

46353

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ATAŞEHİR UYDUKENT YERLEŞMESİ'NİN ÇEVRE DÜZENLENMESİNİN

İRDELENMESİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Eren YALÇIN

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 12 Haziran 1995

Tezin Savunulduğu Tarih : 26 Haziran 1995

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Ahmet Cengiz YILDIZCI

Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Ayten ÇETİNER

: Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY

HAZİRAN 1995

ÖNSÖZ

Bu çalışmanın her aşamasında sevgisi ve desteğini esirgemeyerek beni yönlendiren çok sevgili hocam Sayın Prof. Dr. Ahmet Cengiz YILDIZCI' ya sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmanın anket sorularının düzenlenmesi aşamasında bana her türlü yardım ve desteği sağlayan sevgili hocam Doç. Dr. Gülden ERKUT' a teşekkürlerimi sunmayı borç bilirim.

Tezin her aşamasında gösterdikleri ilgi ve yardımları nedeniyle Emlak Bankası katılımı ile Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş.' ye, BAYTUR, TEKFEN ve ELTES inşaat şirketlerine, bana değerli vaktini ayıran Emlak Bankası-Mutlukent Projesi Başmüdürü İhsan Özcan' a, çok sevgili arkadaşlarım Didem Gürevin, Nilüfer Karacı, Ayça Aytaç Tepe' ye ve özellikle beni her zaman destekleyen, sabır gösteren ve sevgisini esirgemeyen aileme ayrı ayrı teşekkürlerimi sunarım.

Bu çalışma, yaşamını bilimsel çalışma ve araştırmalara adayan, beni Peyzaj Planlama Master Programı konusunda özendiren ve yönlendiren, 15.01.1992 tarihinde kaybettiğim sevgili babam Prof. Dr. Burhan Cahit YALÇIN' a ithaf edilmiştir.

Haziran 1995

Eren YALÇIN

İÇİNDEKİLER	SAYFA No
ÖNSÖZ	ii
ŞEKİL LİSTESİ	vii
TABLO LİSTESİ	xiv
ÖZET	xviii
SUMMARY	xix
1.GİRİŞ	1
1.1.Konunun Önemi	1
1.2.Araştırmanın Amacı	2
1.3.Araştırmanın Kapsamı	3
1.4.Araştırmanın Yöntemi	3
2.KENTSEL AÇIK ALAN KAVRAMININ TANIMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ	6
2.1. Kentsel Açık Alanın Tanımı	6
2.2. Kentsel Açık Alanın Tarihsel Gelişimi	8
2.3. Günümüzde Kentsel Açık Alan	11
3.TOPLU KONUT OLGUSUNUN TANIMI, TARİHSEL GELİŞİMİ. CEVRE DÜZENLEMELERİNDEN ÖRNEKLER VE UYDUKENT OLGUSUNA GEÇİŞ	13
3.1.Toplu Konut Olgusunun Tanımı	13
3.2.Dünyada ve Ülkemizde Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi	16

3.2.1.Dünyada Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi	16
3.2.2.Ülkemizde Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi	17
3.2.3.Türkiye Emlak Bankası'nın Konut Üretim Faaliyetleri	18
3.3.Çevre Düzenlemesinin Tanımı, Tarihsel Gelişimi ve Ülkemizde Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlenmesine Verilen Önem	20
3.3.1.Çevre Düzenlemesinin Tanımı ve Tarihsel Gelişimi	20
3.3.2.Ülkemizde Bulunan Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlemesine Verilen Önem ve Ülkemizden Örnekler	21
3.3.2.1.1985 Öncesi Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlemesine Verilen Önem ve Ülkemizden Örnekler	21
3.3.2.2.1985 Sonrası Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlemesine Verilen Önem ve Ülkemizden Örnekler	25
3.4.Uydukent'in Tanımı ve Gelişimi	30
4. ÖRNEK ALAN ÇALIŞMASI : ATAŞEHİR UYDUKENT ÖRNEĞİ	39
4.1. Konunun Tanımlanması ve Çalışma Alanının Seçim Nedeni	39
4.2. Ataşehir Uydukent'in Anadolu Yakası'ndaki Yeri ve Konumu	40
4.3. Çevresindeki Yakın Yerleşmeler ile İlişkisi	40
4.4. Ataşehir Uydukent' in Mekan Oluşumunu Belirleyen Veriler	43
4.4.1. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Tarihçesi	43
4.4.2. Fiziki Veriler	44
4.4.2.1. Topografya	44
4.4.2.2. İklim ve Jeolojik Yapı	45
4.4.2.3. Çevre Faktörleri	45
4.4.3. Nüfus	46
4.5. Ataşehir Uydukent'in Planlama Araçları ve Finansmal Analizleri	47
4.5.1. Ataşehir Çevresi Yerleşim Alanlarında İmar ve Islah Planları	47
4.5.2. Üst Plan Kararları	48
4.5.2.1. Ataşehir Uydukent Çevre Düzeni Planı	48
4.5.2.2. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi Nazım İmar Planı	49
4.5.3. Plandan Beklentiler	51
4.5.4. Ataşehir Uydukent Arazisinin Mülkiyet Durumu	52
4.5.5. Ataşehir Uydukent Projesi'nin Yatırım Bütçesi Durumu	52
4.5.6. Konut Birim Fiyatları	52

4.6. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Planlama Prensip ve Kararları	57
4.6.1. Planlama Kriterleri	57
4.6.2. Planlama Kararları ve Planlama Hedefleri	58
4.6.3. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Mekan Organizasyonu	61
4.6.3.1. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki ve Çevresindeki Arazi Kullanımı	61
4.6.3.2. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Kent Yapısı ve Tesisler	64
4.6.3.3. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Merkezi Bölgenin Düzenlenmesi	67
4.6.3.4. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Taşıt - Yaya Yolu Kademelenmesi	72
4.6.3.5. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Alt Yapı Organizasyonu	76
4.6.3.6. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Açık Alan Sistemi	77
4.6.3.7. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Şehir Yapısı	78
4.7. Ataşehir Uydukent 1. Etap Konut Alanlarının Kullanımı	80
4.7.1. Konut Alanlarının Yoğunluklarına Göre Gruplanması	81
4.7.2. KAKS, TAKS Oranları	85
4.7.3. Doluluk ve Boşluk Oranları	87
4.7.4. Konut Tipleri ve Büyüklükleri	101
4.7.5. Kat Yükseklikleri	106
4.8. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki Açık Alanların Kullanımı	106
4.8.1. Spor Alanlarının Kullanımı	118
4.8.2. Dinlenme Alanlarının Kullanımı	123
4.8.3. Çocuk Oyun Alanlarının Kullanımı	127
4.8.4. Otoparkların Kullanımı	144
4.8.5. Şehir Mobilyalarının Kullanımı	149
4.8.6. İç Bahçe Düzenlemeleri	157
4.8.7. Konut Yakın Çevresinde Yerleşimi Çevreleyen (Community Road) Paylaşımlı Toplum Yolu ' nun Kullanımı	161
4.8.7.1. Toplum Yolu'nun Tanımı	161
4.8.7.2. Toplum Yolu'nda Bulunan Ana Öğeler	169
4.8.7.3. Toplum Yolu'nun Fiziksel Özellikleri	171
4.8.7.4. Community Road (Toplum Yolu) Tasarım İlkeleri	174
4.8.8. Fiziksel Çevrenin Kalitesi	176

5. ATAŞEHİR UYDUKENT 1. ETAP KONUT ALANLARINDA YAŞAYANLARIN SOSYAL YAPISI İLE AÇIK ALANLARIN YETERLİLİĞİ VE KULLANABİLİRLİĞİ	177
5.1. Araştırmanın Kapsamı ve Yöntemi	177
5.2. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde Yapılan Anket Çalışması	
Öncesi Düşünülen Hipotezler	179
5.3. Anket Değerlendirilmesi	181
5.3.1. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'ndeki Konutların Yapısal Özellikleri	181
5.3.2. Ataşehir UydKent'in Sosyo - Ekonomik ve Kültürel Yapısı	183
5.3.3. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde Ulaşım Durumu	190
5.3.4. Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Gereksinimleri	194
5.3.5. Yeşil Alan Kullanımı ve Gereksinimi	206
5.4. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde Yapılan Anket Sonuçları ile Hipotezlerin Karşılaştırılması	224
5.5. Ataşehir UydKent Yerleşmesi ile Çevre Yerleşmelerin Sosyal Yapılarındaki ve Açık Alan Kullanımındaki Farklılıkları	226
6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	229
KAYNAKLAR	237
EKLER	
ÖZGEÇMİŞ	241

ŞEKİL LİSTESİ

SAYFA No

Şekil 3.1. Oran Toplu Konut Yerleşim Planı	23
Şekil 3.2. İzmir'de Yapılan Denizbostanlısı Toplu Konut Yerleşimi	24
Şekil 3.3. Bahçeşehir İmar Planı	27
Şekil 3.4. Bahçeşehir Konutları ve Bahçe Düzenlenmesinden Bir Örnek	26
Şekil 3.5. Polonya'da Yapılan Bir Yeni Kent Yerleşimi	30
Şekil 3.6. 1960 Yılında Polonya'da Yapılan Bir Uydukent Yerleşimi	32
Şekil 3.7. Yeni Kentlerden Harlow'un Merkezi Alan Kullanımı	33
Şekil 3.8. Harlow-İlkokul Ünitesi Düzeyinde Yeşil	35
Şekil 3.9. A.B.D'de Valencia Uydukent Yerleşiminde Yol Kademelenmesi	37
Şekil 4.1. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin İstanbul'daki Konumu	41
Şekil 4.2. Çevre Yollar ve Yerleşmeye Ulaşan Yollar	42
Şekil 4.3. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi	59
Şekil 4.4. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Maketinden Görünüş	60
Şekil 4.5. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki Bölgesel Sınırlayıcılar	62
Şekil 4.6. Ataşehir Kentinin Yapısı	64
Şekil 4.7. İlkokul Ünitesi Merkezi Organizasyonu	66
Şekil 4.8. Mahalle Ünitesi Merkezi Organizasyonu	67
Şekil 4.9. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Fonksiyonların Dağılımı	68
Şekil 4.10. Batı Şehir Merkezi	69
Şekil 4.11. Doğu Şehir Merkezi	70
Şekil 4.12. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İki Kentsel Merkezi Birleştiren Kentsel Promenad	71
Şekil 4.13. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Dolaşım Sistemi	73
Şekil 4.14. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Taşıt Yolu Kademelenmesi	74
Şekil 4.15. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Açık Alan Sistemi	77
Şekil 4.16. Bölgeleme ve Yoğunluklar	79

Şekil 4.17. BAYTUR 1. Etap Konut Alanları	82
Şekil 4.18. TEKFEN 1. Etap Konut Alanları	83
Şekil 4.19. ELTES 1. Etap Konut Alanları	84
Şekil 4.20. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 48)	88
Şekil 4.21. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 49)	90
Şekil 4.22. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 55)	92
Şekil 4.23. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 56)	93
Şekil 4.24. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 57)	94
Şekil 4.25. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 59-60)	96
Şekil 4.26. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 65)	98
Şekil 4.27. Doluluk - Boşluk Durumu (Ada 68-70)	100
Şekil 4.28. Kat Yükseklikleri (Ada 48)	107
Şekil 4.29. Kat Yükseklikleri (Ada 49)	108
Şekil 4.30. Kat Yükseklikleri (Ada 55)	109
Şekil 4.31. Ada 55'deki Blok Kat Yükseklikleri	110
Şekil 4.32. Kat Yükseklikleri (Ada 56)	111
Şekil 4.33. Ada 56'daki Blok Kat Yükseklikleri	112
Şekil 4.34. Kat Yükseklikleri (Ada 57)	113
Şekil 4.35. Ada 57'deki Blok Kat Yükseklikleri	114
Şekil 4.36. Kat Yükseklikleri (Ada 59-60)	115
Şekil 4.37. Kat Yükseklikleri (Ada 65)	116
Şekil 4.38. Kat Yükseklikleri (Ada 68-70)	117
Şekil 4.39. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Çocuk Oyun Alanı ile İlişkili Olarak Düzenlenmiş Bir Spor Alanı	121
Şekil 4.40. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İki Spor Alanının Yanyana Kullanımı	121
Şekil 4.41. Spor Alanlarında Düzenlenmiş Oyun İzleme Mekanının Kullanımı	122
Şekil 4.42. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Bir Spor Alanından Görünüş	122
Şekil 4.43. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İç Bahçe Düzenlemesinde Bir Basket Oyun Alanından Görünüş	124
Şekil 4.44. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Oturma Mekanları ile Bütünleşmiş, Fakat Bakımı Tam Yapılamamış Yer Satrancı Alanı	126
Şekil 4.45. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otoparkının Aydınlatma Boşluğunun Etrafını Çevreleyecek Şekilde Düzenlenmiş Bir Dinlenme Alanı	126
Şekil 4.46. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bir Dinlenme Alanı Köşesinden Görünüş	128
Şekil 4.47. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Dinlenme Alanı ile Su Elemanının Birarada Kullanımı	128

Şekil 4.48. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Basamaklar Halinde Düzenlenmiş Bir Dinlenme Alanı	129
Şekil 4.49. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İç Bahçe ile İlişkisi Olmayan ve Yapı Adasının Köşesinde Dinlenme İmkânı Sağlayan Bir Oturma Mekanı	129
Şekil 4.50. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otoparkı Yaya Çıkışında Bulunan Bir Oturma Mekanından Görünüş	130
Şekil 4.51. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Büyük Dairesel Formlu ve Çevresindeki Oturma Elemanları ile Bütünleşen Bir Su Elemanı	130
Şekil 4.52. Kademeli Su Elemanı ile Oturma Mekanının Birarada Kullanımı	131
Şekil 4.53. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan ve İçinde Yaşayan Kazları Barındıran Kademeli Su Elemanı	131
Şekil 4.54. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Doğal Elemanlarla Düzenlenmiş ve Kaya Bahçeleriyle Bütünleşmiş Bir Su Elemanı	132
Şekil 4.55. Okul Öncesi Çocuk Bahçesi (0-7 Yaş Grubu)	135
Şekil 4.56. Çocuk Bahçesi (8-15 Yaş Grubu)	135
Şekil 4.57. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İç Bahçe Düzenlenmelerinde Bulunan Bir Çocuk Oyun Alanı	137
Şekil 4.58. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Dinlenme ve Çocuk Oyun Alanının Birarada Kullanımı	139
Şekil 4.59. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Bir Çocuk Oyun Alanı	140
Şekil 4.60. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ayrı Şekilde Kullanılan Çocuk Oyun Alanlarından Bir Görünüş	140
Şekil 4.61. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Çocuk Oyun Elemanları Kompleksinden Bir Görünüş	141
Şekil 4.62. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bir Çocuk Oyun Alanı Kompleksinden Bir Görünüş	141
Şekil 4.63. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Eğimin Oyun Alanı ile Düzeltilmeden Çocuk Oyun Alan Kullanımına Bir Örnek	142
Şekil 4.64. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Eğimden Yararlanılarak Düzenlenmiş ve Oturma Mekanları ile Birarada Kullanılmış Çocuk Oyun Alanı	142
Şekil 4.65. Değişik Kotlarda Düzeltilmiş Çocuk Oyun Alanları	143
Şekil 4.66. Çocukların Dikkatini Çekecek Çizgi Film Kahramanlarının Çocuk Oyun Alanlarına Bakan Bina Duvarlarında Kullanımı	143
Şekil 4.67. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Açık Otopark Alanları	146
Şekil 4.68. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Açık Otopark Alanları	146

Şekil 4.69. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otoparkı Girişinden Bir Görünüş	147
Şekil 4.70. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki Yeraltı Otoparklarından Görünüş	147
Şekil 4.71. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otopark Girişleri ile İç Bahçeye Çıkan Merdivenlerin Birarada Kullanımı	148
Şekil 4.72. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Şehir Mobilyalarından Bir Görünüş	151
Şekil 4.73. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Şehir Mobilyalarına Başka Bir Örnek	151
Şekil 4.74. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Kullanılan İstinat Duvar Amacıyla Kullanılmış Beton Bloklar	153
Şekil 4.75. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Hoş Olarak Görünmeyen Bir Duvar ve Eğimi Tutan Beton Bloklarından Oluşan Bir Kullanım	153
Şekil 4.76. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 48, 49 ve 65'de Kullanılan Yer Döşemelerinin Kullanımı	154
Şekil 4.77. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 55, 56 ve 57'de Oturma Mekanları ve Yaya Yollarında Bir Yer Döşemesi Kullanımı	154
Şekil 4.78. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 55, 56 ve 57'de Yuvarlak Formlu Olarak Düzenlenmiş Bir Yer Döşemesi	155
Şekil 4.79. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 55, 56 ve 57'de Mekanları Birbirine Bağlayan Yaya Yolu Döşemesi	156
Şekil 4.80. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 59, 60, 68 ve 70'de Kullanılan Yaya Yolu Yer Döşemeleri	158
Şekil 4.81. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 59, 60, 68 ve 70'de Oturma Mekanlarında Farklı Yer Döşemelerinin Kullanımı	158
Şekil 4.82. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 59, 60, 68 ve 70'de Yaya Yolu Yer Döşemelerine Bir Örnek	159
Şekil 4.83. İç Bahçe Düzenlemeleri (Ada 48)	162
Şekil 4.84. İç Bahçe Düzenlemeleri (Ada 55)	163
Şekil 4.85. İç Bahçe Düzenlemeleri (Ada 56)	164
Şekil 4.86. İç Bahçe Düzenlemeleri (Ada 65)	165
Şekil 4.87. Ada 59'un İç bahçe Düzenlemesi	166
Şekil 4.88. İç bahçe Düzenlemeleri (Ada 68-70)	167
Şekil 4.89. 'Ataşehir' Paylaşımlı Toplum Yolu	168
Şekil 4.90. Slalom Tipinde Hazırlanmış Bir Community Road Örneği	170
Şekil 4.91. Toplum Yolu Projesi'nde Kullanılan Yol Tipleri	172
Şekil 4.92. Toplum Yolu Projesi'nde Kullanılan Yol Tipleri	172
Şekil 4.93. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki Toplum Yolu'ndan Bir Görünüş	173

Şekil 5.1. Kat Yükseklikleri	183
Şekil 5.2. Konut Büyüklükleri	183
Şekil 5.3. Oda Sayısı	184
Şekil 5.4. Aile Büyüklüğü	184
Şekil 5.5. Aile Reisinin Eğitim Durumu	186
Şekil 5.6. Eşinin Eğitim Durumu	186
Şekil 5.7. Çocukların Eğitim Durumu	187
Şekil 5.8. Aile Reisinin Meslek Durumu	188
Şekil 5.9. Eşinin Meslek Durumu	188
Şekil 5.10. Çocukların Meslek Durumu	189
Şekil 5.11. Gelir Durumu	191
Şekil 5.12. Aile Reisinin Doğum Yeri	191
Şekil 5.13. Otomobil Varlığı	192
Şekil 5.14. Aile Reisinin İşyerine Ulaşım Durumu	192
Şekil 5.15. Aile Reisinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta	193
Şekil 5.16. Eşinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta	193
Şekil 5.17. Çocukların Okula Giderken Kullandıkları Vasıta	195
Şekil 5.18. Aile Reisinin İşyerinin Bulunduğu Yaka	196
Şekil 5.19. Eşinin İşyerinin Bulunduğu Yaka	196
Şekil 5.20. Çocuklarının Okullarının Bulunduğu Yaka	197
Şekil 5.21. Daha Önce Oturulan Yer	198
Şekil 5.22. Daha Önce Oturulan Konut Tipi	198
Şekil 5.23. Ataşehir'de Ev Alınmasında Etkili Olan Nedenler	200
Şekil 5.24. Evin Bütün İhtiyaçları Karşılama Durumu	201
Şekil 5.25. Evde Değişiklik Yapma Durumu	201
Şekil 5.26. Balkonların Kullanılma Amacı	203
Şekil 5.27. Alışverişlerini Yaptıkları Yer	203
Şekil 5.28. Büyüklerin Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri	204
Şekil 5.29. Çocukların Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri	204
Şekil 5.30. Belediye Hizmetlerinden Memnuniyet Durumu	205
Şekil 5.31. Çeşitli Faaliyetlerin İstenme Oranı	205
Şekil 5.32. Çevrede Yer Alan Açık Alanları Kullanma Durumu	207
Şekil 5.33. Çocukların Kontrol Edilebilirliği	207
Şekil 5.34. Çevredeki Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Edilen Mevsim Durumu	208
Şekil 5.35. Çevredeki Yeşil Alanları Kuyllanırken Tercih Edilen Zaman	208
Şekil 5.36. Hafta Sonlarında Yeşil Alanları Kullanış Şekli	209
Şekil 5.37. Çalışan Kadının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu	211
Şekil 5.38. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman	212
Şekil 5.39. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı	212
Şekil 5.40. Ev Hanımlarının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu	213

Şekil 5.41. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman	214
Şekil 5.42. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı	214
Şekil 5.43. Daha Az Katlı Konut İsteği	216
Şekil 5.44. Alçak Katta Yeşil Alandan Daha Çok Yararlanma	216
Şekil 5.45. Rahatsız Edici Etkenlerin Varlığı	217
Şekil 5.46. Rahatsız Edici Etkenler	217
Şekil 5.47. Çevrede İhtiyacı Hissedilen Yeşil Alan Faaliyetleri Durumu	218
Şekil 5.48. İstenen Yeşil Alan Tipi	218
Şekil 5.49. Çevredeki Yeşil Alanların Temizliği ve Bakımlılığı ile İlgili Memnuniyet Durumu	219
Şekil 5.50. Hafta Sonlarında Parka Gidilme Oranı	221
Şekil 5.51. Parka Gidilme Sıklığı	221
Şekil 5.52. Gitmek İçin Tercih Edilen Parklar	222
Şekil 5.53. İstanbul'daki Parkların Yeterliliğine Katılım Durumu	222
Şekil 5.54. Toplum Yolu'ndan Haberdar Olma Durumu	223
Şekil 5.55. Ataşehir'de Yaşamdan Memnuniyet Durumu	223
Şekil A .1. Çevre Yerleşmelerle İlişkisi Ö : 1/10.000	
Şekil A .2. Küçükbakkalköy Anatepe Yerleşmesi Nazım İmar Planı Tadilatı Ö : 1/5.000	
Şekil A .3. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 48'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .4. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 49'un Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .5. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 55'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .6. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 56'nın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .7. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 59'un Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .8. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 60'ın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .9. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 65'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .10. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 68'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .11. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 70'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Şekil A .12. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Spor Oyun ve Çocuk Oyun Alanlarının Birarada Kullanımı	
Şekil A .13. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Çocuk Oyun Alanlarından Bir Görünüş	
Şekil A .14. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Farklı Kotlarda Düzenlenmiş Çocuk Oyun Alanı	

- Şekil A .15. Ataşehir Uydukent Projesi'nde Yeraltı Otoparkından Görünüş
- Şekil A .16. Paylaşımlı Yol Çevre Düzenleme Avan Projesi Genel Planlar Kararı Ö : 1/2.000
- Şekil A .17. Paylaşımlı Yol Çevre Düzenleme Avan Projesi 1.,2.,3.,4. Bölgeler Çevre Düzenleme Planı Ö : 1/500
- Şekil A .18. Paylaşımlı Yol Çevre Düzenleme Avan Projesi 5.,6. Bölgeler Çevre Düzenleme Planı Ö : 1/500
- Şekil A .19. Paylaşımlı Yol Çevre Düzenleme Avan Projesi 7.,8.,9., 10.,11. Bölgeler Çevre Düzenleme Planı Ö :1/500



TABLO LİSTESİ**SAYFA No**

Tablo 4.1. Standartlar Tablosu (Fonksiyonların Dağılımı)	50
Tablo 4.2. Yatırım Bütçesi 1	53
Tablo 4.3. Yatırım Bütçesi 2	54
Tablo 4.4. Yıllara Göre Ataşehir Uydukent'te m2 Başına Düşen Maliyet Fiyatları	55
Tablo 4.5. Ataşehir Uydukent'te Mayıs 1993 İtibari ile Baytur Konut Satış Fiyatları	56
Tablo 4.6. Ataşehir Uydukent'te Mayıs 1993 İtibari ile Tekfen Konut Satış Fiyatları	56
Tablo 4.7. Ataşehir Uydukent'te Mayıs 1993 İtibari ile Eltes Konut Satış Fiyatları	56
Tablo 4.8. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Arazi Kullanımı Dağılımı	63
Tablo 4.9. İnşaat Alanları ve Yüzde Dağılımları	64
Tablo 4.10. Konut Tipleri ve Büyüklüklerinin Oranları ve Adetleri	80
Tablo 4.11.1. Etap Konut Alanlarının Yoğunluklarının Yapı Adalarına Göre Dağılımı	85
Tablo 4.12.1. Etap Konut Alanlarının TAKS ve KAKS Oranları	86
Tablo 4.13. Ada 48'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	87
Tablo 4.14. Ada 49'un Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	89
Tablo 4.15. Ada 55'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	89
Tablo 4.16. Ada 56'nın Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	91
Tablo 4.17. Ada 59'un Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	95
Tablo 4.18. Ada 60'ın Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	95
Tablo 4.19. Ada 65'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	97
Tablo 4.20. Ada 68'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	97
Tablo 4.21. Ada 70'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları	99
Tablo 4.22. Bina Zemin Alanı Hariç Sert ve Yeşil Doku Oranları	99
Tablo 4.23. Bina Zemin Alanı Dahil Sert ve Yeşil Doku Oranları	101
Tablo 4.24. Ada 48'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	102
Tablo 4.25. Ada 49'un Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	102
Tablo 4.26. Ada 65'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	103
Tablo 4.27. Ada 55'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	103
Tablo 4.28. Ada 56'nın Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	103

Tablo 4.29. Ada 57'nin Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	104
Tablo 4.30. Ada 59'un Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	104
Tablo 4.31. Ada 60'ın Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	105
Tablo 4.32. Ada 68'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	105
Tablo 4.33. Ada 70'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları	105
Tablo 4.34. 1. Etap Konut Alanlarında Spor Alanlarının Yapı Adalarına Göre Alan ve Oyun Alan Tipi Dağılımı	120
Tablo 4.35. 1. Etap Konut Alanlarında Dinlenme Alanlarının Yapı Adalarına Göre Alan Dağılımı	125
Tablo 4.36. 1. Etap Konut Alanlarında Çocuk Oyun Alanlarının Yapı Adalarına Göre Dağılımı	138
Tablo 4.37. 1. Etap Konut Alanlarında Yapı Adalarına Göre 100 m ² ye Düşen Ağaç Miktarı	160
Tablo 5.1. Kat Yükseklikleri	183
Tablo 5.2. Konut Büyüklükleri	183
Tablo 5.3. Oda Sayısı	184
Tablo 5.4. Aile Büyüklüğü	184
Tablo 5.5. Aile Reisinin Eğitim Durumu	186
Tablo 5.6. Eşinin Eğitim Durumu	186
Tablo 5.7. Çocukların Eğitim Durumu	187
Tablo 5.8. Aile Reisinin Meslek Durumu	188
Tablo 5.9. Eşinin Meslek Durumu	188
Tablo 5.10. Çocukların Meslek Durumu	189
Tablo 5.11. Gelir Durumu	191
Tablo 5.12. Aile Reisinin Doğum Yeri	191
Tablo 5.13. Otomobil Varlığı	192
Tablo 5.14. Aile Reisinin İşyerine Ulaşım Durumu	192
Tablo 5.15. Aile Reisinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta	193
Tablo 5.16. Eşinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta	193
Tablo 5.17. Çocukların Okula Giderken Kullandıkları Vasıta	195
Tablo 5.18. Aile Reisinin İşyerinin Bulunduğu Yaka	196
Tablo 5.19. Eşinin İşyerinin Bulunduğu Yaka	196
Tablo 5.20. Çocuklarının Okullarının Bulunduğu Yaka	197
Tablo 5.21. Daha Önce Oturulan Yer	198
Tablo 5.22. Daha Önce Oturulan Konut Tipi	198
Tablo 5.23. Ataşehir'de Ev Alınmasında Etkili Olan Nedenler	200
Tablo 5.24. Evin Bütün İhtiyaçları Karşılama Durumu	201
Tablo 5.25. Evde Değişiklik Yapma Durumu	201
Tablo 5.26. Balkonların Kullanılma Amacı	203
Tablo 5.27. Alışverişlerini Yaptıkları Yer	203
Tablo 5.28. Büyüklerin Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri	204

Tablo 5.29. Çocukların Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri	204
Tablo 5.30. Belediye Hizmetlerinden Memnuniyet Durumu	205
Tablo 5.31. Çeşitli Faaliyetlerin İstenme Oranı	205
Tablo 5.32. Çevrede Yer Alan Açık Alanları Kullanma Durumu	207
Tablo 5.33. Çocukların Kontrol Edilebilirliği	207
Tablo 5.34. Çevredeki Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Edilen Mevsim Durumu	208
Tablo 5.35. Çevredeki Yeşil Alanları Kuyllanırken Tercih Edilen Zaman	208
Tablo 5.36. Hafta Sonlarında Yeşil Alanları Kullanış Şekli	209
Tablo 5.37. Çalışan Kadının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu	211
Tablo 5.38. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman	212
Tablo 5.39. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı	212
Tablo 5.40. Ev Hanımlarının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu	213
Tablo 5.41. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman	214
Tablo 5.42. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı	214
Tablo 5.43. Daha Az Katlı Konut İsteği	216
Tablo 5.44. Alçak Katta Yeşil Alandan Daha Çok Yararlanma	216
Tablo 5.45. Rahatsız Edici Etkenlerin Varlığı	217
Tablo 5.46. Rahatsız Edici Etkenler	217
Tablo 5.47. Çevrede İhtiyacı Hissedilen Yeşil Alan Faaliyetleri Durumu	218
Tablo 5.48. İstenen Yeşil Alan Tipi	218
Tablo 5.49. Çevredeki Yeşil Alanların Temizliği ve Bakımlılığı ile İlgili Memnuniyet Durumu	219
Tablo 5.50. Hafta Sonlarında Parka Gidilme Oranı	221
Tablo 5.51. Parka Gidilme Sıklığı	221
Tablo 5.52. Gitmek İçin Tercih Edilen Parklar	222
Tablo 5.53. İstanbul'daki Parkların Yeterliliğine Katılım Durumu	222
Tablo 5.54. Toplum Yolu'ndan Haberdar Olma Durumu	223
Tablo 5.55. Ataşehir'de Yaşamdan Memnuniyet Durumu	223
Tablo A .3. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 48'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Tablo A .4. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 49'un Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Tablo A .5. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 55'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Tablo A .6. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 56'nın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	
Tablo A .7. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 59'un Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)	

Tablo A .8. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 60'ın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

Tablo A .9. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 65'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

Tablo A .10. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 68'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

Tablo A .11. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 70'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)



ÖZET

Ülkemizde planlı olarak gelişen Uydukent Projelerinden biri olan Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde konutların çevre düzenlemesi irdelenerek açık alanların kullanım türleri, kullanabilirliği ve yeterliliğinin ortaya çıkarılmasını amaçlayan çalışma, 6 bölümden oluşmaktadır.

Çalışmada önce konunun önemi, amacı, kapsamı ve yöntemi açıklanmıştır.

Konu Ataşehir Yerleşmesi'nin çevre düzenlemesinin irdelenmesi olduğundan öncelikle kentsel açık alan kavramı, daha sonra Toplu Konut olgusu açıklanmış, ülkemizdeki uygulamaların çevre düzenlemesine verilen önemin Uydukent Uygulamaları'nda daha da arttığı belirtilmiş, uydukent kavramına açıklık getirilmiştir.

Son bölümden önce 1.etap konut alanlarında oturanlarla anket görüşmesi yapılarak Ataşehir'deki sosyal yapı, ulaşım durumu, sosyal ve kültürel gereksinimler ile açık alanların kullanılabilirliği ve yeterliliği ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Anket değerlendirmesine göre çevre yerleşmelerle, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin sosyal yapı ve açık alan kullanımları arasındaki farklılıklar ortaya belirtilmiştir.

Çalışmanın son bölümünde ise, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki yetersiz görülen açık alanlar anket görüşmeleri sonunda kullanıcıların istekleri doğrultusundaki sosyal, kültürel ve açık alan gereksinimleri göz önünde bulundurulmuş ve çevre yerleşmelerin yerleşmeye olan olumsuz etkileri üzerinde durulmuştur. Bunun için Ataşehir Uydukent Yerleşmesinin kaliteli ve örnek bir uydukent olması açısından birtakım öneriler getirilmeye çalışılmıştır.

THE RESEARCH AND EVALUATION OF THE ENVIRONMENT ARRANGEMENT OF ATAŞEHİR SATELLITE SETTLEMENT TOWN

SUMMARY

The main reason of this study is to examine the arrangement of the open and green area of Ataşehir Satellite town, which develops through a plan. In addition to this, usage of the open areas, types of usage and their efficiency, effects of the near-by settlements to Ataşehir are searched.

In the first chapter, the importance of the research, its purpose, contents and method of research are examined.

In the second chapter, concept of open urban area, its development in historical progression are researched. The principles of arrangements of the open areas, problems of the green areas and solutions to these problems are explained.

In the third chapter, concept of mass-housing and its development are defined; some examples are given from Turkey with the arrangements of their environment and concept of satellite town is researched.

In the fourth chapter, location of Ataşehir Satellite town settlement on the Anatolian side, data that determine the formation of space, planning decisions and financial analysis and area organization are considered to name its place among other mass housing applications. After this, first stage housing areas and open areas are examined.

In the fifth chapter, 50 questionnaires are made at the first stage housing area, in order to determine the socio-economic structure, transportation facilities, social and cultural necessities, usage and sufficiency of Ataşehir Satellite Town settlement. Differences in social structure and usage of green area between the nearby settlements are determined according to the results of the questionnaires.

In the conclusion and suggestions chapter, some suggestions are made to missing and unhandy usages, for Ataşehir to have a high quality environment which is also proper to the wishes of the users.

Open area is defined as the unbuilt empty area, inside or outside the city, which has the speciality of a proper land use, such as agriculture, forest, etc., or which answers to certain functions such as park, garden, square, etc. Open areas have three functions in the city and they are recreation, ecology and land organization

Urban open areas are defined as areas that are planned for the people who live in the cities, human-made or natural, that gather people together and makes them meet each other, that has to be in contact with other areas of usage, can be easily reached, can personalize little settlements, that bring people together and make them use of the common life, that make people realize their cultural, physical, psychological, esthetic functions. Our cities must be brought to such a level that the city must have the space that lives and makes others live. In order to realize this, green must be created in the cities, among all.

Green areas are very important for a settlement. People need green area more and more every day as they get negatively influenced by the noise, pollution and having more concrete in the big cities. As a result, mass-housing applications, that give importance to green areas, to answer the housing demand, are being constructed in the areas outside the city.

Mass-housing is defined as the appropriate and productive residential application tool of the new-town policy that is used to prevent the big cities from becoming a pile in the harmonic organization of the country

space, to provide the industry and industrial population to be distributed balance, not to raise the differences between the areas, to protect the historical and natural values in and around the city during the urban development process and to protect the open areas from being lost.

Mass-houses are planned to provide the urban development through a plan, to provide housing areas for lower-income groups, to have the public participation during the shading of the urban environment. Mass-housing areas are preferred because they contain necessary functions and commercial, social, cultural, administrative, health, educational and recreational functions can be found and used all together.

In Turkey, Emlak Bankası is one of the most important foundations that both gives credit to the Mass-Housing projects and makes application studies. In general, Emlak Bankası has the function of transition of the sources of the Mass-Housing funds to the cooperatives. It also plays an important role in big Mass-Housing and Satellite-Town Projects.

In our big cities, especially in İstanbul, satellite-towns are seen more often, that serves to more people when compared mass-housings, constructed in bigger areas towards outside the city which is adequate to itself.

Satellite Town is a settlement that is constructed near the big cities to reduce the weight of the population of the big cities, separated from the center geographically, having tight relations with the center although it's autonomous spread-out on big areas, having housing areas, industrial areas, shopping centers, recreational areas, etc.

The main satellite town projects realized in Turkey or being realized are, Batıkent and Eryaman in Ankara, Halkalı and Ataşehir in İstanbul, Yenikent in Adana. However, satellite town projects that have started lately, postponed the contemporary urbanization because of not having a planned policy concerning satellite towns. It also prevents the solution of housing. If these applications had started in the beginning of the 1950s, then İstanbul wouldn't have been in the situation, it is in now.

Environment arrangement plays an important role in Mass-Housing areas and in satellite town settlements. Environment arrangement is preparation of pieces of nature with the help of human beings for a purpose of use. In our country, it's seen that not enough importance is given to the quality of the environment in lots of housing cooperatives that are built between 1964-1984. During these years, in the applications of Mass-Housing Projects, in physical sense, expected success couldn't have achieved in creating planned, big-scale housing areas and other functions around them and in uniting them with the city nearby. As a result, quality of the environmental quality and place selection began to be considered as important criteria.

Today, qualities of the environment near the residences, become an important factor in determining the satisfaction in Mass-Housing and Satellite -Town Settlements.

The people who want to buy an apartment in Mass-Housing areas or satellite town settlements, tend to change their point view. They used to buy apartments just for the purpose of shelter and easy payment facilities; however now, especially for the last 10 years, being able to reach the place easily, adequacy of social facilities and green areas, being able to make use of the sunlight when considering the apartments, whether the environment is being taken care of or not and security became important factors. For this reason, environment design has a priority among other factors and for the last 5-6 years, the number of the satellite towns began to increase and these environment design has an important priority.

At the applications of the Mass-Housing Oran in Ankara and Denizbostanlı in İzmir, it is seen that not enough importance is given to the environment design when compared with the satellite towns that are being built now. The green areas are not being taken care of. There are not enough sports, social, cultural, recreational, transportation facilities and the noise can't be isolated at these settlements mentioned above. However, at Batıkent in Ankara, Bahçeşehir in İstanbul and at Ataşehir Satellite Town which is being built, necessary importance is given to the quality of the building and environment. Therefore, users appreciate these projects and only a few negative critics are made. They are known as the high quality and important satellite town projects. People who want a calm and peaceful life, who long for greenery and who want to answer all their needs together, tend to live in such places.

Ataşehir Satellite Town Settlement, which is chosen as the research area, is located on the Anatolian side of İstanbul Metropolitan Area in the borders of Kadıköy Municipality, in Yeni Sahra Area, in the north-east of E-5 motorway, north of Küçükbakkalköy and south-east of Mustafa Kemal district.

It is about 12Km. from the city center, 800 m. from Ankara Asfaltı, 9 Km. from Kadıköy and has an area of 4.500.000 m². Free ways of 1st and 2nd Bosphorous Bridges intersect and unit in Ataşehir area and continue as the Anatolian free way .

"Ataşehir Uydu Kent" project was brought to life again in 1993 with the initiatives of Emlak Bankası. In 1993, 1st stage housing area and its environment design are completed and 2nd stage housing area is being built.

The total number of apartments in Ataşehir is planned to be 23.380. If each family is considered to have 4.24 people, then the planned population living in this area will be 99.131. Considering April 1995, 300 families 1.300 people are living area.

Ataşehir Satellite Town project targets to have 23.500 dwellings with the population of 99.500 to help to solve the housing problem of İstanbul. In this project it is important to design high quality buildings with a high quality environment design.

Ataşehir Satellite Town Project is a big project of progress, realized in İstanbul. This project takes into consideration aesthetic land-use and infrastructure decisions thinking there can be some changes in the future. Emlak Bankası has most of the land ownership ; other owners are Yapı Kredi Bank, Okent Companies and several other companies.

In the northern and western part of the land, there are squatters houses, in the southern part, there are areas for little crafts and for storage near the settlement, planned Mass-Houses are being built.

Ataşehir has an important location since it's near the free ways and its the crucial point of the Anatolian free way. It has a 6-level transportation system: free way, the main artery, secondary artery, main collector, secondary collector, community road and service road. This system serves both to Ataşehir settlement and to nearby settlements, so it makes the transportation easier for the road which has big junctions.

The central areas of Ataşehir serve their urban service functions considering place, function, appearance and size. They also have an attractive characteristic so they lead people to these places. The central area consists of many storey buildings and it has two parts: East city center and West city center. There are commercial and administrative establishments, mixed usage areas which include commerce and housing and social housing in the central areas so they serve as collective center.

The land use of Ataşehir consists of housing areas, social service facilities, open areas, green areas and other uses. Centers of neighborhood and primary school units are arranged in a way that they will be able to serve people who live at main transportation focus points. Therefore, a transportation and urban equipment is planned with different levels.

Ataşehir is studied by considering first stage housing area with its interior garden and environment design including 10 "city blocks" : 48, 49, 55, 56, 57, 59, 60, 65, 68 and 70.

At the first stage housing area, "Ground field coefficient" is 0.25 max., and planned to be 0.20 when possible to have more open or green area. "Floor field coefficient" ratios are used as necessary. The max. is 2.06 at city block 48. "Floor field coefficient" ratios increase towards the center along the main road.

Housing areas are grouped as low-dense, medium-dense, high-dense and mixed use. Densities of city blocks, in relation with the "Floor field coefficient" ratio, increase towards the center and main road low-dense housing areas are placed towards outside the settlement.

Emptiness-Fullness ratios, 0.25 construction area-in relation with "Ground field coefficient", the rest is distributed as green and hard-tissue area. From this, it can be understood that green areas are given much importance to.

Houses in Ataşehir, are planned as a whole with the open areas around them. Main open areas in the settlement are, central park, sport parks, neighborhood park, primary school units parks, parking lots, interior gardens between city blocks, playgrounds, resting areas, sports areas, walking areas between the parks and green bands. pedestrian road, which is organized as the Community Road and which surrounds the settlement, is very important in paysage-wise.

In Ataşehir, sports areas with the social facilities that serve the first stage, are 6.300 m². If 9295 people live on 10 city blocks, the sports area per person is 0.75 m². Sports facilities serving on city blocks are, 1 swimming pool, 5-6 tennis courts, 1 basketball, 1 volleyball, 1 ternary crucible, 1 half basketball court, 3 round, little, 1 crucible basketball court. There's also a sports park that the whole settlement can make use of.

Total resting area in the first stage housing area is planned as 3600 m² which makes 0.5 m² per person. Very different types of resting areas are organized. There are sitting places in the corners of the city blocks surrounding the area, sitting areas uniting with the playgrounds or sport areas, sitting areas at the pedestrian exists from the underground parking lots, sitting lots that unite with water elements, steps which face the center, sitting areas at the ground chess area, sitting areas with pergolas, and sitting places that surround the lighting emptiness of the underground parking lot. Playgrounds serve the children who make up half the population and have an area of 3505 m². Playground area per person is 0.75 m² Playgrounds usually consist of complex playground materials that have connection with each other. During the design of the playgrounds, the slop was left as it was, in general.

Parking lots are designed with 2 types underground and overground. There are 1420 parking places and grass plague-stone is used as flooring. City furnitures are used to fit the interior garden organizations and floorings, in the city blocks. Lighting elements, waste baskets, sitting places are the main city furnitures.

Community Road, which has an important place in Ataşehir Settlement, takes place as an important factor near the housing and commercial uses. It's also an urban circulation area which helps the area by setting forth human factor and pedestrian activities to be visited from other settlements with social activities. It also targets to have a slowed down and controlled vehicle circulation.

At Ataşehir, it's important to have a high life standard and a good environmental quality. Time to time green curtains are used to prevent the noise of the nearby settlements.

50 questionnaires made in Ataşehir, with families in order to determine the social structure, socio-economic, cultural needs and green area use and necessary. The users want more importance to be given to P.T.T., cultural movements, health services, transportation facilities, garbage problems. They also want the security to be provided, stroll areas with trees to be made, the green areas to be taken care of all the time, Community Road to be finished as soon as possible and curtains to be built with many trees in order to prevent the noise coming from the nearby settlements.

As a result, except certain inconvenient uses, Ataşehir is a settlement in which housing and environment design are given very much importance to, which aims to have a high-quality life standard and is one of the best satellite-town projects in Turkey.

1. GİRİŞ

1.1. Konunun Önemi

Günümüzde insanların sağlıklı, rahat ve huzurlu yaşayabilmeleri bakımından yeşil alanlar, büyük önem taşımaktadır. Özellikle büyük kentlerimizde yeşil alanlara büyük ihtiyaç duyulmaktadır. 1950' li yıllardan sonra büyük kentlerimizde özellikle İstanbul'da plansız bir kentleşme gelişmeye başlamıştır. Bunun sonucu olarak yeşil alanların azaldığı hatta yavaş yavaş yok olduğu görülmüştür. İnsanlar gürültülü, kirli havanın bulunduğu İstanbul'da beton bloklar arasında yaşamlarını sürdürmeye çalışmaktadırlar. Böylece sağlıkları iyice tehlikeye girmektedir.

1980'li yıllarda ise insanların zaten içlerinde varolan yeşil alana olan özlemleri daha da ön plana çıkarılmıştır. Bu kentleşme sonucu bunalan insanlar ile doğa ilişkisinin gittikçe azaldığı görülmüş ve kent dışına doğru yayılmalar başlamıştır. Bunu gören plancılar, insanların rahat ve huzur duyacağı, yeşil alanların ön plana çıkarılacağı, sosyal ve kültürel gereksinmelerin karşılanacağı yeni kentlerin kurulmasına öncülük etmişlerdir.

1980'li yıllardan sonra daha çok toplu konutların kurulduğu kentlerimizde daha fazla insanın barınacağı, daha büyük alanlarda, her türlü ihtiyacın geniş bir şekilde karşılanacağı " Uydu kent " kavramı ortaya çıkmıştır.

Büyük kentlerin gürültüsünden, hava kirliliğinden ve beton bloklar arasında bunalan insanlar bol yeşil alanların bulunduğu bu yeni kentlerde huzura ve sağlıklı ortama kavuşacağı, bütün sağlık, eğitim, idari, ticaret, sosyal, kültürel, yeşil alanlar ile gereksinimlerinin karşılanacağı yerleşmelere ilgi göstermeye, buralarda konut satın alarak oturmaya başlamaktadırlar. çocuklarının geleceği için en iyi şartlarda kurulan bu yeni uydukentlerden konut satın alanlar, bu yerleşmelere oldukça büyük ilgi göstermekte, çocuklarını sağlıklı ve huzurlu bir çevrede yetiştirmeyi ön plana almaktadırlar.

Günümüzde uydukent yerleşmeleri, planlı bir yerleşim olması açısından insanların yöneldiği, büyük özlem duydukları yeşil alana kavuştukları, kent dışında yeni kentler olarak göze çarpmaktadırlar.

1.2. Araştırmanın Amacı

Günümüzde yapımına büyük önem verilmekte olan uydukent yerleşmeleri, betonlaşan kent görüntüsü yanında hava kirliliği ve kent gürültüsünden bunalan insanların doğaya olan özlemlerini gidermek amacı ile bu durumu gören birçok girişimci firma, inşaat şirketleri ve bazı devlet bankaları tarafından konut ihtiyacını da karşılamak üzere ortaya çıkmaktadır.

Yapılan araştırmanın amacı, planlı olarak gelişen Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde, konutların çevresindeki açık alanlar ve çevre düzenlemesinin irdelenmesi ile birlikte konut çevresindeki açık alanların kullanabilirliği, kullanım türleri ve yeterliliği ile çevre yerleşmelerin yerleşmeye olan etkisinin saptanmasıdır.

Uydukent Yerleşmesi'nde bulunan spor alanlar, çocuk oyun alanları, dinlenme alanları, iç bahçe düzenlemeleri ve bu alanlarda kullanılan şehir mobilyaları ve otopark alanlarını kapsayan açık alanların irdelenmesini amaç edinen araştırma, günümüz uydukent yerleşmelerinde açık alan

kullanımını ve bu alanlarla kullanıcılar arasındaki bütünleşmeyi ele almaktadır.

1.3. Araştırmanın Kapsamı

Yapılan araştırmada öncelikle genel olarak kentsel açık alan, toplu konut ve uydukent kavramı üzerinde durulmaktadır. Açık alanların kullanımı, toplu konut uygulamalarından uydukent uygulamalarına kadar ele alınmaktadır.

Yeni bir proje olarak yapımına hız verilen ve 1. etap konut alanları tamamlanan Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde açık alanların tipleri, kullanıcılarla açık alanların ilişkisi ve anket görüşmesi değerlendirmelerine göre açık alanların kullanılabilirliği ve yeterliliği üzerinde durulmaktadır.

1.4. Araştırmanın Yöntemi

İstanbul'da yeni kent projelerinden örnek alan olarak seçilen ve çevre düzenlenmesi irdelenmek üzere projede tamamlanan ve 1993 mayıs ayı itibariyle teslim edilen Ataşehir Uydukent Yerleşmesi 1. etap konut alanlarında açık alan kullanımları anket çalışması ile insanların sosyal kültürel ve yeşil alan mevcut kullanımları ile ihtiyaç duydukları alanlar ve sorunları üzerinde durulmaya çalışılmıştır.

Araştırma 6 bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde konu genel olarak tanıtılmış, araştırmanın amacı, kapsamı ve yöntemi belirtilmiştir.

İkinci bölümde kentsel açık alanların tanımı yapılmış, tarihsel süreç içinde kentsel açık alanların gelişimi takip edilmiş, günümüzde kentsel

açık alanların kullanımı, değişik sınıflamalar yapılarak açıklanmaya çalışılmıştır.

Üçüncü bölümde toplu konut olgusunun tanımı ile birlikte dünyada ve ülkemizde toplu konut olgusunun tarihsel gelişimi ele alınmış, ülkemizde toplu konut uygulamalarına öncülük eden Türkiye Emlak Bankası'nın konut üretim faaliyetleri belirtilmiş, son yıllarda hızla artan Uydukent olgusunun tanımı ve gelişimi üzerinde durulmuştur. Daha sonra çevre düzenlemesinin tanımı yapılmış, tarihsel gelişimi açıklanmış ve Ataşehir Uydukent Yerleşmesi çevre düzenlenmesi ile karşılaştırılmak üzere ülkemizdeki ülkemizdeki toplu konutların çevre düzenlenmesi ve açık alan kullanımına ilişkin sorunlar belirtilmiştir.

Dördüncü bölümde Ataşehir Uydukent Yerleşmesi öncelikle genel olarak incelenmiştir. Anadolu Yakası'ndaki konumu, mekan oluşumunu belirleyen verileri, diğer toplu konut uygulamaları arasındaki yerini belirlemek üzere planlama kararları ve finansmal analizleri, Ataşehir Uydukent yerleşimi bütün halinde ele alınarak genel olarak mekan organizasyonu üzerinde durulmuştur. Daha sonra ise genelden özele inilerek tamamlanan konut yapı adaları olduğu için 1. etap konut alanları, çevre düzenlemesini irdelemek ve anket çalışması yapmak üzere inceleme alanı olarak seçilmiştir. 1. etap konut alanlarının ve açık alanlarının kullanımı ele alınmıştır.

Beşinci bölümde anket çalışmasının kapsamı ve yöntemi belirtilmiştir. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde anket görüşmeleri yapılmadan önce birtakım hipotezler ortaya konmuş ve anket değerlendirmeleri ile karşılaştırılmıştır. Bu bölümde 44 sorudan oluşan ve 50 ailede anket görüşmeleri yapılmış, anket sonuçları doğrultusunda çevre yerleşmelerle Ataşehir Uydukent Yerleşmesi arasındaki ailelerin sosyal yapısı ve açık alan kullanımındaki farklılıklar üzerinde durulmuştur.

Son bölüm olan sonuç ve öneriler bölümünde ise, araştırmayı yönlendiren tespitler, açık alanların kullanımı ve anket sonuçlarından elde

edilen değerlendirmelerle, Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde çevre düzenlemesinde kullanıcı istekleri, hatalı yapılan uygulamalar için öneriler ortaya konmuş, bu uygulamanın kullanıcı üzerindeki olumlu ve olumsuz yönlerine de değinilmiştir.



2. KENTSEL AÇIK ALANIN TANIMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ

2.1. Kentsel Açık Alanın Tanımı

İnsanlar, yaşamlarını sürdürebilmek için 4 temel fonksiyona ihtiyaç duymaktadırlar. Barınma, çalışma, dinlenme ve ulaşım fonksiyonları, şehirde yaşayan insanlar için önem kazanmaktadır. Özellikle büyük şehirlerde gürültü, hava kirliliği, ulaşım sorunları arasında bunalar insanlar için dinlenme fonksiyonuna olan ihtiyaç, diğerlerine nazaran daha da önemli bir konuma gelmektedir. Bu fonksiyonda, kentsel alan içerisinde yer alan açık alanlarda gerçekleştirilmektedir [1, s. 6].

Açık alan, en genel olarak " gerek belirli bir arazi kullanma özelliğine sahip (tarım, orman, göl, funda v.b.) , gerekse belirli işlevlere cevap veren (park, bahçe, meydan, gezinti yeri v.b.) kent içindeki veya kent dışındaki inşa edilmemiş boş alanlardır. " Eğer açık alan tanımını fiziki açıdan ele alırsak, "devamlı ve belirlenmiş, hiçbir kullanıma ayrılmamış, fakat geçici birçok işlevleri (oyun, sergi, pazar yeri, meydan v.b.) yerine getirilen inşa edilmemiş boş alanlardır " [2].

Açık alanlar, kentlerde çeşitli işlevler sağlamaktadırlar.

• Açık alanlar, kentlerde fiziki yapılarda denge görevini yapmaktadırlar. Doluluk-boşluk oranını ayarlamaya yardımcı olmakta, yapı yoğunluğuna yön vermektedirler.

• Kent içinde hava akımını ve kentlere ışık sağlamaktadırlar.

• Kentli için açık hava rekreasyon alanı imkanı vermekte, planlarda

doğaya ait elemanların, yeşilliklerin yer almasını sağlamaktadır.

- Yaya-taşıt ayrımı için büyük kolaylıklar temin etmektedirler.

- Açık alanlar, kentlerin formal yapı binalarının oluşturduğu katı kalıbı yumuşatarak, onlara organik bir karakter kazandırmakta, kent ile doğa arasında uyumlu bir ilişkiye yardımcı olmaktadır [3, s.11].

Kentsel açık alan en genel anlamda, " yapı ve sirkülasyon alanları dışında kalan açıklıklar " olarak tanımlanmaktadır. Kentsel açık alanlar, kentlerde yaşayan insanlar için planlanan, düzenlenen veya kendiliğinden oluşmuş, insan topluluklarını biraraya toplayan, birbirleriyle tanışmalarını sağlayan, diğer kullanım alanları ile ilişkili olması gereken, erişebilirliği kolay olan, değişik küçük yerleşmelere kişilik kazandıran, insanları biraraya getirerek ortak yaşamdan yararlanabilmelerini sağlayan, kültürel, fiziksel, psikolojik ve estetik yönden insanların işlevlerini gerçekleştirdiği alanlar olarak tanımlanır [1, s. 6]. Açık alanların kent içerisinde rekreasyon, ekolojik ve arazi organizasyonu olmak üzere 3 işlevi bulunmaktadır [2].

Açık alanlar, kentin merkezine yaklaştıkça sayıları azalmakta ve yüzölçümleri küçülmektedir.

Yeşil alanlar ise " açık alan içerisinde bulunan, kent içerisinde veya dışında değişik yerleşme birimlerine hitap eden, onların rekreasyonel ihtiyaçlarına cevap veren bitki topluluklarının olduğu alanlar " olarak tanımlanmaktadır. Yeşil alanların değişik işlevleri bulunmaktadır. Yeşil alan, fiziksel çevre koşullarının iyileştirilmesinde yani hava temizlenmesinde, gürültünün hafifletilmesinde, tozların tutulmasında çok önemli rol oynamaktadır. Ayrıca Kent Planlama çerçevesinde ele aldığımız çocuk oyun bahçeleri, spor alanları, hayvanat bahçeleri v.b. aktif yeşil alanları da kapsamaktadır [2].

Toplumsal ruhsal ve fiziksel gelişimi, ancak iş hayatının yanı sıra rekreasyon ihtiyaçlarının giderilmesiyle olacaktır. Özellikle sanayileşmenin ve kentleşmenin ortaya çıkardığı sosyal, ekonomik ve fiziksel yönden dengesiz yaşama ortamı, insan varlığını ciddi şekilde tehdit etmektedir.

İnsan ve doğa arasındaki bağ koparılmaktadır. Kentin çevresinde gelişen uydu kentler, biraz olsun insanların yeşil alana olan özlemini ve ihtiyacını burada çevre düzenlemesine verilen önemden dolayı giderebilmektedir [3, s. 12].

2.2. Kentsel Açık Alanların Tarihsel Gelişimi

Kentsel açık alanların nasıl geliştiğini ve günümüze gelene kadar hangi evrelerden geçtiğini görmek, bugünkü yeşil alanlara olan ihtiyacın ve özlemin niye bu kadar yoğun olduğunu anlamamız açısından yararlı olacaktır.

Rekreasyon ihtiyacı için parkların ve oyun alanlarının ortaya çıkması, ilk çağlarda görülmektedir. Eski Mısır'da şehrin belirli yerlerinde genellikle formal şeklinde düzenlenmiş ve heykellerin de yer aldığı açık alanlar bulunmaktaydı. Mezopotamya'da da o sıralar parklara, gezi yerlerine ve eğlence tesislerine önem verilmekteydi [4].

Yunan Şehirleri'nde, kültürlerinden dolayı toplantı yeri olan açık düzlüklerde ve o zamanlar fazla muntazam olmayan " agora " denilen pazar meydanında çok sayıda insana rastlamak mümkün olmaktaydı [4].

Hippodamus'un yaptığı dama tahtası sistemi şeklindeki şehir planında kamu binalarını agora ve çevresinde toplayarak şehir merkezi fikrini geliştirmesi onun büyük başarısı olmuştur. Bu şehir merkezi, insanların bir araya geldikleri, buluştukları ve görüştikleri iş ve politika merkezi haline gelmekteydi. Halkın rekreasyon ihtiyacı ise, doğanın yakınındaki tiyatro ve stadyum ile sağlanmaktaydı [4].

Romalılar, açık alan konusunda değişik yaklaşımlar getirmişlerdir. Karargah şehirlerinde düz araziye seçerek, Castrum düzeninden gelen kare formu surlar inşa etmekteydiler. Planlamanın esas elemanı

olarak sokakları seçmekteydiler. Yapı adalarını ortaya çıkardılar. Yolların genişletilmesine, açık fakat içe dönük mekan düzenlemelerine, geometrik mekanların serbestçe birleştirilmesine ve kolonların arasında arkadlı yolların yaratılmasına önem verilmiştir. Bu yapılan düzenlemeler o zaman için büyük bir başarı olarak sayılmaktaydı [4].

Yunanlar gibi spor tesisler yapılmış, sportif yarışmaların geçmişinde gizli olan dinsel felsefeyi dikkate almadan, halkı eğlendirme amacına hizmet eden tesisler kurmuşlardır. Bunlardan başka Romalılar, birtakım bahçeleri, atletik oyun alanlarını, geniş formal yeşillikleri kapsayan büyük halk parkları da tesis etmişlerdir [4].

Ortaçağ döneminde ise, büyük hükümdarlık yerine birbirine rakip birçok derebeylikler ortaya çıkmıştır. Bunların arasındaki çatışmalar, nedeni ile, güvenlik için, yeni kurulan şehirler savunması kolay tepelere kurulmuş, böylece arazi sınırlı kalmış ve bu nedenle de meydanlar küçülmüştür [4].

Ortaçağ Şehirleri'nde ise, şehirlerin aksını oluşturan ibadet yerleri ve meydanlar en önemli açık alanlar olarak bilinmektedir [4].

İlk spor tesisleri, Rönesans'ın ilk dönemlerinde başta asiller sonra üniversite, şehrin ileri gelenleri ve loncalar için tesis edilmiştir. Şehir planları genelde yıldız biçiminde, merkezden dışarıya doğru, radyal yollar şeklinde olmuştur. Rönesans döneminde bahçeler evlerin devamı şeklinde, arazinin eğimli olması nedeni ile bahçeler teraslı ve kademeli idi. Konforlu bir açık hava bahçesi, gölge veren ağaçlar ve kıvrılan su alanları ile çok geniş açık düzlükler istemekteydi. Kavşak noktaları, genelde yüksek noktalarda seçilmekte, yuvarlak noktalar olarak düzenlenmekte ve insanların toplanma yeri olmaktaydı [3].

Açık alanlar, 19. yüzyılın başlarına kadar insanlar için o kadar fazla ihtiyaç olarak görülmemiştir. Ama 19. yüzyıldan itibaren; özellikle

sanayileşme ve kentleşme ile birlikte, nüfus ve konut yoğunluğu ile açık alan eksikliği ortaya çıkmaya başlamıştır [1]. Amerika ve Avrupa'daki sanayileşme ile birlikte kentsel açık alan reformu yaratılmıştır. Özel olarak halk için park ve spor tesisi düşünce ve uygulaması Avrupa'da yine sanayi devrimini takiben gerçekleşmiştir. Ve ilk defa 1845 'de peyzaj mimarı Joseph Paxton tarafından geniş, boş bir alanda belediye parkı yapılmış, böylece halk parkları ortaya çıkmıştır. Ve bu halk parkı fikri, New York'da, şehir merkezinde Central Park gibi büyük açık alanlar düzenlenerek geliştirilmiştir [3, s. 8].

19. yüzyılın sonlarına doğru sanayileşmenin hızla geliştiği Londra'da sanayiye tepki olarak, Ebenezer Howard, ülkeyi bu durumdan kurtarmak için yeni bir öneri ortaya koymuştur. " Bahçe Şehir " adındaki bu yeni şehir planında; merkez şehrin ortasında, sanayi tesisleri şehrin dış kenarına yerleşecekti. Küçük şehirler birbirlerinden yeşil kuşaklarla ayrılmalı, bu yeşil alanlarda tarım alanlardan başka rekreasyon alanları ve bazı tesisler yer alacaktı. 32.000 nüfuslu, kültürel ve sosyal fonksiyonlarla donatılmış bahçe şehirlerin ortasına, 58.000 nüfuslu merkez şehir olacaktı. Ebenezer Howard'ın " Bahçe Şehir " önerisi, günümüzde yapılan toplu konut üretiminin de temelini oluşturmaktadır [4].

Türk Şehirleri'nde ise, ortaçağ döneminde dini yapılar etrafında sosyal ve kültürel tesisler yer almaktaydı. Bunların hemen yanında çarşı ile birlikte bir ünite merkezi oluşturuluyordu. Batı ülkelerin 20. yüzyılda keşfettiklerini sandıkları komşuluk üniteleri, İslam ve Anadolu Türk Şehirleri'nde o zamandan beri vardı. Camiler ve çevresindeki külliye v.b. diğer tesislerin yer aldığı bu açık alanlar, buluşma ve görüşme yerleri olarak çok önem kazanmaktadır. Bunları çevreleyen bir ticaret merkezi, çarşı ve pazar meydanları, kıyılarda ise iskele meydanları (özellikle Boğaziçi'nde) küçük camisi, kahvesi ve pazarı ile doğa ile olan ilişkilerini de birarada tutarak açık alan özelliğini korumuşlardır [4].

Günümüzde ise, hızla artan nüfus ile kent merkezlerinde oldukça azalan yeşil alanlar; çevre yerleşmelerde, toplu konut üretiminde ve Boğaz'da sahil kesiminde yapılmaya hız verilmiştir.

2.3. Günümüzde Kentsel Açık Alan

Günümüzde açık alan, kentlinin ihtiyaçlarına cevap veren ve isteklerine bağlı, yaşam tarzına uygun, oldukça gerekli bir hale gelen alanlar olarak yer almaktadırlar.

Kentsel açık alanlar için , kentte yaşayan insanların yaş, kültür, sosyal ve ekonomik durumlarına göre farklı gruplandırmalar yapılmaktadır.

Açık alanları, daha çok yeşil açıklıklar olarak ele alan bir sınıflandırmada şöyle özetlenmektedir.

1. Eğlence Parkları : Çeşitli şehir parkları, bulvarlar, meydanlar
2. Öğretici Parkları : Sergiler, fuarlar, hayvanat ve botanik bahçesi
3. Oyun ve atletik alanlar : Çeşitli spor alanları, çocuk oyun alanları [1, s. 9].

Açık alan kavramının sınıflaması daha genele indirgenerek yapılacak olursa açık alanlar;

- Özel Açık Alanlar : Konut bahçeleri, tarımsal alanlar, askeri alanlar, sosyal ve spor klüpleri
- Genel Açık Alanlar : Ormanlar, korular, su yüzeyleri ve kıyıları, mezarlıklar, parklar, meydanlar, bulvarlar, gezinti yolları, oyun alanları, spor alanları, çocuk bahçeleri, fuar, botanik bahçesi, hayvanat bahçesi ve otoparklar [1, s. 10].

Açık alanlarından yeşil alanlar en genel anlamda yeşil dokunun veya kentin özellik göstermesine göre ikiye ayrılmaktadır.

1. Kent içindeki yeşil alanlar
2. Doğal yeşil alanlar

Kentsel yeşil alanlar; parklar, meydanlar ve yaya yollarından oluşmaktadır.

İnsanların yeşil alan gereksinimleri yaşa, kültüre, mesleğe ve sosyo - ekonomik yapıya bağlı olarak çeşitlilik göstermektedir. Kentsel yeşil alanlar etki alanları ve işlevlerine göre bina düzeyinden, metropol düzeye doğru hiyerarşik bir sıralama oluşturmaktadır.

1. Bina Düzeyi : Normlara dahil olmamakla birlikte, bina bahçesi, çatı ve teras bahçelerinden oluşmaktadır. Bina içinde yeşil binaya bütünlük kazandırmaktadır. Yeşil eleman kullanılarak yaratılan iç mekan biçim ve renk ritmi, kontrast ile estetik bir anlam kazanmaktadır. Bütünlük kavramı ayrıca bina karakterine, insan ve çevre ölçeğine bağlıdır.
2. İlkokul Ünitesi Düzeyi : Çocuk oyun bahçeleri, toplu konut bahçeleri spor alanları ve meydanları içermektedir. İlkokul düzeyinde nüfus 5000 kişi, alan 15 ha., yoğunluk ise yaklaşık 350 kişi / ha olarak alınmaktadır. (Şekil 2.7 - 8).
3. Mahalle Ünitesi Düzeyi : Spor alanları, yaya yolları, meydanlar ve halle parkı yer almaktadır.
4. Semt Ünitesi Düzeyi : Semt parkları ve spor alanlarını içermektedir. Nüfus 15.000 kişi, alan ise yaklaşık 45 ha olarak alınmaktadır.
5. Kent Ünitesi Düzeyi : Spor alanları, fuar panayır alanları, mezarlıklar, botanik ve hayvanat bahçesinin oluşumu ile kent parkları oluşmaktadır.

Kentler nüfusca büyüdükçe ve yapı yoğunluğu arttıkça yeşil alan gereksinimi artmaktadır. Kent düzeyindeki yeşil alanların etki alanı yönünden bütün kente hizmet edecek büyüklük ve işleve sahip olması gerekmektedir.

Kent Parkları, ortak yarar sağlayan alanlar olarak tanımlanmaktadır. Parklar dizayn ve sosyal amaç açısından farklılık göstermektedirler. Yaşam tarzındaki farklılıklarda park planlamasını etkilemektedir. Kent parklarının konumu merkeze yakın, ulaşılabilirliği kolay, kurulma amacı çok amaçlı ve çekici olması gerekmektedir. Bir kent parkında; kültürel, eğlence, dinlenme, spor, doğa amaçlı aktiviteler yer almaktadır [2].

3. TOPLU KONUT OLGUSUNUN TANIMI , TARİHSEL GELİŞİMİ, ÇEVRE DÜZENLENMESİNDEN ÖRNEKLER VE UYDUKENT OLGUSUNA GEÇİŞ

3.1. Toplu Konut Olgusunun Tanımı

Nüfus sayımlarını gözönünde bulundurursak, son 35-40 yılda kentsel nüfusumuz büyük bir artış göstermiştir. Bu artışın en önemli nedeni, kırsal kesimlerden kentsel alanlara doğru olan göçler ve bunun sonucunda yılda % 2,5 'a varan nüfus artışıdır. Kentsel alanlarda meydana gelen bu artış ise, konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Bu ihtiyaç sonucu çıkan konut sorunu, iki farklı açıdan ele alınabilir [5].

1. Konut ve çevresini, çevredeki yaşam biçimini oluşturan sosyal, ekonomik ve ona bağlı ilişkilerin getirdiği sorunlar
2. Kişinin yaşamı boyunca özellikle son yıllarda çalışarak geçirdiği saatlerin azalmasına karşın, tüm aile fertleriyle birlikte gelecek kuşakların içinde yetiştikleri ortamın fiziksel düzeyde ortaya çıkardığı sorunlar [6].

Toplu Konut Yerleşmesi, bir çözüm olarak ortaya çıkmış ve hemen hemen dünyanın tamamında uygulama olanağı bulmuştur.

Bunun yanında konut sorunu, kentlerde yeni nüfusun konut ihtiyacının karşılanması ve mevcut konutların ıslahı şeklinde ortaya çıkmakta ve hergün artan konut açığı olarak kendini göstermektedir. Gerek geçmiş yıllardan birikim, gerekse 2000 yılına kadar ortaya çıkacak konut açığı, yapılan tahminlere göre yıllık 340.000 ' in üzerinde yapılacak konut üretimi ile kapatılacaktır. Bunun sonucu olarak toplu konut üretimine geçilmesi kaçınılmaz olmuştur [7, s. 6-7].

Toplu Konut'un çeşitli tanımları yapılabilir.

Toplu Konut " Çok sayıda ailenin barınma gereksinimini birlikte karşılaması için yapılan büyük çaptaki girişimdir. " [7, s. 7].

Toplu Konut'un diğer bir tanımı ise aşağıda belirtilmiştir.

" Toplu Konut; konut yapım ortaklığı, konut kooperatifleri ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kuruluşlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin yaşama, barınma gereksinimlerini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma ve yerleştirme girişimi " olarak tanımlanabilir [8, s.4].

Toplu Konut kavramı bir ölçek dahilinde de açıklanabilir

" 2487 sayılı 1. Toplu Konut yasasına göre Toplu Konut birimi olarak kent içi alanlarda 500-1000 konutu vermektedir. Toplu Konut ihalelerinde ise en küçük ihale ölçeği 200 konut olarak verilmektedir. " [8, s. 5].

Toplu Konut, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile gündeme gelmiştir. Bu kanun, " Konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatı yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeler için Toplu Konut fonunun oluşturulması ve kullanılmasını " amaçlayan bir kanundur [9, s. 16].

Toplu Konut, büyük kentlerde sadece plan dışı gelişme alanları olarak gecekonduların ıslahı ve yenilenmesi sürecinde, yeni toplu yerleşim alanlarının gerçekleştirilmesinde uygun bir kentsel uygulama aracı olarak kullanılmalıdır [9, s. 16].

Toplu Konut, ülke mekanının uyumlu organizasyonunda büyük kentlerin yığılma haline geçişini önlemek, sanayi ve sanayi nüfusunun dengeli dağılımını sağlamak, bölgeler arası farklılığı arttırmamak, kentsel büyüme sürecinde kent içi ve çevresindeki tarihsel ve doğal değerleri korumak, açık alanların kaybolmasını önlemek amacıyla yeni kent politikasının uygun ve verimli bir mekansal uygulama aracı olarak

değerlendirilmelidir [9, s. 16].

Toplu Konut'u ortaya çıkaran nedenler, 3 bölümde açıklanmaktadır.

- Sosyal Nedenler : Toplumsal dayanışma duygularını güçlendirme, bireyleri ve aileleri, komşuluk birimleri ve küçük topluluklar içinde kaynaştırıp bütünleşme, Toplu Konut yaşamı ile sağlanabilmektedir.
- Ekonomik Nedenler : Bireyler çok katlı binalarda yaşayarak arsa maliyetinden tasarruf sağlayabilme, ödeme koşullarındaki kolaylıklardan ve Toplu Konut kredilerinden yararlanabilme durumları Toplu Konut'u ekonomik bakımdan tercih sebebi yapmaktadır.
- Planlama Nedenleri : Yapılan Toplu Konut alanlarının yeterli miktarda donatım fonksiyonlarını içermesi, ticaret, sosyal, kültürel, idari, sağlık, eğitim ve rekreasyonel gibi donatılardan birarada yararlanabilmeleri Toplu Konut'u tercih sebebi yapmaktadır [5, s. 16].

Toplu Konut'ların üretilme amaçları aşağıda belirtilmiştir.

1. Planlı kentsel gelişmeyi,
2. Düşük gelirli gruplar için konut üretimi ve
3. Kentsel çevrenin şekillendirilmesinde halk katılımını sağlamak
4. Fiyatları azaltmak için ekonomik kullanımları meydana getirmek
5. Kısıtlı kentsel fonun kooperatifleşmeyi çözmesinden dolayı çözülmemiş problemlerde kentsel yaşamın bir yolunu yaratmak, şeklinde açıklanmaktadır [10, s. 8].

Kısacası ; Toplu Konut yapımı, çok sayıda ailenin barınma ihtiyacının karşılanması yanında üretim zamanından, üretim malzemelerinden, arsadan, mali kaynaklardan tasarruf sağlamaktadır. Ayrıca Toplu Konut'un en önemli bir diğer özelliği, ortak açık alan ve olanakları paylaşmasıdır [6]. Yeni Toplu Konut uygulamaları ile ; konut yapımında yeni teknolojilerin kullanılması, nitelikli teknik eleman istihdamı, daha düzenli ve planlı bir kentsel alan meydana getirme imkanları da yaratılacaktır.

3.2. Dünyada ve Ülkemizde Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi

3.2.1. Dünyada Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi

Avrupa'da sanayi devriminin sonrasında kentlerde yaşayan insanlar, birtakım sorunlarla karşılaşmaya başlamıştır.

- Aşırı nüfus yoğunluğu ve konut yetersizliği
- Kentlerin fiziksel bakımdan çöküntüye uğraması
- Çevre kirliliği
- Doğanın tahrip edilmesi
- Geçim düzeyi farklılığı nedeni ile sosyal ayrılıkların artması
- Suç işleme oranında artış
- Bulaşıcı hastalıkların çoğalması şeklinde özetlenmektedir [11].

İngiltere, Almanya ve Fransa'da yapılan çalışmalar da, bu sorunların çözümüne yeterli olmamıştır. Bu sorunlar, kendini topluma sorumlu hisseden insanları, düşünüp çözümler yapmaya yöneltmiştir. Bu konuda ilk çözüm önerileri, sanayileşme ile birlikte fabrika sahipleri tarafından kendi işyerlerinde çalışanlar için şehir dışında işyerlerine yakın ve daha iyi yaşama koşulları sağlayan apartman türü çok katlı konut alanları ve sosyal olanaklar sunmalarıyla gerçekleşmiştir [11]. Düşük gelirli nüfusun barınma ihtiyacını karşılayan bu tür yerleşmelere örnek olarak İngiltere'de Saltaire ve A.B.D.'de Pullman verilebilir [9, s.18].

İngiltere'de sanayinin Londra'da yoğunlaşması ile yaşanan kentsel krize, 19. yüzyılın başlarında Ebenezer Howard'ın Bahçe Şehir kavramı bir çözüm olarak ortaya çıkmıştır. Birbirine ulaşım ağı ile bağlı olan 10 adet yeni bahçe şehir organizasyonunu Howard " Sosyal Şehir " olarak tanımlar ve ekonomik fırsatlar ile sosyal avantajlar arasında bir denge kurmayı amaçlamaktadır [9, s. 19].

20. Yüzyılın başlarından itibaren İngiltere'de bir yeni kent politikası geliştirilmiş ve istihdam sorunu ile konut sorununu birarada çözmeyi amaçlayan 40 civarında yeni kent oluşturulmuştur [9, s. 19].

Mimarların Toplu Konut olgusu ile ilgilenmeleri ancak 1920'den sonra Modernizm'in oluşumu ile başlamıştır. Özellikle 2. Dünya Savaşı'ndan sonra, Avrupa'da sosyal sınıflar ve savaşın neden olduğu konut açığının kapatılması için Avrupa ve Sosyalist devletlerde Toplu Konut ve Uydu-kent'lerin yapımının hızla arttığı gözlenmektedir [11].

3.2.2. Ülkemizde Toplu Konut Olgusunun Tarihsel Gelişimi

Ülkemizde ilk Toplu Konut Uygulamaları, Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemine rastlamaktadır. O zamanlarda sık sık çıkan yangınlar, çok sayıda konutun birden yanmasına sebep olmaktaydı. Böylece kentler, sürekli yenilenmekteydi. Sultan Aziz döneminde yangın çıkan yerlerde düzenli sokaklardan oluşan mahalleler yapılmaya başlanmıştır. Beşiktaş'taki Akaretler, bu dönemde inşa edilen kagir malzemeden yapılmış ilk ev tipi Toplu Konut uygulamasıdır (1890).

1918'deki büyük yangın sonucu halktan toplanan paralarla afetzedelere yapılan Laleli'deki Harikzadeğan Apartmanları, eski İstanbul'da yapılan ilk apartman tipi Toplu Konutları, Mimar Kemalettin Bey tarafından tasarlanmıştır (1922) [11, s. 42].

Cumhuriyet'in ilanından sonra başta İstanbul ve Ankara olmak üzere tüm Anadolu ' nun imarı gerekmektedir. Olanakların ve mali kaynakların yetersizliğine rağmen hızla çalışmalara başlanmış, Ankara ve İstanbul için pekçok yabancı uzman getirilmiştir.

Ankara'da Jansen'in hazırladığı imar planı uygulanmış, İstanbul'da zamanın valisi Lütfi Kırdar döneminde (1939 - 1950) önemli imar

çalışmaları gerçekleştirilmiştir. 14 meydan ve çeşitli yollar açılmış, tarihi eserler onarılmış, spor alanları yapılmıştır. İmar çalışmaları sırasında, açılan yollar ve meydanlar nedeni ile büyük alanlar istimlak edilmiş ve böylece konut sıkıntısı iyice artmıştır [11, s. 42].

2. Dünya Savaşı'na kadar olan dönemde çeşitli banka ve fabrikalar, kendi personelleri için küçük çapta konutlar üretmişlerdir.

1944'de, 4626 sayılı kanun ile memur konutları yasası çıkarılarak Ankara'da Saraçoğlu Mahallesi gerçekleştirilmiştir. Bu proje, Prof. Boratz'a aittir ve yerleşmede 434 konut birimi bulunmaktadır.

Konut ihtiyacını karşılamak için, gerek uygulamada gerekse kredi sağlamada yardımcı olmak amacıyla, 1926'da Emlak Bankası kurulmuştur. [11, s. 42].

3.2.3. Türkiye Emlak Bankası'nın Konut Üretim Faaliyetleri

Türkiye'de Toplu Konutlara hem kredi sağlayıp, hem de uygulama çalışmalarını yapan Türkiye Emlak Bankası (Türkiye Emlak Kredi Bankası) 1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası adı ile kurulmuş, 1946'da statü değiştirmiş ve 1988 yılında da Emlak Bankası adıyla yeni bir düzenleme yapmıştır. Bu yeni haliyle banka, daha çok Toplu Konut Fonu kaynaklarının kooperatiflere aktarılmasında geçiş rolü üstlenmektedir. Bunun dışında kendi kaynaklarından bireylere ve kooperatiflere konut edindirmek amacı ile verdiği kredileri küçük boyutlara indirmiştir [22].

