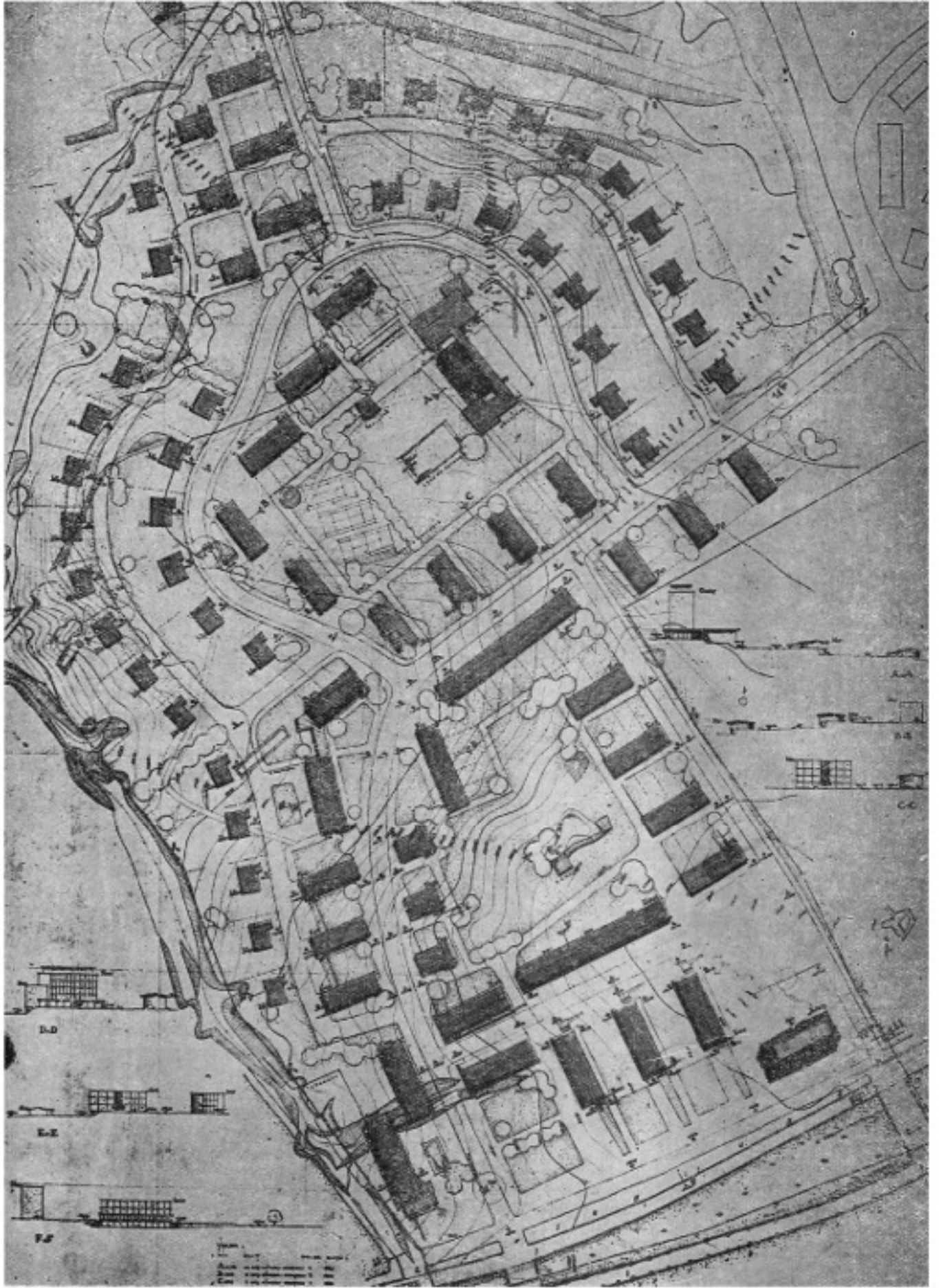
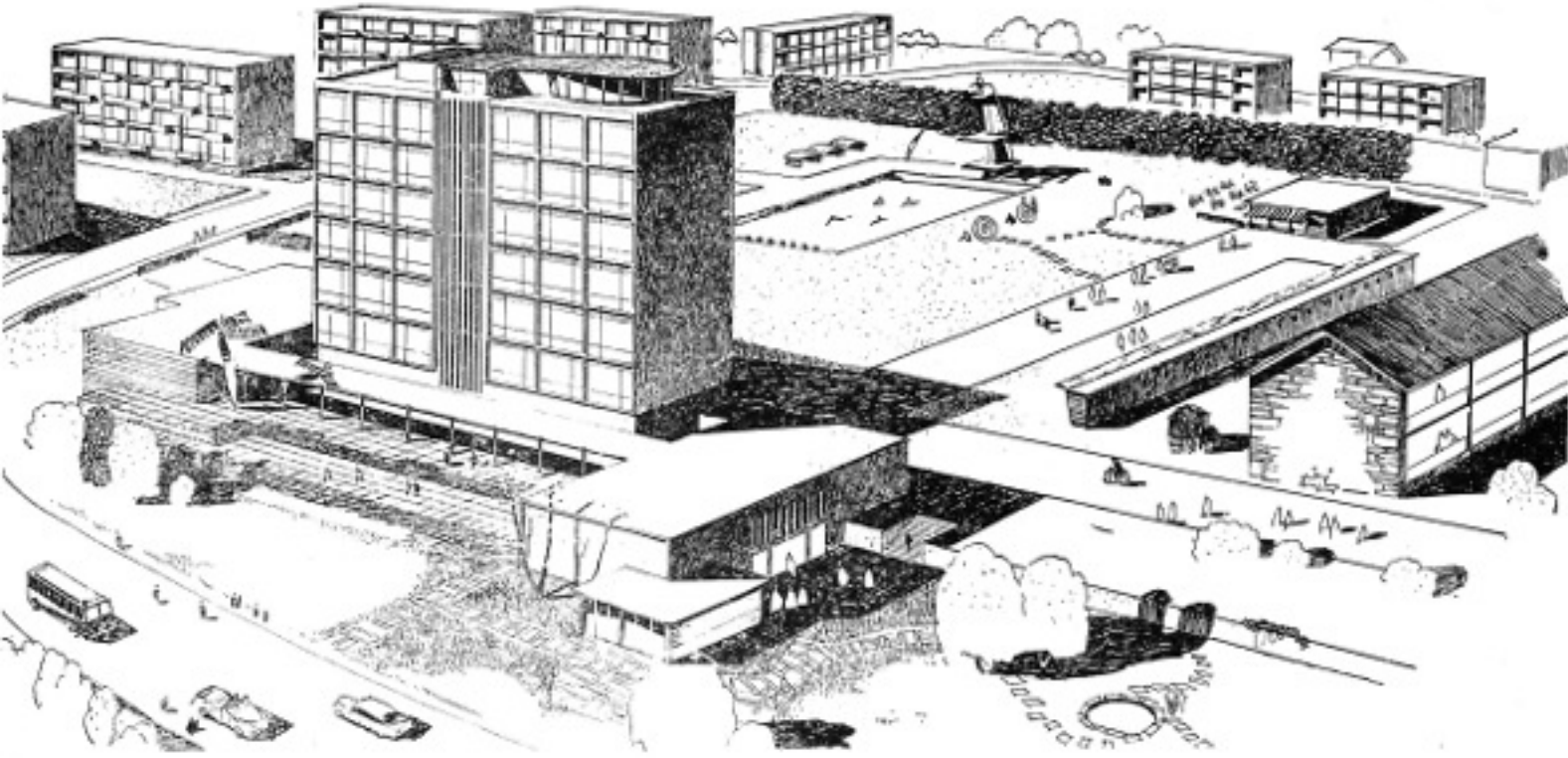




