… 39

Çizelge 11. Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Bazı konfor Özellikleri Bakımından Sayısal ve Oransal Dağılımı (İllere Göre, 2000)…….. 44

Çizelge 12. Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Isıtma Tesisatı Bakımından Sayısal ve Oransal Dağılışı (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)……. 46

Çizelge 13. Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak kullanılan Binaların Garaj, Asansör ve Yangın Merdivenine Sahip Olma Durumu (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)…….. 50
Çizelge 14. Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde Konut Olarak kullanılan Binaların Fiziki Durumları (İstatistiki Bölgelere Göre,2000) 51
Çizelge 15. Türkiye Şehirsel Yerleşmelerinde Gecekondu ve Gecekondulu Nüfus ……..... 64

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1. Türkiye'de Konut Amaçlı Kullanılan Binaların Dağılımı (2000) 18
Harita 2. Türkiye'de Endüstri Amaçlı Kullanılan Binaların Dağılımı (2000) 20
Harita 3. Türkiye'de Resmi Amaçlı Kullanılan Binaların Dağılımı (2000) 22
Harita 4. Türkiye'de Kat Sayısına (1-3 Katlı) Göre Konutların Dağılımı (2000) 25
Harita 5. Türkiye'de Kat Sayısına (4-6 Katlı) Göre Konutların Dağılımı (2000) 28
Harita 6. Türkiye'de Kat Sayısına (7 ve üzeri katlı) Konutların Dağılımı (2000) 29
Harita 7. Türkiye'de kanalizasyonu Olmayan Konutların Dağılımı (2000) 35
Harita 8. Türkiye'de Kanalizasyonlu Konutların Dağılımı (2000) 36
Harita 9. Türkiye'de Borulu Suyu Olan Konutların Dağılımı (2000) 38
Harita 10. Türkiye'de Sıcak Su Tesisatı Olan Konutların Dağılımı (2000) 42
Harita 11. Türkiye'de Doğalgaz Kullanan Konutların Dağılımı (2000) 43
Harita 12. Türkiye'de Isınma Aracına Göre Konutların Dağılımı (2000) 45
Harita 13. Türkiye'de Garajı Olan Konutların Dağılımı (2000) 49
Harita 14. Türkiye'de 1980 ve 2000 Arasında Yapılan Konutların Dağılımı(2000) 52
Harita 15. Türkiye'de Taşıyıcı Sisteme Göre <konutların Dağılımı (2000) 57
Harita 16. Türkiye'de Esaslı Onarım Gerektiren (Harap) Kullanılan Binaların Dağılımı (2000) 59
Harita 17. Türkiye'de Onarım Gerektirmeyen Konutların Dağılımı (2000) 60

1. GİRİŞ

1.1. Araştırmanın Amaç, Yöntem ve Veri Kaynakları

Bu tezde büyük ölçüde Türkiye'nin kasaba ve şehirlerine karşılık gelen belediye teşkilatı yerleşmelerin, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan binaların dağılış düzeni ve zaman içinde meydana gelen değişimleri, coğrafi bakış açısıyla incelenmesi amaçlanmaktadır.

Araştırma alanını tüm Türkiye'deki belediye teşkilatı mekânsal kapsam içerisinde bina sayımlarının elverdiği ölçüde (özellikle 1984 ve 2000 verileri) konut stokundaki değişimler ve konutların özellikleri il ve istatistiki bölge birimi kapsamında irdelenecektir. Her ne kadar farklı tarihlerde yapılan bina sayımlarının sorunlarındaki farklılık, karşılaştırma imkânlarını sınırlandırıyor ise de ortak sorular önemli sonuçların elde edilmesine yardımcı olacak gibi gözükmektedir.

Türkiye'nin yerleşme ve konut alanında yaşadığı değişimleri değerlendirebilmek, şehirleşme ile ilgili yapıyı ortaya koyabilmek ve bunlar için gerekli planların yapılmasında ihtiyaç duyulan temel veri setini oluşturmak amacıyla gerçekleştirilen 2000 Bina Sayımı (DİE, 2001) bu araştırmanın temel veri kaynağını oluşturmaktadır.

2000 Bina Sayımı'nda, 3 212 belediyede, "Belediye Sınırları ile Mücavir Alan Sınırları" içindeki binalar kapsanmıştır. Bu yayında "Belediye Sınırları" içindeki bina sayımı sonuçları "il düzeyinde" yer almaktadır.

Hazırlanan bu tezde, Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK, eski Devlet İstatistik Enstitüsü- DİE) den alınan bina sayımlarının sonuçları veri olarak kullanılmış olmakla birlikte, bu veriler, il düzeyinde Excel formatında yeniden tablolaştırılıp, daha sonra da amaca uygun hale getirilmiş ve yeni veri setleri oluşturulmuştur. Mekânsal dağılımı ifade etmek üzere bu yeni veriler, GIS (Geographical Information Systems) teknolojisinde veri tabanı olarak(öznitelik tablosu) kullanılmak üzere dbf IV formatına dönüştürülmüştür. Bu veri, Arc GIS 8.3 yazılımına aktarılmış ve bu bilgiler sayesinde tezin görsel malzemesini oluşturan harita çıktıları hazırlanmıştır.

1.2. Kavramsal Çerçeve

Türkiye'de şehirleşme, daha çok şehirlerin sayısındaki ve bu şehirlerde yaşayan nüfustaki artış olarak ele alınmaktadır. Oysa şehirleşmenin şehirlileşmeyi de içeren başka demografik sosyal, ekonomik ve mekânsal boyutlarından da söz edilebilir. Bu çalışmada şehirleşmenin mekân boyutuna bir yaklaşım getirilmeye çalışılarak konut amaçlı bina kullanımı, şehirleşme ilişkisine bir değişken olarak odaklanılmıştır. İl ölçeğinde konut stokunda meydana gelen değişim ile yukarıda sözü edilen demografik (şehirsel nüfus oranı ve şehir sayısı) değişkenlerin değişimleri karşılaştırılmaya çalışılmıştır. Bütün bunlar mekân boyutunda incelenecek olduğundan, bölgesel farklılıklar şehir büyüklüğüne göre meydana gelebilecek durumlar ortaya çıkarabilecektir. Bu konuyu ele alırken pek çok kavramdan yararlanılmıştır. O nedenle çalışmanın daha anlaşılır kılınabilmesi için bu kavramları kısaca ele almak yerinde olacaktır.

Bina sayımı : Ülkemizin ekonomik ve sosyal yapısında meydana gelen değişme ve gelişmeleri izlemek amacıyla yürütülen cari istatistik çalışmaları yanında, DİE Başkanlığı, 02.03.1989 Tarih ve 219 Sayılı DİE Başkanlığı'nın Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile sayımlar yapmakla görevlendirilmiştir. Bu kanun hükmünde kararnamenin 8.maddesi gereğince, Türkiye'de 2000 yılında Bina Sayımı gerçekleştirilmiştir.

2000 Bina Sayımı:

- Ülkemiz sınırları içindeki bina stoku ve niteliklerini belirlemek,
- Karar organlarının alacağı ekonomik ve sosyal tedbirlere ışık tutacak temel verileri elde etmek,
- Uluslararası karşılaştırmalar yapabilmek,
- Milli Gelir Hesaplamalarına temel veri seti oluşturmak,
- Plansız şehirleşmeden doğan hava kirliliği, gürültü gibi çevre sorunlarının yoğunlaştığı bölgelerin bir fotoğrafını ortaya koymak,
- Nüfus ve göç hareketleri ile ortaya çıkan konut gereksinimleri konusunda

daha tutarlı tahminler yapabilmek için gerekli bilgi bankasını oluşturmak,

- Kent sorunlarının tespiti ve çözüm yollarının üretilmesi için gerekli olan veri setini oluşturmaktır amacıyla yapılmıştır.

Türkiye sınırları içindeki il, ilçe, bucak ve köy belediye sınırları ile belediyelerin mücavir alan sınırları sayımın coğrafi kapsamını oluşturmaktadır. Bu kapsamda, belediyelerin mücavir alan sınırları içinde kalan belediyelik olmayan köyler, yerleşik alanlar, yerleşme alanları ve konut dışı kentsel çalışma alanları da bulunmaktadır.2000 yılında yapılan bina sayım yıllığında tanımlanan kavramlar bu çalışmada ele alınmıştır.

Bina kullanım amacı: Binanın sayım anında ne amaçla kullanıldığını ifade etmektedir. Binanın kullanım amacının tanımlanmasında uluslar arası standartlara göre oluşturulmuş olan aşağıdaki bina sınıflaması kullanılmıştır.

Konut : Ev veya apartman olarak ikamete ayrılmış yapılardır.

Taşıyıcı sistem: Yapının ağırlığını taşıyan inşaat tarzıdır.

İskelet (karkas): Bina kitlesini taşıyacak ve temele iletecek nitelikte çelik, betonarme, veya ahşap bir iskelet meydana getirilerek duvar malzemesinin bu iskelet arasına yerleştirilmesi yolu ile yapılan inşaat tarzıdır.

İskeletin dolgu maddesi cinsi;

1.Çelik Levha: İskelet sistemi tamamlandıktan sonra duvar malzemesi olarak çelik levha kullanılması sonucu elde edilen inşaat tarzıdır. Çelik iskelet sisteminde kullanılır.

2.Beton Blok: İskelet sistemi tamamlandıktan sonra duvar malzemesi olarak dökme beton veya fabrika imali prefabrik beton blok kullanılması sonucu elde edilen inşaat tarzıdır.

3.Briket: İskelet sistemi tamamlandıktan sonra duvar malzemesi olarak briket kullanılması sonucu elde edilen inşaat tarzıdır.

4.Tuğla: İskelet sistemi tamamlandıktan sonra duvar malzemesi olarak tuğla kullanılması sonucu elde edilen inşaat tarzıdır.

5.Ahşap: İskelet sistemi tamamlandıktan sonra duvar malzemesi olarak ahşap

kullanılması sonucu elde edilen inşaat tarzıdır.

6.Taş: İskelet sistemi tamamlandıktan sonra duvar malzemesi olarak taş kullanılması sonucu elde edilen inşaat tarzıdır.

7.Kerpiç: İskelet sistemi tamamlandıktan sonra duvar malzemesi olarak kerpiç kullanılması sonucu elde edilen inşaat tarzıdır.

Yığma (kagir): Bina ağırlığını duvarlar yolu ile temele yükleten inşaat tarzıdır.

Yığmanın cinsi;

1.Briket: Yapı ağırlığını briket duvarlar yolu ile temele yükleten inşaat tarzıdır.

2.Tuğla: Yapı ağırlığını tuğla duvarlar yolu ile temele yükleten inşaat tarzıdır.

3.Ahşap: Yapı ağırlığını ahşap duvarlar yolu ile temele yükleten inşaat tarzıdır.

Bina kat sayısı : Bodrum, zemin, normal ve çatı katlarının toplam sayısıdır.

Bina özellikleri:

Borulu su tesisatı : Şehir su şebekesinden borularla verilen basınçlı suyun taşındığı tesisattır.

Doğalgaz tesisatı : Şehir doğalgaz şebekesinden binaya alınmış olan gazdır. Tüp gazlarını kapsamaz.

Sıcak su tesisatı : Binadaki tüm birimlerin, tek bir yerden verilen sıcak su ile ihtiyaçlarını karşılamalarını sağlayan sistemdir.

Asansör: İnsanları, yükleri bir yapının bir katından ötekine veya daha yüksek yerlere çıkarıp indiren elektrikle işler araçtır.

Yangın merdiveni : İnsanların yangın ve benzeri tehlike anında binayı terk edebilmeleri için yapılan ayrı bir tahliye merdivenidir. Yangın merdiveni, ateşe dayanıklı bir malzemeden imal edilir ve yapının bütün bağımsız bölümlerinin yangın merdiveni ile irtibatı sağlanır. Yangın merdiveni direkt olarak sokak ile irtibatlandırılır. Yangın merdivenleri binanın çatı ve bodrum katlarına ulaşacak

şekilde tesis edilir. Merdiven basamaklarının her iki tarafında yangına dayanıklı malzemeden yapılmış korkuluk ve küpeşte bulunur.

Kapalı veya Açık Garaj : Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için, bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde kapalı veya açık olarak düzenlenen otoparklardır.

Bina ısıtma sistemi:

Soba : Gaz, elektrik, odun, kömür vb. yakıtlar kullanılarak ısınmayı sağlayan, baca bağlantısı olan veya olmayan araçlardır.

Kalorifer sistemi : Merkez veya depo durumunda olan bir kazandan çıkan sıcak hava, su veya buharın borularla dolaştırılması yoluyla bir yapının her yanının ısıtılmasını sağlayan tesistir.

Binanın fiziki durumu:

Basit tamir ve tadilat : Yapılarda derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması işlemleridir.

Esaslı tamir ve tadilat : Yapılardaki taşıyıcı unsurları etkileyen veya brüt inşaat alanını değiştiren işlemlerdir. Pencere tabanlarının indirilmesi, kapıya tahvil edilmesi, pencere ve kapı yerlerinin veya ölçülerinin değiştirilmesi gibi bina görünümüne tesir eden işlemler de esaslı tamir ve tadil kapsamındadır.

Harap, yıkılması planlanan bina:Kullanılamayacak derecede harap olup yıkılması planlanan yapılardır.

İmar mevzuatına aykırı yapı: İzin alınmadan yapılan yapılar, ruhsatsız, ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına aykırı olan, kat nizamı, taban alanı, komşu mesafeleri, ön cephe hattı, bina derinliği vb. konulardaki mevzuat hükümlerine uygun olmayan yapılar ile komşu parsele, yola, kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış alanlara tecavüz eden veya inşaat yasağı olan yerlere inşa edilen yapılardır.

Yerleşik alan : Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar planı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarını da içine alan ve sınırları belediye meclislerince karara bağlanan alanlardır.

Yerleşme alanı : İmar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür. Diğer bir deyimle imar planının kapsadığı alandır.

Konut dışı kentsel çalışma alanları : İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arz etmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır (Bina Sayımı:25,2000).

Şehirsel Yerleşme (Kasaba ve Şehir Yerleşmeleri):

Barınak, yada belirli bir faaliyeti sürdürmek amacıyla bir saha üzerine inşa edilmiş bir veya birden azla sayıda meskenden (konuttan) oluşan kümeye "yerleşme" denir.

Kasaba Yerleşmesi: Kasabalar, köy yerleşmesi ile şehri arasında köprü oluşturan yerleşmelerdir. Kasabalar, fonksiyonları itibariyle şehirler kadar gelişmemiş fakat köy yerleşmelerine oranla bir hayli gelişmiş yerleşmelerdir. Bu nedenle, kasabalarda hem köyün hem de şehrin hayat tarzını bir arada bulmak mümkündür. Diğer fonksiyonel özelliklerini dikkate almadan sadece nüfus miktarını esas alarak genel bir sınıflandırma yapmak gerekirse, ülkemizin bugünkü nüfus şartlarına ve gelişmişlik düzeyine göre genel olarak nüfusu 20.000 ve altında kalan belediye örgütlü yerleşmeleri kasaba yerleşmesi olarak nitelendirebiliriz.

Ülkemizde kasabaları üstlendikleri idari fonksiyonlara göre de tiplendirmek mümkündür. Her şeyden önce, ülkemizdeki kasabalar yerel yönetim bakımından belediye örgütlü oldukları için, "belediye örgütlü yerleşme" unvanına sahiptirler.

Şehir Yerleşmesi: Bünyesinde barındırdığı insanların hemen hemen bütün ihtiyaçlarını başka yerleşmelere muhtaç olmadan yerinde karşılayabilecek fonksiyonlara faiz olan, alt ve üst yapı bakımından fazlaca eksiği olmayan, 20.000'in üzerinde veya 20.000'in biraz altında nüfusu bulunan belediye örgütlü yerleşmelere "şehir" denilmektedir (Özçağlar, 1997: 9). Sadece nüfus miktarı esas alınırsa, 20.000 ve 20.000'in üzerinde nüfusu bulunan belediye örgütlü yerleşmeleri genel çerçeve içerisinde şehir başlığı altında toplamak mümkündür.

Belediye ve Mücavir Alan Sınırları:

Kent kavramı içerisinde hem kasabalar, hem de şehirler yer almaktadır. Bu nedenle, ülkemizdeki kasaba ve şehirleri özelde herhangi bir fonksiyonele ayrıma tabi tutmadan genelleştirerek "kentsel yerleşmeler" başlığı altında toplamak mümkündür. Belediye teşkilatına sahip olan ilçe merkezi, il merkezi durumundaki kentsel yerleşmelerle, ilçe ve il merkezliği görevi olmayan belediye örgütlü kentsel yerleşmelerin (beldelerin) içerisinde yer aldıkları idari alanlara " kentsel idari alan" demekteyiz.

Mevcut durumda ülkemizde, 81 il merkezi, 794 ilçe merkezi ve 2279 belde olmak üzere, 3154 kentsel yerleşim alanı bulunmaktadır (Özçağlar, 2005:10) (Çizelge 1).

Çizelge-1. Türkiye'deki kentsel yerleşmelerin nüfus gruplarına göre dağılımı.

Nüfus grupları	2000'den az	2000-5000	5001-10000	10001-20000	20001-30000	30000+	TOPLAM
İl merkezi	-	-	-	1	2	78	81
İlçe merkezi	14	164	226	190	74	126	794
Belde	340	1492	339	80	17	11	2279
TOPLAM	354	1656	565	271	93	215	3154

Kaynak: (Özçağlar, 2000)

Ülkemizde belediyelerin pek çoğu kendi sorumluluklarında olan kentsel idari alanlarının tümüne sahip çıkmayıp, sadece yerleşim alanlıyla ilgilenmekte, yerleşmenin gelişimine uygun olarak belirledikleri hizmet alanı veya mücaviri alan sınırlarına bağlı yönetim ve denetimde bulunmaktadırlar (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 1995: 6-23). Belediyelerin kendi amaçları doğrultusunda çizdikleri bu sınırların gerçekte var olan kentsele idari alan sınırlarıyla uyuşmaması yüzünden bazı yerlerde hiçbir yönetim ve denetim altında olmayan, sorumsuzluk alanları ortaya çıkmaktadır. Kaçak yapılaşma için son derece elverişli olan bu sorumsuzluk alanlarının ortadan kaldırılması için, belediyelerin kendi kentsel idari alanları içinde yer alan arazinin tümüne sahip çıkmaları gerekmektedir (Özçağlar, 2005:11)

Şehrin bütününe hizmet vermekle yükümlü Büyükşehir belediyeleri ile semtlerde bulunan belediyelerin yönetim kadrolarının farklı siyasi partilerden olmaları aslında tek vücut halinde düşünülmesi gereken şehirlere fayda yerine zarar vermiştir. Bir şehri bütün halinde ele alıp, her semtine ve mahallesine dengeli ve adil

hizmet götürülmesi gerekirken, uygulamada büyük sıkıntılar yaşanmaktadır. Genellikle siyasi görüş ya da yaklaşım farklılığı nedeniyle, Büyükşehir belediyeleri ile semt belediyeleri arasında kısır çekişmelere yaşanmaktadır (Özçağlar, 2005:11)

10.7.2004 tarih ve 5216 sayılı Yeni Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 4. maddesine göre, " (Mevcut) Belediye sınırları içindeki ve bu sınırlara en fazla 10.000 metre (10 km) uzaklıktaki yerleşim birimlerinin son nüfus sayımına göre toplam nüfusu 75.000'den fazla olan il (merkezi) belediyeleri, fiziki yerleşim durumları ve ekonomik gelişmişlik düzeyleri de dikkate alınarak kanunla Büyükşehir belediyesine dönüştürülebilir" hükmü getirilmiştir.

Kanunun geçici 2. maddesinde ise; bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde, il mülki sınırıdır. Diğer Büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülki sınırları içinde kalmak şartıyla, nüfusu bir milyon (1.000.000)'a kadar olan Büyükşehirlerde (Adapazarı, Erzurum, Samsun, Eskişehir, Kayseri, Mersin, Diyarbakır, Antalya, Konya, Gaziantep) yarı çapı yirmi kilometre (20 km.), nüfusu bir milyondan iki milyona (1.000.000-2.000.000)'a kadar olan Büyükşehirlerde (Adana, Bursa), yarı çapı otuz kilometre (30 km.), nüfusu iki milyon (2.000.000)'dan fazla olan Büyükşehirlerde (İzmir, Ankara) yarı çapı elli kilometre (50 km.) olan dairenin sınırı Büyükşehir belediyesinin sınırını oluşturur. Bu sınırlar içerisinde kalan ilçeler, Büyükşehir ilçe belediyeleri, beldeler Büyükşehir ilk kademe belediyeleri haline gelir. Bu belediyeler hakkında bu kanun ile belediye kanununun belediyelerin tüzel kişiliklerin kaldırılmasına veya başka bir belediyeye katılmasına ilişkin hükümleri uygulanamaz. Bu sınırlar içinde kalan köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşür. Bu şekilde oluşan mahallerin katılacağı ilçe veya ilk kademe belediyesi Büyükşehir belediye meclisince belirlenir. Orman köylerinin tüzel kişiliği devam eder. Ancak ormanlarla ilgili diğer kanun hükümleri saklı kalmak üzere bu köyle imar bakımından Büyükşehir belediyesinin mücavir alanı sayılırlar. Bu köylerde su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütme görev ve yetkisi ilgili Büyükşehir belediyesine bağlı su ve kanalizasyon idaresine aittir denilmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun geçici 2. maddesine göre Büyükşehir statüsündeki il merkezlerimizin (İstanbul ve İzmit dışında) belediye

hizmet alanları bir daire ile sınırlanmaktadır. Coğrafi yönden hiçbir bilimsel dayanağı olmayan, tamamen gelişigüzellik içinde yapılan bu geometrik sınırlamalara göre, valilik binası merkez tayin edilerek çizilen dairenin içine giren kırsal kesimdeki köy yerleşmeleri şehre bağlı mahalle gibi nitelendirilmektedir. Daire çizgine bitişik olduğu halde, çizginin biraz dışında kalan köyle dairenin tesadüf içinde kalan köy arasında hiçbir fark yok iken, birinin şehrin mahallesi, diğerinin ise köy olarak nitelendirilmesinin hiçbir bilimsel açıklaması bulunmamaktadır. İstanbul ve Kocaeli illerinin mülki idari alanlarının tümü Büyükşehir belediyesinin hizmet alanı içine aldığı halde, diğerlerinde il merkezi nüfusu baz alınarak çizilecek bir daire ile belirlenmiş olması ayrı bir çelişki ve kargaşa yaratmaktadır (Özçağlar, 2005:13)

Mücavir alanlar, İmar Mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır. Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı bunları inceleyerek tasdik eder. Mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca, bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir.

İstatistiki Bölge Birimi:

Ülkemizin sosyo-ekonomik yapısı ile her türlü istatistiki veriyi elde etme işi yasayla kendisine verilen Devlet İstatistik Enstitüsü, bölgesel istatistiklerin toplanması, geliştirilmesi, bölgelerin sosyo-ekonomik analizlerin yapılaması, bölgesel politikaların çerçevesinin belirlenmesi ve Avrupa birliği bölgesel istatistik sistemine uygun karşılaştırılabilir istatistiki veri tabanı oluşturulması amacıyla ülke çapında istatistiki bölge birimleri sınıflandırılması yapılmıştır. 22 Eylül 2002 tarihli 2002/4720 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemi- NUTS"(Nomenclature of Territorial Units for Statistics) adıyla yürürlüğe konulan istatistiki bölge birimleri sınıflandırılmasında iller tek başlarına "Düzey 3" olarak tanımlanmış; ekonomik, sosyal ve coğrafi yönden benzerlik gösteren komşu iller ise bölgesel kalkınma planları ve nüfus büyüklükleri dikkate alınarak "Düzey 2" ve " Düzey 1" olarak gruplandırmak suretiyle hiyerarşik istatistiki bölge birimleri sınıflandırılması yapılmıştır. İstatistiki bölge birimlerinin kolay kavranması için sistemin tabandan başlayarak ele alınması daha doğru olacaktır (Çizelge 2).

Çizelge-2. Türkiye'nin Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemi'ne (NUTS) uyarlanarak oluşturulmuş istatistik bölgeleri

Düzey I **Büyük İstatistik Bölgeler**	**Düzey II** **Alt İstatistik Bölgeler**	**Düzey III** **İller**
İstanbul	İstanbul	İstanbul
Batı Marmara	Tekirdağ	Tekirdağ, Edirne, Kırklareli
	Balıkesir	Balıkesir, Çanakkale
Ege	İzmir	İzmir
	Aydın	Aydın, Denizli, Muğla
	Manisa	Manisa, Afyon, Kütahya,Uşak
Doğu Marmara	Bursa	Bursa, Eskişehir, Bilecik
	Kocaeli	Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova
Batı Anadolu	Ankara	Ankara
	Konya	Konya, Karaman
Akdeniz	Antalya Adana	Antalya, Isparta, Burdur Adana, Mersin
	Hatay	Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye
Orta Anadolu	Kırıkkale	Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir, Kırşehir
	Kayseri	Kayseri, Sivas, Yozgat
Batı Karadeniz	Zonguldak	Zonguldak, Karabük, Bartın
	Kastamonu	Kastamonu, Çankırı, Sinop
	Samsun	Samsun, Tokat, Çorum, Amasya
Doğu Karadeniz	Trabzon	Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin,

		Gümüşhane
Kuzeydoğu Anadolu	Erzurum	Erzurum, Erzincan, Bayburt
	Ağrı	Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan
Ortadoğu Anadolu	Malatya	Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli
	Van	Van, Muş, Bitlis, Hakkari
Güneydoğu Anadolu	Gaziantep	Gaziantep, Adıyaman ,Kilis
	Şanlıurfa	Şanlıurfa, Diyarbakır
	Mardin	Mardin, Batman, Şırnak, Siirt

DÜZEY-I



"Düzey III", mevcut mülki idari bölünüş içindeki 81 adet ili kapsamaktadır. Her ilin idari alanı içindeki saha bir "İstatistiki Bölge Birimi" kabul edilmiştir.

"Alt istatistiki bölgeler" şeklinde isimlendirdiğimiz " Düzey II", merkez seçilen ilin adı altında birbirine komşu değişik sayıdaki il alanının (Düzey 3'ün) gruplanmasıyla oluşturulmuştur. Bu sisteme göre Türkiye, 26 alt bölgeye ayrılmıştır: 1- İstanbul, 2- Tekirdağ, 3-Balıkesir, 4-İzmir, 5- Aydın, 6- Manisa, 7-Bursa, 8-Kocaeli, 9-Ankara, 10-Konya, 11- Antalya, 12-Adana, 13-Hatay, 14-Kırıkkale, 15-

Kayseri, 16-Zonguldak, 17-Kastamonu, 18-Samsun, 19-Trabzon, 20-Erzurum, 21-Ağrı, 22-Malatya, 23 –Van, 24- Gaziantep, 25-Şanlıurfa, 26-Mardin.