T. C. Emlak Bankası, bazı görevler yüklenmiştir. Bu görevler aşağıda belirtilmiştir.

- a. 499 sayılı yasa ile yurt dışındaki işçileri ucuz ve sağlıklı konutlara kavuşturmak
- b. 7269 sayılı yasa ve bunun bazı maddelerini değiştiren 1051 sayılı

afetlerle ilgili yasa uyarınca deprem, su baskını, yangın gibi afetlerden zarar gören vatandaşlara özel olarak kurulan afetler fonundan kredi açmak [12, s. 190-191].

Bunun dışında bankanın 4947 sayılı yasa ve ana tüzüğünde bulunan amaçları ise şöyle sıralanmıştır.

1. Kendinin, eşinin, velayeti altındaki çocuklarının konutu olmayanları ucuz ve sağlık koşullarına uygun konut sahibi yapmak
2. Yapı işlerini kolaylaştırmak, teşvik etmek ve geliştirmek amacıyla gerekli önlemleri almak
3. Sigorta ortaklıkları kurmak ve kurulmuş olanlara ortaklık etmek [12, s. 190].

İlk önce bu bankanın girişimleri ile 1947'de Levent Mahallesi, 1951'de İstanbul Koşuyolu Mahallesi, Diyarbakır'da 83 konutluk proje gerçekleştirilmiştir. Bu yerleşmeler; az katlı, bahçeli konutlardan oluşmuştur. Ancak nüfusun hızlı artışı bakımından ev tipi toplu konuttan çabuk vazgeçilmiştir. Emlak Bankası, ilk apartman tipi toplu konutu 1956 - 1960 yılları arasında 4. Levent Mahallesi'nde üretmiştir [11].

Banka, 1964 yılından itibaren lüks konutlara kredi vermeyi durdurmuştur. Bundan sonra Ataköy'de 3000 ' e yakın konut üretmiştir. Burada ilk yapılan 290 konut, az katlı bloklar halinde yapılmıştır. 1985 -1988 yılları arasında Ataköy'de 6154 konut bitirilmiş, İzmir Denizbostanlığı'nda 1072 konut tamamlanmaktadır [7, s. 28].

Ocak 1988 yılında yayımlanan ana statü ile 225 milyar TL. sermaye ile kurulan Türkiye Emlak Bankası, (Konutbank) doğrudan konut yapım-cılığına girişebilecek, örnek yerleşim yerleri kurabilecek, yapı ve yapı malzemesi sanayisine yatırımda bulunabilecek, yapı tasarrufları sandıkları kurabilecek ve ilgili olduğu alanlarda çalışan kamu özel fonlarını amaçları doğrultusunda kullanabilecekti. Bundan sonra banka toplu konut kredileri sisteminde önemli rol oynamaya başlamıştır [13, s. 19].

1989 yılında başlayan Ataşehir Uydukent Ölü Projesi, bankanın projeye yönelmesiyle 1992'de yeniden canlandırılmıştır.

3. 3. Çevre Düzenlenmesi'nin Tanımı, Tarihsel Gelişimi ve Ülkemizdeki Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlemesine Verilen Önem

3.3.1. Çevre Düzenlenmesi'nin Tanımı ve Tarihsel Gelişimi

Çevre düzenlenmesi, doğa parçalarının insan elinin inşası ile belli bir kullanılma amacı için hazırlanmasıdır [14].

Teknik olanaklarla yeryüzünde gerek toprak, gerek su kaplı yüzeyin sonsuz olmadığı ortaya çıkmıştır. Bu nedenle insanlar doğal kaynakları daha itinalı kullanma gereğini duymaktadır. İşte kökü en çok 100 yıllar gidebilen bu yeni duyarlılık " geniş ölçekte çevre düzenlenmesi " kavramının gelişimine yol açmaktadır. İlk önce açık alanlar, tarım alanları olarak kullanılmış, ardından bahçe yapımı nitelik kazanmıştır [14].

Çevre düzenlenmesinin tarihi gelişimi, Barok devrinde bahçe sınırlarının dışına taşılmasıyla önem kazanmıştır. Bu ilk tasarımlar, Fransa'da Versailles gibi bir dev bahçenin düzenlenmesinde kullanılmıştır. Böylece şekle de olsa çevre düzenlenmesinde, kent ölçeğinde faaliyet başlamıştır. 18. yüzyıl civarında sanayi devriminin başlaması ile ters bir tepki, olarak insanoğlunda doğaya dönüş ve doğada arazi düzenlemeleri yapılma düşüncesini ortaya çıkarmıştır. Bu düşünce anlayışı ilk olarak İngiltere'de görülmüştür. 19. yüzyılın sonlarında ise, yine İngiltere'de doğa ve iklim koşulları nedeniyle " Gardenesk " denilen her bitkinin en iyi yetiştiği yerde türemesini temel alan botanist - bahçevan uğraşı adı altında yeni bir akım belirmiştir. Günümüzde bahçe ve çevre düzenlemeleri bu sözünü ettiğimiz tarihi gelişimden etkilenerek, bazı özellikleri taşımaktadır [14].

3.3.2. Ülkemizde Bulunan Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlemesine Verilen Önem ve Ülkemizden Örnekler

3.3.2.1. 1985 Öncesi Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlemesine Verilen Önem ve Ülkemizden Örnekler

1964 - 1984 yılları arasında yapılan birçok konut kooperatifinin çevre kalitesine fazla önem verilmediği, hatta daha yakından ilgilenilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu durum, S. S. K. kredileri ile desteklenen kooperatiflerde görülmüştür. Çünkü S. S. K. , bir sosyal kuruluştur. Ama bunun yanında kurum, Adana'da olduğu gibi bazı kooperatiflerin çevre kalitesine önem vermiştir. Çevre kalitesinin yeterli düzeyde olması ve yer seçimi önem kazanmaya başlamıştır [15, s. 13].

1980 öncesi ve sonrası Toplu Konut uygulamalarında, fiziksel anlamda planlı, büyük ölçekli konut alanları ve etrafındaki diğer fonksiyonlarla oluşturmada ve onları yakınında yer aldıkları kentle bütünleştirmede beklenen düzeyde başarı elde edilememiştir. Özellikle bu toplu konutlar kentlerin eteklerinde yer almışlarsa, okul, oyun alanı, ticaret v.b. donatılardan yoksun kalmaktadırlar. Toplu Konut Alanı yoğunlukları, Arazi Kullanım Katsayıları, ilgili imar planlarında belirtilenlerden daha yüksek olarak gerçekleşmiştir. Bütün bu eksikliklere ek olarak, fiziksel çevre standartları da yetersiz olmuştur [15, s. 13].

Kısaca 1960 - 1980 arasında yapılan Toplu Konut Uygulamaları, küçük ölçekli, genellikle kent içinde sıkışmış alanlarda veya kent eteklerinde oluşturulmuştur [15, s.14].

İmar planlarında yerleri belirlenen Toplu Konut Alanları, çevre kalitesi ve sosyal altyapı olarak yetersiz kalmaktadır.

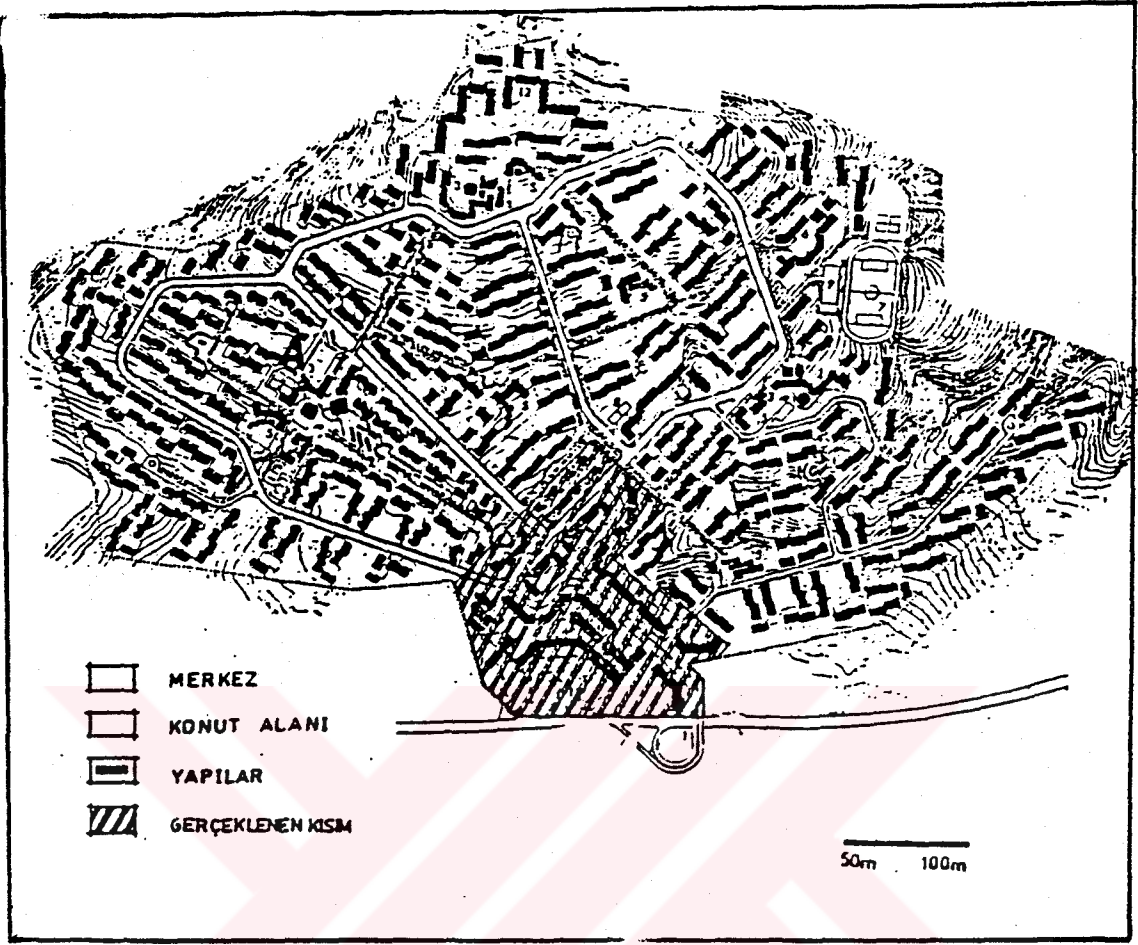
Toplu Konut Alanları'nın yerleşim yerlerinin eğim durumu, yönü ve güneşlenme koşuluna dikkat edilmesi gerekmektedir.

Toplu Konut Uygulamaları, en az 500 konut ya da büyük konut alanları olacak ve düşük taban alan katsayısı kullanılacak şekilde yapılması istenmektedir. Ayrıca yoğunluk artırıcı değişikliklere gidilmemesi gerekmektedir. Bunun yanında kooperatiflere ve kurumlara kent içinde yapılacak konutlara daha pahalı ve daha kısa dönemli, konut dışında yapılacak olanlara ise, daha ucuz ve daha uzun dönemli kredi kolaylıkları sağlanması gerekmektedir. Toplu Konut alanlarında oturanlar, konutu sadece barınma aracı olarak görme alışkanlığından vazgeçmeleri gerekmektedir. Böylece sağlıklı bir yaşam standartının ön plana çıkması sağlanabilir [15, s. 14].

Ülkemizde 1964-1984 yılları arasında pekçok Toplu Konut Uygulaması yapılmıştır.

Ankara'da yapılan Oran girişimi bunlara bir örnektir (Şekil 3.1). Oran'da yeşil alanlar, aktif ve pasif yeşil alanlar olarak ele alınmıştır. Aktif yeşiller, rekreatif amaçlı olup, yerleşimde her yaş grubu için farklı işlevlerde sağlanılmaya çalışılmıştır. Pasif yeşiller ise tamamen koruma ve estetik amaçlı olarak kullanılmıştır. Her konutun özel bahçesi olmamakta, konut gruplarının çevreleriyle bütünleşen yeşil alanlar bulunmaktadır. Aktif ve pasif yeşil alan, 20 m² / kişidir. Planlanan alanın Ankara kenti merkezi ile ilişkili olmasına dikkat edilmiştir [12, s.42]

Oran'da yeşil alanların bakımsızlığı, ortak spor tesislerinin, kültür ve eğlence tesisi yetersizliği, ulaşım güçlükleri, Mart 1983'te görülen komitenin eksiklikleridir [12, s. 47].

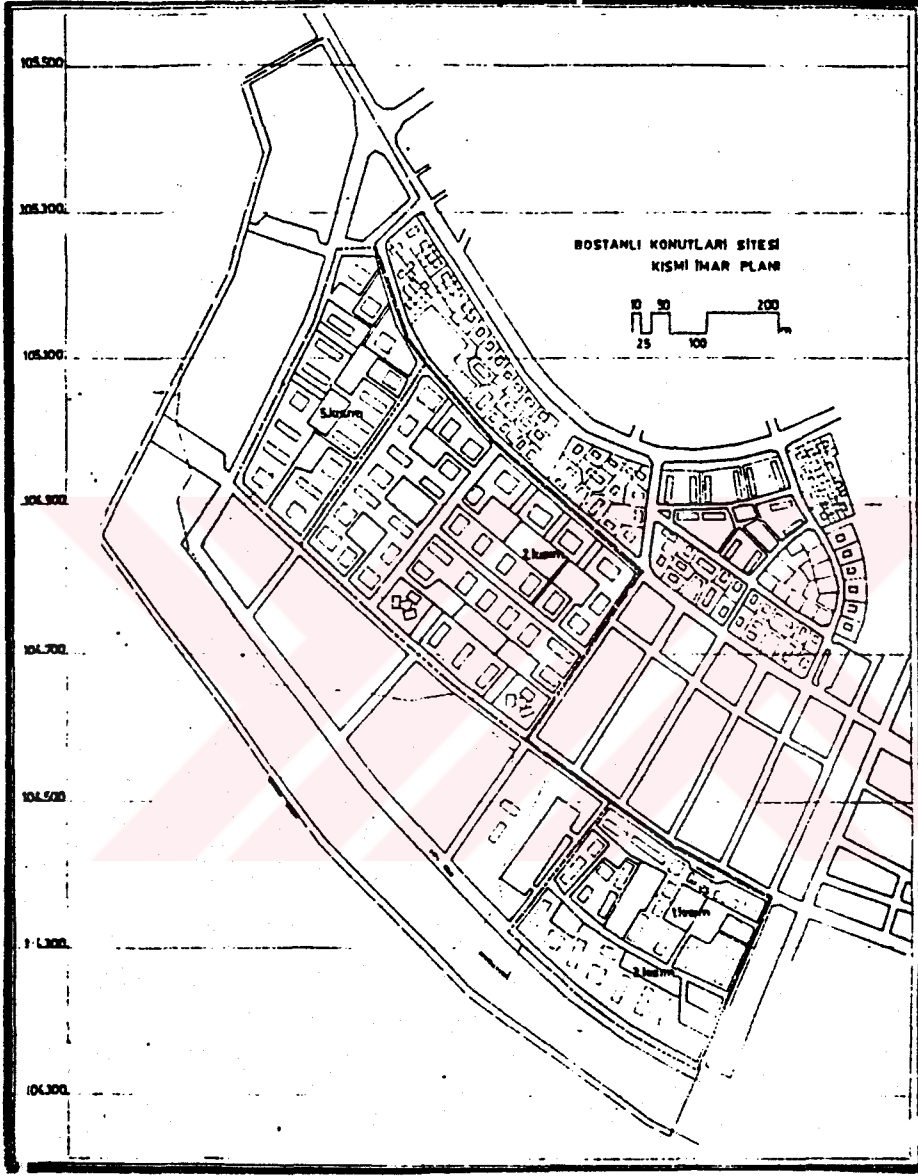


Şekil 3.1. Oran Toplu Konut Yerleşim Planı

Diğer bir örnek olarak Emlak Bankası'nın Denizbostanlığı Toplu Konutları verilmiştir (Şekil 3.2).

Bu toplu konutun yerleşeceği arazi bataklık durumdan kurtarılmış ve 5 kısımdan oluşacak şekilde konut inşaatları planlanmıştır [12].

Burada yer alan oyun alanları ve sosyal faaliyetler yetersiz bulunmaktadır. Komşuluk ilişkileri zayıf olarak belirtilmektedir. Gürültü, büyük bir sorun haline gelmektedir. Sağlık tesisi, kafeterya, park, toplanılabilecek ve kaynaşılabilir bir sosyal merkezin eksikliği duyulmaktadır. Bunun yanında bataklık bir arazinin değerlendirilmiş olması olumlu olarak karşılanmaktadır [12, s. 187].



Şekil 3.2. İzmir'de Yapılan Denizbostanlısı Toplu Konut Yerleşimi

3.3.2.2. 1985 Sonrası Toplu Konut Uygulamalarında Çevre Düzenlemesine Verilen Önem ve Ülkemizden Örnekler

Günümüzde konut çevresinin nitelikleri, ailenin oturduğu Toplu Konut alanında hoşnutluğunu belirleyen önemli bir etmen haline gelmektedir.

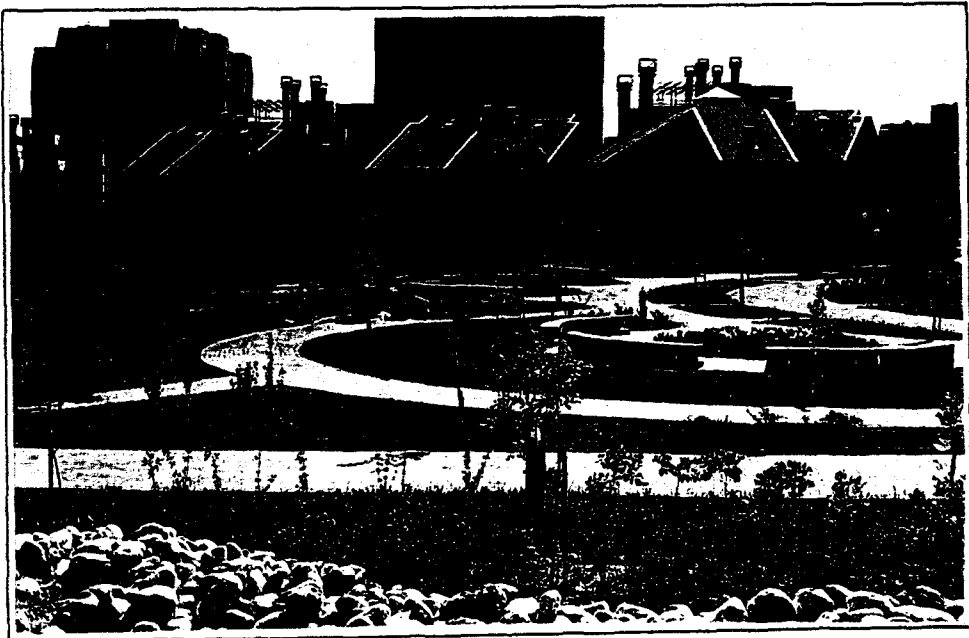
Toplu Konut yerleşmelerinden konut almak isteyenlerin artık düşünce anlayışı da değişmektedir. Sadece barınma ve ödeme kolaylığı amacı ile konut alanları, günümüzde özellikle son 10 yıldır toplu konut alanlarının yer seçiminde erişebilirlik durumuna tasarımda sosyal donatım ve yeşil alanların yeterliliğine konutların güneşten yararlanabilir olmasına çevre düzeninin sadece yapımına değil bakımlılığına ve çeşitli tehlikelere karşı güvenilirliğine bakmaktadırlar.

Bu nedenle günümüzde çevre düzenlemesine önem sırası bakımından öncelik tanınmakta, özellikle 2895 sayılı Toplu Konut Yasası Uygulama Yönetmeliği'nin toplu konut alanlarında çevre düzeninin yapılmasını koşul olarak getirmesi, bu konuya ne kadar çok önem verildiğini göstermektedir [15, s. 23].

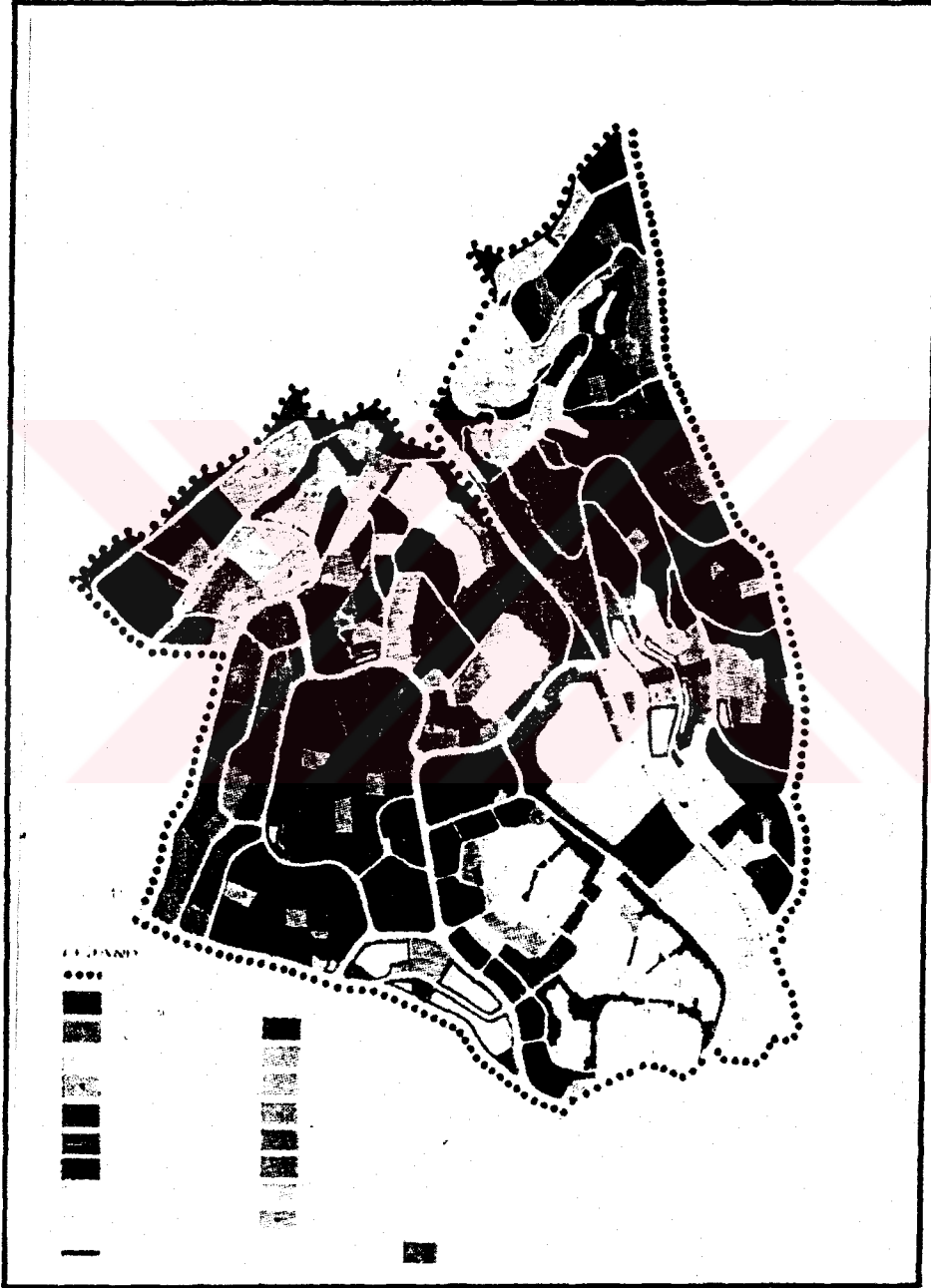
Son 5 - 6 yıldır yapımına hız verilen uydukentlerin sayısı artmakta ve bu projelerde çevre düzenine önem verilmekte, konut alanlarının çekici olması sakinlerce benimsenmesi için konutların da dış görünüşü önem kazanmaktadır. Bunun için yapılarda çekici renk, doku ve cephe elemanları belirlenmekte, kullanıcıların özellikleri ile uyum sağlamaktadır. Çeşitli yaş gruplarının oyun, spor, dinlenme gereksinimlerini karşılayacak donatıların sağlanmasına özen gösterilmektedir. Yeşilden yoksun olarak gelişen kentlerimizde, halkın konutlarına yakın açık yeşil alan özlemi çok olduğundan bu alanların etki yarıçaplarının 400 - 800 m. olması ve çocuk bahçesi, oyun alanları, spor alanları ile bütünleşmesi yeşil alanların çeşitli yaş gruplarınca kullanımlarını ve bu kullanımdan doğan büyük mutluluğu arttırmaktadır. Buna ek olarak, toplu konut alanlarında yoğunluk sınırlaması da getirilmektedir [15, s. 23].

Ankara'daki en önemli toplu konut projesi, Kent Kooperatifi'nin Ankara'nın konut sorunun çözümüne katkı sağlamak, kenti kuzey - batı koridoruna yönlendirmek, alt, alt - orta, orta gelir gruplarına sağlıklı bir yaşam çevresi oluşturmak amaçları ile tasarladığı Batıkent Projesi, Ankara - İstanbul karayolunun kuzeyinde kent merkezinden 14 km. uzaklıkta ve 1034 ha'lık bir alanda yer almaktadır. Çalışmalara 1973 yılında başlanmıştır. Bu projede özellikle çevre tasarımcılarının vaziyet planlarının hazırlanmasında, site için kentsel standartlar ve site içi donatım çalışmalarında mimarlar ve şehir plancıları ile yakın bir işbirliği içinde olmalarına önem verilmektedir. Bu da çağdaş şehirleşmenin gereği olmaktadır. Batıkent'de kişi başına 7 m² yeşil alan düşmesi planlanmıştır. Toplam spor ve oyun alanları, tüm alanın % 14,5'ünü kapsamaktadır. Kent merkezinde; kültür merkezler, çok amaçlı salonlar, ilk ve orta dereceli okullar, kapalı spor alanları ile bir adet olimpik yüzme havuzu, açık spor alanlar, sinema, tiyatro v.b. pekçok aktivite bulunmaktadır. [13, s. 26]

İstanbul'da son zamanlarda yapımına hız verilen Bahçeşehir projesi, bina ve çevre kalitesi yüksek olarak yapılmış, kullanıcıların oldukça beğenisini kazanmış ve olumsuz eleştiriler çok sınırlı yapılmış olan kalitesi yüksek önemli bir uydukent projesi olarak bilinmektedir [13, s. 30] (Şekil 3.3-4).



Şekil 3.4. Bahçeşehir Konutları ve Bahçe Düzenlemesinden Bir Örnek



Şekil 3.3. Bahçeşehir İmar Planı

Bunun sonucu olarak, Toplu Konut alanlarının planlamasında ;

1. Toplu Konut alanı yer seçimi,
2. Planlama ilkeleriyle uygun konut kullanımının elde edilmesi,
3. Konut - konut, konut - açık mekan ilişkisinin sağlıklı bir şekilde oluşturulması sağlanmaktadır [15, s. 51].

Özellikle konut - açık mekan ilişkisinde ;

- Toplu Konut alanlarında oluşturulması gereken açık alanların ki bunlar çocuk bahçeleri, park, otopark, spor alanları v b. sağlık ve sosyal bakımlardan düzenlenmesi,
- Toplu Konut yaya - taşıt trafiğinin sağlıklı bir şekilde çözülmesi,
- Dış mekan görünüm ve rahatsız edici etkenlerden korunma bakımından en üst seviyeyi yakalaması ve
- Yapı ve yapılar arası ilişkinin en olumlu şekilde sağlanması gerekmektedir [15, s. 52].

Toplu Konut yerleşme alanlarında küme biçimli gelişme için uygulanmakta olan bütüncül planlama anlayışı, ortak kullanım mekanı için bölünmemiş bir alan kullanımı öngören bir sistem ortaya koymaktadır. Yoğunluk aynı kalmakla beraber, bazı doğal ve ilginç özellikleri olan tepeler, çukurlar ve vadiler gibi yükseklik farklılıkları da yaratılarak, ortak kullanım alanında düzeltilmeksizin farklı aktiviteleri (kaydırak, oyun tepeleri v.b.) oluşturmada yarar sağlamaktadırlar. Bu açık alanlar, kent yeşil alan sisteminin alt parçaları olarak yer almaktadırlar. Ayrıca bu alanlar, diğer yeşil alanlar, spor alanları, okul ve alış veriş yerleri ile de bağlantılı planlanabilirse, çok daha etkili unsurlar olarak uygulamada yer alacaklardır [6].

1985 sonrası ülkemizde toplu konut uygulamaları ve özellikle uydukentlerin hızla arttığı görülmektedir. Bu yıllarda çevre kalitesi ön plana çıkmıştır.

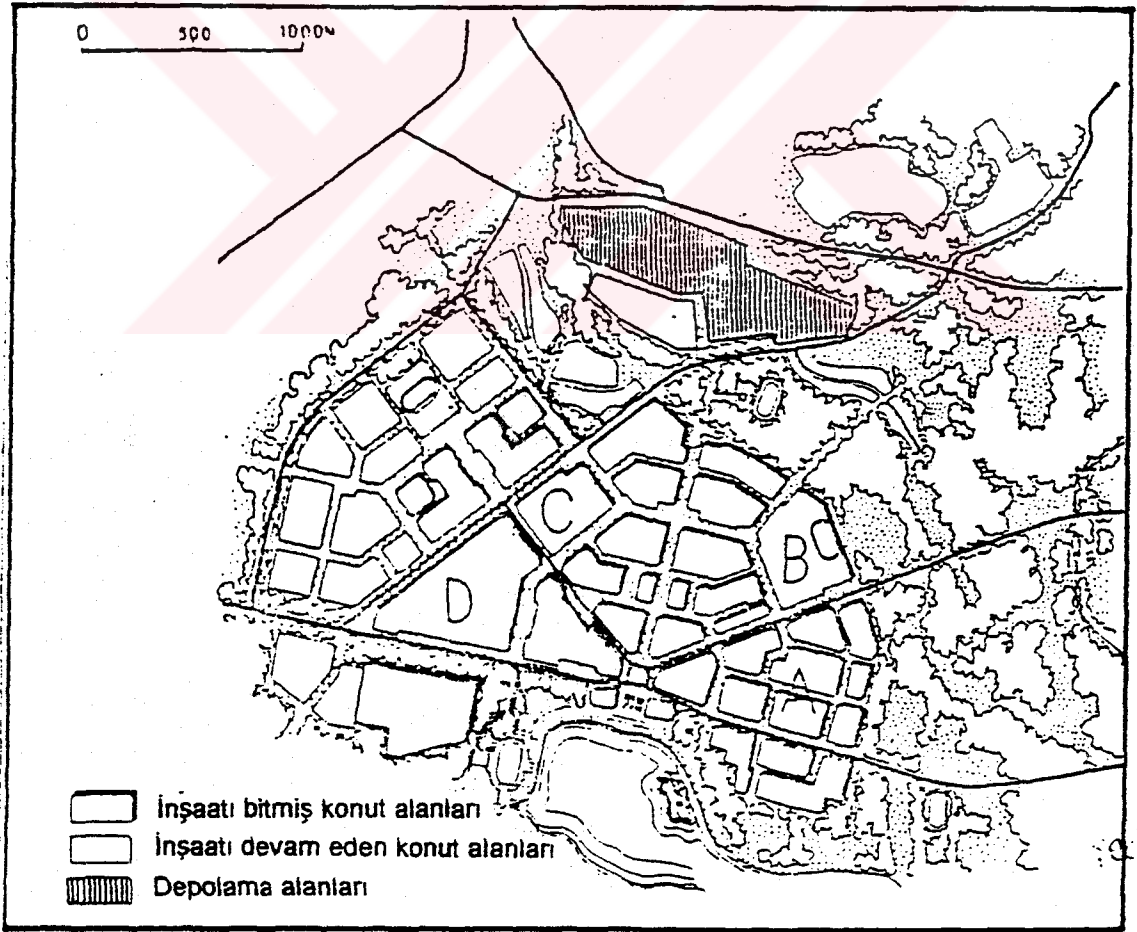
Ülkemizde kent çevrelerini kuşatan plansız gelişmeler 2981 sayılı imar affı yasası ile oldukları gibi yasallaşmaya başlamıştır. Bu yasallaşma yapılırken konut dışı alanlara ilişkin hiçbir kriter bulunmamaktadır.

Toplu Konut yapımıyla oluşturulan yeni yerleşim alanlarında ise durum bu kadar ümitsiz olmamaktadır. Konut açığının kapatılması için Toplu Konut üretimini teşvik eden Kamu Konut fonu ile destekleyen 2487 sayılı Toplu Konut yasası ile bir aşama yapılarak yerleşmelerin çevreleri ile ilgili bazı yatırımlar getirilmiştir. İmar Yönetmelikleri ile getirilen ülkede ilk kez 200 -1000 konutu kapsayan bir birimde konut ve yerleşme ilişkisi kurularak konutun çevresi ile birlikte üretilmesi ve bu çevrenin bakım, onarım ve denetiminin araştırılması istenmiştir. Yasa ; yapı adası ölçeğinde bir çevre düzenlemeye geçiş için bir adım olmuştur. Ama daha sonra 2985 sayılı yasa ile çeşitli nedenlerden dolayı kaldırılmıştır [16, s. 108-109].

Şimdiye kadar bahsedilen toplu konut uygulamalarından da anlaşılabilir gibi 20 yıl önce yapılan toplu konutlarla günümüzde yapımına daha çok önem verilen toplu konutlardan daha çok nüfus içeren uydu-kentlerin çevre düzenlemelerinin kaliteleri arasında oldukça büyük fark bulunmaktadır. Daha önceleri sadece barınma amacı ile yapılan toplu konutlarda, günümüzde çevre kalitesine oldukça önem verilmekte, bunun da yaşam standartını yükselteceği bilincine varılmış bulunmaktadır. Bunda yoğunlaşan şehir nüfusundan ve trafiğinden bunalmış, sakin ve huzurlu bir hayat arayan ve bütün ihtiyaçlarını böyle büyük şehir merkezinden uzak ama aynı şekilde karşılayacak bir alanda yaşamaktan mutluluk duyacak insanların istekleri büyük rol oynamaktadır. Bu nedenle yeşil alanlar, yaşamımızda çok önemli bir yer tutmaya başlamaktadır. Bir ihtiyaç haline gelmektedir. Özellikle büyük şehirlerde yaşayanlar için, bir özlem, yeşil alanı bol eski yaşama ve kırsal alanlardaki doğal yeşil alanlara hasret duyulmaktadır.

3.4. Uydukent'in Tanımı ve Gelişimi

Uydukent, büyük bir kent, nüfus bakımından yükünü hafifletmek amacı ile onun yakınına kurulan, merkezden coğrafi açıdan ayrılan, ancak yönetsel bakımdan özerk olmakla birlikte bu merkezle sıkı ilişkiler içinde olan kent yerleşmesidir. Bütün kentsel fonksiyonları içermez. Daha çok konut alanı düşünüldüğünden uydukentlerde oturanlar, işleri nedeni ile genellikle büyük kente doğru gitmektedirler. Uydukentlerin yönetsel ve ticari gereksinimlerinin büyük çoğunluğunu da büyük kentlerin karşılamasından dolayı gündüzleri neredeyse boşalıp, akşamları yeniden dolan uydukentlere dönmektedirler. Uydukentlere yatakhane kenti de denmektedir [17] (Şekil 3.5).



Şekil 3.5. Polonya'da Yapılan Bir Yeni Kent Yerleşimi

Uydu kentler 35.000 - 60.000 nüfusu içermekte, büyük alanlara yayılmakta, konut alanları, sanayi, alışveriş merkezleri ve rekreasyonel alanları kapsamaktadır. Yapı adaları, komşuluk ünitelerini oluşturmaktadır. Eğitim birimleri, her ünite de bulunmaktadır. Ticaret alanları, farklı tipte oyun alanları şehir merkezinin çevresinde gruplar halinde yer almaktadır [18, s. 52] (Şekil 3.6).

Şehrin merkezinde alışveriş merkezlerine ek olarak ofisler, publar, idari binalar ve sağlık merkezleri de yer almaktadır. Bu şekilde yapılmakta olan uydu kentler, mimarları da bu yerleşme planlarını yaparken heveslendirmektedir [18, s. 54] (Şekil 3.7).

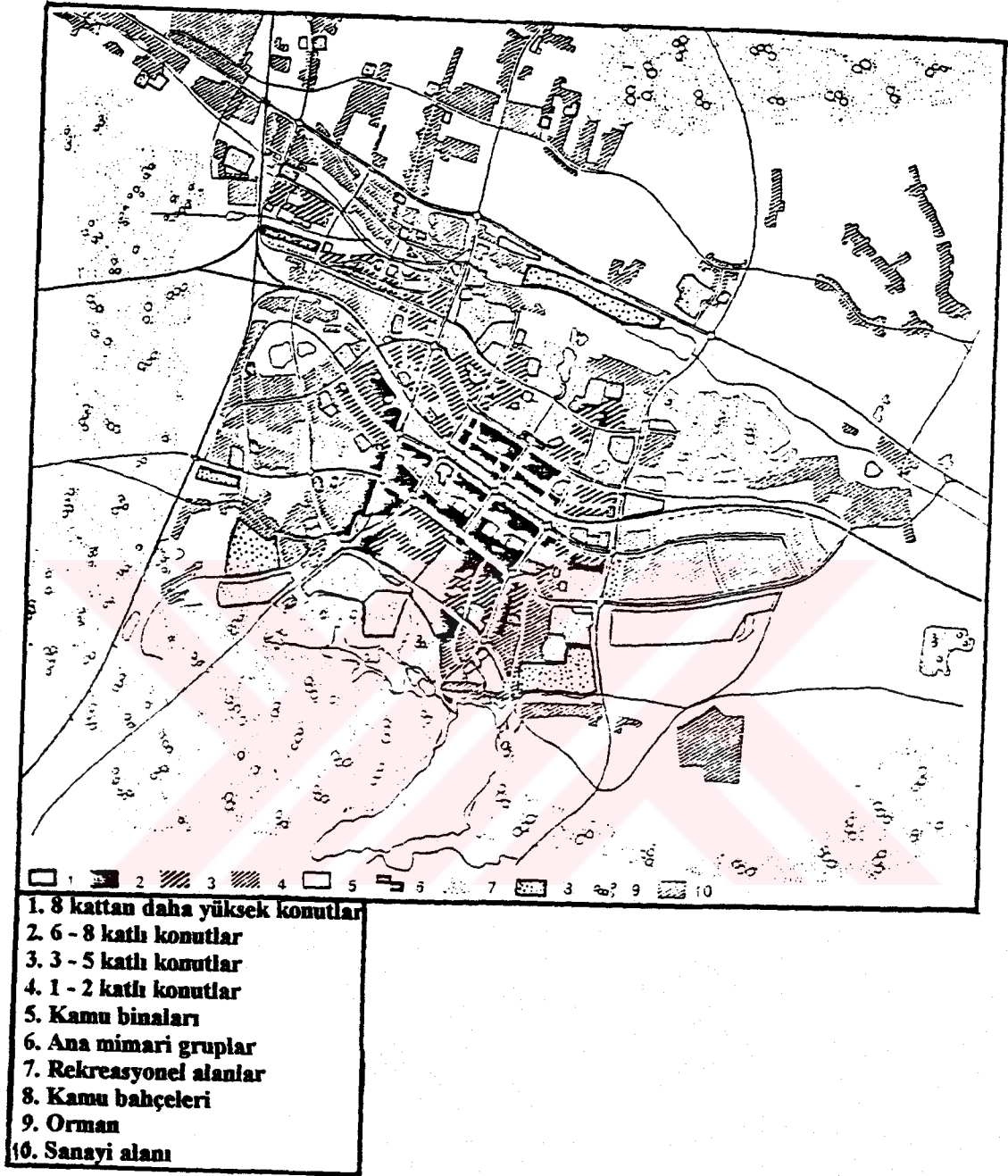
Ring yolları uydu kenti dolanmakta, 2. derece yollar ise temel komşuluk birimlerini ve bölgeleri birbirine bağlamaktadır [18, s. 52].

Açık alanlar, bol miktarda bulunmalıdır. Uydu kentlerde birçok çocuk bahçeleri ve oyun alanları (kriket, futbol, tenis v.b.) ve kültürel yeşil bandlar şehri çevrelemektedir.

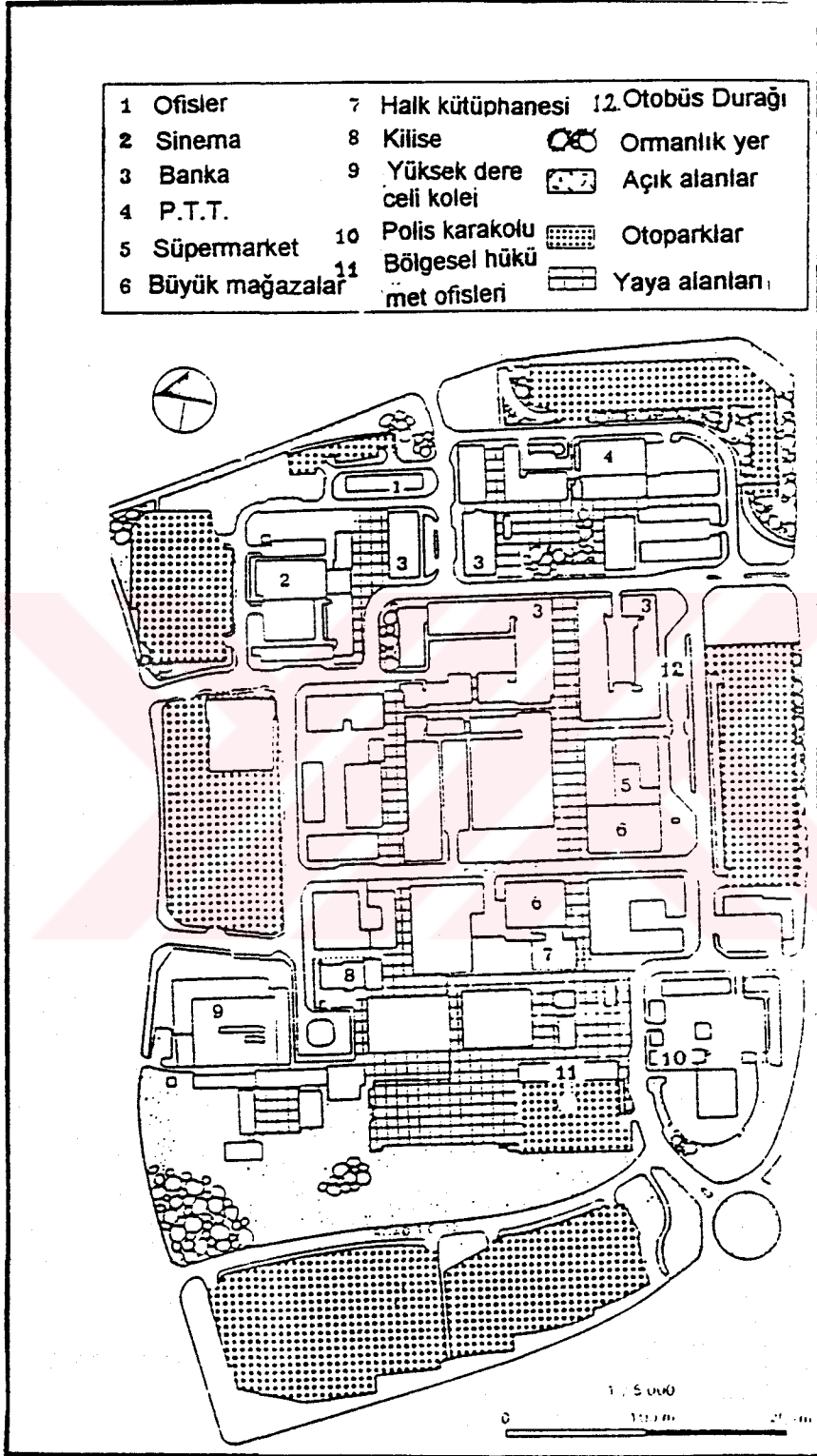
Yeşil band, yeni kentlerin mücevheri gibi görünmektedir. Yeşil band fikri, İngiltere'de popüler duruma gelmiştir. Banliyölerde yaygın olarak yer almaya başlamış ve planlı olmayan yerleşmelere karşı büyük alanlar için yeni kentlerde kullanılmaya başlanmıştır [18, s. 125].

Uydu kentlerde konutların çevresindeki yeşil alanların oranı çok yüksek tutulmalıdır [19, s. 129].

Yeni gelişen uydu kentlerde, değerler yüksek olduğu için otoparklar yeraltına yerleştirilmelidir [19, s. 127].



Şekil 3.6. 1960 yılında Polonya'da Yapılan Bir Uydukent Yerleşimi



Şekil 3.7. Yeni Kentlerden Harlow'un Merkezi Alan Kullanımı

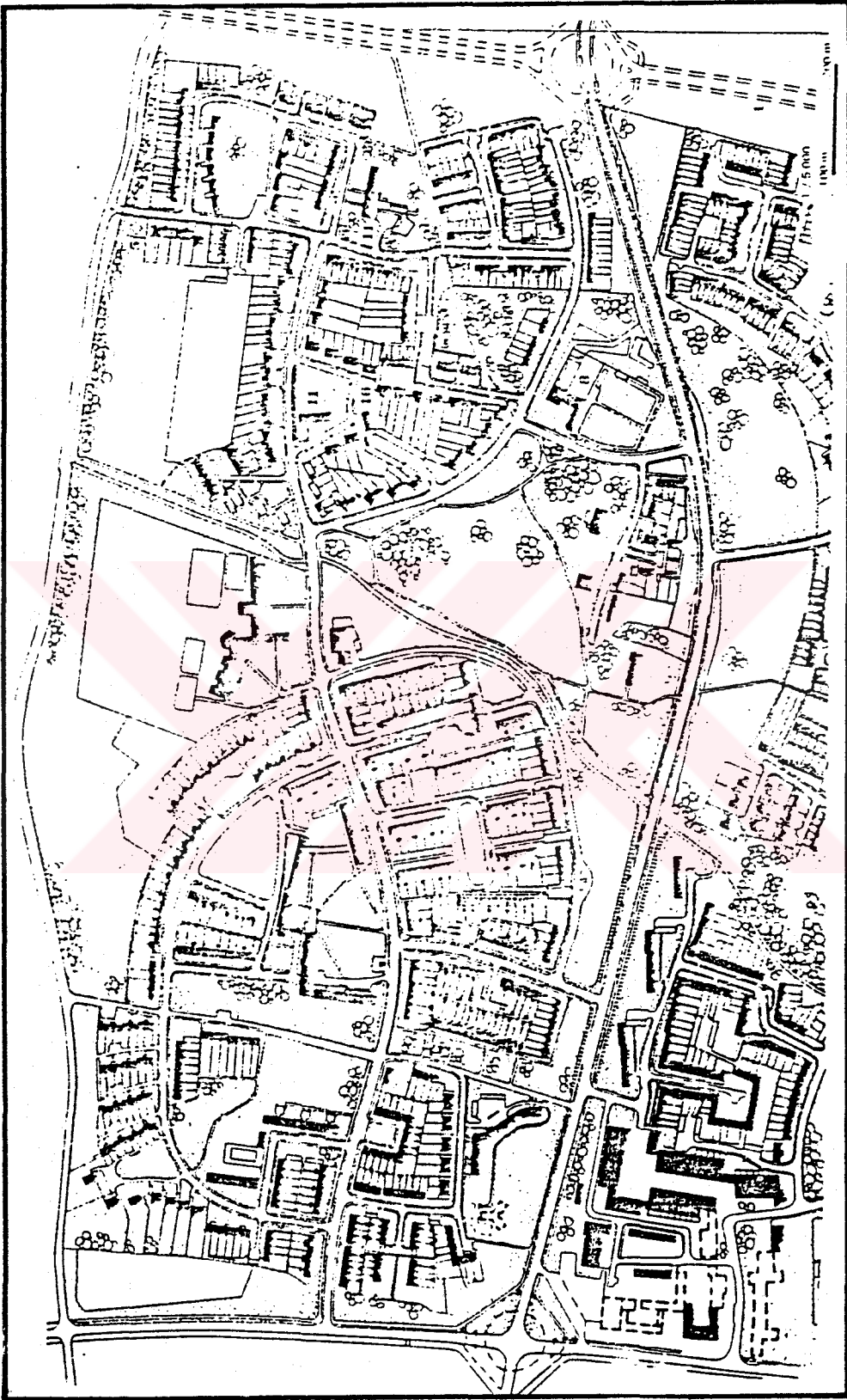
1946 yılının başlarında Yeni Kentler Komitesi tarafından tespit edilen yeni kentlerin özellikleri belirlenmiştir. Reith adlı Komisyon'un önerisiyle, yeni kentlerin nüfus büyüklüğü 20000 ile 60000 kişi arasında alınması kabul edilmiştir [20, s. 11-13].

Bu kentlerde iş ve konut alanları arasındaki mesafeleri, insanlar yürüyerek veya bisiklete binerek sosyal ve fiziksel toplum yaşamını yaratmak için Ebenezer Howard'ın Bahçe Şehir geleneği de gözönünde tutularak kolaylıkla alabilmektedirler. Böylece Howard'ın da arzuladığı kendi modeli ile uyumaktadır [20, s. 13].

Yeni kentlerin yerleşim yerleri de, tahmin edilen nüfusları bakımından geniş bir alana yayılmaktadır. Reith Komisyon, planlanmış yeni kent alanında etrafında 1200 m. genişlikte bir yeşil band içermesini tavsiye etmiştir ve yönetim sınırı ötesinde bir kırsal alan olarak daha çok korunması gerektiğini belirtmiştir. Bu uydu kentler, parklar ve spor alanları yanında bu önerilen yeşil bandı da kapsamalıdır [20, s. 13].

Reith Komisyon, hiç el değmemiş alanlarda uydu kent inşa etmeyi desteklemiş, fakat yerel yönetim ile anlaşamamıştır. Anlaşma gerçekleştiğinde, yeni kentlerin birçoğu arazilerinde kırsal alanlar ile bütünleşerek yapılmıştır. Örneğin daha önceleri Harlow'da 5000 kişi (Şekil 3.8), Hemel Hempstead'de 21000 kişi ve Basildon'da 25000 kişi yaşamaktaydı. Buna rağmen, bu öneri de genel bir kural hiçbir zaman olamamıştır. İklim koşulları yer seçiminde etkili olmaktadır [20, s. 16].

Reith Komisyon'un uydu kentlerin yer seçimi, büyüklüğü ve karakteri konusunda verdikleri kararlar, planların hazırlanması sırasında sonuca daha kesin ve doğru şekilde varılmasına yardımcı olmaktadır. Bu planların hazırlanması, master plan şeklinde ulaşım ağı ve farklı zonların değişik durumlarını gösterecek şekilde sağlanmaktadır [20, s. 18].



Şekil 3.8. Harlow - İlkokul Ünitesi Düzeyinde Yeşil

Bu farklı zonlar, konut alanlarını, endüstriyel, eğitim ve ticari alanları göstermekteydi. Master Plan'daki bu zoning girişimi, fonksiyonel olarak kurulmaktadır. Esas olarak ticari merkez, ofisler, genel kominikasyon ağı, endüstriyel, konut ve yeşil alanlar tesis edilmektedir [20, s. 18].

Yol sistemleri, Reith Komisyon'un raporundaki modele göre tasarlanmaktaydı [20, s. 21] (Şekil 3.9).

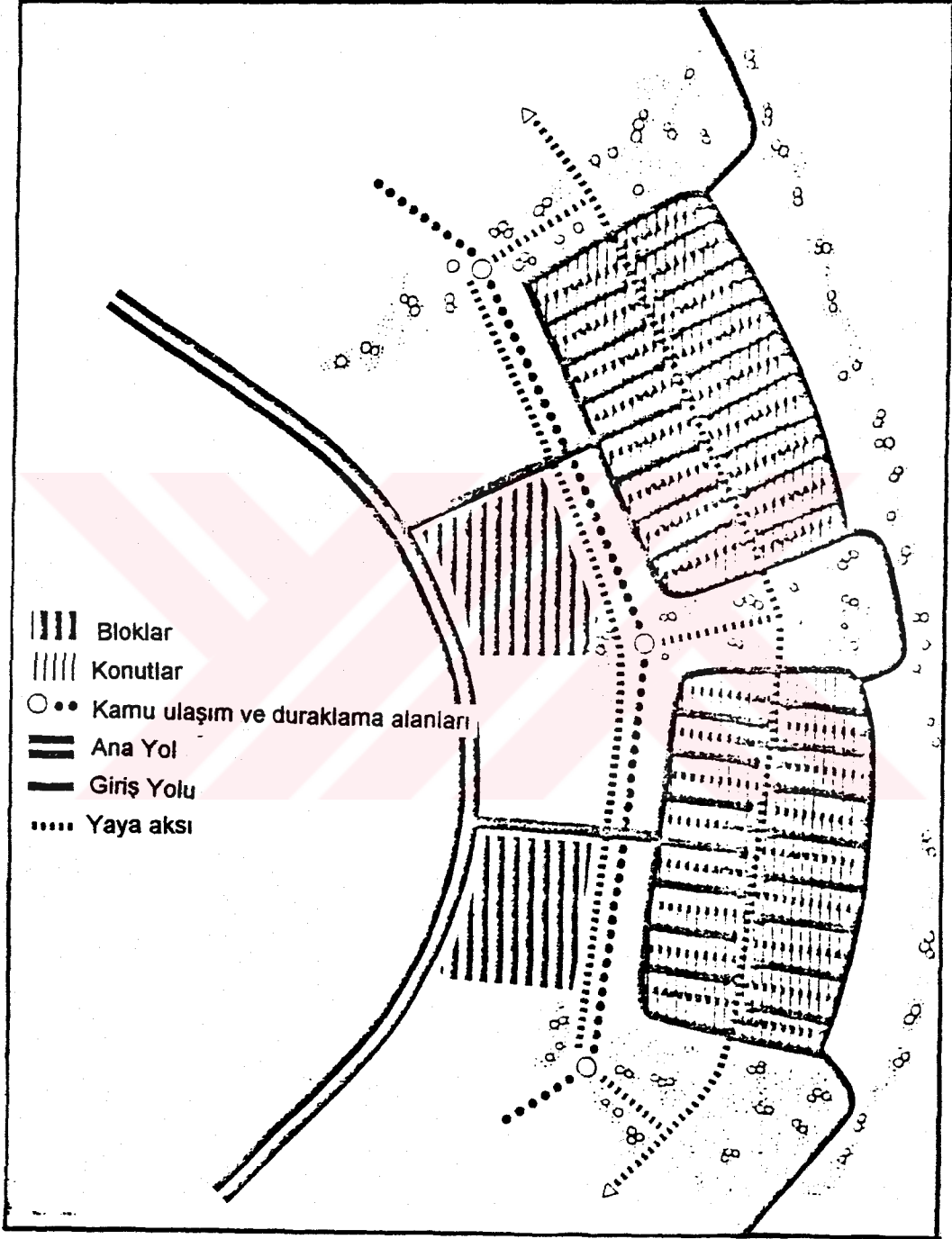
- Ana kaynak, uydukentle büyük kent arasında bölgesel bir şebeke bağlantısı ve bölgenin asayişini sağlamak
- Ring yollarının bir ağı oluşturması ve esas uydukent merkezinden çevreye doğru yolların düzenlenmesini sağlamak
- Ve bu ağ, mahalli yolları da kapsamayı hedeflemektedir.

Yol sistemleri, beklenmedik trafik miktarı için yine de sık sık yetersiz olduğunu ispat etmektedir.

Alışveriş merkezleri, sosyal yaşamın yaratılışında önemli bir yer kaplamaktadır. Bu geniş ticaret alanlarını da kapsayan şehir merkezi, uydukentin en çok yaşanan alanı olmakla beraber karşılaşılacak ve tanışılacak bir alan olarak tanımlanmaktadır [20, s. 37].

Batı ülkelerinde çağdaş şehirleşmeyi gösteren uydukentler, Türkiye'de de son yıllarda ortaya çıkan bir şehirleşme modeli olmuştur.

Türkiye'de şimdiye kadar gerçekleştirilen ve gerçekleştirme aşamasında bulunan başlıca Uydukent Projeleri; Ankara'da Batıkent ve Eryaman, İstanbul'da Halkalı ve Ataşehir, Adana'da Yenikent Projeleri'dir [21].



Şekil 3.9. A . B . D .'de Valencia Uydu Kent Yerleşimi'nde
Yol Kademelenmesi

Ancak daha son zamanlarda başlayan Uydukent Proje çalışmaları, bu zamana kadar uydukent konusunda planlı bir politikanın olmaması nedeni ile bu çağdaş şehirleşmeyi geciktirmiştir. Konut sorunun çözümünü de engellemiştir. Eğer bu uygulamaya 1950'li yılların başında gidilebilseydi, dünyanın en güzel şehirlerinden İstanbul bugün bu duruma gelmeyecekti [21].



4. ÖRNEK ALAN ÇALIŞMASI : ATAŞEHİR ÖRNEĞİ

4.1. Konunun Tanımlanması ve Çalışma Alanının Seçim Nedeni

Çalışmada uygulama alanı olarak Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi seçilmiştir. Ataşehir Uydu Kent yerleşmesi, İstanbul Anadolu Yakası'nda planlı olarak gelişen ve ülkemizin en büyük Uydu Kent Projelerindendir. Büyük kentlerimizde özellikle İstanbul'da nüfus artışı ile konut ihtiyacı ortaya çıkmış ve toplu konut uygulamalarına yönelinmiştir. Bunun yanında kentin dışına doğru, kendi kendine yetebilen uydu kent yerleşmeleri yapılmaya başlanmıştır. Böylece kirlilik, hava kirliliği ve beton bloklar arasında yaşamaktan bunalan insanlar ; sağlıklı, huzurlu yaşayabilmek ve çocuklarını iyi bir ortamda yetiştirmek amacı ile bu yerleşmelerden konut satın almaktadırlar.

Çalışma alanı olarak Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nin seçim nedeni, yeni bir uydu kent projesi olan bu yerleşmeyi öncelikle bütünü ile ele alarak, daha sonra 1993 yılında tamamlanan 1. etap konut alanlarının çevre düzenlemesini irdelerek kullanıcıların istek ve ihtiyaçları doğrultusunda konut ve açık alanların kullanımı incelenerek, bu alanların kullanılabilirliği ve yeterliliği ile çevre yerleşmelerin Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi üzerindeki etkilerini ortaya koyarak ; proje tamamlandığı zaman kaliteli çevre ve yaşam standartına sahip bir yerleşmenin ortaya çıkması için yeni öneriler saptamaktır.

4.2. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Anadolu Yakası'ndaki Yeri ve Konumu

İstanbul Küçükbakkalköy Karaman Çiftliği'nde gerçekleştirilen Ataşehir Uydukent yerleşmesi, İstanbul Metropoliten alanının Anadolu Yakası'nda Kadıköy Belediyesi sınırları içerisinde bulunmaktadır [22].

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi; Yeni Sahra Mahallesi mevkiinde, E - 5 Karayolu ' nun kuzeydoğusu'nda, Küçükbakkalköy'ün güneydoğusunda yer almaktadır [22].

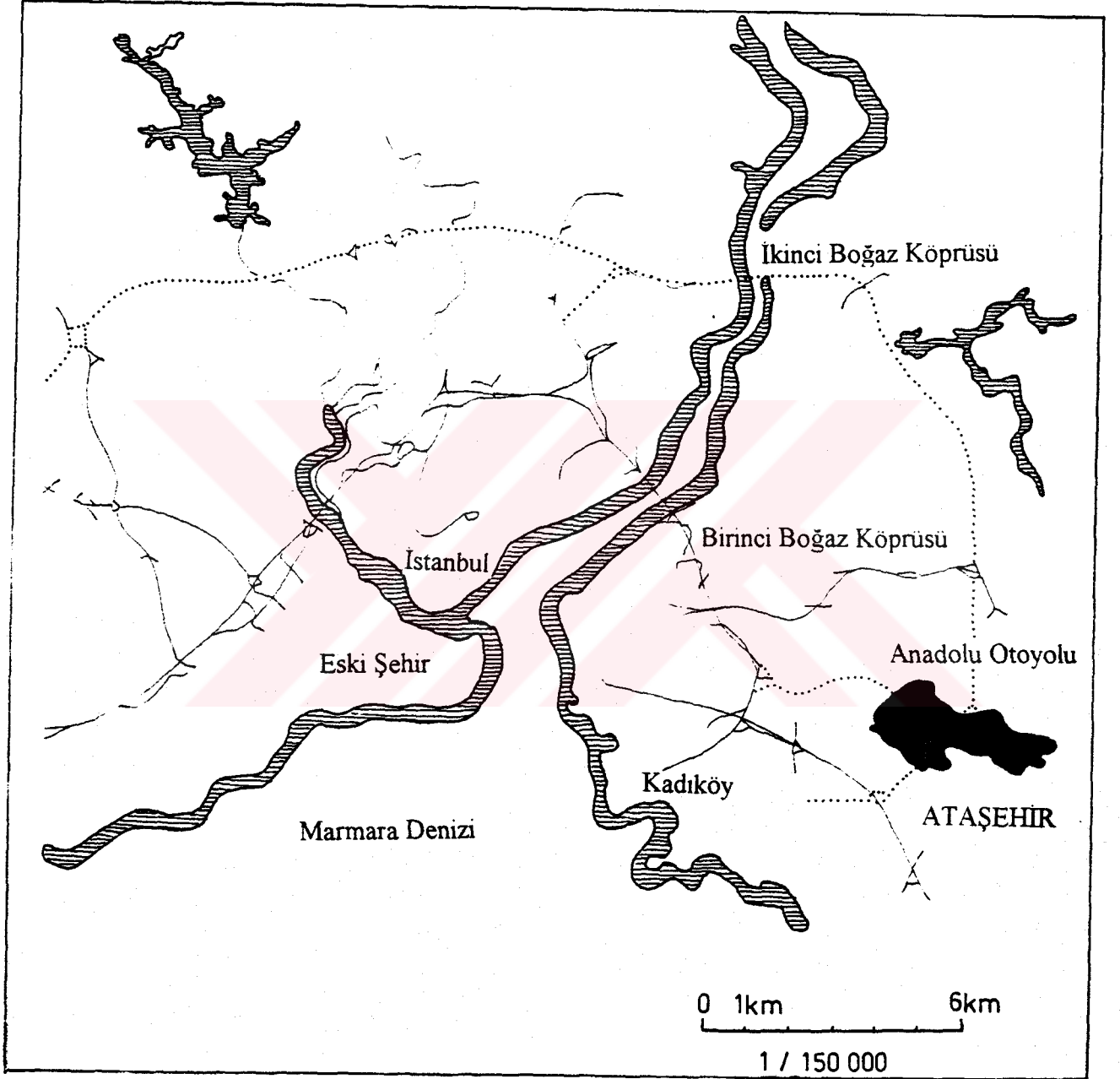
Şehir merkezinden yaklaşık 12 km. yarıçaplı bir uzaklıkta yer alan Ataşehir, güneydeki Ankara asfaltına 800 m., Kadıköy'e 9 km. uzaklıkta olup, 4.500.000 m² lik bir alanı kapsamaktadır. 1. ve 2. Boğaz Köprüleri'nin çevre yolları, Ataşehir alanı içerisinde bir kavşakta birleşmekte ve Anadolu Otoyolu olarak devam etmektedir [22] (Şekil 4.1-2).

4.3. Çevresindeki Yakın Yerleşmelerle İlişkisi

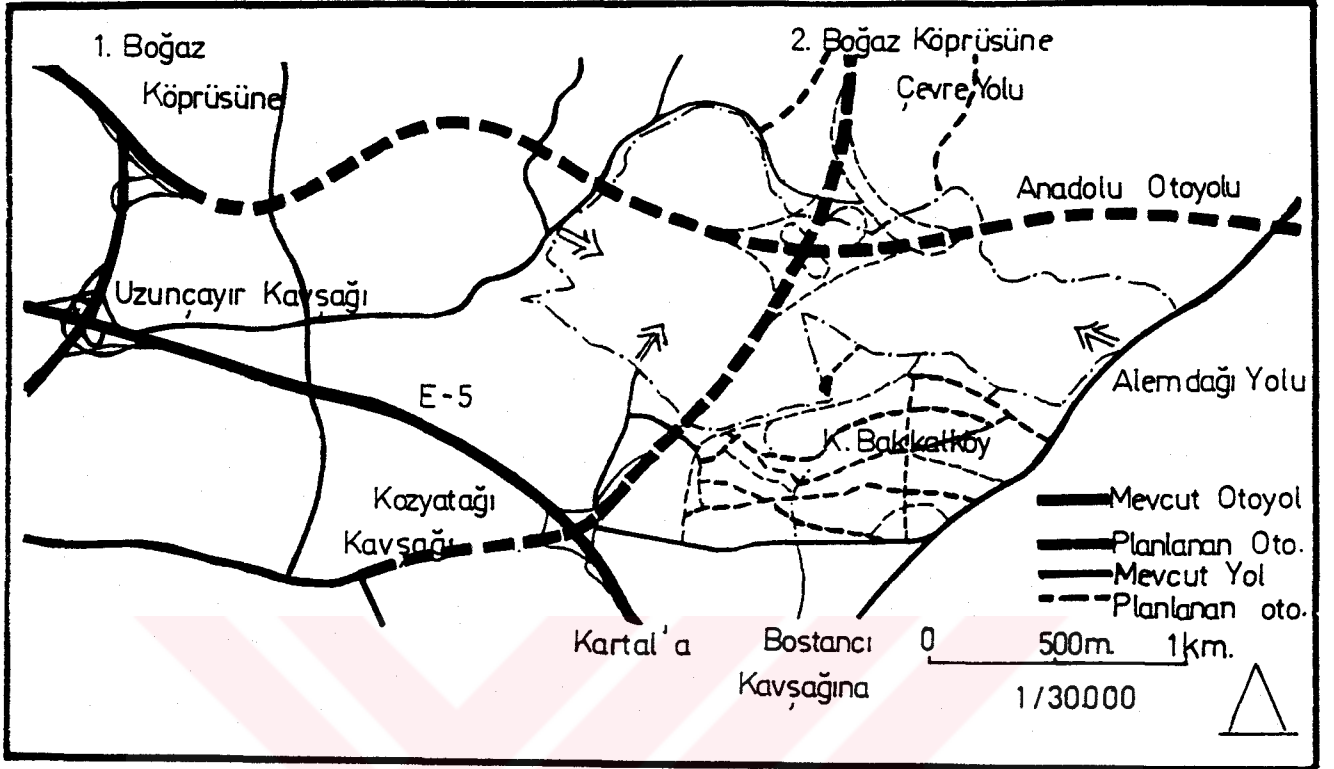
Ataşehir Uydukent Yerleşmesi; batısında Yeni Sahra, güneybatısında Tekser, güneyinde Küçükbakkalköy, Sukent ve Atatürk Mahallesi, güneydoğusunda Kayışdağı ile çevrelenmektedir. Ataşehir Uydukent inşaat alanı doğu - batı doğrultusunda uzanmaktadır.

Alanın batısında 4 tane kadar taşocağı bulunmaktadır. Bunların bir kısmı halen çalıştırılmaktadır. Çevre yerleşmelerdeki birtakım gecekondu ve çingene mahalleleri de bu alanı olumsuz etkilemektedir [22].

Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'nün çevre yollarından bir tanesinin alanı kuzey - güney yönünde geçecek olması da erişebilirliğin kolaylaşması açısından olumlu bir etki sağlayacaktır.



Şekil 4.1. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin İstanbul'daki Konumu



Şekil 4.2. Çevre Yollar ve Yerleşmeye Ulaşan Yollar

4.4. Ataşehir Uydükent'in Mekan Oluşumunu Belirleyen Veriler

4.4.1. Ataşehir Uydükent Yerleşmesi'nin Tarihçesi

Bir fermanla ortaya çıkan, 7 - 8 milyon m² lik bu arazinin ilk adı, Karaman Çiftliği olarak bilinmektedir.

1950 yıllarında göçmenlere tahsis edilen arazinin ilk sahiplerinden olan özel bir şahıs, kullanıcılarla işbirliği yaparak ve bu araziye göstererek toplu konut yapılmasını önermiştir. Daha sonra Yapı Kredi bu alanı ipotek etmiştir. Bu arazinin sahibi olan özel şahısla arazide payı olan diğer bir özel şahıs beraber kooperatif kurmuşlardır. Bununla beraber yan şirketlerde kurulmaya başlamıştır. 1977'de bu arazide ilk defa toplu konut işine girilmiştir. Ama bu işe girilirken bu özel şahıslar, mülkiyetin kendilerine ait olduğunu ispatlayamamışlardır. Kooperatifin de iyi gitmemesi üzerine arazi, hazineye devredilmiştir. 1980 yılında da bu arazinin, Toplu Konut yapılması koşulu ile Anadolu Bankası'na devredilmesine karar verilmiştir. % 6,4 hissesi bulunan Yapı Kredi ve diğer birkaç şirketinde mülkiyete katılmasıyla, bu arazi hisseli mülkiyet haline gelmiştir.

1985'te toplu konut projesine başlayan, devlet bankası Anadolu Bankası ile birleşip, Emlak Kredi Bankası adını alan Emlak Bankası, beynelmînel bir banka olduğu için bir inşaat şirketi olan Eska ile anlaşıp 1989 yılında o zaman adı Anatepe olan bu arazide 850 konutla toplu konut uygulamalarına geçilmiştir. Yapılan konutların yarısı satılması için Emlak Bankası 'na, 415 konut da emlakçılara verilmiştir.

Bu 850 konutun satışından hisse sahipleri olan Emlak Bankası, Yapı Kredi, Okent şirketi ve birkaç şirket daha pay almışlardır. Eska'nın yaptığı konutların satış kabiliyeti olmadığı için Emlak Bankası'na satılmıştır. Ve banka da konut üretimini satmaya başlamıştır. Fakat bu sistem başarılı olamamıştır. Toplu Konut Uygulaması, tek bir şirkete çok ağır

gelmiştir. Bu nedenle projeyi yürütmek için bir Japon firma olan Tek-san ve alt yapı işlerini yapmak için Eksan işe başlamıştır. 26.000 konut hedef alınmıştır. Projenin 1/5000 nazım imar planları ve avan projeleri Shimuzu firması tarafından hazırlanmış ve Anakent Belediyesi ' nin onayına sunulmuştur. Shimuzu firması, Kadıköy Belediyesi Konut İdaresi ile ortak bir çalışmaya girmiş, İ.S.K.İ. , P.T.T. , T.E.K. ile koordinasyonu sağlamış, teknolojik yeniliklere uygun güzergahlar belirlemiştir. Ancak bu sıralarda 30 yıl önce Karaman Çiftliği ile açılan dava sonuçlanmış, arazinin 2/3 ' ünün hazineye ait olduğu kararına varılmış, hazine de kendine ait hisseyi Bakanlar Kurulu kararı ile Emlak Bankası'na, banka da kendi bünyesindeki Anadolu Teks ' e devretmiştir. Anadolu Teks de, Eksan İnşaat Ticaret A.Ş. ile Konut Yapım Ticaret A.Ş. olmak üzere Ataşehir Uydukent Projesinin gerçekleştirilmesi için bir " inşaat sözleşmesi " imzalanmıştır.

Bu sözleşme ile Okent Ortaklar Kenti ve Birlik Emlak Şirketleri sahip oldukları arsa hisselerini bankaya devretmeyi kabul etmişlerdir. Emlak Bankası, birçok şirketin denenip randıman alınamaması sonucu, Ataşehir Uydukent Ölü Projesi'nin, 1992 yılında yeniden canlanmasını sağlamıştır. Baytur, Tekfen ve Eltes gibi büyük inşaat şirketleri ile başlanarak 1. etap konutları bitirilmiş, şu anda da 2. etap konut çalışmalarına devam edilmektedir.*

4.4.2. Fiziki Veriler

4.4.2.1. Topoğrafya

Arazi doğu - batı doğrultusunda uzanmaktadır. Arazinin uzunluğu bu doğrultuda 4200 m. ye kadar varmaktadır [23].

Alanın kuzey ve güney sınırlarını iki dere yatağı belirlemektedir. Alan bu dere yataklarına doğru eğimlidir. Kuzeye bakan şevli bölge alanın % 75 ' ini kapsıyorsa da, % 20 ' den daha dik kısımlar arazinin % 1 ' inden az olmaktadır. Bu nedenle yerleşim genelde uygun bir görünüm içermektedir. Ataşehir yerleşmesinde genelde batıdan doğuya bir kot yükselmesi olduğu görülmektedir.

Destek duvarlarına gerek duyulacak % 10 eğimden daha dik olan yerler, alanın % 7 ' sini kapsamaktadır.

4.4.2.2. İklim ve Jeolojik Yapı

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi, İstanbul iklimi yani Karadeniz ve Akdeniz iklimleri arasında geçiş iklimine sahiptir.

Alandaki anakaya jeolojik yapının raporda belirtildiği gibi çok eski bir çağa ait olduğu ortaya çıkmaktadır. Kayalar killi sist, kumtaşı v.b. lerden oluşmaktadır. Anakayanın metamorfoza uğramadığı için çok dayanıklı olduğu gözlenmektedir.

4.4.2.3. Çevre Faktörleri

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nden Anadolu Otoyolu ve Çevre Yolu geçmektedir. Otoyollara yakınlığı nedeni ile ve bu iki yolun düğüm noktasında olmasıyla, konum olarak önemli bir karaktere sahip görünmektedir. Bunun yanında otoyolu olmakla birlikte, bu gürültü kısmı olarak yeşil perdelerle önlenmektedir.

Kuzey ve batısında bulunan gecekondular alanları ve güneyindeki küçük sanayi ile depolama alanları, oldukça kötü bir görünüm sergilemekte, bu da yer yer ağaçlık alanlarla kapatılmaktadır.

Hakim rüzgar yönü olan kuzey doğrultusunda ise, daha bir ağaçla kaplı perde yapılmamıştır.

4.4.3. Nüfus

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nin toplam inşaat alanı, 2.571.883 m² olarak hesaplanmaktadır. Ortalama konut büyüklüğü 110 m² olarak alınmaktadır. 1 odalıdan 4 odalıya kadar yapılan konutlarda kişi sayısı oda sayısına göre hesaplanmış ve ortalaması alınarak hanedeki aile büyüklüğü 4.24 kişi olarak ortaya çıkarılmıştır [22].

Toplam konut adedi 23.380 olarak düşünülmektedir. Bunun yaklaşık 2200 gibi 1/10 luk kısmı, 1. etap konutlar halinde bitirilmiştir. Bütün etapların sonucunda toplam nüfusun, 99.131 kişi olacağı düşünülmektedir. Nüfus şu şekilde hesaplanmaktadır.

Toplam inşaat alanı = 2.571.883 m²

Ortalama konut büyüklüğü = 110 m²

Hanede aile büyüklüğü = 4.24 kişi

Toplam konut adedi = $2.571.883 / 110 = 23380$ konut

Toplam nüfus = $23380 \times 4.24 = 99.131$ kişi [22].

1 . Mayıs . 1993 ile 18 . Mayıs . 1995 tarihleri arasında bankaca teslim edilen toplam konut sayısı 1. etap konutlarından 2122, 2. etap konutlarından 334 adet olmak üzere 2456 olarak belirtilmektedir.

1995 Nisan ayı itibariyle ise, yerleşen daire sayısı yaklaşık olarak 300 daire hesaplanmıştır. Buradan da şu anda yaşayan kişi sayısının 1300 olduğu anlaşılmaktadır.

4.5. Ataşehir Uydukent'in Planlama Araçları ve Finansmal Analizleri

4.5.1. Ataşehir Çevresi Yerleşim Alanlarında İmar ve İslah Planları

Plansız ve sağlıklı kentleşmeyi kontrol altına almak ve sağlıklı bir yapıya kavuşturmak için imar ve ıslah planları hazırlanmaktadır. Ataşehir Uydukent alanının çevresindeki yerleşmeleri de kapsayan, Kadıköy'ün 10 mahallesinde yapılan çalışmalar, bir yandan sağlıklı yerleşmelerin yoğun olduğu bölgelerin ıslahına yönelik olarak sürdürülmüş, diğer taraftan da imar planlarının hazırlanması ve uygulamaya geçilmesi sağlanmıştır [24, s. 21].

Küçükbakkalköy ve Kayışdağı Mahalleleri'nin imar ve ıslah çalışmaları bitirilmiştir. Bu mahallelerde isteyen herkes inşaat yapabilmekte ve tapu alabilmektedir. Bu bölgelerde imara açılan alanlarda 400.000 kişilik yeni bir kent yaratma hedefi, bu sayının çok üzerindeki bir oranda gerçekleşmiştir. Çalışmalar sonucu sadece Kayışdağı - Erdemler sitesi civarında 5.000 ' in üzerinde parsel üretilmiştir. Her parselde ortalama 4 kat ve 2 daire olarak hesaplarsak, imar gerçekleştiğinde toplam 80 bin konutluk imarlı bir alanın Kadıköy'e kazandırılacağı belirlenmiştir [24, s. 21].

Yeni Sahra, Fikirtepe, Dumlupınar ve Merdivenköy gibi mahallelerin imar ve ıslah çalışmaları devam etmektedir. Bu amaçla gerek hali hazır haritaların gelmesi için Büyükşehir Belediyesi ile gerekse ortofoto çalışmaları için Harita Genel Müdürlüğü ile ilişkiler yürütülmektedir. [24, s. 21].

4.5.2. Üst Plan Kararları

Ataşehir Uydukent Projesi'ndeki alan kullanımı, 28.10.1983 tarihinde onaylanan Küçükbakkalköy Çevre Düzeni ve Nazım İmar Plan notlarına göre kontrol altına alınmıştır. Çevre Düzeni ve Nazım İmar Plan notlarına göre bu arazide Toplu Konut uygulaması yapacak olan inşaat şirketleri veya konut kredisi veren kuruluşlarca yapılacak olan uygulamalar brüt 400 kişi / ha ' lık yoğunluğu geçmemek koşulu ile yapılması gerekmektedir. Anadolu Karayolu'nun kuzeyindeki alan ise, park olarak uygulanacaktır. Alanın çevre yerleşmelerinde ise, gecekondulu ıslah bölgeleri, küçük sanatlar ve depolama alanları bulunmaktadır [22].

4.5.2.1. Ataşehir Uydukent Çevre Düzeni Planı

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi, İstanbul Metropoliten Alanı'nın Anadolu Yakası'nda Kadıköy Belediyesi sınırları içinde bulunmaktadır. Batısında Yeni Sahra, güneyinde Sukent, Atatürk mahallesi, Küçükbakkalköy, Tekser, güneydoğusunda Kayışdağı semtleri yer almaktadır.

Genelde kuzey, doğu ve batısında gecekondulaşma olan yerleşme, yaklaşık 4.500.000 m² lik alana yayılmakta ve 26.000 konutu içerecek bir kapasiteye ulaşmaktadır. Gecekondulaşmanın büyük bir bölümü, arazinin doğusunda bulunan 16 ha ' lık bir alanı kaplayan Emek Mahallesi'nden meydana gelmektedir [22].

Buna karşın yerleşmenin çevresinde planlı toplu konut alanları, gelişmektedir. Ayrıca güneyde küçük bir mezarlık, küçük sanayi ve depolama alanları bulunmaktadır.

