



**KONUT VE ÇEVRESİNİN KENTSEL YAŞAM
KALİTESİNİN İNCELENMESİ
BURSA YILDIRIM MİLLET MAHALLESİ SİTELER
BÖLGESİ**

Aydanur KILINÇ



T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KONUT VE ÇEVRESİNİN KENTSEL YAŞAM KALİTESİNİN İNCELENMESİ:
BURSA YILDIRIM MİLLET MAHALLESİ SİTELER BÖLGESİ**

Aydanur KILINÇ
0000-0002-1562-3871

Doç. Dr. Miray GÜR
(Danışman)

YÜKSEK LİSANS
MİMARLIK ANABİLİM DALI

BURSA – 2022
Her Hakkı Saklıdır.

ÖZET

Yüksek Lisans

KONUT VE ÇEVRESİNİN KENTSEL YAŞAM KALİTESİNİN İNCELENMESİ:

BURSA YILDIRIM MİLLET MAHALLESİ SİTELER BÖLGESİ

Aydanur KILINÇ

Bursa Uludağ Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Miray GÜR

Dünyada ve ülkemizde özellikle 1980 sonrası kırdan kente göçün artması, konut biçimlerinin değişmesine ve heterojen bir kentsel dokunun ortaya çıkmasına neden olmuştur. Ayrıca adaletsiz gelir dağılımı nedeniyle oluşan ekonomik sınıfsal ayrım, bireysel otomobil kullanımı ve kent çeperlerine yerleşip daha çok statülerini kanıtlamak isteyen kullanıcılar konut tarzının değişmesinde etkili olmuştur. İnsanlar güvenlik kaygısı temelinde, kamusal alandan soyutlanmış, 7/24 güvenlik sistemleri olan ve zamanla statü sembolü haline gelen dışa kapalı konut sitelerini tercih etmeye başlamıştır. Bu gelişmeler sağlıklı kentleşme ve sosyo-ekonomik sorunları ortaya çıkarmıştır. Yaşanan kentsel sorunlarla ilgili olarak alan çalışmasına konu olan ve yaşam kalitesi kavramından özelleşmiş kentsel yaşam kalitesi kavramı ortaya çıkmıştır. Bu çalışmanın amacı, kentsel yaşam kalitesinin objektif ve subjektif göstergeler üzerinden ölçülmesine yönelik kavramsal bir çerçeve oluşturmak, bu kavramsal çerçeveyi bir alan üzerinde incelemek ve amaç konut ve çevresi oluşturulurken kentsel yaşam kalitesi açısından nelere dikkat edilmesi gerektiğini tartışmaktır. Bursa ili bu amaçlar çerçevesinde düşünüldüğünde, Yıldırım İlçesi diğer merkez ilçelere göre daha eski yapı stoğuna sahip, niteliksiz yapıların çoğunlukta olduğu ve güvenlik hissinin daha az olduğu bir yerleşim yeridir. Yerel aktörlerin de ilgisini çeken bu durumu ve imajı değiştirmek için halkın kentli haklarından mahrum bırakıldığı Millet Mahallesi ön plana çıktı. Bu bağlamda Yıldırım İlçesi için kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi hedefiyle bir imar planı oluşturulmuş ancak uygulama sonucunda alanda kentsel bir bütünlük sağlanamamış, heterojen bir doku ortaya çıkmıştır. Tez çalışmasında bu bölgede, kullanıcıların öznel değerlendirmeleri, konut ve çevresini makro ve mikro ölçekteki veriler ve fiziksel, sosyal, ekonomik, güvenlik ve ulaşım-iletişim kalitelerinden memnuniyet düzeyleri aracılığıyla kentsel yaşam kalitesi değerlendirilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel yaşam kalitesi, kapalı konut siteleri, konut ve çevresi kalitesi, Bursa, Yıldırım

2022, xii+ 138 sayfa.

ABSTRACT

MSc Thesis

EXAMINATION OF THE URBAN QUALITY LIFE OF THE HOUSING AND ITS
SURROUNDINGS: BURSA YILDIRIM MİLLET MAHALLESİ REGION OF SITES

Aydanur KILINÇ

Bursa Uludağ University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Architecture

Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Miray GÜR

The increase in migration from rural to urban areas in the world and in our country, especially after 1980, has led to changes in housing styles and the emergence of a heterogeneous urban texture. In addition, economic class discrimination due to unequal income distribution, individual automobile use and residents who want to settle in the city fringes and prove their status more have been effective in the change of housing style. On the basis of security concerns, people have started to prefer gated community, which are isolated from public spaces, have 7/24 security systems and have become status symbols over time. These developments have revealed unhealthy urbanization and socio-economic problems. Regarding the urban problems experienced the concept of urban quality of life, which is the subject of fieldwork and specialized from the concept of quality of life, has emerged. The aim of this study is to create a conceptual framework for measuring urban quality of life through objective and subjective indicators, to examine this conceptual framework on an area and to discuss what should be considered in terms of urban quality of life when creating the residence and its surroundings. Considering the province of Bursa within the framework of these purposes, Yıldırım District is a settlement with an older building stock compared to other central districts, where unqualified buildings are in the majority and where the sense of security is less. In order to change this situation and image, which also attracted the attention of local actors, the Millet Neighborhood, where the people were deprived of their urban rights, came to the fore. In this context, a zoning plan was created for Yıldırım District with the aim of increasing the quality of urban life, but as a result of the implementation, an urban integrity could not be achieved in the area and a heterogeneous texture emerged. In this thesis, the quality of urban life is evaluated through the subjective evaluations of the users, the macro and micro scale data of the residence and its environment, and the satisfaction levels of the physical, social, economic, security and transportation-communication qualities.

Key words: Urban quality life, gated community, residential environment and quality of urban life, Bursa, Yıldırım

2022, xi + 138 sayfa.

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans eğitim sürecim boyunca değerli fikirleri ve bilgi birikimiyle bana yardımcı olan, özellikle tez çalışması sürecinde kararlarımı destekleyen ve motivasyonumu arttıran sevgili hocam Doç. Dr. Miray Gür'e teşekkürlerimi sunarım.

Tez jürisinde yer alan, yorum ve önerilerini paylaşarak araştırmaya farklı bir bakış açısı sunan değerli hocalarım Doç. Dr. B. Ece ŞAHİN ve Doç. Dr. Timur KAPROL 'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım teşekkürlerimi sunarım.

Her zaman yanımda olan maddi ve manevi olarak beni destekleyen annem Nazen KILINÇ, babam Feyzullah KILINÇ, kardeşlerim Kürşat ve Ahmet Sefa KILINÇ'a bu süreçte yanımda oldukları için yürekten teşekkürlerimi sunarım.

Aydanur KILINÇ
.../.../.....

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
TEŞEKKÜR.....	ii
İÇİNDEKİLER	iv
SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ	vi
ŞEKİL DİZİNİ	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ	x
1.GİRİŞ	1
2.KURAMSAL TEMELLER VE KAYNAK ARAŞTIRMASI.....	10
2.1. Kentsel Yaşam Kalitesi Tanımı	10
2.1.1. Kentsel yaşam kalitesinin tanımı	10
2.1.2. Kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri	12
2.1.3. Kentsel yaşam kalitesinin tarihsel süreci	13
2.1.4. Kentsel yaşam kalitesinin Türkiye’deki tarihsel süreci.....	15
2.1.5. Türkiye’de kentsel yaşam kalitesi üzerine çalışmalar.....	16
2.1.6. Kentsel yaşam kalitesi bağlamında konut ve çevresi	20
2.2. Dışa Kapalı Konut Siteleri ve Konut Kavramı.....	21
2.2.1. Konut kavramı.....	21
2.2.2. Dışa kapalı konut siteleri.....	22
2.2.3. Dünya’da kapalı konut siteleri araştırma örnekleri	25
2.2.4. Türkiye’de dışa kapalı konut siteleri araştırma örnekleri.....	32
2.2.5. Bursa ‘da ilk kapalı konut sitesi	42
3. MATERYAL VE YÖNTEM: KONUT VE ÇEVRESİNİN KENTSEL YAŞAM.....	
KALİTESİNİN İNCELENMESİ: BURSA YILDIRIM MİLLET MAHALLESİ	
SİTELER BÖLGESİ.....	43
3.1. Bursa’nın Kentsel Gelişimi	43
3.2. Çalışma Alanının Belirlenmesi: Bursa Yıldırım ve Millet Mahallesinin Kentsel	
Gelişimi	55
3.3. Millet Mahallesi’nin Güncel Durumuna İlişkin Genel Değerlendirme	66
4. BULGULAR	71
4.1. Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Demografik ve Sosyal Kültürel Yapısına	
İlişkin Nitelikleri ile İlgili Düşüncelerine Ait Tanımlayıcı Bulgular.....	77
4.2.Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Konut ve Çevresi ile İlgili Düşüncelerine	
İlişkin Tanımlayıcı Bulgular	81
4.3. Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Konut ile İlgili Düşüncelerine İlişkin	
Tanımlayıcı Bulgular	83

4.4. Millet Mahallesi'ndeki Katılımcıların Güvenlik İle İlgili Düşüncelere İlişkin Tanımlayıcı Bulgular	87
4.5. Millet Mahallesi'ndeki Katılımcıların Aidiyet Duygusu ve Sosyal İlişkilerinin Nitelikleri ile İlgili Düşüncelerine Ait Tanımlayıcı Bulgular	90
4.6. Millet Mahallesi'ndeki Katılımcıların Rekreatif ve Sosyal Alanların Nitelikleri ile İlgili Düşüncelerine Ait Tanımlayıcı Bulgular	92
5. TARTIŞMA VE SONUÇ	98
5.1. Tartışma.....	98
5.1.1. Katılımcıların demografik özelliklerine göre memnuniyet ve değerlendirmeleri.....	98
5.1.2. Katılımcıların konut özelliklerine göre memnuniyet ve değerlendirmeleri	100
5.1.3. Katılımcıların konut ve çevresinin güvenlik özelliklerine göre memnuniyet ve değerlendirmeleri	111
5.1.4. Katılımcıların konut ve çevresinin aidiyet duygusu ve değerlendirmeleri	113
5.1.5. Katılımcıların konut ve çevresinin komşuluk kavramı üzerinden	114
5.1.6. Katılımcıların konut ve çevresi fiziksel, sosyal ve ulaşım çevre kalitesi kavramı üzerinden değerlendirmeleri.....	114
5.2. Sonuç	122
5.2.1.Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin demografik verilere ait sonuçlar.....	124
5.2.2. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin aidiyet duygusuna ait sonuçları ve öneriler.....	124
5.2.3. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin ekonomik kalite açısından sonuçları ve öneriler	125
5.2.4. Kapalı konut site kullanıcılarının konutta ait yaşam kalitesinden memnuniyet ilişkisine ait sonuçları ve öneriler	126
5.2.5. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin güvenlik ilişkisine ait sonuçları ve öneriler	127
5.2.6. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin komşuluk ilişkisine ait sonuçları	127
5.2.7. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin erişilebilirlik ilişkisine ait sonuçları ve öneriler	127
5.2.8. Konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin kapalı konut site kullanıcılarının sosyal mekân kalitesine ait sonuçları ve öneriler	129
KAYNAKLAR	132
EK-1 ANKET FORMU	136
ÖZGEÇMİŞ	138

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

Simgeler	Açıklama
M ²	Metrekare
TL	Türk Lirası
%	Yüzde

Kısaltmalar	Açıklama
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
BM	Birleşmiş Milletler
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
DSÖ	Dünya Sağlık Örgütü
GSMH	Gayri Safi Milli Hâsıla
İGE	İnsani Gelişme Endeksi
KYK	Kentsel Yaşam Kalitesi
SPSS	Statistical Package for Social Sciences
TDK	Türkiye Dil Kurumu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TMMOB	Türk Mühendis ve Mimar Odalar Birliği

ŞEKİL DİZİNİ

	Sayfa
Şekil 2.1. Kemer Country Club atlı spor klübü (Anonim, 2021).....	27
Şekil 2.2. Kemer Country Club golf klübünün vaziyet planı (Anonim, 2021).....	27
Şekil 2.3. Greystone Golf & Club (Url 2, 2021).....	27
Şekil 2.4. Greystone Golf & Club’de yaşam tarzı (Url 2, 2021)	28
Şekil 2.5. Ankara Amele Mahallesi Jansen planları (Yavuz, 1981)	33
Şekil 2.6. Bahçelievler konut tipleri (Uçar & Özsoy, 2006).....	35
Şekil 2.7. Bahçeli Evler Jansen planı ve uygulanan plan (Kansu, 2009).....	35
Şekil 2.8. Analitik etüdlere göre gecekondu bölgeleri (Koç & Tuztaş, 2021).....	38
Şekil 2.9. İstanbul’da kapalı konut sitelerinin yıllara göre değişim grafiği	40
(Aytar, 2010)	40
Şekil 3.1. Bursa ve yakın çevresi jeolojik olarak haritası (Arık, 2007)	43
Şekil 3.2. 1960 -1976 Yılları arasındaki Bursa kent bütünü ve çevresindeki tarım	45
arazisi kaybı (Evrin, 2007).	45
Şekil 3.3. 1984 -1998 Yılları arasındaki Bursa kent bütünü ve çevresindeki şehirleşmiş	46
alanlar (Evrin, 2007).	46
Şekil 3.4. Bursa Suphi Bey planları (Vardar, 2015)	46
Şekil 3.5. 1924 yılı Lörcher planı (Vardar, 2015).....	47
Şekil 3.6. 1960 yılı 1/1000 ölçekli Bursa imar planı Piccinato planı (Vardar, 2015)...	48
Şekil 3.7. 1960 yılı 1/4000 ölçekli Bursa imar planı Piccinato planı (Vardar, 2015)...	48
Şekil 3.8. 1976 Yılı Bursa kent bütünü ve yakın çevresi planı (Vardar, 2015)	49
Şekil 3.9. Bursa 1984 yılı Bursa nazım planı (Vardar, 2015).	50
Şekil 3.10. 1990 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Vardar, 2015).	51
Şekil 3.11. Bursa 1995 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	52
(Vardar, 2015).	52
Şekil 3.12. Bursa 2020 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Koyunlular, 2007).	53
Şekil 3.13. Bursa Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçe il kademe belediyeler mücavir.....	54
alan sınırları (Vardar, 2015).	54
Şekil 3.14. Bursa Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçe il kademe belediyeler mücavir.....	54
alan sınırları (Vardar, 2015).	54
Şekil 3.15. Yıldırım İlçe haritası (url 3, 2022).....	55
Şekil 3.16. 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı	58
reklendirilmiş (Yıldırım Belediyesi Arşiv)	58
Şekil 3.17. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolunun Kuzeyi 1. bölge imar planı notları.....	59
(Yıldırım Belediyesi Arşiv)	59
Şekil 3.18. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolunun Kuzeyi 1. Bölge İmar Planı lejant	59
(Yıldırım Belediyesi Arşiv)	59
Şekil 3.19. Bursa Gökdere mevkii doğal sit alanı (Çevre Şehircilik Bakanlığı, 2017)....	60
Şekil 3.20. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi 2006 yılına ait Google Earth görüntüsü	61
Şekil 3.21. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi 2012 yılına ait Google Earth görüntüsü	61
Şekil 3.22. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi 2016 yılına ait Google Earth görüntüsü.	62
Şekil 3.23. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi 2022 yılı Google Earth görüntüsü.	62
Şekil 3.24. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi siteler bölgesi ticaret ana aksları	63
(Kişisel Arşiv)	63
Şekil 3.25. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi siteler bölgesi iflası gerçekleşen firmanın	64
yarım kalan konut projesi (Kişisel Arşiv)	64

Şekil 3.26. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11 Eylül Bulvarı'ndan mahallenin üst..... bölümünün görüntüsü (Kişisel Arşiv).....	66
Şekil 3.27. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 2007- 2020 yılları arası nüfus grafiği.....	66
Şekil 3.28. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11Eylül Bulvarı'nın güneyinden kentsel..... dokuya ait örnekler (Kişisel Arşiv).....	68
Şekil 3.29. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11Eylül Bulvarı'nın güneyinden kentsel..... dokuya ait örnekler (Kişisel Arşiv).....	68
Şekil 3.30. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11Eylül Bulvarı'nın kuzeyinden kentsel dokuya ait örnekler (Kişisel Arşiv).....	69
Şekil 3.31. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi kentsel dokusu ve 11 Eylül Bulvarı (Kişisel Arşiv).....	70
Şekil 4.1. Millet Mahallesi heterojen kentsel dokusu (Kişisel Arşiv).....	72
Şekil 4.2. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi'nin mevcut konumu (Kişisel Arşiv).....	72
Şekil 4.3. Millet Mahallesi'nin güneyinde bulunan sit alanı (Kişisel Arşiv).....	73
Şekil 4.4. 11 Eylül Bulvarı (Yakın Çevre Yolu) (Kişisel Arşiv).....	73
Şekil 4.5. Millet Mahallesi'nin batısında bulunan Osmangazi Hurdacılar ve Geri Dönüşümcüler Sitesi (Kişisel Arşiv).....	73
Şekil 4.6. Millet Mahallesi'nde Bulunan Yunus Emre Bulvarı (Kişisel Arşiv).....	74
Şekil 4.7. Millet Mahallesi Yunus Emre Bulvarı ile Kent Güvenlik Konseyi ve Mobese Merkezi bağlantısı(Kişisel Arşiv).....	74
Şekil 4.8. Derya Caddesi ile Yunus Emre Bulvarı bağlantısı (Kişisel Arşiv).....	74
Şekil 4.9. Araştırma evrenindeki konut siteleri.....	75
Şekil 4.10. Araştırma evrenindeki konut siteleri.....	75
Şekil 5.1. Millet Mahallesi'ndeki kentsel Sit alanının güneyi (Kişisel Arşiv).....	99
Şekil 5.3. Safır Park Konut Sitesi 2+1 daire kat planı (Nuripek İnşaat Arşiv).....	102
Şekil 5.4. Safır Park Konut Sitesi 3+1 daire kat planı (Nuripek İnşaat Arşiv).....	103
Şekil 5.5. Nur İpek 6. Etap Sitesi Vaziyet Planı (Nuripek İnşaat Arşiv).....	103
Şekil 5.6. Nur İpek 6. Etap Sitesi planları (Nurİpek İnşaat Arşiv).....	104
Şekil 5.7. Sanabel Yıldırım-1 Sitesi (Sanabel İnşaat Arşiv).....	104
Şekil 5.8. Sanabel Yıldırım-1 Sitesi 3+1 daire planı (Sanabel İnşaat Arşiv).....	105
Şekil 5.9. Asil Kent Sitesi 3+1 daire planı (İyizaman İnşaat Arşiv).....	105
Şekil 5.10. Asil Kent Sitesi'nin bahçe peyzajı (Kişisel Arşiv).....	106
Şekil 5.11. Asil Kent Sitesi'nin sosyal donatıları(Kişisel Arşiv).....	106
Şekil 5.12. Millet Mahallesi'ndeki konut sitelerinden bina girişi örneği (Kişisel Arşiv).....	107
Şekil 5.13. Millet Mahallesi'ndeki konut sitelerinden banyo örneği (Kişisel Arşiv) ..	107
Şekil 5.14. Millet Mahallesi'ndeki konut sitelerinden mutfak örneği (Kişisel Arşiv).....	107
Şekil 5.15. Millet Mahallesi'nde kapalı konut sitelerinin girişler (Kişisel Arşiv).....	111
Şekil 5.16. Millet Mahallesi'nde kapalı konut sitelesinin güvenlik sistemi (Kişisel Arşiv).....	112
Şekil 5.17. Millet Mahallesi'nde kapalı konut sitesi girişinde görevli kulübesi (Kişisel Arşiv).....	112
Şekil 5.18. Millet Mahallesi kapalı konut sitelerindeki kent mobilyası ile tasarlanmış çocuk oyun alanı örneği (Kişisel Arşiv).....	115
Şekil 5.19. Millet Mahallesi kapalı konut sitelesindeki sadece oyun grubu elemanları olan çocuk oyun alanı örneği (Kişisel Arşiv).....	115
Şekil 5.20. Millet Mahallesinde bulunan okullar ortaöğretim okulu (Kişisel Arşiv)...	116

Şekil 5.21. Millet Mahallesi’nde bulunan Türkan Parkı oyun grupları (Kişisel Arşiv).....	118
Şekil 5.22. Millet Mahallesi’nde Mustafa Kemal İlhan Sağlıklı Yaşam Parkı oyun grupları (Kişisel Arşiv)	118
Şekil 5.23. Millet Mahallesi’nde bulunan Mustafa Kemal İlhan Sağlıklı Yaşam Parkı futbol sahası (Kişisel Arşiv).....	118
Şekil 5.24. Millet Mahallesi’ndeki aktif olarak kullanılan Cengizhan Caddesi (Kişisel Arşiv)	119
Şekil 5.25. Millet Mahallesi’ndeki aktif olarak kullanılan Derya Caddesi..... (Kişisel Arşiv)	119
Şekil 5.26. Millet Mahallesi’nde yaya ve engelli yollarına dair görüntüler..... (Kişisel Arşiv)	121
Şekil 5.28. Millet Mahallesi’nde araç yolunun niteliksizliği ve bisiklet yolunun olmaması (Kişisel Arşiv).....	121
Şekil 5.29. Millet Mahallesi bulunan Yıldırım Belediyesi Hacı Mehmet Zorlu Engelliler İş Okulu (Kişisel Arşiv)	130

ÇİZELGELER DİZİNİ

	Sayfa
Çizelge 2.1. Blakely Ve Snyder'ın Tipolojisinin Özeti (Gülümser, 2005).....	26
Çizelge 2.2. Burke'nin tipolojisinin özeti (Gülümser, 2005).....	28
Çizelge 2.2. Burke'nin tipolojisinin özeti (Gülümser, 2005) (devamı)	29
Çizelge 2.3. Grant'ın tipolojisinin özeti (Grant & Mittelsteadt, 2004).....	29
Çizelge 2.3. Grant'ın tipolojisinin özeti (Grant & Mittelsteadt, 2004) (devamı)	30
Çizelge 2.4. Luymes'in tipolojisinin özeti (Luymes,1997)	30
Çizelge 2.5. Dünyadaki dışa kapalı sitelerin ortaya çıkış nedenleri (Gülümser, 2005) .	31
Çizelge 4.1. Ankete katılan kişilerin cinsiyet ve yaş gruplarının analizi	77
Çizelge 4.2. Ankete katılan kişilerin eğitim durumuna göre analizi	78
Çizelge 4.3. Ankete katılan kişilerin bölgeye nereden geldiğine dair analizi	78
Çizelge 4.4. Ankete katılan kişilerin ne kadar süredir bölgede ikamet ettiği analizi	78
Çizelge 4.5. Ankete katılan kişilerin konutun mülkiyet durumu analizi	79
Çizelge 4.6. Ankete katılan kişilerin çalışma durumu ve sektör analizi	79
Çizelge 4.7. Katılımcıların eğitim durumlarına göre memnuniyet düzeylerine ilişkin..... farklılık analiz bulguları	79
Çizelge 4.8. Katılımcıların eğitim durumuna göre depreme dayanıklılığa ilişkin..... farklılık analiz bulguları	80
Çizelge 4.9. Katılımcıların eğitim durumuna göre doğal sit alanlarına ilişkin farklılık analiz bulguları	80
Çizelge 4.10. Millet Mahallesi ve konut ile ilgili düşüncelere ilişkin tanımlayıcı	81
Çizelge 4.10. Millet Mahallesi ve konut ile ilgili düşüncelere ilişkin tanımlayıcı	82
Çizelge 4.11. Katılımcıların Millet Mahallesi hakkında görüşleri.....	82
Çizelge 4.11. Katılımcıların Millet Mahallesi hakkında görüşleri(devam)	83
Çizelge 4.12. Evde İkamet eden kişi sayısı ile dairelerin büyüklüklerine ilişkin	84
korelasyon analiz bulguları	84
Çizelge 4.13. Memnuniyet düzeyi ile dairelerin büyüklüklerine ilişkin korelasyon analiz bulguları	84
Çizelge 4.14. Daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme ve oyun alanlarının .. olmasına ilişkin ki kare analiz bulguları	85
Çizelge 4.15. Memnuniyet düzeyi ile konutun teknik altyapı yeterliliğine ilişkin	85
korelasyon analiz bulguları	85
Çizelge 4.16. Konut alanının kalabalıklığı ile sokak ve yapılar arası mesafelerin	86
uygunluğuna ilişkin korelasyon analiz bulguları	86
Çizelge 4.17. Memnuniyet düzeyi ile otopark alanı sıkıntısına ilişkin korelasyon analiz.. bulguları	86
Çizelge 4.18. Memnuniyet düzeyi ile yapı malzemeleri ve işçilik kalitesine ilişkin	87
korelasyon analiz bulguları	87
Çizelge 4.19. Katılımcıların mahalleden ayrılma düşüncelerine göre gürültüden rahatsız olmalarına ilişkin farklılık analiz bulguları	87
Çizelge 4.20. Katılımcıların güvenlik hislerine göre güvenliği yeterli bulmalarına	88
ilişkin farklılık analiz bulguları	88

Çizelge 4.21. Katılımcıların güvenlik hislerine göre memnuniyet düzeylerine ilişkin..... farklılık analiz bulguları	88
Çizelge 4.22. Katılımcıların cinsiyetlerine göre mahallenin güvenliğine ilişkin farklılık.. analiz bulguları.....	89
Çizelge 4.23. Açık spor alanlarından memnuniyet ile güvenliği yeterli bulmaya ilişkin ... korelasyon analiz bulguları	89
Çizelge 4.24. Kapalı spor alanlarından memnuniyet ile güvenliği yeterli bulmaya ilişkin korelasyon analiz bulguları	90
Çizelge 4.25. Katılımcıların “Polis Merkezi” isteklerine göre güvenliği yeterli bulmaya . ilişkin farklılık analiz bulgular	90
Çizelge 4.26. Katılımcıların Millet Mahallesi’nde ikamet süresine göre aidiyet duygularına ilişkin farklılık analiz bulguları.....	91
Çizelge 4.27. Aidiyet duygusu ile güvenliği yeterli bulmaya ilişkin korelasyon analiz..... bulguları	91
Çizelge 4.28. Kültürel anlamda uyum sıkıntısı yaşama ile komşu/komşuluk ilişkilerinden memnuniyete ilişkin korelasyon analiz bulguları	92
Çizelge 4.29. Katılımcıların aidiyet duygularına göre memnuniyet düzeylerine ilişkin farklılık analiz bulguları	92
Çizelge 4.30. Millet Mahallesi’ndeki sosyal mekânların nitelikleri ile ilgili düşüncelere.. ilişkin tanımlayıcı bulgular	93
Çizelge 4.31. Katılımcıların daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme..... durumlarına göre engelli erişimi ve ulaşımının uygunluğuna ilişkin..... farklılık analiz bulguları.....	94
Çizelge 4.32. Katılımcıların yaşlarına göre cafe-bistro mekânlarından memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları.....	94
Çizelge 4.32. Katılımcıların yaşlarına göre cafe-bistro mekânlarından memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları(devam).....	95
Çizelge 4.33. Katılımcıların mahalleden ayrılmayı düşünme durumuna göre ilköğretim.. tesislerinden memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları.....	95
Çizelge 4.34. Katılımcıların mahalleden ayrılmayı düşünme durumuna göre ortaöğretim tesislerinden memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları.....	96
Çizelge 4.35. Trafik ve ulaşım sorunu ve mahalleden ayrılmayı düşünmeye ilişkin ki kare analiz bulguları	96
Çizelge 4.36. Rekreatif alanların olmasına göre memnuniyet düzeyine ilişkin farklılık.... analiz bulguları.....	97
Çizelge 4.37. Daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme ve rekreatif alanların olmasına ilişkin ki kare analiz bulguları	97
Çizelge 5.1. 2013-2021 yılları arasında Bursa- Yıldırım -Millet Mahallesi konut satış... fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022)	109
Çizelge 5.2. 2013-2021 yılları arasında Bursa- Yıldırım -Millet Mahallesi kiralık konut fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022a).....	110
Çizelge 5.3. 2014-2021 yılları arasında Bursa Nilüfer İlçesi’ndeki satılık konut..... fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022b).....	110
Çizelge 5.4. 2014-2021 yılları arasında Bursa Nilüfer İlçesi’ndeki kiralık konut fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022c).....	110

1.GİRİŞ

Dünya nüfusunun hızla artması, küreselleşme ve son dönemlerde ortaya çıkan salgın hastalıklar sonucunda en temel ihtiyaç olan barınmanın karşılandığı konutlarda konut ve çevresinde yaşam kalitesinin önemi artmıştır. İnsanların ruhsal, zihinsel, sosyal ve kültürel olarak gelişmesi için sağlıklı koşulları olan kaliteli bir ortama ihtiyaçları vardır. Bu fiziksel ve tinsel gelişimi sağlayabilmek için ise kentleri, kenti oluşturan konutları ve konut çevresindeki yapıları alanları kaliteli, bulunduğu topluma uygun bir şekilde tasarlamak gereklidir.

Dünya’da özellikle 1980 sonrasında konut üretim biçiminde önemli değişimler meydana gelmiştir. Değişen bu konut tarzında temel neden güvenlik olsa da o dönemde şehirlerde endüstrileşme, sendikal haklar ve tarımda makineleşme, kırdan kente göçe ve bu göç sonucunda heterojen bir toplumun ortaya çıkmasına neden olmuştur. Ayrıca gelir düzeyi farkları sonucunda oluşan ekonomik sınıfsal ayrım, bireysel otomobil kullanımı ve toplu ulaşımın etkin hale gelmesi sonucunda kent çeperlerine yerleşen kullanıcılarının konut tarzının değişmesinde, prestij ile birlikte etkili olan bir başka nedendir. Bu nedenlerle birlikte güvenlik kaygısı temelli insanlar konutlarını kamusal alandan soyutlamış 7/24 güvenlik sistemleri olan dışa kapalı konut sitelerine yönelmiştir.

Bu duruma Türkiye özelinde bakıldığında ise 1980 sonrasında değişen ekonomik sistem ve sonrasında artan göç ile birlikte sosyal ve kültürel alanda oluşan değişiklikler konut üretim biçiminde değişiklikleri beraberinde getirmiştir. Sosyal ve kültürel alandaki bu değişikliklerin kentsel dokuya yansımaları incelemek için insanların en temel ihtiyacı olan barınmanın karşılandığı konut biçimlerindeki değişimler gösterge niteliğindedir. Özellikle büyük kentlerdeki sanayileşme hamlelerinden dolayı insanların kente göçü ve bu göç sonucunda oluşan konut arzının ekonomik gücüne uygun konut stokunun oluşmaması insanları kendi imkânları dâhilinde barınma ihtiyacını karşılayacağı konutlara yöneltmiştir. Bu plansız yeni konut stoklarının ve alanlarının hayata geçirilmesi, resmi bir dayanağı olmaması nedeniyle yapı, eğitim, sağlık, belediye gibi hizmetlerinin sağlanamaması ve güvenlik gibi birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Yanlış ve yetersiz iskân politikaları sonucunda ise çarpık kentleşmenin hâkim olduğu yerleşim alanları giderek artmıştır. 1980-2000’li global ölçekte artan bilinçlenme

sonucunda kentlerin kalitesi önem kazanmıştır. Kişinin yaşamdan duyduğu hoşnutluk kavramının önem kazanmasıyla başlayan süreçte refah, yaşam standarttı gibi kavramlar dünya literatüründe kalıcı bir yer edinmiştir. ‘Sağlıklı Kentler’ yaklaşımının egemen olmasıyla gelişmişlik düzeyi yüksek ülkeler ve kentler ön plana çıkmış, kimlikli, sağlıklı ve konfor alanı tanımlayan kentleri aynı zamanda ekonomik bir değer yaratmıştır.

Bununla birlikte 2004 yılından itibaren başlayıp son yıllarda hız kazanan kentsel dönüşümler ile köhneleşmiş alanların yenilenmesi veya yeni kentsel alanlar oluşturulması sonucunda ortaya çıkan bazı örnekler kentsel bir karmaşaya neden olmuştur. Bu çalışmalar sonucunda ise gecekondulu ve kapalı konut sitelerinden oluşan düzensiz ve plansız bir kentleşme meydana gelmiştir. Halihazırda niteliksiz ve imarsız yapıların yoğunlukta olduğu alanlardaki yetersiz veya eksik olan alt yapı, eğitim, sağlık ve belediye hizmetlerinin ek popülasyon artışı durumundaki yeterliliği kentsel yaşam kalitesini etkilemektedir. Yetersiz konut ve istihdam eksikliği, gecekondulaşma, doğal kaynakların hızlı tüketimi, toplumdaki sosyal dengesizlik ve en büyük sorunlardan biri olan trafik gibi sorunların artması insanların hoşnutluğunu azaltıp kaliteyi düşüren etkenler olmuştur.

Yaşam kalitesi, Maslow’un ihtiyaçlar hiyerarşisinde bahsettiği gibi bireyin en temel ihtiyaçlarından başlayarak kendini gerçekleştirme basamağına doğru gittikçe artmaktadır. Buradan hareketle birey günlük ihtiyaçlarından başlayarak fiziksel, sosyal, ekonomik, ulaşım ve iletişim ihtiyaçlarını ne kadar karşılayabiliyorsa, yaşadığı kent parçasından o kadar memnundur ve yaşam kalitesi o ölçüde artmaktadır. Bahsedilen kentsel kalitenin olumlu ya da olumsuz etkilerini inceleyerek kentsel yaşam kalitesinin göstergeler ile analiz edilebilen fiziksel, sosyal, ekonomik ulaşım ve iletişim kalitelerini ve bu konu başlıklarının kentli üzerindeki etkilerini anlayarak mevcut kentsel yaşam kalitesini okuyabilmek mümkündür. Böylelikle daha iyi bir kentsel yaşam için neler yapılabileceğine dair bilgi edinilebilir ve yeni kentsel mekân kullanıcılar için daha verimli kurgulanabilir.

Bursa’da gerçekleştirilen tez çalışması kapsamında kentteki merkez ilçelerden Nilüfer’de büyük oranda planlı, prestijli ve korunaklı konut alanları yoğunlukta iken, Yıldırım ve Osmangazi daha eski ve plansız olmalarının yanı sıra gelen göçlerle çarpık

gecekondu yerleşimlerinin çoğunlukta olduğu ilçeler olmuştur. İdareler bu çarpık yerleşmelerin artması sonucu hâlihazırda kalitesiz, plansız ve sorunlu olan bu kentsel alanlar için imar düzenlemeleri veya ek hizmet alanları oluşturmayı çözüm olarak sunmuştur. Özellikle Yıldırım İlçesi'ne bakıldığında çoğu gecekondu bölgesinin elektrik, su, doğalgaz, eğitim ve sağlık gibi temel ihtiyaçlarının bile karşılanamadığı, kentsel haklardan yoksun kent alanları görülmektedir. Bahsedilen ilçe bazında yetersiz fiziksel, sosyal, iletişim ve ulaşım kalitelerinin giderilmesi ve Yıldırım gibi eski bir şehirleşme geçmişine sahip alan kullanıcılarının ihtiyacı olan nitelikli konut stokuna cevap verilmesi amacıyla idarelerin önderliğinde Millet Mahallesi çözüm olarak düşünülmüştür. Fakat Millet Mahallesi yüz ölçümü olarak büyük bir alanı kapsadığı için istenilen kentsel bütünlük tam anlamıyla söz konusu olamamıştır. Burada amaç heterojen bir kentsel dokuya sahip alanda geliştirilen konut ve çevresi kentsel yaşam kalitesinin göstergelerini incelemektir. Bu göstergelerden hareketle oluşan yeni alanın fiziksel, sosyal, ekonomik iletişim ve ulaşım kalitesini kullanıcı algıları üzerinden okumak değerlendirmek tez çalışmasının gerekçesi ve hedefidir.

Tezin Amacı

Bu çalışmada Bursa ili Yıldırım İlçesi'ne bağlı Millet Mahallesi'ndeki kapalı konut sitelerinde konut ve çevresinde kentsel yaşam kalitesinin araştırılması kapsamında;

- Düşünce ve davranışları sorgulanması ve bu alanın konut ve çevresine dair fiziksel, sosyal, ekonomik iletişim ve ulaşım kentsel yaşam kalitesi ölçütlerinin belirlenmesi,
- Oluşturulan yeni konut çevresi ve kentsel alandaki kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkileyen eksiklerin belirlenmesi,
- İnsanların bu bölgeyi tercih etme nedenleri ve bu nedenlerin kentsel yaşam kalitesine hangi açılardan etki ettiğinin araştırılması
- Yeni yapılacak projelerde oluşturulan yerel ölçütler sayesinde konut ve çevresi oluşturulurken kentsel yaşam kalitesi açısından nelere dikkat edilmesi gerektiğinde belirlenmesi çalışmanın temel amaçlarıdır.

Bu amaçlar doğrultusunda oluşturulan çalışma için 6 başlık altında kurulan hipotezler ise aşağıda yer almaktadır;

Demografik verilerle ilgili olan hipotezler:

1. Cinsiyet ile Millet Mahallesi'nde sitenin ve mahallenin bulunması arasında anlamlı bir ilişki vardır.
2. Millet Mahallesi'ndeki ikamet etme süresine bağlı olarak aidiyet duygusu farklılık göstermektedir.
3. Millet Mahallesi'ndeki eğlence mekânlarından memnuniyet yaşa göre değişmemektedir.
4. Millet Mahallesi'nde bulunan doğal sit alanına ilişkin bilinç düzeyi ile eğitim durumu arasında bir ilişki vardır.

Konut ile ilgili olan hipotezler;

1. Millet Mahallesi'nde uygulanan konut projelerinde evde yaşayan kişi sayısı ile daire büyüklüklerinden memnuniyet düzeyi arasında paralel bir ilişki vardır.
2. Konutunun yeterli büyüklükte olduğunu uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığını düşünen kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.
3. Konutun teknik altyapı sistemlerini yeterli bulan uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığını düşünen kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.
4. Millet Mahallesi'ndeki konut alanlarının kalabalık olmadığını düşünen kullanıcılar ile sokak ve yapılar arasındaki mesafeden memnun olan kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.
5. Uygulanan projede otoparkları yeterli bulan uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığını düşünen kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.
6. Konuttan ayrılma nedeni olarak ticari işlevleri de içeren konut alanlarında mağaza, kafe, spor salonu gibi yerlerin gürültülü olduğunu düşünen ve

düşünmeyen kullanıcılar ile Millet Mahallesi'nden ayrılmayı düşünme durumu arasında anlamlı bir ilişki vardır.

7. Millet Mahallesi'nde uygulanan projelerde binaların depreme karşı dayanıklılık bilinci eğitim düzeyine göre farklılık göstermektedir.
8. Konutu seçme nedeni olarak projede rekreatif alanların bulunmasına önem verilmesi ve Millet Mahallesi'ndeki uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığının düşünülmesi durumu arasında anlamlı bir ilişki vardır.
9. Konutun uygulama esnasında kullanılan yapı malzemeleri ve işçilikleri ni yeterli bulan kullanıcılar ile uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığını düşünen kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Güvenlik ile ilgili olan hipotezler;

1. Konutu seçme nedeni olarak güvenlik hissi verdiğini düşünen ve düşünmeyen kullanıcılar ile Millet Mahallesi'ndeki güvenliğin yeterli bulunması arasında anlamlı bir farklılık vardır.
2. Konutunun güvenlik düzeyinden memnuniyet ile projenin yaşam kalitesi üzerindeki etkisi arasında anlamlı bir farklılık vardır.
3. Site ve mahallenin güvenli bulunması ve polis merkezine ihtiyaç duyulması arasında anlamlı bir ilişki vardır.
4. Site ve mahalleyi güvenli bulan kullanıcılar ile açık spor tesislerinden memnun olan kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.
5. Site ve mahalleyi güvenli bulan kullanıcılar ile kapalı spor tesislerinden memnun olan kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Aidiyet ile ilgili olan hipotezler;

1. Millet Mahallesi'nde uygulanan projeden memnuniyet ile aidiyet duygusu ilişkilidir.

2. Millet Mahallesi'nde kendini güvende hisseden kullanıcılar ile aidiyet duygusu arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Komşuluk ile ilgili olan hipotezler;

1. Millet Mahallesi'nde uygulanan konut projelerinde komşuluk ilişkilerindeki memnuniyet ile kültürel uyum arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Fiziksel, sosyal, ulaşım çevreleri ile ilgili olan hipotezler:

1. Millet Mahallesi'nde konut sahibi olmayı olumlu bir adım olarak düşünen kullanıcılar ile uygulanan konut projesinde çocuk oyun alanlarının yeterli bulunması arasında anlamlı bir ilişki vardır.
2. Millet Mahallesi'nde konut satın alma kararı ile Millet Mahallesi'ndeki engelli erişiminin ve ulaşımının yeterli bulması arasında anlamlı farklılık vardır.
3. Millet Mahallesi'nde konut almanın olumlu olduğunu düşünen kullanıcılar ile konut alanında rekreatif alanların bulunması arasında anlamlı bir ilişki vardır.
4. Millet Mahallesi'nden ayrılma düşüncesi ve ilköğretim tesislerinin yeterli bulunması arasında anlamlı farklılık vardır.
5. Millet Mahallesi'nden ayrılma düşüncesi ve ortaöğretim tesislerinin yeterliliği arasında anlamlı farklılık vardır.
6. Millet Mahallesi'nin en önemli sorunun trafik ve ulaşım olduğunu düşünen kullanıcılar ile ayrılma isteği arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Tezin Kapsamı

Bursa Millet Mahallesi'nde yer alan kapalı konut sitelerinde konut ve çevresindeki kentsel yaşam kalitesinin sorgulandığı araştırmada kuramsal çerçeve ve kaynak araştırması bölümünde öncelikle kentsel yaşam kalitesi ele alınacaktır. Birçok disiplin tarafından incelenen konuya ilişkin farklı disiplinlerden tanımlamaların irdelenmesiyle

birlikte kentsel yaşam kalitesi mimari perspektiften ele alınmaktadır. Kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri, Dünya’da ortaya çıkma nedenleri ve değerlendirme kavramsal modellerle birlikte incelenmiştir. Türkiye bağlamında ise konunun ana hatlarıyla tarihsel sürecine değinilmiş, Türkiye ‘de kentsel yaşam kalitesi üzerine yapılan çalışma örnekleri ele alınmıştır. Böylelikle alan çalışmasının tartışma bölümü için zemin hazırlanmıştır. Son olarak konut ve çevresi bağlamında kentsel yaşam kalitesinin tanımı ve göstergeleri detaylı olarak ifade edilmiştir.

Kuramsal çerçeve kapsamında kaynak araştırma bölümünün ikinci alt başlığı olarak ise dışa kapalı konut siteleri ele alınmıştır. Bu kavramı irdelemek için kısaca konutun ne olduğuna ve zamanla değişen anlamına değinilmiştir. İkinci olarak ise literatür taraması sonucunda dışa kapalı konut sitelerine ilişkin tanımlamalar yapılmıştır. Bu konut sitelerinin Dünya’ da ortaya çıkış nedenleri ve dünya literatüründeki kıstaslar doğrultusunda nasıl bir tipolojik sınıflandırma yapıldığı incelenmiştir. Türkiye ölçeğine gelindiğinde ise kapalı konut sitelerinin gelişimi dört dönemde farklı şehirlerden örneklerle incelenmiştir. 1923-50, 1950-80, 1980-2000 ve 2000 sonrası olmak üzere çeşitli siyasi, ekonomik veya sosyal olaylar çerçevesinde Ankara, Sivas, İstanbul gibi şehirlerdeki dönemsel konut tipolojileri ele alınmış, Bursa’da ortaya çıkan ilk kapalı konut sitesinden kısaca bahsedilmiştir.

Üçüncü başlık olan materyal ve yöntem kısmında alan çalışmasının yapıldığı Bursa ilinin tarihsel ve imar planları kapsamında nasıl bir süreçten geçtiği anlatılmıştır. İkinci olarak ise alan çalışması kapsamında Bursa Yıldırım İlçesi’nin tarihsel süreci, sosyal ve kentsel dokusundan bahsedilmiştir. Daha sonra ise çalışma alanı olan Millet Mahallesi Siteler Bölgesinin kapsamı ve hukuki sürecinden söz edilerek yapılan imar planı çalışması ve bölgenin farklı nitelikleri ifade edilmiştir.

Tezin dördüncü bölümünde ilk olarak Bursa Yıldırım Millet Mahallesinde yapılan anket çalışmasının yöntemi, örnekleme ve anketin özellikleri hakkında bilgi verilmiştir. Daha sonra ise yapılan anketin verileri değerlendirerek memnuniyet çerçevesindeki bulgulara yer verilmiştir.

Beşinci bölüm ise tartışma ve sonuç bölümünden oluşmaktadır. Tartışma bölümünde Millet Mahallesi’ndeki katılımcılar ile yapılan anket sonuçları hakkında

değerlendirmeler yapılarak demografi, konut memnuniyeti, güvenlik, aidiyet, konut ve çevresinin fiziksel, sosyal, ulaşım çevre kalitelerini alt başlıklar halinde katılımcıların memnuniyet düzeyleri üzerinden tartışılmıştır. Ayrıca katılımcıların memnuniyet düzeylerini etkileyen faktörler hakkında da çıkarımlarda bulunulmuştur. Sonuç bölümünde ise tartışmada elde edilen verileri kullanarak katılımcıların görüşlerine ilişkin memnuniyet düzeylerine dair sonuçlardan bahsedilmiş olup, katılımcıların memnuniyet düzeylerinin düşük olduğu parametrelerde bu sorunu çözmeye yönelik önerilerde bulunulmuştur. Bu sonuç ve öneriler; demografi, aidiyet, ekonomi, konut memnuniyeti, güvenlik, komşuluk, erişilebilirlik, konut ve çevresinden memnuniyet gibi alt başlıklarda ayrıntılı olarak incelenmiş ve sorunu çözmeye yönelik öneriler sunulmuştur. Sonuç bölümünün son kısmında ise tezin genel bir değerlendirmesi yapılmıştır. Tezin çalışma alanı olan Millet Mahallesi'nin kentsel yaşam kalitesi hakkında ve bu alandaki memnuniyet düzeyleri üzerinde etkili olan kentsel yaşam kalitesi göstergeleri hakkında genel bir değerlendirme yapılmıştır.