"Büyük İstatistiki Bölgeler" olarak nitelendirdiğimiz, "Düzey I", Düzey II'nin gruplandırılması sonucu belirlenmiş olup, toplam 12 adettir: 1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8-Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12-Güneydoğu Anadolu.

Yanlış Şehirleşme:

Yanlış şehirleşme, günümüzde sanayileşmemiş ülkelerin en ciddi problemlerinden biri, hatta birincisi kabul edilmektedir (Goldthorpe, 1975 Meier, 1976; Roberts, 1978). Buna neden olarak yanlış şehirleşmenin iktisadi hayattan, toplumun kültür hayatına kadar çeşitli sahalarda tıkanıklıklara, darboğazlara ve toplum içi sürtüşmelere yol açması gösterilmektedir. Dikkat edilirse bu problemler şehirleşmenin değil, fakat yanlış şehirleşmenin sonuçları olmaktadır.

Sanayileşmesini tamamlamamış bütün ülkelerde görülen yanlış şehirleşmenin doğurduğu sorunlar başlıca iki ana kategoride toplanmaktadır (Sezal,1992: 73-74).

Türkiye gerçekleri ışığında düzenlediğimizde bu kategoriler ana başlık ve alt başlıkları içermektedir.

1-Ekonomik Meseleler:

A.İşsizlik;

B.Sektörler arası dengesizlik

C.Bölgelerarası şehirleşme dengesizliği;

D.Altyapı hizmetlerinde tıkanma

2.Sosyal Meseleler:

A.Çevrenin tahribi ve fiziki plansızlık ve yerleşme düzensizliği;

B.Gelir dağılımındaki eşitsizlik;

C.Sosyal tabakalaşmanın veya sınıflaşmanın derinleşmesi;

D.Kültür değişmesi ve kültür boşluğu;

E.Toplum hayatında çözümlü.

Türkiye'de Kentleşmenin Gelişimi: 10.000'den fazla nüfuslu yerlere "Kent" adı verilirse, Türkiye'nin kentleşme düzeyinin 1997'de %64.6, 2000 yılında %65.01 olduğu görülür. Kentlerimizde yaşamakta olan nüfus miktarı 44 milyon dolaylarındadır. Kent tanımında nüfus ölçütü yerine "Yönetsel Statü" ölçütü kullanılır, il ve ilçe özeklerinde yaşayan nüfusa "Kentsel nüfus" denilirse, bu anlamda da kentleşme düzeyinin %65'i geçtiği anlaşılır. Bu kentleşme düzeylerinden her ikisi de, az gelişmiş ülkelerden bir çoğunun kentleşme düzeylerinden yüksek, bununla birlikte, sanayileşmiş ve gelişmiş ülkelerden hemen hemen tümünün %75'in üzerine çıkmış bulunan kentleşme düzeylerinin altındadır.

Ernst Reuter, Ömer Celal Sarç ve Sadun Aren 1945-1950 yılları arasında yapmış oldukları çalışmalarda, o tarihte Türkiye de güçlü kentleşme eğilimleri bulunmadığı görüşünde birleşmişlerdi. Oysa 1955'ten bu yana yapılan kimi çalışmalarda durumun değişmiş olduğu ve Ülkenin özellikle 1950'den sonra hızlı bir kentleşme süreci içine girmiş bulunduğu görülmüştür. Kentleşmenin,1980'den itibaren yeniden yavaşlama sürecine girmiş olduğu yolunda görüşler de vardır (Çizelge 3).

1960-2000 yılları arsında ki 40 yıllık sürede kentsel nüfus, 6.9 milyondan 44 milyona çıkarak 6 kat artmıştır. Kentsel nüfusun genel nüfus içindeki oranı ise, aynı dönemde %25.1 den %65'e yükselmiştir. Beşer yıllık nüfus sayımı dönemlerindeki gelişmeler incelendiğinde görülmektedir ki. Son 40 yıldaki nüfus artışlarının ortalama olarak beşte dördü kentlerde yer almıştır. Bu dönem içinde, kırsal nüfus yılda ortalama % 1 oranında artığı halde, genel nüfusun ortalama artış hızı % 2.5'e yakın olmuştur. Kentsel nüfus ise ortalama % 6 oranında artmıştır.

Kentsel nüfusun genel nüfustan daha hızlı artmakta olması gerçeği, bu sürecin daha kısa dönemler içinde incelenmesi sonucunda da gözlemlenebilmektedir. Nüfus sayımı dönemleri içinde her yıl ortalama olarak artan miktarın, dönem başındaki kentsel nüfusa oranla "yıllık ortalama kentleşme hızı" adı verilirse, bu hızında 1945'ten sonra sürekli olarak artığını görürüz. Dünya savaşı yılları olan 1940-1945 arasında kentleşme hızı, dönemin olağan üstü koşulları nedeniyle çok yavaşlamıştır. Savaşın sona ermesi ile savunma kaygılarının ortadan kalması ve bir

önceki dönemin küçük kentsel nüfusu savaş sonrası kentleşmenin hızını artmış gösteren nedenler arasındadır.

Çizelge 3 : Türkiye'de Kentleşmenin Gelişimi

	Kentli Nüfus			Kentli Nüfus	
Yıllar	**10.000+ Nüfuslu Yerler**	**%**		**İl ve İlçe Merkezleri**	**%**
1927	2.236.085	16.4		3.305.879	24.2
1935	2.684.197	16.4		3.802.642	23.5
1940	3.214.471	18.0		4.346.249	24.4
1945	3.441.895	18.3		4.687.102	24.9
1950	4.883.865	18.5		5.244.337	25.0
1955	5.328.846	22.1		6.927.343	28.9
1960	6.967.024	25.1		8.859.731	31.9
1965	9.343.006	29.8		10.805.817	34.4
1970	11.845.423	33.3		13.691.101	38.5
1975	16.713.696	41.4		16.868.068	41.8
1980	20.330.265	45.4		19.645.007	43.9
1985	25.789.000	50.9		26.855.757	53.0
1990	31.468.877	55.4		33.656.375	58.4
2000	41.713.716	61.7		44.006.274	64.9

Kaynak: DPT,Yerleşme ve Şehirleşme, 1995

1965'i izleyen beş nüfus sayımı döneminde de yıllık ortalama kentleşme hızının, sırasıyla %7.2 (1965-1970 arasında), %6.3, %5.1, %4.3, %4 ve %3.6 (1990-2000 arasında) olmasına karşılık, kentsel nüfustaki mutlak artış bu beşer yıllık dönemlerde 3 ile 5 milyon kişi arasındadır. Kentleşmenin hızında, son birkaç sayım döneminde görülen göreceli yavaşlamada, 1970 sonrasında kurulan hükümetlerin izledikleri tarım ürünleri taban fiyat politikalarının kırsal alanları daha az itici kılmasının, hızlı enflasyonun kentlerde yaşamayı çok pahalı duruma getirmesinin payları olduğu belirtilebilir. Bu dönemler, ülkede evlenme oranlarının da göreceli olarak azaldığı dönemlerdir. 1975-1980 yılları arasında, özellikle büyük kentlerde yer alan şiddet olaylarının da, kentlerde yaşamayı çekici olmaktan çıkardığı ileri sürülebilir.

Ülkemizde kent sayısı da sürekli bir artış içindedir. 1927'de 66 olan kent sayısı, 1950'de 102'ye, 1960'ta 147'ye, 1970'te 238'e, 1980'de 320'ye, 1985'te 380'e, 1990'da 424'e ve 1997'de 453'e yükselmiştir. Bu sayı 2000 yılında 470'i geçmiştir. Kent sayısının artması, küçük kasabaların nüfusu 10.000'i aşmış yerleşim yerleri kümesine geçmeleri yoluyla olmaktadır. Bunlardan bir bölümü, çok yavaş olan gelişme süreçleri içinde uzun sürede "kent" haline geldikleri halde, bir bölümü

de türlü sanayi etkinlikleri için kuruluş yeri olarak seçilmeleri sonucunda gösterdikleri hızlı bir gelişme ile kısa bir sürede "kent" olmaktadır.

Kentsel nüfus, kent sayısından daha hızlı artmakta olduğundan "ortalama kent büyüklüğü" de artmaktadır. 1935'te 33.000 olan ortalama kent büyüklüğü, 1960'ta 47.612'ye, 1970'de 49.312'ye, 1980'de 63.532'ye, 1985'de 67.866'ya, 1990'da 74.219'a, 1997'de 86.816'ya, 2000 yılında ise 88.500'e yükselmiştir.

2. TÜRKİYE'DE ŞEHİRSEL YERLEŞMELERDE FARKLI AMAÇLARLA BİNA KULLANIMI ve MEKANSAL DAĞILIMI

Türkiye'de konut dışında, ticari, sanayi, tarımsal, eğitim, sağlık, kültür vb. amaçlarla bina kullanımları da söz konusudur. Bina sayıları incelendiğinde konut, çoğunluğu konut bina sayılarının fazla olduğu görülmektedir. Toplum bina sayısı 7.838.675, konut amaçlı kullanılan bina sayısı ile 5.872.808'dir (Çizelge 4). Dolayısıyla Türkiye'deki binaların %75'inde konut şeklinde kullanımdan bahsedilebilir.

Çizelge- 4 Türkiye'de Farklı Amaçlarla Kullanılan Binaların Dağılışı.

Türkiye	Toplam	-1929	1930-1939	1940-1949	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-2000	(*)
Bina Sayısı	7838675	171643	102187	205538	425556	799175	1566037	2134106	2361642	72791
Konut (K)	5872808	119203	76971	154989	320277	605305	1189578	1606456	1757572	42457
Çoğunluğu Konut	863005	14401	10437	21729	42880	79536	164873	242989	277033	9127
Çoğunluğu Konut Dışı	84926	1599	918	2010	4392	8893	17837	23518	24554	1205
Ticari	470524	22608	7151	12975	26984	47425	86347	118080	141521	7433
Sanayi	143209	974	780	1173	4047	8340	25793	44829	55659	1614
Eğitim	28820	809	396	746	1686	3752	5258	6649	8881	643
Kültür	1529	342	40	33	82	127	215	227	430	33
Sağlık	6600	173	71	141	410	745	1168	1364	2362	166
Sosyal	9215	458	162	229	530	905	1859	2057	2847	168
Spor	2187	22	14	20	67	129	260	468	1144	63
Resmi Daire	33124	1371	418	904	2356	4458	6413	8076	8376	752
Dini	26952	3526	532	975	1873	2796	3906	4867	7835	642
K. Dışı Karışık	37598	1075	450	857	2082	4091	7726	9841	10565	911
Tarımsal	179527	3171	2898	6827	13483	24626	40019	44725	40108	3670
Diğer	74788	1791	907	1877	4252	7796	14209	19384	21804	2768
Bilinmeyen	3863	120	42	53	155	21	576	576	951	1139

Kaynak: DİE,Bina Sayımı, 2000)

Bina yapımının sürekli bir artış içinde olduğunu özellikle de 1960'lı yıllardan itibaren kentleşmeye bağlı olarak arttığını görmekteyiz. Bina kullanımı içinde en fazla paya sahip olan konut amaçlı kullanılan binaları istatistiki bölgelere göre farklılık göstermektedir. 1., 3., 4., 5. ve 6. bölgelerde bu sayı yüksektir. Bölge içerisinde de İstanbul, İzmir, Ankara ve Konya illeri kentleşmenin yüksek olmasına bağlı olarak konut amaçlı kullanılan bina sayılarının fazla olduğu yerlerdir (Harita1).

Kentleşmenin fazla olduğu şehirlerde konut gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Özellikle birinci bölge olan İstanbul'da bu oran çok yüksektir. Konut amaçlı kullanılan binaların sayısı İstanbul'da yüksek olmasına rağmen bu ihtiyacı karşılayamamaktadır. Hızlı kentleşme, gelir dağılımındaki dengesizlik konut sorununun çözümünü zorlaştırmaktadır. Birleşmiş Milletler Örgütü de konut sorununa eğilerek 3-14 Haziran 1996 tarihlerinde İstanbul'da Habitat II' yi gerçekleştirerek " kentleşen dünyada insan yerleşimleri" ve "herkes için yeterli konut" konularına cevap aramıştır.

Milyonluk kentlerimizin (İstanbul, Ankara, İzmir, Konya) kentsel nüfus içerisindeki payları 2000 yılında % 40'ı bulmuştur. Hızlı, yaygın ve düzensiz nitelikteki bu kentleşme, kentleri belediye sınırları içinden ibaret sayan eski kent tanımlarını kullanışsız duruma getirmiştir.(Keleş, 2004:60) (Çizelge 5).

Çizelge -5 Nüfus Gruplarına Göre Kentsel Nüfus ve Kent Sayısı (2000)

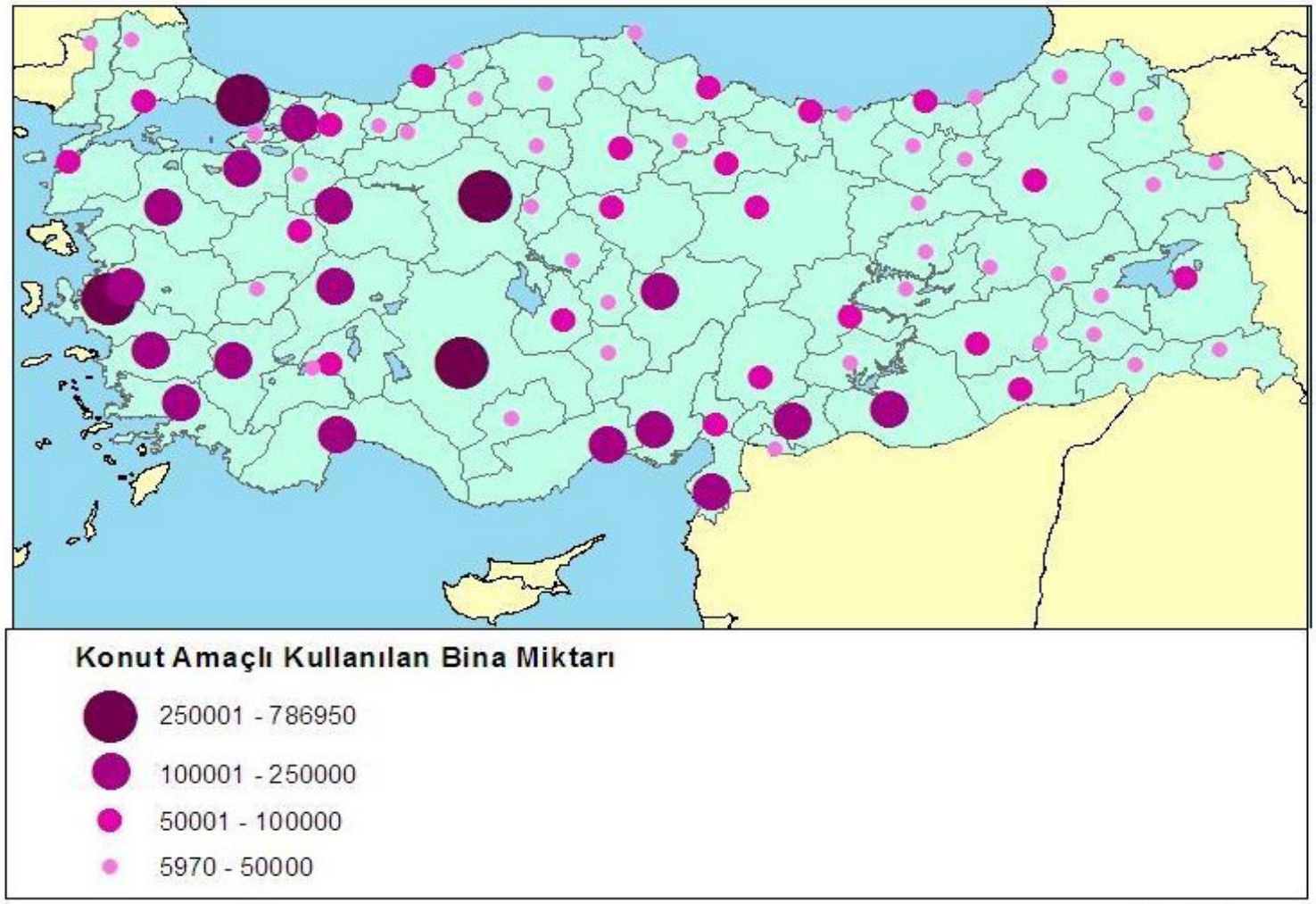
Nüfus Grubu	**Nüfus**	**%**	**Kent Sayısı**
10.000-20.000	2.780.732	6,7	187
20.000-50.000	4.878.335	11,7	148
50.000-100.000	4.845.538	11,6	71
100.000 +	29.209.611	70,0	53

Kaynak: Keleş, 2004:60

Ülke düzeyindeki bölgesel farklılıklar konut amaçlı kullanılan binaların dağılışında da karşımıza çıkmaktadır.

Türkiye'de farklı amaçlarla bina kullanımları incelendiğinde konut sayısı fazladır. Özellikle de konut, çoğunluğu konut amaçlı bina sayılarının arttığı görülür. Bu artışın 1945'ten sonra sürekli olarak arttığı görülür. Dünya savaşı yılları olan 40-45'li yıllar arasında bina artışı hızı olağanüstü koşullar nedeniyle yavaşlamıştır. Fakat savaşın sona ermesi ile birlikte kentleşme hızı artmış ve böylece konut yapımı da hızlanmıştır.

TÜRKİYE'DE KONUT AMAÇLI KULLANILAN BİNALARIN DAĞILIMI (2000)

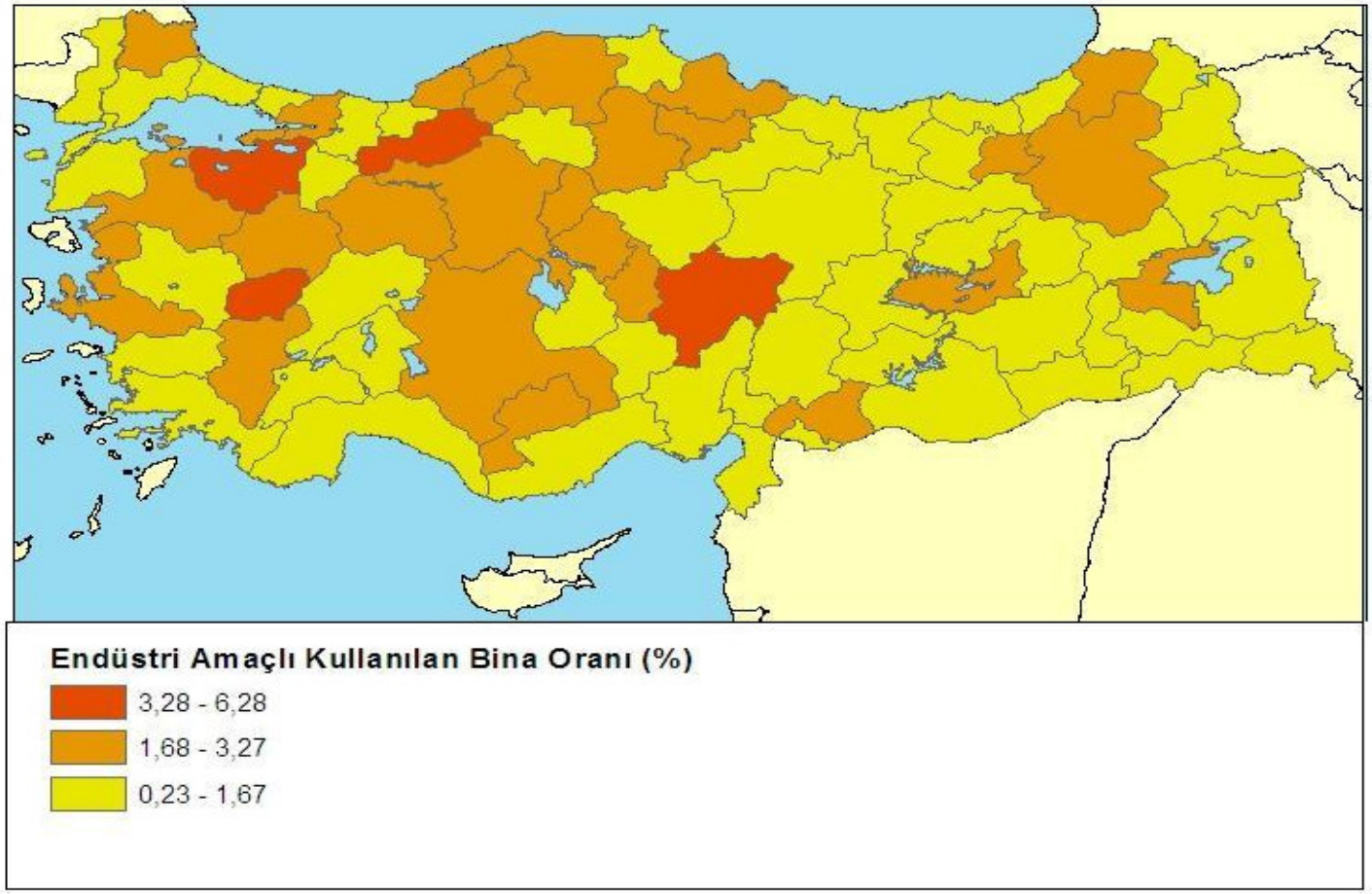


Harita 1

Cumhuriyet'in Osmanlı'dan devraldığı ekonomik yapı için, dünya ekonomisi ile tarım ürünleri ve modelleri ihraç eden, sanayi mallarını ithal eden ülke konumundaydı. Anadolu'nun iç ve doğu bölgeleri ise ulaşım altyapısının yetersizliği nedeniyle yakın kent ve kasaba pazarlarına açılabiliyordu. 1930'lu yıllarda esmeye başlayan savaş rüzgarları nedeniyle "güvenlik" kaygısı da ortaya çıkmıştır. Yani 1923 sonrası dönemde kırsal bölgeler çekim merkezi durumundaydı. Bu yüzden konut amaçlı binalar fazla artış gösterememiş aksine gerilemiştir. 1950'li yıllarda başlayan ve özellikle 1980'li yallarda şiddetini artıran konut amaçlı kullanılan binaların sayısı beraberinde kentleşmeyi ortaya çıkarmıştır. 1950 yılından sonra kırdan-kente göçün hızının, sanayinin yarattığı; istihdam olanaklarından yüksek olduğu görülmektedir. Sadece kırdan kente göç olmakla kalmayıp, geri kalan bölgelerden gelişen bölgelere göç şeklinde de nüfus yoğunluğunun arttığı şehirler görülmektedir. Özellikle gelişme odakları yaratılmaması bu bölgelerden ülkenin batısına göçü artırmıştır. Bunların dışında Ege ve Akdeniz kıyılarında turizm sektörünün geliştirdiği iller bulunmaktadır. Bu illerde en çok dikkati çekenler: Mersin, Antalya, Aydın, Muğla'dır. Bu illerin sağladığı gelişme daha çok turizme dayalıdır. Özellikle 1980 sonrasında turizm sektörünün önem kazanmasına bağlı olarak Ege ve Akdeniz kıyılarına yönelik sermaye ve işgücü akımı artmış, bu iller dışında kalan diğer iller gerileme içinde olmuşlar. Karadeniz, İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinde istihdam olanaklarının gerilemesine bağlı olarak önemli ölçüde göç vermişlerdir. Göç olan yerlerde nüfus artışına bağlı olarak konut ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Nüfus artışına bağlı olarak ticaret, sanayi, tarım amaçlı binaların sayısı da artmıştır.

Türkiye'de sanayileşmeye bağlı olarak da bu sektörde kullanılmak üzere yapılan bina sayılarının da sürekli arttığı görülür. Özellikle 1950 yılından sonra ekonomik gelişmeye bağlı olarak endüstri amaçlı binaların sayıları artmıştır (Çizelge 4).Türkiye'de 7838675 olan toplam bina sayısı içerisinde 143209'u endüstri amaçlı kullanılan binadır. Bursa, Uşak ve Kayseri'de endüstri amaçlı kullanılan bina oranı %3,28 ile %6,28 arasındadır.Bu payla 2000 yılı verilerine göre Türkiye'de 1.sırada yer alırlar (Harita 2).

TÜRKİYE'DE ENDÜSTRİ AMAÇLI KULLANILAN BİNALARIN DAĞILIMI (2000)

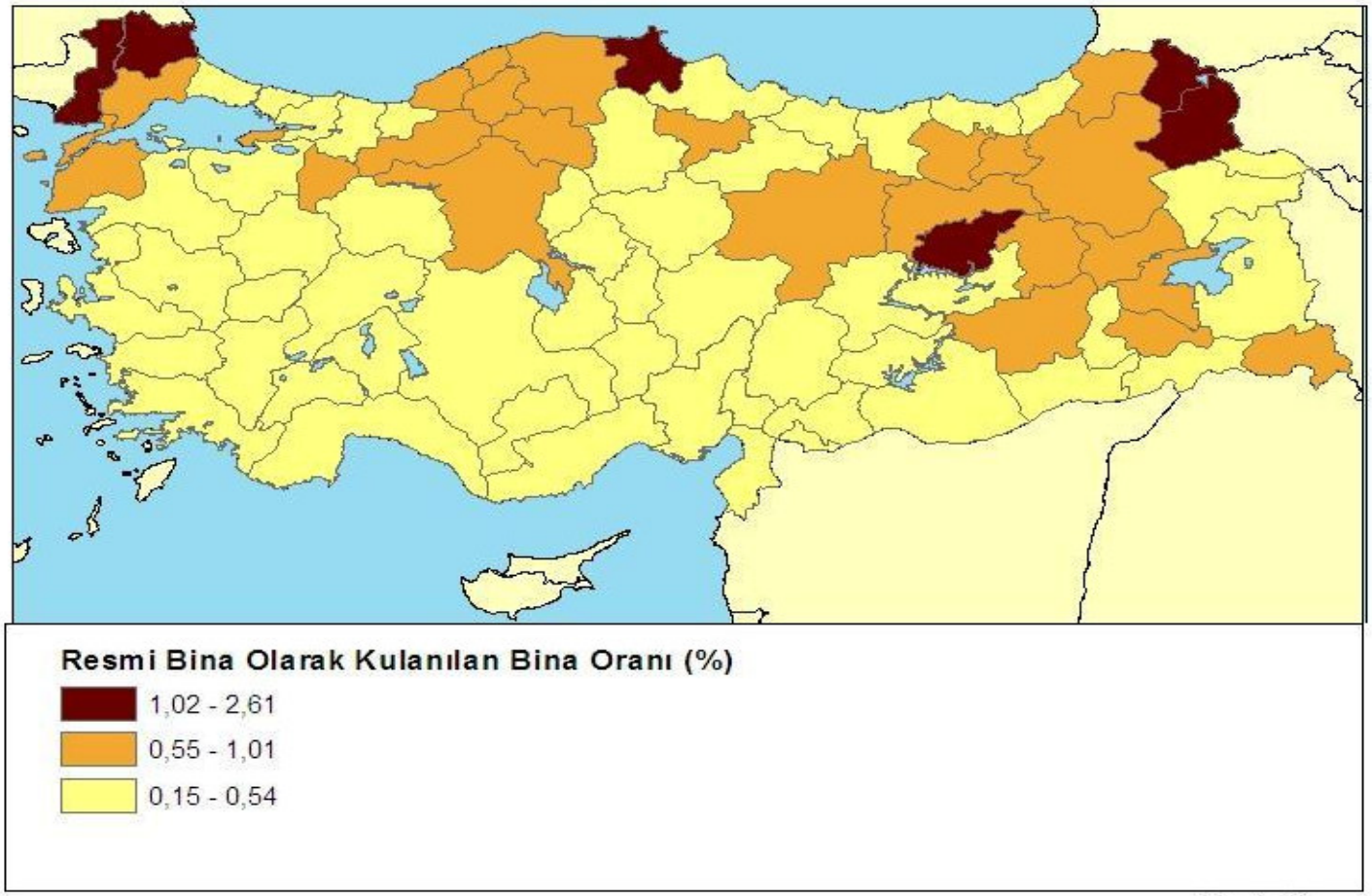


Harita 2

Türkiye'de yer altı zenginliğine ve tarımsal etkinliklere bağlı olarak endüstri amaçlı binalar yapılmıştır.Akdeniz kıyıları ile Güneybatı Ege kıyılarında turizm sektörü ön plandadır.Doğu Karadeniz kıyıları ile Orta Anadolu'da Kayseri hariç endüstri amaçlı bina sayısı azdır.%0,23 - %1,67 arasında bir orana sahiptir.