Arazinin içinde 7 taş ocağı bulunması ile beraber, bir su isale hattı ve iki yüksek voltajlı enerji nakil hattı yerleşmenin sınırları içinde olmakla birlikte, araziden geçmektedir [22].

1 / 25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Ataşehir Uydu Kent Projesi'nde alan kullanımını kontrol altına alacak şekilde birtakım esaslar çerçevesinde düzenlenerek, 28.10.1983 tarihinde onaylanmıştır [22].

Bu planın esaslarına göre uygulamanın başlandığı ve daha pek çok etabın uygulanacağı Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde brüt yoğunluk olarak 400 kişi / ha'ı geçmemesi şart konmaktadır. Bununla beraber yakınından TEM otoyolu geçen bu arazinin çevresinde oldukça geniş boş alanlar yer almaktadır.

4.5.2.2. Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi Nazım İmar Planı

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi, İstanbul Metropolitan alanının Anadolu Yakası'nda Kadıköy Belediyesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Ataşehir Uydu Kent Yerleşim alanı içerisinde, 1. ve 2. Boğaz Köprüleri'nin çevre yolları bir kavşakta birleşmekte ve Anadolu Otoyolu olarak devam etmektedir.

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nin alanı, bazı sınırlamalarla belirlenmiştir. Yerleşmenin kuzey ve batısında gecekondulaşma alanları, güneyinde depolama alanları, bazı küçük sanayi tesisleri ile küçük bir mezarlık alanı ve arazinin içinde 7 adet taş ocağı bulunmaktadır.

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi, 3 mahalleden oluşmaktadır. Her mahalle ise 3-4 ilkokul ünitesini kapsamaktadır. 3 mahalleden oluşan Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde 4 adet ortaokul, 5 adet ilkokul ve anaokulu, 2

adet sağlık tesisi, 10 adet ticaret alanı, 2 adet sosyal ve kùltùrel tesis, 1 adet oto terminali, 1 adet mesleki ve teknik ğretim alanı, 3 adet dini tesis alanı, büyük bir alan kaplayan 1 adet spor alanı ile birlikte yeşil alanlar, merkeze doğru yüksek yoğunluklu konut alanları, yerleşmenin dışına doğru ise orta ve düşük yoğunluklu konut alanları yer almaktadır. Ayrıca yerleşmenin içinden enerji nakil ve su isale hattı geçmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde 23.380 konut yer almakta ve 99.131 nüfusu içermektedir. Standartlara göre fonksiyonlar şu şekilde dağılmaktadır [23] (Tablo 4.1).

Tablo 4.1. Standartlar Tablosu (Fonksiyonların Dağılımı)

	Olması gereken	Öneri plan
Anaokul+İlkokul	12.90	15.30
Ortaokul	9.91	6.60
Lise+(Meslek Lisesi)	4.96	4.60
Yeşil alan+Park	69.40	73.58
Sağlık	9.91	10.72
Sosyal ve Kùltùrel		
Tesisler (cami dahil)	7.93	8.04
Kentsel Hizmet		
(garaj dahil)	7.93	8.75
İdari Yapılar	5.95	6.56
Ticaret	16.85	24.09
Teknik Alt Yapı	9.91	—
Yollar	49.60	65.72 (rapordan)
Otopark	3.95	26.04
Spor Alanları	4.96	6.50 [22].

4.5.3. Plandan Beklentiler

Ataşehir UyduKent Projesi ile ilgili beklentiler şu şekilde açıklanmaktadır. *

Ataşehir UyduKent Projesi'nin yapılmasında Emlak Bankası'nın amacı, konut sektörüne hizmet vermektir. Ülkedeki sosyal dalgalanmalar nedeni ile, sosyal konuttan lüks konuta geçiş uygun görülmektedir. Ataşehir UyduKent merkez alanın diğer yerleşmelerden ulaşım kolaylığı ve ikamet olanağı sayesinde oldukça uğrak bir alan özelliğini kazanacağı düşünülmektedir. 4.500.000. m2 lik bir alana yayılan Ataşehir UyduKent yerleşimini, TEM otoyolu Batı ve Doğu Bölge olarak ikiye ayırmaktadır. Şehircilik ve mimarlık çalışmaları ile olumlu bir plan olması, devlet güvencesi bulunması, teknolojiye hizmet veren bir mimari ve fazla esnek olmayan bir sistem olması, bu uyduKent projesine büyük bir hız kazandırdığı gibi belli bir kaliteye ulaşılmasını da sağlamaktadır. Pazarlama faaliyetleri hızla yapılmakta, m2 satışı en yüksek UyduKent olması nedeni ile de, bankaya getirisi oldukça fazla olmakta ve 1,5 yılda % 333 prim yapmaktadır. UyduKent yerleşmesinde ufak ve büyük çapta yerleşim alanlarının olması kullanıcılar açısından olumlu olarak görülmektedir. Bütün bunlardan başka, talebin en yoğun olduğu yerleşim olmasında özel sektörden bir ekip tarafından uygulamaların yapılmasının ve yönetimin banka olmasının da rolü çok önemlidir. Bununla beraber gelişme bölgesi olan bu yerleşme, şehrin göbeğinde bir düğüm noktası olarak bilinmektedir.

4.5.4. Ataşehir Uydukent Arazisi'nin Mülkiyet Durumu

İlk Karaman Çiftliği olarak kurulan ve 7 - 8 milyon m² lik bir alan kaplayan Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin ilk mülkiyeti, özel bir şahsın elinde bulunmaktaydı. Daha sonra bu şahıs, buraya toplu konut uygulaması yapılmasını önermiştir. Yapı Kredi Bankası bu karardan sonra bu araziyi ipotek etmiştir. Böylece arazi sahibi olan özel şahısla diğer bir özel şahıs da araziden pay satın alarak burada kooperatif kurmuşlardır. 1977 yılında yan şirketler de kurularak toplu konut işine başlanmıştır. Fakat bu arada özel şahıslar, mülkiyetin kendilerinde olduğunu ispatlayamayıp bir de kooperatif iyi gitmeyince hazine olaya el koymuştur. Arazilerin sahipsiz olduğuna karar verilmiş, böylece arazi hazineye devredilmiştir. 1980 yılında bu arazinin, toplu konut yapımına başlanması için Anadolu Bankası'na devredilmesine karar verilmiştir. % 6.4 lük gibi bir hisse payı da Yapı Kredi Bankası'nda bulunmaktadır. Bu nedenle bu arazinin mülkiyeti, hisseli mülkiyet durumuna gelmiştir. Günümüzde ise, bu arazinin mülkiyeti hisse payı yüksek olan Emlak Bankası dışında Yapı Kredi Bankası, Okent Şirket Grubu ve diğer birkaç şirket olmak üzere hisseli mülkiyet haline gelmiştir.

4.5.5. Ataşehir Uydukent Projesi'nin Yatırım Bütçesi Durumu

Türkiye Emlak Bankası Genel Müdürlüğü'nün proje sahipliğini yürüttüğü, konut sektöründe yer alan Anatepe Projesi Yatırım Bütçesi T. C. Resmi Gazetesi'nde yer almaktadır [25-26] (Tablo 4.2-3).

4.5.6. Konut Birim Fiyatları

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde 1992 yılında çevre ve iç bahçe düzenlemeleri ile tamamlanan 1. etap konutlarının 1990 yılından 1995 yılına kadar olan m² başına düşen maliyet fiyatları şöyle sıralanmaktadır (Tablo 4.4).

SEKTÖRÜ: KONUT						(milyon TL)		
PROJE SAHİBİ: TÜRKİYE EMLAK BANKASI MÜDÜRLÜĞÜ								
PROJE ADI	YER	KARAKTERİSTİK	İŞİN BAŞLAMA- BİTİŞ TARİHİ	PROJE TUTARI	1990 SONUNA KADAR TAHMINİ HARCAMA	YATIRIMI		
Türkiye Emlak Bankası				Toplam	Toplam	Toplam		
Genel Müdürlüğü Toplamı (1)				7,197,567	1,521,869	2,199,255		
A) Etüd-Proje İşleri Toplamı				140,000	35,852	59,553		
a) 1991'den sonraya kalanlar				140,000	35,852	59,553		
Anatepe Proje Yönetimi	İstanbul	Proje Yönetimi ve İdaresi	1990-1994	60,000	5,852	16,553		
Anatepe Avan Proje ve Maket İşleri	İstanbul	23.500 Konut ve Etüd Proje	1990-1992	60,000	25,000	30,000		
Anatepe Altyapı Projesi	İstanbul	Etüd Projesi	1990-1992	20,000	5,000	13,000		
B) Yeni Projeler Toplamı				3,095,855	495,687	1,208,033		
b) 1991'den Sonraya kalanlar				3,095,855	495,687	1,208,033		
Anatepe Projesi	İstanbul	844 Konut	1991-1992	253,579	36,110	115,544		
Anatepe Projesi	İstanbul	611 Konut	1991-1992	451,875	64,347	205,898		
Anatepe Projesi	İstanbul	1.668 Konut	1991-1992	588,486	83,800	262,689		
Anatepe İnşaatı	İstanbul	325 Konut	1991-1992	161,458	38,192	68,271		
Anatepe İnşaatı	İstanbul	1.011 Konut	1991-1992	221,593	52,417	93,699		
Anatepe İnşaatı	İstanbul	366 Konut	1991-1992	104,901	24,814	44,357		
Anatepe Altyapı	İstanbul	Altyapı İnşaatı	1991-1992	524,461	45,178	120,000		

Tablo 4.2. Yatırım Bütçesi 1 [25]

SEKTÖRÜ: KONUT
 PROJE SAHİBİ: TÜRKİYE EMLAK BANKASI MÜDÜRLÜĞÜ

PROJE ADI	YER	KARAKTERİSTİK	İŞİN BAŞLAMA BİTİŞ TARİHİ	PROJE TUTARI	1994 SONUNA KADAR		1995
					TAHMINİ HARCAMA	YATIRIMI	
Anatepe Projesi				Toplam	Toplam	Toplam	
Ataşehir 2. Etap (Tekfen	İST.	902 Konut + Altyapı	1991-1995	2E+06	1303700		584600
" (Baytur)	İST.	1839 Konut	1991-1995	3E+06	1951700		1188500
" (Eltes)	İST.	434 Konut	1991-1995	759900	503200		256700
Ataşehir Projesi							
PTT ve Okul Yapımı	İST.	PTT + Okul İnşaatı	1991-1995	56700	34400		22300

Tablo 4.3. Yatırım Bütçesi 2 [26]

Tablo 4.4. Yıllara Göre Ataşehir Uydukent'te m2 Başına Düşen Maliyet Fiyatları

	Ada 48,49,65	Ada 55,56,57	Ada 59,60,68,70
1990	-	957.000 T.L.	957.000 T.L.
1991	1.631.950 T.L.	1.492.920 T.L.	1.492.920 T.L.
1992	2.726.450 T.L.	2.478.630 T.L.	2.478.630 T.L.
1993	4.502.150 T.L.	4.113.903 T.L.	3.158.100 T.L.
1994	7.518.590 T.L.	6.870.218 T.L.	5.274.027 T.L.
1995	16.540.899 T.L.	15.114.479 T.L.	11.602.859 T.L.

Tablodan da görüldüğü gibi, her yıl m2 maliyet fiyatı oldukça artmakta ve buna göre satışlarda da prim o derece katlanmaktadır. Ataşehir Uydukent Projesi Müdür Yardımcısı Gül Özışıkılmaz ile plandan beklentiler konusunda görüşüldüğünde, bankaya m2 satışı sürekli yükseldiğinden en fazla getirisi olan projenin bu Uydukent yerleşmesi olduğu öğrenilmiştir. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki konutlar, 1.5 yıl süre de % 333 prim getirmektedir.

1992 yılında bitirilen 1. etap konutlarının Mayıs 1993 itibari ile oda sayılarına göre satış fiyatları ise, ortalama şöyle sıralanmaktadır (Tablo 4.5-6-7).

Tablo 4.5. Mayıs 1993 İtibari İle Baytur Konut Satış Fiyatları

Müteahhit Firma : Baytur - Ada 55, 56, 57

Oda Sayısı	Blok Sayısı	Daire Sayısı	Satış Fiyatı
1	5	45	516.000.000
2	12	362	600 - 700 Milyon
3	17	427	850 Milyon - 1 Milyar
4	5	40	1.400.000.000
Toplam	32	874	

Tablo 4.6. Mayıs 1993 İtibari İle Tekfen Konut Satış Fiyatları

Müteahhit Firma : Tekfen - Ada 48,49, 65

Oda Sayısı	Blok Sayısı	Daire Sayısı	Satış Fiyatı
2	6	84	550 - 700 Milyon
3	41	784	850 Milyon - 1 Milyar
Toplam	47	868	

Tablo 4.7. Mayıs 1993 İtibari İle Eltes Konut Satış Fiyatları

Müteahhit Firma : Eltes - Ada 59, 60, 68, 70

Oda Sayısı	Blok Sayısı	Daire Sayısı	Satış Fiyatı
1	1	36	516.000.000
2	4	72	750 - 850 Milyon
3	23	288	1.1 - 1.5 Milyar
4	5	54	1.5 - 1.6 Milyar
Toplam	33	450	

1995 yılı itibariyle ise, 1 odalıdan 4 odalıya kadar olan konutların satış fiyatları, 2.5 Milyardan 6.5 Milyara kadar çıkmaktadır. Buradan da anlaşılmaktadır ki, Ataşehir Uydukent Projesi primi oldukça yüksek bir proje olarak görülmektedir. Bunda da çevre kalitesinin ve yerleşmenin

bir düğüm noktasında olmasının büyük payı bulunmaktadır.

4.6. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Planlama Prensip ve Kararları

4.6.1. Planlama Kriterleri

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin sınırlarının belirlenmesi için dereler, yollar ve sırtların gösterildiği mülkiyet haritalarından yararlanılmaktadır [22].

Hali hazır haritalarından görüldüğü kadarı ile alan, mevcut yol şebekesine 3 noktadan bağlanmakta ve bunlardan da mevcut E - 5'e ulaşılmaktadır.

Arazinin içinden geçen iki tane enerji nakil hattı bulunmaktadır. Bu da birtakım uygulamaya sınırlamalar getirmektedir. Bu enerji nakil hatları yaklaşma sınırları içindeki alanda bina yapılması yasaklanmaktadır.

Yollar ile hattın kesiştiği yerlerde asgari 4 metrelik bir alan olması gerekmektedir [22].

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin alt yapı bağlantıları için mevcut doneler kullanılmış olup, su şebekesine bağlantı alanın doğusundaki isale hattından yapılmaktadır.

Elektrik, yerleşmenin güneyindeki Küçükbakkalköy mevcut trafo merkezinden sağlanmaktadır [22].

Telefon bağlantısı ise, P.T.T.'nin direktifleri doğrultusunda yerleşmenin ana merkezine yerleştirilecek yerden alınması öngörülmektedir. Doğalgaz şebekesinin durumuna gelince, ilerde yetkili bir kuruluşun talepleri doğrultusunda düzenlenmesi düşünülmektedir [22].

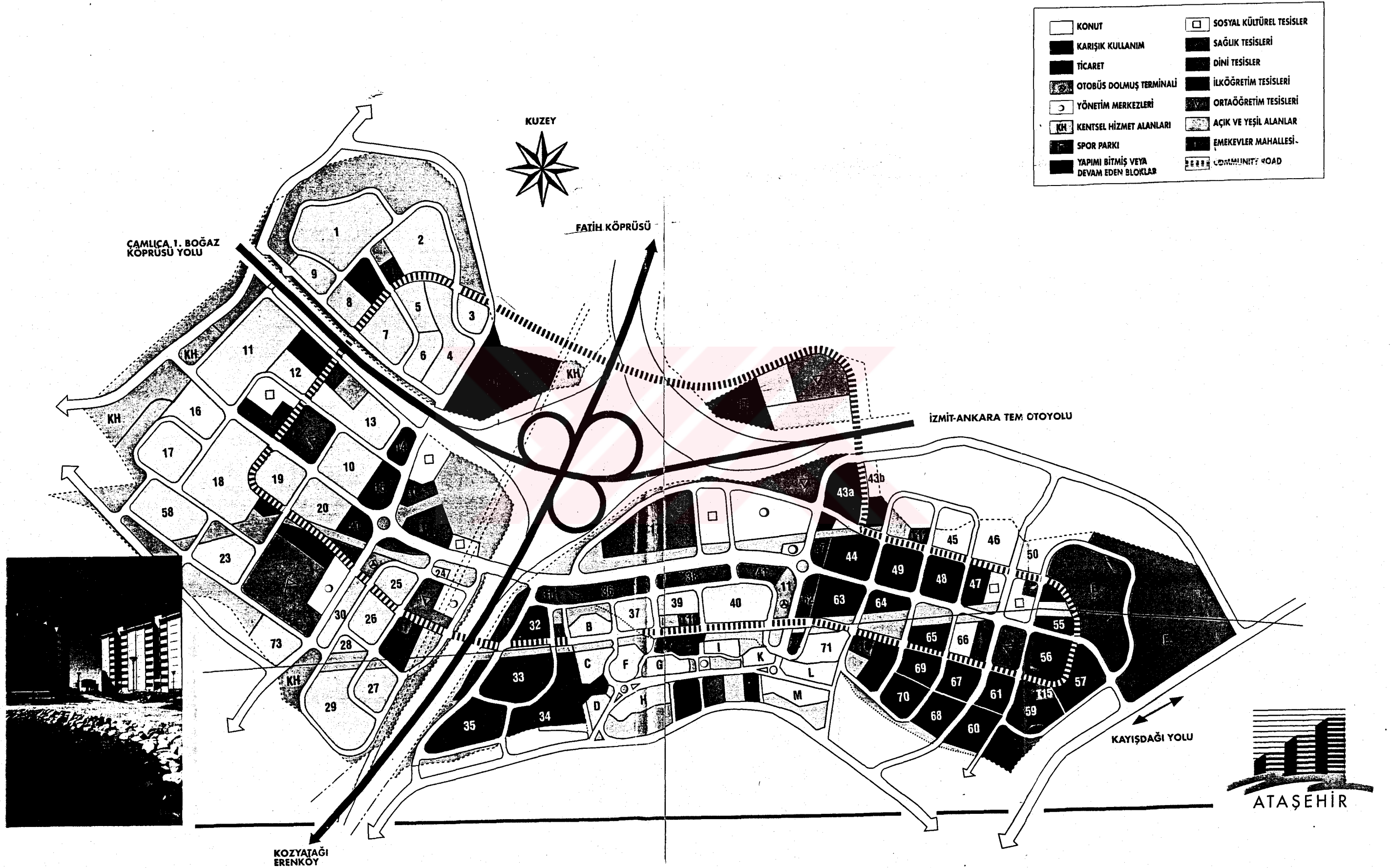
Bunun dışında arazide, yer yer hafriyat ve dolgu çalışması yapılmasına neden olacak ve böylece belirli kısıtlamalar getirmesi beklenen, yaklaşık 10 ha 'lık bir alan tutan 7 tane taş ocağı bulunmaktadır [22].

4.6.2. Planlama Kararları ve Planlama Hedefleri

Ataşehir Uydukent Projesi, İstanbul'un konut sorununa destek olmak macı ile yüksek düzeyde konutların geliştirilmesi ön planda tutularak, konutlarla beraber çevre düzenlemesi yani yol, açık alan, sosyal tesis gereksinimini de çözecek şekilde aile büyüklüğü 4.24 baz alınarak, 23.380 konut, 99.131 nüfus içerecek şekilde planlamaya gidilmesi hedef alınmıştır.

Ataşehir Uydukent Projesi, İstanbul'da gerçekleştirilen büyük bir atılım projesi olarak göze çarpmaktadır. Oluşturacağı yeni yaşam standardı ile 21. yüzyıla ayak uyduracak ve Uydukent uygulamasında örnek olacak niteliktedir (Şekil 4.3-4).

Ataşehir Uydukent Proje Uygulaması'nda sosyal ve teknolojik yönden en iyi imkanlar kullanılmaktadır. Bu nedenle sosyal düzeni sağlamak için, konut tiplerinin seçimi aile büyüklüklerine göre belirlenmiştir. Bunun sonucunda ortaya çıkan konut alanları; yol sistemi, sosyal tesisler, açık alanlar ile uyumlu bir mekan organizasyonu yaratmaktadır. Ayrıca yaşam standartını yüksek düzeyde tutmak için ileri teknolojilerden yararlanılarak merkezi ısıtma, kapalı devre TV ve alt yapı kutu sistemleri uygulamada kullanılmaktadır.



Şekil 4.3. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi



Şekil 4.4. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nin Maketinden Görünüş

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin merkezi alanları ise; yer, büyüklük, işlev ve görünüş açısından kentsel hizmet görevini yerine getirdiği gibi insanları bu alanlara yöneltme açısından da oldukça çekici bir özelliğe sahip görünmektedir.

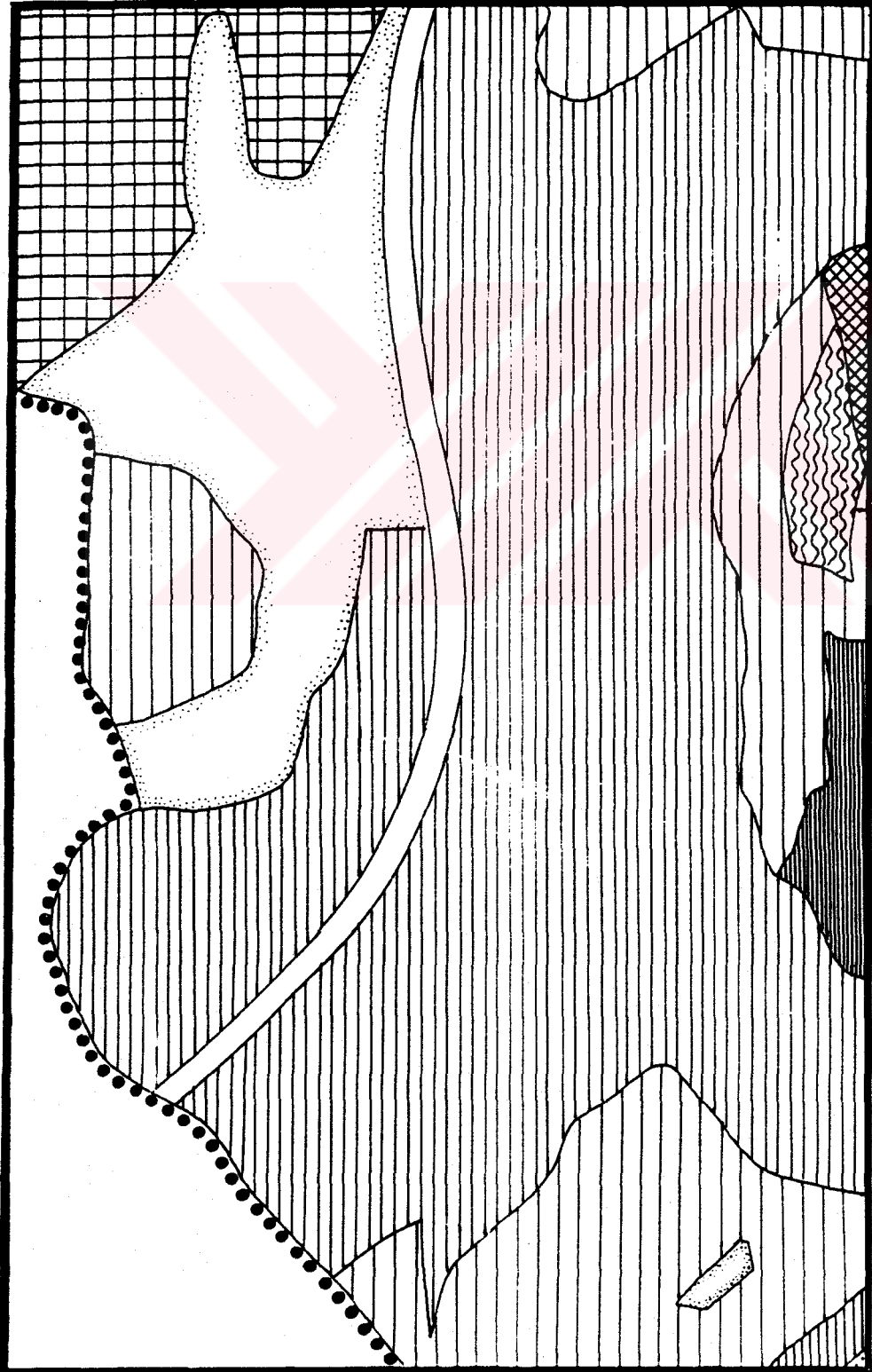
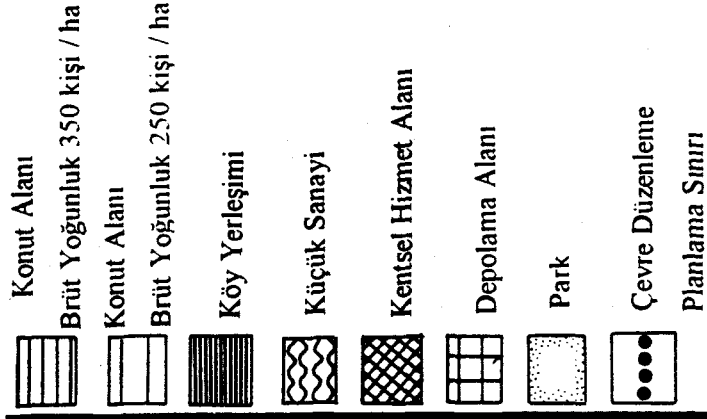
Ataşehir Uydukent Projesi gerçekleştirilirken sağlam ekonomik temellere oturtulmasına dikkat edilmektedir. Bunu sağlamak için, ileride meydana gelebilecek sosyo - ekonomik dalgalanmalar gözönüne alınarak esnek olabilen arazi kullanımı ve alt yapı kararları verilmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşimi; karayolu, enerji nakil hatları, su isale hattı, kavşak ve taş ocakları gibi pekçok kısıtlayıcı etkenlerle bölünmektedir. Bunların yaratacağı sakıncaları önlemek için arazi kullanımı ve ulaşım sistemleri için iyi işleyen bir düzen kurulması sağlanmalıdır. Bunun dışında, burada yaşayacak insanların her türlü ihtiyacını karşılayacak ticaret, sosyal, kültürel, eğlence ve rekreasyonel alanların tasarlanması öngörülmektedir.

4.6.3. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Mekan Organizasyonu

4.6.3.1. Ataşehir Uydukent Yerleşimi'ndeki ve Çevresindeki Arazi Kullanımı

Ticaret faaliyetlerinin yoğun olmasından dolayı, Anadolu Yakası Kadıköy ve Üsküdar olmak üzere 2 merkezli olarak kabul edilmektedir. Bu merkezler; ticaret, iş ve ulaşım odakları olarak gelişmiştir. Bostancı - Kartal arasında sanayi, Ümraniye - Dudullu arasında ise, küçük sanatlar bulunmaktadır. Ticaret, sanayi ve küçük sanatlar dışında konut alanları oluşmuştur (Şekil 4.5).



Ö : 1 / 15.000

Şekil 4.5. Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'ndeki Bölgesel Sınırlayıcılar

Arazinin kuzey ve batısında tamamen gecekondulaşma, güneyinde küçük sanatlar ve depolama alanları yer almaktadır. Buna karşılık planlı toplu konut alanları geliştirilmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşimi'nde arazi kullanımı şöyle dağılmaktadır. (Tablo 4.8).

Tablo 4.8. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Arazi Kullanımı Dağılımı

	m2	%
Konut	1.368.180	39
Konut + Ticaret	144.396	4
Ticaret	101.902	3
Eğitim	256.106	7
Sosyal - Kültürel	87.572	2
Sağlık	121.795	3
İdare	64.323	2
Kentsel Hizmet	90.311	3
Yeşil Alan	645.113	18
Spor	68.879	2
Yol	593.594	17
Toplam	3.543.171	100

Buradan da anlaşılıyor ki, toplam yeşil alan, toplam Ataşehir Uydukent alanının % 20 'sini kaplamaktadır. Bu da fazla küçümsenmeyecek bir orandır.

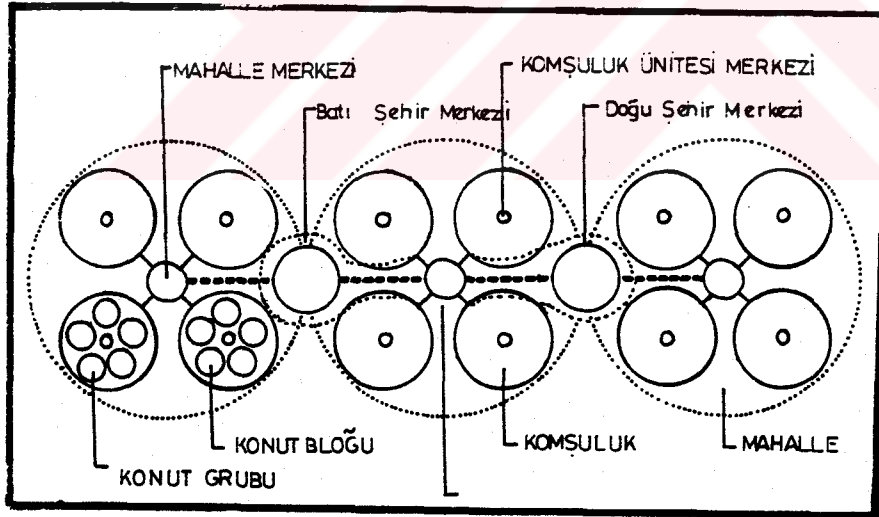
Karayolları, yaklaşık 4.500.000 m2 lik Uydukent yerleşmesinin, % 16'sı olan 731.883 m2 lik bölümünü istimlak etmiştir. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yaklaşık 4.300.000 m2 lik arazi kullanım alanı bulunmakta, toplam inşaat alanı ise şöyle dağılmaktadır (Tablo 4.9).

Tablo 4.9. İnşaat Alanları ve Yüzde Dağılımları

	m2	%
Konut Alanları	2.720.000	81
Ticaret Alanları	440.000	13
Hizmet -Sosyal Alanlar	200.000	6
Toplam	3.360.000	100

4.6.3.2. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde Kentsel Yapı ve Tesisler

Farklı konut tipleri ve değişik yoğunluk gruplarının bulunduğu Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde yapılacak düzenlemelerde kaliteli bir yaşam standartına sahip olacak kent yapısı oluşturmak için şöyle bir sınıflandırma yapılmaktadır (Şekil 4.6).



Şekil 4.6. Ataşehir Kenti'nin Yapısı

Konut grupları	(100 - 200 oturma ünitesi)
Konut adası	(2 - 4 konut grubu)
Komşuluk	(4 - 6 konut bloğu)
Mahalle	(3 - 4 komşuluk ünitesi)
Ataşehir	(Mahalleler bütünü)

Ataşehir Uydukent yerleşmesinde bu kentsel yapı içerisinde 3 çeşit doku ele alınmaktadır.

- Kentsel doku
- Geçiş dokusu
- Doğal doku

Kentsel doku, merkezde 15 - 25 katlı binaların, çok amaçlı sosyal, kültürel ve ticari tesislerle yeşil alanların önemli bir kısmının bulunduğu ve bu nedenle yoğunluğun en yüksek olduğu bölgeyi kapsamaktadır.

Geçiş dokusu, eğimden ve güneşten yararlanma ilkeleri doğrultusunda 9 ve 15 kat arasındaki binalardan oluşmaktadır.

Doğal doku ise, doğaya uyum ilkesi ile düzenlenmiş olup, daha az katlı binalar kullanılarak oluşturulmaktadır.

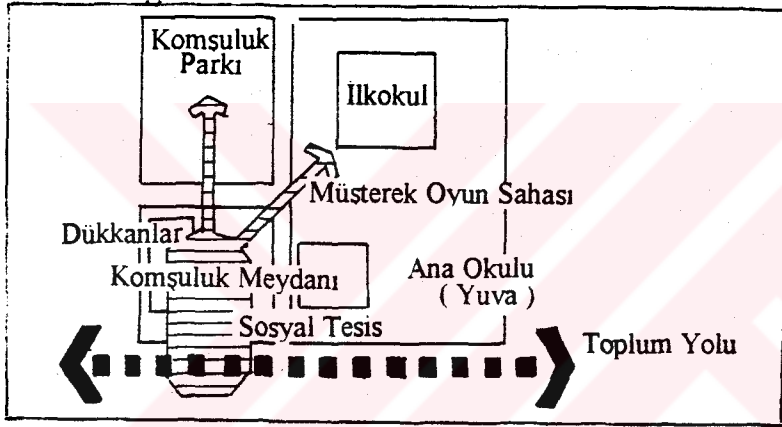
Ataşehir'de sosyal tesisler hizmet edeceği alanın büyüklüğüne ve kentsel kademelenmedeki yerine göre düzenlenmiş, her ünitenin yararlanaacağı şekilde yerleştirilmektedir

Komşuluk ünitesi merkezlerinde bulunan ticaret alanları yapı adalarının da açık alanların etrafını çevreleyecek şekilde bulunmaktadır.

Komşuluk Ünitesi merkezlerinde uygulanacak olan tasarım ilkeleri şu şekilde açıklanmaktadır (Şekil 4.7).

1. Bu merkezlerde ada içine yaya girişleri, sokak köşelerinden ve Toplum Yolu'nun olduğu yerlerde alanın ortasından verilir.
2. Yaya yolu ana sistemi, plazalar, galeriler, açık pazarlar ve yeşil alanlardan oluşan merkez içi sirkülasyon sistemlerini de içerir.
3. " Community Road " a cepheli merkezlerde trafik girişleri, bu yoldan değil, yan yollardan verilir.

4. Ticaret alanlarında otoparklar, çeşitli peyzaj öğeleri ile binaların arkasına saklanır veya ayrı otopark alanları şeklinde yaya alanlarından uzaklaştırılır.
5. Ticaret bölgelerine taşıt girişleri, sınırlı ve yaya sirkülasyonunu kesmeyecek şekilde verilir.
6. " Community Road " boyunca yer alan ticaret fonksiyonlarının bu yola açılan cephelerinde yeme, içme mekanları, açık pazarlar, avlular, plazalar ve oturma yerleri yaya yolu ile bağlantılı olarak yer alabilir. Bu fonksiyonlar merkez içinde de tekrarlanarak, "Community Road " boyunca devam eden canlılık buralara da taşınmış olur [27].

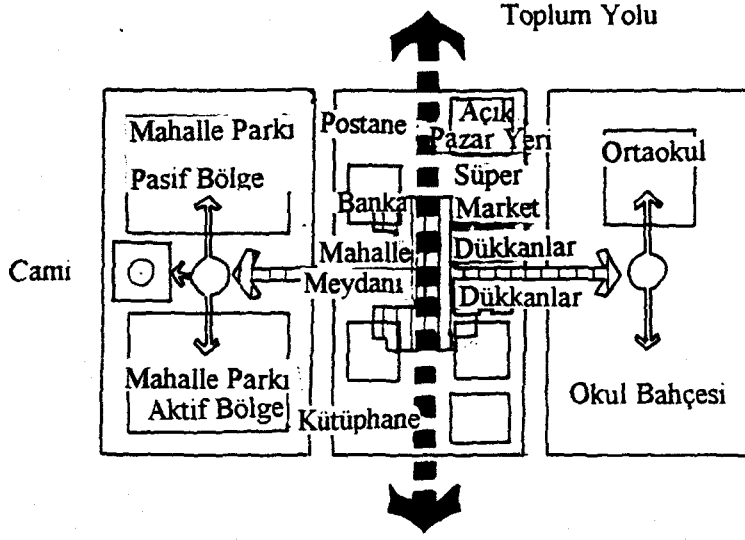


Şekil 4.7. İlkokul Ünitesi Merkezi Organizasyonu

Annelerin çocuklarını yuvaya bıraktıktan sonra rahat bir şekilde alışveriş yapmaları için ticaret alanları, ilköğretim ve yuva birbirine yakın düşünülmeyle beraber, otoparklardan ortak yararlanma sağlamaktadır.

Mahalle merkezleri; eğlence, ticaret, sağlık, kültür, eğitim ve dini alanlarından oluşmaktadır. Tasarım yapılırken, ortak bir kullanım mekanının oluşturulması düşünülmüştür. Eğlence merkezlerinin hem aktif, hem pasif alanlara sahip olmasına dikkat edilmiştir (Şekil 4.8).

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin çevresinde geniş bir şekilde yeşil band yer almaktadır.



Şekil 4.8. Mahalle Ünitesi Merkezi Organizasyonu

4.6.3.3. Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde Merkezi Bölgenin Düzenlenmesi

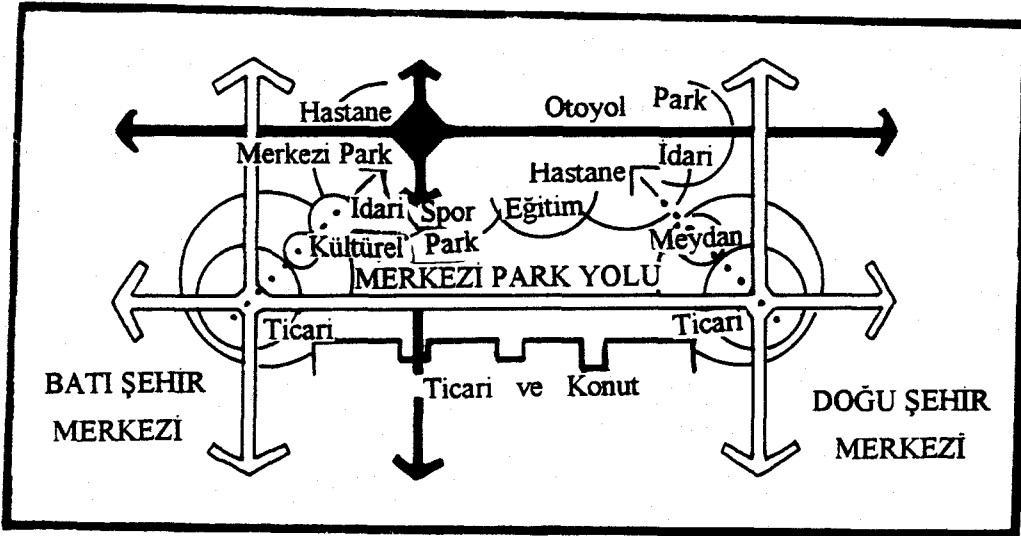
Merkezi Bölge, Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nin en önemli bölümünü oluşturmaktadır. Bu bölgede sosyal ve kültürel tesislerin varlığı ile birlikte insanların buraya yönelmesini sağlayacak kalite ve çekiciliğin ortaya çıkarılması gerekmektedir. Merkezi Bölge; 5 kısımdan oluşacak şekilde planlanmıştır (Şekil 4.9).

- * Batı Şehir merkezinde
 1. Ticari çekirdek
 2. Kültür ve idari merkezi
 3. Toplanma mekanı
- * Doğu Şehir merkezinde
 4. Ticari çekirdek
 5. Sosyal mekan ve idari merkez

Merkezi Bölge ve karışık kullanım tasarım ilkeleri ise şöyle özetlenmektedir.

1. Merkezi bölgeyi belirlemek için bu yol boyunca yüksek katlı binalar kullanılmalı, ancak kat yüksekliklerinde görsel hareketlilik sağlamak için farklılaştırmaya gidilmelidir.

2. Binaların kaba görüntüsünün azaltımı ve görsel ilgi yaratımı için bina yükseklikleri ve geri çekmelerde hareketlilik yaratmak ve özellikle yaya alanları kenarlarında bina ve duvar ölçeğini küçültmek gerekmektedir.
3. Merkezi bölgede ticaret ve ofis ünitelerine daha fazla yer verilmeli, merkezden uzaklaştıkça konut ünitelerinin artışı sağlanmalıdır.
4. Karışık kullanım ve ticaret alanlarında ada içi trafik girişi ana yoldan değil, tali yollardan verilmeli, taşıt girişi sınırlandırılmalı ve yaya sirkülasyonunu kesmemelidir.
5. Ada içi yaya ve taşıt yolu düzenlemelerinde yaşlılar ve özürliüler de düşünülmesi, bu doğrultuda bina girişleri araç geçişinden korunmalı, plazaya ulaşan merdivenlerin yanlarında rampalara da yer verilmelidir.
6. Merkezi bölge boyunca yer alan yaya aktiviteleri ve görsel devamlılığın kesilmemesi için, ada içi otoparklar ; yer altında olmalı, eğer teknik nedenlerle bu gerçekleştirilmiyorsa otoparklar ; dükkanlar veya uygun peyzaj öğeleriyle gizlenmelidir.
7. Yaya akışını sağlamak ve yaya alanlarındaki görsel devamlılığı oluşturmak için promenad yolu boyunca, avlu ve plaza çevrelerinde arkadlar kullanılabilir.
8. Karışık kullanım ve ticaret binalarının altlarına yapılacak yeraltı otoparklarının üst katlar ile direkt ilişkili olması sağlanmalıdır [27].

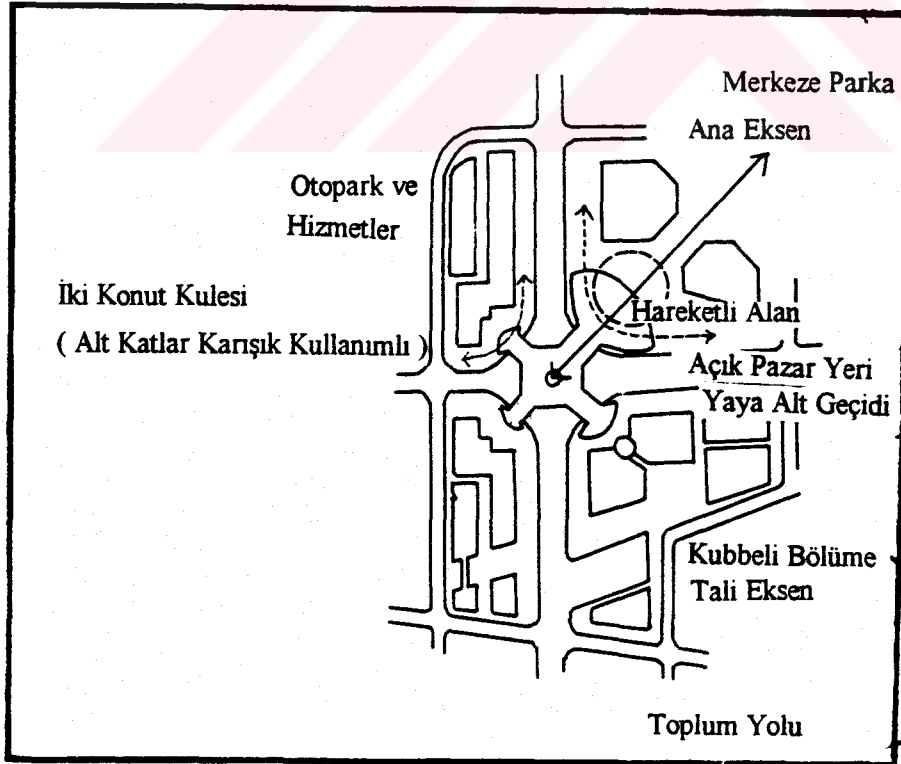


Şekil 4.9. Ataşehir Uydükent Yerleşmesi'nde Fonksiyonların Dağılımı

Merkezi Bölge'nin önemini kuvvetle vurgulamak için, çok katlı binalardan yararlanılacak, fakat insan ölçeğinde çok büyük bir baskı yapacağı düşünülerek bu kuvvetli etkinin heykel, su oyunları ve çeşme gibi şehir mobilyaları kullanılarak yumuşatılması sağlanacaktır. Bunun yanında alt geçitler geniş tutulacak, böylece yaya - taşıt ayrımı da yapılmış olacaktır.

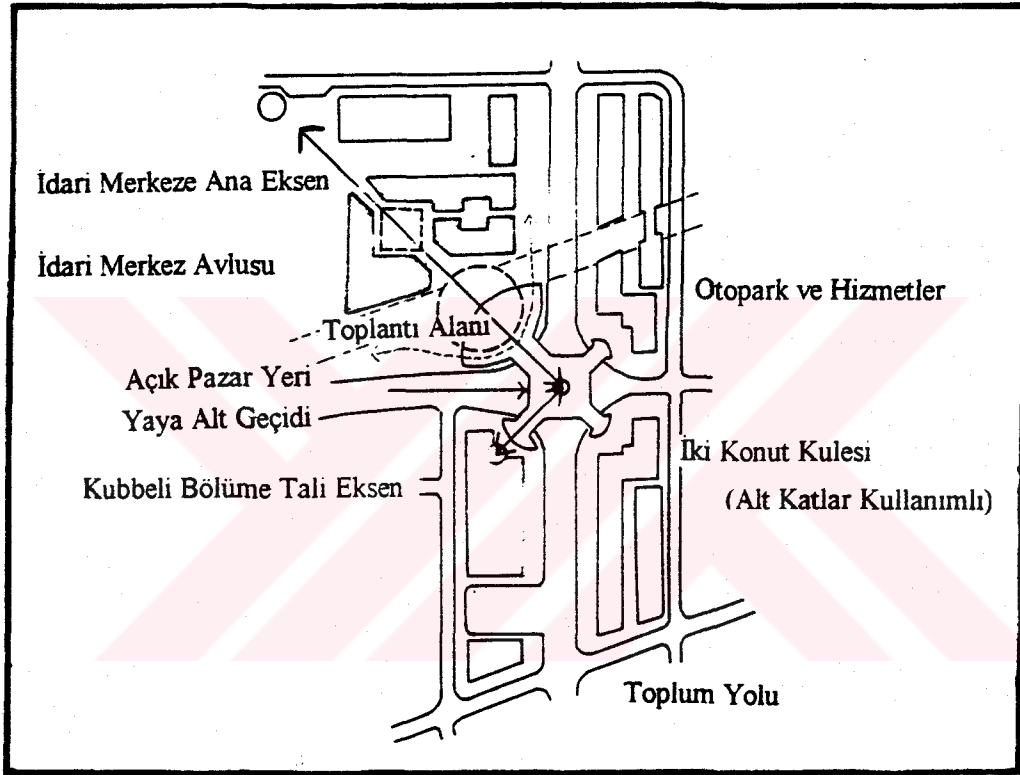
Merkezi Bölgede tasarlanan teraslı kentsel mekan, hem ticari gelişmeye olanak sağlayacak, hem de konut alanlarına girmeyecek şekilde bir gelişme doğrultusu belirlenecektir.

Batı Şehir Merkezi'nin kuzeydoğusunda içinde merkezi kütüphane, sergi salonu, kapalı salon olan bir kültürel merkez ile idari merkez, güneydoğusunda iki büyük mağaza, eğlence merkezi, butikler ve otobüs terminali, kuzeybatı ve güneybatısında birçok hizmet için karışık kullanımlı bloklar, lokanta, eğlence tesisleri ve konutlar yer almaktadır (Şekil 4.10)



Şekil 4.10. Batı Şehir Merkezi

Doğu Şehir Merkezi'nin kuzeybatısında içinde belediye binası, karakol, itfaiye ve pastane bulunan bir idari merkez, orta alanda idari merkez avlusu, bu avludan geçilen büyük bir toplantı mekanı, kuzeydoğu ve güneydoğusunda yine birçok hizmetler için karışık kullanımlı bloklar, lokanta, eğlence merkezleri ve konutlar, güneybatısında çok katlı alışveriş merkezi, butikler ve otobüs durağından oluşan bir ticari çekirdek bulunmaktadır [22] (Şekil 4.11).

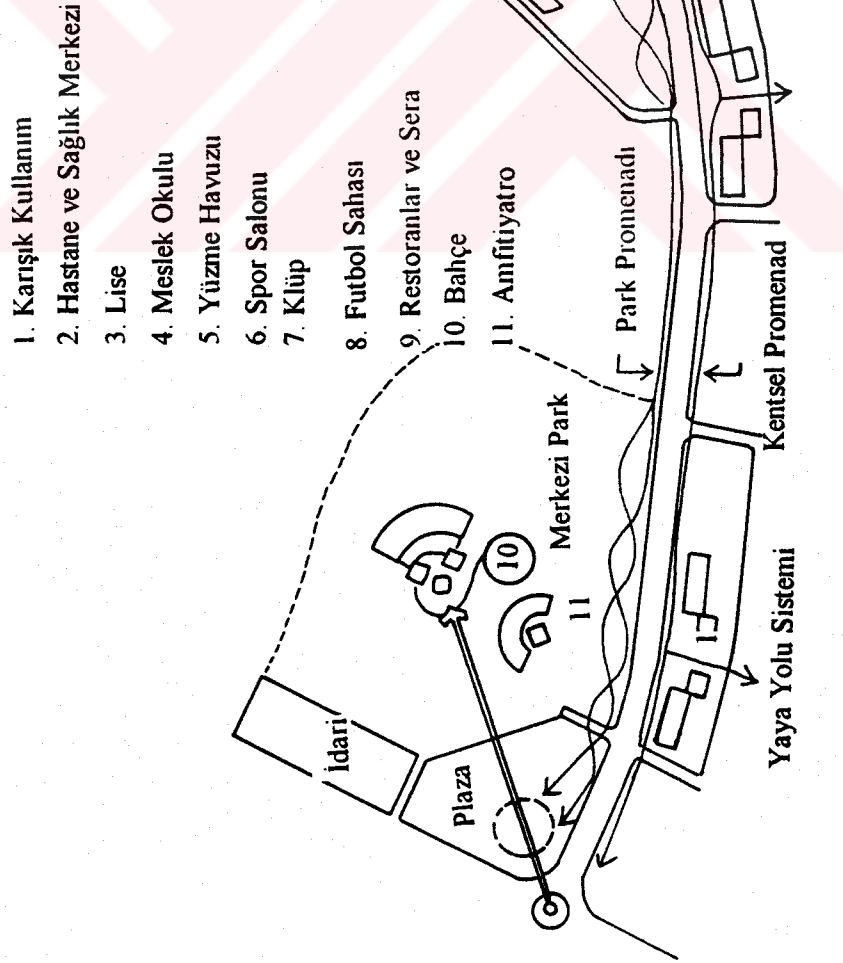


Şekil 4.11. Doğu Şehir Merkezi

Bu iki merkezi birleştiren kentsel alanda 200 yataklı bir hastane, bir sağlık merkezi, lise, sanat okulu, eğitim tesisleri, kapalı spor salonu, yüzme havuzu, klüp binası, amfityatro, piknik ve oturma alanları, lokanta ve seralar yer almaktadır [22] (Şekil 4.12).

Bu bölge merkezlerinde şu tasarım ilkeleri uygulanmalıdır.

- Bu merkezlerdeki binalara ana girişler, sokak köşelerinden ve "Community Road" un geçtiği yerlerde alanın ortasından verilir.
- Bölge merkezlerindeki yaya yolu sistemi, çevredeki konut



Şekil 4.12. Ataşehir Uydükent Yerleşmesi'nde İki Kentsel Merkezi Birleştiren Kentsel Promenad

alanlarının yaya yolu sisteminin bir parçası sayılır ve buna göre değerlendirilir.

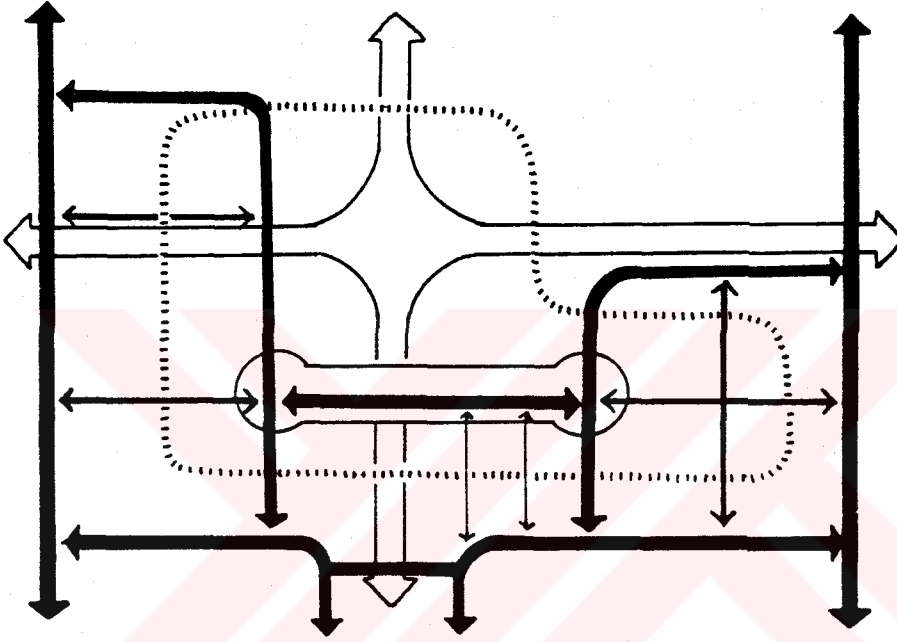
- c. " Community Road " un olduğu cephelerden otoparklara, taşıt girişine izin verilmez.
- d. Bölge merkezlerinde otoparklar, çeşitli peyzaj öğeleriyle gizlenerek düzenlenir. Otoparklar, " Community Road " a 25 m. mesafede olmalıdır. Diğer yollara ise bitişik otopark düzenlemesi yapılabilir.
- e. Açık pazarlar iseticaret binalarıyla çevrili alanın cami tarafına bakan kısmında yer alabilir.
- f. Community Road, açık pazar, avlu, plaza ve açık oturma alanlarında yeme ve içme mekanları düzenlenebilir.
- g. Plaza, avlu ve açık pazar gibi yerlere arkadlarla giriş yapılabilir.
- h. Merkez içi yaya ve taşıt yolu düzenlemelerinde yaşlılar ve özürllüer de düşünölmeli, budoğrultuda bina girişleri araç geçişlerinden korunmalı, ana açık alanlara ulaşan merdivenlerin yanlarında rampalara da yer verilmelidir.
- ı. Açık alanlarda minimum 100 m2'ye 1 ağaç, 10 m2'ye 1 oturma yeri, ve 100 m2'ye 2 bisiklet park alanı düşmelidir.
- i. Ticaret bölgelerindeki yolların ve kavşakların açık alanlarda kullanılan rampa, merdiven ve benzeri yerlerin gece aydınlatmalarının yapılması gerekir.
- j. Yaya akışını sağlamak ve yaya alanlarındaki görsel devamlılığı oluşturmak için, avlu ve plaza çevrelerinde arkadlar kullanılabilir. Binalar geleneksel Türk mimari karakterine uygun olmalıdır [27].

Bina cephesindeki işaretler de görsel ve bilgi tabelaları olarak önemlidir. Büyöklük, yer, renk ve şekil bulunduğu yerin mimari ve peyzajıyla uyum sağlamalıdır.

4.6.3.4. Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde Taşıt - Yaya Yolu Kademelenmesi

Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde yol şebekesi arazinin konumu ve topoğrafya gözönünde bulundurularak, Kadıköy ve çevresi ile TEM otoyolu bağlantılarıyla birlikte uyum sağlayacak şekilde düzenlenmiştir.

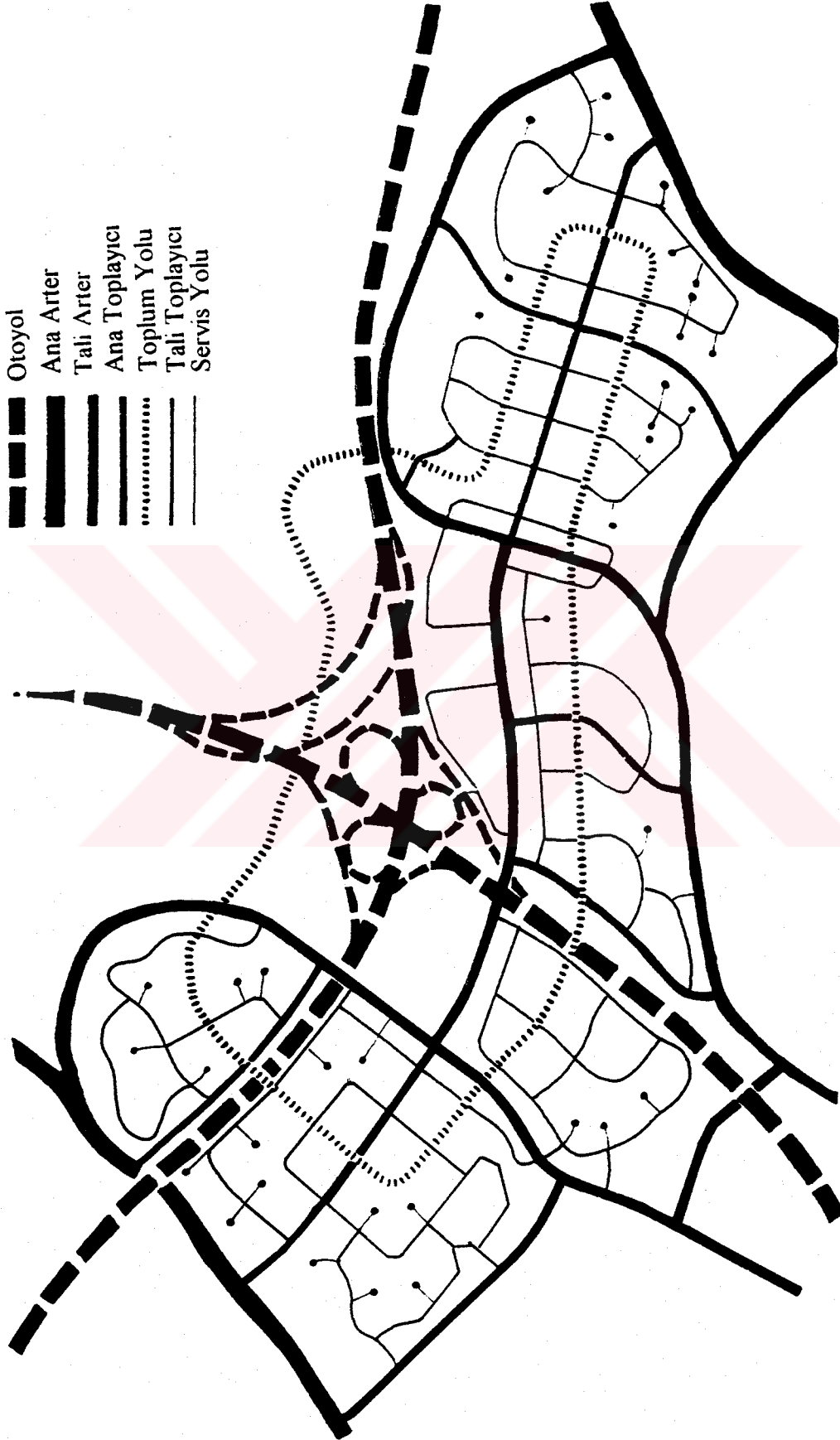
Ataşehir'de otoyol, ana arter, tali arter, ana toplatıcı, bölgesel yol, diğer bir adıyla toplum yolu, tali toplayıcı ve servis yolundan oluşan 6 kademeli bir yol şebekesi bulunmaktadır. Bu şebeke, hem Ataşehir Uydu-kent Yerleşmesi'ne, hem de çevre yerleşmelere hizmet verebilmesi için , büyük kavşaklarla bölünen yola trafik akışının kolaylığını sağlamaktadır [22] (Şekil 4.13).



Şekil 4.13. Ataşehir Uydu-kent Yerleşmesinin Dolaşım Sistemi

Bu yol kademelenmesinden başka yaya - taşıt ayrımı da düzenlenmiş, bunun için servis, bisiklet ve yaya yolları dışında alt ve üst geçitlerden yararlanma durumu düşünülmektedir. Yapı adalarının içinde taşıt yasağı konmaktadır.

Planlanan yol kademelenmesine göre, yolların tasarım esasları, fonksiyonel ayrımı, çevre arazi kullanımı ve buna göre de trafik hacmi de belirlenmiştir [22] (Şekil 4.14).



Şekil 4.14. Ataşehir Uydükent Yerleşmesi'nin Taşıt Yolu
Kademelenmesi

Paylaşımlı yol diğer adıyla Toplum Yolu ve diğer servis yolları çift yönlü olarak düzenlenmektedir. Bununla beraber Toplum Yolu, yolun her iki tarafında da iki yerde yeşil alan ile ayrılmaktadır. Toplum Yolu 3 bölümden oluşmaktadır. 1. yol kaldırım olarak, 2. yol bisiklet yolu, 3. yol ise yaya + taşıt (azami hız 40 km) yolu olarak kullanılmaktadır. Fakat 3. yolun en önemli özelliği, yayaların gezinti amacı ile kullanmaları için yapılmış olmasıdır. Diğer arterler ise, refüjlü ve geliş - gidiş olarak düzenlenmektedir.

Yol kademelenmesine göre, hız 20 - 80 km / sa arasında olması gerekmektedir. Arter yollardaki hız ise, en fazla % 10, arter yollarda en fazla % 7 olarak tutulmaktadır.

Yeni bir yerleşim olduğu için şu andaki en büyük sorun, ulaşımdan kaynaklanmaktadır. Kadıköy ve diğer merkezlere ulaşım, otomobil sahibi olmayanlar için oldukça sorun teşkil etmektedir. Şu anda mevcut olan sadece saatte bir kalkan Emlak Bankası A . Ş . nin temin ettiği servisle Carrefour'a gidilebilmesidir.

Yakın zamanda düşünülen toplu taşıma ise; otobüs, minibüs ve taksi/ dolmuş yoluyla sağlanacaktır. Bunlardan otobüs, belirli terminal ve duraklarla ana iş merkezlerini bağlayan yollarda; minibüs, orta ve uzun mesafelerde ve dolmuş ise, diğer hatları besleyici olarak kullanılacaktır. Otobüs terminali, Doğu ve Batı Şehir merkezlerinde bulunmak üzere düzenlenmiş, durakları ise, arter yollar üzerinde her 200 - 300 metrede bir olarak tasarlanmıştır.

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde planlanan bu yollar üzerinde, 4 köprü önerilmektedir.

4.6.3.5. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Alt Yapı Organizasyonu

Bir yerleşme alanında yaşam standartını en iyi düzeye getirirken, ilk önce yapılması gereken altyapı tesislerin halledilmesidir. Çok iyi bir üst yapı düzenlemesi; kötü bir alt yapıya sahip ise, ilerisi için yerleşme alanında çok büyük sorunlara yol açabilecektir. Bu nedenle bir projede ilk olarak gerçekleştirilmesi gereken alt yapı tesisleri, önemli bir yer tutmaktadır. Alt Yapı aynı zamanda burada yaşayacak olanlara yeterli hizmetin götürülmesi, modern yaşama uygun bir ortamın sağlanması ve enerji tasarrufuna gidilmesi sonuçlarını da kapsamaktadır.

Altyapı; enerji, haberleşme, su temini ve kanalizasyon tesislerini içermektedir.

Su, yerleşmenin doğu kısmında bulunan mevcut isale hattından sağlanacaktır. Ataşehir ana isale hattı merkez park boyunca yerleştirilecek, diğer tali borular ise 1000 - 2000 konuta hizmet verecek şekilde su depolarına bağlanacaktır. Yağmur suyu ve pis su drenajları, birbirlerinden ayrı düşünülmüş olup doğal akışlarına göre düzenlenecektir [22].

Ataşehir'deki kanalizasyon sistemi ise, mahalli kollektöre bağlanacaktır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde her konut bloğunda merkezi ısıtmaya bağlı bir tesis yapılmaktadır. Bu ısıtma sistemi için; enerji verimi, arazi yapısı ve hava kirliliği değerlendirilmiştir [22].

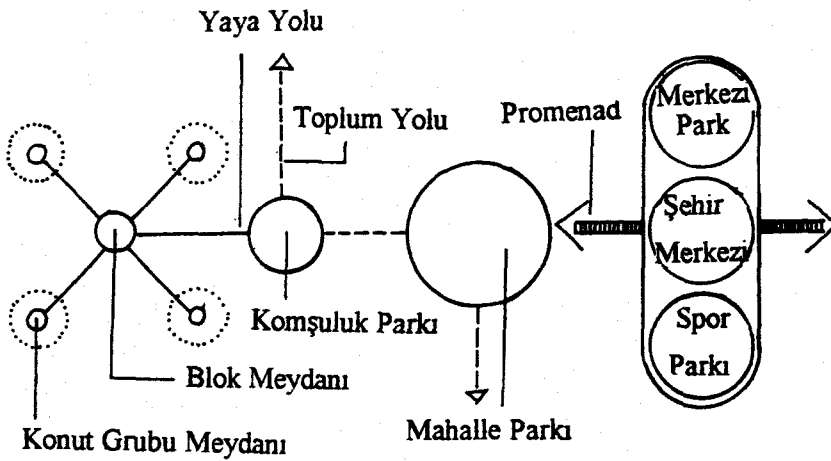
Elektrik, yerleşmenin güneybatısındaki trafo merkezinden sağlanacaktır. Emniyet ve eğim durumu bakımından tüm şebeke havadan hat yerine yeraltı kablo sistemi kullanılacaktır. Yeraltı kabloları, çok amacı yerine getirebilecek olan kablo kutu sistemi ile park yolu boyunca yerleştirilmiş ve yine bu sistem içinde kapalı devre TV ve telefon halledilmiştir.

Haberleşme ise, doğu şehir merkezinde inşaa edilecek olan kapasite- siyle bütün Ataşehir'in ihtiyaçlarına cevap verecek ve PTT gereksi- nimlerini yeterli olacak, bir PTT binası ve binanın faaliyetini sürdürü- ceği bir PTT merkezi ile sağlanması düşünülmektedir [27].

4.6.3.6. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Açık Alan Sistemi

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin iyi planlaması ve kendine yetebilen bir yerleşme olması projenin hedefi olarak gösterilmektedir. Bu konu- da açık alanlar, çok önemli bir yer tutmaktadır. Topoğrafya, bitki örtü- sü ve iklim durumu açık alanların tasarlanmasında önemli kriterler ola- rak gözönünde bulundurulmuştur.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde başlıca açık alanları; merkezi park, s- por alanları, mahalle parkı, komşuluk üniteleri parkları, altyapı boşluk- ları, otoparklar, yapı adalarındaki iç bahçeler, çocuk oyun alanları, din- lenme alanları, spor alanları, parklar arası yürüyüş alanları ve çevresel yeşil bandlardan oluşturmaktadır (Şekil 4.15). Bunlardan merkezi park ve spor parkları; Ataşehir Uydukent'in eğlence ve dinlenme merkezini ortaya çıkarmaktadır.



Şekil 4.15. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Açık Alan Sistemi

Toplum Yolu olarak düzenlenen, bütün yerleşmeyi çevreleyen yaya yolu ise, peyzaj açısından en önemli eleman olarak görülmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yeşil alan standartı spor alanları ile birlikte kişi başına 7, 5 m² olarak kabul edilmiştir.

4.6.3.7. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin Şehir Yapısı

Ataşehir Uydukent Projesi'ne başlanmadan önce belirlenen amaçlar yönünde bu yerleşme için, 4 alternatif şehir yapısı önerilmiştir. Bunlar incelenip en iyi şehir yapısı seçildiğinde doğrusal odaklı şehir sistemi kabul edilmiştir. Projede yoğunluk iç kısımlara merkeze doğru yükselmiş böylece bu alanlar, çeşitli ortak kullanım alanları ile bütünleştirilmeye çalışılmıştır [22].

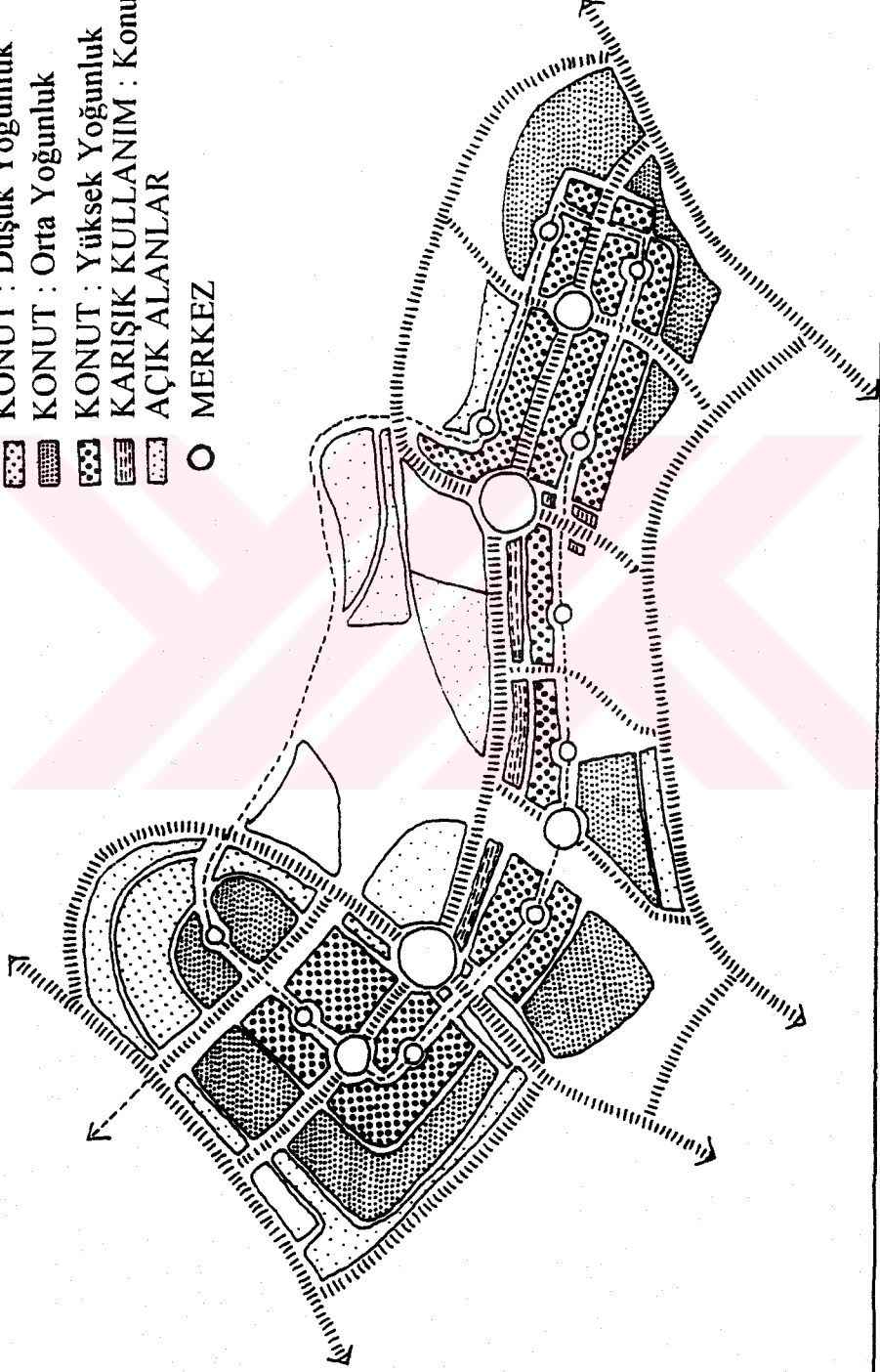
Ataşehir Uydukent arazi kullanımı; konut alanları, sosyal hizmet tesisleri, açık alanlar, yeşil alanlar ve diğer kullanım alanlarından meydana gelmektedir.

Konut alanları; bina grupları, bloklar, komşuluk üniteleri ve semtlerden oluşmaktadır. Konut alanları için şöyle bir gruptama yapılmaktadır [22] (Şekil 4.16).

Düşük yoğunluklu konut alanları
Orta yoğunluklu konut alanları
Yüksek yoğunluklu konut alanları
Karışık kullanımlı konut alanları

Düşük yoğunluklu konut alanları Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nin kuzeybatı köşesinde, orta yoğunluklu konut alanları dışı doğru, güney ve güneydoğu tarafında, yüksek yoğunluklu konut alanları ana yol

- KONUT : Düşük Yoğunluk
 KONUT : Orta Yoğunluk
 KONUT : Yüksek Yoğunluk
 KARIŞIK KULLANIM : Konut + Ticaret
 AÇIK ALANLAR
 O MERKEZ



Şekil 4.16. Bölgeleme ve Yoğunluklar

güzergahı çevresinde, iç kısımlara yani merkeze doğru yerleştirilmiştir. Merkezi bölgede ise, ticaret ve yönetim alanları, ticaret ve konutu içine alan karışık kullanım alanları spor, park ve sosyal tesis alanlarını biraraya getirmekte, böylece toplayıcı merkez odağını oluşturmaktadır.

Mahalle ve komşuluk merkezleri, belli başlı ulaşım odak noktalarında yaşayanların hizmetlerini karşılayacak şekilde düzenlenmektedir. Buna bağlı olarak kademeli bir yol ve donatım sistemi planlanmaktadır.

Konutların meydana getirdiği komşuluk üniteleri, arazinin eğim durumu, yoğunluk ve konut tiplerine göre kaliteli yaşam seviyesi ve çevreyle dengeli bir toplum yaratabilecek şekilde düzenlenmekte, değişik taleplerde bulunan insanlar için, konut gereksinimlerine cevap verebilecek 6 ayrı büyüklükte konut tipi, Ataşehir Uydukent yerleşmesi genelinde düşünülmüştür (Tablo 4.10).

Tablo 4.10. Konut Tipleri ile Büyüklüklerinin Oranları ve Adetleri

Konut Tipi	Büyüklük (m2)	Oran (%)	Adet
A Tipi	145 - 150	15	3525
B Tipi	120 - 125	15	3525
C Tipi	105 - 110	35	8225
D Tipi	85 - 95	10	2350
E Tipi	75 - 80	15	3525
F Tipi	60 - 65	10	2350
Toplam			23500

4.7. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde 1. Etap Konut Alanlarının Kullanımı

Değişik yoğunluk ve farklı konut tipleri ile yapılan düzenlemelerle, yeterli ulaşım ve yaya yolları, ihtiyacı karşılayacak otoparklar, kent

yapısına uygun sosyal tesisler ve artık önemi iyice kavranmış rekreasyonel alanlarla kaliteli bir ortama sahip bir kent yapısı oluşturulmuştur.

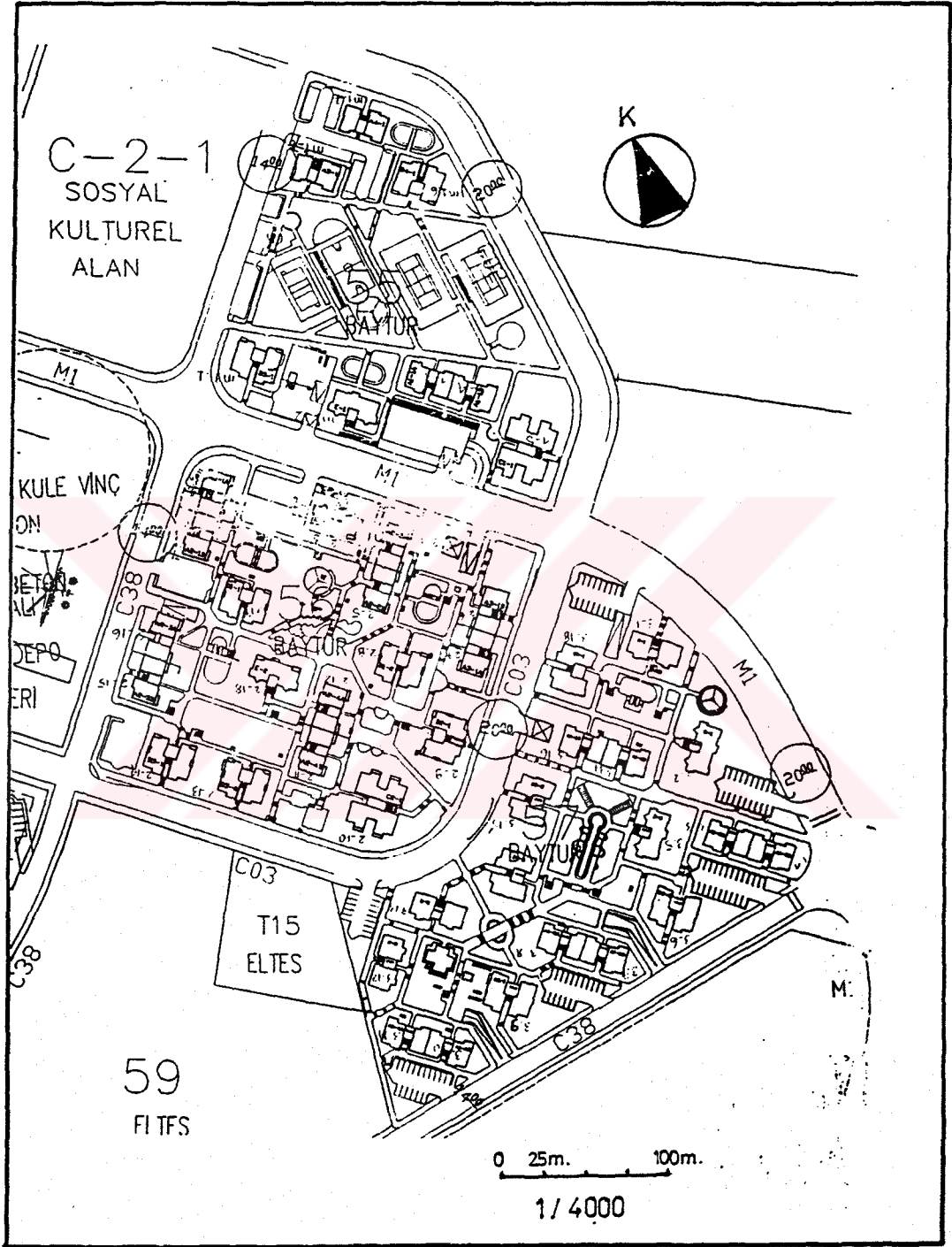
4.7.1. Konut Alanlarının Yoğunluklarına Göre Gruplanması

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde Konut Alanları, farklı yoğunlukta yer almaktadır. Bu değişik konut tipleri ve bloklardan oluşan yapı adaları, ilköğretim üniteleri ve semtleri oluşturmaktadır. Ataşehir Uydu Kent' - de konut alanları dışında sosyal hizmet tesisleri, açık alanlar, yeşil alanlar ve diğer genel kullanımlar da bulunmaktadır.

