



**KTO KARATAY ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
TEZLİ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

**DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNDE KULLANICI MEMNUNİYETİ
DEĞERLENDİRİLMESİ: KONYA ÖRNEĞİ**

Simge YARAR

Yüksek Lisans Tezi

**KONYA
Ocak 2025**

DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNDE KULLANICI MEMNUNİYETİ
DEĞERLENDİRİLMESİ: KONYA ÖRNEĞİ

Simge YARAR

KTO Karatay Üniversitesi
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı
Tezli Yüksek Lisans Programı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Betül HATİPOĞLU ŞAHİN

Tez Savunma Jürisi:
Doç. Dr. Ayşegül TEREÇİ
Dr. Öğr. Üyesi Mustafa KAŞ

Konya
Ocak 2025

BİLDİRİM

Enstitü tarafından onaylanan Yüksek Lisans tezimin tamamını veya herhangi bir kısmını basılı veya dijital biçimde arşivleme ve aşağıda belirtilen koşullar dahilinde erişime açma iznini KTO Karatay Üniversitesine verdiğimi bildiririm. Bu izinle, Üniversiteye verilen kullanım hakları dışındaki tüm fikri mülkiyet haklarım bende kalacak ve gelecekteki çalışmalar (makale, kitap, lisans, patent vb.) için tezimin tamamının veya bir bölümünün kullanım hakları yalnızca bana ait olacaktır.

Tezimin bütünüyle kendi çalışmam olduğunu, başkalarının haklarını ihlal etmediğimi ve tezimin tek yetkili sahibi olduğumu beyan ve taahhüt ederim. Telif hakkı bulunan ve sahiplerinden yazılı izinle kullanılması zorunlu olan kaynakları, yazılı izin alarak kullandığımı ve istenildiğinde izinlerin suretlerini Üniversiteye teslim etmeyi taahhüt ederim.

Yükseköğretim Kurulu tarafından yayımlanan “Lisansüstü Tezlerin Elektronik Ortamda Toplanması, Düzenlenmesi ve Erişime Açılmasına İlişkin Yönerge” kapsamında, tezim, aşağıda belirtilen koşullar haricince, YÖK Ulusal Tez Merkezi ve KTO Karatay Üniversitesi Açık Erişim Sisteminde erişime açılır.

☐ Enstitü / Fakülte Yönetim Kurulu kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren 2 yıl ertelenmiştir.¹

☐ Enstitü / Fakülte Yönetim Kurulunun gerekçeli kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren ... ay ertelenmiştir.²

☐ Tezimle ilgili gizlilik kararı verilmiştir.³⁴

23 Ocak 2025

Simge YARAR

¹ MADDE 6(1) Lisansüstü tezle ilgili patent başvurusu yapılması veya patent alma sürecinin devam etmesi durumunda, tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulu iki yıl süre ile tezin erişime açılmasının ertelenmesine karar verebilir.

² MADDE 6(2) Yeni teknik, materyal ve metotların kullanıldığı, henüz makaleye dönüşmemiş veya patent gibi yöntemlerle korunmamış ve internetten paylaşılması durumunda 3. şahıslara veya kurumlara haksız kazanç imkanı oluşturabilecek bilgi ve bulguları içeren tezler hakkında tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulunun gerekçeli kararı ile altı ayı aşmamak üzere tezin erişime açılması engellenebilir.

³ MADDE 7(1) Ulusal çıkarları veya güvenliği ilgilendiren, emniyet, istihbarat, savunma ve güvenlik, sağlık vb. konulara ilişkin lisansüstü tezlerle ilgili gizlilik kararı, tezin yapıldığı kurum tarafından verilir. Kurum ve kuruluşlarla yapılan işbirliği protokolü çerçevesinde hazırlanan lisansüstü tezlere ilişkin gizlilik kararı ise, ilgili kurum ve kuruluşun önerisi ile enstitü veya fakültenin uygun görüşü üzerine üniversite yönetim kurulu tarafından verilir. Gizlilik kararı verilen tezler Yükseköğretim Kuruluna bildirilir.

⁴ MADDE 7(2) Gizlilik kararı verilen tezler gizlilik süresince enstitü veya fakülte tarafından gizlilik kuralları çerçevesinde muhafaza edilir, gizlilik kararının kaldırılması halinde Tez Otomasyon Sistemine yüklenir.

ETİK BEYAN

KTO Karatay Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Tez/Proje Hazırlama ve Yazım Kurallarına uygun olarak Dr. Öğr. Üyesi Betül HATİPOĞLU ŞAHİN danışmanlığında tarafımdan üretilen bu tez çalışmasında; sunduğum tüm veri, enformasyon, bilgi ve belgeleri bilimsel etik kuralları çerçevesinde elde ettiğimi, tüm değerlendirme, analiz, bulgu ve sonuçları bilimsel usullere uygun olarak sunduğumu, tez/proje çalışmasında yararlandığım kaynakların tümüne bilimsel normlara uygun biçimde atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi, tezimin/projemin kaynak gösterilen durumlar dışında özgün olduğunu bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

23 Ocak 2025

Simge YARAR

TEŞEKKÜR

Tez çalışmam boyunca değerli bilgi ve rehberlikleriyle bana yol gösteren danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Betül HATİPOĞLU ŞAHİN'e gönülden teşekkür ederim. Ayrıca, çalışmama katkıda bulunarak süreçteki gelişimime destek veren jüri üyelerim Doç. Dr. Ayşegül TEREÇİ ve Dr. Öğr. Üyesi Mustafa KAŞ'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Alnı konusunda detaylı bilgi aktarımı sağlayan ve anket çalışması sürecinde kullanıcılara ulaşmamı kolaylaştıran Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları site yönetimine teşekkür ederim.

Hayatımın her döneminde yanımda olan, bana rehberlik eden ve her konuda desteğini esirgemeyen değerli babam Muhammet YARAR'a, sevgisi ve ilgisiyle her zaman yanımda olan kıymetli annem Hale YARAR'a; sevgi ve şefkatini her zaman hissettiğim değerli kardeşim Beril YARAR'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

23 Ocak 2025

Simge YARAR

ÖZET

Simge YARAR

Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Kullanıcı Memnuniyeti Değerlendirilmesi: Konya

Örneği

Yüksek Lisans Tezi

Konya, 2025

Konut, tarih boyunca insanların yaşam tarzlarını, davranışlarını ve sosyal ilişkilerini belirleyen önemli bir unsur olmuştur. Toplum yapısında gerçekleşen ekonomik, sosyal ve siyasal değişimlerin etkisiyle, konut kavramı sürekli bir yenilenme, evrim ve dönüşüm sürecine girmiştir. 18. yüzyılın ortalarından itibaren gerçekleşen Sanayi Devrimi, sosyal tabakaların ayrışmasına yol açmış ve bu durum, konut alanlarının çeşitlenmesini beraberinde getirmiştir. Sanayi Devrimi'nin oluşturduğu ekonomik dönüşümlerle birlikte, iletişim, ulaşım ve erişim teknolojilerindeki ilerlemeler banliyöleşme eğilimlerini ortaya çıkarmış; bu süreç, kentlerde mekânsal ayrışma ve sosyal kopuşlara neden olmuş, dışa kapalı yerleşim birimlerinin temelini atmıştır.

Dışa kapalı yerleşim alanları, sınırlandırıcı öğelerle çevrili, kendi kurallarıyla yönetilen ve çeşitli sosyal olanaklar sunan yaşam alanlarıdır. Başlangıçta orta gelir grubuna yönelik tasarlanan bu yapılar, zamanla üst gelir gruplarına hitap etmeye başlamış ve kent çeperlerinden şehir merkezine doğru yayılmıştır. Bu yerleşimler, izole, kendi kendine yeten ve güvenlik odaklı bir yaşam alanı oluşturmayı amaçlamaktadır.

Bu çalışma kapsamında; dışa kapalı konut alanları ele alınmış ve bu yerleşimlerdeki kullanıcı memnuniyeti değerlendirilmiştir. Çalışma alanı olarak Konya ilinde yer alan ve son yıllarda kullanıcılar tarafından popülerliği artan iki farklı dışa kapalı yerleşim alanı seçilmiştir. Çalışma alanlarında kullanıcılar fiziksel mekân özellikleri, konfor koşulları, konut estetik algısı, konut ve çevresinin planlanması, ekonomik faktörler, sunulan aktivite ve kamusal alanlar, erişilebilirlik, sosyal etkileşim ve komşuluk ilişkileri hakkında bir kullanıcı memnuniyeti anketiyle uygulama yapılmıştır. 247 kullanıcıyla anket gerçekleştirilmiş; bilgiler analiz edilerek elde edilen bulgular istatistiksel olarak değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler

Konut, dışa kapalı konut, kullanıcı memnuniyeti, Konya.

ABSTRACT

Simge YARAR

Evaluation of User Satisfaction in Gated Communities: Konya Example

Master's Thesis

Konya, 2025

Throughout history, housing has been an important element that determines people's lifestyles, behaviors and social relations. Under the influence of economic, social and political changes in the social structure, the concept of housing has undergone a continuous process of renewal, evolution and transformation. Since the mid-18th century, the Industrial Revolution has led to the differentiation of social strata, which in turn has led to the diversification of housing areas. Along with the economic transformations brought about by the Industrial Revolution, advances in communication, transportation and access technologies have led to suburbanization trends; this process has caused spatial segregation and social ruptures in cities and laid the foundation for gated communities.

Enclosed residential areas are living spaces surrounded by limiting elements, governed by their own rules and offering various social amenities. Initially designed for the middle-income group, these structures have gradually started to appeal to upper-income groups and have spread from the city periphery to the city center. These settlements aim to create an isolated, self-sufficient and security-oriented living space.

Within the scope of this study; gated communities are discussed and user satisfaction in these settlements is evaluated. Two different gated communities in Konya province, which have become increasingly popular with users in recent years, were selected as the study area. In the study areas, a user satisfaction survey was conducted on physical space characteristics, comfort conditions, aesthetic perception of housing, planning of housing and its surroundings, economic factors, activities and public spaces, accessibility, social interaction and neighborhood relations. 247 users were surveyed; the information was analyzed and the findings were statistically evaluated.

Keywords

Housing, gated communities, user satisfaction, Konya.

İÇİNDEKİLER

KABUL VE ONAY.....	i
BİLDİRİM.....	ii
ETİK BEYAN.....	iii
TEŞEKKÜR.....	iv
ÖZET.....	v
ABSTRACT.....	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
TABLolar LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xii
KISALTMALAR.....	xiii
1.GİRİŞ.....	1
2.KONUT ve KONUT MEMNUNİYETİ.....	6
2.1.Konut Kavramı.....	6
2.2.Konut ve Yakın Çevresi.....	10
3.KONUTLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ.....	13
3.1.Konut Memnuniyeti.....	13
3.1.1.Mekânsal Kurgu ve Çevre Özellikleri.....	16
3.1.2.Sosyal ve Kültürel Çevre Özellikleri.....	17
3.1.3.Fiziksel Mekân Özellikleri.....	19
3.2. Kullanıcı Memnuniyeti ve Kullanıcı Memnuniyetini Etkileyen Faktörler.....	20
4.TÜRKİYE’DE KONUT YERLEŞİMİNİN TARİHSEL SÜREÇTEKİ GELİŞİMİ.....	28
4.1.Cumhuriyet Öncesi Dönem (1850 – 1923)	28
4.2.Cumhuriyet’in İlanından 1950’lere Kadar Geçen Süreç.....	30
4.3.1950’lerden 1980’lere Kadar Geçen Süreç.....	33
4.4.1980 ve Sonraki Süreç.....	35
5.DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMİ.....	40
5.1.Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Kavramı.....	40
5.2.Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Türleri.....	41
5.2.1.Blakely ve Synder’ın Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Sınıflandırması.....	42
5.2.2. Luymes’in Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Sınıflandırması.....	45
5.2.3.Burke’ün Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Sınıflandırması.....	46

5.2.4. Grant'ın Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Sınıflandırması.....	48
5.3.Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Oluşumunda Etkili Olan Faktörler.....	50
5.3.1.Fiziksel Faktörler.....	51
5.3.2.Sosyokültürel Faktörler.....	53
5.3.3.Ekonomik Faktörler.....	58
5.3.4.Politik Faktörler.....	59
5.4.Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Genel Özellikleri.....	61
5.5.Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri.....	62
5.6.Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri.....	71
6.ALAN ÇALIŞMASI.....	76
6.1.Konya İli Konut Gelişim Süreci.....	76
6.2.Konya İli Dışa Kapalı Konut Yerleşimi.....	77
6.2.1.Kobisan Evleri.....	79
6.2.2.Altınvadi Konutları.....	87
6.3.Literatür Bağlamında Çalışma Alanlarının Değerlendirilmesi.....	93
7.DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNDE KULLANICI MEMNUNİYETİ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	97
7.1.Araştırmaya Dair Bulgular.....	97
7.1.1.Kullanıcı Profiline Yönelik Analizler.....	98
7.1.2. Farklı Değişkenlerle, Kullanıcı Memnuniyeti Ölçümünde Yararlanılan Faktörlerin Karşılaştırılması Sonucunda Edinilen Bulgular.....	101
7.1.3.Ankete Katılan Kullanıcıların Genel Memnuniyet Düzeyleri.....	113
8.SONUÇ ve ÖNERİLER.....	120
KAYNAKÇA.....	125
ÖZGEÇMİŞ.....	139
EK 1.....	140
EK 2.....	157
EK 3.....	160
ETİK KURUL/ KOMİSYON İZNİ/MUAFİYETİ.....	165

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Huttman ve Despres'in konutun anlamı üzerine çalışmaları.....	8
Tablo 2. Pulat ve diğ. (1996) çalışmasının değerlendirme kriterleri.....	14
Tablo 3. Yaşam tarzı toplulukları ve özellikleri.....	42
Tablo 4. Elit topluluklar ve özellikleri.....	43
Tablo 5. Kurtarılmış bölge toplulukları ve özellikleri.....	44
Tablo 6. Sakinlerinin dışa kapalı konut yerleşimlerini seçiminde sosyal değerlerin önemi.....	45
Tablo 7. Blakely ve Synder'in sınıflandırması.....	45
Tablo 8. Luymes'in sınıflandırması ve özellikleri.....	46
Tablo 9. Burke'un konut yerleşimi sınıflandırması ve özellikleri.....	47
Tablo 10. Burke'un sınıflandırma özeti.....	47
Tablo 11. Grant'ın konut yerleşimi sınıflandırması ve özellikleri.....	48
Tablo 12. Kapalı konut sitelerinin sınıflandırılması.....	49
Tablo 13. Dışa kapalı konut türlerinin sınıflandırma kıstasları.....	50
Tablo 14. Gelenekselden modern ve postmodern topluluğa geçişte topluluk karakterinin değişimi.....	54
Tablo 15. Dünyada dışa kapalı sitelerin oluşum nedenleri.....	71
Tablo 16. Çalışma alanı sunulan sosyal donatı ve farklı imkanlar kıyaslaması	93
Tablo 18. Örneklem sayısının dışa kapalı konut yerleşimlerinde orantısal dağılımı.....	97
Tablo 18. Anakütle büyüklükleri ve tolerans gösterilebilir örneklem hatasına göre örneklem hacimleri.....	97
Tablo 19. Katılımcılara ait özelliklikler.....	99
Tablo 20. Cronbach Alfa iç tutarlılık değerleri (güvenilirlik analizi)	100
Tablo 21. Dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri'nde yaşama durumuna göre karşılaştırılması.....	101
Tablo 22. Altınvadi Konutları'nda yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin cinsiyete göre karşılaştırılması.....	102
Tablo 23. Kobisan Evleri'nde yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin cinsiyete göre karşılaştırılması.....	103
Tablo 24. Altınvadi Konutları'nda yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin yaş gruplarına göre karşılaştırılması.....	104
Tablo 25. Kobisan Evleri'nde yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin yaş gruplarına göre karşılaştırılması.....	105
Tablo 26. Altınvadi Konutları'nda yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin medeni duruma göre karşılaştırılması.....	106

Tablo 27. Kobisan Evleri’nde yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin medeni duruma göre karşılaştırılması.....	107
Tablo 28. Altınvadi Konutları’nda yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin eğitim düzeyine göre karşılaştırılması.....	108
Tablo 29. Kobisan Evleri’nde yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin eğitim düzeyine göre karşılaştırılması.....	109
Tablo 30. Altınvadi Konutları’nda yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin mülkiyet durumuna göre karşılaştırılması.....	110
Tablo 31. Kobisan Evleri’nde yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin mülkiyet durumuna göre karşılaştırılması.....	111
Tablo 32. Altınvadi Konutları’nda yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin konutta değişiklik yapma durumuna göre karşılaştırılması.....	112
Tablo 33. Kobisan Evleri’nde yaşayan kullanıcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin konutta değişiklik yapma durumuna göre karşılaştırılması.....	113
Tablo 34. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların fiziksel mekân özellikleri faktöründeki memnuniyet düzeyi	114
Tablo 35. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların konfor koşulları özellikleri faktöründeki memnuniyet düzeyi	114
Tablo 36. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların estetik faktöründeki memnuniyet düzeyi	114
Tablo 37. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların konut ve çevre planlaması faktöründeki memnuniyet düzeyi	114
Tablo 38. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların ekonomik faktöründeki memnuniyet düzeyi	115
Tablo 39. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların aktivite ve kamusal alanlar faktöründeki memnuniyet düzeyi	115
Tablo 40. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların erişilebilirlik faktöründeki memnuniyet düzeyi	115
Tablo 41. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların sosyal etkileşim ve komşuluk faktöründeki memnuniyet düzeyi	116
Tablo 42. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların fiziksel mekân özellikleri faktöründeki memnuniyet düzeyi	116
Tablo 43. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların konfor koşulları özellikleri faktöründeki memnuniyet düzeyi	116
Tablo 44. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların estetik faktöründeki memnuniyet düzeyi	117

Tablo 45. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların konut ve çevre planlaması faktöründeki memnuniyet düzeyi	117
Tablo 46. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların ekonomik faktöründeki memnuniyet düzeyi	117
Tablo 47. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların aktivite ve kamusal alanlar faktöründeki memnuniyet düzeyi	118
Tablo 48. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların erişilebilirlik faktöründeki memnuniyet düzeyi	118
Tablo 49. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların sosyal etkileşim ve komşuluk faktöründeki memnuniyet düzeyi	118
Tablo 50. Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri’nin faktörlere göre memnuniyet yüzdelerinin kıyaslanması.....	119



ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Tez strüktür şeması.....	3
Şekil 2. Maslow'un gereksinimler dizini.....	7
Şekil 3. Kullanıcı memnuniyeti modeli.....	21
Şekil 4. Konut alanında memnuniyet ile ilgili tahminler.....	22
Şekil 5. Frencesto ve arkadaşlarının ampirik yol modeli (1979)	23
Şekil 6. Barratt Estate, Londra.....	66
Şekil 7. Kobisan Evleri uydu görüntüsü.....	81
Şekil 8. Kobisan Evleri vaziyet planı.....	81
Şekil 9. Kobisan Evleri konumu.....	82
Şekil 10. Sosyal tesis binası.....	82
Şekil 11. Kobisan Evleri genel görseller.....	83
Şekil 12. Spor tesisleri.....	84
Şekil 13. Sosyal tesis ve saha görselleri.....	85
Şekil 14. Çocuk oyun alanı.....	86
Şekil 15. Ticari üniteler ve konut bloğu.....	87
Şekil 16. Altınvadi Konutları uydu görüntüsü.....	88
Şekil 17. Altınvadi Konutları vaziyet planı.....	88
Şekil 18. Altınvadi Konutları genel görseller.....	89
Şekil 19. Altınvadi Konutları market ve kafeterya görselleri.....	90
Şekil 20. Altınvadi Konutları sosyal tesisine ait görseller.....	91
Şekil 21. Çocuk oyun alanları ve rekreasyon alanları.....	92

KISALTMALAR DİZİNİ

Kısaltma	Açıklama
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
CAI	Community Associations Enstitute
KTO	Karatay Ticaret Odası
TOKİ	Toplu Konut İdaresi



1. GİRİŞ

Konut, insanların barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla inşa edilen, yaşam alanı sağlayan yapıları ifade eder. Bu tanım, yalnızca fiziksel bir yapı olmanın dışında, bireylerin toplumsal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarını da karşılayan bir ortamı kapsar. Konut, bireylerin güvenliğini, mahremiyetini, huzurunu ve sosyal etkileşimlerini destekleyen bir mekân olarak önemli bir rol oynar (Anbarci, Giran, Türkan ve Manisalı, 2012). Konut, yalnızca barınma işlevini yerine getiren bir yapı değil, aynı zamanda bir yaşam alanı oluşturur. Bu yaşam alanı, insanların günlük yaşamlarını sürdürebilmesi için gerekli olan tüm ihtiyaçları karşılayan, bireylerin fiziksel, psikolojik ve sosyal yönden sağlıklı bir şekilde varlıklarını sürdürebilecekleri bir ortamdır. Özellikle modern toplumlarda, konut, yalnızca barınma işlevini yerine getirmekle kalmayıp, aynı zamanda bireylerin yaşam kalitesini artıran, çevreyle uyumlu ve sürdürülebilir özellikler taşıyan mekanlar olarak tasarlanmaktadır (Turgut, 2019).

Sanayi Devrimi, 18. Yüzyılın sonlarından itibaren üretim süreçlerinin makineleşmesiyle, kentlerde yoğun bir iş gücü hareketliliğine ve hızlı nüfus artışına yol açmıştır. Bu süreç, yaşam koşullarını değiştirmiş, insanlar yoğun ve kalabalık şehir merkezlerinde yaşamaya başlamışlardır. Ancak bu yoğunluk, çevresel faktörler, güvenlik sorunları ve sosyal huzursuzluklar gibi olumsuz etkiler yaratmıştır (Kethudaoğlu, 2018).

Bu dönemde, özellikle sanayileşmiş ülkelerde, insanların güvenliğini sağlamak, mahremiyetini korumak ve dış etkenlerden (gürültü, kirlilik, suç) korunmalarını sağlamak amacıyla "dışa kapalı konutlar" ya da diğer bir deyişle "gated communities" kavramı ortaya çıkmıştır. Bu tür konutlar, dış dünyadan izole edilmiş alanlar olarak tasarlanmış, kontrollü giriş çıkışlarla korunmuş ve sakinlerine güvenli, huzurlu bir yaşam sunmayı hedeflemiştir. Dışa kapalı konutlar, aynı zamanda sosyal sınıf ayrımlarını pekiştiren, daha yüksek gelir grubuna hitap eden yerleşim alanları olarak şekillenmiştir (Güzey ve Özcan, 2010).

Sanayi Devrimi'nin etkisiyle şekillenen bu konut yapıları, kentlerin çeperlerinde, genellikle yüksek duvarlarla çevrili, güvenlik noktaları ve kontrollü giriş sistemleriyle donatılmış yerleşimler olarak karşımıza çıkmıştır. Bu, şehir merkezindeki yoğunluktan ve karmaşadan kaçan bireylerin, kendilerine daha güvenli ve düzenli yaşam alanları yaratma arzusunu yansıtan bir gelişme olarak değerlendirilebilir.

Türkiye’de dışa kapalı konut yerleşimleri, özellikle 1980’lerden sonra hızla gelişen bir fenomen olmuştur. Bu dönemde, sanayileşme ve şehirleşme süreciyle birlikte, kentleşme oranı artmış, büyük şehirlerde nüfus yoğunluğu ciddi şekilde yükselmiştir. Bu gelişmeler, şehir içindeki yaşam koşullarının kalitesini düşürmüş ve bireylerin daha güvenli, düzenli ve izole yaşam alanlarına olan talebini artırmıştır. Bu talep, dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortaya çıkmasında etkili olmuştur.

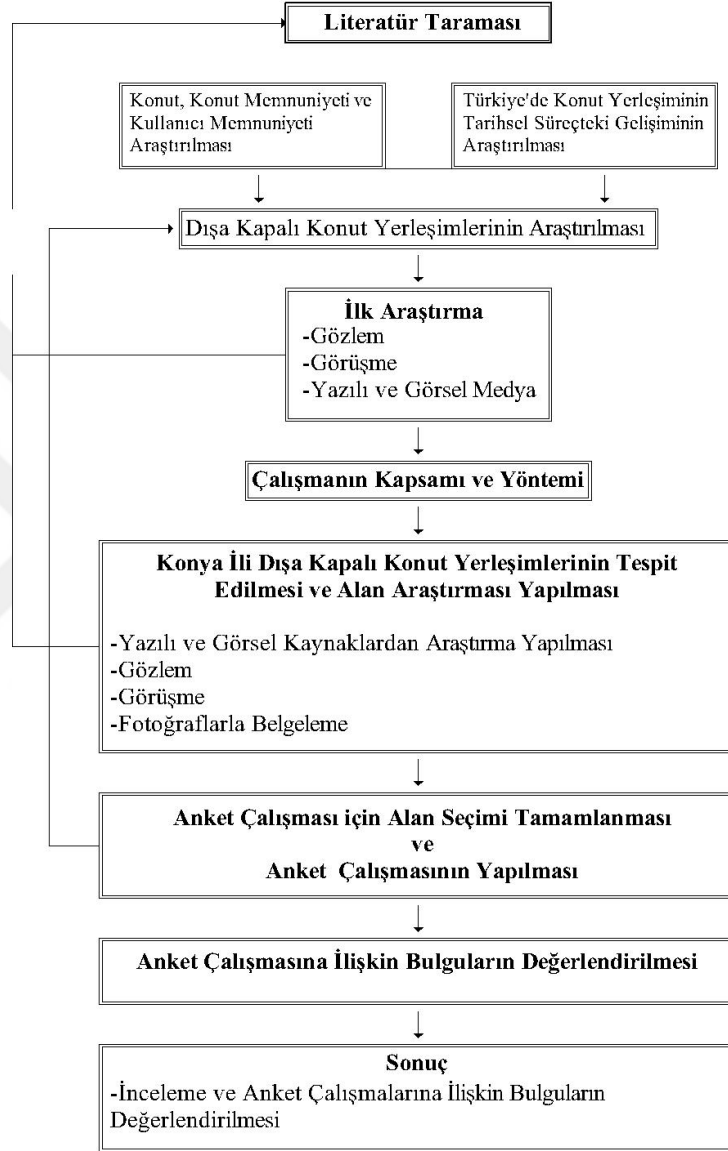
1980’li yıllarda, Türkiye’de serbest piyasa ekonomisinin kabul edilmesiyle birlikte, inşaat sektöründe büyük bir patlama yaşanmış ve özel sektör, konut inşasında belirgin bir rol oynamaya başlamıştır. Özellikle metropol şehirler olan İstanbul, Ankara ve İzmir’de, orta ve yüksek gelir gruplarına yönelik konforlu yaşam alanları sunan dışa kapalı yerleşim alanları inşa edilmeye başlanmıştır (Güven, 2022).

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin Türkiye’deki gelişimi, üst gelir gruplarının ve iş dünyasının talepleri doğrultusunda şekillenmiştir. Bu yerleşimler, sakinlerine sadece güvenlik sağlamanın ötesinde, sosyo-ekonomik anlamda da ayrışma ve sosyal statü gösterme amacı taşımaktadır. İçinde spor salonları, yüzme havuzları, alışveriş merkezleri ve çeşitli sosyal olanaklar barındıran bu yerleşimler, sakinlerine bir yaşam biçimi sunmayı hedeflemiştir (Kılıç, 2019).

Ayrıca, dışa kapalı konutlar, Türkiye’deki kentleşme ve mekânsal ayrışma ile de paralel bir gelişim göstermektedir. Büyük şehirlerde bu kavram, konutların birbirinden bağımsız olarak oluşturulmuş duvarlarla çevrilmesi, mahalle kültürünün zayıflaması ve sosyal etkileşimin azalması gibi olgularla ilişkilidir. Bu yerleşimler, “güvenlik” ve “mahalle düzeni” gibi kavramlar üzerinden toplumsal bölünmeleri derinleştiren mekanlar olarak yorumlanabilir (İncedere, 2022).

Bu tez çalışmasının amacı, bireyselleşmenin artışı ve kendi kendine yetebilen yaşam alanları oluşturan bu yerleşimlerin mekânsal özelliklerini analiz ederek, literatür taraması doğrultusunda çeşitli parametreler üzerinden kullanıcı memnuniyetinin analiz edilmesi ve değerlendirmesidir. Çalışma alanı olarak seçilen Konya kenti, Türkiye’nin en büyük yüzölçümüne sahip illerinden biri olup, hızla artan nüfusuyla dikkat çekmektedir. Bu demografik değişim, yeni konut projelerinin ve yerleşim alanlarının gelişimini gerektirmekte, dışa kapalı konut yerleşimleri de bu büyümeye yönelik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır. Yapılan araştırma kapsamında Şekil 1’de, araştırma sürecini ayrıntılı bir

şekilde açıklayan tez organizasyon şeması yer almaktadır. Bu şema, çalışmanın yapısal bütünlüğünü ve izlenen metodolojik süreci açık bir biçimde ortaya koymayı amaçlamaktadır. Araştırmanın her bir aşaması, şema aracılığıyla görselleştirilmiş ve çalışmanın kapsamını sistematik bir şekilde takip edilebilmesi amaçlanmıştır.



Şekil 1. Tez strüktür şeması

(Kaynak: Yazar tarafından oluşturuldu)

Konya'da son yıllarda konut sektöründe önemli bir gelişim yaşanmakta, büyük ölçekli konut projeleri ve modern yaşam alanları iddiasıyla oluşturulan konut projeleri artmaktadır. Bu gelişim, dışa kapalı konut yerleşimlerinin yaygınlaşmasına olanak sağlamaktadır. Ayrıca, güvenlik ve mahremiyet gereksinmesini karşılamak isteyen

sakinleri, dışa kapalı yerleşimleri tercih etmektedir. Bu tür yerleşimler, daha kontrollü bir yaşam alanı sunarak, güvenlik endişelerini gidermeyi amaçlamaktadır. Dışa kapalı konutlar, bu ihtiyaçları karşılamak üzere kullanıcıların daha izole ve güvenli bir yaşam alanı sunma amacıyla tasarlanmaktadır.

Son olarak, Konya, gelişmekte olan bir pazar olarak konut projeleri için önemli bir yatırım fırsatı sunmaktadır. Dışa kapalı yerleşimler, özellikle orta ve yüksek gelir gruplarına hitap etmekte ve bu da projelere olan ilgiyi artırmaktadır. Bu nedenlerle, Konya kenti, dışa kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal özelliklerini incelemek için uygun bir örnek teşkil etmektedir.

Alan seçiminde öncelikle son yıllarda kullanıcılar tarafından popülerliği devam eden iki dışa kapalı konut yerleşimi tercih edilmiş ve bu yerleşimlerin konut tipleri incelenmiştir. Ardından, sunulan sosyal olanaklar, konut yerleşim planları, site dış çevresiyle olan ilişkisi ve şehire göre konumu ele alınmıştır. Kullanıcı memnuniyet faktörleri detaylı bir literatür analiziyle belirlenmiştir. Oluşturulan anket Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları'ndan rastgele seçilen 247 kullanıcıyla uygulanmıştır. Bu kapsamda, katılımcılara 66 soru sorulmuş ve yanıtlar SPSS Statistics 20 programında analiz edilmiştir. Anket soruları, katılımcıların özelliklerini belirlemek amacıyla genel sorular ile memnuniyeti ölçmeye yönelik sorular olmak üzere iki ana kategoriye ayrılmıştır. Elde edilen veriler, anlaşılabilir bir biçimde sunulabilmesi için tablolar halinde düzenlenmiştir.

Çalışmada oluşturulan varsayımlar ve hipotezler aşağıda yer almaktadır:

- Kadın ve erkek kullanıcılar arasında, konuta bakış açıları, konutta geçirdikleri zaman ve çevreyle kurdukları bağ dikkate alındığında, her bireyde olmasa da çoğu kullanıcıda memnuniyet düzeyleri açısından anlamlı farklılıklar göstereceği varsayılmaktadır.
- Konut mülkiyet durumu dikkate alındığında, ev sahibi olan kullanıcıların uzun vadeli kullanım perspektifiyle konutu edinmiş olmaları nedeniyle, kiracılara kıyasla memnuniyet düzeylerinin daha yüksek olması beklenmektedir.
- Konutta değişiklik yapan kullanıcılar arasında, estetik ve konfor koşulları açısından anlamlı farklar olabileceği öngörülmektedir.

- Dışa kapalı konut yerleşimlerinin genellikle kent merkezine nispeten uzak konumlarda yer alması ve bu yerleşimlerin bulunduğu alanların özellikleri göz önünde bulundurulduğunda, erişilebilirlik açısından bazı problemler yaşanabileceği öngörülmektedir.
- Dışa kapalı konut yerleşimlerinin genel olarak benzer imkânlar sunduğu dikkate alındığında, Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri'ndeki kullanıcılar arasında memnuniyet düzeyleri açısından anlamlı bir farklılık gözlemlenmeyeceği öngörülmüştür.

Tez çalışması sekiz bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, çalışma amacı, kapsamı ve yöntemi belirlenerek giriş yapılmıştır. İkinci bölümde, konut kavramı üzerinde durulmuş ve konut ile yakın çevresiyle ilgili kavramlar detaylı bir şekilde incelenmiştir. Üçüncü bölümde, konut memnuniyeti kavramı çeşitli alt başlıklarla ele alınarak, özellikle konut kullanıcı memnuniyeti üzerinde yoğunlaşmıştır. Dördüncü bölümde, Türkiye'deki konut yerleşiminin gelişimi incelenmiş ve dışa kapalı konut yerleşimlerinin tarihsel gelişim süreçleri analiz edilmiştir. Beşinci bölümde, dışa kapalı konut yerleşimi kavramının literatürdeki karşılıkları tartışılmış, bu kavramın genel özellikleri, oluşumundaki etkenler ve sınıflandırma tipleri detaylı bir şekilde ele alınmıştır. Ardından, dünya genelinde ve Türkiye'de bu yerleşim tiplerinin ortaya çıkış nedenleri incelenmiş ve çeşitli örneklerle desteklenmiştir. Altıncı bölümde, alan çalışması yapılan dışa kapalı konut yerleşimleri tanıtılmış ve bu yerleşimler, literatür bağlamında yapılan çalışmalara göre irdelenmiştir. Yedinci bölümde, çalışma alanlarında gerçekleştirilen anket çalışmasının sonuç verileri analiz edilmiş ve kullanıcı memnuniyetine ilişkin değerlendirmeler yapılmıştır. Ayrıca, yapılan anket çalışmasının sonuçları sunulmuştur. Son bölümde ise, oluşturulan hipotezler değerlendirilerek, çalışmanın bulguları doğrultusunda sonuçlar ortaya konmuştur.

2. KONUT VE KONUT MEMNUNİYETİ

2.1. Konut Kavramı

İnsan yaşamında ortaya çıkan ilk ve temel gereksinimler arasında korunma, barınma ve güvenlik yer almaktadır. Bu ihtiyaçları karşılayan en eski ve temel yapı türü ise konuttur. Tüm medeniyetler ve topluluklar, ilk yerleşim düzeni olarak çeşitli barınaklar oluşturmuşlardır (Dursun, 2012).

Konut, mimari açıdan yalnızca barınma amacı taşıyıcı bir yapı olmanın ötesinde; bireylerin toplumsal, kültürel ve ruhsal ihtiyaçlarını karşılayan, toplumsal değerleri yansıtan ve kent yaşamını şekillendiren bir mekansal düzenleme olarak tanımlanmaktadır (Ürük ve Akbolat, 2023). Konut kavramı, tarihsel süreç içinde mimarlık ve şehircilik alanındaki akımların etkisiyle değişim göstermiştir. Her dönem, toplumsal ve kültürel gereksinimlere göre bu kavramı yeniden şekillendirmiş ve tanımlamıştır (Koca, 2016).

Konut, farklı anlamları içeren ve toplumdaki tüm bireylere hitap eden bir yapı türüdür. Bu bağlamda, konut; sadece barınma işlevine hizmet eden tuğla, taş ve diğer yapı malzemelerinden meydana gelen bir fiziksel yapı olmanın ötesindedir (Uşma ve Akıncı, 2021). Kelime anlamı olarak, insanların iş dışındaki zamanlarını geçirdikleri, dinlendikleri uyudukları ve yaşadıkları yer olarak tanımlanan konut, “ikametgah” terimleriyle de ifade edilmektedir (Özgür, 2009).

Kuban (1996), konutun ilk olarak korunak sağlama amacı taşıdığını ve bu nedenle, kavramsal olarak kale gibi güvenlik sağlayan yapılarla ilişkilendirildiğini öne sürmektedir. Ona göre, konut kavramının temelinde güvenlik arayışı ve savunma içgüdüğü yer alır. Tarihsel süreç incelendiğinde, konutun biçim ve işlevini şekillendiren unsurların, doğal çevre, dış tehditler, istila veya göç gibi fiziksel etkenlerin dışında, politik ve ekonomik yapılar ile ideolojik değişimlerden de etkilendiği görülmektedir (Bozkurt ve Altınçekiç, 2013).

Bireylerin barınma ihtiyacı, insanlık tarihinin en temel gereksinimlerinden biri olup, bu ihtiyaç ilk olarak mağara barınakları ile karşılanmış; göçebe yaşam biçimiyle devam etmiş ve nihayet yerleşik düzene geçilmesiyle birlikte modern konut formuna evrilmiştir (Gülen, 2023). Maslow’un ihtiyaçlar hiyerarşisi modeline göre, barınma ihtiyacı en temel gereksinimler arasında yer almakta olup, bu gereksinimin karşılanması, bireylerin daha

yüksek seviyedeki toplumsal ve ruhsal gereksinimlerini karşılamaya yönelik eylemlerine zemin hazırlamıştır (Maslow, 1943). Şekil 2’de Maslow’un gereksinimler dizini yer almaktadır.



Şekil 2. Maslow’un gereksinimler dizini

(Kaynak: Maslow, 1943)

Akademik çalışmalarda “konut”, “ev” ve “yuva” kavramları araştırmacılar tarafından çeşitli açılardan incelenmektedir. Küçükyazıcı ve Alkışer Bregger (2023), konutun daha genel, resmi ve toplumsal bir anlam taşıdığını; buna karşın ev kavramının ise daha bireysel, belirli kişilere veya gruplara özgü ve duygusal bir niteliğe sahip olduğunu vurgulamaktadır. Bu bağlamda, konut, fiziksel bir yapı ve barınma işlevi ile tanımlanırken, ev kavramı bireylerin aidiyet duygusu ile ilişkilendirilen, daha içsel ve özel bir anlam taşımaktadır.

Konutun kamusal özelliği, genellikle toplumun genel ihtiyaçlarını ve yaşam biçimlerini yansıtan, toplumla ilişki kuran ve toplumsal normlara uygun olan yapıların, mekânların ve alanların bütünüdür. Bu, konutun sadece bireysel bir yaşam alanı olmanın ötesinde, çevresiyle etkileşime giren, toplumun sosyal ve kültürel unsurlarına uygun olarak tasarlanmış bir ortam oluşturmasını ifade eder. Kamusal özellik, konutların bulunduğu çevre, mahalle düzenlemeleri, ulaşım ağları ve toplumsal etkileşim için açık alanların varlığı gibi unsurları da kapsar. Küçükyazıcı ve Alkışer Bregger (2023), literatürde "konut" ve "ev" kavramlarının ayrıştırılmasında konutun kamusal ve yapısal özelliklerine, evin ise kişisel deneyimler, anılar ve aile yaşantısıyla bütünleşen bir mekân olarak ele alındığına dikkat çekmektedir.

Fiziksel çevrenin bir bileşeni olarak incelendiğinde, bir yandan günlük yaşamın sıradan bir ögesi iken, diğer yandan karmaşık, çok katmanlı, anlamlar yüklenen ve bireylerin deneyimleri ile şekillenen bir nesne olarak karşımıza çıkar (Uysal, Güngör ve Meydan, 2017). Konut, homojen bir yapıdan ziyade, iç ve dış dinamikleriyle çeşitlilik, karmaşıklık ve çelişkileri barındıran bir fenomen olarak tanımlanmaktadır. Bu bağlamda Tekeli (1994), konutu yalnızca bir barınma mekanı olmanın ötesinde; aynı zamanda üretilen ve tüketilen bir meta, bireye toplumsal güvence sağlayan ve ekonomik değer taşıyan bir varlık olarak ele alır (Uysal ve Baran Atalay, 2017). Ayrıca, konutun toplumsal anlam taşınması ve bireyin sosyal katmanını belirlemesi gibi çok yönlü işlevlere sahip olduğunu ifade etmektedir.

Konutun anlamına dair çalışmalar literatürde kapsamlı olarak yer bulmaktadır. Örneğin, Huttman (1993), çalışmasında ABD’de yaşayan evsiz bireyler için konutun anlamını derinlemesine incelemiştir. Diğer yandan Despres (1991) ise konutun kullanıcılar üzerindeki etkisini Tablo 1’de on farklı kategori altında sınıflandırarak konutun bireyler için ne anlama geldiğini açıklamıştır (Çahantimur, 1997). Elizabeth Huttman ve Carole Despres tarafından gerçekleştirilen konut araştırmaları, konutun çok boyutlu niteliğini ve toplumsal bağlamını ele alan özgün yaklaşımlar ortaya koymaktadır. Huttman, konutun yalnızca bir barınak işlevine sahip fiziksel bir yapıdan ibaret olmadığını; aksine, bireylerin sosyal etkileşimlerini ve yaşam biçimlerini yansıtan bir kimlik göstergesi olarak işlev gördüğünü savunmaktadır. Despres ise konutun psikolojik ve kültürel boyutlarına odaklanarak, insanların konuta atfettikleri sembolik anlamların ve bu anlamların toplumsal koşullardaki değişimlere nasıl tepki verdiğini detaylandırmaktadır. Her iki araştırmacı da konutun sosyolojik, psikolojik ve ekonomik yönlerinin bir arada ele alınması gerektiğini vurgulamaktadır (Huttman ve Despres 1993).

Tablo 1. Huttman ve Despres’in konutun anlamı üzerine çalışmaları

A: Evsizler tarafından istenilen konu özellikleri	B: Konut anlamının kategorileri
Bir sığınak, duygusal doyum için bir kaynak	Güvenlik ve kontrol
Fiziksel bir barınak	Kişinin düşünce ve değerlerinin aynası
İtibar, statü ve saygınlık kaynağı	Maddesel strüktür
Kişiyi özel eşyaları saklayacak bir yer	Süreklilik, devamlılık
Sağlıklı yaşam için bir yer	Aile ve arkadaşlarla ilişki
Kişisel kimliği gösteren, sahip olunan bir yer	Aktivite merkezi
Özgür hareket edebilecek bir yer	Dış dünyadan kaçış
Mahrem bir yer	Kişisel statü göstergesi
Gelişme ve büyüme için bir yer	Bir konutu oluşturmak, değiştirmek
Özel hayat için bir yer	Sahiplenilen yer

(Kaynak: Çahantimur, 1997)

Konut, sahip olduğu farklı niteliklerden dolayı birden fazla boyuta sahip bir fenomen olarak ele alınmaktadır. Bu çok boyutluluk, konutun sosyoloji, mimarlık, şehir planlaması, antropoloji, psikoloji ve coğrafya gibi çeşitli disiplin kesişim noktasında yer almasına neden olmaktadır. Oliver (1987), konutun bu çok katmanlı yapısını şu şekilde ifade etmektedir: “Her toplumun kendine özgü bir konut biçimi vardır. Bu yapı, toplumun fiziksel, sosyal ve psikolojik gereksinimlerini karşılamakla birlikte; aynı zamanda inanç sistemleri, statü göstergeleri, mahremiyet ve güvenlik arayışları, ekonomik koşullar, maddi kaynaklar. Teknoloji ve iklimsel faktörler tarafından şekillendirilir” (Çahantimur, 1997).

Konutun bireysel ve toplumsal kimliklerin oluşumundaki rolünü anlamaya yönelik araştırmalar, literatürde geniş bir yere sahip olup, özellikle kimlik gelişimi bağlamında konutun anlamını ele alan kapsamlı çalışmalarda derlenmiştir. Bu alandaki önemli kaynaklardan biri, Clapham, Clark ve Gibb’in derlediği *The Meaning and Use of Housing: International Perspectives, Approaches and Their Applications* adlı eserdir; bu eser, konutun bireyler ve toplumlar üzerindeki etkisini çok yönlü bir bakış açısıyla sunarak konut çalışmalarında değerli bir referans niteliği taşımaktadır (Clapham, Clark, ve Gibb, 2012). Benzer şekilde, Smith, Munro ve Christie, (2005) de konutun anlamı ve kullanımı üzerine geniş perspektifler sunmuş ve bu bağlamda konutun kimlik üzerindeki etkilerine dikkat çekmiştir. Her iki çalışma da, konutun bireysel ve toplumsal kimliklerin şekillenmesindeki rolünü anlamaya yönelik temel kaynaklar olarak değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, konut kavramı, yalnızca bir yapı olmanın ötesinde, çok disiplinli bir yaklaşım gerektiren karmaşık bir olgu olarak ele alınmalıdır. Konutun fiziksel boyutlarına ek olarak sosyal, ekonomik ve çevresel faktörlerin de göz önünde bulundurulması, sağlıklı ve sürdürülebilir yerleşim alanlarının oluşturulması açısından kritik öneme sahiptir. Bu bağlamda yapılan çalışmalar, konut politikalarının ve toplum planlama süreçlerinin, bireylerin ve toplumların refahına yönelik farklı bir bakış açısıyla incelenmesi gerektiğini vurgulamaktadır (Tallon, 2013; Fainstein ve Campbell, 2011). Dolayısıyla, başarılı konut politikaları geliştirebilmek ve uygulayabilmek için disiplinler arası bir anlayış benimsenmesi gerektiği ön plana çıkmaktadır.

2.2. Konut ve Yakın Çevresi

Konut alanlarının mimari nitelikleri, yapının işlevselliği, estetik değerleri ve kullanıcı gereksinimlerini karşılama kapasitesi doğrultusunda biçimlenmektedir. Bu özellikler, yalnızca fiziksel tasarımın düzeniyle sınırlı kalmayıp aynı zamanda toplumsal, psikolojik ve mali etkenleri de kapsamaktadır (Alexander, Ishikawa, ve Silverstein, 1977; Lechner, 2014). Mimari literatürde konut tasarımı, mekânsal kalite, sürdürülebilirlik, kullanım kolaylığı ve esneklik gibi unsurlar çerçevesinde değerlendirilen temel kriterler arasında yer alır (Yılmaz ve Tokman, 2022). Rapoport (2004) konut alanlarının, bireylerin sosyal kimlik ve yaşam biçimleri üzerindeki etkisini vurgularken, Lawson (2001) ise mekânın kullanıcı gereksinimlerini karşılama yeteneğinin önemini ön plana çıkarmaktadır. Bu çerçevede, konut alanlarının tasarımı, estetik ve işlevselliğinin yanı sıra, kullanıcıların yaşam kalitesini arttıracak çok yönlü mekânsal çözümler üretmeyi amaçlamaktadır.

Konut tasarımı, mekânsal kalite, esneklik, sürdürülebilirlik ve yerel kültürel değerlerin dikkate alındığı çok yönlü bir süreç olarak ele alınmalıdır. Mekânsal kalite, konutun sunduğu fiziksel ve algısal özelliklerin bütünüdür (Zahavi, 2002). İşlevsellik ise mekânın düzenleme biçimi ile kullanım alanlarının birbiriyle uyumu gibi kriterlerle tanımlanır (Ching, 2015). Aynı zamanda, doğal ışık, akustik konfor ve estetik unsurlar bu niteliklerin bir parçası olarak öne çıkar (Alexander et al., 1977).

Konut tasarımında esneklik, değişen kullanıcı gereksinimlerine uyum sağlama yetisi olarak tanımlanmakta olup, modüler sistemler ve çok işlevli mobilyalar gibi çözümlerle desteklenir (Hasgül ve Özsoy). Bu sayede kullanıcılar, yaşam alanlarını kişisel tercihlerine göre yeniden düzenleyebilir. Sürdürülebilirlik ise günümüz konut mimarisinin ayrılmaz bir parçası olup; enerji verimliliği, doğal kaynakların rasyonel kullanımı ve çevresel dengeyi korumaya yönelik çözümleri içerir (Vale ve Vale, 1991).

Konutlar, fiziksel barınma ihtiyacını karşılamamanın ötesinde, bireylerin sosyal kimliklerini ve yaşam tarzlarını yansıtan mekanlardır. Bu nedenle konut tasarımında mahremiyet ve sosyal etkileşim olgularının dengelenmesi gerekir (Rapoport, 1969). Örneğin, açık plan düzenlemeler sosyal etkileşimi desteklerken; kişisel mahremiyet için ayrı odaların planlanması önemlidir. Yerel kültürel özelliklerin ve iklim koşullarının dikkate alınması ise mimari tasarımda konutların çevresel ve sosyal bağlamlarına uygun biçimlendirilmesini sağlar (Frampton, 1983).

Uluslararası konut literatürü, sosyal düzenin korunması ve güvenliğin sağlanması konularına odaklanmaktadır. Newman (1972) “savunulabilir mekân” teorisiyle konut alanlarının mekânsal düzeninin sosyal ilişkiler ve suç oranları üzerindeki etkisini tartışırken, Lynch (1960) ise mekânsal algının bireylerin ruh sağlığı üzerindeki rolünü vurgulamaktadır. Bu çalışmalar, konut tasarımının bireyler ve toplumlar üzerindeki çok boyutlu etkilerini arttırmak için önemli bir çerçeve sunar.

Konut çevresi hem yapı içindeki yaşam alanlarını hem de bireylerin topluluk ile kurduğu ilişkiler ile bağlantılı bir kavramdır. Bu çerçevede, konut iç mekân düzenlerinin yanı sıra, çevresel tasarım ve komşuluk ilişkileri de önemli bir rol oynamaktadır (Rapoport, 1982). Konut çevresi, sosyal etkileşimi arttıran ve bireylerin yaşam kalitesini yükselten bir faktör olarak değerlendirilmektedir (Kellekci ve Berköz, 2010). Bu çerçevede, konut çevresinin fiziksel düzenlemeleri, bireylerin sosyal ve psikolojik gereksinimlerine uygun olmalıdır. Konut alanlarının çevresel nitelikleri, kullanıcı memnuniyeti ve mekanla kurulan duygusal bağı doğrudan etkileyen kritik faktörler arasındadır (Gündoğdu, 2019).

Komşuluk, sosyal yaşamın aile dışında en belirgin unsurlarından birini oluşturmaktadır ve toplumsal dayanışmanın temelini oluşturur. Bu kavram, genellikle coğrafi yakınlık, yan yana veya bitişik konutlarda yaşam gibi mekânsal özellikler bağlamında ele alınır. Modern anlamda ise komşuluk, spesifik bir yerleşim bölgesiyle bağlantılı bir sosyal topluluk olarak değerlendirilir (Oxford English Dictionary, n.d.). Gündoğdu (2019), komşuluğu iki ana başlık altında inceler: Fiziksel durum, konut çevresinde bulunan sağlık tesisleri, spor alanları ve sosyal donatılar gibi fiziksel özellikleri içerirken; psiko-sosyal durum, kullanıcılar arasında kurulan sosyal ilişki ağlarını ve toplumsal sorumlulukları kapsamaktadır. Bu bağlamda, komşuluk, toplumsal yapıya uygun fiziksel çevrenin oluşturulmasında kritik bir rol oynamaktadır.

Konut alanlarının mekânsal düzenlemelerinin ve fiziksel niteliklerinin komşuluk ilişkilerini nasıl etkilediği, mimarlık ve sosyal bilimlerde yaygın olarak ele alınan bir konudur. Komşuluk ilişkileri, konut çevresindeki kamusal ve yarı kamusal alanların düzenlenme biçimine, sosyal etkileşim fırsatlarına ve bireylerin mekân ile kurduğu bağlantıya dayalı olarak şekillenmektedir (Schiefer ve van der Noll, 2017; Forsyth, 2007). Bu nedenle, konut alanlarının planlanmasında yalnızca fiziksel yapıların düzeni değil, sosyal ilişkileri destekleyecek ve toplumsal bağları güçlendirecek mekânsal çözümler de

dikkate alınmalıdır (Carmona, Heath, Oc ve Tiesdell, 2010). Örneğin, kamusal alanlar ve yarı kamusal geçiş mekânları, komşuluk ilişkilerinin gelişiminde merkezi bir role sahiptir (Cattell et al., 2008; Lotfata ve Ataöv, 2020).

Yapılan çalışmalara göre toplu konut projelerinde ve yerleşim alanlarında ortak kullanım alanlarının, yeşil alanların ve topluluk bahçelerinin varlığı, kullanıcılar arasında sosyal bağların kurulmasını ve güçlendirilmesini desteklemektedir (Cattell et al., 2008). Cattell ve diğerleri (2008) çok kültürlü topluluklarda gerçekleştirdiği çalışma, kamusal alanların sosyal uyum üzerindeki olumlu yansımalarını ortaya koymuş ve bu alanların mahalle sakinlerinin mekâna olan bağlılığını artırdığını vurgulamıştır.



3. KONUTLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ

3.1. Konut Memnuniyeti

Konut memnuniyeti, kullanıcıların konutlarından fiziksel, sosyal ve psikolojik açıdan ne ölçüde tatmin olduklarını değerlendiren çok yönlü bir kavram olarak tanımlanmaktadır. Uluslararası çalışmalarda, konut memnuniyeti genellikle fiziksel yapı özellikleri, sosyal çevre, ve çevresel nitelikler gibi bileşenlerin bir arada incelendiği bütüncül bir yaklaşımla ele alınmaktadır (Amerigo ve Aragones, 1997). Konut memnuniyeti, kullanıcıların konutlarının fiziksel yapısı ve estetik değerleri kadar sosyal çevre ve toplumsal dinamiklerden de etkilendiği için, geniş bir perspektifle incelenmesi gereken bir olgudur (Bonaiuto, Fornara ve Bonnes, 2003).

