

KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNDE, BÜTÜNLEŞEN VE
AYRIŞAN YERLEŞİMLER ÜZERİNDEN, “SOSYAL VE
MEKANSAL AYRIŞMA” BAĞLAMINDA BİR YÖNTEM ÖNERİSİ:
İSTANBUL/ BAŞAKŞEHİR ÖRNEĞİ**

MUHAMMED CEMİL DOĞAN

KOCAELİ 2022

KOCAELİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNDE, BÜTÜNLEŞEN VE
AYRIŞAN YERLEŞİMLER ÜZERİNDEN, “SOSYAL VE
MEKANSAL AYRIŞMA” BAĞLAMINDA BİR YÖNTEM ÖNERİSİ:
İSTANBUL/ BAŞAKŞEHİR ÖRNEĞİ**

MUHAMMED CEMİL DOĞAN

Doç. Dr. Mehtap Özbayraktar

Danışman, Kocaeli Üniv.

.....

Dr. Öğretim Üyesi Ahmet Kıvanç Kutluca

Jüri Üyesi, Kocaeli Üniv.

.....

Doç.Dr. Ayşe Duygu Kaçar

Jüri Üyesi, Eskişehir Osmangazi Üniv.

.....

Tezin Savunulduğu Tarih:19.01.2022

ETİK BEYAN VE ARAŞTIRMA FONU DESTEĞİ

Kocaeli Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez/proje çalışmada,

- Bu tezin/projenin bana ait, özgün bir çalışma olduğunu,
- Çalışmamın hazırlık, veri toplama, analiz ve bilgilerin sunumu olmak üzere tüm aşamalarında bilimsel etik ilke ve kurallara uygun davrandığımı,
- Bu çalışma kapsamında elde edilen tüm veri ve bilgiler için kaynak gösterdiğimi ve bu kaynaklara kaynakçada yer verdiğimi,
- Bu çalışmanın Kocaeli Üniversitesi'nin abone olduğu intihal yazılım programı kullanılarak Fen Bilimleri Enstitüsü'nün belirlemiş olduğu ölçütlere uygun olduğunu,
- Kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı,
- Tezin/Projenin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez/proje çalışması olarak sunmadığımı,

beyan ederim.

☒ Bu tez/proje çalışmasının herhangi bir aşaması hiçbir kurum/kuruluş tarafından maddi/alt yapı desteği ile desteklenmemiştir.

☐ Bu tez/proje çalışması kapsamında üretilen veri ve bilgiler tarafından no'lu proje kapsamında maddi/alt yapı desteği alınarak gerçekleştirilmiştir.

Herhangi bir zamanda, çalışmamla ilgili yaptığım bu beyana aykırı bir durumun saptanması durumunda, ortaya çıkacak tüm ahlaki ve hukuki sonuçları kabul ettiğimi bildiririm.

Muhammed Cemil DOĞAN

YAYIMLAMA VE FİKRİ MÜLKİYET HAKLARI

Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından onaylanan lisansüstü tezimin/projemin tamamını veya herhangi bir kısmını, basılı ve elektronik formatta arşivleme ve aşağıda belirtilen koşullarla kullanıma açma izninin Kocaeli Üniversitesi'ne verdiğimi beyan ederim. Bu izinle Üniversiteye verilen kullanım hakları dışındaki tüm fikri mülkiyet haklarım bende kalacak, tezimin/projemin tamamının ya da bir bölümünün gelecekteki çalışmalarda (makale, kitap, lisans ve patent vb.) kullanımı bana ait olacaktır. Tezin/projenin kendi özgün çalışmam olduğunu, başkalarının haklarını ihlal etmediğimi ve tezimin/projenin tek yetkili sahibi olduğumu beyan ve taahhüt ederim. Tezimde yer alan telif hakkı bulunan ve sahiplerinden yazılı izin alınarak kullanılması zorunlu metinlerin yazılı izin alarak kullandığımı ve istenildiğinde suretlerini Üniversiteye teslim etmeyi taahhüt ederim.

Yükseköğretim kurulu tarafından yayınlanan **“Lisanüstü Tezlerin Elektronik Ortamda Toplanması, Düzenlenmesi ve Erişime Açılmasına İlişkin Yönerge”** kapsamında tezim aşağıda belirtilen koşullar haricinde YÖK Ulusal Tez Merkezi/ Kocaeli Üniversitesi Kütüphaneleri Açık Erişim Sisteminde erişime açılır.

- ☐ Enstitü yönetim kurulu kararı ile tezimin/projemin erişime açılması mezuniyet tarihinden itibaren 2 yıl ertelenmiştir.
- ☒ Enstitü yönetim kurulu gerekçeli kararı ile tezimin/projemin erişime açılması mezuniyet tarihinden itibaren 6 ay ertelenmiştir.
- ☐ Tezim/projem ile ilgili gizlilik kararı verilmemiştir.

Muhammed Cemil DOĞAN

ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR

Başakşehir ilçesinde ikamet eden ailem vasıtasıyla bölgeyi yaşayarak öğrendiğimi söyleyebilirim. Sokaklarında yürürken, kamusal mekânlarını kullanırken Başakşehir'e ait birçok farklılığı da deneyimlemiş bulundum. Yaşadıklarım sonucunda, Başakşehir'deki kamusal alanlar ile özel alanlar arasındaki sınırların mekânı algılamada çok etkili oldukları sonucuna ulaştım. Sınırların en önemli nedeni olarak da kentsel alanlardan kopmaya çalışan güvenli, dışa kapalı konut yerleşimlerini gözlemledim. Söz konusu konut tipinin potansiyellerini ve birbirlerinden farklılıklarını araştırmak da bu tez çalışmasının başlangıç noktasına ulaşmamı sağladı.

Tez danışmanım Doç. Dr. Mehtap ÖZBAYRAKTAR'a bu uzun çalışma sürecinde, zor pandemi koşullarında gösterdiği ilgi ve rehberlik için çok teşekkür ederim. Tez çalışmasının her anında yanımda olan, sürekli moral veren değerli eşime; Başakşehir'i araştırmamı kolaylaştıran ve bana desteğini esirgemeyen aileme minnettarım. Çalışmamın tamamlanması için gerekli verileri temin ettiğim Başakşehir Belediyesi yönetimine de teşekkürü borç bilirim.

Ocak- 2022

Muhammed Cemil DOĞAN

İÇİNDEKİLER

ETİK BEYAN VE ARAŞTIRMA FONU DESTEĞİ.....	i
YAYIMLAMA VE FİKRİ MÜLKİYET HAKLARI	ii
ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR.....	iii
İÇİNDEKİLER.....	iv
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	vii
TABLolar DİZİNİ.....	x
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	xvi
ÖZET	xvii
ABSTRACT	xviii
1.GİRİŞ.....	1
1.1. Çalışmanın Amacı	2
1.2. Çalışmanın Kapsamı	3
1.3. Çalışmanın Yöntemi	3
1.4. Çalışmanın Önemi	4
1.5. Çalışmanın Kısıtlılıkları.....	5
2. KURAMSAL ALTYAPI.....	6
2.1. Konut Üzerine Tanımlar ve Konut Türleri	6
2.2. Dışa Kapalı / Kapalı / Güvenlikli Konut Yerleşimleri	15
2.2.1. Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Tarihsel Gelişimi	19
2.2.1.1. Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşim Örnekleri.....	20
2.2.2. Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Tarihsel Gelişimi	25
2.2.2.1. Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Örnekleri	28
2.2.3. Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Tipolojileri	33
2.2.4. Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri Hakkında Yapılan Akademik	
Çalışmalar	37
2.2.4.1.Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri Hakkında Yapılan Akademik	
Çalışmaların Değerlendirilmesi	46
2.3. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Kavramlarının İncelenmesi	50
2.3.1. Sosyal Ayrışma	50
2.3.2. Mekânsal Ayrışma	51
2.3.3. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Kavramını İnceleyen Çalışmalar	54
2.3.3.1. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Hakkında Yapılan Çalışmaların	
Değerlendirilmesi	59
2.4. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çalışmalarına Yardımcı Olacak Diğer	
Çalışmalar	61
2.4.1. Mekân Dizimi Analiz Yöntemi	61
2.4.2. Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri ve Sınır Kavramı Üzerine Yapılan	
Çalışmalar	64
2.4.2.1. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çalışmalarına Yardımcı Olacak	
Diğer Çalışmaların Değerlendirilmesi	73
3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ VE ÖRNEKLEM ALANININ BELİRLENMESİ.....	75
3.1. Örneklem Alanının Seçimi	79
3.2. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Alanı olarak Başakşehir	79
4. ALAN ÇALIŞMASI: İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İLÇESİ DIŞA KAPALI	
KONUT YERLEŞİMLERİNİN MEKÂNSAL VE SOSYAL AYRIŞMA	

BAĞLAMINDA KENT ÖLÇEĞİNDEN YAPI ELEMANI ÖLÇEĞİNE ANALİZİ.....	83
4.1. Birinci Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Kent Ölçeğinde Analizi.....	83
4.1.1. Mekânsal Açidan Ayrışan ve Bütünleşen Bölgelerde Yer Alan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Seçimi.....	92
4.2. İkinci Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi	96
4.2.1. Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde Mekânsal Olarak Bütünleşen Bölgelerde Yer Alan Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri Reklamlarında Kullanılan Sloganlar	96
4.2.2. Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde Mekânsal Olarak Ayrışan Bölgelerde Yer Alan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Reklamlarında Kullanılan Sloganlar	102
4.2.3. Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde Seçilen Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Satış Reklamları Sloganlarının Nitel İçerik Analizi	104
4.3. Üçüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi	109
4.4. Dördüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Analizi	111
4.4.1. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütünleşen Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerindeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özelliklerinin Analizi	119
4.4.1.1. Metrokent Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	119
4.4.1.2. Kavacık Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	121
4.4.1.3. Kanlıca Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	123
4.4.1.4. Tarabya Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	125
4.4.1.5. Salacak Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	127
4.4.1.6. Yeniköy Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	129
4.4.1.7. Emirgan Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	131
4.4.1.8. Metropark 3 Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	133
4.4.1.9. Arterium 3. Kısım Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	135
4.4.1.10. Arterium 4. Kısım Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	137
4.4.1.11. Maveria Başakşehir Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	139
4.4.1.12. Nidapark Kayaşehir Yakut Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	141
4.4.1.13. Avrupa Konutları Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	143
4.4.1.14. Park Maveria- 1 Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	145
4.4.1.15. 18. Bölge Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	147
4.4.2. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerindeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özelliklerinin Analizi	149
4.4.2.1. Oyakkent 1. Etap Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	149
4.4.2.2. Oyakkent 2. Etap Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	151
4.4.2.3. Başakşehir A Plus Evleri Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	153
4.4.2.4. Başakşehir 1. Etap Konutları Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	155
4.4.2.5. Yasemin Sitesi (Başakşehir Mahallesi) Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	157

4.4.2.6. Akasya Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	159
4.4.2.7. Menekşe- Begonya Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	161
4.4.2.8. Leylak Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	163
4.4.2.9. Karanfil Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	165
4.4.2.10. Deprem Konutları Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	167
4.4.2.11. Yeditepe Evleri Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	169
4.4.2.12. Yasemin Sitesi (Başak Mahallesi) Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	171
4.4.2.13. Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları	173
4.4.2.14. Başakşehir Evleri 2. Etap Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	175
4.4.2.15. 8. Bölge Safir Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	177
4.4.2.16. 2. Bölge Oltu Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	179
4.4.3. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütün Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerdeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özellikleri Analizleri ...	181
4.4.3.1. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütün Bütünleşen Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerdeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özellikleri Analizleri	181
4.4.3.2. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütün Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerdeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özellikleri Analizleri.....	189
5. BULGULAR	198
5.1. İkinci Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi Bulguları	198
5.2. Üçüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi Bulguları	201
5.3. Dördüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Analizi Bulguları	203
5.3.1. Yerleşim Ölçeğindeki Genel Tipolojilere Göre Fiziksel Özelliklerin Karşılaştırmalı Analiz Bulguları	203
5.3.2. Yapı Elemanı Ölçeğinde Sınırlayıcı Elemanlarının Özelliklerine Göre Karşılaştırmalı Analiz Bulguları	206
6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	210
KAYNAKLAR.....	222
EKLER	240
KİŞİSEL YAYINLAR VE ESERLER.....	272
ÖZGEÇMİŞ.....	273

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1.	Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisi	7
Şekil 2.2.	Terra Amata, Nice/ Fransa, M.Ö. 380,000 – M.Ö. 230,000	8
Şekil 2.3.	Geleneksel Mardin Evleri.....	9
Şekil 2.4.	Akaretler Sıra Evleri, Beşiktaş / İstanbul, 1875	10
Şekil 2.5.	Frej Apartmanı, Şişhane / İstanbul, 1906	11
Şekil 2.6.	Ayazma Emlak Konut, Başakşehir/ İstanbul, 2018.....	17
Şekil 2.7.	Llewellyn Park Haritası, New Jersey/ ABD, 1857.....	21
Şekil 2.8.	Llewellyn Park Teras Bahçeler, New Jersey/ ABD, 1857	21
Şekil 2.9.	Sarcelles kapalı konut alanı genel görünüm, Sarcalles/ Fransa, 1955- 1975.....	22
Şekil 2.10.	Novo Santa Amaro Yerleşimi Vaziyet Planı, Sao Paulo/ Brezilya, 2012	22
Şekil 2.11.	Novo Santa Amaro Yerleşimi, Sao Paulo/ Brezilya, 2012	23
Şekil 2.12.	Longnan Garden Sosyal Konut Yerleşimleri, Şanghay, 2017	24
Şekil 2.13.	Maréchal Fayolle Caddesi dışı kapalı konut yerleşimi / Paris,2018.....	25
Şekil 2.14.	Kemer Country hakkında 13.04.1997 tarihli Sabah Gazetesi'nden bir haber.....	29
Şekil 2.15.	İstanbul İstanbul Evleri, İstanbul, 1999.....	30
Şekil 2.16.	Tekfen Bomonti Apartmanları avludan görünüş, Şişli/Bomonti/ İstanbul, 2012	31
Şekil 2.17.	Tekfen Bomonti Apartmanları zemin kat planı Şişli/Bomonti/ İstanbul, 2012	31
Şekil 2.18.	Wind Ankara Konutları, Ankara, 2016	31
Şekil 2.19.	Emlak Konut Başakşehir 2. Etap Emlak Konut Başakşehir Evleri vaziyet planı, Başakşehir/İstanbul, 2019	32
Şekil 2.20.	Emlak Konut Başakşehir 2. Etap Evleri avlusundan görünüş, Başakşehir/İstanbul, 2019	32
Şekil 2.21.	Tümer'in (2006) çalışmasının kapsam ve yöntem diyagramı	41
Şekil 2.22.	Santa Fe, Mexico City Meksika, 2016	53
Şekil 2.23.	Gaziantep kentinin eksenel analizle hazırlanan bütünleşme haritası	58
Şekil 2.24.	Mekân dizim yönteminde işlev ile ilişkilerin çizgi ve hücre yardımıyla gösterimi	62
Şekil 2.25.	Mekân dizim yönteminde analiz edilen alanı kapsayan dışbükey harita temsili	62
Şekil 2.26.	Duvar ve peyzaj öğelerinin birlikte kullanımı.....	67
Şekil 2.27.	Kanada Coquitlam kentinde konumlarına göre çitlerin veya duvarların yükseklik sınırları	69
Şekil 2.28.	Ortalama insan boyunu gösteren çizim	70
Şekil 3.1.	Başakşehir ilçe sınırları ve mahalleleri	80
Şekil 3.2.	Başakşehir ve yakın çevresi metro ağı	81
Şekil 4.1.	Başakşehir Mahallesi dışı kapalı konut yerleşimlerinin grafiksel ifadelendirilmesi.....	84
Şekil 4.2.	Başak Mahallesi dışı kapalı konut yerleşimlerinin grafiksel ifadelendirilmesi.....	85
Şekil 4.3.	Kayabaşı Mahallesi dışı kapalı konut yerleşimlerinin grafiksel ifadelendirilmesi.....	86

Şekil 4.4.	Başakşehir Mahallesi bütünleşme analizi.....	87
Şekil 4.5.	Başakşehir Mahallesi bağlantılılık analizi.....	88
Şekil 4.6.	Başak Mahallesi bütünleşme analizi	89
Şekil 4.7.	Başak Mahallesi bağlantılılık analizi	90
Şekil 4.8.	Kayabaşı Mahallesi bütünleşme analizi	91
Şekil 4.9.	Kayabaşı Mahallesi bağlantılılık analizi	92
Şekil 4.10.	Metrokent’e ait tanıtım reklamı.....	97
Şekil 4.11.	Kavacık, Kanlıca, Emirgan ve Tarabya Sitesi’ne ait tanıtım reklamı.....	98
Şekil 4.12.	Salacak ve Yeniköy Sitesi’ne ait tanıtım reklamı	99
Şekil 4.13.	Arterium 3. ve 4. Kısım’a ait tanıtım videosu ve reklamı.....	99
Şekil 4.14.	Mavera Başakşehir’e ait tanıtım videosu	100
Şekil 4.15.	Nidapark Kayaşehir Yakut’a ait tanıtım videosu	101
Şekil 4.16.	Avrupa Konutları’na ait tanıtım videosu.....	101
Şekil 4.17.	Park Maveria -1’e ait tanıtım reklamı	102
Şekil 4.18.	Oyakkent 1. Etap’a ait tanıtım reklamı	103
Şekil 4.19.	Başakşehir 1. Etap Konutlarına ait tanıtım reklamı	103
Şekil 4.20.	Başakşehir Evleri 2. Etap’a ait tanıtım.....	104
Şekil 4.21.	Mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre MAXQDA programı ile elde edilen kelime bulutu diyagramı	106
Şekil 4.22.	Mekânsal olarak ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre MAXQDA programı ile elde edilen kelime bulutu diyagramı	106
Şekil 4.23.	Mekânsal olarak ayrışmış bölgelerdeki sosyal ve mekânsal ayrışmaya ait reklam sloganlarının nitel içerik analizi grafikleri.....	107
Şekil 4.24.	Bütünleşmiş bölgelerdeki sosyal ve mekânsal ayrışmaya ait reklam sloganlarının nitel içerik analizi grafikleri	107
Şekil 4.25.	Sosyal ve mekânsal ayrışmaya ait reklam sloganlarının nitel içerik analizi grafiği	107
Şekil 4.26.	Mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki reklam sloganlarının sosyal ve mekânsal ayrışma ile alt başlıklara göre grafiksel gösterimi.....	108
Şekil 4.27.	Mekânsal olarak ayrışan bölgelerdeki reklam sloganlarının sosyal ve mekânsal ayrışma ile alt başlıklara göre grafiksel gösterimi	108
Şekil 4.28.	Boot ve Hiss’in şeffaflık derecesini gösteren formülü.....	114
Şekil 4.29.	Booth ve Hiss’in şeffaflık derecesini ifade eden görseli.....	115
Şekil 4.30.	Analiz tablolarında kullanılan sınırlayıcı elemanların sembolleri	116
Şekil 4.31.	Yükseklik, görsel erişim ve mahremiyet için geliştirilen renk tablosu	118
Şekil 4.32.	Kamusal ve yarı özel alanın analiz tablolarında ifadelendirilmesi.....	118
Şekil 4.33.	Tablo 4.76.’deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde “sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1” analizi toplam frekans değerleri grafiği.....	183
Şekil 4.34.	Tablo 4.77.deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı Elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi toplam frekans değerleri grafiği	184

Şekil 4.35.	Tablo 4.78.'deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi toplam frekans değerleri grafiği	186
Şekil 4.36.	Tablo 4.79.'daki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik durumuna göre analizi frekans değerleri grafiği	187
Şekil 4.37.	Tablo 4.79.'daki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği.....	187
Şekil 4.38.	Tablo 4.79.'daki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği	188
Şekil 4.39.	Tablo 4.80.'deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi toplam frekans değerleri grafiği	189
Şekil 4.40.	Tablo 4.82.'deki mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde “sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1” analizi toplam frekans değerleri grafiği	192
Şekil 4.41.	Tablo 4.83.'deki mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı Elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi toplam frekans değerleri grafiği	193
Şekil 4.42.	Tablo 4.84.'deki mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi toplam frekans değerleri grafiği	194
Şekil 4.43.	Tablo 4.85.'deki mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik durumuna göre analizi frekans değerleri grafiği	195
Şekil 4.44.	Tablo 4.85.'deki mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği.....	195
Şekil 4.45.	Tablo 4.85.'deki mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği.....	196
Şekil 4.46.	Tablo 4.86'daki mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi toplam frekans değerleri grafiği	197
Şekil 5.1.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan konut yerleşimlerinin birim metrekare satış değerlerine göre karşılaştırmalı analizi	202

TABLolar DİZİNİ

Tablo 2.1.	Çalışmada incelenen dışa dışa kapalı konut yerleşimi tipolojilerinin ana ilgi alanlarına göre sınıflandırılması.....	36
Tablo 2.2.	Dışa kapalı konut yerleşimleri üzerine yapılan çalışmalar.....	48
Tablo 2.3.	Sosyal ve mekânsal ayrışma hakkında yapılan örnek çalışmalar.....	60
Tablo 2.4.	Booth ve Hiss'e göre yükseklik ve erişim ilişkisi bağlamında sınırlayıcı elemanlar	67
Tablo 2.5.	Sınırlayıcı elemanların sınıflandırmaları üzerine çalışmalar	73
Tablo 2.6.	Sınır kavramı hakkında yapılan alan çalışmaları	74
Tablo 3.1.	Tez Akış Diyagramı	78
Tablo 4.1.	Başakşehir İlçesi Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde mekân dizimi analizi sonuç tablosu	93
Tablo 4.2.	Bütünleşme değeri en yüksek (bütünleşen) dışa kapalı konut yerleşimleri.....	93
Tablo 4.3.	Bütünleşme değeri En Düşük (Ayrışan) Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri.....	94
Tablo 4.4.	Mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre nitel içerik analizi	105
Tablo 4.5.	Mekânsal olarak ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre nitel içerik analizi	106
Tablo 4.6.	Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin emlak satış değerleri üzerinden birim değer analizi	109
Tablo 4.7.	Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin emlak satış değerleri üzerinden birim değer analizi	110
Tablo 4.8.	Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin emlak satış değerleri üzerinden birim alan satış değerlerine (TL/m ²) göre sınıflandırılması.....	111
Tablo 4.9.	Yerleşim ölçeğinde yapılan “genel tipolojilerine göre dışa kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel özellikler analizi” tablosu.....	113
Tablo 4.10.	Booth ve Hiss'in şeffaflık derecesi formülü üzerinde örnek hesaplama: Oltu Sitesi sınırlayıcı elemanları	115
Tablo 4.11.	Booth ve Hiss'deki belirtilen yükseklik, görsel erişim ve mahremiyet arasındaki ilişki için geliştirilen şemalar	117
Tablo 4.12.	Yapı elemanı ölçeğinde yapılan “sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre dışa kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel özellikleri analizi” tablosu.....	118
Tablo 4.13.	Metrokent yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	119
Tablo 4.14.	Metrokent dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	120
Tablo 4.15.	Kavacık dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi.....	121
Tablo 4.16.	Kavacık dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	122
Tablo 4.17.	Kanlıca dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi.....	123

Tablo 4.18.	Kanlıca dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	124
Tablo 4.19.	Tarabya dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi.....	125
Tablo 4.20.	Tarabya dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	126
Tablo 4.21.	Salacak Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	127
Tablo 4.22.	Salacak Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	128
Tablo 4.23.	Yeniköy Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	129
Tablo 4.24.	Yeniköy dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	130
Tablo 4.25.	Emirgan dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi.....	131
Tablo 4.26.	Emirgan dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	132
Tablo 4.27.	Metropark 3 Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	133
Tablo 4.28.	Metropark 3 dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	134
Tablo 4.29.	Arterium 3. Kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	135
Tablo 4.30.	Arterium 3. Kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	136
Tablo 4.31.	Arterium 4. kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	137
Tablo 4.32.	Arterium 4. Kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	138
Tablo 4.33.	Mavera Başakşehir dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	139
Tablo 4.34.	Mavera Başakşehir dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	140
Tablo 4.35.	Nidapark Kayaşehir dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	141
Tablo 4.36.	Nidapark Kayaşehir Yakut dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi...	142
Tablo 4.37.	Avrupa Konutları dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	143
Tablo 4.38.	Avrupa Konutları dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	144
Tablo 4.39.	Park Maveria -1 dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	145
Tablo 4.40.	Park Maveria- 1 dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	146
Tablo 4.41.	18. Bölge dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi.....	147

Tablo 4.42.	18. Bölge dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	148
Tablo 4.43.	Oyakkent 1. Etap dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	149
Tablo 4.44.	Oyakkent 1. Etap dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	150
Tablo 4.45.	Oyakkent 2. Etap dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	151
Tablo 4.46.	Oyakkent 2. Etap dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	152
Tablo 4.47.	Başakşehir A Plus Evleri dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	153
Tablo 4.48.	Başakşehir A Plus dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	154
Tablo 4.49.	Başakşehir 1. Etap dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	155
Tablo 4.50.	Başakşehir 1. Etap dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	156
Tablo 4.51.	Yasemin Sitesi (Başakşehir) dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	157
Tablo 4.52.	Yasemin Sitesi (Başakşehir) dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi ...	158
Tablo 4.53.	Akasya Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	159
Tablo 4.54.	Akasya Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	160
Tablo 4.55.	Menekşe- Begonya dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	161
Tablo 4.56.	Menekşe- Begonya Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi ...	162
Tablo 4.57.	Leylak Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	163
Tablo 4.58.	Leylak Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	164
Tablo 4.59.	Karanfil Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	165
Tablo 4.60.	Karanfil Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	166
Tablo 4.61.	Deprem Konutları dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	167
Tablo 4.62.	Deprem Konutları dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	168
Tablo 4.63.	Yeditepe Evleri dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	169
Tablo 4.64.	Yeditepe Evleri dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	170
Tablo 4.65.	Yasemin Sitesi (Başak Mahallesi) dışı kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi...	171

Tablo 4.66.	Yasemin Sitesi (Başak Mahallesi) dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	172
Tablo 4.67.	Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları Dışa Kapalı Konut Yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	173
Tablo 4.68.	Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi	174
Tablo 4.69.	Başakşehir Evleri 2. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	175
Tablo 4.70.	Başakşehir Evleri 2. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi ...	176
Tablo 4.71.	8. Bölge Safir Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	177
Tablo 4.72.	8. Bölge Safir Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	178
Tablo 4.73.	2. Bölge Oltu Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi	179
Tablo 4.74.	2. Bölge Oltu Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi.....	180
Tablo 4.75.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde fiziksel ölçütler analizi.....	182
Tablo 4.76.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B- Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1 (giriş tipleri) analizi	183
Tablo 4.77.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi	184
Tablo 4.78.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi.....	185
Tablo 4.79.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik Durumu, E-Geçirgenlik seviyesi, F-Malzemeleri göre analizi	186
Tablo 4.80.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi	188
Tablo 4.81.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde fiziksel ölçütler analizi	190
Tablo 4.82.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B- Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1 (giriş tipleri) analizi.....	191

Tablo 4.83.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi	192
Tablo 4.84.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi	193
Tablo 4.85.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik Durumu, E-Geçirgenlik seviyesi, F-Malzemeleri göre analizi	194
Tablo 4.86.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi	196
Tablo 5.1.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre MAXQDA programı ile elde edilen kelime bulutu diyagramı karşılaştırmalı diyagramları.....	198
Tablo 5.2.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki sosyal ve mekânsal ayrışmaya ait reklam sloganlarının karşılaştırmalı nitel içerik analizi grafikleri	200
Tablo 5.3.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki reklam sloganlarının sosyal ve mekânsal ayrışma ile alt başlıklara göre karşılaştırmalı grafiksel gösterimi	200
Tablo 5.4.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama “A. Yerleşim ölçeğinde ölçütler bulguları” karşılaştırması	204
Tablo 5.5.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi” bulguları karşılaştırması.....	205
Tablo 5.6.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler” bulguları karşılaştırması	205
Tablo 5.7.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “Sınırlayıcı elemanlarının geçirgenlik durumuna, geçirgenlik seviyesine ve malzemeleri” nin bulguları karşılaştırması	206
Tablo 5.8.	Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanları” nin bulguları karşılaştırması	207
Tablo 6.1.	Tez çalışmasında geliştirilen “Sosyal ve mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilebileceği yöntem önerisi” şeması	211
Tablo 6.2.	Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde yapılan analiz aşamaları sonucunda ayrışan ve bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal ve mekânsal ayrışma sonuçları	216
Tablo 6.3.	Başak Mahallesi’nde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analiz sonuçlarının harita üzerinde gösterimi.....	217

Tablo 6.4.	Başakşehir Mahallesi’nde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analiz sonuçlarının harita üzerinde gösterimi.....	218
Tablo 6.5.	Kayabaşı Mahallesi’nde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analiz sonuçlarının harita üzerinde gösterimi.....	219
Tablo A.1.	Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki Kapalı Konut Yerleşimleri.....	241
Tablo B.1.	Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu	247



SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

A	: Bütünleşme Değeri
C	: Konveks Mekân Sayısı
I	: Yapı Adaları Sayısını
L	: Aksiyel Doğru Sayısı

Kısaltmalar

AHP	: Analytic Hierarchy Process
Akt.	: Aktaran
Cad.	: Cadde
Çev.	: Çeviren
FBE	: Fen Bilimleri Enstitüsü
GIS	: Geographical Information System
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KİPTAŞ	: İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
LEED	: Leadership in Energy and Environmental Design
M.Ö.	: Milattan Önce
MIPIM	: Le marché international des professionnels de l'immobilier
SANAA	: Sejima and Nishizawa and Partners
SPSS	: Statistical Package for the Social Sciences
TEM	: Transit European Motorway
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Ve diğ.	: Ve diğerleri

DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNDE, BÜTÜNLEŞEN VE AYRIŞAN YERLEŞİMLER ÜZERİNDEN, “SOSYAL VE MEKÂNSAL AYRIŞMA” BAĞLAMINDA BİR YÖNTEM ÖNERİŐİ: İSTANBUL/ BAŞAKŞEHİR ÖRNEĞİ

ÖZET

Tez çalışmasının ana amacını İstanbul/ Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahallelerinde bulunan dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal ve mekânsal ayrışma kavramları kapsamında analiz edilmesi oluşturmaktadır. Çalışmada “Sosyal ve mekânsal ayrışma kentsel ölçekten yapı elemanı ölçeğine nasıl analiz edilebilir? Bir analiz yöntemi geliştirilebilir mi? ve “Bu analiz yöntemi geliştirilirken çalışma alanında mekânsal olarak (Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde) bütünüően ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimlerindeki sosyal ve mekânsal ayrışma göstergeleri bulunabilir mi?” sorularına cevap aranmıştır. Geliştirilen dört aşamalı analiz yöntemi ile sosyal ve mekânsal ayrışma farklı ölçeklerde (kent, mahalle, yerleşim ve yapı elemanı ölçeği) ele alınmıştır. Birinci aşamadaki mekânsal ayrışmanın kent ölçeğindeki analizinde; mekân dizimi formüllerini kullanan Depthmap programından yararlanılmıő, bütünüően ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri seçilmiş ve çalışmanın devamında bu veri temel alınmıştır. İkinci aşamada, tespit edilen dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın mahalle ölçeğinde nitel içerik analizi reklamlarında yer alan sloganlar üzerinden yapılmıştır. Üçüncü aşamada, emlak değerleri değerlendirme analizi ile sosyal ayrışma mahalle ölçeğinde incelenmiştir. Seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerine ait emlak satış değerleri ortaya konulmuş ve sınıflandırma yapılmıőtir. Dördüncü aşamada seçilen yerleşimlerde mekânsal ayrıőtmaya neden olan fiziksel özellikler, yerleşim ölçeğinden ve yapı elemanı ölçeğine analiz edilmiştir. Reklamlarda kullanılan ayrıőtırtıcı sloganlar, satış değerleri arasındaki farklılıklar, geçirgen olmayan ve görsel iletiőtimi kesen sınırlayıcılar ile sosyal ve mekânsal ayrıőtmanın artacağı Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahalleri kapsamında tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Başakşehir, Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri, Mekân Dizimi Yöntemi, Sosyal ve Mekânsal Ayrıőtma.

A METHOD PROPOSAL IN THE CONTEXT OF “SOCIAL AND SPACIOUS SEPARATION” THROUGH INTEGRATED AND SEGREGATED SETTLEMENTS IN GATED COMMUNITIES: THE CASE OF ISTANBUL/ BASAKSEHIR

ABSTRACT

The main purpose of the thesis study is to analyze gated communities in Başak, Başakşehir, Kayabaşı Neighborhood of Istanbul / Başakşehir district within the scope of social and spatial segregation concepts. In the study, “How can social and spatial segregation be analyzed from urban scale to building element scale? Can an analysis method be developed? and “While this analysis method is being developed, can social and spatial segregation indicators be found in gated communities in areas that are spatially integrated and segregated in the study area (specific to Başak, Başakşehir, Kayabaşı Neighborhoods in Başakşehir district)?” questions were answered. With the developed four-stage analysis method, social and spatial segregation has been handled at different scales (city, neighborhood, gated community and building element scale). In the urban scale analysis of the spatial segregation in the first stage; Depthmap program, which uses space syntax formulas, was used, integrating and segregating settlements were selected and this data was taken as a basis in the continuation of the study. In the continuation of the study, this data was taken as the basis by determining the gated communities that are closed to the outside in the regions that are separated and integrated at the neighborhood scale. In the second stage, the qualitative content analysis of the social and spatial segregation in the determined gated communities at the neighborhood scale was made over the slogans in the advertisements. In the third stage, a real estate value evaluation analysis and social segregation were examined at the neighborhood scale. In the fourth stage, the physical features that cause spatial segregation in the selected gated communities, from the scale of the gated communities to the scale of the building element, were analyzed. It has been determined within the scope of Başak, Başakşehir and Kayabaşı Neighborhoods that social and spatial segregation will increase with the discriminating slogans used in advertisements, the differences in sales values, the barriers that are impermeable and cut off the visual communication.

Keywords: Başakşehir, Gated Communities, Space Syntax Method, Social And Spatial Segregation.

1.GİRİŞ

Barınma, tarih boyunca insanların öncül gereksinimlerinden olagelmıştır. Teknolojik gelişmeler ve sosyo-kültürel değişimler, barınma mekânlarının yeni işlevlere sahip olmasını sağlamıştır. Söz konusu yeni işlevler 21. yüzyılda, neoliberal politikalarla artan prestij ve güvenlik talepleri sonucunda şekillenmiştir. Kent sakinlerinin dönemin getirdiği ihtiyaç ve taleplerine çözüm olarak da, dışa kapalı konut yerleşimleri ortaya çıkmıştır. Bunun sonucunda güvenlik ve prestij ihtiyaçları ile biçimlenen konut, kent ölçeğinde sosyal ve mekânsal ayrışmalara sebep olmaktadır. Sosyal ve mekânsal ayrışma ile kentte, müşterek değerlerin paylaşıldığı mekânlar azalmaktadır. Ayrışan kent yapısı, kenti tüm sakinlerin eşit olarak kullandığı mekânlar olmaktan çıkararak belli gruplar için avantajlı ya da dezavantajlı duruma getirmektedir. Kentsel mekândaki sınırlandırılmış ilişkiler ve sonucunda görülen adaletsiz ortamlar toplumsal gruplar arasındaki farklılıkları daha da görünür kılarak ayrışmayı artırmaktadır. Dışa kapalı konut yerleşimleri, sosyal ve mekânsal ayrışmaya neden olarak kentin bütünleştirici özelliğini bozmaktadır. Bilimsel çalışmalara konu olan ve gündelik yaşamda da gözlemlenebilen dışa kapalı konut yerleşimleri ile ortaya çıkan sosyal ve mekânsal ayrışma hali, çalışmanın problemi oluşturmaktadır.

Çalışmanın kuramsal altyapısının oluşturulduğu ikinci bölümde; konut kavramının farklı düşünürler tarafından nasıl tanımlandığı ve konut türleri; ayrıntılı olarak dışa kapalı / kapalı / güvenli konut yerleşimlerinin tanımları, dünyada ve Türkiye’de tarihsel değişimi ve dönüşümü, tipolojileri, akademik çalışmalara yer verilmiştir. Ayrıca, sosyal ve mekânsal ayrışma kavramları ayrı ayrı incelenmiş ve birbirleri ile ilişkileri ortaya konulmuştur. Sosyal ve mekânsal ayrışma kavramı hakkında yapılan akademik çalışmalar; bu çalışmaların yöntemleri ve çıkarımları ortaya konularak, tez çalışmasında nasıl kullanılabileceği irdelenmiştir. Ayrıca yöntemde kullanılması nedeniyle mekân dizimi yöntemi; kavramsal ilişkisi nedeniyle de sınır kavramı üzerine yapılan çalışmalar dışa kapalı konut yerleşimleri ekseninde detaylı olarak incelenmiştir.

Üçüncü bölüm çalışmanın yönteminin ve örneklem alanının seçiminin yapıldığı bölümdür. Bu kapsamda, çalışmanın aşamaları anlatılmış, akış diyagramı oluşturulmuştur. Sosyal ve mekânsal ayrışma yeri olarak Başakşehir İlçesi ile Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinin seçim nedenleri açıklanmış; Başakşehir

hakkında (konumu, coğrafi özellikleri, ulaşım ve nüfus bilgileri, tarihçesi, yerleşim bilgileri ile dışa kapalı konut yerleşimleri) detaylı bilgi verilmiştir.

Dördüncü bölüm İstanbul Başakşehir ilçesi dışa kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal ve sosyal ayrışma bağlamında kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine dört aşamalı analizinin yapıldığı bölümdür. Birinci Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinde analizi, İkinci Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi, Üçüncü Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi, Dördüncü Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ayrışmanın yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizi.

Beşinci bölümde (Bulgular) birinci aşamada Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerindeki mekân dizimi yöntemi ile mekânsal olarak ayrışan ve bütünleşen bölgelerde yer alan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analizi ve seçimi yapılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin; ikinci Aşama/ bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi, üçüncü aşama/ bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi, dördüncü aşama/ bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ayrışmanın yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizi bulguları ortaya konulmuş, değerlendirilmiş ve tartışılmıştır.

Altıncı bölüm olan “Sonuçlar ve öneriler” bölümünde; giriş bölümünde belirlenen çalışmanın amacı ve araştırma sorularının cevapları ortaya konulmuş ve tartışılmıştır. Sorulara cevap olarak geliştirilen “sosyal ve mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilebileceği dört aşamalı bir analiz yöntemi” ve “Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde) bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimlerindeki sosyal ve mekânsal ayrışma göstergeleri” detaylandırılmış; çalışmanın yaygın etkisi tartışılmış ve öneriler geliştirilmiştir.

1.1. Çalışmanın Amacı

Çalışmanın ana amacı İstanbul/ Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri’nde bulunan dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal ve mekânsal ayrışma kavramları çerçevesinde analiz edilmesidir. Analiz çalışmasında, hem çalışma

kapsamının daraltılması hem de çalışmanın detaylandırılması için Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahalleleri ölçeğinde bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri incelenmiştir. Belirlenen amaç doğrultusunda aşağıdaki sorulara cevap aranmıştır:

- Sosyal ve mekânsal ayrışma kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine nasıl analiz edilebilir? Bir analiz yöntemi geliştirilebilir mi?

- Bu analiz yöntemi geliştirilirken çalışma alanında mekânsal olarak (Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde) bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimlerindeki sosyal ve mekânsal ayrışma göstergeleri bulunabilir mi?

1.2. Çalışmanın Kapsamı

Literatür taramaları sonucunda; çalışma kapsamında ele alınan sosyal ve mekânsal ayrışmanın dışa kapalı konut yerleşimlerinde yoğun olarak gözlemlenebildiği bir alan olan Başakşehir İlçesinin en kalabalık ilk üç mahallesi (Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahalleleri) seçilmiştir. Çalışma alanında özel ve devlet iştirakiyle inşaatı tamamlanan farklı erişim özelliklerine sahip konut yerleşimleri bulunmaktadır.

1.3. Çalışmanın Yöntemi

Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ve sosyal ayrışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizinin yapılabilmesi için dört aşamalı bir analiz yöntemi geliştirilmiştir:

Birinci Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinde analizi: Yayaların kentteki erişilebilirlik durumlarının ölçüldüğü -mekân dizimi formüllerini kullanan- DepthMap programı ile bütünleşme ve bağlantılılık analizleri üretilmiştir. Analiz sonucunda kent ölçeğinde mekânsal olarak mahalleler ile mekânsal açıdan bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri seçilmiştir.

İkinci Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi: Çalışma alanında tespit edilen, bütünleşen ve ayrışan bölgelerde yer alan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış

reklamlarında kullanılan sloganlar üzerinden, nitel içerik analizi yapılmıştır. Analizler sonucunda söz konusu sloganların sosyal ve mekânsal ayrışma ile ilişkili olup olmadığı ortaya çıkarılmış, mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki yerleşimlerde farklılıkların olup olmadığı tespit edilmiştir.

Üçüncü Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi: Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerine ait emlak satış değerleri ortaya konulmuştur. Satış değerleri sınıflandırılmış, “Emlak değerleri değerlendirme analizi” yapılmış ve yapılan sınıflandırma ile ekonomik farklılıklarla sosyal ayrışma arasındaki ilişki tespit edilmiştir.

Dördüncü Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ayrışmanın yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizi: Çalışma alanında seçilen mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimlerinde, mekânsal ayrışmaya neden olan fiziksel özellikleri belirlenmiştir. Fiziksel özelliklerin belirlenmesi iki bölümden oluşmuştur: 1. Genel tipolojilere göre fiziksel analizi (A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler, B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi, C. Bina biçimine göre yerleşimler), 2. Sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi (Yapı elemanı ölçeğinde analiz) (D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar, E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar, F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar, G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar).

1.4. Çalışmanın Önemi

Yüksek lisans tez çalışmasında söz konusu araştırma alanlarından sosyal ve mekânsal ayrışma, reklamlarda yer alan sloganlar ile satış değerleri mekân dizimi verileri yardımıyla analiz edilmiştir. Çalışma bu yönüyle, sosyal ve mekânsal ayrışma ile diğer kavramlar arasındaki ilişkinin ortaya koyulmasını sağlamaktadır. Literatürdeki diğer çalışmalarda da kullanılan mekân dizimi, nitel içerik analizi, gözlem ve fotoğraflama gibi yöntemler uygulanmıştır. Sosyal ve mekânsal ayrışmanın kent, mahalle, yerleşim ve yapı elemanı ölçeklerindeki yansımaları ortaya konulmuştur. Ayrıca çalışmanın, sosyal ve mekânsal ayrışma ve yapı elemanları arasındaki ilişkinin anlaşılmasında önem

taşıdığı düşünülmektedir. Dışa kapalı konut yerleşimlerinin kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine farklı ayrışma davranışları sergilemesi dikkat çekicidir.

1.5. Çalışmanın Kısıtlılıkları

Yöntemin uygulandığı zaman aralığında COVID-19 salgınının yaşanmış olması birtakım kısıtlamaları beraberinde getirmiştir. Karantina kapanmalar döneminde (21 Mart 2021- 1 Temmuz 2021) ve sonrasında (1 Temmuz 2021- Aralık 2021) sağlık tedbirleri gereğince konut sakinleri ile görüşmeler yapılamamıştır. Dışa kapalı konutlar ve ayrışma kavramı bağlamında yapılacak bilimsel çalışmalarda sosyal ayrışmanın farklı boyutlarını ele almak için anket uygulanması önem arz etmektedir. Salgın döneminde ise site kullanıcılarının ortak kullandıkları haberleşme platformlarına (whatsapp grupları gibi) anket linkleri gönderilebilir. Ancak bunun için site yöneticisi ile iletişime geçilmesi gerekmektedir.

Yöntemin geliştirilmesinde, belirtilen amaç doğrultusunda araştırmanın sorularına cevap aranırken ve uygulama çalışması sırasında bazı sorunlarla karşılaşmış, bu durum çalışmanın tekrar tekrar gözden geçirilmesine neden olmuştur. Belediyeden elde edilen verilerle çalışma alanındaki mevcut durum arasındaki farklılıkların (dışa kapalı yerleşim sınırları) tespit edilmesi ile Depthmap analizleri tekrar edilmiştir. Yöntemin temelinde mekân dizimi uygulamasının yer alması, bu analizde oluşan bir sorunda tüm çalışmanın güncellenmesini gerektirmektedir.

Çalışma alanı; mahremiyet talebi yüksek bireylerin yaşam alanı olduğu için fotoğraf çekilirken dikkat edilmesi gerekmektedir. İnsanların ortak alanları ve çocuk parklarını kullanmadıkları saatlerde gözlem amacıyla bulunulmalıdır. Aksi takdirde yerleşim sakinlerinde, yarı özel bir alana müdahale edildiği düşüncesi oluşmaktadır.

Çalışmada; sözlük anlamında “konutlar topluluğu” olarak tanımlanan “site” kavramı yerine, “tek bloktan oluşan binaları” da ifade etmesi nedeniyle yerleşim kavramı tercih edilmiştir. “Gated communities” kavramı, literatür çalışmalarından yapılan çıkarımlar üzerinden tez çalışması boyunca “dışa kapalı konut yerleşimleri” olarak kullanılmıştır.

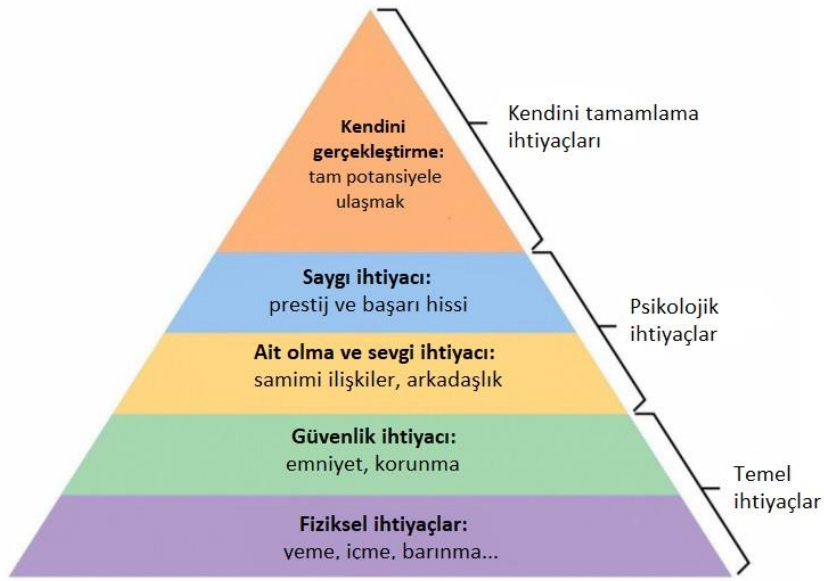
2. KURAMSAL ALTYAPI

Çalışmanın bu bölümünde, dışa kapalı konut yerleşimlerinin anlaşılması ve yöntem bölümünde gerekli olan kuramsal altyapının oluşturulması için konut kavramının farklı düşünürler tarafından nasıl tanımlandığı, konut türleri ve dışa kapalı / kapalı / güvenli konut yerleşimlerinin tanımları, dünyada ve Türkiye’de tarihsel değişimi ve dönüşümü, tipolojileri, akademik çalışmalar incelenmiştir. Dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal ve mekânsal ayrışma kavramlarıyla ilişkisini ortaya koymak amacıyla, sosyal ve mekânsal ayrışma kavramı ve konu hakkında yapılan örnek çalışmalar araştırılmıştır. Çalışmanın yöntemlerinden biri olarak belirlenen “mekân dizimi” yöntemi ve sınır kavramı üzerine yapılan çalışmalar hakkında detaylı literatür taraması yapılmıştır.

2.1. Konut Üzerine Tanımlar ve Konut Türleri

İnsanların neolitik devrimle yerleşik hayata geçişleri mağaralar gibi doğal barınaklar yerine, insan yapımı barınaklar olan konutların inşa edilmesini sağlamıştır. Bir veya daha çok insanın ikamet ettiği yer, ev, mesken, ikametgah olarak tanımlanan konutlar; kum çukurlarından mağaralara, kaya oyuklarından ağaç kabuklarına, siperliklerden değişik biçimdeki kulübelere, çadırlardan ağaç ve taştan yapılma evlere kadar genişleyen bir mekân örüntüsüne sahiptir (Hasol, 2010). İnsanların olumsuz hava koşullarından, yırtıcı hayvanlardan ve diğer insanlardan korunmak amacıyla inşa ettikleri mekânlardır (Örnek, 1973).

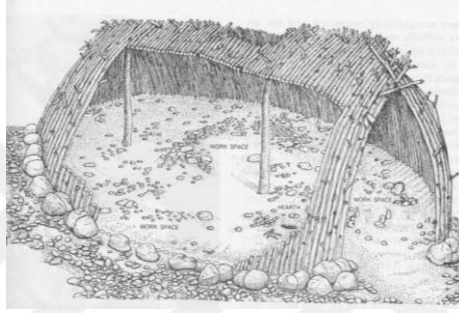
Türkçe “kon” eyleminden üretilen “konut” sözcüğü ev anlamını içerecek şekilde evrilmiştir (Eyuboğlu, 1991). Konut, kullanıcının fiziksel ve psikolojik ihtiyaçlarını karşılayan bir yapı türüdür. İnsanın en temel ihtiyaçları Maslow (1943, Akt. Shoura ve Singh, 1998) tarafından; barınma, güvenlik, birlikte olma, saygı duyma ve duyulma, fiziksel doygunluk ve bilme olarak yedi özellikle tanımlanmıştır. Maslow’un ihtiyaçlar piramidinde tabanda yer alan maddi gereksinimlerden olan barınma ihtiyacının giderilmesi diğer gereksinimleri de etkilemektedir. Barınma ihtiyacının karşılanmaması, insanın temel ihtiyaçlarından ve sosyal kimliğinden eksik kalmasına neden olmaktadır (Şekil 2.1.).



Şekil 2.1. Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisi (McLeod, 2007)

Despres (1991) konutun; güvenlik ve kontrolün sağlandığı, bireysel değerlerle şekillenen, insanların çevreyi kontrol etme, kalıcı olma isteği sonucu ortaya çıkan, aile ve arkadaşlarla ilişki kurulan, aktivitelerin merkezi konumunda olan, dış dünyadan soyutlanmayı sağlayan, kişisel statüye işaret eden, mülkiyet hakkının bulunduğu bir maddi yapı olduğunu belirtmektedir. İncedayı (2003), konutun sadece barınma ihtiyacına karşılık üretilen bir mekân olmadığını, ihtiyaçlardan dolayı ortaya sunulan bir yaşam biçimi olduğunu ifade etmektedir. Acar'a (1997) göre konut, ilk insan barınaklarının dönüştürülmesine ek olarak; konumu, malzemesi ve formunun belirleyiciliği insana ait olduğu için, tasarlanmış bir yapı özelliğiyle ortaya çıkmaktadır. Cengizkan (2009) konutu, kötü hava koşullarından korunmayı sağladığı için bir barınak; hayat tarzını ve toplumsal sınıfı ifade ettiği için bir prestij nesnesi; kenti oluşturduğu gibi, kentin de oluşumuna etkisinden dolayı bir kent nesnesi; alınıp satılan, kendi pazarını oluşturan ve sonucunda üretim, tüketim ve yatırım özelliklerine sahip bir meta nesnesi; mimari tasarım süreci sonucunda ortaya çıktığı için bir mimari tasarım nesnesi olarak tanımlamaktadır. Öymen Gür (2006) ise konutun; gerçekçi, yeryüzünde bir "yer"i olan, doğal, kültürel ve sosyal birikimlere sahip olması gereken bir yapı olduğundan bahsetmektedir. Konut, insanın diğer nesillere kendisini aktarmasının mekânı olması yönüyle insanın varlığına işaret eden önemli bir araçtır. Özkurt (2007), konutun barınma ihtiyacına cevap vermesinin yanında katma değere sahip bir ekonomik mal olduğundan da bahsetmektedir.

Bilinen ilk konut örneği Güney Fransa Nice’te bulunan; ağaç dallarının bir oval plan içerisine toprağa gömülüp, eğilerek tavanı oluşturduğu “Terra Amata” olarak adlandırılan yapıdır (URL-1) (Şekil 2.2.). Vitruvius’un (1993) De Architecture isimli kitabında ilk konutun ortaya çıkması; insanların ateşin keşfi sonucu topluluk halinde bulunma, kelimelere anlam yükleyerek konuşmayı keşfetme ve sonucunda toplumsal yaşama geçişin bir diğer adımı olan barınak yapma eylemleri ile ilişkili olarak anlatılmaktadır. Kitapta; insanların ağaç dallarını kullanma, dağ yamaçlarına mağaralar kazma, hayvanların davranışlarını taklitte yuvalar yapma gibi yöntemlerle ilk barınakları inşa ettikleri ifade edilmektedir.



Şekil 2.2. Terra Amata, Nice/ Fransa, M.Ö. 380,000 – M.Ö. 230,000 (URL-1)

İlk olarak aileye özgü üretilen konut, Rönesans’ta daha büyük ölçekte, sosyal statünün göstergesi olarak villa şeklinde de görülmüştür. İngiltere’de 18. yüzyılda ortaya çıkan Sanayi Devrimi köyden kente göçlere neden olmuş; bu göç hareketleri sonucunda işçi evleri ile başlayan toplu konut inşa çalışmaları ile konut, endüstriyel bir ürün olarak ortaya çıkmıştır (Uzunoğlu ve Özer, 2014).

Erdinç ve Öymen Gür (2017) konutun; küresel ve yerel, ekonomik ve politik değişkenlerle ilişkili çok yönlü bir olgu olduğunu belirtmektedir. Neoliberal politikaların mekân üzerindeki etkisi, konutun tasarımını ve uygulamasını değiştirmektedir. Konuta, gayrimenkul bir değer olarak yaklaşılmaktadır. Kentte ama kamusal olmayan, mülkiyeti temsil eden bir özel mekân olarak konut, neoliberal politikalar sonucunda üretilen ticari bir meta olarak ortaya çıkmaktadır (Habermas, 2015).

Konutların yoğunluklarına göre, bir aileli veya çok aileli (Bayhan, 1962); gelir düzeyine göre, üst düzey, orta düzey ve alt düzey gelir grubu; geometrik şekli ve fonksiyonlarına

göre, avlulu, bağımsız, ikiz, nokta blok, duvar blok, sıra ev, ikiz ev, sıra ev, yalı, apartman, sosyal konut, gecekondü, rezidans; konumuna göre kent içi veya kırsal (kent dışı); kat adedine göre ise az katlı ya da çok katlı olarak değerlendirildiği bilimsel çalışmalar mevcuttur (Yüksel, 1995; Yücel, 2008; Özgüven, 2008). Bu bağlamda konut türleri 11 başlık altında ele alınmıştır:

- Müstakil Evler (Ayrık evler): Bahçe içinde inşa edilen, bitiştiği herhangi bir yapı olmayan ve tek bir aile için yapılan az katlı konutlardır. Kentteki sınırlı alan içinde inşa edilmiş müstakil konutlar, ekonomik bir altyapı gerektirdiğinden lüks konutlar olarak görülmektedir. En az konfor ve imkânları sağlaması yönünden bağımsız tek bir parsel içerisine inşa edilen müstakil konutlar, en ideal ve insani mesken tipi olarak da değerlendirilmektedir (Bayhan,1962).
- İkiz Evler: Yan duvarlarından birini komşu bina ile paylaşan az katlı konutlardır. Kent içinde daha bağımsız bir yaşam amacıyla inşa edilen müstakil konutlar ile kentin yoğun nüfusunu taşıyan apartmanlar arasında bir geçiş formu özelliğine sahiptir. Komşu mesafeleri arasına sıkışan küçük ve kullanımı zor bahçe alanlarının daha verimli olarak değerlendirilmesine olanak sağlamaktadır (Bayhan,1962).
- Teras Evler: Eğimli bir arazide, birinin damı bir üsttekinin terası olacak şekilde eğimle dik doğrultuda yerleştirilen konutlardır. Alt kattaki yapı alanı sınırının bir sistematik içerisinde geri çekilmesi sonucunda oluşmaktadır. Alt kotta bulunan yapının tavanı üst kottaki kullanıcılar için avlu işlevi de görmektedir (Halifeoğlu ve Dalkılıç, 2006). Geleneksel Mardin Evleri, tüm konutların ön avlularının birbirlerinin güneşini kesmeyecek şekilde üst üste konumlanması yönüyle teras evlere örnek teşkil etmektedir (Şekil 2.3.) (URL-2).



Şekil 2.3. Geleneksel Mardin Evleri (URL-2)

•Sıra Evler: Aralarında ortak bir duvar bulunacak şekilde bitişik nizam konumlandırılmış konutlardır. Aile birimine ait konutun kendi bağımsızlığını koruma çabası içerisinde daha ekonomik bir çözümlemeyle kent içerisinde yer alması sonucu ortaya çıkmıştır. İki cephenin kentsel alana açılıyor olması, mekânsal organizasyonda da diğer konut tiplerine göre daha farklı bir yaklaşımı zorunlu kılmaktadır (Bayhan, 1962). Sıra evlerin ilk örneklerinin 12. yüzyılda Akdeniz bölgesinde görülen “tüccar evleri” olduğu düşünülmektedir. İngiltere’de 18.yüzyılda ortaya çıkan sıra ev kavramı, tüccar evlerine benzer plan şemasına sahip olmasına rağmen, alt gelir grubuna ait olması yönüyle farklılaşmaktadır (Şekil 2.4.) (Soygeniş, 1989, Akt.: Sağdıç, 1999).



Şekil 2.4. Akaretler Sıra Evleri, Beşiktaş / İstanbul, 1875 (URL-3)

•Yalılar: Kıyı anlamına gelen “yalı” sözcüğü zamanla mimari anlam kazanmıştır. Yalılar, en az bir cephesi su kıyısında diğer cepheleri de bahçeye bakan ve düşey sirkülasyonun ortada olduğu mekân organizasyonuna sahiptir ve bu şekilde yaşam alanlarının su ögesi ya da yeşil doku ile daha fazla ilişkili olması sağlanmaktadır (Alsan, 2018).

•Apartmanlar: Ortak girişi ve koridoru olan konut ünitelerini barındıran katlı yapılardır. Fazla sayıda aileyi daha az taban alanında toplamak amaçlanmaktadır (Yüksel, 1995). Bu konut tipinin geçmişinin, Antik Roma dönemine kadar uzandığı düşünülmektedir. Bugünkü anlamı ile apartman tipi yapıların Avrupa ülkelerinde 19. yüzyılda endüstrileşmeyle birlikte ortaya çıktığı ileri sürülmektedir (Sen,1993, Akt: İpek, 2015). Katlara yerleştirilmiş konutlardan oluşan bu yapı grubunda “avlular”, katlara sadece ışık ve hava veren merdiven boşluklarından oluşmaktadır. Konutların iç hacimleri ile bu ortak kullanım mekânlarının organik bir bağı, Türkiye’deki birçok örnekte görülmemektedir. Konutun yaşam mekânları sırtını bu kullanışsız düşey avlulara dönmüştür ve yol tarafına bakmaktadır. Bu durum Roma dönemi apartman yapılarında farklıdır. Roma apartmanlarında tüm yaşam alanları atrium ile ilişkilidir (Bayhan,

1962). Türkiye’de apartman yapılarının oluşumu ilk olarak Galata ve Pera bölgelerinde görülmektedir. Bu bölgelerde ticari faaliyetlerin ve gayrimüslim nüfusun daha yoğun olması, apartman tipi binaların tercih edilmesinde etkili olmuştur. 1882 yılında bina yüksekliklerinin artırılmasını sağlayan imar izinlerinin verilmesi ile ortak kullanımlı konutlar olarak apartmanlar gelişmeye başlamıştır (Birik, 2013). 1906 yılında Neoklasik-Art Nouveau üslubunda inşa edilen Frej Apartmanı (Şekil 2.5.), apartmanların İstanbul’daki ilk örneklerindendir. Avrupa’da ise apartmanlar, Birinci Dünya Savaşı sonrasında düşük gelir grubundaki aileler için tasarlanan konut projeleri ile yaygınlaşmıştır (Görgülü, 2016).



Şekil 2.5. Frej Apartmanı, Şişhane / İstanbul, 1906 (URL-4)

• Sosyal Konutlar: Düşük gelirli ailelerin barınma ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla minimum yeterlilikte sağlık ve sağlamlık koşullarına uygun olan “halk konutları” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2014). Tarihsel gelişiminde, 1920’lerden sonra Avrupa ülkelerinde sanayi bölgelerinin yakınında yoksullara ait yerleşimlerin artması önem taşımaktadır. İkinci Dünya Savaşı sonrasında hızla nüfusu artan ve ekonomik olarak sıkıntı yaşayan toplumsal grupların ihtiyaçları, devletler tarafından karşılanamamıştır. Kamu kuruluşlarının bu sorunların çözümü amacıyla konut üretimini yönetmeleri, sosyal konutların ortaya çıkışını sağlamıştır (Yavuz, 1953; Akt.: Keleş, 1966). Kamu kurumlarının konut üretim piyasasına etkileri arz ve talep yönlü olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Talep yönlü politikalar, konut ihtiyacının giderilebilmesi için dolaylı yoldan yapılan müdahaleleri kapsamaktadır. Kredi verilmesi veya kredi ödeme kolaylıkları gibi finansman sağlanan yöntemler talep yönlü politikalarla örnek olarak gösterilebilmektedir. Arz yönlü politikalar ise, kamu kurumlarının doğrudan kendi kaynaklarını kullanarak konut üretimi eylemini üstlenmesidir (Akalın, 2018).

Türkiye’de TOKİ örneği, kaynak kullanımı açısından arz yönlü politikalar sınıfına dahil edilebilmektedir.

•Gecekondular: İmar yasalarına aykırı olarak, ilkel inşa teknikleri ile hızlı bir biçimde yapılan konutlardır (Keleş, 2014). 1966 yılında yayımlanan 775 sayılı Gecekondu Kanunda ise “imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar” tanımı gecekondu için kullanılmaktadır. Gecekondulaşma; tarım üretim ve pazarlanmasının arttığı, fakat sanayileşmenin görece daha yavaş kaldığı, köyden kente göçün yoğun olduğu ülkelerde gözlemlenmektedir. Türkiye’de gecekondulaşma ilk olarak 1940’larda endüstriyel üretimin hızlanmasıyla başlamıştır. Göç neticesinde kente yeni gelen insanlarda, kent merkezinde geçici olarak ikamet etme, sonrasında ise kent çeperine taşınmanın gerçekleştiği görülmüştür (Ceritli, 1998). Uğurlar (2016) ise gecekondulaşmanın ilk örneklerinin 1930’lu yıllarda Ankara’nın başkent olması ile köylerden kentlere göç nedeniyle ortaya çıktığını ifade etmektedir. Alt gelir gruplarının kendi iştirakleri ile ortaya çıkan bu yeni kentsel konut türünün oluşumunda, Osmanlı döneminden kalan hazine toprak arazilerinin devlet eliyle halka dağıtımını alışkanlığı da etkili olmuştur. Kent çeperinde çoğunlukla kamu arazilerinde konumlanan gecekondu bölgeleri, devletin sermaye paylaşımı ve organizasyondaki eksikliği neticesinde kontrolsüz bir biçimde büyümüştür. Orta gelir grubuna hitap eden yap-satçı konut üretim anlayışına karşılık; alt gelir grubunun konut sorunu, kent çeperlerindeki hazine arazilerinde bu ailelerin yetersiz birikimleri, düşük kaliteli inşaat malzemeleri ve bireysel üretim faaliyetleri ile çözülmek istenmiştir. Üst gelir grubuna geçişte geçici bir konut mekânı olarak görülen gecekonduların denetimsiz üretimi, zamanla kent ölçeğinde geri dönüşümü zor noktalara gelmesine neden olmuştur (Karaören, 1997).

•Rezidanslar: Modern sonrası yaşamda, kentten uzakta ikamet etmek istemeyen ancak diğer kent gruplarından ayrılmak isteyenlere hitap eden yüksek katlı yapılar olarak tanımlanabilmektedir (Görgülü, 2016). Günümüzdeki anlamıyla rezidanslar, 1980 sonrası dönemde ortaya çıkan kapalı yerleşme pratiğinin biçimsel ve zihinsel evrimi, 1990’lardaki küresel dinamiklerin kent mekânına yönelik yaklaşımları ve neoliberalizmin sosyal kimlik ve sınıflar üzerindeki etkilerinin bir sonucu olarak yaygınlaşmaya başlamıştır. Fransızca “konut” anlamındaki ‘résidence’ sözcüğünü

fonetik olarak karşılayan rezidans, İkinci Dünya Savaşı sonrası 1950-1960'lar ABD'inde yaşanan büyük sosyal ve kültürel değişimlere dayanmaktadır. Neoliberal ekonomik politikaların tüketim kalıplarını değiştirmesi sonucunda görülen bu değişimde, kent merkezi 1990'lardan sonra tekrar tercih edilen bir tüketim nesnesi olarak ortaya çıkmıştır. Kent merkezine yönelik bu talep artışı yüksek gelir gruplarının kent dışındaki korunaklı müstakil konutlarından dönüş istekleri sonucunda gerçekleşmiştir. Bu talebin bir sonucu olarak kent merkezindeki alan sınırlılığının etkisiyle dikey kapalı yerleşmeler olarak adlandırılan rezidanslar üretilmiştir (Erdoğan ve Öymen Gür, 2017). Kent merkezinde görülen bu dönüşüm; bazen kamu eliyle, bazen de serbest piyasa desteğiyle bir soylulaştırma ve değer üretme olarak görülebilmektedir. Neoliberal politikalar nedeniyle şehir metalaşmakta ve yaşam alanı olma yönü arka plana itilmektedir (Brenner ve Theodore, 2002).

• Kırsal Konutlar: Türk Dil Kurumu Sözlüğünde “kırsal” kavramı “az insanın barındığı, genellikle kır durumunda olan yer” olarak tanımlanmaktadır (URL-). Devlet Planlama Teşkilatı (2000) raporlarında Türkiye’de kırsal alan; metropoliten yerleşimler dışında kalan, iş olanakları, eğitim, sağlık ve kültürel faaliyetler gibi imkânlardan yeterince faydalanamayan yerleri tanımlamak için kullanılmaktadır. Daha çok “yöresel mimari” diğer bir ifadeyle “vernaküler mimari” sonucu ortaya çıkan kırsal konutlar, kırsal alanda görülmektedir. Yöresel yapı malzemelerinin kullanımı ile kırsal iklimle uyumlu bir tasarım süreci söz konusudur. Kuşaklar boyu aktarılan bilgilerle şekillenen geleneksel yapım teknolojileri ve doğayla uyumlu yapı malzemesi kullanımı, kırsal mimarının vernaküler mimarlık pratiklerinden kabul edilmesini sağlamıştır (Sezgin, 2006). Vernaküler mimari, kişilerin bulundukları bölgeden elde ettikleri yapı malzemesi ile geleneksel yapım teknikleri ve biçimlerini geçekleştirdikleri usta ya da mimarlardan da yardım alınabilen anonim mimarlık olarak tanımlanabilmektedir (Hasol, 2010). Kırsal konutlar, mimar ve mühendis olmadan, doğal çevre ile uyum içinde inşa edilen ve çevreyle ilgili tasarımlara yol gösterici bir niteliğe sahip olan ürünlerdir (Ovalı ve Delibaş, 2016). “Halk tarafından yapılan halkın mimarlığı” olarak ifade edilen kırsal mimarlık; yerel mimarlık, spontan mimarlık, tarım çağı mimarlığı gibi kavramlarla da yakın ilişkilidir (ÇEKÜL, 2012).

• Kentsel Konutlar: “Karmaşık bir toplum yapısının, bireysel düzeyde çözülemeyecek sorunların üstesinden gelmesine olanak sağladığı ve kendine özgü özellikleri bulunan

bir yerleşim sistemi” olarak tanımlanan kentin tarihsel gelişimi, tarımsal üretimin gelişimiyle ilişkilendirilmektedir. Karşılaşmaların gerçekleştiği, üretim sonucu ortaya çıkan eşyaların ticaretinin yapıldığı, tüm bu hayati etkileşimler neticesinde düşüncelerin ve kültürlerin paylaşıldığı alanlardır (Huot ve diğ., 2000). Mumford (2013), kentlerin M.Ö. 2500’lü yıllarda tüm temel özelliklerinin biçimlenmiş olduğundan bahsetmekte ve bu özellikler arasında cadde, konutlar, pazar, tapınak, idari ve iş bölgelerini saymaktadır. Kentin bileşenlerinden biri olan kentsel konutlar barınma ihtiyacının sağlandığı mekânlardır. İnsanların çevresi ile ilişki kurduğu ve kendini yansıtabildiği kişisel mekânlar olan konutlar, ilişki ağlarından oluşan kentleri meydana getirmektedir (Özsoy, 1994). Kentsel konut, kent merkezinde ve çeperlerinde inşa edilen ve farklı tiplerde görülen konut türüdür. Yüksel’e (1995) göre kentsel konut türleri, toplumsal sorunlar ve olaylar nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Buna örnek olarak; İngiltere’de 18. Yüzyılda başlayan Sanayi Devrimi ve yeni üretim yöntemleri sonucunda ortaya çıkan konutlar verilebilmektedir. El emeği ile ev ölçeğinde ve tarım ürünlerine dayalı bir üretimden, fabrikalarda daha geniş ölçekli bir üretime geçilmiştir. Bu yeni ve sürekli üretim, işgücüne olan ihtiyacı artırmıştır. Bu işgücü talebi karşısında kırsaldan kentlere yoğun göç gerçekleşmiş ve sonucunda konut talebi artmıştır. Sınırlı arazide en fazla verimi almak için yoğun bir konut inşa çalışması başlamıştır (Arın, 2003). İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise devletler tarafından gelişmenin bir öncülü olarak görülen kent planlama hamleleri ihtiyacı karşılamak amacı ile geliştirilen konut yapım sektörü sonucu kentler hızlı bir değişim sürecine girmiştir (Firidin, 2004).

Sanayileşme sonrasında artan nüfusun ihtiyaçları ve kentsel mekânların sınırlılığı gibi etkenler, tasarımcıları “toplu konut” olarak adlandırılan konut organizasyonu tasarımına itmiştir. Güzer (2012), konut açığının kapatılması amacıyla Türkiye’de birçok şehirde uygulanan tip toplu konut projelerinin yeni kentsel problemlere yol açacağını belirtmektedir. Kentsel konut üretiminde; 1980 sonrasında Türkiye’de de toplu olarak konut üretimini destekler kararlar alındığı, 1984 yılında yürürlüğe giren Toplu Konut Kanunu’ndan anlaşılabilmektedir. Hızla artan nüfusun ihtiyaçları ve kontrolü için şehirler modernist bir yaklaşımla bölümlenmiştir. Fabrikalar da üretim yöntemleri ve ürünlerine göre kentin farklı noktalarında konumlanmıştır. Bölümlenmiş kent kurgusu içinde konutlar da kendi sınırlandırılmış alanlarında yerini almışlardır. Bu alanlar toplumsal olayların etkisiyle kent içinde ya da kent çeperinde görülebilmektedir.

Konut ve kent tarihi birbirleriyle ilişkilidir. Toplumu teşkil eden ailenin mekânı olarak konut, toplumun mekânı olan kenti ortaya çıkarmaktadır. Bektaş (1981) ise, insanı oluşturan şeyin kent olduğunu söyleyerek kentin ilişkiler ağı olma yönüne vurgu yapmaktadır. Çakıl taşlarının tek başına oluşamadığı benzetmesini kullanarak, insanların bulundukları konuma ve kimliğe erişebilmelerinde kentin önemini vurgulamaktadır. Tekeli (2008), kentlerde yaşayan nüfusun artması süreci ile kentleşmenin başladığını ifade etmektedir. Hızlı veya çarpık olarak tasnif edilebilen kentleşmenin normal kabul edilebilen bir boyutunun da varlığı söz konusudur.

İnsanların topluluk olarak yaşamalarının bir sonucu olarak ortaya çıkan kent, oluşum sürecinin bir gerekliliği olarak sınırlar çekme, kapanma ve tehlikelere karşı korunma amacına sahiptir (Gürkan ve Özasan, 2019). Bu korunma talebi kent dışı unsurlara karşı olduğu gibi, kentin alt gruplarının birbirlerinden ayrıştığı durumlarda da görülmektedir. Rezidans gibi güvenli kapalı konutlar da bu ayrışmanın kent içindeki yüksek katlı mekânlardan oluşan kısmını içermektedir. Kent çeperinde, banliyölerde ortaya çıkan konut üretim biçimi olarak dışa kapalı konut yerleşimleri ise, ayrışmanın ve diğer toplumsal gruplardan uzaklaşmanın farklı bir şeklini oluşturmaktadır. Çalışma kapsamında dışa kapalı konut yerleşimleri, dünyadaki ve Türkiye’deki tarihsel gelişimleri, yerleşim özellikleri, tipolojileri, bu yerleşimler üzerine yapılan akademik çalışmalar araştırılmıştır.

2.2. Dışa Kapalı / Kapalı / Güvenlikli Konut Yerleşimleri

Günümüzde farklı toplumsal gruplar arasında ayrışmalar güçlenmekte ve bu farklı grupların arasında oluşan keskin sınırlar, kentsel mekânda fiziksel olarak ortaya çıkmaktadır. Sosyal ve ekonomik farklılıkların artması toplumsal kutuplaşmayı da arttırmaktadır. Bu toplumsal kutuplaşma, mekânsal kutuplaşmayı beraberinde getirmektedir (Brenner ve Theodore, 2002). Dışa kapalı konut yerleşimleri araştırmacılar tarafından; “kapılı yerleşim bölgeleri” (gated enclaves) (Grant, 2003), “müstahkem yerleşim bölgeleri” (fortified enclaves) (Calderia, 1996), kapalı semtler-mahalleler (enclosed neighbourhoods) (Landman, 2000), “kapılı topluluklar” (gated communities) (Blakely ve Synder, 1997) olarak adlandırılmaktadır.

Güzey ve Özcan (2010) “gated communities” (kapalı topluluklar) kavramını; çevrelerinde çitle veya duvarlarla çevrilmiş, kapı veya bariyer gibi elemanlarla giriş çıkışları denetleyen ve kontrol eden yerleşim alanları olarak tanımlamaktadır. Akyol Altun (2010) ise “gated communities” kavramının çevirisini kapalı konut siteleri olarak kabul etmekte ve kent içinde ya da çeperlerde ortaya çıkmış planlanmış yaşam alanları olarak tanımlamaktadır. Onur (2020) “gated communities” kavramının “dışa kapalı konut siteleri” olarak çevrileceğini belirtmekte ve diğer ifade ediliş şekilleriyle birlikte söz konusu kavramı eşitsizliğin mekânsal anlamda karşılığı olarak görmektedir.

Ayrıca konuyla ilgili diğer çalışmalar incelendiğinde ise, “gated communities” kavramının;

- Sargın ve Taş (2019) tarafından “kapalı site veya güvenli site”,
- Taş ve Burcu Sağlam (2020) tarafından “güvenlikli site”,
- Öncel ve Özaydın (2012) tarafından “kapalı siteler”,
- Bekleyen ve Aras Baylan (2018) tarafından kapalı topluluklar olarak tanımladığı tespit edilmiştir.

Literatürdeki çalışmalar incelendiğinde, dışa kapalı konutların diğer konutlardan ayrıldığı temel noktanın kapalı olma, korunma hali olduğu görülmektedir. Ayrıca çalışmada; sözlük anlamında (URL-5) “konutlar topluluğu” olarak tanımlanan “site” kavramı yerine “yerleşim” kavramı kullanılmıştır. Yerleşim kavramının tek bloktan oluşan binaları da ifade etmesi nedeniyle bu kullanım tercih edilmiştir. Yukarıdaki çalışmalardan hareketle, çalışmanın bundan sonraki bölümlerinde “gated communities” kavramı, “dışa kapalı konut yerleşimleri” olarak kullanılmıştır.

Dışa kapalı konut yerleşimleri, sınırlanmış girişleriyle kamusal alanların özelleştirildiği ikamet alanlarıdır. Genelde aynı gelir grubundan kişilerin benzer konfor standartlarına sahip konutlarını barındıran, çevresi duvarlarla kuşatılmış, güvenlik görevlileri tarafından korunan yerleşmelerdir (Blakely ve Synder 1997). Kapalı konut yerleşimleri, sunduğu hizmetleri organize eden kendi yönetimlerine sahip olması nedeniyle, yerel yönetimden ayrıışan yarı özerk bir yapıya sahip görünmektedir (Perouse, 2011). Bu yerleşimler, toplumsal kutuplaşmanın ve ayrışmanın mekândaki en belirgin göstergesidirler. Sınıflar arasındaki farklılıkların artması, tahammülü azaltmakta ve bu durum da daha az ortak alan paylaşmak isteyen grupları ortaya çıkarmaktadır. Sosyo-

ekonomik statüsü daha yüksek olan toplumsal katmanların tarafında olan politikalar ayrışmayı daha da derinleştirmektedir (Brenner ve Theodore, 2002). Sosyalleşme ihtiyacına ek olarak, dışa kapalı konut yerleşimlerinde kentsel kamusal meydanlar gibi toplanma alanlarının da olduğu görülmektedir. Dışa kapalı konut yerleşimleri, daha çok kendini maddi sermaye bakımından toplumdan ayrı gören kişilerin tercih ettiği bir model olarak göze çarpmaktadır. Bu yerleşimler sadece belli bir statü etrafında oluşan bir toplumsallığa izin vermekte ve talep etmektedir. Güvenlik isteği bir izole olma, ayrışma halini zorunlu kılmaktadır (Alver, 2010). Aynı ekonomik gelir grubundaki bireylerin biraradalığı, parçalanmış bir toplumsal mekânı ifade etmekte, fakat bu kent parçaları içlerinde de güçlü bir komşuluk ilişkisi görülmemektedir. Bu durum, düşeyde ya da yatayda organize edilmiş çok konutlu bir yerleşimde komşuluk birimlerinin belirsizliği ile açıklanabilmektedir (Firidin Özgür, 2006) (Şekil 2.6.). Dışa kapalı konut bölgeleri, çevre düzenlemeleri ve lüks günlük hayat pratikleri için büyük yatırımlar yapılan alanlardır. Kentteki geleneksel ile modern hayat biçimi arasında oluşan ikilik de, mekânsal ayrışmayı derinleştirmektedir (Featherstone,1996).



Şekil 2.6. Ayazma Emlak Konut, Başakşehir/ İstanbul, 2018 (URL-6)

Tanyeli (2011), güvenlik endişesi ile “korkan” grubun, diğerlerini ötekileştirerek mekân şiddeti uyguladığını ifade eder. Ayrıştırma ile kendi güvenlik alanını oluşturan dışa kapalı konut yerleşimlerini de ötekine terör uygulama potansiyeline sahip mekânlar olarak tanımlamaktadır. Duvarlar, güvenlik kameraları ve görevlileri ile kapanan yerleşimlerin “kötü” olandan ziyade, kentin kaotik ortamından bir kaçış için tercih edildiğini düşünmektedir.