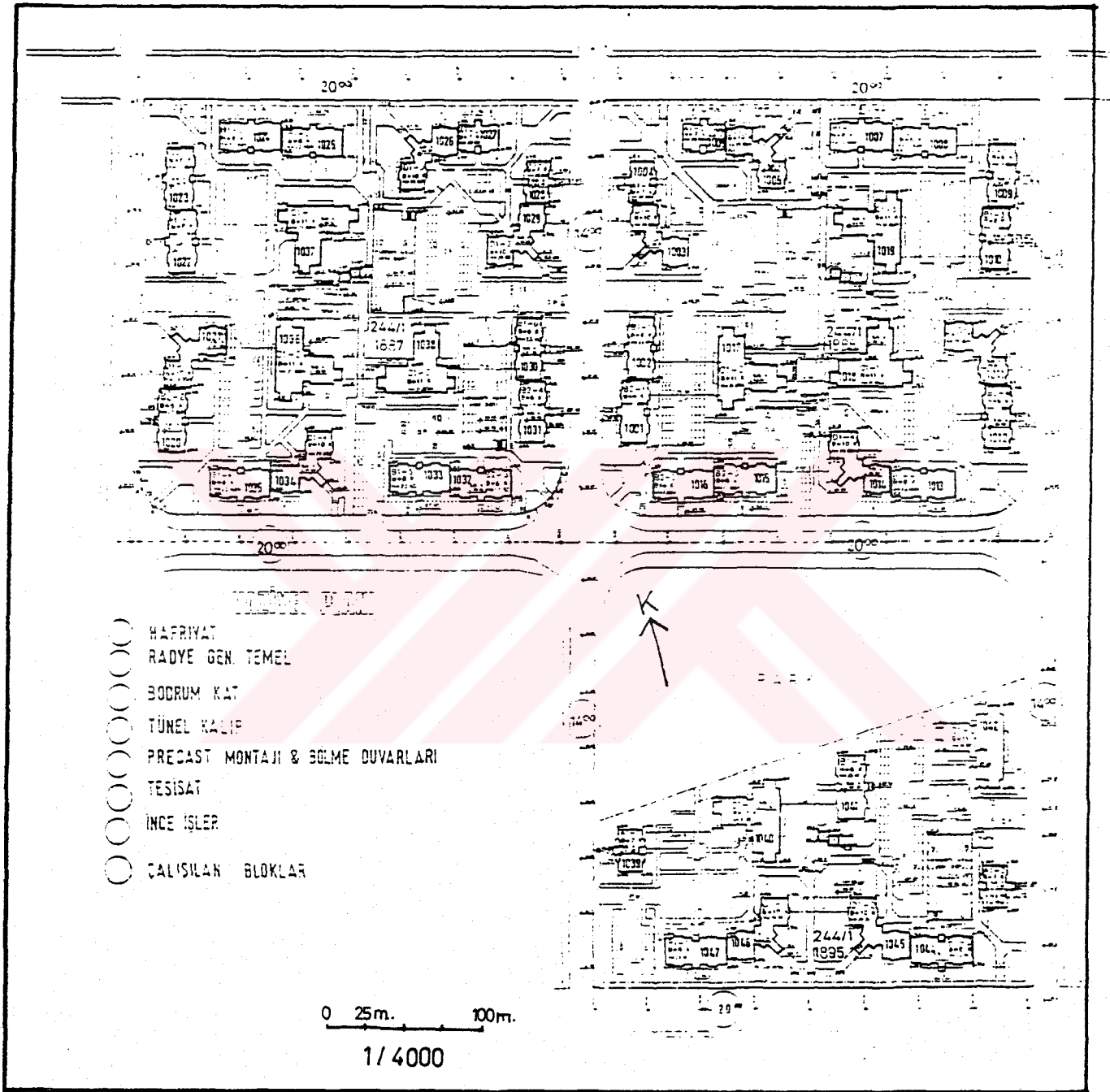
Ataşehir Uydu Kent'deki konut alanları, yoğunluklarına göre şöyle sıralanmaktadır.

- a) Düşük yoğunluklu konut alanları
- b) Orta yoğunluklu konut alanları
- c) Yüksek yoğunluklu konut alanları
- d) Karışık kullanımlı konut alanları

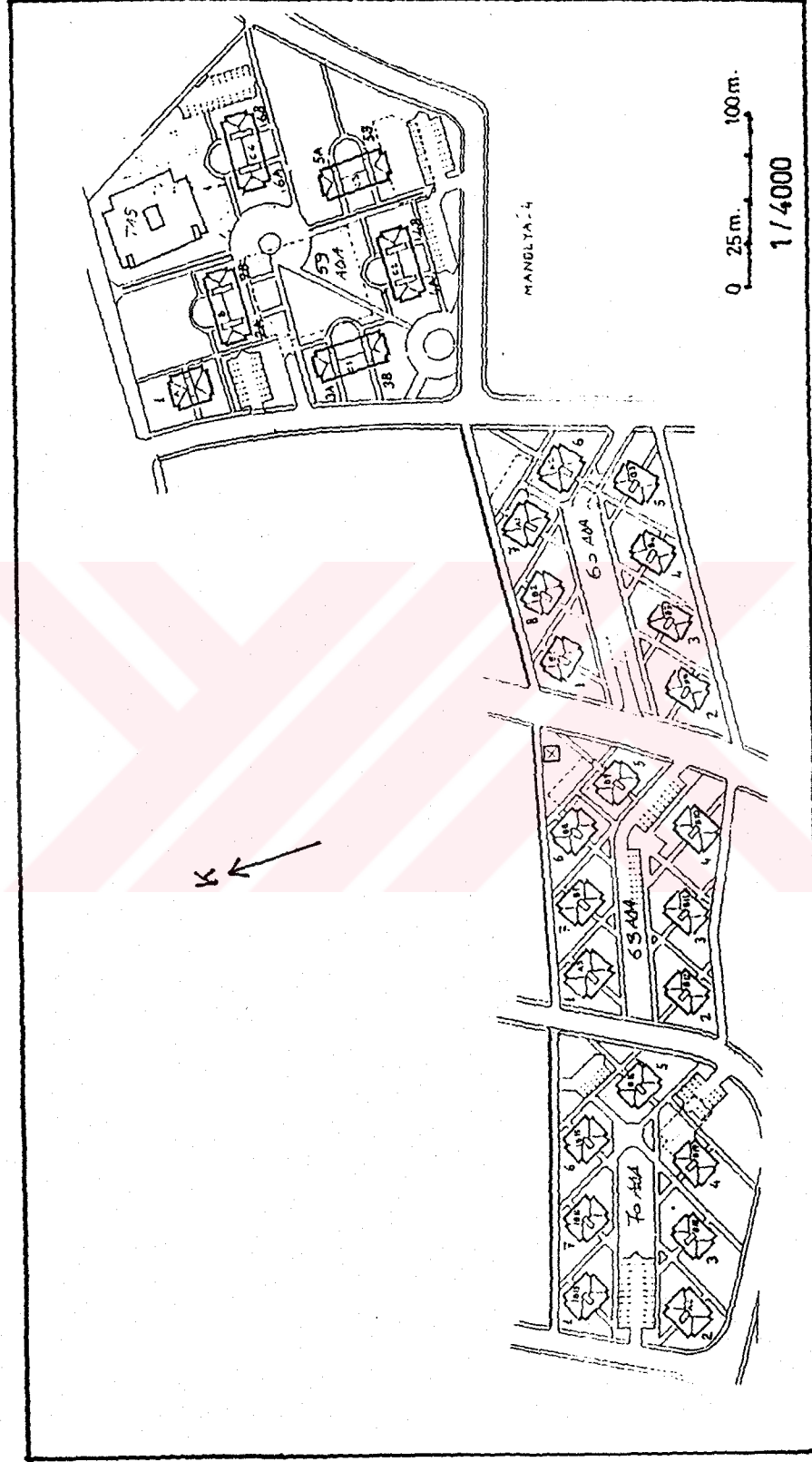
Araştırma alanı olarak seçilen Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde iç bahçe ve çevre düzenlemeleriyle tamamlanan, 10 adet yapı adasını kapsayan 1. etap konutları ele alınarak irdelenmektedir. İncelenen 10 yapı adası da, yüksek yoğunluklu konut alanlarına dahil olmaktadır. Bu yapı adaları sırasıyla Ada 48, Ada 49, Ada 55, Ada 56, Ada 57, Ada 59, Ada 60, Ada 65, Ada 68 ve Ada 70 ' dir (Şekil 4.17-18-19). Hanede aile büyüklüğünü 4.24 olarak ele aldığımız, toplam daire sayısına göre; bütün bu saydığımız adaların yoğunluğu şu şekilde sıralanmaktadır (Tablo 4.11)



Şekil 4.17. BAYTÜR 1. Etap Konut Alanları



Şekil 4.18.TEKFEN 1.Etap Konut Alanları



Şekil 4.19.ELTES 1.Etap Konut Alanları

Tablo 4.11. 1. Etap Konut Alanlarının Yoğunluklarının Yapı Adalarına Göre Dağılımı

	Daire sayısı	Kişi sayısı	Toplam ada alanı (ha)	Yoğunluk (kişi/ha)
Ada 48	340	1442	2,4640	585
Ada 49	348	1475	2,5580	577
Ada 55	171	725	1,9960	363
Ada 56	371	1573	2,6240	599
Ada 57	332	1408	-	-
Ada 59	212	899	2,4000	375
Ada 60	80	339	1,3400	253
Ada 65	180	763	1,3770	554
Ada 68	76	322	1,1500	280
Ada 70	82	348	1,2700	274
Ortalama Yoğunluk				429

4.7.2. KAKS ve TAKS Oranları

Ataşehir - Uydukent Yerleşmesi'nde konutların bulunduğu yapı adaları; çevre düzenlemeleri, iç bahçe düzenlemeleri, otopark, spor, çocuk oyun ve dinlenme alanları ile birlikte 3 farklı inşaat şirketi tarafından etaplar halinde yapılmaktadır. 1992 yılı sonunda biten ve ele alınarak çevre düzenlemeleriyle irdelenen yapı adaları, daha çok merkeze yakın yüksek yoğunluklu konut alanları olarak görülmektedir. TAKS oranları, her yapı adasında sabit olarak alınmış ve max. 0.25 oranı kullanılmıştır (Tablo 4.12).

Tablo 4.12. 1.Etap Konut Alanlarının TAKS ve KAKS Oranları

	TAKS	KAKS
Ada 48	0.25	2.04
Ada 49	0.25	2.06
Ada 55	0.25	1.85
Ada 56	0.25	1.85
Ada 57	0.25	1.56
Ada 59	0.25	1.10
Ada 60	0.25	0.91
Ada 65	0.25	1.86
Ada 68	0.25	0.99
Ada 70	0.25	0.97
Ortalama Değer	0.25	1.52

Tablodan da anlaşılacağı gibi daha dışa doğru yani merkezden uzak olan yapı adaları (59, 60, 68, 70) KAKS oranları düşük olarak görülmektedir. Çünkü bu adalarda yer alan konutların, hem kat adetleri, hem de buna bağlı olarak daire sayıları daha az olarak görülmektedir. Bu nedenle bu adalarda hem yoğunluk hem de KAKS oranları daha düşük olmaktadır.

Diğer KAKS oranı yüksek olan adaların ise, merkez bölgeye ve ana yol güzergahına yakın oldukları görülmektedir.

Bütün yapı adalarında TAKS oranı 0.25 olarak ele alınmaktadır. Buradan da bina zemin alanının, bütün ada alanının % 25 'ini kapladığı, yani bir deyişle adanın geri kalan % 75 'lik kısmının açık alan olduğu anlaşılmaktadır.

Buradan da anlaşıldığı gibi Ataşehir - Uydu Kent Yerleşmesi'nde insanların mutlu ve sağlıklı yaşamalarında en büyük etken olan yeşil alanların alan olarak büyüklüğüne önem verilmektedir.

4.7.3. Doluluk ve Boşluk Oranları

Ataşehir - Uydukent Yerleşmesi'nde, max. olarak ele alınan 0.25 TAKS değerine göre yapı adalarında inşaat alanı büyüklüğü seçilmektedir. Böylece incelenen 10 yapı adasında da, % 75 ' lik bir bölüm inşaat alanı dışında kalmaktadır. Her blok için, kendine ait parselin % 25 ' i inşaat alanı olarak ayrılmış ve geri kalan kısım açık alanlar olarak düzenlenmektedir.

Bunun yanında orta alanda bırakılan iç bahçe düzenlemeleriyle konut inşaat alanı dışında kalan yeşil ve sert zemin alan toplamının yüzde değeri daha fazla yükselmektedir. Sırasıyla her yapı adası için bina inşaat zemin alanın, bu alan dışında kalan açık alanlara oranı açıklanacaktır.

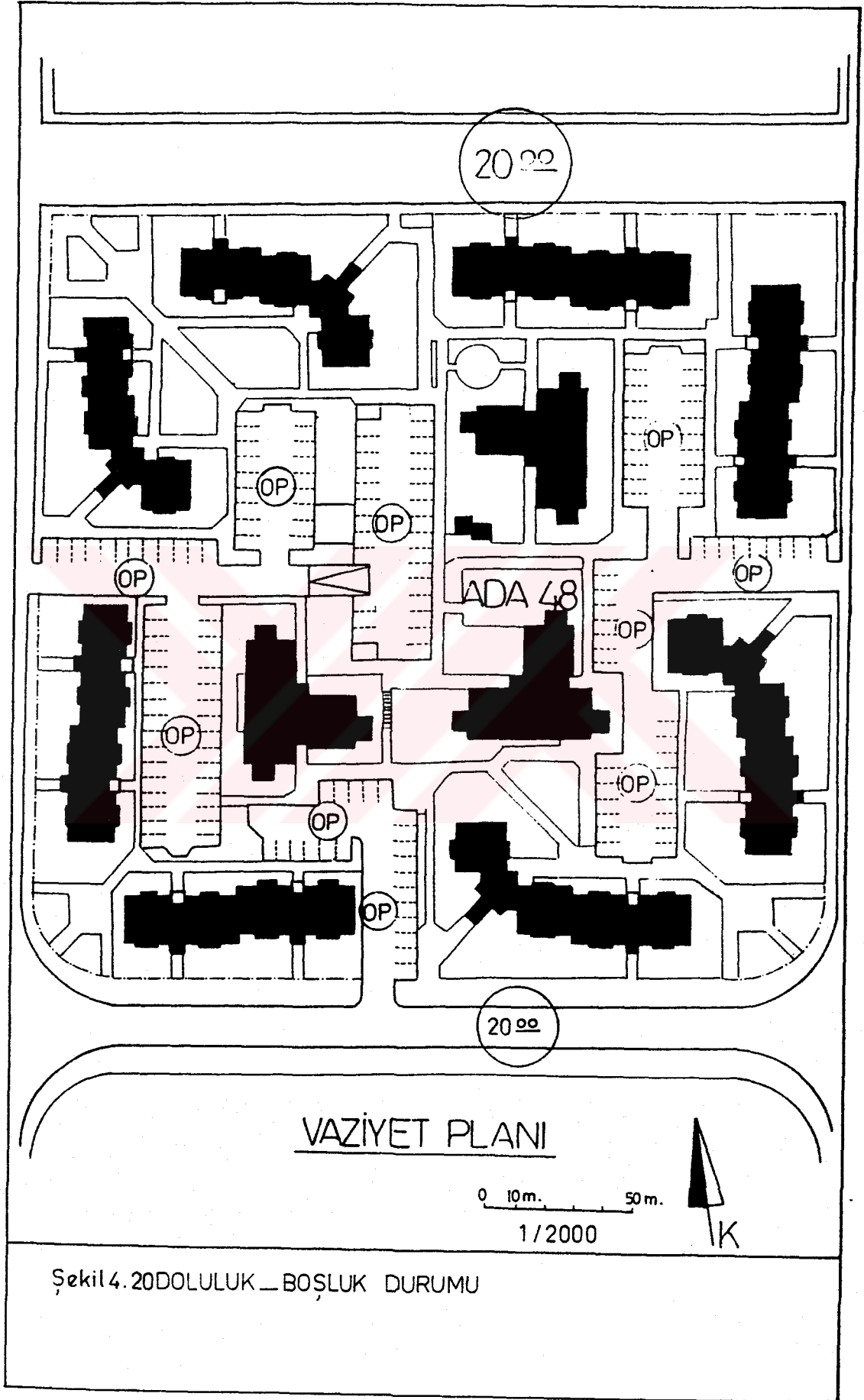
Tablo 4.13. Ada 48'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

ADA 48			
Blok Tipi	Zemin Alanı (M2)	Adedi	Yaklaşık Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A1	147	2	295
B1	235	10	2350
C2	360	3	1080
D1	273	4	1090
Toplam bina zemin alanı			4815
Toplam yeşil alan			6675
Toplam sert zemin alan			13150
Toplam ada alanı			24640

Ada 48 için ;

Toplam bina zemin alanı % 20

Toplam yeşil ve sert zemin alanı % 80 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.20).



Tablo 4.14. Ada 49'un Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

ADA 49

Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adedi	Yaklaşık Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A1	147	2	295
B1	235	10	2350
C2	360	3	1080
D1	273	4	1090
Toplam bina zemin alanı			4815
Toplam yeşil alan			9285
Toplam sert zemin alan			11480
Toplam ada alanı			25580

Ada 49 için ;

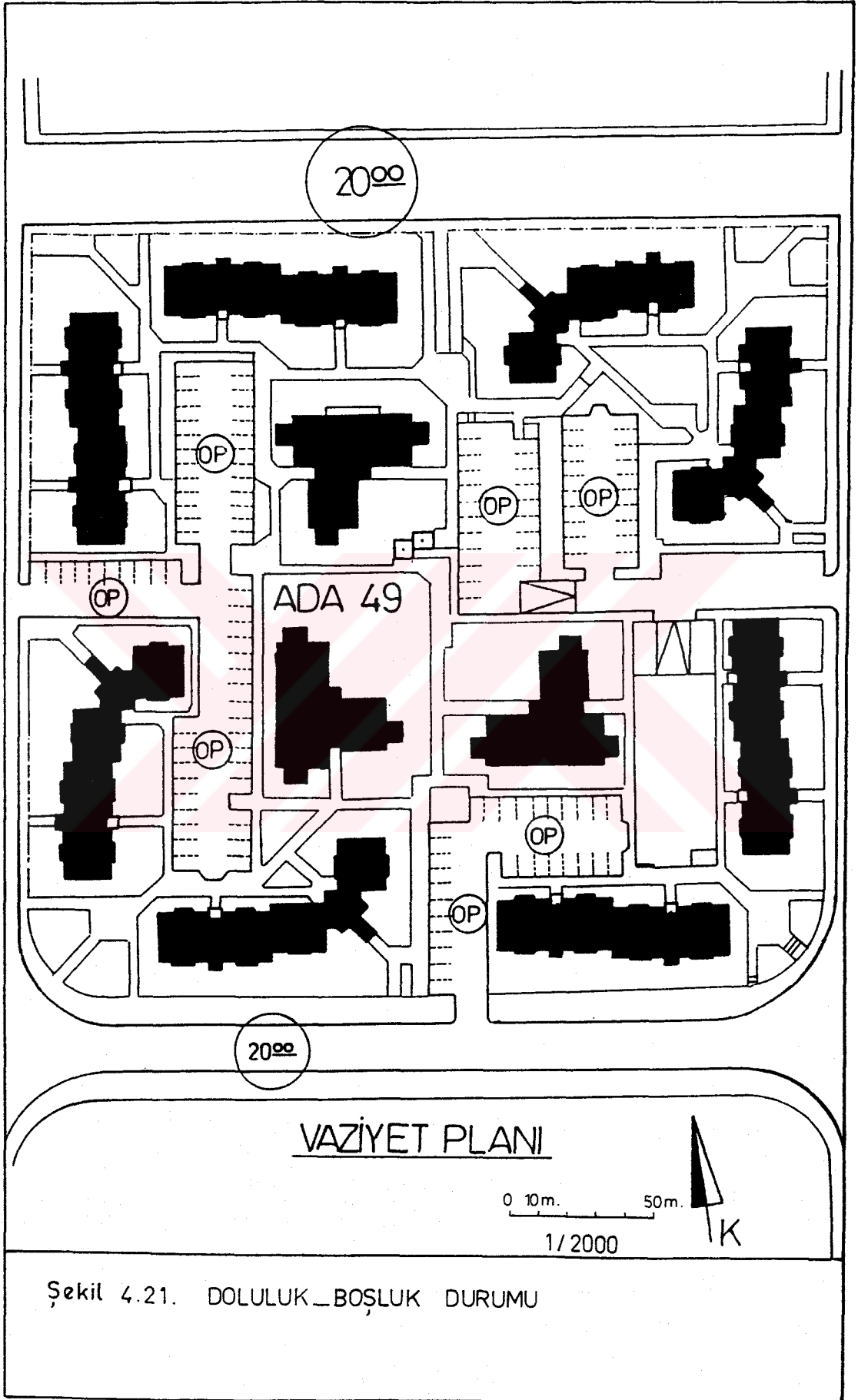
Toplam bina zemin alanı % 18

Toplam yeşil ve sert zemin alan % 82 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.21).

Tablo 4.15. Ada 55'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

ADA 55

Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adedi	Yaklaşık Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A1 - 1	368	1	368
A5 - 1	185	2	370
C1 - 1	412	1	412
D4 - 1	260	1	260
D5 - 1	260	1	260
E - 1	210	1	210
Toplam bina zemin alanı			1880
Toplam yeşil alan			6950
Toplam sert zemin alan			11130
Toplam ada alanı			19960



Ada 55 için ;

Toplam bina zemin alanı % 10

Toplam yeşil ve sert zemin alan % 90 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.22).

Tablo 4.16. Ada 56'nın Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

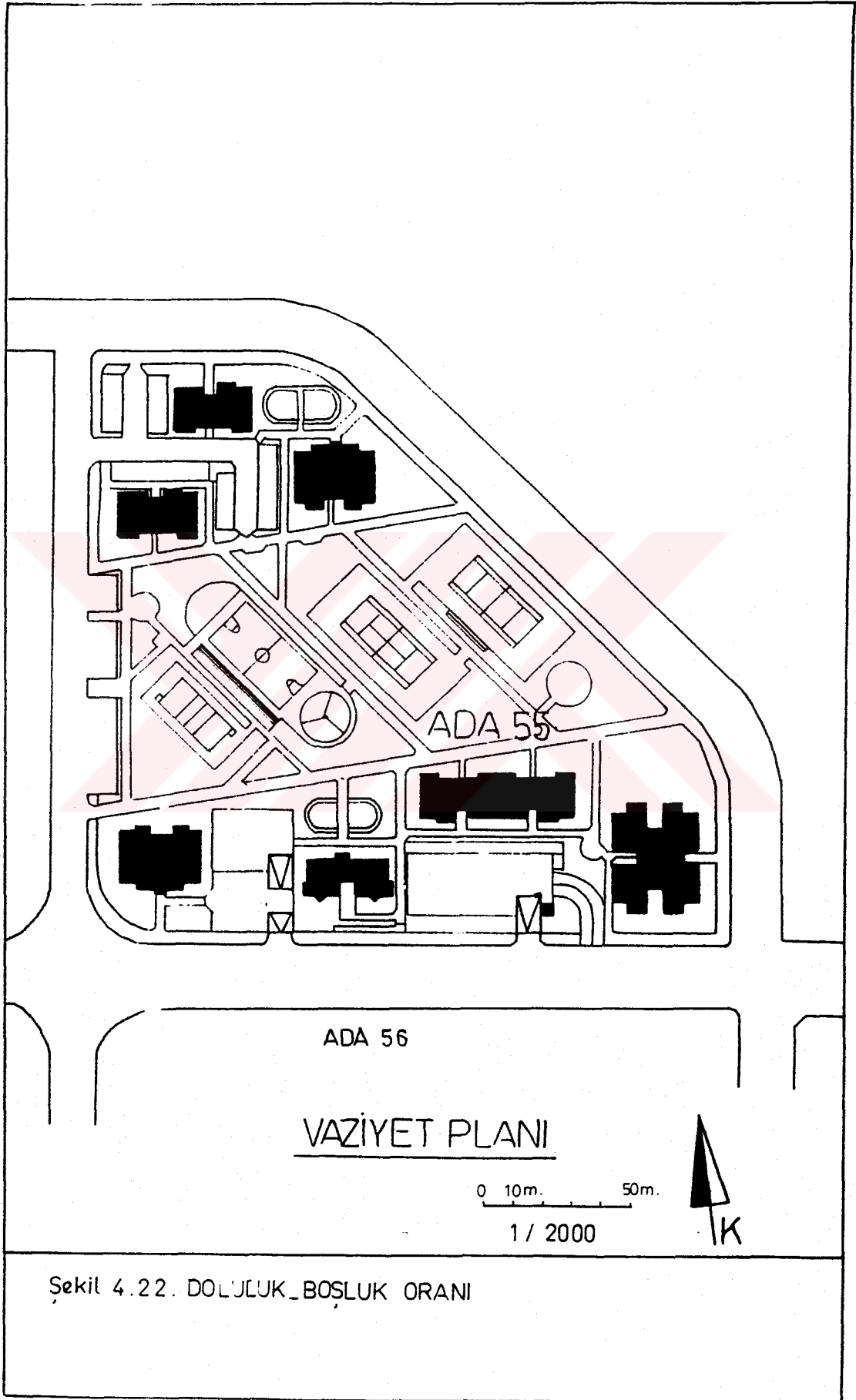
ADA 56			
Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adedi	Yaklaşık Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A5 - 1	185	10	1850
C1 - 1	412	1	412
D	260	5	1300
E - 1	210	2	420
Toplam bina zemin alanı			3980
Toplam yeşil alan			12090
Toplam sert zemin alan			10170
Toplam ada alanı			26240

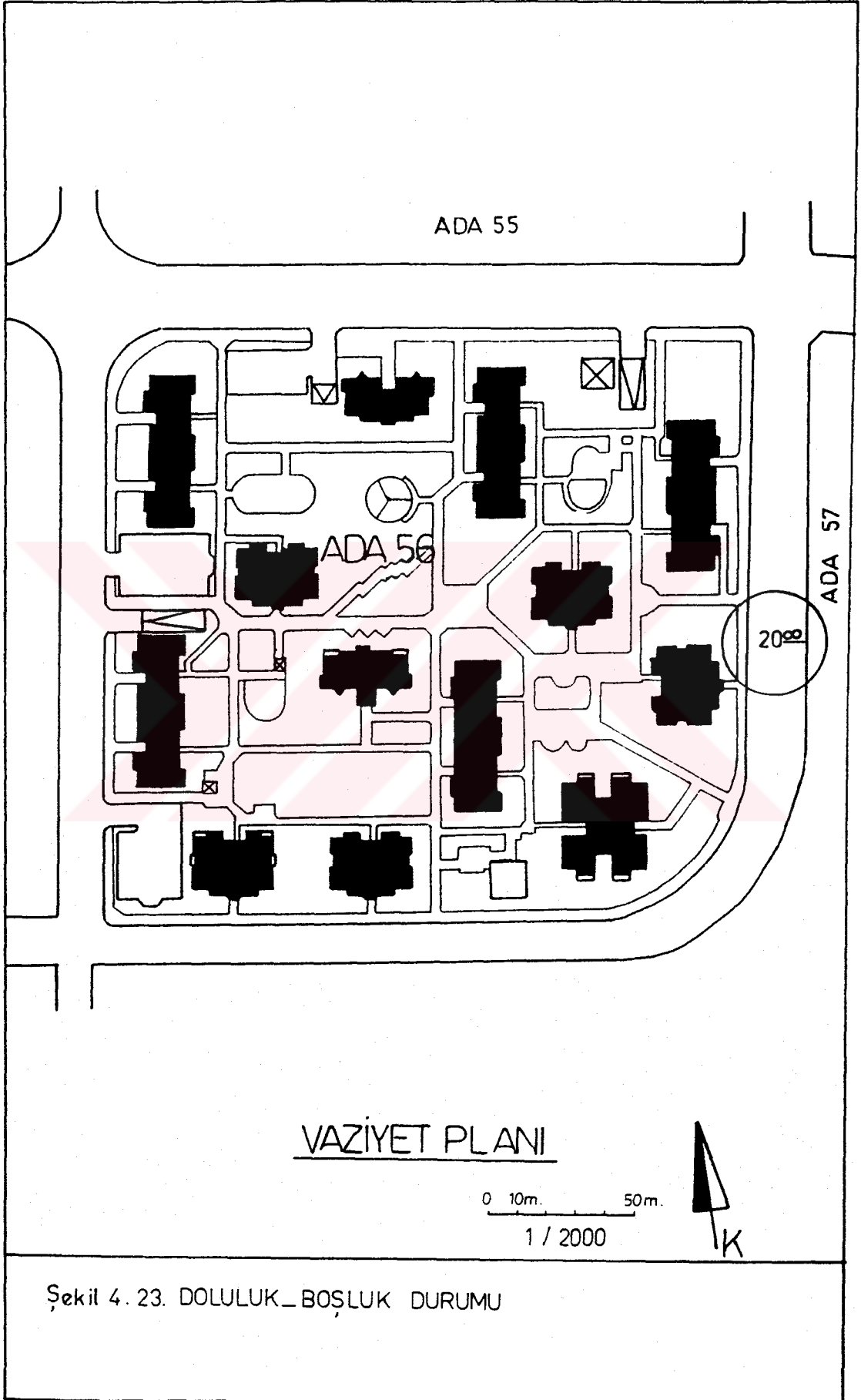
Ada 56 için ;

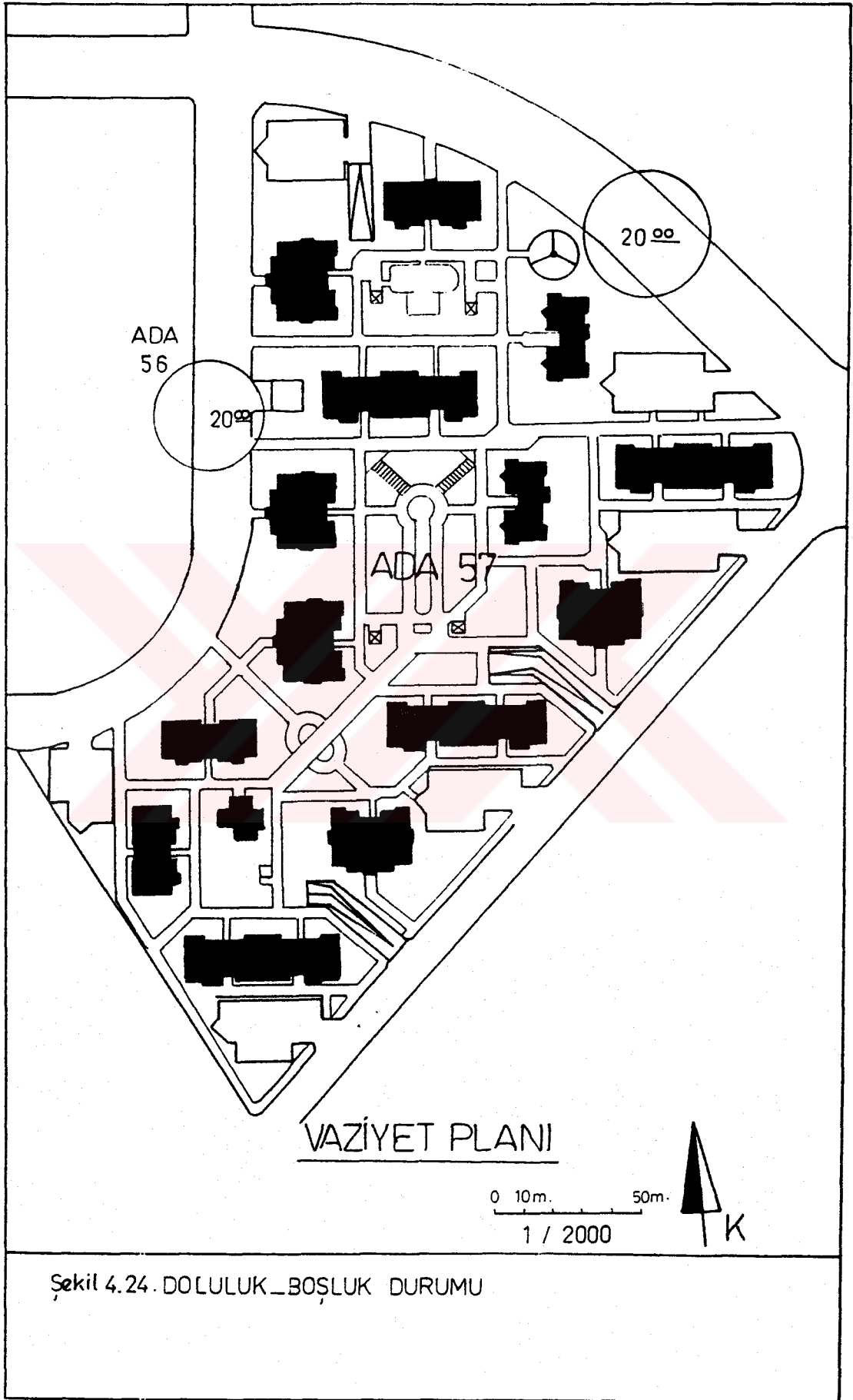
Toplam bina zemin alanı % 15

Toplam yeşil ve sert zemin alanı % 85 olarak hesaplanmıştır (Şekil 4.23).

Ada 57'nin doluluk-boşluk oranları binaların ve açık alanların yerleşimine göre düzenlenmiştir (Şekil 4.24).







Tablo 4.17. Ada 59'un Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

ADA 59

Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adedi	Yaklaşık Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A	340	1	340
B	575	1	575
C	525	4	2100
	Toplam bina zemin alanı		3015
	Ticaret merkez alanı		1800
	Toplam bina zemin alanı		4815
	Toplam yeşil alan		11140
	Toplam sert zemin alan		8075
	Toplam ada alanı		24000

Ada 59 için ;

Toplam bina zemin alanı % 20

Toplam yeşil ve sert zemin alan % 80 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.25).

Tablo 4.18. Ada 60'ın Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

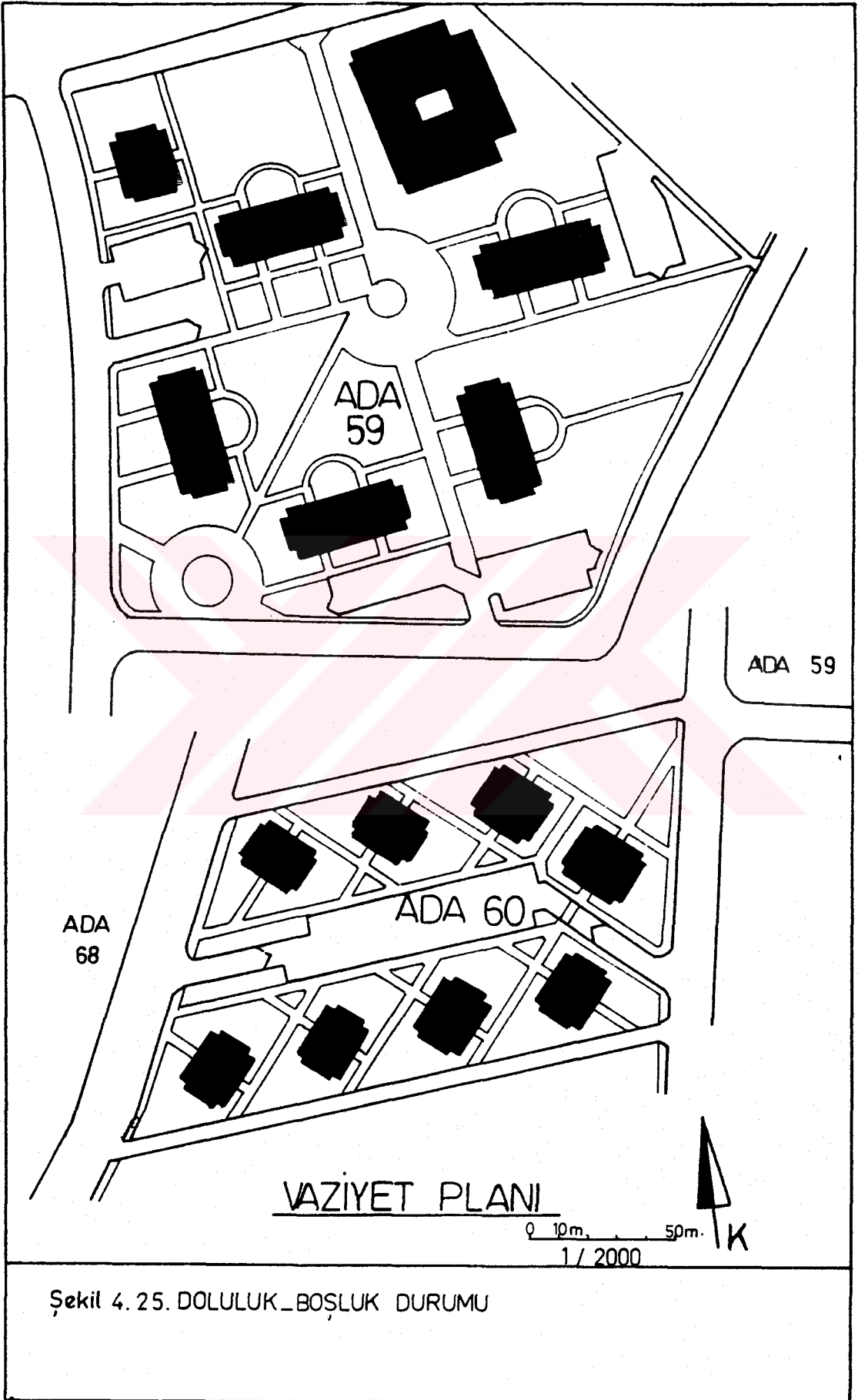
ADA 60

Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adet	Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A	340	7	2380
	Toplam yeşil alan		4230
	Toplam sert zemin alan		6790
	Toplam ada alanı		13400

Ada 60 için ;

Toplam bina zemin alan % 18

Toplam yeşil ve sert zemin alan % 82 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.25).



Tablo 4.19. Ada 65'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

ADA 65

Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adet	Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A1	147	2	295
B1	235	3	705
C2	360	2	720
D1	273	2	545
Toplam bina zemin alanı			2265
Toplam yeşil alan			4900
Toplam sert zemin alan			6605
Toplam ada alanı			13770

Ada 65 için ;

Toplam bina zemin alanı % 16

Toplam yeşil ve sert zemin alan % 84 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.26).

Tablo 4.20. Ada 68'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

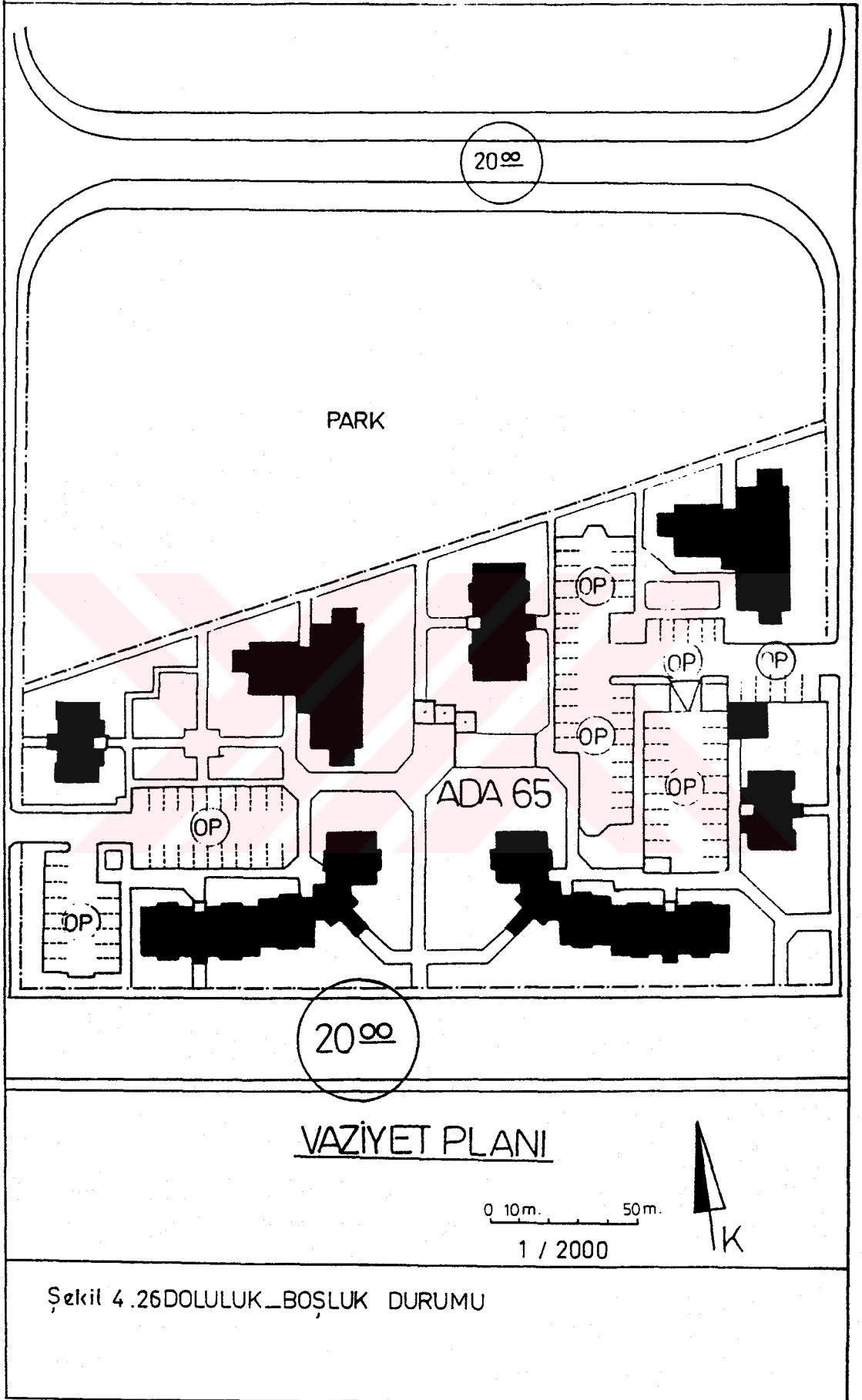
ADA 68

Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adet	Yaklaşık Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A	340	1	340
B	300	6	1800
Toplam bina zemin alanı			2140
Toplam yeşil alan			3390
Toplam sert zemin alan			5970
Toplam ada alanı			11500

Ada 68 için ;

Toplam bina zemin alanı % 19

Toplam yeşil ve sert zemin alan % 81 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.27).



Tablo 4.21. Ada 70'in Blok Tipleri ve Alan Dağılımları

ADA 70

Blok Tipi	Zemin Alan (M2)	Adet	Yaklaşık Toplam Bina Zemin Alanı (M2)
A	340	1	340
B	300	6	1800
		Toplam bina zemin alanı	2140
		Toplam yeşil alan	5100
		Toplam sert zemin alan	5460
		Toplam ada alanı	12700

Ada 70 için ;

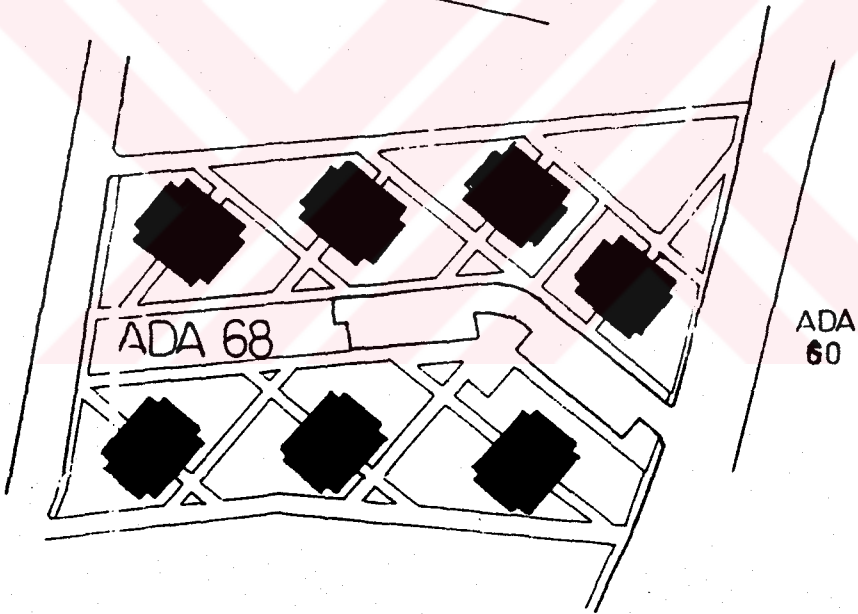
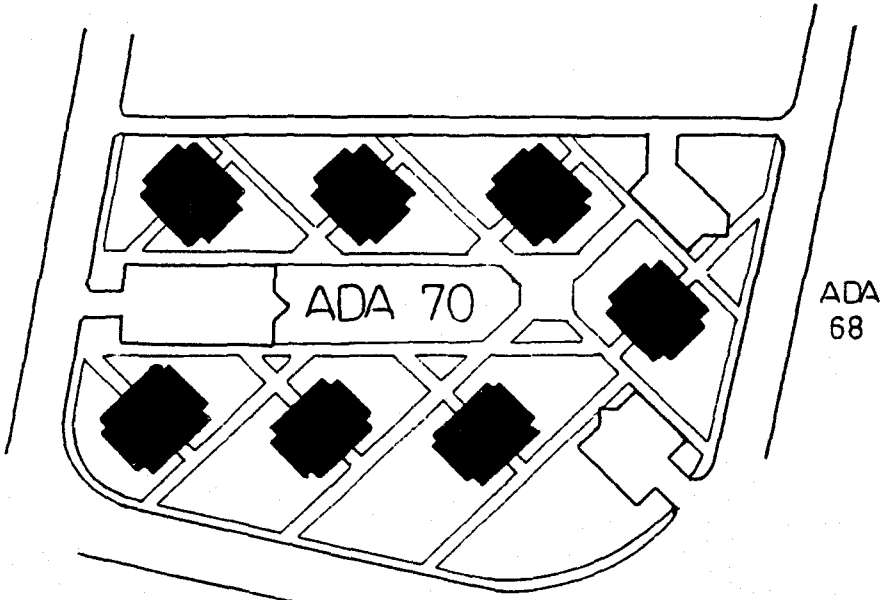
Toplam bina zemin alanı % 17

Toplam yeşil ve sert zemin alan % 83 olarak düzenlenmiştir (Şekil 4.27).

Araştırma yapılan 1. etap konut alanlarında sert ve yeşil doku oranları da hesaplanmıştır. (Tablo 4.22-23).

Tablo 4.22. Bina Zemin Alanı Hariç Sert Ve Yeşil Doku Oranları

Ada N.	Sert D.(m2)	Yeşil D.(m2)	Sert D.(%)	Yeşil D.(%)
48	13.150	6.675	66	34
49	11.480	9.285	55	45
55	11.130	6.950	62	38
56	10.170	12.090	46	54
59	8.075	11.110	42	58
60	6.790	4.230	62	38
65	6.605	4.900	57	43
68	5.970	3.390	64	36
70	5.460	5.100	52	48



VAZİYET PLANI

0 10m. 50m.
1 / 2000



Şekil 4.27. DOLULUK_BOŞLUK DURUMU

Tablo 4.24. Ada 48'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları

MUTAAHHİT FİRMA:TEKFEN			ADANO:48
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)
A1-1	14	2	55-56-66
A1-2	14	2	55-56-66
B1-1	16	3	91-94-114
B1-2	16	3	91-94-114
B1-3	16	3	91-94-114
B1-4	16	3	91-94-114
B2-1	12	3	91-94-114
B2-2	12	3	91-94-114
B2-3	12	3	91-94-114
B2-4	12	3	91-94-114
B2-5	12	3	91-94-114
B2-6	12	3	91-94-114
C1-1	32	3	94-115-125
C1-2	32	3	94-115-125
C1-3	32	3	94-115-125
D1-1	20	3	90-94-112
D1-2	20	3	90-94-112
D1-3	20	3	90-94-112
D1-4	20	3	90-94-112
TOPLAM	340		

ADANO:48		
ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
2	2	28
3	17	312
TOPLAM	19	340

Tablo 4.25. Ada 49'un Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları

MUTAAHHİT FİRMA:TEKFEN			ADANO:49
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)
A1-1	14	2	55-56-66
A1-2	14	2	55-56-66
B1-1	16	3	91-94-114
B1-2	16	3	91-94-114
B1-3	16	3	91-94-114
B1-4	16	3	91-94-114
B1-5	16	3	91-94-114
B1-6	16	3	91-94-114
B2-1	12	3	91-94-114
B2-2	12	3	91-94-114
B2-3	12	3	91-94-114
B2-4	12	3	91-94-114
C1-1	32	3	94-115-125
C1-2	32	3	94-115-125
C1-3	32	3	94-115-125
D1-1	20	3	90-94-112
D1-2	20	3	90-94-112
D1-3	20	3	90-94-112
D1-4	20	3	90-94-112
TOPLAM	348		

ADANO:49		
ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
2	2	28
3	17	320
TOPLAM	19	348

Tablo 4.26. Ada 65'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları

MUTAAHHİT FİRMA:TEKFEN			ADANO:65
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)
A1-1	14	2	55-56-66
A1-2	14	2	55-56-66
B1-1	16	3	91-94-114
B1-2	16	3	91-94-114
B1-3	16	3	91-94-114
C1-1	32	3	94-115-125
C1-2	32	3	94-115-125
D1-1	20	3	90-94-112
D1-2	20	3	90-94-112
TOPLAM	180		

ADANO:65		
ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
2	2	28
3	7	152
TOPLAM	9	180

Tablo 4.27. Ada 55'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları

MUTAAHHİT FİRMA:BAYTÜR			ADANO:55
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)
A1-1A	15	2	67 - 88
A1-1B	17	2	67 - 88
A4-1	17	2	67 - 88
A5-1	15	2	67 - 88
C1-1	34	3	89
D4-1	25	3	109
D5-1	29	3	109
E-1	19	1-2-4	43-73-134
TOPLAM	171		

ADANO:55		
ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
1	1	9
2	3	66
3	3	88
4	1	8
TOPLAM	7	171

Tablo 4.28. Ada 56'nın Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayıları

MUTAAHHİT FİRMA:BAYTÜR			ADANO:56
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)
A2-1A	15	2	67 - 88
A2-1B	17	2	67 - 88
A2-2A	15	2	67 - 88
A2-2B	17	2	67 - 88
A2-3A	15	2	67 - 88
A2-3B	17	2	67 - 88
A2-4A	15	2	67 - 88
A2-4B	17	2	67 - 88
A3-1A	17	2	67 - 88
A3-1B	15	2	67 - 88
C2-1	50	3	89
D1-1	21	3	109
D2-1	23	3	109
D1-2	21	3	109
D5-1	29	3	109
D5-2	29	3	109
E-1	19	1-2-4	43-73-134
E-2	19	1-2-4	43-73-134
TOPLAM	371		

ADANO:56		
ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
1	2	18
2	5	164
3	6	173
4	2	16
TOPLAM	13	371

Tablo 4.29. Ada 57'nin Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayısı

MÜTAAHHİT FİRMA: BAYTÜR			ADANO: 57
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)
A1-1A	15	2	67 - 88
A1-1B	17	2	67 - 88
A1-2A	15	2	67 - 88
A1-2B	17	2	67 - 88
A1-3A	15	2	67 - 88
A1-3B	17	2	67 - 88
A1-4A	15	2	67 - 88
A1-4B	17	2	67 - 88
B-1	17	3	90
B-2	17	3	90
B-3	17	3	90
D2-1	23	3	109
D3-1	23	3	109
D3-2	23	3	109
D3-3	23	3	109
D3-4	23	3	109
E-1	19	1-2-4	43-73-134
E-2	19	1-2-4	43-73-134
TOPLAM	332		

ADANO: 57		
ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
1	2	18
2	4	132
3	8	166
4	2	16
TOPLAM	13	332

Tablo 4.30. Ada 59'un Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayısı

MÜTAAHHİT FİRMA: ELTES			ADANO: 59	ADANO: 59		
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)	ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
A	14	4	133	1	1	36
B	54	1 - 3	52 - 116	2	4	72
C-1	36	2 - 3	80 - 116	3	5	90
C-2	36	2 - 3	80 - 116	4	1	14
C-3	36	2 - 3	80 - 116	TOPLAM	6	212
C-4	36	2 - 3	80 - 116			
TOPLAM	212					

Tablo 4.31. Ada 60'ın Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayısı

MÜTAAHHİT FİRMA:ELTES				ADANO:60		
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)	ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
A-1	10	4	133	3	6	60
A-2	10	4	133	4	2	20
B-1	10	3	116	TOPLAM	8	80
B-2	10	3	116			
B-3	10	3	116			
B-4	10	3	116			
B-5	10	3	116			
B-6	10	3	116			
TOPLAM	80					

Tablo 4.32. Ada 68'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayısı

MÜTAAHHİT FİRMA:ELTES				ADANO:68		
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)	ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
A-3	10	4	133	3	6	66
B-7	10	3	116	4	1	10
B-8	10	3	116	TOPLAM	7	76
B-9	10	3	116			
B-10	12	3	116			
B-11	12	3	116			
B-12	12	3	116			
TOPLAM	76					

Tablo 4.33. Ada 70'in Konut Tipleri, Büyüklükleri, Oda ve Daire Sayısı

MÜTAAHHİT FİRMA:ELTES				ADANO:70		
BLOK NO	DAİRE SAYISI	ODA SAYISI	MIN-MAX ALAN (NET M2)	ODA SAYISI	BLOK SAYISI	DAİRE SAYISI
A-4	10	4	133	3	6	72
B-13	12	3	116	4	1	10
B-14	12	3	116	TOPLAM	7	82
B-15	12	3	116			
B-16	12	3	116			
B-17	12	3	116			
B-18	12	3	116			
TOPLAM	82					

4.7.5. Kat Yükseklikleri

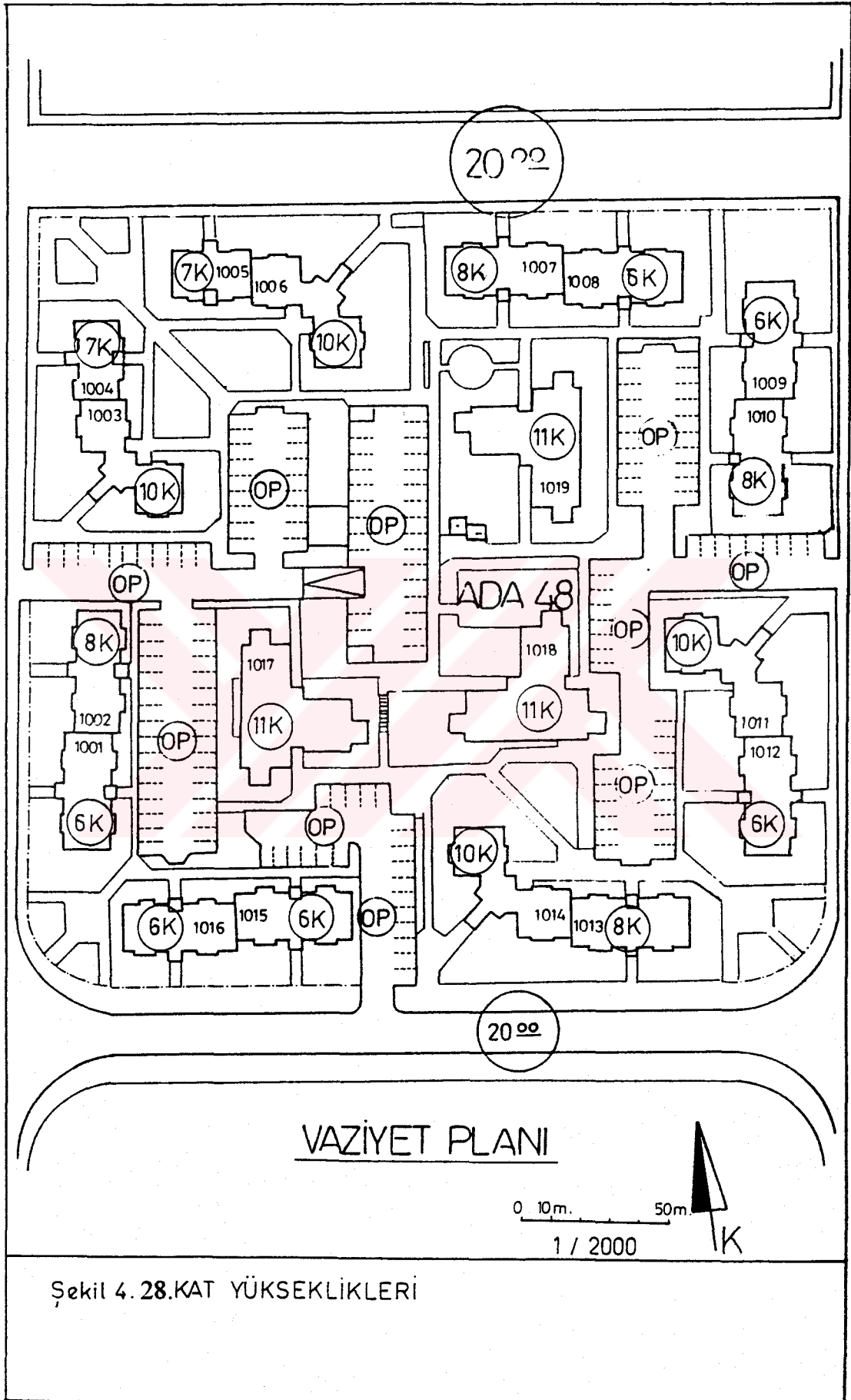
Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde ana yol güzergahı üzerindeki yapı adalarının yüksek katlı bloklardan oluştuğu görülmektedir. Merkez bölgeye doğru kat yüksekliklerinin dolayısı ile yoğunluğun arttığı, dış alanlara doğru ise azaldığı böylece dış alanlardan merkeze doğru yükselen bir şehir silüeti oluşmaktadır. Her yapı adası için kat yükseklikleri ayrı ayrı incelemeye alınmaktadır (Şekil 4.28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38).

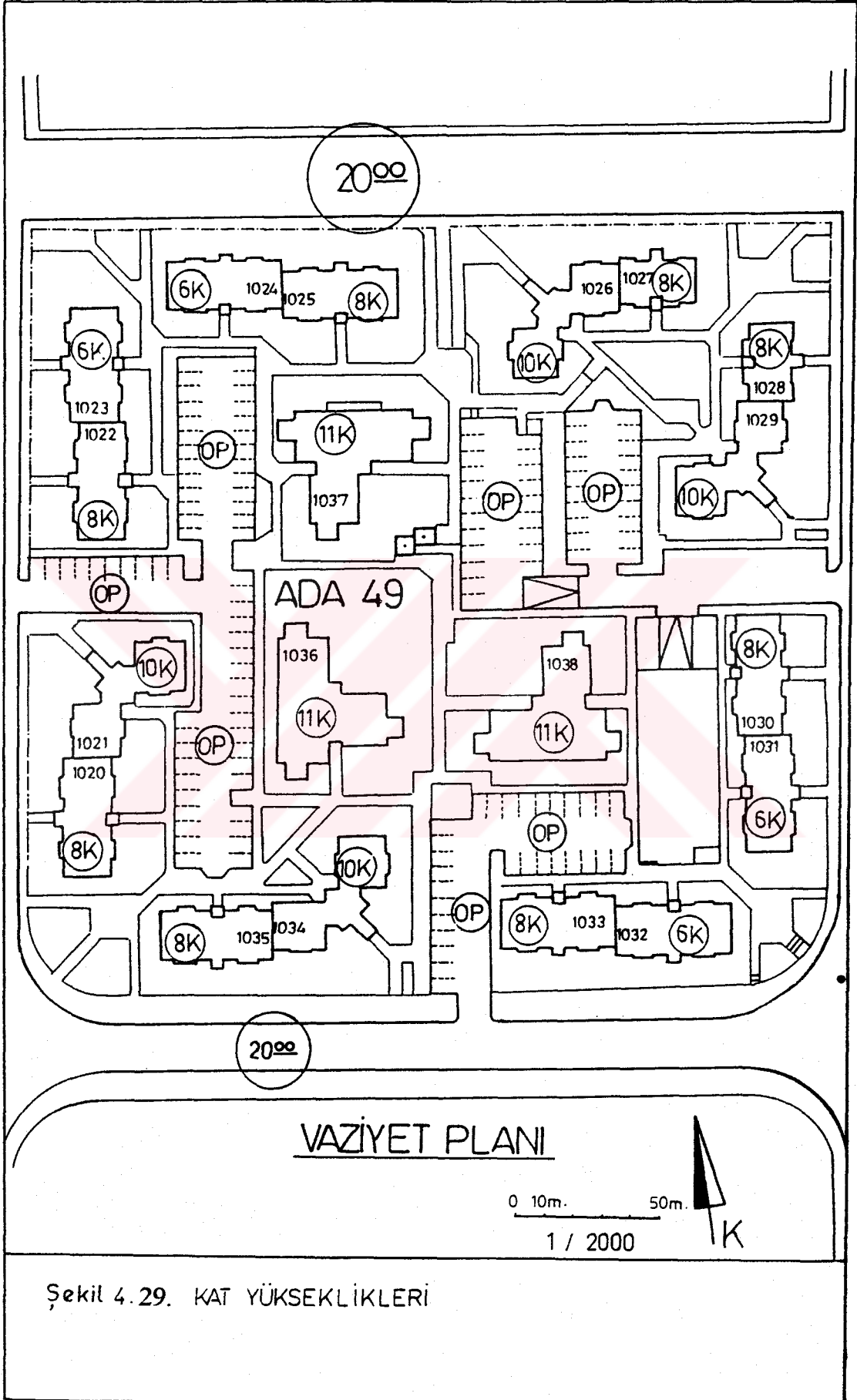
4.8. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Açık Alanların Kullanımı

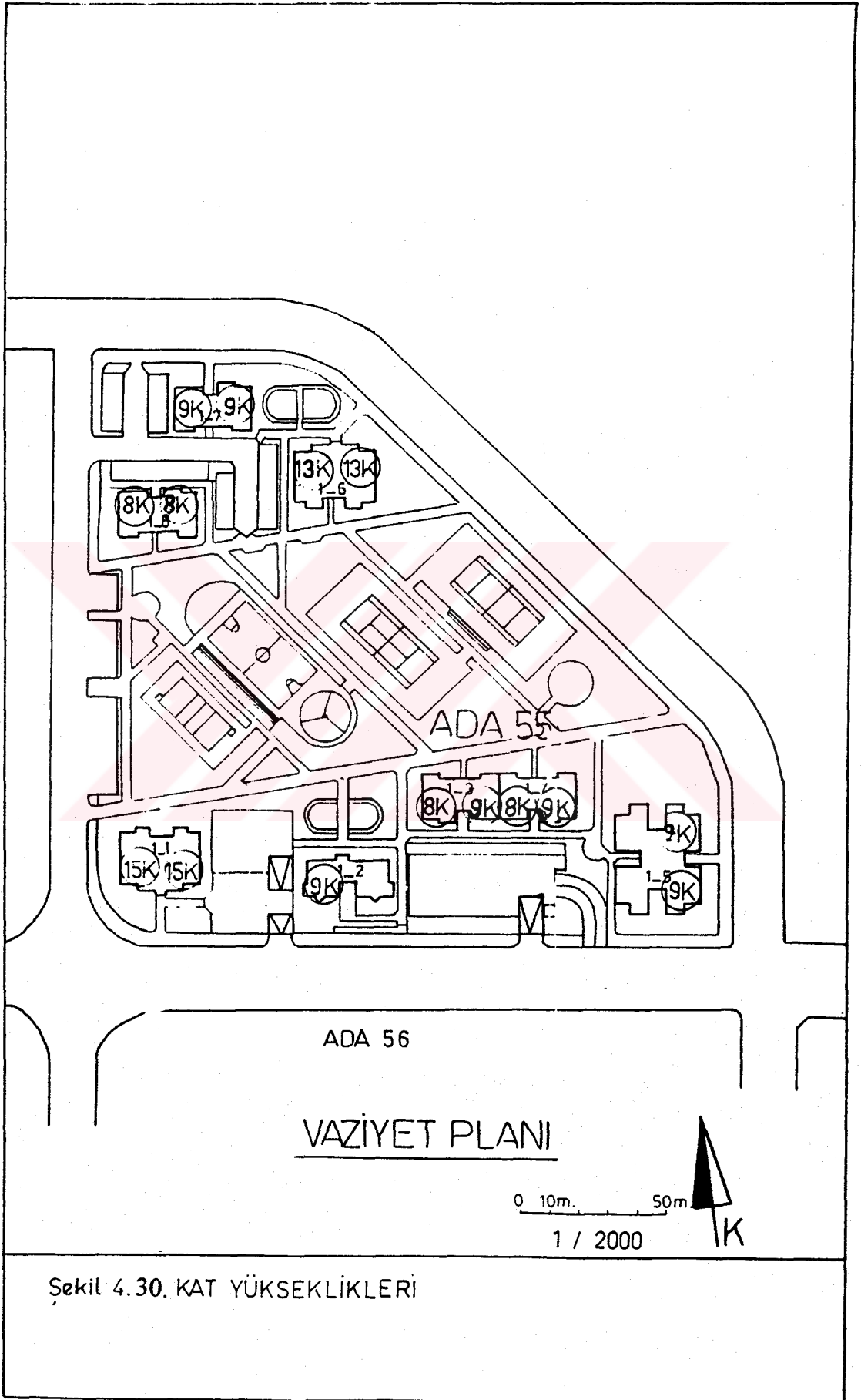
Ataşehir Uydukent Yerleşmesi, İstanbul'un Anadolu Yakası'nda, batı standartlarında planlanmış, tam bir Avrupa kenti, ülkemizde en önemli uydukent projelerinden biri olarak görülmektedir. Bu uydukent alanında konutlar, çevrelerinde açık alanlar ile bir bütün olarak düzenlenmektedir. Çevrede yer alan açık alanlar şöyle sıralanmaktadır.

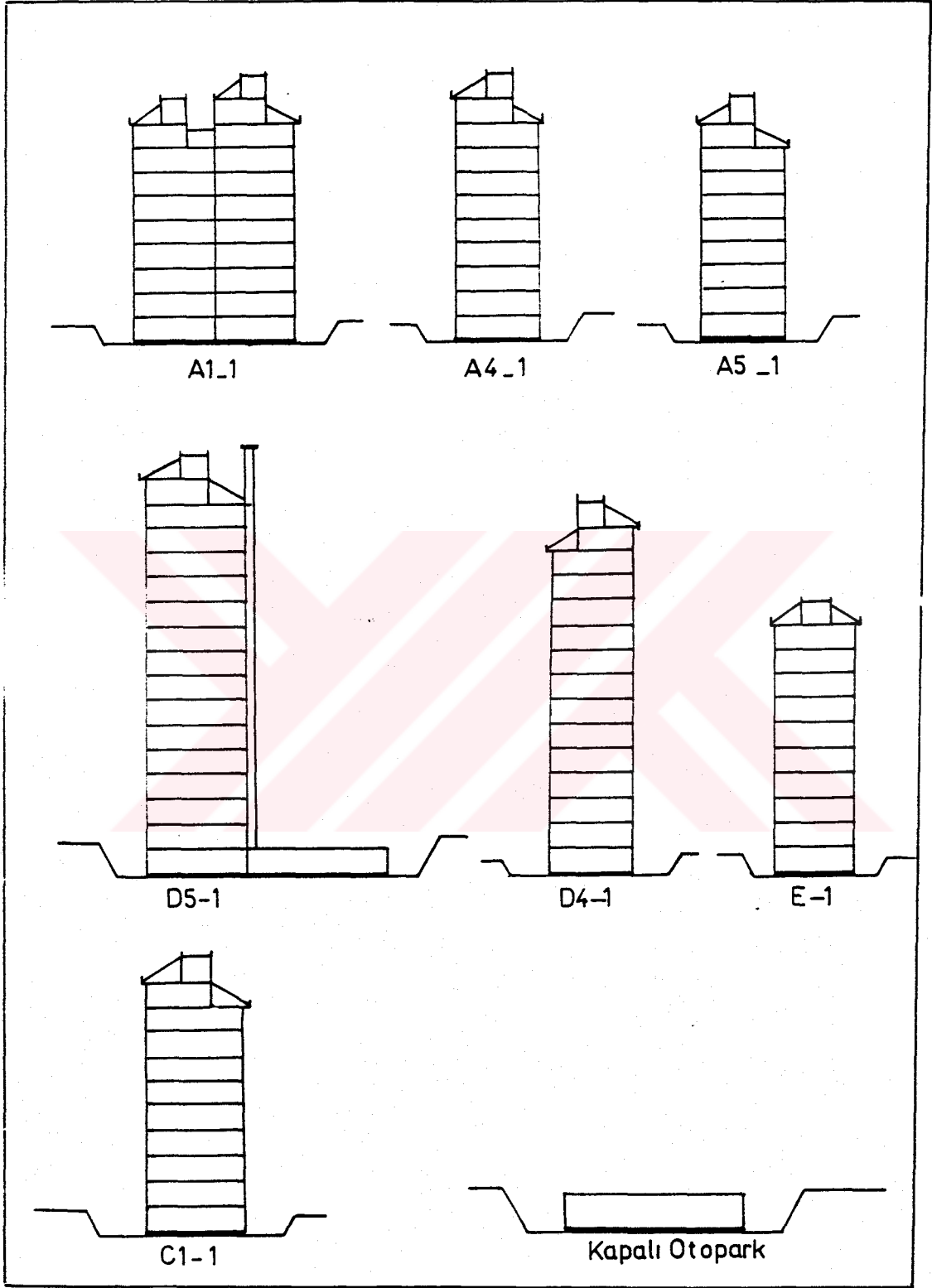
1. Spor Alanları
2. Dinlenme Alanları
3. Çocuk Oyun Alanları
4. Otoparklar
5. Konut yakın çevresinde yerleşimi çevreleyen Paylaşımlı Toplum Yolu

Ataşehir'deki çevre düzenlemesini irdelemek için seçilen, iç bahçe ve çevre düzenlemeleriyle bir bütün olarak tamamlanan 1. etap konutları, 10 yapı adasını içermektedir. Şimdi bu yapı adalarındaki açık alanlar sırası ile incelenecektir.