Konut memnuniyeti, yalnızca konutun fiziksel nitelikleri ile sınırlı kalmayıp; sosyal çevre, çevresel kalite ve kültürel beklentiler gibi birçok unsuru içermektedir (Amerigo ve Aragones, 1997). Konut büyüklüğü, odaların düzenlenme şekli, mekânın kullanım kolaylığı ve yapı kalitesi gibi fiziksel özellikler, kullanıcıların mekânla kurduğu ilişkiyi doğrudan etkileyen temel faktörlerdir (Mohit, Ibrahim ve Rashid, 2010). Ayrıca, fiziksel mekânın kalitesi ile kullanıcıların beklentileri arasındaki uyum düzeyi, memnuniyet üzerinde belirleyici bir rol oynamaktadır (Uşma ve Akıncı, 2021).

Pulat ve diğer araştırmacılar (1996), konut kullanıcılarının memnuniyet düzeylerini belirlemek amacıyla çeşitli kriterler geliştirmiş ve bu kriterler doğrultusunda kullanıcıların konutları ile ilgili genel değerlendirmelerini, konutun hangi özelliklerinden tatmin olduklarını ve hangi unsurlardan memnun kalmadıklarını araştırmıştır. Çalışma kapsamında, konutun fiziksel nitelikleri, mekânsal işlevsellik ve kullanıcı beklentileri arasındaki uyum sorgulanmış; böylece kullanıcıların konutları ile ilgili algıları ayrıntılı bir şekilde incelenmiştir. Bu çalışma, konut memnuniyeti çalışmalarında fiziksel çevre özelliklerinin ve kullanıcıların mekânla kurduğu ilişkinin önemini vurgulayan bir yaklaşıma dayanmaktadır. Tablo 2’de, Pulat ve diğerlerinin (1996) çalışmasında kullanılan değerlendirme kriterlerine yer verilmiştir.

Tablo 2. Pulat ve diğ. (1996) çalışmasının değerlendirme kriterleri

Konuttan Genel Memnuniyet	Oda büyüklüğü, pencere biçim ve boyutları, tasarım, çamaşır kurutma ve depolama alanları, merdiven boyutları, esneklik, görsel mahremiyet
Konut nitelikleri memnuniyet ve psikolojik etkinlik	Yuva hissi, modernlik, estetik kalite, renk, doku
Konut niteliklerinden memnuniyet ve fiziksel yapı özellikleri etkinliği	Isınma, temizlik, sağlamlık, akma, rutubet, girişin aydınlatılması, gürültü
Konutun beğenilen özelliklerinin sınıflandırılması; cinsiyet, kullanıcı statüsü, eğitim düzeyi, gelir durumu	
Farklı iç mekanlarda eylemlerin sıralanması	Oturma odası, salon, çalışma odası, ebeveyn yatak odası, çocuk yatak odası, mutfak, tuvalet ve banyo
Farklı iç mekanlarda performans değerlendirmesi	Büyüklik, aydınlatma, havalandırma, ısınma, ses konforu
Diğer blokların konumunun getirdiği sorunlar	Büyüklik, aydınlatma, havalandırma, ısınma, ses konforu
Çevreyle ilgili görüşler	Manzara yeterli, gün ışığı yeterli, bina sessiz, araç gürültüsü yok, çöp hizmetleri yeterli, site içi yollar yeterli
Konutun beğenilen özelliklerinin cinsiyet, eğitim düzeyi ve hane halkı aylık toplam gelirine göre değerlendirilmesi	Dairenin büyüklüğü- apartmandaki konumu- bahçe olanakları- otoparkın olması- havanın güzelliği- manzarası- aydınlık olması- rahat ve kullanışlı- iyi bir semt- modern olması
Konutun beğenilmeyen özelliklerinin cinsiyet, eğitim düzeyi ve hane halkı aylık toplam gelirine göre değerlendirilmesi	Odalar küçük, oda sayısı az, banyo küçük, sandık odası yok, pencere-kapılar bozuk, dolap sayısı uygun değil, açık/kötü mekanlar, bina kalitesi düşük, tesisat sorunları, rutubet, hava cereyanı, ısınmayan odalar, gürültü, kötü yönetim ve komşular, ulaşım zor

(Kaynak: Pulat vd., 1996)

Pulat ve diğerleri (1996) tarafından gerçekleştirilen çalışmada, konuttan genel memnuniyet açısından odaların büyüklüğü, pencere türü ve boyutları, tasarım, çamaşır kurutma alanları ve depolama yerleri, eşya taşımak için merdivenler ölçüleri, esneklik ve görsel mahremiyet gibi unsurlar ön plana çıkmıştır. Bu unsurlar, konut sakinlerinin konuttan genel anlamda memnuniyetini etkileyen fiziksel ve fonksiyonel özellikleri temsil etmektedir.

Konut özellikleri memnuniyeti ve konutun psikolojik etkinliği bağlamında, evdeki aidiyet duygusu, çağdaşlık, görsel kalite, renk ve doku gibi unsurların bireylerin konuta olan duygusal bağlarını ve psikolojik etkilerini nasıl şekillendirdiği ele alınmıştır. Konutun, kullanıcılarının yaşam kalitesine olumlu katkıda bulunabilmesi, bu özelliklerin memnuniyet seviyesindeki önemini ortaya koymaktadır.

Konut özellikleri memnuniyeti ve yapısal tasarım etkisi bölümünde, ısıtma, temizlik, dayanıklılık, su sızdırmazlık (akma) ve rutubet gibi temel fiziki gereksinimler ile giriş

aydınlatması ve gürültü gibi çevresel faktörlerin konut memnuniyeti üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir.

Ayrıca, konutun beğenilen yönlerinin cinsiyet, kullanıcı statüsü, eğitim düzeyi ve gelir seviyesine göre sınıflandırılması yapılmış ve konutun büyüklüğü, apartmandaki konumu, bahçe olanakları, otopark ve manzara gibi unsurların farklı demografik gruplar arasında farklılık gösterdiği belirlenmiştir. Bu unsurlar, özellikle daha yüksek gelir seviyesine sahip ve eğitim seviyesi yüksek gruplar arasında öne çıkan beğeni faktörleridir.

Konutun farklı iç mekanlarında gerçekleştirilen eylemler sıralanarak, oturma odası, salon, çocuk odası, ebeveyn yatak odası, mutfak, tuvalet ve banyo gibi mekanların kullanıcılar tarafından hangi eylemler için daha fazla tercih edildiği araştırılmıştır. Bu sıralama, kullanıcıların günlük yaşam aktivitelerini gerçekleştirdiği alanların fonksiyonel kullanımını analiz etmektedir.

Aynı şekilde, konutun çeşitli iç mekanlarında performans değerlendirmesi yapılarak, mekanların büyüklüğü, aydınlatması, havalandırması, ısıtması ve ses konforu gibi kriterler doğrultusunda iç mekanların memnuniyet düzeyi incelenmiştir.

Araştırma ayrıca, diğer blokların yerleşiminin yaratabileceği problemler üzerinde durarak, güneş ışığını engellemesi, rüzgâr koridoru oluşturması, manzarayı bozması gibi faktörlerin konut memnuniyetine olan olumsuz etkilerini tartışmıştır. Bu durum, özellikle çok katlı yapıların yer aldığı site ve apartman bloklarında karşılaşılan ortak sorunlardandır.

Çevreyle ilgili görüşler kapsamında, manzaranın yeterliliği, gün ışığının yeterli olup olmadığı, bina çevresindeki sessizlik, araç gürültüsünün olmaması ve çöp hizmetlerinin yeterliliği gibi çevresel unsurlar ele alınmıştır. Bu unsurlar, konut sakinlerinin çevresel memnuniyetini artıran ya da azaltan faktörlerdir. Araştırmada, konutun beğenilmeyen özellikleri cinsiyet, hane halkının aylık toplam geliri ve eğitim seviyesi gibi demografik özelliklerine göre değerlendirilmiş; küçük odalar, yetersiz balkonlar, bozuk pencere ve kapılar, rutubet ve yetersiz ısıtma gibi fiziksel sorunlar kullanıcıların memnuniyetsizliklerinin başlıca nedenleri olarak belirlenmiştir (Pulat et al., 1996).

Konya’da yapılan konut kullanıcı memnuniyeti araştırması, kullanıcıların konut deneyimlerine ilişkin memnuniyet düzeylerinin belirlenmesini temel bir hedef olarak ele almıştır. Çalışma, konut kullanıcı memnuniyetinin değerlendirilmesinde belirli başlıklar

ve alt kriterleri dikkate almış ve bu kapsamda, Konya'daki dışa kapalı konut yerleşimlerinden biri olan Meram Yeniyol Evleri üzerine yoğunlaşmıştır. Sakinlerin bu tür yerleşimleri tercih etme nedenleri, ortak özellikleri ve konut ortamlarının kullanıcılar üzerindeki etkileri araştırılmıştır. Araştırma bulguları, Konya'daki konut yerleşimlerinin yapısal ve çevresel nitelikleri ile kentsel dönüşüm sürecindeki rolü bağlamında önemli katkılar sunmaktadır. Elde edilen bulgular, yerel bağlamda kullanıcı memnuniyetine yönelik veri sağlayarak konut tasarımı ve planlama süreçlerine yönelik öneriler geliştirilmesine zemin hazırlamaktadır (Yıldız Kuyrukçu ve Ulusoy, 2014).

Konut memnuniyeti, mekânsal kurgu ve çevre özellikleri, sosyal ve kültürel çevre özellikleri ile fiziksel mekân özellikleri olmak üzere üç temel başlık altında incelenmektedir. Bu sınıflandırma, konut ve konut çevresine ilişkin kullanıcı memnuniyetini ele alan çeşitli akademik çalışmalar temelinde oluşturulmuştur (Gür & Erbil, 2018; Uşma & Akıncı, 2019; Gündoğdu, Kuru & Özkök, 2019). Gür ve Erbil (2018) çalışmasında, konut çevresine ilişkin kullanıcı memnuniyetini detaylı bir şekilde ele alırken, Uşma ve Akıncı (2019) konut yapılarında kullanıcı memnuniyetinin kavramsal çerçevesini tartışmaktadır. Benzer şekilde, Gündoğdu, Kuru ve Özkök (2019), yapısal çevre özellikleri ile konut ve konut çevresi kullanıcı memnuniyeti arasındaki etkileşimi inceleyerek bu sınıflandırmayı destekleyen bulgular sunmaktadır.

3.1.1. Mekânsal Kurgu ve Çevre Özellikleri

Konut memnuniyeti, fiziksel, çevresel ve toplumsal faktörlerin birlikte ele alınmasını gerektiren çok boyutlu bir kavramdır. Konut tasarımı ve mekânsal düzenlemelerin bireylerin yaşam kalitesine etkisi, literatürde sıkça vurgulanan bir konudur. Yapılan araştırmalar, konut memnuniyetinin yalnızca yapısal özelliklere dayanmadığını; aynı zamanda sosyal çevre, erişim kolaylığı, mekânsal esneklik ve çevresel konfor gibi unsurlardan da etkilendiğini ortaya koymaktadır (Bonaiuto, Fornara ve Bonnes, 2003). Yeşil alanlar, sosyal tesisler ve rekreasyon alanlarının kullanıcıların mekâna aidiyet duygusunu artırdığı ve genel memnuniyet düzeyini yükselttiği belirtilmektedir (Güremen,2016).

Bununla birlikte, konut çevresi ve çevresel faktörler, memnuniyet üzerinde doğrudan etkili olan faktörler arasında yer almaktadır. Gürültü, hava kirliliği ve yeşil alanlara erişim

gibi çevresel nitelikler, kullanıcıların konutlarından duydukları memnuniyeti şekillendiren önemli faktörlerdir. Araştırmalar, çevresel kalitenin düşük olduğu bölgelerde yaşayan bireylerin memnuniyetsizlik düzeylerinin arttığını, buna karşın çevresel kalitenin yüksek olduğu alanlarda fiziksel eksikliklerin göz ardı edilebildiğini göstermektedir (Bonaiuto, Fornara ve Bonnes, 2006).

Konut memnuniyeti araştırmalarında sosyal ilişkilerin ve toplumsal bağların da kritik bir rol oynadığı görülmektedir. Yirmibeşoğlu (1997), sosyal bağların, çevresel faktörlerin ve estetik unsurların kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkisini analiz etmiş; sosyal bağlamın ve çevresel kalitenin yalnızca fiziksel özelliklerden bağımsız olarak tatmini artırdığı sonucuna ulaşmıştır. Benzer şekilde, Gür ve Erbil, (2018), sosyal ilişkilerin, estetik algının ve çevresel faktörlerin kentsel konut memnuniyeti üzerindeki etkisini incelemiş ve kullanıcı tatmini değerlendirmelerinde bu unsurların dikkate alınmasının önemini vurgulamıştır.

Bu bağlamda, bireylerin konut mekânıyla olan ilişkileri sadece fiziksel ve işlevsel düzeyde değil; sosyal ve psikolojik boyutlarıyla da ele alınmalıdır. Konut memnuniyetini artırmak için tasarım süreçlerinde yerel kullanıcı beklentilerini çok boyutlu bir yaklaşımla değerlendirmek kritik bir önem taşımaktadır (Amerigo ve Aragones, 1997). Kullanıcıların konut çevresiyle kurdukları sosyal ve çevresel etkileşimler, mekânın fiziksel niteliklerinin ötesinde yaşam kalitesine olan katkısı belirleyici bir unsur olarak ön plana çıkmaktadır (Bonaiuto, Fornara ve Bonnes, 2006).

3.1.2. Sosyal ve Kültürel Çevre Özellikleri

Kullanıcıların sosyal etkileşimlerini ve komşuluk ilişkilerini destekleyen sosyal donatı alanları ve ortak kullanım mekânlarının varlığı, toplumsal uyumun artmasına ve kullanıcıların memnuniyetinin yükselmesine katkıda bulunmaktadır. Bunun aksine, sosyal donatı alanlarının yetersiz olduğu bölgelerde komşuluk ilişkilerinin zayıfladığı ve sosyal memnuniyetsizlik düzeyinin arttığı gözlemlenmiştir (Şensoy ve Karadağ, 2012).

Literatürde konut memnuniyetinin kültürel bağlamla olan ilişkisi de önemli bir çalışma konusu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bunun yanı sıra, konut memnuniyeti üzerinde toplumsal ve kültürel bağlamların da etkili olduğu ifade edilmektedir. Örneğin, Jiboye (2014) tarafından Nijerya'da yapılan çalışmada, yerel toplumsal normların ve aile

yapısının konut memnuniyeti üzerindeki etkisi incelenmiş ve kültürel beklentilerin karşılanmadığı durumlarda memnuniyetsizlik yaşandığı tespit edilmiştir. Benzer şekilde, Batılı toplumlarda bireysel kullanım alanları ve mahremiyetin önem taşıdığı belirtilirken; geniş aile yapısının hâkim olduğu toplumlarda ise, konut büyüklüğü ve ortak kullanım alanlarının varlığı memnuniyet açısından öncelikli unsurlar olarak değerlendirilmektedir.

Kellekci ve Berköz (2010), orta gelir grubundaki kullanıcılar arasında yaptıkları çalışmada, sosyal çevre, toplumsal bağlar ve çevresel kalite faktörlerinin kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkisini analiz etmiştir. Araştırma bulguları, sosyal ilişkilerin güçlü olduğu alanlarda kullanıcıların memnuniyet düzeylerinin yükseldiğini ortaya koymuştur. Şekeroğlu ve Öztıp (2020), tarafından yürütölen araştırmada da sosyal bağların ve çevresel kalitenin konut memnuniyetinde etkili olduğu belirlenmiştir.

Toplu konut projelerinde konut memnuniyeti, genellikle kullanıcıların fiziksel ve sosyal gereksinimlerinin ne derece karşılandığına bağılı olarak değışmektedir. Düşük maliyetli konut projelerinde fiziksel mekân kalitesi, güvenlik ve sosyal donatı alanlarının yetersizliğı, memnuniyetsizliğe ve bu alanların terk edilmesine yol açabilmektedir (Mohit, Ibrahim ve Rashid, 2010). Ayrıca, yerleşim düzeni, sosyal ilişkiler ve komşuluk bağlarını doğrudan etkileyen önemli bir unsurdur. Yüksek yoğunluklu ve izole konut düzenlemeleri, bireylerin sosyal bağlarını sınırlamakta ve genel memnuniyeti düşürmektedir (Güremen,2016).

Demirkan ve Olguntürk (2009), “Türkiye'deki Konut Çevrelerinde Kullanıcı Memnuniyeti: Çok Boyutlu Bir Yaklaşım” başlıklı çalışmalarında, konut memnuniyetini toplumsal, kültürel ve çevresel faktörleri de içeren çok yönlü bir yaklaşımla değerlendirmiştir. Kullanıcıların mekânla kurdukları ilişkiyi analiz eden bu çalışma, estetik ve çevresel kalitenin kullanıcı tatmini üzerinde belirleyici bir etkiye sahip olduğunu vurgulamaktadır.

Sonuç olarak, konut memnuniyetini değerlendiren araştırmalarda, fiziksel ve sosyal unsurların yanı sıra çevresel kalitenin ve kültürel bağlamın da dikkate alınması gerektiğı görölmektedir. Kullanıcıların konutlarından tatmin olma düzeyleri, sadece mekânın fiziksel nitelikleri ile değıl, aynı zamanda toplumsal çevre ve toplumsal beklentiler ile de şekillenmektedir. Bu nedenle, konut projelerinde kullanıcı ihtiyaçlarını çok yönlü bir perspektiften ele almak ve yerel özellikleri dikkate almak, konut memnuniyetini

artırmada kritik bir rol oynamaktadır (Amerigo ve Aragones, 1997; Mohit, Ibrahim ve Rashid, 2010).

3.1.3. Fiziksel Mekân Özellikleri

Fiziksel mekân özellikleri, konut kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesinde önemli bir boyut olarak değerlendirilmektedir. Tümer ve Erdoğan (2011) tarafından İstanbul’da gerçekleştirilen bir araştırmada, demografik değişkenlerin mekânsal özelliklerle etkileşim içerisinde memnuniyeti nasıl şekillendirdiği incelenmiştir. Çalışma, kullanıcıların yaş, gelir seviyesi ve eğitim düzeylerinin fiziksel çevre algıları ve beklentiler üzerinde belirleyici bir rol oynadığını ortaya koymuştur. Bu çerçevede, yaş, sosyal statü ve eğitim gibi demografik faktörlerin fiziksel mekâna yönelik memnuniyeti etkilediği vurgulanmıştır. Aynı şekilde, Tümer (2006) tarafından Bursa’da gerçekleştirilen bir araştırmada, sosyal çevre kalitesinin yüksek olduğu bölgelerde bile fiziksel eksikliklerin kullanıcı memnuniyetini olumsuz etkileyebileceği gösterilmiştir. Ancak bu eksikliklerin güçlü komşuluk ilişkileri ile dengelenebileceği belirtilmiştir (Manzo, 2003).

Demirkan (2007), yaşlı bireyler için konut tasarımı üzerine yaptıkları çalışmada, fiziksel engellerin kaldırılması ve sosyal etkileşim olanaklarının artırılmasının, yaşlı kullanıcıların konut memnuniyeti üzerinde olumlu etkileri olduğunu belirtmiştir. Ayrıca güvenlik algısı ve günlük aktivitelerin kolaylıkla gerçekleştirilebilmesi, yaşlı bireylerin konut memnuniyetini artıran unsurlar arasında sıralanmıştır (Oswald ve Wahl, 2005). Yılmaz (2016) tarafından Başakşehir’de gerçekleştirilen bir başka araştırmada, toplu konut projelerindeki sosyal donatı alanlarının, çevresel düzenlemelerin ve güvenlik önlemlerinin kullanıcıların yaşam kalitesini ve memnuniyetini doğrudan etkilediği vurgulanmıştır. Bu bulgular, yalnızca bina tasarımına değil, çevresel düzenlemelere de odaklanmanın gerekliliğini ortaya koymaktadır (Amerigo ve Aragones, 1997).

Pulat, Yıldız ve Kaya (1996), “Konut Kullanıcı Memnuniyeti ve Fiziksel Çevre Etkileşimi Üzerine Bir Araştırma” başlıklı çalışmalarında, fiziksel çevreye yönelik algı ve beklentilerin kullanıcı memnuniyetindeki etkisini ele almıştır. Bu çalışma, kullanıcıların konfor, güvenlik ve estetik gibi ihtiyaçlarının tatmin edilmesinin memnuniyet üzerinde belirleyici bir rol oynadığını göstermiştir. Benzer şekilde, Esen ve

Çivici (2022), konut tasarım özelliklerinin kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkilerini araştırmış ve konfor, estetik, güvenlik ile çevresel kalitenin kullanıcı memnuniyeti üzerindeki önemini vurgulamıştır.

Şekeroğlu ve Öztop (2020), konut memnuniyetinin fiziksel, sosyal ve çevresel faktörlerle olan ilişkisini inceledikleri çalışmalarında, çevresel kalite algısının ve sosyal ilişkilerin memnuniyet üzerindeki önemini vurgulamıştır. Mohit, Ibrahim ve Rashid (2010) tarafından Malezya’da gerçekleştirilen bir araştırma ise fiziksel mekân kalitesinin ve sosyal olanakların eksikliğinin memnuniyeti önemli ölçüde azalttığını ortaya koymaktadır. Bu bulgular, kullanıcı beklentilerini karşılamamanın yalnızca yapı özellikleri ile değil, çevresel düzenlemeler ve sosyal olanaklarla da ilişkilendirilmesi gerektiğini göstermektedir.

3.2. Kullanıcı Memnuniyeti ve Kullanıcı Memnuniyetini Etkileyen Faktörler

Konut çevrelerinin analiz edilmesinde, kullanıcı memnuniyeti hem iç mekân tasarımında hem de çevre düzenlemelerinde belirleyici bir kriter olarak değerlendirilmektedir. Kullanıcı memnuniyeti, bireylerin konut ve çevrelerine yönelik beklentilerinin ne ölçüde karşılandığı ile doğrudan bağlantılıdır ve bu kavram genellikle tatmin ile eşdeğer bir olgu olarak tanımlanmaktadır. Kullanıcı memnuniyetinin sağlanabilmesi için konut kullanıcılarının ihtiyaçlarının doğru açıdan tespit edilmesi gerekmekte olup, gereksinimlerin karşılanma düzeyi arttıkça tatmin seviyesi de paralel olarak artmaktadır (Rapoport, 1980). Gereksinimler incelendiğinde, bunlar bir zorunluluk ve karşılanması gereken ihtiyaçlar olarak ele alınırken; kişisel ve sürekli değişen hedefleri ifade eden isteklerden farklı bir anlam taşımaktadır (Maslow, 1954). Dolayısıyla, kullanıcı memnuniyeti, konut ve çevre düzeni araştırmalarında kullanıcı ihtiyaçlarının nasıl değerlendirildiğini gösteren önemli bir parametre olarak öne çıkmaktadır (Altman, 1975).

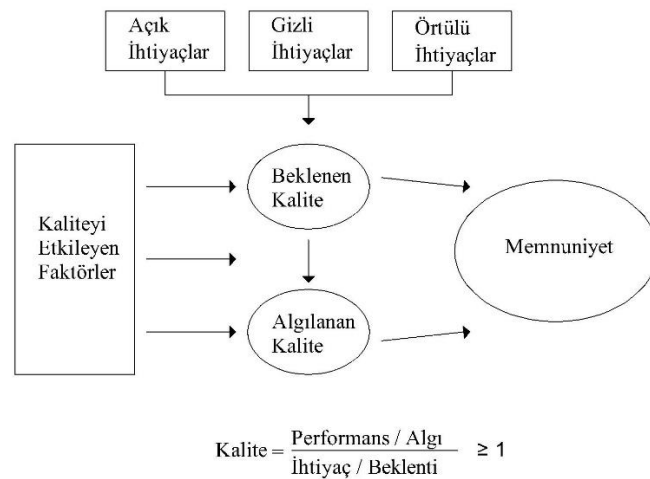
Konut tasarımı ve çevresel düzenlemelerin kullanıcı gereksinimlerini ne ölçüde karşıladığını değerlendirmek amacıyla yapılan araştırmalar, kullanıcı memnuniyetinin mimarlık çalışmalarında önemli bir konu olduğunu ortaya koymaktadır.

Eyüce (1991), kullanıcı ihtiyaçlarını fiziksel gereksinimler ve psiko-sosyal ihtiyaçlar olmak üzere iki ana kategori altında ele almaktadır. Fiziksel gereksinimler; alan kullanımı, sağlık, çevresel şartlar ve emniyet gibi unsurları kapsarken, psiko-sosyal

ihtiyaçlar mahremiyet, davranışsal talepler, estetik ve toplumsal beklentiler olarak gruplandırılmaktadır. Kullanıcı tatmini, nesnenin özelliklerinin bireye, zamana, toplumsal normlara ve beklentilere göre değişkenlik göstermesi nedeniyle dinamik bir yapıya sahiptir (Eyüce, 1991).

Bu bağlamda yapılan çeşitli çalışmalar, memnuniyet olgusunu farklı bakış açıları ile ele almıştır. Örneğin, Gür ve Dostoğlu (2010) tarafından Bursa’da gerçekleştirilen bir inceleme, kullanıcı tatminini belirleyen faktörleri; sosyal olanakları, açık alanların mevcudiyeti, çevresel nitelikler, konutun yapısal nitelikleri, erişim olanakları, güvenlik durumu, iklim koşullarına uyum ve komşuluk ilişkileri olarak tanımlamıştır.

Konutun konumlandığı bölge, kullanıcılar açısından yalnızca bir yaşam alanı değil, aynı zamanda önemli bir yatırım aracıdır. Kalite de bu noktada öne çıkan diğer bir etkidir. Konutun fiziksel niteliklerinin yanı sıra, çevresel faktörlerin durumu, sosyokültürel yapı ve konutun kullanım sürecine bağlı olarak gösterdiği performans, kullanıcı memnuniyeti açısından kritik bir rol oynamaktadır (Forte ve Russo, 2017). Tüm bu unsurlar değerlendirildiğinde, memnuniyetin çok boyutlu bir kavram olduğu ve farklı kullanıcı gruplarına göre değişiklik gösterebileceği görülmektedir. Forte ve Russo’nun (2017) yaptığı vaka çalışması, bu değişkenlerin memnuniyet üzerindeki etkisini açık, örtük ve gizli gereksinimler ile beklenen ve algılanan kalite arasındaki ilişkiler üzerinden açıklamaktadır. (Şekil 3).



Şekil 3. Kullanıcı memnuniyeti modeli

(Kaynak: Forte ve Russo, 1997)

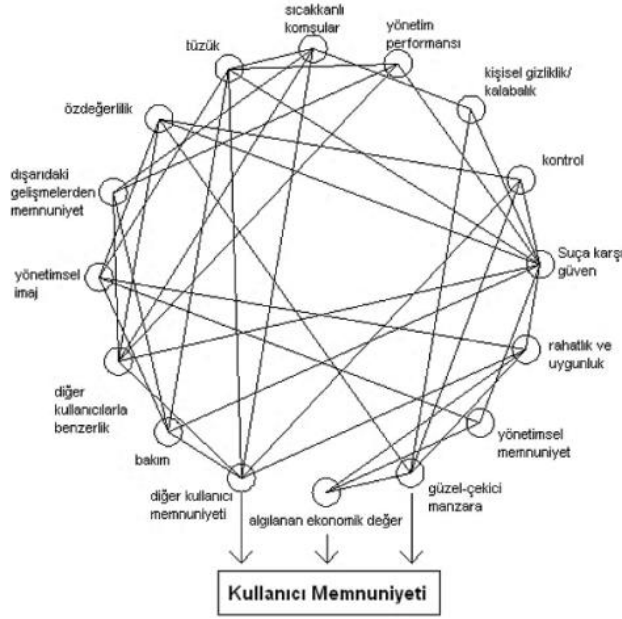
Ayrıca, Amerigo ve Aragones (1997) tarafından yapılan farklı bir çalışmada, kullanıcı memnuniyetinin fiziksel ve sosyal boyutlarda incelendiği ve subjektif-objektif parametreler kapsamında değerlendirildiği ifade edilmiştir. Bu araştırmada, memnuniyetin çeşitli faktörlerin bir araya gelmesi ile şekillendiği ve bireysel algıların da memnuniyet düzeyini etkileyen önemli bir unsur olduğu belirtilmiştir (Amerigo ve Aragones, 1997). Şekil 4'te, Amerigo ve Aragones'in (1997) konut alanında memnuniyet ile ilgili tahminlerine yer verilmiştir.



Şekil 4. Konut alanında memnuniyet ile ilgili tahminler

(Kaynak: Amerigo ve Arogones, 1997)

Francesco ve diğer araştırmacılar tarafından geliştirilen ampirik yol modeline göre, kullanıcı memnuniyetini etkileyen pek çok faktör yer almaktadır. Gerçekleştirilen anket çalışması da bu değişkenlerden bazılarına odaklanarak, kullanıcıların memnuniyet düzeyini ortaya koymayı amaçlamıştır (Francesco vd., 2018). Bu bağlamda, ele alınan kriterlerin birbirleriyle etkileşim içerisinde olduğu ve hiçbir faktörün diğerlerinden bağımsız değerlendirilemeyeceği vurgulanmaktadır. Dolayısıyla, bu faktörlerin birbirleriyle olan bağlantıları, kullanıcı memnuniyetinin bütünsel olarak ele alınmasını gerektiren bir yapı sunmaktadır (Francesco vd., 2018). Şekil 5'te, Francesco ve arkadaşlarının (1979) ampirik yol modeline yer verilmiştir.



Şekil 5. Francesco ve arkadaşlarının ampirik yol modeli, 1979

(Kaynak: Francesco, 1979)

Çerçi'ye (1997) göre, bireyin yaşadığı çevreyi değerlendirmesi, tepkileri ve tutumları ile sosyal ve fiziksel çevresine yönelik duygusal yanıtları, kullanıcı memnuniyetini oluşturan temel unsurları ifade etmektedir. Bu bağlamda, memnuniyet, kullanıcıların yaşadıkları mekândan elde ettikleri faydalarla doğrudan ilişkilendirilmektedir. Memnuniyet kavramı, yalnızca iç mekân unsurları ile sınırlı kalmayıp, konut dışındaki alanlar, çevre, mahalle ve komşuluk gibi daha geniş ölçekli mekânsal kavramlarla birlikte ele alınmalıdır (Çerçi, 1997). Ayrıca, memnuniyet düzeyinin, bireylerin beklentileri ve nesnelerin algılanma biçimi ile yakından ilişkili olduğu belirtilmektedir.

Bireylerin memnuniyet düzeyi; geçmiş konut deneyimlerinden, mekânsal algılarından, sosyal ve ekonomik statülerinden ve daha iyi yaşam şartlarına sahip olma arzularından etkilenmektedir. Memnuniyet ölçümünde dikkat edilmesi gereken önemli bir husus, bu kavramın değişken bir yapıya sahip olmasıdır. Tatmin düzeyi, zamana, kültürel yapıya, sosyal normlara ve bireysel beklentilere bağlı olarak farklılık gösterebilmektedir. Dolayısıyla, memnuniyetin belirli bir zamana veya kişiye özgü dinamik bir olgu olduğu ve çeşitli faktörlerden etkilendiği unutulmamalıdır (Çerçi, 1997).

Konut memnuniyetini belirleyen fiziksel unsurlar arasında, mekânın büyüklüğü, odaların düzeni, doğal ışık kullanımı, havalandırma ve kullanılan malzemelerin kalitesi yer almaktadır. Özdemir (2022), fiziksel özelliklerin kullanıcı memnuniyeti üzerindeki

etkilerini ele almış ve konutların fiziksel yapısına duyulan tatminin, yaşam kalitesi üzerinde olumlu etkiler yarattığını vurgulamıştır. Güremen (2016) ise estetik unsurlar ve kullanım rahatlığının kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkilerini analiz etmişlerdir. Uşma ve Akıncı (2022), tarafından yürütülen bir araştırma, enerji verimliliği ile kullanıcı tatmini arasındaki pozitif ilişkiyi ortaya koymuş ve enerji tasarrufu sağlayan konutların kullanıcı memnuniyetini artırabileceğini göstermiştir.

Sosyal ve kültürel etkenler, konut kullanıcı memnuniyetini belirleyen önemli boyutlar arasında yer almakta; aile yapısı, komşuluk ilişkileri ve toplumsal etkileşimler gibi unsurlar bireylerin konut tercihleri ile memnuniyet düzeylerini doğrudan etkileyebilmektedir (Aydın, 2019). Bu bağlamda, Aydın (2019), sosyal etkileşimlerin konut memnuniyeti üzerindeki etkilerini inceleyerek, sosyal bağların memnuniyet oluşumunda oynadığı belirleyici rolü vurgulamıştır.

Kültürel etkenler de kullanıcı memnuniyetinde önemli bir etken olarak öne çıkmaktadır. Direk (2006), farklı kültürel arka plana sahip bireylerin konut tercihlerindeki öncelikleri incelemiş ve kültürel çeşitliliğin konut memnuniyeti üzerinde anlamlı bir etkisi olduğunu vurgulamıştır. Çalışma, kültürel farklılıkların konut ihtiyaçlarını ve tercihlerini etkileyerek memnuniyet düzeylerini şekillendirdiğini göstermektedir. Bu bulgular, konut projelerinde sosyo-kültürel faktörlerin dikkate alınmasının kullanıcı memnuniyetini artırmaya yönelik önemli bir adım olduğunu ortaya koymaktadır (Aydın, 2019; Yılmaz ve Tokman, 2022; Direk, 2006).

Ekonomik faktörler, kullanıcı memnuniyetinin temel belirleyicileri arasında yer almakta olup, kullanıcıların ekonomik durumları konut seçim süreçlerini ve genel memnuniyet düzeylerini doğrudan etkileyen önemli bir değişken olarak ön plana çıkmaktadır (Kellekci ve Berköz, 2010). Bu kapsamda, Güremen (2016), konut finansman yöntemlerinin kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkisini incelemiş; finansman kolaylıklarının ve esnek ödeme seçeneklerinin kullanıcı memnuniyetini artırmada belirleyici olduğunu ortaya koymuştur. Kargi (2013), ise konut piyasasındaki ekonomik dalgalanmaların kullanıcıların konut tercihlerini ve tatmin düzeylerini nasıl etkilediğini araştırmış, ekonomik istikrarın konut memnuniyeti üzerindeki rolünü vurgulamıştır. Ekonomik belirsizlikler, kullanıcı memnuniyeti üzerinde önemli bir etki yaratmaktadır. Ekonomik istikrar, bireylerin konut seçiminde daha fazla güvence hissetmelerini sağlayarak, genel

memnuniyeti artıran bir faktör olarak öne çıkmaktadır. Bu durum, konut tercihlerinin yalnızca fiziksel ya da tasarımsal unsurlarla değil, aynı zamanda ekonomik koşullarla da şekillendiğini göstermektedir. Ekonomik güvence, bireylerin yaşam kalitesine yönelik algılarını olumlu yönde etkileyerek, memnuniyetlerini artıran bir etken haline gelmektedir.

Kellekci ve Berköz (2010), kullanıcıların ekonomik durumları ve konut maliyetleri arasındaki ilişkiyi değerlendirerek, ekonomik koşulların yalnızca konut tercihlerinde değil, aynı zamanda konutun sağladığı genel tatmin düzeyinde de kritik bir rol oynadığını belirtmiştir. Araştırma bulguları, artan maliyetlerin ve ekonomik güçlüklerin kullanıcıların konutlarına yönelik algılarını olumsuz yönde etkilediğini, ekonomik rahatlamamanın ise memnuniyet üzerinde olumlu bir etkisi olduğunu göstermektedir. Yılmaz (2016), ekonomik dalgalanmaların kullanıcı tatmini üzerindeki etkilerini analiz ederek, ekonomik istikrarın kullanıcı memnuniyetini sürdürülebilir kılmadaki önemini vurgulamıştır. Güremen (2016) de konut finansman yöntemlerinin kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkilerini incelemiş ve finansman süreçlerinin konut seçiminde memnuniyeti belirleyen önemli bir etmen olduğunu ifade etmiştir. Bu çalışmalar, ekonomik durumun konut memnuniyeti üzerinde çok boyutlu bir etkiye sahip olduğunu ortaya koymakta ve ekonomik istikrarın memnuniyet üzerindeki olumlu rolünü göstermektedir (Güremen, 2016; Yılmaz, 2016).

Çevresel faktörler, konut memnuniyetinde kritik bir rol oynamaktadır. Konutun bulunduğu bölge, ulaşım olanaklarına yakınlık, yeşil alanların varlığı ve çevresel hizmetlere erişim gibi unsurlar, kullanıcıların konut deneyimini ve memnuniyet düzeyini doğrudan etkilemektedir (Yıldız Kuyrukçu ve Ulusoy, 2014). Bu kapsamda, Yıldız Kuyrukçu ve Ulusoy (2014), çevresel faktörlerin konut memnuniyeti üzerindeki etkilerini detaylı bir şekilde inceleyerek, yeşil alanların ve çevresel hizmetlerin memnuniyet üzerindeki olumlu etkilerini vurgulamıştır.

Kösemihal (2014), çevresel tasarımın kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkilerini inceleyerek, çevresel düzenlemelerin konut memnuniyetine katkı sağladığını belirtmiştir. Araştırma, doğal unsurların ve sosyal hizmetlerin varlığının kullanıcı algısını olumlu yönde etkileyerek memnuniyeti artırdığını göstermektedir. Çalışma, çevresel unsurların etkili tasarımının, konut memnuniyetini önemli ölçüde artırdığını vurgulamaktadır.

Yeşil alanların, kullanıcı memnuniyeti üzerinde önemli bir etkisi olduğu ve çevresel tasarımın, bu memnuniyet düzeylerinde belirgin bir artış sağladığı vurgulanmaktadır. Yapılan çalışmalar, çevresel faktörlerin konut memnuniyetinde kritik bir değişken olduğunu ortaya koymuş ve doğal çevre ile çevresel hizmetlerin, kullanıcı memnuniyetini artırıcı bir rol üstlendiğini göstermektedir. Bu bulgular, çevresel tasarımın konut yerleşimlerinde bireylerin yaşam kalitesini doğrudan etkileyen önemli bir unsur olarak değerlendirilebileceğini işaret etmektedir.

Konut memnuniyeti ölçülürken, bireysel özelliklerin yanı sıra sosyal çevre ve konum gibi faktörlerin de dikkate alınması gereklidir. Konut memnuniyeti, bireylerin yaşadıkları çevreden duydukları memnuniyetin çok boyutlu bir yansıması olarak değerlendirilmektedir. Yapılan araştırmalar, yüksek konut memnuniyetine sahip bireylerin daha düşük düzeyde stres ve anksiyete yaşadığını ve bunun sonucunda ruh sağlıkları üzerinde olumlu etkiler gözlemlendiğini ortaya koymaktadır. Bu bulgular, konut memnuniyetinin bireylerin psikolojik iyi olma halini doğrudan etkileyebilecek önemli bir faktör olduğunu göstermektedir. (Uşma ve Akıncı, 2021; Güremen, 2016)

Konutların fiziksel özellikleri, kullanıcıların genel memnuniyet düzeylerini etkileyen temel unsurlar arasında yer almaktadır. Bu bağlamda, Güremen (2016) konut tasarımında estetik unsurların ve işlevselliğin memnuniyet üzerindeki etkisini vurgularken, Uşma Akıncı (2022), enerji verimliliğinin kullanıcı memnuniyeti ile olan ilişkisini ele alarak enerji tasarrufunun memnuniyet düzeyini olumlu yönde etkileyebileceğini belirtmişlerdir. Fiziksel tasarım unsurları, kullanıcı memnuniyeti üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. İyi planlanmış mekânlar, kullanıcıların yaşam kalitesini artırma potansiyeline sahip olup, bu unsurların doğru şekilde uygulanması, bireylerin çevrelerine olan algılarını ve genel yaşam deneyimlerini olumlu yönde etkileyebilir. Bu durum, mekân tasarımının psikolojik ve sosyo-kültürel faktörlerle olan etkileşimini de gözler önüne sermektedir.

Kullanıcı tercihleri, yaşam tarzı ve konut seçim kriterleri, memnuniyet düzeyini belirleyen önemli etmenlerdir. Konut tercihlerinin, psikolojik faktörlerle ilişkilendirildiği ve bu tercihlerin bireylerin yaşam kalitesi ile duygusal durumları üzerinde belirleyici olduğu gözlemlenmektedir. Konutun güvenlik, konfor ve estetik gibi unsurları, bireylerin psikolojik ihtiyaçlarını karşılayarak memnuniyetlerini etkilemektedir. Bu bağlamda,

konut seçiminde psikolojik ve duygusal gereksinimlerin dikkate alınması, yüksek kullanıcı memnuniyeti sağlamak için kritik öneme sahiptir. Ayrıca, Acar (1997), demografik değişkenlerin konut seçimindeki rolünü inceleyerek, farklı kullanıcı gruplarının memnuniyet algılarının anlaşılmasına katkı sağlamıştır.

Sonuç olarak, konut kullanıcı memnuniyeti çok boyutlu bir olgu olup, fiziksel, sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel faktörler tarafından şekillendirilmektedir. Literatür taramasında da görüldüğü üzere, konut memnuniyetini etkileyen bu unsurların her biri, kullanıcıların genel yaşam kalitelerini ve memnuniyet düzeylerini önemli ölçüde etkilemektedir. Bu nedenle, konut projelerinde bu unsurların dengeli bir şekilde ele alınması, kullanıcı memnuniyetini artırmak adına büyük önem taşımaktadır.



4. TÜRKİYE’DE KONUT YERLEŞİMİNİN TARİHSEL SÜREÇTEKİ GELİŞİMİ

4.1. Cumhuriyet Öncesi Dönem (1850- 1923)

Cumhuriyet öncesi dönem, Osmanlı İmparatorluğu’nun Tanzimat Fermanı’ndan Cumhuriyet’in ilanına kadar olan ve modernleşme süreçlerinin etkilerinin görüldüğü bir zaman dilimini kapsamaktadır. Avrupa’da 19. yüzyılda başlayan modernleşme hareketleri, 1840’lardan itibaren Osmanlı Devleti’nin ekonomik yapısı ve kurumsal sistemlerinde de değişimlere yol açmıştır. Bu değişim süreci, kentsel mekânın dönüşümüne sebep olmuş ve çeşitli etkiler ortaya çıkarmıştır (Zürcher, 2018).

Kentsel Dönüşüm Sürecinde, kentsel mekânda birtakım değişikliklere sahne olmuştur:

- Şehir merkezlerinde nüfus artışı, fonksiyonel çeşitlilik ve modern ile geleneksel toplumsal kesimler arasında farklılaşmanın ortaya çıkması,
- Kent içi ulaşımın dönüşmesi ile yaya ulaşımının yerini toplu taşımanın alması,
- Yeni ekonomik ilişkilerle birlikte, toplumda mevcut olan ulusa dayalı farklılaşmanın yanında sınıfsal ayrışmanın başlaması,
- Kent içi ulaşım imkânlarının gelişmesi, nüfus artışı ve yeni sosyal sınıf yapılarının ortaya çıkması ile kentlerin çevresel alanlara yayılması,
- Tüm bu gelişmelere bağlı olarak, kentsel alanlarda yeni arazi kullanım türlerinin ortaya çıkması şeklinde özetlenebilir (Harvey, 1989).

Bu kentsel değişimler, Anadolu’nun özellikle liman şehirleri ve demiryolu ağına yakın kentlerinde belirgin şekilde hissedilmiş; ancak diğer bölgelerde mevcut yapı büyük ölçüde korunmuştur. Kent ölçeğinde yaşanan bu dönüşüm, konut tipolojisini de etkilemiştir. Göçlerin neden olduğu nüfus artışı, batılılaşmanın etkisiyle sosyal ve ekonomik yaşamda yaşanan değişimler, ulaşım olanaklarının gelişmesi ve yangınların oluşturduğu konut sorunu, yeni konut tiplerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur:

- Geleneksel ahşap konutların yerini çağdaştırılmış yapı tipleri,
- Sıra konutlar,
- Apartmanlar,

- Bahçeli banliyö konutları (sayfiye konutları) ve köşkler şeklinde kategorize edilebilir (Yücel, 1998).

Bu konut türleri, ilk olarak İstanbul'da ortaya çıkmış ve yeni yaşam biçimine uyum sağlayacak şekilde, özellikle orta ve üst gelir gruplarına yönelik tasarlanmıştır. Ayrıca bu dönemde, toplu konut uygulamalarının ilk örnekleri Yenikapı, Kumkapı ve Küçük Ayasofya çevresinde gerçekleştirilmiştir. Türkiye'deki ilk apartman tipi toplu konut yapısı ise 1918 yılında inşa edilen Harikzedegan Apartmanları'dır (Sey, 1998).

19. yüzyılın ortalarından itibaren, özellikle İstanbul'da olmak üzere büyük şehirlerde, belirli bir kullanıcı kitlesine yönelik planlı konut üretimi ortaya çıkmıştır. Bu dönemde, orta tabakaları barındıran apartman ve sıra-ev tipleri Ebniye Kanunu'na göre parsel, yapı adası, cadde ve meydan hiyerarşisine uygun olarak düzenlenmiştir. Aile apartmanları, bitişik nizam apartman tipi içerisinde yer alıp, çekirdek aile ile geniş ailenin bir arada yaşadığı, Osmanlı'ya özgü bir yerleşim sistemini barındırmaktadır. Bahçeli banliyö konutları ise, 19. yüzyıl Avrupa şehirlerindeki alt-kent yerleşim biçimleri ile benzerlik göstermekte olup, her ikisinin de ortak özelliği ulaşım hatları üzerinde ve yüksek gelir grubuna yönelik olmalarıdır. Farklılaşma noktası ise, bahçeli banliyö konutlarının yazlık olarak kullanılmasıdır (Akın, 2010).

- Osmanlı Döneminde Konut Tipolojisi: Osmanlı İmparatorluğu'nda, konutların özellikleri toplumsal sınıflara, kültürel değerler ve ekonomik şartlara göre farklılık göstermiştir. Bu çeşitlilik, Osmanlı dönemi konutlarının hem mimari hem de işlevsel yönlerini şekillendirmiştir (Eldem, 1987).
- Harem ve Selamlık Ayrımı: Osmanlı evlerinde, kadın ve erkeklere özel alanlar oluşturulmuştur. Kadınların bulunduğu harem bölümü ve erkeklerin misafirlerini ağırladığı selamlık kısmı, konut iç mekânlarının düzenlenmesinde belirleyici olmuştur (Aslan, 2014).
- Avlunun İşlevsel Rolü: Osmanlı konutlarında avlu, aile yaşamının merkezi olarak, günlük etkinliklerin ve sosyal iletişimin sürdürüldüğü bir alan işlevi görmüştür (Kuban, 1995).
- Anadolu'daki Çeşitlilik Gösteren Yerleşim Birimleri: Cumhuriyet öncesi Anadolu'da farklı etnik grupların bir arada yaşaması, konutlarda hem köy hem de kent mimarisi açısından çeşitlilik yaratmıştır:

- Kırsal Yerleşim Konutları: Anadolu köylerinde inşa edilen konutlar, genellikle doğal çevre ile uyumlu, tarımsal faaliyetleri destekleyen özelliklere sahiptir (ÇEKÜL Vakfı, 2012).
- Kentsel Konutlar ve Geleneksel Yapılar: Şehirlerde geleneksel Osmanlı mimarisini yansıtan konutların yanı sıra camiler, hanlar ve çarşılar gibi yapılar, kentsel sosyal yaşamın ayrılmaz parçaları olmuştur (Kuban, 2010).
- Ekonomik ve Sosyal Faktörlerin Etkisi: Cumhuriyet öncesi dönemde konut yerleşimlerini şekillendiren faktörler arasında ekonomik durum, gelenek ve görenekler önemli bir yere sahiptir:
- Ekonomik ve Kültürel Etkenlerin Belirleyiciliği: Osmanlı ve Cumhuriyet öncesi dönemde konutların biçimlenmesinde ekonomik koşullar ve gelenekler etkili olmuştur:
- Maddi Durumun Etkisi: Ekonomik imkânlar, konut yapımında kullanılan malzeme kalitesini ve işçilik düzeyini belirlemiştir. Varlıklı kesimler gösterişli konutlar tercih ederken, düşük gelirli aileler daha sade ve işlevsel yapılar inşa etmiştir (Eldem, 1984).
- Bölgesel Gelenek ve Mimari Üsluplar: Her bölgenin kendine özgü kültürel kodları ve mimari stilleri, yerel alışkanlıklarla birleşerek farklı konut tiplerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur (Aslan, 2014).

4.2. Cumhuriyet'in İlanından 1950'lere Kadar Geçen Süreç (1923- 1950)

Osmanlı İmparatorluğu'ndan Türkiye Cumhuriyeti'ne geçiş sürecinde, mekânsal organizasyon yapılarında ve çağdaşlaşma projelerinde önemli değişiklikler yaşanmıştır. Cumhuriyet'in ilan edilmesi ve tek parti yönetimine geçilmesinin ardından, ülkenin ulus-devlet mekânına dönüştürülmesi ve kentlerin modern bir yapıya kavuşturulması için çeşitli politikalar hayata geçirilmiştir (Tekeli, 1998). 1. Dünya Savaşı, küresel ölçekte önemli siyasi, ekonomik ve toplumsal değişimlere yol açmış, bu süreç Türkiye'yi de etkilemiştir. Cumhuriyet kurulana kadar ülkenin ekonomik merkezi konumunda olan Osmanlı'nın başkenti İstanbul, savaş sonrası şehir nüfusunda bir gerileme yaşanmıştır. Bu süreçte İstanbul, ulus-devletin yeni başkenti olarak seçilen Ankara'nın ön plana çıkmasıyla İstanbul'un ekonomik rolü görece azalmıştır (Saygıcı, 2004).

Yeni demiryolu hatlarının inşasıyla birlikte, yabancı şirketlerin denetimindeki demiryolu ağları devlet kontrolüne alınmış ve Ankara odaklı bir ulaşım sistemi kurulmuştur. Bu sistem, başkentin ülke üzerindeki kontrolünü artırmayı hedeflemiş, aynı zamanda yeni sanayi yatırımları da bu demiryolu ağı çevresinde şekillendirilmiştir (Tekeli, 2012).

- Kentsel Planlama ve Mekânsal Stratejiler: Cumhuriyet'in ilk yıllarında, şehir planlaması kapsamında birçok önemli proje yabancı mimar ve şehir plancıları tarafından geliştirilmiştir. Örneğin, 1928 yılında Hermann Jansen tarafından hazırlanan Ankara planı, Türkiye'de şehir planlama kavramının uygulanmasına öncülük etmiştir (Sey, 1984).

1923 ile 1950 yılları arasında, ülke genelinde nüfus artış hızının ve şehirleşme oranının düşük olması nedeniyle, konut gereksinimi büyük ölçüde bireysel üretimlerle karşılanmıştır. Ancak başkent olarak seçilen Ankara'da ve sanayileşmeye başlayan Anadolu şehirlerinde, konut talebinin arttığı görülmüştür. Bireysel konut üretiminin ihtiyaçları giderememesi sonucu, iki ana konut sunum biçimi ortaya çıkmıştır (Tümer, 2006).

- Lojman konutlar: Başlangıçta askeri personel ve devlet görevlileri için tasarlanan bu konutlar, zamanla fabrikalarda çalışan vasıflı işçiler için de geliştirilmiştir. Lojman konutlarının inşa edilmesinin bir diğer amacı, toplumsal bütünlüğü sağlamak ve modern bir yaşam biçimi oluşturarak, çağdaş bir toplum yapısına katkı sunmaktır (Bilgin, 1994). Ankara'daki Saraçoğlu Mahallesi'nde, Karabük, Ereğli, İzmit ve Hereke'de fabrikalar için inşa edilen işçi konutları, 1940'lı yıllarda Sümerbank ve Devlet Demiryolları için üretilen işçi lojmanları, bu yeni modelin ilk örnekleridir (Batur, 1998).
- Konut kooperatifleri: Batı'da, konut kooperatifçiliği, konut sorununu doğrudan yaşayan kesimler arasında bir dayanışma biçimi olarak ortaya çıkmıştır. Türkiye'de ise bu model, daha çok mülk konut üretimi şeklinde gelişmiştir. Ankara'da kurulan 169 üyeli Bahçelievler Yapı Kooperatifi, kooperatifler aracılığıyla mülk konut edinme yöntemine bir örnek teşkil etmektedir. Bu süreçte, 1926 yılında 844 sayılı kanunla kurulan Emlak ve Eytam Bankası, konut sahibi olmayanlar için düşük faizli, uzun vadeli kredi imkânları sunmak amacıyla faaliyete geçmiştir (Bilgin, 1994). 1951 yılına kadar, Türkiye'deki

konut kooperatiflerini finanse eden tek kurum olan bu banka, daha sonra Emlak Kredi Bankası olarak yeniden yapılandırılmıştır (Keleş, 1967).

