

**T.C.  
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞMELERİNİN BURSA'DAKİ ÖRNEKLER  
KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ**

**Özge TÜMER**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**BURSA 2006**



## ÖZET

Barınma kültürü, toplumsal yapıda meydana gelen fiziksel, sosyal, ekonomik ve politik değişimlerle bir gelişim ve dönüşüm süreci geçirmiştir. Tarih boyunca konut ve konut alanlarında yaşanan değişim 18. yüzyılın ikinci yarısında meydana gelen Endüstri Devrimi'yle bir kırılma göstermiştir. Kentlerin endüstrileşmesiyle birlikte banliyöleşme eğilimleri başlamış, banliyöleşme eğilimlerinin bir parçası olarak da dışa kapalı konut yerleşmeleri 1950'lerde ortaya çıkmıştır. Dışa kapalı konut yerleşmeleri incelenirken, bu kavramın oluşumunda büyük rolü olan Amerika'daki örnekler üzerinde durulmaktadır. Fakat Orta Avrupa ya da Asya'daki kentlerde İlk Çağ ve Orta Çağ'dan kalma kapı ve duvar kalıntıları bu olayın yeni olmadığına dair kanıtlardır.

Bu çalışmada, dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki örnekler kapsamında değerlendirilmesi yapılmıştır. Tezin giriş bölümünde çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi açıklandıktan sonra, tezin ikinci bölümünde konut ve dışa kapalı konut yerleşmeleri kavramının tanımlanması yapılmış, üçüncü bölümünde ise dışa kapalı konut kavramının genel olarak gelişimi incelenmiştir. Bir kentte ya da yerleşmede oluşan toplumsal ayrımlar sosyo-ekonomik durum, kültürel ya da coğrafi köken ve din gibi nedenlerle oluşurken, günümüzdeki dışa kapalı konut yerleşmeleri gelişimleri, yapıları ve organizasyonlarıyla önceki örneklerden farklılaşmaktadır. Çalışmanın dördüncü bölümünde dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörler araştırılmış, fiziksel faktörlerin yanı sıra sosyal, ekonomik ve politik faktörlerin de etkili olduğu tespit edilmiştir. Cevaplandırılması gereken temel soru neden dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşamak istendiğidir. Bu soruyla birlikte Bursa'daki alan çalışması tezin beşinci bölümünü oluşturmaktadır. Bunun için, öncelikle Bursa'nın tarihsel gelişimi içinde konutun değişimi ve 1980 sonrasında gelişen konut alanları araştırılarak Bursa'daki dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırılmış, her bir kategoriye ilişkin örnek yerleşmeler seçilerek incelenmiştir. Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörlerin Bursa'daki örnekler kapsamında değerlendirilebilmesi için çalışma alanlarının seçim kriterleri belirtilmiş, daha sonra Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşklere, Çağrısan Sitesi ve Meşeliköy yerleşmelerinde yapılan anket çalışmasının sonuçları oluşuma etki eden fiziksel, sosyo-kültürel, ekonomik faktörlere ve demografik özelliklere ilişkin bulgular halinde ortaya konmuştur. Araştırma sonuçları ve öneriler bölümünde ise, yapılan inceleme çalışmasıyla birlikte, anket çalışmasının sonuçlarını oluşturan dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörlere ilişkin bulgular değerlendirilerek öneriler geliştirilmiştir.

**Anahtar Sözcükler:** Kontrol, kapalılık, kentsel ayırım, Bursa, kapı.

## ABSTRACT

The process of dwelling is a culture which is transformed and developed by physical, social, economic and political factors. Houses and housing areas have been shaped according to these factors in history, with radical changes seen after the Industrial Revolution in the second half 18th century. As cities became industrialized, new alternatives for housing areas were developed, and suburbs became popular especially for upper income groups, leading into gated communities in the 1950s. Since the phenomenon of “gated communities” has developed in the United States, generally examples from United States are taken into consideration. However, cities in Central Europe contain the remains of walls and gates from the Middle Ages, or even antiquity; and settlements resembling gated communities can also be seen in some parts of Asia.

In this study, gated communities were evaluated with the examples in Bursa. After explaining the aim, content and method of the study in the introduction part of the thesis, in the second part the meaning of house and the gated community phenomenon were defined and, in the third part of the thesis, the development of gated communities in the world were examined in a general context through literature survey. It was pointed out that the reasons for segregation within a city or a settlement have usually been socio-economic status, cultural or geographical origin, religion etc., but that the development, structure and organization of contemporary gated communities bear important differences from their antecedents. In the fourth part of the study, the factors which generate gated communities were investigated and it's determined that with the physical factors, socio-cultural, economic and political factors are also effective. The basic question to be answered is, why people choose to live in gated communities. With this question in mind, the case study which is undertaken in Bursa, formed the fifth part of the thesis. First, housing process in historical development of Bursa and housing areas which were developed after 1980s were investigated, gated communities in Bursa were classified and the examples which were chosen were analyzed. For evaluating the factors which generate gated communities in the scope of examples in Bursa first, the choosing criterions of case study areas were determined then, the findings concerning with physical, socio-cultural, economical factors and demographical features were exposed according to the questionnaires which were applied in Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrısan Sitesi and Meşeliköy. In the conclusion and recommendations part of the thesis, the analysis of examples of gated communities in Bursa and the findings about questionnaires were evaluated and proposals were developed for housing areas.

**Key Words:** Control, enclosure, segregation, Bursa, gate.

## İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
İÇİNDEKİLER.....	iii
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	xvii
<b>1- GİRİŞ.....</b>	<b>1</b>
1.1. Çalışmanın Amacı.....	2
1.2. Çalışmanın Kapsamı.....	3
1.3. Çalışmanın Yöntemi.....	4
<b>2- TANIMLAR.....</b>	<b>9</b>
2.1. Konut Kavramı .....	9
2.2. Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri Kavramı.....	14
<b>3- DIŞA KAPALI KONUT KAVRAMININ TARİHSEL SÜREÇTE GELİŞİMİ .....</b>	<b>26</b>
3.1. Endüstri Devrimi Öncesinde Konut.....	27
3.1.1. Tarih Öncesi Dönem.....	27
3.1.2. İlk Çağ Dönemi (M.Ö. 4. - M.S. 5. Yüzyıl).....	31
3.1.3. Orta Çağ Dönemi (5. - 15. Yüzyıl).....	37
3.1.4. 15. - 18. Yüzyıllar Arası Dönem.....	42
3.2. Endüstri Devrimi Sonrasında Konut (18. - 19. Yüzyıl).....	43
3.2.1. Barınma Kültüründe Yaşanan Değişimler.....	44
3.2.2. Banliyöleşme Hareketleri.....	48
3.3. 20. Yüzyılın İkinci Yarısı ve Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri.....	55
3.3.1. Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşumu.....	57
3.3.1.1. Amerika Kıtası.....	58
3.3.1.2. Avrupa Kıtası.....	61
3.3.1.3. Asya Kıtası.....	64

3.3.1.4. Afrika Kıtası.....	65
3.3.1.5. Avustralya Kıtası.....	66
3.3.2. Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşumu.....	68
3.3.2.1. Cumhuriyet Öncesi Dönem.....	68
3.3.2.2. 1923 - 1950 Dönemi.....	72
3.3.2.3. 1950 - 1980 Dönemi.....	74
3.3.2.4. 1980 Sonrası Dönem.....	77
<b>4- DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞMELERİNİN OLUŞUMUNA ETKİ EDEN FAKTÖRLER.....</b>	<b>85</b>
4.1. Fiziksel Faktörler.....	85
4.1.1. Konum.....	85
4.1.2. Güvenlik.....	87
4.1.3. Planlama Teknikleri.....	92
4.1.4. Sosyal Donatı ve Kalitesi.....	94
4.1.5. Konutun Genel Mimari Özellikleri.....	95
4.2. Sosyo-Kültürel Faktörler.....	97
4.2.1. Topluluk Oluşturma.....	97
4.2.2. Kentsel Ayrım ve Sosyal Sınıf Oluşturma.....	101
4.2.3. Kişisel ve Toplumsal Prestij (Saygınlık) Oluşturma.....	103
4.2.4. Mahremiyet.....	104
4.3. Ekonomik Faktörler.....	111
4.4. Politik Faktörler.....	112
<b>5- ALAN ÇALIŞMASI.....</b>	<b>114</b>
5.1. Bursa’nın Tarihsel Gelişimi İçinde Konutun Değişimi.....	114
5.2. Bursa’da 1980 Sonrasında Gelişen Konut Alanları ve Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin İncelenmesi.....	133
5.2.1. Çok Katlı Bloklardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri.....	145
5.2.1.1. Adalet Kent.....	145
5.2.1.2. Crystal Park.....	147
5.2.1.3. Gökkuşluğu Evleri.....	150

5.2.1.4. Koru Park.....	153
5.2.1.5. Ottomanors.....	156
5.2.1.6. Sayginkent.....	158
5.2.1.7. Yasemin Park.....	160
5.2.2. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmeleri.....	163
5.2.2.1. Akkent.....	163
5.2.2.2. Akman 1.....	167
5.2.2.3. Burçin Bursa Köşkleri.....	170
5.2.2.4. Çağrısan Sitesi.....	173
5.2.2.5. Dikencik Country.....	176
5.2.2.6. Meşeliköy.....	178
5.2.3. Apartman Blokları ve Müstakil Konutlardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri.....	182
5.2.3.1. Ergin Evler.....	182
5.3. Çalışma Alanlarının Seçim Kriterleri.....	186
5.4. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerinin Oluşumuna Etki Eden Faktörlerin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Analizi.....	187
5.4.1. Demografik Özelliklere İlişkin Bulgular.....	190
5.4.2. Fiziksel Faktörlere İlişkin Bulgular.....	202
5.4.3. Sosyo-Kültürel Faktörlere İlişkin Bulgular.....	233
5.4.4. Ekonomik Faktörlere İlişkin Bulgular.....	243
5.4.5. Yakın Çevrede Uygulanan Anketlere İlişkin Bulgular.....	246
<b>6. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE ÖNERİLER.....</b>	<b>251</b>
6.1. Bursa'da Bulunan Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi....	252
6.1.1. Çok Katlı Bloklardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi.....	252
6.1.2. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi.....	254
6.1.3. Apartman Blokları ve Müstakil Konutlardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi.....	255
6.2. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerinin Oluşumuna Etki Eden Faktörlerin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi ve Öneriler.....	255

6.2.1. Demografik Özelliklere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi.....	255
6.2.2. Fiziksel Faktörlere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi ve Öneriler...	256
6.2.3. Sosyo-Kültürel Faktörlere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi ve Öneriler.....	261
6.2.4. Ekonomik Faktörlere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi ve Öneriler.....	263
<b>KAYNAKLAR.....</b>	<b>264</b>
<b>EKLER.....</b>	<b>277</b>
<b>TEŞEKKÜR.....</b>	<b>327</b>
<b>ÖZGEÇMİŞ.....</b>	<b>328</b>

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1. Çalışmanın kapsamı ve yöntemi.....	5
Şekil 2.1. Konut kavramının çevresel, teknolojik, kültürel faktörlerle olan ilişkisi.....	13
Şekil 2.2. Emekli, golf ve aktivite Toplulukları.....	18
Şekil 2.3. Çok zengin topluluklar, yerleşme giriş kapısı.....	19
Şekil 2.4. Kent içi siteleri, denetimli girişi sağlayan bariyer.....	20
Şekil 2.5. Giriş kontrolü ve geçirgenlik derecesi arasındaki ilişki.....	21
Şekil 2.6. Dekoratif kapı kullanımı.....	23
Şekil 2.7. Duvarlı altyerleşmeler.....	23
Şekil 2.8. Barikatlı caddeler.....	24
Şekil 2.9. Kapıyla kontrol edilen girişler.....	24
Şekil 2.10. Kısmen kapatılmış caddeler.....	24
Şekil 2.11. Tamamen kapatılmış caddeler.....	24
Şekil 2.12. Girişi yasaklanmış sınırlanmış yerleşmeler.....	25
Şekil 2.13. Girişi yasaklanmış korunan yerleşmeler.....	25
Şekil 3.1. Terra Amata, Nice - Fransa, bilinen en eski insan yapımı konutu temsil etmektedir.....	27
Şekil 3.2. İlkel Kulübe, Viollet-le-Duc.....	28
Şekil 3.3. İlkel Kulübe, Laugier.....	28
Şekil 3.4. Çayönü - Diyarbakır, Anadolu, Neolitik Çağ, M.Ö. 7500.....	29
Şekil 3.5. Çayönü - Diyarbakır, Anadolu, geleneksel konik örgülü, yuvarlak çukur yapılar aşamalarla uzayarak dörtgenleşmiştir, Neolitik Çağ, M.Ö. 6500.....	29
Şekil 3.6. Jericho kenti koruma duvarı ve gözetleme kulesi, İsrail, Neolitik Çağ.....	30
Şekil 3.7. Çatalhöyük - Konya, Anadolu, Neolitik Çağ, M.Ö. 7000-6000.....	30
Şekil 3.8. Hacılar - Burdur, Neolitik Çağ, M.Ö. 6000-5000.....	31
Şekil 3.9. Oval Tapınak ve kent dokusu, Khafaje, M.Ö. 2650 ve tipik bir Mezopotamya kenti.....	32
Şekil 3.10. Üst gelir grubuna ait bir konut planı ve iç mekandan görünüşü, Ur.....	32
Şekil 3.11. Kent dışındaki alt gelir grubu konutları.....	33
Şekil 3.12. Kent içindeki orta gelir grubu konutları.....	33
Şekil 3.13. Banliyö villası, Tel el Amarna, M.Ö.1379 - 1362.....	33
Şekil 3.14. Genel yerleşim planı, Deir el Medineh.....	34

Şekil 3.15. Megaron biçimli konutlar, Demircihöyük, M.Ö.3000.....	34
Şekil 3.16. İçkale, Troia II, M.Ö. 2500 - 2200.....	35
Şekil 3.17. Kentin güneyindeki duvarlar ve aslanlı kapı, Hattuşaş, M.Ö. 1400.....	35
Şekil 3.18. Atina evleri, M.Ö. 500 - M.S. 400.....	36
Şekil 3.19. Üst gelir grubuna ait iki katlı Yunan konutu.....	36
Şekil 3.20. Apartman bloklarının (insulae) etrafındaki köprü şeklindeki balkon ve galeriler, Ostia, İtalya.....	36
Şekil 3.21. Roma apartmanları (insulae), Roma, İtalya.....	36
Şekil 3.22. Soylulara ait domus adı verilen tipik bir villa plan ve görünüşü.....	37
Şekil 3.23. Korunmuş Orta Çağ kenti, Fransa.....	38
Şekil 3.24. Dışa kapalı konut yerleşmesi, Bursa.....	38
Şekil 3.25. Bir motte ve bailey görünümü.....	39
Şekil 3.26. Dikdörtgen, L ve Z planlı kaleler.....	39
Şekil 3.27. Dover Kalesi, İngiltere, 1180.....	40
Şekil 3.28. Harlech Kalesi, plan, 1283-1290.....	40
Şekil 3.29. Harlech Kalesi, giriş denetleme kapısı.....	40
Şekil 3.30. Dışa kapalı konut yerleşmesi giriş denetleme kapısı.....	40
Şekil 3.31. Orta Çağ'da köylülere ait konutlar.....	41
Şekil 3.32. 12. yüzyıl tüccar konutları, Fransa, plan.....	42
Şekil 3.33. 12. yüzyıl tüccar konutları, Fransa, cephe.....	42
Şekil 3.34. Villa Rotonda, İtalya, 1570.....	43
Şekil 3.35. Endüstrileşmeyle birlikte pamuk üretimi, 1835.....	44
Şekil 3.36. Kentlerin gelişiminde büyük rol oynayan buhar makinesi.....	44
Şekil 3.37. Oluşan yeni endüstri kentlerinde yoğun bir nüfus artışı gözlenmiştir.....	45
Şekil 3.38. New Harmony, Robert Owen.....	47
Şekil 3.39. Familistere de Guise, Godin.....	47
Şekil 3.40. Howard'ın Bahçe Şehir fikrinin şematik diagramları.....	48
Şekil 3.41. Saint Cloud's Montretout yerleşim bölgesi giriş kapısı, Paris.....	50
Şekil 3.42. Llewellyn Park giriş kapısı, New Jersey.....	50
Şekil 3.43. St. Louis özel caddeleri.....	51
Şekil 3.44. St. Louis özel caddeleri, cadde içi komşuluk ilişkileri.....	51
Şekil 3.45. Amerika'da dışa kapalı konut yerleşmelerinin gelişim süreci.....	59



Şekil 3.46. Amerika’da dışa kapalı konut yerleşmelerinin dağılımı.....	60
Şekil 3.47. Lake Henry Estates, Polk County, Florida, A.B.D.....	60
Şekil 3.48. Bir dışa kapalı konut yerleşmesi, İngiltere.....	62
Şekil 3.49. Rekreasyonel bir topluluk olan Port Zelande, Hollanda.....	63
Şekil 3.49. Bir dışa kapalı konut yerleşmesi, Güney Afrika.....	66
Şekil 3.50. The Manor Yerleşmesi giriş kapısı, Cherrybrook, Sydney.....	67
Şekil 3.51. Geleneksel konut, zemin ve birinci katın sokakla ilişkisi, Cumalıkızık, Bursa.....	69
Şekil 3.52. Sultan Abdulaziz tarafından 1870’de saray çalışanları için yaptırılan sıra evler, Beşiktaş - Akaretler.....	72
Şekil 3.53. Türkiye’de kent ve kırsal nüfus artış oranları.....	74
Şekil 3.54. Türkiye’de gecekondular sayısının yıllara göre artışı ve şehir nüfusundaki payı.....	75
Şekil 3.55. Türkiye’de 1950-1980 döneminde üretilen konut sayısı .....	77
Şekil 3.56. Türkiye’de 2000 yılı itibariyle toplam konut sayısının yüzdesi.....	79
Şekil 3.57. Türkiye’de 2000 yılı itibariyle mevcut konut adedinin finans sektörlerine göre dağılımı.....	79
Şekil 3.58. Kemer Country, ana meydan.....	81
Şekil 3.59. Beykoz Konakları.....	81
Şekil 3.60. 1500 adet villa ve 5 apartman bloğundan oluşan Acarkent’te sunulan aktiviteler.....	82
Şekil 3.61. Metrocity Millenium, konut ve alışveriş bölümleri.....	82
Şekil 3.62. Sur Yapı Dora Park, sosyal tesisler, web sitesi reklamı.....	83
Şekil 3.63. Mashattan, Maslak, genel görünüm, web sitesi reklamı.....	84
Şekil 3.64. Uphill Court, Bahçeşehir, gazete ilanı.....	84
Şekil 4.1. Fiziksel bariyerlerden örnekler.....	89
Şekil 4.2. Çin Seddi, M.Ö. 7-M.S. 14.....	89
Şekil 4.3. Kameralı güvenlik sistemleri.....	90
Şekil 4.4. Güvenlik elemanları ve güvenlik kulübeleri.....	90
Şekil 4.5. Güvenlik sağlamaya yönelik işaretler.....	91
Şekil 4.6. Farklı doku ve renklerle mekanlar arası tanımlamalar.....	91
Şekil 4.7. Farklı doku ve renklerle mekanlar arası tanımlamalar.....	91

Şekil 4.8. Dışa kapalı konut yerleşmelerinden farklı giriş kapısı örnekleri.....	92
Şekil 4.9. Korunmalı komşuluklar.....	93
Şekil 4.10. Dışa kapalı konut yerleşmeleri, sosyal donatı ve kalitesi.....	95
Şekil 4.11. Günümüzde sunulan konut içi donatıları.....	97
Şekil 4.12. Mahremiyet, kişisel mekan ve egemenlik sınırı arasındaki ilişkiler.....	106
Şekil 4.13. Otobüs durağında bekleyen insanlar toplumsal uzaklıkta kendilerine bir kişisel mekan belirlemişlerdir.....	107
Şekil 4.14. Konutta görülen geçiş mekanları.....	110
Şekil.4.15. Sembolik olarak tanımlanmış bir konut girişi, çamur ev, Afrika.....	110
Şekil 4.16. Konut girişleri, Hollanda sokağı, 18. yüzyıl.....	110
Şekil 4.17. Üç farklı kültürde konutun dış ile olan ilişkisi.....	111
Şekil 5.1. 17. yüzyılın ortalarında Bursa kenti.....	117
Şekil 5.2. Carsten Niebuhr tarafından çizilen 1776 Bursa kent haritası.....	117
Şekil 5.3. Bir prestij bölgesi haline gelen İpekçilik, 1894.....	119
Şekil 5.4. Bursa'nın 1879'a kadar gelişimi.....	120
Şekil 5.5. Çekirge'den ovaya bakış, 1894.....	120
Şekil 5.6. Çekirge'den ovaya bakış, 2006.....	120
Şekil 5.7. 1921 yılı Bursa haritasında görüldüğü gibi, demiryolu ve karayolunun etkisiyle kent kuzeye yönelmiştir.....	121
Şekil 5.8. Üst gelir grubu konut alanı haline gelen Altıparmak Caddesi, 1840.....	122
Şekil 5.9. 1960'da Piccinato'nun yaptığı Bursa planı.....	123
Şekil 5.10. Bursa kent merkezinin 1950 sonrasındaki nüfus değişimi.....	124
Şekil 5.11. Hisseli tapulu alanlardan oluşan konut bölgesi, Millet Mahallesi.....	124
Şekil 5.12. Gecekondu bölgelerinden oluşan dağ yamaçları.....	125
Şekil 5.13. Genel konut dokusu, 1870.....	125
Şekil 5.14. Konut dokusundaki değişim, Yeşil, 1980.....	125
Şekil 5.15. Kale Sokak, 2005.....	126
Şekil 5.16. Eski konut dokusu, Çekirge, 19. yüzyıl.....	126
Şekil 5.17. Yeni konut dokusu, Çekirge, 2006.....	126
Şekil 5.18. 2006 yılında ani bir şekilde çöken İntam binalarından 95 ve 97 no'lu blok, Çekirge.....	127
Şekil 5.19. Fatih Sultan Mehmet Bulvarı, İhsaniye.....	128

Şekil 5.20. Konut alanları, Fethiye.....	128
Şekil 5.21. Konut dokusu gelişim tipleri, Bursa.....	129
Şekil 5.22. Hisseli tapulu konutlar, Yeşilova Mahallesi.....	129
Şekil 5.23. Hisseli tapulu konutlar, Hamitler.....	129
Şekil 5.24. İzinli ve izinsiz konut gelişme alanları, Bursa.....	129
Şekil 5.25. Konut alanları, Ataevler.....	130
Şekil 5.26. 1/25000 Merkez Planlama Bölgesi Nazım Planı, planlama alanları.....	130
Şekil 5.27. 1976 yılına kadar konut dokusunun tarihsel gelişimi, Bursa.....	131
Şekil 5.28. 2005 yılı konut dokusu, Bursa.....	131
Şekil 5.29. Bademli Bölgesi genel görünüşü.....	133
Şekil 5.30. Bademli Bölgesi genel görünüşü.....	133
Şekil 5.31. Geçit'te bulunan alışveriş birimleri.....	134
Şekil 5.32. Park Plaza.....	134
Şekil 5.33. Agora Alışveriş Merkezi.....	134
Şekil 5.34. Çamlıca'dan genel görünüm.....	135
Şekil 5.35. Gümüştepe'den genel görünüm.....	135
Şekil 5.36. Denetimli araç girişine sahip siteler, Gümüştepe.....	136
Şekil 5.37. Kameralı güvenlik sistemine sahip bir konut, Gümüştepe.....	136
Şekil 5.38. Altınşehir'den genel görünüm.....	137
Şekil 5.39. Altınşehir'den genel görünüm.....	137
Şekil 5.40. Ertuğrul Bölgesi'nden genel görünüm.....	138
Şekil 5.41. Ertuğrulkent'ten genel görünüm.....	138
Şekil 5.42. Çağkent, Çağrısan.....	139
Şekil 5.43. Çağrısan Bölgesi'nde bulunan dışa kapalı konutlar.....	139
Şekil 5.44. Çağrısan Bölgesi'nde bulunan dışa kapalı konutlar.....	139
Şekil 5.45. Nilüfer ve Göynüklü civarında bulunan dışa kapalı konutlar.....	140
Şekil 5.46. Çamlık Villaları, Ovaakça.....	140
Şekil 5.47. Örnek olarak incelenen dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki konumu.....	142
Şekil 5.48. Örnek olarak incelenen dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki Konumu.....	143
Şekil 5.49. Pasif yeşil alanlar, Adalet Kent.....	145

Şekil 5.50. Yüzme havuzu, Adalet Kent.....	146
Şekil 5.51. Çocuk oyun alanı, Adalet Kent.....	146
Şekil 5.52. Bloklar, Adalet Kent.....	146
Şekil 5.53. Giriş kapısı, Adalet Kent.....	146
Şekil 5.54. Crystal Park'ın konumu.....	147
Şekil 5.55. Genel görünüş, inşaat aşaması, Crystal Park.....	148
Şekil 5.56. Ortak kullanım alanları ve Crystal Sport Center , Crystal Park.....	148
Şekil 5.57. Yol cephesi, alışveriş birimleri , Crystal Park.....	148
Şekil 5.58. Migros, Crystal Park.....	149
Şekil 5.59. Farklı büyüklükteki daire planları, Crystal Park.....	149
Şekil 5.60. Vaziyet planı, Gökkuşluğu Evleri.....	150
Şekil 5.61. Vaziyet planı, tasarım aşaması, Gökkuşluğu Evleri.....	151
Şekil 5.62. Çocuk oyun alanı, Gökkuşluğu Evleri.....	151
Şekil 5.63. Basketbol ve mini futbol sahası, Gökkuşluğu Evleri.....	152
Şekil 5.64. 4+1 daire planı, Gökkuşluğu Evleri.....	152
Şekil 5.65. Blok görünüşleri, Gökkuşluğu Evleri.....	152
Şekil 5.66. Kontrollü ana giriş kapısı, Gökkuşluğu Evleri.....	152
Şekil 5.67. Korupark'ın kent içindeki konumu.....	154
Şekil 5.68. Korupark'ın reklam afişleri.....	154
Şekil 5.69. Vaziyet planı, Korupark.....	154
Şekil 5.70. Çınar blokları, Korupark .....	155
Şekil 5.71. Sedir blokları, Korupark.....	155
Şekil 5.72. Çınar blokları, 4+1 konut tipi, 213 m2, Korupark.....	155
Şekil 5.73. Sedir blokları, 4+1 konut tipi, 181 m2, Korupark.....	155
Şekil 5.74. Vaziyet planı, Ottomanors.....	157
Şekil 5.75. Konsept proje, Ottomanors.....	157
Şekil 5.76. Ana giriş kapısı, Ottomanors.....	157
Şekil 5.77. Genel görünüm, Sayginkent.....	158
Şekil 5.78. Aquapark ve yüzme havuzu, Sayginkent.....	159
Şekil 5.79. Tenis kortları, Sayginkent.....	159
Şekil 5.80. Blokların görünüşü, Sayginkent.....	159
Şekil 5.81. Kontrollü giriş kapısı, Sayginkent.....	159

Şekil 5.82. Yasemin Park'ın kent içindeki konumu.....	160
Şekil 5.83. Yasemin Park logosu.....	160
Şekil 5.84. Yasemin Park'ın kente ve önemli alışveriş merkezlerine olan yakınlığının vurgusu.....	161
Şekil 5.85. Vaziyet planı, Yasemin Park.....	162
Şekil 5.86. Yaya yolları ve açık otoparklar, Yasemin Park.....	162
Şekil 5.87. Çocuk oyun alanları, Yasemin Park.....	162
Şekil 5.88. Bloklar arasında bulunan oturma elemanları, Yasemin Park.....	162
Şekil 5.89. Ana giriş kapısı, Yasemin Park.....	162
Şekil 5.90. Blok gruplarına girişteki bariyerler, Yasemin Park.....	162
Şekil 5.91. Blok girişlerinde bulunan İntercom sistemi, Yasemin Park.....	163
Şekil 5.92. 171 m <sup>2</sup> 'lik bir konut planı, Yasemin Park.....	163
Şekil 5.93. 2004 hava fotoğrafı, Akkent.....	164
Şekil 5.94. 1990 hava fotoğrafı, Akkent.....	164
Şekil 5.95. Basketbol sahası, Akkent.....	165
Şekil 5.96. Çocuk oyun alanı, Akkent.....	165
Şekil 5.97. Bakkal, Akkent.....	165
Şekil 5.98. Bitişik nizam konutlar, Akkent.....	165
Şekil 5.99. Konutların bahçeleri, Akkent.....	166
Şekil 5.100. Otopark, Akkent.....	166
Şekil 5.101. Konutlara ulaşan yaya yolları, Akkent.....	166
Şekil 5.102. Yaya yolları, Akkent.....	166
Şekil 5.103. Kontrollü ana giriş, Akkent.....	166
Şekil 5.104. 2004 hava fotoğrafı, Akman-1.....	167
Şekil 5.105. Yerleşime giriş yolu, Akman-1.....	168
Şekil 5.106. 2004 yılına kadar bulunan tenis kortları, Akman-1.....	168
Şekil 5.107. Sosyal donatı alanı yerine inşa edilen konutlar, Akman-1.....	168
Şekil 5.108. Yerleşme içi yollar, Akman-1.....	169
Şekil 5.109. Yerleşme içi köşe noktalarındaki güvenlik kulübeleri, Akman-1.....	169
Şekil 5.110. 2004 hava fotoğrafı, Burçin Bursa Köşkleri.....	170
Şekil 5.111. Eski Mudanya Yolu ile ilişkisinin kesilmesi amacıyla tasarlanan yeşil doku, Burçin Bursa Köşkleri.....	171

Şekil 5.112. Sosyal donatı alanına giden yol, Burçin Bursa Köşkleri.....	171
Şekil 5.113. Yapım aşamasındaki yüzme havuzu ve tenis kortu, Burçin Bursa Köşkleri.....	171
Şekil 5.114. Konutların eğime oturması, Burçin Bursa Köşkleri.....	172
Şekil 5.115. Konutlar, Burçin Bursa Köşkleri.....	172
Şekil 5.116. Bazı konutların konumlanması, Burçin Bursa Köşkleri.....	173
Şekil 5.117. Farklı güvenlik noktaları, Burçin Bursa Köşkleri.....	173
Şekil 5.118. Kontrollü ana giriş, Burçin Bursa Köşkleri.....	173
Şekil 5.119. Konutun girişinde bulunan görüntülü ve sesli güvenlik sistemi, Burçin Bursa Köşkleri.....	173
Şekil 5.120. 2004 hava fotoğrafı, Çağrısan Sitesi.....	174
Şekil 5.121. Yerleşme içi yollar, Çağrısan Sitesi.....	174
Şekil 5.122. Yerleşme içi yollar, Çağrısan Sitesi.....	174
Şekil 5.123. Konutlar, Çağrısan Sitesi.....	175
Şekil 5.124. Kontrollü ana giriş, Çağrısan Sitesi.....	175
Şekil 5.125. Yapım aşaması, arkada Mutluluk Ormanı yer alıyor, Dikencik Country.....	176
Şekil 5.126. Vaziyet Planı, Dikencik Country.....	176
Şekil 5.127. Satış sloganı, Dikencik Country.....	177
Şekil 5.128. Konut çevresi donatısı, Dikencik Country.....	177
Şekil 5.129. Müstakil konutlar, Dikencik Country.....	177
Şekil 5.130. Zemin kat ve çatı katı planı, Dikencik Country.....	178
Şekil 5.131. 2004 hava fotoğrafı, Meşeliköy.....	179
Şekil 5.132. Sosyal mekanların bulunduğu birim, Meşeliköy.....	179
Şekil 5.133. Amfi şeklinde toplanma mekanı, Meşeliköy.....	179
Şekil 5.134. Açık yüzme havuzu, Meşeliköy.....	180
Şekil 5.135. Spor alanları, Meşeliköy.....	180
Şekil 5.136. Çocuk oyun alanı, Meşeliköy.....	180
Şekil 5.137. Yaya yolları, Meşeliköy.....	180
Şekil 5.138. Konutlar, Meşeliköy.....	181
Şekil 5.139. Konutlar arasında kullanılan yeşil bölücüler, Meşeliköy.....	181
Şekil 5.140. Kontrollü ana giriş, Meşeliköy.....	181
Şekil 5.141. Etaplama aşamaları, Ergin Evler.....	182

Şekil 5.142. Komşuluk birimlerin oluşan bir mahalle, Ergin Evler, maket fotoğrafı...	183
Şekil 5.143. Komşuluk birimlerde bulunan sosyal donatılar, Ergin Evler.....	184
Şekil 5.144. Basketbol - futbol sahası, Ergin Evler.....	184
Şekil 5.145. 1. etap vaziyet planı, Ergin Evler.....	184
Şekil 5.146. Cumbalı, geniş saçaklı konutlar, Ergin Evler.....	185
Şekil 5.147. 610 m2'lik müstakil konutların planı, Ergin Evler.....	185
Şekil 5.148. Giriş kapısı, Ergin Evler.....	185
Şekil 5.149. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde uygulanması öngörülen ve uygulanan anket sayıları.....	188
Şekil 5.150. Yakın çevre anketlerinin uygulandığı bölgeler ve uygulanma yüzdeleri..	189
Şekil 5.151. Akkent, basketbol sahası.....	225
Şekil 5.152. Meşeliköy, basketbol sahası ve tenis kortu.....	225
Şekil 5.153. Akkent, çocuk oyun alanı.....	226
Şekil 5.154. Meşeliköy, çocuk oyun alanı.....	226
Şekil 5.155. Akkent, pasif yeşil alanlar.....	227
Şekil 5.156. Burçin Bursa Köşkleri, pasif yeşil alanlar.....	227
Şekil 5.157. Burçin Bursa Köşkleri, yerleşim içi araç yolları.....	228
Şekil 5.158. Akkent, yaya yolları.....	229
Şekil 5.159. Meşeliköy, yaya yolları.....	229
Şekil 5.160. Çağrısan Sitesi, kapalı otopark girişi.....	230
Şekil 5.161. Akkent, açık otopark alanı.....	230
Şekil 5.162. Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle aynı çevrede yaşamaktan duyulan memnuniyet.....	247
Şekil 5.163. Aynı çevrede yaşamaktan memnun olma nedenleri.....	247
Şekil 5.164. Aynı çevrede yaşamaktan memnun olmama nedenleri.....	247
Şekil 5.165. Dışa kapalı konut yerleşme sınırlarının belirlenme biçimi.....	247
Şekil 5.166. Sınır elemanlarının fiziksel anlamda güvenlik sağlaması.....	248
Şekil 5.167. Yerleşmede tercih edilen sınır elemanı.....	248
Şekil 5.168. Sınır elemanının neden tercih edildiği.....	248
Şekil 5.169. Dışa kapalı konut yerleşmesinde oturma isteği.....	248
Şekil 5.170. Dışa kapalı konut yerleşmesinde neden oturmak istendiği.....	249
Şekil 5.171. Dışa kapalı konut yerleşmesinde neden oturmak istenmediği.....	249

Şekil 5.172. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin fiziksel ayrımcılığa etkisi.....	250
Şekil 5.173. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin toplumsal soyutlanmaya etkisi.....	250
Şekil 5.174. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin prestij sağlamaya etkisi.....	250



## ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2.1. Maslow'un gereksinimler dizisi.....	10
Çizelge 2.2. Huttman ve Despres'in konutun anlamı üzerine çalışmaları.....	12
Çizelge 2.3. Sakinlerin dışa kapalı konut yerleşmelerini seçiminde sosyal değerlerin önemi.....	20
Çizelge 4.1. Topluluğun öğeleri.....	99
Çizelge 4.2. Gelenekselden modern ve postmodern topluluğa geçişte topluluk karakterinin değişimi.....	101
Çizelge 4.3. Egemenlik sınırının etkileri.....	109
Çizelge 5.1. Bursa'da 1960 yılından itibaren yapılan planlar.....	127
Çizelge 5.2. Adalet Kent, genel özellikler.....	145
Çizelge 5.3. Crystal Park, genel özellikler.....	147
Çizelge 5.4. Gökkuşluğu Evleri, genel özellikler.....	150
Çizelge 5.5. Kuru Park, genel özellikler.....	153
Çizelge 5.6. Ottomanors, genel özellikler.....	156
Çizelge 5.7. Saygıkent, genel özellikler.....	158
Çizelge 5.8. Yasemin Park, genel özellikler.....	160
Çizelge 5.9. Akkent, genel özellikler.....	163
Çizelge 5.10. Akman-1, genel özellikler.....	167
Çizelge 5.11. Burçin Bursa Köşkleri, genel özellikler.....	170
Çizelge 5.12. Çağrısan Sitesi, genel özellikler.....	170
Çizelge 5.13. Dikencik Country, genel özellikler.....	176
Çizelge 5.14. Meşeliköy, genel özellikler.....	178
Çizelge 5.15. Ergin Evler, genel özellikler.....	182
Çizelge 5.16. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde uygulanması öngörülen ve uygulanan anket sayıları.....	188
Çizelge 5.17. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve anne yaş grupları...	190
Çizelge 5.18. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve anne eğitim durumu.....	191
Çizelge 5.19. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve annelerin meslekleri.....	191

Çizelge 5.20. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve annelerin doğum yeri.....	192
Çizelge 5.21. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde ebeveynleriyle yaşayan çocuk sayısı.....	193
Çizelge 5.22. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturma süresi.....	193
Çizelge 5.23. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların önceki yerleşim Bölgeleri.....	194
Çizelge 5.24. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba yaş grupları.....	194
Çizelge 5.25. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan anne yaş grupları.....	195
Çizelge 5.26. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba eğitim durumu.....	196
Çizelge 5.27. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan anne eğitim durumu.....	196
Çizelge 5.28. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan babaların meslekleri.....	197
Çizelge 5.29. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan annelerin meslekleri.....	197
Çizelge 5.30. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan babaların doğum yeri.....	198
Çizelge 5.31. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan annelerin doğum yeri.....	198
Çizelge 5.32. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde ebeveynleriyle yaşayan çocuk sayısı.....	199
Çizelge 5.33. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların önceki yerleşim bölgeleri.....	199
Çizelge 5.34. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturma süresi.....	200
Çizelge 5.35. Yakın çevre sakinlerinin cinsiyeti.....	201
Çizelge 5.36. Yakın çevre sakinlerinin yaşı.....	201
Çizelge 5.37. Yakın çevre sakinlerinin eğitim durumu.....	201
Çizelge 5.39. Yakın çevre sakinlerinin doğum yeri.....	201
Çizelge 5.38. Yakın çevre sakinlerinin meslekleri.....	201
Çizelge 5.40. Bademli Bölgesi'nde yaşayanların bölgeyi tercih etme nedenleri.....	202
Çizelge 5.41. Çağrıışan Bölgesi'nde yaşayanların bölgeyi tercih etme nedenleri.....	203
Çizelge 5.42. Fethiye Bölgesi'nde yaşayanların bölgeyi tercih etme nedenleri.....	204
Çizelge 5.43. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri (genel).....	203
Çizelge 5.44. Akkent'te yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri.....	207
Çizelge 5.45. Akman-1'de yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri.....	207

Çizelge 5.46. Burçin Bursa Köşkleri'nde yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri....	208
Çizelge 5.47. Çağrısan Sitesi'nde yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri.....	209
Çizelge 5.48. Meşeliköy'de yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri.....	210
Çizelge 5.49. Dışa kapalı konut yerleşmesinde yaşayanların yaşadıkları bölge ve yerleşmelerden duydukları memnuniyet.....	211
Çizelge 5.50. Dışa kapalı konut yerleşmesinde yaşayanların yaşadıkları yerleşmelerden duydukları memnuniyet.....	211
Çizelge 5.51. Yerleşmenin güvenliği haricinde konutta alınan güvenlik önlemi varlığı (genel).....	212
Çizelge 5.52. Yerleşmenin güvenliği haricinde konutta alınan güvenlik önleminin varlığı.....	214
Çizelge 5.53. Yerleşme sınırlarının belirlenme biçimi (genel).....	214
Çizelge 5.54. Yerleşme sınırlarının belirlenme biçimi.....	215
Çizelge 5.55. Sınır elemanlarının fiziksel anlamda güvenlik sağlaması (genel).....	216
Çizelge 5.56. Sınır elemanlarının fiziksel anlamda güvenlik sağlaması.....	216
Çizelge 5.57. Yerleşmede tercih edilen sınır elemanı (genel).....	217
Çizelge 5.58. Yerleşmede tercih edilen sınır elemanı.....	217
Çizelge 5.59. Konutta güvenlik sağlamaya yönelik yapılan değişiklik.....	218
Çizelge 5.60. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşanan avantajlar (genel).....	219
Çizelge 5.61. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşanan avantajlar (genel).....	220
Çizelge 5.62. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin fiziksel ayrımcılık açısından değerlendirilmesi.....	221
Çizelge 5.63. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin fiziksel ayrımcılık açısından değerlendirilmesi.....	221
Çizelge 5.64. Kamusal park yapımından duyulan rahatsızlık.....	222
Çizelge 5.65. Kamusal park yapımından duyulan rahatsızlığın nedeni.....	222
Çizelge 5.66. Kamusal park yapımından duyulan rahatsızlık.....	223
Çizelge 5.67. Alışveriş birimi yeterliliği.....	224
Çizelge 5.68. Spor alanı yeterliliği.....	224
Çizelge 5.69. Eğlence tesisi yeterliliği.....	225
Çizelge 5.70. Aktif yeşil alan yeterliliği.....	226
Çizelge 5.71. Pasif yeşil alan yeterliliği.....	226

Çizelge 5.72. Taşıtların konutlara kadar ulaşmasının yeterliliği.....	227
Çizelge 5.73. Yaya yollarının konfor yeterliliği.....	228
Çizelge 5.74. Yerleşim içi servis yollarının yeterliliği.....	229
Çizelge 5.75. Kapalı otopark yeterliliği.....	230
Çizelge 5.76. Açık otopark yeterliliği.....	230
Çizelge 5.77. Bahçenin işlevsel olarak kullanımı.....	231
Çizelge 5.78. Konut tasarımında kullanıcı etkisi.....	231
Çizelge 5.79. Konutta yapılan kullanıma yönelik işlev değişikliği.....	232
Çizelge 5.80. Konutun dekorasyonunun yaptırılma biçimi.....	232
Çizelge 5.81. Daha önce yaşanılan konut tipinin belirlenmesi (genel).....	233
Çizelge 5.82. Komşularla görüşme oranının belirlenmesi (genel).....	234
Çizelge 5.83. Komşularla görüşme oranının belirlenmesi.....	234
Çizelge 5.84. Daha önce yaşanılan konuttaki komşulukla karşılaştırma (genel).....	235
Çizelge 5.85. Daha önce yaşanılan konuttaki komşulukla mukayese.....	235
Çizelge 5.86. Yerleşmeye duyulan aidiyet (genel).....	236
Çizelge 5.87. Yerleşmeye duyulan aidiyet.....	237
Çizelge 5.88. Yerleşmede ortak paylaşılan alanların varlığı.....	237
Çizelge 5.89. Yerleşmede ortak paylaşılan alanların neresi olduğu.....	238
Çizelge 5.90. Kentsel dışlama veya toplumsal soyutlanma.....	238
Çizelge 5.91. Yerleşmenin bireylere prestij kazandırması (genel).....	239
Çizelge 5.92. Yerleşmenin bireylere prestij kazandırması.....	239
Çizelge 5.93. Yerleşmede görsel mahremiyetin sağlanması.....	240
Çizelge 5.94 Yerleşmede işitsel mahremiyetin sağlanması.....	240
Çizelge 5.95. Yerleşme sakinlerinin taşınmasında psikolojik bir etkenin varlığı.....	241
Çizelge 5.96. Konutun ne anlam ifade ettiği (genel).....	241
Çizelge 5.97. Konutun ne anlam ifade ettiği.....	242
Çizelge 5.98. Yerleşme sakinlerinin gelir durumu (genel).....	243
Çizelge 5.99. Yerleşme sakinlerinin gelir durumu.....	243
Çizelge 5.100. Yerleşme sakinlerinin araç sahipliliği (genel).....	244
Çizelge 5.101. Yerleşme sakinlerinin araç sahipliliği.....	244
Çizelge 5.102. Konutun temizliğinin sağlanma şekli.....	245
Çizelge 5.103. Bahçe bakımının yapılma şekli.....	246

## 1- GİRİŞ

İnsan yaşamı içinde beliren ilk ve en önemli gereksinimler korunma, barınma ve güvenlidir. Bu gereksinimleri karşılayan temel yapı türü olan konut, toplumsal yapıda meydana gelen sosyal, ekonomik ve siyasal değişimlerle birlikte sürekli bir gelişim ve dönüşüm süreci geçirmiştir. Tarih öncesi ilkel barınaklarıyla başlayan bu süreç, barınma kültürünün temel nesnesi olan konut üzerinde birçok etki yaratmış, toplumun tabakalarında oluşan çeşitlenmeyle birlikte alt, orta ve üst gelir gruplarına yönelik konut alanları bazen benzerlik içinde, bazen de birbirinden farklı olarak şekillenmiştir.

Gelişmiş ülkelerde Endüstri Devrimi öncesinde kent merkezinde bulunan üst gelir grubu konut alanları, Endüstri Devrimi'nin etkileriyle birlikte kent çeperlerinde oluşan banliyölere doğru kaymıştır. Banliyöleşme ile birlikte, 20. yüzyılının ikinci yarısında meydana gelen ekonomik değişimler ve küreselleşmenin etkisiyle iletişim ve ulaşım teknolojilerinde yaşanan yenilikler sonucunda kentlerde meydana gelen kopuşun ve ayrışmanın mekansal yansıması olarak dışa kapalı konut yerleşmeleri ortaya çıkmıştır.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, belirli sınır elemanlarıyla çevrelenmiş, kamuya açık olmayan, güvenlik sistemlerine ve denetimli bir girişe sahip, özel kurullarla yönetilen yerleşmelerdir. Kentte yaşanan değişimlerden izole bir şekilde güvenli bir yaşam vaat eden bu yerleşmeler, ilk olarak A.B.D'de ortaya çıkmasına karşın, günümüzde küresel bir olguya dönüşerek, gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede hızla yayılmaktadır.

Türkiye'de de, 1980'li yıllarda yaşanan sosyo-ekonomik değişimlerle birlikte yeni ortaya çıkan üst gelir gruplarına yönelik olarak, büyük sermayeli yatırımcıların inşaat sektörüne girdiği ve dışa kapalı konut yerleşmelerinin bu süreçte oluşmaya başladığı görülmektedir. Bu anlamda, küresel süreçleri ve kentleşme problemlerini ilk yaşayan kent olan İstanbul'da ortaya çıkan dışa kapalı konut yerleşmeleri, daha sonra Ankara, İzmir, Bursa gibi diğer büyük kentlerde de görülmektedir.

### 1.1. Çalışmanın Amacı

Çalışmanın amacı, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörlerin belirlenerek kullanıcılara ve yakın çevresine uygulanacak anket çalışması ile, bu faktörlerin Bursa özelindeki örnekler kapsamında analizinin yapılması ve yeni oluşturulacak güvenli konut alanlarına ilişkin önerilerin sunulmasıdır. Bunun için öncelikle, dışa kapalı konut yerleşmelerinin dünyada ve Türkiye’de oluşum sürecinin üst gelir grubu konut alanlarının tarihsel süreç içindeki değişimi üzerinden ortaya konularak, Bursa’da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşum süreciyle birlikte mevcut olan kategorilerinin tespit edilmesi ve seçilen örneklerin incelenmesi hedeflenmiştir. Seçilen problem, son yıllarda akademik ortamlarda tartışılması ve medyada pazarlama amacıyla sürekli reklamlarının olması nedeniyle güncel bir nitelik taşımaktadır. Çalışma aynı zamanda, Bursa kentinin 1980 sonrası gelişen konut alanlarına ilişkin bir tespit niteliği de taşımaktadır. Çalışmanın konusunun ve mekanının seçilmesine ilişkin temel varsayımlar aşağıda belirlenmiştir:

- Dışa kapalı konut yerleşmeleri, iletişim ve ulaşım teknolojilerinde yaşanan gelişmeler ve küreselleşme kavramıyla birlikte dünyada hızla yayılmaya başlamış, artan tüketim kültürüyle birlikte tartışılması gereken bir kavram haline gelmiştir.
- Küresel süreçleri ve kentleşme problemlerini ilk yaşayan kent olan İstanbul’a fiziksel ve sosyo-ekonomik yakınlığı nedeniyle Bursa, Türkiye’deki dışa kapalı konut yerleşmelerinin İstanbul’dan sonra oluşmaya başladığı ilk kentlerden birisidir.

Bu varsayımlar doğrultusunda çalışmayla araştırılmak istenen temel hipotezler şunlardır:

- 1- Kentlerdeki fiziksel ve sosyal ayrımın mekansal yansıması olarak ortaya çıkan dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden fiziksel faktörlerin yanı sıra, sosyo-kültürel, ekonomik ve politik faktörler de bulunmaktadır.
- 2- Oluşuma etki eden bütün faktörler, aslında neden-sonuç ilişkileri dahilinde birbirleriyle örtüşmektedir.
- 3- Güvenlik kavramı temelinde gelişen dışa kapalı konut yerleşmeleri aslında güvenliği tam anlamıyla sağlayamamakta, yaşam tarzı ve sosyal statü aracı haline gelmektedir.

- 4- Dünyada 1980'lerden itibaren yaşanan ekonomik dönüşümler ve küreselleşme Bursa kentini de etkilemiş, sanayideki gelişmeler sonucunda otomobil sahipliğinin artması, hızla artan nüfusla birlikte oluşan yoğun trafik, kalabalık vb. olumsuz etkenler yüzünden kentten uzaklaşma isteği, Altıparmak ve Çekirge gibi kent merkezine yakın ve planlı gelişmiş konut alanlarında yaşayan üst gelir gruplarını, Mudanya yolu üzerindeki bahçeli müstakil konut alanlarına yöneltmiştir.
- 5- 1980 sonrasında yapılan nazım imar planları da konut alanlarını kentin batı bölgesine doğru yönlendirilmiştir.
- 6- Tüm bu etkilerle Bursa kentinde dışa kapalı konut yerleşmeleri giderek artmaktadır.

## 1.2. Çalışmanın Kapsamı

Çalışmanın kuramsal bölümünde, öncelikle konut ve dışa kapalı konut yerleşmelerinin tanımı yapılmış, dışa kapalı konut yerleşmelerinin literatürde görülen başlıca sınıflandırılmaları incelenmiştir.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri kavramının tarihsel süreçte gelişiminin incelendiği üçüncü bölüm, bu yerleşmeler için iki önemli kırılma noktası dikkate alınarak üç ayrı dönemde ele alınmıştır. Endüstri Devrimi öncesi ve sonrası dönemde, farklı gelir grubu konut alanları kapalılık kavramı çerçevesinde irdelenmiş, 20. yüzyılın ikinci yarısında ise dışa kapalı konut yerleşmelerinin dünyada ve Türkiye'de oluşum süreci incelenmiştir.

Kuramsal kısmın son bölümünde, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörler araştırılmıştır. Konum, güvenlik, planlama teknikleri, sosyal donatı ve kalitesi, konutun genel mimari özelliklerinden oluşan fiziksel faktörlerin yanında sosyal faktörler (topluluk oluşturma, kentsel ayırım ve sosyal sınıf oluşturma, kişisel ve toplumsal prestij oluşturma, mahremiyet) ile ekonomik ve politik faktörlerin etkili olduğu tespit edilmiştir.

Amaç bölümünde de belirtildiği gibi çalışmanın mekansal kapsamını Bursa kenti oluşturmaktadır. Öncelikle Bursa'nın tarihsel gelişimi içinde konutun değişiminin incelendiği beşinci bölümde, 1980 sonrasında gelişen konut alanları ile dışa kapalı konut yerleşmeleri incelenerek Bursa'daki dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırılmıştır. Her bir kategoriye ilişkin örnek yerleşmeler seçilerek incelenmiştir.

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörlerin Bursa'daki örnekler kapsamında değerlendirilebilmesi için çalışma alanlarının öncelikle seçim kriterleri belirtilmiş, daha sonra yapılan anket çalışmasının sonuçları oluşuma etki eden fiziksel, sosyo-kültürel, ekonomik faktörlere ve demografik özelliklere ilişkin bulgular halinde ortaya konmuştur<sup>1</sup>.

Araştırma sonuçları ve öneriler bölümünde ise, yapılan inceleme çalışmasıyla birlikte, anket çalışmasının sonuçlarını oluşturan dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörlere ilişkin bulgular değerlendirilerek öneriler geliştirilmiştir (Şekil 1.1).

### 1.3. Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada nitel ve nicel araştırma yöntemleri bir arada kullanılmıştır (Şekil 1.1). İlk aşama olarak amaç bölümünde belirtilen varsayımlarla birlikte çalışmanın konusu belirlenmiş, kaynak taraması, literatür ve arşiv araştırması yapılarak dışa kapalı konut yerleşmelerinin tanımlanması, kavramın tarihsel süreçte gelişimi incelenmiştir<sup>2</sup>. Tarihsel süreçte, özellikle dünyada bulunan dışa kapalı konut yerleşme örneklerinin incelenmesinde elektronik kaynaklar sıklıkla kullanılmıştır. Bu araştırmalarla birlikte dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörler tespit edilmiş ve bu aşamada araştırmanın temel hipotezleri de oluşturulmaya başlamıştır.

Kuramsal araştırmalar sürerken bir yandan çalışmanın mekansal kapsamını oluşturan Bursa, dışa kapalı konut yerleşmeleri açısından incelenmeye başlanmış, bu amaçla öncelikle çeşitli belediyelerden<sup>3</sup> ve konu ile ilgili kişilerden<sup>4</sup> yeni gelişen konut alanları hakkında bilgiler toplanmıştır. Gözleme ve birebir görüşmelere dayalı ilk araştırma bulguları böylece oluşturulmuştur. Bu aşamadan sonra literatürde yer alan örnekler de tekrar incelenerek çalışmanın kapsamı ve uygulanacak yöntem belirlenmiştir.

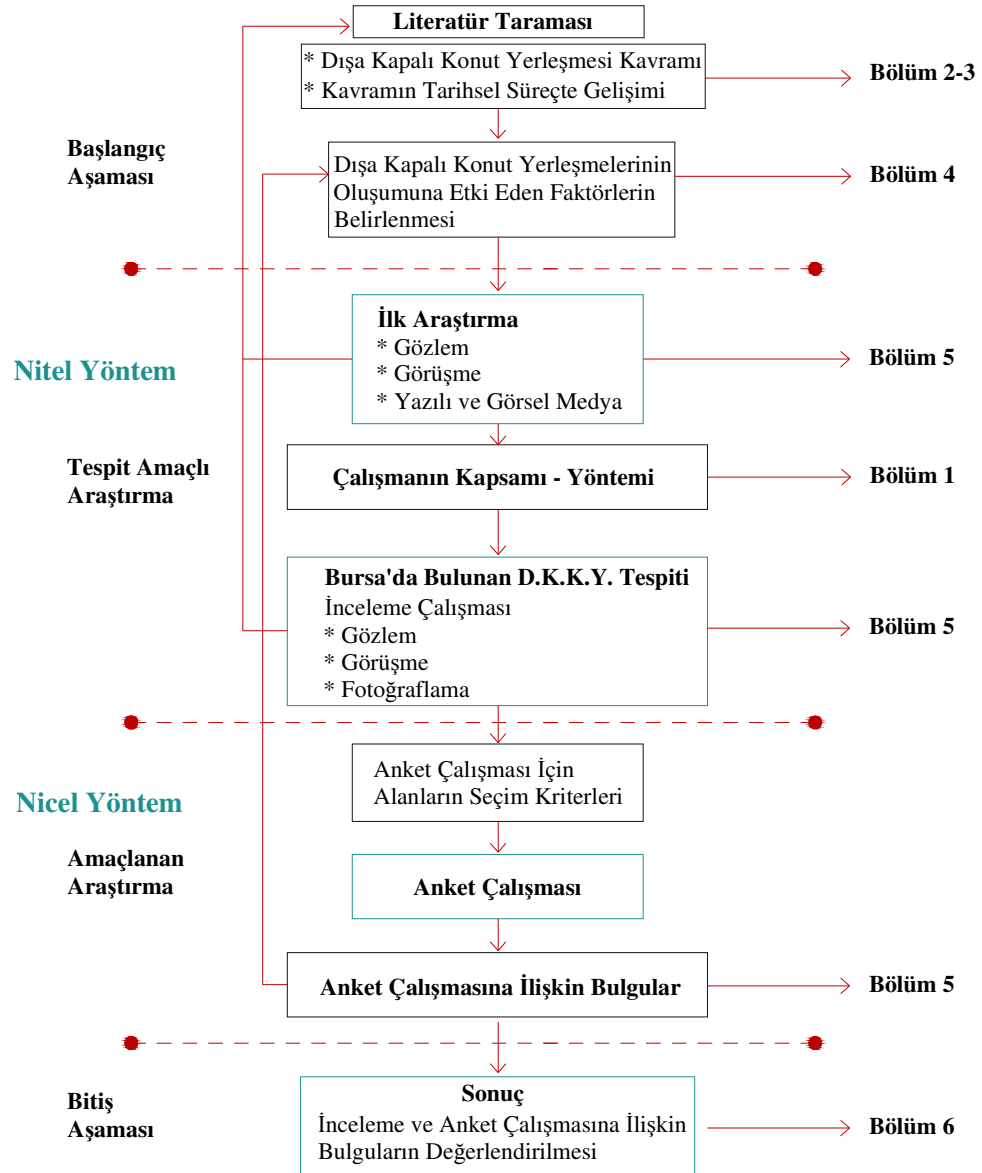
<sup>1</sup> Bursa'daki dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden politik faktörlerin yurtdışındaki örneklerle kıyaslandığında etkili olmadığı görülmüştür. Bu nedenle anketlerde politik faktörlere ilişkin bir soru sorulmamış ve değerlendirmeye alınmamıştır.

<sup>2</sup> Literatürde "gated communities" olarak geçen kavram, kaynak taraması ve konu ile ilgili çalışan kişilerle yapılan görüşmeler sonucunda Türkçe'ye "dışa kapalı konut yerleşmeleri" olarak çevrilmiştir.

<sup>3</sup> Bursa Büyükşehir Belediyesi, Osmangazi Belediyesi, Nilüfer Belediyesi A.P.K Müdürlükleri ve Hasanağa, Akçalar, Kayapa Belediyeleri bu aşamada görüşülen belediyelerdir.

<sup>4</sup> Yeni konut alanlarının tasarımıyla uğraşan mimarlar, değişik bölgelerde oturan tanıdıklar vb.





Şekil 1.1. Çalışmanın kapsamı ve yöntemi

Daha sonraki aşama olarak Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin tespiti için 1980'lerden sonra yapılan nazım imar planlarıyla batı bölgesine gelişme gösteren konut alanları dahilinde, gözleme dayalı bir araştırma yapılmıştır. Bu amaçla, Bursa-İzmir, Bursa-Mudanya ve Bursa-İstanbul yolları çevresindeki bölgeler gezilmiş, dışa kapalı konut yerleşmesi özelliği gösteren konut alanları tespit edilmiştir. Bu araştırma sırasında literatür taramalarına sürekli geri dönüşler yapılmıştır. Tespit edilen konut alanları dahilinde Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırılarak, her kategoriye ilişkin önemli örnekler incelenmesi için belirlenmiştir.

Buna göre, çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri için Adalet Kent, Crystal Park, Gökkuşuğu Evleri, Kuru Park, Ottomanors, Saygı Kent, Yasemin Park; dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri için Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşklere, Çağrısan Sitesi, Dikencik Country, Meşeliköy<sup>5</sup>; apartman ve müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri için Ergin Evler seçilmiş, tespit edilen bu örneklerin incelenebilmesi için elde edilmesi gereken bilgiler bir form şeklinde hazırlanmış (Ek 1), inşaatı devam eden yerleşmeler için satış ofisleriyle, inşaatı çoktan bitmiş olan yerleşmeler için mimarları, müdahitleri ile görüşmeler yapılmıştır. Ayrıca fotoğraflama yöntemi ile gerekli görsel malzeme sağlanmıştır. Buraya kadar yapılan araştırmalar çalışmanın nitel yöntemlerle oluşturulmuş kısmıdır.

Bu aşamadan sonra ise, nicel yöntemler kullanılarak araştırmanın amacı olan dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörlerin analizinin yapılması kısmına geçilmiştir. Bu amaçla, incelenen dışa kapalı konut yerleşmelerinden 5.3 Bölümü'nde belirtilen nedenlerle dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri grubu seçilmiş ve Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşklere, Çağrısan Sitesi ve Meşeliköy yerleşmeleriyle bir anket çalışması yapılmıştır. Ayrıca, objektif olarak değerlendirmeler yapabilmek amacıyla yerleşmelerin yakın çevresinde yaşayanlarla yerleşmelere uygulanan anketle bazı ortak sorular içeren bir anket çalışması daha yapılmıştır. Dışa

---

<sup>5</sup> Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri grubunda inceleme yapılan örnekler anket çalışması için belirlenen yerleşmeler ile Dikencik Country yerleşmesidir. Anket çalışması için seçilen örnekler ilk yapılan dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri olduğu için, yeni inşa edilen bir yerleşmenin de ele alınması amacıyla Dikencik Country de bu sınıflandırmada örnek olarak incelenmiştir.

İnceleme çalışmasında, anket uygulanacak olan dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri diğer gruba göre daha ayrıntılı incelenmiş, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden hava fotoğrafları alınarak yerleşmelerin bölge içindeki konumları tespit edilmiştir.

kapalı konut yerleşmesi sakinlerine uygulanan anketin ilk bölümünde konutta yaşayan ebeveynlere ilişkin demografik sorular, sonraki bölümlerde ise, bu yerleşmelerin oluşumuna etki eden fiziksel, sosyo-kültürel ve ekonomik faktörlere ilişkin sorular bulunmaktadır (Ek 2). Yakın çevreye uygulanan anketlerde ise, denekler arasında eşit dağılım sağlayabilmek amacıyla demografik özelliklere ilişkin sorular ile yerleşme sakinlerine uygulanan sorulardan bazıları yer almaktadır (Ek 3).

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinden beş adet yerleşmeye 171 adet anket, yakın çevrelere ise 100 adet anket uygulanması öngörülmüştür<sup>6</sup>. Bu amaçla ilk olarak 14.03.2006 tarihinde anket uygulamasına başlanmış, birçok kez çalışma alanlarına gidilmesine rağmen anketlerin uygulanması 29.04.2006 tarihine kadar sürmüştür. Sürecin bu kadar uzamasındaki temel neden güvenliğe sahip olan bu yerleşmelerde anket uygulamanın zorluğudur. Anket uygulamada izlenen yol öncelikle yerleşmelerin yönetimleriyle görüşülerek çalışmanın amacının anlatılması, üniversiteden alınan izin belgesiyle bunun desteklenmesi olmuştur. Buna karşın bazı yerleşmelerde<sup>7</sup>, sadece tanıdık olan kişilere böyle bir anketin uygulanabileceği, önceden haberi olmayan kişilerin kapılarına gidilmesinin doğru olmayacağı şeklinde bir yanıt alınmıştır. Buna göre bütün yerleşmelerde izlenen yöntem, çok değişik kanallardan tanıdık kişilerin bulunması ve bu kişilerin referanslarıyla diğer yerleşme sakinlerine anketin uygulanması şeklinde olmuştur. Araştırmanın bu şekilde çok zor ilerlemesi dışa kapalı konut yerleşmelerinin temel mantığına bakıldığında, aslında anket uygulamak için doğru yerleşmelerin seçildiğinin de bir göstergesidir. Bu süreci zorlaştıran bir diğer faktör ise, anketlerin ancak kişilerin iş çıkış saatleri olan 18.30-21.00 arasında uygulanabilir olmasıdır.

Anket uygulaması aşamasından sonra veriler SPSS 13.0 paket programı ile kodlanarak analiz edilmiş, frekans ve yüzde dağılımları alınmıştır. Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerine uygulanan anketlerin sonuçları hem bütün yerleşmelere ilişkin genel olarak, hem de yerleşmelerin tek tek incelenmesi şeklinde değerlendirildiğinden

---

<sup>6</sup> Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerine ve yakın çevrelere uygulanan anketlerin sayılarının hesaplanmasına ilişkin detaylar Bölüm 5.4'te açıklanmıştır.

<sup>7</sup> Akman-1 ve Meşeliköy anketlerin en zor uygulandığı yerleşmeler olmuş, bu nedenle tamamı uygulanamamıştır (Bkz. Bölüm 5.4) Buna karşın anket uygulanan diğer yerleşmelerden Burçin Bursa Konakları ve Çağrısan Sitesi'nde ailece görüşülen bir tanıdık vasıtasıyla bütün anketler uygulanmıştır.

buna en uygun ifade biçimi düşünölmüş, yerleşmelere ilişkin sonuçlar birleştirilerek tablolar halinde hazırlanmış<sup>8</sup>, sonuçlar önce bütün anketler için genel, daha sonra da yerleşmeler için ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Yakın çevreye uygulanan anketler için böyle bir zorluk olmadığından, sonuçlar grafikler halinde hazırlanmıştır. Frekans dağılımlarının incelenmesiyle görölen farklılıklar sonucunda belirlenen değişkenler arasındaki ilişkilerin tespit edilebilmesi amacıyla birçok çapraz karşılaştırma yapılmış<sup>9</sup> ve bütün sonuç tabloları bir arada değerlendirilerek aralarında ilişki olduğu tespit edilen veya ilişkili olduğu düşünölmesine karşın aralarında hiçbir ilişki bulunmadığı saptanan değişkenler bulgular halinde ortaya konmuştur.

Araştırmanın sonuç kısmında ise, Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerine ilişkin incelemeler ile anketlerin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen bulgular bir arada ortaya konmuştur.

---

<sup>8</sup> Tablolarda en yüksek oranlar koyu yazılarak daha iyi ifade edilmesi amaçlanmıştır.

<sup>9</sup> Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde anketler 18.30-21.00 saatleri arasında uygulandığından çoğunlukla sorular babalar tarafından cevaplandırılmıştır. Bu nedenle çapraz tablolar alınırken demografik veriler için babaların demografik sonuçları kullanılmış, yaş kriteri ile alınan çapraz tablolarda 25-34 yaş grubuna ait baba sayısı çok az olduğundan oluşan küçük sapmalar değerlendirilmemiştir.

## 2- TANIMLAR

Bu bölümde konutun ifade ettiği anlamlar ile barınma-konut-ev kavramları arasındaki ilişki ve dışa kapalı konut yerleşmeleri kavramı tanımlanmış, dışa kapalı konut yerleşmelerinin literatürde yapılan başlıca sınıflandırılmaları incelenmiştir.

### 2.1. Konut Kavramı

İnsan yaşamı içinde beliren ilk ve en önemli gereksinimler korunma, barınma ve güvenlidir. Bu gereksinimleri karşılayan ilk ve temel yapı türü de konuttur. Bütün kültürler ve gruplar ilk yerleşme biçimi olarak bir çeşit barınağa sahip oldukları halde, mimarlık tarihi ile ilgili eserlere bakıldığında, inşa edilmiş çevrenin büyük bir bölümünü oluşturan ve kültürle biçimlenen konutun, çoğunlukla ihmal edildiği görülmektedir (Rapoport 2004). Kavramsal olarak çeşitli anlamlar taşıyan konut, toplumun bütün kesimlerine hitap eden ortak bina türüdür. Bu kapsamda konut, yalnızca barınma işlevini üstlenen taş, tuğla ve diğer malzemeleri bir araya getiren bir strüktürden daha fazlasıdır (Sey 1999).

Sözlük anlamı, “İş zamanı dışında kalınan, yatılıp kalkılan yer, ev, kat, daire; eski ifadesiyle mesken ya da ikametgah” olan konut, insana ait yaşam mekanlarının en küçük ölçekteki temsilcisidir (Altman ve Stokols 1984). Kuban (1996), konutun korunakla, yani kavramsal olarak kaleyle eş anlamlı olduğunu; bu kavramın oluşumunun temelinde, kendini koruma ve savunma içgüdüsüyle birlikte korkunun bulunduğunu belirtmektedir. Tarih boyunca doğal yapı, dış ilişkiler, istila veya göç gibi faktörlerin konutun biçim ve anlamını nasıl etkilediği açıkça izlenebildiği gibi; en eski çağlardan beri siyasal ve ekonomik güç ile ideolojiler de konuttaki değişimlere neden olmuştur (Sey 1999). Konutun biçimsel ve kavramsal olarak bu değişimine karşın, çözüm bulunmaya çalışılan temel kaygı, “güvenlikli bir yaşam”dır. Bu kaygıyı karşılamak amacıyla yapılan eylemlerden ilki olan barınma, Maslow’un gereksinimler dizisine göre en temel basamaktır (Çizelge 2.1). Barınma ile birlikte fizyolojik gereksinimlerini karşılayan insanoğlu, Maslow’un belirttiği daha üst düzey gereksinimlerini de karşılayabilmek amacıyla konutunu geliştirmiş, değiştirmiştir (Karaman 1991).

Çizelge 2.1. Maslow'un gereksinimler dizisi (Karaman 1991)

Temel gereksinimler	Sosyo-Kültürel Psikolojik Tasarım Konuları
a. Fizyolojik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barınma</li> <li>• Olanak</li> <li>• Erişebilirlik</li> </ul>
b. Korunma -Güvenlilik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gizlilik</li> <li>• Kalabalıktan arınma</li> <li>• Alansallık</li> <li>• Kolay yönlendirme</li> </ul>
c. Bağlanma - Katılım	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortak iletişim alanları</li> <li>• Bir topluluğa ait olma</li> <li>• Katılma</li> </ul>
d. Saygınlık - Tanınma	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Özdeşleşme</li> <li>• Kendinleme</li> </ul>
e. Yetenekleri Geliştirme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelişme</li> <li>• Seçenek özgürlüğü</li> <li>• Esneklik, deneyim</li> </ul>
f. Duygusal - Estetik Doyum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dışavurum</li> <li>• Biçimsel estetik</li> </ul>

Literatürde konut, ev, yuva kavramları araştırmacılar tarafından birbirinden ayrılarak incelenmektedir. Acar (1997), konutun genel, resmi, toplumsal anlamlar taşımaya karşın, evin daha özel, belli bir kesim ya da kişilere ait olan ve daha duygusal çağrışımlar yüklediğini belirtir. Dovey (1985), konutu fiziksel bir mekan olarak tanımlarken, evin bundan farklı olarak insanla çevre arasındaki ilişkiler üzerinde yoğunlaştığını; Saegert (1985) ise, evin sadece fiziksel bir mekan olmanın ötesinde psikolojik ve sosyal anlamlarıyla konuta göre tanımı daha zor, daha sınırlayıcı ve yere bağlayıcı bir kavram olduğunu; günlük yaşamın önemli eylemlerinin içinde geçtiği eve, yaşayanın sembolik etiketler yüklediğini savunmaktadır (Lawrence 1987).

Barınma, konut ve ev kavramları arasındaki karşılıklı ilişkileri irdeleyen Lawrence (1987) ev kavramıyla ilgili şu tanımları aktarmaktadır: “Ev, dünyada bize ait olan bir köşedir.....ilk evrenimizdir, kelimenin tam anlamıyla gerçek bir kozmostur” (Bachelard 1964). “Ev, egemenliğin en önemli merkezidir, günlük aktiviteler için tercih edilen bir mekan, sabit bir referans noktasıdır” (Porteous 1976). “.....evi yuva yapan kritik değişken, kişisel kontrol için onu anlamlandıran barınağı sahiplenme durumudur” (Johnson 1971) .

Cooper (1974), evin iki önemli ve farklı bileşeni olduğunu söyler: “Ev bir insanın kendisini nasıl gördüğünü yansıtır. Yani kişisel bir içsellığe sahiptir. Ve kamusal bir dışsallığa sahiptir ki, bu evin diğerlerine göstermek istediğimiz yüzüdür.” Hayward (1975), ev kavramını bir fiziksel strüktür, bir egemenlik alanı, uzayda bir mekan, bir kimlik göstergesi ve sosyal - kültürel bir birim olarak tanımlamaktadır (Lawrence 1997). Kellett (2002) ise, evi birçok anlam derecesi olan, fakat temelde mekanla birlikte düzenli ilişkiler kuran bir sistem, bireyi zamanda ve toplumda yönlendiren bir düzen olarak yorumlamaktadır. Evin kimlikle, ekonomik ve sosyal pozisyonlarla, yani toplumda kişinin yeriyile ilişkili anlamlarının gerçekte daha ön planda olduğunu savunmaktadır.

Konut kavramı ise, konumunun genellikle kalıcılığı, toplumsal ilişkiler ve statüyle ilintili boyutları, ediniliş biçimlerinin toplumsal yapı ve mülkiyet düzeniyle yakın ilişkisi, kullanım biçimlerinin toplumsal, gündelik çoğulluğu ve çeşitliliği nedeniyle daha farklı ve kapsamlı bir toplumsal olgudur (Acar 1997). Fiziksel çevrenin bir elemanı olarak ele alındığında mimari bir obje olan konut, bir yandan herkes için sıradan bir nesne iken diğer yandan, çok değişkenli, çok bilinmeyenli, gizemli, düşsel anılar taşıyan, aykırılıklar barındıran ve aynı zamanda uyumsuz tanımlamalara sahip zor bir nesnedir. Konut homojen bir nesne olmak yerine iç ve dış oluşumuyla çeşitlilik, karmaşıklık ve çelişkiler içeren bir olgudur (Teymur 1996). Bu açıdan Tekeli (1994) konutu şöyle tanımlamaktadır: “Konutun bir barınak olma yanı sıra üretilen ve tüketilen bir mal, toplum içinde kişiye güvence sağlama, kişiye belli bir toplum katmanında yer edinme, yatırım olma, toplum için ise sosyal, ekonomik ve mekansal anlam taşıyan bir oluşum olma gibi çok sayıda işlevi vardır.”

Literatürde konutun anlamı üzerine birçok çalışma bulunmaktadır. Huttman (1993), çalışmasında A.B.D.’de yaşayan evsizler için konutun anlamını araştırmıştır. Despres (1991) ise, konutun yaşayanlar üzerindeki anlamını on kategoride toplamıştır (Çizelge 2.2) (Çahantimur 1997).

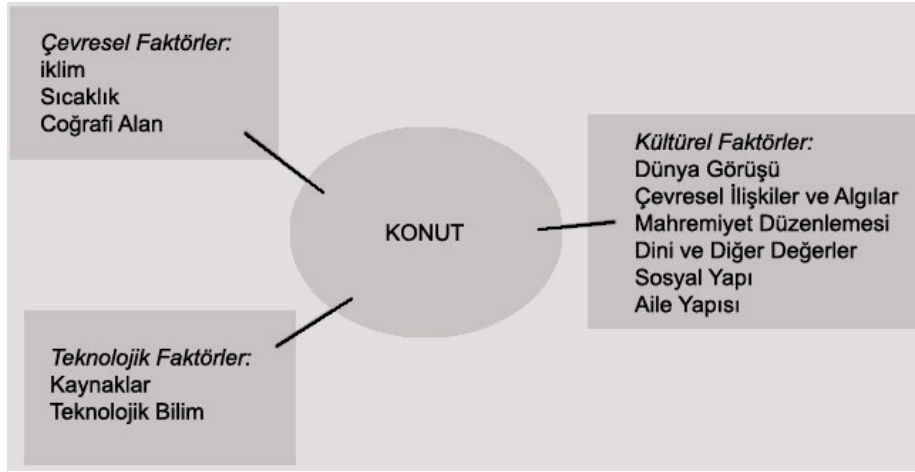
Çizelge 2.2. Huttman ve Despres'in konutun anlamı üzerine çalışmaları (Çahantimur 1997)

<p><b>A: Evsizler tarafından istenen konut özellikleri</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bir sığınak, duygusal doyum için bir kaynak</li> <li>• Fiziksel bir barınak</li> <li>• İtibar, statü ve saygınlık kaynağı</li> <li>• Kişiyi özel eşyaları saklayacak bir yer</li> <li>• Sağlıklı yaşam için bir yer</li> <li>• Kişisel kimliği gösteren, sahip olunan bir yer</li> <li>• Özgür hareket edilebilecek bir yer</li> <li>• Mahrem bir yer</li> <li>• Gelişme ve büyüme için bir yer</li> <li>• Özel hayat için bir yer</li> </ul>
Kaynak: Huttman (1993)
<p><b>B: Konut Anlamının Kategorileri</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Güvenlik ve kontrol</li> <li>• Kişinin düşünce ve değerlerinin aynası</li> <li>• Maddesel yapı</li> <li>• Süreklilik, devamlılık</li> <li>• Aile ve arkadaşlarla ilişki</li> <li>• Aktivite merkezi</li> <li>• Dış dünyadan kaçış</li> <li>• Kişisel statü göstergesi</li> <li>• Bir konutu oluşturmak, değiştirmek</li> <li>• Sahiplenilen bir yer</li> </ul>
Kaynak: Despres (1991)
Not: Maddelerin hiyerarşik bir anlam sıralaması yoktur.

Konutun kapsadığı bu farklı nitelikler onun çok boyutluluğundan kaynaklanmaktadır. Bu, gerçekte konutun sosyoloji, mimarlık, planlama, antropoloji, psikoloji ve coğrafya gibi birçok disiplinin ara kesitinde durmasına yol açar. Oliver (1987), konutun çok boyutluluğunu şöyle açıklamaktadır: “Her kültür bir ev formuna sahiptir. Bu form toplumun fiziksel, sosyal ve psikolojik ihtiyaçlarına cevap vermekte olup; inanç sistemi, statü sembolü, mahremiyet ve güvenlik, ekonomi, maddesel kaynaklar, teknoloji ve iklim şartları tarafından şekillendirilir” (Çahantimur 1997). Rapoport (1969), sosyal, kültürel, dinsel, ekonomik ve fiziksel faktörlerin karşılıklı etkileşimindeki değişiklikler ve farklılıklar nedeniyle insanın fiziksel çevrelerle olan ilişkisinin bölgelere göre çeşitlendiğini belirtmektedir. Konut, bu anlamda içinde



yaşayanları çeşitli çevre koşullarına karşı bir ara çevre olarak korur. Konutların, birey ve yaşam çevresi arasındaki sürekli değişen, dinamik ilişkilerden etkilenen ve bunları dış çevreye yansıtan bir özelliği vardır. Dolayısıyla konut kavramı, aslında çevresel, teknolojik ve kültürel faktörlerin birbirleriyle olan ilişkilerinin bir yansımasıdır (Şekil 2.1).



Şekil 2.1. Konut kavramının çevresel, teknolojik, kültürel faktörlerle olan ilişkisi  
(Altman ve Stokols'den aktarılarak 1984)

Modern dünyada, günlük yaşam farklı değerlerin oluşumuna neden olduğu için insanın konutuyla ilişkisinde de geçmişe göre bazı değişiklikler olmuştur. Rapoport (1969), ilkel toplumların konut oluşumunda kültürel ve sosyolojik faktörlerin fiziksel faktörlerden çok daha etkili olduğunu; günümüzde de, benzer bir süreç içinde daha önceden konut oluşumunu etkileyen sembolik değerlerin yerini yenilerinin aldığını belirtmektedir.

Konut kavramı, taşıdığı anlam açısından incelendiğinde, değişen dünyada günlük yaşamın gereklerini içinde barındıran, gözle görülür gerçeklerle birlikte sosyo-kültürel değerlerin yansımalarını da kapsamaktadır. Aydın (2005), sahip olunan değerleri, kültürel birikimi ve onların temsil ettiği sembolleri yansıttığından, kullanıcı ve konutu arasındaki ilişkiyi en kapsamlı olarak açıklayan kavramın "anlam" olduğunu belirtmektedir. Teknolojik gelişmeler, moda - trend gibi kavramlarla birlikte tüketim toplumunda kültür ve onun uzantısı olarak anlam, konut mekanlarının oluşumunda temel bir öge haline gelmiştir. Ancak konutun göstergelere ve imajlara dayalı kimlik değeri, kullanım değerinin önüne geçtiğinde, anlam tüketilen bir meta haline

gelmektedir (Aydınlı 2005). Artık konut da bir tüketim nesnesidir. Kuban (1996), tüketim ve konut arasındaki ilişkiyi şöyle açıklamaktadır: “Çağdaş dünyada kimse gerçekte ev sahibi değildir. Çünkü artık onları düşlemek yerine, yapıldıktan sonra satın alıyoruz.”

## 2.2. Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri Kavramı

Dışa kapalı konut yerleşmeleri hakkında birçok tanımlama ve kavramsal karşılık bulunmaktadır. En yaygın kullanımıyla “**gated communities**” olarak tanımlanan dışa kapalı konut yerleşmeleri, değişik araştırmacılar tarafından literatürde farklı şekillerde adlandırılmaktadır. “**Edge cities**” (kenar kentler) (Garreau 1991), “**fortified enclaves**” (duvarlarla çevrelenmiş yerleşim bölgeleri) (Calderia 1996), “**enclosed neighbourhoods**” (kapalı mahalleler) (Landman 2000b), “**enclosed housing developments**” (kapalı konut yerleşmeleri) (Glasze 2003), “**gated enclaves**” (kapılar ardındaki yerleşim bölgeleri) (Grant 2003a) bu adlandırmalardan bazılarıdır. Literatürde, dışa kapalı konut yerleşmeleri hakkında bazı genel tanımlamalar bulunsa da, genellikle bu tanımlamalar ülkeler ve kültürler arası çeşitlilik nedeniyle bazı noktalarda farklılaşmaktadır. Araştırmacılar, dışa kapalı konut yerleşmelerinin diğer çevrelerle olan ilişki derecelerine (buna kapalılık derecesi de denebilir), kamusal-özel alan ilişkilerine bağlı olarak farklı tanımlamalarla birlikte; bu yerleşmelerin oluşum nedenleri ve sonuçları, hitap ettiği kesim, içinde barındırdığı sosyal aktiviteler vb. nedenlerle farklı tipolojiler ortaya koymaktadır.

Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle ilgili temel kaynak durumunda olan “Fortress America: Gated Communities in the United States” (Blakely ve Synder 1997) kitabındaki tanımlama birçok araştırmacı tarafından kullanılan ve Amerikan literatüründeki konu ile ilgili en temel tariftir: “Dışa kapalı konut yerleşmeleri, sınırlanmış girişleriyle kamusal alanların özelleştirildiği ikamet alanlarıdır. Genelde aynı gelir grubundan kişilerin benzer konfor standartlarına sahip konutlarını barındıran, çevresi duvarlarla kuşatılmış, güvenlik görevlileri tarafından korunan yerleşmelerdir. Tipik tek ailelik konut birimlerinden oluşan bu yerleşmeler, kapıcıları olup girişi kontrol edilen ve bir dereceye kadar güvenliği olan geleneksel yerleşmelerden, duvarları, kapıları, korumaları, gelişmiş güvenlik sistemleri ve sınırlandırılmış girişleri ile ayrılmaktadır. Aynı zamanda, güvenlik sistemleri ve kapıcıları olan çok üniteli yüksek

bloklardan da, caddeler, yürüyüş yolları, parklar gibi kamusal alanları özelleştirerek halkın girişine engel olması nedeniyle farklılaşan dışa kapalı konut yerleşmeleri, kapıları ve parmaklıkları olan yeni yerleşmelerden, eskilerine; kent içlerinden banliyölere; zengin mahallelerden fakir mahallelere kadar çok çeşitli alanlarda bulunmaktadır.”

Aalbers (2003), Amerikan literatüründe dışa kapalı konut yerleşmelerinin, araçların giremediği fakat yayaların rahatlıkla girdiği korunmalı mahallelerden (defended neighbourhoods) ayrıldığını ifade etmekte ve aralarındaki ilişkiyi şöyle tanımlamaktadır: “Benzer binalar ve sınırlar korunmalı mahalleleri karakterize etmektedir. Bu amaçla, mahallelere bir isim ve kimlik verilmektedir. Birçok korunmalı mahalle sosyal ve kültürel olarak homojendir. Bir dışa kapalı konut yerleşmesi de aynı özellikleri göstermekle birlikte, kapılara ve duvarlara sahiptir. Yerleşmede yaşamayanları içeri almamak için dışa kapalı konut yerleşmelerinin yasal bir yönetimi olmasına karşın korunmalı mahalleler bunu sadece yerleşim içine koydukları işaretler ve tabelalarla sağlamaya çalışmaktadır. Bununla beraber, korunmalı mahallelerdeki açık alanlar kamusal iken, dışa kapalı konut yerleşmelerinde açık alanlar tamamen özeldir.” Bu tanımlamayı yapan Aalbers (2003), dışa kapalı konut yerleşmelerinin sembolünün büyük bir duvar ve bunu bölen çeşitli kapılar olduğunu belirtmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin İngiltere’deki örneklerini inceleyen Blandy ve Lister (2003) ise, bu yerleşmeleri kamusal girişin yasaklandığı, kişisel ya da genel güvenlik sistemleriyle korunan ve sakinlerinin yasal anlaşmalarla idare edildiği, duvarlara ve parmaklıklara sahip yerleşmeler olarak tanımlamaktadır (Blandy ve diğerleri 2003).

Burke (2001), yeni bir komşuluk formu olarak tanımladığı dışa kapalı konut yerleşmelerinin en dikkat çeken özelliklerini şöyle sıralamaktadır: “Dışa kapalı konut yerleşmeleri, ticari ya da reklam amaçlı konut alanlarıdır. Çevre yerleşmelerden duvar ve parmaklıklarla açıkça ayrılmış, denetimli bir girişe ve birçok güvenlik kontrol noktasına sahip olan bu yerleşmeler, özel yönetimleri, özel caddeleri ve parklarıyla birer mekanizma halinde yer almaktadır.”

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin Arjantin’deki örneklerini inceleyen Roitman (2003) ise, bu yerleşmeleri güvenlik, konfor, sosyal olarak homojenlik ve daha iyi bir

yaşam kalitesi isteyen üst gelir grupları için oluşturulmuş konut alanları olarak tanımlamaktadır.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin tanımı araştırmacılara, buldukları bölgeye, o çevrenin kültürel ve sosyal yapısına bağlı olarak bazı farklılıklar göstermesine karşın temelde bütün tanımlarda vurgulanan, bazı ortak ifadeler bulunmaktadır. Bu ortak ifadeler doğrultusunda, “duvarlar, parmaklıklar veya bariyerlerle çevrelenmiş **dışa kapalı konut yerleşmeleri**, kamuya açık olmayan, güvenlik sistemleriyle güçlendirilmiş, denetimli bir girişe sahip, kendi özel yönetimi tarafından idare edilen yerleşmelerdir” şeklinde genel bir tanım geliştirilebilir.

Literatürde dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumunun ana nedenleri olarak kentsel şiddet ve suç korkusu gösterilmektedir. Konu derinlemesine irdelendiğinde, aslında bu yerleşmelerin oluşumlarını etkileyen birçok neden olduğu görülmektedir. Roitman (2003), dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumlarıyla ilgili bu nedenleri<sup>10</sup> strüktürel ve öznel nedenler olmak üzere iki ana grupta toplamaktadır.

**Strüktürel nedenler** arasında güvensizliğin, kentsel şiddetin ve suç korkusunun artması, vatandaşlara temel servisleri (belediye hizmetleri gibi) sağlayan devletin etkisinin azalışı, sosyal eşitsizliğin artması, sosyal kutuplaşma sürecinin ilerlemesi ve yerel nedenler (ülkenin içinde bulunduğu ekonomik, kültürel ve sosyal durum gibi) sayılabilmektedir.

**Öznel nedenler**, ailelerin daha iyi bir yaşam tarzı istemesi, konfor, spor, rekreasyon alanları, kapalı otoparklar, teknik servis imkanları, tasarlanmış dış mekan, bakımlı çevre gibi çağdaş kentsel yaşam ve kırsal yaşamı birleştirme isteği; şehrin gürültü, kirlilik vb. problemlerinden kaçarak doğaya yakın olma isteği; sosyal homojenlik (kendi sosyal ve gelir grubundan olan insanlarla bir arada yaşama isteği), mahremiyet, statü ve seçkinlik arayışı gibi arzular ve umutlar olarak gösterilebilmektedir.

---

<sup>10</sup> Dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörler ayrıntılı biçimde Bölüm 4’de incelenmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, oluşum şekilleri, organizasyon biçimleri, buldukları yerler ve sahip oldukları sosyal aktivite olanakları açısından farklılıklar göstermektedir. Bu bakımdan, araştırmacılar bu yerleşmelerle ilgili değişik tipolojiler geliştirmişlerdir (Blakely ve Synder 1997, Luymes 1997, Burke 2001, Grant 2003). Bu tipolojilerde her bir araştırmacı, dışa kapalı konut yerleşmelerinin farklı yönlerini ön plana çıkartarak bir sınıflandırma oluşturmaktadır.

### **2.2.1. Blakely ve Synder'in Sınıflandırması (1997)**

Birçok araştırmacının temel aldığı bir sınıflandırma oluşturan Blakely ve Synder'a (1997) göre, bütün dışa kapalı konut yerleşmeleri bir şekilde giriş kontrolü sağlamasına rağmen, içlerinde barındırdıkları topluluk hissini dışarıya nasıl yansıttıkları konusunda farklılaşmaktadır. Buna göre, değişik fiziksel karakteristiklere ve sakinlerinin birincil motivasyonlarına göre üç ana kategori tanımlanmaktadır. Bu kategoriler, yaşam tarzı toplulukları, elit topluluklar ve kurtarılmış bölge topluluklarıdır. Gerçekte yerleşmeler, birden fazla kategorinin karakteristiklerini de sergileyebilmektedir (Blakely ve Synder 1997).

#### **a. Yaşam Tarzı Toplulukları (Lifestyle Communities)**

Bu yerleşmelerde kapılar, içinde barındırdığı aktivite olanakları için güvenlik ve ayırım sağlar. Özellikle Amerika'da, birçok bölgede ortaya çıkan ve giderek yaygınlaşan ilk dışa kapalı konut yerleşme tipidir. Aktivite alanlarının önemi ve büyüklüğü nedeniyle dışa kapalı konut yerleşmelerinin diğer iki ana kategorisinden ayrılmaktadır. Sakinlerinin bu yerleşmelerde yaşamayı seçmelerinin birincil nedeni sağlanan olanaklardır. Yaşam tarzı topluluklarının üç alt tipi bulunmaktadır.

**Emekli Toplulukları (Retirement Communities):** Rekreasyon alanlarıyla birlikte sosyal bir yaşam isteyen üst ve üst-orta gelir seviyesine sahip emekliler için geliştirilmiş yerleşmelerdir. Genellikle, sahipleri tarafından ikinci konut olarak kullanılmak amacıyla oluşturulmaya başlanmış olan bu yerleşmelerdeki konutların bazıları yılın belli zamanlarında, bazıları ise bütün yıl boyunca kullanılmaktadır (Şekil 2.4).

**Golf ve Aktivite Toplulukları (Golf and Leisure Communities):** Temel özellikleri golf kursları ve tenis klüpleri olan bu yerleşmeler, emekli topluluklarıyla benzer özellikler göstermesine rağmen daha genç ve çalışan bir gruba hitap etmektedir (Şekil 2.2).



Şekil 2.2. Emekli, golf ve aktivite toplulukları ([http:// www.brianrose.com](http://www.brianrose.com))

**Banliyödeki Yeni Kentler (Suburban New Towns):** Yaşam tarzı topluluklarına ait binlerce ev ünitesinden oluşan bu yerleşmeler, ticari-endüstriyel aktivitelerin hepsini içinde ya da çok yakınında bulundurmakta; sakinlerine, okul, alışveriş merkezi, ticari ofisler, parklar ve rekreasyon alanları gibi bütün ihtiyaçlara cevap verebilecek toplu bir yaşam deneyimi sunmaktadır. Yeni kentler oluşumları itibariyle değil, kapılarla desteklenerek kapalı yerleşmeler haline gelmesi açısından yenidir. Kapı, duvar ya da diğer kontrol noktaları, topluluk kavramının çok geliştiği bu yerleşmelerin en önemli yönüdür.

#### **b. Elit Topluluklar (Prestige Communities)**

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin en hızlı gelişen kategorisidir. Bu yerleşmelerde, seçkinliğin ve prestijin sembolü olan kapılar, sakinleri için ekonomik ve sosyal statü aracı haline gelmiştir. Yaşam tarzı topluluklarının aktivite olanaklarından yoksun olan bu yerleşmeler, diğerlerini dışlayarak farklılaşma isteğini tatmin etmektedir. Sıradan yerleşmelerden kapıları haricinde fazla farkları yoktur. Bu yerleşmelerde, ekonomik sınıflanmaya bağlı olarak dikkat çekici girişler ve gösterişli cepheler ön plandadır. Bir çok özellik bakımından yalın olmalarına rağmen, dikkatle düzenlenmiş peyzajları ve seçilmiş konumları bulunmaktadır. Elit topluluklar üç alt tipi kapsamaktadır.

**Zengin ve Ünlü Topluluklar (Rich and Famous Communities):** Dışa kapalı konut yerleşmelerinin Amerika'daki gelişimi boyunca gözlemlenen esas tipini oluşturmaktadır. Şöhretliler için mahremiyet, zenginler için prestij sağlamak temel amaçtır.

**Çok Zengin Topluluklar (Top-Fifth Communities):** Kıdemli yöneticiler, müdürler ve diğer başarılı profesyoneller için oluşturulmuş; anıtsal girişleri ve güvenlik noktaları ile dikkat çeken yerleşmelerdir. Bu topluluklar genellikle küçük ölçeklidir (Şekil 2.3).



Şekil 2.3. Çok zengin topluluklar, yerleşme giriş kapısı (Blakely ve Synder 1997)

**Yönetici Toplulukları (Executive Communities):** Çok zengin toplulukların ölçeği küçültülmüş uygulamalarıdır. Orta sınıf için oluşturulan bu yerleşmeler, ortak bir yüzme havuzu ya da tenis kortu haricinde bir aktivite mekanına sahip değildir.

#### c. Kurtarılmış Bölge Toplulukları (Security Zone Communities)

Bu toplulukların oluşmasındaki birincil neden, suç korkusu nedeniyle güvenlik sağlama isteğidir. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin diğer kategorilerinden farklı olarak, kapıları ve güvenlik sistemlerini inşa eden, mütahitler değil kullanıcılarıdır. Yerleşmenin sınırlarının belirlenmesiyle, komşuluklardaki topluluk duygusu ve işlevi oluşturulup, güçlendirilmeye çalışılmaktadır. Kurtarılmış bölge topluluklarının üç alt tipi bulunmaktadır.

**Kent İçi Siteleri (City Perch):** En zengin komşuluk örneklerinden en fakir komşuluk örneklerine kadar hepsinde amaç, çevrelerinde gördükleri kentsel düzensizliği dışarıda bırakarak; suçtan ve trafikten uzak bir şekilde güvenlik sağlamak, caddelerini yürünebilir kılmak ve çocuklarını araçlardan korumaktır (Şekil 2.4).

**Banliyö Siteleri (Suburban Perch):** Diğer tiplere göre daha yakın zamanda ortaya çıkmış, fakat hızla artan bir dışa kapalı konut yerleşmesi örneği olan banliyö siteleri, küçük kentlerdeki ve banliyölerdeki orta sınıf için oluşturulmuş yerleşmelerdir. Birçok kişi sosyal ve ekonomik düzendeki yerlerinde kalabilmek için, ya o bölgeyi terk etmek,

ya da bölgesini dışa kapalı konut yerleşmesi haline dönüştürmek gerektiğini düşünmektedir.



Şekil 2.4. Kent içi siteleri, denetimli girişi sağlayan bariyer (Blakely ve Synder 1997)

**Cadde Barikat Bölgeleri (Barricade Perch):** Kategorideki en hızlı büyüyen tiptir. Tam anlamıyla dışa kapalı konut yerleşmeleri olduğu söylenemez çünkü tamamen duvarlarla ya da parmaklıklarla çevrili değildir ve bütün girişlerin güvenliği kapılarla sağlanmamaktadır. Bir çıkmaz sokak modeli oluşturmak için bazı caddelerin barikatlarla kapatıldığı bu yerleşmelerin sınıflandırmaya alınmalarındaki temel neden, normalde kamusal olan alanlara da girişin yasaklanmasıdır.

Blakely ve Synder'ın değişik fiziksel karakteristiklere ve sakinlerinin birincil amaçlarına göre tanımladığı dışa kapalı konut yerleşmelerinin bu üç ana kategorisi dört toplumsal boyut veya değer değişen derecelerini yansıtmaktadır. Bu dört toplumsal boyut; topluluk hissinin korunması ve güçlenmesi, dışlama veya toplumun geri kalanından ayrılma, özelleştirme ya da yerine başka bir şey koyma isteği, durağanlık veya homojenlik olarak sayılabilir. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin üç ana kategorisinin tercih edilme nedenleri, sakinlerin birincil, ikincil ve üçüncül motivasyonlarına göre Çizelge 2.3'te gösterilmektedir.

