

**KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN  
GERÇEKLEŞTİRİLEN KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE  
KULLANICI MEMNUNİYETİ AÇISINDAN BİR DEĞERLENDİRME:  
BATIKENT ÖRNEĞİ**

**Çiğdem GİRGIN**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜŐÜ**

**TEMMUZ 2007  
ANKARA**

Çiğdem GİRGIN tarafından hazırlanan KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLEN KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE KULLANICI MEMNUNİYETİ AÇISINDAN BİR DEĞERLENDİRME: BATIKENT ÖRNEĞİ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Yrd.Doç. Dr. Nuray BAYRAKTAR  
Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından oy birliği / oy çokluğu ile Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan: : Doç.Dr. Hülagü KAPLAN

Üye : Prof.Dr. Tansı ŞENYAPILI

Üye : Yrd.Doç. Dr. Nuray BAYRAKTAR

Üye : Yrd.Doç.Dr. Kübra C. ÇAMUR

Üye : Yrd. Doç.Dr. Fatma ERDOĞANARAS

Tarih : 20/07/2007

Bu tez, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

## **TEZ BİLDİRİMİ**

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada orijinal olmayan her türlü kaynağa eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Çiğdem GİRGIN

**KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLEN  
KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE KULLANICI MEMNUNİYETİ  
AÇISINDAN BİR DEĞERLENDİRME: BATIKENT ÖRNEĞİ  
(Yüksek Lisans Tezi)**

**Çiğdem GİRGIN**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
Temmuz 2007**

**ÖZET**

Kooperatif üst birlikleri aracılığıyla konut üretimi, kullanıcılara sunduğu avantajlar sayesinde, konut yaşam çevrelerinin fiziksel kalitesinin ve kullanıcı memnuniyetinin sağlanmasında etkin bir yöntemdir. Bu tezin amacı, kooperatif üst birlikleri aracılığı ile gerçekleştirilmiş konut yaşam çevrelerinde fiziksel açıdan bir değerlendirme yapmak ve kullanıcı memnuniyetini ölçmektir. Bu bağlamda Batıkent örnek alan olarak seçilmiştir.

Çalışma sonucunda; kooperatif üst birlikleri aracılığı ile gerçekleştirilen konut yaşam çevrelerinde kullanıcılar açısından ortak bir memnuniyetin söz konusu olduğu tespit edilmiştir.

**Bilim Kodu :802.1.078**  
**Anahtar Kelimeler :Kooperatif Üst Birlikleri,Kent-Koop., Türkkonut,  
Batıkent, Kullanıcı Memnuniyeti**  
**Sayfa Adedi :179**  
**Tez Yöneticisi :Yrd.Doç. Dr. Nuray BAYRAKTAR**

**AN EVOLUTION WITH THE RESPECT OF USER PLEASURE IS  
REALISED BY  
UPPER UNITY OF COOPERATIVE:  
BATIKENT SAMPLE  
(M.Sc. Thesis)**

**Çiğdem GİRGIN**

**GAZI UNIVERSITY  
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY**

**July 2007**

**ABSTRACT**

**The production of dwellings, considering the advantages that gives to the users, with the mediation of upper cooperative unities is an effective method in supplying user pleasure and quality of dwelling environments. The main goal of this thesis is to put to use between dwellings which has been constructed by upper cooperative unities and to evaluate these environments with the respect of user pleasure. Just because of that Batikent has been chosen as an sample environment.**

**At the end of study, it is found out that in dwellings which has been constructed by upper cooperative there is an shared pleasure with the respect of users.**

**Science Code :802.1.078  
Key Words :Upper Cooperative Unities,Kent-Koop.,Türkkonut  
Batikent, User Pleasure  
Page Number :179  
Adviser :Asist. Prof. Dr. Nuray BAYRAKTAR**

## TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca değerli yardım ve katkılarıyla beni yönlendiren, hocam Yrd. Doç. Dr. Nuray BAYRAKTAR'a, çalışmalarına katkı sağlayan, bilgi ve zamanlarını esirgemeyen Kent-Koop. ve Türkkonut çalışanlarına, dökümanlarını benimle paylaşan arkadaşım Sayın Levent Özmüş'e ve anketlerime olan katkılarından dolayı Sayın Halil Akçeşme'ye ve son olarakta her konuda yanımda olan ve hiçbir zaman desteklerini esirgemeyen aileme teşekkürü bir borç bilirim.

## İÇİNDEKİLER

|   | <b>Sayfa</b> |
|---|--------------|
| ÖZET.....   | iv           |
| ABSTRACT.....   | v            |
| TEŞEKKÜR.....   | vi           |
| İÇİNDEKİLER .....   | vii          |
| ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....   | x            |
| ŞEKİLLERİN LİSTESİ .....  | xvi          |
| RESİMLERİN LİSTESİ .....  | xvii         |
| HARİTALARIN LİSTESİ .....   | xvii         |
| SİMGELER VE KISALTMALAR.....  | xix          |
| 1. GİRİŞ .....  | 1            |
| 2. KONUT YAŞAM ÇEVRESİ, KENTSEL YAŞAM KALİTESİ,<br>YAŞANABİLİRLİK VE KULLANICI MEMNUNİYETİ KAVRAMLARI ..... | 7            |
| 2.1. Konut Yaşam Çevresi .....  | 7            |
| 2.2. Kentsel Yaşam Kalitesi.....  | 11           |
| 2.3. Yaşanabilirlik .....   | 14           |
| 2.4. Kullanıcı Memnuniyeti .....  | 16           |
| 3. YAPI KOOPERATİF BİRLİKLERİ VE BATIKENT PROJESİ.....  | 21           |
| 3.1. Yapı Kooperatif Birlikleri ve Yerel Yönetimlerin Konut Üretimi.....                                    | 21           |
| 3.2. Batıkent Projesi ve Yapı Kooperatif Birlikleri.....  | 25           |
| 3.2.1. Kent-Koop.....   | 29           |
| 3.2.2. Türkkonut .....  | 36           |
| 3.3. Genel Değerlendirme .....  | 37           |

**Sayfa**

|  |     |
|--|-----|
| 4. BATIKENT PROJESİ YAKLAŞIMLARI VE UYGULAMA SÜRECİ .....  | 39  |
| 4.1. Nazım İmar Planı değişiklikleri Süreci .....  | 39  |
| 4.2. Batikent'te Kademeli Planlama .....   | 45  |
| 4.2.1. Kentsel servisler/sosyal donatılar .....  | 46  |
| 4.2.2. Konut .....   | 49  |
| 4.3. Genel Değerlendirme .....   | 51  |
| 5. BATIKENT'TE KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN<br>GERÇEKLEŞTİRİLEN KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE FİZİKSEL<br>ÖZELLİKLER AÇISINDAN DEĞERLENDİRME .....  | 54  |
| 5.1. Kent-Koop. Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut Yaşam Çevreleri /<br>İnönü Mahallesi Örneği .....  | 56  |
| 5.2. Türkkonut Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut Yaşam Çevreleri /<br>Batı Sitesi Mahallesi Örneği .....   | 65  |
| 5.3. Kent Merkezi Konut Yaşam Çevreleri/Kent-Koop.Mahallesi .....  | 73  |
| 5.4. Genel Değerlendirme .....   | 81  |
| 6. BATIKENT'TE FARKLI KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN<br>GERÇEKLEŞTİRİLEN KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE KULLANICI<br>MEMNUNİYETİ DEĞERLENDİRMESİ ..... | 85  |
| 6.1. Kent-Koop. Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut Yaşam Çevreleri /<br>İnönü Mahallesi Örneği .....  | 86  |
| 6.2. Türkkonut Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut Yaşam Çevreleri /<br>Batı Sitesi Mahallesi Örneği .....   | 105 |
| 6.3. Kent Merkezi Konut Yaşam Çevreleri/Kent-Koop.Mahallesi .....  | 121 |
| 6.4. Genel Değerlendirme .....   | 146 |
| 7. SONUÇ .....   | 154 |

|   | <b>Sayfa</b> |
|---|--------------|
| KAYNAKLAR .....   | 160          |
| EKLER .....   | 163          |
| EK-1 Anket formu.....   | 164          |
| EK-2 İnşaat ruhsatlarına göre Türkiye'de ruhsatlı konut üretiminde kooperatiflerin payı.....          | 165          |
| EK-3 Yıllara göre konut büyüklükleri .....  | 166          |
| EK-4 İnönü Mahallesi tanıtıcı fotoğraflar.....  | 167          |
| EK-5 İnönü Mahallesi sosyal alan (kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları .....      | 168          |
| EK-6 Batı Sitesi Mahallesi tanıtıcı fotoğraflar.....  | 171          |
| EK-7 Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan (kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları..... | 172          |
| EK-8 Kent-Koop. Mahallesi tanıtıcı fotoğraflar .....  | 175          |
| EK-9 Kent-Koop. Mahallesi sosyal alan (kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları.....  | 176          |
| EK-10 Etaplama .....  | 178          |
| ÖZGEÇMİŞ .....  | 179          |

## ÇİZELGELERİN LİSTESİ

| Çizelge   | Sayfa |
|---|-------|
| Çizelge 3.1. Kent-Koop. ile Ankara Büyükşehir Belediyesi örgütlenme modeli .....  | 30    |
| Çizelge 4.1. Batıkent'te uygulanmayan sosyal donatı alanları .....                | 42    |
| Çizelge 4.2. Batıkent'te standartlara göre işlevlerin dağılımı .....              | 46    |
| Çizelge 5.1. Pamukbank Sitesi arazi kullanımı .....                               | 59    |
| Çizelge 5.2. Dilek 80 Sitesi arazi kullanımı .....                                | 60    |
| Çizelge 5.3. Emekçi Çağdaşlar Sitesi arazi kullanımı .....                        | 61    |
| Çizelge 5.4. İnönü Mahallesi'nde 3 sitede mekan analizi .....                     | 62    |
| Çizelge 5.5. Fetih Sitesi arazi kullanım kararları .....                          | 67    |
| Çizelge 5.6. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi arazi kullanım kararları .....           | 68    |
| Çizelge 5.7. 06 Yol-İş Sitesi arazi kullanım kararları .....                      | 69    |
| Çizelge 5.8. Batı Sitesi Mahallesi'nde 3 sitede mekan analizi .....               | 70    |
| Çizelge 5.9. Kent Merkezi'nde (Kent-Koop. Mahallesi) 3 sitede mekan analizi ..... | 79    |
| Çizelge 5.10. Seçilen mahallelerin değerlendirilmesi .....                        | 83    |
| Çizelge 6.1. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (yaş) .....                     | 87    |
| Çizelge 6.2. İnönü Mahallesi anket yapılan kişilerin yaşları .....                | 87    |
| Çizelge 6.3. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (meslek) .....                  | 88    |
| Çizelge 6.4. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (kadın meslekleri) .....        | 89    |
| Çizelge 6.5. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (ebeveyn eğitimi) .....         | 89    |
| Çizelge 6.6. İnönü Mahallesi anket yapılan kişilerin eğitim durumu .....          | 90    |
| Çizelge 6.7. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (gelir seviyesi) .....          | 90    |
| Çizelge 6.8. İnönü Mahallesi mülkiyet durumları .....                             | 91    |
| Çizelge 6.9. İnönü Mahallesi konut kullanım değerlendirmesi .....                 | 91    |

| <b>Çizelge</b>  | <b>Sayfa</b> |
|---|--------------|
| Çizelge 6.10. İnönü Mahallesi yeşil alan kullanımları.....                      | 92           |
| Çizelge 6.11. Site içi yeşil alan kullanımları.....                             | 92           |
| Çizelge 6.12. İnönü Mahallesi spor alanı kullanımı .....                        | 93           |
| Çizelge 6.13. Site içi spor alanı kullanımı .....                               | 93           |
| Çizelge 6.14. İnönü Mahallesi sosyal alan kullanımı .....                       | 94           |
| Çizelge 6.15. Site içi sosyalleşme alanları kullanımı.....                      | 94           |
| Çizelge 6.16. İnönü Mahallesi park ve oyun alanı kullanımı .....                | 95           |
| Çizelge 6.17. Site içi park ve oyun alanı kullanımı .....                       | 95           |
| Çizelge 6.18. Site içi otopark kullanımı.....                                   | 96           |
| Çizelge 6.19. İnönü Mahallesi yeşil alan yeterliliği.....                       | 96           |
| Çizelge 6.20. Site içi yeşil alan yeterliliği.....                              | 97           |
| Çizelge 6.21. İnönü Mahallesi spor alanı yeterliliği .....                      | 97           |
| Çizelge 6.22. Site içi spor alanı yeterliliği .....                             | 97           |
| Çizelge 6.23. İnönü Mahallesi sosyal alan yeterliliği .....                     | 98           |
| Çizelge 6.24. Site içi sosyalleşme alanları yeterliliği .....                   | 98           |
| Çizelge 6.25. İnönü Mahallesi park ve oyun alanı yeterliliği .....              | 99           |
| Çizelge 6.26. Site içi park ve oyun alanı yeterliliği .....                     | 99           |
| Çizelge 6.27. Site içi otopark yeterliliği .....                                | 99           |
| Çizelge 6.28. İnönü Mahallesi'nde sitelere ilişkin sosyal donatı istemleri..... | 100          |
| Çizelge 6.29. İnönü Mahallesi'nde yaşamaktan memnuniyet .....                   | 101          |
| Çizelge 6.30. Sitelerden memnuniyet .....                                       | 102          |
| Çizelge 6.31. İnönü Mahallesi'nin olumlu yönleri .....                          | 102          |
| Çizelge 6.32. Sitelerin olumlu yönleri .....                                    | 103          |

| <b>Çizelge</b>  | <b>Sayfa</b> |
|---|--------------|
| Çizelge 6.33. İnönü Mahallesi'nin olumsuz yönleri .....                           | 104          |
| Çizelge 6.34. Sitelerin olumsuz yönleri .....                                     | 104          |
| Çizelge 6.35. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (yaş) .....              | 105          |
| Çizelge 6.36. Batı Sitesi Mahallesi anket yapılan kişilerin yaşları .....         | 106          |
| Çizelge 6.37. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (meslek) .....           | 106          |
| Çizelge 6.38. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (kadın meslekleri) ..... | 107          |
| Çizelge 6.39. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (ebeveyn eğitimi) .....  | 107          |
| Çizelge 6.40. Batı Sitesi Mahallesi anket yapılan kişilerin eğitim durumu .....   | 108          |
| Çizelge 6.41. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (gelir seviyesi) .....   | 108          |
| Çizelge 6.42. Batı Sitesi Mahallesi mülkiyet durumları .....                      | 109          |
| Çizelge 6.43. Batı Sitesi Mahallesi konut kullanım değerlendirmesi .....          | 109          |
| Çizelge 6.44. Batı Sitesi Mahallesi yeşil alan kullanımları .....                 | 110          |
| Çizelge 6.45. Site içi yeşil alan kullanımları .....                              | 110          |
| Çizelge 6.46. Batı Sitesi Mahallesi spor alanı kullanımı .....                    | 111          |
| Çizelge 6.47. Site içi spor alanı kullanımı .....                                 | 111          |
| Çizelge 6.48. Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan kullanımı .....                   | 111          |
| Çizelge 6.49. Site içi sosyalleşme alanları kullanımı .....                       | 112          |
| Çizelge 6.50. Batı Sitesi Mahallesi park ve oyun alanı kullanımı .....            | 112          |
| Çizelge 6.51. Site içi park ve oyun alanı kullanımı .....                         | 113          |
| Çizelge 6.52. Site içi otopark kullanımı .....                                    | 113          |
| Çizelge 6.53. Batı Sitesi Mahallesi yeşil alan yeterliliği .....                  | 114          |
| Çizelge 6.54. Site içi yeşil alan yeterliliği .....                               | 114          |
| Çizelge 6.55. Batı Sitesi Mahallesi spor alanı yeterliliği .....                  | 115          |

| <b>Çizelge</b>   | <b>Sayfa</b> |
|--|--------------|
| Çizelge 6.56. Site içi spor alanı yeterliliği .....  | 115          |
| Çizelge 6.57. Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan yeterliliği .....                              | 115          |
| Çizelge 6.58. Site içi sosyalleşme alanları yeterliliği .....                                  | 116          |
| Çizelge 6.59. Batı Sitesi Mahallesi park ve oyun alanı yeterliliği .....                       | 116          |
| Çizelge 6.60. Site içi park ve oyun alanı yeterliliği .....                                    | 116          |
| Çizelge 6.61. Site içi otopark yeterliliği .....   | 117          |
| Çizelge 6.62. Batı Sitesi Mahallesi'nde sitelere ilişkin sosyal donatı istemleri.....          | 117          |
| Çizelge 6.63. Batı Sitesi Mahallesi'nde yaşamaktan memnuniyet .....                            | 118          |
| Çizelge 6.64. Sitelerden memnuniyet .....  | 118          |
| Çizelge 6.65. Batı Sitesi Mahallesi'nin olumlu yönleri .....                                   | 119          |
| Çizelge 6.66. Sitelerin olumlu yönleri .....   | 119          |
| Çizelge 6.67. Batı Sitesi Mahallesi'nin olumsuz yönleri.....                                   | 120          |
| Çizelge 6.68. Sitelerin olumsuz yönleri .....  | 121          |
| Çizelge 6.69. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (yaş).....              | 122          |
| Çizelge 6.70. Kent-Koop.Mahallesi (Kent Merkezi) anket yapılan kişilerin yaşları .....         | 122          |
| Çizelge 6.71. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (meslek).....           | 123          |
| Çizelge 6.72. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (kadın meslekleri)..... | 123          |
| Çizelge 6.73. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (ebeveyn eğitimi) ..... | 124          |
| Çizelge 6.74. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) anket yapılan kişilerin eğitim durumu .....  | 124          |
| Çizelge 6.75. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (gelir seviyesi) .....  | 125          |