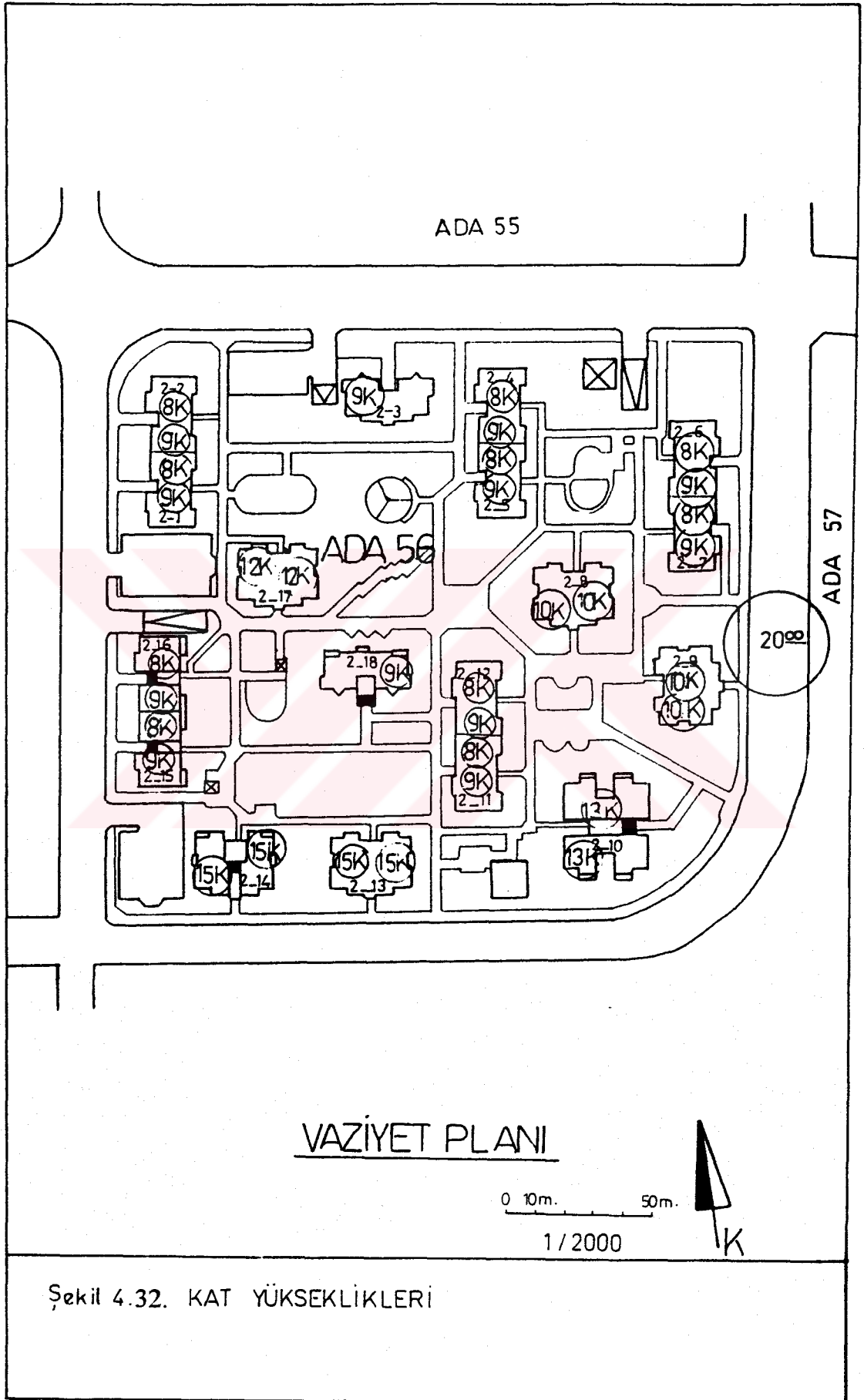


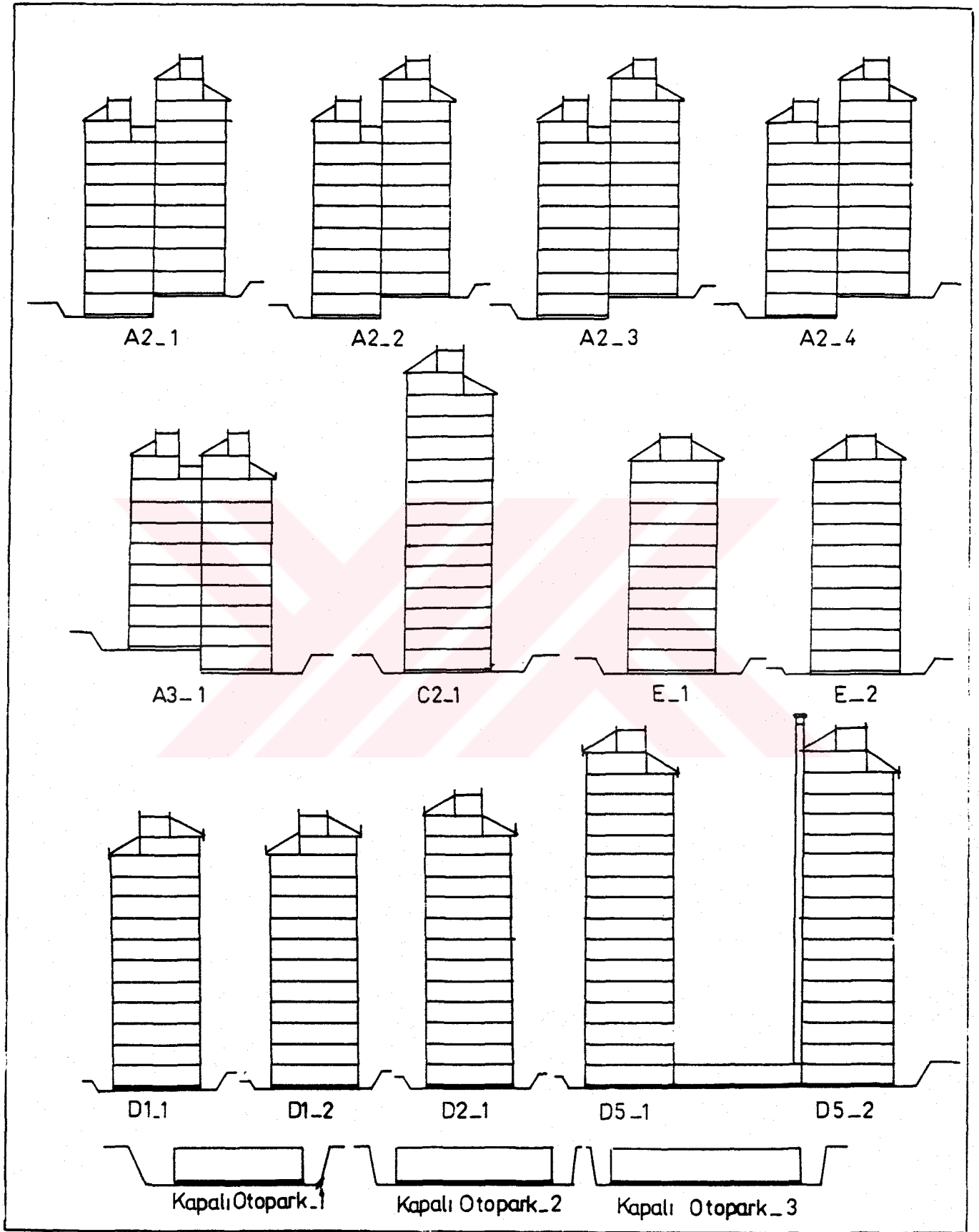




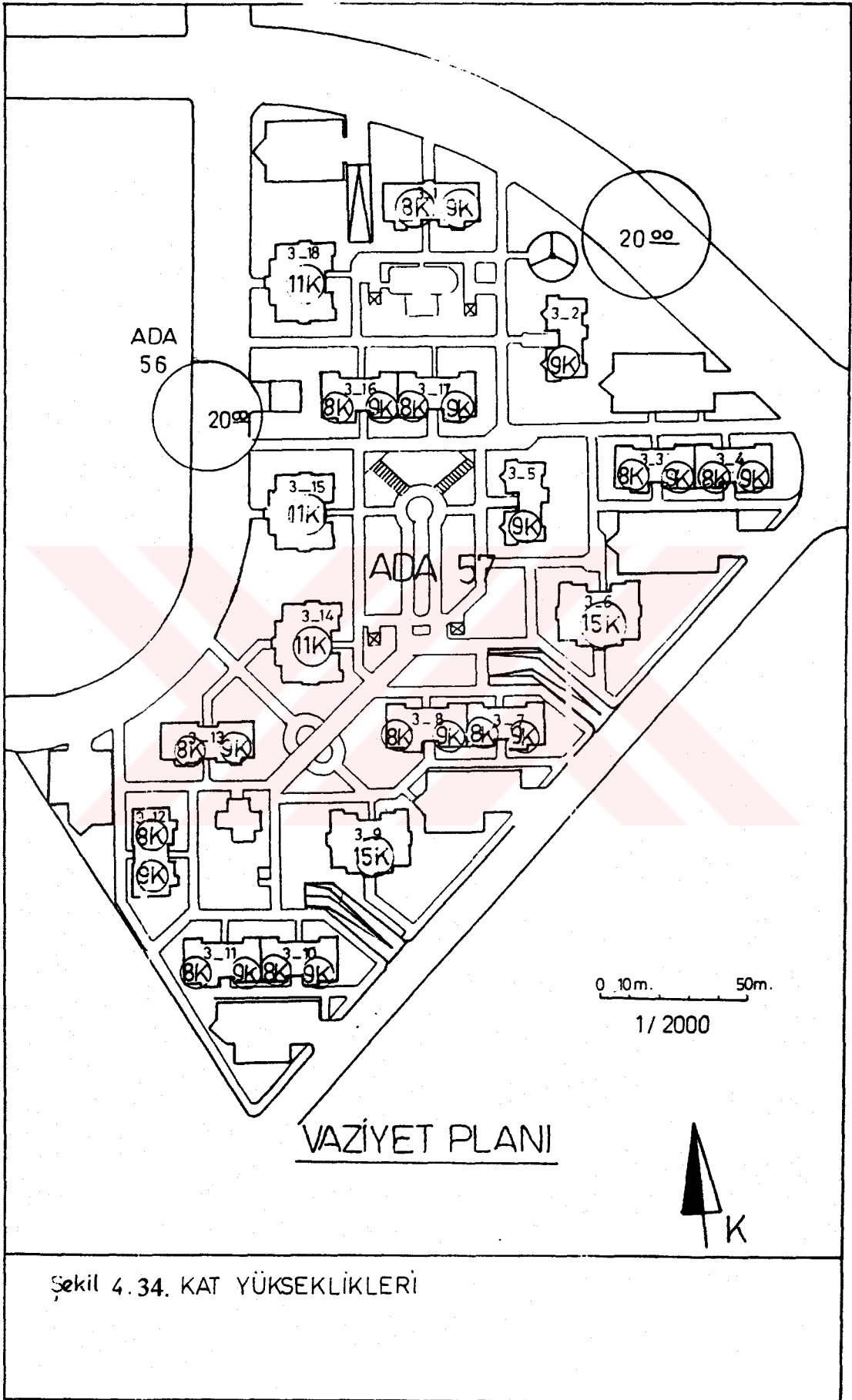


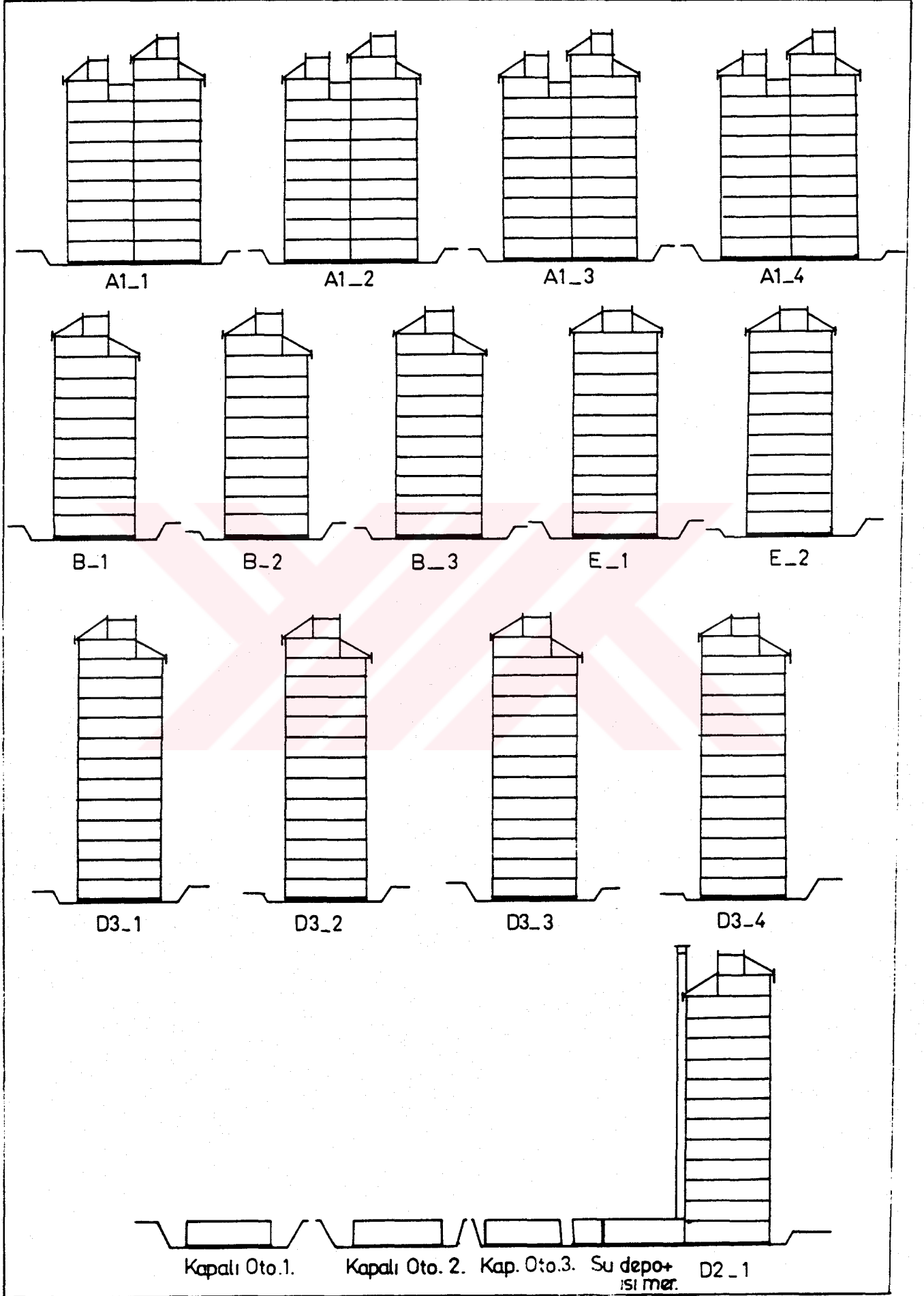
Şekil 4.31. Ada 55'deki Blok Kat Yükseklikleri



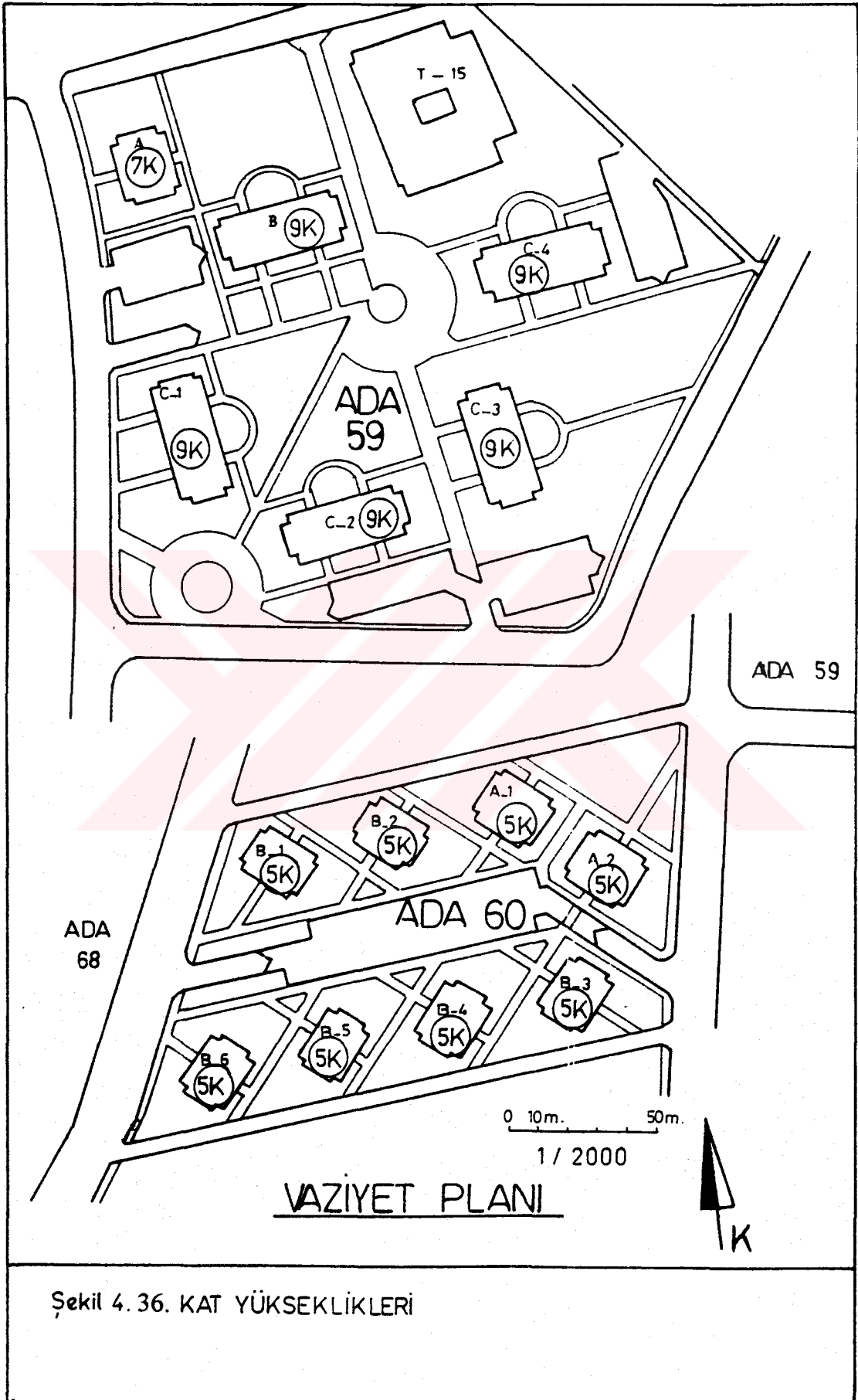


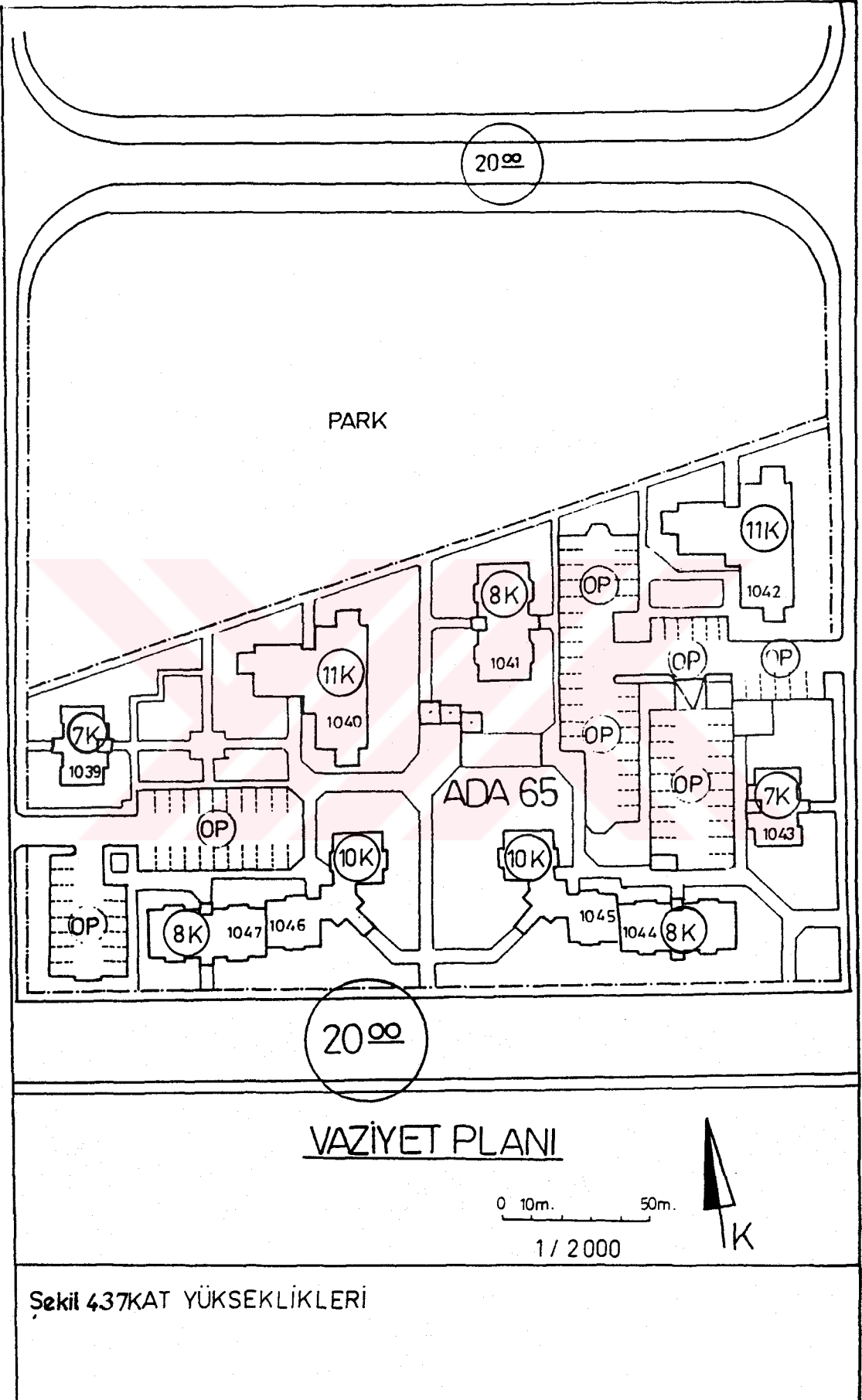
Şekil 4.33. Ada 56'deki Blok Kat Yükseklikleri

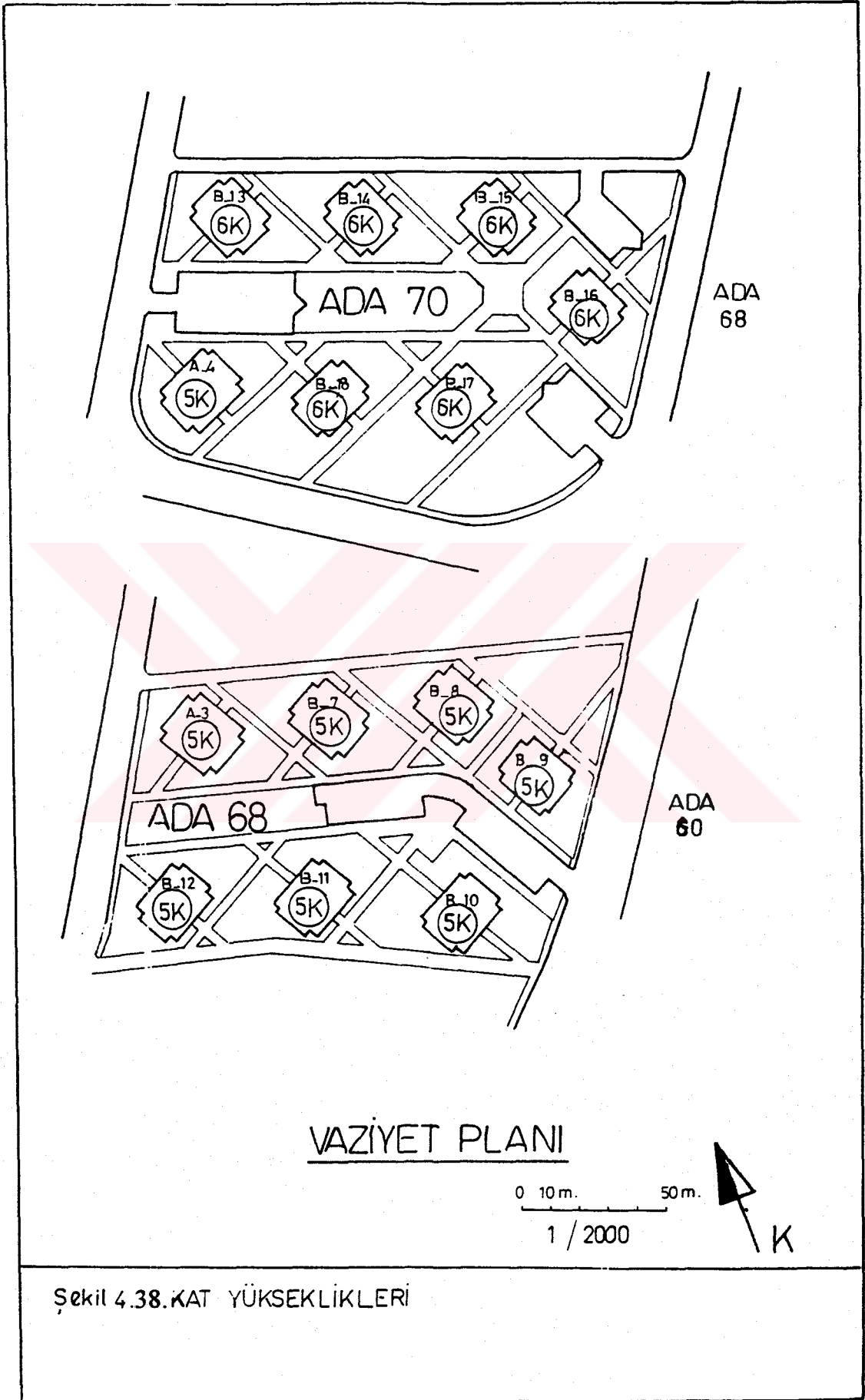




Şekil 4.35 Ada 57'deki Blok Kat Yükseklikleri







4.8.1. Spor Alanlarının Kullanımı

Spor Alanları, kentsel doku içinde önemli bir yer tutmaktadır. Genellikle ülkemizde stadyum ve futbol sahalarıyla, atletizm alanı kavramlarından öteye gidemeyen spor alanları, aslında 15 - 24 yaş arasındaki gençlerle, olgun yaştakilere fiziki rekreasyon imkanı sağlayan alanlardır. Daha küçük yaştakilerin oynayabileceği oyun bahçelerinin yanısıra, atletik alanlar, yüzme havuzları, tenis, voleybol, basketbol, hokey, futbol v.b. çeşitli oyunlar için sahalardan başka paten alanları, piknik yeri gibi üniteleri de içeren bir komplekstir [3, s. 61].

45.000 kişilik semt düzeyi olan bir üniteye bunların yanısıra futbol ve antreman sahası ile açık ve kapalı spor alanlarının yapılması gerekmektedir.

Spor alanlarının, şehir parkları ile birleşerek " park - spor alanları " kombinasyonu şeklinde düzenlenmesine ileri ülkeler, daha bir olumlu yaklaşmaktadır. Spor alanlarının yeşil bir doku içine alınması konusunda atılan en ileri adım, Münih Olimpiyat tesislerinde olmuştur. Nitekim 1.600.000 m² lik Olimpiyat alanının 160.000 m² si ağaç ve çalılarla kaplanmıştır. Mevcut alanın 170.000 m² si çim kaplı spor alanlarına ve geri kalan kısmı ise, park yeşilliğine ayrılmıştır [3, s. 62].

Bir spor alanında bir anda yararlanacak her kişi için 200 m² alan ve bu alanlardan yararlanacak olan yaş grubu ise, genel nüfusun 1/ 5 ' i olarak hesap edilmektedir [3, s. 63].

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde bütün yapı adalarına hizmet edecek bir spor parkı bulunmaktadır. Bu park girişte yer almaktadır. Spor parkında şunlara dikkat edilmelidir.

1. Spor parkı gürültüden uzak yerlere yerleştirilmeli,
2. Spor alanın çevresinde seyredenler için oturma yerleri bulunmalı,
3. Basketbol alanları çocuk oyun alanlarından uzak olmalı,

4. Spor parkı yanına çeşmeler yerleştirilmeli,
5. Çevrelerinde yapraklarını döken yüksek ağaçlar olmamalı,
6. Pencere ve ışıklandırma ile ilgili cam elemanlar alanların çevresinde olmamalı,
7. Oyun için geceleri de aydınlatma sağlanmalıdır [28]

Ataşehir Uydukent yerleşmesinde incelenen 10 yapı adasında toplam spor alanı, yaklaşık 3.300 m² dir. Bunun dışında 1. etap konut alanlarına oldukça yakın olan sosyal tesislerin spor alanları da yer almaktadır. Bu tesislerde bulunan tenis kortları da yaklaşık 3.000 m² lik yer kaplamaktadır. Ayrıca bu sosyal tesislerde bir de yüzme havuzu bulunmaktadır. 1. etap konut alanlarının bütününe göz önünde bulundurursak, 10 yapı adasına hizmet eden 1 Yüzme Havuzu, 5 - 6 tane ölçülerine uygun Tenis Kortu, 1 Basketbol, 1 Voleybol, 1 tane Üçlü Pota, 1 tane yarım Basket Sahası, iç bahçe düzenlemelerinde çocuk bahçeleriyle içiçe düzenlenmiş 3 tane küçük tek potalı basket oyun alanı bulunmaktadır. Araştırma yapılan yapı adalarında toplam olarak 9295 kişinin yani 2192 ailenin oturacağı düşünülmektedir. Ankara'da bulunan İmar Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü'nün 1975'deki standartlarına göre, spor alanlarının 2 m² / kişi kabulüne göre tasarlanması gerekmektedir.

10 yapı adasında 9295 kişinin yaşayacağını düşünürsek toplam mevcut spor alanı 3.300 m² olduğuna göre, kişi başına 0.4 m² / kişi alan düşmektedir. Bunun yanında bu yapı adalarına yakın olarak düzenlenen sosyal tesislerin spor alanları ve bütün Ataşehir'de yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamak için tasarlanan spor parkı, bu alanlara eklenecek olursa kişi başına spor alanı artış göstermektedir. Sadece sosyal tesislerin spor alanları gözönüne alındığında 1. etap konut alanlarında kişi başına düşen spor alanı 0.75 m² / kişi olmaktadır. Spor alanlarını daha çok 15 - 24 yaş arasındaki gençlerle, olgun yaştakilere fiziki rekreasyon imkanı sağlayacak alanlar olarak kabul edersek, bu oran daha da artma gösterecektir.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yapı adalarında spor alanları m² büyüklüğüne göre şöyle dağılmaktadır (Tablo 4.34).

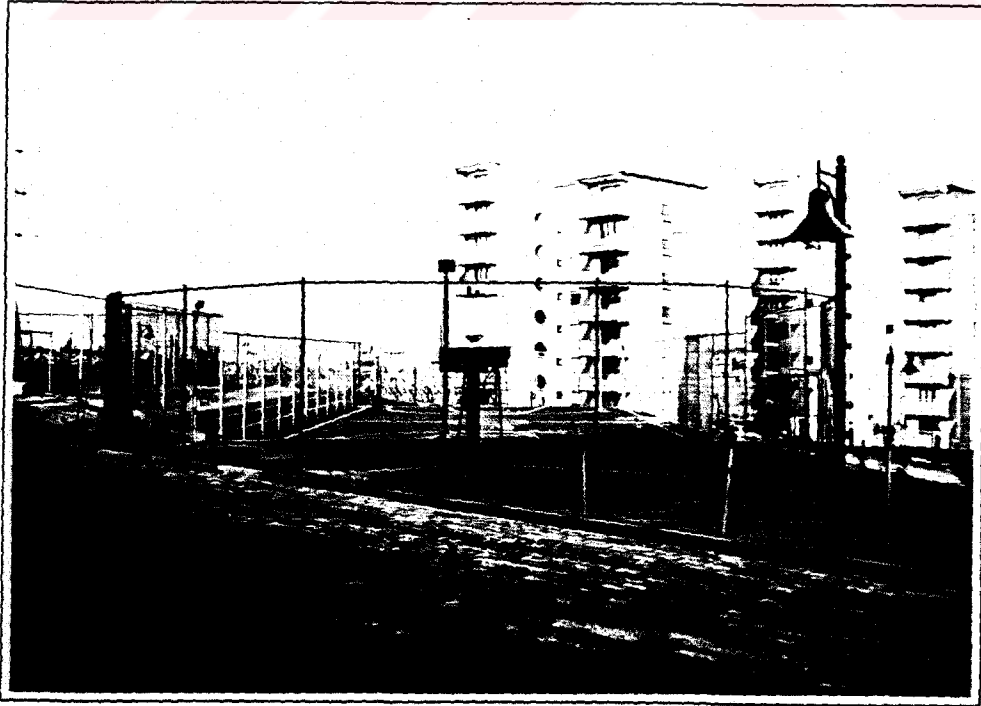
Tablo 4.34. 1. Etap Konut Alanlarında Spor Alanlarının Yapı Adalarına Göre Alan ve Oyun Alan Tipi Dağılımı

	Spor Alanının Tipi	Büyüklüğü (m2)
Ada 48	Yuvarlak formlu, küçük, tek potalı 1 Adet Basketbol Oyun Alanı	100
Ada 49	"	290
Ada 55	1 Voleybol, 1 Basketbol 1 Üçlü Pota, 1 Yarım Bas- ket Oyun Alanı, 2 Tenis Kortu	2.980
Ada 56	Yuvarlak formlu, küçük 3 potalı 1 adet Basketbol Oyun Alanı	200
Ada 57	Yuvarlak formlu, küçük, tek potalı, 1 adet Basketbol Oyun Alanı	200

Ada 55, özellikle spor alanlarının yoğun olarak bulunduğu ve yerleşme-
de yeşil alan bandının uzantısı olarak gözüktüğü ve merkeze yakın di-
ğer adalara göre açık alanının yüksek , yoğunluğun düşük olduğu ada
olma özelliğine sahip bulunmaktadır (Şekil 4.39). Ada 55'de 2 tenis
kortu ile birlikte yapılan basketbol oyun alanı diğer bir yarım dairesel
potalı basketbol oyun alanı ile tasarlanmıştır (Şekil 4.40). Standartla-
ra göre yapılmış olan 2 tenis kortu ve 1 basketbol sahası ise, kademeli
olarak düzenlenerek, düzleştirilmiş spor alanlarının arasında eğimin bi-
riktigialanlarda basamaklar şeklinde açık tribünler oluşturularak, uygu-
lamada eğimden bu şekilde olumlu olarak yararlanılmaktadır (Şekil
4.41). Bu ada spor alanlarının bulunduğu yapı adası olarak bilinmekte-
dir. Diğer adada yaşayanlar, bu spor alanlarından faydalanmaktadır
(Şekil 4.42). Ada 55'deki spor alanlarının diğer yapı adalarına etki ya-
rıçapları ise yapı adalarının tam merkezi noktasını, odak noktası olarak
ele alırsak şöyle sıralanmaktadır. Spor alanlarının erişme mesafesi ; A-
da 48'e 275 m ., Ada 49'a 450 m ., Ada 56'ya 175 m .,Ada 57'ye 325m.,
Ada 59'a 375 m ., Ada 60'a 525 m ., Ada 65'e 325 m ., Ada 68'e 575m.,



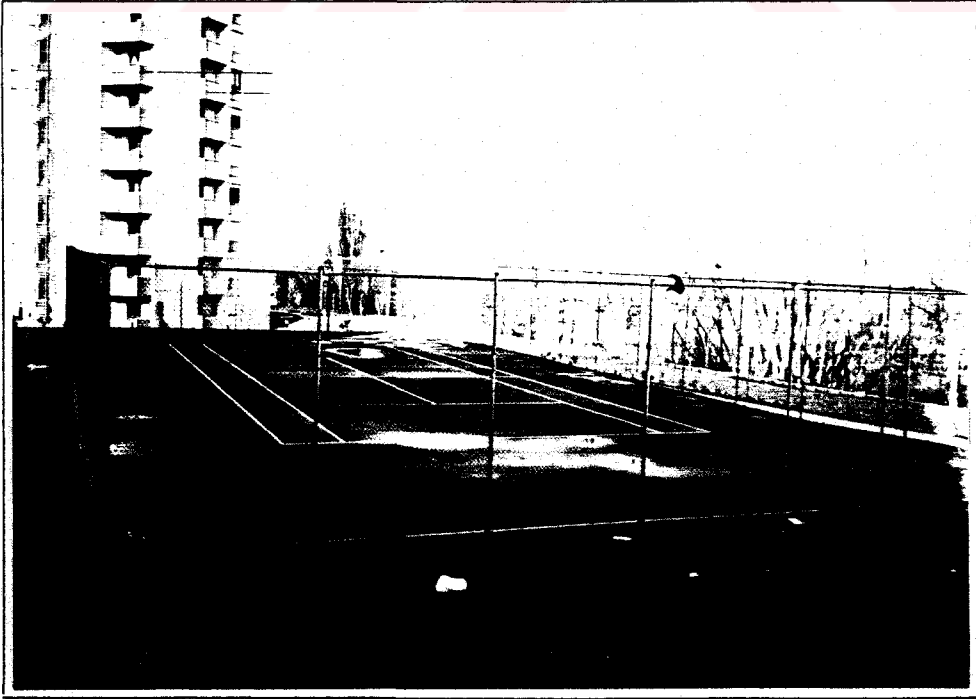
Şekil 4. 39. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Çocuk Oyun Alanı ile İlişkili Olarak Düzenlenmiş Bir Spor Alanı



Şekil 4. 40. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İki Spor Alanının Yanyana Kullanımı



Şekil 4.41. Spor Alanlarında Düzenlenmiş Oyun İzleme Mekanının Kullanımı



Şekil 4.42. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Bir Spor Alanından Görünüş

Ada 70'e 650 m . olarak görülmektedir. Bunun yanında yapımı devam eden daha pekçok spor alanı bulunmaktadır.

Ada 48, 49 ve 56'da ise, iç bahçe düzenlemelerinde çocuk oyun alanları ile bütünleşmiş birer küçük Üç Potalı Basket Oyun Alanı yer almaktadır (Şekil 4.43). Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yapı adalarının iç bahçe düzenlemelerinde kullanılan Üç Potalı, 8 m . yarıçaplı dairesel formlu basketbol oyun alanı ; çocuk bahçeleriyle fazla geniş olmayan doğal formlu yer döşemelerinden yapılmış yaya yolları ile bağlantılı olarak tasarlanmış, yer döşemesindeki renklerle uyumlu olarak oturma elemanlarıyla çevrelenecek biçimde düzenlenmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde her çeşit spor alanının bulunmasına dikkat edilmektedir.

4.8.2. Dinlenme Alanlarının Kullanımı

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yapı adalarında en küçük alanı bile dinlenme alanı olarak kullanılmasına özen gösterilmektedir.

Toplu Konut uygulamalarında dinlenme alanı, kişi başına 0.8 m² / kişi olacak şekilde planlanmaktadır. Peyzaj düzenlemeleriyle birlikte biten ve inceleme alanı olarak kabul edilen 10 yapı adasında, toplam dinlenme alanı 3.600 m² olarak hesaplanmaktadır. 10 yapı adasında yaklaşık 9295 kişinin yaşayacağını düşünürsek dinlenme alanı, 1. etap konut alanlarında kişi başına 0.5 m² / kişi olarak düşmektedir. Bunun yanında dinlenme alanları, yeşil alanlarla içiçe olarak düzenlenmektedir. Bu da insanların daha fazla yeşil alandan yararlanmalarını sağlayacaktır. Çünkü 0.5 m² / kişi sadece oturma mekanları için ortaya çıkan bir kabul olarak ele alınmıştır.

1. etap konut alanlarında m² olarak dinlenme alanları yapı adalarında şöyle dağılmaktadır (Tablo 4.35).



Şekil 4.43. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İç Bahçe Düzenlemesinde
Bir Basket Oyun Alanından Görünüş

Tablo 4.35. 1. Etap Konut Alanlarında Dinlenme Alanlarının Yapı Adalarına Göre Alan Dağılımı

	Alan Büyüküğü (m2)	Daire Sayısı	Yaşayacak Kişi Sayısı	Kişi Başına Düşen Alan (m2/kişi)
Ada 48	310	340	1440	0.24
Ada 49	420	348	1475	0.24
Ada 55	265	171	725	0.36
Ada 56	540	371	1573	0.34
Ada 57	600	332	1407	0.42
Ada 59	680	212	899	0.75
Ada 60	250	80	339	0.74
Ada 65	150	180	763	0.20
Ada 68	260	76	322	0.80
Ada 70	115	82	348	0.34

Ortalama Aile Büyüküğü 4.24 kişi olarak ele alınmıştır.

1. etap konut alanlarını kapsayan toplam 10 yapı adasında ortalama kişi başına düşen dinlenme alanı büyüküğü yaklaşık 0.5 m² / kişi olarak ortaya çıkmaktadır.

Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde dinlenme alanları farklı biçimlerde kullanılmaktadır. 3 yapı adasında hem dinlenme amacı hem de insanların sosyal faaliyet ihtiyacını karşılamak üzere yer satrancı alanı düzenlenmektedir. Bu oyun alanı çevresinde ise hem oturma mekanı, hem de oyunu izleme amacı ile oturma elemanları tasarlanmıştır (Şekil 4.44). Diğer bir dinlenme alanı 59 yapı adasında yeraltı otoparkının aydınlatma boşluğunun etrafını çevreleyecek şekilde düzenlenmiştir. (Şekil 4.45).



Şekil 4.44. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Oturma Mekanları ile Bütünleşmiş, Fakat Bakımı Tam Yapılamamış Yer Satranç Alanı



Şekil 4.45. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otoparkının Aydınlatma Boşluğunun Etrafını Çevreleyecek Şekilde Düzenlenmiş Bir Dinlenme Alanı

Dış alanlara doğru yapılan yapı adalarında yani 59, 60, 68 ve 70 adalarında ve merkeze doğru düzenlenmiş ada 49 ' da pergoleli dinlenme alanları uygulanmıştır (Şekil 4.46). Hatta bu pergole kullanılarak düzenlenen dinlenme alanlarından biri de, üzerinde köprü geçecek şekilde hazırlanmış bir su elemanı ile birlikte bütünleşerek Ataşehir Uydukent' de yaşayanların kullanımına sunulmaktadır (Şekil 4.47). Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde basamaklar halinde düzenlenmiş diğer bir dinlenme alanı ise, meydana bakmaktadır (Şekil 4.48). Yol güzergahından geçerken yapı adalarının köşelerinde de boş bir alan yerine buraların oturma mekanı olarak yaşayanların ihtiyacına sunulmaları dıştan dikkat çekmektedir (Şekil 4.49). İç bahçede bulunan yeraltı otoparklarının yaya girişi ve çıkışında ise, ortada beton çiçeklik bulunan oturma elemanları kullanılmıştır (Şekil 4.50).

Bu dinlenme alanlarından başka, bir de oturma mekanları ile bütünleşmiş su elemanları tasarlanmıştır (Şekil 4.51-52-53). Ada 56'da kullanılan su elemanı ise yüksek kottan izlenmek üzere yapılan oturma elemanları ve doğal kaya bahçeleri ile bütünleşerek uygulamada yer almaktadır (Şekil 4.54).

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde dinlenme alanları önemli bir alan kullanımı olarak sayılmaktadır.

4.8.3. Çocuk Oyun Alanlarının Kullanımı

Çocuk bahçeleri çocuğa aile çevresinden ayrı bir yerde oynayacağı, yaratma yeteneklerini geliştirebileceği ortamı sağlayan yeşil alanlardır [29, s. 45]

Bu ortamda çocuk her etkiden uzak kendi içgüdü, beğenisi ve taklit eğilimi içinde oyun şeklini, amaçlarını ve beşeri çevreyi bulabilmelidir. [29, s. 45]



Şekil 4.46. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bir Dinlenme Alanı
Köşesinden Görünüş



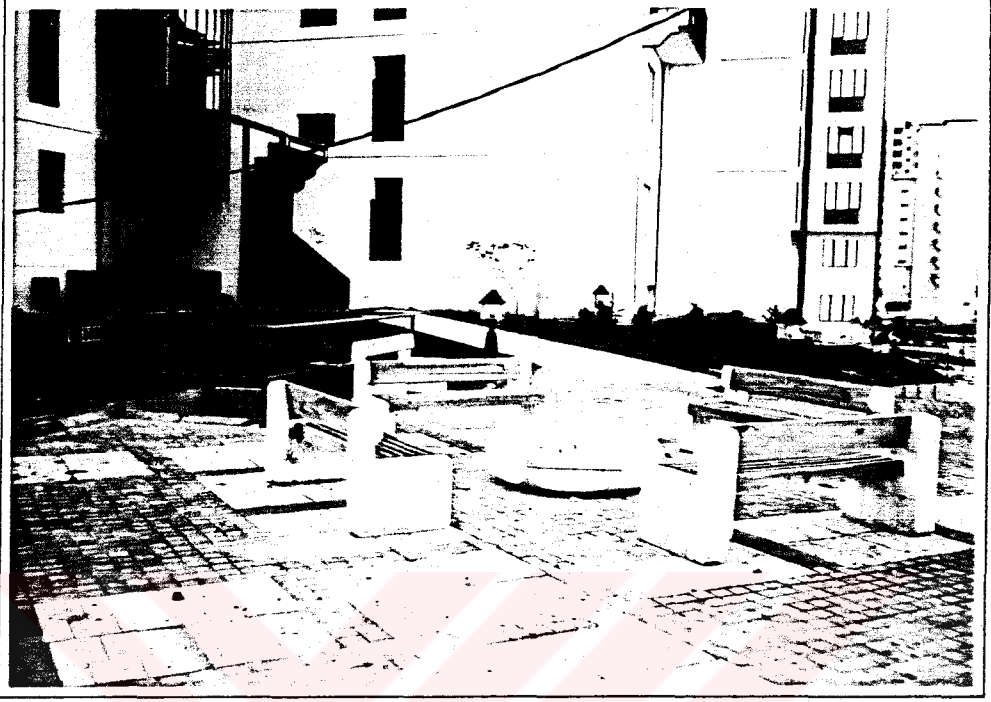
Şekil 4.47. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Dinlenme Alanı ile
Su Elemanının Birarada Kullanımı



Şekil 4.48. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Basamaklar Halinde Düzenlenmiş Bir Dinlenme Alanı



Şekil 4.49. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İç Bahçe Alanı ile İlişkisi Olmayan ve Yapı Adasının Köşesinde Dinlenme İmkânı Sağlayan Bir Oturma Mekanı



Şekil 4.50. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otoparkı Yaya Çıkışında Bulunan Bir Oturma Mekanından Görünüş



Şekil 4.51. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde bulunan Büyük Dairesel Formlu ve Çevresindeki Oturma Elemanları ile Bütünleşen Bir Su Elemanı



Şekil 4. 52. Kademeli Su Elemanı ile Oturma Mekanının Birarada Kullanımı



Şekil 4. 53. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde Bulunan ve İçinde Yaşayan Kazları Barındıran Kademeli Su Elemanı



Şekil 4. 54. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Doğal Elemanlarla
Düzenlenmiş ve Kaya Bahçeleriyle Bütünleşmiş Bir Su
Elemanı

Çocuk bahçelerinde çeşitli oyun elemanlarının çocuk üzerinde olumlu etkileri bulunmaktadır.

Oyun ile vücut ve ruh eğitilir.

Çocuk çeşitli denemeler ve çevreyi tanıma yoluyla birtakım korkularının etkisinden kurtulur.

Oyun çocukta işbirliği ve dayanışma duygusunu geliştirir.

Oyun çocuğun gelişimini ve çevresine girişkenliğini sağlar.

Oyun çocuğun konsantrasyon gücünü artırır.

Oyun çocuğun sorumluluk duygusunu geliştirir, bedensel ve ruhsal gelişme sonucu çocuk aktif bir hale gelir [3, s. 22-23].

Çocuk oyun bahçeleri için, sınıflandırmalar yapılabilmektedir.

- Donatım bakımından yaşlarına göre,
- Fonksiyonlarına göre,
- Konularına göre,
- Etki alanlarına göre, [2]

Çocuk oyun alanları, aktif rekreasyon imkanı sağlayan açık alanlardır. Büyüklükleri ; mahalle ve komşuluk ünitesi yapısına, nüfus yoğunluğuna ve ekonomik şartlara göre ayarlanmaktadır. Genellikle nüfusun 1 / 4 - ünü 5 - 15 yaş arasındaki çocuklar kapsamaktadır [3, s. 26].

Çocuk oyun alanlarının planlanmasında gözönünde bulundurulması gereken ilk öge çocuktur. İnsan yaşantısının temeli çocukluk devresinde kurulmakta ve kazanılan herşey ömür boyu sürmektedir. Çocuğun davranış psikolojisi çok önemlidir. Davranış psikolojisi ve donatımlar yaş gruplarına göre değişmektedir [30, s. 31].

- 0 - 3 yaş arasındaki çocuklar için ;

Etrafı yüksek olmayan bir çitle çevrilmiş olan bir alan, kum havuzu ve derin olmayan bir havuzla donatılmalıdır. Tehlikelerden ve yoldan uzak kontrollü ve hem güneşten yararlanmaları hem de gölgeyi aramaları için

gölge ağaçlarının dikildiği çim alanlarında düzenlenmelidir. Bu yaştaki çocuk çevreyi, rengi ve malzemeyi tanımaya başlamaktadır. Çevrede turma yerleri yapılmalıdır [29, s. 48].

• 4 - 7 yaş arasındaki çocuklar için ;

Bu yaş grubunun yararlanacağı çocuk oyun alanları bir anaokul bünyesinde, mahalle parkında veya toplu konut iç bahçelerinde tasarlanmaktadır. Bu yaş grubu anaokul çağındadır. Çocuk daha hareketli olduğu için, kontrolleri de daha zor olmaktadır. Büyük merdivenler, zehirli bitkiler gibi tehlikelerden kaçınılmalıdır.

Donatım olarak ; büyük bir kum havuzu, tırmanma elemanı, minyatür merdivenler, kaydırak, salıncak, hem güneşli hem gölgeli kumlu oyun alanları v.b. kullanılmaktadır [29, s. 48-49] (Şekil 4.55).

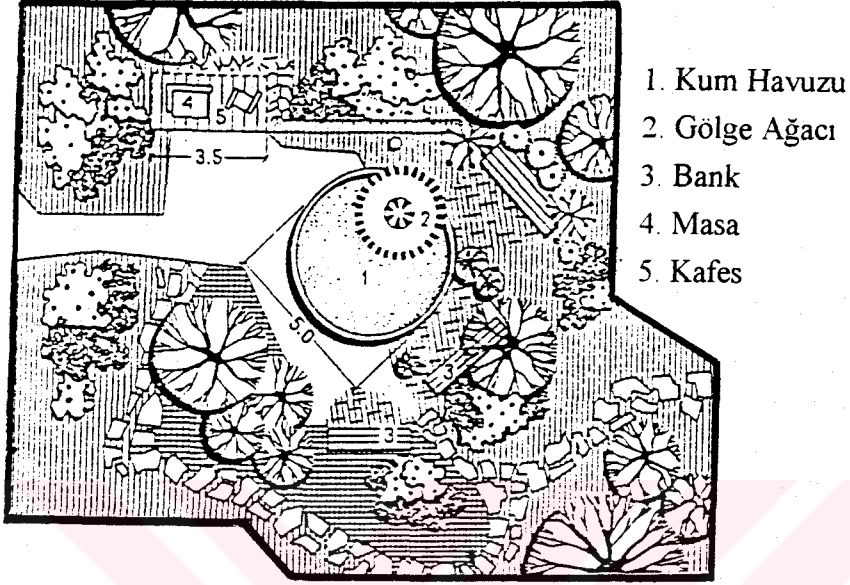
• 7 yaşından büyük çocuklar için ;

Çocuğun fiziksel hareketleri yapmasını sağlayan, adele geliştiren aletler kullanılmaktadır. Bunun yanında çocuğun yaratıcılık yönünü geliştirecek macera alanları, bisiklet ve paten pistleri, geniş çim alanları tasarlanmaktadır. Su oyunları oluşturulmalıdır [29, s. 49] (Şekil 4.56).

Çocuk oyun bahçelerinde 3 temel unsur şöyle sıralanmaktadır.

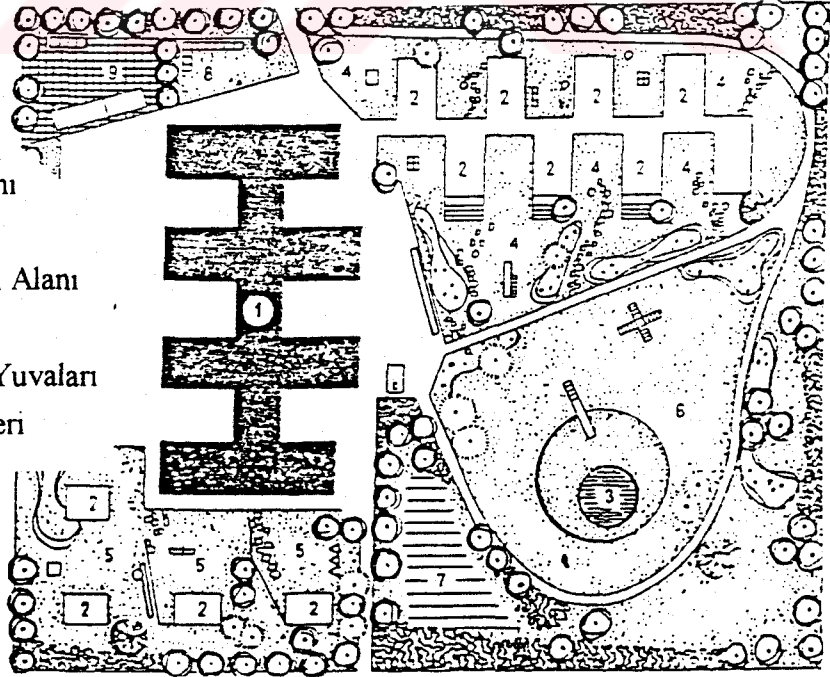
1. Fiziksel organları geliştiren fiziksel oyun unsuru
2. Yaratıcılık unsuru
3. Sosyal, iletişim nitelikli unsurlar [2]

Toplu Konut Uygulamaları'nda çocuk oyun bahçelerinde estetik ön plana alınmalıdır. Organize olmak yerine basit olmalıdır. Çocuk oyun alanlarında mekan duygusu önemlidir. Çocuklar küçük yerlerden hoşlanmaktadırlar. Tehlikesiz malzeme gerekmektedir. Malzeme küflenmemelidir. Oyun aletlerinde sivri köşeler istenmemektedir. Zeminlerde yumuşak malzeme olmalı, sınırları çevrilmelidir. Kum havuzları



Şekil 4.55. Okul Öncesi Çocuk Bahçesi (0-7 Yaş Grubu)

1. Bina
2. Barınak
3. Havuz
4. Çocuk Oyun Alanı
5. 0 - 3 Yaş Grubu
6. Donatılmış Oyun Alanı
7. Çiçek Köşesi
8. Hayvan ve Kuş Yuvaları
9. Bekçi Hizmet Yeri



Şekil 4.56. Çocuk Bahçesi (8-15 Yaş Grubu)

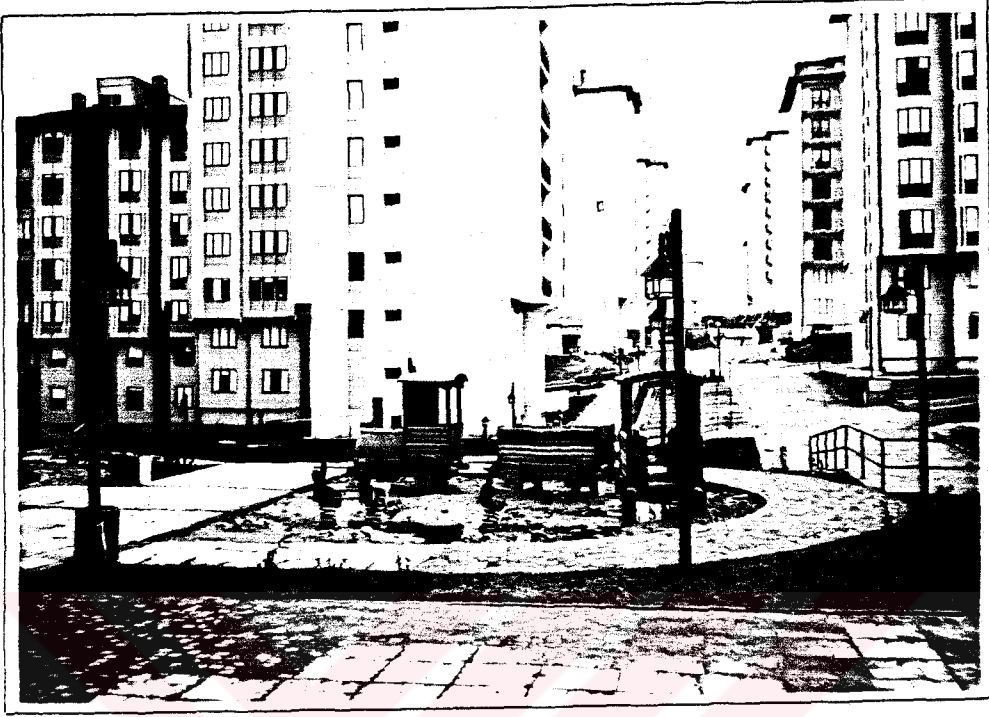
dezenfekte edilmelidir [2].

Toplu Konut düzeyinde çocuk bahçelerinin yerseçimleri ; gürültü yapmayacak konumda, araç ilişkisi bulunmayacak bir noktada olmalıdır. Konutlar arasında kalan mekanları fazla parçalamamalıdır (Şekil 4.57).

Çocukların nüfusun % 50 'sini oluşturduğunu düşünürsek, çocuk oyun bahçelerinin kişi başına 0.4 m² / kişi olması gerekmektedir.

Araştırma yapılan 10 yapı adasında çocuk oyun alanlarının toplam alanı yaklaşık 3.505 m² olarak hesaplanmaktadır. Nüfusun yarısını çocukların oluşturacağını kabul edersek, 4645 kişilik çocuk nüfusunun ihtiyacını 3.505 m² lik alan karşılamaktadır. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde çocuk oyun alanı, kişi başına 0.75 m² / kişi düşmektedir. Bu oran da , oldukça yeterli olarak değerlendirilmektedir.

Sıra ile, 10 yapı adasında m² olarak çocuk oyun alanlarının alan büyüklükleri ve nüfusun yarısını çocuk olarak düşünürsek kişi başına düşen alanlar şöyle dağılmaktadır (Tablo 4.36).



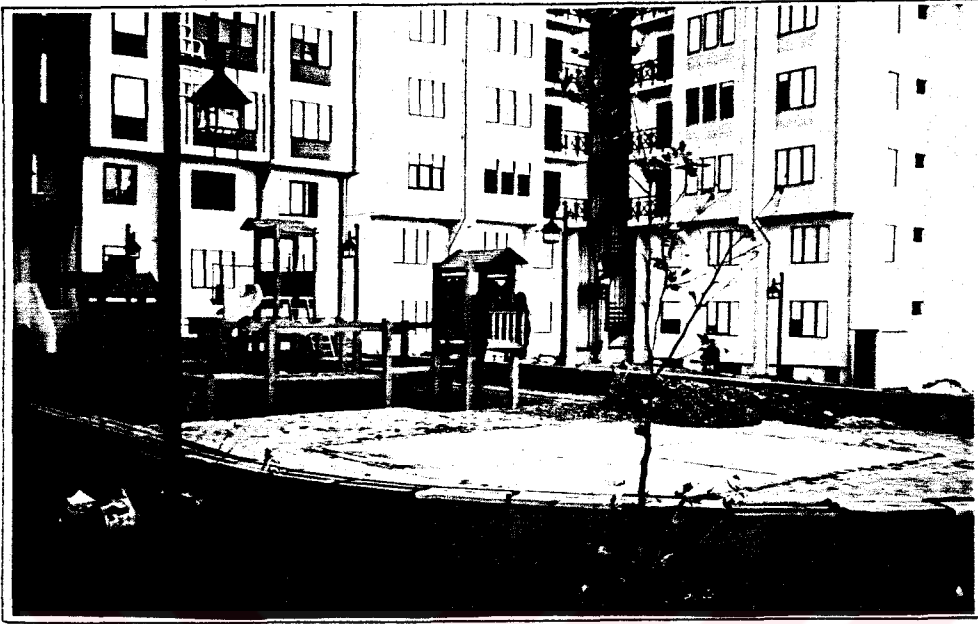
Şekil 4.57. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde İç Bahçe Düzenlemelerinde Bulunan Bir Çocuk Oyun Alanı

Tablo 4.36. 1. Etap Konut Alanlarında Çocuk Oyun Alanlarının Yapı Adalarına Göre Alan Dağılımı

	Alan Büyüklüğü (m ²)	Yaşayan Çocuk Sayısı (kişi)	Çocuk başına düşen alan (m ² /kişi)
Ada 48	120	720	0.17
Ada 49	270	737	0.37
Ada 55	150	362	0.41
Ada 56	600	786	0.76
Ada 57	500	703	0.71
Ada 59	240	450	0.53
Ada 60	500	170	2.94
Ada 65	725	381	1.90
Ada 68	100	161	0.62
Ada 70	300	174	1.73
		Ortalama Değer	1.00

10 yapı adasında çocuk oyun alanlarını tek tek ele aldığımızda, ortalama çocuk oyun alanı 1.00 m²/kişi olarak değerlendirilmektedir. Bu da standartların üstünde bir değerdir.

Yapı adalarında, iç bahçe düzenlemelerinde, düzenlenen çocuk oyun alanları genellikle büyüklerin kontrol edebilmesi için oturma mekanları ile bir bütün olarak tasarlanmaktadır (Şekil 4.58). Bunun yanında çocuk oyun alanları ile birlikte spor alanlarından da yararlanan bir yaş grubu için bu alanlar, 4 - 5 yapı adasında birbirine bağlantılı olarak düzenlenmiştir. Bu husus da, yine oyun alanlarının fazla dağılmasını önleyerek, kontrol edilebilirliğini kolaylaştırmaktadır.



Şekil 4.58. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Dinlenme ve Çocuk Oyun Alanının Birarada Kullanımı

Genelde çocuk oyun alanlarında, zeminde kum kullanılmaktadır (Şekil 4.59-60). Bütünleştiği diğer dinlenme alanları veya spor alanlarına geçiş ise, 3-4 adasında yeşil alan üzerinde doğal taş plakların kullanılmasıyla sağlanmaktadır. Çocuk oyun alanlarını çevreleyen oturma mekanlarının zemininde ise, beton parke kullanılmaktadır.

Çocuk oyun alanlarında ; asılma halkaları, tahterevali, yürüme tamburu, salıncaklar, kaydırak, kule, kemer merdiven, asma köprü, teras, zincir, halkalar, salyangoz merdiven, tren, çiftli ve tekli bambi, paralel, barfiks gibi oyun elemanları ve bunların bazılarının oluşan kompleks, birbirine bağlantılı oyun elemanları, çocukların oyun ihtiyaçlarını karşılamak için uygulamada kullanılmaktadır. Özellikle pekçok aktiviteyi birarada sağlayacak kompleks oyun elemanları, projede ön planda tutulmaktadır (Şekil 4.61-62). Bazı oyun bahçelerinde ise, eğimi bozmadan asma ya kaydıraklar kullanılarak eğime uyulmaktadır (Şekil 4.63-64-65).

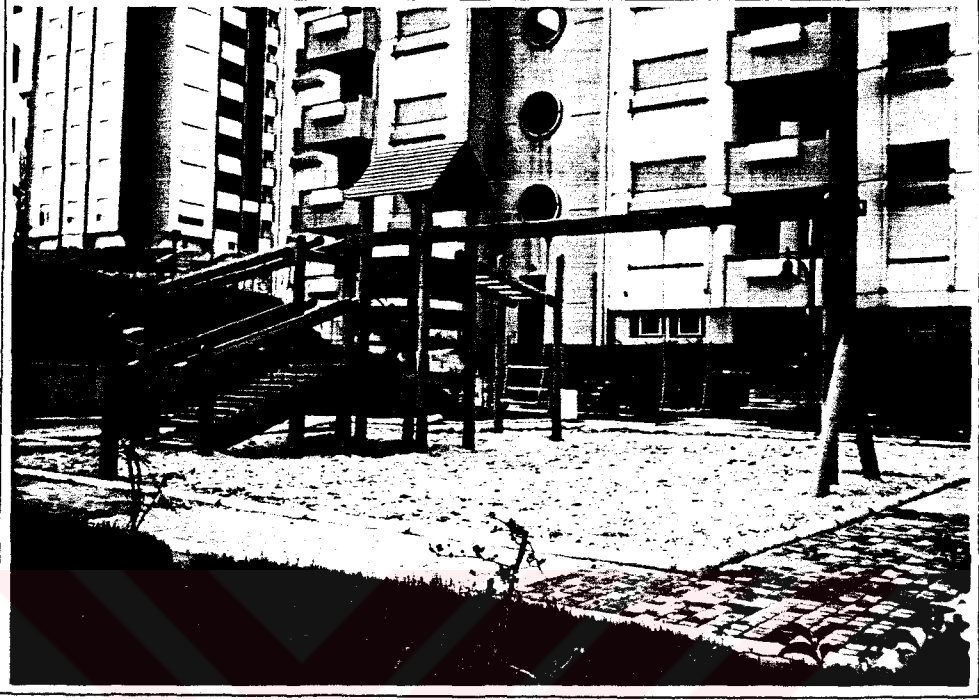
Bazı adalarda çocuk oyun alanlarında oynayan çocukların dikkatini çekmek için bina duvarlarında çizgi film kahramanları kullanılmaktadır (Şekil 4.66).



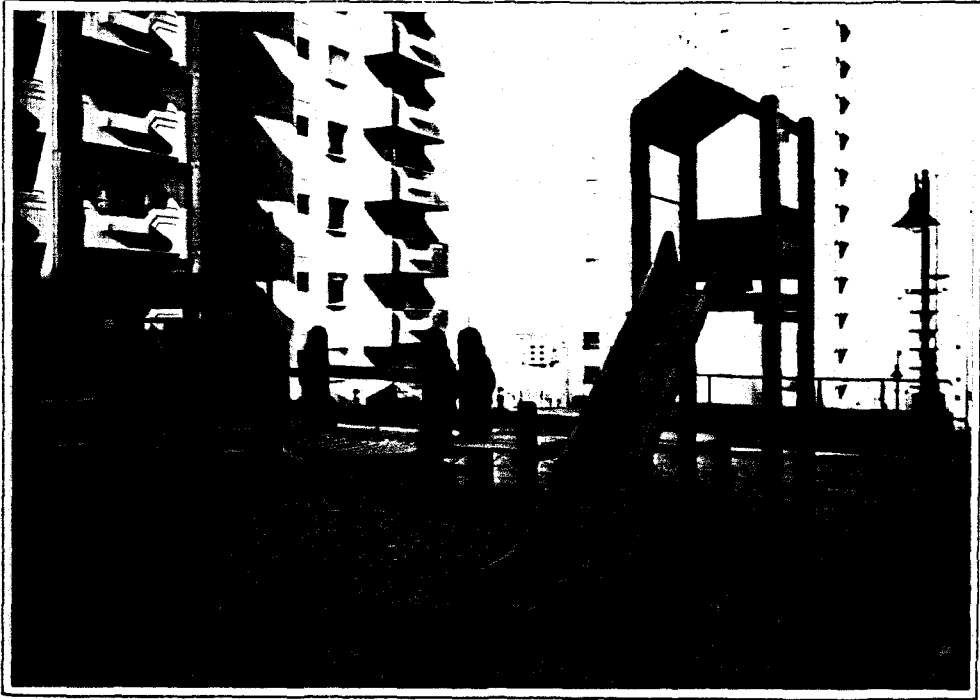
Şekil 4. 59. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Bir Çocuk Oyun Alanı



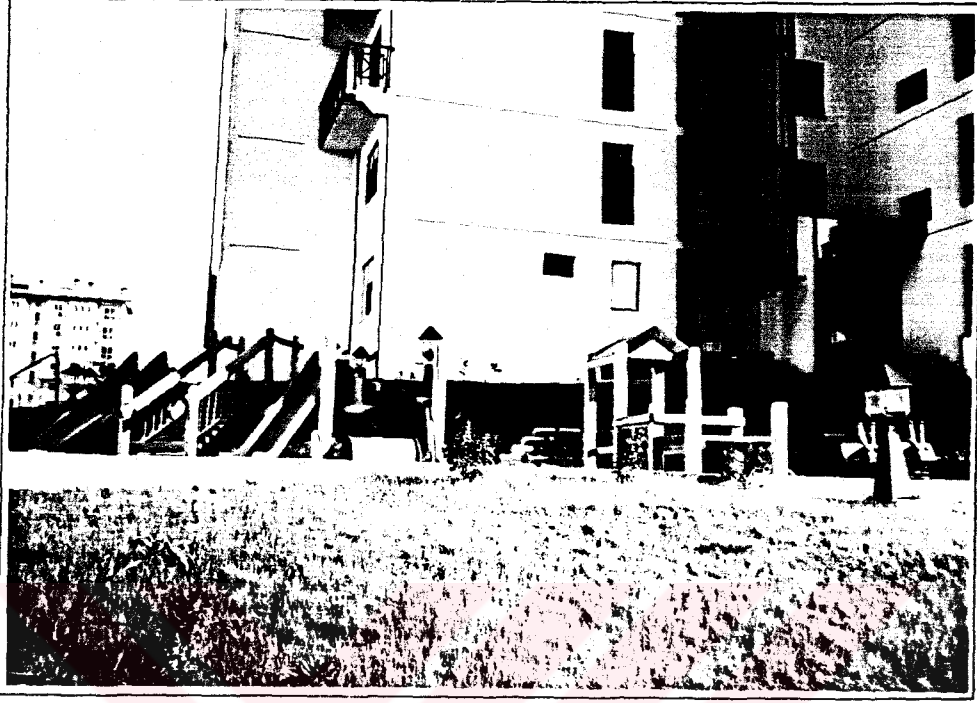
Şekil 4. 60. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Aynı Şekilde Kullanılan Çocuk Oyun Alanlarından Bir Görünüş



Şekil 4.61. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Çocuk Oyun Elemanları Kompleksinden Bir Görünüş



Şekil 4.62. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bir Çocuk Oyun Alanı Kompleksinden Bir Görünüş



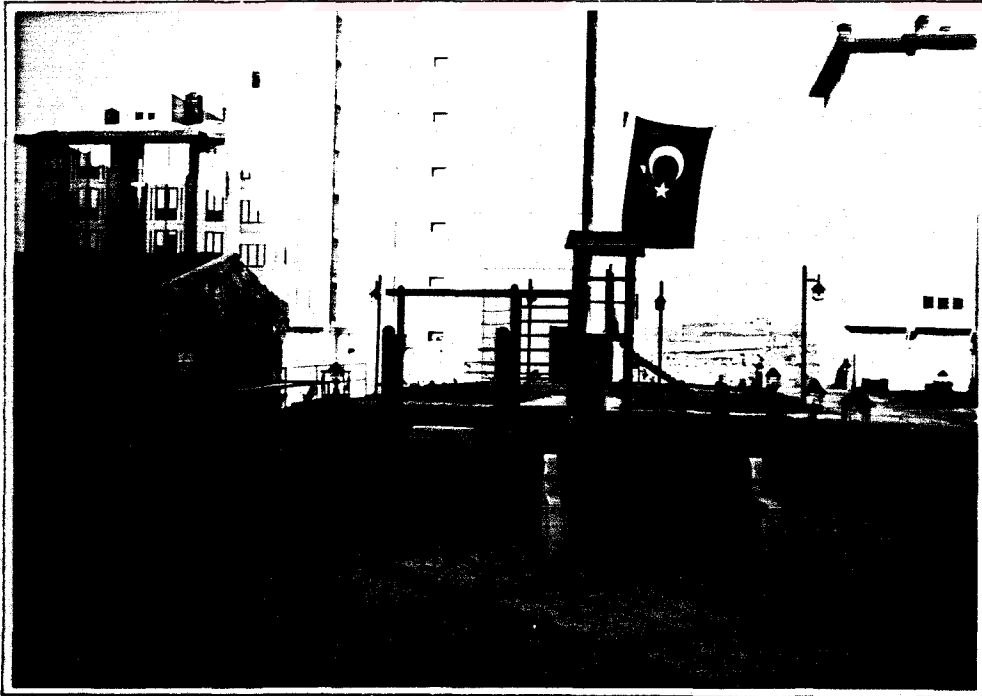
Şekil 4.63. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Eğimin Oyun Alanı
ile Düzeltilmeden Çocuk Oyun Alan Kullanımına Bir Örnek



Şekil 4. 64. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Eğimden Yararlanılarak
Düzenlenmiş ve Oturma Mekanları ile Birarada Kullanılmış
Çocuk Oyun Alanı



Şekil 4. 65. Değişik Kotlarda Düzenlenmiş Çocuk Oyun Alanları



Şekil 4. 66. Çocukların Dikkatini Çekecek Çizgi Film Kahramanlarının Çocuk Oyun Alanlarına Bakan Bina Duvarlarında Kullanımı

Ataşehir Uydukent yerleşmeleri'nde, kontrol edilebilirlik ve aktivite-
rin çeşitli oyun elemanları ile sağlanması bakımından çocuk oyun bah-
çelerinin düzenlemeleri, önemli bir yer tutmaktadır.

4.8.4. Otoparkların Kullanımı

Çağdaş bir toplumda şehirleşmenin en üst düzeye çıktığı büyük kentle-
rimizde insan faktörü kadar, otomobilde önemli bir rol oynamaktadır.
Arazi kullanım çeşitliliğine bağlı olarak otomobil, vazgeçilmeyecek bir
yardımcı araç niteliği kazanmaktadır. Hareketlilik aracı olarak kullanı-
lan otomobil için hareket imkanı veren ulaşım sistemi, düzeni ve ögele-
ri kadar önemle üzerinde durulması gereken diğer bir konu da, duran o-
tomobillerle ilgili olan alan düzenlemeleridir. Otopark düzenlemesi, bir
çevreyi oluşturan yapı düzenine bağlı olarak çözümlenmektedir
[31, s. 172].

Büyük gruplar için toplu düzenlemeler, yerleşme düzenine bağlı olarak
yapı grupları arasında ve yapı gruplarında oturanlardan belirli uzaklık-
larda çevreyi ve yaya ilişkisi ile hareketliliğini bozmayacak, ona uygun
yerseçimi ile yer üstünde yapılan düzenlemelerdir. Bu tür çözümlerin,
çevre bütünlülüğünü bozmaması amacıyla bloklar arasında kalan boş a-
lanların zemin kot altı kullanılarak yeraltı otoparklarının gerçekleştiril-
mesi de olabilmektedir [31, s. 173].

Otopark düzenlemelerinde dikkat edilmesi hususlar şöyle sıralanmakta-
dır.

Yapı adaları ve yollar arasındaki park alanları kullanışlı ve müsait ol-
malı, çok büyük alanda kullanılmamalıdır.

Binaların bitimindeki park alanları, 10 veya 20 otomobillik yere sahip
ise yola dik olarak düzenlenmelidir.

Tek olan otoparklar veya grup olarak garajlar yapı adasının altına yerleştirilmelidir.

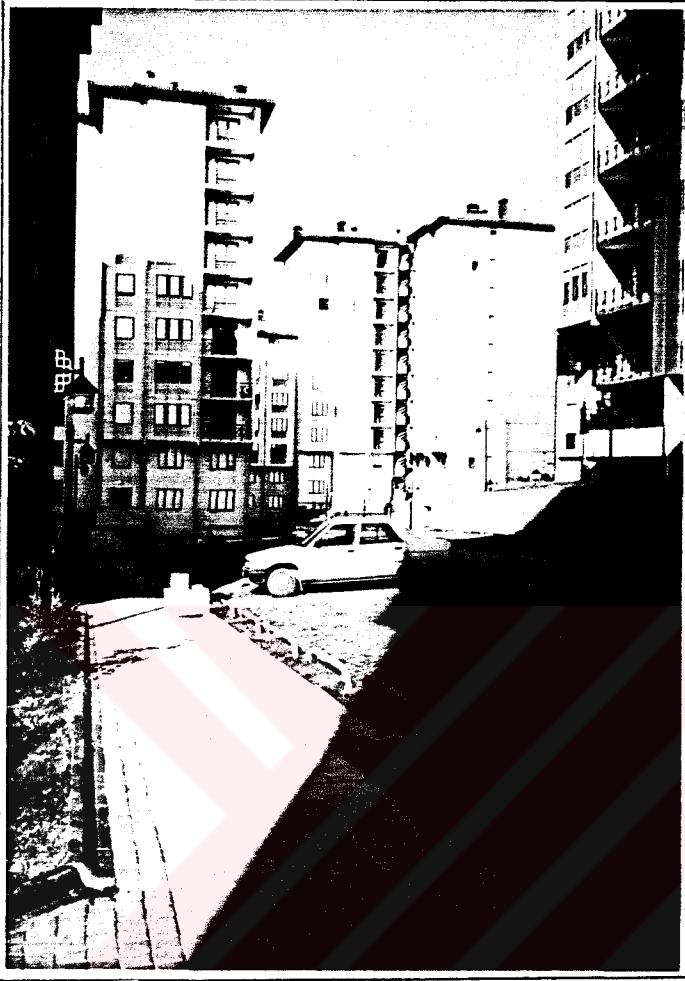
Geniş otoparklar ile sahipli garajlar birbirinden ayrılmalı veya orta yoğunlukta binaların altına konmalıdır [32, s. 413-414].

Uzun lineer yerleşmelerde veya dik yokuş alanlarda parkların yolun yanına konması önerilmektedir.

Ataşehir Uydukent yerleşmesi'nde otoparklar, iki grup halinde kullanılmaktadır.

•Yerüstü Otopark (Açık Otopark) : Araştırma yapılan 10 yapı adasında da, yerüstünde tasarlanan otoparklar hem yapı adasının iç bahçe düzenlemesinde hem de yapı adasını çevreleyen blokların bitiminde yani çevre düzenlemelerinde kullanılmaktadır. Otopark düzenlemelerinin zemininde genellikle düz - beton çim plak taşın kullanıldığı görülmektedir. Otomobillerin parka girişini belli edecek şekilde demirden yapılmış malzeme otopark alanlarında en dikkat çeken elemanlarından biri sayılmaktadır (Şekil 4.67-68). Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki 1.etap konutlarına ait toplam açık otopark, yaklaşık olarak 720 adet olarak maktadır.

•Yeraltı Otoparklar ise genellikle yapı adasına 1 veya 2 giriş verilerek, bloklar arasında kalan boş alanların altında oluşturulmaktadır. İç bahçe düzenlemelerinin yapıldığı alanlarda ise yeraltı otoparklarına yayaların giriş - çıkışı için merdiven alanları düzenlenmektedir. Otomobillerin kullandığı yeraltı otoparklarının girişi, oldukça geniş olarak tasarlanmaktadır. Böylece giriş ve çıkışlar kolay olmaktadır (Şekil 4.69-70-71). Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yeraltı otoparkları, sadece ada 68 ve 69'da bulunmaktadır.



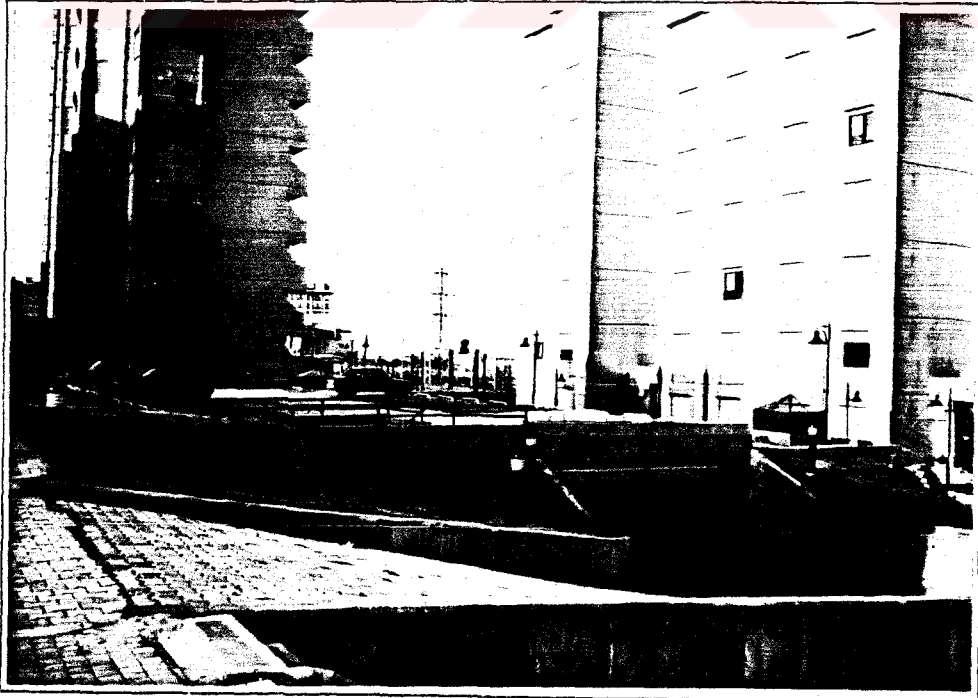
Şekil 4.67. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde bulunan Açık Otopark Alanları



Şekil 4. 68. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Bulunan Açık Otopark



Şekil 4.69. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otoparkı
Girişinden Bir Görünüş



Şekil 4.70. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki Yeraltı Otoparklarından
Görünüş



Şekil 4.71. Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde Yeraltı Otopark Girişleri ile İç Bahçeye Çıkan Merdivenlerin Birarada Kullanımı

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde, 1. etap konutlarının yer aldığı 10 yapı adasında yeraltındaki toplam otopark sayısı, yaklaşık olarak 700 otopark olarak hesaplanmaktadır. 10 yapı adasında oturacak olan 2192 aile olacağına göre 1096 adet otopark planlanması gerekmektedir. 2 konuta 1 otopark kabulüne göre yeterli olarak görünse de, her konutun otomobil sahipliğini düşünürsek bu yapılan otopark düzenlemelerinin ileride az gelme ihtimali ortaya çıkacaktır.

4.8.5. Kent Mobilyalarının Kullanımı

İnsanlar, yaşamlarını sürdürebilmek için doğal çevreden farklı yapay bir ortam yaratmak zorunda kalmaktadırlar. Yapay çevrenin oluşturulmasında önemli katkısı olan Kent Mobilyaları, kent bünyesinde yer alan elemanların küçük bir bölümünü oluşturmaktadır [33].

Kent Mobilyası, kent mobilyalarının bir bölümü olup, insanın kent yaşamı ve toplumsal yaşam biçimi ile bireyler arası iletişimi sağlayan ve kolaylaştıran özelliklerdir. Kent mobilyaları, toplumsal kullanım açısından fiziksel fonksiyonundan çok görsel, sanatsal ve kültürel açıdan dikkati çekmektedirler. Kent yaşamında insanlararası iletişimi sağlayan kent mobilyaları, ülkemizde şehir plancıları ile peyzajcılar tarafından 1980'li yıllarda kullanmaya başlamışlardır. Önceleri kent donatım elemanları, çevre düzenleme elemanları, kent aksesuarları gibi terimler düşünülse de bütün bu terimler, kapsamı nedeniyle yetersiz kaldığından kentin karakteri ve yaşamı için gerekli olan alt yapıyı da içeren tüm elemanları, " Kent Mobilyaları " adı altında toplamak " Tübitak " tarafından benimsenmiştir [34].

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde kullanılan kent mobilyaları, iki grupta toplanmaktadır.

- **Alt Yapıya Bağlı Kent Mobilyaları**

Aydınlatma elemanları, yol aydınlatıcıları, trafik lambaları
Telefon kabinleri, otobüs durakları

Alt yapı bakım tesisleri, ızgaralar

- Alt yapıya bağlı olmayan kent mobilyaları

Döşeme elemanları, yönlendirici ve yer belirleyici elemanlar

Sokak levha ve numaraları

Gölgelekler, oyun alanı elemanları

Oturma elemanları, çiçeklikler, çöp kutuları

Büfe, gazetelekler, posta kutusu [33].

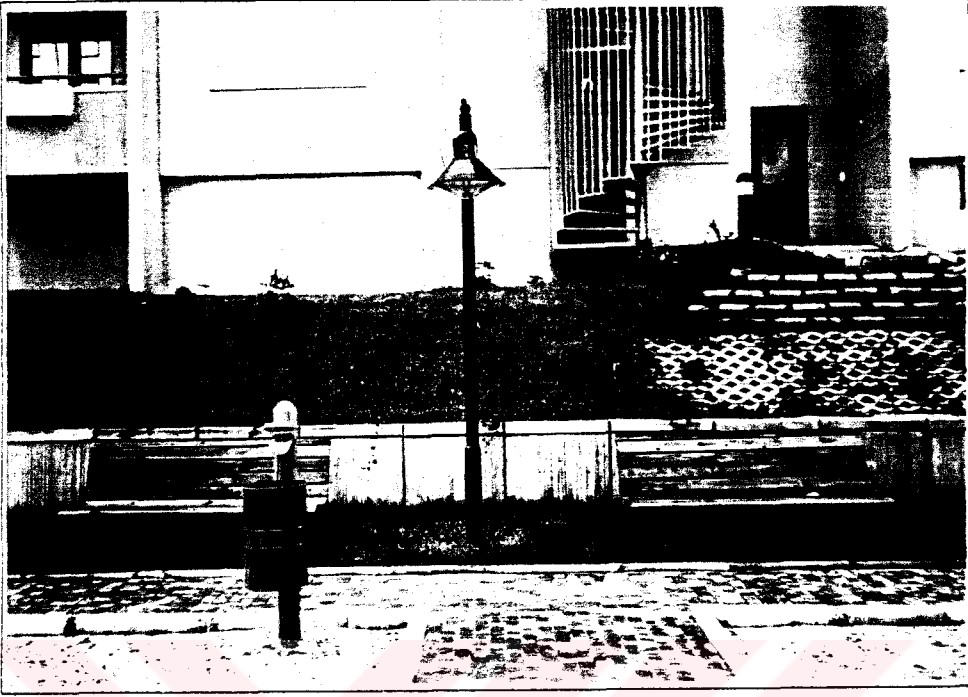
Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde bu kent mobilyalarının hemen hemen hepsi Toplum Yolu Projesi'nde kullanılmaktadır.

Ataşehir Uydukent Projesi'nde araştırma yapılan yapı adalarında farklı tiplerde kent mobilyaları görülmektedir.

Ada 48, 49 ve 65'de ; beton büyük çiçeklikler, ahşap ve beton karışımı oturma elemanları, siyah - sarı ve siyah - kırmızı renkli, köşeli formlu büyük ve küçük aydınlatma elemanları, betondan yapılmış köşeli formlu çöp kutuları, ızgaralar kullanılmaktadır.

Ada 55, 56 ve 57'de ; yuvarlak ve köşeli formlu çiçeklikler, ahşap oturma elemanları, siyah - kırmızı renkli yuvarlak formlu büyük ve siyah - beyaz renkli oldukça basit formlu küçük aydınlatma elemanları, yer yer özellikle su elemanlarının yanında arkalıksız ahşap oturma elemanları, spor alanlarında ise betondan yapılmış ve daha basit görünümlü oturma elemanları yer almaktadır (Şekil 4.72).

Ada 59, 60 68 ve 70'de ise ; betondan yapılmış büyük çiçeklikler, ahşap ve beton karışımı oturma elemanları, siyah yuvarlak formlu aydınlatma elemanları ve yine siyah köşeli çöp kutuları kullanılmaktadır. (Şekil 4.73). Diğer bir yandan yer yer yine yuvarlak formlu fakat siyah - kırmızı renkli aydınlatma elemanları, havalandırma alanları yer almaktadır.



Şekil 4.72. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde bulunan Şehir Mobilyalarından Bir Görünüş



Şekil 4.73. Ataşehir UydKent Yerleşmesi'nde Şehir Mobilyalarına Başka Bir Örnek

Pergolelerin kullanıldığı dinlenme alanlarında ise arkalıksız beton veya ahşap oturma elemanları görülmektedir.

Duvar çıkan yerlerde yeşil alanların üzerine sıkıştırılmış, toprağın kaymasını önleyecek beton bloklar farklı şekilde kullanılmaktadır (Şekil 4.74-75).

Bütün bu yapı adalarında ortak kullanılan mobilya ise bekçi kulübeleri olarak göze çarpmaktadır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde tamamlanan 1. etap konutlarında yer döşemelerinde ise yine farklı düzenlemeler getirilmiştir.

1.etap konutlarının bulunduğu bütün yapı adalarında açık otoparkalanlarında yer döşemesi olarak çim plak taşı, yollarda ise aşık taşı ve bordür özellikle yuvarlak formlu bordürler kullanılmaktadır.

Ada 48, 49 ve 65'de ; iç bahçe düzenlemelerinde yaya yollarında yer döşemesi olarak beton plaktaş ve beton parke birbirlerini tamamlayacak şekilde birarada kullanılmaktadır (Şekil 4.76). Bunun yanında kilitli parke taşın da özellikle otopark alanlarında kullanıldığı görülmektedir.