Çizelge 2.3. Sakinlerin dışa kapalı konut yerleşmelerini seçiminde sosyal değerlerin önemi (Blakely ve Synder 1997)

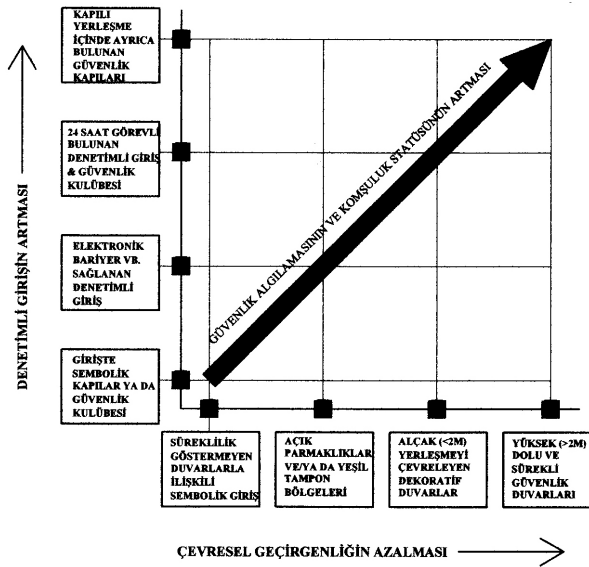
	<b>Yaşam Tarzı Toplulukları</b>	<b>Elit Topluluklar</b>	<b>Kurtarılmış Bölge Toplulukları</b>
<b>Topluluk Hissi</b>	Üçüncül	Üçüncül	İkincil
<b>Dışlama</b>	İkincil	İkincil	Birincil
<b>Özelleştirme</b>	Birincil	Üçüncül	Üçüncül
<b>Durağanlık</b>	İkincil	Birincil	İkincil



Yaşam tarzı toplulukları, özel hizmet ve olanakları isteyenleri, aynı zamanda homojen bir çevre arayan kişileri; elit topluluklar ise mülk değerlerinin korunacağı, benzer yapıda insanlardan oluşan durağan bir topluluk arayanları bir araya getirmektedir. Kurtarılmış bölge toplulukları ise, topluluk hissini koruyup güçlendirmeye çalışmalarına rağmen, birincil motivasyonları kendi güvenliklerine veya yaşam kalitelerine birer tehdit olarak algıladıkları insanları dışlamaktadır (Blakely ve Synder 1997).

### 2.2.2. Luymes'in Sınıflandırması (1997):

Luymes (1997) dışa kapalı konut yerleşmelerini, girişlerinin kapalılık derecesine göre sınıflandırmaktadır. Bu yerleşmelerdeki fiziksel kontrol derecesini sosyo-ekonomik çerçevede ele alan Luymes, gelir düzeyine göre yerleşmede bulunan güvenlik ve giriş kontrollerinin çeşitlendiğini belirtmektedir. Buna göre, en üst gelir gruplarının güvenlik sistemleriyle ve 24 saat boyunca güvenlik kulübeleriyle korunduğu; buna karşın üst-orta gelir gruplarının bir güvenlik görevlisi bulunmadan giriş kontrolüne sahip olduğu; birçok yerleşmenin de maliyetinin çok olması nedeniyle girişteki kontrolü sağlamak amacıyla, güvenlik kulübeleri yerine kartlı giriş sistemlerine döndükleri yaptığı tespitlerden bazılarıdır. Şekil 2.5'te Luymes'in giriş kontrolü ve geçirgenlik derecesi arasındaki ilişkiyi gösteren matrisi yer almaktadır.



Şekil 2.5. Giriş kontrolü ve geçirgenlik derecesi arasındaki ilişki (Luymes 1997'den aktarılarak)

### 2.2.3. Burke'in Sınıflandırması (2001)

Burke (2001), dışa kapalı konut yerleşmelerini Amerika, İngiltere ve Avustralya bağlamında, farklı toplulukların fiziksel ve sosyal karakteristikleri üzerine temellenen beş kategoride incelemektedir.

**Kentsel Güvenlik Alanları (Urban Security Zones):** Mevcut kentsel alanların girişlerinin denetimli hale getirilmesiyle oluşan, özellikle araç trafiğine kapatılan alanlardır. Genellikle kentlerde olan sosyal problemleri dışarıda bırakmaya çalışan küçük komşuluklardır.

**Güvenli Apartman Kompleksleri (Secure Apartment Complexes):** Üç ya da daha çok katlı apartmanlardan oluşan komplekslerdir. Genellikle konut birimleri için özel açık alanları yoktur, dış mekan aktiviteleri bütün sakinlerin kullanımına yöneliktir. Bütün kompleks hem araç hem de yaya trafiğine kapalıdır.

**Güvenli Banliyö Yerleşmeleri (Secure Suburban Estates):** Genellikle, büyük kentlerin çeper kısımlarında bulunan yerleşmelerdir. Çoğunlukla az katlı villalardan oluşan bu konut alanları dışa kapalı konut yerleşmelerinin en tipik özelliklerini gösteren kategoridir. Konut gruplarının yaşam tarzı özelliklerini belirleyen aktivite olanakları sınırlıdır, küçük bir ortak havuz ya da spor salonu bulunabilir. Güvenli apartman komplekslerine ve güvenli sayfiye topluluklarına oranla konut sayısı daha az olan yerleşmelerdir.

**Güvenli Sayfiye Toplulukları (Secure Resort Communities):** Sınırları içinde göller, havuzlar veya golf kursları gibi aktivite olanakları barındıran yerleşmelerdir. Güvenli banliyö yerleşmelerine göre daha büyük ölçeklidir. Bahçeler, yürüyüş yolları, düzenli aydınlatma elemanları gibi peyzaj özellikleri bakımından zengindir.

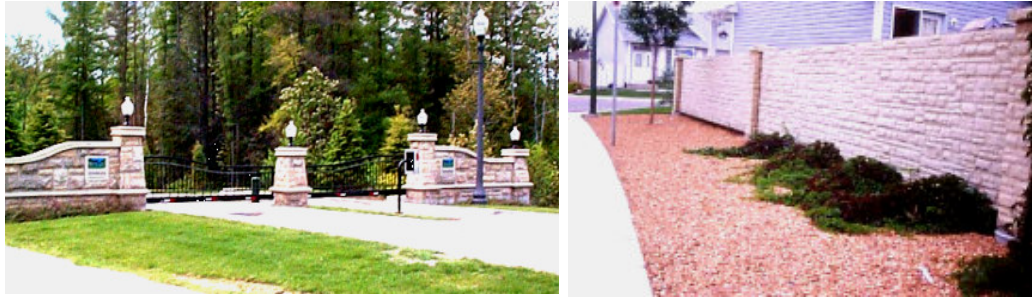
**Güvenli Kırsal Yerleşmeler (Secure Rural - Residential Estates):** Büyük merkezlerin kırsal kent eteklerinde yer alan bu yerleşmeler, kapı ve diğer güvenlik elemanlarını bir arada barındırmaktadır. Kırsal peyzaj bakımından zengin olan bu konut alanlarının genellikle başka aktivite olanakları yoktur.

#### 2.2.4. Grant'ın Sınıflandırması (2003)

Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle ilgili diğer bir tipoloji de, Grant (2003) tarafından tanımlanmaktadır. Bu sınıflandırma, çoğunlukla denetimli girişlerin ve güvenlik elemanlarının çeşitleri üzerine temellenmektedir.

**Dekoratif Kapı Kullanımı (Ornamental Gating):** Yerleşmenin isminin bulunduğu bu kapılar, komşuluğa kimlik kazandırmak amacıyla ana girişlerde yer almaktadır (Şekil 2.6).

**Duvarlı Altyerleşmeler (Walled Subdivisions):** Tamamen duvarlarla çevrelenmiş bu yerleşmelere araçlar ve yayalar rahatlıkla girebilmektedir (Şekil 2.7).



Şekil 2.6. Dekoratif kapı kullanımı (<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>)

Şekil 2.7. Duvarlı altyerleşmeler (<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>)

**Barikatlı Caddeler (Barricaded Streets):** Trafik kontrolü sağlamak için barikatların kullanıldığı, yaya girişine açık olan caddelerdir (Şekil 2.8).

**Kapıyla Kontrol Edilen Girişler (Faux - Gated Entries):** Girişlerde bulunan güvenlik kulübeleri vb. elemanların caydırıcılık etkisiyle araç trafiğini dışarıda bırakmak amaçlanmaktadır (Şekil 2.9).

**Kısmen Kapatılmış Caddeler (Partially Gated Roads):** Kırsal alanda yer alan bu caddeler yılın bazı zamanlarında bariyerlerle kapatılmaktadır. Yaya girişine açıktır (Şekil 2.10).

**Tamamen Kapatılmış Caddeler (Fully Gated Roads):** Merkezlerden uzakta yer alan topluluklar, doğal ya da insan yapımı elemanlarla girişlerini kapatmaktadırlar (Şekil 2.11).



Şekil 2.8. Barikatlı caddeler (<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>)

Şekil 2.9. Kapıyla kontrol edilen girişler (<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>)



Şekil 2.10. Kısmen kapatılmış caddeler (<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>)

Şekil 2.11. Tamamen kapatılmış caddeler (<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>)

**Girişi Yasaklanmış Sınırlanmış Yerleşmeler (Restricted Entry Bounded Subdivisions):** Banliyölerde yer alan topluluklar tamamen kamu girişini yasaklayarak, sakinlerinin video ya da telefon sistemleriyle ziyaretçilerini izlemelerine olanak tanımaktadır (Şekil 2.12).

**Girişi Yasaklanmış Korunan Yerleşmeler (Restricted Entry Guarded Subdivisions):** Banliyölerde yer alan topluluklar tamamen kamu girişini yasaklayarak, sakinlerinin video ya da telefon sistemleriyle ziyaretçilerini izlemelerine olanak tanımaktadır. Buna ek olarak güvenliği sağlayan özel devriyeler bulunmaktadır (Şekil 2.13).



Şekil 2.12. Giriş yasaklanmış sınırlanmış yerleşmeler

Şekil 2.13. Giriş yasaklanmış korunan yerleşmeler

(<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>)

### 3- DIŞA KAPALI KONUT KAVRAMININ TARİHSEL SÜREÇTE GELİŞİMİ

Barınma kültürü, toplumsal yapıda meydana gelen sosyal, ekonomik ve siyasal değişimlerle birlikte sürekli bir gelişim ve dönüşüm süreci geçirmiştir. Tarih öncesi ilkel barınaklarıyla başlayan bu süreç, barınma kültürünün temel nesnesi olan konut üzerinde birçok etki yaratmış, toplumun tabakalarında oluşan çeşitlenmeyle birlikte alt, orta ve üst gelir gruplarına yönelik konut alanları bazen benzerlik içinde, bazen de birbirinden farklı olarak şekillenmiştir. Konutta gözlenen bu mekansal ve biçimsel değişimlerin yanında, özünde var olan barınma, korunma ve güvenlik kavramları, yansıtılma şekillerinde olan farklılıklara rağmen, sürekli varlığını korumuştur.

Barınma, korunma ve güvenlik kavramlarının günümüzde ortaya çıkma şekillerinden birisi de dışa kapalı konut yerleşmeleridir. Dolayısıyla, konut kavramının tarihsel süreçteki gelişimi dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşum sürecini kapsamakta, ona dair sinyaller vermektedir. Burada amaçlanan, konut kültüründeki değişimlerle birlikte günümüzde bir “moda” haline gelen dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşum sürecini, toplumda meydana gelen ekonomik ve sosyal dönüşümler sonucunda farklılaşan alt-orta ve üst gelir grubu konut alanları üzerinden ele almaktır.

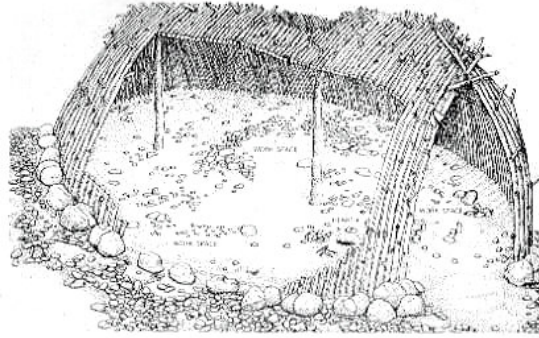
Bu kapsamda tarihsel süreç, dışa kapalı konut yerleşmeleri için iki önemli kırılma noktası dikkate alınarak üç ayrı dönemde incelenmiştir. Bu kırılma noktalarından birincisi, geleneksel üretim yöntem ve süreçlerini değiştirerek kentlerde büyük bir dönüşüm süreci başlatan Endüstri Devrimi; ikincisi ise, küreselleşmeyle birlikte iletişim olanaklarının arttığı ve büyük ekonomik değişimlerin yaşandığı 20. yüzyılın özellikle ikinci yarısıdır. Buna göre, Endüstri Devrimi Öncesi, Endüstri Devrimi Sonrası, 20. Yüzyılın İkinci Yarısı ve Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri bölümün üç ana başlığını oluşturmuştur.

### 3.1.Endüstri Devrimi Öncesi Konut

Bu bölümde Tarih Öncesi Dönem, İlk Çağ Dönemi (M.Ö. 4.-M.S. 5. Yüzyıl), Orta Çağ Dönemi (5.-15. Yüzyıl) ve 15.-18. Yüzyıllar arası dönem incelenmiştir.

#### 3.1.1. Tarih Öncesi Dönem

İnsanoğlu doğa güçlerinden, hayvanlardan ve diğer insan topluluklarından korunmak ve kendini savunabilmek amacıyla, ilk olarak birçok kişinin birlikte barındığı ve en ilkel biçimde gereksinimlerini karşıladığı mağara ve benzeri doğal barınaklarda yaşamıştır. Mağaraların zeminini, duvarlarını ve ateş yakma alanlarını işleyerek kendine özel bir mekan haline getiren insanoğlu, bu doğal barınaklara ulaşamadığı alanlarda doğanın ona sunduğu malzemeleri işlemeyi öğrenmiş; ağacı, kayayı, çamuru, hayvan derilerini kullanarak ilk aşamada kulübe, göçebe ve gezici dönemlerde ise çadır yapmıştır. Fransa-Nice'nin Terra Amata Bölgesi'nde bulunan M.Ö. 400.000 - 300.000 yıllarına ait barınak kalıntıları günümüze dek tespit edilmiş en eski insan yapımı konut olarak tanımlanabilir (Şekil 3.1) (Roth 2000).



Şekil 3.1. Terra Amata, Nice - Fransa, bilinen en eski insan yapımı konutu temsil etmektedir (Roth 2000)

Mimarlar, Vitruvius'tan itibaren mimarlığın kaynağına dair yazılan metinlerde ilk barınaklardan bahsetmişlerdir. Günümüzde, mimarlığın temellerini ilk tanımlayanın Vitruvius (De Architectura Libri Decem) olduğu kabul edilmektedir. 15. yüzyılda Alberti (De Re Aedificatoria) ve Filarete (Treatise); 18. yüzyılda Laugier (Essai Sur l'architecture), 19. yüzyılda Viollet-le-Duc (Histoire de l'habitation Humaine); 20. yüzyılda ise Le Corbusier (Vers Une Architecture) onun fikirlerini yeniden yorumlamışlardır (Şekil 3.2.).

Vitruvius, mimarlığın kökenine dair tanımlamalarına “...insanlar mağaralarda, kovuklarda yaşayan vahşi hayvanlar gibiydi...” diye başlamakta ve şöyle devam etmektedir, “ ...fırtına ve rüzgarların attıkları dalları birbirlerine sürterek ateşi buldular. Önce alevlerin şiddetinden korktular fakat alevlerin yavaşlamasıyla insanoğlu ateşe yaklaştı ve onun sıcaklığında kendini konforlu hissetti. Korunma ihtiyacı ile birlikte, topluluklar halinde ateşin etrafında toplandılar ve böylece mimarlık doğdu...” (Ostwald 1997).

Marc-Antoine Laugier Essai Sur l'architecture (1753) adlı eserinde, ilkel kulübenin (the primitive hut) konut yapısının kökeni olmaktan öte, mimarlıkta doğru olan şeylerin bir simgesi haline geldiğini belirtmektedir. “..ilkel insan önce güneşten, sonra yağmurdan korkar ve bir mağaraya sığınır. Bir süre sonra karanlık ve nemli bir hale gelen mağarayı terk eder ve kendisini koruyacak bir barınak yapmak ister. Ormandaki kırılmış dallar amacı için doğru malzemelerdir. En sağlam dördünü seçer, onları dik konuma getirir ve bir kare şeklinde düzenler. Üstte aralarına dört tane daha dal oturtur. Bunların üzerine birbirlerine doğru meyilli ve en yüksek noktada birleşen başka bir dal sırasını yükselterek yerleştirir. Daha sonra bu çatıyı ne güneşin ne de yağmurun nüfuz edemeyeceği şekilde yapraklarla sıkı sıkıya kaplar (Şekil 3.3). Böylece insan ‘ev’lenir.. Muhakkak ki soğuk ve sıcak bütün yüzeyleri açık olan bu evde insanın rahatsız hissetmesine neden olur. Ancak kısa bir süre sonra direklerin arasında kalan mekanı doldurur ve kendisini güvende hisseder...” (<http://www.architecturemag.com>).

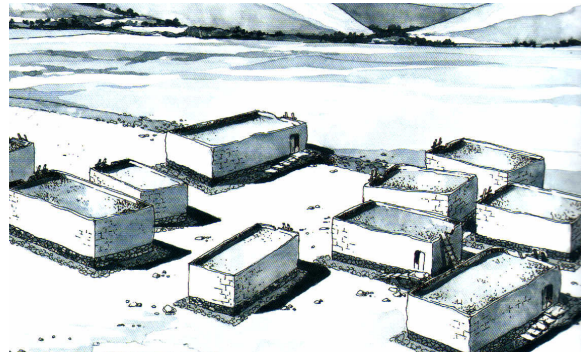
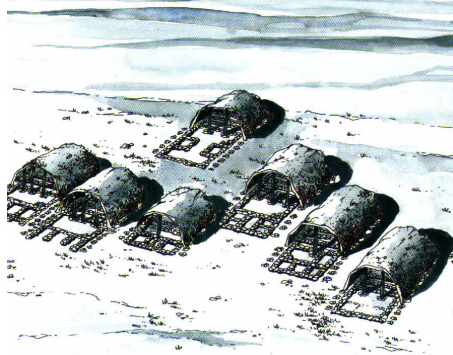


Şekil 3.2. İlkel Kulübe, Viollet-le-Duc (Histoire de l'habitation Humaine)

Şekil 3.3. İlkel Kulübe, Laugier (Essai Sur l'architecture)



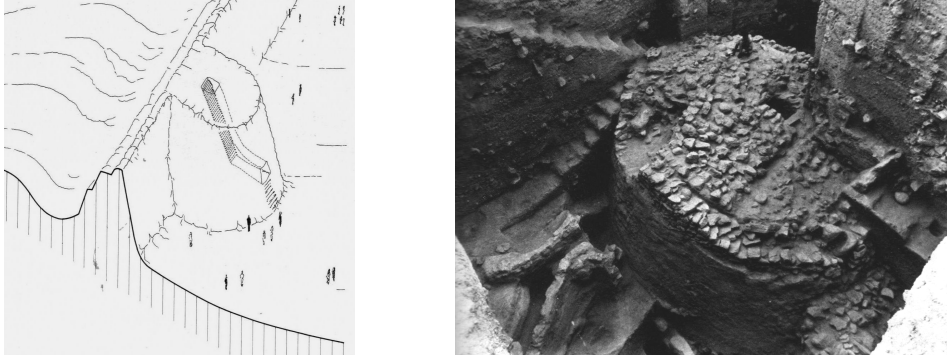
Gezici, avcı-toplayıcı yaşamdan Neolitik dönemle birlikte (M.Ö. 8000), tarıma dayalı yerleşik yaşam biçimine geçilmiştir. Hayvanlar evcilleştirilmiş; tarlaların savunulması amacıyla yakın noktalarda sürekli olarak ikamet etme zorunluluğu, daha dayanıklı yapılar yapılmasına neden olmuştur (Roth 2000). Tarımsal dönemde aile olgusunun gelişmiş olması da konutun ortaya çıkmasında bir etkidir. Bu dönemde, toprak ve konutta toplu mülkiyet söz konusudur. Toplum henüz sınıfsızdır. Konut alanlarında bir tabakalaşma olmadığı gibi, konutla diğer yerleşime dayalı eylemler (ticaret, sanat vb.) arasında da bir farklılaşma yoktur. Yerleşmeler küçüktür (Acaroğlu 1975). Büyümeye ve birleşmeye elverişli olmayan yuvarlak biçimli konut, bazı ihtiyaçlara cevap veremez hale gelince dikdörtgen şekline dönüşmüş, içindeki bölümler özelleşmeye başlamıştır. Yani bu dönemde konut, ihtiyaca göre spontane olarak gelişmiş, malzemesini ve konumunu çevre koşulları birebir etkilemiştir (Şekil 3.4-3.5).



Şekil 3.4. Çayönü - Diyarbakır, Anadolu, Neolitik Çağ, M.Ö. 7500 (Acar 1999)

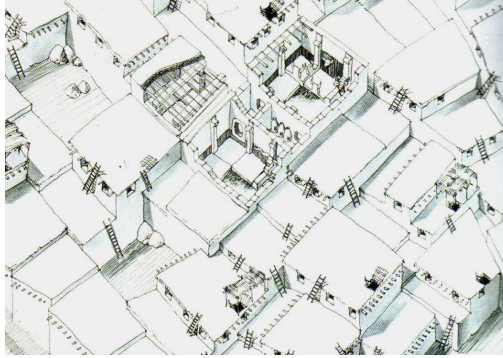
Şekil 3.5. Çayönü - Diyarbakır, Anadolu, geleneksel konik örgülü, yuvarlak çukur yapılar aşamalarla uzayarak dörtgenleşmiştir, Neolitik Çağ, M.Ö. 6500 (Acar 1999)

Günümüze kadar ulaşabilmiş en eski yerleşme İsrail'deki Jericho kentidir (M.Ö.7500). Bir Neolitik dönem yerleşmesi olan Jericho kenti, gelişmesini tamamladıktan sonra taş bir duvarla çevrilmiş; bu duvarın iç tarafında masif, yuvarlak bir gözetleme kulesi yapılmıştır (Şekil 3.6). Bu şekilde, kent sakinleri ve değerli eşyaları bin yılı aşkın bir süre boyunca korunmuştur (Kostof 1985). İlk yerleşmenin bu şekilde korunmuş olması, insanoğlunun barınma ihtiyacı ile birlikte güvenlik ve kendini koruma isteğini de açıkça ortaya koymaktadır. Böylece günümüz dışı kapalı konut yerleşmelerinin temelinde de var olan çevirme ve gözetleme kavramlarının ilk yerleşmelerden itibaren ortaya çıktığı görülmektedir.



Şekil 3.6. Jericho kenti koruma duvarı ve gözetleme kulesi, İsrail, Neolitik Çağ, M.Ö. 7500 (Kostof 1985)

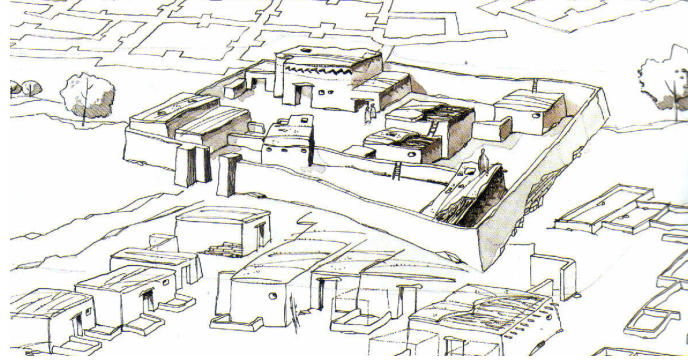
Çatalhöyük, günümüze kadar ortaya çıkartılan en büyük ve karmaşık Neolitik dönem yerleşmesidir (M.Ö. 7000 - 6000). Güney Anadolu'da Konya Ovası'nda bulunmaktadır. Jericho kenti gibi kapalı bir yerleşme olmamasına rağmen binalar çok sıkı bir şekilde yan yana gelmiş ve bunlar sürekli bir duvar oluşturmuştur. Bu duvarda pencere ve kapı bulunmamakta ve böylece gerektiğinde topluca savunulabilir bir set haline gelmektedir (Şekil 3.7). Konutlara giriş ve çıkışlar merdivenler aracılığı ile düz çatılardan sağlanmaktadır. Konut grupları arasında tuvaletlerin yer aldığı, çöplerin döküldüğü küçük avlular bulunmaktadır. Konut planları tek tiptir (Acar 1999).



Şekil 3.7. Çatalhöyük - Konya, Anadolu, Neolitik Çağ, M.Ö. 7000-6000 (Acar 1999)

Korunma ve güvenlik kavramları ilk yerleşmelerden itibaren ortaya çıkmıştır. Neolitik tarım yerleşmelerinin bazılarını çevreleyen bu koruma duvarları, çiftçilik yapan yerleşik halkın, çevrelerinde hala avcılığa dayalı yaşam biçimlerini sürdüren kabilelerle

ilişkilerinde güvence sağlamıştır. Bu yerleşmeler, korunmalı varoluş biçiminin temelinde bulunmaktadır (Şekil 3.8).



Şekil 3.8. Hacilar - Burdur, Neolitik Çağ, M.Ö. 6000-5000 (Acar 1999)

### 3.1.2. İlk Çağ Dönemi (M.Ö. 4. - M.S. 5. Yüzyıl)

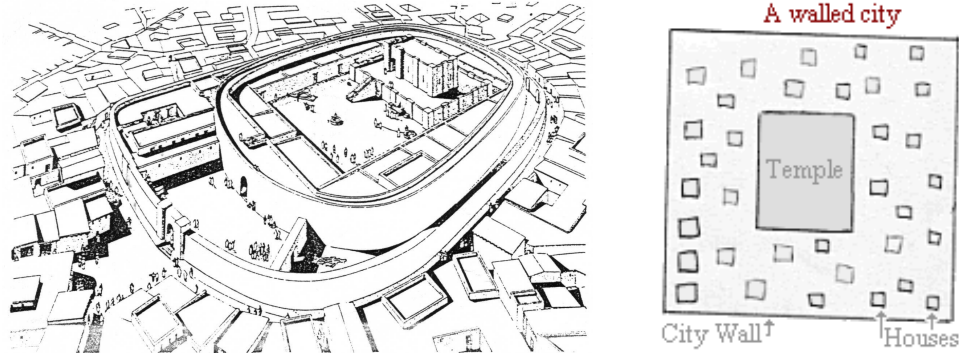
İlk Çağ, yazının bulunmasıyla başlayan (M.Ö. 3500), Batı Roma İmparatorluğu'nun yıkılmasıyla sona eren (M.S. 450) dönemdir. Bir kentsel devrim niteliğinde olan İlk Çağ'da, küçük yerleşmeler büyüyüp gelişmiş, surlarla çevrilerek kent haline gelmiştir. Bu dönemde üretim güçlerinin gelişmesi ve değişmesiyle, devlet ve ordu kavramları ortaya çıkmış, bunun sonucunda da toplumda uzmanlaşmalar ve farklı meslek grupları oluşmuştur. Toplumdaki bu değişimler mimarlığı da etkilemiş ve buna bağlı olarak konut formunun farklılaşmasına neden olmuştur.

İlk Çağ döneminde Mezopotamya, Mısır, Anadolu, Antik Yunan ve Roma Uygarlıkları'na ait konut alanlarının değişimi aşağıda özetlenmiştir.

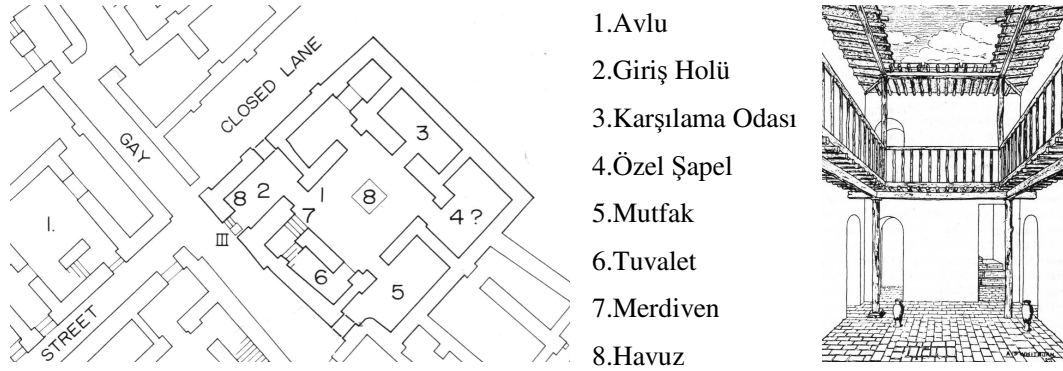
**Mezopotamya Uygarlığı**'nda, genellikle büyük ve önemli kentler duvarlarla korunmuştur. Merkezde bulunan tapınak komplekslerinden sonra masif duvarlarla çevrili konutların bulunduğu kent dokusu yer almıştır. İstilacıları dışarıda tutmak amacıyla yapılmış büyük kapılara sahip olan bu duvarlardan sonraki araziler ise tarım amaçlı kullanılmıştır (Şekil 3.9). Kentlerin krala ait olan alanları düzenlenmiş, diğer bölümler plansız, konutlar düzensiz olarak dar ve eğri sokaklarla bir araya gelmiştir. Bu bölümlerde kaldırımsız caddeler, dar sokaklar bulunmaktadır (Kramer 1963).

Konutların biçimleri de gelir seviyelerine göre farklılaşmıştır. Alt gelir grupları, ortasında taşıyıcı bir direği bulunan, yuvarlak, çamur tuğladan yapılmış kulübelerde;

orta gelir grupları ise düz çatılı, ortasında bir avlu ve etrafında odalar bulunan tek katlı konutlarda oturmuştur. Üst gelir grupları ise, iki üç katlı, daha çok odası bulunan tuğla konutlara sahiptir (Şekil 3.10)



Şekil 3.9. Oval Tapınak ve kent dokusu, Khafaje, M.Ö. 2650 ve tipik bir Mezopotamya kenti (<http://www.vcn.qld.edu.au>)



Şekil 3.10. Üst gelir grubuna ait bir konut planı ve iç mekandan görünüşü, Ur (Kostof 1985)

**Mısır Uygarlığı**'nda, konut alanları gelir durumuna göre farklılaşmıştır. Kent dışında, tapınak ve piramitlerin yapımında görevli olan işçiler için alt gelir grubu konut alanları inşa edilmiştir. Bu konutlar, çoğunlukla tek katlı, iki - dört arasında odaya, mutfak görevi üstlenen çevreleyici bir avluya ve depolama için iki adet kilere sahiptir. Çatılar yaşama yeri ve depo olarak hizmet etmektedir (Şekil 3.11). Orta gelir grubuna hitap eden kent içindeki konutlar ise, yer kısıtlılığı nedeniyle iki ya da üç katlıdır. Zemin kat iş için, üst katlar yaşama alanı olarak, çatı ise uyuma ve pişirme eylemleri için kullanılmıştır. Zemin katta dışarıya açılım kapı ile sağlanırken, üst katlarda pencereler bulunmaktadır. Pencereler küçük kare delikler şeklindedir ve sıcaklığın girmesini engellemek için oldukça yüksek konumlandırılmıştır (Şekil 3.12).



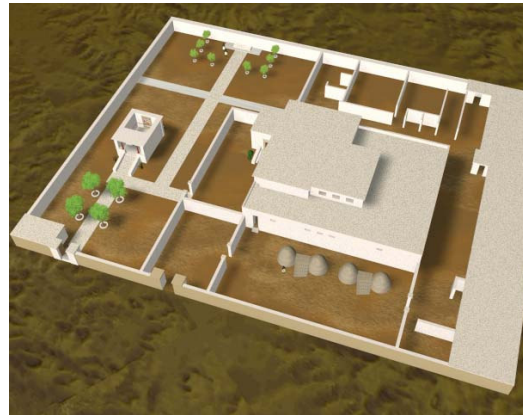
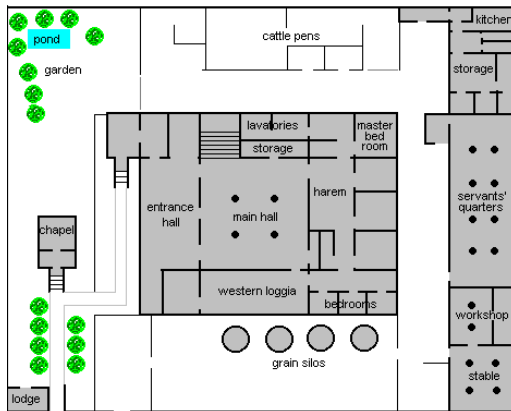


Şekil 3.11. Kent dışındaki alt gelir grubu konutları (<http://nefertiti.iwebland.com/timelines>)

Şekil 3.12. Kent içindeki orta gelir grubu konutları (<http://nefertiti.iwebland.com/timelines>)

Üst gelir grubu konutları, daha iyi planlanmış yolların bulunduğu alanlarda inşa edilmiştir. Gürültüyü ve davetsiz misafirleri dışarıda bırakmak amacıyla yüksek duvarları ve bahçelerinde bekçileri olan bu konutlar, konuk kabul odası gibi daha özelleşmiş mekanlarla daha çok sayıda odaya, tuvalet ve banyoya sahiptir. Diğer gelir gruplarının konutlarına göre konut içi donatımı ve kalitesi de artmıştır (<http://www.dragonstrike.com/egypt/house.htm>).

Üst gelir grubu konutlarına, M.Ö. 1379 - 1362 yıllarında Tel el Amarna'da yapılmış olan, bir soyluya ait banliyö villası örnek verilebilir. Girişi bir bekçi tarafından korunan bu villa duvarlarla çevrilmiştir (Şekil 3.13). Giriş holü, yatak odaları, konuk odası, banyo, depo ve merkez oda bulunan ana konut kütesinin çevresinde, tahıl ambarı, ahırlar ve araba odası, hizmetlilerin daireleri, mutfak ve depolar yer almaktadır (Roth 2000).



Şekil 3.13. Banliyö villası, Tel el Amarna, M.Ö.1379 - 1362 (<http://nefertiti.iwebland.com>)

Tapınaklara yazıt ve resimlerin kazınması gibi görevleri olan zanaatçı ve sanatçılar da üst gelir grubunun konut alanlarına benzer yerlerde yaşamıştır. Deir el Medineh'te seçkin bir sanatçı, zanaatçı ve yazarlar grubu için etrafı tamamen duvarlarla çevrili olan 50 - 130 m. büyüklüğünde bir köy kurulmuştur (M.Ö. 1530). 2-3 m. genişliğinde bir sokağı olan köyde, taştan yapılmış olan konutlar birbirlerine benzer özellikler taşımaktadır (Şekil 3.14).



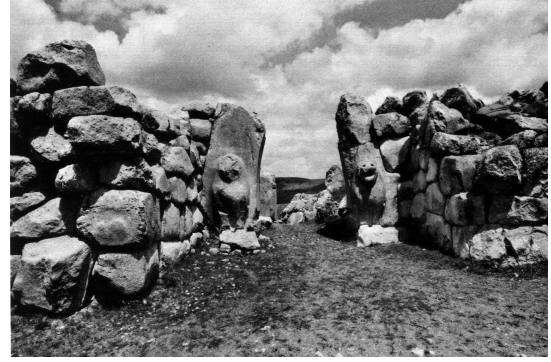
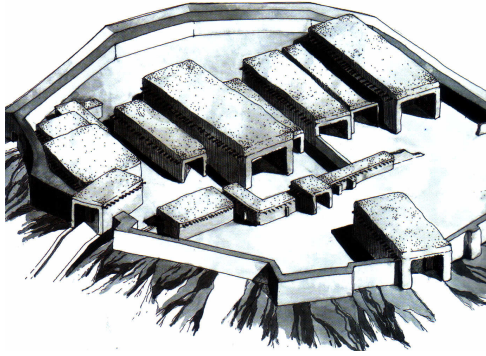
Şekil 3.14. Genel yerleşim planı, Deir el Medineh (<http://oi.uchicago.edu/OI/IS/SANDERS>)

**Anadolu Uygarlığı'nın**, Mezopotamya ve Ege uygarlıkları arasında bir köprü görevi görerek bir merkez haline gelme gelmesi, kent ve konut arasındaki ilişkileri de etkilemiştir. Bu dönemde Batı Anadolu'da gelişen tipik yerleşme, 25 - 30 kadar megaron biçimli konutun çembersi bir çevirimle yakın çevresine kapanarak, avlu gibi bir ortak alana yönelmesiyle oluşmuştur (Şekil 3.15). Demircihöyük, Mersin-Yumuktepe ve Troia I' de bu şekilde konumlanmış yerleşmeler görülmektedir (Acar 1999).



Şekil 3.15. Megaron biçimli konutlar, Demircihöyük, M.Ö.3000 (Acar 1999)

Ticaretin gelişmesiyle surlarla çevrilen kentler, basit bir hisarın ötesinde yerleşmeler oluşturarak çevresinden farklılaşmıştır. Bu merkezlerde yönetici sınıfın ve bürokratların oturduğu saraylar gelişerek, ayrı bir iç merkez oluşturmuştur (Şekil 3.16). Duvarlarla çevrili korunmuş yerleşmelerden birisi de Hititler'in başkenti olan Hattuş'ın (M.Ö. 1400). Duvarlar, sadece saldırılara karşı güvenlik sağlamak amacıyla değil, aynı zamanda heybetli görünüşleriyle caydırıcı etki yapmak amacıyla inşa edilmiştir (Şekil 3.17)

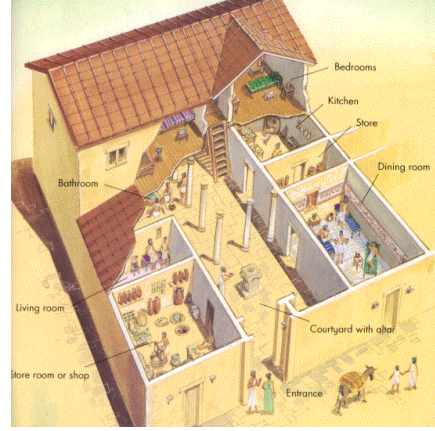
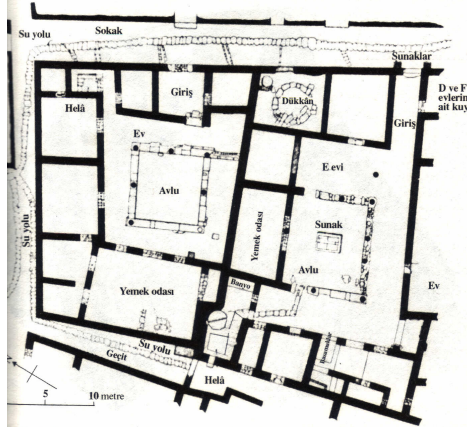


Şekil 3.16. İçkale, Troia II, M.Ö. 2500 - 2200 (Acar 1999)

Şekil 3.17. Kentin güneyindeki duvarlar ve aslanlı kapı, Hattuş, M.Ö. 1400 (Kostof 1985).

**Antik Yunan Uygarlığı**'nda da Mezopotamya Uygarlığı'nda olduğu gibi kentler, tepelerde bulunan saray ve tapınakların çevrelerinde gelişmiştir. Genellikle sade ve tek katlı olan Yunan konutlarının planları parsel, ailenin büyüklüğüne ve gelir durumuna göre değişmiştir. Çoğunlukla dikdörtgen planlı olan konutlar, dar kenarı caddeye gelecek şekilde konumlandırılmıştır. Orta gelir grubuna ait bir konut bir avlu çevresinde dört - altı odadan oluşmuştur (Şekil 3.18). Aynı zamanda işyerlerini de barındıran konutlarda perakende satış mağazası ya da atölye işlevini gören bölümler yer almıştır (Sennett 2001). Üst gelir grubuna ait olan Yunan konutu ise, daha büyük ve genellikle iki katlıdır. Dikdörtgen biçimli olan bu konutlarda iki adet açık avlu bulunmaktadır (Şekil 3.19).

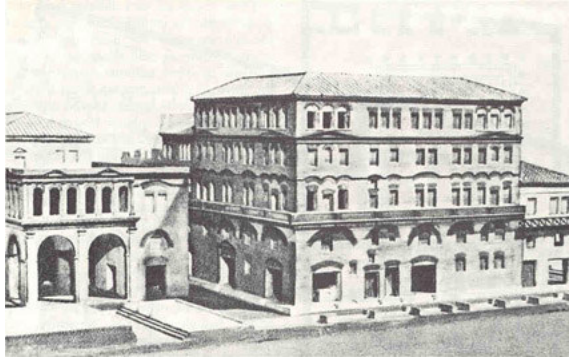




Şekil 3.18. Atina evleri, M.Ö. 500 - M.S. 400 (Sennett 2001).

Şekil 3.19. Üst gelir grubuna ait iki katlı Yunan konutu (<http://oncampus.richmond.edu>)

**Roma Uygarlığı**, kent üzerine odaklanmış bir yaşam tarzını benimsemiştir. Toplum halk tabakası (plebeian) ve soylular (patrician) olmak üzere iki sınıfa ayrılmıştır. Nüfus yoğunluğu nedeniyle halk tabakasının konut modelini “insulae”<sup>11</sup> adı verilen beş altı katlı bloklar oluşturmuştur (Şekil 3.20-3.21). Bu blokların en alt katı işyeri olarak kullanılmıştır.



Şekil 3.20. Apartman bloklarının (insulae) etrafındaki köprü şeklindeki balkon ve galeriler kalabalık caddeye inmeden kentte dolaşabilmeye olanak tanımıştır, Ostia, İtalya (<http://home.att.net/~b.b.major/homehist.html>)

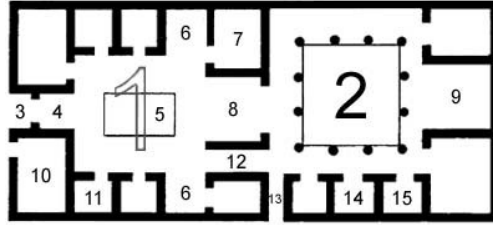
Şekil 3.21. Roma apartmanları (insulae), Roma, İtalya (Tümer 2005)

Soyluların konutları ise, kent içinde ve dışında domus adını alan villalardan oluşmuştur (Şekil 3.22). Romalılar için konut, bir barınak ve sığınak olmaktan başka iş, eğlence ve din gibi birçok alanda törensel niteliğe sahip olan bir mekandır. Soylulara ait, genellikle tek katlı olan ve girişleri dar sokaklara açılan konutların iç organizasyonu bu

<sup>11</sup> Insulae, ada anlamına gelmektedir.



nedenle, kültürel ve sosyal temellere dayanılarak planlanmıştır. Gürültüyü önlemek ve güvenliği sağlayabilmek amacıyla dış cephelerde pencereler yok denecek kadar azdır (Clarke 1996).



Şekil 3.22. Soylulara ait domus adı verilen tipik bir villa plan ve görünüşü (<http://home.att.net/~b.b.major/homehist.html>).

### 3.1.3. Orta Çağ Dönemi (5. - 15. Yüzyıl)

Orta Çağ tarihsel gelişim bakımından üç ana döneme ayrılmaktadır: Erken Orta Çağ (450-900), Yüksek Orta Çağ (900-1200) ve Geç Orta Çağ (1200-1450) (Roth 2000). Roma İmparatorluğu'nun yönetsel işlevini yitirmesiyle başlayan Erken Orta Çağ, tarihçiler tarafından "Karanlık Dönem" olarak adlandırılmaktadır. Buna temel neden olarak, o dönemde kentlerde bir gelişme kaydedilememesi gösterilmektedir. Yüksek Orta Çağ, feodal sistemin geliştiği, özellikle kilise yapımının yeniden canlandığı dönemdir. Geç Orta Çağ Dönemi'nde ise kentlerin yeniden doğuşuyla birlikte, yapıların inşasında Gotik Üslubun egemen olduğu görülmektedir.

Roma İmparatorluğu'nun 4. yüzyıl başlarından itibaren gücünü yitirmesine neden olan barbar istilaları nedeniyle büyük Roma kentleri çökmüş ve Avrupa'nın büyük bir bölümü ilkel bir tarım ekonomisine geri dönmüştür. Kentlerdeki güvenliğin azalmasıyla, toprağı işleyen köylülerin birçoğu saldırılara karşı savunmasız kalmıştır. Güvenliğin tekrar sağlanabilmesi amacıyla da kentlerin etrafı surlarla çevrilmeye başlanmış, Avrupa'daki bu korku ve kıtlık manzarası kalelerin inşa edilip, feodalizmin gelişmesine kadar devam etmiştir (Sennett 2001). Dolayısıyla yerleşmeler, Erken Orta Çağ Dönemi'nden başlayarak yapısal bir değişim içerisine girmiştir. Geleneksel olarak, imparatorlukların sınırlarında oluşan duvarlı kentler haricinde hakim olan açık kent anlayışı, kentlerde oluşan bu yapısal değişimle birlikte yok olmaya başlamış; duvarlar

imparatorlukların hemen hemen her yerine sıçrayarak egemen unsur haline gelmiştir (Vance 1990). Olabildiğince sınırlı bir alanı kaplayan kentler, dış noktasından geçen sur çemberi ile çevrelenmiş, nüfus yoğunluğunun artmasıyla bu çember amaca hizmet edemez duruma geldiğinde, daha büyük bir sur çemberi oluşturulmuştur (Benevelo 1995).

Surlarla çevrelenmiş bu yerleşmelerde, Erken Orta Çağ'da başlayan ve Yüksek Orta Çağ'da egemen hale gelen feodalizmin etkilerinden söz edilebilir. Çok katı bir sosyal sisteme sahip olan feodal topluma geçişle birlikte toplumsal yapıyı üretim ilişkileri belirlemeye başlamıştır. Feodal düzende en önemli üretim aracı olan toprak krala ait olmasına rağmen, mülkiyeti derebeylerinin ve soyluların elindedir. Toprağı işleyenler ise, derebeyleri ve soyluların köleleridir. Feodalizm ile birlikte gelişen üretim biçimi, derebeyleri ve çevresindeki asiller, kentlerde yaşayan serbest meslek sahipleri ve kölelerden oluşan toplumda, sınıfsal bir ayrılma yaşanmasına neden olmuş ve bu ayrım mekanda farklı tabakaların oluşturduğu halkalar halinde yerleşme alanlarına yansımıştır. Buna göre kale-saray asillere, surların içindeki kent kentlilere ve surların dışındaki yerleşim alanları kölelere aittir (Acaroğlu 1975). Surlarla çevrelenmiş ve parçalanmış Orta Çağ kentleriyle günümüz dışı kapalı konut yerleşmeleri, biçimsel açıdan büyük benzerlik göstermektedir (Şekil 3.23 - 3.24).



Şekil 3.23. Korunmuş Orta Çağ kenti, Fransa (<http://www.anthroarcheart.org/tbl176.htm>)

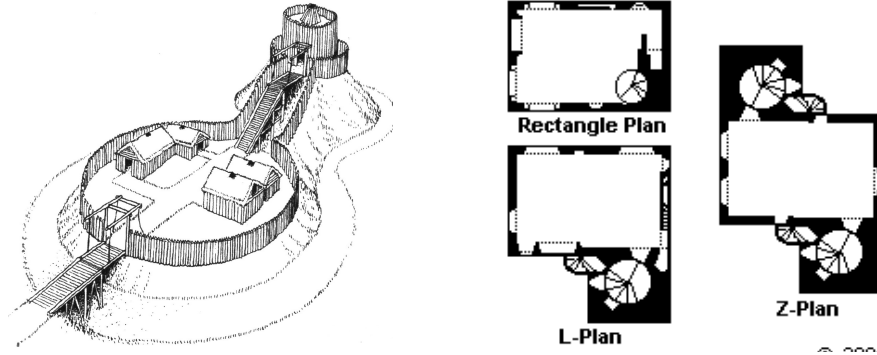


Şekil 3.24. Dışa kapalı konut yerleşmesi, Bursa (Tümer 2005)

Feodalizmin asıl geliştiği Yüksek Orta Çağ'da (900-1200) surların dışında gerçekleşen toprağa bağlı üretim, toprağın mülkiyetini elinde bulunduran derebeyi şatolarının ve kalelerinin odağı haline geldiği küçük kırsal köylerde gerçekleşmiştir. Derebeylerinin konut olarak kullandıkları bu şatolar ve kaleler onlar için hem bir

korunma aracı, hem de güç göstergesidir. Derebeyi kaleleri, 750 yılından itibaren önce bir motte<sup>12</sup>; sonra bir motte ve bir bailey<sup>13</sup> formuna sahip olarak yapılmıştır (Şekil 3.25). İlk olarak bir mottenin en tepesine hem sığınak, hem de yerel derebeyinin konağı olma işlevine sahip ahşap bir kule strüktürü inşa edilmiş, zamanla kiler yapıları, iş atölyeleri ve çeşitli evleri içine alan bir dış avlu ya da ahşap duvarla çevrili mekanlar yapılmış, bunlar suyla dolu bir hendekle korunmuştur (Roth 2000).

1000 yılından itibaren güvenliği artırmak için kaleler taştan yapılmaya başlanmıştır. Duvarları temelde on beş ile otuz ayak kalınlığında değişen bu kaleler dikdörtgen, L ve Z olmak üzere üç ana plan tipine sahiptir (Hull 2005). Genellikle üç dört katlı olan kalenin temel elemanı holdür. Büyük bir oda olan hol, bazen zemin katta bazen de birinci katta yer almıştır (Şekil 3.26) (Gies 1974).



Şekil 3.25. Bir motte ve bailey görünümü (Roth 2000)

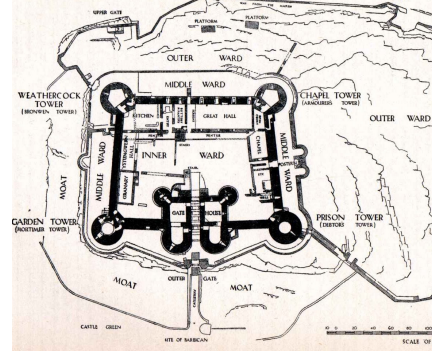
Şekil 3.26. Dikdörtgen, L ve Z planlı kaleler (Hull 2005)

1100'lerden itibaren ise ekonomik koşulların da gelişmesiyle, kulelere bitişik avlular da taş duvarlarla çevrilmiş ve donjon adı verilen bir iç ve bir dış duvara sahip kale tipi oluşmuştur (Roth 2000). Buna, 1180'lerde yapılmış olan İngiltere'deki Dover Kalesi örnek olarak verilebilir (Şekil 3.27).

13. yüzyılda inşa edilmiş olan Harlech Kalesi, köşelerde çok büyük kasnak kulelere ve ikiz kuleli bir giriş denetleme kapısına sahiptir (Şekil 3.28). Bu kale, kuleleri ve çift-kule kapısıyla Orta Çağ'daki surlu ya da duvarlı kalelerinin tipik düzenlenişini göstermesi açısından önemlidir (Şekil 3.29 - 3.30).

<sup>12</sup> Motte: Tepe, tümsek anlamına gelmektedir (Roth 2000).

<sup>13</sup> Bailey: Kalenin dış duvarı ve anlam genişlemesiyle bu duvarın çevirdiği avlu anlamına gelmektedir (Roth 2000).



Şekil 3.27. Dover Kalesi, İngiltere, 1180 (<http://www.dovercastle.homestead.com>)

Şekil 3.28. Harlech Kalesi, plan, 1283-1290 (<http://www.holoweb.net/.../1502x1030.html>)



Şekil 3.29. Harlech Kalesi, giriş denetleme kapısı ([http://www.castleuk.net/castle\\_lists](http://www.castleuk.net/castle_lists))

Şekil 3.30. Dışa kapalı konut yerleşmesi giriş denetleme kapısı (Tümer 2005)

14. yüzyılda barutun kullanımıyla birlikte, bu tip kale yapıları yok olmaya başlamıştır. Yine de temel kale biçimi-köşe kuleleri ve seçkin bir ana kapı kulesiyle güçlendirilen dikdörtgen masif blok-Rönesans ve Barok Dönemleri'nde ideal konut formunun modeli olmuştur (Roth 2000).

Toprağa bağlı üretim ekonomisinin gelişmiş olduğu Yüksek Orta Çağ'da (900-1200), surların dışındaki köylerde derebeyleri ve asiller kale ve şatolarda yaşarken, üretimi yapan köylüler de derebeyi konutunun çevresinde kurmuş oldukları konutlarda yaşamıştır. Bu kırsal yerleşmelerde konutlar, en çok bulunan ve en ucuz olan yerel malzemelerden yapılmıştır (Şekil 3.31). En üst gelir grupları hariç diğer gelir gruplarının konutları, tasarımlarıyla değil, büyüklükleriyle farklılaşmış, konut içi donatımı daha ayrıntı kazanmıştır.

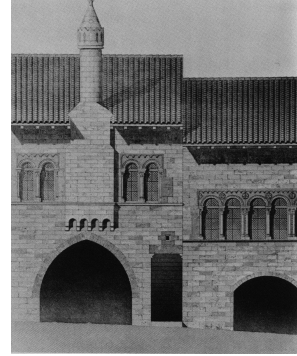
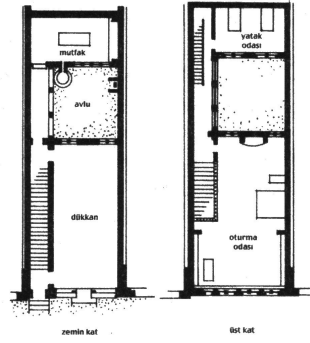


Şekil 3.31. Orta Çağ'da köylülere ait konutlar (<http://brickfields.org.uk/index.php/medieval>)

Geç Orta Çağ (1200-1450) döneminde makinalı çiftçilik metodlarının gelişmesiyle birlikte, ticaret ve zanaat gözde meslekler haline gelmiş, Orta Çağ kentlerinde yeni bir doğuş gözlenmiştir. Bu süreçte en dikkat çeken özellik, kentin kırsal alandan fonksiyonel olarak ayrılmış olmasıdır. Başka bir deyişle, ilke olarak yönetsel ve askeri temellere dayanan Roma kentlerinin tersine, zanaat ve üretime dayalı verimli aktivitelere hizmet eden bir kent anlayışı ortaya çıkmıştır (Vance 1990). Yüksek Orta Çağ'dan itibaren oluşturulan ilk kentler, kilise veya manastır çevrelerinde gelişmiştir. Ticaret ve zanaatın önem kazanmasıyla oluşturulan bu kentlerdeki Orta Çağ konutunun da sadece bir aile evi değil, aynı zamanda bir yerel üretim merkezi, depo ve satış yeri olduğu görülmektedir (Kostof 1985). Orta Çağ konutunu Endüstri Devrimi sonrası konutundan ayıran en önemli özellik ev ve işyerinin birlikteliğidir. Büyük bir aileyi ve çalışanları içinde barındıran Orta Çağ konutu aynı zamanda, ailenin zamanla değişimine bağlı olarak spontane bir gelişim göstermektedir.

Ev ve işyerinin birlikte olduğu ilk Orta Çağ konutlarına örnek olarak Fransa, Cluny'deki tüccar evleri verilebilir. Bu evlerde zemin katta geniş bir dükkan olarak kullanılan bir oda, arkasında bir avlu ve mutfak bulunur. Birinci katta, oturma alanı ile buna bitişik bir yemek odası ve arka tarafta bir yatak odası, en üst katta da işçilerin uyuma alanlarıyla depo yer alır (Roth 2000). Orta Çağ konutunun planları bölgeye ve yüzyıla göre değişiklik göstermesine rağmen, temel fonksiyonları aynı kalmıştır. Zemin katta satış biriminin bulunması, birinci katın ailenin daha üst katların ise işçilerin uyuma gereksinimini karşılaması standart özelliklerdendir (Şekil 3.32-3.33). Fransa'daki tüccar konutları gibi erken Orta Çağ konut örnekleri küçük pencerelere sahiptir, havanın içeri girmesini engelleyecek kepenkleri vardır. Daha sonraki örneklerde yağlı kumaş ve

kağıt, 15. yüzyıldan itibaren ise üst gelir grubu konutlarında cam kullanılan sabit pencereler oluşturulmuştur. Başlangıçta iki, üç katlı olan evler genellikle, ısıtma vb. nedenlerden dolayı sıra halinde ve iç avlular oluşturacak şekilde konumlandırılmıştır (Mumford 1961).



Şekil 3.32. 12. yüzyıl tüccar konutları, Fransa, plan (Roth 2000)

Şekil 3.33. 12. yüzyıl tüccar konutları, Fransa, cephe (Kostof 1985)

Orta Çağ konutunun bir diğer önemli özelliği ise, yapım malzemesi olarak arazinin öngörmüş olduğu yerel malzemelerin kullanılmasıdır. Bölgeden bölgeye çeşitlenen yapım malzemeleri bazen saz ve çamur, bazen taş ya da tuğla olmuştur (Kostof 1985). Bu doğal malzemelerle birlikte konutlar, yapı ustaları tarafından yerel, kültürel ve fiziki etkenlerin biçimlendirdiği şekilde yapılmıştır.

Orta Çağ konutunun, genellikle fonksiyonel olarak farklılaşmış mekanlardan yoksun olduğu söylenebilir. Bu özelleşmiş mekanlar yerine (banyo gibi), halka açık kamusal mekanlar kullanılmıştır. Orta Çağ konut formunun değişimine neden olan ilk faktör, mahremiyet gereksinimidir. Bu dönemde işçiler çalıştıkları konutta, konutun sahibi ve ailesiyle yaşamıştır. Mahremiyet gereksinimi ile birlikte, uyuma mekanlarının, oturma birimi ile birlikte bulunan yemek yeme mekanlarının ve banyo gibi temizlik gereksiniminin giderildiği ıslak mekanların değişimi gerekmiş, konfor ve mahremiyetten yoksun Orta Çağ konutunun değişimi böylece başlamıştır (Mumford 1961).

### 3.1.4. 15. - 18. Yüzyıllar Arası Dönemi

15. yüzyıldan sonra ise tüccar sınıfının gelir durumu iyileştikçe stillere ve modalara açık, yeni tasarımlı konutlara olan talep de artmıştır. Orta Çağ'ın son döneminde gelişen ev ve iş yerinin birlikte olduğu dar ve uzun konutlar, böylece yerini



malikanelere bırakmıştır (Vance 1990). Bu dönemde görülen Rönesans anlayışının bir sonucu olarak simetrinin önem kazanmasıyla, asimetric planlamalara sahip olan Orta Çağ mimarisinin H ve U biçimli konut planları yerine, avlu çevresinde kuşatılmış planlar oluşmuştur. Bu konut planları, genellikle merkezi aksın üzerinde konumlanmış, ana girişle oluşturulmuş simetric düzenlerdir (Şekil 3.34) (Hideaki 1988).



Şekil 3.34. Palladio tarafından simetric formlarla oluşturulmuş Villa Rotonda, İtalya, 1570  
(<http://www.ndl-medien.uni-kiel.de>)

Rönesans dönemiyle birlikte özellikle üst gelir grubu için yapılmış olan konutların yapı ustaları yerine mimarlar tarafından tasarlanarak inşa edilmesi de bu dönem konutlarının Orta Çağ konutlarından ayrıldığı başka bir noktadır.

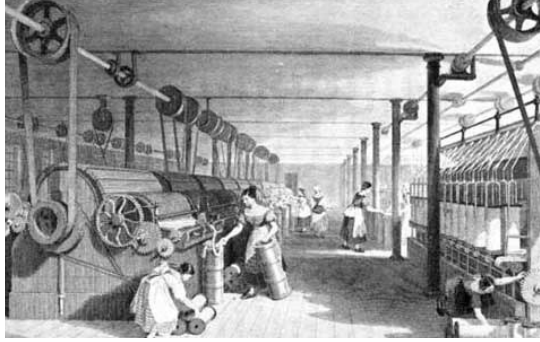
### **3.2.Endüstri Devrimi Sonrası Konut (18. - 19. Yüzyıl)**

Bu bölümde, Endüstri Devrimi sonrasında barınma kültüründe yaşanan değişimler ve banliyöleşme hareketleri incelenmiştir.

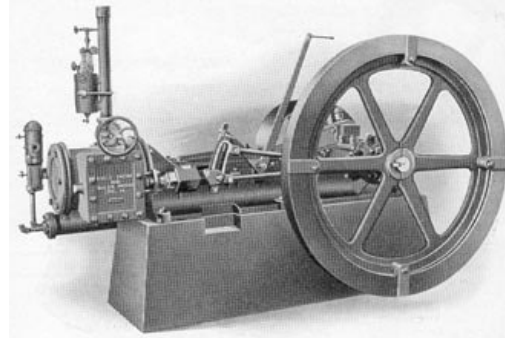
#### **3.2.1. Barınma Kültüründe Yaşanan Değişimler**

18. yüzyılın ikinci yarısında yaşanan Endüstri Devrimi, geleneksel üretim yöntemlerini ve süreçlerini tamamen değiştirmiş, üretimin daha seri ve yoğun bir boyuta ulaşmasını sağlamıştır. Bunun sonucunda, ekonomik sistem yeni bir döneme girmiş, farklı toplumsal katmanlar ve sınıflar oluşmuş, dünya ekonomik, sosyo-politik ve kültürel olarak derinden etkilenmiştir. Demirin taşkömürü ile işlenmeye başlamasıyla, sanayi maden ocaklarının çevresinde gelişmeye başlamış, önceden yapı malzemesi olarak daha az kullanılan demir, birçok mühendislik ve mimarlık ürününde temel malzeme haline gelmiştir. Buhar makinesinin keşfi (Şekil 3.35) ve fabrikalarda

kullanılmaya başlaması, üretimin katlanarak artmasına neden olmuş<sup>14</sup> (Şekil 3.36) ve sanayinin istenilen yerlerde kurulmasına olanak tanımıştır (Benevelo 1981).



Şekil 3.35. Endüstrileşmeyle birlikte pamuk üretimi, 1835 (<http://www.umbc.edu/history>)



Şekil 3.36. Kentlerin gelişiminde büyük rol oynayan buhar makinesi (<http://www.oilhistory.com/images/steam/ErieSteam.JPG>)

Bilgin (1998), Endüstri Devrimi ile meydana gelen bu dönüşümleri “sıçrama” ya da “alt-üst oluş” olarak tanımlamakta ve iki önemli sonucu olduğunu vurgulamaktadır: Birincisi, hem toprağı işlemekten yani toprak üzerinde üretim faaliyetinde olmaktan, hem de kök salınan, ait olunan yerden kopma anlamına gelen “topraktan kopma”dır. İkinci önemli sonucu ise, üretimin nitelikçe farklı bir teknik, örgütlenme, yatırım ve ilişki birikimi anlamına gelen makineler üzerinden ve kentlerde yapılmaya başlanmasıdır (Bilgin 1998).

Tarım toplumundan "endüstri toplumuna geçiş" olarak adlandırılan bu süreç, üretim sistemleriyle birlikte kentlerin ve yapı tiplerinin de değişimine neden olmuştur. Özellikle 19. yüzyıldan itibaren küçük üretim tesislerinin yerini alan büyük fabrikalar, ucuz insan gücünün ve hammadde kaynağına yakınlığın önemi nedeniyle geleneksel kent yapısının dışında inşa edilmiştir. Endüstrileşerek kentler için çekim merkezleri haline gelen bu alanlar, yeni merkezlere dönüşmüş; kırsal kesimlerden aldığı yoğun göçlerle birlikte eski kent nüfusunun katlanarak artmasına neden olmuştur (Benevelo 1981).

19. yüzyılda dünyanın endüstrileşen bölgelerinde, o zamana kadar görülmemiş bir nüfus artışı olmuştur (Şekil 3.37). Yüzyılın başında Londra bir milyon nüfusa sahip tek kent iken, yüzyılın sonunda Paris, New York, Berlin, Chicago, Viyana ve Tokyo

<sup>14</sup> Özellikle dokuma sanayinde büyük gelişmeler olmuş, 18. yüzyıl sonunda dokuma üretimi %800 artmıştır (Roth 2000).



gibi nüfusu milyonları geçen endüstriyel kentler ortaya çıkmıştır. Endüstrileşen ilk ülke olan İngiltere, bu dönüşümü en erken yaşayan toplumdur. 19. yüzyılın başlarında nüfusun %20'sinden azı kasaba veya kentlerde yaşayan İngiltere'de, aynı yüzyılın sonunda bu oran %74'e çıkmıştır. Aynı dönemde aldığı göçlerle birlikte bir endüstri şehri haline gelen Londra'nın nüfusu 1.1 milyondan 7 milyona, New York'un nüfusu ise 60.000'den 4.8 milyona sıçramıştır. Dünyada bu şekilde yaşanan kentsel nüfus patlamasıyla birlikte barınma, ulaşım vb. birçok alanda önemli değişimler gözlenmiştir (Giddens 2000).



Şekil 3.37. Oluşan yeni endüstri kentlerinde yoğun bir nüfus artışı gözlenmiştir (<http://asweb.artsci.uc.edu/german/172/revtrain.jpg>)

Barınma kültüründe yaşanan temel değişim, Endüstri Devrimi öncesi konutunda bir arada bulunan barınma ve çalışma fonksiyonlarının ayrılmasıdır. İş ve üretimin konutun dışına çıkması, konutun biçimlenişinde önemli farklılıklara yol açmıştır. Endüstrileşmeyle birlikte, evleri ve atölyeleri bir arada bulunan esnaf ve zanaatkarların yerini fabrikalarda çalışan işçilerin alması, onların göç ettikleri bu yeni endüstri bölgelerinde daha farklı konut tiplerine ihtiyaç duymalarına neden olmuştur. Bu yeni konut tipleri de yapı ustaları tarafından değil, mimarlar tarafından tasarlanmıştır (Vance 1990). Yaşanan bu yoğun nüfus artışıyla birlikte, Avrupa'da ve Amerika'da oluşan kitlesel konut talebini karşılamak amacıyla ortaya çıkan "toplu konut" kavramı<sup>15</sup>, yeni oluşan konut tiplerinin temelini oluşturmuş, kentlere yeni bir kimlik kazandırmaya başlamıştır.

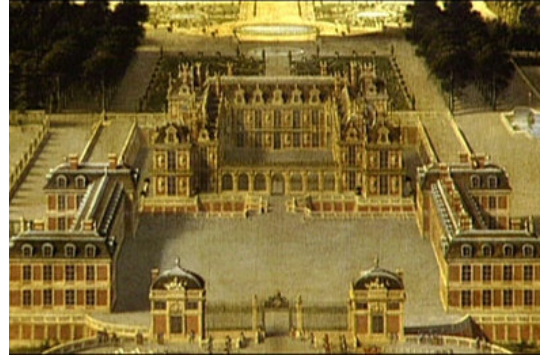
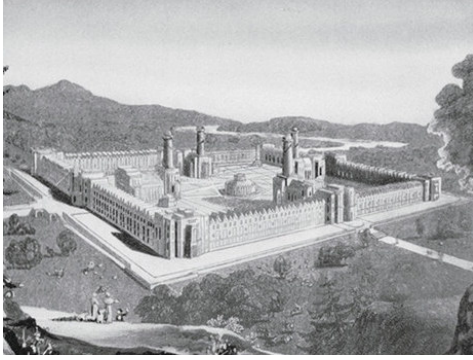
<sup>15</sup> 19. yüzyıl toplu konut yaklaşımı, 20. yüzyıl toplu konut yaklaşımından farklı olmakla birlikte, ona zemin oluşturan ilk örnekler olarak gösterilebilir. Ancak, tarihte toplu konut olarak yapılmış bazı konut gruplarına da rastlanmaktadır (Mısır'da firavunlar için inşa edilen piramitlerin yapımında çalışan işçilerin kullandığı konutlar, Antik Roma'da yapılmış olan Insulae adı verilen konut grupları gibi).

Endüstri Devrimi'yle birlikte kent ortamının kazandığı bazı olumlu ve olumsuz özellikler vardır. Olumlu özellikler olarak, uygarlaşma, uzmanlaşma, bilim ve sanatın gelişmesini teşvik eden toplumsal ortamların artması, çoğulcu değerlerin yaygınlaşması ve hoşgörünün yerleşmesi sayılabilir. Bunlara karşın, artan suç, çevre kirliliği, yoksulluk, toplumsal ve ahlaki sarsılma gibi kentsel sorunlar ortaya çıkan olumsuz özelliklerdendir (Ayata 1996). Bu kentsel olumsuzluklar konut alanlarına da yansımıştır. 19. yüzyılda gayrimenkullerin önemli bir spekülasyon aracı haline gelmesiyle, çok sayıda insan için ucuz ve düşük kaliteli konutlar yapılmış; bunun sonucunda da sağlıklı, yaşam kalitesi düşük olan yerleşmeler ortaya çıkmıştır (Deilmann ve ark. 1994). Endüstrileşme sonucunda artan kirliliği ve konut alanlarındaki yaşanılması güç koşulları Giddens (2000) şöyle anlatmaktadır: “.....pis kokulu pazar sokakları, fabrikalar, ağaçlıklar, ambarlar, küçük, ışısız ve havasız meskenler, dar sokaklar, kirli avlular, tehlikeli karanlıklara giden geçişlerin olduğu bölgeler, gürültülü işlek caddeler.....”

Bu kötü koşullardaki konut alanlarına ve yaşam biçimlerine tepki olarak 19. yüzyıl başlarında, Robert Owen (1771 - 1858), Charles Fourier (1772 - 1837) gibi ütopyacı olarak nitelendirilen düşünürler, her şeye sıfırdan başlamayı öngören, mevcut kentleri oldukları gibi bırakıp yepyeni bir toplumsal yaşantı oluşturacak formlar önermişlerdir (Şekil 3.38) (Dostoğlu 1986). Bu formlar modern kentin uzağında ideal toplum modelinin yaşayacağı yerleşmeler olarak düşünülmüştür (Deilmann ve ark. 1994). Owen'ın “New Harmony”, Fourier'in “Phalanstere”, Godin'in “Familistere de Guise” yerleşmeleri bunlardan bazılarıdır (Şekil 3.39). Kapalı bir sisteme sahip, büyümeyen bu yerleşmeler, teğet geçen bir karayolu ya da demiryolu ile merkeze bağlanmaktadır. Yerleşmelerin sınırının nasıl belirleneceği ve dışarıdan soyutlanmış bu birimlerin iç düzenlerinin nasıl olacağı önemli iki sorun haline gelmiştir<sup>16</sup>. İdeal kent, ideal konut ve ideal insan yaratma çabasıyla tasarlanan bu yerleşmelerden hiçbiri uzun ömürlü olamamıştır. Fakat bu ütopyik yerleşmeler, 20. yüzyılda gerçekleştirilmiş olan birçok proje için önemli bir altyapı oluşturmuştur.

---

<sup>16</sup> Bu sorunlar günümüz dışı kapalı konut yerleşmelerinde de gözlenmektedir.

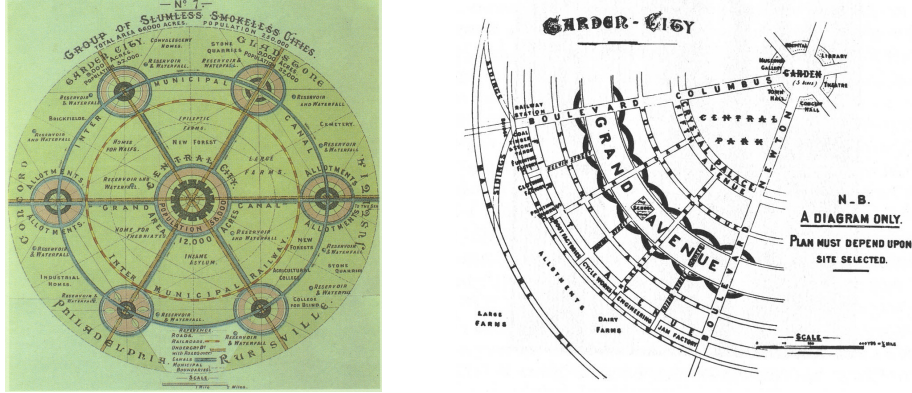


Şekil 3.38. New Harmony, Robert Owen (<http://www.sil.si.edu>)

Şekil 3.39. Familistere de Guise, Godin (<http://www.arteboutique.com>)

19. yüzyılın sağlıksız yerleşmelerine diğer bir tepki de 1898 yılında Ebenezer Howard'ın "To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform" kitabıyla tanıttığı "Bahçe Şehir" modelinde ortaya konmuştur. Yeni bir alternatif yaşam biçimi olarak sunulan Bahçe Şehir önerisinde, kentlerdeki nüfus yoğunluğu nedeniyle, insanları erişilebilir, fakat yoğunluğun az olduğu yerlere çekmek gerektiğini; kır ve kent yaşamının tüm avantajlarını birleştirilerek endüstrileşen bölgelerin yakınlarında düşük maliyetli, geniş bahçeli, sağlıklı ve yaşanabilir yerleşmelerin oluşturulması gerektiği savunulmaktadır. Bu anlayışı Howard şu şekilde ifade etmektedir: "...Sağlıklı yaşam ve endüstri için bir kent. Çok büyük olmayan fakat sosyal yaşamı olanaklı kılan bir ölçek. Yeşil bir kuşakla çevrili, arazilerin ucuz, ulaşımın kolay olduğu, planlanmış ve büyüklüğü kontrol altında tutulan bahçe şehirler..."

Dairesel formlu, 30000 sakini bulunan ve tarımsal bir kuşakla çevrili ideal Bahçe Şehir merkezinde, büyük bir park, devlet yapıları, hastane, tiyatro, müze ve diğer kamusal binalar; bunları çevreleyen dükkanlar; merkeze yakın konut alanları; çeperlerde endüstri alanları ve demiryolları; merkez ve çeper arasında ise bütün sakinlerin rahatlıkla ulaşabildiği okul ve rekreasyonel alanlar bulunmaktadır. Bahçe şehirler birbirlerine yollar ve demiryolları ile bağlanmaktadır (Şekil 3.40).



Şekil 3.40. Howard'ın Bahçe Şehir fikrinin şematik diagramları (Howard 1965)

Howard (1965), göçlerle artan nüfus yoğunluğunun oluşturduğu çevre kirliliği, trafik sorunu ve suç oranlarının artması gibi olumsuz etkileri en aza indirirken, mahremiyet sağlama, topluluk hissi oluşturma, kamusal ve kültürel kaynaklara ulaşabilme, kolay ulaşabilir olma ve farklı deneyimler elde edebilme olanağını en çoğa çıkarmayı amaçlamaktadır. Banliyöleşmenin de temelinde de yer alan Bahçe Şehir anlayışı, oluşum amaçları ve bölgeleri özelleştirmesi nedeniyle dışa kapalı konut yerleşmeleriyle benzerlik göstermektedir. Buna karşın Bahçe Şehir anlayışında koruma duvarları veya gözetleme kuleleri gibi özelleştirmenin fiziksel anlamda ortaya çıkan savunma elemanlarına rastlanmamaktadır. Aynı zamanda Howard'ın en önemli amaçlarından biri olan, kentlinin kırsal alanda yaşayanlarla bütünleşmesi fikri de, dışa kapalı konut yerleşmelerinden, aynı sosyo - ekonomik seviyedeki ailelerden oluşan homojen bir komşuluk olması nedeniyle, ayrılmaktadır.

### 3.2.2. Banliyöleşme Hareketleri

“Banliyö” sözcüğünün kökeni ‘kent kontrolü altında’ anlamına gelen Latince ‘*sub urbe*’ terimidir. Kent tarihi boyunca bu anlamı karşılayan banliyö kavramı, günümüzde büyük bir kente bitişik olarak yapılmış herhangi bir alanı belirtmek için kullanılmaktadır (Giddens 1998).

Banliyöleşme hareketi, 13. ve 14. yüzyıllarda Orta Çağ kentlerinde salgın hastalıklardan korku nedeniyle, kırsal alanlara olan göçlerle çok küçük ölçekte oluşmaya başlamıştır (Vance 1990). Banliyöleşme hareketinin temel oluşum nedeni, kentin herhangi bir olumsuzluğundan kaçmaktır. Bu olumsuzluklar, Endüstri Devrimi'ne kadar salgın hastalıklar vb. iken, Endüstri Devrimi sonrasında kentin

karmaşasından uzaklaşma isteği olmuştur (Mumford 1961). Aslında endüstri öncesi kentinde ulaşım ve iletişim teknolojilerinin gelişmemiş olması nedeniyle, üst gelir grupları kent merkezine yakın, yürüme mesafesindeki ırmak ya da liman yakınlarında; buna karşın alt gelir grupları kentin dış bölgelerinde yaşarken, gelir seviyesi çok düşük olan istenmeyen gruplar ise, kentten dışlanarak kentin çevresinde yer almıştır. (Kotkin 2001). Dolayısıyla, Endüstri Devrimi öncesinde banliyöler arzu edilen kentsel alanlardan çok, birer getto<sup>17</sup> olarak karşımıza çıkmaktadır.

19. yüzyılın başlarında Londra, Paris, New York gibi hızla endüstrileşen kentlerde ortaya çıkan gettolar ise, günümüz dışa kapalı konut yerleşmelerindeki yaşam biçiminin temelini oluşturmaktadır. Bu gettolara örnek olarak, Saint Cloud's Montretout yerleşim bölgesi, Paris -1832 (Şekil 3.41) ve Llewellyn Park, New Jersey - 1854 (Şekil 3.42) verilebilir. Bu yerleşim bölgeleri şu anda, yaşam biçimi ve güvenlik bakımından, dışa kapalı konut yerleşmeleriyle benzer özellikler gösteren banliyöler durumundadır (Goix 2003).



Şekil 3.41. Saint Cloud's Montretout yerleşim bölgesi giriş kapısı, Paris (<http://www.nogoland.com/urban/enclaves/montretout.htm>)



Şekil 3.42. Llewellyn Park giriş kapısı, New Jersey (<http://www.ar.utexas.edu/AV/Atkinson>)

<sup>17</sup> Getto: Bir kentte azınlık olarak farklı etnik kökenlere veya dinlere sahip olan grupların yerleştiği bölge.

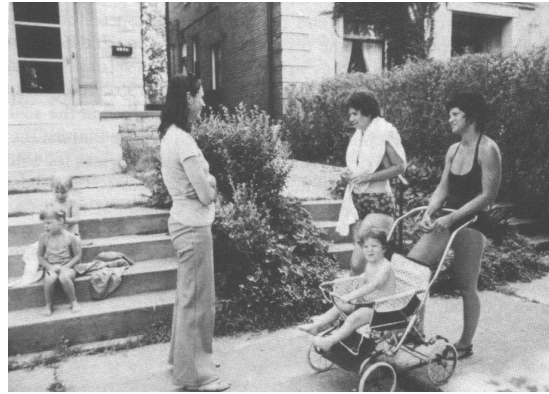
Banliyöleşme sürecini anlayabilmek için kent kavramının incelenmesi gerekir. Kentin mekansal biçimlenmesinde, ekonomik yapı temel belirleyicidir. Dolayısıyla, kentin geçirdiği mekansal dönüşümleri de etkileyen ekonomik değişimlerdir. Endüstri Devrimi'yle birlikte yoğun göç almaya başlayan kentlerin yapısal değişimleri de bu dönemde başlamış, kentsel mekan yeniden bir şekillenme sürecine girmiştir (Uysal 2003).

Endüstri Devrimi'yle birlikte kalabalıklaşan metropoller ve yayılan endüstriyel kentler, 18. yüzyılda kentten uzaklaşma talebini daha zorunlu hale getirmiştir. Özellikle karışık nüfusa sahip kentlerde banliyö gelişimi çok hızlı olurken, endüstrileşmenin kirli hava sorunu, hızla artan konut talebi vb. olumsuzluklarına önlem olarak gelişen kentlerde, banliyö gelişimi çok yavaş olmuştur. 18. yüzyılın sonlarına doğru banliyöleşme hareketi, o zamana kadar kent merkezlerinde oturan üst gelir gruplarının, alt gelir gruplarına ait olan yaşama mekanlarının sağlığa zararlı olduğu gerekçesiyle, kenti terk etmeleri sonucunda, üst ve üst-orta gelir gruplarına yönelik bir hareket olarak görülmeye başlanmıştır (Mumford 1961).

Bugünkü anlamda kapalı mahallelerin temellerinin ise, 1800'lerin sonuna doğru kamusal altyapının kötü olması vb. sorunlardan kendilerini korumak ve izole etmek isteyen üst gelir grupları tarafından, New York - Tuxedo Park ve St. Louis gibi özel caddelerin (private streets) oluşturulmaya başlamasıyla atıldığı söylenebilir. (LaCour - Malpezzi 2001). St. Louis'te bulunan özel caddeler, 1870 - 1910 yılları arasında, o bölgede yaşayan üst gelir grupları tarafından oluşturulmuştur. Sakinlerinin çevrelerinden izole olarak korunma isteği, bu özel caddelerin ortaya çıkışındaki temel nedendir (Şekil 3.43). Bunu sağlamak amacıyla da, caddelere kapılar, bariyerler ya da gözetleme elemanları yerleştirilmiştir. Trafik akışını engellemek için bir tarafına bariyer koymak suretiyle tek yönlü kapatılan caddeler, cul-de-sac oluşturmakta; caddenin açık olan ucu da kaldırımın daralması vb. sembolik bir geçişle tanımlanmaktadır. Kullanılan elemanlar basit bir bariyerden, kapı, duvar ya da parmaklıklara kadar çeşitlenmektedir (Newman 1981). Günümüzde Amerika ve Avrupa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin bu caddelerden farkı, tamamen kapalı yerleşmeler olması ve belediyeden sağlanan her türlü hizmetin kendi özel yönetimleri tarafından sağlanıp, devlete vergi ödememeleridir.



St. Louis özel caddelerinde oturanlar, sağladıkları kapalılıkla birlikte, kentin kültürel ve rekreasyon olanaklarından da rahatlıkla faydalanabildiklerini belirtmişlerdir. Yerleşmede oluşturulan fiziksel kapalılık, özel caddelerle çevresi arasında yarattığı gerçek ve sembolik sınırla, sakinlerin komşuluklarını sadece bu caddeden ibaret olarak görmelerine neden olmuştur. Yabancı trafik akışını tamamen denetleyen bu düzenleme, aynı zamanda yabancı yaya sirkülasyonunun da normalden daha az olmasını sağlayarak cadde üzerindeki sohbetlere ya da çocuk oyunlarına olanak tanımıştır (Şekil 3.44). Böylece aynı sosyo-ekonomik yapıdaki açık mahallelere göre daha gelişmiş bir komşuluk anlayışı oluşmuştur. 20. yüzyılın ortalarına doğru cadde sakinleri daha yeşil olan banliyöleri tercih etmeye başlamışlardır. Üst gelir gruplarının banliyölere kayışlarıyla birlikte, bu caddeler üst-orta gelir grupları tarafından tercih edilmeye başlamıştır. Bu değişim, caddelerin kullanım amacını ya da karakterini değiştirmemiş, fakat oturma nedeni seçkinlik sağlamaktan çok, güvenlik ya da sağlık ihtiyacı haline gelmiştir (Newman 1981).



Şekil 3.43. St. Louis özel caddeleri (Newman 1981)

Şekil 3.44. St. Louis özel caddeleri, cadde içi komşuluk ilişkileri (Newman 1981)

19. yüzyılın başlarında toplu taşımacılığın otobüslerle sağlanmaya başlamasıyla birlikte, banliyöleşme hızı da artmıştır. Ancak banliyönün asıl arzu edilen kentsel ikamet formu halini alması, Amerika'da demiryollarının ve istasyonlarının yapısıyla gerçekleşmiştir. Amerika ve Kanada'da banliyö formunun şekillenmesinde en önemli etken olan demiryolları, banliyöleri hayata geçirmek için yapılmaya bile, banliyölerin mevcut kırsal köylerden tomurcuklanarak yayılmasına neden olmuştur (Vance 1990). Böylelikle, 19. yüzyılın sonlarına doğru arazi kullanımları değişmiş ve kent çeperleri bu

anlayışla yeniden planlanmaya başlanılmıştır. Zamanla ikamet alanlarının değişimine neden olan bu planlamalarda, kentlerin yoğunluğunu azaltan ve ekonomiyi kırsal alanlara taşıyan bahçeli arazi kullanımları dikkat çekmektedir (Kotkin 2001).

20. yüzyılla birlikte, konut alanı olarak banliyölerin kullanımı, 19. yüzyıla göre artış göstermektedir. Kotkin (2001), 1920-1930 yılları arasında banliyölerin büyüme oranının, kent merkezlerinin büyüme oranına göre iki kat fazla olduğunu, bu gelişmede araç sahipliğinin artmasının en büyük etken haline geldiğini belirtmektedir. 1950'lerden itibaren bir Amerikan rüyası haline gelen banliyö formu, dünyada var olan ekonomik değişimlerle birlikte farklı gelişimler sergilemektedir.

Banliyölerin 20. yüzyılın ikinci yarısına kadar Amerika ve Avrupa'daki gelişimlerine bakılacak olursa bazı farklı karakterler sergiledikleri görülmektedir. Londra, Paris ve diğer büyük Avrupa kentlerinin çevrelerinde villa bölgeleri şeklinde gelişen banliyölere ulaşım özel araçlar ve otobüslerle sağlanmış, çoğunlukla ikinci konut olarak kullanılan Avrupa banliyölerindeki konutlar sadece üst gelir gruplarına hitap etmiştir (Blakely ve Synder 1997). Amerikan banliyölerinde ise, ulaşımın demiryollarıyla sağlanabilmesi ve arazinin çok olması nedeniyle fiyatlarının düşük olması, bütün gelir gruplarının banliyölerde oturabilmesine olanak tanımıştır. Amerikan banliyölerinin oluşumunda temel neden, daha yeşil, yoğunluğu daha az olan alanlarda oturma isteğidir. Avrupa ve Amerika'daki banliyöler arasındaki bir diğer fark da, ulaşım servislerinin farklı olmasından kaynaklanmaktadır. Avrupa'daki banliyölere ulaşım, çoğunlukla otobüs ve özel araçlarla sağlandığından, duraklar daha esnek ve birbirine daha yakın olmuş, dolayısıyla da banliyöler sıkışık bir biçimde gelişmiştir. Amerika'da ise demiryollarının asıl ulaşım biçimi olarak kullanılması ve tren istasyonlarının birbirinden daha uzak ve sabit duraklar olması nedeniyle, istasyon çevrelerinde gelişen banliyöler de Avrupa'daki banliyölere göre daha geniş aralıklarla oluşmuştur (Vance 1990).

Endüstri Devrimi sonrasında, kentlerde artan nüfus yoğunluğuna karşı banliyöleşme, başta hem morfolojik bir uzaklık sağlaması, hem de yoğunluğu azaltması açısından olumlu tepkiler almasına karşın; konutların ölçeğinin ve dağılımlarının değişmesiyle Orta Çağ kentlerinde de görülen başka bir sorun ortaya çıkmıştır. Bu, banliyölerin kentlerden izole olma sorunudur. Banliyö modelinin evrenselleşmesi ve büyüklüklerinin engellenemez hale gelmesiyle, aslında banliyöleşmenin şehrin



kalabalığından ve sorunlarından kaçmak için geçici ve pahalı bir çözüm olduğu, özel araç sahipliğine bağlı ulaşımın temel ulaşım şekli haline gelmesiyle banliyölerin yaya ulaşım mesafelerinin kaybolduğu ve bir süre sonra onu çekici kılan özelliklerinin yok olmaya başladığı anlaşılmıştır. Kentten bir kaçış mekanizması olarak doğan banliyöler, bu fikre ters düşer hale gelmişlerdir (Mumford 1961).

Böylelikle, özellikle 20. yüzyılda otomobilin etkisiyle şekillenen kentlere bakıldığında geleneksel kentten bazı farklılıkları olduğu gözlenmektedir. İdari, kültürel ve ticari alanların merkezi ve yoğun olarak geliştiği geleneksel kentte, merkezin çevresinde yüz yüze ilişkilerden hoşlanan sakinlerin oturduğu konut alanları bulunmaktadır. Bu iki oluşum, şehre formunu ve organik yapısını vermektedir. 20. yüzyılın kentlerinde ise, baskın bir iş merkezi olmadığı gibi, başka merkezler de yoktur; bunların yerine yüz yüze ilişkilerin bulunmadığı, birbirine zayıf bağlarla bağlanmış düşük yoğunluklu banliyöler mevcuttur (Hall 1984). Böylece etkileşim, farklılık ve zenginliğin yerini ayırım, toplumsal kopma, soğukluk ve mahremiyet almaya başlamaktadır.

Banliyölerin özellikleri incelendiğinde üç temel nokta dikkat çekmektedir.

**a. Banliyöler, hem fiziksel hem de sosyal açıdan izole yerleşme alanlarıdır.**

Banliyöler, fiziksel açıdan kent merkezlerinden izole yerleşmelerdir. Toplu taşıma araçları ya da özel araçlarla ulaşım sağlanmaktadır. Estetik ve entellektüel faaliyetlerden yararlanmak için banliyöler, kent merkezlerine bağımlıdır.

Banliyöler, sadece mekansal olarak değil, sosyal açıdan da kentten izoledir. İlk banliyölerde ırk, din, sosyal sınıf açısından yapılan ayırım, yerini daha sonraki örneklerde gelir düzeyine göre yapılan ayrımcılığa bırakmıştır (Duany ve ark. 2000). Mumford (1961), banliyöleri elitlere yönelik yeşil bir getto olarak tanımlamakta ve banliyölerdeki fiziksel ve sosyal izolasyonun pratikte zorunlu bir birliktelik anlamına geldiğini belirtmektedir. Kent, doğası gereği, farklı yerlerden gelen, farklı deneyimler edinmiş, farklı düşünce biçimlerine ve fikirlere sahip olan çok çeşitli bireylerden ya da insan gruplarından oluşmaktadır. Konut tipleri bakımından da ancak sokaktan sokağa farklılık gösterdiği söylenebilir. Aynı yürüyüş yollarını, aynı dükkanları, aynı kamusal alanları paylaşan insanlar, birbirleriyle ilişki kurarak, aslında birbirlerinden korkmak

için çok az nedenleri olduğuna karar vermektedir (Duany ve ark. 2000). Buna karşın Gans (1970), banliyölerin demografik olarak farklı olduğunu vurgulamakta, bu alanların homojen bir yapıya sahip olup küçük bir kent gibi kapanarak, “biz bize” yaşam tarzını benimseyen insanları barındırdığı için, bireyler arasındaki farklılıkları azaltmak yerine iyice keskinleştirerek birer uçurum haline getirdiğini belirtmektedir (Gans 1970).

**b. Geleneksel mahalle modeline karşın banliyöler, gelişme bakımından suni bir sistemdir.**

Banliyöler, geleneksel mahallelerin aksine doğal bir gelişme sergilememektedir. Geleneksel mahallelerin bulunduğu kentteki en büyük aktivite “hareketli cadde yaşamı”dır. Banliyöler, son yıllarda çeşitli sportif ya da kültürel aktivitelere olanak sağlamasına karşın, sosyalleşmek için en önemli araç olan ve yemek yemek, alışveriş yapmak, yürümek gibi faaliyetleri kapsayan hareketli cadde yaşamını sunamamaktadır (Kostof 1985).

**c. Şehrin kalabalığından kaçmak için oluşturulan banliyöler, gerçekte vaat ettikleri özle çelişmektedir.**

Banliyöler hakkındaki en büyük şikayetlerden biri trafik yoğunluğudur. Bunun temel nedeni yaya ve bisiklet yollarının gelişmemiş olması (ulaşım mesafeleri de buna izin vermemektedir) ve toplu taşıma araçlarının nadiren tercih edilerek, ulaşımın özel araçlarla sağlanmasıdır. Bütün sokaklar çoğunlukla tek bir caddeye bağlandığından trafik çok yoğunlaşmaktadır (Duany ve ark. 2000).

Banliyölerde, çocukların çeşitli aktivitelere katılabilmesi için uygun mekanlar olmasına karşın, mesafelerin uzak olması nedeniyle çocukların tek başlarına bu mekanlara ulaşması olanaksız hale gelmektedir (Duany ve ark. 2000).

Banliyölerin kent üzerindeki en olumlu etkisinin açık alan oluşumuna olanak tanınması olarak düşünülmesine karşın, günümüz banliyölerinde yeşil doku, çoğunlukla bölücü eleman olarak kullanılmaktadır. Banliyölerdeki açık alanlar ise, özellikle tasarlanan mekanlardan çok, yerleşmeler haricinde kalan boş alanlardır (Duany ve ark. 2000).

### 3.3.20. Yüzyılın İkinci Yarısı ve Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri

20. yüzyılın ortalarına doğru Endüstri Devrimi'yle birlikte başlayan göç olgusu, iletişim ve ulaşım teknolojilerinde yaşanan gelişmelerle birlikte, çok daha yoğun bir biçimde görülür ve kentsel mekan da yeniden bir şekillenme sürecine girer. Dünyada, 1950'lerle birlikte başlayan, 1970'li yıllarda da devam eden ekonomik dönüşümler nedeniyle ivme kazanan küreselleşme kavramının da bu süreçte büyük etkileri bulunmaktadır. Genel olarak, "...dünya toplumlarının kapitalizmin endüstriyel genişlemesine ve kitle iletişim araçlarının yaygınlaşmasına paralel olarak ekonomik, kültürel ve politik düzeyde çok yönlü olarak iç içe girdiği ve dünyanın bir ucunda oluşmakta olan olayların, kararların, çalışmaların ve etkinliklerin yöresel ve ulusal sınırlar ötesindeki toplumları etkileyebilmesi" (Sugur 1995) olarak tanımlanan küreselleşmeyle birlikte kentsel mekanlar, göç eden bu kişilerin bireysel istekleri çerçevesinde, fiziksel ve sosyal açıdan birbirlerinden çok farklı olarak yapılanmıştır. Özellikle konut bölgelerinde görülen bu farklı şekillenmeler sonucunda oluşan kentsel alanlar, birbirinden uzaklaşarak parçalanmıştır (Enlil 2003).

Küreselleşmenin etkisiyle ulaşımın ve iletişimin birer yenilik olmaktan çıkıp kitleselleşmesi ve standartlaşmasıyla, kentlerde görülen bu ayrışma iyice artmış; kentler ve banliyöler birbirlerinden kopuk parçalar haline gelmiştir. Gelişen kentler arası yol sistemleri, artan araç sahipliliği ve diğer altyapı tesisleri, banliyöleşme eğilimlerini hızlandırarak, kent ve banliyö arasındaki fiziksel uzaklıkları azaltırken, sosyal ve ekonomik uzaklıkları keskinleştirmiştir. Bununla birlikte endüstri, ticaret ve satış alanları da banliyölere doğru gelişme göstermeye başlamıştır (Bilgin 2001).

Küreselleşme ile birlikte toplumda yaşanan demografik, ekonomik, sosyal ve kültürel değişimler, kentlerde varıllık ve yoksulluk arasında, gücün ve güçsüzlüğün yoğunlaştığı yeni bir ikili yapının oluşmasına ve bunun mekana yansımaya yol açmıştır. Bu ikili yapı ve bunun mekana yansımaları İlk Çağ ve Orta Çağ örneklerinde görüldüğü gibi yeni bir olgu değildir. Buna karşın bugünkü durum daha farklı bir nitelik ve boyut taşımaktadır. Ekonomik, sosyal ve kültürel farklılaşmayla oluşan parçalanma ve soyutlanma, tarihteki kent imajının tersine, günümüzde bu ikili yapının aralarındaki tüm ortak kamusal alanları yok ederek, birbirlerinden ve geleneksel kent dokusundan kopmasına yol açmıştır (Uysal 2003). Göçlerle birlikte, nüfusu aniden yoğun bir

biçimde artan kentlerdeki bu parçalanmada en büyük etken, kentlerde oluşan “bilinmeyen” olgusudur. Bu bilinmeyen olgusu, insanları korkutarak kamusal alandan çekilmelerine ve özel yaşamın değer kazanmasına neden olmuştur. Ellin (1997), insanlar için korku tarihinin mantıksal olarak başlangıç noktasını Fransız İhtilali saymaktadır. Bundan önceki dönemin korkularının sadece fiziki temellerinin olduğunu belirten Ellin (1997), Fransız İhtilali’yle birlikte yeni sosyal ve güç yapılarının oluştuğunu, bu yeni dünyasal algıların da yeni korku kaynaklarını doğurduğunu vurgulamaktadır. 20. yüzyılla birlikte yaşanan değişimlerin çok hızlı ve sürekli olarak gelişmesi, toplumlarda bazı güvensizliklerin oluşmasına neden olmaktadır (Ellin 1997). Sennett (1996), “Kamusal İnsanın Çöküşü” adlı kitabında bu süreci şöyle anlatmaktadır: “.....kentler insanlarla doldukça bu insanlar birbirleriyle işlevsel bağlarını yitirmeye başladılar. Daha fazla yabancı vardı ve daha yalıtılmış durumdaydılar. Bu yoğun insan akımı ile kentsel yaşam gittikçe renksizleşmekte ve nihayet kamusal alan ortadan kaybolmaktadır.”

20. yüzyıl kentlerindeki bu kopuşun ve ayrışmanın mekansal yansıması olarak karşımıza, banliyöleşme eğiliminin bir parçası olan dışa kapalı konut yerleşmeleri çıkmaktadır. Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle, ayrışan kent parçaları arasındaki çizgi kalınlaşmış, kutuplaşma artmış ve giderek varsılı yoksuldan ayıran gerçek ya da sembolik duvarlar inşa edilmiştir. Yükselen bu duvarlar toplumsal sınıflar arasındaki iletişim olanağını azaltırken, dış dünya ile ilişki kurma gereksiniminin en aza indirildiği, birer kale niteliğine bürünerek korunmayı temel alan kendine yeterli çevreler oluşturulmuştur (Enlil 2003). Üst-orta gelir gruplarına hitap eden bu yerleşmelerin ortaya çıkarttığı mekansal bölünmeler, topluma yansyarak modern şehrin özelliklerini belirlemeye başlamıştır. Yabancılaşma, bireyselcilik, sosyal farklılaşma, kentsel ayırım gibi tanımlar yeni kentlerin yapısını tanımlamaya ilişkin anahtar sözcükler haline gelmiştir.