Tezin Yöntemi

Çalışmanın amaç ve kapsamı doğrultusunda nicel ve nitel araştırma yöntemleri kullanılmıştır. Nitel araştırmalar kapsamında yerli ve yabancı kaynaklardan kentsel yaşam kalitesi, konut ve çevresi kentsel yaşam kalitesi, dışa kapalı konut siteleri, Bursa'nın tarihsel gelişimi ve imar planları üzerine derinlemesine literatür ve arşiv taraması yapılmıştır. Konut ve çevresinin memnuniyet düzeyinin kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkisi ve erişilebilirlik ilişkisi, komşuluk, fiziksel ve sosyal çevre kalitesi gibi kavramlarla ilişkisi kavramsal modeller ve örnekler aracılığıyla incelenmiştir. Bu kapsamda çalışmada ele alınacak boyutlar ve göstergeler belirlenmiştir.

Çalışmanın nicel yöntemlerle desteklenmesini sağlayan kentsel yaşam kalitesi ölçümünde ise Millet Mahallesi'nde kentsel yaşam kalitesinin fiziksel sosyal ve ekonomik ve ulaşım iletişim kalitesi gibi boyutlarını sorgulayan bir anket çalışması yapılmıştır. Bu amaçla, çalışmada betimsel bir araştırma modeli benimsenmiştir. Araştırma evreni olarak belirlenen Millet Mahallesi'nde bu evren içinde örneklem alan olarak dört farklı site seçilmiştir.

Millet Mahallesi'nde ikamet eden kişilere ve konut kullanıcılarına, kentsel yaşam kalitesi ölçümü amacıyla doğrudan gözlem ve yüz yüze görüşme teknikleri kullanılarak anket uygulanmış, kullanıcı yorumları not edilmiştir. Yöntem olarak yüz yüze anket çalışmasının seçilmesinin en önemli sebebi; kentsel yaşam kalitesi kavramının tespitindeki en önemli unsurunun kent kullanıcısının yaşadıkları kent hakkındaki duygu ve düşünceleri olmasıdır. Kullanıcı algıları cinsiyet, yaş, eğitim durumu, ikametgâh süresi ve önceden yaşadığı şehir gibi değişkenlere bağlı olarak incelenmiştir. Bu çerçevede kullanıcı değerlendirmeleri demografik nitelikler ve kentsel yaşam kalitesi bileşenleri karşılaştırılarak aşağıda ifade edilen yöntemlerle bulgular analiz edilmiştir. Araştırmada elde edilen veriler SPSS (Statistical Package for Social Sciences) for Windows 25.0 programı kullanılarak analiz edilmiştir. Tanımlayıcı bulgularda sayı, yüzde, ortalama, standart sapma değerleri verilmiştir. Değişkenlere ilişkin verilerin normal dağılımı, çarpıklık ve basıklık değerlerinin ± 3 aralığında olup olmadığına göre değerlendirilmiştir (Pituch & Stevens, 2012). Normal dağılım gösteren ve karşılaştırılan grupların örneklem sayılarının 30'un üzerinde olduğu durumlarda iki bağımsız grubun karşılaştırılmasında T testi kullanılırken, normal dağılım göstermeyen ve karşılaştırılan grupların örneklem sayılarının 30'un altında olduğu durumlarda iki bağımsız grubun karşılaştırılmasında Mann Whitney U testi, üç ve daha fazla grubun karşılaştırılmasında Kruskal Wallis testi kullanılmıştır. Kategorik verilerin karşılaştırılması Ki Kare testi ile yapılırken değişkenler arasındaki ilişkiler Pearson korelasyon testi ile yapılmıştır. İstatistiksel olarak $p < 0.05$ değeri anlamlı olarak kabul edilmiştir.

2. KURAMSAL TEMELLER VE KAYNAK ARAŞTIRMASI

2.1. Kentsel Yaşam Kalitesi Tanımı

2.1.1. Kentsel yaşam kalitesinin tanımı

Endüstri devrimin gerçekleşmesi, İkinci Dünya Savaşı, kırdan kente oluşan nüfus hareketi ile birlikte ortaya çıkan sınıfsal farklılaşma ve değişen ekonomiye bağlı kent mekânında farklılıklar ortaya çıkarmıştır. Bu dönemden itibaren kent yaşamında ve insanın olduğu her alanda kalite aranan bir nitelik halini almıştır. Kentlerdeki nüfusun daha da artarak sağlıklı kentleşmeye neden olmasıyla artan kentin sosyal, fiziksel ve psikolojik açıdan yetersiz kalması kentsel yaşam kalitesi kavramını gündeme getirmiştir. Dolayısıyla kenti ve kentliyi etkileyen önemli bir kavram olan kentsel yaşam kalitesini birçok disiplin açıklama gereği duymuştur. Her disiplinin kendi bakış açısıyla bu kavramı tanımlamaya çalışması nedeniyle tam bir fikir birliğine varılamamıştır. Bu çalışmaların ortak olan kısmı toplumda yaşayan kişilerin refahını ve memnuniyetini sağlayan kriterlerin belirlenmesi amacıyla yapılmasıdır (Akpolat, Kökalan Çımrın, ve Çalışkan 2021). Kentlerin kalite açısından ön plana çıkarak marka kent olması tanınırlık ve güven arz eder. Bu durum kentin ekonomik refah sağlayacak sermaye yatırımlarını çekmesi yönünden önem arz etmektedir.

Doğan Bıçkıcı 'ya göre (2018) ise kalite bir şeyin niteliğine dair bilgidir ve kültür gibi nitelik veya yön bildirmeyen bir kavramdır. Bir kültürün başka kültürden alt veya üst seviye olduğu hakkında nasıl kesin bir yargıya varılamıyorsa bu durumun kalite kavramı içinde geçerli olduğunu ifade etmiştir. Bir niteliği kaliteli ya da kalitesiz gibi sınıflandırmak yerine iyi, kötü, düşük, üstün gibi kelimelerle tanımlamak gerekir. Bu görüşten yola çıkarak iyi yaşam kalitesi kişiyi mutlu kılan refah ve huzur sağlayan bir yaşam niteliği taşımaktadır. Bu kalitenin çeşitleri vardır. Bireysel, toplumsal, kentsel, çevresel yaşam kalitesi örnek olarak verilebilir.

Geray (1998) 'a göre ise kentsel bir yapıda kentsel yaşam kalitesinden bahsedebilmek için dar anlamda alt yapı, ulaşım, iletişim gibi olanakların önceden belirlenmiş standartların üstünde olması hali temel alınmalıdır. Geniş anlamda bakıldığında ise kentsel yaşam kalitesi her bireyin birbirinden farkı olmaksızın adil bir şekilde her türlü olanaktan yararlanmasıdır. Altyapı, ulaşım, iletişim, eğitim, kültür, istihdam

olanaklarının, yeterli ve dengeli bir gelir dağılımının sağlandığı ve katılımcı bir yönetim sisteminin olduğu kentlerde, kentsel yaşam kalitesinden bahsedilebilir. Yaşam kalitesi yüksek olan kentlerde ekonomik, psikolojik, toplumsal ve kültürel açıdan halk bütün ihtiyaçlarını karşılayabilmekte ve daha iyi ifade edebilmektedir. Ayrıca Geray’a göre kentsel yaşam kalitesinin beklenen ölçütte olabilmesi için kentsel bütünleşme önemli bir yer tutmaktadır. Birbirine tamamen uyum sağlamış homojen bir kentlilik olduğu zaman kentsel kalite sağlanmaktadır.

Bir başka görüş kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesine ilişkin genel yaklaşımın kentlerdeki yapı ve doğal çevre koşulları ile bireylerin bu koşullara ilişkin memnuniyetlerinin birlikte değerlendirilmesidir (İnan, 2018). Buna göre yine kentsel kalite için bir bütün halinde uyumlu ve işleyen bir kentsel parçanın olması önem taşımaktadır.

Kentsel yaşam kalitesinde kişinin veya yaşadığı kentsel parçanın yaşam standardının yüksek olması ile yaşam kalitesi kavramının paralel olduğuna dair yanlış bir algı vardır. İki kavram birbirinden ayrılmaktadır. Akpolat ve arkadaşlarının da (2021) aktardığı üzere yaşam standardının yüksek olması ile kentsel yaşam kalitesinin yüksek olması arasındaki ilişki paralel olmayabilir. Kentsel yaşam kalitesi bireyin fiziksel çevreyi nasıl algıladığına bağlı olarak değişen bir kavramdır.

Çerçi (1997)’ye göre sürdürülebilirlik kavramının yaşam kalitesi üzerine etkisinden bahsetmek mümkündür. İnsanlar için uluslararası asgari şartlarda konfor, güvenli, temiz ve estetik gibi kıstasları karşılayan şu andaki ve gelecekteki ihtiyaçlarına da cevap verecek potansiyele sahip olmasına da yaşam kalitesi denilebilir. Yaşam standartı yüksek alanlar ya da kişilerde kalite kavramı aynı paralellikte olmayabilir. Çünkü kalite subjektif görüşe göre değişiklik gösteren bir kavramdır.

On birinci kalkınma planında da yaşam standardına bakılarak yaşam kalitesi hakkında yorum yapmanın doğru bir yaklaşım olmayacağı belirtilmiştir. Yaşam kalitesi daha subjektif (öznel) ve soyut kavramlardaki faktörleri barındırmaktadır. Akpolat ve diğerleri (2021) bu durumun bireyi aşarak tamamen kente ait sorunlar olmasından kaynaklandığını belirtmektedir.

Yaşam kalitesi araştırmaları vatandaşın yönetime katılımını sağlayarak vatandaş ile olan iletişimini destekler. Kentteki hizmetlerin değişimine ve nasıl daha iyi seviyelere getirilebileceğine dair çalışmaların yapılmasına neden olarak tüm yerel karar verici ve aktörlerin ortak bir şekilde planlama yapmasını ve çalışmasını sağlar. Uluslararası arenalarda kenti karşılaştırılabilir kılarak günümüzde de popüler olan marka kent algısının oluşmasına katkıda bulunur. Böylelikle yaşam kalitesi araştırmaları kimlikli kentler ve bilinçli bir kentli topluluğunun oluşmasını sağlar.

2.1.2. Kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri

Nitelikli bir çevre performansı için kuramsal modeller bir çerçeve ya da modele bağlanmalıdır. Bu durumda kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesinde üç temel yaklaşımdan bahsedilebilir. İlk yaklaşım sadece kurumlarının nesnel verilerini ve istatistiki bilgileri kullanılarak yapılan ölçümdür. Kalitede kasıt kentlinin algısı olduğu için tek başına objektif veriler yeterli olmamıştır. Francescato ve ark. 1970 yılında kullanıcıların yaş, cins, önceki konut deneyimi ile konut çevresinin nesnel verilerini dikkate almıştır. Bu yaklaşıma karşılık olarak ortaya çıkan ikinci yaklaşım ise daha çok anket tekniği kullanılarak kişilerin algıları doğrultusunda ölçüm yapan sübjektif göstergelerdir. Marans 2001 yılında Detroit Metropolitan ile yaptığı çalışmada objektif verileri de ölçmeye dâhil ederek, sadece nesnel veya sadece öznel verilerle yapılan ölçmenin doğru olmadığı yaklaşımıyla nesnel ve öznel verileri birlikte kullanmıştır. Bu modeli Snider, Weidemann, Anderson ve O'Donnell de kullanmıştır (Çerçi, 1997). Verilere dayanarak kişisel mutluluk, tatmin ve hoşnutluk olarak sübjektif veriler yorumlanırken, sosyal ve ekonomik göstergelere bakılarak ise objektif veriler yorumlanabilir.

Kentsel yaşam kalitesini ölçmek için pek çok objektif ve sübjektif kriter vardır. Bu kavram ilk olarak akla temiz hava, su, kolay ve ucuz ulaşım, istihdam, barınma, sağlık hizmetleri, yeterli yeşil alan, eğlence merkezi, yollar, otoparklar vb. gibi parametreleri içermektedir. Bu etmenler orada yaşayan halk için ne kadar teşvik edici olursa oradaki yaşam o kadar kaliteli olur. Sübjektif açıdan da bakılırsa, kişinin cinsiyet, yaş, öğrenim durumu ve maddi durumu oradan aldığı hazzı değiştirir. Örneğin; çocuklar ve yaşlılar için park gibi sosyalleşme alanları veya kültürel sermaye yönünden zengin bireylerin kendilerine uygun meydan, bulvar ya da mimari yapılara ulaşabilmesi, bir kadının veya

çocuğun güvenlik ihtiyacının karşılanabilmesi sübjektif değerlendirmeler kapsamındadır. Buradan hareketle iyi bir kentsel yaşam barındırdığı bütün bireylerin gereksinmelerinin eksiksiz bir şekilde tamamlanabilmesidir. Ayrıca kentin bütün haklarından her birey eşit şekilde yararlanabilmelidir. Kentsel adalet bunu gerektirir. Eğer kentsel adalet varsa o bölgede kentsel yaşam kalitesi iyidir diye yorum yapabilmek mümkündür. Bu duygu bireylerde aidiyet duygusunun oluşmasını sağlar. Doğan Bıçkıcı'nın (2018) deyiimiyle '' benim kentim beni mutlu ediyor'' duygu ve düşüncesi ile ortak iyi bir yaşam kalitesi oluşturulmuş olur.

Kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri olarak ana kalite başlıklarının altında yer alan göstergeler vardır. Kullanılan göstergeler kültür ve coğrafya etmenlerinden dolayı ortak bir kesinlik içeren bileşenler olmamakla beraber belirlenen başlıklar bağlamında o kentsel alana adapte edilmektedir. Kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesindeki nedenler mevcut yetersizliğin giderilerek toplumun fiziksel, sosyal ve psikolojik açıdan tatmin olmasını sağlamak veya yeni planlanacak konut ve çevresi için önlemler alarak aynı hataların tekrarını engellemek, politikaları yönlendirecek öneriler geliştirilmesidir.

2.1.3. Kentsel yaşam kalitesinin tarihsel süreci

Kentsel yaşam kalitesi kavramının Dünya'da ilk ortaya çıkması 19. Yüzyıl sonlarındaki sanayileşme sonucunda oluşan sağlıksız kentin sorunlarını çözmek için İngiltere'de çıkarılan kanunu başlangıç almaktadır. Bu kanun yolların düzenlenerek alt yapı çalışmalarının tamamlanması, konutlarda asgari sağlık şartlarının oluşturulması gibi kamuya yönelik sağlıklaştırma çalışmalarını kapsamaktadır. Ayrıca bu dönemde çıkan bahçe kent akımı da kentsel yaşam kalitesini iyileştirmeye yöneliktir. Bu düzenlemelerin amacı toplum için daha iyi bir yaşam koşulu sağlamaktır.

1930'lu yıllarda ise Le Corbusier'in konforu konutun içine taşınması ve ABD'de 1929 yılında Perry'nin kentsel yaşam kalitesi kavramı olan komşuluk birimini tanımlaması ve 1950'li yıllarda Maslow'un ihtiyaçları hiyerarşik olarak sıralaması ile kalite kavramı süreç içinde farklı açılardan incelenmiştir. (T.C. Kalkınma Bakanlığı 2019). Ancak en önemli gelişme 1970 yılında yapılan Sosyal Göstergeler Araştırmalarıdır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra gerçekleşen ekonomik büyüme ve hareketler yaşam kalitesi anlayışını ekonomi üzerinde temellendirmiştir. Bu duruma karşı sosyal bilimciler sosyal

göstergelerin baz alınarak bir kalite anlayışının gelişmesini ve bu anlayışla politika üretilmesini savunmuşlardır. Bu gelişme sonucunda artan kentsel yaşam kalitesi çalışmalarında refahın ekonomik veriler dışında sosyal verilere dayanarak ölçülmesi daha fazla çalışma yapılmasında etken olmuştur (Mazicioğlu ve Yenİce 2019).

1970’li yıllarda çevrede yaşam kalitesi kapsamına girmeye başlamıştır. 1972 yılında BM Birinci Çevre Konferansı’nda çevrenin korunmasında devletin sorumlu olmadığı belirtilmiş, herkesin dünyadan eşit bir şekilde yararlanma hakkına sahip olduğu fikri ortaya çıkmıştır. Irk ayrımı ve sömürgecilik politikaları yasaklanmış ve huzurlu bir hayat sürmeye izin verecek kaliteden bahsedilmiştir. 1976 yılında Habitat I (UNHABITAT) İnsan Yerleşimleri Programı sonucunda Binyıl Kalkınma Hedefleri ve Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri Programları belirlenmiştir. Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri Program’ında kentsel yaşam kalitesine dair sürdürülebilirlik, erişilebilirlik, hava ve çevre kalitesinin iyileştirilmesi, sosyo–ekonomik düzeye göre konut üretimi, doğal ve kültürel mirasın korunması ve çok aktörlü yönetimler yer almaktadır. 1986 yılında WHO öncülüğünde başlayan “Sağlıklı Kentler Projesi” kentlinin refahını ve kentsel yaşam kalitesini arttırmayı amaç edinerek Avrupa devletlerinin gündeminde sağlığın olmasını sağlayan bir kalkınma projesidir denilebilir. 1990 yılında Birleşmiş Milletler Geliştirme Programı İnsani Gelişme Endeksi ile ilgili çalışmalara başlamıştır. Bu endekse göre ülkelerin gelişmişlik sıralamasını oluşturmaktadır. 1992 yılında Strazburg’da toplanan Avrupa Konseyi, Avrupa Kentsel Şartı’nı kabul etmiştir. Yerel yönetimlerin rol aldığı ve kentli hakları açısından önemli kararların alındığı bu belgede kalkınma, fiziksel çevrenin ve mevcut konut stokunun iyileştirilmesi gibi kararlar alınmıştır. 1993 yılında ise kenti daha iyi hale getirebilecek ve sorunlarını çözebilecek politikalar üretilmesi amacıyla Kentsel Göstergeler programı başlatılmıştır (Özlem, 2018).

1996 Habitat II adındaki İstanbul’da düzenlenen konferansta barınma, sosyal gelişme ve yoksulluğun azaltılması, çevre yönetimi, ekonomik gelişme ve yönetim olarak 5 alt başlık ve 20 gösterge temel alarak sürdürülebilir kentleşme, mevcut durum ve kentler arasında karşılaştırma yapabilmek için veriler oluşturan Küresel Kentsel Gözlem Evi Birleşmiş Milletler tarafından kurulmuştur. Ülkemizde ise bu yapıya benzer olarak İstanbul Kentsel Yaşam Kalitesini İzleme Merkezi 2015 yılında kurulmuştur.2011

yılında ise OECD tarafından Better Life Index ile 11 konuda üye ülkeleri kendi aralarında kıyaslamaya dayalı göstergeler kullanmaktadır. 2004 yılında AB kentsel denetim raporunu, Avrupa Komisyonu ise 2007 yılında Avrupa Kentlerinin Durumu 27 ülkeyi içeren kentsel izleme raporlarını paylaşmıştır. DSÖ ise Sağlıklı Kentler Projesi ile ülkemizde 2004 yılından beri 70'e ulaşan belediye ile birlikte çalışmaktadır.(T.C. Kalkınma Bakanlığı 2019).

Avrupa'da kentsel yaşam kalitesinin değerlendirilmesi için artan talep doğrultusunda basit kentsel göstergeler seti kullanarak 1998 yılında Kentsel Denetim Pilot Çalışması yapılmaya başlatılmıştır.2000 yılında projenin ilk kısmı tamamlanırken, 2004 yılında Türkiye bu çalışmaya dahil edilmiştir. BM Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi 2015 yılında 193 ülke katılımıyla yapıldı. Bu zirveye katılan ülkeler 17 hedeften oluşan 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerini kabul ettiler. 2016 yılında ise Quito'daki Habitat III Konferansın da kaliteli konut, temiz su, erişilebilirlik, kamusal haklardan eşit faydanlanma gibi fonksiyonları ulusal ve yerel düzeyde katılan devletlerin yerine getirmesinin takip edilmesi ve istatistik verilerinin paylaşılması güdülmüştür (Özlem, 2018).

2.1.4. Kentsel yaşam kalitesinin Türkiye'deki tarihsel süreci

Türkiye'de kentsel yaşam kalitesine ilişkin çalışmalarda geliştirilen yaklaşımlar incelendiğinde, dışa kapalı konut sitelerini ele alan araştırmalarda değişen konut tarzları ve kentsel dokunun daha yoğunlukta ele alındığı görülmüştür. Diğer bölümde de bahsedildiği gibi İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra ülkemizde oluşan gecekondular, yap-sat ve apartmanlaşma gibi konut tarzlarının egemen olduğu dönemde kentleşmede ekonomik ve sosyokültürel gelişmelerin yönlendirilmesi amacıyla Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur. İlk olarak 1996 yılında bu kurum Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması isimli nesnel ekonomik ve sosyal göstergeleri açıklamıştır. 1980 yılından 2000'li yıllara kadar sosyo ekonomik gelişmişlik hesaplarında nesnel göstergeler kullanılmıştır. 1980 sonrasında özel sektör aktörlüğünde büyük ölçekli ve lüks konut projeleri hız kazanmış, birçok yapı yapılmıştır. Fakat 1999 yılındaki Marmara Depremi bu yapılaşma hızına negatif yönde etki etmiştir. Deprem sonrasında ise firmalara karşı olan güven azalmıştır.

2000'li yılların sonlarına doğru yaşam kalitesi kötü ve niteliksiz yapıların olduğu alanların canlandırılması adına yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları da rant odaklı dönüşümler haline gelerek kentsel yaşam kalitesine pozitif yönde etki edememiştir. Yaşam memnuniyeti araştırmaları ülkemizde 2003 yılından itibaren her yıl düzenli olarak yapılmaya başlanmıştır. 2004 yılında TÜBA Çevre Çalışma Grubu tarafından geliştirilen göstergeler aracılığıyla Türkiye'de kentsel yaşam kalitesine uygun bir çalışma yürütülmüştür. Avrupa Mimarlar Konseyi 2004 yılında yayımladığı kitapta politikacıların, meslek insanlarının ve karar verici organizmaların yaşam kalitesini daha iyi bir noktaya getirmek için yenilikçi yaklaşımlar ve çözüm önerileri sunmalarını istemiştir (ACE Kitabı, 2004). 2009 yılında yapılan Şehircilik Şurası sonucunda KENTGES 'te her türlü kentsel politikayı üretecek Kentsel Miras Mekân Kalitesi ve Kentsel Tasarım komisyonu kurulmuştur. 2013 yılında ise Türkiye Ekonomi ve Politika Araştırmaları Vakfı iller bazında kentsel yaşam kalitelerini yayınlamıştır.(T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2019). 2015 yılında ise TÜİK OECD'nin endeksini esas alarak “İllerde Yaşam Endeksi” adıyla objektif göstergeler ışığında öznel algılara dayalı subjektif ölçütler kullanarak illere göre çevre- enerji, eğitim-kültür, enflasyon-fiyat, inşaat-konut, istihdam-işsizlik, nüfus-demografi, sağlık-sosyal korunma, tarım-hayvancılık ve ulusal bazda GSYH ve GSMH değerlerinin açıklanmasına başlamıştır.

2.1.5. Türkiye’de kentsel yaşam kalitesi üzerine çalışmalar

Türkiye’de kentsel yaşam kalitesi üzerine yapılan çalışmalarda nesnel ve öznel göstergelere ait parametrelerin ele alındığı farklı çalışmalar öne çıkmaktadır. Söz konusu araştırmalarda tartışılan konular mekânsal ölçekler ve aktörler bağlamında farklılık gösterirken, demografik özelliklerin ve sosyo- ekonomik göstergelerin konut ve çevresi memnuniyetin ve kentsel yaşam kalitesine yansımaları açısından benzer özellikler taşımaktadır.

2006 yılında “Kentsel Yaşam Kalitesi Ve Belediyeler: Denizli Karşıyaka Mahallesi Örneği” kamu kurumu olan belediyenin kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkisini araştırılması için Yavuzçehre Ve Torlak tarafından yapılan bir çalışmadır. Denizli Karşıyaka Mahallesinde, nesnel göstergeler ve kişisel özellikler dikkate alınarak çalışma kapsamında göstergeler oluşturulmuştur. Demografik veriler (cinsiyet, yaş, eğitim durumu, çalışılan sektör, medeni durumu, mahallede oturma süresi, bölgeye nereden

geldiği ve konut sahipliği), belediyenin kentsel yaşam alanlarına olan etkileri, güvenli, sağlıklı bir çevre, konut, dolaşım, sağlık, spor ve dinlence, kültür ve katılım değişkenleriyle kentsel yaşam kalitesi incelenmiştir. Bu çalışmada göstergelerle birlikte istatistiki analizler ve metotlar da tartışılmıştır. Denizli’deki en çok göç alan yer seçilerek gelir seviyesinin düşük olduğu alanda belediye hizmetleri değerlendirilmesi yapılmıştır. Araştırma sonucunda ise yeterli alt yapı, belediye hizmet sunumundaki eşitsizliğin giderilmesi, katılım, istihdam ve yeşil alanlar memnuniyeti etkileyen faktörler olarak belirlenmiştir. Kentsel yaşam kalitesinden bahsedildiğinde tek aktörün belediyeler olmadığı çeşitli STK’lar, merkezi yönetim ve özel sektörün de kentsel yaşam kalitesinde rol oynadığı belirtilmiştir. Ayrıca araştırmanın ana konusu olan belediyelerin kentsel yaşam kalitesini artırması için yapılması gerekenler hakkında da önerilerde bulunulmuştur. Belediyelerin kentlerde farklı ölçek ve türde projeler üretmesi ilk öneri niteliğinde olup bu kapsamda kentsel yenileme ve ihtiyaca yönelik sağlıklı kentsel projeler üretilmesinin gerekliliği belirtilmiştir. İkinci öneri olarak belediyelerin halktan gelen talep ve şikâyetleri dikkate alarak katılımcı bir anlayışla planlama yapması, üçüncü öneri olarak ise Avrupa Kentsel Şartı’nda yer alan bazı hakların Türkiye’deki yerel yönetimlere tanınmasının önemi Türk Belediye Yasaları’nın yeniden revize edilmesi gerektiği ve halkın toplumsallaşması için gerekli olan eğitim olanaklarının sağlanması gerekliliği belirtilmiştir.

“Konut ve çevresi kalite memnuniyetini yükselten faktörler” başlıklı makalede ise toplu konut kullanıcılarının konut ve çevresi kalitesindeki memnuniyet düzeyine ait faktörlerin belirlenmesi ve memnuniyetin yükseltilmesi adına Kellekci ve Berköz tarafından 2006 yılında bir çalışma yapılmıştır. Bu çalışmada nesnel özellikler ve öznel değerlendirmeler sonucunda bir kavramsal model oluşturulmuş olup; modelde nesnel kişisel özelliklerin davranışsal ve psikolojik olarak öznel değerlendirmesi, nesnel fiziksel çevre özelliklerinin (komşuluk, yoğunluk, yer seçimi vb.) fiziksel çevre verilerini algılanması üzerine ve nesnel sosyal çevre özelliklerinin de (güvenlik, mahremiyet, ikamet süresi vb.) öznel olarak sosyal çevreye ait algılar üzerinden değerlendirilerek incelemiştir. Bu kapsamda konut ve çevresi kalitesindeki memnuniyeti etkileyen faktörler olarak erişilebilirlik, güvenlik, komşuluk, konut ve çevresinin görünüşü, ekonomik değer ve çevresel kalite gibi değişkenleri belirlenmiştir. Çalışmada memnuniyet üzerinde en etkili faktörün erişilebilirlik, çevrenin bakımı, komşuluk

ilişkileri, konut ve çevresinin yapısal-çevresel olarak güvenliği olarak belirlenmiştir. Konut ve çevresindeki kalitenin dolayısıyla kentsel yaşam kalitesinin arttırılması hedeflenen alanlarda ikamet eden / edecek olan grubun demografik ve sosyo-ekonomik yapısının çok iyi bir şekilde analiz edilmesi sonucunda memnuniyetin daha yüksek olacağı söz konusu çalışmada belirtilmiştir.

Ülengin ve arkadaşları tarafından 2001 yılında yapılan” Kentsel Yaşam Kalitesine Çok Yönlü Yaklaşım: İstanbul Örneği” başlıklı çalışma yapmıştır. Kentsel yaşam kalitesini etkileyen faktörler kapsamında fiziksel çevrenin kalitesi, sosyal çevrenin kalitesi, ekonomik çevrenin kalitesi, ulaşım ve iletişim kalitesi olmak üzere 4 ana alanla birlikte 17 alt alan oluşturulmuştur. Araştırma sonucunda İstanbul’da yaşayanların kentsel yaşam kalitesini etkileyen faktörler sırasıyla, istihdam edilme imkânları, yeterli alt yapı, hızlı ulaşım, yeterli konut ve yaşam maliyetleri olarak belirlenmiştir.

“Farklı Konut Üretim Biçimlerinde Kullanıcı Memnuniyetinin Karşılaştırılması: Elazığ Örneği” başlıklı Aksoy ve arkadaşları tarafından 2010 yılında yapılan çalışmada Sürsürü, Abdullahpaşa ve Bahçelievler mahallelerinde yapılan konutların üretim biçimi ile kullanıcı memnuniyeti arasındaki ilişki incelenmiştir. Araştırmada 5 değişken ve 6 bağımlı değişkenle öznel ve nesnel veriler kullanılarak anket çalışması yapılmıştır. Araştırma sonucunda ise özel şahısların yaptığı konutlardaki memnuniyet düzeyi kooperatif ve müteahhitlerin yaptırdığı konutlara göre daha yüksek çıkmıştır.

Türkoğlu ve Marans tarafından İstanbul’da yaşam kalitesinin ölçülmesine dair 2008 yılında konut, ulaşım, konut çevresi, komşuluk, katılım ve güvenlik, istihdam, alışveriş, rekreasyon ve boş vakit faktörleri aracılığıyla İstanbul’un kentsel yaşam kalitesinin uluslararası ölçekte belirlenmesi için çalışma yapılmıştır. Araştırmada konut çevresi makro çevre (semt düzeyi) ve mikro çevresinde (konutun yakın çevresi) kalite olmak üzere iki düzeyde incelenmiştir. Sonuç olarak İstanbul’da yaşayanların kentsel yaşam kalitesini en çok etkileyen faktörden en az etkileyen faktöre doğru etkileyen faktörler mevcut gelir düzeylerine ve aile büyüklüklerine uygun konut arzı, kent merkezinde yeni konut yerleşmeleri, kentte raylı ulaşım sisteminin etkin olması, kentte park ve kültürel donatıların arttırılması olarak belirlenmiştir. 2014 yılında Kilis’te kentsel yaşam kalitesi araştırması sosyo-ekonomik verilere göre gruplanan mahallelerde yapılmıştır. Araştırma

sonucunda Kilis'in altyapı, işsizlik, çarpık kentleşme, konut sıkıntısı, çevre kirliliği gibi sorunların olduğu, kültürel ve spor faaliyetlerinin eksik olduğu ortaya çıkmıştır.

“Konut Kullanıcılarının Kentsel ve Sosyal Yaşam Kalitesi Farkındalığı: Ankara/Çayyolu-Prof. Dr. Ahmet Taner Kışlalı Mahallesi Örneği” adlı 2015 yılında Gültekin tarafından yapılan çalışma da yöntem olarak ön inceleme, derinlemesine görüşmeler ve pilot anket uygulaması yapılmıştır. Mahallede yaşayanların subjektif göstergelere ilişkin algı ve memnuniyeti incelenmiştir. İlk aşama olan pilot anket uygulamasında objektif göstergelere ilişkin memnuniyet, sosyal yaşam kalitesi ve farkındalık düzeyi sorgulanmıştır. İkinci aşamada ise iç faktörler, dış faktörler ve farkındalık başlıkları altında 17 faktör incelenmiştir. Bu araştırmada kullanıcı profiline göre sosyal yaşam algısının değiştiği, fiziksel yapı kalitesinin sosyal yaşamı desteklediği, orta üst gelir grubunun yaşam kalitesinin objektif faktörlerinin yükseltilmesi gerektiği ortaya çıkmıştır.

2019 yılında Salihoğlu ve Türkoğlu tarafından İstanbul kentinde “Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi” isimli çalışma yapılmıştır. Çalışmada anket tekniği kullanılarak, konut çevresinden ve kentsel yaşam kalitesinden memnuniyet ölçülmüştür. Araştırma sonucunda merkez yerleşimlerde imaj, belediye hizmetleri ve erişilebilirlik yüksekken çeperlerde kentsel stres faktörleri olumsuz faktör olarak göze çarpıp giderilmesi için yerel yönetimlerin aktif olması yani belediye hizmetlerinin sosyal ve teknik alt yapı yatırımları yapması gerektiği tavsiye edilmiştir. Eğitim ve gelir düzeyi ile paralel olarak kalitenin arttığı, konut çevresinin kentsel yaşam kalitesine en fazla etki eden faktör olduğu da ortaya çıkan bir başka sonuç olmaktadır.

“Ailelerin Konut Ve Çevresel Kalite Memnuniyetine Etki Eden Faktörlerin İncelenmesi” hakkında 2020 yılında Şekeroğlu ve Öztop tarafından yapılan çalışmada ise Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyet Ölçeği kullanılarak, fiziksel, çevresel ve erişilebilirlik memnuniyeti araştırılmıştır. Ankara ili, Çankaya İlçesine bağlı Yaşamkent mahallesinde ikamet eden 150 aile ile yapılan bu çalışmada mutfak büyüklüğünün, yangın yönetmeliğine uygunluğunun ve sağlık olanaklarına yakınlığın en önemli faktörler olduğu ortaya çıkmıştır.

2.1.6. Kentsel yaşam kalitesi bağlamında konut ve çevresi

Temelde Maslow' un ihtiyaçlar hiyerarşisinin ilk basamağı olan fizyolojik gereksinimlerden barınma ihtiyacımızı karşıladığımız mekân olan konutun sosyal ve psikolojik açıdan da ihtiyaçlarını karşılaması gerekmektedir. Kentsel yaşam kalitesini etkileyen en temel ve önemli faktörün konut ve çevresinden memnuniyet olduğunu kanıtlayan pek çalışma yapılmıştır.

Francescato ve arkadaşları konut çevresi kalitesini konut birimi ve fiziksel çevrenin özellikleri, konut kullanıcısının demografik yapısı ve algısı, politikalar ve yönetim algısı ve yapılan proje ile kullanıcıları arasındaki ilişki olmak üzere dört temel değişken kapsamında değerlendirmiştir. Bu temel bileşenlerin yoğunluk, güvenlik, estetik, sosyal tesisler ve erişilebilirlik kapsamında, yakın akrabalara ve topluluğa erişim, bakım, ekonomik maliyet, yönetim politikası, mahremiyet, komşuluk ve demografi gibi özellikleri değerlendirilmiştir. (Çerçi, 1997).

Marans tarafından yapılan çalışmada ise konut çevresinden memnuniyetin kişilerin davranış özelliklerinden ve çevresel objektif özelliklerden etkilendiği belirtilmektedir. Ayrıca Weidemann ve Anderson ise bu modelde kişilik özelliklerine bağlı olan algının çevre ile olumlu ya da olumsuz davranış olarak yansıttığını söylemiştir. Objektif fiziksel özellikleri ise fiziksel, sosyal ve kişinin demografik yapısının ortaya koyduğunu ön görmüştür. Amerigo ve Aragonés ise konut ve çevresinde bireyin öznel hale getirdiği konut ve çevresinin fiziksel nesnel özelliklerini memnuniyetin belirleyici özelliği olduğunu belirtmiştir. Bu memnuniyet kullanıcının öznel değerlendirmesine bağlı olduğu için kişinin sosyo demografik özellikleri memnuniyet derecesinde etkili olduğunu söylemiştir (Çerçi, 1997).

Konutun fiziksel koşulları, ticaret merkezine, sağlık merkezine ve kamu kurumlarına erişilebilirliği, sosyal kültürel ve eğitim hizmetlerinin var olması ve bakımı, komşuluk, çevredeki fiziksel ve çevresel sorunlar gibi faktör grupları belirlemiştir. (Salihoğlu & Türkoğlu, 2019). Ulaşım, çevresel faktörler, sosyal donatılar ve açık alanlar, komşuluk ilişkileri güvenlik, konutun fiziksel özellikleri ve iklimsel kontrolü gibi faktörlerle yapılan araştırmada konut ve çevresinden memnuniyeti erişilebilirlik, konutun fiziksel

özellikleri, sosyal donatıların çeşitliliği ve kalitesinden etkilendiği çıkarımına ulaşılmıştır. (Gür, 2009)

Konut çevresi hem konutu hem de etrafındaki fiziksel sosyal yapıyı temel aldığı için konutun fiziksel, mekânsal özellik ve donatılarından başlayarak çevresindeki kentsel rekreatif alanlar, sosyal fiziksel donatılar, güvenlik, erişilebilirlik ve komşuluk gibi parametreler kapsamında fiziksel, sosyal ve ekonomik kentsel yaşam kalitesi çerçevesinde ele alınmalıdır. Konut ve çevresinde memnuniyet ölçülürken demografik(yaş, cinsiyet, gelir, medeni durum ve çalışma durumu) verilerin önemli bir etken olup sadece öznel ya da nesnel göstergelerin kullanımı yeterli değildir. Öznel algılar sonucunda elde edilen ölçüm sonuçlarının kentsel kaliteyi etkileyen en temel memnuniyet olan konut çevresindeki memnuniyetin iyileştirilmesi için yol gösterici olduğunu belirtmek mümkündür.

2.2. Dışa Kapalı Konut Siteleri ve Konut Kavramı

Kapalı konut sitelerinden bahsedebilmek için ilk önce konut kavramından başlamak olumlu olacaktır. Bu bölümde konut kavramına, kapalı konut sitelerinin Dünya’da ve Türkiye’deki gelişim sürecine ve çeşitli şehirlerden kapalı konut siteleri örneklerine yer verilmektedir.

2.2.1. Konut kavramı

İnsanın barınma ve güvenlik ihtiyacını karşıladığı temel yapı türü konuttur. Toplumların etkilendiği her türlü siyasi, sosyal, kültürel ve ekonomik gelişmelerden temel yaşam birimi olan konut da etkilenmiştir. Tarihsel süreç içinde gelişen bu kavramlarla konutta sosyal statü, ekonomik veya toplumsal gücün göstergesi halini almıştır.

Süregelen tarih boyunca ilk önce insanoğlu kendini dış tehditlerden korumak için taşları, ağaçları ve mağaraları kullanmıştır. Sözlük anlamına bakıldığında, konut kavramı “ Bir ya da birkaç ev halkının yaşaması için yapılmış, insan yaşamasının gerekli kıldığı uyuma, yemek pişirme, soğuktan ve sıcaktan korunma, yıkanma ve ayak yolu gibi temel gereksinme konularında kolaylıkları bulunan barınak” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2017). Hasol ise bir ya da daha çok insanın ikamet ettiği yer, ev diye tanımlanmaktadır (Hasol, 2010). İlk zamanlar barınma anlamına bağlı kalan

konut kavramının anlamları zaman içinde artarak evrilmiştir. Kentte söz sahibi olan yönetici ya da zenginler, halktan izole biçimde kente hâkim olacak yüksek bir noktada halka ve çevresindekilere statüsünü kanıtlayacak şekilde konuta psiko- sosyal bir anlam yüklenmeye başlamıştır. Tekeli (1994) konutun birçok işlevi olduğunu, barınma ihtiyacının yanında toplum içinde kişiye güvence sağlayıp, yatırım özelliği olan, arazi rantındaki artışa el koyma yolu olma ile üretilen ve tüketilen bir mal olması kişiye toplum içindeki katmanda bir yer sağlaması gibi işlevleri olduğunu ifade etmiştir. Alga (2005) konutu tanımlarken sadece barınma işlevine indiriminin eksik kalacağını belirtmekte bu işlevinin ötesinde yaşam şeklinin mekânsal yansıması olduğuna , kendini ait hissettiği anlamı ve ruhu olan yaşayan bir alan olduğunu öne sürmektedir.

Bütün bu tanımlamalardan yola çıkarak konutun yaşayan değişen ve gelişen bir yapı türü olarak, topluma bağlı siyasi, sosyal, ekonomik ve kültürel her olaydan etkilenen, temelde barınma işlevine hizmet etse de, kendine toplumda yer edinme, kişiye maddi ve manevi açıdan güvence sağlama , işlevlerine sahip bir mekân olduğu söylenebilir.

2.2.2. Dışa kapalı konut siteleri

Kapalı konut siteleri toplu ulaşım ağının gelişmesi, değişen, gelişen endüstriyel sistemler sonucu oluşan merkezi ticaret alanlarına artan göçlerle gelen kontrolsüz nüfus artışı-hareketliliği, güvenlik, kentin olumsuz koşulları ve toplumsal sınıflaşma sonucunda kentteki bir alanın çeşitli elemanlar ile özelleştirilmesi, sınırlandırılması ile ortaya çıkan konutlar olarak tanımlanabilir. Blakely and Snyder (1997)'e göre kapalı konut siteleri kamusal alandaki belli bir parçanın bazı sınırlayıcı elemanlar kullanarak özelleştirilmesidir. Literatürde bu tip yerleşimlerin “gated communities” , “edge cities” (kenar kentler) (Garreau, 1991), “gated enclaves” (kapılar ardındaki yerleşim bölgeleri) “enclosed neighbourhoods” (kapalı komşuluk), “fortified enclaves” (duvarlarla çevrelenmiş yerleşim bölgeleri) (Calderia, 1996), “enclosed ousing developments” (kapalı konut yerleşimleri) (Glasze, 2003),kurtarılmış bölgeler” (enclave cities) gibi farklı tanımları mevcuttur. Bu tanımların ortak noktası ayrılmış, izole edilmiş, kentten kopuk bir parçayı ortaya koymasındır.

Kente göçün ani ve hızlı artması sonucu meydana gelen kalabalık ve heterojen toplum, bu toplum için yeterli özellikte konutun yapılamaması ve artan yapılaşmaları

beraberinde getirmiştir. Bunların etkisiyle azalan yeşil alanlar, artan suç oranları gibi nedenlerle, üst gelir grubunun kendini ait olduğu homojen topluluğunda özellikli hissedebilmesi için kentten kaçışı bu yapılaşma türünün oluşmasında etkindir. Kentten kaçışın kent çeperlerinde birikmeye neden olması sonucunda, aidiyet hissinde azalmaya sebep olan kapalı konut siteleri kente yabancılaşmaya neden olmaktadır.

Modernizm ile birlikte değişen, endüstriyel faaliyetler ve gelişen ulaşım ağları sonucunda merkezi ticaret alanı olan birbirine benzer kentler oluşmaya başlamıştır. Bu şekilde banliyöleşmeler modern kentlerde aidiyet duygusu farklılaştırmıştır. Bu farklılaşmanın sosyo ekonomik duruma yansımaları konut üretim anlayışının değişmesine neden olmuştur. Erken 20.yy'da artan konut sorununa çözüm olarak gelişen alanlar duvarlarla çevrili dışa kapalı bir şekilde ve kara ya da demiryolu ile merkeze bağlanmıştır. Modernizm konutta da şehirdeki gibi fonksiyonların tanımlı olduğu mekânlar olarak ortaya çıkmıştır. Konutlar standartlaşmış ve benzer olarak yapılmaya başlanılmıştır.(Uçar & Özsoy, 2006). Bu yapılaşmada otomobil sahipliğinin artması ya da toplu ulaşım ağının da yaygınlaşması önem arz etmiştir.

Kapalı siteler pazarlama stratejisine göre kullanıcılarına cazip gelecek imkânlarla göre çeşitlilik göstermektedir. Bunlar güvenlik, rekreasyon alanları ve sosyal aktivite alanlarının dışında çocuk bakımı, ev temizliği, alışveriş veya vale işlemleri olarak çeşitlendirilmektedir. Bu kişisel konforlar ile konut bedelleri arasında da paralel bir ilişki söz konusudur (Akalin, 2016). Bu durumu Erol (2011) kapalı konut sitesinin hedef kitlesine ve tanımlanan korunaklı yaşam biçimine bağlı olarak açıklamaktadır. Bu tip yerleşimler barınma işlevinin üstüne bu işlevden bağımsız ya da bu işlevle üst üste gelecek şekilde birçok fonksiyonu barındırmaktadır. Golf sahası, sinema, çarşı, okul gibi işlevleri barındıran siteler bu örneklerdendir.

Akalin ve Erol' ünde belirttiği gibi kapalı sitelerin temel çıkış noktası güvenlik kavramıdır. Fakat bu kavram genel olarak sitelerde hâkim olsa da günümüzde artan kapalı siteler ve bu sitelere yüklenen anlamların artması nedeniyle güvenli site olmanın yanı sıra bu konutlara çocuk oyun alanı, otopark, yüzme salonu, teknik destek, temizlik, spor salonu, avm, sekreterlik, sağlık, ambulans hizmeti, toplantı salonu gibi hizmetler eklenmiştir.

Kapalı konut sitelerinin tercih nedenini beş başlık altında toplayan İlke ve Akbulut(2012)'a göre ise özellikle deprem gibi doğal afetlere karşı dayanıksız mevcut yapıların kalitesizliği, alt yapı yetersizliği, yeşil alanların az olması, trafik, gürültü ve otopark sorunu gibi kentsel sorunlar ilk alt başlığı oluşturmaktadır. 1980 sonrası ortaya çıkan hizmet sektöründeki üst ve üst orta gelir grubunun farklılaşma ihtiyacını karşılamak amacıyla Batılı olma özentisi içinde gerçekleşen fiziksel ve mekânsal ayrışma isteği ise sosyolojik neden olarak ikinci alt başlıktır. Üçüncü alt başlık olarak ise ekonomik nedenler göz önüne alınmıştır. Küresel ölçekte güce sahip olan şirket çalışanlarının farklılaşma isteği sonucu kapalı sitelere taşınmak istemesi itici bir güç olmuştur. Ayrıca kapalı konut sitelerinin olduğu ilk yıllar için teknolojik konfor bilinen veya popüler olan bir unsur olmasa da günümüzde fazlasıyla etken bir neden olarak dördüncü alt başlığı oluşturmaktadır. Kapalı konut sitelerinin temel çıkış nedeni olan, aşırı göç ve bu göçlerle oluşan heterojen toplumlardaki artan suç oranları sonucunda gelişen güvenlik ihtiyacı ise bu yerleşmelere neden olan itici güçlerin son alt başlığıdır.

