İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

# ÜST GELİR GRUBU KONTROLLÜ KONUT SİTELERİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ ''GÖKTÜRK BELDESİNDEN ÖRNEKLER''

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Hülya ÇINAR

Anabilim Dalı: Şehir ve Bölge Planlama

Programı: Peyzaj Planlama

Tez Danışmanı: Yard. Doç. Dr. Reyhan YİĞİTER

ARALIK 2003

## ÖNSÖZ

Yapılan bu tez çalışmasında, kentin çevresinde gelişen, üst gelir grubu kontrollü konut sitelerindeki açık alan kullanımlarının ve türlerinin ülke standartları ile karşılaştırılarak, kullanıcı memnuniyeti açısından yeterli olup olmadıklarının tespit edilmesi amaçlanmıştır.

Yaptığım tez çalışmasında tavsiyeleri ve desteğinden dolayı danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Reyhan YİĞİTER'e, teşekkür ederim.

Sağladıkları teknik imkanlardan dolayı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Planlama ve İmar Müdürlüğü'ne, ayrıca tez çalışmam sırasında bana büyük destek veren aileme ve arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Aralık 2003 Hülya ÇINAR

## İÇİNDEKİLER


**ÖNSÖZ** ii

**TABLO LİSTESİ** v

**ŞEKİL LİSTESİ** vi

**ÖZET** viii

**SUMMARY** ix

**1. GİRİŞ** 1

1.1. Araştırmanın Amacı 1

1.2. Araştırmanın Kapsamı 2

1.3. Araştırmanın Yöntemi 3

**2. KONUT YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN AÇIK ALANLAR** 4

2.1. Konut Alanlarının Kademelenmesi 4

2.2. Açık Alan Kavramı 7

2.3. Konut Yakın Çevresinde Yer Alan Açık Alan Türleri 8

2.4. Konut Yakın Çevresi Açık Alan Standartları 13

2.5. Konut Yakın Çevresinde Kalite 16

2.6. Bölüm Sonucu 19

**3. KONTROLLÜ KONUT SİTELERİ VE GELİŞİM SÜRECİ** 21

3.1. Kontrollü Konut Siteleri 21

3.2. Kontrollü Konut Sitelerinin Özellikleri 22

3.3. İstanbul'da Kontrollü Konut Sitelerinin Gelişim Süreci ve Göktürk Örneği 24

3.4. Bölüm Sonucu 27

**4. GÖKTÜRK BELDESİNDEKİ YERLEŞİM ÖZELLİKLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ** 28

4.1. Çalışma Alanının Özellikleri 28

4.1.1. Göktürk Beldesinin Konumu 28

4.1.2. Yakın Çevre İlişkisi 29

4.1.3. Doğal Kaynak Verileri 29

4.1.4. Jeolojik Yapısı 31
4.1.5. İdari Yapısı 34
4.1.6. Nüfus 34
4.1.7. Üst Plan Kararları 34
4.2. Beldede Yer Alan Üst Gelir Grubu Konut Sitelerindeki Açık Alan Kullanımları 36
4.2.1. Alan Kullanımı 37
4.2.2. Konut Büyüklükleri, Tipleri ve Kat Yükseklikleri 38
4.2.3. Nüfus ve Yoğunluk 39
4.2.4. Doluluk-Boşluk Oranları 40
4.2.5. Otopark Kullanımı 45
4.2.6. Açık Alan Kullanımları ve Oranları 45
4.3. Bölüm Sonucu 52
**5. GÖKTÜRK BELDESİ; İSTANBUL-İSTANBUL, MESA K EVLERİ, K PARK GÖKTÜRK EVLERİ VE RAVZA KONUTLARI NDA AÇI K ALAN KULLANI MI VE YETERLİ Lİ Ğİ** **54**
5.1. Araştırmanın Kapsamı ve Yöntemi 54
5.2. Anket Verilerinin Değerlendirilmesi 55
5.2.1. Kullanıcıların Sosyo-Ekonomik Durumu İle İlgili Bilgiler 56
5.2.2. Kullanıcı, Konut ve Konut Yakın Çevresi İlişkileri 71
5.2.3. Kullanıcıların Yakın Çevreleri İle İlgili Değerlendirmeleri 78
5.2.3.1. Kullanıcıların Konut Çevreleri İle İlgili Değerlendirmeleri 78
5.2.3.2. Kullanıcıların Açık Alanlar İle İlgili Değerlendirmeleri 80
5.2.3.3. Kullanıcıların Aile Büyüklüğü Açık Alan Kullanımı İlişkisi 82
5.2.3.4. Kullanıcıların Gelir Seviyesi İle Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi 84
5.3. Bölüm Sonucu 85
**6. SONUÇ** **89**
**KAYNAKLAR** **93**
**EKLER** **96**
Ek A Anket Formu **96**
**ÖZGEÇMİŞ** **99**

**TABLO LİSTESİ**


| | | Sayfa No |
|---|---|---|
| **Tablo 2-1** | Doxiadis'e Göre Yerleşim Hiyerarşisi ..... | 4 |
| **Tablo 2-2** | Fransa'daki Yerleşmelerin Sınıflandırması ..... | 5 |
| **Tablo 2-3** | Yerleşme Hiyerarşisi ..... | 5 |
| **Tablo 2-4** | Amerikan Yeşil Alan Normları ..... | 14 |
| **Tablo 2-5** | Alman Standartları ..... | 14 |
| **Tablo 2-6** | Açık Alanlar İçin Alınan Kabuller ..... | 15 |
| **Tablo 2-7** | Çeşitli Ülkelerdeki Açık Alan Standartları ..... | 15 |
| **Tablo 2-8** | Açık ve Yeşil Alan Ölçüleri ..... | 15 |
| **Tablo 2-9** | Oyun Alanı ve Park Standartları ..... | 15 |
| **Tablo 4-1** | Göktürk Beldesi Nüfus Verileri ..... | 34 |
| **Tablo 4-2** | Sitelerdeki Alan Kullanımı ..... | 37 |
| **Tablo 4-3** | Konut Büyüklükleri ve Kat Yükseklikleri ..... | 39 |
| **Tablo 4-4** | Nüfus ve Yoğunluklar ..... | 39 |
| **Tablo 4-5** | Otopark Kullanımı ..... | 45 |
| **Tablo 4-6** | Sitelerdeki Çocuk Oyun Alanlarında Kişi Başına Düşen Alan Miktarları ..... | 46 |
| **Tablo 4-7** | Sitelerdeki Spor Alanlarında Kişi Başına Düşen Alan Miktarları ..... | 47 |
| **Tablo 4-8** | Araştırma Alanındaki Sitelerde Açık Alanların Türlerine Göre Oranları ..... | 51 |
| **Tablo 4-9** | Araştırma Alanındaki Sitelerde, Kişi Başına Düşen Açık Alan Miktarlarının Yasal Standartlarla Karşılaştırılması | 52 |
| **Tablo 5-1** | Araştırma Alanındaki Sitelerde Yapılan Anket Dağılımı.. | 55 |
| **Tablo 5-2** | Anket Çalışmasında Yer Alan Değişkenler ..... | 56 |
| **Tablo 5-3** | Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Konut Çevreleri İle İlgili Çeşitli Değerlendirmeleri ..... | 78 |
| **Tablo 5-4** | Örnek Araştırma Alanlarındaki Açık Alanlar ..... | 80 |
| **Tablo 5-5** | Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Açık Alanlar İle İlgili Çeşitli Değerlendirmeleri ..... | 80 |
| **Tablo 5-6** | Aile Büyüklüğü İle Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi | 82 |
| **Tablo 5-7** | Gelir Düzeyi İle Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi ..... | 84 |

## ŞEKİL LİSTESİ


| | | Sayfa No |
|---|---|---|
| **Şekil 4-1** | Göktürk'ün İstanbul İçindeki Konumu ..... | 28 |
| **Şekil 4-2** | Göktürk ve Çevresindeki Köyler ..... | 29 |
| **Şekil 4-3** | Göktürk Çevresindeki Orman Alanları ..... | 30 |
| **Şekil 4-4** | Göktürk Çevresindeki Mevcut Arazi Kullanımı ..... | 31 |
| **Şekil 4-5** | Göktürk Beldesinin Jeolojik Yapısı ..... | 32 |
| **Şekil 4-6** | Göktürk Çevresindeki Doğal Kaynaklar ..... | 33 |
| **Şekil 4-7** | Göktürk'ün 1/50.000 İstanbul Metropoliten Alanındaki Yeri ..... | 35 |
| **Şekil 4-8** | Sitelerin Beldedeki Konumları ..... | 36 |
| **Şekil 4-9** | İstanbul-İstanbul Doluluk Boşluk Oranı ..... | 40 |
| **Şekil 4-10** | Zengin Bahçe Konutları ve Mesa Kemerburgaz Evleri Doluluk Boşluk Oranı ..... | 41 |
| **Şekil 4-11** | K. Park Göktürk Evleri ve Aytek Evleri Doluluk Boşluk Oranı ..... | 41 |
| **Şekil 4-12** | Ravza Konutları Doluluk Boşluk Oranı ..... | 42 |
| **Şekil 4-13** | Kemer Altıntaş Evleri ve Rose Residence Sitesi Doluluk ... | 42 |
| **Şekil 4-14** | Neo Vista Sitesi Doluluk Boşluk Oranı ..... | 43 |
| **Şekil 4-15** | Kemer Country Doluluk Boşluk Oranı ..... | 44 |
| **Şekil 4-16** | Çocuk Oyun Alanlarından Bir Görünüm..... | 47 |
| **Şekil 4-17** | Spor Alanlarından Bir Görünüm..... | 48 |
| **Şekil 4-18** | Dinlenme Alanından Bir Görünüm..... | 49 |
| **Şekil 4-19** | Su Yüzeylerinden Bir Görünüm..... | 49 |
| **Şekil 4-20** | Görsel Yeşil Alan Örneği ..... | 50 |
| **Şekil 5-1** | Aile Büyüklükleri ..... | 57 |
| **Şekil 5-2** | Ebeveyn Yaş Grupları (Anne) ..... | 58 |
| **Şekil 5-3** | Ebeveyn Yaş Grupları (Baba) ..... | 59 |
| **Şekil 5-4** | Çocukların Yaş Grupları..... | 60 |
| **Şekil 5-5** | Aile İle Birlikte Yaşayan Büyük Ebeveynler ..... | 61 |
| **Şekil 5-6** | Ebeveynlerin Eğitim Düzeyleri (Anne) ..... | 62 |
| **Şekil 5-7** | Ebeveynlerin Eğitim Düzeyleri (Baba) ..... | 63 |
| **Şekil 5-8** | Çocukların Eğitim Düzeyleri ..... | 64 |
| **Şekil 5-9** | Ailede Çalışan Birey Sayısı ..... | 65 |
| **Şekil 5-10** | Annelerin Meslek Dağılımı ..... | 66 |
| **Şekil 5-11** | Babaların Meslek Dağılımı ..... | 67 |
| **Şekil 5-12** | Çalışan Çocukların Meslek Dağılımı ..... | 68 |
| **Şekil 5-13** | Ailelerin Aylık Ortalama Gelir Durumu ..... | 69 |

**Şekil 5-14** Ailelerdeki Araç Sayısı ..... 70
**Şekil 5-15** Mülkiyet Durumu 71
**Şekil 5-16** Yerleşmede İkamet Süresi ..... 72
**Şekil 5-17** Kullanıcıların Yerleşmeyi Tercih Nedenleri ..... 73
**Şekil 5-18** Araştırma Alanındaki Sitelerde Kullanıcıların Boş Vakitlerini Değerlendirme Faaliyetleri ..... 74
**Şekil 5-19** Araştırma Alanındaki Sitelerde En Çok Kullanılan Açık Alanlar ..... 75
**Şekil 5-20** Açık Alan Kullanım Sıklıkları ..... 76
**Şekil 5-21** Açık Alan Kullanım Serbestliği ..... 77
**Şekil 5-22** Açık Alan Kullanım Ücreti ..... 77
**Şekil 5-23** Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Konut Çevreleri İle İlgili Değerlendirmeleri ..... 79
**Şekil 5-24** Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Açık Alanlar İle İlgili Değerlendirmeleri ..... 81
**Şekil 5-25** Örnek Araştırma Alanlarında Aile Büyüklükleri-Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi ..... 83
**Şekil 5-26** Örnek Araştırma Alanlarında Gelir Düzeyi-Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi ..... 84

# ÖZET

Hızlı kentleşmenin yarattığı olumsuzluklar, nüfus artışı, köyden kente göç, kent içinde yaşam kalitesini düşürmüş ve bireylerde daha iyi bir yaşam sürme arzusu ile kentten dışarıya doğru kaçış hareketini yaratmıştır.

Genellikle daha izole ve konforlu ortamları tercih eden, üst gelir grubunun konut talebi, geniş arazilerin bulunduğu kent çeperlerinde oluşan bahçeşehirlere ve sitelere doğru olmuştur. Buralarda inşa edilen konut sitelerinin, kent içinde bulunan sitelere göre daha geniş sosyal-kültürel ve rekreatif amaçlı alanlara sahip olması çekiciliklerini arttırmıştır

Bu tez çalışmasında; kent çeperinde gelişen, kontrollü, düşük yoğunluklu, çevre kalitesi yüksek, kontrollü konut sitelerindeki; açık alan kullanım türlerinin, alan büyüklüklerinin ülke (yasal) standartları ile karşılaştırılarak, niteliklerinin ve yeterliliklerinin irdelenmesi amaçlanmıştır.

Tez çalışmasına başlarken, konut yakın çevresinde yer alan açık alan türleri, standartları, çevresel kalitesi ve kontrollü konut siteleri ile ilgili geniş kapsamlı bir literatür çalışması yapılmıştır. Literatür çalışmasında toplanan bilgiler değerlendirilerek, tezin kuramsal çerçevesi oluşturulmuştur.

Bu kuramsal çerçeveye bağlı olarak çalışmanın sonraki aşamasında açık alan kullanım türleri ve büyüklüklerinin irdelenmesi ve kullanıcı istekleri ile birlikte yeterliliklerinin tespitini sorgulamak üzere örnek alan olarak Eyüp İlçesi, Göktürk Beldesi seçilmiştir.

Tez çalışmasının başında, araştırmaya yön veren temel tanım ve kavramlara yer verilmiş, konut alanlarının kademelenmesi yapılarak açık alan kavramı, konut yakın çevresinde yer alan açık alan türleri ve standartları irdelenmiştir. Bununla birlikte konut yakın çevresinde kalite ile ilgili tanımlar ve peyzaj tasarımının çevre kalitesi açısından sağladığı yararlara yer verilmiştir. Sonraki bölümde, kontrollü konut siteleri olgusu ve dünyadaki gelişim süreci incelenerek, kapalı konut sitelerinin özelliklerine yer verilmiştir.

Örnek çalışma alanı, son yıllarda İstanbul'da üst gelir grubu kapalı konut sitelerinin en yoğun olduğu bölge olan Göktürk'tür. Bu kapsamda 4. Bölümde çalışma alanındaki yerleşim özellikleri, beldenin konumu, yakın çevre ile ilişkileri, doğal kaynak verileri, jeolojik yapısı, sosyo-ekonomik çevre verileri ile üst plan kararları incelenmiştir. Daha sonra beldede yer alan yerleşim birimlerindeki açık alan kullanımları, tezin amacında belirtilen hedefler kapsamında değerlendirilmiştir.

Tezin beşinci bölümünde, araştırma alanında yer alan üst gelir grubu konut sitelerindeki, açık alan kullanımı, yeterliliği ve kullanıcı taleplerinin belirlenmesi amacıyla bir anket çalışması yapılarak elde edilen veriler değerlendirilmiştir.

Çalışmanın sonunda, üst gelir grubu kontrollü konut sitelerindeki açık alanlar, yasal standartlarla karşılaştırılıp, ortaya çıkan değerlerle, anket sonuçları beraber irdelenmiş ve açık alan kullanımlarının yeterlilikleri ortaya konmuştur.

**EVALUATION OF THE OPEN AREAS IN GATTED COMMUNITIES OF UPPER INCOME GROUP. SAMPLES FROM GOKTURK DISTRICT**

**SUMMARY**


The negative effects of fast urbanization, population growth, migration from rural to urban areas cause the decline in the quality of life standards in cities and caused people who pursue to lead a good life to escape out of the cities.

The residence demand of people from upper income group and of those who prefer more isolated and comfortable environment is directed to the housing developments and 'gardencities' which are at the outher most part of the cities and have open areas This kind of housing developments become more popular than the cities that are constructed in city centers because former housing developments have more land for socio-cultural and recreative activities than latter ones.

The main aim of this thesis is to compare the types of open area utilization and magnitude (largeness) of the areas in gated communities develop in the - of the cities, low density, high environmental quality with legal standards and to study on their quality and adequacy.

When starting the thesis, a comprehensive literature survey about the open area types, standards, environmental quality and closed residence sites around the residence areas has been carried out. Using the information gathered in the literature survey, the theoretical frame work of the thesis had been prepared.

Within in this frame work, Eyüp District and Göktürk Area have been selected as the sample area to be analyzed with respect to open area utilization types and magnitudes and to question the user demands and proficiency.

At the start of the thesis, the basic definitions and concepts that shaped the present work were mentioned and scaling the residence areas the concept of open area, the types and standards of of open areas around the residence areas were examined. Moreover, definitions related to the quality of the residence's surroundings and the benefits related to environment quality provided by the landscape design were mentioned. In the following chapter, the phenomenon of closed residence site and the developmental process related to these sides around the world and the features of closed residence sites.

Sample working area is Göktürk, which has been the host of the closed residence sites of the upper income group of Istanbul recently. Within this frame work, in the 4$^{th}$ chapter, the residence features of the working area, the situation of the area, its relations with the environment, natural resources data, geological structure, socio-economical environment data and upper plan decisions were examined. In the following parts the open area usage in the residence sites in the area mentioned have been evaluated within the frame work of the thesis.

In the fifth chapter of the thesis, a survey has been applied and the results area evaluated in order to define the sufficiency of the open area usage and the user

demands in the residence sites of the upper income level group, which is handled in the thesis.

At the end of the work, the open areas in the upper income level group residence sites has been compared with the legal standards and the results has been evaluated along with the survey results and the sufficiency of the open area usage has been defined.

# 1. GİRİŞ

Sanayileşme ile birlikte, nüfus artışı, hızlı kentleşme, köyden kente göç, büyük kentlerimizde özellikle İstanbul'da plansız büyümeye sebep olmuştur. Kontrolsüz kentleşme ile birlikte yeşil alanların azalması, artan çevre sorunları bireylerde daha iyi ve sağlıklı bir yaşam sürme isteği ile kent merkezinden yeni yerleşim alanlarına doğru kaçış hareketini yaratmıştır. Bunun sonucu olarak, kentin çevresinde potansiyel gelişme alanları olarak görülen tarım ve orman alanlarında yeni yerleşim alanları hızla çoğalmaya başlamıştır.

Üst gelir grubu için modern yaşamın sembolü, 19. yüzyılın sonlarında apartman yaşamı ve denize yakın apartman semtlerinde oturmak iken, 1980'lerden itibaren talep doğrultusunda artan lüks konut siteleri, yeni yaşam biçimini oluşturmuştur. Böylece üst gelir grubunun konut talebi, sağlıklı yeni bir yaşam tarzı ve temiz bir çevre özlemiyle kent çevresinde oluşan bahçeşehirlere ve sitelere doğru yönelmiştir.

Ayrıca, 17 Ağustos 1999 Marmara depreminden sonra, deprem korkusu insanların hayatında birinci sırayı almış ve İstanbul'un kuzey kesimlerinde yer alan, jeolojik açıdan uygun zemine sahip alanlarda yapılan, az katlı konut alanları rağbet görmeye başlamıştır.

Kent merkezinde yaşanan yoğunluk, altyapı ve çevre sorunları, yaşam standartlarındaki yükselme, hızla artan araba sahipliği ve çevre yollarının avantajları ile kent çeperlerinde, üst gelir grubunun konut mekanı olarak seçtiği dışa kapalı, güvenlikli konut sitelerine gösterilen ilgi her geçen gün artmaktadır.

Kontrollü konut siteleri, kent çeperlerindeki ormanlık alanlarda, geniş araziler üstünde villa, tek ev, sıra ev ve apartman blokları gibi birçok konut tipini barındırmakta ve konut yakın çevresindeki çeşitli açık alan kullanımları ile dikkat çekmektedir. Kontrollü konut siteleri sundukları çeşitli hizmetlerle, benzer yapıdaki üst gelir gruplarına güvenlik endişesinin duyulmadığı farklı bir yaşam tarzı getirmektedirler.

### 1.1. Araştırmanın Amacı

Ekonomik avantajları sayesinde, kent merkezinden daha uzak mesafelere hareket edebilme olanağı olan üst gelir grubu için; kent dışındaki yeşil alanlarda inşa edilen, sitelerdeki açık alanların yeterliliklerinin sorgulanması tezin ana konusudur.

Tez çalışmasında; kent çeperinde gelişen, kontrollü, düşük yoğunluklu, çevre kalitesi yüksek, kontrollü konut sitelerindeki; açık alan kullanım türlerinin, alan büyüklüklerinin ülke standartları ile karşılaştırılarak, niteliklerinin ve yeterliliklerinin irdelenmesi amaçlanmıştır.

Araştırmada, seçilen konut sitelerinde yer alan açık alanların; türleri ve büyüklüklerinin saptanması, standartlarla karşılaştırılması, kişi başına düşen açık alan miktarları, açık alanların oranları, nüfus ve yapı yoğunlukları, doluluk-boşluk oranları ayrıntılı bir şekilde incelenerek, açık alan kullanımının kullanıcı memnuniyeti ile bağlantılı olarak yeterliliğinin ortaya konması hedeflenmiştir.

### 1.2. Araştırmanın Kapsamı

Tez çalışmasında ortaya konan amaca yönelik olarak yapılan çalışmanın;

1. Bölümünde, öncelikle araştırma konusunun amacı, kapsamı ve yönteminden söz edilmiş,

2. Bölümde araştırmaya yön veren temel tanım ve kavramlardan; en küçük yerleşme birimi olan konuttan, komşuluk birimine kadar konut alanlarının kademelenmesi yapılarak açık alan kavramı, konut yakın çevresinde yer alan açık alan türleri ve standartları irdelenmiştir. Bununla birlikte konut yakın çevresinde kalite ile ilgili tanımlar ve peyzaj tasarımının çevre kalitesi açısından sağladığı yararlara yer verilmiştir.

3. Bölümde, kontrollü konut siteleri olgusu ve dünyadaki gelişim süreci incelenerek, kontrollü konut sitelerinin özelliklerine yer verilmiştir. Ayrıca bu bölümde kontrollü konut sitelerinin İstanbul'daki gelişim süreci ve çalışma alanı olarak seçilen Göktürk Beldesindeki mekansal değişimi incelenmiştir.

4. Bölümde, çalışma alanındaki yerleşim özellikleri, beldenin konumu, yakın çevre ile ilişkileri, doğal kaynak verileri, jeolojik yapısı, sosyo-ekonomik çevre verileri ile üst

plan kararları incelenmiştir. Daha sonra beldede yer alan yerleşim birimlerindeki açık alan kullanımları, tezin amacında belirtilen hedefler kapsamında değerlendirilmiştir.

5. Bölümde, araştırma alanında yer alan üst gelir grubu konut sitelerindeki, açık alan kullanımı, yeterliliği ve kullanıcı taleplerinin belirlenmesi amacıyla bir anket çalışması yapılarak elde edilen veriler değerlendirilmiştir.

6. Bölümde ise, çalışmanın sonucunda ortaya çıkan değerlerle, anket sonuçları beraber irdelenmiş ve üst gelir grubu konut sitelerindeki açık alan kullanımlarının yeterlilikleri ortaya konmuştur.

### 1.3. Araştırmanın Yöntemi

Tez çalışmasına başlarken, konut yakın çevresinde yer alan açık alan türleri, standartları, çevresel kalitesi ve kontrollü konut siteleri ile ilgili geniş kapsamlı bir literatür çalışması yapılmıştır. Literatür çalışmasında toplanan bilgiler değerlendirilerek, tezin kuramsal çerçevesi oluşturulmuştur.

Bu kuramsal çerçeveye bağlı olarak çalışmanın sonraki aşamasında açık alan kullanım türleri ve büyüklüklerinin irdelenmesi ve kullanıcı istekleri ile birlikte yeterliliklerinin tespitini sorgulamak üzere örnek alan olarak Eyüp İlçesi Mücavir Alanında yer alan Göktürk Beldesi seçilmiştir.

Alan seçimi yapıldıktan sonra, Göktürk Belediyesi ile görüşmeler yapılmış, beldenin uygulama imar planları ve genel bilgiler derlenmiştir. Göktürk Beldesindeki sitelerin projelerinin incelenmesi aşamasında, firmaların satış birimleri ve proje sorumluları ile görüşmeler ve tespitler yapılmıştır.

Örnek sitelerde açık alan kullanımları ve büyüklükleri standartlarla karşılaştırılmış, ortaya çıkan sonuçların kullanıcı memnuniyeti ile birlikte değerlendirilebilmesi için araştırma alanında anket çalışması yapılmıştır.

# 2. KONUT YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN AÇIK ALANLAR

Bu bölümde konut grubu ve komşuluk biriminde yer alan açık alan türleri niceliksel olarak irdelenerek, açık alan standartları ülkemizden ve dünyadan örneklerle incelenmiştir. Bununla birlikte konut alanlarında çevresel kalite ve peyzaj tasarımının çevre kalitesi açısından sağladığı yararlar anlatılmıştır.

## 2.1. Konut Alanlarının Kademelenmesi

En küçük yerleşim birimi olan konuttan, kent ölçeğine kadar yerleşme hiyerarşisini oluşturan birimlerdeki, açık ve yeşil alanların büyüklükleri, yerleşim alanının büyüklüğü, nüfusu, konumu, gereksinimler ve kullanım yoğunluğu ile yakından ilişkilidir.

Gereksinimler, yaş, gelir, eğitim, yaşama mekanı ve hareket olanaklarına göre değişmektedir. Açık ve yeşil alanların miktarları ve dağılışları insan sayısı ve yerleşme noktalarına bağlıdır. Açık ve yeşil alan büyüklüklerinin belirlenmesinde nüfusun önemi büyüktür. Doxiadis tarafından yapılan nüfusa bağlı yerleşim hiyerarşisi kabulü şöyledir (Tablo 2-1).

**Tablo 2-1** Doxiadis'e Göre Yerleşim Hiyerarşisi

| | |
|---|---|
| Konut grubu | 40-45 kişi |
| Küçük komşuluk birimi | 250-400 kişi |
| Komşuluk birimi | 1.500-2.500 kişi |

Yerleşmelerin sınıflandırılması ile ilgili bir diğer yaklaşımda da Yücel, (1977); tek bir kişi yada firma tarafından tek elden inşa edilen, her türlü konut kombinasyonunu grup konut olarak tanımlamıştır. Bu konutlar 25 birime kadar küçük, 100 birime kadar orta, 500 birime kadar büyük ölçekli gruplar olarak mevcut komşuluk ünitesinin bir parçasını oluşturmakta, 500 birimin üzerindeki konut grupları ise kendileri tek başına komşuluk ünitesi olmaktadır.

Birçok ülkede resmi olarak yapılmış yada öneri niteliğinde yerleşim büyüklükleri sınıflandırmaları vardır. Bunlardan Fransa'da Bayındırlık Bakanlığı kabullerine göre yapılan bir sınıflandırma şöyledir: ( Yücel, 1977)( Tablo2-2)

**Tablo 2-2** Fransa'daki Yerleşmelerin Sınıflandırması.

| | |
|---|---|
| Konut grubu | 200-250 Konut birimi |
| Komşuluk birimi | 300-1200 Konut birimi |
| Mahalle | 1500-2500 Konut birimi |
| Semt | 3000-6000 Konut birimi |

İnsanların ruh sağlığını pozitif yönde etkileyen, rekreasyon ihtiyaçlarını karşılayan, yaşam kalitesini yükselten, ekolojik yönden sayısız yararı olan açık alanların türleri ve büyüklükleri, yerleşimlerin büyüklüklerine göre farklılık gösterir.

Yerleşmelerin nüfus büyüklükleri artarken, açık alan türleri de çeşitlilik göstermektedir. İTÜ Şehircilik Enstitüsü tarafından yapılan‘‘ Yerleşme Hiyerarşisi" tablosuna baktığımızda farklı nüfus büyüklüklerinin ihtiyacı olan açık alan türleri görülmektedir ( Tablo 2-3).

**Tablo 2-3** Yerleşme Hiyerarşisi

| Tanımlar | Aile veya hane sayısı | Nüfus | Açık Alan Türleri |
|---|---|---|---|
| Konut-tek aile konutu | 1 | 1-10 | Bahçe, bahçe yolu, teras, balkon |
| Konut grubu | 6-10 | 30-50 | Çocuk oyun yeri |
| Küçük komşuluk (10 konut grubu) | 60-120 | 300-800 | Bir küçük çocuk oyun yeri, bir çocuk bahçesi, otopark |
| Komşuluk (5 küçük komşuluk grubu) | 300-400 | 1500-2000 | Çocuk yuvası, 7-12 yaş için oyun yeri, küçük bir çarşı |

Günlük yaşamın içinde şehrin hareketli yaşamına ayak uydurmak zorunda kalan insanlar, konut yakın çevresinde rahat edebilecekleri donatımlar ve serbest alanlar bulmak isterler. Donatımalanları; sosyal etkinlikler için insanları bir araya getirmesi, kişinin ruhsal ve fiziksel gereksinimlerini karşılaması, yapı alanlarında kitleleri yumuşatarak mekanlar arasında geçişi sağlaması, insan ve çevre arasında ölçek oluşturması, yaşam konforu sağlaması açısından önemlidir ( Karaman, 1989).

Simonds, (1994)'a göre; komşuluk ünitesinin merkezinde mimari açıdan modüler ve prefabrik parçalardan oluşan aydınlık, daha az maliyetli ve daha az kalıcı, yapılanmış açık yada kapalı alanlar bulunmalıdır. Komşuluk ünitesinde hayat sosyaldir ve nüfus daha genç, gelir seviyesi orta düzeydedir. Geleneksel yerleşim

alanlarına göre daha tamamlanmış ve kendi kendine yeten yerlerdir. Komşuluk ünitesinde, açık alanlar, bahçeler ve rekreasyon alanları mülkiyet ve yönetim paylaşılmaktadır.

Komşuluk gruplarında yer alan yeşil alanlar, spor alanları, alışveriş mekanları, ana okulu gibi alanlar ve donatılar, mekanların tasarımını etkilemektedir. Komşuluk grubunun ihtiyaçları, donatı standartları ortaya konan hizmet türleriyle ilgilidir. Bunlar:

- Çocuk oyun ve eğitim çevreleri, (oyun bahçeleri, çocuk parkı, kreş, vb.)
- Ticaret, günlük alışveriş-eylemleriyle ilgili merkezler, (dükkan vs.)
- Kültür, eğitim ve buluşma eylemleriyle ilgili merkezler, (sosyal tesis, kafe vb.)
- Serbest iletişim ve karşılaşma olaylarını yaratıcı çevreler. (yeşil alan, yaya yolları, meydancıklar) (Yücel, 1977).

Kontrollü komşuluk alanı, çevre peyzajı ile bütünleşmiş, fakat konut sahipleri tarafından her yönden kontrol edilebilen, insanların bir dış mekandan beklentilerini karşılayabilen ortak alandır (Lawrence, 1987).

Kent ölçeğinde toplumca açık kamusal alan/mekanlar sağlansa da, kişilerin zamanlarını en fazla geçirdikleri mekanlar, yaşamlarını sürdürdükleri konut, çarşı ve işyeri gibi yakın çevreleridir. Özellikle konutlarda özel veya toplu kullanılacak açık alanlara gereksinim vardır (Evyapan ve Tokol, 2000).

Kent nüfusunun çeşitli nedenlerle artması sonucunda, sosyo-ekonomik ve kültürel düzeylere göre oluşturulan bina düzeyindeki yeşil alanlarda yer alan fonksiyon ve donatıların yeterli miktarlarda olması; kişilerin rekreatif isteklerini gerçekleştirebilmesi açısından aranılan niteliklerdir (Erdem, 1994).

Yerleşmelerde, konutu çevreleyen alanların birbirleriyle ve konutla olan ilişkileri önemlidir. Dış mekanların binalar tarafından şekillendiği düşünüldüğünde, konut yakın çevresindeki alanların, konut yerleşme tiplerine göre farklılaşması doğaldır. Bu alanlar, konut yerleşmelerine göre incelendiğinde:

Bahçeli Müstakil Konutlar: Duvar veya çitle çevrilmiş bahçenin ortasında yer alan tek katlı konutlardan oluşmaktadır. Konut ile sokak arasında özel bir bahçe mekanı bulunmaktadır. Kamusal alandan duvar veya çitle ayrılmıştır.

Alçak Katlı Bahçeli Sıra Evler: Sıra evler, yaya ve taşıt yoluyla sınırlanmış ve kamusal alandan mahremiyet şeridiyle ayrılmıştır. Konut ve yol arasına giren yeşil bant, sıra üzerinde bulunan tüm konutların ortak alanıdır. Girişler bu alanda ve aynı doğrultudadır. Bu yarı-özel alanda, konut önlerinde herhangi bir sınırlandırma yapılmadığı için mahremiyet düzeyi düşüktür.

Çok Katlı Apartman Blokları: Bağımsız binalardan meydana gelir. Bahçeler konutu kamusal alandan ayırmaktadır.

Toplu Konutlar: Toplu konutlar kendi içlerinde dış dünyadan ayrı bir alan oluştururlar. Bu mekanda konut grubuna yönelik yaya ve taşıt yolları ile çeşitli peyzaj düzenlemeleri yer almaktadır.

**1**- Bahçeli konut grupları: Konutların özel bahçeleri yoktur. Tüm yeşil alan ortak özel alan olarak planlanmıştır. Konutlar ortak özel alan içinde yer aldığı için kamusal alana kontrollü olarak açılmaktadır. Tüm dış mekanlar yayalara ayrılmış, taşıt girişi ayrı bir noktadan verilmiştir.

**2**- Az katlı konut grupları: Bahçeli sıra evler, taşıtlara ayrılmış mekanların çevresinde gruplaşmıştır. İkili yada üçlü bloklar halinde gruplaşmış konutların ön ve arka bahçelerinin sınırları net olarak belirlenmemiştir. Tamamen dışa açık, çevrilmemiş olan bu bahçeler yarı-özel alan olup mahremiyet şeridi görevini görmektedir. Bu alanlar bazen yaya yoluyla, bazen de taşıt yoluyla sınırlanmıştır.

**3**- Çok katlı konut grupları: Giriş kotunun altında garajı olan, sokaklaştırılmış bir mekandan girilen, özel bahçeli yada bahçesiz katlı konut grupları görülmektedir.

Konut girişleri içeri çekilerek ortadaki kamusal alana kontrollü olarak açılır veya konut veya kamusal alanın arasına özel bahçeler girerek mahremiyet sağlanmıştır. Tüm dış mekan yayalara aittir. Bütün konut girişleri altı garaj olan zemin üstünden aynı doğrultuda yapılmaktadır.

## 2.2 Açık Alan Kavramı

Açık alanlar; kent içi ve kırsal karakterdeki yerleşmelerde, insanların veya toplumun çeşitli rekreatif ihtiyaçları için yararlandıkları, çoğunlukla yeşil elemanların yer aldığı küçük-büyük yüzeyler ve boşluklardır (Pamay, 1978).

Başka bir tanıma göre açık alan, insanın yaşantısını sürdürdüğü, üzerinde yapı yapılmış kapalı mekanların dışında kalan, ya doğal olarak bırakılmış yada tarım ve konut dışı dinlenme amaçlarına ayrılmış kent parçası olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).

Açık alanları Yıldızcı (1982), hem tarım, orman, fundalık, göl vb. gibi belirli bir arazi kullanım özelliğine sahip hem de park, bahçe, meydan gibi belirli işlevlere cevap veren kent içindeki veya dışındaki inşa edilmemiş boş alanlar olarak tanımlamıştır.

### 2.3. Konut Yakın Çevresinde Yer Alan Açık Alan Türleri

Konut yakın çevresinde yer alan açık alan türleri ise; bina düzeyinde yeşilden başlayarak, çocuk oyun alanları, parklar/dinlenme alanları, yaya yolları, otoparklar, bisiklet yolları ve spor alanlarından oluşmaktadır.

**Bina Düzeyinde Yeşil:** İnsanoğlu temel yaşama ihtiyaçlarını karşılayabildiği andan itibaren fiziksel çevresiyle olan ilişkilerin düzenlenmesinde pek çok düşünsel yaklaşım geliştirmiştir. İnsanlar daha sağlıklı, daha yaşanabilir çevreler oluşturmak, hem fiziksel hem de ruhsal ihtiyaçlarını karşılamak için her dönemde doğayla bütünleşmek, yeşille iç içe olmak istemişlerdir.