Üst-orta gelir gruplarının konut alanlarının kentin geri kalanından ayrılmasındaki diğer bir önemli neden de küreselleşmeyle artan iletişim olanaklarıyla konutun bir tüketim nesnesi haline getirilmesidir. Endüstri Devrimi’yle ortaya çıkan yeni üretim teknikleri ve yeni malzemeler 20. yüzyılla birlikte kentsel altyapı ve kişisel ev donatılarında gelişmelere neden olmuştur. Elektrik, gaz, su, kanalizasyon vb. kentsel altyapı donatıları ve buzdolabı, çamaşır makinası gibi dayanıklı tüketim malları ile

mobilya, halı, perde gibi kişisel ev donatıları sakinlerinin rahatlığını sağlarken bir yandan da, onları evlerine bağımlı hale getirmeye başlamıştır. Yeni donatılarla birlikte, konut plan tipleri de değişim göstermiş, özellikle servis mekanları, mutfak ve banyo gibi mekanlar bu değişimden en çok etkilenen birimler olmuştur. Mutfak, konutta modernliğin sembolü haline gelmiştir. Neolitik dönem konutunda pişirme eylemi, evin giriş holünde yer alan yemek yeme ve yaşama eylemleriyle bir arada bulunmaktadır. 20. yüzyıl konutunda ise bu eylemler birbirlerinden ayrılarak, tamamen bağımsız mekanlar oluşmuştur (Mumford 1961). Konutta meydana gelen tüm bu değişimler, kullanıcının günlük hayatını kolaylaştırmasına karşın, bir içe kapanma süreci başlamıştır. Böylelikle konut, dış dünyadan bir kaçış mekanı haline gelmiştir. Gelişen bu yeni donatılar da, konutun bir tüketim nesnesi olarak pazarlanmasında önemli bir araçtır. Görsel ve yazılı medya aracılığıyla, şehrin kalabalığından uzak, temiz, huzurlu, yüksek konfor standartlarına sahip bir yaşam tarzı sunulmaktadır. Daha iyi bir yaşam isteyen orta ve üst gelir gruplarının şehrin çeperlerinde oluşan bu konut adalarına taşınma süreçleri de, küreselleşmenin etkisiyle hızlanmaktadır.

Bugünün kentlerine bakıldığında kentin bütününe değil, sadece yaşanılan parçanın algılanabilir olması, bu dönüşüm sürecinin en önemli sonuçlarından birisidir. Gerçekte kent, tek tek parçalar olmadığı gibi, bu parçaların toplamından da farklı bir nitelik taşımaktadır (Uysal 2003). Dolayısıyla, bu parçalardan biri olan dışa kapalı konut yerleşmelerinin kentle ve geri kalan parçalarla olan ilişkisi, kentin bütününe ilişkin sinyaller verememektedir.

### **3.3.1. Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşumu**

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin tarihsel süreç içindeki gelişiminde incelendiği gibi, temel özellikleri dışa kapalı konut yerleşmelerine benzeyen, kapı ve duvarları bulunan yerleşmeler kent planlamasında uzun zamandır yer almaktadır. Günümüzdeki yaşama mahallelerini çevreleyen duvarlar ve parmaklıklar ise, yeni öneriler olmadıkları halde, gelişimleri, yapıları ve organizasyonları ile önceki örneklerden farklılaşmaktadır. Bazı yazarlar, son yıllarda dışa kapalı konut yerleşmelerinin gelişimini, alışveriş merkezleri, kamusal binalar, plazalar, güvenlik mekanizmalı parklar, gökdelenler gibi diğer mimari ve planlama yenilikleri ile ilişkilendirmekte ve dışa kapalı konut yerleşmelerini bu “modanın” bir parçası olarak görmektedir.

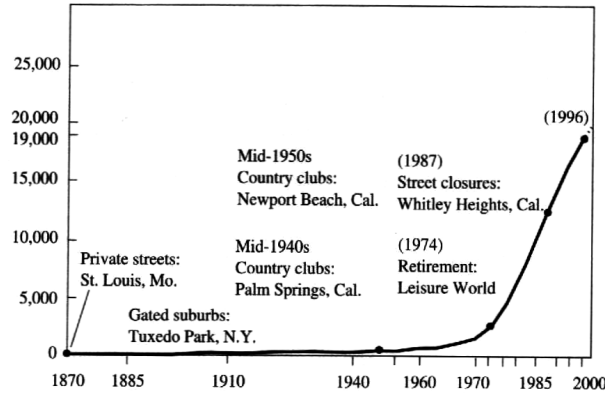
Evrensel bir olgu olan dışa kapalı konut yerleşmeleri, özellikle Batı ve Güney Amerika'da planlama ve gelişim açısından çok dikkat çekmekle birlikte, sadece bu kıtada değil, Arjantin, Güney Afrika, Hindistan, İspanya, İngiltere, Fransa, Hollanda, Portekiz, Lübnan, Mısır, Çin gibi her kıtadan birçok ülkede görülmektedir. Genel olarak dünyada, dışa kapalı konut yerleşmeleri birçok benzerlik göstermesine karşın, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki örnekleri arasında çok önemli farklılıklar gözlenmektedir. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin bir ülkede bulunması o ülkenin refah düzeyi ile yakından ilgilidir. Yüksek refah düzeyine sahip olan, ancak devlet etkisinin yetersiz kaldığı ülkelerde özellikle çok sayıda bulunmakta, oluşan gelir farklılıkları ve yüksek suç oranları da, bunu artırıcı yönde etki yapmaktadır. Gelişmekte olan ve tarihlerinde sömürge olan devletlerde -eğer üst gelir grupları yoksa- daha az görülmektedir.

### **3.3.1.1.Amerika Kıtası**

Kuzey Amerika kıtasında Amerika Birleşik Devletleri, Güney Amerika kıtasında ise Brezilya ve Arjantin dışa kapalı konut yerleşmeleri bakımından dikkat çeken ülkelerdir. Günümüzde, dışa kapalı konut yerleşmelerine sahip ülkeler arasında, en çok konuşulan ülke Amerika Birleşik Devletleri'dir. Bugünkü şekliyle, ilk ve büyük dışa kapalı konut yerleşmelerinin A.B.D.'de oluşması ve 2002 tarihi itibarıyla, 47 milyondan fazla kişinin (%14) duvarlar arkasında yaşıyor olması Amerika'nın ön plana çıkmasındaki nedenler olarak gösterilebilir (Aalbers 2003). Blakely ve Synder (1997), dışa kapalı konut yerleşmelerinin A.B.D.'deki gelişim sürecini şöyle ifade etmektedir: "1980'lerden bu yana, milyonlarca Amerikalı duvarlar ve parmaklıklar arkasındaki yerleşmelerde yaşamayı seçmiştir. Çağımızın demografik, ekonomik ve sosyal değişimleriyle birlikte Amerika'da, geleceğe ilişkin büyük bir korku oluşmaktadır. Birçok Amerikalı bu değişim yüzünden huzursuzdur ve komşularının doğruluğundan emin olamamaktadır. Bir suç korkusuna dönüşen bu huzursuzluk sonucunda, Amerika'daki bu yeni kale mantığının dramatik bir kanıtı olan dışa kapalı konut yerleşmeleri giderek artmaktadır.." (Şekil 3.45)

Amerika'da 19. yüzyılın ortalarına kadar bugünkü anlamda kapalı yerleşmeler oluşmamıştır. 1800'lerin sonuna doğru, kentlerin endüstrileşmesiyle birlikte, kamusal altyapının kötü olması vb. sorunlardan kendilerini korumak ve izole etmek isteyen üst

gelir grupları tarafından oluşturulmuş New York - Tuxedo Park, St. Louis özel caddeleri (1870) gibi kapalı mahalleler, dışa kapalı konut yerleşmelerinin ilk örnekleri olarak gösterilmektedir (LaCour ve Malpezzi 2001). 20. yüzyılda ise parmaklıklı, kapılı yerleşmeler Hollywood soylu tabakası tarafından mahremiyet, koruma ve prestij sağlamak amacıyla talep edilmeye başlanmıştır



Şekil 3.45. Amerika’da dışa kapalı konut yerleşmelerinin gelişim süreci (Blakely ve Synder 1997)

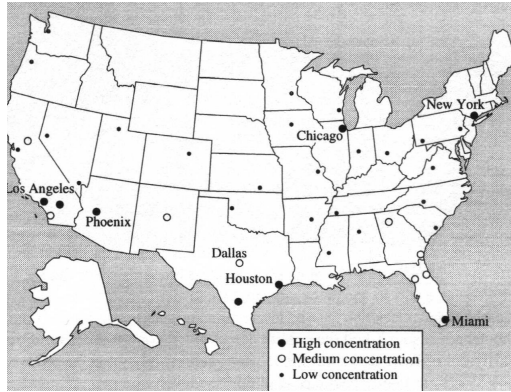
1910 yılında Alphonso Bell tarafından geliştirilen Bel Air, ilk özgün dışa kapalı konut yerleşmelerinden birisidir. Bu yerleşmedeki konutlar sadece çok seçkin olduğuna inanılan kişilere satılmıştır (Krupa 1993). Bundan sonra, dışa kapalı konut yerleşmeleri bakımından önemli gelişimler Los Angeles’ta olmuştur. 1935 Rolling Hills ve 1938 Bradbury burada görülen ilk önemli dışa kapalı konut yerleşmeleridir. Bu yerleşmeleri II. Dünya Savaşı’ndan sonra oluşturulan Leisure World <sup>18</sup> (1946) ve Hidden Hills (1950) izlemektedir (Goix 2003). Blakely - Synder (1997), dışa kapalı konut yerleşmelerinin ilk örneklerinin günümüzdekilerden farklılık gösterdiğini belirtmekte ve onları ‘olağanüstü kişiler için, olağanüstü yerler’ olarak tanımlamaktadır.

1960 - 1970’lere kadar, dışa kapalı konut yerleşim örnekleri A.B.D.’de az sayıda bulunur. 1960 öncesinde Los Angeles’ta kapılar arkasında 1700 konut birimi inşa edilmişken, bu sayı 1970’lerde 19.900’e yükselmiştir. Bu artışta çok büyük ölçekte olan Leisure World (1965) ve Canyon Lake (1968)’in etkisi büyüktür (Goix 2003). Bu dönemde emekliler için oluşturulmuş örnekleriyle birlikte, dışa kapalı konut yerleşmelerinin sayılarında büyük bir artış başlamıştır. Çoğunlukla güneydoğu ve güneybatı Sunbelt bölgesinde bulunan emekli yerleşmeleri, 1970’lere kadar en üst gelir

<sup>18</sup> Leisure World yerleşmelerinin ilkidir (1946). Seal Beach’de bulunmaktadır.

grubuna hitap ederken, 1970 - 1990 arasında üst-orta ve üst gelir grubuna hitap etmeye başlamıştır (Blakely ve Synder 1997).

1980'lerin sonuna doğru, kapalı yerleşmeler ülkenin bir çok yerine yayılmıştır. Kaliforniya, Florida ve Teksas dışı kapalı konut yerleşmelerinin merkezi haline gelmiştir. New York, Chicago, Houston, Miami, Los Angeles, Phoenix gibi yoğun bir şekilde göç alan metropolitan alanlarda yaşayanların, kendi yaşam alanlarının sınırlarını belirleyip, bu bölgeleri koruma isteği nedeniyle kapalı yerleşmeler bu bölgelerde de sayıca yüksek bir oranda görülmeye başlanmıştır (Şekil 3.46-3.47). CAI tarafından, 1997 yılında üç milyondan fazla birimle 20.000 dışı kapalı konut yerleşmesi olduğu hesaplanmıştır<sup>19</sup>. Hesaplanan bu dışı kapalı konut yerleşmelerinin 1/3'ünün üst gelir grupları için lüks yerleşmeler olarak, 1/3'ünün üst-orta gelir grupları için, diğer bölümünün ise emekliler için yapıldığı belirtilmektedir (Blakely ve Synder 1997).



Şekil 3.46. Amerika'da dışı kapalı konut yerleşmelerinin dağılımı (Blakely - Synder 1997)

Şekil 3.47. Lake Henry Estates, Polk County, Florida, A.B.D. (<http://www.htsol.com>)

Dışı kapalı konut yerleşmeleri, son yıllarda Latin Amerika kentlerinin ve banliyölerinin değişiminde en önemli rol oynayan yerleşim biçimi haline gelmiştir. Banliyölerde oluşan kapalı yerleşmeler, kent içi örneklerine göre çok daha hızlı bir şekilde artmaktadır (Coy ve Pöhler 2002).

Dışı kapalı konut yerleşmeleri bakımından dikkat çeken Latin Amerika ülkelerinden biri, Brezilya'dır. Brezilya kültüründe, ev ve sokak arasında sembolik bir karşıtlık bulunmaktadır. Uzun yıllar Brezilya'da kentsel düzenlemelerde bu ayırım,

<sup>19</sup> CAI (Community Association Institute) tarafından saptanan bu rakamlara, kapalı caddelerle oluşturulmuş yerleşmeler dahil edilmemiştir.



bireysel konutların duvarlar ardında inşa edilmesiyle çözülmeye çalışılmıştır. Fakat 1980'lerden itibaren, özellikle Sao Paulo, Rio de Janeiro gibi büyük kentlerde, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşmasıyla, yerleşim bölgelerindeki kamusal ve özel alan birbirlerinden ayrılmaya başlamıştır. 2002 yılı itibariyle Brezilya nüfusunun %2.5'u bu tip kapalı mahallelerde ve yerleşmelerde yaşamaktadır (Moura 2003).

Diğer bir Latin Amerika ülkesi olan Arjantin'in başkenti Buenos Aires'te ise, 1990'lı yıllarda oluşan kentsel değişimle birlikte, dışa kapalı konut yerleşmeleri de gözlenmektedir. Çok talep edilmeye başlanan bu üst gelir grubu yerleşme bölgeleri, özellikle kent çeperlerinde gelişmiştir. Evlerini kendileri inşa etmiş olan alt gelir grupları ile yan yana bulunan üst gelir grupları güçlü bir karşıtlık oluşturmaktadır. Buenos Aires'in 30 km. kuzeyinde bulunan Pilar Bölgesi de böyle bir gelişim sergileyen önemli bir örnektir. 300 km<sup>2</sup> alanda bulunan, 350 adet dışa kapalı konut yerleşmesinde 50.000 kişi oturmaktadır. Kent dokusunda çok hızlı bir şekilde gelişim gösteren bu yeni form, Buenos Aires'in geleneksel dokusuna meydan okumaktadır (Thuillier 2000).

Amerika kıtasında, dışa kapalı konut yerleşmeleri özellikle 1980'lerden itibaren, birçok büyük kentte görülmektedir. Genellikle, önceleri üst gelir gruplarına hitap eden bu yerleşmeler, sonradan üst-orta ve orta gelir gruplarına yönelik olarak da çeşitlenmeye başlamıştır.

### **3.3.1.2. Avrupa Kıtası**

Dışa kapalı konut yerleşmeleri bakımından Avrupa ve Amerika kıtaları karşılaştırıldığında bazı farklılıklar olduğu gözlenmektedir. Bu farklılıkların temel sebebi, toplumların kültürel, tarihsel ve sosyal açıdan birbirlerinden ayrı birikimlere sahip olmalarıdır. Avrupa, toplum olarak Amerika'dan farklıdır. Amerika sosyal hareketliliği yüksek bir toplumdur. Buna örnek olarak, kişilerin daha iyi bir mahalleye kolaylıkla taşınabilmeleri gösterilebilir. Buna karşın, Avrupalılar sosyal hareketliliği mahalle seçimiyle daha az yansıtmakta, çoğunlukla koşullara alışarak konutlarına adapte olmaya çalışmaktadır (Cameron ve Field 2000). Dolayısıyla, Avrupa'da konut tüketimi Amerika'ya oranla daha yavaş artmaktadır. Toplumların konut tüketimine daha üst ölçeklerden bakıldığında ise, konut pazarı adı verilen, ülkelerin refah düzeyleriyle yakından ilişkili olan bir kavram gündeme gelmektedir. Konut pazarını etkileyen en önemli faktör, onu yönlendiren ve yöneten kurumun niteliğidir. Aalbers (2003),

Avrupa’da konut pazarının hükümet büroları tarafından yapılandırıldığını, Amerika’da ise özel konut piyasası ile şekillendiğini belirtmektedir. Böylelikle, iki toplum arasında konut gelişimi açısından bir fark da, konut pazarlarını şekillendiren kurumların niteliklerinden kaynaklanmaktadır.

Bütün bu sebeplerle birlikte Avrupa’da dışa kapalı konut yerleşmelerinin gelişimi, Amerika’ya oranla daha geç ve daha yavaş bir şekilde olmuştur. 1980’lerle birlikte İspanya ve Fransa’da ortaya çıkan dışa kapalı konut yerleşmelerinin, İngiltere’de hızlı bir gelişme göstermesiyle, sayıları yükselmiş ve bu tür yerleşmeler birçok metropoliten bölgede yaygın hale gelmiştir.

Avrupa’daki dışa kapalı konut yerleşmeleri, Amerika’daki kadar yaygın olmamasına rağmen, İngiltere, bu yerleşmelerin artış hızı bakımından Amerika’yı takip etmektedir. Yaklaşık 1000 adet dışa kapalı konut yerleşmesinin bulunduğu İngiltere’de, yerleşmelerin çoğu 50 üniteden az, küçük ölçeklidir (Atkinson ve Flint 2003).

İngiltere’de Londra, bünyesinde en fazla dışa kapalı konut yerleşmesi barındıran kenttir (Şekil 3.48). Buradaki en büyük mütahit firma olan Berkeley Homes, yeni yapılan yerleşmelerin yarısının duvarlar arkasında olduğunu belirtmektedir (MacLeod 2003). Londra gibi suç oranının yüksek olduğu kentlerin çevrelerinde oluşturulan kapalı yerleşmelerdeki temel neden güvenlik iken; diğer bölgelerde bulunan yerleşmelerin oluşmasındaki temel neden genellikle statü ve prestij kazanma isteğidir. Barratt Estate, Londra’da yapılmış ilk dışa kapalı konut yerleşmesi örneklerindedir (Norwood 2002).



Şekil 3.48. Bir dışa kapalı konut yerleşmesi, İngiltere ([http:// www.cs.mcgill.ca](http://www.cs.mcgill.ca))

İspanya’da ise, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumu, üst gelir gruplarının 1960’larda banliyöler oluşturmasıyla başlamıştır. Yirmi senedir gelişme göstermesine

rağmen, Kuzey ve Latin Amerika kentleri ile kıyaslandığında sayıları çok azdır. Oluşumlarında güvenlik ana nedendir; prestij, statü sağlama ve yaşam tarzı isteği tercih edilme sebeplerinden değildir. Bu yerleşmelerin, İspanya’da özellikle orta sınıf için yeni bir gelişim olduğu söylenebilir (Wehrhahn 2000).

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin gelişim gösterdiği diğer bir Avrupa ülkesi ise Hollanda’dadır. Temelde, Amerika Birleşik Devletleri’ndeki örneklerinden farklı olan Hollanda’daki bu kapalı yerleşmeler, ilk zamanlar üst gelir grupları için değil, alt - orta gelir grupları için yapılmaya başlanmıştır. Daha sonraları ise, üst gelir gruplarının güvenlik ve seçkinlik sağlamak istemeleri nedeniyle, dışa kapalı konut yerleşmelerinin hitap ettiği sınıflar değişmiştir. Hollanda’da küçük ölçekte, çok sayıda dışa kapalı konut yerleşmesi bulunmaktadır (Şekil 3.49). Kapalılık derecesi farklı olan bu yerleşmelerin bazıları, hiçbir taşıt ve yaya girişine izin vermemekte; bazıları ise, sadece taşıt trafiğini engelleyerek bisiklet ve yaya girişlerine olanak tanımaktadır. Bu yerleşmeler, elit yaşam tarzı toplulukları, rekreasyonel topluluklar ve kentsel güvenlik bölgeleri olarak ayrılabilir. Hollanda’da en çok bulunan tip olan rekreasyonel toplulukların Amerika’daki örneklerinden ayrılan yönü, geliri yüksek olmayan gençler, sabit bir evi bulunmayanlar, göçmenler gibi farklı kültürel, sosyal ve ekonomik gruplara hitap etmesidir. Rekreasyonel topluluklar, yüzme havuzu, spor alanları gibi aktivite olanaklarına sahiptir. Aktivite alanlarının olması, fiyatlarının yüksek olmaması, kent dışında doğa ile bir arada olabilmeye imkanı sunması tercih edilmelerindeki nedenler arasındadır. Evlerin mimarisinin yaşayanlar tarafından belirlenebilmesi de seçilmesindeki diğer bir önemli faktör olarak gösterilmektedir (Aalbers 2003).



Şekil 3.49. Rekreasyonel bir topluluk olan Port Zelande, Hollanda (Aalbers 2003)

Portekiz’de ise, dışa kapalı konut yerleşmeleri başkent Lizbon’da, 1990’lı yıllarda oluşmaya başlamıştır. Yer seçiminde iki önemli faktör rol oynamaktadır. Bunlar, kent merkezlerine ulaşılabilirlik ve doğal alanlara yakınlıktır. Genellikle büyük ölçekli olan yerleşmeler, farklılaşmış aktivite alanlarına, girişlerinin kontrol biçimlerine ve özel servislerinin çeşitliliğine göre çok farklı tipolojiler göstermektedir (Raposo 2000).

Avrupa kıtasındaki dışa kapalı konut yerleşmelerinin Amerika kıtasındaki örnekleriyle karşılaştırıldığında, sayıca daha az, daha küçük ölçekli olduğu ve sunduğu olanakların daha sınırlı olduğu görülmektedir.

### **3.3.1.3.Asya Kıtası**

Avrupa kıtasında olduğu gibi Asya kıtası için de, dışa kapalı konut yerleşmeleri yeni bir oluşum değildir. Leisch (2002), Asya kıtasında birçok ülkede çok uzun bir tarihe sahip olan ve halen kullanılan kapalı yerleşmeler olduğunu belirtmektedir. Hatta, Asya kıtasındaki birçok kente bakıldığında, farklı etnik kökenlere ve farklı dinlere mensup toplulukların yaşama alanlarında sürekli bir ayırım olduğu görülmektedir. Bu ayırım, bazen bir parmaklık ya da duvar gibi somut bir elemanla sağlanırken, bazen de gözle görülmeyen, sadece yaşayanların hissettiği soyut sınırlarla sağlanmıştır. Amerika Birleşik Devletleri’ndeki örnekleriyle karşılaştırıldığında, Asya kıtasında bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşum nedenleri farklılaşmaktadır. İyi bir yaşam tarzı, prestij ve güvenlik sağlama isteği gibi değişik nedenler için A.B.D.’nde farklı tipolojiler geliştirilmesine karşın, Asya ülkelerinde bu sebeplerin hepsi birden, bir yerleşme için tercih nedeni olabilmektedir. Son yıllarda Güneydoğu Asya ülkelerinde, özellikle üst gelir grupları tarafından, “modern dünya”nın bir parçası olabilmek için, Amerika Birleşik Devletleri’ndeki yeni akımlar izlenmekte ve taklit edilmektedir. Fakat bu tür yeni oluşumlar tam olarak anlaşılıp uygulanmadığından, bu sadece görünüşte olan bir takip etme süreci haline gelmektedir<sup>20</sup> (Leisch 2002).

Güneydoğu Asya ülkelerinden biri olan Endonezya’da, tam anlamıyla dışa kapalı konut yerleşmelerinden söz etmek mümkün olmayıp, 1980’lerin ortalarından itibaren kısmi örnekleri görülmeye başlamıştır. Üst-orta gelir grupları, özellikle genç

<sup>20</sup> Buna örnek elektrik ücreti nedeniyle kullanılmayan klimalar, çamaşır makinası kullanımı yerine elde yıkanan çamaşırlar vb. birçok durum örnek olarak verilebilir.

çiftler, güvenlik nedeniyle bu yerleşmeleri tercih etmektedir. Endonezya'da okul, alışveriş merkezi, hastane gibi birimlerin halka açık olması gerektiği düşüncesiyle, bu tür binalar kapalı yerleşmeler içinde yapılamamaktadır (Leisch 2000).

Bir diğer Asya ülkesi olan Suudi Arabistan'da ise, toplumun yapısı nedeniyle mahremiyet kavramının çok önemli olmasına rağmen, modern Arap kentleri farklı topluluklar arasında fiziksel olarak bir ayrımı ya da tecriti 1970'lere kadar göstermemektedir. Bu tarihten itibaren ise, yabancı güçlerin ülkeye girmesiyle, dışa kapalı konut yerleşmeleri de ortaya çıkmaya başlamıştır. Özellikle, Avrupa, Kuzey Amerika ve Kuzey Arap ülkelerinden gelen göçmenler tarafından talep edilen dışa kapalı konut yerleşmeleri, günümüzde, diğer konut tiplerine oranla daha fazla gelir getirdiği için, toprak sahipleri tarafından en çok tercih edilen yerleşme tipi haline gelmiştir (Schliephake 2000).

Diğer Asya ülkelerinin birçoğunda olduğu gibi Çin'de de, duvarlı yerleşmelerin tarihi çok uzun yıllar öncesine dayanmaktadır. Askeri açıdan savunma sağlayabilmek için oluşturulmuş duvarlar arkasındaki kentler, buna örnek olarak verilebilir. Günümüzdeki anlayışla, dışa kapalı konut yerleşmeleri 1970'lerle birlikte ortaya çıkmış ve bugün birçok Çin kentinde talep edilen yerleşme biçimi haline gelmiştir (Wu 2003).

#### **3.3.1.4. Afrika Kıtası**

Afrika kıtasındaki dışa kapalı konut yerleşmeleri de, bazı açılardan dünyadaki örneklerine benzemelerine karşın, bu yerleşmelerin oluşumundaki en önemli etken yüksek suç oranlarıdır (Landman 2003b). Bütün Afrika kıtası için geçerli olan bu neden, en çok Güney Afrika'da görülmektedir. Suç oranlarındaki artış (Landman 2003a), Güney Afrika toplumunda korku ve güvensizlik duygusunun oluşmasına neden olmuştur. Değişen koşullar nedeniyle birçok alan, siyahlar ve beyazlar için gidilemez bölge haline gelmiştir (Jürgens ve Gnad 2000). Özellikle 1970'lerden itibaren artan suç oranları, devletin bunları karşılamadaki yetersizliği nedeniyle toplum, bu soruna karşı bazı tepkiler geliştirmiştir. Dışa kapalı konut yerleşmeleri de bu tepkilerden biri olarak ortaya çıkmış ve 1990'ların başından itibaren en çok talep edilen yerleşme biçimi haline gelmiştir (Landman ve Schönsteich 2002). Güney Afrika'nın, Afrika kıtasında dışa kapalı konut yerleşmeleri bakımından dikkat çekici bir ülke haline gelmesindeki diğer bir neden ise, kıtanın en yüksek gelire sahip ülkelerinden birisi olmasıdır. Buna karşın,

ülke gelirinin yurt içi dağılımındaki eşitsizlikten dolayı ortaya çıkan sosyal parçalanma da, kapalı yerleşmelerin tercih edilme nedenini açıkça ortaya koymaktadır (Landman 2000b).

Güney Afrika'da dışa kapalı konut yerleşmeleri kapalı mahalleler ve güvenlik köyleri olmak üzere iki ayrı tipte bulunmaktadır (Şekil 3.49). Özellikle Johannesburg, Pretoria, Cape Town, Mossel Bay gibi nüfusu ve suç oranları yüksek olan kentlerde, caddelerin kapatılmasıyla oluşturulan kapalı mahallelerle birlikte, bu yerleşmelerin sayıları iyice artmaktadır. Buna karşın, birçok yerel yönetim bu yerleşmelerin varlığına yasal olarak izin vermediğinden kapalı mahallelerin birçoğu yasadışı yerleşmelerdir (Landman 2000a).



Şekil 3.49. Bir dışa kapalı konut yerleşmesi, Güney Afrika (Landman 2003a)

Afrika kıtasının kuzeyinden bir örnek de Mısır'dır. 1980'lerle birlikte, hükümetin kuzeybatı sahilindeki arazileri satmasıyla, dışa kapalı konut yerleşmeleriyle tanışan Mısır'da, bu tarihten sonra, her biri 2000 konut barındıran iki yüzden fazla kapalı yerleşme oluşmuştur. Yüksek duvarlarla çevrelenen bu yerleşmelerde girişler, kapı ve güvenlik görevlileri ile korumaya alınmıştır. Bu tip kapalı yerleşmeler en çok Kızıldeniz ve Sinaï sahillerinde görülmektedir. 1995'lerden itibaren ise, Kahire'de ünlüler tarafından da talep edilen kapalı yerleşmeler oluşmuştur. Dreamland, Garden City, Utopia, Beverly Hills gibi isimleri olan dışa kapalı konut yerleşmeleri, Amerikan örnekleri dikkate alınarak geliştirilmektedir (Toulan 1997).

### 3.3.1.5. Avustralya Kıtası

Avustralya kıtasında, Avustralya ve Yeni Zelanda dışa kapalı konut yerleşmelerine sahip ülkelerdir. Avustralya'nın, özellikle güneydoğu bölümünde

(Sydney ve çevresi, New South Wales'in kuzeyi ve Melbourne çevresi) dışa kapalı konut yerleşmelerine rastlanmakla birlikte, ülke geneline bakıldığında, kapalı yerleşmelerin yüksek bir oranda olmadığı görülmektedir<sup>21</sup> (Şekil 3.50).



Şekil 3.50. The Manor Yerleşmesi giriş kapısı, Cherrybrook, Sydney (Burke 2001)

Diğer ülkelerdeki dışa kapalı konut yerleşmeleriyle benzer özellikler göstermesine rağmen, Avustralya'daki kapalı yerleşmeler oluşum nedenleriyle diğerlerinden farklılaşmaktadır. Sakinlerine daha iyi koşullarda, daha yüksek standartları olan bir yaşam sunmak amacıyla oluşturulan bu yerleşmelerde, kentin kalabalığından uzakta olmak ve rekreasyon vb. olanaklar sağlamak birincil amaç haline gelmektedir (Burke 2001).

Avustralya kıtasında bulunan ve benzer nedenlerle dışa kapalı konut yerleşmelerinin olduğu bir diğer ülke ise Yeni Zelanda'dır. Sakinlerine daha iyi bir yaşam sunmak amacıyla oluşturulan kapalı yerleşmeler, özellikle ülkenin kuzey adasında, Auckland kenti çevresinde çoğalmaktadır (Dixon 2003).

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, 21. yüzyılın en hızlı gelişen konut yerleşmesi tipi haline gelmiştir. Gelişmiş ülkelerde, yeni inşa edilen konutların önemli bir oranı kapalı yerleşmelerde yer almakta, gelişmekte olan ülkelerde ise, kentlerin yeni oluşan silüetleri bu yerleşmeler tarafından belirlenmektedir. Arjantin, Lübnan gibi kamusal kaynakların yeterli olmadığı, kentleşmenin genellikle kamusal kent planlarının uygulanması yerine kaotik bir biçimde geliştiği ülkelerde, dışa kapalı konut yerleşmeleri toplumun belli sınıflarının özel istekleri sonucunda oluşmaktadır. Çin, Rusya gibi tarihi süreç içinde komünist rejimlerin etkili olduğu ülkelerdeki mevcut sınıfsal ayrımların yeni bir formu

<sup>21</sup> 2001 yılı itibariyle 40.000 kişi dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturmaktadır (Burke 2001).

olarak yorumlanan dışa kapalı konut yerleşmeleri, yukarıda açıklandığı gibi değişik ülkelerde farklı birincil nedenlerle talep edilmektedir. Güney Afrika, Hollanda, Brezilya, Arjantin, Meksika gibi ülkelerde bu yerleşmelerin tercih edilmesindeki temel neden, güvenlik sağlama isteğidir. Avusturya ve İngiltere’de dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşturulmasındaki temel neden prestij sağlama, Kanada, Avustralya ve Yeni Zelanda’da ise yüksek yaşam standartlarına ulaşabilme isteğidir.

### **3.3.2. Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşumu**

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin Türkiye’deki oluşumunu incelemeden önce, genel olarak konut kavramının Türkiye’deki gelişim sürecine bakmak faydalı olacaktır. Bu gelişim süreci için ortak yaklaşım<sup>22</sup>, konunun dört ayrı dönemde ele alınmasıdır. Aslında dünyadaki gelişmelere paralel olarak, Türkiye’de yaşanan toplumsal, kültürel ve ekonomik değişimin konuta yansımaları olan bu dönemler, Cumhuriyet Öncesi Dönem, 1923 - 1950 Dönemi, 1950 - 1980 Dönemi, 1980 Sonrası Dönem şeklinde sınıflandırılabilir.

#### **3.3.2.1. Cumhuriyet Öncesi Dönem**

Türklerin Orta Asya’ya dayanan, çok eski bir konut kültürü bulunmaktadır. Orta Asya’da benimsenen göçebe yaşam tarzı, barınma aracı olarak çadırların kullanılmasına neden olmuştur. Anadolu’ya göçten sonra, yerleşik hayata geçişle birlikte, kalıcı konutlar yapılmaya başlanmıştır (Alsaç 1993). Osmanlı İmparatorluğu Dönemi’nde, Anadolu’da, 19. yüzyıla kadar geleneksel kent ve konut dokusu görülürken; 19. yüzyıldan itibaren Batı’da olan gelişmelerin etkisiyle, kent ve konut dokusunda bazı değişimler olduğu izlenmektedir.

Osmanlı geleneksel kent dokusu, üçlü bir hiyerarşik düzene sahip, kentin kapılarından merkezine doğru giden ve üzerinde büyük yapıların bulunduğu ana caddeler, merkezden ya da büyük caddelerden mahallelere giden sokaklar, mahallelerin içinde bulunan çoğu çıkmaz sokaklardan oluşan organik bir yapıya sahiptir. Caddeler ve

<sup>22</sup> BİLGİN, İ. 1996. Anadolu’da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme. Y. Sey (Editör), Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 472-490.  
TEKELİ, İ. 1998. Bir Modernleşme Projesi Olarak Türkiye’de Kent Planlaması. S. Bozdoğan, R. Kasaba (Editörler), Türkiye’de Modernleşme ve Ulusal Kimlik. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 136-152.  
SEY, Y. 1998. Cumhuriyet Dönemi’nde Konut. Y. Sey (Editör), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 273-300.



çıkma sokaklar arasında kesin bir ayırım vardır. Cadde herkese açık kamusal bir alan iken, çıkma sokaklar çevresinde yaşayanların ortak mülkü sayılan, yarı özel alanlardır. Sakinler istedikleri takdirde, aralarında anlaşarak sokağın girişini bir kapı ile dışarıdan gelenlere kapatmışlardır (Yerasimos 1996). Geleneksel kentin bu özel, yarı özel ve kamusal olarak gelişen yol hiyerarşisi, dışa kapalı konut yerleşmelerinin dışa açılım mantığıyla paralellik göstermektedir. Buna karşın, aynı sosyal seviyeye sahip kişilerin oturduğu dışa kapalı konut yerleşmeleri, geleneksel kent dokusundan bu noktada ayrılmaktadır. Geleneksel kentlerin fiziksel ve sosyal yönden temel birimleri olan mahalleler, çok farklı ekonomik, kültürel ve sosyal birikime sahip farklı ırk ve dinden insanların, herhangi bir sınıflanma ya da ayırım olmadan bir arada ve uyum içinde yaşadığı yerleşme birimleridir. Konutlarda da yine aynı anlayış hakimdir. Yaşayan kişinin ekonomik ve siyasal durumunu sergilemekten uzak, bir gösteriş aracı olarak kullanılmayan geleneksel konut, günümüz dışa kapalı konut yerleşmelerinin yaşam tarzı aracı olarak görülmesiyle tamamen zıt bir düşünce içinde gelişmiştir.

Geleneksel konut, içerisi ve dışarı kavramlarını bir arada barındırmakta ve aynı zamanda çok iyi tanımlamaktadır. En dışarıyla en içerisi arasındaki geçişi sağlamak için pek çok ara mekan bulunan geleneksel kent ve konutta, kamusalda özele doğru bütünden parçaya doğru inildiğinde, kent, mahalle, cadde, sokak, çıkma sokak, avlu, taşlık, sofa ve oda şeklinde bir sınıflandırmayla karşılaşılmaktadır (Bammer 1996). Genellikle bir veya iki katlı olan konutlarda, taştan inşa edilen zemin katlar sağırdır. Konutlar iki katlı olarak tasarlandığı zaman bu kat zeminden yükseltilip, yaşama alanı olarak kullanılmış, rutubet ve gürültüden korunması sağlanmış, böylelikle havalandırma ve aydınlanma ihtiyacı da giderilmiştir. Taşlık ismi de verilen zemin katlar ise, bazı yörelerde ahır, tarımsal üretimin yoğun olduğu bölgelerde ise hububat deposu olarak kullanılmaktadır. Bu mekan, genel olarak evin servis alanıdır ve yaygın olarak mutfak işlevini de görmektedir (Küçükerman 1985). Konutla sokağın ilişkisi bahçe duvarlarıyla kesilerek, duvarın iç tarafında bir avlu veya bahçe oluşturulmaktadır. Tamamen dışa kapalı bir görünüm sergileyen geleneksel konutlar, tekil olarak düşünüldüğünde dışa kapalı konut yerleşmeleriyle nitelik olarak benzemelerine karşın, oluşumlarındaki birincil nedenler farklılaşmaktadır. Geleneksel konutun biçimlenmesinde, mahremiyet ve onu gerektiren dini inanış birincil neden iken, dışa kapalı konut yerleşmelerindeki temel neden, prestij - sosyal statü sağlamak ve güvenli bir ortam oluşturmaktır.

Geleneksel konut zemin katta bu şekilde dışa kapalı bir yapı sergilerken, odaların ve sofanın bulunduğu üst katlar pencereler, çıkmalar ve cumbalarla dış dünyaya açılmaktadır (Şekil 3.51).



Şekil 3.51. Geleneksel konut, zemin ve birinci katın sokakla ilişkisi, Cumalıkızık, Bursa (Tümer 2004)

Endüstri Devrimi'nin etkilerinin hızla yayıldığı 19. yüzyılla birlikte, Osmanlıların geleneksel toplum yapısı, Batı ülkelerinde ortaya çıkan bu dinamizmin etkilerine daha fazla dayanamamış, Tanzimat Dönemi'nde girilen yeniliklerle değişmeye başlamıştır (Eruzun 2003). Bilgin (1996), bu dönemi görece modernleşme olarak tanımlamakta ve İstanbul, İzmir, Mersin gibi liman kentlerinin modernleşmeyi temsil eden merkezler haline geldiğini belirtmektedir. Bu liman kentlerini diğer yerleşmelere bağlayan demiryolu hatları birbirlerinden kopuk olup, bir sistem oluşturamamıştır. Bunun yanında, kent içi ulaşımında arabanın ve tramvayın kullanılmaya başlanması hem kentin yollarının bu yeni araçlara uyumunu gerektirmiş, hem de büyüyen kentlerin yeni toplu taşıma araçlarına göre biçimlenmesi sonucunu doğurmuştur. Buna karşın, demiryolu hatlarının dışında kalan diğer bölgeler, konut ve yerleşme formu açısından kayda değer bir dönüşüme uğramadan, önceki dönemlerdeki geleneksel biçimleriyle varlığını sürdürmüştür (Bilgin 1996).

Osmanlı İmparatorluğu'nun parçalanması sürecinde elden çıkan ve kaybedilen değişik yerlerdeki topraklardan gelen birçok göçmen Anadolu'ya ve İstanbul'a

yerleştirilmiştir. Ortaya çıkan konut açığının devlet eliyle sağlanabilmesinin güçlüğü nedeniyle, göçmenlerin kredi ve arsa yardımıyla kendi konutlarını bireysel olarak yaptıkları görülmektedir (Sey 1998).

Toplumda modernleşme sürecini temsil eden kesim orta ve üst gelir grupları ile bürokrat yönetici tabaka olmuştur. Özellikle İstanbul, İzmir gibi kentlerde örgütlü bir konut üretim faaliyeti de bu kesim için oluşturulmaya başlanmıştır. Benzerlerine Avrupa kentlerinde de rastlanabilen bitişik apartmanlar, sıra evler ve bahçe içinde banliyö konutları gibi yeni konut tipleri de böylelikle inşa edilmeye başlanmıştır (Yücel 1998). Yeni üretilen konut formlarındaki ortak olan birinci özellik, depo, üretim, ticaret gibi ikamet dışı işlevlerin konuttan çıkmış olması, yani konutun sadece ikamet işlevini barındırmasıdır. İkinci özellik ise, ikamet işlevinin içindeki farklı alt işlevleri (yatma, yaşama, misafir ağırlama, pişirme, temizlenme) karşılayacak farklılaşmış mekanların bulunmasıdır (Bilgin 1996).

Bu dönemde aile yapısı da değişmeye başlamıştır. Yeni oluşan orta gelir grupları bu yeni konut formlarından apartman ve sıra-ev tiplerini tercih etmeye başlamıştır. Parsel - yapı adası - cadde - meydan hiyerarşisi ile kurulan bir yerleşme bağlamı içinde yer alan aile apartmanları, çekirdek aileyle geleneksel aileyi buluşturan ilginç bir ara çözüm özelliği taşımaktadır (Bilgin 1996). Sıraevler ise, çeşitli halk grupları ve dini cemaatlerin toplu girişimleriyle kurulan lojman konutlardır. Sultan Abdulaziz tarafından 1870 yılında saray mensupları için inşa edilen Beşiktaş'taki Akaretler<sup>23</sup> (Şekil 3.52) ve 1890 yılında yapılan Surp Agop sıra evleri bu döneme ilişkin önemli konut gruplarıdır. 1922 yılında Mimar Kemalettin Bey'in Laleli'de yaptığı Harikzedegan Konutları ilk toplu olarak inşa edilen konutlar olmasına karşın, belli bir bilinçle ve toplumda kabul gören bir şekilde ele alınmayıp, gerekli yasal düzenlemelerle desteklenmediğinden, toplu konut hareketini başlattıkları söylenemez (Tekeli 1998).

Bu dönemde ortaya çıkan yeni bir konut tipi de bahçeli banliyö konutlarıdır. Demiryolu hattı üzerinde yer almaları, oluşturdukları peyzajları ve üst gelir gruplarına

<sup>23</sup> 1870 yılında Sultan Abdulaziz tarafından Dolmabahçe Sarayı çalışanları için yaptırılmıştır. 30.000 m<sup>2</sup> alanda inşa edilmiş, döneminin en iyi sivil mimarlık örneğidir. Üç kat yüksekliğindeki binalar arazinin eğimine paralel olarak teraslanmıştır. Kompleks 44 ofisi, 39 apart-otel birimini, 34 ticari birimi, 3 restoran-kafeyi, Atatürk Müzesi'ni, yönetim merkezi ve klüp binasını bünyesinde barındırmaktadır ([www.focusmm.com/netholding/akaret.htm](http://www.focusmm.com/netholding/akaret.htm))

hitap etmeleri nedeniyle bu konutlar, 19. yüzyıl Avrupa şehirlerindeki alt kentleşme biçimleriyle paralellikler göstermiştir. İstanbul ve İzmir'deki banliyö konutlarını Avrupa'daki büyük kentlerde bulunan benzerlerinden ayıran nokta, mevsimlik olarak kullanılmalarıdır. Bunun nedeni ise, Avrupa kentlerinde olduğu gibi alt gelir gruplarının konutlarıyla kent merkezlerinin kalabalıklaşması sonucunda üst gelir gruplarının bu alanları tamamen terk etme ihtiyacı duymamalarıdır. Böylece banliyö konutu üst gelir grupları tarafından, mevsimlik ve sayfiye amaçlı kullanılmıştır (Bilgin 1996).



Şekil 3.52. Sultan Abdulaziz tarafından 1870'de saray çalışanları için yaptırılan sıra evler, Beşiktaş - Akaretler (<http://www.focusmm.com>)

### 3.3.2.2. 1923 - 1950 Dönemi

1. Dünya Savaşı sonrasında ortaya çıkan siyasal, ekonomik ve sosyal değişimler tüm dünyayı olduğu gibi Türkiye'yi de derinden etkilemiştir. Cumhuriyet'in ilanına kadar ekonominin en canlı olduğu ve dolayısıyla da gelişmelerin ilk yaşandığı kent olan İstanbul, yerini başkent ilan edilen Ankara'ya bırakmış, buna bağlı olarak da kent nüfusu azalmıştır.

Bu dönemde, Ankara birçok açıdan gelişmelere sahne olan en önemli kenttir. Yeni demiryollarının yapımıyla ve yabancı şirketlerin elindeki hatların devletleştirilmesiyle, Ankara merkezli bir demiryolu ağı oluşturulmuş, iç pazarın bütünlüğü sağlanmıştır. Yeni sanayi yatırımlarının da bu demiryollarıyla bağlantılı alanlarda yapılandırılması öngörülmüştür (Tekeli 1998). Bu gelişmelerle birlikte modern yerleşme ve konut biçimlerinin de Anadolu'nun birçok kentinde görülmeye başlamasına karşın, bu uygulamalar kentin bütününe yayılmaktan çok noktasal adacıklar haline yapılmıştır.

Cumhuriyet'in ilk yıllarından 2. Dünya Savaşı'na kadar olan bu dönemde, ülke geneline bakıldığında, nüfus artışının ve kentleşme hızının düşük olması nedeniyle ortaya çıkan konut ihtiyacı bireysel konut üretimi ile karşılanmıştır (Eruzun 2003). Aynı zamanda, 20. yüzyılın başlarında ortaya çıkan apartman tipi konut üretimi de yaygınlaşmaya başlamıştır. Buna karşın Ankara'nın başkent olması nedeniyle ve endüstrileşen bazı Anadolu kentlerinde oluşan konut açığını karşılamakta bireysel konut üretiminin yetersiz olması üzerine, 1930'lardan itibaren iki yeni konut sunum biçimi gündeme gelmiştir:

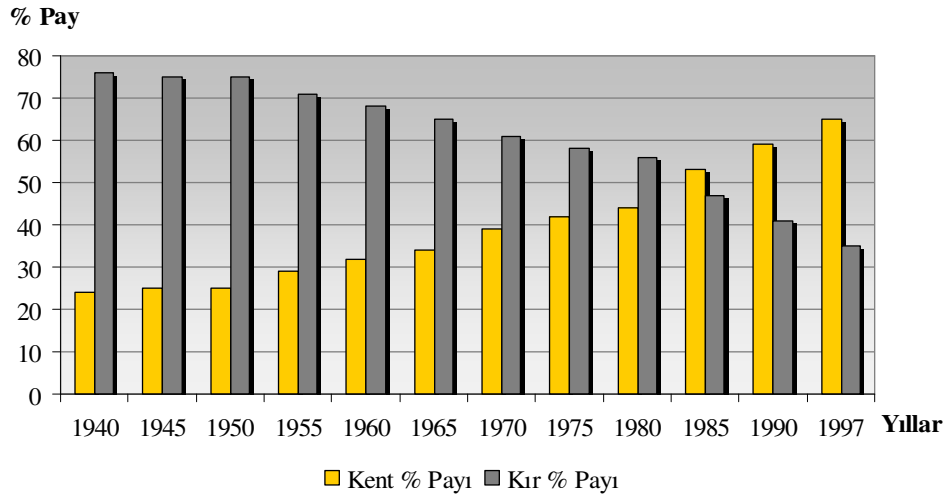
- Konut Kooperatifçiliği
- Lojman Konutlar

Bu yeni konut sunum biçimlerinden konut kooperatifçiliği modeli, Batı'da konut sorununu doğrudan yaşayan kesimlerce bir sosyal dayanışma aracı olarak üretilirken, ülkemizde mülk konut üreten bir yapılanma haline gelmiştir (Bilgin 1996). İlk kooperatif 1934'te Ankara'da kurulan 169 üyeli Bahçelievler Yapı Kooperatifidir. Konut sahibi olmayan halka düşük faizli, uzun vadeli kredi sağlayarak konut edindirme amacıyla 1926'da Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Daha sonra Emlak ve Kredi Bankasına dönüştürülen bu banka, 1951 yılına kadar konut kooperatiflerini finanse eden tek kurum olmuştur (Batur 1998).

İkinci konut sunum biçimi ise lojman konutlardır. İlk etapta askeri personel ve bürokratlar için üretilmiş olan bu konutlar, daha sonra fabrikalarda çalışan nitelikli personele yönelik olarak da üretilmiştir (Bilgin 1996). Ankara Saraçoğlu Mahallesi'ndeki konutlar ile, Karabük, Ereğli, İzmit ve Hereke'deki fabrikalar için devletin üretmiş olduğu konutlar ve 1940'lı yıllarda Sümerbank ve Devlet Demir Yolları için üretilen işçi konutları, bu yeni modele ilk örnekler olarak sayılabilir (Batur 1998). Bu döneme ait lojman ve kooperatif konutlarının ortak özellikleri, az katlı ve düşük yoğunluklu yerleşme biçimleriyle bahçe şehir geleneği içinde yer almalarıdır. Düşük gelir grupları için tasarlanmış olan bu konutlar, belli konut standartlarını aşmaları nedeniyle, daha sonradan orta ve üst-orta gelir gruplarına hitap etmeye başlamıştır (Bilgin 1996).

### 3.3.2.3. 1950 - 1980 Dönemi

II. Dünya Savaşı sonrasında sanayileşmeyle yaşanan gelişmeler, dünya ile birlikte Türkiye’de de etkilerini göstermeye başlamıştır. Bu dönem, Türkiye’de yaşanan ekonomik ve politik değişimlerle birlikte bir dönüm noktası niteliğindedir. 1950 sonrasında uygulanan liberal ekonomi politikalarının yol açtığı hızlı ve plansız kentleşme, konut gereksinimini büyük boyutlara ulaştırmıştır (Sey 1998). Özellikle kırsal alanda başlayan tarımda makineleşme ve verimlilik artışına paralel olarak kentlerde de sanayi üretiminin gelişmesi, kentleri birer çekim merkezi haline getirerek, kırsal alanlardan kentlere doğru yoğun bir iç göç hareketi başlamasına neden olmuştur. İl ve ilçe merkezleri nüfusu dikkate alındığında, Türkiye’de 1950 yılında %25 civarında olan kentli nüfus oranı, 1997’de %65’e yükselmiştir. (Şekil 3.53).



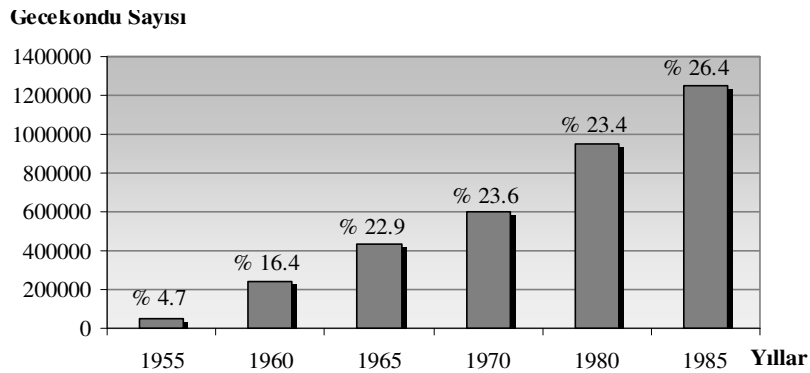
Şekil 3.53. Türkiye’de kent ve kır nüfus artış oranları  
(D.İ.E. Nüfus, Konut ve Demografi İstatistikleri)

Sanayileşmenin gereklerinden biri de, insan ve mal taşımacılığının gelişmesi, yaygınlaşması ve standartlaşmasıdır. Bir önceki dönemi demiryolu ağının belirlemesi gibi, bu dönemi de karayolu şebekesinin hızla yayılması belirlemiştir. İstanbul - Ankara - Adana şehirlerini birleştiren karayolu hattı, gelişme eğilimi açısından Anadolu’yu ikiye bölmüştür. Batı’daki bölgeler sanayileşme, nüfus çekimi ve kentleşmeyi yoğun biçimde yaşarken, hattın doğusunda kalan bölge sürekli nüfus kaybetmiştir. Böylelikle İstanbul tekrar cazibesini kazanmış, İstanbul - Kocaeli - Bursa bölgesi, İzmir ve çevresi, Adana ve Çukurova, Ankara ve çevresi en yoğun göç alan merkezler haline gelmiştir (Bilgin 1996).

1950 ile 1965’li yıllar arasında kentlerde yaşanan bu yoğun göçlerle birlikte ortaya çıkan konut sorunu hem nicel, hem de nitel anlamda bazı sorunları da beraberinde getirmiştir. Nitel olarak bakıldığında, yeterli konut sayısına ulaşılsa bile, kent yönetimleri bunlara yeterli altyapıyı sağlayacak birikime ve güce sahip olmadıklarından, yaşam standartları düşük yerleşim bölgeleri ve mahalleler oluşturulmuştur (Tekeli 1998). Nicel olarak bakıldığında ise, oluşan kitlesel konut talebini karşılamak amacıyla 3 farklı konut sunum biçimi görülmektedir:

- Gecekondu Üretimi
- Yap-satçı Üretim
- Kooperatif Üretimi

Hızlı kentleşmenin sonucunda 1950-1960’larda Türkiye’deki büyük kentlerin profili, kent merkezlerinde üst gelir grupları, çevresinde ise onu saran bir gecekondu kuşağı şeklindedir. Endüstri Devrimi sürecini yaşayan ülkelere kıyasla<sup>24</sup> tamamen ters bir biçimde gelişen bu kent formunun, az gelişmiş ülkelerde düzensiz ve hızlı kentleşmenin sonucu olarak ortaya çıktığı çeşitli kaynaklarda ifade edilmektedir (Tekeli 2003). Türkiye’de bu dönemde başlayan gecekondu sorunu, ilerleyen yıllarda da artarak devam etmiştir. 1948’lerde 25.000 - 30.000, 1955’lerde 50.000, 1960’larda ise 240.000 adet gecekondu sayısına ulaşılması, konunun önemini açıklamaktadır (Turgut 1990) (Şekil 3.54).



Şekil 3.54. Türkiye’de gecekondu sayısının yıllara göre artışı ve şehir nüfusundaki payı (Turgut 1990)

<sup>24</sup> Endüstri Devrimi sürecini yaşamış ülkelerde, kent merkezlerinde düşük gelirli, çevrede ise yüksek gelirli oturmaktadır. Ulaşımın rahat, özel araç sahipliğinin yüksek olduğu ülkelerde, kentler bu formda gelişmiştir.

1950 - 1980 yılları arasındaki gecekondü üretimi, toplam konut üretiminin % 40-45'lik dilimini oluşturmaktadır. Gecekondü, kırsal alandan kente göç etmiş, düzenli işi olmayan düşük gelir gruplarının, yasal konut üretiminin gerekliliklerini yerine getirememesi nedeniyle çoğunlukla hazine toprakları üzerinde barınma ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yaptıkları yasadışı konut sunum biçimidir. Gecekondü bölgelerinde oturan nüfusun hızla artarak seçmen olarak önem kazanması sonucunda çıkartılan çeşitli aflarla, bu yerleşmeler büyük oranda yasallık kazanmış ve devlet desteğiyle altyapı kaliteleri arttırılmaya çalışılmıştır (Tekeli 1998). 1990'lı yıllardan itibaren gecekondü sadece barınak olmaktan çıkmış, kar ve rant sağlayacak bir yatırım aracı haline gelmiştir (Turgut 1990).

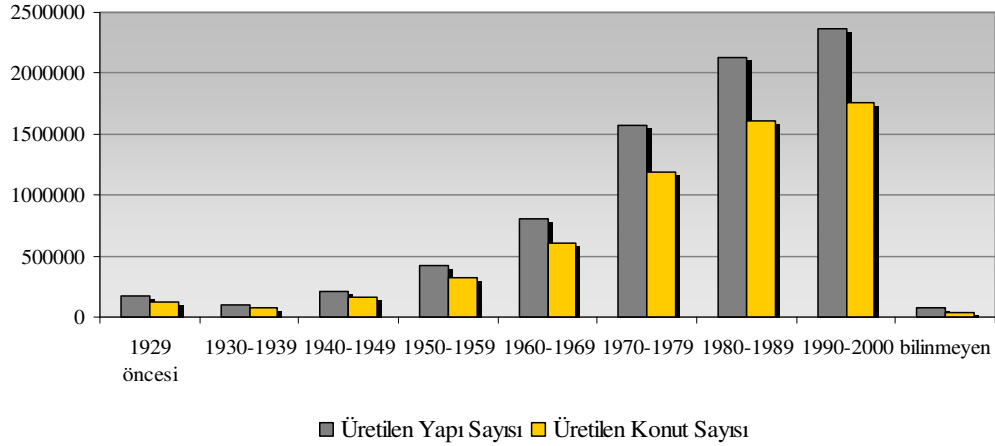
Bu dönemdeki diğer bir konut sunum biçimi ise yap-satçı üretimdir. Yaşanan hızlı kentleşme ve yeterli imarlı arsa üretilememesi gibi nedenlerle tüm kentlerdeki arsa fiyatları çok yükselmiş ve orta gelir grupları tek parsel üzerinde konut yapma olanağını kaybetmiştir (Tekeli 1998). Bu durum üzerine, 1954 yılında tek parsel üzerinde birden fazla kişinin biraraya gelerek yaptıkları apartmanlarda bir kat sahibi olabilmelerini olanaklı kılan, kat mülkiyeti yasası çıkartılmıştır. Böylece yap-satçı üretim, o dönemin % 40 - 45'lik payı ile en çok yasal konut üreten, konut sunum biçimi halinde gelmiştir (Bilgin 1996). Eruzun (2003), yap-satçı üretim ve kat mülkiyeti yasasıyla birlikte, en çok üretilen tip haline gelen apartmanları şu şekilde anlatmaktadır: "Apartmanlar, Batı ülkelerinin sanayileşme sürecinde kırsal göçleri barındırabilmek için uygulanan geçici bir çözümdür. Ülkemizde ise, bu yapılaşma biçimi lüks yaşam biçimi olarak algılanmış ve moda haline getirilmiştir...."

1950 - 1980 döneminin diğer bir konut sunum biçimi ise, kooperatif üretimidir. Düşük ancak düzenli bir gelire sahip olanların, uygun kredi ve arsa olanaklarıyla konut edinmesini sağlayan kooperatif üretimi, Sosyal Sigortalar Kurumu fonlarının sadece bu biçimde kullanılabilmesine izin verilmesi dolayısıyla önem kazanmasına karşın, yine de çok yaygınlaşmamış, dönemin konut üretiminin ancak %10'luk bir payına sahip olabilmıştır (Bilgin 1996).

1950 - 1980 Dönemi, önceki dönemlerden farklı olarak, yaşanan yoğun göçler sonucunda talep edilen kitlesel konut ihtiyacını karşılamaya yöneliktir (Şekil 3.55). Bu amaçla gelişen konut sunum biçimlerinden gecekondü üretimi alt gelir gruplarına,



kooperatif üretimi alt - orta ve orta gelir grubuna, yap-satçı üretim ise üst-orta ve üst gelir gruplarına hitap etmiş, ancak hiçbir konut sunum modeli nitelikli yaşama çevreleri oluşturmada başarılı olamamıştır



Şekil 3.55. Türkiye’de 1950-1980 döneminde üretilen konut sayısı 1950’ye kadar üretilen konut sayısının altı katından fazladır (D.İ.E. 2000 yılı bina sayımı)

### 3.3.2.4. 1980 Sonrası Dönem

1970’li yıllarda dünyada yaşanan ekonomik dönüşümlerin kentlere olan yansıması, az ya da çok, bütün ülkelerde görülmüştür. İletişim ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmelerle birlikte, toplumsal olayların etkilerini dünyanın herhangi bir yerine taşıyabilen küreselleşmenin yoğun olarak yaşanmaya başladığı bu dönemde, dünyada büyük kentler hızla kimliklerini yitirerek, eski kent parçaları dışında, birbirlerinin aynısı olan prototiplere dönüşmüşlerdir.

Türkiye’de de kent formunun değişmesi bakımından 1970’ler önemli bir kırılma noktasıdır. Yerli araba üretiminin başlamasına paralel olarak artan araç sahipliği, alt gelir grubu tarafından kent merkezine hapsedilmiş ve kentin karmaşasından bunalmış olan üst-orta ve üst gelir grubunun, kent eteklerinde konut edinme taleplerine neden olmuştur. Kent merkezlerinde azalan arsaların konut talebini karşılayamaması da buna, ayrıca, neden olarak gösterilebilir (Tekeli 2003). Bu gelişmelerle birlikte konut piyasasında bir durgunluk dönemi yaşanmıştır. Konut sektöründeki ve dolayısıyla ona bağımlı olan diğer sektörlerdeki bu durgunluk dönemi, devlet tarafından konut piyasasına yapılan yatırımlarla aşılmıştır. Konut kredisi vermek üzere yeni bir fon (Toplu Konut Fonu) oluşturulması, vergi ve imar kanunlarında konut üretimini teşvik

edici değişikliklerin yapılması ve Toplu Konut Kanunu'nun çıkarılması piyasayı canlandırmak için devlet tarafından yapılan en önemli müdahalelerdir. Bu yeni düzenlemelerle Cumhuriyet tarihinde, devlet tarafından konut piyasasına yönelik en etkin müdahale yapılmıştır (Sey 1998).

Bu müdahalelerle birlikte, ortaya çıkan en önemli gelişmelerden biri de özellikle küçük girişimcilerin piyasadaki etkinliklerinin giderek azalmasıdır. Uygulanan konut politikaları, büyük ölçekli girişimlerin örgütlenmesine yönelik olmuştur. Devlet T.O.K.İ aracılığıyla toplu konut üretiminde önceki dönemlerden farklı bir piyasa oluştururken, sağladığı kredi olanaklarıyla da müteahhitlerin ve kooperatiflerin büyük ölçekli konut projeleri yapmasına fırsat vermiştir. Kaynak kullanımında önceliğin kooperatiflere verilmesi nedeniyle<sup>25</sup>, kısa sürede birçok kooperatif kurulmuştur. Fakat bu kooperatifler, nitelik ve yerleşmelerin ölçeği bakımından 1950 - 1980 dönemi kooperatiflerinden ayrılmaktadır (Bilgin 1996). Ankara'daki Batıkent Projesi ve İstanbul'daki Beylikdüzü Uydukent Projesi bunlara örnek olarak verilebilir (Sey 1998).

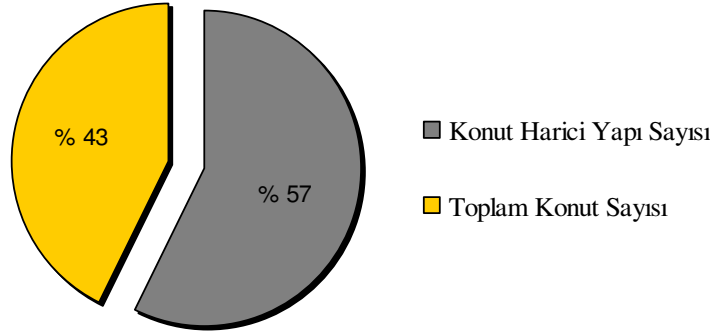
Gecekondu üretimi ise, bu dönemde nitelik değiştirmiştir. 1984'de gecekonduya getirilen af ile, gecekondu sahiplerine güvence sağlamanın ötesinde, kentsel ranttan pay sağlayacak bir şekilde gecekonduların hızla apartmanlaşmalarına olanak tanınmıştır (Tekeli 1998).

Bu dönemdeki konut üretiminde en büyük payı özel sektör almıştır (Şekil 3.56-3.57). Kentsel gelişme sektörünü ulusal ve uluslararası sermaye için cazip hale getirecek 1980 politikalarıyla, bu alana aktarılan kaynaklar 1980 öncesi dönemle kıyaslanamayacak derecede artışlar göstermiştir. Özellikle 1970'lerin sonunda yaşanan ekonomik kriz dönemi, kent topraklarının rant gelirlerini artırmış; böylelikle büyük sermayeli yatırımcılar konut sektörüne girmeye başlamıştır. Başka bir deyişle sanayi sermayesi inşaat sektörüne kaymıştır (Kurtuluş 2002). Toplumdaki mevcut sermaye birikim süreçlerinin bu şekilde değişmesiyle, bir anda gelir seviyesi yükselen bir sınıf oluşmuştur. Bunun yanında, finans ve hizmetler sektörünün gelişerek birçok yabancı yatırımın<sup>26</sup> ülkeye girişiyle, uluslararası iş çevreleriyle bütünleşmiş, yüksek ücretlerle

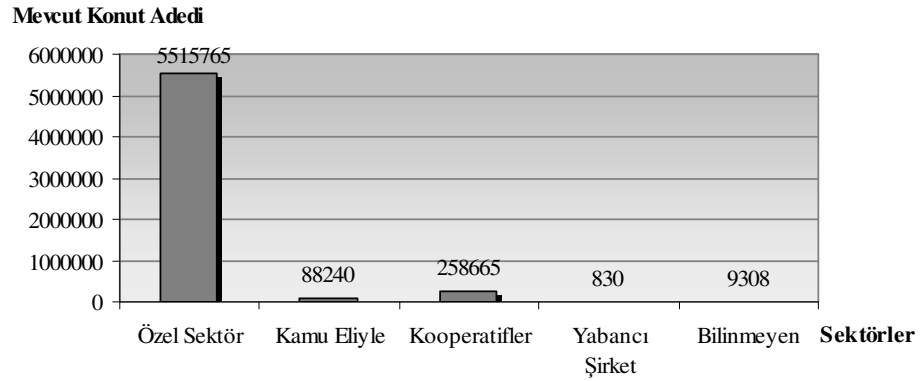
25 1984 - 1994 yılları arasında kredi verilen 949.696 konutun %85.7'sini kooperatiflerin girişiyle üretilenler oluşturmuştur (Sey 1998).

26 Türkiye'ye yatırım yapan yabancı sermayenin %60'ı, özellikle finans ve bankacılık yönünde yapılan yatırımların ise %95'i İstanbul'da toplanmıştır.

çalışan üst düzey yöneticiler ve ileri derecede uzmanlaşmış profesyonellerden oluşan yeni bir kesim ortaya çıkmıştır (Enlil 2002). Özel sektör aracılığıyla ilk etapta orta gelir grubunu hedef alarak tasarlanan projeler, sonradan bu yeni oluşan üst-orta ve üst gelir gruplarına hitap etmeye başlamıştır.



Şekil 3.56. Türkiye’de 2000 yılı itibariyle toplam konut sayısının yüzdesi (D.İ.E. 2000 yılı bina sayımı)



Şekil 3.57. Türkiye’de 2000 yılı itibariyle mevcut konut adedinin finans sektörlerine göre dağılımı (D.İ.E. 2000 yılı bina sayımı)

Türkiye’de, kentleşme problemlerinin ve küresel süreçlerin ilk yaşandığı kent olan İstanbul, özel sektör eliyle üretilen projelerin de ilk olarak görüldüğü kent olması bakımından önemlidir. 1980’lere kadar İstanbul’da, orta ve üst gelir gruplarının konut biçimleri arasında belirgin bir fark bulunmamaktadır. Her iki grup da kentin planlı alanlarında, büyük ölçüde yap-sat biçimiyle üretilmiş konut alanlarında yaşamıştır. Buna karşın, 1980’lerden sonra izlenen ekonomik ve siyasi politikalar, İstanbul’u, (diğer büyük kentlerde olduğu gibi) küresel düzlemdeki eğilimlerin Türkiye’de en

belirgin biçimde gözleendiği kent haline getirerek, mekansal kurgusunda önemli değişikliklere yol açmıştır (Enlil 2002).

Aynı dönemde İstanbul’da, ayrıcalıklı bir coğrafyaya sahip olan boğaz sırtları ve kuzey ormanlarıyla birlikte kentin çeperinde bulunan, büyük sermayeli inşaat şirketlerinin yatırımına uygun büyüklükteki arazilerin bir dizi el değiştirmesi sürecinden sonra imara açılması (Kurtuluş 2002), inşaat sektöründeki gelişmelerle birlikte; belli bir yaşam biçimine özlem duyan, dönem politikalarıyla oluşmuş orta ve üst gelir grup konut alanlarının kent çeperlerine doğru kayma sürecini hızlandırmıştır. Böylece, orta ve üst gelir gruplarının yaşam alanları, hem birbirlerinden hem de kentte yaşayan diğer kesimlerden ayrılmaya başlamış, çoğunlukla merkezden uzak ve kentin geri kalanından izole edilmiş bir yerleşim biçimi tercih edilir hale gelmiştir (Uysal 2003).

1980’lerde başlayan bu eğilim, özellikle 1990’lardan sonra yükselen tüketim kültürüyle birlikte, kazandıkları yeni yaşam biçimini ve tüketim alışkanlıklarını sürdürebilecek gelir düzeyine sahip bazı kesimler tarafından iyice benimsenmiştir. Aslında burada talep edilen, konuttan çok “yaşam tarzı”dır. Bu yaşam tarzının fiziksel mekandaki karşılığını sunan yaşama alanları da, dışa kapalı konut yerleşmeleri olmuştur (Enlil 2002). Yüksek duvarlarla çevrilmiş olan dışa kapalı konut yerleşmeleri, her türlü teknik ve sosyal altyapıyı bünyesinde barındırmakta, kentten izole bir şekilde güvenli bir yaşam vaat etmektedir. Bu yaşam tarzı gazeteler, dergiler ve televizyonlar aracılığı ile pazarlanmaktadır (Uysal 2003). Çoğunluğunun kent dışında, fakat ana ulaşım arterlerinin üzerinde olduğu bu yerleşmelerin broşürlerindeki prestijli işyerlerine olan yakınlıklarının vurgusu, milyon dolarlarla satılan bu yaşam tarzının hedef kitlesini açıkça ortaya koymaktadır. Ekonomik yeterlilik bir ön koşul olmasına rağmen, bazı konut yerleşmelerinde tek başına yeterli değildir. Bu yerleşmelerin sakinleri ekonomik açıdan olduğu gibi, sosyal, kültürel ve politik açıdan da aynı standartlara sahip ailelerle bir arada yaşamak istediğinden, bazı yerleşmelerde sakinlerine kendi komşularını belirleme şansı da verilmektedir (Bali 1999). Toplumsal ayrışmanın fiziksel göstergeleri haline gelen dışa kapalı konut yerleşmeleri, dışladıkları “ötekiler”in büyük bir çoğunluğunu oluşturan ve günümüzde varoş olarak tabir edilen kaçak yerleşmelerle kimi zaman yan yana konumlanmaktadır. Enlil (2002), bu çelişkiyi şöyle belirtmektedir: “...belki de görmek dahi istemedikleri, kendilerini yalıtılmak istedikleri ‘yasadışı kentler’le sarmalanmakta, yer yer de yan yana durmaktalar. Bu iki kesim hiç bu kadar

yakın ama bir o denli de uzak olmadı. Belki de bu nedendir ki, derinleşen toplumsal ayrışma, örülen gerçek ve yüksek duvarlarla mekansal ifadesini buluyor.” Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle birlikte kent yaşamları parçalanmakta ve kamusal alanlarda bir araya gelme şansı da giderek yok olmaktadır.

Kentin gürültü, kirlilik vb. olumsuzluklarının bulunmadığı, sosyal ve ekonomik açıdan benzer özellikleri taşıyan ailelerin yaşadığı, güvenlik sistemlerine sahip korunaklı bu yerleşmelerin ilk örnekleri de İstanbul’da yapılmıştır. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin İstanbul’da görülen örnekleri, literatürde incelenen sınıflandırmalar çerçevesinde, dört başlık altında toplanabilir:

- Apartman bloklarından oluşan dışa kapalı yerleşmeler: Kent içinde veya çeperinde yer alan, apartman bloklarından oluşan dışa kapalı yerleşmelerdir. İstanbul’daki Tarabya Nural Sitesi, Ulus Platin Konutları örnek olarak verilebilir.
- Dışa kapalı villakentler: Kent içinde veya çeperinde yer alan, müstakil tek, ikiz ve sıra evlerden oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleridir. Kemer Country (Şekil 3.58), Casaba, Beykoz Konakları (Şekil 3.59) İstanbul’daki dışa kapalı villakentlere örnek olarak verilebilir.



Şekil 3.58. Kemer Country, ana meydan (Süer ve Sayar 2002)

Şekil 3.59. Beykoz Konakları (<http://www.beykozkonaklari.com/home/default.php>)

- Apartman blokları ve villalardan oluşan dışa kapalı yerleşmeler: Genellikle kent çeperlerinde yer alan bu yerleşmelere örnek olarak Acarkent (Şekil 3.60), Alkent 2000, Ağaoğlu My Village verilebilir.



Şekil 3.60. 1500 adet villa ve 5 apartman bloğundan oluşan Acarkent'te sunulan aktiviteler (Acarkent tanıtım broşürü)

o Rezidans ya da plazalar: Özellikle 1990'lardan sonra, kent içindeki değerli arazilerde oluşturulmuş, yüksek bloklardır. Bu konutlar çoğunlukla, kent içi hareketi yüksek, genç profesyoneller tarafından tercih edilmektedir. Blakely - Synder (1997), dışa kapalı konut yerleşmelerinin, kamusal alanı özelleştirmelerinden dolayı, dikeyde gelişen bu çok üniteli ve yüksek yoğunluklu bloklardan ayrıldığını belirtmesine karşın birçok araştırmacı, rezidansları da dışa kapalı konut yerleşmesi olarak saymaktadır. İstanbul'da yüksek bloklardan oluşan bu tip konut alanlarına örnek olarak Akmerkez Residence, Elit Residence, Metrocity Millenium verilebilir (Şekil 3.61).



Şekil 3.61. Metrocity Millenium, konut ve alışveriş bölümleri (Çağatay 2003)

Türkiye'de 1999 yılında yaşanan depremden sonra durma noktasına gelen konut piyasası son yıllarda, halk arasında "kira öder gibi uzun vadeli ev satın alma sistemi" olarak bilinen mortgage (tutulu satış) sisteminin gündeme gelmesiyle yeniden bir canlanma sürecine girmiştir. Mortgage (tutulu satış), uzun vadeli ipoteğe dayalı bir gayrimenkul alım satım sistemidir. İnsanların ödedikleri kira bedeli civarında ya da

bazen bunun dahi altında kalan rakamlarla, uzun vadeli ödeme planları ile, kira öder gibi evlerinin taksidini ödeyerek ev sahibi olabilmelerini olanak sağlayan mortgage sisteminde, evin toplam değerinin %25'i peşin olarak ödendikten sonra, kalan %75'lik kısım için 15 yıl - 30 yıl arasında değişen farklı vade seçenekleri ve değişken faiz oranlarıyla kredi veren kurumlardan kredi temin edilmekte, böylece evi satın alan kişi borcu bitene kadar ev için düzenlenmiş olan ipotekleri kira öder gibi her ay ödemekte, ev sahibi ise satmak istediği evinin değerini peşin olarak tahsil etmektedir. Dünyada birçok ülkede mortgage sistemi uygulanmakta, fakat her ülkenin ekonomik ve idari yapısının farklı olmasından dolayı sistemin uygulanmasında değişik çözümlere gidilmektedir.

Türkiye’de yasa tasarısı durumunda olan mortgage sisteminin 2006 yılının ikinci yarısından itibaren uygulamaya geçmesi beklenmektedir. Bu beklentiyle birlikte bankalar kredi faiz oranlarını %1.35’e kadar indirmiş, özellikle İstanbul’daki büyük birçok inşaat şirketi de genelde rezidans ve çok katlı apartman bloklarından oluşan “iyi bir yaşam tarzı” vaat eden, dışı kapalı konut yerleşmelerini pazarlayabilmek için yoğun bir biçimde basılı ve görsel medya olarak tanımlanabilecek gazete, dergi, televizyon ve internet aracılığıyla reklam kampanyalarına hız vermiştir (Şekil 3.62-3.63-3.64). Mortgage sistemiyle birlikte genelde üzerinde durulan sorun ise, bu sistemin alt gelir gruplarına ne kadar hitap edebileceğidir. Çünkü, günümüzde uygulanan kredi oranlarıyla ancak orta ve üst-orta gelir gruplarının bu sistemden faydalanabileceği görülmektedir.



Şekil 3.62. Sur Yapı Dora Park, sosyal tesisler, web sitesi reklamı (<http://www.dorapark.com>)





Şekil 3.63. Mashattan, Maslak, genel görünüm, web sitesi reklamı (<http://www.evkeyfi.com>)

**Size sakin olun demiştik!**

Bahçeşehir'de sakin olmanın en doğru adresi Uphill Court Bahçeşehir'dir. Çünkü Uphill Court Bahçeşehir, sadece bir apartman değil, bir yaşam alanıdır. Uphill Court Bahçeşehir, sadece bir apartman değil, bir yaşam alanıdır. Uphill Court Bahçeşehir, sadece bir apartman değil, bir yaşam alanıdır.

**15 Haziran'a kadar!**

**Uphill COURT Bahçeşehir**

**Uphill COURT Studios**

**Uphill COURT Flats**

**Uphill COURT Victorias**

**Uphill COURT Queens**

**TL'den başlayan fiyatlarla siz de sakin olun!**

**İstanbul'un en prestijli adresi Uphill Court Bahçeşehir'de yaşamak!**

**Radikal tipi, 17 ve 14 katlı Flats 2 tipi, 22 katlı Flats 1 tipi olmak üzere 500'den fazla daire, 500 adet Uphill Court Bahçeşehir villa, 8 adet 4 katlı House & Garden villa, havuzuna yarıdağırlıklı 705 araç kapasiteli kapalı otoparkıyla, 05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2**



#### **4- DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞMELERİNİN OLUŞUMUNA ETKİ EDEN FAKTÖRLER**

Uzun yıllar süren araştırmalar sonucunda, Institute for Architecture and Urban Studies (New York) tarafından, aileler için konut edinmede topluluk hissi, çocukların denetimi, güvenlik, bakım, yaŐanabilirlik, çevreye duyarlılık, esneklik gibi bazı baskın gereksinimler olduğu ortaya konmuştur (Davis 1977). Bu gereksinimlerden birçoğu aslında dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörler olarak karşımıza çıkmaktadır. Hem konut ölçeğinde, hem de yerleşme ölçeğinde bazı özellikler sergileyen dışa kapalı konut yerleşmelerinin konut ölçeği ele alındığında fiziksel faktörlerin ön plana çıktığı, yerleşme ölçeği ele alındığında ise sosyo-kültürel faktörlerin daha önem kazandığı görülmektedir. Bu bağlamda, birbirleriyle çok ilişkili olmasına karşın, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörler ayrı ayrı fiziksel, sosyo-kültürel, ekonomik ve politik faktörler olmak üzere dört başlık altında ele alınmıştır.

##### **4.1. Fiziksel Faktörler**

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden fiziksel faktörler olarak konum, güvenlik, planlama teknikleri, sosyal donatı ve kalitesi, konutun genel mimari özellikleri incelenmiştir.

##### **4.1.1. Konum**

Konut seçiminde sadece konutun fiziksel özellikleri değil, site ya da arsa, çevredeki caddeler, civarda yaşayan insanlar, yani konutun bulunduğu bölge de önem kazanmaktadır (Rapoport 2004). Kentlerin büyümesine paralel olarak, tercih edilen yerleşim alanlarının oluşumu çeşitli faktörlere bağlı olarak gerçekteŐmektedir. Bu üç faktör Foote (1968) tarafından şöyle tanımlanmıŐtır:

- Kentsel konum
- Fiziksel çevre açısından konum
- Sosyal çevre açısından konum

Kentsel konum, konut alanlarının kent merkezlerine, önemli odak noktalarına, alışveriş merkezlerine ve transit ulaşım yollarına olan uzaklıkları, diğer konut alanlarına

göre buldukları yerdir. Toplu taşıma araçlarıyla rahat ulaşılabilen, konut alanları için gerekli hizmetleri sağlayan ve önemli kentsel dokuların birbirleriyle sağlıklı ilişkiler içinde olduğu alanlar kentsel konum açısından en gözde yerleşim bölgelerini oluşturmaktadır. Birçok aile işyerlerine, tanıdık veya akrabalara, çocukların okullarına olan uzaklığı dikkate alarak konut seçimi yapmaktadır.

Fiziksel çevre açısından konum, konut alanlarını sınırlayan veya çevreleyen denizler, ırmaklar, dağlar gibi doğal fiziksel faktörler ve yollar, binalar gibi yapay fiziksel faktörler açısından sahip olunan kapasitedir. Deniz - nehir kenarları, manzaralı tepeler, yeşil alanların yoğun olduğu bölgeler ile önemli kültürel - ticari yapılara yakın alanlar fiziksel çevre açısından gözde yerleşim alanlarını oluşturmaktadır (Foote 1968).

Konut alanlarının sosyal çevreleri, o bölgede yaşayan ailelerin özellikleri tarafından belirlenmektedir. İnsanların genellikle sosyal açıdan kendilerine benzerlik gösteren kişilerle bir arada yaşamak istemesi, konut seçiminde sosyal çevre açısından konuma dikkat edilmesine neden olmaktadır.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin yer seçimindeki en önemli kriterlerden biri kentsel konumdur. Bu yerleşmeler, zaman içinde fiyatlarının artmasının öngörüldüğü arsalarda, ailelerin kentin problemlerinden (gürültü, kirlilik vb.) kaçarak, daha iyi bir yaşam tarzı ve doğaya yakın olma isteğinden dolayı, çoğunlukla kent merkezinden belirli bir mesafede, fakat ana ulaşım arterlerine yakın olarak planlanmaktadır. Arazi yeterliliği de içinde sosyal donatıları, rekreasyon alanlarını barındıran dışa kapalı konut yerleşmelerinin yer seçimini önemli oranda etkilemektedir. Çoğunlukla kent merkezinde yeterli büyüklükte arsa bulunamaması bu yerleşmelerin şehrin çeperlerinde yer almalarındaki bir diğer faktördür. Kapalı yerleşmelerin bulunduğu sosyal çevre ise, ülkenin gelişmişlik durumu ve kentleşme biçimiyle yakından ilgilidir. Buna göre tamamen üst gelir gruplarının bulunduğu bir çevrede yer alabileceği gibi, alt gelir gruplarıyla yan yana da bulunabilmektedir. Goix'e (2003) göre, Amerika'daki araştırmalar dışa kapalı konut yerleşmeleri için çoğunlukla yüksek gelir gruplarının bulunduğu bölgelerin seçildiğini göstermektedir. Buna göre dışa kapalı konut yerleşmelerinin %50'si üst gelirli beyazların olduğu bölgelerde, %30'u sosyal ayrımı belirtecek biçimde orta gelirli beyazların olduğu bölgelerde, %20'si ise alt gelir grubunun olduğu bölgelerde bulunmaktadır.

#### 4.1.2. Güvenlik

İnsanın temel gereksinimlerinden birisi güvenlidir. Güvenlik duygusunu oluşturan faktörlerin başında bu duyguyu edinen kişinin kendi bireysel özellikleri gelmektedir. İçinde yetiştiği sosyo-kültürel ve ekonomik yapı kişinin çevresindeki olaylara güvenle ilgili bakış açısını belirlerken, kişinin psikolojik ve fiziksel özellikleri de bireysel tutumları biçimlendirmekte, her bireyin sahip olduğu güvenlik duygusunun farklı seviyelerde gerçekleşmesine neden olmaktadır. Bireyin kendi özelliklerinin yanında etrafını saran çevrenin mekansal (boyutsal, biçimsel, kurgusal ve işlevsel), yapısal ve estetik nitelikleri ve bu niteliklerin sürdürülebilirliği de bu noktada büyük önem kazanmakta, kullanıcıların güvenlik duyguları üzerinde etkili olmaktadır (Apak 2005).

Güvenlik duygusu, bir çevrenin yaşanabilir olması için gerekli şartların başında gelmektedir. Bir yerleşmede güvenlik duygusunun sağlanma düzeyi kullanıcıların yaşam kalitelerini etkileyen önemli bir unsur olarak belirlemekte, kişinin yaşadığı çevreye ilişkin güvensiz duygular hissetmesi, onun negatif ve çelişkili bir bakış açısına sahip olmasına ve dış dünya ile ilişkilerinde kendini güçsüz hissetmesine neden olmaktadır. Böylece, güvenli bir yaşama çevresi, aile ve toplumun sosyal rehabilitasyonu için en önemli araçlardan biri haline gelmektedir (Newman 1978).

Newman (1978), güvenlik sağlamaya yönelik üç yanlış yapıldığını ifade etmektedir; bunlardan birincisi güvenlik problemine geçici çözümler üretmek, ikincisi bu geçici çözümlerle vatandaşları geleneksel yaşayışlarından koparmak, üçüncüsü ise etrafı duvarlarla çevrili, çevresinden ayrılmış, yüzlerce metre karelik görsel ve sosyal ilişkilerden yalıtılmış alanlar oluşturmak.

Canlılar güvenlik sağlayabilmek için bir takım davranışsal ya da biçimsel düzenlemeler yapmaktadır. Hayvanlar çoğunlukla davranışlarıyla kendilerini korumaya çalışırken, insanlar bir sınırlılık tanımlayan doğal coğrafi belirleyiciler, semboller ve işaretler kullanmaktadır (Newman 1980). Suç olgusuna karşı ortaya çıkmış olan güvenlik kavramını sağlayabilmek için insanoğlunun yüzyıllardır kullandığı bu sınırlar, kendilerini ve yaşama alanlarını korumalarına yardımcı olmuştur. Tarihte yalnızca bir malın mülkiyet sınırlarını tanımlamak amacıyla kullanılan sınırlar, günümüzde güvenlik ve prestij sağlama, sosyal statü göstergesi olma amacıyla kullanılmaya başlamıştır.

Sınırlar, Schulz'un (1980) da belirttiği gibi aslında bir kapalılığı tanımlamaktadır. Bu kapalılığın bir şekli de çevrelemedir (enclosure). İnşa edilmiş sınırlarıyla etraftan ayrılmış özel bir alan anlamına gelen "çevreleme", sadece yer dokusunda oluşturulan bir farklılıkla yaratılabileceği gibi, duvar vb. üç boyutlu elemanlar aracılığı ile de oluşturulabilir. Bütün sınırlar insanlar, gruplar ve aktiviteler arasında bölünmeler yaratmakta; ayrılma, uzaklık, korku, gerilim, düşmanlık, eşitsizlik, yabancılaşma gibi sınırın her iki yanındaki ilişkileri tanımlamaktadır (Schulz 1980).

Sınırlar, gerçek ve sembolik bariyerlerle tanımlanmaktadır. Bütün bariyerlerin ortak amacı kamusal bir alandan özel bir alana geçen kişinin bilgilendirilmesidir. Bariyerler, bir yerde oturan sakinlerin alanlarını tanımlayabilmek amacıyla kullandığı sınır çizgileri olarak tanımlanabilmektedir. Sembolik bariyerler, yabancıya yarı özel bir alana girdiğini göstererek, davranışlarının sınırlandırılmasında önemli bir rol oynamaktadır. Semboliklerden farklı olarak gerçek bariyerler, o yere aidiyetin belirtilebileceği anahtar, kart vb. gibi dokümanlarla girenlerin oraya ait olduklarını ispatlamalarını istemektedir (Newman 1978). Newman (1978), gerçek bariyerlere karşı sembolik bariyerlerin başarısının dört koşula bağlı olduğunu belirtmektedir. Bu koşullar şöyle sıralanabilir:

1. Sembollerin içerdiği anlamları kavrayabilmek için gelen davetsiz misafirlerin kapasitesinin yeterli olması,
2. Doğal gözetim yoluyla yapılan kontrollerle, sembolik mekan tanımını güçlendirebilecek kapasitede sakinlerin olması,
3. Davetsiz misafirin niyetini açık bir şekilde belli edebilecek şekilde geliştirilmiş tanımlı bir mekanın olması,
4. Davetsiz misafirin varlığına karşı çıkabilecek ve gerektiğinde uygun çözümü gerçekleştirebilecek kapasiteye sahip sakinlerin olması gerekmektedir.

Bu tanımlardan yola çıkarak gerçek ve sembolik bariyerler şu şekilde sınıflandırılabilir:

- Gerçek Bariyerler
  - Fiziksel Bariyerler
  - Teknolojik Bariyerler
  - Görevliler Tarafından Gözetim
  - İşaretler

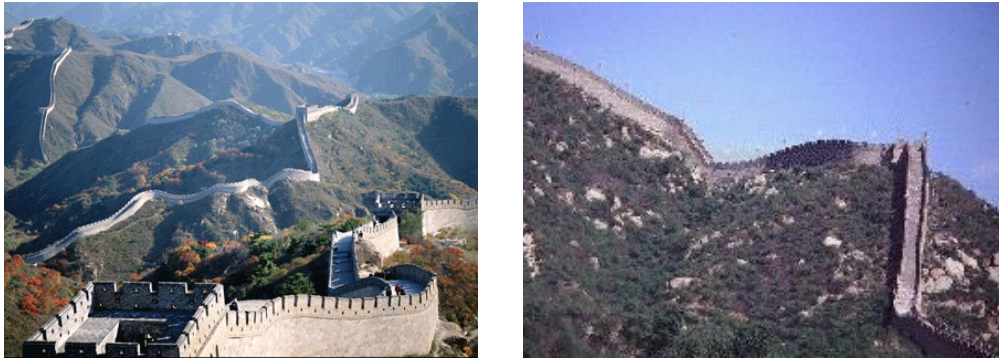
- Sembolik Bariyerler
  - Tasarım Özelliğiyle Oluşturulmuş Bariyerler
  - Doğal Gözetim

Fiziksel bariyerler duvarlar, tel örgüler, parmaklıklar, çitler gibi fiziksel anlamda mekanları sınırlandıran bariyerlerdir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1. Fiziksel bariyerlerden örnekler (<http://www.coscofence.com/images/custom1.jpg>)

Kapalılık sağlamak amacıyla en çok kullanılan fiziksel bariyer duvardır. Antropolojik araştırmalar bir ya da birkaç ailenin barındığı yerlerin etrafındaki duvarların ilk olarak sosyal tanımlama amacıyla kullanıldığını, daha sonraları ise bölücü rolleri olan sınır duvarları haline geldiğini göstermektedir. En eski ve uzun duvar olan Çin Seddi buna iyi bir örnektir. M.Ö. 7. - M.S. 14. yüzyıllarda inşasına devam edilmiş, uzunluğu 50.000 km'ye kadar ulaşmıştır (<http://tr.chinabroadcast.cn>). Fakat tarihte ondan beklenen başarıyı gösterememiş, küçük tehlikelere karşı koymuş olmasına rağmen, büyük saldırılara çare olamamıştır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2. Çin Seddi, M.Ö. 7-M.S. 14 (<http://tr.chinabroadcast.cn>)

Marcuse (1997) farklı fonksiyonları karşılayan somut ve soyut duvarların, fiziksel, sosyal, sembolik, psikolojik ve hukuksal nitelikleri bulunduğunu belirtmektedir. Bugün ise duvarlar, zenginlik ve güç hiyerarşilerini, insanlar, ırklar, etnik gruplar ve dinler arasındaki ayrılmayı, düşmanlığı, korkuları ve gerilimleri yansıtmakta ve kuvvetlendirmektedir. Günümüzde ezici, hapsedici, sınırlandırıcı ve izole edici rol oynayan duvarlar, sadece kentlerin etrafında değil, her yanına yayılarak gücü, rütbeyi ve statüyü temsil eder hale gelmiştir (Marcuse 1995).

Teknolojik bariyerler, kamera ve video sistemleri, alarmlar, kimlik saptamaya yönelik kartlar vb. olarak tanımlanabilir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3. Kameralı güvenlik sistemleri (Tümer 2005)

Görevliler tarafından gözetim, güvenlik amaçlı sürekli devriye gezen korumalardır (Şekil 4.4).



Şekil 4.4. Güvenlik elemanları ve güvenlik kulübeleri (Tümer 2005)

Fiziksel bariyerlerin bir başka çeşidi de işaretlerdir. Bunlar özel mülkiyet, geçiş yasaktır, dikkat köpek var gibi yerleşme sakini olmayanları uyarıcı nitelikteki yazılardan oluşan sembollerdir (Şekil 4.5).





Şekil 4.5. Güvenlik sağlamaya yönelik işaretler (Tümer 2006)

Sembolik bariyerler açık geçitler, ışıklandırma standartları, ağaçlandırma ya da yürüme yolundaki yüzey değişiklikleri gibi yabancıların davranışlarını kısıtlamalarına neden olan bariyerlerdir. Tasarım özelliğiyle oluşturulmuş bariyerler, mekanın ölçü, doku, renk gibi özelliklerinin değiştirilmesiyle daha özel bir mekana geçişi tanımlamak için yapılmaktadır (Şekil 4.6-4.7).



Şekil 4.6. Farklı doku ve renklerle mekanlar arası tanımlamalar (Aalbers 2003)



Şekil 4.7. Farklı doku ve renklerle mekanlar arası tanımlamalar (Billard ve Madore 2005)

Bir diğer sembolik bariyer ise doğal gözetimdir. Jacobs'un ortaya attığı göz teorisi, tanışıklık içinde olan bir sosyal dokunun oluşturulmasının, güvenliği sağlamadaki temel yöntemlerden biri olduğunu vurgulamaktadır. Newman (1978), savunulabilir mekan (defensible space) kavramıyla, tasarımcının pencereler, girişler, yaya yürüyüş yolları gibi alanların, kullanıcı ve yakınlarına doğal gözetim olanağı sağlayacak şekilde planlamasıyla kullanıcının ayrıca bir güvenlik önlemi almak zorunda kalmayacağını, hem konutun hem de sokağın güvenli bir mekan haline geleceğini belirtmektedir. Bunun için konutların yalıtılarak geri çekilmesi yerine, çevresinde çocuk

oyun alanı, oturma ve sohbet alanları gibi birebir ilişkiye geçebileceği mekanların tasarlanması büyük önem kazanmaktadır.

Gerçek ve sembolik bariyerlerin bir arada kullanıldığı dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşmasındaki temel neden güvenlik sağlanmasıdır. Genellikle duvar, parmaklık gibi elemanlarla çevrelenmiş bu yerleşmeler, girişlerinde elektronik bariyerden, plakaları ya da tüm girenleri kaydeden video kameralı, 24 saat güvenlik görevlileriyle korunan gelişmiş sistemlere kadar birçok donanıma sahiptir (Şekil 4.8).



Şekil 4.8. Dışa kapalı konut yerleşmelerinden farklı giriş kapısı örnekleri (Tümer 2005)

Dışa kapalı konut yerleşmelerinde fiziksel özellik olarak ön plana çıkan kapılar, duvarlar ve güvenlik sistemleri farklı gelir gruplarında değişik amaçlar taşımaktadır. Alt gelir gruplarının yaşadığı mahallelerde kapılar ve duvarlar koruma ve dayanışmanın temsilcisi iken, üst gelir gruplarının yaşadığı mahallelerde bireylerin güvenliğini sağlayan, banliyölerde ise statü ve sosyal kontrol nedenleri ile dışlayan, fiziksel tehditlerden koruyan bir araç haline gelmektedir. Kapılar, duvarlar ve güvenlik sistemleri gibi fiziksel bariyerler, bu yerleşmelerin güvenlik sorununa bir çözüm gibi görünmesine karşın, bu koruma pratikten çok sembolik değer taşımaktadır. Pek çok güvenlik amaçlı yapılmış duvarın yeterli yükseklikte olmaması buna örnek olarak verilebilir.

#### 4.1.3. Planlama Teknikleri

Kentlerin planlanmasına bakıldığında, bölgesel ayrımcılığın uzun yıllardır bulunduğu görülmektedir. Bunu sağlayan ilk adım ise, herhangi bir alana geçişte kullanılan denetimli bir girişin bulunmasıdır. Tarih boyunca görülen bu bölgesel



ayrımcılığın günümüzde ortaya çıkma biçimlerinden biri de dışa kapalı konut yerleşmeleridir.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinde çok katı bir sınırlandırma anlayışı bulunmaktadır. Buna karşın plancılar, özellikle 19. yüzyıldan itibaren, dışa kapalı konut yerleşmelerinde kullanılan kapılar, duvarlar gibi güçlü ve sabit bariyerlerin bulunmadığı cadde modelleri oluşturmuşlardır. Grid sistemlerle planlanan banliyölerde cadde kapalılıkları, girişlerinin değiştirilerek otomobillerin sürekli deviniminin engellenmesiyle sağlanmıştır (Duany ve ark. 2000). Çıkmaz sokakların da örnek olarak verilebileceği bu cadde modelleri, sakinlerin kendi özel alanlarının kontrolünü kolaylaştırması nedeniyle başarılı olmuştur. Sınırların ve girişin keskin olmadığı bu cadde modellerinden biri de korunmalı mahallelerdir (defended neighbourhoods). Bu modelde sakinlerin otomobilleri dışında herhangi bir aracın içeri alınmamasına karşın, yayalar alanı rahatlıkla kullanabilmektedir. Böylelikle denetimli araç girişi sayesinde sakinlerinin rekreasyon faaliyetlerine olanak tanınmakla birlikte, alan tamamen kamusal kullanıma da kapatılmayarak kentten kopmamaktadır (Şekil 4.9). Blakely ve Synder (1997), korunmalı mahalleleri iyi bir planlama örneği olarak yorumlamaktadır. Görüldüğü gibi, dışa kapalı konut yerleşmeleri haricinde oluşturulan modeller sosyal açıdan olsa bile, fiziksel açıdan kapalı değildir.



Şekil 4.9. Korunmalı komşuluklar (Blakely ve Synder 1997)

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin yaygınlaşmasından önce şehir plancıları, çok işlek caddelerin, yol arterlerinin üzerinde, gürültü, kirlilik vb. etkilerden dolayı, konut alanlarını planlamakta zorlanmış, oluşturulan konut alanları da çoğunlukla alt, alt-orta gelir gruplarına yönelik olmuştur. Günümüzde ise, böyle arazilerde duvarlarla

çevrelenmiş, yani istenmeyen dış etkenlerden koparılmış kapalı yerleşmeler tasarlayabildiklerinden, bu planlama yaklaşımı değişmeye başlamıştır.