Ada 55, 56 ve 57'de ; iç bahçe düzenlemelerinde, yaya yollarında veya oturma mekanlarında karo, küptaş ve antik küptaş kullanılmakta, büyük çim alanlarında dar, geçiş yolu olarak tanımlanan yaya yollarında ise kayrak taşı göze çarpmaktadır (Şekil 4.77-78-79).

Ada 59, 60, 68 ve 70'de ise yaya yollarında beton plak taş ve beton parke birarada düzenlenmekte, ayrıca büyük çim alanlarında ve oturma



Şekil 4. 74. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Kullanılan İstihnat Duvar Amacı ile Kullanılmış Beton Bloklar



Şekil 4. 75. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Hoş Olarak Görünmeyen Bir Duvar ve Eğimi Tutan Beton Bloklarından Oluşan Bir Kullanım



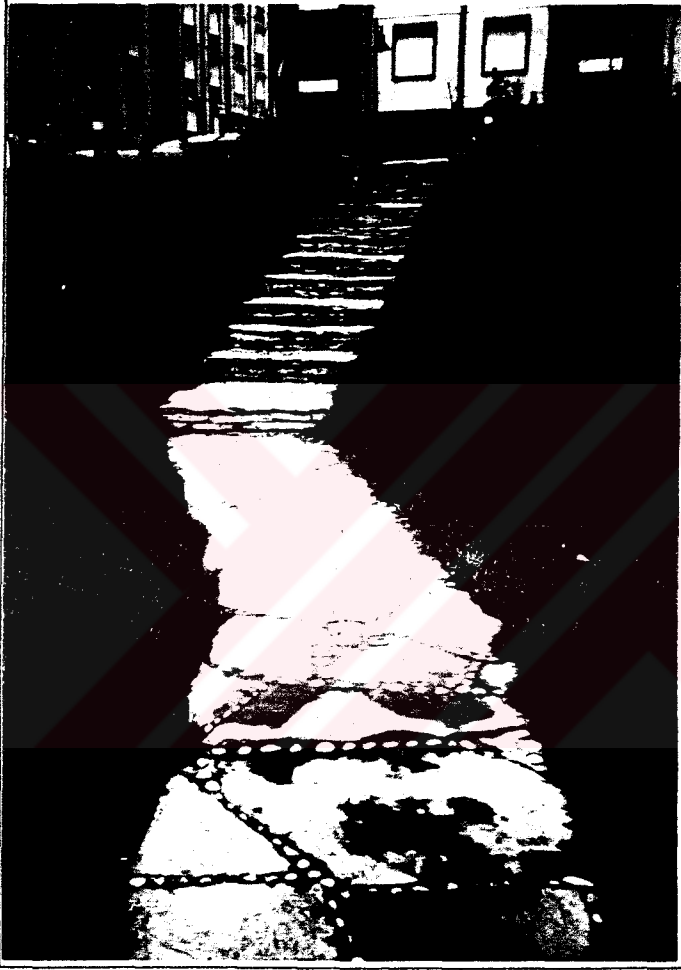
Şekil 4.76. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 48, 49 ve 65'de Kullanılan Yer Döşemelerinin Kullanımı



Şekil 4.77. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 55, 56 ve 57'de Oturma Mekanları ve Yaya Yollarında Kullanılan Bir Yer Döşemesi Kullanımı



Şekil 4.78. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 55, 56 ve 57'de Yuvarlak Formlu Olarak Düzenlenmiş Bir Yer Döşemesi



Şekil 4.79. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 55, 56 ve 57'de Mekanları Birbirine Bağlayan Yaya Yolu Döşemesi

mekanlarını çevreleyecek şekilde çim derzli doğal plak taş kullanılmaktadır (Şekil 4.80-81-182').

Araştırma yapılan ve çevre düzenlemeleriyle irdelenen bu 10 yapı adasında kent mobilyaları ve yer döşemelerinin birarada ve birbirine uyum sağlayacak şekilde kullanılmalarına dikkat edilmektedir.

4.8.6. İç Bahçe Düzenlemeleri

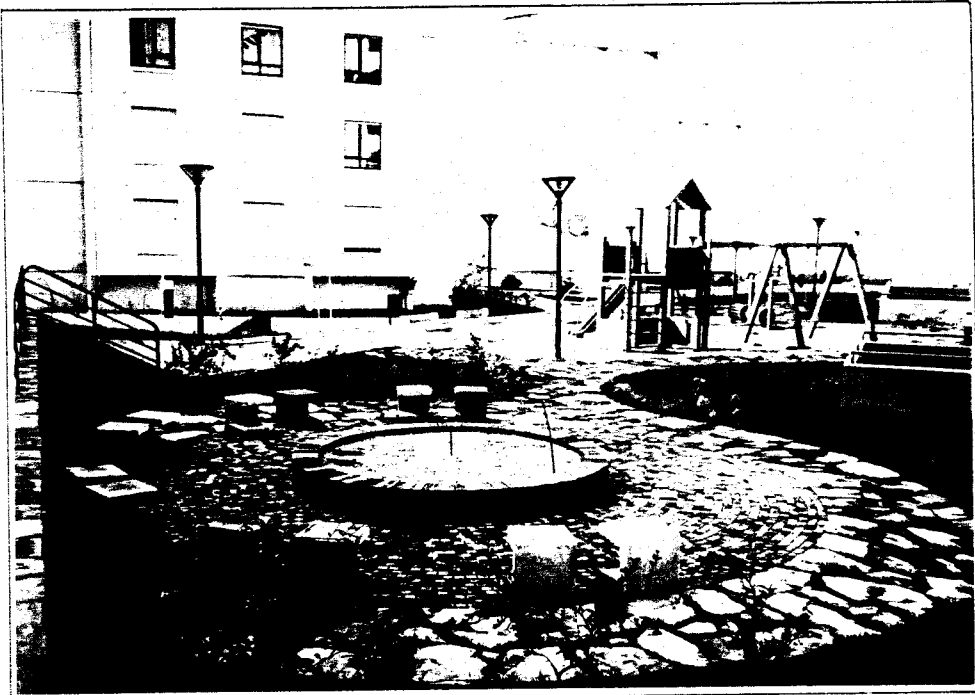
Toplu Konut alanlarında iç bahçe düzenlemeleri, orada yaşayan insanların yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere, konutları çevreleyerek kullanıcıların kullanımına açılmaktadır. Bulunduğu yapı adasındaki konutlar ile birarada düzenlendiği için Toplu Konut Bahçeleri olarak da tanımlanabilmektedir [2].

Toplu Konut Bahçeleri'nde bir yerleşmede bulunan tüm donatım elementlerinin, nüfus yoğunluğuna göre yer alması gerekmektedir. Bir toplu konut bahçesinin düzenlenmesinde kültür çok önemli bir rol oynamaktadır. Kültür sürekli değişmektedir. Buna bağlı olarak da kullanımlar, fonksiyonlar ve kullanım biçimleri de değişmektedir. İnsan faktörünün davranış ve yaşam biçimi tasarımı etkilemektedir. Bir insanın dış mekan ilişkilerine bakılacak olunursa ; çocuk oyun bahçeleri, koşu ve gezinti alanları, günübirlik alanlar, spor alanları büyük önem taşımaktadır. Bunların yanında dinlenme alanları, kontrol altına alınan ve işletmeciliği yapılabilen alanlara su elemanları, bakımı yapılan bir hobi bahçesi, ayrı bir yerde tasarlanacak bir tenis kortu, toplu konut bahçelerinde yer alması gereken alanlar olarak düzenlenmelidir. Malzemelerin seçimi de çok önemlidir. Örneğin, plastiklerin , sağlamlığı ve çevreye ve çevreye uyumu ile iyi seçilmesi gerekmektedir [2].

İç bahçe düzenlemesi, bina mekanı ve dış mekan arasındaki düzenleme olarak tanımlanmaktadır. Konut bahçeleri eğer, halka açık bir park gibi düşünülmediği ve bir duvarla ayrılmadığı zaman, komşu konut



Şekil 4.80. Ataşehir Uydıkent Yerleşmesi'nde Ada 59, 60, 68 ve 70'de Kullanılan Yaya Yolu Yer Döşemeleri



Şekil 4.81 Ataşehir Uydıkent Yerleşmesi'nde Ada 59, 60, 68 ve 70'de Oturma Mekanlarında Farklı Yer Döşemelerinin Kullanımı



Şekil 4. 82. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ada 59, 60, 68 ve 70'de Yaya Yolu Yer Döşemelerine Bir Örnek

bahçeleri ile ilişkili olup, sokağın görüntüsünü güzelleştirmede büyük katkısı olmaktadır.

Toplu Konut Bahçeleri'nde her 100 m²'ye 1 ağaç düşmelidir. Ataşehir Uydukent Yerleşmesinde yapı adalarında 100 m²'ye düşen ağaç sayısı şu şekilde sıralanmaktadır (Tablo 4.37).

Tablo 4.37. 1. Etap Konut Alanlarında Yapı Adalarına Göre 100 M² ye Düşen Ağaç Miktarı

	Bina alanı dışında toplam ada alanı (m ²)	Yapı adasındaki ağaç sayısı	100 m ² 'ye düşen ağaç sayısı (ağaç/m ²)
Ada 48	19825	208	0.92
Ada 55	18080	165	1.09
Ada 56	22260	138	1.61
Ada 59	19185	172	1.11
Ada 65	11505	116	0.99
Ada 68	9360	103	0.91
Ada 70	10560	135	0.78

Tablodan da anlaşılacağı gibi ; Ada 48, Ada 68 ve Ada 70 de ağaç eksikliği görülmektedir.

Bütün bunlara ek olarak, Toplu Konut Bahçeleri için site bakımı olması gerekmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde, iç bahçe düzenlemelerinde, çocuk oyun bahçeleri, dinlenme alanları, spor alanı, su elemanları gibi farklı açık alanları kullanımları bulunmaktadır. Yeşil alanların ve açık alan kullanımları, kent mobilyaları ile yaşam standartlarına uyularak bir-arada uyum halinde yer almaktadırlar. Bunların kullanımı kadar, bakımı

da önem taşımaktadır. Çünkü iyi bir bakım, o yapı adasında kalitenin sürekliliğini sağlamaktadır. Bakımsız bir çevre ise, kullanıcıların ilgisizliğine neden olabilecektir (Şekil 4. 83- 84- 85- 86- 87-88).

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde, iç bahçe düzenlemelerinde bakımı üstlenmiş olan birkaç inşaat şirketi bulunmakta ve bakım çalışmalarına devam etmektedir.

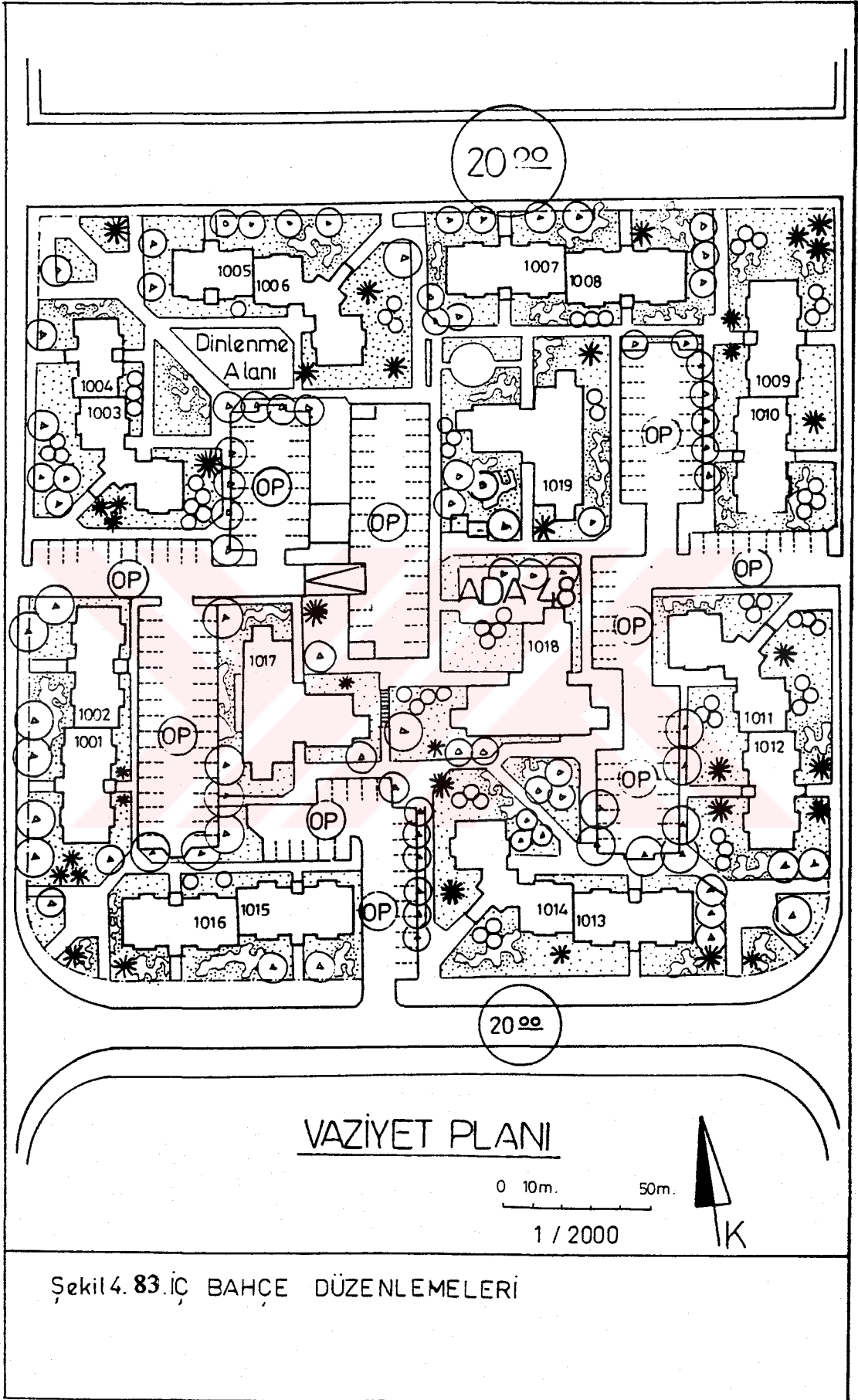
4.8.7. Konut Yakın Çevresinde Yerleşimi Çevreleyen (Community Road) Paylaşımlı Toplum Yolu'nun Kullanımı

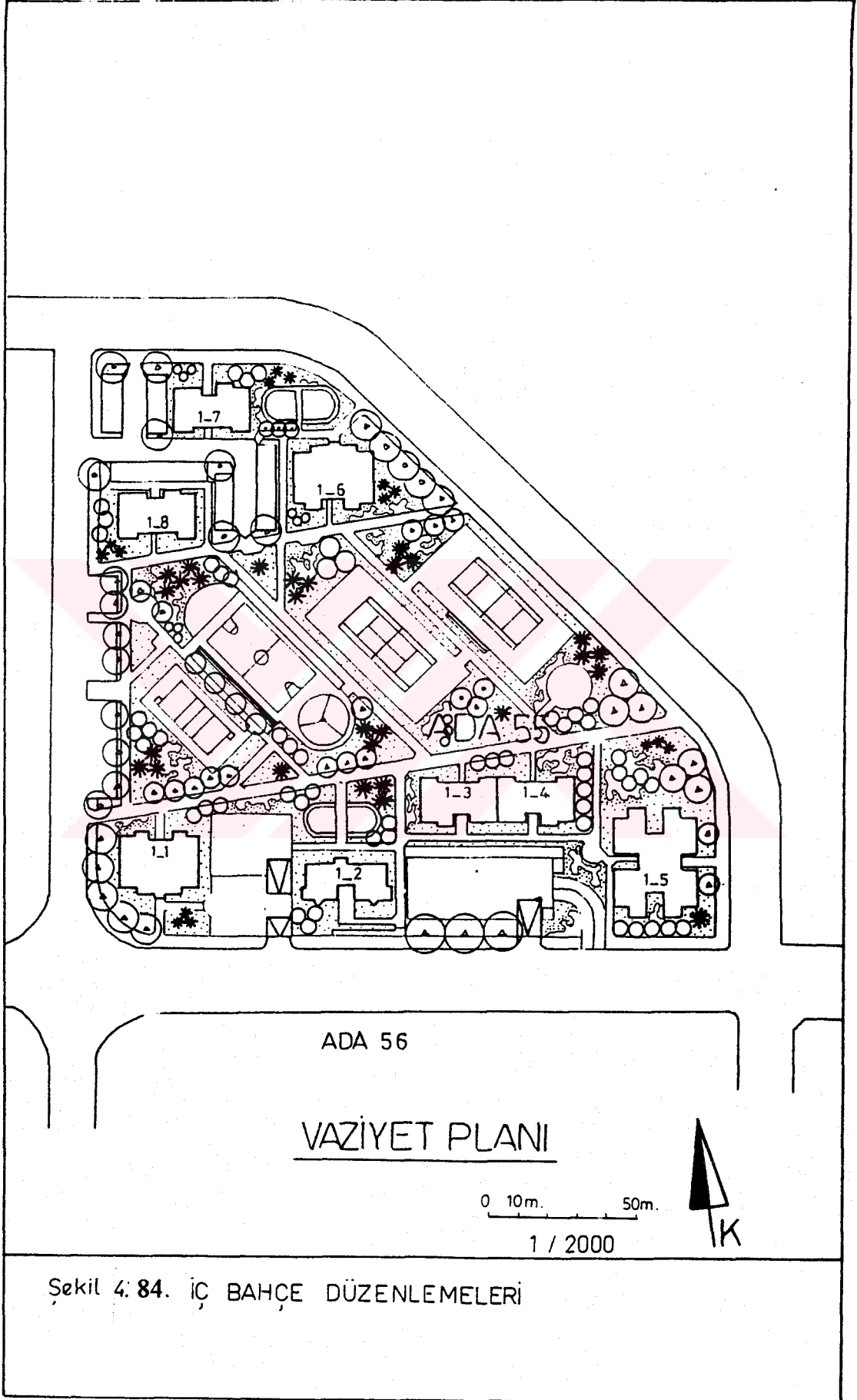
4.8.7.1. Toplum Yolu'nun Tanımı

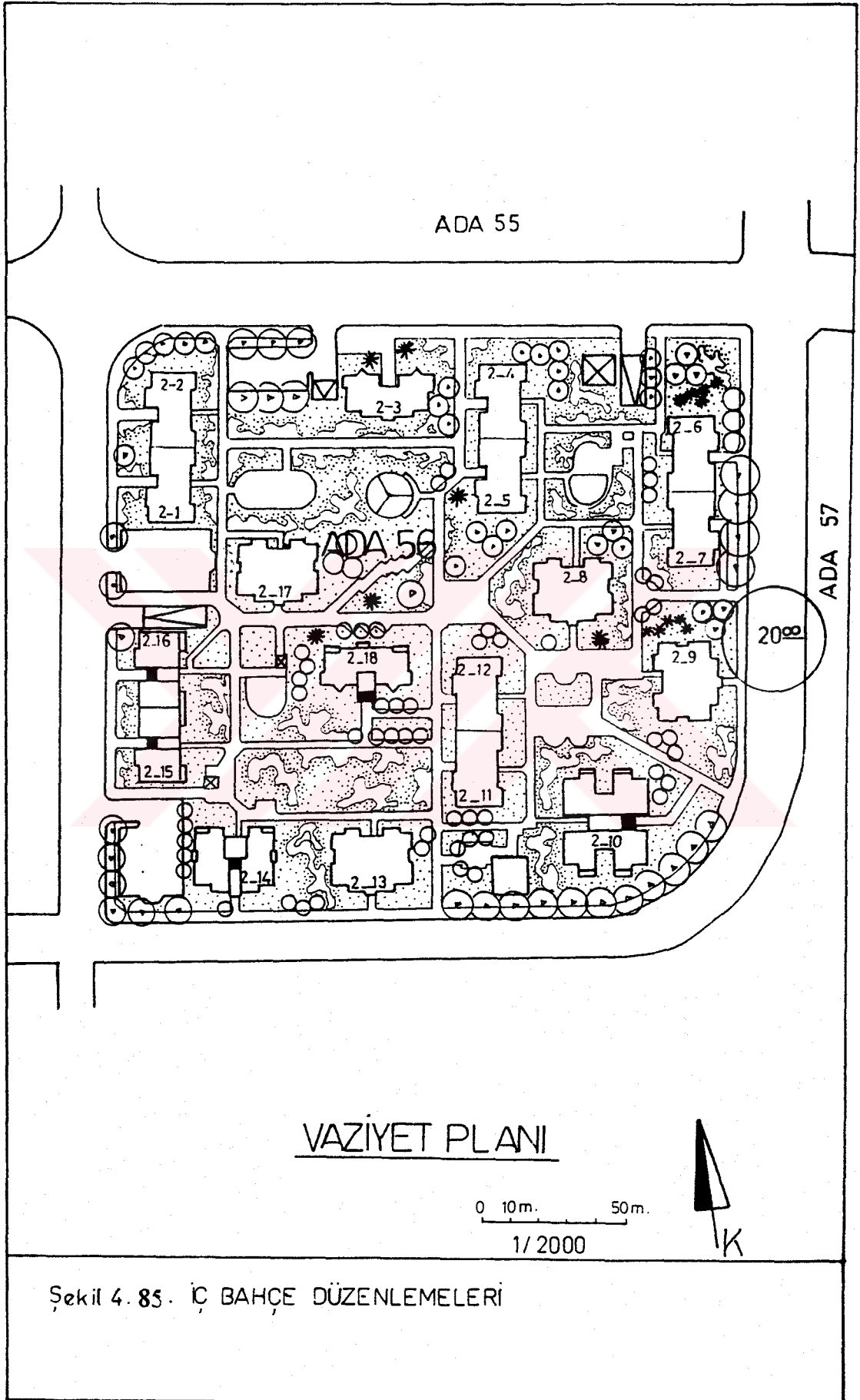
Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ni çevreleyen, peyzaj öğeleri ile yaya - taşıt ayrımının sağlandığı önemli bir aksdır [27].

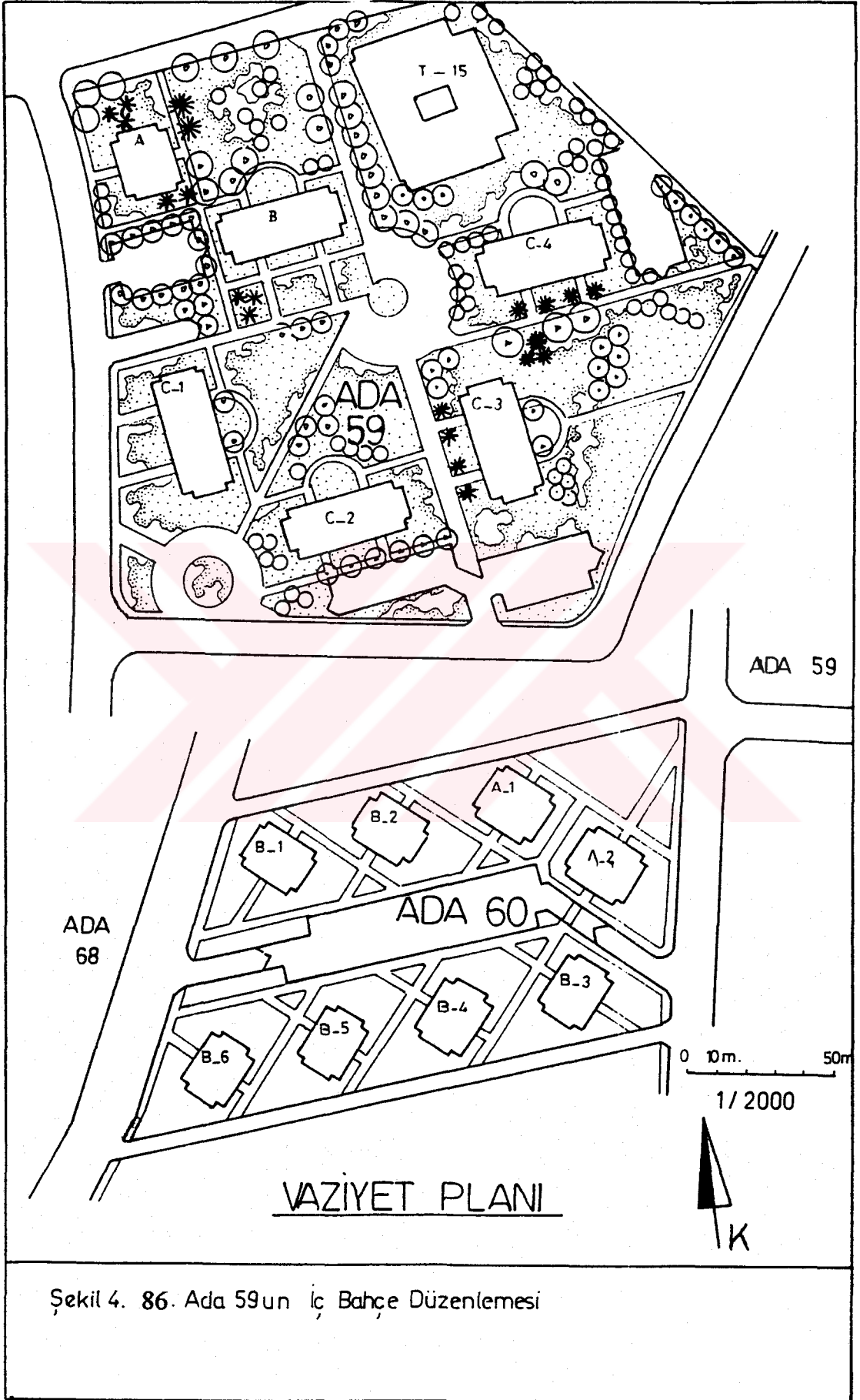
Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde " Paylaşımlı Toplum Yolu'nun " yapılmasındaki amaç, Ataşehir Uydukent Projesi kapsamında konut ve ticaret kullanımlarının yanında uydukentin önemli bir parçası olan bu kentsel mekanın aynı zamanda diğer yerleşmelerden ziyaret edilebilecek bir bölge kimliği kazandırılmasına yardımcı olacak şekilde yaya dolaşımını ve insan faktörünü ön plana çıkaran, bunun yanında yavaşlatılmış ve denetimli taşıt dolaşımını da içinde barındıracak bir kentsel dolaşım alanı oluşturmaktır [35] (Şekil 4. 89).

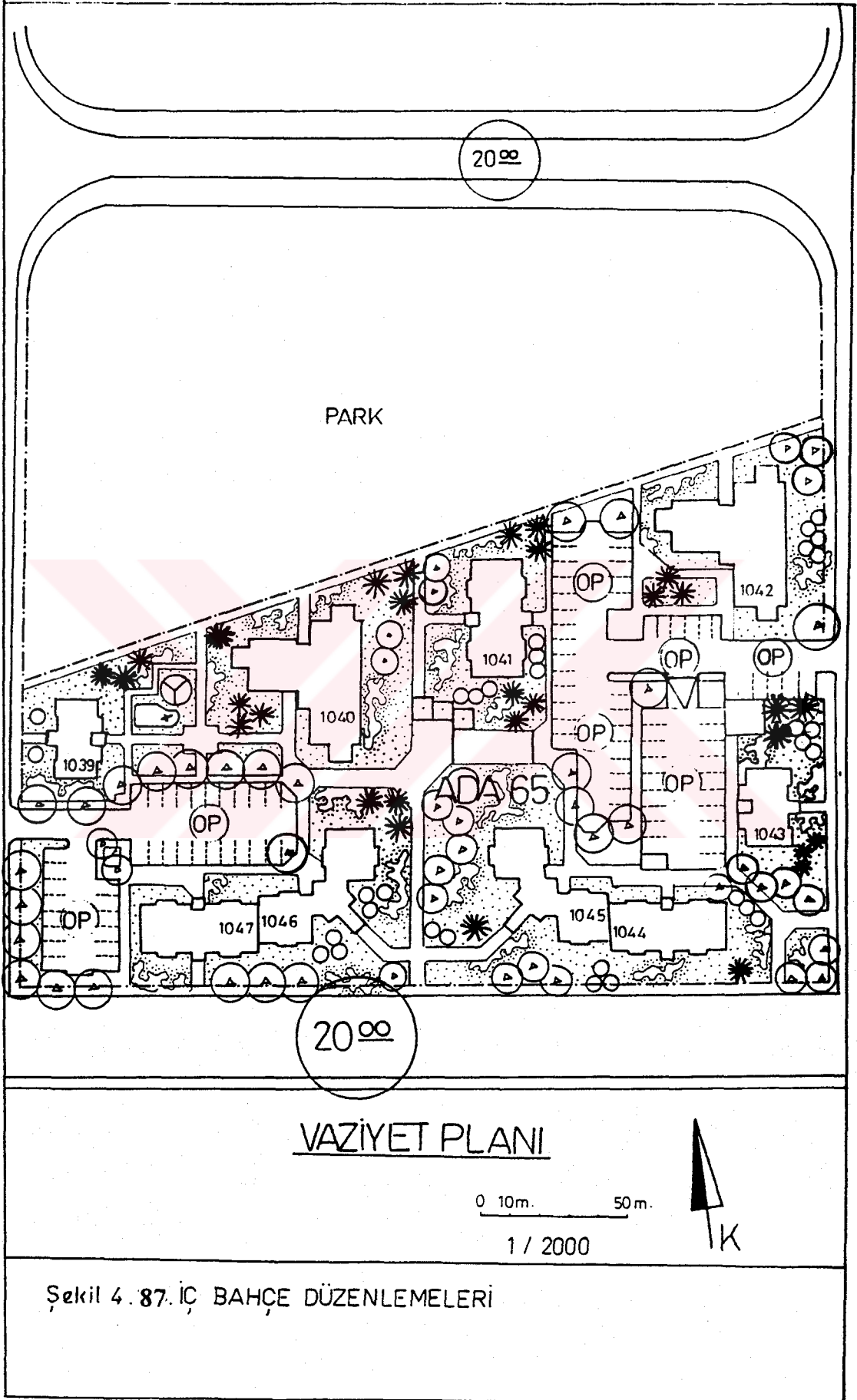
Bu kentsel dolaşım ve ulaşım mekanına, paylaşımlı Toplum Yolu'ndan başka Kentsel İletişim Yolu da denmektedir. Bir diğer adı ise, ingilizce olarak "Community Road " olarak geçmektedir [35].

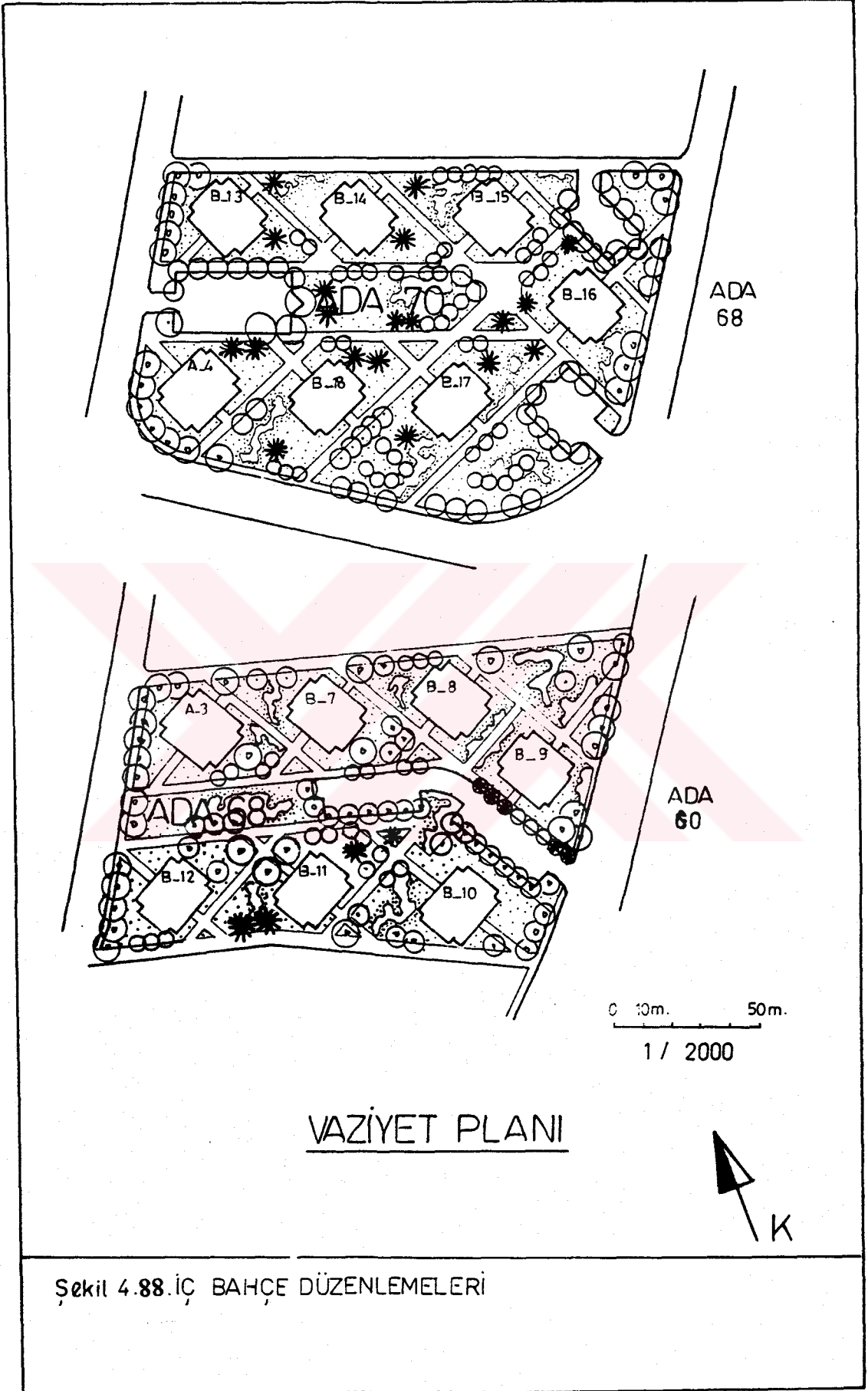


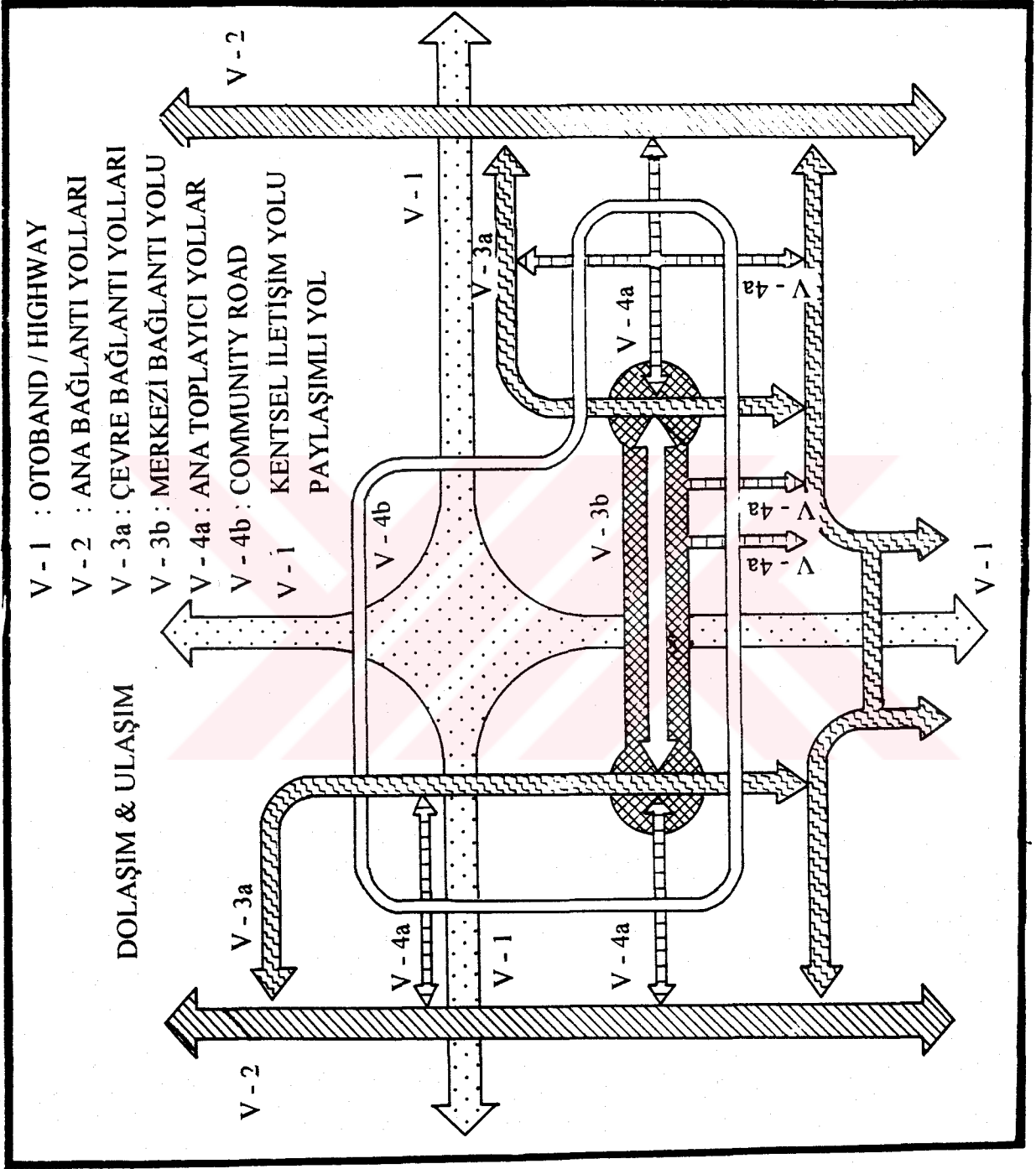












Şekil 4. 89. ' Ataşehir ' Paylaşımlı Toplum Yolu

Bu bütün yerleşmeyi çevreleyen Toplum Yolu Uygulaması, ilk olarak Japonya'da uygulanmıştır. Ataşehir Uydukent Toplum Yolu ise, Türkiye'de ilk defa düzenlenen, sosyal faaliyetleri içeren farklı bir uygulama olarak görülmektedir (Şekil 4. 90).

Yayalık ; diğer insanlara ve çevreye zarar vermeyen, insanın kendi sağlığına da katkıda bulunan bir ulaşım biçimi olarak tanımlanmaktadır.

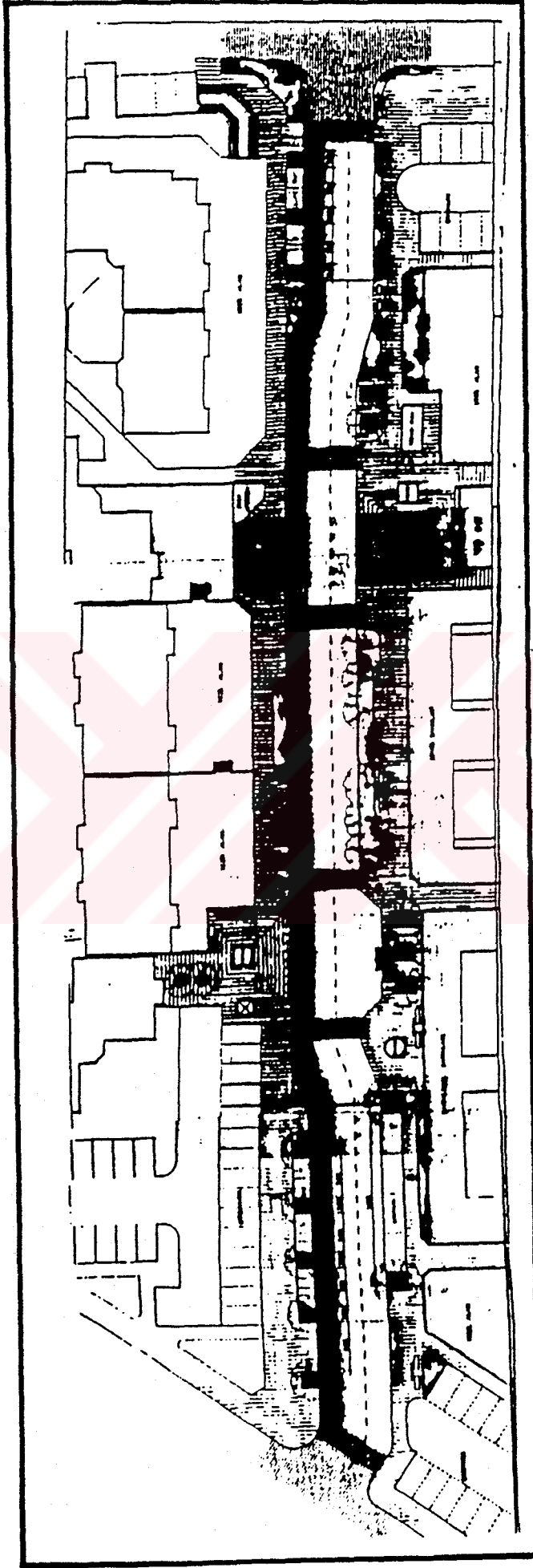
Yayalık, insanlar arası etkileşimi artırıp kentsel kültüre katkıda bulunduğu için desteklenmekte ve özendirilmektedir. Bunun yanında herkesin istediği yere yaya yollarından gitme hakkı olmalıdır [35].

Toplum Yolu'nda alışagelmışin dışında orta şerit ortadan kalkmakta, yaya ve araçlar kime ait olduğu tanımlanmamış bir döşeme üzerinde aynı mekanda bulunmaktadır [35].

4.8.7.2. Toplum Yolu'nda Bulunan Ana Öğeler

Ataşehir Uydukent Paylaşımlı Toplum Yolu Projesi'nde ana öğeler şöyle sıralanmaktadır.

- . Denetimli taşıt trafik bandı,
- . Yaya dolaşım alanları,
- . Oturma ve dinlenme alanları,
- . Hem - zemin geçitler,
- . Bisiklet yolu (paten bandı),
- . Bisiklet parkları,
- . Kısa süreli park cepheleri,
- . Telefon kulübeleri,
- . Kiokslar (gazete, dergi v.b.),
- . Çiçek parterleri,
- . Yeşil adalar ve bandlar,
- . Ağaç ve ağaç grupları,
- . Su öğeleri (havuz, çeşme v.b.)



Sekil 4.90. Stalom Tipinde Hazırlanmış Bir Community Road Örneği

- . Aydınlatma öğeleri,
- . Doğal ve yapay sınır öğeleri,
- . İletişim levhaları [35].

Ulaşım ile ilgili kullanımlar ise şöyle sıralanmaktadır.

- . Minibüs, midibüs taksi + dolmuş ve servis araçları, bisiklet yolu ve yaya yolları
- . Yol boyunca 100 ve 200 m. de bir durak yerleri (minibüs)
- . Yol boyunca 1 km. ara ile taksi ve dolmuş bekleme alanları (cepleri)[35]

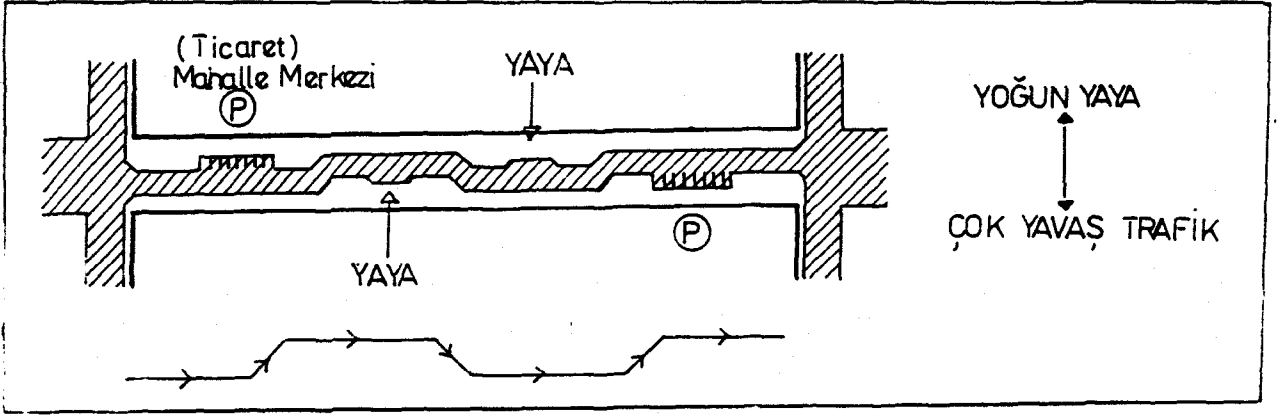
4.8.7.3. Toplum Yolu'nun Fiziksel Özellikleri

Paylaşımlı Toplum Yolu'nun fiziksel özellikleri ise şöyle görülmektedir.

- Yol genişliği 20 m.
- Yol eğimi % 8 - 9 (max.)
- Dönüş yarıçapı 30 m. (min.)
- Taşıt hızı 30 km / sa (max.)
- Şerit sayısı 2 (refüjsüz) [35].

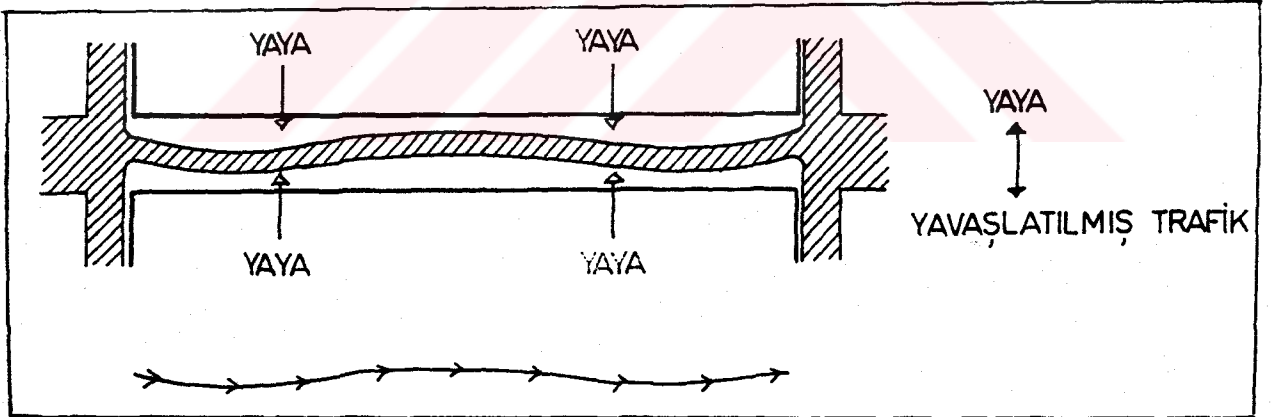
Ataşehir UydKent Paylaşımli Yol Projesi'nde kullanılmakta olan yol tipleri ise, şöyle gruplanmaktadır.

1. Mahalle merkezlerinde kullanılan zig - zag yollar (Şekil 4. 91).



Şekil 4. 91. Toplum Yolu Projesi'nde Kullanılan Yol Tipleri

2. Konut bölgelerinde kullanılan ' S ' çizen, yılankavı yollar (Şekil 4. 92).



Şekil 4. 92. Toplum Yolu Projesi'nde Kullanılan Yol Tipleri

Ataşehir UydKent Projesi'yle Türkiye'de ilk defa uygulanan Toplum Yolu Uygulaması, farklı karakteriyle Ataşehir UydKent Yerleşmesi'n-de en çok dikkat çeken unsur olarak sayılmaktadır (Şekil 4. 93).



Şekil 4. 93. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki Toplum Yolu'ndan
Bir Görünüş

4.8.7.4. Community Road (Toplum Yolu) Tasarım İlkeleri

- " Community Road ", peyzaj öğeleri ile yaya - taşıt ayrımının sağlandığı önemli bir aksdır. Bu yollarda yaya ile taşıta ayrılan alanlar eşittir.
- " Community Road " ada boyunca kendi içinde bütünlük sağlayan kısa yollardan oluşan bir aksdır. Bu bakımdan adalardan bu yola çok gerekmedikçe herhangi bir taşıt yolu veya otopark çıkışı verilemez. Yaya yolu çıkışlarına da sınırlı olarak izin verilebilir. Ada içi ana yaya aksı, genişleyerek ve çeşitli aktiviteler kazanarak " Community Road " a açılabilir.
- " Community Road " iki yanında yer alan adaların fonksiyonlarına göre şekillenir. Örneğin bu fonksiyonlar ticaret ise, burayı kullanacak olan yayaların ve taşıtların yoğunluğu düşünülerek daha çok açık alan, oturma yeri ve otoparka imkan verecek bir düzenlemeye gidilmelidir. Ek olarak, yolun fonksiyonu gibi biçimi de çevresindeki kullanımlara göre değişir. Örneğin çevresinde ticaret alanları olan bir yol, diğer yollara göre daha hızlı bir geçiş imkanı sağlamak durumunda olduğundan, düz doğrultulu olarak düzenlenmelidir.
- " Community Road " da aydınlatma elemanları, birbiriyle şaşırtmalı olarak uygun aralıklarla kaldırımların dış hattı boyunca düzenlenecektir. Lambalar arası mesafeler, seçilecek lamba boyu ve aydınlatma derecesine göre değişir ve yol hissinin kuvvetlendirilmesi için olabildiğince dar tutulmalıdır. Taşıt yolu ve kaldırım aydınlatmaları ayrı ayrı düzenlenir.
- " Community Road " için kullanılacak ortalama lamba yüksekliği, 6 metredir. Ancak bu, meydan çevrelerinde ve otobüs duraklarında farklı bir atmosfer yaratmak amacı ile değiştirilebilir. Aynı şekilde lamba tiplerinde de, kullanılacak alana göre çeşitlemeye gidilebilir.
- Ağaçlar, " Community Road " boyunca çeşitli amaçlarla sık sık kullanılacaktır. Bunlar :
 - yayaları yönlendirmek, yürünülen mekanı hareketlendirmek ve belirlemek,
 - belirli yerlerde gölge yaratmak,
 - yol boyunca estetik ve doğal bir doku oluşturmak, şeklinde özetlenebilir.
- " Community Road " boyunca bisiklet yolları, otoparklarla kesilmemelidir.

• Ağaçlar, çevredeki diğer değişkenlere göre kaldırımın sağında, solunda veya ortasında yerleştirilebilir. Örneğin yolun kenarındaki adanın içtoparkı, yol ile ada sınırına dayanmış ise yürünülen mekan ile otopark arasındaki izolasyonu sağlamak için ağaçlar bu sınır boyunca yerleştirilebilir. Veya kaldırım çok geniş ise yaya ölçeğini sağlamak için orta hat ağaçlandırılır. Kaldırımın dar olduğu durumlarda ise ağaç yerine çiçeklikler kullanılabilir.

• Otobüs durağı ve telefon kulübesi gibi bekleme faaliyetini de içeren kullanımlar çevresinde gölge ihtiyacı olduğundan ağaçlandırma gereklidir.

• Ağaç türleri, kaldırım genişlikleri, yol istikameti ve gölge ihtiyacı gözönünde bulundurularak seçilecektir.

• Kaldırımlara arabaların park etmesini önlemek ve yürünülen mekanı belirlemek amacıyla ayırıcılara gereksinim duyulmuştur. Bu ayırıcılar, ağaçlar olabileceği gibi daha küçük ve alçak, yaya geçişine ve görüşe imkan veren dikitler de olabilir. Bu dikitleri çeşitli şekillerde değerlendirmek mümkündür. Örneğin yanyana gelmiş dikitler, bisiklet parkı şeklinde düzenlenebilir veya sadece çiçeklik olarak kullanılabileceği gibi hiç fonksiyonsuz olmaları da mümkündür.

Ayrıca yanyana gelmiş dikitlerin birbirinin aynı olması gerekmez. Malzeme ve biçimde farklılaştırmaya giderek mekansal ayırım ve hareket gerçekleştirilebilir. Yol boyunca kesintisiz ayırıcı kullanılmasına gerek yoktur.

• " Community Road " da kullanılacak diğer şehir mobilyaları ise çöp kutuları, tabelalar, telefon kulübeleri, otobüs durakları, büfe, gazeteciler ve çeşmelerdir. Bunlar genellikle ana yaya aksının "Community Road" ile birleştiği yeri, çeşitli kriterlere göre belirlenecektir. Çöp kutuları yürünülen mekanlarda, otobüs durağı yakınlarında, büfe çevresinde kullanılabilir. Büfe ve gazeteci, ana yaya aksı ile bağlantılı ancak geçişi engellemeyen ve rahat alışveriş yapılabilen bir yerde bulunmalıdır. Telefon kulübeleri gürültüsüz bir yerde, posta kutuları da bunlara yakın yerlerde olmalıdır.

• Kaldırım ile yaya yolunun farklılaştırılması için ayırıcılar kullanıldığı gibi malzeme farklılaştırması da kullanılabilir.

• Bütün şehir mobilyaları ve kaplamalarda kullanılacak malzeme ve biçimler, kentin tümü için hazırlanacak lüks, orta ve ekonomik türdeki

yerleşmelerin ayrı ayrı ihtiyaçlarını içeren hiyerarşik bir malzeme listesi seçilecektir. Bu liste ilgililerin öneri ve kararları ile öncelikle oluşturulacaktır [27].

4.8.8. Fiziksel Çevrenin Kalitesi

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi, oldukça büyük bir alan kaplamaktadır. Toplam yakalşık, 24.000 konutun yeralacağı yerleşim, Anadolu Karayolu ve TEM Otoyolu'nun, diğer yerleşmelerle ilişkisini düşünecek olursak, düğüm noktasında bulunması, en büyük Uydukent projelerinden biri olması açısından fiziksel çevre kalitesine büyük bir önem veilmektedir. Ataşehir Uydukent, Emlak Bankası Projeleri arasında bütün bu özelliklerinden dolayı en yüksek prim getiren proje özelliğini korumaktadır. Çevre yerleşmelerle sosyal yapı bakımından büyük bir fark olmasına rağmen, odak noktasında bulunması onun farklı, kaliteli ve yaşam standartı yüksek bir çevre düzenlemesine sahip olmasına dikkat edilmektedir. Özellikle önem verilmesi bakımından çevre düzenlemesinin, konut yapımından daha öncelikle bir yere sahip olması gerektiği, proje amaçlarından biri olarak görülmektedir. Türkiye'de ilk defa uygulanmasıyla dikkat çeken paylaşımlı yol projesi, bu düşüncüyü doğrulamaktadır. İç bahçe düzenlemeleri, park alanları, merkezi bölgenin düzenlenmesi, sosyal merkezler, her türlü ihtiyacı karşılayacak olan donatımlar, spor, oyun, dinlenme ve gezinti alanları, paylaşımlı (toplum) yolu, bunlara ek olarak bütün bu üst yapıdan önce düşünülen ve en üstün teknoloji ile gerçekleştirilen alt yapı, kaliteleri ve yaşam standartına olan uygunlukları ile Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde fiziksel çevre kalitesine verilen önemi göstermektedir.

Çevredeki yerleşmelerin olumsuz görüntüsü için ise, yer yer bazı bölümlerde yeşil perdeler olarak tanımlanan ağaç grupları kullanılmaktadır.

5. ATAŞEHİR UYDUKENT 1.ETAP KONUT ALANLARINDA YAŞAYANLARIN SOSYAL YAPISI İLE AÇIK ALANLARIN YETERLİLİĞİ VE KULLANABİLİRLİĞİ

5.1. Araştırmanın Kapsamı ve Yöntemi

Ataşehir Uydukent çevre düzenlemesinin irdelenmesi konu başlığı altında araştırma yapılan tezin bu bölümünde, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde çevre ve iç bahçe düzenlemeleriyle tamamlanan 1.etap konutlarının yakın çevresi açık alan kullanılabilirliği ve yeterliliği ile ilgili değerlendirmeler yapılmaya çalışılmıştır.

Bu amaçla , Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde toplum oturan aile sayısı ortaya çıkarılmış, 300 ailenin oturduğu düşünülerek, bunun 1/6 oranındaki 50 aile ile anket yapılmıştır. 44 adet soru sorulan konut anketinde, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde oturan ailelerin sosyo-ekonomik durumları, ulaşım durumları, sosyo-ekonomik ve kültürel gereksinimleri, yeşil alan kullanımı ve gereksinimleri bölümler halinde değerlendirilmiş ve böylece elde edilen sonuçlara göre, anket çalışması öncesi çıkarılan hipotezler ile anket sonuçları karşılaştırılmıştır.

Yapılan anket çalışmasının ilk bölümünde, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yaşayan ailelerin sosyo-ekonomik durumlarını belirlemek için ; aile büyüklükleri, eğitim, meslek ve gelir durumları ile aile reisinin doğum yeri öğrenilerek yoğunluğun İstanbul'da olup olmadığı veya hangi kentlerden İstanbul'a gelindiği öğrenilmiştir.

Daha sonraki bölümde, burada oturan ailelerin ulaşım durumları incelenmiştir. TEM Otoyolu'nun yakınından geçtiği ve odak noktası olarak kabul edilen bir araziye yayılan bir yerleşme olması nedeni ile, erişilebilirliğin kolaylığı değerlendirilmiş, okula veya işyerine gidilme mesafesinin zaman aralıkları, buna bağlı olarak okul ve işyerinin hangi yakada bulunduğu, hangi vasıtaların kullanıldığı ve oto sahipliliği durumu incelemeye alınmıştır.

3.bölümde ise, burada oturan ailelerin sosyo-ekonomik ve kültürel gereksinimleri değerlendirilmiştir. Daha önce oturdukları yer, Ataşehir

Uydukent'de ev almalarına etkili olan nedenler, evlerinin ihtiyaçlarını karşılama durumları, hafta sonlarını değerlendirme biçimleri, kent merkezlerinden uzak olması nedeni ile alışverişlerini yaptıkları yerler, etraflarında ihtiyaçlarını hissettikleri faaliyetler ve bu arada genel anlamda Kadıköy Semti için belediye hizmetlerinden memnuniyet durumları gözönünde bulundurularak incelenmiştir.

Son bölümde ise, daha çok araştırmayı yakından ilgilendiren çevre düzenlemesini kapsayan mevcut yeşil alanların kullanımı ve gereksinimi ele alınmıştır. Hafta içinde de yeşil alanların kullanılabilirliği hakkında fikir edinebilmek için ev hanımlarına ve çalışan kadınlara yeşil alanları kullandıkları, zaman, saat hakkında sorular sorularak ankette ayrı bir özel bölüm ayrılmıştır.

1.Etap konutlarında oturanların çevrelerindeki yeşil alanlardan nasıl yararlanıldığı ve hangilerini kullandıkları incelenmiştir. Bu alanları kullanırken tercih ettikleri mevsim ve saat göz önünde bulundurulmuştur.

Balkonların kullanılabilirliği, etraftaki rahatsız edici etkenler, çocukların kontrol edilebilirliği, hafta sonlarında İstanbul'daki parklara gidilme durumu ele alınmıştır. Ataşehir Uydukent yerleşimi'nde oturan ailelerin istedikleri yeşil alan tipi sorulmuştur.

Ve son olarak Ataşehir UyduKent'de yaşamaktan duydukları memnuniyet durumları incelenmiştir.

Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde yapılan anket sonuçlarına göre, burada oturanlara çevre yerleşmelerde yaşayan insanların sosyal yapılarındaki ve açık alan kullanımındaki farklılıklar değerlendirilmiştir.

5.2. Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde Yapılan Anket Çalışması Öncesi Düşünülen Hipotezler

Yapılan araştırmada, Ataşehir UyduKent 1.Etap konutlarında oturanlarla anket görüşmesi yapılmadan önce anket sonuçlarıyla karşılaştırmak üzere, Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde yaşayan insanlarla ve bu uyduKent yerleşmesi ile ilgili olarak neden-sonuç ilişkisine bağlı kalarak birtakım hipotezler çıkarılmıştır.

- Genelde gelir durumu iyi olanlar, buradan konut satın almaktadır.
- Geliri iyi durumda olanlar, Ataşehir'de sağlıklı bir yaşam ortamı sağladığı için konut satın almaktadır.
- Gelir durumu iyi olup da, planlı bir yerleşmede oturmak isteyen bekarlar, Ataşehir'den konut satın almaktadır.
- Gelir durumu pek iyi durumda olmayan meslek grupları, Ataşehir'den konut satın almamaktadırlar.
- Yeşil alanların bol olması ve erişilebilirliğin elverişli olması açısından gelir durumu iyi olanlar, Ataşehir'den konut satın almaktadırlar.
- Gelir durumu iyi olanlar, sırf yatırım yapma açısından Ataşehir'den konut satın almaktadır.
- İstanbul'un gürültülü, beton görünümlü ve kirli ortamından kaçmak için Ataşehir'den konut satın almaktadır.
- En çok planlı bir yerleşim olduğu için Ataşehir'den konut satın almaktadırlar.
- Ataşehir'den konut alanların büyük çoğunluğunun kendi özel otoları bulunmaktadır.

- Ataşehir'de otopark sayısı yeterli olmaktadır.
- Ataşehir'de oturan çalışan çiftler, hafta sonları yakın olması nedeni ile alışverişlerini Carrefour ticaret merkezinden yapmaktadırlar.
- Ataşehir'den konut satın alanlar, yerleşme TEM otoyoluna çok yakın olduğu için işyerlerine kısa sürede ulaşabilmektedir.
- Ataşehir'de oturanların büyük çoğunluğu işyerlerini özel otoları ile gittikleri için işyerlerine kolay gidebilmektedirler.
- Ataşehir'de konut satın alanların büyük çoğunluğu, daha önceden Anadolu Yakası'nda oturmaktaydı.
- Ataşehir'den konut satın alanların büyük çoğunluğu, daha önceden apartman dairesinde oturmaktaydı.
- Konutlar yeni olduğu için, evlerinde kullanışsız bulup değiştirmeyi veya eklemeyi düşündükleri bir yer bulunmamaktadır.
- Ataşehir Uydukent'deki konutlar, burada oturanların büyük çoğunluğunun ihtiyacını karşılamaktadır.
- Çocuklar, havalar iyi olduğu sürece evlerinin önündeki çocuk oyun alanları ve spor alanlarında oynamaktadırlar.
- Ataşehir'de oturan çalışan aile büyükleri, hava iyi olduğu sürece hafta sonları, Ataşehir Uydukent'deki yeşil alanları kullanmaktadırlar.
- Çocuklar, hafta içleri de çocuk oyun alanlarını kullanmaktadırlar.
- Aileler, hafta sonları hava iyi olduğu sürece semt dışındaki parklara gitmektedirler.
- Ev hanımları, sadece hafta sonları değil, hafta içi de çocuklarını çocuk oyun alanlarına indirerek, yeşil alanlardan yararlanmaktadırlar.
- Ataşehir Uydukent'de oturanlar için yeterli sayıda spor alanları, çocuk oyun alanları ve dinlenme alanları bulunmaktadır.
- Ataşehir'de oturanlar, yeşil alanların bakımlı olmasını istemektedirler.
- Ataşehir'de oturanların büyük çoğunluğu Uydukent'de devam eden inşaatlar dolayısı ile gürültü, toz ve çamurdan şikayetçi olmaktadır.

5.3. Anket Değerlendirilmesi

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde araştırma alanı olarak seçilen 10 yapı adasında, 1995 Nisan ayı itibarıyla yerleşen daire sayısı itibarıyla 300 konut olarak hesaplanmaktadır. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde 10 yapı adasında toplam 300 aile yaşamaktadır. Bu örnek alanlarda her yapı adasında yaşayan aile sayısı ile orantılı olarak 50 adet anket yapılmıştır.

5.3.1. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ndeki Konutların Yapısal Özellikleri

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yapılan anketin başında, öncelikle konutun yapısal özellikleri üzerinde durulmaktadır.

Araştırma yapılan yapı adalarındaki binaların katları farklı yüksekliklerde görülmektedir. 5 katlı binalardan 16 adet, 6 katlı binalardan 15 adet, 7 katlı binalardan 5 adet, 8 katlı binalardan 25 adet, 9 katlı binalardan 23 adet, 10 katlı binalardan 16 adet, 11 katlı binalardan 10 adet, 12 katlı binalardan 2 adet, 13 katlı binalardan 2 adet ve 15 katlı binalardan 5 adet bulunmaktadır. Ada 60,68 ve 70 gibi merkezden daha uzak, dış alanlara doğru yer alan yapı adalarında %13 oranında 5 ve 6 katlı binalar yer almaktadır. Diğer yüksek katlı binalar ise daha çok merkeze yakın yapı adalarında yoğunlaşmaktadır. Bu diğer yapı adalarındaki 5 farklı blok tipinin farklı kat yüksekliğinde olduğu görülmektedir. En yüksek %21 oranına sahip 8 katlı binaların büyük bölümünü oluşturduğu yapı adalarında %19 oranında 9 katlı, %13 oranında 10 katlı, %8 oranında 11 katlı, %4 oranında 7 ve 15 katlı, %2 oranı ile en düşük paya sahip 11 ve 12 katlı binalar yer almaktadır (Tablo 5.1) (Şekil 5.1).

Bütün herşeyi ile tamamlanan ve araştırma alanı olarak seçilen 10 yapı adasındaki bloklarda yer alan dairelerin m² olarak farklı konut büyüklüklerine sahip olduğu görülmektedir. %25 oranında konut büyüklüğü

75 m² den daha küçük daire, % 44 oranında 75 m² ile 100 m² arasında daire ve %31 oranında 100 m² den daha büyük daireler yer almaktadır. Buradan da anlaşılıyor ki, konut büyüklüğünün ortalama 100-110 m² olarak kabul edilmesi mümkün olmaktadır (Tablo 5.2) (Şekil 5.2).

Ataşehir Uydukent 1.Etap konutlarında oda sayıları da 1'den 4'e kadar değişmektedir. Daire sayısına göre 81 adet 1 odalı, 518 adet 2 odalı, 1499 adet 3 odalı ve 94 adet 4 odalı konut bulunmaktadır. En yüksek oran % 68 ile 3 odalı konutlardır. 1 ve 4 odalı konutlar %4 oranı ile en düşük paya sahip bulunmaktadır. % 24 oranına sahip, 2 odalı daireler ise 3 odalı konutların ardından en yüksek orana sahip olup, daha çok 1 ve 3 odalı konutlarla beraber merkeze yakın, ana yol güzergahı üzerinde yapı adalarında yer almaktadır. 4 odalı konutlar ise genellikle merkezden uzak, 5 katlı binaların yer aldığı yapı adalarında yoğunlaşmaktadır (Tablo 5.3) (Şekil 5.3)

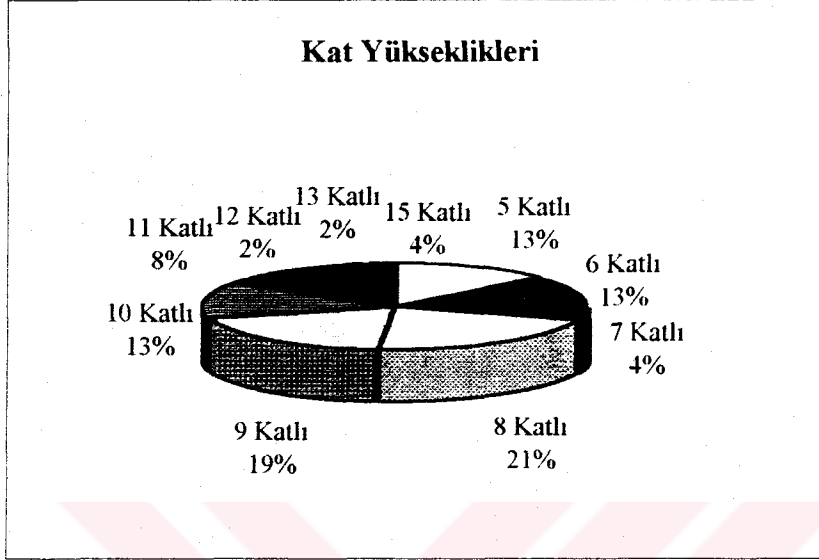
5.3.2. Ataşehir Uydukent'in Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Yapısı

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde 1992 yılında biten 1. etap konutlarında yapılan konut anketinin 2.bölümünde, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yaşayan ailelerin sosyo-ekonomik yapısı incelenmektedir.

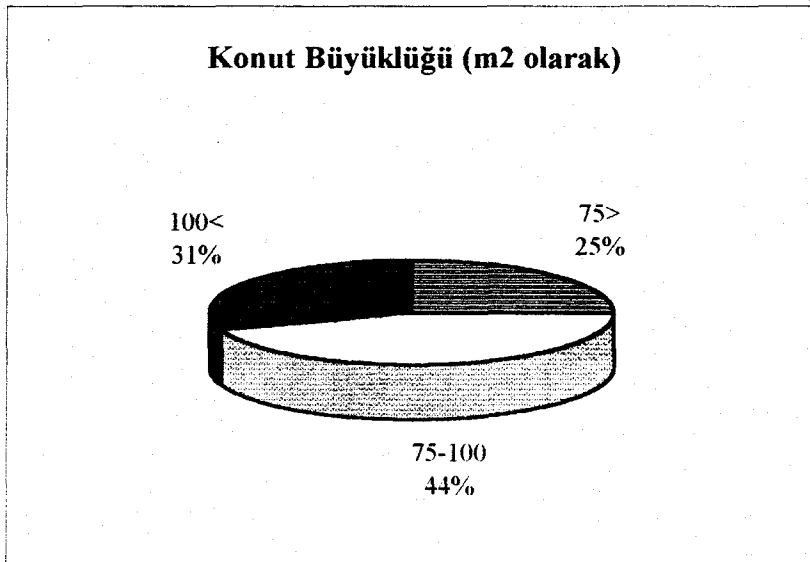
Aile büyüklüğü ise sırasıyla ; 3 adet 1 kişilik, 12 adet 2 kişilik, 17 adet 3 kişilik, 17 adet 4 kişilik, 1 adet 5 kişilik aileler olarak sıralanmaktadır. %34 oranı ile 3 ve 4 kişilik aileler en yüksek oranda görülmektedir. Burada yaşayanların %6 sı 1 kişilik, %24 ü 2 kişilik ve %2 si 5 kişilik ailelerdir (Tablo 5.4) (Şekil 5.4). Konutların yapısal özellikleri ile karşılaştırsak en yüksek orana sahip 3 odalı dairelerde genellikle 3 ve 4 kişilik aileler yaşamaktadır. Buradan da ailelerin, çekirdek aile yapısı özelliğini taşıdığı anlaşılmaktadır.

Tablo 5.1 Kat Yükseklikleri

5 Katlı	6 Katlı	7 Katlı	8 Katlı	9 Katlı	10 Katlı	11 Katlı	12 Katlı	13 Katlı	15 Katlı
16	15	5	25	23	16	10	2	2	5

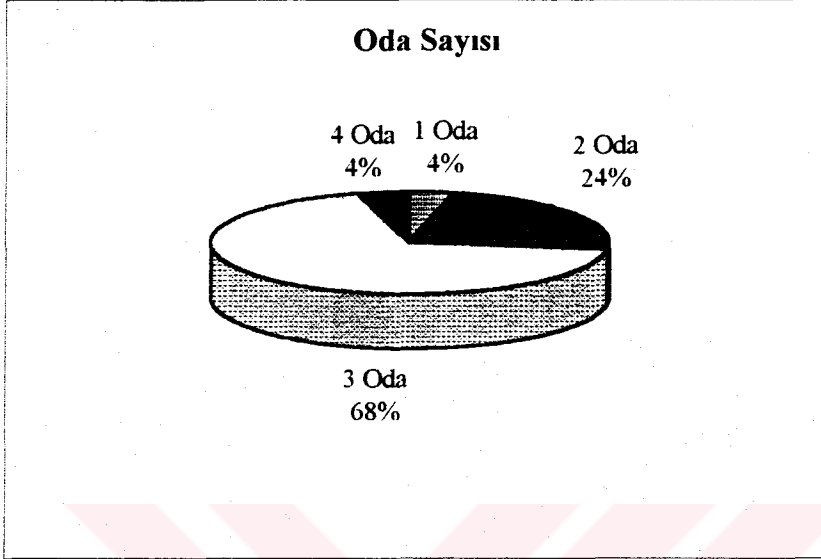
**Şekil 5.1 Kat Yükseklikleri****Tablo 5.2 Konut Büyüklükleri (m2)**

75>	75-100	100<
34	59	41

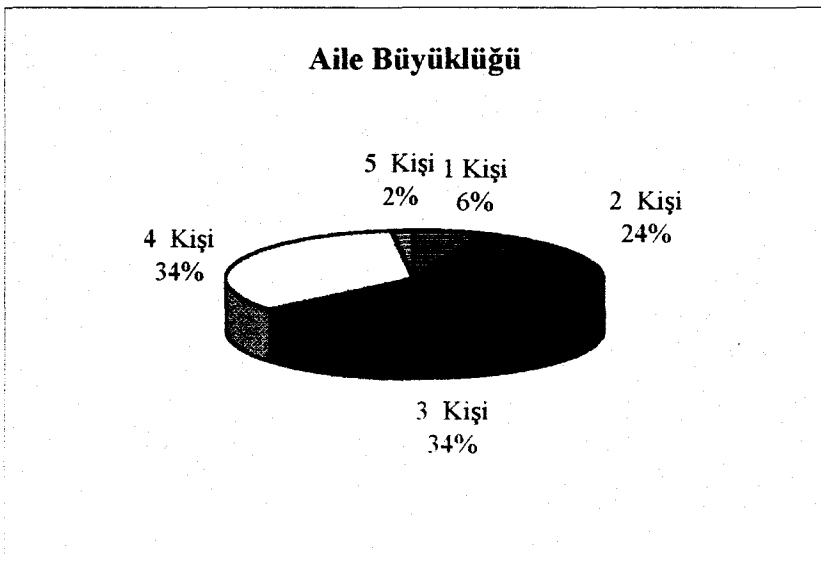
**Şekil 5.2 Konut Büyüklükleri (m2)**

Tablo 5.3 Oda Sayısı

1 Oda	2 Oda	3 Oda	4 Oda
81	518	1499	94

**Şekil 5.3 Oda Sayısı****Tablo 5.4 Aile Büyüklüğü**

1 Kişi	2 Kişi	3 Kişi	4 Kişi	5 Kişi
3	12	17	17	1

**Şekil 5.4 Aile Büyüklüğü**

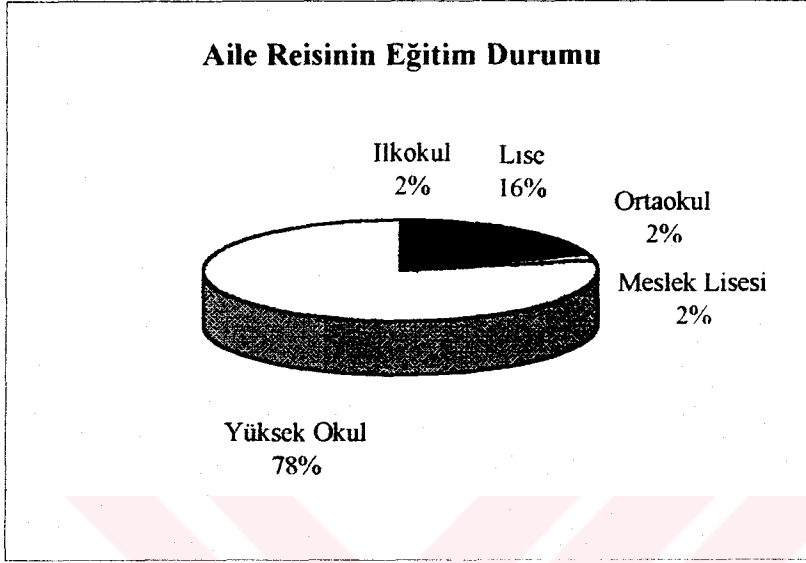
Ataşehir Uydukent'de yaşayan aile reislerinin 39 u yüksekokul mezunu, 1 tanesi meslek lisesi mezunu, 8 tanesi lise, 1 tanesi ortaokul ve 1 tanesi de ilkokul mezunudur. %78'i yüksekokul, %16'sı lise, %3'si meslek lise, %2'si ortaokul ve yine %2'si ilkokul mezunu olan aile reisleri yaşamaktadır (Tablo 5.5) (Şekil 5.5). Eşlerinin ise, %53'ü yüksekokul, %39'u lise, %4'ü ilkokul, %2'si ortaokul ve %2'si meslek okul mezunudur (Tablo 5.6) (Şekil 5.6). Çocukların %32'si ilk-okul, %29'u ortaokul, %21'i yüksekokul ve %18'i lisede okumaktadır. Aile reisinin ve eşlerin büyük bir bölümünün yüksekokuldan mezun olmaları, Ataşehir Uydukent'de eğitim seviyesinin yüksek olduğunu göstermektedir (Tablo 5.7) (Şekil 5.7).

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yapılan konut anketine göre aile reisinin meslek durumundaki dağılım şöyle olmaktadır. %44'ü teknik eleman ve serbest meslek, %19'u emekli, %15'i büyük esnaf, %13'ü küçük memur, %1'i vasıflı hizmet işçisi, %8'i ise diğer meslekler grubuna girmektedir (Tablo 5.8) (Şekil 5.8). Eşlerinin ise %35'i teknik eleman ve serbest meslek sahibi, %7'si küçük memur, %2'si büyük esnaf, %2'si vasıflı hizmet işçisi olarak çalışmaktadır. %52 gibi yüksek bir oranda ise ev hanımı bulunmaktadır (Tablo 5.9) (Şekil 5.9). Yüksek bir oranda, gelir açısından iyi bir meslek grubu olan teknik eleman ve serbest meslekte çalışanlar ve ev kadını ortaya çıkmaktadır. Çocukların %96'sı öğrenci, %4'ü ise teknik elemandır (Tablo 5.10) (Şekil 5.10). 50 aileden 20'sinin daha çocukları olmamıştır. Buradan da burada yaşayan çiftlerin büyük bir bölümünün genç olduğu anlaşılmaktadır.

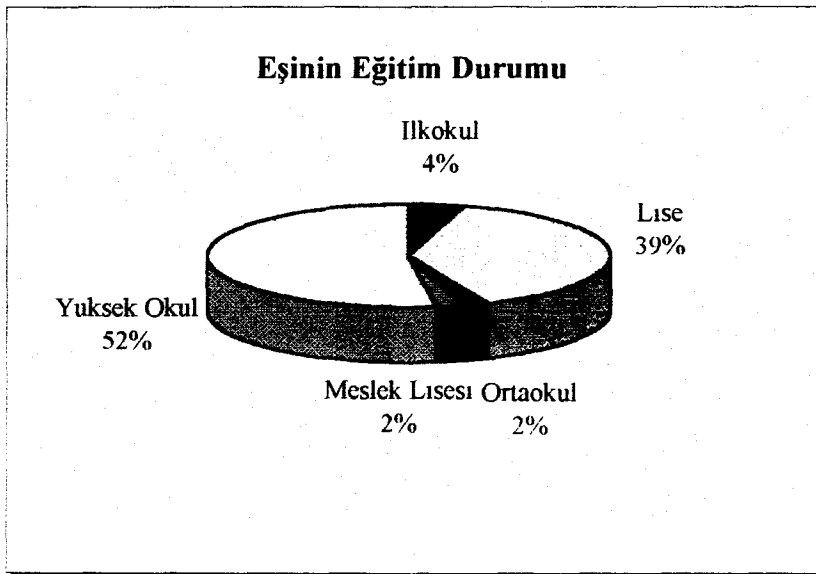
Ataşehir Uydukent yerleşmesinde 1.etap konutlarında yapılan ankete göre, burada yaşayan insanların gelirleri, %64'ü 30 milyondan fazla, %22'si 20.1-30 milyon arasında, %10'u 10.1-20 milyon arasında, %4'ü ise 10 milyondan az olarak dağılmaktadır. Bu sonuca göre, Ataşehir'de gelir durumunun yüksek seviyede olduğu görülmektedir (Tablo 5.11) (Şekil 5.11).