- Cumhuriyetin İlk Yıllarında Konut ve Yerleşim: Cumhuriyet'in ilan edilmesi, Türkiye'nin sosyal, ekonomik ve kültürel yapısında derin değişikliklere neden olmuştur. 1923-1950 yılları arasında konut politikası ve yerleşim düzeni, bu değişimlerin etkisiyle şekillenmiştir. Savaş sonrası ekonomik sıkıntılar, devlet destekli konut projelerinin hayata geçirilmesine neden olmuş ve İmar Kanunu'nun (1934) kabulü ile şehir planlama ve konut üretim süreçleri daha sistematik bir yapıya kavuşmuştur (Tekeli, 1998).
- Kentsel Planlama ve Yeni Yerleşim Alanları: 1920'lerden itibaren, mevcut şehirlerin yeniden düzenlenmesi ve yeni şehirlerin planlanması hız kazanmıştır. Bu süreçte, Anadolu şehirlerinde modernleşme çabaları ve batılılaşma eğilimleri etkili olmuştur (Keleş, 2016). Geleneksel mimari unsurların yanı sıra, modern inşaat tekniklerinin ve yeni malzemelerin kullanımı yaygınlaşmıştır. Özellikle apartman tipi konutlar ve çoklu konut yapıları, artan nüfus ve şehirleşme süreçleri ile paralel olarak gelişmiştir (Kılınç Gül ve Alkan Meşhur, 2023).
- Sosyo-Ekonomik Değişimlerin Etkisi: Cumhuriyet sonrası dönemde, Türkiye'nin sosyo-ekonomik yapısında meydana gelen değişiklikler konut yerleşimini doğrudan etkilemiştir. Tarım toplumundan sanayi toplumuna geçiş süreci, kentsel alanda önemli değişimlere neden olmuştur. Artan sanayileşme, şehirlerdeki konut talebini yükseltmiş ve bu durum konut üretiminin hızlanmasına yol açmıştır. Bu süreçte, kooperatifçilik ve toplu konut projeleri de daha geniş kitlelere konut edinme imkânı sunmuştur (Çoban, 2012).

1923-1950 yılları arasında Türkiye'de konut yerleşimi, Cumhuriyetin modernleşme hedeflerinin bir parçası olarak değerlendirilmelidir. Devlet politikaları, sosyo-ekonomik değişimler ve yeni mimari yaklaşımlar doğrultusunda şekillenen bu süreç, Türkiye'nin kentleşme ve modernleşme sürecinde önemli bir aşamayı temsil etmektedir (Çoban, 2012).

4.3. 1950'lerden 1980'lere Kadar Geçen Süreç (1950– 1980)

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından sanayileşme süreçlerinin hız kazanması, dünya genelinde olduğu gibi Türkiye'de de önemli etkiler yaratmıştır. Bu dönemde yaşanan ekonomik ve politik gelişmeler, Türkiye için bir dönüm noktası niteliğindedir. Çok partili siyasi düzene geçiş, hızlı bir şekilde sanayileşme ve kentleşmenin önünü açarak birçok alanda köklü değişikliklere neden olmuştur. 1950 sonrası dönemde uygulanan liberal ekonomi politikalarının tetiklediği hızlı ve plansız kentleşme, konut ihtiyacını oldukça yüksek seviyelere çıkarmıştır (Sey, 1998).

Sanayileşme sürecinde, insan ve mal taşımacılığının gelişmesi, yaygınlaşması ve standardize edilmesi önemli bir gereklilik haline gelmiştir. Önceki dönemde demiryolu ağı kentsel gelişmeyi belirlerken, bu dönemde karayolu şebekesinin hızla genişlemesi dikkat çekmiştir. İstanbul, Ankara ve Adana'yı birbirine bağlayan karayolu, Anadolu'yu gelişme dinamikleri açısından ikiye bölmüştür. Batı bölgeleri, sanayileşme, kentleşme ve nüfus çekme süreçlerini yoğun olarak yaşarken, doğu bölgelerinde ise nüfus kaybı yaşanmıştır. İstanbul, bu dönemde yeniden ön plana çıkarken; İstanbul-Kocaeli-Bursa bölgesi, İzmir ve çevresi, Adana-Çukurova ile Ankara ve civarı, yoğun göç alan merkezler haline gelmiştir (Tümer, 2006). Kentsel nüfus artışı, 1940-1950 arasında %20,1 iken, 1950-1960 yılları arasında %80,2'ye ulaşmıştır (Keleş, 1978).

İkinci Dünya Savaşı sonrasında Türkiye'de hızla artan konut talebini karşılamak amacıyla üç ana konut sunum modeli ortaya çıkmıştır: yapsat üretimi, kooperatifçilik ve gecekondü yapımı (Bilgin, 1992). 1954 yılında yürürlüğe giren *Kat Mülkiyeti Yasası*, konut edinmek isteyen birden fazla kişinin aynı parsel üzerinde konut sahibi olmasına olanak tanımıştır (Tekeli, 2012). Bu düzenleme, küçük arsa sahipleri, düşük sermayeye sahip inşaatçılar ve ev alıcıları için uygun bir piyasa ortamı yaratmış, yapsat üretimini bu dönemde %40-45 oranında konut üretimiyle en yaygın konut sunum biçimi haline getirmiştir (Bilgin, 1996). Ancak, bu modelin sağlıksız yapılaşmaya, tarihsel dokunun kaybolmasına ve kentsel rant baskılarının artmasına yol açtığı eleştirileri de bulunmaktadır (Tekeli, 1998b).

Kooperatifçilik ise, düzenli gelire sahip bireylerin düşük faizli krediler ve uygun arsa teminiyle konut sahibi olmalarını sağlamayı hedeflemiştir. 1960'lı yıllarda, Sosyal Sigortalar Fonu'nun yalnızca kooperatifler aracılığıyla kullanılmasına izin verilmesi ve Emlak Kredi Bankası'nın sağladığı kredi olanakları sayesinde, kooperatifçilik önemli

ölçüde yayılmıştır (Bilgin, 1996). Emlak Kredi Bankası tarafından 1949-1959 yılları arasında gerçekleştirilen projeler arasında İstanbul Levent Mahallesi (1374 konut), Ankara Yenimahalle Blok Apartmanları (1263 konut) ve İstanbul Ataköy Sahil Sitesi (5339 konut) gibi projeler öne çıkmaktadır (Saygıcı, 2004).

Sanayileşme süreciyle birlikte kentlere olan göçün artması, gecekondu yapılaşmasının yayılmasına yol açmıştır. Gecekondu, düzenli gelir sahibi olmayan ve yasal yollarla konut edinme imkânı bulunmayan düşük gelirli grupların, genellikle devletin kontrolündeki arazilerde izinsiz olarak inşa ettikleri barınma alanlarıdır (Tekeli, 1998b). Sanayinin iş gücü ihtiyacı ve devletin bu kesimlere yasal konut sağlamada yetersizliği, gecekondu alanlarının hızla büyümesine neden olmuştur. 1970'li yıllarda yapılan imar afları ile bu alanlar yasal hale getirilmiş ve altyapı yatırımlarıyla gelişmeye çalışılmıştır. Ancak, bu durum gecekondu yapımını teşvik etmiş ve gecekondu bölgelerinin kentsel ranttan faydalanan alanlar haline gelmesine neden olmuştur (Bilgin, 1994).

Türkiye'deki konut sorununa yönelik devlet politikaları, Beş Yıllık Kalkınma Planları çerçevesinde şekillenmiştir. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967) döneminde, konut yatırımları ekonomik olarak verimli görülmediği için sanayi yatırımlarına öncelik verilmiştir. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972), konut problemini kentleşme ve yerleşim sorunları ile bütüncül bir yaklaşım içerisinde ele almayı hedeflemiştir. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), konut sorununu ekonomik kalkınma ve istihdamla ilişkilendirirken, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983), konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki oranını arttırmayı amaçlamıştır (Keleş, 2012).

1950'li yıllar, Türkiye'nin tarım odaklı toplum yapısından sanayi odaklı topluma geçişinin belirginleşmeye başladığı bir dönemdir. Bu değişim, kırsal alanlardan büyük şehir merkezlerine doğru yoğun bir göç hareketini tetiklemiştir. Keleş (2012), bu göç akışının, şehirlerdeki konut talebini ciddi şekilde artırarak hızlı konut üretimini zorunlu hale getirdiğini ifade etmektedir. Artan nüfus, yerleşim alanlarının genişlemesine ve şehirlerin hızla yapılaşmasına yol açmıştır.

Sanayileşme süreciyle birlikte, modern mimari anlayışına uygun yeni konut tipolojileri ve yerleşim düzenleri ortaya çıkmıştır. Bu dönüşüm, kentsel planlama süreçlerinde önemli bir değişim yaratmış ve şehirlerin fiziksel yapılarında köklü dönüşümlere yol açmıştır. Özellikle çok katlı yapılar ve yeni yerleşim alanlarının tasarımı, şehirlerin

mekânsal organizasyonunu yeniden şekillendirmiştir. Apartman tipolojisi, kentsel dönüşümün temel bileşenlerinden biri haline gelerek, şehirlerin gelişiminde belirleyici bir rol oynamıştır. Bu süreç, sadece fiziki yapılarla sınırlı kalmayıp, aynı zamanda sosyal ve ekonomik yapılar üzerinde de önemli etkiler yaratmıştır.

1950-1980 dönemi, Türkiye’de konut yerleşimlerinin sanayileşme, kentleşme ve devlet politikaları doğrultusunda dönüşüm geçirdiği bir süreci simgeler. Yapsat üretimi, kooperatif konutları ve gecekondu gibi konut üretim biçimleri, artan talebi karşılamak amacıyla gelişmiş ancak nitelikli yaşam alanları sağlamada yetersiz kalmıştır. Bu dönem, Türkiye’nin modernleşme çabaları ve kentsel dönüşüm süreçlerinin önemli bir aşamasıdır.

4.4. 1980 ve Sonraki Süreç

1980 askeri darbesi sonrası dönemde Türkiye’nin ekonomik politikalarında yapılan köklü değişiklikler, konut sektörünü de doğrudan etkilemiştir. Bu değişiklikler, konut üretimini destekleyen devlet politikalarının azalmasına ve piyasa koşullarına dayalı bir konut üretim sürecinin başlamasına yol açmıştır (Sey, 1998). Ekonomik durgunluk, konut sektörü ile bu sektöre bağlı diğer alanların da gerilemesine neden olmuştur. Devlet, bu durumu aşmak için konut sektörüne yönelik çeşitli müdahalelerde bulunmuş; konut kredisi için yeni bir fon oluşturulmuş ve Toplu Konut Kanunu çıkarılarak sektör canlandırılmaya çalışılmıştır. Yapılan bu düzenlemelerle, Türkiye Cumhuriyeti tarihindeki en kapsamlı konut politikaları uygulanmıştır (Bilgin, 1996).

Bu süreçte, uygulanan politikalar küçük ölçekli konut üreticileri yerine daha büyük ölçekli yapı projelerini desteklemiş ve devlet, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) aracılığıyla toplu konut üretimine farklı bir boyut kazandırmıştır. Bu kapsamda, kooperatifler ve büyük inşaat firmalarına kredi sağlanarak büyük ölçekli konut projeleri desteklenmiş; İstanbul ve Ankara gibi metropol kentlerde devlet, sektörde önemli bir aktör olarak konumlanmıştır. Örneğin, başkent Ankara’da yer alan Batıkent Projesi ve İstanbul ‘da gerçekleştirilen Beylikdüzü Uydukent Projesi, bu dönemin büyük ölçekli konut üretimine örnek teşkil etmektedir (Sey, 1998).

Bu dönemde özel sektör; konut üretiminde en yüksek paya sahip olmuştur. İlk etapta orta gelir grubuna yönelik konutlar inşa eden özel sektör, zamanla hedef kitlesini değiştirerek

üst ve üst-orta gelir gruplarına yönelmiştir (Özgür, 2006). Büyük sermaye gruplarının gayrimenkule olan ilgisi, önce büyük kentlerdeki boş alanlarda, daha sonra ise kentlerin çevresinde geniş ölçekli konut projelerinin gelişmesine yol açmıştır (Sey, 1998). Güvenlik duvarları ile çevrili, sosyal ve teknik altyapısı tam olan, dış dünyaya kapalı siteler (rezidanslar ve apartman blokları) bu dönemde yaygınlaşmış ve konut sektöründe önemli bir yatırım alanı haline gelmiştir. İstanbul’da bu tarz konut projeleri, üç ana sunum biçiminde görülmüştür: Birincisi, apartman bloklarından oluşan siteler; ikincisi, kent merkezinde yükselen çok katlı konut kuleleri; üçüncüsü ise, geniş alanlarda inşa edilen villa kentlerdir (Saygıcı, 2004).

1980 sonrasında devlet, toplu konut üretiminde önemli bir rol oynamaya devam etmiştir. Emlak Bankası başta İstanbul olmak üzere çeşitli kentlerde yeni toplu konut projelerine imza atmış; Esenyurt Esenkent Projesi ve Ankara’daki Dikmen Vadisi Projesi, bu dönemin öne çıkan uygulamaları arasında yer almıştır (Şenyapılı, 1998). Ayrıca, bu dönemde devlet tarafından çıkarılan af yasaları ile gecekondulara yasal statü kazandırılmış ve bu alanlarda apartman tipi konut stokunun oluşturulması hedeflenmiştir (Şenyapılı, 1998).

Ekonomik değişimler ve sanayileşme süreci, iç göçü hızlandırmış ve bu göçler sonucunda gecekonduların sayıları artmıştır. Devlet, 1983-1988 yılları arasında çıkarılan beş ayrı af yasası ile bu alanlardaki mülkiyet sorunlarını çözerek, gecekondulara yasal statü kazandırmış ve buraların modern konut alanlarına dönüştürülmesini sağlamaya çalışmıştır (Tekeli, 1998a). Ancak bu yasalar, gecekonduların ticari bir rant aracı haline gelmesine neden olmuş ve bu bölgelerde büyük bir dönüşüm başlamıştır (Enlil, 2003).

1980’lerden itibaren küreselleşmenin de etkisiyle Türkiye’de sınıfsal ayrışma belirgin hale gelmiş ve bu durum, özellikle İstanbul gibi büyük kentlerde mekânsal ayrışmalara yol açmıştır. Üst ve üst-orta sınıfların konut tercihleri değişmiş; daha güvenli, konforlu ve sosyal imkânların daha iyi olduğu kapalı siteler, villakentler ve rezidanslar bu kesimler için ideal yaşam alanları olarak öne çıkmıştır (Kurtuluş, 2002). Bu süreç, homojen sosyal yapıya sahip kapalı siteler ile kentin diğer bölgelerinde yer alan gecekondular arasında mekânsal ve toplumsal bir ayrışma yaratmıştır (Enlil, 2003).

1980 sonrası dönemde konut finansmanında önemli değişiklikler yaşanmış, konut kredilerinin artması ve mortgage gibi yeni finansal modeller, ev sahibi olmayı daha kolay hale getirmiştir. Bu gelişmeler, konut piyasasında arz ve talep yönünde önemli dönüşümlere yol açmış, özellikle alt ve orta gelir gruplarının konut edinimini kolaylaştırmıştır. Bu süreç, kentsel alanlarda önemli değişiklikler yaratmış ve mimarlık ile şehircilik açısından yeni tartışma alanları oluşturmuştur.

1980 sonrası Türkiye’de konut yerleşimi, serbest piyasa ekonomisi, hızlı kentleşme, toplu konut projeleri ve artan sosyal ayrışma süreçlerinin bir araya gelmesiyle şekillenmiştir. Devlet, konut sektörüne müdahaleyi azaltırken, özel sektör ve büyük müteahhit firmalar sektörde belirleyici aktörler haline gelmiştir. Bu süreçte kapalı siteler, villakentler ve gecekondular alanları gibi farklı konut sunum biçimleri öne çıkmış; kentsel mekân, sınıfsal ayrışma doğrultusunda yeniden şekillenmiştir.

Konut yerleşiminin bu süreçte geçirdiği değişimler, hem Türkiye’de hem de küresel düzeyde yaşanan ekonomik, sosyal ve kültürel gelişmelere bağlı olarak ortaya çıkan çeşitli konut sunum biçimleri ile karşılanmaya çalışılmıştır. Bu dönemlerde yaşanan dönüşümler, farklı konut sunum modelleriyle şekillendirilmiş ve konut talebi bu doğrultuda yönlendirilmiştir (Sey, 1998). Bu süreçte, ekonomik büyüme ve toplumsal değişimlerin etkisiyle farklı konut türleri öne çıkmıştır.

1950-1980 döneminde, çok partili sisteme geçiş ve ithal ikameci sanayileşme politikaları doğrultusunda konut üretiminde gecekondular yapımı, kooperatif üretimi ve "yapsatçı" olarak bilinen ticari konut üretim biçimi öne çıkmıştır. Kat Mülkiyeti Yasası ve Gecekondular Yasası gibi yasal düzenlemelerle, çok daireli tek bloktan oluşan apartmanlar yaygın konut tipleri haline gelmiştir. 1980 sonrası dönemde ise, Türkiye’de liberal ekonomik politikaların benimsenmesi ve küreselleşme sürecinin etkisiyle toplu konut üretimi artmıştır. Bu dönemde Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Toplu Konut Fonu gibi kurumların kurulmasıyla büyük ölçekli toplu konut projeleri hayata geçirilmiş; kooperatif üretimi ve dışa kapalı site tipi yerleşimler yaygınlaşmıştır (Bilgin, 2002).

1980 sonrası Türkiye’de konut yerleşimi, ekonomik, sosyal ve politik değişimlerin etkisiyle önemli bir dönüşüm geçirmiştir. Bu dönemde serbest piyasa ekonomisinin benimsenmesi, hızlı kentleşme ve konut üretiminde yeni yaklaşımların ortaya çıkmasıyla birlikte konut yapısı köklü bir evrim yaşamıştır. Bu değişim sürecinde özellikle dışa

kapalı konut siteleri, kullanıcıların güvenlik, özel alan ve konfor taleplerine yönelik çözümler sunan önemli bir konut tipi olarak öne çıkmıştır. Kurtuluş (2011), bu dönemde konut üretiminin özel sektör tarafından üstlenildiğini ve devletin rolünün azaldığını vurgulamakta; piyasa koşullarına dayalı projelerin yaygınlaşmasıyla birlikte dışa kapalı konut sitelerinin artan bir tercih haline geldiğini belirtmektedir. Bu siteler, farklı gelir gruplarına göre çeşitlenen sosyal olanaklar sunarak konut çeşitliliğine katkıda bulunmuştur.

Artan nüfus ve kentleşme hızı, büyük şehirlerde konut talebini yükseltmiş ve konut ihtiyacının karşılanmasında dışa kapalı konut siteleri, kentsel dönüşüm projelerinin bir parçası olarak yaygınlaşmıştır. Kurtuluş (2011), Türkiye'nin büyük şehirlerinde yaşanan hızlı kentleşmenin konut ihtiyacını artırdığını, bu bağlamda modern konut projelerinin ve özellikle dışa kapalı sitelerin kentsel dokuya entegre edildiğini ifade etmektedir. Bu siteler, eski yapıların yenilenmesi ve modern mimari yaklaşımlarla inşa edilmesiyle konut talebine yanıt vermekte ve güvenlik, sosyal tesisler ve yeşil alanlarla donatılarak kentsel yaşam kalitesini yükseltmektedir.

Dışa kapalı konut siteleri, toplu konut projeleri ve kooperatiflerin bir evrimi olarak değerlendirilebilir. Devlet destekli toplu konut projeleri genellikle düşük ve orta gelir gruplarına yönelik olup, konut ihtiyacını karşılamada önemli bir rol oynamaktadır. Ancak dışa kapalı konut siteleri, daha çok orta ve üst gelir gruplarına hitap ederek bu talebi karşılamak için modern bir çözüm sunmaktadır. Bu siteler, konut sahiplerine sosyal tesisler, park alanları ve spor salonları gibi ortak kullanım alanları sunarak, topluluk içinde sosyal etkileşimi teşvik etmekte ve yaşam kalitesini artırmaktadır. Bu yapılar, yalnızca güvenlik ve özel alan sağlamakla kalmaz, aynı zamanda konforlu ve sürdürülebilir bir yaşam ortamı yaratmaktadır.

Finansal enstrümanların çeşitlenmesi, dışa kapalı konut sitelerinin yaygınlaşmasına önemli bir katkı sağlamıştır. Özellikle Türkiye'de mortgage sisteminin etkileri, konut edinimini daha erişilebilir hale getirmiştir. Bu sistem, daha geniş bir kesimin konut sahibi olabilmesine olanak tanımış ve dışa kapalı konut sitelerinin yayılmasına zemin hazırlamıştır. Mortgage uygulamaları, konut talebine yanıt verecek yeni finansal modeller geliştirilmesine imkan sağlamış ve bu da dışa kapalı konut sitelerinin büyümesine büyük ölçüde destek olmuştur. Bu süreç, yalnızca bireylerin konut edinme fırsatlarını artırmakla

kalmamış, aynı zamanda konut sektöründeki ekonomik dinamiklerin yeniden şekillenmesine de yol açmıştır.

Sonuç olarak, 1980 sonrası Türkiye’de ekonomik liberalizasyon, hızlı kentleşme, toplu konut projeleri ve yeni finansal araçlar, dışa kapalı konut sitelerinin ortaya çıkışını ve yaygınlaşmasını hızlandıran başlıca etkenler olmuştur. Bu siteler, modern kentleşme sürecine uyum sağlayan ve kullanıcıların güvenlik ile sosyal yaşam beklentilerini karşılayan bir konut modeli olarak Türkiye’nin konut yapısında önemli bir yer edinmiştir (Durukan ve Karadağ, 2022).



5. DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMİ

5.1. Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Kavramı

Küreselleşme süreci ile birlikte, Amerikan şehir olgusu olarak ortaya çıkan yerleşim alanları, 1980 sonrası dönemde dünya genelinde yaygınlık kazanmıştır. İlk olarak Amerika Birleşik Devletleri'nin Kaliforniya eyaletinde görölen kapalı yerleşim alanları, daha sonra ölkenin diğer bölgelerine ve dünyanın çeşitli kentlerine yayılmıştır (Kurtuluş, 2005). Bu yerleşimler, toplumsal kutuplaőmanın mekânsal yansımalarından biri olarak değerlendirilmektedir. Farklı büyüklük ve özelliklere sahip olan bu yerleşim birimleri, günümüz şehirlerinin şekillenmesinde önemli bir rol oynamaktadır. Temelinde ise ekonomik ve sosyal dönüőümlerin etkisi yatmaktadır

Yerli ve yabancı literatürde, kapalı site olgusunu tanımlamak için birçok farklı terim kullanılmaktadır. Bu bağlamda, “güvenlikli adacıklar” (fortified enclaves), “kapalı topluluklar” (gated communities), “korunaklı bölgeler” (fortified territories), “kurtarılmış alanlar” (enclave cities), “sınır şehirler” (edge cities), ve “kapalı mahalleler” (enclosed neighborhoods) gibi kavramlar öne çıkmaktadır (İşlek, 2007; Levent ve Gülümser, 2004). Bu terimlerin ortak noktası, kentin geri kalanından fiziksel olarak ayrılmış ve sınırlandırılmıő bir yapıyı işaret etmeleridir. Ancak bu yapılar, bulundukları coğrafi ve sosyal bağlama göre farklılıklar gösterebilir.

Kent içinde ya da çevresinde gelişen bu kapalı yerleşimler, dış tehditlere karşı korunaklı bir yapı sunarken, farklı sosyal ve ticari fonksiyonları da barındırmaktadır. Bu yerleşim alanları yalnızca konut birimlerinden oluşmakla kalmayıp, aynı zamanda golf sahaları, sinemalar, alışveriş merkezleri ve okullar gibi çeşitli işlevsel alanları da içermektedir. Yıldız'a (2011) göre, bu tür yerleşimlerin temel amacı, belirli bir sosyal sınıfa hitap eden izole bir yaşam tarzı sunmak ve kullanıcılarına güvenlik ile konforu bir arada sağlamaktır. Bu kapalı yerleşimlerin tasarımında, sosyal etkileőimden ziyade güvenlik ve özel alan ihtiyacının ön planda olduğu vurgulanmaktadır.

Toplum içinde “benzer olanlarla bir arada olma” ve “diğerlerinden ayrışma” eğilimleri, bu tür kapalı yerleşimlerin oluşumunu desteklemektedir. Bu eğilim, artan güvenlik endişeleri ile daha da belirgin hale gelmiştir. Tarihte, ortaçağ şehirlerinde surlar halkı dış tehditlerden korumak amacıyla inşa edilmiőken, günümüz kapalı yerleşimlerinde bu sınırlar daha çok halktan korunma ve sosyal ayrışma arzusu ile kurulmaktadır.

Günümüzün "gated community" örneklerinde, yeni elit gruplar, sosyal sınıf farklılıklarını mekânda somutlaştırarak, kendilerine ayrıcalıklı ve izole alanlar yaratmaktadır (Kurtuluş, 2005).

Albers'e (2011) göre, dışa kapalı konut yerleşimleri ile araç trafiğinin olmadığı ancak yayaların rahatlıkla geçebildiği korunmalı mahalleler birbirinden farklıdır. Aalbers, bu iki yerleşim türü arasındaki ilişkiyi şu şekilde açıklamaktadır: "Korunmalı mahalleler, benzer yapılar ve sınırlarla tanımlanır ve bu mahallelere bir isim ile kimlik verilir. Birçok korunmalı mahalle, sosyal ve kültürel açıdan homojen bir yapıya sahiptir. Dışa kapalı yerleşimler de benzer özellikler gösterse de, kapılar ve duvarlarla çevrilmiş olmaları onları farklı kılar. Bu yerleşimlerde, dışarıdan gelenleri içeri almamak için yasal bir yönetim bulunurken, korunmalı mahallelerde bu işlev sadece işaretler ve tabelalar aracılığıyla sağlanır" (Blandy, 2017).

Burke (2001), dışa kapalı konut yerleşimlerinin modern bir komşuluk biçimi olarak dikkat çekici özelliklerini vurgulamaktadır. Ona göre, bu yerleşimler ticari veya reklam amacıyla geliştirilen konut alanlarıdır. Bu alanlar, çevredeki yerleşimlerden duvarlar ve çitlerle net bir şekilde ayrılır ve kontrollü bir girişe sahiptir. Ayrıca, birden fazla güvenlik kontrol noktası bulunmakta olup, özel yönetimlere ve yalnızca site sakinlerine ayrılmış yollar ve park alanlarına sahip birer mekanizma olarak işlev görmektedir (Burke, 2001).

Kapalı sitelerde yaşayan bireylerin talepleri, güvenlik, konfor, spor alanları, rekreasyon imkanları, kapalı otoparklar, teknik hizmetler, düzenlenmiş açık alanlar ve bakımlı çevre gibi unsurları içermektedir. Bu talepler, çağdaş kentsel yaşamın gereklilikleri arasında yer almakta ve bu özelliklerin mevcut olduğu yerleşimlere olan talebi artırmaktadır (Akalin, 2016). Özellikle, kentlerin fiziksel ve sosyal bozulmalarından kaçmak isteyen kişiler, bu tür yerleşimlerde yaşamayı tercih etmektedir. Ayrıca, bu yaşam tarzının yarattığı sosyal statü de kapalı site tercihinde önemli bir rol oynamaktadır (Karadağ ve Durukan, 2022).

5.2. Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Türleri

Dışa kapalı konut yerleşimleri, yapısal oluşumları, organizasyon modelleri, konumları ve sosyal etkinlik olanakları açısından çeşitli farklılıklar göstermektedir. Bu bağlamda, araştırmacılar bu yerleşim türleriyle ilgili çeşitli tipolojiler geliştirmişlerdir (Blakely ve

Snyder, 1997; Luymes, 1997; Burke, 2001; Grant, 2003). Her bir araştırmacı, dışa kapalı yerleşimlerin farklı özelliklerini vurgulayarak, kendilerine özgü bir sınıflandırma sistemi oluşturmuştur.

5.2.1. Blakely ve Snyder'ın Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Sınıflandırması

Blakely ve Snyder (1997), dışa kapalı yerleşim alanlarını üç kategoriye ayırır: yaşam tarzı toplulukları, elit topluluklar ve kurtarılmış bölge toplulukları. Bu yerleşimler, sakinlerinin güvenlik, sosyal bağlar ve yaşam tarzı tercihlerine göre şekillenir, ayrıca birden fazla kategoriye ait özellikler taşıyabilir (Blakely ve Snyder, 1997).

Dışa kapalı yerleşim alanları, 1990'ların başlarından itibaren şehirlerin yapılarında güvenlik ve sosyal statü gibi faktörlere dayalı değişiklikler yaratmıştır. Her topluluk türü, kendine özgü sosyoekonomik ve mimari özellikler taşımaktadır (Blakely ve Snyder, 1997).

Yaşam tarzı toplulukları, güvenlik ve sosyal imkanları düzenleyen girişler aracılığıyla tanımlanır. Özellikle Amerika'da popüler olan bu yerleşimler, büyük ölçekli aktiviteler sunarak diğer dışa kapalı topluluklardan ayrılır. Bu yerleşimlerde ikamet edenler, sağlanan olanaklar nedeniyle tercih yapmaktadır (Blakely ve Snyder, 1997). Tablo 3'te, yaşam tarzı topluluklarının özellikleri ve hedef kitlesi sunulmaktadır.

Tablo 3. Yaşam tarzı toplulukları ve özellikleri

Yaşam tarzı topluluğu kategorisi	Özellikler	Hedef kitle
Emekli Toplulukları (Retirement Communities)	Sosyal alanlar ve rekreasyon imkânları sunan bu topluluklar, üst ve üst-orta gelir seviyesindeki emekliler için tasarlanmıştır. Genellikle ikinci konut olarak kullanılan bu evlerin bir kısmı yılın belirli dönemlerinde, bir kısmı ise sürekli olarak kullanılmaktadır.	Üst ve üst-orta gelir seviyesindeki emekliler
Golf ve Aktivite Toplulukları (Golf and Leisure Communities)	Golf sahaları ve tenis kulüpleri gibi olanaklara sahip olan bu yerleşimler, emekli topluluklarına benzer özellikler taşımakla birlikte, daha genç ve çalışan bireylere hitap etmektedir.	Daha genç ve çalışan bireyler
Banliyödeki Yeni Kentler (Suburban New Towns)	Binlerce konut biriminden oluşan bu yerleşimler, ticaret, eğitim ve endüstriyel faaliyetlerin tümünü içeride veya yakın çevresinde barındırmaktadır. Sakinlerine okullar, alışveriş merkezleri, ticari ofisler, parklar ve rekreasyon alanları gibi ihtiyaç duyulan tüm hizmetleri toplu bir şekilde sunmaktadır. Kapılar ve güvenlik unsurlarıyla desteklenerek dışa kapalı yerleşim haline gelmiştir.	Orta ve üst gelir grubuna hitap eden bireyler

Yaşam tarzı toplulukları, bireylerin sosyal kimliklerini mekânsal olarak ifade etmelerini sağlar ve sosyal etkileşim ile kimlik oluşumunda önemli bir rol oynar (Ağbaba, 2022). Türkiye'de, Çeşme ve Bodrum gibi tatil beldelerindeki yazlık evler ve tatil köyü projeleri, bu tür topluluklara örnek teşkil etmektedir.

Blakely ve Snyder (1997), dışa kapalı yerleşimlerin sosyal statü, güvenlik ve yaşam tarzı tercihlerine göre şekillendiğini belirtmektedir. Prestij toplulukları statü, güvenlik toplulukları güvenlik, yaşam tarzı toplulukları ise sosyal grup ifadesi üzerine kuruludur (Blakely ve Snyder, 1997; Le Goix, 2005).

Prestij toplulukları, dışa kapalı yerleşimlerin büyüyen bir kategorisi olup, sosyal ayrışma ve prestiji simgeler. Mimari sade, ancak gösterişli cepheler ve peyzaj düzenlemeleriyle öne çıkar. Bu yerleşimler, yaşam tarzı topluluklarının sunduğu aktivite olanaklarından yoksun olsa da dışarıdakileri dışlama amacı taşır (Blakely ve Snyder, 1997; Le Goix, 2005).

Prestij toplulukları, lüks konutlar ve üst gelir grubuna hitap eden yerleşimlerdir. Bu yerleşimler, güvenlik ve ayrıcalıklı yaşam tarzı sunmak için mimari tasarım ve peyzaj düzenlemeleriyle öne çıkar (Blakely ve Snyder, 1997). Türkiye'deki örnekleri arasında Zekeriyaköy ve Acarkent yer alırken, uluslararası alanda Los Angeles ve New York gibi şehirlerde daha yaygındır.

Prestij toplulukları, estetik tasarımlar ve güvenlik önlemleriyle toplumsal ayrışmayı pekiştiren yerleşimlerdir. Bu topluluklar, bireylerin sosyal statülerini mekânsal olarak ifade etmeyi amaçlar ve sınıfsal farklılıkların görsel yansımasıdır (Blakely ve Snyder, 1997; Gür, 2017). Tablo 4'te, elit toplulukların özellikleri ve hedef kitlesi sunulmaktadır.

Tablo 4. Elit topluluklar ve özellikleri

Yaşam tarzı topluluğu kategorisi	Özellikler	Hedef kitle
Zengin ve Ünlü Topluluklar (Rich and Famous Communities)	Amerika'da dışa kapalı konut yerleşimlerinin en yaygın örneklerinden biridir. Ünlü bireyler için gizlilik, varlıklı kişiler için prestij sağlamayı amaçlamaktadır.	Ünlü ve varlıklı bireyler (Blakely ve Snyder, 1997)
En Zengin %5'lik Gruba Dahil Olan Topluluklar (Top-Fifth Communities)	Kıdemli yöneticiler, üst düzey profesyoneller ve müdürler için inşa edilmiştir. Görkemli girişleri ve gelişmiş güvenlik önlemleriyle dikkat çeker. Genellikle küçük çaplı ve yüksek statüde bir yaşam sunmaktadır.	Kıdemli yöneticiler, üst düzey profesyoneller (Le Goix, 2005)
Yönetici Toplulukları (Executive Communities)	En Zengin %5'lik Toplulukların daha küçük ölçekli versiyonlarıdır. Orta gelirli kişiler için tasarlanmış olup, yüzme havuzu veya tenis kortu gibi sınırlı aktivite alanlarına sahiptir.	Orta gelirli bireyler (Blakely ve Snyder, 1997)

Kurtarılmış bölge toplulukları, artan suç oranları ve güvenlik kaygıları doğrultusunda geliştirilmiş yerleşimlerdir. Bu topluluklarda güvenlik, yüksek güvenlik önlemleri, kontrol edilen girişler ve teknolojik altyapılarla sağlanır (Blakely ve Snyder, 1997). Türkiye'deki Başakşehir gibi örnekler, bu tür yerleşimlerin tipik örneklerindendir.

Güvenlik odaklı yerleşimler, suç korkusu ve güvensizlik nedeniyle şekillenir. Blakely ve Snyder (1997), bu yerleşimlerin orta ve üst-orta gelir gruplarına yönelik olduğunu ve mekânsal ayrışmanın güvenlik kaygılarından kaynaklandığını belirtmektedir. Bu topluluklar, sakinlerine güvenli yaşam alanları sunmak için güvenlik önlemlerini ön planda tutar (Blakely ve Snyder, 1997). Tablo 5'te kurtarılmış bölge toplulukları ve özellikleri yer almaktadır.

Tablo 5. Kurtarılmış bölge toplulukları ve özellikleri

Dışa Kapalı Yerleşim Türü	Özellikler ve Hedefler
Kent İçi Siteleri (City Perch)	Bu tür yerleşimlerde, hedef çevredeki kentsel karmaşayı dışarıda bırakmak, suç ve trafik tehlikelerinden korunmak, sokakları yaya dostu hale getirmek ve çocukları araçlardan uzak tutmaktır. En varlıklı komşuluklardan en yoksul bölgelere kadar bu amaçla tasarlanmıştır (Blakely ve Snyder, 1997).
Banliyö Siteleri (Suburban Perch)	Banliyö siteleri, küçük şehirlerde ve banliyölerde yaşayan orta sınıf için tasarlanmıştır. Sosyal ve ekonomik statülerini koruma amacı taşıyan birçok kişi, yaşadıkları bölgeden taşınmakta ya da bölgelerini dışa kapalı yerleşimlere dönüştürmektedir (Blakely ve Snyder, 1997).
Cadde Barikat Bölgeleri (Barricade Perch)	Tam anlamıyla dışa kapalı olmasa da, bazı yolların barikatlarla kapatılması ve çıkmaz sokak modellerinin oluşturulmasıyla kamusal alanlara erişim sınırlanır. Bu tür yerleşimler, güvenliği artırmak amacıyla kamusal alanların girişini sınırlayan bir yerleşim tipi olarak sınıflandırılmaktadır (Le Goix, 2005).

Blakely ve Snyder (1997), dışa kapalı yerleşimlerin fiziksel ve toplumsal özelliklerine göre dört ana toplumsal boyut tanımlamaktadır: topluluk hissinin güçlendirilmesi, ayrışma arzusu, kamusal alanların özelleştirilmesi ve homojenlik isteği. Bu boyutlar, yerleşimlerin yapısını belirleyen önemli faktörlerdir (Blakely ve Snyder, 1997).

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin tercih edilme nedenleri, sakinlerin birincil, ikincil ve üçüncül motivasyonlarına göre Tablo 6'da ayrıntılı olarak sunulmaktadır. Bu motivasyonlar, yerleşimlerin seçilmesinde belirleyici olan faktörlerin hiyerarşik bir sıralamasını göstermektedir.

Tablo 6.Sakinlerinin dışa kapalı konut yerleşimlerinin seçiminde sosyal değerlerin önemi

	Yaşam Tarzı Toplulukları	Elit Topluluklar	Kurtarılmış Bölge Toplulukları
Topluluk hissi	3.	3.	2.
Dışlama	2.	2.	1.
Özelleştirme	1.	3.	3.
Durağanlık	2.	1.	2.

(Kaynak: Blakely ve Synder, 1997)

Tablo 7’de, Blakely ve Snyder’in Sınıflandırması ve sınıflandırma tipleri toplu olarak sunulmuştur.

Tablo 7.Blakely ve Synder’in Sınıflandırması

	Kapalı Sitelerin Tercih Nedenleri	Lokasyon	Hedef Kitle
Yaşam Tarzı Toplulukları			
Emekli Toplulukları	İkinci ev	Kent çeperleri, yeşil alanları	Emekliler
Golf ve Boş Zaman Toplulukları	Sosyal ve spor aktiviteleri	Kent çeperleri, yeşil alanları	Üst gelir grubu, üst-orta gelir grubu
Banliyö Yeni Kenti	Yaşam tarzı	Kent çeperleri, yeşil alanları	Karma grup
Prestij Toplulukları			
Zengin ve Ünlü Topluluklar	Medya ve fanlardan korunma	Özel mülkiyet, panorama	Üst gelir grubu
%5’lik Gruba Giren Zengin Topluluklar	Prestij	Panorama	Üst gelir grubu
Yönetici Topluluklar	Pazarlama stratejisi	Yeşil alanlar	Üst – orta gelir grubu
Güvenli Bölge Toplulukları			
Kent İçi Siteleri	Trafiği azaltma	Şehir merkezi	Karma grup
Banliyö Siteleri	Trafiği azaltma ve suç korkusu	Banliyö	Karma grup
Cadde Barikat Bölgeleri	Sokakların özelleştirilmesi, güvenlik ve arazi kullanımı	Şehir	Karma grup

(Kaynak: Gülümser, 2005)

5.2.2. Luymes’in Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Sınıflandırması

Luymes (1997), dışa kapalı yerleşimleri girişlerinin kapalı olma derecesine göre kategorize etmektedir. Bu yerleşimlerde fiziksel kontrol düzeyini sosyoekonomik bağlamda ele alan Luymes, yerleşimlerdeki güvenlik ve giriş kontrollerinin gelir seviyesine bağlı olarak farklılaştığını ifade etmektedir. En yüksek gelir gruplarının 24 saat boyunca güvenlik personeli ve gelişmiş güvenlik sistemleri ile korunurken, üst-orta gelir gruplarının güvenlik görevlisi olmaksızın sadece giriş kontrol sistemlerine sahip

olduğunu belirtmektedir. Ayrıca, maliyetin yüksek olduğu birçok yerleşimde, giriş kontrolünü sağlamak amacıyla güvenlik kulübeleri yerine kartlı giriş sistemlerinin tercih edildiğini de gözlemlemiştir.

Dışa kapalı yerleşimler, kentlerin sosyoekonomik yapısında yaşanan değişimler ve güvenlik kaygıları nedeniyle 20. yüzyılın sonlarında büyük ilgi görmüştür (Blakely ve Snyder, 1999). Luymes (1997), bu yerleşimlerin kentlerdeki ayrışma ve sosyal segregasyon eğilimlerini artırdığını ve mekânsal ayrışmanın birer aracı haline geldiğini vurgulamaktadır. Bu bağlamda, Luymes (1997) dışa kapalı yerleşim alanlarını; kale yerleşimleri (fortress enclaves), güvenlik yerleşimleri (secure enclaves), yaşam tarzı yerleşimleri (lifestyle enclaves) ve prestij yerleşimleri (prestige enclaves) olmak üzere dört ana kategoriye ayırmıştır. (Luymes, 1997). Tablo 8’de Luymes’in dışa kapalı konut yerleşimi sınıflandırmasını ve özellikler yer almaktadır.

Tablo 8. Luymes’in sınıflandırması ve özellikleri

Kale Yerleşimleri (Fortress Enclaves)	Yüksek duvarlarla çevrili, sıkı güvenlik önlemleriyle korunan konut alanlarıdır. Temel amacı, sakinlerini kentsel suç oranlarının yüksek olduğu bölgelerden korumaktır. Türkiye’de Ankara Çankaya’daki Oran Mahallesi ve ABD’de Los Angeles, Miami gibi kentlerde örnekleri bulunmaktadır.
Güvenlik Yerleşimleri (Secure Enclaves)	Şehir merkezlerinin dışında yer alan, hafif güvenlik önlemleri uygulayan konut alanlarıdır. Fiziksel güvenlik önlemleriyle dış çevreden ayrılarak güvenli bir ortam oluşturma amacı taşır. İstanbul’daki Bahçeşehir ve Ataşehir gibi bölgelerde örnekleri bulunmaktadır.
Yaşam Tarzı Yerleşimleri (Lifestyle Enclaves)	Belirli bir yaşam biçimini ve sosyal statüyü yansıtan, golf sahaları, spor tesisleri ve sosyal kulüpler gibi ilgi alanlarına yönelik tesisler içeren konut alanlarıdır. ABD’de golf kulübü temalı siteler ve Türkiye’de Çeşme, Bodrum gibi yazlık bölgelerde örnekleri bulunmaktadır.
Prestij Yerleşimleri (Prestige Enclaves)	Lüks konutlardan oluşan ve üst gelir grubuna hitap eden yerleşim alanlarıdır. Sosyal statü ve prestij sağlamak amacıyla inşa edilmiş olup, mimari tasarım ve peyzaj ile prestij vurgusu yapılır. İstanbul’daki Zekeriyaköy ve Acarkent gibi bölgelerde örnekleri bulunmaktadır.

Luymes’in (1997) yaptığı sınıflandırma, dışa kapalı konut yerleşimlerinin yalnızca güvenlik kaygılarıyla değil, aynı zamanda sosyal statü ve yaşam tarzı tercihlerine göre şekillendiğini ortaya koymaktadır. Kale yerleşimleri güvenlik ve izolasyona vurgu yaparken, güvenlik yerleşimleri daha çok sakinlerine güvenli bir yaşam sunmayı amaçlar. Yaşam tarzı yerleşimleri belirli sosyal gruplar ve ilgi alanlarına hitap ederken, prestij yerleşimleri sosyal statüyü öne çıkaran mekânsal ayrışmalar yaratmaktadır (Luymes, 1997).

5.2.3. Burke'un Dışa Kapalı Konut Yerleşimi Sınıflandırması

Burke (2001), Amerika, İngiltere ve Avustralya'daki dışa kapalı yerleşim alanlarını, farklı toplulukların fiziksel ve sosyal özelliklerine dayalı olarak sınıflandırmıştır. Bu sınıflandırmaya ilişkin detaylar Tablo 9'da sunulmaktadır.

Tablo 9. Burke'un konut yerleşimi sınıflandırması ve özellikleri

Güvenli Yerleşim Türü	Özellikler
Kentsel Güvenlik Bölgeleri (Urban Security Zones)	Mevcut kentsel alanların girişlerinin kontrol altına alınarak araç trafiğine kapatılmasıyla oluşan bölgeler. Kentsel sorunları dışarıda tutmaya çalışan küçük ölçekli komşuluklardır.
Güvenli Apartman Siteleri (Secure Apartment Complexes)	Üç ya da daha fazla katlı apartmanlardan oluşan komplekslerdir. Konut birimlerinin özel açık alanları bulunmaz. Dış mekân aktiviteleri tüm sakinlerin ortak kullanımına açıktır ve araç ile yaya trafiği kapalıdır.
Güvenli Banliyö Yerleşim Alanları (Secure Suburban Estates)	Büyük şehirlerin dış çeperlerinde yer alan, az katlı villalardan oluşan konut alanlarıdır. Ortak kullanıma açık küçük bir havuz veya spor salonu olabilir, ancak aktivite imkanları sınırlıdır.
Güvenli Tatil Yerleşimleri (Secure Resort Communities)	Göller, havuzlar veya golf sahaları gibi aktiviteler sunan daha büyük ölçekli yerleşim alanlarıdır. Bahçeler, yürüyüş yolları ve iyi aydınlatma sistemleri gibi peyzaj özellikleriyle dikkat çeker.
Güvenli Kırsal Yerleşim Alanları (Secure Rural-Residential Estates)	Şehir merkezlerinin kırsal eteklerinde yer alan, giriş kapıları ve güvenlik unsurlarıyla donatılmış alanlardır. Kırsal manzaralarla çevrili olup, sosyal aktivite olanakları genellikle bulunmaz. (Burke, 2001)

Tablo 10'da, Burke'un sınıflandırmasına ilişkin özet yer almaktadır. Bu tabloda, dışa kapalı konut yerleşimlerinin farklı kategorilere göre tanımlanması ve özelliklerinin derlenmesi sunulmaktadır. Burke'un sınıflandırması, yerleşimlerin fiziksel yapıları, sosyal karakteristikleri ve konumlarına göre farklı kategorilere ayrılmasını içermektedir.

Tablo 10. Burke'un sınıflandırma özeti

Yerleşim Türü	Kapılanma Nedenleri	Lokasyon	Tesis Özellikleri ve Konut Tipi
Kentsel Güvenlik Bölgeleri	Sosyal problemleri dışarıda bırakmak, istenmeyen yaya ve araç trafiğini engellemek	Kentsel alanlar	Mevcut kentsel alanlarda topluluk konutları
Güvenli Apartman Kompleksleri	Sakinler dışındaki araç ve yaya trafiğini sınırlandırmak	Kent içi ve kent dışı	Üç veya daha fazla katlı apartman blokları; tüm sakinler için ortak tesisler
Güvenli Banliyö Siteleri	Duvarlarla çevrili alanlar	Banliyö veya büyük kentlerin çevresi	Villalar ve kasaba evleri; sınırlı tesisler (küçük havuz veya spor kompleksi)
Güvenli Sayfiye Toplulukları	Duvarlarla çevrili alanlar	Kent içi ve kent dışı	Göl, lagün veya golf sahası gibi yaşam tarzı donatıları; geniş konut çeşitliliği
Güvenli Kırsal Konut Siteleri	Kapılı girişler ve güvenlik özellikleri	Kırsal alanlar veya kentsel sınırlar	Pastoral peyzaj; genellikle bir dönümden büyük arazide tek konut üniteleri

(Kaynak: Gülümser, 2005)

5.2.4. Grant'ın Dışa Konut Yerleşimi Sınıflandırması

Grant (2003) tarafından tanımlanan bir diğer dışa kapalı konut yerleşimi tipolojisi, büyük ölçüde girişlerin denetlenmesi ve güvenlik unsurlarının çeşitlendirilmesine odaklanmaktadır. Bu nedenle, farklı giriş türleri temel alınarak sınıflandırılmış ve detaylar Tablo 11'de sunulmuştur.

Tablo 11. Grant'ın konut yerleşiminin giriş türlerine göre sınıflandırması ve özellikleri

Giriş Türü	Özellikler
Dekoratif Girişler (Ornamental Gating)	Ana girişlerde yer alır, yerleşime kimlik kazandırır ve girişte yerleşim adı bulunur.
Duvarlarla Çevrili Alt Yerleşimler (Walled Subdivisions)	Tamamen duvarlarla çevrili olup araç ve yaya girişi serbesttir.
Barikatlı Sokaklar (Barricaded Streets)	Trafik kontrolü için barikatlar kullanılır, yaya girişine açıktır.
Sahte Kapılı Girişler (Faux-Gated Entries)	Girişlerdeki güvenlik kulüpleri gibi unsurlar caydırıcılık sağlar ve araç trafiğini engeller.
Kısmen Kapatılmış Yollar (Partially Gated Roads)	Kırsal bölgelerde yer alır, yılın belirli dönemlerinde bariyerlerle kapatılır ve yaya girişine açıktır.
Tamamen Kapatılmış Yollar (Fully Gated Roads)	Merkezlerden uzakta, doğal veya insan yapımı unsurlarla girişleri tamamen kapatılmış topluluklar.
Kısıtlı Girişli Sınırlanmış Yerleşimler (Restricted Entry Bounded Subdivisions)	Banliyölerde yer alır, kamu girişini yasaklar ve sakinlerin video veya telefon sistemiyle ziyaretçileri izlemelerine olanak tanır.
Kısıtlı Girişli Korunan Yerleşimler (Restricted Entry Guarded Subdivisions)	Banliyölerde yer alır, kamu girişini yasaklar ve özel güvenlik devriyeleri ile güvenliği sağlar (Grant, 2003).

Gülümser'in (2005) aktardığı üzere, kapalı konut siteleri, barındırdıkları aktiviteler, sundukları ayrıcalıklar ve güvenlik düzeylerine göre birçok farklı türde sınıflandırılmaktadır. Bu tür yerleşimlerin kategorize edilmesinde, Blakely ve Snyder (1997), Luymes (1997), Burke (2001) ve Grant'ın (2003) geliştirdiği sınıflandırmalar temel alınmaktadır. Bu sınıflamalar, kapalı sitelerin etnik köken, gelir seviyesi, ulaşım gibi çeşitli faktörlere dayalı nedenleri, sonuçları ve belirgin etkileri üzerine odaklanmaktadır.

Tablo 12'de, kapalı konut sitelerinin sınıflandırılmasına ilişkin bir özet sunulmaktadır. Bu tablo, farklı tipolojilere dayalı olarak kapalı yerleşimlerin temel özelliklerini ve sınıflandırma kriterlerini derlemektedir.

Tablo 12. Kapalı konut sitelerinin sınıflandırılması

KAPALI KONUT SİTELERİNİN SINIFLANDIRILMASI			
Yıl	Sınıflandırma Kriteri	Konut Tipi ve Özellikleri	Yerel ve Kültürel Mekân Örnekleri
1997	Blakely ve Synder'in Sınıflandırması	Yaşam Tarzı Toplulukları Emekli toplulukları Golf ve boş zaman aktivite toplulukları Banliyö yeni kenti Prestij Toplulukları Zengin ve ünlü topluluklar %5'lik gruba giren zengin topluluklar Güvenli Bölge Toplulukları Yönetici toplulukları Kent içi siteler Banliyö siteleri Cadde barikat bölgeleri	Yaşam Tarzı Toplulukları: Palm Springs (ABD), Lara (Türkiye) Prestij Toplulukları: Zekeriyaköy, Acarkent (Türkiye) Güvenli Bölge Toplulukları: Başakşehir (Türkiye), Beverly Hills (ABD)
1997	Luymes'in Sınıflandırması	Girişlerin Kapalılık Derecesine Göre Sınıflandırma Kentsel güvenlik alanları Güvenli apartman siteleri Güvenli banliyö siteleri Güvenli sahil köyleri	Kentsel Güvenlik Alanları: Manhattan (New York, ABD) Güvenli Banliyö Siteleri: Şişli (Türkiye) Güvenli Sahil Köyleri: Bodrum (Türkiye), Miami (ABD)
2001	Burke'un Sınıflandırması	Güvenli Kırsal Siteler Güvenli kır evleri Dekoratif kapı kullanımı Duvarlı alt yerleşmeler	Güvenli Kırsal Siteler: Şile (Türkiye) Dekoratif Kapı Kullanımı: Çekmeköy (Türkiye), Palm Springs (ABD)
2003	Grant'in Sınıflandırması	Barikathlı Caddeler Kapıya kontrollü edilen girişler Kısmen kapatılmış caddeler Tamamen kapatılmış caddeler Girişi yasaklanmış korunan	Barikathlı Caddeler: Beverly Hills (ABD), Bağcılar (Türkiye) Tamamen Kapatılmış Caddeler: Caddebostan (İstanbul, Türkiye)

(Kaynak: Yazar tarafından oluşturuldu)

Tablo 13, dışa kapalı konut türlerinin sınıflandırılmasında kullanılan kriterleri sunmaktadır. Bu sınıflama, yerleşimlerin güvenlik, yaşam tarzı, sosyal statü, fiziksel tasarım ve toplumsal ayrışma gibi temel unsurlara dayanmaktadır.