| <b>Çizelge</b>   | <b>Sayfa</b> |
|--|--------------|
| Çizelge 6.76. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) mülkiyet durumları .....                             | 125          |
| Çizelge 6.77. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) konut kullanım<br>değerlendirmesi .....              | 126          |
| Çizelge 6.78. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) yeşil alan kullanımları .....                        | 126          |
| Çizelge 6.79. Site içi yeşil alan kullanımları.....  | 127          |
| Çizelge 6.80. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) spor alanı kullanımı .....                           | 127          |
| Çizelge 6.81. Site içi spor alanı kullanımı .....  | 128          |
| Çizelge 6.82. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) sosyal alan kullanımı .....                          | 128          |
| Çizelge 6.83. Site içi sosyalleşme alanları kullanımı.....   | 128          |
| Çizelge 6.84. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) park ve oyun alanı<br>kullanımı .....                | 129          |
| Çizelge 6.85. Site içi park ve oyun alanı kullanımı .....  | 129          |
| Çizelge 6.86. Site içi otopark kullanımı.....  | 130          |
| Çizelge 6.87. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) yeşil alan yeterliliği .....                         | 130          |
| Çizelge 6.88. Site içi yeşil alan yeterliliği.....   | 131          |
| Çizelge 6.89. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) spor alanı yeterliliği.....                          | 131          |
| Çizelge 6.90. Site içi spor alanı yeterliliği .....  | 132          |
| Çizelge 6.91. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) sosyal alan yeterliliği.....                         | 132          |
| Çizelge 6.92. Site içi sosyalleşme alanları yeterliliği .....  | 132          |
| Çizelge 6.93. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) park ve oyun alanı<br>yeterliliği .....              | 133          |
| Çizelge 6.94. Site içi park ve oyun alanı yeterliliği .....  | 133          |
| Çizelge 6.95. Site içi otopark yeterliliği .....   | 133          |
| Çizelge 6.96. Kent-Koop. Mahallesi'nde (Kent Merkezi) sitelere ilişkin sosyal<br>donatı istemleri..... | 134          |

| <b>Çizelge</b>  | <b>Sayfa</b> |
|---|--------------|
| Çizelge 6.97. Kent-Koop. Mahallesi'nde (Kent Merkezi) yaşamaktan memnuniyet.....                  | 134          |
| Çizelge 6.98. Konut yaşam çevrelerinden memnuniyet.....   | 134          |
| Çizelge 6.99. Kent-Koop. Mahallesi'nin (Kent Merkezi) olumlu yönleri.....                         | 135          |
| Çizelge 6.100. Konut yaşam çevrelerinin olumlu yönleri.....                                       | 135          |
| Çizelge 6.101. Kent-Koop. Mahallesi'nin (Kent Merkezi) olumsuz yönleri.....                       | 136          |
| Çizelge 6.102. Konut yaşam çevrelerinin olumsuz yönleri .....                                     | 136          |
| Çizelge 6.103. Başka semtte oturma olasılığı olsa yine batıkentte oturma durumu .....             | 137          |
| Çizelge 6.104. Tercihlerin semtlere göre dağılımı.....  | 138          |
| Çizelge 6.105. Anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi X mahallelerde yeşil alan kullanımı .....  | 139          |
| Çizelge 6.106. Anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi X site içi yeşil alan kullanımı .....      | 140          |
| Çizelge 6.107. Mahallelerde sosyal alan kullanımı X anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi ..... | 141          |
| Çizelge 6.108. Site içi sosyal alan kullanımı X anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi.....      | 141          |
| Çizelge 6.109. Mahallelerde sosyal alan kullanımı X anket yapılan kişilerin gelir seviyesi.....   | 142          |
| Çizelge 6.110. Çocuk Sahipliği X mahallede park ve oyun alanı kullanımı .....                     | 143          |
| Çizelge 6.111. Çocuk Sahipliği X site içi park ve oyun alanı kullanımı .....                      | 144          |
| Çizelge 6.112. Anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi X mahallelerden memnuniyet.....            | 145          |
| Çizelge 6.113. Anket yapılan kişilerin yaşları X mahallelerden memnuniyet.....                    | 145          |

**ŞEKİLLERİN LİSTESİ**

| <b>Şekil</b>  | <b>Sayfa</b> |
|---|--------------|
| Şekil 2.1. Konut yakın çevre ölçütlerini belirleyici kavramsal model..... | 9            |
| Şekil 3.1. Kent-Koop.'un finansman modeli .....                           | 35           |

**RESİMLERİN LİSTESİ**

| <b>Resim</b>   | <b>Sayfa</b> |
|--|--------------|
| Resim 5.1. İnönü Mahallesi site vaziyet planları .....   | 63           |
| Resim 5.2. Batı Sitesi Mahallesi site vaziyet planları.....                                    | 71           |
| Resim 5.3. Batıkent Kent Merkezi maket resmi .....   | 78           |
| Resim 5.4. Batıkent Kent Merkezi uygulanamayan sosyal donatı alanları<br>(A konut alanı) ..... | 78           |

**HARİTALARIN LİSTESİ**

| <b>Harita</b>   | <b>Sayfa</b> |
|---|--------------|
| Harita 3.1. Batıkent'in konumu.....   | 28           |
| Harita 4.1. Batıkent Kent Merkezi imar planında yer alan sosyal donatılar ..... | 44           |
| Harita 4.2. Batıkent Nazım İmar Planı.....                                      | 53           |
| Harita 5.1. Batıkent'te seçilen mahallelerin haritası .....                     | 55           |
| Harita 5.2. İnönü Mahallesi.....  | 64           |
| Harita 5.3. Batı Sitesi Mahallesi .....   | 72           |
| Harita 5.4. Kent-Koop. Mahallesi .....  | 80           |

## SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış bazı kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

| <b>Kısaltmalar</b>   | <b>Açıklama</b>                                  |
|----------------------|--|
| <b>AİF</b>           | Avrupa İskan Fonu                                |
| <b>Ankara B.Ş.B.</b> | Ankara Büyük Şehir Belediyesi                    |
| <b>ANPB</b>          | Ankara Nazım Plan Bürosu                         |
| <b>A.O.Ç.</b>        | Atatürk Orman Çiftliği                           |
| <b>KAKS</b>          | Kat Alanı Kat Sayısı                             |
| <b>KENT-KOOP.</b>    | Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifler Birliği |
| <b>MEYAK</b>         | Memur Yardımlaşma Kurumu                         |
| <b>OYAK</b>          | Ordu Yardımlaşma Kurumu                          |
| <b>SSK</b>           | Sosyal Sigortalar Kurumu                         |
| <b>TAKS</b>          | Taban Alanı Kat Sayısı                           |
| <b>TCK</b>           | Türkiye Cumhuriyeti Karayolları                  |
| <b>TOKİ</b>          | Toplu Konut İdaresi                              |
| <b>TÜRKKONUT</b>     | Türkiye S.S. Yapı Kooperatifleri Birliği         |
| <b>TÜRK-İŞ</b>       | Türkiye İşçi Sendikaları Konfederasyonu          |

## 1. GİRİŞ

Konut kooperatifleri kentsel alanlarda yaşam kalitesini sağlamada etkin konut üretim yöntemlerinden biridir. Konut kooperatiflerinin öncelikli amacı kişileri örgütleyerek konut sahibi yapmaktır. Bu nedenle, hitap ettiği kullanıcı profili dayanışma içerisindedir. Konut kooperatifleri kredi ve vergi avantajı sağlamaları itibariyle kişisel birikimleriyle konut sahibi olamayacak olan kesimlere konut sunmakta ve yeni gelişme alanlarında, planlı bir şekilde konut üretmeleri nedeniyle, özelleşmiş konut yaşam çevreleri yaratmaktadırlar.

Konut kooperatifleri<sup>1</sup>, konut edindirme konusunda avantajlar sunmalarına rağmen ölçek büyüdüğünde (kentsel ölçekte), arsa üretiminde ve finans kaynağı yaratmada yetersiz kalmaktadırlar. Bu durumda devreye kooperatif üst birlikleri girmektedir. Kooperatif üst birlikleri kooperatiflerin sahip olduğu avantajlara ek olarak sivil toplum kuruluşları ve yerel yönetimlerle olan koordinasyonları sayesinde kooperatiflerin yetersiz kaldıkları konularda başarı gösterebilmektedirler.

Bu çalışmada araştırma alanı olarak seçilen Batıkent, kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen bir yaşam çevresidir. Batıkent Ankara'nın kuzey batısında, Ankara'ya 13,5 km uzakta Macun Köy, Ergazi ve Yuva köyleri arazilerini kapsayan, 10,5 milyon metrekarelik bir alana sahiptir. Bu alan 1974–1978 yılları arasında Ankara Belediyesi'nce kamulaştırılmıştır. Batıkent Projesi<sup>2</sup> 1979'da uygulamaya konulmuştur [Kent-Koop.,1995]. O günden bu yana yapılan konut sayısı 80 000'i geçmiştir. Batıkent'te bugün 370 000 kişi yaşamaktadır. Proje

---

<sup>1</sup> 1934 yılında ilk kooperatif uygulaması Ankara'da gerçekleşmiş, kentte o tarihten bugüne kooperatifleşme yoluyla konut elde etme öncelikli bir yol olmuştur.

<sup>2</sup> Batıkent Projesi başlangıçta gecekondulaşmanın önlenmesi için dar gelirlilerin yaşayacağı bir yer olarak "Akkondu" projesi adıyla ortaya çıkmıştır. Zamanla gecekonduya alternatif olmaktan uzaklaşarak, üst-orta gelirlilerin tercih ettiği bir yer olmuştur. Gecekonduyu hatırlattığından proje aşamasında "akkondu" adından vazgeçilmiş, Batıkent Projesi adıyla uygulamaya konulmuştur.

alanının %50'si konut, %50'si ise ticaret, eğitsel, idari, toplumsal ve kültürel tesisler ile sağlık ve altyapı tesislerine ayrılmıştır. Batıkent'te resmî kurumlar, kamu kurumları ve belediye hizmetleri için fiilen ayrılmış, bütün planları yapılmış, 400 000 metrekarelik bir alan bulunmaktadır [<http://www.tbmm.gov.tr>,2007].

Batıkent projesinin gerçekleştirilmesi için, yer seçiminin yapılmasının ardından kamulaştırmalara başlanmış, bunun için de öncelikle Ankara Nazım Plan Bürosu'nun öngördüğü gelişim yönü doğrultusunda 1/5000 ölçekli Batıkent Nazım İmar Planı hazırlanmış, plan 1979 yılında onaylanmıştır. Uygulama aşamasında Nazım İmar Plan kararlarına uyulmuş fakat; burada daha alt ölçekli bir Uygulama İmar Planı'nın yapılmamış olması kooperatiflerin, kendi uygulama alanlarında serbest kalmalarına neden olmuştur. Yapılan uygulamalarda kooperatif üst birliklerinin denetleme yetkisi olmasına rağmen, fiziksel mekan kalitesi açısından farklılaşan konut yaşam çevreleri oluşmuştur.

Tamamı kooperatif üst birlikleri aracılığıyla gerçekleştirilen Batıkent'te konut yaşam çevrelerinin oluşumu 4 etapta tamamlanmıştır. 1994 yılına kadar 1.,2.,3. etap konutlar, 2004 yılına kadar da, 4.etap konutlar (Kent Merkezi) tamamlanmış ve kooperatif üst birlikleri bu tarihten sonra Batıkent'ten tamamen ayrılmışlardır.

Batıkent projesini gerçekleştirmek üzere kurulan ilk üst birlik 1979 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin de üyesi bulunduğu, Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifler Birliği'dir. Kısa adı Kent-Koop. olan kooperatifler birliği'nin kuruluşu esnaf ve sanatkar kuruluşları ve meslek odalarının katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Kent-Koop. Batıkent'in bir çok mahallesinde konut yaşam çevreleri inşa etmiştir.

Kent-Koop. 1988'de Kent Kooperatifleri Merkez Birliği'nin, bu birlik ise 1992'de Türkiye Milli Kooperatifler Birliği'nin kurulmasına öncülük etmiştir.

Kent-Koop.'un ardından 1985 yılında, Türkkonut adında yeni bir üst birlik, yine Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin öncülüğünde kurulmuş ve Batıkent'te bir çok konutun inşası bu üst birliğe devredilmiştir.

Batıkent'te 1994 yılına dek Kent-Koop. ve Türkkonut aracılığı ile kamu ve dış kaynaklı krediler (Toplu konut fonu, Avrupa İskan Fonu vb.) kullanılarak konut yaşam çevreleri gerçekleştirilmiştir. 1994 sonrasında ise konut maliyetlerini karşılamak için kamu ve dış kaynaklı kredilerin yerine bireysel krediler ve kooperatiflerin öz kaynakları kullanılarak konut yaşam çevreleri yaratılmıştır. Batıkent'te bu süreçte gerçekleştirilen alan Batıkent Kent Merkezi'dir. Batıkent Kent Merkezi'de Kent-Koop. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Batıkent, kentsel ölçekte ve kamunun desteğiyle oluşturulmuş ilk proje olması gibi avantajlara sahiptir. Batıkent'in fiziksel mekan özellikleri ve kullanıcı memnuniyeti tez çalışması kapsamında incelemeye değer bulunmuştur.

### Tezin Amacı

Batıkent'te farklı zamanlarda, kooperatif üst birliklerince gerçekleştirilen konut yaşam çevreleri bulunmaktadır. Tez çalışması ile Batıkent'te bu konut yaşam çevrelerinde fiziksel açıdan bir değerlendirme yapmak ve kullanıcı memnuniyeti ölçütleri aracılığı ile memnuniyet düzeyini ölçmek amaçlanmıştır.

### Kapsam

Tezin ilk bölümünde tezin yazılışının amacı, tezin kapsamı, yöntem ve araştırma soruları aracılığıyla konu ortaya konulmuştur.

İkinci bölümde konut yaşam çevrelerinin kullanıcı memnuniyeti açısından değerlendirilebilmesi için konut yaşam çevresi, kentsel yaşam kalitesi, yaşanabilirlik ve kullanıcı memnuniyeti kavramları tanımlanmıştır.

Üçüncü bölümde bir konut elde etme yöntemi olarak konut kooperatif üst birlikleri incelenmiştir. Yasal düzenlemeler ve kredi sistemlerinin konut kooperatiflerine etkisi araştırılmıştır. Ayrıca Batıkent'te kooperatifçilik uygulamalarını gerçekleştiren

iki yapı kooperatif üst birliğinin (Kent-Koop.ve Türkkonut) konut yaşam çevresi üretim modelleri, finans kaynakları ve örgütlenme biçimleri incelenmiştir.

Dördüncü bölümde, Batıkent projesi ayrıntılı olarak ele alınmış, plan kararlarıyla mevcut uygulamalar karşılaştırılmış, tasarım ilkeleri irdelenmiştir.

Beşinci bölümde Batıkent'te farklı kooperatif birliklerince gerçekleştirilen konut yaşam çevrelerine yönelik gözlem ve değerlendirmeler yapılmış, sitelerin sosyo-kültürel, rekreatif olanakları incelenmiştir.

Altıncı bölümde Kent-Koop. tarafından gerçekleştirilen İnönü Mahallesi, Türkkonut tarafından gerçekleştirilen Batı Sitesi Mahallesi ve Kent-Koop.tarafından gerçekleştirilen Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) sınırları içerisinde seçilen 9 sitede anket ve incelemeler yapılmış, bu sitelerden yola çıkılarak mahallenin ve sitelerin yeterlilikleri ve bu kapsamda kullanıcı memnuniyeti tespit edilmeye çalışılmıştır.

Tez çalışması kapsamında Kent-Koop. üst birliğinin uygulamaları için İnönü Mahallesi, Türkkonut üst birliğinin uygulamaları için Batı Sitesi Mahallesi seçilmiştir. Araştırma alanı olarak ele alınan Kent Merkezi de yine kent-koop. tarafından gerçekleştirilen bir konut yaşam çevresidir.

Son bölüm sonuç bölümüdür. Bu bölümde tez kapsamında elde edilen bulguların değerlendirilmesi yapılmıştır.