Mahallenin vaziyet planı



LEVEND 4. MAHALLESİ

Türkiye Emlak Kredi Bankası

Tanzim eden: Prof. Y. Mimar Kemal Ahmet ARU

4. KISIM LEVEND SİTESİ BİR SOSYAL İSKÂN ÜNİTESİ İÇİN İDARE ŞEKLİ TEKLİFİ

Program :

345 lojman ünitesi (takriben 1800 nüfus)

70 mağaza - dükkân

90 garaj

Benzin ve servis istasyonu

580 kişilik sinema

Spor klübü, tenis sahaları, yüzme havuzu, gazino, kahve, çay pavyonları

Gece klübü

Yuva binası ve çocuk bahçesi

İdari üniteler: İdare heyetleri.

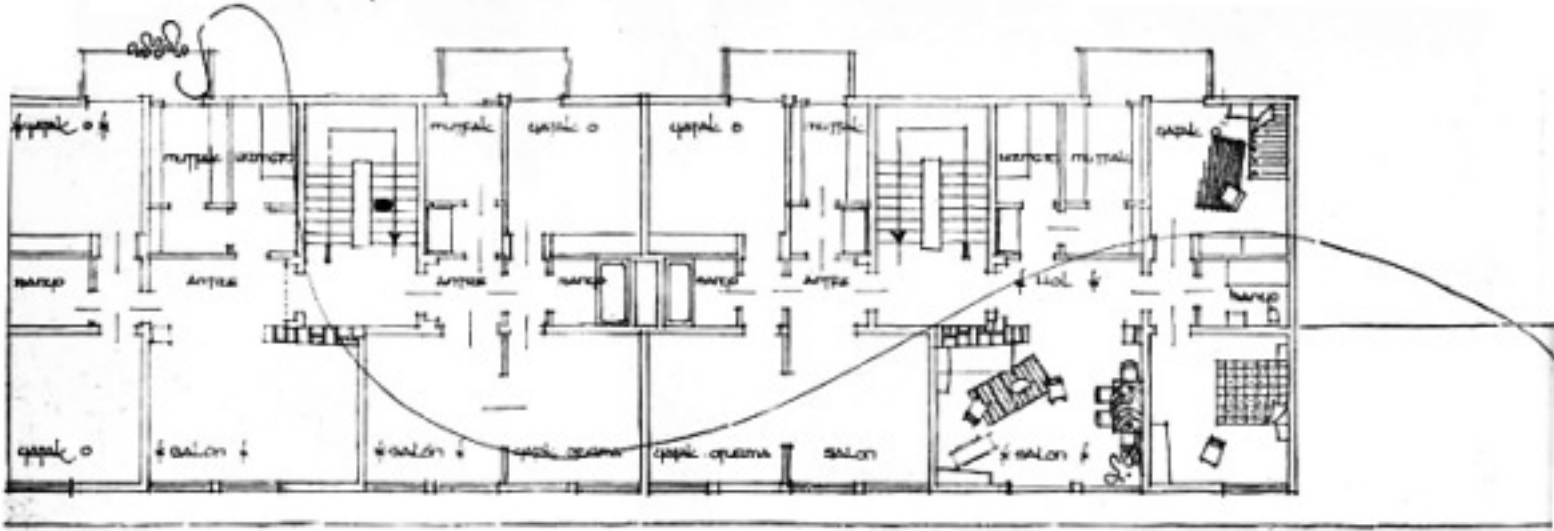
Gelir getirecek umumî tesisleri ihtiva eden apartman bloklarında, bu kısımların maliyet bedelleri, apartman ünitelerine bin-

dirilmiştir. Bu suretle her üniteye sahip olacak kimsenin, aynı zamanda bu umumî tesislerin gelirlerinden de bir intifa hakkı bulunacak ve kısımlara sayılan tasarruf olacaktır.

Her apartman blokundaki aile reisleri, kendi aralarından bir sene için seçecekleri üç veya beş kişilik bir idare heyeti gelir ge-

(Devamı 144 üncü sahifede)