Türkiye'de 7838675 olan toplam bina sayısı içerisinde 33124 bina resmi amaçla kullanılan binalardır. Farklı amaçlarla kullanılan bina içerisinde resmi daire olarak kullanılan binalar incelendiğinde; Edirne, Kırklareli, Sinop, Artvin, Iğdır ve Tunceli dikkati çeken şehirlerdir (Harita 3).Bu şehirlerdeki toplam bina sayıları içinde resmi amaçla kullanılan binaların oranının fazla olduğu görülmektedir.

TÜRKİYE'DE RESMİ AMAÇLA KULLANILAN BİNALARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 3

3. TÜRKİYE'DE ŞEHİRSEL YERLEŞMELERDE KONUT AMAÇLI KULLANILAN BİNALARIN ÖZELLİKLERİ VE MEKANSAL DAĞILIMI

3.1. Kat Sayısına Göre Konut Amaçlı Kullanılan Binalar

Tarihsel gelişim içerisinde, Anadolu Selçuklu Dönemi ile Lale Devri hariç, Türk tarihinde göçebe yaşantısı egemen olmuş, kervansaray ve cami-medrese dışında kalıcı konutların yapımına yönelilmemiştir. Çadırdan konuta geçiş ciddiye alınmamış, konutlara çok da önem verilmemiştir. Çoğu kez geçici konutlarla yetinilmiş, daha iyi bir ev yapılır, daha sonra da o da yıkılarak daha çok katlı ev yapılmaya çalışılır. Bu özelliğe sürekli yeni fetihler ve geri çekilmeler eklenince iyi yapamadıkları için üzülmemişlerdir. Bu tarihsel alışkanlık geleceğin kentlerini kurma ve yerine kurulmuş kentlerin çevresine yeni gelenleri yerleştirme eğilimi Türklere "şehir kurma" bilinci ve deneyimi kazandıramamıştır(Doğan:58-65,1998).

Ülkemiz genelinde 100-200 yıllık diye gösterebileceğimiz bir konut olmadığı gibi şehirlerimizde de değişmemiş cadde-sokak da gösteremeyiz. Şehirlerimizde yeni kurulan yerleşim yerleri ve mahalleri 25-30 yıl geçmeden tekrar değişiyor, eski evler yıkılarak yerine daha büyüklerini yapma yarışına gidilmektedir. Ülkemizde yapı denetimi ile ilgili olarak yapılan düzenlemelerden biri, "yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, kaynak savurganlığına neden olan plansız, denetimsiz ve kalitesiz yapılaşmayı önlemek ve bunun için yapılaşmanın denetlenmesini sağlamak, yapı hasarı nedeniyle zarara uğrayan kişilerin haklarını korumak ve doğabilecek zararların tazminini sağlamak" amacıyla çıkarılan 595 sayılı Yasa Gücünde Kararname'dir. Bu kararnamenin Anayasa Mahkemesince iptalinden ve yürütmenin durdurulmasından (R.G., 26 Mayıs 2001, No: 24413) sonra çıkarılan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa ile (R.G., 13 Temmuz 2001, No: 24461) planlama, imar ve yapı denetimi konularına bir disiplin getirilmek istenmiştir. Yasanın amacı, 1. maddesinde, " can ve mal güvenliğini teminen (sağlamak amacıyla), imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimi sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemek" olarak gösterilmişti(Keleş,2004:661). 4708 sayılı yasanın uygulanacağı illerin sayısı 19 olarak belirlenmiştir. Yasada adı geçen iller şunlardır: Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bursa, bolu, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep,

Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ, Yalova. Yapı denetimindeki yasal düzenlemelere eklenmesi gereken bir nokta da 1999 yılında 587 sayılı Yasa Gücünde Kararname ile oluşturulan Zorunlu Deprem Sigortası'dır. (R.G., 27 Aralık 1999, No: 23919). Buna göre, Kat Mülkiyeti Yasası kapsamına giren bağımsız bölümler (apartman daireleri) özel iyeliğe konu arsalar üzerinde yapılmış yapılar, bu yerlerdeki ticarethaneler, bürolar ve benzerleri ve doğal yıkım olayları nedeniyle devletçe yaptırılan ya da kredilendirilmiş olan konutlar, zorunlu deprem sigortasına tabi tutulmuşlardır.

Türkiye'de kat sayısına göre konutları üç gruba ayırabiliriz. Bunlar; 1-3 katlı, 4-6 katlı, 7 ve üzeri katlı konutlar.

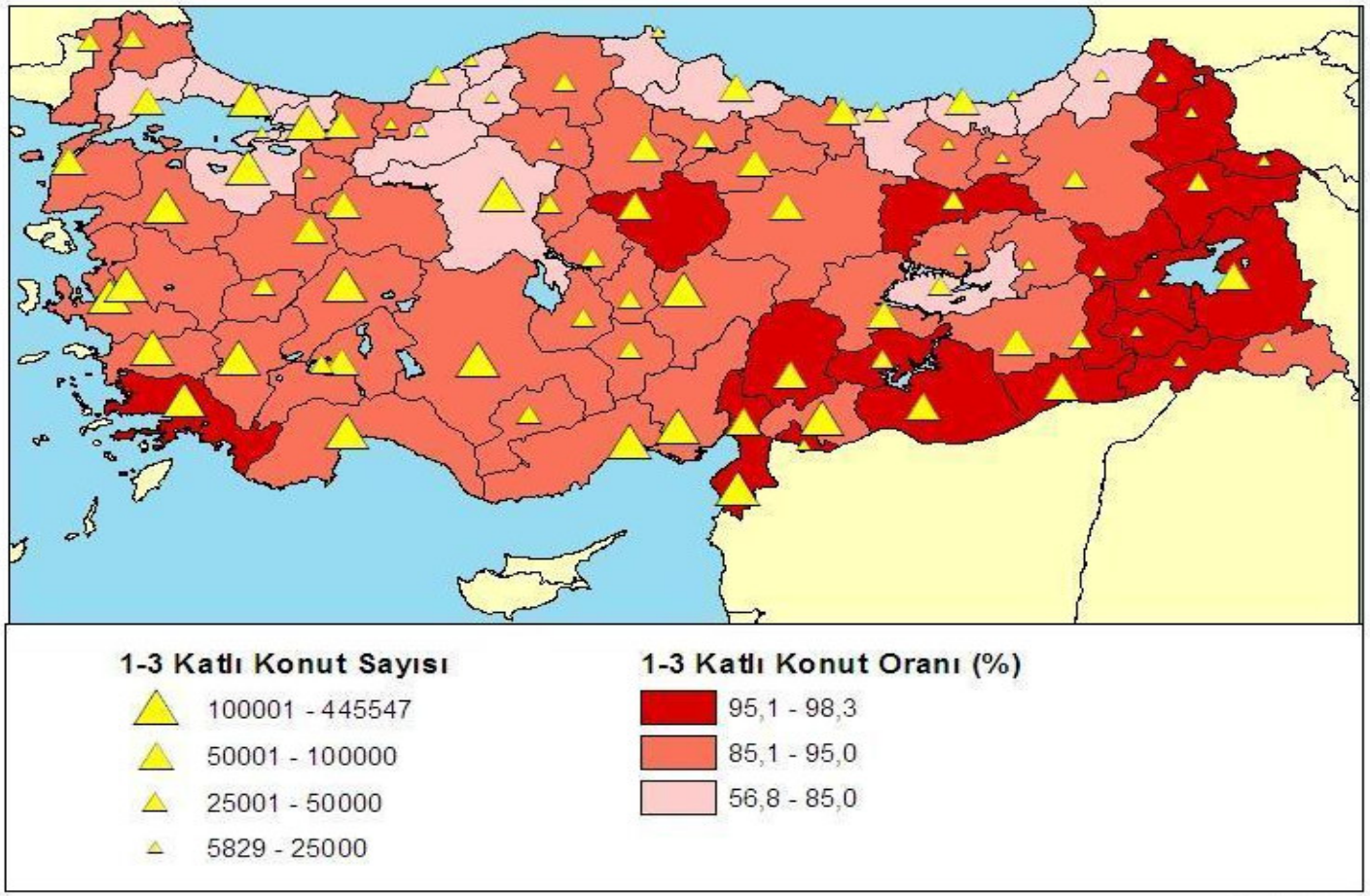
1-3 katlı konutların istatistiki bölgelere dağılışı incelendiğinde; 3. bölge olan Ege Bölgesi 1133219 konut sayısı ile en fazla olduğu, 10. bölge olan Kuzeydoğu Anadolu Bölgesi'nde ise 152276 konut sayısı ile en az olduğu dikkati çeker (Çizelge 6).

Çizelge - 6 Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde Konut Olarak Kullanılan Binaların Kat Sayılarının Sayısal ve Oransal Dağılışı (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)

Bölge	Toplam Bina Sayısı	K+ÇK+ÇKD	1-3 Katlı	%	4-6 Katlı	%	7+ Katlı	%
1	865860	784346	445547	56,8	288630	36,8	50169	6,4
2	441652	385454	338033	87,7	44804	11,6	2617	0,7
3	1444018	1265505	1133219	89,5	119188	9,4	13098	1,0
4	686761	599528	491880	82,0	100764	16,8	6884	1,1
5	745355	635993	555950	87,4	72397	11,4	7646	1,2
6	1164001	1026756	956011	93,1	58992	5,7	11753	1,1
7	528964	452688	421443	93,1	28035	6,2	3210	0,7
8	526592	435037	372408	85,6	58876	13,5	3753	0,9
9	311945	270444	227946	84,3	37962	14,0	4536	1,7
10	208505	162487	152276	93,7	9439	5,8	772	0,5
11	300026	259106	239695	92,5	17451	6,7	1960	0,8
12	563218	497088	470089	94,6	22526	4,5	4473	0,9
Türkiye	7786897	6774432	5804497	85,7	859064	12,7	110871	1,6

Doğu ve Güney kıyılarda konutların % 95,1- 98,3 oranla tamamına yakını 1-3 katlı evlerden oluşmaktadır (Harita 4).

TÜRKİYE'DE KAT SAYISINA GÖRE(1-3 KATLI) KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 4

Ülkemizin deprem yönünden duyarlı bir bölgede bulunması, konut yapımında kat sayılarının önemini ortaya çıkarmıştır. Marmara depremi bunun en güzel göstergesidir. Yapılarda kullanılan yapı gereçleri, yapıların sağlamlılık ve dayanıklılıklarına etki eden teknik hesapların doğruluğu, oturdukları tabanın jeolojik özellikleri konut yapımında dikkat edilmesi gereken hususlardır. Ülkemizde kent planlarının yapılmasında ve uygulanmasında depreme dayanıklılık ile ilgili etmenlerin dikkate alınıp alınmaması, kacak yapılaşma ve gecekondulaşma yapı denetimi kadar dikkat çeker. Türkiye'de son iki yılın gelişmelerine bakıldığında, yapı denetimi ve deprem sigortası gibi düzenlemeler özellikli olduğu dikkati çeker. Ama İmar Yasası'nda, ülkenin gerçeklerine uygun değişikliklerin yapılması gerekir. Özellikle deprem bölgelerinde yeniden yapılan konutların çoğu nüfusun gereksinimlerine cevap vermediği, uygun yapı gereçleriyle yapılmadığı görülmektedir. Bingöl, Muş ve 1999 Marmara depremlerinden sonra yaptırılan evler bu duruma örnek verilebilir. 1-3 katlı konutların oransal dağılımına bakıldığında % 56,8 oranla İstanbul'da az olduğu, % 98,3 oranla Ardahan'da çok fazla olduğu görülmektedir (Çizelge 6).

Doğu ve Güneydoğu Anadolu kıyılarında kentleşme hızının düşük olması, yer şekilleri vb. faktörler nedeniyle 1-3 katlı evlerin yoğun olduğu söylenebilir. Türkiye'nin güneybatı kıyısında bulunan Muğla'da da 1-3 katlı konutların oranının fazla olduğu dikkati çeker. Kentte özellikle turizme dayalı olarak konutlardaki kat sayıları fazla olmamaktadır.

4-6 katlı konutların oransal dağılımına bakıldığında % 36,8 oranla 1. bölge olan İstanbul'da fazla olduğu görülür**.**4-6 katlı konutlar içerisinde 288630 konut sayısı ve % 36,8 oranla İstanbul birinci sırada yer alır (Harita-5). Bunu 3869 konut sayısı ve % 28,5 oranla Sinop, 51274 konut sayısı ve % 21,6 oranla Bursa, 1981 konut sayısı ve % 22,5 oranla Düzce takip eder.

4-6 katlı konutların dağılışının Türkiye'de kuzeyde yaygın olduğu görülür. (Harita-5)

7 ve üzeri katlı konutların oransal dağılışında ise % 64,4 oranla İstanbul yine ilk sırada yer alır. 7 ve üzeri konutların hiç yok denecek kadar az olduğu Burdur,Erzincan ve Ardahan dikkat çekmektedir.Diyarbakır, Rize ve Trabzon

illerinde 7 ve üzeri katlı konutların fazla olduğu görülür. Rize'de % 5,0, Trabzon' da % 2,1 ve Diyarbakır'da % 3,7 lik oranla yoğun olan kentlerdir (Harita 6).

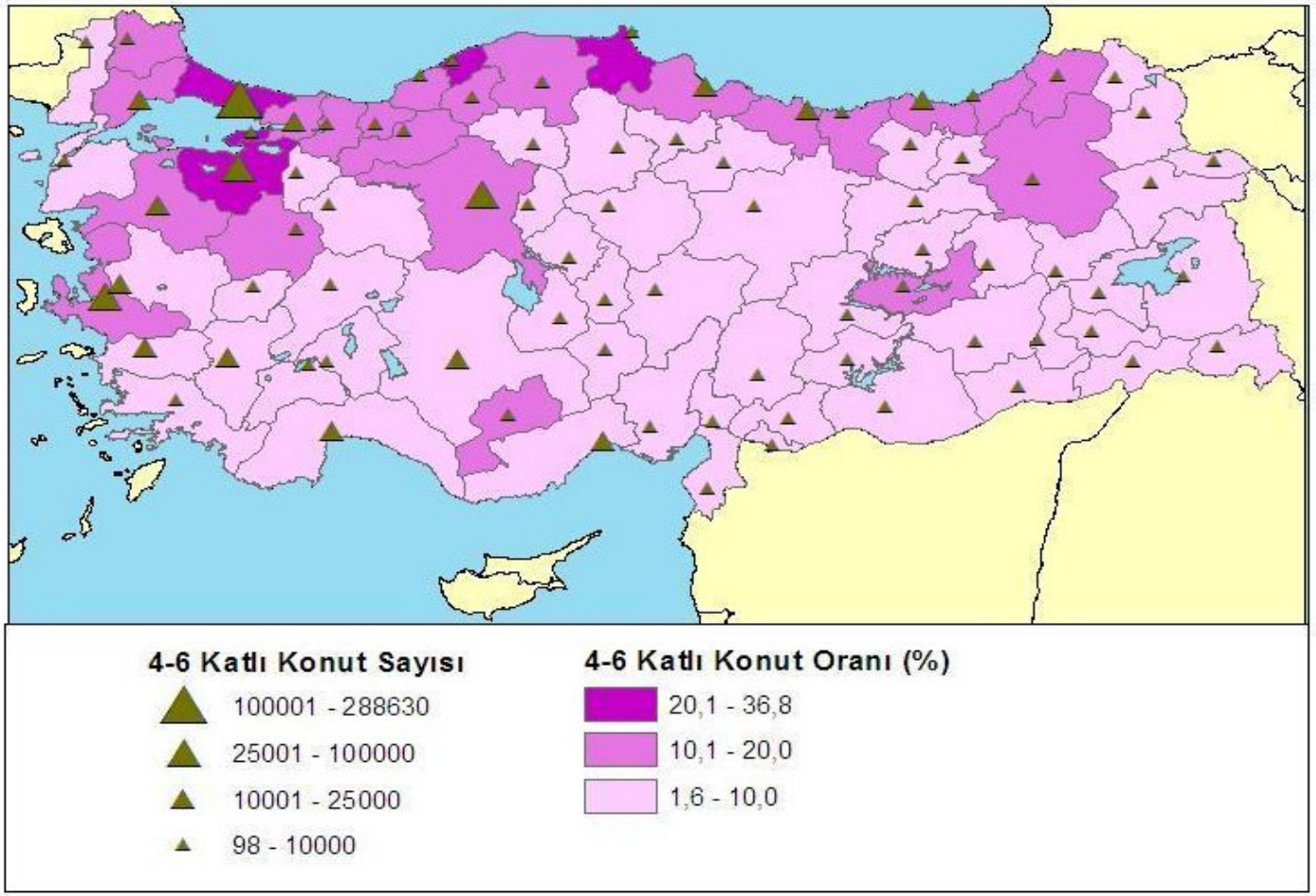
Özellikle İstanbul'da konutların çok katlı (7 ve üzeri) olması nüfus artışının fazla olduğunun bir göstergesidir. Ayrıca çok katlı konutların fazla olduğu kentlerimizde sosyal konut politikasının uygulandığını ve bu nedenle de yoğunluğu fazla olduğu söylenebilir.

Anayasanın 49. maddesinde, devletin yoksul ve dar gelirli aileleri sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alması gerektiği, belirtilmiştir. Hızlı nüfus artışı sonucu kentlerde konut ihtiyacının artması sosyal konut politikası uygulamaya neden olmuştur. Sosyal konut politikası, gelir seviyesine, konut standardına ve devletin himayesini gerektiren belirli bir sosyal gruba öncelik tanıyan konut, bölge ve kalkınma planları içerisinde yer alan ilke ve tedbirler bütünüdür.

Sosyal konut: düşük maliyetli ve inşaat alanı yüz metrekareyi geçmeyen konutlardır. Ülkemizde kalkınma planlarının tümünde konut politikası ve temel ilkeleri konusunda hükümler getirilmiş, toplu konut ve sosyal konut yapımı teşvik edilmiştir. Son olarak uygulamaya konulan Toplu Konut Kanunu ile belirli bir büyüklüğü geçmeyen konutlar ile kooperatiflerin yaptığı konutlara önemli krediler ve vergi teşvikleri sağlanmıştır.

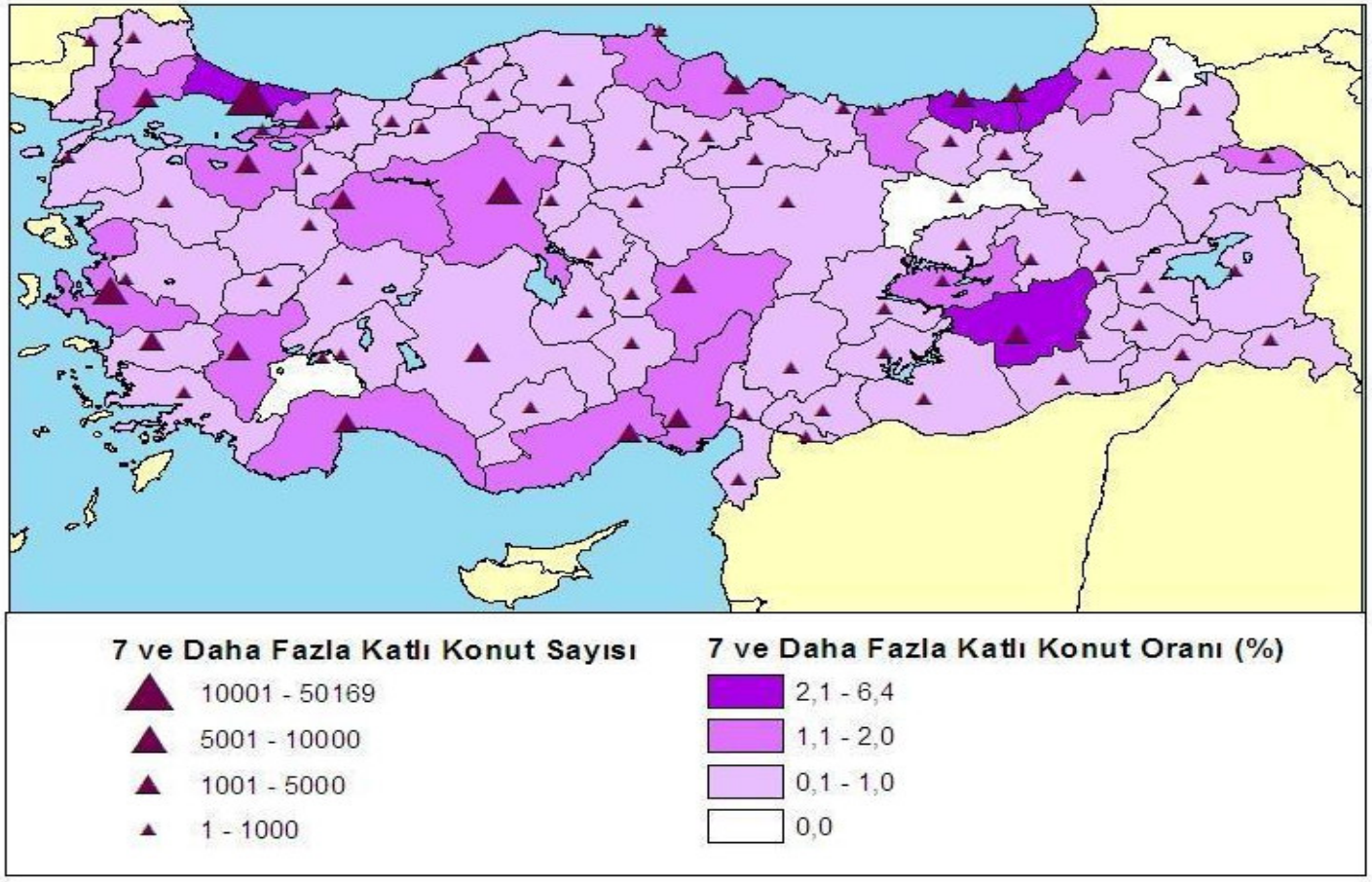
Toplu Konut ve Sosyal Konut yapımının İstanbul, Ankara, İzmir, Adana, Antalya, Diyarbakır, Trabzon ve Rize illerinde yoğun olarak uygulandığını söyleyebiliriz. 7 ve üzeri konutların sayısının Burdur'da 17, Erzincan'da 1, Ardahan'da 1 olduğu ve bu sayıların da konut amaçlı kullanılan bina sayıları içinde çok az paya sahip olduğunu göstermektedir.

TÜRKİYE'DE KAT SAYISINA GÖRE(4-6 KATLI) KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 5

TÜRKİYE'DE KAT SAYISINA GÖRE(7 + KATLI) KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 6

3.2. Konfor Özelliklerine Göre Konut Amaçlı Kullanılan Binalar

Hızlı ve sağlıksız kentleşme, bütün şehirlerimizde; kanalizasyon, eğitim, sağlık, konut ve diğer alanlarda hizmetlerin aksamasına hatta daha doğru bir ifadeyle tıkanmalara yol açmıştır. Türkiye'deki hızlı ve sıhhatsiz şehirleşmenin yol açtığı sosyal problemlerin en başında çevrenin tahribi, fiziki plansızlık veya yerleşme düzensizliği gelir. Gelişmiş ülkelerde sanayileşmenin ve " şehir blokları"na dönüşen şehirleşme şeklinin gündeme koyduğu ekolojik problemler sanayiye dayanmayan şehirleşmenin karakterize ettiği Türkiye'de bir başka biçimde kendini göstermektedir ki, buna çevrenin tahribi, fiziki plansızlık veya yerleşme düzensizliği demek yanlış olmayacaktır(Sezal,1992:81)

3.2.1. Kanalizasyon Tesisatına Göre Konutlar

Altyapı özelliklerinden biri olan kanalizasyon şebekesi konutlarda çeşitli nedenlere bağlı olarak farklılık göstermektedir. 1. bölgede (İstanbul'da) % 91 oranıyla kanalizasyon tesisatının yüksek, 9. bölgede (Doğu Karadeniz Bölgesi) ise % 39 oranla düşük olduğu görülmektedir (Çizelge 7).

Çizelge-7 Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde Konut Olarak Kullanılan Binaların Kanalizasyon Tesisatına Sahip Olma Durumu (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)

Bölge	K+ÇK+ÇKD	Kanalizasyonlu	%	Diğer	%
1	786950	714902	91	61607	8
2	386814	283718	73	98450	25
3	1268805	872847	69	376323	30
4	601125	489607	81	106730	18
5	640184	477913	75	153871	24
6	1030466	522169	51	497329	48
7	459380	259267	56	184805	40
8	436509	345495	79	87812	20
9	271289	104842	39	162740	60
10	164185	98685	60	63353	39
11	263578	160071	61	98538	37
12	511454	407817	80	98917	19
TOPLAM	6820739	4737333	69	1990475	29

1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.