Tablo 13.Dışa kapalı konut türlerinin sınıflandırma kıstasları

Tipoloji yöntemi	Fiziksel özellikler	Sosyal karakterler	Güvenlik	Konum	Sınıflandırma ana konusu
Blackely ve Synder, 1997	Sınırlayıcı elemanların farklı amaçlarla kullanımını ayırır oluşturmaktadır.	Sosyoekonomik farklılıklar site kullanıcılarında belirgin bir ayırım oluşturmaktadır.	Farklı güvenlik seviyelerine göre ayırım yapılmaktadır.	Şehir içinde ya da çevreinde olma durumu ayırım oluşturmaktadır.	Topluluk yapısı
Luymes, 1997	Fiziksel özellikler dikkate alınmamıştır.	Emeklilik ve tatil yapan bir sosyal grup üzerinden sınıflandırma yapılmaktadır.	Güvenlik ve kontrol diğer site grubundan ayırımı oluşturmaktadır.	Sitelerin konumlarıyla ilgili bir ayırım yoktur.	Güvenlik seviyesi
Burke, 2001	Farklı fonksiyon ve fiziksel özellikler ayırt edicidir.	Herhangi bir sosyal grupla ilişki kurulmamaktadır.	Güvenlik seviyeleri sınıflandırmanın bir parçasını oluşturmaktadır.	Konum odaklı sınıflama yapılmaktadır.	Fonksiyonların konumu
Grant, 2004	Sınırlayıcı elemanlara göre ayırım yapılmaktadır.	Her site tipinin farklı ülkelere farklı sosyal gruplara ait olduğu belirtilmektedir.	Güvenlik seviyeleri sınıflandırmanın bir parçasını oluşturmaktadır.	Kırsalda ya da şehirde olma durumu ayırt edicidir.	Fiziksel sınırlayıcılar

(Kaynak: Yazar tarafından oluşturuldu)

5.3. Dışa Kapalı Yerleşimlerinin Oluşumunda Etkili Olan Faktörler

Uzun yıllar süren araştırmalar sonucunda, Institute for Architecture and Urban Studies (New York) tarafından gerçekleştirilen çalışmalarda, ailelerin konut edinim süreçlerinde topluluk duygusu, çocukların gözetimi, güvenlik, bakım, yaşam kalitesi, çevresel sürdürülebilirlik ve esneklik gibi temel gereksinimlerin belirleyici olduğu ortaya konmuştur (Davis, 2006). Bu gereksinimlerin birçoğu, dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortaya çıkışını etkileyen temel unsurlar arasında yer almakta olup, özellikle toplumsal güvenlik ve gözetim ihtiyacı bu yerleşim türlerinin gelişimine katkıda bulunmaktadır (Blackely ve Snyder, 1997; Low, 2003). Hem konut ölçeğinde hem de yerleşim ölçeğinde çeşitli özellikler sergileyen dışa kapalı konut yerleşimlerinde, konut düzeyinde fiziksel faktörlerin ön plana çıktığı, yerleşim birimi düzeyinde ise sosyo-kültürel faktörlerin daha belirgin hale geldiği gözlemlenmiştir (Atkinson ve Flint, 2003). Dışa kapalı yerleşimlerin gelişimine etki eden bu faktörler, birbirleriyle yakından ilişkili olmalarına rağmen, ayrı başlıklar altında incelenmiş ve fiziksel, sosyo-kültürel, ekonomik ve politik faktörler olarak kategorize edilmiştir (Grant, 2005).

5.3.1. Fiziksel Faktörler

Dışa kapalı konut yerleşimlerinde yer seçiminin en önemli unsurlarından biri, kentsel konum olarak öne çıkmaktadır. Bu yerleşimler, zaman içinde değer kazanması beklenen bölgelerde, ailelerin şehirdeki sorunlardan (örneğin, gürültü, trafik, çevre kirliliği gibi) uzaklaşarak, daha kaliteli bir yaşam tarzı arayışı ve doğaya yakın olma isteği nedeniyle, genellikle kent merkezinden bir miktar uzak, ancak ana ulaşım arterlerine yakın şekilde planlanmaktadır (Goix, 2005; Blakely ve Snyder, 1997). Ayrıca, arazinin yeterliliği, dışa kapalı konut yerleşimlerinin planlanmasında belirleyici bir rol oynamaktadır. Bu yerleşimlerde sosyal donatılar ve rekreasyon alanlarını barındıran geniş alanların bulunması, yer seçimini doğrudan etkilemektedir (Grant, 2005). Çoğunlukla şehir merkezinde bu büyüklükte arazilerin bulunamaması, dışa kapalı yerleşimlerin şehir çeperlerinde konumlanmasına yol açmaktadır (Low, 2003).

Kapalı yerleşimlerin bulunduğu sosyal çevre, ülkenin gelişmişlik düzeyi ve kentleşme yapısıyla doğrudan ilişkilidir. Bu yerleşim alanları bazen tamamen üst gelir gruplarının yaşadığı bölgelerde bulunabilirken, bazı durumlarda alt gelir gruplarıyla yan yana yer alabilmektedir (Blakely ve Snyder, 1997). Goix'in (2005) Amerika'daki araştırmalarına göre, dışa kapalı konut yerleşimlerinin çoğunluğu, özellikle yüksek gelir gruplarının bulunduğu alanlarda konumlanmaktadır. Araştırma sonuçlarına göre, bu yerleşimlerin %50'si üst gelirli beyazların yaşadığı bölgelerde, %30'u ise sosyal ayrışmayı gösterecek biçimde orta gelirli beyazların bulunduğu alanlarda yer almaktadır. Geri kalan %20'lik dilim ise, daha düşük gelir grubundaki bölgelerde konumlanmıştır (Goix, 2005).

Güvenlik, insanın en temel ihtiyaçlarından biri olarak kabul edilmektedir. Güvenlik hissi oluşturan unsurların başında, bu hissi deneyimleyen bireyin kişisel özellikleri gelmektedir. Bireyin yetiştiği sosyo-kültürel ve ekonomik çevre, güvenlik algısına yönelik bakış açısını şekillendirirken, aynı zamanda psikolojik ve fiziksel özellikler de bireyin tutumlarını biçimlendirmekte ve her bireyin sahip olduğu güvenlik duygusunun farklı düzeylerde yaşanmasına neden olmaktadır (Apak, 2005). Kişinin bireysel özelliklerine ek olarak, onu çevreleyen mekânın boyut, şekil, kurgu ve işlev gibi mekânsal özellikleri ile yapısal ve estetik niteliklerinin sürdürülebilirliği de güvenlik algısı üzerinde büyük bir etkiye sahiptir. Bu çevresel faktörler, kullanıcıların güvenlik hissi üzerinde doğrudan belirleyici olabilmektedir (Apak, 2005).

Güvenlik hissi, bir çevrenin yaşanabilirliğini belirleyen en önemli koşullardan biridir. Bir yerleşim alanında güvenlik duygusunun ne ölçüde sağlandığı, o bölgede yaşayan insanların yaşam kaliteleri üzerinde kritik bir etki yaratmaktadır. Bireyin, çevresine ilişkin güven duygusunun zayıflaması, onun çevresine karşı olumsuz ve çelişkili bir bakış açısı geliştirmesine, ayrıca toplumsal ilişkilerinde kendini yetersiz hissetmesine neden olabilmektedir (Newman, 1978). Bu bağlamda, güvenli bir yaşam çevresi, bireylerin yanı sıra ailelerin ve toplumun sosyal rehabilitasyonu açısından da önemli bir araç haline gelmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşimlerinde öne çıkan fiziksel unsurlar olan kapılar, duvarlar ve güvenlik sistemleri, farklı sosyo-ekonomik gruplarda çeşitli amaçlara hizmet etmektedir. Düşük gelir grubunun yaşadığı mahallelerde bu tür bariyerler, koruma ve dayanışmanın sembolü olarak kabul edilirken, yüksek gelir grubunun yaşadığı bölgelerde bireysel güvenliği sağlamaya yönelik olarak kullanılır. Banliyölerde ise bu fiziksel unsurlar, statü ve sosyal kontrol aracı olarak dışlayıcı bir rol oynarken, aynı zamanda fiziksel tehditlerden korunma işlevi görmektedir (Marcuse, 1997).

Son yıllarda, dışa kapalı konut yerleşimlerinin yaygınlaşmasıyla birlikte, kamusal alan olarak işlev gören caddelerin özelleştirilmesi ve kamu erişiminin kısıtlanması daha belirgin hale gelmiştir. Bu durum, kentsel alanlarda fiziksel ve sosyal ayrışmayı güçlendirmekte, toplumsal etkileşimi azaltarak kentsel dokunun bütünlüğünü bozmaktadır. Ayrıca, bu yerleşimlerin yaygınlaşması, ulaşım ağlarının kesintiye uğramasına ve kapalı yollar nedeniyle acil servislerin etkinliğinin azalmasına neden olmaktadır (Salcedo ve Torres, 2004). Güvenlik ve prestij sağlama amacını taşıyan bu yerleşimler, aynı zamanda kent içindeki hareketliliği sınırlayarak sosyo-ekonomik ayrışmayı derinleştirmektedir.

Dışa kapalı yerleşim alanlarının çoğalmasıyla birlikte, ortaya çıkan önemli şehircilik sorunlarından biri de kamusal alanların yerleşimi olmuştur. Bu tür yerleşimlerde yaşayan bireyler, parklar, yürüyüş yolları gibi halka açık alanları potansiyel tehlike unsurları olarak gördükleri için, bu tür alanların yerleşim bölgelerine yakın olmasını genellikle istememektedirler (Blakely ve Snyder, 1997).

Dışa kapalı yerleşim projeleri, özellikle üst gelir gruplarının tercih ettiği, sosyal donatı açısından zengin alanlardır. Bu donatılar arasında spor alanları, yüzme havuzları, tenis

kortları gibi rekreasyon alanlarının yanı sıra alışveriş merkezleri, anaokulları, sağlık merkezleri ve okullar gibi hizmet birimleri de bulunmaktadır (Blakely ve Snyder, 1997).

5.3.2. Sosyokültürel Faktörler

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin oluşumuna etki eden sosyal unsurlar, topluluk inşası, kentsel ayrışma ve sosyal sınıf yapılandırması, bireysel ve toplumsal prestij arayışı ile mahremiyet ihtiyacı olarak incelenmiştir.

Planlanmış topluluk kavramı, son yıllarda gelişmiş ülkelerde konut alanlarının planlanmasında ve tasarımında önemli bir yer edinmiştir. Bir yerleşim alanında yaşayanlarda güçlü bir aidiyet duygusu oluşturmak, konut projelerinin başarısında en kritik faktörlerden biridir. Maslow'a (1954) göre, "bir topluluğa ait olma hissi, insanın temel gereksinimlerinden biridir ve bireyin toplumsal davranışlarının önemli bir belirleyicisidir." Bu ihtiyacın karşılanamadığı durumlarda, yalnızlık, izolasyon ve topluma yabancılaşma gibi sorunlarla karşılaşmaktadır.

Dışa kapalı yerleşim alanları da bu planlanmış topluluklar arasında yer almaktadır. Ancak, bu kapalı yerleşim alanları, kentle ve ticaret, kültür ve eğlence gibi kentsel işlevlerle olan bağlantılarını koparmakta, içe dönük bir yapıya sahip olmaktadır.

Blakely ve Snyder (1997), dışa kapalı konut yerleşimlerinin temelindeki topluluk fikrinin, bir yer ile orada yaşayanlar arasında kurulan sosyal bağların yoğunluğu ve gücü olarak tanımlandığını belirtmektedir. Topluluğun bu bağlamda iki boyutu vardır: Birincisi, bir yere ait olma hissi, o yeri ve oradaki insanları tanıma, karşılıklı yardım ve paylaşılan sosyal ilişkiler gibi bireysel boyut; ikincisi ise karşılıklı sorumluluk, paylaşılan kader, ortak amaçlar veya politik-ekonomik yapılar gibi kamusal boyuttur. Ancak, çoğu dışa kapalı konut yerleşiminde, topluluğun kamusal boyutunun ön planda olduğu, bireysel boyutun ise gelişmediği ifade edilmektedir (Blakely ve Snyder, 1997).

Brindley (2003) tarafından aktarılan Tablo 14, geleneksel topluluk yapısından modern ve postmodern topluluklara geçiş sürecinde topluluk karakterinde meydana gelen değişimleri ele almaktadır.

Tablo 14. Gelenekselden modern ve postmodern topluluğa geçişte topluluk karakterinin değişimi

Topluluğun Cinsi	Geleneksel Topluluk	Modern Topluluk	Postmodern Topluluk
Temel Tipler	Kırsal yerleşme	Konut sitesi	Tasarlanmış imaj
Özellikler	Sürekli hazır Gerekli Manevi Sıkı ilişkili	Seçici Gönüllü Koşullara bağlı Gevşek ilişkili	Aldatıcı Spontane Yaşam tarzı seçimi İlişkisiz
Sosyal İlke	Sosyal statü	Sosyal ağlar	Sosyal kimlikler

(Kaynak: Brindley, 2003)

Oktay (2003), bir yerleşim alanında kullanıcı çeşitliliğinin, konut tipolojisi ve bina türleri üzerinde etkili olduğunu belirtmektedir. Bu çeşitliliğin, hem görsel tekdüzeliği önleyerek daha estetik bir çevre oluşturulmasına hem de anlam bakımından daha zengin bir topluluğun ve geniş kapsamlı bir sosyal etkileşimin oluşmasına katkı sağladığını vurgulamaktadır. Ancak, dışa kapalı yerleşimlerde sakinlerin sosyo-ekonomik açıdan öngörülen homojen yapısı, topluluk kavramının derinleşmesine engel teşkil etmektedir. Bu durum, toplumsal zenginleşme yerine, sınırlı ve kapalı bir sosyal çevre yaratmaktadır (Oktay, 2003).

Dışa kapalı konut yerleşimleri, güvenlik, daha iyi bir yaşam standardı, rahatlık ve sosyal homojenlik arayışında olan, genellikle yüksek gelir gruplarına yönelik tasarlanmış alanlardır. Bu yerleşimlerin en belirgin özelliklerinden biri, dışarıdan gelenleri engellemeye yönelik bir yapı oluşturmaktır. Ancak bu yerleşimler incelenirken ortaya çıkan en kritik sorulardan biri, sakinlerin daha iyi bir yaşam sağlama amacıyla kendilerini mi yoksa toplumu mu dışladıklarıdır. Giddens (1998), modern toplumlarda iki farklı dışlama (exclusion) türünün olduğunu belirtmektedir. İlk dışlama, "varoş" olarak adlandırılan en düşük gelir grubunun, toplumun sunduğu fırsatlardan istemeyerek koparak, dışarıyı dışlamasıdır. İkinci tür dışlama ise, üst gelir grubunun kamusal hizmetlerden (örneğin, eğitim ve sağlık) isteyerek soyutlanarak, kendilerine ait özel alanlarda yaşamaya başlamasıdır. Giddens, her iki dışlamada da ortak noktanın kamusal hizmetlerden uzaklaşmak olduğunu vurgular; bu iki grup da içe dönük, dışa kapalı bir yaşam tarzı sergilemektedir. Ancak burada önemli olan fark, alt gelir gruplarında dışa kapalılığın zorunlu, üst gelir gruplarında ise gönüllü bir tercih olmasıdır (Giddens, 1998).

Uysal (2003), bu iki farklı toplumsal yapıyı "getto" olarak tanımlamakta ve şu yorumu yapmaktadır: "Geçmişte, gettoların çevresindeki duvarları, dışarıda kalanlar inşa ederdi; getto sakinlerini kontrol altında tutmak amacıyla. Ancak günümüzde, varlıklıların

yaşadığı kapalı yerleşimlerde, bu duvarlar içeride yaşayanlar tarafından, kendilerini dış dünyadan soyutlamak ve korumak amacıyla inşa edilmektedir. Varoşların görünür duvarları olmasa da, onları kentten ayıran sembolik bir duvar mevcuttur ve bu da onları kentten tecrit etmektedir. Bu iki yapı, farklı şekillerde de olsa, 'modern gettolar' olarak değerlendirilebilir" (Uysal, 2003). Tüm bu ayrışma süreçlerinin sonunda, dışa kapalı konut yerleşimlerinin bir istisna olmaktan çıkıp, norm haline geldiği bölgelerde, sosyal sınıf kavramı belirgin hale gelmektedir. Sosyal sınıf, kazanç biçimleri doğrultusunda benzer niteliklere sahip, ekonomik kaynakları, eğitim düzeyleri ve tüketim alışkanlıkları açısından ortaklıklar gösteren bireylerden oluşan bir grubu ifade eder. Bu bağlamda, sosyal sınıf bireye verilen bir özellik değil, zamanla kazanılan bir değerdir (Roitman, 2003).

Dışa kapalı yerleşimlerin sosyal sınıf oluşturma süreçlerine örnek olarak, bu alanların kontrollü girişleriyle kentsel yaşamın karakteristik özelliklerinden biri olan farklı sosyal grupların bir araya gelmesini engelleyerek, çeşitli sosyo-ekonomik düzeylerdeki insanların ilişkilerini sınırlandırması gösterilebilir. Bu konuda yapılan birçok çalışma, sosyal ayrışmanın ve farklılıkların güçlenmesinin toplumsal yapıda olumsuz sonuçlar doğurduğunu göstermiştir (Roitman, 2003). Ayrıca, içeridekiler ile dışarıdakiler arasındaki ayrım, sosyal etkileşim ve iletişim eksikliklerine neden olarak kentsel dinamikler ve toplumsal gelişim üzerinde önemli etkiler yaratmaktadır. Bu durum, özellikle sınıfsal ayrım bilinciyle büyüyen çocuklarda sosyal problemlere yol açmaktadır. İçeridekiler ve dışarıdakiler arasındaki sembolik mesafeler, toplumdan kopmuş bireyler yaratmaktadır. Aalbers (2003), Hollanda'daki en büyük dışa kapalı konut yerleşimlerinden biri olan Port Zelanda'da, 8 yaşındaki çocukların trafik ışıklarını bilmediğini ve bu çocukların yetişkin olduklarında nasıl korunacaklarını ve toplumsal hayata nasıl entegre olacaklarını öğrenemediklerini vurgulamaktadır.

Üst gelir grubuna yönelik konutlar, bu bağlamda üst-orta gelir gruplarının konutlarından kalite, konfor ve estetik açıdan daha yüksek düzeyde olmalarıyla ayrılmaktadır. Alsaç (1993), konutların bireyin toplum içindeki prestijini oluşturmadaki rolünü şu şekilde vurgulamaktadır: "Konutlar sadece işlevsel alanlar olmakla kalmaz, aynı zamanda onları inşa eden kişilerin veya toplumların gücünü, servetini, düşünce ve inançlarını, duygu ve dünya görüşlerini, bilgi ve becerilerini yansıtan araçlardır. Bu işlevler genellikle ön planda tutulmuş ve tasarımlar bu doğrultuda şekillendirilmiştir." Dışa kapalı konut

yerleşimlerinde yaşamayı tercih eden bireyler veya aileler, bu seçimi bilinçli olarak yapmaktadır ve bu tercihin ardında prestij oluşturma arzusunun olduğu da söylenebilir (Alsaç, 1993).

Mahremiyet, her konutun temel bir özelliği olarak kabul edilen ve bireylerin kişisel alanlarını koruma ihtiyacını karşılayan bir kavramdır. Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bu mahremiyet ihtiyacı daha belirgin hale gelmekte, sakinlerine yüksek düzeyde bir koruma ve çevreden yalıtım sağlamaktadır. Bu tür yerleşimlerde, güvenlik ve mahremiyet arayışını birleştirerek bireylere toplumsal etkileşimlerini denetleyebilecekleri, güvenli alanlar sunulmaktadır (Low, 2003). Altman ve Stokols (1984), mahremiyetin bireylerin veya grupların diğer kişilerle olan etkileşimlerini yönetme ve sınırlandırma gücü olduğunu vurgularken; Özdemir (2022) ile Ateş ve Karacaoğlu Yıldız, (2022) dışa kapalı yerleşimlerin mahremiyet arayışını karşılamının yanı sıra, toplumsal ayrışmayı güçlendiren mekânlar olarak da işlev gördüğünü belirtmektedir.

Mahremiyetin dışa kapalı konut alanlarında sağlanması, bazı durumlarda bireylerin sosyal çevreden aşırı derecede izole olmalarına yol açabilmektedir. Newman (1978), bu tür yerleşimlerde sağlanan yüksek güvenlik ve mahremiyetin, bireylerin kent yaşamından uzaklaşmasına ve sosyal yoksunluk hissetmesine neden olabileceğini belirtmiştir. Özellikle kent merkezine uzak ve toplu taşıma imkanları sınırlı olan yerleşim bölgelerinde yaşayan, özel araç sahibi olmayan yaşlılar ve çocuklar gibi gruplar, bu sosyal izolasyonun olumsuz etkilerini yoğun bir şekilde hissetmektedir (Blakely ve Snyder, 1997). Lang (1987), mahremiyetin bireylerin ve grupların görsel ve işitsel sınırlarını denetleyerek toplumla aralarındaki dengeyi kurmalarına imkan sağladığını ifade etmekte; dışa kapalı konutlarda ise bu dengeyi sağlayacak tasarım kararlarının önemli rol oynadığını vurgulamaktadır.

Dışa kapalı konut alanlarının sağladığı mahremiyet düzeyinin, bireylerin sosyal bağlantılarını sınırladığı ve kent yaşamından uzaklaşmalarına neden olduğu gözlemlenmektedir. Atkinson ve Flint (2004), bu tür yerleşimlerin sakinleri arasındaki sosyal bağları zayıflatarak toplumsal katılımı azalttığını ve kentsel izolasyonu güçlendirdiğini belirtmektedir. Rapoport (1969), mahremiyetin kültürel ve sosyal normlara göre değişebileceğini, ancak dışa kapalı yerleşimlerde bu normların daha belirgin sınırlarla ifade edildiğini öne sürmektedir. Dışa kapalı konut yerleşimleri,

bireylerin mahremiyet ihtiyaçlarını karşılarken sosyal izolasyonu artırma ve toplumsal bütünlüğü zayıflatma gibi sonuçlara da yol açabilmektedir (Blakely ve Snyder, 1997). Bu bağlamda, modern kentlerin dışa kapalı konut yerleşimlerinde mahremiyet ile toplumsal entegrasyon arasındaki dengeyi sağlamak, yerleşim tasarımlarında önemli bir hedef olarak karşımıza çıkmaktadır.

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin oluşumu, egemenlik sınırı kavramıyla yakından bağlantılıdır. Bu tür yerleşimlerde, birincil egemenlik sınırı içinde gelişen davranış mekanizmalarının tüm özellikleri gözlemlenmektedir ve bu işlevler genellikle bir topluluk tarafından talep edilip, özel bir yönetim tarafından yerine getirilmektedir. Konutlardaki egemenlik alanlarına bakıldığında, özelden genele, genele doğru ise kamusal yönelik bir geçişin olduğu anlaşılmaktadır. Konut, dış dünyaya açılırken, bireyle toplum arasındaki ilişkiyi kuran, konutun yakın çevresi olarak tanımlanabilecek mekânlarla bağlantı kurmaktadır. Konutu diğer yapılar ve komşu konutlardan ayıran bu mekânlar; giriş alanları, merdivenler, teraslar, ön, arka ve yan bahçeler, bahçe duvarı ve kapısı ile sokak ve caddeler şeklinde sıralanabilir. Bahçe duvarına kadar olan bu alanlar, konutun birincil yakın çevresini oluştururken, onu çevreleyen yollar, ikincil yakın çevreyi temsil eder. Konuttaki içten dışa doğru geçiş şu şekilde tanımlanabilir:

- Özel alanlar: Sadece ev sakinlerinin kullanımına açık olan yatak odası, çalışma odası gibi alanlardır.
- Yarı özel alanlar: Konut sakinlerinin yanı sıra tanıdıkların da kullanabildiği salon, teras gibi alanlardır.
- Yarı kamusal alanlar: Konut sakinlerinin diğer bireylerle birlikte kullandığı, apartmanların içinde ya da konutların yakınında yer alan ortak alanlardır.
- Kamusal alanlar: Herkesin kullanımına açık olan, topluma ait mekânlardır.

Dışa kapalı konut yerleşimlerinde, konut ölçeğinde özel ve yarı özel alanların devam ettiği görülmektedir. Bununla birlikte, dışarıdan gelen kişilerin normalde kullanabildiği yarı kamusal alanların bu tür yerleşimlerde tamamen kamuya kapatıldığı ve yalnızca yerleşim sakinlerinin kullanımına açılarak yarı özel alanlara dönüştüğü fark edilmektedir. Konutlar ve onların birincil yakın çevreleri, bu yarı özel sokaklara açıldığından, mahremiyetin sağlanması kolaylaşmakta ve mahremiyet seviyesi yükselmektedir. Ayrıca, kültürel farklılıkların etkisiyle konutların yakın çevresi ile kamusal alanlar arasındaki

geçişler farklılık gösterebilse de, dışa kapalı konut yerleşimlerinin temel ilkesi olan dışa kapalılık ve elde edilen sosyal statünün sergilenme isteği, birçok toplumda benzer özellikler göstermeye başlamaktadır.

5.3.3. Ekonomik Faktörler

Dışa kapalı konut yerleşimleri, günümüzde özellikle üst gelir gruplarına hitap eden lüks ve güvenlik odaklı konut seçenekleri olarak dikkat çekmektedir. Bu yerleşimlerin oluşumunda ekonomik faktörlerin belirleyici rol oynadığı, yalnızca konut edinim sürecinde değil, aynı zamanda bu yerleşimlerin sürdürülebilirliğinde de etkili olduğu görülmektedir (Atkinson ve Blandy, 2005; Glasze et al., 2006). Bu tür yerleşimlerde konut sahibi olabilmek için bireylerin yüksek bir gelir düzeyine ulaşmış olmaları gerekmektedir; bu durum, yalnızca konutun satın alınmasıyla sınırlı kalmayıp, konut sahibi olduktan sonra devam eden yüksek bakım ve yönetim giderlerinin karşılanabilmesi gerekliliğini de beraberinde getirmektedir (Blakely ve Snyder, 1997; Atkinson ve Flint, 2003).

Dışa kapalı yerleşimlerin sunduğu güvenlik sistemleri, peyzaj düzenlemeleri, sosyal tesisler, spor alanları gibi olanaklar sürdürülebilirlik açısından düzenli olarak yüksek maliyetli bakım gerektirmektedir. Bu yüksek giderler, güvenlik görevlilerinin istihdamı, kapalı devre kamera sistemleri, çevresel güvenlik duvarları ve diğer özel hizmetleri kapsayarak yerleşimlerin diğer konut alanlarına kıyasla daha yüksek bakım maliyetlerine sahip olmasına neden olmaktadır (Blakely ve Snyder, 1997; Low, 2003). Dolayısıyla, dışa kapalı konut yerleşimlerinde yaşayabilecek bireylerin yalnızca mülk sahibi olabilmesi değil, bu yüksek giderleri karşılayabilecek ekonomik güce de sahip olmaları gerekmektedir.

Ekonomik gücün, kentsel alanda bireylerin yaşam alanlarını belirlemesi, toplum içinde sosyoekonomik ayrışmayı artıran bir faktör olarak değerlendirilmekte, böylece dışa kapalı konut yerleşimleri, toplumsal farklılaşmayı ve sosyal ayrışmayı pekiştiren bir yapı haline gelmektedir (Atkinson ve Blandy, 2005).

Sonuç olarak, dışa kapalı konut yerleşimlerinin gelişiminde ekonomik unsurlar; erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, sosyal statü ve toplumsal ayrışma açısından kritik bir rol oynamaktadır. Bu yerleşimler, üst gelir gruplarının güvenlik ve prestij beklentilerini

karşlamakla birlikte, kentsel alandaki toplumsal farklılaşmayı pekiştirmekte ve kent yaşamına yeni bir sosyal dinamik kazandırmaktadır.

5.3.4. Politik Faktörler

Dışa kapalı konut yerleşimleri, kendilerine özgü özel yönetim birimleri tarafından idare edilmekte olup, yönetsel düzenlemeler sosyal ilişkiler yerine yasal sözleşmeler aracılığıyla sağlanmaktadır (Glasze et al., 2006). Yatırımcılar ve tasarımcılar, bu yerleşimlerin yalnızca fiziksel mekânlarını değil, aynı zamanda sosyal süreçlerini de planlamakta; böylece, yerleşimlerin sosyal yapısı da yönetim birimlerinin düzenlemeleriyle şekillenmektedir (Low, 2003, Grant, 2005). Belediyelerce sağlanan altyapı hizmetlerinin ötesinde, çevre düzenlemeleri, çöp toplama, cadde aydınlatması, park ve sosyal tesislerin bakımı ile güvenlik gibi işlevler, dışa kapalı yerleşimlerin özel yönetim birimleri tarafından üstlenilmektedir. Bu durum, sakinlere giriş yolları gibi alanların mülkiyet haklarına sahip olma imkânı sağlamak ve bu yerleşimlerin cazibesini artırmaktadır (Low, 2003).

Dışa kapalı yerleşimlerin gelişimi ve kentsel alanlarda yayılması yalnızca sosyoekonomik gereksinimlere ya da güvenlik endişelerine bağlanamaz; bu tür yerleşimlerin yayılmasında yerel yönetimlerin politikaları, kent planlama stratejileri ve düzenlemeler büyük bir etkiye sahiptir (Grant, 2005). Yerel yönetimlerin kentleşme politikaları ve toplumsal güvenlik stratejileri, dışa kapalı yerleşimlerin kentsel alandaki dağılımını ve toplumsal etkilerini doğrudan şekillendirmektedir (Le Goix, 2005; Özdemir, 2023). Özellikle kentleşme politikaları, güvenlik ve sosyal kontrol stratejileri, kentsel dönüşüm ve gelişim politikaları, dışa kapalı yerleşimlerin planlanmasında etkili olan başlıca politik unsurlar arasında yer almaktadır. Politika yapıcılarının ve yerel yönetimlerin bu projelere yaklaşımı, bu yerleşimlerin kentlerdeki dağılımını önemli ölçüde belirlemektedir (Karadağ ve Durukan, 2022).

Yerel yönetimlerin kentleşme politikaları, dışa kapalı yerleşimlerin gelişiminde ve mekânsal yayılımında kritik bir role sahiptir (Grant, 2005). 1990'lı yıllardan itibaren birçok ülkede, dışa kapalı yerleşimlerin belirli bölgelerde yoğunlaşmasına imkân tanıyan düzenlemeler yürürlüğe girmiştir. Amerika Birleşik Devletleri'nde, dışa kapalı yerleşimlerin gelişimi, yerel yönetimlerin emlak piyasasına müdahale isteği ve güvenlik

endişelerinin mekânsal düzenlemelerle kontrol altına alınması politikasıyla desteklenmiştir (Blakely ve Snyder, 1997). Türkiye’de ise büyük şehirlerde dışa kapalı yerleşimlerin yaygınlaşması, yerel yönetimlerin lüks konut projelerine yönelik teşvik edici imar düzenlemeleriyle doğrudan ilişkilidir. Özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerde, yerel yönetimler tarafından yapılan bu teşvikler, dışa kapalı yerleşimlerin belirli bölgelerde yoğunlaşmasını sağlamaktadır (Kılıç, 2019; Karadağ ve Durukan, 2022).

Güvenlik ve sosyal kontrol stratejileri de dışa kapalı yerleşimlerin gelişiminde etkili olmaktadır (Özdemir, 2022; Şahin, 2017). Artan suç oranları ve toplumsal huzursuzluklar, yerel yönetimlerin güvenlik kaygılarına yanıt olarak dışa kapalı yerleşimlere olan ilgisini artırmış; bu endişelere uyumlu mekânsal politikalar geliştirilmesine yol açmıştır (Burke, 2001; Le Goix, 2005). Özellikle büyük şehirlerde, güvenlik önlemleri nedeniyle daha fazla dışa kapalı yerleşim alanına izin verilmesi, yerel yönetimlerin bir güvenlik stratejisi olarak değerlendirilmektedir (Grant, 2005). Türkiye’de de büyük şehirlerdeki güvenlik endişeleri, dışa kapalı konut projelerine yönelik daha esnek imar düzenlemelerinin yapılmasına zemin hazırlamıştır (Karadağ ve Durukan, 2022).

Kentsel dönüşüm ve gelişim politikaları, dışa kapalı konut yerleşimlerinin yayılmasında diğer önemli etkenlerdir (Le Goix, 2005). Kentsel dönüşüm projeleri, genellikle şehirlerin eski ve yıpranmış bölgelerini canlandırmak ve bu alanlarda yüksek gelir gruplarına yönelik konut projeleri geliştirmek amacı taşımaktadır. Türkiye’de 2000’li yıllardan itibaren yürütülen kentsel dönüşüm projeleri, İstanbul, Ankara ve İzmir gibi şehirlerde dışa kapalı yerleşimlerin yayılmasına uygun bir zemin oluşturmuş ve bu projeler, kentsel dönüşüm süreçlerinin hızlanmasına katkı sağlamıştır (Özden, 2006). Böylece, kentsel dönüşüm projeleri, toplumsal ve mekânsal değişimlerin hızlandırılması sürecinde dışa kapalı yerleşimlerin gelişimini desteklemiştir (Burke, 2001).

Sonuç olarak, dışa kapalı konut yerleşimlerinin yayılmasında yerel yönetimlerin teşvik edici politikaları, güvenlik stratejileri ve kentsel dönüşüm hedefleri kritik bir rol oynamaktadır. Türkiye’de büyük şehirlerdeki yerel yönetimlerin bu tür projelere yönelik teşvikleri, dışa kapalı yerleşimlerin sayısında önemli bir artışa neden olmuş ve bu

projeler, kentsel mekânın belirli bölgelerinde yoğunlaşarak ekonomik kalkınma stratejilerinin bir parçası olarak değerlendirilmiştir.

5.4. Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Genel Özellikleri

Dışa kapalı konut yerleşimleri, dünya genelinde bulundukları ülke ya da bölgelere göre farklılıklar göstermektedir. Bu yerleşimlerin biçimlenmesinde, bulundukları alan, hedef kitleler ve yer aldıkları toplumun kültürü gibi faktörler etkili olmaktadır (Blakely ve Snyder, 1999). Bununla birlikte, bu tür yerleşimlerin ortak bazı özellikleri bulunmaktadır. En belirgin özellikleri, suç korkusu ve güvenlik endişesinin etkisiyle şekillenmiş olmalarıdır. Kentlerin nüfusunun artmasıyla birlikte, suç oranlarının yükselmesi, yüksek gelir grubundaki bireylerin güvenli bir yaşam alanı arayışına girmesine neden olmuştur. Bu nedenle dışa kapalı sitelerde, ileri düzeyde teknolojik güvenlik sistemleri, kontrollü giriş çıkış kapıları ve özel güvenlik görevlileriyle güvenlik sağlanmaktadır (Le Goix, 2005; Grant, 2005). Güvenlik önlemlerinin sertliği, yerleşimlerin niteliğine bağlı olarak değişkenlik gösterebilir ve genellikle sakinlerin dış dünyadan ayrılma isteklerini pekiştiren bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır (Özdemir, 2022).

Dışa kapalı yerleşimlerin bir diğer özelliği ise hedef kitlesine yönelik çeşitli yaşam biçimleri sunmalarıdır. Zaman kısıtlamaları olan ve şehir merkezinden kopmak istemeyen bireyler için, otel konforunda konutlar tercih edilirken; ailesiyle birlikte şehir dışındaki daha güvenli ve sakin ortamlarda yaşamak isteyen kullanıcılar için kent dışı, kolay erişilebilir alanlar tasarlanmaktadır (Özdemir, 2022; Seyhan Ayten ve Aygen, 2022). Bu tür konutlar, sadece barınma ihtiyacını karşılamakla kalmaz; aynı zamanda eğitim, sosyal ve kültürel hizmetler gibi olanakları da sunarak sakinlerin şehirle olan bağlarını asgari düzeye indirir.

Bu yerleşimlerin bir diğer özelliği ise konutların değerlerini koruyabilmesidir. Konutların değeri; kullanım, değişim ve statü gibi üç temel bileşene bağlıdır. Kullanım değeri, konutun temel ihtiyacı karşılama düzeyine; değişim değeri, alım satım piyasasındaki talep durumuna; statü değeri ise konutun sahip olduğu niteliklere bağlıdır (Mutlu ve Çakır, 2020). Dışa kapalı yerleşimler genellikle bu üç değeri birden taşıma eğilimindedir.

Bu yerleşim alanlarının bir başka önemli özelliği ise yarı özerk bir yapıya sahip olmalarıdır. Kendilerine has kuralları ve uygulamaları bulunan bu sitelerde yaşayanlar,

bu kuralları baştan kabul ederek yerleşim alanlarına katılırlar. Satın alma gücü yetmesine rağmen, kültürel uyumsuzluk gösteren kullanıcılar bu sitelerde konut sahibi olamayabilir. Bu durum, dışa kapalı yerleşimlerin homojen bir yapıya sahip olmalarını sağlamaktadır. Yerleşim sakinleri arasında kent aidiyeti azalırken, bu aidiyet hissi yerine yerleşime karşı bir aidiyet gelişmektedir (Kurtuluş, 2005).

Dışa kapalı yerleşimler, güvenlik, prestij ve sosyal izolasyon hedeflerine yönelik tasarlanmış fiziksel faktörlerle şekillenmektedir. Bu tür yerleşimlerin mekânsal organizasyonu ve tasarım unsurları, hem içsel hem de dışsal çevreyle etkileşimlerini belirler. Mekânsal sınırlandırmalar, kontrollü erişim sistemleri, gelişmiş güvenlik altyapısı, peyzaj düzenlemeleri ve konut tipolojileri gibi unsurlar, dışa kapalı yerleşimlerin temel fiziksel bileşenlerini oluşturmaktadır (Blakely ve Snyder, 1999).

5.5. Dünyada Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri

Tarihsel süreç içerisinde dışa kapalı konut alanlarının gelişimi, kapı ve duvarlarla çevrili yerleşimlerin uzun bir geçmişe sahip olduğunu göstermektedir. Ancak, günümüz yaşam alanlarını çevreleyen duvarlar ve güvenlik sistemleri, önceki örneklerle kıyaslandığında, yapısal ve organizasyonel anlamda önemli farklılıklar içermektedir. Bazı araştırmacılar, son yıllarda dışa kapalı yerleşimlerin gelişimini, alışveriş merkezleri, kamusal yapılar, plazalar ve güvenli parklar gibi diğer mimari yeniliklerle ilişkilendirmekte ve bu yerleşim türlerini bir moda olarak değerlendirmektedir (Blakely ve Snyder, 1997; Low, 2003).

Dışa kapalı yerleşimlerin küresel bir fenomen olduğu, özellikle Batı ve Güney Amerika'da dikkat çektiği görülmektedir. Bununla birlikte, bu yerleşim türleri Arjantin, Güney Afrika, Hindistan, İspanya, İngiltere, Fransa, Hollanda, Portekiz, Lübnan, Mısır ve Çin gibi birçok ülkede de yaygın olarak karşımıza çıkmaktadır. Dünya genelinde dışa kapalı konut yerleşimlerinin benzer özellikler taşıdığı, ancak gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki örnekler arasında belirgin farklılıklar bulunduğu gözlemlenmiştir. Bu yerleşimlerin varlığı, bir ülkenin refah düzeyi ile yakından ilişkilidir; devletin etkisinin yetersiz kaldığı ve gelir eşitsizliklerinin belirgin olduğu ülkelerde daha yaygın olarak karşımıza çıkmaktadır (Blakely ve Snyder, 1997; Low, 2003). Özellikle yüksek suç oranları, bu tür yerleşimlerin yaygınlaşmasını desteklemektedir. Buna karşın, gelişmekte

olan ve geçmişlerinde sömürgecilik tecrübesi bulunan ülkelerde, üst gelir gruplarının azlığı nedeniyle bu yerleşim türleri daha az görülmektedir (Blakely ve Snyder, 1997).

Amerika Birleşik Devletleri, dışa kapalı yerleşimlerin gelişiminde öncü ülkelere biri olarak kabul edilmektedir. Özellikle 1960'lı yıllardan itibaren, bu yerleşim türleri banliyöleşme süreci ile birlikte önem kazanmıştır (Blakely ve Snyder, 1997). ABD'de bu yerleşim tipinin erken örneklerinden biri, 1920'lerde Los Angeles'ta inşa edilen Beverly Hills'tir. Bu yerleşim, üst gelir grubuna hitap eden, prestijli bir yaşam alanı sunan ve sosyal statü simgesi olarak görülen bir topluluk olmuştur (Low, 2003).

Florida'daki Weston yerleşimi, yaklaşık 65.000 kişilik nüfusu ile bağımsız bir kent yapısına sahip olup prestij topluluğu olarak nitelendirilmektedir. Bunun yanı sıra, Arizona'da bulunan Sun City yerleşimi, emeklilere hitap eden bir yaşam tarzı topluluğu olarak tasarlanmış olup, golf sahaları, sosyal kulüpler ve yaşlılara yönelik hizmetlerle donatılmıştır (Low, 2003). Bu tür yerleşimlerin, güvenlik, sosyal statü ve yaşam kalitesi gibi unsurları merkezine alarak kentsel mekânda sınıfsal ayrımları derinleştirdiği vurgulanmaktadır.

Kuzey Amerika'da ABD, Güney Amerika'da ise Brezilya ve Arjantin, dışa kapalı yerleşimlerin yaygınlığı bakımından öne çıkan ülkelerdir. Özellikle ABD, bu yerleşim tipine sahip ülkeler arasında en çok tartışılan ülke konumundadır. 2002 yılı itibarıyla 47 milyondan fazla kişinin (%14) duvarlar ardında yaşadığı kaydedilmiş ve bu durum, ABD'nin bu konudaki öncülüğünün bir göstergesi olarak kabul edilmiştir (Aalbers, 2003). Blakely ve Snyder (1997), ABD'deki dışa kapalı yerleşimlerin gelişim sürecini şu şekilde açıklamaktadır: "1980'lerden bu yana, milyonlarca Amerikalı, duvarlar ve parmaklıklar ardındaki yerleşimlerde yaşamayı tercih etmiştir. Demografik, ekonomik ve sosyal değişimlerle birlikte Amerika'da geleceğe dair büyük bir endişe doğmuştur. Bu değişimler nedeniyle birçok Amerikalı, komşularına güven duymaz hale gelmiştir. Suç korkusuna dayanan bu güvensizlik, dışa kapalı yerleşimlerin dramatik bir şekilde yaygınlaşmasına yol açmıştır" (Blakely ve Snyder, 1997). 19. yüzyılın ortalarına kadar, bugünkü anlamda dışa kapalı yerleşimlerin var olmadığı bilinmektedir. 1800'lerin sonlarında, kentlerin sanayileşmesiyle birlikte, üst gelir grupları kamusal altyapının yetersizliği gibi sorunlardan korunmak amacıyla New York'taki Tuxedo Park ve St. Louis'deki özel caddeler gibi kapalı mahalleler kurmuştur. Bu mahalleler, dışa kapalı

yerleşimlerin ilk örnekleri arasında gösterilmektedir (LaCour ve Malpezzi, 2001). 20. yüzyılda ise, Hollywood'daki elit tabakanın, gizlilik, koruma ve prestij sağlamak amacıyla parmaklıklı ve kapılı yerleşimlere yöneldiği gözlemlenmiştir.

Bel Air, 1910 yılında Alphonso Bell tarafından geliştirilen ve ilk özgün dışa kapalı konut yerleşimlerinden biri olarak kabul edilmektedir. Bu yerleşimdeki konutlar, yalnızca seçkin olarak görülen bireylere satılmıştır (Krupa, 1993). Bel Air'den sonra, dışa kapalı yerleşimler açısından önemli gelişmeler Los Angeles'ta yaşanmıştır. 1935 yılında Rolling Hills ve 1938'de Bradbury, Los Angeles'taki ilk dikkate değer dışa kapalı yerleşimlerden olmuşlardır. Bu yerleşimlerin ardından, II. Dünya Savaşı sonrası kurulan Leisure World (1946) ve Hidden Hills (1950) dışa kapalı konut yerleşimlerinin gelişimine önemli katkılarda bulunmuştur (Goix, 2005). Blakely ve Snyder (1997), dışa kapalı yerleşimlerin ilk örneklerinin günümüzdekilerden farklı olduğunu, bu yerleşimlerin “olağanüstü insanlar için olağanüstü yerler” olarak nitelendirildiğini belirtmiştir.

1960'lar ve 1970'lere kadar dışa kapalı yerleşimlerin sayısı ABD'de sınırlı kalmıştır. 1960 yılı öncesinde Los Angeles'ta yalnızca 1700 konut birimi duvarlar arkasında inşa edilirken, bu sayı 1970'lerde 19.900'e ulaşmıştır. Leisure World (1965) ve Canyon Lake (1968) gibi büyük ölçekli projeler, bu artışta büyük rol oynamıştır (Goix, 2005). Emekli bireyler için tasarlanan yerleşim projeleri ile birlikte, bu dönemden itibaren dışa kapalı yerleşimlerin sayısında hızlı bir artış gözlemlenmiştir. Özellikle güneydoğu ve güneybatı Sunbelt bölgelerinde yer alan bu emekli yerleşimleri, 1970'lere kadar en üst gelir grubuna hitap ederken, 1970 ile 1990 yılları arasında üst-orta ve üst gelir gruplarına da hizmet vermeye başlamıştır (Blakely ve Snyder, 1997).

1980'lerin sonlarına doğru, kapılı yerleşimler ülkenin dört bir yanında yaygınlaşmaya başlamıştır. Kaliforniya, Florida ve Teksas, bu yerleşimlerin merkezleri haline gelmiştir. Göç alan New York, Chicago, Houston, Miami, Los Angeles ve Phoenix gibi büyük metropollerde yaşayan bireylerin kendi yaşam alanlarını sınırlandırma ve koruma istekleri, bu bölgelerde dışa kapalı yerleşimlerin hızla artmasına neden olmuştur. 1997 yılında CAI (Community Associations Institute) tarafından yapılan bir hesaplama göre, ABD'de üç milyondan fazla konut birimi bulunan yaklaşık 20.000 dışa kapalı yerleşim mevcuttur. Bu yerleşimlerin üçte birinin lüks konutlar olarak en üst gelir gruplarına, diğer

üçte birinin üst-orta gelir gruplarına, geri kalanının ise emeklilere yönelik olduğu belirtilmiştir (Blakely ve Snyder, 1997).

Son yıllarda Latin Amerika şehirlerinin ve banliyölerinin dönüşümünde dışa kapalı yerleşimler önemli bir rol oynamıştır. Banliyölerde yer alan kapalı yerleşimler, şehir içindeki örneklerle kıyasla çok daha hızlı bir şekilde artmaktadır (Coy ve Pöhler, 2002). Latin Amerika’da dikkat çeken ülkelerden biri olan Brezilya’da, ev ve sokak arasında sembolik bir karşıtlık bulunmaktadır. Uzun yıllar boyunca, Brezilya’da bireysel konutlar duvarlar arkasında inşa edilerek bu ayırım çözülmeye çalışılmıştır. Ancak, 1980’lerden itibaren Sao Paulo ve Rio de Janeiro gibi büyük şehirlerde dışa kapalı yerleşimlerin ortaya çıkmasıyla kamusal ve özel alanlar arasındaki sınırlar daha da belirgin hale gelmiştir. 2002 itibarıyla, Brezilya nüfusunun %2.5’i bu tür yerleşimlerde yaşamaktadır (Moura, 2003).

Bir diğer Latin Amerika ülkesi olan Arjantin’in başkenti Buenos Aires’te, 1990’lı yıllardaki kentsel dönüşüm ile birlikte dışa kapalı yerleşimlerin yaygınlaştığı gözlenmiştir. Özellikle şehir çeperlerinde gelişen bu yerleşimler, yüksek gelir grubu tarafından talep edilmeye başlamıştır. Alt gelir gruplarının kendi inşa ettikleri evlerle yan yana bulunan bu üst gelir grubu yerleşimleri, güçlü bir sosyal karşıtlık yaratmaktadır. Pilar Bölgesi, Buenos Aires’in 30 kilometre kuzeyinde yer almakta olup, 300 kilometrekarelik bir alanda 350 adet dışa kapalı yerleşimde 50.000 kişiye ev sahipliği yapmaktadır. Bu yeni yerleşim formu, Buenos Aires’in geleneksel kentsel yapısına meydan okumaktadır (Thuillier, 2000).

Sonuç olarak, Amerika kıtasında, özellikle 1980’lerden itibaren büyük şehirlerde dışa kapalı yerleşimlerin yaygınlaştığı gözlemlenmektedir. Başlangıçta yalnızca en üst gelir grubuna hitap eden bu yerleşimler, zamanla üst-orta ve orta gelir grupları için de çeşitlenmeye başlamıştır.

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin Avrupa ve Amerika kıtalarında farklılık gösterdiği görülmektedir. Bu farklılıkların temelinde, toplumların kültürel, tarihsel ve sosyal birikimleri yer almaktadır. Avrupa, sosyokültürel yapısı bakımından Amerika’dan ayrılmaktadır. Amerika Birleşik Devletleri’nde sosyal hareketlilik oldukça yüksektir. Örneğin, bireyler daha iyi bir mahalleye taşınma konusunda daha fazla esneklik gösterebilirken, Avrupalılar genellikle mevcut koşullara uyum sağlamaya çalışarak,

sosyal hareketliliği daha az yansıtmaktadır (Cameron ve Field, 2000). Bu sebeple, Avrupa'da konut tüketimi Amerika'ya kıyasla daha yavaş bir artış göstermektedir. Konut tüketimine daha geniş bir perspektiften bakıldığında ise, konut pazarı, ülkelerin refah düzeyleriyle yakından ilişkili bir kavram olarak öne çıkmaktadır. Aalbers (2003), Avrupa'da konut pazarının devlet kurumları tarafından düzenlendiğini, Amerika'da ise bu pazarın özel sektör tarafından şekillendirildiğini vurgulamaktadır. Böylece, iki kıta arasında konut gelişimi açısından bir fark da konut piyasalarını yöneten kurumların niteliğinden kaynaklanmaktadır.

Tüm bu nedenler doğrultusunda, Avrupa'da dışa kapalı konut yerleşimlerinin gelişimi, Amerika'ya göre daha geç ve daha yavaş olmuştur. 1980'lerde İspanya ve Fransa'da ortaya çıkan bu yerleşim türü, İngiltere'de hızlı bir gelişim göstermiş ve bu bölgelerde yaygın hale gelmiştir. Avrupa'da dışa kapalı konut yerleşimlerinin yaygınlığı Amerika kadar olmasa da, İngiltere bu tür yerleşimlerin artış hızı bakımından Amerika'yı takip etmektedir. İngiltere'de yaklaşık 1000 dışa kapalı konut yerleşimi bulunmakta ve çoğu 50 birimden az, küçük ölçekli yerleşimlerdir (Atkinson ve Flint, 2003).

İngiltere'de Londra, en fazla dışa kapalı konut yerleşmesine ev sahipliği yapan şehirlerden biridir. Londra'daki en büyük müteahhit firmalardan biri olan Berkeley Homes, yeni inşa edilen konut yerleşimlerinin yarısının duvarlarla çevrili olduğunu belirtmektedir (MacLeod, 2003). Suç oranlarının yüksek olduğu Londra gibi büyük şehirlerde dışa kapalı yerleşimlerin temel nedeni güvenlik iken, diğer bölgelerde bu yerleşimlerin oluşturulmasındaki en önemli neden statü ve prestij kazanmaktır. Şekil 6'da yer alan Barratt Estate, Londra'da yapılan ilk dışa kapalı konut yerleşimlerindendir (Norwood, 2002).



Şekil 6. Barratt Estate, Londra

(Kaynak: URL 1)

İspanya'da dışa kapalı yerleşimlerin gelişimi, 1960'larda üst gelir gruplarının banliyölerde yerleşim bölgeleri oluşturmasıyla başlamıştır. Her ne kadar son yirmi yılda gelişme kaydedilmiş olsa da, Kuzey ve Latin Amerika'daki örneklerle kıyaslandığında bu yerleşimlerin sayısı oldukça azdır. İspanya'daki dışa kapalı yerleşimlerde, güvenlik en önemli faktör olarak öne çıkmakta, prestij ya da statü elde etme isteği ikinci planda kalmaktadır. Bu yerleşim türünün özellikle orta sınıf için yeni bir gelişim olduğu söylenebilir (Wehrhahn, 2000).

Hollanda'da ise dışa kapalı konut yerleşimleri, başlangıçta üst gelir gruplarına değil, alt ve orta gelir gruplarına yönelik olarak inşa edilmiştir. Ancak, zamanla üst gelir grupları da güvenlik ve seçkinlik arayışları nedeniyle bu yerleşim türüne yönelmiştir. Hollanda'da, kapalılık derecesi farklı olan küçük ölçekli çok sayıda dışa kapalı konut yerleşimi bulunmaktadır. Bu yerleşimlerin bazıları, taşıt ve yaya trafiğini tamamen engellerken, bazıları sadece motorlu araç girişini kısıtlayarak bisiklet ve yaya geçişlerine olanak tanımaktadır. Hollanda'daki dışa kapalı yerleşimlerin büyük bir kısmı, rekreasyonel topluluklar olup, Amerika'daki benzerlerinden farklı olarak, yüksek gelirli olmayan gençlere, göçmenlere ve sabit bir evi olmayan bireylere hizmet vermektedir. Rekreasyonel topluluklar, yüzme havuzları ve spor alanları gibi olanaklara sahip olup, doğa ile iç içe olma imkânı sunmaktadır (Aalbers, 2003).

Portekiz'de dışa kapalı yerleşimler 1990'lı yıllarda Lizbon'da gelişmeye başlamıştır. Bu yerleşimlerin seçiminde iki temel unsur öne çıkmaktadır: şehir merkezlerine erişim kolaylığı ve doğal alanlara yakınlık. Bu yerleşim yerleri genellikle büyük ölçekli olup, farklı etkinlik alanlarına ve giriş kontrol sistemlerine sahip, çeşitlilik gösteren tipolojiler sunmaktadır (Raposo, 2000).

Avrupa'daki dışa kapalı konut yerleşimleri, Amerika'daki örneklerle kıyasla daha az sayıdadır ve daha küçük ölçeklidir. Ayrıca, sundukları olanaklar açısından da daha sınırlı kalmaktadır.