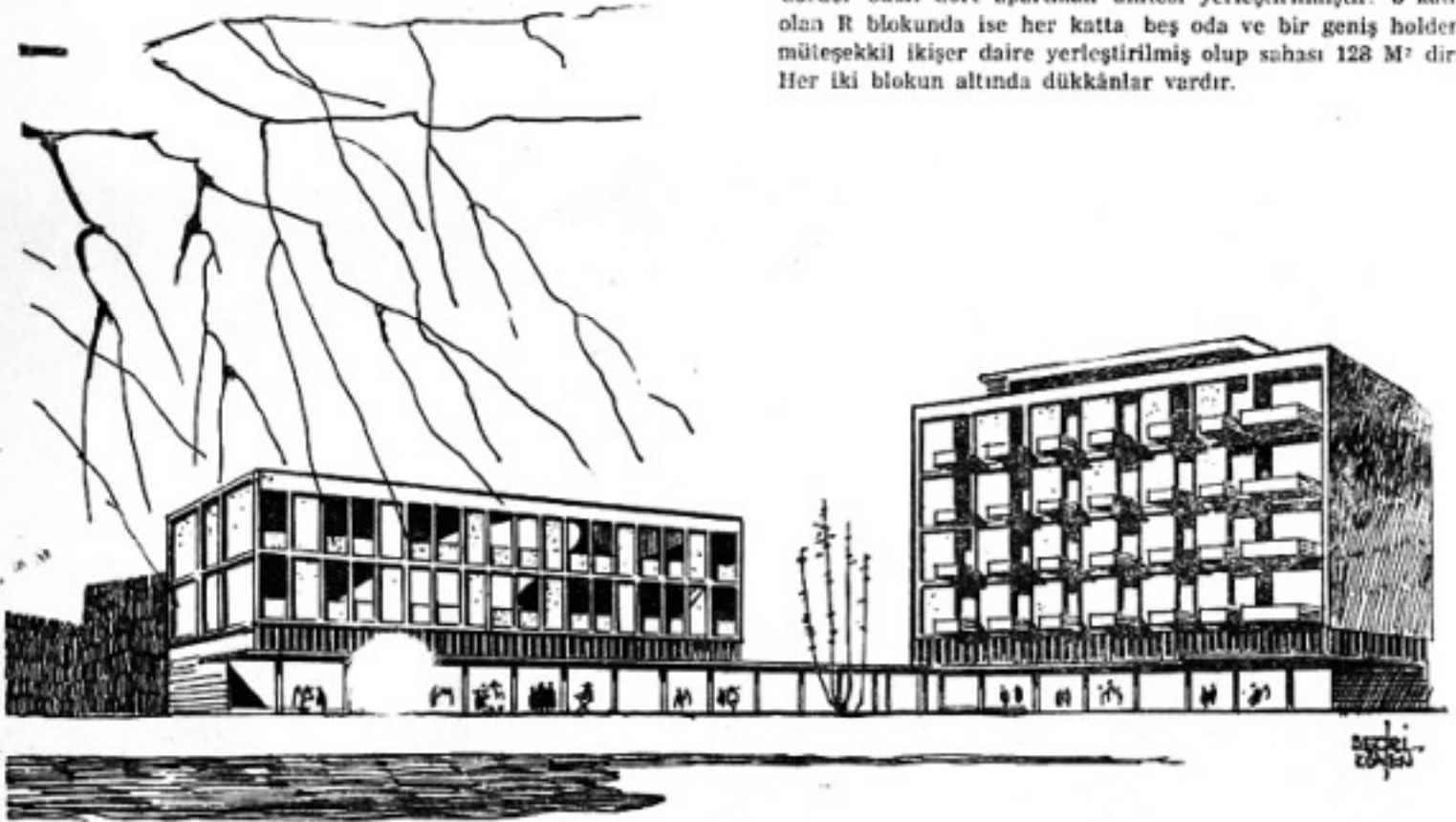




P ve R BLOKLARI :

Büyükdere yolundan 4 üncü kısma giren ve 3 ncü kısma doğru dönen caddenin mafsalsal noktasındaki iç meydanın en mühim mevkiini işgal eden bu kitle üç ve beş katlı birbirine kolonlarla bağlanmış ve yolun dönüşüne istikamet veren iki bloktan müteşekkildir.

Üçüncü katlı P blokunda her katta ikisi 68 M² ve diğer ikisi de 90 ar M² olan üçer ve dörder odalı dört apartman ünitesi yerleştirilmiştir. 5 katlı olan R blokunda ise her katta beş oda ve bir geniş holden müteşekkil ikişer daire yerleştirilmiş olup sahası 128 M² dir. Her iki blokun altında dükkânlar vardır.



Menazır



Umumi idare heyeti ayrıca, apartman idare heyetlerinin, vazife ve sayetlerini tam olarak ifa edip etmediklerini kontrol ve mürakabe edeceklerdir.

Not: Yukarıda arz edilen idare şekli diğer bir varyantı şöyle olabilir:

Sitenin bütünü gelir getirecek umumi idare heyeti, bütün lojman ünitelerine, saha veya maliyet bedelleri ile mütenasip olarak taksim edilir. Bu takdirde site için idare heyeti seçilir ve bu heyet hem idareyi deruhte eder, hem de yukarıda arz edilen diğer işleri görür. Ancak bu idare ve bakım işinin daha geniş bir teşkilatı olan eden bloklar idare heyetleri ile yakın ilişki takip edilerek daha esaslı görüleceği şüphesizdir.

Netice:

Her halükârda, 4. kısım Levent iskân sitesi ismini verdiğimiz bu yeni bölgede yaşayacak kimse bu bölgenin her türlü problemleri (sosyal, estetik, idari, mali) malekâmiyetli olmalı ve burada

yaşayacak lokal kitlenin bütün bu problemler karşısında heyecan duyması temin edilmelidir. Ancak bu suretle modern cemiyet imar edilebilir ve mamur olan bir site bakımını tutulur ve korunabilir. Bu suretle belirtilecek idari bir imar orga-

nizasyonu halkın kendi davalarını halletmek arzusu üzerinde doğrudan doğruya müessir olacak ve bu şekilde cemiyet fikri de inkişaf edecektir.

Prof. Y. Mimar

Kemal Ahmet ARU

(Baştarafı 141 inci sahifede)