Tablo 5.5. Aile Reisinin Eğitim Durumu

İlkokul	Lise	Orta- okul	Meslek Lisesi	Yüksek Okul
1	8	1	1	39

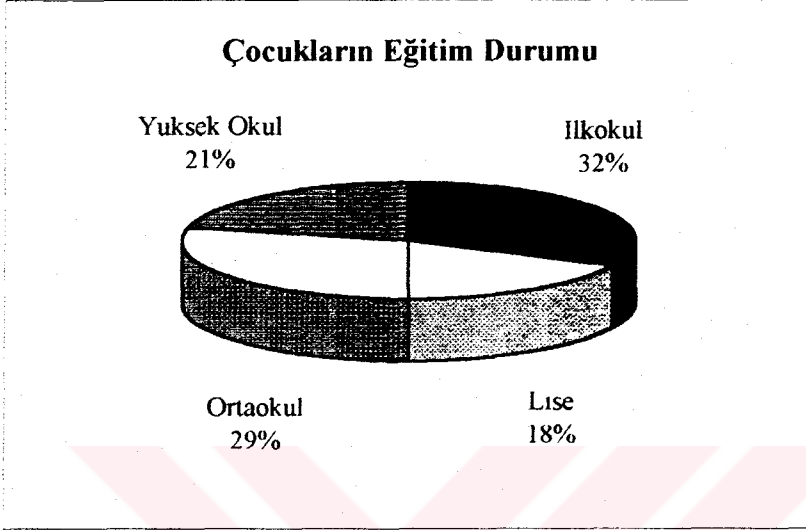
**Şekil 5.5. Aile Reisinin Eğitim Durumu****Tablo 5.6. Eşinin Eğitim Durumu**

İlkokul	Lise	Orta okul	Meslek Lisesi	Yüksek Okul
2	18	1	1	24

**Şekil 5.6. Eşinin Eğitim Durumu**

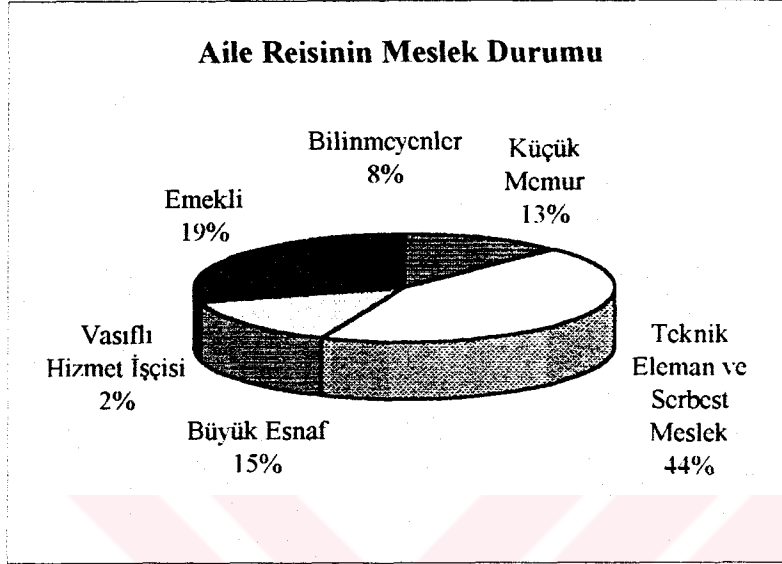
Tablo 5.7. Çocukların Eğitim Durumu

Lise	Orta- okul	Yuksek Okul
5	8	6

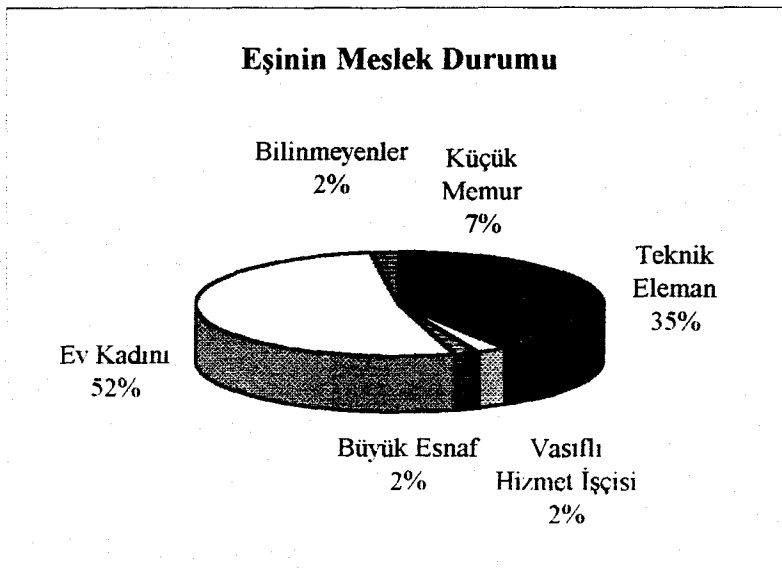
**Şekil 5.7. Çocukların Eğitim Durumu**

Tablo 5.8. Aile Reisinin Meslek Durumu

Küçük Memur	Teknik E. Serbest M.	Büyük Esnaf	Vasıflı Hizmet İ.	Emekli	Bilinmeyenler
6	21	7	1	9	4

**Şekil 5.8. Aile Reisinin Meslek Durumu****Tablo 5.9. Eşinin Meslek Durumu**

Küçük Memur	Teknik Eleman	Büyük Esnaf	Vasıflı Hizmet İ.	Ev kadını	Bilinmeyenler
3	16	1	1	24	1

**Şekil 5.9. Eşinin Meslek Durumu**

Tablo 5.10. Çocukların Meslek Durumu

Teknik Eleman	Öğrenci
1	22

**Şekil 5.10. Çocukların Meslek Durumu**

Aile reisinin %33'ü İstanbul, %17'si Ankara, %15'i Ankara dışında İç Anadolu Bölgesi, %13'ü Karadeniz Bölgesi, %6'sı Marmara Bölgesi, %4'ü Ege, %4'ü Anadolu Bölgesi, %2'si Trakya, %2'si Akdeniz Bölgesi ve yine %2'si yurt dışı doğumlu olarak belirtilmektedir. İstanbul doğumlu olup, burada hala yaşamını sürdüren aile reisi %33 ile en yüksek orana sahip bulunmaktadır (Tablo 5.12) (Şekil 5.12).

5.3.3. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Ulaşım Durumu

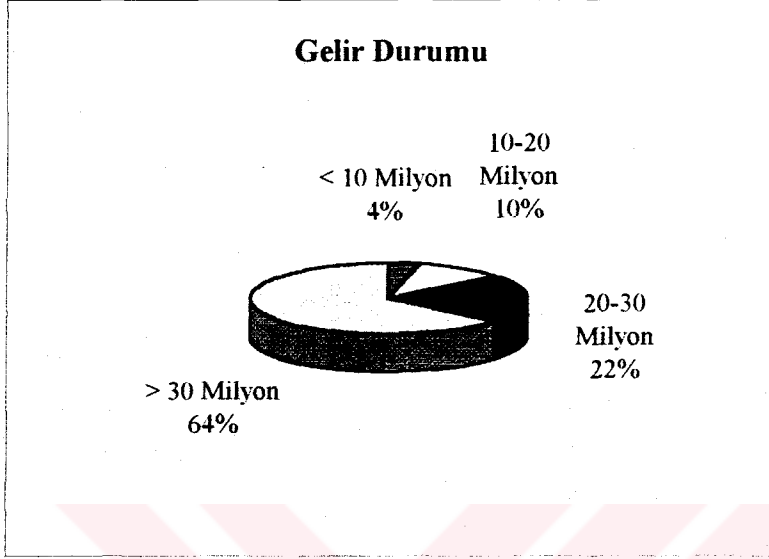
Ataşehir Uydukent'de örnek alanda 50 aile ile yapılan anket görüşmesine göre, burada oturan ailelerin %94'ünün özel otomobilinin olduğu anlaşılmaktadır. Yüksek bir oranda otomobil sahipliği görülmektedir. Burada yaşayanların çoğu, yüksek gelirli olduğuna göre, otomobil sahipliğinin oldukça yüksek çıkması normal sayılmaktadır (Tablo 5.13) (Şekil 5.13).

Aile reisleri, işyerine %49 oranında 0-30 dak. arasında, %28 oranında 31-60 dak. arasında, %23 ise 1 saatten fazla zamanda ulaşabilmektedir. TEM otoyoluna oldukça yakın ve Anadolu yakasında odak noktalarından biri olması nedeni ile işyerlerine erişebilirlik oldukça kolay olmaktadır (Tablo 5.14) (Şekil 5.14).

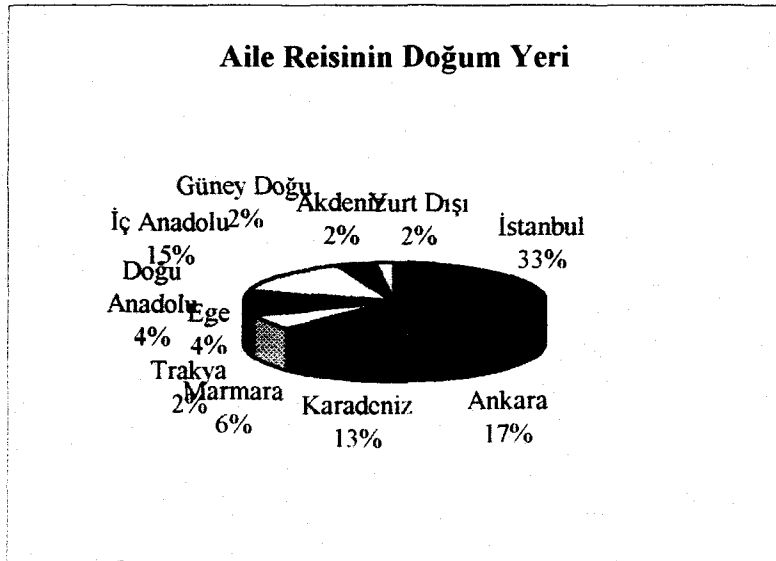
Aile reisleri, işyerine giderken % 70 özel oto, % 4 servis, % 2 minibüs, % 2 otobüs, % 2 vapur ve % 2 şirket otosu kullanmaktadırlar. % 18'i ise çalışmamaktadır (Tablo 5.15) (Şekil 5.15). Büyük bir oranda işlerine özel otomobilleri ile giden aile reislerinin gelir durumu oldukça iyi bir durumdadır. Eşlerinin ise, yine büyük bir çoğunluğu işyerlerine % 33 oranında özel oto ile gittikleri görülmektedir. % 48'i ise çalışmamaktadır. % 2 dolmuş, % 4 minibüs, % 4 otobüs, % 2 vapur, % 6 servis ile gitmektedirler. Bunun yanında yurt dışında çalışıp % 2 oranında uçak ile yoğun olmayacak şekilde işyerine giden, çalışan bir eş bulunmaktadır (Tablo 5.16) (Şekil 5.16). Erişebilirliğin kolay olması ve gelir durumunun da yüksek olması nedeni ile çoğunlukla işyerlerine özel oto ile gidilmektedir. Çocukların ise, büyük çoğunluğu % 30 oranında okula

Tablo 5.11. Gelir Durumu

<10 Milyon	10-20 Milyon	20-30 Milyon	>30 Milyon
2	5	11	32

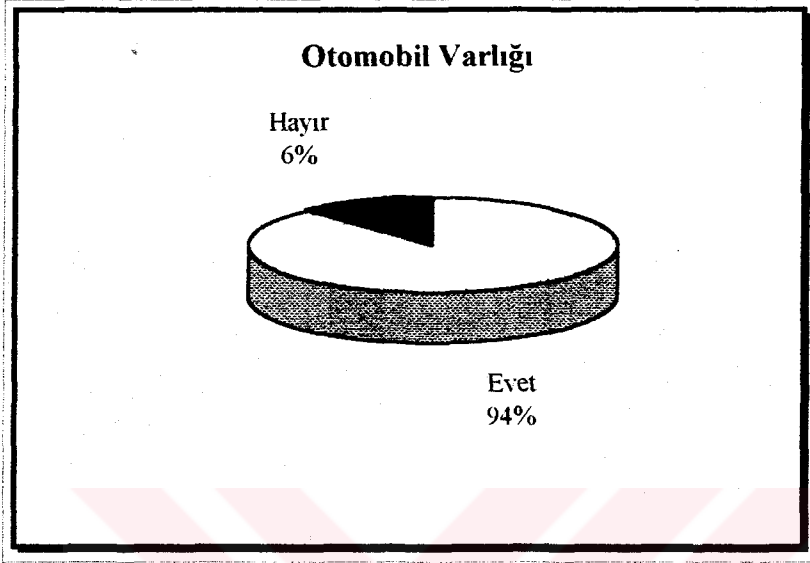
**Şekil 5.11. Gelir Durumu****Tablo 5.12. Aile Reisinin Doğum Yeri**

İstanbul	Ankara	Karadeniz	Marmara	Trakya	Ege	Doğu Ana.	İç Ana.	Güney Doğu	Akdeniz	Yurt Dışı
16	8	6	3	1	2	2	7	1	1	1

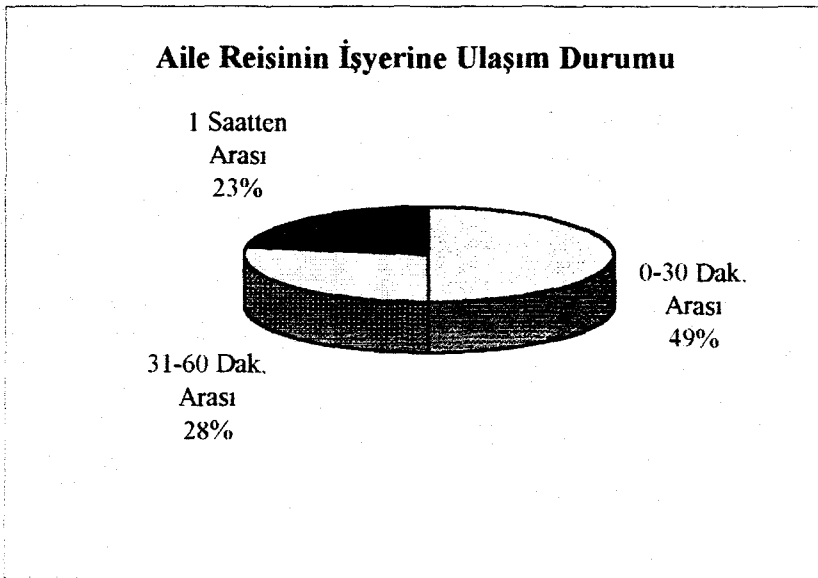
**Şekil 5.12. Aile Reisinin Doğum Yeri**

Tablo 5.13. Otomobil Varlığı

Evet	Hayır
44	6

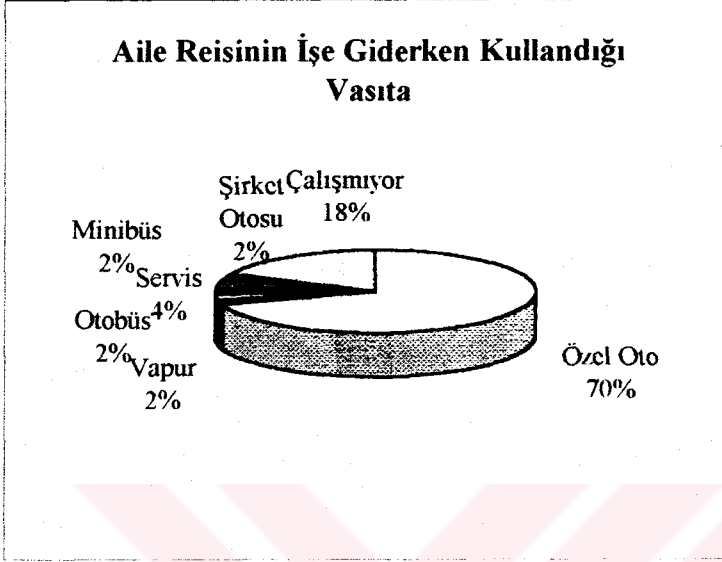
**Şekil 5.13. Otomobil Varlığı****Tablo 5.14. Aile Reisinin İşyerine Ulaşım Durumu**

0-30 Dak. Arası	31-60 Dak. Arası	1 saat-ten Fazla
20	11	9

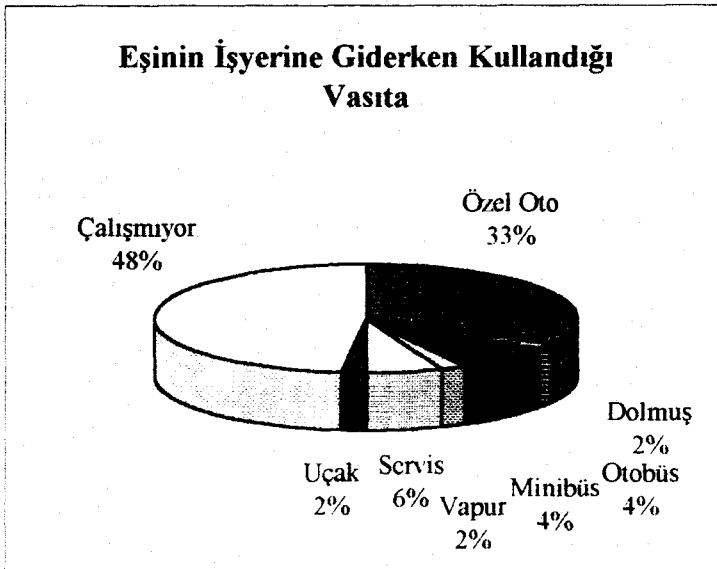
**Şekil 5.14. Aile Reisinin İşyerine Ulaşım Durumu**

Tablo 5.15. Aile Reisinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta

Özel Oto	Minibüs	Otobüs	Vapur	Servis	Şirket Otosu	Çalış- mıyor
35	1	1	1	2	1	9

**Şekil 5.15. Aile Reisinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta****Tablo 5.16. Eşinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta**

Özel Oto	Dolmuş	Minibüs	Otobüs	Vapur	Servis	Uçak	Çalış- mıyor
17	1	2	2	1	3	1	25

**Şekil 5.16. Eşinin İşe Giderken Kullandığı Vasıta**

servisle gitmektedir. % 9'u özel oto ile annesi tarafından okula götürülmektedir. % 7'si otobüs, % 6'sı servis, % 4'ü dolmuş ve % 4'ü minibüs ile okula ulaşmaktadır (Tablo 5.17) (Şekil 5.17). Servisle gidilmesinde en büyük etken daha belediyenin ulaşım hizmetini buraya ulaştıramamasından kaynaklanmaktadır. Çocukların % 36'sı ise daha okula gitmemektedir.

Aile reislerinin % 55'inin işyeri Avrupa, % 272sinin ise Anadolu Yakası'nda bulunmaktadır. Özel otoları olması ve erişebilirliğin kolaylığı bakımından Avrupa Yakası'nda çalışmalarının hiçbir zorluğu görülmektedir (Tablo 5.18) (Şekil 5.18). Eşlerin % 22'si Avrupa, % 24'ü ise Anadolu Yakası'nda çalışmaktadır (Tablo 5.19) (Şekil 5.19). Çocukların ise %23'ü Avrupa, %40'ı ise Anadolu Yakası'nda okumaktadır. Özellikle büyüklerin çocuklarını Ataşehir'e yakın okullara verdikleri görülmektedir (Tablo 5.20) (Şekil 5.20).

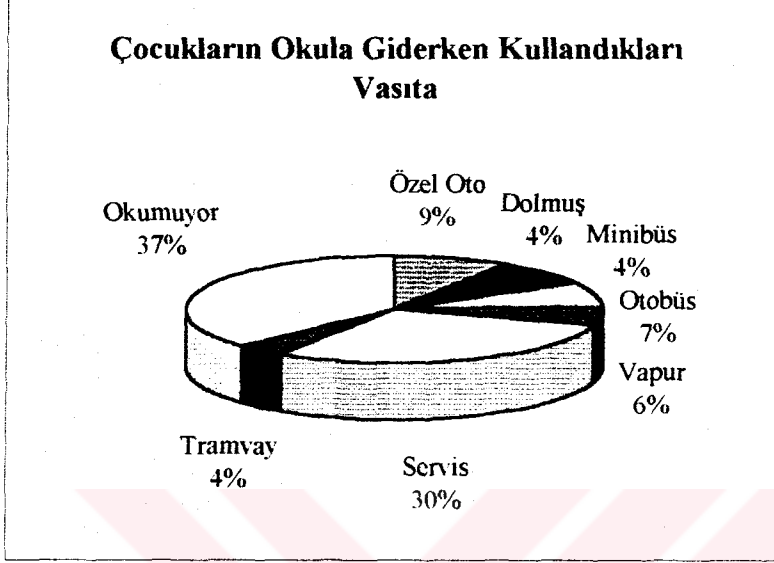
5.3.4. Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Gereksinimleri

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde 10 yapı adasında yapılan konut anketinin 4.bölümünde, burada oturan ailelerin sosyo-ekonomik ve kültürel gereksinimleri incelenmektedir.

Ataşehir Uydukent'te oturan ailelerin daha önce % 62'si Avrupa Yakası'nda % 34'ü Anadolu Yakası'nda, % 2'si Ankara ve % 2'si ise İzmir'de oturduğu, Avrupa Yakası'nda oturan ailelerden ise yarısına yakınının Ataköy'den geldiği görülmektedir (Tablo 5.21) (Şekil 5.21). Ataşehir'in Ataköy gibi planlı bir yerleşim olması ve erişebilirliğin elverişliliği insanları buraya yöneltmektedir. Daha önce Anadolu Yakası'nda oturanlar ise bu yakaya alışkanlıkları nedeni ile Ataşehir Uydukent Yerleşmesini seçmektedirler. Daha önce oturdukları semtlerde, % 52 oranında 5 ve 5 kattan az, % 44 oranında 5 kattan fazla ve % 44'ü ise bahçeli evde oturmuş olduklarını belirtmektedirler (Tablo 5.22) (Şekil 5.22).

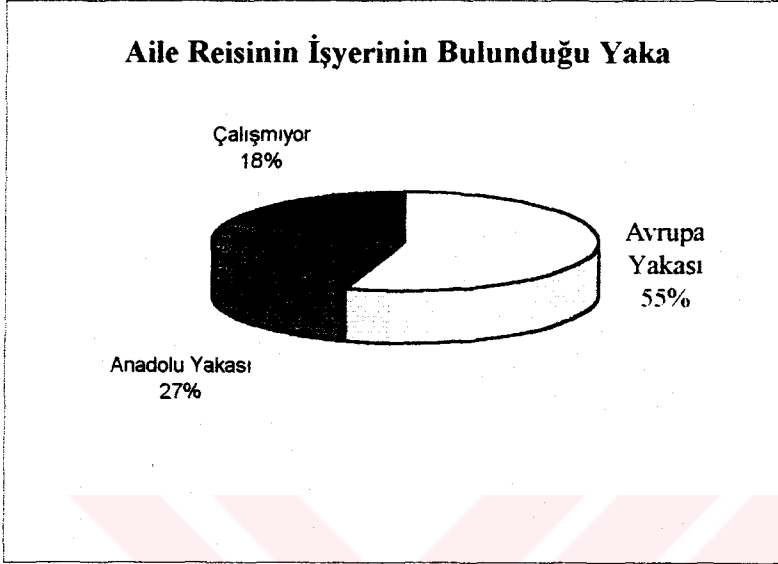
Tablo 5.17. Çocukların Okula Giderken Kullandıkları Vasıta

Özel oto	Dolmuş	Minibüs	Otobüs	Vapur	Servis	Tramvay	Okumuyor
5	2	2	4	3	16	2	20

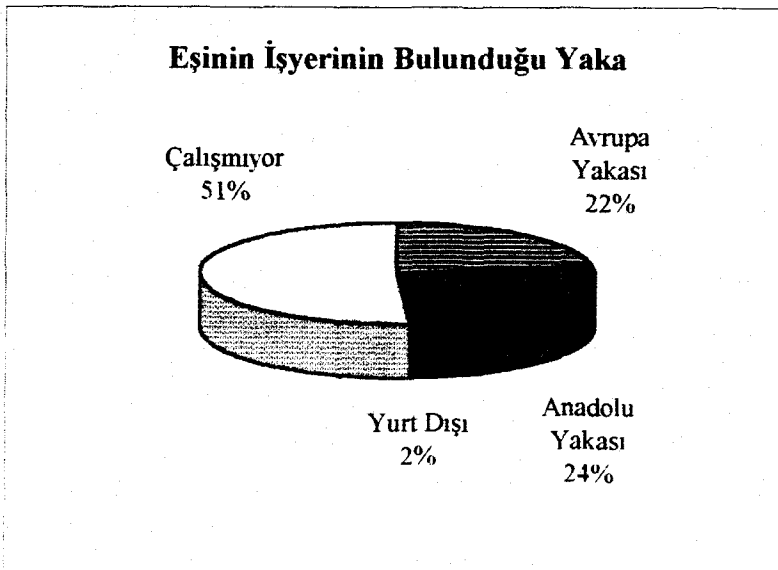
**Şekil 5.17. Çocukların Okula Giderken Kullandıkları Vasıta**

Tablo 5.18. Aile Reisinin İşyerinin Bulunduğu Yaka

Avrupa Yakası	Anadolu Yakası	Çalışmıyor
27	13	9

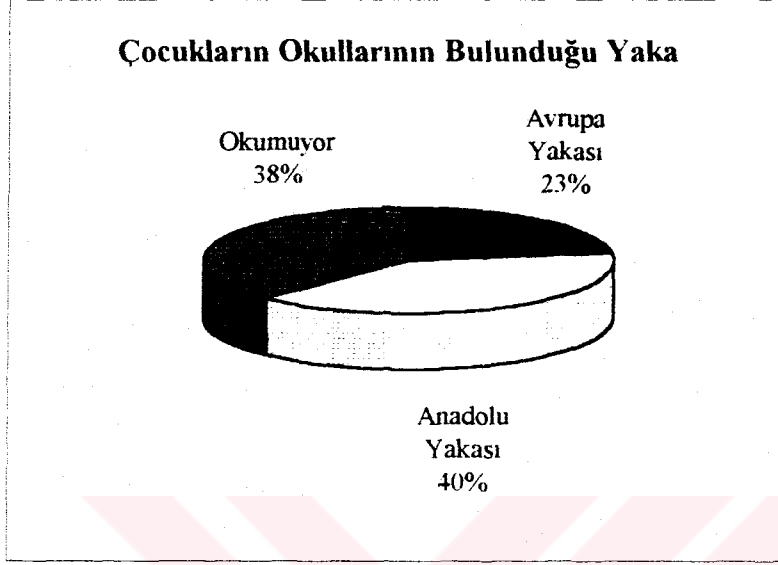
**Tablo 5.18. Aile Reisinin İşyerinin Bulunduğu Yaka****Tablo 5.19. Eşinin İşyerinin Bulunduğu Yaka**

Avrupa Yakası	Anadolu Yakası	Yurt Dışı	Çalışmıyor
11	12	1	25

**Şekil 5.19. Eşinin İşyerinin Bulunduğu Yaka**

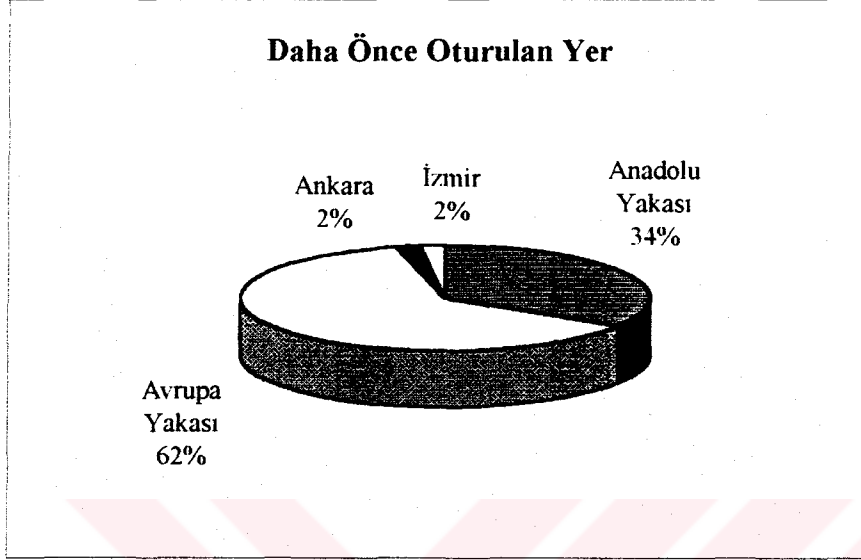
Tablo 5.20. Çocukların Okullarının Bulunduğu Yaka

Avrupa Yakası	Anadolu Yakası	Oku- muyor
12	21	20

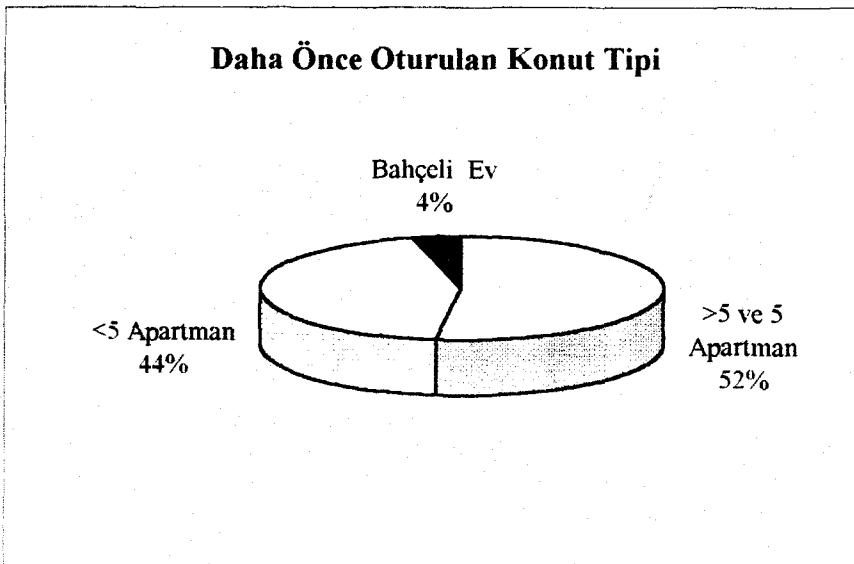
**Şekil 5.20. Çocukların Okullarının Bulunduğu Yaka**

Tablo 5.21. Daha Önce Oturulan Yer

Anadolu Yakası	Avrupa Yakası	Ankara	İzmir
17	31	1	1

**Şekil 5.21. Daha Önce Oturulan Yer****Tablo 5.22. Daha Önce Oturulan Konut Tipi**

>5 ve 5 Apartman	<5 Apartman	Bahçeli Ev
26	22	2

**Şekil 5.22. Daha Önce Oturulan Konut Tipi**

1. Etap konutlarında oturanların % 33'ü Aatşehir UyduKent'in planlı bir yerleşim olması, % 25'i sağlıklı bir yaşam ortamı olması, % 21'i yeşil alanların bol olması, % 10'u ödeme koşulları, % 6'sı yatırım yapma, % 32'ü erişebilirliğin elverişli olması, % 2'si ise yakın akraba, arkadaşlara yakın oturma isteği Aatşehir'den ev almalarında önemli rol oynamaktadır (Tablo 5.23) (Şekil 5.23).

Evlerinden memnuniyet durumu ise şöyle incelenmektedir. Konut anketi yapılan 50 ailenin % 90'ı evlerinin bütün ihtiyaçlarını karşıladığını, % 10'u ise karşılamadığını belirtmektedirler (Tablo 5.24) (Şekil 5.24). Buradan da evlerinin yeterli büyüklüğe sahip olduğu anlaşılmaktadır. Evin ihtiyaçlarını karşılamadığını belirtenler ise, oda sayısının yetersizliğinin, kiler ve dolap ihtiyacının gerekliliğinden söz etmektedirler.

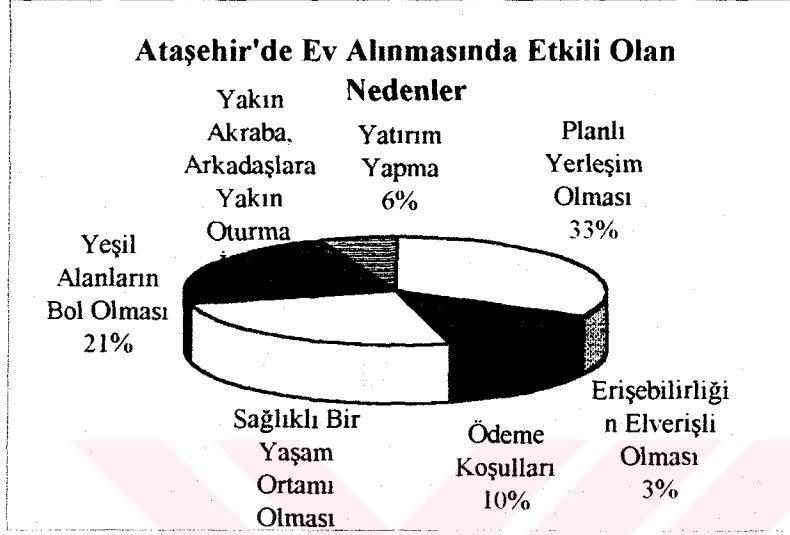
Aatşehir'de yaşayanların % 28'i evlerinde değişiklik yapmak istemektedirler. Vestiyer, dolap, halıflex, kapı, pencere, panjurların değişmesini isteyenler bulunmaktadır. Bunların yanında banyoların yetersizliğinden, mutfak dolaplarının kullanışsızlığından memnun olmayanlar olduğu gibi, balkonların kapatılmasını isteyen aileler bunları 2 - 3 yıl içinde yapmayı düşünmektedirler. % 72 gibi büyük bir oranı ise evlerinden memnun olduklarını belirtmektedirler (Tablo 5.25) (Şekil 5.25).

Aatşehir UyduKent Yerleşmesi'nde oturanların, balkonlarını % 52'si oturma için, % 28'i çiçek yetiştirmek için, % 13'ü evdeki fazlalıkları koymak için ve % 5'i ise çamaşırlarını asmak için kullandıkları görülmektedir (Tablo 5.26) (Şekil 5.26). Özellikle balkonlarında oturup, çocuk bahçelerinde oynayan çocuklarını gözetmek veya görsel olarak yeşil alanları seyretmek için havanın ısınmasını beklemektedirler.

Burada oturanların, % 94 gibi büyük çoğunluğu alışverişlerini yerleşmeye oldukça yakın olan Carrefour ticaret merkezinden yapmaktadırlar. Genelde hafta sonları özel otoları ile veya hafta içleri eşleri, saatte bir

Tablo 5.23. Ataşehir Uydükent'te Ev Alınmasında Etkili Olan Nedenler

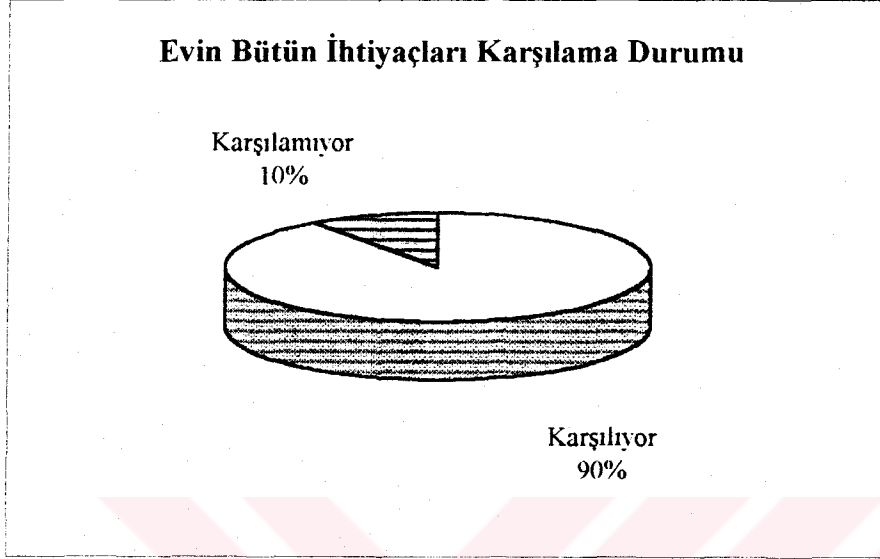
Planlı Yerleşim Olması	Erişebilirliğin Elverişli Olması	Ödeme Koşulları	Sağlıklı bir Yaşam Ortamı Olması	Yeşil alanların Bol Olması	Yakınlara Yakın Oturma	Yatırım Yapma
43	4	13	33	28	2	8



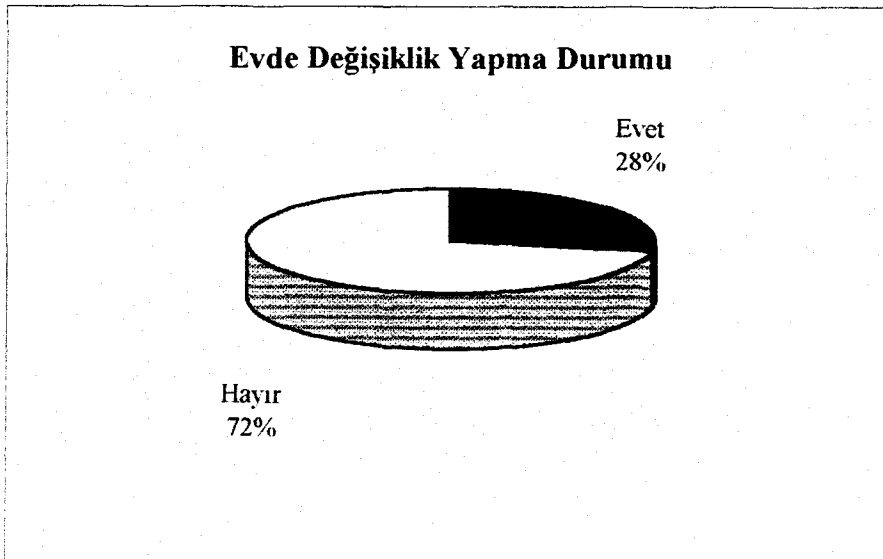
Tablo 5.23. Ataşehir'de Ev Alınmasında Etkili Olan Nedenler

Tablo 5.24. Evin Bütün İhtiyaçları Karşılama Durumu

Karşılıyor	Karşılanmıyor
45	5

**Şekil 5.24. Evin Bütün İhtiyaçları Karşılama Durumu****Tablo 5.25. Evde Değişiklik Yapma Durumu**

Evet	Hayır
14	36

**Şekil 5.25. Evde Değişiklik Yapma Durumu**

kalkan ve Carrefour'a kadar giden servis ile gidip alışverişlerini halletmektedirler. % 6'sı ise Avrupa Yakası'nda çalışıp evlerine dönerken iş çevresinden alışveriş yapmaktadırlar (Tablo 5.27) (Şekil 5.27)

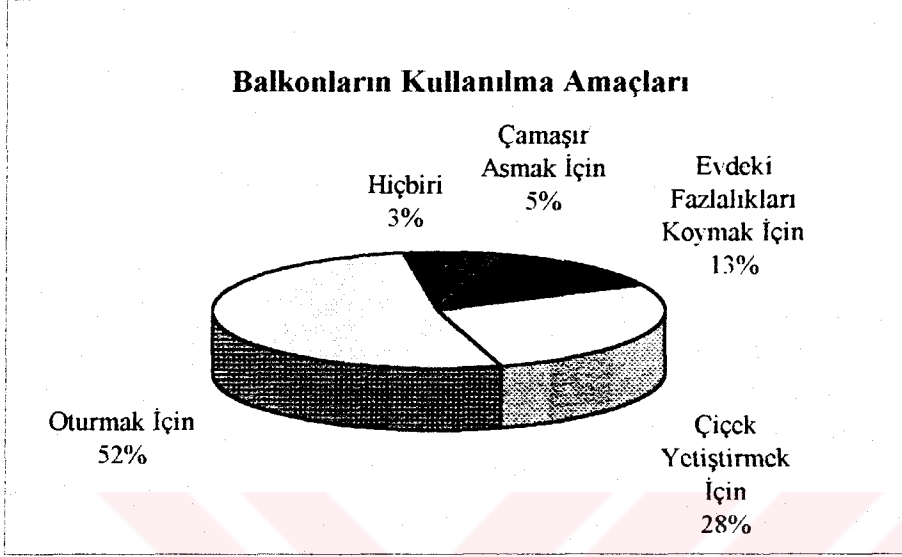
Hafta sonlarını büyükler, % 23'ü alışverişe giderek, % 18'i misafirlığe giderek, % 18'i evde oturarak, % 16'sı site dışında açık havada gezinerek, % 11'i sinema veya tiyatro'ya giderek, % 8'i site içind egezinerek, % 1'i parka giderek, % 3'ü ise hepsini yaparak geçirmektedirler (Tablo 5.28) (Şekil 5.28). Çocuklar ise hafta sonlarında % 25'i alışverişe giderek, %18'i evde oturarak, % 15'i açık havada gezinerek, % 13'ü misafirlığe ve % 13'ü sinema veya tiyatroya giderek, % 10'u site içinde açık havada gezerek ve % 1'i ise parka giderek hafat sonlarını değerlendirmektedirler (Tablo 5.29) (Şekil 5.29). Buradan da büyüklerin çocuklara nazaran daha çok misafirlığe gittiği, çocukların ise sinema ve tiyatro gibi sosyal aktivitelere katıldıkları anlaşılmaktadır. Açık havada gezinti yapanlar ise hem büyükler hem de çocuklar olarak görülmektedir. Çünkü Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde birçok genç evli çift yaşamaktadır.

Ataşehir Uydu Kent'de oturanların belediye hizmetlerinden memnuniyeti ise ; şöyle değerlendirilmektedir. Ailelerin % 4'ü çok memnun, % 22'si memnun, %52'si ne memnun ne memnun değil, % 16'sı memnun değil ve % 6'sı hiç memnun değildir. Belediye hizmetlerinden memnuniyetsizlik durumu ise genellikle ulaşım hizmetinin buraya getirilmemesinden kaynaklanmaktadır (Tablo 5.30) (Şekil 5.30).

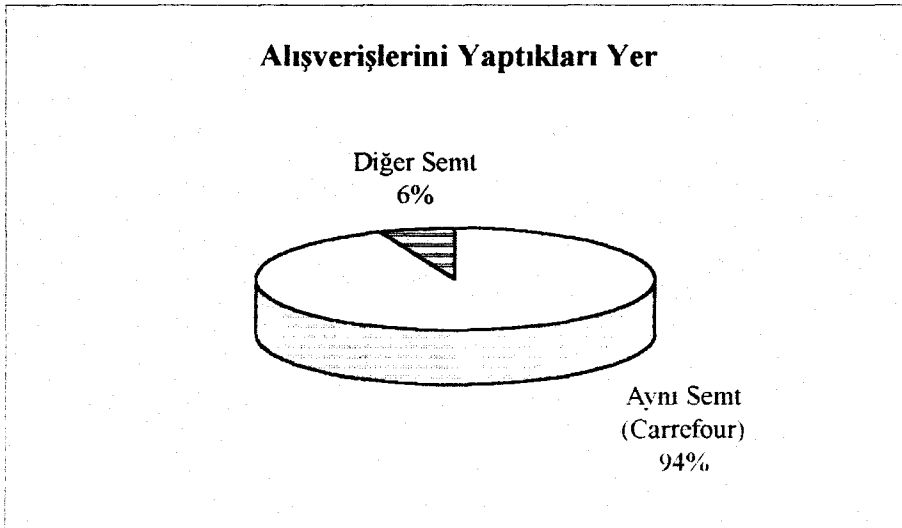
Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde kullanıcılar tarafından % 20 P.T.T., % 20 sağlık hizmetleri, % 17 kültürel faaliyetler, % 14 rekreasyonel amaçlı faaliyetler, % 9 eğitim hizmetleri, % 8 banka şubesi, % 2 turistik faaliyetler istenmektedir (Tablo 5.31) (Şekil 5.31). Telefonlarının daha P.T.T. ile bağlantılı olmaması ve sadece 2-3 telefon kulubesinin olması nedeni ile özellikle bu sorunun biran evvel çözümlenmesi gerekmektedir.

Tablo 5.26. Balkonların Kullanılma Amacı

Çamaşır asmak	Evdeki fazla- lıkları koymak	Çiçek ye- tiştirmek	Oturmak	Hiçbiri
4	10	22	41	2

**Şekil 5.26. Balkonların Kullanılma Amacı****Tablo 5.27. Alışverişlerini Yaptıkları Yer**

Aynı Semt (Carrefour)	Diğer Semt
47	3

**Şekil 5.27. Alışverişlerini Yaptıkları Yer**

Tablo 5.28. Büyüklerin Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri

Evde Oturarak	Sinema, Tiyatroya Giderek	Alışverişe Giderek	Misafirliğe Giderek	Site İçinde Açık Havada Gezerek	Site Dışında Açık Havada Gezerek	Parka Giderek	Diğer
18	11	23	18	8	16	1	3

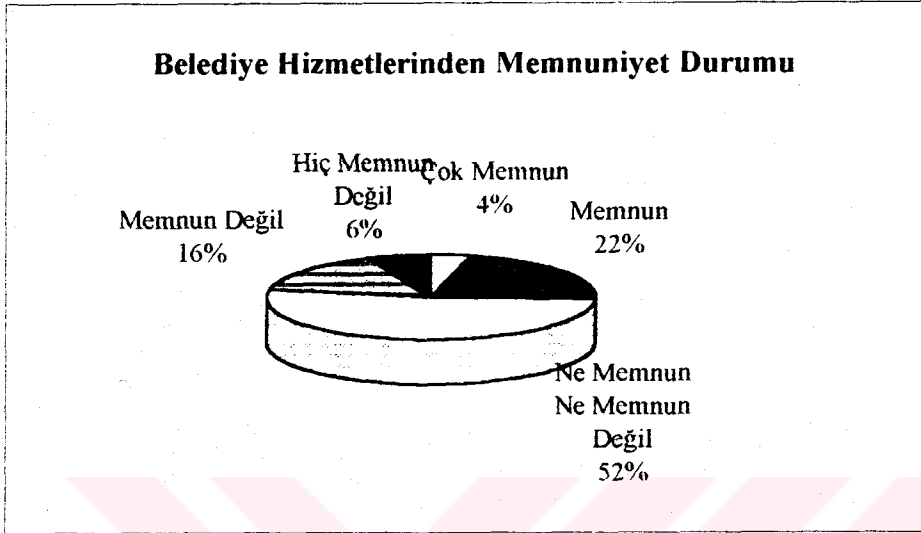
**Şekil 5.28. Büyüklerin Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri****Tablo 5.29. Çocukların Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri**

Evde Oturarak	Sinema, Tiyatroya Giderek	Alışverişe Giderek	Misafirliğe Giderek	Site İçinde Açık Havada Gezerek	Site Dışında Açık Havada Gezerek	Parka Giderek	Diğer
12	9	17	9	7	10	1	2

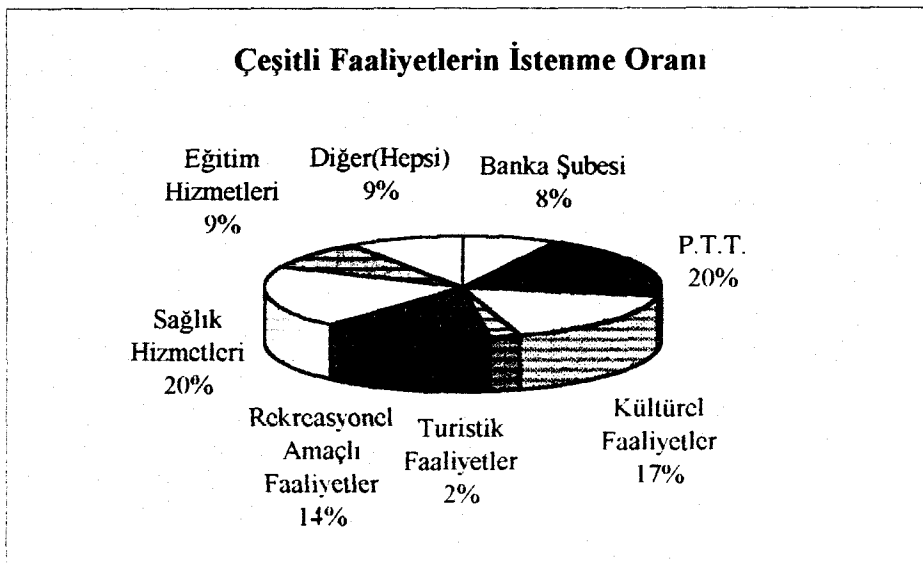
**Şekil 5.29. Çocukların Hafta Sonlarını Değerlendirme Şekilleri**

Tablo 5.30. Belediye Hizmetlerinden Memnuniyet Durumu

Çok Memnun	Memnun	Yorum Yok	Memnun Değil	Hiç Memnun Değil
2	11	26	8	3

**Şekil 5.30. Belediye Hizmetlerinden Memnuniyet Durumu****Tablo 5.31. Çeşitli Faaliyetlerin İstenme Oranı**

Banka Şubesi	P.T.T.	Kültürel Faal.	Turistik Faal.	Rekreasyonel Faal.	Sağlık Hizmetleri	Eğitim Hizmetleri	Diğer (Hepsi)
10	26	22	3	18	25	12	12

**Şekil 5.31. Çeşitli Faaliyetlerin İstenme Oranı**

5.3.5. Yeşil Alan Kullanımı ve Gereksinimi

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde açık alanlar, kullanıcıların en çok ihtiyaç duyduğu alanlar olarak değerlendirilmektedir. Burada oturanlar, Ataşehir çevresinde yer alan açık alan kullanımlarından gezinti alanlarını % 29, çocuk oyun alanlarını % 27, spor alanlarını % 23, dinlenme alanlarını % 7, hepsini % 9, hiçbirini ise % 5 oranında kullanmaktadırlar (Tablo 5.32) (Şekil 5.32). Gezinti ve dinlenme alanlarını daha orta yaş veya daha üzeri aileler, diğerlerini ise genç evliler veya küçük çocukları olan aileler tercih etmektedirler

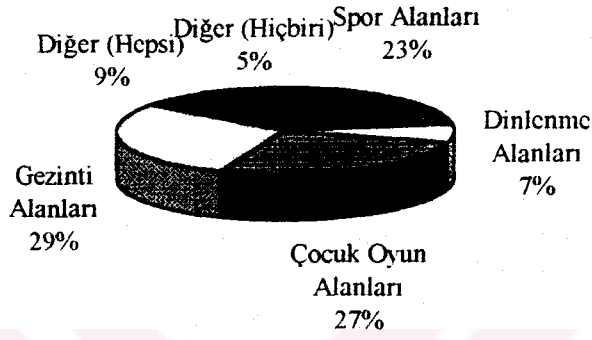
Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde oyun yaşında çocuğa sahip ailelerin % 87'si çocuklarını görsel ve işitsel olarak kontrol edebilirken, %13'ü kontrol edemediğini söylemektedir. Kontrol edemeyenlerin ise büyük çoğunluğu 3.kattan yukarıda oturdukları ortaya çıkmıştır (Tablo 5.33) (Şekil 5.33).

Konutların çevresinde yeralan açık alanların kullanımda tercih edilen mevsim %90 oranla hava iyi olduğu sürece her mevsim, daha sonra % 8 oranla bahar ve % 2 oranla yaz mevsimidir (Tablo 5.34) (Şekil 5.34). Hava sıcaklığı ve güneşe bağlı olarak açık alan kullanımı % 30 oranla 15:00 - 18:00 ve % 25 oranla 18:00 - 21:00 arasında oturmaktadır. Sabah yürüyüşü yapmayı tercih eden ve ev hanımı olanlar % 27 oranında sabah 9:00 - 12:00 arası açık alanlardan faydalanmaktadır. % 19 oranında 12:00 - 15:00 arasında kullananlar ise genellikle küçük çocuklarının güneşten yaralanmalarını sağlamak için bu saati tercih etmektedirler (Tablo 5.35) (Şekil 5.35).

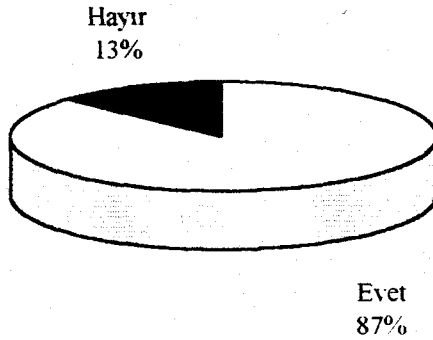
Hafta sonlarında çevredeki yeşil alanlardan % 49'u yürüyüş yaparak, %15'i spor yaparak, % 14'ü görsel olarak, % 7'si koşu yaparak, % 5'i piknik yaparak yaralanmayı düşünmektedirler (Tablo 5.36) (Şekil 5.36). Yürüyüş yaparak yararlanmayı düşünenlerin bir kısmı toplum yolundan haberdar oldukları için, bu projenin bitmesini beklemektedirler. % 10'u

Tablo 5.32. Çevrede Yer Alan Açık Alanları Kullanma Durumu

Spor Alanları	Dinlenme Alanları	Çocuk Oyun Alanları	Gezinti Alanları	Diğer (Hepsi)	Diğer (Hiçbiri)
17	5	20	22	7	4

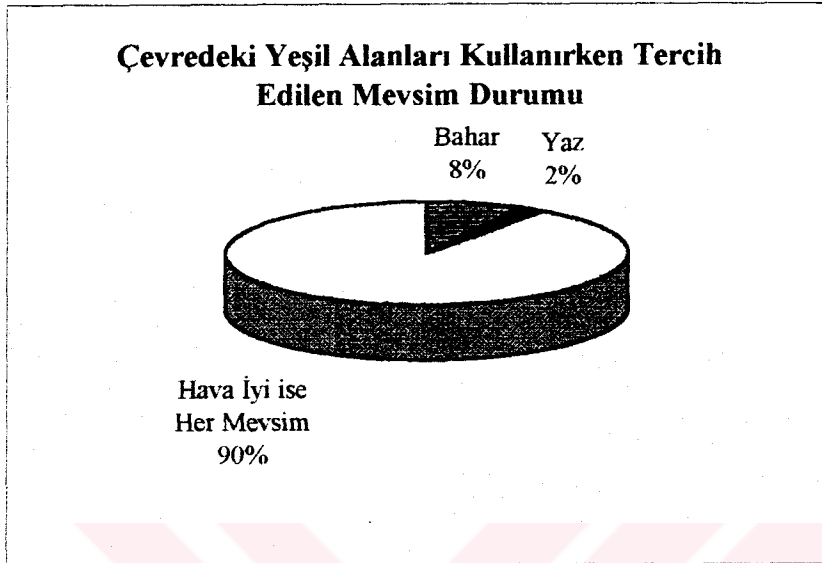
Çevrede Yer Alan Açık Alanları Kullanma Durumu**Şekil 5.32. Çevrede Yer Alan Açık Alanları Kullanma Durumu****Tablo 5.33. Çocukların Kontrol Edilebilirliği**

Evet	Hayır
33	5

Çocukların Kontrol Edilebilirliği**Şekil 5.33. Çocukların Kontrol Edilebilirliği**

Tablo 5.34. Çevredeki Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Edilen Mevsim Durumu

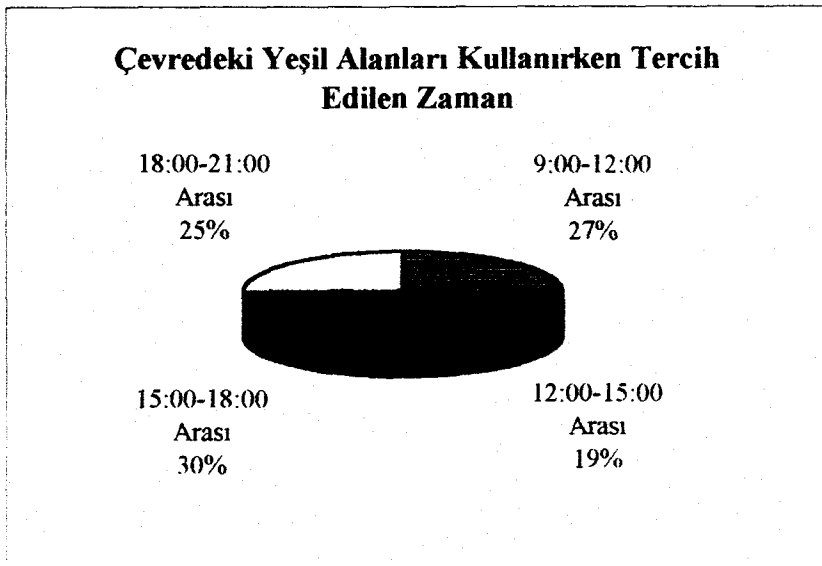
Bahar	Yaz	Hava iyi ise Her Mevsim
4	1	45



Şekil 5.34. Çevredeki Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Edilen Mevsim Durumu

Tablo 5.35. Çevredeki Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Edilen Zaman

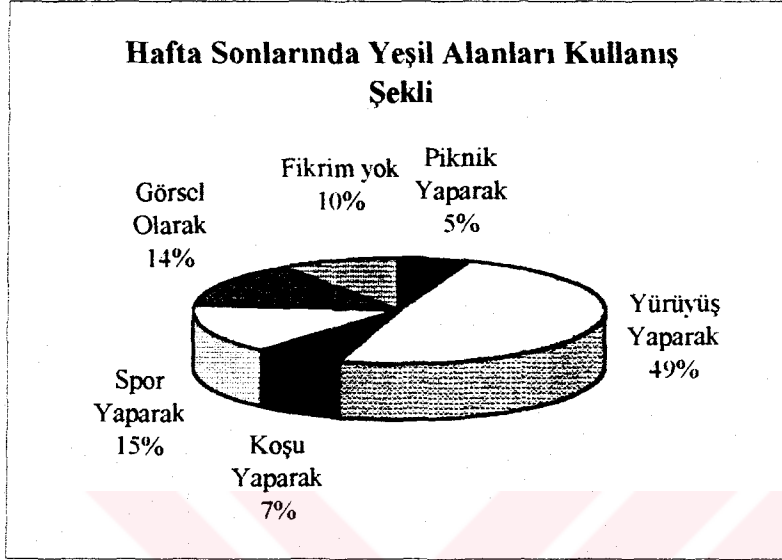
9:00-12:00 Arası	12:00-15:00 Arası	15:00-18:00 Arası	18:00-21:00 Arası
17	12	19	16



Şekil 5.35. Çevredeki Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Edilen Zaman

Tablo 5.36. Hafta Sonlarında Yeşil Alanları Kullanış Şekli

Piknik Yaparak	Yürüyüş Yaparak	Koşu Yaparak	Spor Yaparak	Görsel Olarak	Fikrim Yok
4	36	5	11	10	7

**Şekil 5.36. Hafta Sonlarında Yeşil Alanları Kullanış Şekli**

ise daha 1.etap konutlarının bittiğini, diğer etapların inşaatlarının devam ettiğini ve bunun sonucu olarak gürültü ve toz gibi rahatsız edici etkenlerden çekindiklerini söylemektedirler.

Açık alanlardan hafta içlerinde, hafta sonlarına nazaran ne kadar yararlanılabileceğini ortaya çıkarmak amacıyla çalışan kadınlar ve ev hanımları olarak özel bir bölüm hazırlanmıştır.

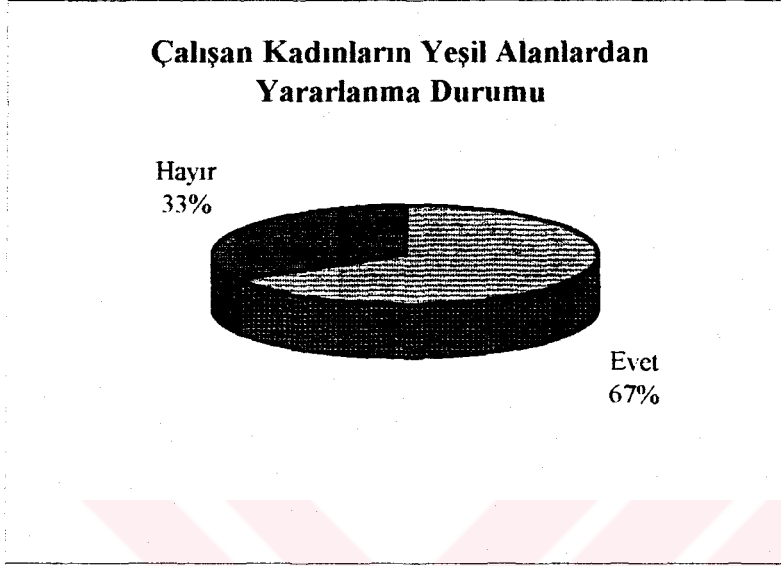
Çalışan kadınların % 67'si çevredeki yeşil alanlardan yararlanırken, % 33'ü yararlanmamaktadır (Tablo 5.37) (Şekil 5.37). Yeşil alanları kullananların % 93'ü hafta sonları, % 7'si hafta içi çalışmadığı saatlerde, bu alanları kullanmaktadırlar (Tablo 5.38) (Şekil 5.38). Genelde bu alanları kullanırken % 43'ü 15:00 - 18:00, % 29'u 9:00 - 12:00, % 14'ü 12:00 - 15:00, % 14'ü ise 18:00 - 21:00 saatleri arasını tercih etmektedirler (Tablo 5.39) (Şekil 5.39).

Ev hanımlarının ise, % 97'si gibi büyük bir çoğunluğu yeşil alanlardan yararlanmaktadırlar (Tablo 5.40) (Şekil 5.40). % 90'ı hava iyi olduğu ve boş olduğu sürece hergün, % 7'si ev işlerinden vakit ayıramadıklarından hafta sonları, % 3'ü ise hafta içleri kullanmaktadırlar (Tablo 5.41) (Şekil 5.41). Ev hanımlarının % 34'ü gibi büyük çoğunluğu 18:00-21:00 % 31'i 15:00 - 18:00, % 21'i 12:00 - 15:00, % 14'ü ise 9:00 - 12:00 saatleri arasında yeşil alanlardan yararlanmaktadırlar.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde % 44'ü az katlı konutta yaşamak istediklerini belirtmektedirler. Yüksek binalarda ilişkilerin zayıflaması, bahçeli ev özlemi, çevreden daha çok yaralanma düşüncesi, yüksek binaların kötü görüntü vermesi, daha az sorunun ortaya çıkması görsel olarak yeşil alana yakın oturma isteği, kolay iletişimin sağlanması, az katlı konut isteğini ortaya çıkaran nedenler olarak sıralanmaktadır. Bunun yanında % 36'sı az katlı konut istememektedir. Ataşehir'deki yaşam standartından memnun olduklarını ve İstanbul'da bahçeli evlerin yapılmasının zor olduğunu belirtmektedirler. %20'si için ise farketmemektedir (Tablo 5.43) (Şekil 5.43).

Tablo 5.37. Çalışan Kadının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu

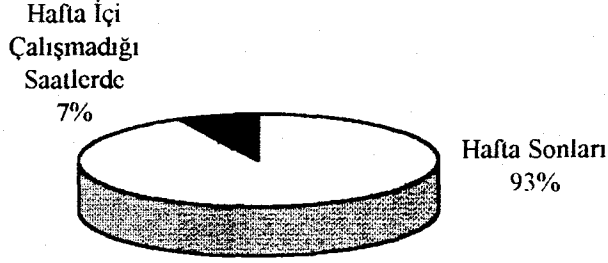
Evet	Hayır
14	7

**Şekil 5.37. Çalışan Kadının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu**

Tablo 5.38. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman

Hafta Sonları	Hafta içi Çalışmadığında
13	1

Çalışan Kadının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman

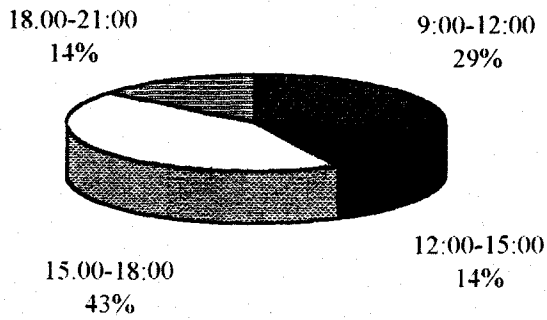


Şekil 5.38. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman

Tablo 5.39. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı

9:00-12:00	12:00-15:00	5.00-18:00	8.00-21:00
4	2	6	2

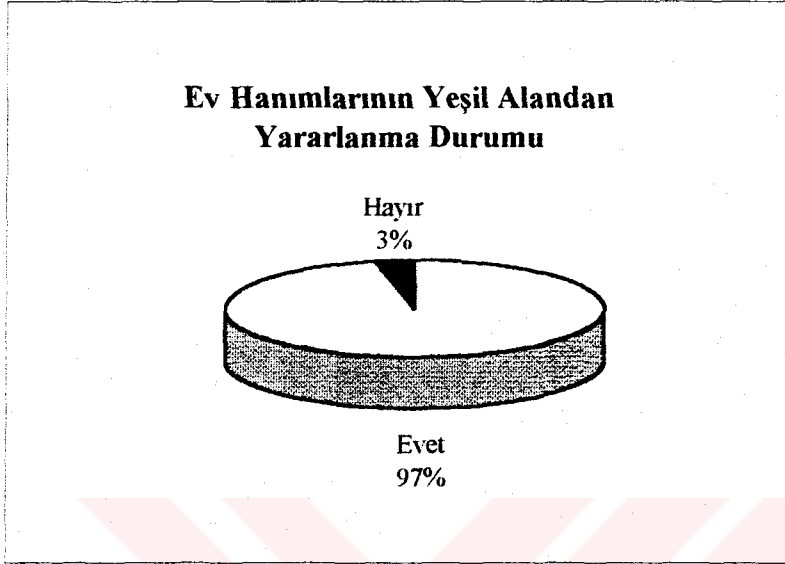
Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı



Tablo 5.39. Çalışan Kadının Yeşil Alanı Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı

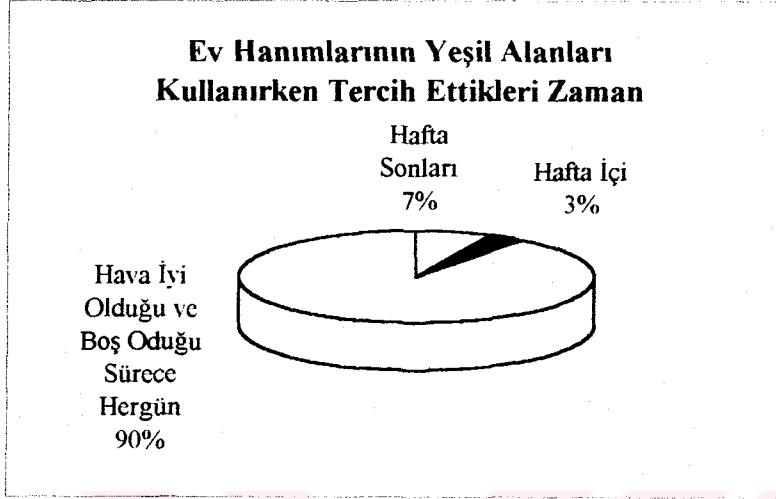
Tablo 5.40. Ev Hanımlarının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu

Evet	Hayır
28	1

**Şekil 5.40. Ev Hanımlarının Yeşil Alandan Yararlanma Durumu**

Tablo 5.41. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman

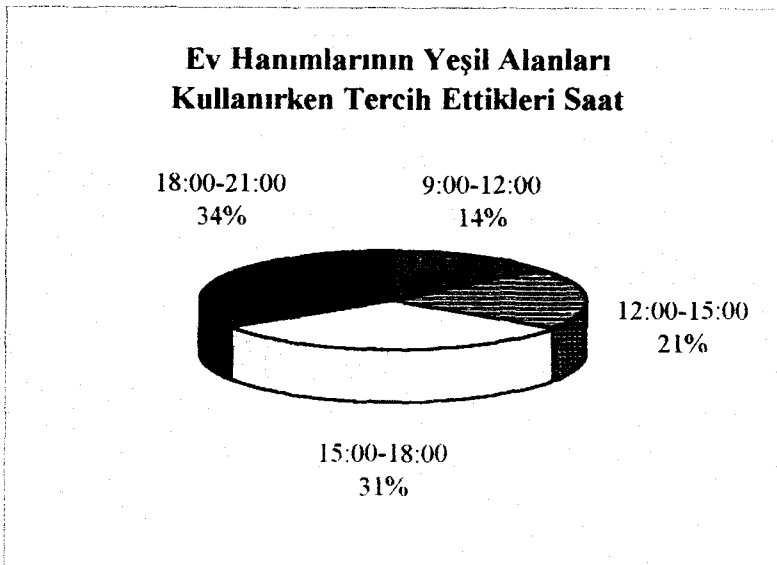
Hafta Sonları	Hafta içi	Hava İyi İse Hergün
2	1	26



Şekil 5.41. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Zaman

Tablo 5.42. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı

9:00-12:00	12:00-15:00	15:00-18:00	18:00-21:00
4	6	9	10



Tablo 5.42. Ev Hanımlarının Yeşil Alanları Kullanırken Tercih Ettikleri Saat Aralığı

" Daha alçak katta otursaydınız yeşil alanlardan daha çok yararlanabileceğinizi düşünür müsünüz ? " sorusuna ise % 52 oranında " hayır " cevabı alınmıştır. % 48 oranında " evet " cevabını veren kullanıcılar, ayrıca konutlarının daha alçak katlı olmasını tercih ettiklerini, görsel olarak manzara ve güneşten daha çok yararlanabileceklerini belirtmektedirler (Tablo 5.44) (Şekil 5.44).

1.etap konut alanlarında yaşayanların % 88'i çevrede rahatsız edici etkenlerin, bulunduğunu % 12'sinin ise böyle bir sorunları olmadığı görülmektedir (Tablo 5.45) (Şekil 5.45). % 28'i çamurdan, % 27'si gürültüden % 21'i hava kirliliğinden, % 19'u tozdan, % 3'ü çöplerden , % 2'si ise başı boş köpeklerden rahatsız olmaktadır (Tablo 5.46) (Şekil 5.46). İnşaatlardan kaynaklanan çamur, gürültü ve tozun ise inşaatların bitimine kadar süreceği ve bundan sonra da fazla bir rahatsız edici etken olmayacağını belirtmektedirler.

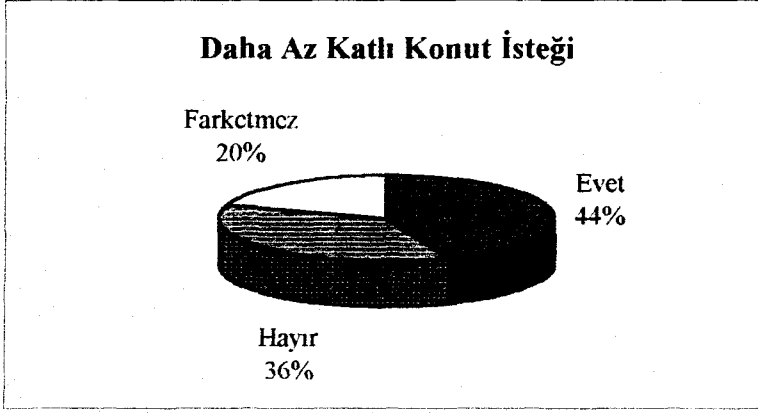
Kullanıcıların % 66'sı çevrelerinde yeşil alan ihtiyacı hissetmedikleri, % 34'ü ise özellikle koru alanları gibi büyük ağaçlık alanları ve gezinti alanlarına ihtiyaç duydukları, bir kısmı özellikle genç nüfusun ise spor alanlarını istedikleri görülmektedir (Tablo 5.47) (Şekil 5.47).

Çevrelerinde tesisleri olan göze hitap eden yeşil alan isteyenlerin oranı % 76 olarak ortaya çıkmaktadır. % 18'i tesisleri olmayan göze hitap eden, % 6'sı ise daha çok tesislerin ağırlıkta olduğu yeşil alan istemektedirler (Tablo 5.48) (Şekil 5.48). Tesisleri olmayan göze hitap eden yeşil alan isteyenler, daha çok doğal ve doğa amaçlı yeşil alanlara ihtiyaç duymaktadırlar.

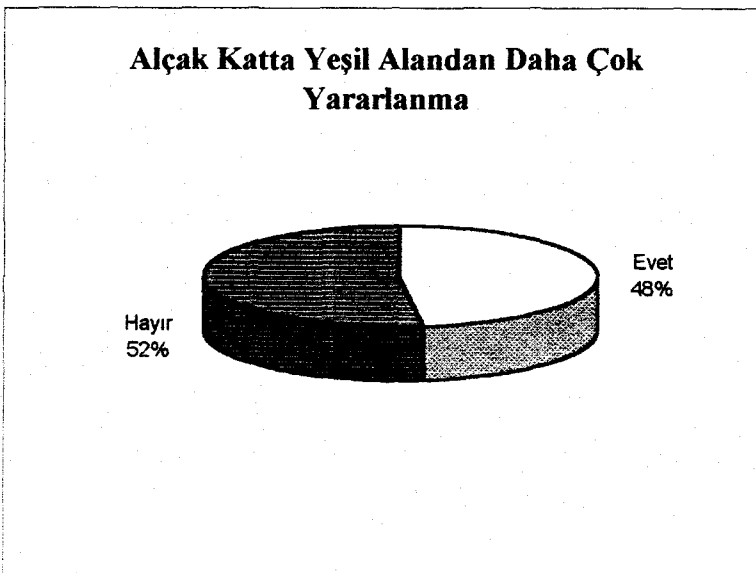
Bu 10 yapı adasında oturan 50 aileden % 2'si çevrelerindeki yeşil alanların temizliği ve bakımlılığından çok memnun, % 68'i memnun, % 10'u yorumsuz ve % 20'si ise memnun olmamaktadırlar (Tablo 5.49)

Tablo 5.43. Daha Az Katlı Konut İsteği

Evet	Hayır	Farketmez
22	18	10

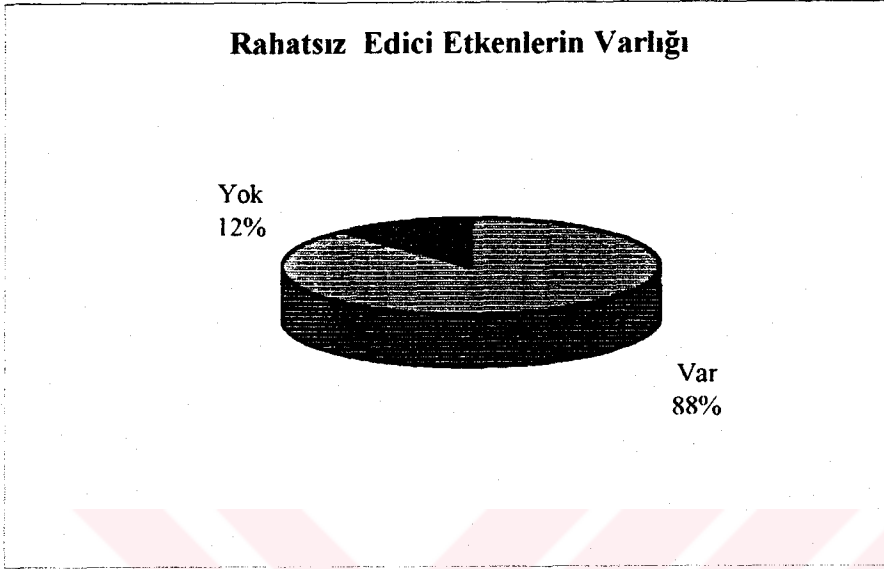
**Şekil 5.43. Daha Az Katlı Konut İsteği****Tablo 5.44. Alçak Katta Yeşil Alandan Daha Çok Yararlanma**

Evet	Hayır
24	26

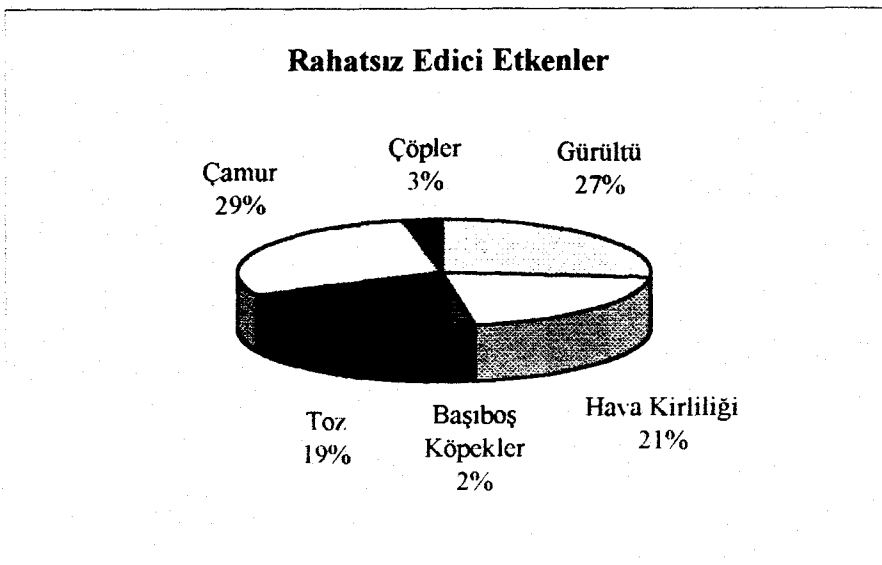
**Şekil 5.44. Alçak Katta Yeşil Alandan Daha Çok Yararlanma**

Tablo 5.45. Rahatsız Edici Etkenlerin Varlığı

Var	Yok
44	6

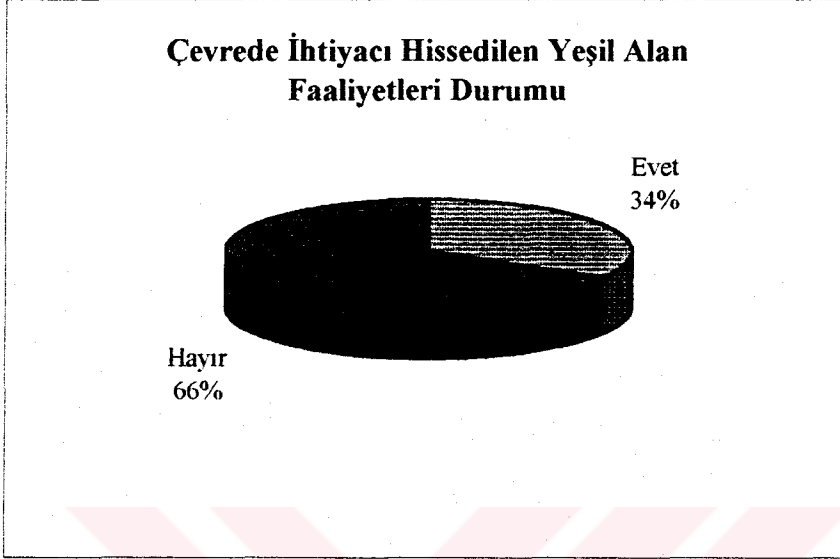
**Şekil 5.45. Rahatsız Edici Etkenlerin Varlığı****Tablo 5.46. Rahatsız Edici Etkenler**

Gürültü	Hava Kirliliği	Başboş Köpekler	Toz	Çamur	Çöpler
26	20	2	18	28	3

**Şekil 5.46. Rahatsız Edici Etkenler**

Tablo 5.47. Çevrede İhtiyacı Hissedilen Yeşil Alan Faaliyetleri Durumu

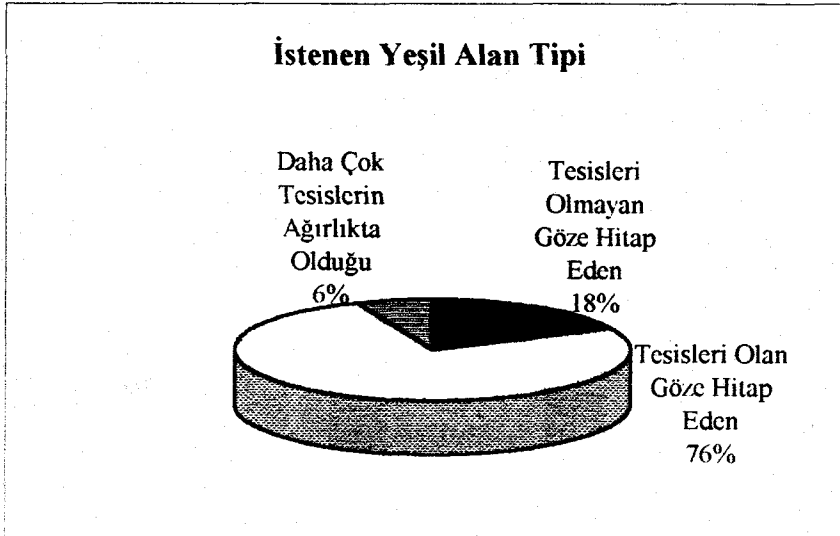
Evet	Hayır
17	33



Şekil 5.47. Çevrede İhtiyacı Hissedilen Yeşil Alan Faaliyetleri Durumu

Tablo 5.48. İstenen Yeşil Alan Tipi

Tesisleri Olmayan Gözcü Hitap Eden	Tesisleri Olan Gözcü Hitap Eden	Daha Çok Tesislerin Ağırlıkta Olduğu
9	38	3



Şekil 5.48. İstenen Yeşil Alan Tipi

Tablo 5.49. Çevredeki Yeşil Alanların Temizliliği ve Bakımlılığı ile ilgili Memnuniyet Durumu

Çok Memnun	Memnun	Fikri Yok	Memnun Değil
1	34	5	10



Şekil 5.49. Çevredeki Yeşil Alanların Temizliliği ve Bakımlılığı ile İlgili Memnuniyet Durumu

(Şekil 5.49). Çünkü biten 1.etap konut alanlarının bulunduğu yapı adalarının bazı bölümlerinde gözden kaçan veya hatalı uygulamalar olduğu gibi, kenarda kalan, kullanılmayan, dikkati çekmeyen ve bakımsız kalan kullanım alanları da bulunmaktadır.