Asya kıtasında, Avrupa'da olduğu gibi dışa kapalı konut yerleşimleri yeni bir olgu değildir. Leisch (2002), Asya'nın birçok ülkesinde çok uzun bir tarihe sahip kapalı yerleşimlerin varlığını sürdürdüğünü belirtmektedir. Örneğin, Hindistan'daki birçok tarihi kent, toplulukların fiziksel olarak ayrılmasına dayalı kapalı mahalleler sistemine sahiptir. Jaipur'da Müslüman ve Hindu toplulukları, tarih boyunca duvarlar ve kapılarla

ayrılan mahallelerde yaşamışlardır. Benzer bir biçimde, Çin’de de, tarihi şehirlerin büyük bir kısmı duvarlarla çevrilmiştir. Örneğin, Xi'an gibi şehirler, savunma amacıyla inşa edilmiş olan bu duvarlar ile hem askerî hem de toplumsal bir koruma sağlamıştır. Ancak bu ayrımlar, yalnızca fiziksel unsurlarla değil, bazen soyut sınırlarla da gerçekleşmiştir. Leisch (2002), Asya'daki bu tür toplumsal ayrımların, Amerika Birleşik Devletleri'ndeki dışa kapalı konut yerleşimlerinden farklılık gösterdiğini vurgular. Örneğin, Tayland'da tapınak etrafında şekillenen yerleşimlerde dini kimlik, mahalleler arasındaki soyut sınırları belirleyici bir rol oynamıştır.

Asya ülkelerinde dışa kapalı yerleşimlerin ortaya çıkış unsurları bir bütün olarak kabul edilir ve bir yerleşim seçimi için topluca tercih edilmektedir. Bu durum, örneğin Singapur'da açıkça görülmektedir. Singapur'daki üst gelir gruplarına yönelik konut projeleri, bir yandan yüksek düzeyde güvenlik sağlarken, aynı zamanda prestijli bir yaşam alanı sunmaktadır. Ancak, Singapur'daki bu yerleşimler, ABD’deki benzerlerine kıyasla, toplumsal ayrışmanın daha az belirgin olduğu mekânlardır (Leisch, 2002).

Jakarta'da bulunan Kemang Village gibi projeler, hem güvenlik sağlayan hem de prestijli yaşam alanları olarak dikkat çekmektedir. Ancak, Endonezya’da eğitim kurumları, alışveriş merkezleri ve sağlık tesisleri gibi kamuya açık yapıların bu tür yerleşim alanlarında inşa edilmesine sıcak bakılmamaktadır. Örneğin, Jakarta’daki Pondok Indah, kentin en prestijli yerleşim alanlarından biri olmasına rağmen, halkın kullanımına açık yapıların yerleşim alanı içinde yer almaması ile dikkat çekmektedir (Leisch, 2000).

Suudi Arabistan’da, toplum yapısı nedeniyle mahremiyet önemli bir kavram olmasına rağmen, modern Arap kentlerinde farklı topluluklar arasında fiziksel bir ayrışma ya da izolasyonun 1970’lere kadar görülmediği ifade edilmektedir. Fakat, yabancı iş gücünün Suudi Arabistan’a girişiyle, özellikle Avrupalı ve Amerikalı göçmenlerin talep ettiği dışa kapalı yerleşimler de ortaya çıkmıştır. Riyad’daki "Arizona Compound" bu tür yerleşimlere örnek olarak gösterilebilir. Yüksek güvenlik önlemleri ile korunan bu yerleşim, yalnızca yabancılara hitap etmekte olup, yerel halkın girişine kapalıdır. Bu tür dışa kapalı yerleşimler, aynı zamanda daha yüksek kazanç sağladıkları için toprak sahipleri tarafından tercih edilmektedir (Schliephake, 2000).

Çin’de de duvarlarla çevrili yerleşimlerin tarihi oldukça eskiye dayanmaktadır. Ancak modern anlamda dışa kapalı konut yerleşimlerinin ortaya çıkışı 1970’lere dayanmaktadır.

Bugün, Şanghay gibi büyük şehirlerde dışa kapalı yerleşimlere olan talep hızla artmaktadır. Örneğin, Şanghay'daki "Century Park" yerleşim alanı, hem prestijli hem de güvenli bir yaşam tarzı sunarak, üst gelir grupları arasında popüler hale gelmiştir (Wu, 2003).

Bu örnekler, Asya kıtasında dışa kapalı yerleşimlerin uzun bir geçmişe sahip olduğunu ve modern dönemde farklı dinamiklerle gelişmeye devam ettiğini göstermektedir. Amerika Birleşik Devletleri'ndeki dışa kapalı yerleşimlerin prestij, güvenlik ve yaşam tarzı gibi unsurlara dayalı tipolojileri, Asya'da genellikle daha karmaşık sosyal ve kültürel nedenlerle tercih edilmektedir.

Afrika kıtasındaki dışa kapalı konut yerleşimleri, dünya genelindeki benzerleriyle ortak bazı özellikler taşısa da bu yerleşimlerin oluşumundaki en temel etken yüksek suç oranlarıdır (Landman, 2003b). Afrika kıtasının geneline yayılan bu durum, özellikle Güney Afrika'da belirgin bir şekilde öne çıkmaktadır. Suç oranlarındaki artış (Landman, 2003a), Güney Afrika toplumunda korku ve güvensizlik duygularını derinleştirmiştir. Siyah ve beyaz nüfus arasında giderek artan sosyal gerilimler, 1970'lerden itibaren birçok bölgeyi her iki grup için de erişilemez hale getirmiştir (Jürgens ve Gnad, 2000). Bu sosyal ve ekonomik koşulların sonucu olarak, toplum kendi güvenliğini sağlamak amacıyla çeşitli çözümler üretmeye başlamış ve dışa kapalı konut yerleşimleri, 1990'ların başından itibaren en çok tercih edilen yaşam biçimlerinden biri haline gelmiştir (Landman ve Schönteich, 2002). Güney Afrika'nın dışa kapalı konut yerleşimlerinin öne çıktığı bir ülke olmasının bir diğer nedeni de, Afrika kıtasındaki en yüksek gelire sahip ülkelerden biri olmasıdır. Ancak, bu ekonomik gücün eşitsiz dağılımı, sosyal parçalanmayı artırmış ve kapalı yerleşimlerin tercih edilmesinde önemli bir etken olmuştur (Landman, 2000b).

Güney Afrika'da dışa kapalı yerleşimler kapalı mahalleler ve güvenlik köyleri olmak üzere iki ana grupta bulunmaktadır. Özellikle Johannesburg, Pretoria, Cape Town ve Mossel Bay gibi yüksek nüfusa ve suç oranlarına sahip şehirlerde, sokakların kapatılmasıyla oluşturulan kapalı mahallelerin sayısında ciddi bir artış yaşanmıştır. Ancak, birçok yerel yönetim bu yerleşimlerin varlığına yasal olarak izin vermediğinden dolayı, bu kapalı mahallelerin çoğu yasadışı olarak kabul edilmektedir (Landman, 2000).

Afrika kıtasının kuzeyinde yer alan Mısır'da ise dışa kapalı yerleşimlerin gelişimi 1980'lerde başlamıştır. Bu dönemde hükümet, kuzeybatı sahilinde bulunan arazileri

satarak dışa kapalı konut yerleşimlerinin yayılmasına olanak sağlamıştır. O tarihten bu yana, her biri yaklaşık 2000 konuttan oluşan iki yüzden fazla kapalı yerleşim inşa edilmiştir. Yüksek duvarlarla çevrili olan bu yerleşimlerin girişleri, güvenlik kapıları ve görevliler tarafından korunmaktadır. Bu tip kapalı yerleşimler özellikle Kızıldeniz ve Sina Yarımadası kıyılarında yaygın olarak görülmektedir. 1995'ten sonra ise Kahire'de ünlülerin talep ettiği dışa kapalı yerleşimler de inşa edilmeye başlanmıştır. Dreamland, Garden City, Utopia ve Beverly Hills gibi isimlerle anılan bu yerleşimler, Amerikan örnekleri dikkate alınarak tasarlanmıştır (Toulon, 1997).

Avustralya kıtasında, dışa kapalı konut yerleşimlerine sahip iki ülke olarak Avustralya ve Yeni Zelanda öne çıkmaktadır. Avustralya'da, özellikle güneydoğu bölgesinde (Sydney çevresi, New South Wales'in kuzeyi ve Melbourne çevresi) bu tür yerleşimlere rastlanmakla birlikte, genel olarak ülke çapında kapalı yerleşimlerin yoğun bir varlık göstermediği söylenebilir. Diğer ülkelerdeki dışa kapalı konut yerleşimleri ile benzer özellikler taşısa da, Avustralya'daki bu yerleşimler, oluşum nedenleri bakımından farklılık göstermektedir. Bu tür yerleşimlerin birincil amacı, sakinlerine daha yüksek standartlarda ve daha konforlu bir yaşam sunmak olarak öne çıkmaktadır. Kentin yoğunluğundan uzaklaşmak, rekreasyonel alanlara sahip olmak gibi unsurlar, bu yerleşimlerin oluşumunda temel belirleyici faktörler arasındadır (Burke, 2001).

Avustralya kıtasında benzer amaçlarla dışa kapalı konut yerleşimlerinin görüldüğü bir diğer ülke ise Yeni Zelanda'dır. Yeni Zelanda'da kapalı yerleşimler, özellikle ülkenin kuzey adasında, Auckland kentinin çevresinde yaygınlaşmaktadır. Bu yerleşimlerin oluşturulma amacı, sakinlerine daha yüksek bir yaşam kalitesi sunmak olarak tanımlanabilir (Dixon, 2003).

21. yüzyılda dışa kapalı konut yerleşimleri, en hızlı büyüyen konut tiplerinden biri haline gelmiştir. Gelişmiş ülkelerde, yeni yapılan konutların büyük bir kısmı bu yerleşimlerde inşa edilmekte, gelişmekte olan ülkelerde ise kentlerin yeni şekillenen silüetlerinde bu tür yerleşimler önemli bir rol oynamaktadır. Örneğin, Arjantin ve Lübnan gibi kamusal kaynakların yetersiz olduğu, kentleşmenin çoğunlukla plansız geliştiği ülkelerde, bu tür yerleşimler toplumun belirli sınıflarının özel talepleri doğrultusunda ortaya çıkmıştır. Çin ve Rusya gibi tarihsel süreçte komünist rejimlerin etkili olduğu ülkelerde, dışa kapalı konut yerleşimleri, mevcut sosyal sınıf ayrımlarının yeni bir biçimi olarak

değerlendirilmektedir. Güney Afrika, Hollanda, Brezilya, Arjantin ve Meksika gibi ülkelerde bu yerleşimlerin tercih edilmesinin temel nedeni güvenlik ihtiyacıdır. Avusturya ve İngiltere’de ise bu yerleşimlerin oluşturulmasındaki en önemli neden prestij kazanma arzusudur. Kanada, Avustralya ve Yeni Zelanda’da ise dışa kapalı konut yerleşimlerinin temel amacı, daha yüksek yaşam standartlarına ulaşma isteği olarak öne çıkmaktadır.

Tablo 15, Gülümser’in (2005) çalışmasında, dünyadaki dışa kapalı sitelerin oluşum nedenleri yer almaktadır.

Tablo 15.Dünyada dışa kapalı sitelerin oluşum nedenleri

Kıta	Ülke	Oluşum nedeni
Afrika	Güney Afrika	Güvenlik
Asya	Hindistan	Etnik
	Suudi Arabistan	Etnik
	Endonezya	Güvenlik, prestij, etnik
Avrupa	Avusturya	Prestij
	Birleşik Krallık	Prestij
	İspanya	Mevsimlik kullanım
	Fransa	Mevsimlik kullanım
	Hollanda	Güvenlik, prestij
Okyanusya	Avustralya	Yüksek hayat standardı
	Yeni Zelanda	Yüksek hayat standardı
Güney Amerika	Brezilya	Güvenlik, prestij
	Arjantin	Güvenlik, prestij
	Meksika	Güvenlik, prestij
Kuzey Amerika	Kanada	Yüksek hayat standardı
	ABD	Güvenlik, prestij, etnik, özel hayat

(Kaynak: Gülümser,2005)

5.6. Türkiye’de Dışa Kapalı Konut Yerleşimleri

1980 sonrası dönemde, güvenlik ve prestij odaklı konut projelerinin ortaya çıkmasıyla dışa kapalı yerleşimlerin sayısında artış yaşanmıştır. Bu dönemde yap-satçı küçük girişimcilerin yerini büyük inşaat şirketlerinin finanse ettiği toplu konut projeleri almıştır. 1981 yılında çıkarılan 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu ile Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi kurulmuş ve toplu konutların üretimi hız kazanmıştır. 1984’te ise 2985 sayılı kanun ile TOKİ’ye ait fon oluşturulmuş, toplu konut projeleri devlet desteğiyle yaygınlaşmıştır (Yılmaz, 2005).

Türkiye’de kentleşme, 1980’li yıllardan itibaren sanayileşme, ekonomik değişim ve serbest piyasa politikalarının etkisiyle büyük bir dönüşüm geçirmiş, bu süreç kentsel

yapının, toplumsal yapıların ve ekonomik dinamiklerin hızla şekillenmesine yol açmıştır. 1980 öncesinde kentlerin büyümesi, tekil yapıların eklenmesiyle gerçekleşirken, bu tarihten sonra büyük ölçekli toplu konut projeleri, organize sanayi bölgeleri ve çeşitli hizmet binalarının kentlerin gelişimine yön verdiği görülmektedir. Küreselleşme ve ekonomik liberalleşme dönemlerinde, kentsel mekân en verimli sermaye birikim alanı haline gelmiş ve bu süreçte dışa kapalı yerleşim projeleri hızla yaygınlaşmıştır (Kesim ve Kar, 2013).

1990'ların başlarından itibaren, medya organlarında ideal yaşam alanları olarak, şehirselleşme karmasından uzak, güvenli ve geniş sosyal olanaklara sahip konut projeleri öne çıkmaya başlamıştır. Bu doğrultuda, İstanbul'daki Acarkent örneği, 1.500 villadan oluşan yapısıyla dikkat çekmekte olup, zengin sosyal imkanlar ve yüksek güvenlik hizmetleri sunan bir prestij topluluğu olarak tanımlanmaktadır. Benzer şekilde, Ankara'nın Oran ve İncek bölgelerinde yer alan lüks konut projeleri, genellikle sosyal statü ve prestij simgeleri olarak kabul edilmekte ve bu projeler, hem konforlu yaşam olanakları hem de prestijli bir yaşam tarzı arayışında olan bireyler için tercih edilmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşimleri, Türkiye'de 1990'lı yıllardan sonra hızla yayılmış, özellikle büyük şehirlerde üst gelir gruplarına hitap eden güvenli ve prestij odaklı yaşam alanları olarak konumlanmıştır (Sadıkoğlu ve Özsoy, 2016; Karadağ ve Durukan, 2022). Bu yerleşimler, kentsel ayrılmayı derinleştirmekte ve sosyal sınıflar arasındaki mesafeyi artırmaktadır. Ayrıca, kamusal alan kullanımını kısıtlayarak toplumsal etkileşimi sınırlamakta, bu da kent planlama süreçlerinde bu yerleşimlerin sosyal etkilerinin dikkate alınmasını gerekli kılmaktadır (Erkip, 2010).

Dışa kapalı konut yerleşimlerinin yaygınlaşması, özellikle 1995 sonrası konut üretimi dönemine denk gelmektedir. 1980'lerde İstanbul'da statü ve yatırım amaçlı inşa edilen bu yerleşimler, 2000'li yıllardan sonra tüm Türkiye'de kentsel alanlarda görülmeye başlamıştır. Başlangıçta güvenlik kaygılarıyla ortaya çıkan bu yerleşimlerin, zamanla prestij, kimlik inşası ve belirli bir sınıfa mensup olma isteği gibi motivasyonlarla şekillendiği anlaşılmaktadır.

İstanbul, Türkiye'de dışa kapalı konut yerleşimlerinin en yoğun olduğu şehirlerden biridir (Özdemir, 2022; Kılıç, 2019). Hem Avrupa hem de Anadolu yakasında, özellikle kentin çeperlerinde yoğunlaşan bu yerleşimler, sosyal ayrılmayı derinleştiren ve mekânsal

segregasyonu artıran önemli kentsel dönüşümler arasında yer almaktadır (Ergun ve Gül, 2014). İstanbul'daki bu yerleşim türleri genellikle lüks konut projeleri şeklinde planlanmakta ve yüksek gelir grubuna hitap eden, güvenli yaşam alanları olarak inşa edilmektedir.

Acarkent (Beykoz): İstanbul'un Beykoz ilçesinde yer alan Acarkent, yaklaşık 1.500 villadan oluşan büyük bir yerleşim alanıdır. Geniş sosyal imkanlar, spor salonları, yüzme havuzları ve 24 saat güvenlik hizmetleri ile donatılmış bu alan, bir prestij yerleşimi olarak değerlendirilmektedir. Acarkent, sakinlerine yalnızca konut sağlamakla kalmayıp, aynı zamanda kendi kendine yetebilen izole bir yaşam alanı sunmaktadır (Berköz, 2009)

Kemer Country (Göktürk): Türkiye'deki dışa kapalı konut yerleşimlerinin ilk örneklerinden biri olan Kemer Country, 1986 yılında inşa edilmeye başlamış ve reklamlarında güvenlik unsuru ön plana çıkarılmıştır. Proje, şehirdeki güvenlik sorunlarından kaçış sunmak amacıyla, apartman hayatından uzaklaşarak müstakil, ortak bahçeli, belli bir ekonomik düzeye sahip prestijli kişilere hitap eden bir yaşam alanı olarak tasarlanmıştır. Kentteki güvensiz ortamdan kaçmak için iki katlı, bağımsız yapılar inşa edilmiştir (URL 2).

Projenin tanıtım metninde yer alan, "Komşuluğu ve kilitsiz kapıları özlüyorsanız, çocuklarınızın özgürce koşabileceği bir yer hayal ediyorsanız: Kemer Country" ifadesi, bu yerleşimin komşuluk ilişkilerini, güvenliği ve çocukların rahatça sosyalleşebileceği bir çevreyi vurguladığını göstermektedir. Bu özelliklerle Kemer Country, içe kapalı yapısına rağmen izole bir mahalle hissi yaratmadan, kendine yeten bir yaşam alanı olarak tasarlanmıştır (Özaslan, Akalın ve Wilson, 2011). Türkiye'de postmodern konut anlayışının ilk örneği olarak kabul edilen Kemer Country, sonraki dışa kapalı yerleşim projelerini de etkilemiştir. Ancak Tanülkü'nün (2012) bu yerleşim üzerine yaptığı araştırmaya göre, sakinler, komşuluk ilişkilerinin eksikliğinden şikâyetçi olmuşlardır.

Zekeriyaköy Yerleşimleri (Sarıyer): İstanbul'un Sarıyer ilçesinde yer alan Zekeriyaköy, 2000'li yıllardan itibaren dışa kapalı konut projelerinin yoğunlaştığı bir bölge haline gelmiştir. Zekeriyaköy'deki bu yerleşim alanları, doğa ile iç içe bir yaşam sunmayı amaçlayan ve üst gelir grubuna hitap eden lüks villalardan oluşmaktadır. Örneğin, Zekeriyaköy Villaları, geniş yeşil alanlar, özel bahçeler ve güvenli girişlerle donatılmıştır (Kurtuluş, 2011; Töre, 2020; Nas, 2017).

Ankara'daki dışa kapalı konut yerleşimlerinin gelişimi, İstanbul'dan farklı olarak daha geç bir dönemde başlamış ve özellikle 2000'li yıllarda hız kazanmıştır. Bu yerleşimlerin büyük bir kısmı Oran ve İncek bölgelerinde yoğunlaşmış olup, genellikle diplomatlar, bürokratlar ve iş insanları gibi yüksek statüdeki bireyler tarafından tercih edilen lüks konut projeleri olarak dikkat çekmektedir (Bekleyen ve Baylan, 2018; Kurtuluş, 2011; Özdemir, 2022)

Panora Evleri (Oran): Ankara'nın Oran bölgesinde yer alan Panora Evleri, yüksek güvenli giriş kapıları, geniş sosyal olanaklar ve konforlu yaşam standartlarıyla öne çıkmaktadır. Aynı zamanda, Panora Evleri, Oran bölgesindeki sosyal ve mekânsal yapıda sınıfsal ayrışmayı artıran bir yerleşim olarak değerlendirilmektedir (Karadağ ve Durukan, 2022; Yüceşahin ve Tüysüz, 2011).

Park Oran: Oran bölgesinde bulunan Park Oran yerleşimi, geniş yeşil alanları, yüzme havuzları, spor tesisleri ve sosyal olanakları ile prestijli bir konut alanı olarak tasarlanmıştır. Bu proje, Ankara'nın üst gelir gruplarına yönelik konut ihtiyacını karşılamak amacıyla inşa edilmiş olup, sosyal statü sembolü olarak kabul edilmektedir (Sadıkoğlu ve Özsoy, 2016).

İncek Life: İncek bölgesinde yer alan İncek Life, geniş bahçelere sahip lüks villalar ve özel güvenlik hizmetleriyle donatılmış bir yerleşim alanıdır (Erkip, 2010). Aynı zamanda, bu yerleşim, bölgede sosyal sınıf ayrışmasını güçlendiren ve toplumsal etkileşimi sınırlayan bir yapı olarak öne çıkmaktadır (İncedere, 2022).

İzmir'deki dışa kapalı konut yerleşimleri, özellikle kıyı bölgeleri olan Çeşme ve Urla'da yoğunlaşmaktadır (Zoğal ve Emekli, 2018). Bu yerleşim türleri genellikle yazlık konutlar olarak tasarlanmış olup, yüksek gelir grubuna hitap eden projeler arasında yer almaktadır.

Çeşme Marina Evleri: İzmir'in Çeşme ilçesinde konumlanan bu yerleşim, lüks konutlar, marina olanakları ve özel sosyal tesislerle donatılmış bir prestij yerleşimidir. Çeşme Marina Evleri, güvenlik ve prestij öncelikli bir yaşam alanı sunmayı hedeflemekte olup, genellikle yazlık amaçlı kullanılmaktadır (Akgün ve Baycan, 2012; Altun, 2018).

Urla Köyceğiz Evleri: Urla ilçesinde yer alan bu dışa kapalı yerleşim, lüks villalar, özel plajlar ve çeşitli sosyal imkanlarla zenginleştirilmiş bir yaşam alanıdır. Yazlık olarak tercih edilen bu yerleşim, prestij arayışında olanlar ve yüksek yaşam kalitesine önem

veren bireyler için çekici bir seçenek olarak öne çıkmaktadır (Akgün ve Baycan, 2012; Altun, 2018).

Türkiye’de dışa kapalı konut yerleşimleri, toplumsal yapıda önemli sosyal ve mekânsal dönüşümlere yol açmaktadır (Özdemir, 2022). Bu tür yerleşim alanları, toplumsal ayrışmayı derinleştirmekte ve şehir içinde sosyal sınıf farklarını daha belirgin hale getirmektedir (Azak ve Yurtdaş, 2020). Ayrıca, güvenlik kaygıları ve izole yapıları sebebiyle bu yerleşimler, kamusal alan kullanımını kısıtlamakta ve toplumsal etkileşimi azaltmaktadır (Ateş ve Karacaoğlu Yıldız, 2022).

Türkiye’deki dışa kapalı konut yerleşimleri, özellikle büyük şehirlerde üst gelir grubuna yönelik, güvenlik ve prestij odaklı yaşam alanları olarak öne çıkmaktadır. Bu yerleşimlerin yaygınlaşması, toplumsal yapıda yeni sınıfsal sınırlar oluşturarak şehir içindeki mekânsal ayrışmayı derinleştirmektedir. Türkiye’deki dışa kapalı yerleşimlerin toplumsal etkilerinin daha kapsamlı bir şekilde incelenmesi ve kentsel planlama süreçlerinde bu yerleşimlerin sosyal etkilerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

6. ALAN ÇALIŞMASI

Konya ili, Anadolu'nun tarihî yerleşim merkezlerinden biri olarak, konut yerleşim süreçlerinde çeşitli medeniyetlerin etkisi altında değişimler yaşamıştır. Selçuklu dönemi, Konya'nın kentsel dokusunu büyük ölçüde şekillendiren bir dönem olup, Alaeddin Tepesi çevresinde gelişen yerleşim alanları, dar sokaklar, avlulu evler ve yüksek duvarlarla çevrili mahalle yapılarıyla sosyal ilişkilerin mekânsal yansımasını sunmuştur. Bu yapı, Selçuklu'nun kentsel planlamasında, dayanışmayı ve komşuluk ilişkilerini ön plana çıkaran bir düzen oluşturmuştur (Önge, 2015; Caner, 2007; Özcan, 2007).

Osmanlı dönemine gelindiğinde, vakıf sistemi aracılığıyla desteklenen konut yapıları, Konya'da Osmanlı mimarisine özgü geleneksel yerleşimlerin oluşmasına zemin hazırlamıştır (Özkeçeci, 2018). Osmanlı evleri genellikle ahşap, taş ve kerpiç gibi yerel malzemelerden yapılmış olup, iki katlı, cumbalı ve avlulu olarak tasarlanmıştır. Mahalle dokusu ise sosyal ilişkileri güçlendiren, dayanışmayı teşvik eden bir yerleşim düzenini ifade etmektedir (Karpuz, 2001). Bu dönemde mahalle yapısı, Konya'nın sosyo-kültürel yapısına ve kent kimliğine önemli katkılar sağlamış, geleneksel Osmanlı mimarisi kentte kalıcı izler bırakmıştır (Bulut ve Savaş Yavuzçehre, 2021).

Cumhuriyet dönemiyle birlikte Türkiye genelinde başlayan sanayileşme ve kentleşme hareketleri, Konya'da konut ihtiyacının artmasına neden olmuştur. Özellikle 1980'li yıllardan sonra hız kazanan kentsel dönüşüm projeleri, Konya'nın kent çeperlerinde yeni konut yerleşimlerinin ortaya çıkmasına yol açmıştır (Yenice, 2012). Bu dönemde Selçuklu ve Meram ilçeleri gibi bölgelerde dışa kapalı site yerleşimleri olarak bilinen modern konut projeleri yoğunlaşmıştır. Dışa kapalı siteler, güvenlik, sosyal donatılar ve geniş yeşil alanlar gibi olanaklarıyla çağdaş kentleşme taleplerini karşılayan bir yaşam modeli sunmakta, böylece Konya'daki konut tercihlerini ve yaşam tarzını önemli ölçüde etkilemektedir (Özdemir, 2022). Bu nedenle alan çalışması için Konya kenti seçilmiştir.

6.1. Konya İli Konut Gelişim Süreci

Günümüzde Konya, geleneksel ve modern konut yerleşimlerinin bir arada bulunduğu, kentsel dönüşüm süreçleriyle sürekli gelişen bir kent yapısı sergilemektedir. Şehir merkezindeki geleneksel Konya evlerinin restorasyonu, kent dokusunun korunması ve turizmin canlandırılması açısından önem taşımaktadır. Bu yapıların korunması ve

yaşatılması için çeşitli projeler yürütülmekte; eski mahallelerde yapılan restorasyon çalışmaları, Konya'nın tarihî değerlerini geleceğe taşıma çabasını yansıtmaktadır (Ter, 2002; Sungur ve Müezzinoğlu, 2020). Öte yandan, kentin periferisinde yer alan dışa kapalı konut siteleri, sosyal tesisler, yeşil alanlar ve güvenlik gibi unsurlarla çağdaş yaşam taleplerine yanıt veren bir yerleşim modeli olarak dikkat çekmektedir (Altun, 2018).

Bu bağlamda, Konya'nın konut yerleşim süreci, tarihsel olarak geleneksel mahalle dokusundan modern dışa kapalı site yerleşimlerine doğru evrilmiştir. Kentte devam eden kentsel dönüşüm ve restorasyon projeleri, geleneksel değerlerin korunması ile modern yaşam ihtiyaçlarını dengelemeye yönelik çabaları yansıtmaktadır (Özdemir, 2022). Bu dönüşüm, Konya'nın tarihî dokusunu koruma arzusuyla çağdaş kentleşme taleplerini uyumlu hale getirmeye yönelik bir kentleşme anlayışını ortaya koymaktadır.

6.2. Konya İli Dışa Kapalı Konut Yerleşimi

Konya ili, Türkiye'de kentleşme süreçleri ile paralel olarak 1980'lerden itibaren kentsel dönüşüm hareketleri ve sosyo-ekonomik dinamiklerin etkisiyle dışa kapalı konut yerleşimlerinin giderek arttığı bir kent haline gelmiştir. Kentleşmenin hız kazandığı bu dönemde, güvenlik, konfor ve sosyal olanaklara yönelik talebin artması, Konya'da dışa kapalı konut projelerinin yaygınlaşmasına zemin hazırlamıştır. Özellikle Selçuklu ve Meram ilçeleri, bu tür projelerin odak noktaları haline gelmiş; güvenli siteler ve sosyal donatılar içeren projeler bu bölgelerde kent yaşamının yeni bir yüzünü temsil etmeye başlamıştır (Özdemir, 2022).

Bu yerleşimlerin tercih edilmesinde başlıca nedenlerden biri, kent merkezlerinde artan güvenlik kaygısı ve toplumsal ayrışma eğilimleridir. Kent sakinlerini kontrollü giriş-çıkış noktaları ve 24 saat güvenlik hizmeti sunan korunaklı yerleşim alanlarına yönlendirmiştir. Konya'daki dışa kapalı siteler, bu güvenlik ihtiyacına yanıt verirken, aynı zamanda sosyal donatı alanları ile de tercih sebebi olmuştur. Bu sitelerde çocuk oyun alanları, spor tesisleri ve yeşil alanlar gibi sosyal donatılar, kent sakinlerinin sosyalleşme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaktadır.

Konya gibi hızla büyüyen şehirlerde, kentsel dönüşüm projeleri, konut taleplerine çözüm üretme amacını taşıırken dışa kapalı sitelerin gelişmesini teşvik etmiştir. Bu tür projeler, özellikle kentin çeperinde yer alarak daha geniş yeşil alanlar sunma avantajına sahip

olmuş; kent merkezindeki yoğun yapılaşmaya alternatif bir yaşam alanı oluşturmuştur. Naturapark, Mete Konakları ve Temaşehir gibi projeler, Konya'nın çevresinde geniş alanlara yayılarak lüks ve konforlu yaşam taleplerine yanıt vermektedir (Özdemir, 2022; Özcan, 2008). Bu projeler, hem kent merkezindeki yoğunluğu azaltmış hem de kent çeperinde kontrollü sosyal alanlar sunarak, kent sakinlerinin konfor ve güvenlik arayışlarını karşılamaya yönelik bir alternatif sunmaktadır

Bununla birlikte, Konya'da dışa kapalı konut yerleşimlerinin gelişimini etkileyen bir diğer faktör ise toplumsal statü ve yaşam tarzı beklentileridir. Güvenlikli, estetik ve sosyal imkanlarla donatılmış bu yerleşimler, kentteki orta ve üst gelir grupları için bir statü sembolü haline gelmiştir. Meram Yeniyol Konakları, bu tür yerleşimlerin erken örneklerinden olup, sunduğu yüksek güvenlik önlemleri, sosyal tesisler ve peyzaj düzenlemeleri ile kentteki ilk dışa kapalı yerleşimlerden biridir (Sadıkoğlu ve Özsoy, 2016; Özdemir, 2022).

2000'li yıllarda, Konya'da dışa kapalı yerleşimlerin sayısında dikkate değer bir artış gözlemlenmiştir. Naturapark ve Temaşehir gibi projeler, kentin konut piyasasında önemli bir yer edinirken, farklı gelir gruplarına hitap eden sosyal olanaklar sunmuştur. Bu projeler, lüks yaşam taleplerini karşılarken, kent sakinlerinin mekânsal algılarında ve kentle olan sosyal ilişkilerinde önemli değişiklikler yaratmıştır. Ancak dışa kapalı yerleşimler, Konya'nın geleneksel sosyal yapısında dayanışma ve etkileşim pratiklerinin zayıflamasına yol açmıştır. Bu değişim, bireyler arasında artan sosyal mesafeler ve kent içindeki mekânsal ayrışmanın belirginleşmesine sebep olmuştur (Özdemir, 2022).

Konya'daki dışa kapalı siteler, kent sakinlerinin kamusal alanlardan özel alanlara yönelmesine ve geleneksel mahalle yapısının sosyal bütünleşme işlevinin zayıflamasına sebep olmuştur. Bu değişiklik, dışa kapalı yerleşimlerin mekânsal düzeni ve sosyal etkileşim üzerindeki etkilerine dair yapılan çeşitli araştırmalarla desteklenmektedir. Özellikle Erkip (2010) ve Özdemir (2022), bu tür yerleşimlerin, sakinlerin sosyal ilişkilerinde değişikliklere yol açtığını ve geleneksel mahalle yapısındaki dayanışma pratiklerini zayıflattığını belirtmiştir. Dışa kapalı yerleşimlerde sakinlerin daha çok özel alanlara odaklanması, kamusal alanlarda geçirilen zamanın azalması ve toplumsal etkileşimin zayıflaması söz konusu olmuştur. Bu bağlamda, Konya'daki dışa kapalı siteler üzerine yapılan araştırmalar, yerleşimlerin sosyal yapıları nasıl dönüştürdüğüne

dair önemli veriler sunmaktadır. Konya’da artan dışa kapalı konut yerleşimlerinin kent sosyolojisi ve mekânsal bütünleşme üzerindeki uzun vadeli etkileri, kentsel planlama politikalarının ve sosyo-ekonomik yapının derinlemesine incelenmesini gerektirmektedir.

Sonuç olarak, Konya’da dışa kapalı konut yerleşimlerinin yaygınlaşması, kent sakinlerinin güvenlik, konfor, sosyal olanaklar ve statü arayışlarının bir yansımasıdır. Türkiye genelindeki kentleşme dinamikleriyle uyumlu bir şekilde gelişen bu yerleşim modeli, kent sakinlerine modern yaşam standartları sunarken sosyal ve mekânsal ayrışmayı da beraberinde getirmiştir. Konya özelinde dışa kapalı konut yerleşimlerinin uzun vadeli etkilerini değerlendirmek için, kentsel planlama politikalarının sosyo-ekonomik yapıya olan etkilerinin kapsamlı bir şekilde ele alınması gerekmektedir.

Tez kapsamında seçilen Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları konumları ve barındırdıkları nüfus büyüklüğü bakımından Konya için önemli iki projedir. Bir sonraki bölümde seçilen alanlar hakkında genel bilgilere yer verilmiştir.

6.2.1. Alan Seçim Kriterleri

Konya'daki dışa kapalı konut yerleşimlerinin alan seçiminde izin alınabilirlik ve kullanıcılarla iletişim konuları önemli etkenler olarak öne çıkmaktadır. Bununla birlikte, bu konuda yapılan akademik çalışmaların sayısının sınırlı olması da bu tür yerleşim alanlarının daha detaylı incelenmesi gerekliliğini artırmaktadır. Araştırma alanının belirlenmesinde, ilk olarak Konya'daki Hakim Konakları yerleşimi ele alınmıştır. Ancak, bu yerleşim alanında, site yönetiminin kullanıcılara erişim konusunda yardımcı olmama durumu nedeniyle çalışma yapılamamıştır. Meram Yeniyol Konakları, Temaşehir, Naturapark ve Mete Konakları gibi diğer yerleşim alanları, daha önce çeşitli akademik çalışmalara konu olmuştur ve bu sebeple bu projeler, araştırma kapsamına alınmamıştır.

Konya’da dikkat çeken projeler arasında yer alan Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri, hem kullanıcı memnuniyeti hem de inşaat sektörü açısından önemli bir konuma sahiptir. Bu bağlamda, söz konusu projelerin kullanıcı memnuniyeti açısından değerlendirilmesi, projelere ilişkin daha derinlemesine bilgi edinilmesine katkı sağlayacaktır. Bununla birlikte, Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri’nin akademik literatürde yeterince incelenmemiş olması, bu projelerin araştırılması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Bu iki yerleşim alanının seçilmesindeki bir diğer önemli faktör, daire tipolojilerinin, daire sayılarının ve sosyal donatı elemanlarının benzerlik göstermesidir. Bu özellikler, her iki yerleşim alanının karşılaştırılabilirliğini artırmış ve benzer şartlarda kullanıcı memnuniyetinin değerlendirilmesine olanak sağlamıştır.

Bu çalışma, Konya'daki dışa kapalı konut yerleşimlerinin kullanıcı memnuniyetini ve erişilebilirlik sorunlarını incelemeyi amaçlamaktadır. Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları gibi projeler, mevcut konut yerleşimlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak ve daha derinlemesine analiz yapmak için uygun çalışma alanları olarak seçilmiştir.

6.2.2. Kobisan Evleri

Tez kapsamında incelenen; Kobisan Evleri, Konya ilinin Selçuklu ilçesi sınırları içerisinde, Hocacihan Mahallesi'nde konumlanmıştır. Bu yerleşim alanı, Abdulhamid Han Caddesi üzerinde yer almakta olup, Beyşehir Caddesi'ne yaklaşık 400 metre mesafededir.

Kobisan Evleri'nin çevresinde dikkat çeken önemli mekânlar bulunmaktadır. Özellikle, Meram Tıp Fakültesi'ne olan yakınlığı (karşısında) sağlık hizmetlerine erişim açısından avantaj sağlamaktadır. Ayrıca, proje alanı şehir merkezine 7 km, Konya Havalimanı'na ise 25 km mesafede yer almaktadır. Bu konum, Kobisan Evleri'nin hem şehir merkezine hem de önemli ulaşım ve sağlık merkezlerine olan erişimini kolaylaştırmakta, böylece konut sakinlerine stratejik bir avantaj sunmaktadır.

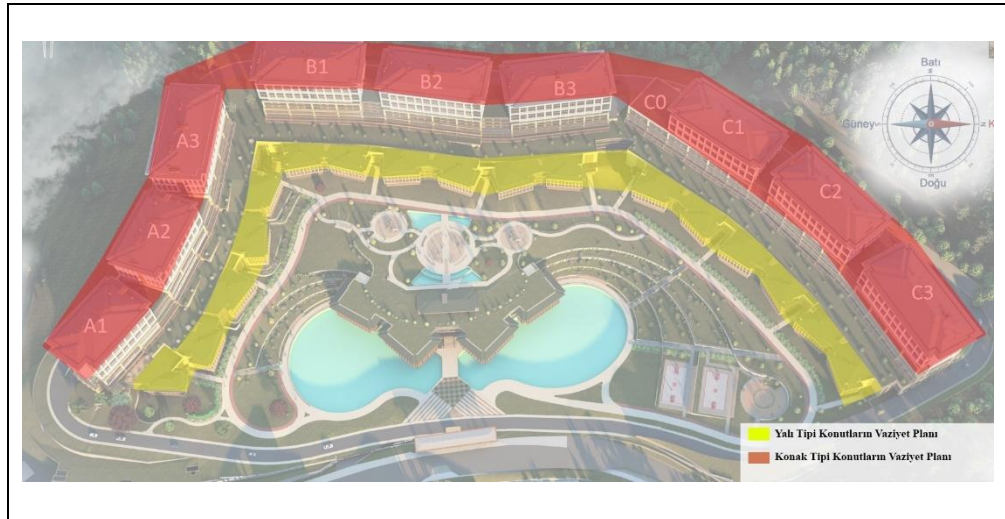
Kobisan Evleri'ne yaklaşık olarak 2021 yılından itibaren oturumlar başlamış olup, bazı eksik mekanların tamamlanması ise günümüzde de devam etmektedir. Bu süreç, projede yer alan inşaat çalışmalarının belirli bölümlerinin tamamlanmasının ardından kullanıcıların yerleşmeye başlaması ile başlamıştır. Ancak, tamamlanmamış alanlar ve bazı eksikliklerinin giderilmesi süreci hala sürmektedir.

Çalışma alanı olarak seçilen Kobisan Evlerinin Konya ili içerisindeki konumu Şekil 7'de gösterilmektedir.



Şekil 7. Kobisan Evleri uydu görüntüsü

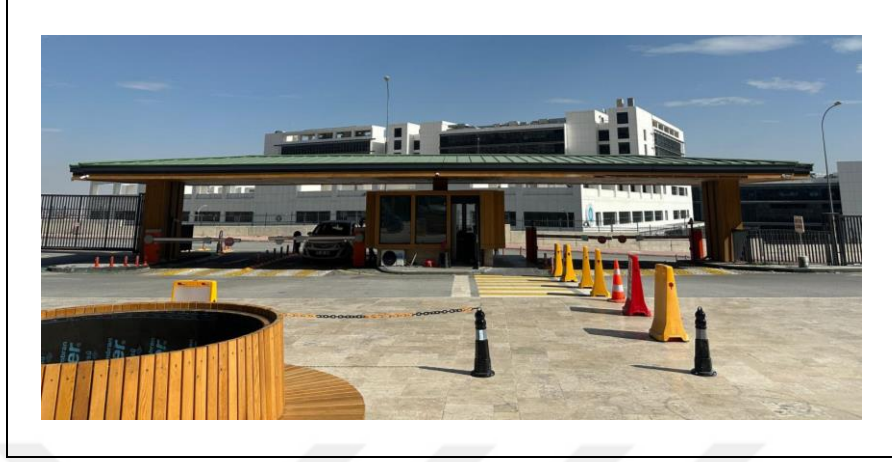
Yaklaşık olarak 118.000 m²lik bir alana kurulmuş olan Kobisan Evleri, 444 daireden oluşmakta olup yaklaşık 250 daire aktif kullanımdadır. Daire başına 4 otopark alanı bulunmaktadır. Sitede 3+2 ve 4+2 olmak üzere farklı tiplerde oluşturulmuş daireler yer almaktadır. Plan tipleri Ek 1’de sunulmaktadır. Sosyal tesis alanının çevresinde yer alan gölete yakın olan daireler yalı, üst kısımda yer alan daireler konak olarak adlandırılmaktadır. Şekil 8’de yer alan vaziyet planı içerisinde konak ve yalı olarak adlandırılan daireler görülmektedir.



Şekil 8. Kobisan Evleri vaziyet planı

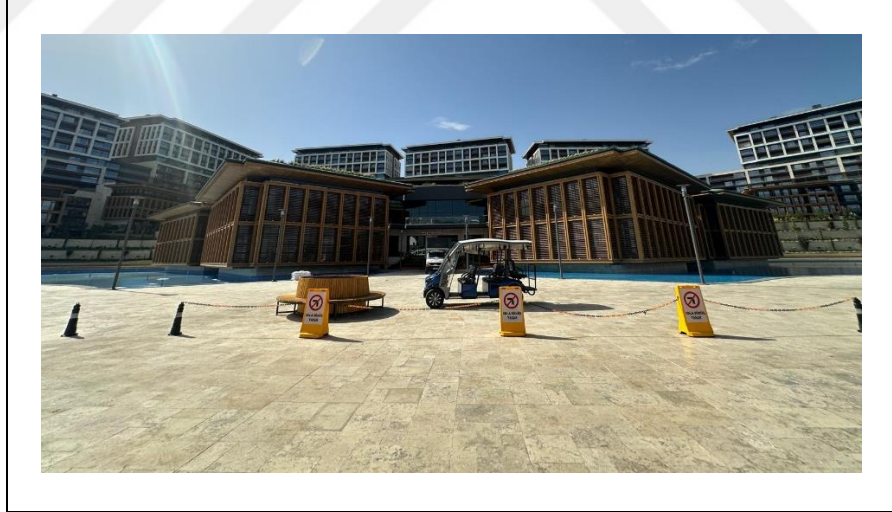
Kobisan Evleri, Necmettin Erbakan Üniversitesi Tıp Fakültesi Hastanesi'nin batısında konumlanmakta olup, bu yerleşimin konumu Şekil 9’da açık bir şekilde gösterilmektedir.

Site girişinde, kontrollü giriş ve çıkış hizmeti sağlayan güvenlik birimi bulunmakta ve araç ile yaya giriş çıkışları bu birim tarafından 7/24 kontrol edilmektedir.



Şekil 9. Kobisan Evleri konumu

Güvenlik biriminin karşısında sosyal tesis binası yer almakta olup, bu alanın çevresine konut blokları konumlandırılmıştır. Sosyal tesis çevresinde yapay su ögesi kullanılarak konut alanları ile sosyal alan arasındaki ayrışma sağlanmıştır. Şekil 10'da sosyal tesis binası yer almaktadır.



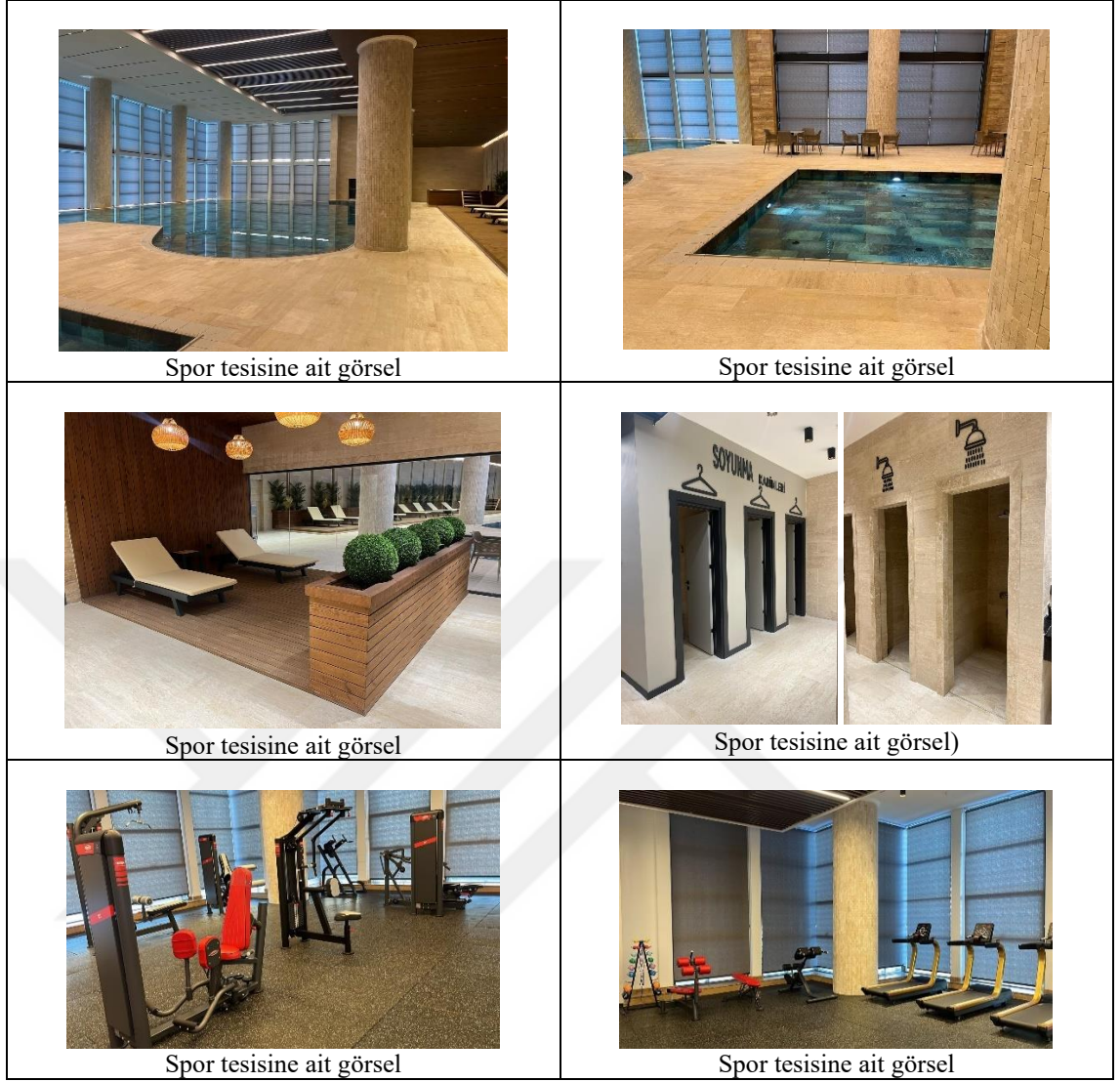
Şekil 10. Sosyal tesis binası

Şekil 11'de, Kobisan Evleri'nin genel yerleşimine ait görseller sunulmaktadır. Bu görsellerde yürüyüş yolları, çeşitli peyzaj öğeleri ve eğimli arazideki yerleşim kriterleri gözlemlenmektedir.



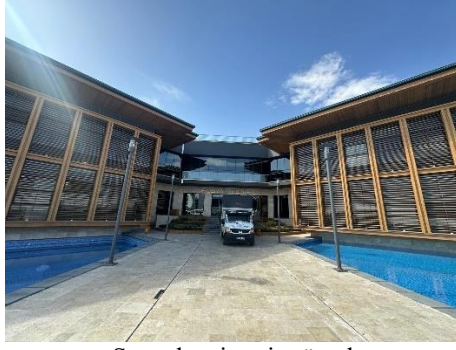
Şekil 11. Kobisan Evleri genel görseller

Sosyal tesis alanı gün ışığı alabilmesi açısından diğer yerleşim alanlarından farklılaşmaktadır. Plan çözümü ve ortak alan tasarımı mahremiyete öncelik veren bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu doğrultuda, ortak alanlarda yer alan spor tesisleri gibi alanlarda kadın ve erkek kullanımı ayrıştırılmıştır. Şekil 12’de spor tesislerine ait görseller sunulmaktadır.



Şekil 12. Spor tesisleri

Sosyal tesis içerisinde kadın ve erkek mescit, terzi, henüz faaliyete geçmemiş kreş ve kafeterya, balo salonu yer almaktadır. Sosyal alanlar kapsamında, kadın ve erkek kullanıcılar için ayrı olarak tasarlanmış tesisler (spor salonu, yüzme havuzu, hamam, sauna) mevcuttur. Ayrıca, açık alanlarda spor aletleri alanı, basketbol ve voleybol sahalarının yanı sıra tenis kortu da yer almaktadır. Bu alanlara ait görseller Şekil 13'te sunulmaktadır.



Sosyal tesise ait görsel



Sosyal tesise ait görsel



Sosyal tesis iç mekânına ait görsel



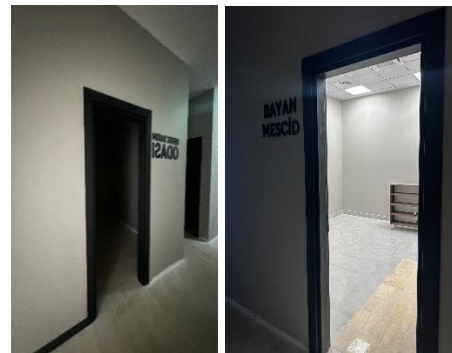
Sosyal tesis iç mekânına ait görsel (terzi)



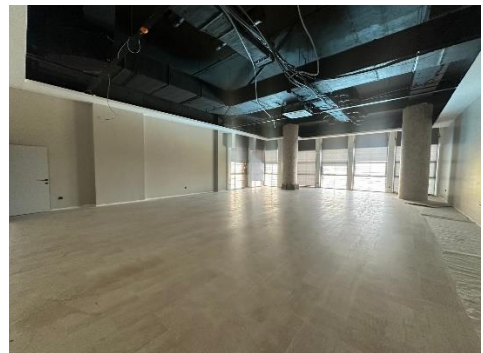
Balo salonuna ait görsel



Kreş alanına ait görsel (henüz aktif değil)



Bay-bayan mescid ve bebek bakım odası



Kafeterya (henüz aktif değil)



Şekil 13. Sosyal tesis ve saha görselleri

Açık alanda iki adet çocuk oyun parkı bulunmaktadır. Bu alanlara ait görsel Şekil 14’te sunulmaktadır.



Şekil 14. Çocuk oyun alanı

Konut giderlerini azalmak için ticari üniteler ve 1+1 dairelerin yer aldığı bir konut bloğu bulunmaktadır. Bu bölüm henüz tamamlanmamış olup inşaat süreci devam etmektedir. Bu alana ait görseller Şekil 15'te sunulmaktadır.



Şekil 15. Ticari üniteler ve konut bloğu

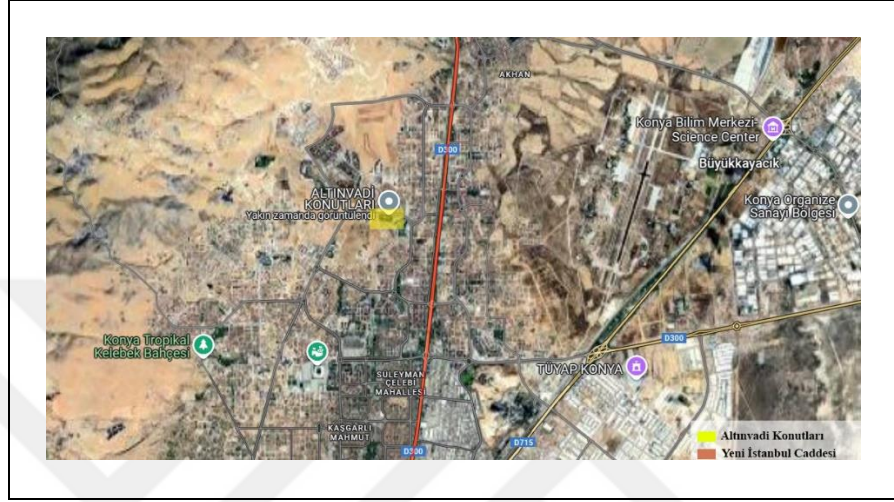
Bazalı sistemde bir tasarım mevcuttur. Yükselen 2 konut bloğu arasında yer alan baza dairelerde 3+2 ve 4+2 dairelerde farklı tipler bulunmaktadır. Şekil 15'te, Kobisan Evleri'nin daire sayıları ve özellikleri detaylı bir şekilde sunulmaktadır. Ek 1'de ise, Kobisan Evleri'ne ait farklı plan tipleri yer almaktadır.