### Yöntem

Veri toplama aşamasında: literatür taraması yapılmış, mevcut ilgili tezler, yayımlanmış araştırmalar, süreli yayınlar incelenmiş, Batıkent Nazım İmar Planı temin edilip halihazır haritalar üzerinde değerlendirmeler yapılmıştır. Tez kapsamında önemli bir kaynak olan dönemin gazeteleri ve çalışma raporları da incelenmiştir.

Çalışma alanı olarak Batıkent'te bulunan 7 mahalleden 3 tanesi seçilmiştir. Bu mahallelerin seçilmesinde, Batıkent'te mevcut durumu tam olarak ortaya koyabilme düşüncesinden yola çıkılmış ve bu yüzden farklı kooperatif üst birliklerinin gerçekleştirdiği alanların incelenmesine karar verilmiştir. Kent-Koop. ve Türkkonut yetkilileriyle yapılan karşılıklı görüşmeler sonucunda Kent-Koop.'un Batıkent'teki mahallelerin tamamında, Türkkonut'un ise bir kısım mahallelerde konut yaşam çevreleri gerçekleştirdiği öğrenilmiştir. Bu bilgi doğrultusunda Türkkonut yapılarına örnek alan olarak Batı Sitesi Mahallesi seçilmiştir. Kent-koop.'un uygulamalarına örnek olarak ise 2 mahalle seçilmiştir. Bu mahalleler İnönü Mahallesi ve Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi)'dir. İnönü Mahallesi Kent-Koop. uygulamalarının çoğunlukta olduğu bir mahalle olduğu için örnek alan olarak seçilmiştir. Kent Merkezi farklı mimari yapısı ve planlanan ve gerçekleşmeyen donatıların kentsel yaşam kalitesine etkileri incelenmeye değer bulunduğundan örnek alan olarak seçilmiştir. Bu mahallelerden Batı Sitesi Mahallesi 1-2.etap, İnönü Mahallesi 3-4. etap, Kent-Koop. Mahallesi 4. etap uygulama örnekleridir. Farklı dönemlerde yapılan uygulamaların seçilmesinin, Batıkent'in doğru şekilde değerlendirilmesinde yararlı olacağı düşünülmüştür.

Her mahallede 3 site çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Bunlar: İnönü Mahallesi'nde Pamukbank, Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri'dir. Pamukbank Sitesi farklı mimarisi, Dilek 80 Sitesi çok katlı yapısı ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'de rekreatif alan düzenlemeleri ve farklı yoğunluk değerlerine sahip oldukları için seçilmiştir. Batı Sitesi Mahallesi'nde: Fetih, 06 Yol-İş ve Esnaf ve Sanatkarlar Siteleri örnek alan olarak seçilmiştir. Fetih Sitesi konut büyüklüğü, 06 Yol-İş Sitesi çok katlı konutları, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'de sahip olduğu sosyal tesisleri nedeniyle seçilmiştir. Site seçimi yapılırken; konut büyüklüğü, site içi düzenlemeler ve yoğunluklar açısından farklı yerlerin belirlenmesine çalışılmıştır. Tez çalışması kapsamında ele alınan Kent Merkezi ise mimari yapısı itibariyle farklı bir konut yaşam çevresidir. Burası planda yer aldığı üzere, A,B,C konut yaşam çevresi olarak üç bölüm halinde incelenmiştir.

Batıkent ve sitelerin seçilmesinin ardından, örnek konut yaşam çevrelerinin fotoğraflar yardımıyla, farklılıkları ve benzerlikleri görsel olarak da ortaya koyulmuştur. Yapılan anketler ile kullanıcı profillerinin ve memnuniyet derecelerinin tespitine, kullanıcıların mekana bakışlarının irdelenmesine, sosyal farklılıkların ortaya konulmasına çalışılmıştır.

### Araştırma Soruları

Çalışma kapsamında;

1. Batıkent'te kullanıcı memnuniyeti üzerinde kullanıcıların demografik özellikleri etkili midir?
2. Batıkent'te kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen konut yaşam çevrelerinde, konut çevresinin fiziksel özelliklerinin (sosyal donatı/kentsel servis olanaklarının) kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkisi nedir?
3. Batıkent'te kullanıcıların konut çevresi algıları kullanıcı memnuniyetine nasıl yansımıştır?

Sorularına cevap aranmıştır.

## **2. KONUT YAŞAM ÇEVRESİ, KENTSEL YAŞAM KALİTESİ, YAŞANABİLİRLİK VE KULLANICI MEMNUNİYETİ KAVRAMLARI**

Çalışmanın bu bölümünde konut yaşam çevresi, kentsel yaşam kalitesi, yaşanabilirlik ve kullanıcı memnuniyeti kavramları değerlendirilecektir.

Kentsel yaşam kalitesini ölçmeye yönelik olarak yapılan çalışmalarda yaşam kalitesini etkileyen farklı değişkenlerin olduğu tespit edilmiştir. Bu konudaki en kapsamlı yaklaşımlardan biri yaşam kalitesinin bireylerin algısı ve kişisel özellikleri ile mekanın fiziksel özellikleri gibi değişkenlerden etkilendiğini ve kullanıcı memnuniyetiyle örtüştüğünü ortaya koyan yaklaşımdır.

Günümüzde yaşam kalitesinin ölçülmesi konusunda plancıların yanı sıra sosyal bilimciler de araştırma ve çalışmalar yapmaktadırlar. Yaşam kalitesinin yükseltilmesi için özellikle konut yaşam çevrelerinde ve kentsel alanlarda kullanıcı memnuniyetini sağlayan değişkenler tespit edilmeye ve gelişme alanlarının tasarımında bu veriler dikkate alınmaya çalışılmaktadır.

### **2.1. Konut Yaşam Çevresi**

Konut yaşam çevresi: insanın korunduğu, kişiliğinin belirlendiği, ilk fiziksel ve sosyal çevre; işin dışında yaşamının geçtiği yer şeklinde tanımlanmıştır [Özer,1998].

Konut yaşam çevresi sosyal ve kültürel etkileşim bölgesidir. Konut yaşam çevresi, çekirdeğini oluşturan konut ile çevresinde yer alan sosyal, kültürel ve rekreatif alanların bütününden oluşur.

Yaşam kalitesinin belirleyici faktörü olan konut yaşam çevresi, insani ilişkiler ağını ve kentin gelişimini oluşturduğundan konut kalitesinden daha önemlidir [Çerçi,1997].

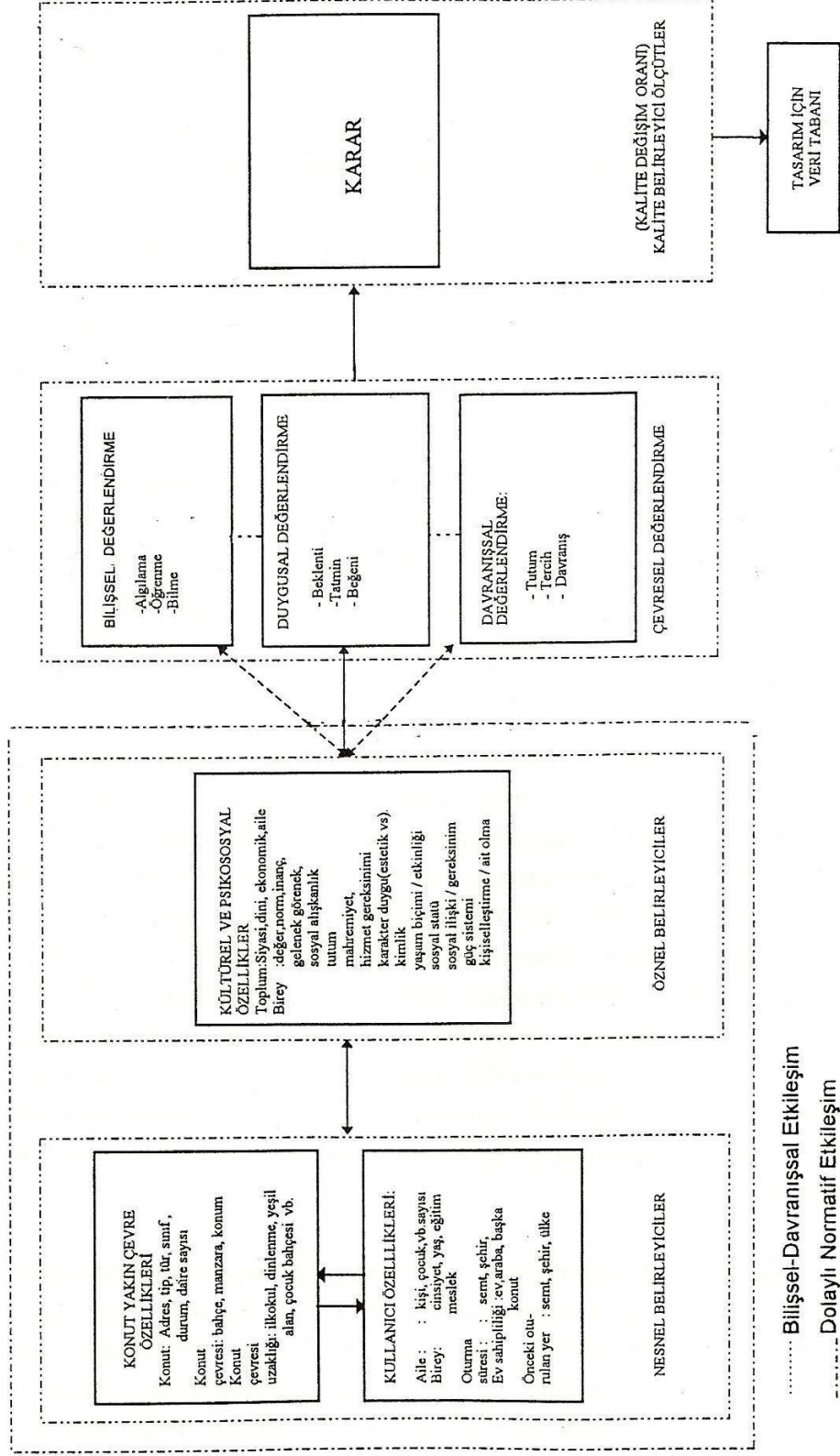
Konut ve çevresi, hem konutu hem de komşuluk ve toplumsal çevreyi içeren bir kavramdır. Bu konuda yapılan araştırmalarda konut dışı ortak kullanım alanları farklı yaşlardan bireyleri bir araya getirmesi ve paylaşılan bir yaşam biçimi oluşturması açısından ele alınmakta ve konut çevresinin o yörede yaşayan insanların sahip oldukları gelenekleri, tercihleri, sosyal statüleri ile belirlenmiş ve düzenlenmiş olduğu vurgulanmaktadır [Çerçi,1997].

Özer'e göre (1998) Rapoport (1985), konut yaşam çevresinin, konutun kendisinden çok daha fazla anlamlar içerdiğini, bu çevrenin sosyo-kültürel durumun bir göstergesi olduğunu belirtmiştir. Mekansal özelliklerden düzen, üslup, anlam karakter vb. farklılıklar ile sosyal özelliklerden yaşam biçimi, kullanıcılara ilişkin çeşitlilik (farklı eğitim, meslek ve gelir düzeylerindeki kişiler) ve sahip oldukları sosyo-kültürel farklılıklardan dolayı konut yaşam çevreleri farklılıklar göstermektedir [Özer,1998].

Konut yaşam çevresi insanın gereksinimleri ve istekleri doğrultusunda biçimlenirken diğer taraftan içerdiği fiziki/mekansal ya da sembolik özelliklerle insanda oluşturduğu psikolojik tepkiler yoluyla, onun algısal ve bilişsel davranışlarını etkilemektedir. Kentsel mekan ve insan arasında yoğun bir etkileşim bulunmaktadır. Konut yaşam çevrelerindeki çeşitlilik görsel tekdüzeliğin önlenmesini, anlamca daha zengin bir topluluğun yaratılmasını ve daha geniş kapsamlı bir toplumsal etkileşimi olanaklı kılmaktadır [Özer,1998].

Konut yaşam çevreleri toplulukları bir araya getiren, bütünleştiren ve paylaşım alanı taniyan, bu özellikleri sayesinde de konuttan çok daha önemli çevrelerdir.

Çerçi (1997), yaşanan mekanın niteliksel değerlendirmesine olanak sağlayan modelinde konut yaşam çevresi kalitesinin belirlenmesinde, bireyin mekanı algılama ve değerlendirme yoluyla duygusal (duyguların belirleyicisi olarak, beklenti, tatmin, vs.) ve davranışsal (tutum, tercih, vb.) etkileşimin önemine değinmektedir.



Şekil 2.1. Konut yakın çevre ölçütlerini belirleyici kavramsal model [Çerçi, 1997].

Kelekçi ve Berköz tarafından yapılan bir araştırmada (2006) yer aldığı üzere Rapoport konutun bulunduğu yerden izole edilmiş biçimde ayrı olarak düşünülemeyeceğini, aksine bireyler, komşular ve konut alanındaki imkanların konut yaşam çevresini oluşturduğunu belirtmiştir [Kelekçi ve Berköz,2006].

Konut yaşam çevresi içinde yer alan konut ve konut topluluğu; ikamet edenlerin gereksinmelerinin karşılanması, tatmin olmaları ve bireylerin, toplumun genel sağlığının iyileşmesi açısından temel bir yaşam bölgesidir. Fiziksel, psikolojik ve sosyo-kültürel çevre içinde yer alan konut ve konut çevresi ile içinde yer aldığı çevrelerde ortaya çıkan çeşitli gereksinmeler, ikamet edenlerin tatminini ve davranışını etkilemekte, birey/aile ve toplumun genel sağlığı, mutluluğu ve refahını yönlendirmektedir. Konut ve konut çevresinde ikamet edenlerin beklentileri ve tatminine ilişkin gereksinimleri, insanın temel gereksinimleri çerçevesinde birçok araştırmacı tarafından tartışılmakta ve saptanmaya çalışılmaktadır [Kelekçi ve Berköz,2006].

Konut ve konut yaşam çevrelerinden kullanıcıların ruhsal olarak tatmin olması mekanın görsel ve işitsel konfor koşullarını sağlaması ile mümkündür. Konut yaşam çevresinde, su elemanı, ağaçlar, çiçekler gibi doğal peyzaj elemanları ve çevre bakımı yapmak görsel konforu sağlayan düzenlemeler arasında sayılabilir. İşitsel koşullarda en az görsel koşullar kadar konut ve çevresi için önemlidir. İstenilmeyen her düzeydeki ses, kullanıcı üzerinde gürültü etkisi yapar. Gürültü psikolojik ve fizyolojik bozukluklara sebep olur. Konut yaşam çevresi kalitesi suç oranının düşüklüğüne, güvenilirliğe, sosyal özelliklere, çevrenin prestijine, komşuluk ilişkilerine ve sosyal homojenliğe de bağlıdır [Alkan ve ark.,1998].

Konut yaşam çevrelerinin çekirdeğini oluşturan konutun bir insan hakkı olduğu kabul edildiğinde, herkes için yeterli konutun niteliğini tanımlamak giderek önem kazanmaktadır. Her insanın gereksinimlerini karşılayacak yeterli bir konutta yaşama hakkı bulunmaktadır. Yeterli konut aynı zamanda erişilebilir, engelsiz ve ödenebilir konutu kapsamaktadır. Konut ve yaşam çevresi koşulları, yaşanabilir bir yerleşmenin ve yaşam kalitesinin başlıca göstergeleri arasındadır [Koç,1997].

Konut yaşam çevreleri, aynı zamanda toplumsal etkileşim bölgeleridir. Kullanıcılar bütün ihtiyaçlarını burada karşılamakta ve zamanlarının çoğunu burada geçirmektedirler. Dolayısıyla konut yaşam çevreleri ve kullanıcıların gereksinimleri arasında doğrudan bir ilişki vardır.

Konut çevresinin özellikleri yaşam kalitesinin en önemli özelliklerinden biridir ve yaşam kalitesi araştırmalarının sonuçları konut çevreleri tasarımına doğrudan yansır. Özellikle çocuklar, gençler, emekliler ve çalışmayan nüfus komşuluk çevresinde uzunca süre vakit geçiren gruplardır. İyi düzenlenmiş ve planlanmış konut yaşam çevreleri yaşam kalitesini yükseltir [Türkoğlu ve ark.,2007].

## **2.2. Kentsel Yaşam Kalitesi**

Genel olarak, yaşam kalitesi; bireyin, gereksinimlerine yanıt veren niteliklere sahip bir çevreyle olan etkileşiminden oluşan algılamalar olarak tanımlanabilir. Bir başka ifadeyle, yaşam kalitesi gittikçe artan seviyede hoşnutluğa (memnuniyete) bağlıdır ve bu hoşnutluk kentsel yaşama ait gereksinmelerin karşılanmasına bağlı bir hoşnutluktur [Tekel ve ark.,2006].