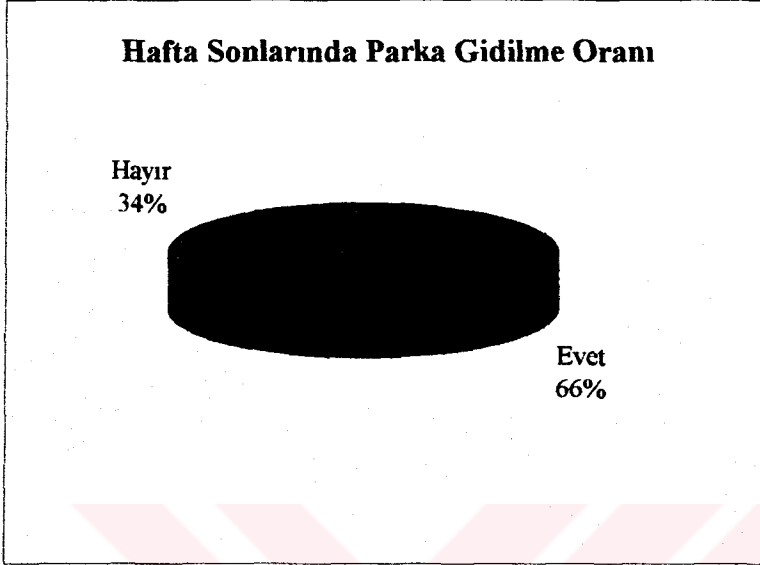
Hafta sonlarında parka gidenlerin % 66, gitmeyenlerin ise % 34 oranında olduğu görülmektedir (Tablo 5.50) (Şekil 5.50). % 30 oranında her hafta, % 58 ayda birkaç kere, % 9 ayda bir kere ve % 3 ise yılda bir kere parklara gitmektedirler (Tablo 5.51) (Şekil 5.50). Ataşehir Uydukent'in yeşil alanlarından yararlanma isteğinde olanlar, artık bundan sonra parka gitme oranlarının daha da azalacağını belirtmektedirler. En çok gidilen park, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ne de yakın olan % 33 oranı ile Fenerbahçe Parkı'dır. Bundan başka % 18 Belgrad Ormanı, % 9 Göztepe Parkı, % 5 Bebek Parkı, % 4 Emirgan ve yine % 4 Selamiçeşme Parkı, % 2 oranında Demokrasi ve % 2 Kuruçeşme Parkı ile en son olarak Anadolu Kavağı, Harem deniz kıyısı, Emirgan, Hidiv Kasrı, Yıldız ve Sapanca'yı da % 21 oranında farklı yerlere gitmektedirler (Tablo 5.52) (Şekil 5.52).

İstanbul için bu parkların yeterliliğine % 2si katılmakta kararsız kalırken % 76'sı katılmamakta, % 26'sı ise hiç katılmamaktadır (Tablo 5.53) (Şekil 5.53). Aralarında bu parkların İstanbul için yeterliliğine katılan ise hiç bulunmamaktadır. Buradan da İstanbul gibi büyük bir nüfusu kaplayan kentin daha bir çok parka ihtiyacı olduğu görülmektedir.

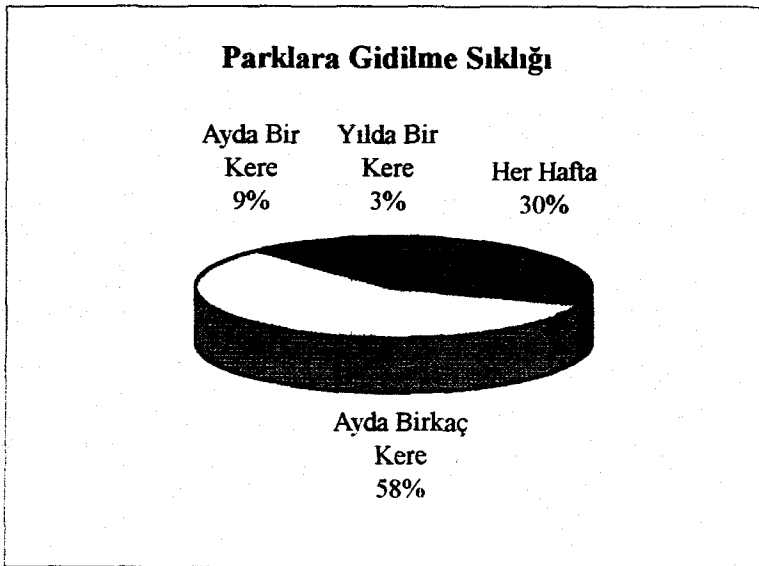
Ataşehir Uydukent Projesi içine dahil olan Toplum Yolu'nu burada yaşayanların % 72'si bilmemekte, % 2'si ise bildiğinden tam emin olmamakta, % 26'sı ise bildikleri ve gördüklerini söylemektedirler (Tablo 5.54) (Şekil 5.54). Toplum Yolu'nu bilmeyenler ise merakla sormakta ve çok amaçlı bir yaya yolu olacağını öğrendiklerini zaman memnun olmaktadır.

Tablo 5.50. Hafta Sonlarında Parka Gidilme Oranı

Evvet	Hayır
33	17

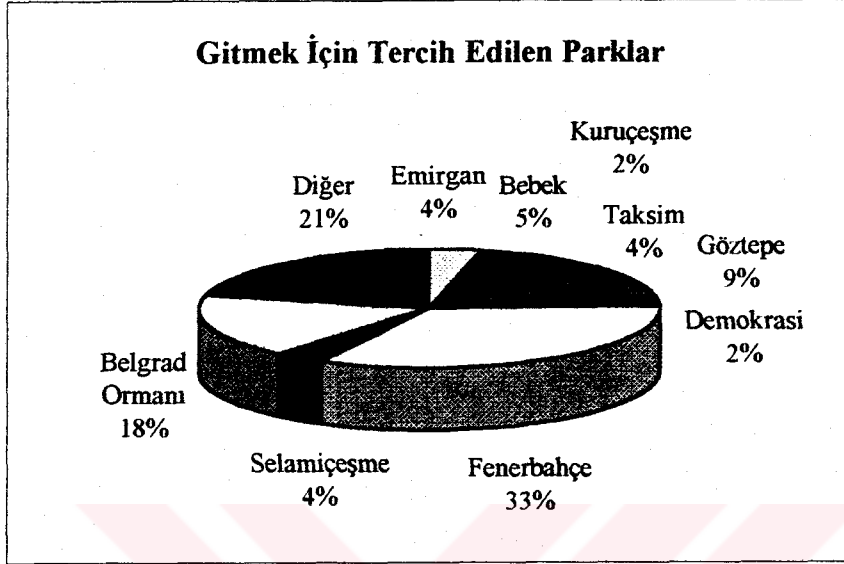
**Şekil 5.50. Hafta Sonlarında Parka Gidilme Oranı****Tablo 5.51. Parka Gidilme Sıklığı**

Her Hafta	Ayda Bir- kaç Kere	Ayda Bir Kere	Yılda Bir Kere
10	19	3	1

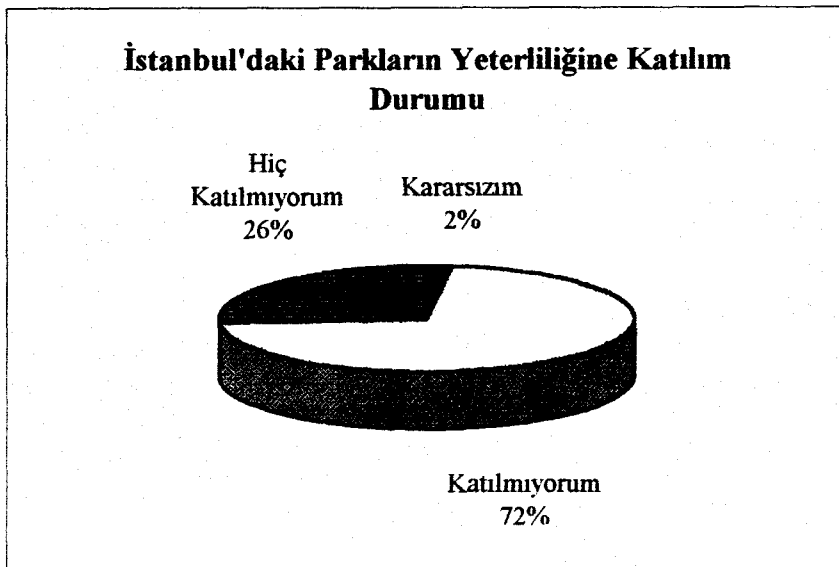
**Şekil 5.51. Parka Gidilme Sıklığı**

Tablo 5.52. Gitmek İçin Tercih Edilen Parklar

Emirgan Parkı	Bebek Parkı	Kuru- çeşme P. Parkı	Taksim Parkı	Göztepe Parkı	Demok- rasi P.	Fener- bahçe P.	Selami- çeşme P.	Belgrad Ormanı	Diğer
2	3	1	2	5	1	19	2	10	12

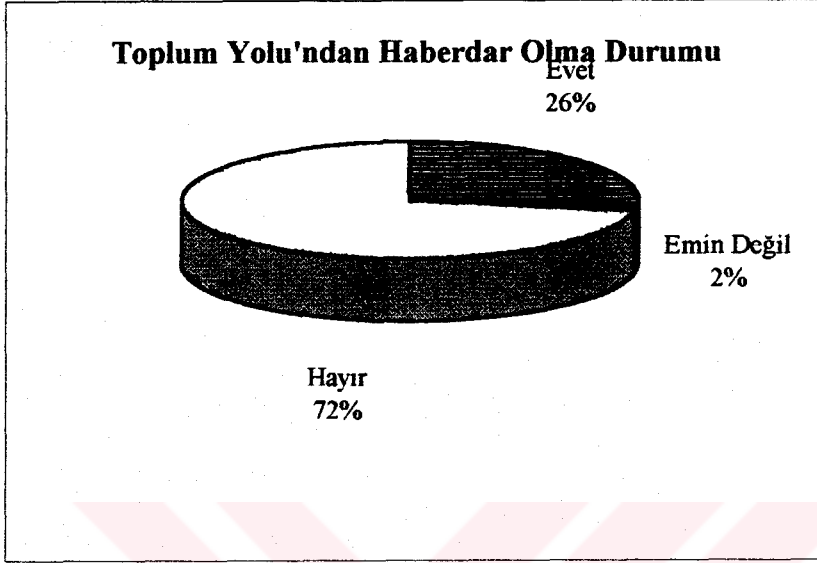
**Şekil 5.52. Gitmek İçin Tercih Edilen Parklar****Tablo 5.53. İstanbul'daki Parkların Yeterliliğine Katılım Durumu**

Kararsız	Katıl- mıyor	Hiç Katıl- mıyor
1	36	13

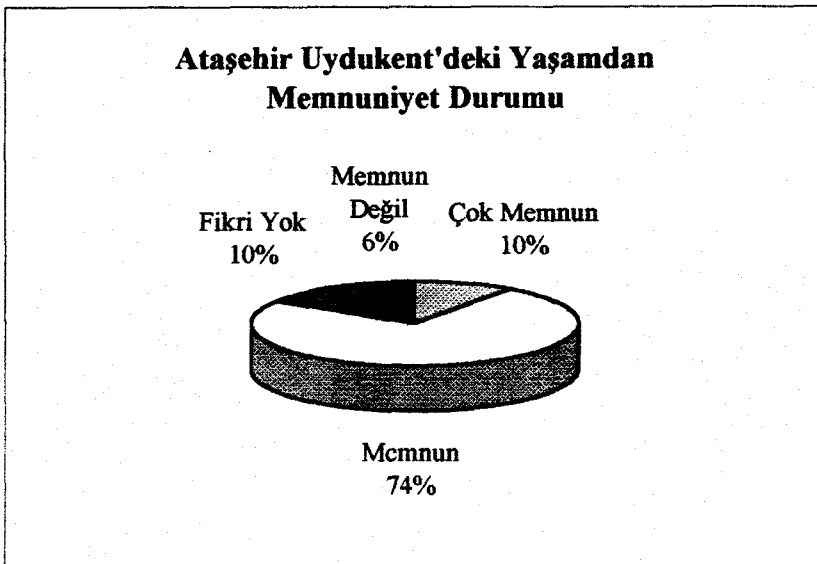
**Şekil 5.53. İstanbul'daki Parkların Yeterliliğine Katılım Durumu**

Tablo 5.54. Toplum Yolu'ndan Haberdar Olma Durumu

Evet	Emin Değil	Hayır
13	1	36

**Şekil 5.54. Toplum Yolu'ndan Haberdar Olma Durumu****Tablo 5.55. Ataşehir'den Yaşamdan Memnuniyet Durumu**

Çok Memnun	Memnun	Fikri Yok	Memnun Değil
5	37	5	3

**Şekil 5.55. Ataşehir'den Yaşamdan Memnuniyet Durumu**

Çevredeki ortak mekanları düzenleme konusunda komşularıyla işbirliği yapmak isteyenlerin oranı % 100 olmakla beraber, " bu konuda bir kuruluş olsa görev almayı düşünür müsünüz ? " diye sorulduğunda bu oran % 78'e inmektedir. Bunun nedeni olarak da işlerinin yoğunluğunu sebep olarak göstermektedirler.

Son olarak sordumuz " Ataşehir Uydukent'te yaşamaktan memnunuz musunuz ? " sorusuna % 74'ü memnun olduklarını, % 10'u çok memnun olduklarını, % 6'sı memnun olmadıklarını, % 10'u ise bir fikirleri olmadıklarını belirtmektedirler (Tablo 5.55) (Şekil 5.55). Memnuniyet oranının yüksek olması çevre kalitesi ve planlı bir yerleşme olması bakımından, memnuniyetsizlik ise inşaat gürültüsü ile tozundan şikayetçi olmalarından ve çevre yerleşmelerinin kötü görüntüsünden kaynaklanmaktadır. Fikri olmayanlar ise yeni bir yerleşme olduğuiçin ve gürültü, toz, çamurun devam etmesi nedeni ile karar veremediklerini, ancak inşaat bitiminde fikir belirtebileceklerini söylemektedirler.

5.4. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde Yapılan Anket Sonuçları ile Hipotezlerin Karşılaştırılması

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yaşayan nüfusun 1/6 sı ile yapılan anket görüşmesi sonucu elde edilen sonuçlarla değerlendirmeler yapılmış, böylece burada oturan ailelerin sosyo-ekonomik yapıları, ulaşım durumu, sosyo-ekonomik ve kültürel gereksinimleri ile yeşil alan kullanımı ve gereksinimi ile ilgili sonuçlar ortaya çıkarılmıştır.

Anket çalışması öncesi, Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler ile birlikte hipotezler, ortaya atılmıştır. Hipotezler ile Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yaşayan insanların yaşadıkları konutlar ve çevre düzenlemeleri ile ilişkileri ve genel olarak Ataşehir Uydukent yerleşmesi hakkında fikirler ileri sürülmüştür.

1.etap konutlarında oturan insanlarla yapılan 50 anket sonuçları ile hipotezler karşılaştırıldığında genellikle pozitif sonuçlar elde edilmekte ve hipotezlerin hemen hemen hepsinin doğru olarak ortaya çıktığı görülmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde konut satın alıp oturanların genellikle gelir durumlarının çok iyi durumda olduğu ortaya çıkmıştır. Buradan da planlı bir yerleşim, erişebilirliğin, elverişli, yeşil alanların bol miktarda olması nedeni ile konut satın almaktadırlar. Ataşehir Uydukent'te oturan diğer bir bölümü ise sırf yatırı m yapma açısından konut satın almışlardır. Gelir durumu o kadar iyi olmayan meslek grupları buradan ev satın almamaktadırlar. Burada konut satın alanların büyük bir çoğunluğunun özel otomobili bulunmakta, böylece TEM Otoyolu'na yakın oturmalarından dolayıda işyerlerine kolaylıkla ulaşabilmektedirler. Çalışan çiftler alışverişlerini yakın olduğu için Carrefour ticaret merkezinden yapmaktadırlar. Ataşehir Uydukent'ten konut alanların büyük çoğunluğu daha önceden apartmanda oturmaktaydı. Anket sonuçlarına göre yanlış çıkan, diğer bir hipotez ise ; Ataşehir'de oturanların büyük çoğunluğunun daha önce Anadolu Yakası'nda oturuyor olmalarının tam tersine anket sonuçlarına göre % 62'sinin daha önceden Avrupa Yakası'nda oturduklarının ortaya çıkması olarak görülmektedir. Bu hipotez ise, Avrupa Yakası'nda oturanların, konut satın alırken daha çok alıştıkları işyerlerine yakın ve o yakada da pek çok Toplu Konut ve Uydukent uygulamalarının yapılmasından dolayı kendi yakalarından pek ayrılma ihtimallerinin olmaması nedeni ile ortaya atılmıştır.

Yeni bir yerleşim olduğundan konutlar şu anda ihtiyaçlarını karşılamakta, evlerinde kullanışsız bulup değiştirmeyi veya eklemeyi düşündükleri birşey bulunmamaktadır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde çalışanların büyük çoğunluğu yeşil alanlardan hafta sonları, ev hanımları ise hava iyi olduğu sürece hafta içleri de bu alanlardan yararlanmaktadırlar. Aileler, hafta sonları havanın

iyi olduğu günlerde UyduKent yerleşmesi dışındaki parklara gitmektedirler. Çocuklar ise hava iyi olduğu sürece hafta sonları ve okul saati dışında hafta içleri de çocuk oyun alanları ve spor alanlarından yararlanmaktadır. Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde oturanlar için yeterli sayıda spor, çocuk oyun ve dinlenme alanları bulunmakta, burada yaşayanlar bu alanların hepsini kapsayan yeşil alanların sürekli bakımlı olmasını istemektedirler. UyduKent yerleşmesinde devam eden inşaatlar dolayısıyla gürültü, toz ve çamur oturanları rahatsız eden etkenleri oluşturmaktadır.

Anket görüşmelerinden önce ortaya atılan hipotezlerin anket sonuçları ile karşılaştırıldığında daha çok doğru sonuçlar çıktığı görülmektedir.

Bunda da Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nin yeni bir yerleşim olmasının büyük bir etkisi bulunmaktadır.

5.5. Ataşehir UyduKent Yerleşmesi ile Çevre Yerleşmelerin Sosyal Yapılarındaki ve Açık Alan Kullanımındaki Farklılıkları

Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde ortalama aile büyüklüğü, 4.24 olarak hesaplanmaktadır. Çevre yerleşmelerde özellikle Küçükbakkalköy'de bu büyüklük daha çok Ataşehir UyduKent ile Küçükbakkalköyü birbirine bağlayan çingene mahallerinde daha da artmaktadır. Çevre yerleşmelerde eğitim durumu ağırlıklı olarak ilköğretim ve liseyi geçmezken, Ataşehir UyduKent Yerleşmesi'nde % 65 oranında yükseköğretim mezunu olan insanlar oturmaktadır. Çevre yerleşmelerde oturan aileler genellikle ya orta gelirli ya da düşük-orta gelirli durumda bulunmakta, öte yandan Ataşehir UyduKent yerleşmesinde yaşayan ailelerin % 64 gibi büyük bir çoğunluğu ayda ortalama 30 milyon'dan fazla bir gelirle yüksek gelir grubuna girmektedirler.

Ataşehir UyduKenti'nde oturan ailelerin büyük bir çoğunluğun kendi özel otomobilleri bulunmakta bu oran çevre yerleşmelerde düşmektedir.

Genellikle aile reisleri işyerlerine özel otomobilleri gitmekte, diğer yerleşmelerde yaşayan insanlar ise bu imkana sahip değildir. Çevre yerleşmelerde oturan ailelerin çocukları genellikle evlerine yakın ilkokul veya ortaokulu tercih edip, yürüyerek giderken Ataşehir Uydu Kent'te oturan ailelerin çocukları, daha çok İstanbul'da bilinen okullara veya kolejlere okul servisi veya aile büyükleri tarafından özel otoları ile götürülmektedirler.

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi çok yeni bir proje olduğu için burada oturanların büyük çoğunluğu konutlarından, çevre kalitesinden, yaşam standartlarından memnun olduklarını söylemektedirler. Yaşadıkları konutlar, bütün ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Çevre yerleşme ise, aile büyüklüğü daha çok ve evleri genellikle alan olarak daha küçük olduğu için, tam tersine aile bireylerinin ihtiyacını tam olarak karşılayamamakta ve bu nedenle de bu yerleşmelerde oturanları, konutlarından bunun yanında çevre kalitesi ve yaşam standartlarından memnun kalmamaktadırlar.

Ataşehir Uydu Kent'te yaşayanlar, alışverişleri Carrefour'dan yaparken çevre yerleşmelerinde yaşayan insanlar kendi semtlerindeki alışveriş yerlerinden ihtiyaçlarını karşılamaktadırlar.

Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde oturan ailelerin büyük çoğunluğu % 66 gibi bir oran çevrelerinde yeşil alan ihtiyacını hissetmemekte, yeşil alanların temizliği ve bakımlılığında memnun olmaktadır. Çevre yerleşmelerde ise yeşil alan ihtiyacı büyük ölçüde hissedilmekte, toz, gürültü, kullanıcı yoğunluğu, hava kirliliği v.b. etkenlerden rahatsız olunmakta ve zaten az olan yeşil alanların bakımsızlığından şikayette bulunmaktadır. Bunun yanında Ataşehir Uydu Kent'te rahatsız edici etkenler, sadece şu anda devam eden inşaat gürültüsü, toz ve çamurdan kaynaklanmaktadır.

Çocukların yeşil alanlardan spor alanları ve özellikle çocuk oyun alanlarında oynarken kontrol edilebilirliği, Ataşehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde, konutların yaşama mekanları iç bahçeye baktığından kolay olmaktadır.

Görsel ve işitsel yönden anneler bu konuda sıkıntıda çekmemekte, çocuklarının güvenilir alanlarda oynadığını bilmektedirler. Çevre yerleşmelerde ise spor alanlarının az ve belli yerlerde olmasından dolayı bu alanlara konutları uzak olan aileler pek huzurlu yaşayamamaktadırlar.

Bütün bu farklılıklar gözönüne alındığında ; çevre yerleşmelerde oturanların çok daha iyi bir yaşam standartına sahip olmak istedikleri, fakat gelir seviyeleri de göz önünde tutulursa ancak bu şekilde yaşamlarını sürdürebildikleri gözlemlenmektedir. Buradan da anlaşılıyor ki, Uydu-kent Projelerinin sayısı insanların daha kaliteli bir çevrede ve oldukça yüksek yaşam seviyesinde yaşayabilmeleri için bol yeşil alan, sağlıklı bir ortam, ödeme kolaylığı sağlanarak, planlı bir yerleşim olmasına dikkat edilerek gün geçtikçe artmaktadır.



6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Son 10 yıldır ise, konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan toplu konut yerleşmelerine göre daha fazla nüfus, daha büyük alan içeren ve uygulamalarda çevre kalitesine öncelik kalitesine veren uydukent yerleşmelerinin yapıldığı görülmektedir.

Araştırma alanı olarak seçilen Ataşehir Uydukent Yerleşmesi bunlardan en önemlilerinden biri olarak sayılmaktadır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde 23.500 adet konuttan, çevre düzenlemeleriyle beraber daha henüz 3.000 konut tamamlanmıştır. Bu da çok yeni bir yerleşme olduğunu göstermektedir. İnşaat çalışmaları ile birlikte, buraya yerleşen insanları çok rahatsız edici etken bulunmaktadır. İnşaatlardan ileri gelen toz, gürültü ve yağmurlu günlerde oluşan çamur burada oturanları olumsuz yönde etkilemektedir. Fakat yeni bir yerleşim olduğu ve inşaatların yakın zamanda biteceğine inandıkları için bunların gelip geçici olduğunu düşünmektedirler.

Konutlar, farklı taleplerdeki insanların ihtiyaçlarına göre yapı adalarında farklı tiplerde yer almaktadır. Bu da yerleşmeyi monoton bir görünüşten kurtarmaktadır. Yoğunluk ana yol güzergahına doğru artmakta, çevreye doğru azalmaktadır. Yerleşmenin en dış tarafında oturanlar, genellikle

evre yerleşmelerin kötü görüntüsünden ve gürültüsünden şikayetçi olmaktadırlar. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde spor alanı adası olarak bilinen ada 55'in dışında evre yerleşmelerle Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'ni görüntü olarak birbirinden ayıracak yoğun ağaçlarla oluşturulan yeşil perdeler kullanılmamıştır. 1.5 m. yükseklikte tel örgülerin, bütün uydukent yerleşmesini çevreleyecek biçimde kullanıldığı görülmektedir. Bu da yer yer gecekondulaşma, sanayileşme ve v.b. kullanımların kötü görüntüsünü ve gürültüsünü ortadan kaldırmadığı gibi, bazı adalarda evre yerleşmelere 1 m.'ye kadar yaklaşılmakta, hatta tel örgülerin çok yaklaşılan bu alanlarda açıldığı, çevreden de burada oturanları rahatsız eden başıboş köpeklerin uydukent yerleşmesine girdiği gözlenmektedir.

Ataşehir Uydukent Yerleşimi, TEM Otoyolu'na bakmaktadır. Özel oto sahibi olanlar işyerlerine kolaylıkla ulaşabilmektedirler. Buna karşın buradaki en büyük sorun ulaşımdan kaynaklanmaktadır. Emlak Bankası Hizmet A.ř. 'nin verdiği ve her saat başı Carrefour Alışveriş Merkezi'ne gidip gelen servisten başka, hiçbir ulaşım taşıtı bulunmamaktadır. Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde yaşayan ve özel otomobili bulunmayan veya eşi işe gittiğinde taşıtsız kalanlar, bu durumdan oldukça olumsuz bir şekilde etkilenmektedirler. Üniversite ağındaki çocuklar, okullarına giderken çok zorlanmaktadırlar. Diğer ilkokul ve lise çağındakiler ise, servisle gittiklerinden pek bir sorun olmamaktadır. Bunun yanında P.T.T. yönünden de burada yaşayanlar hoşnut görünmemektedirler. Daha haberleşme faaliyeti Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde bulunmamakta, 2 tane telefon kulübesi ile bu ihtiyaç gidirilmeye çalışılmaktadır. Bu durumda daha oldukça yeni bir yerleşim olmasından dolayı kaynaklansa da, oturan 300 aile P.T.T. dışında ; banka, sağlık, eğitim hizmetleri ve kültürel faaliyetler gibi birtakım ihtiyaçlar duymaktadırlar.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi 1. etap konut alanlarında açık alan kullanımları, çeşitli faktörlere göre değişmektedir. Açık alan kullanımları, merkeze doğru ana yol güzergahı üzerinde bulunan yapı adalarında yoğunluğun artması nedeni ile yetersiz kalmaktadır. Açık alan kullanımlarından dinlenme alanları, toplu konut alanlarındaki standart olan 0.8 m²/kişi'ye ulaşmasa da, 0.5 m²/kişi oranı ile şu an için yeterli gibi görünse de, ilerisi için bu orana umutlu olarak bakmamak gerekmektedir. Açık alan kullanımlarından olan dinlenme alanları, yapı adalarının bazı yerlerinde kullanılmadığından bakımsız bir görünüme sahip olmaktadır. Özellikle pergoleler, insanların dikkatini çekmeyecek bazı alanlarda düzenlendiğinden ve bakımı sağlanamadığından bozulmaya yüz tutmaktadır. Bazı dinlenme alanları, yapı adalarında köşe noktalarında kullanıma açıldığından pek dikkat çekmemektedir. Çünkü burada yaşayanlar dinlenme, spor ve çocuk oyun alanlarının yoğun olduğu iç bahçeye doğru yönelmektedirler. Köşelerdeki bu dinlenme alanlarını ise, daha çok yoldan geçen veya yapı adasından diğer bir yapı adasına geçerken kısa süreli dinlenme amacıyla kullanılmaktadırlar. Diğer bazı oturma mekanları ise yeraltı otoparkına bakan aydınlık boşluklarının dört tarafını çevreleyecek şekilde düzenlenmektedir. Bu oturma mekanlarının iç bahçeye dönük yerlerine oturulurken, hareketli mekana ters dönmüş olarak yerleştirilen diğer yerler oturulmak için kullanılmamaktadır.

Diğer yeşil alanlardan spor alanları ise yeterli görünmemekle beraber, 1. etap konutlarına 2 - 3 km. uzaklıktaki spor parkı, uydukent yerleşmesinin büyük ölçüde spor faaliyetleri ihtiyacını karşılamaktadır. 1. etap konut alanlarında sosyal tesislerin de spor alanlarına dahil olduğunu düşünürsek kişi başına 0.75 m² düşmektedir. Yerleşmede yer alan spor parkının, erişebilirliği ise 1. etap konutları için oldukça zor olmaktadır. Kullanıcılar da en çok yeşil alan faaliyetlerinden spor alanının eksikliğini hissetmektedirler.

Çocuk oyun alanları ise, toplu konut uygulamaları standartına göre oldukça yeterli olarak düzenlenmiştir. Çocuk oyun alanları genellikle eğimli alanlarda, eğimden yararlanılarak dolgu - hafriyat çalışmaları fazla yapılmadan tasarlanmıştır. Çocuk oyun alanları çocukların kontrol edilebilirliği açısından bütün konutların yaşama mekanlarının baktığı iç bahçelerde dinlenme alanları ile bütünleşerek yapılmaktadır.

Otopark alanlarının kullanımı ise, yerüstü ve yeraltı olmak üzere 2 şekilde gerçekleştirilmektedir. Türkiye'deki otopark standartına göre 2 daireye 1 otopark düşmesinin yeterli olduğu düşünülüyorsa da, anket görüşmesi sonuçlarına göre ortaya çıkan yüksek gelir seviyesine sahip olan Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde her dairenin bir otomobili, hatta bazı dairelerin 2 otomobile sahip oldukları görülmekte, bu durumda da standarttan biraz daha fazla olarak düzenlenen otoparkların ileride yetmeyeceği şimdiden anlaşılmaktadır. Şu anada Ataşehir'de otomobil sahipliğinin 1/1.5 oranına oldukça yakın olduğu bilinmektedir. Bu da bir uydukent yerleşim alanında ilk önce alt yapının yapılmasının ön plana alınmasını gerçekleştiren daha sonra üst yapı çalışmaları yapılan uygulamayı ileride tekrar altyapı çalışmalarına dönmesine neden olabilir. Açık otoparkların yer döşemesi çim plak taştan yapılmış, oturanlar az olduğu için, bu alanlar dolmadığından, burada kullanılan çimler büyümekte, bakımı da tam olarak yapılmadığı için kötü bir görüntü vermektedir.

Şehir mobilyaları, her yapı adasında birbirine uyumlu olacak tiplerde kullanılmaktadır. Çocuk oyun elemanları ise, genellikle kompleks şekilde birbiriyle bağlantılı olarak tasarlanmakta, kaydıraklar eğime uyacak şekilde kayma hareketinin başladığı nokta ile bittiği nokta farklı kotlarda bulunmakta, böylece eğimden olumlu bir şekilde yararlanılmaktadır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde önemli bir yeri olan Toplum Yolu'nun yapımına ise büyük bir hız verilmektedir. 1. etap konut alanlarından dolanan yerlerinde ise inşaat çalışmalarının biten bu yapı adalarının bazı kaldırım alanlarında bozulmalara neden olduğu gözlenmektedir. Buna karşın Toplum Yolu Projesi'nin, Ataşehir Uydukent yaşayanın sosyal, kültürel, dinlenme, gezinti ve daha birçok ihtiyacını karşılayacağı bir proje olacağı da açıkça görülmektedir.

Uydukent açık alan kullanımında iletişimin sağlanması gerekmektedir. Hem ayrıştırıcı, hem de birleştirici bir düzen olmalı, insanları biraraya toplamak için fonksiyonlar birarada kullanılmalıdır. Ayrıca tek başına dinlenmek isteyen insanlar için de dinlenme alanları düzenlenmelidir. Açık alanların kalitesi, tasarımda çok önemli yer tutmaktadır. Uydukentlerin bir kimlik ve çekicilik kazanması zamanla ve beğeni ile olacaktır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde en fazla ihtiyaç duyulan yeşil alan faaliyetinin anket görüşmesi sonucunda bol ağaçlı koruluk gezinti alanları olduğu ortaya çıkmaktadır. Bu da bu uydukent yerleşmesinde oturanların, ağaçlık alanlara verdiği önemi göstermektedir. Anket görüşmesi sonucu ortaya çıkan yaş grupları, eğitim durumu, meslek durumu, burada oturanların açık alan kullanımlarını etkilemektedir. Bu faktörlere göre ihtiyaç duyulan faaliyetler de değişmektedir. Örneğin yaşlı bir çift ağaçlıklı dinlenme alanı isterken, diğer genç bir çift gezinti alanları, spor alanları istemektedirler.

Açık alan kullanımlarının bakım görevini üstleneceği bir de şirket bulunmaktadır. Bunun yanında her yapı adasında en az bir güvenlik görevlisi yer almakta, her türlü soruna yardım etmekte, dışarıdan gelebilecek tehlikelere karşı korumaktadır. Fakat bazı yapı adaları alan olarak geniş ve

yüksek yoğunlukta olduğu için buraya birden fazla güvenlik görevlisinin verilmesi düşünülmeli, bu sayı 2 ile de sınırlandırılmamalıdır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi daha çok yeni yerleşilmeye başlanan bir kent olduğu için bütün bu sayılanların önümüzdeki yıllarda özellikle yerleşme oturduğunda düzeleceği ve sorunların ortadan kalkacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte Ataşehir Uydukent Yerleşmesi, Anadolu Yakası'nda TEM Otoyolu'na ve E - 5'e yakınlığı ile konum olarak düğüm noktasında yer almaktadır. Büyük bir arazide kurulan ve yaklaşık 100.000 nüfusa konut ve hizmet imkanı sağlayan bu yerleşme, ülkemizde yapılan en büyük uydukent yerleşmelerinden biri olacaktır. Sosyal, kültürel, ticari, sağlık, eğitim, rekreasyonel v.b. birçok alanı kapsamaması yani planlı bir yerleşim olması, sağlıklı ve huzurlu bir ortamı yaratması, erişebilirliğin kolay olması ve daha pekçok nedenle insanlar konut satın alarak buraya büyük ilgi göstermektedirler. Talebin en yoğun olduğu gelişme bölgesi olan Ataşehir'in diğer ilginç bir yönü ise 1 - 2 yılda en yüksek prim yapan uydukent yerleşimi olmasıdır.

Bu bütün saydığımız faktörlere karşı, yerleşmenin geleceği için alınacak bazı önlemler ve öneriler mevcuttur.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde uygulamaların yapıldığı bütün fonksiyon alanlarının bu aşamadan sonra çok iyi bir bakıma ihtiyacı bulunmaktadır. Uydukentlerde bakım devamlılığı sağlanmalıdır. Konutların ve çevresindeki açık alan uygulamalarının çevre kalitesi ve güvenlik bakımından devamlılığının sağlanması için 4.500.000 m² gibi büyük bir araziye yapılmakta olan yerleşmede bakım ve kontrol görevlerini üstlenecek olan şirketin de büyük bir kapasiteye sahip olması gerekmektedir. Bunun yanında burada yaşayan insanların da yaşadıkları çevreye sahip çıkması, ortak mekanları düzenlemede işbirliği yapmaları ve

hatta bu konuda örgütlenmelerini teşvik edici, uydukent yerleşmesinde bu konuda sorumlu, yönetime katılmalarını sağlayacak birtakım önlemlerin alınması bir çözüm olarak, görülmektedir. Diğer bir yandan ise diğer birçok sorunun çözülmesinde, Kadıköy Belediyesi de ; sınırları içinde yer aldığından birtakım sorumluluklar yüklenmelidir. Açık alanların bakım, kontrol ve üretiminde sadece özel şirketlerin, belediyenin ve halkın etkin katılımları yeterli olmayabilir. Bu durumda da açık alanların düzenlenmesinde sağlıklı politikalar belirlenmeli ve bu da yasal olanaklarla sağlanmalıdır. Finansmal kaynakların azlığı ve çokluğu açık alanların kaliteliliğini de etkilemektedir. Bu yüzden Toplu Konut Fonu çok büyük önem kazanmaktadır. Bu uydukent yerleşmesi, devlet güvencesinde, banka yönetimi ve özel şirketlerin uygulamaları ile yürütüldüğünden belli bir kaliteye ulaşmakta ve maddi olanaksızlıkları yaşamamaktadır.

Ataşehir Uydukent Yerleşmesi'nde oturan insanların daha huzurlu, sakin ve sağlıklı bir ortamda yaşayabilmeleri için, çevre yerleşmelerle Ataşehir Uydukent Yerleşmesi arasındaki gürültü ve kötü manzarayı kapatacak şekilde tel örgülerin önüne bol ağaçlardan oluşan yeşil perdeler kullanılması gerekmektedir. Böylece sınırlandırıcı eleman, insanlara ve yerleşmeye yarar sağlayacak şekilde kullanılmış olacaktır.

Belediyenin ulaşım hizmetlerini en kısa sürede uydukent yerleşmesine ulaştırması, çöp sorununu da en iyi şekilde çözülmesi ve bunları yaparken planlanan nüfusun ihtiyacının karşılanması gözönünde bulundurulmalıdır.

Açık alan kullanımlarından dinlenme alanları ise, kullanıcının istekleri ve ihtiyaçlarına cevap verebilmeli, kullanılmayan mekanlar olarak kalmamalı, insanların yönlendirildiği alanlarda, spor ve çocuk oyun alanları ile bütünleşecek şekilde uygulanmalıdır. Oturma mekanları kullanışlı ve

dikkat çekici olarak yerleştirilmelidir. Spor alanları, her yapı adasından kolay erişilebilecek mesafede konumlandırılmalıdır. Spor alanları ile bağlantılı olacak şekilde bol ağaçlıklı korular içinde koşu ve gezinti alanları düzenlenmelidir. Böylece insanların, ağaçların sayesinde hava kirliliğinden uzak, bol oksijenli ve sağlıklı bir ortamda yaşanması ve oturanların bütün sportif ihtiyaçlarının karşılanması sağlanmış olacaktır.

Yukarıda sayılan bu öneriler, kullanıcı istek ve ihtiyaçları gözönünde bulundurularak, hedeflenen kaliteli çevre ve yaşam standartının devamlılığını koruyacak şekilde gerçekleştirilmelidir. Bunlar başarıldığında zaten oldukça başarılı ve yeni bir uydukent projesi olan Ataşehir Uydukent Yerleşmesi, daha uzun yıllar örnek uydukent karakterini koruyacaktır.



KAYNAKLAR :

1. Genli Yiğiter R., Konut Yakın Çevresi Açık Alanların Değerlendirilmesi ve İstanbul'dan Örnekler, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Y:L: Tezi, 1990
2. Yıldızcı A.C., İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi - Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Doğa Düzenleme Ders Notları
3. Akdoğan G., Beş Büyük Şehirde Çocuk Oyun Alanları, Okul Bahçeleri ve Spor Alan Yeterlikleri ve Planlama Prensipleri Üzerine Bir Araştırma, A.Ü. Ziraat Fakültesi Yayınları 522, 1972 Ankara
4. Özdeş G., İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi - Şehir ve Bölge Planlam Bölümü Şehirciliğin Evrimi Ders Notları
5. Altıntaş M., Toplu Konut Yerleşmelerinde Bir Tasarım Rehberi Denemesi, M.S.Ü. Mimarlık Fakültesi Y:L:Tezi, 1989-1990
6. Perçin H., "Ankara'da Toplu Konut Bahçelerinin Açık ve Yeşil Alan Sistemi İçin Katkıları Ne Olmalıdır? ", Peyzaj Mimarlığı Dergisi, Bilkent Üniversitesi, Ankara
7. Paralı D., Toplu Konut Uygulamalarının İmar Planlarına Etkisi - İzmit Örneği, M.S.Ü. Mimarlık Fakültesi Y:L: Tezi, 1993
8. Unutmaz H., 1980 Sonrası İstanbul'un Anadolu Yakası'ndaki Toplu Konut Uygulamaları ve Sorunları, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Y:L:Tezi, 1989
9. Suher H., TOKYAD Çeşitli Yönleriyle Toplu Konut, Haziran 1989
10. Koşaner Y., A Critical Review Of Batıkent " New Settlement Project in Ankara " Anadolu Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fak. Yayınları, 1989

11. Öztürk C., Toplu Konut Alanlarının Tasarımında Uygulanacak Ana İlkeler , Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Y:L:Tezi,1991

12. Gürel S., İzmir Dokuz Eylül Üniversitesi - Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrenci Çalışmaları - Türkiye'den Toplu Konut Örnekleri, Bas-kı Özgün Matbaacılık, Ankara 1984

13. Mimarlık Dergisi, Sayı 261, 1995

14. Aslanoğlu G., " Çevre Düzenlemesi " Peyzaj Mimarlığı Dergisi Cilt:3, Sayı:1 - 2, 1972

15. Aydemir Ş., " İzlenen Toplu Konut Politikaları Işığında Toplu Konut ve Yakın Çevreleri Tasarımı Eksiklikleri Nelerdir? " , K.T.Ü.

16. Çınar B., Konut Dışı Alanların Düzenlenmesinde Esaslar, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Y:L:Tezi

17. Uydukent Tanımı, Ana Britannica, Cilt:21, 1990

18. Rodwin L., The British New Towns Policy, Harvard University Press Cambridge 1956

19. Cresswell R., Quality in Urban Planing and Design, Wales University Y.T.Ü. Kütüphanesi

20. Merlin P., New Towns, Regional Planing and Development, Great Britain, 1971

21. Dünya Gazetesi, Mayıs 1989

22. Anatepe Uydukent Projesi 1/5000 Nazım Plan Raporu, T.C. Kadıköy Belediyesi

23. İstanbul, Kadıköy İlçesi, Küçükbakkalköy Mevkii Anatepe Toplu Konut Sahası Hakkında Genel Geoteknik Rapor, İ.T.Ü., Şubat 1988
24. İmar ve Islah Planları, T.C. Kadıköy Belediyesi Başkanlığı, 1985-1988 Yatırım ve Faaliyet Raporu
25. T.C. Resmi Gazete, 23.Aralık.1990 Sayı: 20734 Mükerrer
26. T.C. Resmi Gazete, 2.Ocak.1995 Sayı:22159
27. Anatepe Uydukent Projesi'nin Tasarım İlkeleri, TEKFEN - EKSAN Müşterik Teşebbüsü
28. Türkoğlu H., Şehircilik Ders Notları
29. Yıldızcı A.C., İstanbul'da Kentsel Doku ile Yeşil Doku Arasındaki İlişkiler ve İstanbul Yeşil Alan Sistemi İçin Bir Öneri, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Doktora Tezi, 1978
30. Memluk Y., " Çocuk Oyun Alanlarının Düzenlenmesini Etkileyen Faktörler ", A.Ü. Ziraat Fakültesi, Cilt:5, Sayı:2, 1974-2
31. Giritlioğlu C., Şehirselle Mekan Öğeleri ve Tasarımı, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, 1991
32. Chiara J. - Kopelmann Lee E., Time Saver Standarts for Site Planing, İ.T.Ü., 1984
33. İzmir G.B., "Kent Mobilyalarının İnsan Yaşamındaki Yeri ve Önemi" Peyzaj Mimarlığı Dergisi
34. Çolakoğlu H., " Ankara ve Kent Mobilyaları ", H.Ü., Güzel Sanatlar Fak. Uygulamalı Sanatlar Bölümü, Peyzaj Mimarlığı Dergisi

**35. Ataşehir Toplu Konut Projesi - Paylaşımlı Yol Projesi, T.C. Emlak
Bankası A.Ş., 1994**

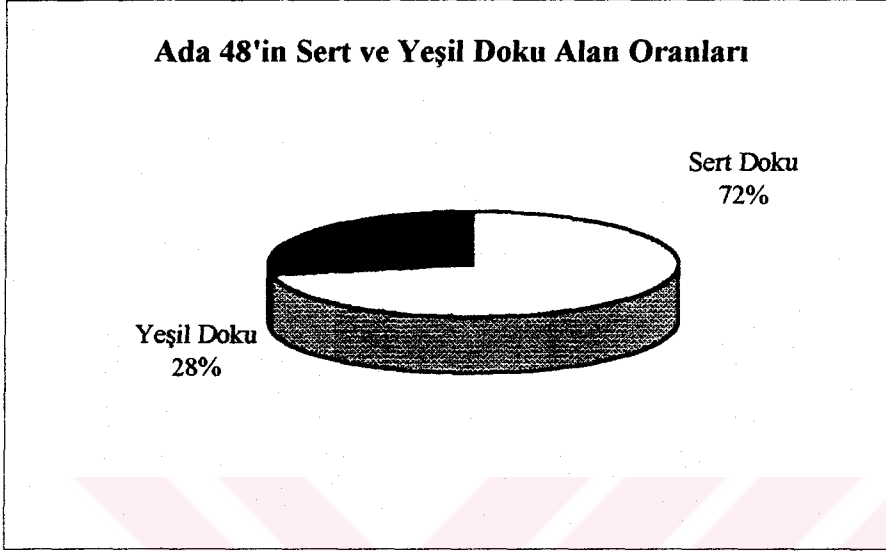


EkA.3., Ek A.4., Ek A.5., Ek A.6., Ek A.7.,

Ek A.8., Ek A.9., Ek A.10., Ek A.11

Tablo A.3. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 48 'in Sert ve Yeşil Doku Alan Oranları (m2)

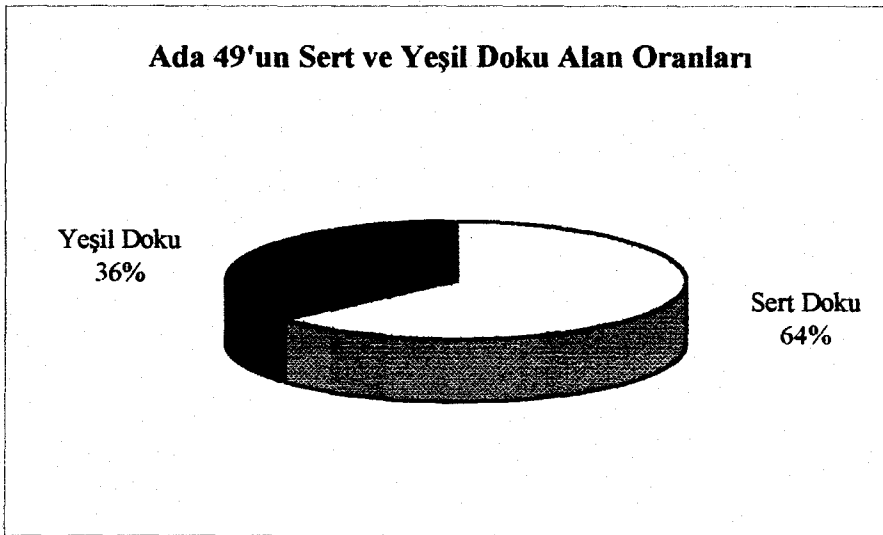
Sert Doku	Yeşil Doku
17.165	6.675



Şekil A.3. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 48'in Sert ve Yeşil Doku Alanları (m2)

Tablo A.4. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 49'un Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

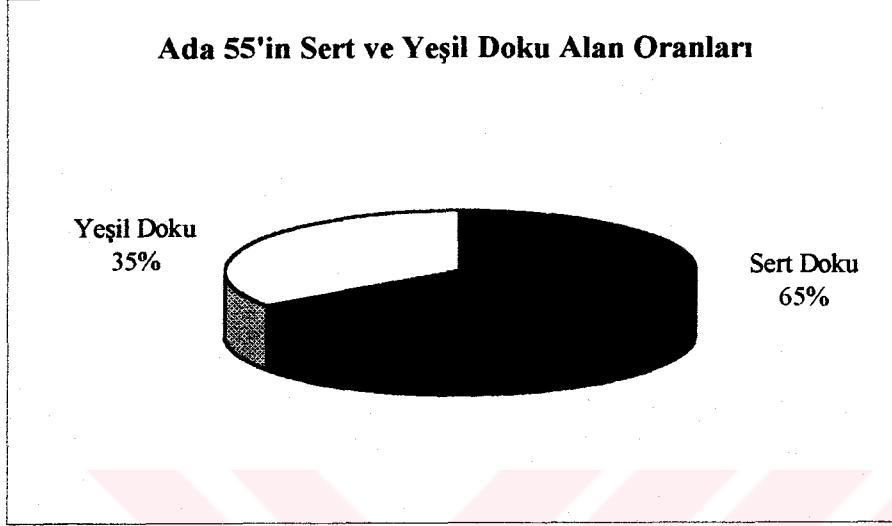
Sert Doku	Yeşil Doku
16.295	9.285



Şekil A.4. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 49'un Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

Tablo A.5. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 55 'in Sert ve Yeşil Doku Alan Oranları (m2)

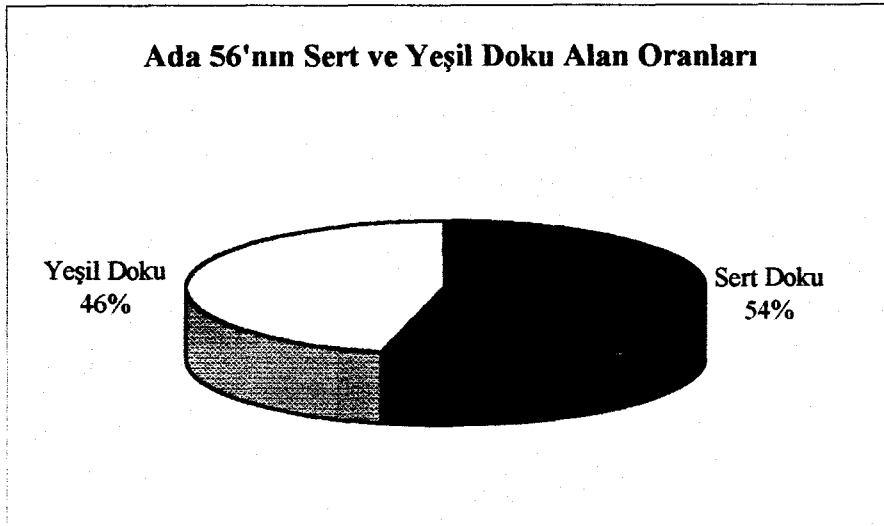
Sert Doku	Yeşil Doku
13010	6950



Şekil A.5. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 55'in Sert ve Yeşil Doku Alanları (m2)

Tablo A.6. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 56'nın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

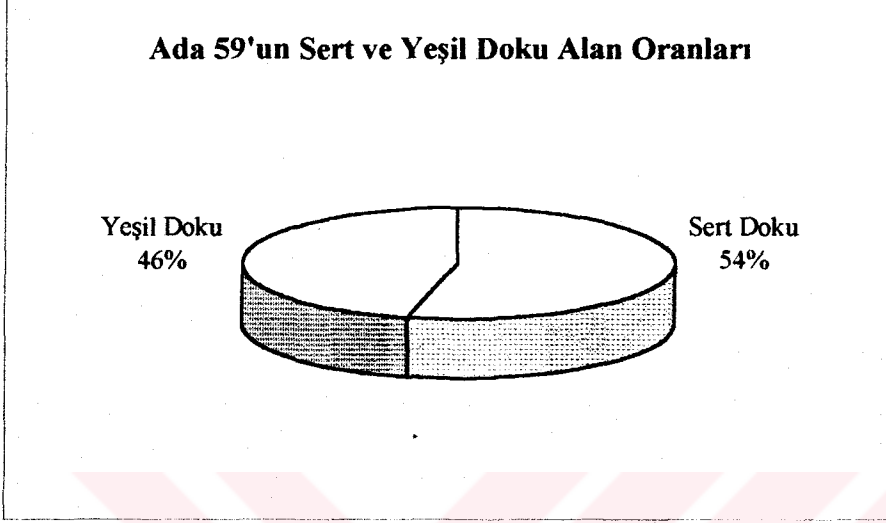
Sert Doku	Yeşil Doku
14150	12090



Şekil A.6. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 56'nın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

Tablo A.7. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 59'un Sert ve Yeşil Doku Alan Oranları (m2)

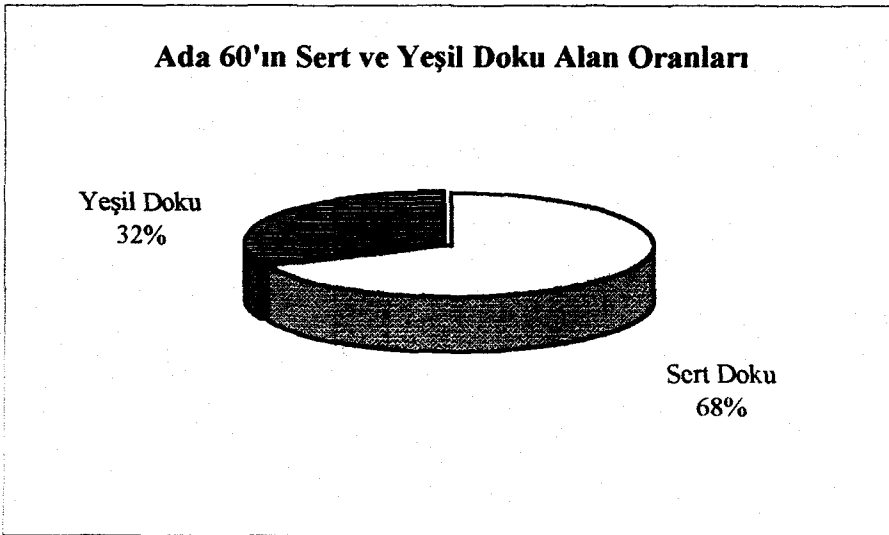
Sert Doku	Yeşil Doku
12890	11110



Şekil A.7. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 59'un Sert ve Yeşil Doku Alanları (m2)

Tablo A.8. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 60'ın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

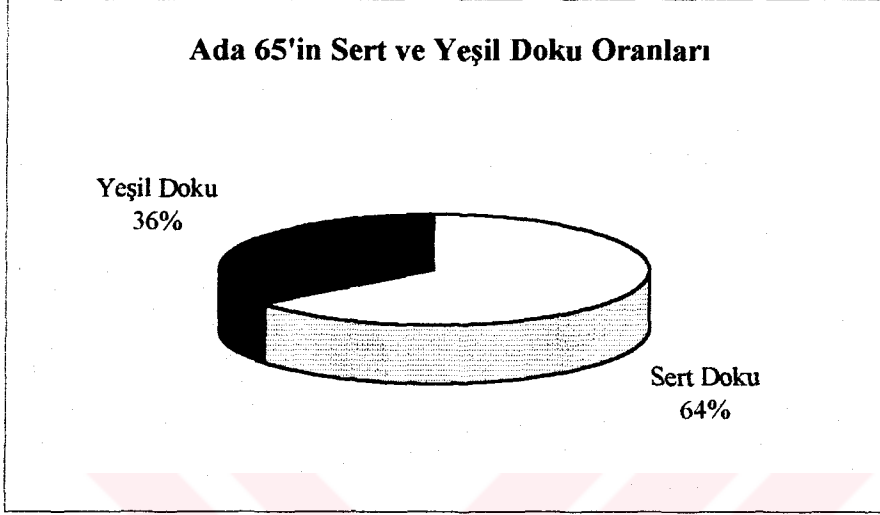
Sert Doku	Yeşil Doku
9170	4230



Şekil A.8. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 60'ın Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

Tablo A.9. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 65 'in Sert ve Yeşil Doku Alan Oranları (m2)

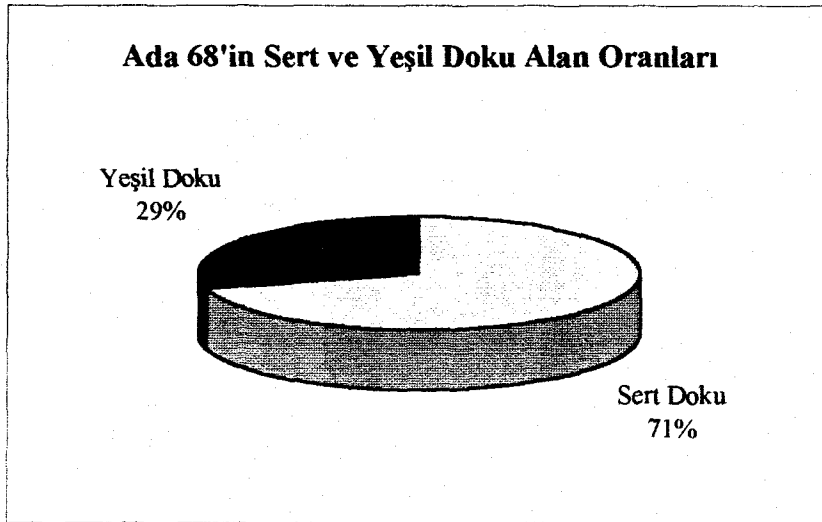
Sert Doku	Yeşil Doku
8870	4900



Şekil A.9. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 65'in Sert ve Yeşil Doku Alanları (m2)

Tablo A.10. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 68'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

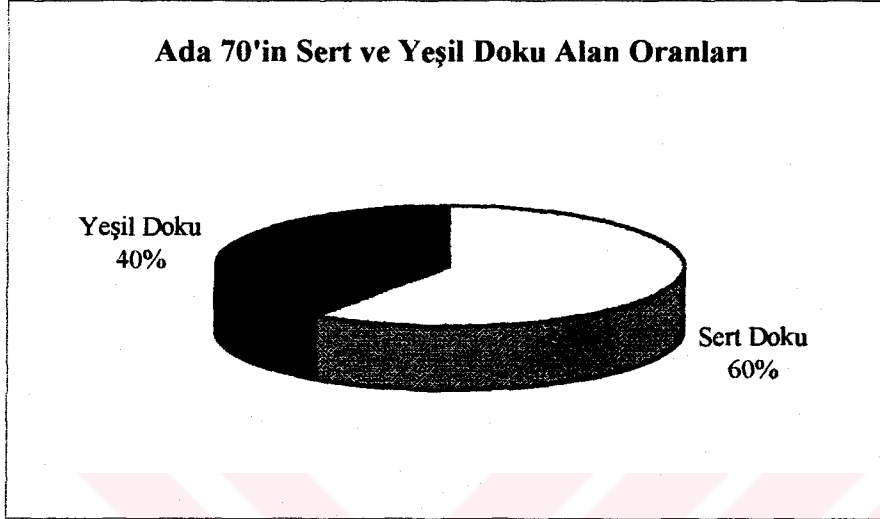
Sert Doku	Yeşil Doku
8110	3390



Şekil A.10. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 68'in Sert ve Yeşil Doku Oranları (m2)

Tablo A.11. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 70'in Sert ve Yeşil Doku Alan Oranları (m2)

Sert Doku	Yeşil Doku
7600	5100

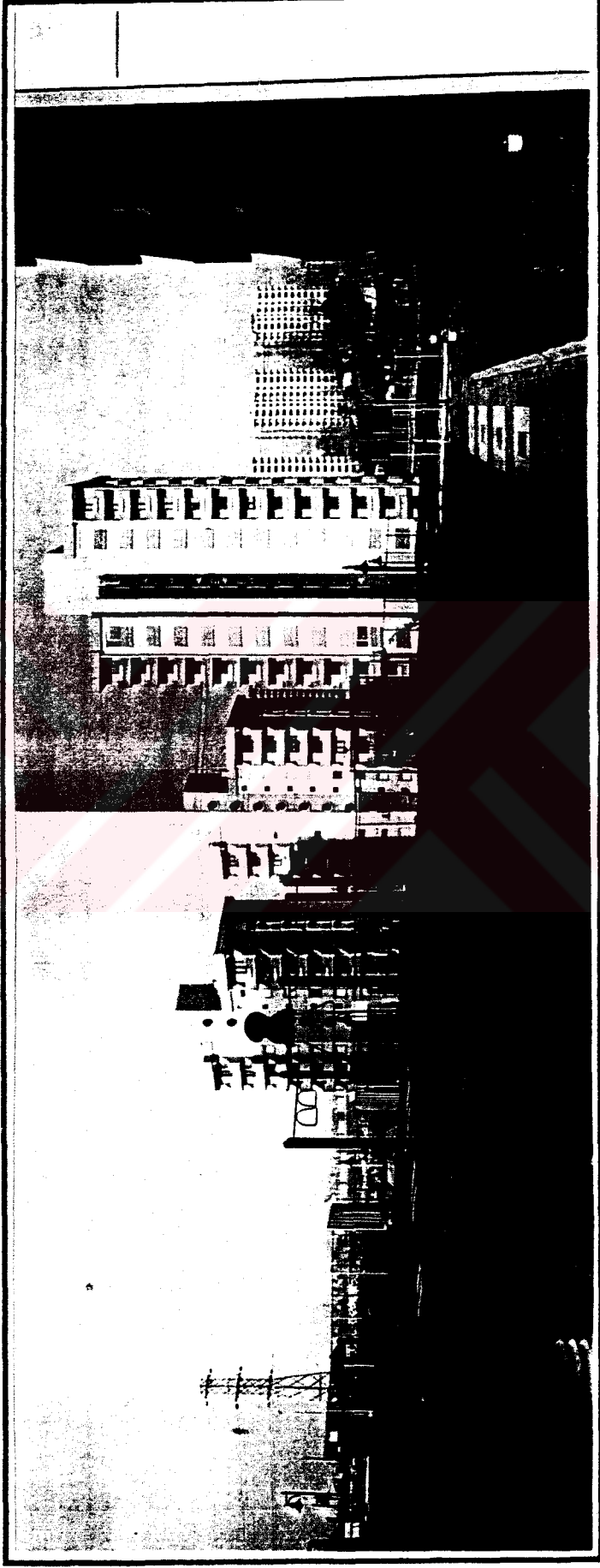


Şekil A.11. Bina Zemin Alanı Dahil Ada 70'in Sert ve Yeşil Doku Alanları (m2)

Ek A.12.



Şekil A.12. Atasehir Uydu Kent Yerleşmesi'nde Spor Oyun ve Çocuk
Oyun Alanlarının Birarada Kullanımı



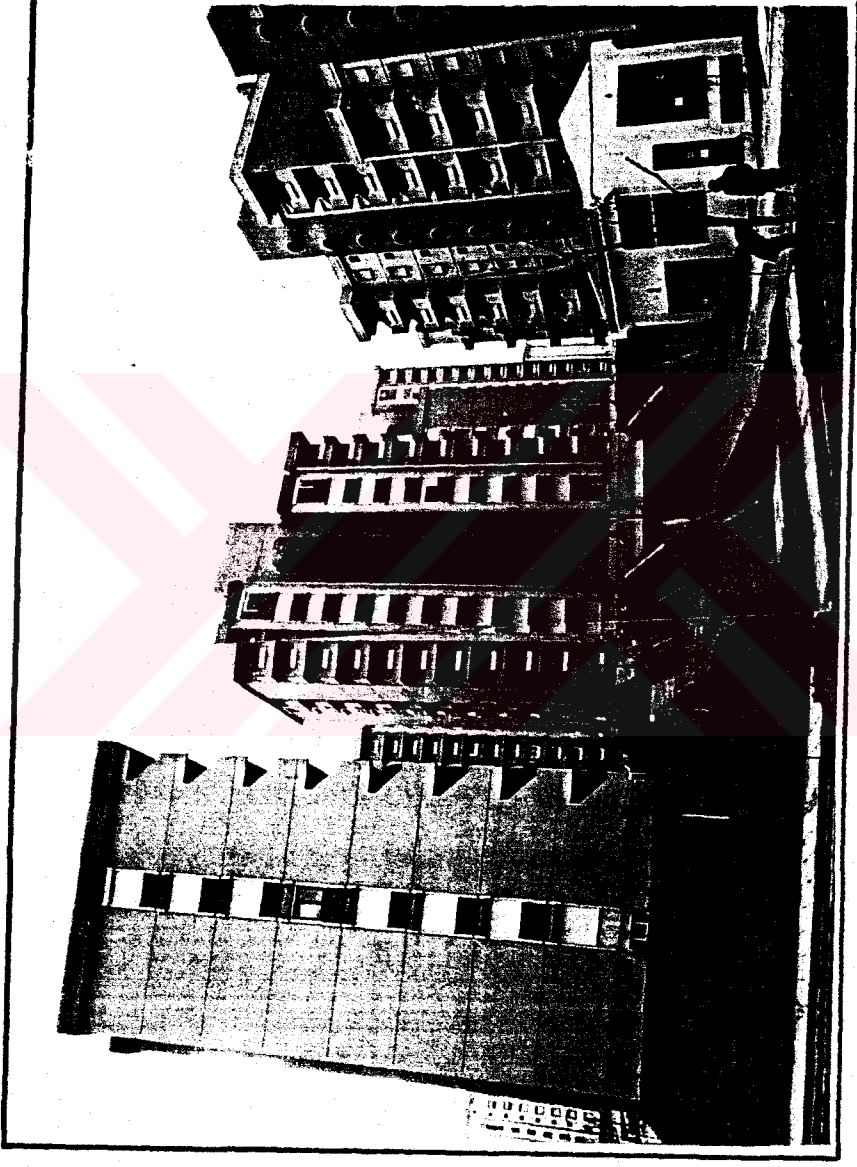
Şekil A.13. Ataşehir Uydulent Yerleşmesi'nde Çocuk Oyun Alanlarından
Bir Görünüş

Ek A.14.



Şekil A.14. Ataşehir Uydurkent Yerleşmesi'nde Farklı Kottalarda
Düzenlenmiş Çocuk Oyun Alanı

Ek A.15.



Şekil A.15. Ataşehir Uydurkent Projesi'nde Yeraltı Otoparkından
Görünüş

KONUT ANKETİ

* YAPININ FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

- | | |
|--|---|
| 1. Konutun yer aldığı cadde | = |
| apt no, adı | = |
| katı, daire | = |
| 2. Konut kat adedi | = |
| 3. Konut büyüklüğü (m ² olarak) | = |
| 4. Oda sayısı | = |
| 5. Konut birim fiyatı | = |

*** AİLE YAPISI (SOSYO-EKONOMİK YAPISI)**

- ## 6. Aile büyüklüğü

	Cinsiyet	Yaş
Aile Reisi		
Diğer		
Diğer		
Diğer		
Diğer		
Diğer		

- ## 7. Eğitim Durumu

[illegible]

8. Meslek Durumu

[illegible]

9. Gelir Durumu

- ☐ 10 milyondan az

☐ 10.1 - 20 milyon

☐ 20.1 - 30 milyon

☐ 30 milyondan fazla

10. Doğum yeri

- ☐ Yurt içi ☐ Yurt dışı

* ULAŞIM DURUMU

11. Otomobiliniz var mı?

- ☐ Evet ☐ Hayır

12. Evinizden işyeri veya okulunuza ne kadar zamanda gidiyorsunuz?

[illegible]

13. Hangi vasıtayı kullanıyorsunuz?

	Aile Reisi	Diğer	Diğer	Diğer	Diğer	Diğer
Özel oto	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Dolmuş	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Minibüs	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Otobüs	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Vapur	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Servis	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Yürüyerek	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Diğer	☐	☐	☐	☐	☐	☐

14. İşyeriniz veya okulunuz hangi yakada bulunmaktadır?

	Aile Reisi	Diğer	Diğer	Diğer	Diğer	Diğer
Avrupa Yakası	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Anadolu Yakası	☐	☐	☐	☐	☐	☐

*** SOSYO-EKONOMİK VE KÜLTÜREL GEREKSİNİMLERİ**

15. Daha önce nerede oturuyordunuz? Hangi Semtte?

☐ Avrupa Yakası (.....) ☐ Anadolu Yakası (.....)

16. Hangi tip evde oturuyordunuz?

☐ Apartman a) 5 ve 5 kattan az ☐
b) 5 kattan fazla ☐

☐ Bahçeli ev

☐ Diğer (.....)

17. Ataşehir-Uydukent'de ev almanızda hangi nedenler etkili oldu?

☐ Planlı bir yerleşim olması (yeşil alan, ticaret, eğitim vb. bütün hizmetler birarada) açısından

☐ Erişebilirliğin elverişli olması açısından

☐ Ödeme koşulları açısından

☐ Sağlıklı bir yaşam ortamı olması açısından

☐ Yeşil alanların bol olması açısından

☐ Yakın akraba, arkadaşlara yakın oturma isteği açısından

☐ Yatırım yapma açısından

☐ Diğer

18. Eviniz bütün ihtiyaçlarınızı karşılıyor mu?

☐ evet

☐ Hayır

Neden?

19. Evinizin içinde kullanışsız bulup değiştirmeyi düşündüğünüz veya ekleyeceğiniz bir yer var mı?

☐ Evet

Açıklayınız

☐ Hayır

Açıklayınız

20. Alışverişlerinizi nereden yapıyorsunuz?

☐ Aynı Semt

☐ Diğer Semt (.....)

21. Hafta sonlarınızı nasıl değerlendiriyorsunuz?

	Aile Reisi	Eşi	Çocuklar
Evde oturur	☐	☐	☐
Sinema, tiyatroya gider	☐	☐	☐
Alışverişe gider	☐	☐	☐
Misafirliğe gider	☐	☐	☐
Açık havada			
Site içi	☐	☐	☐
gezinir	Site dışı	☐	☐
Parka gider	☐	☐	☐
Diğer	☐	☐	☐

22. Belediye hizmetlerinden memnun musunuz?

Çok
memnun

☐

Memnun

☐

Ne memnun
ne memnun değil

☐

Memnun
değil

☐

Hiç memnun
değil

☐

23. Etrafınızda ne tür faaliyetlerin olmasını isterdiniz?

☐ Banka Şubesi

☐ Rekreasyonel amaçlı faaliyetler

☐ PTT

☐ Sağlık hizmetleri

☐ Kültürel faaliyetler

☐ Eğitim hizmetleri

☐ Turistik faaliyetler

☐ Diğer (.....)

* YEŞİL ALAN KULLANIMI VE GEREKSİNİMİ

24. Çevrenizde yer alan açık alanların hangilerini kullanıyorsunuz?

☐ Spor alanları

☐ Gezinti alanları

☐ Dinlenme alanları

☐ Diğer (.....)

☐ Çocuk oyun alanları

25. Çocuklarınızı oynarken kontrol edebiliyor musunuz? (Görsel-işitsel)

☐ Evet

☐ Hayır

26. Çevrenizde yer alan yeşil alanları kullanırken tercih ettiğiniz mevsim hangisidir?

☐ Bahar

☐ Sonbahar

☐ Yaz

☐ Hava iyi olduğu sürece her mevsim

27. Çevrenizde yer alan yeşil alanları kullanırken tercih ettiğiniz saat hangisidir?

☐ 9:00 - 12:00 arası

☐ 15:00 - 18:00 arası

☐ 12:00 - 15:00 arası

☐ 18:00 - 21:00 arası

28. Hafta sonlarında çevredeki yeşil alanlardan nasıl yararlanıyorsunuz?

☐ Piknik yaparak

☐ Spor yaparak

☐ Yürüyüş yaparak

☐ Görsel olarak

☐ Koşu yaparak

☐ Fikrim yok

* ÇALIŞAN KADINLAR VE EV HANIMLARI İÇİN ÖZEL BÖLÜM

(Çalışan Kadınlar İçin)

29. Etrafınızdaki yeşil alanlardan yararlanıyor musunuz?

☐ Evet

☐ Hayır

Neden?

30. Evet ise ne zaman, hangi saatlerde kullanıyorsunuz?

a) ☐ Hafta sonları

☐ Hafta içi çalışmadığı saatlerde

b) ☐ 9:00 - 12:00 arası

☐ 12:00 - 15:00 arası

☐ 15:00 - 18:00 arası

☐ 18:00 - 21:00 arası

(Ev hanımları için)

29. Etrafınızdaki yeşil alanlardan yararlanıyor musunuz?

☐ Evet

☐ Hayır

Neden?

30. Evet ise ne zaman, hangi saatlerde kullanıyorsunuz?

a) ☐ Hafta sonları

☐ Hafta içi

☐ Hava iyi olduğu sürece ve boş

olduğu sürece hergün

b) ☐ 9:00 - 12:00 arası

☐ 12:00 - 15:00 arası

☐ 15:00 - 18:00 arası

☐ 18:00 - 21:00 arası

31. Konutunuzun daha az katlı olmasını ister miydiniz?

☐ Evet

Neden?

☐ Hayır

Neden?

☐ Farketmez

32. Daha alçak katta otursaydınız, yeşil alanlardan daha çok yararlanabileceğinizi düşünür müsünüz?

☐ Evet

☐ Hayır

33. Balkonlarınızı hangi amaçlar için kullanıyorsunuz?

- ☐ Çamaşır asmak için ☐ Oturmak için
☐ Evdeki fazlalıkları koymak için ☐ Diğer (.....)
☐ Çiçek yetiştirmek için

34. Çevrenizde sizi rahatsız eden etkenler var mı?

- ☐ Evet ☐ Hayır

- a) ☐ Ses (gürültü) ☐ Çamur
☐ Hava kirliliği ☐ Koku
☐ Toz ☐ Çöpler
☐ Kullanıcı yoğunluğu

35. Çevrenizde ihtiyacını hissettiğiniz yeşil alan faaliyetleri var mı?

- ☐ Evet ☐ Hayır

36. Çevrenizde nasıl bir yeşil alan istersiniz?

- ☐ Tesisleri olmayan göze hitap eden yeşil alan
☐ Tesisleri olan göze hitap eden yeşil alan
☐ Daha çok tesislerin ağırlıkta olduğu yeşil alan

37. Çevrenizdeki yeşil alanların temizliği ve bakımlılığından memnun musunuz?

- Çok Memnun Fikrim Yok Memnun Hiç memnun
memnun değil değil
☐ ☐ ☐ ☐ ☐

38. Hafta sonlarında parka gidiyor musunuz?

- ☐ Evet ☐ Hayır Neden?

Evet ise;

39. Hangi sıklıkta gidiyorsunuz?

- ☐ Her hafta ☐ Ayda bir kere
☐ Ayda birkaç kere ☐ Yılda bir kere

40. Hangi parklara gitmeyi tercih ediyorsunuz?

- ☐ Emirgan Parkı ☐ Demokrasi Parkı
☐ Bebek Parkı ☐ Fenerbahçe Parkı
☐ Kuruçuşme Parkı ☐ Selamiçeşme Parkı
☐ Ulus Parkı ☐ Göztepe Parkı
☐ Taksim Parkı ☐ Diğer (.....)
☐ Belgrad Ormanı

41. İstanbul için bu parkların yeterli olduğuna katılıyor musunuz?

Tamamen Katılıyorum Kararsızım Katılmıyorum Hiç katılmıyorum
katılıyorum

- ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

42. Ataşehir-Uydukent projesi içine dahil olan Toplum Yolu'nu biliyor musunuz?

☐ Evet

☐ Emin değil

☐ Hayır

43. Çevrenizi ortak mekanları düzenleme konusunda komşularınızla işbirliği yapar mısınız?

Bu konuda bir kuruluş olsa görev almayı düşünür müsünüz?

☐ Evet

☐ Hayır

.....
.....

44. Ataşehir-Uydukent'de yaşamaktan memnun musunuz?

Çok
memnun

Memnun

Fikri Yok

Memnun
değil

Hiç memnun
değil

☐☐☐☐☐

ÖZGEÇMİŞ

1970 yılında Ankara'da doğan Eren Yalçın, 1987 yılında Kadıköy Kız Lisesi'nden mezun olmuş, 1988 yılında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi - Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde lisans öğrenimine başlamıştır. 1992 yılında lisans eğitimini tamamladıktan sonra, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Peyzaj Planlama yüksek lisans öğrenimine başlamıştır.

Lisans öğrenimine devam ederken, Koç - Ünal Planlama Mimarlık - Şehircilik - Peyzaj Mimarisi - Haritacılık - Dekorasyon bürosunda sömestr tatili ve yaz ayları boyunca, okulda ise Demokrasi Parkı Projesi'nde çalışan Eren Yalçın, İngilizce bilmektedir.