Kapalı konut yerleşimleri; konutlar ve ona hizmet eden elemanların duvar, parmaklık, peyzaj gibi öğelerle sınırlandırıldığı, kullanıcıların gönüllü olarak kendini ayrıştırıp gettolaştırdığı konut bölgelerini ifade etmektedir (Özdemir ve Doğrusoy, 2016). Dışa

kapalı konut yerleşimleri “içerdekiler ve dışardakilerin ayırt edilebildiği, duvarlar ya da çitlerle çevrili, fiziksel özelleştirilmiş alanlar” olarak da tanımlanmaktadır (Baycan Levent ve Gülümser, 2007). Dışarıdakiler yabancı olarak tanımlanmakta, ancak içeride olanlar (kullanıcılar) arasında da farklı ilişki tipleri görülmektedir. Yakın komşularla ilişkilerin cemaat tipinde, diğer yerleşim sakinleriyle ise cemiyet tipinde olduğu gözlemlenmektedir (Taş ve Burcu Sağlam, 2020). Cemaat ilişkisi samimiyet ve ortak noktaların öne çıkarılması üzerine kurulu iken, cemiyet ilişkilerinde uyulması gereken kurallar, sınırlar ve düzenlenmiş ilişkiler ön plandadır. Cemaat, birleştirici ve organik bir organizasyon olarak tanımlanmasına karşın, cemiyet daha mekanik bir oluşum olarak kabul edilmektedir (Gezgin, 1988). Cemiyet ilişki tipinin de etkisiyle kapalı konut yerleşimleri katmanlı bir korunma-mahremiyet talebinin görüldüğü mekânlar olarak gözlemlenebilmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin oluşumunda; yatırımcıların kar odaklı yapı üretim faaliyetleri, şehir çeperlerinde yer alan belediyelerin vergi gelirlerini artırmak amacıyla teşviki, güvenlik ve statü elde etmek isteyen üst-orta sınıf gelir düzeyine sahip insanların konut talebi etkin olmaktadır (McKenzie, 2005). Kentteki güvensizlik ortamı sonucunda güvenlik arayışı, gelir eşitsizliği nedeniyle farklı sosyo-ekonomik grupların kendi mekânlarını istemesi, yeşil doku içinde yaşama isteği de bu taleplere örnek olarak gösterilebilir (Akyol Altun, 2012).

Korumalı yerleşimler; fiziksel olarak sınırlandırılmış, (duvar, çit, parmaklık, doğal peyzaj elemanları vb. ile sınırlandırılmış), özerk yönetim yapısına sahip, kamusal alanların özelleştirildiği, kamusal erişimin sınırlandırıldığı konut yerleşimleridir (Aydın Yönet, 2011). Kapılı ya da “güvenlikli” topluluklar (gated communities) genellikle, orta ve üst gelir grubundan hane halklarına hitap eden, dışarıya kapalı, özel güvenlik önlemleri alınmış, belli boş zaman olanakları sunan ve belirli bir yaşam tarzı kurgusu etrafında biçimlenmiş konut alanları olarak tarif edilmektedir (Firidin Özgür, 2006: 82; Altınay Cingöz, 2010).

Dışa kapalı konut yerleşimleri konutun küreselleşme çağında geçirdiği dönüşümlere özgü yeni bir mekân örgütlenmesidir. Topluluk algısı değişmekte ve içinde doğulan şeyden çok; kurulan, inşa edilen bir şey olmaktadır (Alver, 2010). Değişen orta sınıf daha alt ekonomik sınıflardan ayrılmak için daha prestijli, güvenli ve homojen bir

sosyal çevrede yaşama talebinde bulunmaktadır. Kapalı güvenli yerleşimler, tüketim kültürünün taşıyıcısı sınıfların ya da küreselleşme sürecinde ortaya çıkan grupların konut ve hayat tarzı talebiyle açıklanabilmektedir (Kurtuluş, 2005a).

Davis'e (2006) göre kapalı konut yerleşimlerinin oluşumunda;

1. Dışarı kapalı olması nedeniyle güvenli oluşu,
2. Bir yaşam tarzı sunuyor oluşu,
3. Finansal bir yatırım aracı olarak kullanılabilir olması, gibi etkenler rol oynamaktadır.

Kurtuluş'a (2005b) göre güvenli yerleşimlerin oluşumu, üç boyutuyla ele alınmalıdır:

1. Ekonomik, sosyal, küresel ve yerel faktörler
2. Modern kentlerdeki dönüşüm ve sonuçlar
3. Kentli toplumsal yaşamın mekânsal ayrışma yoluyla parçalanması ve özelleştirilen kentsel arazilerde yok olma potansiyeli taşıyan kamusal mekân problemleri.

2.2.1. Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Tarihsel Gelişimi

İlk kentlerin oluşumu Nil Vadisi ve Mezopotamya'da M.Ö. 3000'in hemen öncesine tarihlenmektedir. Fakat surlar gibi koruyucu öğelerin kentlerden de önce (Mezopotamya'da M.Ö. dördüncü binyılın sonlarından itibaren) köy gibi daha küçük ölçekli yerleşimlerde görüldüğü belirtilmektedir (Huot ve diğ., 2000). Kentlerin ilk oluşumundan beri yöneticiler sınır bölgelerini, topraklarını duvarlarla örülmüş kalelerle donatarak güvenliklerini sağlamaya çalışmışlardır. İlk olarak askeri amaçla oluşturulan bu kapalı-güvenlikli alanlar daha sonra çok kültürlü ortamlarda sosyal bir yapının gerekliliği haline gelmiştir. M.Ö. Birinci binyılda Mısır'da siyasi gücün azalması sonucunda oluşan güvensizlik ortamı nedeni ile sosyal grupların, anıtların ve konutlarının etrafını daha sağlam duvarlarla ördükleri tespit edilmiştir. Korunma ihtiyacı sonucunda insanların duvarlar, surlar gibi yapı elemanları ile kapalı-güvenlikli bir alan oluşturmaya çalıştıkları tarih boyunca görülmektedir (Valbelle, 2000).

Endüstri devrimi ile 18. Yüzyıl Avrupası'nda, kırsal alanlardan kente göçün hızlanması, kentlinin yaşam alanında kısa sürede meydana gelen yüksek yoğunluktan rahatsız oluşu nedeniyle kent dışında yeni yerleşim yerleri arayışına geçilmiştir. Kentten kaçarak

dışarıdaki bu yeni yerleşim alanlarında kendi sosyal ve ekonomik durumuyla özdeş kentlilerle yaşamına devam etmesi durumu, beraberinde banliyö yerleşimlerini getirmiştir (Kurultay ve Peksevgen,2012).

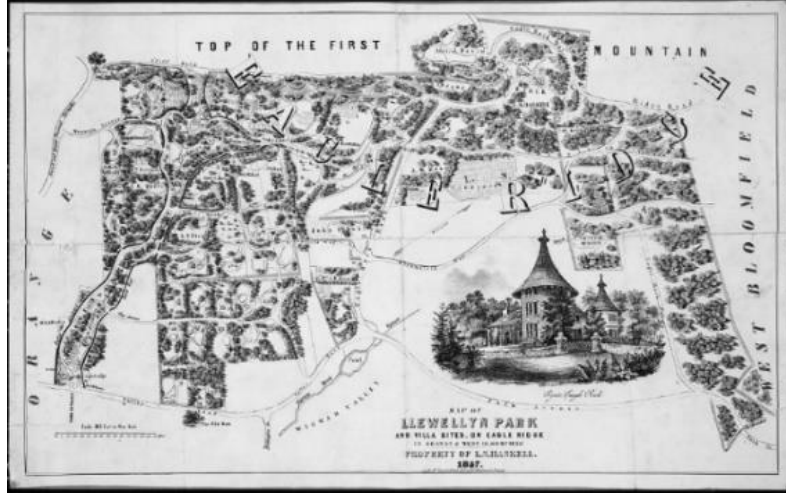
Özer (1975), kentlerin birer korunma, alışveriş ve kültür merkezleri olduğunu ifade etmektedir. Yaşamsal ihtiyaçların ve ticari ilişkilerin kısıtlı olması durumlarında da kent, bir “toplu korunma” merkezi olarak görülmektedir. Kentler, tarımsal düzenin tam olarak sağlanmasına dek karmaşık fonksiyonlu müstahkem alanlar olarak var olmaktadır.

Barınmanın ve bireysel olarak giderilemeyen ihtiyaçların karşılandığı mekânlar olan kentlerin hızla büyümesi ve kalabalıklaşması ile güvenlik sorunları da ortaya çıkmıştır. Kentte yapı üretiminin hızlanması ile yaşam kalitesinde güvensizlik nedeni düşüş görülmektedir. Kalabalık alanların daha zor denetlenir oluşu, suç işlenmesini kolaylaştırmıştır. Kalabalık kent ortamı, iş bulma imkânlarının azalmasına ve de yoksulluğa, dolayısıyla suç artışına yol açmaktadır. Yoksul olan toplumsal gruplardan farklı bir statüde bulunma isteği de kapalı konut yerleşimlerinin ortaya çıkmasına neden olmuş ve bu durum mekânsal ayrışmaya ortam hazırlamıştır (Onur, 2020).

2.2.1.1. Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşim Örnekleri

Çalışmada incelenen dünyanın farklı noktalarındaki kapalı konut yerleşimleri; ilk dışa kapalı konut yerleşimi olması (Llewellyn Park), ilk çok katlı konut kompleksi olmaları (Sarcelles), geleneksel değerleri kapalı konut yerleşim konseptine dahil edebilmesi (Longnan Garden), sosyal ayrışmanın mekândaki görünürlüğünü vurgulaması (Novo Santa Amaro), geçirgen sınırlara ve organik yapı formuna sahip olmaları (Maréchal Fayolle Caddesi) yönleri nedeniyle seçilmişlerdir. Seçilen projeler, kapalı konut yerleşimlerinin farklı kapalılık durumlarına örnek teşkil etmektedir.

Toplu konut projesi olarak konutların, “kentten kaçış”, “kent dışındaki huzurlu yaşam” şeklinde banliyö alt metinli konseptler eşliğinde bir tüketim nesnesi olarak satışa sunulduğu ilk kez Amerika’da 1857 tarihinde New York’lu iş adamı Llewellyn S. Haskell tarafından “Llewellyn Park” (Şekil 2.7. ve Şekil 2.8.) adı altında gerçekleştirilmiştir.



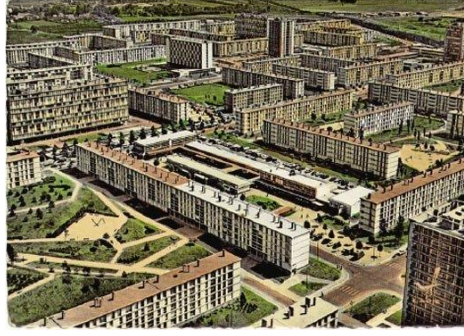
Şekil 2.7. Llewellyn Park Haritası, New Jersey/ ABD, 1857 (URL-7)



Şekil 2.8. Llewellyn Park Teras Bahçeleri, New Jersey/ ABD, 1857 (URL-8)

Haskell, New Jersey’de West Orange bölgesinden büyük bir konut alanı yaptırmaya amacıyla 1854 tarihinde 800 dönümlük bir alan satın almış ve araziye yol ağı, peyzaj düzenlemeleri yaptırmıştır. Projede; yeşil alanlar içerisinde konumlanmış, kendi özel bahçeleri tanımlanmış ve yollarla birbirinden ayrılmış 173 müstakil konut bulunmaktadır. Söz konusu kurgu Ebenezer Howard’ın (2019) ‘Bahçe Şehir’ modeli ile ilişkilendirilebilmektedir.

Çok katlı konut kompleksi özellikleri taşıması bakımından önem taşıyan Fransa Sarcelles’de uygulanan kapalı konut alanı projesi İkinci Dünya Savaşı sonrasında (Şekil 2.9.), ve Avrupa’daki toplu konut yerleşimleri için örnek teşkil etmektedir (Abadia, 1996).



Şekil 2.9. Sarcelles kapalı konut alanı genel görünüm, Sarcelles/ Fransa, 1955-1975 (URL-9)

Fransa'nın yaklaşık 15 kilometre kuzeyinde yer alan bir kasaba olan Sarcelles, 1900'lü yılların ortalarına kadar endüstriyel olarak yalnızca yerel ürünlerin işlendiği bazı küçük tesislere sahipken, hükümetin 1955'te 12000'den fazla daireden oluşan büyük bir kompleks inşa etmeye karar vermesiyle bölge sosyolojik anlamda büyük bir devrim yaşamıştır. Yapım işlemi 1955'ten 1975'e kadar sürmüş ve kentin yüzünü değiştirmiştir (URL-10). Projeye ait görselde görüldüğü üzere (Şekil 1.9.) düzgün geometrik formlar kullanılarak tasarlanan kompleks, çok katlı ve birbirini plan düzleminde dik kesen prizma yapılardan oluşmaktadır. Farklı doğrultularda birbirlerini kesen yaya yolları ve peyzaj unsurları ile çevrelenmektedir. Yapım tarihi ve tasarım yaklaşımı bakımından projede modernizm akımının etkilerini görmek mümkündür.

Novo Santo Amaro Projesi (Şekil 2.10.) ise gelir düzeyi çok farklı iki yerleşim yeri arasındaki mekânsal farklılıkları anlatması yönüyle ilgi çekicidir. Brezilya'nın Guarapiranga baraj bölgesinde, Sao Paulo Belediyesi'nin güneyinde korunan bir su kenarından referansla gerçekleştirilmiştir. Proje alanının 5.4 hektar olduğu belirtilen sosyal konut, mevcuttaki su izini takip eder şekilde ilerlemekte ve bu iz doğrultusunda yeşil bir alan da tanımlanmaktadır (URL-11).



Şekil 2.10. Novo Santa Amaro Yerleşimi Vaziyet Planı, Sao Paulo/ Brezilya, 2012 (URL-11)

Su izini takip eden Novo Santa Amaro (Şekil 2.11.), eğimli bir arazi üzerinde bulunmaktadır. Dolayısıyla, tasarımın barındırdığı tüm konut ve sosyal fonksiyonlar bu dik topoğrafyayı birbirine eklemlenerek takip etmekte ve tanımladığı “şerit” görüntüsü ile farklı zemin seviyelerini birbirine bağlamaktadır (URL-11).



Şekil 2.11. Novo Santa Amaro Yerleşimi, Sao Paulo/ Brezilya, 2012 (URL-12)

Her ne kadar proje tasarımcıları söz konusu projenin “gece kondu mekânlarını iyileştirme” amacı güttüğünü ve bir arayüz tanımladığını ifade etse de (URL-12); proje görsellerinde tasarımın, güneyindeki gecekondu mahallesine sırtını dönerek kuzey bölgesindeki sosyo-ekonomik düzeyi yüksek olan kente yöneltildiğini ve kent alanına bir park kurgusu ile açıldığını görmek mümkündür. Tasarımın, iki mahalle arasını birbirinden ayıran bir duvar görevi görmekte olduğu söylenebilmektedir.

Asya ülkeleri arasından Çin Halk Cumhuriyeti’nde ise, yönetim sistemi farklılıkları nedeniyle konut gelişimi yönüyle, Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa’dakinden farklı bir tablo çizilmektedir. 1978 öncesi komünist yönetim uygulanan Çin Halk Cumhuriyeti’nde, konut kavramı kamusal ve kişi başına düşen konut alanı da sabitti. Ancak 1978 sonrası konutların özelleştirilmesiyle birlikte kişi başına düşen taban alanı, 1978’de 6,7 metrekareye, 2011’de 32,7 metrekareye yükselmiş ve ev sahipliği oranı 2011’de %89,3’e ulaşmıştır (Chen ve diğ., 2013). Yapılaşmanın beklenenin üzerinde olması sonucu, inşa edilen yeni konutlar talebi aşmış ve BBC’nin Kasım 2018 tarihli haberinde Çin Halk Cumhuriyeti’nde hayalet şehirler krizinin doğduğu; her beş evden birinin kullanılmadığı belirtilmiştir (URL-13).

“Kuşatılmış Kale” gibi metaforlara sahip olan, mahremiyet ve kapalılığın önemli olduğu geleneksel Çin Mimarlığı da kapalı konut yerleşimlerinin inşa edilmesini kolaylaştırmaktadır (URL-14). Bu anlayışla üretilen yerleşimlere örnek olarak Şanghay’da 2017 yılında tamamlanan Longnan Garden Sosyal Konut Yerleşimleri (Şekil 2.12.) verilebilmektedir. Atalier GOM mimarlık ofisi tarafından 48112 m² alanda tasarlanan yerleşimde, 2021 konut bulunmaktadır. Yapı bloklarının konumlanmasıyla avlular ve onları birbirine bağlayan koridorlar oluşturulmaktadır. Bazı bloklarda sadece zemin katta bulunan boşluklar yardımıyla yerleşim içindeki sokaklara erişim sağlanabilmektedir. Dört bir tarafı çevrili bir kale görünümündeki konut blokları ile görsel algı da kesilmekte ve avludaki yaşam hakkında kent halkına bir ipucu verilmemektedir (URL-14).



Şekil 2.12. Longnan Garden Sosyal Konut Yerleşimleri, Şanghay, 2017 (URL-14)

Organik plan şemasına ve yeşil çatı uygulamasına sahip olması yönüyle Paris’teki Maréchal Fayolle Caddesi üzerinde yer alan konutlar (Şekil 2.13.) diğer projelerden ayrılmaktadır. SANAA mimarlık ofisi tarafından tasarlanan proje 2018 yılında 2127 m² alana inşa edilmiştir. Dört farklı organik yapıdaki yapı kütlelerinin zemin katlarında çekmeler yapılarak ortak açık alanlar genişletilmeye çalışılmıştır. Yapı bloklarının formlarının çeşitliliği sokaktan geçen izleyicilere farklı perspektifler sunmaktadır. Kapalı yerleşimi kentten ayıran öge olarak metal parmaklıklar seçilerek görsel algının kesilmemesi sağlanmıştır. Kapı güvenliği olmamasına rağmen, yerleşim alanını kamusal alandan ayıran yarı geçirgen bir zara sahip olması, yerleşimin dışa kapalı yerleşim olarak değerlendirilmesini sağlamaktadır (URL-15)



(a) (URL-15)

(b) (URL-16)

Şekil 2.13. Maréchal Fayolle Caddesi dışa kapalı konut yerleşimi / Paris,2018

2.2.2. Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Tarihsel Gelişimi

Türkiye Cumhuriyeti’nin kurulmasından sonra İzmir İktisat Kongresi gibi devlet destekli bir ekonomik düzen öngören “milli iktisat” çalışmaları yapılmıştır (Varlı ve Koraltürk, 2010). Bu devletçi yaklaşımda oluşturulan politikalarla sanayi kapitalizminin temelleri atılmıştır. Özel sektörün gelişmesi ve sanayi yatırımında bulunması 1950’lerde gerçekleştiği için, 1923-1950 arasındaki dönemde Türkiye; ekonomisi tarıma dayalı, nüfusu köylerde toplanmış bir yapıya sahiptir.

Dünyada 1930’lu yıllarda görülen ekonomik bunalım sonrasında milli iktisat projelerinin desteklenmesi amacıyla sanayileşmeye önem verilmiştir. Sanayileşme politikalarının yürütülebilmesi için de devlet ve burjuvazi arasında bir ittifak kurulmuş ulusal kalkınmacı dönem başlamıştır (Aydın, 1999). Türkiye’de 1933 ile 1950 yıllarını (Koçtürk ve Gölalan, 2010) kapsayan ulusal kalkınmacı dönemde; yatırıma pek yaklaşmayan özel şirketler, devletin liberal söylem ve desteklerinden sonra yatırım yapmaya başlamışlardır (Keyder, 2006).

1945’te İkinci Dünya Savaşı Sonrasında ekonomik durum iyileşmiş ve Amerika’dan alınan Marshall Yardımı ile tarımda traktör kullanımı artırılmıştır. Bu durum ve sanayileşmenin hızlanması ile kırsaldan hazırlıksız kentlere göç artmıştır. Yaşanan yoğun göç karşısında devlet, konut ihtiyacının bireysel teşviklerle sağlanmasına izin vermiştir. 1954’te Tapu Kanunu’nda yapılan düzenleme ile şahısların bir parsel üzerine inşa edilecek yapıdan irtifak hakkı elde etmesi sağlanmıştır. Bu düzenleme, konutun şahsi kullanım için üretiminden yap-satçı üretime geçişine neden olmuştur. Yap-satçı

yaklaşım, en kısa sürede en yüksek kar oranını hedeflediği için konutların fiziksel kalitesinde eksikliklere yol açmıştır (Keleş, 2010; Çoban, 2012).

Türkiye’de 1950’lerden itibaren kırsal kesimden şehirlere doğru gerçekleşen göç ile İstanbul’daki demografik yapı ile konut üretim şekli de değişime uğramıştır. İlk göç dalgasıyla birlikte Kâğıthane ve Zeytinburnu bölgelerinde gecekondulu mahalleleri oluşmuştur. O dönemde İstanbul; batıda Yeşilköy, kuzeyde Levent, doğuda da Bontancı’ya kadar uzanmakta ve yerleşim bölgeleri birbirinden, yeşil alanlar ile ayrılmaktadır. 1960 sonrasında ise imarlı arsalarda apartmanlaşmanın artması ile kentsel dokudaki değişim de hızlanmıştır. Kent merkezine rağbetin artması, rantı da artırmış ve sanayileşme çalışmaları kentin çeperlerinde devam etmiştir. Sanayileşmenin hız kazanması ile gecekondulaşma da hızlanmıştır. 1962-1972 yılları arasında İstanbul’daki gecekondulu sayısı 78.000’den 195.000’e çıkmıştır. 1970’lere gelindiğinde otomobil kullanımının artması nedeni ile Boğaziçi Köprüsü ve ulaşım ağlarına yatırımların yapıldığı görülmektedir. Bu dönemde İstanbul’un iki yakası arasında nüfus dengesinde değişiklikler olmuş ve yerleşim sınırları batıda Silivri’ye, doğuda Gebze’ye dayanmıştır (Hayır, 2009).

Yapı kalitesinin düşmemesi, güvenli konutların üretilmesi ile bu konutların kamu kurumlarının bilgisi ve yönetiminde üretimi için 1981 yılında ilan edilen 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu ile Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi kurulmuştur. Toplu konutların desteklenmesi ise 1982 Anayasası ile gerçekleşmiştir. 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı kanunla da TOKİ’ye ait fon oluşturulmuştur (Yılmaz, 2016). 1980’lerde yap-satçı küçük girişimcilerin gücünü yitirdiği görülmektedir. Ekonomik katsayısı yüksek olan konut sektörünün devamlılığı için büyük şirketler tarafından finanse edilebilecek toplu konut projeleri çözüm olarak görülmüştür (Keleş, 2010; Çoban, 2012). Tekeli (2011), Türkiye’de kentlerin büyüme biçimlerini tanımlarken 80’li yılların bir dönüm noktası olduğunu ifade etmektedir. 1980’li yıllar öncesinde kentler tek tek yapıların eklenmesiyle yağ lekesi biçiminde büyümektedir. 1980’lerden sonra ise toplu konut projeleri, çeşitli hizmet binaları, organize sanayi yerleşim bölgeleri gibi büyük ölçekli yapı adalarının eklenmesiyle büyümeye başlamıştır. Küreselleşme, ekonomik anlamda dışa açılım çalışmalarına yoğunluk verilen dönemler olarak da ifade edilebilecek 1980’li yıllarda (Güven ve Kar, 2013); en verimli sermaye birikim alanının

kentsel mekân olduğu fikrini getirmiş ve bu yıllarda kapalı konut yerleşimleri Türkiye’de gelişme göstermeye başlamıştır (Özdemir ve Doğrusoy Türkseven, 2016). Gelir düzeyi yüksek olan kentlinin dışa kapalı konut yerleşimi istencinin öncelikle kent içi alanlarda, daha sonra kent dışında inşa edilen kapalı yerleşimlerle çözülmeye çalışıldığı görülmektedir (Öncü, 1999). Boğaz sırtlarında 1983 yılında 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu’nun yürürlüğe girmesiyle yapılaşma çalışmalarına izin verilmiştir. İnşa faaliyetleri bölgede lüks konut yerleşimlerinin ortaya çıkmasına yol açmıştır (Öncü ve Weyland, 2005). 1984 yılında ilan edilen 2805 sayılı “İmar ve gecekondular mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak bazı işlemler ve 6785 sayılı imar kanunu’nun bir maddesinin değiştirilmesi hakkında kanun” ile yasal olarak inşa edilmemiş gecekondular gibi yapılar yasal hale getirilmiştir (Çay ve Sonel Kandemir, 2022). Bu gelişme de diğer imar af yasaları gibi doğal kaynakların adaletsiz kullanımına, çevre sorunlarına ve düzensiz inşa faaliyetlerinin artmasına yol açmıştır (Tercan, 2018). 1980 yılı sonrasında üretilen dışa kapalı konutların güvenlik amacından çok statü ve yatırım amacıyla üretildiği varsayılmaktadır (Polat ve Kartal, 2018).

1990’ların başında basın yayın organlarında ideal ev kavramı olarak; kent karmaşası, dağınıklığı, kirliliği ve trafiğinden uzak konut yerleşimleri gösterilmiştir. Reklamlarda ortak nokta olarak, “İstanbul’un dışında ama çok yakın, otopark, çocuk parkı” gibi ifadeler yer almaktadır. 1980 sonrasında renkli televizyonun yaygınlaşmaya başladığı bu dönem, aynı zamanda özel sermaye gayrimenkul yatırımlarının da ivme kazandığı bir dönemdir (Öncü ve Weyland, 2005). 1981 yılında Toplu konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olarak kurulan yapı, 1990 yılındaki kanun hükmünde kararname ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olmak üzere iki ayrı yönetimde örgütlenmiştir. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) 2003 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığına, 2004 yılında Başbakanlığa, 2018 yılında ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanmıştır. TOKİ, Türkiye’de yerleşim ve konut politikalarının planlanıp uygulanmasında en etkili kurum olarak görülmektedir. Kuruluşundan 2002 yılına kadar 950.000’e yakın konuta kredi desteği sağlamış ve 43.145 konutun da inşaatını tamamlamıştır (Yılmaz, 2016).

Özellikle 2005 yılı sonrasında konut kredisi piyasalarının hızla genişlemesi kapalı konut yerleşimlerinin sayısının hızlı bir şekilde artmasını sağlamıştır. 2008 yılında yaşanan

kriz sonrasında ise, inşaat şirketleri daha düşük gelir gruplarına hitap eden konutlar üretmişlerdir. Ekonomik liberalleşme sonucunda orta sınıfın refah seviyesindeki artış, bu toplumsal gruba yönelik özel kapalı konut yerleşimlerinin üretimini hızlandırmıştır (Aydın, 2012).

Polat ve Kartal (2018), Türkiye’deki dışa kapalı konut yerleşimlerine kadar gerçekleşen konut üretimini iki dönemde özetlemiştir:

1. Üretim Yerleşkelerinde Bütünleşik Konut Üretimi- Modernizm: Cumhuriyet’in ilk yıllarından 1960’a kadar geçen süreci kapsamaktadır. Özel sektör desteklense de ana aktör devlettir ve kamu çalışanlarının lojmanlarının yapımı gerçekleştirilmektedir. Lojmanların belirli meslek gruplarının toplumdan ayrışmasında etkili olduğu düşünülmektedir.

2. Yapı Kooperatifi -Lojman- Modernizm: 1961-1994 arasındaki orta dönemi kapsamaktadır. 1948 yılında orta gelirli toplumsal grupların konut ihtiyacının karşılanması ve gecekondulaşmanın engellenmesi amacıyla çıkartılan 5228 sayılı “Bina Yapımı Teşvik Kanunu” kooperatifçi konut üretimini artırmıştır. Kooperatifler yönetimindeki yap-satçı inşa çalışmaları, dönemin konut üretiminin %40-45’lik dilimini kapsamaktadır. Kooperatiflerin yanında devletin de konut üretimindeki rolü devam etmiş ve TOKİ gibi kurumlar vasıtasıyla konut talebine cevap verilmesi hedeflenmiştir.

Dışa kapalı konut yerleşimleri ise 1995 ve sonrasındaki konut üretim dönemini kapsamaktadır. 1980’lerde İstanbul’da statü ve yatırım amacıyla gerçekleştirilen dışa kapalı konut yerleşimi üretimi, 2000’lerden sonra tüm Türkiye’de kentsel mekânlarda gözlemlenmektedir. İlk olarak güvenlik amacıyla ortaya çıktığı ancak zamanla prestij, kimlik oluşturma ve belirli bir üst sınıfa ait olma taleplerinin üretim sürecini etkilediği görülmektedir.

2.2.2.1. Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Örnekleri

Çalışmada incelenen Türkiye’deki kapalı konut yerleşimleri; ilk dışa kapalı konut yerleşimi olması (Kemer Country), Konut Geliştirme Birincilik Ödülüne sahip olması (İstanbul İstanbul), ilk Leed sertifikalı konut projesi olması (Tekfen Bomonti), mimarlık yarışması sonucunda tespit edilmesi, çalışma alanında yer alması (Başakşehir 2. Etap

Evleri), müstakil ve rezidans konut tiplerini aynı proje içerisinde barındırması (Wind Ankara Konutları) yönleri nedeniyle seçilmişlerdir.

Kapalı konut yerleşimlerinin Türkiye’deki ilk örneği olan 1986’da oluşturulmaya başlanan Kemer Country’nin reklamında da güvenlik kavramının vurgulandığı görülmektedir (Şekil 2.14.). Mahalle yaşantısındaki güvenli ve samimi ortamı oluşturmak için apartmanlardan uzaklaşılarak; müstakil, ortak bahçeleri olan belli bir ekonomik gelir seviyesine sahip prestij sahibi insanların ikamet edeceği yerleşim planlanmıştır. Bir anlamda kentin güvensiz ortamı ile apartman yapıları bağdaştırılmış, bu güvensizlik ortamdan kaçış için de iki katlı ve ayrık nizam yapılar tasarlanmıştır (URL-17).



Şekil 2.14. Kemer Country hakkında 13.04.1997 tarihli Sabah Gazetesi’den bir haber (URL-17)

Haberde de belirtildiği üzere tanıtımı yapılan konut projesinin tanıtım metninde yer alan “Komşuluğu ve kilitsiz kapıları özlüyorsanız, çocuklarınızın özgürce koşacağı bir yer düşünüyorsanız: Kemer Country” ifadesi ile; Kemer Country dışa kapalı konut yerleşiminin “komşuluk, kapıların kilitlenmediği ve çocukların ev dışında özgürce sosyalleşebileceği, güvenlik kavramları vurgulanarak meydana getirilen, içe kapalılık halinin izole olma hissini uyandırmadan kendine yeten bir mahalle” şeklinde tasarlandığı ifade edilmektedir. Türkiye’deki postmodern konut oluşumlarının ilk örneği olarak gösterilen Kemer Country, kendinden sonraki yerleşim alanlarını da etkilemiştir (Özaslan ve diğ. 2011). Kemer Country’nin projede komşuluk ilişkilerinin varlığına dair yaptığı tanıtımlara karşın; Tanülkü’nün (2012) söz konusu dışa dışa kapalı konut

yerleşimi ile ilgili çalışmasında, yerleşim yeri sakinlerinin yaşadıkları yerleşim yerinde komşuluk ilişkilerinin olmamasından şikayetçi oldukları ifade edilmektedir.

Kemer Country'nin ardından 1999 yılında İstanbul Göktürk'te inşa edilen bir diğer dışa kapalı konut yerleşimi projesi de İstanbul İstanbul'dur (Şekil 2.15.). Yapı Kredi Koray GYO AŞ tarafından 1999 yılında tamamlanmış bir proje olan İstanbul İstanbul Evleri (URL-18), 2002 tarihinde MIPIM (Le marché international des professionnels de l'immobilier) tarafından "Konut Geliştirme Birincilik Ödülü"ne layık görülmüştür (URL-19).



Şekil 2.15. İstanbul İstanbul Evleri, İstanbul, 1999 (URL-18)

DB Architects tarafından tasarlanan ve Türkiye'de yapılmış ilk LEED sertifikalı konut projesi olan Tekfen Bomonti Apartmanları'nın inşası 2012 yılında tamamlanmıştır. Bölgede gayrimüslim nüfusun 19. Yüzyıl sonunda artması ve sanayileşme hareketleri ile Bomonti Bira Fabrikası'nın kurulması, Şişli/ Bomonti muhitinin ticaret merkezi haline gelmesini sağlamıştır. 1920'lerden sonra bahçeli ve ayırık nizam yapılar yerini bitişik nizam yapılara bırakmıştır. Bu konut üretimi 2000 yılı sonrasına kadar devam etmiştir. Yoğun kent dokusu içerisinde konumlanan dışa kapalı yerleşim, şehirden ayrılma ve korunaklı bir alan oluşturma talebini duvar kullanarak değil, yapı bloklarının oluşturduğu bir iç avlu ile sağlamaktadır. Yapı kütleleri arsa sınırlarında devam ederek sokak boyunca sınır oluşturmaktadır. İç avluda kendi mahrem mekânını oluşturan yerleşim, komşusu olan Notre Dame de Kourdes Gürcü Katolik Kilisesi'ne yönelimi ile panorama oluşturmaktadır. Cadde ile bağlantı pasaj geçişlerle sağlanmaktadır (Şekil 2.16. ve 2.17.) (URL-20).



Şekil 2.16. Tekfen Bomonti Apartmanları avludan görünüş, Şişli/Bomonti/ İstanbul, 2012 (URL-20)



Şekil 2.17. Tekfen Bomonti Apartmanları zemin kat planı Şişli/Bomonti/ İstanbul, 2012 (URL-20)

Ankara’da yer alan Wind Ankara konutları ise aynı yerleşim içerisinde farklı konut tiplerini barındırmaktadır. 2016 yılında 16626 m² alana inşa edilen projede, 19 katlı konut bloğu ile 14 müstakil konut kontrast bir görüntü oluşturmaktadır. Müstakil konutlar ve kule daireleri arasındaki statü farklılığını kırmak amacıyla dairelerin 5+2 odalı 365 m² büyüklüğünde olması planlanmıştır. Yüksek katlı yapı bloğunun konumlandırılmasında villalara ve ortak alana gölge oluşturmaması esas alınmıştır. Ortak bahçede yer alan su ögesine bağlı yürüyüş yolları ile villalar ve yüksek katlı yapı bloğu arasında ilişki kurulmak istenilmiştir. Beton duvar ve metal parmaklık gibi elemanlarla kentten ayrılan kapalı konut yerleşiminde otoparklar zemin altında çözülmüştür (Şekil 2.18.) (URL-21).



Şekil 2.18. Wind Ankara Konutları, Ankara, 2016 (URL-21)

Emlak Konut Başakşehir 2. Etap Evleri'nin (Şekil 2.19.) inşaatı 2019 yılında tamamlanmıştır. Toplam 60.000 metrekare inşaat alanına sahip proje “7 İklim 7 Bölge Gelenekten Geleceğe” isimli ulusal mimarlık yarışmasında ikinci mansiyon ödülüne layık görülmüştür. Toplamda 11 bloktan oluşan projede dairelerin ortada oluşturulan iç avlulara yönelimi amaçlanmıştır. Bu avluda farklı kotlarda çocuk oyun alanları, süs havuzları, tırmanma duvarı ve oturma elemanları düzenlenmiştir. Başakşehir İlçesi Kayabaşı Mahallesi'nde bulunan kapalı konut yerleşiminde, bahçe kotundan yerleşim etrafındaki yolla ilişkiyi sağlayan iki kat yüksekliğindeki geçişler farklı perspektifler sunmaktadır (Şekil 2.19. ve Şekil 2.20.). Blokların geçirgen yapısı ve avlu boyunca devam eden su ögesi mikro klima etkisi oluşturmaktadır. Projede kapalı yüzme havuzu, fitness, sauna, hamam ve spor alanları sadece yerleşim sakinlerine hizmet vermektedir (URL-22).



Şekil 2.19. Emlak Konut Başakşehir 2. Etap Emlak Konut Başakşehir Evleri vaziyet planı, Başakşehir/İstanbul, 2019 (URL-22)



Şekil 2.20. Emlak Konut Başakşehir 2. Etap Evleri avlusundan görünüş, Başakşehir/İstanbul, 2019 (URL-22)

2.2.3. Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Tipolojileri

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin en ayırt edici özelliği, duvar ve benzeri bölücü elemanlarla diğer konut alanlarından, kamusal alanlardan ayrışması olarak görülmektedir. Bu ayrışma sonucunda yerleşimde ikamet etmeyenlerin erişimi kısıtlanmakta ya da tamamen engellenmektedir. Ortak sosyal alanlar yerleşim içerisindeki yaşam kalitesinin artırılması için özerk yönetimler tarafından kontrol edilmektedir (Blakely ve Synder, 1997).

Blakely ve Snyder'e (1997) göre, korumalı yerleşimler yaşam tarzı, prestij ve güvenlik bölgesi olmak üzere üç farklı tipten oluşmaktadır:

- a. Yaşam tarzı: Kapılar ve duvarlar, güvenliği sağlamak dışında donatıların ve boş zaman aktivite alanlarının dış çevreden ayrılmasını sağlamaktadır. Kente ait tüm olumsuz koşulların geride bırakıldığı, sorunsuz bir yaşam alanı düşüncesi hâkim olmaktadır.
- b. Prestij: Duvarlar ve kapılar prestij, farklılık ve ayrıcalık sağlamaktadır. Rekreatif özellikleri yaşam tarzı topluluklarına göre daha sınırlıdır. Kapıları ve duvarları dışında aslında standart konut yerleşimleridir.
- c. Güvenlik Bölgesi: Suç korkusundan ve trafikten kaçış alanlarıdır. Üst, üst orta ve orta gelir grubundan oluşmaktadır.

Luymes (1997) ise kapalı konut yerleşimlerini, temelinde erişim ve çevre kontrolü olan "kontrol tipolojisi" ile belli bir yaş ve ekonomik grubu ifade eden "emeklilik – tatil köyleri" olarak sınıflandırmaktadır.

Burke (2001) tarafından yapılan sınıflandırmada da konum odaklı olarak kentsel güvenlik bölgeleri, güvenli apartman kompleksleri, güvenli banliyö alanları, güvenli dinlenme tesisleri ve güvenli konut yerleşimleri kavramları kullanılmaktadır.

Grant ve Mittelsteadt'ın (2004) önerdiği sınıflandırma sisteminde ise, sekiz farklı dışa kapalı konut yerleşimi bulunmaktadır:

- Sınırları belli olmayan ve simgesel bir girişe sahip "Dekoratif Giriş" tipi: Bir kapalı yerleşmeye kimlik vermek amacıyla dikkat çeken, tanımlı bir giriş bulunmaktadır.

- Opak çit veya duvarların sınırlandırma amaçlı kullanıldığı ve araç girişinin serbest olduğu “Duvarlı Alt Yerleşim” tipi: Genellikle Batı Kanada kentlerinde yoğun olarak görülmektedir.
- Duvarlarla sınırlandırılan giriş-çıkışın kısıtlandırıldığı fakat tam denetimin olmadığı “Sahte Kapalı Yerleşim” tipi: Giriş-çıkışlarda kontrolün güvenlik yardımıyla kısmen sağlandığı fakat duvar gibi koruyucu ve tam olarak sınırlayan elemanların kullanılmadığı yerleşim yerleridir.
- Sınırları belli olmayan, kamuya açık sokakların çitler veya barikatlarla araç erişimine kapatıldığı “Barikat Kurulmuş Sokak” tipi: Yaya erişimine açık, araç erişimine kapalı olmaları yönüyle güvenlik ihtiyacını tam olarak karşılayamayan konut yerleşimleridir.
- Sınırları belli olmayan, giriş-çıkışların kaldırılabilir bir engelle kontrol edildiği “Erişime Kısmen Kapalı Yol” tipi: Kırsal veya yazlık bölgelerde yılın bir kısmında erişimin kapılardaki geçirgenliğin düzenlemesiyle sağlandığı fakat duvar elemanının bulunmadığı yerleşim yerleridir.
- Sınırlayıcılar olarak doğal öğelerin kullanıldığı ve giriş-çıkış bölümlerinde kaldırılabilir bir engelin bulunduğu “Erişime Tamamen Kapalı Yol” tipi: Ada veya yarımada gibi doğal öğelerde sınırlandırılmış bölgelerde duvar gibi yapı elemanlarına gerek kalmadan giriş çıkışlarda denetimin yapıldığı kapalı konut yerleşimleridir.
- Çit, duvar ya da doğal öğelerin sınırlandırdığı, yerleşim yeri içerisine erişimin görüntülü ve telefonlu sistemlerle kontrol edildiği “Sınırlandırılmış Alanlara Kısıtlı Erişim” tipi: Kamusal erişimin tamamen kısıtlandığı ve kullanıcılar tarafından giriş-çıkışların denetlenebildiği banliyölerdir.
- Çit, duvar veya doğal öğelerin sınırlandırdığı, yerleşim yeri içerisine erişimin polis veya güvenlik tarafından kontrol edildiği “Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim” tipi: Erişimi sınırlayan yapı elemanları ve denetimi sağlayan teknolojik imkanlara ek olarak devriye gezen güvenlik görevlilerinin de bulunduğu ABD tarzı kapalı konut yerleşimlerini ifade etmektedir.

Kurtuluş’a (2005a) göre kapalı güvenli konut yerleşimleri, İstanbul bağlamında üç tipte incelenebilmektedir;

1. Tip:

- Geniş bir alanda kurulu alt kentlerde oluşmuştur.

- Giriş ve çıkışlar kontrol edilmektedir.
- Özel güvenlik bulunmaktadır.
- 10.000'den fazla nüfus olunca güvenlik esnekleşmektedir.
- Bu alanlara örnek olarak Bahçeşehir, Başakşehir gösterilebilmektedir.

2. Tip:

- Üst gelir grubunun güvenli yatırım ihtiyacını karşılamaktadır.
- Gösterişçi bir tüketim anlayışının tezahürüdür.
- Lüks konut yerleşimlerinde katı güvenlik önlemleri görülebilmektedir.
- Acarkent gibi yerleşimler örnek gösterilebilir.

3. Tip:

- Radikal kapalılık ön plandadır.
- Mülk sahiplerinin güçlü mekânsal kimlik talebine cevap verir.
- En pahalı konut grubunu oluşturmaktadır.
- Yatırımdan çok prestij amaçlıdır.
- Kemer Country ve Beykoz Konakları örnek gösterilebilir.

Baycan Levent ve Gülümser (2007) ise kapalı konut yerleşimlerini dört farklı sınıfta tanımlamaktadır;

1. Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler
2. Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli villa yerleşimleri
3. Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları
4. Karma kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli yerleşimler

Garip (2010), kapalı konut yerleşimlerini;

- Fiziksel Biçimlenme (düşey ve yatay gelişen yapılardan oluşan farklı iki tipte konut yerleşimi)
- Etkileşim Değeri (kullanıcıların fiziksel çevre ve sosyal çevre ile etkileşim değerleri)
- Etkileşim Mekânı (yerleşim, bina ve konut birimi ölçeklerinde etkileşimin gerçekleştiği mekânlar)

- Mekân Kullanımı (sosyal etkileşimin gerçekleştiği mekânlardaki aktiviteler) özelliklerine göre tanımlamaktadır.

Genel olarak ise tüm toplum katmanlarının kullanımına açık olmayan, güvenlik önlemleri alınmış, giriş ve çıkışların kontrol edildiği, kendi temizlik, güvenlik ve sosyal ihtiyaçlarının düzenlenmesi için ayrı bir yönetime sahip, aynı gelir grubundan kişilerin konfor taleplerini karşılayabilen yerleşim alanlarını ifade etmektedir (Güven ve Kar, 2013).

Yapılan bu sınıflandırma çeşitleri incelendiğinde yerleşimlerin konumlarına, sosyal karakterlerine, fiziksel özelliklerine, güvenlik durumlarına göre değerlendirildiği görülmektedir (Rafiemenzelat, 2016). Dışa kapalı konut yerleşimlerinin sınıflandırılmasında ölçüt olarak kabul edilen kavramlar da bu doğrultuda belirlenmiştir (Tablo 2.1.).

Tablo 2.1. Çalışmada incelenen dışa dışa kapalı konut yerleşimi tipolojilerinin ana ilgi alanlarına göre sınıflandırılması

Tipoloji Yöntemi	Fiziksel Özellikler	Sosyal Karakter	Güvenlik	Konum	Sınıflandırma Ana Konusu
Blackely and Snyder 1997	Sınırlayıcı elemanların farklı amaçlarla kullanımı ayırım oluşturmaktadır.	Sosyoekonomik farklılıklar site kullanıcılarında belirgin bir ayırım oluşturmaktadır.	Farklı güvenlik seviyelerine göre ayırım yapılmaktadır.	Şehir içinde ya da çeperinde olma durumu ayırım oluşturmaktadır.	Topluluk Yapısı
Luymes, 1997	Fiziksel özellikler dikkate alınmamıştır.	Emeklilik ve tatil yapan bir sosyal grup üzerinden sınıflandırma yapılmaktadır.	Güvenlik ve kontrol diğer site grubundan ayırımı oluşturmaktadır.	Sitelerin konumlarıyla ilgili bir ayırım yoktur.	Güvenlik seviyesi
Burke 2001	Farklı fonksiyon ve fiziksel özellikler ayırt edicidir.	Herhangi bir sosyal grupta ilişki kurulmamaktadır.	Güvenlik seviyeleri sınıflandırmanın bir parçasını oluşturmaktadır.	Konum odaklı sınıflama yapılmaktadır.	Fonksiyonların konumu
Grant ve Mittelsteadt 2004	Sınırlayıcı elemanlara göre ayırım yapılmaktadır.	Her site tipinin farklı ülkelere farklı sosyal gruplara ait olduğu belirtilmektedir.	Güvenlik seviyeleri sınıflandırmanın bir parçasını oluşturmaktadır.	Kırsalda ya da şehirde olması durumu ayırt edicidir.	Fiziksel Sınırlayıcılar
Garip 2010	Düşeyde ve yatayda gelişmeleri ile çevresiyle ilişkili olma durumları ayırım oluşturmaktadır.	Kullanıcı gruplarının sosyal karakterleriyle ilgili bir ayırım yoktur.	Sitelerin güvenlik durumlarıyla ilgili bir ayırım yoktur.	Sitelerin konumlarıyla ilgili bir ayırım yoktur.	Çevre İle Etkileşim

Tablo 2.1.(Devam) Çalışmada incelenen dışa dışa kapalı konut yerleşimi tipolojilerinin ana ilgi alanlarına göre sınıflandırılması

Kurtuluş 2005a	Fiziksel özellikler dikkate alınmamıştır.	1. Tip orta gelir grubunu tanımlarken 2. ve 3. Tip ise yüksek gelir grubunu tanımlamaktadır.	Tüm tiplerde güvenlik özelliği bulunmaktadır.	Alt kentlerde ya da kent merkezinde bulunma durumu ayırım oluşturmaktadır.	Sosyo-ekonomik yapı
Baycan Levent ve Gülümser 2007	Konut bloklarının yatay ya da dikey olma durumları ayırım oluşturmaktadır.	Konut bloklarının morfolojisi kent içinde ya da çeperinde olması ile dolayısıyla kullanıcı profili ile ilişkilidir.	Tüm tiplerde güvenlik özelliği bulunmaktadır.	Şehir içinde ya da çeperinde olma durumu ayırım oluşturmaktadır.	Fiziki Karakteristik

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin tipolojileri üzerine yapılan çalışmalar değerlendirildiğinde, Grant ve Mittelsteadt'ın (2004) sınırlayıcı elemanların fiziksel özelliklerine göre sınıflandırmasının; Baycan Levent ve Gülümser'in (2007) fiziksel yapıya odaklanmasının; Kurtuluş (2005a) ile Blackely ve Synder'in (1997) sosyal yapıyı vurgulamasının ve Garip'in (2010) güvenlik kavramını dışa kapalı konut yerleşimlerine ait değerli bir bileşen olarak ele almasının tez çalışması için önemli olduğu tespit edilmiştir.

2.2.4. Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri Hakkında Yapılan Akademik Çalışmalar

Pow ve Kong 2007 yılında yaptıkları çalışmada, Çin'in Şanghay kentindeki kapalı yerleşimleri satış değerlerine göre haritalandırmıştır. 25 kapalı konut yerleşiminden 120 yerleşimci ile yarı yapılandırılmış görüşmeler ve konut yerleşimlerinin reklamlarında kullanılan sloganlara dair içerik analizi yapılmıştır. Elde edilen veriler karşılaştırılmış ve kapalı yerleşimlerini reklamlarında kullanılan sloganların sosyal statü talebinini artırdığı sonucuna ulaşılmıştır. Çin'de yükselen orta sınıfın güvenlik ve prestij taleplerinin reklamlarda başarılı bir şekilde vurgulandığı ifade edilmiştir.

Chacko ve Varghese (2009); Hindistan'ın Bangalore kentindeki 94 dışa kapalı konut yerleşimi üzerinde yaptıkları çalışmada, reklam çalışmalarında kullanılan sloganlardaki metaforlar ile mekânsal ayrışma arasındaki ilişkiyi ortaya koymuşlardır. Reklamlardaki sloganların incelenmesinde içerik söylem analizi kullanılmaktadır. Reklamlarda vurgulanan kavramlardan yola çıkılarak lüks kapalı topluluklarını “kentsel kaostan güvenli bir geri çekilme, tüm ihtiyaçların sağlandığı özel mekânlarda yaşama, ayrıcalıklı bir topluluğa ait olma” amaçlarının temsil ettiği sonucuna varılmıştır.

Marafi' nin (2011) Mısır'ın Kahire şehrinde yaptığı çalışmada, kapalı konutların sınıf ve güvenlik arayışı nedeniyle tercih edildiği belirtilmiştir. Neoliberal politikaların kapalı konut yerleşimlerinin gelişimini de hızlandırdığı ifade edilmiş ve bu durumun kentte kutuplaşma, ayrışma ve izolasyona sebep olduğu belirtilmiştir. Çalışmada yarı yapılandırılmış görüşmeler yardımıyla nitel veriler toplanmıştır. Araştırmacı “katılımcı gözlemci” olarak 6 ay boyunca saha çalışmasının yapıldığı Al-Rehab bölgesinde ikamet etmiştir. Zamanın önemli bir bölümünün burada geçirilmiş olması yapılan görüşmeleri kolaylaştırmıştır. Görüşmeler sonucunda elde edilen veriler, literatür çalışması ile yorumlanmıştır.

Almatarneh ve Mansour'un 2013 yılında yaptıkları çalışmada, Mısır'ın Kahire şehrinde 25 kapalı konut yerleşiminin reklamlarında kullanılan sloganlara ait söylem analiz çalışması yapılmıştır. Çalışma sonucunda kapalı konut yerleşimlerinin modern bir kentsel alternatif olarak ortaya konulduğu ve heterojen kentsel yapı içerisinde homojen adacıklara neden olduğu belirtilmektedir. Bu durum sosyal ve mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır. Reklamlarda kullanılan dil de bu ayrışmanın daha net bir şekilde tespit edilmesini sağlamaktadır. Kamusal mekânlarda adaletin tesis edilebilmesi için sorumlu bir tüketici yaklaşımının önemi üzerinde durulmaktadır.

Dohnke ve diğerlerinin 2015 yılında Şili'nin Santiago kentinde yaptıkları araştırma, kapalı konut yerleşimlerinin sosyo-ekonomik yönden incelenmesini içermektedir. Konut yerleşim bölgeleri; satış değerlerine göre çok düşük, düşük, alt-orta, orta, yüksek sosyo-ekonomik statü olmak üzere sınıflandırılmış ve haritalandırılmıştır. Kamu kurumlarından bölgeye ait alınan veriler ile konut yerleşimlerinin satış değerleri karşılaştırılarak analiz edilmiştir.

Morales (2017); Meksika'da Puebla şehrinde üst ve orta gelir grubunun bulunduğu farklı kapalı yerleşim gruplarından oluşan Lomas de Angelópolis bölgesinde yaptığı çalışmada, orta sınıf kapalı toplulukların yaygınlaşma nedenlerini ve neoliberal politikaların günlük yaşamları nasıl şekillendirdiğini incelemiştir. Çalışmada bölge sakinleri ve potansiyel sakinler; devlet yetkilileri ve politikacılar, emlak firmaları, proje uygulayıcıları ve yüklenici firmalar; akademisyenler, bölgeye komşu yerleşim yerlerinde ikamet edenlerden oluşan toplam 39 kişiyle yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Kapalı yerleşim bölgesinin fiziksel özellikleri ve

kullanıcıların yaşam pratikleri gözlemlenmiştir. Görüşmeler ve gözlemlerle elde edilen nitel veriler, literatür çalışmasındaki verilerle yorumlanarak analiz edilmiştir.

Silva de Araujo ve Pereira de Queiroz (2018) yaptıkları çalışmada, Brezilya'da Marília kentindeki kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal karakterlerini ve haritalandırılmasını incelemişlerdir. Kapalı yerleşimlerin morfolojik özelliklerini ve kullanıcıların yaşam kalitesi seviyelerini harita üzerinden ifade etmek amaçlanmaktadır. Çalışmanın yönteminde; 2010 yılında nüfus sayımındaki verilerden elde edilen yaşam kalite indeksi ile Coğrafi Nesne Tabanlı Görüntü Analizi yardımıyla üretilen arazi örtüsü harita sınırları arasındaki istatistiksel analiz yapılmıştır. Yöntemde; yaşam kalite indeksi, uydu görüntüsü sınıflandırması, arazi örüntü sınıflarını belirlemek için yapılan simetrik haritalama, yaşam kalite indeksi ile arazi örüntü sınırları arasındaki korelasyon ve kapalı yerleşimlerin bu korelasyon ve arazi örüntü sınıflarına göre sınıflandırılması bileşenleri kullanılmıştır. Yaşam kalite indeksi ile arazi örüntü harita sınıfları arasındaki korelasyonun derecesini ölçmek için Pearson korelasyon katsayısı alınmıştır. Bu yöntemle Marília kentindeki kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal kategorizasyonu %83,33 doğrulukla yapılabilmektedir. Kapalı konut yerleşimlerinin sahip oldukları fiziksel farklılıklar (farklı renkte zemin kaplaması, çatı kaplamaları, bitki örtüsü, havuzlar vb. gibi) uydu görüntüleri kullanılarak nicel verilere dönüştürülmüş ve demografik yapıyla ilişkisi ortaya çıkarılmıştır.

Sun ve Webster (2019), Çin'in Nanchang şehrinde kapalı konutlardaki ek güvenlik tedbirleri hakkında çalışma yapmıştır. Çalışma kapsamında 46 kişi ile belediye istatistik departmanı yardımıyla anket çalışması gerçekleştirmiştir. Bu ankette güvenlik ihtiyacı nedeniyle balkon ve pencerelere konulan ızgara teller, yaşanan hırsızlık deneyimleri, yaşanan ev tipi, kapalı konutlardaki güvenlik algısı, konut yerleşimindeki erişim kontrolü, geceleri güvenlik durumu, duvarların suçu engelleme durumu, güvenlik görevlileri veya bekçilerin gerekliliği ve erişimin kontrol derecesi hakkında sorular sorulmuştur. Anketten elde edilen nitel veriler, SPSS 23.0 programı yardımıyla varyans analizi ve ikili lojistik regresyon analizi kullanılarak işlenmiştir.

Wang ve Pojani (2020) ise, Çin yönetiminin kapalı konut yerleşimlerinin üretimiyle ilgili getirdiği kısıtlamaların etkilerini Şanghay kapsamında incelemiştir. Bu inceleme için kamu ve özel sektörden altı tasarımcıyla görüşmeler yapılmıştır. 30 ile 60 dakika

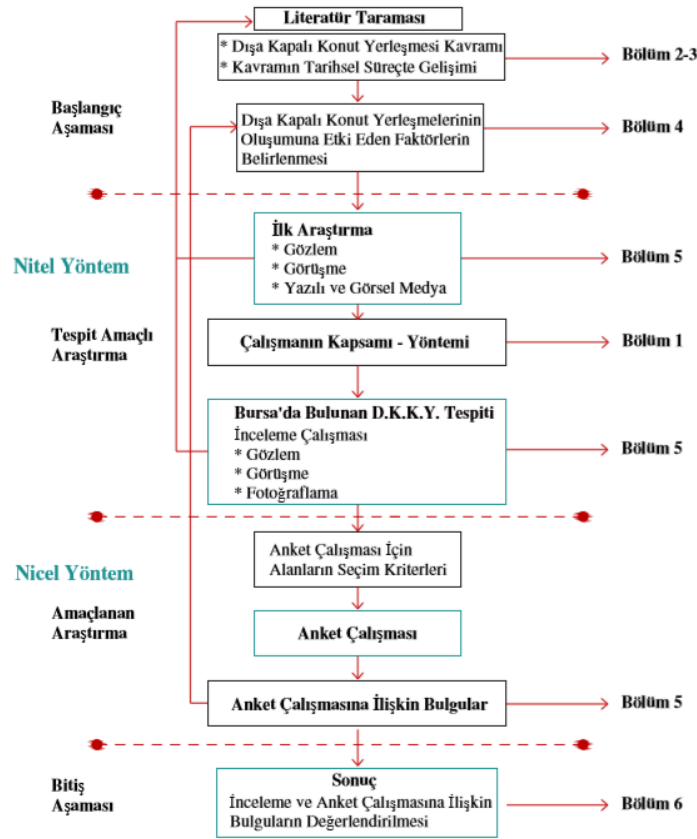
arasında süren görüşmelerde ses kaydı alınmış ve sonrasında veriler yazıya geçirilmiştir. Veriler analiz edilirken tümevarımsal bir yöntem olan grounded teori metodolojisi kullanılmıştır. Kapalı konut yerleşimlerinin devletin aldığı yeni kararlara göre tasarlanması durumunda aşılması gereken beş zorluğa (site tasarımı, kentsel yönetim, sosyal sürtünmeler, yasal statü, mali yük) göre verilerin yorumlandığı görülmektedir. Görüşme yapılan katılımcıların fikirleri bu beş olgu bağlamında değerlendirilmiştir.

Roitman ve Recio (2020), kapalı konut yerleşimlerinin eşitsizlikle ilişkisini Endonezya'daki Jakarta ve Yogyakarta kapsamında ele almışlardır. Çalışmada veri toplama işlemi için üç araştırma yöntemi kullanılmıştır; derinlemesine mülakatlar, gözlemler ve kapalı yerleşimlerle ilgili belgeler, fotoğraflar. Tasarımcılar, konut sakinleri, kapalı yerleşim yakınında ikamet edenler, resmi kurum yetkilileri ve araştırmacılardan oluşan 70 kişi ile görüşme yapılmıştır. Görüşmelerden elde edilen veriler söylem analizi yoluyla dokuz kategoride incelenmiştir: Kapalı yerleşimlerin gelişimi, kapalı konut sakinleri, kapalı yerleşim özellikleri, iç-dış sosyal farklılıklar, iç-dış sosyal ilişkiler, sorunlar, kapalı yerleşim planlama yöntemleri, kapalı yerleşimlerin şehre katkısı, kapalı yerleşimlerde eşitsizlik. Bu görüşmelere ek olarak kapalı konut yerleşimlerinin gelişimi üzerine yaklaşık 50 kişiyle Universitas Tarumanagara'da çalıştay düzenlenmiştir.

Jacob ve Chander (2020) yaptıkları çalışmada Hindistan'ın Chennai şehrindeki kapalı yerleşim alanındaki kullanıcı memnuniyetini incelemişlerdir. Görüşme kapalı yerleşim sakinleri, yerel dernek yöneticileri ve yerleşim yeri yöneticilerinden oluşan 78 kullanıcıyla yapılmış; nitel bir yaklaşımla yorumlanarak analiz edilmiştir. Görüşmelerde geri bildirim alabilmek için yarı yapılandırılmış anket uygulanmıştır.

Tümer'in 2006 yılında yaptığı çalışmada, kapalı konut yerleşimlerinin tercih sebepleri üzerinde durulmuştur. Yazar tarafından hazırlanan, çalışmanın yöntemini anlatan diyagramda; literatür taraması başlangıç aşaması, gözlem-görüşme-fotoğraflama-yazılı ve görsel medya kullanımı ile nitel yöntemin bulunduğu tespit amaçlı araştırma aşaması, anket çalışması ile nicel yöntemin bulunduğu araştırma aşaması ifade edilerek çalışma akış diyagramı oluşturulmuştur. Anket çalışması ile Bursa'daki kapalı yerleşimlerin analizinin yapılması ve yeni tasarımlara ilişkin önerilerin sunulması çalışmanın amacını oluşturmaktadır. Beş kapalı konut yerleşiminden 171 kişiyle,

yerleşimlerin yakın çevresinden de 100 kişiyle anket çalışması yapılmıştır. Ankete katılan kullanıcılara; demografik yapıya, konut yerleşiminin bulunduğu bölgeyi seçme nedenlerine, yerleşim yerini tercih etme nedenlerine, bölgeden duydukları memnuniyete, yerleşim yerinin güvenlik önlemlerine ek bir güvenlik önlemi alıp almadıklarına yönelik sorular sorulmuştur. Anketten elde edilen veriler SPSS 13.0 programında kodlanarak analiz edilmiş ve tabloya aktarılmıştır (Şekil 2.21.)



Şekil 2.21. Tümer'in (2006) çalışmasının kapsam ve yöntem diyagramı

Karakaş (2013), yaptığı çalışmada kapalı konut yerleşimlerinin nasıl ayrımcı bir dil ve yaklaşım ürettiğini anlamak amacıyla kapalı konut yerleşimleri ile günümüzdeki tüketim kültürü arasındaki ilişkiyi incelemiştir. Ankara'da satış ve pazarlanmaya devam edilen; internette ve sosyal platformlarda reklamlar, sloganlar kullanan 23 dışa kapalı konut yerleşimi kullanıcı sayılarına göre kategorilere ayrılmıştır. Bu kategorilerden dokuz kapalı konut yerleşiminin satış ofisiyle yapılan görüşmeler, saha çalışmasının kapsamını oluşturmaktadır. 23 dışa kapalı konut yerleşimi içerdiği konut sayısına göre dört farklı kategoriye ayrılmış ve her bir kategoride satış yapan emlak ofisleriyle

derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Konut yerleşimlerinin hangi tip kapalı yerleşimden oldukları (Blakely ve Synder, 1997) ve pazarlama sloganlarını içeren bir tablo hazırlanmıştır. Son olarak da literatür taraması sonucu elde edilen tanımlar ile görüşmelerden elde edilen veriler arasında bir ilişki olup olmadığı sorgulanmıştır.

Yılmaz Ay'ın 2013 yılında yaptığı çalışmada Diyarbakır'daki kapalı konut yerleşimindeki memnuniyet incelenmiştir. Çalışma alanının çevre bilgileri ve kat planları verilmiş; anket, gözlem, görüşme yöntemleriyle alan çalışması yapılmıştır. Güvenlik, konut, konut yakın çevresi ve komşuluk memnuniyeti gibi parametreler kullanılarak, 60 konut sahibi ile görüşme yapılmıştır. Kullanıcı tutumları Likert Tutum Ölçeği kullanılarak belirlenmiştir. Anket çalışmasından elde edilen veriler SPSS ile değerlendirilmiştir. Cronbach Alpha Güvenilirlik testi yapılarak çalışmanın güvenilirlik durumu test edilmiştir.

Baysal'ın (2015) çalışmasında ise, kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal konfigürasyonlarının karşılaştırılması, sosyal ilişkilerdeki değişiminin tespiti ve bu değişimin mekânsal organizasyona etkisinin analiz edilmesi amaç edinilmiştir. Çalışma kapsamında Ankara'da 1970 sonrasında üretilen apartman ve kapalı konut yerleşimlerinden 23 örnek üzerinde mekân dizimi analiz yöntemi kullanılmıştır. Mekân dizimi yönteminde mekânların birbirleriyle ilişkileri grafiksel bir anlatımla ifade edilmektedir. Bu grafiksel anlatımdaki bölge, döngü, düğüm ve çizgi sayıları arasında denklemler kurulmaktadır. Denklem sonucuna göre de tanımlamalarda bulunulmakta ve elde edilen verilerin nicel olarak değerlendirilmesi sağlanmaktadır.

Akalın (2016) kapalı konut yerleşimlerini, kentlerdeki suç korkusu ve güvenlik arayışı sonucu ortaya çıkan, gelir eşitsizliği ile ilişkili mekânsal ayrışmanın bir göstergesi olarak ele almıştır. Kapalı konut yerleşimlerinin gelişiminde; kentin olumsuz etkilerinden manzaraya hâkim noktalara yerleşme isteği, deprem riskine karşın sağlam zemine sahip bölgelere yönelim, şehir merkezi ile çeperleri arasındaki ulaşımın kolaylaşması, güvenlik ihtiyacının nüfusun artışına bağlı olarak artması, dışa kapalı yerleşimlerin kullanıcılarına özel sunduğu imkânlar gibi etkenlerin rol oynadığını belirtmektedir. Kapalı konut yerleşimlerinin temel olarak batı etkisiyle oluşturulan, özünde tüketim kültürü olan, statü simgesi ithal konut yerleşimleri olduğu ifade edilmiştir. Benzer sosyal, kültürel ve ekonomik seviyeye sahip insanlardan oluşan

kapalı konut yerleşimlerinin homojen bir yaşam şekli sunduğu yargısına varılmıştır. Buradan kendi içinde homojenize olan kent adacıklarının, kent ölçeğinde heterojen bir yerleşime neden olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Çalışma kapsamında incelenen Ankara'daki Akkent konutlarında anket çalışması yapılmış ve kullanıcıların sosyo-ekonomik profilleri, konut tercih sebepleri, komşuluk ilişkileri tespit edilmeye çalışılmıştır. 380 kişiden oluşan örneklem grubundan elde edilen veriler SPSS 22 versiyonu yardımıyla analiz edilerek grafiklere dönüştürülmüştür.

Kuşhan 2001 yılında yaptığı çalışmada, dışa kapalı konut yerleşimlerinden üst gelir grubuna hitap edenlerin oluşum süreçlerini, 1980 yılı sonrasında itibaren incelemiştir. İkinci Dünya Savaşı sonucunda sanayileşme ve hızlı kentleşme ile sosyo-ekonomik yapının hızla değiştiği ortaya konulmuştur. Bu dönemlerde uygulanan konut politikaları ve yeni konut yerleşimleri incelenmiş ve oluşum süreçleri açıklanmıştır. Nicel araştırma yapılmış ve betimsel yöntem kullanılarak İstanbul'daki yüksek gelir grubuna ait altı adet kapalı konut yerleşiminin fiziksel özelliklerine dair veriler üzerinde durulmuştur. Tablo oluşturularak; toplam yaşam alanları, toplam inşaat alanları, toplam inşaat taban alanlarının yerleşim alanlarına oranı, toplam yeşil alanlar, toplam yeşil alanların yerleşim alanına oranı, toplam blok sayıları, blok tipi sayıları, toplam daire sayıları, daire tipi sayıları, otopark sayıları gibi bilgiler karşılaştırılmıştır.

Firidin Özgür' ün (2006) yaptığı çalışmada, kapalı konut yerleşimleri; sosyal ve mekânsal ayrılmaya neden olan alanlar olarak ele alınmıştır. 1980 sonrası neoliberal politikalar sonucunda gelir uçurumunun arttığı ve bu ekonomik sınırın mekândaki tezahürü olarak kapalı yerleşimlerin geliştiği belirtilmektedir. Kapalı konut yerleşimlerinin komşuluk yönünden durumu tartışılmış ve hem yerleşim yeri içerisinde hem de yerleşim dışında bunun sağlanamadığı vurgulanmıştır. Kapalı yerleşimleri tercih edenlerin orta-üst gelir seviyesinden servis ve finans sektöründe çalışanlar olduğu ifade edilmiştir. Konuyla ilgili Blakely ve Synder'ın (1997) sınıflandırma tanımları üzerinde durulmuştur. Ayrıca kapalı konut yerleşimlerinin yalnızca üye olanların girebildiği ve aidatları ile finanse edilen kulüpler olduğuna dair yaklaşımlara da yer verilmiştir. Gruplar arasındaki farklılıkların sosyal ve mekânsal görüntüsünün incelendiği bu çalışmada, İstanbul İli Çekmeköy İlçesi çalışma alanı olarak tercih edilmiştir. İki dışa kapalı konut yerleşimi ve çevresindeki bir mahalleden 107 hane ile yapılan anket

alışmasında, katılımcıların demografik yapılarına ve komşuluk ilişkilerine dair veriler sayısallaştırılmış, diyagramlarla ifade edilerek yorumlanmıştır. Katılımcılara günlük pratiklerine dair sorular sorulmuş ve konut dışında zaman geçirilen mekânlarda da bir sosyal ayrışma olup olmadığı sorgulanmıştır.

Candaş (2007), İstanbul’da 1980 sonrası inşa edilen kapalı konut yerleşimlerinden yedi tanesini güvenlik kavramı bağlamında incelemiştir. İlk olarak yerleşimlerin künye bilgileri verilmiş ve tablo yardımıyla ifade edilmiştir. Literatür taraması sonucunda elde edilen güvenlik kriterleri kullanılmıştır. Bu kriterler; yerleşim, giriş-çıkışlar, yollar, yeşil alan, konut çevresi, konut, yerleşimdeki sosyal yapı, yönetim, yerleşimdeki olanakların kullanımı olarak tespit edilmiştir. Yapılan gözlemler sonucunda her bir yerleşimin kriterleri sağlayıp sağlamadığı değerlendirilmiştir.

Garip (2010) ise, kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel özellikleri ile kullanıcıların sosyal ihtiyaçları arasındaki ilişkiyi irdelemiştir. Sosyal etkileşim, fiziksel çevre ile etkileşim ve mekânların karakteristik özelliklerinin incelenmesi çalışmanın amacını oluşturmaktadır. Yerleşim yeri kullanıcılarının “memnuniyet, davranış, tavır, bağlılık, istekler ve tercihleri” üzerinden sosyal ihtiyaçların çerçevesi belirlenmiştir. Farklı fiziksel özelliklerin bu sosyal gereksinimleri değiştirip değiştirmediği sorgulanmıştır. Çalışmada, İstanbul kapsamında kapalı konut yerleşimleri, fiziksel özellikleri bağlamında yatay ve düşey gelişen yapılar olarak sınıflandırılmaktadır. 200 konut kullanıcısı ile yapılan anket çalışmasından elde edilen veriler, SPSS- İstatiksel Değerlendirme Yazılımı, Pearson Ki Kare Testi yardımı ile işlenmiştir. Anket çalışmasında; demografik profil, tercihler, fiziksel etkileşim ve memnuniyet, sosyal etkileşim ve memnuniyet, genel memnuniyet, tavırlar, bağlılık seviyeleri gibi parametreler kullanılmıştır.

Kan Ülkü (2010) yaptığı çalışmada, İstanbul’da 2000 yılı sonrasında inşa edilen lüks kapalı konut yerleşimlerini incelemiştir. Çalışma kapsamında konut projeleri için hazırlanan televizyon reklamları, gazete ilanları ve tanıtım broşürlerindeki sloganlar nitel içerik analizi ile irdelenmiştir. Reklam çalışmalarına ait görsel ve metinsel öğeler birlikte yorumlanmıştır. Kullanılan slogan ve kavramların kapalı konut yerleşimlerinde pazarlanan yaşam tarzları ile ilişkisi ortaya konulmuştur. Güvenliğin gerekliliği üzerinde durularak, “korku”nun bir satış unsuru olarak kullanıldığı ifade edilmektedir.

Orijinal bir tasarıma sahip olma, kentten izole olma, nostalji, aidiyet ve cinsiyet kavramları temelinde oluşturan satış yaklaşımına dikkat çekilmiştir. İncelenen sekiz kapalı konut yerleşiminin proje sahibi firma yetkilileri ile görüşmeler yapılmıştır. Görüşmelerde yetkililere; güvenli lüks konut kavramı ile neyi tanımladıkları, projelerinin konfor, sosyal yaşam, aktiviteler hakkında hangi özelliklere sahip oldukları ve gelecekte lüks konutlara ilişkin öngörüler sorulmuştur.

Aydın Yönet (2011) doktora tezinde; ailelerin, konut yerleşimlerinin ve İstanbul'un özelliklerini bir bütün içinde ele alarak dışa kapalı konut yerleşimi tercihlerini belirlemeye çalışmıştır. Bu amaçla yapılacak görüşmelerde sorulacak soruların belirlenmesi için İstanbul'da 20 farklı haneden 67 kişiyle anket çalışması yapılmıştır. Ankette; demografik yapı, gelir durumu, hane halkı hareketliliği, ulaşım, memnuniyet ve güvenlikle ilgili sorular sorulmuştur. 33 aile ile yapılan görüşmelerden elde edilen veriler içerik analizi yöntemiyle incelenmiştir. Bu yöntemde verilerin kısaltmalar kullanılarak kodlanması ve ilişkili konularla sınıflandırılıp karşılaştırılması söz konusudur.

Kılıç (2015), konut reklamları, tanıtımları üzerinde bir çalışma yapmış ve kent kimliğini kapalı konut yerleşimleri kapsamında incelemiştir. Tüketim toplumu ve konutun bir tüketim nesnesi haline gelmesi açıklanmıştır. Bu tüketim pratiklerinin konutların reklamlarında ve tanıtımlarında da etkisini gösterdiğinden hareketle, İstanbul genelinde satış aşamasında olan dışa kapalı konut yerleşimi projeleri incelenmiş; mekânsal, sosyo-kültürel, kentsel ve küresel kimlik tanımları bağlamında reklam çalışmalarında kullanılan sloganlarındaki kavramlar irdelenmiştir. 707 konut projesinin künye bilgileri incelenerek, bilgiler diyagramlar yardımıyla ifade edilmiştir. Kapalı konut yerleşimlerinin; yer seçim, arazi büyüklüğü, konut türü, teslim tarihi, reklamlarda kullanılan sloganların kavramsal analizleri yapılmıştır. Sloganların analizi yapılırken, öne çıkan kavramların yoğunluğunu gösteren diyagramlar oluşturulmuştur. Ayrıca konut projelerinin tanıtım işlerini yürüten dokuz ofisle görüşmeler yapılmış ve elde edilen veriler sayısallaştırılıp grafiklerle ifade edilerek nicel bir araştırma yöntemi tercih edilmiştir.

Evren (2019), İstanbul Eyüp İlçesinde Göktürk Mahallesiindeki kapalı konut yerleşimlerinde yaptığı çalışmada kırsal çevrenin kentsel örüntüye dönüşümü sürecinde

geçirdiği aşamaları açıklanmış ve yapıli çevreyi şekillendiren faktörleri ortaya koymuştur. Çalışmanın yönteminde morfolojik analiz yapılmış ve bu analizde konut işlevli yapıların tipolojik analizi üzerinden morfolojik gelişimi ortaya koyulmuştur. Göktürk Mahallesiindeki 18 kapalı yerleşim örneği gözlem ve vaziyet planlarından elde edilen bilgilerle; parsel biçimi, blok düzeni, blok tipi, parsel ve kütle ilişkisi, kütle ve zemin ilişkisi, boyutlarına, güvenlik durumlarına, güvenliği sağlayan elemanlarına, kullanıcıların ekonomik durumuna, rekreatif alan / açık alan oranı gibi morfolojik değişkenlere göre sınıflandırılmıştır.

Akbulut (2019) da küreselleşme, neoliberal kentleşme ve çevresel sürdürülebilirlik kavramları ile kapalı konut yerleşimleri arasındaki ilişkiyi araştırmıştır. Mekânsal tüketim ve üretim kavramları tartışılmış, 1950'lerden sonraki tüketim alışkanlıklarının değişimi ile dünyanın kaynaklarını hızla tahrip ettiği ifade edilmiş ve çevresel sürdürülebilirliğin önemi ve mekân üretimiyle ilişkisi açıklanmıştır. Çalışma kapsamında İstanbul İli Beykoz İlçesi'ndeki iki dışa kapalı konut yerleşimi ölçeğinde çevresel sürdürülebilirliği destekleyen ve tehdit eden planlama kararları analiz edilmiştir. Analiz çalışmasında; geçmişte yürürlükte olan planlar, plan notları ve raporlar incelenmiş, AHP-GIS yöntemi ile bölgenin mekânsal analizi yapılmıştır. Son olarak da iki dışa kapalı konut yerleşimi örneği üzerinden elde edilen verilerin doğruluğu karşılaştırılmıştır.

2.2.4.1.Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri Hakkında Yapılan Akademik Çalışmaların Değerlendirilmesi

Yapılan literatür taraması sonucunda dışa kapalı konut yerleşimlerinin; topluluk yapısı, güvenlik seviyesi, fonksiyonların konumlandırılması, çevre ile etkileşim, sosyo-ekonomik yapı, fiziksel karakteristikler ve sınırlayıcılar gibi ana başlıklara göre sınıflandırıldıkları görülmektedir. Dışa kapalı konut yerleşimleri hakkında yapılan akademik çalışmalarda (Tablo 2.2.); sosyal-mekânsal ayrışma, reklam, kimlik, güvenlik, erişim, morfoloji, küreselleşme, kullanıcı memnuniyeti ve tercihleri kavramlarının yoğun olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Çalışmalarda; anket, derinlemesine ve yarı yapılandırılmış görüşme, gözlem yöntemleri ile mekân dizimi, kavramsal analiz, SPSS analiz yöntemleri kullanılmıştır.