Kapalı konut sitelerinde yaşayanlar küreselleşmeden artan hızlı tüketim kültüründen dolayı, zamansızlık ve trafik gibi olumsuz etkenleri yaşamamak için mevcut yaşam alanından çok dışarı çıkmadan sosyal, kültürel bütün aktivitelerini tamamlamak istemektedir. Ayrıca bu aktiviteleri statüsü ve yaşam tarzı aynı olan homojen topluluğunda güvenli bir şekilde gerçekleştirmek istemektedir. Bu tarz konutlar maddi açıdan değerini koruduğu için de iyi bir yatırım aracı olarak görülmektedir. Bu tarz yapı türlerinin “yaşam biçimi” , “nezih bir yaşam” gibi sloganlarla pazarlanmasıyla aslında konutu alan üst gelir grubundaki kişinin sadece barınma işlevini değil, kendine zaman ayırabileceği, sevdikleri ile zaman geçirebileceği, kendi gibi olan insanlarla olabileceği bir yaşam alanı satın aldığını düşündürülmektedir. (Şengül, 2011)

Akalın kapalı konut sitelerini çıkış nedenlerine göre üç başlık altında toplamıştır. Birincisi kentlerdeki sosyo ekonomik tabakalaşma sonucu üst gelir grubunun statü göstergesi olan konut talebi, ikincisi kentlerdeki artan suç ve kendini korumak için güvenlik istemi, üçüncüsü ise kentten uzak sessiz ve huzurlu doğal ortam isteği sonucu kentten uzak yaşama isteğidir.(Akalın, 2016). Günümüzde kapalı konut sitelerini iki başlık altında toplamak mümkündür. Birinci orta ve üst sınıfa sunulan eski bina ve

topluluğunun büyük sermayelerle soylulaştırma yapılarak geliştirilen alanlar, ikincisi ise kent çeperlerinde geniş arsalarda çevre düzenine sahip lüks konutlar olarak ayrılabilir (Şengül, 2011). Bazı kapalı konut sitelerine giriş yapabilmek için belirli bir statüye sahip olmanız yeterli olmamakta, orada yaşayan topluluğun sizi onaylaması, sizin de aynı görüşü taşıdığınızı düşünmesi gerekmektedir; bazı sitelerde misafir olarak bile alınma kriterlerine sahip olmanız gerekmektedir.

Özetle kapalı konut sitelerinin ortaya çıkışının temelde nedeninin kentlerdeki heterojen toplum ve toplumsal sınıflaşma sonucunda ortaya çıkan güvenlik kavramı olduğu belirtilebilir. Fakat zamanla güvenlik kavramının üstüne farklı fonksiyonlar eklenerek küreselleşmenin de getirdiği tüketim toplumu olma özelliği, kentsel yeşil alanların azalması, otomobil sahipliğinin artması ve artan orta üst sınıfın kendi izole etme isteği gibi nedenler de ortaya çıkmıştır. Önceleri barınma işlevini gören konut zamanla statü ve tanımlı bir yaşam biçimi şeklini almıştır.

Bu hizmeti alabilenler kent içinde ayrıcalıklı bir mekân oluşturarak, sosyal ve fiziksel ayrışmalara neden olmuştur. Ayrıca imara açılan arsalar, ormanlar, verimli tarım arazileri veya göl, dere kenarı gibi alanlar doğal güzelliklerimizin plansızca kirletilmesine veya yok edilmesine neden olmaktadır. Birçok aktiviteyi bir arada bulundurması ve zaman tasarrufu yönünden olumlu olsa da, bu alanlar özel olup kamuya açık olmadığı içinde sosyal bir ayrışmayı doğurmaktadır. Ayrıca bu sitelerin konut işlevini aşan lüks özelliklerle donatılması toplumdaki sosyal ayrışmayı, tabakalaşmayı daha keskin bir noktaya taşımaktadır.

2.2.3. Dünya’da kapalı konut siteleri araştırma örnekleri

Kapalı konut siteleri Blakely ve Snyder (1997) , Luymes (1997), Burke (2001) ve Grant(2004) gibi bilim insanları tarafından belirli kriterler ışığında sınıflandırılmıştır. Blakely ve Snyder (1997) tarafından Amerika’da kapalı siteler üzerine yapılan sınıflandırma en temel sınıflandırmadır. Bu sınıflandırmada 3 ana başlık altında yer almaktadır. Birincisi grup yaşam biçimi toplulukları olup; bu grup güvenlik anlayışıyla beraber boş zamanı, değerlendirme ve kültürel aktiviteler yönünden bir yaşam biçimi sembolüdürler. Country Club ya da emekli siteleri bu kapsamda örnek olarak verilebilir. (Akgüneş, 2006). (Şekil 2.1.). Bu toplulukta sosyal donatı ve rekreasyon ,birlikte olma

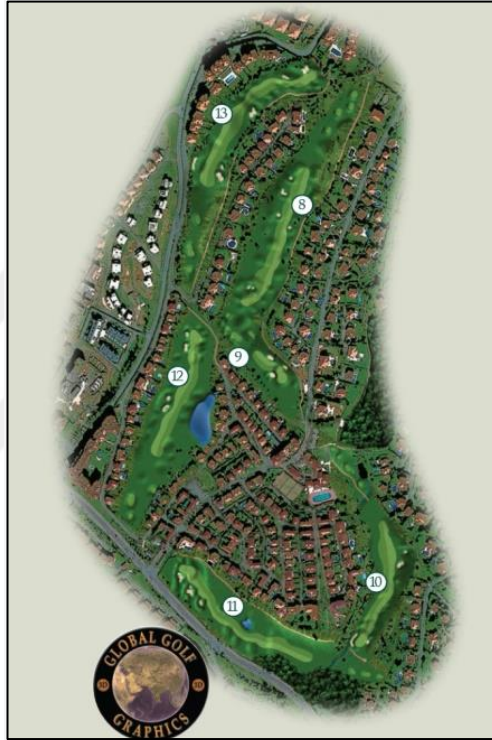
duygusu ön planda olup güvenlik daha geri plandadır. (Akalin, 2016) (Şekil 2.2.) ve (Şekil 2.3.).Bu yerleşimler herhangi spor aktivitesinde olduğu, üyelik kotalı, davetli olarak katılım sağlanan sosyalleşme alanlarıdır (Şekil 2.4.). İkinci olarak elit topluluklar yer almaktadır. Bu grupta üst gelir grupları ve ultra zenginler yer almaktadır. Ekonomik sınıf ve statüye dayalı olan bu grup kendilerinin şehrin geri kalanından korunması gerektiğini düşünmektedirler. “Statülerini simgeleyen ve itibarlarını koruyan” güvenli kapıları bulunmaktadır (Akgüneş, 2006). Üçüncü olarak ise kurtarılmış bölgeler (Akalin, 2016) veya özel güvenlik bölgeler kapalı konut siteleri kapsamına dahildir(Akgüneş, 2006). Türkiye’de rastlanmayan bu tür kapalı siteler güvenlik ve korku nedeniyle belirli bir alanın çevrilmesi ile oluşan kapalı bloklardır. Bakınız Çizelge 2.1.

Çizelge 2.1. Blakely Ve Snyder’ın Tipolojisinin Özeti (Gülümser, 2005)

	Kapalı Site Tercih Nedenleri	Konum - Yer	Hedef Kitle
Yaşam Tarzı Toplulukları			
Emekli Toplulukları	İkinci Ev	Kent Çeperleri, Yeşil Alanlar	Emekliler
Golf Ve Serbest Zaman Aktive Topluluğu	Sosyal Spor Aktivite	Kent Çeperleri, Yeşil Alanlar	Üst Gelir Grubu, Üst- Orta Gelir Grubu
Banliyö Yeni Kentli	Yaşam Tarzı	Kent Çeperleri, Yeşil Alanlar	Karma Grup
Prestij Toplulukları			
Zengin Ve Ünlü Topluluk	Fanlardan Ve Medyadan Korunma	Özel Mülkiyet, Panorama	Üst Gelir
%5’lik Gruba Giren Zengin Topluluk	Prestij	Panorama	Üst Gelir
Yönetici Topluluk	Pazarlama Stratejisi	Yeşil Alanlar	Üst Orta
Güvenli Bölge Toplulukları			
Kent İçi Siteler	Trafiği Azaltma	Şehir Merkezi	Karma Grup
Banliyö Siteleri	Trafiği Azaltma, Suç Korkusu	Banliyö	Karma Grup
Cadde Barikat Bölgeleri	Sokakların Özelleştirilmesi, Güvenlik Ve Arazi Kullanımı	Şehir	Karma Grup



Şekil 2.1. Kemer Country Club atlı spor klübu (Anonim, 2021)



Şekil 2. 2. Kemer Country Club golf klübünün vaziyet planı (Anonim, 2021)



Şekil 2.3. Greystone Golf & Club (Url 2, 2021)



Şekil 2.4. Greystone Golf & Club’de yaşam tarzı (Url 2, 2021)

Sadece Kuzey Amerika’daki kapalı konut sitelerini inceleyen Blakely ve Snyder ‘dan sonra Burke ise Amerika, İngiliz ve Avustralya’daki birbirinden farklı toplumların dışı kapalı site kavramlarını coğrafi konumları fiziksel ve sosyal özellikleri bağlamında incelemiştir (Gülümser, 2005). Bu yerleşimlerin bağlı olduğu coğrafya dâhilinde dışı kapalı site olmaya iten etkenlerin neler olduğu, nerelerde konumlandığı, bu alanları cazip kılan, onlara özellik katan sosyal donatıları, hizmetleri incelenmiş ve kullanılan konut tiplerinin neler olduğuna göre bir sınıflandırma çalışması yapmıştır. Bakınız Çizelge 2.2.

Çizelge 2.2. Burke’nin tipolojisinin özeti (Gülümser, 2005)

	Kapalı Site Olma Nedenleri	Konum – Yer	Cazip Özellikleri	Konut Tipi
Kentsel Güvenlik Bölgeleri	- Sosyal Problemleri Dışarda Bırakmak - İstenilmeyen Yaya Ve Araç Trafikini Kaldırmak	- Şehirdeki Kentsel Alanlar		Mevcut Kentsel Alanlar, Topluluklar
Güvenli Apartman Kompleksleri	- İkamet Etmeyenler Dışında Araç Girişine İzin Yok - Yaya Girişine Kısıtlama	- Şehir İçi - Şehir Dışı	- Her Konut İçin Ayrılmış Özel Açık Alan Yok - Site Sakinlerinin Hepsi Tüm Tesislerden Yararlanabilir.	Üç Katlı Ya Da Daha Fazla Katlı Apartman Blokları

Çizelge 2.2. Burke'nin tipolojisinin özeti (Gülümser, 2005) (devamı)

Güvenli Banliyö Siteleri	Duvarla Sınırlandırılmış	Orta Yada Banliyö Dışı Veya Büyük Kentler	Sosyal Yaşam Donatıları Yok Sadece Küçük Ortak Bir Havuz Ve Spor Salonu Var.	-Villalar -Kasaba Evleri
Güvenli Yazlık Ev Kompleksleri	Duvarla Sınırlandırılmış	- Şehir İçi - Şehir Dışı	Göl, Golf Sahası Ve Kursu Gibi Yaşam Tarzı Özellikleri Olan	-Büyük Ölçekteki Çeşitli Konut Stokları
Güvenli Kırsal Konut Siteleri	Kapalı Giriş Ve Diğer Güvenlik Hizmetleri	- Eski Kentsel Yerleşimler - Ve Kırsal-Kent Çeperleri	- Kırsal Peyzaj Mevcut - Tatil Sitesi Özellikleri Yok	Birçoğu En Az Bir Dönümlük Müstakil Parsel Üzerinde Konut

Grant ise sınıflandırmasında ise “kapalı” ve “kapılı” terimlerine yoğunlaşarak bu sitelerin benzer göründüklerini fakat koruma ve çevreleme açısından farklı olduğunu belirtmektedir. Bu yüzden sınıflandırmasını “kapıları” yani çevrili olduğu sınırlı alanı temel alarak yapmıştır (Grant & Mittelsteadt, 2004). Bakınız Çizelge 2.3.

Çizelge 2.3. Grant'ın tipolojisinin özeti (Grant & Mittelsteadt, 2004)

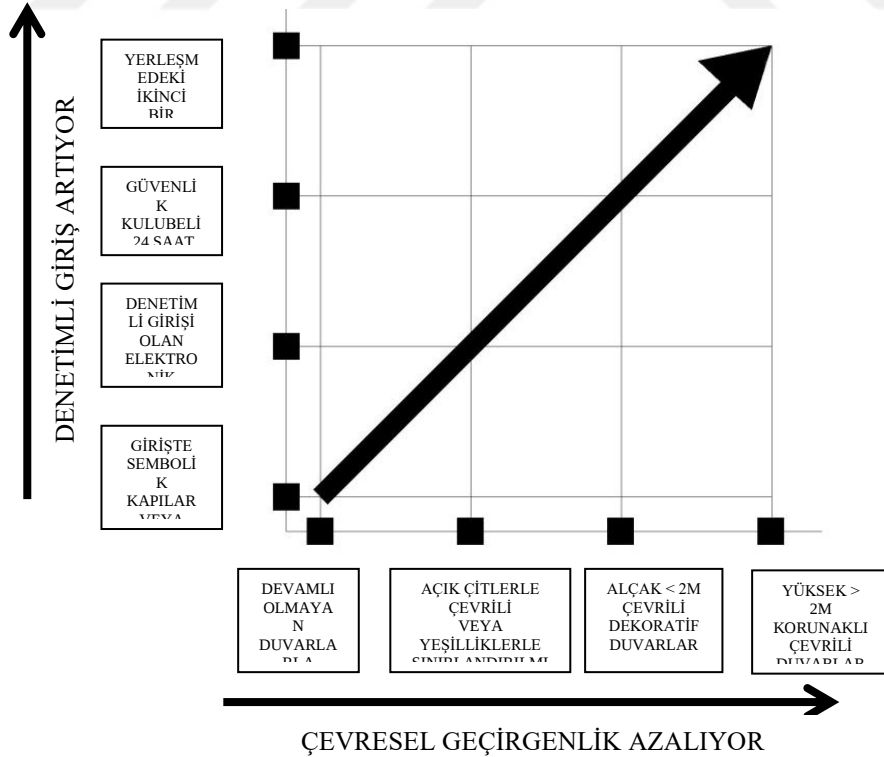
Kapı tipi	Sınır	Yol (araç) erişimi	Özellikleri
Dekoratif kapı	Sınır yok	Giriş kapısı	Kapalı konut sitesinin kimliğini ve ismini gösteren ana giriş kapısı
Duvarlı alt yerleşmeler	Çit veya duvar ile çevrili	Açık	Tamamen duvarla çevrili bir banliyödür. Araç ve yaya girişi serbest
Kapıyla kontrol edilen girişler	Çit veya duvar ile çevrili	Zincir ya da direklerle sınırlandırılmış çıkış veya güvenlik kulübesi olan	Site sakinleri dışında araç girişini önlemek için güvenlik kulübesi veya özel girişler
Barikath caddeler	Sınır yok	Çitler, saksılar veya beton bariyerlerle kapatılan halka açık sokaklar	Yaya girişinin serbest, araç girişini barikat ile engellendiği
Kısmen kapatılmış caddeler	Sınır yok	Bariyerler	Kentsel- kırsal alanda bazı zamanlarda bariyerlerle araç trafiğine kapalı Yaya girişi serbest
Tamamen kapatılmış caddeler	Su veya vadiler gibi doğal etmenler	Bariyerler	Adalar, yarımadalar veya uzak bölgelerdeki prestij toplulukları, birleştirilmiş doğal ve insan yapımı özellikler yoluyla erişimi sınırlandırabilir.

Çizelge 2.3. Grant'ın tipolojisinin özeti (Grant & Mittelsteadt, 2004) (devamı)

Sınırlı girişi yasaklanmış alanlar	Erişimi sınırlayan çit veya duvar ve/veya doğal özellikler	Sınırlı kontrol erişimi olan kapı	Banliyölerde yabancı girişinin yasak ve sakinlerin telefon veya video sistemleri ile ziyaretçi girişini kontrol ederler.
Kısıtlı giriş, korunan alanlar	Erişimi sınırlayan çit veya duvar ve/veya doğal özellikler	Sınırlı kontrol erişimi olan kapı; güvenlik görevlileri, polis veya ordu	Banliyö toplulukları, kamu erişimini tamamen kısıtlayabilir; video veya telefon sistemleri, ziyaretçilerin site sakinleri tarafından incelenmesine olanak tanır. ABD tarzı güvenli sitelerin kapılarında veya binada devriye gezen korumalar vardır. Bazı bölgelerde korumalar otomatik silah taşıyabilir.

Luymes sınıflandırma yaparken sosyo ekonomik durumu kıstas olarak değerlendirmeye almıştır. Gelir durumu yüksekten başlayarak aşağı indikçe güvenlik denetiminin zayıfladığını söylemiştir. Güvenlik görevlisi ya da sistemleri masraflı olduğu için gelir düzeyi düşük olan grubun barındığı yerleşmelerde belirli saatlerde bulunurken yüksek gelir grubuna sahip bireyler ise 24 saat koruma sağlayan birçok güvenlik önlemini barındıran sitelerde ikamet etmektedir (Gülümser, 2005). Bakınız Çizelge 2.4.

Çizelge 2.4. Luymes'in tipolojisinin özeti (Luymes,1997)



Dünya'nın her yerinde rastlanan dışa kapalı konut sitelerinin ülkeden ülkeye ve kıtadan kıtaya göre ortaya çıkış sebepleri farklılık göstermektedir. Bu kapalı siteler, içinde barındırdığı sosyo kültürel alanlar ile site sakinlerinin oradan ayrılmadan hayatını devam etmesini sağlamaktadır. Birçok bilim insanının farklı coğrafyalarda yaptığı sınıflandırma çalışmaları sonucunda Dünya'da dışa kapalı konut sitelerinin çıkış nedenlerine bakıldığında göze çarpan ilk durum kapalı konut sitelerinde Asya ve Avrupa kıtalarının da daha çok güvenlik probleminden dolayı oluşan bir yerleşmelerdir. Bu durum gelişmiş ülkelerin bulunduğu K. Amerika, Avustralya ve Yeni Zelanda gibi ülkelerinde yüksek hayat standartları için olmuş olmasıdır. Güney Afrika'ya bakıldığında temel nedenin güvenlik sorunu olduğu görülmektedir. (Gülümser, 2005)

Şengül (2011) göre Kaliforniya ve Florida gibi göç alan kentlerde dışa kapalı konut sitelerini toplumsal sınıflaşmadan dolayı üst gelir grupları tercih etmiştir. Ayrıca Birleşik Krallık, Fransa, İspanya gibi Avrupa ülkelerinde kendileri gibi olanlarla birlikte olma isteğiyle orta ve üst gelir grubunun oluşturduğu kapalı konut siteleri ön plandadır. Gülümser (2005) göre Asya kıtasında ABD kültürüne özenme ve gelir düzeylerindeki dağılımdan dolayı kapalı konut siteleri gelişmiştir. Ayrıca kapalı konut sitelerinin Avrupa'ya göre daha fazla olduğu bu kıtada etnik köken ve ırkçılık da ön plandadır. Bakınız Çizelge 2.5.

Çizelge 2.5. Dünyadaki dışa kapalı sitelerin ortaya çıkış nedenleri (Gülümser, 2005)

Afrika	Güney Afrika	Güvenlik
Asya	Hindistan	Etnik
	Suudi Arabistan	Etnik
	Endonezya	Güvenlik, Etnik, Prestij
Avrupa	Avusturya	Prestij
	Birleşik Krallık	Prestij
	İspanya	Mevsimlik Kullanım
	Fransa	Mevsimlik Kullanım
	Hollanda	Güvenlik, Prestij
Okyanusya	Avustralya	Yüksek Hayat Standartı
	Yeni Zelanda	Yüksek Hayat Standartı
Güney Amerika	Brezilya	Güvenlik, Prestij
	Arjantin	Güvenlik, Prestij
	Meksika	Güvenlik, Prestij
Kuzey Amerika	Kanada	Yüksek Hayat Standartı
	Abd	Güvenlik, Prestij, Etnik, Özel Hayat

Tüm bu görüşler üzerinden özetlemek gerekirse kapalı konut siteleri gelişmişlik düzeyiyle paralel olarak yaşam kalitesi de artmaktadır. Kentsel parçalanma ve ayrışmanın üçüncü dünya ülkelerine özgü bir sorundur. Kentsel parçalanma perspektifinden baktığımızda kentli halk için güvenlik sorunlarını ön plana atarak ortaya çıkarılan korkudan dolayı ekonomik olarak bir üst statüye erişen kentlinin korku unsurundan yalıtılmış şekilde kapalı ve güvenli mekânlara yerleşmesinin önünü açmıştır. Bu yerleşimler sonucunda kapalı siteler dışında kalan alanlar ve yaşayan kişiler tehdit unsuru olarak algılanmaktadır. (Akalin, 2016). Az gelişmiş veya gelir düzeyi düşük olan ülkelerde güvenlik temel neden iken gelişmiş ülkeler de bu durum yüksek yaşam standarttı ve prestijli hayat kavramına yerini bırakmaktadır. Yaz mevsiminin daha uzun sürdüğü Akdeniz ülkelerinde ise bunun mevsimlik yazlık kullanım için bir arada bulunulacak yerleşimler olduğu göze çarpmaktadır. Ayrıca kontrolsüz nüfus ve göçte en büyük toplumsal tabakalaşmaya dolayısıyla ayrışmayı kendini izole etmeyi gerektiren bir başka neden olarak göze çarpmaktadır.

2.2.4. Türkiye’de dışa kapalı konut siteleri araştırma örnekleri

Türkiye’deki kapalı konut sitelerinin gelişiminin anlaşılması için ülkemizde konutun gelişimini dönemler altında incelemek gerekir. Çünkü bu tipolojideki sitelerin gelişmesinde siyasi sosyal ve ekonomik etkenlerin etkili olmaktadır. İlerleyen paragraflarda dönemler ve şehirler bazında konut gelişimi incelenmektedir.

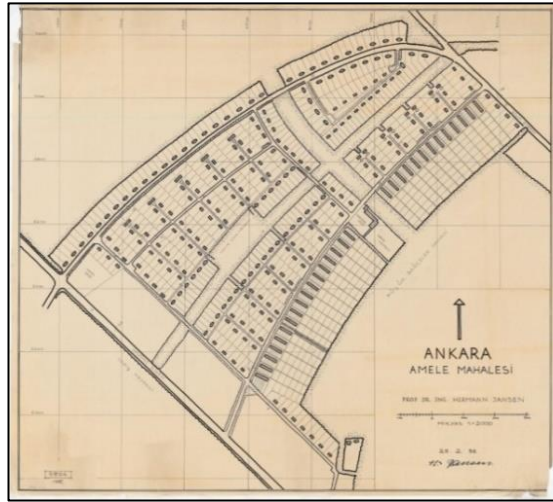
1923-1950 arasındaki dönem

Bu dönemde 1. Dünya savaşının etkisi Türkiye’de ekonomik olarak küçülmelere neden olsa da, siyasi olarak Ankara’da yeni kurulan bir devlet ve düzen olmasının getirdiği yenilikler kapsamında başkente yeni kamu kurumları kurulmuştur. Bu kurumlarda çalışacak hizmet sektörü personeli ve köyden kente göç eden nüfusun artması sonucunda, bu nüfusun barınacağı konut ihtiyacı doğmuştur. Tepecik (2021) Türkiye özelinde konut sorununa etken iki neden olduğunu belirtmiş olup, birinci neden demografik hareketlilik ikinci neden ise hane halkı gelirinin düşük olmasıdır.

Bu dönemde mevcut kentsel düzenin yeni düzen için adapte edilmesi ilk adım olmuştur. Çeşitli şehir plancıları ile çalışmalar yapılmıştır. Fakat planlanan nüfus artış hızıyla paralel şekilde gerçekleşmeyen artış ve düşük gelir düzeyinden dolayı konut sorunu

plansız olarak gelişmiş ve süregelmıştır. 1920-46 arasındaki modern konutlar iki başlık olarak incelenebilir. Bunlar devlet desteğiyle işçiler için sanayi alanlarında yapılan lojmanlar ve bahçe şehir anlayışına benzer olarak sosyal konut kavramından gelişen kooperatiflerdir.(Uçar & Özsoy, 2006). Ortaya çıkan bu yapılar toplu konutların da temelini oluşturmuştur. (Şengül, 2011)

Bu dönemde Ankara'daki konut sorununda düşük gelirin etkisini azaltmak amacıyla devlet kurumları müdahalelerde bulunmuştur. Bu müdahaleler 5228 sayılı Bina Yapımı Teşvik Kanunu'nun çıkarılmasıyla arsa bedellerinin düşürülmesi için hazine arazilerinin kullanıma açılması veya bu arazilerin bedelsiz ya da düşük bedelli olarak kullanıma açılması ilk hamle olmuştur. (Polat & Kartal, 2018). İkinci olarak ise proje planlama maliyetinin düşürülmesi istenmiştir. Bu amaç doğrultusunda ise tip plan anlayışıyla uygulanan projeler oluşturulmuştur. Ankara 'da 1920-30 yıllarında Herman Jansen tarafından belirli gelir grupları ve sınıfları için tasarlanan konutlar bu kapsamda ortaya çıkmıştır. Dar-orta gelir için çizilen 3000 konutluk memur sitesi, alt-orta ve orta gelir grupları için Eski Kent konut bölgesi Sıhhiye ve Cebeci'deki toplu konutlar ve Akköprü 'de bir Amele Mahallesi planlanmıştır (Şekil 2.5.).



Şekil 2.5. Ankara Amele Mahallesi Jansen planları (Yavuz, 1981)

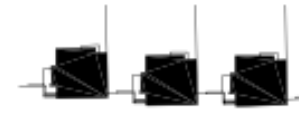
Aslında kapalı-konut siteleri bir sosyal sınıf, zümre olarak değerlendirilmelidir. Ekonomik olarak ve sosyal yaşam biçimi olarak birbirine benzer insan gruplarının bir arada yaşadıkları yerler olan bu siteler aynı zamanda bulundukları bölgelerin sosyolojik yapısıyla beraber bu konutlarda siyasal ve ideolojik durumunu da etkilemektedir

(Taşkın & Özer, 2020). Lojmanlar bu dönemde daha çok asker veya bürokrat topluluklarını veya işçi sınıfını toplamak için yapılmıştır. Bu durum aslında kapalı konut sitelerinin ortaya çıkışındaki en belirgin özellik olan fiziksel bir ortak değerin bir araya getirilmesi olarak ele alındığında, belirgin bir şekilde göze çarpan durum sosyo-ekonomik olarak benzer grupların bir arada toplanma eğilimidir. Yapılan bu planlamalar sonucunda da belli meslek ya da gelir gruplarının şehrin belli bölümlerinde yoğunlaştığı görölmektedir.

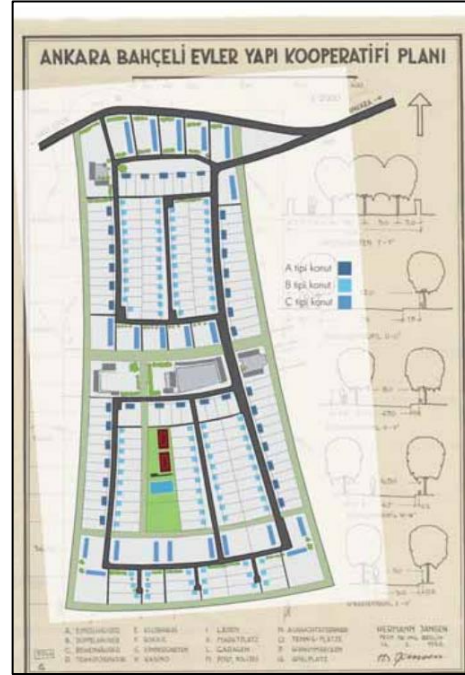
Bu dönemde üçüncü hamle olarak ise yapım maliyetlerini düşürmek amacıyla kooperatif tarzı konut üretimi desteklenmiş veya bazı ürünlerden muamele vergisi alınmamıştır. Kooperatif örnekleri kapsamında Ankara'ya bakıldığında Herman Jansen'in 1927 yılında katıldığı davetli bir yarışmadaki birinciliğı sonucunda ilk konut planlaması olan Ankara Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin imar planları oluşturulmuştur. Bu yapı ilk kooperatif toplu konut olma özelliğı taşımaktadır (Şengöl, 2011). İlk planlama da yeşil bir bant ile dış alanla irtibatı sınırlandırılmıştır. İki ayrı bölümden oluşan planda, orta bölümde ise okul, çarşı ve karakol gibi ortak kullanım alanları ile bitişik bloklar planlanmıştır. İkinci planlama aşamasında ise yoğunluk azaltılmış ve azalan bu yoğunluk sonucunda tercih edilme potansiyeli daha yüksek olan ikiz ve tekil konutlar getirilerek bitişik yapı ve sokak silueti belli oranda değişikliğe uğramıştır(Şekil 2.6.).

Uygulanırken plan tam anlamıyla gerçekleşmemiştir. Jansen'in planlarında modernizmin seri üretim mantığını ön plana çıkaran bitişik ve sürekli konut sistemini içeren planlamadan tam anlamıyla vazgeçilmese de tercih edilmeyen bitişik ev bloklar tamamen kaldırılmış tek ve ikiz evler yapılmıştır. Ayrıca tahmin edilen konut sayısından daha az konut yapıldığı için de bazı parseller boş kalmıştır (Şekil 2.6.). Alanda bahçe-şehir anlayışıyla tasarlanan yeşille sınırlanmış ve doğayla bütünleşmiş bir kent anlayışı sağlanmıştır (Uçar & Özsoy, 2006). (Şekil 2.7.)

**Bahçelievler'deki
İlk Toplu Konut Yerleşimi (1935-1938)**
Konut Tipleri

B4 Bahçe Yan Duvarlarıyla	
B3 İkiz Tip	
C2 Bahçe Yan Duvarı Girişli	
D4 Teraslı Zincirleme	
D2 C2 ve D4 Tiplerden Türeyen, Teraslı, Zincirleme+Garaj	

Şekil 2.6. Bahçelievler konut tipleri (Uçar & Özsoy, 2006)



Şekil 2.7. Bahçeli Evler Jansen planı ve uygulanan plan (Kansu, 2009)

1940'lı yıllarda Ankara'da konut sunumu ve edinimi daha çok üst dereceli memurlar için gerçekleşmiştir. Ankara İş Bankası Memurları Yapı Kooperatifi (1942-1954), Ucuz Evler Yapı Kooperatifi (1942), Emekli Sandığı Yapı Kooperatifi (1940-1942) gibi örnekler bu dönem kapsamında verilebilir. (Tepecik, 2021) .Bu dönemde düşük faizli kredi sağlamak için Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Planlanan Amele Mahallesi yapılamamış olup, onun gibi birçok alanda gecekondu oluşmuştur.

1950-1980 arasındaki dönem

Çok partili sisteme geçilmesi, 2. Dünya Savaşı'nın bitmesi sonucunda dağıtılan erkek nüfusun evlenmesi ve nüfusun artması, köyden kente devam eden göç, fabrikaların açılması ve sendikal hakların verilmesi gibi etkenler bu dönemde kentleşme hızını etkilemiştir. 1954 yılında çıkan Kat Mülkiyeti yasası kent merkezinde yüksek fiyatlardan dolayı konut bulamayan orta gelirli halk için tek parsel üzerinde apartman bloklarını yapabilme hakkını tanımıştır. Bu kanun sonucunda Yap-Sat yasal konut üretimi hakkı sağlanmış,olup (Tepecik, 2021) bu üretimler kentteki imarlı olan arsalarda tasarlanan yapılaşmalar olarak yaygın hale gelmiştir (Şengül, 2011).

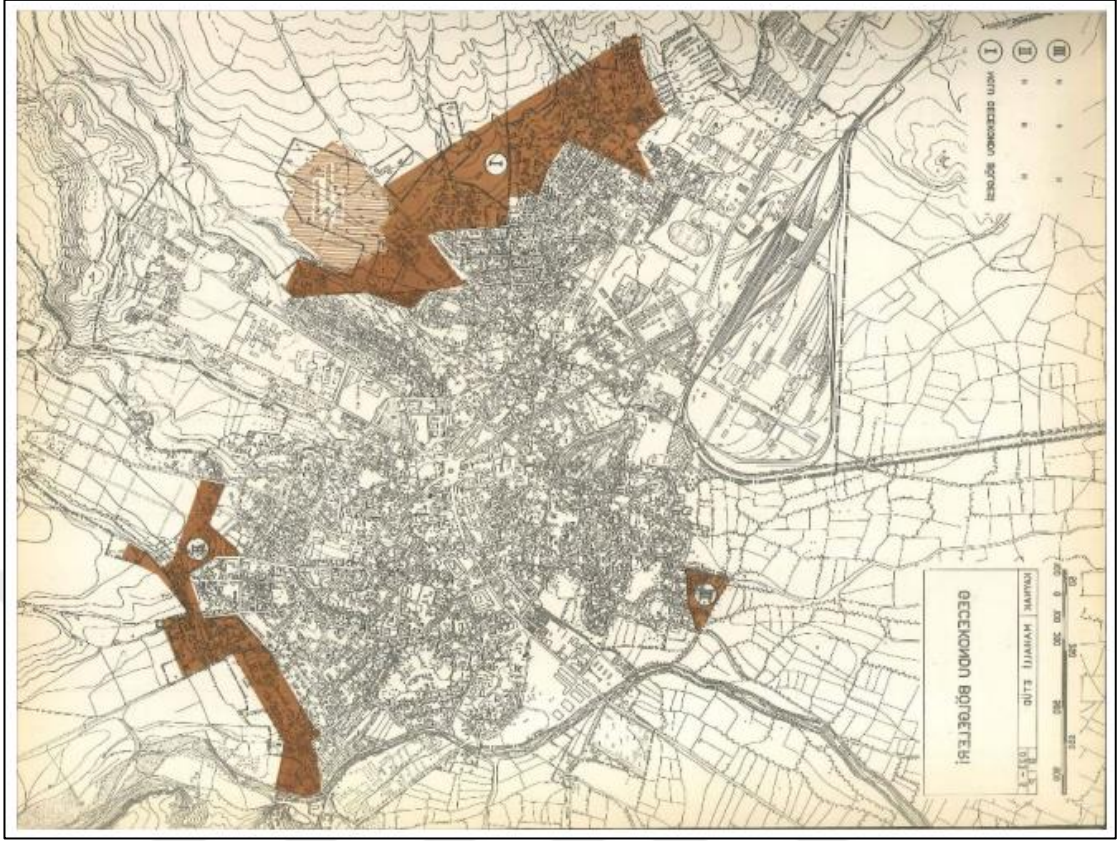
Sivas'ta yaygın konut tipolojisi 1960'lı yılların bitmesine yakın ofis, pasaj ve konut birimlerinden oluşan büyük kütleler halini almıştır. Arı Sitesi bu türün ilk örneğidir. Bünyesinde büro, pasaj ve plan aşamasında düşünülse de uygulama aşamasında yapılmayan sinemayı barındırır. 1973 yılındaki Taç Sitesi de aynı şekilde kurgulanmış karma işlevli apartman bloğudur. 1975 yılında ise kentte yüksek katlı asansörlü ve kapıcı daireli konut sunumuna öncü olacak bir alt katlarında dükkân ve kapıcı dairesini barındıran Tokuş Apartmanı yüksek gelir grubuna hitap edecek şekilde yapılmıştır. (Koç ve Tuztaş 2021).

İkinci Dünya Savaşı nedeniyle devlet eliyle konut yapımı sektöre uğramıştır. Mevcutta bulunan konut sorununu çözmek için devlet düşük faizli krediler ve Sosyal Sigortalar Kurumu fonlarını kullanarak düşük gelirli konut edinmesini sağlamıştır. Bu döneme denk gelen Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı ile ilk kez sosyal konut kavramı gündeme gelmiştir. Büyük bir kısmını işçi, memur ve emeklilerden oluşan kullanıcıların yerleştiği kooperatifler yapılmıştır. (Polat & Kartal, 2018)

Bu dönemi kırsal alanların yoğunlukta olduğu Sivas özelinde bakıldığında 1960 yılında kentin batı yakasında ordu mensuplarının konut ihtiyacını karşılamak için toplu konut olarak Subayevleri yapılmıştır. Yapılan bu toplu konutta beş, iki ve üç katlı apartman blokları olarak üç etap halinde yapılmıştır. Aynı yol üstünde yine aynı tipolojide Karayolları 16. Böle Müdürlüğü'ne ait lojmanlar yapılmıştır. Buradaki lojman yapılarına çocuk bahçesi, spor sahası gibi sosyal aktivite alanları eklenmiştir. Ayrıca kent merkezindeki konutlara göre lojmanlarda yaşama ve yatma mekânları ile ilintili olan ıslak hacimlerin birbirinden ayrı planlanması ve mutfakın yaşama mekânının bir parçası olarak tasarlanması modern konut özelliklerini göstermektedir denilebilir. (Koç ve Tuztaş 2021).

1967 yılında ise İkinci Beş Yıllık Kalkınma planında konut yapımında yerel yönetim ve özel sektörün girişiyle toplu konut yapımı konut sorununa çözüm olmuştur. 1973 yılında konut uygulamalar belediyeler, sendikalar ve meslek kuruluşlarının kurduğu kooperatifler aracılığıyla yapılmıştır. Bu çerçevede devlet desteğinin kullanılmasıyla Kent Koop ile birlikte Ankara'nın batı yönünde gelişimini sağlamak adına yapılan OR-AN sitesi önemli bir örnektir. Kentte kooperatifler aracılığıyla yapılan Yıldız Blokları (1968) ve Türk- İş Blokları (1979) da bloklar arasında kalan boşluklara sosyal ve fiziksel işlevler (çocuk parkı ve otopark) verilerek modern kent anlayışını taşıyan sitelere iki örnek olarak tasarlanmıştır. (Koç ve Tuztaş 2021).

Sanayi bölgelerinin olduğu alanlara göç eden düşük gelirli halk için gelir düzeylerine uygun konutun bulunmaması, kanunsuz ve plansız yerleşmeyi de beraberinde getirmiştir. Bu kişiler barınma ihtiyacını kendi imkânları ile yaptıkları gecekondular ile karşılamışlardır. Sivas' ın batı yakasında bulunan Altıntabak, Aydoğan, Yüceyurt, Yenimahalle gibi mahallelerde Cer Atölyesi, Çimento Fabrikası ve Askeri Dikimevi gibi sanayi tesisleri vardır. Bu fabrikalara gelen göç sonucunda gelir durumuna uygun konut stokunun yapılamaması nedeniyle bahsedilen mahallelerde gecekondular alanları oluşmuştur. (Koç ve Tuztaş 2021). (Şekil: 2.8.) Bu dönemi özetlemek gerekirse savaş, ekonomi ve nüfus artışı gibi etmenler sonucunda hâkim olan yapılaşmalar yap-sat, gecekondular ve kooperatiflerdir. Karma işlevli büyük ölçekli apartmanlar da bu dönemde görülmekte ve özel sektörün de yavaş yavaş konut sektörünün içine girmesi ile modern konut sayılabilecek büyük ölçekli projeler yapılmaya başlanmıştır.



Şekil 2.8. Analitik etüdlere göre gecekondu bölgeleri (Koç & Tuztaşı, 2021)

1980 ve 2000 arasındaki dönem

Bu dönemde 1980 darbesi ve 24 Ocak kararlarının uygulanması sonucunda kapitalistleşme ve dışa açılma kararlarından kent de etkilenmiştir. Kentteki sosyal sınıf farkı gittikçe belirgin bir hal almıştır. Kültürümüze giren kapitalist tüketim kültürü nedeniyle yeni mekânlara ihtiyaç duyulmuştur.

1980 yılında belirlenen Milli Konut Politikası kapsamında 1981 yılında Toplu Konut Kanunu çıkarılmış ve 1984 yılında birçok kooperatif kurulmuştur. Bu kanun kapsamında devlet desteği ile 1984 öncesinde 140 konut kooperatifi varken 1984-1991 yılları arasında bu sayı 2800'e yükselmiştir (Polat & Kartal, 2018).

Bir önceki dönemde ortaya çıkan yap- satçı ve gecekondu konut türlerinin yetersiz olması nedeniyle ekonomik ve siyasi durumlardan dolayı özel sektör piyasadan çekilmiştir. Toplu Konut İdaresi, kooperatifler ve belediyeler devlet eliyle orta gelir grubu için, özel sektör bu dönemin ilk zamanlarında orta gelir grubuna hitap eden

konutlar üretirken daha sonra yüksek gelir grubuna hitap edecek konutlar üretmeye başlamıştır (Şengül, 2011).

1987 yılında kaynak sıkıntısı ve konut yapım süresinin uzun olması gibi nedenlerle kooperatifler olumsuz etkilenmiştir. Bu durumda devlet eliyle konut üretimi başlamış ve kamunun ürettiği konut sayısı daha fazla olmuştur. 2000’li yıllara kadar İmar İskan Bakanlığı, Emlak ve Kredi Bankası, SSK, Bağ-Kur ve Oyak gibi kurumlar aracılığıyla kamunun yaptığı konutlar baskın hale gelmiştir (Polat & Kartal, 2018).

Kooperatif eliyle üretilen konutların çoğu 1990’ların ikinci yarısından başlayan süreçte güvenli site şeklini almıştır. Devletin o dönemki kalkınma politikası dar gelir gruplarına konut edindirme olunca, özel sektördeki aktörler ise orta ve üst gelir grubu için konut üretimine geçmişlerdir. Bu dönemde özellikle üst gelir seviyesine sahip olan kişiler kentten uzak kent çeperlerinde yer alan, statüsünü yansıtan ve kendilerini koruyan güvenli siteleri tercih etmişlerdir.

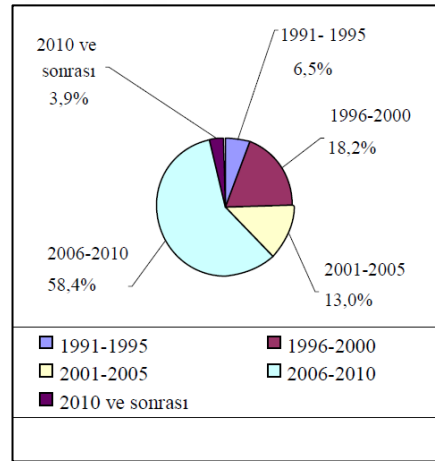
2000 ve sonrası

1999 İzmit depremi ve ekonomik kriz bu dönemi etkileyen faktörlerdendir. Konut sektörün de depremin üç etkisinden söz etmek mümkündür. İlk etkisi depremin yıkıcı etkisi sonucu gerçekleşen maddi, manevi kaybının fazla olmasının konut üreticilerine karşı olan güveni sarsmasıdır. İnsanlar konut edinimi yerine kirayı tercih etmiş ve yerel konut üreticilerinin yaptığı konutları tercih etmemişlerdir. Ülke çapında kurumsallaşmış firmalara rağbet etmişlerdir. Eskişehir’de kurumsal bir firmanın yaptığı apart tarzı 1+1 evlere gösterilen ilgi bu durumu kanıtlar niteliktedir. İkinci olarak ise deprem, 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanunu ile yapıların kalitesinin belirli şartlar içinde ve projeye uygun şekilde imal edilmesini sağlamak üzere uygulanan gelişmelere neden olmuştur. Üçüncü etkisi ise TOKİ’nin üretici olarak kamu otoritesini arttırmasına neden olmasıdır. TOKİ yetkilerini genişleterek, kentsel dönüşüm projelerini üstlenen gecekondü bölgelerini oluşmasını engellemek üzere sosyal konut projelerini yapan ve afet konularında konut yaptırma yetkisi olan bir kurum halini almıştır. (Tepecik, 2021)

“Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi” hakkında kanun ile afet durumları için riskli görülen yapıların dönüşümünü hedefleyen 6306 sayılı kanun ile afetlerin etkin olduğu bu dönemde kentsel dönüşüm projeleri hız kazanmıştır. Bu projeler genelde eski

konut stoğunun olduğu kent merkezlerinde olan yapı gruplarını kapsamıştır. Yönetimi ise yerel yönetimlerin elinde olan, kentsel dönüşüm projeleri ranta bağlı olarak gerçekleştiren yapım faaliyetleri olmuştur. Devlet kontrolü dışında kontrolsüzce ilerleyen dönüşüm projeleri, gerçekten depreme dayanıksız olan yapıların çoğunlukta olduğu yerleşimlerde yapılamadan yüksek gelir gruplarının yer aldığı, getirisi fazla olan yerleşimlerde uygulanmış olup, kentleşmeye yanlış bir yön vererek, ek popülasyon ve tahrip edilen bir kentsel dokunun oluşmasına neden olmuştur(Kılınç, Kara, & Gür, 2018). Yapılan dönüşüm projeleri sonucunda dışa kapalı konut siteleri yeniden kent merkezin de yapılmaya başlanmıştır.

Dışa kapalı konut sitelerini İstanbul özelinde inceleyen Aytar (2010) kenti kent merkezi ve kent çeperi diye ikiye ayırmıştır, raylı ulaşımın erişebildiği her yerleşimi kent merkezi olarak değerlendirmiştir. 1991 yılından başlayarak kent merkezinde 114 kapalı site ve kent çeperinde 422 kapalı sitenin beş yıllık periyotlarla yapılan değerlendirme grafiği oluşmuştur. Yazar, 1991 yılında kent merkezinde 5 kapalı site varken 2011-2014 yılları arasında bu sayı 40'a çıkmıştır. En çok artış 2006-2010 yılları arasında olup, merkezi alanlarda bulunan arsalar ile paralel bir artış söz konusu olmuştur.