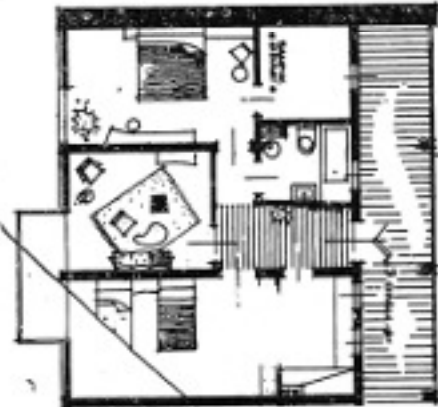
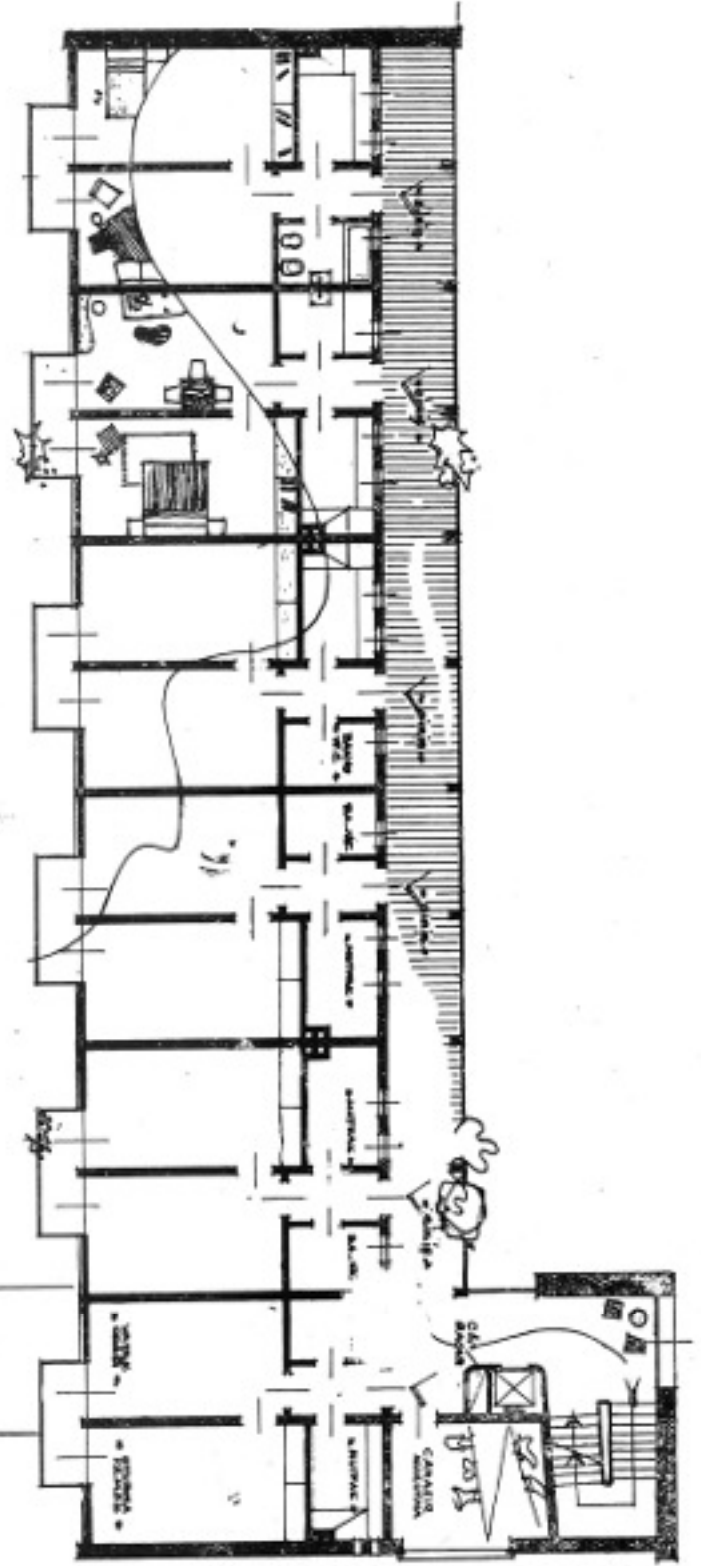
ürecek tesislerin idaresini deruhte edecek ve her sene sonunda blokun umumî masrafları tenzil edildikten sonra kalan gelir ünite sahiplerinden müteşekkil ortaklar arasında mütesaviyen taksim edilecektir. Bu suretle apartman blokunun teshini, binanın umumî bakımı, bahçe ve parklarının tanzimi, bütüm vergiler, kapıcı aylığı gibi masrafları bir elden idare edilmiş olacaktır.

Blokların idare heyetleri tarafından tedviri için bir umumî talimatname hazırlanacaktır. Heyeti idare her sene sonunda bu gayrimenkul işletmesine ait bir bilançoyu, heyeti umumiyye arzedecektir.

Her apartman ünitesinden yalnız bir şahıs umumî heyete katılır.

Site umumî idare heyeti :

Sitede ikamet edecek bütün aile reislerinin kendi aralarından bir sene için seçecekleri site umumî idare heyetinin vazifesi, sitenin inşaatı tamamlandıktan sonra binaların umumî tesislerin, yolların, parkların olduğu gibi muhafaza edilmesini temin etmek, sitenin sosyal hayatını tanzim etmek: (Kültürel toplantılar, eğlenceler, spor hareketleri gibi)