Tablo 2.2. Dışa kapalı konut yerleşimleri üzerine yapılan çalışmalar

Adı- Soyadı	Çalışma Adı	Kapsam	Yöntem ve Teknikler	Kavramlar
Choon-Piew Pow Lily Kong, 2007	Marketing the Chinese Dream Home: Gated Communities and Representations of the Good Life in (Post-)Socialist Shanghai	Çin'de Şanghay kentindeki kapalı yerleşimler	Haritalandırma Nitel içerik analizi Konut fiyatlarına göre analiz Görüşme	Reklam Sosyo-ekonomik Ayrışma
Elizabeth Chacko, Paul Varghese, 2009	Identity And Representations Of Gated Communities In Bangalore, India	Hindistan'da Bangalore kentindeki 94 kapalı yerleşim	Nitel İçerik Analizi	Mekansal Ayrışma Reklam
Safaa Marafi 2011	The Neoliberal Dream of Segregation Rethinking Gated Communities in Greater Cairo A Case Study Al Rehab City Gated Community	Mısır/Kahire/ Al Rehab deki kapalı yerleşim alanı	Yarı Yapılandırılmış Görüşme Nitel Araştırma	Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Kutuplaşma
Rana Tawfiq Almatarneh Yasser Mohamed Mansour, 2013	The Role Of Advertisements In The Marketing Of Gated Communities As A New Western Suburban Lifestyle: A Case Study Of The Greater Cairo Region, Egypt	Mısır'da Kahire kentindeki kapalı yerleşimler	Söylem Analizi	Reklam, Sosyal ve Kentsel Faktörler
Jan Dohnke, Dirk Heinrichs, Sigrun Kabisch, Kerstin Krellenberg, Juliane Welz, 2015	Achieving a Socio-Spatial Mix? Prospects and Limitations of Social Housing Policy in Santiago de Chile	Şili'de Santiago kentindeki kapalı yerleşimler	Haritalandırma Arazi fiyatlarına göre analiz	Sosyo-ekonomik Ayrışma
Emma R. Morales 2017	Middle-Class Gatedness: A Practice-Based Analysis of Middle-Class Gated Communities in Mexico	Meksika/Puebla/Lomas de Angelópolis bölgesinde ikamet eden 39 kişi	Yarı Yapılandırılmış Görüşme, Gözlem Nitel Araştırma	Neoliberalizm, Fiziksel Özellikler
A. Silve De Araujo ve A. Pereira de Queiroz 2018	Spatial Characterization and Mapping of Gated Communities	Brezilya'da Marília kentindeki siteler	İstatiksel Analiz SPSS (Pearson Ki Kare Testi), Coğrafi Nesne Tabanlı Görüntü Analizi Haritalandırma	Mekânsal Karakter, Morfoloji
Guibo Sun ve Chris Webster 2019	The security grills on apartments in gated communities: Trading-off 3D and 2D landscapes of fear in China	Çin'in Nanchang kentindeki kapalı site kullanıcılarından 46'sı	Anket, SPSS (Varyans Analizi, İkili Lojistik Regresyon Analizi)	Güvenlik, Erişim

Tablo 2.2. (Devam) Dışa kapalı konut yerleşimleri üzerine yapılan çalışmalar

Adı- Soyadı	Çalışma Adı	Kapsam	Yöntem ve Teknikler	Kavramlar
Hongbing Wang ve Dorina Pojani 2020	The challenge of opening up gated communities in Shanghai	Çin'in Şangay kentindeki kapalı siteler, 6 tasarımcı	Görüşme, Grounded Teori Yöntemi,	Site Tasarımı Kentsel Yönetişim, Yasal Statü
Sonia Roitman ve Redento B. Recio 2020	Understanding Indonesia's Gated Communities And Their Relationship With Inequality	Endonezya'daki Jakarta ve Yogyakarta şehirlerindeki kapalı siteler	Derinlemesine görüşmeler, Gözlem Söylem Analizi	Sosyal Eşitsizlik ve Farklılıklar
Preetha Jacob ve Sheeba Chander 2020	A Qualitative Analysis Of Residential Satisfaction In Gated Communities- A Case Study Of It Corridor, Chennai	Hindistan'ın Chennai şehrindeki kapalı yerleşimler	Görüşme, Anket Nitel Araştırma	Memnuniyet
Özge Tümer 2006	Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi	Bursa'daki 5 siteden 171 kişi ve çevresinden 100 kişi	Anket- SPSS (Frekans Tespiti)	Memnuniyet Tercih Sebebi
Handan Karakaş 2013	Gated Communities And Sign Value: Logics Of Segregation In The Case Of Ankara	Ankara'daki satış işlemleri devam eden 23 kapalı site	Derinlemesine görüşmeler- Sınıflandırma	Reklam, Tipoloji
İlham Yılmaz Ay 2013	Diyarbakır'daki Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Kullanıcı Memnuniyetinin İncelenmesi: Hamravat ve Gökkuşluğu Yerleşmeleri	Diyarbakır'daki kapalı site sakinlerinden 60 kişi	Anket- SPSS (Likert Tutum Ölçeği) Cronbach Alpha Güvenilirlik Testi	Memnuniyet Tercih Sebebi, Güvenlik
Merve Baysal 2015	Ankara'da Apartmanlar ve Kapalı- Güvenlikli Toplu Konutlar Mekânsal Konfigürasyonu Sentaktik Analizi	1970 sonrasında Ankara'da üretilen 23 site	Mekân Sentaks Analizi, Diyagram-Grafik	Sosyal İlişkiler Mekân Organizasyonu
Mehmet Akalın 2016	Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/ Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği	Ankara Akkent konutlarındaki 380 kullanıcı	Anket, SPSS (Frekans Tespiti)	Güvenlik Sosyal ve Mekânsal Ayrışma
Ömer Kuşhan, 2001	1980 Sonrası İstanbul'da Üst Gelir Grubu İçin Tasarlanmış Dışa Kapalı Konut Siteleri	İstanbul'daki yüksek gelir grubuna hitap eden 6 site	Betimsel Yöntem- Gözlem Nitel araştırma	Kentleşme Konut politikaları

Tablo 2.2. (Devam) Dışa kapalı konut yerleşimleri üzerine yapılan çalışmalar

Adı- Soyadı	Çalışma Adı	Kapsam	Yöntem ve Teknikler	Kavramlar
Ebru Firidin Özgür 2006	Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler	İstanbul'da Çekmeköy İlçesindeki 2 kapalı konut sitesi ve çevresindeki 1 mahalleden 107 hane	Anket- Diyagramla Anlatım Nicel Araştırma	Sosyal ve Mekânsal Ayrışma
Esin Candaş 2007	İstanbul'da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi	İstanbul'da 1980 sonrası inşa edilen 7 site	Betimsel Yöntem- Gözlem	Güvenlik
Banu Garip 2010	Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal İhtiyaçların Fiziksel ve Sosyal Etkileşim Çerçevesinde İrdelenmesi	İstanbul'da 200 site kullanıcısı	Anket- SPSS (Pearson Ki Kare Testi)	Sosyal ve Fiziksel Etkileşim Memnuniyet, Tercih Sebebi
Gözde Kan Ülkü, 2010	Advertising Media And Housing Production: Gated Communities Of Istanbul In The Post-2000s	2000 yılı sonrasında İstanbul'da inşa edilen kapalı yerleşimler	Nitel İçerik analizi Görüşme	Reklam
Neslihan Aydın Yönet 2011	Korumalı Yerleşimlerin Tercih Sebeplerinde Etkili Olan Faktörleri Açıklamaya Yönelik Kavramsal Bir Model	İstanbul'da kapalı site kullanıcılarından 67 kişi	Anket- Görüşme- İçerik Analizi Nitel Araştırma	Memnuniyet Tercih Sebebi, Güvenlik
Hümeysra Kılıç 2015	Kent ve Kent Kimliğinin Günümüz Konut Lansmanları Üzerinden Okunması: İstanbul'daki Son Dönem Kapalı Konut Siteleri	İstanbul'daki 707 konut projesi	Kavramsal Analiz, Diyagram-Grafik Görüşme	Reklam, Kent Kimliği
Murat Berk Evren 2019	Kapalı Konut Siteleri ve Göktürk Mahallesi Örneğinde Mekân Örtütüsünün Dönüşümü	İstanbul/Eyüp/Göktürk Mahallesindeki 18 site örneği	Gözlem, Vaziyet Planı Analizi	Morfoloji, Tipoloji
Ayşe Akbulut 2019	Küreselleşme ve Neoliberal Kentleşmenin Çevresel Sürdürülebilirlik Üzerindeki Etkisinin Kapalı Konut Siteleri Üzerinden İncelenmesi	İstanbul'da Beykoz İlçesindeki 2 kapalı site	Analitik Hiyerarşi Prosesi- GIS Yöntemi	Küreselleşme Çevresel Sürdürülebilirlik

2.3. Sosyal ve Mekânsal Ayırışma Kavramlarının İncelenmesi

Bu başlık altında sosyal ve mekânsal ayırışma kavramlarının tanımları irdelenerek dışa kapalı konut yerleşimleri bağlamında ilişkileri sorgulanmakta ve dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal ve mekânsal ayırışmaya neden olduğunu ortaya koyan çalışmalar incelenmektedir.

2.3.1. Sosyal Ayırışma

Toplumsal gruplar arasındaki bir ilişki türünü tanımlayan sosyal ayırışma, mahalle veya aile ölçeğinde farklı seviyelerde görülebilmektedir. Bir gruba dâhil olma veya dışlanma söz konusudur. Sosyal ayırışma kavramı, çoğunluğun azınlığa karşı aldığı “uzaklaşma” isteğinden ortaya çıkmaktadır. Bu uzaklaşma talebi birtakım mekânsal örgütlenmeleri de beraberinde getirmektedir (Wallace,1980; Boal,2005, Akt: Tümtaş, 2018). Sosyal ayırışma, etnik ve toplumsal gruplar arasındaki farklılıkları artıran mekânsal ayrımları ifade etmektedir (Andersen, 2004). Sosyal ve mekânsal ayırışmanın, refah devletinin ve liberal politikaların bir sonucu olan toplumsal gruplar arası gelir uçurumunun etkisi ile ortaya çıktığı da düşünülmektedir (Firidin Özgür, 2006). Friedrichs’ e (1998) göre ayırışma; eğitimle, gelire ve ayrımcılıkla ilgilidir. Sosyal ayırışmayı oluşturan süreçler de mikro, makro ve bu ikisi arasında bağ kurulmasını sağlayan kapsam düzeyi ile açıklanmaktadır. Makro düzeyde ayırışma, konut alanlarında görülen mekânsal yönü olan bir sosyal ayırışmaya işaret etmektedir. Mikro düzeydeki ayırışma da kişisel gelir, yaşam tarzı, etnik-dini yapı farklılığı ile ilişkilidir. Kapsam düzeyinde ise gelir ve eğitim seviyesindeki farklılıkların iş ve konut alanlarında nasıl etkili olduğunu göstermektedir. Sonuç olarak sosyal ayırışma, bireysel tercihler ve demografik özelliklere bağlı olduğu gibi ülkelerin politikalarından etkilenmektedir (Firidin Özgür, 2006).

Kent çeperinde ya da merkezinde konumlanan kapalı konut yerleşimlerinde yaşama talebinin sosyo-mekânsal ayırışmayı etkilediği düşünülmektedir (Töre Özkan ve Som Kozaman, 2009). Kentli kullanımına yönelik olması beklenen park ve rekreasyon alanları gibi kamusal açık alanların, kapalı konut yerleşimleri içerisinde erişime izin vermeyen bir şekilde düzenlenmesi ayırışmayı derinleştirmektedir. Açık alan kullanımının özelleştirilmesi ile ortak mekânlardaki iletişim ve paylaşım azalmaktadır.

Bu durum da dışı kapalı yerleşimler ile çevresi arasında gerilimi artırarak kutuplaşmaya neden olmaktadır (Özdemir ve Doğrusoy, 2016). Schnell ve Benjamini (2005), sosyal grupların ayrışmasının üç boyutta ölçüldüğünü ifade etmektedir; ikamet edilen alan, bölgesel alan (mahalle, kent) ve etkileşim alanı. Şanlı ve Sönmez Özdemir (2016) ise iş, arkadaşlar ve iletişim kurulabilenlerden oluşan etkileşim alanının sosyal ayrışmanın belirleyicileri olduğunu ileri sürmektedir. İkamet edilen ve bölgesel alanın içerdiği konut, sınıfsal gruplar, komşular, kent bileşenleri ise mekânsal ayrışmanın belirleyicileri konumundadır.

Tümtaş'a (2012) göre kent; eğitim, cinsiyet, dinsel ve etnik farklılıkları içeren sosyal, ekonomik, kültürel, ideolojik, sınıfsal ayrışmaları ortaya çıkarak, gruplararası homojenleşmeyi artıran bir yapıdadır. Kentsel mekânda ayrışmanın, toplumsal dışlanma, sınıfsal ve fiziksel ayrışma gibi sosyal ayrışmayla doğrudan ilişkisi bulunmaktadır.

2.3.2. Mekânsal Ayrışma

Sosyal ayrışma ile sürekli bir ilişki içinde olan mekânsal ayrışma, orta ve üst sınıfın birlikte yaşamak istemedikleri gruplardan uzaklaşarak açık alanları özelleşmiş yerleşimleri tercih etmeleri sonucunda görülmektedir (Gündüz, 2015). Sosyal ve mekânsal ayrışma ile şehrin belirli bir bölgesinde belirli bir toplumsal yapının daha fazla yoğunlaştığını ifade edilmektedir (Monteiro ve diğ., 2020). Mekânsal ayrışma sosyal ayrışmanın bir sonucu olarak görülmektedir. Yönetimlerin müdahale etmediği katmanlaşmış toplum yapısı, mekânsal olarak da bir tabakalaşmayı mümkün kılmaktadır. İkamet edilen konut, konut çevresi, komşu yapılar, yaşanılan mahalle ve kent, mekânsal ayrışmayı oluşturan bileşenlerdir (Şanlı ve Sönmez Özdemir, 2016). Konut yerleşimlerinde görülen mekânsal ayrışma, göçmenlerin ya da diğer sosyal grupların mekânsal kümelenme durumlarıyla da açıklanabilmektedir (Murdie ve Boggegard, 1998). Toplumsal adaletsizlik sonucu ortaya çıkan mekânsal adaletsizlik; sosyal, ekonomik ve politik koşulların değişimine bağlı olmakta ve mekânsal ayrışmayı ortaya çıkarmaktadır (Mutlu ve Varol, 2017).

Yetersiz sosyal imkânlar ve gelir dağılımındaki adaletsizlik sonucunda, dışlanma durumu ortaya çıkmaktadır. Dışlanma ile ortaya çıkan mekânsal ayrışma, toplumsal

grupların yaşam alanlarının ayrılması olarak tanımlanabilmektedir (Bayraktutan ve diğ., 2016). Kentlerdeki mekânsal ayrışma toplumdaki gelir farklılıkları ile doğru orantılı olarak artmaktadır. Ayrışma ve ekonomik uçurum karşılıklı olarak derinleşmekte ve toplumsal kutuplaşmayı artırmaktadır.

Mekânsal ayrışmaya; kişisel tercihler ve davranışlarla birlikte, kamu kurumlarının politikaları da yön vermektedir (Akalin, 2016). Devlet desteği ile yürütülen kentsel dönüşüm projeleri sonucunda kent merkezinden ya da çeperlerinden yoksul insanlar uzaklaştırılabilmektedir. Bu grupların mekânsal olarak ayrılıp dolaylı bir göçe zorlanması ile kentte belli bir ekonomik seviyenin kullanımında homojen bölgeler ortaya çıkmaktadır (Yücel ve Aksümer, 2011).

Sosyal yapı ile mekânsal ayrışma ilişkisi sürekli etkileşim içinde olan birbirini etkileyen bir görünüme sahiptir. Bu nedenle mekânsal ayrışmayla ilişkili olan tüm etkenler sosyal ayrışma için de önem taşımaktadır (Marmasan, 2014). Kuban (2016), kontrolsüz şekilde büyüyen İstanbul'un ülke için hipertrofiye neden olduğunu ifade etmektedir. Bunun sonucunda kentin, zengin ve fakir toplumsal katmanlarını belirginleştirdiği için toplumsal ayrışmanın mekânı olduğu tespitini yapmaktadır.

Knox'a (1987) göre mekânsal ayrışma; determinist teori, yığınlaşma teorisi, yabancılaşma teorisi, düzen teorisi, alt kültür teorisi ve yapısalcı teori olmak üzere altı kuram ile açıklanabilmektedir. Determinist teori, kentsel çevrenin fiziksel ve işlevsel özelliklerine göre bölümlenerek insan davranışlarını değiştirdiğini açıklamaktadır. Yığınlaşma teorisi ile belirli bölgelerde yoğunlaşan insan grupları açıklanmaya çalışılmaktadır. Yabancılaşma teorisi ile ekonomik ve sosyal yönden güçsüzleşen, memnuniyetsiz olan toplumsal grupların katılım düzeylerinin değiştiği öngörülmektedir. Düzen teorisi; akrabalık, yakın ekonomik durum ve meslek grubuna dâhil olma gibi ortak noktalara sahip olan bireylerin yakınlaşmasını açıklamak için kullanılmaktadır. Alt kültür teorisi ile sanayileşme sonrasında görülen işgücü ayrışmaları ile kendine özgü sosyal yapılarına sahip bireylerin diğer gruplarla çatışarak ayrışmaları gözlemlenmektedir. Yapısalcı teori ise; mekânsal ayrışmanın, sermaye grupları ile çalışanlar arasındaki ekonomik ilişkilerin neden olduğu toplumsal ayrışma ile gerçekleştiğini savunmaktadır (Tümtaş, 2012).

Evren (2007), mekânsal ayrışmanın kentteki görünürlüğü ve sosyal etkileri hakkında şu tanımı yapmaktadır:

“...kentler bir yandan daha belirgin ve daha fazla mekânsal kompartımanlara ayrılırken, diğer yandan bu parçaların her birinin içinde bir tümleşme süreci yaşanıyor. Barınma, çalışma, rekreasyon ve sosyalleşme alanları kendi kendine yeterli yeni sosyo-mekânsal formlar halinde yeniden biçimleniyor. Bu süreçte sınırlar, kapalı yerleşimlerde kontrollü girişler ve duvarlar gibi fiziksel özellikleri ile ön plana çıkarken, getto ve çöküntü alanlarında dışarıdan gelenlerin güvenliğini tehdit eden algısal bir boyut kazanıyor.”

Ruiz-Tagle (2013) mekânsal ayrışmanın karşıtı olarak bütünleşme (entegrasyon) kavramı üzerinde durmaktadır. Sosyal ve mekânsal bir bütünleşme durumu için kent merkezine erişebilme, diğer sosyal gruplara yakın olma ve eşit hizmet dağılımının gerekli olduğu belirtilmektedir. Bütünleşme ile kentin her gruptan insan tarafından eşit kullanımı gerçekleşebilmektedir. Kapalı konut yerleşimleri ise sahip oldukları bölücü ve dışlayıcı öğeler nedeniyle bütünleşmeye engel olmaktadır. Tekeli'nin (2011) kent için yaptığı “...heterojen ve bütünleşme düzeyine ulaşmış insan yerleşmesi” tanımı göz önüne alındığında, kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal ayrışmaya etkisi anlam kazanmaktadır.

Fotoğrafçı John Miller da (URL-23), ekonomik dengesizliklerin sonucu konut yerleşimleri arasında görülen ayrışımı anlatmak amacıyla insansız hava aracı kullanarak eşitsiz şehir bölgelerini görüntülemiştir (Şekil 2.22.). Görüntülerde farklı ekonomik seviyelerdeki kullanıcılar arasındaki mekânsal farklılık ve sınırlar göze çarpmaktadır.



Şekil 2.22. Santa Fe, Mexico City Meksika, 2016 (URL-23)

2.3.3. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Kavramını İnceleyen Çalışmalar

Kaufman (1998), Chicago kentindeki sosyal ayrışmanın mekânsal ayrışmayı beraberinde getirdiğini ifade ettiği çalışmada, döküman tarama yöntemini kullanmıştır. Bu doğrultuda, kentte yaşayan farklı ülkelerden gelen göçmen nüfusun yıllara göre değişimi ve kentin gelir düzeyi en düşük 10 mahallesi üzerinden yaptığı döküman taraması analizleri neticesinde, her grubun kendi içinde ayrılarak yeni bir alan tanımladığını belirtmiş ve sosyal ayrışmanın mekânsal ayrışmaya neden olduğu sonucuna ulaşmıştır.

Fong ve Shibuya (2000)'nın çalışmasında, Kanada şehirlerindeki gelir seviyesi düşük nüfusun mekânsal ayrılığının boyutunu incelemek için 1991 Kanada nüfus sayımı kullanılmıştır. Kapsamlı bir bozulma, çürüme veya konut terk etme durumu olmamasına rağmen, seçilen şehirlerde yoksul görünen azınlıkların yüksek mekânsal ayrışmaya maruz kaldıkları tespit edilmiş; farklılık endeksi yöntemi ile gelir seviyesi düşük olan siyahi nüfusta ırksal -etnik ayrışmanın etkileri test edilmiştir. Bu yolla ırksal ve etnik yerleşim modellerinin, yoksulların mekânsal ayrımı ile güçlü bir şekilde ilişkili olduğunu sonucuna ulaşılmıştır. Kentsel yeniden gelişme ile yoksulların mekânsal ayrılığı arasındaki ilişkinin bulguları, siyahların kentsel yeniden kalkınma sürecinde savunmasız olduğunu sonucunu vermiştir.

Schnell ve Benjamini (2005) Tel Aviv kapsamında yaptığı çalışmada verileri üç aşamadan oluşan anket yoluyla elde etmiştir. Anketlerde farklı etnik grupların sosyal mesafeleri ve kimliklerini nasıl algıladıkları araştırılmıştır. Katılımcıların komşularının etnik kökenleri ve farklı gruplarla geçirdiği zaman sorulmuştur. Anket kapsamında 1600 kişiyle görüşme yapılmıştır. Anket verilerine göre harita üzerinden ayrılmaya uğramış alanlar işaretlenmiştir. Etnik kökenin sosyal ve mekânsal ayrışmada önemli bir faktör olduğu kabulü ile yapılan çalışmada, katılımcıların önemli bir kısmının ayrıştırılmış alanlarda ikamet ederken, ayrıştırılmamış karma mekânları günlük aktiviteler için daha sık kullandıkları görülmüştür.

Tsou ve arkadaşları (2005), çalışmalarında kentsel kamusal mekânların kentli için eşit olup olmadığını ve ne ölçüde eşitlikçi olduğunu ölçmeyi amaçlamış ve bu doğrultuda Tayvan'ın Ren-de bölgesini CBS ve mekânsal analiz yöntemleri ile incelemiştir.

Çalışmalarının sonucunda sosyal ve mekânsal eşitsizlik halinin olduğu bulgularına ulaşılmış ve kentsel kamusal mekânların kentlilere farklı şekilde görüldüğü sonucuna varılmıştır.

Vaughan (2007), çalışmasında kentsel formlar arasındaki ayrımın sosyal boyutta da varlığını sorgulamıştır. Bu doğrultuda mekânsal biçimlerin analiz edilmesinde sentaktik analiz yöntemi kullanılmıştır. Charles Booth'un 19. yüzyıl Londra'sına ait haritaları üzerinde yoksulluk ve düşük gelir seviyesine sahip insanların yaşadığı ayrılmış sokaklar ile müreffeh ve yüksek gelir grubunun yaşadığı mekânsal olarak bütünleşmiş sokaklar bağlamında analiz yapılmıştır. Çalışma kentsel bağlamda ayrımcılığın geleceği ile ilgili sonuçlar ve şehir planlamacıları için bazı önerilerle sonlandırılmıştır.

Özkan 2017 yılında yaptığı çalışmada, neoliberal politikaların Latin Amerika ülkelerine ve Türkiye'ye olan etkilerini, sosyo-mekânsal ayrışma kavramı bağlamında dışa kapalı konut yerleşimleri kapsamında incelemiştir. Latin Amerika'da yapılan araştırmalar referans gösterilerek politikalar sonucunda ortaya çıkan durumlar anlatılmıştır.

Liu ve Song (2019), Çin'in Nankin merkezinde 3963 kentsel yerleşim bölgesini incelemiş ve konut fiyatlarının sosyo-mekânsal ayrışmaya olan etkilerini araştırmıştır. Çalışma kapsamında 2009 ile 2017 yılları arasındaki konut fiyatları, kira artış oranları, bina tipi, coğrafi konum, taban alanı ve birim sayısı bilgileri Real Estate Price platformundan (www.creprice.cn) alınmıştır. Kentteki konut fiyat farklılıklarını gözlemleyebilmek için araştırma alanı 500m x 500m kare gridlere bölünmüştür. Alınan veriler üzerinden konut fiyatlarına göre lejant oluşturularak, gridler fiyat yoğunluklarına göre lejantta karşılık gelen renkle ifade edilmiştir. Konutların fiyat-kira oranı, konum ve tür gibi özelliklerle sınıflandırılması yapılmıştır. Bu sınıflandırmada yer alan konut tiplerinin kentteki dağılımları, grafiksel olarak ifade edilmiştir. Konutlar arası farklılaşma ve konut tüketimi üzerinden toplumsal sınıfların yeniden üretilmesi tartışılmıştır.

McCormack ve arkadaşları (2019), Kanada'nın Calgary kenti sakinlerinin yürüme doğrultuları üzerinden hazırladıkları haritalar aracılığı ile mekân sentaksı analizi yapmıştır. Cadde ve sokakların meydanlarla bağlantılarının ölçülmesine olanak tanıdığı

belirtilen mekân dizimi yöntemi ile ulaşım ağı içerisinde sokak ve caddelerin ne derece ulaşılabilir olduğu tespit edilmiştir.

Xia ve diğerleri (2019), Çin'in güneyinde Guangdong'da hızla büyüyen Cotton Lake kasabasında mekân dizimi yöntemi ile analiz yapmışlardır. Bu bağlamda yapılan çalışma ile kasabanın kentleşme düzeyi ölçülmüş; elde edilen verilerin uygulanacak kentsel planlama stratejilerine temel teşkil etmesi amaçlanmıştır. Analizler ulaşım ağları, kullanıcıların tercih ettiği yaya doğrultuları ve kentsel sınırlar şeklinde üç temel grup üzerinde gerçekleştirilmiştir.

Tutal (1999), Eskişehir'de yer alan toplu konut yerleşimleri üzerinde yaptığı çalışmada mekân dizimini kullanarak kent dokusundaki anomalileri, kavranabilirliği, bütünleşme değerini, yaya ve çocuk hareketlerine dair uygunluğu ortaya koymuştur.

Bektaş (2011), Ankara ili Eski Altındağ'daki yerleşim bölgesinde göç hareketleri ile ortaya çıkan eşitsizlikleri ve bunun sonucunda görülen toplumsal ayrışmaları incelemiştir. Mekânsal ayrışmanın fiziksel ve sosyal boyutu ele alınmıştır. Alan çalışmasında, kurumlardan alınan nicel veriler ve sahada yapılan gözlemler sonucu elde edilen veriler kullanılmıştır. Derinlemesine görüşmelerde ise, “yarı yapılandırılmış görüşme yöntemi” ve “kolayda örnekleme yöntemi” ile söz konusu bölgede yaşama nedenleri, tercih sebepleri, kentle ilişkisi sorgulanmıştır.

Sönmez (2016) yaptığı araştırmada, Suriyeli sığınmacıların yoğun olarak göç ettiği Gaziantep'te çalışmıştır. Sığınmacıların kent ölçeğindeki dağılımları incelenmiş ve ikamet edilen bölge insanıyla olan ilişkileri irdelenmiştir. Çalışmada Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nden elde edilen 38 mahalledeki ve TÜİK' ten elde edilen 193 mahalledeki sığınmacılara ait nüfus verileri kullanılmıştır. Nüfus verileri CBS programında IDW (ters mesafe ağırlıklandırması) yöntemi ile mekâna dağıtılmıştır. Elde edilen veriler Arc GIS programı ile görselleştirilerek kent haritası üzerinde sığınmacıların ikamet ettikleri bölgeler ortaya çıkarılmıştır. Sonuç olarak sığınmacıların kentin dezavantajlı bölgelerinde yoğunlaştıkları belirtilmiştir. Sığınmacıların sosyal özellikleri nedeniyle mekânsal olarak ayrıştırıldıkları vurgulanmıştır. Sosyal ve mekânsal ayrışmanın önüne geçmek için sığınmacıların, yerel halkın ve devlet kurumlarının üzerine düşen görevlere değinilmiştir.

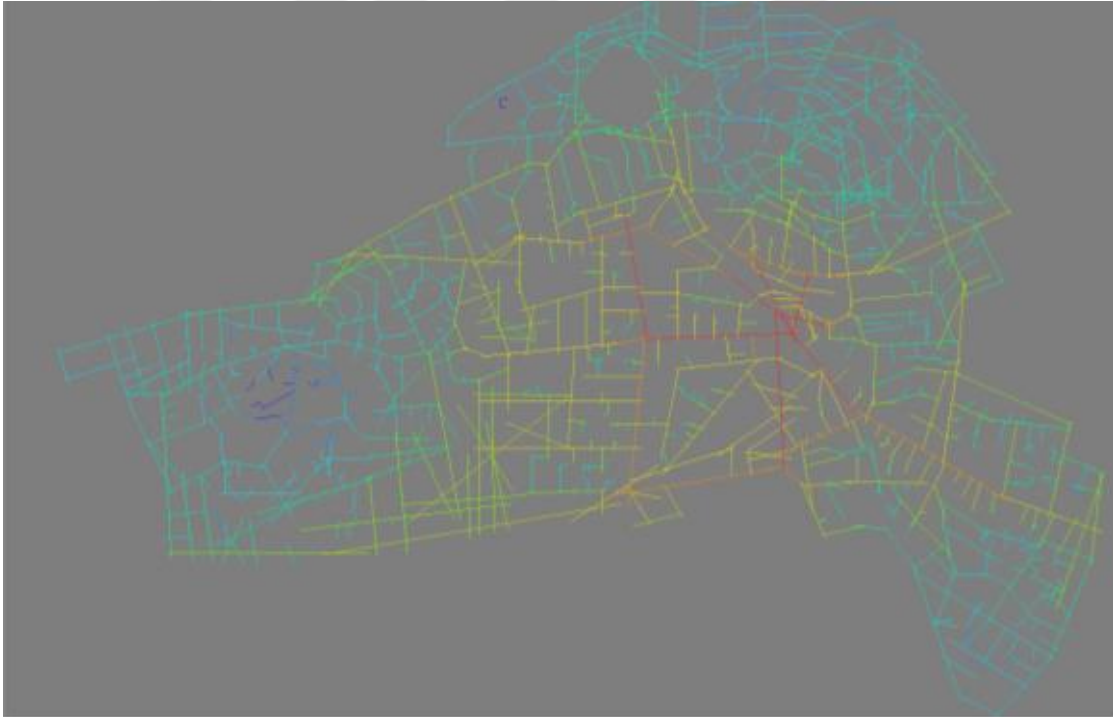
Mutlu ve Varol (2017), Bursa’da yaptıkları çalışmada TÜİK nüfus verileri ve 2013 yılında uyguladıkları anket çalışmasını kullanmışlardır. Kentlilerin sosyo-ekonomik durumlarının mekâna olan etkileri incelenmiş ve incelemede mahalle ölçeğinde sosyal ve ekonomik yapıdaki değişim ortaya konulmuştur. Değişime neden olan değişkenler ki-kare ve temel bileşenler analizleri ile irdelenmiştir. Çalışma alanı olarak beş ilçede 185 mahalle tespit edilmiştir. Toplamda 652 hanede anket çalışması yapılmıştır. Kente çeşitlilik katan sosyo-ekonomik farklılıkların mekânsal ayrışmaya yol açmaması için önerilerde bulunulmuştur. Kentte görülen mekânsal ayrışmaların araştırılmasının adil kentlerin ortaya çıkması için bir gereklilik olduğu belirtilmiştir.

Tümtaş (2018) Mersin’deki Suriyeli mültecilere karşı yerli toplumsal grupların tutumlarını ve bu tutumların mekândaki izdüşümlerini incelemiştir. Mersin’deki dört merkez ilçede, 1409 hanede yüz yüze görüşme yöntemi ile anket uygulanmıştır. Ankette katılımcılara; cinsiyetleri, gelir düzeyleri, etnik yapı, yaşanan konut tipi, göç etme sebepleri, dini tercihleri, mültecilere yönelik ayrışmanın sebeplerini ortaya çıkarmak için de kentin sorunları, olumsuz gelişmeler, mültecilerle ilişkiler başlıklarında sorular sorulmuştur. Mültecileri sorun olarak gören kesimlerin onlarla aynı mekânı kullanmama taleplerine dikkat çekilerek sosyal ayrışmanın mekânsal tezahürü üzerinde durulmuştur.

Gökce (2018), Romanların yaşadığı Tekirdağ’daki Aydoğdu Mahallesi’nde konut ayrışmasının sosyal yapıyla olan ilişkisini araştırmıştır. Konut ölçeğinde görülen mekânsal ayrışmayı etkileyen faktörler açıklanmıştır. Söz konusu mahalledeki 320 hane ile anket çalışması, derin görüşmeler ve yerleşim dokusuna ait mekânsal analizler yapılmış; ankette Romanların hanehalkı karakteristikleri, evlilik oranı, çalışılan iş dağılımı, yaşam biçimi, yaşam tercihleri, konut kullanımı, konut mülkiyeti konularında sorular sorulmuştur. Yaşanılan bölgenin çevresel özellikleri gözlem yoluyla ortaya konularak bina durum analizi yapılmıştır. Romanların konut ayrışmasını etkileyen faktörlerin arasında; konut piyasasına tam erişim sağlayamama hem gönüllü hem de zorunlu ayrışma ve kentsel hizmetlere ulaşmakta eşitsizlik olduğu tespit edilmiştir.

Yıldırım Gürbüz ve Çağdaş (2018), Gaziantep’te iki mahalle kapsamında yaptıkları araştırmada kentsel mekânı soyutlamış ve farklı ifade teknikleri ile haritalandırmıştır. Mekânın soyutlanmasında; etkileşimde bulunan dışbükey mekânların haritalandırılması, insan hareketlerini ifade eden çizgilerle haritaların oluşturulması ve

insan bakış açılarının yoğun olarak taradığı bölgeleri gösteren görünürlük alanlarının belirlenmesi olmak üzere üç temel yöntem kullanılmıştır. İnsan hareketlerini gösteren aksenel haritalar, mekâna dair yorumlamayı sağlamaktadır. Aksenel analizle birlikte kentsel mekânın derinlik, bütünleşme, bağlantılılık, okunabilirlik değerlerine ulaşılabilmektedir. Farklı renklerle ifade edilen akslarla kent, erişilebilirlik ve mahremiyet kavramları bağlamında yorum yapılabilmektedir. Çalışma kapsamındaki mekânsal analizlere ait sayısal değerler Depthmap yazılımı yardımıyla elde edilmiştir (Şekil 2.23.). Bu çalışma sonucunda elde edilen bütünleşme değeri kentin en çok kullanılan, kentle bütünleşmiş bölgeleri ile en az kullanılan, kentten ayrılmış bölgelerini ortaya çıkarmıştır. Mekânsal dizilim yönteminin kentsel mekândaki kullanımına örnek olan bu çalışma ile mahremiyet talebinin görüldüğü farklı etnik gruplara ait alanların kentle olan bağı ortaya konulmaktadır.



Şekil 2.23. Gaziantep kentinin aksenel analizle hazırlanan bütünleşme haritası (Yıldırım Gürbüz ve Çağdaş, 2018)

Han (2002), eşitsiz gelişmelerin alanı olarak tanımladığı Beyoğlu'ndaki tarihi konut bölgesinde çalışmıştır. Bölgedeki konut alanları arasındaki kutuplaşma ve etkilerinin incelenmesi çalışmanın amacını oluşturmaktadır. Mekânda yer alan sosyal gruplar ve yaşam alanları anlatılmıştır. Bu sosyal grupların yaşadığı fiziksel ortam ve ekonomik

durumları karşılaştırılmıştır. Nitel yöntem kullanılarak çalışma alanında görüşmeler yapılmıştır. Bölgede yaşayanlar, sivil toplum örgütleri, Beyoğlu Belediyesi, mimar, şehir plancısı ve muhtarlar katılımcı grubunu oluşturmuştur. Bölge hakkında daha önce yapılan; demografik yapı, ekonomik durum gibi bilgileri içeren anket çalışmalarından da yararlanılmıştır. Devlet ve sivil toplum kuruluşlarının öncülüğünde ekonomik ve siyasal bütünleşme ile söz konusu sosyal-mekânsal ayrışmanın ortadan kaldırılabileceği düşünülmüştür.

Akgün Gültekin ve Ünlü (2015), kapalı konut yerleşmelerindeki çevresel stresi ölçmek amacıyla belirlenen parametrelere göre görüşme formu hazırlamış ve farklı sentaktik değerlere sahip yerleşim bölgelerinde bu formu uygulamıştır. İstanbul'daki düşük, orta ve yüksek sosyo-ekonomik seviyeyi ifade eden Ardıçlı, Tarabya ve Altunizade bölgeleri çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Bölgelerde yer alan kapalı yerleşimlerin çevresinden rastgele seçilen katılımcılarla 27 sorudan oluşan görüşme formu doldurularak deneklerin sosyo-demografik yapıları, kapalı yerleşimlere dair; fiziksel görünüm algıları, dayanışma ilişkileri, ekonomik etkileri ve memnuniyetleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Seçilen yerleşimlerin 500 metre yarıçaplı daire içerisinde kalan alanların kentsel sentaktik değerlerine bütünleşme, derinlik analizi programı ile ulaşılmıştır. Derinlik analiz değeri arttıkça kapalı yerleşim sakinlerinin farklılık, ayrıcalık, aidiyet algısının ve mahallelerdeki merak duygusunun da arttığı tespit edilmiştir. Kentsel alanla bütünleşme değerinin çevresel stresi etkileyen bir unsur olduğu görülmektedir.

2.3.3.1. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Hakkında Yapılan Çalışmaların Değerlendirilmesi

Sosyal ve mekânsal ayrışmalarla ilgili yapılan literatür taraması sonucunda (Tablo 2.3.) etnik farklılıkların, toplumsal sınıfların ve neoliberal politikaların sosyal ayrışmaya, sosyal ayrışmaların da mekânsal ayrışmalara neden oldukları anlaşılmaktadır. Mekânsal ayrışmanın; sosyal yapıdaki ekonomik düzey, meslekler, yaşam biçimleri, davranışları, komşuluk ve akrabalık bağları ile şekillendiği görülmektedir. Sonuç olarak mekânsal ayrışma ve sosyal ayrışma birbirini etkileyen kavramlar olarak ortaya çıkmaktadır.

Tablo 2.3. Sosyal ve mekânsal ayrışma hakkında yapılan örnek çalışmalar

Yazar-Tarih	Çalışma Kapsamı	Çalışma Yöntemi	Sonucu
Kaufman, 1998	Chicago, ABD	Doküman tarama, içerik analizi	Etnik farklılıklar ve sosyal ayrışma, mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.
Fong ve Shibuya, 2000	Kanada	Doküman tarama, Farklılık endeksi analizi	Sosyal modeller mekânsal ayrışma ile ilişki içindedir.
Schnell ve Benjamini, 2005	Tel Aviv, İsrail	Haritalandırma, Anket	Etnik köken ve sosyal ayrışma, mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.
Tsou, Hung, Chang, 2005	Ren-de, Tayvan	CBS, Mekânsal Analiz	Sosyal eşitsizlik, mekânsal ayrışmaya neden olmuştur.
Vaughan, 2007	Londra, İngiltere	Haritalandırma, Sentaktik analiz	Sosyal ayrışma, mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.
Özkan, 2017	Latin Amerika	Karşılaştırma Analizi, İçerik Analizi	Neoliberal politikalar sonucunda dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışım görülmektedir.
Liu ve Song, 2019	Nankin, Çin	Doküman analizi	Toplumsal sınıflar, mekânsal ayrışma meydana getirmiştir.
McCormack ve diğ., 2019	Calgary, Kanada	Mekân Dizimi	Sokak ve caddelerin ne derece ulaşılabilir olduğu mekân dizimi yöntemi ile tespit edilebilmektedir.
Xia ve diğ., 2019	Guangdong, Çin	Mekân Dizimi	Mekân dizimi yöntemiyle kullanıcı tercihleri tespit edilebilmekte ve kentin sınırları, yeni ulaşım ağları planlanabilmektedir.
Bektaş, 2011	Eski Altındağ, Ankara	Gözlem, Derinlemesine Görüşme	Sosyal ayrışma mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.
Sönmez, 2016	Gaziantep, Türkiye	Doküman tarama, IDW yöntemi	Sosyal farklılıklar mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.
Mutlu ve Varol, 2017	Bursa, Türkiye	Doküman Analizi, Anket	Sosyo-ekonomik farklılıklar mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.
Gökce, 2018	Tekirdağ, Türkiye	Mekânsal analiz, Derin görüşmeler	Sosyolojik farklılık ve ayrışmalar mekânın ayrışmasına neden olmaktadır.
Tümtaş, 2018	Mersin, Türkiye	Yüz yüze görüşme, anket	Mekânsal ayrışma, sosyal ayrışmanın tezahürüdür.
Yıldırım ve Çağdaş, 2018	Gaziantep, Türkiye	Mekân Dizimi	Farklı etnik grupların kentle olan bağlarının mekân dizimi yöntemi ile tespit edilebildiği ortaya çıkmaktadır.
Tutal, 1999	Eskişehir, Türkiye	Mekân Dizimi, Anket, Gözlem	Mekân dizimi yöntemi kullanılarak kullanıcıların algılama, yönelme, bütünleşme alanları tespit edilebilir. Kentsel alanların tasarımında bu verilerden yararlanılabilir.
Han, 2002	Beyoğlu, İstanbul	Nitel görüşme yöntemi	Sosyal ayrışma, mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.
Akgün Gültekin ve Ünlü, 2015	İstanbul, Türkiye	Yüz yüze görüşme, Sentaktik analiz,	Sosyal ayrışma beraberinde mekânsal ayrışmayı getirmektedir.

2.4. Sosyal ve Mekânsal Ayırışma Çalışmalarına Yardımcı Olacak Diğer Çalışmalar

Bu bölümde dışa kapalı konut yerleşimlerinin incelenmesinde, tez çalışmasına yardımcı olacak mekân dizimi analizi yöntemi ve sınır kavramı üzerine çalışmalar incelenmiştir.

2.4.1. Mekân Dizimi Analiz Yöntemi

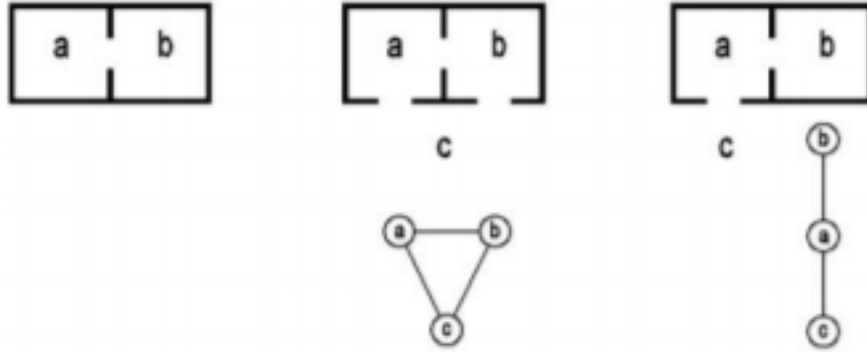
Mekân dizimi (space syntax) yöntemi, 1984 yılında Bill Hillier ve Julienne Hanson tarafından yazılan *The Social Logic of Space*'de sosyal yaşam ve hareketler odağında mekânı yeniden açıklayan bir kavram olarak ortaya konmuştur. Mekân dizimi ile binaların, şehirlerin mekânsal doğası ve işleyişi hakkında grafiksel sunum ve bilgisayar yazılımlarının kullanımını içeren kapsamlı bir uygulama ağına ulaşılmaktadır (Hillier, 2007). Hillier ve Hanson'ın (1984) düşüncesine göre, mekânlar morfolojik özelliklerinden ziyade birbirleriyle olan ilişkilerine göre incelenmelidir. Mekânlar arasındaki sosyal bağları ve hareketleri içeren yöntem de “space syntax” olarak adlandırılmaktadır.

Mekân okuma yöntemi olarak kabul edilen mekân dizimi-sentakı yöntemi yapıların çevreyle ilişkilerine göre yorumlanmasını amaçlamaktadır. Mekân dizimi çalışmalarında, gerçek çevrenin formunu oluşturan fonksiyonel ve mekânsal ilişkiler tanımlanmaya çalışılmaktadır (Gündoğdu, 2014). Mekânda gerçekleşen sosyal ilişkilerin çizgisel ifadesi ile temel kurgunun ortaya konması ve sayısal olarak analiz edilmesi mekân dizim yönteminin kapsamını oluşturmaktadır (Hillier ve diğ. 1987).

Hillier mekânları boşluk, insan hareketlerini de iz olarak kabul ederek, mekân ve hareket arasındaki ilişkiyi grafikleştirmiştir. Fakat sosyal ilişkilerin bu yöntem kullanılarak şekil yoluyla ifade edilmesi kent mekânlarında aynı kolaylığı sağlamamaktadır. Kent mekânlarının kentsel boşluk içerisinde yer alması onun parçalara ayrılarak analiz edilmesini zorlaştırmaktadır. Hillier yaptığı çalışmalar sonucunda kent mekânını akslar ve konveks mekânlar olarak sınıflandırıp analiz etmiştir (Akt. Köseoğlu, 2011).

Mekân dizimi analizi üç analiz yöntemini içermektedir;

I. Mekânsal Örüntünün Analizi: Mekânların ne olduğundan çok ne ile ilişkili olduğu önemlidir. Binalar ya da kentler, mekânsal ilişkilerle oluşturulmuş örüntüler olarak kabul edilmektedir. Mekânlar arasındaki ilişkilerin analizinde; işlevsel birimler hücre olarak, ilişkiler ve hareketler ise bağlantıyı sağlayan çizgilerle ifade edilmektedir (Akt. Erman, 2017) (Şekil 2.24.)



Şekil 2.24. Mekân dizim yönteminde işlev ile ilişkilerin çizgi ve hücre yardımıyla gösterimi (Hillier ve Hanson, 1984)

II. Dışbükey (Konveks) Mekân Analizleri: Dışbükey mekânlarda sınırlarla tanımlanmış mekânlar arasındaki ilişkiler analiz edilmektedir (Peponis, 1997). Mekânlar arasındaki bağı tanımlayan çizgilerin kesişim durumuna göre aksiyal harita analizi, görsel ilişkiyi ifade eden bakış açılarıyla isovist harita analizi, mekânlar arası geçiş ilişkilerine göre de konveks harita analizi yapılmaktadır (Akt. Erman, 2017) (Şekil 2.25.).

III. Geçiş-Graf Temelli Ölçümler: Mekânsal organizasyona ait derinlik, entegrasyon, asimetri gibi kavramların matematiksel hesabı yapılmaktadır (Akt. Erman, 2017).



Şekil 2.25. Mekân dizim yönteminde analiz edilen alanı kapsayan dışbükey harita temsili (Hillier ve diğ., 1983)

Mekân dizim analizi ile kentlerin fiziksel durumları tanımlanabilmekte, kentsel doku ile yaya hareketleri arasındaki ilişki açıklanabilmektedir. Kapalı ya da açık bir mekânın çevresiyle ilişkisinin (açıklık-kapalılık) incelenmesi sağlanabilmektedir. Mekânın işlevine dair ortaya koyulabilen veriler nedeniyle mekân dizimi yöntemi önem teşkil etmektedir. Analizin amacı, içinden geçilen mekânların en az kullanılanlardan en çok kullanılanlara doğru hiyerarşisini oluşturmaktır. Çok kullanılan mekânlar bütünleşik, az kullanılanlar ise ayrıştırılmış olarak adlandırılmaktadır. Bir yerleşim yerinde en bütünleşik sokaklar yerleşimin odak noktası olarak okunmaktadır (Çil, 2006).

Kentsel yerleşim ölçeğinde yapılan mekân dizimi uygulamalarında alfa analizleri kullanılmaktadır. Açık alanlar ile yerleşimi oluşturan konut yapılarının sınırları tespit edilerek 1/1250 ile 1/10000 ölçekleri arasındaki haritalarda gösterilmektedir (Hillier ve Hanson, 1984). Tural (1999) toplu konut alanları üzerinde yaptığı çalışmada, yerleşim alanlarında yapılması gereken analiz çalışması aşamalarının; çalışma kapsamına giren konveks mekân haritalarının, aksiyal doğru haritalarının ve bu haritalardaki halkalaşma değerlerinin belirlenmesi olduğunu belirtmektedir. Konveks haritaları oluşturmak amacıyla bina ya da yapı adaları dışında kalan mekânlar belirlenmektedir. Konveks mekân değerlerinin ölçülmesi için konveks eklem sayısı gereklidir. Konveks eklem, konveks mekân sayısının bina sayısına bölümü ile bulunmaktadır. Bunun dışında;

$$\text{Grid konveksite} = (\sqrt{I} + 1)^2 / C \quad (2.1)$$

$$\text{Grid aksiyalite} = (\sqrt{I} + 2) + 2 / L \quad (2.2)$$

$$\text{Konveks Halkalaşma} = I / 2C - 5 \quad (2.3)$$

$$\text{Aksiyel Halkalaşma} = I / 2L - 5 \quad (2.4)$$

$$A = 2(MD - 1) / K - 2 \quad (2.5)$$

formülleri kullanılarak mekânın çözümlenmesi sağlanmaktadır (Hillier ve Hanson, 1984).

Bütünleşme ve kavranabilirlik kavramları bir alanın biçimsel özellikleri ile sosyal yapısı arasındaki ilişkiyi analiz etmeye imkân vermektedir. Bütünleşme değerleri, kentteki doğal hareketler sonucu oluşan kullanım yoğunluğunu görmeyi sağlamaktadır.

Bağılantılık değerleri ile yüksek erişilebilirliğe sahip mekânlar tespit edilebilmektedir (Hillier, 2005). Bütünleşme (entegrasyon) analizleri, erişilebilirlik ve algılanabilirlikle ilgili en çok kabul gören ölçütlerden biri olarak kabul edilmektedir (Talavera-Garcia, 2012).

2.4.2. Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri ve Sınır Kavramı Üzerine Yapılan Çalışmalar

Dışa kapalı konut yerleşimleri kamusal alanlardan; güvenlik, prestij ve sosyal statü gibi nedenlerle ayrılmaktadır. Bu ayrımı sağlamak için kullanılan bölücü-sınırlayıcı elemanların niteliği de yerleşimlerin kamusal alanla ilişkilerini düzenlemeleri nedeniyle önem taşımaktadır. Sınır kavramı, fiziksel ve sosyal yönleriyle farklı bağlamlarda incelenebilmektedir. Baehr (2018), çit anlamına gelen İngilizce “fence” sözcüğünün etimolojik kökeninin savunma anlamına gelen “fend” ve “defense” sözcükleri ile ilişkisi üzerinde durarak, ilk amacının güvenlik olduğunu vurgulamaktadır. Koruma amaçlı oluşturulan duvarların, insanların güvenlik için harcadıkları zamanı azalttığını, bunun sonucunda da bilim, sanat ve felsefe ile daha çok ilgilenilebildiğini ifade etmiştir. Çitler ve duvarlar, kamusal ve özel alan arasında sosyal bir sözleşme olmaları yönüyle bireyselleşmenin sembolleridir. Sınırlar, insanların günlük yaşamlarında ve yapısal çevre ile ilişkilerinde önemli rol oynayan çok katmanlı öğelerdir. Farklı sosyal, ekonomik ve politik gruplar arasında ayrım yapılmasını sağlamaktadırlar. Kentin parçalara ayrılmasına neden olan sınırlar, fiziksel işlevlerin ötesinde denetim, yerel yönetim, kimlik ve aidiyet gibi farklı sosyal etkilere de yol açmaktadır (Özdener Özkan ve Özkan, 2020).

Foucault’ya (2000) göre, kentteki “normal” olandan farklı mekânların analizi ve tanımlanması heterotopoloji kavramı çatısı altında yapılmaktadır. Kentteki sosyal ve fiziksel sınırlar heterotopyalar üretmektedir. Bir sosyal grubun ötekileştirilmesi ya da ayrılma talebi, kent içindeki sınırların görünürlüğünü artırmaktadır. Newman’a göre (2006) sınırlar, iki kutup arasında keskin bir kesme noktası olmakla birlikte, yer yer erişimin de sağlandığı yerler olmaları nedeniyle bir süreç olarak da tanımlanmaktadır. “Biz ve onlar” arasındaki ayrım çizgisini oluşturmakta ve farklılığı da vurgulamaktadır. Newman (2011) duvar ve çit gibi sınırlayıcı elemanların günlük yaşam kalıplarını çok etkilediğini vurgulamaktadır. Farklı toplumsal grupları ayırmak için kullanılan

sınırların, zamanla topluluklar arasındaki farklılığı artıran ve insanları manipüle eden unsurlara dönüşebileceği ifade edilmektedir. Bourdieu (1990), konut içindeki özel hayatın kamusal alanlardaki belirsizlikten korunması için kapının önemli bir kontrol noktası olduğunu belirtmektedir. Kapı, seçici geçirgen bir sınır görevi görmekte ve özel ile kamusal arasındaki ilişkiyi düzenlemektedir. Quaofio ve diğerleri (2018), sınır elamanı olarak duvarların; korunma, güvenlik, bölge belirtme gibi birçok nedenle inşa edildiğini ifade etmektedir. Dışa kapalı konut yerleşimlerinde görülen sınırlama şeklinin, duvarlarla ayrılmış müstakil konut yerleşimlerine göre daha bütünleşmiş olduğunu vurgulamaktadır.

Breitung (2011) sınırların, işlevleri ve fiziksel etkilerinin ötesinde insanların kimliklerine dair anlamlar da taşıdığını ifade etmektedir. Sınırların varlığı insanların zihinlerindeki temsillerle ilgilidir. Kentsel ortak alanlardan uzaklaşma eğilimi ya da korunma talebi sınırlara farklı yaklaşımları beraberinde getirmektedir. Sınırlar birbirleriyle ilişkili beş farklı yönden ele alınabilmektedir;

- Siyasi yaklaşım: Sınırlar siyasi ve idari bölgeselliğin göstergeleridir. Etki alanlarını sınırlandırmaktadırlar. Ülke sınırları, seçim bölgesi sınırları, okul sınırları örnek olarak gösterilebilmektedir.
- Fiziksel yaklaşım: Çitler, duvarlar gibi yapı elemanlarına ek olarak arazi kullanımı, bina formları, bitki örtüleri ve renkler ile sınırlar gözlemlenebilmektedir. Mahalle ve kapalı konut yerleşimleri arasındaki ilişkiler incelendiğinde fiziksel sınırların etkisi göze çarpmaktadır.
- Sosyo-mekânsal yaklaşım: Sınırlar hem sosyo-ekonomik hem de sosyo-kültürel bölünme çizgileri olarak, sadece fiziksel değil, aynı zamanda sosyal olgulardır. Sosyo-mekânsal sınırlar temelinde ırksal, kültürel ve ekonomik farklılıklar barındırmaktadır. Bu farklılıklar kentsel ölçekte belirli bölgelerde yoğunlaşmalar şeklinde tespit edilmektedir.
- Psikolojik yaklaşım: Sınırlar haritalarda ya da kentsel mekânlarda görülebildikleri gibi, insan zihnindeki temsillerin etkisiyle hissedilebilir de olmaktadır. Mekânsal kimlik ve aidiyet duyguları ile psikolojik sınırlar belirginleşmektedir. Fiziksel engelleyicilerin ötesindeki günlük pratikler sonucu oluşan hissedilir sınırlar, mekânsal davranışların incelenmesi ile ortaya çıkarılabilmektedir.

- Fonksiyonel yaklaşım: İlişkiler ağı olarak tanımlanabilen bir kent dokusu içerisinde sınırlar, bölgelerin kenarları olarak değil, akışların veya ağların süreksizlik noktaları, engelleri ya da filtreleri olarak kavramsallaştırabilmektedir. Bu yaklaşım daha çok, uluslararası sınır araştırmalarında ticaret akışlarını inceleyen ekonomi coğrafyacıları tarafından kullanılmaktadır (Breitung, 2002).

Mishra ve diğerleri (2011) sınırlayıcı elemanları, üç tipte ele almaktadır;

- Bio-çitler: Canlı gruplarını belirli bir alanda tutmak amacıyla, tarlalar ve bahçelerde kullanıldıkları gibi, kentsel mekânlarda da dekoratif sınırlar oluşturmak için kullanılan peyzaj öğeleridir.
- Kalıcı duvarlar: Tuğla, kesme taş veya beton gibi yapı malzemeleri ile inşa edilen sınırlar, yüksek dayanımda olmaları sebebi ile kalıcı bir nitelik taşımaktadır.
- Hibrit bio-çitler: Peyzaj öğelerinin sağladığı dekoratif etkinin yanında, kalıcı duvarların sınırlayıcı gücünün birleştirildiği yapı elemanlarıdır. Zeminden belirli bir yüksekliğe kadar duvar uygulandıktan sonrasında konumlanabilen peyzaj öğeleri ile hibrit bir görünüm elde edilebilmektedir. Bu uygulama ile yeşil dokunun kent içerisinde devamlılığı sağlanabilmektedir.

Booth ve Hiss (2012), dışa kapalı konut yerleşimlerindeki sınırlayıcı elemanları imal edildikleri materyale göre de tasnif etmektedir. Duvarlar, çitler, tel örgüler ve peyzaj öğeleri, sınırlama elemanlarını sınıflandırmak amacıyla tanımlanmaktadır. İlk olarak duvarlar, kapalı yerleşimin en görünür parçası olarak ifade edilmektedir. Görsel veya fiziksel erişimin duvarlar ile tamamen kesilebileceği, bu sayede mahremiyet ve güvenlik talebinin yüksek olduğu yerleşimlerde tercih edildiği yargısında bulunmaktadır. Çitler ve tel örgüler ise, hem görsel hem de fiziksel anlamda daha geçirgen bölücü elemanlar olarak tanımlanmaktadır. Tekrar eden yapı elemanları arasındaki boşluğun artırılması ile kamusal alandaki kişiler ile özel ya da yarı özel alanlar arasındaki bir bağ kurulabileceği belirtilmektedir. Bu bağ ile kişilerin söz konusu yerleşim bölgesine ilgi duyması ve görsel ilişkisini devam ettirmesi durumu ortaya çıkabilmektedir. Her ne kadar ortak bir mekân deneyimine, müştereklerin paylaşımına engel bir yapı olsa da, bu tür sınırlama elemanlarının görsel ilişkinin devamlılığını sağlamaları nedeniyle kent içi ilişkileri desteklediği üzerinde durulmaktadır. Görsel erişime uygunluğu ifade eden ve

malzemenin açık alanının kapalı alanlarına oranı ile formüle edilen şeffaflık derecesi kavramı kullanılmaktadır. Peyzaj öğelerinden oluşan sınırların da canlı olmaları nedeniyle daha sık bakım gerektirdiği, bitkilerin sıklığı ve yüksekliğinin bu bakımlar sırasında düzenlenebildiği bilgisine yer verilmektedir. Bu elemanların birleştirilerek, örneğin duvar üstündeki ya da çevresinde bitkilendirme şeklinde, kullanıldığı da gözlemlenmektedir (Şekil 2.26.).



Şekil 2.26. Duvar ve peyzaj öğelerinin birlikte kullanımı (Booth ve Hiss, 2012, s. 371)

Booth ve Hiss (2012), sınırlayıcı yapı elemanlarının görsel ve fiziksel erişilebilirliği ile ilgili olarak yükseklik odaklı dokuz farklı sınır tanımlamışlardır (Tablo 2.4.):

Tablo 2.4. Booth ve Hiss'e göre (2012, s.375) yükseklik ve erişim ilişkisi bağlamında sınırlayıcı elemanlar

Sınır Elemanları	Yükseklik	Yükseklik ve Erişim İlişkisi
1. İç duvarlar	243 cm (8 feet)	- Çok özel mekân - Çoğu kez imar düzenlemesi gerekir
2. Dış duvar	213 cm (7 feet)	- Çok özel mekân - İmar düzenlemesi gerekebilir
3. Ortak çitler	182 cm (6 feet)	- Yeterli mahremiyet
4. Çene hizasında sınırlar	152 cm (5 feet)	- Yarı özel - Mahremiyet sağlanmakta
5. Göğüs hizasında sınırlar	121 cm (4 feet)	- Bölücü, mahremiyet yok - Komşularla iletişim sağlamakta
6. Mutfak tezgâhı seviyesinde sınırlar	91 cm (3 feet)	- Bölücü, mahremiyet yok - Üzerine çıkılabilir
7. Masa yüksekliğinde sınırlar	79 cm (2.6 feet)	- Bölücü, mahremiyet yok - Yüksek bir oturma elemanı olabilir
8. Alçak masa seviyesinde sınırlar	60 cm (2 feet)	- Hafif bölücü - İdeal oturma seviyesi
9. Ortak bank seviyesinde sınırlar	48 cm (1.6 feet)	- Minimal bölücü

ACT (Avustralya Merkez Bölgesi) (2014) Çevre Planlama ve Sürdürülebilir Kalkınma Müdürlüğü, çitler ve duvarların fiziksel özellikleri ile ilgili olarak bazı kurallar belirlemiştir:

- Bir çit paneli ya da duvar, doğal zemin seviyesinden en fazla 2,3 metre yüksek olabilir. Eğer 2,3 metreden yüksek ise arazi ön cephe sınırı ile komşu yapı arasında değilse düzenleme yapılmayabilir.
- İmar yükümlülüklerini sağlamak şartıyla 3 metreye kadar çit inşa edilebilir.
- Standart yerleşim alanlarında caddeye bakan çitlere izin verilmemektedir. Ancak mülkiyet sınırlarını belirtmek amacıyla çit yapılmasına izin verilebilir.
- Bir çit kamu arazisine komşu ise, belirli renk ve malzemeler tercih edilmek durumundadır.
- Temel kentsel çitler olarak ifade edilen çitler, daha çok mülkiyet sınırlarını belirlemek amacıyla kullanılmaktadır ve 1.5 metre yüksekliğinde olmalıdır.

Swapan ve diğerleri (2018), sınırlama elemanlarını fiziksel ve görsel erişilebilirlik durumlarıyla ilgili olarak yüksekliklerine göre tanımlamışlardır:

- 0-91 cm yüksek erişilebilirlik ve görünürlükte,
- 91-121 cm erişilebilir ve görülebilir,
- 121-182 cm bir şekilde erişilebilir ve görünebilir,
- 182 cm üstü ise erişilebilir ve görünür değil

Antocheviz ve diğerleri (2020), sokağa bakan kapı ve pencereleri görsel geçirgenlik durumuna göre sınıflandırırken; Boot ve Hiss (2012)'nin çalışmalarında yaptığı gibi şeffaf alanların opak alanlara oranını tespit etmektedir. Onlara göre, şeffaf yüzeylerin oranı %0-33 arasında ise düşük, %33-66 arasında ise orta ve %66'nın üstünde ise yüksek görsel geçirgenlik derecesine sahiptir.

Kanada'nın Coquitlam kentindeki konutların birbirleri ve kamusal alanlarla arasında bulunması gereken bölücü elemanlara ait yükseklik şartları Şekil 2.27.' de gösterilmiştir. Ön bahçede 1.3 metre, arka bahçede ise 1.8 metre yüksekliğinde duvar veya çite izin verilmesi, bu alanlar arasındaki mahremiyet farklılığını vurgulamaktadır

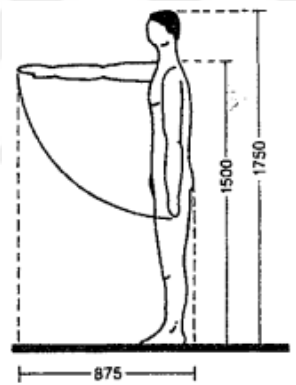
Avustralya'nın Kalamunda kenti için hazırlanan Yerel Planlama Politikası 13'te (URL-25) konut bölgelerinde uygulanması gereken sınırlayıcı elemanların özellikleri anlatılmaktadır. Kamusal alanlara bakan duvarlarda 120 cm'ye kadar opak, 120-180 cm arasında ise %50 görsel olarak geçirgen malzeme kullanılabileceği belirtilmektedir. İstinat duvarlarında da 50 cm opak malzemenin üstünde en az %50 geçirgen malzeme gerekliliği ifade edilmektedir. Görsel geçirgenlik seviyeleriyle ilgili olarak toplam yüzey alanının en az üçte birinden azını kaplamayan yatay veya dikey boşluklar geçirgen kabul edilmektedir.

- Sur ve duvar gibi katı sınırlar
- Peyzaj öğeleri ve yapı elemanlarından oluşan yarı geçirgen sınırlar
- Yüzey dokusu, kot farkı, ışık ve ses öğelerini içeren geçirgen sınırlar

69

Özdener Özkan ve Özkan (2020) sınırları, doğal ve yapay olarak ikiye ayırmaktadır. Doğal sınırları, ormanlar, doğal parklar, nehirler, vadiler gibi unsurlar; yapay sınırları ise otoyollar, duvarlar, kapılar ve benzeri ürünler olarak tanımlamaktadırlar. Yapay sınırlar, şehirleri farklı ve dinamik bölgelere ayırmaktadır. Doğal sınırların aksine bu bölgelerin sosyal ve ekonomik anlamları bulunmaktadır.

Sınırlayıcı elemanların yüksekliği de kamusal mekân içinde hareket halindeki bir yaya için görsel erişilebilirlik anlamında önem taşımaktadır. Neufert'in (2012), ortalama bir insan boyu için 175 cm ölçüsünü kabul etmesinden yola çıkarak (Şekil 2.28.), Bilir (2020) bu değerin yarısı olan (87,5 yaklaşık 90cm kabul edilmekte) 0 – 90 cm ve 90 cm- 175 cm değerleri arasında kalan sınır yükseklikleri için alçak ve orta, 175 cm üstündeki sınır yükseklikleri için yüksek tanımlamasında bulunmaktadır. Farklı yüksekliklerde de olsa bir mülkiyet alanı tanımlayan sınırlayıcı elemanlar, görsel erişilebilirliğe izin vermesi/vermemesi ile kentsel karşılaşmaları etkileyebilmektedir.



Şekil 2.28. Ortalama insan boyunu gösteren çizim (Neufert, 2012, s. 29)

Sınır kavramı hakkında yapılan çalışmalar incelendiğinde ise aşağıdaki çalışmalarla karşılaşılmıştır.

Mumcu Uçar ve Özsoy (2006) Ankara / Bahçelievler'de yer alan ilk planlı toplu konut projesi kapsamında yaptıkları çalışmada, sınır kavramının mekânsal karşılığı üzerinde durmuşlardır. Konut tipleri ve sınırlama elemanları arasındaki ilişki vaziyet planları üzerinden okunmuştur. Zamanla kullanıcıların sınırlar üzerinde yaptıkları değişiklikler yorumlanmış ve sınır işlev üzerindeki etkisi tartışılmıştır. Sonuç olarak, tasarım ve inşa süreci dışında da sınırlandırma eyleminin devam ettiği vurgulanmış; insanların anlayışları, kültürleri, talepleri doğrultusunda sınırları belirledikleri belirtilmiştir.

Bilir (2020), Ankara Koru Mahallesi'nde 52 yerleşim alanını incelediği çalışmasında, mekânsal sınırları gözlemlemiş, sınıflandırmış, haritalandırmış ve sınırlayıcı elemanların görsel ve fiziksel geçirgenliklerini analiz etmiştir. Her yerleşim alanı için kimlik kartları oluşturularak sahip olduğu sınırlayıcı elemanların türü, yüksekliği ve geçirgenliği tanımlanmıştır. Yerleşim dokusu üzerinden yapılan gösterimlerle, bölgenin fiziksel ve görsel erişime ne derece izin verdiği ortaya konulmuştur.

Dirik (2009); arakesit, arayüz ve sınır kavramlarını mimari ölçekteki karşılıkları üzerinden irdelemiş ve kavramlarla ilişkili mimari öğelerin kentsel mekânı nasıl etkilediği üzerinde durmuştur. Arayüz, arakesit ve sınır kavramları üzerinden alt kentler tariflenmiştir. Ümraniye'de yerleşim bölgelerindeki sınırlayıcı elemanları fotoğraflamış ve insan ilişkilerine olan etkilerini analiz etmiştir. Sınır örnekleri; giriş kapıları, cepheler ve donatılar ele alınmıştır.

Ataol (2013), sınır kavramını İstanbul / İstinye kapsamında incelemiş ve sınırların fiziksel ve toplumsal yönlerinin kentsel mekânı nasıl etkilediği üzerinde durmuştur. Çalışma alanında gözlem yoluyla tespit edilen sınırların türleri ve işlevleri ortaya konularak haritalandırılması yapılmıştır. Kesitler çizilerek sınırların insan ölçeğinden nasıl algılandığı ifade edilmeye çalışılmıştır. Sınırların mekân tanımlama, kamusal alan oluşturma gibi olumlu özelliklerine ek olarak, ayırtırmaya ve dışlamaya neden olan yönü de tartışılmıştır.

Alkaya (2015), bir sınırlandırma elemanı olan duvarın farklı potansiyelleri üzerinde durmuştur. Mimari bir elemanın sahip olduğu anlamlar ortaya konulmuş ve kentsel ölçekteki etkileri incelenmiştir. Bu incelemede duvarın özne olarak kullanıldığı örneklerden ve haritalardan yararlanılmıştır. Sınırlama eylemi, iktidar-güç ve fiziksel-soyut mekân bağlamlarında tartışılmıştır. Bir sınırlayıcı eleman olan duvarlar vasıtasıyla geliştirilebilecek eşik mekânlar üzerinde durulmuştur.

Sinirlioğlu Mızrak (2018), İstanbul'da Batı Ataşehir/ Barbaros Mahallesi kapsamında yaptığı çalışmada, sınırların kentsel mekândaki karşılıklarını incelemiştir. Alan araştırmasında sınırların etkilerini irdelemek amacıyla gözlem, anket ve görüşmeler yapılmıştır. Sınırların fiziksel izleri; fotoğraflar, haritalar, eskizler, davranışların gözlemlenmesi ile ortaya çıkarılmıştır. Yerleşim bölgesindeki doğal ve yapay sınırlar

harita üzerine işaretlenmiştir. Sınırların farklı ölçeklerdeki görünürlükleri kesitler yardımıyla ifade edilmiştir. Sosyal (görünmeyen) sınırların tespiti için ise anket yapılmış; demografik yapıya, konut tercih sebeplerine, mahalle ilişkilerine, ulaşım ve boş zaman aktivitelerine ilişkin sorular sorulmuştur.

Sultansu D'agostino (2018), sınırlayıcı elemanları olarak duvarın kentsel ölçekteki etkisi üzerinde durmuştur. İstanbul kapsamında kentin değişen sınırlarını, geçmiş planları mevcut durumla karşılaştırarak tespit etmiştir. Çalışmasında; yerleşim bölgelerinin gelişimi, ulaşım ağlarının şekillenmesi, sosyo-ekonomik ağların değişimi ve yönetimlerin müdahalesi ile değişen kentsel sınırları incelemiştir. Fotoğraflar üzerinden duvarların ve diğer sınırlayıcı öğelerin etkileri tartışılarak analizler gerçekleştirilmiştir.

Çiftçi (2019), günlük yaşam pratiklerine etki eden sınırlayıcı elemanları incelediği çalışmasında, insan ve sınır arasındaki ilişkiyi; mahremiyet, kişisel mekân, egemenlik alanı, kendileme başlıkları altında değerlendirmiştir. İlkel fenomenolojik yöntemin kullanıldığı çalışmada, kentsel mekânda kendi belirlediği bir güzergâhta yürümüş ve sınırlayıcı elemanları anlatmıştır. Alan araştırması sırasında sınırlara dair eskiz ve fotoğraflama yöntemlerine başvurulmuştur. Keşif sürecinde fark edilen sınır tanımlayan öğeleri içeren tablo oluşturulmuştur. Tabloda sınırlayıcı elemanların insan-mekân ilişkisi ile ilişkili olduğu kavramlar (kendileme, kontrol noktası, engel vb.) belirtilmiştir.

Gül Durmuş'un (2020), bina dış duvarlarının kullanıcılarla ilişkisi üzerine yaptığı araştırma, alan ve anket çalışmasından oluşmaktadır. Çalışma kapsamında İstanbul / Kadıköy'de yapılar seçilmiş, yapı kullanıcıları ve mimarlarla anket çalışması yapılmıştır. Geçici kullanıcılar (gün içerisinde çalışma alanından geçen kişiler) ve kalıcı kullanıcıların (ikamet edenler, mimarlar) anket cevapları karşılaştırılmıştır. Binaların seçiminde en az bir cephesi kapalı olan binalar tercih edilmiş, duvar etkisi oluşturan cepheleriyle bu binaların sınır algısı oluşturduğu üzerinde durulmuştur. Tespit edilen binaların kesitleri çizilmiş ve insan ölçeğinden hissedilen sınır algısı tartışılmıştır. Bina-bina arasındaki mesafenin bina yüksekliğine bölünmesi ile ulaşılan sayısal değere göre kapalılık hissinin oluşma durumu ortaya konulmuştur.

2.4.2.1. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çalışmalarına Yardımcı Olacak Diğer Çalışmaların Değerlendirilmesi

İncelenen çalışmalardan; Ataol'un (2013) geçirgenlik durumuna göre, Booth ve Hiss'in (2012) malzeme tipine ve yükseklikliğine, Antocheviz ve diğerlerinin (2020) geçirgenlik seviyesine göre yaptığı sınıflandırma ölçütleri temel alınmıştır. Dışa kapalı konut yerleşimleri, sınırlayıcı ölçütler kapsamında tasnif edilmiştir. Yukarıda araştırılan kent içindeki sınırlayıcı elemanların sınıflandırmaları çalışmaları ile sınır üzerine yapılan çalışmalar Tablo 2.5. ile Tablo 2.6. üzerinde özetlenmiştir.

Tablo 2.5. Sınırlayıcı elemanların sınıflandırmaları üzerine çalışmalar

Çalışma Adı	Sınırlayıcı Elemanlara Yaklaşımı
Breitung, 2002	Sınırları; siyasi, fiziksel, sosyo-mekânsal, fonksiyonel ve psikolojik yönden ele almaktadır.
Mishra ve diğerleri (2011)	Sınırlayıcı elemanları malzemelerine göre değerlendirmekte; bio-çit, kalıcı duvar, hibrit bio-çit olarak üçe ayırmaktadır.
Booth ve Hiss (2012)	Sınır elemanlarını imal edilen materyale göre; duvar, çit, tel örgü ve peyzaj öğeleri olarak sınırlandırmaktadır. Görsel ve fiziksel erişilebilirliğe göre yükseklikle temelli dokuz farklı sınır tanımlanmaktadır.
ACT (Avustralya Merkez Bölgesi) (2014) Çevre Planlama ve Sürdürülebilir Kalkınma Müdürlüğü	Sınırlama elemanları yükseklik sınırı 3 metre olarak belirlenmektedir. Mülkiyet sınırını belirlemek amacıyla 150 cm yüksekliğinde bölücü önerilmektedir.
Swapan ve diğerleri, 2018	Sınırlama elemanları, fiziksel ve görsel erişilebilirlik durumlarıyla ilgili olarak yüksekliklerine göre sınıflandırılmaktadır: • 0-91 cm yüksek erişilebilirlik ve görünürlükte, • 91-121 cm erişilebilir ve görülebilir, • 121-182 cm bir şekilde erişilebilir ve görünebilir, • 182 cm üstü ise erişilebilir ve görünür değil
Antocheviz ve diğerleri (2020)	Sınırlayıcı yapı elemanları (kapı, pencere) görsel geçirgenlik durumuna göre sınıflandırılmaktadır. Şeffaf yüzeylerin oranı %0-33 arasında ise düşük, %33-66 arasında ise orta ve %66'nın üstünde ise yüksek görsel geçirgenlik olarak tanımlanmaktadır.
Kanada'nın Coquitlam kentindeki konutların sınırlayıcı elemanlarına ait yükseklik şartları	Duvar yükseklikleri gereksinime göre belirlenmekte; üst sınır 3 metre olmak üzere (istinat duvarı ile birlikte), arka bahçe için 180, ön bahçe için 130 santimetre sınırları kabul edilmektedir.
Avustralya'nın Kalamunda kentindeki konutların sınırlayıcı elemanlarına ait yükseklik şartları	Duvar yükseklikleri kamusal alanla ilişki kurması durumuna göre belirlenmekte olup, duvarın üstünde geçirgen malzeme kullanımı beklenmektedir. Kullanıldığı yere göre %33 veya %50 geçirgen sınırlayıcı eleman şartı bulunmaktadır.
Ataol (2013)	İnsan ilişkilerinin oluşturduğu hissedilen görünmeyen sınırlar ile doğal ve yapay unsurlardan oluşan fiziksel görünür sınırlar kavramlarını kullanmaktadır. Yapay sınırları; katı, geçirgen ve yarı geçirgen olarak ele almaktadır.
Özdener Özkan ve Özkan (2020)	Sınırları insan yapımı olmaları durumuna göre doğal ve yapay olarak değerlendirmektedir.
Bilir (2020)	90 santimetreye kadar olan sınırlayıcı elemanları alçak, 90-175 santimetre aralığını orta ve 175 santimetre üstü ise yüksek olarak kabul edilmektedir.

Tablo 2.6. Sınır kavramı hakkında yapılan alan çalışmaları

Çalışma Adı	Çalışma Kapsamı	Çalışma Yöntemi	Sınır Ölçeği
Mumcu Uçar ve Özsoy (2006)	Ankara / Bahçelievler	Plan Okuma, Tartışma	Mimari Kentsel
Bilir (2020)	Ankara / Kuru Mah.	Gözlem, Haritalandırma, Sınıflandırma	Mimari Kentsel
Dirik (2006)	İstanbul /Ümraniye	Fotoğraflama, Yorumlama	Mimari Sosyal
Ataol (2013)	İstanbul / İstinye	Gözlem, Haritalandırma, Kesit Çizimi	Mimari Sosyal Kentsel
Alkaya (2015)	-	Örnek İncelemesi, Haritalandırma	Mimari Kentsel Siyasi
Sinirlioğlu (2018),	İstanbul / Batı Ataşehir	Gözlem, Anket, Görüşme, Fotoğraflama, Haritalandırma, Kesit Çizimi	Mimari Sosyal Kentsel
Sultansu D'agostino (2018)	İstanbul	Harita Karşılaştırma, Örnek İnceleme	Kentsel Mimari
Çiftçi (2019)	İstanbul / Üsküdar	İlkel Fenomenoloji, Eskiz çizimi, Fotoğraflama	Mimari Sosyal
Gül Durmuş (2020)	İstanbul / Kadıköy	Anket, Gözlem, Kesit Çizimi	Mimari Sosyal

3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ VE ÖRNEKLEM ALANININ BELİRLENMESİ

Kuramsal altyapı bölümünde (Bölüm 2) araştırılan çalışmalardan hareketle çalışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizinin yapılabilmesi için dört aşamalı olarak yürütülmesine karar verilmiştir (Tablo 3.1.).

Birinci Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinde analizi: Başakşehir'deki kapalı konut yerleşimlerinin ilçenin geneliyle olan bağlantısını araştırmak ve mekânsal ayrışmayı tespit edebilmek için mekân dizimi formüllerini kullanan- DepthMap programı yardımı ile kent ölçeğinde analizi yapılmıştır (bütünleşme ve bağlantılılık) (Tural, 1999/ kent dokusundaki anomalileri, kavranabilirliği, bütünleşme değerini, yaya ve çocuk hareketlerine dair uygunluğu; Tsou ve diğerleri, 2005/ kentsel kamusal mekânların kentli için eşit olup olmadığını ve ne ölçüde eşitlikçi olduğunu ölçmek; Vaughan 2007/ Kentsel formlar arasındaki ayırımın sosyal boyutta da varlığı; Baysal, 2015/ Sosyal ilişkilerdeki değişimin tespiti-bu değişimin mekânsal organizasyona etkisi; Yıldırım ve Çağdaş 2018/ Mekân dizimi- kent ve toplum – sosyal yapı -fiziksel mekân ilişkisi). Bu aşamada mekân dizimi yöntemi sonucuna göre mahalleler ile mekânsal açıdan bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimlerinin seçimi gerçekleştirilmiştir.