Şekil 2.9. İstanbul’da kapalı konut sitelerinin yıllara göre değişim grafiği (Aytar, 2010)

Kent çeperlerindeki kapalı sitelere bakıldığında ise 1991-1995 yılları arasında 1 kapalı site varken 2011-14 yılları arasında 165 kapalı site sayısına ulaşmıştır. Bu yerleşimdeki kapalı sitelerde de en çok artış 2006-2010 yılları arasında olmuştur. Bu yıllardaki artışta daha geniş araziler olması ve yeşil alan, manzara veya sosyal donatılarının ön plana çıkması etkili olmuştur. Kapalı sitelerin yapıldıkları yerleşimler incelendiğinde

Üsküdar, Sarıyer, Beşiktaş, Levent gibi kent merkezlerinde kent çeperlerine göre daha fazla kapalı site yapıldığı görülmektedir. 2011 yılından sonra ise artışın nedeni olarak kentsel dönüşüm projeleri ön plana çıkmaktadır. Sonuç olarak İstanbul'daki konut gelişiminde kent merkezinde rezidans sayısının kent çeperlerinde ise villa sayılarının yüksek oranda olduğu saptanmış, apartman bloklarının her iki yerleşimde sıklıkla rastlanan tür belirlenmiştir. Akıllı konutlar ve kapalı otoparklar kent merkezlerinde yaygın iken kent, çeperlerindeki yerleşimlerde güvenlik sistemleri ve açık otoparklar ön plana çıkmıştır. Kent merkezinden konut alındığında reklam ve pazarlama stratejileri genelde merkezi konum bağlamı üzerinden ilerlerken, kent çeperindeki yerleşmeler içinse bu durum doğa ve manzara temaları üzerinden dile getirilmektedir (Akbulut & Aytar, 2012). (Şekil 2.9.)

Ayrıca Eski Mudanya yolu üzerinde bulunan Organize Sanayi Bölgesi'nden dolayı artan gecekondulaşmayı önlemek amacıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 01.08.1985 tarihinde Bursa 2 nolu Yalakçayır GÖB 2985 sayılı toplu konut imar planı kapsamında onaylanarak bir sosyal konut inşasına karar verilmiştir. Böylelikle 15 adet 5 katlı ikiz blok ve 11 adet 5 katlı tekli bloğun uygulandığı 2410 ünite, çocuk bahçeleri bulunan 1050 konutları Osmangazi bölgesindeki toplu konut örneği olarak ortaya çıkarılmıştır. Ayrıca 1050 Konutlar ile aynı aksta ve OSB'nin karşısında yer alan arazinin BOTAS tarafından özelleştirilmesi sonucunda araziyi 2005 yılında özel bir şirket almıştır. Alanda 2007 yılında alışveriş merkezi Korupark ve 2009 yılında dışa kapalı yerleşme örneği olan yüksek ve dikenli telleri olan duvarlar ile 24 saat güvenlik sistemi olan Korupark 'ın konut kısmı yapılmıştır.(Arın, 2013)

Sonuç olarak Dünya'da ve Türkiye'deki dışa kapalı konut sitelerinin ortaya çıkmasının en büyük nedenleri gelir düzeyindeki dengesizlikler, yoğun göçler ve bu göçlerin barınma ihtiyacına cevap veremeyen konut stokunu takip eden alt yapı, yeşil alan yetersizliği ve güvenlik sorunu olarak belirtilebilir. Bu yerleşimler gelir grubuna ilişkin ayrımın ötesinde site dışında kalan gecekondu ve türevi mekânlarda yaşayanları "suç unsuru" olarak görüp ötekileştirme yaparak sosyal bir ayrışmaya neden olmaktadır. Ayrıca Özdemir ve Nurten (2016) tarafından İzmir MaviŞehir'de 1980 yılında ve 2000 yılında iki sitenin karşılaştırmasına göre bu siteler, kamusal mekânları da özel konut mekânlarına kademeli olarak geçiş yapan atıl hale gelmeyen, yaşayan yerleşmelerdir.

Aslında çevresiyle fiziksel ve görsel olarak daha çok alışveriş yapılabilen geçirimli sınırlar kurarak kamusal mekânın ayrışmaması yönünde olumlu bir etkiye neden olduğu da söylenebilir. Belirli bir topluluk için statüsünden dolayı ayrıcalıklı bir yaşam sunması kentin bütüncül ve çeşitlilik sunan anlayışıyla bağdaşmamaktadır. (Nurten & Türkseven doğrusoy, 2016). Bu kamusal bu mekânların maddi gücüne ya da statüsüne dayanan insanların özelleştirilmiş mülkü haline gelmesi, toplumdaki sosyal parçalanma için bir başka neden olmaktadır.

2.2.5. Bursa ‘da ilk kapalı konut sitesi

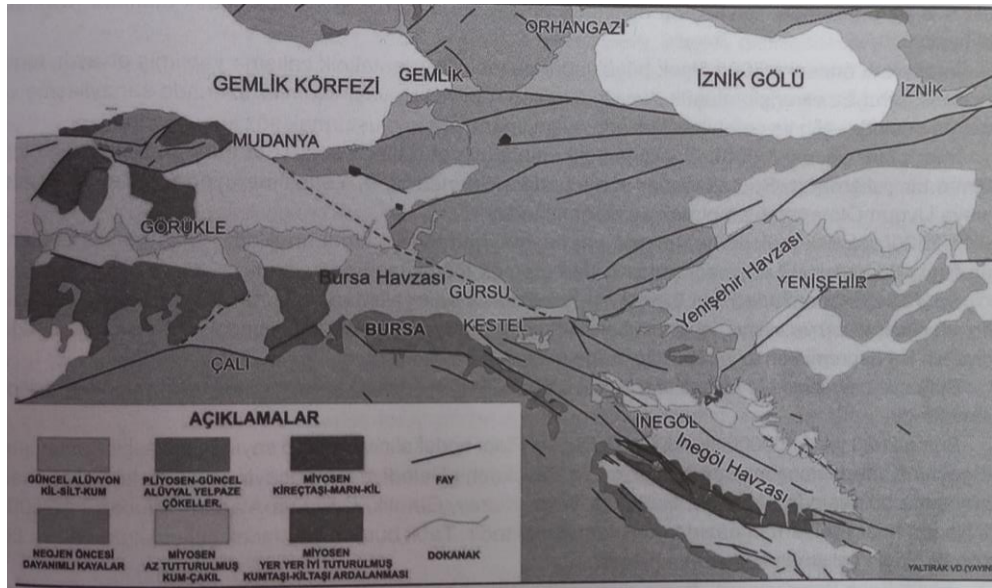
Dışa kapalı konut sitelerinin Dünya’da ortaya çıkış nedenleriyle paralellik göstererek İstanbul’a yakınlığı, artan nüfus, yoğun trafik ve bireysel otomobil kullanımının yaygınlaşması gibi nedenler Bursa şehrindeki kapalı konut sitelerinin ortaya çıkması için de geçerli olmuştur. Bursa’nın kentsel gelişiminde de daha geniş bir şekilde anlatılan Altıparmak ve Çekirge semtlerindeki üst gelir gruplarının Mudanya yolu hattındaki bahçeli müstakil konutlara taşınması Bursa’da dışa kapalı konut sitelerinin başlangıcı olmuştur.

Söz konusu bölgede ilk yerleşim alanını oluşturabilmek için dönemin mevcut imar kanunu olan 6785 sayılı imar kanunu kapsamında arsa alanının 150 bin m² olması gerekmiştir. Bunun sonucunda bölgede 100 bin m² arsaya sahip olan Ali Akman komşu arsa sahiplerini de ikna ederek 1985 yılında çıkan 3194 sayılı İmar Kanunu neticesinde Eski Mudanya yolu hattındaki Bademli Bölgesinde Akman-1 ismini verdiği müstakil konutunu inşa etmiştir. Alana yakın Organize Sanayi bölgesindeki sanayicilerden oluşan kent zenginlerini ve statü sahibi insanları kendi evinde ağırlayarak cazip ödeme imkânları ile bölgede dışa kapalı konut sitelerinin yapılmasını sağlamıştır. 1995 yılından itibaren ise inşaat firmaları da bu bölgede konut üretimine geçmiştir (Tümer, 2006). 2001 yılında Bademli’ye yakın olan Balat Mahallesi’nde inşa edilen Ergin Evler sonrasında günümüzde özellikle söz konusu bölgede kapalı konut sitelerinin yoğunlaştığı görülmekte olup, kentin Mudanya Ve İzmir Yolu üzerindeki kuzey ve batı bölgelerinde de bu tip yerleşimlerin yaygınlık kazandığı görülmektedir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM: KONUT VE ÇEVRESİNİN KENTSEL YAŞAM KALİTESİNİN İNCELENMESİ: BURSA YILDIRIM MİLLET MAHALLESİ SİTELER BÖLGESİ

3.1. Bursa'nın Kentsel Gelişimi

Bursa tarihi ve kültürel birikimi yüksek, gerek doğal gerekse yapılı çevresi ile cazibe merkezi, sanayi, turizm ve tarım sektörlerinde ön planda olan ülkemizin önemli bir şehridir. Bursa'ya bakıldığında kış turizm açısından Uludağ'ın olması veya organize sanayi bölgelerinin ve bu bölgelerin birçok sanayi kolunu barındırması, liman şehri olması ve İstanbul'a yakınlığı Bursa'yı ön plana çıkaran özelliğidir.(Yasin, 2019) 1950-60 yılları sonrasında gerçekleşen ekonomi hamleler ile de hızlı ve plansız gelişen sanayi alanları oluşmuştur. Bu oluşan alanlara paralel olarak artan göç ve artan göçler sonucunda konut sorunu çıkmıştır. İnsanlar bu sorunu çözmek adına sanayi tesislerine yakın yerlerde mühendislik mimarlık gibi hizmetlerden yoksun kaçak yapılar yapmıştır. Jeoloji Mühendisi Mustafa Arık'ında ifade ettiği gibi Bursa'da sanayileşmenin henüz tam anlamıyla gerçekleşmediği ve nüfusun daha az olduğu zamanlarda yerleşmeler daha çok masif kayaçların olduğu güneyde oluşmuştur. Sanayileşme ile artan göç sonrası gerek sanayi tesisleri gerek konut alanlarındaki kaçak yapılaşma artmıştır. İnsanlar kolay ve hızlı inşa etme, ulaşım gibi nedenlerden dolayı Bursa'da alüvyonal alanın hâkim olduğu ovalara yerleşmiştir (Arık, 2007).(Şekil 3.1.)



Şekil 3.1. Bursa ve yakın çevresi jeolojik olarak haritası (Arık, 2007)

Bursa tarihi kimi kaynaklara göre M.Ö. iki bin yılına kadar gitmektedir (Koyunlular, 2007). Bursa il Kültür ve turizm bakanlığının aktarımına göre ise M.Ö. 1200 yılında Hitit Devletinin yıkılması sonucu ortaya çıkan boşluktan dolayı Balkanlardan Anadolu'ya giren Bityn ve Tynin gibi topluluklar birleşerek Bithynia krallığını kurmuştur. M.Ö. 545-333 yılları arasında Pers hâkimiyetine girse de M.Ö. 333 yılında Pers hâkimiyetinden çıkıp adını aldığı Bithynia krallarından I.Prusias (M.Ö.228-185) ile antik Prusia kenti kurulmuş ve Bursa şehrinin temeli atılmıştır. Daha sonraları Bizans, Anadolu Selçuklu ve Osmanlı gibi devletlerin hâkimiyeti altına girmiştir (İklim, 2012)

Bursa haritaları XVIII. Yüzyılda çizilmeye başlanmıştır. Bu yüzden haritalar olmadan çeşitli tarihçi ve gezginlerin anlatımlarından yola çıkarak Bursa şehrinin 1326 yılına kadar Hisar içiyle sınır olduğunu bilmekteyiz. Ayrıca Bitinya ve Roma dönemlerinde de şehir kolay algılanabilir sade bir yapı şekli vardır (Kaplanoğlu). 1855 yılındaki küçük kıyamet denilen bursa depremiden sonra 1861/62 yıllarında Suphi Bey başkanlığında Erkan'ı Harp subayları tarafından yapılmış bir harita vardır. Bu haritada kentte belirgin bir ticareti merkez ve Cilimboz deresi ile Gökdere civarında iki sanayi bölgesi vardır. (Koyunlular, 2007). Kentin kuzeyinde fabrikalar vardı. Hümayun fabrikaları ipek üreten, suya ve ana akslara yakın iken Gökdere'deki fabrikalar suya daha uzak konutlarla iç içe dokuma ve iplik üzerinedir. Gökdere kıyısında temel gıda üretmekte yardımcı olan değirmenler vardır (TMMOB Şehir Plancıları Odası 2007).

Bursa kenti seyrek konut dokusunun hâkim olduğu organik yollarla çevrelenmiş alanlardan oluşmaktaydı. Her etnik grubun toplandığı belli bir konut alanı vardı. Örneğin kalenin batı kısmı Ermeniler doğu kısmı Rumlar, merkeze yakın batı kısımlarında Yahudiler diğer kısımlarda ise Müslümanlar hâkimdi. Bu azınlıkların Cumhuriyet ile ülkemizi terk etmesi sonucu 1927-35 yılında Balkan Göçmenleri Setbaşı ve Cumhuriyet Caddesinin kuzeyine yerleşmiştir. Çekirge ise elit grupların ikamet ettiği yer olmuştur. Bursa'daki yol ağlarının çoğu Ahmet Vefik Paşa zamanında yapılmıştır. Cumhuriyet döneminde de eklenen bu eklentiler ile günümüz halini almıştır. 1930 -46 yılındaki kentin ovaya doğru büyümesi politikası Merinos ve İpek İş fabrikaları ve Merinos Evleri yer almaktadır. Bu gelişmeler 1930-1946 yılında Bursa Çekirge yönünde yeni açılan Altıparmak Caddesi ile gelişme göstermiştir. 1938-44 yılında

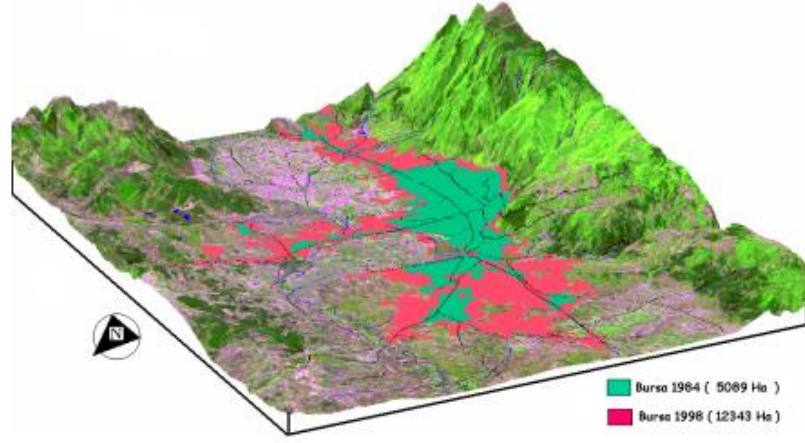
açılan Çelik Palas ve Park Otellerle birlikte kurulan 10 otel ve merkezdeki 5 otel ile turistik açıdan önem kazandığını göstermiştir (Koyunlar, 2007).

Erozyon, sanayi ve yerleşim alanı olarak planlanma, çoraklaşma ve kirlenme verimli toprak arazilerinin yok olmasının temel nedenidir. Yıllar içinde ise sanayisi gelişmiş tüm kentlerde olduğu gibi Bursa içinde en önemli sosyal ve ekonomik sorun iç göçlerden kaynaklanmaktadır. Bu göçler 1960 yılında ülke genelindeki hızlı sanayileşme sonucunda 1962 yılında ilk kurulan organize sanayi bölgesi olma özelliği taşıyan Mudanya yolundaki organize sanayi bölgesi ve 1969 yılında Yalova yolunda kurulan Tofaş Fabrikası ile başlamıştır. Bu fabrikaların açılması sonucu oluşan aksta 1970'ten itibaren hızlanan ve günümüzde doruk noktasına ulaşan yan sanayi tesis kolları ve etrafındaki konut ihtiyacı ile Bursa Ovasının verimli toprakları geri dönülmez bir şekilde kaybedilme yolundadır (Ertuğrul & Özsoy, 2007).

Bursa 17. yüzyıl başlarından, Endüstri devrimine kadar kentsel bir gelişme göstermemiştir. Osmanlı Devleti'nin hâkimiyeti altında bulunan Bursa toprakları Osmanlı Devleti'ndeki Endüstri Devrimi ve bu olayın meydana getirdiği batılılaşma hareketler kapsamında kentte gelişmeler meydana gelmiştir (Şahin, 2007). Bursa'da kent planlaması Cumhuriyet döneminde kentlerde yapılan eş zamanlı planlamalar ile aynı tarihte başlar. 1924 yılında Alman Lörcher ve 1940 yılında Fransız Prost Bursa da klasik kent planlaması çalışmaları yapmıştır. En önemli planlama ise 60 yıllarda oluşturulan nazım imar büroları tarafından başlatılan 1 / 100.000 ölçekli il planıdır. Bu planda mekânsal bağlamda koruma ve geliştirme stratejileri mevcuttur (Şekil 3.2.). 1998 de onaylanması gereken ve 2020 hedefli olmasına rağmen alt ölçekli planların yapılmaması uygulama konusunda sorunlar yaşanmasına neden olmuştur. (Evrin, 2007)

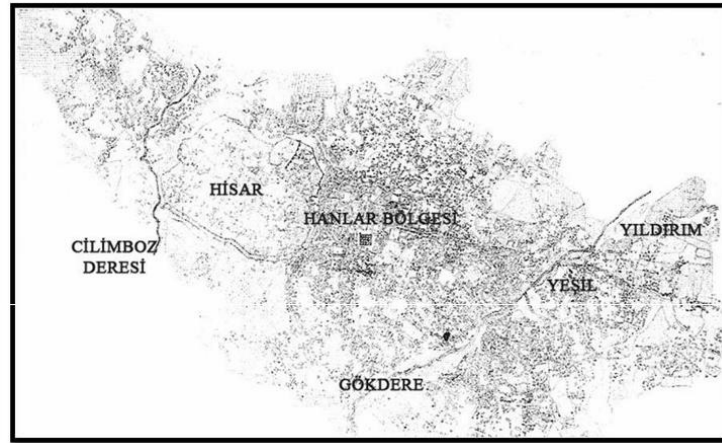
KENTSEL DOKU	ARAZİ YETENEK SINIFI (ha)							TOPLAM	%
	I	II	III	IV	VI	VII			
	BURSA 1960								
SANAYİ ALANLARI		71,1	55,4					126,5	8
TİCARET ALANLARI		4,8	30,8	62,5		—	—	99,2	7
YERLEŞİM ALANLARI		0,2	66,3	504,0		—	1,4	577,9	38
ÖNERİ YERLEŞİM ALAN,	5,0	3,4	172,2	109,1		—	5,8	295,5	20
YEŞİL ALANLAR	1,3	85,9	198,1	124,0		—	0,1	409,4	27
TOPLAM(ha)	8,3	165,4	822,8	799,6		—	14,4	1508,6	
	% 0,4	11	34,6	53		—	1		
BURSA 1976									
SANAYİ ALANLARI	94,0	756,4	93,1	16,3	75,7	31,6		1067,2	13
TİCARET ALANLARI	26,3	71,0	113,7	93,2	0,3	4,5		309,0	4
YERLEŞİM ALANLARI	382,4	778,6	660,1	935,8		161,5		2918,4	35
ÖNERİ YERLEŞİM ALAN,	349,0	1544,1	142,1	69,3	163,9	160,1		2428,6	29
YEŞİL ALANLAR	151,3	956,4	91,0	106,7	48,6	235,2		1589,1	19
TOPLAM(ha)	1003,0	4106,6	1100,1	1,221,3	288,4	592,8		8312,3	
	% 12	49	13	15	3	7			

Şekil 3.2. 1960 -1976 Yılları arasındaki Bursa kent bütünü ve çevresindeki tarım arazisi kaybı (Evrin, 2007).



Şekil 3.3. 1984 -1998 Yılları arasındaki Bursa kent bütünü ve çevresindeki şehirleşmiş alanlar (Evrin, 2007).

Suphi Bey Planları



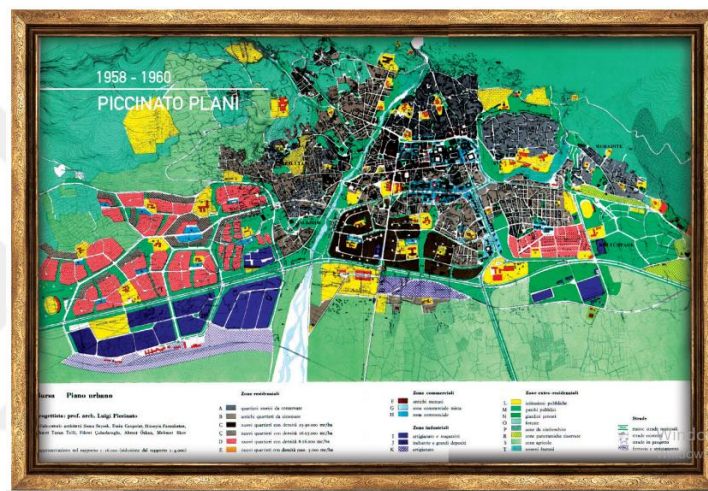
Şekil 3.4. Bursa Suphi Bey planları (Vardar, 2015)

1801 Büyük Bursa Yangını ve 1855 yılındaki Bursa depreminin yıkıcı etkileri sonucunda şehrin yeniden tasarlanması gerekmiştir. Bu felaketler şehrin modern şehircilik anlayışıyla tasarlanması için yöneticilerin işini de kolaylaştırmıştır (Koyunlular, 2007). Kaplanoğlu Erkânı Harbiye subaylarıyla birlikte Suphi Bey bir imar planı hazırlamış, dönem valisi olan Ahmet Vefik Paşa bu plandan yararlanarak tarihi dokudaki ana yönlerde giden yolları genişletmek istemiştir. Fakat Deveciler Mezarlığı olarak gösterilen yerin bölüneceği fikri üstüne Müslüman halk ayaklanmıştır. Suphi Bey haritasında ana ticari aks olarak Çancıların İnönü Caddesi ile Cumhuriyet Caddesinin birleştiği köşeden doğu yönde devam etmektedir (Tmmob Şehir Plancıları Odası, 2007) (Şekil 3.4.).

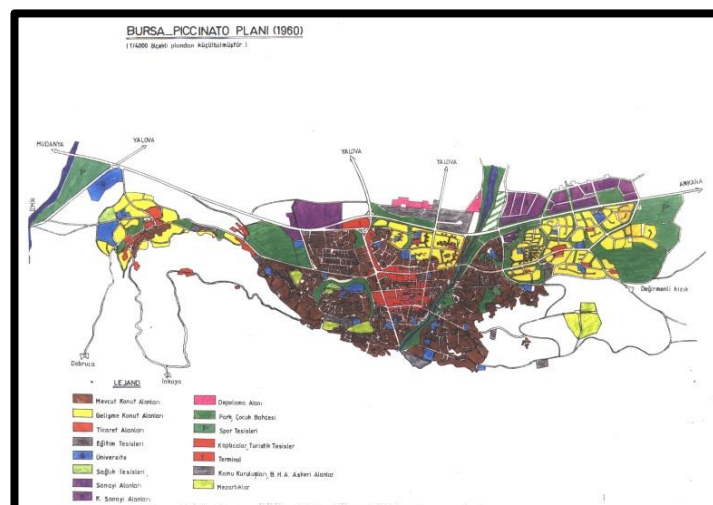
2007)Darmstat Caddesi, Gazcılar Caddesi, Fomara, Atatürk Caddesi plan doğrultusunda açılmıştır (Koyunlular, 2007).

1960 Yılı Piccinato Planı

1958 kapalı çarşıda meydana gelen büyük yangından sonra tahrip olan kent merkezinin yeniden planlanması için bir zemin oluşmuştur. İller Bankası ve Emlak Kredi Bankasının desteğinde İtalyan Piccinato danışmanlığında Bursa’da bir İmar Planlama Bürosu kurulmuştur. 250.000 nüfusa göre 1/10000 (Şekil 3.6.) ve 1/4000 ölçekli Planlar hazırlanmıştır. (Şekil 3.7.)



Şekil 3.6. 1960 yılı 1/1000 ölçekli Bursa imar planı Piccinato planı (Vardar, 2015)

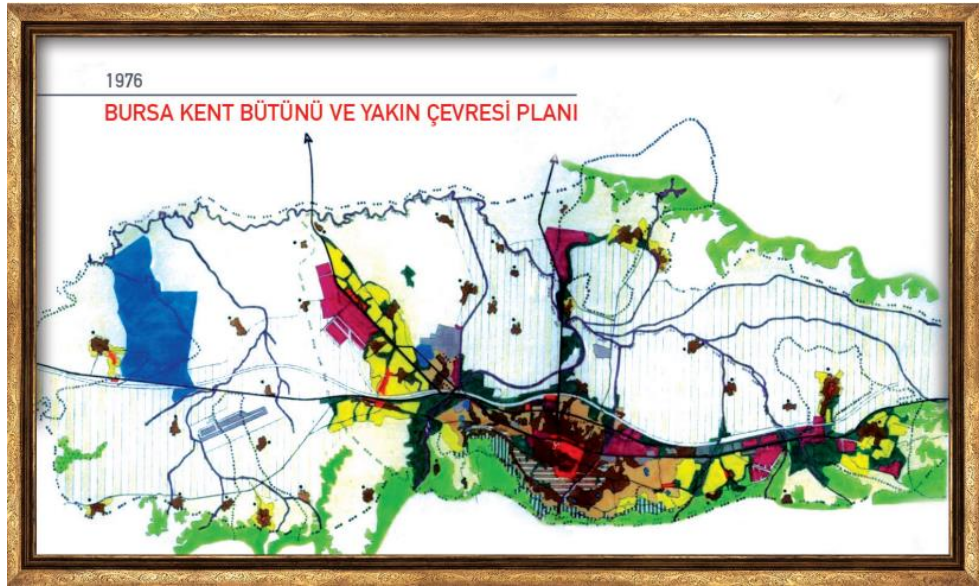


Şekil 3.7. 1960 yılı 1/4000 ölçekli Bursa imar planı Piccinato planı (Vardar, 2015)

Planda kentin anıtsal yapılarını koruma ve ortaya çıkarmayı ön planda tutmuştur. Prost'un belirlediği akslara sadık kalarak yeni ticaret merkezi ile tarihi ticaret merkezini bir birbirine kuvvetli bir aks ile bağlamak istemiştir. Hanlar bölgesini özel proje olarak değerlendirmiştir. Han yapılarını yeniden restore ve rehabilite ederek çevreleri temizlenip bu dokuyla bütünleşecek yeni üstü kapalı çarşı aksı oluşturularak bu kuvvetli ticaret aksını sağlamayı amaçlamıştır. (Tmmob Şehir Plancıları Odası, 2007)

Kent merkezinin gelişmesi göz önüne alınarak yeni merkez kuzeyde açılan Fevzi Çakmak Caddesi ile Haşim İşcan Caddesi üzerinde geliştirilmiştir. Oluşturulan yeni kent merkezinin kuzeyindeki karayolu oluşturulurken merkezin doğu, kuzey ve batısında önerilen kentsel gelişme alanları dikkate alınmıştır (Vardar, 2015). Plandaki önemli kararlardan olan Ulu Cami Caddesinin düz bir şekilde Fevzi Çakmak Caddesi'ne aktarılması Eski İpek Han'ın doğu kanadının çakışması nedeniyle gerçekleştirilmemiştir (Tmmob Şehir Plancıları Odası, 2007). Ayrıca planda yeni bir sanayi bölgesinin kurulması (Yıldırım'daki Duaçınarı Küçük Sanayi Bölgesi) ve tarımsal alanlarının korunması planlanmıştır (Vardar, 2015).

1976 Yılı Bursa Kent Bütünü Ve Yakın Çevresi Planı



Şekil 3.8. 1976 Yılı Bursa kent bütünü ve yakın çevresi planı (Vardar, 2015)

1970 yılında kurulan Nazım İmar bürolarının dâhilinde Bursa'da ilk kez bir planlama Bürosunun kurulma isteği ile Nazım Plan Bürosu oluşmuştur. Daha çok veri toplama

amacıyla 3 yıl süren bu ilk çalışma Metropoliten Bölge sınır tespiti, arazi kullanımı, sanayi, işyeri, Resmi Kurum anketleri ve doku analizleri yapılmıştır. 1974 yılında oluşturulan verilerin kullanılarak 1/ 25 000 ölçekli planlama çalışmaları bakanlık tarafından sürdürülmüştür. 1976 yılında Bursa Kenti ve Yakın Çevresi Nazım Planı elde edilmiştir. Muradiye ve Hisar çevresi için 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı imar planı düzenlenmiştir (Koyunlular, 2007). (Şekil 3.8.)

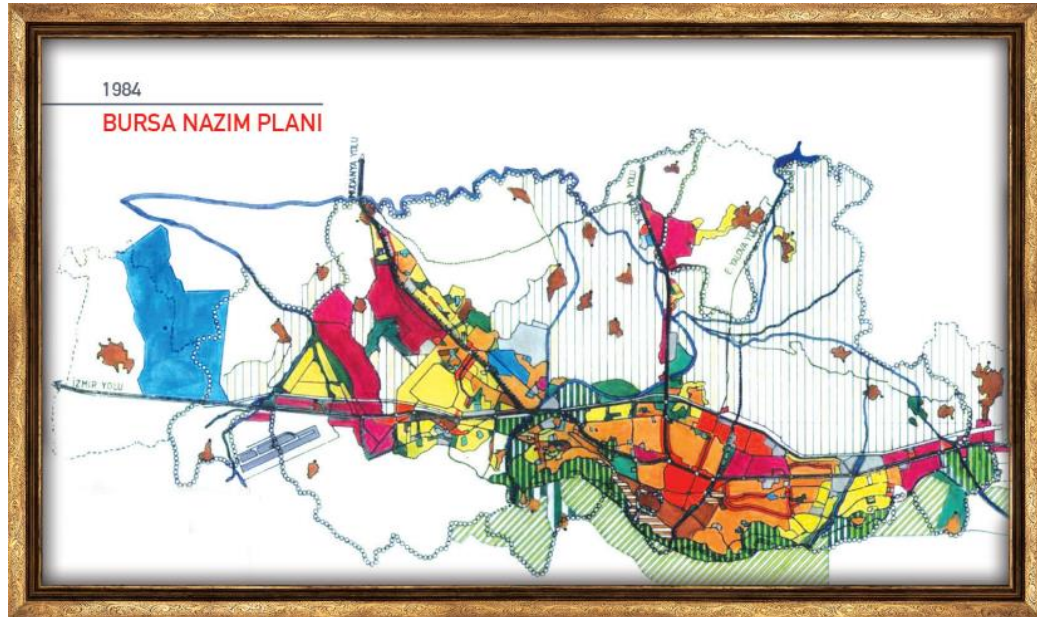
1977 Yılı Ova Koruma Protokolü

Nitelikli tarım alanlarının korunması amacıyla ilgili kamu kuruluşları ile düzenlenen protokoldür. Bu protokol 1 / 25000 ölçekli planda belirlenen tarımsal alanların korunması kararından dolayı oluşturulmuştur. Bazı kamu kuruluşlarının imzalamaması nedeniyle ova günümüzdeki korunamayan haline gelmiştir (Vardar, 2015).

1978 Yılı Gayrimenkul Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu Kararı

İller Bankası, Kültür Bakanlığı, Yerel Yönetim Bakanlığı, İmar ve İskân Bakanlığı, Orta Doğu Teknik Üniversitesi ve Belediye'nin oluşturduğu komisyonda 1978 yılı 10888 sayılı kanun çerçevesinde; sanayileşme nedeniyle kent içinde ve ovalarda artan göç ve plansız kentleşmenin getireceği olumsuz etkileri yavaşlatmak, durdurmak için 1978 yılında Bursa tarihi, arkeolojik ve doğal sit alanı sınırları belirlenmiştir.

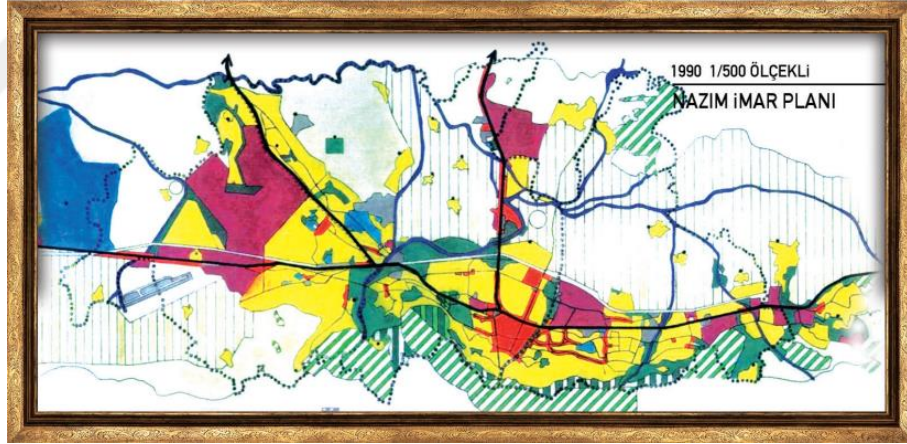
1984 Yılı Bursa Nazım Planı



Şekil 3.9. Bursa 1984 yılı Bursa nazım planı (Vardar, 2015).

1/25 000 planının ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, aldığı kısıtlamaların sorunlara neden olmasından dolayı Bursa Nazım Plan Bürosu'nun 1980-1984 yılları arasında hazırlamış olduğu 1/ 5000  l ekli Nazım Planının elde edilmesi için çalışılmıştır (Vardar, 2015). Kentte oluşan sorunların çözümü için danışma ve denetleme kurulu kurulmuştur. Yerleşmelerin kuzeyde ova koruma kapsamı güneyde ise Uludağ eteklerinin oluşturduğu doğal sit alanları olduğu için Ankara –  zmir karayolu boyunca genişleyen bir yerleşim  n görülmüştür. Batıda  zmir ve Mudanya yolu boyunca 500 bin kişinin yerleşmesi  n görülmüştür. Hala güçlü ve tek bir kent merkezine sahip olduğu için d ge ve batıda yeni alt kent merkezleri oluşturulmaya çalışılmıştır.(Koyunlular, 2007). Batıda organize sanayi bölgesi kuzeyde ise Demirtaş sanayi bölgesi ve kent içindeki mevcut sanayi kuruluşlarından oluşmaktadır. Toptan ticaret, hal, tır parkı, odun kömür ve tevzi alanları kuzeyde, eski Yalova yolu üzerinde ise transit karayolu ve demir yolu triyaj alanı planlanmıştır.1/ 5000  l ekli Nazım Plan  alışması 1984 yılında onaylanmıştır (şekil 3.9.).

1990 yılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı



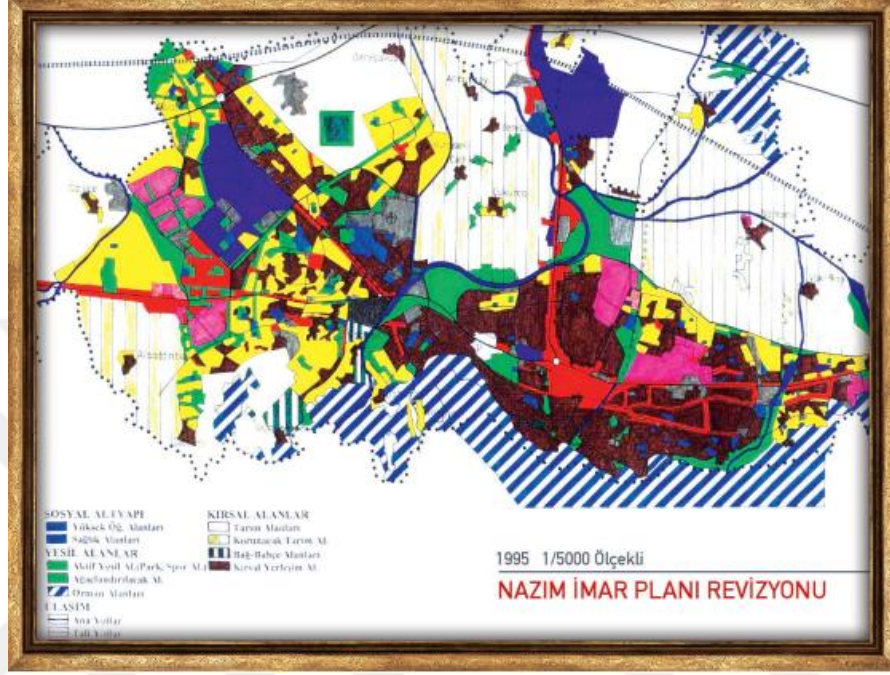
şekil 3.10. 1990 yılı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı (Vardar, 2015).

1990 yılında yapılan planlamada mevcut durum ile I.Etap plan çalışması ile plan kararlarıyla örtüşmediği için uygulamaya dönük plan kararlarıdır(Koyunlular, 2007).

1995 Yılı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı Revizyonu

1995 yılındaki planlarda belirlendiği gibi kentin batıya doğru genişleyeceği planlanmıştır. Bu plan çerçevesinde 18. Madde uygulamaları yapılarak Ertuğrul Toplu Konut Alanının inşaatına başlanmıştır. Ayrıca nilüfer ilçesi için 140.000 kişilik

Osmangazi İlçesi içinde 135.000 kişilik yeni gelişme alanı ön görülmüşken Yıldırım ilçesi Ankara yolunun kuzeyinde 190.000 kişilik gelişme alanı planlanmıştır. Ayrıca kenti rahatlatacak ana akslar üstünde kamulaştırmaların olacağı konut alanları belirlenmiştir.(Koyunlular, 2007) (Şekil 3.11.)



Şekil 3.11. Bursa 1995 yılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (Vardar, 2015).

2020 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bursa 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, sürdürülebilir, yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; tarımsal, turistik ve tarihsel kimliğinin korunmasını ve Türkiye'nin kalkınma politikası kapsamında sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri doğrultusunda sağlıklı gelişmeyi ve büyüme hedeflerini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu çevre düzeni planı, Bursa İli bütününe kapsayan plan onama sınırları içinde; bu planın amacına yönelik planlama ilke ve hedeflerini, ana kararlarını, gelişme önerilerini ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsamaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, tarımsal, turistik ve tarihsel kimliğinin koruyarak sürdürülebilir ve yaşanabilir bir plan olma amacı gütmektedir. Bu çevre düzeni planı Bursa il sınırlarını kapsayarak ilke hedef, strateji ve sorunlara müdahale etmeyi planlamıştır. Bu planla birlikte alt ölçekli planlama alanları ve sınırları belirlenmiştir.

- Bursa Metropolitan Alanı
- Metropolitan Alan Planlama Bölgeleri
- Planlama Bölgeleri; İnegöl, Mustafakemalpaşa-Karacabey, İznik-Orhangazi, Yenişehir ve Metropolitan Alan Planlama Bölgeleri planlanmıştır.

Bursa Metropolitan Alanı Merkez, Batı, Doğu, Kuzey, Mudanya, Gemlik olmak üzere 7 bölgeye ayrılmıştır.(Vardar, 2015) (Şekil 3.12.)

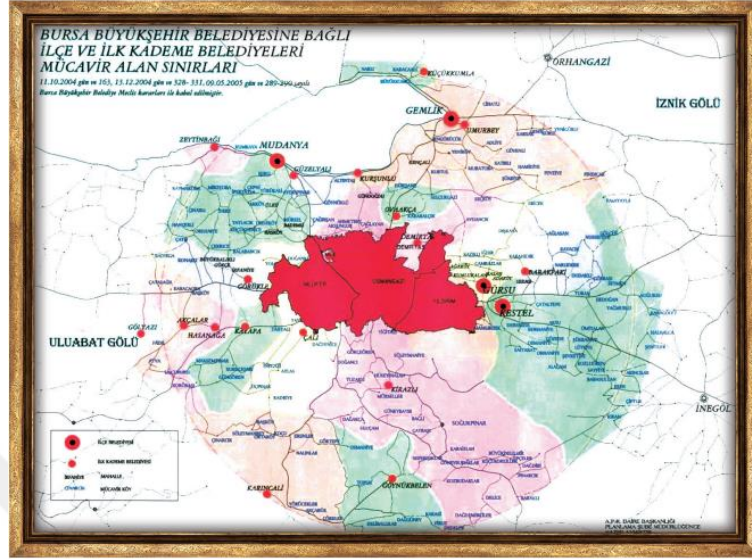


Şekil 3.12. Bursa 2020 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Koyunlular, 2007).

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu Ve Bursa Büyükşehir Belediye Sınırlarının Genişlemesi

23 Temmuz 2004 tarihinde 5216 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte Bursa Büyükşehir Belediye Sınırları 255 km² iken 2800 km²'ye çıkmış ve Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gemlik, Mudanya, Gürsu, Kestel olmak üzere 7 İlçe Belediyesi, Akçalar, Çalı, Kayapa, Gölyazı, Görükle, Hasanağa, Demirtaş, Emek, Ovaakça, Kirazlı, Barakfakı, Güzelyalı, Zeytinbağı, Kurşunlu, Umurbey, Küçükumla, Göynükbelen,

Karıncalı olmak üzere 18 İlk Kademe Belediyesi 13 mahalle ve 159 mücavir köy sınırlara dahil olmuştur.(Şekil 3.13.).



Şekil 3.13. Bursa Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçe il kademe belediyeler mücavir alan sınırları (Vardar, 2015).

1/25 000 ölçekli Merkez Planlama bölgesi, Batı planlama bölgesi Temmuz 2006 yılında Mudanya, Gemlik, kuzey planlama bölgesi, nazım imar planları Temmuz 2006 yılında onaylandı. Alaçam planlama bölgesi, nazım imar planları ise Kültür Turizm Bakanlığı, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ve Çevre Orman Bakanlığı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde kalarak yetkili kurumlar arasında bir koordinasyon sağlanamadığı için hazırlanamamıştır (Koyunlular, 2007) (Şekil 3.14.).



Şekil 3.14. Bursa Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçe il kademe belediyeler mücavir alan sınırları (Vardar, 2015).

3.2. Çalışma Alanının Belirlenmesi: Bursa Yıldırım ve Millet Mahallesinin Kentsel Gelişimi



Şekil 3.15. Yıldırım İlçe haritası (url 3, 2022)

Bursa' nın Osmangazi İlçesinden sonra ikinci büyük ilçesi olan Yıldırım 18.06.1987 günü 3391 sayılı kanun ile kurulmuştur (Şekil 3.15.). Otosansit Sanayi Bölgesi, Vişne Caddesi gibi sanayi ve ticaret merkezlerine yakın olması onu göç alan bir ilçe haline getirmiştir. Her seviyede devlet ve özel birçok eğitim kurumunu barındıran ilçede bir de üniversite bulunmaktadır. Fakat öğrenci nüfusunun fazlalığına ve Bursa'nın en kalabalık ilçelerinden biri olmasına rağmen Yıldırım İlçesi'nde kütüphane sayısı yok denilecek kadar azdır. Ayrıca ilçe sağlık hizmetleri açısından incelendiğinde ise devlet hastanesi, aile sağlık merkezleri, özel hastane ve poliklinikler de mevcuttur. Kültür merkezleri ve salonları yeterli düzeyde olmamakla birlikte vardır. Emir Sultan Yeşil Türbe ve Camii, Yıldırım Beyazıt Camii, Balaban Kalesi gibi yerli ve yabancı turistlerinde ziyaret ettiği önemli merkezlerde Yıldırım İlçesi'nde bulunmaktadır. 69 mahallesi olan ilçede belirli mahallelerde hemşericilik esaslı bir kentleşmeden bahset mümkündür.

İlçeye yapı stoku açısından genel olarak bakıldığında yerleşme tarihinin eski olmasından dolayı yapı stokunun da eski olduğu söylenebilir. Bu yıpranmış eski konutların bulunduğu bölgedeki konutlara ek niteliksiz konut arzının artışında tezin ilk bölümlerinde daha kapsamlı bir şekilde açıklanan özellikle 1980 sonrasında değişen ekonomik sistem etkili olmuştur. Bu değişim Yıldırım İlçesi'nde de gelen göç ve gelir

dağılımındaki eşitsizliğin sosyo - kültürel alandan kentsel dokuya yansımaları olarak insanların en temel ihtiyacı olan barınma ihtiyacının karşılandığı konut tarzındaki değişimlerden fark edilmiştir. Yıldırım İlçesi'nde yaşayan kentli daha çok kırsal kesimlerden şehre gelen göçle beraber, nüfusu isteklerine ve imkânlarına nazaran daha hızlı artan alt gelir grubunun kamu arazisi ya da tanımadıkları gerçek kişilere ait topraklar üzerine gecekondularla yerleşmeler ile çarpık bir kentleşme ortaya çıkmıştır. Bu yerleşimler siyasi politikalarındaki yanlışlık ve yetersizliğinden dolayı giderek artmıştır. Oluşan bu gecekondular bölgeleri varlığının bilinmesine rağmen resmi bir dayanak olmadığı için alt yapı, eğitim, sağlık gibi belediye hizmetlerinin verilememesi ve güvenlik gibi birçok sorunu beraberinde getirmiştir. İlçe özelinde bakıldığında Millet Mahallesi bahsedilen bu süreçlerin yaşandığı ve sonrasında kapalı konut siteleri ile birlikte gecekonduların oluşturduğu homojen olmayan bir kent dokusu oluşmuştur.