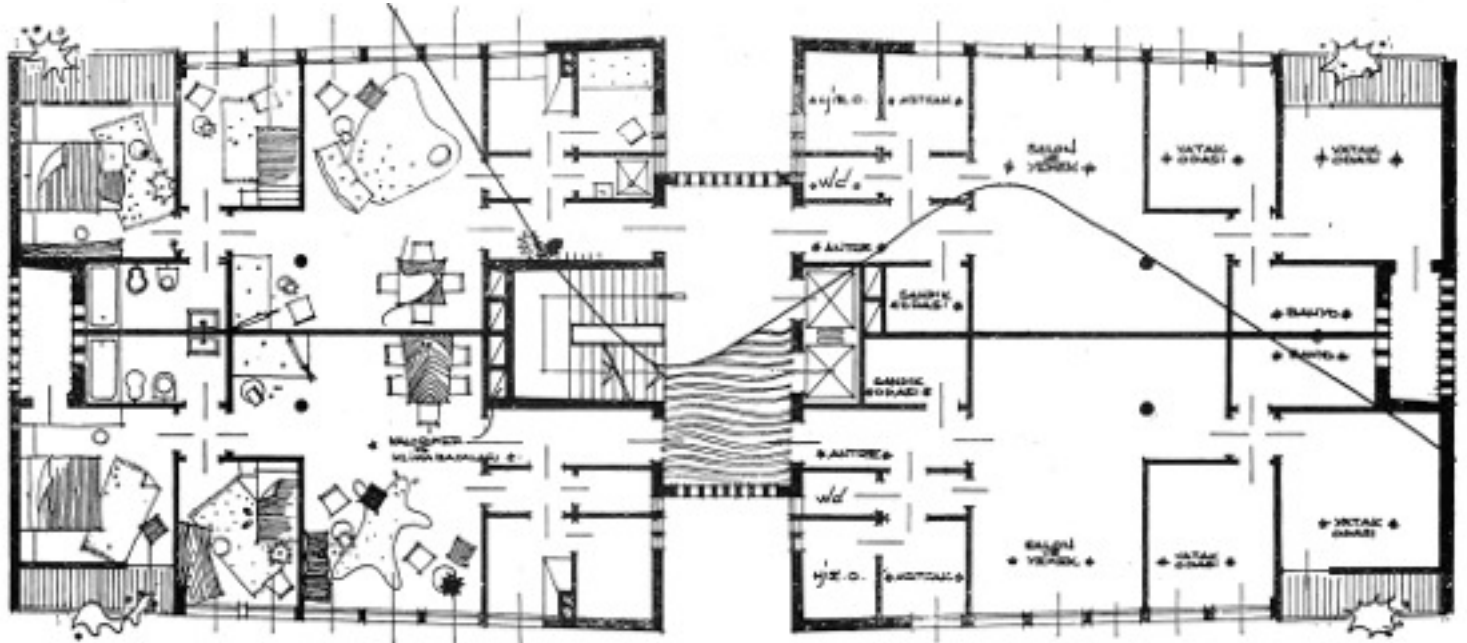


Büyükdere caddesi üzerinde, 4 ve 5 katlı iki bloktan müteşekkil bu apartmanlar gurubunda, az çocuklu ve çocuksuz aileler için 2 ve 3 odalı küçük lojmanlar bulunmaktadır. İki odalılar: 56 m², üç odalılar: 85 m² dir. Bütün üniteler cenup tarafına tevcih edilmiş ve bu dairelerin girişleri şimal cihetindeki koridorda bulunmaktadır. Bu blokların zemin katlarında, kolonatlar altında kahveler, pastahaneler, ve dükkânlar sıralanmıştır. Esas cadde kenarında bir gazino ve altında da bir night-lub tertip edilmiştir. Şimal tarafında arazi düştüğünden bu cihette garajlar, benzin istasyonu ve tamir atelyesi yerleştirilmiştir.



A TİPİ BLOKLAR:

Levend sitesinin en yüksek rakımına yerleştirilmiştir. Sitenin umumi silüetinde hâkim bir tesir yapacaktır. Mahalle Büyükdere asfaltı üzerine tesadüf etmektedirler. II katlı olup içlerinde 30 apartıman ünitesi bulunmaktadır. Beher ünite 79 M² dir. İrtifaları takriben 35 metredir. Alt katları, gazino, pastane, teras katında mahallenin kulübü bulunacaktır.



Kat plânları



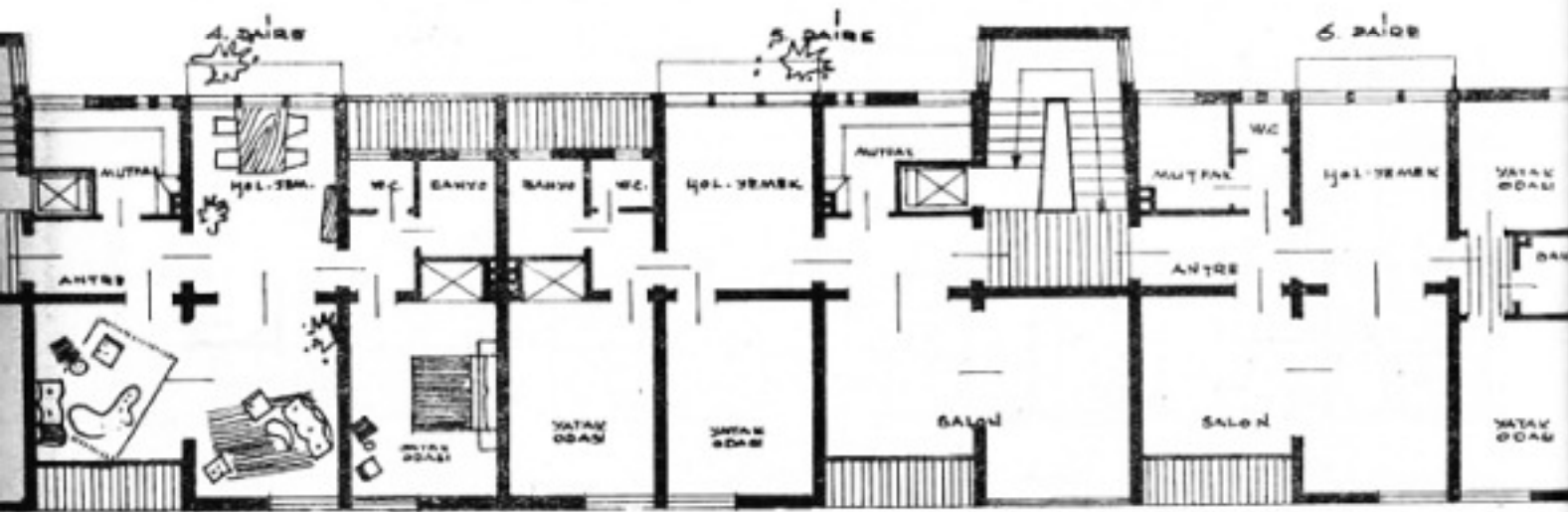
5 KATLI BLOKLAR :

Beş katlı olan bu apartman blokunda her katta altı daire vardır. Bu blok Büyükdere yolu tarafında mağazalar ve çarşının bulunduğu merkezi kısımda bir blok olarak tertip edilmiş ve zemin katında kolonlar altında, kahve, gazino,

pastaneler ve önünde açıkta oturma alanları, üst dört katta da muhtelif büyüklükte 24 apartman ünitesi yerleştirilmiştir. Ünitelerin sahaları: 98-103 ve 117 M² dört ve beş daireli dairelerdir. Bu bloğun alt katında Levend bölgesi

için bir çamaşır fabrikası yerleştirilmiştir. Hem yıkama, hem ütü, hem de kola işleri yapacaktır.

ARKİTEKT: Bu çamaşırhanenin apartman bloku altında bulunması bir çok sebeplerden bilhassa koku bakımından, mahzurludur.