İkinci Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi: Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin “satış reklamlarında kullanılan sloganlar üzerinden, konut sunum biçimlerinin sosyal ve mekânsal ayrışma ile olan ilişkisini ortaya çıkarmak amacıyla nitel içerik analizi” yapılmıştır. Nitel içerik analizi; insan davranışlarını ve doğasını belirlemek amacıyla fotoğraf, resim, televizyon programı, tiyatro oyunu, yazılı veya görsel tanıtım, bir metin ya da metinlerden oluşan bir çalışmanın içindeki belli kavramların anlamlarını ve ilişkilerini belirleyen bilimsel inceleme tekniğidir. Bu anlam ve ilişkileri analiz edilerek, incelenen çalışmadaki mesaja ilişkin çıkarımlarda bulunmaktadır (Büyüköztürk ve diğ., 2013). Nitel içerik analizi ile daha önceden yayınlanmış eserlerin belirli ölçütler çerçevesinde sistematik bir şekilde bilimsel olarak incelenmesi mümkündür (Çalık ve Sözbilir, 2014; Dinçer, 2018).

Neoliberal politikalarla birlikte konut arzı ve talebindeki değişim sonucunda konutun bir meta olarak reklamının yapılması ve satılması durumu ortaya çıkmıştır. Farklı toplumsal gruplar tarafından prestij amaçlı tercih edilen konut yerleşimlerinin reklamları da kişilerin ve şirketlerin konuta yaklaşımlarını ortaya çıkarması açısından önem taşımaktadır (Chacko ve Varghese, 2009; Almatarneh ve Mansour, 2013; Kılıç ve Ayataç, 2019). İlk olarak; mekân analizi sonucu seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin reklamlarına ulaşılarak görseller ve metinlerde (Kan Ülkü, 2010) kullanılan sloganlar tespit edilmiştir. Ayrıca reklam sloganlarının kullanılma sıklığını göstermek amacıyla tablo oluşturulmuş (Pow ve Kong, 2007; Chacko ve Varghese, 2009; Karakaş, 2013; Almatarneh ve Mansour, 2013) ve tabloda, kullanılan her sloganla ilişkili kavramlar tespit edilmiştir (Kılıç, 2015). Sloganların ifade ettiği kavramlar ayrışma kavramıyla ilişkili olma durumlarına göre; sosyal ayrışma ile ilişkili, mekânsal ayrışma ile ilişkili ya da diğer olmak üzere sınıflandırılmıştır. Sloganların ait oldukları sınıfları gösteren grafik sunumlar hazırlanarak, sosyal ve mekânsal ayrışmayla ilişkili olma durumu ortaya konulmuştur. Ayrıca mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki yerleşimlerde farklılıkların olup olmadığı belirlenmiştir. Grafik sunumların oluşturulmasında bir nitel veri analizi yazılımı olan MAXQDA programı kullanılmıştır.

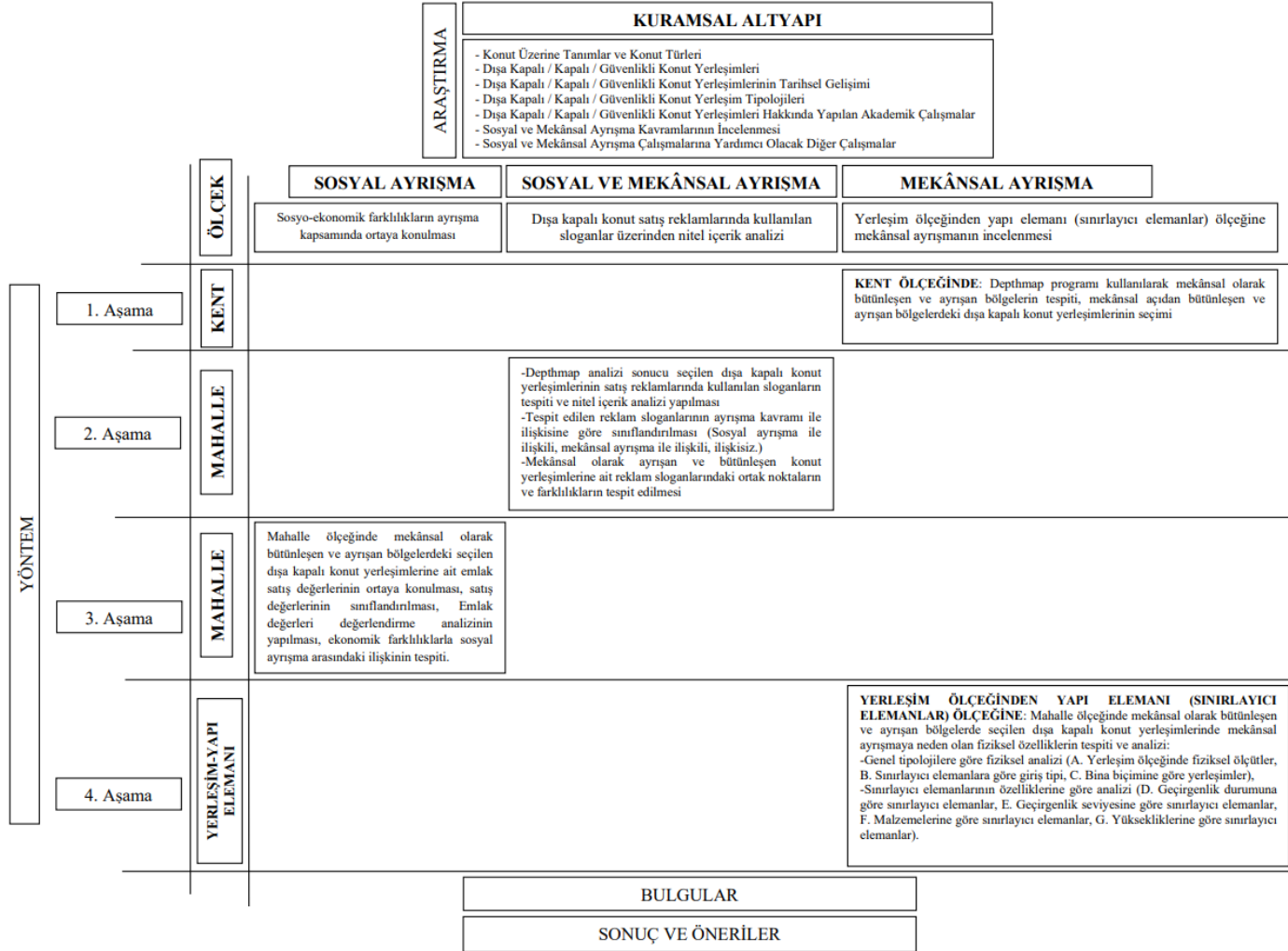
Üçüncü Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde sosyal ayrışmanın mahalle ölçeğinde analizi: Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerine ait emlak satış değerleri ortaya konulmuş, satış değerleri sınıflandırılmış, “Emlak değerleri değerlendirme analizi” yapılmış ve ekonomik farklılıklarla sosyal ayrışma arasındaki ilişki tespit edilmiştir

Konut, ticari bir mal olarak alınıp satılabilmesi ile konumuna göre ortalama bir piyasa değerine ulaşmıştır. Bu değer de şehrin farklı noktalarında kullanıcı arz-talebi ile farklılıklar göstermektedir. Belli bir bölgenin daha çok talep edilmesi durumunda konut fiyatlarının artışına paralel olarak konuta yüklenen sosyal statü de değişmektedir. Bir toplumsal gruba ait olma çabası insanların diğer toplumsal gruplardan mekânsal olarak da ayrışmasına neden olmaktadır. Sonuç olarak konut fiyat farklılıklarının tetiklediği sosyal ayrışma talebi, beraberinde mekânsal ayrışmayı da getirmektedir. Dolayısıyla sosyal ve mekânsal ayrışma, konutların emlak satış değerleri üzerinden

okunabilmektedir (Alkan Gökler, 2017; Dohnke ve diğ., 2015; Pow ve Kong, 2007). Çalışma kapsamında Başakşehir İlçesi'ndeki Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları araştırılarak, her konut için ortalama metrekare birim fiyatı çıkarılmıştır. Yapılan sınıflandırma ile seçilen dışa kapalı konut yerleşimleri “Çok düşük, düşük, orta, yüksek, çok yüksek” satış değerleri olmak üzere beş sınıfa ayrılmıştır. Emlak satış değerlerine ilişkin veriler “sahibinden.com” adresinden alınmıştır. Dördüncü aşamada izlenen yöntem, Dohnke ve diğerlerinin (2015) sınıflandırma yöntemi kullanılarak yapılmıştır.

Dördüncü Aşama/ Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mekânsal ayrışmanın yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizi: Seçilen Başakşehir dışa kapalı konut yerleşimlerindeki mekânsal ayrışmaya neden olan fiziksel özellikler tespit edilerek analiz çalışması yapılmıştır. Fiziksel özellikler analizi iki aşamadan oluşmaktadır: 1.Dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde yapılan genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi: A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler, B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi, C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi (Evren, 2019; Baycan Levent ve Gülümser, 2007; Grant ve Mittelsteadt, 2004; Kuşhan, 2001). 2.Yapı elemanı ölçeğinde Sınırlayıcı elemanların özelliklerine göre fiziksel özellikler analizi: D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar, E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar, F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar, G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar (Ataol 2013; Botth and Hiss 2012, Antocheviz ve diğ., 2020). Dışa kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel analizlerinde yerinde gözlem ve fotoğraflama yapılmıştır. Geçirgenlik seviyesine göre yapılan sınırlayıcı elemanlarının analizinde yapı elemanı kesitleri çizilmiş, sınırlayıcı elemanların malzemelerine ve yüksekliklerine göre analizlerde şemalar geliştirilmiştir. Çizilen grafiksel kesitlerde konut yerleşiminin içi ile dışı arasındaki ilişki, görsel ve fiziksel erişim kapsamında değerlendirilmiştir.

Tablo 3.1. Tez Akış Diyagramı



3.1. Örneklem Alanının Seçimi

1950'lerden sonra kırsaldan kentlere doğru gerçekleşen göç ile İstanbul'un nüfusu da artmıştır. 1980'li yıllara gelindiğinde kentsel doku içerisinde alışveriş, eğlence ve spor merkezleri gibi farklı fonksiyonların yer alması ile karma kullanımın oluşturduğu güvenlik açığına karşı “kapalılık” önem kazanmıştır (Eren ve Dostoğlu, 2017). Bu duruma gelir dağılımındaki eşitsizlik de eklenince sosyal ayrışmanın mekândaki görüntüsü haline gelen kapalı konut yerleşimleri daha çok talep edilir olmuştur. 1999 yılında yaşanan depremden sonra depreme dayanıklı yapı ihtiyacı, “güvenlik” talebinin bir parçasını oluşturmuş ve yeni yönetmeliklere göre inşa edilen kent çeperlerindeki kapalı konut yerleşimleri tercih edilmiştir (Töre Özkan ve Som Kozaman, 2009). Merkezdeki nüfus yoğunluğunun kentin çeperlerine hareket etmesi ile Başakşehir, Büyükçekmece, Kartal ve Tuzla gibi bölgelerde konutlara talep artmıştır (Hayır, 2009). İlçenin tarihsel gelişiminde toplu ve kapalı konut yerleşimleri önemli bir yer almaktadır. 2008 yılında ilçe statüsü kazanan Başakşehir, KİPTAŞ tarafından 1995 yılında inşaatına başlanan Başakşehir 1. Etap Konutları'ndan ismini almaktadır (URL-26). Bu durum kapalı konut yerleşimlerinin Başakşehir kapsamında incelenmesi için gerekli ilişkiyi sağlamaktadır.

Çalışma kapsamında seçilen Başakşehir İlçesi'ndeki en yüksek nüfusa sahip üç mahallesi (Başak, Başakşehir, Kayabaşı) 224 adet dışa kapalı konut yerleşimi (EK-A) içermektedir. Üç mahallenin toplam taban alanının %30'u kapalı konut yerleşimleri olarak kullanılmaktadır. Dışa dışa kapalı konut yerleşimi örneklerine sıkça rastlanması, bölgedeki kapalı konut yerleşimlerinin mekân dizimi, reklamlarında kullanılan sloganların nitel içerik analizi, satış değerlerine göre haritalandırma, genel tipolojilerine göre fiziksel analiz ve sınırlayıcı eleman ölçeğinde sınıflandırma yöntemleri kullanılarak inceleyen bir çalışma olmaması yer seçiminde önem taşımıştır.

3.2. Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Alanı olarak Başakşehir

Her yerleşimin kendi bahçe duvarları içinde özerkliğini ilan ettiği Başakşehir, heterotopyalardan oluşan bir görünüm sergilemektedir. Bu durum kentsel kamusal alanların sınırlılığını beraberinde getirmektedir. Yerleşim yerinin duvarları dışında kalan cadde ve sokaklardan müteşekkil bir kamusal alan, karşılaşmalara imkân

vermemektedir. Mekânsal ve sosyal ayrışmayı incelemek amacıyla Başakşehir 'in en kalabalık üç mahallesi olan Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahalleri seçilmiştir.

• Başakşehir İlçesi Konumu

İstanbul il merkezinin 20 kilometre batısında yer alan Başakşehir'in kuzeyinde Arnavutköy, kuzeydoğusunda Eyüpsultan, doğusunda Sultangazi ve Esenler, güneyinde Bağcılar, Küçükçekmece ve Avcılar, güneybatısında ise Esenyurt İlçe'leri bulunmaktadır (Şekil 3.1.)



Şekil 3.1. Başakşehir ilçe sınırları ve mahalleleri (URL-27)

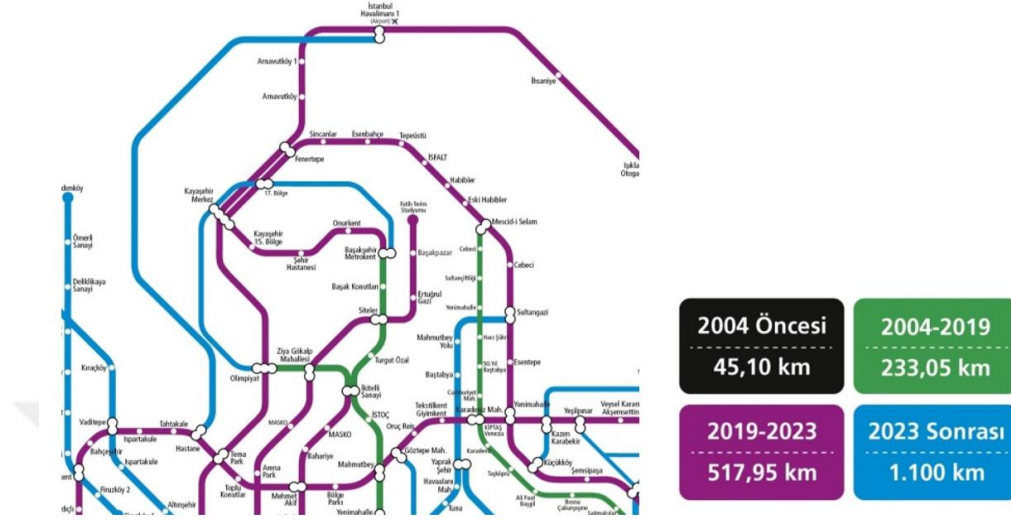
• Başakşehir İlçesi Coğrafi Özellikleri

Deniz seviyesinden 105 metre yükseklikte bulunan ilçe, sıcak ve ılıman bir iklime sahiptir. Kuzey'de bulunan ormanlık alanların dışında bitki örtüsü genel olarak bozkır ve çalılıktır. Ispartakule Deresi ilçenin içerisinden geçmektedir (URL-22).

• Başakşehir İlçesi Ulaşım Bilgileri

Başakşehir İlçesi, İstanbul kent merkezi ile olan ulaşımını Basın Ekspres ve TEM karayolları ile kurmaktadır. İlçenin güney sınırını genel olarak TEM Otoyolu belirlemektedir. Kuzeyden geçen Yavuz Sultan Selim Bağlantı Yolu ile ilçe, iki önemli aks arasında kalmaktadır. Başakşehir ve Bahçeşehir gibi planlı yerleşimler dışında düzenli bir yol ağı bulunmamaktadır. Bu durumda ilçeyi oluşturan mahallelerin daha önce farklı yerel yönetimlere bağlı olması gösterilmektedir. Başakşehir' den İstanbul metropol merkezine ulaşım, metro ve otobüslerle sağlanmaktadır (Hayır, 2009). 2006 yılında inşaatına başlanan ve 2013'de hizmete açılan M3 Kirazlı – Olimpiyat-

Başakşehir Metro Hattı'nda 11 istasyon bulunmaktadır. Kirazlı'dan Yenikapı Metro Hattına aktarma yapılabilir. Kayaşehir bölgesine inşa edilen devlet hastanesi nedeniyle yeni metro inşaatı çalışmalarına devam edilmektedir (URL-28) (Şekil 3.2.).



Şekil 3.2. Başakşehir ve yakın çevresi metro ağı (URL-29)

• Başakşehir İlçesi Nüfus Bilgileri

İlçe olmasından sonra yapılan nüfus sayım sonuçlarında Başakşehir nüfusu 226.387 kişi olarak tespit edilmiştir. 2020 yılı itibariyle de nüfusun 2.07 katına çıkarak 469.924 kişiye çıktığı görülmektedir. Bu nüfus artışında Başakşehir, Bahçeşehir, Kayaşehir, Orurkent, Kayabaşı toplu konut alanlarının etkili olduğu düşünülmektedir (URL-30).

• Başakşehir İlçesi Tarihçesi

Yapılan arkeolojik çalışmalarda Paleolitik döneme ait olduğu tespit edilen kalıntıları içeren Yarımburgaz Mağarası Başakşehir'de bulunmaktadır. Ispartakule, Yarımburgaz, Halkalı ve Firüzköy'de Roma Dönemi'ne ait birçok mezar taşı bulunmuştur. Bu kalıntılar, bölgenin eski dönemlerde de yerleşim amacıyla kullanıldıklarına kanıt niteliği taşımaktadır. Bizans'ı batıdaki topraklarına bağlayan "Via Egnatia" adı verilen yolun çevresinde bulunması nedeniyle Başakşehir stratejik bir öneme sahip olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti tarihinde ise bölge uzun bir süre Bakırköy'e bağlı olarak idare edilmiştir. Daha sonra 1980'li yıllarda kurulan organize sanayi nedeniyle bölgeye yoğun göç yaşanmıştır. Artan konut ihtiyacı nedeniyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından başlatılan Başakşehir Toplu Konut Projesi ile bölgedeki kapalı yerleşimlerin sayısı hızla artmıştır. 2008 yılında alınan kararla Başakşehir İlçesi kurulmuştur (URL-31).

- Başakşehir İlçesi Yerleşim Bilgileri

Başakşehir; Altınşehir, Bahçeşehir 1. Kısım, Bahçeşehir 2. Kısım, Başak, Başakşehir, Güvercintepe, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Kayabaşı, Şahintepe, Şamlar, Ziya Gökalp Mahalleleri olmak üzere 11 mahalleden oluşmaktadır. Güvercintepe, Şahintepe, Altınşehir Mahalleleri, ekonomik düzeyi düşük vatandaşların ikamet ettiği bölgeler iken; Başak, Başakşehir, Kayabaşı ve Bahçeşehir Mahalleri ise korumalı kapalı yerleşimlerde yaşayan vatandaşların ikamet ettikleri yerler olarak gözlemlenmektedir. Bunu dışında Ziya Gökalp Mahallesi organize sanayi bölgesine yakınlığı nedeniyle yoğun göç alarak yoğun bir kent dokusuna sahip olmuştur (URL-31).

- Başakşehir İlçesi Dışa kapalı Konut Yerleşimleri

Depreme dayanıklı ve uygun maliyetli konutlar üretmek amacıyla kurulan KİPTAŞ'ın ilk inşaatını tamamladığı ilçe olan Başakşehir, birçok kapalı konut yerleşimini barındırmaktadır. 3004 konuttan oluşan 1. Etap'ın temelleri 1995 yılında atılmıştır. 1996 yılında inşaatına başlanan 2. Etap ise, 2304 konuttan oluşmaktadır. Bu konut yerleşimlerinin örnek teşkil ettiği birçok farklı kapalı yerleşimi de ortaya çıkmış ve nüfusu en fazla olan Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallerini oluşturmuştur. Kişi başına düşen yeşil alan miktarı 19,22 olan Başakşehir, İstanbul ortalamasının üstünde bulunmaktadır (URL-32). İlk geniş çaplı imar faaliyetlerinden 2020 yılına kadar, kent dokusunda yoğun kapalı yerleşimleri ve yeşil alanları bulundurması nedeniyle Başakşehir ilçesi çalışma alanı olarak seçilmiştir. Başakşehir'in nüfus olarak en yoğun üç mahallesindeki (TÜİK, 2019) toplam 224 kapalı konut yerleşimleri çalışma alanının kapsamını belirlemektedir.

4. ALAN ÇALIŞMASI: İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İLÇESİ DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNİN MEKÂNSAL VE SOSYAL AYRIŞMA BAĞLAMINDA KENT ÖLÇEĞİNDEN YAPI ELEMANI ÖLÇEĞİNE ANALİZİ

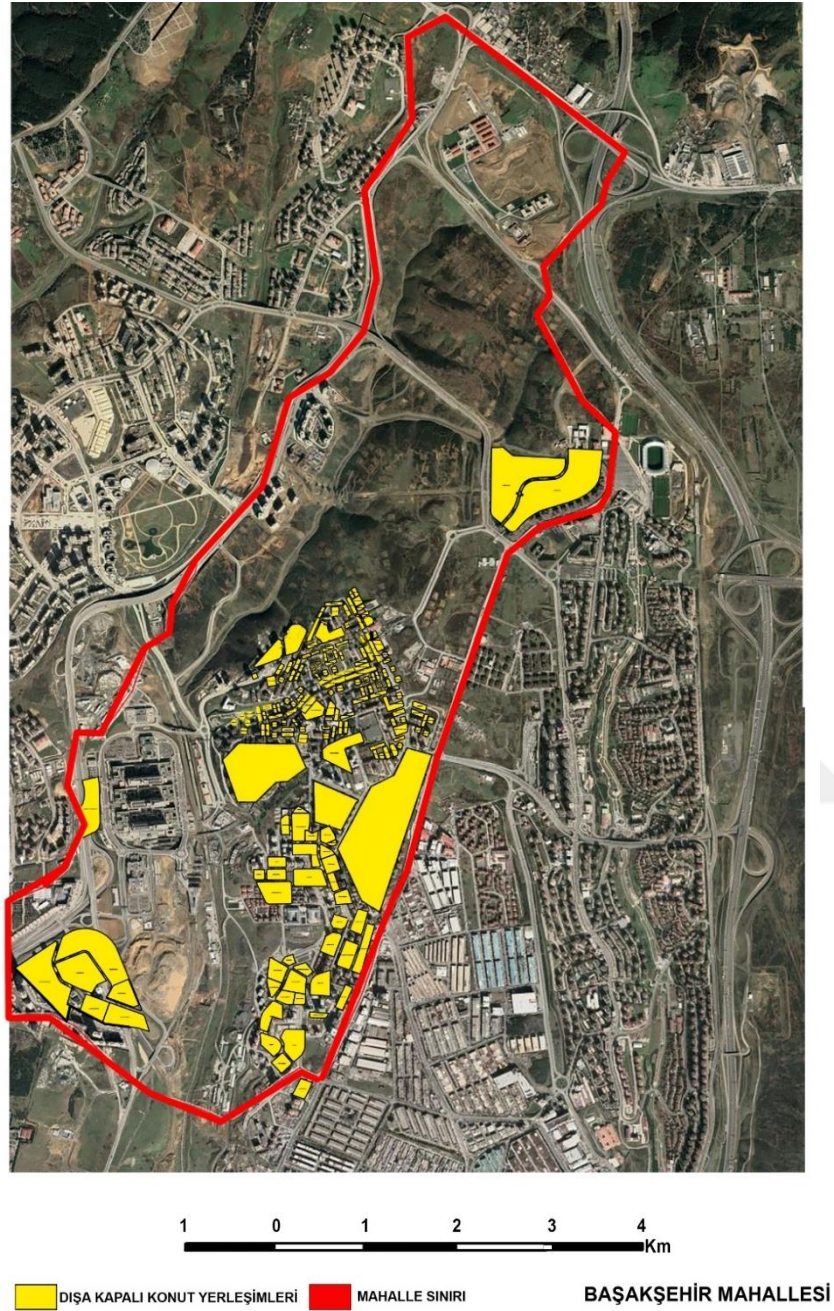
Alan çalışması kapsamında incelenen Başakşehir İlçesi'nin en yüksek nüfusa sahip üç mahallesi olan Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahalleleri yöntemde belirtildiği gibi dört aşamada analiz edilmiş ve sınıflandırılmıştır.

4.1. Birinci Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Kent Ölçeğinde Analizi

Başakşehir ilçesi “Başakşehir, Başak ve Kayabaşı” Mahallelerindeki Askeri Bölge dışında kalan alanların önemli bir bölümü dışa kapalı konut yerleşimlerinden oluşmaktadır (Şekil 4.1., Şekil 4.2., Şekil 4.3., EK-A, Tablo A.1.). Dışa kapalı konut yerleşimlerinin, apartmanlar ve kamusal mekânlardan müteşekkil kent yapısı içerisindeki kamusal alanların görünürlüğünü azalttığı gözlemlenmektedir. Ortak kullanım mekânları olan parklar ve bahçeler, kapalı yerleşimler içinde konumlandırılarak tüm kent kullanımına açık olma özelliklerini kaybetmektedirler. Şekil 4.1., Şekil 4.2., Şekil 4.3.'te Başakşehir'deki 224 dışa kapalı konut yerleşiminin (EK-A, Tablo A.1.) sınırları gösterilmektedir. Veriler Başakşehir Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünden alınarak Başakşehir'e ait uydu görüntülerine işlenmiştir.

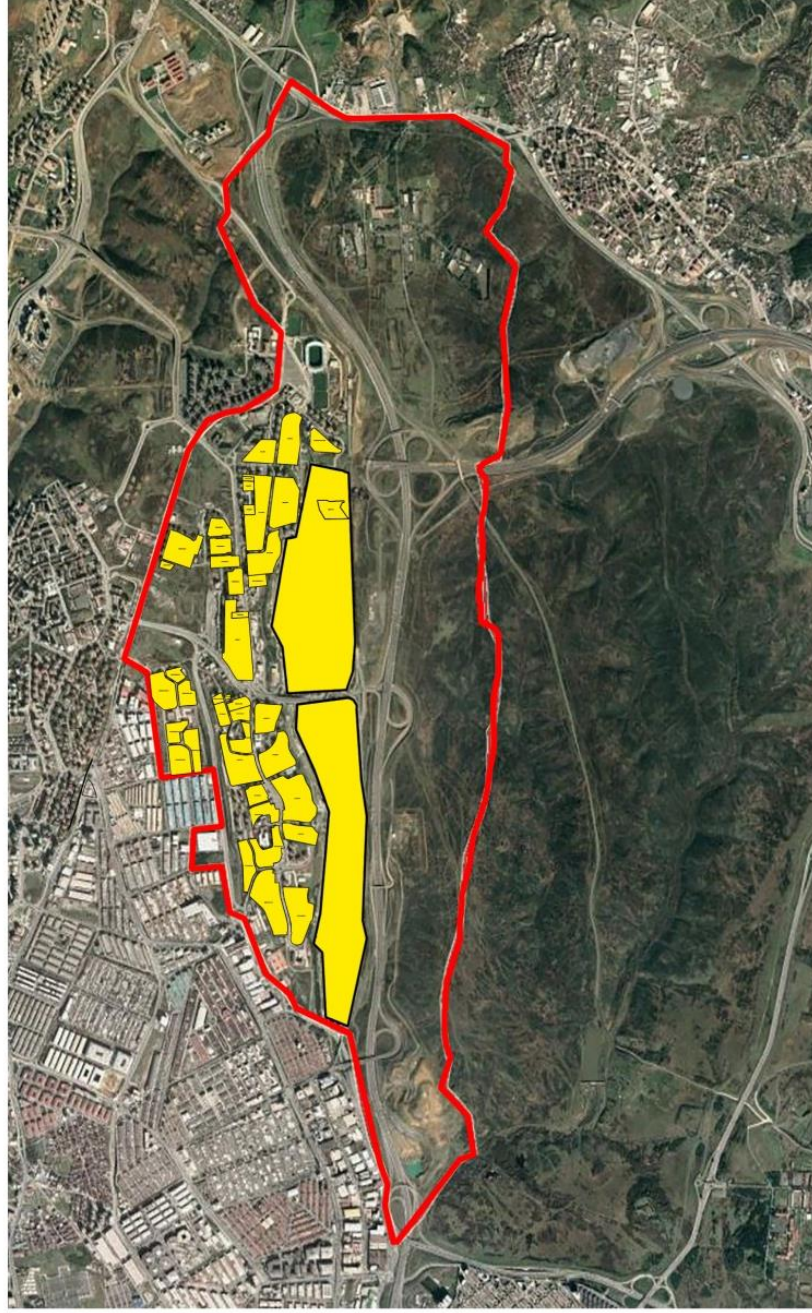
Çalışmada mekânsal ayrışmayı tespit edebilmek için mekân dizim yöntemi (Bölüm 2.4.1.) kullanılmış; seçilen üç mahalle (Başakşehir, Başak ve Kayabaşı) bu yöntemle analiz edilmiştir (Şekil 4.4.-Şekil 4.9.). Analiz tablolarında bütünleşme ve bağlantılılık analizlerinde yüksek ilişkili olma durumundan ilişkisiz olma durumuna doğru gösterim için kırmızı-turuncu-sarı-yeşil-mavi renk geçişleri kullanılmıştır. Analizlerin oluşturulabilmesi için AutuCAD programında eksenel haritalar çizilmiş ve bu haritalar mekân dizimi formüllerini kullanan Alasdair Turner tarafından geliştirilmiş bir yazılım olan Depthmap programına yüklenmiştir. Program yardımıyla ulaşım aksları aksiyel haritalarla ifadelendirilen bir kentin bütünleşme, bağlantılılık, derinlik ve ulaşılabilirlik değerlerine ilişkin grafiksel sonuçlar elde edilebilmektedir. Sokakları ifade etmek için çizilen çizgiler kentsel mekândaki erişilebilirlik veya algılanabilirlik durumlarına göre beyaz, mavi, yeşil, sarı, turuncu ve kırmızı renklerle gösterilmektedir (URL-33).

Depthmap programı, mekân dizimi parametrelerini kullanarak yaya ölçeğinde görünürlüğü iki boyutta ölçmekte ve ifadelendirmektedir (Turner, 2001).



Şekil 4.1. Başakşehir Mahallesi dışa kapalı konut yerleşimlerinin grafiksel ifadelendirilmesi²

² Bu grafiğin oluşturmada kullanılan harita Başakşehir Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nden elde edilmiş olup, grafik yazar tarafından oluşturulmuştur.



DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİ

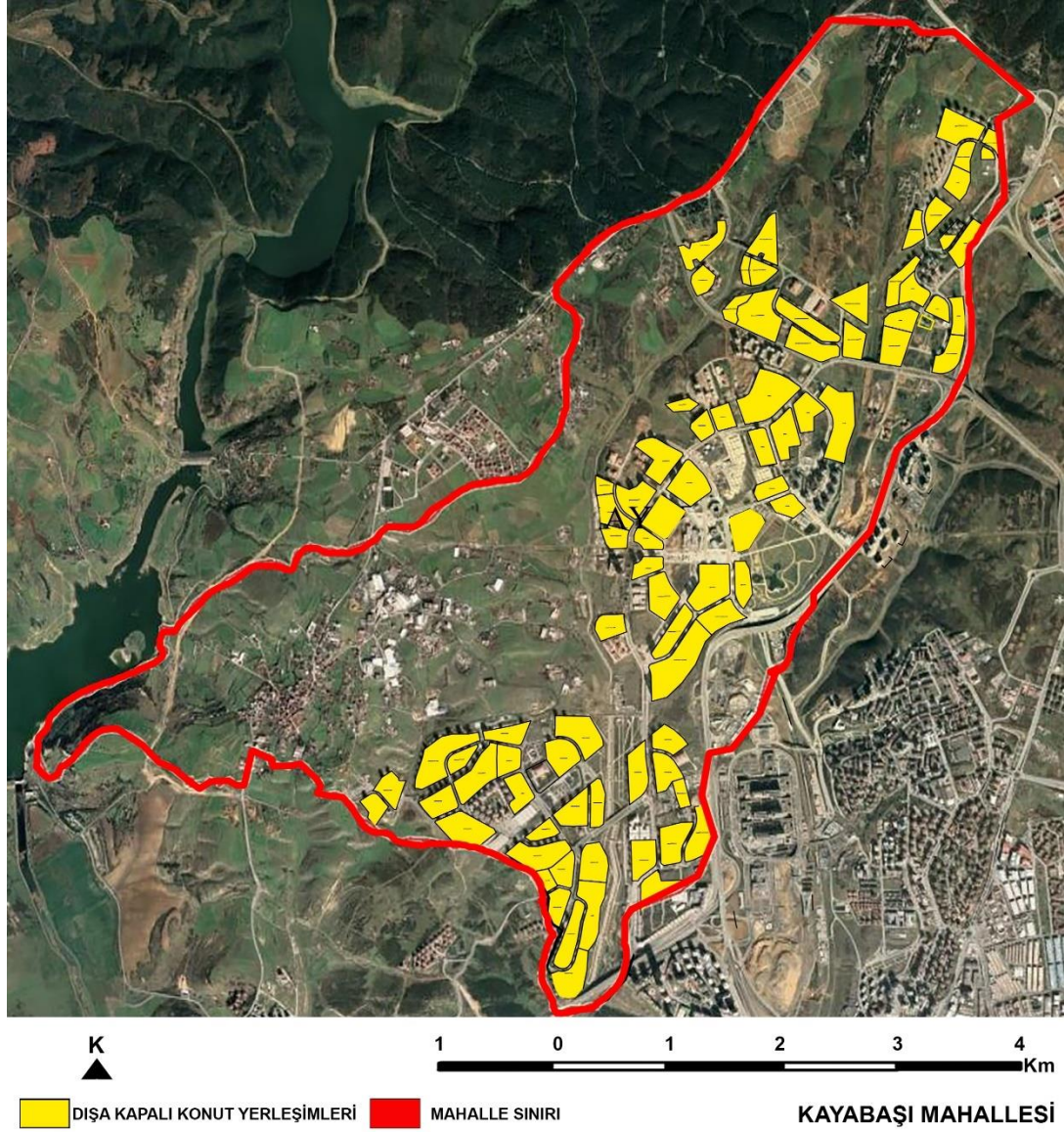


MAHALLE SINIRI

BAŞAK MAHALLESİ

Şekil 4.2. Başak Mahallesi dışa kapalı konut yerleşimlerinin grafiksel ifadelendirilmesi³

³ Bu grafiğin oluşturmasında kullanılan harita Başakşehir Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nden elde edilmiş olup, grafik yazar tarafından oluşturulmuştur.

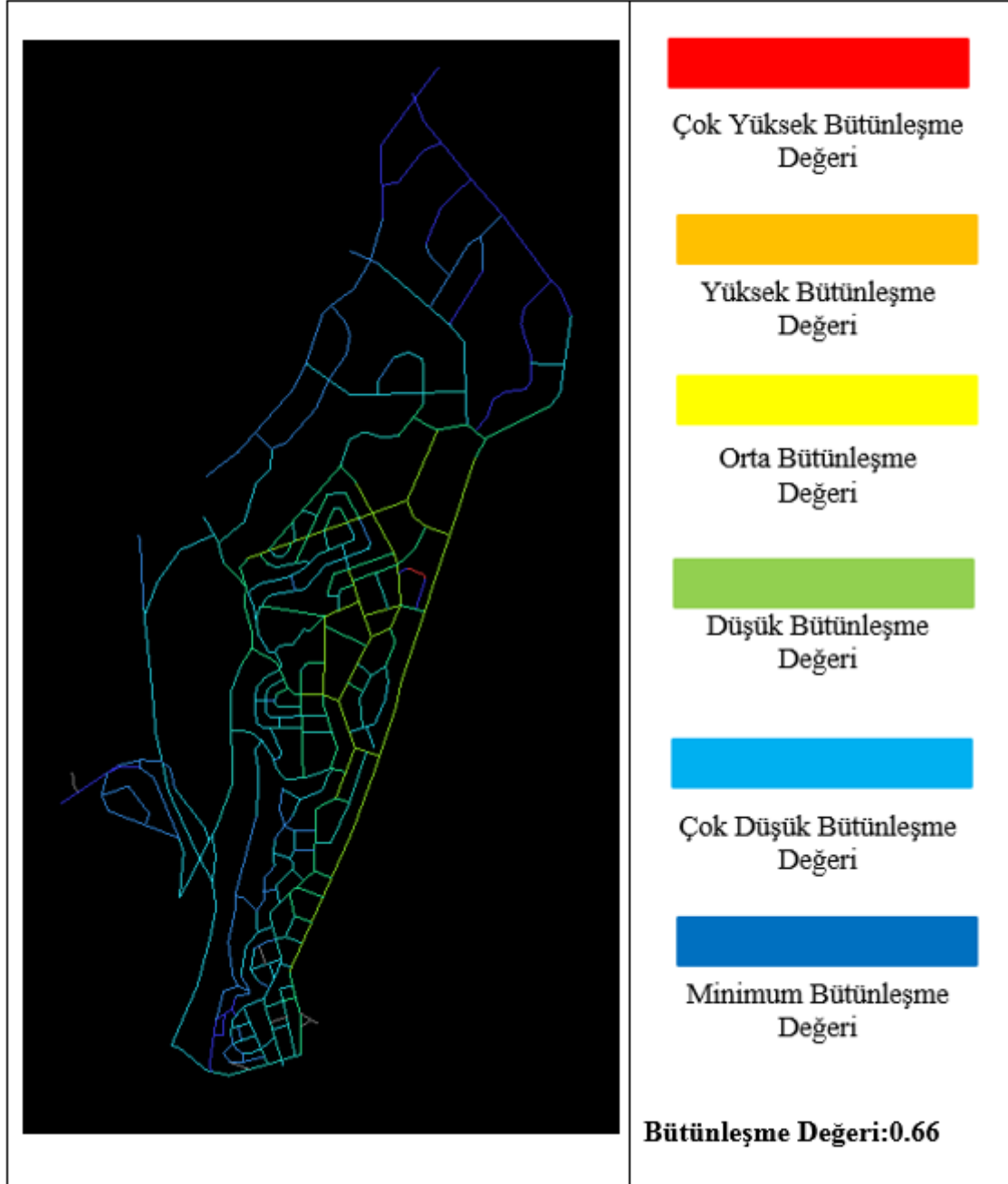


Şekil 4.3. Kayabaşı Mahallesi dışa kapalı konut yerleşimlerinin grafiksel ifadelendirilmesi⁴

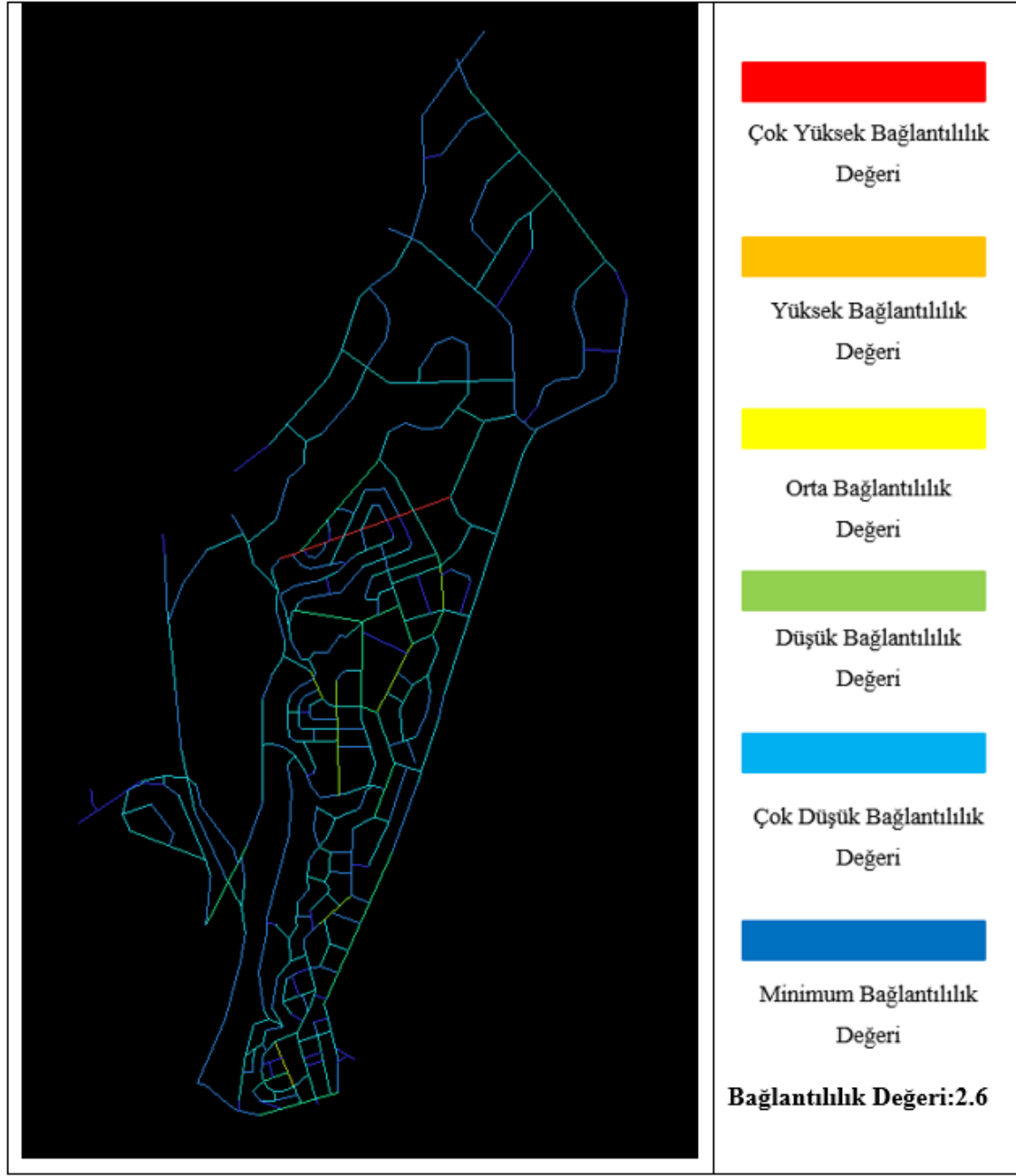
Başakşehir Mahallesi'nin bütünleşme analizinin gösterildiği Şekil 4.4.'de bütünleşme değeri en yüksek bölgeler Prof. Dr. Necmettin Erbakan Caddesi ile Ergenekon Caddesi kesişiminde ve Plevne Caddesi üzerinde yer almaktadır. Bu akslarla erişimin sağlandığı Arterium 3. Kısım, Arterium 4. Kısım, Maveria Başakşehir ve Metropark 3 dışa kapalı konut yerleşimleri daha bütünleşik kapalı yerleşimler olarak; mahallede en çok ayrışan

⁴ Bu grafiğin oluşturmada kullanılan harita Başakşehir Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nden elde edilmiş olup, grafik yazar tarafından oluşturulmuştur.

bölgelerde yer alan Oyakkent 1. Etap, Oyakkent 2. Etap, Başakşehir A Plus, Başakşehir 1. Etap Konutları, Yasemin Sitesi, Akasya Apartmanı, Menekşe- Begonya Apartmanı, Leylak Apartmanı, Karanfil Apartmanı dışı kapalı konut yerleşimleri daha ayrılmış kapalı konut yerleşimleri olarak tespit edilmiştir.



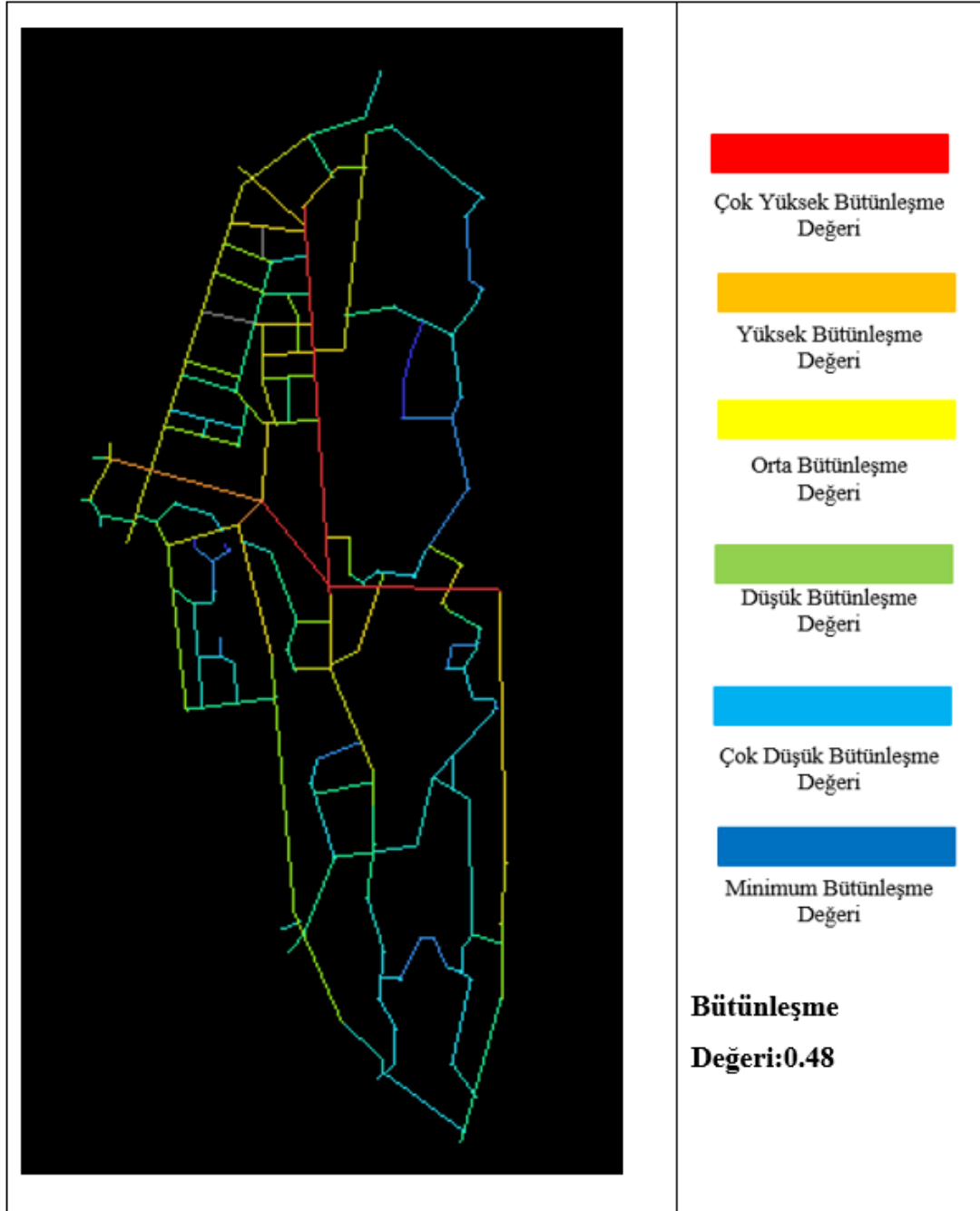
Şekil 4.4.Başakşehir Mahallesi bütünleşme analizi



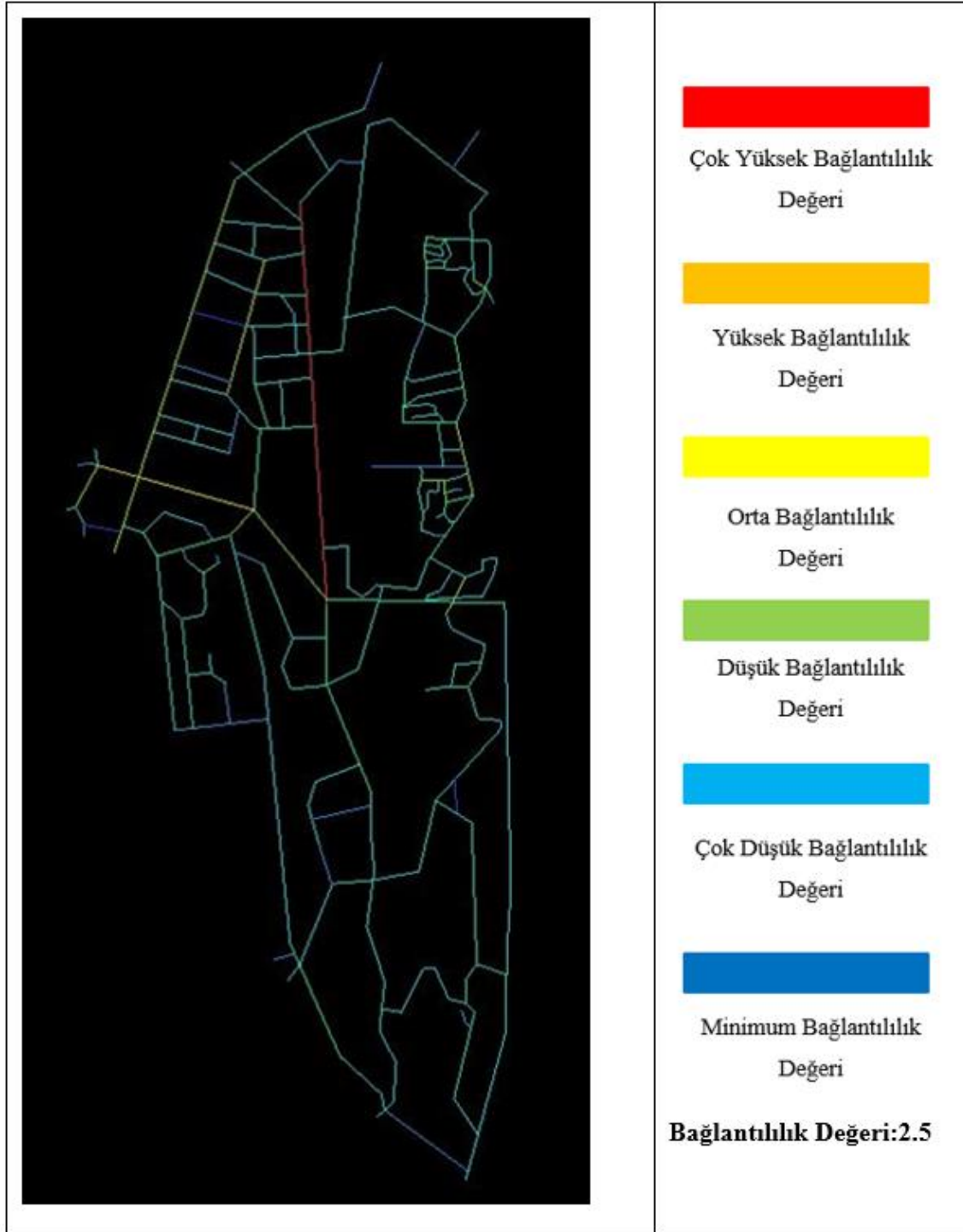
Şekil 4.5. Başakşehir Mahallesi bağlantılılık analizi

Başak Mahallesi'nin bütünleşme analizinin gösterildiği Şekil 4.6. 'te, kırmızı renk ile ifade edilen, bütünleşme değeri en yüksek olan, ana ulaşım aksı Kanuni Sultan Süleyman Caddesi, Yunus Emre Caddesi ve Yeşilvadi Caddeleri üzerinde yer alan dışa kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal olarak ayrışmadığı görülmektedir. Bu akslar üzerinde yer alan Metrokent, Kavacık, Kanlıca, Tarabya, Salacak, Yeniköy ve Emirgan dışa kapalı konut yerleşimleri daha bütünleşik yerleşimler olarak tespit edilmiştir.

Analiz sonucunda oluşturulan haritada mavi renk ile ifade edilen ve mekânsal ayrışmanın en güçlü görüldüğü akslar Ali Soylu Caddesi ile Yunus Emre Caddesi'nin kesişimi, 5. Sokak ile Gölcük Caddesi arasında kalan bölgelerdir. Bu ayrılmış bölgelerde yer alan Deprem Konutları, Yeditepe Evleri ve Yasemin Sitesi ve Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları bölgesi daha ayrılmış yerleşimler olarak tanımlanabilmektedir (Tablo 4.1.).



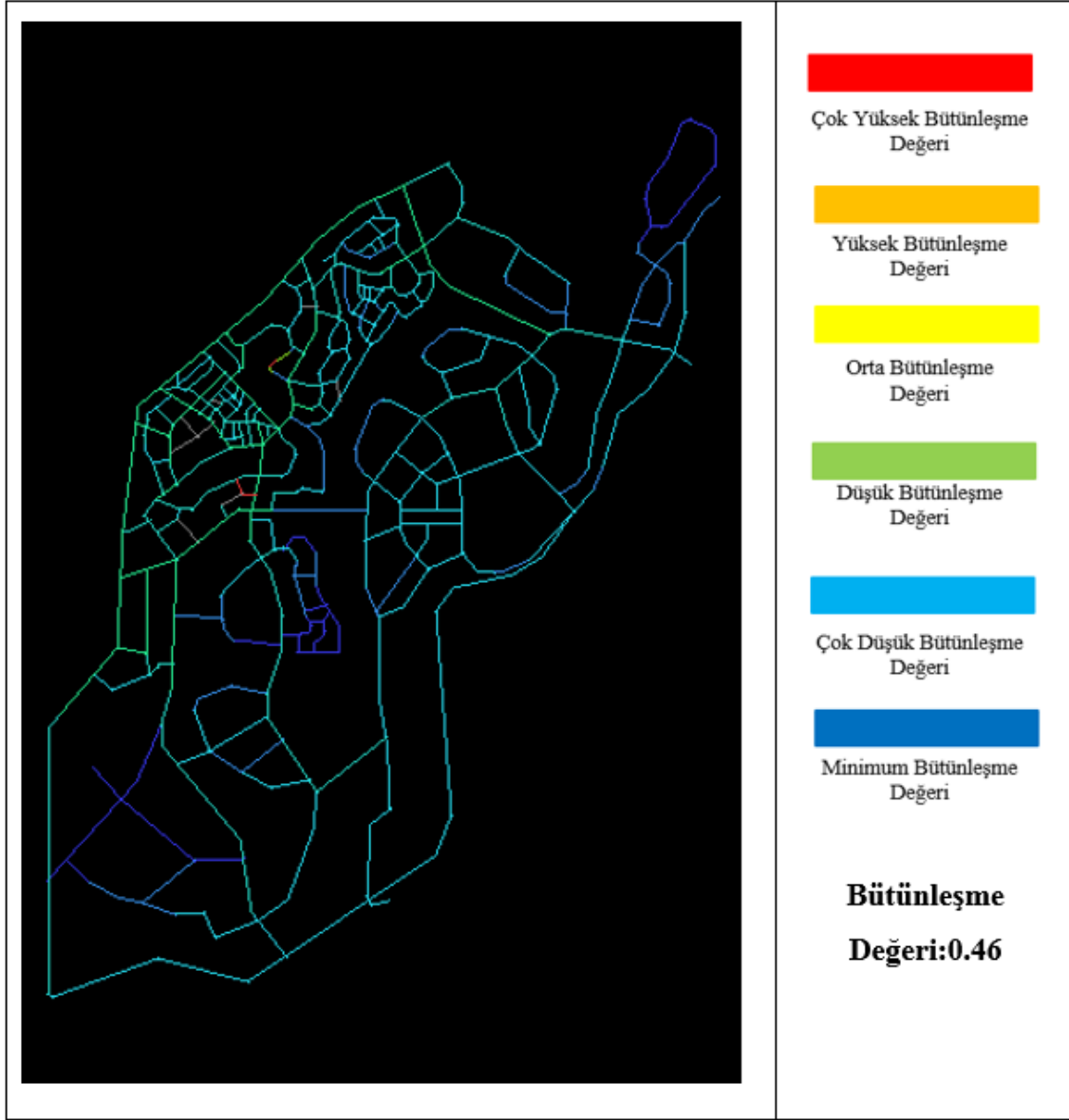
Şekil 4.6. Başak Mahallesi bütünleşme analizi



Şekil 4.7. Başak Mahallesi bağlantılılık analizi

Kayabaşı Mahallesi'nin bütünleşme analizinin gösterildiği Şekil 4.8.'de bütünleşme değeri en yüksek bölgeler Kayaşehir Bulvarı ve Evliya Çelebi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Bu akslar ile ulaşılan Nidapark Kayaşehir Yakut, Avrupa Konutları, Park

Mavera -1 ve 18. Bölge yerleşimleri mahalle ile daha bütünleşmiş dışa kapalı konut yerleşimleri olarak; 75. Yıl Caddesi ve Şehir Semih Balaban Caddesi aksları üzerinde bulunan Başakşehir Evleri 2. Etap, 8. Bölge Safir Sitesi ve 2. Bölge Oltu Sitesi dışa kapalı konut yerleşimleri ise daha ayrılmış kapalı konut yerleşimleri olarak tespit edilmiştir.



Şekil 4.8. Kayabaşı Mahallesi bütünleşme analizi



Şekil 4.9. Kayabaşı Mahallesi bağlantılılık analizi

4.1.1. Mekânsal Açıdan Ayrışan ve Bütünleşen Bölgelerde Yer Alan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Seçimi

Bütünleşme analiz çalışması sonuçlarına göre; bütünleşme değeri en yüksek mahalle olarak Başakşehir Mahallesi tespit edilmiştir. Başak ve Kayabaşı Mahalleleri'nin bütünleşme değerlerinin ise birbirine yakın olduğu görülmektedir. Bu durumda Başakşehir Mahallesi'nin Başak ve Kayabaşı Mahalleleri'ne göre yaya veya araç hareketliliği yönünden daha kavranılabilir olduğu yargısına ulaşılabilmektedir (Gündoğdu, 2014). Bağlantılılık analiz sonucunda ise, üç mahallede de birbirine yakın

değerlere ulaşılmıştır. Bu da bir sokak ya da cadde parçasını tanımlayan doğru parçasına doğrudan bağlanan aksların eşit sayıda olduğunu göstermektedir.

Çalışma kapsamında; Depthmap programı kullanılarak yapılan mekân dizimi analizi sonucunda bütünleşme ve bağlantılılık değerlerine ulaşılmıştır (Tablo 4.1.). Ulaşılan veriler yardımıyla seçilen mahallelerdeki bütünleşme değeri en yüksek ve en düşük dışa kapalı konut yerleşimleri belirlenmiştir (Tablo 4.2.- Tablo 4.3.).

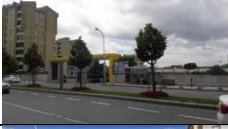
Tablo 4.1. Başakşehir İlçesi Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde mekân dizimi analizi sonuç tablosu

	Başakşehir Mahallesi	Başak Mahallesi	Kayabaşı Mahallesi
Bütünleşme Analizi	0.66	0.48	0.46
Bağlantılılık Analizi	2.6	2,5	2,59

Tablo 4.2. Bütünleşme değeri en yüksek (bütünleşen) dışa kapalı konut yerleşimleri

	Kapalı Yerleşim Adı	Fotoğraf	Taban Alanı (m2)	Mahalle	Cadde-Sokak
1	Metrokent		69855	Başak	Yeşilvadi Cad.
2	Kavacık Sitesi		26944	Başak	Ertuğrul Gazi Cad.
3	Kanlıca Sitesi		40250	Başak	Ertuğrul Gazi Cad.
4	Tarabya Sitesi		43451	Başak	Ertuğrul Gazi Cad.
5	Salacak Sitesi		54002	Başak	Yunus Emre Cad.
6	Yeniköy Sitesi		50586	Başak	Yunus Emre Cad.

Tablo 4.2. (Devam) Bütünleşme değeri en yüksek (bütünleşen) dışa kapalı konut yerleşimleri

7	Emirgan Sitesi		16126	Başak	Ertuğrul Gazi Cad.
8	Metropark 3		2571	Başakşehir	Prof.Dr. Necmettin Erbakan Cad.
9	Arterium 3. Kısım		1299	Başakşehir	Toros Cad.
10	Arterium 4. Kısım		4188	Başakşehir	Toros Cad.
11	Mavera Başakşehir		25073	Başakşehir	Ahmet Yesevi Cad.
12	Nidapark Kayaşehir Yakut		35096	Kayabaşı	Kayaşehir Bulvarı
13	Avrupa Konutları		44084	Kayabaşı	Kayaşehir Bulvarı
14	Park Maveria -1		53082	Kayabaşı	Evliya Çelebi Cad.
15	18. Bölge		76340	Kayabaşı	Kayaşehir Bulvarı

Tablo 4.3. Bütünleşme değeri En Düşük (Ayrışan) Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri

	Kapalı Yerleşim Adı	Fotoğraf	Taban Alanı (m2)	Mahalle	Cadde- Sokak
1	Oyakkent 1. Etap		103830	Başakşehir	Anafartalar Cad.
2	Oyakkent 2. Etap		88147	Başakşehir	Anafartalar Cad.

Tablo 4.3. (Devam) Bütünleşme değeri En Düşük (Ayrışan) Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri

3	Başakşehir A Plus Evleri		3075	Başakşehir	411. Sokak
4	Başakşehir 1. Etap Konutları		365902	Başakşehir	Hürriyet Bulvarı
5	Yasemin Sitesi		1791	Başakşehir	Nurettin Topçu Cad.
6	Akasya Apartmanı		1005	Başakşehir	Nurettin Topçu Cad.
7	Menekşe-Begonya Apartmanı		2250	Başakşehir	Necati Coşan Cad.
8	Leylak Apartmanı		999	Başakşehir	Necati Coşan Cad.
9	Karanfil Apartmanı		999	Başakşehir	Necati Coşan Cad.
10	Deprem Konutları		348000	Başak	Deprem Konutları Yolu
11	Yeditepe Evleri		14112	Başak	Abdulhamithan Cad.
12	Yasemin Sitesi		16608	Başak	Düşler Sokak
13	Başakşehir 4. Etap 1. Kısım (L Blok)		55577	Başak	İmsak Sokağı
14	Başakşehir Evleri 2. Etap		24272	Kayabaşı	Kayaşehir Bulvarı
15	8. Bölge Safir Sitesi		85032	Kayabaşı	Boğaziçi Sokak
16	2. Bölge Oltu Sitesi		25404	Kayabaşı	75. Yıl Cad.

4.2. İkinci Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi

Bu bölümde; çalışma alanındaki bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimlerinin satış reklamlarında kullanılan sloganlar üzerinden nitel içerik analizi çalışması yapılmıştır. Yapılan araştırma sonucunda Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları, Metropark-3, 18. Bölge, Başakşehir A Plus Evleri, Yasemin Sitesi (Başak Mah.), Yeditepe Evleri, Deprem Konutları, 8. Bölge Safir Sitesi, 2. Bölge Oltu Sitesi ve Onurkent bölgesi içerisinde yer alan (Yasemin, Akasya, Menekşe-Begonya, Leylak, Karanfil Siteleri) yerleşimlere ait bir tanıtım çalışmasına ulaşılamamıştır. Başakşehir Belediyesi'ndeki yetkililerle yapılan görüşmede⁵ Onurkent Bölgesi olarak adlandırılan yerleşimin Onurkent Yapı Kooperatifi tarafından yaptırıldığı, bölge insanı tarafından 3. Etap olarak benimsendiği, alt sınırını Mehmet Akif Ersoy Caddesi ile Erdem Beyazıt Caddesi'nin, üst sınırını Mimar Kemaleddin Bulvarı'nın oluşturduğu bilgisi alınmıştır. Bu bölgedeki yapıların inşaatı, belediyenin kurulduğu 2008 tarihinden öncesinde tamamlandığı için yeterli veriye sahip olunmadığı ifade edilmiştir.

4.2.1. Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde Mekânsal Olarak Bütünleşen Bölgelerde Yer Alan Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri Reklamlarında Kullanılan Sloganlar

- Metrokent

Metrokent'in tanıtımının yapıldığı internet adresinde (URL-34) (Şekil 4.10.) “şehir gürültüsünden uzak yeni yaşantı” ve “şehir kalabalığından uzakta, huzur dolu ortam” ifadeleri ile güvenlik ihtiyacına yönelik bir yaklaşımda bulunmaktadır. Yerleşimin “her aileye uygun olması” ve “ailenizin ihtiyacı olan şey” başlıkları ile reklamın, anlattığı özellikler ile de belirli bir sosyal yapıya (evli-çocuklu) hitap ettiği görülmektedir. Bu özellikleri ile hem sosyal hem de mekânsal ayrışma ile ilişkili bir reklam yaklaşımında bulunduğu tespit edilmiştir:

⁵17.03.2021 tarihinde, Başakşehir Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'ndeki yetkili personel ile pandemi nedeni ile telefon görüşmesi yoluyla bilgi alınmıştır.

“Her Aileye Uygun Seçenekler. 1492 konutlu Başakşehir Metrokent sakinlerine, tercihlerine göre geniş bir yelpazede konut seçenekleri sunuyor. 1+1’den 5+1’e kadar 5 farklı konut seçeneğinden birini seçin; yeni evinizde hayatınızı renklendirin. Başakşehir Metrokent, geniş yeşil alan ve parklarıyla, sakinlerine yeşile yakın, şehrin grisine uzak bir ortamda huzurla yaşama imkânı sunuyor. Burada yeşile doycak, gerçekten nefes aldığınızın farkına varacaksınız. Ailenizin İhtiyacı Olan Her Şey. Başakşehir Metrokent, ulaşım, eğitim, sağlık ve sosyal aktiviteler açısından ihtiyaç duyacağınız her noktaya yakınlığıyla hayatınızı kolaylaştırıyor.”

Her Aileye Uygun Seçenekler

14 92 konutlu Başakşehir Metrokent, sakinlerine, tercihlerine göre geniş bir yelpazede konut seçenekleri sunuyor. 1+1’den 5+1’e kadar 5 farklı konut seçeneğinden birini seçin; yeni evinizde hayatınızı renklendirin.

Başakşehir Metrokent, geniş yeşil alan ve parklarıyla, sakinlerine yeşile yakın, şehrin grisine uzak bir ortamda huzurla yaşama imkânı sunuyor. Burada yeşile doycak, gerçekten nefes aldığınızın farkına varacaksınız.



Ailenizin İhtiyacı Olan Her Şey

Başakşehir Metrokent, ulaşım, eğitim, sağlık ve sosyal aktiviteler açısından ihtiyaç duyacağınız her noktaya yakınlığıyla hayatınızı kolaylaştırıyor.

Şekil 4.10. Metrokent’e ait tanıtım reklamı (URL-34)

- Kavacık, Kanlıca, Emirgan ve Tarabya Sitesi

KİPTAŞ tarafından Başakşehir 5. Etap 2. Kısım projesi kapsamında inşaatı tamamlanan ve daha sonra Kavacık, Kanlıca, Emirgan ve Tarabya isimlerini alarak bölünen yerleşime ait tanıtım bilgilerinin bulunduğu internet adresinde (Şekil 4.11.) (URL-35) projenin “Sosyal konut projeleri kapsamında” satışa sunulduğu ifade edilmektedir. Metroya yakın konumda olması ve barındırdığı sosyal donatıların niteliği ön plana çıkartılmaktadır. Yürüme mesafesindeki Sular Vadisi’nin geniş rekreasyon alanları ile yerleşim sakinlerinin hizmetinde olduğu belirtilmektedir:

“Ulaşım Kolaylığı. KİPTAŞ’ın ilk projesini gerçekleştirdiği ve yaklaşık 20.000 konuta ulaştığı BAŞAKŞEHİR’de yer alan Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Projesinde sınırlı daire için satışlarımız tamamlanmıştır. Sosyal konut projeleri kapsamında satışa sunulan toplam 1360 konutun yer aldığı Başakşehir 5. Etap 2.Kısım Projesi, sahip olduğu zengin çevre özelliklerinin yanı sıra, metronun hemen yanbaşıda yer alan konumu ve sosyal donatı alanlarıyla iyi bir yaşam alanı oluşturuyor. Sosyal Donatı Alanları. Birçok kolaylığı birarada sunan proje bu özelliklerinin yanı sıra site sakinlerine; projeye yürüme mesafesinde bulunan ve bölgenin en büyük restorasyon alanı Sular Vadisi’nden istifade etme imkanı sunuyor.”

Başakşehir 5. Etap 2. Kısım



Ulaşım Kolaylığı

KİPTAŞ'ın ilk projesini gerçekleştirdiği ve yaklaşık 20.000 konuta ulaştığı BAŞAKŞEHİR'de yer alan Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Projesinde sınırlı sayıda daire için satışlarımız tamamlanmıştır.

Sosyal konut Projeleri kapsamında satışa sunulan toplam 1360 konutun yer aldığı Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Projesi, sahip olduğu zengin çevre özelliklerinin yanı sıra, metronun hemen yanında yer alan konumu ve sosyal donatı alanlarıyla iyi bir yaşam alanı oluşturuyor.

Sosyal Donatı Alanları

Birçok kolaylığı birarada sunan proje bu özelliklerinin yanı sıra Site sakinlerine; projeye yürüme mesafesinde bulunan ve bölgenin en büyük rekreasyon alanı olan Sular Vadisinden istifade etme imkanı sunuyor.

Şekil 4.11. Kavacık, Kanlıca, Emirgan ve Tarabya Sitesi'ne ait tanıtım reklamı (URL-35)

• Salacak ve Yeniköy Sitesi

KİPTAŞ tarafından Başakşehir 5. Etap 1. Kısım projesi kapsamında inşaatı tamamlanan ve daha sonra Salacak ve Yeniköy gibi kapalı konut yerleşimlerine bölünen yerleşime ait tanıtım KİPTAŞ'ın internet adresinde (Şekil 4.12.) (URL-36) yer almaktadır. “Yuvaya dönüşecek evler” başlığı altında toplumun her ekonomik seviyesi ya da aile yapısına hitap ettiği ifade edilirken, konutların kendi içlerinde evi olmayanlar, alt gelir grubu, orta gelir düzeyi, kalabalık aileler için ayrıştığı görülmektedir. Yerleşim çevresindeki yeşil alanların nitelikli olması ile spor imkanlarına ve huzurlu bir ortama dikkat çekilmektedir. Ayrıca depreme dayanıklı olduğu bilgisine de yer verilmiştir. Tüm özellikleri ile “ayrıcalıklı bir yaşam” oluşturulduğu vurgulanmaktadır:

“Yuvaya dönüşecek evler...3592 daireli Başakşehir 5. Etap'ta, toplumun her sosyo-ekonomik kesimine hitap eden konut tipleri bulunuyor. Sosyal konut kapsamında üretilen 95 metrekairelik Lale Evleri sadece evi olmayan vatandaşlar için üretildi. Yine aynı şekilde 115 metrekairelik Çiğdem Evleri alt gelir grubuna yönelik olarak tasarlandı. 135 metrekairelik Kardelen Evleri orta gelir düzeyine; 193 metrekairelik Zambak Evleri ise kalabalık ailelere göre tasarlandı. KİPTAŞ, Başakşehir konutlarını planlarken konutların çevre düzenlemesinde modern peyzaj mimarisi anlayışlı örnek olacak farklılık yarattı. 5. Etap konutlarının çevresinde yeşil alanlara, yürüyüş patikalarına ve parklara geniş yer verildi. Bu konutlarda yaşayanlar sakin ve huzurlu bir ortamın keyfini sürerken, sağlıklı bir yaşam için spor yapma olanaklarına da sahipler. Radye temel tünel kalıp, beton testi, zemin etüdü, deprem mevzuatına uygun inşaat, her safhada kontrol, birinci sınıf malzeme kullanımı KİPTAŞ'ın tüm projelerinde olduğu gibi İstanbul'un deprem gerçeği göz önünde bulundurularak uygulandı. Dış cephe ısı izolasyonu, otoparklar, çocuk oyun alanları, alışveriş merkezleri, sosyal donatı alanları ve KİPTAŞ tecrübesi... Ayrıcalıklı bir yaşam sunan Başakşehir 5. Etap'ta biraraya getirildi.”

Başakşehir 5. Etap 1. Kısım



Yuvaya dönüşecek evler...

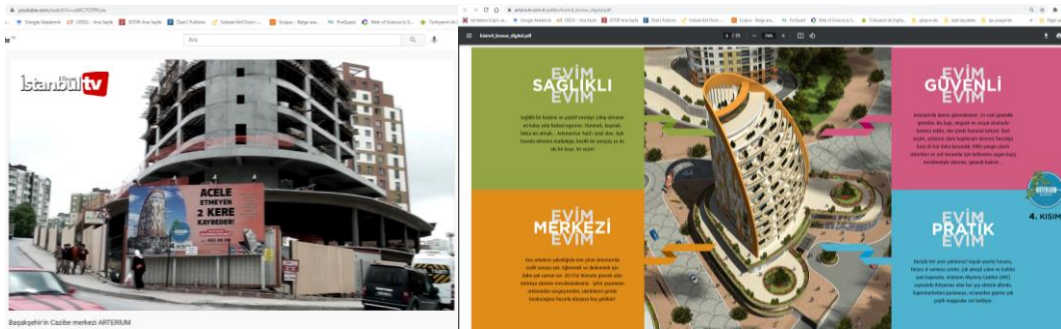
3592 daireli Başakşehir 5. Etap'ta, toplumun her sosyo-ekonomik kesimine hitap eden konut tipleri bulunuyor. Sosyal konut kapsamında üretilen 95m²'lik Lale Evleri sadece evi olmayan vatandaşlar için üretildi. Yine aynı şekilde 115 m²'lik Çiğdem Evleri alt gelir grubuna yönelik olarak tasarlandı. 135m²'lik Kardelen Evleri orta gelir düzeyine; 193m²'lik Zambak Evleri ise kalabalık ailelere göre tasarlandı.

Kiptaş, Başakşehir konutlarını planlarken konutların çevre düzenlemesinde modern peyzaj mimarisi anlayışıyla örnek olacak farklılık yarattı. 5. Etap konutlarının çevresinde yeşil alanlara, yürüyüş patikalarına ve parklara geniş yer verildi. Bu konutlarda yaşayanlar sakin ve huzurlu bir ortamın keyfini sürerken, sağlıklı bir yaşam için spor yapma olanaklarına da sahipler. Radye temel tünel kalıp, beton testi, zemin etüdü, deprem mevzuatına uygun inşaat, her safhada kontrol, birinci sınıf malzeme kullanımı KIPTAŞ'ın tüm projelerinde olduğu gibi İstanbul'un deprem gerçeği göz önünde bulundurularak uygulandı. Dış cephe ısı izolasyonu, otoparklar, çocuk oyun alanları, alışveriş merkezleri, sosyal donatı alanları ve KIPTAŞ tecrübesi... Ayrıcalıklı bir yaşam sunan Başakşehir 5. Etap'ta biraraya getirildi.

Şekil 4.12. Salacak ve Yeniköy Sitesi'ne ait tanıtım reklamı (URL-36)

• Arterium 3. ve 4. Kısım

Arterium 3. ve 4. Kısım'a ait tanıtımın yapıldığı Youtube adresindeki videoda (URL-37) "Arterium Yatırımcıların Gözdesi" haber başlığında yerleşimin yakın olduğu önemli noktalardan bahsedilmekte, merkezi olma özelliği vurgulanmaktadır. Ana ulaşım aksları üzerinde bulunması nedeniyle değerli olduğu belirtilmektedir. Böylece daha çok yatırımcının tercih etmesini sağlayacak özellikler üzerinde durulmaktadır. Projenin tanıtımının yapıldığı bir diğer internet adresinde (URL-38) ise butik bir yerleşim olduğu ve yürüme mesafesinde metronun bulunduğu bilgisi verilmektedir. Hazırlanan proje kataloğunda "hem ofisim hem evim" sloganı kullanılarak "hayatın tadını çıkarırken işinizden geri kalmayın" mesajı verilmektedir. Evlerin ofis ya da ev olarak farklı kullanımlarının olduğu söyleminin yanında "evim sağlıklı evim", "evim güvenli evim", "evim merkezi evim", "evim pratik evim" sloganları da tercih edilmektedir (Şekil 4.13.).



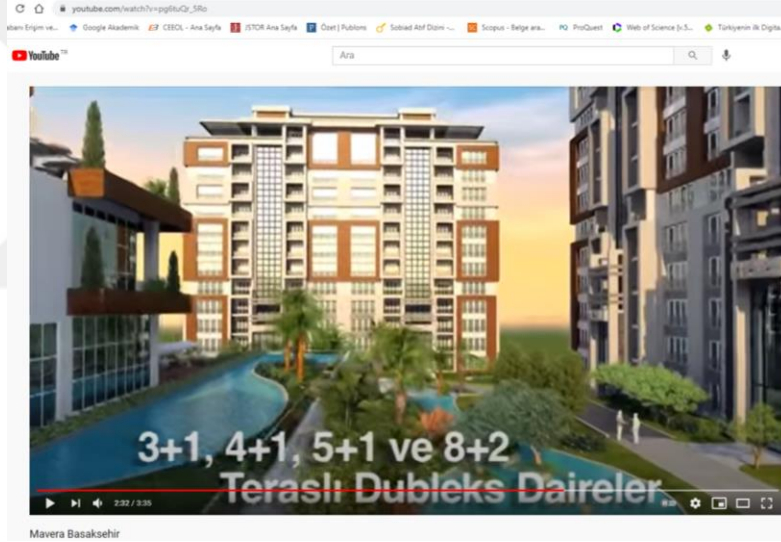
(a)

(b)

Şekil 4.13. Arterium 3. ve 4. Kısım'a ait tanıtım videosu (a. URL-37) ve reklamı (b.URL-38)

- Mavera Başakşehir

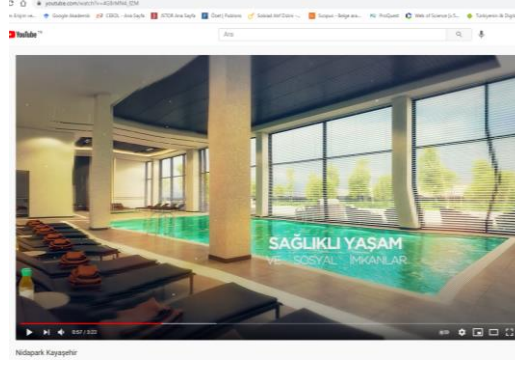
Mavera Başakşehir projesinin tanıtıldığı Youtube adresindeki reklam videosunda (Şekil 4.14.) (URL-39); yerleşimin önemli ulaşım akslarına, spor, sağlık ve alışveriş mekânlarına yakın konumda olması vurgulanmaktadır. Yerleşimin; kullanıcıların ihtiyaçlarını bildiği, sınırsız özgürlük sunduğu, hayallerdeki konforu sağladığı, deprem yönetmeliğine uyduğu, elektronik ev güvenlik sistemlerini içerdiği ve kazançlı bir yatırım olduğu ifade edilmektedir. “Hayallerdeki yer” ve “herkesin sahip olmak isteyeceği ancak sadece 274 şanslı ailenin elde edeceği” bir yerleşim olduğu belirtilerek kullanıcılara sosyal bir statü de satmaya çalışılmaktadır. Yerleşimin sahip olduğu sosyal donatı özellikleri üzerinde durularak ayrıcalıklı bir yaşam vaat edilmektedir.