Konut bahçeleri; yapıların dışında kalan ancak yapının mülkiyeti altında olan açık alanlardır ve yapılarda oturanların kullandığı günlük yaşamları ile bütünleşen mekanlardır. Yeşille donatılan bu alanlar doğa özleminin giderildiği doğa ile bütünleşmede önemli rol oynayan mekanlardır. Bahçeler, yapılar ve yollarile önemli işlevsel alanlar ve komşular ile olan ilişkileri sağlar. Konut bahçeleri bireylerin sosyal ilişkilerinin başlangıç noktasıdır. Konut bahçeleri, konutun değerini arttırma veya azaltma özelliğine sahiptir (Bakan ve Konuk, 1987).

Konutta iç-dış mekan ilişkisi komşuluk biçimine ve kontrolüne bağlıdır. İnsanlar evlerinde mahremiyet, emniyet ve istikrar duygusunu hissetmek istemektedirler. Konut dış mekanla birlikte düşünüldüğünde konutun içinde bulunduğu komşuluk grubuna güven duyabilmek önemlidir (Eckbo, 1950).

Konut peyzajı, konut mahremiyeti ile kamusal aktivite arasında sınır oluşturan önemli bir kavramdır. Amerika'da bahçe ve konutun ilişkilendirilmesi için çabalar Frank L. Wright'a ait ilk konutta ve L. Halprin ve R. Royston adlı peyzaj mimarlarının

Kaliforniya Körfez Bölgesindeki çalışmalarında görülebilir. Bu mimarlar özgün konut tasarımlarını arsayla doğrudan ilişkilendirmiş, dış mekanları konuta ait dış odalar (outdoor rooms) gibi kullanmış ve iç yaşama alanlarının birer uzantısı haline getirmişlerdir.

Konut bahçeleri, kişilerin yaşama kalitesini yükseltici mekanlar olarak tanımlanabilir. Konut bahçelerinin düzenleme amaçları şöyle özetlenebilir.

- Konutun kullanım değerini arttırıcı sağlıklı çevrenin oluşturulması,
- Yaratılan bu çevrede belirli bir kalitenin oluşturulması,
- Kullanımlara göre farklılaşmış alanların düzenlenmesi,
- Düzenlenen çevrede kent içinde bütünlüğün sağlanması (Tandy, 1972).

**Çocuk Oyun Alanları:** Çocuk oyun alanları, çocuğu bedensel, ruhsal, duygusal, zihinsel ve sosyal gelişimi için önemli olan oyun gereksinimlerinin giderilmesi amacı ile çocukların topluca bir araya geldikleri açık mekanlardır. (Özgüç, 1998)

Çocukların temiz hava gereksinimlerini, oyun olanakları ve buna bağlı sosyal ilişkiler geliştirmeleri bu mekanlar sayesinde sağlanır. Çocuk bahçelerinde kullanılan malzemeler, onların doğa ile tanışmalarını ve bütünleşmelerini sağlamalıdır.

Çocuk oyun alanlarında çocukların aile çevresinden ayrı bir yerde oynayabileceği, yaratıcılık ve yeteneklerini geliştirebileceği ortamı sağlayan, her etkiden uzak, kendi içgüdüsü, beğenisi ve taklit eğilimi içinde oyun şeklini ve araçlarını, beşeri çevreyi bulabileceği alanlardır. Çeşitli yaş gruplarındaki çocukların oyun eğilimleri ve yeteneklerine göre uygun şekilde donatılmalıdır. Bunlar da üç grupta toplanabilir:

- 0-3 yaş arasındaki çocuklar için etrafı alçak çitlerle çevrilmiş, bir kum havuzu, derin olmayan bir havuz veya çeşme ile donatılmış alanlardır ve çocuk başına 7-10 m² alan yeterlidir. Konut grubu biriminde asgari 50 m² alan önerilmektedir. Komşuluk grubu içinde yer alacak alanlarda en az 300-500 m² alan gereklidir.
- 4-7 yaş grubu çocuklar için düzenlenen alanlardır. Çocuk başına 10-15 m² alan yeterlidir. Bu alanlarda büyük kum havuzu veya kumlu suni bir plaj alanı; tırmanma elemanı; ahşap kulübe, gemi; minyatür dağ, merdivenler; kaydırak salıncak; paten ve bisiklet pisti; hem güneşlenilebilecek hem de güneşten korunabilecek kumlu oyun alanları bulunmalıdır. Çocuk bahçelerinde olabilecek bütün tehlikelerden

kaçınılmalıdır. Bu tür oyun alanları için 300-500 m² alan asgari ölçü olarak verilmektedir. Etki alanı için 200 m çap önerilmektedir.

- Kendilerini yönetebilecek, grup ve takım halinde oynayabilecek kapasitede olan 8-15 yaş çocuklar için düzenlenen alanlardır. Bu alanlarda futbol, voleybol, basketbol ve hentbol alanları; geniş çim veya çayır alanları; bisiklet ve paten pistleri; macera alanları bulunmalıdır. Her çocuk için 6-7 m² alan, ortalama asgari 500 m² alan önerilmektedir. Oyun alanlarının hizmet etki yarıçapı 400-800 m dir (Yıldızcı, 1982).

Çocuk oyun alanları için bir diğer sınıflandırma da şöyledir:

- 0-5 yaş için önerilen çocuk oyunu alanlarıdır ve nüfusun çocuk oranı hesaplanarak kişi başına 1 m² alan hesaplanır. Bu yaş grubu çocuk oyun alanlarında aşağıdaki öğeler bulunmalıdır; koşma, yürüme, grup oyun alanları, aletli oyun yerleri; bu alanlar trafikten, gürültüden, kuvvetli rüzgarlardan ve çevre kirliliğinden uzak yerleşme içinde mümkün olduğunca annelerin çocukları kontrol edebilecekleri veya çağırabileceği uzaklıklarda bulunması gerekmektedir. Çocuk yaş gruplarına göre 100 m de erişme uzaklığı yeterli görülmektedir.

- 6-9 yaş için önerilen çocuk oyun yerleridir ve konut birimlerine olan uzaklığı ise 500 m olmalıdır. Kişi başına 0.5 m² alan olarak yerleşme nüfusuna göre hesaplanarak 450-800 m² arasında bir alan ayrılması yeterlidir. Bu alanlarda ise şu öğeler bulunmalıdır; kum ve su alanları, sert zemin, aletli oyun yerleri, paten yeri, üstü kapalı alan.

- 10-17 yaş çocuk ve yetişkinler için oyun alanlarıdır ve konut birimine olan uzaklığı 1000 m den fazla olmamalıdır. Kişi başına 0.5 m² alan olarak yerleşme nüfusuna göre hesaplanarak 400-4000 m² arasında bir alan ayrılması yeterlidir. Bu alanlarda ise şu öğeler bulunmalıdır; top oyun yerleri ve diğer oyunlar ile ulaşım ve trafik kurallarının öğretilebilmesi için yer, paten veya atletizm alanı, organize top oyun alanın, bu tesislere bakım ve idare binası. (Atabay, 1982)

Oyun alanları için önerilen bazı standartlar vardır. Oyun alanları, max. 50-100 aileye hizmet etmeli, konutlara yakın olmalıdır. Uygun boyut 350-450 m² dir. Oyun alanlarının 1/3'ü geliştirilmiş alan, 1/3'ü çimenlik alan, 1/3'ü sert zemin olmalıdır. Önerilen özel aktiviteler oyun köşelerinin boyutunu ve tasarımını etkileyecektir. Oyun alanlarında hem gölgelik, hem de güneşli alanlar düşünülmelidir.

Çocuk oyun alanlarının yer seçimi yapılırken, komşuluk sınırları içinde, konutlardan uzaklığı 60 metre sınırları içinde olursa (en fazla 90 metre), insanlar oyun alanını daha fazla sıklıkla kullanabileceklerdir, ayrıca gerekli durumlarda geliş-gidişler kolaylıkla mümkün olacaktır. Yüksek yoğunluklu-alçak yapılanmış yerleşim alanlarında bu uygulama biçimsel olarak en rasyonel çözümdür. (Moore, 1974)

**Parklar ve Dinlenme Alanları:** Parklar; insan-doğa ilişkisinin maksimum olduğu, çevrenin estetik olarak zenginlik gösterdiği alanlardır. Parklar, insanları birbirleriyle kaynaştıracak bir yapıya ve aynı zamanda doğal bir dokuya sahip olmalıdır. Parklarda, geniş ağaçlık alanlar, doğal dokuya sahip patika yollar, piknik yapmaya veya kitap okumaya imkan veren sakin köşeler, güneş ışınlarına, rüzgara karşı korunaklı, gölgelikli oturma köşeleri olmalıdır (Marcus ve Francis, 1990).

Konut alanları içinde bulunan ve yapı adaları ile çevrelenmiş olan parklar, daha çok küçük çocuklara oyun, ev kadınları ve yaşlı kimselere dinlenme, seyir, bir arada olma ve satranç, dama vb. oyun olanakları sağlayan yeşil alanlardır. İçerdikleri rekreasyon türlerine, çevrenin özelliği kadar ayrılabilecek asgari alan ölçüsü de etki yapar. Çocuk bahçesi, oyun alanı, kitap okuma, güneşlenme köşeleri, seyir teraslarını içermelidir. Genellikle gelişmiş ülkelerde, kişi başına 4-5 m² alan düşmekte ve en uzak konuta 800 m mesafe düşünülmektedir (Akdoğan, 1984).

Konut alanları içindeki parklar çocuk oyun alanları olarak ve ebeveynler ve yaşlılar için dinlenme ve bir araya gelerek vakit geçirme ihtiyaçlarını karşılamak üzere düzenlenmelidir. Parklar aynı zamanda insanların tanışabilecekleri, iyi ilişkiler kurabilecekleri mekanlar olmalıdır.

Park içindeki farklı alanların tasarımı, bitkilendirmenin ayrıntılarıyla vurgulanması neticesinde parkın çekiciliği de arttırılmış olur. Form, renk, tekstür ve norm yönünden fonksiyonlarla ilişkili olmak üzere çeşitli düzenlemeler oluşturulabilir. Öte yandan, yeşil alanların fonksiyonları göz önünde bulundurularak, iklimsel koşullar da dikkate alınarak mümkün olduğu kadar kitleli yeşil alanlar oluşturularak geniş mekanlar düzenlenmelidir (Akdoğan, 1984).

**Yaya Yolları:** Yaya yollarının her konut birimiyle ve okul, oyun, spor, rekreasyon alanları, çarşı, açık alanlar, otopark vb. gibi çeşitli alanlar ile bağlantıları düşünülerek, yaya dolaşımının sürekliliği, yerleşmenin her noktasına kesintisiz ulaşılabilirliği sağlanmalıdır. Yaya yolları düzenlenirken mekanlar hiyerarşisine ve

genel dolaşım şebekesine bağlantılara, bu bağlantıların istenilen doğrultularda olmasına, yol genişliklerine, kolay ve kestirme dönüşler sağlanmasına dikkat edilmelidir. (Evyapan ve Tokol, 2000).

Çocukların, yaşlı, sakatların da yaya mekanlarını kullandığı düşünülerek, geçişler mümkün olduğunca rampalarla sağlanmalıdır. Yol kaplamalarında uygun malzeme seçilmeli, kaplamalar dolaşmayı engellememeli kaygan olmamalı ve güneş ışınlarını etkisini azaltmalıdır. Yaya mekanlarında düzenlenecek olan çeşitli fonksiyon alanları mümkün olduğunca birbirinden ayrılmalı, ancak birbirlerinden kopuk olmayacak şekilde düzenlenmelidir. Yaya alanlarında bulunan çeşitli kent mobilyaları birbiriyle uyum içinde olmalıdır.

Yaya yollarının genişliği yolun amacına ve mevcut ve beklenen kullanım yoğunluğuna bağlı olarak değişmektedir. Genel bir kural olarak, her yaya için 0.6 m. genişlik gereklidir; dolayısıyla normal yaya yolları için min. 1.2 m'lik bir genişlik öngörülmektedir.

Yaya yollarında asla unutulmaması gereken şey, kullanıcının yönlendirilmeye ihtiyacı olacağıdır (Brooks, 1988). Yaya yolları taşıt yoluyla kesişmemelidir. Gereken yerlerde aydınlatma elemanları kullanılmalı ve güvenli olmayan yerlerden geçirilmemelidir. Yaya yolunda uygun yerlere basamaklar ve rampalar konmalı ve özürlülere uygun tasarımlar üretilmelidir. İnsanlar yürürken, koşarken, bisiklete binerken o çevrede bulunmaktan zevk almalı ve memnun olmalılardır (Simonds, 1994).

**Otoparklar:** Otoparktan yaya yoluna geçiş ve konutlara ulaşım, mümkün olan en kısa yolu seçecek biçimde düşünülmelidir. Otoparkların yaya yolları ve açık alanlardan az da olsa bir seviye farkıyla ayrıştırılmaları, yayalara fiziksel ve psikolojik olarak trafikten korunma hissi sağlayacaktır (Evyapan ve Tokol, 2000).

**Bisiklet Yolları:** Bisiklet yolunun genişliği bir şerit için en az 1.00 m ve iki şerit için de 2.00 m olmalıdır. Bisiklet yolunun eğimi %5'i aşmamalıdır. Bisiklet yollarının tasarımında dikkat edilmesi gereken en önemli nokta, bisiklet sürücüsünün taşıt trafiğinden korunmuş olmasıdır. Korunma, taşıt trafiğine paralel ve yeşil bantla ayrılmış şekilde olabilir. Bisiklet yollarının yaya trafiğinden de ayrılması gereklidir (Seçkin, 1997).

**Spor Alanları:** Spor alanları büyük işlevsel açık alanlardır. Büyük açıklıkları ve boşlukları doldururlar. Belli spor dalı yada dallarına göre hazırlanmış içinde yalnızca sportif donatımla, salt spor yapılabilen mekandır. Spor alanları varsa, parklarla bütünleşmelidir.

80'li yıllarla birlikte özellikle Avrupa'da ''Konut Çevresi ve Spor'' konusu gündeme gelmiştir. Bu şekilde tüm aile için spor olanakları sunulmuş olmaktadır. Şehircilik açısından da konut çevresinin sağlıklı ve ekonomik kullanımı düşüncesi ortaya çıkmaktadır. Konut çevresinde spor olanakları, planlama açısından ele alındığında ise, konuttakilere hemen ve kolay hizmet verebilecek şekilde basit ve konut çevresini değerlendirebilecek şekilde uyumlu spor yerleri olarak düşünülmelidir (Gül,1990).

Komşuluk grubunda yer alan spor alanlarını şöyle sıralayabiliriz: futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme havuzu vs. Bunlar sporun cinsine dolayısıyla özelliklerine göre farklı boyutlar kazanmaktadır (Bakan ve Konuk, 1987).

## 2.4. Konut Yakın Çevresi Açık Alan Standartları

Konut yakın çevresi bireylerin günlük ilişkiler içinde gereksinimlerinin karşılandığı alanlardır. Bu alanı çeşitli donatılarla birlikte düşünmek gereklidir. Konut yerleşmelerinde daha iyi yaşam çevrelerinin oluşturulabilmesi, belli standart ve normlara bağlıdır. Standart ve normlar ülkeden ülkeye, kentten kente değişmektedir.

Çubuk (1989) tarafından İstanbul-Ataköy 9. ve 10. mahallelerde konut dış mekanları için yapılan bir araştırma sonucunda toplu konut yerleşmelerinde, konut dışı düzenlenmiş açık alan standardı 20 m² olarak saptanmıştır. Bu çalışmada sağlıklı bir konut yerleşmesinde kişi başına belli büyüklükte düzenlenmiş konut dışı alan standardı uygulanarak düzenli bir konut çevresi elde edilmesi amaçlanmıştır. Çalışmada standardın uygulanacağı alanlar; çocuk oyun alanları, dinlenme alanları, spor alanları, otoparklar, yaya yolları, bisiklet yolları, koşu yolları ve meydanlar olarak belirlenmiştir.

Yıldızcı, (1991) 500-600 kişiden oluşan bir yerleşim biriminde yer alan çocuk bahçesi büyüklüğünü 100-200 m², 2.000-3.000 kişiden oluşan bir yerleşim birimindeki çocuk oyun alanlarının büyüklüğünü de 1.500-2.000 m² olarak vermiştir. Ayrıca, yerleşme birimlerinde yer alması gereken spor donatıları 1400 kişiden oluşan

bir konut grubu için; voleybol, basketbol ve yüzme havuzu olarak belirlenmiştir (Yıldızcı, 1994).

Konut alanlarında 30-60 konut biriminden oluşan bir konut grubu için ortalama 140-230 m² büyüklüğünde oyun yeri ayrılmalı ve hizmet ettiği bütün konutlardan görülmelidir (Çil, 1990).

Çocuk oyun yeri, daha çok toplu konut alanlarında yer almaktadır. 1-3 yaş grubuna hizmet etmektedir. Hizmet verdiği alan en fazla 200 m. Hizmet ettiği konut sayısı 50-200, nüfus 200-1000 kişi arasında değişmektedir. Kişi başına düşen alan miktarları 0.2-0.5 m² arasında değişmektedir. Çocuk bahçesi 3-6 yaş grubuna hizmet etmekte ve komşuluk parkı içinde önerilmektedir. Alan büyüklüğü 250-1000 m² arasında değişmektedir. Kişi başına düşen alan miktarları 5-10 m² arasında değişmektedir (Ersoy, 1994).

Yine, American Public Health Association'a göre konut tiplerine göre park alanı normlarının değişebileceği belirtilerek; bahçeli evler için kişi başına 2.8m² ile 6m², toplu konutlar için de kişi başına 4.8m² ile 8 m² önerilmiştir (Yıldızcı 1991).

Komşuluk düzeyinde, Amerikan yeşil alan normları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir (Tablo2-4).

**Tablo 2-4** Amerikan Yeşil Alan Normları

| Türü | Yeri | Alanı | Etki alanı |
|---|---|---|---|
| Çocuk bahçesi | Grup apartman | 260-840 m² | 300-800 kişi |
| Çocuk bahçesi komple | Oyun alanı içinde | 160-520 m² | - |
| Oyun alanı | İlkokul yanında | 1.2 ha-2.4 ha | 400-800 m. |

Hollanda'da Rotterdam'ın doğusunda yeni gelişen bir konut alanı için önerilen yeşil alan standartları ise, oyun ve bahçe alanları 4 m2/kişi, spor alanlar 1 m²/kişi, komşuluk parkı 3.5 m²/kişi olarak kabul edilmiştir (Yıldızcı 1991).

Komşuluk düzeyinde çocuk oyun alanları için Alman standartları ise şöyledir (Tablo 2-5):

**Tablo 2-5** Alman Standartları

| Yaş Grupları | Kişi başına düşen m2 |
|---|---|
| 6 ve daha az | 0.5 m² |
| Çocuklar (6-12) | 0.5 m² |
| Gençler (12-18) | 1.0 m² |
| Erginler | 1.0 m² |

Açık alanların düzenlenmesinde nüfus ve alan yönünden alınan kabuller aşağıdaki tabloda belirtilmektedir (Genli, 1990) (Tablo 2-6).

**Tablo 2-6** Açık Alanlar İçin Alınan Kabuller

| **Açık alan türleri** | **Nüfus** | **Gerekli Alan** |
|---|---|---|
| Oyun alanları | 800 kişi | 2-4 ha. |
| Parklar | 1.000 kişi | 0.8 ha veya daha fazla |
| Spor alanları | 800 kişi | 4-12 ha. |

Ayrıca çeşitli ülkelerdeki açık alan standartları aşağıdaki tabloda verilmektedir (Çetiner, 1991) (Tablo 2-7).

**Tablo 2.7** Çeşitli Ülkelerdeki Açık Alan Standartları

| | | |
|---|---|---|
| **Fransa** | Çocuk bahçesi 0.5 m²/kişi | Dinlenme al. 1.5 m²/kişi |
| **Almanya** | Oyun alanı (3-6 yaş) 0.7 ha. | Dinlenme al. 1.75 ha. |
| **A.B.D.** | Oyun al. 1000 kişi 1.1 ha. için | Dinlenme al. 1000 kişi 0.6 ha. |

Chapin (1965), Amerika'da 1000 kişi gerekli olan açık ve yeşil alan miktarlarını 19.000 m² olarak belirlemiştir. Bu alan çocuk bahçesi, mahalle parkı, rekreasyon alanı ve spor alanlarını kapsamaktadır (Bakan ve Konuk, 1987)(Tablo2-8).

**Tablo 2-8** Açık ve Yeşil Alan Ölçüleri

| Alan türü | Nüfus büyüklüğü 1000 kişi |
|---|---|
| Çocuk bahçesi | 5.000 m² |
| Mahalle parkı | 4.000 m² |
| Rekreasyon alanı | 5.000 m² |
| Spor alanları | 5.000 m² |

Evyapan ve Tokol (2000)'ın, oyun alanları için, yaş grubu, alan tipi ve alan büyüklüğünü gösteren standartlar şöyledir (Tablo 2-9):

**Tablo 2-9** Oyun Alanı ve Park Standartları

| **Yaş Grubu** | **Alan Tipi** | **ha/1000 kişi** |
|---|---|---|
| 0-5 | Oyun Alanı | 0.08 ha |
| 6-12 | " | 0.36 ha |
| Her yaş | Oyun Alanı | 1.40 ha. |
| Her yaş | Parklar | 0.81 ha |

İngiltere'de kişi başına 40 m² yeşil alan standardı benimsenmiştir. 40 m²lik yeşil alan, spor alanları, rekreasyon alanları, parklar ve oyun alanlarından oluşmaktadır.

Toplu konut alanlarında açık alan hesaplaması yapılırken kullanılan bazı tanımlar şunlardır.

- Yerleşme Alanı: Konut yapılarına ayrılan tüm alan.
- Açık Alan (A.A): Yapılaşmamış, üstü kapalı olmayan alanlar, dinlenme alanları, bahçeler, çocuk oyun alanları, spor alanları, yaya yolları, yerleşme alanı içindeki araç yolları ve açık otoparklardır.
- Kişi Başına Düşen Açık Alan: Açık Alan/Yerleşmede Yaşayan Toplam Nüfus, şeklindedir (Zeren ve Korça, 1987).

Ülkemizde imar planları kapsamında gerekli yeşil alan miktarının belirlenmesinde; ''3194 sayılı Kanunun İmar Planı Yapılmasına Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'' kullanılmaktadır. Söz konusu yönetmeliğin, Kentsel, Sosyal ve Teknik Alt Yapı Standartlarında, yapılacak imar planlarında aktif yeşil alan için alınması gereken standart büyüklük 0-15.000 kişi için 10 m² /kişi'dir.

## 2.5. Konut Yakın Çevresinde Kalite Olgusu

Plansız büyüyen ve hızla değişen kentlerimizde yoğunlaşma ve sağlıksızlaşmayla ortaya çıkan çevre kalitesindeki kötüleşme konut ve yaşam çevrelerinin kalitesini etkilemiştir. Son zamanlarda toplu konut uygulamalarında açık alanların kalitesine ve bu yolla konut dışındaki yaşama yönelik değerlerin ön plana çıktığı gözlenmiştir.

Yaşam kalitesi tanımı iki temel göstergeyi içermelidir. Bunlar:

- Hoşnutluk duygusunu oluşturan bir psikolojik, fizyolojik mekanizma,
- Bu mekanizma ile bağlantılı dışsal olgulardır (Erkut, 1995).

Çevre, yaşamsal aktivitelerin tümünün geçtiği alandır. İnsan temel ihtiyaçlarını karşılarken yaşamsal fonksiyonlarını gerçekleştirdiği iç ve dış mekanlardan beklediği niteliklerin tümü çevresel kalite ile karşılanmaktadır.

Rapoport (1977) çevre kalitesini iki temel boyutta ortaya koymaktadır. Bunlardan birincisi, hava ve su kirliliği, aşırı yoğunluk, doğal kaynakların yitirilmesi, radyasyon kirlenmesi vb. gibi nitelikler olarak çevre kalitesinin biyokimyasal boyutunu ortaya koymaktadır. Çevre kalitesinin ikinci boyutu ise, psikolojik ve sosyo-kültüreldir. Çevre niteliklerinin, insanın duyu organları ile algılanan yönünü kapsar. Bu yönüyle

insanların duygularını, davranışlarını, performanslarını ve çevrelerine yükledikleri anlamları açıklar. Bu yönüyle çevre kalitesi aynı zamanda bir tasarım ürünüdür.

Giritlioğlu (1991)'na göre; konut çevresi düzenlemelerinde aranacak nitelikler şunlardır:

- Çevrenin kullanıcı nitelik ve gereksinimlerine uygun olması,
- Yeşil alan ve diğer donatı alanlarına mümkün olduğu kadar yakın ve konforlu bir ulaşılabilirliğe sahip olması,
- Yakın çevrede yaşayan insanlarla yakın ilişki kurabilme imkanı verecek biçimde düzenlenmiş olması,
- Konuta özel, dinlenme alanlarının düzenlenmiş olması,
- Yakın çevrenin, diğer konut yerleşim alanları yakın çevre özelliklerinden farklı, çekici ve belirgin tanımlanabilir ve tarif edilebilir niteliklere sahip olması,
- Kullanıcıların çevreye bağlılığını arttıracak, benimsetecek, ilginç bir işlevsel ve biçimsel bütünlüğe sahip olması, olarak tanımlanabilir.

Konut tercihleri içinde konut yakın çevresinin yeşillendirilmiş olması ve otopark, oyun, spor, oturma ve dinlenme alanlarının düzenlenmiş olmasının önemli bir payı olduğu izlenmektedir. Konut alanlarındaki çevre kalitesi, açık alanların düzenlenmesiyle doğrudan ilişkilidir (Atasoy, 1991).

Konut çevresi açık alanlarının nitelikleri değerlendirildiğinde aşağıdaki sonuçlar çıkmaktadır:

- Konut çevreleri açık alanları kullanıcısına dış mekan yaşantısı ile ilgili bütün seçenekleri sunma ve gereğinde yalnız kalabilme olanağı da verebilmelidir. Bu nedenle birleştirici düzenlemeler kadar ayırıcı düzenlemeler de önemlidir.
- Bloklarda yasal olmasa da, yarı özel alanlar oluşturma çabalarıyla ve mahremiyet sorunlarıyla karşı karşıya kalınmaktadır. Buna karşın çevreyi tek evlerin oluşturduğu durumlarda da bu konutların özel açık alanlarıyla, kamusal alanın ilişkilerini iyi tanımlamalı, mekansal kademelenmede dikkatli olunmalıdır.
- Konut çevresi açık alanlar da insan ölçeğine uygun kavranabilir bir düzenleme yapılmalıdır. Doğal ve yapay çevre elemanlarıyla, bilinçli seçimler yapılarak, bina

duvarlarından bağımsız bir mekansal-görsel etkinin çok kolay olmasa da bir ölçüde oluşturulabileceği düşünülmelidir.

- Mekansal etkinin zayıflığı nedeniyle, konut çevresi açık alanlarında, işlevsel ve mekansal boyutların, 'kimlikli', 'bütüncül' ve 'anlamlı' çevreler oluşturmak üzere ilişkilendirilmesi engellenmekte, bu nedenle açık alanların nitelik boyutundan söz etmek güçleşmektedir (İnceoğlu ve Diğ., 1995).

**Peyzaj Tasarımının Çevre Kalitesi Açısından Sağladığı Yararlar**

Peyzajın biçimsel estetiğe katkısı, kentsel ve mimari öğelerden ayırarak tek başına ele almak mümkün değildir. Çünkü peyzajın sağladığı görsel doyum ve estetik değer, yeşil, su, plastik objeler, mimari öğeler, donatılar gibi elemanlara ait görsel niteliklerin, yukarda sözü edilen ilkeler kapsamında, kentsel çevreyi oluşturan diğer öğeler ile bir araya gelişindeki özellik ve bunlarla birlikte oluşturdukları algısal etkide kendini göstermektedir.

Böylece peyzaj, gerek yumuşak, gerekse sert peyzaj elemanlarıyla mimari ve kentsel çevrenin görsel niteliklerini tamamlayarak, fiziksel çevrenin bir bütün halinde algılanmasını sağlamakta, yani mimari estetikile bütünleşmektedir. Kentsel çevrenin görsel niteliklerini zenginleştirmesi nedeniyle, peyzaj hem çevre kalitesini arttırmakta hem de dış mekanın kimlik kazanmasını sağlamaktadır.

Peyzaj, çevre kalitesini arttıran ve estetik gereksinmesini karşılayan çeşitlilik kavramını da beraberinde getirmektedir. Binanın yada inşa edilmiş çevrenin peyzaj değerinin artması, çevrenin birlik içinde çeşitlilik özelliği kazanmasında, monotonluğun yok edilmesinde bir araç durumundadır (Motloch, 1991).

Bir peyzaj düzenlemesinde amaç, daha önceden oluşmuş olan bina ve sirkülasyon planının başlatmış olduğu formu kabul ederek arsa sınırları içindeki üç boyutlu boşluğu net, tutarlı, fonksiyonel ve zengin bir şekilde biçimlendirmektir. Mimari proje ile başlamış olan genel form kavramını tamamlayan, alana ait tüm elemanların koordinasyonunu sağlayan, bütünleştiren ve bir bütün olarak binaları ve çevresini bitmiş bir yerleşme haline getiren mekan, peyzaj oluşumudur. Ancak bu şekilde bina çevresiyle, yapısal elemanlar doğal elemanlarla ve insan doğa ile gerçek anlamda bütünleşebilir (Eckbo, 1950).

İyi bir peyzaj düzenlemesi, alan içinde yer alan konutların değerini arttırarak nitelikli bir çevre oluşmasında önemli bir etkendir. Peyzajının konuta sağladığı avantajlar 3 başlık altında incelenebilir.

- Estetik ve güvenlik: Peyzaj bir konuta estetik değer katarak çevrenin görüntüsünü olumlu yönde etkiler. Aynı komşuluk birimi içinde yer alan, mimari yönden birbirine benzeyen konutlara peyzajın yardımıyla kimlik kazandırılabilir. Peyzaj tasarımında kullanılan su öğesi estetik bir etki yaratır. Hareketli su peyzaj tasarımında bir sohbet yeri ve odak noktasıdır; heykel gibi sanat ürünleri ile kullanıldığı zaman estetiğin tamamlayıcı bir öğesi olur. Bitkiler çeşitli renk, doku ve biçimleri ile konut çevresine canlılık verir ve estetik yönden konut çevresini zenginleştirir. İyi tasarlanmış ve planlanmış bir konut peyzajı güvenliği de sağlar. Sınır oluşturma amaçlı bitkiler, çitler, duvarlar, istenmeyen ziyaretçileri engeller ve mahremiyeti güçlendirir. Gece aydınlatması güvenliğin sağlanmasına yardımcı olmakla birlikte çeşitli amaçlar için peyzajın kullanma süresini uzatır. Ailede bedensel engelli bireyler olduğunda peyzaj, rampa, ve tutunma rayları gibi elemanları da kapsamalı ve bireylerin hareket kabiliyetini kısıtlayıcı engeller oluşturmamalıdır.

- Enerji tasarrufu: Özenli bir peyzaj, enerji tasarrufunun da sağlanmasına yardımcı olur. Örneğin güneşin en güçlü olduğu saatlerde konuta gölge veren uygun türde ağaçlar, konut içi sıcaklığını birkaç dereceden düşürür. Kışın ise bu ağaçlar yapraklarını döktüğü için güneşin konutu ısıtmasına engel olmaz. Böylece enerji tasarrufuna katkıda bulunurlar. Rüzgar kırıcı elemanlar, konut çevresinde rüzgarın hızını keserek yol açtığı ısı kaybını azaltan engellerdir.

- Rekreasyon: Dış mekanların oluşumunda mimariyi tamamlayan ve çevre ile ilişkilendiren peyzaj, konut dışı aktiviteleri de düzenlemektedir. Gün boyunca kentin hareketli yaşamına ayak uydurmak zorunda kalan insanlar, konut yakın çevrelerinde rahat edebilecekleri rekreasyon alanları bulmak isterler. Rekreasyon, aktif rekreasyon ve pasif rekreasyon olarak ikiye ayrılabilir. Pasif rekreasyon oturma, okuma, güneşlenme gibi eylemleri içerirken, aktif rekreasyon basketbol, voleybol ve yüzme gibi aktiviteleri kapsar. Genellikle pasif rekreasyon alanları bir avlu yada teras şeklinde konuta daha yakın alanlarda yer almaktadır (Walker, 1990).

## 2.6. Bölüm Sonucu

Bu bölümde, konut alanlarının kademelenmesi konut grubu, komşuluk ölçeklerinde irdelenerek, açık alan kavramı ve konut yakın çevresinde yer alan açık alan türlerine yer verilmiştir. Konut yakın çevresinde yer alan açık alanlar standartlar ve nüfus büyüklükleri ile ilişkilendirilerek, ülkemizden ve dünyadan örneklerle irdelenmiştir. Konut yakın çevresindeki açık alanların, konut yerleşme tiplerine göre farklılıkları ortaya konmuştur. Bununla birlikte, konut alanlarındaki çevre kalitesi ile açık alanların düzenlenmesinin doğrudan ilişkili olduğu ve peyzaj tasarımının nitelikli bir çevre oluşmasında önemli bir faktör olduğu sonucu ortaya çıkmıştır.

# 3. KONTROLLÜ KONUT SİTELERİ VE GELİŞİM SÜRECİ

## 3.1. Kontrollü Konut Siteleri

21. yüzyılda toplumsal farklılaşmayı kentsel mekanda en iyi ifade eden konut alanları ile çalışma alanları arasındaki ayrışma, iyice kendini hissettirmeye başlamış ve kentsel büyüme ''banliyö'' kavramını değiştirirken, kentin gelişme alanları ulaşım olanağı ve otomobil sahipliliğine bağlı olarak farklı toplumsal sınıfların istekleri yönünde biçimlenmiştir.

Bu alanlarda üst gelir grubu ile birlikte kentlerin yeni seçkinleri kimlik, moda ve beğenilerinin gereksindiği kapalı lüks konut sitelerine yönelmiştir. Kuzey Amerika kökenli ''kontrollü konut adaları'' (gated communities) örneğinden yola çıkan bu yerleşmeler güven, korunma ve ayrı olma özeliklerini öne çıkarmışlardır. Buna karşılık Güney Amerika'daki örneklerde suça maruz kalma korkusu bu yerleşmelerin oluşumunda en önemli etkendir (Görgülü, 2003).

Koolhaas (1996), çağdaş kentin eskisi gibi bütünlük göstermediğini ve karmaşık bir gerçeklik olduğunu, kapalı yerleşmedeki homojenleştirici ve istenmeyenleri dışlayan tavrın kapitalist kentin doğasında var olduğuna ve kapalı yerleşmeye yönelik talebin olağanlığına dikkat çekmektedir.

Daha sonraları savaşta yıkılan Avrupa kentleri modernist anlayış bağlamında yeniden yapılanırken, üst gelir gruplarının merkez dolayında, alt gelir gruplarının ise çevre kesimlerde yer aldığı, arazi değerlerinin merkezden uzaklaştıkça azaldığı kent modellerini oluşturdular.

1970'lerde Batı'da üretimin yeniden düzenlenmesi sonucu pazarların yeniden paylaşımı, pazarlara yaklaşım politikaları, pazarların kendi iç dinamikleri ile birlikte emek pazarlarının pozisyonunda değişiklikler olmuştur. Büyük metropollerde yüksek gelirli bir kesimle alt gelirli bir alt kesimin sayıca büyüdüğü, ara grubun ise hem mutlak hem de göreli olarak eridiği kutuplaşmanın iki uçlu bir dağılım yaratmıştır (Şenyapılı, 2003).

‘‘ Bugün kentlerde yeniden yapılanan emek pazarının yeni işlevlerine referans ile yeni yaşam biçimleri geliştiren/ithal eden sosyal kesimler, yeni tüketim biçimlerini vurgulayarak farklılaşmaktadır. Sosyal gruplar arasında sosyal mekanda artan mesafeler kentsel mekana yansımakta, emek pazarında zayıflayan ilişkiler ve kesinleşen ayrımlar kentsel mekanda da yerini almaya başlamaktadır.’’ (Şenyapılı, 2003).

‘‘Genelde özel sektör temelli, geniş çaplı, üst gelir gruplarını hedef alan, bahçeler içinde büyük konutların yanı sıra, çok çeşitli servisler sunan, duvarlar ve kapılar gibi engelleyiciler ile çevrelerinden ayrılan, girişleri kontrollü, fiziksel doku ve sosyo-ekonomik açılardan kentsel yaşamdan farklılaşan, araba sahipliğine dayanan, konut gruplarından oluşan kontrollü konut siteleri , üst gelir grubunun tipik konut yerleşimleri olmuştur.’’ (Blakely ve Snyder, 1997).