Çeşitli araştırma ve kaynaklarda, yaşam kalitesi kavramının içeriği tartışılmış; ancak bu kavram farklı şekillerde tanımlanmıştır. Yaşam kalitesini sağlamada kullanıcı faktörünün ne derece önemli olduğu sınanmıştır. Yapılan araştırmalarda yaşam kalitesi tanımının iki temel göstergesi içermesi gerektiği belirlenmiştir. Bu göstergeler hoşnutluk duygusu oluşturan bir psikolojik, fizyolojik mekanizma ve bu mekanizma ile bağlantılı dışsal olgulardır. Bu bağlamda toplum bilimciler yaşam kalitesiyle ilgili olarak iki farklı tür sosyal gösterge tanımlamışlardır: İnsanların yaşadıkları çevreyi algılama ve değerlendirme biçimlerini içeren öznel ölçümler ve insanların içinde barındığı, çalıştığı çevrelere ilişkin ölçümleri içeren nesnel ölçümlerdir. İnsanların yaşamın farklı alanlarındaki hoşnutluklarının bileşimi genel bir hoşnutluk düzeyi ortaya çıkarmaktadır [Akıncıtürk,1998].

Türkoğlu'na göre (2007), Szalai aynı biçimde, yaşam kalitesini, bireyin varoluş hali, refahı ve hayattan memnuniyet düzeyi ile ilişkilendirmekte, yaşam kalitesinin bir yandan nesnel gerçeklerle, diğer yandan ise bireysel algı ve değerlendirmelere dayalı öznel etkenlerle şekillendiğini belirtmektedir [Türkoğlu,2007].

Böylelikle yaşam kalitesini açıklamaya yönelik yapılan çalışmalarda kavramı tanımlamada kullanılacak en uygun ölçütün bireylerin yaşamın değişik boyutlarıyla ilgili memnuniyetlerinin ölçülmesi olduğu görülmüştür. Bu çalışmalarda yaşam kalitesini anlamada memnuniyetin ölçülmesinin yanı sıra yaşanan ortamın özelliklerinin ve bireysel özelliklerin de önem kazandığı tespit edilmiştir [Türkoğlu,2007].

Kentsel yaşam kalitesi kavramının kaynağında insan bulunmaktadır. İnsanların kültürel yapılarıyla beslenen algılama biçimleri ile mekanın sahip olduğu sosyo-kültürel donatılar yani mekanın fiziksel özellikleri, kullanıcıların memnuniyetini ve buna bağlı olarak da kentsel yaşam kalitesini etkileyen en önemli değişkenlerdir.

Kentsel yaşam kalitesi öznel ve nesnel değişkenlere ek olarak kişilerin geçmiş deneyimlerinden de etkilenmektedir. Yaşanılan konut yaşam çevresi kullanıcıların geçmişte yaşadığı konut yaşam çevrelerinden görece olarak daha üstün özelliklere sahip ise memnuniyet düzeyleri artmaktadır.

Kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesinde, kentlerde yaşam kalitesini yansıtan ölçütlerin ya da göstergelerin belirlenmesi önem taşımaktadır. Son 25 yılda yapılmış olan çalışmalar kent, semt ve mahalle düzeyinde yaşam kalitesini yansıtan özelliklerin belirlenmesine yönelik yapılmıştır. Bu çalışmalar her bir yerleşme için aynı grup ölçütleri içermektedir. Ölçütler, iklimsel koşullar, demografik özellikler (mahallelere göre ortalama yoğunluk, hanehalkı sayısı, hane geliri, yapı sahipliği oranı, işsizlik oranı), kullanım ve ulaşım (kullanım türü oranları, park alanına uzaklık, alışveriş alanlarına ve hastanelere uzaklık), ekolojik ve kentsel doku özellikleri gibi ölçütleri içermektedir [Türkoğlu,2007].

Buna göre kullanıcıların demografik özellikleri, mekanın sosyo-kültürel özellikleri ve sosyal donatılara erişim ile kullanıcı algılamaları kentsel yaşam kalitesi ölçütleri arasındadır.

Kentsel yaşam kalitesinin sağlanmasında, kullanıcıların hoşnutluk düzeyleri asıl belirleyici olarak ortaya çıkarken, bu hoşnutluğu sağlamada etkili olan fiziksel ve psikolojik değerler yaşam kalitesinin tamamlayıcı unsurlarıdır. Royal Commission tarafından daha kapsamlı ve üst ölçekten bir tanımlamayla kavram aşağıdaki biçimde açıklanmaya çalışılmıştır.

Göstergeler;

- Ekonomik göstergeler: ortalama gelir düzeyi<sup>3</sup>, iş olanaklarının elde edilebilirliği,
- Sosyal göstergeler: sağlık hizmetlerinin, sosyal yardım hizmetlerinin sağlanabilirliği, iyi eğitim olanakları, kültürel ve rekreasyon olanakları, toplu taşıma erişimin sağlanabilirliği,
- Çevresel göstergeler: temiz hava, toprak ve su, ekolojik süreçlere uyumlu arazi kullanım dokuları, sağlıklı doğa habitatları, gürültü sorunu olmaması, su baskını, erozyon ve diğer tehlikelere karşı güvenlik,
- Estetik göstergeler: topluluk tasarımı, yer duygusu, kültürel ve doğal mirasla bağlantılar,
- Kurumsal göstergeler: toplumla ilgili kararların alınmasında halkın katılımı, kurumlar arası entegrasyondur [Özer,1998].

---

<sup>3</sup> Türkiye için 4 kişilik bir ailenin açlık sınırı 614,33 ytl, yoksulluk sınırı olan “Asgari Geçim Sınırı” ise 1.895,94 YTL olarak belirlenmiştir [<http://harb-is.org.tr>,2007].

Yukarıdaki ölçütlerden de anlaşılacağı gibi kentsel yaşam kalitesinin ana belirleyicileri, kullanıcıların kişisel ihtiyaçlarının giderilmesi, mekanın fiziksel ve sosyal olanaklar sunması ve yönetime katılım olarak sıralanmıştır. Bir kentte kentsel yaşam kalitesinden<sup>4</sup> söz edebilmek için kentin bütün bu özellikleri barındırması gerekmektedir.

Kentin, sayılan özellikleri yerine getirmesi kadar önemli olan bir diğer husus da insanların kendilerini buldukları ortam içinde yabancı gibi hissetmemelerini sağlayabilmesidir. Kentsel yaşam kalitesinin sürekliliği, kullanıcıların yaşadıkları mekana “kök salması”, “kendisinin kılması”, “sahiplenmesi” ile kolaylaşmaktadır. Ancak; insanın yaşadığı çevreyi benimseyebilmesi için bu mekan ya da çevrenin oluşumuna bir şekilde katılması önemlidir [Koç,1998].

Bir yaşam çevresinde kaliteden söz edildiğinde dolaylı olarak, yaşanabilir bir yerleşmeye atıfta bulunmaktadır. Bu nedenle bir yerleşmede yaşanabilirliği oluşturan nitelikler kaliteye yönelik arayışlarda ipuçları vermektedir [Koç,1998].

### **2.3. Yaşanabilirlik**

Yaşanabilirlik, yaşamın her alanında hissedilen, toplumsal, ekonomik, çevresel, estetik ve kurumsal göstergeleri ile çok boyutluluğu tanımlamaya çalışan yaşam kalitesinin sağlanabilmesidir [Koç,1997]. Keleş'e göre yaşanabilirlik, bir konutun ya da bir kentin niteliklerinin insanların yaşamını sürdürebilmelerine elverişli olma durumudur [Özer,1998].

---

<sup>4</sup> Geray “kentsel yaşam kalitesi” ile eş anlamlı olmasa da benzer anlamda kullanılan “sağlıklı kent” deyimiyile yalnızca yapının fiziksel özelliklerini, estetiğini, sağlamlığını, sağlık koşullarına uygunluğunu belirtmekle yetinilmemesi gerektiğini açıklar. “Sağlıklı kent” belli bir plana göre gelişen, her tür olanaklarıyla güzel bir çevre oluşturan, içinde yaşayanların mutlu, gönencilik oldukları, kentle özdeşleştikleri, kentsel kimlik ve bilincine sahip buldukları bir toplumsal ortam olarak açıklanır [Geray,1995].

Yaşanabilirlik, yerleşmelerde toplumların uzlaştıkları performans ölçütleriyle tanımlanabilir. Böyle bir tanımlama, kültürel göreliliğe ve gelişmeye açık olması bakımından çok elverişlidir. Yaşanabilirliğin ilk şartı, insanın beden ve akıl sağlığı için gerekli koşulların sağlanmasıdır. İnsanın canının ve malının büyük riskler altında bulunmamasıdır. Bu, yerleşmede yaşayanlara yeterli ve sağlıklı su, temiz hava sağlanmasından, atıkların sağlık koşullarına uygun olarak uzaklaştırılmasına, güvenliğe, insanların gürültüye karşı korunmasına kadar, nesnel olarak temellendirilebilen pek çok ögeyi kapsadığı gibi; yaşayanların içinde buldukları yerleşmeye ait olmak ve ona yararlı olmak için bölüşebilme duygularına yol açan, insan yaratıcılığını geliştirme olanakları sağlayan, doğal çevresiyle bütünleşmişlik duygusu veren türde öznel öğeleri de içerir. Yaşanabilirliğin diğer şartları arasında enerjinin ucuz ve kesintisiz sağlanabilmesi, dünyayla bütünleşecek iletişim ağlarının kurulması, yağ lekesi gibi yayılan bir kentsel büyüme yerine insan ölçeğine saygılı, yeşile yer ayrılan, az katlı tasarımların yaygınlaşması, bir kentsel kimliğin oluşması, kentlerin okunaklı olması ve kent içi ulaşımın en uygun şekilde örgütlenmesi sayılabilir [Habitat II,1996].

Yaşanabilirlik, bireysel ve toplumsal refah ve mutluluk ile kişilerin bir yerleşimde yaşamaktan duyduğu doyuma doğrudan katkıda bulunan insan yerleşimlerinin mekansal özellik ve nitelikleriyle ilgilidir. İnsan yerleşimlerinin çevre niteliklerinin bozulması, artan şiddet olayları gibi nedenler yaşanabilirliği azaltır [Habitat II,1996].

Habitat II konferanslarında “yaşanabilirlik” kavramı bireylerin yaşamlarını sürdürebilmeleri için gerekli olan asgari standartlar belirtilerek tanımlanmıştır. Görüldüğü üzere yaşanabilirlik kavramı çevresel göstergelerle yakından ilişkilidir.

Yaşanabilirlik ve yaşam kalitesinin üst üste çakıştığı yelpazede, insan ve çevre etkileşiminde ortaya çıkan alanlar aşağıda yer almaktadır. Bu alanlar birbirlerinden kesin çizgilerle ayrılmamaktadır.

- Yaşam biçimi (kişisel gelişme/davranış/tercihler)
- Kültür (değerler/sanat/mahremiyet)

- Toplum (kalabalık/grup ilişkileri/sosyal ağlar/aile)
- Güvenlik ve güvence (trafik/suç/doğal afet riski)
- Doğal çevre (yaban hayatı/peyzaj/iklim)
- Doğal kaynaklar (beslenme/enerji/su/kirlenme)
- Yapılı çevre (atık uzaklaştırma/kentsel tasarım/konut)
- Kamu hizmetlerine erişebilirlik (toplu taşıma/yeşil alanlar/rekreasyon/sağlık/eğitim)
- Ekonomi (gelir/iş gücü)
- Sağlık (ruhsal/bedensel)
- Kişisel özellikler (belirgin kişilik özellikleri/hanehalkı özellikleri/yaş) [Tekel ve ark.,2006].

Sonuç olarak bir yerleşmede yaşayanlara yeterli ve sağlıklı bir şekilde su, hava ve barınma koşullarının sağlanması, görsel ve işitsel sorunlardan uzak, güvenli, huzurlu, sosyal, kültürel ve estetik değerlere sahip, bireysel mutluluk ve refahı ön plana çıkaran bir hayatın sunulması o yerleşmenin yaşanabilirlik ve kentsel yaşam kalitesi standartlarına sahip olduğunu göstermektedir.

#### **2.4. Kullanıcı Memnuniyeti**

Memnuniyet ölçümünde dikkat edilecek konulardan biri, herhangi bir nesneden memnuniyetin ölçümünün değişken olduğudur. Memnuniyet derecesi kişiye, zamana, sosyal ölçülere ve beklentilere göre değişiklik göstermektedir [Keleşçi ve Berköz,2006].

Kişinin yaşadığı ortamı değerlendirmesi, tepkisi, tavrı, tüm sosyal ve fiziksel çevre ile ilgili duygusal yanıtı, bir anlamda kullanıcıların bakış açısının vurgulanması olan memnuniyet, o ortamı kullanan kişiye sağlayacağı yarar ile özdeşleştirmiştir. Memnuniyet sadece iç mekanla sınırlı kalmadığı gibi konut dışı mekan, bölge, semt ve komşuluk gibi kavramlar da memnuniyetle birlikte değerlendirilmelidir. Ayrıca memnuniyet seviyesinin, beklentiler ve nesnenin algılanma şekli ile ilişkili olduğu da unutulmamalıdır [Çerçi,1997].

Mekanın, kullanıcılara yarar sağlaması, kullanıcıların beklentilerine cevap verebilmesi ve fiziksel özelliklerinin algılanma düzeyi, memnuniyetle ifade edilmektedir.

Bazı araştırmacılar kullanıcı memnuniyetini tanımlarken duygusal bileşenlerden oluşan bir tanım yaparken, diğer bazı araştırmacılar algılamanın etkin olduğu bir tanım yapmaktadırlar. Duygusal bileşenlerin ağırlık kazandığı tanımlarda kullanıcı memnuniyeti, memnuniyet ve mutluluk hislerinin yaşanan mekâna karşı duyulmasıdır. Bilişsel bileşenin (algılamanın) ağırlıklı olduğu tanımlarda ise kullanıcı memnuniyeti; içinde buldukları durum ile standartlar arasındaki beklenti ve istekleri arasındaki karşılaştırmalarından oluşmaktadır. Araştırmacılar kullanıcıların istek ve zorunlu ihtiyaçları arasındaki aralık küçülüyorsa, kullanıcı memnuniyetinin arttığını belirtmişlerdir [Kelekçi ve Berköz,2006].

Memnuniyet, bireylerin beklentileri, daha önce yaşadıkları konut tecrübeleri, algılama şekli, sosyal ve ekonomik statüsü ve daha iyi şartlarda yaşama isteğine göre biçimlenmektedir. Kişilerin buldukları çevreyi, eğitim seviyelerinin, arzu ve inançlarının etkisi ile değerlendirdiklerini savunan görüşler bulunmaktadır. Konut çevresinden memnuniyetin ölçülmesi konusunda en yaygın olan çalışmalar memnuniyeti yaşam kalitesi olarak ele alan ve fiziksel çevre kalitesinin memnuniyet ile yakından ilgili olduğunu savunan çalışmalardır [Çerçi,1997].

Kentsel mekanlardan duyulan memnuniyet kullanıcıların sosyo-kültürel birikimleri: yani ekonomik düzeyleri, eğitimleri ve inançlarına göre farklılaşmaktadır. Bu veriler kullanıcıların mekanı algılamalarında etkilidir. Kentsel mekan, kişilerin zorunlu ihtiyaçları ve beklentilerini karşıladığı sürece kullanıcıları memnun eder. Kullanıcı memnuniyetinde kullanıcıların algılamalarının yanı sıra fiziksel çevre kalitesinin de çok önemli olduğunu savunan görüşler günümüzde değer kazanmaktadır.

Kellekci ve Berköz'ün (2006) yaptığı konut yaşam çevresi kullanıcı memnuniyeti çalışmasına göre kullanıcıların memnuniyetini arttırmada etkili olan faktörler aşağıdaki gibi sıralanmıştır.

- Kolay erişilebilirlik: eğitim kurumlarına, rekreasyon alanlarına, sağlık kurumlarına ve toplu taşıma araçlarına erişilebilirlik faktörü. Bu aktivitelere yakınlık kullanıcıların memnuniyetini arttırmaktadır.
- Çevre temizliği: Bakımlı bir konut çevresi pozitif bir imaj yaratmakta ve konut kullanıcılarının konut çevresiyle ilgili şikayetlerini azaltmakta, çevre kalitesini arttırmakta ve memnuniyeti yükseltmektedir.
- Çevresel kalite değişkenlerini gösteren beş faktör grubu da, önem derecelerine göre rekreasyon alanlarından memnuniyet (gezinti alanları, spor alanları, yeşil alan ve çocuk oyun alanı), merkezi konumda bulunmaktan memnuniyet (eğlence yerlerine, alışveriş yerlerine yakınlık), yerleşmenin sosyal yapısından-fiziksel özelliklerinden memnuniyet (komşuluktan, altyapıdan, sosyal etkinliklerden ve manzaradan), ulaşım ve erişilebilirlikten memnuniyet (yaya yolları, otoparklar ve toplu taşıma erişebilirlik), sosyal donatılardan memnuniyet (sağlık ve eğitim kurumlarından) olarak belirlenmiştir. Yüksek derecede memnuniyet planlı yerleşim ve topluluğa sağlanan imkanlarla ilişkilidir. Konut yaşam çevresinin bu özelliklere sahip olması kullanıcı memnuniyetine pozitif etki etmektedir.
- Konut ve çevresinin yapısal ve çevresel güvenliği yaşam memnuniyetini etkileyen faktörlerdendir. Güvensiz çevre kullanıcı memnuniyetini olumsuz etkilemektedir.
- Toplu konut alanı kullanıcı memnuniyeti konusunda etkili olan diğer faktör ise komşuluk ilişkileridir. Sosyal homojenlik sayesinde sosyal bütünleşme ve mesafeli komşulukla mahremiyetin sağlandığı ortamlarda memnuniyet derecesi artmaktadır.