Şekil 4.14. Mavera Başakşehir’e ait tanıtım videosu (URL-39)

- Nidapark Kayaşehir Yakut

Projenin tanıtımı için hazırlanan tanıtım videosunda (Şekil 4.15.) (URL-40) yerleşimin havalimanlarına, Yavuz Sultan Selim Köprüsü’ne, rekreasyon alanlarına, sağlık yapılarına ve metro duraklarına yakın konumda olduğuna dikkat çekilmektedir. Yerleşim, sunduğu sosyal imkânlar ile “yaşam kalitesini artırmayı” garanti etmektedir. “Aile hayatına uygun tasarlanan proje” vurgusu ile belli bir grup insana hitap etmektedir. Projenin ana sloganı “işte burada yaşanır” olarak belirlenmiştir.



Şekil 4.15. Nidapark Kayaşehir Yakut’a ait tanıtım videosu (URL-40)

- Avrupa Konutları

Proje tanıtım filminin bulunduğu Youtube adresindeki (Şekil 4.16.) (URL-41) videoda ilk olarak yerleşimin İstanbul Avrupa Yakası’ndaki odak noktalarına olan yakınlığı anlatılmaktadır. “Şehrin gözde merkezi” sloganı ile yatırımcılara yönelik tercih sebepleri sıralanmaktadır. “Sosyal yaşam alanları” ile “sosyalleşmenin yeniden keşfedileceği” ifade edilmektedir. “Çocukların oyun alanlarında güven içinde vakit geçirebileceği” iddiası ile çocuklu ailelere uygun olduğu mesajı verilmektedir. Projenin sahip olduğu tüm özellikleriyle “mutluluğun yeni merkezi” olduğu ve “bambaşka bir dünyaya davet ettiği” vurgulanmaktadır.



Şekil 4.16. Avrupa Konutları’na ait tanıtım videosu (URL-41)

- Park Maveria -1

“Başakşehir’in yeni merkezinde” başlığı ile yapılan tanıtımda (Şekil 4.17.) (URL-42) “tüm ihtiyaçlara tek bir merkezden cevap verilebileceği” ifade edilmektedir. “İstanbul’un trafiğinden uzak ama İstanbul’un merkezinde bir yaşam alanı” ifadesi ile

kentsel ortak alanlardan ayrılmış bir yerleşim olduğu anlatılmaktadır. Yakında bulunan sağlık kompleksi ve metro hatlarıyla ilişkisi vurgulanarak konumun öneminden bahsedilmektedir. Kullanılabilir sosyal imkânlar “Ailenizle keyifli vakit geçirebileceğiniz...” alanlar olarak tanıtılmaktadır:

“Başakşehir’in yeni merkezinde. Tüm ihtiyaçlarınıza tek bir merkezde cevap verebilecek, Türkiye’nin en planlı şehir meydanında yükselen bir yaşam düşünün. Hersabah yemyeşil bir botanik parka bakarak uyandığınız, İstanbul’un trafiğinden uzak ama İstanbul’un merkezinde bir yaşam alanı. İstanbul’un istediğiniz noktasına aracınızla ya da toplu taşımayla rahatça ulaşabileceğiniz bir yaşam. Üstelik Türkiye’nin en büyük sağlık kompleksinin yanı başında. Artık tüm bu düşledikleriniz Başakşehir yeni merkezdeki Park Maver’a da hayat buluyor.”



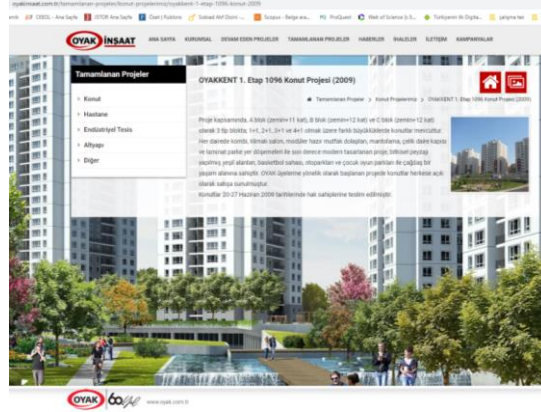
Şekil 4.17. Park Maver -1'e ait tanıtım reklamı (URL-42)

4.2.2.Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde Mekânsal Olarak Ayrılan Bölgelerde Yer Alan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Reklamlarında Kullanılan Sloganlar

- Oyakkent 1. ve 2. Etap

Projeye ait tanıtıcı bilgilere yüklenici firma Oyak İnşaat'ın internet sitesi (Şekil 4.18.) ile (URL-43), Hürriyet (URL-44) ve Milliyet (URL-45) gazetelerinin 2009-2011 tarihli haberlerinden ulaşılabilmektedir. “OYAK üyelerine yönelik olarak başlanan projede konutlar herkese açık olarak satışa sunulmuştur” ve “konutun büyük bir bölümünü kendi üyelerine satan OYAK” ifadeleri ile inşaat aşamasında belirli bir kullanıcı grubunun tercih edildiği anlaşılmaktadır. Hürriyet ve Milliyet gazetelerinde yer alan haberlerde yerleşimlerin sosyal donatı özellikleri üzerinde durulmaktadır:

“Her dairede kombi, klimalı salon, modüler hazır mutfak dolapları, mantolama, çelik daire kapısı ve laminat parke yer döşemeleri ile son derece modern tasarlanan proje, bitkisel peyzajı yapılmış yeşil alanları, basketbol sahası, otoparkları ve çocuk oyun parkları ile çağdaş bir yaşam alanına sahiptir. OYAK üyelerine yönelik olarak başlanan projede konutlar herkese açık olarak satışa sunulmuştur.”



Şekil 4.18. Oyakkent 1. Etap’a ait tanıtım reklamı (URL-43)

• Başakşehir 1. Etap Konutları

KİPTAŞ’ın geliştirdiği ilk proje olan Başakşehir 1. Etap Konutları için “birinci sınıf, yaşanabilir, sağlıklı, güvenli bir mesken” ifadesi kullanılmaktadır. Konut yerleşiminden kolay bir şekilde ulaşılabilen kentsel odak noktaları anlatılarak konumun önemine dikkat çekilmektedir. Konut sakinlerinin kullanabileceği sosyal donatılar (alışveriş mekânları, rekreasyon alanları) tanıtımında “kendi kendine yetebilen çağdaş bir şehir örneği” sloganı kullanılmaktadır (Şekil 4.19.) (URL-46):

“Yeşil alanları ile dikkat çeken Başakşehir 1. Etap, kendi kendine yeter bir çağdaş şehir örneği. Başakşehir 1. Etap Konutları KİPTAŞ’ın gerçekleştirmiş olduğu ilk proje. KİPTAŞ bu ilk projesinde konutların birinci sınıf, yaşanabilir, sağlıklı, güvenli bir meskende olması gereken bütün gereksinimleri ihtiva etmesine özen gösterdi. Zemin etütleri yapılarak inşa edilen konutlarda radye temel ve tünel kalıp sistemi uygulandı. Yaşayan nüfus için gerekli yeşil alanların ülkemiz standartları üzerinde planlandığı Başakşehir’e Tem Otoyolu’nun Mahmutbey Kavşağı’ndan kuzeye doğru 4 km gibi kısa bir sürede ulaşılabiliyor. Site, Atatürk Havaalanı’na ise sadece 12 km mesafede 17 Mayıs 1995 tarihinde temelleri atılan konutlar planlanan tarihten 10 ay önce tamamlanarak sahiplerine teslim edildi. KİPTAŞ’ın gerçekleştirmiş olduğu bu ilk proje, şirkete duyulan güvenin kanıtı, profesyonellik anlayışının ve kalitesinin de bir göstergesi oldu.”

Başakşehir 1. Etap

Başakşehir 1. Etap, 47.3 hektar üzerine kurulmuş, 6, 8 ve 10 katlı 79 blokta yer alan dört farklı plana sahip 3004 konuttan oluşuyor. Yaklaşık 15.000 kişinin yaşadığı Başakşehir 1. Etap’ta otopark alanlarının yanı sıra kreş, 2 adet ilköğretim, kız ve erkek öğrenci

yurduna sahip kız ve erkek koleji, 5 mesceit, 1 cami, 1 akaryakıt istasyonu, 3 çarşı ve sosyal etkinlik alanları bulunuyor. Yeşil alanlarıyla dikkat çeken Başakşehir 1. Etap, kendi kendine yeter bir çağdaş şehir örneği.

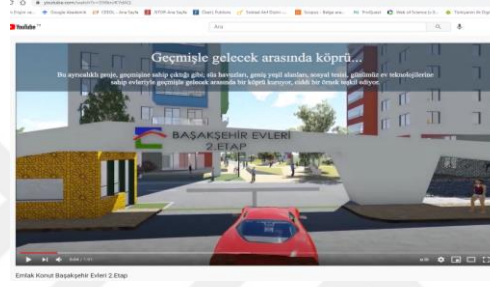
Başakşehir 1. Etap konutları KİPTAŞ’ın gerçekleştirmiş olduğu ilk proje. KİPTAŞ bu ilk projesinde konutların birinci sınıf, yaşanabilir, sağlıklı, güvenli bir meskende olması gereken bütün gereksinimleri ihtiva etmesine özen gösterdi. Zemin etütleri yapılarak inşa edilen konutlarda radye temel ve tünel kalıp sistemi uygulandı. Yaşayan nüfus için gerekli yeşil alanların ülkemiz standartları üzerinde planlandığı Başakşehir’e Tem Otoyolu’nun Mahmutbey Kavşağı’ndan kuzeye doğru 4 km. gibi kısa bir mesafede ulaşılabiliyor. Site, Atatürk Havaalanı’na ise sadece 12 km. mesafede, 17 Mayıs 1995 tarihinde temelleri atılan konutlar planlanan tarihten 10 ay önce tamamlanarak sahiplerine teslim edildi. KİPTAŞ’ın gerçekleştirmiş olduğu bu ilk proje, şirkete duyulan güvenin kanıtı, profesyonellik anlayışının ve kalitesinin de bir göstergesi oldu.



Şekil 4.19. Başakşehir 1. Etap Konutlarına ait tanıtım reklamı (URL-46)

- Başakşehir Evleri 2. Etap

Emlak Konut GYO tarafından inşaatı tamamlanan Başakşehir Evleri 2. Etap Projesi’ne ait tanıtım videosunda (Şekil 4.20.) (URL-47) “geçmişle gelecek arasında köprü”, “ferah konforlu mutlu yuvalar”, “boş vaktiniz kalmayacak” başlıkları altında yerleşime ait sosyal donatılardan bahsedilmektedir. “Burada komşuluk ilişkileri sınırsız” sloganı ile kapalı yerleşim tasarımının farklı yapıdaki ailelerin kaynaşmasına olanak sağladığı ifade edilmektedir. Yüklenici firmanın internet adresinde (URL-48) yer alan tanıtımda “Türk aile tipinin bütün ihtiyaçları göz önünde bulundurularak planlanan daireler” ifadesi ile, belli bir kullanıcı grubuna hitap edildiği anlaşılmaktadır.



Şekil 4.20. Başakşehir Evleri 2. Etap’a ait tanıtım (URL-47)

4.2.3. Başakşehir, Başak ve Kayabaşı Mahallelerinde Seçilen Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Satış Reklamları Sloganlarının Nitel İçerik Analizi

Bu bölümde Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrıışan bölgelerdeki seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin Bölüm 4.2.1. ve Bölüm 4.2.2.’de satış reklamlarında kullanıldığı tespit edilen sloganlar; ayrışma kavramıyla ilişkili olma durumlarına göre sınıflandırılmıştır: Sosyal ayrışma ile ilişkili, mekânsal ayrışma ile ilişkili, ilişkisiz (diğer). Burada yapılan çalışmanın amacı, “seçilen yerleşimlerdeki sloganların sosyal ve mekânsal ayrışma ile ilişkili olup olmadığının ortaya çıkarılması; bunların mekânsal olarak ayrıışmış ve bütünleşmiş bölgelerdeki yerleşimlerde farklılıklarının olup olmadığının tespiti” dir. Tablo 4.4. ve Tablo 4.5.’te tespit edilen satış reklamları sloganları MAXQDA programındaki kelime bulutu analizi ile incelenmiş (Şekil 4.21.-Şekil 4.22.). ve grafikleri (Şekil 4.23.- Şekil 4.27.) oluşturulmuştur MAXQDA programı, içerik ve söylem analizleri gibi nitel araştırmayla ilişkili araştırmaları yapmak için kullanılan yazılımdır. Yazılım ile anket, görüşme, görüntü ve ses kayıtları verilerinin kapsamlı bir şekilde analiz edilerek rapor haline

getirilmesi mümkündür. Veri topluluğu içinden istenen verilerin ayırt edilmesi ve sınıflandırılmasında kullanılmaktadır. Kelime bulutu analizi ise bir metin veya çalışma içindeki sözcüklerin sıklığı görselleştirilebilmektedir. Akademik çalışmalarda ve reklamlarda vurgulanmak istenen ana fikri daha net göstermek amacıyla kullanılmaktadır.

Tablo 4.4. Mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre nitel içerik analizi

Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	Yerleşim Reklamlarında Kullanılan İfadeler	Sosyal Ayrışma	Mekânsal Ayrışma	Diğer
Metrokent 	“Şehir gürültüsünden uzak yeni yaşantı”		Şehirden uzak	
	“Şehir kalabalığından uzakta, huzur dolu ortam”		Güvenlik Şehirden uzak	
	“Her aileye uygun olması”, “ailenizin ihtiyacı olan şey”	Aileye uygunluk		
Kavacık, Kanlıca, Emirgan, Tarabya 	“Sosyal konut projesi”	Sosyal konut		
	“Metromun hemen yanı başında olan konumu”			Konum
	“Sosyal donatı alanlarıyla iyi bir yaşam		Yerleşime özel imkanlar	
Salacak ve Yeniköy 	“Her sosyo-ekonomik kesime hitap eden konut tipi”			Eşitlikçi mekân
	“Evi olmayanlar için ..., alt gelir grubuna ..., orta gelir düzeyine..., kalabalık ailelere göre”	Ekonomik seviye ve Aile yapısı		
	“Sakin ve huzurlu ortam” ve “modern peyzaj mimarisi”		Yerleşime özel imkanlar	
	“Deprem gerçeğinin göz önünde bulundurulması”			Deprem
Arterium 3. ve 4. Kısım 	“Yatırımcıların Gözdesi”			Yatırım
	“Evim sağlıklı evim”		Yerleşime özel imkanlar	
	“Evim güvenli evim”		Güvenlik	
	“Evim merkezi evim”			Konum
	“Evim pratik evim”		Yerleşime özel imkanlar	
Mavera Başakşehir 	“Havallerdeki yer”	Prestij		
	“Sadece 247 şanslı ailenin elde edeceği yer”	Sosyal statü		
	“Kullanıcıların ihtiyaçlarını bilen”		Yerleşime özel imkanlar	
	“Havallerdeki konfor ve imkanlar”			Deprem
	“Deprem Yönetmeliği’ne uygun”		Güvenlik	
Nidapark Kayaşehir Yakut 	“Elektronik ev güvenlik sistemleri”		Yerleşime özel imkanlar	
	“Yaşam kalitesini artıran tesisler”			
	“Aile hayatına uygun tasarlanan proje”	Aileye uygunluk		
Avrupa Konutları 	“Sağlık yapılarına, yeşil alanlara ve metroya yakın olması”			Konum
	“Şehrin gözde merkezi”			Konum
	“Sosyal yaşam alanları”			
	“Sosyalleşmenin yeniden keşfedileceği yer”		Yerleşime özel imkanlar	
	“Çocukların oyun alanlarında güven içinde vakit geçirebileceği yer”	Aileye uygunluk	Güvenlik	
	“Mutluluğun yeni merkezi”	Prestij		
Park Mavera -1 	“Bambaşka bir dünyaya davet eden yer”	Prestij		
	“Ailenizle keyifli vakit geçirebileceğiniz”	Aileye uygunluk		
	“Tüm ihtiyaçlara tek bir merkezden cevap verme”		Yerleşime özel imkanlar	
	“İstanbul’un trafiğinden uzak ama İstanbul’un merkezinde bir yaşam alanı”		Trafikten uzak olma	

Tablo 4.5. Mekânsal olarak ayrıışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre nitel içerik analizi

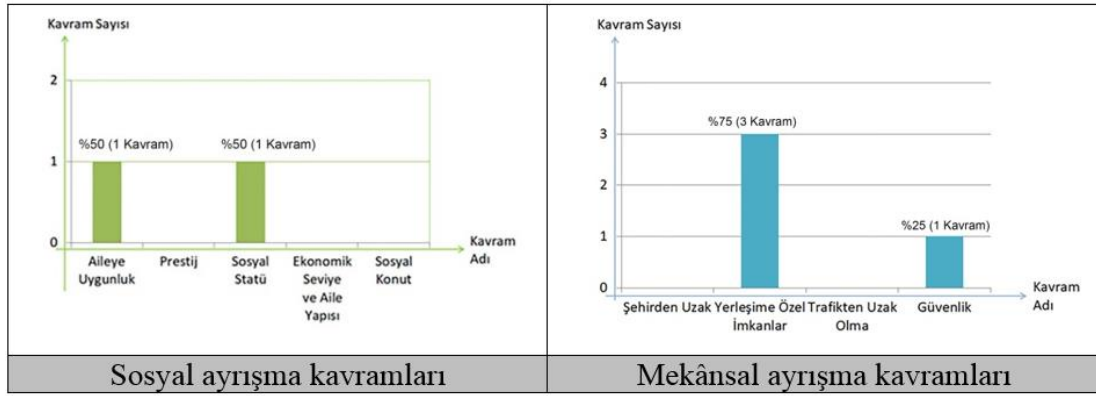
Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	Yerleşim Reklamlarında Kullanılan İfadeler	Sosyal Ayrışma	Mekânsal Ayrışma	Diğer
Oyakkent 1. Ve 2. Etap 	“Oyak üyelerine özel satış” “Sosyal donatı alanları ile çağdaş bir yaşam”	Sosyal statü	Yerleşime özel imkânlar	
Başakşehir 1. Etap Konutları 	“Kendi kendine yetebilen çağdaş bir şehir örneği” “Güvenli bir mesken” “Mahmutbey Kavşağı'ndan kuzeye doğru 4 km. gibi kısa bir mesafede ulaşılabilir”		Yerleşime özel imkânlar Güvenlik	Konum
Başakşehir Evleri 2. Etap 	“Geçmişle gelecek arasında köprü”, “ferah konforlu mutlu yuvalar”, “boş vaktiniz kalmayacak” “Burada komşuluk ilişkileri sınırsız” “Türk aile tipinin bütün ihtiyaçları göz önünde bulundurularak planlanan daireler”		Yerleşime özel imkânlar	Komşuluk
		Aileye uygunluk		



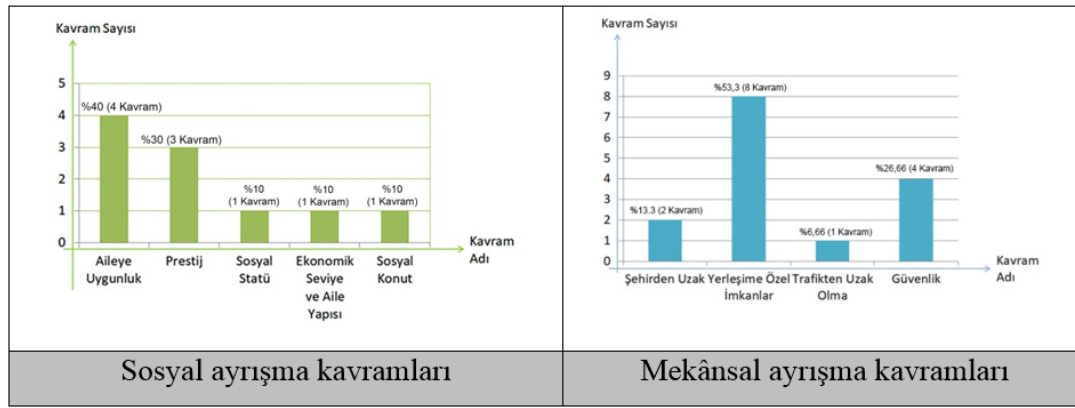
Şekil 4.21. Mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre MAXQDA programı ile elde edilen kelime bulutu diyagramı



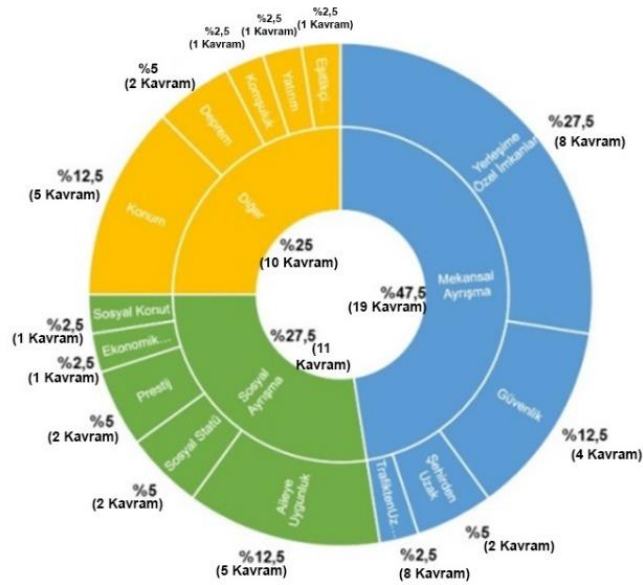
Şekil 4.22. Mekânsal olarak ayrıışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre MAXQDA programı ile elde edilen kelime bulutu diyagramı



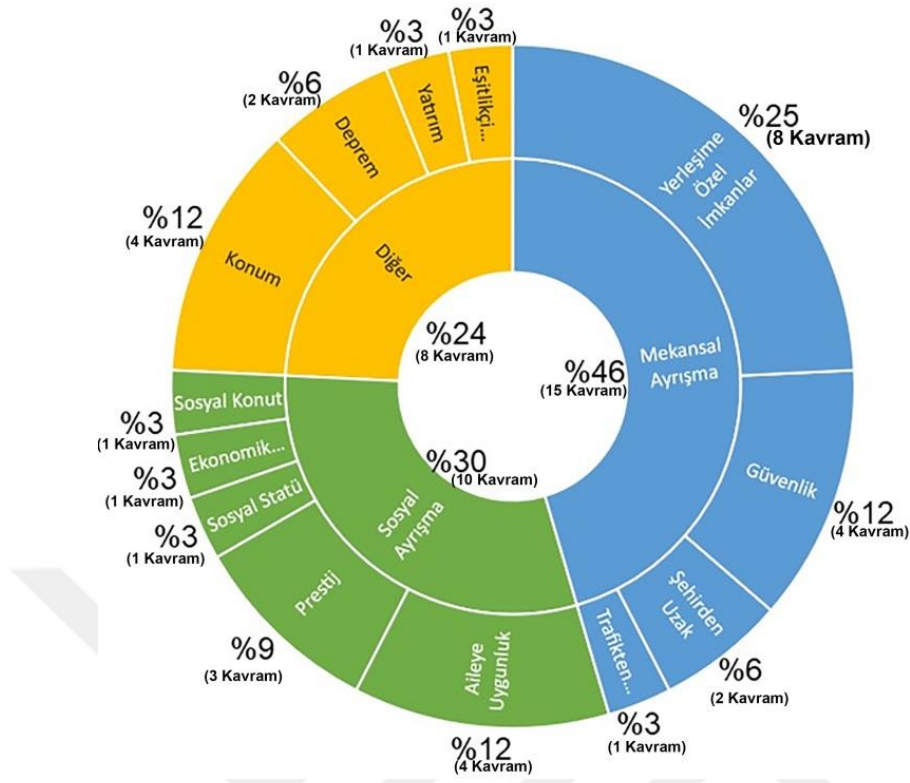
Şekil 4.23. Mekânsal olarak ayrılmış bölgelerdeki sosyal ve mekânsal ayrışmaya ait reklam sloganlarının nitel içerik analizi grafikleri



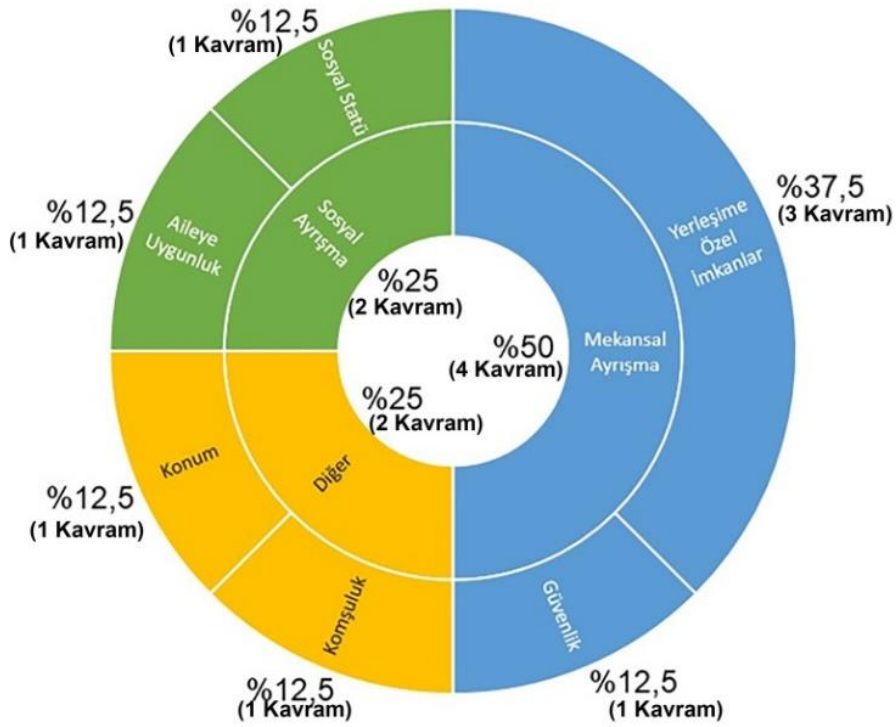
Şekil 4.24. Bütünleşmiş bölgelerdeki sosyal ve mekânsal ayrışmaya ait reklam sloganlarının nitel içerik analizi grafikleri



Şekil 4.25. Sosyal ve mekânsal ayrışmaya ait reklam sloganlarının nitel içerik analizi grafiği



Şekil 4.26. Mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki reklam sloganlarının sosyal ve mekânsal ayrışma ile alt başlıklara göre grafiksel gösterimi



Şekil 4.27. Mekânsal olarak ayrışan bölgelerdeki reklam sloganlarının sosyal ve mekânsal ayrışma ile alt başlıklara göre grafiksel gösterimi

4.3. Üçüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi

Tüketim ve yatırım amacıyla kullanılan konutlar bireylerin sosyo-ekonomik durumlarını incelemek açısından önem taşımaktadır (Alkan Gökler, 2017). Bu bölümde Başakşehir'in Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimlerine ait emlak satış değerleri ortaya konulmuş, satış değerleri sınıflandırılmış, "Emlak değerleri değerlendirme analizi" yapılmış ve ekonomik farklılıklarla sosyal ayrışma arasındaki ilişki tespit edilmiştir. Veriler 15.10.2021 tarihinde sahibinden.com (URL-49) adresindeki son bir aya ilişkin satış değerleri temel alınarak oluşturulmuştur. Dokuz konut yerleşimine (Arterium 3. Kısım, Arterium 4. Kısım, Başakşehir A Plus Evleri, Yasemin Sitesi (Başakşehir Mah.), Akasya Apartmanı, Menekşe-Begonya Apartmanı, Leylak Apartmanı, Yasemin Sitesi (Başak Mah.), Karanfil Apartmanı) ait satış değerleri verilerine ulaşılamamıştır. Söz konusu dışa kapalı konut yerleşimlerine ait emlak satış ilanlarına 15.10.2021 tarihinde yapılan taramada rastlanmamıştır.

Emlak değerleri değerlendirme analizinde 22 konut yerleşimindeki 396 satış ilanı incelenmiş (EK-B, Tablo B.1) ve her konut için metrekare birim fiyat çıkarılmıştır. Metrekare birim fiyata ulaşmak için; satış değeri / brüt alan formülü kullanılmıştır (Tablo 4.6.- Tablo 4.7.).

Tablo 4.6. Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin emlak satış değerleri üzerinden birim değer analizi

İncelenen bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri	Tespit Edilen İlan Sayısı	Ortalama 1 m2'nin Satış Değeri (TL)
Mavera Başakşehir	7	15769
Park Maveria	40	15390
Avrupa Konutları	75	15230
Metrokent	54	13837
Nidapark Kayaşehir Yakut	35	13788
Kavacık Sitesi	7	12465
Yeniköy Sitesi	3	12383
Kanlıca Sitesi	8	11770
Salacak Sitesi	5	11428
Emirgan Sitesi	2	11332
18. Bölge	39	9489
Metropark 3	5	9131
Tarabya Sitesi	6	9195

Tablo 4.7. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin emlak satış değerleri üzerinden birin değer analizi

İncelenen ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri	Tespit Edilen İlan Sayısı	Ortalama 1 m2'nin Satış Değeri (TL)
Oyakkent 2. Etap konut yerleşimleri	12	11226
Oyakkent 1. Etap	15	10730
Deprem Konutları	20	10520
Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blok	1	9062
Yeditepe Evleri	4	8488
Başakşehir 1. Etap Konutları	25	8388
8. Bölge Safir Sitesi	16	8025
2. Bölge Oltu Sitesi	10	7625
Başakşehir Evleri 2. Etap	7	7365

En yüksek birim değer olarak 15,765 TL (Tablo 3.68, Maveria Başakşehir), en düşük birim değeri olarak da 7,365 TL (Tablo 3.69, Başakşehir Evleri 2. Etap) verilerine ulaşılmıştır. Dohnke ve diğerleri (2015), emlak satış değerlerini çok yüksek, yüksek, orta, düşük ve çok düşük olarak tanımlamakta, alt ve üst değerler olarak bu verileri kullanmaktadırlar. Alt ve üst satış değerleri belirlendikten sonra ikisi arasındaki değerleri beş farklı sınıfta incelemek amacıyla, Dohnke ve diğerlerinin (2015) sınıflandırma yöntemi kullanılarak aşağıdaki sınıflandırma yapılmıştır. Sınıflandırma için [Üst değer (15,769 TL) – Alt değer (7,365 TL)] / 5 formülü kullanılmış ve her sınıf arasındaki satış değeri farkı olan 1680 TL'ye ulaşılmıştır:

- Çok düşük satış değeri 7,365- 9,045 ($7365 + 1680 = 9,045$)
- Düşük satış değeri 9,046 – 10,726 ($9,046 + 1680 = 10,726$)
- Orta satış değeri 10,727 – 12,407 ($10,727 + 1680 = 12,407$)
- Yüksek satış değeri 12,408 – 14,088 ($12,408 + 1680 = 14,088$)

Çok yüksek satış değeri ise 14,089 – 15,769 TL ($14,088 + 1680 = 15,769$) aralıklarında tanımlanmaktadır.

Tablo 4.8.'de Başakşehir'in Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimleri, birim alan emlak satış değerlerine (TL/m2) göre sınıflandırılmıştır.

Tablo 4.8. Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin emlak satış değerleri üzerinden birim alan satış değerlerine (TL/m²) göre sınıflandırılması

	Lejant Çok düşük satış değeri 7,365- 9,045 Düşük satış değeri 9,046 – 10,726 Orta satış değeri 10,727 – 12,407 Yüksek satış değeri 12,408 – 14,088 Çok yüksek satış değeri ise 14,089 – 15,769 TL	Ortalama 1 m ² 'nin Satış Değeri (TL)	Birim alan satış değerlerine (TL/m ²) göre sınıflandırılma
İncelenen bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri	Mavera Başakşehir	15765	Çok yüksek satış değeri
	Park Mavera	15390	Çok yüksek satış değeri
	Avrupa Konutları	15230	Çok yüksek satış değeri
	Metrokent	13837	Yüksek satış değeri
	Nidapark Kayaşehir Yakut	13788	Yüksek satış değeri
	Kavacık Sitesi	12465	Yüksek satış değeri
	Yeniköy Sitesi	12383	Orta satış değeri
	Kanlıca Sitesi	11770	Orta satış değeri
	Salacak Sitesi	11428	Orta satış değeri
	Emirgan Sitesi	11332	Orta satış değeri
	18. Bölge	9489	Düşük satış değeri
	Metropark 3	9131	Düşük satış değeri
	Tarabya Sitesi	9195	Düşük satış değeri
	Oyakkent 2. Etap	11226	Orta satış değeri
İncelenen ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri	Oyakkent 1. Etap	10730	Orta satış değeri
	Deprem Konutları	10520	Düşük satış değeri
	Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blok	9062	Düşük satış değeri
	Yeditepe Evleri	8488	Düşük satış değeri
	Başakşehir 1. Etap Konutları	8388	Düşük satış değeri
	8. Bölge Safir Sitesi	8025	Düşük satış değeri
	2. Bölge Oltu Sitesi	7625	Düşük satış değeri
	Başakşehir Evleri 2. Etap	7365	Düşük satış değeri

4.4. Dördüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Analizi

Mekânsal ayrışmanın yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analizi iki bölümden oluşmaktadır. Yerleşim ölçeğinde analiz “Genel tipolojilere göre fiziksel özellikler analizi” olarak adlandırılmış ve “A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler, B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi, C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler” adı altında detaylı analizleri yapılmıştır.

Yerleşim ölçeğinde yapılan, genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizinde; Evren’in (2019) morfolojik değişkenlerinden (rekreatif alan/açık alan oranı, blok tipi), Baycan Levent ve Gülümser’in (2007) dışa kapalı konut sınıflandırma ölçütlerinden (dikey, yatay, karma); Grant ve Mittelsteadt’ın (2004) dışa kapalı konut yerleşimleri

için sınıflandırma sisteminden; Kuşhan'ın (2001) dışa kapalı konut yerleşimleri fiziksel analiz ölçütlerinden yararlanılmıştır (Tablo 4.9.).

A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler⁶ (Kuşhan, 2001) ve (Evren 2019);

- Toplam yeşil alanlar,
- Toplam yeşil alanların yerleşim alanına oranı
- Toplam blok sayıları
- Toplam daire sayıları
- Daire tipi sayıları

B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipleri (Grant ve Mittelsteadt, 2004);

- Dekoratif Giriş,
- Duvarlı Alt Yerleşim,
- Sahte Kapalı Yerleşim,
- Barikat kurulmuş Sokak,
- Erişime Kısmen Kapalı Yol,
- Erişime Tamamen Kapalı Yol,
- Sınırlandırılmış Alanlara Kısıtlı Erişim,
- Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim olarak belirlenmiştir.

Ayrıca bu bölümde analiz tablolarına sınırlandırma ve güvenlik elemanları da yerinde fotoğraflanarak yerleştirilmiştir.

C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler (Baycan-Levent ve Gülümser, 2007)

- Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler;
- Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli villa yerleşimler;
- Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları;
- Karma kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli yerleşimler

⁶ Başakşehir Belediyesi'nden alınan verilerin sınırlılığı nedeniyle sadece aşağıdaki ölçütlere göre değerlendirme yapılmıştır.

Tablo 4.9. Yerleşim ölçeğinde yapılan “genel tipolojilerine göre dışa kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel özellikler analizi” tablosu

Yerleşim Adı		Yapım Tarihi			
		Mahallesi			
Vaziyet Planı					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı		2. Toplam Daire Sayısı		3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	
4. Blok Tipi		5. Yeşil alan		6. Sosyal Donatı Elemanları	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:					
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler					

İkinci bölümde yer alan yapı elemanı ölçeğinde fiziksel özellikler analizi “sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analiz” olarak tariflenmiş ve “D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar, E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar, F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar, G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar” olarak detaylandırılmıştır (Tablo 4.12.).

D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar (Ataol, 2013):

Ataol’un (2013) yapı sınırları başlığı altındaki katı sınırlar, yarı geçirgen sınırlar, geçirgen sınırlar sınıflandırma yaklaşımı, kapalı konut yerleşimlerinin yapay sınırlardan müteşekkil yapısı nedeniyle tercih edilmiştir. Çalışma kapsamı nedeniyle sınırların doğal olma durumu incelenmemiştir. Geçirgenlik durumunun incelenmesi ile ayrışma durumu ve geçirgenlik ilişkisi tartışılabilmektedir

- Katı sınırlar ile; fiziksel ve görsel erişime izin vermeyen sur, duvar gibi yapı elemanlarına işaret edilmektedir.
- Yarı geçirgen sınırlar sınıfı ile; peyzaj uygulamaları ve kapılar tanımlanmaktadır.

- Geçirgen sınırlar içinde yer alan yüzey dokusu, kot farkı, ışık ve ses sınıfları ise, çalışma kapsamında analiz edilecek sınırlayıcı elemanları arasında yer almamaktadır.

E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar (Booth ve Hiss, 2012; Antocheviz ve diğ. 2020)

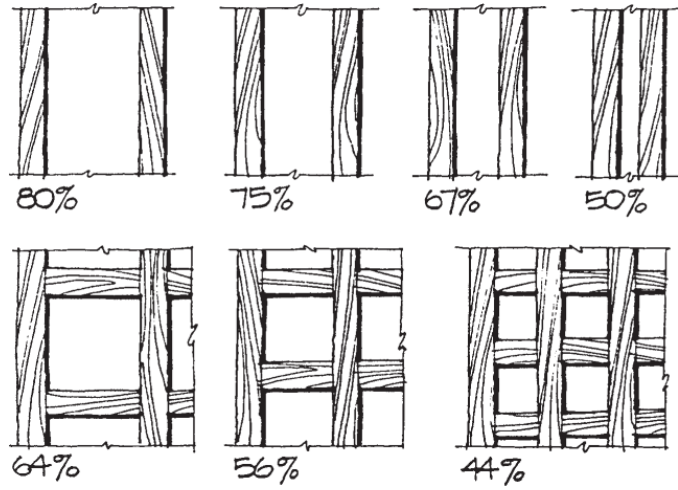
Booth ve Hiss'in (2012) malzeme içindeki boşluklara göre tespit edilen şeffaflık derecesinin ölçümü ile yapı elemanlarının görsel erişime ne derece izin verdiği tespit edilebilmektedir. Elde edilen şeffaflık derecesi Antocheviz ve diğerleri'nin (2020) görsel geçirgenlik sınıflarına göre tanımlanmıştır. Ayrışmanın fiziksel yönüne ek olarak, görsel olarak etkisinin ölçülebilmesi bu analiz ile mümkün olmaktadır (Şekil 4.28.-Şekil 4.29.).

Şeffaflık derecesi olarak adlandırılan kavram, yapı elemanının açık alanının kapalı (opak) alana bölümü ile bulunmaktadır. Fiziksel olarak yarı geçirgen sınırlayıcı elemanların 2 feet x 2 feet (yaklaşık 0,6 m x 0,6 m= 0,36 metrekare) alanda fotoğrafları üzerinden yapılacak incelemeden doluluk-boşluk oranları ortaya konulabilmektedir. İncelemede fotoğraflar kullanılarak yapı elemanının dokusu AutoCAD 2020 programında çizilmiş ve “area” komutu kullanılarak dolu ve boş alanlar hesaplanarak oranlanmıştır. Elde edilen sayısal değerler Antocheviz ve diğerleri'nin (2020) görsel geçirgenlik sınıflandırma yaklaşımına göre düşük, orta ve yüksek görsel geçirgenlik olarak tanımlanmaktadır. Tablo 4.10.'da Booth ve Hiss'in (2012) şeffaflık derecesi formülü üzerinde örnek hesaplama yapılmıştır.

- Şeffaf yüzeylerin oranı %0-33 arasında ise düşük görsel geçirgenlik
- Şeffaf yüzeylerin oranı %33-66 arasında ise orta görsel geçirgenlik
- Şeffaf yüzeylerin oranı %66'nın üstünde ise yüksek görsel geçirgenlik

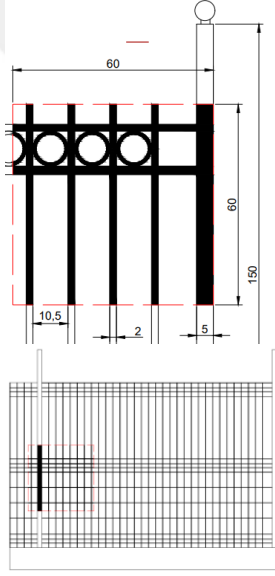
$$\frac{\text{Açık (geçirgen) Alan}}{\text{Kapalı (opak) Alan}} = \text{Şeffaflık Derecesi}$$

Şekil 4.28. Boot ve Hiss'in (2012, s. 376) şeffaflık derecesini gösteren formülü



Şekil 4.29. Booth ve Hiss'in (2012, s. 376) seffalık derecesini ifade eden görseli

Tablo 4.10. Boot ve Hiss'in (2012) şeffaflık derecesi formülü üzerinde örnek hesaplama: Oltu Sitesi sınırlayıcı elemanları

GÖRSEL	ÇİZİM
	
$\frac{\text{Açık (geçirgen) Alan}}{\text{Kapalı (opak) Alan}} = \frac{2910}{3600} = \%81$	

F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar (Booth ve Hiss, 2012):

Booth ve Hiss'in (2012) duvarlar, çitler, tel örgüler, peyzaj sınırları gibi yapı elemanları türüne göre yaptığı sınıflandırma, daha detaylı bir yaklaşım olması nedeniyle tercih

edilmiştir. Sınır malzemesinin beton, ahşap, metal ya da bitki olması durumlarının farklı sınır etkileri olduğu yaklaşımı ile ayrışmanın mimari ölçekteki görünürlüğü tartışılabilmektedir.

Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanların analizinde aşağıdaki kavramlar kullanılmıştır ve analiz tablolarında kullanılmak üzere Şekil 4.30.'daki semboller geliştirilmiştir:

- Duvar: Fiziksel ve görsel erişimi sınırlandıran betonarme ya da yığma taş malzemeden bölücü yapı elemanlarıdır.
- Çit: Mülkiyet sınırlarını gösteren, estetik bir görünüm için de kullanılabilen, plastik, ahşap veya metalden yapılabilen bölücü yapı elemanlarıdır.
- Tel örgü: Çitlerden farklı olarak çoğunlukla daha ince metal malzemeden üretilen ve görsel olarak daha az geçirgen olabilen bölücü yapı elemanlarıdır.
- Peyzaj sınırları ile de yükseklik, sıklık ve geçirgenliği düzenlenebilir bitkilerden oluşan, farklı mahremiyet ihtiyaçlarına hitap eden canlı bölücü elemanlarıdır.

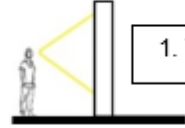
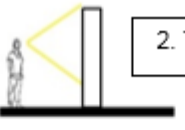
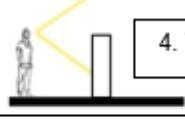
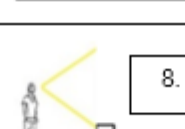
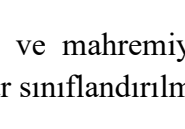


Şekil 4.30. Analiz tablolarında kullanılan sınırlayıcı elemanların sembolleri

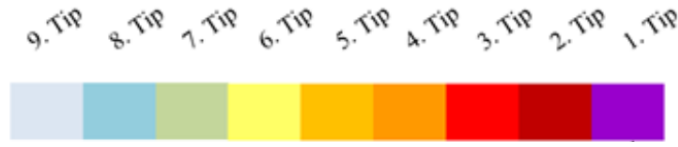
G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar (Booth ve Hiss, 2012):

Booth ve Hiss 'in (2012) dokuz farklı sınırlayıcı eleman tipi kullanılmıştır. Ayrıca Booth ve Hiss'deki belirtilen yükseklik görsel erişim ve mahremiyet arasındaki ilişkiyi göstermek amacıyla şemalar geliştirilmiştir (Tablo 4.11.). Sınırlayıcı elemanların yükseklikleri tablolarda veri olarak işlenirken, sahadaki gözlemlerde tespit edilen yaklaşık değerlere göre analiz çalışması tamamlanmıştır. Bu nedenle yüksekliğin, sınırlandırmada kullanılan aralıklarda olup olmama durumu belirtilmiştir.

Tablo 4.11. Booth ve Hiss'deki belirtilen yükseklik, görsel erişim ve mahremiyet arasındaki ilişki için geliştirilen şemalar

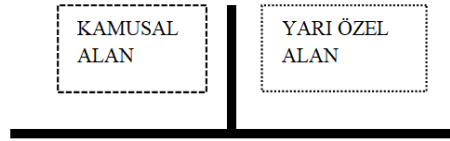
SINIR ELAMANI TİPİ		Yükseklik ve Görsel erişim Şeması	Yükseklik ve Erişim / Mahremiyet İlişkisi
1.Tip	İç duvarlar: 243 cm (8 feet)	 1. TİP – 243 cm	- Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan
2.Tip	Dış duvar: 213 cm (7 feet)	 2. TİP – 213 cm	- Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan
3.Tip	Ortak çitler: 182 cm (6 feet)	 3. TİP – 182 cm	- Yeterli mahremiyet
4.Tip	Çene hizasında sınırlar: 152 cm (5 feet)	 4. TİP – 152 cm	- Yarı özel alan tanımlanarak sınırlı mahremiyet sağlanmakta
5.Tip	Göğüs hizasında sınırlar: 121 cm (4 feet)	 5. TİP – 121 cm	- Komşularla iletişim kuvvetli ve mahremiyet sağlanmıyor
6.Tip	Mutfak tezgâhı seviyesinde sınırlar: 91 cm (3 feet)	 6. TİP – 91 cm	- Fiziksel olarak engelleyici değil, mahremiyet sağlanmıyor
7.Tip	Masa yüksekliğinde sınırlar: 79 cm (2.6 feet)	 7. TİP – 79 cm	- Fiziksel olarak engelleyici değil, mahremiyet sağlanmıyor
8.Tip	Alçak masa seviyesinde sınırlar: 60 cm (2 feet)	 8. TİP – 60 cm	- Zayıf sınır algısı nedeniyle mahremiyet sağlanmıyor
9.Tip	Ortak bank seviyesinde sınırlar: 48 cm (1.6 feet)	 9. TİP – 48 cm	- Mülkiyet belirtmekte, mahremiyet sağlanmıyor

Yukarıdaki yükseklik, görsel erişim ve mahremiyet için geliştirilen şemalar, analiz içinde aşağıdaki renk tablosu ile tekrar sınıflandırılmıştır (Şekil 4.31.).



Şekil 4.31. Yükseklik, görsel erişim ve mahremiyet için geliştirilen renk tablosu

Analiz çalışmasında kapalı yerleşim bölgesi “yarı özel alan” ve dışarı ise “kamusal alan” olarak Şekil 4.32. gösterilen şema ile ifade edilmiştir.



Şekil 4.32. Kamusal ve yarı özel alanın analiz tablolarında ifadelendirilmesi

Tablo 4.12. Yapı elemanı ölçeğinde yapılan “sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre dışa kapalı konut yerleşimlerinin fiziksel özellikleri analizi” tablosu

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafları
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih:
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Açık Alan Kapalı (opak) Alan ☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip

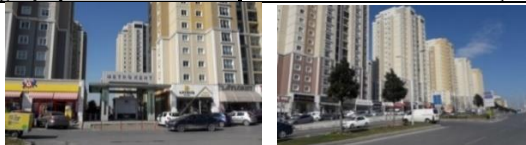
4.4.1. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütünleşen Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özelliklerinin Analizi

Bu bölümde birinci aşamada seçilen 15 dışa kapalı konut yerleşiminin mekânsal ayrışma bağlamında yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine fiziksel özelliklerinin analizi yapılmıştır.

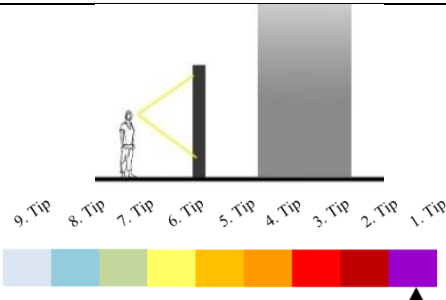
4.4.1.1. Metrokent Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Metrokent, Başak Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde kapalı yüzme havuzu, özel rekreasyon alanları, fitness, sauna masaj salonları, kapalı- açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan ticari mekânlar ile ayrılmıştır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.13.- Tablo 4.14.).

Tablo 4.13. Metrokent yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Metrokent		Yapım Tarihi	2009	
			Mahallesi	Başak Mahallesi	
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	15	2. Toplam Daire Sayısı	1492	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0.33
4. Blok Tipi	4	5. Yeşil alan	24385 m2	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Basketbol Sahası, Ticari Mekânlar, Yüzme Havuzu	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
			Tarih: 15.03.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Ticari Mekânlar – Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler		

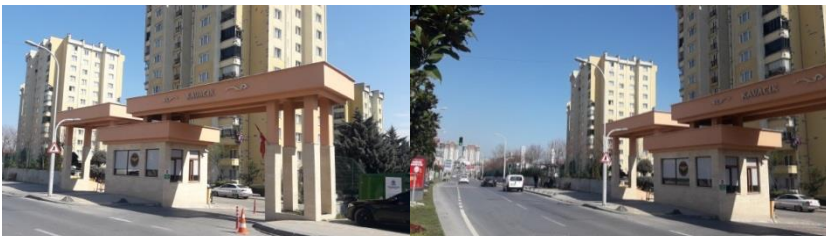
Tablo 4.14. Metrokent dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih:15.03.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:17.06.2021	☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

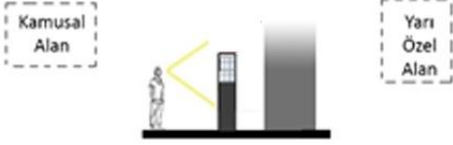
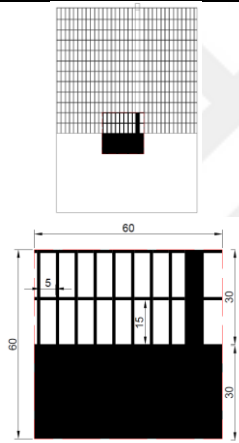
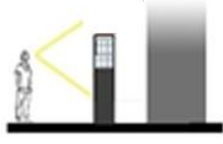
4.4.1.2. Kavacık Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Kavacık Sitesi Başak Mahallesinde yer almakta olup, 2006 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.15.-Tablo 4.16.).

Tablo 4.15. Kavacık dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Kavacık Sitesi	Yapım Tarihi	2006		
		Mahallesi	Başak		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler				
1. Blok Sayısı	6	2. Toplam Daire Sayısı	288	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,26
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	7210	6. Sosyal Donatı Elemanları	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih: 15.03.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

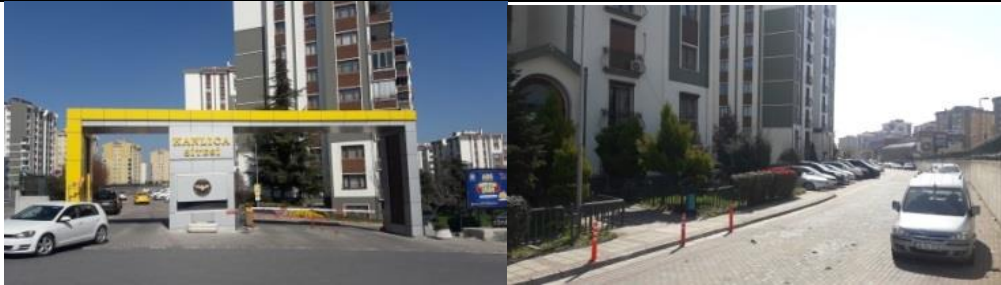
Tablo 4.16. Kavacık dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =1470/3600 =%41 ☐ %0-33 (Düşük) ☒ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
 Tarih:17.06.2021	
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 2. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

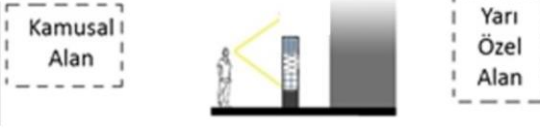
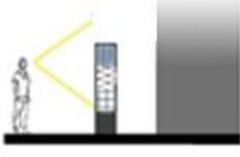
4.4.1.3. Kanlıca Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Kanlıca Sitesi Başak Mahallesinde yer almakta olup, 2006 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.17.-Tablo 4.18.).

Tablo 4.17. Kanlıca dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Kanlıca Sitesi		Yapım Tarihi	2006	
			Mahallesi	Başak	
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	16	2. Toplam Daire Sayısı	640	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,54
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	22100	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih: 15.03.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

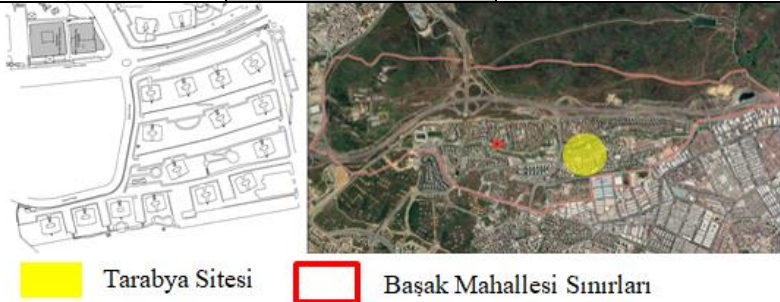
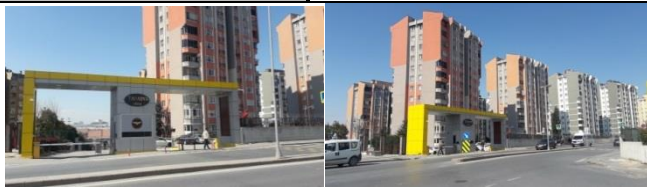
Tablo 4.18. Kanlıca dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
3. TİP: 153cm-182cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:17.06.2021	☐ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	  3. Tip: Yeterli Mahremiyet

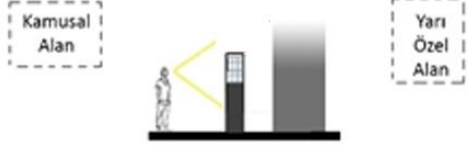
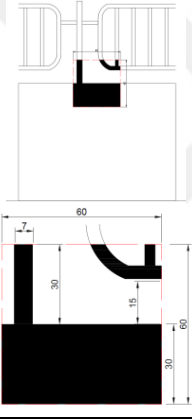
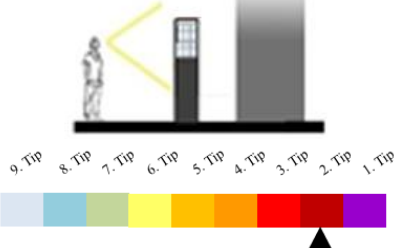
4.4.1.4. Tarabya Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Tarabya Sitesi Başak Mahallesi'nde yer almakta olup, 2006 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.19.-Tablo 4.20.).

Tablo 4.19. Tarabya dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Tarabya Sitesi	Yapım Tarihi	2006		
		Mahallesi	Başak		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Tarabya Sitesi Başak Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	15	2. Toplam Daire Sayısı	600	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,35
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	15530	6. Sosyal Donatı Elemanları	
			Çocuk Parkı		
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih: 15.03.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

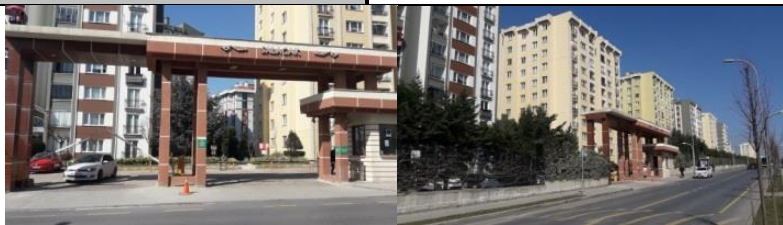
Tablo 4.20. Tarabya dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
	 Tarih: 17.06.2021 Açık Alan Kapalı (opak) Alan =1412/3600 =%40 ☐ % 0-33 (Düşük) ☒ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 2. Tıp: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

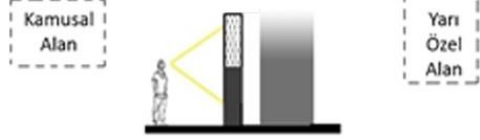
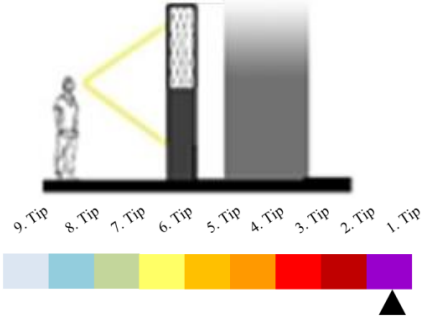
4.4.1.5. Salacak Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Salacak Sitesi Başak Mahallesi'nde yer almakta olup, 2006 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.21.- Tablo 4.22.).

Tablo 4.21. Salacak Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Salacak Sitesi	Yapım Tarihi	2006		
		Mahallesi	Başak		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Salacak Sitesi		Başak Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	15	2. Toplam Daire Sayısı	660	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,44
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	24050	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
			Tarih: 15.03.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

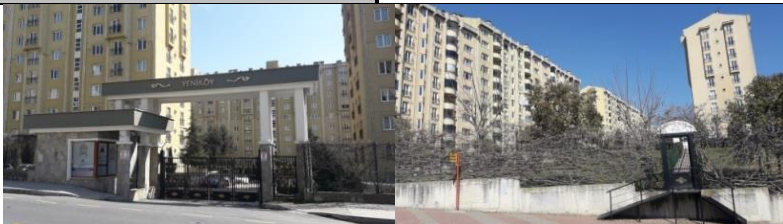
Tablo 4.22. Salacak Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:17.06.2021	☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tıp 8. Tıp 7. Tıp 6. Tıp 5. Tıp 4. Tıp 3. Tıp 2. Tıp 1. Tıp 1. Tıp: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

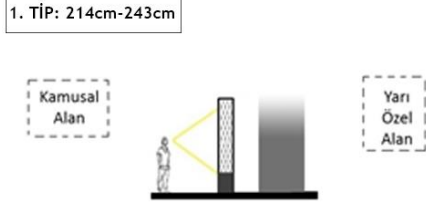
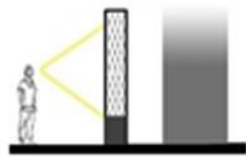
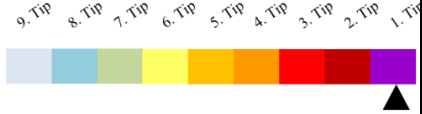
4.4.1.6. Yeniköy Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Yeniköy Sitesi, Başak Mahallesi'nde yer almakta olup, 2006 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.23.- Tablo 4.24.).

Tablo 4.23. Yeniköy Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Yeniköy Sitesi	Yapım Tarihi	2006		
		Mahallesi	Başak		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Yeniköy Sitesi Başak Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	22	2. Toplam Daire Sayısı	968	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,84
4. Blok Tipi	2	5. Yeşil alan	42510	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı, Rekreasyon Alanı	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih: 15.03.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

Tablo 4.24. Yeniköy dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih: 17.06.2021	☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	  1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

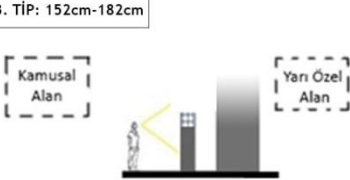
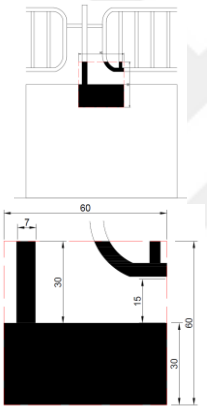
4.4.1.7. Emirgan Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Emirgan Sitesi Başak Mahallesinde yer almakta olup, 2006 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve metal çitlerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.25.- Tablo 4.26.).

Tablo 4.25. Emirgan dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Emirgan Sitesi		Yapım Tarihi	2006	
			Mahallesi	Başak	
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Emirgan Sitesi Başak Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	6	2. Toplam Daire Sayısı	240	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0.39
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	9837	6. Sosyal Donatı Elemanları	
			Çocuk Parkı		
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih: 17.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

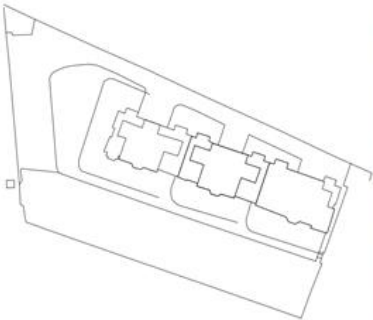
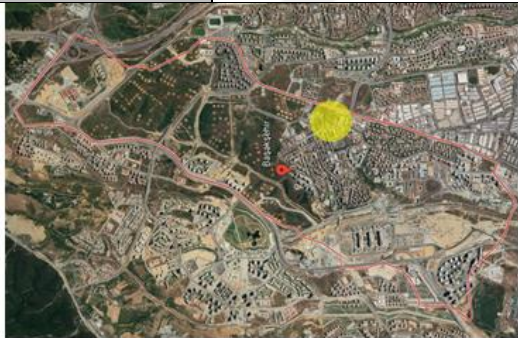
Tablo 4.26. Emirgan dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
3. TİP: 152cm-182cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	
 Tarih:17.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =1412/3600 =%40 ☐ %0-33 (Düşük) ☒ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tıp 8. Tıp 7. Tıp 6. Tıp 5. Tıp 4. Tıp 3. Tıp 2. Tıp 1. Tıp 3. Tıp: Yeterli Mahremiyet

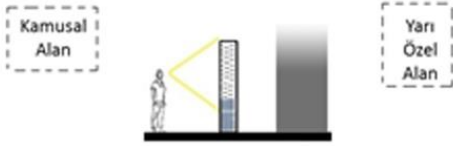
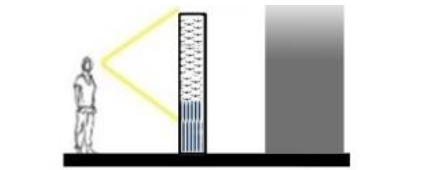
4.4.1.8. Metropark 3 Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Metropark 3 Sitesi Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2006 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde açık otopark bulunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Erişime Tamamen Kapalı Yol Tipi" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.27.-Tablo 4.28.).

Tablo 4.27. Metropark 3 Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Metropark 3 Sitesi	Yapım Tarihi	2006			
		Mahallesi	Başakşehir			
Vaziyet Planı ve Konumu						
	 Metropark 3 Sitesi		 Başakşehir Mahallesi Sınırları			
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler						
1. Blok Sayısı	3	2. Toplam Daire Sayısı	48	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,43	
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	1115	6. Sosyal Donatı Elemanları		
				Yok		
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Erişime Tamamen Kapalı Yol Tipi			
						
			Tarih: 15.03.2021			
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Kaldırılabilir barikat			
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler			

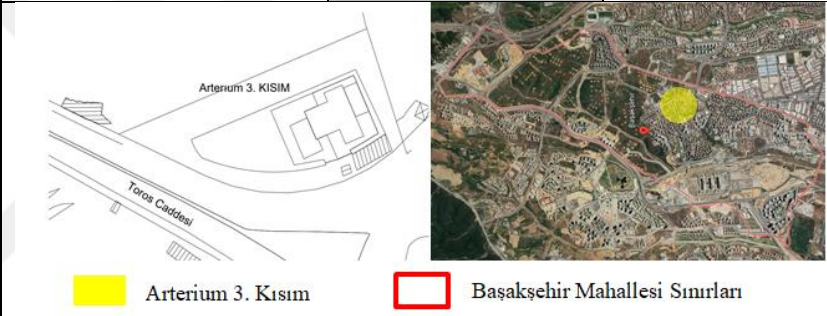
Tablo 4.28. Metropark 3 dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Sınırlayıcı Elemanlar	☒ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☐ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 2. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

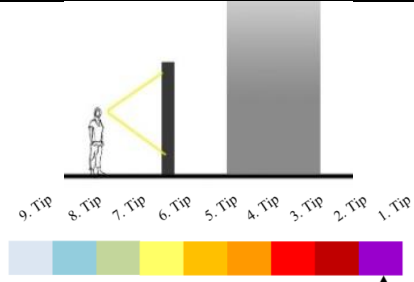
4.4.1.9. Arterium 3. Kısım Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Arterium 3. Kısım Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2010 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde kapalı otopark bulunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Yapının zemin katında bulunan ticari mekânlar kamusal alanla sınır oluşturmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Sahte Kapalı Yerleşim Tipi" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.29.- Tablo 4.30.).

Tablo 4.29. Arterium 3. Kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Arterium 3. Kısım		Yapım Tarihi	2010	
			Mahallesi	Başakşehir	
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	1	2. Toplam Daire Sayısı	8	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	-
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	-	6. Sosyal Donatı Elemanları	Kafeler, Ticari Mekânlar
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Sahte Kapalı Yerleşim Tipi		
					
			Tarih: 18.06.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Kontrol Edilebilir Giriş ve Garaj Kapısı, Ticari Mekânlar		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Yatay Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Apartman Blokları		

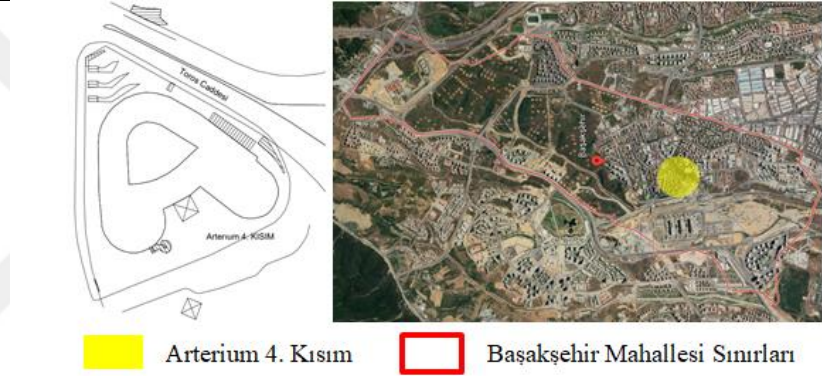
Tablo 4.30. Arterium 3. Kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:17.06.2021	☐ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

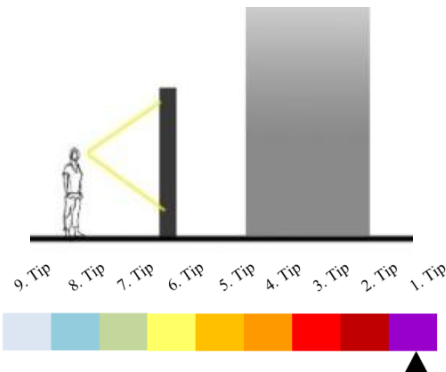
4.4.1.10. Arterium 4. Kısım Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Arterium 4. Kısım Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2014 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde kapalı otopark bulunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan ticari mekânlarla ayrılmıştır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Sahte Kapalı Yerleşim Tipi" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.31.- Tablo 4.32.).

Tablo 4.31. Arterium 4. kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Arterium 4. Kısım	Yapım Tarihi	2014		
		Mahallesi	Başakşehir		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	 Arterium 4. Kısım  Başakşehir Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	1	2. Toplam Daire Sayısı	32	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	-
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	-	6. Sosyal Donatı Elemanları	
			Kafeler, Ticari Mekânlar		
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Sahte Kapalı Yerleşim Tipi		
					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Kontrol Edilebilir Giriş ve Garaj Kapısı, Ticari Mekânlar		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler		

Tablo 4.32. Arterium 4. Kısım dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih:17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:17.06.2021	☐ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

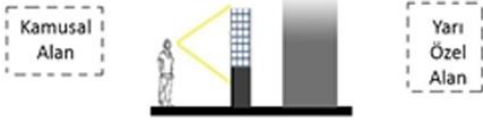
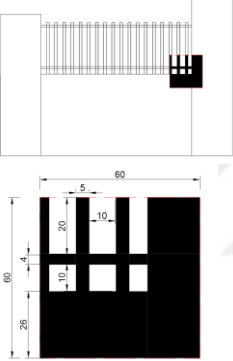
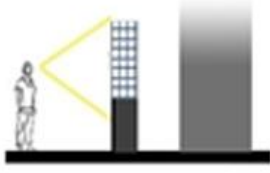
4.4.1.11. Maveria Başakşehir Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Maveria Başakşehir Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2013 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları, açık ve kapalı otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve ticari mekânlarla ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.33.- Tablo 4.34.).

Tablo 4.33. Maveria Başakşehir dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Mavera Başakşehir		Yapım Tarihi	2013	
			Mahallesi	Başakşehir	
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Maveria Başakşehir Başakşehir Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	6	2. Toplam Daire Sayısı	274	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,44
4. Blok Tipi	2	5. Yeşil alan	11100	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı, Yüzme Havuzu, Basketbol Sahası	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
 Tarih: 18.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

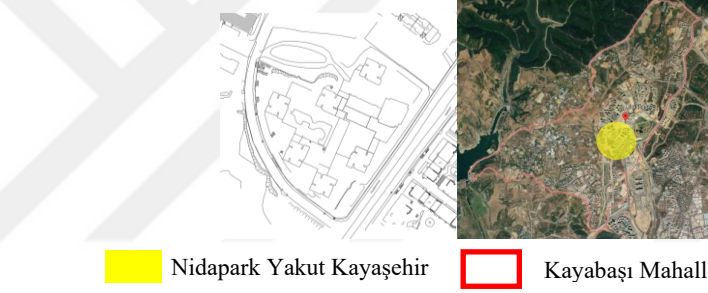
Tablo 4.34. Mavera Başakşehir dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih:17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =700/3600 =%20 ☒ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
  Tarih:17.06.2021	
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 2. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

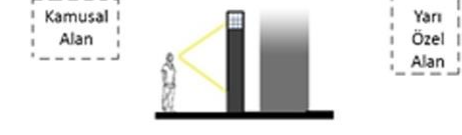
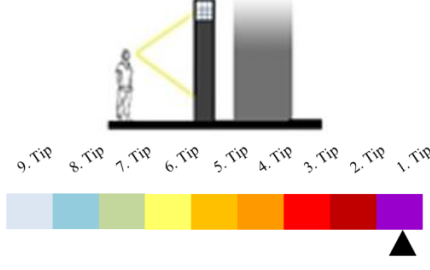
4.4.1.12. Nidapark Kayaşehir Yakut Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Nidapark Kayaşehir Kayabaşı Mahallesi'nde yer almakta olup, 2020 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları, açık ve kapalı otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ile ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.35. – Tablo 4.36.).

Tablo 4.35. Nidapark Kayaşehir dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Nidapark Yakut	Kayaşehir	Yapım Tarihi	2020	
			Mahallesi	Kayabaşı	
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	7	2. Toplam Daire Sayısı	470	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,23
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	8230	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Kapalı havuz, fitness, yoga, sinema, hamam, çocuk parkı	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih:17.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

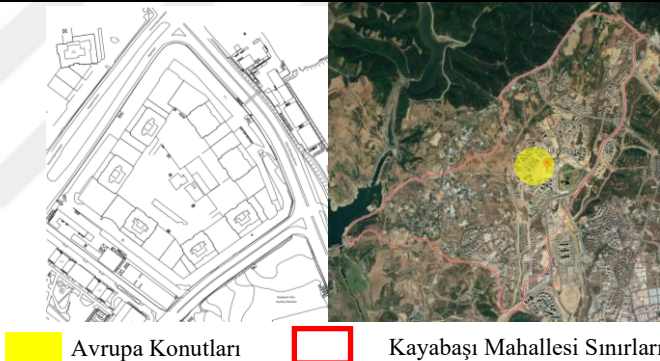
Tablo 4.36. Nidapark Kayaşehir Yakut dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
■ DUVAR ■ ÇİT ■ TEL ÖRGÜ ■ PEYZAJ	Tarih:17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	■ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:17.06.2021	☐ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	■ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

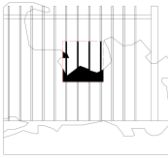
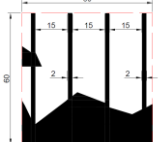
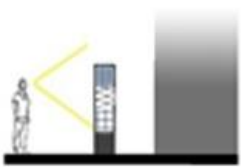
4.4.1.13. Avrupa Konutları Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Avrupa Konutları Kayabaşı Mahallesi'nde yer almakta olup, 2017 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları, açık ve kapalı otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ile ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.37.- Tablo 4.38.).

Tablo 4.37. Avrupa Konutları dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Avrupa Konutları	Yapım Tarihi	2017		
		Mahallesi	Kayabaşı		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Avrupa Konutları Kayabaşı Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	11	2. Toplam Daire Sayısı	941	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,35
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	15540	6. Sosyal Donatı Elemanları	
			Süs havuzu, çocuk parkı		
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih:17.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri, Ticari Mekânlar		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

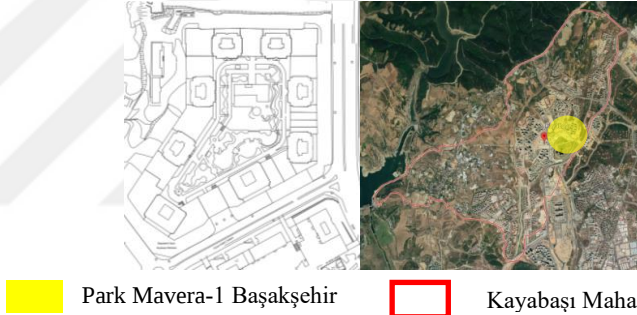
Tablo 4.38. Avrupa Konutları dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
3. TİP: 153cm-182cm Kamusal Alan  Yarı Özel Alan	
 DUVAR  ÇİT  TEL ÖRGÜ  PEYZAJ	Tarih: Tarih:17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar    Tarih:17.06.2021	<u>Açık Alan</u> Kapalı (opak) Alan =2174/3600 =%61 ☐ % 0-33 (Düşük) ☒ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☒ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 3. Tip Sınır Elemanı: Yeterli Mahremiyet

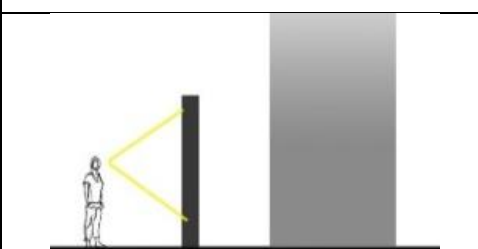
4.4.1.14. Park Maver- 1 Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Park Maver- 1 Kayabaşı Mahallesinde yer almakta olup, 2019 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları, açık ve kapalı otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.39.- Tablo 4.40.).

Tablo 4.39. Park Maver- 1 dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Park Maver-1	Yapım Tarihi	2019		
		Mahallesi	Kayabaşı		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	 Park Maver-1 Başakşehir  Kayabaşı Mahallesi				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	8	2. Toplam Daire Sayısı	670	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,35
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	18700	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Rekreasyon alanları, çocuk parkı, kapalı yüzme havuzu	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
		Tarih: 17.06.2021			
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:		Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri, Ticari Mekanlar			
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler		Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler			

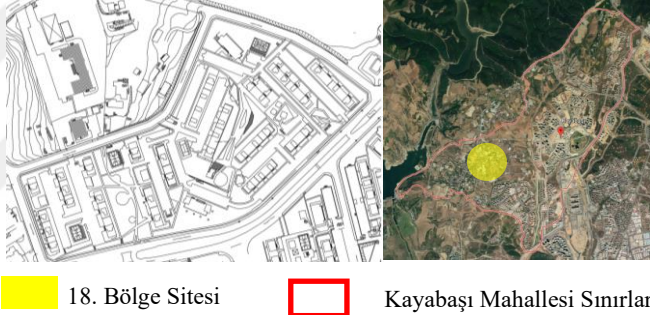
Tablo 4.40. Park Maveria- 1 dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih:17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:17.06.2021	☐ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

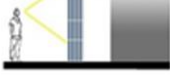
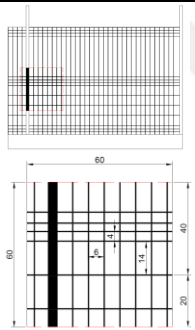
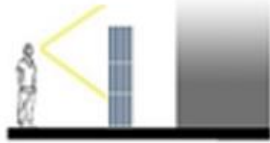
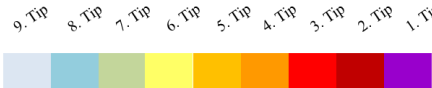
4.4.1.15. 18. Bölge Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

18. Bölge Kayabaşı Mahallesi'nde yer almakta olup, 2014 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları, açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan tel örgülerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.41. Tablo 4.42.).

Tablo 4.41. 18. Bölge dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	18. Bölge	Yapım Tarihi	2014		
		Mahallesi	Kayabaşı		
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	41	2. Toplam Daire Sayısı	464	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,37
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	28260	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk parkları, basketbol ve voleybol sahaları	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Görsel algıyı kesmeyen teller, kontrollü giriş kapıları, güvenlik görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

Tablo 4.42. 18. Bölge dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
3. TİP: 153cm-182cm Kamusal Alan  Yarı Özel Alan	
 DUVAR  ÇİT  TEL ÖRGÜ  PEYZAJ	Tarih:17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar   Tarih:17.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =2910/3600 =%71 ☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	  3. Tip Sınır Elemanı: Yeterli Mahremiyet

4.4.2. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerindeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özelliklerinin Analizi

Bu bölümde birinci aşamada seçilen 16 dışa kapalı konut yerleşiminin mekânsal ayrışma bağlamında yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine fiziksel özelliklerinin analizi yapılmıştır.

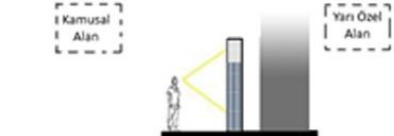
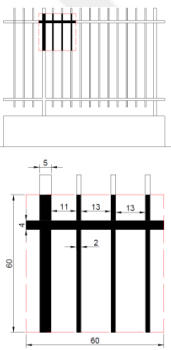
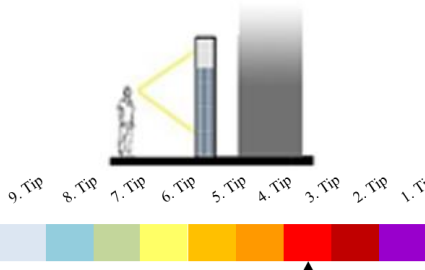
4.4.2.1. Oyakkent 1. Etap Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Oyakkent 1. Etap Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 yılında inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve açık otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.43.- Tablo 4.44.).