### 3.2. Kontrollü Konut Sitelerinin Özellikleri

Günümüzde batı literatüründe kapalı konut sitelerine ilişkin geliştirilmiş ve çok yaygın olarak kullanılan bir tipoloji, üç ayrı kontrollü konut sitesini tanımlamaktadır:

(1) Özellikle hizmetlerin çok gelişmiş olduğu güvenlik ve yaşam biçimlerini sunanlar,

(2) Güvenliğe ek olarak imaj vurgulayan prestijli yerleşmeler,

(3) Güvenlik sunumu temeline göre kurgulanmış olanlar (Blakely ve Snyder, 1997).

Kontrollü konut sitelerinin tercih edilme nedenleri arasında güvenlik sağlama amacı en çok vurgulanan özelliğidir. Ulus devletlerin zayıflaması, kamu mekanından giderek çekilmesi, bu mekanı ele geçiren özel sektörün güvenliği gereken düzeyde sağlayamaması ve kent terörünün uluslar arası düzeyde yaygınlaşması, farklı gelir gruplarını farklı mekansal önlemler geliştirmeye yönelt miştir.

Kontrollü konut sitelerinin bir diğer özelliği de bazı özel yaşam biçimleri sağlamaktır. Kontrollü konut siteleri kent lüksü ile kırsal yaşamın keyifli boyutlarını birleştiren yaşantı tarzlarının yada lüks tüketim özelliklerinin mekana açıkça, güvenlik endişesi duyulmadan yansıtılabildiği, benzer tüketim ve yaşantı özelliklerinin benzer sosyal gruplar ile paylaşılabildiği yaşam modelleri sunmaktadır. Kentin başka mekanlarında bulunmayan bu özellikler, paylaşanlara kendi kişisel

özelliklerinden kaynaklanan prestijlerine ek olarak toplumsal prestij ve tatmin duygusu da sağlamaktadır. (Şenyapılı, 2003).

Kent çeperlerinde pazarlanan kontrollü konut siteleri üst düzeyde homojen bir tüketici grubunu hedeflemekte ve aynı zamanda önemli bir yatırım aracı olmaktadır.

Kontrollü konut siteleri; yüksek nitelikli konutları, ortak mekanlarında yer alan açık ve kapalı yüzme havuzları, yeşil alanları, spor salonları, tenis ve squash kortları, golf sahaları, spor kulüpleri ve sosyal tesisleri ile her türlü gereksinimlerin karşılandığı yerleşimlerdir.

Kontrollü konut sitelerinin sayısı, son on yılda Amerika, Kanada, Avustralya, Güney Afrika ve Güney Amerika'da hızla çoğalmıştır. Blakely ve Snyder(1997)'a göre Amerika'da 20.000 kontrollü sitede 7 milyon kişi yaşamaktadır. Kanada'da 2003 Ağustos itibariyle 241 kontrollü site tespit edilmiştir. Kontrolü konut sitelerinde konutlar oldukça pahalı, sokaklar, parklar ve diğer alanlar özelleşmiş durumdadır (Grant, 1993). Dünyadaki kontrollü site örnekleri şunlardır:

Amerika Blue Heron Point Yerleşmesi: Yerleşimin ortasındaki gölün çevresinde 144 konut yer almaktadır. Gölet iki kanal halinde yerleşme alanı içine doğru genişlemiştir. Gölde yüzme, botla gezinti, balık tutma ve buz patenine olanak verilerek yaşam kalitesi arttırılmıştır. Gölün çevresinde ahşap iskeleler yerleştirilerek dinlenme ve seyir mekanları oluşturulmuştur (Woodbridge, 1992).

Amerika Shorehaven Yerleşmesi: Yerleşme bir güvenlik kapısıyla başlayan, nehir kenarında düzenlenmiş bir park boyunca uzanan bir alandadır. Ana yolun kenarında modüler bir şekilde yerleştirilmiş konutlar ve nehir kenarında sosyal faaliyetlerin gerçekleştirildiği bir kulüp bulunmaktadır. Nehir kenarındaki park geceleri kapalı, gündüz kullanıma açıktır. Parkın giderleri konutların kullanıcıları tarafından sağlanmaktadır. Park piknik masaları, tırmanma kayaları, dinlenme köşeleri ile düzenlenmiş ve bitkilendirilmiştir (Woodbridge, 1992).

Fransa'da Pont Royal Yerleşmesi: Fransa'nın Aix-En-Provence kentindedir. İçinde, konaklama, alışveriş, avlular, havuzlar, golf sahası, kulüp binası, tenis kortları ve yüzme havuzu bulunmaktadır (Olaner, 1991).

### 3.3. İstanbul'da Kontrollü Konut Sitelerinin Gelişim Süreci ve Göktürk Örneği

İstanbul'da üst gelir grubuna ait konut alanları; şehirsel fonksiyonların ve nüfus hareketlerinin gelişimine göre zaman içinde konum ve nitelik açısından farklılıklar göstermiştir.

1980'lere kadar konut alanları açısından İstanbul'un oldukça net bir fiziksel yapısı vardı. Üst ve orta gelir gruplarının konut biçimleri arasında belirgin farklılıklar yoktu. Her iki kesimde kentin planlı kesimlerinde büyük ölçüde yap-satçı üretim biçimiyle üretilmiş konut alanlarında yaşamaktaydı. Kent çeperlerini ise İstanbul'un, 'taşı toprağı altın' bir kent olarak görüldüğü 1950'lerle başlayan hızlı kentleşme döneminde göçle gelen düşük gelir gruplarının oluşturduğu plansız gecekondu alanları oluşturuyordu (Enlil, 1988).

Serbest piyasa ekonomisine geçişi ve dışa açılmayı hedefleyen 1980 sonrası neo-liberal politikaların yarattığı dönüşümler mekansal kurgunun da dönüşmesine neden olmuştur. 1980 sonrası izlenen politikalar, bir yandan toplumdaki mevcut sermaye birikim süreçlerini değiştirerek beklenmedik bir hızla zenginleşen ve sınıf atlayan bir kesimin ortaya çıkmasına neden olmuş diğer yandan, doğrudan sermaye yatırımları artmış, finans ve hizmetler sektörü gelişmiştir (Aksoy, 1996), (Çiracı ve Erkut, 1998).

Böylece uluslararası iş çevreleriyle bütünleşmiş, yüksek ücretlerle çalışan üst düzey yöneticiler ve ileri derecede uzmanlaşmış profesyonellerden oluşan bir kesimin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu kesimlerin benimsedikleri tüketim kalıpları doğrultusunda benzerlerinden farklılık göstermeyen, belli yaşam biçimleri ve bu yaşam biçimine uygun mekan özlemleri vardı (Enlil, 2003).

Üst gelir grubu için üç mekansal seçenek vardı; birincisi kentlerin eskimiş ama tarihsel prestije sahip merkezi alanlarına yakın kesimlerde eski konutlara yerleşerek buralara yeni yaşam biçimleri ve prestij kazandırmak. Bu seçeneğin örnekleri, özellikle İstanbul'da Cihangir, Balat ve Galata çevresi (Uzun, 2001). İkinci seçenek kentin manzaralı noktalarında inşa edilen yüksek katlı yapılar. Bunlara örnek olarak Polat Residence, Metrocity verilebilir. Üçüncü seçenek ise; geniş bahçe içinde, duvarla çevrelerinden ayrılan, büyük konutlardan oluşan, girişleri denetimli, fiziksel dokuları ile çevrelerinden farklılaşan konut yerleşmeleridir.

Yap-satçı küçük üretimin yaşadığı tıkanmalar, iktidarın kentsel popülizmi öne çıkaran stratejilerle, spekülatif kentsel toprak pazarında oluşan arazi rantlarından geniş bir kesime pay dağıtma politikası; yatırımlarını gayrimenkula yönelten büyük şirketlerin karlı bir yatırım alanı olarak görmeye başladığı konut piyasasına girmesi gibi faktörler de etkilenince mevcut sosyo mekansal kurguda çatlaklar oluşmaya başlamıştır. Üst ve orta gelir gruplarının yaşam alanları hem birbirlerinden, hem de kentte yaşayan diğer kesimlerden ayrışmaya başlamış ve bu gruplar özledikleri yalıtılmış yaşam biçimini bulmak umuduyla kent dışına çıkmaya başlamışlardır (Enlil, 2003).

Bununla birlikte, kent içindeki yüksek yoğunluk yeşil alanların azalması, trafik, gürültü ve sosyal çevrenin bozulması gibi olumsuzlukları beraberinde getirmiş, merkezdeki konut alanları üst gelir grubu tarafından terk edilerek, alt ve orta gelir grubuna ve işyerlerine bırakılmıştır (Marulyalı, 1991).

Hızlı kentleşmenin yarattığı olumsuzluklar, kent içinde yaşam kalitesini düşürmüş ve böylece 1990'lar İstanbul'un üst gelir grubunun sağlıklı, yeni bir yaşam tarzı ve temiz bir çevre özlemiyle kenti terk ettiği yıllar olmuştur (Laçiner, 1996; Öncü, 1999; Erkip, 1999).

1990'larda yükselen tüketim kültürünün kalıplarını benimseyen ve edindikleri yeni yaşam biçimini ve tüketim alışkanlıklarını sürdürebilecek derece yüksek gelir düzeyine sahip bu kesimlerin konut açısından belli talepleri olmuştur. Kentin dışında, kalabalıktan uzak, sosyal ve ekonomik açıdan benzer yapıda kişilerin yaşadığı, hem fiziksel hem de sosyal açıdan temiz, güvenlikli, izole, yeşil alanlar içinde, villa tarzı konutlardan oluşan siteler, çevrelerindeki sosyal tesisler ile birlikte oluşan yeni yaşam biçimi, üst gelir grubunun konut tercihini oluşturmuştur.

İstanbul'un son yaşam kaynakları olan orman alanları ve su havzalarında gelişen bu lüks konut siteleri bulundukları alanda rant kaynağı ve diğer projeler için çekim merkezi olmuştur. Özellikle 1990 yılından sonra; kent çeperinde bulunan birçok arazi 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi uyarınca orman alanı dışına çıkarılıp birleştirilmiş ve mevzi planların hazırlanmasıyla lüks konut alanlarına dönüşmeye başlamıştır.

1990'lı yıllarda merkezi yönetimin desteği ile belde belediyeleri sayısında hızlı bir artış yaşanmış ve belde belediyelerinin %58'i bu dönemde kurulmuştur. Büyükşehir

Belediyesinden bağımsız olan bu alanlarda konut projelerinin daha hızlı geliştiği görülmüştür. Bu alanlar Büyükşehir Belediyesinden, dolayısıyla bütüncül bir planlama anlayışından ve kent bütününden bağımsız olarak gelişmeye başlamışlardır.

Özel sektör tarafından sunulan projeler, başlangıçta orta gelir gruplarını hedeflerken, giderek üst ve üst-orta gelir gruplarına yönelmeye başlamıştır. Önceleri kent içindeki boş alanlarda başlayan lüks konut projeleri, giderek kent çevresinde de yer almaya başlamıştır. Çevrelerine kapalı olarak tasarlanan bu konut alanları; çarşı, okul, rekreasyon alanları gibi hizmet birimleri ile dışa en az bağımlı hale getirilmiştir (Sey, 2000).

İstanbul'da lüks konut alanları öncelikle ve çoğunlukla kentin Avrupa Yakasında gelişme göstermiştir. Kentin batı ve kuzey sınırını oluşturan Bi Çekmece, Sarıyer ve Eyüp İlçelerinde hızla gelişen lüks konut alanları; bu ilçelerde ve mücavir alanlarında bulunan orman alanları ve su havzalarında plansız konut gelişimine neden olmuştur (İnal, 2002).

II. Boğaz Köprüsünün yapımına paralel olarak gelişen bir alan da Eyüp İlçesinde bulunan Göktürk Beldesi olmuştur. 1989 yılında Kemer Country ve 1991 yılında Kemer Golf Kulübünün bu alana yerleşmesi, 1993 yılında Belde Belediyesi olarak Eyüp Belediyesinden ayrılması ile gelişimi hız kazanmıştır. Bununla birlikte zeminin sağlamlığı, kent merkezi ile merkezi iş alanlarına yakın olması ve büyük konut projelerinin tamamlanması ile üst gelir grubu için çekim merkezi olmuştur.

İstanbul'da 1980 sonrasında kent çeperinde gelişen lüks konut alanlarının dağılımına bakıldığında, kentin kuzeyinde, orman alanlarında gelişen on iki projenin, yedisini sınırları içinde bulundurması nedeniyle, Göktürk Beldesi lüks konut sitelerinin en yoğun olduğu bölge olmuştur (İnal, 2002).

### 3.4. Bölüm Sonucu

Kentin yeni gelişen alanlarında, ulaşım olanağı ve otomobil sahipliliğine bağlı olarak geniş yeşil alanlarda, büyük konutların yanı sıra, çok çeşitli servisler sunan, duvar gibi engelleyiciler ile çevrelerinden ayrılan, girişleri kontrollü, fiziksel doku ve sosyo-ekonomik açılardan kentsel yaşamdan farklılaşan, konut gruplarından oluşan kontrollü konut siteleri, üst gelir grubunun tipik konut yerleşimleri olmuştur.

Kontrollü konut siteleri en çok güvenlik sağlama amacı ile tercih edilmektedir. Konut sitelerinin bir diğer özelliği ise güvenlik endişesi duyulmadan benzer sosyal gruplar için yeni bir yaşam tarzı sunmasıdır.

İstanbul'da kentin batı ve kuzey sınırını oluşturan B.Çekmece, Sarıyer ve Eyüp İlçelerinde hızla gelişen lüks konut alanları; bu ilçelerde ve mücavir alanlarında bulunan orman alanları ve su havzalarında plansız konut gelişimine neden olmuştur

Eyüp mücavir alanında yer alan Göktürk Beldesi 1980 sonrasında kent çeperinde gelişen lüks konut alanlarının en yoğun olduğu yerleşimdir. Bu süreçte beldenin fiziksel yapısı ile sosyal yapısı da değişmiştir.

Üst gelir grubu konut sitelerindeki açık alan kullanım türlerinin ve yeterliliklerinin irdelenmesi amacıyla Göktürk Beldesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Bu amaçla bir sonraki bölümde; beldede yer alan kontrollü konut sitelerindeki, alan kullanımları, doluluk-boşluk oranları, konut büyüklükleri-tipleri, nüfus ve yapı yoğunlukları, açık alan kullanımları ve oranları ile kişi başına düşen açık alan miktarlarının ülke standartları ile karşılaştırması yapılıp yeterlilikleri irdelenecektir.

# 4. GÖKTÜRK BELDESİNDEKİ YERLEŞİM ÖZELLİKLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ

Kentin çevresindeki geniş araziler üzerinde inşa edilen lüks konut siteleri; sosyo kültürel ve spor aktiviteleri, açık ve yeşil alanları, otoparkları, güvenlik sistemleri ve sundukları yeni yaşam tarzları ile üst gelir grubu için çekim merkezi olmuştur. Hızla değişen mekansal yapısı, nüfus ve yapı yoğunluklarının artması ve sosyal yapısının da değişmesiyle yeni bir kimlik kazanan Göktürk Beldesindeki üst gelir grubu konut siteleri, çalışma alanı olarak seçilmiştir.

## 4.1. Çalışma Alanının Özelikleri

### 4.1.1. Göktürk Beldesi'nin Konumu

Göktürk Beldesi, İstanbul'un Avrupa Yakasında, Eyüp İlçesi Mücavir alanı içinde bir yerleşmedir. Konum olarak İstanbul'un kuzey kısmında, Tem Bağlantı Yolu Hasdal Kavşağının sekiz kilometre kuzeyinde olup, Levent'e on altı kilometre, Maslak'a on dört kilometre, Taksim'e on dokuz kilometre, Atatürk Havalimanına ise otuz iki kilometre uzaklıktadır (Şekil 4-1).




**Şekil 4-1** Göktürk'ün İstanbul İçindeki Konumu.

### 4.1.2. Yakın Çevre İlişkisi

Göktürk Beldesinin de içinde bulunduğu Eyüp Kent Çeperi'nin doğusunda Sarıyer'in kırsal kesimi, batı yakasında Gaziosmanpaşa, kuzey-batısında Çatalca Mücavir Alanı bulunmaktadır. Çevresel ilişkiler açısından bölgenin güneyi kentsel yerleşmelerin kademeli olarak kırsal yerleşmelere dönüştüğü alanlar, kuzeyi ise Karadeniz kıyılarından oluşmaktadır. Eyüp Mücavir Alanının büyük bölümü orman alanlarından oluşmakta, ikinci sırada da maden alanları gelmektedir (Doğru, 2002).

Göktürk Beldesinin kuzeyinde Eyüp köylerinden batısında Pirinççi, doğu ve güney doğusunda Kemerburgaz bulunmaktadır. Odayeri ve Pirinççi Köyleri, Alibeyköy-Bentler içme suyu havzası içindedir (İ.B.Ş.B. 2002) (Şekil 4-2).



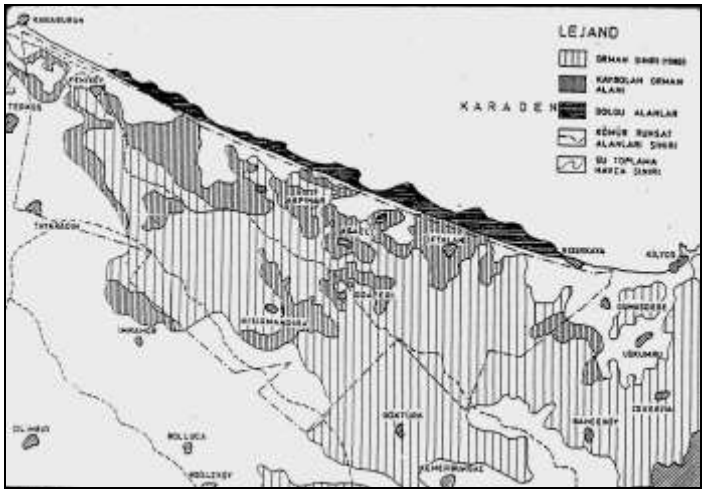

**Şekil 4-2** Göktürk ve Çevresindeki Köyler

Göktürk Beldesindeki sanayi alanları, yerleşimin batısından geçen Kemerburgaz-Kısırmandıra yolu üzerindeki tarım alanlarına yerleşmişlerdir. Tekstil imalatı ve kimyasal imalat sanayi tesisleri yer almaktadır (İ.B.Ş.B. 2002).

### 4.1.3. Doğal Kaynak Verileri

Göktürk yerleşimi Kağıthane Deresi havza alanı içinde yer almaktadır. Havzanın çevresi orman alanları ile çevrilidir. Orman alanları, Cendere Boğazından itibaren başlayan orta kapalılıkta orman alanı Kemerburgaz ve Göktürk'ün güneyine kadar uzanmaktadır. Bu alanın doğusunda bozuk baltalık ormanlar yer almaktadır. Kemerburgaz, civarında makilik alan yer alırken, doğusunda sık kapalılıkta çam orman alanı kuzeyde ise yine sık kapalılıkta genelde yapraklı ağaçlardan oluşan (Meşe, Gürgen, Kestane) ormanı bulunur. Orta kapalılıktaki Bilezikçi Ormanı ve

bentlerin kuzeyini iyi durumda baltalık orman çevrelemektedir (Yazgan, 1996) (Şekil 4-3).



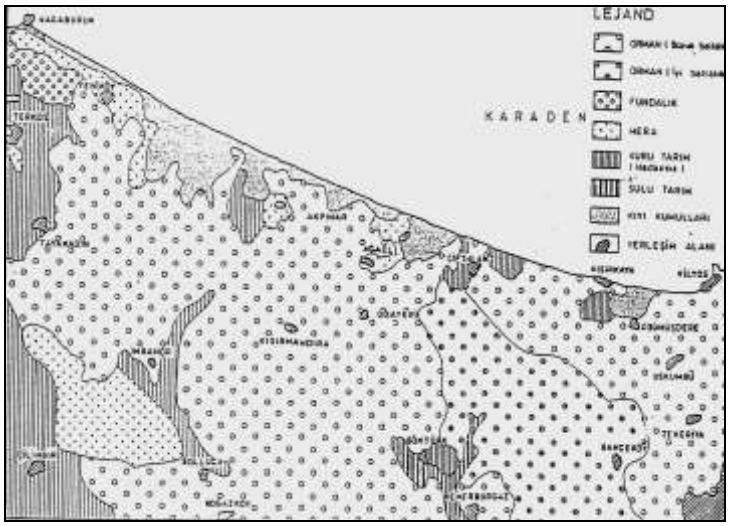

**Şekil 4-3** Göktürk Çevresindeki Orman Alanları

Göktürk çevresindeki orman alanları 6831 sayılı Orman Kanununa tabi alanlardır. Orman alanlarının çoğu eskiden beri süren maden çıkarma faaliyetleri sonucu tahrip olmuştur. Ancak son zamanlarda bu maden ocaklarının rezervlerini tüketmeleri nedeniyle yavaş yavaş doğal görünümüne kavuşmaktadır. Halihazırda söz konusu maden faaliyetlerinden boşalan yerler, ocak sahiplerince ağaçlandırılarak kamuya terk edilmekte fakat toprak yapısının bozulmuş olmasından dolayı ağaçlar tutmamakta ve sürekli olan toprak kaymaları sonucu bu alanlar üzerinde yeşil bitki örtüsü bile oluşmamaktadır (Doğru, 2002).

Eyüp Mücavir Alanının kuzeyinde yer alan Karadeniz sahilleri, yıllardır açılan maden işletmeleri sonucu doğal yapısını kaybetmiştir (İ.B.Ş.B. 2002).

Eyüp ve çevresi yer altı su kaynakları açısından İstanbul genelinde en çok su kaynağının bulunduğu bölgedir. Kaynakların iki tanesi Göktürk Beldesinde yer almaktadır (İ.B.Ş.B. 2002).

Bu bölgedeki en değerli tarım toprağı olan 1. sınıf tarım toprakları Kemerburgaz ve Göktürk Beldesinin batısında, derenin iki tarafında geniş bir alan kaplamaktadır. Çevrede yetişen her çeşit bitkiyi yetiştirmeye elverişli, eğimi genellikle %0-5 arasında iyi drene olmuş, kolay işlenebilir, elverişli ve verimli arazilerdir. Kemerburgaz ve Göktürk Beldesi çevresinde II. Sınıf tarım toprakları mevcut olup çoğunlukla yapılaşmaya açılmıştır (Doğru, 2002)(Şekil 4-4) (Şekil 4-6).




**Şekil 4-4** Göktürk Çevresindeki Mevcut Arazi Kullanımı.

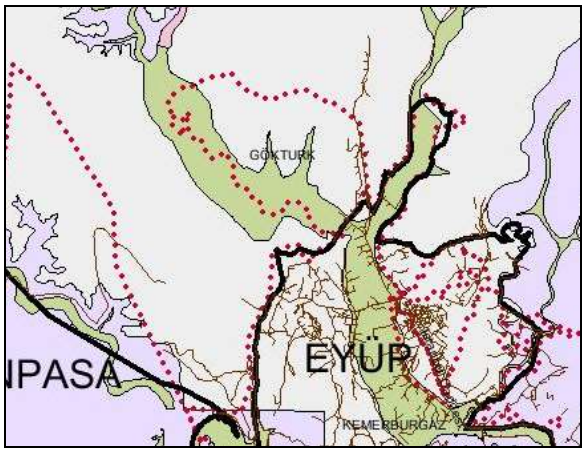
Göktürk Beldesinin batısında yer alan sanayi alanları çok kısıtlı olan I.sınıf tarım toprakları üzerinde kurulmuş olup, doğal kaynaklar açısında önemli riskler yaratmaktadır (Doğru, 2002).

### 4.1.4. Jeolojik Yapısı

İstanbul, Çatalca Yarımadası üzerinde yer almaktadır. Aşınmış bir platodur. III. Zamanın Miosen devri sonunda Sarmatiç denizinin bir körfezi iken Pliosen'de deniz çekilip karalar ortaya çıkmış, daha sonra akarsu ve rüzgar aşındırmaları ile uzun bir erozyon devrinin ardında yükseltilerin kaybolduğu, aşınmaya dayanıklı tepelerin kaldığı geniş bir peneplen (plato) ortaya çıkmıştır. Boğaziçi'nin yerindeki vadi genişlemiştir.

Daha sonra su bölümü hatları değişmiş, akarsu vadilerinde eğim artışı nedeniyle su aşındırması artmış, akarsular Marmara denizine dökülmüşlerdir. Jeomorfolojik birimler olarak gruplanabilen vadiler, ovalar, yükseklikler (hafif dalgalı tepelik alanlar), yüksek alanlar yukarıda anlatılan sebeplerle keskin ve çarpıcı bir görünüme sahip değillerdir. Boğaziçi'nden Büyükçekmece-Karacaköy hattına kadar yer yer 200 metreyi bulan ve aşan birkaç tepelik dışında yine geniş tabanlı akarsu vadilerinin yer aldığı bir peneplen söz konusudur.

Göktürk Beldesi ve yakın çevresinde Karaburun Formasyonu ve Alüvyonlar yer almaktadır (İ. B. Ş. B. 1997) (Şekil 4-5).

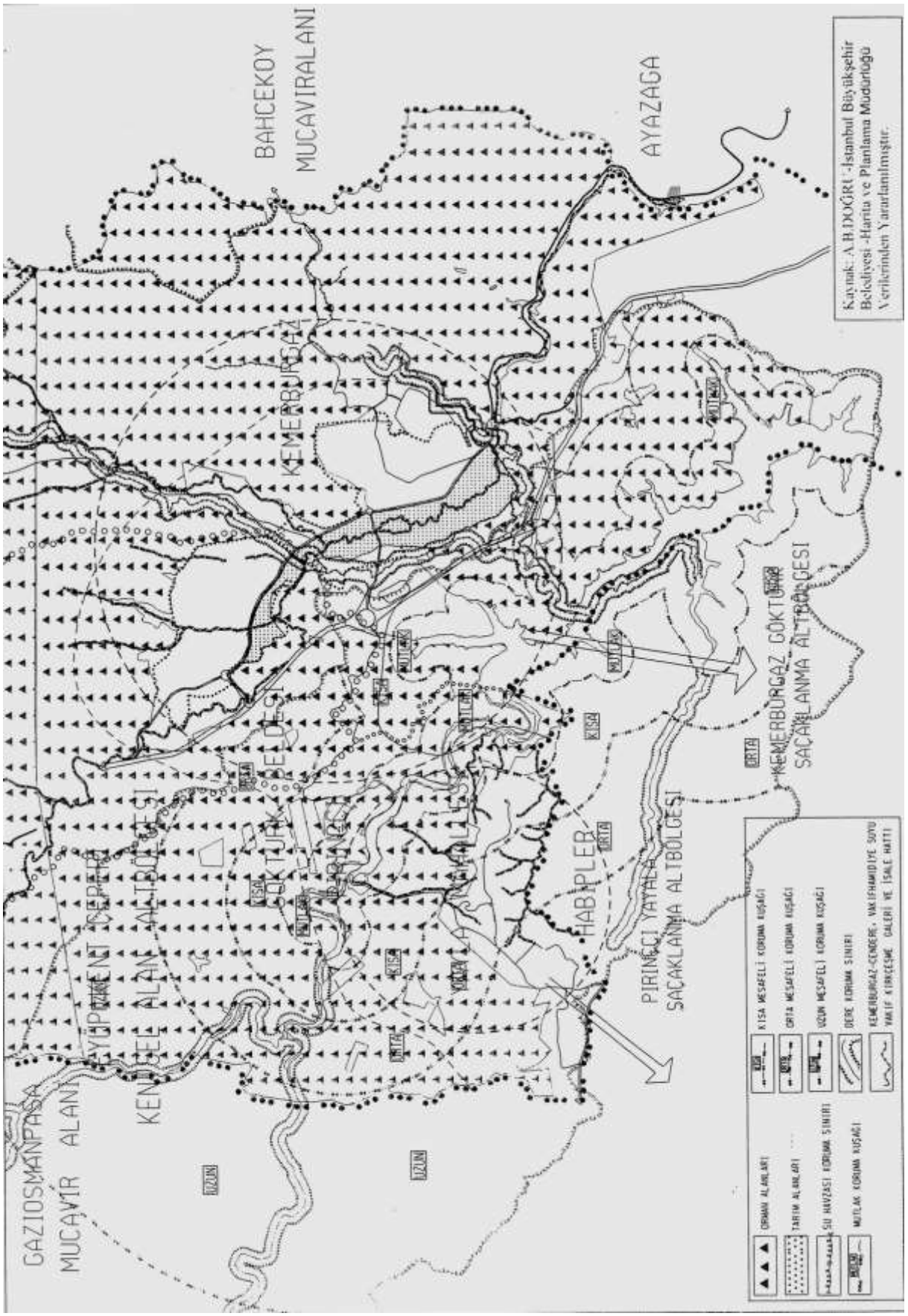



**Şekil 4-5** Göktürk Beldesinin Jeolojik Yapısı (İ. B. Ş. B. 2003)

**Karaburun Formasyonu;** Soğucak formasyonu üzerine plaj çakıl taşlarıyla başlar. Bunlar çok kalın büyük ölçekli düzlemsel tabakalı yaygın Soğucak formasyonuna ilişkin resifal kireçtaşı, çakıllı yaygın ostrea sp türü, mollusklu ve bentik foraminiferli çakıl taşları şeklinde olup karbonat çimentosu ile tutturulmuşlardır. Bunların üzerinde denizel koşullarda çökelmiş sarımsı kahverengi marnlar izlenir. Yukarı doğru marnların rengi grileşir ve içlerindeki merceksel geometrili kalınlıkları ve sayıları giderek artan alt yüzeyleri aşınmalı kanallı ve kaotik iç yapılı ara tabakalar ortaya çıkar. Bu özellik havzasının derin denizel koşullarına eriştiğini göstermektedir. Fasiyes üzerinde bataklık türü göllerde gelişmiş kömür içeren koyu gri killer yer alır. Formasyon büyük ölçekli çapraz tabakalı ve devresel gelişmiş gevşek çakıl-kum-kilden oluşmuş menderesli akarsu çökelleriyle bitmektedir.

Formasyon içindeki plaj çakıl taşları içerisinde kireçtaşı çalılarının yanı sıra bol metamorfik ve volkanik çakıllar ile ofiyolit çakıllarının bulunuşu, güneydeki kara bölgesindeki ofiyolitik kayaçların da varlığını belgeler. Kil ve marnlar gevşek, olistostromal düzeyler kıyı fasiyesi ile benzer çakıl bileşimli ve zayıf tutturulmuş delta önü türbiditleri gevşek, delta düzlüğü üzerindeki akarsu kanal dolgularının bazıları çok sıkı karbonat çimentolu ve formasyonun en üstünü oluşturan menderesli akarsu çökelleri ile gevşek çökeller şeklindedir (İ.B. Ş. B. 1997) (Şekil 4-5).

**Alüvyon;** alüvyonlar, geç Kuvaterner de İstanbul Yarımadasında mevcut olan çeşitli akarsu ortamlarında depolanmış, gevşek blok-çakıl-kum-kil den yapılmış çökellerdir. Genelde çapraz tabakalı ve devresel çökeller şeklinde olup kalınlıkları ve kendilerini oluşturan malzeme çevrelerine ve akarsuların fiziksel ve geometrik özelliklerine bağlıdır. (İ.B. Ş. B. 1997) (Şekil 4-5).




**Şekil 4-6** Göktürk Çevresindeki Doğal Kaynaklar (Doğru, 2002).

### 4.1.4. İdari Yapısı

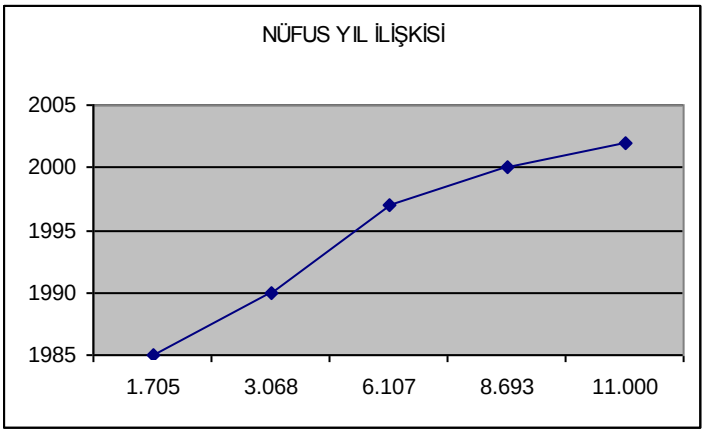
Göktürk, 1993 yılında köy statüsünden çıkarak Belde Belediyesi olmuştur. Belediye çalışma ve hizmetleri, İstanbul İl Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü denetimindedir. 3030 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu Kapsamı içinde kalan belediye ve Mücavir alan sınırları içinde yapılan imar planları bu kanunun 6/A maddesi ve 14. maddesi hükümleri gereğince İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girmektedir. Belde Belediyeleri ise 3030 sayılı kanun kapsamı dışında kaldığından; yapılan planlar 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe girmektedir.

### 4.1.5. Nüfus

Göktürk Beldesinde 1985 yılından itibaren hızlı bir nüfus artışı olmuştur. Tablo 4-1 incelendiğinde, 1990 yılında nüfus artışının %99.06, 1997 yılında %42.35, 2000 yılında ise 12.66 olduğu görülmektedir. Bu durum beldede yaşayan nüfusun dışında, dışardan büyük bir nüfus göçü olduğunu göstermektedir. Tablo 4-1 deki nüfus grafiği incelendiğinde 1985 yılından günümüze nüfus artış hızı görülmektedir.

**Tablo 4.1.** Göktürk Beldesi Nüfus Verileri.

| Yıl | Nüfus | Nüfus Artış Hızı (%) |
|---|---|---|
| 1985 | 1.705 | 79.94 |
| 1990 | 3.068 | 99.06 |
| 1997 | 6.107 | 42.35 |
| 2000 | 8.693 | 12.66 |
| 2002 | 11.000 | |



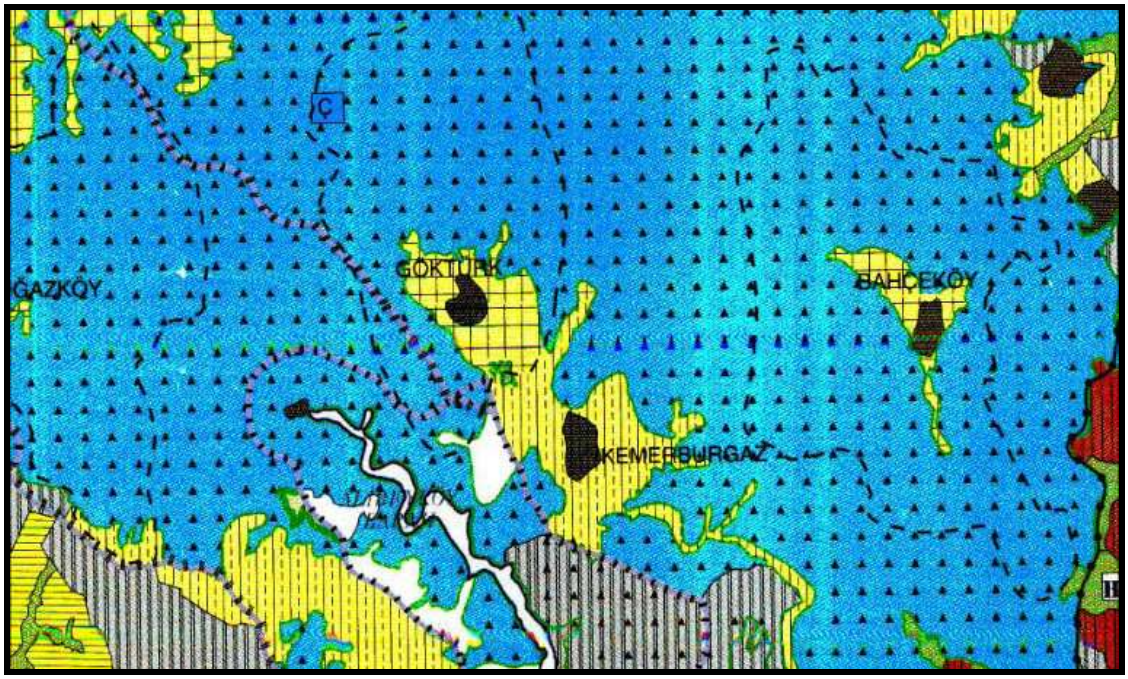

Kaynak: (Dİ.E verileri)

Göktürk Beldesindeki ekonomik ve mekansal değişim sosyal yapıya da yansımıştır. Beldede sosyal yapı olarak, köy merkezindeki alanda yaşayan alt gelir grubu ile merkezin yakın çevresinde gelişen düşük yoğunluklu, içinde sosyal tesisleri, çarşısı ve açık alan düzenlemelerinin olduğu, dışa kapalı ve kontrollü sitelerde yaşayan,

İstanbul'un farklı bölgelerinden gelen üst düzey yönetici veya serbest meslek sahibi olan yüksek eğitimli, üst gelir seviyesinde yer alan iki grup oluşmuştur.