KAT PLANI

Kat planları

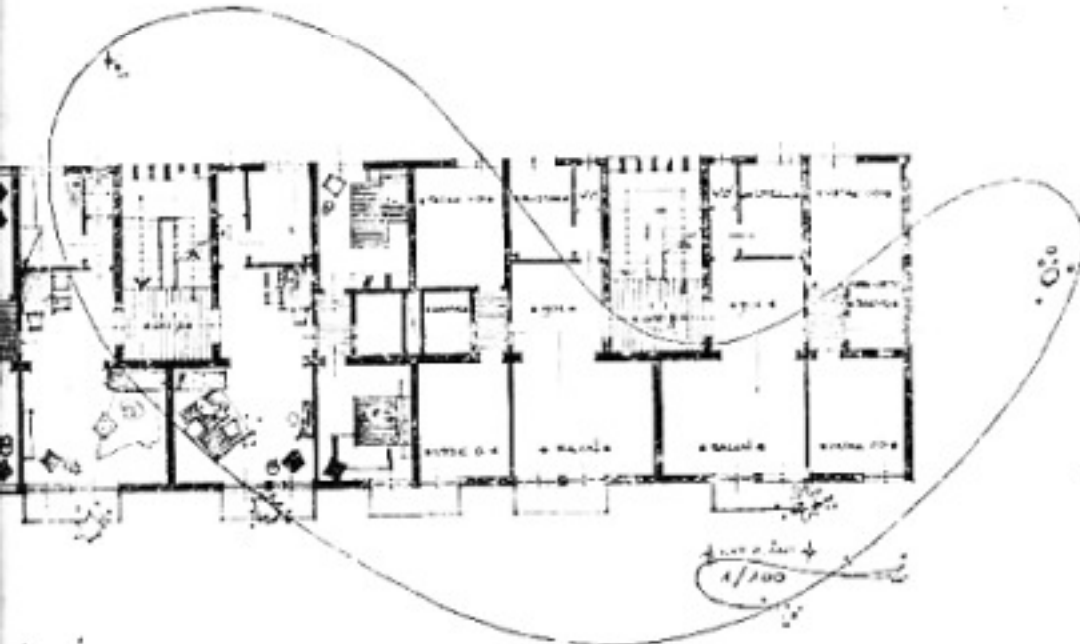


«B» BLOKLARI :

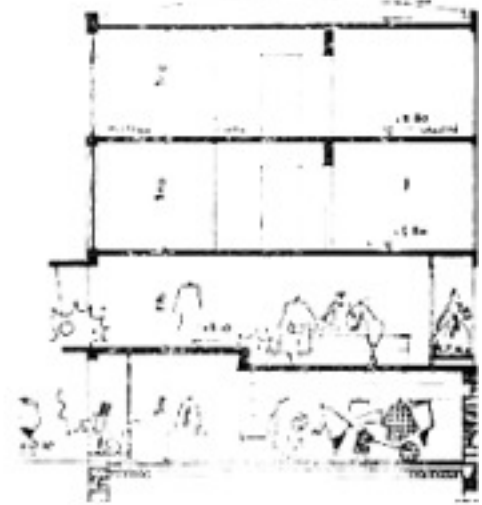
Büyükdere asfaltı üzerinde, kademeler şeklinde tertip edilen bu bloklar 3 katlı binalardır. Her katta beheri 81 M² olan 4 daire ve bir blokta apartman

tertip edilmiştir. Her üniteye büyük bir oturma ve yemek salonu, iki yatak odası, banyo, mutfak, WC den ibarettir.

Blokların alt katlarında kademeli şekilde iki taraflar mağazalar tertip edilmiştir. Binalarda merkezi teshin vardır.



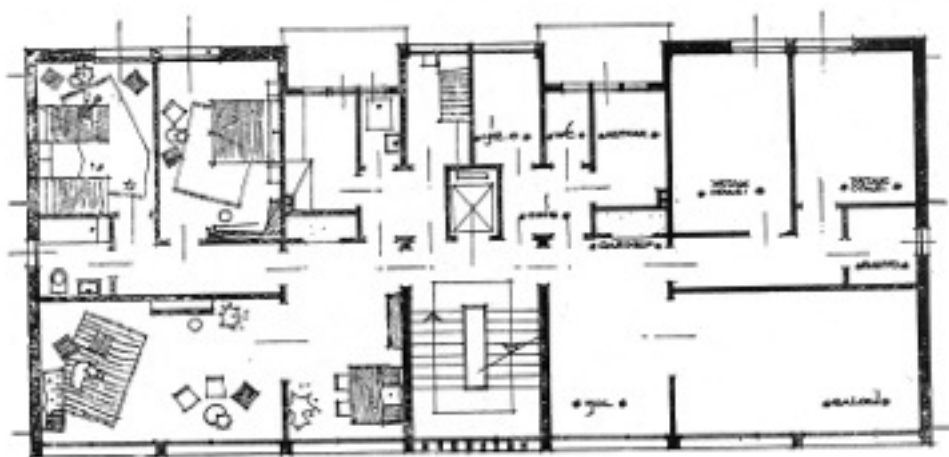
Kat planları ve Kesit





O BLOKU:

Bu blok, spor tesisleri yanındadır. Her katta beheri 133 M² olan 12 apart- man dairelerini havildir. Alt katta dük- künler vardır. Bu blok 500 kişilik bir sinema ile bağlanmıştır. Ayrıca spor klübü bu bloktadır.



Kat plânları



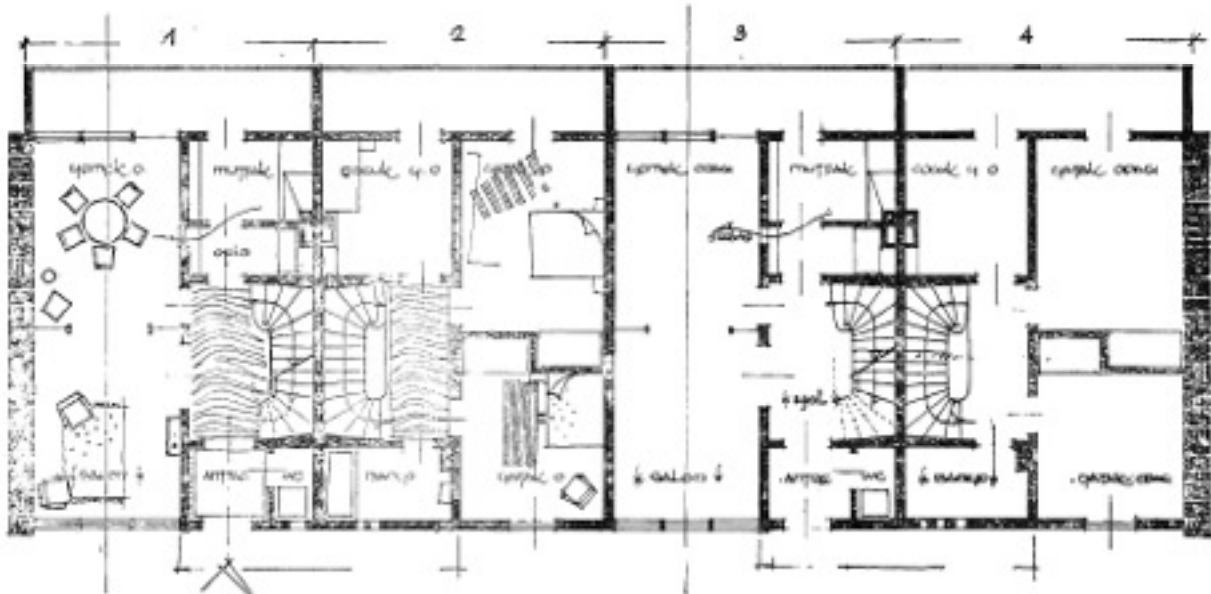
E BLOKLAR :