Tablo 4.43. Oyakkent 1. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Oyakkent 1. Etap	Yapım Tarihi	2009
		Mahallesi	Başakşehir
Vaziyet Planı ve Konumu	 Oyakkent 1. Etap Sitesi Başakşehir Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler			
1. Blok Sayısı	24	2. Toplam Daire Sayısı	1096
		3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,25
4. Blok Tipi	4	5. Yeşil alan	26250
		6. Sosyal Donatı Elemanları	Basketbol Sahası, Tenis Kortu, Çocuk Parkları
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi		Korunan Alanlara Sınırlı Erişim	
 Tarih: 18.06.2021			
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:		Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri	
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler		Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler	

Tablo 4.44. Oyakkent 1. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
3. TİP: 153cm-182cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ DEĞİL Geçirgen
 Tarih:18.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =2700/3600 =%75
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☒ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 3. Tip Sınır Elemanı: Yeterli Mahremiyet

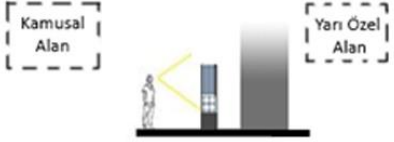
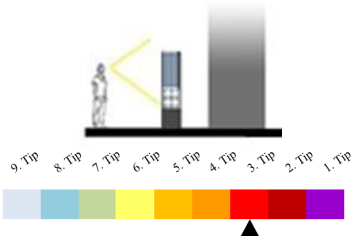
4.4.2.2. Oyakkent 2. Etap Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Oyakkent 2. Etap Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 yılında inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları, açık ve kapalı otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ile ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.45.- Tablo 4.46.).

Tablo 4.45. Oyakkent 2. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Oyakkent 2. Etap	Yapım Tarihi	2009		
		Mahallesi	Başakşehir		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Oyakkent 2. Etap Sitesi Başakşehir Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	19	2. Toplam Daire Sayısı	868	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,15
4. Blok Tipi	4	5. Yeşil alan	11450	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Basketbol Sahası, Tenis Kortu, Çocuk Parkları	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
Tarih: 18.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

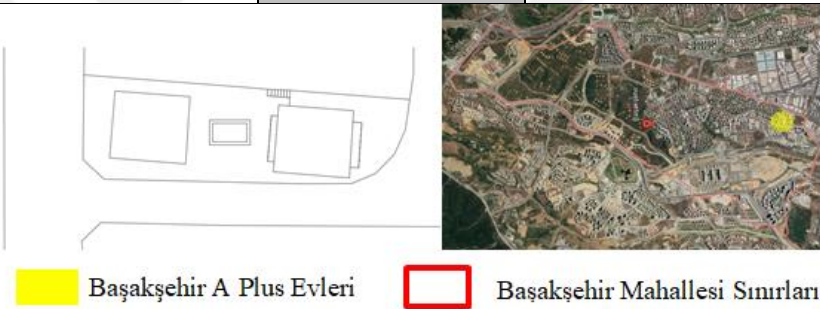
Tablo 4.46. Oyakkent 2. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
3. TİP: 153cm-182cm  DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	 Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih:18.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =2700/3600 =%75 ☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 3. Tip Sınır Elemanı: Yeterli Mahremiyet

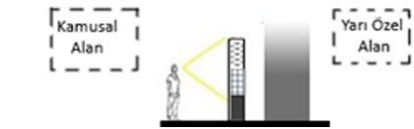
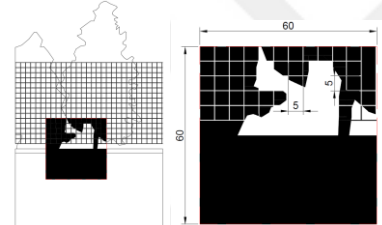
4.4.2.3. Başakşehir A Plus Evleri Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Başakşehir A Plus Evleri Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2019 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları, açık ve kapalı otopark bulunmaktadır. 24 saat hizmet veren özel güvenlik ile korunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ile ayrılmıştır. Kapıda bulunan güvenlik görevlileri içeri girmek isteyen tüm ziyaretçilerin kimliklerini sormaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.47.- Tablo 4.48.).

Tablo 4.47. Başakşehir A Plus Evleri dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Başakşehir A Plus Evleri	Yapım Tarihi	2019		
		Mahallesi	Başakşehir		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Başakşehir A Plus Evleri		Başakşehir Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	2	2. Toplam Daire Sayısı	44	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,41
4. Blok Tipi	2	5. Yeşil alan	1245	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
			Tarih:17.06.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

Tablo 4.48. Başakşehir A Plus dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih:17.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar   Tarih:17.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =689/3600 =%19 ☒ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 2. Tip Sınır Elemanı: Yüksek Mahremiyet

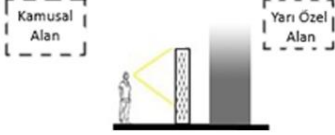
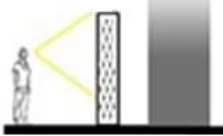
4.4.2.4. Başakşehir 1. Etap Konutları Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Başakşehir 1. Etap Konutları Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 1999 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde özel rekreasyon alanları ve kapalı otopark bulunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan duvar ve tel örgü ile ayrılmıştır ancak girişlerde araç – yaya erişimine izin verilmektedir. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın “Duvarlı Alt Yerleşim Tipi” özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.49.- Tablo 4.50.).

Tablo 4.49. Başakşehir 1. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Başakşehir 1. Etap		Yapım Tarihi		1999
			Mahallesi		Başakşehir
Vaziyet Planı ve Konumu					
	 Başakşehir 1. Etap		 Başakşehir Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	79	2. Toplam Daire Sayısı	3004	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,46
4. Blok Tipi	4	5. Yeşil alan	171250	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk parkları, AVM, Spor Alanları	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Duvarlı Alt Yerleşim Tipi		
					
Tarih: 18.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Görsel algıyı kesmeyen teller, temsili giriş kapıları		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

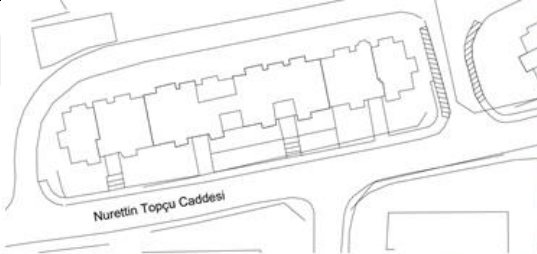
Tablo 4.50. Başakşehir 1. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih: 18.06.2021	☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 2. Tip Sınır Elemanı: Yüksek Mahremiyet

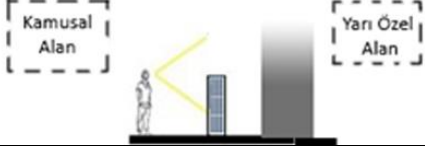
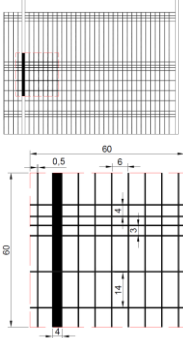
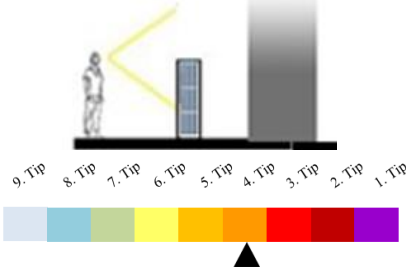
4.4.2.5. Yasemin Sitesi (Başakşehir Mahallesi) Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Yasemin Sitesi Başakşehir Mahallesinde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde bitişik nizam 4 yapı bloğundan oluşmaktadır. Yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan tel örgülerle ayrılmıştır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Dekoratif Giriş Tipi" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.51.- Tablo 4.52.).

Tablo 4.51. Yasemin Sitesi (Başakşehir) dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Yasemin Sitesi	Yapım Tarihi	2009		
		Mahallesi	Başakşehir		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	 Yasemin Sitesi		 Başakşehir Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	4	2. Toplam Daire Sayısı	128	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,45
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	813	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Yok.	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Dekoratif Giriş Tipi		
					
Tarih: 18.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Tel örgüler ve Erişime açık giriş kapısı		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

Tablo 4.52. Yasemin Sitesi (Başakşehir) dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
4. TİP: 122cm-152cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =690/3600 =%81 ☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
  Tarih: 18.06.2021	
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 4. Tip: Yarı özel alan tanımlanarak sınırlı mahremiyet sağlanmakta

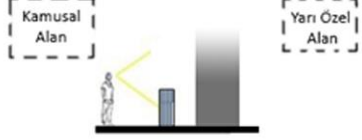
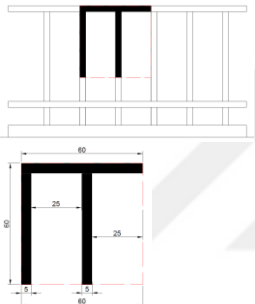
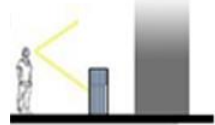
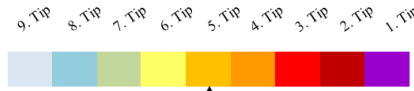
4.4.2.6. Akasya Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Akasya Apartmanı Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşim tek yapı bloğundan oluşmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan tel örgüler ve istinat duvarı ile ayrılmıştır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Dekoratif Giriş Tipi" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.53.- Tablo 4.54.).

Tablo 4.53. Akasya Apartmanı dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Akasya Apartmanı		Yapım Tarihi	2009	
			Mahallesi	Başakşehir	
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Akasya Apartmanı		Başakşehir Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	1	2. Toplam Daire Sayısı	32	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,32
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	330	6. Sosyal Elemanları	Donatı
				Yok.	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Dekoratif Giriş Tipi		
					
			Tarih: 18.06.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler ve Erişime açık giriş kapısı		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

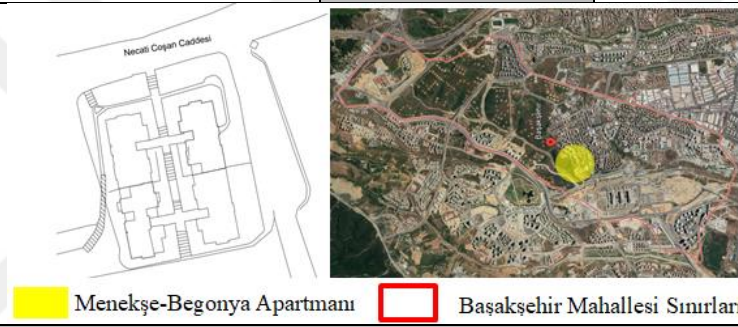
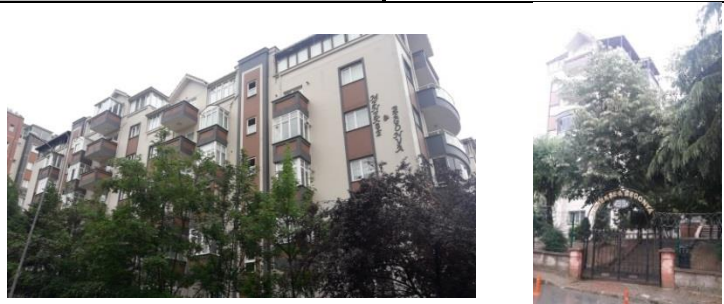
Tablo 4.54. Akasya Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
5. TİP: 92cm-121cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar   Tarih: 18.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =2750/3600 =%77 ☐ % 0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☒ % 66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☒ Çit ☐ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	  5. Tip: Komşularla iletişim kuvvetli ve mahremiyet sağlanmıyor

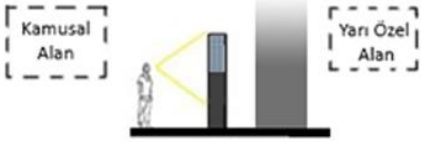
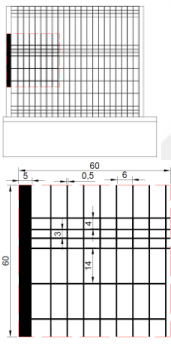
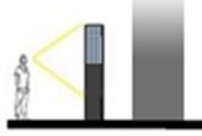
4.4.2.7. Menekşe- Begonya Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Menekşe – Begonya Apartmanı Başakşehir Mahallesinde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşim ikiz nizam 4 yapı bloğundan oluşmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan tel örgülerle ayrılmıştır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt’ın “Dekoratif Giriş Tipi” özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.55.- Tablo 4.56.).

Tablo 4.55. Menekşe- Begonya dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Menekşe – Begonya Apartmanı		Yapım Tarihi	2009	
			Mahallesi	Başakşehir	
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Menekşe-Begonya ApartmanıBaşakşehir Mahallesi Sınırları				
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	4	2. Toplam Daire Sayısı	48	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,32
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	722	6. Sosyal Donatı Elemanları	
			Yok		
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Dekoratif Giriş Tipi		
					
Tarih: 18.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler, erişime açık giriş kapısı		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

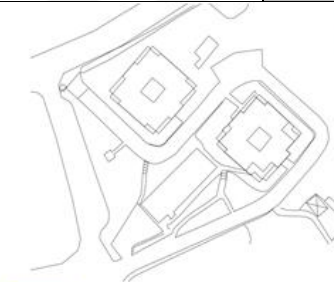
Tablo 4.56. Menekşe- Begonya Apartmanı dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar   Tarih: 18.06.2021	Açık Alan ☐ % 0-33(Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☒ % 66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL Kapalı (opak) Alan =2880/3600 =%80
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	  2. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

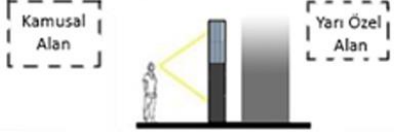
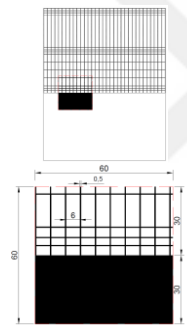
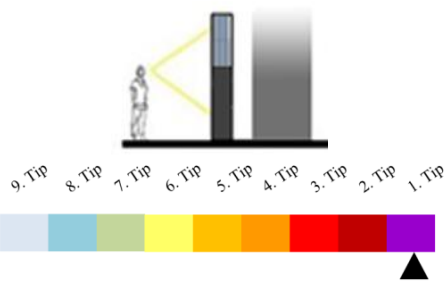
4.4.2.8. Leylak Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Leylak Apartmanı Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşim tek yapı bloğundan oluşmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan tel örgülerle ayrılmıştır. Araç girişleri kontrol edilebilir barikat ile sağlanmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Barikat Kurulmuş Sokak" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.57.- Tablo 4.58.).

Tablo 4.57. Leylak Apartmanı dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Leylak Apartmanı	Yapım Tarihi	2009		
		Mahallesi	Başakşehir		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Leylak Apartmanı		Başakşehir Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	1	2. Toplam Daire Sayısı	40	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,31
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	313	6. Sosyal Elemanları	Donatı
				Çocuk Parkı	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Barikat Kurulmuş Sokak		
			Tarih: 18.06.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler, kontrollü giriş- barikat		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

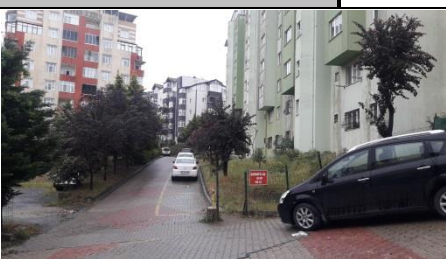
Tablo 4.58. Leylak Apartmanı dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih: 18.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =1530/3600 =%43 ☐ % 0-33 (Düşük) ☒ % 33-66 (Orta) ☐ % 66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

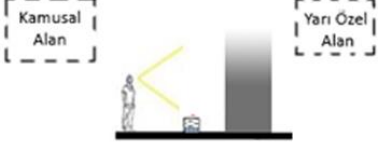
4.4.2.9. Karanfil Apartmanı Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Karanfil Apartmanı Başakşehir Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşim tek yapı bloğundan oluşmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan tel örgülerle ayrılmıştır. Araç girişleri kontrol edilebilir barikat ile sağlanmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Barikat Kurulmuş Sokak" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.59.- Tablo 4.60.).

Tablo 4.59. Karanfil Apartmanı dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Karanfil Apartmanı		Yapım Tarihi	2009	
			Mahallesi	Başakşehir	
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Karanfil Apartmanı		Başakşehir Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	1	2. Toplam Daire Sayısı	40	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,37
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	375	6. Sosyal Donatı Elemanları	
			Çocuk Parkı		
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Barikat Kurulmuş Sokak		
					
			Tarih: 18.06.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler, kontrollü giriş- barikat		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

Tablo 4.60. Karanfil Apartmanı dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
9. TİP: 0cm-48cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☒ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih: 18.06.2021	☒ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 9. Tip: Mülkiyet belirtmekte, mahremiyet sağlanmıyor

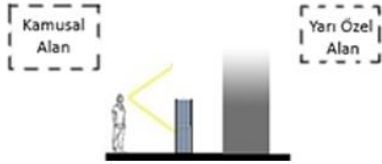
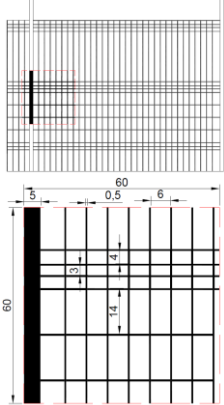
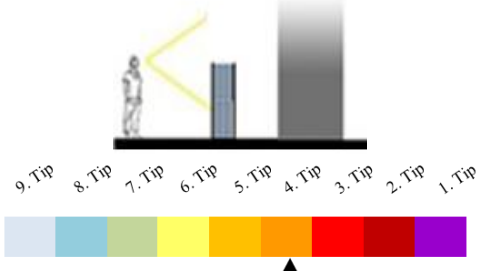
4.4.2.10. Deprem Konutları Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Deprem konutları Başak Mahallesi'nde yer almakta olup, 2002 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde açık otopark alanları, rekreasyon alanları ve çocuk parkı bulunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan alçak duvarlar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Duvarlı Alt Yerleşim Tipi" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.61.- Tablo 4.62.).

Tablo 4.61. Deprem Konutları dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Deprem Konutları	Yapım Tarihi	2002		
		Mahallesi	Başak		
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	51	2. Toplam Daire Sayısı	810	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,36
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	128659	6. Sosyal Donatı Elemanları	Çocuk parkı, rekreasyon alanları
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Duvarlı Alt Yerleşim Tipi		
					
Tarih: 18.06.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Kısa tel örgüler		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları		

Tablo 4.62. Deprem Konutları dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
4. TİP: 122cm-152cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar   Tarih: 18.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =2910/3600 =%81 ☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 4. Tip: Yarı özel alan tanımlanarak sınırlı mahremiyet sağlanmakta

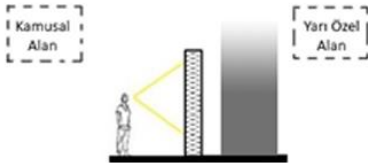
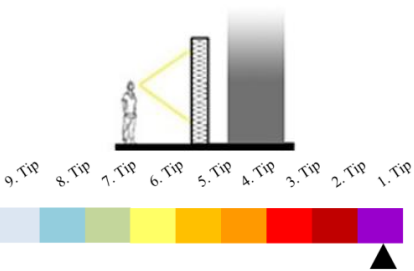
4.4.2.11. Yeditepe Evleri Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Yeditepe Evleri Başak Mahallesinde yer almakta olup, 2003 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde açık otopark alanları, rekreasyon alanları ve çocuk parkı bulunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan alçak duvarlar ve tel örgülerle ayrılmıştır. Girişlerde güvenlik görevlileri kimlik sorgulaması yapmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Sınırlandırılmış Alanlara Kısıtlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.63.- Tablo 4.64.).

Tablo 4.63. Yeditepe Evleri dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Yeditepe Evleri	Yapım Tarihi	2003		
		Mahallesi	Başak		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Yeditepe Evleri		Başak Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	7	2. Toplam Daire Sayısı	112	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,69
4. Blok Tipi	1	5. Yeşil alan	9752	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı ve basketbol sahası	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Sınırlandırılmış Alanlara Kısıtlı Erişim		
			Tarih: 18.06.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlik görevlileri, kontrollü giriş kapısı-barikat, tel örgü		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

Tablo 4.64. Yeditepe Evleri dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Katı sınırlar ☐ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih: 18.06.2021	☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☒ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

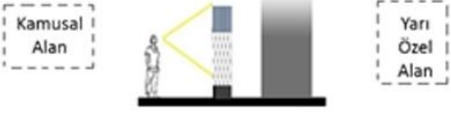
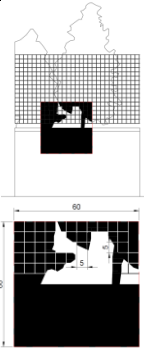
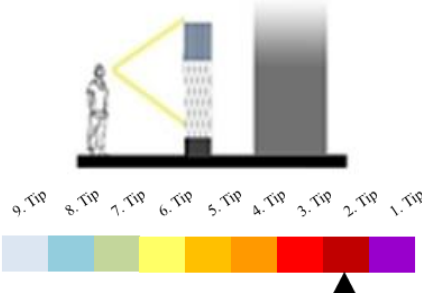
4.4.2.12. Yasemin Sitesi (Başak Mahallesi) Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Yasemin Sitesi Başak Mahallesinde yer almakta olup, 2003 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde açık otopark alanları bulunmaktadır. Kapalı yerleşim ortak alanları kamusal alanlardan yüksek duvarlar ile ayrılmıştır. Girişlerde güvenlik görevlileri kimlik kontrolü yapmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.65.- Tablo 4.66.).

Tablo 4.65. Yasemin Sitesi (Başak Mahallesi) dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Yasemin Sitesi		Yapım Tarihi	2003	
			Mahallesi	Başak	
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	17	2. Toplam Daire Sayısı	17	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,52
4. Blok Tipi	4	5. Yeşil alan	8750	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Yok.	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim		
					
			Tarih: 02.09.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlik görevlisi, kontrollü giriş kapısı, tel örgü ve peyzaj		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli villa yerleşimleri		

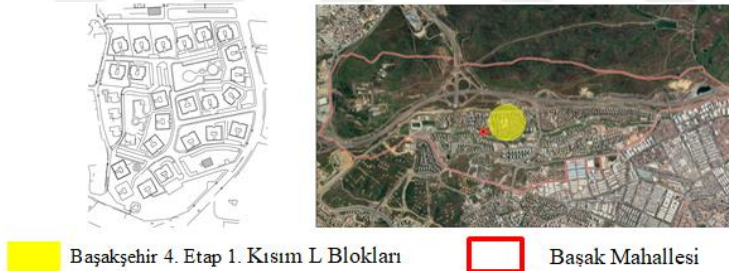
Tablo 4.66. Yasemin Sitesi (Başak Mahallesi) dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 182cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 02.09. 2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar   Tarih: 02.09.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =689/3600 =%19 ☒ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☐ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 2. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

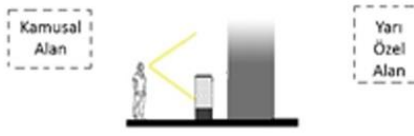
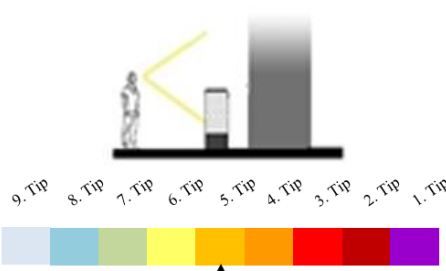
4.4.2.13. Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları

Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları Başak Mahallesi'nde yer almakta olup, 2003 tarihinde inşa edilmiştir. L Blokları çevresindeki diğer 1. Kısım konutlarından peyzaj ile ayrılarak özel alanını tanımlamaktadır. Ancak bu sınırlayıcı elemanlar, yaya ölçeğinde görsel geçirgenliği engelleyici bir unsur oluşturmamaktadır. Yerleşimde açık otopark alanları, rekreasyon alanları ve çocuk parkı bulunmaktadır. Yaya giriş-çıkışları bir denetime tabi tutulmaktadır ancak site etrafına çekilen tel örgülerle ayrı bir alan tanımlanmaktadır. Peyzaj öğeleri ile kaplanan bu bölücü elemanla görsel erişimin önüne geçilmektedir. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Duvarlı Alt Yerleşim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.67.- Tablo 4.68.).

Tablo 4.67. Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları Dışa Kapalı Konut Yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları	Yapım Tarihi	2003		
		Mahallesi	Başak		
Vaziyet Planı ve Konumu					
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	23	2. Toplam Daire Sayısı	828	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,55
4. Blok Tipi	2	5. Yeşil alan	25009	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim		
					
Tarih: 02.09.2021					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Tel Örgüler ve peyzaj		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

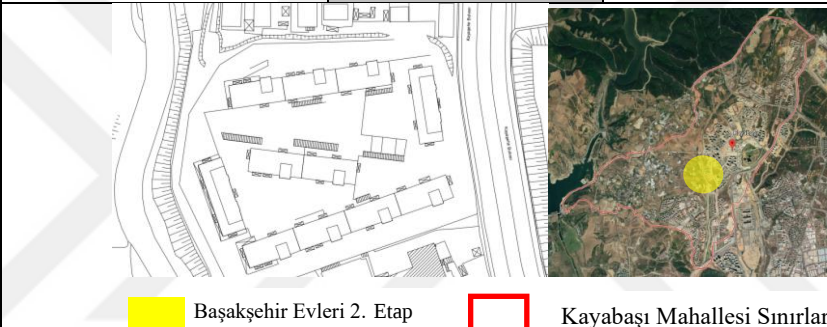
Tablo 4.68. Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
5. TİP: 92cm-121cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 02.09. 2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar  Tarih: 02.09.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =100 (Alçak peyzaj kullanımı görsel erişimi engellemiyor) ☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☐ Tel örgü ☒ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 9. Tip 8. Tip 7. Tip 6. Tip 5. Tip 4. Tip 3. Tip 2. Tip 1. Tip 5. Tip: Komşularla iletişim kuvvetli ve mahremiyet sağlanmıyor

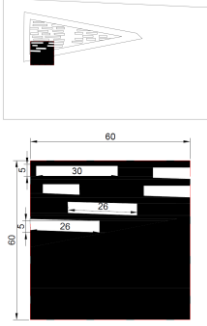
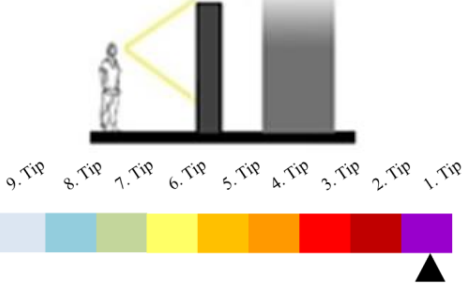
4.4.2.14. Başakşehir Evleri 2. Etap Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Başakşehir Evleri 2. Etap Kayabaşı Mahallesinde yer almakta olup, 2018 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde açık otopark alanları, rekreasyon alanları ve çocuk parkı bulunmaktadır. Girişlerde güvenlik görevlileri kimlik kontrolü yapmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.69.- Tablo 4.70.).

Tablo 4.69. Başakşehir Evleri 2. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	Başakşehir Evleri 2. Etap	Yapım Tarihi		2018	
		Mahallesi		Kayabaşı	
Vaziyet Planı ve Konumu					
	Başakşehir Evleri 2. Etap		Kayabaşı Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	11	2. Toplam Daire Sayısı	320	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,55
4. Blok Tipi	2	5. Yeşil alan	13560	6. Sosyal Donatı Elemanları	Kapalı Yüzme Havuzu, Çocuk Parkı, Spor Salonu
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim		
					
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlik görevlileri, kontrollü giriş, yüksek duvar		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

Tablo 4.70. Başakşehir Evleri 2. Etap dışa kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar   Tarih: 18.06.2021	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =546/3600 =%15 ☒ %0-33 ☐ %33-66 ☐ %66-100 ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	 1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

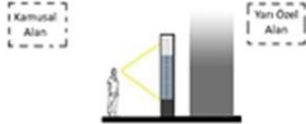
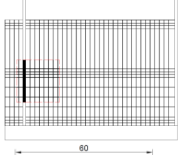
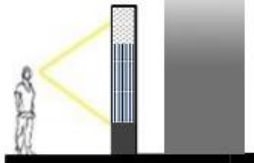
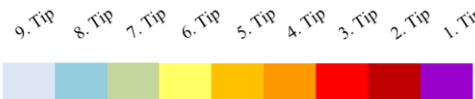
4.4.2.15. 8. Bölge Safir Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

8. Bölge Safir Sitesi Kayabaşı Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde açık otopark alanları, rekreasyon alanları ve çocuk parkı bulunmaktadır. Girişlerde güvenlik görevlileri kimlik kontrolü yapmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.71.- Tablo 4.72.).

Tablo 4.71. 8. Bölge Safir Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	8. Bölge Safir Sitesi	Yapım Tarihi	2009		
		Mahallesi	Kayabaşı		
Vaziyet Planı ve Konumu					
	 8. Bölge Safir Sitesi		 Kayabaşı Mahallesi Sınırları		
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler					
1. Blok Sayısı	9	2. Toplam Daire Sayısı	788	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,25
4. Blok Tipi	2	5. Yeşil alan	16495	6. Sosyal Donatı Elemanları	
				Çocuk Parkı, Basketbol Sahası	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim		
					
			Tarih: 18.06.2021		
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri		
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler		

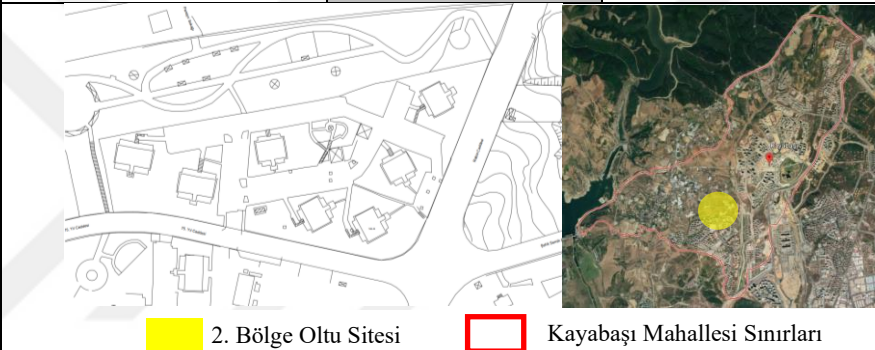
Tablo 4.72. 8. Bölge Safir Sitesi dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
1. TİP: 214cm-243cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	  Tarih: 18.06.2021 Açık Alan Kapalı (opak) Alan =2910/3600 =%81 ☐ %0-33 (Düşük) ☐ %33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☒ Duvar- Betonarme ☐ Çit ☒ Tel örgü ☐ Peyzaj
G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	  1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan

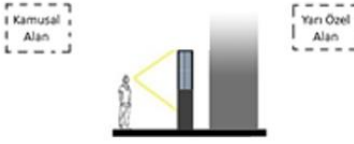
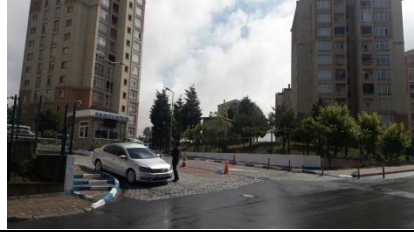
4.4.2.16. 2. Bölge Oltu Sitesi Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

2. Bölge Oltu Sitesi, Kayabaşı Mahallesi'nde yer almakta olup, 2009 tarihinde inşa edilmiştir. Yerleşimde açık otopark alanları, rekreasyon alanları ve çocuk parkı bulunmaktadır. Girişlerde güvenlik görevlileri kimlik kontrolü yapmaktadır. Bu özellikleri nedeniyle Mittelstandt'ın "Korunan Alanlara Sınırlı Erişim" özelliğine sahip kapalı yerleşimler sınıfında değerlendirilmektedir (Tablo 4.73.- Tablo 4.74.).

Tablo 4.73. 2. Bölge Oltu Sitesi dışa kapalı konut yerleşiminin yerleşim ölçeğinde genel tipolojilerine göre fiziksel özellikler analizi

Yerleşim Adı	2. Bölge Oltu Sitesi		Yapım Tarihi		2009	
			Mahallesi		Kayabaşı	
Vaziyet Planı ve Konumu						
	2. Bölge Oltu Sitesi		Kayabaşı Mahallesi Sınırları			
A. Yerleşim Ölçeğindeki Fiziksel Ölçütler						
1. Blok Sayısı	6	2. Toplam Daire Sayısı	360	3. Yeşil Alan / Yerleşim Alanı	0,33	
4. Blok Tipi	2	5. Yeşil alan	8550	6. Sosyal Donatı Elemanları	Çocuk parkı, rekreasyon alanları	
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi			Korunan Alanlara Sınırlı Erişim			
						
			Tarih: 15.03.2021			
Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları:			Görsel algıyı kesmeyen demir parmaklıklar, güvenlikli giriş kapısı			
C. Bina Biçimine göre Dışa Kapalı Yerleşimler			Dikey Kapalı Yerleşimler Olarak Kapalı/Güvenlikli Kuleler			

Tablo 4.74.2. Bölge Oltu Sitesi dışı kapalı konut yerleşiminin yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizi

Dışa kapalı konut yerleşimi sınır ilişkisi	Sınırlayıcı elemanların fotoğrafı
2. TİP: 183cm-213cm 	
DUVAR ÇİT TEL ÖRGÜ PEYZAJ	Tarih: 18.06.2021
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	☐ Katı sınırlar: Duvar ☒ Yarı geçirgen sınırlar ☐ Geçirgen sınırlar
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Açık Alan Kapalı (opak) Alan =2910/3600 =%81 ☐ %0-33 (Düşük) ☐ % 33-66 (Orta) ☒ %66-100 (Yüksek) ☐ Geçirgen DEĞİL

4.4.3. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütün Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerindeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özellikleri Analizleri

Bu bölümde Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde seçilen bütün bütünleşen (15) ve ayrışan (16) dışa kapalı konut yerleşimlerinin bütünleştirilmiş analiz tabloları oluşturulmuş, sınıflandırmaları yapılmıştır.

İlk kısımda yerleşim ölçeğinde yapılan genel tipolojilere göre fiziksel özellikler analizlerine (A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler, B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi, C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi); ikinci kısımda yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre analizlere (D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar, E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar, F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar, G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar) yer verilmiştir.

4.4.3.1. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütün Bütünleşen Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerindeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özellikleri Analizleri

- Yerleşim ölçeğinde genel tipolojilere göre fiziksel özellikler bütünleştirilmiş analizleri

A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler analizleri ile;

Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde en çok blok sayısı 22 (Metrokent sitesi), en az blok sayısı “1” (Arterium 3. Ve 4. Kısım) ; en çok toplam daire sayısı 1492 (Metrokent sitesi), en az toplam daire sayısı “8” (Arterium 3. Kısım); en yüksek yeşil alan/ yerleşim alanı oranı “0.84” (Yeniköy sitesi), en düşük yeşil alan/ yerleşim alanı oranı “0” (Arterium 3. Ve 4. Kısım); en çok blok tipi 4 (Metrokent sitesi), en az “1” (Kavacık Sitesi, Kanlıca Sitesi, Emirgan Sitesi, Tarabya Sitesi, Salacak Sitesi, Metropark 3 Sitesi, Arterium 3. Kısım, Arterium 4. Kısım, Nidapark Kayaşehir, Avrupa Konutları, Park Maveria- 1, 18. Bölge); en fazla yeşil alan 24385 m2 (Metrokent sitesi), en az yeşil alan “0” m2 (Arterium 3. Kısım ve Arterium 4. Kısım) olarak belirlenmiştir 5

Tablo 4.75.’de mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde ortalama blok sayısının 11,53, daire sayısının 519,6, yeşil alan/yerleşim alanı oranının 0,35, blok tipi 1,3, yeşil alan 15237,8 metrekare olarak tespit edilmiştir. Ortak sosyal donatılar arasında çocuk parkı en çok tercih edilen donatı olarak gözlemlenmektedir. Reklam sloganı analizlerinde bahsedilen “yerleşime özel imkânlar” kavramına örnek olarak dışa bütünleşmiş kapalı konutlarda gösterilebilecek farklı sosyal donatılar ise voleybol sahası, süs havuzu, fitness, yoga, sinema ve hamamları olarak ortaya çıkmaktadır.

Tablo 4.75. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde fiziksel ölçütler analizi

En yüksek değer	A. Yerleşim Ölçeğinde Fiziksel Ölçütler						En düşük değer
Yerleşimin Adı	1.Blo k Sayısı	2.Toplam Daire Sayısı	3.Yeşil Alan/ Yerleşim Alanı	4.Blo k Tipi	5.Yeşil Alan (m²)	6.Sosyal Elemanlar	Donatı
Metrokent sitesi	15	1492	0,33	4	24385	Basketbol Sahası, Ticari Mekanlar, Yüzme Havuzu	
Kavacık Sitesi	6	288	0,26	1	7210	Çocuk parkı	
Kanlıca Sitesi	16	640	0,54	1	22100	Çocuk Parkı	
Emirgan Sitesi	6	240	0,39	1	9837	Çocuk Parkı	
Tarabya Sitesi	15	600	0,35	1	15530	Çocuk Parkı	
Salacak Sitesi	15	660	0,44	1	24050	Çocuk Parkı	
Yeniköy Sitesi	22	968	0,84	2	42510	Çocuk Parkı, Rekreasyon Alanı	
Metropark 3 Sitesi	3	48	0,43	1	1115	Yok	
Arterium 3. Kısım	1	8	0	1	-	Ticari Mekanlar	
Arterium 4. Kısım	1	32	0	1	-	Ticari Mekanlar	
Mavera Başakşehir Sitesi	6	274	0,44	2	11100	Çocuk Parkı, Yüzme Havuzu, Basketbol Sahası	
Nidapark Kayaşehir	7	470	0,23	1	8230	Kapalı havuz, fitness, yoga, sinema, hamam, çocuk parkı	
Avrupa Konutları	11	941	0,35	1	15540	Süs havuzu, çocuk parkı	
Park Mavera- 1	8	670	0,35	1	18700	Rekreasyon alanları, çocuk parkı, kapalı yüzme havuzu	
18. Bölge	41	464	0,37	1	28260	Çocuk parkı, basketbol ve voleybol sahaları	
Ortalama	11,53	519,6	0,35	1,3	15237,8		
	Ortak sosyal donatılar: Çocuk Parkı – 11, Basketbol Sahası – 3, Yüzme havuzu – 3, Ticari Mekanlar – 3, Rekreasyon Alanı – 2, Farklı sosyal donatılar Voleybol Sahası, Süs Havuzu, Fitness, Yoga, Sinema, Hamam						

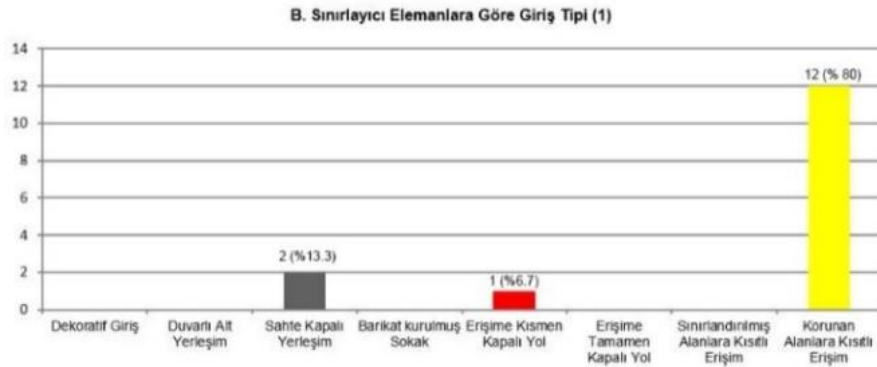
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi analizleri ile;

Tablo 4.76.’ te yerleşim ölçeğinde mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde görülen sınırlayıcı elemanlara göre giriş tiplerinin hangi yoğunlukta

görüldüğü ifade edilmiştir. Analizlerden en yoğun olarak “korunan alanlara kısıtlı erişim” giriş tipinin (%80 -12 dışa kapalı yerleşim) tercih edildiği, en az ise “sahte kapalı yerleşim” tipinin (%13,3- 2 dışa kapalı yerleşim) ve “erişime kısmen kapalı yol” tiplerinin (%6,7- 1 dışa kapalı yerleşim) tercih edildiği görülmektedir (Şekil 4.33.).

Tablo 4.76. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B- Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1 (giriş tipleri) analizi

En yüksek değer En düşük değer	B. Sınırlayıcı Elemanlara Göre Giriş Tipi (1)							
	Giriş Tipleri							
Yerleşim Adı	Dekoratif Giriş	Duvarlı Alt Yerleşim	Sahte Kapalı Yerleşim	Barikat kurulmuş Sokak	Erişime Kısmen Kapalı Yol	Erişime Tamamen Kapalı Yol	Sınırlandırılmış Alanlara Kısıtlı Erişim	Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim
Metrokent								
Kavacık								
Kanlıca								
Emirgan								
Tarabya								
Salacak								
Yeniköy								
Metropark 3								
Arterium 3. Kısım								
Arterium 4. Kısım								
Mavera Başakşehir								
Nidapark Kayaşehir								
Avrupa Konutları								
Park Maveria- 1								
18. Bölge								
Toplam frekans (Yüzdelik değer)			2 (%13,3)		1 (%6,67)			12(%80)

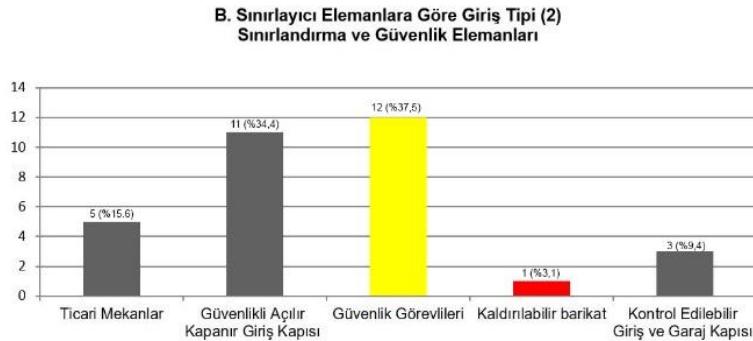


Şekil 4.33. Tablo 4.76.’deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde “sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1” analizi toplam frekans değerleri grafiği

Tablo 4.77.’de yerleşim ölçeğinde mekânsal olarak bütünleşen bütün konutların sınırlandırma ve güvenlik elemanları analizi yer almaktadır. Güvenlik görevlileri “12” dışa kapalı konut (söz konusu konutların %80’inde) yerleşiminde, güvenli açılır kapanır giriş kapıları da “11” dışa kapalı konut konut yerleşiminde (%73) kullanılarak en çok tercih edilen güvenlik önlemini oluşturmaktadır. Kaldırılabilir barikatlar ise sadece “1” konut yerleşiminde kullanılması nedeniyle en az tercih edilen güvenlik elemanıdır (Şekil 4.34.).

Tablo 4.77. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi

Yerleşimin Adı	B. Sınırlayıcı Elemanlara Göre Giriş Tipi (2) Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları
Metrokent	Ticari Mekânlar – Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Kavacık	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Kanlıca	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Emirgan	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Tarabya	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Salacak	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Yeniköy	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Metropark 3	Kaldırılabilir barikat
Arterium 3. Kısım	Kontrol Edilebilir Giriş ve Garaj Kapısı – Ticari Mekânlar
Arterium 4. Kısım	Kontrol Edilebilir Giriş ve Garaj Kapısı, – Ticari Mekânlar
Mavera Başakşehir	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Nidapark Kayaşehir	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri
Avrupa Konutları	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri – Ticari Mekânlar
Park Mavera- 1	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri – Ticari Mekânlar
18. Bölge	Kontrol Edilebilir Giriş ve Garaj Kapısı – Güvenlik Görevlileri



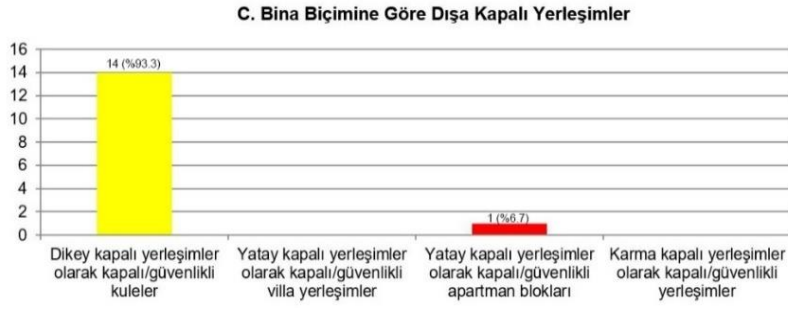
Şekil 4.34. Tablo 4.77.deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı Elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi toplam frekans değerleri grafiği

C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizleri ile;

Tablo 4.78.'de yerleşim ölçeğinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin %93,3'ünün (14 dışa kapalı konut yerleşimi) “dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler”, %6,7'sinin (1 dışa kapalı konut yerleşimi) de “yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları” biçiminde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu konut yerleşimlerinde dikey yerleşimlerin çoğunlukla tercih edilmesinde bölgenin metrekare birim fiyatının yüksek olmasının etkili olduğu düşünülmektedir (Şekil 4.35.).

Tablo 4.78. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi

	En yüksek değer	C. Bina Biçimine Göre Dışa Kapalı Yerleşimler			
	En düşük değer				
Yerleşimin Adı	Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler	Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli villa yerleşimler	Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları	Karma kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli yerleşimler	
Metrokent sitesi					
Kavacık Sitesi					
Kanlıca Sitesi					
Emirgan Sitesi					
Tarabya Sitesi					
Salacak Sitesi					
Yeniköy Sitesi					
Metropark 3 Sitesi					
Arterium 3. Kısım					
Arterium 4. Kısım					
Mavera Başakşehir					
Nidapark					
Kayaşehir					
Avrupa Konutları					
Park Maveria- 1					
18. Bölge					
Toplam	14 (%93,3)		1 (%6,7)		



Şekil 4.35. Tablo 4.78.'deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi toplam frekans değerleri grafiği

- Yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre bütünleştirilmiş analizler

D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar analizleri ile;

Tablo 4.79. ve Şekil 4.36.'da mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanların geçirgenlik durumlarına, geçirgenlik seviyelerine ve malzemelerine göre sınıflandırılmıştır. Geçirgenlik durumlarına göre sınır elemanlarında yarı geçirgen sınır elemanlarının (%54- 8 dışa kapalı konut yerleşimi) katı sınır elemanlarından (%46- 7 dışa kapalı konut yerleşimi) daha yoğun kullanıldığı ve geçirgen sınırların gözlemlenmediği ortaya konulmuştur (Şekil 4.36).

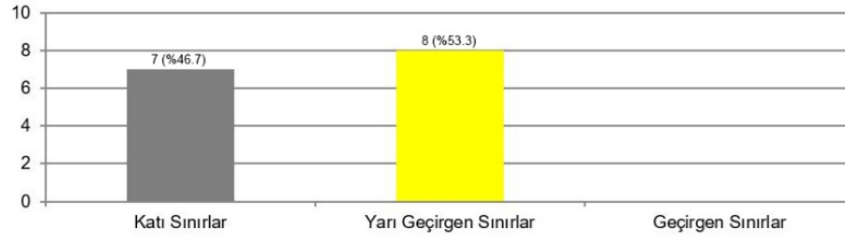
Tablo 4.79. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik Durumu, E-Geçirgenlik seviyesi, F-Malzemeleri göre analizi

En yüksek değer En düşük değer	D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanları			E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanları				F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanları			
	Katı sınırlar	Yarı geçirgen sınırlar	Geçirgen sınırlar	%0-33: düşük görsel geçirgenlik	%33-66: orta görsel geçirgenlik	%66-100: yüksek görsel geçirgenlik	Geçirgen değil	Duvar- Betonarme	Çit	Tel Örgü	Peyzaj
Yerleşimin Adı											
Metrokent sitesi											
Kavacık Sitesi											
Kanlıca Sitesi											
Tarabya Sitesi											
Emirgan Sitesi											
Salacak Sitesi											
Yeniköy Sitesi											
Metropark 3 Sitesi											
Arterium 3. Kısım											
Arterium 4. Kısım											
Mavera Başakşehir											
Nidapark Kayaşehir											
Avrupa Konutları											

Tablo 4.79. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik Durumu, E- Geçirgenlik seviyesi, F-Malzemeleri göre analizi

Park Maveria- 1											
18. Bölge											
Toplam	7	8	0	2	4	1	8	12	6	5	5
Yüzdelik Değer	%46	%54	%0	%13,3	%26,7	%6,8	%53,2	%43	%21	%18	%18

D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar

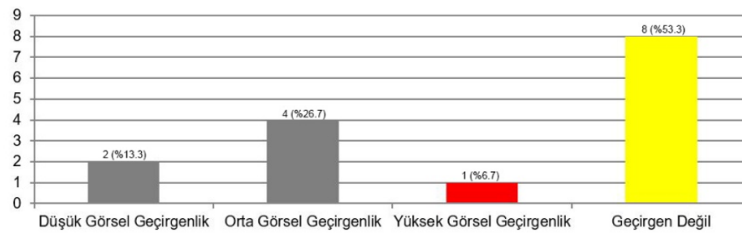


Şekil 4.36. Tablo 4.79.'daki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik durumuna göre analizi frekans değerleri grafiği

E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanları analizleri ile;

Geçirgenlik seviyelerine göre de en yoğun olarak “geçirgen olmayan” sınır elemanlarının (%53,2- 8 dışa kapalı konut yerleşimi); en az ise “yüksek görsel geçirgenlik” e sahip sınır elemanlarının (%6,8- 1 dışa kapalı konut yerleşimi) kullanıldığı tespit edilmiştir (Şekil 4.37.) (Tablo 4.79.).

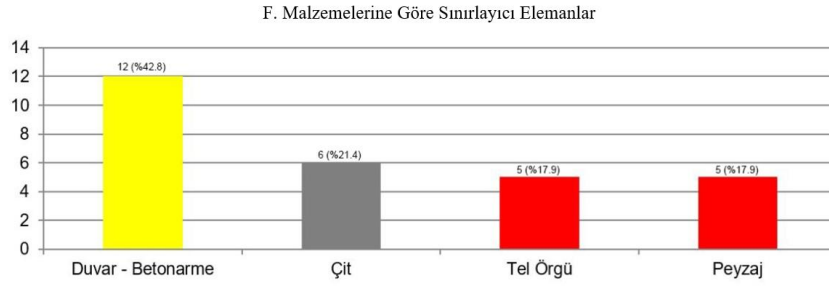
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar



Şekil 4.37. Tablo 4.79.'daki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği

F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi ile;

Sınırlayıcı elemanların malzemelerine göre ele alındığında ise en yoğun olarak betonarme duvar (%43- 12 dışa kapalı konut yerleşimi), en az tel örgü (%18- 5 dışa kapalı konut yerleşimi), ve peyzaj elemanlarının (%18- 5 dışa kapalı konut yerleşimi) kullanıldığı görülmektedir (Şekil 4.38.) (Tablo 4.79.).



Şekil 4.38. Tablo 4.79.'daki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği

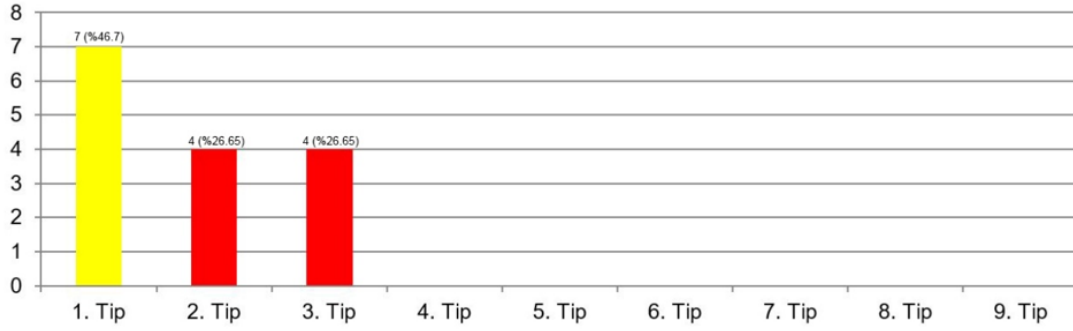
G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi ile;

Tablo 4.80.'de mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri sınırlayıcı elemanlarının, yüksekliklerine göre analiz edilmesiyle elde edilen bulgular tablo halinde verilmiştir. Buna göre en yoğun olarak kullanılan yüksekliklerine göre sınır elemanı tipi 1. Tip sınır elemanıdır (%46- 7 dışa kapalı konut yerleşimi) dir. En az kullanılan yüksekliklerine göre sınır elemanı tipleri 2. ve 3. Tip (%27- 4 dışa kapalı konut yerleşimi) olarak tespit edilmiştir. Diğer yükseklik tiplerinde ise sınır elemanı tespit edilmemiştir (Şekil 4.39.).

Tablo 4.80. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi

En yüksek değer En düşük değer	G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanları								
	1. TİP	2. TİP	3. TİP	4. TİP	5. TİP	6. TİP	7. TİP	8. TİP	9. TİP
	243 cm	213 cm	182 cm	152 cm	121 cm	91 cm	79 cm	60 cm	48 cm
Yerleşimin Adı									
Metrokent sitesi									
Kavacık Sitesi									
Kanlıca Sitesi									
Emirgan Sitesi									
Tarabya Sitesi									
Salacak Sitesi									
Yeniköy Sitesi									
Metropark 3 Sitesi									
Arterium 3. Kısım									
Arterium 4. Kısım									
Mavera Başakşehir									
Nidapark Kayaşehir									
Avrupa Konutları									
Park Maveria- 1									
18. Bölge									
Toplam	7	4	4						
Yüzdelik Değer	%46	%27	%27						

G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar



Şekil 4.39. Tablo 4.80.’deki mekânsal olarak bütünleşen bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi toplam frekans değerleri grafiği

4.4.3.2. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde Bütün Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerindeki Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Fiziksel Özellikleri Analizleri

- Yerleşim ölçeğinde genel tipolojilere göre fiziksel özellikler bütünleştirilmiş analizleri

A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler analizleri ile;

Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerde en çok blok sayısı “79” (Başakşehir 1. Etap), en az blok sayısı “1” (Akasya, Leylak, Karanfil Apartmanları) ; en çok toplam daire sayısı “3004” (Başakşehir 1. Etap), en az toplam daire sayısı “17” (Yasemin Sitesi- Başak Mahallesi); en yüksek yeşil alan/ yerleşim alanı oranı “0.69” (Yeditepe Evleri), en düşük yeşil alan/ yerleşim alanı oranı “0,15” (Oyakkent 2. Etap); en çok blok tipi “4” (Oyakkent 1. Etap, Oyakkent 2. Etap, Başakşehir 1. Etap, Yasemin Sitesi - Başak), en az “1” (Yasemin Sitesi- Başakşehir, Deprem Konutları, Yeditepe Evleri, Akasya, Menekşe-Begonya, Leylak ve Karanfil Apartmanları); en fazla yeşil alan “171250 m²” (Başakşehir 1. Etap), en az yeşil alan “313 m²” (Leylak Apartmanı) olarak belirlenmiştir (Tablo 4.81.).

Tablo 4.81.’de mekânsal olarak ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde ortalama blok sayısının “16,18”, daire sayısının “533,43”, yeşil alan/yerleşim alanı oranının 0,39, blok tipi 2,06, yeşil alan 26 470 metrekare olarak tespit edilmiştir. Ortak sosyal donatılar arasında çocuk parkı en çok tercih edilen donatı olarak tespit edilmiştir. Farklı sosyal donatılar ise yüzme havuzu, ticari mekânlar ve spor salonudur.

Tablo 4.81. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrıışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde fiziksel ölçütler analizi

En yüksek değer En düşük değer	A. Yerleşim Ölçeğinde Fiziksel Ölçütler					
Yerleşimin Adı	1.Blok Sayısı	2.Toplam Daire Sayısı	3.Yeşil Alan/ Yerleşim Alanı	4.Blok Tipi	5.Yeşil Alan (M2)	6.Sosyal Elemanlar Donatı
Oyakkent 1. Etap	24	1096	0,25	4	26250	Basketbol Sahası, Tenis Kortu, Çocuk Parkları
Oyakkent 2. Etap	19	868	0,15	4	11450	Basketbol Sahası, Tenis Kortu, Çocuk Parkları
Başakşehir A Plus Evleri	2	44	0,41	2	1245	Çocuk Parkı
Başakşehir 1. Etap	79	3004	0,46	4	171250	Çocuk parkları, AVM, Spor Alanları
Yasemin Sitesi (Başakşehir)	4	128	0,45	1	813	Yok
Akasya Apartmanı	1	32	0,32	1	330	Yok
Menekşe – Begonya Apartmanı	4	48	0,32	1	722	Yok
Leylak Apartmanı	1	40	0,31	1	313	Çocuk Parkı
Karanfil Apartmanı	1	40	0,37	1	375	Çocuk Parkı
Deprem Konutları	51	810	0,36	1	128659	Çocuk parkı, rekreasyon alanları
Yeditepe Evleri	7	112	0,69	1	9752	Çocuk Parkı ve basketbol sahası
Yasemin Sitesi (Başak)	17	17	0,52	4	8750	Yok
Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları	23	828	0,55	2	25009	Çocuk Parkı
Başakşehir Evleri 2. Etap	11	320	0,55	2	13560	Kapalı Yüzme Havuzu, Çocuk Parkı, Spor Salonu
8. Bölge Safir Sitesi	9	788	0,25	2	16495	Çocuk Parkı, Basketbol Sahası
2. Bölge Oltu Sitesi	6	360	0,33	2	8550	Çocuk parkı, rekreasyon alanları,
Ortalama	16,18	533,43	0,39	2,06	26470	
	Ortak sosyal donatılar: Çocuk Parkı – 12, Basketbol Sahası – 5, Rekreasyon Alanı – 2, Tenis Kortu- 2 Farklı sosyal donatılar Yüzme havuzu, Ticari Mekânlar, Spor Salonu,					

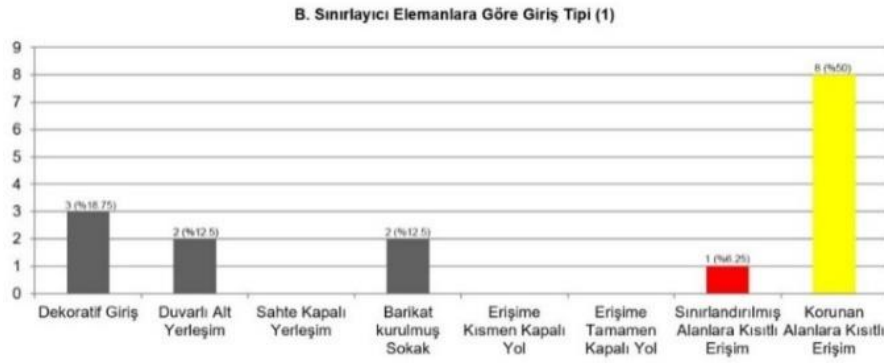
B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi analizleri ile;

Tablo 4.82.'de yerleşim ölçeğinde mekânsal olarak ayrıışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde görülen sınırlayıcı elemanlara göre giriş tiplerinin hangi yoğunlukta görüldüğü ifade edilmiştir. Analizlerden en yoğun olarak “korunan alanlara kısıtlı erişim” giriş tipinin (%50 -8 dışa kapalı konut yerleşimi), en az ise “sınırlandırılmış

alanlara kısıtlı erişim” tipinin (%6.25- 1 dışa kapalı konut yerleşimi) tercih edildiği görülmektedir. Erişime tamamen kapalı yol, erişime kısmen kapalı yol ve sahte kapalı yerleşim tiplerinde konut yerleşime rastlanmamıştır (Şekil 4.40.).

Tablo 4.82. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B- Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1 (giriş tipleri) analizi

En yüksek değer En düşük değer	B. Sınırlayıcı Elemanlara Göre Giriş Tipi (1)							
	Giriş Tipleri							
Yerleşim Adı	Dekoratif Giriş	Duvarlı Alt Yerleşim	Sahte Kapalı Yerleşim	Barikat kurulmuş Sokak	Erişime Kısmen Kapalı Yol	Erişime Tamamen Kapalı Yol	Sınırlandırılmış Alanlara Kısıtlı Erişim	Korunan Alanlara Kısıtlı Erişim
Oyakkent 1. Etap								
Oyakkent 2. Etap								
Başakşehir A Plus Evleri								
Başakşehir 1. Etap								
Yasemin Sitesi (Başakşehir)								
Akasya Apartmanı								
Menekşe – Begonya Apartmanı								
Leylak Apartmanı								
Karanfil Apartmanı								
Deprem Konutları								
Yeditepe Evleri								
Yasemin Sitesi (Başak)								
Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları								
Başakşehir Evleri 2. Etap								
8. Bölge Safir Sitesi								
2. Bölge Oltu Sitesi								
Toplam frekans (Yüzdelik değer)	3 (%18,75)	2 (%12,5)	0	2 (%12,5)	0	0	1 (%6,25)	8 (%50)

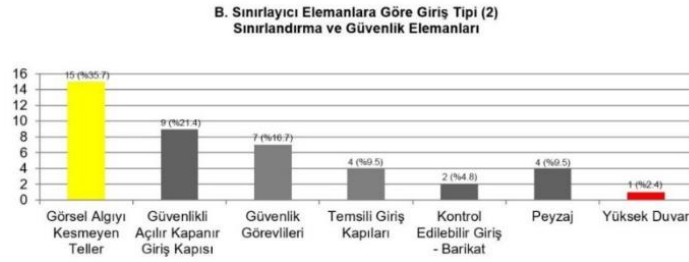


Şekil 4.40. Tablo 4.82.’deki mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde “sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-1” analizi toplam frekans değerleri grafiği

Tablo 4.83.’te mekânsal olarak ayrılan bütün konutların sınırlandırma ve güvenlik elemanları analizi yer almaktadır. Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler 15 konut yerleşiminde en çok tercih edilen güvenlik önlemini oluşturmaktadır. Temsili giriş kapıları ise sadece 1 konut yerleşiminde kullanılması nedeniyle en az tercih edilen güvenlik elemanıdır (Şekil 4.41.).

Tablo 4.83. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi

Yerleşimin Adı	B. Sınırlayıcı Elemanlara Göre Giriş Tipi (2) Sınırlandırma ve Güvenlik Elemanları
Oyakkent 1. Etap	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri, Tel Örgü, Peyzaj
Oyakkent 2. Etap	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri, Tel Örgü
Başakşehir A Plus Evleri	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri, Tel Örgü
Başakşehir 1. Etap	Görsel algıyı kesmeyen teller, temsili giriş kapıları
Yasemin Sitesi (Başakşehir)	Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler ve temsili giriş kapıları
Akasya Apartmanı	Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler ve temsili giriş kapıları
Menekşe – Begonya Apartmanı	Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler, temsili giriş kapıları
Leylak Apartmanı	Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler, kontrollü giriş- barikat
Karanfil Apartmanı	Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler, kontrollü giriş- barikat
Deprem Konutları	Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler
Yeditepe Evleri	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı, Güvenlik görevlileri, tel örgü, peyzaj
Yasemin Sitesi (Başak)	Güvenlik görevlisi, Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı, tel örgü ve peyzaj
Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları	Görsel algıyı kesmeyen teller, peyzaj
Başakşehir Evleri 2. Etap	Güvenlik görevlileri, Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı ,yüksek duvar
8. Bölge Safir Sitesi	Güvenlikli Açılır Kapanır Giriş Kapısı – Güvenlik Görevlileri, Tel Örgü
2. Bölge Oltu Sitesi	Görsel algıyı kesmeyen tel örgüler, güvenlikli giriş kapısı



Şekil 4.41. Tablo 4.83.'deki mekânsal olarak ayrıışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde B-Sınırlayıcı Elemanlara göre giriş tipi-2 (sınırlandırma ve güvenlik elemanları) analizi toplam frekans değerleri grafiği

C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizleri ile;

Tablo 4.84.'de yerleşim ölçeğinde mekânsal olarak ayrıışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin %87,5'inin (14 dışa kapalı konut yerleşimi) "dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler", %6,25'inin (1 dışa kapalı konut yerleşimi) "yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları" biçiminde ve %6,25'inin (1 dışa kapalı yerleşim) "yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli villa yerleşimler" biçiminde olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu konut yerleşimlerinde "karma kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli yerleşimler" biçimine rastlanmamıştır (Şekil 4.42.).

Tablo 4.84. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrıışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi

	C. Bina Biçimine Göre Dışa Kapalı Yerleşimler			
Yerleşimin Adı	Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler	Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli villa yerleşimler	Yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli apartman blokları	Karma kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli yerleşimler
Oyakkent 1. Etap				
Oyakkent 2. Etap				
Başakşehir A Plus Evleri				
Başakşehir 1. Etap				
Yasemin Sitesi (Başakşehir)				
Akasya Apartmanı				
Menekşe – Begonya Apartmanı				
Leylak Apartmanı				
Karanfil Apartmanı				
Deprem Konutları				
Yeditepe Evleri				
Yasemin Sitesi (Başak)				
Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları				
Başakşehir Evleri 2. Etap				
8. Bölge Safir Sitesi				
2. Bölge Oltu Sitesi				
Toplam (Yüzdelik Değer)	14 (%87,5)	1 (%6,25)	1 (%6,25)	0



Şekil 4.42. Tablo 4.84.'deki mekânsal olarak ayrıışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin yerleşim ölçeğinde C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi toplam frekans değerleri grafiği

- Yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre bütünleştirilmiş analizler

D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar analizleri ile;

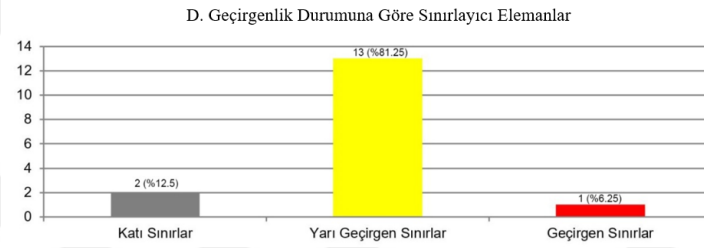
Tablo 4.85.'de mekânsal olarak ayrıışan bütün dışa kapalı konut yerleşimleri, sınırlayıcı elemanların geçirgenlik durumlarına, geçirgenlik seviyelerine ve malzemelerine göre yapı elemanları ölçeğinde sınıflandırılmıştır. Geçirgenlik durumlarına göre sınır elemanlarında en çok yarı geçirgen sınır elemanlarının (%81,25- 13 dışa kapalı konut yerleşimi), en az geçirgen sınır elemanlarının (%6,25 – 1 dışa kapalı konut yerleşimi) kullanıldığı ortaya konulmuştur (Şekil 4.43.).

Tablo 4.85. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrıışan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik Durumu, E-Geçirgenlik seviyesi, F-Malzemeleri göre analizi

Yerleşimin Adı	D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar			E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanları				F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar			
	Kati sınırlar	Yarı geçirgen Sınırlar	Geçirgen sınırlar	%0-33: düşük görsel geçirgenlik	%33-66: orta görsel geçirgenlik	%66-100 yüksek görsel geçirgenlik	Geçirgen değil	Duvar- Betonarme	Çit	Tel Örgü	Peyzaj
Oyakkent 1. Etap											
Oyakkent 2. Etap											
Başakşehir A Plus Evleri											
Başakşehir 1. Etap											
Yasemin Sitesi (Başakşehir)											
Akasya Apartmanı											
Menekşe Begonya Apartmanı											

Tablo 4.85. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik Durumu, E-Geçirgenlik seviyesi, F-Malzemeleri göre analizi

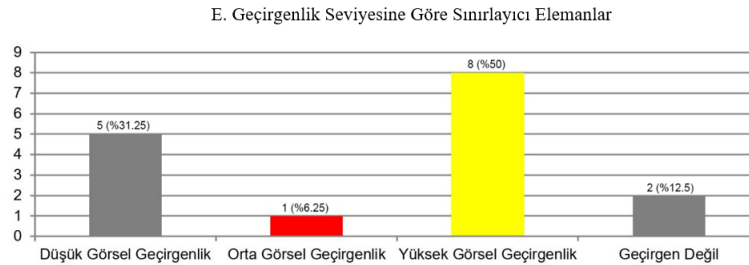
Leylak Apartmanı											
Karanfil Apartmanı											
Deprem Konutları											
Yeditepe Evleri											
Yasemin Sitesi (Başak)											
Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları											
Başakşehir Evleri 2. Etap											
8. Bölge Safir Sitesi											
2. Bölge Oltu Sitesi											
Toplam	2	13	1	5	1	8	2	8	3	11	7
Yüzdelik Değer	%12,5	%81,25	%6,25	%31,25	%6,25	%50	%12,5	%27,5	%10	%38	%24,5



Şekil 4.43. Tablo 4.85.'deki mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin D- Geçirgenlik durumuna göre analizi frekans değerleri grafiği

E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar analizi ile;

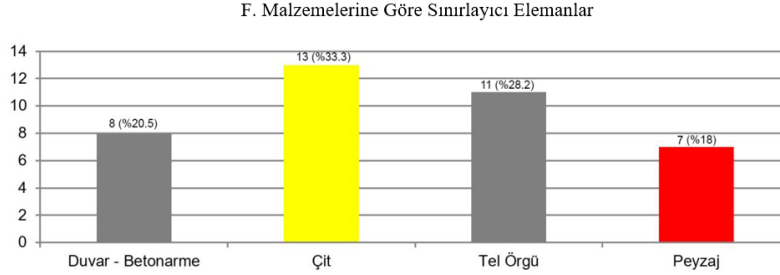
Geçirgenlik seviyelerine göre de en yoğun olarak “%66-100 yüksek görsel geçirgen” sınır elemanlarının (%50- 8 dışa kapalı konut yerleşimi); en az ise “%33-66 orta görsel geçirgenlik” e sahip sınır elemanlarının (%6.25- 1 dışa kapalı konut yerleşimi) uygulandığı tespit edilmiştir (Şekil 4.44.) (Tablo 4.85.).



Şekil 4.44. Tablo 4.85.'deki mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği

F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi ile;

Sınırlayıcı elemanlar malzemelerine göre ele alındığında ise, en yoğun olarak tel örgü (%38- 11 dışa kapalı konut yerleşimi), en az çitlerin (%10- 3 dışa kapalı konut yerleşimi) kullanıldığı tespit edilmiştir (Şekil 4.45.) (Tablo 4.85.).



Şekil 4.45. Tablo 4.85.’deki mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar analizi frekans değerleri grafiği

G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi ile;

Tablo 4.86.’da mekânsal olarak ayrılan dışa kapalı konut yerleşimleri sınırlayıcı elemanlarının yüksekliklerine göre analiz edilmesiyle elde edilen bütünleştirilmiş analizler tablo halinde verilmiştir. Buna göre en yoğun olarak kullanılan yüksekliklerine göre sınır elemanı tipi, 2. Tip sınır elemanıdır (%31,25- 5 dışa kapalı konut yerleşimi) dir. En az kullanılan yüksekliklerine göre sınır elemanı tipi 9. Tip (%6.25 – 1 dışa kapalı konut yerleşimi) olarak tespit edilmiştir. 6., 7. ve 8. tip sınır elemanları ise tespit edilmemiştir (Şekil 4.46.).

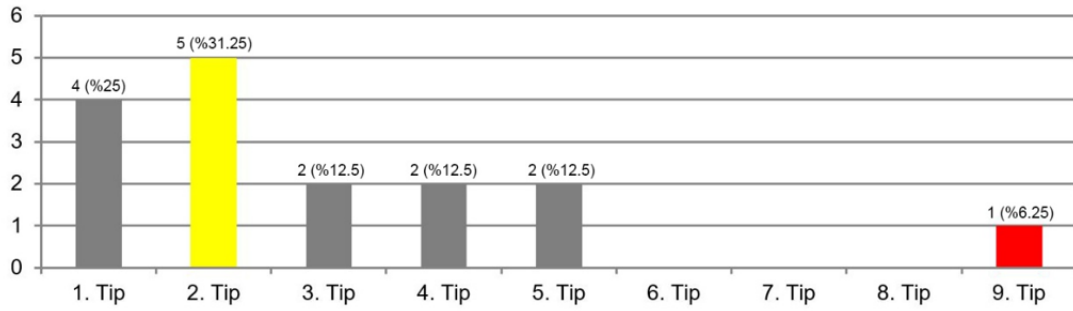
Tablo 4.86. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi

	G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar								
Yerleşimin Adı	1. TİP	2. TİP	3. TİP	4. TİP	5. TİP	6. TİP	7. TİP	8. TİP	9. TİP
	243 cm 	213 cm 	182 cm 	152 cm 	121 cm 	91 cm 	79 cm 	60 cm 	48 cm
Oyakkent 1. Etap									
Oyakkent 2. Etap									
Başakşehir A Plus Evleri									
Başakşehir 1. Etap									

Tablo 4.86. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi

Yasemin Sitesi (Başakşehir)									
Akasya Apartmanı									
Menekşe Begonya Apartmanı									
Leylak Apartmanı									
Karanfil Apartmanı									
Deprem Konutları									
Yeditepe Evleri									
Yasemin Sitesi (Başak)									
Başakşehir 4. Etap 1. Kısım L Blokları									
Başakşehir Evleri 2. Etap									
8. Bölge Safir Sitesi									
2. Bölge Oltu Sitesi									
Toplam	4	5	2	2	2	0	0	0	1
Yüzdelik Değer	%25	%31	%12,5	%12,5	%12,5	0	0	0	%6,5

G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar



Şekil 4.46. Tablo 4.86'daki mekânsal olarak ayrılan bütün dışa kapalı konut yerleşimlerinin G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar analizi toplam frekans değerleri grafiği

5. BULGULAR

Uygulanan yöntemin birinci aşaması olan “Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Kent Ölçeğinde Analizi” (Bölüm 4.1.) bölümünde; Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerindeki mekân dizimi yöntemi ile mekânsal olarak ayrışan ve bütünleşen bölgelerde yer alan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analizi ve seçimi yapılarak ikinci aşamaya geçilmiştir (Bölüm 4.1.1.). Bu nedenle bulgular bölümünde çalışmanın ikinci, üçüncü ve dördüncü aşama bulguları yer almaktadır.

5.1. İkinci Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi Bulguları

Bu bölümde söz konusu çalışma alanında mahalle ölçeğinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimlerinden reklam çalışmalarına ulaşılabilen on yedi projeye ait satış reklamlarında kullanılan sloganlarının nitel içerik analizi (Bölüm 4.2.) sonuçları karşılaştırmalı olarak ortaya konulmuş ve değerlendirmeleri yapılmıştır (Tablo 5.1.). Elde edilen bulgular aşağıdaki gibidir:

- Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerinde seçilen dışa kapalı konut yerleşimleri üzerinde yapılan kelime bulutu analizinde “yerleşime özel imkânlar” sloganının bütünleşen ve ayrışan konut yerleşimi reklamlarında ortak olarak diğer sloganlara göre daha sık kullanıldığı görülebilmektedir (Tablo 5.1.).

Tablo 5.1. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında kullanılan tanıtımlara göre MAXQDA programı ile elde edilen kelime bulutu diyagramı karşılaştırmalı diyagramları

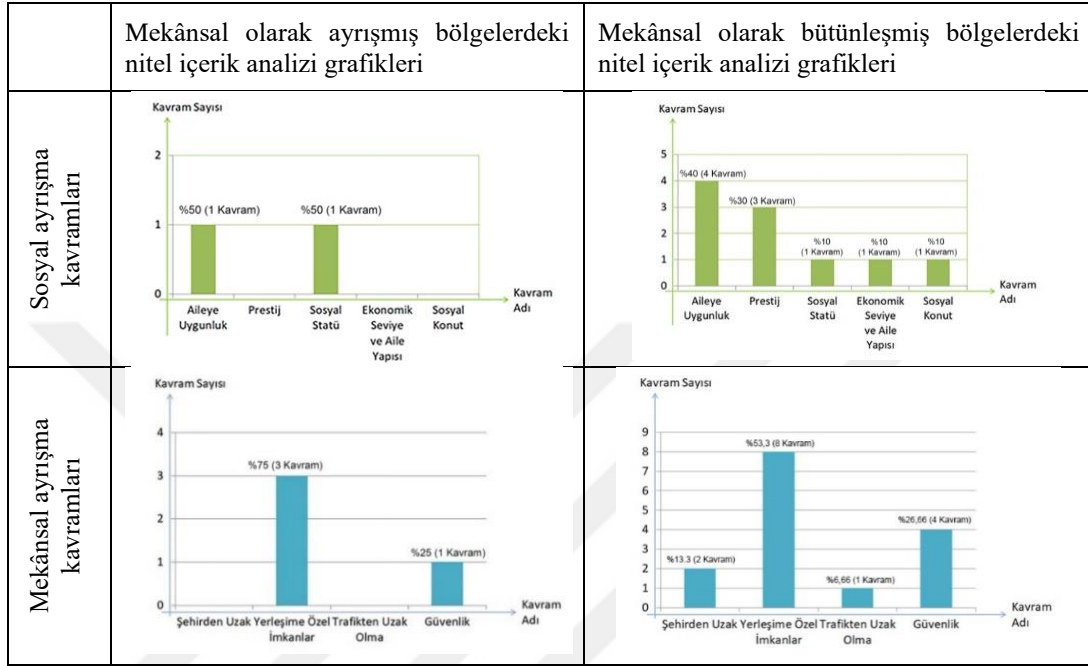
	
Mahalle ölçeğinde mekânsal olarak bütünleşmiş bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamları kelime bulutu diyagramı	Mahalle ölçeğinde mekânsal olarak ayrılmış bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri reklamları kelime bulutu diyagramı

- Mekânsal olarak bütünleşen bölgelerdeki konut yerleşim reklamlarında kullanılan sloganlarda 13 farklı kavram, mekânsal olarak ayrışan bölgelerdeki konut yerleşim reklamlarında ise 6 farklı kavramın kullanıldığı tespit edilmiştir (Şekil 4.26. ve Şekil 4.27.). Bu kavramlardan beşi (yerleşime özel imkânlar, güvenlik, konum, aileye uygunluk, sosyal statü) her iki bölgedeki konut reklamlarında da tercih edilmektedir.
- Mekânsal olarak ayrışan dışa konut yerleşimlerinde; mekânsal ayrışmayla ilgili yerleşime özel imkânlar ile güvenlik, sosyal ayrışmayla ilgili olarak da aileye uygunluk ve sosyal statü kavramlarının sloganlaştırıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu reklam sloganlarının %50'si mekânsal ayrışma, %25'i sosyal ayrışma ile ilgilidir (Tablo 5.2.). Her iki konut yerleşim bölgesi için yapılan reklam çalışmalarında da mekânsal ayrışmayla ilgili kavramların bütünleşmiş yerleşimlerde %46 ve ayrışmış bölgelerde %50 ile en yüksek oranda tercih edildiği tespit edilmiştir (Tablo 5.3.).
- “Yerleşime özel imkânlar” kavramı reklamlarda mekânsal ayrışma ile ilgili kullanılan sloganların %75'ini (üç kavram) oluşturmaktadır. Güvenlik kavramı ise olarak %25 oranında (bir kavram) kullanılmıştır. Sosyal ayrışmayla ilgili kullanılan kavramlardan “aileye uygunluk” ve “sosyal statü” için birer kavram olarak tercih edilmiştir.
- Mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde ise; mekânsal ayrışmayla ilgili on beş kavrama (Şehirden uzak, yerleşime özel imkanlar, trafikten uzak olma, güvenlik), sosyal ayrışmayla ilgili on kavrama (Aileye uygunluk, prestij, sosyal statü, ekonomik seviye ve aile yapısı, sosyal konut) ulaşılmıştır. Söz konusu reklam sloganlarının %60'ı mekânsal ayrışma, %40'ı sosyal ayrışma ile ilgilidir. Mekânsal ayrışmayla ilgili kavramlardan; en yoğun olarak “yerleşime özel imkânlar” %53,3 (sekiz kavram), en az ise %6,66 (bir kavram) oranında slogan olarak kullanılmıştır. Sosyal ayrışmayla ilgili kavramlardan; “aileye uygunluk” %40 (dört kavram), “sosyal konut” kavramı ise %10 (bir kavram) oranında slogan olarak tercih edilmiştir (Tablo 5.2.).