Kobisan Evleri'nde farklı konut tipleri ve bunların adetleri aşağıdaki şekilde sıralanmıştır. 3+2 tipinde toplamda yedi farklı düzenek bulunmaktadır. Bunlar arasında Tip 1'den 8 adet, Tip 2'den 1 adet, Tip 2'den 8 adet, Tip 3'ten 7 adet, Tip 3'ten 21 adet, Tip 1'den 1 adet ve Tip 2'den 2 adet daire yer almaktadır. 4+2 tipi konutlardan ise Tip 1'den 230 adet, Tip 1-A'dan 14 adet, Tip 2'den 16 adet, Tip 2-A'dan 1 adet, Tip 3'ten 5 adet, Tip 3'ten 2 adet, Tip 4'ten 4 adet, Tip 5'ten 8 adet, Tip 6'dan 9 adet ve Tip 7'den 10 adet daire bulunmaktadır. Tüm plan çözümlerinde giriş holü (antre) ile gece holünün ayrıştığı gözlemlenmektedir. Ayrıca, plan tiplerinin tamamında kiler, çamaşır odası ve ebeveyn yatak odasına entegre giyinme odası ile ebeveyn banyosu bulunmaktadır.

6.2.3. Altınvadi Konutları

Altınvadi Konutları, Konya ilinin Selçuklu ilçesi sınırları içerisinde, Yazır Mahallesi'nde konumlanmıştır. Bu yerleşim alanı, Şehit Battal Yıldız Sokak'ta yer almakta olup, Hasgöl Sokak ve çevresindeki önemli caddelere oldukça yakındır.

Altınvadi Konutları'nın çevresinde dikkat çeken önemli mekânlar bulunmaktadır. Özellikle Selçuk Üniversitesi Kampüsü'ne olan yakınlığı, eğitim olanaklarına erişim açısından avantaj sağlarken, sosyal ve rekreasyon alanlarına yakın konumu, sakinlere sosyal aktiviteler için çeşitli seçenekler sunmaktadır. Çalışma alanı olarak seçilen Altınvadi Konutları Konya ili içerisindeki yeri Şekil 16'da gösterilmektedir.



Şekil 16. Altınvadi Konutları uydu görüntüsü

Şekil 17'de, Altınvadi Konutları'nın ana yerleşim kararlarını yansıtan vaziyet planı sunulmaktadır. Bu plan, projedeki yapıların konumlandırılması, alan kullanımı ve genel yerleşim stratejilerini inceleme imkânı sağlamaktadır.



Şekil 17. Altınvadi Konutları vaziyet planı

Altınvadi Konutları yaklaşık olarak 47.833 m²'lik bir alana kurulmuştur. Altınvadi Konutları, çeşitli sosyal ve sportif olanaklarla donatılmış bir yaşam alanı sunmaktadır. Site içerisinde fitness merkezi, sauna, hamam, kapalı yüzme havuzu, süs havuzu ve kamelyaların yanı sıra çocuk oyun alanları yer almaktadır. Ayrıca sosyal tesis bünyesinde terzi hizmetleri, spor kompleksi (basketbol sahası ve tenis kortu) de mevcuttur.

Yerleşim alanında iki farklı daire tipi bulunmaktadır: 3+1 ve 4+1 planında tasarlanmış daireler. Toplamda 418 daireden oluşan projede 3+1 tipinde 124 adet daire, 4+1 tipinde ise 294 adet daire yer almaktadır. Ek 2'de, 3+1 ve 4+1 daire tiplerine ait plan yerleşimlerine ilişkin detaylı çizimler bulunmaktadır. Bu planlar, farklı daire tiplerinin mekânsal organizasyonunu ve iç yerleşim düzenlerini sunmaktadır. Her daireye bir adet kapalı otopark ve bir adet açık otopark tahsis edilmiştir. Bu özellikler, site sakinlerinin günlük ihtiyaçlarına cevap vermeyi amaçlarken aynı zamanda yaşam kalitesini artıran unsurlar sunmaktadır. Şekil 18'de, Altınvadi Konutları'na ait genel görseller sunulmaktadır. Bu görseller, projenin mimari özelliklerini ve site içerisindeki yapısal düzenlemeleri görsel açıdan detaylandırmaktadır.





Şekil 18. Altınvadi Konutları genel görseller

Site içerisinde, site sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak tasarlanmış market ve kafeterya işlevine sahip alanlara ilişkin görseller bulunmaktadır. Şekil 19’da bu alanlara ait görseller yer almaktadır.

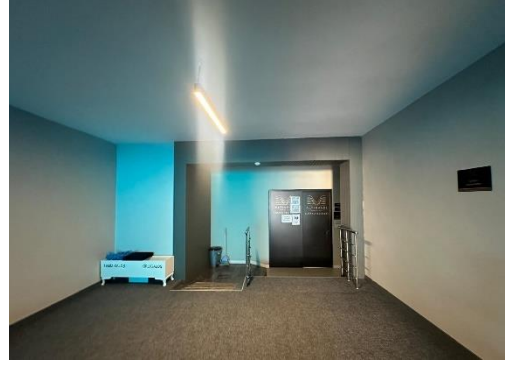


Şekil 19. Altınvadi Konutları market ve kafeterya görselleri

Site içerisinde, otoparktan doğrudan geçiş sağlanan bir sosyal tesis binası bulunmaktadır. Bu tesiste spor salonu, hamam, sauna, buhar odası ve yüzme havuzu gibi çeşitli sosyal ve rekreasyon alanları yer almaktadır. Tesis, haftanın belirli günlerinde kadın ve erkek kullanıcılar için ayrı hizmet verecek şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca, sosyal tesis binası içerisinde yönetim ofisi, toplantı odası ve terzi hizmetleri de sunulmaktadır. Bu alanlara ait görseller, Şekil 20’de sunulmaktadır.



Sosyal tesis girişı



Sosyal tesis giriş iç mekân



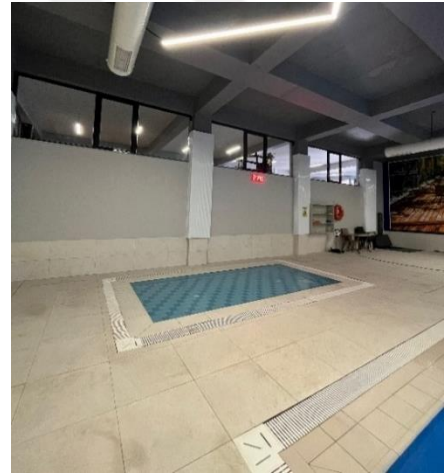
Spor salonu



Hamam ve sauna



Kapalı yüzme havuzu



Kapalı yüzme havuzu



Yönetim odası



Terzi



Şekil 20. Altınvadi Konutları sosyal tesisine ait görseller

Açık alanda, bir adet çocuk oyun parkı ve bir adet spor aletleri parkı bulunmaktadır. Ayrıca, açık alanda farklı oturma alanları da yer almaktadır. Bu alanlara ilişkin görseller, Şekil 21’de detaylı olarak sunulmaktadır.





Şekil 21. Çocuk oyun alanları ve rekreasyon alanları

Çalışma alanı olan Kobisan Evler ve Altınvadi Konutları'nda kullanıcılar için sunulan imkanlar Tablo 16'da yer almaktadır.

Tablo 16. Çalışma alanı sunulan sosyal donatı ve farklı imkanlar kıyaslaması

	Kobisan Evleri	Altınvadi Konutları
Güvenlikli giriş	✓	✓
Açık / kapalı otopark	✓	✓
Kafeterya	✓	✓
Market	✓	✓
Okuma / toplantı salonu	✓	✓
Balo salonu	✓	✓
Terzi	✓	✓
Kreş	✓	
Spor salonu	✓	✓
Kapalı yüzme havuzu	✓	✓
Hamam ve sauna	✓	✓
Basketbol / voleybol sahası	✓	✓
Tenis kortu	✓	
Futbol sahası	✓	✓
Oto yıkama		✓

6.3. Literatür Bağlamında Çalışma Alanlarının Değerlendirilmesi

Blakely ve Synder'ın (1997) dışa kapalı yerleşimlere ilişkin sınıflandırması, bu tür konut alanlarının işlevsel ve mekânsal özelliklerine göre tanımlanmasını sağlamaktadır. Konya'daki Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları, bu sınıflandırmada yer alan belirli kategorilere ait özellikleri bünyesinde barındırmaktadır. Her iki yerleşim alanı da özellikle prestij yerleşimleri, güvenlik odaklı yerleşimler ve yaşam tarzı yerleşimleri kategorileriyle uyum göstermektedir.

Kobisan Evleri, Blakely ve Synder'ın prestij yerleşimleri kategorisine uygun bir örnek oluşturmaktadır. Bu tür yerleşimler, ekonomik statü ve sosyal prestij sağlamayı hedefleyen, genellikle yüksek standartlarda tasarlanmış konutları içermektedir. Farklı tipolojilerdeki lüks konut birimleri, site sakinlerine sunduğu yaşam kalitesi ile prestij odaklı bir yerleşim örneği olarak değerlendirilmektedir. Benzer şekilde, Altınvadi Konutları da modern mimarisi, lüks iç mekân düzenlemeleri ve üst gelir grubuna hitap eden sosyal donatılarıyla prestij yerleşimlerinin özelliklerini taşımaktadır. Her iki yerleşim alanı, sakinlerine yalnızca bir yaşam alanı değil, aynı zamanda bir statü göstergesi sunmaktadır.

Güvenlik odaklı yerleşimler kategorisi, her iki projede de belirgin şekilde gözlemlenmektedir. Blakely ve Synder'a göre bu tür yerleşimlerde fiziksel güvenlik önlemleri, kontrollü giriş-çıkış sistemleri ve 24 saat hizmet veren güvenlik ekipleri gibi uygulamalar ön plandadır. Hem Kobisan Evleri'nde hem de Altınvadi Konutları'nda yer alan bu önlemler, sakinlerine güvenli bir yaşam alanı sunma amacını gerçekleştirmektedir. Kontrollü giriş-çıkış noktaları, güvenlik kameraları ve profesyonel güvenlik hizmetleri, bu sitelerin dışa kapalı niteliğini güçlendirmektedir.

Son olarak, yaşam tarzı yerleşimleri kategorisinin özellikleri de her iki projede belirli ölçüde karşılanmaktadır. Bu kategoride yer alan konut alanları, sosyal etkinlik alanları, spor tesisleri, çocuk oyun alanları ve estetik peyzaj düzenlemeleri gibi unsurlarla öne çıkmaktadır. Kobisan Evleri, sunduğu sosyal alanlar ve aktivitelerle bu kategorinin bazı yönlerini barındırırken, Altınvadi Konutları daha kapsamlı sosyal donatıları, spor alanları ve peyzaj düzenlemeleri ile bu kategorinin belirgin özelliklerini taşımaktadır. Özellikle Altınvadi Konutları, bir yaşam merkezi olarak tasarlanmış yapısıyla sakinlerine hem sosyal etkileşim hem de rekreasyon alanlarında fırsatlar sunmaktadır.

Konya'daki Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları, Luymes'ın (1997) dışa kapalı yerleşimlere ilişkin sınıflandırmasında belirttiği kategorilerle ilişkilendirilebilecek özellikler taşımaktadır. Her iki yerleşim alanı da özellikle bağımsız yerleşimler ve koruma alanları kategorilerinde değerlendirilebilecek niteliklere sahiptir.

Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları, bağımsız yerleşimler kategorisinin temel özelliklerini yansıtmaktadır. Bu tür yerleşimler, genellikle kent dokusundan fiziksel olarak ayrılmış, içe dönük bir yaşam tarzı sunan mekânlar olarak tanımlanmaktadır. Her

iki konut yerleşimi de site sınırları, özel giriş-çıkış noktaları ve site sakinlerine özel ortak kullanım alanları ile bağımsız bir yaşam alanı oluşturmaktadır. Kobisan Evleri, farklı büyüklük ve tipolojilerdeki lüks konut birimleri ile içe dönük bir yerleşim düzeni sağlarken, Altınvadi Konutları modern tasarımı ve sosyal donatılarıyla site sakinlerine kent yaşamından kopuk, özel bir yaşam alanı sunmaktadır.

Her iki proje, aynı zamanda koruma alanları kategorisiyle de örtüşmektedir. Bu kategori, yerleşimlerin fiziksel güvenlik önlemleri ve dış çevreden korunmuş yapıları ile tanımlanmaktadır. Kobisan Evleri'nde site sınırlarını belirleyen kontrollü giriş-çıkış sistemleri, güvenlik personeli ve kameralar aracılığıyla sağlanan güvenlik önlemleri öne çıkmaktadır. Benzer şekilde, Altınvadi Konutları da 24 saat güvenlik hizmetleri, elektronik giriş sistemleri ve korunaklı bir yerleşim düzeni ile sakinlerine güvenli bir yaşam alanı sunmaktadır. Bu özellikler, her iki yerleşim alanının sadece fiziksel güvenliği değil, aynı zamanda sosyal güvenlik algısını da güçlendirdiğini göstermektedir.

Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları'nın bu kategorilerle uyumu, yerleşimlerin sakinlerine sunduğu güvenlik, mahremiyet ve ayrıcalıklı yaşam alanı temalarıyla doğrudan ilişkilidir. Bu yerleşimlerin hem mekânsal hem de sosyal ayrışmayı destekleyen yapıları, dışa kapalı konut alanlarının çağdaş kent yaşamındaki işlevlerini ve sembolik değerlerini ortaya koymaktadır.

Konya'daki Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları, Burke'un (2001) dışa kapalı yerleşimler sınıflandırmasındaki çeşitli kategorilere ait özellikler taşımaktadır. Kentsel güvenlik alanları kategorisinde, her iki yerleşim de şehir merkezine yakın konumları, güvenlik önlemleri, kontrollü giriş-çıkışlar ve 24 saat güvenlik hizmetleri ile öne çıkmaktadır. Güvenli apartman siteleri sınıflamasına, özellikle Kobisan Evleri, site içindeki yüksek güvenlik önlemleri ve kontrol edilen giriş-çıkışlarla uymaktadır. Güvenli banliyö siteleri kategorisinde ise, Altınvadi Konutları geniş alanları ve yeşil peyzaj düzenlemeleri ile bu özellikleri taşıırken, bazı yönleriyle Kobisan Evleri de benzer bir yapı sergileyebilir.

Her iki yerleşim, güvenli sayfiye toplulukları özelliklerini de yansıtarak sosyal alanlar ve açık mekânlar sunmaktadır. Güvenli kırsal siteler kategorisinde ise, Altınvadi Konutları, geniş peyzaj alanlarıyla kırsal yerleşimlere benzer bir yaşam tarzı sunarken, Kobisan Evleri de yeşil alanlar ve sosyal olanaklarla kırsal yerleşimlerin özelliklerine yakın bir

atmosfer yaratmaktadır. Sonuç olarak, her iki yerleşim de güvenlik, sosyal yaşam ve mekânsal tasarım açısından farklı sınıflandırmalara dâhil edilebilecek özellikler göstermektedir.

Konya'daki Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri, dışa kapalı yerleşimlerde sıkça karşılaşılan mekânsal özellikleri taşıyan, güvenlik odaklı tasarımlara sahip konut alanlarıdır. Bu yerleşimler, dekoratif kapı kullanımı, duvarlı alt yerleşmeler, barikatlı caddeler, kapıyla kontrol edilen girişler, kısmen kapatılmış caddeler, tamamen kapatılmış caddeler ve girişi yasaklanmış sınırlanmış yerleşmeler gibi güvenliğini sağlayan unsurları içermektedir.

Her iki yerleşim de kapıyla kontrol edilen girişler ve barikatlı caddeler ile güvenlik önlemleri sağlamaktadır. Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri, siteye girişin sadece yetkilendirilmiş kişilere açık olduğu kapalı giriş noktaları sunmaktadır. Bu yerleşimlerde kısmen kapatılmış caddeler ile sınırlı alanlar oluşturulmuş ve belirli noktalar kapalı tutularak dışarıdan gelebilecek tehditler minimize edilmiştir. Tamamen kapatılmış caddeler ise, yerleşim içindeki belirli yolların sadece sakinlere veya izinli araçlara açık olması şeklinde tasarlanmıştır.

Duvarlı alt yerleşmeler özelliği, her iki yerleşimde de site sınırlarının belirgin olduğu ve dışarıya kapalı bir yapının oluşturulduğu görülmektedir. Altınvadi Konutları, sakinlerinin güvenliğini için çevresine duvar örerken, Kobisan Evleri de benzer şekilde dışarıdan ayrılan güvenlik bariyerleri kullanmaktadır. Ayrıca, her iki yerleşimde de girişi yasaklanmış sınırlanmış yerleşmeler özelliği öne çıkmaktadır, çünkü bu yerleşimlerin iç alanlarına yalnızca sakinler veya yetkilendirilmiş kişiler giriş yapabilmektedir.

Sonuç olarak, Konya'daki Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları, dışa kapalı yerleşimlerde yaygın olarak görülen güvenlik önlemleri ve mekânsal düzenlemeleri içermekte olup, güvenli yaşam alanları sunmak için çeşitli güvenlik stratejileri uygulamaktadır.

7. DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞİMLERİNDE KULLANICI MEMNUNİYETİ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Araştırmaya Dair Bulgular

Dışa kapalı konut yerleşimleri, güvenlik, sosyal çevre ve yaşam kalitesini ön plana çıkaran yerleşim alanlarıdır. Bu yerleşimlerde, iç ve dış çevre arasındaki sınırlar genellikle net bir şekilde çizilmiş olup, sakinlerin yaşam alanları dışarıya kapalıdır. Konya'daki araştırma alanlarından biri olan Kobisan Evleri, 444 daireden oluşan büyük bir yerleşim alanıdır. Bu konut yerleşiminin örneklem hacmi ise 125 birey olarak belirlenmiştir. Diğer bir araştırma alanı ise Altınvadi Konutları'dır. 418 daire kapasitesine sahip bu yerleşimde örneklem hacmi, 122 birey olarak belirlenmiştir. Bu tür konut yerleşimlerinin tasarım özellikleri, sakinlerin yaşam memnuniyeti, güvenlik algısı ve sosyal etkileşim gibi faktörlerle doğrudan ilişkilidir. Her iki araştırma alanında da daire sayısının büyük olması, yerleşim alanlarının sakinlerine ait deneyimlerin çeşitliliğini artırarak araştırma bulgularının kapsamını genişletmektedir.

Belirlenen 247 konutluk anakütle hacminin dışa kapalı konut yerleşimlerine göre orantılı dağılımı Tablo 17'de yer almaktadır.

Tablo 17. Örneklem sayısının dışa kapalı konut yerleşimlerinde orantısız dağılımı

Dışa Kapalı Konut Yerleşimi	Toplam Daire	Örneklem Hacmine Etkisi
Kobisan Evleri	444 Daire	125
Altınvadi Konutları	418 Daire	122

Araştırma alanı olarak belirlenen iki dışa kapalı yerleşim bölgesinde, tabakalı örnekleme yöntemi tercih edilmiş ve örneklem büyüklüğünün belirlenmesinde orantılı dağılım esas alınmıştır. Toplamda 862 konuttan oluşan anaküttelede, %5'lik kabul edilebilir örnekleme hatası ve %95 güven düzeyine bağlı olarak, örneklem büyüklüğünün 247 olarak belirlenmesine Tablo 18'de sunulan standart tablodan yararlanılarak karar verilmiştir.

Tablo 18. Anakütle büyüklükleri ve tolerans gösterilebilir örneklem hatasına göre örneklem hacimleri

Anakütle Hacmi	Güven Düzeyi	±%1	±%2	±%3	±%4	±%5
500	%95	475	416	341	273	217
	%99	485	446	394	338	286
1.000	%95	906	706	516	375	278
	%99	943	806	649	510	400
2.000	%95	1655	1091	696	462	322
	%99	1786	1351	961	684	500

Dışa kapalı konut yerleşimlerinde yaşayan kullanıcıların memnuniyet ölçütlerinin incelenmesine yönelik olarak gerçekleştirilecek bu çalışmada, literatürde yer alan çeşitli tez ve makalelerden yararlanılarak anket soruları hazırlanmıştır. Bu sorular aracılığıyla, konutun fiziksel mekân özellikleri, konfor koşulları, estetik algısı ve ekonomik değerinin kullanıcılar üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi hedeflenmiştir. Ayrıca, konut ve çevre düzenlemesi, sağlanan aktiviteler, peyzaj alanları, yerleşimin erişilebilirliği ve sosyal etkileşim olanakları da değerlendirme kriterleri arasında yer almaktadır. Söz konusu kriterlerin belirlenmesinde Gür (2009), Hatipoğlu (2015), İpek (2023), Barutçular (2019) ve Yılmaz (2019) tarafından gerçekleştirilen çalışmalardan faydalanılmıştır.

Kullanıcılara yöneltilen anket soruları Ek 3'te sunulmaktadır. Bu çalışma kapsamında, KTO Karatay Üniversitesi İnsan Araştırmaları Etik Kurulu'ndan 09.05.2024 tarihinde onay alınmış olup, anketler 01.05.2024 ile 31.05.2024 tarihleri arasında katılımcılara uygulanarak sonuç verileri elde edilmiştir.

7.1.1. Kullanıcı Profiline Yönelik Analizler

Bu çalışmanın örneklemini 122'si (% 49.4) Altınvadi Konutları'nda, 125'i (% 50.6) Kabisan Evleri'nde yaşayan toplam 247 katılımcı oluşturmaktadır. Altınvadi Konutları'nda katılımcıların 73'ü (%59.8) erkek, 49'u (%40.2) kadındır. Erkeklerin oranı kadınlara göre daha fazladır. Katılımcıların 76'sı (%62.3) 18-44 yaş aralığında, 46'sı (%37.7) ise 45 yaş ve üzerindedir. Daha genç bireylerin oranı yüksektir. Katılımcıların 107'si (%87.7) evli, 15'i (%12.3) bekârdır. Evli bireyler büyük bir çoğunluğu oluşturmaktadır. Katılımcıların 109'u (%89.3) üniversite ve üstü eğitim düzeyine sahiptir. Sadece 13'ü (%10.7) lise ve altı eğitim almıştır. Yüksek eğitim düzeyi dikkat çekmektedir. Katılımcıların 54'ü (%44.3) memur, 38'i (%31.1) serbest meslek sahibi, 23'ü (%18.9) emekli ve 7'si (%5.7) işçidir. Memurlar en büyük grubu oluşturmaktadır. Katılımcıların 60'ı (%49.2) 17.002-52.995 TL arası gelir elde ederken, 30'u (%24.6) 52.995-100.000 TL, 16'sı (%13.1) 100.000-200.000 TL ve 10'u (%8.2) 200.000 TL üzeri gelir düzeyine sahiptir. Düşük gelir grubunda ise sadece 6 kişi (%4.9) bulunmaktadır. Katılımcıların 93'ü (%76.2) ev sahibi, 29'u (%23.8) ise kiracıdır. Ev sahipliği oranı yüksektir. Katılımcıların 21'i (%17.2) konut planında değişiklik yapmış, 101'i (%82.8) yapmamıştır. Plan değişikliği yapanların oranı düşüktür.

Kobisan Evleri'nde ise katılımcıların 76'sı (%60.8) erkek, 49'u (%39.2) kadındır. Erkek katılımcılar, kadınlara göre daha fazladır. Katılımcıların 73'ü (%58.4) 18-44 yaş aralığında, 52'si (%41.6) ise 45 yaş ve üzerindedir. Daha yaşlı bireylerin oranı, gençlere yakındır. Katılımcıların 106'sı (%84.8) evli, 19'u (%15.2) bekârdır. Evli bireyler ağırlıktadır. Katılımcıların 67'si (%53.6) üniversite ve üstü eğitim düzeyine sahipken, 58'i (%46.4) lise ve altı eğitim almıştır. Orta eğitim düzeyindeki bireylerin oranı yüksektir. Katılımcıların 80'i (%64.0) serbest meslek sahibi, 20'si (%16.0) emekli, 19'u (%15.2) memur ve 6'sı (%4.8) işçidir. Serbest meslek sahipleri en büyük grubu oluşturmaktadır. Katılımcıların 43'ü (%34.4) 100.000-200.000 TL gelir elde ederken, 33'ü (%26.4) 17.002-52.995 TL, 25'i (%20.0) 52.995-100.000 TL ve 19'u (%15.2) 200.000 TL üzeri gelir düzeyine sahiptir. Düşük gelir grubunda sadece 5 kişi (%4.0) bulunmaktadır. Katılımcıların 108'i (%86.4) ev sahibi, 17'si (%13.6) kiracıdır. Ev sahipliği oranı oldukça yüksektir. Katılımcıların 24'ü (%19.2) konut planında değişiklik yapmış, 101'i (%80.8) yapmamıştır. Plan değişikliği yapanların oranı düşüktür. Tablo 19'da katılımcılara ait özellikler yer almaktadır.

Tablo 19. Katılımcılara ait özellikler

Değişkenler		Altınvadi Konutları		Kobisan Evleri	
		n	%	n	%
Cinsiyet	Kadın	49	40.2	49	39.2
	Erkek	73	59.8	76	60.8
Yaş	18-44	76	62.3	73	58.4
	45 Ve Üzeri	46	37.7	52	41.6
Medeni Durum	Evli	107	87.7	106	84.8
	Bekâr	15	12.3	19	15.2
Eğitim Düzeyi	Lise ve Altı	13	10.7	58	46.4
	Üniversite ve Üstü	109	89.3	67	53.6
Meslek	İşçi	7	5.7	6	4.8
	Memur	54	44.3	19	15.2
	Emekli	23	18.9	20	16.0
	Serbest Meslek	38	31.1	80	64.0
Aylık Kazanç	0-17.002 TL	6	4.9	5	4.0
	17.002 - 52.995 TL	60	49.2	33	26.4
	52.995 - 100.000 TL	30	24.6	25	20.0
	100.000 - 200.000 TL	16	13.1	43	34.4
	200.000 TL Üzeri	10	8.2	19	15.2
Ev Mülkiyet Durumu	Kiracı	29	23.8	17	13.6
	Ev Sahibi	93	76.2	108	86.4
Konutta Plan Değişikliği	Evet	21	17.2	24	19.2
	Hayır	101	82.8	101	80.8
Toplam		122	100.0	125	100.0

Çalışmada, bir ölçeğe yer alan ifadeler arasındaki içsel uyumu değerlendirmek amacıyla güvenilirlik analizi yapılmıştır. Güvenilirlik katsayısı daima 0 ile 1 arasında bir değer almakta olup, bu kapsamda en sık kullanılan yöntem Cronbach Alfa indeksidir. Bu indeks, değişkenler arasındaki ortalama korelasyonu temel alarak, bir ölçeğe yer alan değişkenlerin içsel tutarlılığını ölçmektedir. Cronbach Alfa değerinin 0,70'in üzerinde olması, ölçeğin yeterli içsel tutarlılığa sahip olduğunu ve dolayısıyla güvenilir bir yapı sergilediğini göstermektedir. Çalışmada, dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetine ilişkin toplam puan ve alt boyutlar için en düşük ve en yüksek değerler, ortalama ve standart sapma değerleri ile birlikte Cronbach Alfa iç tutarlılık katsayıları da analiz edilmiştir. Elde edilen bulgular, bütün değişkenlerin uygun sınırlar içerisinde olduğunu ortaya koymuştur. Ayrıca Cronbach Alfa iç tutarlılık katsayılarının .707 ile .937 arasında değiştiği belirlenmiş ve bu sonuçlar hem ölçeğin hem de alt boyutlarının güvenilirlik düzeylerinin kabul edilebilir sınırlar içinde olduğunu göstermiştir. Bulgular, Tablo 20'de sunulmaktadır.

Tablo 20. Cronbach Alfa iç tutarlılık değerleri (güvenilirlik analizi)

Değişkenler	n	En Düşük	En Yüksek	Ort.	S	Cronbach Alfa
Fiziksel Mekân Özellikleri	247	15.00	78.00	45.26	8.49	.807
Konfor Koşulları	247	6.00	34.00	19.08	3.72	.803
Estetik	247	3.00	15.00	11.79	2.37	.851
Konut ve Çevre Planlaması	247	12.00	61.00	30.52	6.12	.783
Ekonomik	247	3.00	15.00	10.21	2.72	.707
Aktivite ve Kamusal Alanlar	247	8.00	30.00	22.41	4.29	.826
Erişilebilirlik	247	4.00	20.00	14.11	3.01	.807
Sosyal Etki ve Komşuluk	247	12.00	40.00	26.21	5.97	.881
Toplam	247	63.00	245.00	179.59	28.09	.937

7.1.2. Farklı Değişkenlerle, Kullanıcı Memnuniyeti Ölçümünde Yararlanılan Faktörlerin Karşılaştırılması Sonucunda Elde Edilen Bulgular

Dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri'nde yaşama durumuna göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için t testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar gruplar arasında bütün alt boyutlar ve toplam puan açısından anlamlı farklılaşmalar olduğunu göstermektedir ($p < .001$). Kobisan Evleri'nde yaşayanların bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamaları anlamlı olarak daha yüksektir. Bulgular Tablo 21'de sunulmuştur.

Tablo 21. Dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri'nde yaşama durumuna göre karşılaştırılması

Değişkenler	Konutlar	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		t	p
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Altınvadi	122	41.37	9.25	-9.60	-5.79	-7.967	.000
	Kobisan	125	49.06	5.51				
Konfor Koşulları	Altınvadi	122	17.11	4.14	-4.69	-3.10	-9.648	.000
	Kobisan	125	21.01	1.78				
Estetik	Altınvadi	122	10.70	2.67	-2.70	-1.64	-8.057	.000
	Kobisan	125	12.86	1.36				
Konut ve Çevre Planlaması	Altınvadi	122	28.10	6.79	-6.20	-3.37	-6.651	.000
	Kobisan	125	32.88	4.25				
Ekonomik	Altınvadi	122	9.52	2.60	-2.01	-.68	-4.002	.000
	Kobisan	125	10.87	2.69				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Altınvadi	122	19.89	3.95	-5.86	-4.10	-11.173	.000
	Kobisan	125	24.87	3.00				
Erişilebilirlik	Altınvadi	122	12.84	2.83	-3.20	-1.83	-7.196	.000
	Kobisan	125	15.35	2.66				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Altınvadi	122	23.53	5.38	-6.63	-3.94	-7.734	.000
	Kobisan	125	28.82	5.35				
Toplam	Altınvadi	122	163.07	26.05	-38.40	-26.93	-11.217	.000
	Kobisan	125	195.73	19.29	Se5			

Altınvadi Konutları'nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin cinsiyete göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için t testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar gruplar arasında bütün alt boyutlar ve toplam puan açısından anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 22'de sunulmuştur.

Tablo 22. Altıncıvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin cinsiyete göre karşılaştırılması

Değişkenler	Cinsiyet	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		t	p
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Kadın	49	41.96	9.08	-2.40	4.38	.576	.566
	Erkek	73	40.97	9.40				
Konfor Koşulları	Kadın	49	17.33	4.93	-1.16	1.87	.462	.645
	Erkek	73	16.97					
Estetik	Kadın	49	10.76	2.94	-.88	1.08	.197	.844
	Erkek	73	10.66					
Konut ve Çevre Planlaması	Kadın	49	29.29	8.43	-.48	4.45	1.593	.114
	Erkek	73	27.30					
Ekonomik	Kadın	49	9.63	2.86	-.77	1.14	.374	.709
	Erkek	73	9.45					
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Kadın	49	20.24	3.50	-.86	2.03	.804	.423
	Erkek	73	19.66					
Erişilebilirlik	Kadın	49	12.76	2.89	-1.17	.90	-.258	.797
	Erkek	73	12.89					
Sosyal Etki ve Komşuluk	Kadın	49	23.76	5.51	-1.60	2.35	.372	.710
	Erkek	73	23.38					
Toplam	Kadın	49	165.71	27.22	-5.10	13.96	.920	.360
	Erkek	73	161.29					

Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin cinsiyete göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için t testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar gruplar arasında bütün alt boyutlar ve toplam puan açısından anlamlı farklılaşmalar olduğunu göstermektedir ($p < .05$). Erkeklerin bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamaları anlamlı olarak daha yüksektir. Bulgular Tablo 23’te sunulmuştur.

Tablo 23. Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin cinsiyete göre karşılaştırılması

Değişkenler	Cinsiyet	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Kadın	49	46.65	3.96	-5.84	-2.09	-4.180	.000
	Erkek	76	50.62	5.82				
Konfor Koşulları	Kadın	49	20.16	1.25	-1.99	-.79	-4.592	.000
	Erkek	76	21.55	1.86				
Estetik	Kadın	49	12.51	1.17	-1.07	-.10	-2.382	.019
	Erkek	76	13.09	1.43				
Konut ve Çevre Planlaması	Kadın	49	30.96	3.37	-4.60	-1.72	-4.335	.000
	Erkek	76	34.12	4.32				
Ekonomik	Kadın	49	9.76	2.30	-2.76	-.92	-3.948	.000
	Erkek	76	11.59	2.68				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Kadın	49	24.08	2.76	-2.37	-.23	-2.411	.017
	Erkek	76	25.38	3.05				
Erişilebilirlik	Kadın	49	14.08	2.39	-2.99	-1.19	-4.617	.000
	Erkek	76	16.17	2.52				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Kadın	49	26.67	4.99	-5.37	-1.68	-3.780	.000
	Erkek	76	30.20	5.15				
Toplam	Kadın	49	184.88	12.90	-	-	-5.641	.000
	Erkek	76	202.72	19.56	24.11	11.58		

Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin yaş gruplarına göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar konut ve çevre planlaması ve aktivite ve kamusal alanlar alt boyutlarının ortalamalarında gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını ($p > .05$) ancak 18-44 yaş grubundaki katılımcıların diğer bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarının anlamlı olarak daha yüksek olduğu göstermektedir ($p < .05$). Bulgular Tablo 24’te sunulmuştur.

Tablo 24. Altıncıvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin yaş gruplarına göre karşılaştırılması

Değişkenler	Yaş Grubu	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	18-44	76	43.67	9.95	2.85	9.36	3.717	.000
	45 ve üzeri	46	37.57	6.42				
Konfor Koşulları	18-44	76	18.11	4.35	1.17	4.09	3.560	.001
	45 ve üzeri	46	15.48	3.17				
Estetik	18-44	76	11.13	2.66	.18	2.12	2.351	.020
	45 ve üzeri	46	9.98	2.57				
Konut ve Çevre Planlaması	18-44	76	28.62	7.75	-1.13	3.89	1.089	.279
	45 ve üzeri	46	27.24	4.75				
Ekonomik	18-44	76	9.99	2.55	.28	2.17	2.578	.011
	45 ve üzeri	46	8.76	2.54				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	18-44	76	20.33	3.88	-.30	2.61	1.575	.118
	45 ve üzeri	46	19.17	4.00				
Erişilebilirlik	18-44	76	12.99	2.90	-.65	1.45	.755	.452
	45 ve üzeri	46	12.59	2.72				
Sosyal Etki ve Komşuluk	18-44	76	24.99	5.54	1.98	5.73	4.076	.000
	45 ve üzeri	46	21.13	4.16				
Toplam	18-44	76	169.82	26.22	8.79	27.02	3.888	.000
	45 ve üzeri	46	151.91	21.78				

Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin yaş gruplarına göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar 18-44 yaş grubundaki katılımcıların ekonomik alt boyutu ve sosyal etki ve komşuluk alt boyutuna ilişkin ortalamalarının anlamlı olarak daha yüksek olduğunu ($p < .05$) ancak diğer bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarda gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 25’te sunulmuştur.

Tablo 25. Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin yaş gruplarına göre karşılaştırılması

Değişkenler	Yaş Grubu	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	18-44	73	48.53	5.83	-3.25	.70	-1.277	.204
	45 ve üzeri	52	49.81	4.99				
Konfor Koşulları	18-44	73	21.00	1.83	-.66	.62	-.059	.953
	45 ve üzeri	52	21.02	1.73				
Estetik	18-44	73	12.99	1.46	-.19	.78	1.195	.234
	45 ve üzeri	52	12.69	1.20				
Konut ve Çevre Planlaması	18-44	73	33.42	4.33	-.21	2.83	1.709	.090
	45 ve üzeri	52	32.12	4.07				
Ekonomik	18-44	73	11.53	2.63	.67	2.52	3.404	.001
	45 ve üzeri	52	9.94	2.51				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	18-44	73	24.90	3.01	-1.00	1.16	.141	.888
	45 ve üzeri	52	24.83	3.02				
Erişilebilirlik	18-44	73	15.49	3.06	-.62	1.30	.700	.485
	45 ve üzeri	52	15.15	1.99				
Sosyal Etki ve Komşuluk	18-44	73	29.90	5.50	.74	4.49	2.763	.007
	45 ve üzeri	52	27.29	4.78				
Toplam	18-44	73	197.78	21.69	-1.97	11.84	1.415	.160
	45 ve üzeri	52	192.85	15.05				

Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin medeni duruma göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarda gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 26’da sunulmuştur.

Tablo 26. Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin medeni duruma göre karşılaştırılması

Değişkenler	Medeni Durum	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Evli	107	41.36	9.57	-5.10	5.03	-.014	.989
	Bekâr	15	41.40	6.71				
Konfor Koşulları	Evli	107	17.08	4.20	-2.52	2.02	-.218	.828
	Bekâr	15	17.33	3.74				
Estetik	Evli	107	10.69	2.75	-1.51	1.42	-.056	.955
	Bekâr	15	10.73	2.19				
Konut ve Çevre Planlaması	Evli	107	28.07	7.01	-3.99	3.45	-.143	.887
	Bekâr	15	28.33	5.11				
Ekonomik	Evli	107	9.50	2.64	-1.66	1.19	-.330	.742
	Bekâr	15	9.73	2.37				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Evli	107	19.79	4.06	-2.97	1.35	-.738	.462
	Bekâr	15	20.60	3.04				
Erişilebilirlik	Evli	107	12.92	2.86	-.90	2.20	.831	.408
	Bekâr	15	12.27	2.63				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Evli	107	23.56	5.52	-2.72	3.18	.153	.879
	Bekâr	15	23.33	4.42				
Toplam	Evli	107	162.97	27.06	-15.04	13.52	-.106	.916
	Bekâr	15	163.73	17.87				

Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin medeni göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar evli katılımcıların fiziksel mekân özellikleri, konfor koşulları, estetik ve aktivite ve kamusal alanlar alt boyutlarına ilişkin ortalamalarının anlamlı olarak daha yüksek olduğunu ($p < .05$) ancak diğer bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarda gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 27’de sunulmuştur.

Tablo 27. Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin medeni duruma göre karşılaştırılması

Değişkenler	Medeni Durum	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Evli	106	49.60	5.50	.90	6.21	2.649	.009
	Bekâr	19	46.05	4.61				
Konfor Koşulları	Evli	106	21.27	1.80	.92	2.57	4.195	.000
	Bekâr	19	19.53	.51				
Estetik	Evli	106	12.98	1.38	.11	1.43	2.317	.022
	Bekâr	19	12.21	1.03				
Konut ve Çevre Planlaması	Evli	106	33.03	4.34	-1.12	3.07	.920	.359
	Bekâr	19	32.05	3.72				
Ekonomik	Evli	106	10.99	2.69	-.54	2.10	1.168	.245
	Bekâr	19	10.21	2.62				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Evli	106	25.11	3.06	.13	3.05	2.154	.033
	Bekâr	19	23.53	2.27				
Erişilebilirlik	Evli	106	15.44	2.58	-.71	1.92	.905	.367
	Bekâr	19	14.84	3.11				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Evli	106	28.62	5.42	-3.91	1.37	-.953	.342
	Bekâr	19	29.89	4.98				
Toplam	Evli	106	197.06	19.27	-.68	18.17	1.836	.069
	Bekâr	19	188.32	18.17				

Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin eğitim düzeyine göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar ekonomik, erişilebilirlik, sosyal etki ve komşuluk alt boyutlarının ortalamalarında gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını ($p > .05$) ancak üniversite ve üstünde eğitime sahip katılımcıların diğer bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarının anlamlı olarak daha yüksek olduğunu göstermektedir ($p < .05$). Bulgular Tablo 28’de sunulmuştur.

Tablo 28. Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin eğitim düzeyine göre karşılaştırılması

Değişkenler	Eğitim Düzeyi	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Lise ve Altı	13	33.62	7.50	-13.84	-3.52	-3.329	.001
	Üniversite ve Üstü	109	42.29	9.02				
Konfor Koşulları	Lise ve Altı	13	14.69	3.75	-5.07	-.35	-2.272	.025
	Üniversite ve Üstü	109	17.40	4.10				
Estetik	Lise ve Altı	13	7.69	2.18	-4.80	-1.93	-4.632	.000
	Üniversite ve Üstü	109	11.06	2.50				
Konut ve Çevre Planlaması	Lise ve Altı	13	22.54	6.21	-10.02	-2.43	-3.245	.002
	Üniversite ve Üstü	109	28.76	6.57				
Ekonomik	Lise ve Altı	13	9.46	2.76	-1.59	1.45	-.092	.927
	Üniversite ve Üstü	109	9.53	2.60				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Lise ve Altı	13	16.38	2.53	-6.12	-1.74	-3.547	.001
	Üniversite ve Üstü	109	20.31	3.89				
Erişilebilirlik	Lise ve Altı	13	12.08	2.69	-2.49	.79	-1.024	.308
	Üniversite ve Üstü	109	12.93	2.84				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Lise ve Altı	13	24.00	4.58	-2.62	3.66	.330	.742
	Üniversite ve Üstü	109	23.48	5.48				
Toplam	Lise ve Altı	13	140.46	15.67	-39.79	-10.81	-3.457	.001
	Üniversite ve Üstü	109	165.76	25.77				

Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin eğitim düzeyine göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarda gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 29’da sunulmuştur.

Tablo 29. Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin eğitim düzeyine göre karşılaştırılması

Değişkenler	Eğitim Düzeyi	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Lise ve Altı	58	50.02	5.27	-.16	3.72	1.816	.072
	Üniversite ve Üstü	67	48.24	5.62				
Konfor Koşulları	Lise ve Altı	58	21.05	1.85	-.55	.72	.255	.800
	Üniversite ve Üstü	67	20.97	1.73				
Estetik	Lise ve Altı	58	12.90	1.41	-.42	.54	.248	.804
	Üniversite ve Üstü	67	12.84	1.32				
Konut ve Çevre Planlaması	Lise ve Altı	58	32.67	4.11	-1.90	1.13	-.506	.614
	Üniversite ve Üstü	67	33.06	4.39				
Ekonomik	Lise ve Altı	58	10.81	2.31	-1.07	.84	-.238	.812
	Üniversite ve Üstü	67	10.93	2.99				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Lise ve Altı	58	24.90	2.92	-1.02	1.12	.085	.933
	Üniversite ve Üstü	67	24.85	3.09				
Erişilebilirlik	Lise ve Altı	58	15.31	2.63	-1.03	.87	-.162	.872
	Üniversite ve Üstü	67	15.39	2.71				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Lise ve Altı	58	28.50	5.07	-2.50	1.32	-.612	.541
	Üniversite ve Üstü	67	29.09	5.61				
Toplam	Lise ve Altı	58	196.16	19.78	-6.08	7.67	.229	.819
	Üniversite ve Üstü	67	195.36	19.01				

Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin mülkiyet durumuna göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar gruplar arasında bütün alt boyutlar ve toplam puan açısından anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 30’da sunulmuştur.

Tablo 30. Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin mülkiyet durumuna göre karşılaştırılması

Değişkenler	Mülkiyet Durumu	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		<i>t</i>	<i>p</i>
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Kiracı	29	41.14	11.64	-4.21	3.61	-.153	.878
	Ev Sahibi	93	41.44	8.44				
Konfor Koşulları	Kiracı	29	17.31	3.88	-1.49	2.01	.291	.772
	Ev Sahibi	93	17.05	4.23				
Estetik	Kiracı	29	10.66	3.33	-1.19	1.08	-.095	.924
	Ev Sahibi	93	10.71	2.46				
Konut ve Çevre Planlaması	Kiracı	29	27.59	7.35	-3.54	2.20	-.464	.644
	Ev Sahibi	93	28.26	6.64				
Ekonomik	Kiracı	29	10.00	3.12	-.47	1.72	1.127	.262
	Ev Sahibi	93	9.38	2.42				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Kiracı	29	21.07	3.95	-.10	3.19	1.854	.066
	Ev Sahibi	93	19.53	3.90				
Erişilebilirlik	Kiracı	29	12.79	3.93	-1.25	1.14	-.093	.926
	Ev Sahibi	93	12.85	2.41				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Kiracı	29	23.59	5.65	-2.21	2.35	.061	.951
	Ev Sahibi	93	23.52	5.33				
Toplam	Kiracı	29	164.14	29.91	-9.60	12.42	.253	.801
	Ev Sahibi	93	162.73	24.89				

Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin mülkiyet durumuna göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar ev sahibi olan katılımcıların konfor koşulları ve ekonomik alt boyutlarına ilişkin ortalamalarının anlamlı olarak daha yüksek olduğunu ($p < .05$) ancak diğer bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarda gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 31’de sunulmuştur.

Tablo 31. Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin mülkiyet durumuna göre karşılaştırılması

Değişkenler	Mülkiyet Durumu	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		t	p
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Kiracı	17	50.06	5.14	-1.70	4.00	.800	.425
	Ev Sahibi	108	48.91	5.57				
Konfor Koşulları	Kiracı	17	20.06	1.20	-2.00	-.20	-2.410	.017
	Ev Sahibi	108	21.16	1.81				
Estetik	Kiracı	17	12.53	1.12	-1.09	.31	-1.094	.276
	Ev Sahibi	108	12.92	1.39				
Konut ve Çevre Planlaması	Kiracı	17	32.82	1.29	-2.27	2.14	-.059	.953
	Ev Sahibi	108	32.89	4.55				
Ekonomik	Kiracı	17	7.82	2.88	-4.77	-2.29	-5.624	.000
	Ev Sahibi	108	11.35	2.33				
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Kiracı	17	24.82	1.42	-1.61	1.50	-.071	.943
	Ev Sahibi	108	24.88	3.18				
Erişilebilirlik	Kiracı	17	15.00	.87	-1.79	.97	-.584	.560
	Ev Sahibi	108	15.41	2.85				
Sosyal Etki ve Komşuluk	Kiracı	17	27.76	3.46	-3.98	1.55	-.870	.386
	Ev Sahibi	108	28.98	5.59				
Toplam	Kiracı	17	190.88	6.74	-15.56	4.35	-1.115	.267
	Ev Sahibi	108	196.49	20.50				

Altınvadi Konutları’nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin konutta değişiklik yapma durumuna göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar konutta değişiklik yaptırmayan katılımcıların estetik alt boyutuna ilişkin ortalamalarının anlamlı olarak daha yüksek olduğunu ($p < .05$) ancak diğer bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarda gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 32’de sunulmuştur.

Tablo 32. Altınvadi Konutları'nda yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin konutta değişiklik yapma durumuna göre karşılaştırılması

Değişkenler	Konutta Değişiklik	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		t	p
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Evet	21	39.05	10.29	-7.18	1.58	-1.267	.207
	Hayır	101	41.85	9.00	-7.77			
Konfor Koşulları	Evet	21	18.14	6.53	-.72	3.20	1.255	.212
	Hayır	101	16.90	3.45	-1.79			
Estetik	Evet	21	9.33	2.80	-2.89	-.41	-2.629	.010
	Hayır	101	10.98	2.57	-3.00			
Konut ve Çevre Planlaması	Evet	21	26.38	7.13	-5.29	1.14	-1.278	.204
	Hayır	101	28.46	6.70	-5.54			
Ekonomik	Evet	21	9.38	2.80	-1.41	1.07	-.277	.782
	Hayır	101	9.55	2.57	-1.53			
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Evet	21	20.33	3.69	-1.35	2.41	.559	.577
	Hayır	101	19.80	4.01	-1.30			
Erişilebilirlik	Evet	21	12.95	2.29	-1.21	1.49	.206	.837
	Hayır	101	12.81	2.94	-1.03			
Sosyal Etki ve Komşuluk	Evet	21	22.90	5.12	-3.32	1.80	-.586	.559
	Hayır	101	23.66	5.45	-3.29			
Toplam	Evet	21	158.48	29.32	-17.92	6.84	-.887	.377
	Hayır	101	164.02	25.37	-19.67			

Kobisan Evleri'nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyetinin konutta değişiklik yapma durumuna göre karşılaştırılması amacıyla bir dizi bağımsız gruplar için *t* testi yürütülmüştür. Elde edilen sonuçlar konutta değişiklik yaptıran katılımcıların konfor koşulları ve ekonomik alt boyutuna ilişkin ortalamalarının anlamlı olarak daha yüksek olduğunu ($p < .05$) ancak diğer bütün alt boyutlar ve toplam puana ilişkin ortalamalarda gruplar arasında anlamlı farklılaşmalar olmadığını göstermektedir ($p > .05$). Bulgular Tablo 33'te sunulmuştur.

Tablo 33. Kobisan Evleri’nde yaşayan katılımcıların dışa kapalı konut yerleşimlerinde konutta değişiklik yapma durumuna göre karşılaştırılması

Değişkenler	Konutta Değişiklik	n	Ort.	S	% 95 Güven Aralığı		t	p
					Alt Sınır	Üst Sınır		
Fiziksel Mekân Özellikleri	Evet	24	48.42	8.19	-3.28	1.68	-.639	.524
	Hayır	101	49.22	4.70	-4.36			
Konfor Koşulları	Evet	24	21.75	2.17	.13	1.70	2.311	.022
	Hayır	101	20.83	1.64	-.05			
Estetik	Evet	24	13.13	1.30	-.29	.93	1.048	.297
	Hayır	101	12.80	1.37	-.28			
Konut ve Çevre Planlaması	Evet	24	34.08	4.97	-.41	3.39	1.551	.124
	Hayır	101	32.59	4.04	-.74			
Ekonomik	Evet	24	12.17	2.39	.42	2.78	2.693	.008
	Hayır	101	10.56	2.67	.48			
Aktivite ve Kamusal Alanlar	Evet	24	25.63	3.47	-.41	2.28	1.373	.172
	Hayır	101	24.69	2.87	-.63			
Erişilebilirlik	Evet	24	15.50	3.71	-1.02	1.39	.302	.763
	Hayır	101	15.32	2.37	-1.44			
Sosyal Etki ve Komşuluk	Evet	24	29.29	7.12	-1.83	3.00	.483	.630
	Hayır	101	28.70	4.88	-2.55			
Toplam	Evet	24	199.96	28.52	-3.42	13.89	1.197	.234
	Hayır	101	194.72	16.41	-7.17			

7.1.3. Ankete Katılan Kullanıcıların Genel Memnuniyet Düzeyleri

Çalışmanın bu bölümünde, inceleme konusu olan iki farklı kapalı konut yerleşiminde gerçekleştirilen mekân analizlerine dair incelemelerin yanı sıra, bu yaşam alanlarında ikamet eden kullanıcıların memnuniyet düzeylerini belirlemeye yönelik yapılan anket uygulamalarından elde edilen bulguların değerlendirilmesine yer verilecektir.

Altınvadi Konutları’nda gerçekleştirilen ve 122 kişinin katılım sağladığı anket çalışmasında, faktör gruplarına yönelik 1-5 Likert ölçeğinde yöneltilen sorulara ilişkin katılımcıların verdiği yanıtlar, Tablo 34-35-36-37-38-39-40-41’de ayrıntılı olarak sunulmuştur.

Tablo 34. Altınvadi Konutları'nda bulunan katılımcıların fiziksel mekân özellikleri faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%8	%18	%17	%41	%16

Tablo 34'e göre, katılımcıların %57'si; oda sayısı, mekân boyutları, konut planının fonksiyonel ve esnek olması gibi özellikleri olumlu değerlendirmiş ve kullanılan yapı malzemelerinden memnuniyetlerini ifade etmiştir. Fiziksel mekân özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyleri ise yüksek bulunmuştur.

Tablo 35. Altınvadi Konutları'nda bulunan katılımcıların konfor koşulları faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%9	%17	%14	%46	%14

Tablo 35'e göre, katılımcıların %60'ı; akustik konfor, iç mekân sıcaklığı, nem oranı, havalandırma düzeyi ile yapay ve doğal ışık kullanımı gibi özellikleri olumlu bulmuş ve bu konularda memnuniyetlerini dile getirmiştir. Konfor koşullarına ilişkin memnuniyet düzeylerinin ise yüksek olduğu belirlenmiştir.

Tablo 36. Altınvadi Konutları'nda bulunan katılımcıların estetik faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%5	%10	%25	%44	%16

Tablo 36'ya göre, katılımcıların %60'ı konutun dış cephe tasarımı, mekânsal nitelikleri ve estetik değerlerinden memnun olduklarını ifade etmiş; ayrıca sunduğu görsel manzarayı genel olarak olumlu değerlendirmiştir. Estetik unsurlara ilişkin memnuniyet seviyelerinin ise yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 37. Altınvadi Konutları'nda bulunan katılımcıların konut ve çevresinin planlanması faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%9	%12	%18	%48	%13

Tablo 37'ye göre, katılımcıların %61'i konutun konumunun çeşitli ticari işlevlere yakın ve ulaşım imkanları açısından yeterli olduğunu belirtmiştir. Ayrıca, konut yerleşim alanında bulunan otopark ve elektrikli araç park yerlerinin yeterli olduğunu, çevre düzenlemesinin doğa ile uyumlu ve aydınlatma seviyesinin tatmin edici olduğunu ifade

etmişlerdir. Konutun dış cephe tasarımı, mekânsal özellikleri ve estetik unsurlarından memnuniyetlerini dile getiren katılımcılar, sunduğu görsel manzarayı da genel olarak olumlu değerlendirmiştir. Konut ve çevresinin planlanmasına ilişkin memnuniyet düzeylerinin ise yüksek olduğu belirlenmiştir.