### 4.1.6. Üst Plan Kararları

Göktürk, 15.11.1995 tasdik tarihli 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Nazım İmar Planında köy yerleşik alanı sınırları içinde ve belde belediyeleri alanında kalmaktadır. Çevresinde orman alanları bulunmaktadır (Şekil 4-7).




**Lejand**

Orman Alanları, Belde Belediye Alanları, Köy Yerleşik Alanı

**Şekil 4-7** Göktürk'ün 1/50.000 İstanbul Metropoliten Alan Nazım İmar Planındaki yeri (İ.B.Ş.B. 1995).

Belde, 27.9.1987 tasdik tarihli 1/25.000 ölçekli Eyüp Köyleri Çevre Düzeni Planında da köy yerleşik alanı lejantındadır. Göktürk'ün 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 02.02.1998 tarihinde onaylanmıştır. Uygulama İmar Planının yapılaşmaya ilişkin plan notlarında:

- İmar planı bütününde kitle önerilen yerlerde kitleler şematiktir. Mimari projesine göre taban alanı aynı kalmak koşuluyla yeniden biçimlendirilebilir,

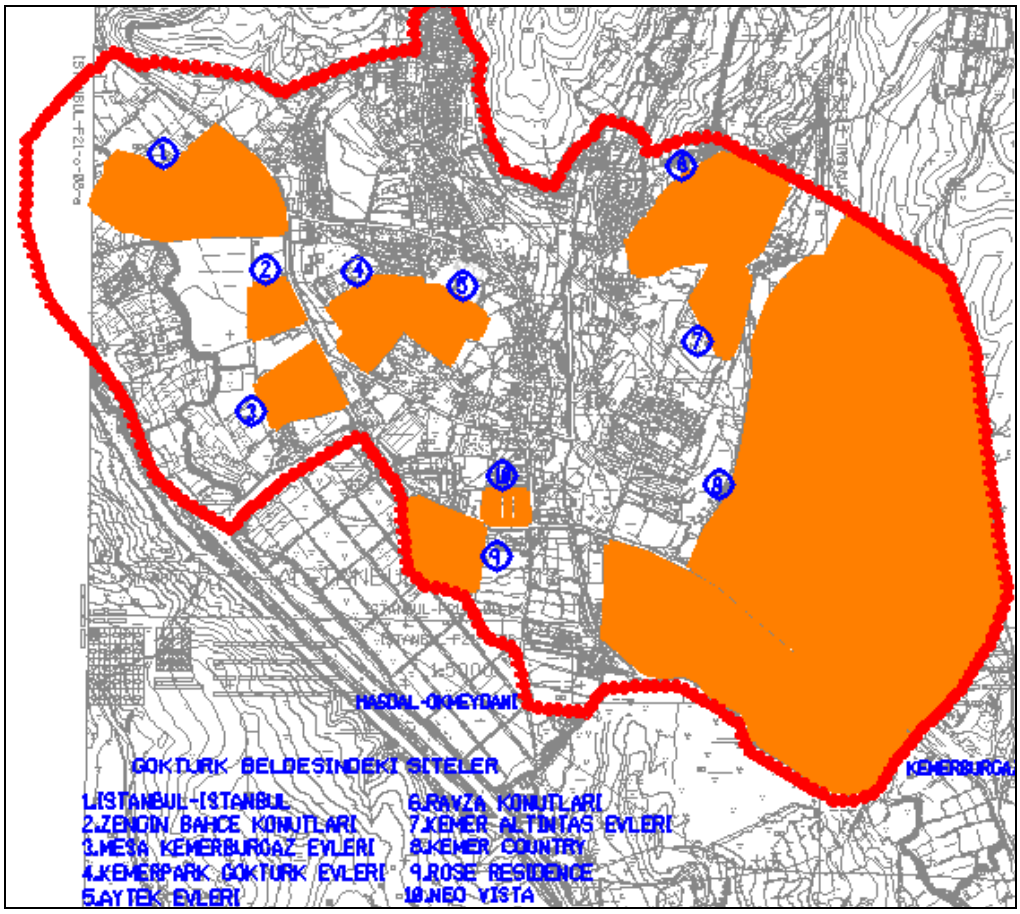
- Planda (A-2), (A-3), (A-4) şeklinde yapılanma düzenleri verilmiş yapı adalarında ifraz yapılmaksızın ada ölçeğinde uygulama yapılırsa 2 katlı yerlerde KAKS: 0.60, 3 katlı yerlerde KAKS: 0.90, 4 katlı yerlerde KAKS: 1.20 olarak alınır ve yeni

düzenlemeler getirilir denilmektedir. Söz konusu plan kararları ve plan notları ekli uygulama imar planı paftasında görülmektedir.

## 4.2. Beldede Yer Alan Üst Gelir Grubu Konut Sitelerinin Açık Alan Kullanımları

Üst gelir grubu konut sitelerindeki açık alan kullanım türlerinin ve yeterliliklerinin irdelenmesi amacıyla, Göktürk Belde sindeki site yerleşimleri çalışma alanı olarak seçilmiştir. Bu alanlarda; alan kullanımı, nüfus ve yoğunluklar, konut büyüklükleri-tipleri, doluluk-boşluk oranları, otopark gibi açık alan kullanımları ve oranları araştırılarak, ülke standartları ile karşılaştırılıp, yeterlilikleri irdelenmiştir.

Araştırma alanındaki örnek site yerleşimleri; İstanbul-İstanbul, Zengin Bahçe Konutları, Mesa-Kemerburgaz Evleri, Kemer Park Göktürk Evleri, Aytek Evleri, Ravza Konutları, Kemer Altıntaş Evleri, Kemer Country, Rose Residence, Neo-Vista Siteleridir. Söz konusu site yerleşimlerinin, Göktürk Belde sindeki konumları harita üzerinde gösterilmiştir (Şekil 4-8).




**Şekil 4-8** Sitelerin Beldedeki Konumları

Yapılan çalışmalarda; İstanbul-İstanbul, Mesa-Kemerburgaz Evleri, Kemer Park Göktürk Evleri, Kemer Country yerleşimlerinin kullanımda olduğu, Ravza Konutlarının ise bir kısmının kullanımda olduğu, Aytek Evleri, Neo-Vista, Kemer Altıntaş Evleri ve Rose Residence inşaatlarının tamamlanmak üzere, Zengin Bahçe Konutları inşaatının başlangıç aşamasında olduğu tespit edilmiştir. Bunun dışında proje aşamasında dört site bulunmaktadır.

Örnekleme alanındaki sitelerde, açık alanlar ayrıntılı bir şekilde incelendikten sonra, çalışmanın dördüncü bölümünde, açık alanların yeterliliklerinin irdelenmesi amacıyla; kullanıcı istek ve değerlendirmelerine yer verilmiştir. Bu amaçla İstanbul-İstanbul, Mesa-Kemerburgaz Evleri, Kemer Park Göktürk Evleri, Ravza Konutlarında anket çalışması yapılmıştır.

### 4.2.1. Alan Kullanımı

Çalışma alanındaki örnek site yerleşimlerinde; toplam site alanları, yapılaşmış alan, yapılaşmış alanın toplam alana oranı, toplam açık alan ve açık alanın toplam alana oranı Tablo 4-2' de gösterilmiştir.

Tabloda yer alan sitelerden, İstanbul-İstanbul yerleşiminde yer alan 10.500 m² büyüklüğündeki gölet ile Kemer Country yerleşimindeki 110.000 m² büyüklüğündeki gölet açık alan toplamına dahil edilmiştir (Tablo 4-2).

**Tablo 4.2.** Sitelerdeki Alan Kullanımı

| Siteler | Toplam Alan | Yapılaşmış Alan | Yapılaşmış Alan / Top Alan | Toplam Açık Alan | Açık Alan/ Toplam Al. |
|---|---|---|---|---|---|
| İstanbul-İstanbul | 90.000 m² | 35.000 m² | % 40 | 55.000 m² | % 60 |
| Zengin Bahçe Konutları | 17.000 m² | 5.000 m² | % 30 | 12.000 m² | % 70 |
| Mesa K.Evleri | 25.000 m² | 14.000 m² | % 45 | 11.000 m² | % 55 |
| Kemer Park Göktürk Evl. | 38.000 m² | 8.000 m² | **% 20** | 30.000 m² | **% 80** |
| Aytek Evleri | 26.000 m² | 9.750 m² | % 35 | 16.250 m² | % 65 |
| Ravza Konutları | 100.000 m² | 68.000 m² | **% 68** | 32.000 m² | **% 32** |
| Kemer Altıntaş Evleri | 20.000 m² | 15.600 m² | **% 70** | 4.400 m² | **% 30** |
| Kemer Country | 1.200.000 m² | 500.000 m² | % 40 | 700.000 m² | % 60 |
| Rose Residence | 35.000 m² | 14.000 m² | % 40 | 21.000 m² | % 60 |
| Neo Vista | 19.600 m² | 9.700 m² | % 50 | 9.900 m² | % 50 |

Sitelerdeki alan kullanımına bakıldığında, açık alan oranları açısından dikkati çeken noktalar şunlardır:

- En yüksek yapılaşma oranları; Kemer Altıntaş Evlerinde **%70** ve Ravza Konutlarında **%68** olarak saptanmıştır. Bu sitelerdeki açık alan kullanım oranları **%30** ve **%32** ile en düşük orandadır.

- En yüksek açık alan oranı **%80** ile Kemer Park Göktürk Evleri Sitesindedir. Söz konusu sitede açık alan oranının yüksek oluşunun tür olarak çeşitlilik getirmediği, açık ortak alanlar yerine konut bahçelerine önem verildiği tespit edilmiştir

- Örnek alınan diğer konut alanlarından İstanbul-İstanbul, Zengin Bahçe Konutları, Mesa-Kemerburgaz Evleri, Aytek Evleri, Neo Vista, Kemer Country ve Rose Residence Sitelerinde açık alan kullanım oranının **%50** ile **%70** arasında, yapılaşma oranları ise **%30** ile **%50** arasında olduğu görülmektedir.

- Yapılaşma oranlarının yüksek oluşu, açık alan kullanımlarını etkilemekte ve kişi başına düşen açık alan miktarlarını azaltmaktadır

### 4.2.2. Konut Büyüklükleri, Tipleri ve Kat Yükseklikleri

Örneklem alanındaki sitelerde, tipolojik olarak değişik konut büyüklüklerinin planlanmış olduğu tespit edilmiştir. İki, üç katlı tek aile evleri ile birlikte beş katlı apartman bloklarının beraber tasarlanmış olduğu ve bu konutların tek bahçeli ev, sıra ev veya bitişik blok düzenlemesi şeklinde planlanmış olduğu görülmektedir.

Siteler içinde, Kemer Country, konut büyüklükleri açısından çeşitlilik göstermekte ve Tablo 4-3 de de görüldüğü gibi doksan altı değişik tip konuttan oluşmaktadır. Konut tipleri ve kat yüksekliklerine bakıldığında; Kemer Park Göktürk Evleri, Rose Residence ve Aytek Evlerinde dubleks ve tripleks konutlardan oluşan tek aile evleri yer alırken, İstanbul-İstanbul, Mesa Kemerburgaz Evleri, Zengin Bahçe Konutları, Ravza Konutlarında dubleks, tripleks gibi tek aile evleri ile birlikte beş katlı apartman blokları da bulunmaktadır.

Araştırma yapılan sitelerdeki konut büyüklükleri, tipleri ve kat yükseklikleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir (Tablo 4-3).

**Tablo 4.3.** Konut Büyüklükleri ve Kat Yükseklikleri

| | **Konut Büyüklükleri** | **Kat Yükseklikleri** | **Yapı Düzeni** |
|---|---|---|---|
| İstanbul-İstanbul | 79-270 m² arasında değ. 9 tip | Dubleks,tripleks, 5 katlı apartman | Sıra ev, blok |
| Zengin Bahçe Konutları | 175-570 m² arasında değ. 4 tip | Tripleks, 5 katlı apartman | İkiz blok, blok |
| Mesa-Kemerburgaz Evl. | 150-340 m² arasında değ. 5 tip | Dubleks, tripleks, 5 katlı apartman | Blok |
| Kemer Park Göktürk Evl. | 350-750 m² arasında değ. 4 tip | Dubleks, tripleks | Ayrık, bahçeli |
| Aytek Evleri | 126-265 m² arasında değ. 8 tip | Dubleks | Sıra ev |
| Ravza Konutları | 85-384 m² arasında değ. 5 tip | Dubleks, tripleks, 5 katlı apartman | Sıra ev, blok |
| Kemer Altıntaş Evleri | 360-450 m² arasında değ. 4 tip | Dubleks, tripleks, 5 katlı apartman | Blok, ayrık bahçeli |
| Kemer Country | 110-900 m² arasında değ. **96 tip** | Dubleks, tripleks, 5 katlı apartman | Ayrık bahçeli, blok |
| Rose Residence | 150-350 m² arasında değ. 5 tip | Tripleks | Sıra ev |
| Neo Vista | 114-312 m² arasında değ. 5 tip | Dubleks, tripleks, 5 katlı apartman | Blok |

### 4.2.3. Nüfus ve Yoğunluk

Elde edilen verilere göre nüfus ve yoğunluklar Tablo 4-4 de gösterilmiştir. Yerleşim alanlarının tamamına yerleşilmediği için, nüfus hesaplarında hane büyüklüğü 4 kişi olarak alınmıştır (Tablo 4-4).

**Tablo 4.4.** Nüfus ve Yoğunluklar

| **Siteler** | **Konut Sayısı** | **Nüfus Kapasitesi** | **Toplam Alan** | **Nüfus Yoğunluğu** | **Yapı Yoğunluğu Kaks** |
|---|---|---|---|---|---|
| İstanbul-İstanbul | 204 | 816 | 90.000 m² | 91ki/ha | **0.60** |
| Zengin Bahçe Konutları | 65 | 260 | 10.000 m² | 260 ki/ha | **1.50** |
| Mesa-Kemerburgaz Evl. | 130 | 520 | 25.000 m² | 208 ki/ha | 1.00 |
| Kemer Park Göktürk Evl. | 25 | 100 | 38.000 m² | 26 ki/ha | **0.60** |
| Aytek Evleri | 144 | 576 | 26.000 m² | 222 ki/ha | 1.00 |
| Ravza Konutları | 242 | 968 | 100.000 m² | 97 ki/ha | 0.75 |
| Kemer Altıntaş Evleri | 103 | 412 | 20.000 m² | 206 ki/ha | 1.00 |
| Kemer Country | 945 | 3780 | 950.000 m² | **40 ki/ha** | **1.50** |
| Rose Residence | 73 | 292 | 35.000 m² | 81ki/ha | **0.60** |
| Neo Vista | 87 | 348 | 12.000 m² | **290 ki/ha** | **1.50** |

• Kemer Country de nüfus kapasitesi 3780 kişi olarak hesaplanmış ve nüfus yoğunluğu **40 kişi/ha** ile düşük yoğunluktaki sitelerden biri olarak görülmektedir.

• Nüfus yoğunluğunun en düşük olduğu diğer site ise Kemer Park Göktürk Evleri olup nüfus yoğunluğu **26 kişi/ha'**dır.

• Bu iki sitenin dışında; İstanbul-İstanbul, Rose Residence ve Ravza Konutlarında nüfus yoğunluğu 80-100 ki/ha arasında yer almaktadır.

• Diğer sitelerde ise 200-300 ki/ha arasında değişen yoğunlukta nüfus olduğu görülmektedir.

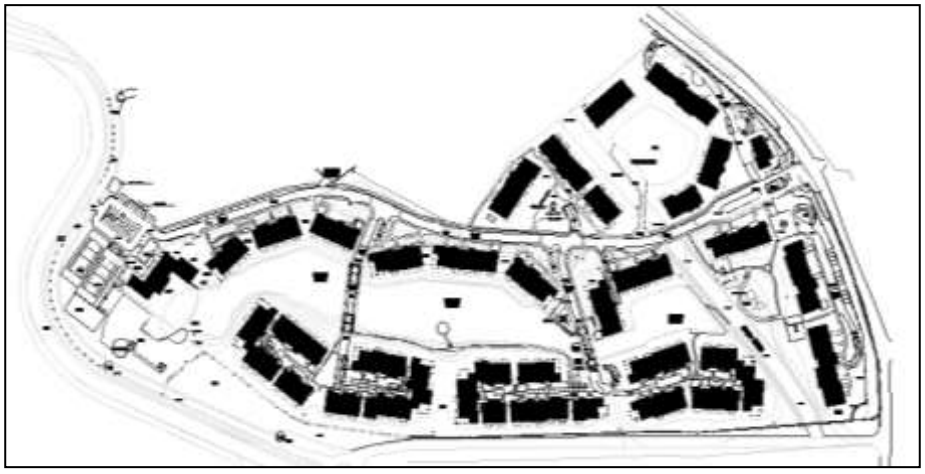
Yapı yoğunluğu ile nüfus yoğunluğu arasındaki ilişkiye bakıldığında:

• Yapı yoğunluğu **1.00-1.50** arasında olan sitelerden; Zengin Bahçe Konutları, Aytek Evleri, Kemer Altıntaş Evlerinde nüfus yoğunluğu; **200-300 ki/ha** olarak yüksek değer hesaplanmıştır.

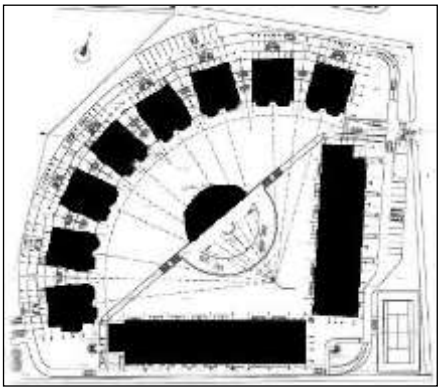
• Yapı yoğunluğu en az **0.60-0.75** olan sitelerde; İstanbul-İstanbul, Kemer Park Göktürk Evleri ve Rose Residence Sitelerinde nüfus yoğunluğu; Ravza Konutları (206 ki/ha) dışında, **26-97 ki/ha** olarak hesaplanmıştır.

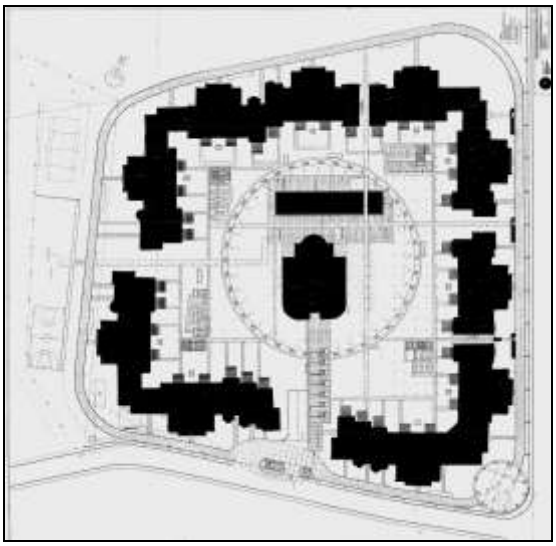
### 4.2.4. Doluluk-Boşluk Oranları

Beldedeki sitelerde, toplam inşaat taban alanları ve açık alan oranlarının bulunması amacıyla doluluk-boşluk oranları irdelenmiştir.

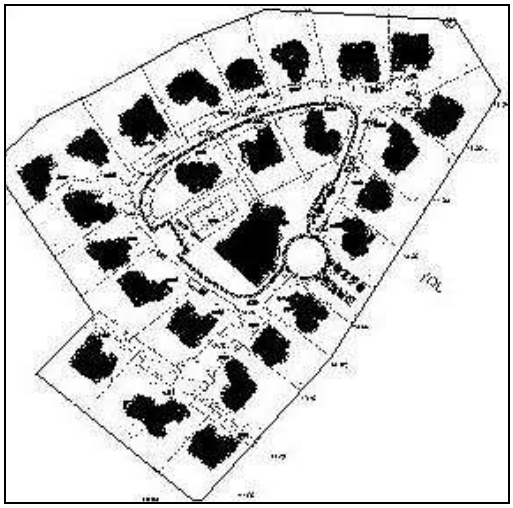


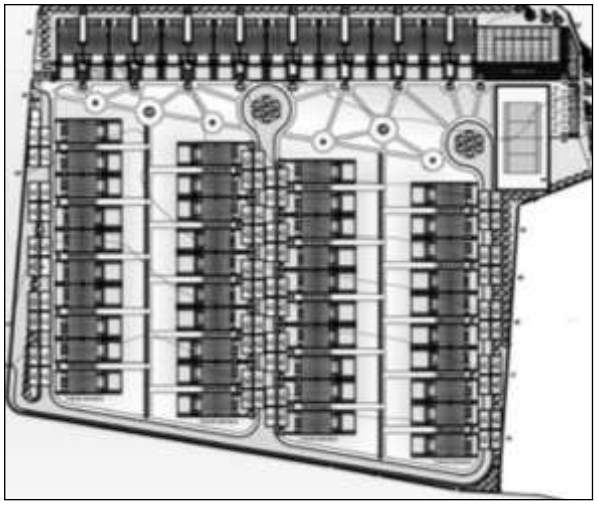
**Şekil 4-9** İstanbul-İstanbul Doluluk-Boşluk Oranı (%60 Açık Alan).



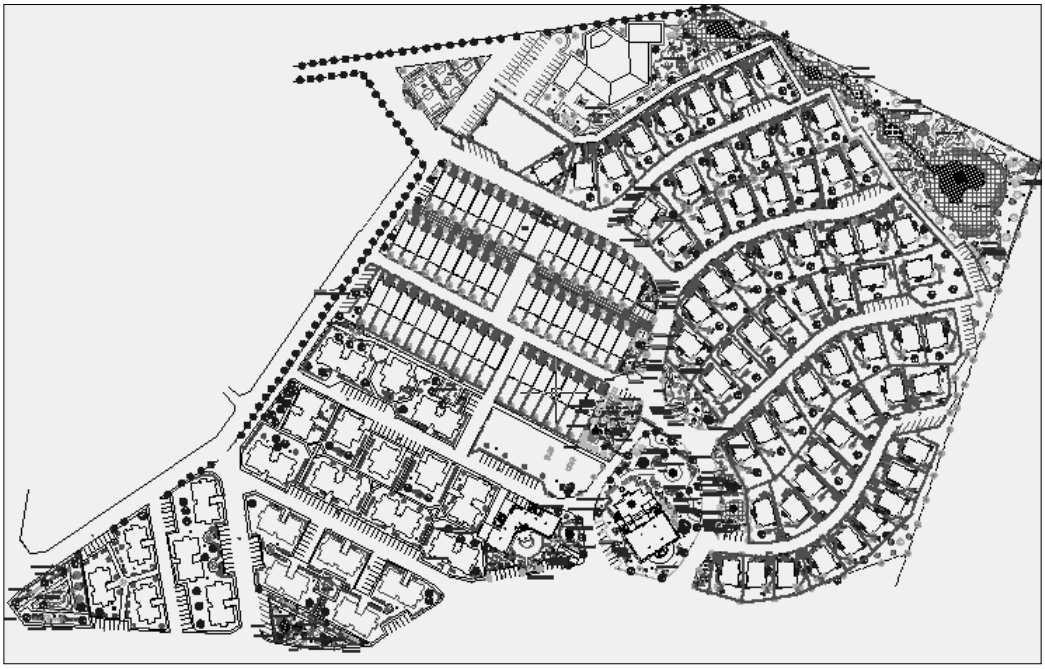


**Şekil 4-10** Zengin Bahçe Konutları (%70 Açık Alan) ve Mesa Kemerburgaz Evlerinde(%55 Açık Alan) Doluluk Boşluk Oranları

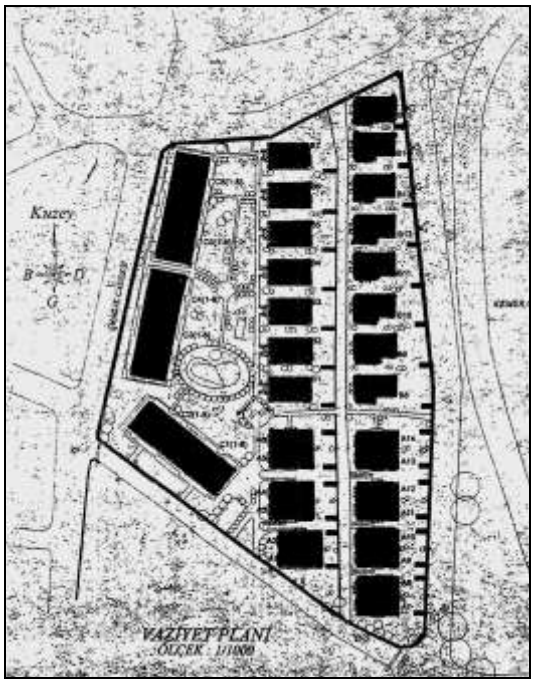




**Şekil 4-11** Kemer Park Göktürk Evleri ( %80 Açık Alan ) ve Aytek Evlerinde ( %65 Açık Alan ) Doluluk Boşluk Oranları



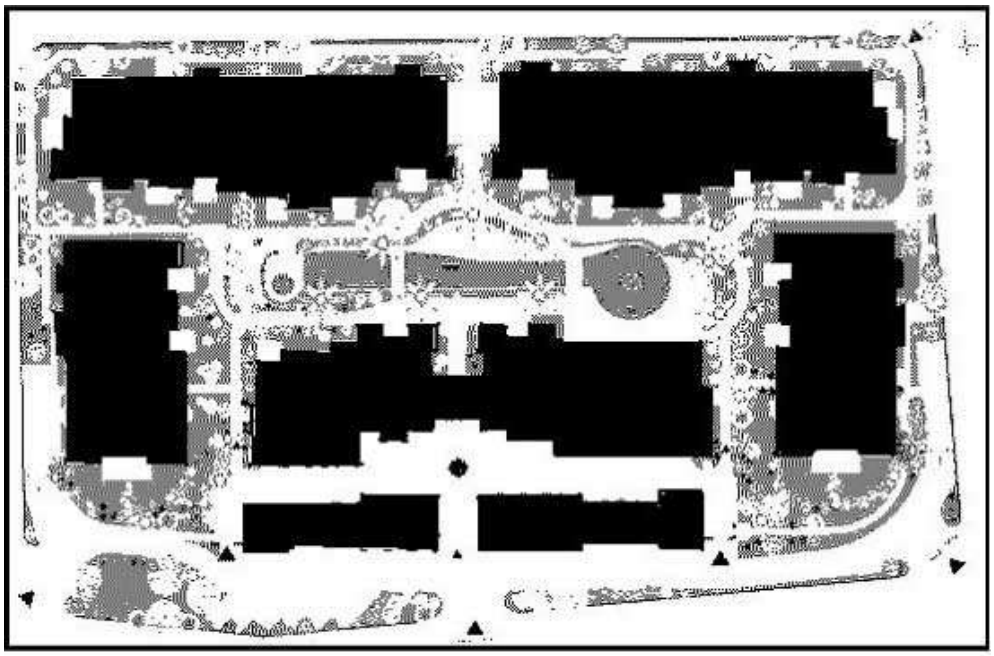
**Şekil 4-12** Ravza Konutları Doluluk Boşluk Oranı ( %82 Açık Alan).







**Şekil 4-13** Kemer Altıntaş Evleri ( %30 Açık Alan) ve Rose Residence (%60 Açık Alan) Doluluk Boşluk Oranı



**Şekil 4-14** Neo Vista Sitesi Doluluk Boşluk Oranı (%50 Açık Alan).

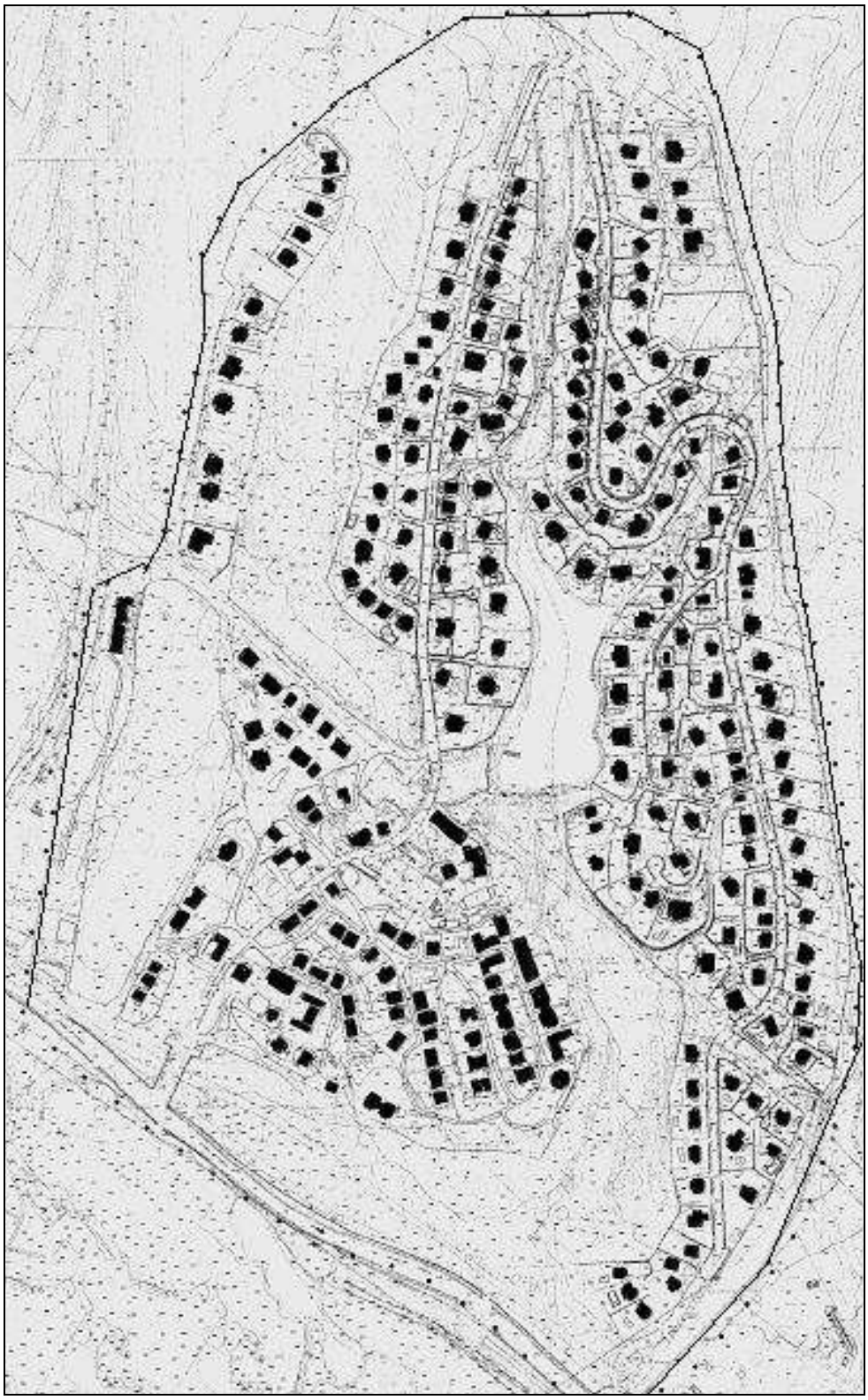
Sitelerdeki doluluk-boşluk oranları değerlendirilirken; yapı yoğunluğu, nüfus yoğunluğu ve açık alan oranları dikkate alınmıştır.

oYapı yoğunluğu-KAKS **1.50**, nüfus yoğunluğu **260-290 ki/ha** olan sitelerde açık alan oranları; Zengin Bahçe Konutlarında **%70**, Neo Vista da **%50** dir.

Kemer Country yerleşiminde yapı yoğunluğu-KAKS 1.50 olmasına rağmen, nüfus yoğunluğu 40 ki/ha olmakta ve açık alan oranı %60 olarak hesaplanmaktadır.

oYapı yoğunluğu-KAKS **1.00**, nüfus yoğunluğu **206-222 ki/ha** olan sitelerde açık alan oranları: Aytek Evlerinde **%65**, Mesa Kemerburgaz Evlerinde **%55** ve Kemer Altıntaş Evlerinde **%30**'dur.

oYapı yoğunluğu-KAKS **0.60-0.75**, nüfus yoğunluğu **81-97 ki/ha** olan sitelerde açık alan oranı: İstanbul-İstanbul'da **%60**, Rose Residence'da **%60**, Ravza Konutlarında **%32**'dir. Kemer Park Göktürk Evleri yerleşiminde yapı yoğunluğu 0.60 olmasına rağmen, nüfus yoğunluğu 26 ki/ha olmakta ve açık alan oranı %80 olarak hesaplanmaktadır.



**Şekil 4-15** Kemer Country Doluluk Boşluk Oranı ( %60 Açık Alan).

### 4.2.5. Otopark Kullanımı

Beldedeki sitelerin tamamında kapalı otopark bulunmaktadır. Tüm sitelerde Ravza Konutları (1 araç/ konut) dışında, her konut için iki araçlık kapalı otopark yeri vardır. Bununla birlikte sitelerin yaklaşık %50'sinde açık otopark yer almaktadır. Açık otopark kullanıcılarını misafirler ve sosyal tesise gelenler oluşturmaktadır (Tablo 4-5).

**Tablo 4.5.** Otopark Kullanımı

| | Otopark Sayısı | |
|---|---|---|
| | **Açık** | **Kapalı** |
| İstanbul-İstanbul | 45 | 2 araç/konut |
| Zengin Bahçe Konutları | 28 | 2 araç/konut |
| Mesa-Kemerburgaz Evleri | - | 2 araç/konut |
| Kemer Park Göktürk Evleri | 4 | 2 araç/konut |
| Aytek Evleri | 10 | 2 araç/konut |
| Ravza Konutları | 275 | 1 araç/konut |
| Kemer Altıntaş Evleri | - | 2 araç/konut |
| Kemer Country | 150 | 2 araç/konut |
| Rose Residence | 20 | 2 araç/konut |
| Neo Vista | - | 2 araç/konut |

Tablo incelendiğinde, siteler içinde en fazla açık otopark sayısının 275 araçlık otoparkile Ravza Konutları'nda ve 150 araçlık otoparkile Kemer Country'de olduğu görülmektedir.

### 4.2.6. Açık Alan Kullanımları ve Oranları

Çalışma alanında blok ve sıra ev konut gruplarının olduğu sitelerde ortak açık alanlar geniş yer tutmakta konutların özel bahçeleri bulunmamaktadır. Tüm yeşil alanlar, ortak açık alanlar olarak planlanmıştır. Çocuk oyun alanları, spor alanları, açık yüzme havuzu, dinlenme alanları ve sosyal tesisleri ortak açık alanlarda yer almaktadır. Dış mekanlar yayaya ayrılmıştır. Örn: İstanbul-İstanbul, Mesa Kemerburgaz Evleri.

Bahçeli ve tek aile konutlarından oluşan sitelerde konutların özel bahçeleri ve özel kapalı otoparkları bulunmaktadır. Ortak açık alanlarında çocuk oyun alanları, spor alanları, dinlenme alanları ve sosyal tesis alanları yer almaktadır. Bu siteler Kemer

Park Göktürk Evleri, Ravza Konutları, Rose Residence ve Kemer Country yerleşimleridir.

Tablo 4-8'de sitelerdeki çocuk oyun alanları, spor alanları (tenis kortu, basket sahası, açık yüzme havuzu), park/dinlenme alanları, yaya yolları, su yüzeyleri (gölet), açık otoparklar ve görsel yeşil alanlar gibi açık alan kullanım türlerinin miktarları ve toplam açık alan içindeki oranları gösterilmektedir. Açık alanların standartlarla karşılaştırılıp değerlendirmesi yapıldığında:

**Çocuk Oyun Alanı**

Anket sonuçlarına göre, çalışma alanındaki sitelerde yaşayanların %78'ini 4 çocuklu aileler oluşturmaktadır. Kullanıcı sayısının yarısını çocukların oluşturduğu dikkate alınarak çocuk başına düşen açık alan miktarları Tablo 4-6'da gösterilmektedir (Tablo 4-6).