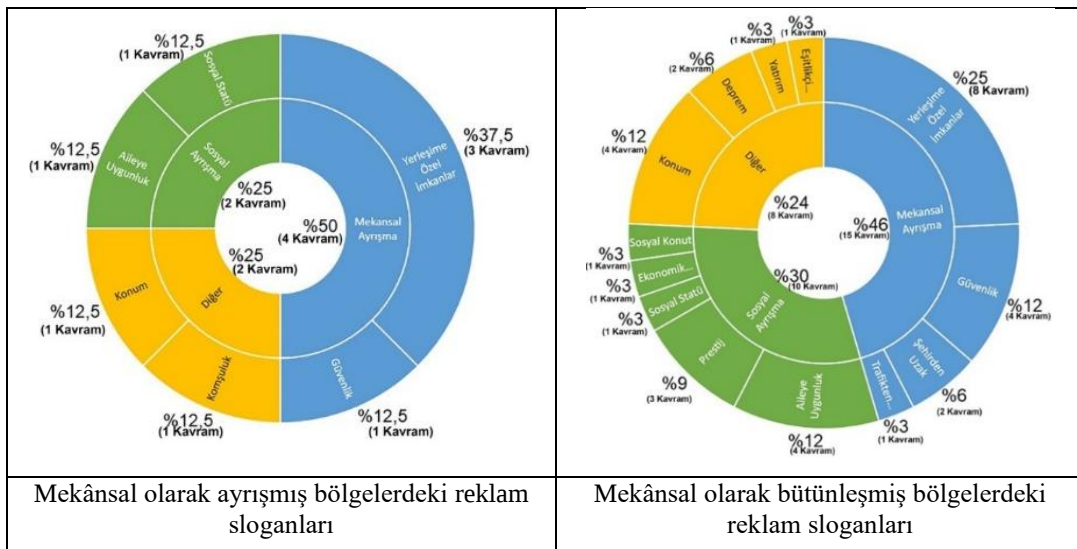
Bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki seçilmiş konut yerleşimlerine ait reklamlarda kullanılan sloganlar karşılaştırıldığında; iki çalışma alanında da mekânsal ayrışmayla ilgili kavramların sosyal ayrışmayla ilgili kavramlara göre daha çok (bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde 15 mekânsal ayrışma kavramı, 10 sosyal ayrışma kavramı; ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde ise dört mekânsal ayrışma, iki sosyal ayrışma kavramı) kullanıldığı görülmektedir. Ayrışan konut bölgelerinin reklam sloganlarında

ayırışma ile ilgili dört kavram kullanılmaktayken, bütünleşen konut bölgelerine ait reklamlarda ayırışmayla ilgili dokuz kavram kullanıldığı tespit edilmiştir.

Tablo 5.2. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayırışan bölgelerdeki sosyal ve mekânsal ayırışmaya ait reklam sloganlarının karşılaştırmalı nitel içerik analizi grafikleri



Tablo 5.3. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayırışan bölgelerdeki reklam sloganlarının sosyal ve mekânsal ayırışma ile alt başlıklara göre karşılaştırmalı grafiksel gösterimi



Elde edilen bulgulara göre bütünleşen bölgelerdeki konut reklamlarında daha fazla kavram üzerinde durularak daha fazla avantaja sahip olunduğu vurgusu yapılmıştır. Mekânsal ayırışmayla ilgili kavramlar, her iki konut reklamlarında da en çok tercih

edilen kavramları oluşturmıştır. Yerleşime özel imkânlar kullanıcıları etkilemek için yoğun olarak kullanılmıştır. Ancak sosyal ayrışmayla ilgili kavramlar incelendiğinde bütünleşen dışa kapalı konut reklamlarında prestijin önemli bir yer tuttuğu görülmüştür. Ayrıca bütünleşen konut yerleşimlerinin ayrışanlara göre daha erişilebilir – algılanabilir konumda olmalarına karşın, şehirden ve trafikten uzak olduklarını iddia ettikleri tespit edilmiştir. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşim reklamlarında komşuluk gibi geleneksel ilişkilere ilişkin bir kavram kullanılmakta iken, bütünleşenlerde yatırım kavramının kullanılması dikkat çekmiştir. Bu yaklaşım farklılığı ile, konutun yaşam alanından satış metasına dönüşümü de okunabilmektedir. Reklam sloganları analizleri ile; bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal çerçevede kentle bütünleşme hedefinde olmadığı, bütünleşme durumlarının mahalle ölçeğinde erişilebilir ve algılanabilir olmaları ile sınırlı kaldığı sonucuna ulaşılmıştır. Ayrışan konut yerleşimlerinde ise, daha az reklam verisi içermeleri ve daha önce toplu konut mantığı ile inşa edilenlerin dönüşümü ile oluştukları için sosyal çerçevede daha bütünleştirici bir yaklaşım görülmektedir.

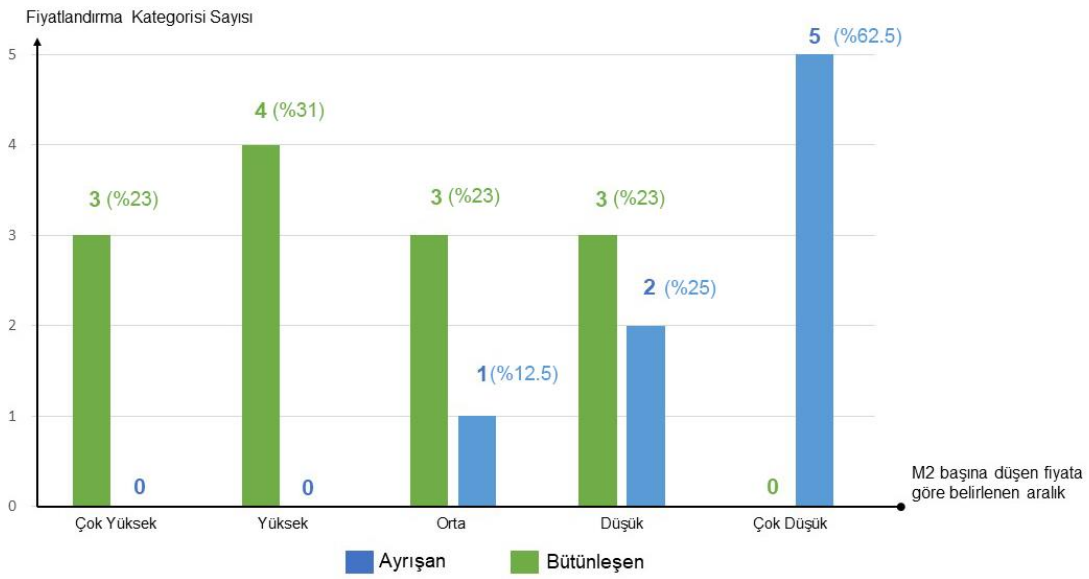
5.2. Üçüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal Ayrışmanın Mahalle Ölçeğinde Analizi Bulguları

Üçüncü aşama bulgularında; Başakşehir'in Başak, Başakşehir ve Kayabaşı mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimleri, birim alan satış değerlerine (TL/m²) göre karşılaştırılmaktadır. Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin %87'sine (13 kapalı konut yerleşimi) ait, ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ise %50'sine (8 kapalı konut yerleşimi) ait satış ilanına ulaşılabilmiştir. Bütünleşen konut yerleşimlerine ait 286 satış ilanına ulaşılırken, ayrışan konutlara ait 110 satış ilanına erişilebilmiştir.

Yapılan “Emlak değerleri değerlendirme analizi”ne göre aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır:

- Şekil 5.1.'de ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin çoğunluğunun (%62,5) çok düşük birim satış değerine sahip olduğu görülmektedir. Bu çalışmadan; çok yüksek ve yüksek birim satış değerine sahip ayrışan konut yerleşimi olmadığı, bütünleşen konutların çoğunluğunun (%30,25) ise yüksek birim satış değerine sahip olduğu, çok

düşük birim satış değerinde bütünleşen konut yerleşimi olmadığı tespit edilmiştir. Bütünleşen konut yerleşimlerinde en yüksek birim satış değeri 15.765 TL (Mavera Başakşehir), ayrışan konut yerleşimlerinde en yüksek birim satış değeri 11.226 TL (Oyakkent 2. Etap) olarak belirlenmiştir. Bütünleşen konut yerleşimlerinde en düşük birim satış değeri 9.195 TL (Tarabya Sitesi), ayrışan konut yerleşimlerinde en düşük birim satış değeri 7.365 TL'dir (Başakşehir Evleri 2. Etap). Bütünleşen konut yerleşimlerinin genel olarak ayrışan konut yerleşimlerinden daha yüksek birim satış değerine sahip olduğu sonucuna ulaşılabilmektedir.



Şekil 5.1. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan konut yerleşimlerinin birim metrekare satış değerlerine göre karşılaştırmalı analizi

- Analiz çalışması sonucunda; mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut bölgelerinin çoğunlukla (%31) çok yüksek satış değerine sahip olduğu, ayrışan dışa kapalı konut bölgelerinin ise çoğunlukla (%62,5) çok düşük satış değerinde olduğu görülmüştür. Bu sonuç; mekânsal olarak bütünleşen bölgelerde daha yüksek satış değerlerinde konutların bulunduğunu dolayısıyla daha yüksek gelir grubundan insanların ikamet ettiklerini göstermiştir. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut bölgeleri arasındaki satış değeri farkı, bu mekânlar arasında bir sosyal ayrışma durumunun olduğunu da ortaya çıkarmaktadır.

5.3. Dördüncü Aşama/ Bütünleşen ve Ayrışan Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Mekânsal Ayrışmanın Yerleşim Ölçeğinden Yapı Elemanı Ölçeğine Analizi Bulguları

Bu bölümde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerde seçilen konutlarda sosyal ve mekânsal ayrışmaya neden olan fiziksel özellikler analizinden (Bölüm 4.4.3.1., 4.4.3.2.) elde edilen bulgular, aşağıdaki başlıklara göre sınıflanarak değerlendirilmiştir:

- Birinci bölüm: Yerleşim ölçeğinde genel tipolojilere göre fiziksel özellikler karşılaştırmalı analiz bulguları (A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler, B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi, C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi)
- İkinci bölüm: Yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre karşılaştırmalı analiz bulguları (D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar, E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar, F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar, G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar)

5.3.1. Yerleşim Ölçeğindeki Genel Tipolojilere Göre Fiziksel Özelliklerin Karşılaştırmalı Analiz Bulguları

A. Yerleşim ölçeğindeki fiziksel ölçütler karşılaştırmalı analiz bulgularında; Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerde seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin “A.Yerleşim ölçeğinde fiziksel ölçütler” karşılaştırma tablosuna göre (Tablo 5.4.); ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama blok sayısının (16,18) bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama blok sayısından (11,53) daha fazla, ayrışan konut yerleşimlerinin ortalama daire sayısının (533,43) bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama daire sayısından (519,6) daha fazla, ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama yeşil alan / yerleşim alanı oranının (0,39), bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama yeşil alan / yerleşim alanı oranından (0,35) daha fazla; ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama blok tipi sayısının (2,06), bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama blok tipi sayısının (1,3) daha fazla; ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama yeşil alan miktarının (26470 m²), bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama yeşil alan miktarından (15237,8 m²) daha fazla olduğu tespit edilmiştir. Bütünleşen ve ayrışan konut yerleşimlerinde sosyal donatı elemanı olarak çoğunlukla çocuk parkının tercih

edildiği, ancak bütünleşen konutlarda yoga, sinema, hamam gibi farklı işleve sahip ortak mekânların bulunabildiği anlaşılmıştır.

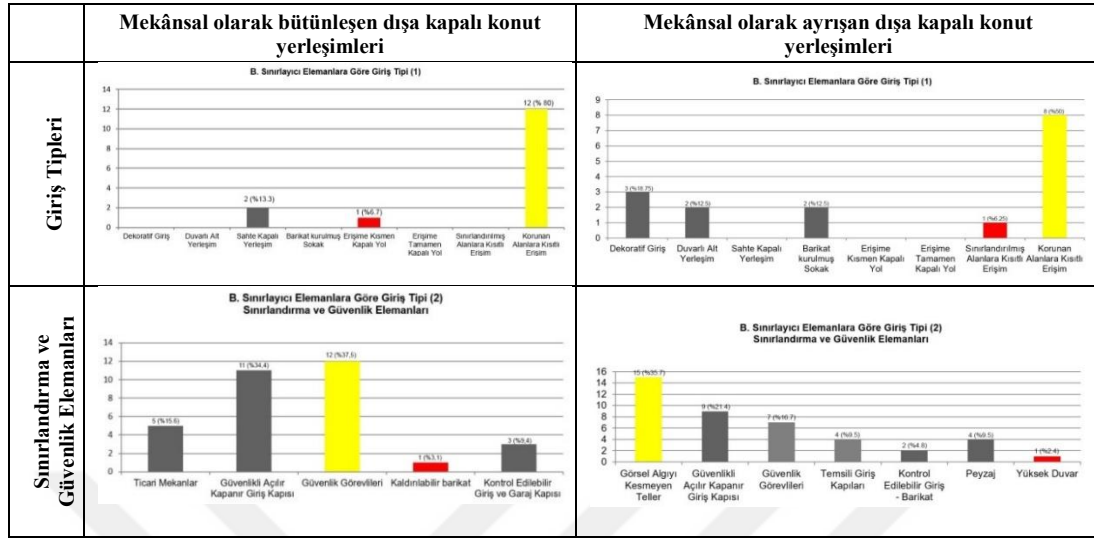
Tablo 5.4. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama “A. Yerleşim ölçeğinde ölçütler bulguları” karşılaştırması

A. Yerleşim Ölçeğinde Fiziksel Ölçütler (Ortalama Değer)		Mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri	Mekânsal olarak ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri
1.Blok Sayısı		11,53	16,18
2.Toplam Daire Sayısı		519,6	533,43
3.Yeşil Alan/ Yerleşim Alanı		0,35	0,39
4.Blok Tipi		1,3	2,06
5.Yeşil Alan (M2)		15237,8	26470
6.Sosyal Donatı Elemanlar	Ortak sosyal donatılar	Çocuk Parkı	Çocuk Parkı
	Farklı sosyal donatılar	Voleybol Sahası, Süs Havuzu, Fitness, Yoga, Sinema, Hamam	Yüzme havuzu, Ticari Mekânlar, Spor Salonu

B. Sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi karşılaştırmalı analiz bulgularında;

Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerde seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin “B.Sınırlayıcı Elemanlara Göre Giriş Tipi” karşılaştırma tablosuna göre (Tablo 5.5.); sınırlayıcı elemanlarına göre giriş tiplerinden “korunan alanlara sınırlı erişim”in ortak olarak en fazla tercih edilen giriş tipi olduğu, sınırlayıcı elemanlara göre giriş tiplerinden “dekoratif giriş” ve “duvarlı alt yerleşim” bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde görülmezken, ayrışan konut yerleşimlerinin beşinde (%31) bulunduğu tespit edilmiştir. Yerleşimler sınırlandırma ve güvenlik elemanlarına göre incelendiğinde ise, ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde daha çok (15 konut yerleşimi- %93) “görsel algıyı kesmeyen teller” kullanılırken bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde “güvenlik görevlileri” (12 konut yerleşimi- %80) tercih edildiği anlaşılmıştır.

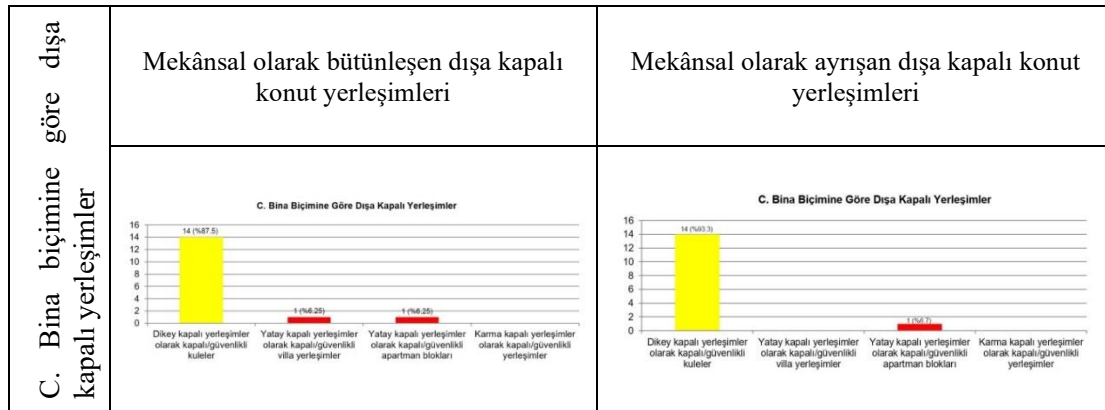
Tablo 5.5. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “sınırlayıcı elemanlara göre giriş tipi” bulguları karşılaştırması



C-Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi karşılaştırmalı analiz bulguları

Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerde seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin “C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler analizi” karşılaştırma tablosuna göre (Tablo 5.6.); bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimlerinde ortak olarak bina biçimlerinden en çok (%93-%87,5) “dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler” kullanıldığı tespit edilmiştir. Mekânsal olarak bütünleşen konut yerleşimlerinde ayrışan konut yerleşimlerinden farklı olarak “yatay kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli illa yerleşimleri” tipinin kullanıldığı (1 yerleşim-%6,25) görülmektedir.

Tablo 5.6. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler” bulguları karşılaştırması



5.3.2. Yapı Elemanı Ölçeğinde Sınırlayıcı Elemanlarının Özelliklerine Göre Karşılaştırmalı Analiz Bulguları

D. Geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanlar karşılaştırmalı analiz bulguları: Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerde seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin “Sınırlayıcı elemanlarının geçirgenlik durumuna, geçirgenlik seviyesine ve malzemeleri” nin bulgularının yer aldığı karşılaştırma tablosuna göre (Tablo 5.7.); geçirgenlik durumuna göre sınırlayıcı elemanların bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortak olarak en çok “yarı geçirgen” sınırlayıcı elemanlarına sahip olduğu (%53-%81), ancak ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerine göre katı sınırların daha az (%12,5-%47) kullanıldığı tespit edilmiştir.

Tablo 5.7. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “Sınırlayıcı elemanlarının geçirgenlik durumuna, geçirgenlik seviyesine ve malzemeleri” nin bulguları karşılaştırması

Sınırlayıcı Elemanlarının Özelliklerine Göre	Mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri (En çok / En az)	Mekânsal olarak ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri (En çok / En az)
D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Yarı Geçirgen / Geçirgen	Yarı Geçirgen / Geçirgen
E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Geçirgen Değil / Yüksek Görsel Geçirgenlik	Yüksek Görsel Geçirgenlik / Orta Görsel Geçirgenlik
F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Duvar / Tel Örgü-Peyzaj	Çit / Peyzaj

E. Geçirgenlik seviyesine göre sınırlayıcı elemanlar karşılaştırılmalı analiz bulguları:

Yüksek geçirgenlikte sınırlayıcı elemana sahip konut sayısı, bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde 1 (%6) iken, ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde 8 (%50) olarak bulunmuştur (Tablo 5.7.)

F. Malzemelerine göre sınırlayıcı elemanlar karşılaştırılmalı analiz bulguları:

Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde sınırlayıcı elemanlarda en çok (%42,8- 12 adet) duvar, en az (%17,9- 5'er adet) tel örgü ve peyzaj elemanları kullanıldığı; ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde ise malzeme olarak en çok (%33,3-13 adet) çit, en az (%18- 7 adet) peyzaj malzemelerinin uygulandığı anlaşılmıştır (Tablo 5.7.).

G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar karşılaştırılmalı analiz bulguları:

Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan bölgelerde seçilen dışa kapalı konut yerleşimlerinin “G. Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanlar” karşılaştırma tablosuna göre (Tablo 5.8.); yüksekliklerine göre sınırlayıcı eleman tiplerinden ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde en çok (%31,25- 5 yerleşim) 2. Tip (213 cm- Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan) tercih edilirken, bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde ise 1. Tip (243 cm- Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan) (%46,7- 7 yerleşim) tercih edilmiştir. Ayrışan dışa konut yerleşimlerinde yüksekliklerine göre 6 farklı tip sınırlayıcı elemanı görülürken, bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde 3 farklı tip sınırlayıcı eleman kullanılmıştır. 6. Tip (91 cm- Fiziksel olarak engelleyici değil, mahremiyet sağlanmıyor), 7. Tip (79 cm- Fiziksel olarak engelleyici değil, mahremiyet sağlanmıyor) ve 8. Tip (60 cm- Zayıf sınır algısı nedeni ile mahremiyet sağlanmıyor) sınırlayıcı elemana sahip dışa kapalı konut yerleşimleri çalışma alanında gözlemlenmemiştir.

Tablo 5.8. Mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin “Yüksekliklerine göre sınırlayıcı elemanları” nin bulguları karşılaştırması

Sınırlayıcı Elemanlarının Özelliklerine Göre	G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanları																				
Mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri	G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tip</th> <th>Sayı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Tip</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2. Tip</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>3. Tip</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>4. Tip</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>5. Tip</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>6. Tip</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>7. Tip</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>8. Tip</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>9. Tip</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Tip	Sayı	1. Tip	4	2. Tip	5	3. Tip	2	4. Tip	2	5. Tip	2	6. Tip	0	7. Tip	0	8. Tip	0	9. Tip	1
Tip	Sayı																				
1. Tip	4																				
2. Tip	5																				
3. Tip	2																				
4. Tip	2																				
5. Tip	2																				
6. Tip	0																				
7. Tip	0																				
8. Tip	0																				
9. Tip	1																				
Mekânsal olarak ayrışan dışa kapalı konut yerleşimleri	G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tip</th> <th>Sayı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Tip</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2. Tip</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>3. Tip</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>4. Tip</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>5. Tip</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>6. Tip</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>7. Tip</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>8. Tip</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>9. Tip</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Tip	Sayı	1. Tip	4	2. Tip	5	3. Tip	2	4. Tip	2	5. Tip	2	6. Tip	0	7. Tip	0	8. Tip	0	9. Tip	1
Tip	Sayı																				
1. Tip	4																				
2. Tip	5																				
3. Tip	2																				
4. Tip	2																				
5. Tip	2																				
6. Tip	0																				
7. Tip	0																				
8. Tip	0																				
9. Tip	1																				

Dördüncü aşamada “yerleşim ölçeğinde genel tipolojilere göre fiziksel özellikler” ve “yapı elemanı ölçeğinde sınırlayıcı elemanlarının özelliklerine göre “karşılaştırmalı analiz” lerinden aşağıdaki genel bulgulara ulaşılmıştır:

- Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ayrışanlara göre daha az (11,53/16,18) blok sayısına sahip olmaları nedeniyle daha kompakt bir yerleşim düzenine sahip oldukları görülmüştür.
- Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde bütünleşenlere göre daha fazla (2,06/1,3) blok tipinin bulunması nedeniyle çeşitliliğin daha fazla olduğu tespit edilmiştir. Blok tiplerinin farklı olması farklı daire tipleri (2+1,3+1,4+1 vb. gibi) ile dolayısıyla da farklı aile tipleri ile ilişkilidir. Bu durumda ayrışan dışa konut yerleşimlerinin daha farklı aile tiplerine yönelik olduğu söylenebilmektedir.
- Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin bütünleşenlere göre daha fazla (26470/15237,8) yeşil alana sahip olduğu ortaya çıkmıştır.
- Çocuk oyun parklarının dışa kapalı konut yerleşimleri için önemli bir gereksinim olarak görüldüğü sonucuna ulaşılmıştır. Ancak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde; fitness, yoga, sinema gibi sosyal donatı elemanları kullanılarak yüksek gelir seviyesine hitap etme çabasının olduğu da görülmüştür.
- Çalışma alanında ortak olarak “korunan alanlara kısıtlı erişim tipi” girişlerin tercih edildiği gözlemlenirken; ayrışan konut yerleşimlerinde daha farklı giriş tiplerinin de tercih edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu tercihlerin, güvenlik görevlisi ücretlerini içermediği için daha az maliyetli olmaları nedeniyle seçildiği düşünülmektedir.
- Ayrışan ve bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde çok katlı blokların ortak olarak kullanıldığı görülmüştür. Düşük ekonomik gelire sahip bireyler için kurulan sosyal konutlardaki sınırlı alanda en fazla konutu inşa etmek mantığının dışa kapalı konut yerleşimlerinde de benimsendiği düşünülmektedir.
- Sınırlayıcı elemanların geçirgenlik seviyelerine göre incelendiğinde, mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin, ayrışanlara göre görsel erişime daha kapalı oldukları tespit edilmiştir. Kentte daha kolay erişilebilir ve algılanabilir durumda olan bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde görsel erişimi tamamen engelleyici ya da daha kısıtlayıcı bir yaklaşım görülmektedir.

- Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde görsel erişimi kesmek için duvar kullanılmakta iken, ayrışan dışa kapalı konutlar yerleşimlerinde ise görsel olarak daha geçirgen olan metal çitler ve tel örgüler tercih edilmiştir. Bütünleşen bölgelerde yerleşimlerin zemin katlarında bulunan ticari mekânların (%15,6) duvar gibi engelleyici bir eleman olarak kullanıldığı da gözlemlenmiştir.
- Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde farklı yüksekliklerde ve daha alçak sınırlayıcı elemanlar kullanılırken, bütünleşenlerde en yüksek ilk üç tipin (1. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan, 2. Tip: Görsel ve fiziksel erişime tamamen kapalı çok mahrem alan, 3. Tip: Yeterli mahremiyet) tercih edildiği görülmüştür. Bu veri de bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde görsel erişimin daha fazla kısıtlanmaya çalışıldığını ortaya çıkarmaktadır.

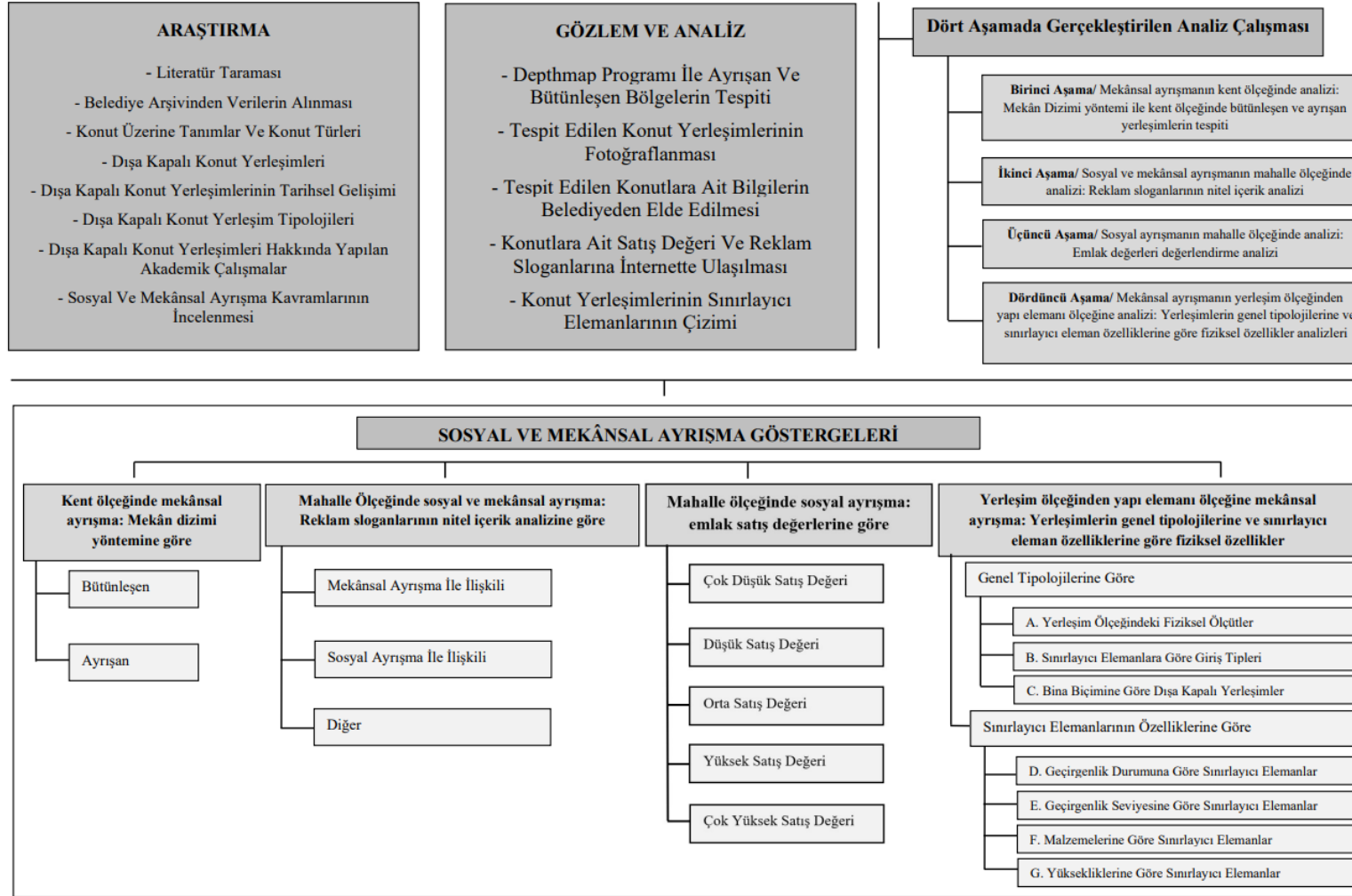
6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Tez çalışması kapsamında İstanbul'un Başakşehir ilçesindeki Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki dışa kapalı konut yerleşimleri, mekânsal ve sosyal ayrışma kavramları bağlamında incelenmiştir. Çalışmanın amacı doğrultusunda daha önce giriş bölümünde ifade edilen aşağıdaki soruların cevaplarına ulaşılmıştır:

- Sosyal ve mekânsal ayrışma kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine nasıl analiz edilebilir? Bir analiz yöntemi geliştirilebilir mi?

Çalışmada sosyal ve mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilebileceği dört aşamalı bir analiz yöntemi geliştirilmiştir (Tablo 6.1.). Uygulanan bu dört aşama ile sosyal ve mekânsal ayrıştırmanın kent, mahalle, yerleşim ve yapı elemanı ölçeklerindeki göstergeleri; satış reklam sloganlarında, emlak satış değerlerinde, yerleşimlerin genel tipolojilerinde ve sınırlayıcı eleman özelliklerinde tespit edilebilmiştir.

Tablo 6.1. Tez çalışmasında geliştirilen “Sosyal ve mekânsal ayrışmanın kent ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine analiz edilebileceği yöntem önerisi” şeması



-Bu analiz yöntemi geliştirilirken çalışma alanında mekânsal olarak (Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde) bütünleşen ve ayrışan bölgelerdeki dışa kapalı konut yerleşimlerindeki sosyal ve mekânsal ayrışma göstergeleri bulunabilir mi?

Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde sosyal ve mekânsal ayrışma göstergeleri çalışmanın ikinci, üçüncü ve dördüncü aşamaları sonuçlarından elde edilmiştir (Tablo 6.2.).

- Mahalle ölçeğinde emlak satış reklamlarında kullanılan sloganlarda nitel içerik analizi yapılması üzerinden sosyal ve mekânsal ayrışma göstergelerinin tespiti: İkinci aşamada belirlenen alanlar üzerinde DepthMap programı yardımı ile seçilen bütünleşen ve ayrışan konut yerleşimleri reklamlarında ortak olarak, yerleşimlerin kendi kullanıcılarına sundukları “özel imkânlar hakkında” slogan üretildiği tespit edilmiştir. Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri reklamlarında “prestij kavramı” üzerinde durulurken, ayrışanlarda bu kavramla ilgili bir slogan bulunmadığı görülmüştür. Bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin benzer oranlarda mekânsal ayrışmayla ilgili kavramları tercih edildiği sonucuna ulaşılmıştır. Ancak sosyal ayrışma kapsamında, bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde daha fazla bileşen üzerinde durulduğu, sosyal gruplar arasındaki farklılıklarla ilgili sloganların kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu sonuç üzerine; Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde ayrışanlara göre daha fazla sosyal ayrışma potansiyeli ya da eğilimi bulunduğu söylenebilmektedir.

- Mahalle ölçeğinde birim metrekaresindeki emlak satış değerleri üzerinden sosyal ayrışma göstergelerinin tespiti: Tez çalışmasının üçüncü aşamasında; belirlenen satış değer aralıklarına göre sınıflandırılan konut yerleşimleri grafiklerle karşılaştırılmıştır. Reklam satış sloganlarında “sosyal statü, ekonomi gelir seviyesi” vurgusu yapılan bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin, ayrışanlara göre daha yüksek satış değerine (bütünleşenlerde üç adet çok yüksek satış değerinde, üç adet yüksek satış değerinde, dört adet orta satış değerinde konut yerleşimi varken, ayrışanlarda çok yüksek ve yüksek satış değeri bulunmamakta, iki adet orta satış değerinde konut yerleşimi bulunmaktadır) sahip olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin daha yüksek gelire sahip sosyal gruplar tarafından tercih edildiği görülmüştür. Bu durum, seçilen alan örneğinde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan

dışa kapalı konut yerleşimleri arasında bir sosyal ayrışmanın olduğunu da ortaya koymuştur. Ayrıca bulgulara bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerine ait satış ilan sayısının (286- 110) ayrışanlardan daha fazla olduğunun ortaya konulması, “konutun bir yatırım aracı olarak görülmesi durumunun” bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde daha fazla olduğuna işaret etmektedir. Reklamlarda kullanılan sloganların analizlerinde “yatırım” kavramının sadece bütünleşen dışa kapalı konut yerleşim reklamlarında kullanılmış olması bu tespiti güçlendirmektedir.

- Yerleşim ölçeğinden yapı elemanı ölçeğine fiziksel özellikler (genel tipolojilerine ve sınırlayıcı eleman özelliklerine göre) üzerinden mekânsal ayrışma göstergelerinin tespiti: Dördüncü aşamadaki analiz sonuçlarına göre; Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortalama blok sayısının ayrışanların blok sayısından az olması (11,53-16,18) daha kompakt bir yerleşim düzenine sahip olduğunu göstermektedir. Bu kompakt yerleşimin, arazi değerinin yüksek olması nedeniyle az alanda çok daire inşa etme düşüncesi sonucu ortaya çıkabileceği düşünülmektedir. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde bütünleşenlere göre daha fazla blok tipinin (2,06-1,3) bulunması, farklı sosyo-ekonomik ve demografik özelliklere sahip kullanıcı gruplarının taleplerine cevap verebilir olduğunu göstermektedir. Bu durumda ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinde toplumsal grupların daha heterojen bir yapıda bir arada bulunduğu söylenebilir. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin bütünleşenlere göre daha fazla yeşil alana sahip (26470- 15237,8) olması da emlak satış değeri farklılığı üzerinden okunabilmektedir. Satış değeri ve arazi değeri yüksek olan bütünleşen bölgelerde rant amaçlı yapı taban alanı arttırılmaktadır. Bütünleşen ve ayrışan bölgelerde ortak olarak “korunan alanlara kısıtlı erişim tipi” girişlerinin daha çok (%80 ve %50) uygulandığı gözlemlenmiştir. Ancak ayrışan konut yerleşimlerinde daha farklı giriş tiplerinin (sınırlandırılmış alanlara kısıtlı erişim, barikat kurulmuş sokak, duvarlı alt yerleşim, dekoratif giriş) de tercih edildiği tespit edilmiştir. Söz konusu tercihlerin, güvenlik görevlisi ücretlerini içermediği için daha az maliyetli olmaları nedeniyle seçildiği düşünülmektedir. Ayrışan ve bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde çoğunlukla (%93,3 ve %87,5) apartman bloklarının tercih edildiği görülmüştür. Söz konusu durumun da mevcut sınırlı arazide en fazla daireye sahip olma anlayışı ile gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin sınırlayıcı eleman yüksekliklerinin daha düşük seviyede (1.

Tip sınır elemanı ayrışanların %25'i, bütünleşenlerin %46,7'si) bulunduğu görülmüştür. Bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin ayrışanlara göre daha az geçirgen (sınırlayıcı elemanlarla (bütünleşenlerin %48,2'si – 12 adet duvar iken ayrışanlarda %33,3-13 adet çit) çevrili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu sonuç; Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde kolay erişilebilir-algılanabilir olan dışa kapalı konut yerleşimlerinde mahremiyet talebinin de arttığı göstermesi açısından önemlidir.

Araştırmanın sonuçlarına göre Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahallelerinde bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde alışveriş mekânlarının daha da yakında olması istenmekte ve konut yerleşimlerinin zemin katları ticari mekânlar olarak kurgulamaktadır. Ticari mekânlar, yerleşimin içi ve dışı arasında geçirgen olmayan sınırlar oluşturmaktadır. Yüksek gelir grubu daha fazla güvenlik talep etmekte ve dolayısıyla daha az geçirgen sınırlayıcı elemanlar tercih edilmektedir. Konumu itibariyle daha kolay erişilebilir olan bütünleşen dışa kapalı konutlar, aynı zamanda daha az görülebilir olmaya çalışmaktadır. Bu çaba, tezat bir durum ortaya çıkarmakta ve merkezde olduğu halde çeperlere nazaran kentin kalanından daha kopuk adacıklar ortaya çıkmaktadır.

Bütünleşen ve ayrışan kapalı konut yerleşimlerinin her ikisinde de yarı geçirgen sınırlar gözlemlenirken, bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinde reklamlar ile sosyal ayrışmanın, geçirgen olmayan elemanlarla mekânsal ayrışmanın desteklendiği görülmüştür. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerinde; konut yerleşimlerinin kentsel ölçekteki durumlarından farklı olarak, yapı ölçeğinde daha korumacı önlemler alınabildiği sonucuna ulaşılmıştır. Bütünleşen konut yerleşimlerinin daha yüksek ve daha az geçirgen sınırlayıcı eleman tercih ettikleri ve yapı elemanları ölçeğindeki ayrışma ve güvenlik nedenli mahremiyet talebi arasında doğrusal bir ilişki olduğu ortaya koyulmuştur.

Dışa kapalı konut yerleşimleri yapısı itibariyle ayrışmanın mekânı olarak görülmektedir. Konumu, sahip olduğu sınırlayıcı elemanlar, reklamlarda davet ettiği sosyo-ekonomik gruplar ve satış değerleri ile ayrıştırma gücünü artırabileceği; daha yüksek satış değerleri ile belli bir sosyal grubun mekânı olabileceği; daha kalın ve görsel iletişimi kesen sınırlarla da mekânsal ayrışmayı vurgulayabileceği; Başak, Başakşehir ve

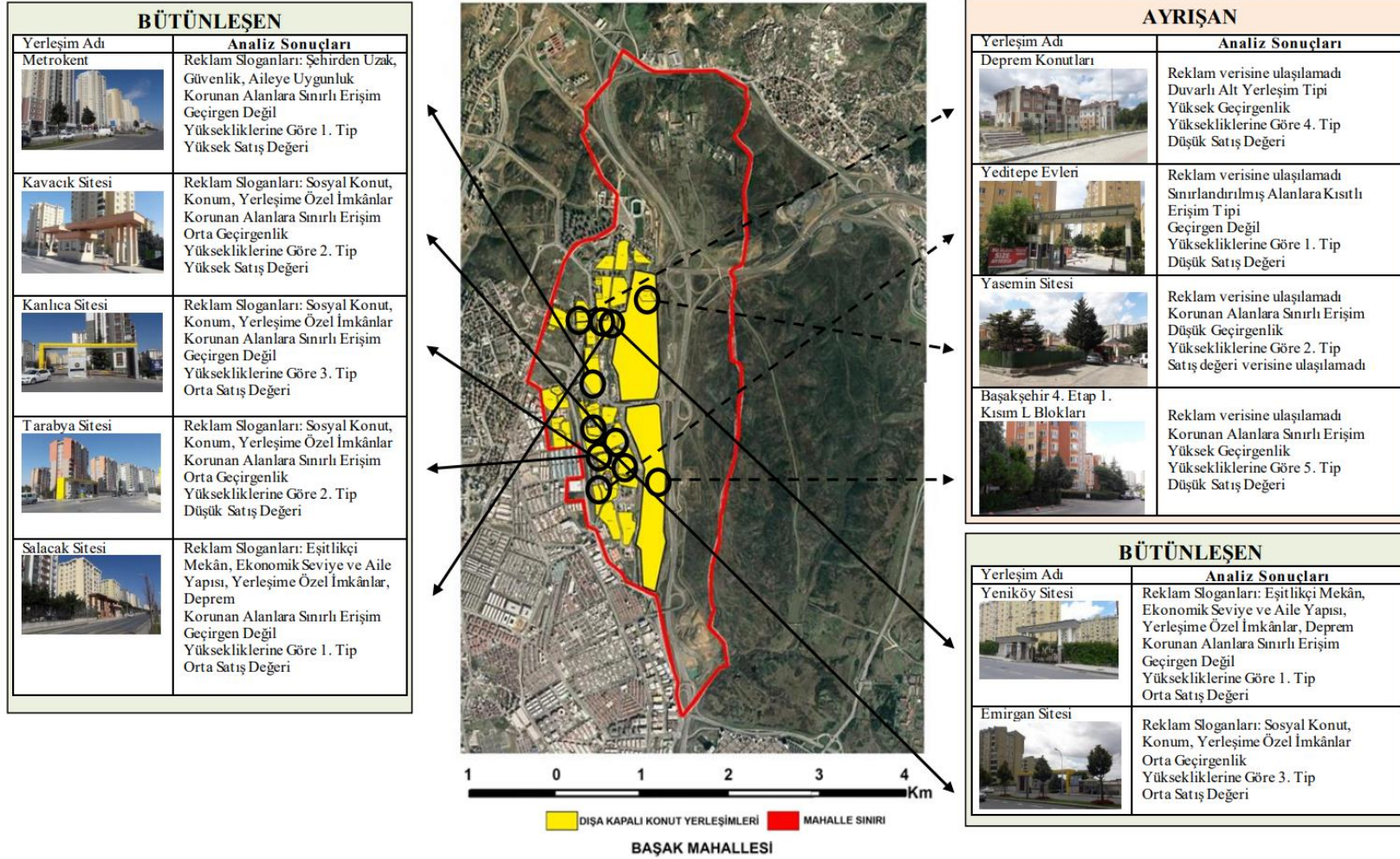
Kayabaşı Mahalleri kapsamında tespit edilmiştir. Erişimin her yönüyle engellendiği mekânlar kullanıcıları için güvenli olarak kabul edilseler de kent kullanıcıları için bilinmeyen, görülmeyen ve ulaşılamaz mekânlardır. Çalışmadan elde edilen özet sonuçlar Tablo 6.2.'de ifade edilmiştir. Bütünleşen ve ayrılan bölgelerdeki tüm dışa kapalı konut yerleşimlerinin mahallelerine göre analiz sonuçlarının harita üzerinde gösterimi ise Tablo 6.3., Tablo 6.4. ve Tablo 6.5.'de yer almaktadır.



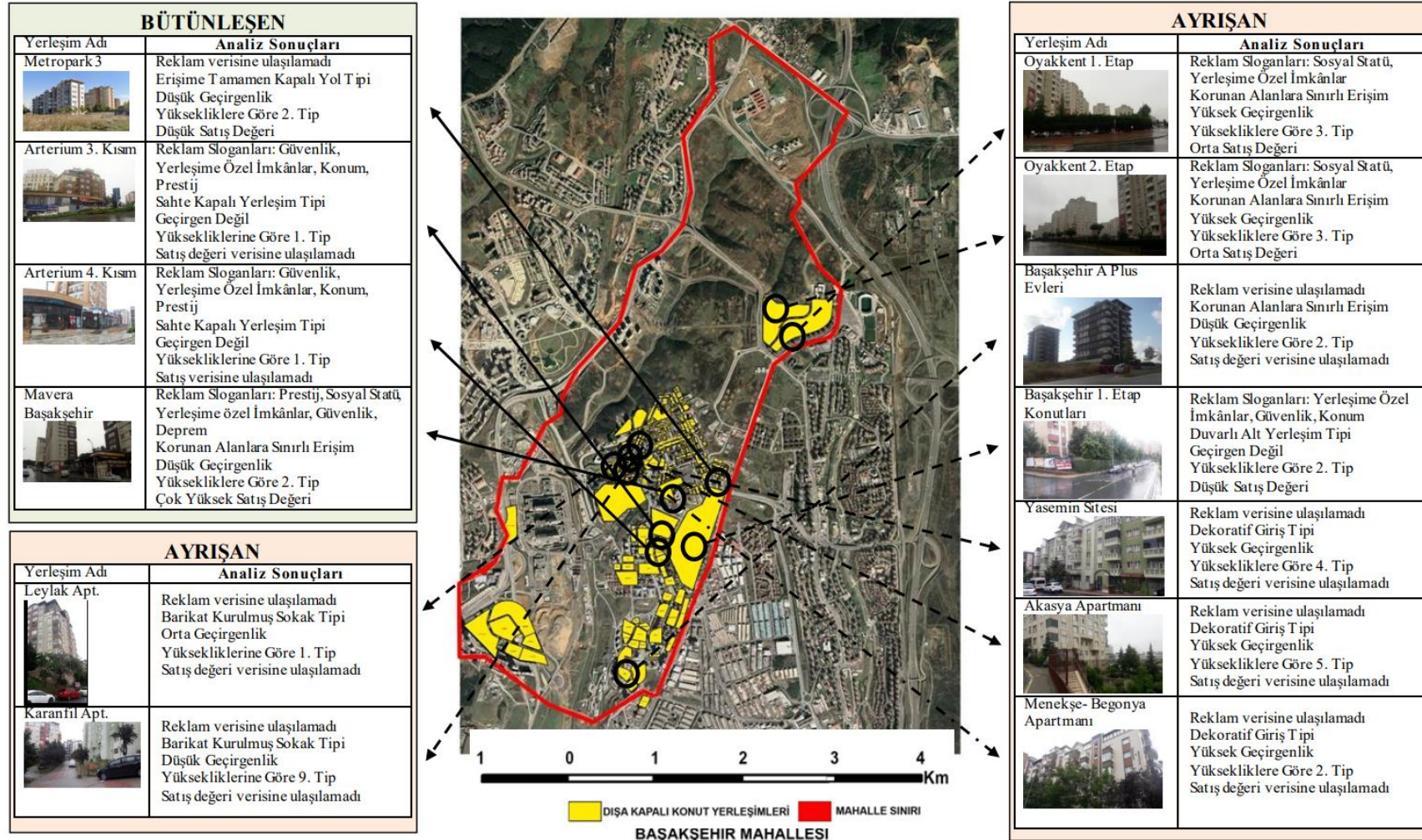
Tablo 6.2. Başakşehir ilçesi Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahalleleri özelinde yapılan analiz aşamaları sonucunda ayrıışan ve bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimlerinin sosyal ve mekânsal ayrışma sonuçları

ÖLÇEK	Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Yöntem Aşamaları		Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak bütünleşen dışa kapalı konut yerleşimleri	Başak, Başakşehir, Kayabaşı Mahallelerinde mekânsal olarak ayrıışan dışa kapalı konut yerleşimleri	
KENT	Birinci Aşama/ Mekânsal Ayrışma	Mekân Dizimi yöntemi ile kent ölçeğinde bütünleşen ve ayrıışan yerleşimlerin tespiti	Üç mahallede toplam 15 dışa kapalı konut yerleşimi tespiti	Üç mahallede toplam 16 dışa kapalı konut yerleşimi tespiti	
MAHALLE	İkinci Aşama/ Sosyal ve Mekânsal Ayrışma	Reklamlarda kullanılan sloganlarının nitel içerik analizi	- Mekânsal ayrışma odaklı slogan kullanılması - Prestij ve ekonomik seviye vurgusu - Daha fazla kavram kullanımı - Kentten uzak olma, ayrışma hedefi - Yerleşime özel imkânlar en çok kullanılan kavram	- Mekânsal ayrışma odaklı sloganların kullanımı - Komşuluk kavramına değinilmesi - Daha az kavram kullanımı - Yerleşime özel imkânlar en çok kullanılan kavram	
MAHALLE	Üçüncü Aşama/ Sosyal Ayrışma	Emlak değerleri değerlendirme analizi	- Satış değeri düşük - Az sayıda satış ilanı var	- Satış değeri yüksek - Daha fazla sayıda satış ilanı var	
YERLEŞİM ve YAPI ELEMANI	Dördüncü Aşama/ Mekânsal Ayrışma)	Genel Tipolojilere Göre Fiziksel Özellikler Analizi	A. Yerleşim Ölçeğinde Fiziksel Ölçütler	- Az sayıda blok, kompakt yerleşim - Daire tipi çeşitliliği ile farklı kullanıcılara yönelik olma - Sınırlı arazide en fazla yapılaşma mantığı - Çocuk parkı en çok bulunan sosyal donatı	- Daha fazla blok, araziye dağılım - Daire tipi çeşitliliği az, belirli kullanıcı grubuna yönelik olma - Daha geniş arazide geniş peyzaj alanları - Çocuk parkı en çok bulunan sosyal donatı
			B. Sınırlayıcı Elemanlara Göre Giriş Tipi	- Korunan alanlara sınırlı erişim tipi en çok tercih edilen tip - En çok tercih edilen: Güvenlik görevlileri ve güvenli kapılar - Güvenlik seviyesi daha yüksek	- Korunan alanlara sınırlı erişim tipi en çok tercih edilen tip - Daha fazla giriş tipi uygulanması - Görsel algıyı kesmeyen tellerin tercihi
			C. Bina biçimine göre dışa kapalı yerleşimler	Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler en çok tercih edilen tip	Dikey kapalı yerleşimler olarak kapalı/güvenlikli kuleler en çok tercih edilen tip
		Sınırlayıcı Elemanlarının Özelliklerine Göre Fiziksel Özellikler Analizi	D. Geçirgenlik Durumuna Göre Sınırlayıcı Elemanlar	En çok yarı geçirgen, en az geçirgen malzeme kullanılması	En çok yarı geçirgen, en az geçirgen malzeme kullanılması
			E. Geçirgenlik Seviyesine Göre Sınırlayıcı Elemanları	En çok geçirgen olmayan, en az yüksek görsel geçirgenlikteki malzemeler kullanılması	En çok yüksek görsel geçirgenlikte, en az orta görsel geçirgenlikte malzemeler kullanılması
			F. Malzemelerine Göre Sınırlayıcı Elemanları	En çok duvar, en az tel örgü ve peyzaj uygulanması	En çok çit, en az peyzaj uygulanması
			G. Yüksekliklerine Göre Sınırlayıcı Elemanlar	Daha fazla sayıda yükseklik tipinde sınırlayıcı eleman tercihi	Daha yüksek sınırlayıcı eleman tercihi

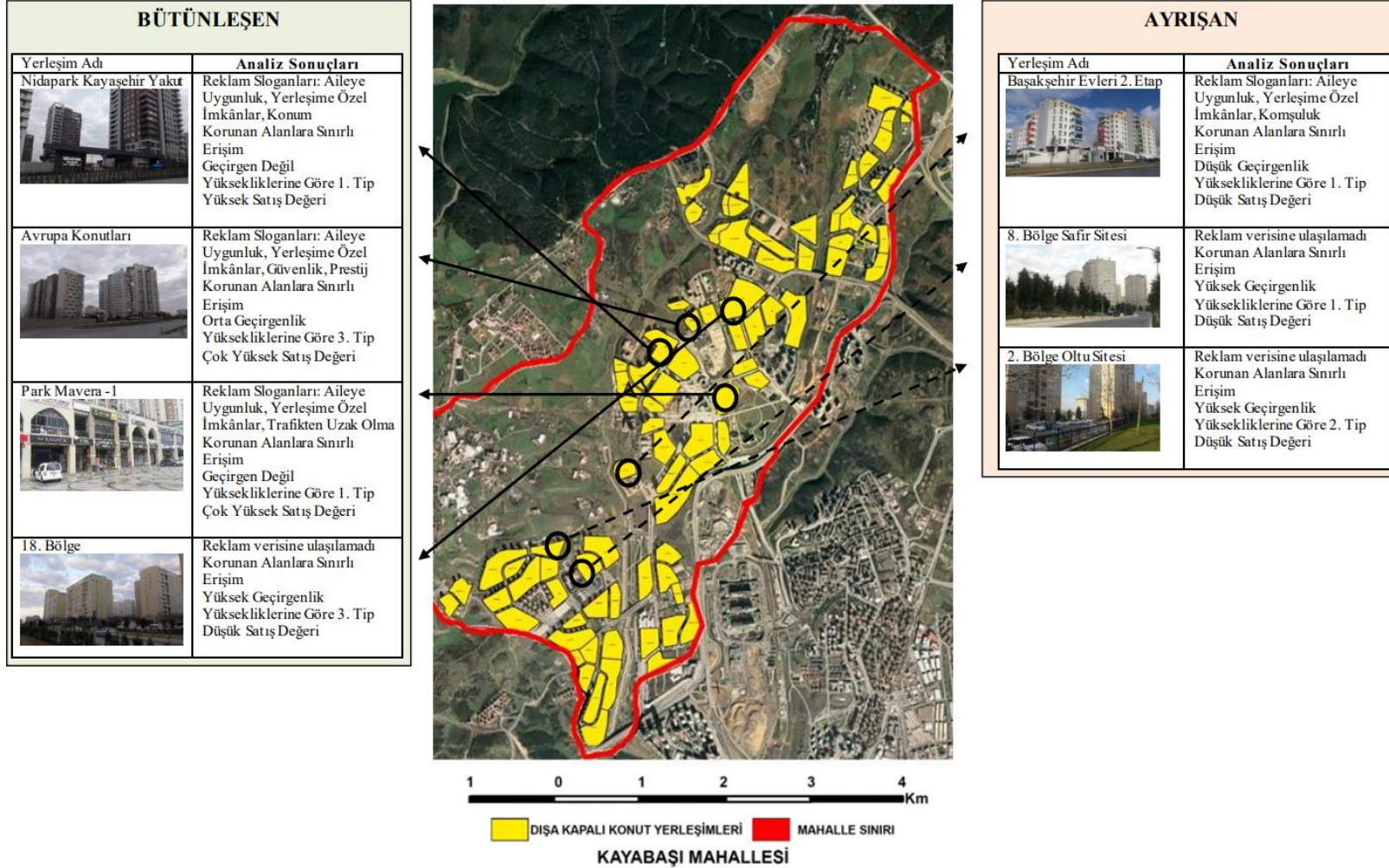
Tablo 6.3. Başak Mahallesi’nde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analiz sonuçlarının harita üzerinde gösterimi



Tablo 6.4. Başakşehir Mahallesi'nde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analiz sonuçlarının harita üzerinde gösterimi



Tablo 6.5. Kayabaşı Mahallesi'nde mekânsal olarak bütünleşen ve ayrışan dışa kapalı konut yerleşimlerinin analiz sonuçlarının harita üzerinde gösterimi



Dışa kapalı konut yerleşimleri hakkında daha önce yapılan ve bu yüksek lisans tezine yol gösteren çalışmalarda; sosyal ve mekânsal ayrışma (Firidin Özgür, 2006; Marafi, 2011; Akalın 2016), reklam (Kılıç, 2015; Almarnateh ve Mansour, 2013; Karakaş, 2013; Kan Ülkü, 2010; Chacko ve Vargese 2009; Pow ve Kong, 2007) ve satış değerleri (Pow ve Kong, 2007; Dohnke ve diğ., 2015), kavramları kapsamında araştırma yapıldığı görülmüştür. Firidin Özgür 2006 tarihli “Sosyal ve mekânsal ayrışma çerçevesinde yeni konutlaşma eğilimleri: Kapalı siteler” makalesinde; dışa kapalı konut yerleşimi kullanıcıları ve yakın çevrede ikamet edenler arasında ekonomik açıdan farklı olanakların bulunduğu, bunun da ayrışmaya neden olduğu sonucuna varmaktadır. Bu çalışmada da dışa kapalı konut yerleşimleri arasında da bir sosyo-ekonomik hiyerarşinin bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır. Marafi’nin (2011) çalışmasında belirttiği gibi “neoliberal politikalar sonucunda konutun bir meta olarak alınıp satılma özelliğinin artması durumu”; bu çalışmadaki reklamlarda kullanılan sloganların nitel içerik analizi ve emlak değerleri değerlendirme analizleri üzerinden okunmuştur. Kılıç’ın (2015) çalışmasındaki “prestij” kavramının dışa kapalı konut yerleşimleri için belirleyici bir unsur olduğu yargısı, yapılan çalışma ile bir kez daha doğrulanmıştır. Almarnateh ve Mansour (2013) ile Karakaş’ın (2013) çalışmalarında tespit ettikleri reklam sloganlarındaki kullanılan ayrıştırıcı dil, sosyal veya mekânsal ayrışmayla ilişkili olma durumuna göre ayrı ayrı ele alınmıştır. Kan Ülkü’nün (2010) “Advertising media and housing production: Gated communities of İstanbul in the post-2000s” isimli çalışmasından farklı olarak reklamlarda kullanılan sloganlar odağında güvenlik kavramının olmadığı tespit edilmiştir. Chacko ve Varghese (2009)’nin “Identity and representations of gated communities in Bangalore, India” isimli çalışmasına paralel olarak, kullanıcılara özel imkânlar üzerinde durulduğu görülmüştür. Pow ve Kong’un 2007 yılındaki çalışma sonuçlarına benzer şekilde, sosyo-ekonomik statü talebinin reklamlarda kullanılan sloganlar ve satış değerleri farklılığı ile ilişkili olduğu tespit edilmiştir.

Tezin erişilebilir olma durumunun fiziksel ve görsel boyutları hakkında yapılabilecek çalışmalara katkı sunabileceği öngörülmektedir.

Mevcut pandemi kısıtlılıklarının giderilmesi ile görüşme, röportaj ve anket çalışmaları da yönetime eklenilebilmektedir. Depthmap uygulaması üzerinden yapılacak yeni bir

Çalışmada kentin farklı noktalarındaki yerleşim bölgeleri kıyaslanabilir. Dışa kapalı konut yerleşimleri dışındaki konut tipleri için de ayrışma kavramı bağlamında karşılaştırma yapılabilir. Farklı konut tiplerinin ayrışmaya etkileri ortaya konulabilir.

Tez alışması “sosyal ve mekânsal ayrışma” üzerine kurulmuş, “mekânsal bütünleşme” çalışma dışında tutulmuştur. Bu kapsamda, yapılacak bir dışa kapalı konut yerleşimi çalışması “sosyal ve mekânsal bütünleşme” üzerine kurgulanabilir.



KAYNAKLAR

- Acar, E. (1997). Konut. *Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi*. 2, içinde (1041-1043). İstanbul: YEM Yayınları.
- ACT Government Environment and Sustainable Development (2014). *Fences or freestanding walls*. Avustralya.
- Akalın, M. (2016). Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/ Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği. *Hitit Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9, (2), 923-956. DOI: <https://doi.org/10.17218/hititsosbil.280823>.
- Akalın, M. (2018). Kiralık Sosyal Konutlar: Türkiye’de Barınma Sorununun Çözümü İçin Yeni Bir Yöntem. *Çankırı Karatekin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9 (1), 88-121.
- Akbulut, A. (2019). Küreselleşme ve Neoliberal Kentleşmenin Çevresel Sürdürülebilirlik Üzerindeki Etkisinin Kapalı Konut Siteleri Üzerinden İncelenmesi, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 562245.
- Akgün Gültekin, A., Ünlü, A. (2015). Kapılı-Ayrık Konut Yerleşmelerinin Çevresel Stres Bağlamında Yakın Çevre Etkileri. *Megaron*, 10 (3), 343-354. DOI: 10.5505/MEGARON.2015.77487.
- Alkan Gökler, L. (2017). Ankara’da Konut Fiyatları Farklılaşmasının Hedonik Analiz Yardımıyla İncelenmesi. *Megaron*, 12 (2), 304-315. DOI: 10.5505/megaron.2017.35582
- Alkaya, T. (2015). Sınır ve Eşik Olarak Duvar. Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 421058.
- Akyol Altun, T.D. (2010). Kapalı Konut Siteleri ve ‘Mahalle’ Kavramı. *İdealkent*, 2, 216-244.
- Akyol Altun, T.D. (2012). İzmir’de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri. *İdealkent*, 3 (6), 40-61. ISSN: 1307-9905.
- Alsan, Ş. (2018). İstanbul’un ve Boğaziçi’nin Kentsel Niteliği ve Sorunları. *Uluslararası Beşeri ve Sosyal Bilimler İnceleme Dergisi*, 2 (2), 4-19.
- Almatarneh, R.T., Mansour, Y.M. (2013). The Role of Advertisements in the Marketing of Gated Communities As a New Western Suburban Lifestyle: A Case Study of the Greater Cairo Region, Egypt. *Journal of Housing and the Built Environment*, 28 (3), 505-528. DOI: 10.1007/s10901-012-9326-1.

- Altınay Cingöz, A.R.A. (2010). İstanbul’da Kapalı Site Konut Fiyatlarının Analizi. *Sosyal Bilimler Dergisi*, 2, 129-139.
- Alver, K. (2010). *Siteril Hayatlar* (2. Baskı). Ankara: Hece Yayınevi.
- Andersen, H. S. (2004). *Urban Sores. On the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods*. Danish Building and Social Research.
- Antocheviz, F.B., Arsego, C., Reis, A.T. (2020). Transformations of Ground Floors: Effects on the Perception of Security and the Occurrence of Crime. *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research*. 15 (2), 314-327. DOI: 10.1108/ARCH-01-2020-001.
- Arın, C. (2003). Sanayi Kent Berlin-I: Kent Gelişimi Sürecine Bir Bakış. *Mimarlık Dergisi*. 313 (Eylül-Ekim). <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=6&RecID=82>.
- Ataol, Ö. (2013). İstinye’de Sosyal ve Mekansal Açından Sınır İncelemesi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 335783.
- Aydın, M. K. (1999). “Ulusal Kalınmacılık”tan “Küreselleşme”ye. *Bilgi Sosyal Bilimler Dergisi*, 1, 1-23.
- Aydın Yönet, N. (2011). Korumalı Yerleşimlerin Tercih Sebeplerinde Etkili Olan Faktörleri Açıklamaya Yönelik Kavramsal Bir Model. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 310586.
- Aydın, S. (2012). İstanbul’da Orta Sınıf ve Kapalı Siteler. *İdealkent*, 3 (6), 96-123.
- Baehr, V. (2018). Fences: Physical and Socio-Cultural Boundaries. Mezuniyet Projesi, Bard Collage, The Division of Social Studies, New York. https://digitalcommons.bard.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1051&context=senproj_f2018
- Blakely, E. J., Synder, M.G. (1997). *Fortress America: Gated Communities in The United States*. Washington D.C. 209 P.: Brookings Institution Press.
- Baycan Levent, T., Gülümser, A. (2007). Gated Communities in İstanbul: The New Walls of the City, *EURODIV Paper 51*, Fondazione Eni Enrico Mattei, Italy.
- Bayhan, İ., H. (1962). *Mesken Tipleri ve Yerleşme Formları* (84). İstanbul Teknik Okulu Yayınları, İstanbul: Tabes Matbaası.
- Bayraktutan, Y., Akbulut, F., Özbilgin M. (2016). Mekânsal Ayrışma: İktisadi Dinamikleri ve Türkiye Üzerine Bir Değerlendirme. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 9 (43), 1669-1682. DOI:10.17719/jisr.20164317737.

- Baysal, M. (2015). Ankara’da Apartmanlar ve Kapalı-Güvenlikli Toplu Konutlar Mekânsal Konfigürasyonu Sentaktik Analizi. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 395650.
- Bekleyen, A., Aras Baylan, B. (2018). Diyarbakır’ın Yatayda Gelişen Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Yaşam Alanı Memnuniyeti. *İdealkent*, 9 (34), 485-514.
- Bektaş, C. (1981). Cengiz Bektaş ile Mimarlıkta Kuramsal Sorunlar ve Katılım Üzerine Söyleşi. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 6 (2), 129-142. https://arastirmax.com/tr/system/files/dergiler/290/makaleler/6/2/arastirmx_290_6_pp_129-142.pdf. (Ziyaret Tarihi: Kasım 2020).
- Bektaş, Y. (2011). Ankara Eski Altındağ Yerleşim Bölgesi’nde Mekânsal Ayrışma. Yüksek Lisans Tezi, Erciyes Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kayseri, 317987.
- Bilir, Z. I. (2020). Questioning The Spatial Boundaries in Suburban Residential Sites in Ankara: The Case Of Koru Neighborhood. ODTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 630203.
- Birik, M. (2013). Şişhane Meydanında Mekânsal Niteliklerin Değişim Süreçleri, 23. *Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu*, İstanbul, Türkiye, 12-13 Aralık.
- Breitung, W. (2002). Transformation of a boundary regime: the Hong Kong and Mainland China Case. *Environment and Planning A*, 34, 1749-1762. DOI: <https://doi.org/10.1068/a3566>
- Breitung, W. (2011). Borders And The City: Intra-Urban Boundaries In Guangzhou (China). *Quaestiones Geographicae*, 30 (4), 55-61. DOI: <https://doi.org/10.2478/v10117-011-0038-5>
- Brenner, N., Theodore, N. (2002). Cities and the Geographies of Actually Existing Neoliberalism. *Antipode*, 34 (3), 349-379. DOI: <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00246>
- Booth, N.K., Hiss J.E. (2012). *Residential Landscape Architecture Design Process for the Private Residence*. USA: Prentice Hall-Pearson.
- Bourdieu, P. (1990). *The Logic of Practise*. Stanford: Stanford University.
- Burke, M. (2001). The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities, *Walking the 21st century- 20th to 22nd Conference*, Perth, Western Australia, February 2001.
- Büyüköztürk, Ş., Çakmak, E. K., Akgün, Ö. E., Karadeniz, Ş., Demirel, F. (2013). *Bilimsel Araştırma Yöntemleri*. Ankara: Pegem Akademi Yayınları.

- Calderia, T. (1996). Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. *Public Culture*, 8, 303-328. DOI: <https://doi.org/10.1215/08992363-8-2-303>
- Candaş, E. (2007). İstanbul'da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tez, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 222015.
- Cengizkan, A. (2009). Kültür Nesnesi Olarak Konut ve Politik Aktörlerin Arka Bahçesi Olarak Konut Üretimi. *Mimarlık*, 345, 25-27. <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=358&RecID=1986> (Ziyaret tarihi: 25 Ocak 2022)
- Ceritli, İ. (1998). Kentsel Planlamanın İlkeleri ve Türkiye'de Gecekondu Sorunu. *Öneri Dergisi*, 2 (10), 49-57. DOI: <https://doi.org/10.14783/maruoneri.686800>.
- Chacko, E., Varghese, P. (2009). Identity and Representations of Gated Communities in Bangalore, India. *Open House International*, 34 (3), 54-67. DOI:10.1108/OHI-03-2009-B0007
- Chen, J., Jing, J., Adam, Y., Yang, Z. (2013). Public Housing in Mainland China: History, Ongoing Trends, and Future Perspectives. Chiu, R. L. H. (Ed.), *The Future Of Public Housing – Ongoing Trends in the East andd the West* içinde (13-35). Berlin: Springer Berlin Heidelberg.
- Çalık, M., Sözbilir, M. (2014). İçerik Analizinin Parametreleri. *Eğitim ve Bilim*, 39 (174), 33-38. DOI: <http://dx.doi.org/10.15390/EB.2014.3412>.
- Çay, T., Sonel Kandemir, E. (2022). Türkiye'de İmar Uygulama Mevzuatındaki Gelişim Süreci. *Geomatik Dergisi*, 7 (1), 26-40.
- ÇEKÜL Vakfı (2012). *Anadolu'da Kırsal Mimarlık*. Bursa: Bursa Büyükşehir Belediyesi, Tarihi Kentler Birliği.
- Çiftçi, Ü. (2019). Kent Mekânında Gündelik Yaşam Pratiklerini Etkileyen Sınır Tanımlayıcıların Betimlenmesine Yönelik Bir Deneme – Üsküdar Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, İstanbul, 592594.
- Çil, E. (2006). Bir Kent Okuma Aracı Olarak Mekân Dizim Analizinin Kuramsal ve Yöntemsel Tartışması. *Megaron*, 1 (4), 218-233. <https://megaronjournal.com/tr/jvi.aspx?pdire=megaron&plng=tur&un=MEGARO> N-39358. (Ziyaret tarihi: 25 Ocak 2022).
- Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası. *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 67 (3), 75-108. DOI: https://doi.org/10.1501/SBFder_0000002256.

- Davis M. (2006). *City of Quartz, Excavating the Future of Los Angeles*. London: Verso (coll. The Haymarket Series).
- Devlet Planlama Teşkilatı (2000). Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Kırsal Kalkınma Özel İhtisas Komisyonu Raporu, DPT: 2522- OİK: 538. https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/08_KirsalKalkinma.pdf. (Ziyaret tarihi: 25 Ocak 2022)
- Despres, C. (1991). The Meaning of Home: Literature Review and Directions for Future Research and Theoretical Development. *The Journal of Architectural and Planning Reserach*, 8 (2), 96-115.
- Dinçer, S. (2018). Eğitim Bilimleri Araştırmalarında İçerik Analizi: Meta-analiz, Metasentez, Betimsel İçerik Analizi. *Bartın Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi*, 7 (1), 176- 190. DOI: <https://doi.org/10.14686/buefad.363159>.
- Dirik, İ.E. (2009). Arakesitler Üzerinden Sınır ve Arayüz Kavramlarının Kentsel ve Mimari Öğelerle İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 251548.
- Dohnke, J. (2015). Heinrichs, D., Kabisch, S., Krellenberg, K., Welz, J., Achieving a Socio-Spatial Mix? Prospects and Limitations of Social Housing Policy in Santiago de Chile. *Housing Studies*, 30 (6), 839-857. DOI: <https://doi.org/10.1080/02673037.2014.982516>
- Erdinç, S., Y., Öymen Gür, Ş. (2017). Rezidans Kültürü Üzerine Bir İnceleme: İstanbul Örneği. *Yakın Mimarlık Dergisi*, 1 (1), 68-90.
- Eren, T., Dostoğlu, N. (2017). Transformation of the Urban Pattern in Istanbul: From Multi-Storey Dwellings to Gated Communities. *Megaron*, 12 (2), 195-202. DOI: 10.5505/MEGARON.2017.33716.
- Erman, O. (2017). Mekânsal Komşuluk Kavramı Üzerinden Mimari Mekânın Analizi. *Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 32 (1), 165-176. DOI: <https://doi.org/10.21605/cukurovaummfd.310083>.
- Evren, M., B. (2019). Kapalı Konut Siteleri ve Göktürk Mahallesi Örneğinde Mekan Örüntüsünün Dönüşümü. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 604533.
- Evren, Y. (2007). İstanbul Merkez Bölge’de Bütünleşme ve Ayrışma: 15. Isocarp Genç Profesyonel Plancılar Çalıştayı’nın Düşündürdükleri. *Megaron*, 2 (1), 11-21. <https://megaronjournal.com/tr/jvi.aspx?pdire=megaron&plng=tur&un=MEGARON-63634>. (Ziyaret Tarihi: 25 Ocak 2022).
- Eyuboğlu, İ.Z. (1991). *Türk Dilinin Etimoloji Sözlüğü*. İstanbul: Sosyal Yayınlar Gözlem Matbaacılık.

- Featherstone, M. (1996). *Postmodernizm ve Tüketim Kültürü* (Çeviri: Mehmet Küçük). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Firidin, E. (2004). Değişen Paradigmalar Ekseninde Kent Planlamaya Yeni Yaklaşımlar. *Planlama Dergisi*, 28, 44-50.
- Firidin Özgür, E. (2006). Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği. *Planlama Dergisi*, 4, 79-95.
- Fong, E. ve Shibuya, K. (2000). The Spatial Separation of The Poor in Canadian Cities. *Demography*, 37 (4), 449-459.
- Foucault, M. (2000). *Başka Mekânlara Dair, Özne ve İktidar* (Çev. Işık Ergüden), İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Friedrichs, J. (1998). Social Inequality, Segregation and Urban Conflict: the Case of Hamburg. Musterd, S. ve Ostendorf, W. (Eds), *Urban Segregation and Welfare State* içinde (168-190), NY: Routledge.
- Garip, S., B. (2010). Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Sosyal İhtiyaçların Fiziksel ve Sosyal Etkileşim Çerçevesinde İrdelenmesi. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 315385.
- Gezgin, M. (1988). Cemaat-Cemiyet Ayrımı ve Ferdinand Tönnies. *Journal of Economy Culture and Society*, 22, 183-201.
- Gökce, D. (2018). Romanların Konut Ayrışmasını Etkileyen Faktörler: Aydoğdu Mahallesi, Tekirdağ. *Megaron*, 18 (2), 263-276, DOI: 10.5505/MEGARON.2018.38039.
- Görgülü, T. (2016). Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından “Rezidans’a” Geçiş. *Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi*, 14, 165-178.
- Grant, J. (2003). Planning Responses to Gated Communities in Canada. *International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities*, University of Glasgow, Glasgow, Scotland, 1-11.
- Grant, J., Mittelsteadt, L. (2004). Types Of Gated Communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31 (6), 913-930. DOI: <https://doi.org/10.1068/b3165>.
- Gül Durmuş, B. (2020). Sınır Olarak Bina Dış Duvarının Kullanıcı İle İletişiminin Alan Çalışması Üzerinden Sorgulanması. Yüksek Lisans Tezi, MSGÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 647072.

- Gündoğdu, M. (2014). Mekân Dizilimi Analiz Yöntemi ve Araştırma Konuları. *Art-Sanat Dergisi*, 2, 251-274.
- Gündüz, N. (2015). Mekânsal Ayrışmanın Öz Dışlanma Sorunu: Başakşehir 4. ve 5. Etaplar Örneği. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 8 (39), 467-476.
- Gürkan, Ç., Ü., Özaslan, N. (2019). Dönüşen Kamusal Mekân: İstanbul-Göktürk Örneği. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 12 (62), 49-504. DOI: <http://dx.doi.org/10.17719/jisr.2019.3070>.
- Güven, S., Kar, A. (2013). Kutuplaş (Tır)Manın Yeni Mekânları: Kapalı Siteler. *Folklor/ Edebiyat*, 19 (75), 9-36.
- Güzer, C., A. (2012). Batının Doğusu Doğu, Doğunun Doğusu Batıdır. Erdönmez, E. (Ed.), *Modernite ve Mimari içinde* (9-28). İstanbul: Esenler Belediyesi Şehir Düşünce Merkezi Şehir Yayınları.
- Güzey Ö., Özcan, Z. (2010). Gated Communities in Ankara, Turkey: Park Renaissance Residences as a Reaction to Fear of Crime. *Gazi Üniversitesi Journal Of Science*, 23 (3), 363-375.
- Habermas, J. (2015). *Kamusallığın Yapısal Dönüşümü*. Sancar, M. (Çev.), İstanbul: İletişim Yayınları.
- Han, N. (2002). Beyoğlu Tarihi Konut Bölgesi'nde Sosyo-Mekânsal Ayrışma. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 127176.
- Hayır, M. (2009). *İstanbul Başakşehir'de Şehirleşme Süreci*. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Hasol, D. (2010). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*. İstanbul: YEM Yayınları.
- Hillier, B, Hanson, J., Peponis, J., Hudson J., Burdett R. (1983). Space Syntax, A Different Urban Perspective. *Architect's Journal*, 30, 47-63.
- Hillier, B. ve Hanson, J. (1984). *The Social Logic of Space*. UK: Cambridge University Press.
- Hillier B., Hanson J., Graham H. (1987). Ideas are in Things: an Application of the Space Syntax Method to Discovering House Genotypes. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 14 (4), 363-385.
- Hillier, B. (2005). The Art of Place and The Science of Space. *World Architecture*, 11, 96-102.
- Hillier, B. (2007). *Space Is The Machine- a Configurational Theory of Architecture*. United Kingdom: UCL Space Syntax.

- Halifeoğlu, F., M., Dalkılıç, N. (2006). Mardin-Savur Geleneksel Kent Dokusu ve Evleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 11 (1), 93-111.
- Howard, E. (2019). *Yarının Bahçe Kentleri*. Atmaca, V. (Çev.), (1. Baskı), İstanbul: Daimon Yayınları.
- Huot, J.L, Thalmann, J. P., Valbelle, D. (2000). *İlk Aşamalar, Kentlerin Doğuşu*. Girgin, A. B., (Çev.), Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- İncedayı, D. (2003). Barınmanın Değil, Yaşama Biçiminin Birimim Olarak Konut. *Mimarist Dergisi*, 7, 81-85.
- İpek, İ. (2015). İstanbul-Beyoğlu Büyük Zarifi Apartmanı Restorasyon Projesi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 393059.
- Jacob, P., Chander, S. (2020). A Qualitative Analysis Of Residential Satisfaction In Gated Communities- A Case Study Of It Corridor, Chennai. *International Journal of Advanced Research in Engineering and Technology*, 11 (3), 216-223.
- Kan Ülkü, G. (2010). Advertising Media And Housing Production: Gated Communities Of Istanbul In The Post-2000s. Doktora Tezi, İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü, İzmir, 252243.
- Karakaş, H. (2013). Gated Communities and Sign Value: Logics Of Segregation in The Case Of Ankara. Yüksek Lisans Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 347337.
- Karaören, M. (1997). Gecekondu. *Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi*, 1, içinde (649-650), İstanbul: YEM Yayınları.
- Kaufman, J. L. (1998). Chicago: Segregation and New Urban Poverty. Musterd, S. ve Ostendorf, W. (Eds), *Urban Segregation and Welfare State* içinde (45-63), NY: Routledge Press.
- Keleş, R. (1966). Sosyal Konut Politikası Kavramı Üzerinde Bir Deneme ve Türkiye’de Sosyal Konut Politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 21 (22), 167-23.
- Keleş, R. (2010). *Kentleşme Politikası* (11. Baskı). Ankara: İmge Yayınevi.
- Keleş, R. (2014). *100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu* (1. Baskı). İstanbul: Cem Yayınevi.
- Keyder, Ç. (2006). Arka Plan. *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında*, Savran, S. (Çev.). İstanbul: Metis Yayınları.