Konutların, endüstri yapılarının ya da alışveriş birimlerinin birbirlerine olan olumsuz etkilerini ortadan kaldırarak, yan yana planlanmasına olanak tanıyan dışa kapalı konut yerleşmeleri, kent ölçeğinde arazi kullanımlarının ayrımının azalmasında olumlu bir rol oynamaktadır (Pivo 1997). Buna karşın, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşturulmasıyla, kamusal alan olan caddeler özelleştirilmekte ve halkın girmesi engellenmektedir. Böylece yerel ölçekte, fiziksel ayrımcılığı kuvvetlendirmekte ve inşa edilmiş çevre üzerinde mekanın parçalanmasına neden olmaktadır. Bu tip yerleşmelerin artmasıyla, var olan ulaşım bütünlüğü de bozulmakta, caddelerin kapalılığı nedeniyle acil servisler gerektiği gibi çalışmamaktadır.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin artmasıyla ortaya çıkan, bir başka planlama problemi de kamusal alanların konumlandırılmasıdır. Bu yerleşmelerin sakinleri park, yürüyüş yolları vb. halka açık kamusal alanları, kendilerine potansiyel birer saldırı noktası olarak gördüklerinden, yerleşmelerinin yakınlarında bu tür alanların planlanmasını istememekte ve gerektiğinde politik yoldan bunu engellemektedir.

#### **4.1.4. Sosyal Donatı ve Kalitesi**

Yeni yerleşim alanlarının oluşmasında, sosyal donatımının kalitesi de en az konutun genel mimari özellikleri kadar önem taşımaktadır. Konut alanlarındaki nitelik olgusu yalnızca konut birimi ölçeğiyle sınırlı kalmamakta, yakın çevresinde yer alan açık mekanlardaki eylemleri de kapsamaktadır. Çevresiyle birlikte ele alınmış, açık ve kapalı mekanları bir arada düşünülerek tasarlanmış konut alanlarının ekonomik değeri de yükselmektedir. Farklı ülkelerdeki konut gruplarında kullanıcı memnuniyetini ölçmeye yönelik araştırmaların sonuçları, konut grubunun başarısının iç mekanların niteliğinden çok konutlar arasındaki boşlukların tasarlanma biçimi ile ilişkili olduğunu göstermektedir.

Kentsel ve mimari düzende bakıldığında konut, içinde bulunduğu kentsel çevre ile bütünleşmek zorundadır. Bu bütünleşme sürecini hem sosyal donatı, peyzaj özellikleri gibi fiziksel faktörler, hem de sosyolojik ve kültürel faktörler kapsadığı takdirde, uygun ve kullanılabilir bir konut çevresi elde etmek mümkün olmaktadır.

Dolayısıyla sosyal donatılar tasarlanırken, hizmet edeceği ailelerin sosyal ve kültürel seviyelerinin dikkate alınması bu aşamada büyük önem kazanmaktadır.

Konut yerleşmelerinde daha iyi bir yaşam çevresi oluşturulması belli standartlara bağlıdır. Bu standartlar oyun, spor, eğlence gibi açık alanların oluşturulmasındaki alan kullanımı, kent mobilya ve objeleri, yeşilin kullanımı ve döşeme malzemelerinin seçimi şeklinde gruplandırılabilir. Burada önemli olan yapım kalitesinin yüksek tutulmasıyla birlikte, donatıların periyodik bakımlarının da sağlanmasıdır. Böylece, konutlarla bütünleşmiş, uzun süreler kullanıma hizmet eden yakın çevreler oluşturmak mümkün olmaktadır (Çubuk 1989).

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, özellikle üst gelir gruplarının konut seçiminde önemli faktörlerden biri olan sosyal donatı bakımından gelişmiş konut alanlarıdır. Yerleşmenin ölçeğine göre bu donatılar, spor alanları, yüzme havuzları, tenis kortları, sosyal tesisler gibi rekreasyon alanlarıyla birlikte alışveriş merkezleri, anaokulu, sağlık ocağı, okul vb. hizmet birimlerinden oluşmaktadır (Şekil 4.10).



Şekil 4.10. Dışa kapalı konut yerleşmeleri, sosyal donatı ve kalitesi  
([http:// www.brianrose.com](http://www.brianrose.com))

#### 4.1.5. Konutun Genel Mimari Özellikleri

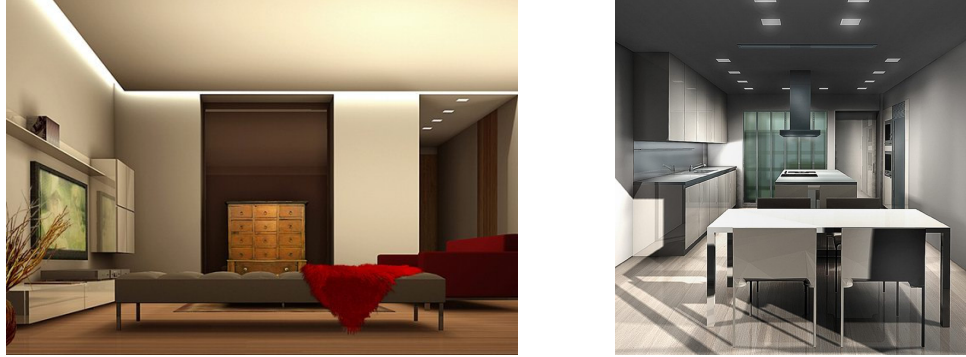
Konut alanlarındaki monoton ve tekdüze planlama kullanıcıları üzerinde olumsuz psikolojik etki yapmakta ve belli bir süre sonra bu alanlar kullanıcıları tarafından dışlanmaktadır. Kullanıcılar, konutlarının kendine özgü bir karakterinin olmasını istemekte ve kendi yaşam biçimleriyle bu karakterin örtüşmesini beklemektedir. Konutun mimari özellikleri de bu bağlamda önem kazanmaktadır.

Kullanıcısı belli olmayan konut üretiminin bu noktada yetersiz kaldığı söylenebilir. Alt ve orta gelir grupları için tasarlanan toplu konutlar için temel amaç en kısa sürede maksimum konut birimi yapmak olduğundan, mimari tasarım ilkel bir egzersize indirgenmekte ve kullanılacak yapım teknolojisi tasarımdaki en önemli kriter haline gelmektedir (Tekeli 1994). Böylece konut anonim, prototip, kalabalıkların tükettiği barınaklar haline getirilmiştir (Artu 1994). Buna karşın özellikle üst gelir grupları için son yıllarda tasarlanan konutlarda “mimari konsept” başlığı altında konutun genel mimari özellikleri, konut içi donatılarının kalitesi ön plana çıkarılmaktadır.

Konutun genel mimari özelliklerini konut tipi ve büyüklüğü, konut içi donatım kalitesi açısından incelemek mümkündür. Toplumlarda yaşanan değişimlerle birlikte ekonomik faktörler, konut tiplerinin ve büyüklüklerinin değişmesine neden olmaktadır. Konut tipi, aileler için konut alanı seçiminde büyük önem taşımaktadır. Yapılacak bir piyasa araştırmasında, çok katlı toplu konutlardan apartman dairelerine, müstakil konutlardan sosyal konutlara kadar çeşitli konut tipleri olduğu kolaylıkla anlaşılabilir. En çok tercih edilen konut tipi ise, topluma, kente, ailelerin sosyal ve kültürel yapılarına göre değişmektedir. Örneğin gelişmiş ülkelerden İngiltere ve A.B.D.’de müstakil konut en değer verilen konut tipi iken, yeni kentleşen az gelişmiş ülkelerde birçok aile ekonomik nedenlerle bazı yüksek standartlara ve şartlara aldanarak müstakil konutlarını elden çıkarıp apartmanlara taşınmaktadır (Burnett 1978). Bu farklılaşmada ailenin demografik yapısı da önem kazanmaktadır. İki-üç çocuklu bir aile bahçeli az katlı bir konut tipini tercih ederken, çocuksuz, çalışan genç evli bir çift yüksek bloklarda bir apartman dairesinde yaşamayı tercih edebilmektedir.

Konutun mimari özellikleri açısından diğer bir önemli yönü konut içi donatımı ve kalitesidir. Konut, döşeme ve duvar kaplamaları, banyo ve mutfak donatıları, dolaplar, kapılar, pencereler, merdivenler, asansörler gibi iç donatımıyla birlikte yaşayan bir mekan haline dönüşmektedir. Alt ve orta gelir grupları için üretilen konutlarda konut içi donatımı standartları oldukça düşüktür. Buna karşın, özel sektör aracılığıyla üst-orta ve üst gelir grupları için yapıлып satılan konutların resmi olmayan, piyasa içinde oluşturulmuş bir kalite anlayışı vardır.

Konut alanlarının oluşturulmasında konut içi donatımına verilen önem, konutun değerinin yükselmesinde etkili bir faktördür. İyi bir tasarım, kaliteli malzeme seçimi, titiz bir işçiliğin yanısıra uydu antenler, kamera sistemleri, elektronik panjurlar gibi kullanılan yeni teknolojik donatılar konut alanlarını daha da zenginleştirmektedir (Şekil 4.11).



Şekil 4.11. Günümüzde sunulan konut içi donatıları (Tümer 2004)

## 4.2. Sosyo-Kültürel Faktörler

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden sosyal faktörler olarak topluluk oluşturma, kentsel ayırım ve sosyal sınıf oluşturma, kişisel ve toplumsal prestij oluşturma ve mahremiyet incelenmiştir.

### 4.2.1. Topluluk Oluşturma

Topluluk kavramı insanların birbirleriyle iletişime geçmeye başladığı dönemlerde ortaya çıkmış, günümüze kadar hiçbir zaman yok olmayarak sürekli değişime uğramıştır. Dünyada ekonomik, sosyal ve kültürel değerlerin değişiminde bir kırılma noktası olarak görülen Endüstri Devrimi'yle birlikte toplumlarda yaşanan değişimler, topluluk kavramının da dönüşmesine neden olmuştur.

Bir toplum en büyük topluluk olarak ele alındığında, bu topluluğu oluşturan temel birim aile olarak tanımlanabilir. Dolayısıyla, aile ve toplulukların yapısında oluşan değişimler birbirleriyle paralel bir gelişim sergilemektedir. Geleneksel topluluklar geniş, köklü ailelerden oluşmuştur. Buna karşın, endüstrileşmeyle birlikte kırdan kente doğru yaşanan göçler sonucunda büyük bir hızla artan kentleşme sürecinde geniş aile yerini çekirdek aileye bırakmıştır.

19. yüzyılın sonuna doğru Ferdinand Tönnies, bugün bizim de topluluk hakkındaki düşüncelerimizi yönlendiren, “gesellschaft” ve “gemeinschaft” düşüncesini ortaya koymuştur. “Gemeinschaft” terimiyle ifade edilmek istenen topluluk kavramı doğal, duygusal ve insanlar arasında bağ oluşturan kurumsal bir yapı anlamına gelmektedir. Eski köy topluluklarının homojen, birbirine bağlı yapısı “gemeinschaft” kavramına örnek olarak gösterilebilmektedir. “Gesellschaft” terimi ise, birbirinden uzaklaşmış, hareketli ve modern toplumlarda görülen, rasyonel biçimde oluşturulmuş kurumsal bir yapıyı ifade etmektedir.

20. yüzyılın başlarında Chicago Sosyoloji Okulu tarafından, kentleşme ve modernleşmeyle birlikte, topluluk kavramının azaldığı, ekonomiye dayanan sosyal bağın, akrabalığa, kültür ve topluluğa dayanan sosyal bağın önüne geçtiği tespit edilmiştir. Hareketliliğin, endüstrileşmenin artması, konut-işyeri ayrımıyla kültür akrabalığının azalması, sosyal dayanışmanın temelinin çürümesi olarak ele alınmaktadır ancak, bazı teorisyenler bu farklılaşmanın topluluk kavramının kaybolması anlamına gelmediğini, bunun sadece kavramsal bir dönüşüm olduğunu vurgulamaktadır (Blakely ve Synder 1997).

İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra çekirdek ailede yaşanan değişimlerle aile kavramı yeni bir döneme girmiştir. Daha önceden evlenerek ailelerinden ayrılan çocuklar, ulaşım ve iletişim teknolojilerinde meydana gelen gelişmelerle birlikte eğitim için ayrı bir eve çıkmak zorunda kalmışlardır. Böylece topluluk kavramı da, toplumların artan hareketliliği, metropoliten alanların büyümesi, aile kavramında yaşanan değişimlerle birlikte giderek yok olmaya başlamıştır (Newman 1981).

Aslında belirsiz bir terim olan topluluk kavramı, paylaşma kelimesiyle de özdeşleşebilmektedir. Genellikle bir ülkenin ya da bölgenin paylaşılması gibi temel bir bütünden yola çıkılarak, sosyal etkileşimin, deneyimlerin, geleneklerin, ortak amaçların - hedeflerin, politik ve ekonomik yapılanmanın da paylaşılması anlamına gelmektedir (Çizelge 4.1). (Blakely ve Synder 1997).

Çizelge 4.1. Topluluğun öğeleri (Blakely ve Synder 1997'den aktarılarak)

Topluluğun Öğeleri	Fonksiyonları	Örnekleri
Paylaşılan Araziler	Topluluğun sınırlarını tanımlar	Duvarlar, kapılar
Paylaşılan Değerler	Kimlik ve halka aitliği tanımlar	Gelir seviyeleri, dinsel - ırksal kökenler
Paylaşılan Kamusal Alanlar	Etkileşim için ortak zemin tanımlar	Parklar, açık alanlar, yürüyüş yolları ve caddeler
Paylaşılan Yardım Kurumları	Karşılıklı yardım ve ortaklık sağlar	Gönüllü organizasyonlar
Paylaşılan Ortak Kader	Geleceği korur - kılavuzluk eder	Sivil kurumlar, komşuluk ilişkileri, yerel yönetimler

20. yüzyılda üretilen “planlanmış topluluk” anlayışıyla birlikte topluluk kavramı da farklı bir boyut kazanmıştır. Planlanmış topluluk kavramını üretebilmek için geliştirilen çeşitli modellerin genel olarak özellikleri şunlardır (Newman 1981):

- Planlanmış topluluk oluşturabilmek için mevcut topluluklar kullanılmamakta, tamamen yeni bir model üretilmektedir.
- Üretilen topluluk ekonomi, siyaset, sanat, din gibi yaşamın birçok dalıyla ilgili olmaktadır.
- Topluluğun bütün gelişimi özel bir yönetim tarafından kontrol edilmektedir.
- Kültürel ve sosyal kent yaşamını, sosyo-ekonomik dengeyi sağlayabilecek rekreasyon alanları üretilmektedir.
- Ekonomik ve politik açıdan kendine yetebilmektedir.
- Nüfusu ve coğrafi büyüklüğü genellikle sınırlandırılmaktadır.

Planlanmış topluluk kavramı son yıllarda gelişmiş ülkelerde, konut alanlarının planlanmasında ve tasarımında önemli bir yer tutmaktadır. Bir konut yerleşmesinde yaşayanlarda güçlü bir yer ve aidiyet duygusu oluşturmak, tasarlanan konut alanının başarılı olmasında en büyük etkenlerden birisidir. “Bir topluluğa ait olma duygusu, insanın temel gereksinimlerindedir ve kişinin toplumsal davranışlarının önemli bir belirleyicisidir” (Maslow 1954). Bu gereksinimin yerine getirilemediği durumlarda karşılaşılan sorunlar ise yalnızlık, yalıtım ve toplumsal olmayan davranışlardır.

20. yüzyılda meydana gelen iletişim teknolojisindeki gelişmeler, belirli bir çevreye ait olma duygusuyla ilgili algılamalarda bazı değişikliklere neden olmuştur. Elektronik iletişimin gelişimiyle beraber, konut her birey için dünyanın merkezi haline

gelmiş, kişi yakın ilişkide olduğu topluluktan soyutlanarak bireyselleşmeye başlamıştır (Oktay 1999). Bireylerin fiziksel, duygusal ve psikolojik yapıları da, bütünde topluluğa yansımaktadır. Bu gelişmelere rağmen, hala toplumsal etkileşimin en önemli aracı mekandır ve konut alanları da bu bakımdan önemli bir yüzdeyi oluşturmaktadır. Planlanmış topluluk anlayışıyla birlikte ortaya çıkan “topluluk geliştirme” kavramı, fiziksel olarak tanımlanmış bir konut alanını paylaşan bir grup insan arasında toplumsal yakınlaşma ve birlikteliğin oluşturulma sürecidir; yani, tasarımda bir bina grubunun değil bir insan topluluğunun yaratılma çabasıdır (Oktay 2003).

Dışa kapalı konut yerleşmeleri de topluluk geliştirme anlayışıyla üretilen konut alanlarındandır. Bu kapalı yerleşmelerin, konut alanlarını paylaşacak insanların planlanarak bir araya getirilmesine karşın, kentten ve ticaret, kültür, eğlence gibi kentin işlevlerinden uzak, birbirleriyle ilişkisi azalmış, içe dönük ve toplumdan izole bir şekilde tasarlanması, küçük ölçekte sağlanmaya çalışılan topluluk kavramını üst ölçekten bakıldığında derinden zedelemektedir.

Blakely ve Synder (1997) dışa kapalı konut yerleşmelerinin temelindeki topluluk fikrinin, bir yerle veya oradaki insanlarla arasındaki sosyal bağ olarak ifade edilen ortak değerlerin yoğunluğu ve gücü anlamına geldiğini belirtmektedir. Bu bağlamda, topluluğun iki boyutu vardır. Birincisi ait olma hissi, bir yeri ve oranın insanlarını tanıma, karşılıklı yardım ve paylaşılan sosyal ilişkileri kapsayan kişisel (özel) boyutu, ikincisi ise karşılıklı zorunluluk, paylaşılan kader, amaç ya da politik-ekonomik yapılanma olarak tanımlanan kamusal boyutudur (Blakely ve Synder 1997). Genellikle birçok dışa kapalı konut yerleşmesinde, topluluğun kamusal görünüşünün ön planda olduğu, kişisel görünüşünün gelişmediği söylenmektedir. Lang (1987), ilişkileri eskiye dayanmayan bu topluluklarda kişilerin birbirleriyle diyaloga dahi girmediklerini, bunun için zamanlarının ve gereksinimlerinin olmadığını belirtmekte ve bu toplulukları “zorlanmış topluluk” olarak tanımlamaktadır.

Günümüzün postmodern toplumunu gemeinschaft olarak anlatılan geleneksel ve gesellschaft olarak anlatılan modern toplumlardan ayıran başlıca özellik, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşmasındaki temel nedenlerden biri olan yaşam tarzı seçimine verdiği önemdir (Çizelge 4.2).



Çizelge 4.2. Gelenekselden modern ve postmodern topluluğa geçişte topluluk karakterinin değişimi (Brindley 2003'den aktarılarak)

<b>Topluluğun cinsi</b>	<b>Geleneksel topluluk</b>	<b>Modern topluluk</b>	<b>Postmodern top.</b>
<b>Temel tipler</b>	Kırsal yerleşme	Konut sitesi	Tasarlanmış imaj
<b>Özellikler</b>	Sürekli hazır Gerekli Manevi Sıkı ilişkili	Seçici Gönüllü Koşullara bağlı Gevşek ilişkili	Aldatıcı Spontane Yaşam tarzı seçimi İlişkisiz
<b>Sosyal ilke</b>	Sosyal statü	Sosyal ağlar	Sosyal kimlikler

Oktay (2003), bir konut alanındaki kullanıcıların çeşitliliğinin, konut birimlerini ve bina tiplerini etkilediğini, bunun da hem görsel tekdüzeliğin önlenmesinde, hem de anlamca daha zengin bir topluluğun ve kapsamlı bir toplumsal etkileşimin yaratılmasında önemli bir rolü olduğunu vurgulamaktadır. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde ise, sakinlerin öngörülen sosyal ve ekonomik homojenliği, topluluk anlamının zenginleşmesine engel olmaktadır.

#### 4.2.2. Kentsel Ayrım ve Sosyal Sınıf Oluşturma

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, güvenlik, daha iyi bir yaşam, rahatlık ve sosyal homojenlik isteyen, genellikle üst gelir grupları için tasarlanmış yerleşim alanlarıdır. Temel amacı oraya ait olmayanların içeriye girmesini engellemek olan bu yerleşmeler irdelenirken, öne çıkan en önemli sorulardan biri, daha iyi bir yaşam için kendilerini güvenceye almak isteyen sakinlerin kendilerini mi yoksa toplumun geri kalanını mı dışladıklarıdır.

Giddens (1998), çağdaş toplumlarda iki çeşit dışlama (exclusion) olduğundan bahsetmektedir. Bunlardan birincisi, 'varoşlar' olarak adlandırılan en alt gelir seviyesine sahip grubun diğerlerini istemeyerek dışlamasıdır ki bu, toplumun önerdiği fırsatlardan kopmak anlamına gelmektedir. İkincisi ise, üst gelir gruplarının isteyerek yaptığı, kamusal eğitim ve sağlık alanlarından soyutlanarak ayrılmış bir alanda yaşamaya başlamalarıdır. Giddens, farklı gelir gruplarında görülen her iki dışlamada da ortak noktanın, kamu kuruluşlarından kopmak olduğunu belirtmektedir. Yani iki topluluk da kendi içine dönük, dışa kapalı bir yapı sergilemektedir. Buna örnek olarak alt gelir gruplarının yaşadığı kent çeperlerindeki konut alanlarında da, üst gelir gruplarına hitap

eden dışa kapalı konut yerleşmelerinde olduğu gibi polis korumasının çok az olması gösterilebilir. İki topluluğun farklılaştığı nokta ise, dışa kapalı alt gelir gruplarında istem dışı, üst gelir gruplarına hitap eden dışa kapalı konut yerleşmelerinde ise istemli bir hareket olmasıdır. Bunun sonucunda, diğerlerini istemli bir biçimde dışlayan üst gelir grupları, sosyal ve ekonomik ilişkiler açısından kamusal kuruluşlardan koparak kendilerini de soyutlamış olmaktadır.

Uysal (2003), her iki topluluğu da “getto” olarak nitelendirmekte ve şöyle devam etmektedir: “Eskiden, gettoların etrafındaki duvarları gettonun dışındakiler koyardı; gettodakileri duvarlar arkasına hapsederek kontrol altında tutmak için. Bugünün kentinde, varlıkların yeni yaşam mekanlarının duvarlarını ise içeridekiler örüyor; kendilerini dışarıdan soyutlamak ve korumak için. Varoşların ise gerçek ve gözle görülen duvarları yoktur, ama onu kentin bütününden ayıran sembolik bir duvarla kentten ayrılarak soyutlanmıştır. Farklı biçimlerde de olsa, bu iki yapı ‘çağdaş gettolar’ olarak görülebilir.”

Kent, kamusal alanların, ulaşımın, ortak servislerin (sağlık, eğitim, rekreasyon) kullanılması gibi günlük hayattaki sosyal deneyimlerin gelişimiyle insanları yönlendiren bir varlıktır. Genellikle özgürlük, demokrasi, sosyal adalet, dayanışma gibi sosyal değerlere dayanan kent, farklı insanlar arasındaki uyum ve etkileşim için önemli bir yerdir. Toplum, farklı motivasyonları ve ilgileri olan bireylerden oluştuğundan sosyal ve ekonomik olarak bir ayrımdan bahsedilebilir.

Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle de bu sosyal ayrım daha belirgin hale gelmiştir. Korumalar, kapılar, bariyerler, alarmlar, kameralar gibi güvenlik ekipmanlarına ve kaliteli servislere sahip olan dışa kapalı konut yerleşmelerinin kapalılıkları kanunla desteklendiğinden, bu yerleşmelerin kültürel ve sosyal olarak özel alanlar olduğu kabul edilmekte ve kentteki diğer alanlardan ayrıcalıklı hale gelmektedir (Roitman 2003). Bu ayrım, sosyal farklılıkların varlığı üzerine temellenmektedir. Sosyal farklılıklar ise, sosyal problemlerin doğal bir nedeni ya da sonucu olmayan, strüktürden öte yeni bir sosyal modelin dramatik bir yansıması ya da sembolü denilebilecek kapılar, duvarlar gibi güvenlik ekipmanlarıyla çarpıcı hale getirilmektedir (Blakely ve Synder 1997).

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, ekonomik yeterliliğine sahip kişilere hitap etmektedir ve toplumun güvenliğinin sağlanması gibi sosyal bir probleme bencil ve bireysel çözümler getirmektedir. Dolayısıyla, dışa kapalı konut yerleşmeleri sadece kentteki ayrımın bir sonucu olmayıp, aynı zamanda kentsel sosyal ayrımı besleyen bir mekanizmaya dönüşmektedir. Bütün bu ayrım süreçlerinin sonunda, dışa kapalı konut yerleşmelerinin istisna değil bir norm haline geldiği bölgelerde, sosyal sınıf kavramı ortaya çıkmaktadır.

Sosyal sınıf kavramı, kazanç yöntemlerine bakarak benzer karakterler paylaşan, benzer ekonomik kaynakları, eğitimleri olan, tüketim modellerine bakışla benzer alışkanlıklar paylaşan bir grup insanı tanımlamaktadır. Bireyin sosyal sınıfı verilen değil, kazanılan bir değerdir. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde sosyal sınıf kavramının oluşmasına örnek olarak, kontrollü girişleriyle geleneksel kent yaşantısının karakteristik özelliği olan karşılaşmayı ortadan kaldırıp, farklı sosyo-ekonomik durumdaki insanların ilişkilerini yok etmeleri gösterilebilir. Bir toplumda sosyal sınıf kavramının artması, toplumsal kopmayı da beraberinde getirir. Bu konuda yapılan birçok araştırma, toplumsal kopmanın sosyal farklılıkları ve bölünmeleri kuvvetlendirerek, toplum için negatif sonuçlar oluşturduğunu ortaya koymuştur (Roitman, 2003).

Diğer taraftan, içeridekiler - dışarıdakiler ayrımının, sosyal etkileşim ve iletişimde neden olduğu eksikliklerin kent dinamiklerinde ve toplumun gelişiminde yaşamsal önemi vardır. Bu, en çok sınıf ayrımını belleklerine yerleştirmiş olan çocuklarda sosyal problemler oluşturmaktadır. İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki sembolik uzaklıklar, toplumda ilgisini yitirmiş yetişkinler oluşmasına yol açmaktadır. Aalbers (2003) Hollanda'nın en büyük dışa kapalı konut yerleşmelerinden birisi olan Port Zelanda'da, 8 yaşında trafik lambasını bilmeyen çocuklar olduğunu ve birer yetişkin olduklarında, onların nasıl korunacaklarını ve sosyal yaşama nasıl katılacaklarını bilemediğini belirtmektedir.

#### **4.2.3. Kişisel ve Toplumsal Prestij (Saygınlık) Oluşturma**

Maslow'un insan gereksinimleri hiyerarşisine göre (1954), fizyolojik ve güvenlik gereksinimlerini karşılayan insan, toplumda bir yer edinme, daha sonra ise bulunduğu sosyal duruma göre saygınlık kazanmaya gereksinim duyar. Prestij oluşturma olarak da ifade edilebilecek bu kavram, sosyal sınıf oluşumunda pozitif ya da

negatif bir etki yapacaktır. Burada, kişisel prestij oluşturma ile bireyin ait olduğunu hissettiği topluluk içindeki saygınlığı; toplumsal prestij oluşturmaya ise bu topluluğun, toplum içindeki yeri ifade edilmektedir.

Birey, kişisel ve toplumsal prestij edinmeye çalışırken aldığı eğitime, sosyal ve ekonomik durumuna göre değişik araçlar kullanmaktadır. Bu araç, yaşadığı konut alanı olabileceği gibi mesleki statüsü, sosyal çevresi vb. olabilir. Üst gelir grubu konutlarının bu anlamda üst-orta gelir gruplarından ayrıldığı nokta kalite, konfor ve görsellik açısından daha üst düzeyde olmasıdır. Alsaç (1993), konutun bireyin toplumda prestij oluşturmadaki etkisini şöyle belirtmektedir: “..konutlar karşıladıkları işlevin yanı sıra kendilerini yaptırın kişilerin (dolayısıyla da toplumların) gücünü, varlığını, düşünce ve inançlarını, duygu ve dünya görüşlerini, bilgi ve becerilerini yansıtan araçlardır. Çoğu kez de onların bu işlevleri önde tutulmuş, tasarımları bu yönde ağırlık verilerek yapılmıştır.”

Dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturma seçimi de bireysel ya da ailece bilinçli olarak alınan bir karar olduğuna göre, bireyin seçiminde prestij oluşturma kaygısı da olduğu söylenebilir.

#### **4.2.4.Mahremiyet**

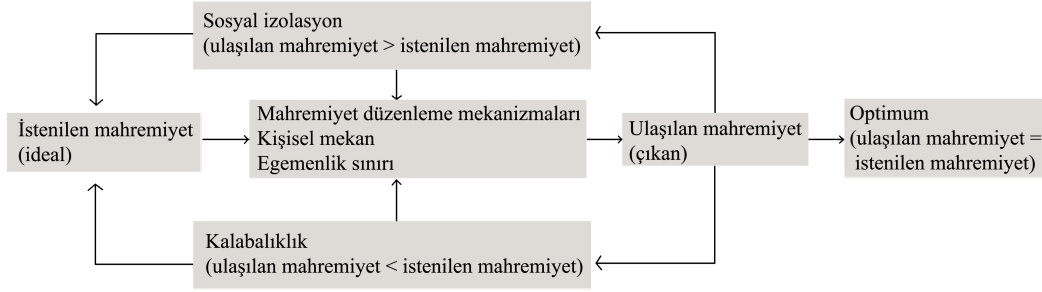
Mimari tasarımın en önemli amaçlarından biri, kullanıcının gereksinim duyduğu aktiviteleri gerçekleştirebileceği mekansal düzenlemeler oluşturmaktır. Bunu sağlayabilmek amacıyla da, bireyin gereksinimlerinin çok iyi saptanması gerekmektedir. Bireyden bireye, toplumdaki topluma ve kültürden kültüre farklılıklar gösteren bu gereksinimler doğrultusunda, bireyin kendini mutlu hissedebileceği, kimliğini-kişiliğini yansıtabileceği mekanlar oluşturmak mümkün olmaktadır. Bu ilkeler dikkate alınarak tasarlanan ve insanların en çok zamanını geçirdiği konut alanları da birey tarafından benimsenen, nitelikli çevreler olabilmektedir.

Bireyin ihtiyaçları göz önüne alındığında, ortaya çıkan en önemli kavramlardan biri mahremiyettir. Mahremiyet insanlar ya da gruplar tarafından birbirleriyle olan ilişkilerinin sınırlarının düzenlenme sürecidir. Dolayısıyla mahremiyet, insanların diğerlerine karşı olan maksimum açıklık ya da kapalılıklarını düzenledikleri, kültürler

arası farklılığa, çevre koşullarına ve içinde bulunulan şartlara göre değişken bir süreçtir (Altman ve Stokols 1984).

Birçok araştırmacı tarafından mahremiyet kavramının farklı tanımları geliştirilmiş olmasına karşın, hepsinde bireyin ya da grubun birbirleriyle olan ilişkilerinin temel alındığı görülmektedir. “Mahremiyet, kişi veya gruba optimum yaklaşma koşulu olarak tanımlanmaktadır. Başka bir deyişle, bir kişinin veya grubun ortamıyla kurmak istediği toplumsal ilişkilerde denetim hakkını elde tutması ya da elde tutma isteği demektir” (Gür 1996). Lang (1987), mahremiyeti bireylerin veya grupların kendi yetenekleri ile gerçekleştirdiği, toplumla aralarındaki görsel ve işitsel denge olarak tanımlamakta ve mahremiyette bireyin kendisini diğer bir bireyle kesin olarak ayıran bir çizginin mevcut olmadığını ifade etmektedir. Rapoport (1969) ise, bireyin kültürel yapısı, kimliği ve davranış yapısına bağlı olan ve toplumlar arasında sosyal, kültürel ve dini yapıya göre farklılık gösteren bir mekanizma olarak mahremiyeti tanımlamaktadır.

Her birey, içinde bulunduğu koşullara ya da iletişim içinde olduğu kişilere bağlı olarak bir mahremiyet seviyesi geliştirmektedir. İletişim süresince bu mahremiyet seviyesi değişebilmekte, iletişim sonunda istenilen mahremiyet seviyesi başarılabilmişse ideal mahremiyete ulaşılabilmiş olmaktadır. Birey, arzu ettiği mahremiyet seviyesine bağlı olarak diğer insanlarla yakın ilişkide olmasını ya da kaçarak ulaşılmaz olmasını sağlayabilmektedir (Altman ve Stokols 1984). Kurduğu ilişkilerde denetimini kaybeden birey, gereğinden fazla insanla etkileşime maruz kalmakta ve kalabalık bir ortamda kendini baskı altında hissetmektedir. Diğer yandan, maruz kalınan ilişki derecesi kişinin zihinsel kurgusundakinin altındaysa, o zaman da kişi kendini çevresinden soyutlanmış olarak görmektedir (Şekil 4.12). Halbuki mahremiyet, bireyin kendini toplumdan, bir başka bireyden ya da dış dünyadan soyutlaması veya izole etmesi değil, aksine bireyin dış dünya ile daha sağlıklı ve güvenilir bir biçimde ilişki kurmasını ve kendi yaşam çevresinden hoşnut olmasını sağlayan bir mekanizmadır (Gür 1996).



Şekil 4.12. Mahremiyet, kişisel mekan ve egemenlik sınırı arasındaki ilişkiler  
(Altman ve Stokols 1984'den aktarılarak)

Konut alanlarında, bireylerin istediği mahremiyet seviyesi ile tasarımda sağlanan mahremiyet seviyesinin birbirlerini karşılıyor olması çok önemlidir. Bu ideal mahremiyet seviyesine ulaşılabilen durumlarda, kullanıcılar yaşadıkları çevreden memnun olabilmektedir. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin de tercih edilme nedenlerinden birisi, mahremiyet sağlayabilmektir. Fakat elde edilen mahremiyet seviyesi istenilen mahremiyet seviyesinden çok olduğu durumlarda, yetişkin bireylerin veya çocukların kentten ve yaşamdan koparak izole oldukları görülmektedir. Özellikle kente uzak ve toplu taşıma araçlarından kolaylıkla yararlanılamayan yerleşmelerde oturanlardan, özel aracı olmayan ya da kullanamayacak durumda olan yaşlılar, çocuklar vb. sosyal izolasyondan şikayetçi olmaktadır.

Altman ve Stokols'e (1984) göre, araştırmacılar mahremiyet kavramını iki ayrı bakış açısıyla yorumlamaktadır. Bunlardan birincisi, mahremiyeti birey ya da grupların diğerleriyle olan iletişimden kaçınmaları, kendilerini yalıtımları olarak tanımlarken; ikinci bakış açısı, mahremiyeti bireyin ya da grupların diğerleriyle olan ilişkilerini açma ve kapama özgürlüğü olarak görmektedir.

Özsoy, Bayazıt ve Yönder'e (1976) göre, Türk ailesinin konut mekanlarına ve komşuluğa uyumunda mahremiyet davranışını etkileyen bazı faktörler bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, özellikle kadının mahremiyetini sağlamaya yönelik olarak üzerinde durulan dini faktörlerdir. İkicisi, konutun mekansal olarak büyüklüğüne ve kullanımına etki eden sosyo-ekonomik faktörlerdir. Üçüncüsü ise, mekansal olarak konutun biçimlenişinde büyük payı olan kültürel faktörlerdir.

Mahremiyet kavramıyla çok yakın ilişkide olan ve onun düzenlenmesinde önemli bir rol oynayan iki temel kavramdan söz edilebilir. Bunlar, kişisel mekan

(personal space) ve egemenlik sınıridir (territorial behavior). Mahremiyet, bu iki kavram arasında bir köprü vazifesi görmektedir.

Bu kavramlardan birincisi olan **kişisel mekan**, bireyin belleğinde oluşturarak gittiği her yere taşıdığı, davetsiz misafirlerin giremeyeceği, çevresindeki soyut alandır (Sommer 1974). Kişisel alan da mahremiyet gibi farklı faktörlere bağlı olarak değişebilmektedir. Kültürel farklılıklar, iletişime geçilen kişinin tanıdık veya yabancı olması, bireyin içinde bulunduğu sosyal ya da ekonomik durum ile yaş ve cinsiyet bu faktörlerin başında gelmektedir (Altman ve Stokols 1984).

İki insan arasındaki uzaklığın saptanmasında, sesin yüksekliğinin ya da alçaklığının temel olduğunu gören Hall (1969), yaptığı deney ve araştırmaların sonucuna göre insanlar arasında dört temel uzaklığın bulunduğunu belirtmektedir (Şekil 4.13). Bunlar:

- İntim (çok yakın) uzaklık: Diğer insanın varlığının bazen rahatsız edici olabildiği ve sıcaklık, ses, koku gibi fiziksel etkilerin rahatlıkla hissedildiği 0-46 cm.'yi kapsamaktadır.
- Kişisel uzaklık: Bireyi diğerlerinden ayıran küçük koruyucu bir kabarcık gibi düşünülebilecek olan 46-122 cm'lik uzaklıktır.
- Sosyal-toplumsal uzaklık: Kişinin egemenlik sınırının bittiği, dokunma mesafesinin aşıldığı 122-366 cm.'lik alandır.
- Kamusal mesafe: İletişimde sesin yükseldiği, tamamen yabancı bireyler arasında kurulan 366 cm.'nin üzerindeki uzaklıklardır (Hall 1969).



Şekil 4.13. Otobüs durağında bekleyen insanlar toplumsal uzaklıkta kendilerine bir kişisel mekan belirlemişlerdir (Hall 1969)

Kişisel mekan, genellikle yaşanan topluma göre biçimlenmektedir. Dünyada yoğun iletişimin bulunduğu kültürler olarak bilinen Akdeniz ve Latin Amerika ülkelerinde kişisel mekan daralırken; iletişimin sınırlı olduğu Batı ve Kuzey Avrupa ülkelerinde mesafe iyice artmaktadır. Amerika'nın iletişimli toplum olmasına karşın, dışa kapalı konut yerleşmelerinin ilk ve en çok olarak burada görülmesi, olgunun ortaya çıkmasında etkili olan güvenlik sağlama, sosyal statü aracı olma gibi farklı faktörlerin olduğunu göstermektedir.

Mahremiyetin düzenlenmesinde rol oynayan ikinci kavram ise **egemenlik sınırı**dır. Kişiselleştirme ve savunmanın birer ölçüt olduğu egemenlik sınırı, fiziksel bir mekanı kapsaması nedeniyle kişisel mekandan ayrılmaktadır. Bireylerin yaşadıkları çevrede kendi istek ve gereksinmelerine göre başkalarının geçişine izin verip vermemelerine karar verdikleri psiko-sosyal bir alan olan egemenlik sınırı, tüm sosyo-ekonomik düzeydeki insanlar için geçerlidir. Altman ve Stokols (1984), egemenlik sınırı içinde oluşan davranış mekanizmasının özelliklerini şu şekilde sıralamaktadır:

- Mülkiyet (bir yer ya da nesne üzerinde sahiplik ve kontrol duygusu)
- Birey ya da bir grup tarafından farklı ölçekteki mekanları kapsama ve üzerinde hak iddia etme
- Egemenlik sınırları ihlal edildiği zaman, bu dış müdahalelere karşı savunma geliştirme
- Sosyal (statü, kimlik vb.) ve fizyolojik (yiyecek depolama gibi) gereksinmeleri kapsayan farklı eylemlere hizmet etme
- Belirginleştirme ve kişiselleştirme

Egemenlik sınırı birincil, ikincil ve kamusal olmak üzere üçe ayrılmaktadır (Çizelge 4.3). Birincil egemenlik sınırı, bireyler ya da gruplar tarafından kullanılan ve günlük yaşamda çok önemli bir yere sahip olan konut, ofis gibi temel alanlarda yaşanmaktadır. İkincil egemenlik sınırı, birincil egemenlik sınırına göre psikolojik olarak daha az benimsen yarı-özel alanlardır. Kamusal egemenlik sınırı ise, her bireyin belli zaman dilimlerinde geçici olarak kullandığı parklar, kamusal plajlar, tren ve otobüs durakları gibi alanları kapsamaktadır (Altman ve Stokols 1984).



Çizelge 4.3. Egemenlik sınırının etkileri (Altman ve Stokols 1984'den aktarılarak).

<b>Aktörler</b>	<b>Egemenlik sınırının ölçüğü</b>	<b>Egemenlik sınırı tipleri</b>	<b>Egemenlik sınırının fonksiyonları</b>
Bireyler	Nesneler	Birincil	Kişisel kimlik
Küçük gruplar	Odalar	İkincil	Sosyal sistemlerin düzenlenmesi
Büyük topluluklar	Konutlar, topluluklar, uluslar	Kamusal	-----

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumu egemenlik sınırı ile yakından ilişkilidir. Bu yerleşmelerde birincil egemenlik sınırı içinde oluşan davranış mekanizmasının bütün özellikleri görülmekle birlikte, bunlar bir topluluk tarafından talep edilen ve özel bir yönetimin gerçekleştirdiği fonksiyonlar haline gelmektedir.

Konuttaki egemenlik alanına bakıldığında özelden-genele, genelden-kamusala doğru bir akışın olduğu görülmektedir. Konut, dış dünyaya konutun yakın çevresi olarak adlandırılabilir, toplumla bireyin ilişkisini kuran mekanlarla açılmaktadır. Konutu, bulunduğu yerleşmede diğer konut ve yapılardan ayıran, onu çevreleyen bu mekanlar, konut girişi, basamaklar, veranda-teras, ön-arka ve yan bahçeler, bahçe duvarı ve kapısı, sokak ve caddeler olarak sıralanabilir. Konutun bahçe duvarına kadar olan elemanlar onun birincil yakın çevresini oluştururken, çevreleyen sokaklar ikincil yakın çevresini tanımlamaktadır. Konutta içten dışa doğru olan bu geçiş şöyle sıralanabilir (Şekil 4.14):

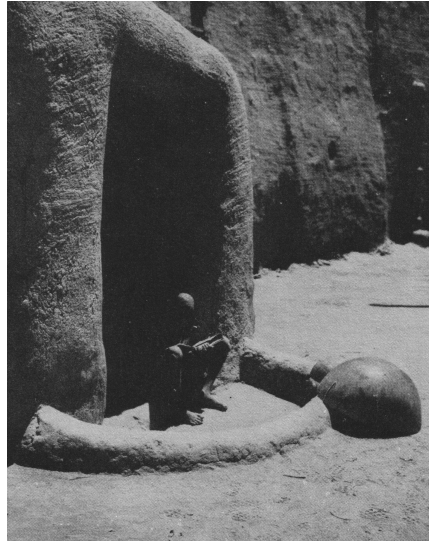
- Özel mekanlar: Sadece konut sakinleri tarafından kullanılan yatak odaları, çalışma odası vb. mekanlardır.
- Yarı özel mekanlar: Konut sakinlerinin yanı sıra gelen tanıdıkların da kullandığı salon, veranda gibi mekanlardır.
- Yarı kamusal mekanlar: Konut sakinlerinin diğerleriyle beraber kullandığı apartmanların içinde ya da konutların yakınında bulunan ortak alanlardır.
- Kamusal mekanlar: Herkese açık olan mekanlardır.



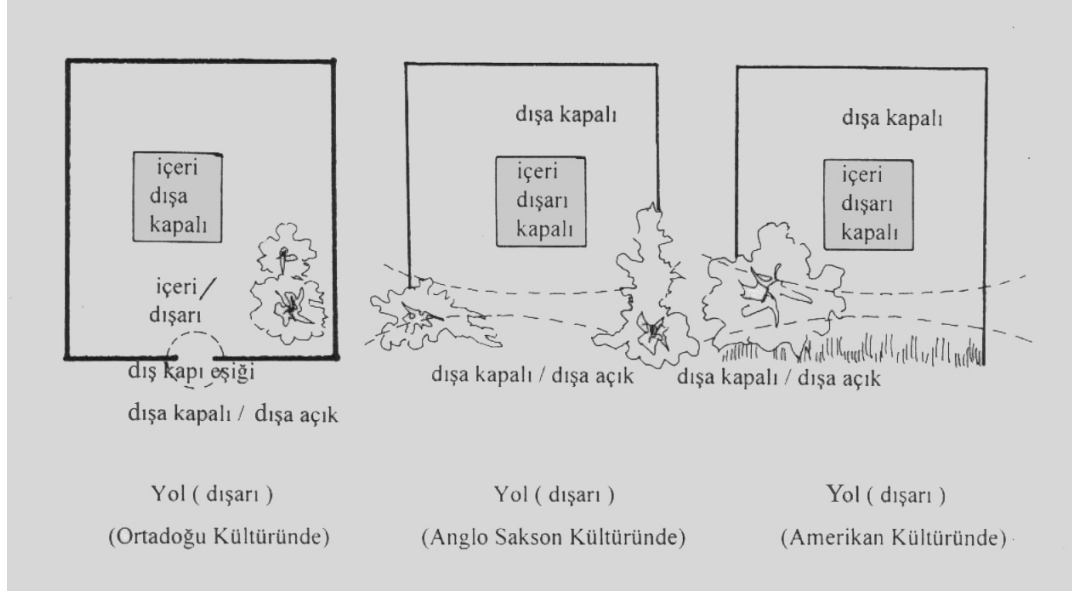
Şekil 4.14. Konutta görülen geçiş mekanları (Lawrence 1987'den aktarılarak)

Konutun özel mekanlarıyla birincil yakın çevresi arasında geçişi sağlayan girişler ve eşikler tarih boyunca önemli bir yere sahip olmuştur. Çoğu zaman kutsal sayılan bu mekanlar, soğuk ve acımasız bir dünya ile sıcak ve koruyucu olan konut arasında dışa açılım ya da içe kapanış elemanı olarak görülmüştür (Cooper 1974).

Konut ve birincil yakın çevre elemanlarından oluşan egemenlik sınırı kültürler arasında büyük farklılıklar göstermektedir (Şekil 4.15-4.16). Ortadoğu kültüründe konut daha net sınırlarla tanımlanırken, Anglo Sakson ya da Amerikan kültüründe bu geçiş daha yumuşak sağlanmıştır (Şekil 4.17) (Rapoport 1969).



Şekil.4.15. Sembolik olarak tanımlanmış bir konut girişi, çamur ev, Afrika (Newman 1978)  
Şekil 4.16. Konut girişleri, Hollanda sokağı, 18. yüzyıl (Newman 1978)



Şekil 4.17. Üç farklı kültürde konutun dış ile olan ilişkisi (Rapoport 1969'dan aktarılarak)

Dışa kapalı konut yerleşmelerine bakıldığında, özel ve yarı özel mekanlar konut ölçeğinde devam ederken dışarıdan herhangi bir kişinin istediği takdirde kullanabildiği yarı kamusal mekanların dışa kapalı konut yerleşmelerinde tamamen kamuya kapatıldığı, sadece yerleşme sakinleri tarafından kullanılan alanlar haline gelerek yarı özel mekanlara dönüşmeye başladığı görülmektedir. Konutlar ve birincil yakın çevreleri bu yarı özel hale dönüşen sokaklara açılmakta olduğundan mahremiyet daha rahat sağlanmakta ve mahremiyet eşiği yükseltilmiş olmaktadır.

Aynı zamanda, kültürler arasında farklılaşan konut yakın çevresi ile kamusal alan arasındaki geçiş, dışa kapalı konut yerleşmelerindeki temel ilkenin dışa karşı kapalı olma ve elde edilmiş olan sosyal statünün dışarıya gösterilme isteği nedeniyle hemen hemen her toplumda benzer nitelikler sergilemeye başlamaktadır.

### 4.3. Ekonomik Faktörler

Üst gelir gruplarına hitap eden dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumunda ekonomik faktörler de rol oynamaktadır. Belirli bir ekonomik yeterliliğe ulaşmış kişilerin bu tür yerleşmelerden konut alabileceği gerçeğinin yanı sıra, konut edinildikten sonra diğer konutlara göre büyük miktarlarda oluşacak olan giderlerin karşılanabilmesi de söz konusu olmaktadır. Rostow'a (1965) göre, kalkınmanın son aşaması kitle tüketim

çağıdır ve bu aşamada kişilerin hangi ürünü alacakları konusunda seçim yapma imkanları artmıştır. Bu dönemde sosyal refah ve güvenlik ön plana geçmiş, temel ihtiyaçlar artık sorun olmamaya başlamıştır (Dülgeroğlu 2004). Böylece, kitle tüketim çağıyla birlikte elde edilmiş olan malların güvenliğinin sağlanması önem kazanmıştır.

Konut alanlarının değişiminde de, ekonomik dönüşümlerle oluşan tüketim kültürünün etkisi dikkat çekici boyuttadır. Tüketim kültürü bağlamında taklitler ve imajlar asılları kadar önemli hale gelirken, fiziksel faktörler gereğinden çok ortaya çıkmaktadır. Tüketim kültürüyle birlikte konut alanlarında da bu tür gelişmelerin olduğu gözlenmektedir. Buna karşın konut tasarımında Rapoport'un belirttiği gibi (1969), sosyo-kültürel faktörler fiziksel faktörlerden daha önemli bir yere sahiptir.

Tüketim kültürüyle birlikte Türkiye'de her alanda olduğu gibi konut konusunda da birçok değişim yaşanmıştır. 1920-1980 arasında konut, banyo, ısıtma sistemi, sıcak su gibi sağlık ve konfor koşullarıyla ilişkili olarak modern ve konforlu yaşamın sembolü haline gelmiştir. 1980 sonrası ise konut, refahın ve ayrıcalığın sembolü haline gelmiş, pazarlanmasında tüketicilerin dikkatini çekebilmek için görsellik ön planda tutulmaya başlamıştır. Konutun niteliğinden çok sağladığı ayrıcalıklara verilen önem, bu açıdan anlamını yitirmesine neden olmuştur.

Tüketimin en önemli araçları, günlük yaşamda büyük etkisi olan reklamlardır. Bu dönemde tüketim kültürünün etkisiyle konut da bir tüketim nesnesi haline gelmiş, birçok dergi, gazetelerin emlak ve dekorasyonla ilgili ekleri yayınlanmaya başlamıştır. Bu eklerde plan ve kesitlere yer verilmeksizin sadece iç mekandan görünüşlerin yayınlanması imajlara verilen değeri göstermektedir. Güzer (2001), bu gelişmelerle ilgili olarak mimari ürünün tüketimin ve yaşam tarzının arka planı haline geldiğini belirtmektedir.

Bu değişimlerden en çok etkilenen konut tipi de genelde üst gelir gruplarına hitap eden müstakil konut yerleşmeleri olmuştur.

#### 4.4. Politik Faktörler

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, kendilerini yöneten özel yönetim kurumlarına sahiptir. Başka bir deyişle, sosyal ilişkilerle değil, kanuni kontratlarla idare edilmektedir. Yatırımcılar ve tasarımcılar yerleşmelerin sadece fiziksel çevresini değil, yönetimleri gibi sosyal olayları da tasarlamaktadır. Belediyelerin sağladığı altyapı hizmetleri, çevre düzenlenmesi, çöp toplanması, açık alanların kontrolü, caddelerin ışıklandırılması, park ve sosyal tesislerin düzenlenmesi ve güvenlik sağlanması gibi hizmetler, yerleşmeyi idare eden yönetimler tarafından karşılanmakta, böylece yerleşme sakinleri, girişlerin ve caddelerin mülkiyet hakkına sahip olmaktadır.

Amerika'da H.O.A. (Home Owner Association)<sup>27</sup> yönetimi sağlamak ve yönetim kurulu yerleşme sakinleri arasından seçilmektedir. Dışa kapalı konut yerleşmeleri özel olmasına rağmen, H.O.A tarafından sıkı bir şekilde denetlenmektedir (Blakely ve Synder 1997). H.O.A tarafından belirlenen kurallar sakinlerin ne yapip ne yapmaması gerektiğini ortaya koymaktadır. Bu kurallara bir uç örnek olarak, yaşlı bir çiftin gürültü yaptıkları için torunlarının gelmesine izin verilmemesi gösterilebilir. Bu kadar ağır yaptırımlara kadar giden kurallara sakinler tepki göstermeden uymaktadır. Aynı zamanda sakinler, komşularıyla olan anlaşmazlıklarını yönetime bildirerek yardım istemektedir. Yönetime bildirilen anlaşmazlıkların başında park yasaklarının ihlali, görsel düzeni bozan döküntülerin konut çevresinde barındırılması, reklam araçları ve kamyonlar, rahatsız edici konut renkleri, peyzaj düzenlemeleri, bahçe ekipmanları ile uydu antenleri sayılabilir. Yerleşmelerin servisleri de H.O.A. tarafından karşılanmaktadır. Çöp, kanalizasyon vb. gibi servisleri karşılanan yerleşme sakinleri kendilerini toplumun bir üyesi gibi görmemekte ve hükümete vergilerini ödemek istememektedirler. Böylelikle kapalı yerleşmeler, birer kent devleti haline gelmektedir (Aalbers 2003).

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin özel bir yönetimi olduğu için topluluk oluşturmada dışarıdakilerden daha üstün durumdadır. Böylece organize olmaları ve topluluğun yararına yönelik kararları yerel yönetimlere kabul ettirmeleri daha kolay olmakta ve politik açıdan avantajlı hale gelmektedir.

---

<sup>1</sup> H.O.A. aynı zamanda CAs (Community Association), RCAs (Residential Community Association) ve CIDs (Common Interest Developments) olarak da geçmektedir.

## 5- ALAN ÇALIŞMASI

Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa kenti, ekonomisini oluşturan tarım, sanayi ve turizm sektörleri açısından Türkiye'nin en önemli kentlerinden birisidir. İl geneli itibariyle 2000 yılı nüfusu 2.125.140, yüzölçümü 10.422 km<sup>2</sup>, nüfus yoğunluğu ise km<sup>2</sup>'de 204 kişidir (<http://www.dpt.gov.tr>).

Bursa'ya ait ilçeler, sırasıyla, Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. Bu ilçelerden Gürsu, Kestel, Mudanya ve Gemlik 5216 sayılı yasa kapsamında Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmış, böylece Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım İlçelerinin nüfusu 1.184.687 kişiden 1.528.720 kişiye çıkmıştır (Bursa Büyükşehir Bld. 2006).

Bursa, aldığı göçler nedeniyle yoğun bir değişim süreci yaşamaktadır. Bu süreçte genişleme ihtiyacı duyan kent, öncelikle altyapımın olduğu yol aksları boyunca ilerlerken, mevcut yerleşimin çeperindeki geniş ve verimli tarım alanlarına taşmakta, bir taraftan da topografyanın yerleşime imkan tanımadığı Uludağ'ın yamaçlarına tırmanmaya çalışmaktadır. Bursa kentinin, yeni yerleşim alanları açısından fazla alternatifi olmadığından, kent merkezinde yoğunlaşmalar, tarım ve koruma alanlarında kaçak yapılaşmalar görülmektedir.

Alan çalışması bölümünde, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumunu etkileyen faktörlerin Bursa özelindeki örneklere göre analizi yapılmıştır. Bunun için öncelikle araştırmanın mekansal kapsamını oluşturan Bursa'nın tarihsel gelişim süreci içinde konutun değişimi ele alınmış ve 1980 sonrası gelişen dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşum süreci incelenmiştir. Çalışmanın yapıldığı alanın seçim kriterleri belirtildikten sonra, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumunu etkileyen fiziksel, sosyal ve ekonomik faktörlere yönelik elde edilen bulgular, hem genel hem de yerleşmeler kapsamında ortaya konmuştur.

### 5.1. Bursa'nın Tarihi Gelişimi İçinde Konutun Değişimi

Bursa, M.Ö. 185 yılında Bithynia kralı 1. Prusias tarafından kurulmuş olup, tarih boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Bithynialılar'dan sonra M.Ö. 74 yılında Roma hakimiyetine giren kent, 395'de Roma İmparatorluğu'nun ikiye

ayrılmasıyla Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğu'na geçmiş, 1326 yılında Osmanlı Padişahı Orhan Gazi'nin kenti fethetmesine kadar Doğu Roma İmparatorluğu'nun hakimiyeti altında kalmıştır (Baykal 1976). Kurulduğunda Prusias ad Olypium olan kentin ismi bu süreçte sırasıyla Prusias, Prusa ve daha sonra da Bursa olarak değişime uğramıştır.

Tekeli (1999), birçok Anadolu kentinde değişik zamanlarda yaşandığı gibi Bursa'nın üç önemli yapısal dönüşüm geçirdiğini belirtmektedir. Bu dönüşümlerden birincisi, 14. yüzyılın ikinci yarısında kale dışında bedesten merkezli bir çarşı sisteminin oluşması ve kentin gelişme dinamiğini ve kimliğini belirleyen güçlü bir odak haline gelmesidir. İkinci önemli değişim, 19. yüzyılın ikinci yarısında kentin Osmanlı modernitesinin etkisi altında yaşadığı yeniden yapılanmadır. Üçüncüsü ise, Türkiye'nin İkinci Dünya Savaşı sonrasında yaşadığı hızlı kentleşmenin ve Bursa'da 1960'lı yıllardan sonra gözlenen sanayideki niteliksel sıçramanın kentte yarattığı dönüşümdür (Tekeli 1999). Bursa kentinin mekansal oluşumu ve yapılanması bu üç dönem temel alınarak incelenecektir.

#### **a. 14. yüzyılın ikinci yarısında kale dışında bedesten merkezli bir çarşılar sisteminin oluşumu ve kentin yeniden yapılanması**

Bursa, Osmanlı dönemi öncesinde kale içinde küçük bir kent görünümündedir. 1326 yılında Orhan Gazi Bursa'yı alıp Osmanlı Devleti'nin başkenti olarak belirlediğinde kent, içkale, kale ve kale altı adı verilen üç bölgeden oluşmaktadır. Çekirdek olarak tanımlanabilecek olan içkale, kenti yönetenlerin sarayının bulunduğu bölgedir. Kentin prestij odağı olan içkaledeki çevresi diğer önemli yapılarla sarılmıştır. İkinci bölge ise, doğu - batı ekseninde 800 m. uzunlukta, kuzey - güney ekseninde 500 m. genişlikte olan ve beş adet kapısı bulunan kaledir. İçkale ile kale arasında kentte yaşayanların konutları bulunmaktadır. Bu alanda, mahallere ayrılmış bir yerleşme olduğu, bu mahallelerin saygınlık farklılaşmasında saraya uzaklığın önemli bir faktör olduğu söylenmektedir (Tekeli 1999). Kaplanoğlu'nun (1996), aktardığına göre, nüfus tam olarak bilinmemekle birlikte bu bölgede iki bin konut, yedi mahalle, yedi kilise ve manastır, bir hamam, bir çarşı ve yirmi dükkan bulunmaktadır. Üçüncü bölge kale altı (tahte-l kale) adı verilen, kentin çevresiyle olan ticaret ilişkilerinin pazarlar aracılığıyla

gerçekleştiği bölgedir. Bu bölgede iki Rum bir Yahudi mahallesi yer almaktadır (Tekeli 1999).

Orhan Gazi döneminde, kale içi yapı korunurken kenti dışarı çıkarmaya yönelik olarak kale dışında cami, medrese, imaret, hamam ve handan (bedesten) oluşan bir külliye yaptırılmıştır (Baykal 1976). Bu, dönemin kentlerinin surlarla çevrili yapısının aksine, Bursa'nın açık kent olmasına önem verildiğinin bir göstergesidir. Günümüzdeki Kapalı Çarşı'nın çekirdeğini oluşturan bu külliyenin çevresinde zamanla konut alanları gelişmiştir. Orhan Gazi'den sonra Bursa'da başa geçen sultanlar da aynı yaklaşımı benimseyerek Bursa'nın farklı bölgelerinde kendi isimleriyle anılan külliyeler yaptırmış ve konut alanlarının bu külliyeler çevresinde gelişmesiyle Bursa'nın Osmanlı dönemindeki kentleşme modeli oluşmuş (Dostoğlu 2004), Orhan Gazi, 1. Murat, Yıldırım Beyazıt, Çelebi Mehmet ve 2. Murat tarafından kurulan külliyeler etrafında oluşan mahalleler Bursa'nın semtlerini belirlemiştir.

Orhan Gazi zamanında doğuya doğru gelişen kent, I. Murat zamanında, Hisar'ın 3.5 km. batısında bulunan Çekirge'de, cami, medrese ve imareten oluşan 1. Murat Hüdavendigâr külliyesinin inşası (1370) ile batıya doğru gelişim göstermiştir. Yıldırım Beyazıt zamanında ise, ticari merkezin 2.5 km. doğusuna inşa edilen (1390) Yıldırım Beyazıt külliyesi ile kent doğu yönündeki gelişimini sürdürmüştür. Çelebi Mehmet döneminde Yeşil'de (1420), II. Murat döneminde ise Muradiye semtinin yer aldığı bölgede (1440) yapılan külliyelerle birlikte beş büyük külliyenin yapımı tamamlanmıştır. Bu külliyelerden başka hanedan üyeleri ve üst düzey yöneticilerin yaptırdıkları daha küçük ölçekli külliyeler de görülmüştür. Bütün külliyeler, çevrelerinde organik olarak gelişen yeni yerleşim alanlarının kurulmasına neden olarak, mahallelerin merkezlerini oluşturur hale gelmiştir (Yenal 1996). Birbirlerinden ayrı ve uzak alanlarda bulunan külliyeler etrafında kurulan bu mahallelerin arası, Cumhuriyet dönemine kadar tam anlamıyla dolmamış, geniş bahçeli evler 1970'li yıllara kadar Bursa'nın yeşil bir görünüme sahip olmasına neden olmuştur (Kaplanoğlu 1996).

Bu dönemde tasavvuf büyüklerinin ve hoca adı verilen büyük tüccarların yaptırdıkları mescid ve tekkeler de mahallelerin oluşumuna neden olarak, onların odağında yer alan birimler haline gelmiştir. Bunlara örnek olarak Emir Sultan Mahallesi, Somuncu Baba Mahallesi, Hoca İlyas ve Hoca İshak Mahalleleri verilebilir.

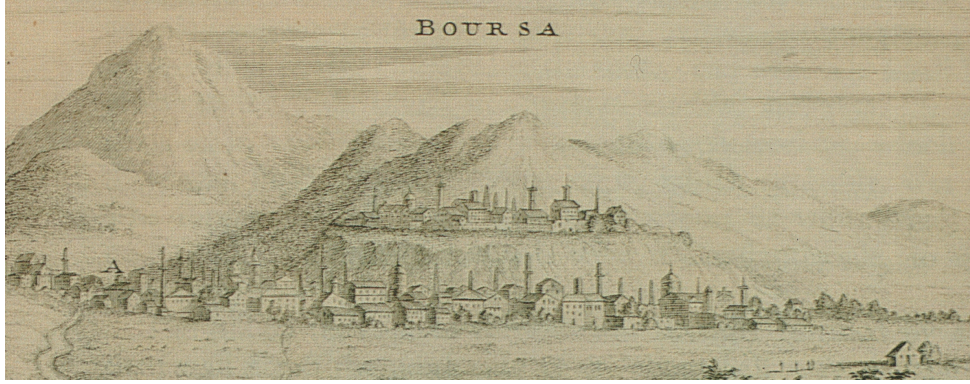


Dönemin konut dokusu kentin etnik yapısından etkilenmesine karşın, tamamen bir etnik ayırım olduğu söylenemez. Bizans döneminden beri Hisar altında yaşayan Yahudiler buradan başka Karaağaç, Kuruçeşme ve Altıparmak'ta yoğunlaşmıştır. Gökdere'nin doğusunda Setbaşı'nda bir Ermeni mahallesi, Muradiye'nin güneyinde ise Rum mahallesi bulunmaktadır (Tekeli 1999). Buna karşın gayrimüslimlerin Müslüman halk ile birlikte, birçok mahallede yaşadığı da görülmektedir. Tüm Osmanlı kentlerinde olduğu gibi Bursa'da da mahalleler fiziksel olarak duvar ve kapılarla ayrılmamıştır. 1577 tarihli bir belgeden aktarıldığına göre, Celali ayaklanmalarının etkisiyle kentte beliren asayiş sorunlarının çözümü için güvenliğin sağlanabilmesi amacıyla Hisar dışındaki mahalle ve sokakların uygun yerlerine kapılar yaptırılması emredilmiştir. Fakat bu emrin uygulanıp uygulanmadığı bilinmemektedir (Yenal 1996).

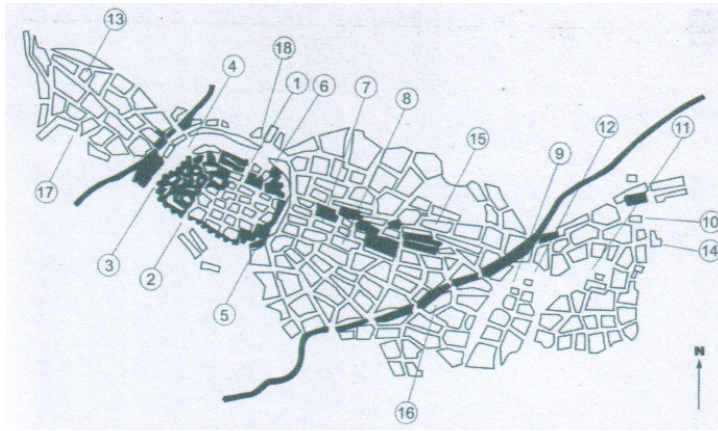
Bursa, Edirne'nin fethine (1368) kadar başkent olmuş, fetihten sonra da önemini kaybetmeyerek İstanbul başkent olana kadar, bu işlevini Edirne ile birlikte sürdürmüştür. Bu dönemde Edirne askeri merkez olarak görülürken Bursa, ipekli ve pamuklu dokumacılığın büyük gelişim gösterdiği bir üretim ve ticaret kenti haline gelmiş (Yenal 1996), çeşitli araştırmacılar tarafından 1450 - 1600 yılları arasında dünyanın sayılı ticaret ve üretim merkezlerinden biri olduğu belgelenmiştir. Bunda en büyük etken Bursa'nın, İpek ve Baharat Yolları üzerinde, doğu-batı ticaret aksında önemli bir durak olmasıyla birlikte, kentteki küçük atölyelerde de yoğun olarak ipek üretiminin yapılmasıdır. 16. yüzyıl sonu ve 17. yüzyıl başlarında Osmanlı İmparatorluğu'ndaki kentlerin nüfusu 3000 - 10000 arasında değişirken, Bursa 50000'nin üzerinde nüfusa sahip tek kent görünümündedir (Dostoğlu 2004).

17. ve 18. yüzyıllarda Anadolu'da görülen Celali isyanları, Akdeniz dünyasındaki ekonomik kriz nedeniyle ipeğe olan talebin azalması ve ipek ticaretinde Bursa'nın merkez olma rolünü büyük oranda İzmir'e kaptırması kentin küçülme eğilimi göstermesine neden olmuştur (Şekil 5.1). Dokumacılıkta gerileme yalnız ipek alanında değil, benzer nedenlerle pamuklu dokumada da görülmüştür. Pamuklu dokuma üretimi 1760-1790 yılları arasında %60 oranında düşmüştür. Bursa'nın ekonomisinde bu dönemde yaşanan gerilemenin, kentin Osmanlı yönetim sisteminde de konumunu yitirmesine neden olduğu görülmektedir (Tekeli 1999). Bu dönemin gezginleri de ekonominin gerilemesine paralel olarak düşme eğiliminde olan nüfus nedeniyle kentin

boşalmış olduğu şeklinde yorumlar yapmışlardır. Bu gezginlerden biri olan Carsten Niebuhr tarafından kentin ilk haritası 1776 yılında yapılmıştır (Şekil 5.2).



Şekil 5.1. 17. yüzyılın ortalarında Bursa kenti (Yenal 1996)



1. İçkale
6. Tophane
7. Ulucami
11. Emirsultan
15. Hükümet Konağı
16. Ermeni Mahallesi
17. Rum Mahallesi
18. Musevi Mahallesi

Şekil 5.2. Carsten Niebuhr tarafından çizilen 1776 Bursa kent haritası (Baykal 1976)

### b. Kentin 19. yüzyılın ikinci yarısında yaşadığı dönüşüm

Bursa kentinin yaşadığı ikinci önemli dönüşüm, 18. yüzyılın ikinci yarısında İngiltere’de başlayıp, zaman içinde diğer ülkelere yayılan Endüstri Devrimi’nin etkilerinin Osmanlı İmparatorluğu’nda da görülmeye başlamasıyla yakından ilişkilidir. Bu dönem Osmanlı İmparatorluğu’nun dünyadaki değişimlere bir uyum süreci olarak görülebilir.

19. yüzyıla kadar ev üretimi biçim ve ölçeğinde süren tekstil ürünleri imalatının teknolojik gerilik nedeniyle Avrupa ile maliyet ve kalite açısından mücadele edememesi ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmelerin İpek Yolu güzergahını değiştirmesi nedeniyle

17. ve 18. yüzyıllarda yaşadığı küçülmenin ardından Bursa, 19. yüzyılda yeni bir yapılanma içine girmiştir (Dostoğlu ve Oral 1999).

1839'da Sultan Abdülmecit döneminde yürürlüğe konan Tanzimat Fermanı'yla Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasal, toplumsal ve ekonomik yapısını Batılı anlamda düzenlemeyi hedefleyen reformlar sürecinde, Bursa'da özellikle 19. yüzyılın ikinci yarısında yoğun bir biçimde ipek fabrikaları açılmış, hükümet (1863), belediye (1880) ve banka binaları (1875) inşa edilmiştir (Dostoğlu ve Oral 1999). Bu gelişmelerin ardından 1855 yılında yaşanan Bursa depremiyle kentin büyük bir bölümü yıkılmış ve kentte tekrar bir yenilenme süreci başlamıştır. Bu süreçte öncelikle 1861-1862 yıllarında Osmanlı Erkan-ı Harp subaylarından Suphi Bey başkanlığında Bursa'nın kapsamlı bir halihazır haritası oluşturulmuştur.

Bu haritaya göre kentin tek ticari merkezi olan Ulucami çevresinde, 60 kadar han, depo ve dükkan bulunmaktadır. Gökdere ve Cilimboz dereleri civarında ipek çekme ve ipek işleme fabrikalarından oluşan iki sanayi bölgesinin bulunduğu, bu alanların çevrelerinde ise çoğunlukla azınlık halkın oturduğu yerleşim alanlarının olduğu görülmektedir. Çekirge ve hamamlar bölgesi ayrı birer küçük yerleşme merkezidir. Doğudan Yıldırım Beyazıt ve Emirsultan Külliyesi, batıdan Muradiye Külliyesi ile sınırlanan kentin hemen dışında meyve ve sebze bahçeleri ile zeytinliklerin bulunduğu görülmektedir (Batkan 1996).

Konut dokusuna bakıldığında ise bu dönemde İzmir Bornova ya da İstanbul Pera'da olduğu gibi Bursa'da yabancı tüccarlara ait mahalleler bulunmamaktadır. Buna karşın, üst gelir grubuna ait bir konut alanı olarak ortaya çıkan İpekçilik caddesinde yerli ipek tüccarlarının konutlarıyla birlikte üst düzey Ermeniler'in de yaşadığı görülmektedir (Şekil 5.3). İpekçilik caddesinin dönemin prestij eksenini olarak ortaya çıkmasını sağlayan en önemli yapı Sultan Abdülmecid için 1844'de inşa edilen Hünkar Köşküdür. Ayrıca, İpekçilik caddesinin hükümet merkezine yakınlığı da bu bölgenin üst gelir gruplarına hitap etmesinde önemli bir rol oynamıştır (Tekeli 1999). Bursa, bu ayrılaşmış üst gelir grup konut alanları açısından endüstrileşmiş kentlerle benzerlik göstermesine karşın işçi konutları dikkate alındığında farklılıklar ortaya çıkmaktadır. Fabrikaların çevrelerinde yer alan bekar odaları, dönemin işçi konut modelini oluşturmakta, nüfusun %10'unun işçilerden oluştuğu kabul edilmesine karşın, mekansal

olarak ayrılmış işçi mahallesi bulunmamakta, işçilerin genellikle civar köylerden gelerek ipek çekiminin yapıldığı dönemde çalışıp, daha sonra da köyelerine tekrar geri döndükleri görülmektedir (Aslanoğlu 1998).



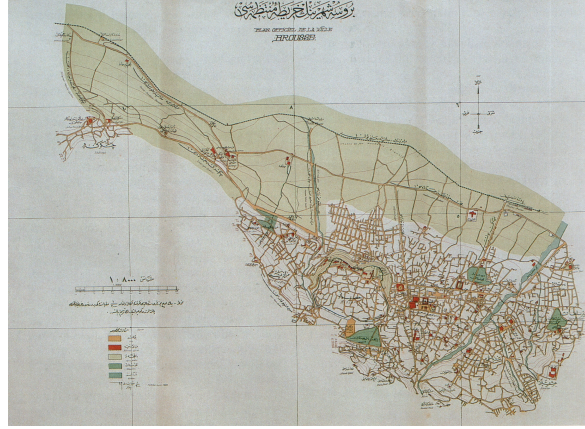
Şekil 5.3. Bir prestij bölgesi haline gelen İpekçilik, 1894 (Özendes 1999)

19. yüzyılda Bursa kent mekanının şekillenmesinde rol oynayan önemli isimlerden biri de Ahmet Vefik Paşa'dır. 1860-1861 yılları arasında Paris'te Osmanlı elçisi olarak kaldığı dönemde Baron Haussmann'ın yapmış olduğu kentsel düzenlemelerden oldukça etkilenen Ahmet Vefik Paşa, Bursa'da görevde bulunduğu süre boyunca Eskişehir, Yenişehir, Kütahya gibi taşra kentleriyle Bursa'yı bağlayan yeni yolların açtırılması, Gemlik ve Mudanya yollarıyla kentin ana sokaklarının genişletilmesi, çıkmaz sokakların kaldırılması, Çekirge'yi merkeze bağlayan yeni bir yolun açılması gibi şehir içi ve şehir dışı yolları düzenlettirmiş; tarihi anıtların restorasyonunu yaptırmış; yeni yapıların ve kurumların inşasını sağlamış; 1854 ve 1863 yangınlarıyla yok olan mahalleler ile 1877-1878 Osmanlı-Rus Savaşı sonrası Bursa'ya gelen göçmenler için ızgara plan ilkeleriyle yeni mahalleler tasarlatmıştır (Şekil 5.4) (Dostoğlu ve Oral 1999).

Ahmet Vefik Paşa tarafından başlatılan kentsel dokudaki yenilikler daha sonra başa gelen valiler tarafından da benimsenerek devam ettirilmiştir. 1910 yılı haritasında, bu süreç açıkça görülmektedir. İstanbul ile bağlantıyı sağlayan Mudanya yolu da bu dönemde güçlendirilmiştir. 19. yüzyılın sonlarına bakıldığında, Çekirge'nin bir yolla merkeze bağlanması sonucunda ulaşım olanağının artmasıyla birlikte İpekçilik caddesinden sonra üst gelir gruplarının yerleşmek için tercih ettiği bir yer haline geldiği,







Şekil 5.7. 1921 yılı Bursa haritasında görüldüğü gibi, demiryolu ve karayolunun etkisiyle kent kuzeye yönelmiştir (Bursa Büyükşehir Bld. Arşivi)

Cumhuriyetin ilk yıllarıyla birlikte Türkiye yeniden bir yapılanma sürecine girmiş ve kentlerde planlama çalışmaları yoğunlaşmıştır. Bursa'nın Batılılaşma sürecinde 1920'lerle birlikte, kentin tümünü kapsayan planların yapılmaya başlanmasıyla yeni bir anlayışa geçilmiştir. Bursa'nın Osmanlı dönemindeki ticari konumu ve İstanbul'a olan yakınlığı nedeniyle kazanmış olduğu önem Cumhuriyet döneminde de devam etmiş, kentin 20. yüzyıldaki gelişim stratejilerinde, Türk mimar ve plancılarının yanı sıra İstanbul'un planlarını yapan bazı Batılı mimar ve plancılardan da yararlanılmıştır (Dostoğlu ve Vural 2004).

Bu anlamda Bursa kentinin ilk planlama çalışması 1924'te Alman Karl Lörcher tarafından yapılmıştır. Bu plan, mevcut dokuyu tamamen yok sayan bir anlayışla dönemin Bahçe-Kent akımı etkisinde kalarak hazırlanmış olması nedeniyle uygulanamamıştır. Lörcher'in hazırladığı bu planın uygulamada yaratmış olduğu sorunlar nedeniyle, 1936'da İstanbul'u planlamaya başlamış olan Henri Prost'a yeni plan yaptırılması gündeme gelmiştir. Prost, Ahmet Vefik Paşa tarafından atlı araba trafiğine uygun hale getirilen kenti motorlu araçlara adapte etmeyi amaçlamıştır (Tekeli 1999). Bursa Ovası'nın verimsiz bölümlerinin yerleşmeye açılması, eski konut alanlarının daha sağlıklı hale getirilmesi planın önemli kararlarından. Ayrıca, Çekirge'nin bir kaplıca ve turizm merkezi olarak geliştirilmesi, demiryolunun güneyinde, Gemlik yolu üzerinde bir sanayi bölgesi kurulması düşünülmüştür (Batkan 1996). Bu dönemde İpekiş (1933) ve Merinos (1938) fabrikalarının açılması kentin kuzey yönünde gelişmesini desteklemiştir. Çelik Palas ve Park Otel'in yapılması (1938-

1944) ve Altıparmak Caddesindeki gelişmeler, 19. yüzyılın sonuna doğru batıya doğru kaymaya başlayan üst gelir grubu konut alanlarının, Altıparmak-Çekirge-Acemler aksında daha da yoğunlaşarak prestijli alanlar haline gelmesine neden olmuştur (Şekil 5.8).



Şekil 5.8. Üst gelir grubu konut alanı haline gelen Altıparmak Caddesi, 1840 (Prost 2004)

### c. 1960'lı yılların sonundan günümüze kadar yaşanan dönüşüm

Bursa tarihinde yaşanan üçüncü büyük dönüşüm, kent nüfusunun hızla artması, kent sanayisinin yeni sektörlere açılarak (özellikle de otomotiv sektörüne) çok önemli bir sanayi merkezi haline gelmesi sonucunda kent formunun yeniden biçimlenmesi olarak tanımlanabilir. Bu dönüşüm değişik süreçlerin bir araya gelmesiyle ortaya çıkmıştır. Bunlardan birincisi, demografik süreçtir. İkinci Dünya Savaşı sonrasında Türkiye'nin yaşamaya başladığı demografik geçiş sonucunda nüfus artışı hızlanmıştır. İkinci süreç ise, nüfus artışıyla neden sonuç ilişkisi içinde olan kırsal çözülme ve hızlı kentleşmedir (Tekeli 1999). Türkiye'deki birçok kent gibi Bursa da, bu süreçleri çok yoğun biçimde yaşamıştır.

Henri Prost'un planının yürürlükte olduğu 1950'li yıllarda Bursa, Bulgaristan'dan gelen yoğun bir göçe sahne olmuştur. Prost planında göçmenler için belirlenen alanlardan bağımsız olarak Mudanya yolu üzerinde Hürriyet Mahallesi, daha sonraki yıllarda ise, İstiklal, Adalet ve Milliyet Mahalleleri kurulmuştur (Batkan 1996).

Kentin göçü yoğun olarak yaşadığı 1950'li yılların nüfus artışıyla birlikte, tarihi kent merkezini harap eden 1958 yangını Bursa'nın yeniden planlanmasını

gerektirmiştir. Bu amaçla İller Bankası ile İmar Bankası'nın desteğinde İmar Planlama Bürosu kurulmuştur. 1960 yılında, mimar Emin Canpolat'ın başkanlığındaki büro daha önce İstanbul'un planlanmasında görevli olan Prof. Dr. Luigi Piccinato danışmanlığında 1/4000 ölçekli Bursa nazım planını hazırlamıştır (Şekil 5.9).



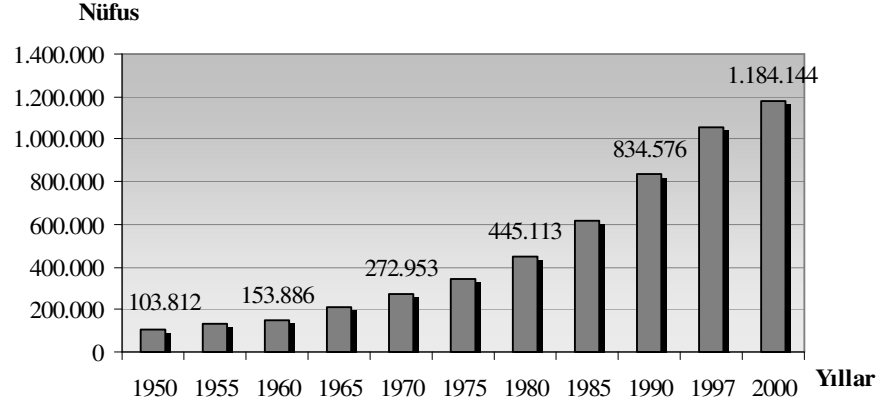
Şekil 5.9. 1960'da Piccinato'nun yaptığı Bursa planı (Bursa Büyükşehir Bld. Arşivi)

Piccinato planında, Bursa'nın Ankara-Bursa-Mudanya yolu üzerinde doğu-batı ekseninde bir doğrusal kent haline gelmesi önerilmiştir. 14. yüzyılın ikinci yarısında doğu-batı yönünde büyüme eğiliminde olan Bursa, 19. yüzyılın ikinci yarısında yaşanan yeniden yapılanma sürecinde açılan yollarla birlikte gelişimini kuzey-güney yönünde göstermeye başlamıştı. Piccinato ise kuzeyde ova kenarında yeni bir eksen oluşturarak kentin gelişimini tekrar doğu-batı yönüne oturtmaya çalışmış, bu yolla kentin eski dokusu ve merkezi üzerindeki gelişme baskılarını azaltarak korumacı bir eğilim yaratmayı amaçlamıştır (Tekeli 1999). Bunun için kentin doğu ucu olan Ankara yolu üzerinde küçük sanayinin gelişmesini, Mudanya Yolu üzerinde de Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulmasını planlamıştır.

Piccinato planı kararları doğrultusunda 1962 yılında Türkiye'deki ilk Organize Sanayi Bölgesi'nin Bursa'da kurulmasından sonra, başta otomotiv olmak üzere birçok endüstri kolu hızla gelişme göstermiştir. Mudanya yolu üzerinde Renault, Sönmez Filament, Nergis, Yalova yolu üzerinde ise Tofaş ve Karsan gibi büyük sanayi tesislerinin kurulması kentin kuzey ve batı yönündeki gelişimini hızlandırmış ve bu bölgelerde çoğunlukla plansız ve kaçak olan yeni konut alanlarının oluşmasına neden olmuştur (Tekeli 1999). 1950'li yıllardan başlayan dış göçlerle birlikte sanayi alanında yaşanan bu gelişmelerle Bursa, kırdan kente doğru yoğun bir iç göçle de karşı karşıya



kalmıştır. Yaşanan bu iç ve dış göçler sonucunda oluşan hızlı nüfus artışı nedeniyle, Piccinato'nun öngördüğü 250.000 nüfus 1960'ların ortalarında geçilmiştir (Şekil 5.10).



Şekil 5.10. Bursa kent merkezinin 1950 sonrasındaki nüfus değişimi (D.İ.E. nüfus istatistikleri)

Göç eden gruplardan kentteki mevcut konut alanlarında barınacak ekonomik güce sahip olmayanlar kentin eteklerinde, gecekondu adı verilen düşük kaliteli konutlar inşa etmişlerdir. Bu yıllarda, daha önceden olduğu gibi konut gelişme alanlarının açılmaması, ihtiyaç duyulan konut alanlarının hisseli parselasyon yöntemiyle elde edilmesine neden olmuş ve yarı yasal sayılabilecek yerleşmeler oluşmuştur (Şekil 5.11). Dostoğlu'nun (2000) belirttiği gibi, bu yerleşmelerdeki konutların çoğunun çatıları gelecekte kat çıkabilmek veya emlak vergisinden muaf olabilmek amacıyla kapatılmamış, demir filizleri bırakılmış ve ön cephe dışında ışık - hava alınabilecek yüzey oluşturulmamıştır. Kentte planlı veya plansız alanlarda oluşan bu kaçak yapılanmalar doğu, kuzey ve dağ yamaçlarına doğru yayılmıştır (Şekil 5.12).



Şekil 5.11. Hisseli tapulu alanlardan oluşan konut bölgesi, Millet Mahallesi (Tümer 2004)



Şekil 5.12. Gecekondu bölgelerinden oluşan dağ yamaçları (Tümer 2005)

Yaşanan nüfus artışlarıyla beraber konut alanlarının yetersiz kalması ve hızlı kentleşmeyle birlikte arsa fiyatlarının artması sonucunda yeni konut sunum biçimlerinin de ortaya çıktığı görülmektedir. 1965'te çıkarılan Kat Mülkiyeti Yasası ile birden çok kişiye aynı arsa üstünde bulunan bir apartmanda daire sahibi olma olanağının verilmesiyle birlikte müstakil konutların hızla yıkılarak, yerlerine yüksek apartmanların inşa edilmesi süreci (Dostoğlu 2000) ve bu süreçle birlikte de tüketici talebini örgütlemek amacıyla kooperatif ve yap-sat hizmetleri başlamıştır. Geleneksel konutların yıkılarak apartman haline getirilmesiyle Bursa'da hakim olan müstakil konut dokusu da giderek yok olmuş, 1978 yılında tarihi kent bölgeleri üzerinde sit ve koruma kararları alınıncaya kadar kent dokusundaki bu tahribat da devam etmiştir.

Bu dönemde, kentin doğusunda bulunan Yeşil, Maksem, Emir Sultan mahallelerindeki geleneksel konutlar hızla orta ve alt-orta gelir gruplarına yönelik apartman yığınlarına dönüşmüştür (Şekil 5.13-5.14). 19. yüzyılın üst gelir grubuna hitap eden İpekçilik caddesi ise apartmanlaşma sürecinde dönüşerek, orta gelir gruplarına hitap etmeye başlamıştır. Hisar mahallesindeki Kale Sokak bunların en güzel örneklerinden biridir (Şekil 5.15).



Şekil 5.13. Genel konut dokusu, 1870 (Özandes 1999)



Şekil 5.14. Konut dokusundaki değişim, Yeşil, 1980 (Batkan 1996)



Şekil 5.15. Kale Sokak, 2005 (Tümer 2005)

1940'lı yıllarla birlikte, prestijli konut alanları haline gelerek üst gelir grubuna ait müstakil konutların yapıldığı Altıparmak caddesi ve Çekirge de, 1960'lardan sonra apartmanlaşmanın hızlanmasıyla bu süreçten nasibini almıştır. Uygun olmayan topoğrafik koşullara karşın yüksek yoğunluklu, sosyal donatıları yetersiz, üst gelir gruplarına hitap eden apartman mahallelerine dönüşen Altıparmak ve Çekirge semtleri, eski konut yapısını büyük ölçüde kaybetmiştir (Şekil 5.16-5.17). 2006 yılında Çekirge caddesi üzerinde bulunan İntam binalarından 95 ve 97 no'lu bloğun ani bir şekilde çökmesi, apartmanlaşma sürecinde topoğrafyanın dikkatli bir biçimde değerlendirilmediği durumlarda ortaya çıkabilecek acı sonuçların bir örneğidir (Şekil 5.18).



Şekil 5.16. Eski konut dokusu, Çekirge, 19. yüzyıl (Sezayi 1996)



Şekil 5.17. Yeni konut dokusu, Çekirge, 2006 (Tümer 2006)





Şekil 5.18. 2006 yılında ani bir şekilde çöken İntam binalarından 95 ve 97 no'lu blok, Çekirge (Tümer 2006)

Bursa'da planlı dönem 1960 Piccinato planıyla başlamış, 1976 yılında yapılan nazım planına kadar kent bütünü için başka bir planlama çalışması yapılamamıştır. 1976 planından sonra hemen her beş yılda bir nazım planlar veya plan revizyonları yapılarak açılan yeni alanlarla Bursa'nın kentsel büyümesi kontrol edilmek istenmiştir (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Bursa'da 1960 yılından itibaren yapılan planlar (Altaban 1999)

	<b>Ölçek</b>	<b>Hazırlanış Tarihi</b>	<b>Hazırlayan Kurum</b>
Nazım Plan (Piccinato planı)	1/5000 1/10000	1960	İmar ve İskan Bakanlığı
Nazım Plan	1/25000	1976	Bursa Nazım Plan Bürosu
Nazım Plan	1/5000	1984	Bursa Nazım Plan Bürosu
Nazım Plan (revizyon)	1/25000 1/5000	1990	Bursa Büyükşehir Belediyesi
Kıyı Bölgesi Çevre Geliştirme Planı	1/25000	1990	Bursa Büyükşehir Belediyesi
Nazım Plan (revizyon)	1/25000 1/5000-1/1000	1995	Bursa Büyükşehir Belediyesi
Batı Planlama Bölgesi Nazım Planı	1/25000	1997	Bursa Büyükşehir Belediyesi
Kayapa Toplu Konut Alanı Nazım Planı	1/5000	1997	Bursa Büyükşehir Belediyesi (özel firma)
Çevre Düzeni Planı	1/100000	1997-1998	Bayındırlık İl Müd. - Bursa Büyükşehir Belediyesi
Merkez Planlama Bölgesi Nazım Planı	1/25000	1998	Bursa Büyükşehir Belediyesi
Bademli Çağrıışan Nazım Planı	1/5000	2001	Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü
Merkez Planlama Bölgesi Nazım Planı	1/25000	2006	Bursa Büyükşehir Belediyesi

Altaban'ın 1999 tarihli çizelgesi 1998 sonrası yapılan planlar eklenerek güncellenmiştir.

1976 nazım planından sonra (1976-1984 arası), özellikle Nilüfer İlçesi tarafından planlı arsa sunumu hız kazanmış, kentin ova alanında genişlemesini engellemek amacıyla yapılmış olan 1984 nazım planıyla da, kentin gelişmesi batıya yönlendirilmiştir.

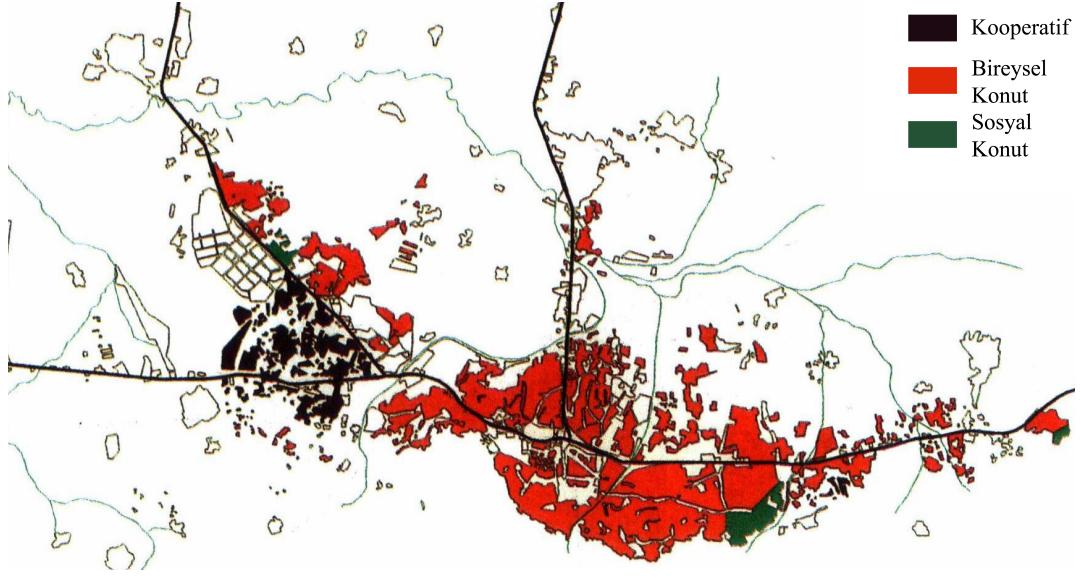
1984 yılında Toplu Konut Yasası'nın çıkması, batıdaki bu yeni gelişme bölgelerinde kooperatifler aracılığıyla toplu konut alanlarının yapılmasını hızlandırmıştır. Ayrıca, 1980'li yılların başında kentin batı bölgesinde Uludağ Üniversitesi kampüsünün açılması, o döneme kadar olan konut alanlarının değişmesinde ve kentin batıya doğru gelişmesinde önemli bir rol oynamıştır. Beşevler, İhsaniye ve Fethiye bölgeleri bu dönemde orta gelir grupları tarafından tercih edilen konut alanları haline gelmiş, altyapı olanaklarının tamamlanması ve konut alanlarının planlı gelişmesine bağlı olarak sosyal donatı ihtiyacını karşılar nitelikte olması sonucu hitap ettiği gelir grupları üst-orta seviyeye yükselmiştir (Şekil 5.19 - 5.20).



Şekil 5.19. Fatih Sultan Mehmet Bulvarı, İhsaniye (Tümer 2006)

Şekil 5.20. Konut alanları, Fethiye (Tümer 2006)

1990 nazım planıyla (revizyon) kentin batısında ek bir konut alanı, 1995 nazım planı (revizyon) sonrasında da Ertuğrul, Kayapa ve Görükle bölgelerinde yeni konut alanları planlanmıştır. Orta ve üst gelir gruplarının konut alanlarındaki bu gelişmelere karşın, alt gelir grupları için sosyal konut alanlarının planlamasında başarısız kalınmış (Şekil 5.21), hisseli tapulu kaçak yerleşmelerle gecekondular Ankara yolunun kuzeyinde (Şekil 5.22), Yıldırım-Kestel arasındaki bölgenin güneyinde, Bursa - Mudanya yolunun doğusu ve kuzeyinde (Emek Belediyesi çevresi) ve Hamitler civarında (Şekil 5.23) yoğun bir biçimde artış göstermiştir (Şekil 5.24) (Altaban 1999).

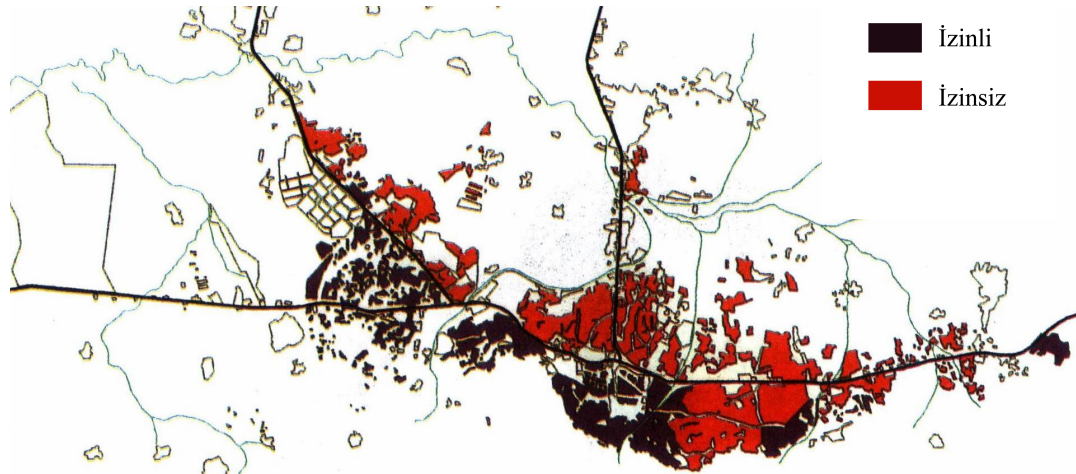


Şekil 5.21. Konut dokusu gelişim tipleri, Bursa (Altaban 1999)



Şekil 5.22. Hisseli tapulu konutlar, Yeşilova Mahallesi (Tümer 2005)

Şekil 5.23. Hisseli tapulu konutlar, Hamitler (Tümer 2006)

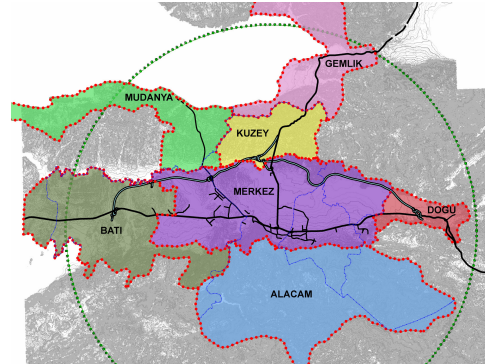


Şekil 5.24. İzinli ve izinsiz konut gelişme alanları, Bursa (Altaban 1999)



1985 sonrası Nilüfer Belediyesi sınırları dahilinde yer alan Ataevler konut alanı, alt gelir gruplarına yönelik planlanmış olmasına rağmen, projenin zaman içinde yürütülemeyerek Emir Kooperatif'e devredilmesi sonucunda farklı gelir gruplarına hitap eden bir bölge haline gelmiştir (Şekil 5.25).

2004 yılında 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunuyla, Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı ilçe ve ilk kademe belediyeleri mücavir alan sınırları genişletilmiştir (Ek 4). Bursa için en son 2006 yılı 1/25 000 Nazım Planı Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapıp onaylanmıştır. Plan sınırları, 2020 yılı 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tespit edilen sınırlara göre belirlenmiş, planlama alanı yedi farklı bölgeye ayrılmıştır<sup>28</sup> (Şekil 5.26). Nazım plan raporunda, bu planlama bölgelerindeki konut alanlarıyla ilgili mevcut kararların yeniden gözden geçirilip, özellikle sanayi tesislerinin yakınında yeni konut alanlarının planlanmasına ilişkin hükümler yer almaktadır.