Tablo 38. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların ekonomik faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%9	%21	%25	%32	%13

Tablo 38’e göre, katılımcıların %45’i konutlarının genel anlamda ekonomik olduğunu, ekonomik değeri sayesinde güven, gurur ve prestij hissi yarattığını ifade ederek bu nedenlerle tercih ettiklerini belirtmiştir. Ayrıca, konutun prestijli bir lokasyonda yer almasından memnuniyet duyduklarını dile getirmişlerdir. Katılımcıların %25’i bu konuda kararsız olduklarını, %30’u ise aynı görüşte olmadıklarını ifade etmiştir. Bu faktörle ilgili olarak katılımcı görüşlerinin dengeli bir dağılım gösterdiği ve memnuniyet durumu açısından belirgin bir ayrışmanın ortaya çıkmadığı tespit edilmiştir.

Tablo 39. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların aktivite ve kamusal alanlar faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%6	%18	%24	%44	%8

Tablo 39’a göre, katılımcıların %52’si konut yerleşiminde yer alan çocuk oyun alanlarını sayı ve kalite açısından yeterli bulduğunu, bunun yanı sıra dinlenme ve spor alanları gibi sosyal mekânların da mevcut olduğunu ifade etmiştir. Ayrıca, çeşitli peyzaj unsurları ve kent mobilyalarının yerleşim alanında bulunduğunu ve bu alanların yeşil alanlarla desteklendiğini belirtmişlerdir. Bu doğrultuda, aktivite ve ortak kullanım alanlarına ilişkin memnuniyet düzeyinin yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 40. Altınvadi Konutları’nda bulunan katılımcıların erişilebilirlik faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%6	%15	%36	%38	%5

Tablo 40’a göre, katılımcıların %43’ü konut yerleşim alanı çevresinde sağlık, eğitim, ticaret merkezi gibi hizmet alanlarına kolay erişim sağlandığını belirtmiştir. Ayrıca, yapı çevrenin merkezi bir konumda olduğunu ve şehir merkezine ulaşımın pratik ve herkes

için erişilebilir bir tasarım anlayışıyla gerçekleştirildiğini ifade etmişlerdir. Bununla birlikte, katılımcıların %36'sı bu konu hakkında kararsız kalmıştır. Genel olarak, bu faktöre ilişkin verilen yanıtlar incelendiğinde, memnuniyetle ilgili net bir sonuç elde edilememiş ve dengeli bir görüş dağılımı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Tablo 41. Altınvadi Konutları'nda bulunan katılımcıların sosyal etkileşim ve komşuluk faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%9	%25	%34	%27	%5

Tablo 41'e göre, katılımcıların %32'si bina yakın çevresindeki birçok kullanıcıyı tanıdığını, çeşitli etkinlikler aracılığıyla sıkça bir araya geldiklerini, sosyal etkileşim düzeyinin yüksek olduğunu ve gerektiğinde komşularından yardım alabileceğini ifade etmiştir. Ancak katılımcıların %34'ü bu konuda kararsız kalırken, %34'ü ise aynı görüşte olmadıklarını belirtmiştir. Bu doğrultuda, sosyal etkileşim ve komşuluk ilişkilerine yönelik genel memnuniyet düzeyinin düşük olduğu sonucuna varılmıştır.

Kobisan Evleri'nde gerçekleştirilen ve 125 kişinin katılım sağladığı anket çalışmasında, faktör gruplarına yönelik 1-5 Likert ölçeğinde yöneltilen sorulara ilişkin katılımcıların verdiği yanıtlar, Tablo 42-43-44-45-46-47-48-49'da ayrıntılı olarak sunulmuştur.

Tablo 42. Kobisan Evleri'nde bulunan katılımcıların fiziksel mekân özellikleri faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%0	%3	%12	%57	%28

Tablo 42'ye göre, katılımcıların %85'i; oda sayısı, mekân boyutları, konut planının fonksiyonel ve esnek olması gibi özellikleri olumlu değerlendirmiş ve kullanılan yapı malzemelerinden memnuniyetlerini ifade etmiştir. Fiziksel mekân özelliklerine ilişkin memnuniyet düzeyleri ise yüksek bulunmuştur.

Tablo 43. Kobisan Evleri'nde bulunan katılımcıların konfor koşulları faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%0	%0	%6	%68	%26

Tablo 43'e göre, katılımcıların %94'ü; akustik konfor, iç mekân sıcaklığı, nem oranı, havalandırma düzeyi ile yapay ve doğal ışık kullanımı gibi özellikleri olumlu bulmuş ve

bu konularda memnuniyetlerini dile getirmiştir. Konfor koşullarına ilişkin memnuniyet düzeylerinin ise yüksek olduğu belirlenmiştir.

Tablo 44. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların estetik faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%0	%0	%6	%60	%34

Tablo 44’e göre, katılımcıların %94’ü konutun dış cephe tasarımı, mekânsal nitelikleri ve estetik değerlerinden memnun olduklarını ifade etmiş; ayrıca sunduğu görsel manzarayı genel olarak olumlu değerlendirmiştir. Estetik unsurlara ilişkin memnuniyet seviyelerinin ise yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 45. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların konut ve çevresinin planlanması faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%0	%4	%12	%51	%33

Tablo 45’e göre, katılımcıların %84’ü konutun konumunun çeşitli ticari işlevlere yakın ve ulaşım imkanları açısından yeterli olduğunu belirtmiştir. Ayrıca, konut yerleşim alanında bulunan otopark ve elektrikli araç park yerlerinin yeterli olduğunu, çevre düzenlemesinin doğa ile uyumlu ve aydınlatma seviyesinin tatmin edici olduğunu ifade etmişlerdir. Konutun dış cephe tasarımı, mekânsal özellikleri ve estetik unsurlarından memnuniyetlerini dile getiren katılımcılar, sunduğu görsel manzarayı da genel olarak olumlu değerlendirmiştir. Konut ve çevresinin planlanmasına ilişkin memnuniyet düzeylerinin ise yüksek olduğu belirlenmiştir.

Tablo 46. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların ekonomik faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%5	%11	%26	%31	%27

Tablo 46’ya göre, katılımcıların %58’i konutlarının genel olarak ekonomik olduğunu, ekonomik değerinin güven, gurur ve prestij duygusu yarattığını belirterek bu sebeplerle konutu tercih ettiklerini ifade etmiştir. Ayrıca, konutun prestijli bir bölgede yer almasının kendilerine memnuniyet sağladığını dile getirmişlerdir. Bu doğrultuda, ekonomik faktörlere bağlı memnuniyet düzeyinin yüksek olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Tablo 47. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların aktivite ve kamusal alanlar faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%0	%3	%12	%52	%33

Tablo 47’ye göre, katılımcıların %85’i konut yerleşiminde yer alan çocuk oyun alanlarını sayı ve kalite açısından yeterli bulduğunu, bunun yanı sıra dinlenme ve spor alanları gibi sosyal mekânların da mevcut olduğunu ifade etmiştir. Ayrıca, çeşitli peyzaj unsurları ve kent mobilyalarının yerleşim alanında bulunduğunu ve bu alanların yeşil alanlarla desteklendiğini belirtmişlerdir. Bu doğrultuda, aktivite ve ortak kullanım alanlarına ilişkin memnuniyet düzeyinin yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 48. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların erişilebilirlik faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%0	%6	%23	%52	%19

Tablo 48’e göre, katılımcıların %71’i, konut yerleşim alanı çevresinde sağlık, eğitim, ticaret merkezi gibi hizmet alanlarına kolay erişim sağlandığını belirtmiştir. Ayrıca, yapılı çevrenin merkezi bir konumda olduğunu ve şehir merkezine ulaşımın pratik ve herkes için erişilebilir bir tasarım anlayışıyla gerçekleştirildiğini ifade etmişlerdir. Bu doğrultuda, erişilebilirlik faktörüne ilişkin memnuniyet düzeyinin yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 49. Kobisan Evleri’nde bulunan katılımcıların sosyal etkileşim ve komşuluk faktöründeki memnuniyet düzeyleri

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Yüzdelik dilimi	%2	%10	%28	%45	%15

Tablo 49’a göre, katılımcıların %60’ı bina yakın çevresindeki birçok kullanıcıyı tanıdığını, çeşitli etkinlikler aracılığıyla sıkça bir araya geldiklerini, sosyal etkileşim düzeyinin yüksek olduğunu ve gerektiğinde komşularından yardım alabileceğini ifade etmiştir. Bu doğrultuda, sosyal etkileşim ve komşuluk faktörüne ilişkin memnuniyet düzeyinin yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma alanlarındaki memnuniyet seviyelerinin faktörlere göre karşılaştırılması, Tablo 50’ye sunulmaktadır.

Tablo 50. Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri'nin faktörlere göre memnuniyet yüzdelerinin kıyaslanması

Faktör	Altınvadi Konutları	Kobisan Evleri
Fiziksel mekân özellikleri	%57	%85
Konfor koşulları	%60	%94
Estetik	%60	%94
Konut ve çevresinin planlanması	%61	%84
Ekonomik	%45	%58
Aktivite ve kamusal alanlar	%52	%85
Erişilebilirlik	%43	%71
Sosyal etkileşim ve komşuluk	%32	%60

Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri kullanıcılarının memnuniyet yüzdeleri incelendiğinde, her iki konut yerleşiminde de ankete katılan kullanıcıların, fiziksel mekân özellikleri, konfor koşulları, estetik, konut ve çevre planlaması, aktivite ve kamusal alanlar gibi faktörlerden yarısından fazlasının memnuniyet düzeyinin yüksek olduğu gözlemlenmektedir. Ancak, ekonomik, erişilebilirlik ve sosyal ilişkiler ile komşuluk faktörlerinde, Altınvadi Konutları'ndaki kullanıcıların yarısından fazlasının memnuniyet düzeyinin düşük olduğu tespit edilirken, Kobisan Evleri'nde bu oran yine yarıdan yüksek çıkmaktadır. Bu durum, Kobisan Evleri'ndeki kullanıcıların genel olarak Altınvadi Konutları'ndaki kullanıcılara kıyasla daha fazla memnuniyet duyduğunu ortaya koymaktadır.

8. SONUÇ ve ÖNERİLER

Konya il sınırlarında gerçekleştirilen büyük ölçekli projelerden Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri, şehrin konut gereksinimlerini karşılamayı ve özellikle orta-üst ile üst gelir gruplarına yönelik konut edinme imkânı sunmayı hedeflemiştir. Altınvadi Konutları, modern yaşam alanları sunmak amacıyla tasarlanmış olup, sosyal tesisler, yeşil alanlar, rekreasyon alanları ve spor merkezleri gibi pek çok özelliğiyle öne çıkmaktadır. Şehrin merkezi ilçelerinden birinde konumlanan bu proje, orta-üst ve üst gelir düzeyine sahip ailelerin yaşam standartlarını artırmayı hedefleyen bir çözüm sunmaktadır.

Bu araştırmada, konut ve konutun dönüşümü, kapalı site anlayışı ve kullanıcı tatmini gibi temel kavramlar kapsamlı bir literatür taramasına tabi tutulmuştur. Bu kavramların önemi vurgulandıktan sonra, iki farklı kapalı site örneği üzerinde durulmuş; bu bağlamda, kullanıcılarla gerçekleştirilen anketler neticesinde elde edilen bulgular değerlendirilmiştir. Anket çalışması sonucunda, kullanıcıların kapalı site deneyimlerine ilişkin görüşleri ve memnuniyet düzeyleri detaylı olarak ele alınmıştır. Özellikle hangi kriterlerden memnun oldukları ya da olmadıkları incelenmiş; bireylerin meslek, eğitim durumu gibi demografik özellikleri de dikkate alınarak sonuçlar yorumlanmıştır.

Kapalı site kavramı, Türkiye’de 1980’li yıllardan itibaren ortaya çıkmıştır. Bu tür yaşam alanları, üst ve üst-orta gelir grubuna yönelik tasarlanmış olup, bireylere yeni bir yaşam tarzı sunmayı amaçlamaktadır. Nüfus artışıdaki yoğunluğun etkisiyle kapalı site projelerinin yaygınlığı her geçen gün artış göstermektedir. Birçok birey tarafından tercih edilen bu yerleşim alanları, kullanıcılara farklı yaşam biçimleri sunmaktadır. Söz konusu alanların tercih edilmesinde bir dizi faktör etkili olmaktadır. Bu faktörler arasında konum özellikleri, kent ile bağlantısı, bina düzenlemeleri, iş merkezlerine yakınlık, ekonomik, sosyal ve kültürel koşullar, ve sosyal tesislerin kullanılabilirliği sayılabilir.

Tasarım süreçlerinde, konutların çevresiyle birlikte ele alınması, bireylerin memnuniyetini etkileyen önemli bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Yerleşim alanlarının niteliği ön planda tutularak, çevreyle uyumlu ve kullanıcı ihtiyaçlarına uygun mekânlar oluşturulması gerekmektedir. Tasarlanan alanların, kullanıcıların beklentilerini karşılayacak şekilde düzenlenmesi, konut projelerinin başarısını artıran bir faktördür.

Kullanıcıların konut seçimlerinde, sosyal donatılar ve rekreasyon alanlarının varlığı da belirleyici rol oynamaktadır. Örneğin, yüzme havuzu, spor salonları ve kafeterya gibi

tesisler, kapalı site tercihlerini etkileyen başlıca unsurlar arasında yer almaktadır. Site içerisindeki sosyal olanakların çeşitlendirilmesi ve mekân tasarımlarının daha çağdaş bir tasarım anlayışı ile ele alınması, kullanıcı memnuniyeti üzerinde olumlu bir etki yaratmaktadır.

Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri karşılaştırıldığında, Kobisan Evleri'nde yaşayan bireylerin memnuniyet seviyelerinin daha yüksek olduğu görülmektedir. Bu durum, sunulan olanakların çeşitliliği ve kalitesinin kullanıcı beklentilerine daha iyi yanıt vermesiyle açıklanabilir. Sağlanan imkanlar ve bu imkanların tasarım açısından kullanışlılık ve ulaşılabilirliği arttıkça, kullanıcıların memnuniyet düzeylerinin yükseldiği sonucuna ulaşmak mümkündür. Özellikle çağdaş tasarım anlayışıyla düzenlenmiş sosyal alanlar, bireylerin konut projelerinden beklentilerini karşılama noktasında önemli bir rol oynamaktadır.

Hipotez kısmında, kadın ve erkek kullanıcılar arasında konutla ilgili memnuniyet düzeylerinde anlamlı farklılıklar olacağı öngörülmüştür. Ancak yapılan analizler sonucunda, Altınvadi konutlarında cinsiyete dayalı olarak memnuniyet düzeylerinde anlamlı bir farklılık bulunmamış, bu da doğrulanamadığını göstermiştir. Öte yandan, Kobisan Evleri'nde yapılan incelemede, erkek kullanıcıların kadınlara kıyasla daha yüksek memnuniyet düzeylerine sahip oldukları ve bu farklılığın istatistiksel olarak anlamlı olduğu gözlemlenmiştir. Bu durumda, hipotezin kısmi olarak doğrulandığı ve erkek kullanıcıların memnuniyet düzeylerinin daha yüksek olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Hipotez kısmında, konut mülkiyet durumu dikkate alındığında, ev sahibi olan kullanıcıların uzun vadeli kullanım perspektifiyle konutu edinmiş olmaları nedeniyle kiracılara kıyasla memnuniyet düzeylerinin daha yüksek olması beklenmiştir. Ancak yapılan analizler sonucunda, Kobisan Evleri ve Altınvadi Konutları'ndaki kullanıcı memnuniyeti üzerinde mülkiyet durumunun belirgin bir etkisi olmadığı gözlemlenmiştir. Özellikle, her iki yerleşim alanında da ev sahiplerinin konfor ve ekonomik koşullar açısından daha yüksek memnuniyet düzeylerine sahip oldukları bulunsada, genel memnuniyet ve diğer alt boyutlar açısından gruplar arasında anlamlı farklılıklar bulunmamıştır. Bu sonuçlar, hipotezin beklenenin doğrulanamadığı sonucunu ortaya koymuştur.

Hipotez kısmında, konutta değişiklik yapan kullanıcılar arasında estetik ve konfor koşulları açısından anlamlı farklar olacağı öngörölmüştür. Elde edilen sonuçlar, konutta değişiklik yapmayan kullanıcıların estetik algılarının daha yüksek olduğunu ortaya koymuştur. Ancak, konfor ve diğer memnuniyet boyutları açısından gruplar arasında belirgin bir fark gözlemlenmemiştir. Bu bulgular, estetik değişikliklerin kullanıcı memnuniyetini belirli bir düzeyde etkileyebileceğini, ancak genel memnuniyet üzerinde daha geniş bir etki yaratmadığını göstermektedir.

Hipotez kısmında, dışa kapalı konut yerleşimlerinin genellikle kent merkezine nispeten uzak konumlarda yer alması ve bu yerleşimlerin bulunduğu alanların özellikleri göz önünde bulundurularak, erişilebilirlik açısından bazı problemler yaşanabileceği öngörölmüştür. Ancak elde edilen sonuçlar, bu öngörüü doğrulayan bir tablo ortaya koymamaktadır. Katılımcıların büyük bir kısmı, konutun konumunun ticari işlevlere yakın ve ulaşım imkanları açısından yeterli olduğunu belirtmişlerdir. Ayrıca, konut yerleşim alanında bulunan otopark ve elektrikli araç park yerlerinin yeterli olduğunu, çevre düzenlemesinin doğa ile uyumlu olduğunu ve aydınlatma seviyesinin tatmin edici olduğunu ifade etmişlerdir. Konutun dış cephe tasarımı, mekânsal özellikleri ve estetik unsurlarından memnuniyetlerini dile getiren katılımcılar, sunduğu görsel manzarayı da genel olarak olumlu değerlendirmiştir. Konut ve çevresinin planlanmasına ilişkin memnuniyet düzeylerinin yüksek olduğu gözlemlenmiştir. Bu sonuçlar, dışa kapalı konut yerleşimlerinin ulaşım ve çevresel düzenlemeler açısından beklentileri karşıladığını ve kullanıcı memnuniyetini olumlu yönde etkilediğini göstermektedir.

Hipotez kısmında, dışa kapalı konut yerleşimlerinin genel olarak benzer imkânlar sunduğu dikkate alındığında, Altınvadi Konutları ve Kobisan Evleri'ndeki kullanıcılar arasında memnuniyet düzeyleri açısından anlamlı bir farklılık gözlemlenmeyeceği öngörölmüştür. Ancak yapılan analizler sonucunda, Kobisan Evleri'nde sosyal etkileşim ve komşuluk bağlarının daha yüksek bir memnuniyet düzeyine ulaştığı belirlenmiştir. Bunun dışında, diğer memnuniyet boyutları açısından her iki yerleşim alanı arasında anlamlı bir fark gözlemlenmemiştir. Bu bulgu, Kobisan Evleri'ndeki sosyal etkileşimin ve komşuluk ilişkilerinin, kullanıcı memnuniyetini artıran önemli bir faktör olduğunu göstermektedir.

Kapalı site alanlarında, kendi içinde belirli bir yaşam tarzının benimsendiği gözlemlenmektedir. Genellikle benzer ekonomik düzeylere sahip bireylerin, yaşamlarını daha izole bir şekilde sürdürmeyi tercih ettikleri anlaşılmaktadır. Bu durum, site sakinleri ile dışarıda yaşayan bireyler arasında ekonomik farklılıkların minimum düzeyde olması nedeniyle kendi içinde bir mekanizmanın oluştuğu sonucuyla bağdaştırılabilir.

Kent merkezindeki kapalı yerleşim alanlarının büyük bir kısmı değerlendirildiğinde, şehir merkezine yakın olmaları ve ulaşım açısından sağladıkları kolaylıklar sayesinde, kullanıcıların merkezden kopuk bir yaşam sürmeleri gibi bir durumun ortaya çıkmadığı görülmektedir. Site sakinleri, gerek özel araçlarıyla gerekse toplu taşıma olanaklarıyla istedikleri noktalara kolaylıkla erişebilmektedir.

Aynı yaşam anlayışına ve benzer hayat tarzlarına sahip bireylerin yaşadığı bazı kapalı sitelerde, mahalle kültürünün ve komşuluk bağlarının sürdüğüne dair bulgular elde edilmiştir. Özellikle, kadın kullanıcıların boş vakitlerini diğer komşularıyla sosyalleşerek değerlendirdikleri, bu amaçla site içindeki ortak alanları kullandıkları gözlenmiştir. Bu durum, bazı kapalı sitelerde komşuluk ilişkilerinin devam ettiğini ortaya koymaktadır. Araştırmanın odak noktası olan Altıncı Konutları ve Kobisan Evleri'nde yapılan anket sonuçlarına göre, Kobisan Evleri'nde sosyal etkileşim ve komşuluk bağlarının daha yüksek bir memnuniyet düzeyine ulaştığı tespit edilmiştir. Bunun, Kobisan Evleri'nin yeni bir yerleşim alanı olmasıyla ilişkili olabileceği ve bu durumun kullanıcıların genel memnuniyet seviyesini artırdığı düşünülmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşimlerinde yapılan çalışmalarda, genel olarak memnuniyet düzeyleri yüksek bir ortalama da çıkmıştır. Ancak, kullanıcılar zamanla daha iyi yaşam koşullarına sahip olma umudu taşıdıklarında, mevcut koşullara olan memnuniyet seviyelerinin düşmesi beklenebilir. Bu öngörü, ilerleyen yıllarda yapılacak benzer çalışmalarla doğrulanabilir ve bu konuda daha fazla veri elde edilebilir.

Bina kalitesinin yüksek standartlarda olması, kullanıcı memnuniyetini artıran önemli kriterlerden biri olarak öne çıkmaktadır. Yapının sağlam ve düzenli bir bakım sürecinden geçiyor olması, bireyler tarafından olumlu bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

Konut planlarının tasarımında, kullanıcıların ihtiyaçlarına uygun özelliklerin dikkate alınması, memnuniyet düzeyinin şekillenmesinde etkili bir rol oynamaktadır. Ailede yaşayan kişi sayısına ve mekânların metrekare büyüklüğüne göre tasarım yapılması,

kullanıcıların konuttan duydukları memnuniyeti artırmaktadır. Bununla birlikte, balkon ve oda sayılarının da birçok kullanıcı açısından konut seçiminde belirleyici faktörler arasında yer aldığı görülmektedir. Çünkü konutların metrekare büyüklükleri ve oda sayıları, kullanıcılar için oldukça önem arz eden unsurlardır. Birçok kapalı yerleşim alanında, standart bir planlama yerine farklı kullanıcı gruplarına hitap eden çeşitli plan tipleri bulunmaktadır. Bireylerin kendileri için en uygun özelliklere sahip konutlarda yaşamaları, psikolojik durumları üzerinde de olumlu etkiler yaratmaktadır. Kapalı site tercihleri, bireylerin kendi yaşam öncelikleri ve beklentileri doğrultusunda şekillenmektedir. Bir konutun yalnızca barınma ihtiyacını karşılaması bireyin psikolojik ve sosyal doyumunu sağlamaya yeterli değildir. Bu bağlamda, konutların çevresinde bulunan yeşil alanlar ve sosyal donatı alanları, yaşam kalitesini arttıran önemli unsurlar arasında yer almaktadır. Kapalı site yerleşimlerinde gerçekleştirilen araştırmalar, genel olarak kullanıcıların memnuniyet düzeylerinin yüksek bir ortalamada seyrettiğini ortaya koymaktadır. Dışa kapalı konut yerleşimlerinde yaşayan bireylerin tatmin seviyelerini değerlendirmeyi amaçlayan bu çalışmada, elde edilen sonuçların gelecekte yapılacak uygulamalara ışık tutmayı hedeflenmiştir. Çalışmadan elde edilen verilerin özellikle dışa kapalı konut yerleşimlerinin planlama, tasarlama ve uygulama sürecinde önemli bir referans olması öngörülmektedir.

KAYNAKÇA

- Aalbers, M. B. (2003). The double function of the gates: Social inclusion and exclusion in gated communities and security zones. International gated communities conference: Building social division or safer communities? University of Glasgow.
- Aalbers, M. B. (2011). Place, exclusion and mortgage markets. Wiley-Blackwell.
- Acar, E. (1997). Konut. Eczacıbaşı Sanat Ansiklopedisi, 2, 1041–1043. İstanbul: YEM Yayınları.
- Aelbrecht, P. (2016). 'Fourth places': The contemporary public settings for informal social interaction among strangers. *Journal of Urban Design*, 21(1), 124–152.
- Ağbaba, D. (2022). Kültürel ve mekânsal farklılık bağlamında kimlik inşası: Niğde örneği. *Anadolu ve Balkan Araştırmaları Dergisi*, 10(1), 135-148.
- Akalın, M. (2016). Mekânsal ayrışmanın bir yeni biçimi olarak kapalı siteler: Akkent konutları örneği.
- Akgün, A. A. ve Baycan, T. (2012). Gated communities in Istanbul: The new walls of the city. *The Town Planning Review*, 83(1), 87–107.
- Akın, N. (2010). 19. yüzyılda Galata ve Pera: Bir başkalaşımın hikayesi. İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları.
- Alexander, C., Ishikawa, S. ve Silverstein, M. (1977). A pattern language: Towns, buildings, construction. Oxford University Press.
- Alsaç, Ü. (1993). Türk kent düzenlemesi ve konut mimarlığı. İletişim Yayınları.
- Altman, I. (1975). The environment and social behavior: Privacy, personal space, territory, and crowding. Brooks/Cole Publishing Company.
- Altman, I. ve Stokols, D. (1984). Culture and environment. Cambridge University Press.
- Altun, T. (2018). İzmir’de yeni bir konut üretim süreci olarak kapalı konut siteleri. İzmir Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları.
- Amerigo, M. ve Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57.
- Anbarcı, M., Giran, Ö., Türkan, Y. S. ve Manısalı, E. (2012). Ürün olarak konut kavramı ve Türkiye'deki konut satışlarının ürün hayat eğrisi yaklaşımıyla değerlendirilmesi. *Engineering Sciences*, 7, 178-188.
- Apak, S. (2005). Bir konut bölgesi yaya sirkülasyonunda tercihlerin güvenlik duygusu bağlamında değerlendirilmesi. In S. Apak ve G. Ülken (Eds.), *Konut değerlendirme sempozyumu (Prof. Dr. Nilüfer Ağat'ın anısına)* (pp. 83-97). İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayınları.

- Arslan, H. (2014). Türkiye'nin kentleşme sürecinde konut politikalarının evrimi. Türk Dünyası Araştırmaları Vakfı, Akademik Bakış Dergisi, Sayı 40.
- Ateş, H. ve Karacaoğlu Yıldız, N. M. (2022). New ghettos of the city: Administrative and social problems of gated communities. Medeniyet Araştırmaları Dergisi, 9(2), 45-60.
- Atkinson, R. ve Blandy, S. (2005). Introduction: International perspectives on the new enclavism and the rise of gated communities. Housing Studies, 20(2), 177–186.
- Atkinson, R. ve Flint, J. (2003). Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites, and timespace trajectories of segregation. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities?, University of Glasgow, 17.
- Aydın, M. (2019). Sosyal etkileşimlerin konut memnuniyeti üzerindeki etkileri. Sosyal Bilimler Dergisi, 10(2), 45–56.
- Aydın, S. (2018). İstanbul'da "Orta Sınıf" ve kapalı siteler. İstanbul Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi, 16(2), 44-56.
- Azak, Y. ve Yurtdaş, G. T. (2020). Mekânla belirlenen yaşamlar: Güvenlikli konutlarda yaşamak. Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi, 19(71), 213-227.
- Barutçular, T. (2018). 2000'li yıllarda üst gelir grubu konutlarında kullanıcı memnuniyeti: Ataköy örneği (Yüksek lisans tezi, İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü).
- Batur, A. (1998). 1925–1950 döneminde Türkiye mimarlığı. In Y. Sey (Ed.), 75. yılda değişen kent ve mimarlık (pp. 209–234). Tarih Vakfı Yayınları.
- Baycan Levent, T. ve Gülümser, A. A. (2004). İstanbul'un değişen yüzü: Korunmalı yerleşmeler. In 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyum, Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge Bildiri Kitabı (pp. 717-733). Ankara.
- Bekleyen, A. ve Baylan, B. A. (2018). Diyarbakır'ın yatayda gelişen dışı kapalı konut yerleşmelerinde yaşam alanı memnuniyeti. İDEALKENT, 12, 45-58.
- Bekleyen, A. ve Baylan, B. A. (2018). Diyarbakır'ın yatayda gelişen dışı kapalı konut yerleşmelerinde yaşam alanı memnuniyeti. İDEALKENT, 15(1), 90-108.
- Berköz, L. (2009). İstanbul'da korunaklı tek-aile konutları: Konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Bilgin, İ. (1992). Konut üretiminin karşılaştırılmalı analizi (Doktora tezi, YTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını).
- Bilgin, İ. (1994). Yapı üretim sürecinde ürün-süreç ilişkisi. YTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını.
- Bilgin, İ. (1996). Anadolu'da modernleşme sürecinde konut ve yerleşme. In Tarihten günümüze Anadolu'da konut ve yerleşme (pp. 472–490). Tarih Vakfı Yayınları.

- Bilgin, N. ve Göregenli, M. (2002). Kentsel katılım ve çoğulculuk. In F. Yıldırım (Ed.), *Kentte birlikte yaşamak üstüne* (pp. 51–64). Demokrasi Kitaplığı.
- Blakely, E. J. ve Snyder, M. G. (1997). *Fortress America: Gated communities in the United States*. Brookings Institution Press.
- Blandy, S. (2017). *Gated communities: International perspectives*. Routledge.
- Bonaiuto, M., Fornara, F. ve Bonnes, M. (2003). Environmental perception and residential satisfaction: A review of the literature. *Journal of Environmental Psychology*, 23(1), 11-29.
- Bonaiuto, M., Fornara, F. ve Bonnes, M. (2003). Indicators of place attachment and local identity: The case of the city of Rome. *Journal of Environmental Psychology*, 23(3), 263-278.
- Bonaiuto, M., Fornara, F. ve Bonnes, M. (2006). Perceived residential environment quality in middle and low extension Italian cities. *European Review of Applied Psychology*, 56, 23-34.
- Bozkurt, S. G. ve Altınçekiç, H. (2013). Anadolu’da geleneksel konut ve avluların özellikleri ile tarihsel gelişiminin Safranbolu evleri örneğinde irdelenmesi. *Journal of the Faculty of Forestry Istanbul University*, 63, 69-91.
- Brindley, T. (2003). Village and community: Social model for sustainable urban development? In G. Moser, E. Pol, Y. Bernard, M. Bonnes, J. A. Corraliza ve M. V. Giuliani (Eds.), *People, places and sustainability* (pp. 68-83). Hogrefe and Huber Publishers.
- Bulut, C. ve Savaş Yavuzçehre, P. (2021). Osmanlı İmparatorluğu'nda sosyo-kültürel yapısı ile mahalle. *Pamukkale University Journal of Social Sciences Institute*.
- Burke, M. (2001). The pedestrian behaviour of residents in gated communities. In *Walking the 21st Century* (pp. 1-12). Western Perth, Australia.
- Cameron, S. ve Field, A. (2000). Community, ethnicity, and neighbourhood. *Housing Studies*, 15(6), 827-843.
- Caner, Ç. (2007). Türk-İslam kültürü altında Orta Çağ Batı Anadolu'sunda kent manzaraları ve yapı kompleksleri.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T. ve Tiesdell, S. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (2nd ed.). Architectural Press.
- Cattell, V., Dines, N., Gesler, W. ve Curtis, S. (2008). Mingling, observing, and lingering: Everyday public spaces and their implications for well-being and social relations. *Health and Place*, 14(3), 544-561.
- Chan, J., To, H. P. ve Chan, E. (2006). Reconsidering social cohesion: Developing a definition and analytical framework for empirical research. *Social Indicators Research*, 75(2), 273–302.
- Ching, D. K. (2015). *Architecture: Form, space, and order* (4th ed.). Wiley.

- Clapham, D., Clark, W. A. V. ve Gibb, K. (Eds.). (2009). The meaning and use of housing: International perspectives, approaches and their applications. The Policy Press.
- Coy, M. ve Pöhler, M. (2002). Gated communities in Latin American megacities: Case studies in Brazil and Argentina. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29(3), 355-370.
- Çahantimur, A. (1997). Kültür ve mekân etkileşimi kapsamında konut ve yakın çevresi ilişkilerine diyalektik bir yaklaşım (Yüksek lisans tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi.
- ÇEKÜL Vakfı. (2012). Anadolu'da kırsal mimarlık (Y. Şahiner, Tasarım). Bursa Büyükşehir Belediyesi, Tarihi Kentler Birliği ve ÇEKÜL Vakfı.
- Çerçi, S. (1997). Konut yakın çevresinin kullanım bilimsel, duyuşsal ve davranışsal parametrelere bağlı olarak değerlendirilmesi (Doktora tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye).
- Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin ilanından günümüze konut politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 67(03), 75-108.
- Davis, M. (2006). *City of Quartz: Excavating the future of Los Angeles*. Verso (The Haymarket Series).
- Demirkan, H. (2007). Yaşlanma ve fiziksel aktiviteye ilişkin Avrupa incelemesi. *Springer Yayıncılık*, 4, 33-38.
- Demirkan, H. ve Olguntürk, N. (2009). User satisfaction in Turkish housing environments: A multidimensional approach. *Building and Environment*, 44(4), 791-797.
- Desprès, C. (1991). Evin anlamı: Literatür incelemesi ve daha ileri araştırma ve teorik geliştirme yönleri. *Mimarlık ve Planlama Araştırmaları Dergisi*, 8, 96-115.
- DIXON, J. (2003). Gatedness and Governance: Residential Intensification in Auckland, New Zealand International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-23.
- Direk, D. Y. S. (2006). Sosyo-kültürel yapının konut oluşumuna etkisi: Diyarbakır örneği. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 5(16), 105-113.
- Dursun, N. (2012). Akseki İlbat köyleri ve çevresindeki geleneksel Türk evlerinden örnekler.
- Eldem, S. H. (1984). Türk evi: Plan tipleri. Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı (TAÇ Vakfı).
- Eldem, S. H. (1987). Türk evi: Osmanlı dönemi. Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı (TAÇ Vakfı).
- Emlakkulisi.com.tr. (2015, May 11). 1997 yılında Kemer Country evleri 350.000 dolardan başlayan fiyatlarla satılıyormuş! Erişim tarihi: 15 Aralık 2023, <https://emlakkulisi.com.tr>

- Enlil, Z. M. (2003). 1980 sonrası İstanbul'da toplumsal ayrışmanın mekânsal izdüşümleri. In H. B. Tuna (Ed.), Dosya: Kentin çeperleri (pp. 84–89). Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, Sayı: 8.
- Ergun, C. ve Gül, H. (2014). Urban regeneration and social segregation: The case of İstanbul. *Urban Studies*, 51(5), 1029-1044.
- Erkip, F. (2010). Community and neighborhood relations in Ankara: An urban–suburban contrast. *Cities*, 27(2), 96-102.
- Erman, O. (2017). Mekânsal komşuluk kavramı üzerinden mimari mekânın analizi. *Megaron*, 12(4), 515-527.
- Esen, S. ve Çivici, T. (2022). Kullanıcı memnuniyet algıları aracılığı ile toplu konut projelerinde kalite: Balıkesir ili TOKİ konutları örneği. *BAUN Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 24(2), 448–467.
- Eyüce, E. (1991). Toplu konut: Sorunlar ve nedenleri, konut çevrelerinin mekânsal gerekliliklerine bireyin tatmini açısından psikolojik bir yaklaşım (Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü).
- Fainstein, S. S. ve Campbell, S. (2011). *Readings in urban theory* (3rd ed.). Wiley-Blackwell.
- Forsyth, A. (2005). The role of design in promoting social interaction in neighborhoods. *Journal of Urban Design*, 10(2), 141-159.
- Forte, L. ve Russo, F. (2017). User satisfaction in residential environments: A case study on housing quality and environmental factors. *Journal of Housing and the Built Environment*, 32(1), 15–30.
- Frampton, K. (1983). Towards a critical regionalism: Six points for an architecture of resistance. In H. R. S. Haug (Ed.), *The architecture of the world's peoples: Essays in architectural criticism* (pp. 1-11). The MIT Press.
- Francesco, A., et al. (2018). A path analysis model for residential satisfaction: Factors and interactions. *Journal of Housing and the Built Environment*, 33(2), 215–232.
- Giddens, A. (1998). *Modernliğin sonuçları* (E. Kudil, Çev.). Ayrıntı Yayınları.
- Glasze, G., Webster, C. ve Frantz, K. (Eds.). (2006). *Private cities: Global and local perspectives*. Routledge.
- Grant, J. (2003). Planning responses to gated communities in Canada. *Housing Studies*, 20(2), 277-289.
- Gülen, M. (2023). Türkiye’de konut sorununun toplu konut olgusu üzerinden dönemsel olarak incelenmesi. *Yüzüncü Yıl Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 28(1), 45-62.
- Gülümser, A. A. (2005). *A new trend in urbanization: Gated communities in İstanbul* (Yüksek lisans tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

- Gülümser, A. A. (2005). Burke'un dışı kapalı konut yerleşimleri sınıflandırması üzerine bir değerlendirme. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Gündoğdu, M. (2019). Yapılı çevre özellikleri ve konut-konut çevresi kullanıcı memnuniyeti etkileşimi: Kırklareli merkez örneği. *MEGARON / Yıldız Technical University, Faculty of Architecture E-Journal*, 14(2), 123-135.
- Gündoğdu, M., Kuru, A., & Özkök, M. K. (2019). Yapılı çevre özellikleri ve konut-konut çevresi kullanıcı memnuniyeti etkileşimi: Kırklareli Merkez örneği. *Megaron*, 14(4), 579-597.
- Gür, M. (2009). Alt ve orta gelir grubuna yönelik TOKİ konutlarında kullanıcı memnuniyetinin araştırılması: Bursa örneği (Yüksek lisans tezi, Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa).
- Gür, M. ve Erbil, Y. (2018). Konut ve konut çevresine ilişkin kullanıcı memnuniyeti araştırması: Bursa/Yıldırım. *Journal of Social and Humanities Sciences Research*, 5(30), 4135-4148.
- Gür, T. ve Dostoğlu, M. (2010). Konut kullanıcı memnuniyetini belirleyen faktörler: Bursa örneği. *İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 20(3), 56-70.
- Güremen, L. (2016). Konut ve yerleşim alanı kullanıcı algısının memnuniyet ve tercih davranışına etkisi üzerine bir araştırmada Amasya örneği. *Technological Applied Sciences*, 11, 24-64.
- Güven, İ. (2022). Effects of neoliberal economy on housing market in Turkey. *AURUM Journal of Engineering Systems and Architecture*, 10(2), 45-58.
- Güzey, Ö. ve Özcan, Z. (2010). Gated communities in Ankara, Turkey: Park Renaissance Residences as a reaction to fear of crime. *Gazi University Journal of Science*, 23, 365-375.
- Harvey, D. (1989). *The condition of postmodernity: An enquiry into the origins of cultural change*. Blackwell.
- Hasgöl, E. ve Özsoy, A. (t.y.). Konut tasarımında esnekliğin farklı konut tipolojileri üzerinden tartışılması. *Tasarım + Kuram*, 69-79.
- Hatipoğlu, B. (2015). Yerel yönetimler yoluyla üretilmiş toplu konut projelerinde kullanıcı memnuniyeti: Konya örneği (Yüksek lisans tezi, KTO Karatay Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya).
- Hill, W. (n.d.). Wayne Hill [LinkedIn profile]. LinkedIn. Erişim tarihi: 15 Aralık 2023, <https://uk.linkedin.com/in/wayne-hill-01r>
- Incedere, L. (2022). Kentsel mekânda ayrışma: Mahale ölçeğinde bir inceleme. *Türk Coğrafya Dergisi*, 76(2), 143-157.
- Incedere, L. (2022). Kentsel mekânda ayrışma: Mahalle ölçeğinde bir inceleme. *Türk Coğrafya Dergisi*, 89(1), 65-82.
- İpek, B. (2023). Toplu konutların mekânsal ve çevresel kalitesinin kullanıcı memnuniyeti açısından değerlendirilmesi; Elazığ toplu konutları örneği (Yüksek lisans tezi, Diyarbakır).

- İşlek, E. (2007). İstanbul'da 1980 sonrasında oluşan kapalı konut alanlarının incelenmesi. In O. Işık ve M. Pınarcıoğlu (Eds.), Nöbetleşe yoksulluk: Sultanbeyli örneği (p. 146). İletişim Yayınları.
- Jiboye, A. D. (2014). Socioeconomic characteristics and satisfaction of tenants in public housing in Lagos, Nigeria. *Africa Development / Afrique et Développement*, 39(3), 31–50. CODESRIA.
- Jürgens, U. ve Gnad, M. (2000). Gated communities in the Johannesburg area, South Africa. In G. Glasze ve G. Meyer (Eds.), *Workshop: Gated communities as a global phenomenon* (pp. 17-23). Davao-Nachrichten.
- Karadağ, A. ve Durukan, Z. (2022). Gated communities as spatial reflections of neoliberal urbanization and Turkey. *Ege Coğrafya Dergisi*, 31(2), 123-145.
- Karadağ, A. ve Durukan, Z. (2022). Gated communities as spatial reflections of neoliberal urbanization and Türkiye. *Ege Coğrafya Dergisi*, 31(2), 45-60.
- Kargi, B. (2013). Konut piyasası ve ekonomik büyüme ilişkisi: Türkiye üzerine zaman serileri analizi (2000–2012). *Housing Market and Economic Growth Relation: Time Series Analysis Over Turkey (2000–2012)*.
- Karpuz, H. (2001). Konya'da halk mimarisi. Erdem.
- Keleş, R. (1967). Kooperatifçilik ilkeleri ve sosyal konut politikası açısından Türkiye'de konut kooperatifleri. İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi.
- Keleş, R. (1978). Konut sorunları ve politikası. Şehircilik, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesi Yayınları.
- Keleş, R. (2012). Kentleşme politikası. İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2016). Kentleşme politikası. İmge Kitabevi Yayınları.
- Kellekci, Ö. L. ve Berköz, L. (2010). Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler. *Mimarlık ve Planlama Dergisi*, 24(1), 45-58.
- Kellekci, Ö. L. ve Berköz, L. (2010). Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler.
- Kellekci, Ö. L., & Berköz, L. (2010). Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler. *İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi*, 59(2), 100–113.
- Kesim Güven, S. ve Kar, A. (2013). Kutuplaş(tır)manın yeni mekânları: Kapalı siteler. *Folklor/Edebiyat*, 19(75), 9-36.
- Kethudaoğlu, F. (2018). İktisadi dönüşümün mekânsal yansıması: Kentleşme. *Asya Studies*, 23(1), 89-104.
- Kılıç, H. (2019). Konut sunumlarının İstanbul'un sosyokültürel ve mekânsal değişimine etkileri. *MEGARON / Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi E-Dergisi*.
- Kılınç Gül, Ç. ve Alkan Meşhur, F. (2023). Modernizm ve post-modern küreselleşme sürecinin mimari kimliğe etkileri. *EKSEN Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi*.

- Koca, D. (2016). Türkiye’de çağdaş konut üretiminin yeniden okunması. Nobel Yayınları.
- Kösemihal, N. Ş. (2014). Toplumsal çevre ve konut ilişkileri. İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Dergisi, 2(21–22), 175–184.
- Krupa, F. (1993). Los Angeles: Buying the concept of security. Privatization of Public Space (M.A. Thesis). Third Chapter.
- Kuban, D. (1995). Türk barınma geleneği: Osmanlı dönemi konutları. Yapı Kredi Yayınları.
- Kuban, D. (2010). Osmanlı şehirleri ve mimarisi. Yem Yayınları.
- Kurtuluş, H. (2002). İstanbul’da ayrıcalıklı konut alanları ve yoksulluğa kentsel kaynak transferleri çerçevesinden bir bakış. In Yoksulluk, kent yoksulluğu ve planlama: 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu (pp. 215–230). Ümit Matbaacılık.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul’da kapalı yerleşmeler Beykoz Konakları örneği, İstanbul’da kentsel ayrışma. In Bağlam Yayınları (pp. 161-185). İstanbul.
- Kurtuluş, H. (2005). İstanbul’da kentsel ayrışma/mekânsal dönüşümde farklı boyutlar. Bağlam Yayıncılık.
- Kurtuluş, H. (2011). Gated communities as a representation of new upper and middle classes in Istanbul. International Journal of Urban and Regional Research, 35(3), 633–649.
- Kurtuluş, H. (2011). Gated communities as a representation of new upper and middle classes in Istanbul. İ. Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 44(1), 49-65.
- Küçükyazıcı, U. ve Alkışer Bregger, Y. (2023). Konutun toplumsal boyutu üzerine karşılaştırmalı bir analiz. Kocaeli Üniversitesi Mimarlık ve Yaşam Dergisi.
- Lacour, M. ve Malpezzi, S. (2001). Gated communities and property values. Washington University, St. Louis, 1-25.
- Landman, K. (2000a). An Overview of Enclosed Neighbourhoods in South Africa. Pretoria, CSIR Publication. 186 p.
- Landman, K. (2000b). The Urban Future: Enclosed Neighbourhoods? The Urban Future Conference, Johannesburg, South Africa, 10-12 July, 2000.
- Landman, K. M. Schönteich, (2002). Urban Fortresses: Gated Communities as a Reaction to Crime. African Security Review, 11/04/02. p. 1-21.
- Lang, J. (1987). Creating architectural theory: The role of the behavioral sciences in environmental design. Van Nostrand Reinhold.
- Lawson, B. (2001). The language of space. Architectural Press.
- Le Goix, R. (2005). Gated communities: Sprawl and social segregation in Southern California. Housing Studies, 20(2), 323–343.
- Lechner, N. (2014). Heating, cooling, lighting: Sustainable design methods for architects (4th ed.). Wiley.

- Leisch, H. (2000). Gated communities in Indonesia. In G. Glasze ve G. Meyer (Eds.), Workshop: Gated communities as a global phenomenon (pp. 17-23). Davo Nachrichten.
- Leisch, H. (2002). Gated communities in Indonesia. Elsevier Science Ltd., 341-350.
- Lotfata, A. ve Ataöv, A. (2020). Public spaces and urban transformation: Impacts on social interaction. *Journal of Urban Planning and Development*, 146(2), 1-10.
- Low, S. (2003). *Behind the gates: Life, security, and the pursuit of happiness in Fortress America*. New York, USA.
- Luymes, D. (1997). The fortification of suburbia: Investigating the rise of enclave communities. *Landscape and Urban Planning*, 39, 187-203.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. The MIT Press.
- Macleod, G. (2003). Privatizing the city? International gated communities conference: Building social division or safer communities? University of Glasgow.
- Manzelat, R. (2016). Gated communities and sense of community: A review on the social features of gated communities. *International Journal of Civil, Environmental, Structural, Construction and Architectural Engineering*, 10, 671-676.
- Manzo, L. C. (2003). Beyond house and haven: Toward a revisioning of emotional relationships with places. *Journal of Environmental Psychology*, 23(1), 47-61.
- Marcuse, P. (1997). Walls of fear and walls of support. In N. Ellin (Ed.), *Architecture of fear* (pp. 85-101). Princeton Architectural Press.
- Maslow, A. (1954). *Motivation and personality*. Harper and Row.
- Maslow, A. H. (1943). A theory of human motivation. *Psychological Review*, 50(4), 370-396.
- Maslow, A. H. (1987). *Motivation and personality* (3rd ed.). HarperCollins Publishers. (Original work published 1954).
- Mohit, M. A., Ibrahim, M. ve Rashid, M. (2010). Factors influencing residential satisfaction: A review of the literature. *Journal of Habitat*, 34(3), 118-131.
- Mohit, M. A., Ibrahim, M. ve Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International*, 34(1), 18-27.
- Moura, C. P. (2003). Gates and open spaces: New arrangements in Brazil. *International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities?*, 18-19 September 2003, University of Glasgow, 1-11.
- Mutlu, S.Ç. ve Çakir, E. (2020). Piyasa değeri ve mülkiyete göre hanehalkı konut talebi: Ordu örneği.
- Nas, A. (2017). Between the urban and the natural: Green marketing of Istanbul's gated community projects. *Urban Studies*, 54(10), 2378-2394.

- Newman, O. (1972). *Defensible space: Crime prevention through urban design*. Macmillan.
- Newman, O. (1978). *Defensible space: Crime prevention through urban design*. Collier Books.
- Norwood, G. (2002). *Behind high gates, the wealthy escape from*.
- Oktay, D. (2003). Konut çevrelerinin biçimlenmesi ve toplumsal boyut. *Mimarist Dergisi*, 7, 73-76.
- Oswald, F. ve Wahl, H.-W. (2005). Dimensions of the meaning of home in later life. In G. D. Rowles ve H. Chaudhury (Eds.), *Home and identity in late life: International perspectives* (pp. 21–45). Springer Publishing Company.
- Oxford University Press. (n.d.). *Oxford English Dictionary* (3rd ed.). Retrieved December 29, 2024, from <https://www.oed.com>
- Önge, M. (2015). 19. yüzyıldan günümüze değişen ve dönüşen bir kültür mirası olarak Konya Alâeddin Tepesi.
- Özaslan, N., Akalın, A. ve Wilson, C. (2011). Postmodernizm ve tüketim kültürü: 1980'ler sonrası Türkiye'de konut mimarisi üzerinden görsel üretim. *African Journal of Business Management*, 5(20), 2597-2606.
- Özcan, K. (2007). Anadolu'da Selçuklu dönemi yerleşme sistemi ve kent modelleri.
- Özcan, K. (2008). Sürdürülebilir kentsel koruma için açık-yeşil alan etkin bir planlama modeli: Konya kentsel koruma alanı, Türkiye örneği. *Ekoloji*, 17, 43-53.
- Özdemir, H. (2022). Dışa kapalı konut yerleşimlerinin mekânsal algı bağlamında irdelenmesi: Konya örneği. *Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Dergisi*, 1(1), 1–18.
- Özden, P. P. (2006). Türkiye'de kentsel dönüşümün uygulanabilirliği üzerine düşünceler.
- Özgür, E. M. (2009). İkametgâh memnuniyeti ve şehir içi ikametgâh hareketliliği. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 7(2), 111-128.
- Özgür, F. E. (2006). Sosyal ve mekânsal ayrışma çerçevesinde yeni konutlaşma eğilimleri: Kapalı siteler, İstanbul, Çekmeköy örneği. *Planlama*, 2016(4), 79–95.
- Özkeçeci, İ., Durukan, S. N. ve Alacalı, H. (2018). XVII-XIX. yüzyıllarda Osmanlı dönemi konut mimarisi iç mekân tasarımlarında tavan dekorlarına genel bir bakış. *İnsan ve İnsan Dergisi*.
- Pulat, G., et al. (1996). Toplu konut alanlarında kullanıcı memnuniyeti ve konut kalitesi. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayınları.
- Rapoport, A. (1969). *House form and culture*. Prentice-Hall.
- Rapoport, A. (1980). Environmental preference, habitat selection and urban housing. *Journal of Social Issues*, 36(3), 118–133.

- Rapoport, A. (1982). The meaning of the built environment: A nonverbal communication approach. Sage Publications.
- Rapoport, A. (2004). The meaning of the built environment: A nonverbal communication approach. University of Arizona Press.
- Raposo, R. (2000). Gated communities in the Lisbon metropolitan area. In G. Glasze ve G. Meyer (Eds.), Gated communities: Global expansion of a new kind of settlement (pp. 17-23). Davao-Nachrichten, N:11. Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon, Hamburg, 1999.
- Roitman, S. (2003). Who segregates whom? In H. Ö. Tümer ve N. Dostoğlu (Eds.), International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? University of Glasgow, 1-23. (In Tümer, H. Ö. ve Dostoğlu, N. 2008. Bursa’da dışa kapalı yerleşmelerinin oluşum süreci ve sınıflandırılması).
- Sadıkoglu, H. ve Özsoy, A. (2016). Üst gelir grubu konut tercihi olarak rezidans kullanımı. Mimarlık ve Planlama Dergisi, 23(1), 1-13.
- Salcedo, R. ve Torres, A. (2004). Gated communities: Walls or frontier? International Journal of Urban and Regional Research, 28(1), 27–44.
- Saygıcı, H. S. (2004). Üst gelir grubuna yönelik tasarlanan konut alanlarının değerlendirilmesi (Yüksek lisans tezi, İTÜ Mimarlık Fakültesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul).
- Schiefer, D. ve van der Noll, J. (2017). Neighborhood social capital and its influence on social relationships. In P. A. S. McCarthy ve C. J. Fitzsimons (Eds.), Social cohesion and the role of neighborhood design (pp. 123-145).
- Schliephake, K. (2000). Foreigners in a closed society: Gated communities in Saudi Arabia. In G. Glasze ve G. Meyer (Eds.), Workshop: Gated communities as a global phenomenon (pp. 17-23). Davao-Nachrichten.
- Sey, Y. (1984). To house the new citizens; Housing policies and mass housing. In R. Holod ve A. Evin (Eds.), Modern Turkish Architecture (pp. 153–177). University of Pennsylvania Press.
- Sey, Y. (1998). Cumhuriyet dönemi’nde konut. In Y. Sey (Ed.), 75 yılda değişen kent ve mimarlık (pp. 273–300). Tarih Vakfı Yayınları.
- Seyhan Ayten, S. ve Aygen, Z. (2022). Gated communities as an urban fragment: Case of Kayseri. Kent Akademisi.
- Smith, S. J., Munro, M. ve Christie, H. (2005). Performing (housing) markets. Urban Studies, 42(2), 253–277.
- Sungur, M. ve Müezzinoğlu, K. (2020). Kentleşmenin geleneksel konutlar üzerindeki etkisi; Konya-Ak Çeşme Mahallesinde üç konut. The Journal of International Lingual Social and Educational Sciences.
- Şahin, K. (2017). Güvensiz dünyada bir belirsizlik faktörü olarak yabancı korkusu: İstanbul'daki kapalı yerleşimler üzerinden bir değerlendirme. İDEALKENT.