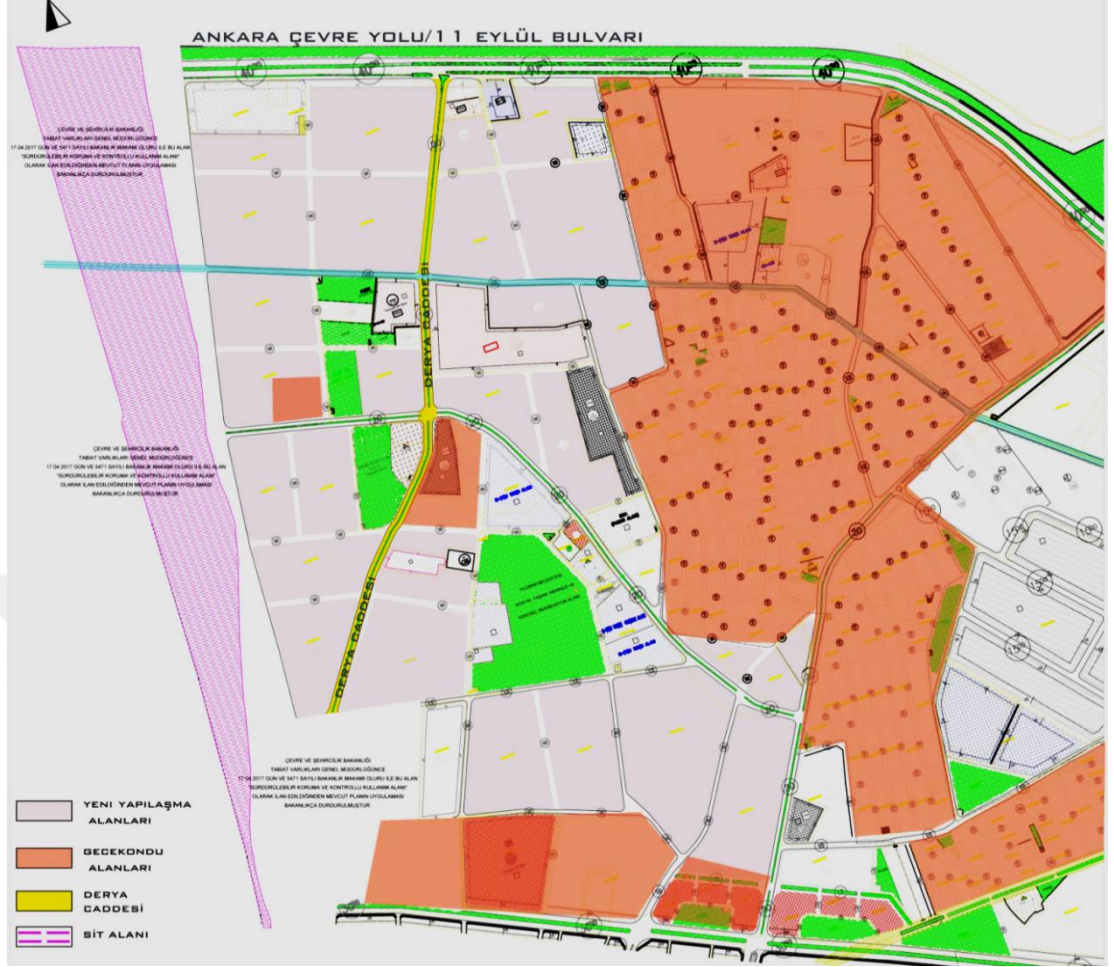
Millet Mahallesi'ndeki yapılaşma süreci şöyle başlamıştır; mahallenin bulunduğu bölge verimli Bursa Ovası toprakları olmasında dolayı tarla vasfında imar planı olmayan kaçak yapılaşmaların hâkim olduğu alandır. Bu kaçak yapıların varlığı bilinmesine rağmen resmî bir dayanak olmadığı için elektrik, su, doğalgaz, eğitim ve yol hizmetleri gibi belediye hizmetlerinin götürülebilmesi nedeniyle orada yaşayan halk için bir mağduriyet oluşturmuştur. Bu mağduriyet 2004 seçimlerinde dönemin yerel yöneticileri tarafından şu şekilde dile getirilmiştir.

“2004 seçim propagandaları sırasında ‘Şuyulandırma kördüğümünden kurtarma’ sözüne karşılık ‘Burası böyle gelmiş böyle gider, buradan adam olmaz’ cevabı aldığı Millet Mahallesi’nde sivil müteşebbislerin ilk kazmayı vurması ile uzak bir hedefe yaklaşıldığını söyleyen Yıldırım Belediye Başkanı Özgen Keskin, ‘3 yıl sonrasının Çekirgesi’ olmaya aday Millet Mahallesi’ndeki dönüşümün, Yavuzselim, Arabayatağı, Mevlana, Ulus, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler’i kapsayan büyük dönüşüm için de cesaret verdiğini vurguladı. Nuripek İnşaat’ın cesaret gösterip ilk kazmayı vurmasının diğer firmaları da harekete geçirdiğini hatırlatan Başkan Keskin, “7 mahalleyi kapsayan büyük kentsel dönüşüm öneri alanımızda Millet Mahallesi’nden çok daha iyi imkanlarla, daha çok kazanacaksınız” diyerek “Büyük kentsel dönüşüme hazır olun” çağrısında bulundu. Millet Mahallesi’nde yatırım yapan önemli firmaların yetkilileri ise “Yıldırım’ı Nilüferleştirmeden Bursa’yı kurtarmanın mümkün olmadığına işaret

ederek, “Millet Mahallesi bunun da ön adımıdır. Ayak sesleridir. Başarılabilirse Bursa’nın kurtuluşu bu büyük dönüşümden geçiyor. Boş bir alan var Yıldırım’da. Burada geleceğin Yıldırım’ın Çekirge ’sini oluşturalım’ diyerek göreve hazır olduklarını ifade etmişlerdir.”(Konut Yapı, 2012)

Bu alan için dönemin belediye başkanı TOKİ ile kentsel dönüşüm üzerine görüşmeler yapmıştır. Fakat kamu ile anlaşmaların sağlanamaması üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında şuyulandırma işlemleri yapılmış ve 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişiklikleri yapılarak, 2006 yılında inşa faaliyetleri özel sektör eliyle başlamıştır. Burada bu yapılaşmayı başlatan ve hızlandıran bir başka olay ise Millet Mahallesi 4 km uzaklıkta olan ve içinde 14 farklı eğitim tesisi bulunan eğitim kampüsünün inşasına başlanmasıdır. Bu yeni açılan eğitim kampüsünün de getirdiği istihdam gücünün yoğunluk ve görevlilerin barınma ihtiyacının karşılanması gerekiyordu. Bursa’nın ulaşım ve trafik sorunun göz önüne alındığında hem iş yerine yakınlık ve hem de yeni binaların olduğu yerleşim yeri olarak Millet Mahallesi cazip gelmiştir. Böylece Millet Mahallesi’nde yapılan siteler için iyi bir pazar oluşturulmuştur.

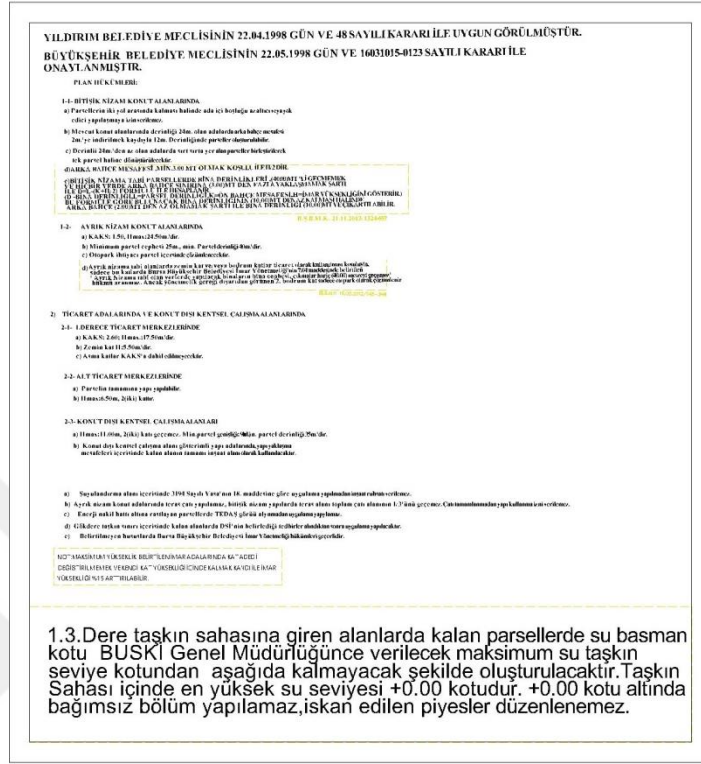
Söz konusu olan çalışma alanında ilk teşebbüste bulunan firmanın sahibi süreçte yaşananları “‘Millet Mahallesi’nde 6 yıl önce ilk temeli atan, ilk kazmayı vuran biziz. Övünerek söylüyoruz. Çünkü o günlerde bizi, ‘Yapma, etme, başlama, bu iş olmaz’ diye çok uyardılar. Kendi arsamızı değerlendirmek ve bir de mesleğimiz olduğu için, bu işi burada yapalım istedik. Doğduğumuz yere yatırım yaparken, kendimize ve çevremize güveniyorduk. İlk başladığımızda kendi bloğumuz, 32 dairelik bir yerdi. Sonra her yaptığımızda daha rahat imalat ve satış gerçekleştirdik. Çünkü insanlar ilk geldiğinde tedirgindi. 1500 daireyi bitirdik. Kardeş firmamızda yaklaşık 1000 daireyi bitirdi. Yılbaşında da teslimlerle beraber 1500’ü bulacak. Şuan devam eden 300 dairelik bir rezidans projemiz var. Bizden sonra farklı müteahhit arkadaşlar geldi. Bizim beklentimiz de oydu. Artık insanların o mahalleye bakışı da değişti. Müşteri portföyümüz de çok daha farklılaştı. İlk önce müşterilerimiz fabrikalarda çalışan işçilerdi, sonra memurlar oldu. Şuan hakimlere, savcılara daire satıyoruz. Bizi uyarılar bile gelip yatırım yaptı.” şeklinde ifade etmiştir.(KonutYapı, 2012).



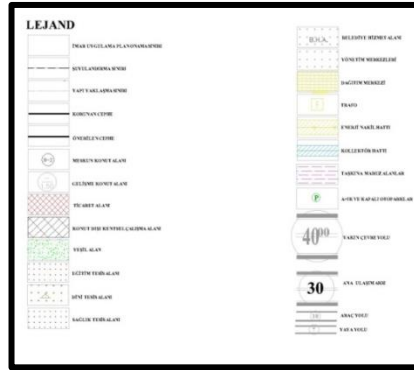
Şekil 3.16. 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı reklendirilmiş (Yıldırım Belediyesi Arşiv)

Uygulanan yeni planda eğitim, dini, sosyal, ticaret, konut ve konut + ticaret alanları oluşturularak DOP uygulanmıştır. Belediye hizmet binaları gibi yönetsel bütün binalar planda belirtilmiştir (Şekil 3.17.). Ayrıca Gökdere'nin Millet Mahallesi boyunca uzandığı yeşil alan kentsel koruma alanı olarak belirtilerek yapılaşma yapılmaması yönünde karar alınmıştır. SİT alanı olarak korunan Gökdere'nin su basman kotu Buski Genel Müdürlüğünün vereceğini ve maksimum su taşkın seviyesinin aşağısında kalmayacak şekilde su basman kotu belirleneceğine dair hükümler bulunmaktadır.(Şekil 3.16.) Siteler kısmı ayırık nizam yapılardan oluşarak çekme mesafeleri Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında belirlenmiştir. Emsal (kaks) konutlar için 1.50 ticaretler için 2.60 olarak hesaplanırken, konut dışı alanlarda ise emsal (kaks) değil kat sınırlaması yapılmıştır. Ayrıca o zamanki imar yönetmeliğinde zemin (bodrum) katlardan emsal (kaks) kazanımı sağlaması sonucunda daha geniş

ticaret alanlarının yapılmasının önünü açmıştır. Kat yüksekliği olarak konutlarda 24.50 m yükseklik verilmiştir. (Şekil 3.18.)



Şekil 3.17. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolunun Kuzeyi 1. bölge imar planı notları (Yıldırım Belediyesi Arşiv)



Şekil 3.18. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolunun Kuzeyi 1. Bölge İmar Planı lejantı (Yıldırım Belediyesi Arşiv)

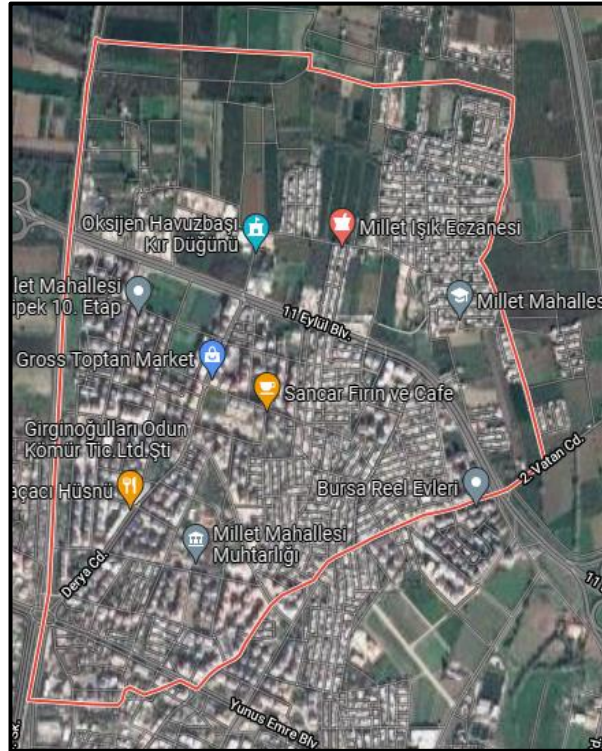


Şekil 3.19. Bursa Gökdere mevkii doğal sit alanı (Çevre Şehircilik Bakanlığı, 2017)

İlk kapalı konut sitesini yapan firmanın ve dönemin belediye başkanının teşebbüslerle görüşmeleri sonucunda Bursa çapında tanınan diğer firmalarında yakın zamanda inşaat yapmak üzere gelmesini sağlamıştır. Yeni oluşturan planda verilen kat yüksekliği, alanın ova olması nedeniyle temizlenme veya kotla ilgili bir sorununun olmaması ve ilk başta bu konutları satın alan kişilerin düzenli gelir sahibi olan insanlar olması da etkili olan nedenlerdendir. Çünkü ilk konutlar için uygulanan konut satış politikası elden taksit ve senet olarak düzenlenmesi de bu konutların tercih edilmesinde etkili olmuştur. Ayrıca Yıldırım'ın diğer 68 mahallesi ile yapılan kıyasta bu alanda yapılaşmanın ayrık nizam olması, yeni ve nispeten sosyal donatıları olan sitelerden oluşması da etkili olan diğer tercih nedenleridir. Millet Mahallesi'nde yapılaşmanın hızlı ilerlemesinde etkili olan neden ise Bursa şehir merkezi olarak bilinen Heykel, Şehreküstü ve Uzun Çarşı 'ya olan yakınlığıdır. 2006 yıllarında alanda tamamen tarım arazileri hakim durumda iken (Şekil 3.20.) 2012- 2016 yıllarında tam olarak hızlı bir inşaa süreci vardır. Bkz: Şekil 3.21. ve Şekil 3.22. 2021-2022 yılları arası incelendiğinde ise Millet Mahallesi Siteler olarak adlandırılan alanın tamamen dolduğu sayılı arsanın boş kaldığı görülmektedir. Bkz: Şekil 3.23



Şekil 3.22. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi 2016 yılına ait Google Earth görüntüsü.



Şekil 3.23. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi 2022 yılı Google Earth görüntüsü.



Şekil 3.24. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi siteler bölgesi ticaret ana aksları (Kişisel Arşiv)

Genellikle sitelerin yapıldığı alanlar verimli tarım arazileri, az sayıda küçük konut ve ahırlar olduğu için konutların üretiminde bir sorun yaşanmamıştır. Bazı müteahhitler ise araziye satın alarak tamamen yap sat mantığı ile hareket etmiştir. Bu durum tarım-hayvancılık yaparak veya fabrikada çalışarak geçimini sağlayan orta-düşük gelir seviyesine sahip insanların her iki ihtimalde de zenginleşmesini sağlamıştır. Zamanla artan alt yapı hizmetleri ve Yıldırım da akrabalık, aile, iş, güvenlik gibi nedenlerle ikamet etmek isteyen kullanıcıların yeni yapılmış konutta oturmak istemesi sonucunda süreç ilerlemiştir. Fakat mahalleye en büyük katkıyı dönemin yerel yöneticilerinin de ifade ettiği gibi oluşturulan ticaret aksı sağlamıştır. Mahalle de bulunan 4 caddeden ikisi ana ticaret aksı olup kafe, restoran vb. gibi sosyalleşebilecek mekânlardan oluşmaktadır. (Şekil 3.24.)

Yıldırım ilçesi geneline bakıldığında rahat bir şekilde sosyalleşebilecek mekânların yeterli nitelikte ve sayıda olmaması bu bölgeye sosyalleşmek için gelen insanların

zamanla yerleşmesine yol açan bir diğer faktör olmuştur. Zamanla Sanabel, Bakgör, İyizaman gibi Bursa inşaat sektöründe bilinen firmalarında bölgeye gelmesi alanın prestijini arttırmıştır. Bütün bu yapılaşma olayları sorunsuz ilerlerken bu bölgedeki çoğu sitenin projecilik ve müteahhitlik işini yapan firmanın iflası sonucunda çoğu konutun yapı kullanma izni safhasında sorunlar yaşanmıştır. Ayrıca akıllı ev teknolojisi ile yapılacağı söylenen konut sitesi ise yarım kalarak hak sahiplerinin uzun süreli bir mağduriyetine neden olmuştur. Bu durumun ilçe genelinde de bilinmesi bölge için negatif bir etki yarattığı söylenebilmektedir (Şekil 3.25.).



Şekil 3.25. Bursa Yıldırım Milet Mahallesi siteler bölgesi iflası gerçekleşen firmanın yarım kalan konut projesi (Kişisel Arşiv)

Millet Mahallesi'nde yapılan planlama ve inşaa faaliyetleri sonucunda mahallenin 11 Eylül Bulvarı'nın güneyinde kalan alanı için heterojen bir kentsel doku oluştuğundan bahsedilebilir. Bu kentsel dokunun mekânsal ve sosyal ayrışmanın toplumsal yansıması olarak nitelendirilebilecek gazete haberi örnek olarak verilebilir. 'Yakın çevre yolu Millet Mahallesi trafik lambalarına gelen vatandaşlar, mahallelerinde okul, pazara yeri, elektrik ve doğalgaz gibi hizmetlerden yararlanamadıklarını söyleyerek yolu kesmek istedi. 2 ay önce de yolu trafiğe kapatan mahalleli polis ekipleri tarafından ikna edilmiş, mahalle sakinlerinden oluşan 10 kişilik grup Yıldırım Belediye Başkanı Özgen Keskin'le görüşmeye gitmişti. Ancak taleplerinin yerine gelmediğini ifade eden vatandaşlar mahallelerine kendi imkânlarıyla pazar kurdu. Zabıta ekipleri bu sabah

mahalleye pazar kurulmasına müsaade etmeyince mahalle sakinleri ayaklandı. Yakın çevre yolunda Millet Mahallesi lambalarına gelen yaklaşık 150 kişilik grup yolu kesmeye kalktı. Daha önce de eylemle karşı karşıya gelen polis ekipleri hemen olay yerine giderek tedbir aldı. Polis, basın mensuplarının da yardımıyla kalabalığı kısa sürede dağıttı. Basın açıklaması yapan mahalle sakinlerinden İsmet Çalışkan, "Mahallemizde okul yok. Çocuklarımızı uzak okullara göndermek zorunda kalıyoruz. Ana yoldan karşıya geçmek için üst geçidimiz yok. Pazarımız yok, alışveriş yapmak için kilometrelerce uzağa gidiyoruz. Evlerimiz ruhsatlı olmadığı için elektrik, doğalgaz ve suyumuzu vermiyorlar. Vergimizi veriyoruz, ama hizmet alamıyoruz. Suçumuz ne? Mahallemizde ne elektrik, ne su, ne de doğalgaz var. Elektrik bir evden bir eve kaçak çekiliyor. O da tehlike arz ediyor" diyerek yetkililere tepki gösterdi. Mahalleli, yetkililerin kendilerini dikkate almadığını söyleyerek eylemlerine devam edeceklerini söyledi.”(Anonim, 2012).

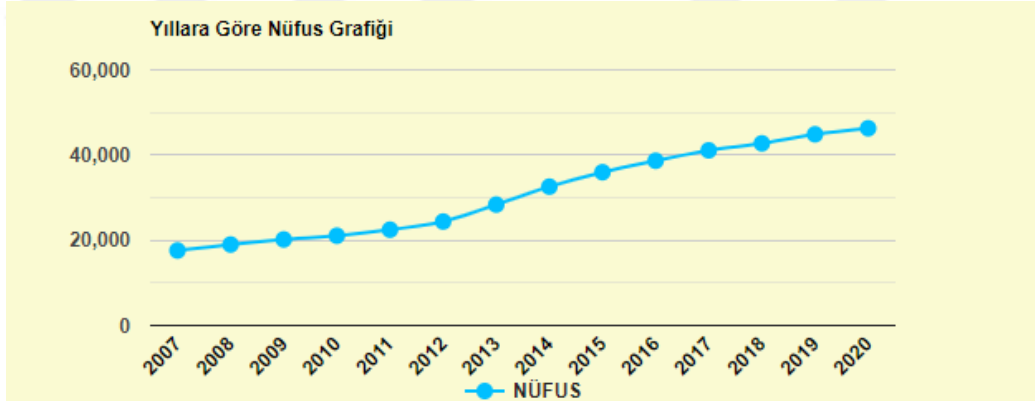
Bahsedilen gazete haberinden de anlaşıldığı üzere Millet Mahallesi’ndeki plan çalışması mahallenin tamamını değil küçük bir alanını kapsamaktadır. 1/ 1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı plan sadece Yakın Çevre yolunun üst kısmı ile eski yerleşimin olduğu alanla sınırlandırılmıştır. Çevre yolunun altında kalan kısımdaki mevcut kullanıcılar imarsız bölgede bulundukları için doğalgaz abonelik işlemlerini gerçekleştirememektedirler. Okul, Pazar alanı, sosyal mekânlar ve yol gibi kentsel hizmetlerden yoksunlardır. Sosyal donatı ve alt yapı sorunlarının hâkim olduğu alanın Millet Mahallesi’nden ayrı değerlendirilmesi, artan nüfusu ve mahallenin değişen imajı doğrultusunda, 11 Eylül Bulvarı’nı sınır kabul edecek şekilde mahallenin iki kısma ayrılması hakkında planlamalar yapıldığı yerel idareciler tarafından söylenilmektedir. Bu gelişme sonrasında Yıldırım İlçesi’nde bulunan mahalle sayısı artarak 70 mahalle olacaktır. Ayrıca Bursa’nın birkaç mahallesini de kapsayarak Millet Mahallesi’nin Yakın Çevre Yolu’nun alt kısmında kalan imar planı yapılmamış kaçak yapılaşmaların bulunduğu yerleşim yerleri için doğalgaz sorununu çözmek adına kanun teklifi oluşturulmuş olup, halkın mağduriyeti mevcut çerçevede giderilmeye çalışılması için adımlar atılmaktadır.



Şekil 3.26. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11 Eylül Bulvarı’ndan mahallenin üst bölümünün görüntüsü (Kişisel Arşiv)

Millet Mahallesi nüfus verileri

Millet Mahallesi Yıldırım ilçesindeki kentsel yaşam kalitesini ölçme amacıyla incelendiğinde 2011 yılında artmaya başlayan nüfus ve yapılan kapalı konut siteleri göze çarpmıştır. 2007 yılında nüfusu 17, 603 olan Mahalle 2020 yılında resmi kaynaklara göre 46.829 Millet Mahallesi muhtarının gazete röportajında ifade ettiği gayri resmi rakamlara göre ise 60 bin kişi olduğudur (Güler, 2018). (Şekil 3.27.)



Şekil 3.27. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 2007- 2020 yılları arası nüfus grafiği.

3.3. Millet Mahallesi’nin Güncel Durumuna İlişkin Genel Değerlendirme

Alan çalışmasının yapıldığı yerin yer aldığı Bursa Yıldırım İlçesi eski bir yerleşim yeri olması, sürekli göç alması, imarsız kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu ve suç oranının da diğer merkez ilçelere göre öne çıktığı bir bölge olarak bilinmektedir. Bu imajın değiştirilmesi adına dönemin yerel yöneticileri tarafından Yıldırım İlçesi’nde prestij ve cazibe kavramlarının ön plana çıkarılmasıyla, Bursa’da bu kavramlarla anılan Nilüfer

İlçesi'ni ve ilçedeki mahalleleri örnek alan bir çalışma yapılmıştır. “7 Mahalle 7 Dönüşüm” adıyla başlatılan çalışmalar TOKİ ile anlaşmazlık sonucunda, özel sektörün alanda etkin olması ve taahhüt yapmalarını desteklemek adına görüşmeler yapılmıştır. Görüşmeler sonucunda Yıldırım Belediyesi tarafından, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında şuyulandırma ile 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı üzerinde plan değişiklikleri yapılarak, tarla vasfında arazilerin olduğu az sayıda ahır ve küçük yapıların bulunduğu bölgede 2006 yılında inşaa faaliyetleri özel sektör eliyle başlamıştır. Alandaki konut satışı için itici güç olarak, Millet Mahallesi'ne 4 km uzaklıkta olan ve içinde 14 farklı eğitim tesisi bulunan eğitim kampüsünün inşasına başlanması söylenebilir. Söz konusu yeni açılan eğitim kampüsünün getirdiği istihdam gücünü karşılayan nüfusun barınma ihtiyacının karşılanması gerekliliği konut arzının sağlanmasını beraberinde getirmiştir. Bursa'nın ulaşım ve trafik sorunu göz önüne alındığında bu arzın geliştirilmesi için hem iş alanlarına yakın, hem de yeni yapılaşmaların olduğu bir yerleşim yeri olarak Millet Mahallesi cazip gelmiştir. Böylece Millet Mahallesi'nde yapılan siteler için iyi bir pazar oluşturulmuştur. Ayrıca sanayi alanlarına yakınlığı nedeniyle önceden mavi yakalıların yoğunlukta olduğu mahalleyi süreç içinde beyaz yakalı kesim de tercih eder olmuştur. Bu gelişmelerin yanısıra konut satışının elden taksit veya senetle yapılması gibi kolaylıklar Millet Mahallesi'nde konut satışını ve yerleşmeyi etkileyen diğer itici güçleri oluşturmaktadır. 2006 yılında tarım arazileri bölgedeki hakim kentsel dokuyu oluştururken zamanla bu boşluklar kapalı konut siteleri ile dolmaya başlamış olup, günümüzde bölgede boş alan arsa olarak nitelendirilebilecek alanın kalmadığı gözlenmektedir.

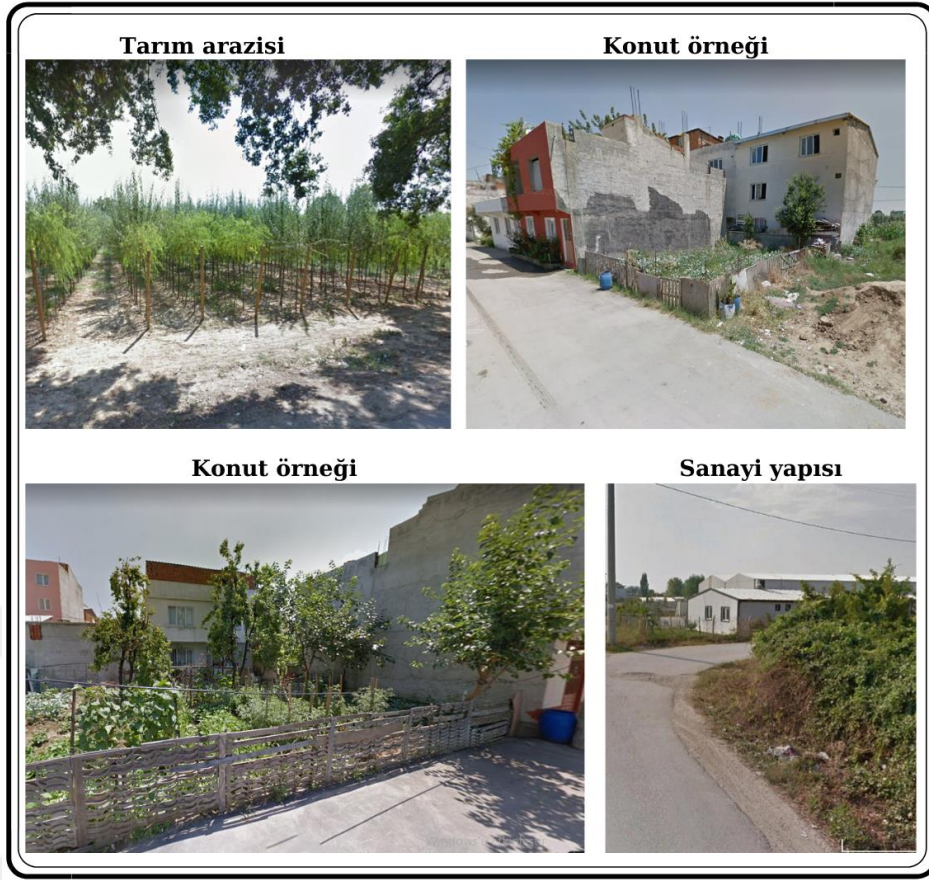
Millet Mahallesi diye bahsedilen bölge yüz ölçümü olarak büyük bir alanı kapsamaktadır (yaklaşık 3,355 km²). (TÜİK, 2018). Mahallenin merkezi konumundaki, 11 Eylül Bulvarı olarak adlandırılan alan, Bursa Yakın Çevre Yolu ile olan bağlantısı aracılığıyla mahalleyi iki kısma ayırmaktadır. Bölgede yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik bahsedilen plan çalışması 11 Eylül Bulvarı'nın güneyinde yer alan belirli bir alanı kapsamaktadır. Bu alanda kapalı konut siteleri ve gecekonduların yer aldığı heterojen bir kent dokusu mevcuttur. Bkz: Şekil 3.28. ve Şekil 3.29. Mahallenin 11 Eylül Bulvarı'nın alt konumunda yer alan kısımları ise imarsız sanayi tesislerinin, gecekonduların yer aldığı ve tarım arazilerinin yoğun olduğu bir bölgedir (Şekil 3.30.).



Şekil 3.28. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11Eylül Bulvarı'nın güneyinden kentsel dokuya ait örnekler (Kişisel Arşiv)



Şekil 3.29. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11Eylül Bulvarı'nın güneyinden kentsel dokuya ait örnekler (Kişisel Arşiv)



Şekil 3.30. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi 11Eylül Bulvarı'nın kuzeyinden kentsel dokuya ait örnekler (Kişisel Arşiv)

Sonuç olarak Millet Mahallesi'nin tek bir isim altında birleşmesine rağmen 11 Eylül Bulvarı'nın üst kısmında (güneyinde) sosyal donatılarının olduğu kapalı konut siteleri (rezidans, site) ve gecekonduların bir arada yer aldığı bir kentsel dokunun, bulvarın alt kısmındaki alan içinde ise tarım arazileri ve niteliksiz konutların olduğu doğalgaz, okul, toplu ulaşım gibi temel gereksinimlerinin bile gerçekleştirilemediği bir kentsel doku oluşmuştur (Şekil 3.31.). Kentsel bir bütünlüğün tam anlamıyla sağlanamadığı alan, konut ve çevresi perspektifinden kentsel yaşam kalitesinin göstergelerini incelemek adına merak uyandıran ve bu gelişmelerin çıktılarının izlenebilmesi adına verimli bir örnek alan niteliğindedir. Bu göstergelerden hareketle oluşan yeni alanın fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlarını, güvenlik, iletişim ve ulaşım kalitesini kullanıcı algıları üzerinden değerlendirmek amacıyla Millet Mahallesi'nde kapalı konut sitelerindeki kullanıcılar ile bu çalışma yapılmıştır. Tezin bir sonraki bölümünde alan çalışması yer almaktadır.

11 Eylül Bulvarı



11 Eylül Bulvarı



11 Eylül Bulvarı (kuzeyi) alt kısmından görünüş



11 Eylül Bulvarı (güneyi) üst kısmından görünüş



Şekil 3.31. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi kentsel dokusu ve 11 Eylül Bulvarı (Kişisel Arşiv)

4. BULGULAR

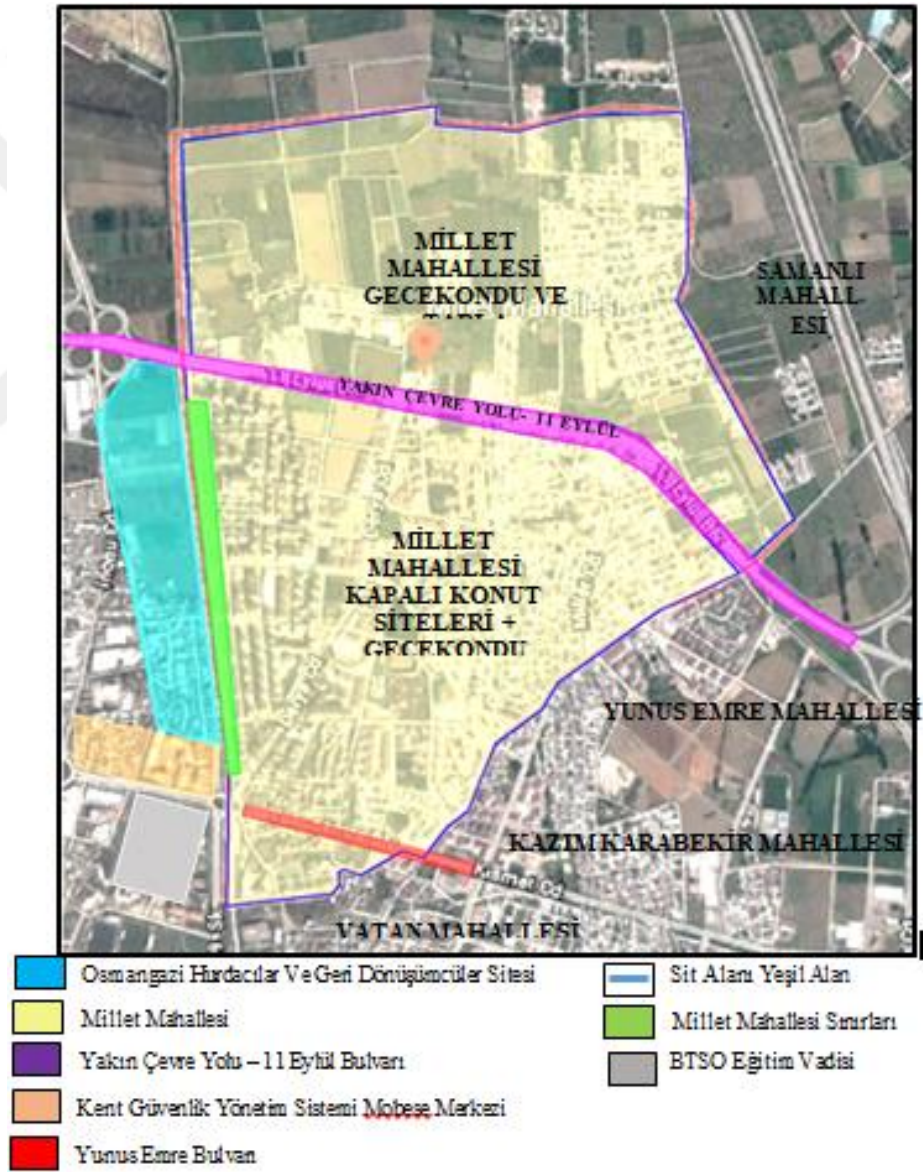
Araştırmanın evreni ve örnekleme

Millet Mahallesi Bursa'nın kuzeyinde yer almaktadır. Millet Mahallesi'nin batısında Veysel Karani Mahallesi'nde bulunan Osmangazi Hurdacılar Ve Geri Dönüşümcüler Sitesi, kuzeydoğusunda Samanlı Mahallesi doğusunda Yunus Emre ve Kazım Karabekir Mahalleri ve güneyinde Vatan Mahallesi komşu mahalledir. (Şekil 4.2.) Millet Mahallesi şehrin ana güzergâhlarından olan Ankara Yolunun Kuzeyinde yer almaktadır. Mahalleyi 11 Eylül Bulvarı (Yakın Çevre Yolu bağlantısı) iki kısma bölmektedir. Ayrıca bu yol aksının otoban ve şehir merkezi ile de bağlantısı olan yoğun kullanılan bir yol aksıdır. Bu aks için Millet Mahallesi'ndeki yapı tarzını ve kentsel yaşam kalitesini belirleyen en net çizgi olarak bahsetmek mümkündür. Mahalleyi 11 Eylül Bulvarı'nın kuzeyi ve güneyi diye tanımladığımızda güney bölgesi daha heterojen bir kent görüntüsüne sahip gecekondulu ve kapalı konut sitelerinin daha hâkim olarak görüldüğü bir alan iken kuzeyi ise daha çok gecekondulu ve imar planlarının olmadığı günümüzde bu yüzden hala doğalgaz hizmetini alamadığı alan olarak göze çarpmaktadır. (Şekil 4.3.) (Şekil 4.4.). Bu iki alan “Millet Mahallesi” olarak tanımlansa bile birbirinden tamamen farklı olduğu göze çarpmaktadır (Şekil 4.1.).

Araştırma evreni olarak seçilen Millet Mahallesi'ndeki kapalı konut sitelerindeki konut ve çevresi kentsel yaşam kalitesi çalışmasında, konut ve çevresindeki fiziksel sosyal, iletişim ve ulaşım kalitelerinden memnuniyet düzeylerini öğrenmek amacıyla bir çalışma yapılmıştır. Konut ve çevresine ait genel memnuniyet ve algı analizi olduğu araştırması yapıldığından dolayı çalışma alanı olan konut siteleri arasında bir karşılaştırma yapılmamıştır. Bu çalışmada oluşturulan araştırma evreninde; sonuçların güvenilirliğini arttırmak ve objektif sonuçları elde etmek için farklı konut sitelerindeki kullanıcılarla örneklem hacmi geniş tutulmuştur. Çalışma yapılan konut siteleri Asilkent Sitesi, Safir Park Sitesi, Sanabel -1 Sitesi ve Nur İpek 6. Etap Sitesi olmak üzere dört konut sitesinde çalışılmıştır(Şekil 4.9.). Örneklem olarak ise 16 sorudan oluşan anket çalışması ve yüz yüze görüşmeler yapılmıştır. Toplamda 200 kişi ile görüşülmüş ve değerlendirmeye alınmıştır.



Şekil 4.1. Millet Mahallesi heterojen kentsel dokusu (Kişisel Arşiv)



Şekil 4.2. Bursa Yıldırım Millet Mahallesi'nin mevcut konumu (Kişisel Arşiv)



Şekil 4.3. Millet Mahallesi'nin güneyinde bulunan sit alanı (Kişisel Arşiv)



Şekil 4.4. 11 Eylül Bulvarı (Yakın Çevre Yolu) (Kişisel Arşiv)



Şekil 4.5. Millet Mahallesi'nin batısında bulunan Osmangazi Hurdacılar ve Geri Dönüşümcüler Sitesi (Kişisel Arşiv)



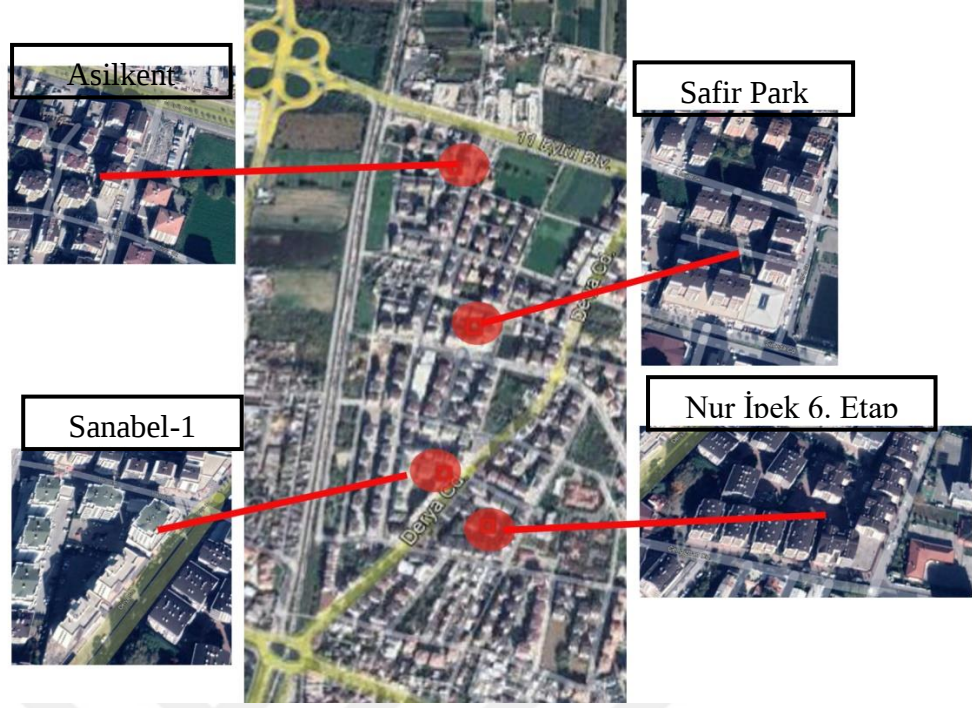
Şekil 4.6. Millet Mahallesi'nde Bulunan Yunus Emre Bulvarı (Kişisel Arşiv)



Şekil 4.7. Millet Mahallesi Yunus Emre Bulvarı ile Kent Güvenlik Konseyi ve Mobese Merkezi bağlantısı(Kişisel Arşiv)



Şekil 4.8. Derya Caddesi ile Yunus Emre Bulvarı bağlantısı (Kişisel Arşiv)



Şekil 4.9. Araştırma evrenindeki konut siteleri



Şekil 4.10. Araştırma evrenindeki konut siteleri

Soru formunda yer alan soruların özellikleri

Anketin özellikleri;

- Yöntem olarak anket çalışmasının seçilmesinin en önemli sebebi; kentsel yaşam kalitesi kavramının tespitindeki en önemli unsur kent kullanıcısının yaşadıkları kent hakkındaki duygu ve düşünceleridir. Bu düşünceleri cinsiyet, yaş, eğitim durumu,

ikametgâh süresi ve nerden göç ettiği gibi değişkenlere bağlı olarak kentlideki izlenim aitlik ve kalite kavramlarına dair detaylı olarak inceleyebilmektir. Anket toplamda 16 sorudan oluşmaktadır. Toplamda 200 kişi ile görüşülmüş ve değerlendirmeye alınmıştır. Soru formunda öncelikle, araştırmaya katılan kişilerin cinsiyet, yaş, eğitim durumu, ikamet, çalışma durumu ve konut bilgilerini ölçmek amacıyla olgusal sorulara yer verilmiştir

- Olgusal verilerin dışında, kentsel yaşam kalitesiyle ilgili; katılımcıların bilgi, düşünce ve davranışlarını ölçmeyi amaçlayan açık uçlu sorular yer almıştır. Soruların katılımcıların kentsel yaşam kalitesi hakkında eğitici nitelikte olmasına da özen gösterilmiştir. Çalışma; kentsel yaşam kalitesinin etkilerini 4 ana başlık altında toplamıştır. Anket soruları ise; bu başlıklar ile uyumlu olacak şekilde hazırlanmıştır. 1, 2, 3, 4, 5.6.7 ve 8 numaralı sorular anket katılımcıları hakkında genel bilgi vermek amacıyla ankette yer almaktadır. 9 ve 13 numaralı sorularda kentlinin fiziksel, ekonomik ve sosyal değişim hakkındaki görüşlerini öğrenmek için kullanıcılara yöneltilmiştir. 10 ve 11 numaralı sorular kullanıcıların aidiyet ve kentsel memnuniyet duygularını ölçmek için yöneltilmiştir. 12 ve 14 numaralı soru konut kullanıcısının fiziksel sosyal ve ekonomik yaşam kalitesi hakkındaki yorumlarını öğrenmek için; 15 numaralı soru ise kentlinin sosyal yaşam kalitesi hakkındaki görüşlerini yöneltilmiştir. 16 numaralı soru ise, genel hatlarıyla 4 kategori hakkında da katılımcıların görüş ve önerilerini öğrenmek adına ankete dâhil edilmiştir.

Soru formunun uygulanması

Soru formu uygulanırken tasarlanan kapalı konut sitelerindeki kullanıcılar ile görüşmeler yüz yüze yapılmıştır. Görüşmeler yaklaşık olarak 15-20 dakika sürmüş, bu sırada yapılan yorumlardan anket kâğıdının öneri kısmına yazılmayanlar ise ayrıca not edilmiştir.

Verilerin Analizi

Araştırmada elde edilen veriler SPSS (Statistical Package for Social Sciences) for Windows 25.0 programı kullanılarak analiz edilmiştir. Tanımlayıcı bulgularda sayı, yüzde, ortalama, standart sapma değerleri verilmiştir. Değişkenlere ilişkin verilerin normal dağılımı, çarpıklık ve basıklık değerlerinin ± 3 aralığında olup olmadığına göre

değerlendirilmiştir (Pituch & Stevens, 2012). Normal dağılım gösteren ve karşılaştırılan grupların örneklem sayılarının 30'un üzerinde olduğu durumlarda iki bağımsız grubun karşılaştırılmasında T testi kullanılırken, normal dağılım göstermeyen ve karşılaştırılan grupların örneklem sayılarının 30'un altında olduğu durumlarda iki bağımsız grubun karşılaştırılmasında Mann Whitney U testi, üç ve daha fazla grubun karşılaştırılmasında Kruskal Wallis testi kullanılmıştır. Kategorik verilerin karşılaştırılması Ki Kare testi ile yapılırken değişkenler arasındaki ilişkiler Pearson korelasyon testi ile yapılmıştır. İstatistiksel olarak $p < 0.05$ değeri anlamlı olarak kabul edilmiştir.

Pituch, K. A., & Stevens, J. P. (2012). *Applied multivariate statistics for the social sciences*: Routledge

4.1.Millet Mahallesi'ndeki Katılımcıların Demografik ve Sosyal Kültürel Yapısına İlişkin Nitelikleri ile İlgili Düşüncelerine Ait Tanımlayıcı Bulgular

Katılımcıların Cinsiyet Ve Yaşlarına Göre Dağılımları

Çizelge 4.1. toplam 200 kişinin katıldığı çalışma incelendiğinde katılımcıların % 55'i kadın kullanıcılarıdır. Yaş grubu olarak ise 26-35 yaş ve 36-45 yaş gruplarının birbirine yakın olması dikkat çekmektedir. 26-35 yaş grubu % 2,5 lik farkla ile ön plana çıkmaktadır.