- Konut çevresinin fiziksel görünümü ve kullanıcı statüsü ile uyumluluk faktörü de memnuniyeti etkilemektedir. Literatürdeki araştırmalar konut kullanıcısı konut ve konut çevresi memnuniyeti ile konut çevresindeki görsel kalitenin algılanması arasında anlamlı bir ilişkinin olduğunu göstermiştir. Yapılan bir çalışmada, konut çevresi görünümüyle (güzellik, çekicilik, temizlik) ilgili cevapların konut kullanıcılarının yaşadıkları çevreyle ilgili memnuniyetlerinde doğrudan ve dolaylı etkisinin olduğunu göstermiştir [Kelekçi ve Berköz,2006].

Yaşamdan hoşnut olmaya etki eden faktörler, iklim şartları, konutun konfor şartları ile bakım ve estetiği, komşularla ilişkiler, sağlık olanakları, sinema-tiyatro sayısı, sportif faaliyet ve eğitim olanakları (okul sayısı, kalitesi ve bunlara erişebilirlik), parklar ile yeşil alanlar ve toplu taşıma olanaklarından faydalanabilme, homojen bir konut yaşam çevresinde güven içinde olabilme biçiminde sıralanmıştır.

Konut ve konut yaşam çevresi memnuniyetini ölçmek için araştırmacılar çeşitli değişkenlerden yararlanmışlardır. Bunlar:

- Konut kullanıcısının demografik özellikleri (hanehalkı bilgileri, yaş, eğitim, gelir seviyesi ve meslek )
- Konut çevresinin fiziksel özellikleri (konut alanı yoğunluğu, yer seçimi, konut tipi, sahip olduğu sosyal donatılar, rekreatif olanaklar)
- Kullanıcıların konut çevresini algılamaları (komşuluk, güvenlik, erişilebilirlik, konut çevresi görünümü) gibi değişkenlerdir [Kelekçi ve Berköz,2006].

Konut ve yaşam çevresinde memnuniyeti belirlemede etkili olan temel değişkenlerden biri kullanıcıların demografik özellikleridir. Kullanıcıların yaşları, eğitim seviyeleri, meslekleri ve gelir seviyeleri mekana yönelik beklentilerini ve buna bağlı olarak da memnuniyeti etkilemektedir.

Fiziksel çevreyle ilgili olarak konut yaşam çevresinde (binalar arası sıkışıklık, otopark ve yeşil alan yetersizliği vb.) değişik yaş gruplarına hitabedecek oturma dinlenme, yeşil alan ve sosyal aktivite alanlarının olması, güvenli ve çocuk oyun alanları olan yerler, konut çevresinin planlı, düzenli, bakımlı olması ve mimari çeşitlilik kullanıcı memnuniyetini etkileyen en önemli parametrelerdir [Çerçi,1997].

Konut ve konut dışı mekan kişinin algılamasıyla değerlendirilmektedir. Bunun sonucunda mekanın bireyler üzerindeki etkilerine göre mekan benimsenmektedir. Algılama kişilerin yaşadıkları ortama, eğitim durumlarına, arzu, inanç ve beklentilerine göre farklılık göstermektedir [Özer,1998].

Tez kapsamında bu yaklaşım esas alınmış ve örnek olarak seçilen konut yaşam çevreleri bu değişkenler doğrultusunda değerlendirilmiştir.

### **3. YAPI KOOPERATİF BİRLİKLERİ VE BATIKENT PROJESİ**

Türkiye’de imarlı arazilerdeki konut sunum biçimleri beşe ayrılmıştır. Bunlar:

- Bireysel konut üretimi,
- Yapı Kooperatiflerinin konut üretimi,
- Yap-satçı üretim,
- Toplu Konut Şirketleri konut üretimi,
- Yapı Kooperatif Birlikleri ve Yerel Yönetimlerin konut üretimidir.

Tez çalışması kapsamında bireysel konut üretimi, yapı kooperatiflerinin konut üretimi, yap-satçı üretim ve toplu konut şirketlerinin konut üretim yöntemleri incelenmeyecek olup; yapı kooperatif birlikleri ve yerel yönetimlerin konut üretimi modeli Batıkent örneğinde detaylı olarak incelenecektir.

#### **3.1. Yapı Kooperatif Birlikleri ve Yerel Yönetimlerin Konut Üretimi**

Konut açığının fazla olduğu metropollerde, bireysel ve yap-satçı konut üretimi yerine daha çok kişiye, özellikle de dar gelirliilere konut edinme olanağı sağlayan konut kooperatifleri aracılığıyla konut üretimine yönelmek daha akılcı bir çözüm olarak karşımıza çıkmaktadır.

Konut kooperatifi; tek başlarına konut gereksinmelerini karşılayamayan ya da bu gereksinmelerini birlikte karşılamalarında yarar bulunan bireylerin gönüllülük, kendine yardım, karşılıklı yardım ve dayanışma temelinde kurdukları toplumsal ve ekonomik örgütlenme [Alkan,1998] olarak tanımlanmaktadır.

Konut Kooperatifleri eliyle konut üretimi; nüfusun çoğunun yoksulluk sınırının altında olduğu Türkiye’de dar gelirliilere sağladığı avantajlar nedeniyle dönem dönem uygulanmış bir konut sunum biçimidir.

1970’li yıllara dek yaygın biçimde uygulanan konut kooperatifleri aracılığıyla konut

üretimi, 1970’li yılların ikinci yarısından itibaren yerini, birçok konuda daha büyük avantajlar sunan Kooperatif Üst Birlikleri aracılığıyla konut üretimine bırakmıştır. Bu sunum biçiminin ortaya çıkmasında kooperatiflerin arsa sağlamakta güçlük çekmeleri ve tüm işlemleri başararak konut yapımına geçememeleri etkili olmuştur. Bu süreçte yerel yönetimler, düşük gelirlilere konut sağlamayı görev saymaları sonucunda, toplu konut üretimine aktif olarak girmişlerdir [Kent-Koop.,1982].

Konut kooperatif birlikleri ve yerel yönetimlerin ortak konut üretimleri yasal olarak Kooperatifler Kanunu’na dayandırılmaktadır.

Ülkemizde bilhassa nitelikli konut üretimini teşvik amacıyla 23.04.1969 tarihinde kabul edilerek 10.08.1969’da yürürlüğe giren 1163 sayılı “Kooperatifler Kanunu” ile Türk kooperatifçiliği güvence altına alınmıştır. Bu kanun daha sonra 06.10.1988 tarihinde çıkarılan 3476 sayılı kanunla revizyona uğramış, yapılan değişiklikler ve ek maddelerle kısmi ihtiyaca cevap verir hale getirilmiştir [Türkkonut,2005].

Kooperatifler Kanunu, konut kooperatiflerinin başarı şansını arttıracak önlemler getirmiştir. Bunlardan ilki, konut kooperatiflerinin üst örgütler kurabilmeleridir. İkinci önlem, kooperatif süresinin ana sözleşmeyle belirlenmesidir. Üçüncüsü ise kredi istemlerinin banka, kurum ya da ortaklarca öncelikli olarak karşılanacağı hükmüdür [Keleş,2002].

Yapı kooperatif birlikleri ve yerel yönetimler aracılığıyla konut üretimi modeli Batıkent projesi ile hayata geçirilen bir modeldir.

### Finansman

Konut üretim sürecinde kooperatif birlikleri her ne kadar ucuz maliyetli sosyal konutlara yönelmişse de finansal sorunlarla karşılaşmışlardır. Maliyeti azaltmak için proje üretim ve uygulama sürecinde tip proje ve seri imalat teknikleri tercih edilmiştir. Konut büyüklükleri minimum ölçülerde tutulmuş, standart malzemeler kullanılmıştır. Kooperatif birlikleri finansal sıkıntılarını bu tekniklerle de

aşamayacaklarını anlayınca, öz kaynaklar da yetersiz olduğundan kamusal kredi kaynaklarına yönelmişlerdir.

Kamusal krediler içinde Toplu Konut Fonu kredileri kooperatif kesimini direkt olarak etkilemesi nedeniyle ayrı bir öneme sahiptir. 1981 yılında çıkarılan 2387 sayılı Toplu Konut Kanunu<sup>5</sup> ile başlayan ve 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile devam eden kooperatiflerin desteklenmesine yönelik yasal düzenlemeler Toplu Konut Fonu ile 1984-1989 yılları arasında doruk noktasına ulaşmış ve konut kooperatiflerince üretilen konut sayılarının ruhsatlı konut sunum yöntemleri içindeki payı %25-30'lara yükselmiştir. [<http://ekutup.dpt.gov.tr>,2004]. Kooperatiflerin ilk ve öncelikli olarak başvurdukları kredi kaynağı olması dolayısıyla, Fon gelirlerinin yüksek olduğu dönemlerde kooperatiflere verilen krediler sayesinde kooperatif konutlarında gözle görülür artışlar yaşanmıştır. Bu durumun terside geçerlidir ve fon gelirlerinin düştüğü dönemlerde kooperatiflerin konut üretiminde azalmalar görülmüştür. Ek 2, Çizelge 2.1'de bu durum ayrıntılı olarak gösterilmiştir.

Yaşanan ekonomik bunalımlar neticesinde 1988 yılında Fon kaynaklarının %30'unun bütçeye aktarılması, 1990 yılında fon kaynaklarının %50'sinin bütçeye aktarılması ve İdare'nin Kamu Ortaklığı ve Toplu Konut İdaresi olarak ikiye bölünmesi, son olarak da 1993 yılında Fon kaynaklarının bütünüyle bütçe içine alınması gibi gelişmeler kredi kullanılarak yapılan konut sayısında bir azalmaya neden olmuştur. Bu arada artan konut maliyetleri karşısında açılan kredilerin payı da giderek azalmıştır [<http://ekutup.dpt.gov.tr>,2004].

Kredilerin konut maliyeti içindeki payı 1985'lerde %80 dolaylarında iken bu oran 1990'ların sonunda %15'in altına düşmüştür. Ticari bankalar ise özellikle 1989'dan

---

<sup>5</sup>Birinci Toplu Konut Kanunu olan 2387 sayılı yasada devlet bütçesinin %5'lik payının kamu konut fonuna aktarılması, bu yasa ile toplumsal güvenlik kuruluşları ve kooperatiflere öncelik tanınması ön görülmüştür. 1984 yılında çıkarılan ve bugün de yürürlükte olan 2985 sayılı İkinci Toplu Konut Kanunu ise kredilerin dağılmasında bir öncelik tanımamış; sadece Toplu Konut Fonu'nun kuruluşu, kaynakları ve denetlenmesi konusunda hükümlere yer verilmiştir [Geray,2000].

itibaren bireysel kredi kapsamında ferdi bazda konut kredisi sağlamaya başlamışlardır. [<http://ekutup.dpt.gov.tr,2004>].

Toplu Konut Kredilerinde gözlenen düşüşler kredi almak için ortaya konan ölçütlerle ters orantılı olarak ortaya çıkmıştır. Başlangıçta kredi için subasman seviyesi yeterliyken daha sonra inşaatın %40-%50 oranına ulaşması koşulu getirilmiştir [<http://ekutup.dpt.gov.tr,2004>].

Kredi kaynaklarının kuruması, enflasyona dayalı maliyet artışları vb. finansal nedenlerden dolayı konutların kalitelerinde ve buna bağlı olarak da kullanıcı profillerinde farklılaşma yaşanmıştır. Konut maliyetlerini karşılayabilecek gelir grubu alt gelirliilerden orta gelirliilere kaymış, artan gelir seviyesine bağlı olarak da konuta yapılan yatırım ve konut metrekareleri artmıştır.

### Konut büyüklükleri

1961 anayasasıyla sosyal konut anlayışını desteklemeye yönelik bir hükümet politikası izlenmiş, belli bir metrekarenin altındaki konutlara vergi ve ödeme kolaylıkları getirilmiştir. Ancak izleyen yıllarda alt sınır giderek büyümüş, sosyal konutlar yerini lüks konutlara bırakmıştır.

Sosyal konuttan lüks konuta geçiş üç aşamalıdır. Bu aşamalar:

- 1964 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca çıkarılan bir kararname ile yapılacak olan konutlar büyüklüklerine göre (net m<sup>2</sup>'ler) “en küçük nitelikli” konut ve “orta nitelikli” konut olmak üzere ayrılmış ve en küçük nitelikli konutlara önemli vergi avantajları getirilmiştir. Bu kararnameye göre 63 m<sup>2</sup>'den küçük konutlar en küçük nitelikli konut, 63-100 m<sup>2</sup> arasındaki konutlar ise orta nitelikli konutlardır.
- 1966 yılında SSK'dan kredi alan işçilerin oluşturdukları kooperatiflerin ve TÜRK-İŞ'in baskıları sonucunda yeni bir kararname ile en küçük nitelikli konut sınırı 100 m<sup>2</sup>'ye kadar yükseltilmiştir.

- Kamu fonları kullanılarak desteklenecek olan konutların yüzölçümünün küçüklüğüne olan tepkiler sonucunda hükümet 1984 yılında en düşük konut sınırını 100 m<sup>2</sup>'den 150 m<sup>2</sup>'ye yükseltme kararı almıştır. Çıkarılan 2982 sayılı yasa vergi bağışıklığını, 150 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konutları da kapsayacak biçimde genişletmiştir. Resmi İstatistiklere göre o tarihten bu yana konut büyüklüklerinde sürekli bir artış yaşanmıştır [Keleş,2002].

Ek-2 Çizelge 2.2'deki veriler 1970-1990 yılları arasında konut büyüklüklerinin her yıl arttığını göstermektedir. Tablonun en ilginç özelliği ise devletçe desteklenen kooperatiflerin inşa ettikleri konut büyüklüğünün özel sektör konutlarına göre sürekli olarak daha büyük kalmasıdır.

### **3.2. Batıkent Projesi ve Yapı Kooperatif Birlikleri**

Batıkent Projesi hazırlıkları 1973 yılında başlamıştır. Batıkent projesine yönelik olarak Ankara Belediyesi, Nazım Plan Bürosu ve Mesken Genel Müdürlüğü işbirliği ile daha sonra adı "Batıkent Projesi" olarak değiştirilen Akkundu projesi kapsamında Ergazi Köyü çevresinde ilk yer seçimi yapılmıştır<sup>6</sup>. Proje uyarınca Ankara Belediye Meclisi'nin 30.05.1974 tarih ve 196 sayılı kararı ile seçilen alanın tamamının Gecekondu Önleme Bölgesi olarak yorumlanmasına karar verilmiştir [Keskinok,2005].

1975 yılında 200 ha.'lık bir alanın 775 sayılı yasaya göre kamulaştırma izni alınmıştır. Geri kalan bölümlerin kamulaştırılması ise Belediyeler Yasası'na değişiklik getiren 5656 sayılı yasaya göre yapılmıştır. Belediye tarafından Batıkent

---

<sup>6</sup> Ankara'da yaşanan konut açığının büyüüp, konut sorununun çözümüne yönelik gecekondu yapımının çoğalması üzerine önerilen Batıkent Projesi başlangıçta gecekonduya alternatif nitelik taşımaktadır. Bu yüzden bu proje için Akkundu ismi önerilmiştir. Fakat daha sonra kentsel ölçekte bir proje olması, sağlıklı yaşam çevreleri ve nitelikli kent parçası yaratması itibarıyla gecekondu ile özdeşleştirilmesi sakıncalı görülmüş ve gecekonduyu anımsatan bu isimden vazgeçilerek projenin adı Batıkent projesi olarak değiştirilmiştir [Eryıldız,2002].

Projesi'ne ilişkin oluşturulan planlama biriminin de katkılarıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1979 yılında onaylanmıştır<sup>7</sup> [<http://kentkoop.org.tr,2007>]. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinden kooperatiflere arsa tahsisi yapılmıştır. Nazım İmar Planı'nda mekansal bölünmeler şematik olarak gösterilmiş olduğundan, kooperatifler kendi uygulama alanlarında, site içi düzenlemelerde yalnız bırakılmıştır. Kooperatifler kendilerine tahsis edilen arsalarda plan, proje tasarım ve inşaat süreci örgütlenmesinde belirleyici olmuşlardır [Keskinok,2005].