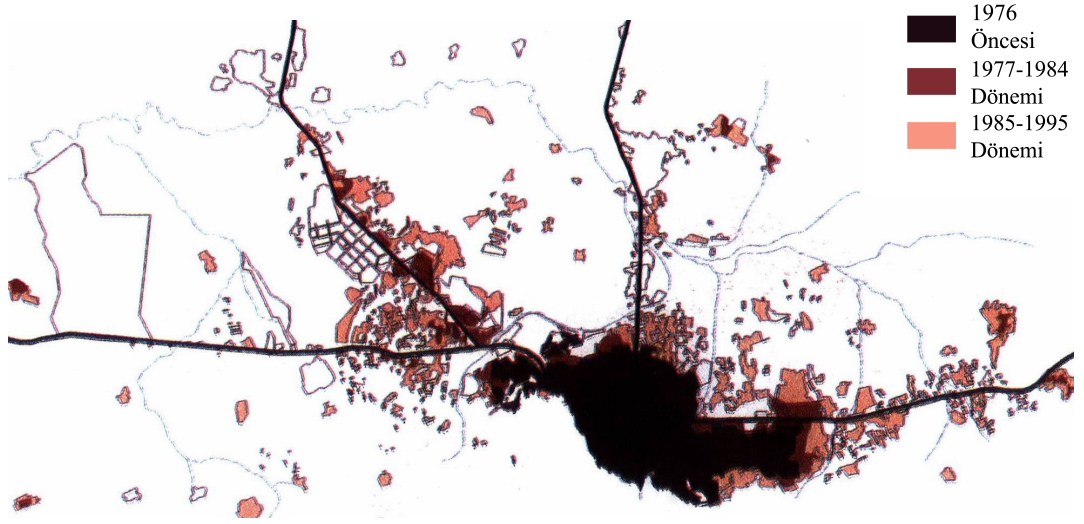


Şekil 5.25. Konut alanları, Ataevler (Tümer 2006)

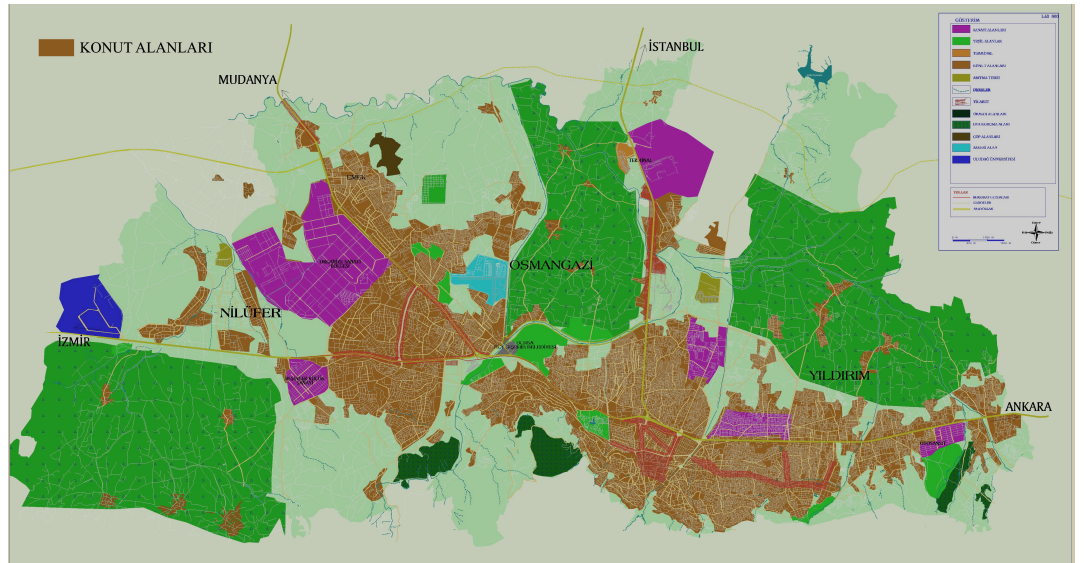
Şekil 5.26. 1/25000 Merkez Planlama Bölgesi Nazım Planı, planlama alanları (Bursa Büyükşehir Bld. 2006)

2005 yılına kadar Bursa'daki konut gelişimine ve konut dokusu yoğunluğuna genel olarak bakıldığında 5.27 ve 5.28 nolu haritalar gelişimi özetlemektedir.

<sup>28</sup> Bu bölgeler, Merkez Planlama Bölgesi, Batı Planlama Bölgesi, Mudanya Planlama Bölgesi, Kuzey Planlama Bölgesi, Gemlik Planlama Bölgesi, Doğu Planlama Bölgesi, Alaçam (Uludağ) Planlama Bölgesi'dir.



Şekil 5.27. 1976 yılına kadar konut dokusunun tarihsel gelişimi, Bursa (Altaban 1999)



Şekil 5.28. 2005 yılı konut dokusu, Bursa (Bursa Büyükşehir Bld. Arşivi)<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Sağlıklı şehirler toplantısı için Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 2005 tarihinde hazırlanmıştır.



## 5.2. Bursa'da 1980 Sonrasında Gelişen Konut Alanları ve Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin İncelenmesi

1980'lerden itibaren yaşanan ekonomik dönüşümler ve küreselleşmenin etkisiyle konut alanlarında yeni bir sürece girildiği görülmektedir. Dünyadaki değişimlerle birlikte Türkiye'de yaşanan gelişmeler, başta İstanbul olmak üzere büyük kentleri kısa sürede etkisi altına almış, Bursa da bu etkileri kısa sürede yaşayan kentlerden birisi olmuştur. Bursa'daki toplumsal yapının bu hızlı değişimden etkilenmesiyle sosyal farklılaşma da belirginleşmeye başlamıştır.

Kentlerde yaşanan bu değişimlerden ilk olarak üst, üst-orta gelir grubu konut alanları etkilenmektedir. Bursa'da da süreç bu şekilde yaşanmış, üst gelir grupları tarafından boşaltılan konutlar orta gelir gruplarına hitap etmeye başlamıştır. Otomotiv sanayisindeki gelişmeler sonucunda otomobil sahipliğinin artması, hızla artan nüfusla birlikte oluşan yoğun trafik, kalabalık vb. olumsuz etkenler yüzünden kentten uzaklaşma isteği, Altıparmak ve Çekirge gibi kent merkezine yakın ve planlı gelişmiş konut alanlarında yaşayan üst gelir gruplarını, Mudanya yolu üzerindeki bahçeli müstakil konut alanlarına yöneltmiştir.

Bu anlamda ilk oluşan yerleşme, eski Mudanya yolu üzerinde yer alan Bademli Bölgesi olmuştur. Bursa'da bahçeli müstakil konut alanlarına ihtiyaç duyulduğu düşüncesiyle, Ali Akman bu bölgede ilk girişimde bulunan kişidir. Bunun için öncelikle Bademli Köyü arazileri üzerinde 100.000 m<sup>2</sup> lik bir arsa alan Ali Akman, 6785 sayılı imar kanununa göre mevzi imar planı yapılabilmesi için 150.000 m<sup>2</sup> şartı olması nedeniyle, kendi arsasının çevresindeki diğer arsa sahiplerini ikna ederek gerekli arsa büyüklüğüne ulaşmıştır. Mevzi imar planının yapılması üzerine, bölgedeki ilk site özelliğine sahip olan Akman-1'in yapımı için girişimlerde bulunan Ali Akman mevcut imar kanunu nedeniyle üç yıl boyunca bir sonuca ulaşamamış, 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı imar kanunuyla bölgede bu tür konut alanlarının inşa edilmesi için mevcut sorunların çoğu aşılmıştır.

Bu süreçte, Ali Akman müşteri kitlesi oluşturabilmek amacıyla bölgenin tanıtımlarına başlamıştır. Önce Bademli Bölgesi'nde kendisi için bahçeli bir konut inşa edip buna yerleşen Akman, tanıdıklarını evine davet ederek kent dışında müstakil bir konutta yaşamının avantajlarını göstermiştir. Özellikle itibarlı ve kentte prestij sahibi

olan kişilerin Bademli Bölgesi'nden ev almalarını kolaylaştıracak cazip ödeme koşulları sunmuş ve bölgenin tercih edilen bir konut alanı haline gelmesini sağlamıştır. Bununla birlikte, birçok özel girişimci de kendi arazilerinde konut inşaatına başlamıştır<sup>30</sup>. Ali Akman'ın girişimleriyle başlayan Bademli Bölgesi'nin müstakil konut alanı olarak gelişimi, 1990'lardan itibaren artarak devam etmiştir. 1995 sonrasında ise, özel girişimcilerin yanı sıra inşaat şirketleri de bölgede konut üretmiştir. Günümüzde de konut alanlarındaki bu artış devam etmektedir.

Bademli Köyü Ergin Evler'den Tepedevrent'e kadar olan alanda 3000 nüfusa sahiptir. %80'i imarlı olan Bademli Köyü'nde 87 site, 5000 civarında konut bulunmaktadır (Şekil 5.29-5.30). Bu sitelerin 20 tanesi özel güvenliğe sahiptir. 2 özel okul (Emine Örnek ve Ted Koleji), 2 devlet okulu (Turan Tayan Anadolu Lisesi ve köydeki ilköğretim okulu), 2 özel anaokul, 1 market-manav, 1 bakkal bulunmaktadır. Bir jandarma karakolu da Bademli Köyü sınırları içindedir<sup>31</sup>. Buna karşın bölgede yaşayanlar ihtiyaçlarını Geçit'te bulunan küçük alışveriş birimleri (Şekil 5.31), Bademli girişindeki Park Plaza (Şekil 5.32) ve Agora Alışveriş Merkezi'nden (Şekil 5.33) karşılamaktadır. Kentsel çevre nitelikleri açısından değerlendirildiğinde, Bademli Bölgesi'nin teknik ve sosyal donatılar bakımından yetersiz olduğu görülmektedir (Özyaba ve Polat 2005). Şu anda 2001 yılında yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Bademli-Çağrısan nazım imar planı kararları uygulanmaktadır. 2004 yılında Bursa Büyükşehir Belediyesi mücavir alan sınırlarına dahil edilen Bademli Köyü, 2006 yılında onaylanan 1/25000 nazım imar planının kararlarını beklemektedir (Ek 5).



Şekil 5.29. Bademli Bölgesi genel görünüşü (Tümer 2006)

Şekil 5.30. Bademli Bölgesi genel görünüşü (Tümer 2006)

<sup>30</sup> Akman ailesi ile yapılan 10.03.2005 tarihli görüşme.

<sup>31</sup> Bademli Köyü muhtarı Nihat Uyar ile yapılan 22.03.2006 tarihli görüşme.



yerleşmesi özelliği gösteren çok katlı blokların oluşturduğu konut alanlarına da rastlanmaktadır.

Herhangi bir özel ya da resmi kurumda, dışa kapalı konut yerleşmelerinin tespitine ilişkin bir bilginin bulunmaması nedeniyle, konut alanlarında yapılan gözlem ve araştırmalar sonucu Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmeleri tespit edilmeye çalışılmıştır. 1980 sonrasında Bursa'da yapılan nazım imar planlarıyla konut alanlarının batı bölgesine doğru yönlendirildiği göz önüne alınarak, gelişme gösteren bu konut alanları dahilinde, Bursa-İzmir, Bursa-Mudanya ve Bursa-İstanbul yolları çevresindeki bölgeler gezilmiştir. Buna göre, Bursa-İzmir yolu civarında Beşevler, Odunluk, Çamlıca, Gümüştepe, Hasanağa, Kayapa, Akçalar, İhsaniye, Ataevler, Altınşehir ve Ertuğrul; Bursa-Mudanya yolu civarında Esentepe, Fethiye, Emek, Balat, Bademli, Çağrısan, Nilüfer, Göynüklü; Bursa-İstanbul yolu civarında Demirtaş ve Ovaakça bölgeleri incelenmiştir.

Bursa-İzmir yolu civarında Beşevler, Odunluk, Çamlıca ve Gümüştepe'de, apartmanlardan ve müstakil konutlardan oluşan siteler bulunmaktadır (Şekil 5.34-5.35).



Şekil 5.34. Çamlıca'dan genel görünüm (Tümer 2005)



Şekil 5.35. Gümüştepe'den genel görünüm (Tümer 2005)



Bunlar arasından Gümüştepe’de yer alan müstakil konut sitelerinde dışa kapalı konut yerleşmelerinin özelliklerine rastlanmamıştır. Bazı sitelerde denetimli araç girişine rağmen yaya girişlerinde hiçbir kısıtlama bulunmamaktadır (Şekil 5.36). Çoğunlukla uygun çocuk oyun alanları oluşturmak amacıyla araç girişinin kontrol edilmesinin yanında genel anlamda bir güvenlikten söz edilememektedir.



Şekil 5.36. Denetimli araç girişine sahip siteler, Gümüştepe (Tümer 2005)

Bunun yanında, bir yerleşmeye dahil olmadan tekil olarak güvenlik önlemi alan konutlara rastlanmıştır. Bu konutlarda kameralı güvenlik sistemi ile alarm sistemi, köpek beslenmesi alınan güvenlik önlemleri arasında sayılabilir (Şekil 5.37).



Şekil 5.37. Kameralı güvenlik sistemine sahip bir konut, Gümüştepe (Tümer 2005)

Bu incelemeler sırasında Hasanağa, Akçalar, Kayapa Belediyeleri ile bu kapsamda görüşülmüş ve konut alanları hakkında bilgi alınmıştır. Hasanağa ve Kayapa Bölgelerinde T.O.K.İ. tarafından toplu konutlar yapılmaktadır. Hasanağa’da yapılan toplu konutlar 200 hektar toplu konut alanı üzerine etaplı olarak yapılmaktadır. Toplamda 25.000 nüfus öngörülmektedir. 1584 konutun yapımı tamamlanmış olup,

1000 konut da tasarlanma aşamasındadır<sup>32</sup>. Kayapa'da ise toplu konutların 2.etabının yapımı tamamlanmış olup, Eriklibayırı Bölgesi'nde villalık alan oluşturma çalışmaları devam etmektedir.

İhsaniye ve Ataevler'de yapılan incelemelerde Crystal Park ve Adalet Kent'in dışı kapalı konut yerleşmesi sınıflandırmasına alınması uygun görülmüştür. Altınşehir'de ise müstakil konutlar bulunmaktadır. Bu alanda site şeklinde bir yerleşme ve konut bazında alınan güvenlik önlemine rastlanmamıştır (Şekil 5.38-5.39).



Şekil 5.38. Altınşehir'den genel görünüm (Tümer 2005)



Şekil 5.39. Altınşehir'den genel görünüm (Tümer 2005)

Ertuğrul bölgesi, Bursa'da ilk planlanan toplu konut alanlarından birisidir (Şekil 5.40). Altyapı ve park, yeşil alan gibi üstyapı olanakları buna göre planlanmıştır. Emir Koop. bölgede konut üreten en büyük kooperatif birliğidir. Bu alandaki arsalar, Emir Koop. tarafından vatandaşlardan, Milli Emlak'tan ve belediyelerden alınarak toplanmıştır. Alanın tamamı 96 kooperatiften oluşmaktadır. Emir Koop.'a ait olan arsalar, bu kooperatifler tarafından konut adedine göre arsa parası ödenerek satın

<sup>32</sup> Hasanağa Belediyesi ile yapılan 29.10.2005 tarihli görüşme

alınmış ve konut inşaatlarına başlanmıştır<sup>33</sup>. Bu alanlardan Ertuğrulkent, 800.000 m<sup>2</sup> büyüklükte, 6888 apartman ve 550 villadan oluşan bir yerleşmedir (Şekil 5.41). Ertuğrulkent'te bulunan Bursel, Selam ve Sayginkent yerleşmeleri güvenliğe sahip olan yerleşmelerdir. Bu yerleşmelerden Sayginkent'in hem güvenliğe sahip olması hem de bulundurduğu sosyal donatılar nedeniyle dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırmasına alınması uygun görülmüştür.



Şekil 5.40. Ertuğrul Bölgesi'nden genel görünüm (Tümer 2005)



Şekil 5.41. Ertuğrulkent'ten genel görünüm (Tümer 2005)

Bursa-Mudanya yolu civarında Esentepe'de Gökkuşluğu Evleri, Fethiye'de Akkent, Emek Bölgesi'nde Mayıs 2006'da inşaatına başlanan Korupark, Balat Köyü civarında yapılan incelemeler sonucu ise Ergin Evler ve Dikencik Country gösterdikleri özellikler nedeniyle sınıflandırmaya dahil edilmiştir.

Bademli Köyü civarında özel güvenlik sistemine sahip olan 20 adet site bulunmaktadır. Bunlardan bölgedeki dışa kapalı konut yerleşmelerine örnek teşkil etmesi amacıyla Akman-1, Meşeliköy ve Burçin Bursa Köşklere'nin sınıflandırılmaya dahil edilmesi uygun görülmüştür.

<sup>33</sup> Emir Koop. yetkilileri ile yapılan 19.11.2005 tarihli görüşme.



Çağrısan Köyü civarında ise, bu anlamda Çağrısan Sitesi ve Çağkent bulunmaktadır. Çağkent'in girişindeki güvenlik birimiyle birlikte, sokaklarının girişlerinde de ayrıca bariyerler bulunmasına karşın bunların hiçbirinin kullanılmaması dikkat çekicidir (Şekil 5.42). Çağrısan'da ayrıca tekil olarak kendilerini dışa kapatmış konutlar da gözlenmektedir (Şekil 5.43-5.44)



Şekil 5.42. Çağkent, Çağrısan (Tümer 2005)



Şekil 5.43. Çağrısan Bölgesi'nde bulunan dışa kapalı konutlar (Tümer 2005)



Şekil 5.44. Çağrısan Bölgesi'nde bulunan dışa kapalı konutlar (Tümer 2005)



Müstakil konut alanları bulunan Nilüfer ve Göynüklü Köyleri civarında, dışa kapalı küçük konut yerleşmeleri görülmektedir. Bunlar, bir topluluk oluşturabilecek büyüklükte olmayıp, ortalama 6-7 konuttan oluşan yerleşmelerdir (Şekil 5.45).



Şekil 5.45. Nilüfer ve Göynüklü civarında bulunan dışa kapalı konutlar (Tümer 2005)

Bursa-İstanbul yolu Demirtaş Bölgesinde Yasemin Park ve Ottomanors dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırmasına dahil edilmiştir. Ovaakça'da ise Çamlık Vilları tespit edilmiş, fakat etkin bir şekilde kullanılmadığının görülmesi üzerine vazgeçilmiştir (Şekil 5.46).



Şekil 5.46. Çamlık Villaları, Ovaakça (Tümer 2006)

1980 sonrası gelişen konut alanlarında yapılan araştırmalar ve literatürde incelenen sınıflandırmalar çerçevesine Bursa'daki dışa kapalı konut yerleşmeleri üç başlık altında toplanabilir:

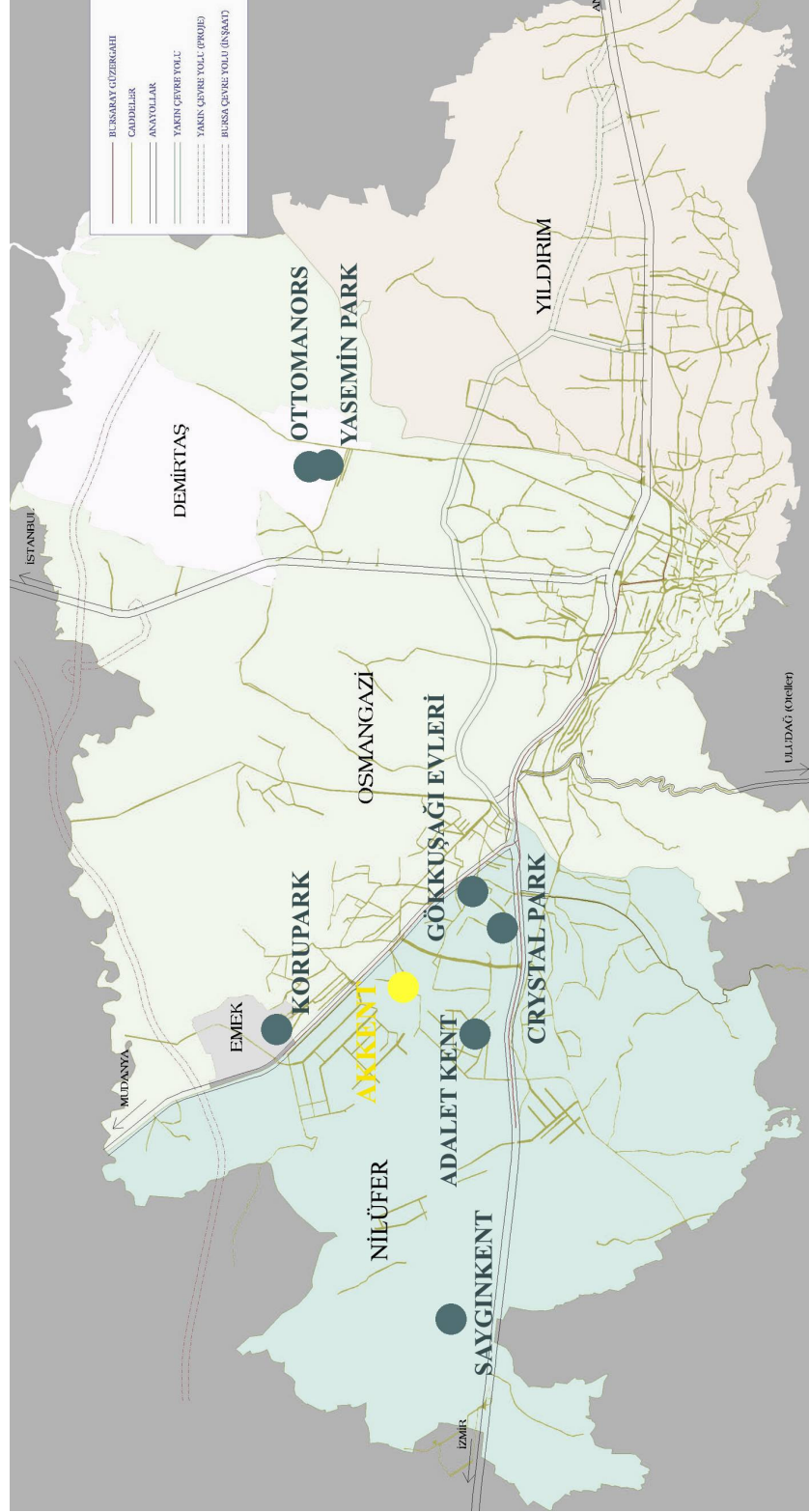
- Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri
- Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri
- Apartman blokları ve müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri

Buna göre, Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmeleri için şu örnekler incelenmiştir (Şekil 5.47-5.48):

- Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri
  - Adalet kent
  - Crystal Park
  - Gökkuşluğu Evleri
  - Kuru Park
  - Ottomanors
  - Saygıkent
  - Yasemin Park
- Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri<sup>34</sup>
  - Akkent
  - Akman-1
  - Burçin Bursa Köşkleri
  - Çağrısan Sitesi
  - Dikencik Country
  - Meşeliköy
- Apartman blokları ve müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri
  - Ergin Evler

---

<sup>34</sup> Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleriyle anket uygulaması yapıldığından, bu sınıflandırmadaki yerleşmeler daha ayrıntılı incelenerek yerleşmelerin vaziyet planlarına, konut planlarına ve hava fotoğraflarına ulaşılmış ve bunlar belirli bir düzen içinde yeniden işlenmiştir.



Şekil 5.47. Örnek olarak incelenen dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki konumu (Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden aktarılarak)





Şekil 5.48. Örnek olarak incelenen dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki konumu<sup>35</sup>  
(Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden aktarılarak)

<sup>35</sup> Kent merkezine yakın olan örneklerle kent merkezine daha uzak olan örneklerin konumları ayrı ayrı haritalarda işlenmiştir. Sarı renk ile gösterilen örnekler anket çalışması yapılan dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleridir.

### 5.2.1. Çok Katlı Bloklardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri

Bu bölümde çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmelerine örnek olarak Adalet Kent, Crystal Park, Gökkuşuğu Evleri, Kuru Park, Ottomanors, Sayginkent ve Yasemin Park incelenmiştir.

#### 5.2.1.1. Adalet Kent

Çizelge 5.2. Adalet Kent, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Adalet Kent
KONUMU	Barış Mahallesi (Ataevler)
YAPIM YILI	1995
TOPLAM ALAN	16.500 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	7.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	8 adet blok (7 katlı)
TOPLAM KONUT SAYISI	112 daire
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	Tamamı dolu
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	Tek tip - 180 m <sup>2</sup>
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Basketbol sahası, yüzme havuzu, çocuk parkı
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış
OTOPARK KULLANIMI	112 araçlık açık otopark
KONUT FİYATLARI	275.000 YTL - 300.000 YTL

Ataevler Barış Mahallesi'nde bulunan Adalet Kent'in yapımı 1995 yılında tamamlanmıştır. 16.500 m<sup>2</sup>'lik toplam alanının 7.000 m<sup>2</sup>'si yeşil alandır (Şekil 5.49). Basketbol sahası, açık yüzme havuzu ve çocuk oyun parklarıyla birlikte 112 araçlık açık otoparkı bulunmaktadır (Şekil 5.50-5.51 ).



Şekil 5.49. Pasif yeşil alanlar, Adalet Kent (Tümer 2006)





Şekil 5.50. Yüzme havuzu, Adalet Kent (Tümer 2006)



Şekil 5.51. Çocuk oyun alanı, Adalet Kent (Tümer 2006)

7 katlı toplam 8 adet bloktan oluşan Adalet Kent'te tek tip plana sahip 112 daire bulunmaktadır (Şekil 5.52). Dairelerin tamamı doludur. Bloklar ortak alana bakacak şekilde konumlanmıştır.



Şekil 5.52. Bloklar, Adalet Kent (Tümer 2006)

Adalet Kent denetimli bir girişe sahiptir ve yerleşme içinde belli noktalarda güvenlik kulübeleri bulunmaktadır (Şekil 5.53).



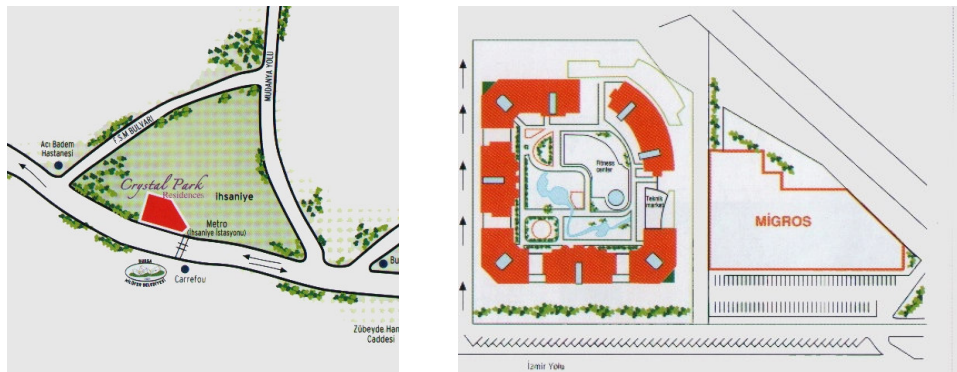
Şekil 5.53. Giriş kapısı, Adalet Kent (Tümer 2006)

### 5.2.1.2. Crystal Park

Çizelge 5.3. Crystal Park, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Crystal Park
KONUMU	İhsaniye
YAPIM YILI	Başlangıç: 2006 Bitiş: 2007 (öngörülen tarih)
YAPIMCI FİRMA	Yapı Donatım A.Ş.
TOPLAM ALAN	44500 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	3500 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	8 adet blok (8 katlı)
TOPLAM KONUT SAYISI	126 daire
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	Halen satışı devam ediyor
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	6 farklı konut tipi (135 m <sup>2</sup> - 375 m <sup>2</sup> arasında)
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Yüzme havuzu, 2 adet squash salonu, jimnastik salonu, sauna, alışveriş birimleri
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, kamera destekli sürekli güvenlik kontrolü, blok girişlerinde kontrollü diafon sistemi, güvenlik ofisi
OTOPARK KULLANIMI	252 araçlık kapalı - 50 araçlık açık otopark
KONUT FİYATLARI	200.000 \$'dan başlıyor

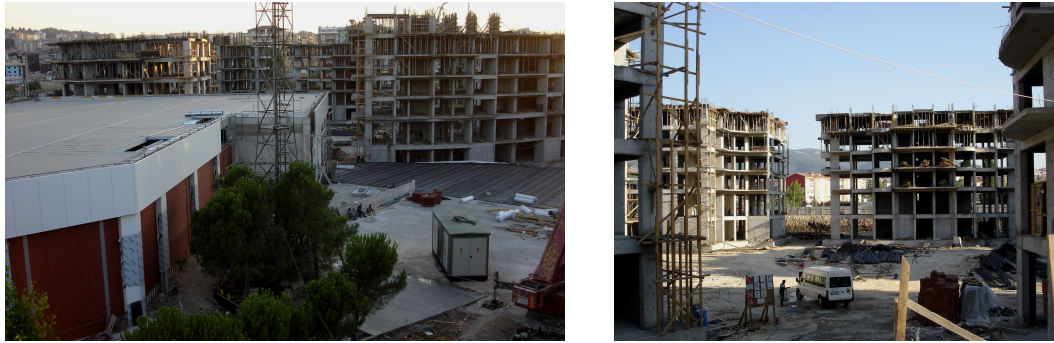
Bursa-İzmir Yolu üzerinde, 3.500'si yeşil alan olmak üzere 44.500 m<sup>2</sup> lik bir alanda yer almaktadır. Mimar Mithat Kırayoğlu tarafından tasarlanan yerleşmenin inşaatına 2006 yılında başlanmış olup, bitişi için Eylül 2007 tarihi öngörülmektedir. “Bursa'nın tam merkezindeyiz!” sloganıyla, kent merkezine olan yakınlığı vurgulanan yerleşmenin çoğunlukla 2. veya 3. konutunu alabilecek düzeyde ve özellikle kente daha uzak mesafelerde yaşayıp bunu bir dezavantaj olarak nitelendiren gruba hitap edeceği düşünülmektedir (Şekil 5.54).



Şekil 5.54. Crystal Park'ın konumu (Tanıtım Broşürü 2006)



Konut bloklarının çepçevre sardığı arsanın orta kısmı yerleşme sakinleri için ortak kullanım alanları olarak tasarlanmıştır (Şekil 5.55). Yüzme havuzu, sauna, jimnastik salonu, 2 adet squash salonundan oluşan Crystal Sport Center bu alanda bulunmaktadır (Şekil 5.56). Ayrıca yol cephesinde, konut bloklarının altında ünlü markaların yer alacağı küçük bir alışveriş birimi (Şekil 5.57) ve Crystal Park ile aynı parselde tasarlanan, içinde yemek bölümlerinin de bulunduğu Migros marketi, kamuya açık olmakla birlikte yerleşmenin de gereksinimlerini karşılayacaktır (Şekil 5.58). Yerleşmede toplam 252 araçlık kapalı otopark ve çeşitli kısımlarda 50 araçlık açık otopark yer almaktadır.



Şekil 5.55. Genel görünüş, inşaat aşaması, Crystal Park (Tümer 2006)



Şekil 5.56. Ortak kullanım alanları ve Crystal Sport Center , Crystal Park (Tümer 2006)



Şekil 5.57. Yol cephesi, alışveriş birimleri , Crystal Park (Tümer 2006)



Şekil 5.58. Migros, Crystal Park (Tümer 2006)

8 katlı 8 bloktan oluşan Crystal Park'ta toplam 126 daire bulunmaktadır. Blokların 7. katlarında dubleks daireler tasarlanmıştır. 135 m<sup>2</sup>'den 375 m<sup>2</sup>'ye kadar farklı büyüklüklerde 6 plan tipi bulunmaktadır (Şekil 5.59). Dairelerde klima, tek merkezli müzik yayın sistemi, uydu tv sistemi, akıllı ev işletim sistemi gibi teknolojik yenilikler bulunmaktadır.



Şekil 5.59. Farklı büyüklükteki daire planları, Crystal Park (Tanıtım Broşürü 2006)

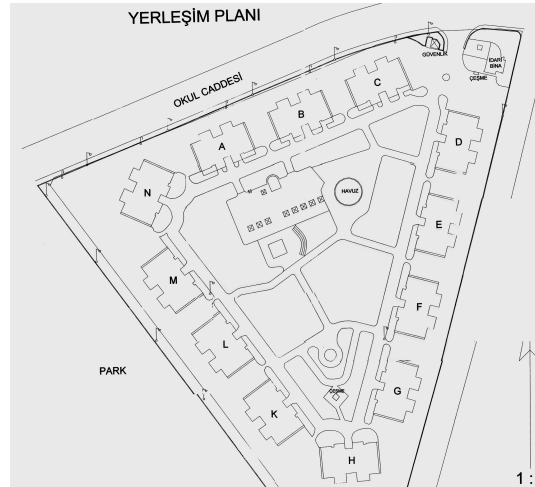
Yerleşmeye tek noktadan kontrollü bir giriş-çıkış tasarlanmıştır. Ayrıca bloklarda görüntülü diafon sistemi, güvenlik ofisi ve resepsiyon ile bütün yerleşmede kamera destekli sürekli güvenlik kontrol sistemleri kurulmaktadır.

### 5.2.1.3. Gökkuşığı Evleri

Çizelge 5.4. Gökkuşığı Evleri, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Gökkuşığı Evleri
KONUMU	Esentepe
YAPIM YILI	Başlangıç: 1996 Bitiş: 2002
YAPIMCI FİRMA	Göktaş İnşaat
TOPLAM ALAN	25.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	15.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	12 adet blok (8 katlı)
TOPLAM KONUT SAYISI	192 daire
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	Tamamı dolu
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	2 farklı konut tipi (160 m <sup>2</sup> - 220 m <sup>2</sup> arasında)
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Basketbol sahası, mini futbol sahası, çocuk oyun alanı, oturma alanları, market, kuaför
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, dahili telefon sistemi
OTOPARK KULLANIMI	250 araçlık açık otopark
KONUT FİYATLARI	240.000 YTL - 260.000 YTL

Bursa-Mudanya Yolu'na çok yakın bir konumda, 25.000 m<sup>2</sup> arazide yer almaktadır. 1996 yılında mimar Recayi Coşkun tarafından tasarımına başlanmış, 2002 yılında inşaatı tamamlanmıştır. 15.000 m<sup>2</sup> yeşil alana sahip olan yerleşme kent merkezine yakın olarak yapılmış ilk çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmelerindedir (Şekil 5.60).



Şekil 5.60. Vaziyet planı, Gökkuşığı Evleri

Tanıtım broşürlerinde yerleşmenin bir yaşam tarzı sunduğu ifade edilmekte ve geleneksel Türk kentindeki komşuluk ilişkilerine öykünülmektedir: “Gökkuşuğu Evleri sakinleri için trafik, park, gürültü ve kirlilik problemleri çok uzak. Sizi bekleyen yaşam biçimi, kapısını kapatıp tek başına apartman dairesindeki gibi yalnız değil... Geleneksel yaşam biçiminde olduğu gibi katılımcı, paylaşımcı ve çoğulcu...Bilin ki artık büyük kente yaşamının tüm problemleri geride kaldı; şimdi doğayla ve seçkin komşularınızla iç içe çağdaş ve huzurlu bir hayat sizi Gökkuşuğu Evleri’nde bekliyor!”

Tanıtım broşürlerindeki bu vaadlere karşın, sunulan bütün aktiviteler yapılamamıştır. Tasarım aşamasında, yerleşmenin ortasındaki alan bir iç avlu gibi düşünülmüş yeşil dokuyla birlikte ufak bir amfi tiyatro, oturma alanları, çocuk oyun alanları, botanik bahçesi ve yürüyüş yolları, basketbol-voleybol sahası, tenis kortu oluşturulmuş; bu alanın altında sauna, şok havuz, solaryum, jimnastik salonu, bilardo salonu ve kafeteryadan oluşan bir sosyal tesis tasarlanmıştır (Şekil 5.61).

Yapım aşamasında ise bu sosyal tesislerden hiçbiri uygulanamamış, sadece ortak alanda bir peyzaj düzenlemesi ile çocuk oyun alanı ve süs havuzu yapılmıştır (Şekil 5.62). Yerleşmede bulunan basketbol sahası ile mini futbol sahası da 2006 yılında inşa edilmiştir (Şekil 5.63). 12 adet dükkan bulunmasına karşın market, kuaför, nakış ve resim atölyesi haricindeki dükkanlar kullanılmamaktadır.



Şekil 5.61. Vaziyet planı, tasarım aşaması, Gökkuşuğu Evleri (Tanıtım Broşürü 1998)

Şekil 5.62. Çocuk oyun alanı, Gökkuşuğu Evleri (Tümer 2006)





Şekil 5.63. Basketbol ve mini futbol sahası, Gökkuşuğu Evleri (Tümer 2006)

Gökkuşuğu Evleri 8 katlı 12 adet bloktan oluşmaktadır. Toplam 192 daire için 2 ayrı plan çeşidi bulunmaktadır. 3+1 ve 4+1 olan daireler  $160 \text{ m}^2$  ve  $220 \text{ m}^2$  büyüklüğündedir (Şekil 5.64-5.65). Plan tipine bağlı olarak konut fiyatları 240.000 YTL ile 260.000 YTL arasında değişmektedir.



Şekil 5.64. 4+1 daire planı, Gökkuşuğu Evleri (Tanıtım Broşürü 1998)

Şekil 5.65. Blok görünüşleri, Gökkuşuğu Evleri (Tümer 2006)

Güvenlik elemanlarının bulunduğu denetimli bir girişe sahip olan yerleşmede 250 araçlık açık otopark yer almaktadır (Şekil 5.66). Temizlik, bahçe bakımı, temizlik, güvenlik gibi gereksinimler profesyonel bir yönetim kadrosu tarafından karşılanmaktadır.



Şekil 5.66. Kontrollü ana giriş kapısı, Gökkuşuğu Evleri (Tümer 2006)

### 5.2.1.4. Koru Park

Çizelge 5.5. Koru Park, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Koru Park
KONUMU	Zekai Gümüüşdiş Mahallesi (Emek)
YAPIM YILI	Başlangıç: 2006 Bitiş: 2008
YAPIMCI FİRMA	Torun Yapı
TOPLAM ALAN	142.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	78.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	23 adet blok (15 katlı)
TOPLAM KONUT SAYISI	1200 daire
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	Halen satışı devam ediyor
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	8 farklı konut tipi (64 m <sup>2</sup> - 423 m <sup>2</sup> arasında)
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Tenis kortu, basketbol-futbol sahası, çocuk oyun alanları, açık havuz, yarı olimpik havuz, fitness salonu, yürüyüş parkuru, alışveriş-eğlence merkezi
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, blok girişlerinde kartlı güvenlik sistemi, 24 saat profesyonel site güvenliği
OTOPARK KULLANIMI	2450 araçlık otopark
KONUT FİYATLARI	66.000 \$ - 540.000 \$

Bursa - Mudanya Yolu üzerinde, Organize Sanayi Bölgesi'nin karşısında inşa edilmektedir. Hem karayolu (İzmir-Ankara çevre yolu ve İstanbul yolu bağlantısıyla) hem de deniz yoluyla (Mudanya ve Güzelyalı deniz otobüsleri) İstanbul'a rahat ulaşılacak bir konumda yer alan Koru Park'ın tasarımı Tago Mimarlık tarafından yapılmaktadır (Şekil 5.67). 2006 yılında başlanan inşaatın 2008 yılında bitmesi öngörülmektedir. 78.000 m<sup>2</sup>'si yeşil alan olmak üzere toplam 142.000 m<sup>2</sup> alanda Korupark (konut alanları) ve Korumax (alışveriş - eğlence merkezi) yer almaktadır.

“Sizin için harika planlarımız var!” sloganıyla, inşaata başlandığı tarihte kentin birçok yerindeki ilan panolarına reklam afişleri asılarak Korupark'ın tanıtımı yapılmıştır (Şekil 5.68). Tanıtım broşürlerinde Korupark'ın çok yönlü bir yaşam tarzı sunduğu ifade edilmektedir: “Zengin bir hayatınız olması için bizim bütün planlarımız hazır... Yalnızca evinizi değil, evinizin hemen yanında harika yanları ile hayatı da planladık. Şimdi siz de konforlu, keyifli, güvenli, sağlıklı ve eğlenceli bir yaşam için bütün planlarınızı Korupark'a göre yapabilirsiniz...”

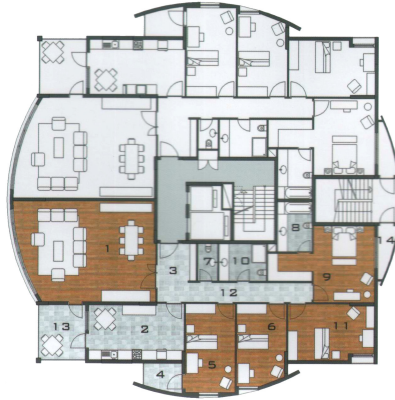






Şekil 5.70. Çınar blokları, Korupark (Tanıtım broşürü 2006)

Şekil 5.71. Sedir blokları, Korupark (Tanıtım broşürü 2006)



Şekil 5.72. Çınar blokları, 4+1 konut tipi, 213 m<sup>2</sup>, Korupark (Tanıtım broşürü 2006)

Şekil 5.73. Sedir blokları, 4+1 konut tipi, 181 m<sup>2</sup>, Korupark (Tanıtım broşürü 2006)

Yerleşmede denetimli bir girişin yanında, blok girişlerinde parmak okuyucu ve kartlı güvenlik sistemleri, kapalı otopark ve çocuk oyun alanlarında güvenlik kameraları ve yerleşim içinde belirli noktalarda güvenlik birimleri yer alacaktır. Özel bir güvenlik şirketi tarafından korunacak olan yerleşmede sürekli devriye gezen güvenlik elemanları bulunacaktır.

### 5.2.1.5. Ottomanors

Çizelge 5.6. Ottomanors, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Ottomanors
KONUMU	Demirtaş (İstanbul Karayoluna 2,5 km. mesafede)
YAPIM YILI	Başlangıç: 2006 (2. yarısı) Öngörülen Bitiş: 2008
TOPLAM ALAN	150.000 m <sup>2</sup> (1. etap)
GÜVENLİK YAPISI	Tasarım aşamasında..

Proje tasarım aşamasında olduğundan çizelgedeki bütün başlıklara ulaşılamamıştır.

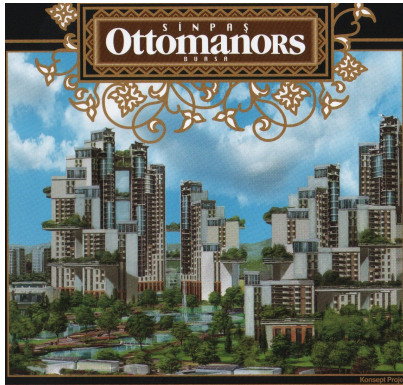
Eski Yalova Yolu üzerinde, Yasemin Park'ın yanında, yaklaşık 700.000 m<sup>2</sup> alanda etaplar halinde inşa edilecektir (Şekil 5.74). Tamamlanacak 3 etabın sonunda 40.000 nüfuslu bir yerleşme öngörülmektedir. Farklı sosyal donatılara ve rekreasyon alanlarına sahip olan etaplar birbirleriyle ilişki kurabilecek şekilde tasarlanmıştır.

1. etap 150.000 m<sup>2</sup> olup, 2006 yılının 2. yarısında yapımına başlanacaktır. Konut ve ticaret alanının yanısıra şehir ve çocuk klübü, bilim-sanat atölyesi, kutlama salonu terası, kafeteryalar, restoranlar, spor kampüsü (açık ve kapalı yüzme havuzu, tenis kortları, basketbol, voleybol sahaları, kapalı spor merkezi) Ottomanors'ın ilk etapta sunacağı sosyal donatılardır. 2. ve 3. etapta ise, spor ve eğitim tesisleri, özel hastane, emniyet, PTT ve cami gibi kentsel donatılar yapılarak bir şehir modeli oluşturulacağı belirtilmektedir.

Tanıtım broşürü ve internet sayfalarında “konsept proje” başlığı altında tasarım görselleri bulunmaktadır (Şekil 5.75-5.76). Yerleşmenin tanıtımında, Bursa'nın tarihi dokusu “Eski Bursa”, Ottomanors ise “Yeni Bursa” olarak nitelendirilmekte ve yerleşmenin 21. yüzyıldan geleceğe miras kalacak yeni bir değer olduğu iddia edilmekte, A plus, A ve B yönetici grubu kibar, yardımsever, yeniliğe açık ama değerlerine bağlı beyefendi ve hanımefendilerin öncelikli olarak hedefledikleri müşteri profilini oluşturduğu belirtilmektedir.



Şekil 5.74. Vaziyet planı, Ottomanors (Tanıtım Broşürü 2006)



Şekil 5.75. Konsept proje, Ottomanors (Tanıtım Broşürü 2006)



Şekil 5.76. Ana giriş kapısı, Ottomanors (Tanıtım Broşürü 2006)

### 5.2.1.6. Saygıncıkent

Çizelge 5.7. Saygıncıkent, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Saygıncıkent
KONUMU	Ertuğrul
YAPIM YILI	Başlangıç: 1996 Bitiş: 2006
YAPIMCI FİRMA	Emir Koop.
TOPLAM ALAN	85.500 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	64.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	7 adet blok (17 katlı)
TOPLAM KONUT SAYISI	476 daire
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	%55 oranında dolu, diğerlerinin satışı devam ediyor
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	3 farklı konut tipi (225 m <sup>2</sup> - 350 m <sup>2</sup> arasında)
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Alışveriş merkezi, yüzme havuzu, aquapark, tenis kortları, futbol sahası, yürüyüş parkuru, bisiklet yolu
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, kamera destekli sürekli güvenlik kontrolü, blok girişlerinde manyetik kart sistemi, görüntülü diafon sistemi, güvenlik ofisi
OTOPARK KULLANIMI	700 araçlık kapalı otopark 300 araçlık açık otopark
KONUT FİYATLARI	350.000 YTL - 550.000 YTL

Bursa-İzmir yolu civarında, Ertuğrul Bölgesinde bulunmaktadır (Şekil 5.77). 85.500 m<sup>2</sup>'lik bir alanda inşa edilmiştir. 64.000 m<sup>2</sup> yeşil alana, 5.000 m<sup>2</sup> sosyal tesis alanına sahiptir. 1996 yılında inşaatına başlanmış olan yerleşmenin sosyal tesisleri 2006 yılının başında açılmış ve yerleşmede %55 oranında oturulmaya başlanmıştır. Başlangıçta yerleşme için bir kullanıcı profili belirlenmiş olmasına rağmen yapım sürecinde bu profilin değişmekte olduğu gözlenmektedir.



Şekil 5.77. Genel görünüm, Saygıncıkent (Tümer 2005)



Market, çiçekçi, kuaför, kuru temizleme, eczane gibi alışveriş birimleri ile, yüzme havuzu, aquapark, 6 adet tenis kortu, futbol sahası, kapalı spor salonu, yürüyüş ve bisiklet parkurları Sayginkent'in sunduğu sosyal donatılardır (Şekil 5.78-5.79). 700 araçlık kapalı otoparkı ile 300 araçlık açık otoparkı bulunmaktadır.



Şekil 5.78. Aquapark ve yüzme havuzu, Sayginkent (Tümer 2005)

Şekil 5.79. Tenis kortları, Sayginkent (Tümer 2005)

17 katlı 68 konutluk 7 adet bloktan oluşan yerleşmede toplam 476 daire bulunmaktadır (Şekil 5.80). Dairelerde 3 farklı plan tipi görülmektedir. Blokların ilk on beş katı standart 250 m<sup>2</sup> lik dairelerdir. 16. katlarda terasa sahip stüdyo daireler 225 m<sup>2</sup>, 17. katlarda ise 350 m<sup>2</sup> lik dubleks daireler bulunmaktadır. Konutların fiyatları plan tipine bağlı olarak 350.000 YTL ile 550.000 YTL arasında değişmektedir.

Yerleşmenin ana giriş kapısından kamu kullanımına da açık olan alışveriş birimlerine girilmektedir. Ana giriş kapısından sonra konut alanlarına geçebilmek için kontrollü ayrı araç girişleri bulunmaktadır. Ayrıca blok girişlerinde manyetik kartların okutularak geçildiği güvenlik kapıları yer almakta, ana güvenlik birimiyle daireler arasında video intercom sistemi ile görüntülü iletişim kurulabilmektedir. Yerleşmenin belirli noktalarında yer alan güvenlik kameralarıyla çevre 24 saat taranmaktadır (Şekil 5.81).



Şekil 5.80. Blokların görünüşü, Sayginkent (Tümer 2005)

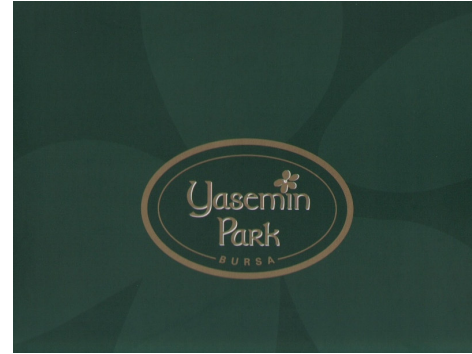
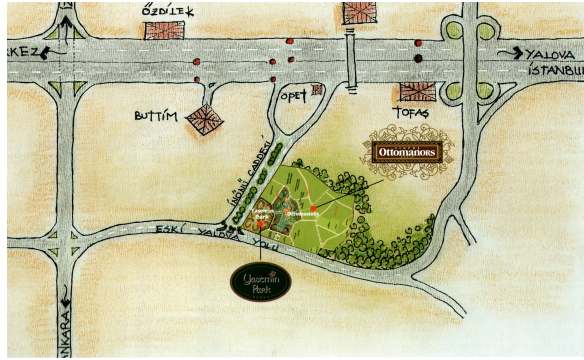
Şekil 5.81. Kontrollü giriş kapısı, Sayginkent (Tümer 2005)

### 5.2.1.7. Yasemin Park

Çizelge 5.8. Yasemin Park, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Yasemin Park
KONUMU	Demirtaş (İstanbul Karayoluna 2,5 km. mesafede)
YAPIM YILI	1996
TOPLAM ALAN	121.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM İNŞAAT ALANI	17.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	104.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	55 adet blok (11 - 18 - 26 katlı)
TOPLAM KONUT SAYISI	1676 daire
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	400 konut kullanılıyor
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	30 farklı konut tipi (90 m <sup>2</sup> - 270 m <sup>2</sup> arasında)
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Tenis kortu, basketbol sahası, çocuk oyun alanları
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, blok girişlerinde parmak okuyucu güvenlik sistemi, görüntülü diafon sistemi, çocuk oyun alanı vb. kamera kontrolü
OTOPARK KULLANIMI	480 araçlık kapalı otopark - 1600 araçlık açık otopark
KONUT FİYATLARI	91.000 YTL - 270.000 YTL

Eski Yalova Yolu üzerinde konumlanmış olan Yasemin Park, İstanbul-Bursa Karayolu'na 2,5 km. uzaklıkta, Demirtaş'ta bulunmaktadır (Şekil 5.82). Cavit Çağlar tarafından bir taşeron firmaya yaptırılan yerleşmenin temeli 1996 yılında Yeşilşehir adıyla atılmış, 2002 yılında 1. etabı tamamlanmış, 2004 yılında ise, Nergis Holding'in borçlarından dolayı Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na geçmiştir. 2006 yılında, aynı bölgede inşa edilecek olan Ottomanors'un yapımını üstlenen Sinpaş'a devredilen yerleşmenin adı Yasemin Park olarak değiştirilmiştir (Şekil 5.83).



Şekil 5.82. Yasemin Park'ın kent içindeki konumu (Tanıtım Broşürü 2006)

Şekil 5.83. Yasemin Park logosu (Tanıtım Broşürü 2006)

Sinpaş'la ortak olarak çalışan Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme Sanayi tarafından 4 etap halinde satışa sunulan Yasemin Park'ın 1. etap satışları tamamlanmış, 20 Ocak 2006 tarihinde 2. etap satışları başlamıştır. 2. etabın teslim tarihi 20 Nisan 2006 ve 20 Aralık 2006'dır.

Sinpaş'ın yönetimine geçtikten sonra Yasemin Park için hazırlanan tanıtım broşürlerindeki ifadeler, İstanbul'daki dışa kapalı konut yerleşmelerini ön plana çıkarabilmek için kullanılan sloganlarla birebir örtüşür hale gelmiştir (Şekil 5.84). “Yeni Bursa”nın ilk sitesi olarak vurgulanan Yasemin Park'a taşınma nedeni şöyle ifade edilmektedir: “Kentin gürültüsünden ve kaotik atmosferinden sadece 5 dakika uzaklıkta... Yasemin Park'ta yaşamak her gün sadece güzel evinize kavuşmak değil; doğayla buluşmak, sizlerle aynı sosyal paylaşımlardan keyif alan komşularınızla buluşmak, dilediğiniz an Eski Bursa'da, dilediğiniz an Yeni Bursa'da olabilmek demektir.....Bugünü ve yarınıyla, yaşam kalitesi ve yüksek yatırım değeriyle Bursa'nın örnek yaşam alanı Yasemin Park, sizi yeni bir yaşam tarzını keşfe davet ediyor..”



Şekil 5.84. Yasemin Park'ın kente ve önemli alışveriş merkezlerine olan yakınlığının vurgusu (Tanıtım Broşürü 2006)

Toplam 121.000 m<sup>2</sup>'lik bir arsa üzerinde inşa edilen Yasemin Park'ta 11, 18 ve 26 katlı 55 blok bulunmakta (Şekil 5.85), 17.000 m<sup>2</sup>'lik inşaat alanına karşılık 104.000 m<sup>2</sup> yeşil alan yer almaktadır. 480 araçlık kapalı otopark, 1600 araçlık açık otopark bulunmaktadır (Şekil 5.86). Bisiklet ve yürüyüş yolları, koşu parkurları, çocuk oyun alanları, oturma alanları, tenis kortu ve basketbol sahası sunduğu sosyal donatı olanaklarıdır (Şekil 5.87-5.88).





Şekil 5.85. Vaziyet planı, Yasemin Park (Tanıtım Broşürü 2006)

Şekil 5.86. Yaya yolları ve açık otoparklar, Yasemin Park (Tümer 2004)



Şekil 5.87. Çocuk oyun alanları, Yasemin Park (Tanıtım Broşürü 2006)

Şekil 5.88. Bloklar arasında bulunan oturma elemanları, Yasemin Park (Tümer 2004)

Etrafı parmaklık ve tel örgülerle çevrili olan Yasemin Park denetimli bir giriş ve 24 saat profesyonel bir site güvenliğine sahiptir (Şekil 5.89). Sitenin denetimli girişinin yanında farklı blok tiplerinin ortak alanlarına da girişlerde ayrı bariyerler bulunmaktadır (Şekil 5.90). Bütün dairelerde bulunan intercom sistemi sayesinde her blok girişinde bulunan parmak okuyucu güvenlik sistemi ve yerleşme girişindeki güvenlik noktasıyla bağlantı kurulmaktadır (Şekil 5.91). Ayrıca, kapalı devre televizyon kanalıyla çocuk oyun alanları konutlardaki televizyonlardan rahatlıkla izlenebilmektedir.



Şekil 5.89. Ana giriş kapısı, Yasemin Park (Tümer 2004)

Şekil 5.90. Blok gruplarına girişteki bariyerler, Yasemin Park (Tümer 2006)

1676 daire, 1, 2, 3, 4 odalı normal daire, dubleks ya da teras suiti şeklinde 30 farklı plan tipinde sunulmaktadır (Şekil 5.92). Dairelerin satış fiyatları 91.000 YTL ile 270.000 YTL arasında değişmektedir. Sinpaşla ortak olarak çalışan Kentsel Hizmetler Yapı ve İşletme Sanayi tarafından gayrimenkullerin pazarlanmasının yanında profesyonel site yönetimi hizmeti de verilmektedir. 24 saat güvenlik, organizasyonların planlanması, çevrenin temizlik ve bakımı, teknik servis gereksiniminin karşılanması sağlanan bu hizmetlerden bazılarıdır.



Şekil 5.91. Blok girişlerinde bulunan İntercom sistemi, Yasemin Park (Tanıtım Broşürü 2006)

Şekil 5.92. 171 m<sup>2</sup>'lik bir konut planı, Yasemin Park (Tanıtım Broşürü 2006)

## 5.2.2. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmeleri

Bu bölümde örnek olarak Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrışan Sitesi, Dikencik Country ve Meşeliköy incelenmiştir.

### 5.2.2.1. Akkent

Çizelge 5.9. Akkent, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Akkent
KONUMU	Fethiye
YAPIM YILI	Başlangıç:1984 Bitiş:1990 (İlk 1992'de taşınılmış)
TOPLAM ALAN	25.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	6.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	6 adet konuttan oluşan sıra ev
TOPLAM KONUT SAYISI	17 blok toplam 102 adet konut
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	5 tane boş konut var
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	Tek tip konut (155 m <sup>2</sup> )
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Basketbol sahası, çocuk oyun alanı, bakkal
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, 24 saat site güvenliği
OTOPARK KULLANIMI	Konuta 1 açık otopark (kendi bahçelerinde)
KONUT FİYATLARI	200.000 YTL - 250.000 YTL



Fethiye Bölgesi'nde Organize Sanayi Bölgesi'ne yakın bir konumda bulunmaktadır (Ek 6). 1984 yılında yapı kooperatifi olarak kurulan Akkent'in 1990 yılında inşaatı tamamlanmış, ilk defa 1992 yılında oturmaya başlanmıştır. 1995 yılında ferdi mülkiyete geçilmiştir. 6.000 m<sup>2</sup>'si yeşil alan olmak üzere 25.000 m<sup>2</sup> arazide bulunan Akkent, kent merkezine yakın olarak konumlanmış ilk müstakil konut yerleşmelerinden biridir (Şekil 5.93-5.94).



Şekil 5.93. 2004 hava fotoğrafı, Akkent (Bursa Büyükşehir Bld.'den aktarılarak)



Şekil 5.94. 1990 hava fotoğrafı, Akkent (Akkent yönetimi)

Yerleşmenin orta bölümünde her konuttan rahat ulaşılabilir şekilde sosyal alanlar tasarlanmıştır (Ek 7). Basketbol sahası ve çocuk oyun alanlarıyla birlikte oturma birimleri bu bölümde yer almaktadır (Şekil 5.95-5.96). Spor alanlarının hemen yanında toplantı salonunun bulunduğu sosyal tesis binası yer almaktadır. Bu binanın alt katında bir bakkal da yer almaktadır (Şekil 5.97).



Şekil 5.95. Basketbol sahası, Akkent (Tümer 2006)



Şekil 5.96. Çocuk oyun alanı, Akkent (Tümer 2006)

Akkent'te, 17 sıra ev bloğundan oluşan 102 adet bitişik nizam tripleks konut bulunmaktadır (Şekil 5.97). Tek tip olan konutların taban alanı 70-75 m<sup>2</sup> olup toplamda 155 m<sup>2</sup>'ye ulaşmaktadır. Zemin katta mutfak, salon, tuvalet, birinci katta 2 yatak odası, 2 banyo, çatı katında ise bir oda ve tesisat odası yer almaktadır (Ek 8).



Şekil 5.97. Bakkal, Akkent (Tümer 2006)



Şekil 5.98. Bitişik nizam konutlar, Akkent (Tümer 2006)

Konutlar, giriş kapıları bir ön bir ters olmak üzere yerleştirilmiş, bir konutun terası diğer konutun girişine bakacak şekilde konumlanmıştır. Bütün konut bloklarının önünde ve arkasında bahçeleri bulunmaktadır (Şekil 5.99). Yerleşme içinde araçlar diğer dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde olduğu gibi konutlara kadar ulaşmamakta, giriş aksında bulunan ortak açık otoparkta toplanmaktadır (Şekil 5.100). Her konutun birer adet açık otoparkı bulunmakta ve otoparktan konutlara bloklar arasındaki dar yaya yollarıyla ulaşılmaktadır (Şekil 5.101). Yaya yollarının hepsi ortak otopark alanında toplanmaktadır (Şekil 5.102).





Şekil 5.99. Konutların bahçeleri, Akkent (Tümer 2006)



Şekil 5.100. Otopark, Akkent (Tümer 2006)



Akkent (Tümer 2006)

Şekil 5.102. Yaya yolları, Akkent (Tümer 2006)



Şekil 5.101. Konutlara ulaşan yaya yolları,

Yerleşmenin etrafı tel örgülerle çevrili olup, yeşil bir dokuyla tamamen dışa kapatılmıştır. Kontrollü bir girişe sahip olan Akkent'te 24 saat güvenlik bulunmaktadır (Şekil 5.103).



Şekil 5.103. Kontrollü ana giriş, Akkent (Tümer 2006)

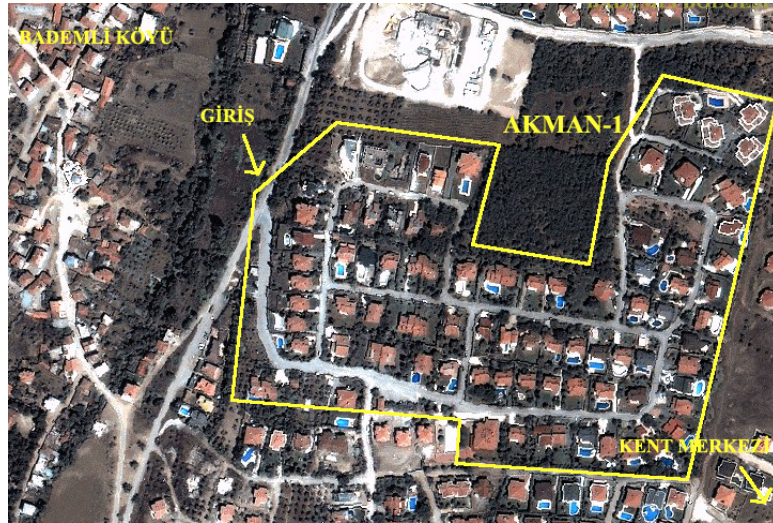


### 5.2.2.2. Akman-1

Çizelge 5.10. Akman-1, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Akman-1
KONUMU	Bademli Köyü
YAPIM YILI	Başlangıç: 1985 Bitiş: 1989
YAPIMCI FİRMA	Ali Akman (Özel girişimci)
TOPLAM ALAN	150.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	75.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	Ayrık nizam müstakil konut
TOPLAM KONUT SAYISI	72 adet konut
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	2 adet boş konut bulunuyor
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	10 farklı konut tipi (64 m <sup>2</sup> - 423 m <sup>2</sup> arasında)
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Yok
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, farklı noktalarda güvenlik kulübeleri, sürekli devriye gezen güv. eleman
OTOPARK KULLANIMI	Konuta göre değişiyor
KONUT FİYATLARI	400.000 \$ - 450.000 \$

Eski Bursa-Mudanya Yolu üzerinde Bademli Köyü arazilerinde bulunmaktadır (Ek 9). 1985 yılında Ali Akman tarafından yapımına başlanmış, 1989 yılında tamamlanmıştır. 75.000 m<sup>2</sup>'si yeşil olmak üzere 150.000 m<sup>2</sup> arazide bulunan Akman-1 Bademli Köyü arazileri üzerinde yapılan ilk site olması nedeniyle önemlidir (Şekil 5.104-5.105).



Şekil 5.104. 2004 hava fotoğrafı, Akman-1 (Bursa Büyükşehir Bld.'den aktarılarak)





Şekil 5.105. Yerleşime giriş yolu, Akman-1 (Tümer 2004)

Yerleşmede 2004 yılına kadar yüzme havuzu, basketbol sahası ve tenis kortu mevcuttur (Şekil 5.106). Fakat bu sosyal donatılar arsa sahibinin mülkiyetinde olduğundan kullanım için sakinlerden ayrıca ücret alınmış, dolayısıyla da verimli kullanım sağlanamamıştır. Bu yüzden 2003 yılında sosyal donatıların site yönetimine devredilmesi gündeme gelmiş, bunun için de yeterli çoğunluk sağlanamadığından kaldırılmasına karar verilmiştir. Böylelikle 2004 yılında arsa sahibi tarafından bu alanda 6 adet konutun inşaatına başlanmıştır. 2006 Haziran'da konutların çoğu tamamlanma aşamasına gelmiştir (Şekil 5.107).



Şekil 5.106. 2004 yılına kadar bulunan tenis kortları, Akman-1 (Tümer 2004)

Şekil 5.107. Sosyal donatı alanı yerine inşa edilen konutlar, Akman-1 (Tümer 2004)

Akman-1'de on adet değişik plan tipine sahip 72 müstakil konut bulunmaktadır<sup>36</sup> (Ek 10). Plan tipleri ve parsel alanlarına bağlı olarak konut büyüklükleri farklılık göstermektedir. Kullanıcı isteklerine göre bazı evlerin planlarında değişiklik yapılmıştır.

<sup>36</sup> A tipinden 33, B tipinden 5, C tipinden 6, D tipinden 2, E tipinden 15, F tipinden 2, G tipinden 4, H tipinden 2, I tipinden 1 ve J tipinden 2 adet mevcuttur.



En eski site olması nedeniyle, konutların yeşil alanlarının diğer sitelere göre daha çok geliştiği görülmektedir (Şekil 5.108). Çoğu villanın bahçesinde özel bir yüzme havuzu yer almaktadır. Bütün konutlarda olmamakla birlikte, bazılarında kapalı otopark, çoğunda ise açık otopark bulunmakta, fakat bunların yetersiz kalması nedeniyle ikinci ve üçüncü arabalar site içi ulaşımı için kullanılan yollara park edilmektedir.



Şekil 5.108.Yerleşme içi yollar, Akman-1 (Tümer 2004)

Yerleşme denetimli bir girişe sahiptir. Ayrıca yerleşme içi köşe noktalarda güvenlik birimleri bulunmakta, geceleri ise sürekli devriye gezen güvenlik elemanları görev yapmaktadır (Şekil 5.109).



Şekil 5.109.Yerleşme içi köşe noktalardaki güvenlik kulüpleri, Akman-1 (Tümer 2004)

### 5.2.2.3. Burçin Bursa Köşkleri

Çizelge 5.11. Burçin Bursa Köşkleri, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Burçin Bursa Köşkleri
KONUMU	Bademli Köyü
YAPIM YILI	Başlangıç:1991 Bitiş:1995
YAPIMCI FİRMA	Burçin İnşaat
TOPLAM ALAN	80.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	35.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	Ayrık nizam müstakil konut
TOPLAM KONUT SAYISI	28 adet konut
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	4 adet boş konut bulunuyor
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	Tek tip konut (450 m <sup>2</sup> )
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Açık yüzme havuzu, tenis kortu (yapım aşamasında)
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, farklı noktalarda güvenlik kulübeleri
OTOPARK KULLANIMI	Konuta göre değişiyor
KONUT FİYATLARI	450.000 YTL - 600.000 YTL

Eski Bursa-Mudanya Yolu üzerinde bulunan Burçin Bursa Köşkleri, birçok yerleşmeye göre biraz daha uzak bir konumda bulunmaktadır (Ek 9). Tasarımı mimar Nermin Şahin tarafından yapılan yerleşmenin, inşaatı 1995 yılında tamamlanmıştır. 35.000 m<sup>2</sup>'si yeşil alan olmak üzere 80.000 m<sup>2</sup> arazide yer almaktadır (Şekil 5.110).



Şekil 5.110. 2004 hava fotoğrafı, Burçin Bursa Köşkleri (Bursa Büyükşehir Bld.'den aktarılarak)

Yerleşmenin Eski Mudanya Yolu ile ilişkisinin koparılabilmesi amacıyla arada yeşil alan tasarlanmıştır (Şekil 5.111). Yerleşmede bulunan açık yüzme havuzu ve tenis kortu halen yapım aşamasındadır. Eğitim yüzünden en alt kademede konumlandırılmış olan sosyal donatı alanlarına ulaşımın zor olması ve birçok konutun bahçesinde kendi özel havuzlarının bulunması nedeniyle yapımına destek verilmemesi, 1995 yılında tamamlanan yerleşmenin sosyal donatı alanlarının halen yapım aşamasında olmasındaki en büyük etkenlerdir<sup>37</sup> (Şekil 5.112-5.113).



Şekil 5.111. Eski Mudanya Yolu ile ilişkisinin kesilmesi amacıyla tasarlanan yeşil doku, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2006)



Şekil 5.112. Sosyal donatı alanına giden yol, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2006)

Şekil 5.113. Yapım aşamasındaki yüzme havuzu ve tenis kortu, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2006)

Burçin Bursa Köşkleri'nde bulunan 28 adet konut, eğime oturacak şekilde ovaya doğru konumlandırılmıştır (Şekil 5.114) (Ek11). Konutların tasarımında postmodern bir yaklaşım ve Osmanlı mimarisinin izleri görülmektedir. Geniş saçaklar, çıkmalar ve

<sup>37</sup> Yerleşmenin mimarı Nermin Şahin ile 16.01.2004 tarihinde yapılan görüşme



cumbalar dikkat çekmektedir (Şekil 5.115). Bahçesi ile birlikte her konut 900-1000 m<sup>2</sup>'lik bir alanda konumlanmıştır.



Şekil 5.114. Konutların eğime oturması, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2006)

Şekil 5.115. Konutlar, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2006)

Bodrum haricinde 2.5 kattan oluşan konutlar tek plan tipine sahiptir. Bodrum katında kazan dairesi, yakıt deposu ve sığınak bulunmaktadır. Konutlardan bazılarında bodrum katı genişletilerek, jimnastik salonu, Türk hamamı vb. eklenmiştir. Zemin katta bir yatak odası, mutfak ve onunla ilişkili bir kış bahçesi, salon, banyo ve teras, birinci katta galeri boşluğunun çevresinde 4 adet yatak odası, 2 adet banyo ve balkon tasarlanmıştır. Çatı katı ise bazı konut sahiplerince genişletilerek çalışma ya da hobi odaları haline getirilmiştir (Ek 12). Konutların bazılarının bahçelerinde yüzme havuzu bulunmaktadır.

Eğime oturularına göre bazı konutlarda ikişer arabalık kapalı otoparka karşılık açık otopark bulunmamakta, bazı konutlarda ise sadece açık otopark yer almaktadır. Yerleşme içerisinde, bazı konutların birbirlerine çok yakın konumlandıkları görülmektedir (Şekil 5.116). Bu da konutlar arasındaki mahremiyete etki etmektedir. Bahçe kotunda konutlar birbirlerinden sembolik elemanlarla (parapet, ferforje vs.) ve yeşil dokuyla ayrılmaktadır.

Kontrollü bir girişe sahip olan yerleşmede buradan başka köşe noktalarda bulunan güvenlik kulübeleriyle de gözetim yapılmaktadır (Şekil 5.117-5.118). Ayrıca bazı konutlarda harici olarak alınan güvenlik önlemlerine rastlanmaktadır (Şekil 5.119).



Şekil 5.116. Bazı konutların konumlanışı, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2004)

Şekil 5.117. Farklı güvenlik noktaları, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2006)



Şekil 5.118. Kontrollü ana giriş, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2004)

Şekil 5.119. Konutun girişinde bulunan görüntülü ve sesli güvenlik sistemi, Burçin Bursa Köşkleri (Tümer 2006)

#### 5.2.2.4. Çağrışan Sitesi

Çizelge 5.12. Çağrışan Sitesi, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Çağrışan Sitesi
KONUMU	Çağrışan Köyü
YAPIM YILI	Başlangıç:1996 Bitiş:2000
TOPLAM ALAN	90.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	45.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	Ayrık nizam müstakil konut
TOPLAM KONUT SAYISI	32 adet konut
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	5 adet boş konut bulunuyor
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	3 tip konut (300-450 m <sup>2</sup> )
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Açık yüzme havuzu (yapım aşamasında)
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış
OTOPARK KULLANIMI	Konuta göre değişiyor
KONUT FİYATLARI	450.000 YTL - 600.000 YTL

Bursa-Mudanya Yolu üzerinde bulunan Çağrısan Sitesi, Çağrısan Köyü arazileri üzerinde bulunmaktadır (Ek 9). 1996 yılında inşaatına başlanan yerleşme 2000 yılında tamamlanmıştır. 45.000 m<sup>2</sup>'si yeşil alan olmak üzere 90.000 m<sup>2</sup> arazide yer almaktadır (Şekil 5.120).



Şekil 5.120. 2004 hava fotoğrafı, Çağrısan Sitesi (Bursa Büyükşehir Bld.'den aktarılarak)

Yerleşmede sosyal donatı olarak yapım aşamasında bir yüzme havuzu bulunmaktadır. Araçların kullandığı yolların haricinde yaya kullanımı için ayrıca kaldırım bulunmamaktadır (Şekil 5.121 - 5.122). Konutların bahçeleri birbirlerinden belirgin sınır elemanlarıyla ayrılmamaktadır.



Şekil 5.121. Yerleşme içi yollar, Çağrısan Sitesi





Şekil 5.122. Yerleşme içi yollar, Çağrısan Sitesi

Toplam 3 ayrı plan tipine sahip 32 adet müstakil konut bulunmaktadır. Planlarında kullanıcılar tarafından değişiklikler yapılan konutlarda bodrum katı, zemin kat, birinci kat ve çatı katı bulunmakta, büyüklükleri 300 m<sup>2</sup> ile 450 m<sup>2</sup> arasında değişmektedir (Şekil 5.123). Konutların dekorasyonu kullanıcılar tarafından yapılmaktadır. Konutun konumuna göre 1 araçlık kapalı ya da açık otopark bulunmaktadır. Yerleşme kontrollü bir girişe sahiptir (Şekil 5.124).



Şekil 5.123. Konutlar, Çağrısan Sitesi



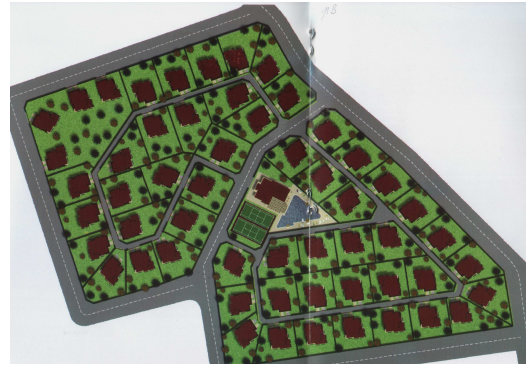
Şekil 5.124. Kontrollü ana giriş, Çağrısan Sitesi

### 5.2.2.5 Dikencik Country

Çizelge 5.13. Dikencik Country, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Dikencik Country
KONUMU	Balat Köyü
YAPIM YILI	Başlangıç: 2003 Bitiş: 2006
YAPIMCI FİRMA	Umi İnşaat
TOPLAM ALAN	66.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	33.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM İNŞAAT ALANI	18.550 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	Ayrık nizam müstakil konut
TOPLAM KONUT SAYISI	55 adet konut
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	İnşaatı yeni bitmiş, konutların tamamı satılmış
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	5 tip konut, 260-500 m <sup>2</sup>
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Yüzme havuzu, sosyal tesis, tenis kortları, squash ve bilardo salonu, fitness salonu, kütüphane, kafeterya, açık ve kapalı bar, oyun salonu, çocuk parkı
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, farklı noktalarda güvenlik kulüpleri, konutlarda 6 farklı noktada güvenlik sensörü
OTOPARK KULLANIMI	45 araçlık kapalı otopark - 110 araçlık açık otopark
KONUT FİYATLARI	250.000 YTL - 400.000 YTL

Dikencik Country, Büyükşehir İlçesi Nilüfer Belediyesi sınırları içinde bulunan Balat Köyü'nde, Bursa - Mudanya karayoluna 800 m. uzaklıkta, 184.000 m<sup>2</sup>'lik Mutluluk Ormanı ile içiçe yer almaktadır (Şekil 5.125). Tasarımı mimar Murat Köşeler tarafından yapılan yerleşmenin inşaatına 2003 yılında başlanmış, 2006 yılında tamamlanmıştır. 66.000 m<sup>2</sup>'lik toplam alanının 33.000 m<sup>2</sup>'si yeşil alan, 18.550 m<sup>2</sup>'si inşaat alanıdır (Şekil 5.126)



Şekil 5.125. Yapım aşaması, arkada Mutluluk Ormanı yer alıyor, Dikencik Country (Tümer 2005)

Şekil 5.126. Vaziyet Planı, Dikencik Country (Tanıtım broşürü 2005)

Dikencik Country tanıtım broşürlerinde, “olumsuz etkilerden uzak, kolay ulaşılabilir mesafede yeni bir yaşam” sloganıyla tanıtılmaktadır (Şekil 5.127). Kontrollü bir giriş ve çevre güvenliğine sahip yerleşme, ortak site yönetimiyle gerekli hizmetleri sunmaktadır. Yüzme havuzu, 2 adet tenis kortu, çocuk oyun alanları, basketbol sahası, mini futbol sahası, squash, bilardo, fitness ve oyun salonunu içeren sosyal tesis sunulan sosyal donatılar arasındadır (Şekil 5.128).



Şekil 5.127. Satış sloganı, Dikencik Country (Tanıtım broşürü 2005)

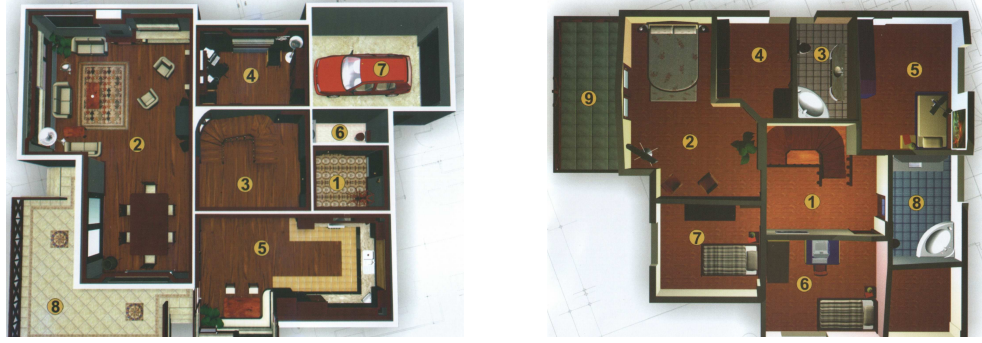
Şekil 5.128. Konut çevresi donatısı, Dikencik Country (Tanıtım broşürü 2005)

Toplam 5 ayrı plan tipine sahip 55 adet müstakil konut bulunmaktadır. Bunlardan 18 tanesi arsa karşılığı mal sahibine verilmiştir. Zemin kat + çatı katından oluşan konutların büyüklükleri 260 m<sup>2</sup> ile 500 m<sup>2</sup> arasında değişmektedir (Şekil 5.129-5.130). Konutların dekorasyonu kullanıcılar tarafından yapılmaktadır. Her konutta 1 araçlık kapalı, 2 araçlık açık otopark bulunmaktadır.



Şekil 5.129. Müstakil konutlar, Dikencik Country (Tümer 2005)





Şekil 5.130. Zemin kat ve çatı katı planı, Dikencik Country (Tanıtım broşürü 2005)

Denetimli bir girişe sahip olan yerleşmede bütün köşelere güvenlik kameraları yerleştirilmiştir. Ayrıca her konutta kapalı garaj girişi, konut girişi, veranda çıkışları, verandalar, mutfak ve salon olmak üzere 6 ayrı noktada güvenlik sensörü ve duman sensörü yer almaktadır. Sosyal tesisin en üst katı güvenlik odası olarak tasarlanmış olup, güvenlik sisteminin ayrıntılarına oturanlarla beraber karar verilmesi düşünülmüştür.

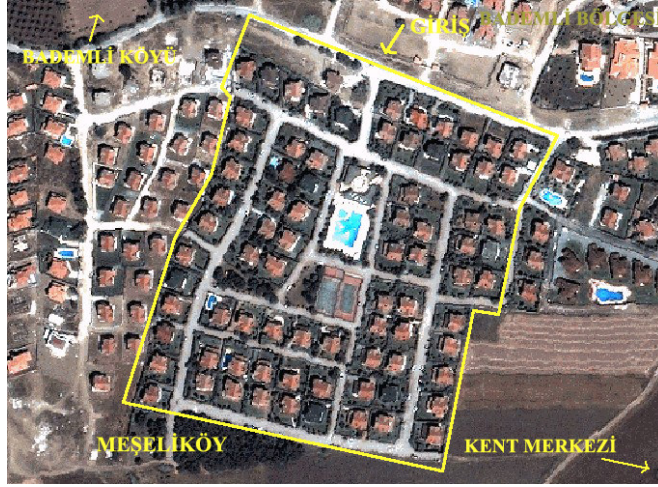
Konutların satışına 250.000 YTL'den başlanmış, 450.000 YTL'ye kadar fiyatlar artmıştır. Konutların satılmasında seçici davranılmış, referansları olan ya da tanınmış kişiler tercih edilmiştir. Bir kişinin uygun olmadığı düşünüldüğünde ya konutların tamamının satıldığı söylenmiş, ya da çok yüksek fiyatlar verilerek konutun alınması engellenmiştir.

### 5.2.2.6. Meşeliköy

Çizelge 5.14. Meşeliköy, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Meşeliköy
KONUMU	Bademli Köyü
YAPIM YILI	Başlangıç:1986 Bitiş:1991 (İlk 1993'de taşınılmış)
YAPIMCI FİRMA	
TOPLAM ALAN	100.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	45.000 m <sup>2</sup>
KONUT YAPISI	Ayrık nizam müstakil konut
TOPLAM KONUT SAYISI	80 adet konut
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	Tamamı dolu
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	Tek tip konut = 250 m <sup>2</sup>
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Açık yüzme havuzu, tenis kortu, basketbol sahası, çocuk oyun alanı, restoran, kuaför
GÜVENLİK YAPISI	Tek noktadan kontrollü giriş-çıkış, devriye gezen güv.
OTOPARK KULLANIMI	Her konuta 1 açık otopark (kendi bahçelerinde)
KONUT FİYATLARI	450.000 YTL - 600.000 YTL

Eski Bursa-Mudanya Yolu üzerinde Bademli Köyü arazilerinde bulunmaktadır (Ek 9). 1986 yılında mimarı Hamdi Dostoğlu tarafından tasarımına başlanmış, 1991 yılında inşaatı tamamlanmış, ilk defa 1993 yılında oturmaya başlanmıştır. 45.000 m<sup>2</sup>'si yeşil alan olmak üzere 100.000 m<sup>2</sup> arazide bulunan Meşeliköy, Bademli Köyü'nde yapılmış olan ilk yerleşmelerdendir (şekil 5.131).



şekil 5.131. 2004 hava fotoğrafı, Meşeliköy (Bursa Büyükşehir Bld.'den aktarılarak)

Meşeliköy'ün giriş aksında sosyal donatı alanları konumlandırılmış, konutlar bu alanın çevresinde tasarlanmıştır (Ek 15). Seçilen diğer dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleriyle karşılaştırıldığında rekreasyon ve spor alanlarının daha çok olduğu görölmektedir. Yerleşmenin giriş aksında bulunan sosyal mekanlardan ilk olarak market, kuaför gibi birimlerin olduğu kütle dikkat çekmektedir (şekil 5.132). Bu kütle, aslında ufak bir amfi şeklinde tasarlanmış, bir toplanma mekanıdır. Restoran yazın açık kullanıma olanak verecek şekilde havuzun hemen üst kısmında bulunmaktadır (şekil 5.133).



şekil 5.132. Sosyal mekanların bulunduğu birim, Meşeliköy (Tümer 2004)

şekil 5.133. Amfi şeklinde toplanma mekanı, Meşeliköy (Tümer 2004)

Restoranın hemen alt bölümünde açık yüzme havuzu yer almaktadır. Yüzme havuzu alt ve yan kısımlarında tasarlanan yeşil bir doku ile yollardan kopartılmıştır (Şekil 5.134). Aradaki bu yeşil dokudan sonra tenis kortu ve basketbol sahasından oluşan spor alanları bulunmaktadır (Şekil 5.135).



Şekil 5.134. Açık yüzme havuzu, Meşeliköy (Tümer 2004)

Şekil 5.135. Spor alanları, Meşeliköy (Tümer 2006)

Çocuklar için tasarlanmış oyun alanı yeşil doku içinde yer almaktadır (Şekil 5.136). Yerleşmede kapalı otopark bulunmamakta, konutların bahçelerinde çözülen açık otoparklar da yetersiz olduğundan, araçlar yerleşme içi yollara park edilmektedir. Kullanılan malzeme farkıyla oluşturulmuş kaldırımlar yaya ulaşımını destekler nitelikte olmasına karşın park edilmiş araçlar yaya yollarının sürekliliğini bozmaktadır (Şekil 5.137). Yine de az eğimli bir arazide yer alması nedeniyle yollar, yürüyüş amaçlı kullanıma da olanak vermektedir.



Şekil 5.136. Çocuk oyun alanı, Meşeliköy (Tümer 2004)

Şekil 5.137. Yaya yolları, Meşeliköy (Tümer 2004)



Konutlar 80 adet ve tek tip plana sahiptir (Ek 16). Üç katlı olan konutlarda, zemin katta salon, mutfak ve tuvalet; birinci katta 4 adet yatak odası ve 2 adet banyo; çatı katında ise depo ve hobi odası bulunmaktadır (Şekil 5.138). Konutların birbirleriyle olan görsel ilişkisini kesebilmek için bazı konutların bahçe sınırlarında yeşil bölücüler kullanılmaktadır (Şekil 5.139).



Şekil 5.138. Konutlar, Meşeliköy (Tümer 2004)

Şekil 5.139. Konutlar arasında kullanılan yeşil bölücüler, Meşeliköy (Tümer 2006)

Yerleşme kontrollü bir girişe sahiptir (Şekil 5.140). Gece ve gündüz yerleşme içinde sürekli devriye gezen güvenlik elemanları yerleşmeyi sürekli kontrol etmekte ve olağan dışı bir durumda anında müdahale etmektedir. Parmaklık ve tel örgülerle çevrili yerleşmenin tel örgülerine elektrik verilmesi gündeme gelmiş fakat kabul edilmemiştir<sup>38</sup>.



Şekil 5.140. Kontrollü ana giriş, Meşeliköy (Tümer 2006)

<sup>38</sup> Sakinlerden Kıvanç Aktar ile 13.05.2006 tarihinde yapılan görüşme.

### 5.2.3. Apartman Blokları ve Müstakil Konutlardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri

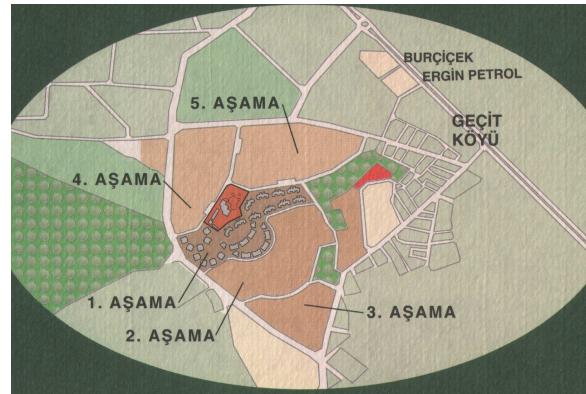
Bu bölümde örnek olarak Ergin Evler incelenmiştir.

#### 5.2.3.1 Ergin Evler

Çizelge 5.15. Ergin Evler, genel özellikler

YERLEŞİMİN ADI	Ergin Evler
KONUMU	Balat Köyü
YAPIM YILI	Başlangıç: 1998 Bitiş: Etaplı şekilde devam ediyor
YAPIMCI FİRMA	Ergin Petrol İnş. Tic. Aş.
TOPLAM ALAN	410.000 m <sup>2</sup>
TOPLAM YEŞİL ALAN	
KONUT YAPISI	Apartman ve müstakil konut
TOPLAM KONUT SAYISI	800 daire (Etaplar bittikten sonra)
KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	56 konut dolu (inşaat devam ediyor)
KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	12 farklı konut tipi (190 m <sup>2</sup> - 800 m <sup>2</sup> arasında)
BULUNAN SOSYAL DONATILAR	Tenis kortları, jimnastik salonu, açık ve kapalı yüzme havuzu, kuaför, klup, restoran, bar, pastane
GÜVENLİK YAPISI	24 saat site güvenliği
OTOPARK KULLANIMI	Konut başına 2 kapalı otopark, açık otopark
KONUT FİYATLARI	300.000 YTL - 600.000 YTL

Balat Köyü'nde bulunan Ergin Evler 410.000 m<sup>2</sup>'lik bir alan üzerinde etaplı şekilde inşa edilmektedir. 1. etabına 1998 yılında başlanmış olan yerleşme 5 etapta tamamlanacaktır (Şekil 5.141). Arsanın tamamı Ergin ailesinin mülkiyeti altındadır.



Şekil 5.141. Etaplama aşamaları, Ergin Evler (Tanıtım broşürü 2005)

Her etap bir mahalle olarak düşünülerek bütünün parçaları şeklinde tasarlanmıştır. Projenin ana fikri geçmişte sahip olunan mahalle kavramının ve komşuluk ilişkilerinin yeniden canlandırılmasıdır. Farklı konut tiplerinden oluşan her komşuluk birimi çocuk oyun alanları, yüzme havuzu gibi sosyal donatıların yer aldığı ortak bir alana yönelmektedir (Şekil 5.142). Böylelikle istenildiğinde hem yalnız kalılabileceği, hem de bu ortak alanda sosyal ilişkilerin güçlendirilerek mahalle kavramının rahatlıkla sürdürülebileceği vurgulanmaktadır. Bunu sağlarken aidiyet duygusunun oluşturulabilmesi için her bireyin alınan kararlara aktif olarak katılabilesini sağlayacak bir yönetim sisteminden bahsedilmektedir. Buna göre, her mahallenin bir yöneticisinin ve bu yöneticilerin oluşturduğu bir üst yönetim olacağı, bu yönetimle beraber çalışacak bir servis şirketiyle de bahçe bakımı, çöplerin toplanması, tamiratların yapılması gibi birçok hizmetin verileceği ifade edilmektedir<sup>39</sup>.



Şekil 5.142. Komşuluk birimlerin oluşan bir mahalle, Ergin Evler, maket fotoğrafı (Tümer 2005)

Ergin Evler’de, her mahallede bulunan yüzme havuzları, çocuk oyun alanları haricinde ortak olarak kullanılan tenis kortları, jimnastik salonu, kapalı yüzme havuzu, kuaför, klüp, restoran, bar, pastane gibi sosyal donatılar bulunmaktadır. Apartmanlar için her daireye 2,5 araçlık kapalı otopark, müstakil konutlarda ise, 1-2 araçlık kapalı otoparkların yanında misafirler için açık otoparklar bulunmaktadır (Şekil 5.143-5.144).

1. etabı 120 konuttan oluşan yerleşmede, diğer etapların tamamlanmasıyla toplam 12 plan tipinde 800 adet konut yer alacaktır<sup>40</sup> (Şekil 5.145). Konutların mimari

<sup>39</sup> Osman Ergin ile yapılan 12 Kasım 2005 tarihli görüşme.

<sup>40</sup> Görüşme yapılan tarihte 56 adet konutun tamamlandığı ve hepsinin dolu olduğu ifade edilmiştir.



tasarımında, Osmanlı mimarisinin esintilerinin modern ve çağdaş mimarlık ilkeleriyle birleştirildiği belirtilmiştir. Konutlarda cumbalar, geniş saçaklar görülmektedir (Şekil 5.146). Apartman ve villalardan oluşan konutların büyüklükleri plan tipine bağlı olarak 190 m<sup>2</sup> ile 800 m<sup>2</sup> arasında değişmektedir (Şekil 5.147). Konutun dekorasyonu kullanıcıya bırakılmıştır. Konut fiyatları 300.000 YTL ile 600.000 YTL arasında değişmektedir.



Şekil 5.143. Komşuluk birimlerde bulunan sosyal donatılar, Ergin Evler, maket fotoğrafı (Tümer 2005)



Şekil 5.144. Basketbol - futbol sahası, Ergin Evler (Tümer 2005)



Şekil 5.145. 1. etap vaziyet planı, Ergin Evler (Tanıtım broşürü 2005)



Şekil 5.146. Cumbalı, geniş saçaklı konutlar, Ergin Evler (Tümer 2005)



Şekil 5.147. 610 m<sup>2</sup> lik müstakil konutların planı, Ergin Evler (Tanıtım broşürü 2005)

Kullanıcı profilini çoğunlukla üst düzey yönetici, işveren, tekstilci ve doktorun oluşturduğu Ergin Evler'de, site yönetimi tarafından kurulmuş bir güvenlik sistemi bulunmaktadır. Denetimli bir girişe sahip olan yerleşmede gece sürekli gezen devriyeler bulunmaktadır (Şekil 5.148).



Şekil 5.148. Giriş kapısı, Ergin Evler (Tümer 2005)

### 5.3. Çalışma Alanlarının Seçim Kriterleri

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumunu etkileyen faktörlerin Bursa özelindeki örneklerle göre analizinin yapılabilmesi ve Bursa'da yer alan örneklerin bu kapsamda incelenebilmesi için yapılan anket çalışmasını uygulayabilmek amacıyla öncelikle 5.2. bölümünde Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmeleri tespit edilerek sınıflandırılmıştır. Buna göre Bursa'da:

- Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri
- Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri
- Apartman blokları ve müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri bulunmaktadır.

Anket çalışması için bu kategorilerden dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri seçilmiştir. Seçim nedenini belirleyen kriterlerin başında, dışa kapalı konut yerleşmelerinin literatürdeki tanımı gelmektedir. Bu yerleşmeleri inceleyen bütün araştırmacıların tanımlarındaki birleştikleri ortak sınıflandırma müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleridir<sup>41</sup>. Diğer bir önemli kriter ise, yeterli kullanıcıya sahip olma ve kullanılma süresidir. Bundan hareketle, en az beş yıl boyunca içinde yaşanmış ve yeterli sayıda kullanıcısı bulunan yerleşmeler seçilmiştir. Bursa'da ilk olarak dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri grubu oluşmuştur. Diğer grupların birçok örneği ise, halen yapım aşamasındadır. Buna göre, anket çalışması için yeterli kullanıcıya sahip ve en az beş yıl içinde yaşanmış örnekleri barındıran dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri seçilmiştir. Ayrıca bu örneklerin üst gelir gruplarına hitap ediyor olması da, seçimin doğruluğunu destekler niteliktedir.

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri içinden benzer kaygılarla en az beş yıl boyunca yeterli sayıda kişi tarafından kullanılmış, belli sosyal donatıları barındıran, Bursa'da genel olarak bilinen ve farklı bölgelerde bulunan örnekler tespit edilerek bu yerleşmelerde anket çalışması yapılmıştır.

---

<sup>41</sup> Blakely ve Synder (1997), dışa kapalı konut yerleşmelerinin sadece müstakil konutlardan oluşan yerleşmeler olduğunu savunmakta, apartman bloklarından oluşan yerleşmeleri dışa kapalı konut yerleşmelerinden ayrı tutmaktadır (Bkz. bölüm 2.2)



Anket çalışması yapılan yerleşmelerin seçilmesindeki kriterler şu şekilde sıralanabilir:

- Dışa kapalı konut yerleşmelerinin literatürde anlatılma biçimi
- Yerleşmenin en az beş yıl kullanılmış olmasını sağlayacak bir tarihte yapılmış olması
- Yeterli kullanıcıya sahip olması
- Göreli olarak üst gelir gruplarına hitap ediyor olması
- Belli sosyal donatılarının bulunması
- Genel olarak Bursa’da bilinen yerleşmeler olması
- Farklı bölgelerde bulunuyor olması

Bu kriterlere göre, Bursa’da bulunan dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinden Fethiye Bölgesi’nden Akkent, Bademli Bölgesi’nden Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Meşeliköy ve Çağrısan Bölgesi’nden Çağrısan Sitesi anket çalışması yapılmak üzere seçilmiştir. Seçilen bu yerleşmelerden üçünün Bademli Bölgesi’nde yer alması, Bursa’da bulunan dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin çoğunluğunun Bademli’de bulunmasından kaynaklanmaktadır.

#### **5.4. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerinin Oluşumuna Etki Eden Faktörlerin Bursa’daki Örnekler Kapsamında Analizi**

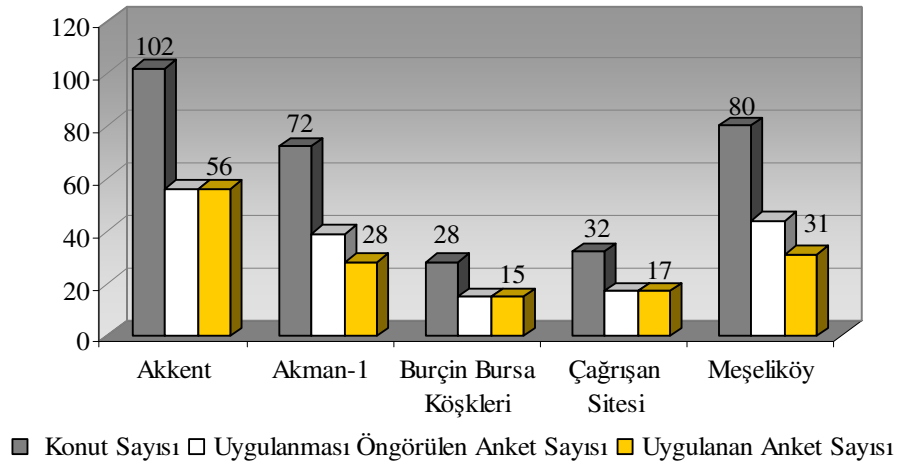
5.3 bölümünde seçim kriterleri belirtilen Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrısan Sitesi ve Meşeliköy’de uygulanacak anketin sayısının tespit edilebilmesi için öncelikle evren büyüklüğü hesaplanmıştır. Akkent 102 adet, Akman-1 72 adet, Burçin Bursa Köşkleri 28 adet , Çağrısan Sitesi 32 adet ve Meşeliköy 80 adet konuttan oluşmakta, buna göre evren büyüklüğü 314 olmaktadır (Akkent 102 + Akman-1 72 + Burçin Bursa Köşkleri 28 + Çağrısan Sitesi 32 + Meşeliköy 80=314). Evren büyüklüğüne karşın örneklem büyüklüğünün hesaplanması için Krejcie ve Morgan (1970)’in önermiş oldukları tablo kullanılmıştır (Ek 17) (Ural ve Kılıç 2005). Bu tabloda 314 evren büyüklüğüne karşı 171 örneklem büyüklüğü görülmektedir. Yerleşmelerde uygulanan anket sayıları da, 171 örneklem büyüklüğünün yerleşmelerde bulunan konut sayısına göre oranlanmasıyla bulunmuştur.