Çizelge 4.1. Ankete katılan kişilerin cinsiyet ve yaş gruplarının analizi

Tanımlayıcı Özellikler		n	%
Cinsiyet	Kadın	110	55,0
	Erkek	90	45,0
Yaş	18'den küçük	15	7,5
	18-25 yaş	19	9,5
	26-35 yaş	61	30,5
	36-45 yaş	56	28,0
	46-55 yaş	32	16,0
	56-65 yaş	15	7,5
	66 ve üzeri	2	1,0

Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Dağılımı

Çizelge 4.2.'de Katılımcıların %40 oranında üniversite mezunu iken okuma yazma bilmeyen kullanıcı sayısının ise % 2 olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.2. Ankete katılan kişilerin eğitim durumuna göre analizi

Eğitim durumu	Okuma yazma bilmiyor	4	2,0
	İlkokul	24	12,0
	Ortaokul	18	9,0
	Lise	74	37,0
	Üniversite	80	40,0

Katılımcıların Millet Mahallesine Nereden Geldiğine Dair Dağılım

Ankete katılan kullanıcılardan 109 (% 54,5) kişi şehir merkezinden Millet Mahallesine göç etmiştir. Köy ve kasabadan göç edenlerin ise toplam 16 (%8) kişi bir orana sahip olduğunu görülmektedir. (Çizelge 4.3.)

Çizelge 4.3. Ankete katılan kişilerin bölgeye nereden geldiğine dair analizi

Bölgeye nereden geldiği	Hep bu bölgedeydim	73	36,5
	Köyden	13	6,5
	Kasabadan	3	1,5
	Şehirden	109	54,5
	Yurt dışından	2	1,0

Katılımcıların İkamet Sürelerinin Dağılımı

Konut kullanıcılarının Çizelge 4.4'te 95 kişi (%47,5) olup 1-5 yıldır ikamet ettiklerini görülmektedir. Bölgeden hiç ayrılmayan yerli halkı sayılacak kullanıcılar ise 22 kişi (%11) olduğu dikkat çekmektedir.

Çizelge 4.4. Ankete katılan kişilerin ne kadar süredir bölgede ikamet ettiği analizi

Ne kadar süredir ikamet ettiği	1 yıldan az	18	9,0
	1-5 yıl	95	47,5
	5-10 yıl	61	30,5
	11-20 yıl	4	2,0
	21-30 yıl	22	11,0

Katılımcıların Konut Mülkiyet Durumlarının Dağılımı

Ankete cevap veren kullanıcılarda Çizelge 4.5'te ev sahipliği oranı 141 kişi (%70,5) olarak göze çarpmaktadır.

Çizelge 4.5. Ankete katılan kişilerin konutun mülkiyet durumu analizi

Konutun mülkiyet durumu	Ev sahibi	141	70,5
	Kiracı	49	24,5
	Akrabamın evi	4	2,0
	Diğer	6	3,0

Katılımcıların Çalışma Durumu Ve Sektör Dağılımı

Ankete katılan katılımcılar Çizelge 4.6.'da kapalı konut kullanıcılarından 126 (%63,0) kişi çalıştığını belirtmekle birlikte 70 (%35) kişi özel sektörde çalıştığını belirtmiştir.

Çizelge4.6. Ankete katılan kişilerin çalışma durumu ve sektör analizi

Çalışma durumu	Evet	126	63,0
	Hayır	74	37,0
Hangi sektörde çalıştığı	Kamu	30	15,0
	Özel	70	35,0
	Belirtmemiş	100	50,0

Millet Mahallesi'ndeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Uygulanan Projeden Memnuniyet Düzeylerine İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların eğitim durumlarına göre “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Kruskal Wallis testi sonuçları Çizelge 4.7’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların eğitim durumlarına göre “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.7. Katılımcıların eğitim durumlarına göre memnuniyet düzeylerine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Eğitim Durumu	N	Ort	SS	χ^2	p
Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır.	Okuma yazma bilmiyor	4	3,50	1,29	2,873	0,579
	İlkokul	24	3,08	1,17		
	Ortaokul	18	2,72	1,27		
	Lise	74	2,97	1,15		
	Üniversite	80	3,19	1,13		

Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Depreme Dayanıklılığa İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların eğitim durumuna göre “binanın depreme karşı dayanıklı olduğunu düşünüyorum” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Kruskal Wallis testi sonuçları Çizelge 4.8’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların eğitim durumuna göre “binanın depreme karşı dayanıklı olduğunu düşünüyorum” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.8. Katılımcıların eğitim durumuna göre depreme dayanıklılığa ilişkin farklılık analiz bulguları

	Eğitim Durumu	N	Ort	SS	χ^2	p
Binanın Depreme Karşı Dayanıklı Olduğunu Düşünüyorum.	Okuma yazma bilmiyor	4	2,75	0,50	3,358	0,500
	İlkokul	24	2,88	0,99		
	Ortaokul	18	2,78	1,00		
	Lise	74	2,78	1,01		
	Üniversite	80	3,06	0,99		

Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Doğal Sit Alanlarına İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların eğitim durumuna göre “doğal sit alanının bilincindeyim ve yeterince korunuyor” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Kruskal Wallis testi sonuçları Çizelge 4.9’da sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların eğitim durumlarına göre “doğal sit alanının bilincindeyim ve yeterince korunuyor” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.9. Katılımcıların eğitim durumuna göre doğal sit alanlarına ilişkin farklılık analiz bulguları

	Eğitim Durumu	N	Ort	SS	χ^2	p
Doğal Sit Alanının Bilincindeyim ve Yeterince Korunuyor.	Okuma yazma bilmiyor	4	3,25	0,50	2,662	0,616
	İlkokul	24	2,67	1,20		
	Ortaokul	18	2,44	1,14		
	Lise	74	2,51	1,32		
	Üniversite	80	2,48	1,05		

4.2. Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Konut ve Çevresi ile İlgili Düşüncelerine İlişkin Tanımlayıcı Bulgular

Beşli likert ölçeği kullanılarak kullanıcıların Millet Mahallesi ve Konut ile ilgili algıladıkları kalite anlayışı öğrenilmek istenmiştir. Çizelge 4.8’de yer alan Millet Mahallesi ve konut ile ilgili düşüncelere ilişkin bulgular değerlendirildiğinde en yüksek ortalamaya sahip 3 ifade;

- “Dairelerin planları kullanışlıdır” (Ort:3,34±1,16),
- “Konutlardaki komşularımdan ve komşuluk ilişkilerimden memnunum” (Ort:3,34±1,21)
- “Millet Mahallesi’nde yaşlı bakım merkezi olmasını istiyorum” (Ort:3,52±1,21) olarak göze çarpmaktadır.

En düşük ortalamaya sahip 3 ifadenin ise

- “Millet Mahallesi’nde özel okul ücretleri uygundur” (Ort:2,45±1,09),
- “Millet Mahallesi’nde araç yolları bisiklet yolları yaya kaldırımları yeterlidir” (Ort:2,37±1,14)
- “Millet Mahallesi engelli erişimi ve ulaşımı için uygundur” (Ort:2,45±1,07) olduğu görülmektedir.

Çizelge 4. 10. Millet Mahallesi ve konut ile ilgili düşüncelere ilişkin tanımlayıcı bulgular

İfadeler	Ort.	SS
Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır.	3,06	1,16
Dairelerin planları kullanışlıdır.	3,34	1,16
Daireler yeterli büyüklüktedir.	3,30	1,15
Bloklar arası mesafeler rahatsızlık vermemektedir.	2,98	1,34
Konuttaki teknik alt yapı (kanalizasyon ve havalandırma sistemleri) yeterlidir.	2,58	1,20
Uygulama esnasında kullanılan yapı malzemeleri ve işçilik kalitelidir.	2,52	1,16
Konut alanının kalabalık olduğunu düşünmüyorum.	2,71	1,12
Konut alanındaki kafe, spor salonu vs. ticaret alanlarının gürültülerinden rahatsız değilim.	3,09	1,19
Binanın depreme karşı dayanıklı olduğunu düşünüyorum.	2,91	0,99
Aidatlar uygun miktardadır.	3,15	1,16
Sitenin ve mahallenin güvenliği yeterli düzeydedir.	2,89	1,12
Kat mülkiyetine (tapuya) geçiş işlemim gerçekleşmiştir. Bu konuda bir sıkıntı yaşamadım.	3,26	1,28
Aidiyet duygum yok.	2,75	1,09
Yaşadığım sitede kültürel anlamda bir uyum sıkıntısına neden olmamıştır.	3,12	1,24
Konutlardaki komşularımdan ve komşuluk ilişkilerimden memnunum.	3,34	1,21
Millet Mahallesi’nde eğitim tesisleri (anaokulu, kreş, ilkokul, ortaokul, lise) yeterlidir.	2,61	1,29

Çizelge 4. 10. Millet Mahallesi ve konut ile ilgili düşüncelere ilişkin tanımlayıcı bulgular(devam)

Millet Mahallesi'nde özel okul ücretleri uygundur.	2,45	1,09
Millet Mahallesi'nde sağlık tesisleri yeterlidir. (Sağlık ocağı, özel poliklinik)	2,72	1,18
Millet Mahallesi'nde otopark alanı sıkıntısı yoktur.	2,62	1,21
Millet Mahallesi'nde trafik sıkıntısı yoktur.	2,60	1,25
Millet Mahallesi'nde toplu taşıma yeterlidir.	2,53	1,24
Millet Mahallesi'nde trafik işaret ve tabelaları yeterlidir.	2,86	1,23
Millet Mahallesi'nde araç yolları bisiklet yolları yaya kaldırımları yeterlidir.	2,37	1,14
Millet Mahallesi engelli erişimi ve ulaşımı için uygundur.	2,45	1,07
Millet Mahallesi'nde spor tesisleri yeterlidir.	2,63	1,08
Millet Mahallesi'nde güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür.	2,78	1,15
Millet Mahallesi'nde iş bulma fırsatları vardır.	2,51	1,09
Millet Mahallesi'nde Sokak ve yapılar arasındaki mesafenin uygun olduğunu düşünüyorum.	2,83	1,24
Millet Mahallesi'nde doğal sit alanının bilincindeyim ve yeterince korunduğunu düşünüyorum.	2,53	1,17
Millet Mahallesi'nde yaşlı bakım merkezinin olmasını istiyorum.	3,52	1,21
Millet Mahallesi'nde mobil operatörün hat çekim gücünün zayıf olmasından şikayetçi değilim.	2,67	1,35
Millet Mahallesi'nde fiber optik alt yapı yeterlidir.	3,06	1,36

Katılımcıların Millet Mahallesi Hakkında Görüşlerine İlişkin Bulgular

Araştırmaya katılanların Millet Mahallesi hakkında görüşlerine ilişkin tanımlayıcı bulgular Çizelge 4.11.'de sunulmuştur.

Çizelge 4.11. Katılımcıların Millet Mahallesi hakkında görüşleri

Tanımlayıcı Özellikler		n	%
Millet Mahallesi’ni tercih etme nedeni*	Aileden miras kalması	23	7,5
	Maddi gücün yetmesi	61	19,8
	Akraba veya hemşehrilere yakın olması	32	10,4
	Ev yapma imkanının burada olması	25	8,1
	İşyerine yakın olması	72	23,4
	Sakin ve temiz olması	55	17,9
	Ulaşımın kolay olması	40	13,0
Millet Mahallesi’nden ayrılmayı düşünme	Hayır	156	78,0
	Evet	44	22,0
Bu daireyi/evi satın alma kararının olumlu bir adım olduğunu düşünme	Hayır	21	10,5
	Evet	120	60,0
	Bir şey düşünmüyorum	59	29,5
Bu daireye/eve sahip olmaya karar vermenin nedenleri*	İyi finansal yatırım	90	28,0
	Bir aidiyet duygusu verir	11	3,4
	Muhtemel ev sahibi olmak için tek şansınız olabilir	51	15,8
	Çocuk oyun alanlarının olması	29	9,0
	Güvenlik hissi verir	34	10,6

Çizelge 4.11. Katılımcıların Millet Mahallesi hakkında görüşleri(devam)

	Aileniz için bırakacağınız bir şey verir	32	9,9
	Daha iyi bir eve geçmek için basamak taşı olarak kullanılabilir	60	18,6
	Rekreatif alanların olması	15	4,7
Millet Mahallesinin en önemli sorunu*	Aidat giderler okul servis ücretlerinin yüksek olması	25	3,7
	Sosyal tesislerin yetersiz	71	10,4
	Eğitim tesislerinin yetersiz	76	11,2
	Donatı (kent mobilyaları) yetersiz	17	2,5
	Ev fiyatlarının gereğinden fazla yüksek olması	75	11,0
	Ticaret alanlarının ve araçlarının kaldırımı işgal etmesi	50	7,4
	Temel ihtiyaçlara erişimin zor olması	10	1,5
	İşyerime ulaşımın zor olması	20	2,9
	Yeşil alan yetersizliği	73	10,7
	Trafik ve ulaşım sorunu	70	10,3
	Otopark sorunu	60	8,8
	Alt yapı sorunu	64	9,4
	Yolların ve kaldırımın bakım sorunu	69	10,1
	Yeşil ve rekreatif alan	103	16,3
Millet Mahallesi'nde olması istenen etkinlik ve alan önerileri*	Toplanma alanları aktivite alanı	76	12,1
	Hobi merkezleri	102	16,2
	Polis merkezi	112	17,8
	Açık spor alanları	78	12,4
	Kapalı spor alanları	83	13,2
	Yeni banka şubeleri veya bankamatikler	76	12,1

Çizelge 4.11’de görüldüğü gibi çalışmaya katılanlardan 72 (%23,4) kişi Millet Mahallesi’ne işyerine yakın olduğu için tercih etmiş olup, 156 (%78,0) kişi Millet Mahallesi’nden ayrılmayı düşünmemektedir. 120 (%60,0) kişi daireyi/evi satın alma kararının olumlu olduğunu düşünmektedir. Daireye/eve sahip olma sebebinin iyi bir finansal yatırım olması olduğunu düşünen 90 (%28,0) kişi vardır. Millet Mahallesi’nin en önemli sorununun eğitim tesislerinin yetersizliği olarak değerlendiren 76 (%11,2) kişi vardır. 112 (%17,8) kişi ise Millet Mahallesi’nde polis merkezinin olmasını istemektedir.

4.3. Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Konut ile İlgili Düşüncelerine İlişkin Tanımlayıcı Bulgular

Millet Mahallesi’nde İkamet Eden Kişi Sayısı İle Daire Büyüklükleri Arasındaki Analiz Bulguları

Katılımcıların “evde kaç kişi ikamet ediyorsunuz?” ve “daireler yeterli büyüklüktedir” ifadelerine katılım düzeyi arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon

analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.12.’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre “evde ikamet eden kişi sayısı” ile “daireler yeterli büyüklüktedir” ifadesine katılım düzeyi arasında negatif yönde anlamlı ilişki ($r=-0,161$; $p=0,023$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.12. Evde İkamet eden kişi sayısı ile dairelerin büyüklüklerine ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Daireler Yeterli Büyüklüktedir	
Evde İkamet Eden Kişi Sayısı	r	-0,161
	p	0,023

Memnuniyet Düzeyi ile Dairelerin Büyüklüklerine İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ve “daireler yeterli büyüklüktedir” ifadelerine katılım düzeyi arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.13’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre “Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesi ile “daireler yeterli büyüklüktedir” ifadesine katılım düzeyi arasında pozitif yönde anlamlı ilişki ($r=0,607$; $p=0,000$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.13. Memnuniyet düzeyi ile dairelerin büyüklüklerine ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Daireler yeterli büyüklüktedir	
Uygulanan Projeden Memnunum, Yaşam Kalitesini Arttırmıştır	r	0,607
	p	0,000

Daireyi/Evi Satın Almanın Olumlu Olduğunu Düşünme ve Oyun Alanlarının Olmasına İlişkin Ki Kare Analiz Bulguları

Katılımcıların “bu daireyi/evi satın alma kararının sizin için olumlu bir adım olduğunu düşünme” ile “çocukların oyun alanlarının olması” ifadesine katılımları arasında ilişki olup olmadığını tespit etmek amacıyla yapılmış olan Ki-Kare testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.14’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların “bu daireyi /evi satın alma kararının sizin için olumlu bir adım olduğunu düşünme” ile “çocukların oyun alanlarının olması” ifadesine katılımları arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.14. Daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme ve oyun alanlarının olmasına ilişkin ki kare analiz bulguları

Daireyi/evi satın alma kararının olumlu bir adım olduğunu düşünme		Çocukların Oyun Alanlarının Olması		
		Hayır	Evet	Toplam
Hayır	Sayı	20	1	21
	Yüzde	95,2%	4,8%	100,0%
Evet	Sayı	99	21	120
	Yüzde	82,5%	17,5%	100,0%
Bir şey düşünmüyorum	Sayı	52	7	59
	Yüzde	88,1%	11,9%	100,0%
X ² : 2,808		Sd:2	p: 0,246	

Memnuniyet Düzeyi ile Konutun Teknik Altyapı Yeterliliğine İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ve “konuttaki teknik altyapı yeterli” ifadelerine katılım düzeyi arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.15’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre “uygulanan projeden memnunum yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesi ile “konuttaki teknik altyapı yeterli” ifadesine katılım düzeyi arasında pozitif yönde anlamlı ilişki ($r=0,261$; $p=0,000$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.15. Memnuniyet düzeyi ile konutun teknik altyapı yeterliliğine ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Konuttaki Teknik Altyapı Yeterli	
Uygulanan Projeden Memnunum, Yaşam Kalitesini Arttırmıştır	r	0,261
	p	0,000

Konut Alanının Kalabalıklığı ile Sokak ve Yapılar Arası Mesafelerin Uygunluğuna İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “konut alanının kalabalık olduğunu düşünmüyorum” ve “sokak ve yapılar arası mesafelerin uygun olduğunu düşünüyorum” ifadelerine katılım düzeyi arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.16’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre “konut alanının kalabalık olduğunu düşünmüyorum” ifadesi ile “sokak ve yapılar arası mesafelerin uygun olduğunu

düşünüyorum” ifadesine katılım düzeyi arasında pozitif yönde anlamlı ilişki ($r=0,420$; $p=0,000$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.16. Konut alanının kalabalıklığı ile sokak ve yapılar arası mesafelerin uygunluğuna ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Sokak ve Yapılar Arası Mesafelerin Uygun Olduğunu Düşünüyorum	
Konut Alanının Kalabalık Olduğunu Düşünmüyorum	r	0,420
	p	0,000

Memnuniyet Düzeyi ile Otopark Alanı Sıkıntısına İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ve “Millet mahallesi otopark alanı sıkıntısı yoktur” ifadelerine katılım düzeyi arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.17.’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesi ile “Millet mahallesi otopark alanı sıkıntısı yoktur” ifadesine katılım düzeyi arasında pozitif yönde anlamlı ilişki ($r=0,194$; $p=0,006$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.17. Memnuniyet düzeyi ile otopark alanı sıkıntısına ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Millet Mahallesi Otopark Alanı Sıkıntısı Yoktur	
Uygulanan Projeden Memnunum, Yaşam Kalitesini Arttırmıştır	r	0,194
	p	0,006

Memnuniyet Düzeyi ile Yapı Malzemeleri ve İşçilik Kalitesine İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “uygulanan projeden memnunum yaşam kalitesini arttırmıştır” ve “uygulama esnasındaki yapı malzemeleri ve işçilik kalitelidir” ifadelerine katılım düzeyleri arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.18.’de sunulmuştur. Bu bulgulara “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesi ile “uygulama esnasındaki yapı malzemeleri ve

işçilik kalitelidir” ifadesine katılım düzeyi arasında pozitif yönde anlamlı ilişki ($r=0,148$; $p=0,036$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.18. Memnuniyet düzeyi ile yapı malzemeleri ve işçilik kalitesine ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Uygulama esnasındaki yapı malzemeleri ve işçilik kalitelidir	
Uygulanan Projeden Memnunum, Yaşam Kalitesini Arttırmıştır	r	0,148
	p	0,036

Katılımcıların Mahalleden Ayrılma Düşüncelerine Göre Gürültüden Rahatsız Olmalarına İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların Millet Mahallesinden ayrılma düşüncesine göre “konut alanındaki kafe, spor salonu vs. ticaret alanlarının gürültülerinden rahatsız değilim” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan t testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.19’da sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların Millet Mahallesinden ayrılma düşüncesine göre “konut alanındaki kafe, spor salonu vs. ticaret alanlarının gürültülerinden rahatsız değilim” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.19. katılımcıların mahalleden ayrılma düşüncelerine göre gürültüden rahatsız olmalarına ilişkin farklılık analiz bulguları

	Millet Mahallesinden Ayrılmayı Düşünme	n	Ort	SS	t	p
Konut alanındaki kafe, spor salonu vs. ticaret alanlarının gürültülerinden rahatsız değilim.	Hayır	156	3,09	1,12	- 0,005	0,99 6
	Evet	44	3,09	1,41		

4.4.Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Güvenlik İle İlgili Düşüncelere İlişkin Tanımlayıcı Bulgular

Araştırmaya katılanların dairenin/evin güvenlik hissi verme durumuna göre “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını

belirlemek için yapılan Mann Whitney U testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.20’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların dairenin/evin güvenlik hissi verme durumuna göre “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.20. Katılımcıların güvenlik hislerine göre güvenliği yeterli bulmalarına ilişkin farklılık analiz bulguları

	Güvenlik Hissi Verir	n	Ort	SS	U	p
Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür.	Hayır	166	2,84	1,09	2306,500	0,083
	Evet	34	2,47	1,41		

Katılımcıların Güvenlik Hislerine Göre Memnuniyet Düzeylerine İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların dairenin/evin güvenlik hissi verme durumuna göre “uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan t testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.21’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre dairenin/evin güvenlik hissi verme durumuna göre “uygulanan projeden memnunum yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.21. Katılımcıların güvenlik hislerine göre memnuniyet düzeylerine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Güvenlik Hissi Verir	n	Ort	SS	t	p
Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır.	Hayır	166	3,05	1,11	-0,155	0,877
	Evet	34	3,09	1,37		

Katılımcıların Cinsiyetlerine Göre Mahallenin Güvenliğine İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların cinsiyetlerine göre “sitenin ve mahallenin güvenliği yeterli düzeydedir” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan t testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.22’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların cinsiyetine göre “sitenin ve mahallenin güvenliği yeterli düzeydedir” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.22. Katılımcıların cinsiyetlerine göre mahallenin güvenliğine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Cinsiyet	n	Ort	SS	t	p
Sitenin ve Mahallenin Güvenliği Yeterli Düzeydedir.	Kadın	110	2,86	1,11	-0,366	0,715
	Erkek	90	2,92	1,14		

Katılımcıların Açık ve Kapalı Spor Alanlarından Memnuniyet ile Güvenliği Yeterli Bulmaya İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “açık spor alanları” ve “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadelerine katılım düzeyleri arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.23.’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre “açık spor alanları” ifadesi ile “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadesine katılım düzeyi arasında anlamlı ilişki olmadığı belirlenmiştir ($p>0,05$).

Çizelge 4.23. Açık spor alanlarından memnuniyet ile güvenliği yeterli bulmaya ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Güvenlik Yeterlidir. Suç Oranı Düşüktür.	
Açık Spor Alanları	r	-0,002
	p	0,972

Katılımcıların: “kapalı spor alanları” ve “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadelerine katılım düzeyleri arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.24.’te sunulmuştur. Bu bulgulara

“kapalı spor alanları” ifadesi ile “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadesine katılım düzeyi arasında anlamlı ilişki olmadığı belirlenmiştir ($p>0,05$).

Çizelge 4.24. Kapalı spor alanlarından memnuniyet ile güvenliği yeterli bulmaya ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Güvenlik Yeterlidir. Suç Oranı Düşüktür.	
Kapalı Spor Alanları	r	-0,045
	p	0,523

Katılımcıların “Polis Merkezi” İsteklerine Göre Güvenliği Yeterli Bulmaya İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların “polis merkezi” isteklerine göre “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan t testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.25.’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların “polis merkezi” isteklerine göre “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.25. Katılımcıların “Polis Merkezi” isteklerine göre güvenliği yeterli bulmaya ilişkin farklılık analiz bulgular

	Polis Merkezi	n	Ort	SS	t	p
Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür.	Hayır	88	2,76	1,213	-0,147	0,883
	Evet	112	2,79	1,118		

4.5.Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Aidiyet Duygusu ve Sosyal İlişkilerinin Nitelikleri ile İlgili Düşüncelerine Ait Tanımlayıcı Bulgular

Katılımcıların Millet Mahallesi’nde İkamet Süresine Göre Aidiyet Duygularına İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların Millet Mahallesi’nde ikamet süresine göre “aidiyet duygum yok” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Kruskal Wallis testi sonuçları Çizelge 4.26’da sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların Millet Mahallesi’nde ikamet süresine göre “aidiyet duygum yok”

ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.26. Katılımcıların Millet Mahallesi’nde ikamet süresine göre aidiyet duygularına ilişkin farklılık analiz bulguları

	Millet Mahallesi’nde ne kadar süredir ikamet ettiği	N	Ort	SS	χ^2	p
Aidiyet Duygum Yok	1 yıldan az	18	2,89	1,07	2,905	0,574
	1-5 yıl	95	2,82	1,05		
	5-10 yıl	61	2,59	1,11		
	11-20 yıl	4	2,50	1,29		
	21-30 yıl	22	2,82	1,22		

Aidiyet Duygusu ile Güvenliği Yeterli Bulmaya İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “aidiyet duygum yok” ve “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür” ifadelerine katılım düzeyi arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.27’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre “aidiyet duygum yok” ifadesi ile “Güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür.” ifadesine katılım düzeyi arasında pozitif yönde anlamlı ilişki ($r=0,154$; $p=0,030$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.27. Aidiyet duygusu ile güvenliği yeterli bulmaya ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Güvenlik Yeterlidir. Suç Oranı Düşüktür.	
Aidiyet Duygum Yok	r	0,154
	p	0,030

Katılımcıların Kültürel Anlamda Uyum Sıkıntısı Yaşama ile Komşu/Komşuluk İlişkilerinden Memnuniyete İlişkin Korelasyon Analiz Bulguları

Katılımcıların “yaşadığım sitede kültürel bir anlamda uyum sıkıntısı yaşamadım” ve “konutlardaki komşu ve komşuluk ilişkilerimden memnunum” ifadelerine katılım düzeyi arasındaki ilişkiyi belirlemek için yapılan Pearson korelasyon analizine ilişkin bulgular Çizelge 4.28’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre “yaşadığım sitede kültürel bir anlamda uyum sıkıntısı yaşamadım” ifadesi ile “konutlardaki komşu ve komşuluk

ilişkilerimden memnunum” ifadesine katılım düzeyi arasında pozitif yönde anlamlı ilişki ($r=0,546$; $p=0,000$) olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 4.28. Kültürel anlamda uyum sıkıntısı yaşama ile komşu/komşuluk ilişkilerinden memnuniyete ilişkin korelasyon analiz bulguları

	Konutlardaki Komşu ve Komşuluk İlişkilerimden Memnunum	
Yaşadığım Sitede Kültürel Bir Anlamda Uyum Sıkıntısı Yaşamadım	r	0,546
	p	0,000

Katılımcıların Aidiyet Duygularına Göre Memnuniyet Düzeylerine İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların “Bir aidiyet duygusu verir” ifadesine katılım durumlarına göre “Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Mann Whitney U testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.29. ’da sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların “Bir aidiyet duygusu verir” ifadesine katılım durumlarına göre “Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$)

Çizelge 4.29. Katılımcıların aidiyet duygularına göre memnuniyet düzeylerine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Bir aidiyet duygusu verir	n	Ort	SS	U	p
Uygulanan projeden memnunum yaşam kalitesini arttırmıştır	Hayır	189	3,05	1,159	896,500	0,427
	Evet	11	3,27	1,272		

4.6.Millet Mahallesi’ndeki Katılımcıların Rekreatif ve Sosyal Alanların Nitelikleri ile İlgili Düşüncelerine Ait Tanımlayıcı Bulgular

Katılımcıların Millet Mahallesi’ndeki sosyal mekânların nitelikleri ile ilgili memnuniyetlerine ilişkin bulgular Çizelge 4.30’da yer almaktadır. Bu bulgular incelendiğinde;

Katılımcıların alışveriş ortamına ilişkin düşüncülerinde en yüksek ortalama sahip ifadenin “dükkân” (Ort:3,67±0,93) olduğu,

Katılımcıların eğlence mekânlarına ilişkin düşüncülerinde en yüksek ortalama sahip ifadenin “cafe-bistro” (Ort:3,82±0,96) olduğu,

Katılımcıların açık yeşil alanlara ilişkin düşüncülerinde en yüksek ortalama sahip ifadenin “park-oyun alanları” (Ort:3,16±1,13) olduğu,

Katılımcıların sağlık kurumlarına ilişkin düşüncülerinde en yüksek ortalama sahip ifadenin “sağlık ocağı” (Ort:3,14±1,09) olduğu,

Katılımcıların eğitim tesislerine ilişkin düşüncülerinde en yüksek ortalama sahip ifadenin “Özel Eğitim (Disleksi, Zihinsel Engelliler Okulu) Kurumlar” (Ort:3,09±1,09) olduğu,

Katılımcıların spor tesislerine ilişkin düşüncülerinde en yüksek ortalama sahip ifadenin “Açık Spor Alanları” (Ort:3,05±1,32) olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.30. Millet Mahallesi’ndeki sosyal mekânların nitelikleri ile ilgili düşüncelere ilişkin tanımlayıcı bulgular

	İfadeler	Ort.	SS
Alışveriş ortamı	Açık Pazar	3,18	1,31
	Büyük Market	3,56	1,17
	Dükkân	3,67	0,93
Eğlence	Restoran	3,63	1,02
	Cafe-Bistro	3,82	0,96
	Fast Food Mekânları	3,51	1,07
Açık yeşil alanlar	Park – Oyun Alanları	3,16	1,13
	Yürüme Yaya Yolu	2,87	1,24
	Spor Alanları	2,80	1,14
	Bisiklet Yolu	2,29	1,25
	Meydan	2,43	1,22
Sağlık kurumları	Özel Poliklinikler	2,86	1,13
	Sağlık Ocağı	3,14	1,09
Eğitim tesisleri	Meslek Edindirme Kursları	2,72	1,10
	Kreş- Anaokulu	2,85	1,08
	İlköğretim	2,80	1,10
	Ortaöğretim	2,62	1,13
	Lise	2,61	1,17
	Özel Okul	2,86	1,10
	Dini Tesis	2,71	1,14
	Özel Eğitim (Disleksi, Zihinsel Engelliler Okulu) Kurumlar	3,09	1,09
Spor tesisleri	Açık Spor Alanları	3,05	1,32
	Kapalı Spor Alanları	3,01	1,31

Katılımcıların Daireyi/Evi Satın Almanın Olumlu Olduğunu Düşünme Durumlarına Göre Engelli Erişimi ve Ulaşımının Uygunluğuna İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme durumlarına göre “engelli erişimi ve ulaşımı için uygundur” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Kruskal Wallis testi sonuçları Çizelge 4.31’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme durumlarına göre “engelli erişimi ve ulaşımı için uygundur” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.31. Katılımcıların daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme durumlarına göre engelli erişimi ve ulaşımının uygunluğuna ilişkin farklılık analiz bulguları

	Daireyi/Evi Satın Almanın Olumlu Olduğunu Düşünme	N	Ort	SS	χ^2	p
Engelli Erişimi ve Ulaşımı İçin Uygundur	Hayır	21	2,10	0,99	4,246	0,120
	Evet	120	2,43	1,05		
	Bir şey düşünmüyorum	59	2,61	1,13		

Katılımcıların Yaşlarına Göre Cafe-Bistro Mekânlarından Memnuniyetlerine İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların yaşlarına göre “cafe-bistro” mekanlarından memnuniyet düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Kruskal Wallis testi sonuçları Çizelge 4.32’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların yaşlarına göre “cafe-bistro” mekânlarından memnuniyet düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.32. Katılımcıların yaşlarına göre cafe-bistro mekânlarından memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Yaş	N	Ort	SS	χ^2	p
Cafe-Bistro	18'den küçük	15	3,73	0,96	7,459	0,281
	18-25 yaş	19	4,00	0,88		

Çizelge 4.32. Katılımcıların yaşlarına göre cafe-bistro mekânlarından memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları(devam)

	26-35 yaş	61	4,08	0,69		
	36-45 yaş	56	3,66	1,11		
	46-55 yaş	32	3,66	1,09		
	56-65 yaş	15	3,60	0,91		
	66 ve üzeri	2	3,50	2,12		

Katılımcıların Mahalleden Ayrılmayı Düşünme Durumuna Göre İlköğretim Tesislerinden Memnuniyetlerine İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların Millet Mahallesinden ayrılmayı düşünme durumuna göre “ilköğretim” tesislerinden memnuniyet düzeylerinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan t testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.33’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların Millet Mahallesinden ayrılmayı düşünme durumuna göre “ilköğretim” tesislerinden memnuniyet düzeylerinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunmuştur ($p<0,05$). Analiz bulguları incelendiğinde “hayır” diyenlerin ortalamasının (Ort:2,88±1,08) “evet” diyenlerin ortalamasından (Ort:2,50±1,11) daha yüksek olduğu görülmüştür.

Çizelge 4.33. Katılımcıların mahalleden ayrılmayı düşünme durumuna göre ilköğretim tesislerinden memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Millet Mahallesinden Ayrılmayı Düşünme	n	Ort	SS	t	p
İlköğretim	Hayır	156	2,88	1,08	2,060	0,041
	Evet	44	2,50	1,11		

Araştırmaya katılanların Millet Mahallesinden ayrılmayı düşünme durumuna göre “ortaöğretim” tesislerinden memnuniyet düzeylerinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan t testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.34.’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların Millet Mahallesinden ayrılmayı düşünme durumuna göre “ortaöğretim” tesislerinden memnuniyet düzeylerinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.34. Katılımcıların mahalleden ayrılmayı düşünme durumuna göre ortaöğretim tesislerinden memnuniyetlerine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Millet Mahallesinden Ayrılmayı Düşünme	n	Ort	SS	t	p
Ortaöğretim	Hayır	156	2,68	1,13	1,397	0,164
	Evet	44	2,41	1,14		

Trafik ve Ulaşım Sorunu ve Mahalleden Ayrılmayı Düşünmeye İlişkin Ki Kare Analiz Bulguları

Katılımcıların “trafik ve ulaşım sorunu” ile “Millet Mahallesinden ayrılmayı düşünme” ifadelerine katılımları arasında ilişki olup olmadığını tespit etmek amacıyla yapılmış olan Ki-Kare testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.35.’te sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların “trafik ve ulaşım sorunu” ile “Millet Mahallesinden ayrılmayı düşünme” ifadelerine katılımları arasında istatistiksel olarak anlamlı ilişki bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.35. Trafik ve ulaşım sorunu ve mahalleden ayrılmayı düşünmeye ilişkin ki kare analiz bulguları

Trafik ve Ulaşım Sorunu		Millet Mahallesinden Ayrılmayı Düşünme		
		Hayır	Evet	Toplam
Hayır	Sayı	101	29	130
	Yüzde	77,7%	22,3%	100,0%
Evet	Sayı	55	15	70
	Yüzde	78,6%	21,4%	100,0%
X ² : 0,000		Sd:1	p: 1,000	

Rekreatif Alanların Olmasına Göre Memnuniyet Düzeyine İlişkin Farklılık Analiz Bulguları

Araştırmaya katılanların “rekreatif alanların olması” ifadesine katılım durumlarına göre “uygulanan projeden memnunun yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Mann Whitney U testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.36’da sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların “rekreatif alanların olması” ifadesine katılım durumlarına göre “uygulanan projeden

memnunum yaşam kalitesini arttırmıştır” ifadesine katılım düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı farklılık bulunmuştur ($p<0,05$). Analiz bulguları incelendiğinde “evet” diyenlerin ortalamasının (Ort:3,73±1,38) “hayır” diyenlerin ortalamasından (Ort:3,01±1,13) daha yüksek olduğu görülmüştür.

Çizelge 4.36. Rekreatif alanların olmasına göre memnuniyet düzeyine ilişkin farklılık analiz bulguları

	Rekreatif alanların olması	n	Ort	SS	U	p
Uygulanan projeden memnunum yaşam kalitesini arttırmıştır	Hayır	185	3,01	1,130	901,000	0,019
	Evet	15	3,73	1,387		

Daireyi/Evi Satın Almanın Olumlu Olduğunu Düşünme ve Rekreatif Alanların Olmasına İlişkin Ki Kare Analiz Bulguları

Katılımcıların “bu daireyi/evi satın alma kararının sizin için olumlu bir adım olduğunu düşünme” ile “reaktif alanların olması” ifadesine katılımları arasında ilişki olup olmadığını tespit etmek amacıyla yapılmış olan Ki-Kare testine ilişkin analiz bulguları Çizelge 4.37’de sunulmuştur. Bu bulgulara göre katılımcıların “bu daireyi/evi satın alma kararının sizin için olumlu bir adım olduğunu düşünme” ile “reaktif alanların olması” ifadesine katılımları arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p>0,05$).

Çizelge 4.37. Daireyi/evi satın almanın olumlu olduğunu düşünme ve rekreatif alanların olmasına ilişkin ki kare analiz bulguları

Daireyi/evi satın alma kararının olumlu bir adım olduğunu düşünme		Reaktif Alanların Olması		
		Hayır	Evet	Toplam
Hayır	Sayı	20	1	21
	Yüzde	95,2%	4,8%	100,0%
Evet	Sayı	107	13	120
	Yüzde	89,2%	10,8%	100,0%
Bir şey düşünmüyorum	Sayı	58	1	59
	Yüzde	98,3%	1,7%	100,0%
X ² : 5,015 Sd:2 p: 0,086				

5. TARTIŞMA VE SONUÇ

5.1.Tartışma

5.1.1. Katılımcıların demografik özelliklerine göre memnuniyet ve değerlendirmeleri

Ankete katılan site sakinleri yaş gruplandırması üzerinden değerlendirildiğinde genç ve orta yaş grubunun daha fazla olduğu görülmüştür. Bu durum ise kapalı sitelerin ilk emekli yaş grubu olarak tanımlanan kişiler için yapılan kapalı site fikrinin zamana bağlı değişimini göstererek genç ve orta yaş nüfusun bu sitelerde yaşadıkları anlaşılmıştır.

Ankete katılan kullanıcılardan 73 (%36,5) kişi kapalı konut siteleri yapılmadan önce de bu bölgede ikamet etmektedir. Kırdan göç edenler kapsamında bakıldığında ise %8’lik bir dilimin söz konusu olduğu söylenebilir. Bu bilgilerden yola çıkarak bu alana gelen kullanıcıların %92 oranla kentli olan kullanıcılardan oluşmaktadır. Ayrıca kullanıcılardan 95 (%47,5) kişi 1-5 yıl, 61 (%30,5) kişi ise 5-10 yıldır burada ikamet etmektedir. İkamet etme süresi ile aidiyet duygusu sorgulandığında “Bu daireye/eve sahip olmaya karar vermenin nedenleri nelerdir? ” sorusuna “Bir aidiyet duygusu verir. ” veren kullanıcıların sayısı en düşük olup 11(%3,4) kişidir. Bu durum incelendiğinde “ Millet Mahallesi’ndeki ikamet etme süresine bağlı olarak aidiyet duygusu farklılık göstermektedir.” bölüm 1.2.’deki çalışmanın amacı başlığı altında demografik verilere dayalı olan 2 numaralı hipotezi negatif yönde kanıtlamaktadır. İkamet etme süresinin aidiyet duygusunu geliştirmediği görülmüştür.

Literatürde Smith (2011), Li (2009), Salihoğlu ve Türkoğlu (2019), Gür (2018), Gültekin (2015) konuttan memnuniyet, sosyal etkileşim, ortak bellek, komşuluk ilişkileri gibi parametrelerle birlikte aidiyet duygusunu geliştirdiği görülmektedir. Millet Mahallesi’ndeki kapalı konut kullanıcılarında ise ikamet süresinin uzun olması veya bölgede önceden de ikamet etme durumu gibi ölçütlerin aidiyet duygusuna aksi yönde etki etmiştir.

Millet Mahallesi’nde alan çalışması bölümünde bahsedildiği gibi Kentsel Sit Alanı bulunmaktadır (Şekil 5.1.). Fakat insanların sürekli kullandığı açık yeşil alan olmasına rağmen bu durumun bilindiğine dair bir kanıya varılmamıştır. Bu yüzden eğitim durumunun bu bilincin gelişmesi üzerinde etkisinin olup olmadığı ve doğal sit

alanlarının tahrip edilmemesine gösterilecek olan kentlilik ve sürdürülebilirlik bilincinin varlığı sorgulanmıştır. Beşli likert ölçeği ile sorulan “‘Millet Mahallesi’nde doğal sit alanın bilincindeyim ve yeterince korunduğunu düşünüyorum.” Sorusuna verilen cevapta insanların bu konuda bilinçli olmadığı görülmüştür. Ankete katılan site kullanıcılarının eğitim düzeylerine bakıldığında ise 80 (%40) kişinin üniversite mezunu olduğu ve hemen bu oranı 74 (%37) kişi ile lise mezunu olmanın takip ettiği görülmektedir. %2’lik bir kısım olsa da hala okuma yazma bilmeyen kişilerinde olduğu görülmüştür. Bu iki veri incelendiğinde “4. Millet Mahallesi’nde bulunan doğal sit alanına ilişkin bilinç düzeyi ile eğitim durumu arasında bir ilişki vardır.” bölüm 1.2.’deki çalışmanın amacı başlığı altında demografik verilere dayalı olarak kurulan 4 numaralı hipotezi negatif yönde kanıtlayarak eğitim durumu ile bir paralelliğin söz konusu olmadığı görülmüştür. Bu durumun yaşayan halkın bilinç düzeyinin düşüklüğü ile ilişkili olduğu söylenebilir.



Şekil 5.1. Millet Mahallesi’ndeki kentsel Sit alanının güneyi (Kişisel Arşiv)

5.1.2. Katılımcıların konut özelliklerine göre memnuniyet ve değerlendirmeleri

Yıldırım ağırlıklı olarak alt ve alt-orta gelir grubuna hitap ettiği için, bu kullanıcı grubunun konut memnuniyetinde konut sahipliği çok etkilidir. Ankete katılan kullanıcılardan 141 (%70,5) kişi mülk sahibi iken kiracılık oranı düşüktür. BM Habitat II göstergelerinde hane halkı yıllık gelirin konut fiyatlarının 5 katından fazla olmaması gerektiği belirtilmiştir. Kiraların ise aylık gelirin %25 'inden fazla olmaması lazımdır (Dülger Türkoğlu, Bölen, Baran, & Marans, 2009). Buna rağmen bölgede m² bazında ortalama 100 m²'lik bir konut fiyatının 310 bin ile 518 bin TL arasında değiştiği görülmektedir (Zingat, 2022). Aynı durum kiralar için bakıldığında ise 1.200 TL ile 1.900 TL arasında değişiklik gösteren fiyatlar vardır. Ayrıca Bursa genelinde sosyo- ekonomik düzeye bağlı olarak yapılan sıralamada Millet Mahallesi 185 mahalle içinden 90'ncı sırada yer almıştır (Mutlu & Varol, 2017). İlçeler bazında ise Yıldırım ilçesinin daha çok alt- orta sınıfı barındırdığını söylemek mümkündür. Tüm bu bilgilerin ışığında ankette kullanıcılara sorulan “Millet Mahallesi'nin en önemli sorunu nedir? ” sorusuna 75 (%11) kişinin ev fiyatlarının gereğinden fazla yüksek olması diye belirtmesini açıklamaktadır. Ayrıca “Bu daireye sahip olmaya karar verme nedeniniz nedir?” sorusuna ise 90 (%28) kişinin iyi bir finansal yatırım olarak görmesi ve 60 (%18,6) kişinin ise “Daha iyi bir eve geçmek için basamak taşı olarak kullanılabilir. ” diye belirtmeleri bu durumu desteklemektedir.

Konut memnuniyetini ölçmek için “Daireler yeterli büyüklüktedir.” ve “ Dairelerin planları kullanışlıdır.” sorularına verilen cevaplar incelendiğinde, kullanıcıların memnun olduğu görülmektedir. Buna karşın evde yaşayan kişi sayısı ile konut büyüklüklerinden memnuniyetin ilişkili olmadığı görülmüştür.

Konut memnuniyetini ölçmek için kullanılan “Daireler yeterli büyüklüktedir.” ve “Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır.” Sorularına verilen cevaplarda kullanıcıların memnuniyeti öne çıkmıştır. Bu iki veri “Konutunun yeterli büyüklükte olduğunu uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığını düşünen kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.” bölüm 1.2.'deki çalışmanın amacı başlığı altında konut memnuniyeti ile ilgili olarak kurulan 2 numaralı hipotezi pozitif yönde desteklemektedir. Bölüm 1.2.'deki 1 ve 2 numaralı hipotezlerden çıkan sonuca göre Millet Mahallesi'ndeki konutların kullanıcıların eski ikamet ettikleri konutlarına oranla

yaşam kalitelerini arttırdığı belirtilebilir. Fakat bu durum konut büyüklüğü açısından yeterli olmayıp, kullanıcılar daha büyük metrekarelik konutlarda yaşamak istemektedirler.

“Konuttaki teknik alt yapı (kanalizasyon ve havalandırma sistemleri) yeterlidir.” Ve “Uygulama esnasında kullanılan yapı malzemeleri ve işçilik kalitelidir.” sorularına verilen cevaplarda memnuniyet düzeyi düşüktür. Bu sonuç “Konutun teknik altyapı sistemlerini yeterli bulan uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığını düşünen kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.” bölüm 1.2.’deki konut memnuniyeti ile ilgili olarak kurulan 3 numaralı hipotezi desteklemekte olup, söz konusu veriler arasında pozitif yönde bir ilişki vardır.