**Tablo 4-6** Sitelerdeki Çocuk Oyun Alanlarında Kişi Başına Düşen Alan Miktarları

| **Siteler** | **Kullanıcı Sayısı** | **Çocuk Oyun Alanı m²** | **m²/kişi** |
|---|---|---|---|
| İstanbul-İstanbul | 408 | 2.500 | 6.0 |
| Zengin Bahçe Konutları | 130 | 150 | 1.2 |
| Mesa-Kemerburgaz Evleri | 260 | 600 | 2.3 |
| Kemer Park Göktürk Evleri | 50 | 50 | 1.0 |
| Aytek Evleri | 288 | 200 | 0.7 |
| Ravza Konutları | 484 | 2.850 | 5.9 |
| Kemer Altıntaş Evleri | 206 | 200 | 1.0 |
| Kemer Country | 1890 | 250 | 0.1 |
| Rose Residence | 146 | 270 | 2 |
| Neo Vista | 174 | 50 | 0.3 |

Çocuk oyun alanları, çocuğun bedensel, ruhsal, zihinsel ve sosyal gelişimi için önemli olan oyun gereksinmesinin giderilmesi amacı ile çocukların bir araya geldikleri mekanlardır. Konut grubu biriminde asgari 50 m², komşuluk grubu içinde 300-500 m² alan ayrılması gereklidir. 0-5 yaş grubu için kişi başına **1 m²/kişi**, 6-9 yaş grubu için 0.5 m²/kişi alan ayrılmalıdır (Bölüm 2.3)

Tablo 4-6 incelendiğinde Kemer Country'de **0.1 m²/kişi,** Neo Vista Sitesinde 0.3 m²/kişi ile standardın altında oldukları görülmektedir. Diğer sitelerdeki çocuk oyun alanlarına bakıldığında İstanbul-İstanbul **6 m²/kişi,** Ravza Konutları **5.9 m²/kişi,**

Mesa-Kemerburgaz Evlerinde **2.3 m²/kişi** vb. ile standardın üzerinde oldukları görülmektedir (Şekil 4-16).



**Şekil 4-16** Çocuk Oyun Alanından Bir Görünüm

Çocuk oyun alanlarının toplam açık alan içindeki oranları karşılaştırıldığında; **%9**'luk oranile en fazla Ravza Konutlarında, **%0.04'lük** oranile de en az Kemer Country de yer ayrıldığı görülmektedir (Tablo 4-8).

**Spor Alanları**

Spor alanlarında kişi başına düşen alan miktarları Tablo 4-7'da gösterilmektedir (Tablo 4-7) (Şekil 4-17).

**Tablo 4-7** Sitelerdeki Spor Alanlarında Kişi Başına Düşen Alan Miktarları.

| **Siteler** | **Kullanıcı Sayısı** | **Spor Alanı m²** | **m²/kişi** |
|---|---|---|---|
| İstanbul-İstanbul | 816 | 1.770 | 2.2 |
| Zengin Bahçe Konutları | 260 | 650 | 2.5 |
| Mesa-Kemerburgaz Evleri | 520 | 2.000 | 3.9 |
| Kemer Park Göktürk Evleri | 100 | 660 | **6.6** |
| Aytek Evleri | 576 | 650 | 1.1 |
| Ravza Konutları | 968 | 800 | 0.8 |
| Kemer Altıntaş Evleri | 412 | 650 | 1.6 |
| Kemer Country | 3780 | 1.615 | **0.4** |
| Rose Residence | 292 | 550 | 1.9 |
| Neo Vista | 348 | 600 | 1.7 |

Spor alanlarında kişi başına **2 m²/kişi** ayrılmaktadır (Bölüm 2.3). Tablo 4-7 incelendiğinde tüm siteler arasında en az spor alanının **0.4 m²/kişi** ile Kemer

Country'de, en fazla spor alanı da **6.6 m²/kişi** ile Kemer Park Göktürk Evlerinde ayrılmıştır (Tablo 4-7).



**Şekil 4-17** Spor Alanından Bir Görünüm

Spor alanlarının açık alan içindeki oranlarına bakıldığında Tablo 4-8 'de en yüksek oranın Mesa Kemerburgaz Evlerinde **%14.3** olduğu, en düşük oranın ise **% 0.23** ile Kemer Country de olduğu görülmektedir (Tablo 4-8).

**Dinlenme/Park Alanı**

Araştırmada incelenen on siteden dört tanesinde dinlenme alanı bulunduğu Tablo 4-8'de görülmektedir. Gelişmiş ülkelerde park ve dinlenme alanları için kişi başına **4-5 m²/kişi** alan ayrıldığı Bölüm 2.3. de anlatılmıştır.

Üst gelir grubu konut sitelerinde dinlenme/park alanının az oranda olmasına rağmen, sitelerin tamamında kapalı sosyal tesislerin yer aldığı saptanmıştır. Dinlenme alanlarının az sayıda olması, kullanıcıları kapalı mekanları tercih ettiğini göstermektedir (Şekil 4-18).



**Şekil 4-18** Dinlenme Alanından Bir Görünüm

**Su yüzeyleri**

Su yüzeyleri peyzaj tasarımında estetik bir etki yaratmaktadır. İyi bir peyzaj düzenlemesi konutların değerini arttırarak nitelikli bir çevre oluşmasında önemli bir etkendir (Bölüm 2-5). Peyzaj tasarımının önemli bir ögesi olan su yüzeyleri (gölet) çalışma alanında İstanbul-İstanbul ve Kemer Country Sitelerinde bulunmaktadır. Toplam açık alan içindeki **%19.1** ve **% 16** oranları ile önemli miktarda yer tutmaktadır (Şekil 4-19).



**Şekil 4-19** Su Yüzeylerinden Örnek Bir Görünüm

**Görsel Yeşil Alanlar**

Görsel yeşil alanlar; yapıların ve çocuk oyun alanları, spor alanları vb. gibi çeşitli açık alan kullanımlarının dışında kalan yeşil elemanlar ile kaplı alanlardır. Sitelerdeki görsel yeşil alanlar, diğer açık alan türleri ile karşılaştırıldığında, toplam açık alan içinde en fazla orana sahiptirler (Şekil 4-20).



**Şekil 4-20** Görsel Yeşil Alan Örneği.

Sitelerdeki görsel yeşil alanların toplam açık alan içindeki oranları karşılaştırıldığında; Kemer Park Göktürk Evleri **%92.4**'lük oran ile en yüksek, Ravza Konutları ise **%24** ile en düşük orandadır. Sonra sırasıyla, Zengin Bahçe Konutlarında % 74, Neo Vista'da % 73.5, Aytek Evleri'nde % 73.3, Rose Residence'da %70.6, İstanbul-İstanbul'da %60.2, Mesa Kemerburgaz Evlerinde % 60, Kemer Altıntaş Evlerinde ve Kemer Country de %58 dir. (Tablo 4-8).

Açık alan toplamı içindeki açık otopark oranları ve yaya yolları incelendiğinde en yüksek oran Ravza Konutlarında, en az oran ise Kemer Park Göktürk Evlerindedir.

**Tablo 4.8.** Araştırma Alanındaki Sitelerde Açık Alanların Türlerine Göre Oranları

| Siteler | | Toplam Açık Alan m² | Çocuk Oyun Alanı | | Spor Alanı* | | Dinlenme Alanı/Park | | Açık otop. | | Su yüzeyi | | Yaya Yolu | | Görsel Yeşil Alan | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | m² | % | m² | % | m² | % | m² | % | m² | % | m² | % | m² | % |
| 1 | İstanbul-İstanbul | 55.000 | 2.500 | 4.6 | 1.770 | 3.4 | 270 | 0.5 | 1.125 | 2 | 10.500 | 19.1 | 5.500 | 10 | 33.400 | 60.2 |
| 2 | Zengin Bahçe Kon. | 12.500 | 150 | 1 | 650 | 5 | - | - | 700 | 6 | - | - | 1.700 | 14 | 9.300 | 74 |
| 3 | Mesa-Kemerburgaz Evleri | 14.000 | 600 | 4.3 | 2.000 | 14.3 | 400 | 2.9 | - | - | - | - | 2.600 | 18.5 | 8.400 | 60 |
| 4 | Kemer Park Göktürk Evleri | 30.000 | 50 | 0.1 | 660 | 2.2 | - | - | 100 | 0.3 | - | - | 1.500 | 5 | 27.700 | 92.4 |
| 5 | Aytek Evleri | 16.250 | 200 | 1.2 | 650 | 4 | - | - | 250 | 1.5 | - | - | 3.250 | 20 | 11.900 | 73.3 |
| 6 | Ravza Konutları | 32.000 | 2.850 | 9 | 800 | 2.5 | 3.800 | 11.5 | 6.875 | 22 | - | - | 10.000 | 31 | 7.700 | 24 |
| 7 | Kemer Altıntaş Evleri | 4.400 | 200 | 4 | 650 | 15 | - | - | - | - | - | - | 1.000 | 23 | 2.550 | 58 |
| 8 | Kemer Country | 700.000 | 250 | 0.04 | 1.615 | 0.23 | - | - | 3.750 | 0.54 | 110.000 | 16 | 175.000 | 25 | 410.000 | 58 |
| 9 | Rose Residence | 21.000 | 270 | 1.3 | 550 | 2.6 | 450 | 2.1 | 500 | 2.4 | - | - | 4.500 | 21 | 14.750 | 70.6 |
| 10 | Neo Vista | 9.900 | 50 | 0.5 | 600 | 6 | - | - | - | - | - | - | 2.000 | 20 | 7.250 | 73.5 |

**Spor Alanı*:** Tenis kortu, basket sahası, açık yüzme havuzu.

Ülkemizde imar planları kapsamında, gerekli yeşil alan miktarının belirlenmesinde kullanılan, *3194 Sayılı Kanunun İmar Planı Yapılmasına Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik*' de aktif yeşil alan için alınması gereken standart büyüklük *0-15.000 kişi için* ***10 m² /kişi****'dir*. Araştırma alanındaki sitelerde, kişi başına düşen açık alan miktarları 10m²/kişi ile karşılaştırıldığında, çıkan sonuçların yasal standardın üzerinde olduğu Tablo 4-9'da görülmektedir (Tablo 4-9).

**Tablo 4.9** Araştırma Alanındaki Sitelerde, Kişi Başına Düşen Açık Alan Miktarlarının Yasal Standartlarla Karşılaştırılması

| Siteler | | Toplam Açık Alan m² | Nüfus | m²/kişi | Yasal standart m²/kişi |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | İstanbul-İstanbul | 55.000 | 816 | 67 | 10 |
| 2 | Zengin Bahçe Konutları | 12.500 | 260 | 48 | 10 |
| 3 | Mesa-Kemerburgaz Evleri | 14.000 | 520 | 27 | 10 |
| 4 | Kemer Park Göktürk Evleri | 30.000 | 100 | 300 | 10 |
| 5 | Aytek Evleri | 16.250 | 576 | 28 | 10 |
| 6 | Ravza Konutları | 32.000 | 968 | 33 | 10 |
| 7 | Kemer Altıntaş Evleri | 4.400 | 412 | 11 | 10 |
| 8 | Kemer Country | 700.000 | 3780 | 185 | 10 |
| 9 | Rose Residence | 21.000 | 292 | 72 | 10 |
| 10 | Neo Vista | 9.900 | 348 | 29 | 10 |

### 4.3. Bölüm Sonucu

Göktürk Beldesi, 1990 yılında Kemer Country'nin inşa edilmesinden sonra siteler için bir çekim merkezi olmuş ve sayıları her geçen gün artmıştır. Beldenin nüfusu 1990 yılına göre bugün 3 katına çıkmıştır. Kontrollü sitelerin sayısının artmasıyla birlikte, beldenin çevresindeki orman ve tarım alanları yapılaşma baskısı altına girmiş, doğal kaynaklar tahrip olmaya başlamıştır.

Beldede yer alan kontrollü konut sitelerindeki açık alanlar değerlendirildiğinde şu sonuçlar çıkmıştır:

Sitelerde; yapılaşmış alan, açık alan oranlarında farklı sonuçlar çıkmış olmakla birlikte, genel olarak açık alan oranı %60, zeminde yapılaşmış alan oranı %40 olarak saptanmıştır.

Sitelerin açık alanlarında çocuk oyun alanları ve spor alanları (açık yüzme havuzu, basket sahası, tenis kortları) yer almaktadır. Çocuk oyun alanları için sitelerin %70'inde 1 m²/kişi standardı sağlanmıştır. Spor alanları açısından bakıldığında sitelerin %50'sinde 2 m²/kişi standardına ulaşıldığı görülmüştür.

Dinlenme alanları ise sitelerin %40'ında yer almaktadır. Buna karşılık sitelerin tümünde kapalı sosyal tesisler vardır. Sosyal tesislerin içinde spor salonları, kapalı yüzme havuzu, restoran ve diğer hizmet alanları bulunmaktadır.

Örneklerde, açık alan türlerinin, açık alan toplamı içindeki oranlarına bakıldığında, görsel yeşil alanın en büyük oranda olduğu görülmektedir.

Kişi başına düşen açık alan miktarları karşılaştırıldığında; en fazla açık alan miktarları 300 m²/kişi (K.Park Göktürk Evleri), 185 m²/kişi (Kemer Country) olarak saptanmıştır. Diğer sonuçlar ise; minimum 11 m²/kişi (Kemer Altıntaş Evleri), maksimum 72 m²/kişi (Rose Residence) arasında yer almaktadır.

Sonuç olarak; kontrollü konut sitelerinde kişi başına düşen açık alan miktarları yasal standart olan 10 m²'nin üzerindedir.

# 5. GÖKTÜRK BELDESİNDEN ÖRNEK SİTELERDE, AÇIK ALANLARIN KULLANIM VE YETERLİLİĞİ

## 5.1. Araştırmanın Kapsamı Ve Yöntemi

Araştırmanın bu bölümünde, Göktürk Beldesinde yer alan üst gelir grubu konut sitelerinde yer alan açık alanların yeterliliğinin, kullanıcılar tarafından değerlendirilmesi amacıyla bir anket çalışması yapılarak elde edilen veriler değerlendirilmiştir.

Anket çalışmasının birinci bölümünde (1.-6. sorular), aile yapısı ile ilgili bilgilerin yer aldığı, kullanıcıların aile büyüklüğü, eğitim durumları, gelir seviyeleri ve sosyo-ekonomik durumlarını içeren bir düzenleme yapılmıştır.

Kullanıcıların, konut ve konut çevresi ilişkilerine yönelik, mülkiyet durumları, oturma süreleri, tercih nedenleri ve boş vakitlerini nasıl değerlendirdiklerine ilişkin sorular (7.-10. sorular) ikinci bölümde yer almaktadır.

Son bölümde (11.-16. sorular), kullanıcıların açık alan kullanımları, hangilerinin daha çok kullanıldığı, kullanım sıklıkları öğrenilmiştir. Ayrıca kullanıcıların konut yakın çevrelerindeki açık alanlar ile ilgili, çeşitli özelliklerden memnun olup olmadıkları konusunda bilgi almak için, beş dereceli bir skala üzerinden (''5=çok memnun'', ''4=memnun'', ''3=fikri yok'', ''2=memnun değil'' ve ''1=hiç memnun değil) değerlendirilmesi istenmiştir.

Açık alanların yeterliliklerinin irdelenmesi amacıyla yapılan çalışmada; kullanımdaki sitelerden, İstanbul-İstanbul, Mesa-Kemerburgaz Evleri, Kemer Park Göktürk Evleri ve Ravza Konutlarında kullanıcı istek ve değerlendirmelerine yer verilmiştir.

Araştırmayı gerçekleştirmek amacıyla, söz konusu sitelerde toplam 45 anket yapılmıştır. Anket yapılan sitelerde toplam altı yüz bir konut bulunmaktadır. Bu konutların iki yüz doksan sekiz adedi kullanımdadır. Her sitenin nüfusuna bağlı olarak yapılan, anket dağılımına göre; İstanbul-İstanbul'da 20, Mesa-Kemerburgaz

Evleri'nde 15, Kemer Park Göktürk Evleri'nde 4, Ravza Konutları'nda 6 adet anket yapılmıştır (Tablo 5-1).

**Tablo 5-1** Araştırma Alanındaki Sitelerde Yapılan Anket Dağılımı

| Siteler | Konut Sayısı | Kullanımdaki Konut | Anket Sayısı |
|---|---|---|---|
| İstanbul-İstanbul | 204 | 160 | 20 |
| Mesa-Kemerburgaz Evleri | 130 | 104 | 15 |
| Kemer Park Göktürk Evleri | 25 | 16 | 4 |
| Ravza Konutları | 242 | 18 | 6 |
| **Toplam** | **601** | **298** | **45** |

Anketlerin uygulanmasından sonra, soruların analizi için anketler kodlanmış ve bilgi işlem ortamına geçirilmiştir. Bu çalışmada analiz edilmek üzere toplam 64 değişken elde edilmiştir (Tablo 5-2).

Daha sonraki aşamada, bilgisayar ortamına aktarılmış olan değişkenlere ait verilerin analizleri SPSS İstatistiksel Analiz Programı kullanılarak oluşturulmuştur.

Birinci aşamada anket formundaki cevaplar gruplandırılarak ''sıklık dağılımları'' hesaplanmış, tablo ve grafik haline getirilmiştir. İkinci aşamada ise kullanıcıların konut yakın çevreleri ile ilgili değerlendirmeleri grafik haline getirilmiştir. Bununla birlikte kullanıcıların sosyo-ekonomik özellikleri ve çeşitli değişken gruplar arasında ''çapraz tablolar'' oluşturularak değerlendirmeler yapılmıştır.

### 5.2. Anket Verilerinin Değerlendirmesi

Araştırma alanı olarak seçilen Göktürk Beldesindeki 4 sitede, toplam 298 aile yaşamakta olup, %15 örneklem büyüklüğüne bağlı olarak 45 adet anket yapılmıştır.

**Tablo 5.2** Anket Çalışmasında Yer Alan Değişkenler

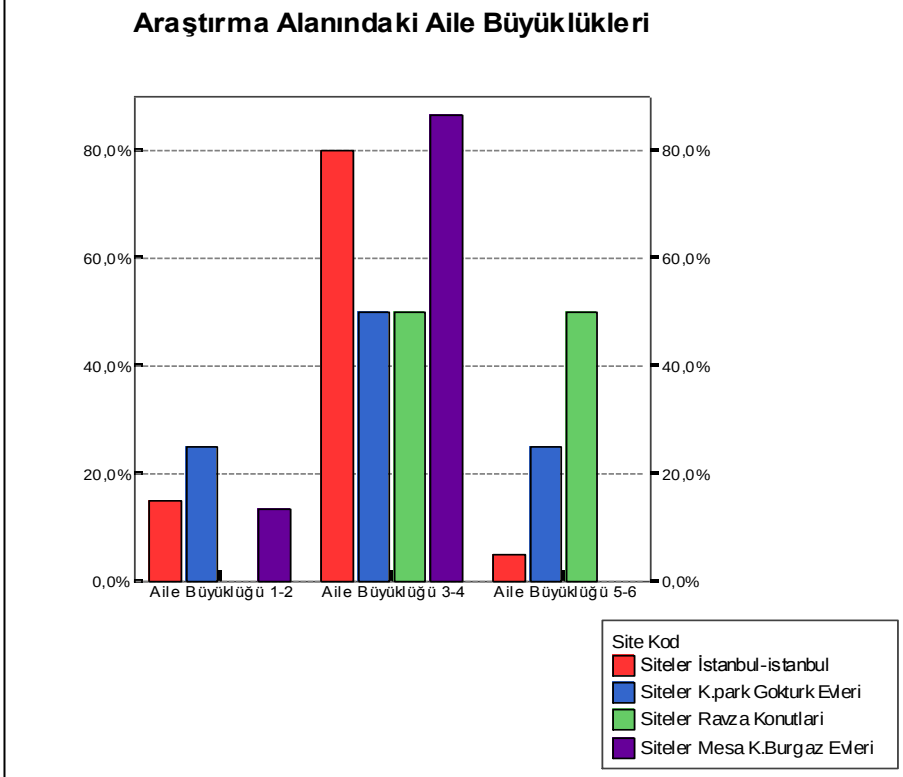
| | |
|---|---|
| Kullanıcıların Sosyo-Ekonomik Durumu İle İlgili Bilgiler | V01 Aile Büyüklüğü, |
| | V02-V03 Anne-Baba Yaşları |
| | V04-V06 Sahip Olunan Çocuk Yaşları |
| | V07 Diğer Yaş |
| | V08 Eğitim Düzeyi Anne |
| | V09 Eğitim Düzeyi Baba |
| | V10-V12 Çocukların Eğitim Düzeyleri |
| | V13 Eğitim Düzeyi Diğer |
| | V14 Ailede Çalışan Birey Sayısı |
| | V15-V20 Meslek Anne-Baba-Çocuklar-Diğer |
| | V21 Ailenin Aylık Ortalama Geliri |
| | V22 Ailedeki Araç Sayısı |
| Kullanıcı, Konut ve Konut Yakın Çevresi İlişkileri | V23 Mülkiyet Durumu |
| | V24 İkamet Suresi |
| | V25 Yerleşmeyi 1. Tercih Nedeni |
| | V26 Yerleşmeyi 2. Tercih Nedeni |
| | V27 Yerlesmeyi 3. Tercih Nedeni |
| | V28-37 Yerleşmede Boş Zamanları Geçirme Fa. |
| | V38-V44 En Çok Kullanılan Açık Alanlar |
| | V45 Açık Alanlari Kullanim Sıklığı |
| | V46 Açık Alan Kullanim Serbestliği |
| | V47 Kullanim Ücreti Alınıp Alınmadığı |
| Kullanıcıların, Konut Yakın Çevrelerindeki Açık Alanların Çeşitli Özellikleri İle İlgili Yaptıkları Değerlendirmeler | V48 Arkadaşlık-komşuluk ilişkileri |
| | V49 Sosyal-kültürel acıdan |
| | V50 Çocuk yetiştirme |
| | V51 Spor yapma imkanları |
| | V52 Sağlıklı bir cevre olusu |
| | V53 Kente ulaşım yönünden |
| | V54 Site yönetimi acısından |
| | V55 Güvenlik yönünden |
| | V56 Çocuk oyun alanları acısından |
| | V57 Cevre bakimi yönünden |
| | V58 Yapı planları yönünden |
| | V59 Kişisel bahçe yönünden |
| | V60 Bakim giderlerine katilim yönünden |
| | V61 Yönetimin aldığı kararlara katilim yönünden |
| | V62 Belediyecilik hizmetleri |
| | V63 Otopark yeterliliği yönünden |
| | V64 Taşınmayı düşünüp düşünmediği |

### 5.2.1. Kullanıcıların Sosyo-Ekonomik Durumu İle İlgili Bilgiler

Anket uygulamasının birinci bölümünde, üst gelir grubu konut sitelerinde yaşayan kullanıcıların aile büyüklükleri, ebeveynlerin ve çocukların yaş grupları, ebeveynlerin ve çocukların eğitim düzeyleri, ailede çalışan birey sayısı, aile bireylerinin meslek dağılımları, aylık ortalama gelirleri ve ailedeki araç sayıları hakkında bilgiler alınmıştır.

**Araştırma Alanındaki Aile Büyüklükleri**

| | | | Aile Büyüklüğü | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1-2 | 3-4 | 5-6 | Toplam |
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 3 | 16 | 1 | 20 |
| | | % | 15,0% | 80,0% | 5,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Ev | Sıklık | 1 | 2 | 1 | 4 |
| | | % | 25,0% | 50,0% | 25,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | | 3 | 3 | 6 |
| | | % | | 50,0% | 50,0% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Ev | Sıklık | 2 | 13 | | 15 |
| | | % | 13,3% | 86,7% | | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 6 | 34 | 5 | 45 |
| | | % | 13,3% | 75,6% | 11,1% | 100,0% |

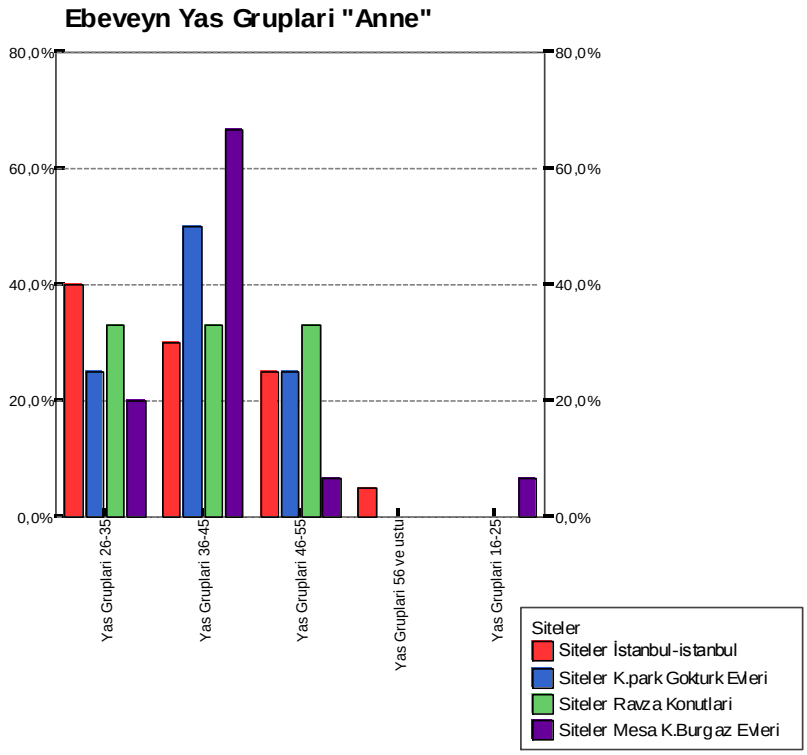



**Şekil 5-1** Aile Büyüklükleri

Araştırma alanında aile büyüklüklerine bakıldığında; İstanbul-İstanbul Sitesindeki ailelerin %80'inin 3-4 kişiden oluştuğu, Mesa K.Evlerindeki ailelerin %86.7'sinin 3-4 kişiden oluştuğu, Ravza Konutlarında 3-4 kişilik ve 5-6 kişilik ailelerin eşit oranda olduğu, Kemerpark G.Evlerinde ailelerin %50'sinin 3-4 kişilik ailelerden oluştuğu 1-2 kişilik ve 5-6 kişilik ailelerin eşit oranda olduğu görülmektedir. 1-2 kişilik ailelerin sitelerden üç tanesinde yer aldığı ve oranlarının da oldukça düşük olduğu Şekil 5-1'de görülmektedir (Şekil 5-1).

**Ebeveyn Yas Gruplari "Anne"**

| | | | Yas Gruplari | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 16-25 | 26-35 | 36-45 | 46-55 | 56 ve ustu | Toplam |
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | | 8 | 6 | 5 | 1 | 20 |
| | | % | | 40,0% | 30,0% | 25,0% | 5,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | | 1 | 2 | 1 | | 4 |
| | | % | | 25,0% | 50,0% | 25,0% | | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | | 2 | 2 | 2 | | 6 |
| | | % | | 33,3% | 33,3% | 33,3% | | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | 1 | 3 | 10 | 1 | | 15 |
| | | % | 6,7% | 20,0% | 66,7% | 6,7% | | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 1 | 14 | 20 | 9 | 1 | 45 |
| | | % | 2,2% | 31,1% | 44,4% | 20,0% | 2,2% | 100,0% |

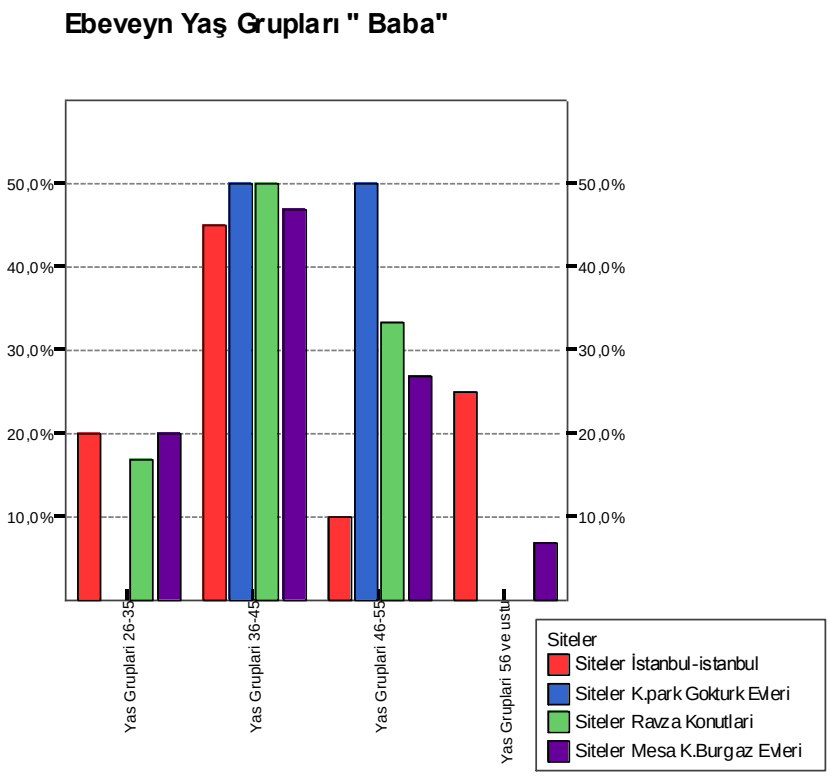



**Şekil 5-2** Ebeveyn Yaş Grupları (Anne)

Araştırma alanında ebeveynlerin yaş gruplarına bakıldığında, İstanbul-İstanbul Sitesinde en yüksek oranların %40 ile 26-35 yaş grubundaki annelerde, K. Göktürk Evlerinde 36-45 yaş grubundaki anne oranının da %50 olduğu, Ravza Konutlarında 26-35, 36-45 ve 46-55 yaş grubundaki annelerin oranının eşit olduğu, Mesa K Evlerinde en yüksek oranların 36-45 yaş grubundaki annelerde % 66.7 olduğu görülmektedir. Şekil 5-2'de görüldüğü gibi oldukça genç bir ebeveyn kitlesi bulunmaktadır (Şekil 5-2).

**Ebeveyn Yaş Grupları " Baba"**

| | | | Yas Gruplari | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 26-35 | 36-45 | 46-55 | 56 ve ustu | Toplam |
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 4 | 9 | 2 | 5 | 20 |
| | | % | 20,0% | 45,0% | 10,0% | 25,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | | 2 | 2 | | 4 |
| | | % | | 50,0% | 50,0% | | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 1 | 3 | 2 | | 6 |
| | | % | 16,7% | 50,0% | 33,3% | | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | 3 | 7 | 4 | 1 | 15 |
| | | % | 20,0% | 46,7% | 26,7% | 6,7% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 8 | 21 | 10 | 6 | 45 |
| | | % | 17,8% | 46,7% | 22,2% | 13,3% | 100,0% |

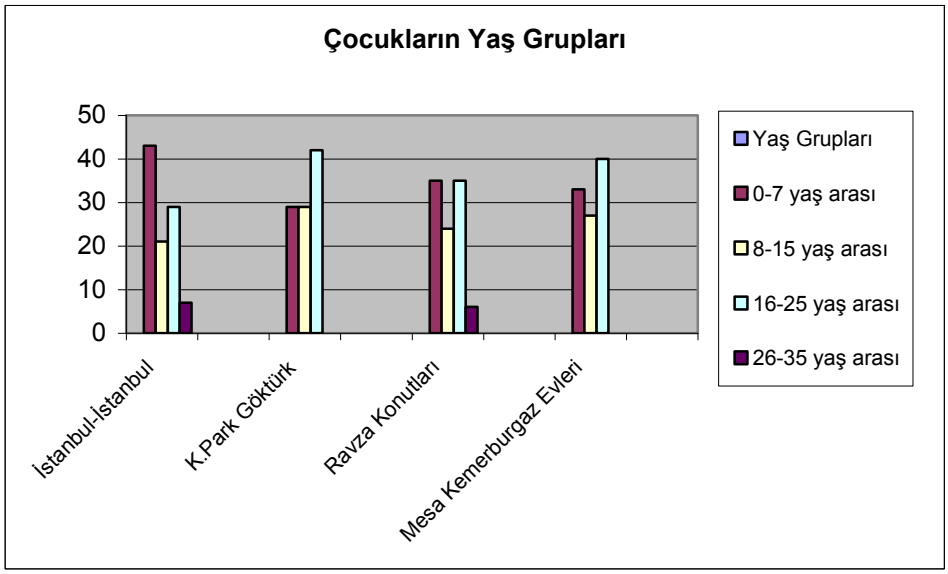



**Şekil 5-3** Ebeveyn Yaş Grupları (Baba)

Araştırma alanında ebeveynlerin yaş gruplarına bakıldığında, İstanbul-İstanbul Sitesinde en yüksek oranların %45 oranı ile 36-45 yaş grubunda, K.Park Göktürk Evlerinde 26-35 ile 36-45 yaş gruplarında eşit oranda olduğu, Ravza Konutlarında en yüksek oranın %50 ile 36-45 yaş grubunda olduğu, Mesa K. Evlerinde en yüksek oranların 36-45 yaş grubundaki babalarda %46.7 oranında olduğu görülmektedir.

Şekil 5-3'de görüldüğü gibi oldukça genç bir ebeveyn kitlesi bulunmaktadır (Şekil 5-3).

| | İstanbul-İstanbul | | K.Park Göktürk | | Ravza Konutları | | Mesa Kemerburgaz Evleri | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Yaş Grupları | Çocuk Sayısı | % | Çocuk Sayısı | % | Çocuk Sayısı | % | Çocuk Sayısı | % |
| 0-7 yaş arası | 12 | **43** | 2 | **29** | 6 | **35** | 6 | **33** |
| 8-15 yaş arası | 6 | 21 | 2 | 29 | 4 | 24 | 5 | 27 |
| 16-25 yaş arası | 8 | **29** | 3 | **42** | 6 | **35** | 7 | **40** |
| 26-35 yaş arası | 2 | 7 | 0 | 0 | 1 | 6 | 0 | 0 |
| Toplam | **28** | 100 | **7** | 100 | **17** | 100 | **18** | 100 |



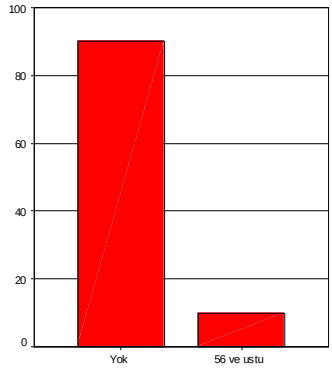

**Şekil 5-4** Çocukların Yaş Grupları

Ankete katılan ailelerdeki çocukların yaş gruplarına bakıldığında; İstanbul-İstanbul Sitesinde 0-7 yaş arasındaki çocuk sayısının %43 oranında, 8-15 yaş arasındaki çocuk sayısının %21 oranında olduğu, Mesa K.Evlerinde ise 0-7 yaş arasındaki çocuk sayısının %33 oranında, 8-15 yaş arasındaki çocuk sayısının %27 oranında olduğu görülmektedir. Ayrıca 16-25 yaş arasındaki genç nüfusunun İstanbul-İstanbul Sitesinde %29 oranında ve Mesa K.Evlerinde ise %40 oranında olduğu görülmektedir. Ravza Konutlarında 0-7 yaş grubundaki çocukların oranı %35, 8-15 yaş grubundaki çocukların oranı %24, 16-25 yaş arasındaki genç nüfusun oranı ise %35'dir. K.Park Göktürk Evlerinde en yüksek oranın %42 ile 16-25 yaş grubundaki genç nüfusuna ait olduğu görülmektedir (Şekil 5-4).

**İstanbul-İstanbul Sitesi**

**Yas Gruplari Diger**

| | Sıklık | % |
|---|---|---|
| Yok | 18 | 90,0 |
| 56 ve ustu | 2 | 10,0 |
| Toplam | 20 | 100,0 |

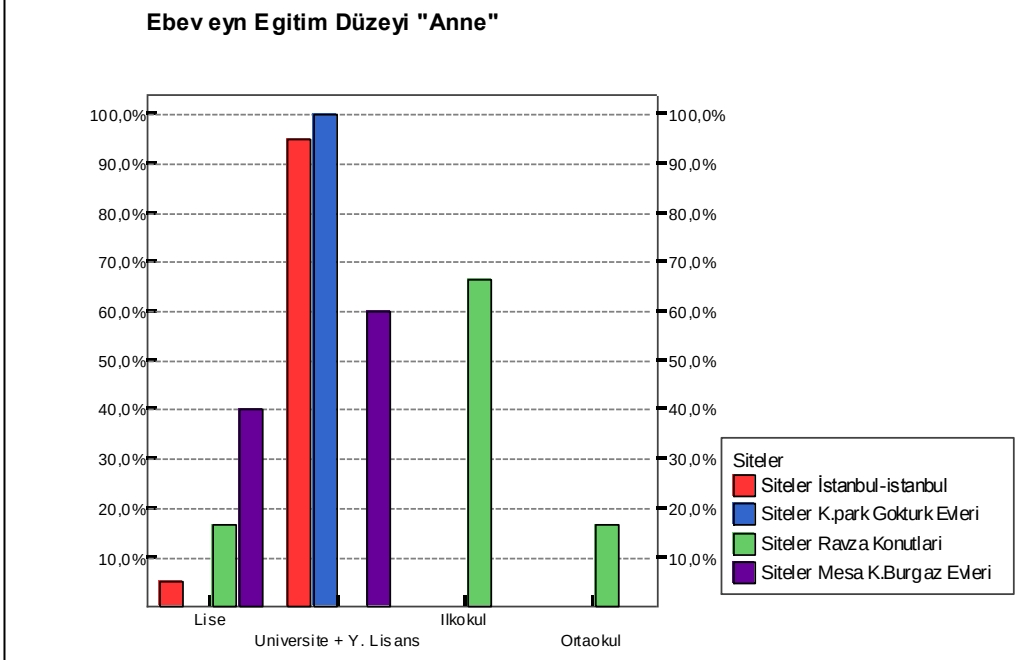



**Şekil 5-5** Aile ile Birlikte Yaşayan Büyük Ebeveynler

Anket sonuçlarına göre; aile ile birlikte büyük ebeveynin İstanbul-İstanbul Sitesinde, % 10 oranında yaşadığı, diğer sitelerde ise aileler ile birlikte yaşayan büyük ebeveynlerin olmadığı ortaya çıkmıştır (Şekil 5-5).