Buna göre Akkent'te 56 adet, Akman-1'de 39 adet, Burçin Bursa Köşkleri'nde 15 adet, Çağrısan Sitesi'nde 17 adet ve Meşeliköy'de 44 adet anket uygulanması gerektiği hesaplanmıştır (Çizelge 5.16).

Çizelge 5.16. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde uygulanması öngörülen ve uygulanan anket sayıları

Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri	Yerleşmede Bulunan Konut Sayısı	Uygulanması Gereken Anket Sayısı	Uygulanan Anket Sayısı
Akkent	102	56	56
Akman-1	72	39	28
Burçin Bursa Köşkleri	28	15	15
Çağrısan Sitesi	32	17	17
Meşeliköy	80	44	31
<b>Toplam</b>	314 (Evren)	171 (Örneklem)	147

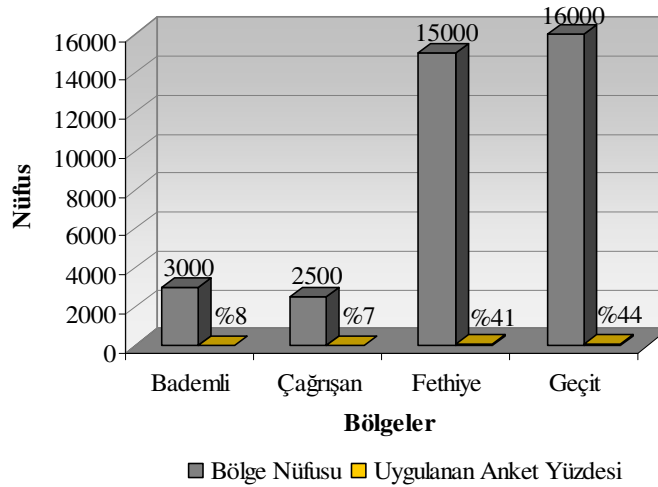
Akkent, Burçin Bursa Köşkleri ve Çağrısan Sitesi'nde öngörülen anket sayılarının hepsi uygulanmıştır. Bölüm 1.3'te belirtilen nedenlerden dolayı, Akman-1'de öngörülen 39 ankete karşın 28, Meşeliköy'de ise öngörülen 44 ankete karşın 31 anket uygulanabilmiştir (Şekil 5.149).



Şekil 5.149. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde uygulanması öngörülen ve uygulanan anket sayıları

Bursa’da örneklem olarak seçilen dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin yakın çevrelerinde yaşayan görel olarak daha alt gelir gruplarına, yerleşme sakinlerine uygulanan anket sorularına benzer sorular içeren bir anket çalışması daha yapılmıştır. Bu çalışmanın anket sayısı ise, sakinlere uygulanan anket sayısına göre tespit edilmiş, onun yarısından biraz daha fazlası seçilerek 100 adet yakın çevre anketi uygulanmıştır. Bademli Bölgesi’nden seçilen dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin yakın çevreleri olarak, Bademli Köyü, Meşeliköy, Akman-1 ve Burçin Bursa Köşkleri’nin çevrelerinde bulunan apartmanlar ile bu yerleşmelerde oturanların ticari olarak yakın ilişkiye girdiği Geçit bölgesi ele alınmıştır. Çağrısan Bölgesi’nden seçilen Çağrısan Sitesi’nin yakın çevresi olarak, Çağrısan Köyü ve yine ticari ilişki içinde olduğu Geçit bölgesi, Fethiye Bölgesi’nden seçilen Akkent örneği için ise, çevresinde bulunan müstakil konutlar ve apartmanlar seçilmiştir. Toplam 100 adet olan anket sayısının bu bölgelerde kaç adet uygulanacağını tespit edebilmek için, bölgelerin muhtarlarıyla görüşülmüş ve bölge nüfusu öğrenilerek buna göre anket sayıları paylaştırılmıştır.

Nilüfer Deresi’nden Emek’e kadar olan Geçit’in nüfusu 16.000, Çağrısan Köyü’nün nüfusu ise bağlı çevre yerleşmelerle 2.500, Erginevler’den Tepedevrent’e kadar olan Bademli Bölgesi’nin nüfusu 3.000, Fethiye Mahallesi’nin nüfusu ise 15.000’dir. Buna göre, Geçit Bölgesi’nde 44 adet, Çağrısan Bölgesi’nde 7 adet, Bademli Bölgesi’nde 8 adet, Fethiye Bölgesi’nde ise 41 adet anket uygulanmıştır (Şekil 5.150).



Şekil 5.150. Yakın çevre anketlerinin uygulandığı bölgeler ve uygulanma yüzdeleri

#### 5.4.1. Demografik Özelliklere İlişkin Bulgular

Örneklem alanında yer alan ve anket uygulanan konutlarda yaşayanlara ait kişisel bulgular, öncelikle genel olarak beş yerleşmeye ilişkin, sonra beş yerleşmenin ayrı ayrı demografik özellikleri olarak verilmiştir. Yakın çevreye uygulanan anketlerin ortaya koyduğu demografik sonuçlar ise, sadece anket yapılan deneklerin kişisel özelliklerini yansıtmakta, genele ilişkin sonuçlar ortaya koymamaktadır.

#### • Bütün Yerleşmelere İlişkin Demografik Bulgular

##### Yaş

Anket uygulanan 147 konuttaki baba ve anne yaş oranları incelendiğinde, baba yaşının %1,4'ü 25-34, %17'si 35-44, %29,3'ü 45-54 ve %46,3'ü 55 yaş üzeri; anne yaşının %7,5'u 25-34, %25,9'u 35-44, %36,7'si 45-54 ve %28,6'sı 55 yaş üzeri olduğu görülmektedir. Görüşülen konutların 9'unda (%6,1) baba, 2'sinde (%1,4) anne bulunmamaktadır (Çizelge 5.17).

Çizelge 5.17. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve anne yaş grupları

GENEL	Baba Yaş		Anne Yaş	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yok	9	% 6,1	2	% 1,4
25-34	2	% 1,4	11	% 7,5
35-44	25	% 17,0	38	% 25,9
45-54	43	% 29,3	54	% <b>36,7</b>
55+	68	% <b>46,3</b>	42	% 28,6
Toplam	147	%100,0	147	%100,0

Baba yaşının en fazla 55 yaş üzeri (%46,3), anne yaşının en fazla 45-54 yaş (%36,7) olması, yani yaş gruplarının bir seviyenin üzerinde yoğunlaşması, belli bir birikime ulaşmış olan ailelerin bu yerleşmelerde yaşadıklarını göstermektedir.

##### Eğitim Durumu

Anket uygulanan babaların %66,7'si üniversite, %11,6'sı lise, %10,9'u yüksek lisans, annelerin % 50,3'ü üniversite, %35,9'u lise, %6,2'si ilkokul mezunudur (Çizelge 5.18).

Çizelge 5.18. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve anne eğitim durumu

GENEL	Baba Eğitim Durumu		Anne Eğitim Durumu	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
İlkokul	4	% 2,9	9	% 6,2
Ortaokul	2	% 1,4	3	% 2,1
Lise	16	% 11,6	52	% 35,9
Üniversite	92	% 66,7	73	% 50,3
Y. Lisans	15	% 10,9	5	% 3,4
Doktora	9	% 6,5	3	% 2,1
Toplam	138	% 100,0	145	% 100,0
Cevapsız	9		2	
G.Toplam	147		147	

Kapalı yerleşmelerde yaşayan anne ve baba eğitim durumunun Bursa'nın genel eğitim durumuyla<sup>42</sup> karşılaştırıldığında düzeyin yüksek olması da, belli bir birikime ulaşmış olan ailelerin bu yerleşmelerde yaşadığını destekler niteliktedir.

### Meslek

Meslek gruplarına bakıldığında, ankete katılan babaların %23,4'ü serbest meslek sahibi, %23,4'ü mühendis, %16,1'i doktor, %11,7'si emekli; annelerin ise %42,6'sı ev hanımı, %17'si öğretmen, %12,8'i emekli, %12,1'i doktordur (Çizelge 5.19).

Çizelge 5.19. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve annelerin meslekleri

GENEL	Baba Meslek		Anne Meslek	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Mühendis	32	% 23,4	7	% 5,0
Doktor	22	% 16,1	17	% 12,1
Maliye	8	% 5,8	8	% 5,6
Öğretmen	2	% 1,5	24	% 17
Serbest mes.	32	% 23,4	4	% 2,8
Emekli	16	% 11,7	18	% 12,8
Yönetici	9	% 6,6	0	% 0,0
Tekstilci	16	% 11,5	3	% 2,1
Ev hanımı	0	% 0,0	60	% 42,6
Toplam	137	% 100,0	141	% 100,0
Cevapsız	10		6	
G.Toplam	147		147	

Açık uçlu sorulan meslek sorusu elde edilen yanıtlara göre gruplandırılmıştır. Buna göre, faaliyet alanları birbirlerine yakın olan mühendis - mimar, ekonomist - mali müşavir - bankacı - maliyeci, doktor - diş hekimi - psikolog - hemşire - ortodontist - eczacı, öğretmen - öğretim üyesi meslek grupları bir arada ele alınmıştır.

<sup>42</sup> Bursa kentinde 2000 yılı okuma yazma bilen 6 yaş üzeri nüfusun (%91,73), %57'si ilköğretim, %4,2'si ilköğretim, %11,6'sı ortaokul, %13,7'si lise, %5,8'i lise ve dengi, %7,2'si yükseköğretim düzeyindeki bir eğitim kurumundan mezun olmuştur (Anonim 2003).

Baba meslek gruplarıyla eğitim durumları karşılaştırıldığında, lise mezunlarının %62,5 oranında serbest meslek sahibi, üniversite mezunlarının %25,3'ünün mühendis, yüksek lisans yapanların %40'ünün mühendis, doktora yapanların %66,7'sinin doktor olduğu görülmektedir (Ek 18). Anne meslek gruplarına bakıldığında ise, ilkokul mezunu olanların %88,9'unun, ortaokul mezunu olanların %100'ünün, lise mezunu olanların %74,5'inin ev hanımı, üniversite mezunlarının %31,4'ünün öğretmen, %15,7'sinin ev hanımı, yüksek lisans ve doktora yapanların kendi uzmanlık alanlarında çalıştıkları görülmektedir (Ek 19). Buna göre, baba meslek gruplarında eğitim seviyesi yükseldikçe uzmanlık isteyen meslek gruplarında çalışma oranının artmakta olduğu, anne meslek gruplarına bakıldığında ise, eğitim seviyesi yükseldikçe bir meslek sahibi olarak çalışma oranının arttığı tespit edilmektedir. Buna rağmen, Bursa geneliyle karşılaştırıldığında, daha eğitilmiş bir bayan nüfusu olmakla beraber, gene de gelir durumuyla ilişkili olarak (gelir seviyesi arttıkça ev hanımı olma yüzdesi artmaktadır) (Ek 20), en yüksek orana (%42,6) ev hanımlarının sahip olduğu görülmektedir.

### Doğum Yeri

Ankete katılan babaların %54,3'ünün doğum yeri Bursa dışı, %44,9'unun Bursa; annelerin %49,7'sinin doğum yeri Bursa dışı, %47,6'sının Bursa'dır (Çizelge 5.20).

Çizelge 5.20. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba ve annelerin doğum yeri

GENEL	Baba Doğum Yeri		Anne Doğum Yeri	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Bursa	62	% 44,9	69	% 47,6
Bursa dışı	75	% 54,3	72	% 49,7
Yurtdışı	1	% 0,7	2	% 1,4
Toplam	138	% 100,0	145	% 100,0
Cevapsız	9		2	
G.Toplam	147		147	

### Berber Yaşayan Çocuk Sayısı - Yerleşmede Oturma Süresi

Ankete katılan konutlarda %49,3 oranında ebeveynlerin yanında yaşayan çocuk olmadığı görülmüştür. Bunu, %26,7 ile tek çocuk, %16,4 ile iki çocuk, %6,2 ile üç çocuk yanıtı izlemiştir (Çizelge 5.21). Alınan cevaplara göre sırasıyla yerleşmede oturma süresinin %44,1 ile 5-10 yıl, %35,9 ile 10-15 yıl, %17,9 ile 1-5 yıl, %2,1 ile 15 yıl üzeri olduğu tespit edilmiştir (Çizelge 5.22).



Çizelge 5.21. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde ebeveynleriyle yaşayan çocuk sayısı

GENEL	Beraber Yaşayan Çocuk Sayısı	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Yok	72	% 49,3
1	39	% 26,7
2	24	% 16,4
3	9	% 6,2
4	2	% 1,4
Toplam	146	% 100,0
Cevapsız	1	
G.Toplam	147	

Çizelge 5.22. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturma süresi

GENEL	Yerleşmede Oturma Süresi	
	Frekans	Geçerli Yüzde
1-5 yıl	26	% 17,9
5-10 yıl	64	% 44,1
10-15 yıl	52	% 35,9
15+ yıl	3	% 2,1
Toplam	145	% 100,0
Cevapsız	2	
G.Toplam	147	

Bu yerleşmelerde anne babayla beraber yaşayan çocukların bulunduğu aile tiplerinin %49,3 oranında olması, çocukların evlenme, eğitim gibi nedenlerden dolayı, belirli bir yaş grubunun üzerinde olan ebeveynlerin yanlarından ayrıldığını göstermektedir (Ek 21).

Yerleşmede oturma süresinin 5-10 (%44,1) ve 10-15 (%35,9) yıl yoğunluğunda çıkması, anket çalışmasının yapılması için doğru yerleşmelerin seçildiğinin bir göstergesidir. 1-5 yıl arası (%17,9) oturma süresinin genellikle konutun el değiştirmesi nedeniyle oluştuğu düşünülmektedir.

### Önceki Yerleşim Bölgesi

Ankete katılanların oturdukları konut alanına taşınmadan önceki yerleşim bölgelerine bakıldığında %49,3'ünün Çekirge- Kutluevler- Kükürtlü'de, %16'sının Altıparmak- Heykel- Setbaşı, %15,3'ünün Ataevler- Beşevler- İhsaniye'de oturduğu görülmüştür (Çizelge 5.23).

Çizelge 5.23. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların önceki yerleşim bölgeleri

GENEL	Önceki Yerleşim Bölgesi	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Altıparmak,Heykel, Setbaşı	23	% 16,0
Emirsultan, Yeşil, Yıldırım	6	% 4,2
Çarşamba, G.osman, Merinos, S.garaj	6	% 4,2
Çekirge, Kutluevler, Kükürtlü	71	<b>% 49,3</b>
Fethiye, Hürriyet	4	% 2,8
Ataevler, Beşevler, İhsaniye	22	% 15,3
Şehir dışı	11	% 7,6
Yurt dışı	1	% 0,7
Toplam	144	% 100,0
Cevapsız	3	
G.Toplam	147	

Daha önce yaşanan yerleşim bölgesinin %49,3 oranında Çekirge - Kutluevler - Kükürtlü semtlerinin çıkması, Bursa'da 1960 sonrası üst gelir grubu konut alanlarının gelişimi hakkında beşinci bölümdeki yazınları doğrular niteliktedir.

#### • Ayır Ayır Yerleşmelere İlişkin Demografik Bulgular

##### Yaş

Anket uygulanan yerleşmeler ayrı ayrı incelendiğinde baba yaşının Akkent'te %43,1 oranında 45-54, Akman-1'de %61,5, Burçin Bursa Köşkleri'nde %46,7, Çağrısan Sitesi'nde %62,5 ve Meşeliköy'de %66,7 oranında 55 yaş üzeri olduğu tespit edilmiştir (Çizelge 5.24).

Çizelge 5.24. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba yaş grupları

	Baba Yaş									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
25-34	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 6,3	1	% 3,3
35-44	14	% 27,5	1	% 3,8	3	% 20,0	3	% 18,8	4	% 13,3
45-54	22	<b>% 43,1</b>	9	% 34,6	5	% 33,3	2	% 12,5	5	% 16,7
55+	15	% 29,4	16	<b>% 61,5</b>	7	<b>% 46,7</b>	10	<b>% 62,5</b>	20	<b>% 66,7</b>
Toplam	51	% 100	26	% 100	15	% 100	16	% 100	30	% 100
Cevapsız	5		2		0		1		1	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

Anne yaş gruplarına bakıldığında ise, Akkent'te en yüksek %49,1 oranla 35-44, Akman-1'de %40,0 oranla 55 yaş üzeri, Burçin Bursa Köşkleri'nde %66,7 oranla 45-54, Çağrısan Sitesi'nde %58,8 ve Meşeliköy'de %41,9 oranla 55 yaş üzeri olduğu saptanmıştır (Çizelge 5.25).

Çizelge 5.25. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan anne yaş grupları

	Anne Yaş									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yok	0	% 9,1	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
25-34	5	% 27,3	2	% 7,4	1	% 6,7	1	% 5,9	2	% 6,5
35-44	15	<b>% 49,1</b>	8	% 29,6	4	% 26,7	4	% 23,5	7	% 22,6
45-54	27	% 14,5	6	% 22,2	10	<b>% 66,7</b>	2	% 11,8	9	% 29,0
55+	8	% 0,0	11	<b>% 40,7</b>	0	% 0,0	10	<b>% 58,8</b>	13	<b>% 41,9</b>
Toplam	55	% 100	27	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Cevapsız	1		1		0		0		0	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

### Eğitim Durumu

Yerleşmelerde oturanların eğitim durumları analiz edildiğinde %78,4 ile Akkent en yüksek oranla üniversite mezunu babaya sahip olduğu görülmekte, bu oranı %73,3 ile Burçin Bursa Köşkleri, %63,3 ile Meşeliköy, %61,5 ile Akman-1, %37,5 ile Çağrısan Sitesi izlemektedir. Buna karşın, Meşeliköy'de %20 oranla yüksek lisans, %10 oranla doktora yapıldığı gözlenmektedir (Çizelge 5.26). Anne eğitim durumuna bakıldığında ise, Meşeliköy %61,3, Akkent %60,0, Burçin Bursa Köşkleri %46,7, Akman-1 %44,4 oranında üniversite mezunu anneye sahipken, Çağrısan Sitesi'nde en yüksek oranın %58,8 ile lise mezunu olduğu görülmektedir (Çizelge 5.27).

Çizelge 5.26. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan baba eğitim durumu

	Baba Eğitim Durumu									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
İlkokul	1	% 2,0	1	% 3,8	0	% 0,0	2	% 12,5	0	% 0,0
Ortaokul	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 12,5	0	% 0,0
Lise	4	% 7,8	4	% 15,4	1	% 6,7	5	% 31,3	2	% 6,7
Üniversite	40	<b>% 78,4</b>	16	<b>% 61,5</b>	11	<b>% 73,3</b>	6	<b>% 37,5</b>	19	<b>% 63,3</b>
Y. Lisans	5	% 9,8	2	% 7,7	1	% 6,7	1	% 6,3	6	% 20,0
Doktora	1	% 2,0	3	% 11,5	2	% 13,3	0	% 0,0	3	% 10,0
Toplam	51	% 100	26	% 100	15	% 100	16	% 100	30	% 100
Cevapsız	0		2		0		1		1	
G.Toplam	51		28		15		17		31	

Çizelge 5.27. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan anne eğitim durumu

	Anne Eğitim Durumu									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
İlkokul	3	% 5,5	1	% 3,7	0	% 0,0	5	% 29,4	0	% 0,0
Ortaokul	1	% 1,8	2	% 7,4	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Lise	14	% 25,5	11	% 40,7	6	% 40,0	10	<b>% 58,8</b>	11	% 35,5
Üniversite	33	<b>% 60,0</b>	12	<b>% 44,4</b>	7	<b>% 46,7</b>	2	% 11,8	19	<b>% 61,3</b>
Y. Lisans	3	% 5,5	1	% 3,7	1	% 6,7	0	% 0,0	0	% 0,0
Doktora	1	% 1,0	0	% 0,0	1	% 6,7	0	% 0,0	1	% 3,2
Toplam	55	% 100	27	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Cevapsız	1		1		0		0		0	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

Genel olarak baba eğitim seviyelerine bakıldığında Meşeliköy, Burçin Bursa Köşkları, Akkent, Akman-1 ve Çağrışan Sitesi, anne eğitim seviyelerine bakıldığında, Akkent, Meşeliköy, Burçin Bursa Köşkları, Akman-1 ve Çağrışan Sitesi sıralaması görülmektedir.

### Meslek

Meslek gruplarına bakıldığında, babaların Akkent'te %34,0'ünün mühendis, Akman-1'de %26,9'unun tekstilci, Burçin Bursa Köşkları'nda %33,3'ünün tekstilci,

Çağrışan Sitesi'nde %31,3'ünün mühendis, %31,3'ünün serbest meslek, Meşeliköy' de ise %33,3'ünün emekli, %33,3'ünün serbest meslek sahibi olduğu (Çizelge 5.28), anne meslek grubu olarak da bütün yerleşmelerde ev hanımının en yüksek orana sahip olduğu görülmektedir (Çizelge 5.29).

Çizelge 5.28. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan babaların meslekleri

	Baba Meslek									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Mühendis	17	%34,0	3	% 11,5	1	% 6,7	5	%31,3	6	% 20,0
Doktor	13	% 26	6	% 23,1	2	% 13,3	0	% 0,0	1	% 3,3
Maliye	5	% 10	1	% 3,8	1	% 6,7	0	% 0,0	1	% 3,3
Öğretmen	1	% 2,0	1	% 3,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Serbest mes.	9	% 18,0	6	% 23,1	2	% 13,3	5	%31,3	10	%33,3
Emekli	2	% 4,0	0	% 0,0	1	% 6,7	3	% 18,8	10	%33,3
Yönetici	3	% 6,0	2	% 7,7	3	% 20,0	0	% 0,0	1	% 3,3
Tekstilci	0	% 0,0	7	%26,9	5	%33,3	3	% 18,8	1	% 3,3
Ev hanımı	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	%00,0
Toplam	50	% 100	26	% 100	15	% 100	16	% 100	30	% 100
Cevapsız	6		2		0		1		1	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

Çizelge 5.29. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan annelerin meslekleri

	Anne Meslek									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Mühendis	3	% 5,6	1	% 3,6	1	% 6,7	1	% 5,9	1	% 3,2
Doktor	8	% 14,8	4	% 14,3	2	% 13,3	4	% 23,5	3	% 9,7
Maliye	3	% 5,6	2	% 8,3	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 9,7
Öğretmen	14	% 25,9	3	% 12,5	1	% 6,7	1	% 5,9	5	% 16,1
Serbest mes.	3	% 5,6	1	% 4,2	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Emekli	8	% 14,8	2	% 8,3	0	% 0,0	0	% 0,0	4	% 12,9
Yönetici	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Tekstilci	0	% 0,0	1	% 4,2	2	% 13,3	0	% 0,0	0	% 0,0
Ev hanımı	15	%27,8	10	%41,7	9	%60,0	11	%64,7	15	%48,4
Toplam	54	% 100	24	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Cevapsız	2		4		0		0		0	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

## Doğum Yeri

Yerleşmeler incelendiğinde babaların Akkent'te %67,7'sinin, Akman-1'de %50,0'sinin Bursa dışında, Burçin Bursa Köşkları'nde %53,3'ünün, Çağrışan Sitesi'nde %56,3'ünün Meşeliköy'de ise %53,3'ünün Bursa'da doğduğu (Çizelge 5.30); annelerin ise Akkent'te %66,0'sının, Çağrışan Sitesi'nde %52,9'unun Bursa dışında, Akman-1'de %55,6'sının, Burçin Bursa Köşkları'nde %66,7'sinin, Meşeliköy'de %61,3'ünün Bursa'da doğduğu tespit edilmektedir (Çizelge 5.31).

Çizelge 5.30. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan babaların doğum yeri

	Baba Doğum Yeri									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Bursa	17	% 33,3	12	% 46,2	8	% <b>53,3</b>	9	% <b>56,3</b>	16	% <b>53,3</b>
Bursa dışı	34	% <b>67,7</b>	13	% <b>50,0</b>	7	% 46,7	7	% 43,8	14	% 46,7
Yurtdışı	0	% 0,0	1	% 3,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	51	% 100	26	% 100	15	% 100	16	% 100	30	% 100
Cevapsız	5		2		0		1		1	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

Çizelge 5.31. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayan annelerin doğum yeri

	Anne Doğum Yeri									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Bursa	17	% 32,1	15	% <b>55,6</b>	10	% <b>66,7</b>	8	% 47,1	19	% <b>61,3</b>
Bursa dışı	35	% <b>66,0</b>	11	% 40,7	5	% 33,3	9	% <b>52,9</b>	12	% 38,7
Yurtdışı	1	% 1,9	1	% 3,7	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	53	% 100	27	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Cevapsız	3		1		0		0		0	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

## Berber Yaşayan Çocuk Sayısı

Ebeveynleriyle beraber yaşayan çocuk sayılarına bakıldığında Akkent'te %57,1, Akman-1'de %63,0, Çağrışan Sitesi'nde %52,9, Meşeliköy'de %41,9 oranında hiç



çocuk bulunmadığı; Burçin Bursa Köşkeri'nde ise %40,0 oranında iki adet çocuk yaşadığı görülmektedir (Çizelge 5.32).

Çizelge 5.32. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde ebeveynleriyle yaşayan çocuk sayısı

	Beraber Yaşayan Çocuk Sayısı									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yok	32	%57,1	17	%63,0	1	% 6,7	9	%52,9	13	%41,9
1	14	% 25,0	6	% 22,2	2	% 13,3	5	% 29,4	12	% 38,7
2	8	% 14,3	3	% 11,1	6	%40,0	1	% 5,9	6	% 19,4
3	2	% 3,6	1	% 3,7	4	% 26,7	2	% 11,8	0	% 0,0
4	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 13,3	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	27	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Cevapsız	0		1		0		0		0	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

### Önceki Yerleşim Bölgesi

İncelenen konut alanlarında yaşayanların daha önceki yerleşme bölgelerine bakıldığında, Akman-1'de %85,2, Burçin Bursa Köşkeri'nde %66,7, Çağrışan Sitesi'nde %41,2, Meşeliköy'de %69,0 oranında Çekirge-Kutluevler-Kükürtlü Bölgesi; Akkent'te ise %25,0 oranında Altıparmak-Heykel Bölgesi ile %25,0 oranında Ataevler-Beşevler-İhsaniye Bölgesi olduğu saptanmaktadır (Çizelge 5.33).

Çizelge 5.33. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların önceki yerleşim bölgeleri

	Önceki Yerleşme Bölgesi									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Cevapsız	0		1		0		2			
G.Toplam	56		28		15		17		31	
Bölge 1	14	%25,0	1	% 3,7	1	% 6,7	3	% 17,6	4	% 13,8
Bölge 2	5	% 8,9	0	% 0,0	1	% 6,7	0	% 0,0	0	% 0,0
Bölge 3	6	% 10,7	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Bölge 4	11	% 19,6	23	%85,2	10	%66,7	7	%41,2	20	%69,0
Bölge 5	2	% 3,6	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 6,9
Bölge 6	14	%25,0	2	% 7,4	0	% 0,0	3	% 17,6	3	% 10,3
Şehir dışı	3	% 5,4	1	% 3,7	3	% 20,0	4	% 23,5	0	% 0,0
Yurt dışı	1	% 1,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	27	% 100	15	% 100	17	% 100	29	% 100

Bölge 1= Altıparmak,Heykel, Setbaşı; Bölge 2= Emirsultan, Yeşil, Yıldırım; Bölge 3= Çarşamba, G.Osman, Merinos, S.Garaj; Bölge 4= Çekirge, Kutluevler, Kükürtlü; Bölge 5= Fethiye, Hürriyet; Bölge 6= Ataevler, Beşevler, İhsaniye.

Daha önceki yerleşim bölgesi açısından Akkent'te oturanların diğer yerleşmelerden farklılaşmasındaki temel neden, yerleşmeler arasında görülen aylık gelir durumlarının farklı olmasıdır.

### Yerleşmede Oturma Süresi

Yerleşmelerdeki oturma sürelerine bakıldığında %46,4 ile Akkent'te, % 48,1 ile Akman'da 10-15 yıl, %46,7 ile Burçin Bursa Köşkları'nde, %60,0 ile Meşeliköy'de 5-10 yıl, %58,8 ile Çağrısan Sitesi'nde 1-5 yıl sürelerinde oturulduğu görülmektedir (Çizelge 5.34).

Çizelge 5.34. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturma süresi

	Yerleşmede Oturma Süresi									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
1-5 yıl	6	% 10,7	3	% 11,1	5	% 33,3	10	<b>% 58,8</b>	2	% 6,7
5-10 yıl	24	% 42,9	8	% 29,6	7	<b>% 46,7</b>	7	% 41,2	18	<b>% 60,0</b>
10-15 yıl	26	<b>% 46,4</b>	13	<b>% 48,1</b>	3	% 20,8	0	% 0,0	10	% 33,3
15+ yıl	0	% 0,0	3	% 11,1	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	27	% 100	15	% 100	17	% 100	30	% 100
Cevapsız	0		1		0		0		1	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

### • Yakın Çevre Demografik Verilerinin Değerlendirilmesi

Yerleşmelerin yakın çevrelerinde görüşülen sakinlerin %40'ı erkek, %60'ı kadındır (Çizelge 5.35). Deneklerin yaş grupları sırasıyla %31 ile 35-44, %26 ile 25-34, %20 ile 45-54, %14 ile 55 üzeri ve %9 ile 18-24 (Çizelge 5.36); eğitim durumları ise, %38 ilkökul, %29 lise, %13 üniversite, %12 ortaokul, %8 okuryazardır (Çizelge 5.37).

Deneklerin meslek gruplarının başında %35,7 ile ev hanımı gelmekte, bu oranı %16,3 ile işçi, %14,3 ile emekli, %12,2 ile kendi hesabına çalışan, %10,2 ile memur

izlemektedir (Çizelge 5.38). Deneklerin %56,6'sının doğum yeri Bursa, %28,3'ünün Bursa dışı, %14,1'inin ise Gümüşhane'dir (Çizelge 5.39).

Çizelge 5.35. Yakın çevre sakinlerinin cinsiyeti

Çizelge 5.36. Yakın çevre sakinlerinin yaşı

YAKIN ÇEVRE	Cinsiyet	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Erkek	40	% 40,0
Kadın	60	% 60,0
Toplam	100	%100,0

YAKIN ÇEVRE	Yaş	
	Frekans	Geçerli Yüzde
18-24	9	% 9,0
25-34	26	% 26,0
35-44	31	% 31,0
45-54	20	% 20,0
55+	14	% 14,0
Toplam	100	%100,0

Çizelge 5.37. Yakın çevre sakinlerinin eğitim durumu

Çizelge 5.39. Yakın çevre sakinlerinin doğum yeri

YAKIN ÇEVRE	Eğitim Durumu	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Okur-yazar	8	% 8,0
İlkokul	38	% 38,0
Ortaokul	12	% 12,0
Lise	29	% 29,0
Üniversite	13	% 13,0
Toplam	100	% 100,0

YAKIN ÇEVRE	Doğum Yeri	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Bursa	56	% 56,6
Bursa dışı	28	% 28,3
Gümüşhane	14	% 14,1
Yurtdışı	1	% 1,0
Toplam	99	% 100,0
Cevapsız	1	
G.Toplam	100	

Çizelge 5.38. Yakın çevre sakinlerinin meslekleri

YAKIN ÇEVRE	Meslek	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Ev hanımı	35	% 35,7
İşsiz	2	% 2,0
Tarım üreticisi	5	% 5,1
Emekli	14	% 14,3
İşçi	16	% 16,3
Memur	10	% 10,2
Kendi hesabına	12	% 12,2
İşveren	1	% 1,0
Öğrenci	3	% 3,1
Toplam	98	% 100,0
Cevapsız	2	
G.Toplam	100	

### 5.4.2. Fiziksel Faktörlere İlişkin Bulgular

Fiziksel faktörlere ilişkin bulgular, öncelikle genel olarak beş yerleşmeye ilişkin, sonra beş yerleşmenin ayrı ayrı sonuçları olarak verilmiştir.

#### Konum (Yaşanılan Bölgeyi Tercih Etme Nedeni)

Ankete katılanlara oturdukları konut yerleşmesinin bulunduğu bölgeyi seçme nedenleri sorulmuş, alınan cevaplar Akman 1, Burçin Bursa Köşkları ve Meşeliköy'ün bulunduğu Bademli Bölgesi için; Çağrısan Sitesi'nin bulunduğu Çağrısan Bölgesi için ve Akkent'in bulunduğu Fethiye Bölgesi için ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Buna göre, Bademli Bölgesi'nin seçilmesindeki 1. tercih nedeninin %37,0 oranında kentin gürültüsünden uzak olma isteği, 2. tercih nedeninin %40,0 oranında doğayla iç içe yaşama isteği, 3. tercih nedeninin de %36,4 oranında müstakil bir konutta yaşama isteği olduğu ortaya çıkmıştır (Çizelge 5.40).

Çizelge 5.40. Bademli Bölgesi'nde yaşayanların bölgeyi tercih etme nedenleri

BADEMLİ BÖLGESİ (AKMAN 1-BURÇİN B. KÖŞKLERİ-MEŞELİKÖY)	1. Tercih		2. Tercih		3. Tercih		4. Tercih		5. Tercih		6. Tercih	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Kooperatif olması	1	% 1,4	1	% 1,4	1	% 1,5	1	% 1,7	1	% 1,9	1	% 1,9
Kentin gürültüsünden uzak	27	% <b>37,0</b>	12	% 17,1	10	% 15,2	3	% 5,0	5	% 9,4	4	% 7,5
Doğayla içiçe	21	% 28,8	28	% <b>40,0</b>	12	% 18,2	5	% 8,3	5	% 9,4	0	% 0,0
İyi bir sosyal çevre	1	% 1,4	8	% 11,4	6	% 9,1	12	% 20,0	18	% <b>34,0</b>	7	% 13,2
Müstakil konut isteği	20	% 27,4	11	% 15,7	24	% <b>36,4</b>	14	% 23,3	16	% 30,2	0	% 0,0
Güvenliğe sahip konut alanları	3	% 4,1	10	% 14,3	10	% 15,2	23	% <b>38,3</b>	0	% 0,0	2	% 3,8
Kent merkezinden kolay ulaşılabilir	0	% 0,0	0	% 0,0	3	% 4,5	2	% 3,3	8	% 15,1	39	% <b>73,6</b>
Toplam	73	% 100	70	% 100	66	% 100	60	% 100	53	% 100	53	% 100
Cevapsız	1		4		8		14		21		21	
G.Toplam	74		74		74		74		74		74	

Çağrısan Bölgesi'nin seçilmesindeki tercih nedenlerinde de sıralama değişmemiş, sadece oranlarda bazı farklılıklar olduğu gözlenmiştir. Buna göre, 1. tercih

nedeni %68,8 oranında kentin gürültüsünden uzak olma isteği, 2. tercih nedeni %62,5 oranında doğayla iç içe yaşama isteği, 3. tercih nedeni %37,5 oranında müstakil bir konutta yaşama isteği olarak tespit edilmiştir (Çizelge 5.41).

Çizelge 5.41. Çağrışan Bölgesi'nde yaşayanların bölgeyi tercih etme nedenleri

ÇAĞRIŞAN BÖLGESİ (ÇAĞRIŞAN)	1. Tercih		2. Tercih		3. Tercih		4. Tercih		5. Tercih		6. Tercih	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Kooperatif olması	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Kentin gürültüsünden uzak	11	<b>% 68,8</b>	2	% 12,5	3	% 18,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Doğayla iç içe	1	% 6,3	10	<b>% 62,5</b>	2	% 12,5	3	% 20,0	0	% 0,0	0	% 0,0
İyi bir sosyal çevre	0	% 0,0	4	% 25,0	1	% 6,3	3	% 20,0	8	<b>% 53,3</b>	3	% 20,0
Müstakil konut isteği	4	% 25,0	0	% 0,0	6	<b>% 37,5</b>	2	% 13,3	0	% 0,0	0	% 0,0
Güvenliğe sahip konut alanları	0	% 0,0	0	% 0,0	4	% 25,0	7	<b>% 46,7</b>	3	% 20,0	1	% 6,7
Kent merkezinden kolay ulaşılabilir	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	4	% 26,7	11	<b>% 73,3</b>
Toplam	16	% 100	16	% 100	16	% 100	15	% 100	15	% 100	15	% 100
Cevapsız	1		1		1		2		2		2	
G.Toplam	17		17		17		17		17		17	

Fethiye Bölgesi'nin, 1. tercih nedeni olarak %51,8 oranında müstakil bir konutta yaşama isteği, 2. tercih nedeni olarak %32,7 oranında güvenlik sistemine sahip konut alanlarından oluşan bir bölgede yaşama isteği, 3. tercih nedeni olarak %32,1 oranında kentin gürültüsünden uzak olma isteği öne çıkmıştır (Çizelge 5.42).

Bölgeler bir arada değerlendirildiğinde, Bademli ve Çağrışan Bölgeleri'nin tercih edilme nedenlerinin sıralaması değişmemiş, Fethiye Bölgesi tercih nedenlerinde bazı farklılıklar görülmüştür. Bademli ve Çağrışan Bölgeleri'nin aynı kent makroformu içinde yer alması ve benzer çevre özelliklerine sahip olması, tercih edilme nedenleri sıralamasının aynı çıkmasında önemli bir rol oynamaktadır. Buna örnek olarak kentin gürültüsünden uzak olma ve doğayla iç içe olma isteği verilebilir. Bademli ve Çağrışan Bölgeleri için bu nedenler 1. ve 2. sırada yer alırken, Fethiye Bölgesi'nde 3. ve 4. sırada

bulunması, Fethiye Bölgesi'nin kent merkezine göre konumundan ve bölgenin diğer iki bölgeye oranla daha az yeşil alana sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Çizelge 5.42. Fethiye Bölgesi'nde yaşayanların bölgeyi tercih etme nedenleri

FETHİYE BÖLGESİ (AKKENT)	1. Tercih		2. Tercih		3. Tercih		4. Tercih		5. Tercih		6. Tercih	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Kooperatif olması	4	% 7,1	4	% 7,3	4	% 7,3	4	% 7,8	4	% 8,0	4	% 8,0
Kentin gürültüsünden uzak	12	% 21,4	5	% 9,1	17	% <b>32,1</b>	7	% 13,7	6	% 12,0	0	% 0,0
Doğayla içiçe	4	% 7,1	15	% 27,3	7	% 13,2	13	% <b>25,5</b>	6	% 12,0	3	% 6,0
İyi bir sosyal çevre	0	% 0,0	5	% 9,1	5	% 9,4	8	% 15,7	18	% <b>36,0</b>	11	% 22,0
Müstakil konut isteği	29	% <b>51,8</b>	5	% 9,1	7	% 13,2	6	% 11,8	2	% 4,0	2	% 4,0
Güvenliğe sahip konut alanları	5	% 8,9	18	% <b>32,7</b>	11	% 20,8	10	% 19,6	5	% 10,0	0	% 0,0
Kent merkezinden kolay ulaşılabilir	2	% 3,6	3	% 5,5	2	% 3,8	3	% 5,9	9	% 18,0	30	% <b>60,0</b>
Toplam	56	% 100	55	% 100	53	% 100	51	% 100	50	% 100	50	% 100
Cevapsız	0		1		3		5		6		6	
G.Toplam	56		56		56		56		56		56	

Her üç bölge için, iyi bir sosyal çevre isteği 5. tercih nedeni, kent merkezinden kolay ulaşılabilir olma ise son tercih nedeni olmuştur. İyi bir sosyal çevre isteğinin son tercih nedenlerine kalmış olması, aslında zaten dışa kapalı bir yapı sergileyen yerleşmelerde yaşayanların, yerleşmelerinin etrafındaki duvarların dışını çok önemsemediklerini, için dıştan daha önemli olduğunu düşündüklerini göstermektedir.

Kent merkezinden kolay ulaşılabilir olma ise, belirli bir gelir düzeyinin üzerinde olan sakinlerin, kentin gürültüsünden ve kalabalığından uzaklaşma ve doğayla içiçe olma istekleriyle birlikte önemini kaybetmekte, son tercih nedeni olarak gözükmektedir.

Bölgeyi tercih etme nedenlerinin, yaş grubuyla da ilişkili olduğu saptanmıştır. Çocukların bulunduğu ve konutun daha önem kazandığı 35-44 yaş grubunun bölge seçiminde 1. tercih nedeni müstakil konut alanlarının bulunduğu bir bölgede yaşama isteği iken, emekli olan 55 yaş üzeri grubun 1. tercih nedeni kentin kalabalığından ve gürültüsünden uzak olma isteğidir (Ek 22).



### Konum (Yaşanılan Yerleşmeyi Tercih Etme Nedeni)

Deneklere sorulan yerleşmeyi tercih etme nedenleri öncelikle ankete katılan 147 denek kapsamında, daha sonra ise yerleşmeler için ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Buna göre bütün denekler kapsamında yapılan değerlendirmede %30,2 oranıyla güvenlik sistemine sahip olması 1. tercih olurken, bu oranı 2. tercih olarak %24,2 ile güvenlik sistemine sahip olması ve konutların mimari özellikleri, 3. tercih olarak %25,6 ile inşaat kalitesi, 4. tercih olarak %16,9 ile inşaat kalitesi ve konutların mimari özellikleri, 5. tercih olarak da %27,7 ile çevre arazi kullanımları izlemektedir. %26,9 oranı ile tanıdıkların olması son tercih nedeni olmuştur (Çizelge 5.43).

Çizelge 5.43.Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri (genel)

GENEL	1. Tercih		2. Tercih		3. Tercih		4. Tercih		5. Tercih		6. Tercih		7. Tercih	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Bölgedeki konumu	9	% 6,5	12	% 9,1	21	% 16,3	13	% 11,0	12	% 10,7	21	% 19,3	18	% 18,3
Çevre arazi kullanımları	5	% 3,6	6	% 4,5	7	% 5,4	15	% 12,7	31	% 27,7	21	% 19,3	14	% 13,5
Güvenlik sis. sahip olması	42	% 30,2	32	% 24,2	18	% 14,0	15	% 12,7	8	% 7,1	3	% 2,8	0	% 0,0
Konut mimari öz.	26	% 18,7	32	% 24,2	11	% 8,5	20	% 16,9	11	% 9,8	7	% 6,4	9	% 8,7
Sosyal donatılar	4	% 2,9	11	% 8,3	21	% 16,3	16	% 13,6	24	% 21,4	17	% 15,6	12	% 11,5
İnşaat kalitesi	12	% 8,6	18	% 13,6	33	% 25,6	20	% 16,9	7	% 6,3	12	% 11,0	12	% 11,5
Tanıdıkların olması	31	% 22,3	11	% 8,3	8	% 6,2	9	% 7,6	9	% 8,0	18	% 16,5	28	% 26,9
Kooperatif olması	10	% 7,2	10	% 7,6	10	% 7,8	10	% 8,5	10	% 8,9	10	% 9,2	10	% 9,6
Toplam	139	% 100	132	% 100	129	% 100	118	% 100	112	% 100	109	% 100	104	% 100
Cevapsız	8		15		18		29		35		38		43	
G.Toplam	147		147		147		147		147		147		147	

Yerleşmelerin seçiminde 1. tercih olarak güvenlik sistemine sahip olma nedeninin gösterilmesi (%30,2), dışa kapalı konut yerleşmelerinin temelinde bulunan güvenlik kavramıyla örtüşmektedir. Yerleşmelerin tercih edilmesinde 2. neden olarak konutların mimari ve mekansal özellikleri (%24,4), 3. neden olarak inşaat kalitesinin yüksek, depreme dayanıklı olması (%25,6) gösterilmektedir. Buna göre, Bursa'nın

deprem kuşağında bulunmasına rağmen, kullanıcılarının hala mimari özelliklere inşaat kalitesinden daha fazla önem verdiği görülmektedir.

Yerleşmenin seçiminde bir tercih nedeni olan çevre arazi kullanımlarıyla, bölge seçiminde bir tercih nedeni olan iyi bir sosyal çevre isteğinin 5. tercih nedeni olarak çıkması, dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların hem sosyal hem de fiziksel açıdan dış çevreyi önemli bir faktör olarak görmediklerini ortaya koymaktadır. Yerleşme seçiminde bir tercih nedeni olan bölgedeki konumu, bölgenin seçilmesindeki bir tercih nedeni olan kent merkezinden ulaşılabilir olma özelliğinin her ikisinde de son tercih olarak çıkması, dışa kapalı konut yerleşmeleri için ulaşılabilirliğin önemli bir faktör olmadığını göstermektedir.

Sosyal donatı kalitesinin hiçbir tercih nedeni olarak belirtilmemesi, zaten sosyal donatı açısından gelişmiş olmayan sitelerin bu özelliğini destekler durumdadır.

Yerleşmeyi tercih nedenleriyle eğitim durumu arasında bir ilişkinin varlığından söz edilebilir. Lise mezunları için tercih nedeni yerleşmede tanıdıklarının olması iken (%43,8), üniversite mezunları için güvenlik sistemine sahip olması (%37,5), yüksek lisans (%30,8) ve doktora yapanlar (%33,3) için de konutların mimari ve mekansal özellikleri 1. tercih nedeni haline gelmektedir (Ek 23). Meslek gruplarına bakıldığında ise, emeklilerin yerleşmeyi seçmelerindeki 1. tercih nedeni tanıdıklarının olmasıdır (%40,0) (Ek 24). Düşünüldüğünün aksine, aylık gelir durumuyla yerleşmeyi tercih nedenleri arasında bir ilişki bulunmamaktadır (Ek 25).

Yerleşmeyi tercih nedenleri sorusuna Akkent'te sakinlerin %30,9'u 1. tercih olarak "güvenlik sistemine sahip olması", %25,5'i 2. tercih olarak yine "güvenlik sistemine sahip olması", %22,0'si 3. tercih olarak "bölgedeki konumu", %22,0'si ise "inşaat kalitesi" olarak cevap vermiştir (Çizelge 5.44).

Akman-1'de ise, sırasıyla ilk üç tercih olarak, %54,2 oranıyla güvenlik sistemine sahip olması, %29,2 oranıyla konutların mimari özellikleri, %26,1 oranlarıyla bölgedeki konumu ve sosyal donatı cevabı alınmıştır. İnşaat kalitesi hiçbir tercih nedeninde ön plana çıkmamıştır (Çizelge 5.45).



Akman-1’de inşaat kalitesinin hiçbir tercih nedeni olarak ortaya çıkmayıp, konutların mimari özelliğinin 2. tercih olarak belirtilmesi, bölgede yapılan ilk yerleşme olması dolayısıyla deprem gerçeğinin dikkate alınmadan özellikle bir “yaşam tarzı” arayışının ön planda olduğunun bir göstergesi olarak düşünülebilir.

Burçin Bursa Köşkleri’nde yaşayanlar yerleşmeyi tercih etme nedenleri sorusuna 1. tercih nedeni olarak %40,0 ile “güvenlik sistemine sahip olması” ve %40,0 ile “konutların mimari özellikleri”, 2. tercih nedeni olarak %40,0 ile “konutların mimari özellikleri”, 3. tercih nedeni olarak %42,0 ile “inşaat kalitesi”, son tercih nedeni olarak da %66,7 ile “bölgedeki konumu” cevabını vermişlerdir (Çizelge 5.46).

Çizelge 5.46. Burçin Bursa Köşkleri’nde yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri

BURÇİN BURSA KÖŞKLERİ	1. Tercih		2. Tercih		3. Tercih		4. Tercih		5. Tercih		6. Tercih		7. Tercih	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Bölgedeki konumu	1	% 6,7	0	% 0,0	1	% 7,1	0	% 0,0	2	% 18,2	2	% 22,2	4	% <b>66,7</b>
Çevre arazi kullanımları	0	% 0,0	2	% 13,3	0	% 0,0	2	% 16,7	1	% 9,1	4	% <b>44,4</b>	1	% 16,7
Güvenlik sis. Sahip olması	6	% <b>40,0</b>	4	% 26,7	1	% 7,1	1	% 8,3	1	% 9,1	0	% 0,0	0	% 0,0
Konut mimari öz.	6	% <b>40,0</b>	6	% <b>40,0</b>	1	% 7,1	0	% 0,0	2	% 18,2	0	% 0,0	0	% 0,0
Sosyal donatılar	0	% 0,0	1	% 6,7	5	% 35,7	2	% 16,7	3	% <b>27,3</b>	0	% 0,0	0	% 0,0
İnşaat kalitesi	0	% 0,0	2	% 13,3	6	% <b>42,0</b>	5	% <b>41,7</b>	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Tanıdıkların olması	2	% 13,3	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 16,7	2	% 18,2	3	% 33,3	1	% 16,7
Kooperatif olması	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	15	% 100	15	% 100	14	% 100	12	% 100	11	% 100	9	% 100	6	% 100
Cevapsız	0		0		1		3		4		6		9	
G.Toplam	15		15		15		15		15		15		15	

Burçin Bursa Köşkleri’nin diğer yerleşmelere kıyasla daha uzak bir konumda olması, son tercih nedeni olarak yerleşmenin bölgedeki konumunun çıkmasını doğrulamaktadır. Mimarının konutların mimarisi ve mekansal niteliğine verdiği önemi

belirtmesi<sup>43</sup>, kullanıcıların da konutların mimari özelliğini yerleşmenin seçiminde 1. tercih nedeni olarak belirtmesi mimarın kullanıcıya hitap edebildiğinin bir göstergesidir.

Çağrıışan Sitesi'nde sakinlerin %64,3'ü yerleşmeyi seçme nedenleri sorusuna 1. tercih olarak "tanıdıkların olması", %61,5'i 2. tercih olarak "güvenlik sistemine sahip olması", %53,8'i 3. tercih olarak "inşaat kalitesi" şeklinde cevap vermiştir. Sosyal donatı ve kalitesi hiçbir tercih nedeni olmazken, konutların mimari özellikleri %30,8 ile 4. tercih olarak belirtilmiştir (Çizelge 5.47).

Çizelge 5.47. Çağrıışan Sitesi'nde yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri

ÇAĞRIŞAN SİTESİ	1. Tercih		2. Tercih		3. Tercih		4. Tercih		5. Tercih		6. Tercih		7. Tercih	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Bölgedeki konumu	1	% 7,1	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 7,7	2	% 15,4	4	% 30,8	5	% 41,7
Çevre arazi kullanımları	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 15,4	4	% 30,8	4	% 30,8	3	% 25,0
Güvenlik sis. Sahip olması	1	% 7,1	8	% 61,5	3	% 23,1	1	% 7,7	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Konut mimari öz.	2	% 14,8	2	% 15,4	0	% 0,0	4	% 30,8	3	% 23,1	1	% 7,7	1	% 8,3
Sosyal donatılar	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 15,4	2	% 15,4	3	% 23,1	3	% 23,1	3	% 25,0
İnşaat kalitesi	1	% 7,1	3	% 23,1	7	% 53,8	1	% 7,7	1	% 7,7	0	% 0,0	0	% 0,0
Tanıdıkların olması	9	% 64,3	0	% 0,0	1	% 7,7	2	% 15,4	0	% 0,0	1	% 7,7	0	% 0,0
Kooperatif olması	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	14	% 100	13	% 100	13	% 100	13	% 100	13	% 100	13	% 100	12	% 100
Cevapsız	3		4		4		4		4		4		5	
G.Toplam	17		17		17		17		17		17		17	

Çağrıışan Sitesi'nde tanıdıkların olmasının 1. tercih nedeni, güvenlik sistemine sahip olmasının 2. tercih nedeni olarak belirtilmesi teknik olarak fiziksel bir güvenliğin yanı sıra, güvenli bir sosyal çevre isteğini de beraberinde getirmektedir.

Meşeliköy'de yaşayanların %25,8'i yerleşmeyi tercih etme nedenleri sorusuna 1. tercih nedeni olarak "tanıdıkların olması", %31,0'i 2. tercih nedeni olarak "konutların

<sup>43</sup> Mimar Nermin Şahin ile yapılan 28.04.2004 tarihli görüşme.

mimari özellikleri”, %24,1’i 3. tercih nedeni olarak “güvenliğe sahip olması”, %33,3’ü ise son tercih nedeni olarak “tanıdıkların olması” cevabını vermişlerdir (Çizelge 5.48).

Çizelge 5.48. Meşeliköy’de yaşayanların yerleşmeyi tercih nedenleri

MEŞELİ-KÖY	1. Tercih		2. Tercih		3. Tercih		4. Tercih		5. Tercih		6. Tercih		7. Tercih	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Bölgedeki konumu	1	% 3,2	1	% 3,4	3	% 10,3	3	% 11,5	1	% 4,2	9	% <b>37,5</b>	5	% 20,8
Çevre arazi kullanımları	2	% 6,5	0	% 0,0	1	% 3,4	2	% 7,7	8	% <b>33,3</b>	5	% 20,8	4	% 16,7
Güvenlik sis. Sahip olması	5	% 16,1	6	% 20,7	7	% <b>24,1</b>	3	% 11,5	3	% 12,5	1	% 4,2	0	% 0,0
Konut mimari öz.	5	% 16,1	9	% <b>31,0</b>	3	% 10,3	2	% 7,7	1	% 4,2	2	% 8,3	4	% 16,7
Sosyal donatılar	3	% 9,7	3	% 10,3	6	% 20,7	7	% <b>26,9</b>	3	% 12,5	1	% 4,2	0	% 0,0
İnşaat kalitesi	5	% 16,1	4	% 13,8	5	% 17,2	5	% 19,2	4	% 16,7	2	% 8,3	1	% 4,2
Tanıdıkların olması	8	% <b>25,8</b>	4	% 13,8	2	% 6,9	2	% 7,7	2	% 8,3	2	% 8,3	8	% <b>33,3</b>
Kooperatif olması	2	% 6,5	2	% 6,9	2	% 6,9	2	% 7,7	3	% 8,3	2	% 8,3	2	% 8,3
Toplam	31	% 100	29	% 100	29	% 100	26	% 100	24	% 100	24	% 100	24	% 100
Cevapsız	0		2		2		5		7		7		7	
G.Toplam	31		31		31		31		31		31		31	

Meşeliköy’de hem 1., hem de son tercih olarak tanıdıkların olması seçeneğinin belirtilmesi, kooperatif olarak kurulup inşaata başlanan yerleşmeye o dönemden itibaren girenlerin tanıdık olması nedeniyle, daha sonradan katılan veya konut satın alanların ise diğer tercih nedenlerini ön plana alarak seçim yaptıkları sonucunu doğurmaktadır.

Akman-1 ile birlikte yerleşmenin içine girilmesi en zor olan Meşeliköy’de sakinlerinin güvenlik konusundaki hassasiyetine rağmen, yerleşmeyi tercih nedenleri arasında güvenlik sistemine sahip olmasını 3. sırada belirtmeleri dikkat çekici olmakla birlikte, güvenliğin sonradan çevre koşullarına göre daha önem kazandığı sonucu ortaya çıkmaktadır.



### Konum (Bölgeden ve Yerleşmeden Memnuniyet)

Ankete katılan deneklere yaşadıkları bölgeden duydukları memnuniyet sorusuna, Bademli ve Çağrısan Bölgeleri için sakinlerin %100'ü "evet", Fethiye Bölgesi için sakinlerin %89,3'ü "evet"; yerleşmelerden duyulan memnuniyet için ise genel olarak sakinlerin %96,6'sı "evet" cevabını vermiştir (Çizelge 5.49).

Çizelge 5.49. Dışa kapalı konut yerleşmesinde yaşayanların yaşadıkları bölge ve yerleşmelerden duydukları memnuniyet

GENEL	Bölgeden Memnuniyet						Yerleşmeden Memnuniyet	
	Bademli Bölgesi		Çağrısan Bölgesi		Fethiye Bölgesi		Genel	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	74	% 100,0	17	% 100,0	50	% 89,3	142	% 96,6
Hayır	0	% 0,0	0	% 0,0	4	% 7,1	5	% 3,4
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 3,6	0	% 0,0
Toplam	74	% 100,0	17	% 100,0	56	% 100,0	147	% 100,0

Yerleşmelerden duyulan memnuniyete tek tek bakıldığında ise, Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrısan Sitesi ve Meşeliköy için memnuniyetin %100 oranında, Akkent için ise %91,1 oranında olduğu görülmektedir (Çizelge 5.50).

Çizelge 5.50. Dışa kapalı konut yerleşmesinde yaşayanların yaşadıkları yerleşmelerden duydukları memnuniyet

	Yerleşmeden Memnuniyet									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	51	%91,1	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Hayır	5	% 8,9	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

### Güvenlik (Yerleşme Güvenliğine Ek Olarak Konutta Alınan Güvenlik Önlemi)

Anket uygulanan deneklere yerleşmelerinin güvenliği haricinde konutta herhangi bir güvenlik önlemi alıp almadıkları sorusuna, %42,9 oranında “hayır” cevabı, evet diyenlerden %27,9 oranında “alarm sistemi var”, %11,6 oranında “köpek besliyorum”, %6,1 oranında ise “alarm sistemiyle birlikte kameralı güvenlik sistemi var” cevabı alınmıştır (Çizelge 5.51).

Çizelge 5.51. Yerleşmenin güvenliği haricinde konutta alınan güvenlik önlemi varlığı (genel)

GENEL	Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Alarm sistemi	41	% 27,9
Kameralı güv.sistemi	5	% 3,4
Köpek	17	% 11,6
Diğer	4	% 2,7
Alarm sis.+ köpek	5	% 3,4
Alarm + kameralı güv	9	% 6,1
Hepsi	3	% 2,0
Hayır	63	% 42,9
Toplam	147	% 100

Yerleşme güvenliğine ek olarak konutta alınan güvenlik önlemiyle yerleşmeyi tercih etme nedeni arasındaki ilişkinin sorgulanmasıyla, konutta ayrıca güvenlik önlemi almayanların en yüksek oranda güvenlik sistemine sahip olması (%29,5) ve tanıdıkların olması (%21,3) nedenleriyle dışa kapalı konut yerleşmelerini tercih ettikleri görülmektedir (Ek 26). Buradan da teknik olarak güvenlik sağlanması ve güvenli sosyal çevrelerin oluşturulmasıyla, ayrıca konut bazında güvenlik önlemi almaya ihtiyaç duyulmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

Konutta ayrıca güvenlik önlemi alınmasının aylık gelir durumuyla ilişkisinin araştırılmasıyla, 2000 YTL'ye kadar geliri olanların %57,1 oranında, 4000-7000 YTL geliri olanların %40,0 oranında, 10000 YTL üzeri geliri olanların ise %25,8 oranında “hayır” cevabı verdiği tespit edilmiştir. Buna göre, aylık geliri artanların ayrıca konutta güvenlik önlemi almaya başladıkları sonucuna ulaşılmaktadır. Bununla birlikte, 7000 YTL üzerinde geliri olanların iki ayrı güvenlik önlemi almaya başladığı ve bütün güvenlik önlemlerini (alarm sistemi, kameralı güvenlik sistemi, köpek beslemek) bir arada kullananların 10000 YTL üzeri gelire sahip kişiler olduğu görülmektedir (Ek 27).

Yerleşme güvenliğine ek olarak konutta alınan güvenlik önlemi yaş gruplarıyla ilişkilendirildiğine, “hayır, ayrıca güvenlik önlemi almıyorum” diyenlerin %22,4’ü 35-44 yaş grubu, %27,6’sı 45-54 yaş grubu, %48,3’ü ise 55 üzeri yaş grubudur (Ek 28). Konutta oturma süresine bakıldığında da, “hayır” diyenlerin %17,5 oranında 1-5 yıl arası, %31,7 oranında 5-10 yıl arası, %46,0 oranında 10-15 yıl arası oturma sürelerinin olduğu tespit edilmektedir (Ek 29). Buna göre, yaş grupları ve yerleşmede oturma süreleri arttıkça konutta ayrıca güvenlik alınmasının daha az oranlarda olduğu görülmektedir.

Yerleşme güvenliği haricinde konutta herhangi bir güvenlik önlemi alınıp alınmadığı yerleşmeler için tek tek incelendiğinde Akkent’te %71,4 “hayır” cevabına karşılık %28,6 “tek güvenlik aracı” (%23,2 alarm sistemi, %1,8 köpek beslemek, %3,6 diğer), Akman-1’de %35,7 “hayır” cevabına karşılık (%14,3 alarm sistemi, %25,0 köpek beslemek, %7,1 diğer), %10,1 “çift güvenlik aracı” (%3,6 alarm sistemi + köpek beslemek, %7,1 alarm sistemi + kameralı güvenlik sistemi) cevabını vermiş, %7,1 ise her üç güvenlik aracını da bir arada kullandığını belirtmiştir.

Burçin Bursa Köşkleri’nde %13,3 “hayır” cevabına karşılık %53,3 “tek güvenlik aracı” (%13,3 alarm sistemi, %20,0 kameralı güvenlik sistemi, %20,0 köpek beslemek), %33,4 “çift güvenlik aracı” (%6,7 alarm sistemi + köpek beslemek, %26,7 alarm sistemi + kameralı güvenlik sistemi), Çağrısan Sitesi’nde %23,5 “hayır” cevabına karşılık, %53,0 “tek güvenlik aracı” (%47,1 alarm sistemi, %5,9 köpek beslemek), %23,5 “çift güvenlik aracı” (%5,9 alarm sistemi + köpek beslemek, %17,6 alarm sistemi + kameralı güvenlik sistemi), Meşeliköy’de ise %22,6 “hayır” cevabına karşılık %67,8 “tek güvenlik aracı” (%45,2 alarm sistemi, %6,5 kameralı güvenlik sistemi, %16,1 köpek beslemek), %6,5 alarm sistemi + köpek beslemek cevabını vermiş, %3,2 her üç güvenlik aracını da kullandığını ifade etmiştir (Çizelge 5.52).

Çizelge 5.52. Yerleşmenin güvenliği haricinde konutta alınan güvenlik önleminin varlığı

	Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Alarm sistemi	13	% 23,2	4	% 14,3	2	% 13,3	8	<b>%47,1</b>	14	<b>%45,2</b>
Kamerahlı güv.sistemi	0	% 0,0	0	% 0,0	3	% 20,0	0	% 0,0	2	% 6,5
Köpek	1	% 1,8	7	% 25,0	3	% 20,0	1	% 5,9	5	% 16,1
Diğer	2	% 3,6	2	% 7,1	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Alarm sis.+ köpek	0	% 0,0	1	% 3,6	1	% 6,7	1	% 5,9	2	% 6,5
Alarm + kamerahlı güv	0	% 0,0	2	% 7,1	4	<b>%26,7</b>	3	% 17,6	0	% 0,0
Hepsi	0	% 0,0	2	% 7,1	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 3,2
Hayır	40	<b>%71,4</b>	10	<b>%35,7</b>	2	% 13,3	4	% 23,5	7	% 22,6
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Yerleşme güvenliği haricinde konutta alınan güvenlik sorusuna en büyük oranda (%71,4) Akkent'te "hayır" cevabı verilmiştir. Bunda en büyük etken konutların birbirleriyle olan ilişkisidir. 6 konuttan oluşan sıra ev blokları birbirlerini görebilecek şekilde konumlandırılmış, böylece hem konutlar arasında, hem de bloklar arasında görsel ilişkiye dayanan, güvenlik açısından bir kontrol sistemi de oluşmuştur. Buna karşın diğer yerleşmelerdeki konutların Akkent ile karşılaştırıldığında, birbirlerinden daha bağımsız konumlandıkları görülmektedir.

### Güvenlik (Yerleşme Sınırlarının Belirlenme Biçimi)

Ankete katılan deneklerden, yerleşmelerinin sınırlarını nasıl buldukları sorusuna %61,2 oranında "iyi", %32,0 oranında "daha kapalı olabilir", %3,4 oranında "daha açık olabilir" cevabı gelmiştir (Çizelge 5.53).

Çizelge 5.53. Yerleşme sınırlarının belirlenme biçimi (genel)

	Frekans	Geçerli Yüzde
Daha açık olabilir	5	% 3,4
Fikrim yok	1	% 0,6
<b>GENEL</b>	<b>147</b>	<b>% 100</b>
Toplam	147	% 100
İyi	90	<b>% 61,2</b>
Daha kapalı olabilir	47	% 32,0

Dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturanlar genellikle (%61,2) yerleşmenin sınır elemanlarından memnundur. Buna karşın memnun olmayanların %32,0'si yerleşmenin daha kapalı olmasını istemiştir. Sınırların nasıl bulunduğu sorusuyla ayrıca konutta alınan bir güvenlik önleminin olup olmadığı sorusu ilişkilendirildiğinde, konutta ayrıca güvenlik önlemi almayanların %69,8'i sınırları iyi bulmakta, %19,0'ı ise daha kapalı olabileceğini belirtmektedir. Bununla birlikte, “sınırlar daha kapalı olabilir” diyenlerin %44,7'sinin konutunda, güvenlik önlemi olarak alarm sistemi taktırdıkları görülmektedir (Ek 30).

Yerleşmelere tek tek bakıldığında Akkent'te %67,9, Akman-1'de %50,0, Burçin Bursa Köşleri'nde %80,0, Meşeliköy'de ise %67,7 oranında “iyi” cevabı alınırken Çağrışan Sitesi'nde %70,6 ile sınırların daha kapalı olabileceği ifade edilmiştir (Çizelge 5.54).

Çizelge 5.54. Yerleşme sınırlarının belirlenme biçimi

	Yerleşme Sınırlarının Belirlenme Biçimi									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
İyi	38	% 67,9	14	% 50,0	12	% 80,0	5	% 29,4	21	% 67,7
Daha kapalı olabilir	9	% 16,1	13	% 46,4	3	% 20,0	12	% 70,6	10	% 32,3
Daha açık olabilir	5	% 8,9	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Fikrim yok	4	% 7,1	1	% 3,6	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

### Güvenlik (Yerleşme Sınır Elemanlarının Fiziksel Anlamda Güvenlik Sağlaması)

Yerleşme sınırlarının gerçekten fiziksel anlamda güvenliği sağlayıp sağlamadığı sorusuna %55,1 oranında “hayır sadece sembolik etkisi var”, %27,9 oranında “evet” cevabı gelmiştir (Çizelge 5.55). Yerleşmelerden gelen cevaplara ayrı ayrı bakıldığında ise, Akkent'te %57,1, Akman-1'de %53,6, Çağrışan Sitesi'nde %94,1, Meşeliköy'de %51,6 oranında “hayır sadece sembolik etkisi var”, Burçin Bursa Köşleri'nde ise %60,0 oranında “evet” cevabı verilmiştir (Çizelge 5.56).

Çizelge 5.55. Sınır elemanlarının fiziksel anlamda güvenlik sağlaması (genel)

GENEL	Sınır Elemanlarının Fiziksel Güvenlik Sağlaması	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	41	% 27,9
Belki	24	% 16,3
Hayır sadece sembolik	81	<b>% 55,1</b>
Fikrim yok	1	% 0,7
Toplam	147	% 100

Dışa kapalı konut yerleşmelerinde güvenliği sağlamak amaçlı birçok önlem alınmasına karşın (sınır elemanlarının içeriye girişi engelleyecek biçimde olması, denetimli bir girişe sahip olması vb.), sakinlerin çoğu (%55,1) bunların sadece sembolik olarak bir caydırıcılık etkisi olduğunu vurgulamaktadır.

Çizelge 5.56. Sınır elemanlarının fiziksel anlamda güvenlik sağlaması

	Sınır Elemanlarının Fiziksel Güvenlik Sağlaması									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	15	% 26,8	9	% 32,1	9	<b>% 60,0</b>	1	% 5,9	7	% 22,6
Belki	9	% 16,1	3	% 10,7	4	% 26,7	0	% 0,0	8	% 25,8
Hayır sadece sembolik	32	<b>% 57,1</b>	15	<b>% 53,6</b>	2	% 13,8	16	<b>% 94,1</b>	16	<b>% 51,6</b>
Fikrim yok	0	% 0,0	1	% 3,6	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

### Güvenlik (Yerleşmede Tercih Edilen Sınır Elemanı)

Yerleşmede tercih edilen sınır elemanı sorusuna, sakinlerin %22,4'ü "parmaklık - tel örgü", %17,7'si "kamerallı sistem", %16,3'ü "duvar", %12,9'u "ağaç", %11,6'sı "fikrim yok" cevabını vermiştir (Çizelge 5.57). Yerleşmeler tek tek incelendiğinde, Akkent'te %32,1 "kamerallı sistem", Burçin Bursa Köşkları'nde %60,0 "duvar", Çağrısan Sitesi'nde %29,4 "kamerallı sistem", Meşeliköy'de %51,6 "parmaklık - tel örgü" cevabının verildiği görülmüştür. Akman-1'de ise sakinlerin %21,4'ü bu konuda fikrinin olmadığını ifade etmiştir (Çizelge 5.58).



Çizelge 5.57. Yerleşmede tercih edilen sınır elemanı (genel)

GENEL	Tercih Edilen Sınır Elemanı	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Duvar	24	% 16,3
Parmaklık, tel örgü	33	<b>% 22,4</b>
Ağaç	19	% 12,9
Diğer (kameralı sistem)	26	% 17,7
Diğer (elektrikli tel)	2	% 1,4
Duvar + ağaç	4	% 2,7
Duvar + parmaklık, tel örgü	7	% 4,8
Duvar + kameralı sistem	3	% 2,0
Ağaç + kameralı sistem	2	% 1,4
Parmaklık, tel örgü + ağaç	10	% 6,8
Fikrim yok	17	% 11,6
Toplam	147	% 100

Çizelge 5.58. Yerleşmede tercih edilen sınır elemanı

	Tercih Edilen Sınır Elemanı									
	Akent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Duvar	5	% 8,9	5	% 17,9	9	<b>% 60,0</b>	0	% 0,0	5	% 16,1
Parmaklık, tel örgü	6	% 10,7	3	% 10,7	4	% 26,7	4	% 23,5	16	<b>% 51,6</b>
Ağaç	10	% 17,9	4	% 14,3	0	% 0,0	2	% 11,8	3	% 9,7
Diğer (kamera sis)	18	<b>% 32,1</b>	1	% 3,6	0	% 0,0	5	<b>% 29,4</b>	2	% 6,5
Diğer (elektrik. tel)	1	% 1,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 3,2
Duvar + ağaç	1	% 1,8	2	% 7,1	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 3,2
Duvar + parmak.tel ö.	0	% 0,0	2	% 7,1	2	% 13,3	2	% 11,8	1	% 3,2
Duvar + kameralı sis.	0	% 0,0	2	% 7,1	0	% 0,0	1	% 5,9	0	% 0,0
Ağaç + kameralı sis.	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 11,8	0	% 0,0
Parmak. tel örgü + ağaç	7	% 12,5	3	% 10,7	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Fikrim yok	8	% 14,3	6	<b>% 21,4</b>	0	% 0,0	1	% 5,9	2	% 6,5
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Yerleşmede tercih edilen sınır elemanları yerleşmenin sınırlarının nasıl bulunduğuyla ilişkilendirildiğinde, sınırların daha kapalı olmasını isteyenlerin %23,4'ü parmaklık-tel örgü, %21,3'ü kameralı bir sistem, %14,9'u ise duvar elemanını tercih

etmektedir (Ek 31). Sınırların daha kapalı olmasını isteyenlerin ilk tercih olarak değil de, 3. tercih sırasında duvar elemanını belirtmeleri dikkat çekicidir. Buna karşın sınırların daha açık olmasını isteyenlerin %40,0'ı parmaklık-tel örgü, %40,0'ı ağaç elemanını seçmektedir.

### **Güvenlik (Konutta Güvenlik Sağlamaya Yönelik Yapılan Değişiklik)**

Konutta güvenlik sağlamaya yönelik yapılan değişikliğin olup olmadığı sorusuna, sakinlerin %42,9'u hiçbir değişiklik yapmadığını, %23,8'i alarm sistemi taktırdığını, %6,8'i pencerelere panjur sistemi yaptırdığını, %6,1'i pencerelere panjur sistemi yaptırdığını + bahçenin sınır elemanlarında değişiklik yaptığını + alarm sistemi taktığını ifade etmiştir (Çizelge 5.59).

Çizelge 5.59. Konutta güvenlik sağlamaya yönelik yapılan değişiklik

GENEL	Konutta Güvenlik Sağlamaya Yönelik Yapılan Değişiklik	
	Frekans	Geçerli Yüzde
(1) Pencerelere parmaklık yap.	1	% 0,7
(2) Pencerelere panjur sistemi y.	10	% 6,8
(3) Balkonları kapattım	0	% 0,0
(4) Bahçe sınır el. değişiklik	2	% 1,4
(5) Alarm sistemi	35	% 23,8
3 ve 4	4	% 2,7
1 ve 5	6	% 4,1
2 ve 5	6	% 4,1
4 ve 5	2	% 1,4
2, 4, 5	9	% 6,1
1, 2, 4, 5	1	% 0,7
2 ve 4	2	% 1,4
1, 3, 5	3	% 2,0
1, 4, 5	2	%1,4
1, 3, 4	1	%0,7
Hayır	63	<b>% 42,9</b>
Toplam	147	% 100

### **Güvenlik (Yaşanan Avantajlar)**

Ankete katılan deneklere dışa kapalı konut yerleşmesinde yaşamının avantajlarının neler olduğu sorulduğunda %86,4'ü güvenlik sağlandığını, %90,5'i seyyar satıcı ve dilenci gibi kişilerin içeri girmesinin engellendiğini, %60,5'i araç

girişinin denetimli olması nedeniyle yürüyüş gibi rekreatif faaliyetlerin daha rahat yapılabilmesini, %76,2'si araba hırsızlığı ve gasp olaylarının en aza indirildiğini, %56,5'i mahremiyetin daha rahat sağlandığını belirtmiştir. Buna karşın araç girişinin denetimli olması nedeniyle çocuklar için daha kullanışlı oyun alanlarının oluşturulmasına %53,7'si "hayır", kamusal hizmetlerin özel bir yönetim tarafından daha hızlı ve etkin olarak sağlanabilmesine %76,2'si "hayır", bir topluluğun üyesi olabilmeye %83,7'si "hayır" cevabını vererek bunları birer avantaj olarak yaşamadıklarını ifade etmiştir (Çizelge 5.60).

Çizelge 5.60. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşanan avantajlar (genel)

	Yaşanan Avantajlar							
	Avantaj 1		Avantaj 2		Avantaj 3		Avantaj 4	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	127	% 86,4	133	% 90,5	89	% 60,5	68	% 46,3
Hayır	20	% 13,6	14	% 9,5	58	% 39,5	79	% 53,7
Toplam	147	% 100	147	% 100	147	% 100	147	% 100
	Yaşanan Avantajlar							
	Avantaj 5		Avantaj 6		Avantaj 7		Avantaj 8	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	112	% 76,2	83	% 56,5	35	% 23,8	24	% 16,3
Hayır	35	% 23,8	64	% 43,5	112	% 76,2	123	% 83,7
Toplam	147	% 100	147	% 100	147	% 100	147	% 100

Avantaj 1: Güvenlik sağlanması, Avantaj 2: Seyyar satıcı ve dilenci gibi kişilerin içeri girmesinin engellenmesi, Avantaj 3: Araç girişinin denetimli olması nedeniyle yürüyüş gibi rekreatif faaliyetlerin daha rahat yapılabilmesi, Avantaj 4: Araç girişinin denetimli olması nedeniyle çocuklar için daha kullanışlı oyun alanlarının oluşturulması, Avantaj 5: Araba hırsızlığı ve gasp olaylarının en aza indirilmesi, Avantaj 6: Mahremiyetin daha rahat sağlanması, Avantaj 7: Kamusal hizmetlerin özel bir yönetim tarafından daha hızlı ve etkin olarak sağlanabilmesi, Avantaj 8: Bir topluluğun üyesi olabilmeye

### Güvenlik (Yaşanan Dezavantajlar)

Yerleşmede yaşanan dezavantajlar sorusuna %48,3 oranında yaşanan bir dezavantajın olmadığı cevabı alınmıştır. Buna karşın, toplum içinde kutuplaşmaların oluşması sonucunda bireysel yalnızlaşmanın ortaya çıktığını belirten %11,6 oranında,

ortak alanların özel olması sonucu toplumla, özellikle çocukların kaynaşamaması dezavantajını yaşayan %8,2 oranında, toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesinin bir dezavantaj olduğunu ifade eden %27,9 oranında, acil durumlarda itfaiye, ambulans gibi araçların siteye girişinde problem yaşanmasını dezavantaj gören %17,7 oranında bir kitle bulunmaktadır (Çizelge 5.61).

Çizelge 5.61. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşanan avantajlar (genel)

	Yaşanan Dezavantajlar							
	Dezavantaj 1		Dezavantaj 2		Dezavantaj 3		Dezavantaj 4	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	17	% 11,6	12	% 8,2	41	% 27,9	26	% 17,7
Hayır	130	% <b>88,4</b>	135	% <b>91,8</b>	106	% <b>72,1</b>	121	% <b>82,3</b>
Toplam	147	% 100	147	% 100	147	% 100	147	% 100

Dezavantaj 1: Toplum içinde kutuplaşmaların oluşması sonucunda bireysel yalnızlaşma

Dezavantaj 2: Ortak alanların özel olması sonucu toplumla, özellikle çocukların kaynaşamaması Dezavantaj 3: Toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesi

Dezavantaj 4: Acil durumlarda itfaiye, ambulans gibi araçların siteye girişinde problem yaşanması

Yaşanılan yerleşmeyi tercih etme nedenleri sorusunda “kent merkezinden kolay ulaşılabilir olma” cevabının son tercih olarak ortaya çıkması, sakinlerin toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesini bir dezavantaj olarak görmemesini desteklemektedir. Göreli olarak gelir durumunun yükselmesine bağlı olarak, ulaşım için özel araçların tercih edilmesi, toplu ulaşım araçlarına bağımlılığı da ortadan kaldırmaktadır.

Sanılanın aksine, dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşamının sağladığı avantajlar ve dezavantajlar, sakinlerin demografik özellikleriyle bir ilişki göstermemektedir.

### Planlama Teknikleri (Fiziksel Ayrımcılık)

Ankete katılan deneklerin %69,4'ü dışa kapalı konut yerleşmelerinin kent ve bölge ölçeğinde fiziksel ayrımcılığa neden olup olmadığı sorusuna “hayır”, %22,4'ü “evet” cevabını vermiştir (Çizelge 5.62).

Çizelge 5.62. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin fiziksel ayrımcılık açısından değerlendirilmesi

GENEL	Fiziksel Ayrımcılık	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	33	% 22,4
Hayır	102	<b>% 69,4</b>
Fikrim yok	12	% 8,2
Toplam	147	% 100

Yerleşme bazında fiziksel ayrımcılık sorusuna verilen cevaplara bakıldığında Akkent'te %71,4 oranında “hayır”, Akman-1'de %50,0 oranında “hayır”, Burçin Bursa Köşkları'nde %46,7 oranında “hayır”, %46,7 oranında “evet”, Çağrısan Sitesi'nde %88,2 oranında “hayır”, Meşeliköy'de %83,9 oranında “hayır” cevabı elde edilmiş, Akman-1'de sakinler %25,0 oranında bu konuda fikirlerinin olmadığını ifade etmiştir (Çizelge 5.63).

Çizelge 5.63. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin fiziksel ayrımcılık açısından değerlendirilmesi

	Fiziksel Ayrımcılık									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	14	% 25,0	7	% 25,0	7	<b>% 46,7</b>	2	% 11,0	3	% 9,7
Hayır	40	<b>% 71,4</b>	14	<b>% 50,0</b>	7	<b>% 46,7</b>	15	<b>% 88,2</b>	26	<b>% 83,9</b>
Fikrim yok	2	% 3,6	7	% 25,0	1	% 6,7	0	% 0,0	2	% 6,5
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

### Planlama Teknikleri (Kamusal Parktan Duyulan Rahatsızlık)

Anket uygulamasına katılanların %70,7'si yerleşmelerinin yakınında kamusal bir park yapılmasından rahatsız olmayacaklarını belirtirken, %27,2'sinin %19,0'u gürültü ve kalabalık, %2'si ise güvenlik nedeniyle rahatsız olacaklarını ifade etmiştir (Çizelge 5.64).

Çizelge 5.64. Kamusal park yapımından duyulan rahatsızlık

GENEL	Kamusal Parktan Rahatsızlık	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	40	% 27,2
Hayır	104	% 70,7
Fikrim yok	3	% 2,0
Toplam	147	% 100

Yerleşmenin yakınında kamusal bir park yapılmasından rahatsız olacağını belirtenlerin %22,5'i bir neden göstermezken, %70,0'ı gürültü ve kalabalıktan rahatsız olacağını, %7,5'i ise güvenlik nedeniyle sorun olabileceğini ifade etmiştir (Çizelge 5.65).

Çizelge 5.65. Kamusal park yapımından duyulan rahatsızlığın nedeni

GENEL		Neden Rahatsızlık Duyulduğu			Toplam	
		Yok	Gürültü ve Kalabalık	Güvenlik		
Kamusal Parktan Rahatsızlık	Evet	Sayı	9	28	3	40
		%değer-Kamusal Parktan Rahatsızlık	% 22,5	% 70,0	% 7,5	% 100,0
	Hayır	Sayı	104	0	0	104
		%değer-Kamusal Parktan Rahatsızlık	% 89,7	% 0,0	% 0,0	% 100,0
	Fikrim yok	Sayı	3	0	0	3
		%değer-Kamusal Parktan Rahatsızlık	% 100,0	% 0,0	% 0,0	% 100,0
Toplam	Sayı	116	28	3	147	
	%değer-Kamusal Parktan Rahatsızlık	% 78,9	% 19,0	% 2,0	% 100,0	

Kamusal parktan duyulan rahatsızlıkla komşularla görüşme oranlarının ilişkileri incelendiğinde, yerleşmenin yakınında kamusal bir park yapılmasından rahatsız



olacağını belirtenlerin %56,9'u kendi aralarında sıklıkla, %33,1'i arada sırada, rahatsız olmayacağını belirtenlerin %39,8'i kendi aralarında sıklıkla, %49,5'i arada sırada görüşüğünü ifade etmiştir (Ek 32). Buna göre, kendi aralarında daha sık görüşenlerin dışarıya karşı daha kapalı bir yapı sergiledikleri sonucuna ulaşılabilir.

Yerleşmelere ayrı ayrı bakıldığında ise Akkent'te %87,5 "hayır", Akman-1'de %60,7 "hayır", Çağrısan Sitesi'nde %76,5 "hayır", Meşeliköy'de %58,1 "hayır" yanıtı görülürken, Burçin Bursa Köşkları'nde %53,3 "evet" oranı dikkat çekmektedir (Çizelge 5.66).

Çizelge 5.66. Kamusal park yapımından duyulan rahatsızlık

	Kamusal Parktan Rahatsızlık									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	7	% 12,5	9	% 32,1	8	<b>% 53,3</b>	4	% 23,5	12	% 38,7
Hayır	49	<b>% 87,5</b>	17	<b>% 60,7</b>	7	% 46,7	13	<b>% 76,5</b>	18	<b>% 58,1</b>
Fikrim yok	0	% 0,0	2	% 7,2	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 3,2
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Yerleşme ölçeğinde bakıldığında, kamusal park yapımından en çok rahatsız olanın %53,3 oranında "evet" yanıtıyla Burçin Bursa Köşkları, en az rahatsız olanın %12,5 "evet" yanıtıyla Akkent olduğu tespit edilmektedir. Her iki yerleşmenin kentte buldukları konumları incelendiğinde, Burçin Bursa Köşkları'nin kent merkezine en uzak ve çevre arazi kullanımları itibariyle tek başına yer aldığı, Akkent'in ise, kent merkezine en yakın ve daha alt gelir seviyesine sahip bir sosyal çevre içinde bulunduğu, dolayısıyla kamusal park yapımından duyulacak rahatsızlığa verdikleri cevapları kentsel ve sosyal konumları itibariyle de destekledikleri görülmektedir.

### Sosyal Donatı ve Kalitesi (Alışveriş Birimi Yeterliliği)

Yerleşmelerde alışveriş birimi yeterliliği sorulduğunda Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrısan Sitesi ve Meşeliköy için %100 oranında “yetersiz”, içinde küçük bir bakkal bulunan Akkent için %83,9 oranında “yetersiz” cevabı alınmıştır (Çizelge 5.67).

Çizelge 5.67. Alışveriş birimi yeterliliği

	Alışveriş Birimi Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	9	% 16,1	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Yetersiz	47	<b>% 83,9</b>	28	<b>% 100</b>	15	<b>% 100</b>	17	<b>% 100</b>	31	<b>% 100</b>
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

### Sosyal Donatı ve Kalitesi (Spor Alanları - Eğlence Tesisi Yeterliliği)

Spor alanlarının yeterli olup olmadığı sorulduğunda, Akkent'te %76,8'i “yetersiz”, Akman-1'de, Burçin Bursa Köşkleri'nde ve Çağrısan Sitesi'nde %100'ü “yetersiz” cevabı, buna karşı Meşeliköy'de %96,8'i “yeterli” cevabı vermiştir (Çizelge 5.68). Sakinler, eğlence tesisi yeterliliği sorusunu Akkent'te %76,8 oranında “yetersiz”, Akman-1'de %92,9 oranında “yetersiz”, Burçin Bursa Köşkleri'nde ve Çağrısan Sitesi'nde %100 oranında “yetersiz”, Meşeliköy'de ise %83,9 oranında “yeterli” şeklinde yanıtlamıştır (Çizelge 5.69).

Çizelge 5.68. Spor alanı yeterliliği

	Spor Alanı Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	13	% 23,2	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	30	<b>% 96,8</b>
Yetersiz	43	<b>% 76,8</b>	28	<b>% 100</b>	15	<b>% 100</b>	17	<b>% 100</b>	1	% 3,2

Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Spor alanlarının yeterliliğine bakıldığında basketbol sahası olan Akkent'te %23,2 oranında, tenis kortu, basketbol sahası ve yüzme havuzu olan Meşeliköy'de ise %96,8 oranında “yeterli” cevabı görülmektedir (Şekil 5.151-5.152 ).



Şekil 5.151. Akkent, basketbol sahası (Tümer 2006)

Şekil 5.152. Meşeliköy, basketbol sahası ve tenis kortu (Tümer 2006)

Çizelge 5.69. Eğlence tesisi yeterliliği

	Eğlence Tesisi Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	13	% 23,2	2	% 7,1	0	% 0,0	0	% 0,0	26	<b>% 83,9</b>
Yetersiz	43	<b>% 76,8</b>	26	<b>% 92,9</b>	15	<b>% 100</b>	17	<b>% 100</b>	5	% 16,1
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Eğlence tesisi yeterliliği için, Akkent'te sosyal tesisin varlığı %23,2 oranında, Meşeliköy'de restoranın varlığı %83,9 oranında evet yanıtının oluşmasını sağlamaktadır.

### Sosyal Donatı ve Kalitesi (Aktif - Pasif Yeşil Alan Yeterliliği)

Aktif yeşil alan yeterliliğine ilişkin olarak, Akkent'te %66,1 oranında “yeterli”, Akman-1'de %67,9 oranında “yetersiz”, Burçin Bursa Köşkları'nde %53,3 oranında “yetersiz”, Çağrışan Sitesi'nde %58,8 oranında “yetersiz”, Meşeliköy'de ise %96,8 oranında “yeterli” cevabı alınmıştır (Çizelge 5.70). Pasif yeşil alanın yeterliliği sorulduğunda, Akkent'te yaşayanların %78,6'sı, Akman-1'de %75,0'ı, Burçin Bursa Köşkları'nde %53,3'ü, Çağrışan Sitesi'nde %88,2'si, Meşeliköy'de ise %96,8'i yeterli olduğunu ifade etmiştir (Çizelge 5.71).

Çizelge 5.70. Aktif yeşil alan yeterliliği

	Aktif Yeşil Alan Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	37	<b>%66,1</b>	9	% 32,1	7	% 46,7	7	% 41,2	30	<b>%96,8</b>
Yetersiz	19	% 33,9	19	<b>%67,9</b>	8	<b>%53,3</b>	10	<b>%58,8</b>	1	% 3,2
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Çizelge 5.71. Pasif yeşil alan yeterliliği

	Pasif Yeşil Alan Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	44	<b>%78,6</b>	21	<b>%75,0</b>	8	<b>%53,3</b>	15	<b>%88,2</b>	30	<b>%96,8</b>
Yetersiz	12	% 21,4	7	% 25,0	7	% 46,7	2	% 11,8	1	% 3,2
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Akkent'te %66,1 ve Meşeliköy'de %96,8 oranında aktif yeşil alanların yeterli



olduğunun belirtilmesinde çocuk oyun alanlarının bulunması büyük bir rol oynamaktadır (Şekil 5.153-5.154). Bu tür alanların hiç bulunmadığı Akman-1’de %67,9, Burçin Bursa Köşkleri’nde %53,3 ve Çağrısan’da %58,8 oranında aktif yeşil alanların yetersizliği ifade edilmektedir.

Şekil 5.153. Akkent, çocuk oyun alanı (Tümer 2006)

Şekil 5.154. Meşeliköy, çocuk oyun alanı (Tümer 2006)

Akkent, Burçin Bursa Köşkleri ve Meşeliköy’de konutların bahçelerindeki yeşil alanlardan başka tasarlanmış pasif yeşil alanlar bulunmaktadır (Şekil 5.155-5.156). Bununla birlikte, bütün yerleşmelerde, “pasif yeşil alanlar yeterli” yanıtı verilmiştir.



Şekil 5.155. Akkent, pasif yeşil alanlar (Tümer 2006)

Şekil 5.156. Burçin Bursa Köşkleri, pasif yeşil alanlar (Tümer 2006)

### **Sosyal Donatı ve Kalitesi (Taşıt, Yaya ve Servis Yolları Yeterliliği)**

Taşıtların konutlara kadar ulaşmasının yeterli olup olmadığı sorulduğunda Akkent’te %62,5’i “yeterli”, Akman-1’de %85,7’si “yeterli”, Burçin Bursa Köşkleri’nde %80,0’i “yetersiz”, Çağrısan Sitesi’nde %52,9’u “yeterli”, Meşeliköy’de ise %96,8’i “yeterli” cevabını vermiştir (Çizelge 5.72). Yaya yollarının konfor yeterliliğine ilişkin, Akkent’te %53,6 oranında “yetersiz”, Akman-1’de %75,0 oranında “yeterli”, Burçin Bursa Köşkleri’nde %66,7 oranında “yeterli”, Çağrısan Sitesi’nde %82,4 oranında “yetersiz”, Meşeliköy’de ise %90,3 oranında “yeterli” yanıtı alınmıştır (Çizelge 5.73).

Çizelge 5.72. Taşıtların konutlara kadar ulaşmasının yeterliliği

	Taşıtların Konutlara Kadar Ulaşması									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	35	% 62,5	24	% 85,7	3	% 20,0	9	% 52,9	30	% 96,8
Yetersiz	21	% 37,5	4	% 14,3	12	% 80,0	8	% 47,1	1	% 3,2
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Çizelge 5.73. Yaya yollarının konfor yeterliliği

	Yaya Yollarının Konfor Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	21	% 37,5	21	% 75,0	10	% 66,7	3	% 17,6	28	% 90,3
Yetersiz	30	% 53,6	7	% 25,0	3	% 20,0	14	% 82,4	3	% 9,7
Fikrim yok	5	% 8,9	0	% 0,0	2	% 13,3	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Taşıtların konutlara kadar ulaşması Burçin Bursa Köşkları'nde %80,0 oranında yetersiz bulunmuştur. Bunda en büyük etken, yerleşimin çok eğimli bir arazide konumlanması sonucunda, araçların ulaşımındaki zorluktur (Şekil 5.157).

Akkent ve Meşeliköy haricindeki yerleşmelerde taşıt yollarına ek olarak tasarlanmış yaya yolları bulunmamaktadır (Şekil 5.158-5.159). Buna rağmen Akman-1 ve Burçin Bursa Köşkları'nde yaya yolları yeterli bulunmuştur. Sakinlerin araçlarından inip konutlarına girmesi ve konutlarından çıkıp araçlarına binerek yaya yollarını hemen hemen hiç kullanmadan yerleşmede yaşamlarını sürdürmeleri, yaya yollarını yeterli bulmalarındaki en önemli faktördür. Akkent'te ise yaya yolları, açık otoparklardan konutlara ulaşmak için mecburen kullanılmaktadır. Konutlar arasında çok dar ve



karmaşık olarak yer alan yaya yollarının kullanıcıların isteklerini karşılamadığı görülmektedir.



Şekil 5.157. Burçin Bursa Köşkleri, yerleşim içi araç yolları (Tümer 2006)



Şekil 5.158. Akkent, yaya yolları (Tümer 2006)

Şekil 5.159. Meşeliköy, yaya yolları (Tümer 2006)

Yerleşim içi servis yollarının yeterli olup olmadığı sorusuna Akkent'te yaşayanların %55,6'sı "yetersiz", Akman-1'de %65,0'ı "yeterli", Burçin Bursa Köşkleri'nde %76,9'u "yeterli", Çağrışan Sitesi'nde %76,5'i "yeterli", Meşeliköy'de ise %86,7'si "yeterli" cevabını vermiştir (Çizelge 5.74).

Fikrim yok	0	% 0,0	2	% 7,7	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
<b>Yerleşim İçi Servis Yolları Yeterliliği</b>										
	<b>Akkent</b>		<b>Akman 1</b>		<b>Burçin</b>		<b>Çağrışan</b>		<b>Meşeliköy</b>	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	24	% 44,4	18	<b>% 65,0</b>	11	<b>% 76,9</b>	13	<b>% 76,5</b>	26	<b>% 86,7</b>
Yetersiz	32	<b>% 55,6</b>	8	% 27,3	4	% 23,1	4	% 23,5	4	% 13,3

Çizelge 5.74. Yerleşim içi servis yollarının yeterliliği

**Sosyal Donatı ve Kalitesi (Kapalı - Açık Otopark Yeterliliği)**

Ankete katılan denekler kapalı otoparkların yeterliliği sorusuna, hiç kapalı otoparkı bulunmayan Akkent ve Meşeliköy’de %100 oranında “yetersiz”, konutların elverdiği ölçüde kapalı otoparkı bulunan Akman-1’de %53,6 oranında “yetersiz”, Burçin Bursa Köşkleri’nde %66,7 oranında “yetersiz”, Çağrısan Sitesi’nde ise %64,7 oranında “yeterli” cevabını vermiştir (Çizelge 5.75). Açık otoparkların yeterliliği sorusuna ise, Akkent’te yaşayanların %58,9’u “yetersiz”, Akman-1’de %64,3’ü “yeterli”, Burçin Bursa Köşkleri’nde %100’ü “yeterli”, Çağrısan Sitesi’nde %58,8’i “yeterli”, Meşeliköy’de ise %100’ü “yeterli” yanıtını vermiştir (Çizelge 5.76).

Çizelge 5.75. Kapalı otopark yeterliliği

	Kapalı Otopark Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	0	% 0,0	13	% 46,4	5	% 33,3	11	<b>% 64,7</b>	0	% 0,0
Yetersiz	56	<b>% 100</b>	15	<b>% 53,6</b>	10	<b>% 66,7</b>	6	% 35,3	31	<b>% 100</b>
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Çizelge 5.76. Açık otopark yeterliliği

	Açık Otopark Yeterliliği									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yeterli	33	<b>% 58,9</b>	19	<b>% 64,3</b>	15	<b>% 100</b>	10	<b>% 58,8</b>	31	<b>% 100</b>
Yetersiz	23	% 41,1	9	% 28,6	0	% 0,0	7	% 41,2	0	% 0,0
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Akkent ve Meşeliköy’de hiç kapalı otopark bulunmamakta, Akman-1, Burçin Bursa Köşkeri ve Çağrısan Sitesi’nde ise topoğrafyanın elverdiği ölçüde konutların bazılarında bulunmaktadır (Şekil 5.154). Açık otopark durumuna bakıldığında, sadece Akkent’te tanımlanmış bir otopark alanı bulunmakta (Şekil 5.155), diğer yerleşmelerde ise, konutların bahçeleri veya yerleşim içi taşıt yolları kullanılmaktadır.



Şekil 5.160. Çağrısan Sitesi, kapalı otopark girişi (Tümer 2006)

Şekil 5.161. Akkent, açık otopark alanı (Tümer 2006)

### Sosyal Donatı ve Kalitesi (Konutların Bahçelerinin İşlevsel Kullanımı)

Bahçenin hangi işlevle kullanıldığı sorusuna genel olarak kullanıcıların %49,7’si “oturma birimleri var”, %17,0’ı “oturma birimleri + sebze bahçesi var”, %12,2’si ise “yüzme havuzu + sebze bahçesi var” yanıtını vermiştir (Çizelge 5.77).

Çizelge 5.77. Bahçenin işlevsel olarak kullanımı

GENEL	Bahçenin İşlevsel Kullanımı	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Oturma Birimleri	73	% 49,7
Yüzme havuzu	2	% 1,4
Sebze bahçesi	5	% 3,4
Oturma bir. + sebze bah.	25	% 17,0
Oturma bir. + yüzme havuzu	11	% 7,5
Yüzme havuzu + sebze bah.	18	% 12,2
Hepsi	2	% 1,4
Hayır	11	% 7,5
Toplam	147	% 100

### Konutun Genel Mimari Özellikleri

Anket uygulanan deneklere inşaat sürecinde konutun tasarımında etkileri olup olmadığını belirlemeye yönelik soruya, sakinlerin %59,9'u "konutu bitmemiş teslim olarak gerekli değişiklikleri uyguladım", %32,0'si "hayır etkim olmadı" cevabını vermiştir (Çizelge 5.78).