Ankette “Konut alanının kalabalık olduğunu düşünmüyorum” sorusuna verilen cevaplarda memnun olan kullanıcılar çoğunluktadır. Aynı zamanda “Sokak ve yapılar arası mesafelerin uygun olduğunu düşünüyorum ” sorusuna verilen cevaplarda bir memnuniyet içermektedir. Bölüm 1.2.’deki çalışmanın amacı başlığı altında konut memnuniyeti ile ilgili olarak kurulan “Millet Mahallesi’ndeki konut alanlarının kalabalık olmadığını düşünen kullanıcılar ile sokak ve yapılar arasındaki mesafeden memnun olan kullanıcılar arasında anlamlı bir ilişki vardır.”4 numaralı hipotezi kanıtlayacak şekilde pozitif yönde bir ilişki vardır.

Ankette sorulan “Uygulanan projeden memnunum, yaşam kalitesini arttırmıştır” sorusuna verilen cevaplardan kullanıcıların memnun olduğu görülmüştür. “Millet Mahallesi’nde otopark alanı sıkıntısı yoktur” sorusuna alınan cevaplar ise bölüm 1.2.’deki çalışmanın amacı başlığı altında konut memnuniyeti ile ilgili olarak kurulan 5 numaralı hipotezi desteklemekte olup, parametreler arasında pozitif yönde bir ilişki vardır. Ankette sorulan “konut alanındaki kafe, spor salonu vs. ticaret alanlarının gürültülerinden rahatsız değilim ”sorusuna verilen cevap memnuniyetsizlik ifade etmemektedir. Ancak konuttan ayrılma nedenleri ile gürültü arasında bir bağlantı bulunamamıştır.

“Uygulama esnasındaki yapı malzemeleri ve işçilik kalitelidir” sorusuna alınan cevaplara göre memnuniyet oranı düşüktür. Elde edilen veri ile bölüm 1.2.’deki 9

numaralı hipotezi destekleyecek şekilde pozitif yönde bir ilişki bulunmuştur. Konuttaki malzeme ve işçilik memnuniyet düzeyini etkileyen bir faktördür (Şekil 5.3.).

Elde edilen verilerin izlendiği çalışma alanları Millet Mahallesi'nde belirli noktalara yakınlık durumu göz önüne alınarak seçilmiştir. Çalışmanın yapıldığı kapalı konut sitelerinden ilki olan AsilKent Sitesi Bursa Yakın Çevre Yolu'na cephe kompleks bir kapalı konut sitesi iken ikinci alan olan Safir Park Sitesi Millet Mahallesi siteler bölgesi için orta kısımlarında bulunan mahalle içi bir yer olarak bahsedilebilir. Üçüncü ve dördüncü çalışma alanları ise mevcut ticaret akslarına cephe olan kapalı konut siteleri seçilmiştir. Sanabel Yıldırım-1 Derya Caddesi'ne cephe konut sitesi iken Nur ipek 6. Etap Cengizhan Caddesi'ne cephe olan kapalı konut sitesidir.

Safir Park Sitesi 8000 metrekare genişliğindeki proje alanında yeşil alanların içerisinde 6 blok üzerine yükselmektedir. Proje bünyesinde açık otopark, çocuk oyun alanları, sauna ve fitness merkezi bulunmaktadır. Blokların dört köşesine yerleştirilen dairelerden oluşan planlanış biçimiyle 2+1(90 m²) ve 3+1(110 m²) iki farklı büyüklükte toplam 150 adet daire mevcuttur. Bakınız Şekil 5.3. ve Şekil 5.4.



Şekil 5.3. Safir Park Konut Sitesi 2+1 daire kat planı (Nuripek İnşaat Arşiv)

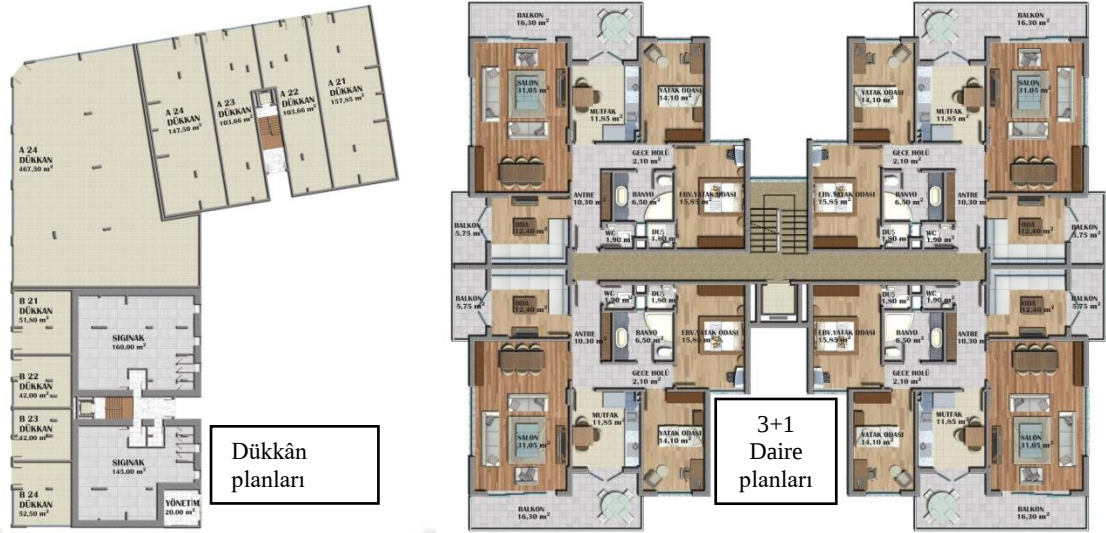


Şekil 5.4. Safır Park Konut Sitesi 3+1 daire kat planı (Nuripek İnşaat Arşiv)

Nur İpek 6. Etap Sitesi Millet Mahallesi'nde bulunan ana akslardan biri olan Cengizhan Caddesi'ne yakın olmasından dolayı ticari işlevi daha ön plana çıkmış 5 bloklu (Şekil 5.5.) konut sitesidir. Blokların dört köşesine yerleştirilen dairelerden oluşan planlanış biçimiyle 3+1 (130 m²) normal daire ve 6+1 (200 m²) dubleks daireler olmak üzere iki farklı tipte toplam 60 daire ve 18 dükkân bulunmaktadır (Şekil 5.6.). Bu dükkânlar eczane, kafeterya, çeşitli kıyafet dükkanları, tuhafîye, züccaciye ve bakkal olarak kullanılmaktadır.

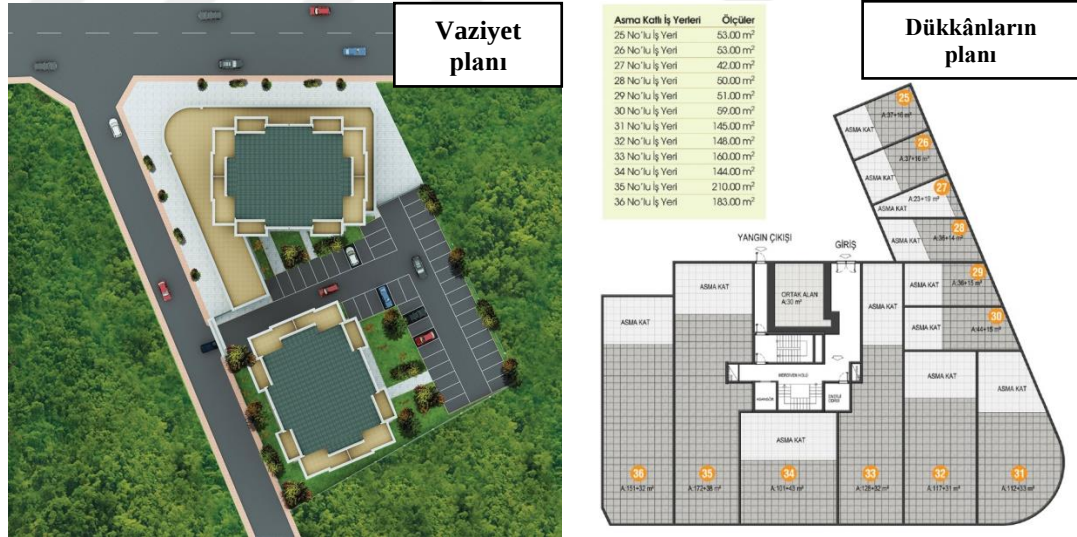


Şekil 5.5. Nur İpek 6. Etap Sitesi Vaziyet Planı (Nuripek İnşaat Arşiv)



Şekil 5.6. Nur İpek 6. Etap Sitesi planları (Nurİpek İnşaat Arşiv)

Millet Mahallesi Derya Caddesi üzerinde 4250 m² alan üzerinde inşa edilen Yıldırım Sanabel Evleri 1, 2250 m²'lik bölümde, 2 blok üzerine 12 iş yeri, otopark ve yeşil alan olarak projelendirilmiştir (Şekil 5.7.). 40 adet 3+1(145,60 m²) daire ve 8 adet 5+2(303 m²) çatı dubleks olmak üzere toplam 48 daireden oluşmaktadır (Şekil 5.8.).



Şekil 5.7. Sanabel Yıldırım-1 Sitesi (Sanabel İnşaat Arşiv)



Şekil 5.8. Sanabel Yıldırım-1 Sitesi 3+1 daire planı (Sanabel İnşaat Arşiv)

Asil Kent Sitesi proje alanı 14 bin 658 metrekare olup içerisinde; özel peyzaj(Şekil 5.10.),süs havuzları, basketbol sahası, çocuk oyun parkı, açık ve kapalı otopark bulundurmaktadır.(Şekil 5.11.) 7 blok halinde yükselen konut projesinde 205 daire yer alıyor. Projede 3+1 daireler 145-155 metrekare, dubleksler 195-240 metrekare, 2+1 daireler ise 120 metrekare büyüklüğünde tasarlanmıştır.(Şekil 5.9.)



Şekil 5.9. Asil Kent Sitesi 3+1 daire planı (İyizaman İnşaat Arşiv)



Şekil 5.10. Asil Kent Sitesi'nin bahçe peyzajı (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.11. Asil Kent Sitesi'nin sosyal donatıları(Kişisel Arşiv)

Millet Mahallesi'nde farklı firmaların taahhütlüğünü yaptığı dört farklı kapalı konut site incelenmiştir. İncelenen konut sitelerindeki kullanıcılar ile yapılan anket çalışmasına göre alanda genel bir memnuniyet olduğu belirtilmektedir. Daire planlarının kullanışlı ve yeterli büyüklükte, bloklar arası mesafe, sitenin görünümü, yoğunluk hissi vermemesi, konutun teknik alt yapısı (kanalizasyon-havalandırma) gibi parametreler açısından memnuniyetten bahsedilebilir. Fakat uygulanan işçilik, kullanılan malzeme kalitesi, konutların alt kısımlarında yer alan sosyal eğlence mekânlarındaki gürültüden rahatsızlık gibi parametrelerden ise memnuniyetsizlik söz konusudur. Bakınız (Şekil 5.13.) ve (Şekil 5.14). Buna rağmen yapılan projelerin kentsel yaşam kalitelerini arttırdığı ve konuttan memnuniyet söz konusudur.

Türkoğlu (1997) , Kellekci ve Berköz (2006) , Gür (2018), Şahin ve Tereci (2021) fiziksel konfor, konut büyüklüğü, konutun planı, kapalı konut sitesini görünümü, konutun bakımı gibi parametrelerin memnuniyeti etkileyen en etkin parametreler olduğunu çalışmadaki konut memnuniyetini belirlemekte olup literatürdeki bu çalışmalarla birlikte paralellik göstermektedir.



Şekil 5.12. Millet Mahallesi’ndeki konut sitelerinden bina girişi örneği (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.13. Millet Mahallesi’ndeki konut sitelerinden banyo örneği (Kişisel Arşiv)



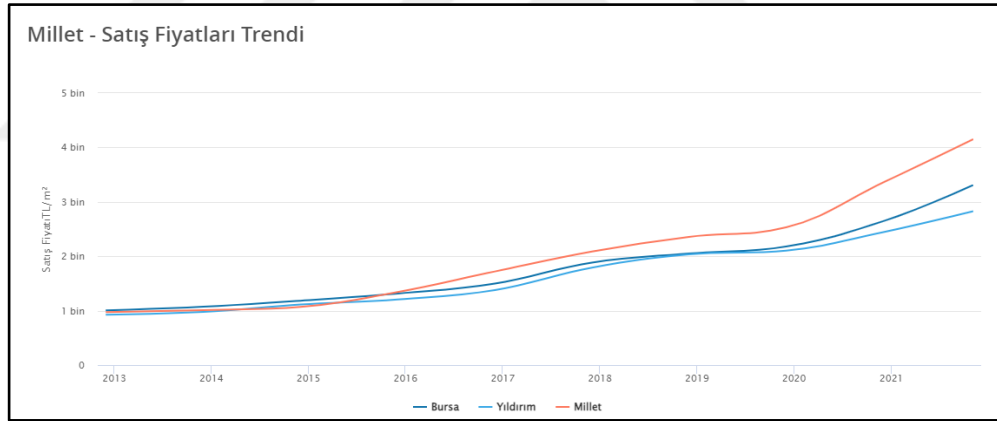
Şekil 5.14. Millet Mahallesi’ndeki konut sitelerinden mutfak örneği (Kişisel Arşiv)

Millet Mahallesi ve konut ile ilgili memnuniyet düzeyini ölçmek için sorulan “Binanın depreme karşı dayanıklı olduğunu düşünüyorum” sorusuna alınan cevaplara göre kullanıcılar konutlarının yer aldığı yapıların depreme dayanıklı olduğunu

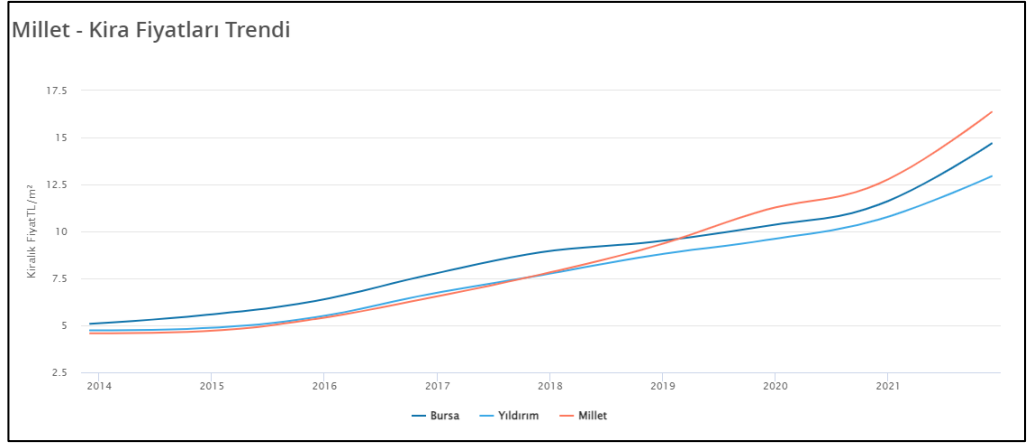
düşünmemektedir. Bu duruma rağmen uygulanan projenin yaşam kalitesini arttırdığını düşünenler çoğunlukta olup, uygulanan projelerden konut için bir memnuniyet vardır denilebilir. “Bu sorunun kullanıcılara yöneltilmesinin nedeni bu binaların depreme dayanıklı olmadığına düşünülmesidir. Millet Mahallesi’nin zemini deprem anında sıvılaşma tepkisi vermeye meyilli bir zemindir. Bu yüzden bina yapımında jet ground sistem kullanılarak yapılması gerekmektedir. Burada yaşayanlar için bu bilincin ne kadar ön planda olduğu ve eğitim durumunun bu bilince etkisini sorgulamak amacıyla bölüm 1.2.’deki 7 numaralı hipotez kurulmuştur. Veriler ise hipotezi negatif yönde desteklemekte olup, bilinç eksikliğini vurgulamıştır. Aynı zamanda depreme karşı güvenli konut bilinci ile eğitim durumu arasında paralel bir ilişkinin olmaması ve depreme karşı güvenli olmadığına düşünülmesine rağmen, yaşam kalitesinin artması ve memnuniyet belirtilmesi Millet Mahallesi’nde oluşan konut arzının gelir düzeyiyle bağlantılı olduğunu göstermektedir.

Kullanıcıların Millet Mahallesi’ndeki konutlarına sahip olma nedenleri sorulduğunda, en yüksek oranda verilen cevaplar sırasıyla “iyi bir finansal yatırım olması”, “daha iyi bir eve geçmek için basamak olarak görülmesi” ve “muhtemel ev sahibi olmak için tek şansım olması” seçenekleri olarak ortaya çıkmaktadır. Bu durumdan hareketle bölgede konut seçiminde etkili olan faktörün temelde mevcut ekonomik duruma göre oluşan konut arzı olduğu ortaya çıkmaktadır. Deprem konusunda kullanıcının yeterince bilinçli olmadığına dair elde edilen veriler de bunu desteklemektedir. Ayrıca anket yapılan kullanıcıların % 47,5’nin 1-5 yıl, %30,5 ise 5-10 yıl arasında alanda ikamet edenlerden oluşmaktadır. Bu iki sonuç bir arada düşünüldüğünde ilk zamanlarda konut fiyatlarının mevcut piyasa şartlarına göre uygun olması nedeniyle insanların konut edinmesi ve sonrasında gelişen talep doğrultusunda konut fiyatlarının yükselmesinin anket sonuçlarında etkili olduğu düşünülmektedir. Çizelge 5.1.’deki grafiğin de anlattığı üzere 2014 yılında konut satışı metrekare fiyatı Bursa genelinde 1,073 TL iken Millet Mahallesi’nde konut birim metrekare fiyatı 977,50 TL’dir. Satış fiyatları 2021 yılında Bursa genelinde konut birim metrekare satış fiyatları 2,645 TL iken Millet Mahallesi’nde 3,358 TL olup 2022 yılında ise Bursa genelinde bu fiyat 3,418 TL iken Millet Mahallesi’nde 4,290 TL olmuştur. Millet Mahallesi’nde kiralık daire fiyatları ise Çizelge 5.2.’deki grafikte yer aldığı üzere 2014 yılında konut birim metrekaresi bazında 4,58 TL iken Bursa genelinde 5,09 TL’dir. 2021 yılında bu fiyat Millet Mahallesi’nde

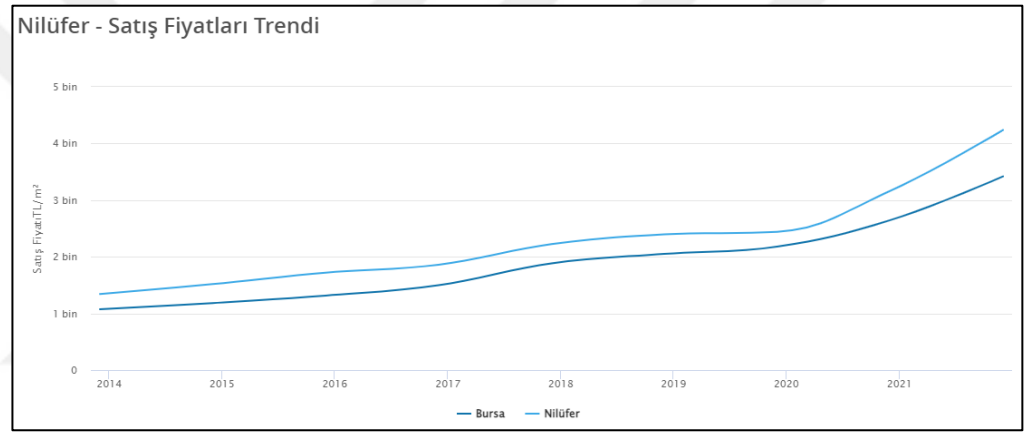
12,55 TL iken Bursa genelinde 11,43 TL olup, 2022 yılında ise Millet Mahallesi kiralık daire fiyatı metrekare fiyatı 16,35 TL iken Bursa genelinde bu fiyat 14,68 TL olmuştur. Bursa genelinde konut fiyatları son 5 yılda %133,7 artmışken Millet Mahallesi'nde bu oran % 149,3 olmuştur. Bu verilere göre, bölgedeki konutların satış ve kiralama fiyatları Bursa'daki kiralama ve satış fiyatlarına göre daha yüksektir. Ayrıca Bursa'nın en prestijli, planlı ve diğer ilçelerine göre konut metrekare fiyatı yüksek olan ilçesi Nilüfer'in yıllara göre konut metrekare fiyatlarındaki değişimleri gösteren grafikler de vardır. Çizelge 5.3.'de Nilüfer İlçesi metrekare satış fiyatı 2014 yılında 1,343 TL, 2021 yılında 3,162 TL., 2022 yılında 4,238 TL olup Çizelge 5.4.'e göre ise kiralık daire metrekare fiyatları 2014 yılında 5,88 TL, 2021 yılında 13,30 TL ve 2022 yılında 17,77 TL'dir. Bu iki bölge karşılaştırıldığında Nilüfer İlçesi'ne göre gelir düzeyi daha düşük olan Yıldırım İlçesi'ndeki Millet Mahallesi'nde konut satış fiyatlarının Nilüfer'e göre daha yüksek olduğundan bahsedilebilir. Bu nedenle bölgeden daire almayı olumlu bir adım olarak düşünen kullanıcılar %60 gibi büyük bir orana sahiptir.



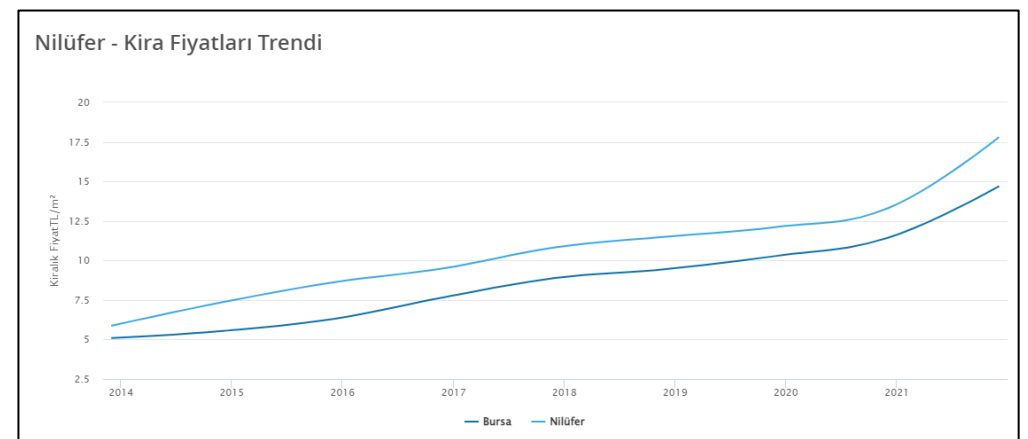
Çizelge 5.1. 2013-2021 yılları arasında Bursa- Yıldırım -Millet Mahallesi konut satış fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022)



Çizelge 5.2. 2013-2021 yılları arasında Bursa- Yıldırım -Millet Mahallesi kiralık konut fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022a)



Çizelge 5.3. 2014-2021 yılları arasında Bursa Nilüfer İlçesi'ndeki satılık konut fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022b)



Çizelge 5.4. 2014-2021 yılları arasında Bursa Nilüfer İlçesi'ndeki kiralık konut fiyatlarının karşılaştırması (Zingat, 2022c)

Konuta dair ekonomik kalite kavramlarından olan bir diğer parametre olan aidatlar için sorulan beşli likert ölçekli “Aidatlar uygun miktardadır” sorusuna verilen cevapların (Ort:3,15±1,16) ortalamada olması göze çarpmaktadır. Bu durumdan hareketle Millet Mahallesi’nde aidat miktarları makul bir ölçüde olup ekonomik kalite açısından bir memnuniyet içermektedir.

5.1.3. Katılımcıların konut ve çevresinin güvenlik özelliklerine göre memnuniyet ve değerlendirmeleri

Konutu seçme nedeni olarak en temel gereksinimlerden olan güvenlik hissi konuta ait temel kalite standartlarındandır. (Koca, 2018), (Salihoğlu & Türkoğlu, 2019), (Akkaya Büyükcivelek & Varol, 2021). Bu kapsamda ankette yer alan “Millet Mahallesi’nde güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür.” ve “Sitenin ve mahallenin güvenliği yeterli düzeydedir.” sorularına verilen cevaplar değerlendirildiğinde, kapalı konut sitelerinde yaşayan ve 7/24 kayıt yapan sistemleri, duvarları ve güvenlik görevlileri olmasına rağmen kullanıcıların mahalleyi ve bulundukları siteleri güvenli bulmadığı görülmektedir. Millet Mahallesi Siteler bölgesinde elde edilen sonuç bölüm 1.2.’deki 1 numaralı hipotezi negatif yönde desteklemektedir. Bunun nedeni kullanıcıların güvenlik hissinin öncelikli olması yerine, sosyo- ekonomik sınırlılıklar ve kendi sosyo-ekonomik çevrelerine göre daha prestijli olması nedeniyle tercih ettiği konut bölgesinin bu alan olması ve ekonomik sınırlılıklar nedeniyle başka bir yere taşınmalarının zor olması olarak yorumlanabilir (Gültekin, 2015), (Emine Mazıcıoğlu, 2018).



Şekil 5.15. Millet Mahallesi’nde kapalı konut sitelerinin girişler (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.16. Millet Mahallesi’nde kapalı konut sitelesinin güvenlik sistemi (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.17. Millet Mahallesi’nde kapalı konut sitesi girişinde görevli kulübesi (Kişisel Arşiv)

“Millet Mahallesi’nde olmasını istediğiniz etkinlik alanı nelerdir?” sorusuna verilen cevaplardan 112 kişiyle en yüksek oranda belirtilen Polis Merkezi yapılması olmuştur. Bu sonucu “Millet Mahallesi’nde güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür. ”ve “Sitenin ve mahallenin güvenliği yeterli düzeydedir. ” sorularına katılmama oranının yüksek olmasıyla ilişkilendirmek mümkündür. Kapalı konut sitelerinde oturup 7/24 kayıt yapan sistemleri, duvarları ve güvenlik görevlileri olmasına rağmen kullanıcılar mahalleyi ve bulundukları siteleri güvenli bulmamaktadırlar.

Bölgeyi güvenli bulmama durumunu cinsiyet ile bir ilişkisi olduğu düşünülür. Fakat beşli likert ölçeğiyle kullanıcılara ankette sorulan “Millet Mahallesi’nde güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür. ”ve “Sitenin ve mahallenin güvenliği yeterli

düzeydedir.” sorulara verilen cevaplar sonucunda kapalı konut sitelerinde oturup 7/24 kayıt yapan sistemleri, duvarları ve güvenlik görevlileri olmasına rağmen mahalleyi ve bulundukları siteleri güvenli bulmamaktadırlar. Güvenli bulma kavramı Millet Mahallesi Siteler bölgesi için cinsiyete bağlı bir değişkenlik göstermemektedir. Bu durum incelendiğinde bölüm 1.2.’deki çalışmanın amacı başlığı altında demografik verilere dayalı olan 1 numaralı hipoteze negatif yönde kanıtlamaktadır.

Kullanıcılar günümüzde cinsiyet fark etmeksizin kamuya açık alanlarda yeterince güvenli hissetmemektedir. Bu durum Yıldırım İlçesi’ndeki güvenlik sorunundan ileri gelmektedir (Sönmez, 2020), (Gür, 2018). Literatürde güvenlik kentsel yaşam kalitesi ile paralel ilerleyen bir kavramdır. Aynı zamanda kamusal mekânlarda ve açık- kapalı spor alanlarında da memnuniyet güvenlik ile paralel ilerlemektedir. Sadece kullanım durumunun aktifliğine göre (Bayraktar & Girgin, 2010) yaptığı çalışmada spor alanları ile memnuniyet arasında bir bağlantı kuramamıştır. Li (2009), (Salihoğlu & Türkoğlu, 2019), (Koca, 2018), (Ülengin, Ülengin, & Güvenç, 2001) gibi literatür çalışmaları ile aksi yönde olarak Millet Mahallesi’nde görülen açık spor alanlarından memnuniyet ile ilişkilendirildiğinde, kapalı ve açık spor alanlarında güvenlik sorunlarının memnuniyeti etkileyecek önemli bir unsur olarak görülmemiştir.

5.1.4. Katılımcıların konut ve çevresinin aidiyet duygusu ve değerlendirmeleri

Aidiyet duygusu memnuniyet kavramı ile paralel olarak artan bir duygudur. Bir yerde bulunurken ya da yaşamayı seçerken ait hissetmek daha verimli ve mutlu olunmasını sağlar. Kalite açısından bakıldığında ise her açıdan kaliteli olup hoşnutluk hissi veren alan kentsel kalite açısından yüksek düzeyde nitelikli bir mekândır (Pınar Savaş & Evinç Torlak, 2006). Millet Mahallesi için aidiyet ve yaşam kalitesini arttırma arasındaki ilişkinin sınanması için bölüm 1.2.’deki 1 numaralı hipotez oluşturulmuştur. Ancak bu hipotezin sınamasında negatif yönde bir ilişki gözlemlenmiştir. Bu durum kapsamında elde edilen bulgulara göre, kullanıcıların bölgedeki konut memnuniyetinin aidiyetten çok iş yerine yakınlığı ve iyi bir finansal yatırım aracı olarak görülmesi ile ilişkili olduğu belirtilebilir.

Aidiyet duygusu ise genellikle paralel olarak gerçekleşir (Koca, 2018), (Kelleci & Berköz, 2006). Bu durumun alanda sınanması için bölüm 1.2.’deki konut ve çevresi

aidiyet kavramına dayalı olan 2 numaralı hipotez oluşturulmuştur. Bu kapsamda yapılan korelasyon analizinden çıkan sonuç pozitif yönde anlamlı bir ilişki olduğudur. Bu ankete katılan kullanıcılar için genellikle aidiyet duygusu aynı paralellikte gelişmiştir denilebilir.

5.1.5. Katılımcıların konut ve çevresinin komşuluk kavramı üzerinden değerlendirmeleri

Komşuluk ilişkisinden memnuniyet konut ve çevresinden memnuniyet ve kentsel yaşam kalitesi için önemli bir parametredir. Ankette yer alan “yaşadığım sitede kültürel bir anlamda uyum sıkıntısı yaşamadım” ve “konutlardaki komşu ve komşuluk ilişkilerimden memnunum” sorularına verilen cevaplar sonucunda komşuluk ilişkilerinden memnuniyet saptanmıştır. Buna göre Bölüm 1.2.’deki çalışmanın amacı başlığı altında konut ve çevresi komşuluk kavramına dayalı olan 1 numaralı hipotezi destekleyen bir analiz sonucu çıkmıştır. Komşuluk ilişkileri açısından sorulan sorulara verilen cevaplarda ise farklı köken, gelir düzeyi ve hemşericiliğin aktif olduğu yerleşimlerden biri olan Millet Mahallesi’nde uygulanan konut projelerinde kültürel anlamda bir uyum sıkıntısı yaşanmaması arasında anlamlı bir ilişki olup, memnuniyet düzeyi yüksektir.

5.1.6. Katılımcıların konut ve çevresi fiziksel, sosyal ve ulaşım çevre kalitesi kavramı üzerinden değerlendirmeleri

Kapalı konut sitelerinin günümüzde tercih edilme nedenleri konut dışına çok çıkmadan bütün gereksinimlerini giderebilmektir (Şengül, 2011) “Kaliteli bir yaşam” sloganı ile pazarlanan çoğu konutta çocuk oyun alanları, yeşil alanlar, sosyal donatılar ve mekânlar konutun seçimi ve kalitesi açısından önemli etkenlerdir.(Akalin, 2016), (Erol, 2018). Bu kapsamda Millet Mahallesi’ndeki yaşam kalitesinden ve konuttan memnuniyet üzerinde çocukların oyun alanlarının olmasının etkisini araştırmak adına kurulan bölüm 1.2.’deki 1 numaralı hipotezi aksi yönde destekleyen bir analiz sonucu oluşmuştur. Bu durum literatürdeki Karsten (2007),(Dülger Türkoğlu vd., 2009),(Gültekin, 2015), (Salihoğlu & Türkoğlu, 2019) çalışmalarını aksine çocuk oyun alanlarının konuttaki yaşam kalitesini etkileyen bir parametre olarak görülmemesi yönündedir. Bu konutun seçilmesinde etkili olan durumun “iyi bir finans yatırım” düşüncesi olmasından kaynaklandığı ön görülmektedir (Şekil 5.9.), (Şekil 5.10.).



Şekil 5.18 Millet Mahallesi kapalı konut sitelerindeki kent mobilyası ile tasarlanmış çocuk oyun alanı örneği (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.19. Millet Mahallesi kapalı konut sitelesindeki sadece oyun grubu elemanları olan çocuk oyun alanı örneği (Kişisel Arşiv)

Günümüzde ulusal ve uluslararası pek çok kuruluşun da çalışmalar yaptığı engelli erişimi kentsel kalite ve konut ediniminde önemli bir etkidir. Ülkemizde Kentsel Yaşam Kalitesi Özel İhtisas Komisyonu (ÖİK) erişilebilirlik, katılımcılık gibi boyutları ele alan bir kurumdur (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2019). BM ise EHS her türlü fiziksel, sosyal eğitim ve kültür tesislerine, kamusal hizmetlere ve bilgiye ulaşmak olarak tanımlamış olup, bu her türlü imkândan bireyin eşit ve adaletli bir şekilde yararlanmasıdır. (Erten & Aktel, 2020). (Salihoğlu & Türkoğlu, 2019) ise erişilebilirliği İnsanların günlük işlerini yapma süreleri ve kolaylığı, hizmetlere kolay ve eşit ulaşmak olarak tanımlamıştır. Engelli erişimi standartlar aracılığıyla belirlenmiştir (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2019). Erişim konusu yaya, araç, engelli erişimi ve trafik süreleri olarak alt başlıklara ayrılabilir. Erişilebilirlikle paralel olarak konut ve çevresindeki memnuniyet artmaktadır (Salihoğlu & Türkoğlu, 2019). Bu bağlamda Millet

Mahallesi'nde engelli erişimine dair herhangi bir düzenleme söz konusu değilken ankette de beşli likert ölçekli sorularda ve açık uçlu sorularda bu konuyla ilgili sorular sorulmuştur. Bu konuyla ilgili olarak memnuniyetsizliğin ön planda olduğu görülmektedir. Bölüm 1.2.'deki konut ve çevresindeki fiziksel, sosyal ve ulaşım çevre kalitesi kavramına dayalı olan 3 numaralı hipotez de bu durumu araştırmaktadır. Bu bağlamda herhangi bir olumlu görüş söz konusu olmadığı için aralarında da anlamlı bir ilişki söz konusu olamamıştır.

Millet Mahallesi'nin bir diğer sorunu eğitim tesislerinin yetersiz olmasıdır. Araştırmaya katılanların Millet Mahallesi'nden ayrılmayı düşünme durumuna göre “ilköğretim” tesislerinden memnuniyet düzeyleri üzerinden Bölüm 1.2.'deki 4 numaralı hipoteze göre yapılan analiz sonucunda “hayır” diyenlerin ortalamasının (Ort:2,88±1,08) “evet” diyenlerin ortalamasından (Ort:2,50±1,11) daha yüksek olduğu görülmüştür. Bu durumun Bölüm 1.2.'deki 5 numaralı hipotez için geçerli olmadığı görülmektedir. (Şekil 5.20.)



Şekil 5.20. Millet Mahallesinde bulunan okullar ortaöğretim okulu (Kişisel Arşiv)

Millet Mahallesi'ndeki erişilebilirliğe trafik ve ulaşım sorunu açısından bakıldığında, Millet Mahallesi'nde genel olarak yaşam kalitesinden memnun olanların veya bazı nedenlerden dolayı daha iyi bir yer bulamayacaklarını düşündükleri için mahalleden ayrılmayı isteyenlerin oranı düşüktür. Genel olarak insanların trafik ve ulaşımı sorun olarak görmelerine rağmen, burayı terk etmenin düşünülmemesinin temelinde Bursa genelinde egemen olan trafik sorunu olduğu belirtilebilir. İş yerine yakınlık insanların burada yaşaması için en büyük etkeni oluşturduğundan, bu olasılık güçlüdür. Bu durumun bölüm 1.2.'deki “Millet Mahallesi'nin en önemli sorunun trafik ve ulaşım

olduğunu düşünen kullanıcılar ile ayrılma isteği arasında anlamlı bir ilişki vardır.” 6 numaralı hipotez için geçerli olmadığı görülmektedir.

Bu bölgede ulaşım-iletişim yönünden memnuniyetin yeterli olmadığı ortaya çıkmıştır. Katılımcılar bölgede trafik sorununun yanı sıra toplu taşımanın yetersiz, trafik işaret ve levhalarının eksik olduğunu, yaya ve bisiklet yollarının olmadığını belirtmişlerdir. Ayrıca kentlerde özellikle son zamanlarda önem arz eden engelli erişiminin kalitesiz olduğu ortaya çıkmıştır. Ayrıca bölgenin merkez ilçede yer almasına rağmen mobil hatların çekme kalitesinden memnuniyetsizlik belirlenmiş ancak fiber optik ağ yapısının kalitesinden ise memnuniyetin egemen olduğu görülmüştür.

Kullanıcıların Millet Mahallesini tercih etme nedenlerinin %23,4 ‘lük oranı iş yerine yakın olmasıdır. Ayrıca maddi gücün ancak bu bölgedeki konutlara yetmesi ve bu bölgeyi şehre göre daha sakin, temiz bulmaları da diğer önemli nedenler arasında yer almaktadır. Bu durum ankette başka bir soru olarak sorulan “‘Millet Mahallesi’nin en önemli sorunu nedir?’” sorusuna %2 ile en düşük oranda verilen cevap olarak “iş yerine ulaşımın bir sorun olmaması” bu bölgenin tercih edilme nedeninin iş yerine yakınlık olduğunu desteklemektedir.

Millet Mahallesi’nin en önemli sorununun ne olduğuna dair verilen cevaplara konut çevresi kalitesi kapsamında bakıldığında ilk sırada sosyal tesislerin, eğitim tesislerinin ve yeşil alanların yetersizliği göze çarpmaktadır. “‘Millet mahallesinde olmasını istediğiniz etkinlik alanı nelerdir?’” sorusuna verilen diğer cevaplar olan yeşil ve rekreatif alan ile hobi merkezlerinin yapılmasının istenmesi de sosyal tesislerin ve yeşil alanların yetersizliğini desteklemektedir (Şekil 5.21.). Ayrıca ulaşım yönünden bakıldığında otopark sorunu ve trafik büyük bir sorun oluşturmaktadır. Buna karşın mahallenin merkeze yakınlığı erişilebilirlik yönünden temel ihtiyaçları karşılamada bir zorluk yaşanmadığını ortaya çıkarmıştır (Şekil 5.22.) , (Şekil 5.23.).



Şekil 5.21. Millet Mahallesi'nde bulunan Türkan Parkı oyun grupları (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.22. Millet Mahallesi'nde Mustafa Kemal İlhan Sağlıklı Yaşam Parkı oyun grupları (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.23. Millet Mahallesi'nde bulunan Mustafa Kemal İlhan Sağlıklı Yaşam Parkı futbol sahası (Kişisel Arşiv)

Millet Mahallesi'nde Bursa AÇSHB İl Müdürlüğü'ne bağlı yaşlı bakım evi/huzurevi olarak adlandırılabilen tesis sayısı 3 adet özel tesis 2 adet belediyelere ait tesis olmak üzere 5 adet huzurevi bulunmaktadır. Yıldırım merkez ilçe olsa da, bölgede 2 adet yaşlı bakımevi bulunmaktadır (Bursa AÇSHB İl Müdürlüğü, 2022). Bu çerçevede bölgede katılımcıların yaşlıbakım merkezi ihtiyacını öğrenmek için kullanılarak sorulan “Millet

Mahallesi'nde yaşlı bakım merkezi olmasını istiyorum" sorusuna verilen cevaplarda (Ort:3,52±1,21) ortalama göze çarpmakta, katılımcılar bu bölgede yaşlılar için bir bakım merkezi olmasını talep etmektedir.

Millet Mahallesi'ndeki sosyal mekânların değerlendirilmesini istediğimizde eğlence mekânlarından yüksek düzeyde memnuniyetten söz edilebilir. Ankette ticaret alanı olarak tanımlanan dükkânlar ve eğlence mekânları“ restoranlar, cafe- bistro ”memnuniyet düzeyi en yüksek olan kullanımlardır. Bu memnuniyet aslında Millet Mahallesi'nin oluşma fikri olan Bursa Nilüfer İlçesinde yer alan F.S.M. Bulvarı'ndaki kafe, restoran ve alışveriş yerlerinin kentsel çekim gücünün buraya adapte edilmesiyle yerin cazibesinin arttırılması fikrinin sağlandığını destekler niteliktedir. (Şekil 5.24.). Ayrıca ankete katılan site sakinleri yaş gruplandırması üzerinden değerlendirildiğinde genç ve orta yaş grubunun daha fazla olduğu görülmüştür. Memnuniyet durumu yaşa bağlı farklılık göstermeyerek genel olarak sosyal çevre kalitesinden bahsedilebilir. Bu durumda elde edilen sonuç Bölüm 1.2.'deki 3 numaralı hipotezi desteklemektedir.



Şekil 5.24. Millet Mahallesi'ndeki aktif olarak kullanılan Cengizhan Caddesi (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.25. Millet Mahallesi'ndeki aktif olarak kullanılan Derya Caddesi (Kişisel Arşiv)

Millet Mahallesi ölçeğinde istihdamı ölçmek üzere, beşli likert ölçeği kullanılarak sorulan “Millet Mahallesi’nde iş bulma fırsatları vardır” sorusuna verilen cevaplar (Ort:2,51±1,09) olarak görülmektedir. Literatürde kentsel yaşam kalitesinden bahsedilirken alanın sağladığı istihdam gücü önemli bir parametre olarak girdi sağlamaktadır. (Ülengin vd., 2001),(Pınar Savaş & Evinç Torlak, 2006),(Dülger Türkoğlu vd., 2009). Millet Mahallesi’nde bu durumun literatürün aksi yönünde olduğu sanayi alanlarına yakın bir bölge olmasından dolayı genellikle market, kafe, restoran gibi alışveriş ve eğlence mekânlarından oluşan bir hizmet sektörünün egemen olduğu söylenebilir (Şekil 5.25.). Ayrıca Millet Mahallesi’nin oluşum sürecinde de değinildiği gibi bu alanda ikamet eden kullanıcılarda devlet memuru ağırlıklı bir kullanıcı grafiği hâkimdir. Sonuç olarak bölgedeki gelişmeler sayesinde ticari birimlerde ve hizmet mekânlarında önceki duruma göre bir ekonomik katkı sağlanmıştır ama bu durumun büyük çaplı bir istihdam ve katkı sağladığı söylenememektedir.

Konutta oluşan memnuniyet kapsamında “Millet Mahallesi’nde olmasını istediğiniz etkinlik ve alanı önerileriniz nelerdir? ” sorusuna “yeşil ve rekreatif alanların olması” cevabını veren kullanıcılar, bölüm 1.2.’deki 8 numaralı hipotezi desteklemektedir. Ayrıca bu bölgede konut sahibi olmada etkili olan kriterlerden %4,7 oranla kapalı konut sitesindeki rekreatif alanların en az oranda etkili olduğu görülmektedir. Bu durumdan hareketle bu bölgede yeşil ve rekreatif alanların yetersiz olduğu söylenebilir. Elde edilen pozitif ilişki konut ve çevresinde yeşil - rekreatif alanların olmasının birbirinden beslenen kavramlar olduğunu göstermektedir.

Kullanıcılardan Millet Mahallesi’ndeki sosyal mekânların değerlendirilmesi istendiğinde alışveriş ortamı, eğlence ve spor tesislerinin kalite ve yeterliliğine dair memnuniyet varken, açık yeşil alan, sağlık tesisleri ve eğitim tesislerinden memnuniyetsizlik izlenmektedir. Bu parametreler arasında en düşük memnuniyetin eğitim tesisleri kapsamında ortaöğretim ve liselerin yetersizliğiyle bağlantılı olduğu belirtilebilir. Açık yeşil alanlar başlığı kapsamındaki memnuniyet düzeylerine bakıldığında ise mahallenin bir meydanının olmamasından ve bisiklet-yaya yollarının niteliğinden düşük memnuniyet saptanmıştır. (Şekil 5.26.), (Şekil 5.27.), (Şekil 5.28.). Ankette ticaret alanı olarak tanımlanan dükkânlar ve eğlence mekânı olarak restoranlar ise memnuniyet düzeyi en yüksek olan kullanımlardır.



Şekil 5.26. Millet Mahallesi’nde yaya ve engelli yollarına dair görüntüler. (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.27. Millet Mahallesi’nde engelli yolunun birden kesildiği yol örneği (Kişisel Arşiv)



Şekil 5.28. Millet Mahallesi’nde araç yolunun niteliksizliği ve bisiklet yolunun olmaması (Kişisel Arşiv)

5.2. Sonuç

Konut tarihin ilk zamanlarından beri insanoğlu gibi gelişen ve değişen bir kavram olmuştur. İlk zamanlar barınma işlevine hizmet eden konut toplumların yaşadığı siyasi, ekonomik, sosyal ve psikolojik gelişmelerden etkilenmiştir. Konuttaki değişimleri sağlayan olaylar ise endüstrileşme, tarımda makineleşme ve ekonomik yapının değişmesinin yanı sıra toplumlardaki konut arzının değişmesidir. Artan sanayileşme ve tarımsal iş gücünün kentlere göçmesi sonucunda kentlerde oluşan insan kalabalığı ve onların sosyo-ekonomik bütçelerine uygun konut stokunun olmaması kentlerde gecekondulaşmayı getirmiştir. Ayrıca artan sanayileşme sonucunda ortaya çıkan yeni bir kullanıcı grubu bu heterojen toplum yapısından ayrılarak kendi statüsünü koruyacak bir konutta yaşamak istemektedir. Bunun getirisiyle kent çeperlerinde sosyal donatı yönünden zengin, kamusal mekândan izole konutlar niteliğinde oluşan dışa kapalı konut siteleri oluşmuştur. Bu siteler kentten ve toplumdan uzak kalınmasına neden olarak kentsel ve mekânsal ayrışmayı tetiklemiştir.