Her iki parkın kenarlarına yerleştirilmiş olan dörder üniteli bu bloklar iki katlı ve mecmu sahası 154 M² olan bi-

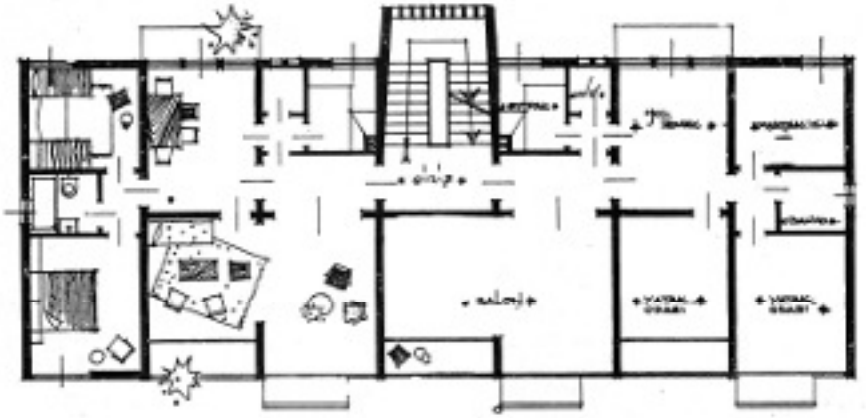
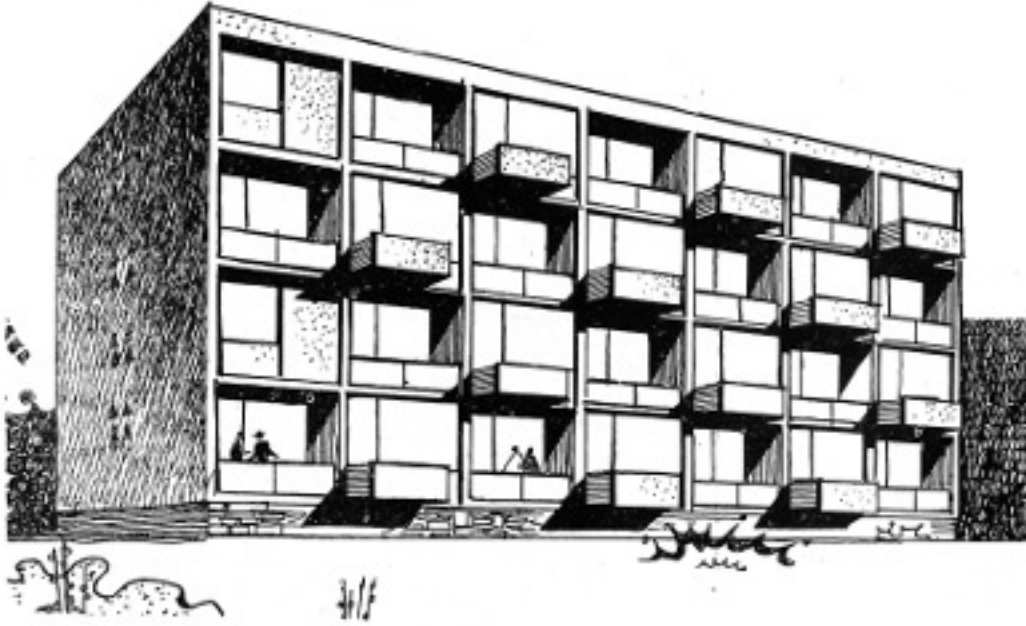
tişik ev tipleridir.

Her evde üç yatak odası, salon ve yemek odası, lüksümlü bütün servis ki-

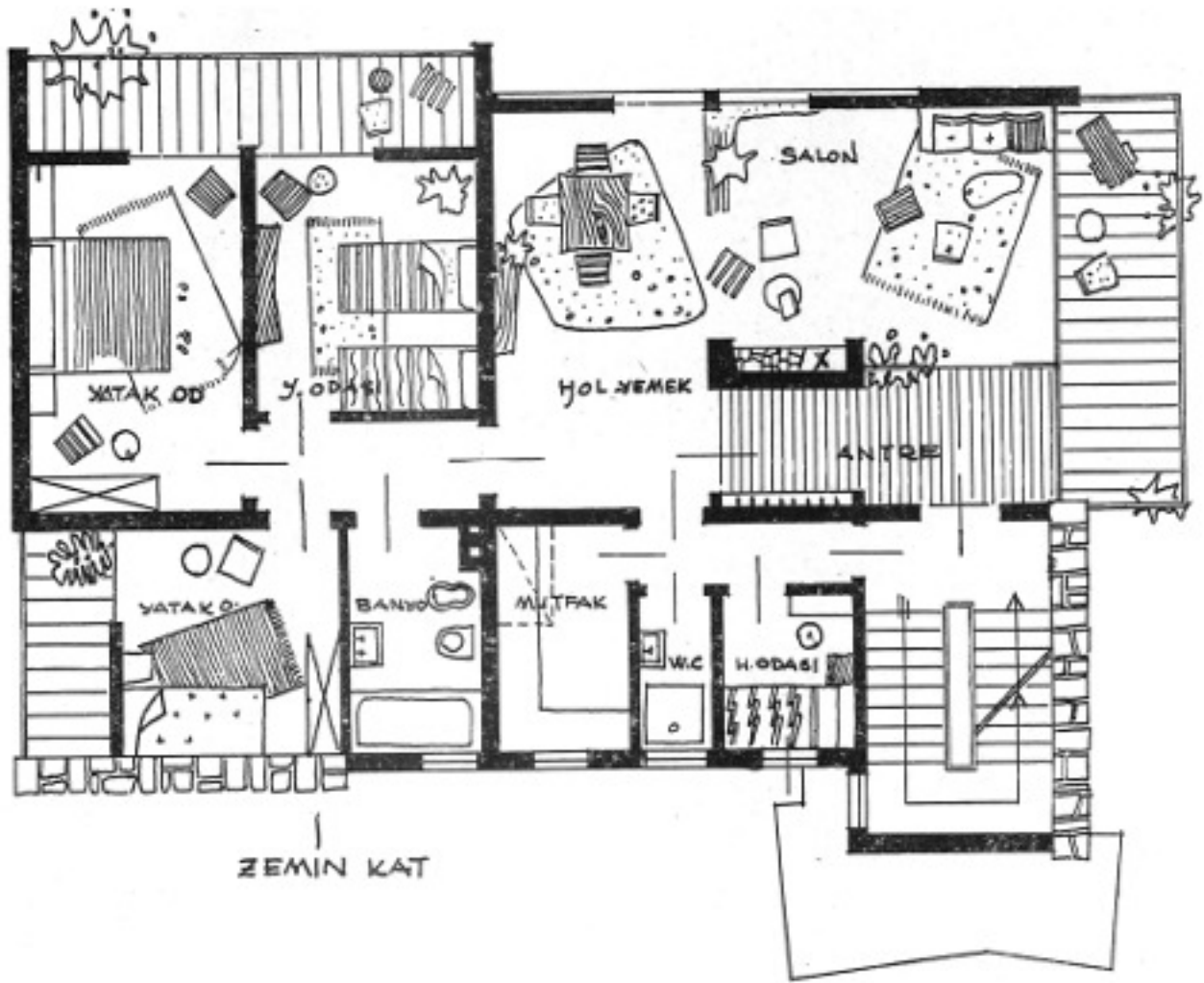
sımları düşünülmüştür. Bütün odalar şarka ve garba tevcih edilmiş, güneşli hacimlerdir.