1. Bölge olan İstanbul'da 2000 yılında 786.950 olan konut sayısı içerisinden 714902 konutun kanalizasyon tesisatı mevcutken, sadece 61607 tane konutta kanalizasyon tesisatı yoktur. 2. Bölgede (Batı Marmara) yer alan Tekirdağ ise bölge

içerisinde kanalizasyon tesisatının en düşük olduğu yerdir(Çizelge 8). 3.bölgede (Ege Bölgesi) ise 119937 konut içerisinde 39641 konutta kanalizasyon tesisatı bulunurken, 72631 konutta kanalizasyon tesisatı bulunmamaktadır. 4. bölgede (Doğu Marmara) 20561 konut içerisinde 11486 konutun kanalizasyon tesisatı bulunurken, 8828 konutun kanalizasyonu bulunmamaktadır.

5.bölgede (Batı Anadolu) Karaman da 28060 konut içerisinde 10.878 konutun kanalizasyon tesisatı bulunurken, 17131 konutun kanalizasyon tesisatı bulunmamaktadır. Bölge içerisinde 332854 konut içerisinden 308797 konutun kanalizasyon tesisatı bulunan Ankara'da bu oran % 93'tir. 6.bölgede (Akdeniz Bölgesi) Antalya dikkat çekmektedir. Antalya'da 198096 olan konut içerisinde sadece 19508 konutun kanalizasyon şebekesinin bulunduğu, 175551 konutun da kanalizasyon şebekesinin olmadığı görülmektedir. Yani Antalya'daki konutların % 10'u kanalizasyonlu % 89'u kanalizasyon şebekesinden yoksun konutlardan oluşmaktadır. Yine bölge içerisinde yer alan Hatay'da aynı durum göze çarpar. Bölgede en yüksek oranın Isparta'da olduğu ve bu oranın % 86 olduğu söylenebilir.

7.bölgede (Orta Anadolu Bölgesi) kanalizasyon şebekesinin en az olduğu konutlar Aksaray 'da bulunmaktadır. 50038 konut içerisinde 11917 konutun kanalizasyonsuz olduğu bu oranda % 24 tür. Bölge içerisinde Sivas'taki konutların yüksek oranda kanalizasyon tesisatının bulunduğu ve bu oranın % 84 olduğu görülür. 8.bölgede (Batı Karadeniz Bölgesi) bulunan Bolu ve Amasya'daki konutlarda kanalizasyon tesisatının % 95 ve % 91 oranında yüksek olduğu Kastamonu'da ise % 70 oranında ve bölge içerisinde en düşük olduğu görülmektedir.

Çizelge 8 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Kanalizasyon Tesisatının Sayısal ve Oransal Dağılımı (İllere Göre , 2000)

Bölge	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	Kanalizasyonlu	%	Diğer	%
1	34	786 950	714 902	91	61 607	8
2	10	153 652	124 834	81	28 155	18
2	17	56 799	40 056	71	15 197	27
2	22	49 048	37 040	76	11 805	24
2	39	39 549	31 589	80	7 081	18
2	59	87 766	50 199	57	36 212	41
3	3	109 169	85 895	79	22 542	21
3	9	154 483	53 727	35	99 890	65
3	20	125 997	87 682	70	36 921	29
3	35	465 720	361 881	78	96 175	21

3	43	80 993	73 163	90	7 295	9
3	45	167 307	131 379	79	35 399	21
3	48	119 937	39 641	33	72 631	61
3	64	45 199	39 479	87	5 470	12
4	11	22 599	20 888	92	1 630	7
4	16	238 106	219 960	92	16 057	7
4	26	101 297	59 578	59	41 291	41
4	41	127 590	114 264	90	12 227	10
4	54	74 673	50 848	68	22 999	31
4	77	20 561	11 486	56	8 828	43
4	81	16 299	12 583	77	3 698	23
5	6	332 854	308 797	93	21 547	6
5	42	279 270	158 238	57	115 190	41
5	70	28 060	10 878	39	17 134	61
6	1	227 714	187 680	82	38 700	17
6	7	198 096	19 508	10	175 551	89
6	15	40 788	28 126	69	12 613	31
6	31	154 234	37 398	24	115 491	75
6	32	66 348	57 238	86	8 813	13
6	33	187 063	94 701	51	88 024	47
6	46	98 687	65 439	66	32 757	33
6	80	57 536	32 079	56	25 380	44
7	38	117 941	52 447	44	62 767	53
7	40	30 557	15 541	51	14 529	48
7	50	45 655	29 395	64	14 263	31
7	51	47 210	20 256	43	21 945	46
7	58	60 271	50 800	84	9 149	15
7	66	64 726	43 853	68	20 386	31
7	68	50 038	11 917	24	34 196	68
7	71	42 982	35 058	82	7 570	18
8	5	39 717	36 192	91	3 398	9
8	14	17 852	16 920	95	653	4
8	18	20 259	15 212	75	4 761	24
8	19	56 049	46 683	83	9 250	17
8	37	30 883	21 739	70	8 912	29
8	55	94 151	63 604	68	29 979	32
8	57	13 640	12 148	89	1 462	11
8	60	78 214	66 577	85	10 544	13
8	67	52 977	37 666	71	14 942	28
8	74	10 724	9 140	85	1 490	14
8	78	22 043	19 614	89	2 421	11
9	8	10 976	5 525	50	5 187	47
9	28	42 304	18 156	43	23 827	56
9	29	15 462	8 266	53	6 650	43
9	52	88 360	35 079	40	51 810	59
9	53	27 493	9 161	33	18 121	66
9	61	86 694	28 655	33	57 145	66
10	4	30 301	13 032	43	17 085	56
10	24	29 972	16 728	56	13 199	44
10	25	56 001	47 388	85	7 046	13

10	36	19 642	10 290	52	9 206	47
10	69	6 527	5 873	90	634	10
10	75	5 970	1 940	32	3 926	66
10	76	15 772	3 434	22	12 257	78
11	12	15 276	12 145	80	3 032	20
11	13	24 249	14 467	60	8 768	36
11	23	45 507	32 647	72	12 189	27
11	30	12 520	3 396	27	8 946	71
11	44	76 783	58 615	76	17 138	22
11	49	25 171	7 594	30	16 142	64
11	62	6 422	4 610	72	1 777	28
11	65	57 650	26 597	46	30 546	53
12	2	47 275	34 267	72	12 773	27
12	21	77 109	63 209	82	12 960	17
12	27	142 350	135 571	95	6 135	4
12	47	56 226	30 256	54	24 730	44
12	56	17 848	14 501	81	3 280	18
12	63	101 565	79 055	78	21 919	22
12	72	31 593	27 036	86	4 523	14
12	73	24 507	11 572	47	11 987	49
12	79	12 981	12 350	95	610	5

K: Konut, ÇK: Çoğunluğu konut, ÇKD: Çoğunluğu konut dışı bina

9.bölgede (Doğu Karadeniz Bölgesi) Rize ve Trabzon illerinin şehirsel yerleşmelerindeki konutlarda kanalizasyon tesisatı % 33'lük oranla çok azdır. Rize'de 27493 konut içerisinde 9161 konut kanalizasyonlu 18121 konutun da kanalizasyonsuzdur. Trabzon'da 86694 konuttan 28655 konut kanalizasyonlu, 57145 konutta kanalizasyonsuzdur. Bölgede Gümüşhane'de kanalizasyonlu konut sayısı % 53'lük payla fazladır.

10.bölgede (Kuzeydoğu Anadolu Bölgesi) Bayburt'ta 6527 konut 5873'ü kanalizasyon tesisatlı ve bu oranda % 90'dır. Fakat Iğdır ise bölge içerisinde en düşük orana sahiptir. 15772 konuttan 3434 konutta kanalizasyon tesisatı vardır. Iğdır'ın oranı % 22'dir.

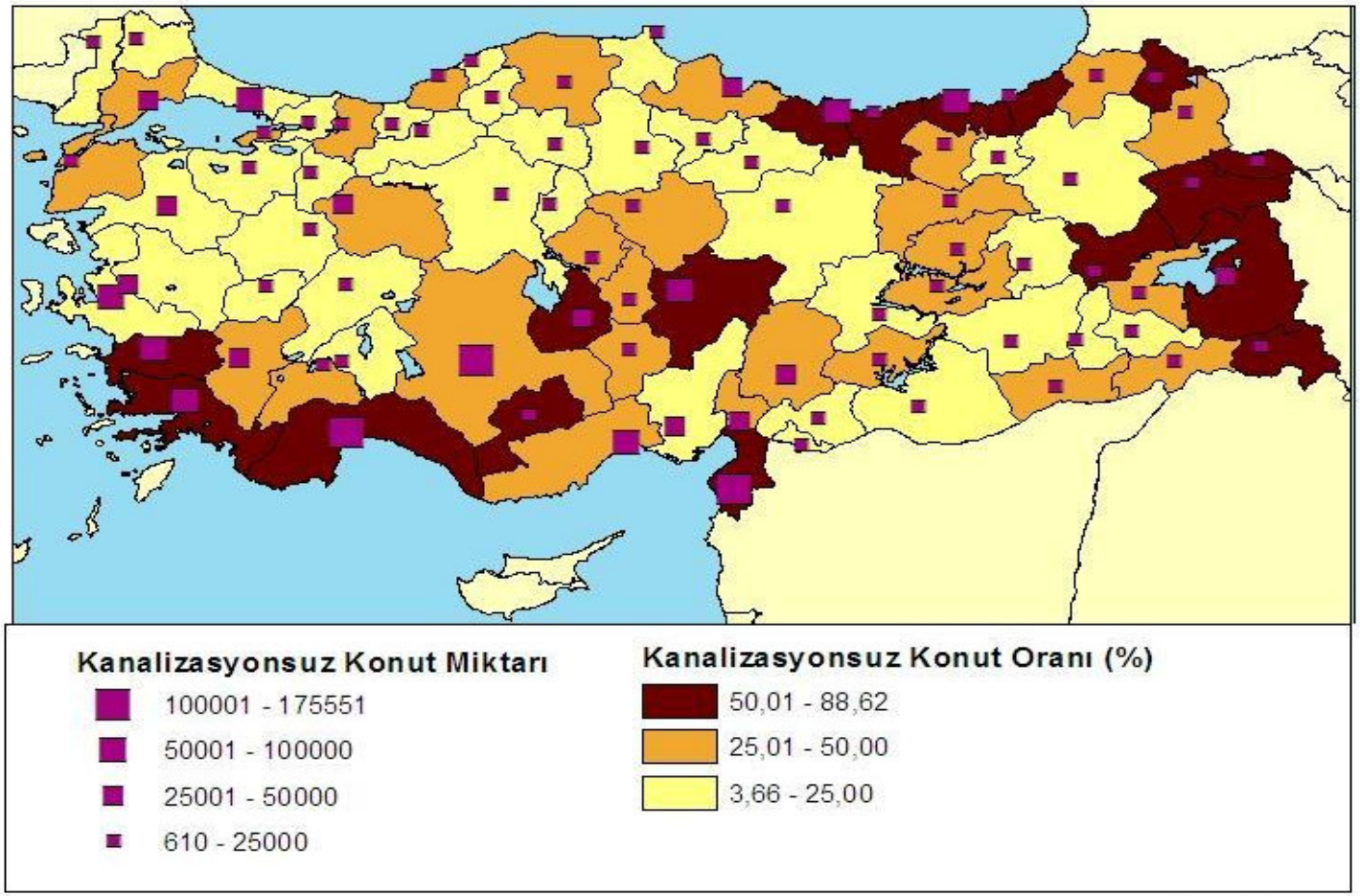
11.bölgede (Ortadoğu Anadolu Bölgesi) Bingöl'deki konutlarda kanalizasyon tesisatı % 80'lik oranla en fazla iken, Hakkari'de % 27 lik oranla en azdır. Bingöl'de 15276 konuttan 12145 konutta kanalizasyon tesisatı bulunurken, 3032 konutta kanalizasyon tesisatı bulunmamaktadır. Hakkari'de ise 12520 konut içerisinde 3396 konutta kanalizasyon tesisatı bulunurken, 8946 konutta ise bu tesisat yoktur.

12.bölgede (Güneydoğu Anadolu Bölgesi) Gaziantep'te 142350 konuttan 135571 konutun kanalizasyon tesisatı bulunurken, 6135 konutta tesisat bulunmamaktadır. Bu oranda % 95' tir. Bölge içerisinde yer alan Kilis'te % 95'lik yüksek oranda kanalizasyon tesisatına sahip konutlar bulunmaktadır. Kilis'te 12981 konutun 12350 tanesinde kanalizasyon tesisatı bulunurken, 610 konutta bulunmamaktadır. Bölgede bulunan Şırnak'ta konutların % 47'si kanalizasyon tesisatına sahipken, % 49'unda kanalizasyon tesisatı bulunmamaktadır.

Kentleşme hızının yüksek olduğu kentlerde hızlı gelişim nedeniyle göçlerin nitelikli konut gereksiniminin karşılanmasında güçlüklerle karşılaşılmaktadır. Kente göç eden bir çok aile, barınma gereksinmesini alt yapıdan yoksun, düşük standartlı konutlarda karşılamak zorunda kalmaktadır. Böylece hızla gelişen kentlerin çevrelerinde dar gelirli insanların konutlarından oluşan gecekondu bölgeleri ortaya çıkmaktadır. Gecekondu türü konutların yapım süreci, içinde yaşanılırken devam eder. Barınmaya yetecek düzeyde bir kapalı mekanın yapılmasıyla süreç başlar. Bu nedenle alt yapı gibi özellikler (kanalizasyon, ısınma sistemi, borulu su tesisatı) bakımından yoksun konutlar ortaya çıkmaktadır. Gecekondu türü konutların yapım süreci içinde yaşanılırken devam eder. Barınmaya yetecek düzeyde bir kapalı mekanın yapılmasıyla süreç başlar. Bu nedenle alt yapı gibi özellikler (kanalizasyon, ısınma sistemi, borulu su tesisatı) bakımından yoksun konutlar ortaya çıkmaktadır.

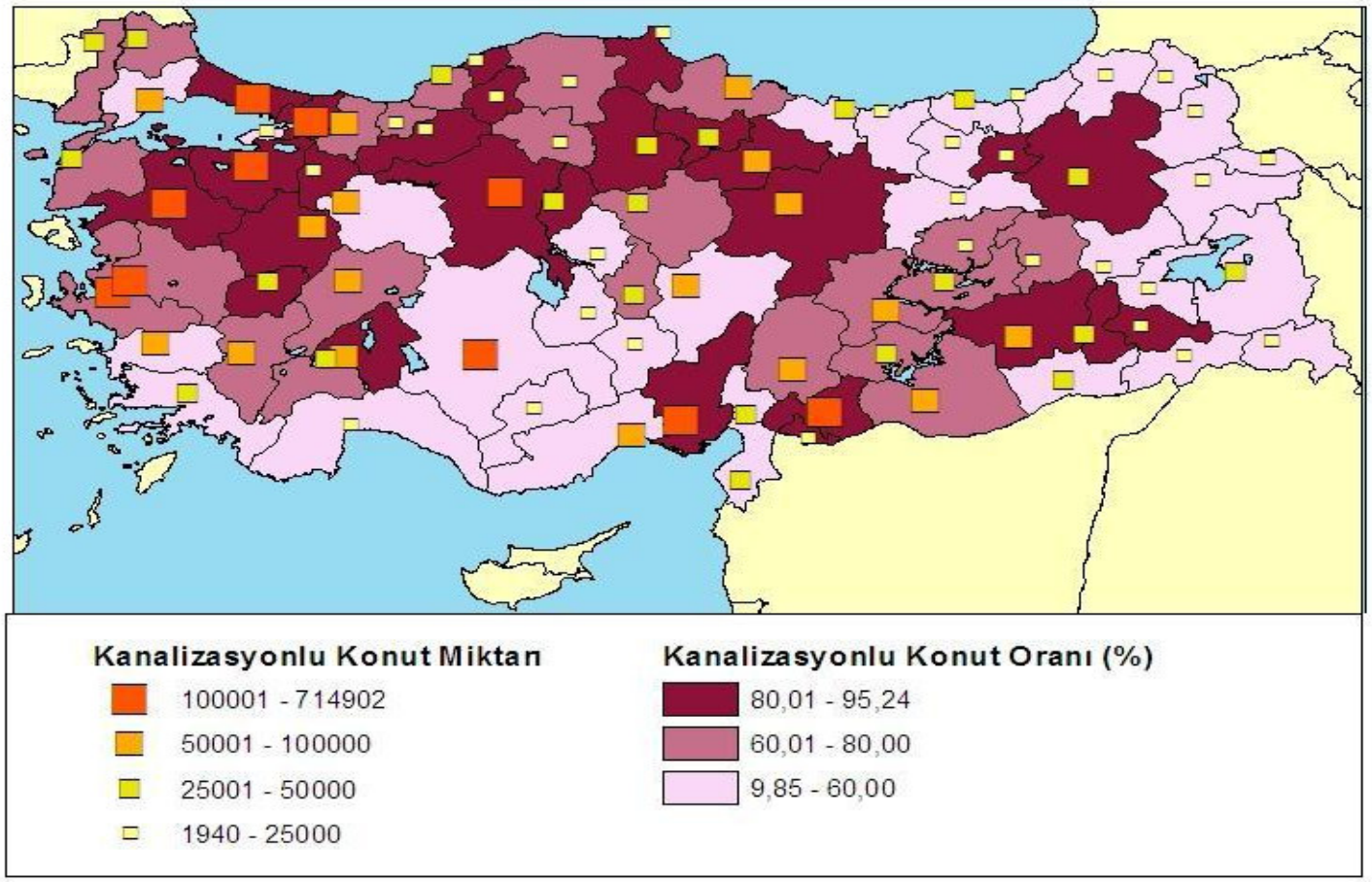
Türkiye'de Akdeniz, Güneybatı Ege kıyıları ile Doğu Karadeniz, Ortadoğu Anadolu bölgesi ile Orta Anadolu'daki konutlarda kanalizasyon tesisatının çok az olduğunu görmekteyiz (Harita 7).

TÜRKİYE'DE KANALİZASYONU OLMAYAN KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 7

TÜRKİYE'DE KANALİZASYONU OLAN KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 8

3.2.2. Borulu Su Tesisatına Göre Konutlar

Türkiye'de konut amaçlı kullanılan binaların konfor özelliklerinden biri de borulu su tesisatıdır. 2000yılı borulu su tesisatı olan konutların Türkiye'de yaygın olduğunu yer yer bu tesisatın yoğunluğunun az olduğu illerde bulunmaktadır (Harita9).

İstatistiki bölgelere göre oransal dağılım incelendiğinde % 98'lik oranla 4. bölge olan Doğu Marmara'da en fazla olduğu görülür. En az % 84 oranla 9. bölge olan Doğu Karadeniz bölgesindedir (Çizelge 9).

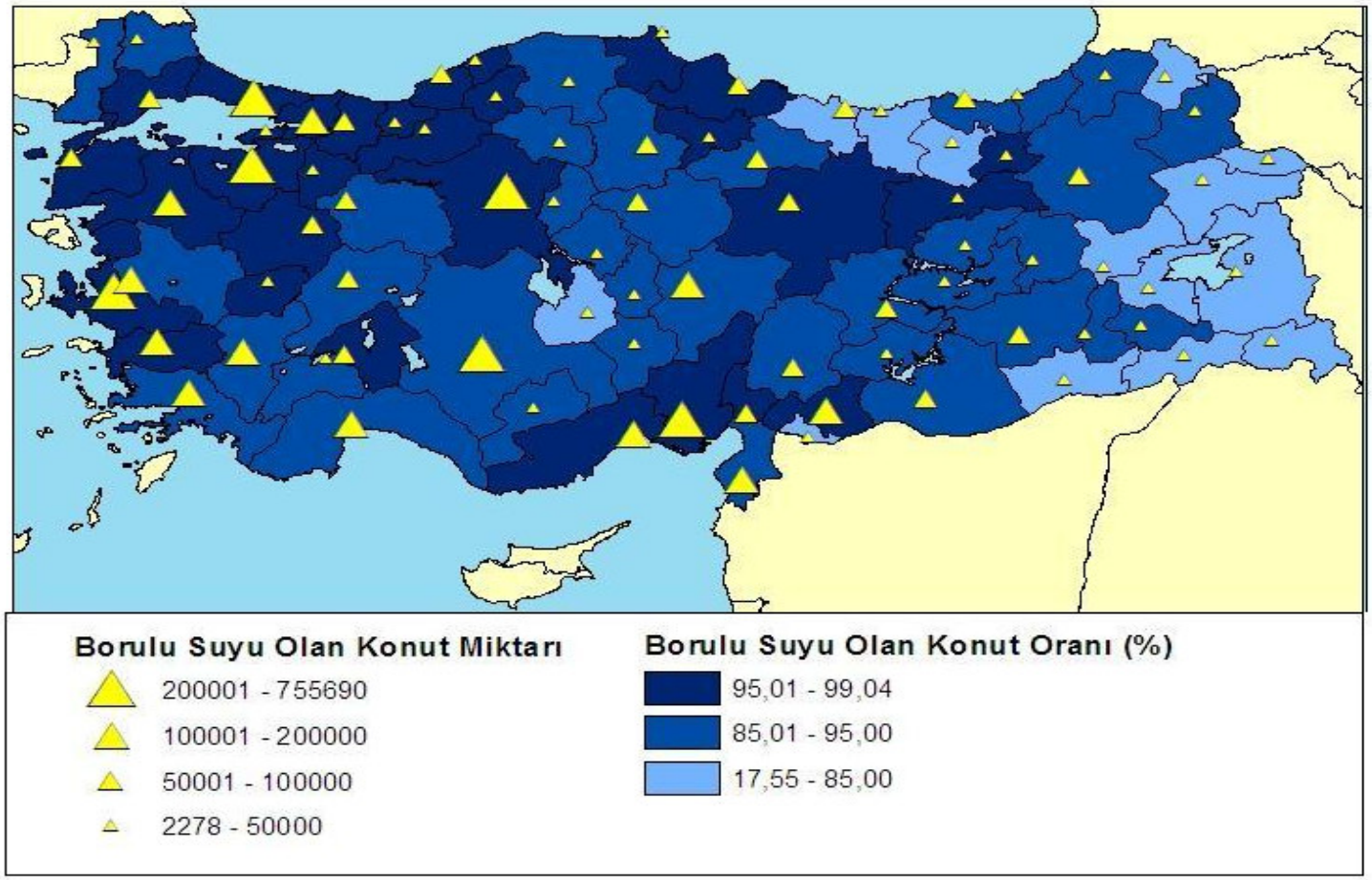
Çizelge 9 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Bazı Konfor Özellikleri Bakımından Sayısal Durumu (İstatistik Bölgelerine Göre, 2000)

Bölge	K+ÇK+ÇKD	Borulu su	Doğalgazlı	Sıcak sulu	Asansörlü	Yangın merdivenli	Garajlı
1	786950	755690	179398	57064	29579	6545	95776
2	386814	372379	109	12757	3942	789	51150
3	1268805	1196411	199	54384	14838	2015	141675
4	601125	588331	52998	24424	9280	1757	74521
5	640184	588778	68548	26773	7402	5259	120594
6	1030466	977108	81	50567	14221	2922	180276
7	459380	416054	87	10496	3503	1939	55817
8	436509	410932	82	6522	4144	1416	52279
9	271289	228516	0	3455	2372	795	14277
10	164185	140333	2	2184	424	134	19561
11	263578	227881	417	4953	1525	451	15264
12	511454	453486	0	10782	4101	347	26632
TOPLAM	6820739	6355899	301921	264361	95331	24369	847822

K: Konut, ÇK: Çoğunluğu konut, ÇKD: Çoğunluğu konut dışı bina

1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.

TÜRKİYE'DE BORULU SUYU OLAN KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 9

1.bölge olan İstanbul'da 786950 konuttan 755690 konutta borulu su tesisatı bulunmaktadır (Çizelge 10). 2.bölgedeki (Batı Marmara Bölgesi) 1173764 konuttan 1128069'unda borulu su tesisatı bulunmaktadır. Bu oran % 97'dir. 3. bölgede (Ege Bölgesi) 1268805 konutun 1196411'i borulu su tesisatına sahipken bu oran % 94'tür. 4.bölgedeki (Doğu Marmara Bölgesi) 601125 konuttan 588331 konutta borulu su tesisatı bulunmaktadır. Oranı ise % 98'tir. 5. bölgede (Batı Anadolu Bölgesi) 640184 konutun 588778'inde tesisat bulunmaktadır. Oranı ise % 92'dir. 6. bölgede (Akdeniz Bölgesi) 1030466 konutun 977108'inde borulu su tesisatı bulunurken % 95'lik orana sahiptir. 7.bölgede (Orta Anadolu Bölgesi) 459380 konutun 416054'ü borulu su tesisatına sahiptir. Oranı ise % 91'dir. 8. bölgede (Batı Karadeniz Bölgesi) yer alan 436509 konuttan 410932 'sinde borulu su tesisatı bulunmaktadır. Oranı ise % 94'tür. 9. bölgede (Doğu Karadeniz Bölgesi) 271289 konutun 228516'sında tesisat bulunmakta ve bu oran % 84'tür. 10. bölgede (Kuzeydoğu Anadolu Bölgesi) 164185 olan konut sayısının 140333'ünde tesisat bulunmaktadır. Oranı ise % 85'tir. 11. bölgede (Ortadoğu Anadolu Bölgesi) 263578 konutun 227881'inde tesisat bulunurken, bu oran % 86'dır. 12. bölgede (Güneydoğu Anadolu Bölgesi) ise, 511454 olan konut sayısının, 453486'sında borulu su tesisatı bulunmaktadır. Oranı ise % 89'dur (Çizelge 10).

Çizelge 10 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Bazı Konfor Özellikleri Bakımından Oransal Durumu (İstatistik Bölgelerine Göre, 2000)

Bölge	Borulu sulu	Doğalgazlı	Sıcak sulu	Garajlı	Asansörlü	Yangın merdivenli
1	96,0	22,8	7,3	12,2	3,8	0,8
2	96,3	0,0	3,3	13,2	1,0	0,2
3	94,3	0,0	4,3	11,2	1,2	0,2
4	97,9	8,8	4,1	12,4	1,5	0,3
5	92,0	10,7	4,2	18,8	1,2	0,8
6	94,8	0,0	4,9	17,5	1,4	0,3
7	90,6	0,0	2,3	12,2	0,8	0,4
8	94,1	0,0	1,5	12,0	0,9	0,3
9	84,2	0,0	1,3	5,3	0,9	0,3
10	85,5	0,0	1,3	11,9	0,3	0,1
11	86,5	0,2	1,9	5,8	0,6	0,2
12	88,7	0,0	2,1	5,2	0,8	0,1
TOPLAM	93,2	4,4	3,9	12,4	1,4	0,4

1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.