Sanayileşmenin hayatımızda yarattığı bir başka değişim ise çevre kirliliğinin egemen olduğu sağlıksız bir kentleşme olmuştur. Bu sağlıksız kentleşmenin ulaştığı ciddi boyutlardan dolayı İngiltere’de insanların konutlarındaki ve şehirdeki yaşamlarının kalitelerini arttıracak tedbirler alınmıştır. Devamında Sosyal Göstergeler Hareketi başlayarak yaşam kalitesi kavramı daha çok sorgulanır olmuştur. Yaşam kalitesi önceleri refah veya yaşam standarttı olarak tanımlansa da zamanla farklı olduğu ortaya çıkmıştır. Birçok disiplinin çalışma alanı olan yaşam kalitesi kavramı uluslararası pek çok kuruluşun da devreye girmesi ile kentsel yaşam kalitesi olarak özelleşmiştir. Yaşam kalitesini ve kentsel yaşam kalitesini ölçmek için demografik veriler (cinsiyet, yaş, eğitim durumu, çalışılan sektör, ikamet süresi, bölgeye nereden geldiği ve konut sahipliği), güvenlik, sağlık, spor ve dinlenme alanları, kültürel tesisler, katılım, yoğunluk, yer seçimi, mahremiyet, erişilebilirlik, komşuluk, konut ve çevresinin görünüşü, ekonomik değer, çevresel yeterli alt yapı, hızlı ulaşım, kalite gibi göstergeler kullanılmaktadır. Bu göstergeler nesnel ya da kişinin algısına bağlı öznel göstergelerden oluşmaktadır. Coğrafyaya ve kişinin algısına özel yargıların ortaya çıkması nedeniyle yaşam kalitesinin ölçülmesinde ortak bir gösterge dili henüz tam olarak

geliştirilememiştir. Dünya’da ve ülkemizde uluslararası kuruluşlarla birlikte bu amaçla yapılan çalışmalar mevcuttur.

Kentsel yaşam kalitesini en çok etkileyen kavram konut ve çevresinin kalitesi olmuştur. Konut ve çevresi denildiğinde hem konut hem de etrafındaki fiziksel sosyal yapı temel aldığı için konutun fiziksel, mekânsal özellik ve donatılarından başlayarak çevresindeki kentsel ve rekreatif alanlar, sosyal fiziksel donatılar, güvenlik, erişilebilirlik ve komşuluk gibi parametrelerden bahsedilebilir. Konut ve çevresinde memnuniyet ölçülürken demografik(yaş, cinsiyet, gelir, medeni durum ve çalışma durumu) verilerin önemli bir etken olduğu, sadece öznel ya da nesnel göstergelerin kullanımının yeterli olmadığı belirtilmektedir.

Türkiye’de 1980 yılından itibaren değişen ekonomik sistemin yansıması olarak İstanbul’a yakınlık ve kurulan ilk OSB sitesinin Bursa’da yer alması, sendikalaşma ve tarımda makineleşmeler sonucunda artan kırdan kente göçlerden Bursa da etkilenmiştir. Bu göçler sonucunda statü sahibi insanların bireysel araç kullanımının artması gibi nedenleriyle birlikte Bursa’da kapalı konut sitelerine eğilim kent çeperlerine doğru artış göstermiştir. İlerleyen zamanlarda ise kapalı konut siteleri şehir merkezlerinde de yapılmaya başlanılmıştır. 2004 yılında başlayan yenilenme ve yeni kentsel alanlar oluşturma süreci ile de bu konut tarzı hız kazanmıştır. İnsanların güvenlik ihtiyacı temele alındığı bu konutlarda, sosyal aktivitelerin ikamet edilen konuttan ayrılmadan yapılması, küreselleşen dünyanın en büyük sorunu olan zaman yetersizliği ve yönetimi sorununa çözüm üreten bir pazarlanma stratejisi olarak geliştirilmiştir. Bu etkileşim ve oluşumların kentte heterojen yapı, gelir düzeyinin adaletsiz dağılımı, herkesin kentsel imkânlardan eşit ve adaletli bir şekilde yararlanamaması gibi sorunlara neden olduğu görülmüştür. Sonuç olarak bu sosyal ayrışmanın mekânsal bir ayrışmayı beraberinde getirdiği söylenebilir. Çalışma alanı olan Bursa’nın eski bir yerleşim merkezi niteliğindeki, hemşericilik esaslı yoğun göç alan, Nilüfer ve Osmangazi İlçelerine göre daha az planlı ve imarlı bir ilçe olan Yıldırım İlçesi ise bu bağlamda kentsel yaşam kalitesi göstergelerinin değerlendirilmesi için özgün bir örnektir. Yıldırım İlçesi’nde ise Bursa Ovası’nda bulunan imarsız tarla vasıflı arazilerin bulunduğu belirli bir bölümü için imar planı yeni yapılan ve kapalı konut siteleri ile gecekondü konut tiplerini bir arada bulunduran, heterojen kentsel yapının net bir şekilde görülebileceği bir alan olarak

Millet Mahallesi kentsel yaşam kalitesinin incelenmesi açısından verimlidir. Bu mahallenin imar planı yapılmadan önce elektrik, su, doğalgaz, eğitim, güvenlik, yol ve alt yapı hizmetleri gibi belediyecilik hizmetlerinin götürülmemesi nedeniyle orada yaşayan halk için bir mağduriyet söz konusu olur. 2004 seçimlerinde yerel yöneticilerin dikkatini çeken bu husus sonucunda Millet Mahallesi Bursa Nilüfer’de bulunan F.S.M Bulvarı’ndaki gibi bir ticaret aksıyla desteklenmiş, bu bölgede halkın kentsel yaşam kalitesinin arttırılması hedeflenmiştir. Bu bilgilerden hareketle Bursa Yıldırım İlçesi Millet Mahallesi’ndeki konut ve çevresindeki kentsel yaşam kalitesine ilişkin yapılan literatür çalışması sonucunda, konut ve çevresi fiziksel, sosyal, ekonomik, ulaşım – iletişim kalitelerini, memnuniyet, güvenlik, aidiyet, erişilebilirlik gibi başlıklar altında, öznel ve nesnel değerlendirmeler aracılığıyla incelenmiştir.

5.2.1. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin demografik verilere ait sonuçlar

- Millet Mahallesi’nde kapalı konut sitelerinde kullanıcı profili % 68 oranla genç ve orta yaş grubu diye adlandırılan 18-55 yaş grubunun fazla olduğu görülmüştür. %63 oranında çalışan nüfus olup % 55’i kadındır.

5.2.2. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin aidiyet duygusuna ait sonuçları ve öneriler

- Millet Mahallesi’nde kapalı konut sitelerinde ikamet etme süresi 1-5 yıl ve 1-10 yıl arasında olan kullanıcı profili %78’lik bir orana sahipken aidiyet duygusu incelendiğinde ikamet süresinin uzun olmasının aidiyet duygusunu etkilemediği görülmüştür.
- Millet Mahallesi’nde kapalı konut sitesi kullanıcılarında aidiyet duygusunun gelişmediği görülmektedir. Bu durumun temel nedeni bölgenin güvenli bulunmamasıdır. Aidiyet insanın en temel gereksinimi olan güvenlik duygusu ile birlikte gelişmektedir. Diğer nedenler ise bu bölgede konut sahibi olmanın iyi bir finansal yatırım olma fikri ve daha iyi bir eve geçmek için basamak taşı olarak kullanma gibi ekonomik etkenlerin kullanıcılarda aidiyet hissinin oluşmasına engel olmasıdır.

- Aidiyet kavramının bölgede geliştirilmesi için cinsiyet, yaş gruplarını ve her sosyo-ekonomik düzeyi kapsayan katılımcılık anlayışının ön planda olduğu sosyalleşme alanlarına ihtiyaç vardır. Çalışma sonucunda sosyal mekânlardan bazıları araştırmacı tarafından yapılan gözlemleri destekler biçimde, kullanıcılar tarafından da eksik olarak görülmüştür. “Millet Mahallesi’nde olmasını istediğiniz etkinlik alanı nelerdir?” sorusuna alınan cevaplarda yeşil ve rekreatif alanlar, hobi merkezleri ve meydan ön plana çıkmıştır. Millet Mahallesi’nde yaşayan kamusal bir mekân olarak ana meydan oluşturma fikri, insanların sosyalleşmesini tetikleyerek aidiyet hissi oluşmasını sağlayacak önemli bir etken olabilir. Bu meydan her yaş grubunun ve cinsiyetin sosyalleşmesi için kullanılabilecek bir mekân olmasının yanı sıra bölgede hemşericilik esaslı yaşayan kişilerin kültürel kimliklerine yönelik, kendilerini ait hissedebilecekleri etkinliklerin yapılabileceği bir alan olarak da kullanılabilir. Ayrıca özellikle kadınların ve çocukların aktif olarak kullanabileceği ekonomik olarak uygun fiyatları olan veya yerel yönetimlerce desteklenen sanat, spor, edebiyat gibi hobi merkezlerinin olması da bu bölgedeki kullanıcılar için bir aidiyet hissi oluşmasını sağlayabilir. Muhtarlar aracılığıyla kentin yerel yönetimine katılım sağlayacak bir platform oluşturulması da kentlilik bilincini ve aidiyeti sağlayacak bir diğer kavram olarak değerlendirilebilir. Son olarak ise bölgenin güvenli olması ve konut niteliklerinin malzeme ve işçilik açısından daha kaliteli olması sağlanabilirse, bu bölgede konut edinme sebebinin ekonomik nedenler olması engelleyerek yer ile bağlantılı kentlilik bilincine sahip kullanıcıların ikamet etmesi sağlanarak aidiyet duygusu geliştirilebilir.

5.2.3. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin ekonomik kalite açısından sonuçları ve öneriler

- Sürdürülebilirlik ve kentsel bilinç açısından Millet Mahallesi’ndeki kullanıcılar incelendiğinde eğitim düzeyinin bu bilince bir etkisinin bulunmadığı görülmüştür. Ayrıca konutlarının depreme dayanıklı olmadığını düşünmelerine rağmen yapım sistemi veya memnuniyetin eğitim düzeyine bağlı olarak gelişmediği de görülmüştür. Bu veri ışığında bu bölgede konut edinimi ve memnuniyetin gelir düzeyiyle ve ekonomik nedenlerle bağlantılı olduğu izlenmiştir. Gökdere Mevkii

Doğal Sit Alanı korunması gereken bölgede kültürel miras kavramı dikkate alınarak bilinç sağlanabilir.

- Millet Mahallesi'nde katılımcı profilinin ikamet süresi göz önüne alındığında Bursa'nın prestijli, kaliteli, planlı ilçesi olan Nilüfer İlçesi'nde ve Bursa genelindeki kiralık-satılık konut metrekaresi fiyatları ile Millet Mahallesi'ndeki kiralık- satılık konut fiyatlarının 2014-2022 yılları arasındaki değişimi incelenmiştir. Bu durum sonucunda bu bölgede ikamet edenlerin çoğunluğunun 1-10 yıl arasında olmasından hareketle Millet Mahallesi'nin satılık konut metrekaresi fiyatının Nilüfer İlçesi'nden yüksek olması, kiralık daire metrekaresi fiyatlarının ise yakın olması Millet Mahallesi'ndeki memnuniyetin temelde ekonomik nedenlerden kaynaklandığının göstergesi olarak değerlendirilebilir.
- Millet Mahallesi istihdam açısından incelendiğinde, Millet Mahallesi'nin oluşum sürecinde de değinildiği gibi devlet memuru ağırlıklı bir konut kullanıcı profili ile birlikte konum olarak da sanayi alanlarına yakın bir bölge olmasından dolayı, bölgede genellikle kafe restoran gibi yeme-içme odaklı eğlence mekânlarının veya dükkân, market gibi ticaret mekânlarının egemen olduğu bir hizmet sektörünün var olduğu söylenebilir. Bu yüzden Millet Mahallesi'nin istihdam açısından bir etkisi yoktur.

5.2.4. Kapalı konut site kullanıcılarının konutta ait yaşam kalitesinden memnuniyet ilişkisine ait sonuçları ve öneriler

- Millet Mahallesi'ndeki konutlardan genel olarak bir memnuniyetten bahsetmek mümkündür. Kullanıcılar yaşam kalitelerinin arttığını düşünmektedirler. Kullanılan yapı malzemesi, işçilik ve bazı konutların altındaki eğlence alanlarından gelen gürültü haricinde daire planlarının kullanışlı ve yeterli büyüklükte olması, bloklar arası mesafe arası mesafe sitenin görünümü, yoğunluk hissi vermemesi, konutun teknik alt yapısı (kanalizasyon-havalandırma), aidat giderleri gibi parametreler konut memnuniyetini sağlayan faktörlerdir. Fakat memnuniyeti sağlayan en temel nedenlerin belirgin farkla iyi bir finansal yatırım olması ve iş yerine yakınlık olduğu görülmüştür. Bu durumda bölgedeki kapalı konut sitelerinden memnuniyet üzerinde ekonomik değerin ve erişilebilirliğin ön planda olduğunu söylemek mümkündür. Yapı malzemesi ve işçilik olarak daha kaliteli bir konut üretimi ile

kişilerin hoşnutluğu sağlanarak memnuniyet düzeyi artırılabilir. Konut altı ticaret mekânlarındaki gürültüyü gidermek için ticaret mekânlarının olduğu binalar az katlı ve ofis işlevli mekânlarla kullanıma açılabilir. Doktor muayenehaneleri, noter, kuaför vb. çeşitli mekânlar aralıklı olarak konut kısımlarında yer almaktadır. Bu mekânlar belli bir alana toplanabilir. Diğer bir seçenek olarak bu alanlarda belirli ticari işlevler için kapalı bölümlerde yalıtım kalitesi artırılıp, açık mekânlar için saat veya alan sınırlaması getirilebilir.

5.2.5. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin güvenlik ilişkisine ait sonuçları ve öneriler

- Konut ve çevresi kalitesi güvenlik açısından incelendiğinde konutun ve açık –kapalı spor alanlarının, 7/24 kayıt yapan güvenlik sistemleri, görevli gibi güvenliği sağlayan unsurlar içermesine rağmen bölgenin güvenliği genel olarak yeterli bulunmamıştır. Bunun birinci nedeni Yıldırım İlçesi’nin güvenlik sorunu olan bir ilçe olmasıdır. Bu neden güvenliğin cinsiyete bağlı olarak değişmediği sonucuna ulaştırmıştır. İkinci neden olarak ise kendi sosyo-ekonomik çevrelerine göre daha prestijli konut bölgesi olan bu alanın ekonomik sınırlılıkları çerçevesinde kullanıcıların alım gücünün Millet Mahallesi’ne yetmesi, prestij kaygısı olarak söylenebilir.

5.2.6. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin komşuluk ilişkisine ait sonuçları

- Yıldırım İlçesi yoğun göç alan bir ilçe olması ve hemşericilik anlayışına göre ikamet edilen bir ilçe olmasına rağmen bu bölgede kültürel anlamda bir uyumsuzluk söz konusu olmamıştır. Komşuluk ise Millet Mahallesi’ndeki kullanıcılar üzerinden incelendiğinde memnuniyet oranı yüksek olan bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır.

5.2.7. Kapalı konut site kullanıcılarının konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin erişilebilirlik ilişkisine ait sonuçları ve öneriler

- Bölgede erişilebilirlik kavramı her kentlinin eşit ve adaletli bir şekilde kentin bütün imkânlarından faydalanması olarak tanımlandığında;

- Kapalı konut sitelerinin yapıldığı arazinin eğimli olmaması ve planlı projeli yapılmasından dolayı konutlara engelli erişimi vardır. Fakat engelli erişimi konut çevresinde incelendiğinde yeterli fiziksel yapının olmamasına bağlı olarak bir memnuniyetsizlik söz konusudur. Engelli kentli kullanıcı için eğitim ve iş olanakları sağlayan bu bölgenin erişilebilirlik açısından yetersiz kalması dikkat çekmektedir. Bölgede engelli yaya ve araç park yerleri yapılması, sosyalleşme mekânları yapılması gerekmektedir.
- Mahallenin merkeze yakınlığı ise erişilebilirlik yönünden temel ihtiyaçları karşılamada bir zorluk yaşanmadığını ortaya çıkarmıştır. Trafik ve ulaşım açısından erişilebilirlik kavramı incelendiğinde ise bölgede trafik ve ulaşım sorunun olduğu görülmektedir. Toplu taşımanın yetersiz, trafik işaret ve levhalarının eksik olduğu, yaya ve bisiklet yollarının olmadığını sonucuna ulaşılmıştır. Bölgede toplu taşımaların hat sayısını arttırmak ve sefer sayısını da belirli zaman dilimlerinde arttırmak insanların toplu taşıma kullanarak trafikte rahatlamayı sağlayabilir.
- Yeni planlanan bir yerleşim yeri olması planlama ve mimarlık disiplini açısından incelendiğinde alanda mevcut ana ticaret aksları üzerinde canlı, prestijli bir mahalle yaratma çabası ön plana çıkmıştır. Fakat bu ticaret alanları oluşturulurken ön bahçe mesafeleri otopark olarak düşünülmüştür. Uygulama aşamasında ise bu mekânlar kafe, restoran, fast food mekânları, çocuk oyun salonları, özel okul, etüt merkezi, organizasyon firmaları ve bu firmalarda yapılan düğün, nişan parti gibi yoğun kullanıcı yüklerinin hesaba katılmaması sonucunda bölgede trafik sorunu ortaya çıkmıştır. Ayrıca bazı eğlence ve ticaret mekânlarının yaya kaldırımını işgal etmesi yaya ulaşımını kesintiye uğratmıştır. Buna benzer yapılaşmanın olduğu bölgelerde planlama aşamasında kullanıcı yükleri doğru hesaplanarak yol genişlikleri mümkün olduğunca fazla tutulmalı ve mimari projelerde de otopark alanları bina ön bahçelerinde değil, ayrı bir yerde konumlandırılmalıdır. Buna ilişkin bir zorunluluk getirilmesi önerilebilir. Düzenli, adaletli ve yaptırım gücü olan denetimler de bu durumun düzelmesinde etken rol oynayabilir.
- Yeni planlanan bir alan olmasına rağmen Millet Mahallesinde bisiklet yolu yapılmamıştır. Bisiklet kullanımı sürdürülebilir bir çevre için ulaşım alternatif bir seçenektir. Hava kalitesi iyi karbon- nötr olan çevreci şehirlerde bisiklet yolları

düzenli ve kullanımı aktiftir. Bisiklet kullanımına yeni planlanan alanlarda izin verilmesi hem sağlık hem çevreci yaklaşımı desteklemektedir. Bisiklet yollarının yapımının dışında konut ve çevresinde bisiklet park yerleri yapılmalıdır. Ayrıca yerel yönetimler bisiklet paylaşımını sağlayan istasyonlar oluşturulmalıdır.

- İletişim kalitesini erişilebilirlik kapsamında incelemek gerekirse bölgenin merkez ilçe olmasına rağmen mobil hatların çekme kalitesinden memnuniyetsizlik belirlenmiş olup, fiber optik ağ yapısının kalitesinden ise memnuniyetin egemen olduğu görülmüştür.
- Konuta bireysel yeşil alan kullanımına izin veren tasarımlarla birlikte kentte de var olan yeşil alanlara erişim sağlanmalıdır. Yeşil alanlara erişim yollarında ana aks özelliği gösteren veya toplanma / geçiş alanı olma özelliği olan yerlerde ve kamuya açık olarak düzenlenen açık yeşil alanlarda amacına uygun olarak kent mobilyaları konulması gerekmektedir. Millet Mahallesi'nde kapalı konut bahçeleri hariç, kentsel yeşil alan olarak değerlendirilebilecek iki adet park ve Kentsel SİT alanı olan bir bölge bulunmaktadır. Bu yeşil alanları genel olarak kullanıcılar yetersiz bulmaktadır. Ayrıca bu alanlara bakıldığında kent mobilyalarının az ve basketbol-futbol gibi sahaların yetersiz olduğu görülmektedir. Kapalı konut sitelerinin bahçelerinin zemininin beton ve sert zemin malzemeleri ile kaplı olup peyzaj yönünden zayıf olması da göze çarpan farklı bir durumdur.

5.2.8. Konut ve çevresindeki yaşam kalitesinin kapalı konut site kullanıcılarının sosyal mekân kalitesine ait sonuçları ve öneriler

- Millet Mahallesi'nde eğitim tesislerine yönelik alışılagelmişin dışında bir veri disleksi, zihinsel- fiziksel engelli okullarının sayısı ve niteliğinin diğer eğitim kurumlarına göre yeterli bulunmasıdır. Bu durum üzerinde Millet Mahallesi'nde merkezi konumda bulunan Yıldırım Belediyesi Hacı Mehmet Zorlu Engelliler İş Okulu'nun ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin Engelsiz Yaşam Merkezi'nin yakın konumda olmasının etkili olduğu sonucu ortaya çıkmıştır (Şekil 5.29.).



Şekil 5.29. Millet Mahallesi bulunan Yıldırım Belediyesi Hacı Mehmet Zorlu Engelliler İş Okulu (Kişisel Arşiv)

- En önemli memnuniyetsizlik konuları arasında eğitim tesislerinin ve yeşil alanların yetersizliği ön plana çıkmıştır. Eğitim tesislerinde özellikle ilköğretim, ortaöğretim ve lise gibi eğitim kurumlarının bölgenin nüfusuna yetersiz kaldığı görülmektedir. Çözüm önerisi olarak planda belirlenen eğitim tesis alanlarındaki kamulaştırma vb. gibi sorunların çözülmesi veya yerel yöneticilerle, ilgili kamu kurum-kuruluşlarının mevcut plan üzerinden belediye meclisinin de onayını alarak yapılacak plan revizyonları sonucunda uygun görülen bir arazide ihtiyaca yönelik olarak katılımcı bir şekilde inşa edilmesi belirtilebilir.
- Millet Mahallesi’ndeki sosyal mekânların değerlendirilmesi istendiğinde alışveriş ortamı, eğlence tesislerinin kalite ve yeterliliğine dair memnuniyet vardır. Alışveriş alanı olarak tanımlanan dükkânlar ve eğlence mekânı olarak cafe- bistro memnuniyet düzeyi en yüksek olan kullanımlardır. Bu memnuniyet aslında Millet Mahallesi’nin oluşma fikri olan Bursa Nilüfer İlçesinde yer alan F.S.M. Bulvarı’ndaki kafe, restoran ve alışveriş yerlerinin kentsel çekim gücünün Millet Mahallesi’ne adapte edilmesinin yerin cazibesini ve popülerliğini artırdığını destekler niteliktedir. Sosyal mekânlardan, yaşa bağlı farklılık göstermeyerek genel bir memnuniyet vardır.

- Millet Mahallesi’nde yaşı bakım merkezi olması en çok istenen tesislerden biri olarak ortaya çıkmıştır. Bu duruma il ve ilçe geneline bakıldığında ilgili tesis sayısının az olmasının etkili olduğu düşünülmektedir. Yaşlılar için huzurevleri Bursa’da da genellikle “doğayla iç içe” sloganının kullanıldığı, şehirden uzak alanlara yapılmaktadır. Aslında başka bir açıdan bakmak gerekirse “yaşlı” diye nitelendirdiğimiz kentli kullanıcısının merkezde herkesin ve herkese ulaşılabilir bir konumda olması ve kent yaşamına katılması bu yaş grubunun memnuniyet düzeyinde, toplumsal açıdan önemli bir etken olabilir. Gözden uzak olmadan kentli ile etkileşim ve iletişim içinde bu yaş grubunun kent hayatına katılım sağlaması olumlu bir olgu olabilir.

Bu sonuçlar doğrultusunda genel olarak Millet Mahallesi’ndeki kapalı konut site kullanıcıları için konut ve çevresinde kentsel yaşam kalitesinden bahsedilebilmektedir. Kullanıcılar konutlarından ve komşuluk ilişkilerinden memnundur. Konut edinme nedenleri olarak ilk sırada ekonomi ve statü kavramı karşımıza çıkmaktadır. Aidiyet ve güvenlik duygusunun olmadığı ise ortaya çıkan diğer sonuçlardır. En büyük sorun ise nüfusa göre yetersiz olan eğitim tesisleridir. Meydan, polis merkezi, açık yeşil alan-rekreatif alan ve yaşı bakım evi ise istenen diğer sosyal donatılardır. Millet Mahallesi’nde konuta dair fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan bir memnuniyet egemen durumdadır. Konut çevresinde ise fiziksel, sosyal kaliteden ve ulaşım kalitesinden tam olarak bahsedilemezken, ekonomik kaliteden bahsetmek mümkündür. Kentsel doku olarak ise homojen olmayan bir kent dokusu hâkimdir. Alanın farklı yaşam tarzları ve gelir düzeylerini bir arada barındıran bir bölge olduğu görülmektedir.

Bu çalışma sonucunda karar sürecinin planlama aşamasında yerel yönetimler, kamu kurum ve kuruluşları ve halkın katılımı ile yürütülen bir yönetim süreci olarak işlemesi ve gelecekteki ekstra kullanıcı yüklerinin de dikkate alınmasının gerekliliği vurgulanmalıdır. Bu alanda kapalı konut sitelerinin oluşturulması fikrinin ekonomi odaklı olduğu dikkat çekmiştir. Nitekim ekonomik kalite hem konut hem de çevresinde memnuniyet ölçeği en yüksek olan kalite boyutu olmuştur. Bu bilgilerle birlikte insanların Millet Mahallesi’nde yaşamaktan genel olarak mutlu olduğu söylenebilir.

KAYNAKLAR

- Akalın, M. (2016). Mekânsal Ayırışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği. *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9(2), 923–956.
- Akbulut, M. T., & Aytar, İ. (2012). İstanbul Ölçeğinde Kapalı Konut Siteleri: Tercih Nedenleri ve Gelişimi. *Mimar.ist*, 45, 90.
- Akgüneş, S. (2006). Sosyal ve Mekansal Ayırışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği. *Academia Journal of Engineering and Applied Sciences*, 4, 79–95.
- Akkaya Büyükcivelek, İ., & Varol, C. (2021). Mekansal Plan Değişikliklerinin Kentsel Yaşam Kalitesi Üzerine Etkisi: Ankara Çankaya Örneği. *İdealkent*, 12(32), 327–354. <https://doi.org/10.31198/idealkent.841456>
- Anonim. (2012, Kasım 28). Bursa’da okul isyanı. *Bursadabugun*. Tarihinde adresinden erişildi <https://www.bursadabugun.com/haber/bursa-da-okul-isyani-138989.html>
- Arık, M. (2007). Bursa Kentleşme Politikaları Ve Yerel Yönetimler. İçinde *Bursa Kentine Çözümler*. Bursa Gazetecilik Yayın A.Ş.
- Arın, S. (2013). Bursa’da 1960 Sonrası Kentsel Dönüşüm: Emek ve Akpınar Mahalleleri Örneği. *İdealkent*, 4(8), 228–249.
- Aytar, ilke. (2010). *İstanbul Geneline Yeni Gelişen Kapalı Sitelerin Yerleşim Verileri Ve Özelliklerinin İncelenmesi*. Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Bayraktar, N., & Girgin, Ç. (2010). *Kooperatif üst Birlikleri Tarafından Gerçekleştirilen Kentsel yaşam kalitesi açısından bir değerlendirme*. 25(2), 201–211.
- Bursa AÇSHB İl Müdürlüğü. (2022). Bursa Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü _ özel kuruluşlar.
- Çevre Şehircilik Bakanlığı. (2017). Bursa ili, Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri, Gökdere Mevkii Doğal Sit Alanı. İçinde *Çevre Şehircilik Bakanlığı*.
- Dülger Türkoğlu, H., Bölen, F., Baran, P. K., & Marans, R. W. (2009). İstanbul ’ da yaşam kalitesinin ölçülmesi. *İtü dergisi*, (212), 103–113.
- Mazıcıoğlu, E. (2018). *Konut Ve Konut Çevresi Seçiminde Etkili Parametrelerin Kentsel Yaşam Kalitesi Bağlamında İncelenmesi; Gaziantep Örneği*. Hasan Kalyoncu Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Erol, Ş. Y. (2018). Dışa Kapalı Site Olgusunu Türkiye’deki Mimarlık Dergilerinden Okumak. *İdealkent*, 3(6), 256–270.

- Erten, Ş., & Aktel, M. (2020). Engelli Erişebilirlik Hakkı:Engelsiz Kent Yaklaşımı Çerçevesinde Bir Değerlendirme. *Süleyman Demirel Üniversitesi Vizyoner Dergisi*, 898–912.
- Ertuğrul, A., & Özsoy, G. (2007). Kentleşme Ve Arazi Etkileşimleri Bursa Örneği. İçinde *Bursa Kentine Çözümler* (ss. 23–32). Bursa Gazetecilik Yayın A.Ş.
- Evrin, E. (2007). Sağlıklı Kent Planlama Kavramı Ve Bursa. İçinde *Bursa Kentine Çözümler* (ss. 17–22). Bursa: Bursa Gazetecilik Yayın A.Ş.
- Grant, J., & Mittelsteadt, L. (2004). Types of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31(6), 913–930.
- Güler, S. (2018). Bursa'nın yükselen değeri:Millet Mahallesi. Tarihinde adresinden erişildi Bursa Şehir Gazetesi website: <https://sehirmedya.com/bursa-haberleri/bursanın-yukselen-degeri-millet-mahallesi-h204736.html>
- Gültekin, A. T. (2015). *Konut Kullanıcılarının Kentsel ve Sosyal Yaşam Kalitesi Farkındalığı : Ankara / Çayyolu-Prof. Dr. Ahmet Taner Kışlalı Mahallesi Örneği Residents ' Awareness of Urban and Social Living Quality : The Example of.* 3(December), 165–182.
- Gülümser, A. A. (2005). *A new trend in urbanization: gated communities in Istanbul* (Istanbul technical university).
- Gür, M. (2018). Konut Ve Konut Çevresi İlişkin Kullanıcı Memnuniyeti Araştırması: Bursa/Yıldırım. *International Journal of Social Humanities Sciences Research (JSHSR)*, 5(30), 4135–4148.
- Hasol, D. (2010). *Mimarlık Sözlüğü*.
- Hatipoğlu Şahin, B., & Tereci, A. (2021). Konut ve Çevresi Kavramına Yaşam Kalitesi Bağlamındaki Yaklaşımların Değerlendirilmesi. *İdealkent*, 12(33), 852–872.
- İklim, M. (2012). *Bursa'nın Kentsel Gelişimi Ve Konut Üretimi. Yüksek Lisans Tezi.* Uludağ Üniversitesi.
- Kansu, A. (2009). ” Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi ” 1934-1939. *Toplumsal Tarih*, 187 Temmuz.
- Kaplanoglu, R. (y.y.). *Bursa'nın Kentsel Gelişmesi Ve Şehir Haritaları*. Academia.Edu.
- Keleş, R. (2017). Kent Bilim Terimleri Sözlüğü. *İmge Kitapevi*.
- Kellekci, Ö. L., & Berköz, L. (2006). Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler. *İtü dergisi/a*, 5(2), 167–178.
- Kılınç, A., Kara, S., & GüR, M. (2018). Rant Ve Kullanıcının Yerinden Edilmesi: Bursa F.S.M Bulvarı'nda Kentsel Dönüşüm. 2. *Uluslararası Tasarım ve Mimarlık Kongresi*, 45–54.

- Koç, P., & Tuztaş, U. (2021). 1950-1980 Aralığında Sivas'ta İnşa Edilmiş Konut Dizgelerinin Tipolojik Değişkenlik Bağlamında Değerlendirilmesi. *Türk İslâm Medeniyeti Akademik Araştırmalar Dergisi*, 361–386.
- Koca, T. (2018). Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Bir Etmen: Mekânsal Güvenlik Ölçütleri. *Megaron / Yıldız Technical University, Faculty of Architecture E-Journal*, 14, 167–176.
- KonutYapı. (2012). Yıldırım'ı birlikte dönüştürecekler. 23.01.2022 Tarihinde adresinden erişildi <https://www.konutveyapi.com/amp/kentsel-donusum/yildirimi-birlikte-donusturecekler-h416.html>
- Koyunlular, H. (2007). Bursa'nın İmar Planları. İçinde *Bursa Kentine Çözümler*. Bursa Gazetecilik Yayın A.Ş.
- Mutlu, E., & Varol, Ç. (2017). Sosyo-Ekonomik Farklılaşma ve Mekânsal Ayrışma: Bursa Metropoliten Alanı Analizi Socio-Economic. *Megaron*.
- Nurten, Ö., & Türkseven doğrusoy, İ. (2016). Kapalı Konut Sitelerinin Kamusal Açık Alanlar Açısından Oluşturduğu Problemlerin İnsan-Çevre İlişkileri Bağlamında İrdelenmesi. *Megaron / Yıldız Technical University, Faculty of Architecture E-Journal*, 11(3), 359–371.
- Özlem, İ. (2018). *Kentsel Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi Uzmanlık Tezi* (T.C. Kalkınma Bakanlığı, Ed.). Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü.
- Pınar Savaş, Y., & Evinç Torlak, S. (2006). *Kentsel Yaşam Kalitesi Ve Belediyeler: Denizli Karşıyaka Mahallesi Örneği*.
- 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.
- Şahin, E. (2007). Meydanlarda Kullanıcı Beklentilerini Belirlemeye Yönelik Bir İnceleme: Bursa Orhangazi. *Mimarlık Dergisi*.
- Salihoğlu, T., & Türkoğlu, H. (2019). Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi. *Megaron / Yıldız Technical University, Faculty of Architecture E-Journal*, 14, 203–217.
- Şengül, Y. E. (2011). *Dışa Kapalı Sitelerde Mimariye Dayalı Yaşamkalitesinin İrdelenmesi: İstanbul Örneği*.
- Sönmez, H. (2020). *Toplumsal Güvenliğin Sağlanmasında Önleyici Kolluğun Etkinliği Üzerine Kavramsal Bir Araştırma: Bursa İl Jandarma Örneği*. 6(13), 179–206.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı. (2019). *On Birinci Kalkınma Planı*
- Taşkın, B., & Özer, B. (2020). Ayıran Duvarlar, Dönüşen Sandıklar: Kapalı Konut Siteler ve Seçim Sonuçlarına Etkileri. İçinde *Liberal Düşünce Dergisi*.

- Tepecik, F. (2021). Türkiye’de Konut Sektörünün Gelişimi ve Hukuki Düzenlemeler. *Turkish Studies - Economy*, 16, 987–1016.
- TMMOB Şehir Plancıları Odası. (2007). *Bursa Merkez Reyhan-Kayhan Hanlar Bölgesi Raporu*.
- TÜİK. (2021). TÜİK Kurumsal. *Türkiye İstatistik Kurumu*, s. 2. Tarihinde adresinden erişildi <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Isgucu-Istatistikleri-Ocak-2021-37486%0Ahttps://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Girisimlerde-Bilisim-Teknolojileri-Kullanım-Arastirmasi-2018->
- Tümer, Ö. (2006). *Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Bursa’daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi*. Uludağ Üniversitesi.
- Türkiye Nüfusu.com. (2022). Bursa Nüfusu 2020 2021. Tarihinde adresinden erişildi <https://www.nufusu.com/il/bursa-nufusu>
- Uçar, Ö. M., & Özsoy, A. (2006). Sınır kavramına mekânsal bir yaklaşım: Bahçelievler örneği. *İtü Dergisi*, 5(2), 11–24.
- Ülengin, B., Ülengin, F., & Güvenç, Ü. (2001). Multidimensional approach to urban quality of life: The case of Istanbul. *European Journal of Operational Research*, 130(2), 361–374.
- Url 1. (2021). Kemer Country Club.23.12.2021 Tarihinde adresinden erişildi <http://www.kemercountry.com/En/Club/Golf/Golf-Links/Course-Map>.
- Url 2. (2021). Greystonecc. 23.12.2021 Tarihinde adresinden erişildi <https://www.greystonecc.com/>.
- Url 3. (2022). Bursa’nın ilçeleri - Vikipedi. 23.12.2021Tarihinde adresinden erişildi https://tr.wikipedia.org/wiki/Bursa%27nin_ilçeleri
- Vardar, B. (2015). Bursa Şehri’nin Süreci. *Bursa Büyükşehir Belediye Başkan*, 2–18.
- Yasin, Ç. (2019). Bursa’nın Kentsel Yapı Kültüründeki Dönüşüm. *Osmaniye Korkut Ata Üniversitesi Osmaniye Korkut Ata University İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi Journal Of Economics And Administrative Sciences*, (3).
- Yavuz, F. (1981). Başkent Ankara ve Jansen. *METU Journal of the Faculty of Architecture*, 7(1), 25–33.
- Zingat. (2022a). Millet Emlak Endeksi,Satılık Analizi ve Bölge Raporları - Zingat.
- Zingat. (2022b). Nilüfer Emlak Endeksi, Analizi ve Bölge Raporları - Zingat.
- Zingat. (2022c). Nilüfer Emlak Endeksi, Kiralık Analizi ve Bölge Raporları - Zingat.
- Zingat. (2022). *millet satılık konut piyasasında son bir ayda satılık konut fiyatları*. 25.12.2021 Tarihinde adresinden erişildi <https://www.zingat.com/yildirim-millet->

EK-1 ANKET FORMU

Bursa-Millet Mahallesi'nin Kentsel Yaşam Kalitesi Kapsamında Fiziksel Sosyal Ekonomik Ve Ulaşım-İletişim Kalitesi Boyutlarının Araştırılması:

Değerli Katılımcı,

Bu anket Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü Bina Bilgisi Ana Bilim Dalı yüksek lisans öğrencisinin tez kapsamında çalışma alanı olarak belirlediği Bursa Yıldırım Millet Mahallesi sakinleri için yapılmaktadır. Çalışmada kentsel yaşam kalitesi kapsamında fiziksel sosyal ekonomik ve ulaşım-iletişim kalitesi boyutlarının durum analizi yapılmaktadır. Çalışma tamamen **BİLİMSEL**dir, **kimlik bilgilerinize dair hiçbir soru ankette ver almamaktadır.** Görüşleriniz son derece **ÖNEMLİ**dir. Teşekkürler. ☺☺☺

Anketin Uygulandığı Site:

Anket Tarihi:

Anket No:

1-Cinsiyet : ☐ Kadın ☐ Erkek

2-Yaşınız: ☐ 18'den küçük ☐ 18-25 yaş ☐ 26-35 yaş ☐ 36-45 yaş ☐ 46-55 yaş ☐ 56-65 yaş ☐ 66 ve üzeri

3-Eğitim durumu:

☐ Okuma Yazma Biliyor ☐ İlkokul ☐ Ortaokul ☐ Lise ☐ Üniversite

4- Bölgeye nereden geliyorsunuz?

☐ Hep bu bölgedeydim ☐ Köyde ☐ Kasabadan ☐ Şehirden ☐ Yurt dışından

5- Millet Mahallesi'nde ne kadar süredir ikamet ediyorsunuz?

☐ 1 yıldan az ☐ 1-5 yıl ☐ 5-10 yıl ☐ 11-20 yıl ☐ 21-30 yıllık

6-Konutunuzda mülkiyet durumunuz:

☐ Ev sahibi ☐ Kiracı ☐ Akrabamın evi ☐ Diğer

7- Evde kaç kişi ikamet ediyorsunuz?

☐ 2 kişi ☐ 3 kişi ☐ 4 kişi ☐ 5 kişi ☐ 5'den fazla

8- Şu an çalışıyor musunuz? Çalışıyorsanız hangi sektöredesiniz?

☐ Evet ☐ Hayır ☐ Kamu ☐ Özel

9- Millet Mahallesi'ni tercih etme nedeniniz nedir? (Birden çok şık seçebilirsiniz.)

☐ Aileden miras kaldığı için	☐ İş yerine yakın olması
☐ Maddi (ekonomik) gücün Millet Mahallesine yetmesi	☐ Sakin temiz olması
☐ Akrafa hemşerilere yakın olması	☐ Ulaşımın kolay olması
☐ Ev yapma imkânı burada olduğu için	Diğer (Lütfen Belirtiniz.)

10- Millet Mahallesi'nden ayrılmayı düşünüyor musunuz?

☐ Hayır ☐ Evet Lütfen Nedeni Belirtiniz.....

11- Bu daireyi /evi satın alma kararının sizin için olumlu bir adım olduğunu düşünüyor musunuz?

☐ Hayır ☐ Evet ☐ Bir şey düşünmüyorum.

12- Bu daireye/eve sahip olmaya karar vermenin nedenleri nelerdir? (Birden çok şık seçebilirsiniz.)

☐ İyi finansal yatırım	☐ Güvenlik hissi verir
☐ Bir aidiyet duygusu verir	☐ Aileniz için bırakacağınız bir şey verir
☐ Muhtemelen bir ev sahibi olmak için tek şansınız olabilir	☐ Daha iyi bir eve geçmek için basamak taşı olarak kullanılabilir.
☐ Çocuk oyun alanlarının olması	☐ Rekreatif (yeşil alan, piknik ve dinlenme alanı) alanlarının olması
Diğer	Diğer

13.Millet mahallesinin sizin için en önemli sorunu hangisidir? (Birden çok şık seçebilirsiniz.)

☐ Aidat giderleri, okul servis ücretlerinin yüksek olması	☐ İşyerine ulaşım zor
☐ Sosyal tesislerin yetersizliği	☐ Yeşil alan yetersizliği
☐ Eğitim tesislerinin yetersiz olması	☐ Trafik ve ulaşım sorunu
☐ Donatı (kent mobilyası) yetersizliği	☐ Otopark sorunları
☐ Ev fiyatlarının gereğinden fazla yüksek olması	☐ Alt yapı sorunları
☐ Ticaret alanlarının ve araçların kaldırımı işgal etmesi	☐ Yolların ve kaldırımların bakım sorunu
☐ Temel ihtiyaçlara erişimin zor olması	Diğer (Lütfen Belirtiniz.)

14- Millet Mahallesi ve mahallede yer alan konutunuz ile ilgili aşağıdaki sorulara ilişkin düşüncelerinizi lütfen belirtiniz.	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne Katılıyorum Ne Katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
	1	2	3	4	5
Uygulanan projeden memnunuz, yaşam kalitesini artırmıştır.					
Dairelerin planları kullanışlıdır.					
Daireler yeterli büyüklüktedir.					
Bloklar arası mesafeler rahatsızlık vermemektedir.					
Konuttaki teknik alt yapı (kanalizasyon ve havalandırma sistemleri) yeterlidir.					
Uygulama esnasında kullanılan yapı malzemeleri ve işçilik kalitelidir.					
Konut alanının kalabalık olduğunu düşünmüyorum.					
Konut alanındaki kafe, spor salonu vs. ticaret alanlarının gürültülerinden rahatsız değilim.					
Binanın depreme karşı dayanıklı olduğunu düşünüyorum.					
Aidatlar uygun miktardadır.					
Sitenin ve mahallenin güvenliği yeterli düzeydedir.					
Kat mülkiyetine (tapuya) geçiş işlemim gerçekleşmiştir. Bu konuda bir sıkıntı yaşamadım.					
Aidiet duyugum yok					
Yaşadığım sitede kültürel anlamda bir uyum sıkıntısına neden olmamıştır.					
Konutlardaki komşularımın ve komşuluk ilişkilerimden memnunuz.					
Millet Mahallesi'nde eğitim tesisleri (anaokulu, kreş, ilkök, ortaokul, lise) yeterlidir.					
Millet Mahallesi'nde özel okul ücretleri uygundur.					
Millet Mahallesi'nde sağlık tesisleri yeterlidir.(sağlık ocağı, özel poliklinik)					
Millet Mahallesi'nde otopark alanı sıkıntısı yoktur.					
Millet Mahallesi'nde trafik sıkıntısı yoktur.					
Millet Mahallesi'nde toplu taşıma yeterlidir.					
Millet Mahallesi'nde trafik işaret ve tabelaları yeterlidir.					
Millet Mahallesi'nde araç yolları bisiklet yolları yaya kaldırımları yeterlidir.					
Millet Mahallesi engelli erişimi ve ulaşımı için uygundur.					
Millet Mahallesi'nde spor tesisleri yeterlidir.					
Millet Mahallesi'nde güvenlik yeterlidir. Suç oranı düşüktür.					
Millet Mahallesi'nde iş bulma fırsatları vardır.					
Millet Mahallesi'nde Sokak ve yapılar arasındaki mesafenin uygun olduğunu düşünüyorum.					
Millet Mahallesi'nde doğal sit alanın bilincindeyim ve yeterince korunduğunu düşünüyorum.					
Millet Mahallesi'nde yaşlı bakım merkezi olmasını istiyorum.					
Millet Mahallesi'nde mobil operatörün hat çekim gücünün zayıf olmasından şikayetçi değilim.					
Millet Mahallesi'nde fiber optik alt yapı yeterlidir.					

15- Millet Mahallesi'nde sosyal mekânların niteliklerini nasıl buluyorsunuz?	Kesinlikle Memnun Değilim	Memnun Değilim	Ne Memnunuz Ne Memnun Değilim	Memnunuz	Çok Memnunuz
	1	2	3	4	5
ALİŞVERİŞ ORTAMI					
Açık Pazar					
Büyük Market					
Dükkan					
EĞLENCE					
Restoran					
Cafe-Bistro					
Fast Food Mekânları					
Park – Oyun Alanları					
Yürüme Yaya Yolu					
Spor Alanları					
Bisiklet Yolu					
Meydan					
SAĞLIK KURUMLARI					
Özel Poliklinikler					
Sağlık Ocağı					
Meslek Edindirme Kursları					
Kreş - Anaokulu					
İlköğretim					
Ortaöğretim					
Lise					
Özel Okul					
Diğer Tesis					
Özel Eğitim (Disleksi, Zihinsel Engelliler Okulu) Kurumları					
SPOR TESİSLERİ					
Açık Spor Alanları					
Kapalı Spor Alanları					

16.Millet Mahallesi'nde olmasını istediğiniz etkinlik ve alanı önerileriniz nelerdir?

Yeşil Ve Rekreatif Alanlar	Açık Spor Alanları
Toplanma Alanları / Aktivite Alanı	Kapalı Spor Alanları
Hobi Merkezleri	Yeni Banka Şubeleri Veya Bankamatikler
Polis Merkezi	Kültürel Tesisler
Eğitim Tesisleri (Lütfen Belirtiniz.....)	Sağlık Tesisleri (Lütfen Belirtiniz.....)
Engelli Erişimi İçin (Lütfen Belirtiniz.....)	Diğer (Lütfen Belirtiniz.....)

Ayırdığınız zaman ve belirttiğiniz görüşleriniz için teşekkür ederim. 🙏🙏