Kat plânları



Spor parkı kenarına yerleştirilmiş ve 4 bloktan ibaret bu tipte her katta beheri 100 ve 110 m² olan iki büyüklükte üniteler bulunmaktadır. Küçük elemanlardan müteşkil bu dairelerin 100 m² olanında beş oda; 110 m² olanında altı vardır. Blokların etrafı tamamen açık ve bütün odalar parka bakmaktadır.



D BLOKU

Bir park kenarına dizilmiş olan bu bloklar üç katlıdır. En büyük apartmanları teşkil eden bu ünitelerin sahası 167 m² ve üç yatak odası, salon, yemek odası, sandık odası, banyo, mutfak, WC ve bir holden müteşekkildir. Bütün odaların yola ve parka balkonları vardır. Her katta bir daire tertip edilmiştir. Binada merkezi teshin düşünülmüştür.

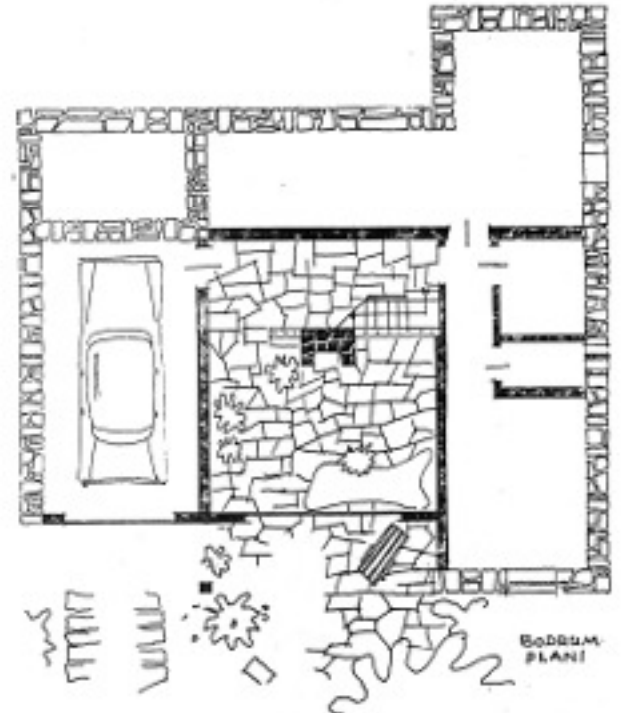


K TİPİ EVLER :

4. kısım Levend'de en büyük iskan ünitesi olan K tipi bir buçuk katlı ve net alanı 270 m² dir. Bu tipte üç yatak odası; geniş kabul ve oturma kısımları ve lüzumlu bütün servisleri iht-

va etmektedir. Cennet tarafında bulunan bahçeye hususî bir ehemmiyet verilerek meyil tarafında bahçe seviyesinde ayrıca bir bahçe üzerine açılan taşlık ter-
cip edilmiş, burası bir nevi bahçe odası

olarak kullanılacağı düşünülmüştür. Bu yarım alt katta bütün lüzumlu servisler de yerleştirilmiştir. Bu katta alt yoldan kullanılacak bir de garaj vardır.

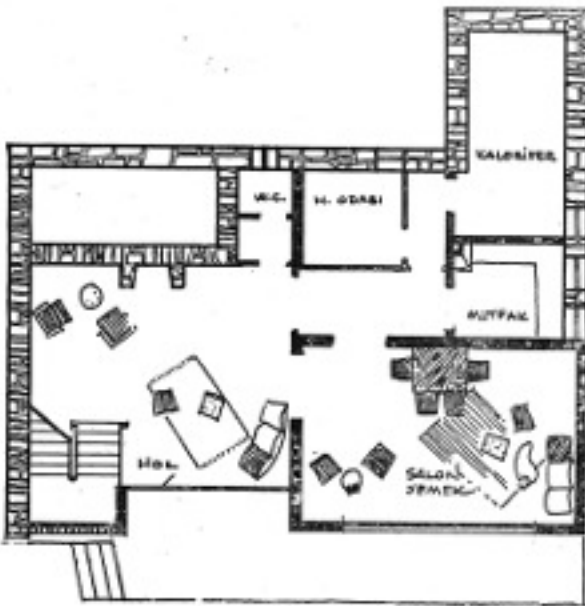


Kat plânları



L. TİPİ EVLER :

Yine bahçesi cennup tarafında olan bir buçuk katlı tipin mecmu sahası 245 M² dir. Arazi meyli nazarı itibare alınarak bu tipteki üç yatak odası üst kata alınmış, giriş yanında bir holden açıkta inen serbest bir merdivenle bahçe seviyesindeki oturma ve yemek kısımlarına geçilmektedir. Mutfak vesair servis odaları alt kattadır. Bu suretle cennup tarafındaki bahçeden, bu tipte, çok iyi bir şekilde istifade temin edilmiş olmaktadır. L tipinin garajı üst yol seviyesinde bırakılmıştır.



Kat plânları