3.2.3. Sıcak Su Tesisatına Göre Konutlar

Ülkemizde kullanılan sıcak su; doğal ve yapay nedenlere bağlı olarak konutlarda kullanılmaktadır. Güneşli gün süresinin uzunluğuna bağlı olarak konutlarda güneş enerjisi kullanılmaktadır.

İstatistiki bölgelere göre sıcak su tesisatının oransal dağılımında 786950 konut içerisinde 57064 konutta sıcak su tesisatı bulunan 1. bölge olan İstanbul Bölgesi en yüksek paya sahiptir. 9. ve 10. bölgelerde (Doğu Karadeniz ve Kuzeydoğu Anadolu Bölgelrinde) ise % 1,3'lük oranla en azdır. 9. bölgede 271289 konuttan 3455'inde sıcak su tesisatı bulunmaktadır. 10. bölgede 164185 olan konut sayısının 2184'ünde sıcak su tesisatı mevcuttur (Çizelge 9 ve 10).

Akdeniz bölgesinde bulunan Mersin, Antalya illerinde güneşli gün sayısının uzunluğuna bağlı olarak sıcak su tesisatının yüksek olduğu söylenebilir.Denizli (Kızıldere), Aydın (Germencik), İzmir (Balçova), Kütahya (Simav), Balıkesir (Gönen), Afyon (Gecek)'da konutların ısıtılmasında sıcak su ve buhar kaynakları kullanılmaktadır.(Harita 10).

3.2.4. Doğalgaz Tesisatına Göre Konutlar

Ülkemizde Marmara Bölgesi'nde Lüleburgaz-Babaeski-Kırklareli arasındaki alanda rezervleri vardır. Hamitabat, Ormancık, Kumrular ve Deveçatağı yerleşmelerinin bulunduğu kısım, bu alandaki işletme bölgesidir. Ayrıca, Siirt-Batman yöresinde de doğalgaz alanları mevcuttur. Türkiye'nin doğalgaz varlığının 20.5 milyar m3 olduğu ve yılda ortalama 200 milyon m3 üretim gerçekleştirildiği bilinmektedir. Halen doğalgaz tüketiminin % 6'sı bu üretimle karşılanmaktadır (Özgür, 2000: 201)

İstatistiki Bölgelere göre oransal dağılışa bakıldığında % 22, 8'lik oranla 1. bölge olan İstanbul'da doğal gaz kullanımının fazla olduğu görülmektedir. 2. sırada 2. bölge olan Batı Marmara % 15,3 oranla yer alır (Çizelge 10).

4. bölge olan Doğu Marmara % 8,8, 5.bölge Batı Anadolu % 10,7, 11. bölge olan Ortadoğu Anadolu Bölgesi'nde ise %0,2 oranla konutlarda doğal gaz kullanılmaktadır.

Türkiye'de doğalgaz tesisatı olan konutların dağılışı incelendiğinde: İstanbul, Bursa ve Ankara illerinde doğal gaz kullanımının fazla olduğu görülmektedir (Harita 11). Nüfusun fazla olduğu bu kentlerde çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla da konutlarda doğal gaz kullanılmaktadır.

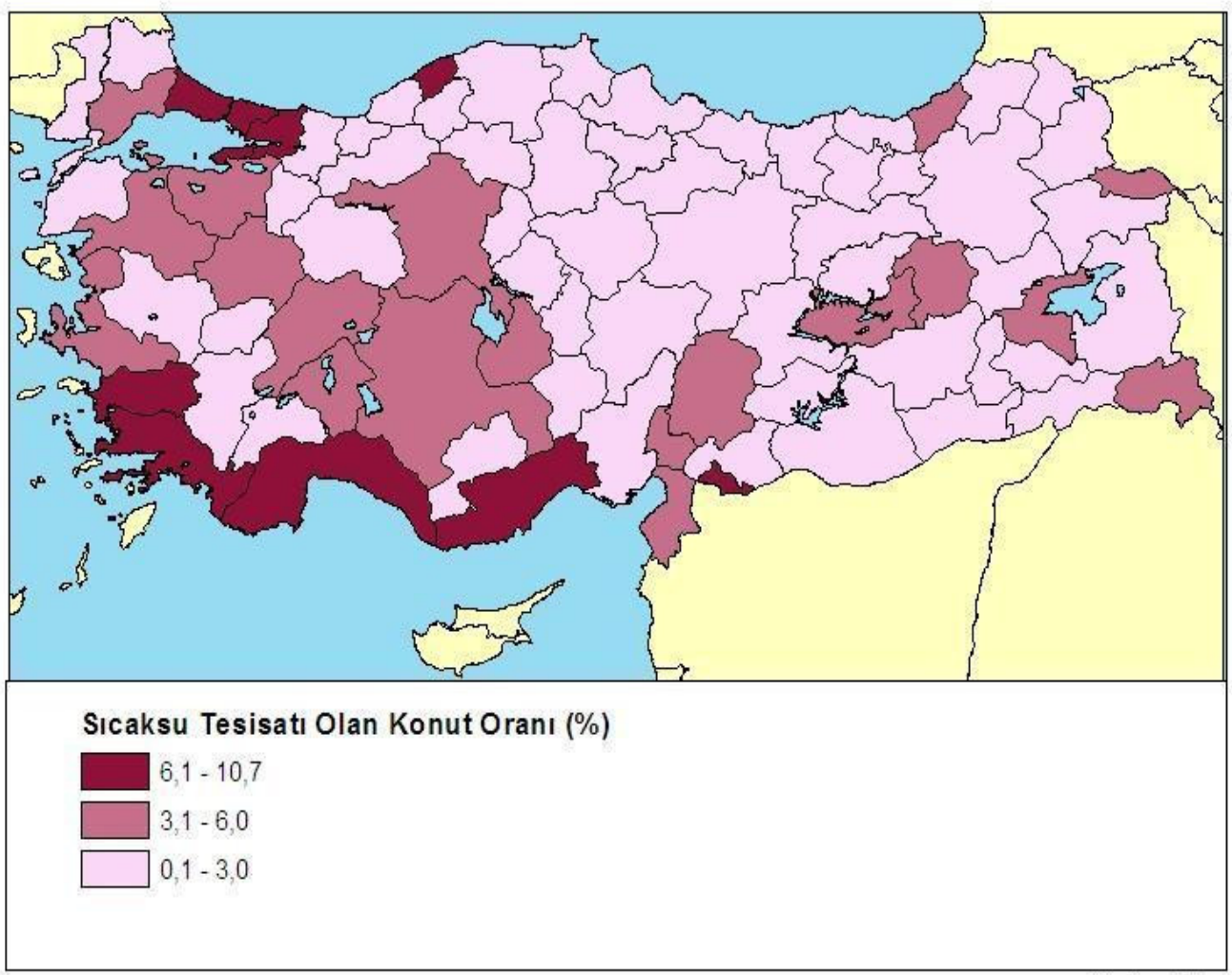
3.2.5. Isınma Aracına Göre Konutların Dağılışı

Konutların konfor özellikleri arasında ısınma araçları da belirleyici rol oynamaktadır. Türkiye subtropikal iklim kuşağında bulunması ve yer şekillerinin kısa mesafelerde değişiklik göstermesi ısınma ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. İklim şartları, insanların ekonomik düzeyleri ısınma aracı olarak konutlarda kalorifer yada soba kullanımına neden olmuştur. Kış sıcaklıklarının düşük olmadığı kentlerde; Hatay, Adana, Osmaniye, Mersin, Antalya'daki konutlarda kalorifer tesisatı yapılmamaktadır (Harita 12).

Kalorifer konutların Türkiye'de iç bölgelerde yaygınlaştığı görülmektedir. Arazinin engebeli oluşu ve gelir düzeyinin düşük olduğu kentlerimizdeki konutlarda geleneksel ısınma araca olan soba kullanılmaktadır. Halen ülke genelinde sobalı konut sayısı fazladır.

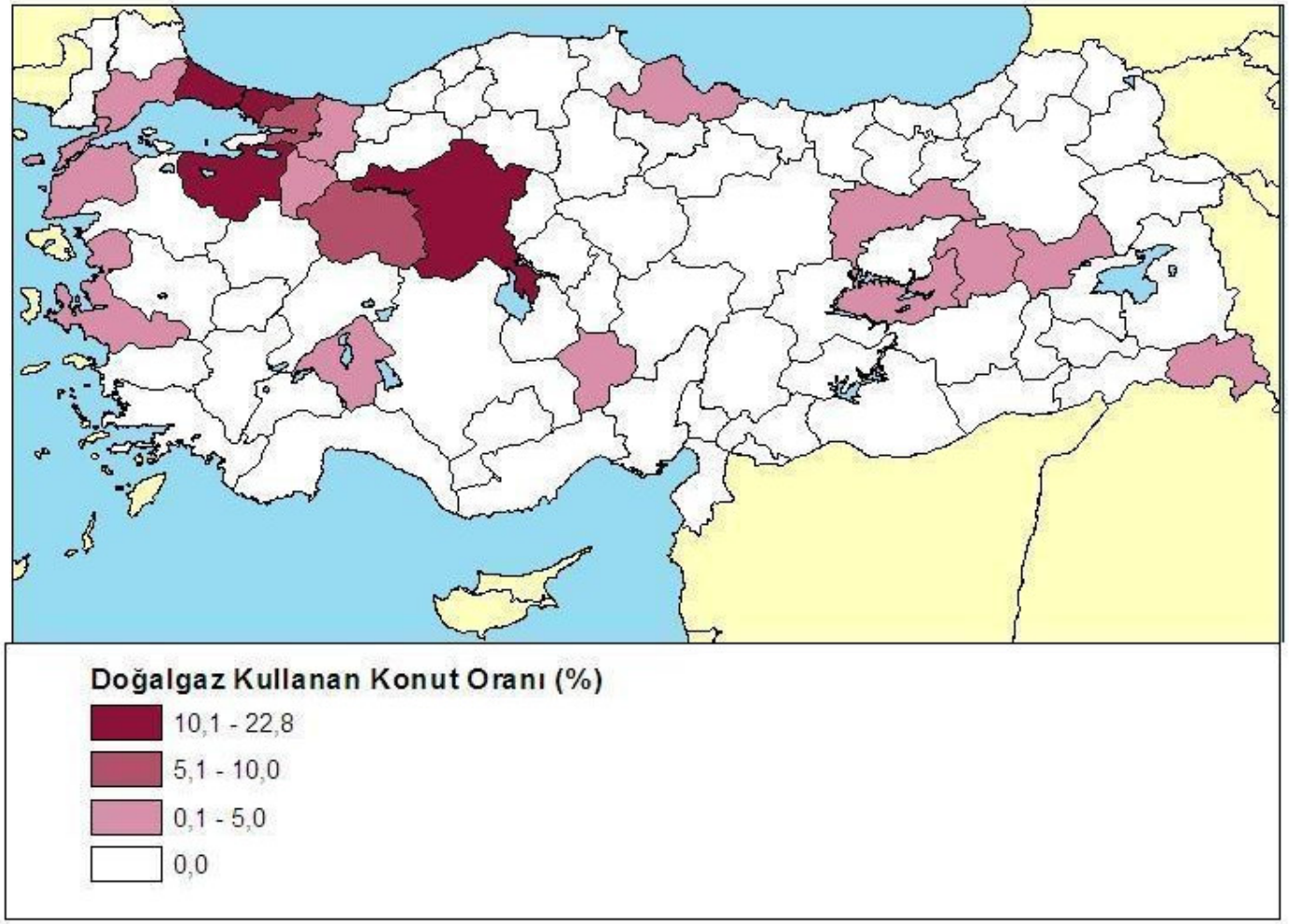
Türkiye'de istatistiki bölgelere göre soba kullanımının olduğu konutların oransal dağılımı incelendiğinde, % 97, 4 oranla 12. bölge olan Güneydoğu Anadolu Bölgesi 1.sırada yer alır. Bölgede 511454 olan konut sayısı içerisinde 497901'in konutun sobalı olduğu, 101177 konutun da kaloriferli olduğu görülür. Konutlarda soba kullanımının en az olduğu bölge ise 1. bölge olan İstanbul'dur. 786950 olan konuttan 580184'ü soba kullanırken 143680'i kalorifer kullanmaktadır (Çizelge 11).

TÜRKİYE'DE SICAKSU TESİSATI OLAN KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 10

TÜRKİYE'DE DOĞALGAZ KULLANAN KONUTLARIN ORANSAL DAĞILIMI (2000)



Harita 11

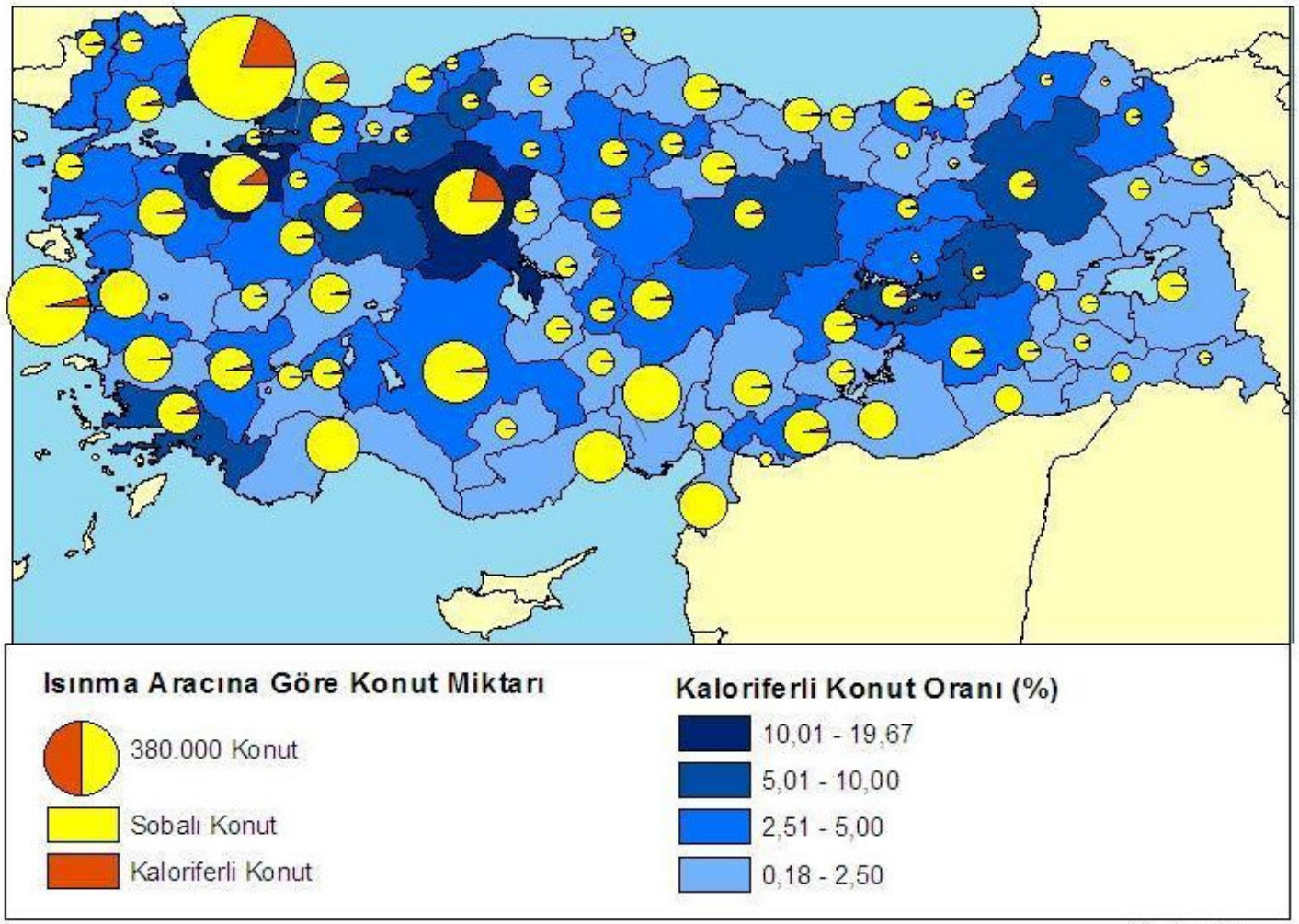
Çizelge 11 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Isıtma Tesisatı Bakımından Sayısal ve Oransal Dağılışı (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)

BÖLGE	K+ÇK+ÇKD	Sobalı	%	Kaloriferli	%
1	786950	580184	73,7	143680	18,3
2	386814	365969	94,6	13325	3,4
3	1268805	1141155	89,9	35153	2,8
4	601125	532378	88,6	48049	8,0
5	640184	549691	85,9	73970	11,6
6	1030466	998497	96,9	8208	0,8
7	459380	441301	96,1	13309	2,9
8	436509	414336	94,9	12665	2,9
9	271289	261155	96,3	5264	1,9
10	164185	155703	94,8	7370	4,5
11	263578	251632	95,5	9944	3,8
12	511454	497901	97,4	10177	2,0
TOPLAM	6820739	6189902	90,8	381114	5,6

K: Konut, ÇK: Çoğunluğu konut, ÇKD: Çoğunluğu konut dışı bina.

1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.

TÜRKİYE'DE ISINMA ARACINA GÖRE KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 12

2.bölge olan Batı Marmara Bölgesi'nde yüksek oranda soba kullanımı görülmektedir. % 80, 6 oranında soba kullanırken % 13,4 oranında kalorifer kullanılmaktadır. 1.173.764 konutun 946153'ünde soba, 157005'inde kalorifer kullanılmaktadır (Çizelge 12).Çizelge 12 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Isıtma Tesisatı Bakımından Sayısal ve Oransal Dağılışı (İllere Göre, 2000).

BÖLGE	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	Sobalı	%	Kaloriferli	%
1	34	786 950	580 184	73,7	143 680	18,3
2	10	153 652	146 823	95,6	4 141	2,7
2	17	56 799	53 925	94,9	1 450	2,6
2	22	49 048	46 312	94,4	2 121	4,3
2	39	39 549	37 345	94,4	1 797	4,5
2	59	87 766	81 564	92,9	3 816	4,3
3	3	109 169	106 264	97,3	2 114	1,9
3	9	154 483	119 469	77,3	1 430	0,9
3	20	125 997	121 181	96,2	3 773	3,0
3	35	465 720	410 528	88,1	16 800	3,6
3	43	80 993	77 671	95,9	2 828	3,5
3	45	167 307	162 974	97,4	1 051	0,6
3	48	119 937	99 180	82,7	6 115	5,1
3	64	45 199	43 888	97,1	1 042	2,3
4	11	22 599	21 255	94,1	965	4,3
4	16	238 106	202 116	84,9	24 196	10,2
4	26	101 297	90 293	89,1	8 995	8,9
4	41	127 590	114 724	89,9	9 330	7,3
4	54	74 673	70 687	94,7	2 951	4,0
4	77	20 561	17 369	84,5	1 376	6,7
4	81	16 299	15 934	97,8	236	1,4
5	6	332 854	255 021	76,6	65 484	19,7
5	42	279 270	267 171	95,7	8 199	2,9
5	70	28 060	27 499	98,0	287	1,0
6	1	227 714	223 162	98,0	1 185	0,5
6	7	198 096	186 951	94,4	672	0,3
6	15	40 788	40 050	98,2	645	1,6
6	31	154 234	149 517	96,9	1 421	0,9
6	32	66 348	63 668	96,0	1 985	3,0
6	33	187 063	181 692	97,1	719	0,4
6	46	98 687	96 472	97,8	1 480	1,5
6	80	57 536	56 985	99,0	101	0,2
7	38	117 941	112 959	95,8	3 129	2,7
7	40	30 557	29 449	96,4	677	2,2
7	50	45 655	43 684	95,7	1 497	3,3
7	51	47 210	46 114	97,7	651	1,4
7	58	60 271	56 137	93,1	3 795	6,3
7	66	64 726	62 480	96,5	2 073	3,2
7	68	50 038	48 989	97,9	675	1,3
7	71	42 982	41 489	96,5	812	1,9

8	5	39 717	38 397	96,7	1 107	2,8
8	14	17 852	16 443	92,1	1 125	6,3
8	18	20 259	19 607	96,8	589	2,9
8	19	56 049	54 203	96,7	1 705	3,0
8	37	30 883	29 636	96,0	752	2,4
8	55	94 151	87 515	93,0	1 552	1,6
8	57	13 640	12 605	92,4	234	1,7
8	60	78 214	75 725	96,8	974	1,2
8	67	52 977	50 015	94,4	2 243	4,2
8	74	10 724	10 152	94,7	407	3,8
8	78	22 043	20 038	90,9	1 977	9,0
9	8	10 976	10 364	94,4	511	4,7
9	28	42 304	40 846	96,6	562	1,3
9	29	15 462	15 255	98,7	145	0,9
9	52	88 360	86 383	97,8	953	1,1
9	53	27 493	26 207	95,3	681	2,5
9	61	86 694	82 100	94,7	2 412	2,8
10	4	30 301	29 729	98,1	535	1,8
10	24	29 972	28 611	95,5	1 240	4,1
10	25	56 001	50 660	90,5	4 554	8,1
10	36	19 642	19 052	97,0	510	2,6
10	69	6 527	6 348	97,3	130	2,0
10	75	5 970	5 838	97,8	114	1,9
10	76	15 772	15 465	98,1	287	1,8
11	12	15 276	14 142	92,6	1 075	7,0
11	13	24 249	23 732	97,9	504	2,1
11	23	45 507	40 906	89,9	4 056	8,9
11	30	12 520	12 340	98,6	141	1,1
11	44	76 783	73 193	95,3	2 808	3,7
11	49	25 171	24 876	98,8	232	0,9
11	62	6 422	6 084	94,7	313	4,9
11	65	57 650	56 359	97,8	815	1,4
12	2	47 275	46 381	98,1	679	1,4
12	21	77 109	73 841	95,8	2 459	3,2
12	27	142 350	136 815	96,1	4 680	3,3
12	47	56 226	55 419	98,6	533	0,9
12	56	17 848	17 450	97,8	350	2,0
12	63	101 565	99 882	98,3	701	0,7
12	72	31 593	30 963	98,0	580	1,8
12	73	24 507	24 307	99,2	88	0,4
12	79	12 981	12 843		107	0,8

K: Konut, ÇK: Çoğunluğu konut, ÇKD: Çoğunluğu konut dışı bina.

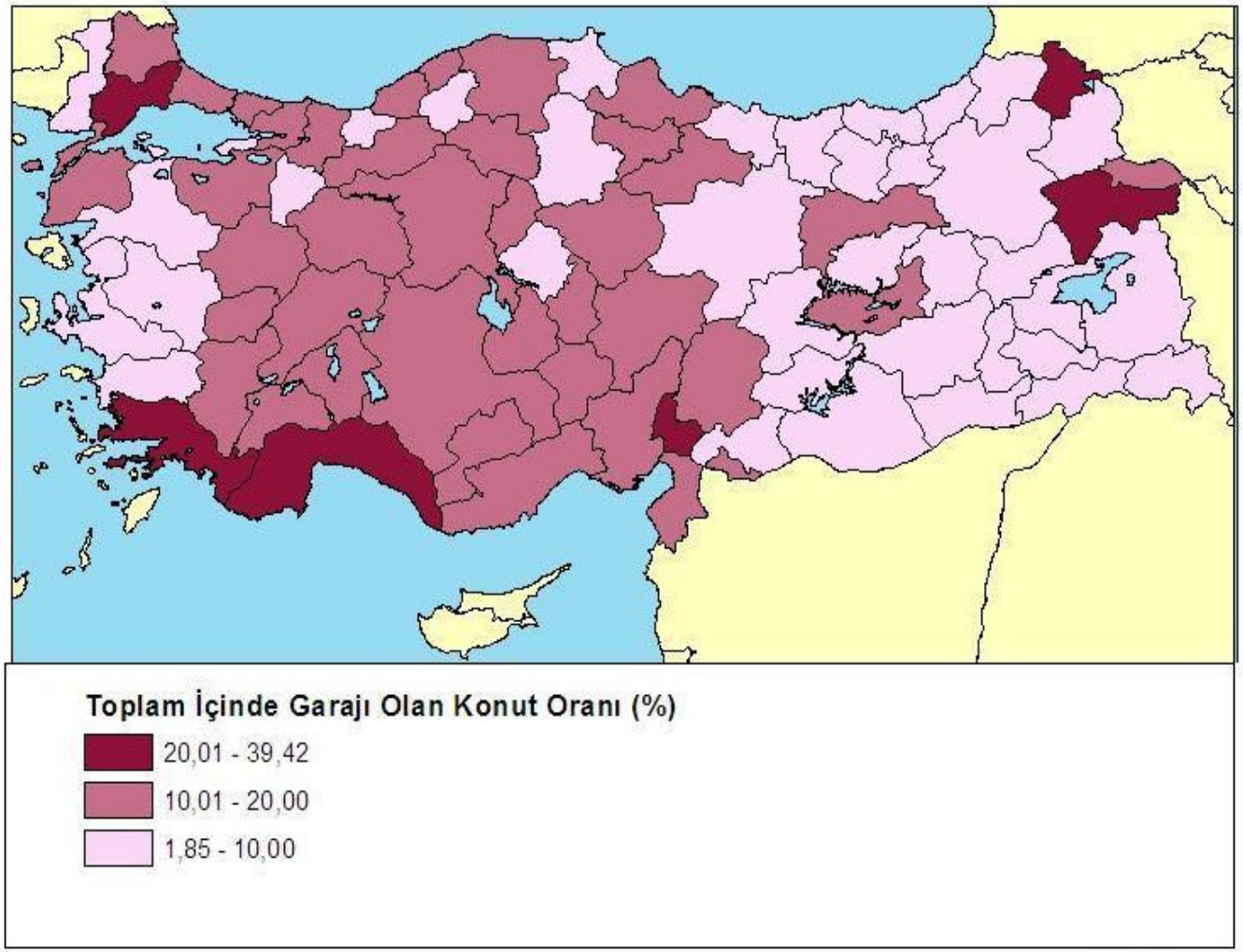
3.bölge olan Ege Bölgesi'nde % 89,9 oranında soba kullanılırken % 2,8 oranında kalorifer kullanılmaktadır. 1.268.805 konutun 1141155'inde soba kullanılırken 35153'ünde kalorifer kullanılmaktadır. 4. bölge olan Doğu Marmara Bölgesi % 86, 6 oranında soba, % 8 oranında kalorifer kullanılmaktadır. 601125 konuttan 532378'i soba ile ısınırken 73.970'i kaloriferle ısınmaktadır. 5. bölgede (

Batı Anadolu Bölgesi)% 85,9 oranında soba % 11,6 oranında kalorifer tesisatı konutlarda bulunmaktadır. Bölgede 640184 konuttan 549691 'i soba, 73790 kalorifer tesisatı olan konutlardan oluşmaktadır. 6. bölge olan Akdeniz Bölgesi'nde % 96,9 oranında soba, % 0,8 oranında kalorifer tesisatı olan konutlar bulunmaktadır. 1030466 konutun 998497'si soba, 8208'i kalorifer tesisatıyla ısınmaktadır.Ayrıca kış sıcaklığının fazla düşük olmadığı Akdeniz Bölgesi'nde klima ve diğer elektrikli ısıtıcılarda kullanılmaktadır.7. bölgede (Orta Anadolu Bölgesi) % 96,1 oranında soba, % 2,9 oranında kalorifer tesisatı kullanılmaktadır. Bölgede bulunan 459380 konutun 441301 i soba, 13309'u kalorifer sistemiyle ısınmaktadır. 8. bölge olan Batı Karadeniz Bölgesi'nde % 94,9 oranında soba, % 3,8 oranında kalorifer tesisatı kullanılmaktadır. 436509 konuttan, 414336'sı soba, 12665'i kaloriferle ısınmaktadır. 9.bölgede (Doğu Karadeniz Bölgesi) % 96,3 oranında soba, % 1,9 oranında kalorifer tesisatı kullanılmaktadır. Bölgedeki 271289 konutun 26155'i ısınma istemi olarak sobayı kullanırken 5264'ü kalorifer sistemini kullanmaktadır. 10. bölgede (Kuzeydoğu Anadolu Bölgesi) % 94,8'lik oranla soba, % 4,5 'lik oranla kalorifer kullanılmaktadır. Bölgedeki 271289 konutun 155703'ü soba, 7370'i kalorifer kullanmaktadır. 11. bölgede (Ortadoğu Anadolu Bölgesi) % 95,5 oranında soba, % 3,8 oranında kalorifer kullanılmaktadır. 263578 konutun 251632'si soba ile ısınırken % 3,8'i kaloriferle ısınmaktadır. 12. bölgede (Güneydoğu Anadolu Bölgesi) % 97, 4 oranında soba, % 2 oranında kalorifer kullanılmakta. Bölgede bulunan 511454 konutun 497901'i soba, 10177'si kalorifer sistemiyle ısınmaktadır.Türkiye genelinde konutlarda ısınma aracı olarak sobanın kullanıldığı, kaloriferli konut oranının % 20'yi geçmediği görülmektedir. Kaloriferli konutlar Marmara ve İç bölgelerde yoğunlaşmıştır.