Çizelge 5.78. Konut tasarımında kullanıcı etkisi

GENEL	Konut Tasarımında Kullanıcı Etkisi	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Anket uygulandı	1	% 0,7
Konutu bitmemiş teslim olarak değişiklik yaptım	88	<b>% 59,9</b>
Çeşitli plan tipleri sunuldu	5	% 3,4
Anket + bitmemiş teslim	6	% 4,1
Hayır	47	% 32,0
Toplam	147	% 100

Konutta kullanıma yönelik işlev değişikliği sorusuna, sakinlerin %30,8'i dekorasyonda, %15,1'i genel plan şemasında, %8,9'u dekorasyon ve bahçede değişiklik yaptığını, %19,9'u ise hiçbir değişiklik yapmadığını ifade etmiştir (Çizelge 5.79).

Çizelge 5.79. Konutta yapılan kullanıma yönelik işlev değişikliği

GENEL	Kullanıma Yönelik İşlev Değişikliği	
	Frekans	Geçerli Yüzde
(1) Genel plan şemasında	22	% 15,1
(2) Dekorasyonda	45	<b>% 30,8</b>
(3) Balkon - terasta	4	% 2,7
(4) Bahçede	3	% 2,1
2 ve 3	7	% 4,8
2 ve 4	13	% 8,9
3 ve 4	4	% 2,7
1,2 ve 3	1	% 0,7
1 ve 2	3	% 2,1
1 ve 4	3	% 2,1
1 ve 3	2	% 1,4
2,3 ve 4	6	% 4,1
Hepsi	5	% 3,4
Yok	29	% 19,9
Toplam	147	% 100

Deneklere oturdukları konutun dekorasyonunun nasıl yapıldığı sorusuna, %54,4'ü “kendim ustaların başında durarak”, %31,3'ü “bir mimar - iç mimara”, %6,1'i “dekorasyon yapan herhangi bir firmaya” yaptırdığını ifade etmiştir (Çizelge 5.80).

Çizelge 5.80. Konutun dekorasyonunun yaptırılma biçimi

GENEL	Dekorasyonun Yaptırılma Biçimi	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Site yönetiminden böyle aldım	12	% 8,2
Kendim ustaların başında durarak	80	<b>% 54,4</b>
Herhangi bir firmaya	9	% 6,1
Mimar - içmimara	46	% 31,3
Toplam	147	% 100

Konutun dekorasyonunun yaptırılma biçimiyle aylık gelir durumunun ilişkisi incelendiğinde, aylık 2000 Ytl'ye kadar geliri olanların %100,0'ı, 2000-4000 Ytl geliri olanların %75,9'u kendileri ustaların başında durarak yaptırdığını, 4000-7000 Ytl geliri olanların %54,3'ü kendileri ustaların başında durarak, %31,4'ü bir mimar-iç mimara yaptırdığını, 7000-10000 Ytl geliri olanların %45,5'i bir mimar-iç mimara, %31,8'i kendileri ustaların başında durarak yaptırdığını, 10000 Ytl üzeri geliri olanların %51,6'sı bir mimar-iç mimara yaptırdığını belirtmektedir (Ek 33). Buna göre, aylık gelir durumu arttıkça dekorasyonun bir mimar ya da iç mimara yaptırılma oranı da artmaktadır.

Dekorasyonun yaptırılma biçimiyle, bireyin eğitim durumu ilişkilendirildiğinde, lise mezunlarının %56,3'ü bir mimar-iç mimara, %25,0'ı kendileri ustaların başında durarak yaptırdığını, üniversite mezunlarının %54,3'ü kendileri ustaların başında durarak, %34,8 bir mimar-iç mimara yaptırdığını, yüksek lisans yapmış olanların %73,3'ü kendileri ustaların başında durarak, %20,0'ı bir mimar-iç mimara yaptırdığını, doktora yapmış olanların %55,6'sı kendileri ustaların başında durarak, %11,1'i bir mimar-iç mimara yaptırdığını ifade etmektedir (Ek 34). Buradan da, eğitim durumu arttığında, görece olarak bilgi seviyesinin arttığı ve dekorasyonun kendi yönetiminde yapılmasının istendiği sonucu çıkmaktadır.

### 5.4.3. Sosyo-Kültürel Faktörlere İlişkin Bulgular

#### Topluluk Oluşturma (Daha Önce Yaşanılan Konut Tipi)

Örneklem olarak alınan dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturanların, daha önce yaşadıkları konut tipini belirlemeye yönelik soruya, sakinlerin %87,1'i "apartman dairesi", %6,8'i "bahçeli müstakil konut", %3,4'ü "avlulu müstakil konut", %2,7'si "çok katlı toplu konut" cevabını vermiştir (Çizelge 5.81).

Çizelge 5.81. Daha önce yaşanılan konut tipinin belirlenmesi (genel)

GENEL	Daha Önce Yaşanılan Konut Tipi	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Bahçeli müstakil konut	10	% 6,8
Avlulu müstakil konut	5	% 3,4
Apartment dairesi	128	<b>% 87,1</b>
Çok katlı toplu konut	4	% 2,7
Toplam	147	% 100

#### Topluluk Kavramı (Komşularla Görüşme Oranı)

Yerleşme sakinlerine komşularıyla görüşme oranları sorulduğunda, %45,9'u "sıklıkla", %43,2'si "arada sırada", %8,9'u "site toplantısı vb. zorunlu durumlarda", %2,1'i ise "hiçbir zaman" yanıtını vermiştir (Çizelge 5.82).

Çizelge 5.82. Komşularla görüşme oranının belirlenmesi (genel)

GENEL	Komşularla Görüşme Oranı	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Hiçbir zaman	3	% 2,1
Site toplantısı vb. durumlarda	13	% 8,9
Arada sırada	63	% 43,2
Sıklıkla	67	<b>% 45,9</b>
Toplam	146	% 100
Cevapsız	1	
G.Toplam	147	

Komşularla görüşme oranı yaş gruplarıyla ilişkilendirildiğinde, 35-44 yaş grubunun %52,0 oranında arada sırada, %32,0 oranında sıklıkla, 45-54 yaş grubunun %46,5 oranında arada sırada, %41,9 oranında sıklıkla, 55 üzeri yaş grubunun ise %38,8



oranında arada sırada, %53,7 oranında sıklıkla görüştüğü saptanmaktadır (Ek 35). Buna göre, yaş grubu arttıkça görel olarak tanıdık çevresinin ve boş zamanların artmasıyla birlikte, komşularla görüşme oranının arttığı sonucuna varılmaktadır.

Komşularla görüşme oranı açısından yerleşmeler ayrı ayrı incelendiğinde, Akkent'te %53,6 oranında, Akman-1'de %48,1 oranında, Burçin Bursa Köşkları'nde %60,0 oranında arada sırada, Çağrısan Sitesi'nde %82,4 oranında, Meşeliköy'de %58,1 oranında sıklıkla görüşüldüğü saptanmıştır (Çizelge 5.83).

Çizelge 5.83. Komşularla görüşme oranının belirlenmesi

	Komşularla Görüşme Oranı									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Hiçbir zaman	1	% 1,8	2	% 7,4	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplantı vb durumlarda	1	% 1,8	7	% 25,9	0	% 0,0	2	% 11,8	3	% 9,7
Arada sırada	30	<b>% 53,6</b>	13	<b>% 48,1</b>	9	<b>% 60,0</b>	1	% 5,9	10	% 32,3
Sıklıkla	24	% 42,9	5	% 18,5	6	% 40,0	14	<b>% 82,4</b>	18	<b>% 58,1</b>
Toplam	56	% 100	27	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Cevapsız	0		1		0		0		0	
G.Toplam	56		28		15		17		31	

Daha önce yaşanan konuttaki komşulukla mevcut yerdeki komşuluğun karşılaştırılması istendiğinde, %54,4'ü aynı, %29,3'ü daha iyi, %13,6'sı daha kötü olduğunu, %2,7'si ise fikrinin olmadığını belirtmiştir (Çizelge 5.84).

Çizelge 5.84. Daha önce yaşanan konuttaki komşulukla karşılaştırma (genel)

GENEL	Daha Önce Yaşanılan Konuttaki Komşulukla Karşılaştırma	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Aynı	80	<b>% 54,4</b>
Daha iyi	43	% 29,3
Daha kötü	20	% 13,6
Fikrim yok	4	% 2,7
Toplam	147	% 100

Daha önce yaşanan konuttaki komşulukla karşılaştırıldığında, mevcut komşuluğun Akkent'te %41,1 oranında, Akman-1'de %71,4 oranında, Burçin Bursa Köşkleri'nde %86,7 oranında, Çağrışan Sitesi'nde %58,8 oranında, Meşeliköy'de %45,2 oranında aynı kaldığı; Akkent'te %35,7 oranında, Meşeliköy'de %41,9 oranında daha iyi olduğu, Burçin Bursa Köşkleri'nde %0,0 oranında daha kötü olduğu ifade edilmiştir (Çizelge 5.85).

Çizelge 5.85. Daha önce yaşanan konuttaki komşulukla mukayese

	Daha Önce Yaşanılan Konuttaki Komşulukla Mukayese									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrışan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Aynı	23	%41,1	20	%71,4	13	%86,7	10	%58,8	14	%45,2
Daha iyi	20	%35,7	3	%10,4	2	%13,3	5	%29,4	13	%41,9
Daha kötü	10	%17,9	4	%14,3	0	%0,0	2	%11,8	4	%12,9
Fikrim yok	3	%5,4	1	%3,6	0	%0,0	0	%0,0	0	%0,0
Toplam	56	%100	28	%100	15	%100	17	%100	31	%100

### Topluluk Kavramı (Yerleşmeye Duyulan Aidiyet)

Kendilerini yaşadıkları yerleşmeye ait hissedip hissetmedikleri sorusuna ankete katılan deneklerin, %89,1'i "evet", %8,2'si "hayır", %2,7'si "fikrim yok" cevabını vermiştir (Çizelge 5.86).

Çizelge 5.86. Yerleşmeye duyulan aidiyet (genel)

GENEL	Yerleşmeye Duyulan Aidiyet	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	131	%89,1
Hayır	12	%8,2
Fikrim yok	4	%2,7
Toplam	147	%100

Yerleşmeye duyulan aidiyet ile komşularla görüşme oranı karşılaştırıldığında, kendilerini oturduğu yerleşmeye ait hissettiğini söyleyenlerin komşularıyla %50,0 oranında sıklıkla, %40,8 oranında arada sırada, %8,5 oranında site toplantısı vb.

durumlarda, %0,8 oranında hiçbir zaman, kendilerini oturduğu yerleşmeye ait hissetmediğini söyleyenlerin ise komşularıyla %58,3 oranında arada sırada, %16,7 oranında hiçbir zaman, %16,7 oranında site toplantısı vb. durumlarda, %8,3 oranında sıklıkla görüştüğü ortaya çıkmaktadır (Ek 36). Böylece, komşularıyla daha sık görüşenlerin, kendilerini oturdukları yerleşmeye daha fazla ait hissettikleri sonucu ortaya çıkmaktadır.

Aidiyetin yerleşmede ortak paylaşılan alanlarla ilişkisi incelendiğinde, kendini oturduğu yerleşmeye ait hissedenlerin %58,0'i komşularıyla ortak olarak paylaştığı bir alanın varlığından, %42,0'si ise yokluğundan, kendini oturduğu yerleşmeye ait hissetmeyenlerin %25,0'i komşularıyla ortak olarak paylaştığı bir alanın varlığından, %75,0'i ise yokluğundan bahsetmektedir (Ek 37). Buna göre, bir yerleşmede paylaşılan ortak alanlar arttığında, kişilerin kendilerini o yerleşmeye daha fazla ait hissettikleri sonucuna ulaşmaktadır.

Aidiyet bir yerleşmede oturan süre ile ilişkilendirildiğinde, 1-5 yıl arası oturanların %69,2'sinin, 5-10 yıl arası oturanların %92,2'sinin, 10-15 yıl arası oturanların %94,2'sinin, 15 yıldan çok oturanların %100,0'ünün kendini yerleşmeye ait hissettiği, 1-5 yıl arası oturanların %23,1'inin, 5-10 yıl arası oturanların %4,7'sinin, 10-15 yıl arası oturanların %5,8'inin, 15 yıldan çok oturanların %0,0'ının kendini yerleşmeye ait hissetmediği görülmekte (Ek 38), bir yerleşmede oturma süresi arttıkça o yere karşı duyulan ait olma hissini arttırdığı sonucuna ulaşmaktadır.

Yerleşmeler ayrı ayrı incelendiğinde, Akkent'te %87,5 oranında, Akman-1'de %89,3 oranında, Burçin Bursa Köşkeri'nde %80,0 oranında, Çağrısan Sitesi'nde %88,2 oranında, Meşeliköy'de %96,8 oranında yerleşmeye ait hissedildiği tespit edilmiştir (Çizelge 5.87).

Çizelge 5.87. Yerleşmeye duyulan aidiyet

	Yerleşmeye Duyulan Aidiyet									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	49	<b>%87,5</b>	25	<b>%89,3</b>	12	<b>%80,0</b>	15	<b>%88,2</b>	30	<b>%96,8</b>
Hayır	6	%10,7	3	%10,7	1	%6,7	2	%11,8	0	%0,0

Fikrim yok	1	% 1,8	0	% 0,0	2	% 13,3	0	% 0,0	1	% 3,2
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

### Topluluk Kavramı (Paylaşılan Ortak Alan)

Yerleşme sakinlerinin paylaştıkları ortak alan olup olmadığını belirlemeye yönelik soruya, denekler Akkent'te %64,3 oranında, Burçin Bursa Köşkleri'nde %53,3 oranında, Meşeliköy'de %100 oranında "evet", Akman-1'de %75,0 oranında, Çağrısan Sitesi'nde %94,1 oranında "hayır" cevabını vermiştir (Çizelge 5.88). Akkent'te %30,4'ünün sosyal tesisleri, Burçin Bursa Köşkleri'nde %20,0'sinin bahçeleri, Çağrısan Sitesi'nde %5,9'unun bahçeleri, Meşeliköy'de %48,4'ünün sosyal tesis ve spor alanlarını, %38,7'sinin ise sadece sosyal tesisleri ortak alan olarak paylaştıkları ortaya çıkmıştır. Akman-1'deki sosyal tesislerin kaldırılmasına rağmen %10,7'lik bir oran eskiden sosyal tesislerin paylaşıldığını ifade etmiştir (Çizelge 5.89).

Çizelge 5.88. Yerleşmede paylaşılan ortak alanların varlığı

	Paylaşılan Ortak Alan									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	36	<b>%64,3</b>	7	% 25,0	8	<b>%53,3</b>	1	% 5,9	31	<b>% 100</b>
Hayır	20	% 35,7	21	<b>%75,0</b>	7	% 46,7	16	<b>%94,1</b>	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Çizelge 5.89. Yerleşmede paylaşılan ortak alanlar

	Paylaşılan Ortak Alanın Neresi Olduğu									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Aktif yeşil alanlar	4	% 7,1	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Bahçeler + sosyal tesis	5	<b>%8,9</b>	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Sosyal tes + spor alan.	1	% 1,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	15	<b>% 48,4</b>
Sosya tesis + aktif yeşil	1	% 1,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100
Yok	21	%37,5	25	%89,3	12	%80,0	16	%94,1	1	% 3,2
Sosyal tesis	17	<b>%30,4</b>	3	<b>%10,7</b>	0	% 0,0	0	% 0,0	12	% 38,7
Bahçeler	2	% 3,6	0	% 0,0	3	<b>%20,0</b>	1	<b>% 5,9</b>	0	% 0,0
Spor alanları	1	% 1,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	3	% 9,7

### Kentsel Ayrım ve Sosyal Sınıf Oluşturma

Anket uygulanan deneklerin dışı kapalı konut yerleşmelerinde oturarak kentsel dışlama veya toplumsal soyutlanma yapıp yapmadıkları hakkında ne düşündüklerini belirlemeye yönelik soruya, %89,1 oranında “hayır”, %10,2 oranında “evet”, %0,7 oranında “fikrim yok” yanıtı alınmıştır (Çizelge 5.90).

Çizelge 5.90. Kentsel dışlama veya toplumsal soyutlanma

GENEL	Kentsel Dışlama - Toplumsal Soyutlanma	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	15	% 10,2
Hayır	131	<b>% 89,1</b>
Fikrim yok	1	% 0,7
Toplam	147	% 100

### Kişisel ve Toplumsal Prestij Oluşturma

Oturdukları yerleşmenin kendilerine prestij kazandırıp kazandırmadığı sorusuna, deneklerin %60,5'i “evet”, %36,1'i “hayır”, %3,4'ü “fikrim yok” cevabını vermiştir (Çizelge 5.91).

Çizelge 5.91. Yerleşmenin bireylere prestij kazandırması (genel)

GENEL	Yerleşmenin Prestij Kazandırması	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	53	% 36,1
Hayır	89	<b>% 60,5</b>
Fikrim yok	5	% 3,4
Toplam	147	% 100

Düşünüldüğünün aksine, yerleşmenin prestij kazandırdığını söyleyenlerle aylık gelir durumunun arasında bir ilişki olmadığı görülmektedir. Aylık geliri 10000 Ytl'nin üzerinde olanların %48,4'ü prestij kazandırdığını, %51,6'sı prestij kazandırmadığını, buna karşın 7000-10000 Ytl aylık gelire sahip olanların %54,5'i prestij kazandırdığını, %45,5'i ise prestij kazandırmadığını belirtmiştir (Ek 39).

Yerleşmeler ayrı ayrı incelendiğinde oran, Akkent'te %71,4, Akman-1'de %71,4, Çağrısan Sitesi'nde %82,4 “hayır”, Burçin Bursa Köşkleri'nde %73,3, Meşeliköy'de %48,4 “evet” biçiminde dağılmıştır (Çizelge 5.92).

Çizelge 5.92. Yerleşmenin bireylere prestij kazandırması

	Yerleşmenin Prestij Kazandırması									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	16	% 28,6	8	% 28,6	11	<b>% 73,3</b>	3	% 17,6	15	<b>% 48,4</b>
Hayır	40	<b>% 71,4</b>	20	<b>% 71,4</b>	4	% 26,7	14	<b>% 82,4</b>	11	% 35,5
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	5	% 16,1
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

### Mahremiyet

Konut ölçeğinde görsel mahremiyetin sağlanması sorusuna, Akkent'te %53,6 oranında “hayır, konutlar birbirine çok yakın” cevabı verilirken, Akman-1'de %85,7 oranında, Burçin Bursa Köşkleri'nde %73,3 oranında, Çağrısan Sitesi'nde %94,1 oranında, Meşeliköy'de %100 oranında görsel mahremiyet sağlandığı belirtilmiştir (Çizelge 5.93).

Çizelge 5.93. Yerleşmede görsel mahremiyetin sağlanması

	Yerleşmede Görsel Mahremiyetin Sağlanması									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	26	% 46,4	24	<b>% 85,7</b>	11	<b>% 73,3</b>	16	<b>% 94,1</b>	31	<b>% 100</b>
Hayır, uzak	0	% 0,0	3	% 10,7	1	% 6,7	1	% 5,9	0	% 0,0
Hayır, yakın	30	<b>% 53,6</b>	0	% 0,0	3	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Fikrim yok	0	% 0,0	1	% 3,6	0	% 20,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

İşitsel mahremiyet sorusuna, Akkent'te %62,5'i “hayır konutlar birbirine çok yakın”, Akman-1'de %89,3'ü, Burçin Bursa Köşkleri'nde %73,3'ü, Çağrısan Sitesi'nde



%94,1'i, Meşeliköy'de %100'ü "evet işitsel mahremiyet sağlanıyor" cevabını vermiştir (Çizelge 5.94).

Çizelge 5.94 Yerleşmede işitsel mahremiyetin sağlanması

	Yerleşmede İşitsel Mahremiyetin Sağlanması									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	21	% 37,5	25	<b>% 89,3</b>	11	<b>% 73,3</b>	16	<b>% 94,1</b>	31	<b>% 100</b>
Hayır, uzak	0	% 0,0	3	% 0,0	0	% 0,0	1	% 0,0	0	% 0,0
Hayır, yakın	35	<b>% 62,5</b>	0	% 10,7	4	% 26,7	0	% 5,9	0	% 0,0
Fikrim yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Akkent'te konutların bitişik konumlanmasına bağlı olarak, görsel ve işitsel mahremiyetin sağlanamadığı sakinler tarafından ifade edilmektedir. Anket çalışması sırasında Meşeliköy'de oturan bir kişi daha önceden Akkent'te oturduğunu, fakat işitsel ve görsel mahremiyetin sağlanamaması sonucunda Meşeliköy'e taşındığını belirtmiştir.

### Yerleşmeye Taşınmasında Psikolojik Faktör Varlığı

Ankete katılanlara dışa kapalı konut yerleşmesine taşınmalarında hırsızlık, gasp veya deprem korkusu gibi bir olayın etkisinin olup olmadığı sorulduğunda, %91,8 oranında "hayır", %8,2 oranında "evet" cevabı alınmıştır. Evet yanıtını verenlerin %2,1'i gasp ve hırsızlık yüzünden, %4,8'i deprem korkusundan oturdukları yerleşmeye taşındıklarını ifade etmiştir (Çizelge 5.95).

Çizelge 5.95. Yerleşme sakinlerinin taşınmasında psikolojik bir etkenin varlığı

GENEL	Yerleşmeye Taşınmasında Psikolojik Faktör Varlığı		GENEL	Evet ise, Ne Olduğu	
	Frekans	Geçerli Yüzde		Frekans	Geçerli Yüzde
Evet	12	% 8,2	Gasp,hırsızlık	3	%2,1
Hayır	135	<b>% 91,8</b>	Deprem	7	%4,8
Toplam	147	% 100	Yok	136	%93,2

### Konutun İfade Ettiği Anlam

Konutun ifade ettiği anlamı ölçmeye yönelik soruya, deneklerin %34,0’ü “yaşam tarzı aracı”, %32,0’si “güvenli bir barınak”, %15,0’i “ihtiyaç”, %6,1’i “güvenli bir barınak ve yaşam tarzı aracı” yanıtını vermiştir (Çizelge 5.96).

Çizelge 5.96. Konutun ne anlam ifade ettiği (genel)

GENEL	Konutun Anlamı	
	Frekans	Geçerli Yüzde
İhtiyaç	22	% 15,0
Yatırım aracı	0	% 0,0
Güvenli bir barınak	47	% 32,0
Yaşam tarzı aracı	50	% 34,0
İhtiyaç+güvenli bar.+yaşam tarzı	4	% 2,7
İhtiyaç+güvenli barınak	6	% 4,1
Güvenli bar.+yaşam tarzı	9	% 6,1
İhtiyaç+yaşam tarzı	4	% 2,7
Yatırım aracı+güvenli barınak	2	% 1,4
Hepsi	2	% 1,4
Fikrim yok	1	% 0,7
Toplam	147	% 100

Konutun ifade ettiği anlam ile oturlan yerleşmeyi tercih etme nedeni arasındaki ilişki araştırıldığında, güvenlik sistemine sahip olması nedeniyle yerleşmeyi tercih edenlerin %31,0’i, inşaat kalitesi nedeniyle yerleşmeyi tercih edenlerin %50,0’si konutun güvenli bir barınak, konutların mimari özellikleri nedeniyle yerleşmeyi tercih edenlerin %30,8’i konutun bir yaşam tarzı aracı olduğunu ifade etmektedir.

Konutun ifade ettiği anlam ile aylık gelir durumu karşılaştırıldığında, 2000 YTL’ye kadar aylık geliri olanlar %64,3 oranında güvenli bir barınak, %21,4 oranında yaşam tarzı aracı, 2000-4000 YTL aylık geliri olanlar %41,4 oranında güvenli bir barınak, %24,1 oranında ihtiyaç, %13,8 oranında yaşam tarzı aracı, 4000-7000 YTL aylık geliri olanlar %37,1 oranında güvenli bir barınak, %34,3 oranında yaşam tarzı aracı, 7000-10000 YTL aylık geliri olanlar %31,8 oranında yaşam tarzı aracı, %18,2 oranında güvenli bir barınak, 10000 YTL üzerinde aylık geliri olanlar %51,6 oranında yaşam tarzı aracı, %19,4 oranında güvenli bir barınak anlamına geldiğini ifade etmektedir (Ek 40). Buna göre, aylık gelir durumu arttıkça konutun yaşam tarzı aracı haline geldiği, azaldıkça ise güvenli bir barınak olarak görülmeye başlandığı sonucuna ulaşılmaktadır.

Yerleşmeler ayrı ayrı ele alındığında Akkent'te %35,7 oranında “güvenli bir barınak”, Akman-1'de %39,3 oranında “yaşam tarzı aracı”, Burçin Bursa Köşkeri'nde %46,7 oranında “güvenli bir barınak”, Çağrısan Sitesi'nde %29,4 oranlarında “güvenli bir barınak” ve “güvenli bir barınak + yaşam tarzı aracı”, Meşeliköy'de %45,2 oranında “yaşam tarzı aracı” yanıtları öne çıkmaktadır (Çizelge 5.97).

Çizelge 5.97. Konutun ne anlam ifade ettiği

	Konutun Anlamı									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
(1) İhtiyaç	13	% 23,2	4	% 14,3	1	% 6,7	1	% 5,9	3	% 9,7
(2) Yatırım aracı	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
(3) Güvenli bir barınak	20	<b>% 35,7</b>	7	% 25,0	7	<b>% 46,7</b>	5	<b>% 29,4</b>	8	% 25,8
(4) Yaşam tarzı aracı	16	% 28,6	11	<b>% 39,3</b>	5	% 33,3	4	% 23,5	14	<b>% 45,2</b>
1,3 ve 4	1	% 1,8	2	% 7,1	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 3,2
1 ve 3	3	% 5,4	1	% 3,6	0	% 0,0	1	% 5,9	1	% 3,2
3 ve 4	2	% 3,6	0	% 0,0	1	% 6,7	5	<b>% 29,4</b>	1	% 3,2
1 ve 4	0	% 0,0	2	% 7,1	0	% 0,0	1	% 5,9	1	% 3,2
2 ve 3	0	% 0,0	1	% 3,6	1	% 6,7	0	% 0,0	0	% 0,0
Hepsi	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 6,5
Fikrim yok	1	% 1,8	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

#### 5.4.4. Ekonomik Faktörlere İlişkin Bulgular

Yerleşme sakinlerinin gelir durumuna bakıldığında %23,8'inin 4000-7000 YTL, %21,1'inin 10000 YTL üzeri, %19,7'sinin 2000-4000 YTL, %15,0'ının 7000-10000 YTL, %9,5'inin 0-2000 YTL gelire sahip olduğu görülmektedir. Deneklerin %10,9'u gelir sorusunu cevaplamak istememiştir (Çizelge 5.98).

Çizelge 5.98. Yerleşme sakinlerinin gelir durumu (genel)

GENEL	Aylık Ortalama Gelir	
	Frekans	Geçerli Yüzde
2000 Ytl'ye kadar	14	% 9,5
2000-4000 Ytl	29	% 19,7
4000-7000 Ytl	35	<b>% 23,8</b>

7000-10000 Ytl	22	% 15,0
10000 Ytl üzeri	31	% 21,1
Cevapsız	16	% 10,9
Toplam	147	% 100

Yerleşmelerdeki gelir durumu ayrı ayrı değerlendirildiğinde, Akkent'te %39,3 oranında 2000-4000 YTL, Akman-1'de %35,7 oranında 10000 YTL üzeri, Burçin Bursa Köşkleri'nde %46,7 oranında 10000 YTL üzeri, Çağrısan Sitesi'nde %29,4 oranında 7000-10000 YTL, Meşeliköy'de %29,0 oranında 4000-7000 YTL geliri olduğu tespit edilmiştir. Akman-1 ve Burçin Bursa Köşkleri'nde 0-4000 YTL gelire sahip kimsenin olmadığı, gelir sorusunun %17,9 oranla en çok Akman-1'de yanıtlanmak istenmediği saptanmıştır (Çizelge 5.99).

Çizelge 5.99. Yerleşme sakinlerinin gelir durumu

	Aylık Ortalama Gelir									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
0-2000 Ytl	10	% 17,9	0	% 0,0	0	% 0,0	3	% 17,6	1	% 3,2
2000-4000 Ytl	22	<b>% 39,3</b>	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 5,9	6	% 19,4
4000-7000 Ytl	13	% 23,2	7	% 25,0	4	% 26,7	2	% 11,8	9	<b>% 29,0</b>
7000-10000 Ytl	2	% 3,6	6	% 21,4	4	% 26,7	5	<b>% 29,4</b>	5	% 16,1
10000 Ytl üzeri	3	% 5,4	10	<b>% 35,7</b>	7	<b>% 46,7</b>	4	% 23,5	7	% 22,6
Cevapsız	6	% 10,7	5	<b>% 17,9</b>	0	% 0,0	2	% 11,8	3	% 9,7
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	17	% 100	31	% 100

Araç sahipliğine bakıldığında her konuta %57,2 oranla 2 adet, %20,7 oranla 3 adet, %18,6 oranla 1 adet araç düştüğü görülmektedir (Çizelge 5.100). Tek tek yerleşmelerdeki her konuta düşen araç sahipliğinin Akkent'te %64,3 oranında, Akman-1'de %50,0 oranında, Burçin Bursa Köşkleri'nde %53,3 oranında, Çağrısan Sitesi'nde %56,3 oranında, Meşeliköy'de %53,3 oranında 2 adet olduğu izlenmektedir (Çizelge 5.101).

Çizelge 5.100. Yerleşme sakinlerinin araç sahipliği (genel)

GENEL	Sahip Olunan Araç Sayısı	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Yok	1	% 0,7

1 adet	27	% 18,6
2 adet	83	<b>% 57,2</b>
3 adet	30	% 20,7
4 adet	2	% 1,4
5 adet	2	% 1,4
Toplam	145	% 100
Cevapsız	2	
G. Toplam	147	

Çizelge 5.101. Yerleşme sakinlerinin araç sahipliliği

	Sahip Olunan Araç Sayısı									
	Akkent		Akman 1		Burçin		Çağrısan		Meşeliköy	
	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde	Frekans	Geçerli Yüzde
Yok	0	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0	1	% 6,3	0	% 0,0
1 adet	15	% 26,8	3	% 10,7	0	% 0,0	2	% 12,5	7	% 23,3
2 adet	36	<b>% 64,3</b>	14	<b>% 50,0</b>	8	<b>% 53,3</b>	9	<b>% 56,3</b>	16	<b>% 53,3</b>
3 adet	5	% 8,9	10	% 35,7	5	% 33,3	3	% 18,8	7	% 23,3
4 adet	0	% 0,0	1	% 3,6	0	% 13,4	1	% 6,3	0	% 0,0
5 adet	0	% 0,0	0	% 0,0	2	% 0,0	0	% 0,0	0	% 0,0
Toplam	56	% 100	28	% 100	15	% 100	16	% 100	30	% 100
Cevapsız	0		0				1		1	
G. Toplam	56		28		15		17		31	

Ankete katılan deneklere konutun temizliğini nasıl yaptıkları sorulduğunda, %54,9 oranında “yakın çevreden gelen elemanla”, %18,3 oranında “kendim”, %12,7 oranında “yanımda yaşayan yardımcı aile tarafından” yanıtı alınmıştır (Çizelge 5.102).

Çizelge 5.102. Konutun temizliğinin sağlanma şekli

GENEL	Konutun Temizliğinin Sağlanma Şekli	
	Frekans	Geçerli Yüzde
(1) Yardımcı aile tarafından	18	% 12,7
(2) Yakın çevreden gelen eleman ile	78	<b>% 54,9</b>
(3) Belirli bir biçim yok	10	% 7,0
(4) Kendim	26	% 18,3
2 ve 4	10	% 7,0
Toplam	142	% 100

Cevapsız	5	
G.Toplam	147	

Konutun temizliğinin sağlanma şekli aylık gelir durumuyla ilişkilendirildiğinde, 2000 YTL'ye kadar aylık geliri olanların %64,3'ü "kendim", %21,4'ü "yakın çevreden gelen eleman ile", 2000-4000 YTL aylık geliri olanların %44,0'ı "yakın çevreden gelen eleman ile", %28,0'ı "kendim", 4000-7000 YTL aylık geliri olanların %64,7'si "yakın çevreden gelen eleman ile", %14,7'si "kendim", %8,8'i "yanımda sürekli yaşayan aile tarafından", 7000-10000 YTL aylık geliri olanların %72,7'si "yakın çevreden gelen eleman ile", %13,6'sı "yanımda sürekli yaşayan aile tarafından", 10000 YTL üzeri aylık geliri olanların %48,4'ü "yakın çevreden gelen eleman ile", %35,5'i "yanımda sürekli yaşayan aile tarafından" cevabını vermiştir (Ek 41). Aylık gelir durumu yükseldikçe konutun temizliğinin yakın çevreden gelen eleman tarafından yapılmaya başlandığı, 4000 YTL üzerinde aylık gelire sahip olanların da yanlarında yardımcı bir aile ile yaşamaya başladığı görülmektedir.

Bahçe bakımının yapılma şekli ise, %50,3 oranında "yakın çevreden gelen elemanla", %20,3 oranında "site bahçivani tarafından", %8,8 oranında "yanımda yaşayan yardımcı aile tarafından", %8,2 oranında "kendim" yanıtıyla belirlenmiştir (Çizelge 5.103).

Çizelge 5.103. Bahçe bakımının yapılma şekli

GENEL	Bahçe Bakımının Yapılma Şekli	
	Frekans	Geçerli Yüzde
Yardımcı aile tarafından	13	% 8,8
Yakın çevreden gelen eleman ile	74	<b>% 50,3</b>
Belirli bir biçim yok	5	% 3,4
Kendim	12	% 8,2
Site bahçivani tarafından	43	% 29,3
Toplam	147	% 100

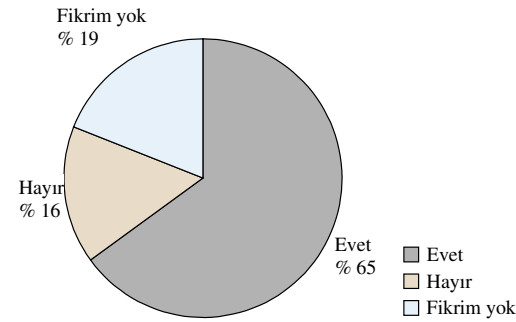
Aylık gelir durumuyla bahçenin bakımının yapılma şeklinin ilişkisi konutun temizliğinin sağlanma şekliyle benzerlik göstermekte, aylık gelir durumu arttıkça bahçe bakımının konut sahipleri tarafından yapılma oranı azalmakta, hatta kalmamaktadır.

### 5.4.5. Yakın Çevrede Uygulanan Anketlere İlişkin Bulgular

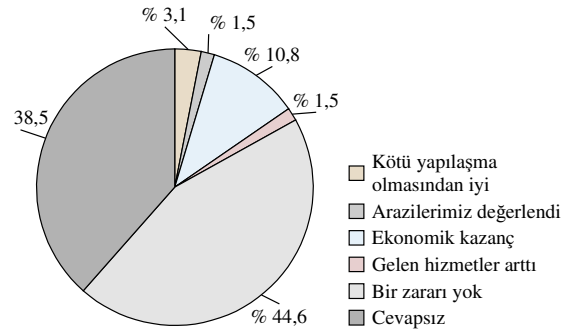
Yakın çevre sakinlerine dışa kapalı konut yerleşmeleriyle aynı çevrede yaşamaktan duydukları memnuniyet sorulduğunda, %65,0'ı “evet”, %16,0'ı “hayır”, %19,0'ı “fikrim yok” yanıtını vermiştir (Şekil 5.162). Açık uçlu olarak sorulan memnunsanız veya memnun değilseniz neden sorusuna, aynı çevrede yaşamaktan memnunum diyenlerin (%65,0) %3,1'i “kötü yapılaşma olmasından iyi”, %1,5'i “arazilerimiz değerlendirildi”, %10,8'i “ekonomik kazanç sağlıyoruz”, %1,5'i “bu tür yerleşmelerin oluşmasıyla bizlere de gelen hizmetler arttı”, %44,6'sı “bize bir zararları yok” cevabının vermiş, %38,5'i cevapsız bırakmıştır (Şekil 5.163).

Memnun değilim cevabını verenlerin (%16,0) ise, %6,2'si “doğal güzellik bozuldu”, %18,8'i “fiyatlar yükseldi” ifadelerini kullanmış, %6,2'si kendi çevresinde yaşayanların bu tür yerleşmelerde yaşayanlara özenerek mutsuz olduğunu, %12,5'i trafik yoğunluğunun artarak bir sorun haline geldiğini belirtmiş, %56,2'si ise bir neden belirtmemiştir (Şekil 5.164).

#### Memnuniyet



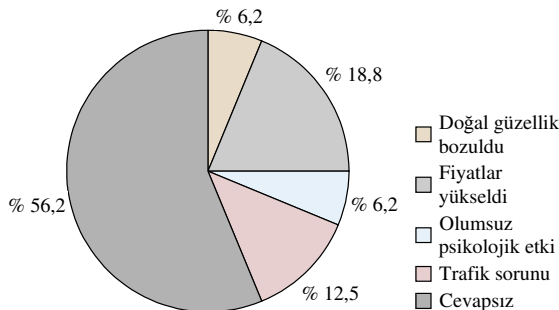
#### Neden memnun olduğu



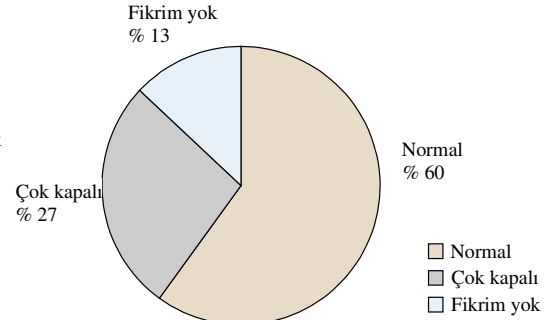
Şekil 5.162.Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle aynı çevrede yaşamaktan duyulan memnuniyet

Şekil 5.163. Aynı çevrede yaşamaktan memnun olma nedenleri

#### Neden memnun olunmadığı



#### Sınır elemanları





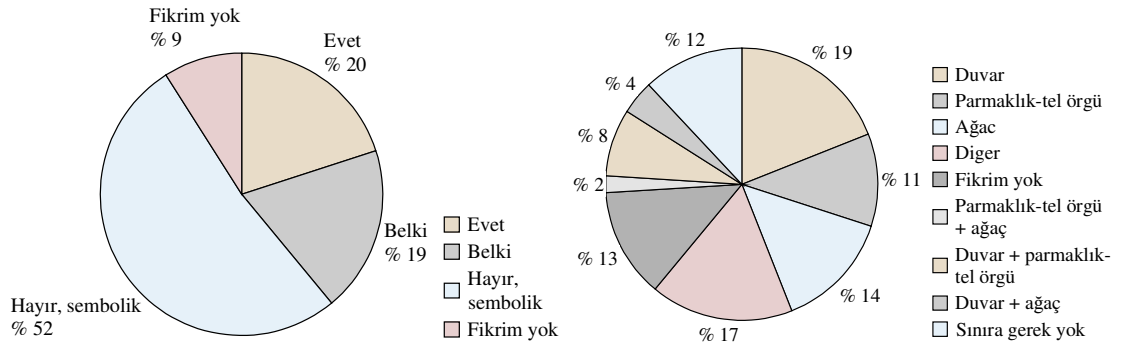
Şekil 5.164. Aynı çevrede yaşamaktan memnun olmama nedenleri

Şekil 5.165. Dışa kapalı konut yerleşme sınırlarının belirlenme biçimi

Ankete katılanlardan dışa kapalı konut yerleşme sınırlarının değerlendirilmesi istendiğinde, %60,0'ı normal bulduğunu, %27,0'si çok kapalı olduğunu, %13,0'ü bu konuda fikrinin bulunmadığı ifade etmiştir (Şekil 5.165). “Yerleşme sınırları gerçekten fiziksel anlamda güvenliği sağlıyor mu” sorusuna %52,0'si “hayır sadece sembolik etkisi var”, %20,0'si “evet”, %19,0'u “belki” yanıtı vermiş, %9,0'u fikrinin olmadığını belirtmiştir (Şekil 5.166). Deneklere bir yerleşmenin sınırlarını belirlemek için hangi sınır elemanını tercih ettikleri sorulduğunda %19,0'u “duvar”, %17,0'si “diğer (kameralı güvelik sistemi)”, %14,0'ü “ağaç”, %11,0'i “parmaklık-tel örgü”, %8,0'i “duvar + parmaklık-tel örgü” yanıtı vermiş, %13,0'ü fikrinin bulunmadığını, %12,0'si ise sınıra gerek olmadığını belirtmiştir (Şekil 5.167).

#### Güvenlik sağlanması

#### Tercih edilen sınır elemanı



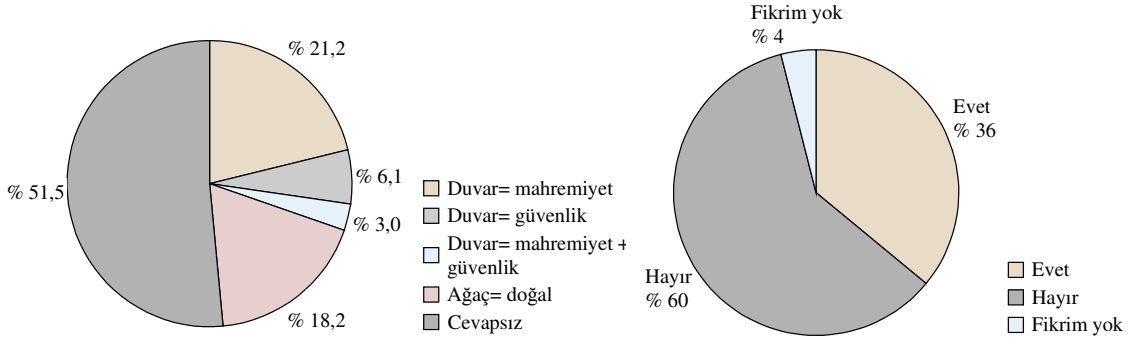
Şekil 5.166. Sınır elemanlarının fiziksel anlamda güvenlik sağlanması

Şekil 5.167. Yerleşmede tercih edilen sınır elemanı

Sınır elemanı olarak duvarı tercih edenlerin %21,2'si mahremiyet sağlamak, %6,1'i güvenlik sağlamak, %3,0'ü mahremiyet ve güvenlik sağlamak amacıyla, sınır elemanı olarak ağacı tercih edenlerin %18,2'si doğal bir görüntü elde etmek amacıyla bu sınır elemanlarını seçtiklerini ifade etmişlerdir (Şekil 5.168). Dışa kapalı konut yerleşmesinde oturma isteği sorulduğunda %60,0 oranında “hayır”, %36,0 oranında “evet”, %4,0 oranında “fikrim yok” cevabı alınmıştır (Şekil 5.169). Bir dışa kapalı konut yerleşmesinde oturmak isteyenlerin %38,9'u güvenlik sağlama, %13,9'u bahçeli

müstakil bir konut, %5,6'sı güvenlik sağlama + gürültüden uzak sessiz bir çevre, %2,8'i sessiz bir çevre isteğini neden olarak belirtmiş, %38,9'u cevap vermemiştir (Şekil 5.170). Kapalı bir yerleşmede oturmak istemeyenlerin %31,7'si bu tür yerleşmelerin çok kapalı olduğunu, %18,3'ü insan ilişkileri ve komşuluğun daha kötü olduğunu, %5,0'ı da çocukların toplumla kaynaşmadığını ifade etmiştir (Şekil 5.171).

### Sınır elemanlarının tercih nedeni D.k.k.y. oturma isteği

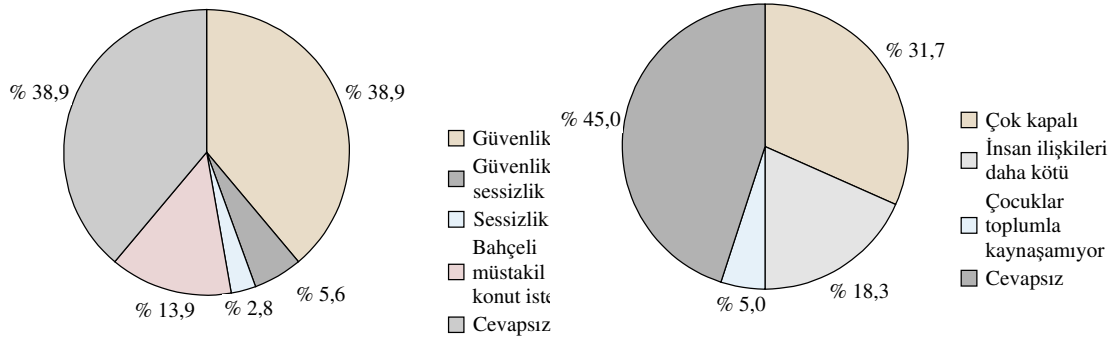


Şekil 5.168. Sınır elemanının neden tercih edildiği

Şekil 5.169. Dışa kapalı konut yerleşmesinde oturma isteği

### Neden oturmak istendiği

### Neden oturmak istenmediği



Şekil 5.170. Dışa kapalı konut yerleşmesinde neden oturmak istendiği

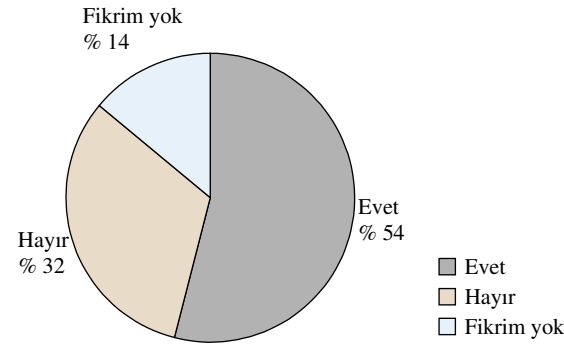
Şekil 5.171. Dışa kapalı konut yerleşmesinde neden oturmak istenmediği

Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle aynı çevrede yaşamaktan duyulan memnuniyet ile bir dışa kapalı konut yerleşmesinde oturma isteği arasındaki ilişki incelendiğinde, memnuniyet duyanların %58,5'i oturmak istememekte, %38,5'i oturmak istemekte, memnun olmayanların %81,3'ü oturmak istememekte, %18,8'i

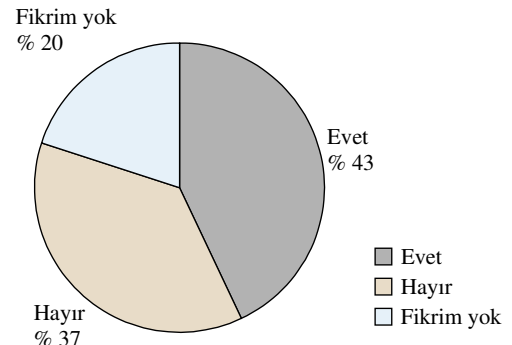
oturmak istemektedir (Ek 42). Buna göre aynı çevrede yaşamaktan memnun olan veya olmayanların çoğunluğu bir dışa kapalı konut yerleşmesinde oturmak istememektedir.

Ankete katılan denekler dışa kapalı konut yerleşmelerinin kent ve bölge ölçeğinde fiziksel ayrımcılığa neden olup olmadığı sorusuna, %54,0 oranında “evet”, %32,0 oranında “hayır”, %14,0 oranında “fikrim yok” cevabını vermiştir (Şekil 5.172). “Kapalı yerleşmelerde oturanların toplumu dışlıyor ya da kendilerini toplumdan soyutluyorlar mı” sorusuna %43,0 oranında “evet”, %37,0 oranında “hayır”, %20 oranında “fikrim yok” yanıtı alınmıştır (Şekil 5.173). “Dışa kapalı konut yerleşmelerinde oturanlar kendilerine bu yolla prestij sağlıyorlar mı” sorusuna ise, deneklerin %45,0’i “evet”, %37,0’si “hayır”, %18,0’i “fikrim yok” cevabını vermiştir (Şekil 5.174).

#### Fiziksel ayrımcılık



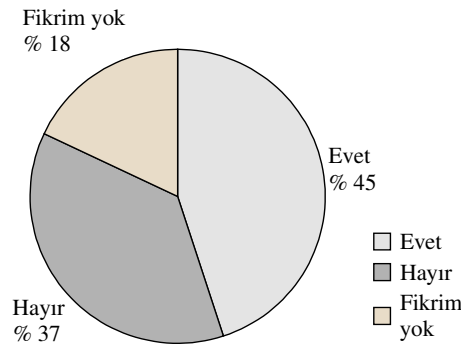
#### Kentsel dışlama - toplumsal soyutlanma



Şekil 5.172. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin fiziksel ayrımcılığa etkisi

Şekil 5.173. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin toplumsal soyutlanmaya etkisi

#### Prestij sağlama



Şekil 5.174. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin prestij sağlamaya etkisi

## 6- ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE ÖNERİLER

“Araştırma Sonuçları ve Öneriler” bölümünde, ilk olarak dışa kapalı konut yerleşmeleri olgusuna ilişkin genel özellikler belirtilmiştir. Daha sonra, Bursa’da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerine ilişkin yapılan incelemeler ile dışa kapalı konut yerleşmelerinde ve yakın çevrelerinde yaşayan sakinlere uygulanan anket çalışmasının demografik özelliklere, fiziksel, sosyo-kültürel ve ekonomik faktörlere ilişkin elde edilen bulguları değerlendirilmiştir.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, duvarlar, parmaklıklar veya bariyerlerle çevrelenmiş, kamuya açık olmayan, güvenlik sistemleriyle güçlendirilmiş, denetimli bir girişe sahip, kendi özel yönetimi tarafından idare edilen yerleşmelerdir. Yerleşme ve kent ölçeğinde bakıldığında birçok avantajı yanında dezavantajı da beraberinde getiren bu yerleşmeler, günümüzde planlama, mimarlık, sosyoloji, psikoloji, çevre bilimleri gibi birçok disiplin için temel araştırma konularından biri haline gelmiş ve araştırmacılar tarafından oluşum şekilleri, organizasyon biçimleri, buldukları yerler ve sahip oldukları sosyal aktivite olanakları gibi farklı bakış açılarıyla değerlendirilerek çeşitli sınıflandırmalar oluşturulmuştur. Değişik ülkelerde, dışa kapalı konut yerleşmeleri birçok benzerlik göstermesine karşın, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde birincil oluşum nedenleri arasında bazı farklılıklar olduğu gözlenmektedir. Örneğin, Güney Afrika’da dışa kapalı konut yerleşmelerinin birincil oluşum nedeni suç korkusu iken, Avustralya’da yüksek yaşam standartları sağlamaktır.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin kentleşmede yeni bir eğilim olarak görülmesine karşın tarihsel süreç incelendiğinde, barınma, korunma ve güvenlik kaygılarıyla birlikte insanlığın tarih öncesi dönemden itibaren kendini çeşitli elemanlarla sınırlandırarak bir yaşama çevresi oluşturma eğiliminde olduğu ve gelir gruplarına bağlı olarak konut alanlarının farklılaştığı görülmektedir. Gelişmiş ülkelerde Endüstri Devrimi öncesinde kent merkezinde bulunan üst gelir grubu konut alanlarının, Endüstri Devrimi’nin etkileriyle birlikte kent çeperlerinde oluşan banliyölere doğru kaydığı izlenmektedir. 20. yüzyılının ikinci yarısında meydana gelen ekonomik değişimler ve küreselleşmeyle birlikte iletişim ve ulaşım teknolojilerinde yaşanan yenilikler sonucunda gelişim, yapı ve organizasyonları açısından önceki korunmalı

yerleşmelerden farklılaşan günümüz dışa kapalı konut yerleşmelerinin banliyöleşme ile birlikte ortaya çıktığı görülmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden faktörler araştırıldığında konum, güvenlik, planlama teknikleri, sosyal donatı ve kalitesi, konutun genel mimari özelliklerinden oluşan fiziksel faktörlerin yanında sosyal faktörler (topluluk oluşturma, kentsel ayırım ve sosyal sınıf oluşturma, kişisel ve toplumsal prestij oluşturma, mahremiyet) ile ekonomik ve politik faktörlerin etkili olduğu tespit edilmekte ve bu faktörlerin neden-sonuç ilişkileri dahilinde birbirleriyle örtüştüğü görülmekte, böylece çalışmanın giriş kısmında belirtilen 1. ve 2. hipotezler doğrulanmaktadır.

Türkiye’de 1980’li yıllarda yaşanan ekonomik değişim ve küreselleşmenin etkisiyle gelişen tüketim kültürüyle birlikte dışa kapalı konut yerleşmeleri öncelikle kentleşme problemlerinin ve küresel süreçlerin ilk yaşandığı kent olan İstanbul’da, daha sonra da özellikle göç alan diğer büyük kentlerde oluşmuştur.

### **6.1. Bursa’da Bulunan Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi**

Bursa’da 1980 sonrasında gelişme gösteren konut alanlarında yapılan gözlem ve araştırmalarla birlikte, literatürde incelenen sınıflandırmalar dahilinde, üç tip dışa kapalı konut yerleşmesi olduğu tespit edilmiştir. Bunlar:

- Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri
- Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri
- Apartman ve müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleridir.

#### **6.1.1. Çok Katlı Bloklardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi**

Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri kapsamında Adalet Kent, Crystal Park, Gökkuşuğu Evleri, Kuru Park, Ottomanors, Saygıncıkent ve Yasemin Park incelenmiştir. Bölüm 5.2.1.’deki inceleme kriterlerinin sırasına göre elde edilen bulguların değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu değerlendirmeye göre çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri:

- Bursa’da 1995 yılından sonra oluşmaya başlamışlardır.

- Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleriyle kıyaslandığında kent merkezine daha yakın ve Bursa-İzmir, Bursa-Mudanya, Bursa-İstanbul gibi ana ulaşım aksları üzerinde konumlanmışlardır.
- Toplam arsa alanları 16.500 m<sup>2</sup>'den 150.000 m<sup>2</sup>'ye kadar çeşitli büyüklüklerde dir.
- Arsa büyüklüğüne bağlı olarak 7 bloktan 55 bloğa, 7 katlıdan 26 katlıya kadar farklı tiplerde çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri bulunmaktadır.
- Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmelerinin çoğunluğu yapım aşamasındadır. Bununla birlikte yaklaşık 8 senedir oturlan Adalet Kent'in hepsi dolu olup, Gökkuşuğu Evleri'nde sadece ise 3 tane boş daire bulunmaktadır. Yasemin Park'ta ise toplam konut sayısının ancak dörtte biri kullanılmaktadır. Bunda, Yasemin Park'ın kent içindeki konumu ve 1. etap yapım sürecindeki imar durumu etkili olmuştur.
- Konut sayısı çok olan yerleşmelerin sunduğu konut plan tipleri de buna bağlı olarak çeşitlenmektedir. 64 m<sup>2</sup>'den 423 m<sup>2</sup>'ye kadar farklı büyüklüklerde konutlar bulunmaktadır.
- Bütün çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmelerinde basketbol sahası, çocuk oyun alanları, yüzme havuzu, tenis kortu gibi belli sosyal donatılar bulunmaktadır. Bununla birlikte yapımına yeni başlanan yerleşmelerde futbol sahası, jimnastik salonu, yürüyüş ve koşu parkurları, alışveriş ve eğlence merkezi gibi çok farklı sosyal donatılar da yer almaktadır.
- Bütün yerleşmelerde kontrollü bir girişin yanında 24 saat site güvenliği hizmeti sunulmaktadır. Ayrıca güvenliği özel şirketler tarafından sağlanan birçok yerleşmede, parmak izi okuyuculu blok giriş kontrol sistemi, konutlarla çocuk oyun alanlarının ve güvenlik merkezinin görüntülü olarak ilişkisini kuran intercom sistemi gibi birçok gelişmiş teknik de kullanılmaktadır.
- Bütün yerleşmelerde konutlara bir ya da iki araç düşecek şekilde açık otopark, bazılarında ise bunun yanında kapalı otopark da bulunmaktadır.
- Konut büyüklüklerine ve yerleşmede sunulan konut çevresi donatımına göre, konut fiyatları 90.000 YTL'den 850.000 YTL'ye kadar değişmektedir.

Bursa'da 1995 yılından itibaren yapımına başlanan çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri, sundukları güvenlik hizmetleri ve konut çevresi donatımı ve kalitesi (spor alanları, yüzme havuzu, jimnastik salonu, peyzaj özellikleri gibi) ile

inşa edilen diğer toplu konutlardan ayrılmaktadır. 2005 yılından itibaren çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmelerinin yapımının büyük inşaat şirketleri tarafından gerçekleştirilmeye başlanmasıyla, yerleşmelerin sunduğu olanaklar ve hizmetler açısından yeni bir döneme girilmiş, konut alanlarına ilişkin yapılan tanıtım ve pazarlama kampanyalarıyla İstanbul ölçeğinde bir konut piyasası oluşmaya başlamıştır.

### **6.1.2. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi**

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerine ilişkin incelemeler, yapılan anket çalışması için Bölüm 5.3.'de belirtilen nedenlerle seçilen Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrısan Sitesi, Meşeliköy ile Dikencik Country kapsamında, Bölüm 5.2.2.'deki inceleme kriterlerinin sırasına göre ortaya konmuştur. Yapılan gözlem ve araştırmalara göre,

- Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin büyük bir çoğunluğu Bademli Köyü sınırları dahilinde oluşmuş, bundan sonra Çağrısan, Nilüfer, Göynüklü ve Balat Köyleri'ne yayılmıştır. Kent merkezinde veya yakın bir konumda bulunan dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri ise sınırlı sayıdadır.
- Akkent ve Akman-1 Bursa'da yapımına ilk başlanan dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleridir. Bu tür yerleşmelerin sayısı günümüze kadar giderek artmıştır.
- Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin çoğunluğu özel girişimci eliyle yapılmaktadır. 2000'li yıllardan sonra ise özel firmalar tarafından yapılan dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri de görülmektedir.
- Kent merkezine en yakın konumda olan Akkent 25.000 m<sup>2</sup> toplam alana sahip iken, kent merkezinden uzak, arazi kullanımlarının daha rahat olduğu bölgelerde bulunan diğer yerleşmeler 66.000 m<sup>2</sup>'den 150.000 m<sup>2</sup>'ye kadar toplam arsa alanına sahiptir.
- Yeşil alan kullanımı toplam arsa alanının yarısına yakın bir kısmını oluşturmaktadır.
- Konutların bitişik ya da ayrıık nizam olmasına ve arsa büyüklüğüne bağlı olarak konut sayısı 28 adetten 102 adede kadar değişmektedir.
- Yerleşmelerin çoğunda tek plan tipine sahip konutlar bulunurken, bazılarında konut plan tipleri çeşitlilik göstermekte, 64 m<sup>2</sup>'den 500 m<sup>2</sup>'ye kadar farklı büyüklüklerde bulunmaktadır.



- Yeni gelişen dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde sosyal donatılara daha çok önem verilmektedir. Yüzme havuzu, basketbol sahası, tenis kortu ve çocuk oyun alanları genellikle mevcut donatılar olurken, konutların bahçelerinde özel havuzların bulunduğu yerleşmelerde ise bu donatıların yapılmadığı veya kullanılmadığı gözlenmektedir.

- Bütün yerleşmelerde 24 saat site güvenliği bulunmaktadır. Bununla birlikte kontrollü bir giriş ve yerleşme içinde çeşitli güvenlik noktaları bulunmaktadır.

- Yerleşmelerin çoğunda ortak bir otopark bulunmamaktadır. Konutların bahçeleri ya da yerleşme içi yollar otopark olarak kullanılmaktadır. Bazı yerleşmelerde, konutların konumlanmasına bağlı olarak kapalı otoparklar bulunmaktadır.

- Konut fiyatları 200.000 YTL ile 650.000 YTL arasında değişmektedir.

### **6.1.3. Apartman Blokları ve Müstakil Konutlardan Oluşan Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Değerlendirilmesi**

Bu kategoride Ergin Evler'den başka yerleşme bulunmadığından genel bir değerlendirme yapılmamıştır.

Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin tespit edilmesi amacıyla yapılan incelemeler, 1980 sonrasında nazım imar planlarının da etkisiyle konut alanlarının kentin batı bölgesine doğru geliştiğini ve 1980'li yıllarda oluşmaya başlayan dışa kapalı konut yerleşmelerinin giderek arttığını göstermekte ve çalışmanın giriş kısmında belirtilen 5. ve 6. hipotezler doğrulanmaktadır.

## **6.2. Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerinin Oluşumuna Etki Eden Faktörlerin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi ve Öneriler**

Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrısan Sitesi ve Meşeliköy yerleşmelerine uygulanan anket çalışmasına ilişkin sonuçlar, dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumuna etki eden fiziksel, sosyo-kültürel ve ekonomik faktörler kapsamında ayrı ayrı ele alınmıştır. Yakın çevrede uygulanan anketlere ilişkin sonuçlar da ait oldukları başlık altında, dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerine uygulanan anketlerle beraber değerlendirilmiştir.

### **6.2.1. Demografik Özelliklere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi**

Anket uygulanan beş yerleşmeden genel olarak elde edilen demografik bulgulara göre, yoğunlukla babalar 55 yaş üzerinde (%46,3), anne ise 45-54 yaş grubundadır

(%36,7). Eğitim durumlarına bakıldığında, her iki grup için üniversite mezununun çoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Ancak, genel olarak anne eğitim seviyesinin baba eğitim seviyesinden daha düşük olması, Türkiye genelinde var olan kadın-erkek eğitim oranlarını yansıtmaktadır. İki tespitten de dışı kapalı müstakil konut yerleşmelerinde çoğunlukla ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan belirli bir birikime ulaşmış olan ailelerin oturduğu sonucu çıkmaktadır.

Baba meslek gruplarına bakıldığında, mühendis ve serbest meslek sahibi (%23,4), anne meslek gruplarına bakıldığında ise ev hanımı olanların (%42,6) çoğunlukta olduğu görülmektedir. Baba meslek gruplarında eğitim seviyesi arttıkça uzmanlık isteyen meslek gruplarında çalışma oranının artmakta olduğu, anne meslek gruplarına bakıldığında ise, eğitim seviyesi arttıkça bir meslek sahibi olarak çalışma oranının arttığı tespit edilmektedir. Buna rağmen, Bursa geneliyle karşılaştırıldığında, daha eğitilmiş bir bayan nüfusu olmakla beraber, gelir durumuyla ilişkili olarak (Ek 18-19-20) yine de en yüksek orana ev hanımlarının sahip olduğu görülmektedir.

Ebeveynleriyle beraber yaşayan çocuk sayısına bakıldığında, çoğunlukla çocukların evde bulunmadığı görülmektedir (%49,3). Bu sonuç, belirli bir yaş grubunun üzerinde olan ebeveynlerin yanlarından, çocukların evlenme, eğitim gibi nedenlerden dolayı, ayrıldığını göstermektedir (Ek 21).

Çekirge-Kutluevler-Kükürtlü semtlerinin daha önce yaşanan yerleşim bölgesi olarak çoğunlukta çıkması (%49,3), Bursa'daki 1960 sonrası üst gelir grubu konut alanlarının gelişimi hakkında yazılanları desteklemekte ve giriş bölümünde belirtilen 4. hipotezi doğrulamaktadır.

Yerleşmede oturma süresinin 5-10 (%44,1) ve 10-15 (%35,9) yıl yoğunluğunda çıkması, anket çalışmasının yapılması için doğru yerleşmelerin seçildiğinin bir göstergesidir.

## 6.2.2. Fiziksel Faktörlere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi ve Öneriler

Yerleşmenin bulunduğu bölgenin tercih edilme nedenlerine bakıldığında, **kentsel konum** açısından, bütün bölgelerde yaşayanlar için kent merkezinden kolay ulaşılabilir olma seçeneğinin son tercih olarak belirtilmesi, kentsel ulaşılabilirliğin dışı kapalı müstakil konut yerleşmelerinde oturanlar için önem teşkil etmediğini, bu

yerleşmelerin kent merkezlerine ulaşılabilirlik açısından uzak mesafelerde olabileceğini göstermektedir. Yerleşmenin seçilmesindeki tercih nedenlerinden bölgedeki konum seçeneğinin de son tercih olması bunun kanıtıdır. Bu yerleşmelerde oturanların çoğunlukla 2 adet araç sahibi olmaları özel araçlarla ulaşımı sağladıklarını, toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesinin de bir dezavantaj olarak belirtilmemesi kent merkezine uzak bir konumda olmanın bir sorun oluşturmadığını göstermektedir. Nitekim İstanbul Metropolitan Alanı'nda, 1990'lardan sonra gözlenen dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin kentsel yerleşme eğilimlerine bakıldığında da, Zekeriyaköy, Ömerli, Silivri, Çekmeköy, Sarıgazi, Ümraniye, Çamlıca gibi ulaşılabilirliğin oldukça uzak mesafelerde tanımlandığı yerlerde konumlanmış olmaları bu sonucu desteklemektedir.

**Fiziksel çevre açısından konum** incelendiğinde, kent merkezine daha uzak bölgelerde oturmayı seçenlerin doğayla içiçe olma ve kentin kalabalığından - gürültüsünden uzak olma istekleri 1. ve 2. tercih nedenleri olarak ön plana çıkarken, kent merkezine daha yakın bölgelerde oturmayı seçenler için bu nedenlerin 3. ve 4. tercih sırasına gerilediği görülmektedir. Buna göre kent merkezinden uzak bir alanda yaşamayı seçenlerin çevrelerinde yeşil bir arazi görmek istedikleri sonucuna ulaşılmaktadır. Buna karşın, yerleşmenin seçilmesindeki tercih nedenlerine bakıldığında çevre arazi kullanımlarının 6. tercih nedeni olduğu görülmekte ve bu sonucu çürütmektedir. Çevre arazi kullanımlarının yerleşme tercihinde son nedenlerden biri olarak ortaya çıkması, çok işlek caddelerin, yol arterlerinin üzerinde, gürültü, kirlilik vb. etkilerden dolayı, konut alanlarını planlamakta zorlanan şehir plancılarının bu anlamda yaklaşımlarının değişmesini de açıklamaktadır.

İyi bir sosyal çevre isteği 5. tercih nedeni olarak ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla, **sosyal çevre açısından konum** da, fiziksel çevrede olduğu gibi, önemli görülmemektedir. Kentsel, fiziksel ve sosyal çevre açısından konuma bakıldığında, dışa kapalı bir yapı sergileyen bu yerleşmelerde yaşayanların yerleşme sınırları dışındaki alanlarla ilgilenmedikleri sonucuna ulaşılmaktadır.

Bölgeyi tercih etme nedenlerinin yaş grubu ile ilişkili olduğu (Ek 22), çocukların bulunduğu ve konutun daha önem kazandığı 35-44 yaş grubunun bölge seçiminde 1. tercih nedeninin müstakil konut alanlarının bulunduğu bir bölgede yaşama isteği iken,

emekli olan 55 yaş üzeri grubun 1. tercih nedeninin kentin kalabalığından ve gürültüsünden uzak olma isteği olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Yerleşmelerin seçim nedenlerine bakıldığında, 1. tercih olarak güvenlik sistemine sahip olma nedeninin ortaya çıkması (%30,2), dışa kapalı konut yerleşmelerinin temelinde bulunan güvenlik kavramıyla örtüşmektedir. Konutların mimari ve mekansal özellikleri (%24,4), inşaat kalitesinin yüksek, depreme dayanıklı olması (%25,6) seçeneğinden daha önce tercih nedeni olarak gösterilmektedir. Dolayısıyla, Bursa'nın deprem kuşağında bulunmasına rağmen, kullanıcılar için hala mimari özelliklerin inşaat kalitesinden ön planda geldiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Yerleşmenin seçim nedenlerinde sosyal donatı ve kalitesinin hiçbir tercih nedeni olarak belirtilmemesi, sosyal donatı açısından zaten gelişmiş olmayan, 2000 yılından önce yapılmış, dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin bu özelliğini destekler durumdadır.

Yerleşmeyi tercih nedenleriyle eğitim durumu ve meslek grupları arasında bir ilişkinin bulunduğu, düşünüldüğünün aksine, aylık gelir durumuyla yerleşmeyi tercih nedenleri arasında bir ilişki bulunmadığı görülmektedir (Bkz. Bölüm 5.4.2).

Bazı yerleşmelerde, 1. tercih nedeni olarak tanıdıkların bulunmasının, 2. tercih nedeni olarak güvenlik sistemine sahip olmasının belirtilmesi teknik olarak fiziksel bir güvenliğin yanı sıra, güvenli bir sosyal çevre isteğini de beraberinde getirmektedir. Dolayısıyla, Jacobs'un ortaya attığı göz teorisi ile tanışıklık içinde olan bir sosyal dokunun oluşturulmasının, güvenliği sağlamadaki temel noktalardan biri olduğu doğrulanarak sadece fiziksel anlamda bir korumayla güvenliğin sağlanamayacağı görülmekte, oluşturulacak konut alanlarında sosyal anlamda da bir planlama yapılmasının gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Hem teknik hem de sosyal açıdan güvenliğin sağlandığı yerleşmelerde, konutlarda ayrıca bir güvenlik önlemi alınmaması da bu sonucu desteklemektedir (Ek 26)

Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanların içinde buldukları yerleşmeden ve bölgeden memnun oldukları görülmektedir. Yakın çevrede yaşayanların da dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleriyle aynı çevrede bulunmaktan memnun oldukları ortaya çıkmaktadır (%65). Bunun en büyük nedeni dışa kapalı konut yerleşmelerinde

yaşayanların bir zararlarının olmaması ve yeni açılan iş alanlarıyla ekonomik kazanç elde ettikleri tespit etmeleridir. Aynı çevrede yaşamaktan memnun olmayan yakın çevre sakinleri arasında bir neden belirtenlerin ise, konut fiyatlarının ve trafik sorunun arttığını, doğal güzelliklerin - tarım arazilerinin yok olduğunu ve o bölgede yaşayanlar üzerinde olumsuz psikolojik etki oluştuğunu ifade ettikleri görülmektedir.

Yerleşme haricinde konutlarda ayrıca alınan güvenlik önlemine bakıldığında, aylık gelir durumu arttıkça alınan önlemlerin de fazlalaştığı, bireyin yaşı ve yerleşmedeki oturma süresi arttıkça ise konutta ayrıca alınan güvenlik önleminin azaldığı ortaya çıkmaktadır (Ek 27-28-29).

Yerleşmelerin sınır elemanlarının belirlenme biçimine bakıldığında, sakinlerin çoğunluğunun sınır elemanlarından memnun olduğu (%61,2), daha kapalı olmasını isteyenlerin ise konutlarında alarm sistemi (%44,7) ile ayrıca bir güvenlik önlemi aldıkları görülmektedir (Ek 30). Sınır elemanlarının nasıl bulunduğuna ilişkin soruya yakın çevrede yaşayanlardan alınan “normal” (%60) cevabı, sınır elemanlarından dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde yaşayanların memnun olmalarının yanısıra yakın çevrede yaşayanların da rahatsız olmadıklarını göstermektedir.

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerine taşınmasında 1. neden olarak güvenlik sağlama isteği görülürken, çoğunluk (%55,1) yerleşmelerin sınır elemanlarının fiziksel anlamda güvenliği sağlamadığını, sadece sembolik bir etkisi bulunduğunu belirtmektedir. Yakın çevrede yaşayanların da bu cevabı destekleyecek biçimde hayır, sadece sembolik etkisi var (%52) yanıtını verdikleri görülmektedir. Dolayısıyla, dışa kapalı konut yerleşmelerinin gerçek anlamda güvenlik sağladığı sonucuna ulaşamamakta ve giriş bölümünde belirtilen 3. hipotez doğrulanmaktadır. Aslında bir konut alanında güvenlik sağlamak amacıyla etrafını duvarlarla çevirerek onu kentten izole etmek, bu soruna karşı geliştirilebilecek en basit ve bencil önlemlerden birisidir. Bunun yerine, o konut alanının zaten güvenli bir çevre haline gelebilecek şekilde planlanması gerekmektedir. Newman'ın ortaya attığı savunulabilir mekan kavramında belirttiği gibi, tasarımcının pencereler, girişler, yaya yürüyüş yolları gibi alanları kullanıcı ve yakınlarına doğal gözetim olanağı sağlayacak şekilde planlamasıyla, kullanıcının ayrıca bir güvenlik önlemi almak zorunda kalmayacağı, hem konutun hem de sokağın güvenli bir mekan haline geleceği görülmektedir. Bunun için dışa kapalı konut yerleşmelerinde olduğu gibi konutların yalıtılarak geri çekilmesi yerine,

çevresinde çocuk oyun alanı, oturma ve sohbet alanları gibi insanların birebir ilişkiye girebileceği mekanların tasarlanması, bu anlamda büyük önem kazanmaktadır.

Bir yerleşme için sınır elemanı olarak çoğunlukla parmaklık-tel örgü (%22,4) tercih edilmektedir. Düşünülenin aksine, sınırların daha kapalı olmasını isteyenlerin %23,4'ü parmaklık-tel örgüyü tercih ederken, duvar 3. tercih edilen (%14,9) sınır elemanı olmaktadır (Ek 31). Yakın çevrede yaşayanlara uygulanan anketlerden, çoğunlukla (%60) bir dışa kapalı konut yerleşmesinde oturmak istemedikleri, buna karşın bir yerleşmenin sınırlarını belirlemek amacıyla duvar (%19) ve duvar + parmaklık-tel örgüyü (%17) sınır elemanı olarak tercih ettikleri görülmektedir.

Konutta güvenlik sağlamaya yönelik işlev değişikliği çoğunlukla (%42,9) yapılmamakla birlikte pencerelere panjur taktırarak (%6,8) güvenlik sağlamaya çalışanların olduğu tespit edilmektedir.

Yaşanan avantajlar sorgulandığında, güvenlik sağlandığı, seyyar satıcı ve dilenci gibi kişilerin içeri girmesinin engellendiği, girişinin denetimli olması nedeniyle yürüyüş gibi rekreatif faaliyetlerin daha rahat yapılabilirdiği ve araba hırsızlığı ve gasp olaylarının en aza indirildiği, mahremiyetin daha rahat sağlandığı belirtilmektedir. Buna karşın, kamusal hizmetlerin özel bir yönetim tarafından daha hızlı ve etkin olarak sağlanabilmesinin ve bir topluluğun üyesi olabilmenin avantaj olarak görülmemesi, Bursa örneklerinden yola çıkılarak genelleyebileceğimiz Türkiye'deki dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin, A.B.D.'nde bulunan örnekleri kadar, sosyal ve politik açıdan gelişmiş olmadığı sonucunu ortaya çıkarmaktadır.

Toplum içinde kutuplaşmaların oluşması sonucunda bireysel yalnızlaşma, ortak alanların özel olması nedeniyle toplumla özellikle çocukların kaynaşmaması, toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesi, acil durumlarda itfaiye, ambulans gibi araçların siteye girişinde problem yaşanması gibi dezavantajlardan hiçbirinin oluşmadığı tespit edilmektedir. Bunun, Bursa'da bulunan dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin yurtdışında bulunan örnekleri kadar gelişmiş olmadığından kaynaklandığı düşünülmektedir.

Tahmin edilenin aksine, dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde yaşamının sağladığı avantajlar ve dezavantajlar, sakinlerin demografik özellikleriyle ilişkili değildir.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin kent ve bölge ölçeğinde fiziksel ayrımcılığa neden olup olmadığı sorusuna, bu yerleşmelerde oturanlardan hayır (%69,4), yakın çevrede yaşayanlardan ise evet (%54) yanıtının alındığı görülmektedir. Dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşayanlar ulaşımını çoğunlukla özel araçlarıyla sağlamakta, konutlarından araçlarına binerek ayrılmakta ve yine araçlarıyla konutlarına dönmektedir. Dolayısıyla, yaya ulaşımına bağlı bir akış olmadığından kent ve bölge ölçeğindeki fiziksel ayrımcılığı göremedikleri, buna karşın, yakın çevrede yaşayan ve toplu ulaşım araçlarını kullanan görece olarak daha alt gelir gruplarının bu ayrımı fark ettikleri düşünülmektedir.

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde yaşayanlar çoğunlukla (%70,7) yakınlarında halka açık bir kamusal park yapımından rahatsız olmayacaklarını belirtmekte, rahatsız olanların ise gürültü ve kalabalık nedeniyle bu yanıtı verdikleri görülmektedir. Komşuluk ilişkileri ile karşılaştırıldığında ise, kendi aralarında daha sık görüşenlerin dışarıya karşı daha kapalı bir yapı sergiledikleri sonucuna ulaşılmaktadır (Ek 32).

Yerleşmelere genel olarak bakıldığında sosyal donatı ve kalitesinin daha alt gelir grubu konut alanlarıyla karşılaştırıldığında, yerleşim içi yolları, düzenlenmiş peyzaj özellikleri gibi bazı gereksinimleri karşılamasına rağmen yine de yeterli olmadığı görülmektedir. Alışveriş birimleri, spor alanları, eğlence tesisleri, aktif yeşil alanlar, kapalı otopark kullanımı, kullanıcılar tarafından genellikle yetersiz bulunurken, pasif yeşil alanlar, yerleşim içi araç ve yaya yollar ile açık otoparklar yeterli bulunmuştur. Açık otopark alanı olmayan yerleşmelerin çoğunda, yerleşim içi servis yolları bu amaçla kullanılmakta ve kullanıcılar bundan rahatsız olmamaktadır.

Konutların bahçe kullanımına bakıldığında çoğunlukla oturma birimlerinin bulunduğu, bazı konutlarda ise sebze bahçesi ve yüzme havuzunun da yer aldığı görülmektedir.

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri, diğer gelir grubu konut alanlarına kıyasla daha yüksek bir oranda mimar tarafından tasarlanarak inşa edilmektedir. Bununla birlikte, kullanıcıların çoğu (%59,9) konutu bitmemiş teslim alarak istedikleri değişiklikleri uygulamıştır. Konutta kullanıma yönelik yapılan değişikliklerin çoğu dekorasyondadır (%30,8). Çoğunlukla kullanıcılar kendileri ustaların başında durarak



(%54,4), bir kısmı ise bir mimar veya iç mimara (%31,3) konutun dekorasyonunu yaptırmıştır. Aylık gelir durumu arttıkça dekorasyonun bir mimar veya iç mimara yaptırılma oranının arttığı, eğitim durumu arttıkça ise görel olarak bilgi seviyesinin artmasına bağlı olarak dekorasyonun kendi yönetiminde yapılmasının istendiği görülmektedir (Ek 33-34).

### **6.2.3. Sosyo-Kültürel Faktörlere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi ve Öneriler**

Daha önceden çoğunlukla (%87,1) apartman dairesinde oturmakta olan dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde yaşayanların, birbirleriyle sıklıkla görüşmekte olduğu ve ilişkilerinin önceki konutlarında olduğu gibi devam ettiği görülmektedir.

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde yaşayanların buldukları yere ait hissettikleri, komşularıyla daha çok görüşmelerin ve yerleşmede daha uzun süre oturanların o yere karşı duyduğu aidiyet hissini arttığı sonucuna ulaşılmaktadır (Ek 36-38). Son yıllarda ortaya çıkan planlanmış topluluk anlayışıyla birlikte ortaya çıkan “topluluk geliştirme” kavramı, fiziksel olarak tanımlanmış bir konut alanını paylaşan bir grup insan arasında toplumsal yakınlaşma ve birlikteliğin oluşturulma sürecidir, yani tasarımda bir bina grubunun değil bir insan topluluğunun yaratılma çabasıdır (Oktay 2003). Buna göre, bir konut alanında paylaşılan ortak alanların olması o yere duyulan aidiyet hissini artmasına ve topluluk oluşumuna büyük katkı sağlayacaktır. Bir yerleşmede paylaşılan ortak alanlar çoğaldıkça, paylaşılan değerler artacağından topluluk hissi de kuvvetlenecektir. Dolayısıyla, konut alanları oluşturulurken ortak kullanım alanlarının yerleşme içinde bütün konutlar tarafından kolaylıkla ulaşılabilir bir alanda yer alması gerektiği sonucuna varılmaktadır. Buna karşın, kentsel yaşam standartlarını artırmak ve çevresindeki yaşantıyı bilinçli bir şekilde kendilerinden uzak tutmak amacıyla dışa kapanmış olan bu yerleşmelerde oluşturulan ortak kullanım alanları, kamusal alan olarak nitelendirilemeyecekleri için kentsel açık alanlarının sürekliliği açısından değerlendirilememektedir.

Kentsel ölçekte bakıldığında, fiziksel anlamda olduğu kadar, sosyal olarak da dışa kapalı konut yerleşmelerinin kentin geri kalanını dışladıkları, bu yerleşmelerin yakın çevrelerinde yaşayanların da bunu destekler şekilde yanıt verdikleri görülmektedir. Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle birlikte toplumda oluşan sosyal sınıflar belirginleşerek birbirinden kopma noktasına gelmekte, bu yerleşmelerde

yaşayanlar dışarıdakilere karşı duyarsızlaşmakta, kamusal alanlarla ve yaşanan problemlerle ilgilenmemekte, böylece kent içinde ayrı bir yerleşme adası haline gelmektedir. Buna karşın, bu yerleşmelerde oturanların toplumsal bir dışlama olduğunu kabul etmedikleri görülmektedir.

Bu yerleşmeler müstakil konutlardan oluştuğundan konutlar arası görsel ve işitsel mahremiyet kolaylıkla sağlanmaktadır. Sadece konutların sıra ev olarak bitişik konumlandığı Akkent'te görsel ve işitsel mahremiyetin sağlanamadığının belirtilmesi, konutların birbirleriyle olan konumlarından kaynaklanmaktadır. Yerleşme ölçeğinde bakıldığında ise, mahremiyetin yoğun olarak sağlandığı durumlarda kentsel izolasyonun oluşmaya başladığı görülmektedir. Yapılan gözlem çalışmalarında araç kullanamayan kişilerin bu durumdan rahatsız olduklarını belirtmeleri, bu sonucu desteklemektedir.

Konutun ifade ettiği anlam olarak, yaşam tarzı aracı ve güvenli bir barınak olması ön plana çıkmaktadır. Aylık gelir durumuna bakıldığında, daha yüksek gelire sahip olanlar için konut yaşam tarzı aracı olurken, daha düşük gelire sahip olanlar için güvenli bir barınak haline gelmektedir (Ek 40).

#### **6.2.4. Ekonomik Faktörlere İlişkin Bulguların Değerlendirilmesi**

Dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde yaşayanların aylık ortalama gelirlerinin çoğunlukla 4000-7000 YTL (%23,8) ve 10000 YTL üzeri (%21,1) olduğu tespit edilmiştir. Sönmez (2001)'e göre<sup>44</sup>, Bursa'da dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde yaşayanlar üst gelir grubu ile süper zengin grup arasında yer almaktadır.

Sonuç olarak, dışa kapalı konut yerleşmelerine kentsel ölçekte bakıldığında bazı fiziksel ve sosyal parçalanmalara yol açtığı görülmektedir. Bir kentte dışa kapalı konut yerleşmelerinin sayılarının kontrolsüzce artması, kentin fiziksel ve sosyal yapısında birçok kopmalar meydana getirecek, farklı sosyal ve ekonomik yapıya sahip insanların biraradalığının giderek yok olmasına neden olacaktır. Dolayısıyla, bu yerleşmelerin gelişimlerinin yerel yönetimler aracılığıyla planlanması gerekmektedir.

<sup>44</sup> Süper zengin: ortalama 27.500 YTL gelire, üst gelir grubu: ortalama 1968-4674 YTL gelire, üst-orta gelir grubu: 823-1967 YTL gelire, alt-orta gelir grubu: 303-804 YTL gelire, alt gelir grubu: 0-300 YTL gelire sahip olan kesimdir (Sönmez 2001).

**KAYNAKLAR**

AALBERS, M. B. 2003. The Double Function of the Gates: Social Inclusion and Exclusion in Gated Communities and Security Zones. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. 22 p.

ACAR, E. 1997. "Konut" maddesi: Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi, cilt:2. Yem Yayınları, İstanbul. s. 1041-1043.

ACAR, E. 1999. Neolitik-Kalkolitik Çağ, Tunç Çağı Kentleri. Y. Sey (Editör), Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 2-41.

ACAROĞLU, İ. 1975. Konut Sorununun Niteliksel ve Niceliksel Boyutlarının Tarihsel Gelişimi. Konut Kurultayı, Ankara. s. 7-28.

ALSAÇ, Ü. 1993. Türk Kent Düzenlemesi ve Konut Mimarlığı. İletişim Yayınları, İstanbul. 105 s.

ALTABAN, Ö. 1999. Bursa'da Kentsel Gelişimin Bilançosu: Planlama-Kentsel Arsa Sunum Biçimi Kaçak Gelişmeler ve Kentsel Alanda Dönüşememe Sorunları. Mimarlar Odası Bursa Şubesi, Uluslararası XI. Yapı Yaşam Kongresi, Bursa. s. 187-193.

ALTMAN I., D. STOKOLS. 1984. Culture and Environment. Cambridge University Press, Cambridge, 330 p.

ANONİM. 2003. Bursa'da Ekonomik ve Sosyal Göstergeler. Bursa Valiliği, 80. Yıl Yayını.

APAK, S. 2005. Bir Konut Bölgesi Yaya Sirkülasyonunda Tercihlerin Güvenlik Duygusu Bağlamında Değerlendirilmesi. Suat Apak, Gökhan Ülken (Editörler), Konut Değerlendirme Sempozyumu (Prof. Dr. Nilüfer Ağat'ın Anısına). İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları. s. 83-97.

ARTU, M. 1994. Barınak Yetkilileri. Konut Dosyası. Mimarlık Dergisi. No: 260, s. 25.

ASLANOĞLU, R. 1998. Kent, Kimlik ve Küreselleşme. Asa Kitapevi, Bursa. 245 s.

ATKINSON, R., J. FLINT. 2003. Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Timespace Trajectories of Segregation. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. 17 p.

AYATA, S. 1996. Konut, Komşuluk ve Kent Kültürü. T. C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Konut Araştırmaları Dizisi 10. ODTÜ Basım İşliği, Ankara. 183 s.

- AYDINLI, S. 2005. Konut ve Anlamı Üzerine Bir Değerlendirme. Suat Apak, Gökhan Ülken (Editörler), Konut Değerlendirme Sempozyumu (Prof. Dr. Nilüfer Ağat'ın Anısına). İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları. s. 3-7.
- BALİ, R. 1999. Çılgın Kalabalıktan Uzak. Birikim Dergisi, No: 123, İstanbul. s. 35-46.
- BAMMER, A. 1996. Çadır ile Anadolu Evi İlişkileri. J. Alguadiş (Çev.), The Relationship Between the Tent and the Anatolian House. Y. Sey (Editör), Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 234-247.
- BATKAN, Ö. 1996. Bursa Kentsel Gelişim ve Planlama Süreci. E. Yenal (Editör), Bir Masaldı Bursa. Yapı Kredi Yayınları, İstanbul. s. 247-259.
- BATUR, A. 1998. 1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı. Y. Sey (Editör), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 209-234.
- BAYKAL, K. 1976. 2000 Yıllık Bursa'nın Belediyesi. Özkardeşler Matbaası, Bursa. 183 s.
- BENEVELO, L. 1981. Modern Mimarlığın Tarihi. Birinci Cilt: Sanayi Devrimi. Atilla Tokatlı (Çev.). Çevre Yayınları, İstanbul.
- BENEVOLO, L. 1995. Avrupa Tarihinde Kentler. N. Nirven (Çev.). Afa Yayıncılık, İstanbul. 264 s.
- BİLGİN, İ. 1996. Anadolu'da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme. Y. Sey (Editör), Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 472-490.
- BİLGİN, İ. 1998. Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyetin İmarı. Y. Sey (Editör), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 255-277.
- BİLGİN, İ. 2001. Modern Bir Yerleş(Tir)Me Biçimi Olarak Toplu Konut. İ. Bilgin (Editör), Toplu Konut Dosyası. Domus m Dergisi, Haziran-Temmuz 2001. s. 51-58.
- BILLARD, G., F. MADORE. 2005. Gated Communities in Suburban Australia: The Failure of an Harmonious Model? Territory, Control and Enclosure: The Ecology of Urban Fragmentation Conference, Pretoria (South Africa), Feb 28-Mar 3, 2005. p. 1-8.
- BLAKELY, E. J., M. G. SYNDER. 1997. Fortress America: Gated Communities in the United States. Brookings Institution Press, Washington D.C. 209 p.
- BLANDY, S., D. LISTER. 2003. Gated Communities: (Ne)gating Community Development? International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. 17 p.

BLANDY, S., D. LISTER, R. ATKINSON, J. FLINT. 2003. Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence. CNR Paper 12, UK.

BRINDLEY, T. 2003. Village and Community: Social Model For Sustainable Urban Development? G. Moser, E. Pol, Y. Bernard, M. Bonnes, J. A. Corraliza, M. V. Giuliani (Eds.), People, Places and Sustainability. Hogrefe & Huber Publishers, Germany. p. 68-83.

BURKE, M. 2001. The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities. Walking the 21st Century, Australia, 20-22 February 2001. Western Perth. p. 1-12.

BURNET, J. 1978. A Social History of Housing 1815-1970. University Press, Cambridge. 192 p.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ARŞİVİ. Bursa Planları.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ. 2006 Yılı Bursa Nazım İmar Planı Raporu.

CALDERIA, T. 1996. Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. Public Culture, vol. 8. p. 303-328.

CALDEIRA, T. 2000. City of Walls: Crime, Segregation, and Citizenship in Sao Paulo. University of California, Berkeley.

CAMERON, S., A. FIELD. 2000. Community, Ethnicity and Neighbourhood. Housing Studies, Vol: 15, No: 6. p. 827-843.

CLARKE, J. R. 1996. The "View Through" and the "View Out" in the Ancient Roman House. University of Texas. <http://www.txclassics.org/exrpts5.htm>.

COOPER, C. 1974. Designing For Human Behavior. Jon Lang, Charles Burnette, Walter Moleski, David Vachon (Eds.), Community Development Series, v.6. Dowden Hutchingon & Ross, Inc. Pennsylvania, p. 130-147.

COY, M., M. PÖHLER. 2002. Gated Communities in Latin American Megacities: Case Studies in Brazil and Argentina. Environment and Planning B: Planning and Design 2002. Vol: 29(3) May. p. 355-370.

ÇAHANTİMUR, A. 1997. Kültür ve Mekan Etkileşimi Kapsamında Konut ve Yakın Çevresi İlişkilerine Diyalektik Bir Yaklaşım. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi. 124 s.

ÇUBUK. M. 1989. Düzenlenmiş Konut Dışı Alan Standartı ve Üç Seminer. Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Panel Bildirileri. İstanbul. s. 30-48.

DAVIS, S. 1977. The House Versus Housing. S. Davis (Editor), The Form of Housing. Van Nostrand Reinhold Company, New York. p. 1-41.

DEILMANN, H., G. BICKENBACH, H. PFEIFFER. 1994. Konut Grupları. Ayıntap Yayıncılık, Ankara. 126 s.

DEVLET İSTATİSTİKLERİ ENSTİTÜSÜ. Nüfus ve İnşaat İstatistikleri.

DEVLET İSTATİSTİKLERİ ENSTİTÜSÜ. 2000 Yılı Bina Sayımı.

DIXON, J. 2003. Gatedness and Governance: Residential Intensification in Auckland, New Zealand International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-23.

DOSTOĞLU, N. T. 1986. Architectural Deterministic Thinking in the Development Of Urban Utopias, 1848-1947. Ph.D. Thesis (unpublished). University of Pennsylvania. p. 27-33.

DOSTOĞLU, N. 2000. Bursa'da Farklı Konut Alanlarında Çevresel Anlam. Yapı Dergisi, 221, s. 62-70.

DOSTOĞLU, N. 2004. Bursa'nın Kentsel Gelişimi. Bursa'da Yaşam Dergisi. Mayıs. s. 52-68.

DOSTOĞLU, N., E. Ö. ORAL. 1999. Bir Osmanlı Kenti Bursa'nın Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Fiziksel Değişim Süreci. N. Akın, A. Batur, S. Batur (Editörler), Osmanlı Mimarlığının 7 Yüzyılı, Uluslararası Bir Miras. Yem Yayınevi, İstanbul. s. 221-229.

DOSTOĞLU, N., T. VURAL. 2004. Lörcher, Prost ve Piccinato'nun Bursa'daki Kentsel Gelişime Katkıları. Bursa'da Yaşam Dergisi. Piccinato Özel Sayısı, Ekim. s. 122-126.

DUANY, A., E. P. ZYBERK, J. SPECK. 2000. Suburban Nation: The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream. North Point Press, New York. 293 p.

DÜLGEROĞLU, E. 2004. Kalkınmanın Ekonomisi. Uludağ Üniversitesi, 6. Basım, Bursa. s. 46-47.

ELLIN, N. 1997. Shelter From the Storm or Form Follows Fear and Vice Versa. N. Ellin (Editor), Architecture of Fear. Princeton Architectural Press, New York. p. 13-45.

ENLİL, Z. M. 2002. Yeni Zenginlerin Saklı Kentlerinden Yeni Yoksulların Terkedilmiş Kentlerine. Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokiyumu, Ümit Matbaacılık, Ankara. s. 425-431.

ENLİL, Z. M. 2003. 1980 Sonrası İstanbul'da Toplumsal Ayrışmanın Mekansal İzdüşümleri. H. B. Tuna (Editör), Dosya: Kentin Çeperleri. Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, sayı: 8. s. 84-89.

ERUZUN, C. 2003. Türkiye'de İskan ve Konut II. Mimarist Dergisi, no: 8. s. 26-33.

- FOOTE, N. N., J. ABU-LUGHOD, M. FOLEY, L. WINNICK. 1968. Housing Choices and Housing Constraints. McGraw-Hill, New York. p. 31-78.
- GANS, H. J. 1970. Urbanism and Suburbanism. A. N. Cousins (Editor), Urban Man and Society: A Reader in Urban Sociology. Knopf Publishers, New York. p. 157-164.
- GARREAU, J. 1991. Edge City: Life on the New Frontier, Doubleday, New York.
- GIDDENS, A. 1998. Modernliğin Sonuçları. E. Kuşdil (Çev.). Ayrıntı Yayınları, Ankara. 178 s.
- GIDDENS, A. 2000. Sosyoloji. H. Özel, C. Güzel (Çev.). Ayraç Yayınları, Ankara. s. 512-513.
- GIES, J. 1974. Life in a Medieval Castle. Harper and Row, New York. 186 p.
- GLASZE, G. 2003. Some Reflections on the Economic and Political Organisation of Private Neighbourhoods. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-13
- GOIX, R. L. 2003. Gated Communities Sprawl in Southern California and Social Segregation. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-22.
- GRANT, J. 2003a. Planning Responses to Gated Communities in Canada. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September, 2003. University of Glasgow. p 1-11.
- GRANT, J. 2003b. Gated Communities, a Research Project. Dalhousie University <http://gated.architectureandplanning.dal.ca/about.htm>
- GÜR, Ş. Ö. 1996. Mekan Örgütlenmesi. Gür Yayıncılık, İstanbul. s. 95-100.
- GÜZER, C. A. 2001. Bir Kültürel Çatışma Alanı Olarak Konut. Gazi Sanat Dergisi, No: 2, s.71-82.
- HALL, E. T. 1969. The Hidden Dimension. Anchor Books, Garden City, New York. p. 217.
- HALL, P. 1984. The Urban Structure and the Suburban Culture: A New Look at an Old Paper. J. Agnew, J. Mercer, D. Sopher (Editors), The City in Cultural Context. London. p. 120-133.
- HIDEAKI, H. 1988. 20th Century Houses. Academy Editions, Great Britain. 72 p.
- HOWARD, E. 1965. Garden Cities of To-morrow. Edited with a Preface by F. J. Osborn and Introductory Essay by L. Mumford. M.I.T. Press, Cambridge, Mass. 168 p.



HULL, L. 2005. Great Castles of Britain and Ireland. New Holland Publishers. 208 p.

JACOBS. J. 1992. The Death and Life of Great American Cities. Vintage Books, Random House, New York. 448 p.

JURGENS, U., M. GNAD. 2000. Gated Communities in the Johannesburg Area, South Africa. Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon. Hamburg, 1999. G. Glasze, G. Meyer (Editors), Workshop Gated Communities: Global Expansion of a New Kind of Settlement. Davo-Nachrichten, Number: 11. p. 17-23.

KAPLANOĞLU, R. 1996. Bursa Yer Adları Ansiklopedisi. Bursa Ticaret Borsası Kültür Yayını, İstanbul. s. 5-9.

KARABEY, H. 2003. Metrocity Konut ve Alışveriş Merkezi. Fotoğraf: Ergun Çağatay. Yapı Dergisi, No: 263. s. 75.

KARAMAN, A. 1991. Toplu Konut Alanlarının Tasarımında Sosyo-Kültürel Veriler: Bazı İlke ve Ölçütlerin İrdelenmesi. Yapı Dergisi, No: 118, Yem Yayınları. s. 35-41.

KELLETT, P. 2002. The Construction of Home in the Formal City. Journal of Romance Studies, Vol: 2, Number: 3. p. 17-31.

KIRAY, M. 1998. Az Gelişmiş Ülkelerde Metropolitanleşme Süreçleri. Kentleşme Yazıları. Bağlam Yayınları, İstanbul. s.150-170.

KOSTOF, S. 1985. A History of Architecture. Oxford University Press, New York. 788 p.

KOTKIN, J. 2001. Older Suburbs: Crabgrass Slums or New Urban Frontier? Policy Study, No:285, Reason Foundation. 54 p.