- Kılıç, H. (2015). Kent ve Kent Kimliğinin Günümüz Konut Lansmanları Üzerinden Okunması: İstanbul'daki Son Dönem Kapalı Konut Siteleri. Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 405072.
- Kılıç, H., Ayataç, H. (2019). Konut Sunum Biçimlerinin İstanbul'un Sosyokültürel ve Mekansal Değişimine Etkileri. *Megaron*, 14 (1), 109-121.
- Knox, P. (1987). *Urban Social Geography- an Introduction* (Second Edition). USA: Longman Scientific and Technical Copublished in the United States with John Wiley and Sons Inc.
- Koçtürk, O.M., Gölalan M. (2010). 1923- 1950 Türkiye Ekonomisinin Yapısal Analizi, *Üçüncü Sektör Kooperatifçilik*, 45 (2), 48-65.
- Köseoğlu, E. (2011). Kent Mekânına İlişkin Kuramsal Bakışlar: Rob Krier, Christopher Alexander ve Bill Hillier. *İdealkent*, 5, 96-111.
- Kuban, D. (2016). Doğan Kuban: İstanbul Ülkeyi Çökertecek, Kalkınmaya Engel Noktaya Ulaştı. Herkese Bilim ve Teknoloji, <https://www.herkesebilimteknoloji.com/yazarlar/dogan-kuban/dogan-kuban-istanbul-ulkeyi-cokertecek-kalkinmaya-engel-noktaya-ulasti> (Ziyaret Tarihi: 6 Kasım 2020)
- Kurtuluş, H. (2005a). Bir 'Ütopya' Olarak Bahçeşehir. Kurtuluş, H. (Yayına Haz.), İstanbul'da *Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar* içinde (77-126). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Kurtuluş, H. (2005b). İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları Örneği. Kurtuluş, H. (Yayına Haz.), İstanbul'da *Kentsel Ayrışma: Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar* içinde (161-186), İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Kurultay, A.B., Peksevgen, B. (2012). Markalı Güvenlikli Site Reklamlarında Türk Orta Sınıf Hayali. *İdealkent*, 6, 190-207.
- Kuşhan, Ö. (2001). 1980 Sonrası İstanbul'da Üst Gelir Grubu İçin Tasarlanmış Dışa Kapalı Konut Siteleri. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 104100.
- Landman, K. (2000). The Urban Future: Enclosed Neighbourhoods. *The Urban Future Conference*, Johannesburg, South Africa, July 10-14.
- Liu, C., Song, W. (2019). Perspectives of Socio-Spatial Differentiation from Soaring Housing Prices: A Case Study in Nanjing, China. *Sustainability*, 11(9). DOI:10.3390/su11092627.
- Luymes, D. (1997). The Fortification of Suburbia: Investigating the Rise of Enclave Communities. *Landscape and Urban Planning*, 39, 187-203. DOI: [https://doi.org/10.1016/S0169-2046\(97\)00054-6](https://doi.org/10.1016/S0169-2046(97)00054-6).

- Marafi, S. (2011). The Neoliberal Dream of Segregation Rethinking Gated Communities in Greater Cairo, A Case Study Al Rehab City Gated Community. Master Thesis. The American University in Cairo, School of Humanities and Social Sciences, Cairo, Egypt.
- Marmasan, D. (2014). Bir Mekânsal Ayrışma Modeli Olarak Modern Gettolaşma: Televizyon Reklamları Üzerine Bir İnceleme. *Global Media Journal*, 5(9), 219-242.
- McCormack, G.R., Koohsari, M. J., Turley, L., Nakaya, T., Shibata, A., Ishii, K., Yasunaga, A., Oka, K. (2019). Evidence For Urban Design and Public Health Policy and Practice: Space Syntax Metrics and Neighborhood Walking. *Health & Place*. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2019.102277>.
- McKenzie, E. (2005). Constructing The Pomerium in Las Vegas: A Case Study of Emerging Trends in American Gated Communities. *Housing Studies*, 20, 187-203.
- McLeod, S. (2007). Maslow's Hierarchy of Needs. *Simply Psychology*, 1, 1-8.
- Mishra, S., Vasudevan, P., Prasad, S. (2011). Biofencing: An Ecofriendly Boundary Wall. *Journal of Scientific & Industrial Research*, 70, 727-731.
- Monteiro, D.C., Shiabo, F.Y., Conti, D. De M., Da Silva, L.F. (2020). Socio-Spatial Self-Segregation by Housing and The Access To Citizens' Rights. *HOLOS*, 1, 1-18. DOI: 10.15628/holos.2020.714.
- Morales, E., R. (2017). Middle-Class Gatedness: A Practice-Based Analysis of Middle-Class Gated Communities in Mexico. Phd Thesis, The University of Sheffield, Faculty of Social Sciences Department of Urban Studies and Planning The University of Sheffield, England.
- Mumcu Uçar, Ö., Özsoy, A. (2006). Sınır Kavramına Mekânsal Bir Yaklaşım: Bahçelievler Örneği. *İTÜ Dergisi Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 5(2), 11-24.
- Mumford, L. (2013). *Tarih Boyunca Kent Kökenleri, Geçirdiği Değişimler ve Geleceği*. Koca, G. ve Tosun, (Çev.), (2. Basım). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Murdie, R. A., Borgegard, L. E. (1998). Immigration, Spatial Segregation and Housing Segmentation of Immigrants in Metropolitan Stockholm, 1960-95. *Urban Studies*, 35, 1869-1888. DOI: <https://doi.org/10.1080/0042098984196>
- Mutlu, E., Varol, Ç. (2017). Sosyo-Ekonomik Farklılaşma ve Mekânsal Ayrışma: Bursa Metropolitan Alanı Analizi. *Megaron*, 12(1), 87-105.
- Neufert, E. (2012). *Yapı Tasarımı*. Özaslan, Ç. (Çev.). İstanbul: Beta Yayın Dağıtım.

- Newman, D. (2006). The Lines That Continue to Separate Us: Borders in Our 'Borderless' World. *Progress in Human Geography*, 30 (2), 143-161. DOI: <https://doi.org/10.1191/0309132506ph599xx>
- Newman, D. (2011). Contemporary Research Agendas in Border Studies: An Overview. Wastl-Walter, D. (Ed.), *The Ashgate Research Companion to Border Studies* içinde (33-47), London: Roudledge.
- Onur, D. (2020). Kentsel Güvenlik İhtiyacının Toplumsal ve Mekânsal Yansıması: Kapılı Topluluklar. *Journal of Awareness*, 5(2), 201-212. DOI: <https://doi.org/10.26809/joa.5.016>.
- Ovalı, Kısa, P., Delibaş, N. (2016). Yerel Mimarının Sürdürülebilirliği Kapsamında Kayaköy'ün Çözümlemesi. *Megaron*, 11(4), 515-529. DOI: 10.5505/megaron.2016.44711
- Öncel, A.D., Özaydın, G. (2012). Kapalı Site Olgusunun Değişim Sürecine Bir Bakış: Beykoz Soğuksu Örneği. *İdealkent*, 3(6), 62-83.
- Öncü, A. (1999). İdeal ev' mitolojisi sınırları aşarak İstanbul'a ulaştı. *Birikim*, 123, 26-34.
- Öncü, A., Weyland, P. (2005). *Mekan, Kültür ve İktidar: Küreselleşen Kentlerde Yeni Kimlikler*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Örnek, S. (1973). *Budunbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: Türk Dil Kurumu Yayınları.
- Öymen Gür, Ş. (2006). Konuta Dair. *Ege Mimarlık Dergisi*, Bahar, 8-13.
- Özaslan, N., Akalın, A., Wilson, C. (2011). Postmodernism and Consumer Culture: Image-Production Via Residential Architecture in Post-1980's Turkey. *African Journal of Business Management*, 5(7), 2597-2606.
- Özdener Özkan, Ö., Özkan, H.C. (2020). Morphological and Socioeconomic Effects of the Physical Borders on the Settlements within the City: The Case of Yeni Sahra Neighborhood and Sahrayıcedit Neighborhood. *bâb Mimarlık ve Tasarım Dergisi*, 1(1), 46-58.
- Özer, B. (1975). Mağaradan Günümüze Mimarî'nin Gelişimi. *Sanat Dergisi*, 136, 12.
- Özdemir, N., Doğrusoy Türkseven, İ. (2016). Kapalı Konut Sitelerinin Kamusal Açık Alanlar Açısından Oluşturduğu Problemlerin İnsan-Çevre İlişkileri Bağlamında İrdelenmesi. *MEGARON*, 11(3), 359-371. DOI: 10.5505/megaron.2016.05706.
- Özgüven, U.Ö. (2008). İstanbul'daki Lüks Konutların İncelenmesi ve Farklı Tiplerinin Karşılaştırılması. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 252500.

- Özkan, S. (2017). Küresel Neoliberalizmin Kentsel Tasvirinde Kapalı Yerleşmeler ve Sosyo-Mekânsal Ayırışma: Latin Amerika – Türkiye. *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 14(2), 411 – 428.
- Özkurt, H. (2007). Türkiye Ekonomisinde Konut Sektörü: Gelişimi ve Alternatif Finansman Modelleri. *Sosyal Bilimler Dergisi*, 1, 159-173.
- Özsoy, A. (1994). *Konutu Anlamak* (6. Basım). İstanbul: Kur Yayıncılık.
- Peponis, J. (1997). Geometries of Architectural Description. *First International Space Syntax Symposium*, London, United Kingdom, Nisan 16-18.
- Perouse, J.F. (2011). *İstanbul'la Yüzleşme Denemeleri: Çeperler, Hareketlilik ve Kentsel Bellek*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Polat, Y., Kartal, M. (2018). Cumhuriyetten Günümüze Türkiye’de Modernleşme Bağlamında Dışa Kapalı Konut Üretimi. *Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10(4), 63-76.
- Pow, C.P., Kong, L. (2007). Marketing the Chinese Dream Home: Gated Communities and Representations of the Good Life in (Post-)Socialist Shanghai. *Urban Geography*, 28(2), 129-159.
- Rafiemenzelat, R. (2016). Gated Communities and Sense of Community: A Review on the Social Features of Gated Communities. World Academy of Science, Engineering and Technology, *International Journal of Civil, Environmental, Structural, Construction and Architectural Engineering*, 10(5), 671-676.
- Roitman, S., Recio, R., B. (2020). Understanding Indonesia’s Gated Communities And Their Relationship With Inequality. *Housing Studies*, 35(5), 795-819. DOI: 10.1080/02673037.2019.1636002.
- Ruiz-Tagle, J. (2013). A Theory of Socio-spatial Integration: Problems, Policies and Concepts from a US Perspective. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(2), 388-408. DOI: 10.1111/j.1468-2427.2012.01180.x.
- Quaofio, N., Abankwa, J.G.K., Afram, S.O. (2018). Challenges of the Urban Boundary Wall: The Case of Two Neighbourhoods in Accra, Ghana. *Architecture Research*, 8(1), 12-18. DOI: 10.5923/j.arch.20180801.02.
- Sağdıç, Z. (1999). Sıraev Kavramının İncelenmesi ve Osmanlı Mimarisi’nde Akaretler Sıraev Grubunun Yeri ve Önemi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 98413.
- Sargın, S., Taş, M.A. (2019). Development And Distribution Of Gated Communities and Their Effects On Neighborhood Structure In Üsküdar. *International Journal of Geography and Geography Education*, 40, 208-229.

- Schnell, I., Benjamini, Y. (2005). Globalisation and the Structure of Urban Social Space: The Lesson from Tel Aviv. *Urban Studies*, 42(13), 2489– 2510. DOI: <https://doi.org/10.1080/00420980500380402>.
- Sezgin, H. (2006). Yöresel Konut Mimarisi ve Türkiye’deki Örnekleri Hakkında. *Tasarım Kuram*, 3(4), 1-20.
- Shoura, M. M., Singh, A. (1998). Motivation Parameters For Engineering Managers Using Maslow’s Theory. *Journal Of Management in Engineering*, 15(5), 44-45. DOI: [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)0742-597X\(1999\)15:5\(44\)](https://doi.org/10.1061/(ASCE)0742-597X(1999)15:5(44)).
- Silva de Araujo, A., Pereira de Queiroz, A. (2018). Spatial Characterization and Mapping of Gated Communities. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 7 (248). DOI:10.3390/ijgi7070248.
- Sinirlioğlu Mızrak, R.H. (2018). Kentin Görünen ve Görünmeyen Sınırları: İstanbul-Batı Ataşehir Örneği. Doktora Tezi, Beykent Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 493618.
- Sönmez, M. E. (2016). Suriyeli Sığınmacıların Gaziantep Şehrindeki Mekânsal Dağılışı ve Geleceği, *TÜCAUM Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, Ankara, 13-14 Ekim 2016.
- Sultansu D’agostino, S. (2018). Sınır Kavramı, Mimari ve Kentin Değişen Sınırları. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 507678.
- Sun, G., Webster, C. (2019). The Security Grills on Apartments in Gated Communities: Trading-off 3D and 2D landscapes of Fear in China. *Cities*, 90, 113-121. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.02.003>.
- Swapan, A.Y., Marinova, D., Bay, J.H. (2018). Understanding the Importance of Front Yard Accessibility for Community Building: A Case Study of Subiaco, Western Australia. *Urban Science*, 2 (41),1-21. DOI: DOI:10.3390/urbansci2020041.
- Şanlı, T., Sönmez Özdemir, N. (2016). Üst Gelir Grubunun Sosyo – Mekânsal Ayrışımı Ankara Bilkent Angora Evleri Örneği. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 9(42), 1140-1154.
- Talavera-Garcia, R. (2012). Improving Pedestrian Accessibility To Public Space Through Space Syntax Analysis. Proceedings: *Eighth International Space Syntax Symposium*, Santiago de Chile, January 2012.
- Tanülkü, B. (2012). Güvenlikli Siteler Arası Rekabet: “Ahlâklı Kapitalizm”in Kimlik Üzerindeki Etkisi. *İdealkent*, 6, 124-153.

- Tanyeli, U. (2011). Türk'ün Mimarlıkla İmtihani: 1980-2005, Güncel-Osmanlı Bankasında Söyleşi Dizisi. <https://docplayer.biz.tr/207034230-Osmanli-bankasi-muzesi-nde-soylesi-dizisi-turk-un-mimarlikla-imtihani-ugur-tanyeli.html>. (Ziyaret Tarihi: 25 Ocak 2022).
- Taş L., Burcu Sağlam, E. (2020). Güvenlikli Sitelerde Yeni Eğilimler ve Sosyo-Mekânsal İlişkiler. *Journal of Economy Culture and Society*, 62, 1-21.
- Tekeli, İ. (2008). Kentleşme. *Eczacıbaşı Ansiklopedisi*, 2, 857-859. İstanbul: YEM Kitabevi.
- Tekeli, İ. (2011). Türkiye'de Kent Yöneticileri / Plancıları Kentsel Dönüşüm İçin Bir Ahlaki Çerçeve Oluşturmak Durumundadır. *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, İlhan Tekeli Toplu Eserler* içinde (303-315). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tercan, B. (2018). 1948'den Bugüne İmar Afları, *Mimarlık Dergisi*, 403, 20-26.
- Töre Özkan, E., Som Kozaman, S. (2009). Sosyo-Mekânsal Ayırışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği. *Megaron*, 4(3), 121-130.
- Tsou, K. W., Hung, Y., T., Chang, Y., L. (2005). An Accessibility-Based Integrated Measure of Relative Spatial Equity In Urban Public Facilities. *Cities*, 22(6), 424-435.
- Turner, A. (2001). Depthmap: A Program To Perform Visibility Graph Analysis. *3rd International Symposium on Space Syntax*, Georgia Institute of Technology, 7–11 May 2001.
- Tutal, O. (1999). Toplu Konut Alanlarında Biçimsel Yapının Mekan Dizimi Yöntemiyle Değerlendirilmesi: Eskişehir Örneği. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 100737.
- Tümer, H.Ö. (2006). Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa, 202246.
- Tümtaş, M., S. (2012). *Kent, Mekan ve Ayırışma: Kentsel Mekansa Ayırışma Dinamikleri* (1. Baskı). Ankara: Detay Yayıncılık.
- Tümtaş, M., S. (2018). Sosyal Ayırışmaların Mekânsal İzdüşümü: Suriyeli Kent Mültecileri Üzerine Bir Tartışma. *TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, Ankara, 3-6 Ekim 2018.
- Uğurlar, A. (2016). Gecekondu Olgusunun Sosyo Mekânsal Temsili, *Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 30. Kuruluş Yılı Anısına Seksen Sonrası Mekân ve Planlama* içinde (369-383), Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Bölümü, Elektronik Kitap, Ankara.

- URL-1: [alchetron.com/Terra-Amata-\(archaeological-site\)](http://alchetron.com/Terra-Amata-(archaeological-site)), (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-2: <https://www.marev.org.tr/galeri/mor-gabriel-manastiri.html>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-3: <https://istanbul.com/tadini-cikar/istanbuldaki-sihirli-kapi-akaretler.html>, (Ziyaret Tarihi: 6 Haziran 2021).
- URL-4: <http://www.envanter.gov.tr/anit/smo/detay/53335>, (Ziyaret Tarihi: 11 Şubat 2021).
- URL-5: <https://sozluk.gov.tr/>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-6: <http://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/projelerin-hava-gorselleri?id=898>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-7: <https://www.metmuseum.org/art/collection/search/393721>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-8: <https://dspace.njstatelib.org/xmlui/handle/10929/29031>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-9: https://placesjournal.org/assets/legacy/media/images/Cupers-Social-1_525.jpg, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-10: <https://www.france-voyage.com/cities-towns/sarcelles-36539.htm>, (Ziyaret Tarihi: 19 Ocak 2021).
- URL-11: <https://www.archdaily.com/601717/novo-santo-amaro-v-park-housing-vigliecca-and-associados>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-12: <https://www.area-arch.it/en/parque-novo-santo-amaro-v/>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-13: <https://www.bbc.com/turkce/haberler-dunya-44236475>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-14: https://www.archdaily.com/874649/longnan-garden-social-housing-estate-atelier-gom?ad_source=search#, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-15: https://www.archdaily.com/936122/apartments-on-ave-marechal-fayolle-sanaa?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-16: <https://architizer-prod.imgix.net/media/mediadata/uploads/1552062929197SANAA-JSouteyrat-9247.jpg>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).

- URL-17: <https://emlakkulisi.com/1997-yilinda-kemer-country-evleri-350000-dolardan-baslayan-fiyatlarla-satiliyormus/372094>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-18: <https://www.youtube.com/watch?v=FsahFCUwDY0>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-19: <https://v3.arkitera.com/h29132-gokturkte-disariya-kapali-luks-yasamlar.html>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-20: <http://www.dbarchitects.com.tr/tekfen-bomonti-konutlari/>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-21: <http://www.arkiv.com.tr/proje/wind-ankara-konutlari/10291>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-22: <http://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/emlak-konut-basaksehir-2-etap>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-23: <https://www.bbc.com/turkce/haberler-dunya-44236475>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-24: <https://www.coquitlam.ca/DocumentCenter/View/479/Fence-Heights-and-Landscape-Screens-PDF?bidId=>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-25: https://kalblob.blob.core.windows.net/kallibrary/docs/default-source/planningdocs/policies/lpp13.pdf?sfvrsn=9f41569a_12, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-26: <http://www.basaksehirrehberi.com/icerik/21109-basaksehir-1-etap-tapularina-kavustu>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-27: <https://www.basaksehir.bel.tr/cografi-konum>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-28: <https://www.metro.istanbul/Hatlarimiz/HatDetay?hat=M3>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-29: <https://www.metro.istanbul/YolcuHizmetleri/AgHaritalari>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-30: <https://www.basaksehir.bel.tr/nufus-yapisi>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-31: <https://www.basaksehir.bel.tr/basaksehir-tarihcesi>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-32: <https://www.basaksehir.bel.tr/istanbul-un-en-yesil-ilcesi-basaksehir>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-33: <https://www.spacesyntax.online/>, (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).

- URL-34: <https://www.kiptas.istanbul.tr/projelerimiz/satisci-tamamlanan-projeler-/metrokent> , (Ziyaret Tarihi: 4 Mart 2021).
- URL-35: <https://www.kiptas.istanbul.tr/projelerimiz/satisci-tamamlanan-projeler-/basaksehir-5--etap-2--kisim> , (Ziyaret Tarihi: 4 Mart 2021).
- URL-36: <https://www.kiptas.istanbul.tr/projelerimiz/satisci-tamamlanan-projeler-/basaksehir-5-etap-1-kisim> , (Ziyaret Tarihi: 4 Mart 2021).
- URL-37: <https://www.youtube.com/watch?v=uMG7OTffiUw> , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-38: <https://www.arterium.com.tr/arteriumdort.html> , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-39: https://www.youtube.com/watch?v=pg6tuQr_5Ro , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-40: https://www.youtube.com/watch?v=4G8rMN4_fZM , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-41: https://www.youtube.com/watch?v=nK760Nk_DzA , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-42: <https://www.makroinsaat.com/proje/park-mavera/tr> , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-43: <http://oyakinsaat.com.tr/tamamlanan-projeler/konut-projelerimiz/oyakkent-1-etap-1096-konut-2009> , (Ziyaret Tarihi: 11 Ağustos 2021).
- URL-44: https://bigpara.hurriyet.com.tr/haberler/konut-haberleri/oyakkent-ikitellide-110-bin-liraya-daire_ID669523/ , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-45: <https://www.milliyet.com.tr/konut/oyakkent-2-etap-tamamlanmak-uzere-1322131> , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-46: <https://www.kiptas.istanbul.tr/projelerimiz/satisci-tamamlanan-projeler-/basaksehir-1--etap> , (Ziyaret Tarihi: 4 Mart 2021).
- URL-47: <https://www.youtube.com/watch?v=556knJKYdAQ> (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021)
- URL-48: <https://www.emlakkonut.com.tr/TR-tr/emlak-konut-basaksehir-2-etap> , (Ziyaret Tarihi: 9 Aralık 2021).
- URL-49: <https://www.sahibinden.com/> , (Ziyaret Tarihi: 04 Haziran 2021).

- Uzunoglu, K., Özer, H. (2014). Toplu konutların Ön Tasarım Aşamasında Değerlendirilmesi. *Megaron*, 9(3), 167-189. DOI: 10.5505/MEGARON.2014.44366
- Valbelle, D. (2000). *Firavunların Mısır'ı, Kentlerin Doğuşu*. Girgin, A. B. (Çev.). Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Varlı, A., Koraltürk, M. (2010). II. Meşrutiyet'ten Erken Cumhuriyet'e Milli İktisadın Sürekliliği ve İzmir İktisat Kongresi. *Çağdaş Türkiye Tarihi Araştırmaları Dergisi*, 9(20), 127-142.
- Vitruvius, P. (1993). *Mimarlık Üzerine On Kitap*. Moran, M. H. (Çev.), İstanbul: Şevki Vanlı Yayınları.
- Vaughan, L. (2007). The Spatial Syntax of Urban Segregation. *Progress in Planning*, 67(3), Special Issue. DOI: 10.1016/j.progress.2007.03.001.
- Wang, H., Pojani, D. (2020). The Challenge of Opening up Gated Communities in Shanghai. *Journal of Urban Design*, 25(4), 505-522, DOI: 10.1080/13574809.2019.1625707.
- Xia, C., Zhang, A., Wang, H., Yeh, A.G.O. (2019). Predicting The Expansion of Urban Boundary Using Space Syntax and Multivariate Regression Model. *Habitat International*, 86, 126-134. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.03.001>.
- Yıldırım Gürbüz, E., Çağdaş, G. (2018). Gaziantep Geleneksel Mimari Dokusunun Sosyo-Kültürel Bağlamda Mekân Dizimsel Analizi. *Gaziantep Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 17(2), 508-532. DOI: <https://doi.org/10.21547/jss.357431>.
- Yılmaz Ay, İ. (2013). Diyarbakır'daki Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Kullanıcı Memnuniyetinin İncelenmesi: Hamravat ve Gökkuşuğu Yerleşmeleri. Yüksek Lisans Tezi, Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır, 335510
- Yılmaz, M. (2016). Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde Toki'nin ve Belediyelerin Rolü. *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3(7), 31-50.
- Yücel, O. (2008). Toplu Konutlarda Modülerlik ve Esneklik Kavramları, İstanbul'daki Toplu Konutların Plan Tipi Üzerinden Analizi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 251755.
- Yücel, H., Aksümer, G. (2011). Kentsel Dönüşüme Karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesi'nde Mekânsal Kimlik ve Dayanışma Örüntüleri. *Eğitim Bilim Toplum Dergisi*, 9(36), 117-139.
- Yüksel, Y.D. (1995). *Konut Mekânı Kavramının Tipolojik Temelleri*. İstanbul: İ.T.Ü. Baskı Atölyesi.



EKLER

Ek-A

Tablo A.1. Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki Kapalı Konut Yerleşimleri

	Kapalı Yerleşim Adı	Taban Alanı (m2)	Mahalle
1	Ali Rıza Kuzucan Sitesi	7300	Başakşehir
2	Vadişehir Sitesi	42269	Başakşehir
3	Başak Vadi Konutları	6629	Başakşehir
4	Star Park Evleri	4122	Başakşehir
5	Mostar Life Evleri	37095	Başakşehir
6	Prestij Park	14038	Başakşehir
7	Kentneriva	6565	Başakşehir
8	Başakşehir A Plus Evleri	3075	Başakşehir
9	Başakşehir 1. Etap	365902	Başakşehir
10	Life Park 1. Etap	10723	Başakşehir
11	Arterium Plus	6022	Başakşehir
12	Newista Life Evleri	6749	Başakşehir
13	Hecar Sitesi	2010	Başakşehir
14	Nova Rezidans	4577	Başakşehir
15	Arterium 2. Kısım	8019	Başakşehir
16	Arterium 4. Kısım	4188	Başakşehir
17	Evila Evleri	17684	Başakşehir
18	Başakşehir Konakları	21839	Başakşehir
19	Life Park 2. Etap	6840	Başakşehir
20	Life Park 3. Etap	3454	Başakşehir
21	Arterium Villaları	6081	Başakşehir
22	Arterium 1. Kısım	11939	Başakşehir
23	Arterium 3. Kısım	1299	Başakşehir
24	Arterium 5. Kısım	6331	Başakşehir
25	Arterium 6. Kısım	3959	Başakşehir
26	Hayat Park Konakları	14433	Başakşehir
27	Hayat Park Vadi	5243	Başakşehir
28	ElitPark	2126	Başakşehir
29	Başakşehir 2. Etap	245974	Başakşehir
30	Mavera Başakşehir	25073	Başakşehir
31	Can Yuva Sitesi	1191	Başakşehir
32	Asmalı Konak Apartmanları	3013	Başakşehir
33	Artemis Apartmanı	2250	Başakşehir
34	Örnek Apartmanı	1209	Başakşehir
35	Şehidiye Apartmanları	1814	Başakşehir
36	Onurkent Toplu Yapı Koop.	3933	Başakşehir
37	Marmara Yeşil Özge Sitesi	1166	Başakşehir
38	Özecem Apartmanları	960	Başakşehir

Tablo A.1. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki Kapalı Konut Yerleşimleri

39	Zümrüt Apartmanı	1954	Başakşehir
40	Basketbolcular Sitesi	4726	Başakşehir
41	Yeniçağdaş Kent Apartmanı	1166	Başakşehir
42	Birikim Apartmanı	1013	Başakşehir
43	Olimpi 2-Argos	1052	Başakşehir
44	Metropark 2-Fener	1375	Başakşehir
45	Onurtaş Apartmanı	1558	Başakşehir
46	Yeniçağdaş Kent Sitesi	1923	Başakşehir
47	Metropark 3	2571	Başakşehir
48	Erdemkent Sitesi	2243	Başakşehir
49	Gümüşgün Apartmanı	1518	Başakşehir
50	Helin Sitesi	1092	Başakşehir
51	Öztürkler Apartmanı	1058	Başakşehir
52	Sefbak Apartmanı	1084	Başakşehir
53	Gözde Apartmanı	1065	Başakşehir
54	Orkide Apartmanı	1185	Başakşehir
55	Onur Apartmanı	830	Başakşehir
56	Mimoza Sitesi	1162	Başakşehir
57	Çiğdem Apartmanları	1925	Başakşehir
58	Yıldız Sitesi	1086	Başakşehir
59	Sütkom Sitesi	1052	Başakşehir
60	Zeytinkent Sitesi	1358	Başakşehir
61	Siser Apartmanı	912	Başakşehir
62	Bizim Mimarlar Evleri	3405	Başakşehir
63	Yeşil Yayla Durakkent Sitesi	1579	Başakşehir
64	Doktorlar Sitesi	1744	Başakşehir
65	Örnek 2 Sitesi	1363	Başakşehir
66	Yeni Olimpiyat Sitesi	1134	Başakşehir
67	Uyar Yapı	877	Başakşehir
68	Ersa Medya Evleri	987	Başakşehir
69	Olimpa Park Evleri	11634	Başakşehir
70	Güvercin Sitesi	857	Başakşehir
71	İlbaylar Sitesi	857	Başakşehir
72	118. Blok	968	Başakşehir
73	Yeşil Kent Sitesi	2671	Başakşehir
74	Sevgi Sitesi	1691	Başakşehir

Tablo A.1. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki Kapalı Konut Yerleşimleri

75	Hisardere Sitesi	1693	Başakşehir
76	Özlem Apartmanı	968	Başakşehir
77	Galaksi Apartmanı	968	Başakşehir
78	Sema Apartmanı	1021	Başakşehir
79	Halkalı Vatan Sitesi	1615	Başakşehir
80	Koçlar Sitesi	1615	Başakşehir
81	Çağkent Sitesi	958	Başakşehir
82	Yasemin Sitesi	1791	Başakşehir
83	Akasya Apartmanı	1005	Başakşehir
84	Menekşe- Begonya Apartmanı	2250	Başakşehir
85	Leylak Apartmanı	999	Başakşehir
86	Karanfil Apartmanı	999	Başakşehir
87	Mühendisler Sitesi	951	Başakşehir
88	Özge Apartmanı	999	Başakşehir
89	Özen Kent Sitesi	2806	Başakşehir
90	Öykü Sitesi	977	Başakşehir
91	Gül Sitesi	1534	Başakşehir
92	Güneyce Sitesi	991	Başakşehir
93	Gökkuşığı Sitesi	976	Başakşehir
94	Tuba Sitesi	1544	Başakşehir
95	Çınar Sitesi	1575	Başakşehir
96	Kent Arıva	11438	Başakşehir
97	Vadi Yaka	16221	Başakşehir
98	Hukukçular Apartmanı	826	Başakşehir
99	Baytel Apartmanı	961	Başakşehir
100	Kardelen Apartmanı	926	Başakşehir
101	Lale Apartmanı	941	Başakşehir
102	Nergis Apartmanı	923	Başakşehir
103	Papatya Sitesi	1370	Başakşehir
104	Olimpiyat Evleri	964	Başakşehir
105	Nilüfer Apartmanı	1009	Başakşehir
106	Hemaks Sitesi	1042	Başakşehir
107	Hayat Sitesi	1018	Başakşehir
108	Fesleğen Sitesi	868	Başakşehir
109	Mimarlar Sitesi	1349	Başakşehir
110	Bitez Sitesi	1286	Başakşehir
111	Garanti Sitesi	11391	Başakşehir
112	Çağdaş Piramit Sitesi	1492	Başakşehir

Tablo A.1. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki Kapalı Konut Yerleşimleri

113	Şems Kamer Sitesi	1362	Başakşehir
114	Temizkent Sitesi	2086	Başakşehir
115	Çamlık Sitesi	2318	Başakşehir
116	Özlem Sitesi	1711	Başakşehir
117	Emek Apartmanı	1310	Başakşehir
118	Zencefil Apartmanı	1153	Başakşehir
119	Yeşil Gözem Sitesi	2495	Başakşehir
120	Güzeldere Sitesi	2153	Başakşehir
121	Güldönem Sitesi	1762	Başakşehir
122	Kalemkent Sitesi	2194	Başakşehir
123	Özgür Başak Kardeşler Sitesi	2290	Başakşehir
124	Mega Yeşil Yayla Sitesi	1221	Başakşehir
125	Özaml Sitesi	1076	Başakşehir
126	Özgür Başak Sitesi	1001	Başakşehir
127	Sümbül 1-2 Sitesi	1045	Başakşehir
128	Kardelen Sitesi	1400	Başakşehir
129	Özeren Kent Sitesi	4266	Başakşehir
130	Cumhuriyet Apartmanı	948	Başakşehir
131	3. İstanbul	91882	Başakşehir
132	Oyakkent 1. Etap	103830	Başakşehir
133	Oyakkent 2. Etap	88147	Başakşehir
134	Nidapark Başakşehir	24085	Başakşehir
135	Hayatpark Plus Evleri	16016	Başakşehir
136	Medikule İstanbul	16094	Başakşehir
137	Bahçetepe İstanbul	65816	Başakşehir
138	Bulvar İstanbul	39580	Başakşehir
139	Bulvar İstanbul- Göl Etabı	58484	Başakşehir
140	Askeriye Lojmanları	48007	Başak
141	Miss İstanbul Evleri	101910	Başak
142	Salkım Konakları	44028	Başak
143	Başakşehir 4. Etap 2. Kısım	637147	Başak
144	Toki Çamlıca Sitesi	21433	Başak
145	Beykoz Sitesi	4391	Başak
146	Yeditepe Evleri	14112	Başak
147	İstinye Sitesi	22820	Başak
148	Kalamış Sitesi	58218	Başak
149	Kanlıca Sitesi	40250	Başak
150	Tarabya Sitesi	43451	Başak
151	Emirgan Sitesi	16126	Başak

Tablo A.1. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki Kapalı Konut Yerleşimleri

152	Kavacık Sitesi	26944	Başak
153	Mavera Sarayları	9600	Başak
154	Güvenevler Sitesi	8638	Başak
155	Afet Konutları	10605	Başak
156	Beylerbeyi Apartmanı	3654	Başak
157	Safa Apartmanı	1072	Başak
158	Vatankent Sitesi 2. Kısım	56884	Başak
159	Vatankent Sitesi 1. Kısım	54397	Başak
160	Metrokent	69855	Başak
161	Deprem Konutları	348000	Başak
162	Referans Başakşehir Vadi	8602	Başak
163	Ortaköy Sitesi	36828	Başak
164	Salacak Sitesi	54002	Başak
165	Ak Residence	4418	Başak
166	Safir Evleri	4500	Başak
167	Öz Kaymak Sitesi	2056	Başak
168	Yeniköy Sitesi	50586	Başak
169	Hisar Sitesi	23026	Başak
170	Aşıyan Sitesi	40964	Başak
171	Yasemin Sitesi	16608	Başak
172	Başakşehir 4. Etap 1. Kısım	787554	Başak
173	7. Bölge Firuze Sitesi	77166	Kayabaşı
174	6. Bölge	48610	Kayabaşı
175	6. Bölge Yakut Sitesi	22466	Kayabaşı
176	Opal Sitesi	10242	Kayabaşı
177	Seyran Şehir Sitesi	23064	Kayabaşı
178	10. Bölge Opal Sitesi	84653	Kayabaşı
179	9. Bölge Zümrüt Sitesi	72770	Kayabaşı
180	16. Bölge Kehribar Sitesi	83692	Kayabaşı
181	Başakşehir Avrasya Konutları	39032	Kayabaşı
182	15. Bölge İnci Sitesi	92665	Kayabaşı
183	5. Bölge Elmas Sitesi	49420	Kayabaşı
184	2. Bölge	50542	Kayabaşı
185	8. Bölge Safir Sitesi	85032	Kayabaşı
186	2. Bölge Oltu Sitesi	25404	Kayabaşı
187	3. Bölge Sedef Sitesi	78567	Kayabaşı
188	4. Bölge Mercan Sitesi	43432	Kayabaşı
189	1. Bölge A Adası Akik Sitesi	60068	Kayabaşı
190	1. Bölge B Adası Akik Sitesi	16978	Kayabaşı

Tablo A.1. (Devam) Başak, Başakşehir ve Kayabaşı Mahallelerindeki Kapalı Konut Yerleşimleri

191	Başakşehir Evleri 1. Etap 1. Kısım	81589	Kayabaşı
192	Başakşehir Evleri 1. Etap 2. Kısım	31732	Kayabaşı
193	Başakşehir Evleri 1. Etap 3. Kısım	33777	Kayabaşı
194	Kuzey Yakası	25074	Kayabaşı
195	Park Maveria-1	53082	Kayabaşı
196	Başakşehir Evleri 1. Etap 4. Kısım	38629	Kayabaşı
197	Başakşehir Evleri 2. Etap	24272	Kayabaşı
198	Adım İstanbul	35085	Kayabaşı
199	Nidapark Kayaşehir Zümrüt	19971	Kayabaşı
200	Maveria Homes	28987	Kayabaşı
201	Nidapark Kayaşehir Elmas	10223	Kayabaşı
202	Nidapark Kayaşehir Yakut	35096	Kayabaşı
203	Park Maveria-2	45372	Kayabaşı
204	Avrupa Konutları	44084	Kayabaşı
205	18. Bölge 2. Etap	18583	Kayabaşı
206	18. Bölge	76340	Kayabaşı
207	19. Bölge	91292	Kayabaşı
208	17. Bölge	65165	Kayabaşı
209	Güzelbahçe-Havuzlubahçe Konutları	37880	Kayabaşı
210	Güzelbahçe- Güzelbağ Konutları	59840	Kayabaşı
211	Güzelbahçe- Akarçeşme Konutları	38199	Kayabaşı
212	Güzelbahçe- Gülbahçe konutları	26198	Kayabaşı
213	Güzelbahçe-Kavaklıbahçe Konutları	31895	Kayabaşı
214	Çamlıbahçe Konutları	52928	Kayabaşı
215	Güzeltepe-Bağtepe Konutları	62140	Kayabaşı
216	14. Bölge İstinye Feneri Sitesi	36357	Kayabaşı
217	20. Bölge	43033	Kayabaşı
218	21. Bölge	24715	Kayabaşı
219	13. Bölge Kandilli Feneri Sitesi	24572	Kayabaşı
220	23. Bölge	30221	Kayabaşı
221	12. Bölge Kanlıca Feneri Sitesi	41213	Kayabaşı
222	11. Bölge Kız Kulesi Feneri Sitesi	67462	Kayabaşı
223	Kayapark	20285	Kayabaşı
224	Park Maveria 4	2000	Kayabaşı

Ek-B

Tablo B.1.Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

	Yerleşim Adı	İnternet Adresi
1	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-5-plus1-968782580/detay
2	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokentte-satilik-kelepir-dubleks-daيرة-878176186/detay
3	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokentte-satilik-kelepir-dubleks-daيرة-878176186/detay
4	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-den-metrokent-de-b-blok-vatandasliga-uygun-3-plus1-satilik-968567295/detay
5	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-metrokent-sitesinde-satilik-6-plus1-daيرة-950347147/detay
6	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-4-plus1-967872189/detay
7	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-metrokent-sitesi-satilik-3-plus1-143m2-daيرة-968506800/detay
8	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-sitesinde-vatandasliga-uygun-4-plus1-194-m2-satilik-daيرة-851290863/detay
9	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-bayindirlik-deprem-konutlari-yuksek-giris-satilik-3-plus1-948743004/detay
10	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-istanbul-basaksehir-metrokent-sitesi-4-plus1-satilik-194m2-daيرة-859408148/detay
11	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-rezidans-3-plus1-satilik-luks-daيرة-958245714/detay
12	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-basaksehir-metrokent-sitesinde-satilik-3-plus1-daيرة-950345410/detay
13	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-satilik-3-plus1-daيرة-yuksek-kat-super-konum-967601308/detay
14	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-metrokent-te-4-plus1-peyzaj-full-tadilatli-on-sira-satilik-967814519/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

15	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-sitesinde-vatandasliga-uygun-2-plus1-114-m2-satilik-daire-958730812/detay
16	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-de-2-plus1-114m2-ebeveyn-banyolu-satilik-vatandasliga-uygn-934867872/detay
17	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-deprem-konutlari-tadilatli-satilik-3-plus1-daire-957485421/detay
18	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-sitesinde-satilik-4-plus1-daire-peyzaj-manzarali-967432741/detay
19	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-deprem-konutlarinda-satilik-daire-metroya-2-dakika-mesafede-957084495/detay
20	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-metrokentte-full-vadi-yuksek-kat-satilik-4-plus1-967528012/detay
21	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokent-sitesinde-2-plus1-satilik-daire-947920727/detay
22	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokentte-vatandasliga-uygun-esyali-966299223/detay
23	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-istanbul-basaksehir-3-plus1-ara-kat-dogu-ve-guney-cepheli-daire-966158434/detay
24	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokent-te-vatandasliga-uygun-satilik-dubleks-910857338/detay
25	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-bayindir-konutlarinda-120-m2-satilik-3-plus1-daire-956729773/detay
26	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-sitesinde-satilik-1-plus1-daire-vatandaslik-icin-uygundur-967432437/detay
27	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-deprem-konutlari-satilik-tadilatli-3-plus1-daire-965847041/detay
28	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metokent-satilik-3-plus1-daire-peyzaj-man-super-konum-kacirma-966343903/detay
29	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokent-ful-tadilatli-vatandasliga-uygun-2-plus1-daire-966325939/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

30	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sys-emlaktan-metrokentte-1-plus1-metro-cepheli-vatandasliga-uygun-966602469/detay
31	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-metrokent-de-2-plus1-bos-satilik-966130610/detay
32	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-sitesinde-339m2-5-plus2-vatandasliga-uygun-satilik-dubleks-953008583/detay
33	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-merkezinde-satilik-3-plus1-daيره-metro-yani-966324482/detay
34	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-metrokent-de-1-plus1-bos-satilik-966109229/detay
35	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokent-te-5-plus1-satilik-dubleks-daيره-788585897/detay
36	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-te-vadi-manzarali-bos-satilik-4-plus1-daيره-965876487/detay
37	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-konut-a.s-den-deprem-konutlarında-full-tadilatli-3-plus1-959900229/detay
38	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-1-plus1-satilik-78m2-peyzaj-cephe-651498770/detay
39	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-metrokent-te-vatandaslik-icin-firsat-satilik-2-plus1-daيره-966055566/detay
40	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-te-270m2-5-plus2-dubleks-vatandasliga-uygun-satilik-daيره-931571648/detay
41	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokent-te-satilik-dubleks-daيره-3.500.00-tl-827880071/detay
42	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-metrokent-de-firsat-satilik-2-plus1-965534393/detay
43	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-te-satilik-4-plus1-vadi-manzarali-daيره-954883744/detay
44	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-metrokentte-arakat-satilik-1-plus1-daيره-965485523/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

45	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-te-satilik-vadi-manzarali-4-plus1-daire-953079806/detay
46	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metrokent-sitesinde-3-plus1-satilik-daire-931565089/detay
47	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-de-194m2-4-plus1-on-sira-bloklarda-t.c-uygun-954871178/detay
48	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-adim-34-emlaktan-metrokentte-ic-peyzaj-manzarali-4-plus1-satilik-964002663/detay
49	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-metrokent-sit-peyzaj-manz-4-plus1-satilik-daire-944814120/detay
50	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-sit-4-plus1-vadi-manzarali-bakimli-daire-953077956/detay
51	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-metrokent-satilik-3-plus1-esyali-uygun-firsat-yatirimlik-940715070/detay
52	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-3-plus1-full-tadilatli-arakat-sahibinden-satilik-emlak-komisjonsuz-951797215/detay
53	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-metrokent-de-vadi-cephe-vatandasliga-uygun-961266137/detay
54	Metrokent	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-metrokent-sitesi-firsat-5-plus1-270m2-bos-satilik-dubleks-913547310/detay
55	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-kanlica-sit.4-plus1-193m2-satilik-y.giris-daire-909485738/detay
56	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-firsat-basaksehir-5.etap-kanlica-sitesi-193m2-4-plus1-tadilatli-bos-961242048/detay
57	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-kanlica-sitesinde-4-plus1-952987608/detay
58	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-kiralik-kanlica-sitesinde-4-plus1-193m-kiralik-bos-daire-964476580/detay
59	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-piramit-emlak-tan-kanlica-sitesinde-satilik-4-plus1-daire-963986503/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

60	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-kanlica-sitesinde-full-tad-4-plus1-satilik-daire-932923283/detay
61	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-basaksehir-5.etap-kanlica-sit-193m2-4-plus1-vatandasliga-962049341/detay
62	Kanlıca	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-kanlica-sitesi-vatandasliga-uygun-satilik-4-plus1-daire-965418472/detay
63	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-worldwide-dan-tarabya-sitesinde-full-tadilatli-satilik-daire-863697126/detay
64	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-tarabya-sitesinde-2-plus1-satilik-daire-941905589/detay
65	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5-etap-tarabya-sitesinde-satilik-2-plus1-daire-951786811/detay
66	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5-etap-tarabya-2-plus1-961691637/detay
67	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5-etap-tarabya-sitesi-full-tadilatli-2-plus1satilik-daire-961984377/detay
68	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-2-plus1-satilik-basaksehir-5.etap-tarabya-929330215/detay
69	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-de-2-plus1-satilik-daire-120-m2-966140335/detay
70	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1-etap-metro-karsisinda-satilik-2-plus1-bos-daire-955734716/detay
71	Tarabya	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-tarabya-sitesinde-2-plus1-satilik-daire-full-tadilatli-932354928/detay
72	Salacak	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-salacak-sitesinde-2-plus1-satilik-daire-960783768/detay
73	Salacak	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-adim-34-emlaktan-salacak-sitesinde-satilik-guney-cephe-3-plus1-daire-965756177/detay
74	Salacak	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basak-mahallesinde-salacak-sitesi-3-plus1-satilik-daire-930958790/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

75	Salacak	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-ribat-tan-salacak-sitesinde-tadilatli-3-plus1-satilik-daire-115m2-966635824/detay
76	Salacak	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-salacak-sitesinde-3-plus1-115m-satilik-daire-967956539/detay
77	Yeniköy	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-yenikoy-sitesi-full-vadi-manzarali-3-plus1-satilik-daire-961703317/detay
78	Yeniköy	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nefel-emlak-tan-satilik-basaksehir-yenikoy-sitesi-5.etap-ta-4-plus1-930201491/detay
79	Yeniköy	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-yenikoy-satilik-4-plus1-esyali-daire-964667819/detay
80	Mavera Başakşehir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-guncel-mavera-evlerinde-teraz-li-super-manzara-satilik-3-plus2-daire-880726147/detay
81	Mavera Başakşehir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-mavera-4-plus1-965808446/detay
82	Mavera Başakşehir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-mavera-evleri-4-plus1-harika-konumlu-kacmaz-satilik-923040842/detay
83	Mavera Başakşehir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehirin-gozde-sitesi-2-etap-mavera-basaksehirde-satilik-4-plus1-936217935/detay
84	Mavera Başakşehir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-mavera-basaksehir-sitesinde-satilik-3-plus1-ara-kat-daire-960459374/detay
85	Mavera Başakşehir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-mavera-basaksehirde-full-tadilatli-ve-esyali-satilik-5-plus1-950157583/detay
86	Mavera Başakşehir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-5-plus1-952980724/detay
87	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-devren-satilik-konut-nokta-dan-nidapark-yakut-da-satilik-204m2-bos-satilik-4-plus1-daire-960014892/detay
88	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-nidapark-yakut-924511032/detay
89	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-nidapark-yakut-da-buyuk-bahce-kati-bosss-4-plus1-919114106/detay
90	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-tahincioglu-yakut-4-plus1-satilik-daire-961270981/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

91	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-devren-satilik-konut-nidapark-yakut-etabinda-guzel-konumda-peyzaj-3-plus1-960155455/detay
92	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-tahincioglu-nidapark-yakut-sitesin-de-3-plus1-arakat-174-m2-satilik-943181650/detay
93	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-kiralik-pusula-dan-nidapark-yakut-sitesinden-luks-esyali-daire-915035545/detay
94	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-nidapark-yakutta-satilik-4-plus1-daire-900726348/detay
95	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-marla-dan-nida-park-yakut-4-plus1-satilik-daire-205m2-964292419/detay
96	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-bos-964375692/detay
97	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-nidapark-yakut-satilik-3-plus1-daire-964919277/detay
98	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-nidapark-yakutta-4-plus1-satilik-daire-949021289/detay
99	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-marla-dan-kayasehir-nida-park-yakut-3-plus1-168m2-satilik-daire-965431590/detay
100	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-nidapark-yakut-sitesi-satilik-3-plus1-firsat-daire-965543056/detay
101	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-sitesinde-3-plus1-satilik-daire-965779220/detay
102	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakut-4-plus1-966820364/detay
103	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-satilik-4-plus1-daire-vatandaslik-icin-uygundur-967414089/detay
104	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-projesinde-satilik-3-plus1-peyzaj-manzarali-daire-967417766/detay
105	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-projesinde-satilik-4-plus1-daire-218-m2-967434228/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

106	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-sitesi-3-plus1-satilik-daire-180-m2-967967634/detay
107	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nida-yakut%2Csatilik-4-plus1-yuksek-kat-968027683/detay
108	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakut-2-plus1-daire-949701355/detay
109	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakut-4-plus1-satilik-bos-daire-837824310/detay
110	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakutta-4-plus1-satilik-daire-4-plus1-909573022/detay
111	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakut-4-plus1-966820364/detay
112	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-satilik-4-plus1-daire-vatandaslik-icin-uygundur-967414089/detay
113	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-projesinde-satilik-3-plus1-peyzaj-manzarali-daire-967417766/detay
114	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-projesinde-satilik-4-plus1-daire-218-m2-967434228/detay
115	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nidapark-yakut-sitesi-3-plus1-satilik-daire-180-m2-967967634/detay
116	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nida-yakut%2Csatilik-4-plus1-yuksek-kat-968027683/detay
117	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakut-2-plus1-daire-949701355/detay
118	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakut-4-plus1-satilik-bos-daire-837824310/detay
119	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakutta-4-plus1-satilik-daire-4-plus1-909573022/detay
120	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakutta-4-plus1-satilik-yuksek-katli-daire-950182044/detay
121	Nidapark Yakut	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-nidapark-yakut-satilik-3-plus1-3-plus1-950186887/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

122	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-avp-konutlar-buyuk-yemek-odali-3-plus1-177m2-942399005/detay
123	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-tek-yetkili-avrupa-konutlari-basaksehir-de-2-plus1-luks-daime-boss-936316489/detay
124	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-basaksehir-2.etap-onu-acik-satilik-daime-869490959/detay
125	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-den-avrupa-konutlarin-da-ful-botanik-manzara-3-plus1-daime-929126405/detay
126	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-avrupa-konutlari-nda-full-botanik-man-2-plus1-firsat-daime-960980362/detay
127	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlarinda-2-plus1-satilik-daime-960987900/detay
128	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-firsat-net-gayrimenkulden-avrupa-konutlarinda-3-plus1-177m2-peyzaj-961247813/detay
129	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-3-plus1-apartment-for-sale-avrupa-konutlari-961252437/detay
130	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-1-etap-4-plus1-satilik-daime-961275483/detay
131	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-1-781414740/detay
132	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-avrupa-konutlari-nda-satilik-hemen-bos-3-plus1-firsat-dair-961941584/detay
133	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avr-kon-esyali-tadilatli-buyuk-tip-3-cepheli-satilik-4-plus1-daime-929597789/detay
134	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-avrupa-konutlari-2-plus1-satilik-daime-for-sale-927208577/detay
135	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-1.etap-full-peyzaj-manzarali-devirli-3-plus1-daime-944135752/detay
136	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-3-plus1-178m2-961681774/detay
137	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-avrupa-konutlari-4-plus1-218m2-vatandasliga-uygun-daime-962580721/detay
138	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-satilik-3-plus1-daime-962980988/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

139	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-avrupa-konutlari-basaksehir-1.etapta-satilik-3-plus1-963012172/detay
140	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-de-satilik-100-m2-2-plus1-3-cephe-daire-955524700/detay
141	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-onurkent-olimpa-yakini-satlik-3-plus1-850968794/detay
142	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-avrupa-konutlari-1.etap-ta-4-plus1-satilik-daire-963185716/detay
143	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-knt-satilik-2-plus1-daire-yuksek-kat-133-m2-super-konum-949246863/detay
144	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-avrupa-konutlarinda-3-plus1-boss-firsat-daire-963315010/detay
145	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-4-plus1-bos-peyzaj-manzara-buyuk-model-satilik-963520208/detay
146	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-satilik-4-plus1-luks-daire-3.etap-1.blok-811330411/detay
147	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-4-plus1-avrupa-konutlar-satlik-929597855/detay
148	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-avrupa-konutlarin-da-2.etap-3-plus1-satilik-bos-daire-963976353/detay
149	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-avrupa-konutlari-3-plus1-168-m2-satilik-kelepir-daire-964503965/detay
150	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-avrupa-konutlarinda-satilik-daire-4-plus1-215m2-964560241/detay
151	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-3-plus1-964569929/detay
152	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-1-etap-bos-4-plus1-966326473/detay
153	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-avrupa-konutlari-1-etap-satilik-3-plus1-daire-966054534/detay
154	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-botanik-ten-basaksehir-avrupa-konutlarinda-bos-4-plus1-satilik-daire-966048301/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

155	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-2.etap-3-plus1-satilik-daire-947081855/detay
156	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-1-etap-4-plus1-satilik-daire-947581297/detay
157	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-3-plus1-satilik-daire-947579916/detay
158	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-basaksehir-satilik-2-plus1-daire-947579349/detay
159	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-peyzaj-3-plus1-168m-arakat-2.850.000tl-965881045/detay
160	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-2-plus1-937601482/detay
161	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-2-plus1-avrupa-konutlar-2-plus1-965438959/detay
162	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-gayrimenkul-den-avrupa-konutlari-bosss-2-plus1-firsat-daire-965422758/detay
163	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-avrupa-konutlarinda-2-plus1-tapulu-boss-943947958/detay
164	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-2-plus1-meydan-manzara-satilik-daire-947115195/detay
165	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-avrupa-konutlari-2.etap-ta-peyzaj-manz.3-plus1-sat-daire-947074186/detay
166	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-den-avrupa-konutlari-nda-bos-oturuma-hazir-firsat-4-plus1-satili-964931297/detay
167	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-turyap-tan-avrupa-konutlarinda-5-plus1-satilik-daire-guncel-955755150/detay
168	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-avrupa-konutlarinda-3-plus1-tam-peyzaj-tadilatli-964900212/detay
169	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlarinda-4-plus1-213-m2-satilik-daire-tapulu-borcsuz-964572162/detay
170	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-1-etap-4-plus1-daire-968024718/detay
171	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-2-plus1-satilik-842874464/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

172	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-1-etap-satilik-3-plus1-daire-967912719/detay
173	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-avrupa-konutlari-satilik-bos-sifir-3-plus1-967901581/detay
174	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-sitesinde-kupon-daire-923671939/detay
175	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-aselden-avrupa-konutlari-full-esyali-bos-temiz-satilik-4-plus1-daire-967840349/detay
176	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-knt-satilik-5-plus1-daire-bos-kose-peyzaj-man-967829581/detay
177	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-a1bos-834806422/detay
178	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlarinda-peyzaj-manzarali-3-plus1-daire-967547028/detay
179	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-avrupa-konutlari-1.etap-hemen-bos-satilik-3-plus1-daire-967527279/detay
180	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-nokta-dan-avrupa-konutlari-213m2-peyzaj-man-boss-ozel-4-plus1-daire-967525938/detay
181	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-avrupa-konutlari-super-konumda-4-plus1-arakat-peyzaj-957657066/detay
182	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-1.etap-ta-satilik-3-plus1-tapulu-967266440/detay
183	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-in-gozdesi-avrupa-konutlarinda-satilik-3-plus1-daire-957637248/detay
184	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-avrupa-konutlari-super-konumda-4-plus1-arakat-peyzaj-957663580/detay
185	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-1-etap-4-plus1-940094661/detay
186	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-3-etap-full-peyzaj-3-plus1-satilik-daire-881165696/detay
187	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlarinda-satilik-full-4-plus1-daire-966367583/detay
188	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-2-plus1-satilik-daire-acik-manzara-908815503/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

189	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-kayasehir-avrupa-konutlari-1.etap-satilik-3-plus1-949816990/detay
190	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-avrupa-konutlari-basaksehir-satilik-2-plus1-daime-898266233/detay
191	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-den-avrupa-k-bos-sifir-vatandasliga-uygun-4-plus1-218m2daime-927641693/detay
192	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkulden-satilik-avp-konutlari-esyali-2-plus1-daime-940882171/detay
193	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-basaksehir-satilik-4-plus1-daime-958928773/detay
194	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-asel-den-avrupa-konutlari-bos-hemen-tasin-2-plus1-firsat-daime-968207634/detay
195	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kardelen-den-avrupa-konutlarinda-satilik-4-plus1-tapulu-bos-daime-968507366/detay
196	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-avrupa-konutlarinda-dekarasyonlu-satilik-4-plus1-daime-888518528/detay
197	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-4-plus1-avrupa-konutlar-satilik-4-plus1peyzaj-968526304/detay
198	Avrupa Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-avrupa-konutlari-1-etapta-4-plus1-satilik-buyuk-m2-daime-968537902/detay
199	Park Maveria	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-maveria-1-de-satilik-2-plus1-daime-for-sale-898459727/detay
200	Park Maveria	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-marladan-park-maveria-1-peyzaj-cephe-firsat-4-plus1-guncel-ilan-960210013/detay
201	Park Maveria	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-maveria-1-firsat-2-plus1-126m2-dis-cephe-satilik-daime-961035730/detay
202	Park Maveria	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-maveria-1-4-plus1-peyzaj-manzarali-ara-kat-satilik-daime-961267433/detay
203	Park Maveria	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-pusuladan-5-plus1-esyali-terasli-villa-tadinda-satilik-ozel-daime-961247424/detay
204	Park Maveria	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-maveria-1-2-plus1-126m2-satilik-961656262/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

205	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-3-plus1-bahceli-firsat-satilik-daire-962028166/detay
206	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-sitesinde-2-plus1-vatandasliga-uygun-daire-953519588/detay
207	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-parkmavera-1-4-plus1-953089033/detay
208	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-den-park-mavera-1-de-2-plus1-peyzaj-manzara-vatandasliga-uygun-963272232/detay
209	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-park-mavera-1-de-3-plus1-yuksek-kat-satilik-963543849/detay
210	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-botanik-park-cepheli-4-plus1-satilik-daire-for-sale-877782628/detay
211	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-satilik-2-plus1-daire-full-esyali-955187654/detay
212	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-4-plus1-peyzaj-manzarali-satilik-daire-964277614/detay
213	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-de-cift-cepheli-peyzaj-manzarali-satilik-daire-964553751/detay
214	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera1-satilik-4-plus1-944680468/detay
215	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-de-satilik-4-plus1-968866252/detay
216	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-park-mavera-1-peyzaj-ve-botanik-222-m2-4-plus1-satilik-968847504/detay
217	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-3-plus1-daire-1-949586704/detay
218	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-de-yuksek-kat-peyzaj-plusbotanik-manzarali-4-plus1-daire-968515765/detay
219	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-de-meydan-manzarali-4-plus1-208-m2-satilik-daire-933188141/detay
220	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-mimarsinan-gayrimenkul-den-park-mavera-1-de-satilik-2-plus1-daire-963873616/detay
221	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-3-plus1-1-947613725/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

222	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-3-plus1-daire-1-949585435/detay
223	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-bahceli-4-plus1-daire-350-m2-888079547/detay
224	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-4-plus1-daire-botanik-manzara-934324659/detay
225	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-4-plus1-daire-968016831/detay
226	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-3-plus1-daire-1-968014163/detay
227	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-3-plus1-daire-1-968011402/detay
228	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-etapta-satilik-4-plus1-guncel-meydan-cephe-daire-958068723/detay
229	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-projesi-4-plus1-208m2-peyzaj-cephe-vatandasliga-uygun-967044392/detay
230	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-4-plus1-daire-948715431/detay
231	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-net-gayrimenkul-den-park-mavera-1-de-2-plus1-boss-kullanima-hazir-966675321/detay
232	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-park-mavera-1-satilik-3-plus1-daire-1-966528345/detay
233	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-park-mavera-1-harika-peyzaj-manzarali-4-plus1-satilik-daire-966353413/detay
234	Park Mavera	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-parkmavera-1-de-luks-esyali-peyzajli-satilik-4-plus1-saray-934111338/detay
235	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolgede-satilik-tapulu-3-plus1-daire-959593282/detay
236	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18.bolge-satilik-2-plus1-968481530/detay
237	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-18-bolge-de-ara-kat-satilik-3-plus1-daire-950291208/detay
238	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-18-bolge-de-ara-kat-satilik-3-plus1-daire-968355747/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

239	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18.bolge-de-3-plus1-bahce-kati-125m-967950080/detay
240	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-golden-tower-dan-kayasehir-18.bolge-de-tapulu-krediye-uygun-1-plus1-967885366/detay
241	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolge-toki-de-vitrin-konumda-2-plus1-daire-877268343/detay
242	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-18.bolge-2-plus1-tapulu-arakat-daire-onu-acik-956055072/detay
243	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-kayasehir-18.bolge-3-plus1-125m2-satilik-daire-948849922/detay
244	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-kayasehir-18.bolge-3-plus1-cift-cephele-balkonlu-948414230/detay
245	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18.bolge-2-plus1-102m2-satilik-daire-966382751/detay
246	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-kayasehir-18-bolge-4-plus1-satilik-daire-947592665/detay
247	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18.bolge-de-2-plus1-satilik-daire-965445556/detay
248	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-toki18.bolge-3-plus1-satilik-daire-959914127/detay
249	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayabasi-18.bolge-3-cepheli-onu-acik-harika-satilik-daire-954913058/detay
250	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-18.bol-arakat-kardelen-den-satilik-2-plus1-daire-92m2-cift-cepheli-964506577/detay
251	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolgede-satilik-4-plus1-full-tadilatli-daire-955226248/detay
252	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolgede-satilik-tapulu-3-plus1-firsat-daire-963994027/detay
253	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-18-bolge-2-plus1-cift-cepheli-92-m-ara-kat-satilik-daire-963498401/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

254	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18.bolge-esyali-1-plus1-satilik-daire-963206514/detay
255	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolgede-satilik-3-plus1-daire-arakat-962921956/detay
256	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolgede-kulede-3-cepheli-satilik-daire-962878789/detay
257	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolgede-manzarali-satilik-4-plus1-daire-953937285/detay
258	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-18-bolge-de-tapulu-3-plus1-142-m2-3-cepheli-798989090/detay
259	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-18-bolge-satilik-3-plus1-daire-962623249/detay
260	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolge-satilik-2-plus1-tapulu-daire-925.000-tl-961986576/detay
261	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18.bolge-194-m2-4-plus1-satilik-daire-943871914/detay
262	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18.bolge-2-plus1-satilik-bos-daire-948254999/detay
263	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-18.bolge-satilik-3-plus1-daire-940696645/detay
264	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-tapulu-18.bolge-de-mukemmel-konumda-2-plus1-satilik-daire-serradan-941477303/detay
265	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolge-3-plus1-124m2-satilik-daire-960200579/detay
266	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-18-bolgede-satilik-3-cepheli-daire-960115447/detay
267	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-kayasehir-18.bolgede-1-plus1-satilik-daire-tapulu-942601387/detay
268	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-emirgan-cadde-uzerinde-son-kat-guney-satilik-daire-960951686/detay
269	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-2-plus1-satilik-basaksehir-5.etap-tarabya-929330215/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

270	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-onurkent-satilik-daime-967616038/detay
271	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-merkezde-uygun-fiyata-966775664/detay
272	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-2.etap-metropark-1-sitesinde-4-plus1-terasl-200-m2-daime-938741708/detay
273	18.Bölge	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-pyramidden-basaksehir-metropark-essiz-terasl-4-plus1-daime-876407839/detay
274	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehirevleri-3-plus1-daime-968458627/detay
275	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-onurkent-satilik-daime-959086904/detay
276	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-4.etap-1.kisimda-merkezi-konumda-satilik-daime-954542310/detay
277	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-de-3-plus1-130m2-yukse-giris-satilik-daime-767078173/detay
278	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-1-ara-kat-onu-acik-ferah-daime-3-plus1-satilik-968262031/detay
279	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-mesken-den-basaksehir-onurkent-3-plus1-137m-full-yapili-satilik-941169598/detay
280	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onur-kent-te-3-plus1-satilik-daime-967846214/detay
281	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-ta-full-tadilatli-2-plus1-84m-satilik-daime-967829855/detay
282	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-te-metronun-dibinde-satilik-2-plus1-yukse-giris-958268401/detay
283	Kavacık	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-giriste-harika-konumda-bakimli-yukse-kat-4-plus1-926162770/detay
284	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-century21-albayrak-tan-oyakkent-1-etap-arakat-3-plus1-satilik-daime-927649891/detay
285	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-1-ara-kat-onu-acik-ferah-daime-3-plus1-satilik-968262031/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

286	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-1-etap-okullar-bolgesinde-vadi-cephe-satilik-3-plus1-949892851/detay
287	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-oyakkent-guney-cephe-onu-acik-satilik-2-plus1-daire-967572740/detay
288	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-turyap-tan-basaksehir-oyakkent-1.etap-ta-arakat-3-plus1-satilik-966362723/detay
289	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-oyak-kent-1.etap-ta-3-plus1-satilik-daire-948662303/detay
290	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-te-havuz-manzarali-super-satilik-3-plus1-956361487/detay
291	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-satilik-dubleks-daire-965148567/detay
292	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-oyakkent-1-etap-onu-acik-satilik-3-plus1-931994856/detay
293	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-1-satilik-1-plus1-daire-965438784/detay
294	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-bulvar-gym-den-oyakkent-1.etap-arakat-satilik-3-plus1-daire-952983239/detay
295	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-oyakkent-1-etap-onu-acik-satilik-3-plus1-931994856/detay
296	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-1-ara-kat-3-plus1-satilik-daire-937800911/detay
297	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-oyakkent-1-etap-satilik-3-plus1-953807039/detay
298	Oyakkent 1	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-1-ara-kat-3-plus1-satilik-daire-952124358/detay
299	Oyakkent 2	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-turyaptan-basaksehir-oyakent-2-3-plus1-satalik-daire-938239507/detay
300	Oyakkent 2	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-2-etap-arakat-satilik-3-plus1-daire-967520966/detay
301	Oyakkent 2	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-2-de-piril-piril%2Ctadilatli-guney-satilik-1-plus1-965169568/detay
302	Oyakkent 2	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-2-kiracili-1-plus1-en-iyi-cephe-963812746/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

303	Oyakkent 2	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-bulvar-gym-den-oyakkent-2.etap-yuksek-kat-satilik-3-plus1-daيره-961931649/detay
304	Oyakkent 2	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-2.etap-yuksek-serefiye%2Cessiz-doga-manzarali-3-plus1-923843773/detay
305	Oyakkent 2	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-oyakkent-2-etap-yuksek-kat-3-plus1-daيره-960236704/detay
306	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-bayindirlik-deprem-konutlari-yuksek-giris-satilik-3-plus1-948743004/detay
307	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-deprem-konutlari-tadilatli-satilik-3-plus1-daيره-957485421/detay
308	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-istanbul-basaksehir-3-plus1-ara-kat-dogu-ve-guney-cepheli-daيره-966158434/detay
309	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-deprem-konutlarinda-satilik-daيره-metroya-2-dakika-mesafede-957084495/detay
310	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-deprem-konutlari-satilik-tadilatli-3-plus1-daيره-965847041/detay
311	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-bayindirlik-konutlarinda-sahibinden-yatirimlik-daيره-849735178/detay
312	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-konut-a.s-den-deprem-konutlarinda-full-tadilatli-3-plus1-959900229/detay
313	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-bayindirlik-konutlari-caddeye-yakin-tadilatli-satilik-3-plus1-daيره-966064173/detay
314	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-deprem-konutlari-2.ada-satilik-yapili-3-plus1-daيره-914079155/detay
315	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-deprem-konutlarinda-3.ada-satilik-3-plus1-daيره-946433560/detay
316	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-5.etap-bayindirlik-konutlarinda-3-plus1-115-m2-satilik-daيره-946111657/detay
317	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-3-plus1-satilik-muhtesem-konumdada-ferah-bakimli-daيره-917147679/detay
318	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-bayindirlik-konutlarinda-135m2-3-plus1-vatandasliga-uygun-961248176/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

319	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-5.etap-metronun-yaninda-3-plus1-ful-plusful-tadilatli-daيرة-serra-dan-880891472/detay
320	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-3-plus1-bayindirlik-konutlari-metro-ya-100-metre-595523774/detay
321	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-deprem-konutlari-3.ada-satilik-daيرة-960433046/detay
322	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-deprem-konutlari-2.ada-satilik-yapili-3-plus1-daيرة-914079155/detay
323	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-3-plus1-full-tadilatli-arakat-sahibinden-satilik-emlak-komisjonsuz-951797215/detay
324	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-kacirilmayacak-daيرة-949023589/detay
325	Deprem Konutları	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-bayindirlik-konutlarinda-2.ada-satilik-3-plus1-daيرة-944112004/detay
326	4. Etap 1. Kısım L Blok	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-satilik-4.etap-1.kisim-151m2-4-plus1-ayguller-yani-948979637/detay
327	Emirgan	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1-etap-giris-kat-3-plus1-satilik-daيرة-serra-dan-955392076/detay
328	Emirgan	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-4.etap-1.kisimda-oturma-hazir-bos-151-m2-vadi-manzarlı-4-plus1-sati-949572476/detay
329	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehirde-6-plus1-tripleks-satilik-daيرة-796075976/detay
330	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-3-plus1-satilik-daيرة-965423664/detay
331	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-sahibinden-firsat-daيرة-926237524/detay
332	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-satilik-151m2-4-plus1-ayguller-yani-952990494/detay
333	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-century21-albayrak-tan-yeditepe-2-plus1-85m2-satilik-daيرة-962075726/detay
334	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-yeditepe-sitesi-85m2-2-plus1-966065381/detay
335	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-5.etap-yeditepe-evlerinde-tadilatli-85-m2-satilik-dai-940416742/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

336	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.kisimda-2-oda-salon-958556976/detay
337	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-piramit-emlaktan-basaksehir-1.etapda-84m2-satilik-daire-966086654/detay
338	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-ta-temiz-3-plus1-daire-932445545/detay
339	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-giris-kat-3-plus1-satilik-daire-serra-dan-955392076/detay
340	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-1.etap-ta-84-m2%2Cmetroya-200-metre-sahibinden-satilik-daire-964286320/detay
341	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-botanik-den-basaksehir-1-etap-3-plus1-satilik-daire-964500653/detay
342	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1-etap-105-m2-son-kat-satilik-daire-932511003/detay
343	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-te-satilik-daire-953592743/detay
344	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-68m2-2-plus1-satilik-daire-dilek-pastanesi-yani-872700836/detay
345	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-68m2-2-plus1-satilik-daire-dilek-pastanesi-yani-872700836/detay
346	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1-etap-migros-yaninda-guney-cephe-ful-yapili-satilik-951147399/detay
347	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-en-guzel-lokasyonunda-sahibinden-satilik-daire-943994171/detay
348	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etapta-tadilatli-3-plus1-123m-satilik-daire-838228088/detay
349	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-3-plus1-satilik-daire-899175777/detay
350	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-ta-full-tadilatli-2-plus1-84m-satilik-daire-967829855/detay
351	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-basaktepe-evleri-satilik-3-plus1-lux-site-bos-daire-957073247/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

352	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-2-plus1-satilik-firsat-bos-daيره-967028452/detay
353	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-metro-yani-vatandasliga-uygun-satilik-2-plus1-dair-966369688/detay
354	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1-etap-metro-karsisinda-satilik-2-plus1-bos-daيره-955734716/detay
355	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-de-2-plus1-yuksek-giris-satilik-daيره-117-m2-955977133/detay
356	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-de-3-plus1-satilik-kot-1-130-m2-balkonlu-955985569/detay
357	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkentte-3-plus1-masrafsiz-satilik-daيره-955754597/detay
358	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1-etapta-ful-tadilatli-satilik-2-plus1-daيره-946471195/detay
359	Başakşehir 1. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etap-satilik-84m-2-plus1-daيره-951844588/detay
360	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-de-3-plus1-satilik-daيره-935791140/detay
361	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-3-plus1-satilik-daيره-960172209/detay
362	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-de-2-plus1-full-tadilatli-satilik-daيره-serradan-960367864/detay
363	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-aranan-daيره-bulundu-8-bolgede-3-plus1-satilik-daيره-961312040/detay
364	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-de-satilik-tapulu-2-plus1-daيره-961576390/detay
365	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-toki-8.bolgede-full-tadilatli-satilik-daيره-961596864/detay
366	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8-bolge-2-plus1-vitrin-konumda-satilik-bos-daيره-962690891/detay
367	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-8.bol-arakat-kardelen-den-satilik-3-plus1-tapulu-daيره-118m2-962867185/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

368	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-toki-8.bolgede-vadi-manzarali-satilik-2-plus1-85-m2-daire-964287279/detay
369	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-de-satilik-3-plus1-118m2-daire-964625650/detay
370	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-de-satilik-3-plus1-118m2-daire-964813203/detay
371	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-toki-8.bolge-3-plus1-satilik-daire-964900495/detay
372	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-de-satilik-75m-2-plus1-tapulu-daire-965449910/detay
373	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8-bolgede-satilik-75m2-2-plus1-daire-965548648/detay
374	8.Bölge Safir	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-8.bolge-2-plus1-85m2-tapulu-satilik-daire-966631499/detay
375	2. Bölge Oltu	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-worldwide-dan-kayasehir-merkezde-arakat-3-plus1-satilik-daire-968505903/detay
376	2. Bölge Oltu	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-merkez-3-plus1-tadilatli-esyali-satilik-daire-961329491/detay
377	2. Bölge Oltu	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-merkez-tadilatli-esyali-3-plus1-temiz-ferah-daire-962674007/detay
378	2. Bölge Oltu	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-kayasehir-2.bolge-satilik-3-plus1-118-m2-tapulu-ara-kat-daire-962715446/detay
379	2. Bölge Oltu	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-kayasehir-4.bolge-satilik-85mt-2-plus1-daire-892307473/detay
380	Başakşehir Evleri 2. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-evleri-2-etap-2-plus1-146m2-satilik-vatandasliga-uygun-816764411/detay
381	Başakşehir Evleri 2. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-emlakkonut-2.etap-devirli-satlik-daire-for-sale-963179830/detay
382	Başakşehir Evleri 2. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-emlak-konut-basaksehir-evlerinde-satilik-3-plus1-daire-945810700/detay

Tablo B.1. (Devam) Satış değerlerine ulaşılan dışa kapalı konut yerleşimlerinin satış ilanları tablosu

383	Başakşehir Evleri 2. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-b.sehir-evleri-2.etap-vadiye-sifir-muhtesem-konum-satilik-3-plus1-956173142/detay
384	Başakşehir Evleri 2. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-evleri-1.etp-3.ks-da%2C3-cepheli%2C4-kat-satilik-2-plus1-965417654/detay
385	Başakşehir Evleri 2. Etap	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-dunyan-emlak-basaksehir-evleri-2-etap-satilik-2-plus1-daire-947586184/detay
386	Yeditepe Evleri	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-evlerinde-3-plus1-ofise-uygun-satilik-daire-serefiyeli-940179493/detay
387	Yeditepe Evleri	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-turyaptan-basaksehir-oyakent-2-3-plus1-satilik-daire-938239507/detay
388	Yeditepe Evleri	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkentte-satilik-2-plus1-daire-968776276/detay
389	Yeditepe Evleri	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-te-full-tadilatli-temiz-satilik-2-plus1-daire-968551041/detay
390	Metropark 3	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-metroparkda-emsalsiz-terasl-ebeveyn-banyolu4-plus1-daire-960175274/detay
391	Metropark 3	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-te-sahibinden-3-plus1-daire-966975087/detay
392	Metropark 3	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-de-2ci-kat-seviyesinde-satilik-giris-kat-957572007/detay
393	Metropark 3	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-1.etapta-tadilatli-3-plus1-123m-satilik-daire-838228088/detay
394	Metropark 3	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-te-3-plus1-satilik-merkezi-konumda-bos-daire-957299141/detay
395	Metropark 3	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-girisinde-3-plus1-satilik-temiz-daire-948059649/detay
396	Metropark 3	https://www.sahibinden.com/ilan/emlak-konut-satilik-basaksehir-onurkent-de-3-plus1-130m2-satilik-daire-771139060/detay

KİŞİSEL YAYINLAR VE ESERLER

Doğan, A., Kalkan, M., **Doğan, M.C.** (2020). Kentsel Kamusal Mekânda Kevin Lynch Okumaları: Uşak Kent Meydanının Kent Bileşenleri Kapsamında İncelenmesi, 6. *Uluslararası Mühendislik, Mimarlık ve Tasarım Kongresi*, İstanbul, 17-18 Aralık 2020.

Doğan, M.C., Doğan, A., Kalkan, M. (2020). Mekânsal Ayrışmanın Uşak Kenti ile E96 Karayolu İlişkisi Üzerinden Okunması. 4. *Uluslararası Mimarlık ve Tasarım Kongresi*, 5-6 Aralık 2020.

Kalkan, M., **Doğan, M.C.**, Doğan A. (2020). Pandemi Sürecinde Tasarım Atölyelerindeki Mekansal Değişim: Uşak Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Örneği. 4. *Uluslararası Akdeniz Sempozyumu*, Mersin, Türkiye, 22-24 Ekim 2020.



ÖZGEÇMİŞ

İlk, orta ve lise öğrenimini İstanbul’da tamamladı. Uludağ Üniversitesi Mimarlık ve Mühendislik Fakültesi Mimarlık Bölümü’nden 2017 yılında mezun oldu. İstanbul’da Bağcılar Belediyesi’nde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Fen İşleri Müdürlüğü’nde mimar olarak görev yaptı. Kocaeli Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Yüksek Lisans Programına 2018 yılında başladı. 2020 yılı bahar yarıyılından itibaren Uşak Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi’nde araştırma görevlisi olarak çalışmaktadır.