Kooperatif Üst Birlikleri, kooperatiflere tahsis ettikleri arsalarda kentsel bütünlüğü ve ortak bir tasarım dili yakalayabilmek, birbirlerinden tamamen kopuk yerleşim birimleri yaratılmasının önüne geçmek için denetçi rol oynamışlar, kooperatiflere uygulama açısından kriterler getirmişlerdir. Fakat denetim mekanizmasının çok iyi oturtulamamış olması ve bir Uygulama İmar Planı'nın bulunmayışı kooperatifleri, site içi düzenlemeler, ortak kullanım alanlarının planlanması gibi konularda serbest bırakmıştır.

Batıkent Projesi için, Ankara Nazım Plan Bürosu tarafından önerilen yer, Merkez'i Sincan'a bağlayacak ve Ankara'nın gelişimini batı koridoruna taşıyacak olan alandır. Atatürk Orman Çiftliği'nin de yeşil alan gereksinimini karşılamak üzere proje alanına dahil edilebilmesi bu alanın seçilmesinde etken rol oynamıştır. Bu bölge nitelikli tarım alanı olması ve Ankara'ya can suyunu veren dereleri barındırması; ayrıca sağlam bir zemine sahip olmamasına rağmen Nazım Plan Bürosu'nun plan kararlarına uygun olması sebebiyle seçilmiş ve kamulaştırılmıştır [Eryıldız,2003].

Batıkent Projesi için kamulaştırılan alan Ankara'ya 13,5 km uzaklıkta, Ankara-İstanbul karayolunun kuzeyinde yer almaktadır. Doğu-batı uzunluğu 5 km.dir. Sahanın batısında Mesa Batı Sitesi ve A.O.Ç. arazisi, kuzeydoğusunda Küçük

---

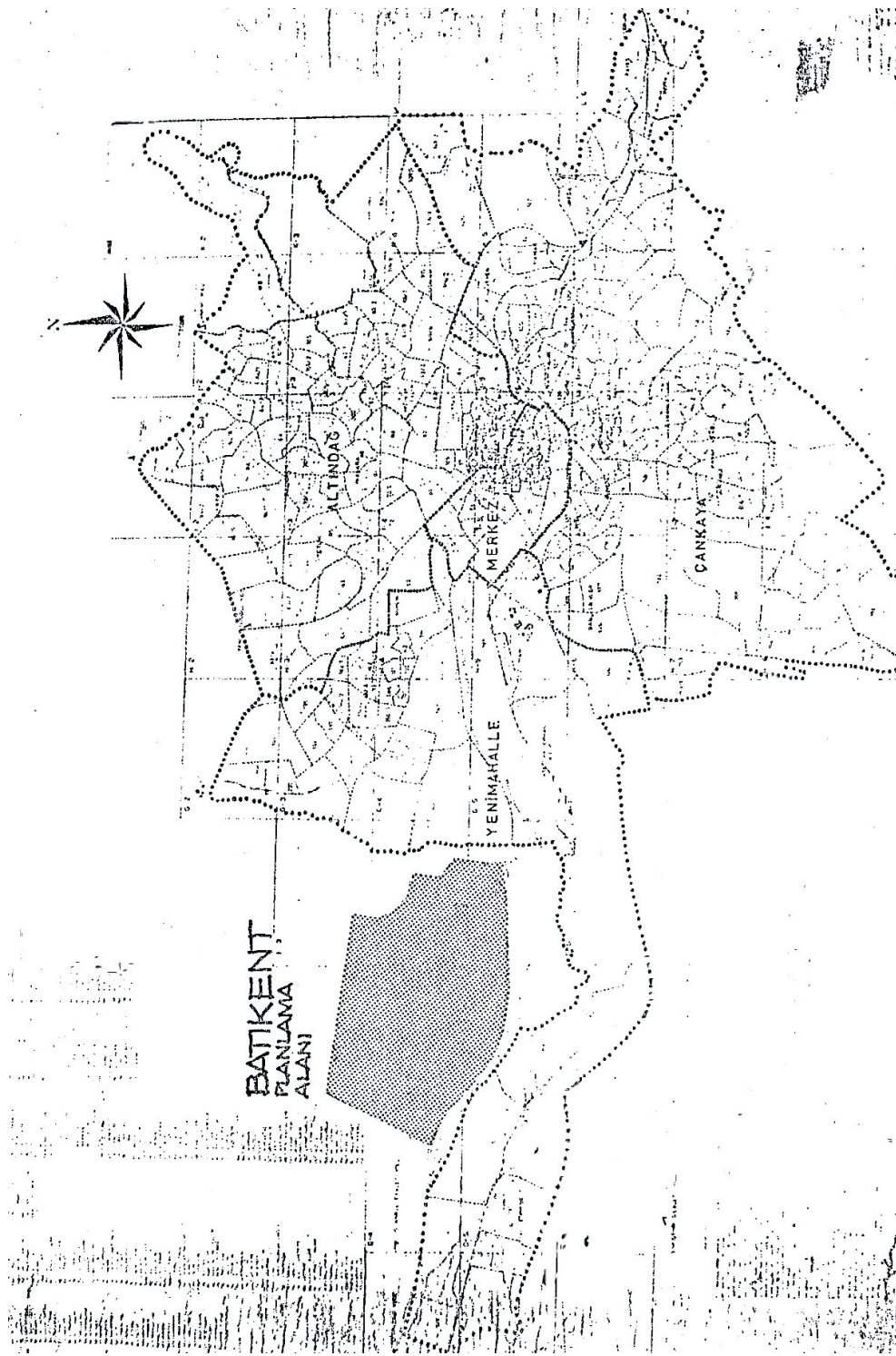
<sup>7</sup> ANPB'nin onayladığı Ankara 1990 Planı kentin lineer gelişmesi önermiştir. Batıkent kentin batıya doğru açılmasında ilk büyük yerleşme olduğundan ve Nazım Plan Bürosu kararlarının hayata geçirilmesi açısından kilit proje olarak tasarlanmıştır [Eryıldız,2002].

Sanatlar Sanayi Sitesi, güneyinde de Ankara-İstanbul karayolu yer almaktadır [Gündüz,1998].

Batıkent projesi başlangıçta, dar gelirlilerin konut sahibi olması ve kent içindeki gecekondulaşmanın önlenmesi için önerilmiş olmasına rağmen kamulaştırmaların, kamulaştırma alanlarında arsa satışına olanak tanıyan 5656 sayılı yasaya göre yapılması nedeniyle zaman içinde kullanıcı gruplarında değişme gerçekleşmiştir. Sonuçta Batıkent kooperatifleşme sürecinde gecekonduya bir seçenek değil; üst-orta sınıfın tercih ettiği bir yer olmuştur.

Batıkent, uygulama ve gelişme süreçleri açısından başarılı bir proje olarak görülmesine rağmen ortaya çıkan mekanın niteliği (yerleşme dokusu) eleştirilmiştir. Yerleşmenin kendi merkezi bir türlü kurulamamış, kendi içinde bütünleşemeyen bir yer olarak değerlendirilmiştir [Keskinok, 2005].

Batıkent projesi, aldığı eleştirilere, tasarım sürecinin yarım kalmış olmasına ve bazı yetersizliklerine rağmen, 370 000 kişinin konut ihtiyacını karşılayan bir uygulama olarak önemlidir. Batıkent projesinin hayata geçirilmesiyle elde edilen konut sayısı 80 000'dir [<http://www.tbmm.gov.tr>,2007]. Bunlardan 56 000 adedi Kent-Koop.,tarafından 24 000 adedi ise Batıkent Projesinin uygulama sürecinde kurulmuş olan Türkkonut tarafından gerçekleştirilmiştir [Türkkonut,2005].



Harita 3.1. Batikent planlama alani

### 3.2.1. Kent-Koop.

1970’li yılların sonlarına doğru Türkiye kentleşme konusunda iki önemli olayı eş zamanlı olarak yaşamıştır. Bir yandan konut sorunu, bunalım niteliği almış, öte yandan da bu sorunları bizzat yaşayan geniş halk kitleleri çözüm için örgütlenme arayışı içine girmişlerdir. Kent-Koop ve Batıkent projesi bu noktada ortaya çıkmıştır.

Kent-Koop. Ankara’daki konut açığını imar, çevre ve çağdaş kentleşme koşullarına uygun bir toplu konutlaşmayla giderme amacıyla 17 Ekim 1979’da kurulmuş bir Yapı Kooperatifler Birliği’dir. Kent-Koop. kendisini oluşturan yapı kooperatiflerinin üyelerinin konut gereksinimini karşılamak için kurulmuştur ve kar amacı yoktur [Dursun ve ark.,1985].

Kent-Koop’un kuruluşu, Belediye ile işbirliği içinde sendikalar, esnaf ve sanatkar kuruluşları, meslek odaları vb. grupların katılımıyla olmuştur [Kent-Koop.,1995].

Kent-Koop.varlığını Kooperatifler Kanunu’na ve Ankara Büyükşehir Belediyesi’yle 15 Aralık 1980 tarihinde imzaladığı Ana Protokol’e dayandırmaktadır. Bu ana protokol zaman zaman değiştirilmiş ve son olarak 26 Mart 1990’da yeniden düzenlenmiştir [Kent-Koop.,1995].

Ankara Büyükşehir Belediyesi’yle Kent-Koop. arasında imzalanan Ana Protokol’le kuruluşların proje kapsamındaki görev dağılımları belirlenmiştir. Buna göre: arsa sağlama, altyapı ve üst yapı oluşturma, yeşil alanları düzenleme görevi Belediye’ye verilmiştir. Ticari alanların mülkiyeti Belediye’ye verilmiştir. Konutların mülkiyeti sahiplerine aitken konut alanı dışında apartmanın ve parselin kalan kısımlarının mülkiyeti kooperatiflere bırakılmıştır. Amaç bu ortak kullanım alanlarının yaşayan mekanlar haline getirilmesi, sürekli bakımının yapılmasının sağlanmasıdır. Sözleşmeye göre konut alanları satın almak; plan, proje, maliyet hesapları yapmak, inşaat malzemeleri temin etmek ve üye kooperatiflerin kredi gereksinimlerini karşılamak Kent-Koop’un görevleri arasında sayılmıştır.

Çizelge 3.1. Kent-Koop. İle Ankara Büyükşehir Belediyesi örgütlenme modeli  
[Kent-Koop.,1995].

| Proje Gelişimi | Kent-Koop        | Ankara Büyükşehir Bel. | Merkezi Yönetim |
|----------------|------------------|------------------------|-----------------|
| İmar Planı     | Destek           | Yapım                  | Onay            |
| Arsa           | Finansman        | Tahsis                 | -               |
| Fiziki Altyapı | Finansman        | Yapım                  | -               |
| Talep          | Örgütlenme       | -                      | -               |
| Konutlaşma     | Yapım, öz kaynak | Ruhsat vermek          | Kredi           |
| Sosyal Altyapı | -                | Arsa Tahsisi           | Yapım Finansman |
| Ticari Alanlar | Yapım            | Arsa Tahsisi           |                 |

Yine Ana Protokol’de Batıkent Projesi:

- Kent’in Nazım Plan kararları doğrultusunda batıya açılmasının ilk eşiği ,
- Kent’in büyüme hızını denetleme ve yönlendirmede ilk adım,
- Kent’in sağlıklı yerleşmeye kavuşmasında kent yönetimine nefes alma fırsatı verecek süreyi kazandıracak bir proje olarak tanımlanmıştır.<sup>8</sup>

1163 sayılı Kooperatifler Kanunu’nda ‘Ankara Belediyesi’nin Batıkent Konut Üretim Kooperatifler Birliği (Kent-Koop)’nin ortaklarından olduğu, 1035 hektarlık alan üzerine yaklaşık 50 bin konutluk Batıkent projesinin Ankara Belediyesi’nin ortağı olduğu Kent-Koop.’ça uygulamaya geçirileceği hükmü yer almaktadır<sup>9</sup> [Kent-koop.,1980].

Kent-koop. tarafından Batıkent, Yenibatu, Bağlum, Balıkuyumcu ve Çamlıdere olmak üzere 5 bölgede konut projeleri; ayrıca Batıkent ve Yenikent olmak üzere 2 bölgede de toplu işyeri projeleri için örgütlenme ve inşaat çalışmaları yapılmıştır [Eryıldız,2003].

<sup>8</sup> Batıkent projesinin uygulamaya konulmasıyla birlikte, konut sorununun bu yönde çözülmesi çalışmaları yoğunluk kazanmıştır. Kent-Koop.’un başlattığı “Kent Kooperatifçiliği” modeli, yine Kent Koop.’un önderliğinde 1984 yılında İzmir Egekent Projesi ile ilk kez Ankara dışına çıkmıştır. Bugün bu yeni model çerçevesinde 30 yerleşim yerinde örgütlenmiş 600’e yakın kooperatif, toplam 300 milyon m<sup>2</sup>’lik proje alanında konut sorununa çözüm üreten sivil toplum örgütleri olarak yerlerini almışlardır [Kent-Koop.,1995].

<sup>9</sup> Bu sayı uygulama süreci sonrasında 80 000’e ulaşmıştır [www.tbmm.org.tr,2007].

Kent-Koop. konut sahibi olmak isteyenleri örgütlerken bu istek sahiplerinin kişisel birikimlerinden yararlanmış ve çeşitli kaynaklardan toplanan fonların rasyonel olarak işletilmesini üstlenmiştir. Bu iki farklı işlev farklı yapılar gerektirmekte; fakat klasik anlamda birbirlerinden tamamen ayrılamamaktadır [Kent-Koop.,1980].

Kent-Koop.'un Batıkent için uyguladığı örgütlenme modeli meslek, iş yeri, sosyal güvenlik kurumları, sendikalar gibi kurumlarda ortak üyelikleri bulunan kişilerin homojen bir şekilde bir araya getirilmesinden oluşmaktadır.

Örgütlenme boyutunda çekirdek, değişik kesimler için oluşturulmuş olan birim kooperatiflerdir. Sosyal Sigortalar, Bağ-Kur gibi sosyal güvenlik kurumlarının üyesi olanlar için oluşturulmuş kooperatiflerin yanı sıra hiçbir sosyal güvenlik kurumuna bağlı olmayanlar için de kooperatifler kurulmuştur [Kent-Koop.,1980].

Kent-Koop.'a üye kooperatiflerden, 22'si arsa tahsis edilmeden Kent-Koop' tan ayrılmış, 193' üne konut, 20' sine de işyeri arsası tahsis edilmiştir. Toplam 1 222 konutluk arsa tahsis edilen 11 kooperatif inşaatlarını tamamlamadan Kent-Koop'tan ayrılmış, 122 konut kooperatifine ait 29 443 adet konut ile 19 toplu işyeri kooperatifine ait 765 adet işyeri inşaatı tamamlanarak sahiplerine teslim edilmiştir. Sayılan konut ve toplu iş yeri projeleri için Ankara Büyükşehir Belediyesi'nden alınarak Kent-Koop. tarafından kooperatiflere tahsis edilen arsalar toplam 3 419 000 metrekareye ulaşmıştır [<http://kentkoop.org.tr>,2007].

Kent-Koop.tarafından kooperatiflere tahsis edilen arsalar içinde Batıkent Kent Merkezi ayrı bir öneme sahiptir. Kent-Koop.burada yaşam standartları çok yüksek, çevresinden tamamen farklı bir konut yaşam çevresi oluşturmayı amaçlamıştır. Bu amacı gerçekleştirmek için de maliyet artışlarını göz ardı etmiştir. Sonuçta gecikmelere ve finansman sorunlarına rağmen bu alanda sadece Batıkent için değil Ankara'ya kıyasla daha nitelikli konut yaşam çevreleri yaratmayı başarmıştır.

Kent-Koop, kuruluş ve gelişme süreci içinde üç önemli amacı gerçekleştirmeye çalışmıştır:

- Konut sorunu olan özellikle alt ve orta gelir grubu insanları örgütlemek ve her şeyi devletten beklemeden kendi sorunlarının çözümüne, proje bazında demokratik ve katılımcı bir yolla sahip çıkmalarını sağlamak ( Proje Demokrasisi ).
- Kooperatifçilik hareketini yalnızca konut yapımı boyutu ile almayıp, sosyal ve ekonomik boyutları da içeren Kent Kooperatifçiliği hareketi olarak ele almak.
- Proje bazında, kamu kuruluşları özellikle yerel yönetim birimleri ve sivil örgütler arasında işbirliği yaparak kaynakların etkin ve hızlı kullanımını sağlamak (Toplumsal İşbirliği ) [<http://kentkoop.org.tr>,2007].