**Ebeveyn Egitim Düzeyi "Anne"**

| | | | Eğitim Düzeyi | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ilkokul | Ortaoku | Lise | Universite + Y. Lisan | Toplam |
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | | | 1 | 19 | 20 |
| | | % | | | 5,0% | 95,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Ev | Sıklık | | | | 4 | 4 |
| | | % | | | | 100,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 4 | 1 | 1 | | 6 |
| | | % | 66,7% | 16,7% | 16,7% | | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Ev | Sıklık | | | 6 | 9 | 15 |
| | | % | | | 40,0% | 60,0% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 4 | 1 | 8 | 32 | 45 |
| | | % | 8,9% | 2,2% | 17,8% | 71,1% | 100,0% |

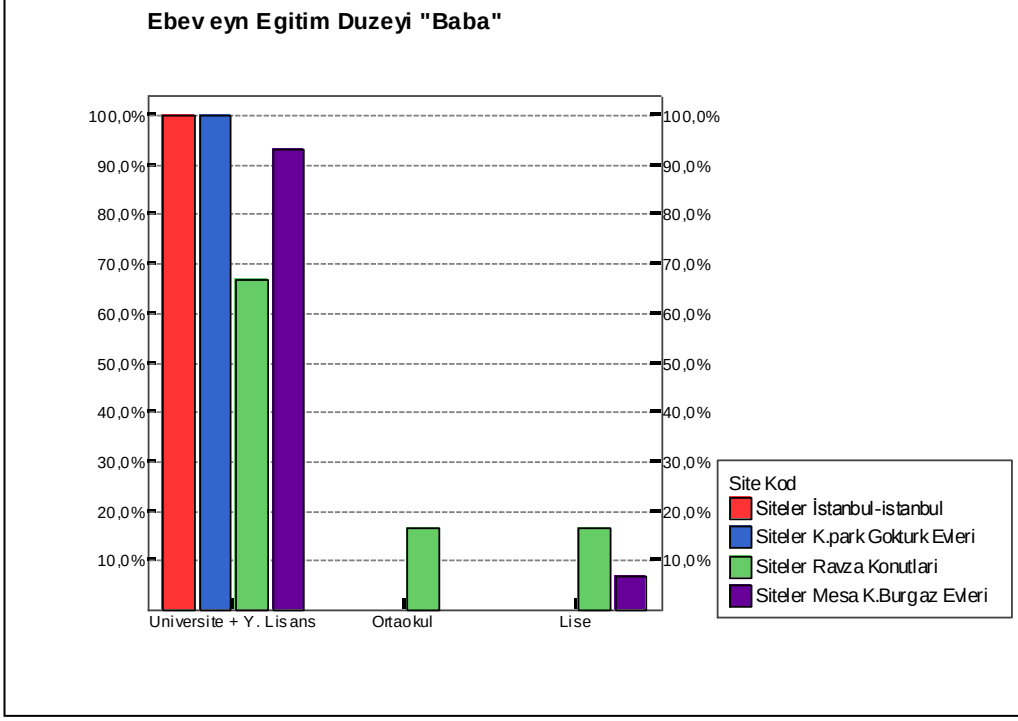



**Şekil 5-6** Ebeveynlerin Eğitim Düzeyleri (Anne)

Ankete katılan ailelerde annelerin eğitim durumlarına bakıldığında, İstanbul-İstanbul'da %95, K.Park Göktürk Evlerin de %100 oranında üniversite/y.lisans mezunu oldukları, Mesa K. Evlerinde üniversite mezunlarının %60 oranında olduğu, Ravza Konutlarında ise üniversite mezunu annelerin olmadığı, annelerin %66.7 oranında ilkokul mezunu oldukları görülmüştür (Şekil 5-6).

**Ebeveyn Egitim Duzeyi "Baba"**

| | | | Ortaokul | Lise | Universite + Y. Lisans | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | | | 20 | 20 |
| | | % | | | 100,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | | | 4 | 4 |
| | | % | | | 100,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 1 | 1 | 4 | 6 |
| | | % | 16,7% | 16,7% | 66,7% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | | 1 | 14 | 15 |
| | | % | | 6,7% | 93,3% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 1 | 2 | 42 | 45 |
| | | % | 2,2% | 4,4% | 93,3% | 100,0% |

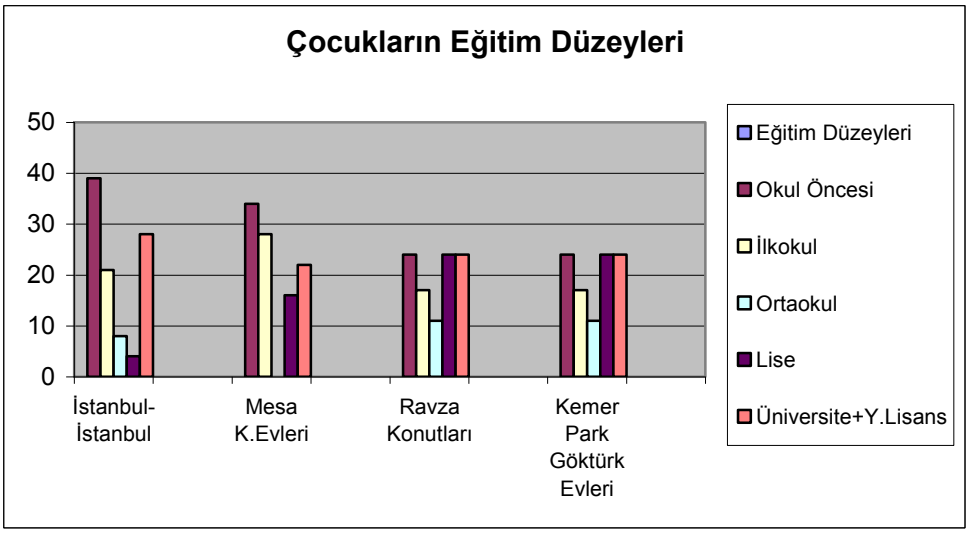



**Şekil 5-7** Ebeveynlerin Eğitim Düzeyleri (Baba)

Anket e katılan ailelerde babaların eğitim durumlarına bakıldığında, İstanbul-İstanbul Sitesinde ve K Park Göktürk Evlerinde %100 oranında üniversite/y.lisans mezunu oldukları, Mesa K Evlerinde üniversite mezunlarının %93.3 oranında olduğu, Ravza

Konutlarında ise üniversite mezunu babaların %66.7 oranında oldukları görülmüştür (Şekil 5-7).

| | İstanbul-İstanbul | | Mesa K.Evleri | | Ravza Konutları | | Kemer Park Göktürk Evleri | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eğitim Düzeyleri | Çocuk Sayısı | % | Çocuk Sayısı | % | Çocuk Sayısı | % | Çocuk Sayısı | % |
| Okul Öncesi | 11 | 39 | 6 | 34 | 4 | 24 | 2 | 29 |
| İlkokul | 6 | 21 | 5 | 28 | 3 | 17 | 1 | 14 |
| Ortaokul | 2 | 8 | 0 | 0 | 2 | 11 | 1 | 14 |
| Lise | 1 | 4 | 3 | 16 | 4 | 24 | 1 | 14 |
| Üniversite+Y.Lisans | 8 | 28 | 4 | 22 | 4 | 24 | 2 | 29 |
| Toplam | 28 | 100 | 18 | 100 | 17 | 100 | 7 | 100 |



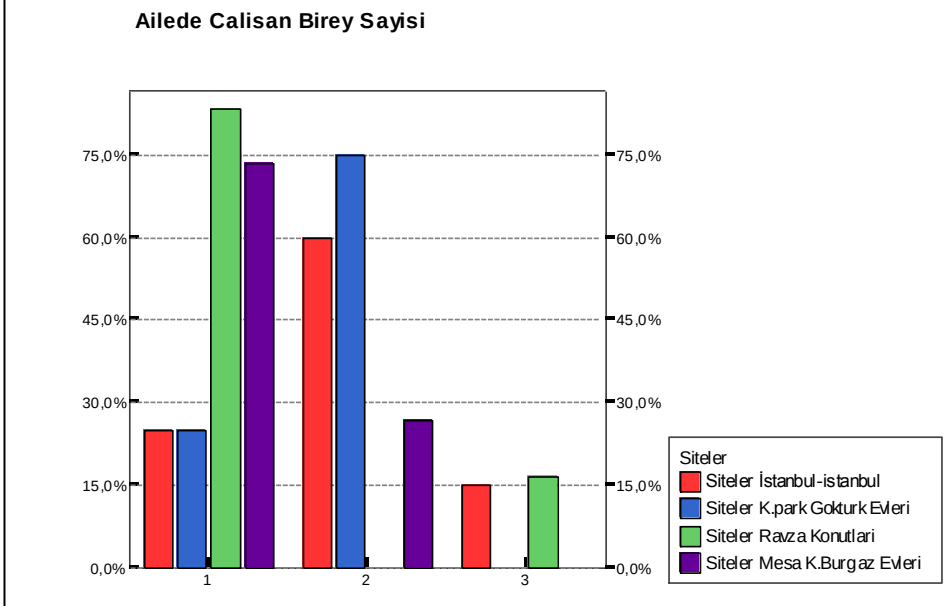

**Şekil 5-8** Çocukların Eğitim Düzeyleri

Araştırma alanında yaşayan çocukların eğitim düzeylerine bakıldığında, okul öncesi eğitim düzeyinde olanların oranı İstanbul-İstanbul Sitesinde % 39 ve Mesa K.Evlerinde % 34 ile diğer eğitim düzeylerine göre en yüksek orandadır. İlkokul+Ortaokul düzeyinde olanlar İstanbul-İstanbul Sitesinde % 29 ve Mesa K.Evlerinde %28 oranındadır. Lise öğrencilerinin oranı her iki sitede de en düşük orandadır. Üniversite düzeyinde olanların oranları ise İstanbul-İstanbul Sitesinde % 28 ve Mesa K.Evlerinde % 22'dir. Okul öncesi eğitim düzeyinde olanların oranı Ravza Konutlarında % 24, K.Park Göktürk Evlerinde % 29'dur. İlkokul+ortaokul düzeyinde olanlar Ravza Konutlarında % 28 K.Park Göktürk Evlerinde % 28'dir. Lise düzeyinde olanlar Ravza Konutlarında % 24, K.Park Göktürk Evlerinde %

14'dür. Üniversite düzeyinde olanların oranları ise Ravza Konutlarında %24, K.Park Göktürk Evlerinde %29'dur (Şekil 5-8).

**Ailede Calisan Birey Sayisi**

| | | | 1 | 2 | 3 | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 5 | 12 | 3 | 20 |
| | | % | 25,0% | 60,0% | 15,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | 1 | 3 | | 4 |
| | | % | 25,0% | 75,0% | | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 5 | | 1 | 6 |
| | | % | 83,3% | | 16,7% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | 11 | 4 | | 15 |
| | | % | 73,3% | 26,7% | | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 22 | 19 | 4 | 45 |
| | | % | 48,9% | 42,2% | 8,9% | 100,0% |



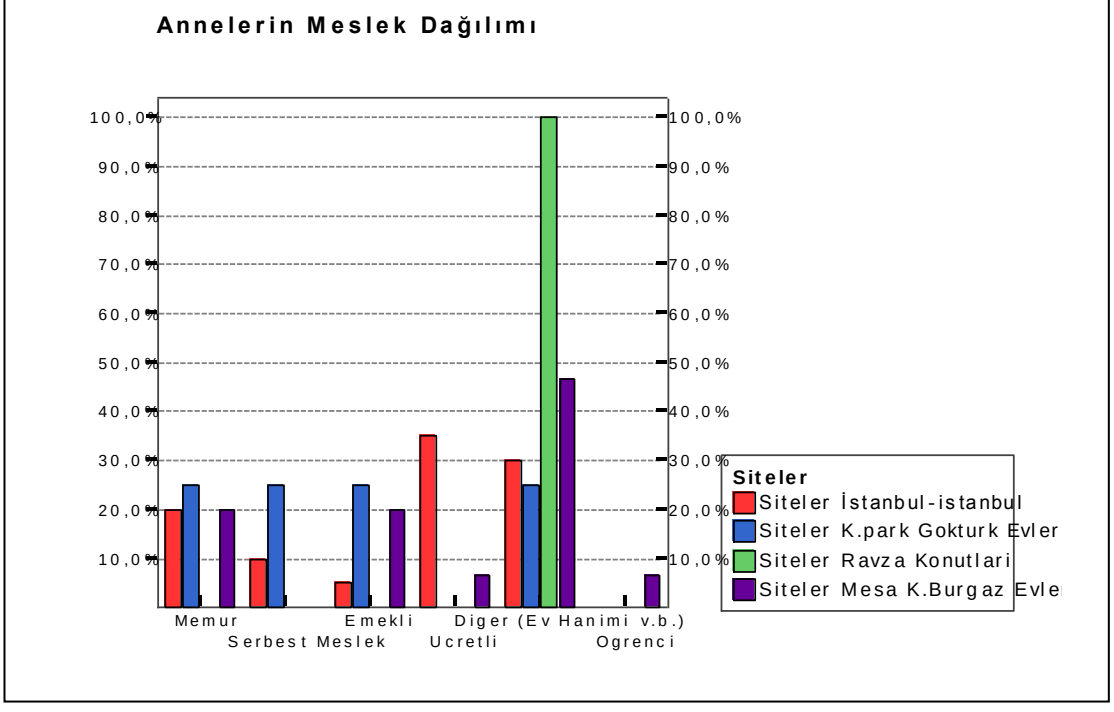

**Şekil 5-9** Ailede Çalışan Birey Sayısı

Ankete katılan ailelerde çalışan birey sayısına bakıldığında; İstanbul-İstanbul Sitesinde %60 ve K.Park Göktürk Evlerinde %75 oranında 2 kişinin çalıştığı

saptanmıştır. Mesa K.Evlerinde ve Ravza Konutlarında genel olarak 1 kişinin çalıştığı saptanmış, oranlar ise Mesa Evlerinde %73.3, Ravza Konutlarında %83.3 olarak ortaya çıkmıştır (Şekil 5-9).

**Annelerin Meslek Dağılımı**

| | | | Memur | Serbest Meslek | Emekli | Ucretli | Ogrenci | Diger (Ev Hanimi v.b.) | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 4 | 2 | 1 | 7 | | 6 | 20 |
| | | % | 20,0% | 10,0% | 5,0% | 35,0% | | 30,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | 1 | 1 | 1 | | | 1 | 4 |
| | | % | 25,0% | 25,0% | 25,0% | | | 25,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | | | | | | 6 | 6 |
| | | % | | | | | | 100,0% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | 3 | | 3 | 1 | 1 | 7 | 15 |
| | | % | 20,0% | | 20,0% | 6,7% | 6,7% | 46,7% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 8 | 3 | 5 | 8 | 1 | 20 | 45 |
| | | % | 17,8% | 6,7% | 11,1% | 17,8% | 2,2% | 44,4% | 100,0% |



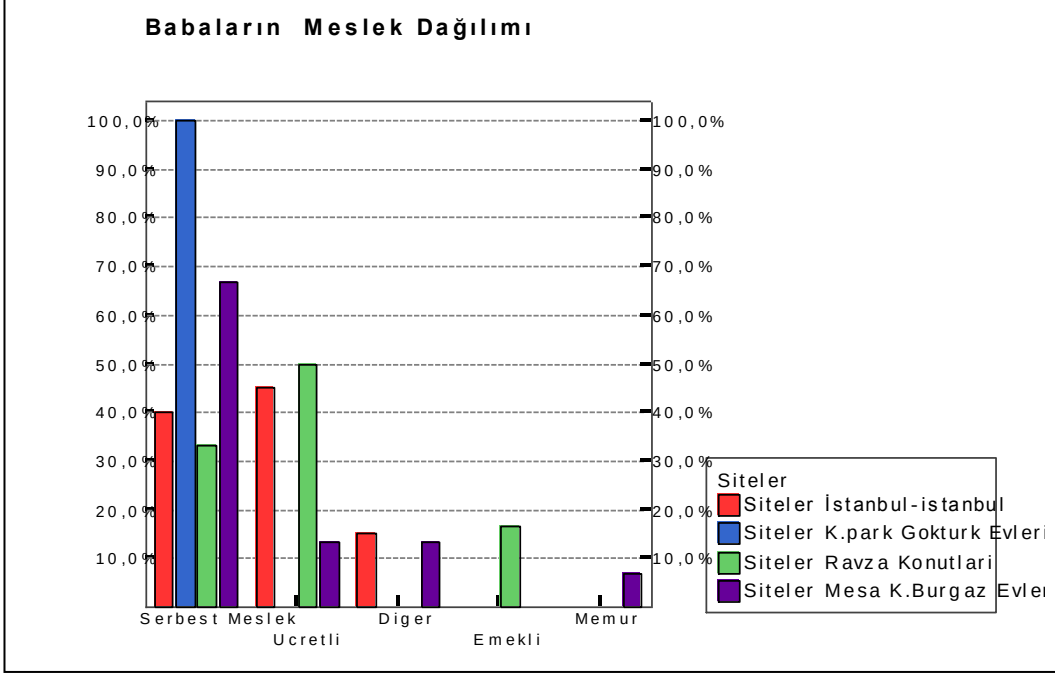

**Şekil 5-10** Annelerin Meslek Dağılımı

Ailelerde annelerin meslek dağılımına bakıldığında; İstanbul-İstanbul Sitesinde annelerin %35 oranında ücretli olarak çalıştığı, %30 oranında ev hanımı olduğu, %

20 memur ve %10 oranında s. meslekle uğraştığı, Mesa K.Evlerinde ev hanımlarının %46.7 ile en yüksek olduğu, memur ve emeklilerin oranlarının %20 olduğu, K.Göktürk Evlerinde memur, s. meslek, emekli ve ev hanımı oranlarının eşit olduğu saptanmıştır. Ortaya çıkan sonuçlarda dikkat çeken nokta ise Ravza Konutlarında annelerin tamamının ev hanımı olmalarıdır (Şekil 5-10).

**Babaların Meslek Dağılımı**

| | | | Memur | Serbest Meslek | Emekli | Ucretli | Diger | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | | 8 | | 9 | 3 | 20 |
| | | % | | 40,0% | | 45,0% | 15,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | | 4 | | | | 4 |
| | | % | | 100,0% | | | | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | | 2 | 1 | 3 | | 6 |
| | | % | | 33,3% | 16,7% | 50,0% | | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | 1 | 10 | | 2 | 2 | 15 |
| | | % | 6,7% | 66,7% | | 13,3% | 13,3% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 1 | 24 | 1 | 14 | 5 | 45 |
| | | % | 2,2% | 53,3% | 2,2% | 31,1% | 11,1% | 100,0% |

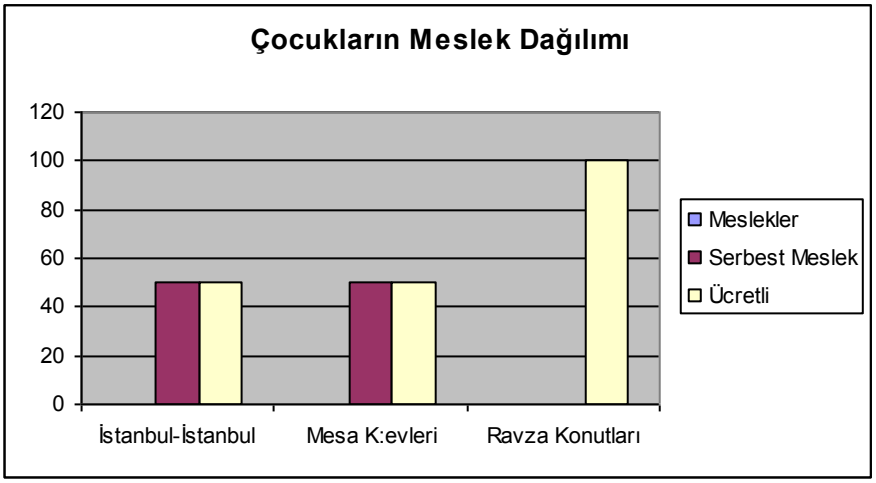



**Şekil 5-11** Babaların Meslek Dağılımı

Ankete katılan ailelerde çalışan babaların meslek dağılımlarına bakıldığında, İstanbul-İstanbul Sitesinde %45 oranında ücretli çalışanların ve %40 oranında serbest meslek sahiplerinin olduğu, Mesa K.Evlerinde en yüksek oranın serbest

meslek sahiplerinde olduğu, Ravza Konutlarında %50 oranında ücretli çalışanların ve %33.3. oranında serbest meslek sahiplerinin olduğu, K.Park Göktürk Evlerinde tamamının serbest meslek sahibi oldukları görülmektedir (Şekil 5-11)

| | İstanbul-İstanbul | | Mesa K.Evleri | | Ravza Konutları | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Meslekler | Sıklık | % | Sıklık | % | Sıklık | % |
| Serbest Meslek | 2 | 50 | 1 | 50 | 0 | 0 |
| Ücretli | 2 | 50 | 1 | 50 | 1 | 100 |
| Toplam | 4 | 100 | 2 | 100 | 1 | 100 |

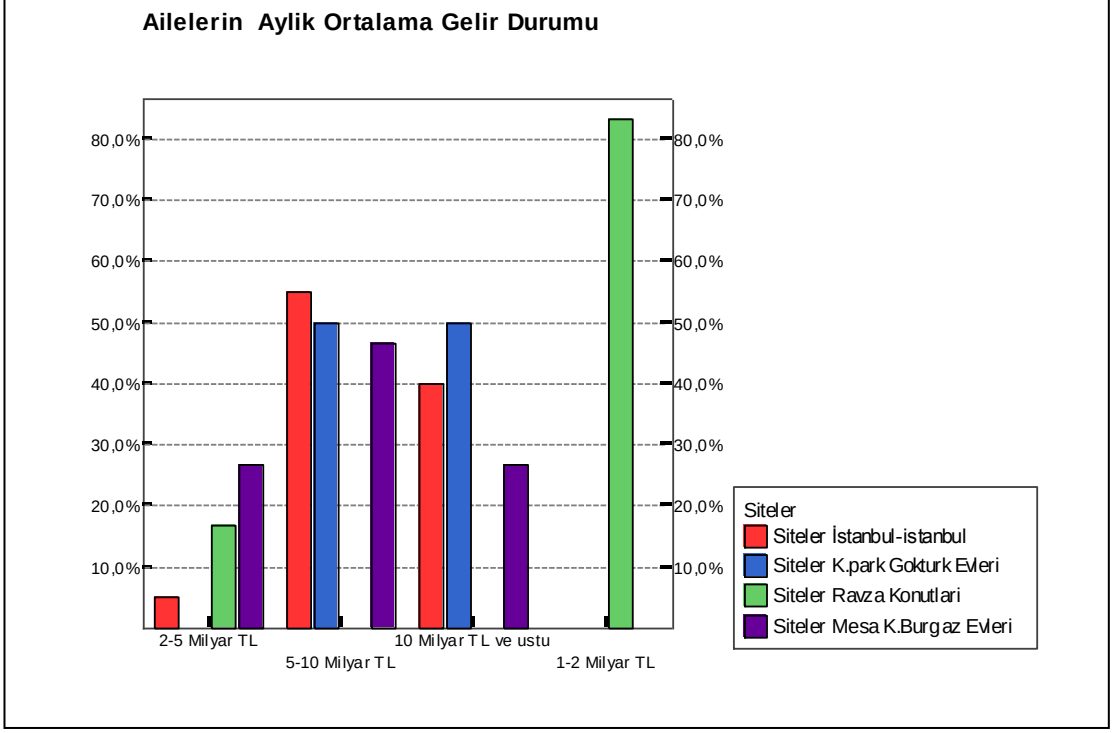



**Şekil 5-12** Çalışan Çocukların Meslek Dağılımı

Ankete katılan ailelerde çalışan çocukların meslek dağılımlarına bakıldığında; İstanbul-İstanbul Sitesinde ve Mesa K.Evlerinde serbest meslek ve ücretli çalışan çocukların eşit oranda oldukları, Ravza Konutlarında çalışan çocukların ücretli olarak çalıştıkları ve K.Park Göktürk Evlerinde çalışan çocukların olmadığı görülmüştür (Şekil 5-12).

**Ailelerin Aylik Ortalama Gelir Durumu**

| | | | 1-2 Milyar TL | 2-5 Milyar TL | 5-10 Milyar TL | 10 Milyar TL ve ustu | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | | 1 | 11 | 8 | 20 |
| | | % | | 5,0% | 55,0% | 40,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | | | 2 | 2 | 4 |
| | | % | | | 50,0% | 50,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 5 | 1 | | | 6 |
| | | % | 83,3% | 16,7% | | | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | | 4 | 7 | 4 | 15 |
| | | % | | 26,7% | 46,7% | 26,7% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 5 | 6 | 20 | 14 | 45 |
| | | % | 11,1% | 13,3% | 44,4% | 31,1% | 100,0% |



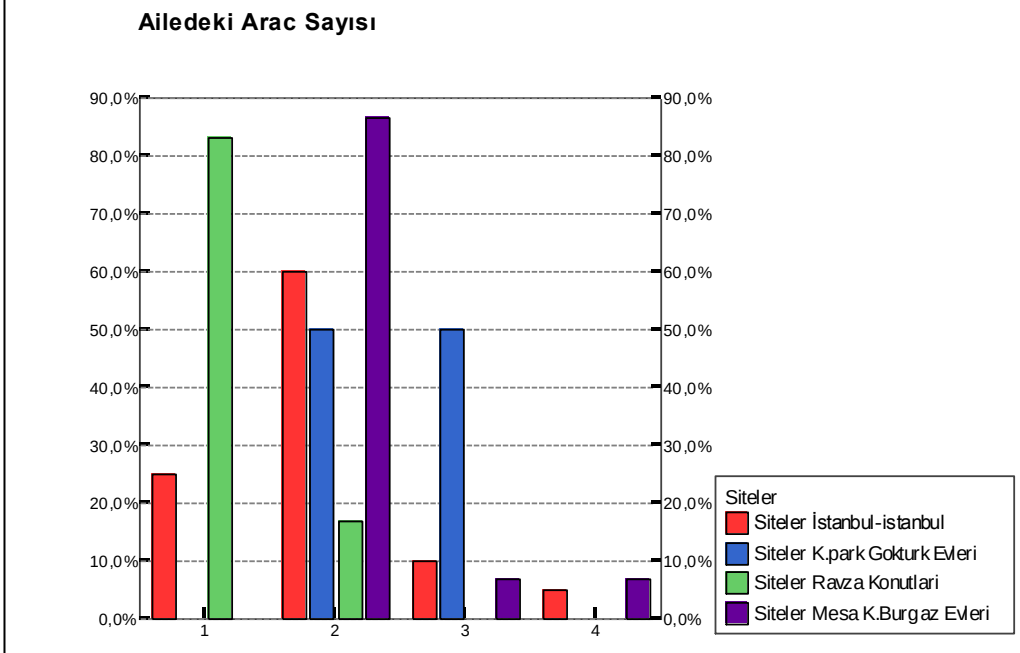

**Şekil 5-13** Ailelerin Aylık Ortalama Gelir Durumu

Sitelerde yaşayan ailelerin aylık gelir seviyesine bakıldığında Ravza Konutlarındaki ailelerin %83.3 oranında 1-2 milyar gelire sahip oldukları görülmektedir. İstanbul-

İstanbul Sitesinde, Mesa K.Evlerinde ve K.Göktürk Evlerinde yaşayan ailelerin yaklaşık %50'sinin aylık geliri 5-10 milyar arasında olup, 10 milyarın üstünde aylık gelire sahip ailelerin oranı, İstanbul-İstanbul Sitesinde %40, Mesa K.Evlerinde %26.7, K.Göktürk Evlerinde %50'dir. Genel olarak araştırma alanında aylık 5-10 milyar arasında gelire sahip olan aileler ile aylık 10 milyarın üstünde gelire sahip olan ailelerin oranları yüksektir (Şekil 5-13).

**Ailedeki Arac Sayısı**

| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 5 | 12 | 2 | 1 | 20 |
| | | % | 25,0% | 60,0% | 10,0% | 5,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | | 2 | 2 | | 4 |
| | | % | | 50,0% | 50,0% | | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 5 | 1 | | | 6 |
| | | % | 83,3% | 16,7% | | | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | | 13 | 1 | 1 | 15 |
| | | % | | 86,7% | 6,7% | 6,7% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 10 | 28 | 5 | 2 | 45 |
| | | % | 22,2% | 62,2% | 11,1% | 4,4% | 100,0% |




**Şekil 5-14** Ailelerdeki Araç Sayısı

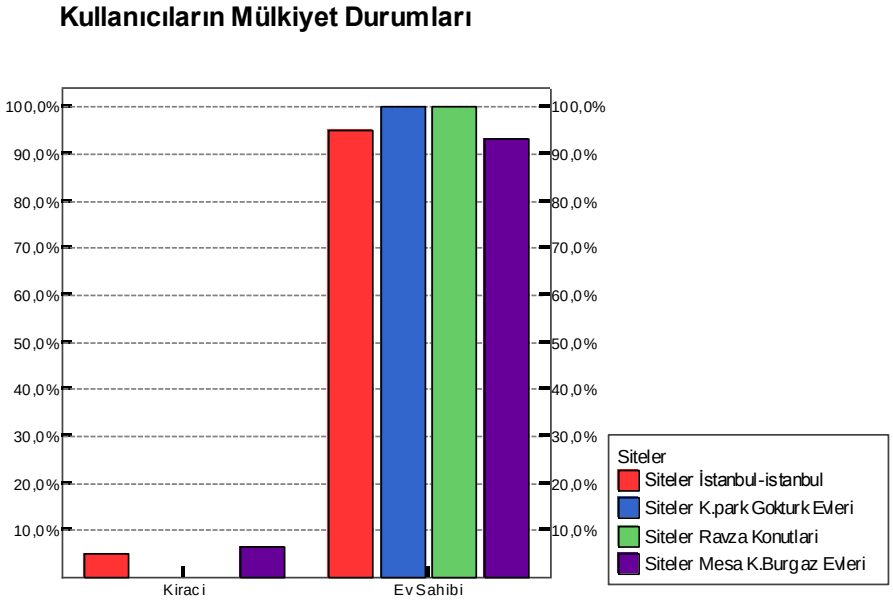
Ailelerdeki araç sayısına bakıldığında; İstanbul-İstanbul Sitesinde % 60, Mesa K. Evlerinde %86.7 ve K. Park Göktürk Evlerinde %50 oranında iki araç bulunduğu görülmektedir. Ravza Konutlarında yaşayan ailelerde ise %83.3 oranında 1 araç bulunduğu şekil 5-14'de görülmektedir. Ayrıca az sayıda 3 ve 4 araca sahip aileler bulunmaktadır (Şekil 5-14).

### 5.2.2. Kullanıcı, Konut ve Konut Yakın Çevresi İlişkileri

Bu bölümde, kullanıcıların mülkiyet durumları, ikamet süreleri, kullanıcıların yerleşmeyi tercih nedenleri, yerleşmede boş zamanlarını geçirme faaliyetleri, en çok kullanılan açık alanlar, açık alanları kullanım sıklıkları, açık alanları kullanım serbestliği, kullanı mücreti alınıp alınmadığı konularında bilgiler alınmıştır.

**Kullanıcıların Mulkiyet Durumları**

| | | | Kiraci | Ev Sahibi | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 1 | 19 | 20 |
| | | % | 5,0% | 95,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Evleri | Sıklık | | 4 | 4 |
| | | % | | 100,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | | 6 | 6 |
| | | % | | 100,0% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Evleri | Sıklık | 1 | 14 | 15 |
| | | % | 6,7% | 93,3% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 2 | 43 | 45 |
| | | % | 4,4% | 95,6% | 100,0% |

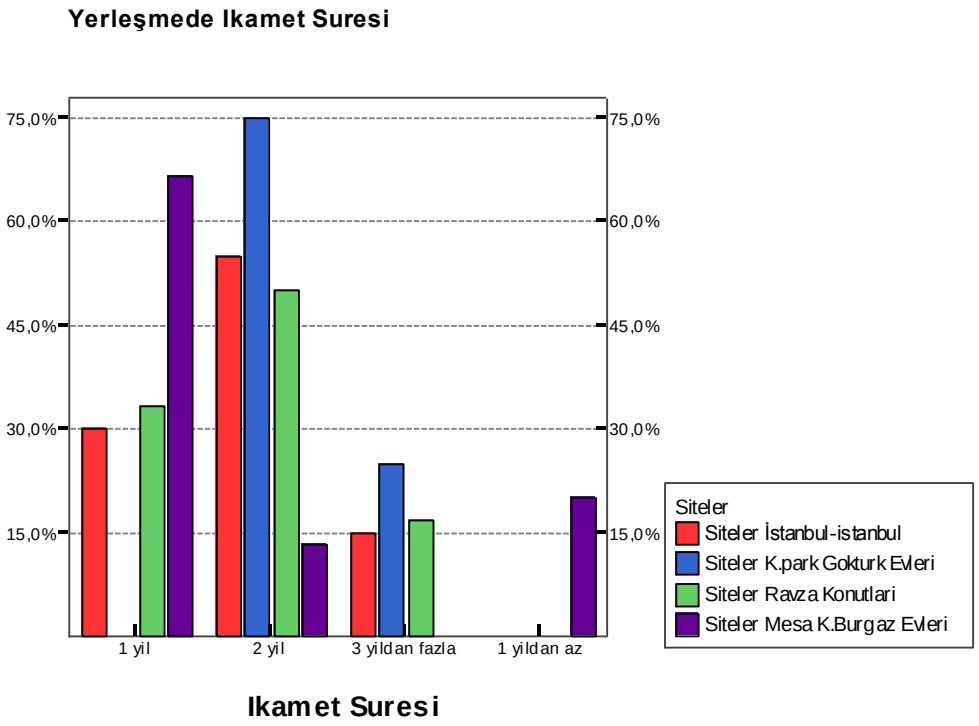



**Şekil 5-15** Mülkiyet Durumu

Mülkiyet durumlarına bakıldığında ev sahipliği oranlarının İstanbul-İstanbul Sitesinde %95, Mesa K.Evlerinde %93.3, Ravza Konutlarında ve K.Göktürk Evlerinde %100 olduğu saptanmıştır. Ayrıca İstanbul-İstanbul Sitesinde %5, Mesa K.Park Evlerinde %6.7 oranında kiracı bulunduğu görülmüştür (Şekil 5-15).