3.2.6. Garajı Olan Konutlar

Konutlardaki konfor özelliklerinden biri de garajdır. Türkiye'de garajı olan konutlar çok yaygın değildir. Nüfusun kalabalık olduğu kentlerimizde garajı olan konut sayısı artmaya başlamıştır (Harita 13).Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı bina bünyesinde otopark tesisi kurmaya elverişli olmayabilir Çoğunluğu konut amaçlı kullanılan binaların bünyesinde garaj yapımının arttığını söyleyebiliriz. Kullanım gereği farklı fonksiyonları bulunan konutlarda garaj yapılması bir zorunluluktur.

TÜRKİYE'DE GARAJI OLAN KONUTLARIN ORANSAL DAĞILIMI (2000)



Harita 13

İstatistiki bölgelere göre oransal dağılışa bakıldığında, % 18, 8 oranla 5. bölge olan Batı Anadolu Bölgesi ilk sırada yer alır. 12. bölge olan Güneydoğu Anadolu Bölgesi ise % 5,2'lik oranla en az olan bölgedir (Çizelge 13).

Çizelge 13 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Garaj, Asansör ve Yangın Merdivenine Sahip Olma Durumu (İstatistik Bölgelere Göre, 2000)

Bölge	K+ÇK+ÇKD	Garajlı	%	Asansörlü	%	Yangın merdivenli	%
1	786950	95776	12,2	29579	3,8	6545	0,8
2	386814	51150	13,2	3942	1,0	789	0,2
3	1268805	141675	11,2	14838	1,2	2015	0,2
4	601125	74521	12,4	9280	1,5	1757	0,3
5	640184	120594	18,8	7402	1,2	5259	0,8
6	1030466	180276	17,5	14221	1,4	2922	0,3
7	459380	55817	12,2	3503	0,8	1939	0,4
8	436509	52279	12,0	4144	0,9	1416	0,3
9	271289	14277	5,3	2372	0,9	795	0,3
10	164185	19561	11,9	424	0,3	134	0,1
11	263578	15264	5,8	1525	0,6	451	0,2
12	511454	26632	5,2	4101	0,8	347	0,1
TOPLAM	6820739	847822	12,4	95331	1,4	24369	0,4

K: Konut, ÇK: Çoğunluğu konut, ÇKD: Çoğunluğu konut dışı bina.

1.bölgedeki 786950 konutun 95776'sında garaj bulunmaktadır. 2. bölgedeki 1173764 konutun 146926'sı garajlı, 3. bölgede 1268805 konutun 141675'i garajlı, 4. bölgede 601125 konutun 74512'i garajlı, 5.bölgede 120594'i garajlı, 6.bölgede 1030466 konutun 180276'sı garajlı, 7. bölgede 459380 konutun 55817'si garajlı, 8. bölgede 436509 konutun 52279'u garajlı, 9.bölgede 271289 konutun 14277'si garajlı, 10.bölgede 164185 konutun 19561'i garajlı, 11. bölgede 263578 konuttan 15264'ü garajlı, 12. bölgede ise, 511454 konuttan 26632'sinde garaj bulunmaktadır (Ek – 1).

Türkiye'deki konutlarda asansör ve yangın merdiveni gibi özelliklerin şehirleşmeye bağlı olarak artış gösterdiğini görmekteyiz.Özellikle şehirleşmenin yoğun olduğu bölgelerde çok katlı binaların fazla olduğu söylenebilir.Özellikle 4 ve

üzeri katlı konutlar 1., 4., 9. bölgelerde (İstanbul, Doğu Marmara, Doğu Karadeniz Bölgeleri) fazladır (Çizelge 6). Özellikle de bu bölgeler içerisinde İstanbul en yüksek paya sahiptir. Çok katlı bina sayısının fazla olması konutlarda asansör tesisatının kurulmasını zorunlu hale getirmiştir.Türkiye'de asansörlü konut sayısı 1. bölgede yani İstanbul'da 29579'dur.Bu sayı ile Türkiye'deki istatistiki bölgeler içerisinde %3.8 paya sahiptir.Türkiye'deki konutlarda asansör tesisatının çok düşük olduğu bölge ise 10. bölge yani Kuzeydoğu Anadolu Bölgesidir.Bu bölgede konutların kat sayılarına bakıldığında 1 – 3 katlı konutların yaygın 4 ve üzeri katlı konutların ise çok az olduğu görülür.Buna bağlı olarak da bölgede asansör tesisatlı konutlar yok denecek kadar azdır.Bölge içerisinde yer alan Erzurum'da 337 konutta asansör tesisatı bulunmaktadır.Bölge içerisinde yer alan diğer illerde asansörlü konut sayası 32'yi geçmemektedir.

Konutlardaki yangın merdiveninin bulunması da asansör tesisatına benzer özellik göstermektedir.Asansör yapılması gereken ve yüksekliği 5.5 m.yi geçen ve alanı 150 m. hariç işyerleri ile girişten itibaren 20 den fazla dairesi olan veya 5 katı geçen konutlarda basamak boyu en az (0,70)m. olan yangın merdiveni yapılması mecburidir(R.G.,26 Temmuz 2002, Sayı:24822). Fakat ülkemizde İstatistiki Bölgeler incelendiğinde binaların herhangi bir yangın tehlikesine karşı ne kadar hazır olduğu konusunda fikir verici nitelikte olduğu görülür (Çizelge- 13).

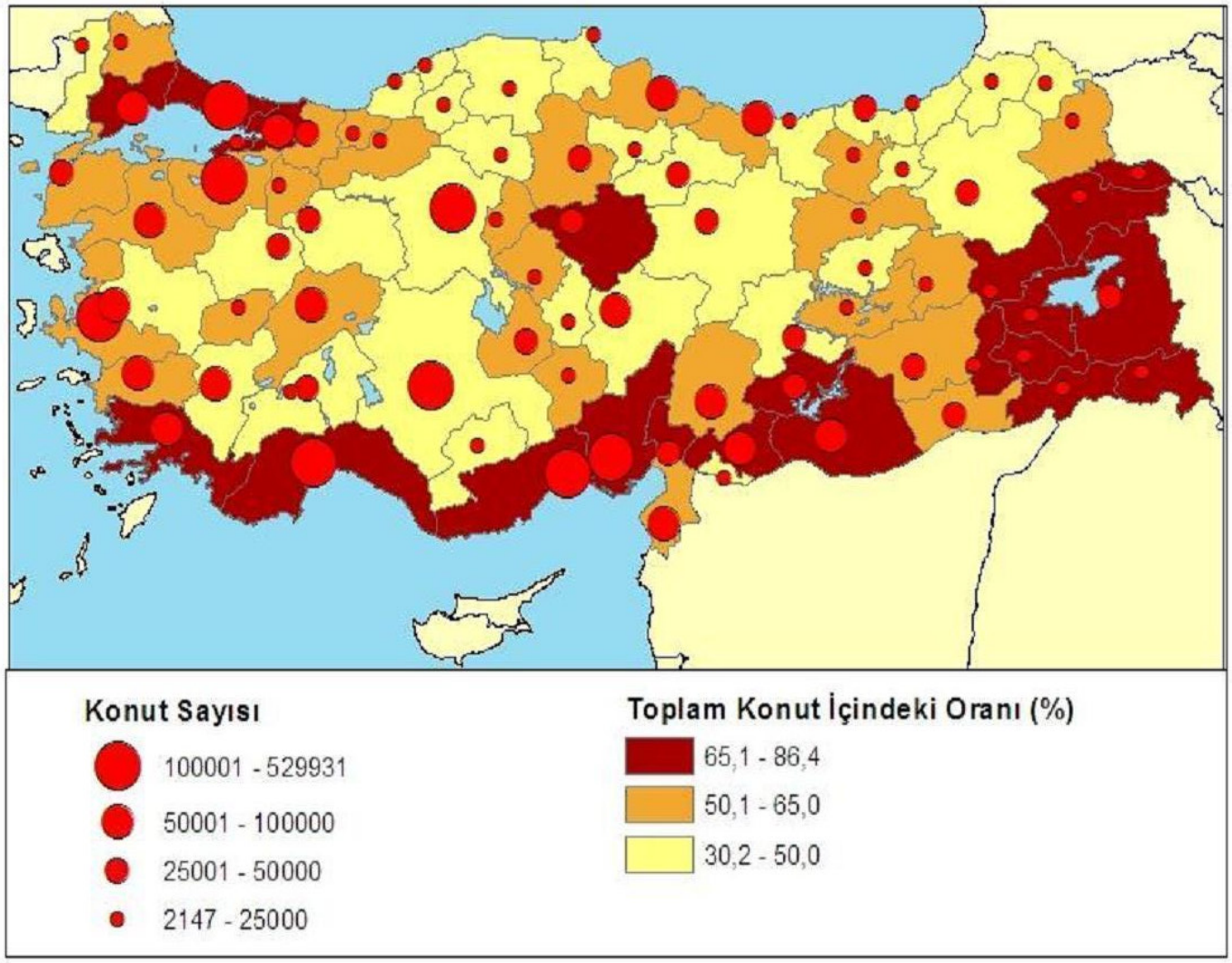
3.3. Yapım Tarihine Göre Konutlar

1982 Anayasası'nın 57. maddesi, " konut hakkı" başlığı taşımaktadır. Maddenin metni ise, "Devlet şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır. Ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler".

1961 Anayasası'nın 49. maddesi "sağlık hakkı" kenar başlığını taşır. İkinci fıkrasında ise, "Devlet yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun, konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirler alır" denilmektedir(Keleş,2004:440).

1981 yılında çıkarılan Toplu Konut yasası ile konut kooperatifçiliğinde yeni bir dönem başlamıştır. 1981'den bu yana "toplu konut" girişimlerinin devlet tarafından desteklendiği görülmektedir. Türkiye'de yapılan konutların dağılımına bakıldığında; 1980 sonrası konut yapımının hızlandığı görülür (Harita 14).

TÜRKİYE'DE 1980-2000 ARASINDA YAPILAN KONUTLARIN DAĞILIMI



Harita 14

1980 öncesinde konut üretimine baktığımızda bu dönemi;

* 1945-1960 arası

* 1961-1980 dönemi olmak üzere iki dönem halinde inceleyebiliriz

1945-1960 Dönemi: II.Dünya Savaşı'ndan sonra kentleşme hızlanmış ve büyük kentlerde, gecekondu bölgeleri oluşmuştur. 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı'nın kurulması da bu dönemin önemli özelliklerinden biridir. Bu dönemde, kentleşmenin artması ve gecekonduların çoğalması konut politikasında, gecekondulaşmanın önlenmesine yöneltmiştir. 1951 yılında Belediye Yasası'nda 5656 sayılı yasayla yapılan değişiklikle, belediyelere konut yapma görevini zorunlu görevler arasına alma yetkisinin verilmesi de yerel yönetimleri bu sorunun çözümüne çekmek amacı taşımaktadır.

1961-1980 Dönemi: Bu dönem konut sorununda kalkınma ile ilişkilerin kurulduğu bir dönemdir. Halk konutu da adı verilen küçük ve ucuz konutlar yapılmaya başlanmış. Özel kesimin konut yatırımlarının lüks konutlara gitmesini önlemek amacıyla, toplumsal nitelikli konutlara " vergi indirimleri" tanınmıştır.

1970'li yıllara gelindiğinde gecekondu konusuna yaklaşmada bir anlayış değişikliği olmuştur. Önceki dönemdeki katı "yasaklayıcı" tutum bu dönemde yumuşatılmıştır. Altyapı hizmetleri tamamlanmış olanlar dışında gecekondu yapımına izin verilmediği bir dönemdir.

1980 sonrası dönemde 2487 sayılı Toplu konut Yasası çıkarılmıştır. Özellikle dar ve orta gelirlilerin barınma sorunlarını çözmeye yönelmiştir. Bununla birlikte, getirilmiş bulunan "ön biriktirim" koşulu ve orta gelir kümesi için çizilen üst gelir grubundaki ailelerin yararlanabildikleri görülmüştür. Bu yüzden Toplu Konut Yasası, gecekondu yapımını önlemek amacıyla çıkarılmış değildir. Fakat büyük kentlerdeki yığılmanın azaltılması amacını güdüyordu.

Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri başta olmak üzere, kalkınmada öncelikli yörelerde konut yapımı hızlandırılmıştır. Organize sanayi bölgesi, baraj, santral, liman vb. tesislerin hızla geliştirileceği yerleşme alanlarında sağlıksız şehirleşme ve gecekondulaşmanın önüne geçebilmek için anakent alanları ve

büyümeye aday olan kentlerde toplu konut yapımı artmıştır (Harita 14). Marmara ve Düzce depremlerinin zararlarının giderilmesi için konut üretimi hızlanmıştır.

Türkiye'de 1980 sonrası yapılan konutların % 65.1 ile % 86,4'ü Tekirdağ, İstanbul, Muğla, Antalya, Mersin, Adana, Osmaniye, Gaziantep, Şanlıurfa, Adıyaman, Siirt, Hakkari, Van, Muş, Bitlis, Bingöl, Ağrı, Iğdır, Yozgat'ta yapılmıştır (Harita 14).

İstanbul'da 1984 yılında 1.378.115 olan konut sayısı % 146,2'lik artışla 2000 yılında 3393077 olmuştur. Konut sayısı yılda % 9, 1 oranında artmıştır (Ek - 3). Tekirdağ'da 1984 yılında 56827 konut sayısı % 291,8 artış göstererek 2000 yılında 222641 olmuştur. Yıllık % 18, 2 oranında konut artmıştır. Muğla'da 1984 yılında 56659 olan konut sayısı % 243,5 artış göstererek 2000 yılında 194620 olmuştur. Yıllık % 15,2 oranında konut artmıştır.

Antalya'da 1984 yılında 120581 olan konut sayısı % 278,5 artış göstererek 2000 yılında 456371 konut olmuştur. Yıllık % 17,4 lük artış göstermiştir. Mersin'de 1984 yılında 140678 olan konut sayısı % 212,9 artış göstererek 2000 yılında 440184 konut olmuştur. Yıllık % 13,3 oranında konut artmıştır. Adana'da 1984 yılında 200176 olan konut sayısı % 13,4 lük artışla 2000 yılında 469189 olmuştur. Yılda % 8,4 oranında konut sayısı artmıştır. Osmaniye'de 1984 yılında 30983 olan konut sayısı % 176, 7 artarak 2000 yılında 85733 konut yapılmıştır. Yılda % 11 oranında artmıştır.

Gaziantep'te 1984 yılında 114817 olan konut sayısı % 143,5 oranında artarak 2000 yılında 279617 konut yapılmış. Yıllık % 9 oranında konut artmıştır. Şanlıurfa'da 1984 yılında 63113 olan konut sayısı % 151,4 oranında artarak 2000 yılında 158645 olmuştur. Yıllık % 9,5 oranında konut artmıştır. Adıyaman'da 1984 yılında 30415 olan konut sayısı % 148,9 oranında artarak 2000 yılında 75690 olmuştur. Yıllık % 9,3 oranında konut artmıştır. Siirt'te 1984 yılında 12613 olan konut sayısı % 139, 8 oranında artarak, 2000 yılında 30244 konut olmuş. Yıllık % 8,7 oranında konut artışı olmuştur.

Hakkari'de 1984 yılında 7544 olan konut sayısı % 170, 3 oranında artarak 2000 yılında 20392 olmuştur. Yıllık % 10, 6 oranında konut artışı olmuştur. Van'da 1984 yılında 26918 olan konut sayısı % 197,6 oranında artarak 2000 yılında 80101

olmuştur. Yıllık % 12,3 oranında artışı olmuştur. Muş'ta 1984 yılında 11320 olan konut sayısı % 218, 2 artış göstererek 2000 yılında 36019 olmuştur. Yıllık % 13,6 oranında konut artışı olmuştur. Bitlis'te 1984 yılında 15010 olan konut sayısı % 140, 8 onanında artarak 2000 yılında 36149 olmuştur. Yılda % 8,8 oranında konut artışı olmuştur. Bingöl'de 1984 yılında 11476 olan konut sayısı % 144,6 oranında artarak 2000 yılında 28073 olmuştur. Yılda % 9 oranında konut artışı olmuştur. Ağrı'da 1984 yılında 42806 olan konut sayısı % 111,2 oranında artarak 2000 yılında 41151 olmuştur. Yıllık % 7 oranında konut artışı olmuştur. Iğdır'da 1984 yılında 6969 olan konut sayısı % 196,9 oranında artarak 2000 yılında 20691 olmuştur. Yıllık % 12,3 oranında konut artışı olmuştur.

Yozgat'ta 1984 yılında 46534 olan konut sayısı % 139,5 oranında artarak, 2000 yılında 111431 konut olmuştur. Yılda % 8,7 oranında konut artışı olmuştur.

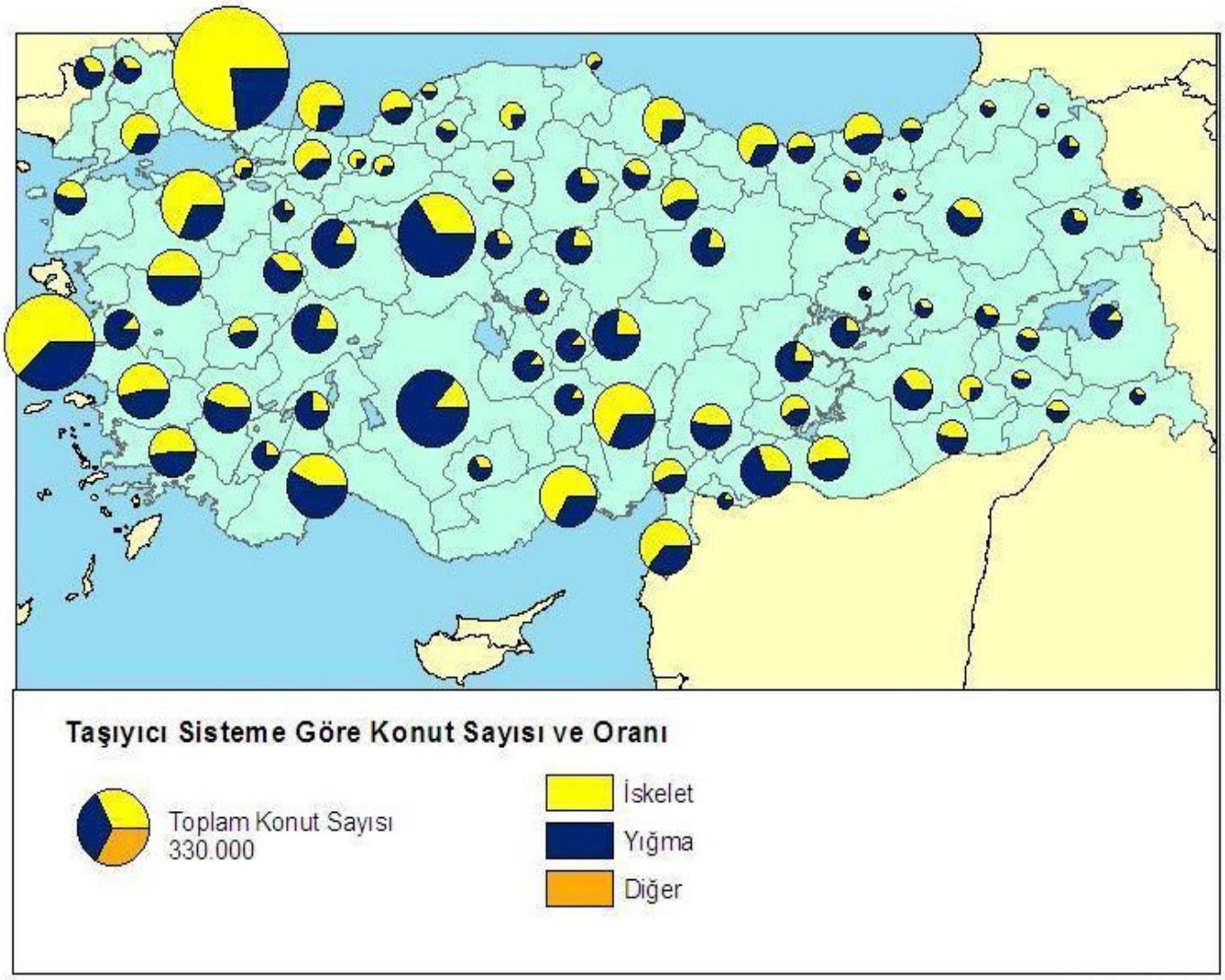
3.4. İnşaat Yöntemine Göre Konutlar

Konut yapımında "karkas" ve "yığma" adıyla bilinen başlıca iki yöntem uygulanmaktadır. Ülkemizde, belirli bir kesimin gereksinimlerini karşılayan, özellikle büyük kentlerin varlıklı kesimlerinin isteklerine yanıt veren küçük bir oran dışında, yığma yapı yapma yönteminin yaygın olduğu söylenebilir. Diğer yandan, konut üretimini artırabilmek için, geleneksel yöntemleri terk ederek ön yapım (prefabrikasyon) yönteminden de yararlanılmaktadır. Ön yapım yöntemine kurma konut da denir. Bir konutun tamamı ya da belli kesimlerinin fabrikada yapıldıktan sonra yapım yerine taşınıp, içinde oturulacak şekilde bir araya getirilmesi kurulmasıdır. Bu yöntem, ülkemizde büyük çapta insan gücünün işsiz kalmasına da yol açabilir. Çünkü; Türkiye'de yapım kesiminde 1 milyona yakın insan çalışmakta ve bunun % 90'dan çoğunun niteliksiz işçi olduğu bilinmektedir (Keleş,2004:499) Diğer yandan, kurma konut yönteminin benimsenmesini zorunlu kılan nedenler de vardır. Giderek artan konut açığının kapatılması gibi.

Karkas yani iskelet yönteminde; binayı taşıyacak ve temele iletecek çelik, betonarme veya ahşap bir iskelet oluşturularak duvar malzemesinin bu iskelet arasına yerleştirilmesiyle konutlar yapılmaktadır.Bu en sağlıklı yöntemdir.Bu yöntemle yapılan binalar İstanbul, Tekirdağ, Balıkesir, Bursa, İzmit, İzmir, Adana, İçel, Samsun, Ordu illerinde %50 sinden fazla paya sahiptir.

Yığma denilen yöntem ise bina ağırlığını duvarlar yoluyla temele yükleten bir inşaat tarzıdır.Türkiye'de 2000 yılı verilerine göre yığma yönteminin çok yaygın olduğu görülür (Harita 15). Konut yapımında çok da sağlıklı olmayan yığma yöntemi bir ülkenin ekonomik yapısını da ortaya koymaktadır.