Kent-Koop.'un amaçlarını gerçekleştirme yolunda yükümlülükleri ise şöyle özetlenmiştir:

- Üye kooperatiflerin konut gereksinimini karşılamak için arsa edinmek, İmar Planı'nın hazırlanmasını desteklemek, konutların ve altyapının plan ve projelerini yapmak ve maliyet hesaplamak,
- Tip konut projeleri hazırlamak, yapı elemanlarını standartlaştırmak,
- Gerektiğinde konut üretimini emaneten yapmak,
- Üye kooperatiflerin parsel gereksinimlerini iç ve dış kredilerden sağlamak,
- Toplu konut kullanım alanının çevre düzenlemesinin, okul, kreş, park, bahçe vb. yapıların ilgili kuruluşlarca yapılmasını sağlamak veya yapmak,
- Tüm toplu konutların kanalizasyon, içme suyu, elektrik, yaya kaldırımı gibi altyapı gereksinimini ilgili kamu kuruluşlarıyla ortaklaşa yapmak, yaptırmak,
- Konut üretimi ile ilgili ihale ve emanet yönetmelikleri hazırlamak, idari, mali, teknik şartnameler düzenlemektir [Dursun ve ark.,1985].

Kent-Koop. ortak kooperatiflerin inşaatlarının yapımında üç yol izlemektedir. Konutlar ihale yöntemi, emanet yöntemi ya da birliğin kendi şirketleri<sup>10</sup> aracılığıyla üretilmektedir.

Batıkent ilk planlandığında hedef kullanıcı kitlesi orta ve alt gelir grubu olduğundan minimum maliyet ve maksimum kullanılabilirlik sağlanmaya çalışılmıştır. İlk tasarımlar Kent-koop. bünyesinde yapılmış daha sonra gelen talep arttıkça ve doku değişikliği yaratmak düşüncesiyle projeler farklı mimari bürolara yaptırılmaya başlamıştır.

Kent-Koop.'un teknik ve toplumsal altyapı ve konut üretimi giderleri krediler ve kooperatif öz kaynaklarıyla karşılanmaktadır. Kent-Koop.'a üye olan her kooperatif bir defaya mahsus olmak üzere ortaklık payı yatırmakta ve bunlar birliğin öz sermayesini oluşturmaktadır.

Kent-Koop.'un Batıkent Projesi için kullandığı birlik dışından sağlanan krediler; ulusal krediler ve dış kaynaklı krediler olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Ulusal krediler: Toplu Konut Kredileri, Sosyal Güvenlik Kurumları Kredileri, Meyak ve Oyak Kredileri'dir. Dış kaynaklı krediler ise kurulum yıllarında Kent-Koop.'un Avrupa İskan Fonu'ndan almış olduğu kredilerdir [Kaplan,1987].

---

<sup>10</sup> Eskent: Kent-Koop.'un %99 hissesine sahip olduğu, inşaat şirkettir. Batıkent projesinde konut yapımı alanında düzenleyici işlev görmesi amacıyla 1981 yılında kurulmuştur [Dursun ve ark.,1985].

Kentaş: Kent-Koop.'un %50 hisseyle katıldığı bir inşaat şirketi olup ön üretime dayalı ileri yapım teknikleri uygulamasına ağırlık vermektedir. Prefabrik yapım sistemini kullanmıştır ve Batıkent'te 1500 tane konut yapmıştır [Dursun ve ark.,1985].

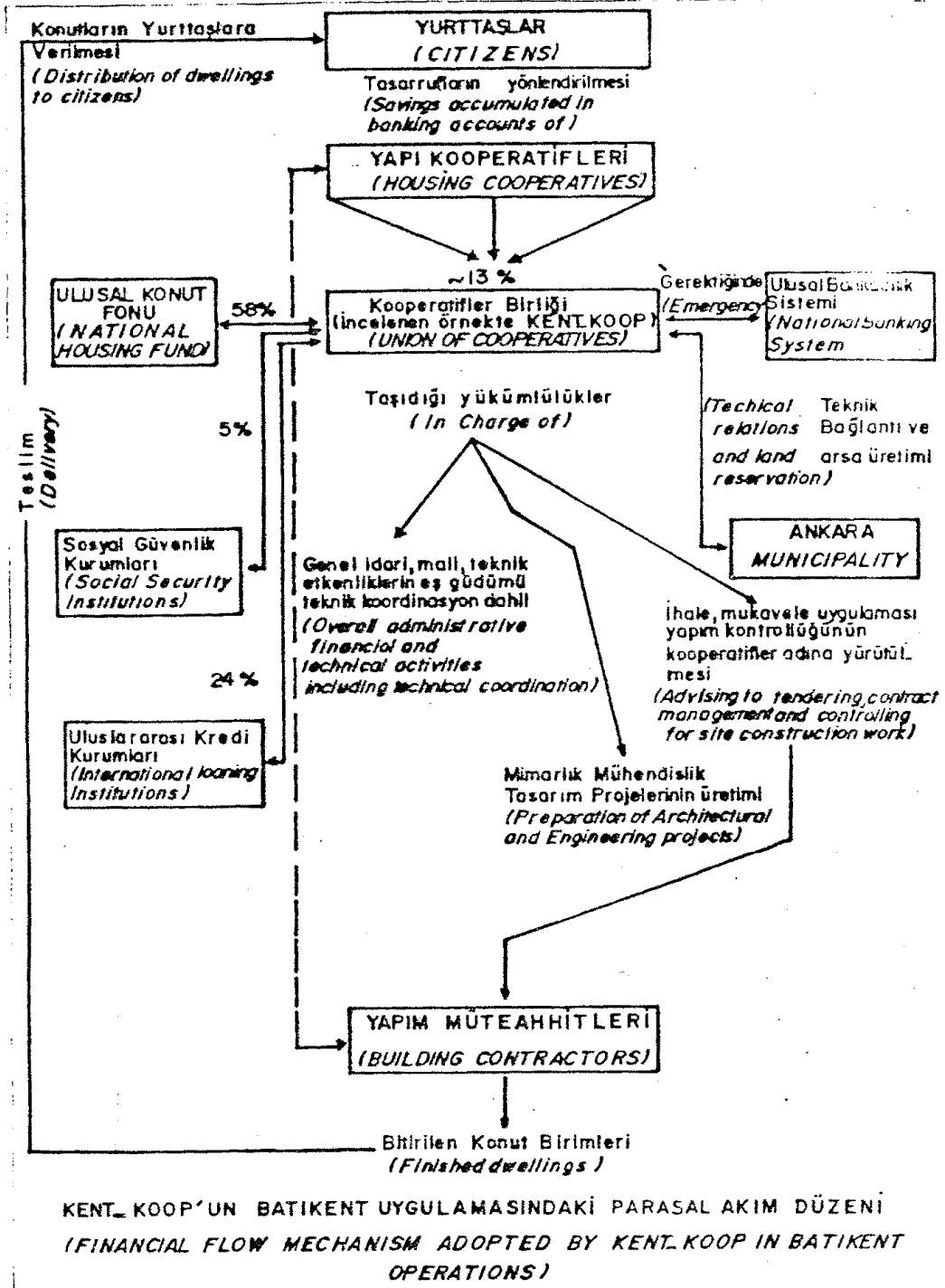
Kent-Kur: Kent-Koop.'a bağlı Kent-Kur, açık adıyla Proje, Danışmanlık, Araştırma ve Taahhüt Anonim Şirketi 1984 yılında kurulmuştur. Kent-Kur toplu konut ve yeni yerleşim projeleri çerçevesinde; kentsel gelişim tasarımı, kentsel planlama, proje üretim ve denetimi, proje yönetimi, proje altyapı hizmetleri, mimari ve mühendislik projelerinin yapılması, talep örgütlenmesi, yapılabirlik raporlarının hazırlanması ve onay sürecinin izlenmesi, kredi belgelerinin düzenlenmesi ve yetkili kurumlara sunumu gibi konularda paket hizmet vermiştir [Kent-Koop.Anasözleşm,1980].

Alınan ulusal konut fonu kredilerinin toplamı Batıkent projesi maliyetinin %58 'ini karşılamıştır. Sosyal Güvenlik Kurumlarından alınan krediler toplam maliyetin %5'ini karşılamış, maliyetin %24'ü ise dış kredilerle karşılanmıştır.<sup>11</sup> Batıkent'in maliyetinin %13'ü ise kooperatiflerin öz kaynaklarından karşılanmıştır [Dursun ve ark.,1985].

Şekil 3.1.'den de anlaşılacağı gibi, yurttaşların birikimlerinden oluşan öz kaynak ve ulusal fonlardan edinilen krediler, Batıkent projesinde mali akışın büyük bir kısmını oluşturmuştur [Dursun ve ark.,1985].

---

<sup>11</sup> Batıkent kazanmış olduğu Uluslararası ödüllerin etkisiyle dış kaynaklı kredilerden yararlanabilmiştir. 1984 yılında alınan 22 milyon dolarlık krediyle birlikte Avrupa Konseyi İskan Fonu tarafından Batıkent projesi için toplam 86.9 milyon dolarlık kredi açılmıştır. Bu kredilerin %24'ü arsa ve altyapı giderlerine, %13'ü sabit yatırımlara, %56'sı konut kredisi olarak ve %8'i fon maliyetleri için kullanılmıştır [<http://kentkoop.org.tr>,2007].



Şekil 3.1. Kent-Koop'un finansman modeli [ Dursun ve ark.,1985].

### 3.2.2. Türkkonut

Batıkent'te Türkkonut konut alanları inşasına 1985 yılında başlamış, Batıkent'te yer alan 6 mahallede (İnönü, Batı Sitesi, İlkyerleşim, Uğur Mumcu, Kardelen, Ergazi mahalleleri) çalışmalar yapmıştır. Türkkonut'un konut inşa etmediği tek yer Batıkent Kent Merkezi'dir; çünkü burasının arazisi tamamen Kent-Koop.'a aittir.

Birlik sağlıklı kentleşme kavramını yerleştirmek amacıyla 3 Mayıs 1985 tarihinde 14 kurucu birliğin katılımıyla kurulmuş ve S.S. Yapı Kooperatifleri Merkez Birliği adının başına bakanlar kurulu kararıyla Türkiye ibaresi eklenmiş ve böylelikle kısaca Türkkonut olarak anılmaya başlamıştır [Türkkonut,2005]. Türkiye'deki iki merkez kooperatif birliğinden biridir.

Türkkonut, bugün 15 birlik ve 1347 üye kooperatifi aracılığıyla 200 000 ortağına mühendislik, müşavirlik, arsa ve kredi bulma, altyapı ve üst yapı yatırımlarına yönelik çalışmalar yapmaktadır [Türkkonut,2005].

Batıkent projesi Türkkonut'un ilk toplu konut projesidir. Proje kapsamında 24 000 konut inşaatı yapılarak altyapı çalışmalarına yerel yönetimlerle birlikte katkı sağlanmıştır.

Türkkonut Batıkent yerleşim sahası içindeki konutların inşasını yaklaşık 5 yılda tamamlamıştır [Türkkonut,2005]. Batıkent ilk oluşmaya başladığı yıllarda Türkkonut kendi uygulama alanlarında altyapı ve bir kısım üstyapı giderlerini kooperatif üyelerinin öz kaynaklarından karşılamıştır. Türkkonut AİF'den Batıkent projesi için alınan 20 milyon dolarlık kredinin ise yalnızca bir kısmını burası için kullanmıştır. Türkkonut paradan payına düşen kısmın büyük çoğunluğunu Batıkent projesiyle eş zamanlı olarak başlayan Eryaman ve Çayyolu projelerine aktarmıştır.

Türkkonut da varlığını 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'na dayandırmaktadır. Bu kanunda 1988 yılında yapılan değişikliklerle Merkez Kooperatif Birliklerinin kendisine bağlı kooperatifleri denetlemesi ve kooperatiflerin eğitim, öğretim ihtiyaçlarının

karşılanması maddesi getirilmiştir [Türkkonut,2005]. Böylece Türkkonut bir Üst Birlik olarak üye kooperatiflerini denetleme işlevini de üstlenmiştir.

Türkkonut'un Batıkent'te ve Ankara'nın diğer yerlerindeki uygulamalarında konutların ön etütleri kendi bünyesindeki teknik ekip tarafından hazırlanmaktadır. Bu projeler alternatifli olarak düşünülüp Yönetim Kurulu onayına sunulmaktadır. Kurul tarafından kabul edilen projeler kooperatiflere teslim edilmektedir. Projelerin tamamlanması ve onaya sunulması görevi ise ihale yöntemiyle özel mühendislik-mimarlık bürolarına yaptırılmaktadır. Dolayısıyla Türkkonut aracılığıyla oluşturulan projelerin tamamında birlik, tasarım kararlarından uygulama aşamasına kadar her safhada etken rol oynamaktadır.

### **3.3. Genel Değerlendirme**

Kooperatifler aracılığıyla konut sunumu hızla artan konut açığının önüne geçmek için önemli bir model olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu yüzden özellikle büyük kentlerde uygulama olanağı bulmuştur.

Ülkemizde kooperatiflerin varlıkları Kooperatifler Kanunu'yla güvence altına alınmıştır. Konut edinme hakkı kişilerin yasal hatta evrensel hakları arasında sayılmış ve ülkemizde, sosyal devlet olmanın gereği olarak, kredi sağlanarak ve vergi avantajları sunularak kooperatifleşme desteklenmiştir.

Konut açığının toplu konut uygulamalarıyla giderilmesi ekonomik avantajlar sağlamaktadır. Seri üretim ve standart malzemelerle yapılan uygulamalar özellikle dar gelirlilerin konut sahibi olmasına olanak sağlaması açısından tercih edilmektedir. Ancak kooperatifler eliyle konut üretimi büyük kentsel alanların planlanması ve gerçekleştirilmesinde yetersiz kalmıştır. Bu durumda da kooperatif üst birlikleri ortaya çıkmış ve kooperatif uygulamaları bu birlikler aracılığıyla gerçekleştirilmiştir.

Kooperatif üst birlikleri oluşturdukları konut yaşam çevrelerinin finansmanını kooperatif öz kaynaklarından ve iç ve dış kaynaklı kredilerden sağlamaktadır. Bu

finans kaynaklarından biri de Toplu Konut Fonu'dur ve bu fon konut yaşam çevrelerinin fiziksel şartlarını belirlemede oldukça etkili olmuştur

Batıkent Projesi kooperatif üst birlikleri, sivil toplum kuruluşları ve yerel yönetimlerin katkılarıyla gerçekleştirilen bir model olarak karşımıza çıkmaktadır. Proje 1979 yılında uygulanmaya başlamıştır. Batıkent'in yeri konusunda kamulaştırma çalışmaları sırasında sorunlar yaşanmış, sonuçta Ankara Nazım Plan Bürosu'nun kararlarına uyularak kentin kuzeybatısında, Ankara'nın 13,5 km uzaklığındaki arsa uygulama alanı olarak seçilmiştir.

Batıkent Projesi'ni gerçekleştiren kooperatif üst birlikleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, kendilerine ayrılan yerlerde, üye kooperatiflerine arsa tahsisi yapmışlardır. Bu alanlarda mevcut Nazım İmar Plan verilerine bağlı kalmak ve yapılaşmaya ilişkin belirlenmiş olan ortak kriterlere bağlı kalmak şartıyla üye kooperatiflerini site içi düzenlemelerde serbest bırakmışlardır. Batıkent Projesi bu noktada eleştirilmiştir. Kooperatiflerin uygulama aşamasında serbest olması kentsel bütünleşmenin sağlanmasına engel olmuştur. Site içi konutlar birbirinin aynısı olarak uygulanırken, kentsel anlamda kopuk, birinden bağımsız, konut çevreleri oluşmuştur.

Batıkent projesini gerçekleştiren üst birliklerden biri Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifler Birliği, kısaca Kent-Koop.'tur. Başlangıçta kullanıcıları örgütlemek ve kredi olanakları sağlayarak dar gelirlilere konut sağlamaktan yola çıkan Kent-Koop. zamanla uygulama sürecine hakim olmuş, çeşitli üye şirketleri aracılığıyla alandaki birçok uygulamayı gerçekleştirmiştir.

1985 yılında Türkkonut Kooperatif Merkez Birliği de üretime katılmış ve Batıkent'te uygulamalar yapmıştır. Türkkonut konut inşaatlarının yanısıra altyapı çalışmalarına, yerel yönetimlerle birlikte katkı sağlamıştır.

#### 4. BATIKENT PROJESİ YAKLAŞIMLARI VE UYGULAMA SÜRECİ

Batıkent Projesi yaklaşık 50 000 konut ve 250 000 nüfus için planlanmıştır. Fakat 2007 yılı itibarıyla Batıkent'te 370 000 kişi ve 80 000 konut bulunmaktadır [http://tbmm.gov.tr,2007]. Proje kapsamında az ve çok katlı olmak üzere iki tip konut tasarlanmıştır. Az katlı konutlar 100 m<sup>2</sup> brüt inşaat alanı ve küçük bir bahçeden oluşmaktadır. Çok katlı konutlar ise ada bazında, çeşitli yükseklik ve büyüklüklerde ele alınmıştır [http://kentkoop.org.tr,2007].

Çok katlı konutların 1980'li yılların ilk uygulama alanlarında büyüklükleri 100 m<sup>2</sup>'dir. Çok Katlı konutlar 5-12 katlı yapılmış, bütün ihtiyaçlar asgari maliyette çözümlenmeye çalışılmıştır. 1990 sonrası kredi kullanımıyla ilgili sınırlamalar ortadan kalkınca Kent-Koop. Kent Merkezi'nde 120-140 m<sup>2</sup> arasında ve genellikle 12 katlı konutlar inşa edilmiştir.