**Yerleşmede Ikamet Suresi**

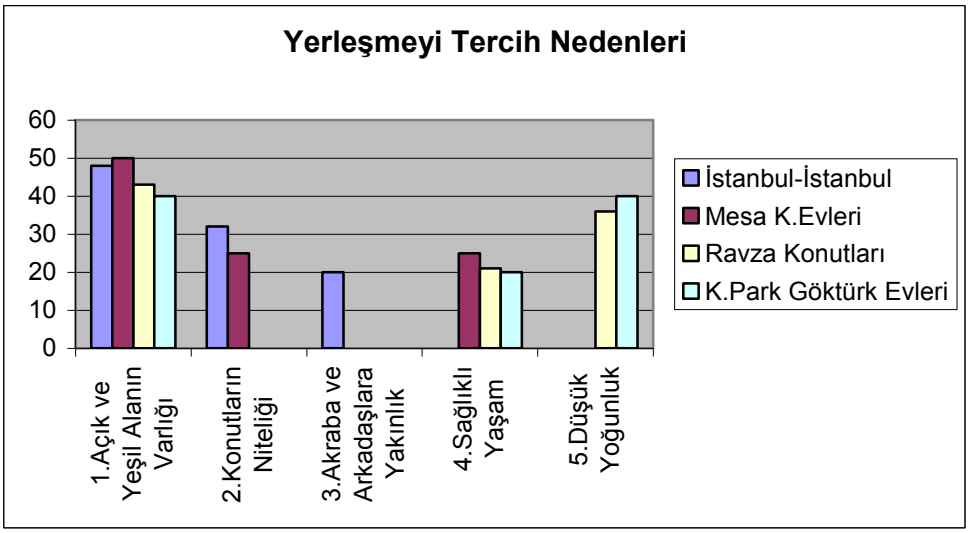
| | | | 1 yildan a | 1 yil | 2 yil | 3 yildan faz | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | | 6 | 11 | 3 | 20 |
| | | % | | 30,0% | 55,0% | 15,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Ev | Sıklık | | | 3 | 1 | 4 |
| | | % | | | 75,0% | 25,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | | 2 | 3 | 1 | 6 |
| | | % | | 33,3% | 50,0% | 16,7% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Ev | Sıklık | 3 | 10 | 2 | | 15 |
| | | % | 20,0% | 66,7% | 13,3% | | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 3 | 18 | 19 | 5 | 45 |
| | | % | 6,7% | 40,0% | 42,2% | 11,1% | 100,0% |




**Şekil 5-16** Yerleşmede İkamet Süresi

İkamet sürelerine bakıldığında İstanbul-İstanbul Sitesinde, Ravza Konutlarında ve K.Park Göktürk Evlerinde ikamet süresinin genellikle 2 yıl olduğu, Mesa K.Evlerinde ise ikamet süresinin genellikle 1 yıl olduğu görülmektedir. 1 yıldan az ve 3 yıldan fazla ikamet edenlerin oranın az olduğu ortaya çıkmıştır (Şekil 5-16).

| | İstanbul-İstanbul | | Mesa K.Evleri | | Ravza Konutları | | K.Park Göktürk Evleri | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Yerleşmeyi Tercih Nedenleri | Sıklık | % | Sıklık | % | Sıklık | % | Sıklık | % |
| 1. Açık ve Yeşil Alanın Varlığı | 12 | 48 | 10 | 50 | 6 | 43 | 2 | 40 |
| 2. Konutların Niteliği | 8 | 32 | 5 | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Akraba ve Arkadaşlara Yakınlık | 5 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Sağlıklı Yaşam | 0 | 0 | 5 | 25 | 3 | 21 | 1 | 20 |
| 5. Düşük Yoğunluk | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 36 | 2 | 40 |
| Toplam | 25 | 100 | 20 | 100 | 14 | 100 | 5 | 100 |

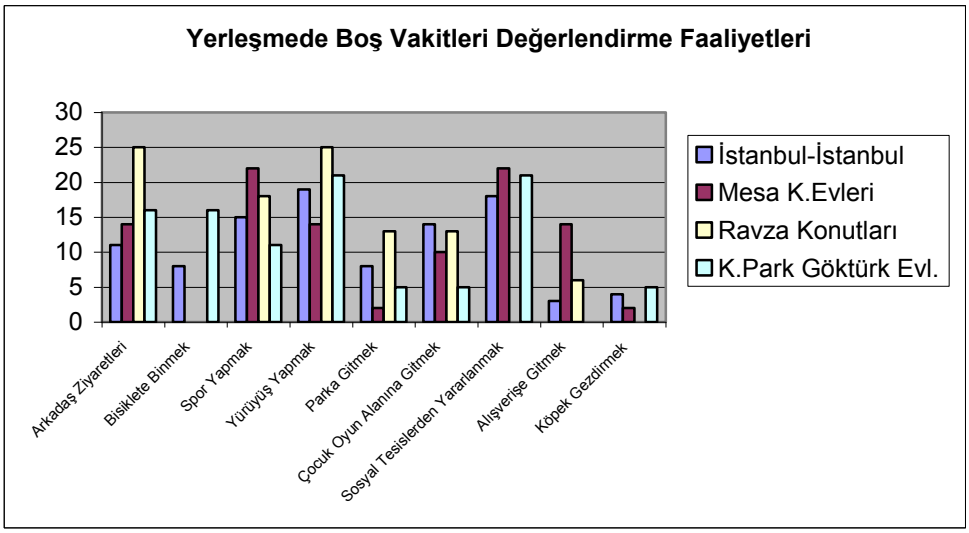



**Şekil 5-17** Kullanıcıların Yerleşmeyi Tercih Nedenleri

Anket sonuçlarına göre; İstanbul-İstanbul Sitesinde ve Mesa K.Evlerinde yaşayan ailelerin yerleşimi tercih etme sebepleri arasında ilk sırada açık ve yeşil alanların varlığı, ikinci sırada konutların niteliği gelmektedir. Üçüncü sırada ise İstanbul-İstanbul Sitesinde yaşayan aileler için akraba ve arkadaşlara yakınlık, Mesa K.Evleri için ise sağlıklı bir yaşam sürme isteği gelmektedir. Ravza Konutları, K.Park Göktürk Evlerinde yaşayan ailelerin yerleşimi tercih etme sebepleri arasında ilk sırada açık ve yeşil alanların varlığı, ikinci sırada düşük yoğunluk, üçüncü sırada ise sağlıklı bir yaşam sürme isteği gelmektedir (Şekil 5-17).

| | İstanbul-İstanbul | | Mesa K.Evleri | | Ravza Konutları | | K.Park Göktürk Evl. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Yerleşmede Boş Vakit Değ. Faal | Sıklık | % | Sıklık | % | Sıklık | % | Sıklık | % |
| Arkadaş Ziyaretleri | 9 | 11 | 6 | 14 | 4 | 25 | 3 | 16 |
| Bisiklete Binmek | 6 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 16 |
| Spor Yapmak | 12 | 15 | 9 | 22 | 3 | 18 | 2 | 11 |
| Yürüyüş Yapmak | 15 | 19 | 6 | 14 | 4 | 25 | 4 | 21 |
| Parka Gitmek | 6 | 8 | 1 | 2 | 2 | 13 | 1 | 5 |
| Çocuk Oyun Alanına Gitmek | 11 | 14 | 4 | 10 | 2 | 13 | 1 | 5 |
| Sosyal Tesislerden Yararlanmak | 15 | 18 | 9 | 22 | 0 | 0 | 4 | 21 |
| Alışverişe Gitmek | 2 | 3 | 6 | 14 | 1 | 6 | 0 | 0 |

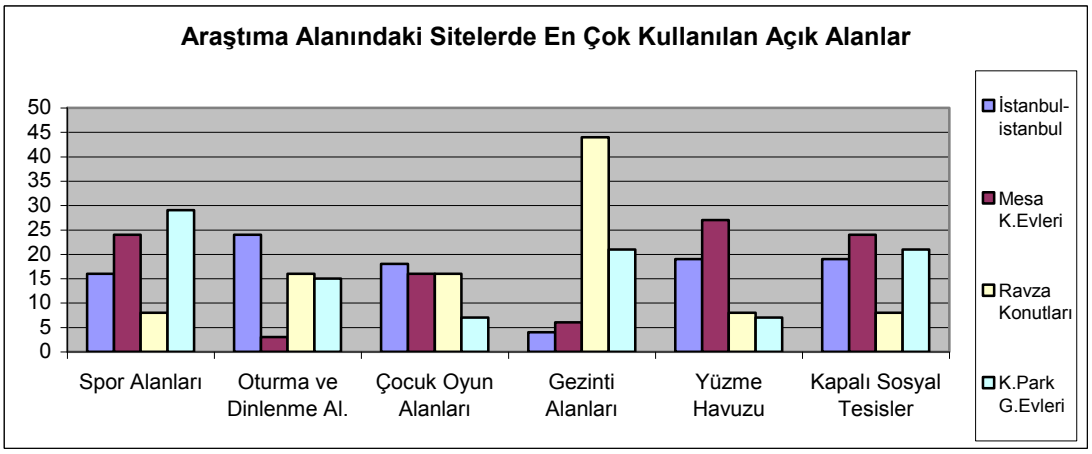
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Köpek Gezdirmek | 3 | 4 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 5 |
| Toplam | 79 | 100 | 42 | 100 | 16 | 100 | 19 | 100 |




**Şekil 5-18** Araştırma Alanındaki Sitelerde Kullanıcıların Boş Vakitleri Değerlendirme Faaliyetleri

Anket sonuçlarına göre; kullanıcıların boş vakitleri değerlendirme faaliyetlerine bakıldığında; en çok arkadaş ziyaretlerinin yapıldığı yerleşimlerin Ravza Konutlarında ve K.Park Göktürk Evleri olduğu, bisiklete binen kullanıcıların İstanbul-İstanbul Sitesinde ve K.Park Göktürk Evleri olduğu, spor yapma oranlarının Mesa K.Evlerinde yüksek olduğu görülmektedir. Yürüyüş yapma oranlarının tüm sitelerde yüksek olduğu, parka gitme ve köpek gezdirme oranlarının ise düşük olduğu saptanmıştır. Çocuk sayılarının yüksek olduğu İstanbul-İstanbul Sitesinde, Mesa K.Evlerinde ve Ravza Konutlarında çocuk oyun alanlarını kullanma oranlarının yüksek olduğu görülmüştür. Ravza Konutları dışında sosyal tesislerden yararlanma oranlarının oldukça yüksek olduğu görülmüştür (Şekil 5-18).

| | İstanbul-İstanbul | | Mesa K.Burgaz Evl. | | Ravza Konutları | | K.Park Göktürk Evl. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Açık Alan Türleri | Sıklık | % | Sıklık | % | Sıklık | % | Sıklık | % |
| Spor Alanları | 11 | 16 | 8 | **24** | 1 | 8 | 4 | **29** |
| Oturma ve Dinlenme Al. | 16 | **24** | 1 | 3 | 2 | **16** | 2 | 15 |
| Çocuk Oyun Alanları | 12 | **18** | 5 | **16** | 2 | **16** | 1 | 7 |
| Gezinti Alanları | 3 | 4 | 2 | 6 | 5 | **44** | 3 | **21** |
| Yüzme Havuzu | 13 | **19** | 9 | **27** | 1 | 8 | 1 | 7 |
| Kapalı Sosyal Tesisler | 13 | **19** | 8 | **24** | 1 | 8 | 3 | **21** |
| Toplam | 68 | 100 | 33 | 100 | 12 | 100 | 14 | 100 |



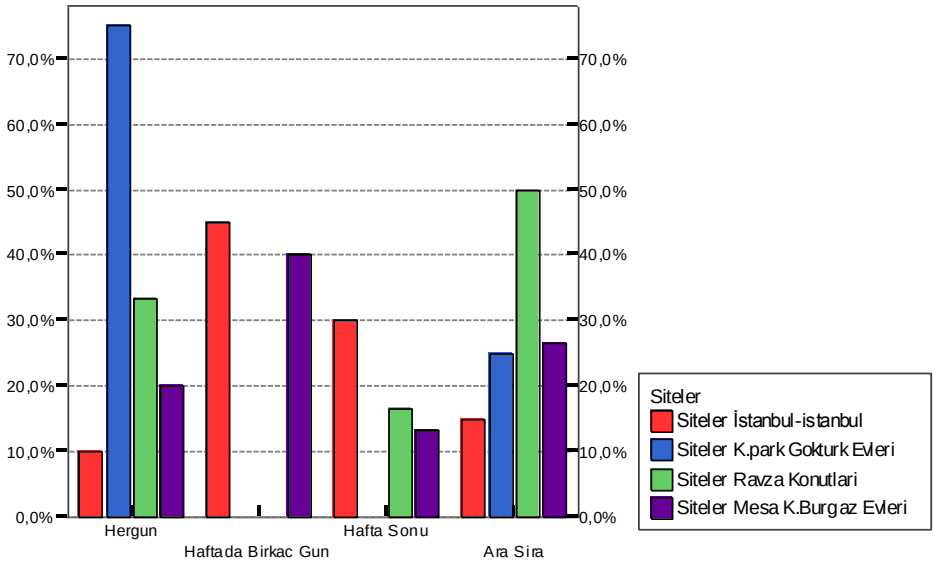

**Şekil 5-19** Araştırma Alanındaki Sitelerde En Çok Kullanılan Açık Alanlar

Anket sonuçlarına göre araştırma alanında kullanıcıların en çok kullandıkları açık alanlar incelendiğinde; İstanbul-İstanbul Sitesinde en çok oturma ve dinlenme alanları, yüzme havuzu, kapalı sosyal tesisler ve çocuk oyun alanlarını kullandıkları, Mesa K.Evlerinde yüzme havuzu, spor alanları, kapalı sosyal tesisler ve çocuk oyun alanlarını, Ravza Konutlarında gezinti alanları, çocuk oyun alanlarını ve oturma ve dinlenme alanlarını, K.Park Göktürk Evlerinde spor alanları, gezinti alanları ve kapalı sosyal tesisleri kullandıkları görülmektedir (Şekil 5-19).

**Örnek Araştırma Alanlarında Acik Alan Kullanim Sıklıkları**

| | | | Hergun | Haftada Birkac Gu | Hafta Son | Ara Sira | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 2 | 9 | 6 | 3 | 20 |
| | | % | 10,0% | 45,0% | 30,0% | 15,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Ev | Sıklık | 3 | | | 1 | 4 |
| | | % | 75,0% | | | 25,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 2 | | 1 | 3 | 6 |
| | | % | 33,3% | | 16,7% | 50,0% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Ev | Sıklık | 3 | 6 | 2 | 4 | 15 |
| | | % | 20,0% | 40,0% | 13,3% | 26,7% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 10 | 15 | 9 | 11 | 45 |
| | | % | 22,2% | 33,3% | 20,0% | 24,4% | 100,0% |

**Örnek Araştırma Alanlarında Acik Alan Kullanim Sıklıkları**

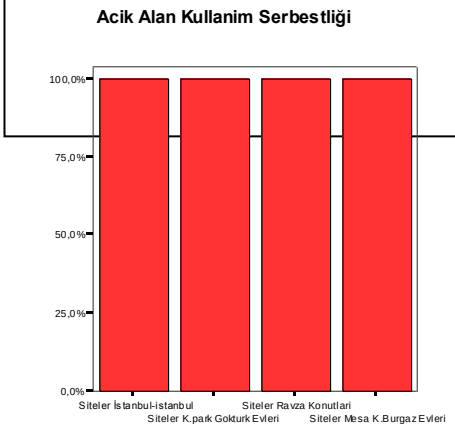



**Şekil 5-20** Açık Alan Kullanım Sıklıkları

Sitelerde açık alan kullanım sıklıkları incelendiğinde, İstanbul-İstanbul Sitesinde ve Mesa K. Evlerinde haftada birkaç gününü açık alanlarda geçirenler, hafta sonu veya ara sıra kullananlardan fazladır. Ravza Konutlarında açık alanları ara sıra kullananlar her gün veya hafta sonu kullananlardan yüksek, K. Park Göktürk Evlerinde ise her gün kullananlar, ara sıra kullananlardan yüksektir (Şekil 5-20).

**Acik Alan Kullanim Serbestliği**

| | | | Tum Kullanicilar Acik | Toplam |
|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 20 | 20 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Ev | Sıklık | 4 | 4 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 6 | 6 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Ev | Sıklık | 15 | 15 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 45 | 45 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |

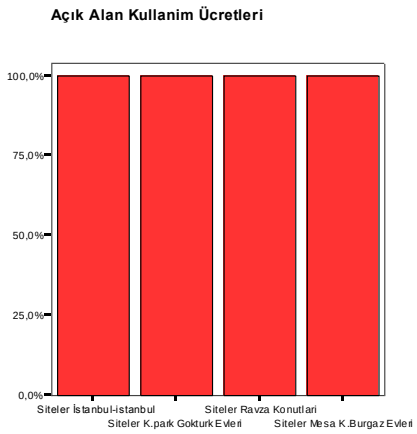



**Şekil 5-21** Açık Alan Kullanım Serbestliği

Yanıtlardan, örnek araştırma alanlarında kullanıcıların açık alanları serbest olarak kullandıkları görülmektedir (Şekil 5-21)

**Açık Alanların Kullanim Ücretleri**

| | | | Ucretsiz | Toplam |
|---|---|---|---|---|
| Siteler | İstanbul-istanbul | Sıklık | 20 | 20 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| | K.park Gokturk Ev | Sıklık | 4 | 4 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| | Ravza Konutlari | Sıklık | 6 | 6 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| | Mesa K.Burgaz Ev | Sıklık | 15 | 15 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |
| Toplam | | Sıklık | 45 | 45 |
| | | % | 100,0% | 100,0% |




**Şekil 5-22** Açık Alan Kullanım Ücreti

Yanıtlardan, örnek araştırma alanlarında kullanıcıların açık alanları ücret ödemeden kullandıkları görülmektedir (Şekil 5-22)

### 5.2.3. Kullanıcıların Konut Yakın Çevreleri İle İlgili Değerlendirmeleri

Bu bölümde, örnek araştırma alanlarında kullanıcıların konut yakın çevrelerindeki açık alanların çeşitli özellikleri ile ilgili yaptıkları değerlendirmeler karşılaştırmalı olarak yer almaktadır. Değerlendirmeler üç aşamada yapılmıştır. Birinci aşamada kullanıcıların yaşadıkları konut çevresindeki sosyal ilişkileri ve açık alanların işletimi ile ilgili konularda değerlendirmeleri incelenmiştir. İkinci aşamada kullanıcıların konut yakın çevresindeki açık alanların yeterlilikleri ile ilgili değerlendirmeleri yer almaktadır. Üçüncü aşamada ise kullanıcıların sosyo-ekonomik özellikleri ile açık alan kullanımsıklıkları çapraz tablolar oluşturularak irdelenmiştir.

#### 5.2.3.1. Kullanıcıların Konut Çevreleri İle İlgili Değerlendirmeleri

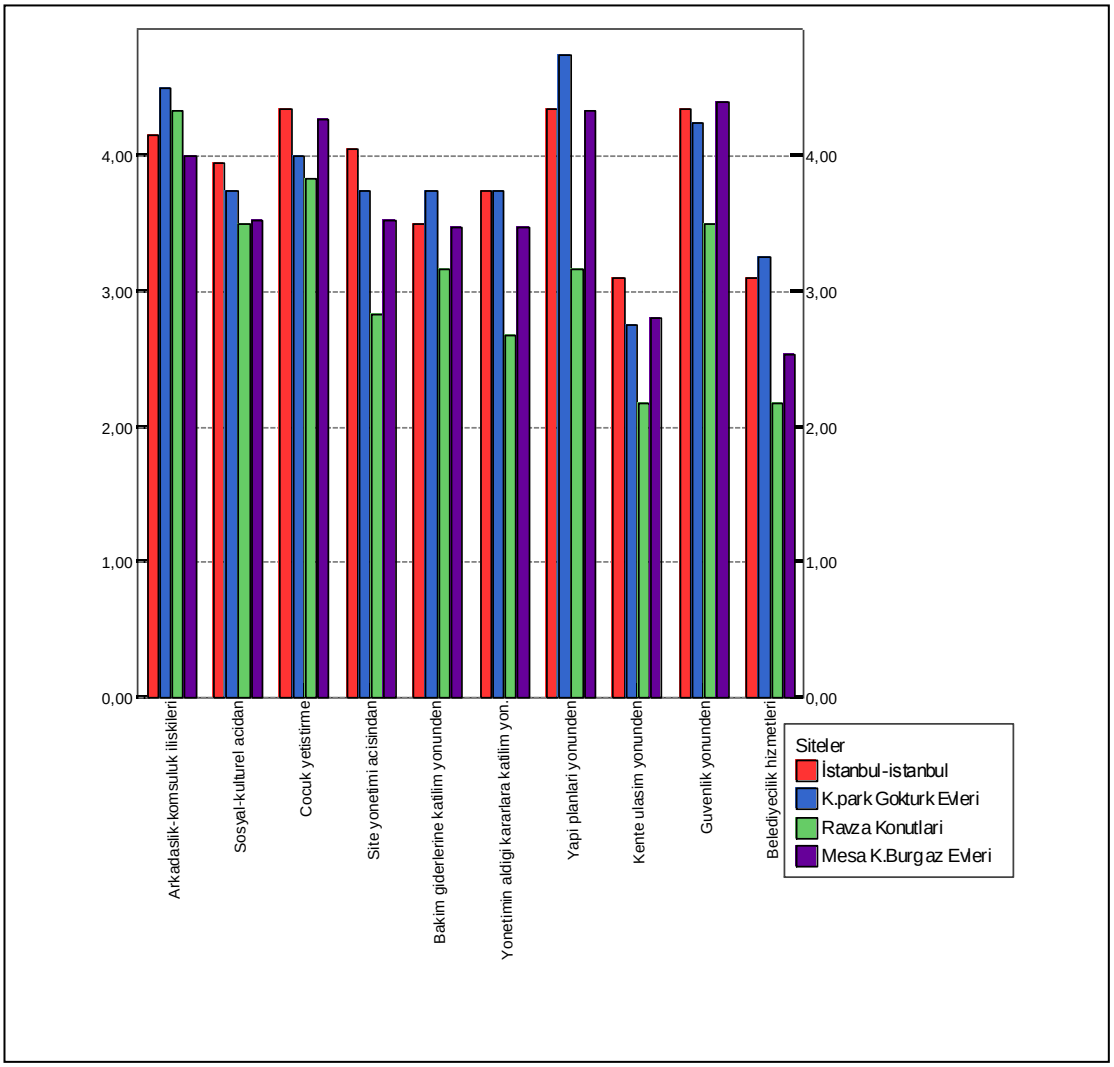
Örnek araştırma alanlarında, kullanıcıların konut çevrelerindeki arkadaşlık-komşuluk ilişkilerini, sosyal-kültürel açıdan ve çocuk yetiştirme açısından yaptıkları değerlendirmelere yer verilmiştir. Bununla birlikte kullanıcıların açık alanların işletimi ile ilgili olarak bakım giderlerine katılım, yönetimin aldığı kararlara katılım ve site yönetimi ile ilgili yaptıkları değerlendirmeler incelenmiştir.

Ayrıca kullanıcıların yapı planlarını, kente ulaşım, güvenlik ve belediyecilik hizmetleri yönünden değerlendirmeleri de şekil 5-23'de gösterilmiştir. Değerlendirmeler beş dereceli bir skala üzerinden ''5=Çok Memnun'', ''4=Memnun'', ''3=Fikri Yok'', ''2=Memnun Değil'', ''1=Hiç Memnun Değil'' şeklinde yapılarak aritmetik ortalamaları gösterilmiştir.

**Tablo 5-3** Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Konut Çevreleri İle İlgili Çeşitli Değerlendirmeleri

Mean

| Siteler | Arkadaslik -komsuluk iliskileri | Sosyal-kulturel acidan | Cocuk yetistirme | Site yonetimi acisindan | Bakim giderlerine katilim yonunden | Yonetimin aldigi kararlara katilim yon. | Yapi planlari yonunden | Kente ulasim yonunden | Guvenlik yonunden | Belediyecilik hizmetleri |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| İstanbul-istanbul | 4,15 | 3,95 | 4,35 | 4,05 | 3,50 | 3,75 | 4,35 | 3,10 | 4,35 | 3,10 |
| K.park Gokturk Evleri | 4,50 | 3,75 | 4,00 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 4,75 | 2,75 | 4,25 | 3,25 |
| Ravza Konutlari | 4,33 | 3,50 | 3,83 | 2,83 | 3,17 | 2,67 | 3,17 | 2,17 | 3,50 | 2,17 |
| Mesa K.Burgaz Evleri | 4,00 | 3,53 | 4,27 | 3,53 | 3,47 | 3,47 | 4,33 | 2,80 | 4,40 | 2,53 |
| Toplam | 4,16 | 3,73 | 4,22 | 3,69 | 3,47 | 3,51 | 4,22 | 2,84 | 4,24 | 2,80 |




**Şekil 5-23** Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Konut Çevreleri İle İlgili Değerlendirmeleri

Kullanıcıların arkadaşlık-komşuluk ilişkileri, sosyal-kültürel açıdan ve çocuk yetiştirme açısından memnun oldukları görülmektedir. Kente ulaşım yönünden kullanıcılar arasında memnuniyetin azaldığı, özellikle gelir seviyesinin ve araba sahipliğinin daha düşük olduğu Ravza Konutlarında yaşayanların memnun olmadıkları ortaya çıkmıştır. İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evlerinde ve K.Park Göktürk Evlerinde kullanıcıların site yönetimi, yönetimin aldığı kararlara katılım yönünden ve bakım giderlerine katılım yönünden memnun oldukları görülmekle birlikte Ravza Konutlarında kullanıcıların site yönetimi ve yönetimin aldığı kararlara katılım yönünden fikir belirtmedikleri görülmektedir. Belediyecilik hizmetleri yönünden genellikle memnuniyetin azaldığı, özellikle gelir düzeyinin düşük olduğu Ravza Konutları ile yüksek gelir ve eğitim düzeyindeki K.Park Göktürk Evlerinde memnuniyetin az olduğu görülmektedir. Güvenlik yönünden İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evlerinde ve K.Park Göktürk Evlerinde memnuniyetin yüksek olduğu, Ravza Konutlarında fikir belirtmedikleri görülmektedir (Şekil 5-23).

### 5.2.3.2 Kullanıcıların Açık Alanlar İle İlgili Değerlendirmeleri

Örnek araştırma alanlarında kullanıcıların açık alanlar ile ilgili değerlendirmelerini incelemeden önce araştırma alanındaki sitelerde yer alan açık alanlar Tablo 5-4'de gösterilmiştir.

**Tablo 5-4** Örnek Araştırma Alanlarındaki Açık Alanlar

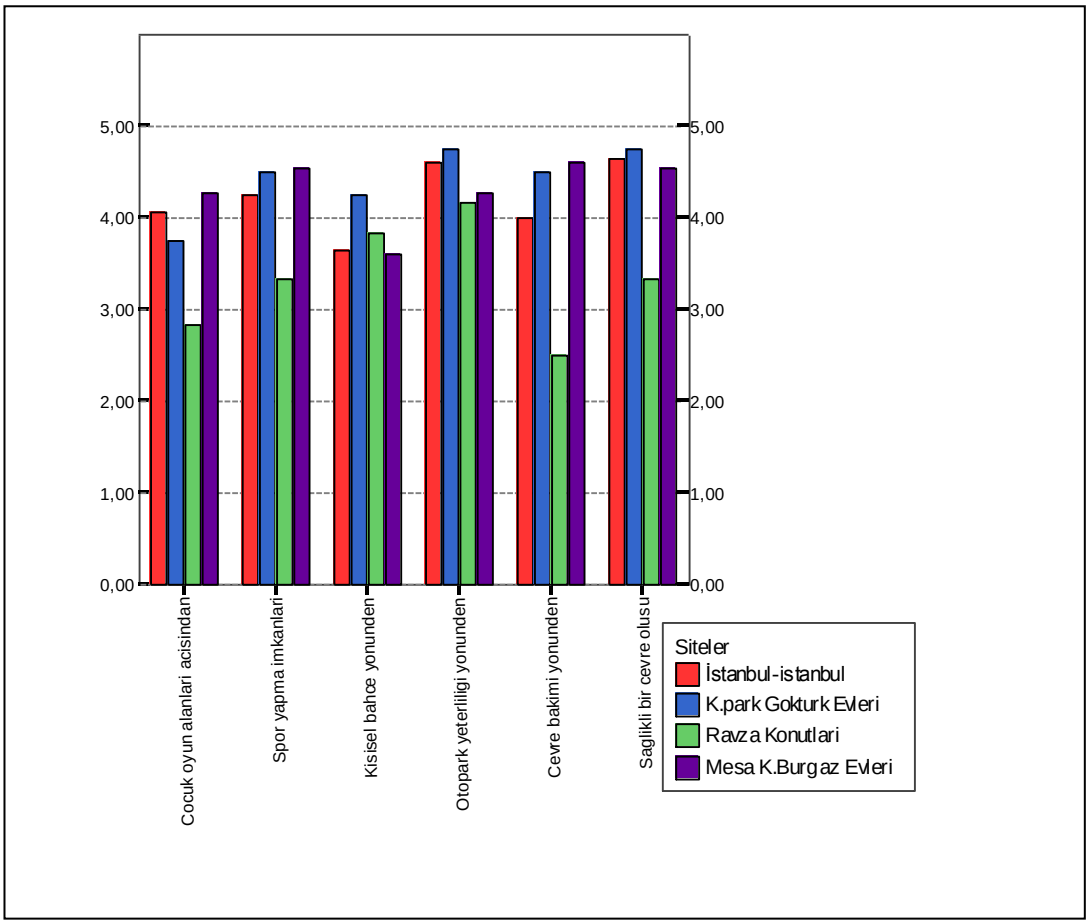
| Siteler | Çocuk Oyun Alanı | Spor Al. | Dinlenme Al. | Otopark | Su Yüzeyleri | Özel Bahçe | Yaya Yolu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| İstanbul-İstanbul | var | var | var | var | var | yok | var |
| K.Park Göktürk Evl. | var | var | yok | var | yok | var | var |
| Ravza KOnutları | var | var | var | var | yok | var | var |
| Mesa K.Evleri | var | var | var | var | yok | yok | var |

Örnek araştırma alanlarında kullanıcıların açık alanlar ile ilgili değerlendirmeleri karşılaştırmalı olarak Tablo 5-5' de gösterilmiştir. Tabloda kullanıcıların çocuk oyun alanları, spor yapma imkanları, kişisel bahçe, otopark yeterliliği, çevre bakımı ve sağlıklı bir çevre oluşu yönünden yaptıkları değerlendirmeler, beş dereceli bir skala üzerinden ''5=Çok Memnun'', ''4=Memnun'', ''3=Fikri Yok'', ''2=Memnun Değil'', ''1=Hiç Memnun Değil'' şeklinde yapılarak, aritmetik ortalamaları gösterilmiştir.

**Tablo 5-5** Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Açık Alanlar İle İlgili Değerlendirmeleri

Mean

| Siteler | Cocuk oyun alanlari acisindan | Spor yapma imkanlari | Kisisel bahce yonunden | Otopark yeterliligi yonunden | Cevre bakimi yonunden | Saglikli bir cevre olusu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| İstanbul-istanbul | 4,05 | 4,25 | 3,65 | 4,60 | 4,00 | 4,65 |
| K.park Gokturk Evleri | 3,75 | 4,50 | 4,25 | 4,75 | 4,50 | 4,75 |
| Ravza Konutlari | 2,83 | 3,33 | 3,83 | 4,17 | 2,50 | 3,33 |
| Mesa K.Burgaz Evleri | 4,27 | 4,53 | 3,60 | 4,27 | 4,60 | 4,53 |
| Toplam | 3,93 | 4,24 | 3,71 | 4,44 | 4,04 | 4,44 |




**Şekil 5-24** Örnek Araştırma Alanlarında Kullanıcıların Açık Alanlar İle İlgili Değerlendirmeleri

Kullanıcıların açık alanlar ile ilgili değerlendirmeleri Şekil 5-24'de gösterilmektedir. Spor yapma imkanları açısından İstanbul-İstanbul Sitesi, Mesa K.Evlerinde ve K.Park Göktürk Evlerinde memnuniyetin yüksek olduğu, Ravza Konutlarında ise memnuniyetin azaldığı görülmektedir. Ravza Konutlarında kullanıcıların en çok kullandıkları açık alanlara bakıldığında spor alanlarının az oranda kullanıldığı görülmüştür.

Özel bahçe yönünden İstanbul-İstanbul ve Mesa K.Evlerinde memnuniyetin az olmasına rağmen, K.Park Göktürk Evlerinde ve Ravza Konutlarında memnuniyet daha yüksektir. Bunun sebebi Bölüm 4.2.6.da anlatıldığı gibi, İstanbul-İstanbul ve Mesa K.Evlerinde konutların özel bahçelerinin bulunmamasıdır.

Otopark yeterliliği yönünden kullanıcıların memnun oldukları görülmektedir. İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evlerinde ve K.Park Göktürk Evlerinde her konut için 2 araçlık kapalı otopark yeri ayrılmıştır. Ravza Konutlarındaki kullanıcıların gelir düzeyleri ve araç sahipliği oranları dikkate alındığında konut başına 1 araçlık kapalı otoparkın ihtiyacı karşıladığı görülmektedir. Tablo 4-5'de otopark kullanımları gösterilmiştir.

Çocuk oyun alanları açısından, İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evlerinde ve K.Park Göktürk Evlerinde memnuniyetin yüksek olduğu, Ravza Konutlarında ise fikir belirtmedikleri görülmektedir.

Çevre bakımı yönünden İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evlerinde ve K.Park Göktürk Evlerinde memnuniyetin yüksek olduğu, Ravza Konutlarında ise fikir belirtmeyenlerin bulunduğu görülmektedir. Ravza Konutlarında kullanıcıların site yönetimi ve yönetimin aldığı kararlara katılım yönünden de fikir belirtmemişlerdir.

Sağlıklı bir çevre oluşu yönünden eğitim ve gelir seviyesinin yüksek olduğu İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evlerinde ve K.Park Göktürk Evlerinde memnuniyetin yüksek olduğu, Ravza Konutlarında ise fikir belirtmeyenlerin bulunduğu görülmektedir (Şekil 5-24)

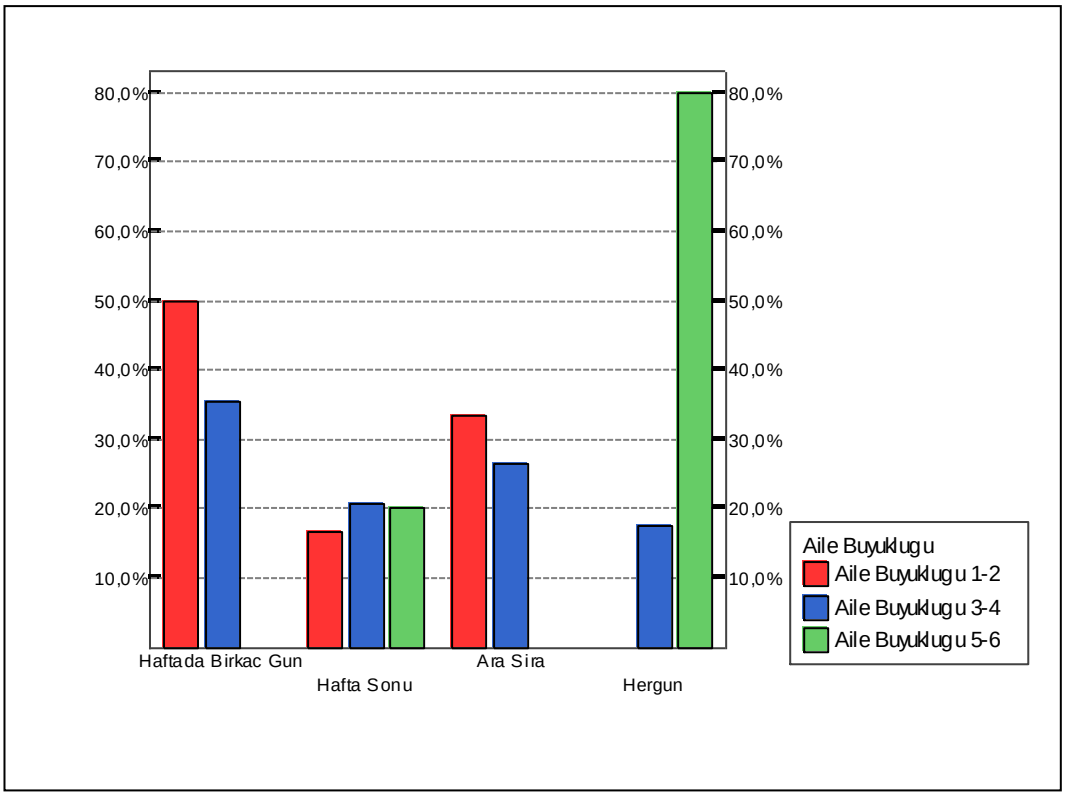
#### 5.2.3.3. Aile Büyüklüğü İle Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi

Örnek araştırma alanlarında aile büyüklükleri ile bağlantılı olarak, açık alanlardaki kullanım sıklıkları her gün, haftada birkaç gün, hafta sonu ve ara sıra olmak üzere kullanım oranları tablo 5-6'de gösterilmiştir.