- Şekeroğlu, B. ve Öztop, H. (2020). Ailelerin konut ve çevresel kalite memnuniyetine etki eden faktörlerin incelenmesi. Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 38(3), 585–608.
- Şekeroğlu, B. ve Öztop, H. (2020). Ailelerin konut ve çevresel kalite memnuniyetine etki eden faktörlerin incelenmesi. Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 38(3), 123–140.
- Şensoy, N. ve Karadağ, A. A. (2012). Konut yerleşimleri dış mekân kullanımlarına ilişkin memnuniyetin araştırılması: Atakent Sitesi örneği (Ankara). Düzce Üniversitesi Orman Fakültesi Ormancılık Dergisi, 8(2), 57-66.
- Şenyapılı, T. (1998). Cumhuriyet'in 75. yılı, gecekondunun 50. yılı. In 75 yılda değişen kent ve mimarlık (pp. 301–316). Tarih Vakfı Yayınları.
- Tallon, A. (2013). Urban planning and the housing crisis: The need for a new paradigm. Routledge.
- Tanülkü, B. (2012). Güvenlikli siteler arası rekabet: “Ahlâklı kapitalizm”in kimlik üzerindeki etkisi. İDEALKENT, 6, 1-15.
- Tekeli, İ. (1998). Türkiye’de Cumhuriyet döneminde kentsel gelişme ve kent planlaması. In 75 yılda değişen kent ve mimarlık (pp. 15-29). Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ. (1998a). Atatürk Türkiye’sinde kentsel gelişme ve kent planlaması. Arredamento Mimarlık, 107, 61–63.
- Tekeli, İ. (1998b). Türkiye’nin konut politikaları üzerine. Arredamento Mimarlık, 101, 70–73.
- Tekeli, İ. (2012). Türkiye’de yaşamda ve yazında konutun öyküsü, 1923–1980. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Ter, Ü. Ö. (2002). Konya kenti açık ve yeşil alan varlığı içinde tarihi kent merkezinin kentsel tasarımı üzerine bir araştırma.
- Thuillier, G. (2000). Gated communities in the greater Buenos Aires: The new suburban utopia? In G. Glasze ve G. Meyer (Eds.), Workshop Gated Communities: Global Expansion of a New Kind of Settlement (pp. 17-23). Dava-Nachrichten, N:11.
- Toulan, N. (1997). Gated communities in America. Planning in the Americas Conference, Association of Collegiate Schools of Planning, Fort Lauderdale, FL, 6-9 November 1997. (35 pages).
- Töre, E. (2020). Rant etkisinde Zekeriyaköy: Çepere yönelen plan, yatırım ve kullanıcı tercihlerine dair bir araştırma. Mimarlık ve Planlama Dergisi, 28(4), 89-101.
- Turgut, H. (2019). Yeni yaşam biçimleri üzerine denemeler: Bir mimari tasarım stüdyosu deneyimi. MEGARON / Yıldız Technical University, Faculty of Architecture E-Journal, 14(2), 45-60.
- Tümer, G. ve Erdoğan, N. (2011). İstanbul’daki konut memnuniyeti üzerine bir değerlendirme. Mimarlık Dergisi, 367(2), 45–58.

- Tümer, H. Ö. (2006). Dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki örnekler kapsamında değerlendirilmesi (Yüksek lisans tezi, Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Bursa).
- Uşma, G. ve Akıncı, N. F. (2021). Kavramsal bir inceleme: Konut yapılarında kullanıcı memnuniyeti. *The Journal of Academic Social Science Studies*, 14(86), 295–317.
- Uşma, G. ve Akıncı, N. F. (2021). Konut yapılarda kullanıcı memnuniyeti üzerine kavramsal bir inceleme. *The Journal of Academic Social Science Studies*, 9(56), 129-145.
- Uşma, G. ve Akıncı, N. F. (2022). Enerji verimli konutlarda kullanıcı memnuniyetinin değerlendirilmesine yönelik bir model geliştirmek. *ACE Architecture, City and Environment*, 11, 45–58.
- Uysal, A., Güngör, Ş. Ve Meydan, A. (2017). Üniversite öğrencileri ve ikametgâh ilişkisi/bir mekânın eve dönüştürülmesi: Nevşehir örneği. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 22(38), 15-38.
- Uysal, M. ve Baran Atalay, F. N. (2017). Tüketim aracı olarak konutun mekânsal değişiminin reklamlardan çözülmesi: Konut kooperatifleri süreci. *International Journal of Social and Humanities Sciences Research (JSHSR)*, 4(15), 2107–2116.
- Uysal, Y. (2003). Parçalanmış kent-parçalanmış yaşamlar. In H. B. Tuna (Ed.), *Dosya: Kentin Çeperleri* (pp. 66-69). Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, sayı: 8.
- Ürük, Z. F. ve Akbolat, S. N. (2023). Geleneksel konut yapıların kentsel ve mimari ölçekte incelenmesi: Kadırga Sementi ve Oxford Kenti örneği. *Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 23(2), 45-62.
- Vale, B. ve Vale, R. (1991). *Green architecture: A design for a sustainable future*. Thames and Hudson.
- Wehrhahn, R. (2000). Gated communities in Spain. In G. Glasze ve G. Meyer (Eds.), *Gated communities: Global expansion of a new kind of settlement* (pp. 17-23). Dava Nachrichten, N:11. Workshop: Gated Communities as a Global Phenomenon, Hamburg, 1999.
- Wu, F. (2003). Rediscovering the gate under market transition: From work-unit compounds to commodity housing enclaves. *International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities?*, University of Glasgow, 18-19 September 2003, 1-28.
- Yeniçe, M. S. (2012). Konya kentinin planlama tarihi ve mekânsal gelişimi.
- Yıldız Kuyrukçu, E. ve Ulusoy, M. (2014). Konya örneğinde dışa kapalı konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyeti araştırması: Meram Yeniyol Evleri örneği. *Journal of Architecture and Planning*, 8(2), 65-78.
- Yıldız, E. (2011). Konya'da dışa kapalı konut yerleşmelerinde kullanıcı memnuniyeti araştırması (Yüksek lisans tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü). Konya.

- Yılmaz, E. (2016). Konut sorunu ve toplu konut üretiminde TOKİ'nin ve belediyelerin rolü. *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3(7), 45–59.
- Yılmaz, H. İ. ve Tokman, L. (2022). Sürdürülebilir ve esnek mimari yaklaşımlara tarihsel süreçte kuramsal bir bakış. *Sürdürülebilir Mühendislik Uygulamaları ve Teknolojik Gelişmeler Dergisi*, 1(1), 25-38.
- Yılmaz, M. (2019). Toplu Konut İdaresi (TOKİ) sitelerinde konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi (Yüksek lisans tezi, İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı).
- Yılmaz, Ö. (2005). 1980 sonrası İstanbul'da kent merkezi dışında oluşan konut alanlarının gelişim sürecinin incelenmesi (Yüksek lisans tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yirmibeşoğlu, F. G. (1997). İstanbul'da iskân alanlarının yerleşiminde hanehalkı nitelikleri ve konut talebi (Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü). İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Yücel, A. (1998). İstanbul'da 19. yüzyılın kentsel konut biçimleri. In Y. Sey (Ed.), *Tarihten günümüze Anadolu'da konut ve yerleşme* (pp. 298–312). Tarih Vakfı Yayınları.
- Yüceşahin, M. M. ve Tüysüz, S. (2011). Ankara kentinde sosyo-mekânsal farklılaşmanın örüntüleri: Ampirik bir analiz. *Mimarlık Dergisi*, 1, 63-80.
- Zahavi, R. (2002). *Housing design and spatial quality*. Architectural Press.
- Zoğal, V. ve Emekli, G. (2018). Urla'da (İzmir) ikinci konutların değerlendirilmesine yönelik nitel bir araştırma. *Mimarlık ve Planlama Dergisi*, 31(1), 23-35.
- Zürcher, E. J. (2018). *Modernleşen Türkiye'nin tarihi*. İletişim Yayınları.

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Simge YARAR

EĞİTİM DURUMU

Lisans Öğrenimi : 2020, Eskişehir Teknik Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Yüksek Lisans Öğrenimi : 2025, KTO Karatay Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Bildiği Yabancı Diller : İngilizce

Bilimsel Faaliyetleri : Şahin B.H. ve Yazar S. “Approaches To User Satisfaction In Closed Housing Settlements”, Hodja Akhmet Yassawi 8th International Congress On Scientific Research, May 17-19, 2024 / Konya, Türkiye

İŞ DENEYİMİ

Stajlar : 2017, Stajyer, A Proje

2018, Stajyer, Fonksiyon Mimarlık

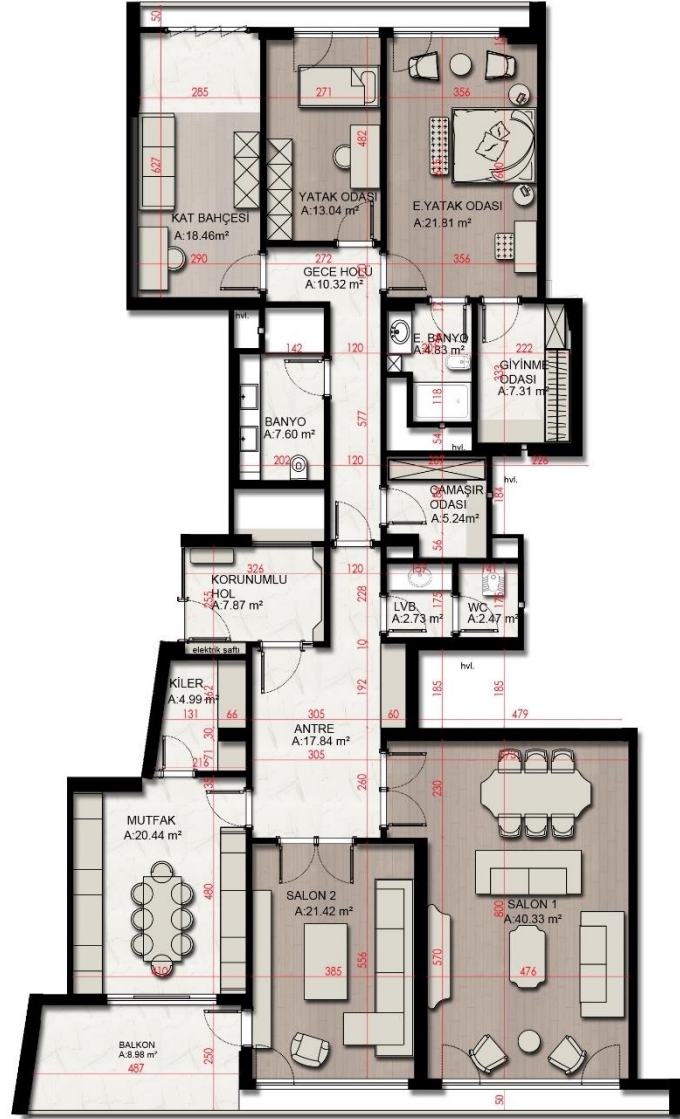
Çalıştığı Kurumlar : 2020-2021, Mimar, Turna Yapı Denetim

2021-2023, Mimar, Alpraf

2023-Halen, Mimar, Güçal Cephe Sistemleri

Tarih: 23 Ocak 2025

EK 1. Kobisan Evleri Plan Tipleri

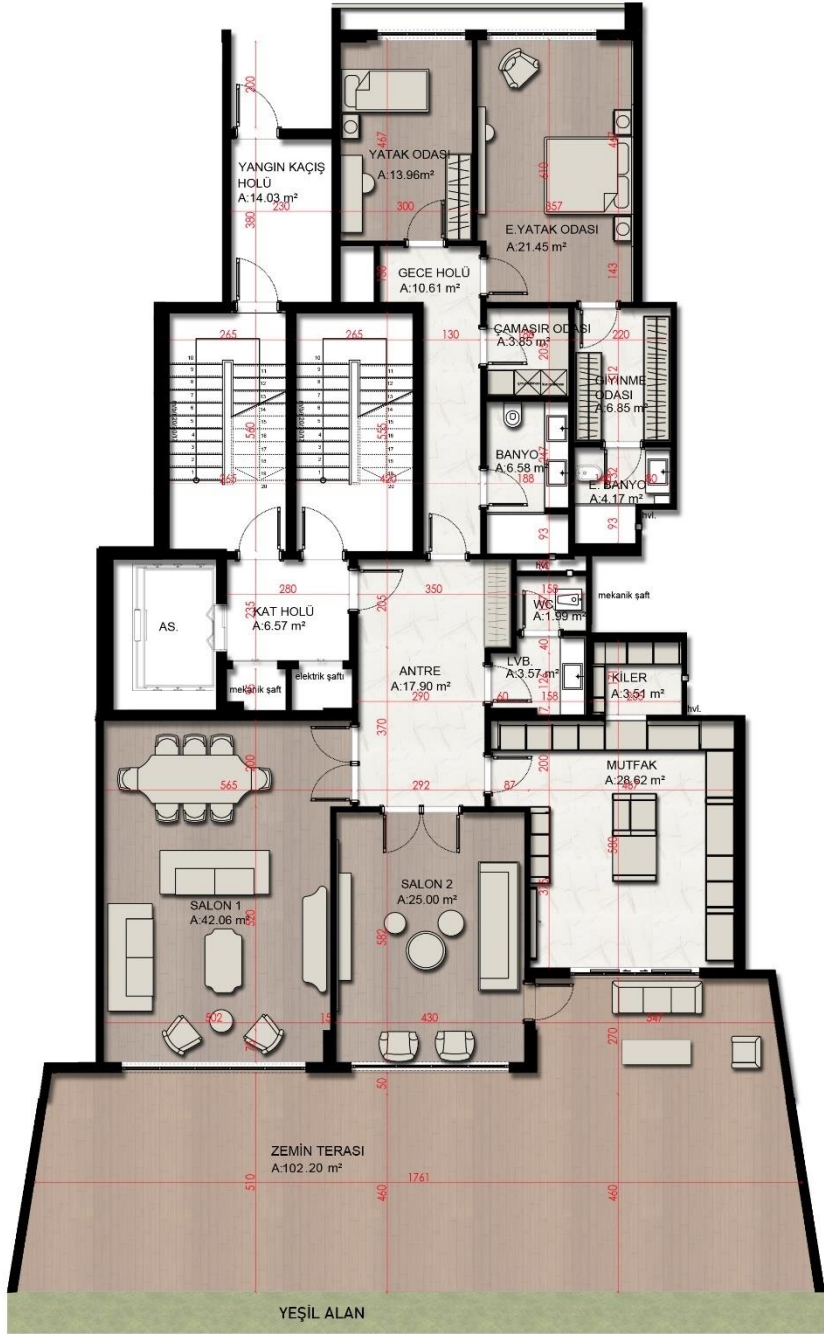


3+2 **Tip 1**

8 ADET



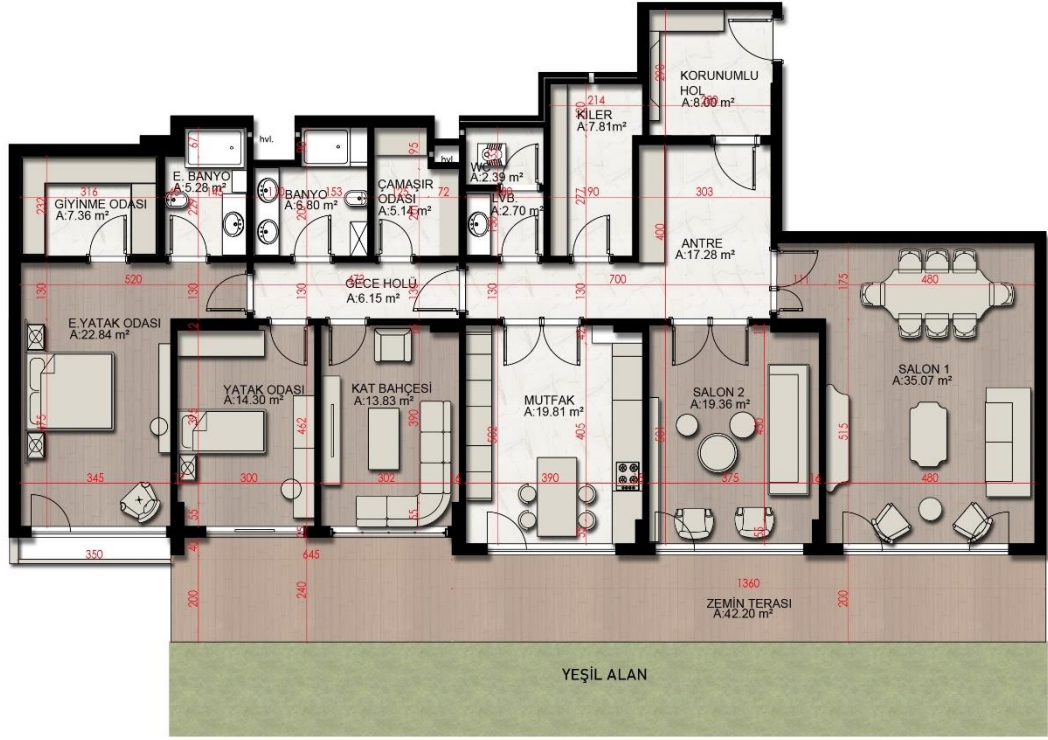
3+2 (Tip 1) daire planı.



3+2 Tip 2
ZEMİN KAT
1ADET



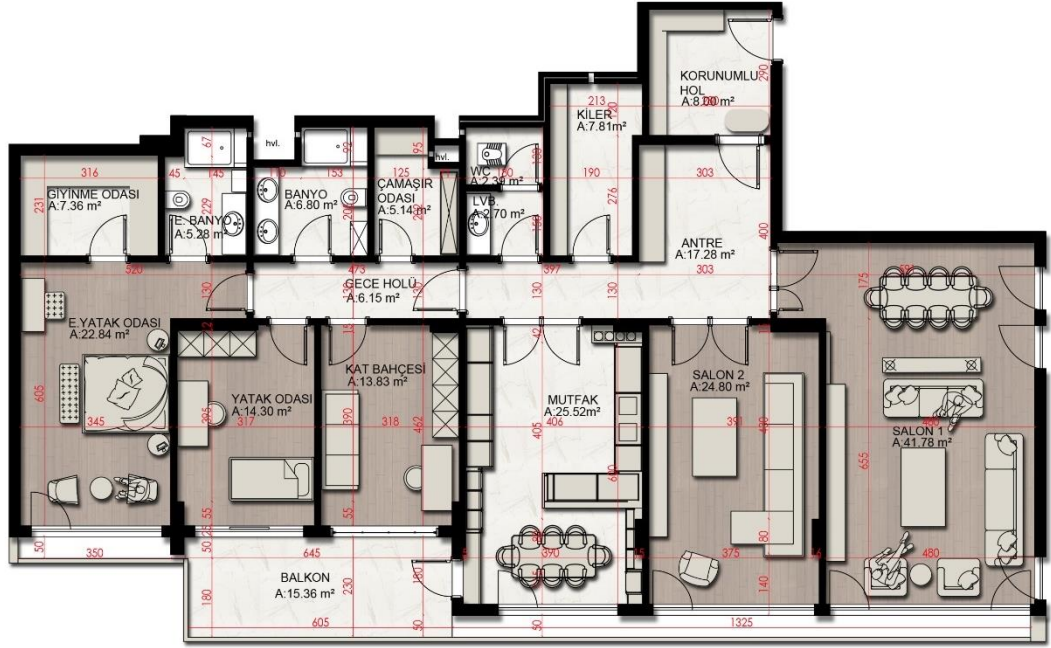
3+2 (Tip 2) daire planı.



3+2 **Tip 3**
ZEMİNKAT
7 ADET



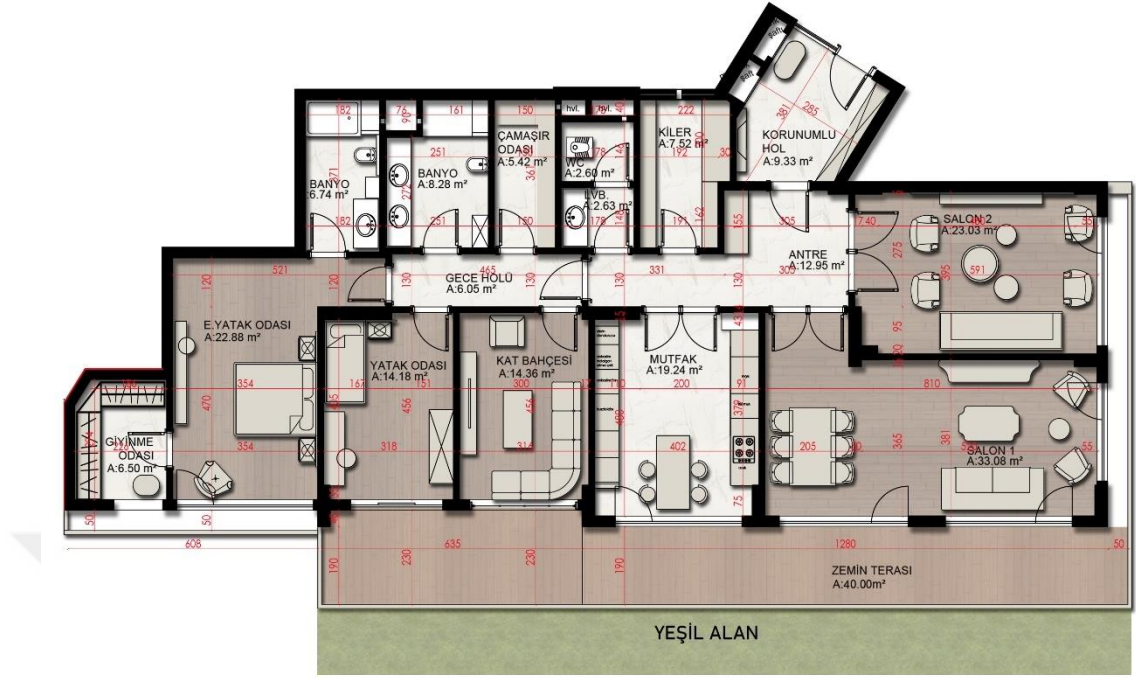
3+2 (Tip 3) daire planı.



3+2 **Tip 3**
21 ADET

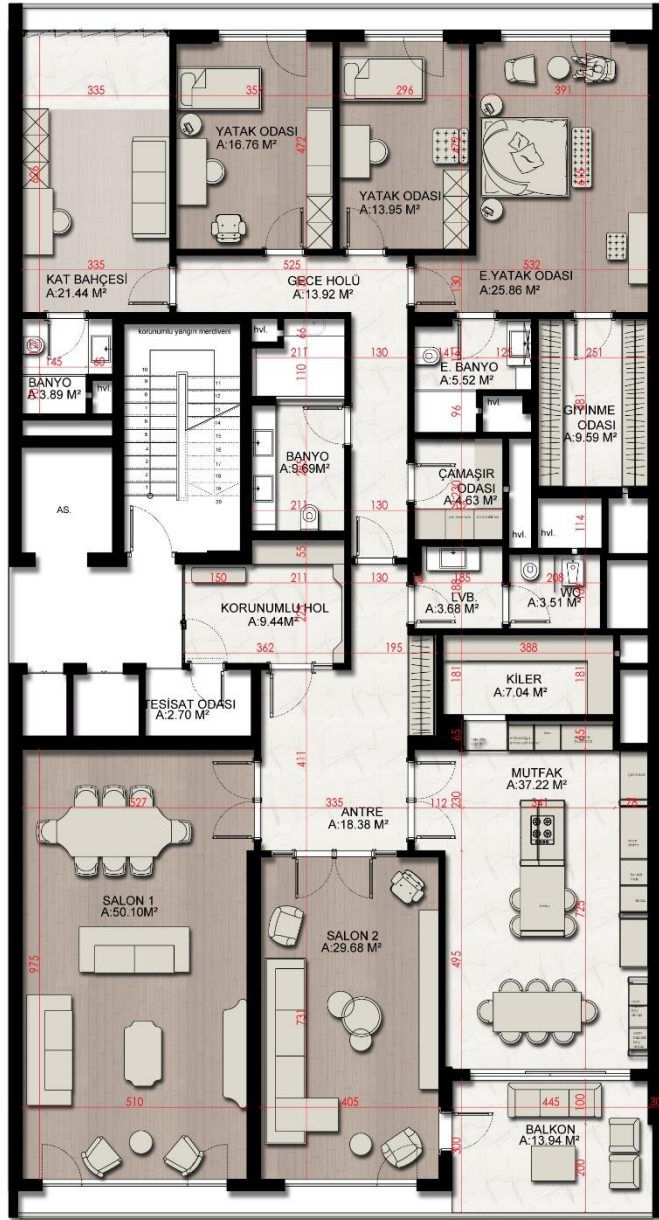


3+2 (Tip 3) daire planı.



3+2 (Tip 4) daire planı.

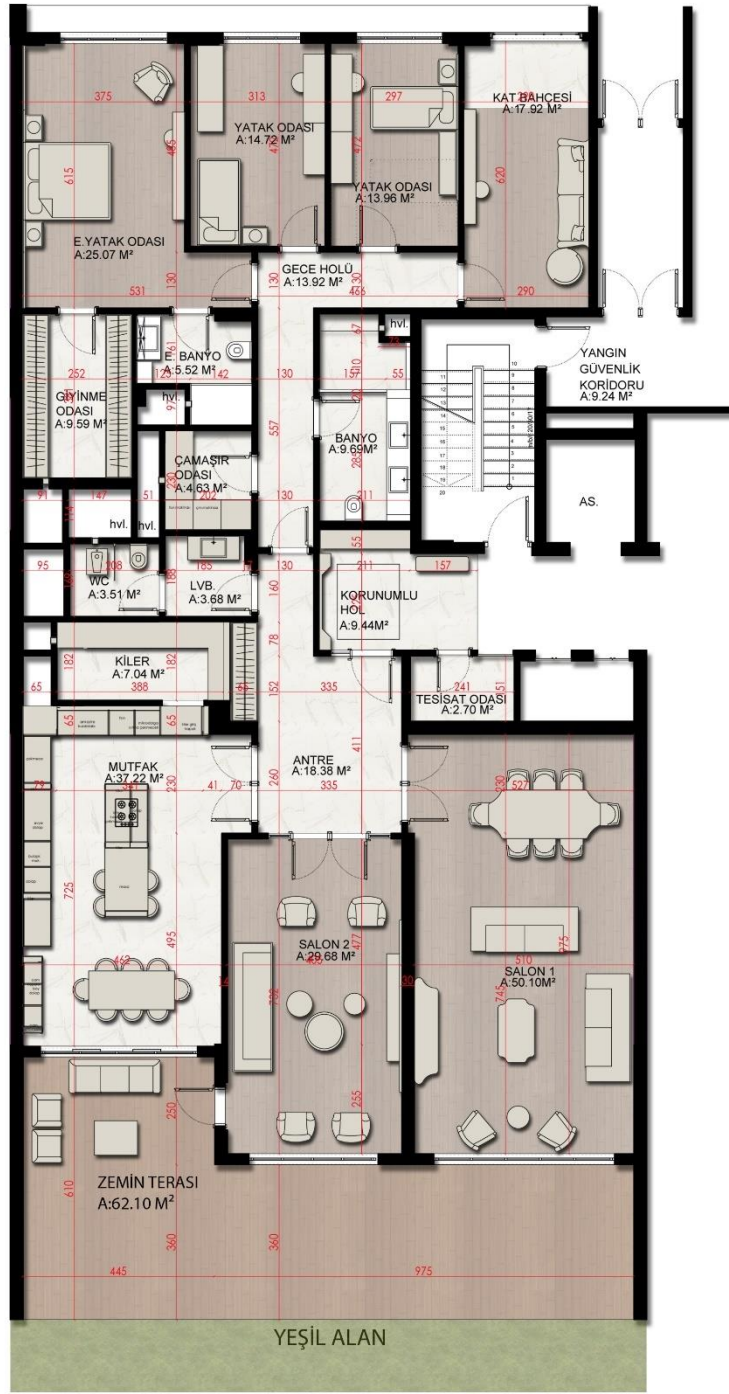




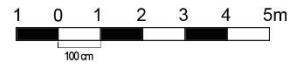
4+2 **Tip 1**
230 ADET



4+2 (Tip 1) daire planı.



4+2 **Tip 1-A**
ZEMİN KAT
14 ADET



4+2 (Tip 1-A) daire planı.



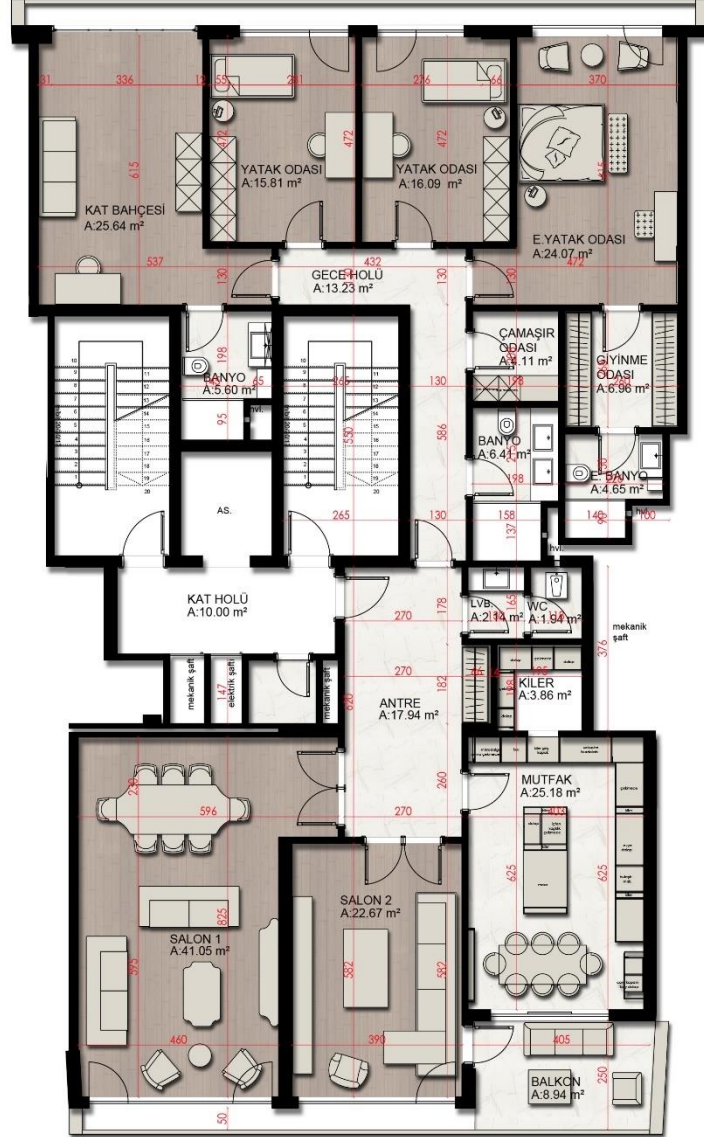
4+2 (Tip 2) daire planı.



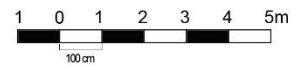
4+2 **Tip 2-A**
ZEMİNKAT
1ADET



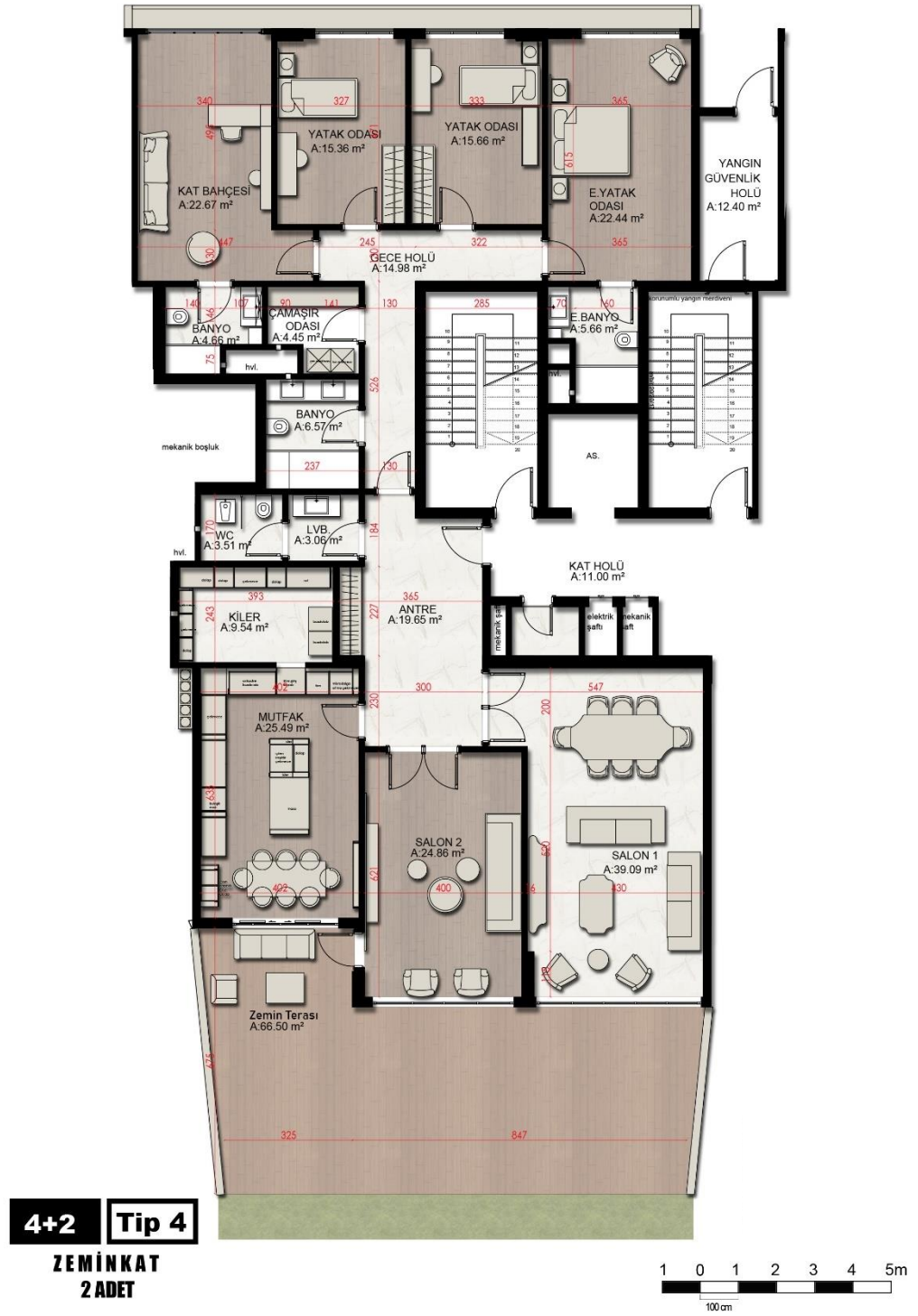
4+2 (Tip 2-A) daire planı.



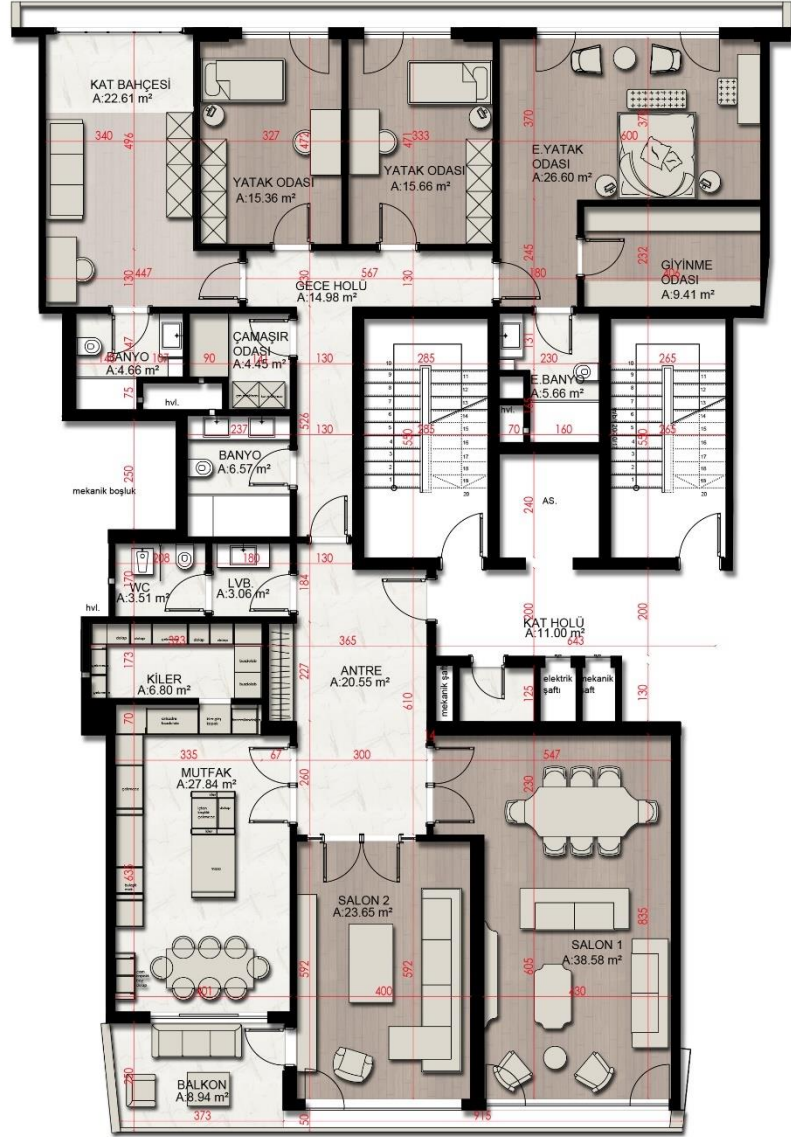
4+2 **Tip 3**
5 ADET



4+2 (Tip 3) daire planı.



4+2 (Tip 4) daire planı.



4+2 **Tip 4**
8 ADET

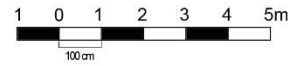


4+2 (Tip 4) daire planı.



4+2 **Tip 5**

9 ADET



4+2 (Tip 5) daire planı.



4+2 **Tip 6**
ZEMİN KAT
7 ADET



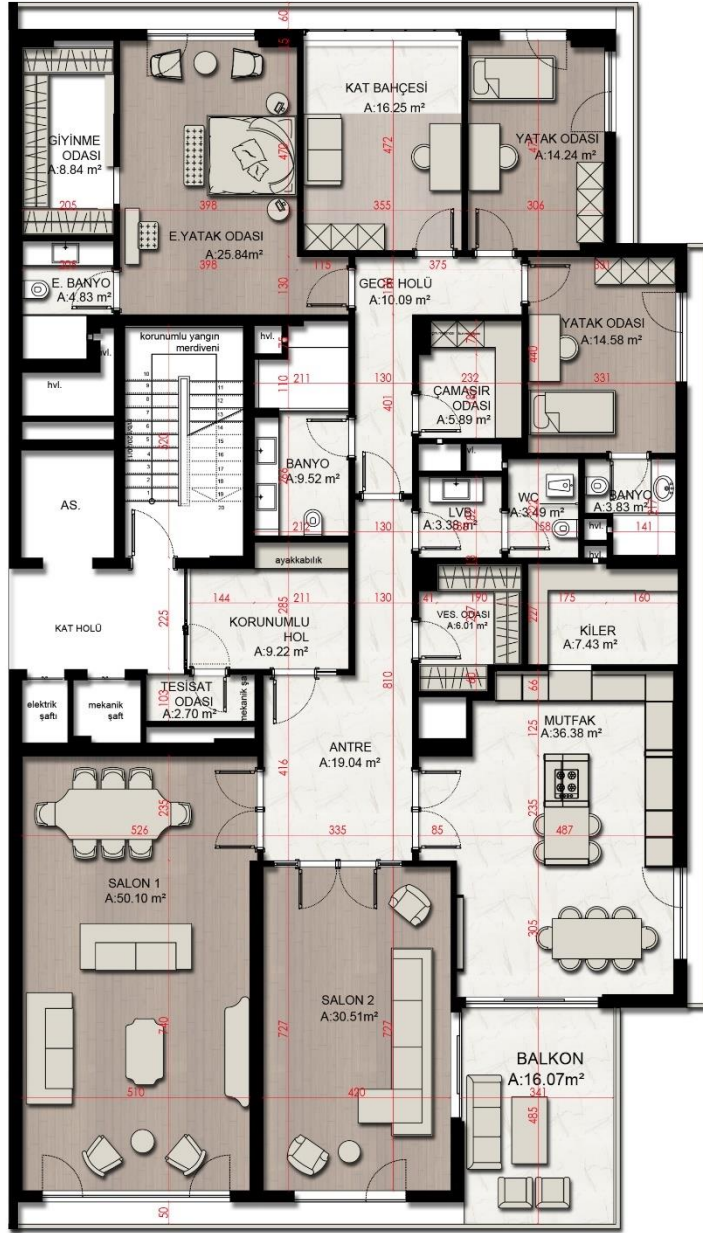
4+2 (Tip 6) daire planı.



4+2 **Tip 6**
28 ADET



4+2 (Tip 6) daire planı.



4+2 **Tip 7**
10 ADET



4+2 (Tip 7) daire planı.

EK 2. Altınvadi Konutları Plan Tipleri



3+1 Daire planı (brüt 175 m²)



4+1 Daire planı (brüt 205 m²)

EK 3. Anket Formu

ANKET FORMU

Değerli Katılımcı,

Bu anket KTO Karatay Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Programı öğrencisi, Simge YARAR'ın “Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Kullanıcı Memnuniyeti Kriterlerinin Değerlendirilmesi: Konya Örneği” başlıklı yüksek lisans tez çalışması için yapılmaktadır.

Anket kapsamında kimlik bilgilerinize ait herhangi bir soru yer almamaktadır. Sizlerden edinilen bilgiler tamamen bilimsel amaçla kullanılacak olup kesinlikle gizli kalacaktır. Sorulara eksiksiz ve içtenlikle vereceğiniz cevaplar çalışmanın güvenilirliği açısından önem arz etmektedir.

Değerli katkılarınız ve desteğiniz için teşekkür ederiz.

Mimar Simge YARAR

1.BÖLÜM- KULLANICIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. Cinsiyetiniz nedir?

- ☐ Kadın
- ☐ Erkek

2. Yaşınız nedir?

- ☐ 18-24
- ☐ 25-44
- ☐ 45-64
- ☐ 65 ve üzeri

3. Medeni haliniz nedir?

- ☐ Evli
- ☐ Bekar

4. Eğitim durumunuz nedir?

- ☐ İlkokul mezunu
- ☐ Ortaokul mezunu
- ☐ Lise mezunu
- ☐ Üniversite – Yüksekokul mezunu
- ☐ Lisansüstü

5. Mesleğiniz nedir?

- ☐ İşçi
- ☐ Memur
- ☐ Emekli
- ☐ Serbest meslek

6. Aylık geliriniz nedir?

- ☐ 0 – 17.002 TL
- ☐ 17.002 – 52.995 TL
- ☐ 52.995 – 100.000 TL
- ☐ 100.000 – 200.000 TL
- ☐ 200.000 TL ve üzeri

7. Oturduğunuz evin mülkiyet durumu nedir?

- ☐ Kiracı
- ☐ Ev sahibi

8. Hanede sürekli olarak kaç kişi yaşamaktasınız?

- ☐ 1 kişi
- ☐ 2 kişi
- ☐ 3 kişi
- ☐ 4 kişi
- ☐ 5 ve üzeri

9. Hanedeki araç sayısı kaçtır?

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4 ve üzeri

10. Konuttaki oda sayınız kaçtır?

- ☐ 3+1
- ☐ 3+2
- ☐ 4+1
- ☐ 4+2
- ☐ 5+1 ve üzeri

11. Daha önce oturduğunuz konut tipi nedir?

- ☐ Müstakil ev
- ☐ Şehir içi apartman dairesi
- ☐ Rezidans
- ☐ Site

12. Site sosyal ihtiya larınıızı karşılıyor mu?

- ☐ Karşılamıyor
- ☐ Az karşılaşıyor
- ☐ Orta derecede karşılıyor
- ☐ çoğunlukla karşılıyor
- ☐ Karşılıyor

13. Konutunuzun planında değişiklik yapma ihtiya ı duyduunuz mu?

- ☐ Evet
- ☐ Hayır

13a. Yapıldıysa ne gibi bir değişiklik yapıldı?

- ☐ Balkonun odaya dahil edilmesi
- ☐ Odaların birleştirilmesi
- ☐ Odaların bölünmesi
- ☐ Mutfa ın salona dahil edilmesi
- ☐ Mutfak ile salonun ayrılması

13b. Yapılan değişiklikten memnun musunuz?

- ☐ Evet
- ☐ Hayır

14. Eviniz sizin için ne ifade ediyor? (3 seçenek seçiniz.)

- ☐ Güvenli, sı ınacak bir yer
- ☐ Sahibi olmaktan gurur duyduğunuz yer
- ☐ Sakin, huzur bulduğunuz yer
- ☐ Kendinizi en rahat hissetti iniz, sıcak aile ocağı
- ☐ Barınılacak bir kabuk
- ☐ Prestij /imaj sağlıyor

15. Oturmakta bulunduğunuz konut yerleşmesinde, konut sahibi olmak konusunda ne düşünüyorsunuz?

- ☐ Ayrıcalıklı bir durum olduğunu d ş nmektedirim.
- ☐ Sıradan bir durum olduğunu d ş nmektedirim.
- ☐ Fark etmiyor

2.BÖLÜM- KONUT VE ÇEVRESİ GENEL ÖZELLİKLERİ

	LÜTFEN AŞAĞIDAKİ SORULARA SİZİ EN İYİ İFADE EDEN CEVABI VERİNİZ.	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
FİZİKSEL MEKÂN ÖZELLİKLERİ	1. Konutta oda sayısı yeterlidir.					
	2. Konutta salon büyüklüğü yeterlidir.					
	3. Konutta oturma odası büyüklüğü yeterlidir.					
	4. Konutta yatak odaları büyüklüğü yeterlidir.					
	5. Konutta mutfak büyüklüğü yeterlidir.					
	6. Konutta giriş holü- vestiyer alanı büyüklüğü yeterlidir.					
	7. Konutta balkon büyüklüğü yeterlidir.					
	8. Konutta banyo- wc büyüklüğü yeterlidir.					
	9. Konutta depolama alanları yeterlidir.					
	10. Konut planı işlevseldir (kullanışlıdır.)					
	11. Konut planı esnek (bölücü duvarların hareketli olması, değiştirilebilir mekân organizasyonu vb.)					
	12. Yerel ve geri dönüşümlü yapı malzemeleri kullanılmıştır (dayanıklı ve bakımı kolay malzemelerin seçilmesi gibi)					
KONFOR KOŞULLARI	13. Akustik konfor (sesin kaliteli bir şekilde yayılması, yankı yapmaması, gürültü kirliliğinden korunma) sağlanmıştır.					
	14. İç ortam sıcaklığı yeterli düzeydedir. (20-25 °C)					
	15. İç ortam nem ve havalandırma düzeyi yeterlidir.					
	16. Gün ışığı mekânlarda yeterli düzeydedir.					
	17. Konutta soğuğa karşı yalıtım yeterli düzeydedir.					
ESTETİK	18. Konutun dış cephe tasarımından memnunuz.					
	19. Konutun mekânsal ve estetik kalitesinden memnunuz.					
	20. Konutun görsel manzarasından genel olarak memnunuz.					
KONUT VE ÇEVRESİNİN PLANLAMASI	21. Bina konumu ve ulaşım olanakları yeterlidir. (Toplu taşımaya yakınlık, servis alternatifleri gibi)					
	22. Yerleşim alanında otopark alanları yeterlidir.					
	23. Bisiklet yolları ve bisiklet parkları yeterlidir.					
	24. Elektrikli araçlar için park yeri bulunmaktadır.					
	25. Doğa ile bütüncül bir tasarım anlayışı uygulanmıştır.					
	26. Konut ve çevresinin aydınlatması yeterlidir.					

	27. Yapı yerleşimi yapılırken alışveriş, iş ve barınma, ticaret fonksiyonları bir arada düşünülmüştür.					
	28. Konut yerleşimindeki yaya yolları ve taşıt yollarının tasarımı memnunum.					
EKONOMİK	29. Konutun ekonomik olması tercih sebebidir.					
	30. Konutun prestij gören bir lokasyonda olması tercih sebebidir.					
	31. Konutun ekonomik değerinin yarattığı gurur ve güven tercih sebebidir.					
AKTİVİTE VE KAMUSAL ALANLAR	32. Çocuk oyun alanları nitelik ve sayı yönünden yeterlidir.					
	33. Konut çevresinde dinlenme ve spor alanları gibi sosyal alanlar bulunmaktadır.					
	34. Kamusal alanlar (caddeler, sokaklar, parklar, spor alanları, alışveriş merkezleri, meydanlar) çekici ve davetkardır.					
	35. Peyzaj öğeleri, kent mobilyaları yeterli düzeydedir.					
	36. Yeşil alanlar yeterlidir.					
	37. Ortak alan ve tesislerin bakım onarım ve işletmesinden memnunum.					
ERİŞİLEBİLİRLİK	38. Konut çevresinden sağlık, eğitim, ticaret merkezi gibi servis ve hizmet alanlarına erişim kolaydır.					
	39. Şehir merkezine ulaşım olanakları, toplu taşıma araçları, seferleri ve saatleri yeterlidir.					
	40. Yapı yakın çevresindeki tasarım engellilere uygundur.					
	41. Yapılı çevre merkezi bir lokasyona sahiptir.					
SOSYAL ETKİLEŞİM ve KOMŞULUK	42. Bina ve yakın çevresinde birçok insanı tanırım.					
	43. Konut bloğundaki komşularımdan memnunum.					
	44. Gerekğinde komşularımdan yardım alabiliyorum					
	45. Konut bloğundaki komşuluk ilişkilerinden memnunum.					
	46. Genel olarak sosyal etkileşim yüksek düzeydedir.					
	47. Konut alanındaki diğer kullanıcılarla sık sık karşılaşırım. (site girişi, asansör, sosyal alanlar, otopark vb.)					
	48. Konut alanındaki diğer kullanıcılar ile çeşitli etkinliklerde sıklıkla bir araya geliriz.					
	49. Konut alanındaki sosyal etkileşim düzeyinden memnunum.					

ETİK KURUL/KOMİSYON İZİNİ/MUAFİYETİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 09.05.2024-E.84611



T.C.
KTO-KARATAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
İnsan Araştırmaları Etik Kurulu



Sayı : E-*****6-300-84611
Konu : Dr. Öğr. Üyesi Betül Hatipoğlu Şahin
Hk.

09.05.2024

Sayın Dr. Öğr. Üyesi Betül HATİPOĞLU ŞAHİN
Öğretim Üyesi

Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinde Kullanıcı Memnuniyet Kriterlerinin Değerlendirilmesi: Konya Örneği isimli ekte başvuru evrakları verilen araştırma projesi çalışmasının Dr. Öğr. Üyesi Betül HATİPOĞLU ŞAHİN'in sorumluluğunda, araştırmacı Simge YARAR'ın katılımıyla yürütülmesi ile ilgili İnsan Araştırmaları Etik Kurulumuza yapmış olduğunuz başvurunuz 30.04.2024 tarihli 2024/04/07 sayılı kararımızda değerlendirilmiştir. İlgili çalışmanızda Üniversitemizin adının geçmemesi ve araştırmanın yapılacağı kurum/kuruluşlardan idari izin alınarak çalışmanız şartı ile kurulumuzca uygun bulunmuştur.

Çalışmalarınızda başarılar diler gereğini saygılarımla rica ederim.

Prof. Dr. Bilge AFŞAR
İnsan Araştırmaları Etik Kurul Başkanı

Ek:Dr. Öğr. Üyesi Betül HATİPOĞLU ŞAHİN (14 Sayfa)

Mevcut Elektronik İmzalar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

BİLGE AFŞAR (İnsan Araştırmaları Etik Kurulu - İnsan Araştırmaları Etik Kurul Başkanı) 09.05.2024 11:42
Belge Doğrulama Kodu: BSL3F5TSPZ Belge Takip Adresi : <https://turkiye.gov.tr/kto-karatay-universitesi-ebys>
Adres: Akabe Mahallesi Alaaddin Kap Caddesi No:130 Karatay/Konya Bilgi için: Celaleddin ÇİBİK
Telefon: 444 1251 Faks: *****2 00 44 Unvanı: Sekreter
e-Posta: *****aratay.edu.tr Web: www.karatay.edu.tr Tel No: 444 1251-7258
Kep Adresi: *****tayuniversitesi@hs01.kep.tr



Bu belge, Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.