TÜRKİYE'DE TAŞIYICI SİSTEME GÖRE KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



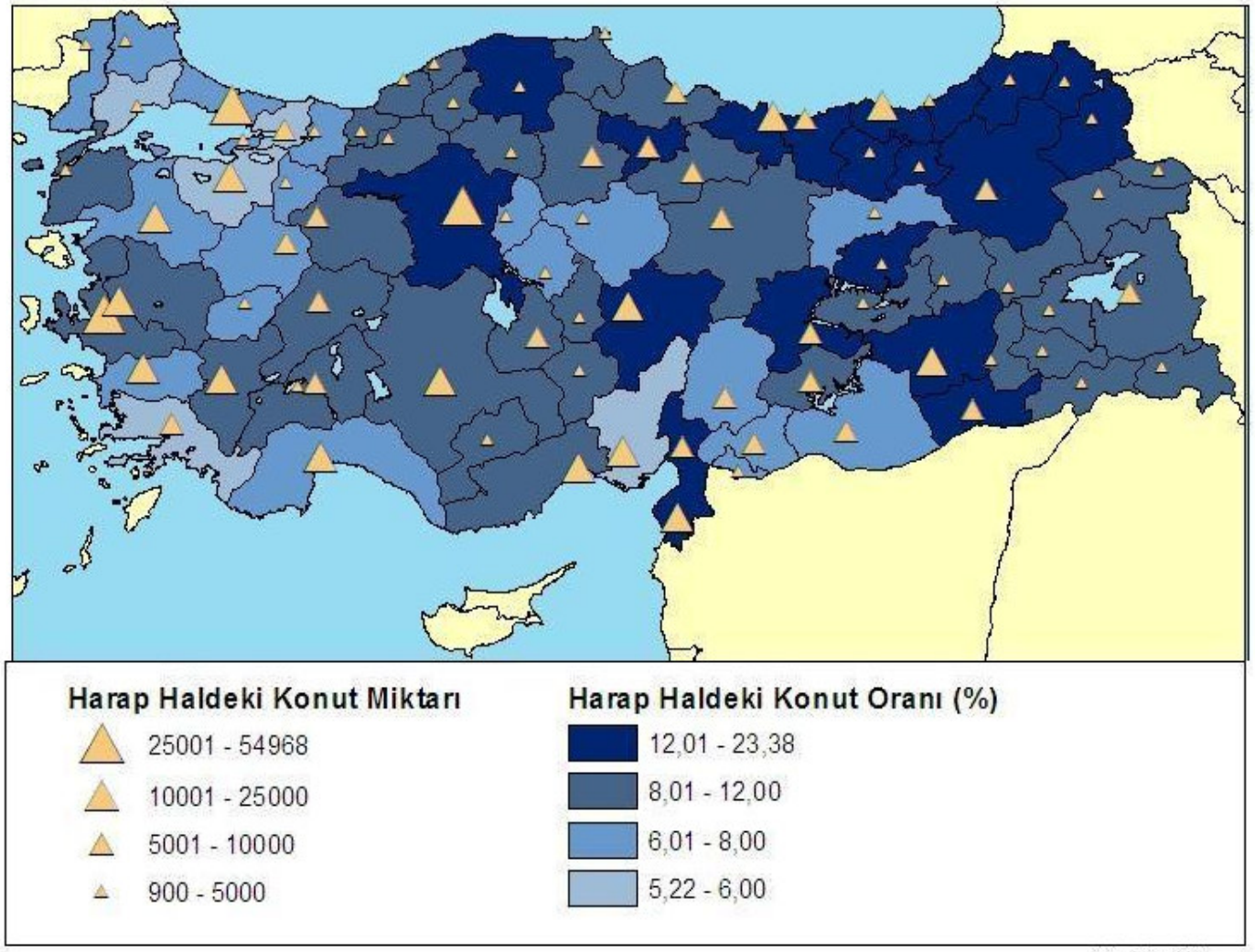
Harita 15

3.5. Fiziki Duruma Göre Konutlar

Türkiye'de konutların fiziki durumları incelendiğinde onarım gerektiren konutların fazla olduğu görülür (Harita 16). Türkiye, toprak aşınması (erozyon), deprem, sel baskını gibi doğal olaylardan sık sık etkilenen bir ülkedir. Bu yüzden her yıl binlerce konutun yıkıldığını ya da oturulmaz duruma geldiğini söyleyebiliriz. Yalnız depremlerden bugüne değin ülkemizde 100 bin kadar kişinin yaşamını yitirmiş olduğu, yarım milyon kadar yapının da çeşitli ölçülerde hasar gördüğü düşünülürse, olayın toplumsal ve ekonomik önemi ortaya çıkar. Özellikle 1999 Ağustos Marmara depreminin etkileri imar, planlama, yapı denetimi gibi özellikleri gündeme getirmiş.

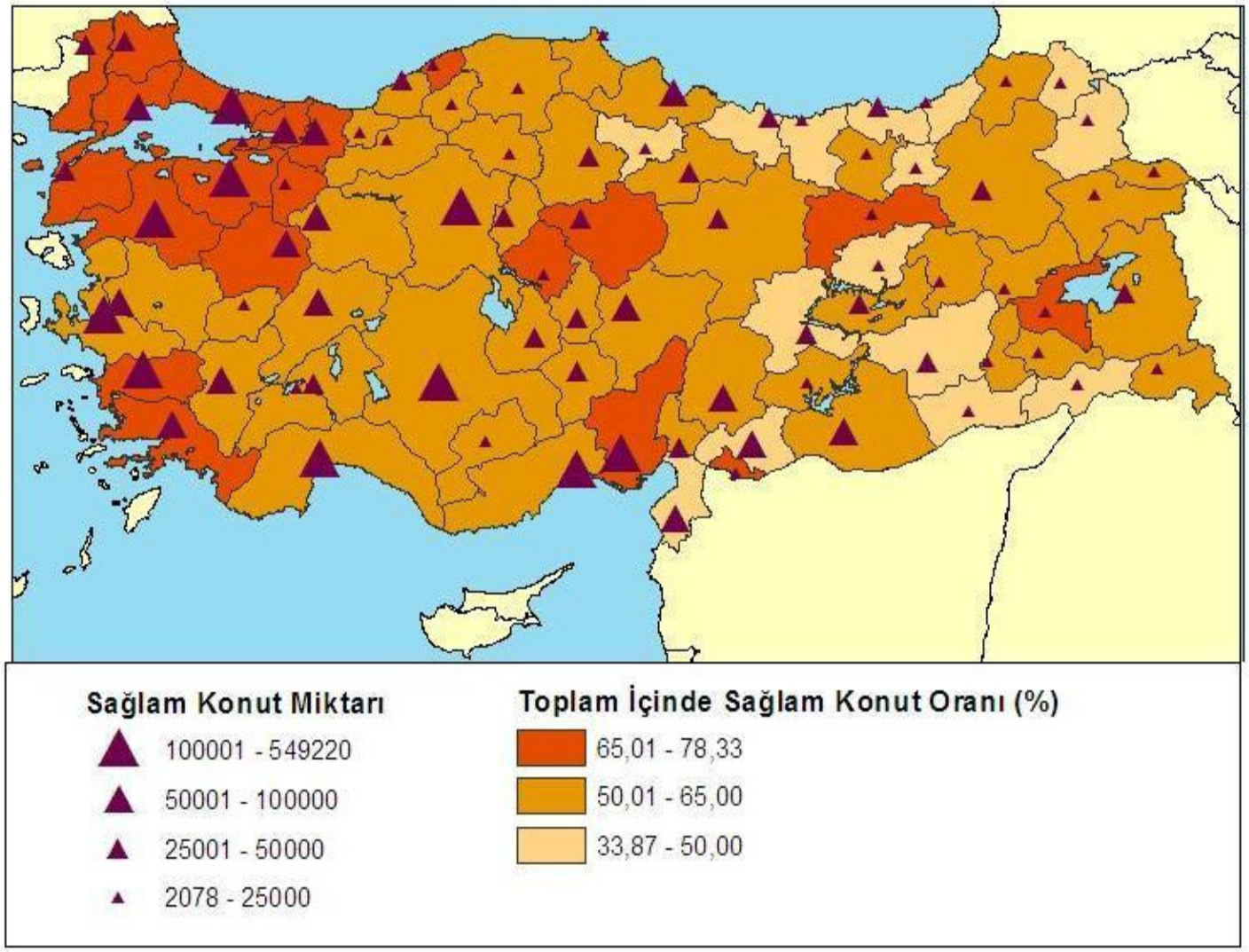
Kent planları hazırlanırken, özellikle yer sarsıntısının fazla olduğu bölgelerde en az zarar görecek yerleşme yapısının gerçekleştirilmesi gerekir. Türkiye'de yapılan konutların dayanıklı, kaliteli yapı malzemesi ve teknik koşullarda yapılmadığı, doğal yıkımların taşıdığı riskler düşünülmediği için esaslı onarım gerektiren konutların fazla olduğu dikkati çekmektedir (Harita- 16-17).

TÜRKİYE'DE ESASLI ONARIM GEREKEN(HARAP) KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 16

TÜRKİYE'DE ONARIM GEREKMEYEN(SAĞLAM) KONUTLARIN DAĞILIMI (2000)



Harita 17

İstatistiki bölgelere göre konutların fiziki durumları incelendiğinde, konutların sağlıklı olmadığı görülür. Özellikle 9. bölge olan doğu Karadeniz'de konutların harap olduğu ve esaslı tadilat yapılması gerektiği anlaşılır (Çizelge 14).

Çizelge 14 Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde Konut Olarak Kullanılan Binaların Fiziki Durumları (İstatistik bölgelere göre, 2000)

BÖLGE	K+ÇK+ÇKD	OİY	%	BOİV	%	EOİV	%
1	786950	549220	69,8	179058	22,8	47977	6,1
2	386814	276860	71,6	79707	20,6	26473	6,8
3	1268805	815834	64,3	332886	26,2	104690	8,3
4	601125	424649	70,6	132175	22,0	37342	6,2
5	640184	357953	55,9	191487	29,9	82976	13,0
6	1030466	605587	58,8	325136	31,6	88706	8,6
7	459380	274226	59,7	134948	29,4	44915	9,8
8	436509	245320	56,2	141283	32,4	45632	10,5
9	271289	126051	46,5	102491	37,8	39695	14,6
10	164185	90533	55,1	50072	30,5	20993	12,8
11	263578	143719	54,5	86656	32,9	28835	10,9
12	511454	256563	50,2	195625	38,2	49833	9,7
TOPLAM	6820739	4166515	61,1	1951524	28,6	618067	9,1

OİY: Onarıma ihtiyacı yok, BOİV: Basit onarıma ihtiyacı var, EOİV: Esaslı onarıma ihtiyacı var.

1.2. ve 4. bölgelerin (İstanbul, Batı Marmara, Doğu Marmara Bölgeleri) diğer bölgelere göre nispeten daha düzgün, tadilata ihtiyacı olmadığı dikkati çeker.Doğu Karadeniz bölgesinde yer alan illerin durumlarını incelersek;

Artvin'de 10976 konutun 6320'sinin onarıma ihtiyacı yokken, 1343'ünün onarıma ihtiyacı vardır. Giresun'da 42304 konuttan 20229 konutta onarıma ihtiyacı yokken, 5381 konutun onarıma ihtiyacı vardır.Gümüşhane'de 15462 konuttan 9209 konutta onarıma ihtiyaç yokken, 2177 konutun onarıma ihtiyacı vardır.Ordu'da 88360 konuttan 42261 konutta onarıma ihtiyaç yokken, 11466 konutun onarıma ihtiyacı vardır.Rize'de 27493 konuttan 9313 konutta onarıma ihtiyaç yokken, 4758 konutun onarıma ihtiyacı vardır.Trabzon'da 86694 konutun 38719 'unun onarıma ihtiyacı yokken 14570 konutun esaslı onarıma ihtiyacı vardır (Ek - 4)

1.bölge olan İstanbul konutların fiziki açıdan sağlam olduğu yerlerden biridir. İstanbul'da 786950 konut içerisinde 549220 konutun onarıma ihtiyacı yoktur. % 70 oranında konutların oturulabiliri olduğu söylenebilir. 2.bölge olan Batı Marmara

Bölgesi'ndeki 1.173.764 konuttan 826080 konutun onarıma ihtiyacı yoktur. 4. bölgede 601125 konutun 424649'unun onarıma ihtiyacı yoktur.

Esaslı onarım gerektiren konutların en fazla 9. bölgede yani Doğu Karadeniz Bölgesi'nde olduğu görülmektedir. Bunu Batı Anadolu, Kuzeydoğu Anadolu, Ortadoğu Anadolu, Orta Anadolu, Batı Karadeniz ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri takip etmektedir. Günümüzde, kullanılan konutların yanında tarihi önemi olup da kullanılmayan konutlar da bulunmaktadır.

4.SONUÇ

1950'li yıllarda başlayan ve özellikle 1980'li yıllarda şiddetini artıran Türkiye'deki kentleşme hareketi büyük şehirler başta olmak üzere konut, ulaşım, su, kanalizasyon gibi alanlarda merkezi idare ve belediyeyi ekonomik külfetlere katlanmak zorunda bırakmıştır.

Kentler giderek nüfus artışı ve göçler yoluyla hızla büyümektedir. Büyüyen kentin fiziki, sosyal ve ekonomik açılardan planlanması gerekir. Cumhuriyet döneminde 1928'den bu yana bütün belediyelerin imar planları yapma zorunluluğu getirilmiştir. 1958 yılında çıkarılan kanunla İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuş böylece kent planlamasını yönlendirecek merkezi bir örgüt oluşturulmuştur. 1985 yılında çıkarılan imar kanunu ile planların hazırlanması ve kabulü yetkisi belediyelere devredilmiştir.

Günümüzde ülkelerin çözmeye çalıştıkları önemli problemlerden biri de konut problemidir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde az gelirli vatandaşların konut sahibi olması ayrı bir önem taşır. Türkiye'de konut konusuyla ilgili birçok düzenleme yapılmıştır. Anayasanın 49. maddesinde devletin yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirler alması gerektiği belirtilmiştir.

Hızlı nüfus artışı ve kentleşme sonucu kentlerde konut ihtiyacının artması ülkeleri sosyal konut politikasını uygulamaya itmiştir. Sosyal konut ise toplumun yaşama şartlarına, sosyal yapısına, örf ve adetlerine uygun düşük maliyetli olan ve inşaat alanı yüz metrekareyi geçmeyen konutlardır. Toplu konut ve sosyal konut yapımı teşvik edilmiştir. Fakat bu teşviklerde sonuç vermemiş alt ve üst yapıdan yoksun konutlar çoğalmıştır.

Türkiye'de, şehirleşmenin en önemli özelliklerinden biri gecekondulu şehirleşmedir. Gecekondular şehir kenar semtlerinde kurulan fakat sosyal ve ekonomik bakımdan şehre bağlı bir yerleşme şeklidir. Gecekondular standartların altında olan yapılardır. Gecekondular ilk defa 2. Dünya Savaşı'ndan sonra sanayileşme hareketi ile birlikte ortaya çıkmıştır (Çizelge-15).

Gecekondulaşma plansız gelişim, çarpık yapılaşma gibi sorunları ortaya çıkarmıştır.Bir ülkede yaşayan ailelere barınma gereksinimi karşılayacak bir konutun

sağlanamaması sorundur. Bu sorun konut açığı anlamanı gelmektedir. Bu bağlamda sorun sadece miktar sorunu ile sınırlı kalmaktadır. Fakat soruna daha geniş boyutta bakıldığında kalite, mekan ve altyapı unsurlarını da içerdiği görülmektedir. Bu yetersizlikler aynı zamanda sağlıksız kentleşme sorununu da beraberinde getirmektedir.

Çizelge 15 Türkiye Şehirsel Yerleşmelerinde Gecekondu ve Gecekondulu Nüfus.

Yıllar	Gecekondu(%)	Gecekondulu Nüfus	Kentsel Nüfustaki Payı
1955	50.000	250.000	4.7
1960	240.000	1.200.000	16.4
1965	430.000	2.150.000	22.9
1970	600.000	3.000.000	23.6
1980	1.150.000	5.750.000	26.1
1990	1.750.000	8.750.000	33.9
1995	2.000.000	10.000.000	35.0
2002	2.200.000	11.00.000	27.0

Kaynak: Keleş, 2004: 561

Türkiye'de konut dışında farklı amaçlarla kullanılan binalar bulunmaktadır. Bunlar; ticari, sanayi, eğitim, sağlık, resmi amaçlı v.b. binalardır. Kentleşmenin fazla olduğu şehirlerde buna bağlı olarak konut gereksinimi artmıştır.Çoğu kentlerde yapılan bina sayısının fazla olmasına rağmen ihtiyacı karşılayamamaktadır.Özellikle İstanbul, Ege, Batı Anadolu ve Akdeniz Bölgelerinde konut amaçlı kullanılan bina sayısı çok fazladır.Türkiye'de konut yapımı 1980 yılında terör faaliyetleri nedeniyle yavaşlamışsa da daha sonra tekrar hızlanma sürecine girmiştir.1950 yılından itibaren ekonomik alandaki gelişmeler, bina yapımında endüstri amaçlı kullanılmak üzere yapılan binaları da artırmıştır.Özellikle Bursa, Uşak, Kayseri illerinde endüstri amaçlı yapılan binalarda artış görülür.

Türkiye'de konutların kat sayılarına göre dağılışları eli alındığında; 1-3 katlı konutların yaygın olduğu özellikle de 12. bölge olan Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde fazla olduğu söylenebilir.1. bölge olan İstanbul Bölgesi'nde ise çok azdır.4-6 konutlar ise %36,8 oranla 1.bölge olan İstanbul'da fazla iken %4,5'lik ile 12.bölge olan Güneydoğu Anadolu'da en azdır.7 ve üzerindeki çok katlı konutlar ise yerine 1.bölge olan İstanbul Bölgesi'nde yüksek orana sahiptir. Buna hızlı nüfus artışı ve beraberindeki şehirleşme neden olmuştur. Köyden kente göçler, daha

konforlu yaşama isteği şehirlerin büyümesine neden olmuştur.İş bulma şansı yüksek olan, başta İstanbul olmak üzere çekim merkezi olmaya devam ederek şehirler sağlıksız olarak büyümektedir.Ülkemizin özellikle Kuzeydoğu Anadolu, Doğu Karadeniz Bölgesi ve İç Bölgelerdeki küçük yerleşim yerlerinde ulaşım, elektrik, su gibi hizmetlerden yoksun konutlar bulunmaktadır.

Türkiye'de hızlı ve sağlıksız kentleşme, kanalizasyon, borulu su, sıcak su, doğalgaz, garaj tesisatı gibi konfor özelliklerinden yoksun konutlar ortaya çıkarmıştır.Altyapı özelliklerinden en önemlisi olan kanalizasyon tesisatı Türkiye'de farklılık göstermektedir.Kanalizasyon tesisatı bulunan konutlar, 1.bölge olan İstanbul Bölgesi'nde %91'lik oranla 1.sıradadır.6.bölge olan Akdeniz Bölgesi %51'lik oranla en alt sıradadır. Akdeniz Bölgesi'nde arazinin Karstik yapıda olması konutlarda kanalizasyon tesisatı yapımına izin vermemiştir.

Konutlarda borulu su tesisatının yaygın olduğu söylenebilir. İstatistiki Bölgeler içerisinde 4.bölge olan Doğu Marmara'da %97,9 oranla konutların tamamına yakınında borulu su tesisatı bulunmaktadır.9.bölge olan Doğu Karadeniz Bölgesi ise %84,2'lik payla en az olan bölgedir.Konfor özelliklerinden biri olan sıcak su tesisatı Türkiye'de yaygın değildir. Konutlarda kullanılan kalorifer tesisatına bağlı olarak sıcak su kullanımı büyük kentlerde fazladır.1.bölgedeki konutların %7,3'ünde sıcak su tesisatı bulunurken 9. ve 10. bölgelerdeki (Doğu Karadeniz, Kuzeydoğu Anadolu) konutların %1,3'ünde sıcak su tesisatının bulunduğunu söyleyebiliriz.(Çizelge 10).Türkiye'de tüketilen doğalgazın tamamına yakını ithal edilmektedir.Konutlarda doğalgaz kullanımı yaygın değildir.Son yıllarda şehirleşmenin yüksek olduğu büyük kentlerdeki konutlarda doğalgaz kullanılmaktadır.İstanbul Bölgesi'ndeki konutların %22,8'i, Batı Anadolu Bölgesi'ndeki konutların %10,7'sinde doğal gaz kullanılmaktadır.Türkiye'de halen ısınma aracı olarak soba kullanımı yaygındır.Son yıllarda konut yapımının fazla olduğu, hızlı kentleşme alanlarındaki konutlarda kalorifer tesisatı artmaya başlamıştır. Türkiye'deki konutların %90,8'i soba kullanırken %5,6'sı kalorifer tesisatı ile ısınmaktadır(Çizelge 11). Konutların konfor özelliklerinden biri olan garaj (otopark) yaygın değildir.Türkiye'nin yer şekilleri bazı bölgelerimizde garaj yapımını olumsuz etkilemektedir.Son yıllarda trafikteki taşıt sayısının artışı özellikle büyük kentlerde garaj yapımını zorunlu hale getirmiştir.Çoğunluğu konut amaçlı

kullanılan binaların sayılarının artışı garaj yapımının da artırmıştır.Konut yapımında iskelet ve yığma yöntemi, uygulanan yöntemlerdir.Bu yöntemler içerisinde iskelet yöntemiyle yapılan binaların bağlam olduğunu söyleyebiliriz. Doğal afetlere maruz kalan ülkemizde özellikle depreme dayanıklı bina yapımının olmadığını görmekteyiz.Bunu ülkenin yaşamış olduğu depremler bize göstermektedir. 1999 depremlerinde ülkenin uğradığı ağır can ve mal kapılarında yanlış kentleşme ve yapılaşma politikalarının çok büyük payı olduğu açıkça anlaşılmıştır. Yerleşmeye, göçe, nüfus yoğunluğuna, yapı denetimine, ülkenin büyük bir bölümünün deprem kuşağı üzerinde bulunduğu hesaba katılarak yeni bir anlayışla yaklaşmak gereklidir.Fiziki durum yönünden binalar incelendiğinde,onarım gerektiren binaların fazla olduğunu görmekteyiz.Deprem, Sel, yangın gibi doğal afetler sonucu çoğu bina yıkılırken çoğu da oturulmaz duruma gelmiştir.Türkiye'deki konut amaçlı kullanılan binaların %61,1'inin onarıma ihtiyacı yokken, %28,6'sının basit onarıma, %9,1'inin de esaslı onarıma ihtiyacı vardır (Çizelge-15). Kentsel hizmetlerden yararlanma düzeyi istatistiki bölgelere göre farklılaşmaktadır. Altyapı, ulaşım, konutların fiziki durumları farklılık göstermektedir. Bugün yerel yönetim denildiğinde, yerel bir topluluktaki bireylerin birlikteki gereksinimlerini karşılayan, kamu mal ve hizmetlerini sağlayan, yerel halkın kendi seçtiği organlarca yönetilen kurumlar anlaşılır. Yerel yönetim ya da belediyelerin görevleri beş grupta toplanır. Temel kentsel altyapı hizmetleri, temel kentsel hizmetler, imar hizmetleri, ekonomik nitelikli hizmetler, sosyal ve kültürel hizmetler, mali ve hukuki hizmetler (Güçlü, 2000: 105). Bu açıdan bakıldığında, çalışmamızda, belediyeden öncelikli beklenen hizmetler arasında önceliği altyapı hizmetleri almaktadır.

Türkiye ileriki yıllarda da kentleşme süreci içinde bir ülke olacaktır.Yerel yönetimlerin kentleşme sorunlarının çözümü için ayırdıkları kaynaklar sınırlıdır.Kentlerdeki aşırı yığılma, gecekondulaşma, alt ve üst yapı gibi kamu hizmetlerinin yetersizliği de giderek artmaya başlamıştır.Doğudan batıya olan göçlerde bu süreci iyice hızlandırmıştır.Kentleşme ile ekonomik gelişme arasında doğru orantı vardır.Türkiye'deki kentleşme ise ekonomik gelişme açısından birbirine paralel olmadığı görülür.

Türkiye'de bölgeler arasında dengesizlikler bulunduğu ve İstanbul'un diğer bölgeler karşısındaki göreceli gelişmişliği görülmektedir. Türkiye'deki bu bölgeler

arası dengesizlikler, fiziksel, ekonomik ve toplumsal dengesizlikler olarak toplanabilir. Fiziksel açıdan bakıldığında yeryüzü şekiller bakımından farklılıklar gösterdiği ortaya çıkar. Fiziksel farklılıklar ekonomik dengesizliklerin de nedenlerinden biridir. Devletin öncülüğüne başvurulmaksızın bu dengesizliklerin giderilmesi imkansızdır. Türlü yardım ve denetim biçimindeki karışmalar olmaksızın bölgeler arası dengesizliklerin küçülmesi mümkün değildir.

KAYNAKÇA

ALAGÖZ, C.A., (1994), *Türkiye Karst Olayları Hakkında Bir Araştırma*, Türk Coğrafya Kurumu Yay.No:1, Ankara.

ATALAY, İ., (1982), *Türkiye Jeomorfolojisine Giriş*, Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Yay. No:9, İzmir.

ATALAY, İ., (1994), *Türkiye Coğrafyası,* Ege Üniversitesi Basımevi, İzmir.

DİE, (2001) *Bina Sayımı 2000*, Devlet İstatistik Enstitüsü Yayın No:2471, Ankara.

DOĞANAY, H., (1994), *Türkiye Beşeri Coğrafyası,* Gazi Büro Kitapevi, Ankara.

DOĞANAY, H., (1994), *Türkiye Ekonomik Coğrafyası,* Atatürk Üniversitesi Yay.No:767, Erzurum.

DOĞANAY, H., (1997), *Türkiye Beşeri Coğrafyası*, M.E.B.Yay. No: 2982, İstanbul.

DPT, (1995)Yerleşme ve Şehirleşme, Ankara.

ERTÜRK, H., (1995), *Kent Ekonomisi*, Ekin Kitabevi Yayınları, Bursa.

GÜÇLÜ, S., (2001), *Antalya'da Kentleşme ve Göç Sürecinde Kent Kültürü ve Kentlilik Bilinci,* T.C.Kültür Bakanlığı Kültür Eserleri, Ankara.

GÜMÜŞ,E.,(1992), "İllerimizin Doğal Nüfus Artış Hızları Konusuna Bir Yaklaşım", *Türk Coğrafya Dergisi 27, 179-185.*

KARABULUT, Y., (1999), *Enerji Kaynakları*, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara.

KARABORAN, H., (1989), "Şehir Coğrafyası ve Şehirsel Fonksiyonlar", *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi 3, 1, 81-118.*

KARTAL, K., (1992), *Ekonomik ve Sosyal Yönleriyle Türkiye'de Kentlileşme,* Adım Yayıncılık, Ankara.

KASARCI, R., (1996), "Türkiye'de Nüfus Gelişimi", *Türkiye Coğrafyası Araştırma ve Uygulama Merkezi Dergisi 5, 247-266.*

KELEŞ, R., (1983), *100 Soruda Türkiye'de Kentleşme, Konut ve Gecekondu,* Gerçek Yayınevi , İstanbul.

KELEŞ, R., (1984), *Kentleşme ve Konut Politikası,* Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler FakültesiYay.No:540, Ankara.

KELEŞ, R., (2004), *Kentleşme Politikası,* İmge Kitabevi, Ankara.

KOCAMAN, T.-BAYAZIT, S., (1993), *Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri,* DPT Sosyal Planlama Genel Müdürlüğü Yay., Ankara.

ÖZÇAĞLAR, A., (1997), *Türkiye'de Belediye Örgütlü Yerleşmeler,* Ekol Yayınevi, Ankara.