**Tablo 5-6** Aile Büyüklüğü- Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi

**Aile Büyüklüğü - Acik Alan Kullanim Sıklığı İlişkisi**

| | | | Acik Alan Kullanim Sikligi | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Hergun | Haftada Birkac Gun | Hafta Sonu | Ara Sira | Toplam |
| Aile Buyuklugu | 1-2 | Kişilik Aileler | | 3 | 1 | 2 | 6 |
| | | % | | 50,0% | 16,7% | 33,3% | 100,0% |
| | 3-4 | Kişilik Aileler | 6 | 12 | 7 | 9 | 34 |
| | | % | 17,6% | 35,3% | 20,6% | 26,5% | 100,0% |
| | 5-6 | Kişilik Aileler | 4 | | 1 | | 5 |
| | | % | 80,0% | | 20,0% | | 100,0% |
| Toplam Aile Sayısı | | Kişilik Aileler | 10 | 15 | 9 | 11 | 45 |
| | | % | 22,2% | 33,3% | 20,0% | 24,4% | 100,0% |




**Şekil 5-25** Örnek Araştırma Alanlarında Aile Büyüklükleri- Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi

Açık alanları her gün kullanan aileler arasında 5-6 kişilik ailelerin yüksektir. Haftada birkaç günlerini açık alanlarda geçiren 1-2 kişilik ve 3-4 kişilik ailelerin oranı ise ara

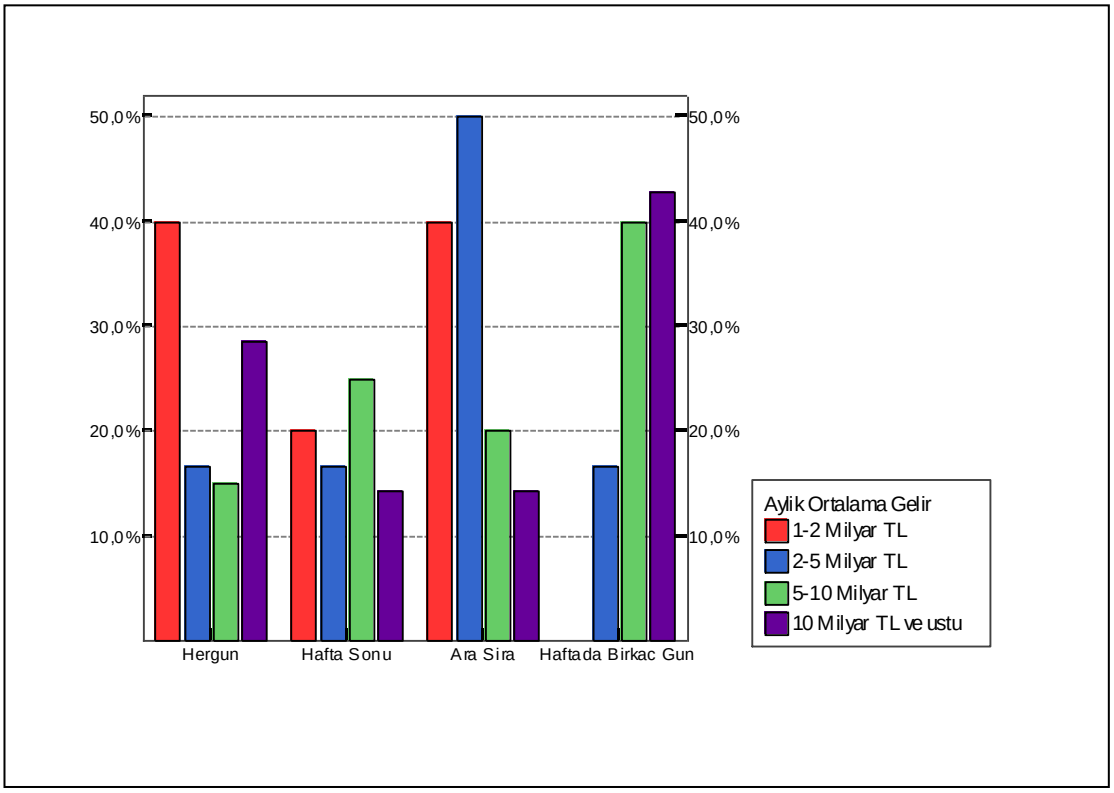
sıra kullananlardan yüksektir. 1-2 kişilik, 3-4 kişilik ve 5-6 kişilik ailelerin yaklaşık % 20'si açık alanları hafta sonu kullanmaktadır. 1-2 kişilik ve 3-4 kişilik aileler arasında açık alanları ara sıra kullananların oranı haftada birkaç gün kullananlardan daha azdır. Aile büyüklüğü arttıkça açık alanları kullanım sıklığının da arttığı görülmektedir (Şekil 5-25).

#### 5.2.3.4. Kullanıcıların Gelir Seviyesi İle Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi

Örnek araştırma alanlarında kullanıcıların gelir düzeylerine bağlı olarak, açık alanları kullanım sıklıkları Tablo 5-7'de gösterilmiştir.

**Tablo 5-7** Gelir Düzeyi İle Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi

| | | | Hergun | Haftada Birkac Gun | Hafta Sonu | Ara Sira | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1-2 Milyar TL | Aylık gelir | 2 | | 1 | 2 | 5 |
| | | % | 40,0% | | 20,0% | 40,0% | 100,0% |
| | 2-5 Milyar TL | Aylık gelir | 1 | 1 | 1 | 3 | 6 |
| | | % | 16,7% | 16,7% | 16,7% | 50,0% | 100,0% |
| | 5-10 Milyar TL | Aylık gelir | 3 | 8 | 5 | 4 | 20 |
| | | % | 15,0% | 40,0% | 25,0% | 20,0% | 100,0% |
| | 10 Milyar TL ve ustu | Aylık gelir | 4 | 6 | 2 | 2 | 14 |
| | | % | 28,6% | 42,9% | 14,3% | 14,3% | 100,0% |
| Toplam | | Aylık gelir | 10 | 15 | 9 | 11 | 45 |
| | | % | 22,2% | 33,3% | 20,0% | 24,4% | 100,0% |




**Şekil 5-26** Örnek Araştırma Alanlarında Gelir Düzeyi-Açık Alan Kullanım Sıklığı İlişkisi

Kullanıcıların gelir düzeylerine bağlı olarak, açık alanları farklı sıklıklarda kullandıkları ortaya çıkmaktadır. Aylık gelirleri 1-2 milyar arasında değişen gruptakilerin açık alanları her gün veya ara sıra kullandıkları, aylık gelirleri 2-5 milyar arasında değişen gruptakilerin açık alanları çoğunlukla ara sıra kullandıkları, aylık gelirleri 5-10 milyar arasında değişen gruptakilerin açık alanları haftada birkaç gün kullandıkları, 10 milyar ve üstü gelir seviyesinde olanların açık alanları kullanım sıklıkları artmakta ve hafta birkaç gün veya her gün olmaktadır. Gelir düzeyinin artmasıyla birlikte açık alanları kullanım sıklığının arttığı ortaya çıkmıştır (Şekil 5-26).

### 5.3. Bölüm Sonucu

Göktürk Beldesinde yer alan üst gelir grubu konut sitelerindeki, açık alanların yeterliliğinin, kullanıcılar tarafından değerlendirilmesi amacıyla yapılan araştırmada aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir.

- Araştırma alanında aile büyüklüklerine bakıldığında, 3-4 kişilik 2 çocuklu ailelerden oluşan çekirdek aile tipinin çoğunluğu oluşturduğu, 1-2 kişilik ve 5-6

kişilik ailelerin sayısının az olduğu görülmektedir. Ayrıca yerleşimin yalnız yaşayanlar tarafından tercih edilmediği ve aile ile birlikte yaşayan büyük ebeveynlerin sayısının da yok denecek kadar az olduğu görülmüştür. Oldukça genç bir nüfustan oluşan hane halklarında, 56 yaş üstü nüfusun oranı oldukça düşüktür.

● Ankete katılan ailelerde ebeveynlerin eğitim düzeylerine bakıldığında İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evleri ve Kemerpark Göktürk Evlerinde ebeveynlerin %90-100 oranlarında üniversite/yüksekokul mezunu oldukları görülmüştür. Ravza Konutlarında ise ebeveyn eğitim seviyesinin diğer sitelere göre düşük olduğu; annelerin %66'sının ilkokul mezunu, babaların ise %66'sının üniversite mezunu oldukları görülmüştür.

● Ailelerin %50'sinde ebeveynlerin her ikisinin de çalıştığı, meslek dağılımlarında serbest meslek ve ücretli çalışan kesimin yüksek oranda olduğu görülmektedir. İstanbul-İstanbul, Mesa K.Evleri ve K.Park Göktürk Evlerinde anneler arasında ev hanımı olanların oranı az iken Ravza Konutlarında annelerin tamamı ev hanımıdır.

• Gelir seviyesi 5-10 milyar arasında olanlar ile 10 milyar ve üstünde olan ailelerin oranı yüksektir. Bununla birlikte aylık geliri 1-2 milyar ve 2-5 milyar arasında olan az sayıda orta ve üst orta gelir seviyesinde aileler de bulunmaktadır. Yerleşim araba sahipliği ile bağlantılı bir yaşamtarzı sunduğundan, gelir düzeyinin yüksek olması önemli rol oynamaktadır.

● Örnek araştırma alanlarının %90'ında her konut için iki araçlık kapalı otopark, %10'unda bir araçlık kapalı otopark bulunmaktadır. Araç sahipliğine bakıldığında, ailelerin %76'sında 2 ve daha fazla araç bulunduğu saptanmıştır. Bu durum yerleşimlerin tercih edilmesinde araba sahipliğinin büyük rol oynadığını göstermektedir.

● Kullanıcıların sosyo-ekonomik durumları ile ilgili verilerin değerlendirilmesi sonucunda, örnek araştırma alanlarında Ravza Konutları dışında benzer sosyal yapıda ailelerin yaşadığı ortaya çıkmıştır. İstanbul-İstanbul Sitesi, Mesa K.Evleri ve K.Park Göktürk Evleri sosyo-ekonomik açıdan benzerlik gösterirken, Ravza konutları aile büyüklükleri, ebeveyn eğitim düzeyleri, ailede çalışan birey sayıları, aylık ortalama gelir, araç sayısı vb. konularda diğer sitelerden farklı bir sosyo-ekonomik düzeye sahiptir.

● Konutlarda ev sahipliği oranı %96'dır. Yanıtlarda kullanıcıların ikamet sürelerine bakıldığında, çoğunluğun 1 ve 2 yıldır yerleşimde ikamet ettikleri, 1 yıldan az ve 3 yıldan fazla ikamet edenlerin oranının az olduğu ortaya çıkmıştır.

● Kullanıcıların araştırma alanındaki yerleşimleri tercih etmelerindeki en büyük etkenin açık ve yeşil alanların varlığı olduğu görülmektedir. İnsanların açık ve yeşil alanlara olan özlemi ortaya çıkmaktadır. Bunda, eğitim düzeyinin yüksek olması da önemli bir faktördür. Araştırmada konutların niteliği ve düşük yoğunluklu bir çevrede yaşama isteği ikinci sırada yer almaktadır. Sağlıklı bir yaşam sürme arzusu ile birlikte akraba ve arkadaşlara yakın olmak üçüncü önemi taşıyan nedenlerdendir.

● Dünyada kapalı konut sitelerinin tercih edilme nedenleri arasında güvenlik sağlama amacı en çok vurgulanan özellik iken, araştırma alanındaki anket sonuçlarına göre; açık ve yeşil alanların varlığı ön plana çıkmıştır. Güvenlik konusu yerleşmeyi tercih nedenleri arasında ilk sıralarda yer almamaktadır.

● Örnek araştırma alanlarında kullanıcıların boş vakitlerini değerlendirme faaliyetlerine bakıldığında, yürüyüş yapmak, spor yapmak ve sosyal tesislerden yararlanmak ilk sıradadır. Daha sonra arkadaş ziyaretleri, ve çocuk oyun alanına gitmek gelmektedir.

● Anket sonuçlarına göre araştırma alanında kullanıcıların en çok kullandıkları açık alanlara bakıldığında; İstanbul-İstanbul Sitesinde oturma ve dinlenme alanları, yüzme havuzu, kapalı sosyal tesisler ve çocuk oyun alanlarının kullanıldığı görülmektedir. Bu sitede oturma ve dinlenme alanları, gölet çevresine yerleştirilmiş olup, kullanımın ilk sırada yer alması, su yüzeylerinin bir peyzaj elemanı olarak açık alanlarda önemli rol oynadığını göstermektedir. Mesa Kemerburgaz Evlerinde kullanıcıların en çok yüzme havuzu, spor alanları, kapalı sosyal tesisler ve çocuk oyun alanlarını kullandığı, Ravza Konutlarında gezinti alanları, çocuk oyun alanlarını ve oturma ve dinlenme alanlarının kullanıldığı, Kemerpark Göktürk Evlerinde spor alanları, gezinti alanları ve kapalı sosyal tesislerin kullanıldığı görülmektedir.

● Kullanıcıların en çok kullandıkları açık alanlar araştırılırken, açık alan türleri ile birlikte kapalı sosyal tesisler de incelenmiştir. Örnek araştırma alanlarındaki sosyal tesislerde spor salonları, kapalı yüzme havuzları, kafe, restoran vb. hizmetler yer almaktadır. Yanıtlara göre açık alan kullanım oranı, kapalı sosyal tesis kullanımına göre yüksek çıkmıştır.

● Sitelerde açık alan kullanım sıklıkları incelendiğinde, haftada birkaç gününü açık alanlarda geçirenler, hafta sonu veya ara sıra kullananlardan fazladır. Açık alanları her gün kullananların oranı ise oldukça düşüktür.

● Kullanıcıların konut çevreleri ile ilgili değerlendirmelerine bakıldığında; arkadaşlık-komşuluk ilişkileri, sosyal-kültürel açıdan ve çocuk yetiştirme açısından memnun oldukları görülmektedir. Kente ulaşım yönünden kullanıcılar arasında memnuniyetin gelir seviyesi ile bağlantılı olarak azaldığı görülmektedir. Açık alanların yönetimi ile ilgili olarak yönetim, yönetimin aldığı kararlara katılım yönünden ve bakım giderlerine katılım yönünden memnun oldukları görülmektedir. Belediyecilik hizmetleri yönünden, özellikle gelir düzeyinin daha düşük olduğu kullanıcılar ile yüksek gelir ve eğitim düzeyindeki kullanıcılar arasında memnuniyetin genellikle azaldığı görülmektedir. Kullanıcılar arasında güvenlik yönünden memnuniyetin yüksek olduğu görülmektedir.

● Örnek araştırma alanlarında kullanıcıların açık alanlar ile ilgili değerlendirmeleri incelendiğinde; spor yapma imkanları, çocuk oyun alanları, otopark yeterliliği, çevrenin bakımı ve sağlıklı bir çevre oluşu yönünden memnun oldukları buna karşılık kişisel bahçelerin bulunmadığı örneklerde memnuniyetin azaldığı görülmektedir.

● Aile büyüklükleri ile açık alan kullanım sıklığı ilişkisi incelendiğinde; aile büyüklüğü arttıkça açık alanları kullanım sıklığının da arttığı ortaya çıkmıştır. Genel olarak açık alanları haftada birkaç gün kullananların oranı yüksektir.

● Gelir düzeyi ile açık alan kullanım sıklığı ilişkisi incelendiğinde ise gelir düzeyinin artmasıyla birlikte açık alanları kullanım sıklığının da arttığı görülmektedir. Yüksek gelir ve eğitim seviyesindeki bireylerde, sağlıklı ve mutlu bir yaşam sürdürebilmek için açık ve yeşil alanların varlığı önem taşımaktadır. Bu sebepten açık alan kullanım sıklıkları da yüksektir.

● Genel olarak örnek araştırma alanlarında açık alanların ihtiyacı karşıladığı ve bu alanlarda kullanıcı memnuniyetinin oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

# 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Üst gelir grubu konut alanları zaman içinde, konum ve nitelik açısından farklılıklar göstermiştir. Son yıllardaki konut tercihleri, kent merkezindeki yoğunlaşma, trafik sorunları ve çevre koşullarının giderek bozulması gibi sorunlar ile birlikte, yeni ve sağlıklı bir çevre arayışı ile kent çeperlerinde oluşan sitelere doğru olmuştur.

Kentlerin kalabalıklaşması, merkezdeki sağlıksız yapılaşma, çevre sorunları kişileri alternatif bir yaşama yönlendirmektedir. Özellikle 1990'lı yıllarda, yükselen tüketim kültürünün kalıplarını benimseyen, üst düzeyde yaşam biçimleri ve tüketim alışkanlıklarını sürdürmek isteyen, yüksek gelir seviyesindeki grupların, konut açısından tercihleri aynı zamanda yeni bir yaşamtarzı arayışı olmuştur.

Böylece kentin gürültüsünden ve yoğunluğundan uzak, aynı sosyal statüdeki kişilerin yaşadığı, bahçeli, büyük konutlardan oluşan, güvenlikli, kontrollü siteler yeni yaşam tarzının sembolü olmuştur.

Özellikle İstanbul'da, sayıları hızla artan bu tarz sitelerde yaşayanlara çeşitli servisler sunulmakta, spor olanakları kent merkezindekilerle kıyaslanmayacak kadar çok bulunmaktadır. Konutların nitelikleri ve konforları yüksek, büyüklükleri minimum 250-300 m² olmaktadır. Konut alanı olarak seçilen yerler, orman alanlarının yakınında, doğa ile iç içe, kent merkezi ile kolayca bağlantı kurulabilecek ulaşım aksları üzerindedir.

İstanbul'da üst gelir grubu konut sitelerinin en yoğun olduğu yerleşim olan Göktürk Beldesinde özel girişimciler tarafından inşa edilen, farklı nüfus ve alan büyüklüklerinde çok sayıda kontrollü konut sitesi bulunmaktadır.

Araştırmada, Göktürk Beldesinde yer alan üst gelir grubu kontrollü konut sitelerinden on tanesinde, açık alan kullanımları yasal standartlarla karşılaştırılıp yeterlilikleri irdelenmiştir. Sitelerde yaşayanların, sosyo-ekonomik düzeyleri, konut çevresi ile ilişkileri, açık alan kullanımları ve memnuniyetleri, 2003 yılı Ekim-Kasım aylarında yapılan kırk beş adet anketin sonuçlarına göre değerlendirilmiştir.

Göktürk Beldesi, kontrollü sitelerin gelmesiyle birlikte, fiziksel ve sosyal yapısında büyük değişime uğramıştır. Köy yerleşik alanında yaşayan yerli nüfusun yanında, kontrollü sitelerde, gelir seviyesi yüksek, üniversite/yüksek okul mezunu, üst düzey yönetici veya serbest meslek sahibi olan bir sosyal grup yaşamaktadır.

Kontrollü sitelerde genel olarak, üç dört kişilik iki çocuklu ailelerden oluşan çekirdek aileler yaşamakta ve yalnız yaşayanlar tarafından tercih edilmemektedir. Hane halkları, oldukça genç bir nüfustan oluşmaktadır.

Ailelerin yüzde ellisinde, ebeveynlerin her ikisi de çalışmakta ve meslek dağılımlarında serbest meslek ve ücretli çalışan kesim yüksek orandadır. Gelir seviyesi beş-on milyar arasında olanlar ile on milyar ve üstünde olan üst gelir grubu ailelerin oranı yüksektir. Bununla birlikte düşük oranda, orta ve üst orta gelir seviyesinde aileler de bulunmaktadır.

Kontrollü sitelerde yüzde yüze yakın oranda her konut için iki araçlık kapalı otopark bulunmaktadır. Araç sahipliğine bakıldığında, çoğunlukla ailelerde iki veya daha fazla araç bulunmaktadır. Bu durum yerleşimlerin tercih edilmesinde araba sahipliliğinin büyük rol oynadığını göstermektedir. Sitelerde ev sahipliği oranı yüzde yüze yakındır. Site inşaatlarının yakın geçmişte tamamlanması nedeni ile ikamet süresi en fazla bir veya iki yıldır.

Kullanıcıların, kontrollü siteleri tercih etmelerindeki en büyük faktör açık ve yeşil alanların varlığıdır. Daha sonra ise konutların niteliği ve düşük yoğunluklu bir çevrede yaşama isteği gelmektedir. Sağlıklı bir yaşam sürme arzusu ile birlikte akraba ve arkadaşlara yakın olmak üçüncü önem taşıyan nedenlerdendir. Kullanıcılar, sitelerde boş vakitlerini en çok yürüyüş yapmak, spor yapmak ve sosyal tesislerden yararlanarak değerlendirmektedirler.

Kontrollü sitelerde, en çok kullanılan açık alanlar sırasıyla çocuk oyun alanları, yüzme havuzu, oturma ve dinlenme alanları ve spor alanları ve gezinti alanlarıdır. Açık alanlar çoğunlukla, haftada birkaç gün kullanılmaktadır. Aile büyüklüğü ve gelir düzeyi arttıkça açık alanları kullanım sıklığı da artmaktadır.

Kontrollü sitelerde içinde spor salonları, kapalı yüzme havuzları, kafe, restoran vb. bulunduğu sosyal tesisler yer almaktadır. Kapalı sosyal tesislerin kullanım oranı, açık alanların kullanım oranından azdır.

Kontrollü sitelerde yaşayanlardan, arkadaşlık-komşuluk ilişkileri, sosyal-kültürel aktiviteler ve çocuk yetiştirme açısından memnuniyet oranı yüksektir. Kente ulaşım yönünden kullanıcılar arasında memnuniyetin gelir seviyesi ile doğru orantılıdır. Açık alanların yönetimi ile ilgili olarak, memnuniyet düzeyi yüksektir.

Belediyecilik hizmetleri yönünden, özellikle gelir düzeyinin daha düşük olduğu kullanıcılar ile yüksek gelir ve yüksek eğitim düzeyindeki kullanıcılar arasında beklentiler artmaktadır. Kullanıcılar arasında güvenlik yönünden memnuniyet yüksektir. Kontrollü sitelerde, kullanıcıların konut çevreleri ile ilgili değerlendirmelerinde memnuniyet düzeyi oldukça yüksektir.

Kullanıcıların açık alanlar ile ilgili değerlendirmelerinde, spor yapma imkanları, çocuk oyun alanları, otopark yeterliliği, çevrenin bakımı ve sağlıklı bir çevre oluşu yönünden memnuniyet düzeyi oldukça yüksektir. Buna karşılık kişisel bahçelerin bulunmadığı örneklerde memnuniyet azalmaktadır. Bu sonuç bize kullanıcıların kontrollü siteleri tercih nedenleri arasında kişisel bahçe talebinin de etkili olabileceğini göstermektedir.

Araştırmada, kontrollü sitelerdeki açık alanların kullanıcı ihtiyaçlarını karşıladığı ve bu alanlarda kullanıcı memnuniyetinin oldukça fazla olduğu görülmektedir. Bu sonuca göre, kontrollü konut siteleri açık ve yeşil alanları ile kentsel yaşam kalitesinin tanımlanmasında örnek yerleşimler olabilirler. Yerleşimlerde açık ve yeşil alan standartları sağlandığında daha sağlıklı ve iyi çevreler üretilmesi kaçınılmazdır.

Kontrollü sitelerdeki açık alan standartları, yalnızca kullanıcıların yaşam kalitesini yükseltmekte, buna karşın duvarların dışındaki halkın yaşantısına katkı sağlamamaktadır. Bu tür yerleşimlerin etrafı duvarla çevrilmeksizin, daha geçirgen, daha demokratik bir yerleşim modeli oluşturulabilir.

Ülkemizde açık alan standartlarının oldukça düşük olduğu bilinen bir gerçektir. Kontrollü siteler kendi içinde bize bu standartları sağlama imkanı vermektedir. En azından, sitelerin açık alanlarında yer alan rekreasyon tesisleri ile sosyal-kültürel

tesislerin, sitelerin dışındaki kullanıcıların da faydalanabileceği şekilde planlanması daha rasyonel ve demokratik bir çözüm olacaktır.

Kontrollü konut sitelerinin tercih edilmesinde, en önemli faktör olan açık ve yeşil alanların sağladığı kaliteli çevreler, sadece üst gelir grubu yerleşmeleri ile sınırlı kalmamalı ve planlamada gelir grubu ayırt edilmeksizin her seviyedeki sosyal ve fiziksel mekana yayılmalıdır.

Ulaşılması istenen yüksek kaliteli ve birey memnuniyetinin öne çıktığı, sağlıklı konut çevrelerinin oluşturulabilmesi için, planlarda minimum 10 m²/kişi yasal yeşil alan standardının sağlanması gerekmektedir. Toplumlarda yaşam kalitesi ve memnuniyet her bireyin hakkıdır.

## KAYNAKLAR


**Akdoğan, G,** 1984. Doğa Düzenleme 1984-1985 Öğretim Yılı Ders Notları. Yıldız Üniversitesi, İstanbul.

**Atabay, S.**, 1982. Konut Alanları Planlaması. Yerleşme Birimleri ve Şehircilik. Y. T. Ü Matbaası. Ar. Mer. Yayın No: 12 İstanbul.

**Atasoy, A,** 1991. Konut Yakın Çevresi-Açık Alanların Kalite Sorunları, *Kamu Mekanları Tasarımı ve Kent Mobilyaları Sempozyumu,* M.S. Ü 1991

**Bakan, K, Konuk, G,** 1987. Türkiye'de Kentsel Dış Mekanların Düzenlenmesi, Tübitak Yapı Araştırma Enstitüsü. Ankara.

**Blakely, E.J., Snyder M.G** (1997). Fortress America. Gated Communities in The United States, Brookings Institue Press. Washington, D.C.

**Çetiner, A,** 1991. Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, İTÜ Baskı Atölyesi. İstanbul.

**Çil, A,** 1990. Batı kent Toplu Konut Alanında Açık ve Yeşil Alanların İrdelenmesi Üzerine Bir Araştırma, *Yüksek Lisans Tezi, A.Ü.* Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

**Çubuk, M,** 1989. Düzenlenmiş Kent Dışı Alan Standardı ve Üç Seminer Çalışması, *Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi Paneli, Bildiriler,* İ. T. Ü. Çevre ve Şehircilik UYGAR Merkezi, İstanbul

**Doğru, A**, 2002. İstanbul'da Kent Çeperinde Saçaklanma ve Sürdürülebilirlik: Eyüp Kent Çeperi Örneği. *Yüksek Lisans Tezi*. Mimar Sinan Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

**Eckbo, G**, 1950. Landscape For Living, F. W.Dodge Corporation, USA.

**Enlil, Z, M,** 2003. ''1980 Sonrası İstanbul'da Toplumsal Ayrışmanın Mekansal İzdüşümleri'', Mimarist. Mimarlar Odası Yayını, Yayın no: 2003-8.

**Erdem, N,** 1994. Tarihsel Süreç İçerisinde Konut Bahçelerinin İrdelenmesi ve İstanbul Örnekleri, İ. Ü Dergisi, Sayı: 3-4, İstanbul.

**Erkut, G,** 1995. Kentsel Mekan ve Yaşam Kalitesi, *Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, Bildiriler,* İ. T.Ü. Çevre ve Şehircilik UYGAR Merkezi, İstanbul.

**Ersoy, M,** 1994. Kentsel Alan Kullanım Normları, O.D.T.Ü Mimarlık Fakültesi Mimarlık Yayınları, Ankara.

**Evyapan, G A, Tokol, S. A,** 2000. Peyzaj Tasarım Ders Notları, O.D.T.Ü Mimarlık Fakültesi Mimarlık Yayınları, Ankara.

**Genli, R,** 1990. Konut Yakın Çevresi Açık Alanların Değerlendirilmesi ve İstanbul'dan Örnekler, *Yüksek Lisans Tezi*. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

**Giritlioğlu, C,** 1991. Şehirsel Mekan Ögeleri ve Tasarımı 1., İ. T. Ü Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul

**Görgülü, Z**, 2003. Villalı Yerleşmeler Üzerine, Mekansal Ayrışma Bağlamında Birkaç Söz. Arredamento 2003-7. Boyut Yayıncılık.

**İnal, T.,** 2002. 1980 Sonrasında İstanbul Metropoliten Kent Çeperinde Gelişen Lüks Konut Alanlarının Gelişme Süreçleri ve Kentsel Gelişmeye Etkileri, *Yüksek Lisans Tezi.* İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

**İnceoğlu, M., Ulusu, T., Paker, N.,** 1995 Konut Yakın Çevresi Açık Alan Tasarımında Nitelik Boyutunun İrdelenmesi, *Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, Bildiriler,* İ.T.Ü. Çevre ve Şehircilik UYGAR Merkezi, İstanbul.

**İ.B.Ş.B.** 1995. 1/50.000 Metropoliten Alan Nazım İmar Planı Raporu. İ.B.Ş.B. Yayınları. İstanbul.

**İ.B.Ş.B.** 1997. 1/50.000 Ölçekli Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritası.

**İ.B.Ş.B.** 2002. Planlama Müdürlüğü Verileri.

**İ.B.Ş.B.** 2003. Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü Verileri

**Karaman, A.,** 1989. *Yapı Dergisi,* Sayı: 89, İstanbul.

**Keleş, R.,** 1998. *Peyzaj Mimarlığı Dergisi,* Sayı: 4, İstanbul

**Koolhaas, R.** (1996). Conversation with Students, Rice University and Princeton Architectural Press. New York.

**Laçiner, Ö.,** 1996. Kentlerin Dönüşümü, Birikim, 10-17, 86-87.

**Lawrence, R.J.,** 1987. Housing, Dwellings and Homes, John Wiley&Sons, İngiltere.

**Marcus, C.L., Francis, C.,** 1990. Design Guidelenes for Urban Open Space, Van Nostrand Reinhold Comp, New York.

**Marulyalı, Y.,** 1991. İstanbul'da Üst Gelir Dilimine Ait Konut Alanlarının Yer Değişim Süreci, *Yüksek Lisans Tezi.* İTÜ Fen Bilimleri.

**Moore, R, C,** 1974. Patterns of Activity in Time and Space: The Ecology of a Neighbourhood Playground, Pyschology and The Built Environment. The Architectural Press Ltd. Kent

**Motloch, J. L.,** 1991. Introduction To Landscape Design, Van Nostrand Reinhold Comp., Canada.

**Özgüç, İ., M.,** 1998. Çocuk Oyun Bahçelerinde Tasarım İlkeleri, *Peyzaj Mimarlığı Dergisi,* Sayı: 5. İstanbul.

**Pamay, B,** 1978. Kentsel Peyzaj Planlaması, Çağlayan Basımevi. İstanbul.

**Rapoport, A,** 1977. ''Human Aspects of Urban Form''. Pergamon Press Ltd., Oxford.

**Simonds, O, J.,** 1994. Garden Cities 21. Creating a Livable and Urban Environment. Mc Graw-Hill, Inc. Newyork.

**Tandy, C,** 1972. Handbook Of Urban Landscape, The Architects' Journal Technical Section, The Architectural Press, Londra.

**Walker, T. D,** 1990. Residential Landscaping I, Van Nostrand Reinhold Publishing Company, USA.

**Yıldızcı, A,** 1982. Kentsel Yeşil Alan Planlaması ve İstanbul Örneği, *Doçentlik Tezi,* İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

**Yıldızcı, A,** 1991. Doğa Düzenleme Ders Notları. İ.T.Ü. Mim. Fak. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü. İstanbul.

**Yücel, A,** 1977. Kentsel Konut Topluluklarının Tasarlanmasında Sosyal Sistem İçeriğinin Değerlendirilmesi/Bir Kuramsal Yaklaşım Denemesi. *Doktora Tezi*. İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, 1977.

**Sey, Y.,** 1998. 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Cumhuriyet Döneminde Konut, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

**Şenyapılı T,** 2003. Kaçış Adaları, *Arredamento*, 7, 57-61.

**Zeren, N, Korca, P.,** 1987. Toplu Konut Alanlarında Arazi Kullanım Yoğunluğu, *Toplu Konutlarda Mekan Standartları Paneli, Bildiriler*. Yapı Endüstri Merkezi. Tübitak Yayınları. İstanbul.

www.e-gayrimenkul.net
www.peyzaj.org
www.arkitera.com
www.istanbul-istanbul.com
www.kemercountry.com

## Ek A Anket Formu

Aile Yapısı İle İlgili Bilgiler

1) Aile büyüklüğü ve aile bireylerinin yaşları

| | Cinsiyet | Yaş |
|---|---|---|
| Anne | | |
| Baba | | |
| Çocuk | | |
| Çocuk | | |
| Diğer | | |

2) Aile bireylerinin eğitim düzeyleri

| | İlkokul | Ortaokul | Lise | Üniversite | Y. Lisans |
|---|---|---|---|---|---|
| Anne | | | | | |
| Baba | | | | | |
| Çocuk | | | | | |
| Çocuk | | | | | |
| Diğer | | | | | |

3) Ailede çalışan sayısı ……

4) Meslek

| | İşçi | Memur | S. Meslek | Emekli | Ücretli | Öğrenci | Diğer |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Anne | | | | | | | |
| Baba | | | | | | | |
| Çocuk | | | | | | | |
| Çocuk | | | | | | | |
| Diğer | | | | | | | |

5) Ailenin aylık ortalama geliri

| | 1-2 milyar | 2-5 milyar | 5-10 milyar | 10<…. |
|---|---|---|---|---|
| Anne | | | | |
| Baba | | | | |
| Çocuk | | | | |
| Çocuk | | | | |
| Diğer | | | | |

6) Aledeki araç sayısı ?

……

Sosyo Ekonomik ve Kültürel Gereksinimler

7) Mülkiyet Durumu

| Kiracıyım | Ev Sahibiyim | Diğer |
|---|---|---|
| | | |

8) Ne kadar süredir burada oturuyorsunuz?

| 1 Yıldan az | 1 Yıl | 2 Yıl | 3 Yıldan fazla |
|---|---|---|---|
| | | | |

9 ) Burada yerleşmeyi tercih etmenizdeki ilk 3 nedeni önem derecesine göre sıralayınız.

| | |
|---|---|
| Açık ve Yeşil alanın varlığı | |
| Yoğunluğun düşük oluşu | |
| Sağlıklı bir yaşam | |
| Konutların niteliği | |
| Güvenli oluşu | |
| Ödeme koşulları | |
| Yatırım nedeni ile | |
| Akraba ve arkadaşlara yakınlık | |
| Ulaşım kolaylığı | |
| Diğer | |

10) Boş vakitlerinizi burada nasıl değerlendirirsiniz?
Yaptığınız faaliyetleri işaretleyiniz.

| | |
|---|---|
| Bu çevrede yaşayan arkadaş ziyaretleri | |
| Bisiklete biniyorum | |
| Spor yapıyorum | |
| Yürüyüşe çıkıyorum | |
| Parka gidiyorum | |
| Çocuğumu oyun alanına götürüyorum | |
| Sosyal tesislerden yararlanıyorum | |
| Alışverişe gidiyorum | |
| Köpeğimi gezdiririm | |
| Diğer | |

Açık ve Yeşil Alan Kullanımı

11) Çevrenizde yer alan açık alanların hangisini daha çok kullanıyorsunuz ?

| | |
|---|---|
| Spor alanları | |
| Oturma ve Dinlenme alanları | |
| Çocuk oyun alanları | |
| Gezinti alanları | |
| Yüzme havuzu | |
| Kapalı sosyal tesisler | |
| Kullanmıyor | |

12) Yakın çevresnizdeki açık alanları hangi sıklıkta kullanıyorsunuz?

| Zaman | Süre |
|---|---|
| Her gün | |
| Haftada birkaç gün | |
| Hafta sonu | |
| Ara sıra | |
| Hiçbir zaman | |

13) Açık alanların kullanımı tüm kullanıcılara açık mı?.....

14) Kullanımı ücretsiz mi?.....

15) Yerleşim alanında açık alanların çeşitli özelliklerinden ne ölçüde memnunsunuz ?

| | Çok Memnun | Memnun | Fikri Yok | Memnun Değil | Hiç Memnun Değil |
|---|---|---|---|---|---|
| Arkadaşlık-komşuluk ilişkileri | | | | | |
| Sosyal-kültürel açıdan | | | | | |
| Çocuk yetiştirme açısından | | | | | |
| Spor yapma imkanları | | | | | |
| Sağlıklı bir çevre oluşu | | | | | |
| Şehire ulaşım açısından | | | | | |
| Site yönetimi açısından | | | | | |
| Güvenlik yönünden | | | | | |
| Çocuk oyun alanları açısından | | | | | |
| Çevrenin bakımı yönünden | | | | | |
| Yapıların planları yönünden | | | | | |
| Kişisel bahçe yönünden | | | | | |
| Bakım giderlerine katılımyönünden | | | | | |
| Yönetimin aldığı kararlara katılımyönünden | | | | | |
| Belediyecilik hizmetleri yönünden | | | | | |
| Otopark yeterliliği yönünden | | | | | |

16) Buradan taşınmayı düşünüyor musunuz? Neden ?

.....

# ÖZGEÇMİŞ

Hülya Çınar, İstanbul'da doğdu. 1989 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden mezun oldu. 1989-1990 yılları arasında serbest şehircilik bürosunda çalıştıktan sonra, 1990 yılında Büyük şehir Belediyesi, Planlama Müdürlüğünde şehir plancısı olarak göreve başladı. Halen Planlama Müdürlüğünde çalışmalarını sürdürmektedir.