KRAMER, S. N. 1963. The Sumerians. University of Chicago Press, Chicago. Chapter 2-3.

KRUPA, F. 1993. Los Angeles: Buying the Concept of Security. Privatization of Public Space (M.A. Thesis). Third Chapter.

KUBAN, D. 1996. Ev Üzerine Felsefe Kırıntıları. Y. Sey (Editör), Tarihten Günümüze Konut ve Yerleşme Habitat II. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 1-5.

KURTULUŞ, H. 2002. İstanbul'da Ayrıcalıklı Konut Alanları ve Yoksulluğa Kentsel Kaynak Transferleri Çerçevesinden Bir Bakış. Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu, Ümit Matbaacılık, Ankara. s. 215-230.

KÜÇÜKERMEN, Ö. 1985. Kendi Mekanının Arayışı İçinde: Türk Evi. Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, İstanbul. s. 104-117.

- LACOUR, M., S. MALPEZZI. 2001. Gated Communities and Property Values. Washington University, St. Louis. p. 1-25.
- LANDMAN, K. 2000a. An Overview of Enclosed Neighbourhoods in South Africa. Pretoria, CSIR Publication. 186 p.
- LANDMAN, K. 2000b. The Urban Future: Enclosed Neighbourhoods? The Urban Future Conference, Johannesburg, South Africa, 10-12 July, 2000.
- LANDMAN, K. 2003a. Alley-Gating and Neighbourhood Gating: Are They Two Sides of the Same Face? International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. 18 p.
- LANDMAN, K. 2003b. A National Survey of Gated Communities in South Africa. Pretoria, CSIR Publication. 252 p.
- LANDMAN, K., M. SCHÖNTEICH. 2002. Urban Fortresses: Gated Communities as a Reaction to Crime. African Security Review, 11/04/02. p. 1-21.
- LANG, J. 1987. Creating Architectural Theory - The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design. Van Nostrand Reinhold, New York, 350 p.
- LAWRENCE, R. J. 1987. Housing, Dwelling and Homes: Design Theory, Research and Practise. Chichester: John Wiley and Sons. p. 1-170.
- LAWRENCE, R. J. 1997. Introduction. S. M. Ünügür, O. Hacıhasanoğlu, H. Turgut (Eds.), Culture and Space in the Home Environment. Dünya Yayıncılık, İstanbul.
- LEISCH, H. 2000. Gated Communities in Indonesia. Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon. Hamburg, 1999. G. Glasze, G. Meyer (Editors), Workshop Gated Communities: Global Expansion of a New Kind of Settlement. Davo-Nachrichten, N:11. p. 17-23.
- LEISCH, H. 2002. Gated Communities in Indonesia. Elsevier Science Ltd., Great Britain. p. 341-350.
- LUYMES, D. 1997. The Fortification of Suburbia: Investigating the Rise of Enclave Communities, Landscape and Urban Planning. Vol. 39. p.187-203.
- MACLEOD, G. 2003. Privatizing the City? International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. 45 p.
- MARCUSE, P. 1995. Not Chaos, but Walls : Postmodernism and Partitioned City, Postmodern Cities and Spaces, S. Watson, K. Gibson (Eds.), Blackwell Press, Oxford. p. 26-38.

- MARCUSE, P. 1997. Walls of Fear and Walls of Support. N. Ellin (Editor), Architecture of Fear. Princeton Architectural Press, New York. p. 85-101.
- MASLOW, A. 1954. Motivation and Personality. Harper and Row, New York. 293 p.
- MOURA, C. P. 2003. Gates and Open Spaces: New Arrangements in Brazil. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-11.
- MUMFORD, L. 1961. The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects. Harcourt, Brace & World Publishers, New York. 657 p.
- NEWMAN, O. 1978. Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design. Collier Books, New York. p. 1-78.
- NEWMAN, O. 1981. Community of Interest. Anchor Press, Garden City, New York. 325 p.
- NORWOOD, G. 2002. Behind High Gates, the Wealthy Escape From Outside World. <http://www.money.guardian.co.uk>.
- OKTAY, D. 1999. The Significance of Global Design in Creation of Social Life in Urban Neighbourhoods. Housing Science. Vol. 23. No. 1. Coral Gables, Florida. s. 37-56.
- OKTAY, D. 2003. Konut Çevrelerinin Biçimlenmesi ve Toplumsal Boyut. Mimarist Dergisi, No: 7. s. 73-76.
- OSTWALD, M. J. 1997. The Instruction of Myth: Searching For Architecture and Community In Cyberspace. <http://www.arch.usyd.edu.au/kcdc/conferences>.
- ÖZENDES, E. 1999. Osmanlı'nın İlk Başkenti Bursa. Yem Yayınları, İstanbul. 189 s.
- ÖZSOY, A., N. BAYAZIT, A. YÖNDER. 1976. Türk Evi'nde Mekanın Kullanıma Ayrılmasında Üç Düzeyde Mahremiyet Davranışı. Yapı Araştırma Kurumu Bülteni, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi. s. 28-54.
- ÖZYABA, M., S. POLAT. 2005. Bursa-Bademli Yerleşmesinde Parçacıl Planlamayla Oluşan Kentsel Çevre Niteliğinin Analitik İncelemesi. Uluslararası XVII. Yapı ve Yaşam Kongresi (basılmamış bildiri), Bursa. 7 s.
- PIVO, G. 1997. Gated Communities in America: Walling Out the World? Planning in the Americas Conference. Association of Collegiate Schools of Planning, Fort Lauderdale, 6-9 November 1997. p. 867-901.
- PROST, H. 2004. Bursa Planı. Bursa'da Yaşam Dergisi. Kasım. s. 20-36.

RAPOPORT, A. 1969. House, Form and Culture. Foundation of Cultural Geography Series, Prentice Hall Inc., Eaglewood Cliffs, New Jersey. 135 p.

RAPOPORT, A. 2004. Kültür, Mimarlık, Tasarım. Selçuk Batur (Çev.). Yapı Endüstri Merkezi, İstanbul, 135 s.

RAPOSO, R. 2000. Gated Communities in the Lisbon Metropolitan Area. Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon. Hamburg, 1999. G. Glasze, G. Meyer (Editors), Workshop Gated Communities: Global Expansion of a New Kind of Settlement. Davo-Nachrichten, N:11. p. 17-23.

ROITMAN, S. 2003. Who Segrates Whom? International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-23.

ROSTOW, W. W. 1965. The Stages of Economic Growth. Cambridge University Press. s. 38-58.

ROTH, L. M. 2000. Mimarlığın Öyküsü. E.Akça (Çev.). Kabalcı Yayınevi, İstanbul. 267 s.

SCHLIEPHAKE, K. 2000. Foreigners in a Closed Society: Gated Communities in Saudi Arabia. Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon. Hamburg, 1999. G. Glasze, G. Meyer (Editors), Workshop Gated Communities: Global Expansion of a New Kind of Settlement. Davo-Nachrichten, N:11. p. 17-23.

SCHULZ, C. N. 1980. Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture. Rizzoli International Publications, New York. p. 50-78.

SENNETT, R. 1996. Kamusal İnsanın Çöküşü (The Fall of Public Man). S. Durak, A. Yılmaz (Çev.). Ayrıntı Yayınları, İstanbul. 450 s.

SENNETT, R. 2001. Ten ve Taş: Batı Uygarlığında Beden ve Şehir. T. Birkan (Çev.). Metis Yayınları, İstanbul. s. 30-63.

SEY, Y. 1998. Cumhuriyet Dönemi'nde Konut. Y. Sey (Editör), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 273-300.

SEY, Y. 1999. Önsöz. Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Y. Sey (Editör), Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

SEZAYİ, İ. C. 1996. Bursa'ya Seyahat. E. Yenal (Editör), Bir Masaldı Bursa. Yapı Kredi Yayınları, İstanbul. s. 329-347.

SOMMER, R. 1974. Looking Back at Personal Space. J. Lang, C. Burnette, W. Moleski, D. Vachon (Eds.), Designing For Human Behavior, Community Development Series, V.6. Dowden Hutchinson & Ross, Inc., Pennsylvania. p. 202-209.

- SÖNMEZ, M. 2001. Türkiye’de Gelirin Adaletsiz Bölüşümü. Om Yayınları, İstanbul. s. 16-26.
- SUGUR, N. 1995. Küreselleşme Üzerine Sosyolojik Bir İnceleme. Birikim Dergisi, No:73. İstanbul, s. 56-65.
- SÜER, D., Y. SAYAR. 2002. Küresel Sermayenin Yeni Tüketim Mekanları: Lüks Konut Siteleri. Mimarlık ve Tüketim. Boyut Yayın Grubu, İstanbul. s. 49-66.
- TEKELİ, İ. 1994. Bir Ülkede Konut Sorununun Yanlış Tanımlandığı Konusunda Kuşular Belirdi mi Konut Sorunu Çözüme Yaklaşmış Demektir. Konut Dosyası. Mimarlık Dergisi, no: 260. s. 27.
- TEKELİ, İ. 1998. Bir Modernleşme Projesi Olarak Türkiye’de Kent Planlaması. S. Bozdoğan, R. Kasaba (Editörler), Türkiye’de Modernleşme ve Ulusal Kimlik. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 136-152.
- TEKELİ, İ. 1998. Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. Y. Sey (Editör), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 261-273.
- TEKELİ, İ. 1999. Bursa’nın Tarihinde Üç Ayrı Dönüşüm Dönemi. Mimarlar Odası Bursa Şubesi, Uluslararası XI. Yapı Yaşam Kongresi, Bursa, s. 7-30.
- TEKELİ, İ. 2003. Kentin Çeperleri. Mimarist Dergisi, No: 8. s.70
- TEYMUR, N. 1996. Diğerleri’nin Konut Sorunları. Emine M. Komut (Derleyen). T.M.M.O.B. Mimarlar Odası, Mf Ltd.Şti. Baskı, Ankara. s. 6-14.
- THUILLIER, G. 2000. Gated Communities in the Greater Buenos Aires: The New Suburban Utopia? Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon. Hamburg, 1999. G. Glasze, G. Meyer (Editors), Workshop Gated Communities: Global Expansion of a New Kind of Settlement. Davo-Nachrichten, N:11. p. 17-23.
- TOULAN, N. 1997. Gated Communities in America. Planning in the Americas Conference. Association of Collegiate Schools of Planning, Fort Lauderdale, 6-9 November 1997. 35 p.
- TURGUT, H. 1990. Homelessness in Turkey. Open House International, Vol:15.
- URAL, A., İ. KILIÇ. 2005. Bilimsel Araştırma Süreci ve SPSS ile Veri Analizi. Detay Anatolia Akademik Yayıncılık, Ankara. 274 s.
- UYSAL, Y. 2003. Parçalanmış Kent-Parçalanmış Yaşamlar. H. B. Tuna (Editör), Dosya: Kentin Çeperleri. Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, sayı: 8. s.66-69.

VANCE, J. E. 1990. The Continuing City: Urban Morphology in Western Civilization. The John Hopkins University Press, Baltimore. 552 p.

YENAL, E. 1996. Osmanlı Başkenti, Osmanlı Kenti Bursa. E. Yenal (Editör), Bir Masaldı Bursa. Yapı Kredi Yayınları, İstanbul. s. 19-49.

YERASIMOS, S. 1996. Tanzimat'ın Kent Reformları Üzerine. P. Dumont, G. F. Georgeon (Editors), Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul. s. 1-18.

YÜCEL, A. 1998. İstanbul'da 19. Yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri. Y. Sey (Editör), Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 298-312.

WEHRHAHN, R. 2000. Gated Communities in Spain. Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon. Hamburg, 1999. G. Glasze, G. Meyer (Editors), Workshop Gated Communities: Global Expansion of a New Kind of Settlement. Davo-Nachrichten, N:11. p. 17-23.

WU, F. 2003. Rediscovering the Gate Under Market Transition: From Work-Unit Compounds to Commodity Housing Enclaves. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-28.

Akçalar Belediyesi ile yapılan 29.10.2005 tarihli görüşme.

Akkent - 12.11.2005 yönetim ile yapılan görüşme.

Akman 1 - 10.03.2006 Akman Ailesi ile yapılan görüşme.

Bademli Köyü muhtarı Nihat Uyar ile yapılan 22.03.2006 tarihli görüşme.

Burçin Bursa Köşkleri - 16.01.2004 mimar Nermin Şahin ile yapılan görüşme.

Çağrısan Köyü muhtarı ile yapılan 22.03.2006 tarihli görüşme.

Çağrısan Sitesi - 08.04.2006 yönetim ile yapılan görüşme.

Crystal Park Tanıtım Broşürü - 24.06.2006 mimar Zafer Ünal ile yapılan görüşme.

Dikencik Country Tanıtım Broşürü - 12.11.2005 yönetim ile yapılan görüşme.

Emir Koop. - 19.11.2005 yönetim ile yapılan görüşme.

Ergin Evler Tanıtım Broşürü - 12.11.2005 mimar Osman Ergin ile yapılan görüşme.

Fethiye Mahallesi muhtarı ile yapılan 22.03.2006 tarihli görüşme.

Geçit Mahallesi muhtarı ile yapılan 22.03.2006 tarihli görüşme.

Gökkuşluğu Evleri Tanıtım Broşürü -27.05.2006 yönetim ile yapılan görüşme.

Hasanağa Belediyesi ile yapılan 29.10.2005 tarihli görüşme.

Kayapa Belediyesi ile yapılan 29.10.2005 tarihli görüşme.

Koru Park Tanıtım Broşürü - 17.06.2006 satış ofisi ile yapılan görüşme.

Meşeliköy - 09.11.2004 mimar Hamdi Dostoğlu ile yapılan görüşme.

Nilüfer Belediyesi ile yapılan 29.10.2005 tarihli görüşme.

Ottomanors Tanıtım Broşürü - 26.11.2005 satış ofisi ile yapılan görüşme.

Yasemin Park Tanıtım Broşürü - 26.11.2005 satış ofisi ile yapılan görüşme.

<http://www.anthroarchart.org/tbl176.htm>

<http://www.architecturemag.com>

<http://www.arteboutique.com>

<http://www.ar.utexas.edu/AV/Atkinson>

<http://www.asweb.artsci.uc.edu/german/172/revtrain.jpg>

<http://www.beykozkonaklari.com/home/default.php>

<http://www.brianrose.com>

<http://www.brickfields.org.uk/index.php/medieval>

[http://www.castleuk.net/castle\\_lists](http://www.castleuk.net/castle_lists)

<http://www.coscofence.com/images/custom1.jpg>

<http://www.cs.mcgill.ca>

<http://www.dorapark.com>

<http://www.dovercastle.homestead.com>

<http://www.dpt.gov.tr>

<http://www.dragonstrike.com/egypt/house.htm>

<http://www.evkeyfi.com>

<http://www.focusmm.com/netholding/akaret.htm>

<http://www.gated.architectureandplanning.dal.ca>

<http://www.holoweb.net/.../1502x1030.html>

<http://www.home.att.net/~b.b.major/homehist.html>



<http://www.htsol.com>

<http://www.leisureworldarizona.com>

<http://www.ndl-medien.uni-kiel.de>

<http://www.nefertiti.iwebland.com/timelines>

<http://www.nogoland.com/urban/enclaves/montretout.ht>

<http://www.oi.uchicago.edu/OI/IS/SANDERS>

<http://www.oilhistory.com/images/steam/ErieSteam.JPG>

<http://www.oncampus.richmond.edu>

<http://www.sil.si.edu>

<http://www.tr.chinabroadcast.cn>

<http://www.umbc.edu/history>

<http://www.vcn.qld.edu.au>

**EKLER****EK 1: Bursa'daki Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin İnceleme Kriterleri**

1. YERLEŞİMİN ADI	
2. KONUMU	
3. YAPIM YILI	
4. YAPIMCI FİRMA	
5. TOPLAM ALAN	
6. TOPLAM YEŞİL ALAN	
7. KONUT YAPISI	
8. TOPLAM KONUT SAYISI	
9. KONUTLARIN DOLULUK - BOŞLUK ORANI	
10. KONUT TİPİ - BÜYÜKLÜĞÜ	
11. BULUNAN SOSYAL DONATILAR	
12. GÜVENLİK YAPISI	
13. OTOPARK KULLANIMI	
14. KONUT FİYATLARI	

**EK 2: Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerine Uygulanan Anket Formu**

..... konut yerleşmesinde yaşamaktan memnun																
<b>Uludağ Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı</b>																
<b>Bina Bilgisi Yüksek Lisans Tez Çalışması Anketi</b>																
<b>Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşumuna Etki Eden Faktörlerin İncelenmesi</b>																
<b>Uygulayan: Arş. Gör. Özge Tümer</b>																
<b>DIŞA KAPALI MÜSTAKİL KONUT YERLEŞMELERİNE UYGULANACAK ANKET FORMU</b>																
Görüşme tarihi:					Yerleşme adı:					Form no:						
<b>GENEL SORULAR</b>																
	Yaş					Eğitim durumu							Mesleği	Doğum yeri		
	0-18	18-24	25-34	35-44	45-54	55+	Okur - yazar	İlkoku	Orta okul	Lise	Ünive r- site	Y.Lis.			Dokto	
Baba																
Anne																
Buraya taşınmadan önceki yerleşim bölgeniz:								Kaç yılından beri burada oturuyorsunuz?								
<b>FİZİKSEL FAKTÖRLERE İLİŞKİN SORULAR</b>																
<b>Konum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• .....bölgesini seçme nedeninizi "1" en önemliyi "6" en önemsizi temsil edecek şekilde sıralayınız</li> <li><input type="checkbox"/> Kentin kalabalığından ve gürültüsünden uzak olma isteği</li> <li><input type="checkbox"/> Doğayla iç içe olma isteği</li> <li><input type="checkbox"/> Daha iyi bir sosyal çevre isteği</li> <li><input type="checkbox"/> Müstakil bir konutta yaşama isteği</li> <li><input type="checkbox"/> Güvenlik sistemine sahip konut alanlarından oluşan bir bölgede yaşama isteği</li> <li><input type="checkbox"/> Kent merkezinden rahat ulaşılabilir olması</li> </ul>															
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oturduğunuz ..... konut yerleşmesini seçme nedeninizi "1" en önemliyi "7" en önemsizi temsil edecek şekilde sıralayınız</li> <li><input type="checkbox"/> Sitenin bölge içindeki konumu (ana ulaşım arterlerine, toplu taşıma duraklarına yakınlık vb.)</li> <li><input type="checkbox"/> Çevre arazi kullanımları (konut alanları, ticaret alanları, boş alanlar vb.)</li> <li><input type="checkbox"/> Güvenlik sistemine sahip bir site olması</li> <li><input type="checkbox"/> Konut birimlerinin mimari ve mekansal özellikleri</li> <li><input type="checkbox"/> Konut çevresi donatımının kalitesi (rekreasyon alanları, hizmet birimleri gibi)</li> <li><input type="checkbox"/> İnşaat kalitesi yüksek, depreme dayanıklı bir site olması</li> <li><input type="checkbox"/> Tanıdıkların bu tür sitelerde oturuyor olması</li> </ul>															
											Evet	Hayır	Fikrim yok			
..... bölgesinde yaşamaktan memnunuz?																

<b>Güvenlik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site güvenliği haricinde konutunuzda aldığınız herhangi bir güvenlik önlemi var mı?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, alarm sistemi var</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, kameralı güvenlik sistemi var</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, köpek besliyorum</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, diğer</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitenin sınırlarının belirlenme biçimini nasıl değerlendiriyorsunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> İyi</li> <li><input type="checkbox"/> Daha kapalı olabilir</li> <li><input type="checkbox"/> Daha açık olabilir</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site sınırlarının (duvar, parmaklık vb.) gerçekten fiziksel anlamda güvenliği sağladığını düşünüyor musunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Belki</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, sadece sembolik etkisi var</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitenin sınırlarını belirlemek için hangi sınır elemanını tercih edersiniz? Neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Duvar.....</li> <li><input type="checkbox"/> Parmaklık - tel örgü.....</li> <li><input type="checkbox"/> Ağaç.....</li> <li><input type="checkbox"/> Diğer .....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konutunuzda güvenlik sağlamaya yönelik değişiklikler yaptınız mı?</li> <li><input type="checkbox"/> Camlara parmaklık yaptırđım</li> <li><input type="checkbox"/> Camlara panjur sistemi yaptırđım</li> <li><input type="checkbox"/> Balkonları kapattım</li> <li><input type="checkbox"/> Bahçemin sınır elemanlarında değişiklik yaptım</li> <li><input type="checkbox"/> Alarm sistemi taktırđım</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitenin denetimli bir girişinin olması nedeniyle yaşadığınız avantajlar neler?</li> <li><input type="checkbox"/> Güvenlik sağlanması</li> <li><input type="checkbox"/> Seyyar satıcı ve dilenci gibi kişilerin içeri girmesinin engellenmesi</li> <li><input type="checkbox"/> Araba girişinin denetimli olması nedeniyle yürüyüş gibi rekreatif faaliyetlerin daha rahat yapılabilmesi</li> <li><input type="checkbox"/> Araba girişinin denetimli olması nedeniyle çocuklar için daha kullanışlı oyun alanlarının oluşturulabilmesi</li> <li><input type="checkbox"/> Araba hırsızlığı ve gasp olaylarının en aza indirilmesi</li> <li><input type="checkbox"/> Mahremiyetin daha rahat sağlanabilmesi</li> <li><input type="checkbox"/> Kamusal hizmetlerin özel bir yönetim tarafından daha hızlı ve etkin bir biçimde sağlanabilmesi</li> <li><input type="checkbox"/> Bir topluluğun üyesi olabilme</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitenin denetimli bir girişinin olması nedeniyle yaşadığınız dezavantajlar neler?</li> <li><input type="checkbox"/> Toplum içinde kutuplaşmaların oluşması sonucu bireysel yalnızlaşma</li> <li><input type="checkbox"/> Ortak alanların özel olması sonucu toplumla özellikle çocukların kaynaşamaması</li> <li><input type="checkbox"/> Toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesi</li> <li><input type="checkbox"/> Acil durumlarda itfaiye, ambulans gibi araçların siteye girişinde problem yaşanması</li> <li><input type="checkbox"/> Diğer.....</li> </ul>	

<b>Planlama Teknikleri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dışa kapalı konut yerleşmelerinin kent ve yaşadığınız bölge ölçeğinde fiziksel ayrımcılığa neden olduğunu düşünüyor musunuz? Neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet,.....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır,.....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitenizin yakınında halka açık kamusal bir park yapılmasından rahatsız olur musunuz? Evet ise neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet,.....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>																																											
<b>Sosyal Donatı ve Kalitesi</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Site İçi Donatıların Yeterliliği</b></td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Yeterli</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Yetersiz</td> </tr> <tr> <td>Alışveriş birimi</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spor alanları</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eğlence tesisleri</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Yeşil Alanların Yeterliliği</b></td> <td style="text-align: center;">Yeterli</td> <td style="text-align: center;">Yetersiz</td> </tr> <tr> <td>Aktif olarak kullanılan yeşil alanlar (çocuk oyun alanları, etkinlik alanı olarak kullanılabilir yeşil alanlar gibi)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pasif olarak kullanılan yeşil alanlar</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Yerleşim İçi Ulaşım Yeterliliği</b></td> <td style="text-align: center;">Yeterli</td> <td style="text-align: center;">Yetersiz</td> </tr> <tr> <td>Taşıtların site içinde konutlara kadar ulaşması</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yaya yollarının konforu (yaya yollarının uygun döşemeye, genişliğe sahip ve doğal elemanlarla destekleniyor olması)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yerleşim içi servis yolları</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Otopark yeterliliği</b></td> <td style="text-align: center;">Yeterli</td> <td style="text-align: center;">Yetersiz</td> </tr> <tr> <td>Kapalı otopark sayısı</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Açık otopark sayısı</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			<b>Site İçi Donatıların Yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz	Alışveriş birimi			Spor alanları			Eğlence tesisleri			<b>Yeşil Alanların Yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz	Aktif olarak kullanılan yeşil alanlar (çocuk oyun alanları, etkinlik alanı olarak kullanılabilir yeşil alanlar gibi)			Pasif olarak kullanılan yeşil alanlar			<b>Yerleşim İçi Ulaşım Yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz	Taşıtların site içinde konutlara kadar ulaşması			Yaya yollarının konforu (yaya yollarının uygun döşemeye, genişliğe sahip ve doğal elemanlarla destekleniyor olması)			Yerleşim içi servis yolları			<b>Otopark yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz	Kapalı otopark sayısı			Açık otopark sayısı		
<b>Site İçi Donatıların Yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz																																											
Alışveriş birimi																																													
Spor alanları																																													
Eğlence tesisleri																																													
<b>Yeşil Alanların Yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz																																											
Aktif olarak kullanılan yeşil alanlar (çocuk oyun alanları, etkinlik alanı olarak kullanılabilir yeşil alanlar gibi)																																													
Pasif olarak kullanılan yeşil alanlar																																													
<b>Yerleşim İçi Ulaşım Yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz																																											
Taşıtların site içinde konutlara kadar ulaşması																																													
Yaya yollarının konforu (yaya yollarının uygun döşemeye, genişliğe sahip ve doğal elemanlarla destekleniyor olması)																																													
Yerleşim içi servis yolları																																													
<b>Otopark yeterliliği</b>	Yeterli	Yetersiz																																											
Kapalı otopark sayısı																																													
Açık otopark sayısı																																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konutunuzun bahçesini işlevsel olarak kullanıyor musunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, oturma birimleri var</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, yüzme havuzu var</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, sebze bahçesi var</li> <li><input type="checkbox"/> Diğer.....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> </ul>																																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yaşadığınız konutun tasarımında kullanıcı olarak bir etkiniz oldu mu?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, proje öncesi kullanıcı olarak anket uygulandı</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, konutu bitmemiş teslim alarak istediğim değişiklikleri uyguladım</li> <li><input type="checkbox"/> Çeşitli plan tipleri sunulduğundan değişikliğe ihtiyacım olmadı</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> </ul>																																													

<b>Konutun Genel Mimari Özellikleri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konutunuzda kullanıma yönelik işlev değişikliği yaptınız mı? Evet ise, neden? <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Evet, genel plan şemasında.....</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, dekorasyonda.....</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, balkon - terasta.....</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, bahçede .....</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, diğer.....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> </ul> </li> <li>• Konutunuzun dekorasyonunu kime yaptırdınız? <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Site yönetiminden bu şekilde satın aldım</li> <li><input type="checkbox"/> Kendim ustaların başında durarak yaptırdım</li> <li><input type="checkbox"/> Dekorasyon yapan herhangi bir firmaya yaptırdım</li> <li><input type="checkbox"/> Bir mimar - içmimara yaptırdım</li> </ul> </li> </ul>
<b>SOSYAL FAKTÖRLERE İLİŞKİN SORULAR</b>	
<b>Topluluk Oluşturma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buradan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Bahçesi olan müstakil bir konutta</li> <li><input type="checkbox"/> Geleneksel kent dokusu içinde bulunan, avlusu olan müstakil bir konutta</li> <li><input type="checkbox"/> Apartman dairesinde</li> <li><input type="checkbox"/> Çok katlı toplu konutlarda</li> </ul> </li> <li>• Komşularınızla hangi oranda görüşüyorsunuz? <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Hiçbir zaman</li> <li><input type="checkbox"/> Site toplantısı vb. gibi gerekli olduğu durumlarda</li> <li><input type="checkbox"/> Arada sırada</li> <li><input type="checkbox"/> Sıklıkla</li> </ul> </li> <li>• Daha önce yaşadığınız konut çevresindeki komşuluk ilişkilerinizle (komşularınızla tanışma, görüşme ve samimiyet açısından) buradakini karşılaştığınızda hangi sonuca varırsınız? Neden? <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Komşularım ile ilişkilerim aynı</li> <li><input type="checkbox"/> Komşuluk ilişkilerim burada daha iyi çünkü.....</li> <li><input type="checkbox"/> Komşuluk ilişkilerim burada daha kötü çünkü.....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul> </li> <li>• Kendinizi yaşadığınız yere ait hissediyor musunuz? <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul> </li> <li>• Sitede diğer sakinlerle birlikte paylaştığınız ortak alanlar var mı? Varsa neresi? <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Evet, .....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> </ul> </li> </ul>

<b>Kentsel Ayrım</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dışa kapalı bir yerleşmede oturarak kentin geri kalanını dışladığınızı ve kendinizi kentin geri kalanından soyutladığınızı düşünüyor musunuz? Neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, .....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, .....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
<b>Prestij Oluş.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yaşadığınız konut yerleşmesinin size prestij kazandırdığını düşünüyor musunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
<b>Mahremiyet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yaşadığınız konut alanının görsel açıdan mahremiyeti yeterli mi?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, birbirlerinden çok yalıtılmış</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, birbirlerine çok yakın</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yaşadığınız konut alanının işitsel açıdan mahremiyeti yeterli mi?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, birbirlerinden çok yalıtılmış</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, birbirlerine çok yakın</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buraya taşınmanızda başınızdan geçen kötü bir olayın (hırsızlık, gasp, deprem vb. ) etkisi var mı? Varsa nedir?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet, .....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, .....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sizce konut ne anlama geliyor?</li> <li><input type="checkbox"/> İhtiyaç</li> <li><input type="checkbox"/> Yatırım aracı</li> <li><input type="checkbox"/> Güvenli bir barınak</li> <li><input type="checkbox"/> Yaşam tarzı aracı</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>
<b>EKONOMİK FAKTÖRLERE İLİŞKİN SORULAR</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ailenizin sahip olduğu yıllık ortalama geliriniz ne kadar?</li> <li><input type="checkbox"/> Yok</li> <li><input type="checkbox"/> 1 adet milyara kadar</li> <li><input type="checkbox"/> 2 - 4 milyar</li> <li><input type="checkbox"/> 3 - 4 milyar</li> <li><input type="checkbox"/> Diğer, .....</li> <li><input type="checkbox"/> 4 - 7 milyar</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 7 - 10 milyar</li> <li><input type="checkbox"/> 10 milyar üstü</li> </ul>



- Konut ve bahçenizin bakım ve temizlik işlerini kim yapıyor?

- Yanımda sürekli yaşayan bir aile var
- Yakın çevreden temizlik için eleman geliyor
- Yakın çevreden bahçenin bakımı için eleman geliyor
- Belirli bir biçim yok
- Kendim
- Diğer.....

Ankete katıldığınız için teşekkür ederiz...

**Uludağ Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı**  
**Bina Bilgisi Yüksek Lisans Tez Çalışması Anketi**  
**Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşumunu Etkileyen Faktörlerin İncelenmesi**  
**Uygulayan: Özge Tümer**

**EK 3: Dışa Kapalı Müstakil Konut Yerleşmelerinin Yakın Çevrelerine Uygulanan Anket Formu**

<b>DIŞA KAPALI MÜSTAKİL KONUT YERLEŞMELERİN YAKIN ÇEVRELERİNE UYGULANACAK ANKET FORMU</b>														
Görüşme tarihi:					Yerleşme adı:					Form no:				
<b>GENEL SORULAR</b>														
Cinsiyet	Yaş						Eğitim durumu						Mesleği	Doğum yeri
	14-18	18-24	25-34	35-44	45-54	55+	Okur - yazar	İlkoku	Orta okul	Lise	Üniversite	Y.Lis.		
<b>FİZİKSEL FAKTÖRLERE İLİŞKİN SORULAR</b>														
Konum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• .....sitesi ile aynı çevrede bulunmaktan memnun musunuz?Neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet,.....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır,.....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>													
Güvenlik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ..... sitesinin fiziksel sınırlarını belirleyen elemanları (duvar, parmaklık vb.) nasıl buluyorsunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> Normal</li> <li><input type="checkbox"/> Çok kapalı</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>													

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ..... sitesinin sınırlarının (duvar, parmaklık vb.) gerçekten fiziksel anlamda güvenliği sağladığını düşünüyor musunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Belki</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır, sadece sembolik etkisi var</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bir yerleşmenin sınırlarını belirlemek için hangi sınır elemanını tercih edersiniz? Neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Duvar.....</li> <li><input type="checkbox"/> Parmaklık.....</li> </ul>	
	<b>SOSYAL FAKTÖRLERE İLİŞKİN SORULAR</b>	
Kentsel Ayrım	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dışa kapalı bir yerleşmede oturanların kentten geri kalanını dışladığını ve kendilerini kentten geri kalanından soyutladığını düşünüyor musunuz? Neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Ağaç</li> <li><input type="checkbox"/> Diğer.....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siz de dışa kapalı bir konut yerleşmesinde oturmak ister misiniz? Neden?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet,.....</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır,.....</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>	
Prestij Oluşturma Planlama Teknikleri	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dışa kapalı konut yerleşmelerinin sakinlerine prestij kazandırdığını düşünüyor musunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dışa kapalı konut yerleşmelerinin kent ve bölge ölçeğinde fiziksel ayrımcılığa neden olduğunu düşünüyor musunuz?</li> <li><input type="checkbox"/> Evet</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> <li><input type="checkbox"/> Hayır</li> <li><input type="checkbox"/> Fikrim yok</li> </ul>	
Anket	burada sona erdi, eklemek istediğiniz düşünceleriniz var mı?	
Ankete katıldığınız için teşekkür ederiz...		

**EK 4: 5216 Sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi'ne Bağlanan Köy ve Mahalleler**

**1/25000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA BÖLGELERİ DAHİLİNDE OLAN MAHALLE VE KÖYLER**

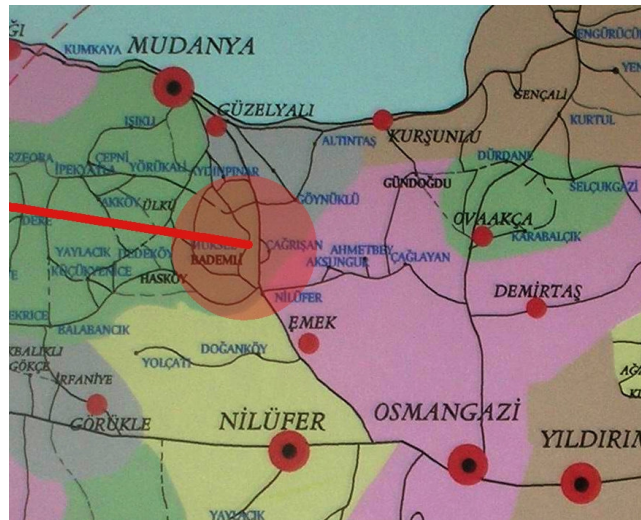
OSMANGAZİ BELEDİYESİ			KESTEL BELEDİYESİ		
Köyler			Köyler		
1	Ahmetbey	Kuzey Pl. Böl.	1	Turanköy	Doğu Pl. Böl.
2	Aksungur	Kuzey Pl. Böl.	2	Gölbaşı	Doğu Pl. Böl.
3	Çağlayan	Kuzey Pl. Böl.	3	Dudaklı	Doğu Pl. Böl.
4	Nilüfer	Mudanya Pl. Böl.	4	Erdoğan	Doğu Pl. Böl.
5	Yiğitali	Alaçam Pl. Böl.	5	Narlıdere	Doğu Pl. Böl.
6	Soğukpınar	Alaçam Pl. Böl.	6	Derekızık	Alaçam Pl. Böl.
7	Bağlı	Alaçam Pl. Böl.	7	Orhaniye	Alaçam Pl. Böl.
8	Çaybaşı	Alaçam Pl. Böl.	8	Osmaniye	Alaçam Pl. Böl.
9	Güneybayırı	Alaçam Pl. Böl.	9	Saitabat	Alaçam Pl. Böl.
10	Dağaçkaköy	Alaçam Pl. Böl.	10	Alaçam	Alaçam Pl. Böl.
11	Doğancı	Alaçam Pl. Böl.			
12	Gökçeören	Alaçam Pl. Böl.	<b>GÜRSU BELEDİYESİ</b>		
13	Hüseyinalan	Alaçam Pl. Böl.	<b>Mahalleler</b>		
14	Mürsellers	Alaçam Pl. Böl.	1	Adaköy	Merkez Pl. Böl.
15	Süleymaniye	Alaçam Pl. Böl.	2	Ağaköy	Merkez Pl. Böl.
16	Tuzaklı	Alaçam Pl. Böl.	3	Hasanköy	Merkez Pl. Böl.
17	Uluçam	Alaçam Pl. Böl.	4	Kumlukalanı	Merkez Pl. Böl.
			<b>Köyler</b>		
<b>GÖRÜKLE BELEDİYESİ</b>			1	Cambazlar	Merkez Pl. Böl.
<b>Mahalleler</b>					
1	Büyükbalıklı	Batı Pl. Böl.	<b>MUDANYA BELEDİYESİ</b>		
2	Gökçe	Batı Pl. Böl.	<b>Mahalleler</b>		
3	İrfaniye	Batı Pl. Böl.	1	Bademli	Mudanya Pl. Böl.
<b>Köyler</b>			2	Hasköy	Mudanya Pl. Böl.
1	Çaylı	Batı Pl. Böl.	<b>Köyler</b>		
2	Konaklı	Batı Pl. Böl.	1	Mürselköy	Mudanya Pl. Böl.
			2	İşıklı	Mudanya Pl. Böl.
			3	Yörükali	Mudanya Pl. Böl.
<b>NİLÜFER BELEDİYESİ</b>					
<b>Köyler</b>			<b>GÜZELYALI BELEDİYESİ</b>		
1	Badırğa	Batı Pl. Böl.	<b>Köyler</b>		
2	Dağyenice	Batı Pl. Böl.	1	Altıntaş	Mudanya Pl. Böl.
3	Yaylacık	Batı Pl. Böl.	2	Aydınpınar	Mudanya Pl. Böl.
4	Doğanköy	Merkez Pl. Böl.	3	Çağınşan	Mudanya Pl. Böl.
5	Yolçatı	Merkez Pl. Böl.	4	Göynüklü	Mudanya Pl. Böl.
<b>KAYAPA BELEDİYESİ</b>					
<b>Köyler</b>			<b>ZEYTİNBAGI BELEDİYESİ</b>		
1	Tahtalı	Batı Pl. Böl.	<b>Köyler</b>		
			1	Kumyaka	Mudanya Pl. Böl.
<b>AKÇALAR BELEDİYESİ</b>					
<b>Köyler</b>			<b>GEMLİK BELEDİYESİ</b>		
1	Başköy	Batı Pl. Böl.	<b>Mahalleler</b>		
2	Çatalağıl	Batı Pl. Böl.	1	Gençali	Gemlik Pl. Böl.
3	Karacaoba	Batı Pl. Böl.	<b>Köyler</b>		
			1	Engürücük	Gemlik Pl. Böl.
			2	Yeniköy	Gemlik Pl. Böl.
<b>OVAAKÇA BELEDİYESİ</b>			3	Gemiç	İznik Pl. Böl.
<b>Mahalleler</b>			4	Gürte	İznik Pl. Böl.
1	Gündoğdu	Kuzey Pl. Böl.	5	Karsak	İznik Pl. Böl.
<b>Köyler</b>			6	Yeniğürte	İznik Pl. Böl.
1	Dürdane	Kuzey Pl. Böl.			
2	Karabalçık	Kuzey Pl. Böl.	<b>BARAKFAKI BELEDİYESİ</b>		
3	Selçukgazi	Kuzey Pl. Böl.	<b>Mahalleler</b>		
			1	Serme	Doğu Pl. Böl.
<b>KÜÇÜKKUMLA BELEDİYESİ</b>					
<b>Köyler</b>			<b>YILDIRIM BELEDİYESİ</b>		
1	Narlı	Gemlik Pl. Böl.	<b>Köyler</b>		
2	Karacaali	Gemlik Pl. Böl.	1	Hamamıkızık	Alaçam Pl. Böl.
3	Büyükkumla	Gemlik Pl. Böl.			

**1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 ÇEVRE DÜZENİ PLANINA GÖRE UYGULAMA  
YAPILACAK MAHALLE VE KÖYLER**

OSMANGAZI BELEDİYESİ		NİLÜFER BELEDİYESİ		KESTEL BELEDİYESİ	
Köyler		Köyler		Köyler	
1	Seçköy	1	Atlas	1	Ağlaşan
2	Büyükdeliller	2	İnegazi	2	Aksu
3	Güneybudaklar	3	Kadriye	3	Babasultan
4	Karaislah	4	Üçpınar	4	Burhaniye
5	Küçükdeliller	<b>KAYAPA BELEDİYESİ</b>		5	Çataltepe
6	Seferişıklar	Köyler		6	Gölcük
7	Avdancık	1	Kuruçeşme	7	Göze
8	Baraklı	2	Makşempınarı	8	Kayacık
9	Dağdemirciler	3	Güngören	9	Kozluören
10	Dağdibi	<b>HASANAGA BELEDİYESİ</b>		10	Lütfiye
11	Dedeler	Köyler		11	Nüşetiye
12	Delice	1	Korubaşı	12	Sayfiye
13	Epçeler	2	Unçukuru	13	Seymen
14	Kozbudaklar	<b>AKÇALAR BELEDİYESİ</b>		14	Soğuksu
15	Pınarcık	Köyler		15	Şevketiye
<b>GOYNÜKBELEN BELEDİYESİ</b>		1	Ayvaköy	16	Şükriye
Köyler		4	Fadıllı	17	Ümitalan
1	Osmaniye	<b>KARINCALI BELEDİYESİ</b>		18	Yağmurlu
2	Şükriye	Köyler		19	Akınıclar
3	Topuk	1	Başköy	20	Çiftlik
4	Dağgüney	2	Koçu	21	Esenköy
5	Deliballılar	3	Nalınlar	22	Halhalca
6	Firuz	4	Ortaköy	23	Karagölet
7	Karasi	5	Akçabük	24	Kıran
<b>MUDANYA BELEDİYESİ</b>		6	Çınarcık	25	Şehitler
Mahalleler		7	Çörelere	26	Paşayayla
1	Ülkü	8	Erenler	<b>GÜRSU BELEDİYESİ</b>	
Köyler		9	Göktepe	Köyler	
1	Akköy	10	Süleymanbey	1	İğdir x
2	Balabancık	11	Yürücekler	2	Karahıdır y
3	Çekrice	<b>GEMLİK BELEDİYESİ</b>		3	Kazıklı x
4	Çepni	Köyler		4	Dışkaya
5	Dedeköy	1	Adliye	5	Ericik
6	Dereköy	2	Cihatlı		
7	İpekyayla	3	Fevziye		
8	Kaymakoba	4	Hamidiye		
9	Küçükyenice	5	Katırlı		
10	Mirzeoba	6	Kurtul		
11	Orhaniye	7	Muratoba		
12	Yaylacık	8	Şükriye		
13	Çınarlı	9	Fındıcak		
14	Hançerli	10	Güvenli		

5216 Sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi'ne Bağlanan Köy ve Mahalleler 2006 Nazım Planı ve 2020 Çevre Düzeni Planı Kapsamına Alınmıştır (Bursa Büyükşehir Belediyesi).

**EK 5: 5216 Sayılı Kanun ile 2004 Yılında Kabul Edilen Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne Bağlı İlçe ve İlk Kademe Belediyeleri Mücavir Alan Sınırı**



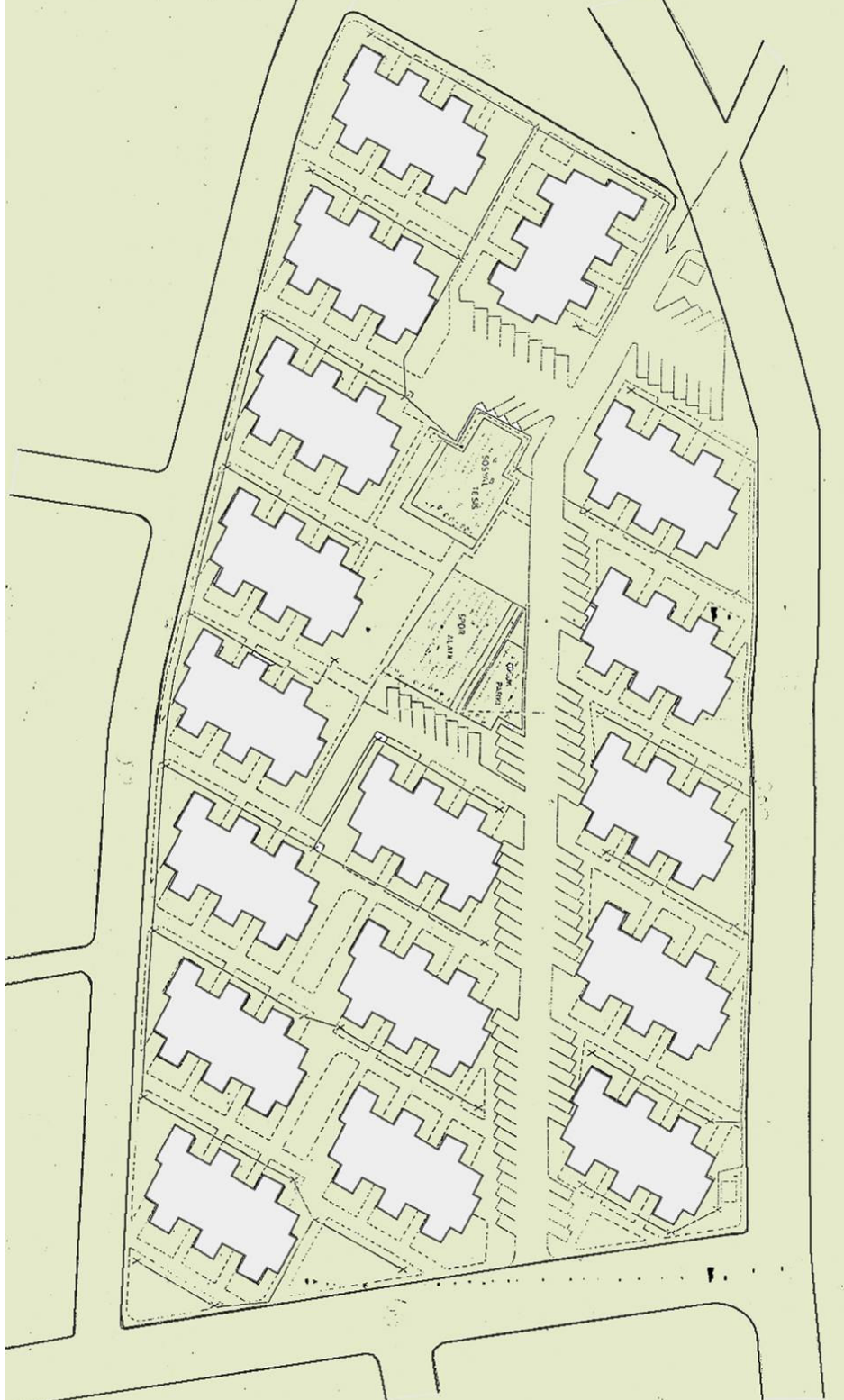
(Bademli-Çağrışan Bölgesi de bu kanunla Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin sınırlarına dahil edilmiştir) (Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden aktarılarak).



**EK 6: Akkent'in Fethiye Bölgesindeki Konumu (Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden aktarılarak).**

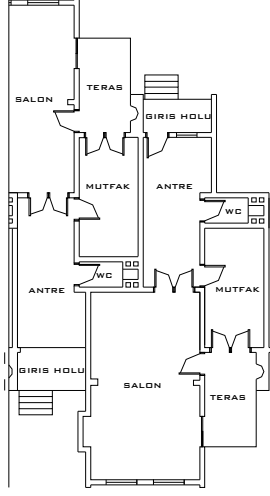
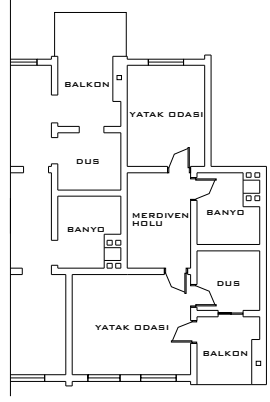
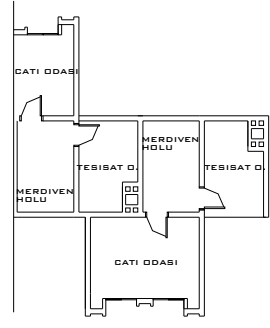




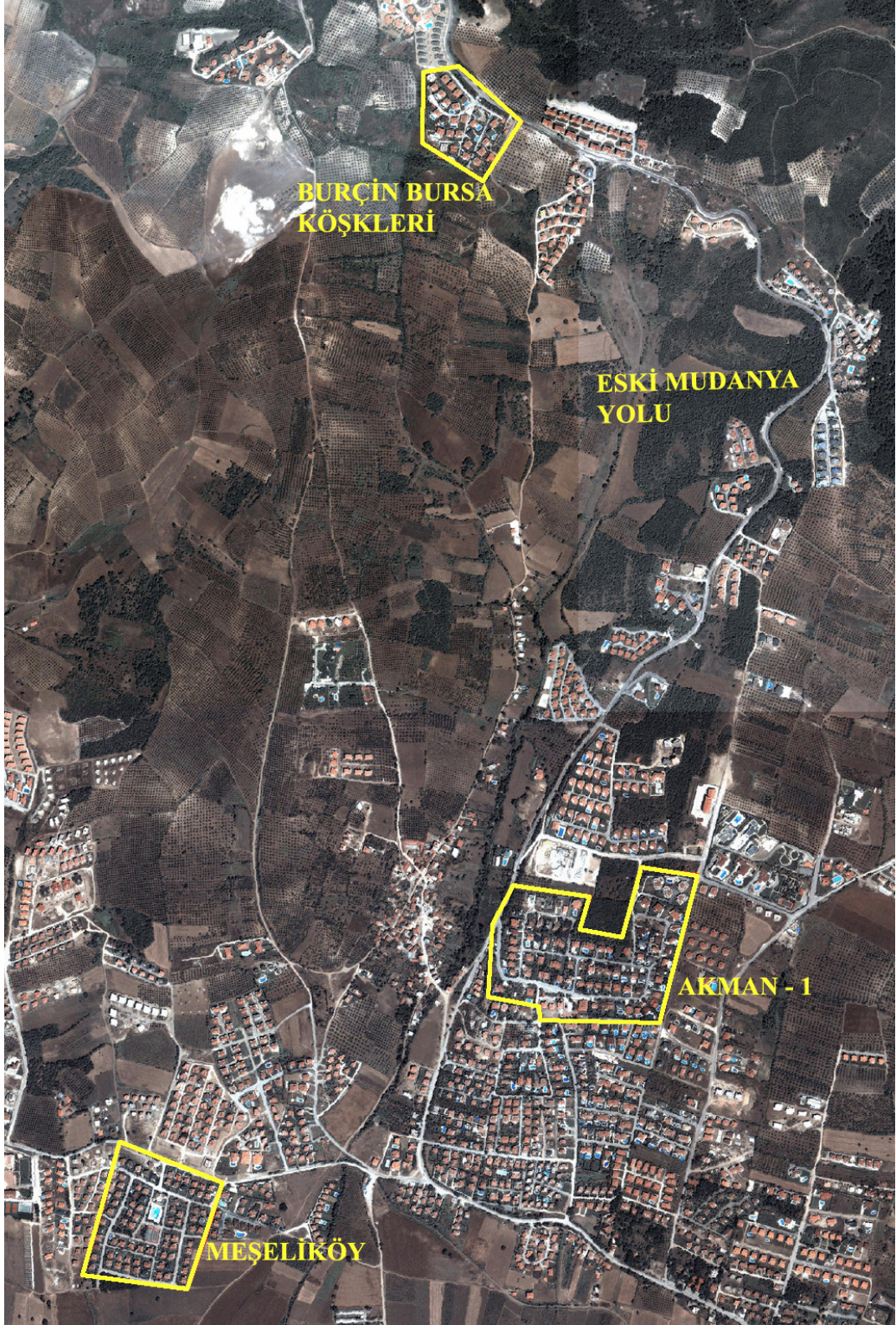
**EK 7: Akkent, Vaziyet Planı**



## EK 8: Akkent, Konut Planları

	Zemin Kat Planı		MEKAN ALANLARI	
	Giriş Holü	3.50 m <sup>2</sup>	Antre	14.50 m <sup>2</sup>
	Birinci Kat Planı		MEKAN ALANLARI	
	Kat Holü	8.00 m <sup>2</sup>	Yatak Odası	11.00 m <sup>2</sup>
	Çatı Kat Planı		MEKAN ALANLARI	
	Tesisat Odası	7.30 m <sup>2</sup>	Kat Holü	8.00 m <sup>2</sup>
			Çatı Odası	13.00 m <sup>2</sup>
			TOPLAM	28.30 m <sup>2</sup>
			G.TOPLAM	155.00 m <sup>2</sup>

**EK 9: Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri ve Meşeliköy'ün Bademli Bölgesindeki Konumu (Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden aktarılarak)**





## EK 10: Akman-1, Vaziyet Planı



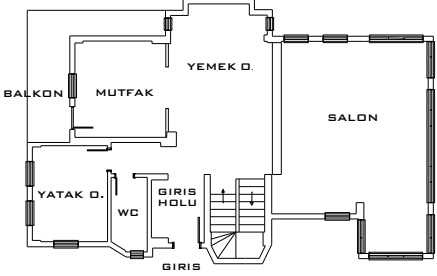
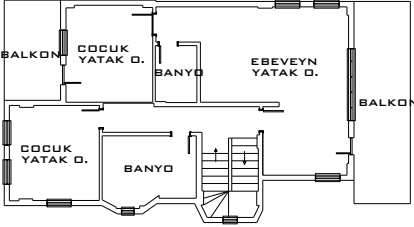
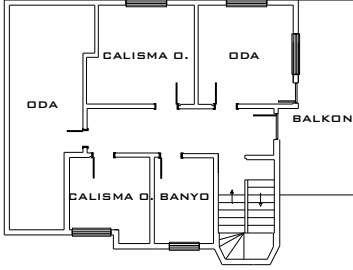
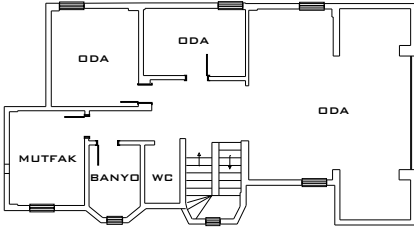
**EK 11: Burçin Bursa Köşkleri, Vaziyet Planı**

## EK 12: Burçin Bursa Köşleri, Konut Planları

	<b>MEKAN ALANLARI</b>	
	Giriş Holü	8.00 m <sup>2</sup>
<p style="text-align: center;">Zemin Kat Planı</p> 	Salon + Yemek	63.40 m <sup>2</sup>
	Mutfak	22.00 m <sup>2</sup>
	Banyo	8.60 m <sup>2</sup>
	Yatak Odası	12.50 m <sup>2</sup>
	Teras	5.20 m <sup>2</sup>
	Teras	53.00 m <sup>2</sup>
	<b>TOPLAM</b>	<b>189.50 m<sup>2</sup></b>
	<b>MEKAN ALANLARI</b>	
	Kat Holü	19.80 m <sup>2</sup>
	E. Yatak Odası	33.00 m <sup>2</sup>
Yatak Odası	30.60 m <sup>2</sup>	
Yatak Odası	21.20 m <sup>2</sup>	
Yatak Odası	14.10 m <sup>2</sup>	
Banyo	8.20 m <sup>2</sup>	
Banyo	7.50 m <sup>2</sup>	
Balkon	12.00 m <sup>2</sup>	
<b>TOPLAM</b>	<b>146.40 m<sup>2</sup></b>	
	<b>MEKAN ALANLARI</b>	
	Yakıt Deposu	37.60 m <sup>2</sup>
	Kazan Dairesi	32.00 m <sup>2</sup>
Sığınak	28.00 m <sup>2</sup>	
<b>TOPLAM</b>	<b>97.60 m<sup>2</sup></b>	
<b>G.TOPLAM</b>	<b>435.00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bodrum Kat Planı</b>		

**EK 13: Çağrısan Sitesi, Vaziyet Planı**

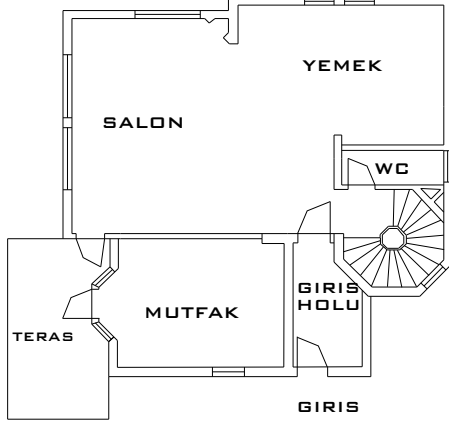
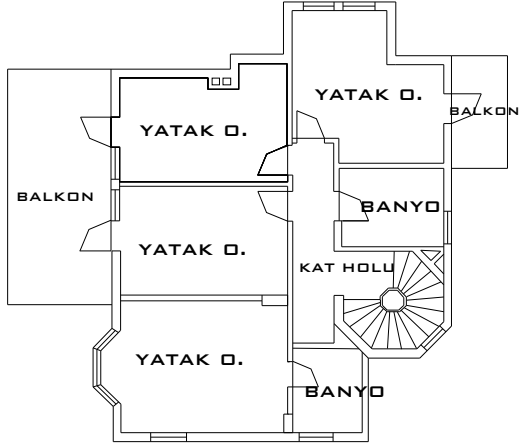
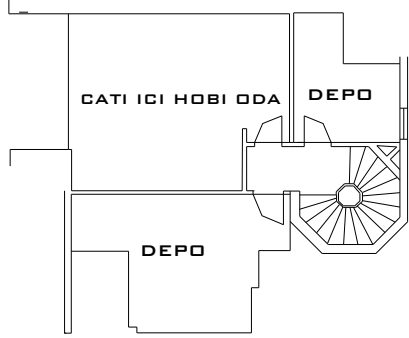
## EK 14: Çağrışan Sitesi, Konut Planları

 <p>Zemin Kat Planı</p>		<b>MEKAN ALANLARI</b>	
Giriş Holü	12.00 m <sup>2</sup>		
Salon + Yemek	65.00 m <sup>2</sup>		
Mutfak	13.50 m <sup>2</sup>		
Yatak O.	10.50 m <sup>2</sup>		
Wc	3.80 m <sup>2</sup>		
Teras	5.50 m <sup>2</sup>		
<b>TOPLAM</b>	<b>110.50 m<sup>2</sup></b>		
 <p>Birinci Kat Planı</p>		<b>MEKAN ALANLARI</b>	
Kat Holü	9.00 m <sup>2</sup>		
Ç.Yatak Odası	12.50 m <sup>2</sup>		
Ç.Yatak Odası	12.50 m <sup>2</sup>		
E.Yatak Odası	36.00 m <sup>2</sup>		
Banyo	3.50 m <sup>2</sup>		
Banyo	9.20 m <sup>2</sup>		
Balkon	6.00 m <sup>2</sup>		
Balkon	11.00 m <sup>2</sup>		
<b>TOPLAM</b>	<b>100.0 m<sup>2</sup></b>		
 <p>Çatı Kat Planı</p>		<b>MEKAN ALANLARI</b>	
Kat Holü	14.00 m <sup>2</sup>		
Oda	22.50 m <sup>2</sup>		
Oda	14.00 m <sup>2</sup>		
Çalışma Odası	14.75 m <sup>2</sup>		
Çalışma Odası	9.00 m <sup>2</sup>		
Banyo	7.50 m <sup>2</sup>		
Balkon	12.00 m <sup>2</sup>		
<b>TOPLAM</b>	<b>94.0 m<sup>2</sup></b>		
 <p>Bodrum Kat Planı</p>		<b>MEKAN ALANLARI</b>	
Kat Holü	11.00 m <sup>2</sup>		
Oda	12.50 m <sup>2</sup>		
Oda	10.00 m <sup>2</sup>		
Oda	44.00 m <sup>2</sup>		
Banyo+Wc	7.50 m <sup>2</sup>		
Mutfak	10.50 m <sup>2</sup>		
<b>TOPLAM</b>	<b>95.50 m<sup>2</sup></b>		
<b>G.TOPLAM</b>	<b>400.00 m<sup>2</sup></b>		



**EK 15: Meşeliköy, Vaziyet Planı**

## EK 16: Meşeliköy, Konut Planları

 <p>Zemin Kat Planı</p>		<p><b>MEKAN ALANLARI</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Giriş Holü</td> <td>5.60 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Salon + Yemek</td> <td>53.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Mutfak</td> <td>15.90 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Wc</td> <td>2.60 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Teras</td> <td>12.80 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>TOPLAM</b></td> <td><b>93.00 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table>		Giriş Holü	5.60 m <sup>2</sup>	Salon + Yemek	53.00 m <sup>2</sup>	Mutfak	15.90 m <sup>2</sup>	Wc	2.60 m <sup>2</sup>	Teras	12.80 m <sup>2</sup>	<b>TOPLAM</b>	<b>93.00 m<sup>2</sup></b>								
Giriş Holü	5.60 m <sup>2</sup>																						
Salon + Yemek	53.00 m <sup>2</sup>																						
Mutfak	15.90 m <sup>2</sup>																						
Wc	2.60 m <sup>2</sup>																						
Teras	12.80 m <sup>2</sup>																						
<b>TOPLAM</b>	<b>93.00 m<sup>2</sup></b>																						
 <p>Birinci Kat Planı</p>		<p><b>MEKAN ALANLARI</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Kat Holü</td> <td>8.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Yatak Odası</td> <td>16.30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Yatak Odası</td> <td>13.90 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Yatak Odası</td> <td>13.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Yatak Odası</td> <td>13.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Banyo</td> <td>5.90 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Banyo</td> <td>4.20 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>18.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>4.60 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>TOPLAM</b></td> <td><b>100.0 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table>		Kat Holü	8.00 m <sup>2</sup>	Yatak Odası	16.30 m <sup>2</sup>	Yatak Odası	13.90 m <sup>2</sup>	Yatak Odası	13.00 m <sup>2</sup>	Yatak Odası	13.00 m <sup>2</sup>	Banyo	5.90 m <sup>2</sup>	Banyo	4.20 m <sup>2</sup>	Balkon	18.00 m <sup>2</sup>	Balkon	4.60 m <sup>2</sup>	<b>TOPLAM</b>	<b>100.0 m<sup>2</sup></b>
Kat Holü	8.00 m <sup>2</sup>																						
Yatak Odası	16.30 m <sup>2</sup>																						
Yatak Odası	13.90 m <sup>2</sup>																						
Yatak Odası	13.00 m <sup>2</sup>																						
Yatak Odası	13.00 m <sup>2</sup>																						
Banyo	5.90 m <sup>2</sup>																						
Banyo	4.20 m <sup>2</sup>																						
Balkon	18.00 m <sup>2</sup>																						
Balkon	4.60 m <sup>2</sup>																						
<b>TOPLAM</b>	<b>100.0 m<sup>2</sup></b>																						
 <p>Çatı Kat Planı</p>		<p><b>MEKAN ALANLARI</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Çatı Odası</td> <td>27.20 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Depo</td> <td>16.70 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Çatı Odası</td> <td>7.70 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>TOPLAM</b></td> <td><b>53.00 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td><b>G.TOPLAM</b></td> <td><b>250.00 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table>		Çatı Odası	27.20 m <sup>2</sup>	Depo	16.70 m <sup>2</sup>	Çatı Odası	7.70 m <sup>2</sup>	<b>TOPLAM</b>	<b>53.00 m<sup>2</sup></b>	<b>G.TOPLAM</b>	<b>250.00 m<sup>2</sup></b>										
Çatı Odası	27.20 m <sup>2</sup>																						
Depo	16.70 m <sup>2</sup>																						
Çatı Odası	7.70 m <sup>2</sup>																						
<b>TOPLAM</b>	<b>53.00 m<sup>2</sup></b>																						
<b>G.TOPLAM</b>	<b>250.00 m<sup>2</sup></b>																						

**EK 17: Örneklem Büyüklüğünün Hesaplanması İçin Krejcie ve Morgan (1970)'ın Önermiş Oldukları Tablo (Ural ve Kılıç 2005)**

<b>N - n</b>	<b>N - n</b>	<b>N - n</b>	<b>N - n</b>	<b>N - n</b>
10 - 10	100 - 80	280 - 162	800 - 260	2800 - 338
15 - 14	110 - 86	290 - 165	850 - 265	3000 - 341
20 - 19	120 - 92	300 - 169	900 - 269	3500 - 346
25 - 24	130 - 97	320 - 175	950 - 274	4000 - 351
30 - 28	140 - 103	340 - 181	1000 - 278	4500 - 354
35 - 32	150 - 108	360 - 186	1100 - 285	5000 - 357
40 - 36	160 - 113	380 - 191	1200 - 291	6000 - 361
45 - 40	170 - 118	400 - 196	1300 - 297	7000 - 364
50 - 44	180 - 123	420 - 201	1400 - 302	8000 - 367
55 - 48	190 - 127	440 - 205	1500 - 306	9000 - 368
60 - 52	200 - 132	460 - 210	1600 - 310	10000 - 370
65 - 56	210 - 136	480 - 214	1700 - 313	15000 - 375
70 - 59	220 - 140	500 - 217	1800 - 317	20000 - 377
75 - 63	230 - 144	550 - 226	1900 - 320	30000 - 379
80 - 66	240 - 148	600 - 234	2000 - 322	40000 - 380
85 - 70	250 - 152	650 - 242	2200 - 327	50000 - 381
90 - 73	260 - 155	700 - 248	2400 - 331	75000 - 382
95 - 76	270 - 159	750 - 254	2600 - 335	100000 - 384

**N:** Evren Büyüklüğü -**Hacmi-** **n:** Örneklem Büyüklüğü -**Hacmi-**

## EK 18: Baba Eğitim Durumu - Meslek Grubu Çapraz Tablosu

			Baba Meslek							
			Mühendis	Doktor	Maliye	Öğretmen	Serbest M.	Emekl i	Yöri	
Baba Eğitim	İlkokul	Sayı	0	0	0	0	1	1		
		% Eğitim	% 0	% 0	% 0	% 0	% 25,0	% 25,0		
	Ortaokul	Sayı	0	0	0	0	0	0		
		% Eğitim	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0		
	Lise	Sayı	1	0	0	0	10	2		
		% Eğitim	% 6,3	% 0	% 0	% 0	% 62,5	% 12,5		
	Üniversite	Sayı	23	14	7	0	21	11		
		% Eğitim	% 25,3	% 15,4	% 7,7	% 0	% 23,1	% 12,1		
	Y.Lisans	Sayı	6	2	1	1	0	2		
		% Eğitim	% 40,0	% 13,3	% 6,7	% 6,7	% 0	% 13,3	%	
	Doktora	Sayı	2	6	0	1	0	0		
		% Eğitim	% 22,2	% 66,7	% 0	% 11,1	% 0	% 0		
	Toplam			32	22	8	2	32	16	
				% 23,4	% 16,1	% 5,8	% 1,5	% 23,4	% 11,7	%

**EK 19: Anne Eğitim Durumu - Meslek Grubu Çapraz Tablosu**

			Anne Meslek							
			Mühendis	Doktor	Maliye	Emekli	Öğretmen	Ev Han.	Serbe	
Anne Eğitim	İlkokul	Sayı	0	0	0	1	0	8		
		% Eğitim	% 0	% 0	% 0	% 11,1	% 0	% 88,9		
	Ortaokul	Sayı	0	0	0	0	0	3		
		% Eğitim	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 100,0		
	Lise	Sayı	0	1	0	8	0	38		
		% Eğitim	% 0	% 2,0	% 0	% 15,7	% 0	% 74,5	%	
	Üniversite	Sayı	6	12	8	8	22	11		
		% Eğitim	% 8,6	% 17,1	% 11,4	% 11,4	% 31,4	% 15,7	%	
	Y.Lisans	Sayı	1	2	0	1	1	0		
		% Eğitim	% 20,0	% 40,0	% 0	% 20,0	% 20,0	% 0		
	Doktora	Sayı	0	2	0	0	1	0		
		% Eğitim	% 0	% 66,7	% 0	% 0	% 33,3	% 0		
	Toplam			7	17	8	18	24	60	
				% 5,0	% 12,1	% 5,7	% 12,8	% 17,0	% 42,6	%

**EK 20: Aylık Gelir - Anne Meslek Grubu Çapraz Tablosu**

			Anne Meslek							
			Mühendis	Doktor	Maliye	Emekli	Öğretmen	Ev Han.	Serbe	
Aylık Gelir	Cevapsız	Sayı	3	1	0	1	2	7		
		% Gelir	% 21,4	% 7,1	% 0	% 7,1	% 14,3	% 50,0		
	0-2000 YTL	Sayı	0	1	2	4	3	4		
		% Gelir	% 0	% 7,1	% 14,3	% 28,6	% 21,4	% 28,6		
	2000-4000 YTL	Sayı	1	3	0	8	8	7		
		% Gelir	% 3,6	% 10,7	% 0	% 28,6	% 28,6	% 25,0	‘	
	4000-7000 YTL	Sayı	1	7	4	4	5	10		
		% Gelir	% 3,0	% 21,2	% 12,1	% 12,1	% 15,2	% 30,3	‘	
	7000-10000 YTL	Sayı	0	1	1	1	5	14		
		% Gelir	% 0	% 4,5	% 4,5	% 4,5	% 22,7	% 63,6		
	10000 YTL üzeri	Sayı	2	4	1	0	1	18		
		% Gelir	% 6,7	% 13,3	% 3,3	% 0	% 3,3	% 60,0	‘	
	Toplam			7	17	8	18	24	60	
				% 5,0	% 12,1	% 5,7	% 12,8	% 17,0	% 42,6	‘

**EK 21: Baba Yaş - Beraber Yaşayan Çocuk Sayısı Çapraz Tablosu**

			Beraber Yaşayan Çocuk Sayısı					Toplam	
			Yok	1	2	3	4		
Baba Yaş	25-34	Sayı	2	0	0	0	0	2	
		% Yaş	% 100,0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 100,0	
	35-44	Sayı	12	7	3	3	0	25	
		% Yaş	% 48,0	% 28,0	% 12,0	% 12,0	% 0	% 100,0	
	45-54	Sayı	15	15	10	3	0	43	
		% Yaş	% 34,9	% 34,0	% 23,3	% 7,0	% 0	% 100,0	
	55+	Sayı	40	15	9	2	2	68	
		% Yaş	% 58,8	% 21,1	% 13,2	% 2,9	% 2,9	% 100,0	
	Toplam			69	37	22	8	2	138
				% 50,0	% 26,8	% 15,9	% 5,8	% 1,4	% 100,0



**EK 22: Baba Yaş - Bölge Seçiminde 1. Tercih Nedeni Çapraz Tablosu**  
**Bademli Bölgesi**

BADEMLİ BÖLGESİ			Bölge Seçiminde 1. Tercih Nedeni				
			Koop. olması	Kentin gürültüsünden uzak	Doğayla iççe	İyi bir sosyal çevre	Müstakil konut isteği
Baba Yaş	25-34	Sayı	0	0	0	1	0
		% Yaş	% 0	% 0	% 0	% 100,0	% 0
	35-44	Sayı	0	2	0	0	5
		% Yaş	% 0	% 25,0	% 0	% 0	% 62,5
	45-54	Sayı	0	8	3	0	6
		% Yaş	% 0	% 42,1	% 15,8	% 0	% 31,6
	55+	Sayı	1	15	17	0	9
		% Yaş	% 2,4	% 35,7	% 40,5	% 0	% 21,4
Toplam			1	25	20	1	20
			% 1,4	% 35,7	% 28,6	% 1,4	% 28,6

**EK 22: Baba Yaş - Bölge Seçiminde 1. Tercih Nedeni Çapraz Tablosu**  
**Çağrışan Bölgesi**

ÇAĞRIŞAN BÖLGESİ			Bölge Seçiminde 1. Tercih Nedeni			Toplam	
			Kentin gürültüsünden uzak	Doğayla içiçe	Müstakil konut isteği		
Baba Yaş	25-34	Sayı	0	1	0	1	
		% Yaş	% 0	% 100,0	% 0	% 100,0	
	35-44	Sayı	1	0	2	3	
		% Yaş	% 33,3	% 0	% 66,7	% 100,0	
	45-54	Sayı	1	0	1	2	
		% Yaş	% 50,0	% 0	% 50,0	% 100,0	
	55+	Sayı	9	0	1	10	
		% Yaş	% 90,0	% 0	% 10,0	% 100,0	
	Toplam			11	1	4	16
				% 68,8	% 6,3	% 25,0	% 100,0

**EK 22: Baba Yaş - Bölge Seçiminde 1. Tercih Nedeni Çapraz Tablosu**  
**Fethiye Bölgesi**

FETHİYE BÖLGESİ			Bölge Seçiminde 1. Tercih Nedeni					
			Koop. olması	Kentin gürültüsünden uzak	Doğayla iççe	Müstakil konut isteği	Güvenliğe sahip konut alanları	
Baba Yaş	35-44	Sayı	0	3	2	6	1	
		% Yaş	% 0	% 21,4	% 14,3	% 42,9	% 7,1	
	45-54	Sayı	2	0	0	16	4	
		% Yaş	% 9,1	% 0	% 0	% 72,7	% 18,2	
	55+	Sayı	2	6	2	5	0	
		% Yaş	% 13,3	% 40,0	% 13,3	% 33,3	% 0	
Toplam			4	9	4	27	5	
			% 7,8	% 17,6	% 7,8	% 52,9	% 9,8	

**EK 23: Baba Eğitim - Yerleşme Seçiminde 1. Tercih Nedeni Çapraz Tablosu**

			Yerleşme Seçiminde 1. Tercih Nedeni							
			Konumu	Çevre arazi kullanım-ları	Güvenli k sis.sahip olması	Konutlar ın mimari özellik-leri	Sosyal donatılar	İnşaat kalites i	Tanıdık rın olm	
Baba Eğitim	İlkokul	Sayı	0	0	0	0	0	0		
		% Eğitim	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 10	
	Ortaokul	Sayı	1	0	0	0	0	0		
		% Eğitim	% 50,0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 5	
	Lise	Sayı	1	0	4	2	0	2		
		% Eğitim	% 6,3	% 0	% 25,0	% 12,0	% 0	% 12,0	% 4	
	Üniver- site	Sayı	2	4	33	16	2	8		
		% Eğitim	% 2,3	% 4,5	% 37,5	% 18,2	% 2,3	% 9,1	% 1	
	Y.Lisans	Sayı	2	1	1	4	0	2		
		% Eğitim	% 15,4	% 7,7	% 7,7	% 30,8	% 0	% 15,4	% 1	
	Doktora	Sayı	3	0	2	3	0	0		
		% Eğitim	% 33,3	% 0	% 22,2	% 33,3	% 0	% 0	% 0	
	Toplam			9	5	40	25	2	12	
				% 6,9	% 3,8	% 30,5	% 19,1	% 1,5	% 9,2	% 2

**EK 24: Baba Meslek - Yerleşme Seçiminde 1. Tercih Nedeni Çapraz Tablosu**

			Yerleşme Seçiminde 1. Tercih Nedeni							
			Konu- mu	Çevre arazi kullanım -ları	Güvenli k sis.sahip olması	Konutlar ın mimari özellik- leri	Sosyal donatılar	İnşaat kalites i	Tanıdık rın olm	
Baba Meslek	Mühendis	Sayı	0	1	12	5	0	4		
		%Meslek	% 0	% 3,3	% 40,0	% 16,7	% 0	% 13,3	% 2	
	Doktor	Sayı	2	1	7	4	0	2		
		%Meslek	% 9,5	% 4,8	% 33,3	% 19,0	% 0	% 9,5	%	
	Maliye	Sayı	1	0	2	1	0	0		
		%Meslek	% 14,3	% 0	% 28,6	% 14,3	% 0	% 0	% 2	
	Öğretmen	Sayı	1	1	0	0	0	0		
		%Meslek	% 50,0	% 50,0	% 0	% 0	% 0	% 0	%	
	Serbest M.	Sayı	2	1	10	5	1	3		
		%Meslek	% 6,5	% 3,2	% 32,3	% 16,1	% 3,2	% 9,7	% 2	
	Emekli	Sayı	1	1	2	1	0	3		
		%Meslek	% 6,7	% 6,7	% 13,3	% 6,7	% 0	% 20,0	% 4	
	Yönetici	Sayı	1	0	0	5	0	0		
		%Meslek	% 12,5	% 0	% 0	% 62,5	% 0	% 0	% 2	
	Tekstilci	Sayı	1	0	7	4	1	0		
		%Meslek	% 6,3	% 0	% 43,8	% 25,0	% 6,3	% 0	% 1	
	Toplam			9	5	40	25	2	12	
				% 6,9	% 3,8	% 30,8	% 19,2	% 1,5	% 9,2	% 2

**EK 25: Aylık Gelir - Yerleşme Seçiminde 1. Tercih Nedeni Çapraz Tablosu**

			Yerleşme Seçiminde 1. Tercih Nedeni							
			Konu- mu	Çevre arazi kullanım- ları	Güvenli k sis.sahip olması	Konutlar ın mimari özellik- leri	Sosyal donatılar	İnşaat kalites i	Tanıdık rın olm	
Aylık Gelir	Cevapsız	Sayı	0	0	9	1	0	2		
		% Gelir	% 0	% 0	% 60,0	% 6,7	% 0	% 13,3	% 2	
	0-2000 YTL	Sayı	0	0	3	2	0	1		
		% Gelir	% 0	% 0	% 30,0	% 20,0	% 0	% 10,0	% 2	
	2000-4000 YTL	Sayı	2	4	6	4	0	2		
		% Gelir	% 6,9	% 13,8	% 20,7	% 13,8	% 0	% 6,9	% 2	
	4000-7000 YTL	Sayı	4	0	10	4	1	5		
		% Gelir	% 12,5	% 0	% 31,3	% 12,5	% 3,1	% 15,6	% 1	
	7000- 10000 YTL	Sayı	1	0	4	9	2	1		
		% Gelir	% 4,5	% 0	% 18,2	% 40,9	% 9,1	% 4,5	% 2	
	10000 YTL üzeri	Sayı	2	1	10	6	1	1		
		% Gelir	% 6,5	% 3,2	% 32,3	% 19,4	% 3,2	% 3,2	% 3	
	Toplam			9	5	42	26	4	12	
				% 6,5	% 3,6	% 30,2	% 18,7	% 2,9	% 8,6	% 2

**EK 26: Yerleşme Seçimine 1. Tercih Nedeni - Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi Çapraz Tablosu**

			Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi						
			Evet, alarm sis.	Evet, kameralı güvenlik sis.	Evet, köpek bes.	Evet, diğer	Hayır	1 ve 3	
Yerleşme Seçimine 1. Tercih Nedeni	Konum	Sayı	1	0	1	0	6	0	
		%Güvenlik	% 2,6	% 0	% 6,7	% 0	% 9,8	% 0	
	Çevre arazi kullanımı	Sayı	3	0	0	0	1	1	
		%Güvenlik	% 7,9	% 0	% 0	% 0	% 1,6	% 20,0	
	Güvenlik sis.sahip olması	Sayı	7	4	6	2	18	0	
		%Güvenlik	% 18,4	% 80,0	% 40,0	% 66,7	% 29,5	% 0	
	Konutların mimari özellikleri	Sayı	8	1	3	0	10	3	
		%Güvenlik	% 21,1	% 20,8	% 20,8	% 0	% 16,4	% 60,0	
	Sosyal donatılar	Sayı	2	0	2	0	0	0	
		%Güvenlik	% 5,3	% 0	% 13,3	% 0	% 0	% 0	
	İnşaat kalitesi	Sayı	4	0	3	0	5	0	
		%Güvenlik	% 10,5	% 0	% 20,0	% 0	% 8,2	% 0	
	Tanındıkların olması	Sayı	11	0	0	1	13	1	
		%Güvenlik	% 28,9	% 0	% 0	% 33,3	% 21,3	% 20,0	
	Koop. olduğunda	Sayı	2	0	0	0	8	0	
		%Güvenlik	% 5,3	% 0	% 0	% 0	% 13,1	% 0	
	Toplam			38	5	15	3	61	5
				% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100,0



**EK 27: Aylık Gelir - Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi Çapraz Tablosu**

			Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi					
			Ev, alarm sis.	Ev, kameralı güvenlik sis.	Ev, köpek bes.	Ev, diğer	Hayır	1 ve 3
Aylık Gelir	Cevapsız	Sayı	5	0	3	2	5	0
		% Gelir	% 31,3	% 0	% 18,8	% 12,5	% 31,3	% 0
		%Güvenlik	% 12,2	% 0	% 17,6	% 50,0	% 7,9	% 0
	0-2000 YTL	Sayı	3	0	2	1	8	0
		% Gelir	% 21,4	% 0	% 14,3	% 7,1	% 57,1	% 0
		%Güvenlik	% 7,3	% 0	% 11,8	% 25,0	% 12,7	% 0
	2000-4000 YTL	Sayı	7	0	0	0	21	1
		% Gelir	% 24,1	% 0	% 0	% 0	% 72,4	% 3,3
		%Güvenlik	% 17,1	% 0	% 0	% 0	% 33,3	%20,0
	4000-7000 YTL	Sayı	13	1	5	1	14	0
		% Gelir	% 37,1	% 2,9	% 14,3	% 2,9	% 40,0	% 0
		%Güvenlik	%31,7	% 20,0	% 29,4	% 25,0	% 22,2	% 0
	7000-10000 YTL	Sayı	7	2	2	0	7	1
		% Gelir	% 31,8	% 9,1	% 9,1	% 0	% 31,8	% 4,5
		%Güvenlik	% 17,1	% 40,0	%11,8	% 0	%11,1	% 20,0
	10000 YTL üzeri	Sayı	6	2	5	0	8	3
		% Gelir	% 19,4	% 6,5	% 16,1	% 0	% 25,8	% 9,7
		%Güvenlik	% 14,6	% 40,0	% 29,4	% 0	% 12,7	% 60,0
Toplam			41	5	17	4	63	5
			% 27,9	% 3,4	% 11,6	% 2,7	% 42,9	% 3,4
			% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100,0	%100,0	%100,0

**EK 28: Baba Yaş - Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi Çapraz Tablosu**

			Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi						
			Evet, alarm sis.	Evet, kameralı güvenlik sis.	Evet, köpek bes.	Evet, diğer	Hayır	1 ve 3	
Baba Yaş	25-34	Sayı	0	0	0	0	1	0	
		%Güvenlik	% 0	% 0	% 0	% 0	% 1,7	% 0	
	35-44	Sayı	8	0	0	0	13	0	
		%Güvenlik	% 19,5	% 0	% 0	% 0	% 22,4	% 0	
	45-54	Sayı	13	3	6	1	16	2	
		%Güvenlik	% 31,7	% 60,0	% 42,9	% 33,3	% 27,6	% 40,0	
	55+	Sayı	20	2	8	2	28	3	
		%Güvenlik	% 48,8	% 40,0	% 57,1	% 66,7	% 48,3	% 60,0	
Toplam			41	5	14	3	58	5	
			% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100,0	%100,0	%100,0	

**EK 29: Oturma Süresi - Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi Çapraz Tablosu**

			Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi						
			Evet, alarm sis.	Evet, kameralı güvenlik sis.	Evet, köpek bes.	Evet, diğer	Hayır	1 ve 3	
Oturma Süresi	1-5 yıl arası	Sayı	6	1	3	0	11	1	
		%Güvenlik	% 15,0	% 20,0	% 18,8	% 0	% 17,5	% 20,0	
	5-10 yıl arası	Sayı	23	4	6	1	20	3	
		%Güvenlik	% 57,5	% 80,0	% 37,5	% 25,0	% 31,7	% 60,0	
	10-15 yıl arası	Sayı	11	0	7	3	29	1	
		%Güvenlik	% 27,5	% 0	% 43,8	% 75,0	% 46,0	% 20,0	
	15 yıldan çok	Sayı	0	0	0	0	3	0	
		%Güvenlik	% 0	% 0	% 0	% 0	% 4,8	% 0	
	Toplam			40	5	16	4	63	5
				% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100,0	%100,0	%100,0

**EK 30: Sınırlar Nasıl - Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi Çapraz Tablosu**

			Ayrıca Konutta Alınan Güvenlik Önlemi						
			Evet, alarm sis.	Evet, kameralı güvenlik sis.	Evet, köpek bes.	Evet, diğer	Hayır	1 ve 3	
Sınırlar Nasıl	İyi	Sayı	18	5	8	3	44	3	
		% Sınır	% 20,0	% 5,6	% 8,9	% 3,3	% 48,9	% 3,3	
		%Güvenlik	% 43,9	% 100,0	% 47,1	% 75,0	%69,8	% 60,0	
	Daha kapalı olabilir	Sayı	21	0	8	1	12	2	
		% Sınır	% 44,7	% 0	% 17,0	% 2,1	% 25,5	% 4,3	
		%Güvenlik	% 51,2	% 0	% 47,1	%25,0	%19,0	% 40,0	
	Daha açık olabilir	Sayı	1	0	0	0	4	0	
		% Sınır	% 20,0	% 0	% 0	% 0	% 80,0	% 0	
		%Güvenlik	% 2,4	% 0	% 0	% 0	% 6,3	% 0	
	Fikrim yok	Sayı	1	0	1	0	3	0	
		% Sınır	% 20,0	% 0	% 20,0	% 0	% 60,0	% 0	
		%Güvenlik	% 2,4	% 0	% 5,9	% 0	% 4,8	% 0	
Toplam			41	5	17	4	63	5	
			% 27,9	% 3,4	% 11,6	% 2,7	% 42,9	% 3,4	
			% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100,0	%100,0	%100,0	

**EK 31: Sınırlar Nasıl - Tercih Edilen Sınır Elemanı Çapraz Tablosu**

			Tercih Edilen Sınır Elemanı					Toplam	
			Duvar	Parmaklık-tel örgü	Ağaç	Diğer (kamera )	Fikrim yok		
Sınırlar Nasıl	İyi	Sayı	17	20	14	13	8	90	
		% Sınırlar	% 18,9	% 22,2	% 15,6	% 14,4	% 8,9	% 100,0	
	Daha kapalı olabilir	Sayı	7	11	2	10	7	47	
		% Sınırlar	% 14,9	% 23,4	% 4,3	% 21,3	% 14,9	% 100,0	
	Daha açık olabilir	Sayı	0	2	2	0	1	5	
		% Sınırlar	% 0	% 40,0	% 40,0	% 0	% 20,0	% 100,0	
	Fikrim yok	Sayı	0	0	1	3	1	5	
		% Sınırlar	% 0	% 0	% 20,1	% 60,0	% 20,0	% 100,0	
	Toplam			24	33	19	26	17	147
				% 16,3	% 22,4	% 12,9	% 17,7	% 11,6	% 100,0

**EK 32: Kamusal Parktan Rahatsızlık - Komşularla Görüşme Oranı Çapraz Tablosu**

			Komşularla Görüşme Oranı			
			Hiçbir zaman	Site toplantısı vb. durumlarda	Arada sırada	;
Kamusal Parktan Rahatsızlık	Evet	Sayı	1	3	13	
		% Park	% 2,5	% 7,5	% 33,1	
	Hayır	Sayı	2	9	50	
		% Park	% 1,9	% 8,7	% 49,5	
	Fikrim Yok	Sayı	0	1	0	
		% Park	% 0	% 33,3	% 0	
Toplam			3	13	63	
			% 2,1	% 8,9	% 43,2	

**EK 33: Aylık Gelir - Konutun Dekorasyonunun Yapıtırılma Biçimi Çapraz****Tablosu**

			Konutun Dekorasyonunun Yapıtırılma Biçimi				
			Yönetimden bu şekilde aldım	Kendim ustaların başında durarak yaptırdım	Herhangi bir firmaya yaptırdım	Mim: y	
Aylık Gelir	Cevapsız	Sayı	2	10	0		
		% Gelir	% 12,5	% 62,5	% 0		
	0-2000 YTL	Sayı	0	14	0		
		% Gelir	% 0	% 100,0	% 0		
	2000-4000 YTL	Sayı	1	22	1		
		% Gelir	% 3,4	% 75,9	% 3,4		
	4000-7000 YTL	Sayı	2	19	3		
		% Gelir	% 5,7	% 54,3	% 8,6		
	7000- 10000 YTL	Sayı	3	7	2		
		% Gelir	% 13,6	% 31,8	% 9,1		
	10000 YTL üzeri	Sayı	4	8	3		
		% Gelir	% 12,9	% 25,8	% 9,7		
	Toplam			12	80	9	
				% 8,2	% 54,4	% 6,1	



**EK 34: Baba Eğitim - Konutun Dekorasyonunun Yapıtırılma Biçimi Çapraz Tablosu**

			Konutun Dekorasyonunun Yapıtırılma Biçimi				
			Yönetimden bu şekilde aldım	Kendim ustaların başında durarak yaptırđım	Herhangi bir firmaya yaptırđım	Mim: y	
Baba Eğitim	İlkokul	Sayı	1	3	0		
		% Eğitim	% 25,0	% 75,0	% 0		
	Ortaokul	Sayı	1	1	0		
		% Eğitim	% 50,0	% 50,0	% 0		
	Lise	Sayı	2	4	1		
		% Eğitim	% 12,5	% 25,0	% 6,3		
	Üniversite	Sayı	5	50	5		
		% Eğitim	% 5,4	% 54,3	% 5,4		
	Y.Lisans	Sayı	0	11	1		
		% Eğitim	% 0	% 73,3	% 6,7		
	Doktora	Sayı	1	5	2		
		% Eğitim	% 11,1	% 55,6	% 22,2		
	Toplam			10	74	9	
				% 7,2	% 53,6	% 6,5	

**EK 35: Baba Yaş - Komşularla Görüşme Oranı Çapraz Tablosu**

			Komşularla Görüşme Oranı				Toplam	
			Hiçbir zaman	Site toplantısı vb. durumlarda	Arada sırada	Sıklıkla		
Baba Yaş	25-34	Sayı	0	0	1	1	2	
		% Yaş	% 0	% 0	% 50,0	% 50,0	% 100,0	
	35-44	Sayı	0	4	13	8	25	
		% Yaş	% 0	% 16,0	% 52,0	% 32,0	% 100,0	
	45-54	Sayı	1	4	20	18	43	
		% Yaş	% 2,3	% 9,3	% 46,5	% 41,9	% 100,0	
	55+	Sayı	0	5	26	36	67	
		% Yaş	% 0	% 7,5	% 38,8	% 53,7	% 100,0	
	Toplam			1	13	60	63	137
				% 7	% 9,5	% 43,8	% 46,0	% 100,0

**EK 36: Aidiyet - Komşularla Görüşme Oranı Çapraz Tablosu**

			Komşularla Görüşme Oranı				Toplam
			Hiçbir zaman	Site toplantısı vb. durumlarda	Arada sırada	Sıklıkla	
Aidiyet	Evet	Sayı	1	11	53	65	130
		% Aidiyet	% 8,0	% 8,5	% 40,8	% 50,0	% 100,0
	Hayır	Sayı	2	2	7	1	12
		% Aidiyet	% 16,7	% 16,7	% 58,3	% 8,3	% 100,0
	Fikrim yok	Sayı	0	0	3	1	4
		% Aidiyet	% 0	% 0	% 75,0	% 25,0	% 100,0
Toplam			3	13	63	67	146
			% 2,1	% 8,9	% 43,2	% 45,9	% 100,0

**EK 37: Aidiyet - Paylaşılan Ortak Alan Çapraz Tablosu**

			Paylaşılan Ortak Alan		Toplam
			Evet	Hayır	
Aidiyet	Evet	Sayı	76	55	131
		% Aidiyet	% 58,0	% 42,0	% 100,0
	Hayır	Sayı	3	9	12
		% Aidiyet	% 25,0	% 75,0	% 100,0
	Fikrim yok	Sayı	4	0	4
		% Aidiyet	% 100,0	% 0	% 100,0
Toplam			83	64	147
			% 56,5	% 43,5	% 100,0

**EK 38: Aidiyet - Yerleşmede Oturma Süresi Çapraz Tablosu**

			Yerleşmede Oturma Süresi			
			1-5 yıl arası	5-10 yıl arası	10-15 yıl arası	15 yıldan çok
Aidiyet	Evet	Sayı	18	59	49	
		% Oturma süresi	% 69,2	% 92,2	% 94,2	% 100
	Hayır	Sayı	6	3	3	
		% Oturma süresi	% 23,1	% 4,1	% 5,8	%
	Fikrim yok	Sayı	2	2	0	
		% Oturma süresi	% 7,7	% 3,1	% 0	%
Toplam			26	64	52	
			% 100,0	% 100,0	% 100,0	% 100

**EK 39: Prestij Kazandırma - Aylık Gelir Çapraz Tablosu**

			Aylık Gelir					
			Cevapsız	0-2000 YTL	2000-4000 YTL	4000-7000 YTL	7000- 10000 YTL	
Prestij Kazandırma	Evet	Sayı	1	3	14	8	12	
		% Prestij	% 1,9	% 5,7	% 26,4	% 15,1	% 22,6	
	Hayır	Sayı	15	10	14	24	10	
		% Prestij	% 16,9	% 11,2	% 15,7	% 27,0	% 11,2	
	Fikrim yok	Sayı	0	1	1	3	0	
		% Prestij	% 0	% 20,0	% 20,0	% 60,0	% 0	
	Toplam			16	14	29	35	22
				% 10,9	% 9,5	% 19,7	% 23,8	%15,0

**EK 40: Aylık Gelir - Konutun Anlamı Çapraz Tablosu**

			Konutun Anlamı					
			İhtiyaç	Güvenli bir barınak	Yaşam tarzı aracı	Fikrim yok	Diğе	
Aylık Gelir	Cevapsız	Sayı	4	3	8	0		
		% Gelir	% 25,0	% 18,8	% 50,0	% 0		
	0-2000 YTL	Sayı	1	9	3	0		
		% Gelir	% 7,1	% 64,3	% 21,4	% 0		
	2000-4000 YTL	Sayı	7	12	4	1		
		% Gelir	% 24,1	% 41,4	% 13,8	% 3,4	9	
	4000-7000 YTL	Sayı	4	13	12	0		
		% Gelir	% 11,4	% 37,1	% 34,3	% 0	9	
	7000-10000 YTL	Sayı	5	4	7	0		
		% Gelir	% 22,7	% 18,2	% 31,8	% 0	9	
	10000 YTL üzeri	Sayı	1	6	16	0		
		% Gelir	% 3,2	% 19,4	% 51,6	% 0	9	
	Toplam			22	47	50	1	
				% 15,0	% 32,0	% 34,0	% 7,0	9



**EK 41: Aylık Gelir - Konutun Temizliği Çapraz Tablosu**

			Konutun Temizliği				
			Yanımda sürekli yaşayan aile var	Yakın çevreden eleman geliyor	Belirli bir biçim yok	Kendim	
Aylık Gelir	Cevapsız	Sayı	1	11	1	2	
		% Gelir	% 6,3	% 68,8	% 6,3	% 12,5	
	0-2000 YTL	Sayı	0	3	0	9	
		% Gelir	% 0	% 21,4	% 0	% 64,3	
	2000-4000 YTL	Sayı	0	11	2	7	
		% Gelir	% 0	% 44,0	% 8,0	% 28,0	
	4000-7000 YTL	Sayı	3	22	0	5	
		% Gelir	% 8,8	% 64,7	% 0	% 14,7	
	7000-10000 YTL	Sayı	3	16	3	0	
		% Gelir	% 13,6	% 72,7	% 13,6	% 0	
	10000 YTL üzeri	Sayı	11	15	1	3	
		% Gelir	% 35,5	% 48,4	% 3,2	% 9,7	
	Toplam			18	78	7	26
				% 12,7	% 54,9	% 4,9	% 18,3

**EK 42: Memnuniyet - Oturma İsteği apraz Tablosu**

			Oturma İsteği			Toplam
			Evet	Hayır	Fikrim yok	
Memnuniyet	Evet	Sayı	25	38	2	65
		% Memnuniyet	% 38,5	% 58,5	% 3,1	% 100,0
	Hayır	Sayı	3	13	0	16
		% Memnuniyet	% 18,8	% 81,3	% 0	% 100,0
	Fikrim yok	Sayı	8	9	2	19
		% Memnuniyet	% 42,1	% 47,4	% 10,5	% 100,0
Toplam			36	60	4	100
			% 36,0	% 60,0	% 4,0	% 100,0

**TEŞEKKÜR**

Öncelikle, lisans ve yüksek lisans öğrenimim sürecinde desteğini hiçbir zaman esirgemeyen, öğrencisi olmaktan gurur duyduğum değerli hocam, tez danışmanım Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu'na,

Ayrıca, bu çalışmadaki katkılarından dolayı; Öğr. Gör. Dr. Murat Özyaba'ya, Prof. Dr. Ercan Dülgeroğlu'na, Mimarlık Bölümü'ndeki tüm hocalarıma ve çalışma arkadaşlarıma, anket çalışması sürecinde yardımlarını esirmeyen Yrd. Doç. Dr. Emine Koban'a, Öğr. Gör. Emel Selimoğlu'na, Öğr. Gör. Dr. Zerrin Fırat'a, çalışma konumla ilgili bilgi toplamamda bana yardımcı olan bütün kurum ve kişilere,

Kişiliği ve akademik çalışmalarıyla bana her zaman örnek olan sevgili babama, hayatım boyunca desteğini benden esirgemeyen anneme ve tüm aileme çok teşekkür ederim.

Mimar Özge Tümer

**ÖZGEÇMİŞ**

Özge Tümer 1981 yılında Ankara'da doğdu. 1999 yılında Bursa Anadolu Lisesi'nden mezun oldu ve Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nü kazandı. Mimarlık bölümünden 2003 yılında üçüncülükle mezun oldu. Aynı yıl Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nde yüksek lisans eğitimine başladı. 2003-2006 yılları arasında bir süre dekorasyon-mimarlık-tasarım bürosunda (Demita) ve Osmangazi Belediyesi A.P.K. Müdürlüğü'nde çalıştı. 2006 yılında Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü'nde araştırma görevlisi olan Tümer, halen bu kurumda görevini sürdürmektedir