ÖZÇAĞLAR, A., (2003), "Türkiye'de Yapılan Bölge Ayrımları ve Bölge Planlama Üzerindeki Etkileri", *Coğrafi Bilimler Dergisi 1, 3-18.*

ÖZÇAĞLAR, A., (2005), "Türkiye'de Mülki İdare Bölümlerinin İdari Coğrafya Analizi", *Coğrafi Bilimler Dergisi 3, 1-25.*

ÖZGÜR, E.M., (1995), "Türkiye'deki İç Göçlerde Ankara İlinin Yeri", *Türkiye Coğrafyası Araştırma ve Uygulama Merkezi Dergisi 4, 63-76.*

ÖZGÜR, E.M., (1996), **"**Yeni İlçe Merkezlerimizin Fonnksiyonel Bakımdan Gösterdiği Özellikler", *A.Ü.DTCF.Coğrafya Araştırmaları 12,.25-32.*

ÖZGÜR, E.M., (1998), *Türkiye Nüfus Coğrafyası*, Ankara.

ÖZGÜR, E.M., (2000), *Türkiye Coğrafyası*, Ankara.

SENCER, Y., (1979), *Türkiye'de Kentleşme,* Kültür Bakanlığı Yay.No:345, Ankara.

SERGÜN, Ü., (1997), "Türkiye'de Nüfus Artışı ve Sorunları", *İ.Ü.Coğrafya Enstitüsü Dergisi 20-21, 211-222.*

SEZAL, İ., (1992), *Şehirleşme*, Ağaç Yayıncılık, İstanbul.

ŞEN, E., (1984), "Türkiye'de Mevsimlik İşgücü Göçleri Üzerine Düşünceler", *Ege Coğrafya Dergisi 2, 1-7.*

TANDOĞAN, A., (1994), *Türkiye Nüfusu ,* Eser Ofset Matbaası, Trabzon.

TANOĞLU, A., (1959), "Türkiye'de Nüfusun Dağılışı", *İ.Ü.Coğrafya Enstitüsü.Dergisi 10, 3-15.*

TANOĞLU, A., (1966), *Nüfus ve Yerleşme*, İ.Ü.Yay.No:1183, İstanbul.

TEKELİ, İ., (1982), *Türkiye'de Kentleşme Yazıları,* Turhan Kitabevi, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar:3, Ankara.

TOLUN, B., (1997), *Yerleşme Coğrafyası (Kır Yerleşmeleri),* İ.Ü.Yay.No:2275, Coğrafya .Enst.Yay.No:93, İstanbul.

TUNÇDİLEK, N.-TÜMERTEKİN, E., (1959), *Türkiye Nüfusu,* İ.Ü.Yay.No:802, İstanbul.

TUNÇDİLEK, N., (1967), *Türkiye'de İskan Coğrafyası Kır İskanı Köyaltı İskan Şekilleri,* İ.Ü.Edebiyat Fakültesi.Yay.No:49, İstanbul.

TÜMERTEKİN, E., (1968), *Türkiye'de İç Göçler*, İ.Ü.Yay.No:1371, İstanbul.

TÜMERTEKİN, E., (1973), *Türkiye'de Şehirleşme ve Şehirsel Fonksiyonlar*, İ.Ü.Yay.No:1840, İstanbul.

TÜMERTEKİN, E.-ÖZGÜÇ, N., (1998), *Beşeri Coğrafya İnsan, Kültür, Mekan,* Çantay Kitabevi, İstanbul.

ÜNER, S., (1984), *Türkiye Nüfusu, Boyutlar, Sorunlar, Yorumlar,* Hacettepe Üniversitesi Nüfus Etütleri Enstitüsü Yay., Ankara.

YILMAZ, Ö., (1999), *Jeotermal Enerji ve Afyon'da Kullanımı*, Afyon.

YÜCEL, T., (1969), "Milli Menfaatlerimiz Bakımından Nüfus Siyasetimiz", *Türk Kültürü Dergisi 80, 546-553.*

ÖZET

Türkiye'deki belediye teşkilatlı yerleşmelerin, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan binaların dağılış düzeni, konfor özellikleri ve zaman içinde meydana gelen değişimleri coğrafi bakış açısıyla incelemiştir.

Araştırma, Türkiye'deki belediye teşkilatlı yerleşmeler bina sayımlarının elverdiği ölçüde (özellikle 1984 ve 2000 verileri) konut stokundaki değişimleri ve konutların özellikleri il ve istatistiki bölge kapsamında irdelenmiştir. Türkiye'nin yerleşme ve konut alanındaki yaşadığı değişimler ve bu değişimlerin değerlendirebilmek, şehirleşme ile ilgili yapıyı ortaya koyabilmek için ihtiyaç duyulan temel veriyi 2000 yılı Bina sayımı (DİE, 2001) oluşturmaktadır. Bu sayımda, 3212 beldede, " Belediye Sınırları ile Mücavir Alan Sanırları" içindeki bina sayımı sonuçları " İl düzeyinde" yer almaktadır.

Türkiye'de bölgeler arası dengesizlikler bulunduğu ortaya çıkmıştır. Özellikle 1.bölge olan İstanbul'un diğer bölgeler karşısındaki gelişmişliği dikkat çekmektedir. Türkiye'de bu bölgeler arası farklılıklar fiziksel, ekonomik farklılıklar olarak ortaya çıkmıştır. Türkiye'nin yer şekilleri bakımından göstermiş olduğu farklılıklar şehirleşmede kendini göstermiştir. Özellikle yerleşmelerde binaların dağılışı, konfor özellikleri ve zaman içinde göstermiş olduğu fiziksel özelliklerinde de etkili olmuştur.

SUMMARY

Municipally settlements in Turkey, organization of buildings established in the municipality and in the neibourhood of municipality, characteristics of the these buildings and temporally changes were examined in view of the geographical position.

In that research , while counting of buildings in city municipality (especially datas of 1984 and 2000) changes of housing stocs, characteristic of buildings wore investigated within the county and statistical area.

The changes in the habitats and settlements of Turkey, and evaluation of these changes, phisical shape of urbanization based upon the datas of building count of 2000. At building count in year of 2000, in 3212 districts, conclusion of this counting for the buildings in Municipally and in the neibourhood of municipality were restricted with county level.

Regional differences occured in Turkey. It is the clear fact that the first region (İstanbul) has the superiority against the other regions. Regional differences in Turkey happened as a phisical and economical differences. Geographical differences in Turkey played a more determinative role in the urbanization. These geographical differences had forced spread of buildings, comfortal aspects of buldings and their phisical characteristics to change.

EKLER

Ek - 1 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Olarak Kullanılan Binaların Garaj, Asansör ve Yangın Merdivenine Sahip Olma Durumu (İllere Göre, 2000).

Bölge	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	Asansörlü	%	Yangın merdivenli	%	Garajlı	%
1	34	786950	29579	3,8	6545	0,8	95776	12,2
2	10	153652	1236	0,8	160	0,1	15321	10,0
2	17	56799	594	1,0	342	0,6	9160	16,1
2	22	49048	457	0,9	22	0,0	2647	5,4
2	39	39549	211	0,5	18	0,0	4693	11,9
2	59	87766	1444	1,6	247	0,3	19329	22,0
3	3	109169	313	0,3	35	0,0	14080	12,9
3	9	154483	1211	0,8	124	0,1	10808	7,0
3	20	125997	1541	1,2	483	0,4	12788	10,1
3	35	465720	10068	2,2	645	0,1	39912	8,6
3	43	80993	364	0,4	290	0,4	14657	18,1
3	45	167307	781	0,5	44	0,0	16236	9,7
3	48	119937	159	0,1	350	0,3	25630	21,4
3	64	45199	401	0,9	44	0,1	7564	16,7
4	11	22599	54	0,2	38	0,2	1577	7,0
4	16	238106	4748	2,0	497	0,2	31000	13,0
4	26	101297	1798	1,8	558	0,6	11452	11,3
4	41	127590	1866	1,5	603	0,5	17702	13,9
4	54	74673	250	0,3	30	0,0	10480	14,0
4	77	20561	536	2,6	29	0,1	1691	8,2
4	81	16299	28	0,2	2	0,0	619	3,8
5	6	332854	5707	1,7	4440	1,3	64008	19,2
5	42	279270	1674	0,6	807	0,3	52489	18,8
5	70	28060	21	0,1	12	0,0	4097	14,6
6	1	227714	3742	1,6	419	0,2	36920	16,2

Bölge	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	Asansörlü	%	Yangın merdivenli	%	Garajlı	%
6	7	198096	4719	2,4	685	0,3	47619	24,0
6	15	40788	6	0,0	7	0,0	4880	12,0
6	31	154234	793	0,5	129	0,1	21109	13,7
6	32	66348	422	0,6	67	0,1	9756	14,7
6	33	187063	3750	2,0	1239	0,7	26827	14,3
6	46	98687	604	0,6	239	0,2	10483	10,6
6	80	57536	185	0,3	137	0,2	22682	39,4
7	38	117941	1935	1,6	1322	1,1	14989	12,7
7	40	30557	265	0,9	26	0,1	1656	5,4
7	50	45655	196	0,4	10	0,0	5782	12,7
7	51	47210	170	0,4	42	0,1	5724	12,1
7	58	60271	606	1,0	352	0,6	5291	8,8
7	66	64726	178	0,3	109	0,2	11258	17,4
7	68	50038	105	0,2	62	0,1	5865	11,7
7	71	42982	48	0,1	16	0,0	5252	12,2
8	5	39717	230	0,6	13	0,0	5791	14,6
8	14	17852	339	1,9	35	0,2	2095	11,7
8	18	20259	119	0,6	87	0,4	2275	11,2
8	19	56049	655	1,2	489	0,9	5180	9,2
8	37	30883	171	0,6	20	0,1	3344	10,8
8	55	94151	1863	2,0	562	0,6	10599	11,3
8	57	13640	93	0,7	6	0,0	830	6,1
8	60	78214	444	0,6	113	0,1	9527	12,2
8	67	52977	100	0,2	60	0,1	9224	17,4
8	74	10724	14	0,1	6	0,1	1268	11,8
8	78	22043	116	0,5	25	0,1	2146	9,7
9	8	10976	82	0,7	46	0,4	698	6,4
9	28	42304	484	1,1	277	0,7	2865	6,8
9	29	15462	29	0,2	16	0,1	938	6,1
9	52	88360	270	0,3	33	0,0	2893	3,3
9	53	27493	559	2,0	72	0,3	2488	9,0

Bölge	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	Asansörlü	%	Y.Merdivenli	%	Garajlı	%
9	61	86694	948	1,1	351	0,4	4395	5,1
10	4	30301	32	0,1	25	0,1	7590	25,0
10	24	29972	5	0,0	17	0,1	4476	14,9
10	25	56001	337	0,6	54	0,1	2878	5,1
10	36	19642	5	0,0	7	0,0	364	1,9
10	69	6527	3	0,0	4	0,1	416	6,4
10	75	5970	1	0,0	7	0,1	1786	29,9
10	76	15772	41	0,3	20	0,1	2051	13,0
11	12	15276	6	0,0	76	0,5	769	5,0
11	13	24249	33	0,1	68	0,3	515	2,1
11	23	45507	614	1,3	42	0,1	5091	11,2
11	30	12520	14	0,1	9	0,1	420	3,4
11	44	76783	614	0,8	74	0,1	4102	5,3
11	49	25171	149	0,6	110	0,4	1414	5,6
11	62	6422	4	0,1	2	0,0	375	5,8
11	65	57650	91	0,2	70	0,1	2578	4,5
12	2	47275	199	0,4	72	0,2	3042	6,4
12	21	77109	1261	1,6	65	0,1	2098	2,7
12	27	142350	1835	1,3	78	0,1	11355	8,0
12	47	56226	227	0,4	31	0,1	3264	5,8
12	56	17848	62	0,3	3	0,0	437	2,4
12	63	101565	320	0,3	51	0,1	3265	3,2
12	72	31593	166	0,5	9	0,0	1105	3,5
12	73	24507	11	0,0	37	0,2	504	2,1
12	79	12981	20	0,2	1	0,0	1562	12,0

Büyük İstatistiki Bölgeler : 1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.

Ek -2 Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde 1980 Sonrası Yapılan Bina(SYBS) ve Konut Amaçlı Yapılan Bina (SYKABS) Sayıları.

Bölge	İl Kodu	Bina Sayısı	1980 SYBS	1980 SYKABS	80_%
1	34	869444	574940	529931	67,6
2	10	176067	98598	87421	57,0
2	17	64657	35132	31339	55,5
2	22	58545	25735	21727	44,4
2	39	44974	23114	20614	52,9
2	59	99408	70826	64871	74,0
3	3	132924	70097	56606	52,0
3	9	172103	96789	88505	57,4
3	20	143737	70114	59639	47,4
3	35	522243	286994	258494	55,6
3	43	94943	41337	35383	43,8
3	45	191806	81866	71709	43,0
3	48	141143	91833	78084	65,4
3	64	50232	27021	24486	54,3
4	11	25790	13379	11934	52,9
4	16	270023	167058	147215	61,9
4	26	123501	50048	41274	40,8
4	41	140613	100936	91618	72,1
4	54	86127	50266	43385	58,4
4	77	23269	15864	14108	68,8
4	81	19617	11118	9240	56,9
5	6	384489	178911	150217	45,3
5	42	333645	166686	134035	48,5
5	70	32583	15803	13378	47,8
6	1	253447	165691	150422	66,1
6	7	233802	174247	148522	75,3
6	15	46085	19610	16729	41,1

Bölge	İl Kodu	Bina Sayısı	1980 SYBS	1980 SYKABS	80_%
6	31	176048	102152	91301	59,5
6	32	75476	35039	30082	45,7
6	33	206089	136710	123554	66,2
6	46	111772	71935	63104	64,4
6	80	66597	44806	39368	68,5
7	38	142399	68316	55299	47,2
7	40	35704	18062	15246	50,7
7	50	55009	25399	20525	45,2
7	51	52710	25594	23116	50,4
7	58	73125	34803	28669	47,9
7	66	73444	48063	42286	67,1
7	68	55305	31269	28218	58,0
7	71	49119	26194	22363	52,5
8	5	46714	22383	18545	47,0
8	14	22612	11323	9125	51,3
8	18	24549	8701	6878	34,1
8	19	65761	35653	30344	54,3
8	37	39292	15250	12007	39,0
8	55	115595	69920	56964	60,6
8	57	16200	7689	6653	48,9
8	60	92906	43490	37305	47,9
8	67	64849	29080	22697	42,9
8	74	14601	6459	5220	48,9
8	78	25632	8293	6645	30,2
9	8	14987	7002	5133	46,8
9	28	46978	21766	19728	46,7
9	29	19928	10508	8144	52,8
9	52	103014	62035	54384	61,8
9	53	31511	12880	11170	40,8
9	61	96698	43008	38126	44,1
10	4	36428	28194	23612	79,6

Bölge	İl Kodu	Bina Sayısı	1980 SYBS	1980 SYKABS	80_%
10	24	37765	19184	15191	50,9
10	25	75258	35403	26819	48,2
10	36	26194	13493	10000	51,8
10	69	7996	2976	2550	39,2
10	75	8148	3081	2147	36,0
10	76	19091	12637	10611	67,9
11	12	17209	10954	9741	64,0
11	13	30402	19790	15955	70,4
11	23	52354	27237	23487	52,4
11	30	14783	11916	10237	86,4
11	44	84029	39818	35869	46,9
11	49	31898	21567	16766	69,0
11	62	8327	3598	2770	43,8
11	65	66678	51374	44671	77,8
12	2	52006	35793	32900	71,0
12	21	90620	55983	47793	62,3
12	27	155343	107589	99470	74,5
12	47	62925	39237	35227	64,8
12	56	21027	13298	11697	66,1
12	63	113612	79667	71418	71,6
12	72	34853	26110	24132	76,9
12	73	28089	22637	19972	82,3
12	79	13799	6417	6002	46,3
Türkiye	Toplam	7838675	4495748	3932122	46,3

Büyük İstatistiki Bölgeler : 1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.

Ek - 3 Türkiye'nin Şehirsel Yerleşmelerinde Konut Sayılarındaki Değişim (1984-2000)

Bölge	İl Kodu	1984 Konut Sayısı	2000 Konut Sayısı	Dönemlik Değişim %	Yıllık Değişim %
6	1	200 176	469 189	134,4	8,4
12	2	30 415	75 690	148,9	9,3
3	3	90 620	171 512	89,3	5,6
10	4	19 484	41 151	111,2	7,0
8	5	42 806	75 950	77,4	4,8
5	6	625 962	1 128 625	80,3	5,0
6	7	120 581	456 371	278,5	17,4
9	8	16 614	30 190	81,7	5,1
3	9	128 014	274 260	114,2	7,1
2	10	137 933	340 750	147,0	9,2
4	11	18 677	43 671	133,8	8,4
11	12	11 476	28 073	144,6	9,0
11	13	15 010	36 149	140,8	8,8
8	14	26 081	48 647	86,5	5,4
6	15	39 542	65 022	64,4	4,0
4	16	236 628	640 197	170,5	10,7
2	17	45 947	112 877	145,7	9,1
8	18	22 456	43 616	94,2	5,9
8	19	53 238	114 547	115,2	7,2
3	20	114 020	234 168	105,4	6,6
12	21	75 453	200 351	165,5	10,3
2	22	47 892	94 979	98,3	6,1
11	23	54 519	109 729	101,3	6,3
10	24	29 928	51 796	73,1	4,6
10	25	67 680	117 810	74,1	4,6
4	26	121 265	207 717	71,3	4,5
12	27	114 817	279 617	143,5	9,0
9	28	42 715	95 659	123,9	7,7
9	29	12 843	25 977	102,3	6,4

Bölge	İl Kodu	1984 Konut Sayısı	2000 Konut Sayısı	Dönemlik Değişim %	Yıllık Değişim %
11	30	7 544	20 392	170,3	10,6
6	31	107 508	273 294	154,2	9,6
6	32	65 019	122 422	88,3	5,5
6	33	140 678	440 184	212,9	13,3
1	34	1 378 115	3 393 077	146,2	9,1
3	35	536 988	1 140 731	112,4	7,0
10	36	24 936	29 557	18,5	1,2
8	37	40 858	69 899	71,1	4,4
7	38	139 913	273 620	95,6	6,0
2	39	38 212	83 150	117,6	7,4
7	40	29 896	55 573	85,9	5,4
4	41	128 411	352 079	174,2	10,9
5	42	250 426	469 894	87,6	5,5
3	43	63 541	154 313	142,9	8,9
11	44	76 022	154 466	103,2	6,4
3	45	156 373	304 817	94,9	5,9
6	46	66 430	166 693	150,9	9,4
12	47	42 256	87 668	107,5	6,7
3	48	56 659	194 620	243,5	15,2
11	49	11 320	36 019	218,2	13,6
7	50	40 534	75 838	87,1	5,4
7	51	54 501	79 757	46,3	2,9
9	52	68 755	163 529	137,8	8,6
9	53	35 621	75 972	113,3	7,1
4	54	78 865	156 386	98,3	6,1
8	55	106 819	255 042	138,8	8,7
12	56	12 613	30 244	139,8	8,7
8	57	18 030	40 363	123,9	7,7
7	58	67 161	117 149	74,4	4,7
2	59	56 827	222 641	291,8	18,2
8	60	63 329	133 690	111,1	6,9

Bölge	İl Kodu	1984 Konut Sayısı	2000 Konut Sayısı	Dönemlik Değişim %	Yıllık Değişim %
9	61	68 290	195 111	185,7	11,6
11	62	8 491	12 930	52,3	3,3
12	63	63 113	158 645	151,4	9,5
3	64	40 288	82 656	105,2	6,6
11	65	26 918	80 101	197,6	12,3
7	66	46 534	111 431	139,5	8,7
8	67	81 994	142 825	74,2	4,6
7	68	15 975	81 540	410,4	25,7
10	69	6 513	11 369	74,6	4,7
5	70	21 528	55 882	159,6	10,0
7	71	37 717	83 177	120,5	7,5
12	72	19 016	55 577	192,3	12,0
12	73	1 699	38 184	2147,4	134,2
8	74	10 319	29 927	190,0	11,9
10	75	4 738	8 079	70,5	4,4
10	76	6 969	20 691	196,9	12,3
4	77	16 712	80 284	380,4	23,8
8	78	34 007	56 725	66,8	4,2
12	79	13 180	20 397	54,8	3,4
6	80	30 983	85 733	176,7	11,0
4	81	14 341	37 197	159,4	10,0

Büyük İstatistiki Bölgeler : 1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.

Ek - 4 Türkiye'deki Şehirsel Yerleşmelerde Konut Olarak Kullanılan Binaların Fiziki Durumları (İllere göre, 2000)

Bölge	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	OİY Yok	%	BOİV	%	EOİV	%
1	34	786950	549220	69,8	179058	22,8	47977	6,1
2	10	153652	109372	71,2	32370	21,1	10578	6,9
2	17	56799	40484	71,3	10972	19,3	4616	8,1
2	22	49048	33937	69,2	10994	22,4	3720	7,6
2	39	39549	27538	69,6	8450	21,4	2977	7,5
2	59	87766	65529	74,7	16921	19,3	4582	5,2
3	3	109169	66888	61,3	31713	29,0	9301	8,5
3	9	154483	109713	71,0	32954	21,3	10274	6,7
3	20	125997	78664	62,4	32864	26,1	12985	10,3
3	35	465720	299912	64,4	120588	25,9	39252	8,4
3	43	80993	53953	66,6	19887	24,6	6280	7,8
3	45	167307	96471	57,7	51923	31,0	16307	9,7
3	48	119937	86550	72,2	25213	21,0	6943	5,8
3	64	45199	23683	52,4	17744	39,3	3348	7,4
4	11	22599	15797	69,9	4870	21,5	1745	7,7
4	16	238106	175884	73,9	46565	19,6	13229	5,6
4	26	101297	61647	60,9	30541	30,1	8359	8,3
4	41	127590	88531	69,4	30986	24,3	6843	5,4
4	54	74673	58489	78,3	10908	14,6	4495	6,0
4	77	20561	14122	68,7	3703	18,0	1300	6,3
4	81	16299	10179	62,5	4602	28,2	1371	8,4
5	6	332854	170482	51,2	103288	31,0	54968	16,5
5	42	279270	170115	60,9	81079	29,0	24654	8,8
5	70	28060	17356	61,9	7120	25,4	3354	12,0
6	1	227714	149736	65,8	63393	27,8	12481	5,5
6	7	198096	119088	60,1	62232	31,4	14541	7,3
6	15	40788	22623	55,5	14341	35,2	3388	8,3
6	31	154234	76414	49,5	56458	36,6	19502	12,6

Bölge	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	OİY Yok	%	BOİV	%	EOİV	%
6	32	66348	38508	58,0	19421	29,3	7426	11,2
6	33	187063	113254	60,5	54861	29,3	17053	9,1
6	46	98687	55537	56,3	34611	35,1	7379	7,5
6	80	57536	30427	52,9	19819	34,4	6936	12,1
7	38	117941	59642	50,6	41804	35,4	15333	13,0
7	40	30557	20337	66,6	7714	25,2	2289	7,5
7	50	45655	28982	63,5	12429	27,2	3701	8,1
7	51	47210	28633	60,7	13220	28,0	4636	9,8
7	58	60271	34498	57,2	18895	31,4	6289	10,4
7	66	64726	42692	66,0	17316	26,8	3904	6,0
7	68	50038	31693	63,3	12122	24,2	5429	10,8
7	71	42982	27749	64,6	11448	26,6	3334	7,8
8	5	39717	19037	47,9	14196	35,7	6045	15,2
8	14	17852	11001	61,6	4801	26,9	1907	10,7
8	18	20259	10818	53,4	7510	37,1	1716	8,5
8	19	56049	29705	53,0	19854	35,4	6008	10,7
8	37	30883	15668	50,7	10760	34,8	4096	13,3
8	55	94151	54266	57,6	29795	31,6	9155	9,7
8	57	13640	8066	59,1	3798	27,8	1550	11,4
8	60	78214	44099	56,4	26213	33,5	7186	9,2
8	67	52977	31820	60,1	15904	30,0	4876	9,2
8	74	10724	7475	69,7	2211	20,6	900	8,4
8	78	22043	13365	60,6	6241	28,3	2193	9,9
9	8	10976	6320	57,6	3204	29,2	1343	12,2
9	28	42304	20229	47,8	16241	38,4	5381	12,7
9	29	15462	9209	59,6	3909	25,3	2177	14,1
9	52	88360	42261	47,8	33359	37,8	11466	13,0
9	53	27493	9313	33,9	13172	47,9	4758	17,3
9	61	86694	38719	44,7	32606	37,6	14570	16,8
10	4	30301	18922	62,4	8098	26,7	2571	8,5

Bölge	İl Kodu	K+ÇK+ÇKD	OİY Yok	%	BOİV	%	EOİV	%
10	24	29972	20329	67,8	7006	23,4	2256	7,5
10	25	56001	28164	50,3	18273	32,6	9028	16,1
10	36	19642	9062	46,1	7470	38,0	2778	14,1
10	69	6527	3226	49,4	2045	31,3	1219	18,7
10	75	5970	2078	34,8	2409	40,4	1396	23,4
10	76	15772	8752	55,5	4771	30,2	1745	11,1
11	12	15276	8566	56,1	4808	31,5	1665	10,9
11	13	24249	15974	65,9	5562	22,9	2440	10,1
11	23	45507	26361	57,9	13105	28,8	4996	11,0
11	30	12520	7963	63,6	2966	23,7	1275	10,2
11	44	76783	37252	48,5	28805	37,5	9653	12,6
11	49	25171	13702	54,4	8001	31,8	2645	10,5
11	62	6422	3146	49,0	2285	35,6	912	14,2
11	65	57650	30755	53,3	21124	36,6	5249	9,1
12	2	47275	24690	52,2	16257	34,4	5549	11,7
12	21	77109	37054	48,1	27652	35,9	11172	14,5
12	27	142350	68221	47,9	62859	44,2	9323	6,5
12	47	56226	24801	44,1	21966	39,1	8527	15,2
12	56	17848	9232	51,7	6414	35,9	1956	11,0
12	63	101565	51596	50,8	40850	40,2	7361	7,2
12	72	31593	19610	62,1	7513	23,8	2556	8,1
12	73	24507	11621	47,4	10043	41,0	2358	9,6
12	79	12981	9738	75,0	2071	16,0	1031	7,9

OİY: Onarıma ihtiyacı yok, BOİV: Basit onarıma ihtiyacı var, EOİV: Esaslı onarıma ihtiyacı var.

Büyük İstatistiki Bölgeler : 1-İstanbul, 2-Batı Marmara, 3-Ege, 4-Doğu Marmara, 5- Batı Anadolu, 6-Akdeniz, 7-Orta Anadolu, 8- Batı Karadeniz, 9- Doğu Karadeniz, 10- Kuzey Anadolu, 11- Ortadoğu Anadolu, 12- Güneydoğu Anadolu.