##### 4.1. Nazım İmar Planı Değişiklikleri Süreci

Batıkent Nazım İmar Planı 1979 yılında onaylandıktan sonra dönem dönem değişikliklere uğramıştır. Batıkent Nazım İmar Planı'nda Batıkent'in %50'si konut alanına, %50'si de ticaret, sosyal, kültürel servisler ve altyapı alanları için ayrılmıştır. Batıkent'te 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer almasına rağmen gerçekleşmemiş olan donatılar genellikle rantın en çok olduğu ve mülkiyetin Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait olduğu Batıkent Kent Merkezi'ndedir.

Batıkent Kent Merkezi iki defa planlanmıştır. İlk plan 18 Temmuz 1980'de yapılmış 110 hektarlık alanda 4,30 hektarının konut alanı olması öngörülmüştür. İkinci plan 5 Mayıs 1988'de yapılmış, bu planla konut alanlarının miktarı 30,5 hektara çıkarılmıştır. Yeşil alanlar 14,60 hektardan 16,92 hektara çıkarılmıştır. 1993 yılında da Kent Merkezi Nazım İmar planı Kent-Kur tarafından revize edilmiştir.

Batıkent Nazım İmar Planı'nın revizyonu çalışmaları özellikle 1990 sonrasında hızlanmıştır. Aşağıda, bu süreç Kent- Koop tarafından yayınlanan "Batıkent gazetesi" taramalarından özetlenmiştir.

- 4.6.1990'da 164 nolu kararla Batıkent Müzesi alanı Vedat Dalokay Parkı'na dönüştürülmüştür,
- 2.7.1991 gün ve 313 nolu kararla cami yerleri yeniden düzenlenmiştir,
- 28.10.1991 gün ve 402 nolu kararla trafo yerleri belirlenmiştir,
- 28.10.1991 gün ve 408 nolu kararla büfe yerleri belirlenmiştir,
- 25.11.1991 gün ve 11 nolu kararla benzin istasyonları yerlerinin belirlenmesine yönelik düzenlemeler yapılmıştır.
- 1992 yılında Batıkent'in kuzeyinde yer alan Yuva Köyü İmar Planı onaylanmıştır
- Ankara B.Ş.B.'nin 30.03.1993 gün ve 232 sayılı kararıyla da Kent Merkezi Revizyon İ.P.'ninin tümünün yeniden hazırlanmasına karar verilmiştir.
- 7.6.1993 günü 78 nolu kararla Batıkent Kent Merkezi A konut alanı planı revize edilmiştir.
- 7.3.1994 günü 34 nolu kararla Batıkent Ulaşım Planı revize edilmiştir.
- 18.8.1994 gün ve 321 nolu kararla kültür-eğlence alanı cami alanına dönüştürülmüştür.
- 12.9.1994 gün ve 359 nolu kararla 14989.1.15497.1.16219.1 nolu parsellerin ve 14623 nolu parselin güneyinde kalan yeşil alanlar cami alanına dönüştürülmüştür,
- 12.9.1994 gün ve 360 nolu kararla 14934/1 nolu kreş alanı cami alanına, 14711/1, 14712/1 ve yanındaki yeşil alanlar birleştirilerek cami, eğitim(imam hatip lisesi) ve yurt alanına dönüştürülmüştür.

Batıkent'te planlandığı halde gerçekleştirilmeyen ya da planlananın dışında gerçekleştirilen sosyal donatı alanları Çizelge 4.1.'de gösterilmiştir. Buna göre Batıkent'te planlanan 31 kreşten 28 adedi gerçekleştirilmiştir. İlköğretim okulları planlandığı kadar gerçekleştirilmiştir. 3 adet planlanan lise 6 adet olarak uygulanmıştır. 3 adet meslek ve ticaret lisesinden 2 adedi uygulanmıştır. Sağlık konusunda da planlanandan çok daha fazla uygulama gerçekleştirilmiştir. Planlanan

sağlık ocağı, ana-çocuk sağlığı ve hastane yapıları gerçekleşmiş, poliklinikler ise planlanmamasına rağmen 12 adet olarak (özel poliklinikler bu rakama dahildir) uygulanmıştır.

Kamu ve Resmi kurumlara ait tesisler ihtiyaçlar uyarınca gerçekleşmiştir.

Ticari amaçlı alanlardan çarşılar planlanandan az uygulanmıştır. Toplam 36 adet çarşı 29 adet olarak gerçekleşmiştir. Pazar yeri ve büfeler ise planlanandan fazla uygulanmıştır. Pazar yeri 5 adet iken 8 adet, büfeler ise 45 adet iken 82 adet olarak gerçekleştirilmiştir.

Rekreasyon ve yeşil alanlar 182,7 ha. planlandığı halde 73,5 ha. uygulanmıştır.

Kültür ve eğlence merkezi olarak düşünülen 26 tesisten hiç biri gerçekleştirilmemiştir. Kültürel tesis olarak gerçekleştirilen bir adet kültür parkı ve bir de planlanmadığı halde uygulanmış olan Kent-Koop.kültür merkezi tesisi bulunmaktadır. Kültürel tesis eksikliği Batıkent'in önemli eksiklerindedir.

Batıkent'te dini yapılar planlanandan fazla gerçekleştirilmiştir. 12 adet olarak planlanan cami sayısı uygulamada 16 olmuştur.

Spor alanlarından semt sahaları 2 olarak planlanmışken 3 olarak gerçekleştirilmiştir. Kapalı spor tesisleri ise planlananın altında kalmış, plan kararlarında 5 olan tesis sayısı 2 olarak uygulanmıştır.

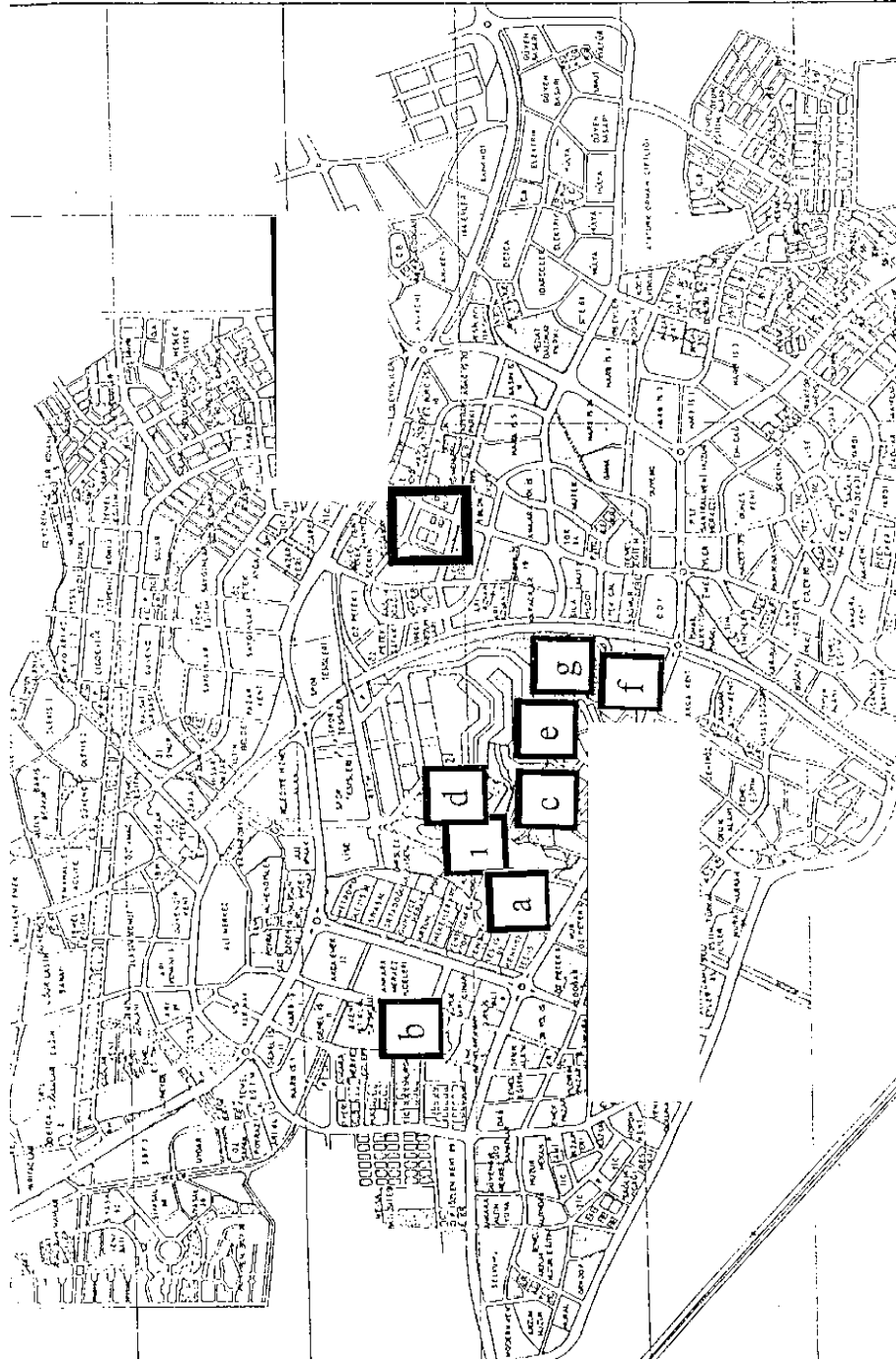
Çizelge 4.1. Batıkent'te planlanan ve gerçekleşen sosyal donatı alanları [Kent-Koop.,2002].

| sayfa no | Kullanım Amacı              |            | Planlan an                              | Gerçekleş en | İlgili Kurum |   |
|----------|-----------------------------|------------|---|--------------|--------------|---|
| 1        | Eğitim Alanları             | a          | Kreş                                    | 31           | 28           | Mer.ve Yerel Yönetim                                  |
|          |                             | b          | İlköğretim Okulu                        | 21           | 21           |   |
|          |                             | c          | Lise                                    | 3            | 6            |   |
|          |                             | d          | Meslek ve Tic.Lisesi                    | 3            | 2            |   |
|          |                             | e          | Turizm Eğitim merkezi ve Uygulama Oteli | 1            | 0            | M.E.B.  |
| 2        | Sağlık Kuruluşları          | a          | Ana-Çoc. Sağ.Mrk.                       | 2            | 2            | Sağlık Bakanlığı                                      |
|          |                             | b          | Sağlık Ocağı                            | 3            | 3            |   |
|          |                             | c          | poliklinik                              | 0            | 12           |   |
|          |                             | d          | Hastane                                 | 1            | 1            |   |
| 3        | Kamu+ Resmi Kurumlar        | a          | PTT                                     | 2            | 2            | PTT   |
|          |                             | b          | ASKİ                                    | 0            | 1            | Ank.Büy.Şehir Bel.                                    |
|          |                             | c          | EGO                                     | 0            | 2            | Ank.Büy.Şehir Bel.                                    |
|          |                             | d          | BEDAŞ                                   | 0            | 1            | BEDAŞ   |
|          |                             | e          | Banka                                   | 0            | 4            | Ziraat ve İş Bankaları                                |
|          |                             | f          | İtfaiye                                 | 1            | 1            | Ank.Büy.Şehir Bel.                                    |
|          |                             | g          | Karakol                                 | 4            | 2            | İçişleri Bakanlığı                                    |
| 4        | Ticari Amaçlı Alanlar       | a          | Çarşı                                   | 36           | 29           | Yenimahalle Bel.                                      |
|          |                             | b          | Pazar yeri                              | 5            | 8            | Yenimahalle Bel.                                      |
|          |                             | c          | Büfe                                    | 45           | 82           | Yenimahalle Bel.                                      |
| 5        | Rekreasyon ve Yeşil Alanlar | a          | Park+Oyun(ha)                           |              | 38.5         | Ank.Büy.Şehir ve Yenimahalle Belediyeleri             |
|          |                             | b          | Yaya+Bis.yolu (ha)                      |              | 4.8          |   |
|          |                             | c          | Yeşil Alan                              |              | 30.2         |   |
|          |                             | Toplam(ha) |   | 182.7        | 73.5         |   |
| 6        | Kültür+ Eğlence             | a          | V.Dalokay Kült.Tes.                     | 1            | 1            | Kültür Bakanlığı+ Ank.B.Şehir Bel. ve İlgili Kurumlar |
|          |                             | b          | U.Mumcu Kült.Tes.                       | 1            | 0            |   |
|          |                             | c          | Kült.+Eğl.Mrk.                          | 26           | 0            |   |
|          |                             | d          | Kent-koop.Kült.Mrk.                     | 0            | 1            |   |
| 7        | Dini Yapılar                | a          | Cami                                    | 12           | 16           | Diyanet İşleri Başkanlığı                             |
|          |                             | b          | İslam Kült.Mrk.                         | 1            | 0            |   |
| 8        | Ulaşım                      | a          | Metro İstasyonu                         | 1            | 1            | Ank.Büy.Şehir Bel.                                    |
|          |                             | b          | Otobüs Hrk.Nok.                         | 0            | 3            |   |
| 9        | Spor Alanı                  | a          | Semt Sahası                             | 2            | 3            | Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü                       |
|          |                             | b          | Spor Tesisi                             | 5            | 2            |   |

Planlanan bu tesislerden gerçekleştirilmeyenlerin büyük kısmı Kent Merkezi'nde bulunmaktadır. Bunlar harita 4.1.'de gösterilmiştir. Haritada A'dan G'ye kadar ifade edilen aşağıdaki tesislerden hiçbiri uygulamada gerçekleşmemiştir.

- a. Mülkiyeti SSK'da bulunan 600 yataklı Devlet Hastanesi,
- b. Mülkiyeti Gençlik Ve Spor Genel Müdürlüğü'ndeki Velodrom,
- c. Mülkiyeti Ankara B.Ş.B, Kültür Bakanlığı ve ilgili Kurumlarda bulunan Uğur Mumcu Kültür Merkezi, Opera, tiyatro, konser ve sergi salonu,
- d. Ulusal Mimari Proje yarışmasıyla elde edilen ve mülkiyeti Diyanet İşleri Başkanlığında olan İslam Kültür Merkezi,
- e. Mülkiyeti Ankara B.Ş.B, Kültür Bakanlığı ve ilgili Kurumlarda bulunan Opera, tiyatro, konser ve sergi salonu,
- f. Mülkiyeti Ankara B.Ş.B, Kültür Bakanlığı ve ilgili Kurumlarda bulunan Müze,
- g. Mülkiyeti Milli Eğitim Bakanlığında olan Turizm Eğitim Merkezi ve Uygulama Oteli vb. tesisleri [Kent-Koop.,2002].

Uygulama sürecinde sayılan sosyal donatıların gerçekleştirilememiş olmasının çeşitli nedenleri bulunmaktadır. Bu nedenler üç kapsamda ele alınmaktadır. Öncelikle Batıkent Kent Merkezi'nde, ticaret merkezlerinin kurulmasına Batıkent genelinde uygulaması başlayan konut inşaatları ile başlanılmamış, kent merkezinin kurulması gecikmiştir. Bu gecikme sonucunda da Kent Merkezi'nde ana ticaret faaliyetlerinin yerini konut altı ticaretler almıştır. Batıkent'te uygulamada karşılaşılan ikinci sorun da Batıkent'teki ortak kullanım alanlarının planda öngörülen kullanımlara ters düşen kamu kurum lojmanları vb. yapılması için değiştirilmesi yönündeki baskılardır. Bu baskılar konut yoğunluğunun artmasına ve ilerde ihtiyaç duyulacak kentsel servislere yer verilmesine engel olmuştur. Bir diğer sorun belediyenin Kent-Koop.ortaklığı kooperatiflere vaat ettiği konut arsalarını elinde tutması ve hak sahibi kooperatiflere daha sonra farklı arsalar tahsis etmesidir. Sonuçta belediye arsalarına göre hazırlanmış projeler; tahsis edilen arsalarla uymamıştır [Tekel ve ark.,2006].



Harita 4.1. Batıkent Kent Merkezi İmar Planı'nda yer alan sosyal donatılar [Kent Koop.,2002].

## **4.2. Batıkent'te Kademeli Planlama**

Batıkent kademeli bir yapıda planlanmıştır. Komşuluk birimleri birleşerek mahalleleri, mahalleler birleşerek semtleri, semtler de birleşerek Batıkent'i oluşturmuştur.

### Komşuluk Üniteleri

Komşuluk ünitelerinin alt ölçeği konut çevreleridir ve konut çevrelerinde yaklaşık olarak 1000 kişi yaşamaktadır. Konut çevreleri 50-200 konuttan oluşur ve ortalama 100 m yürüme uzaklığı içinde çocuk oyun alanları, komşularla toplanma mekanları-ortak tesisler ve gündelik alışveriş mekanları barındırırlar. Konut çevreleri Batıkent Projesi kapsamında siteler ve çevresine karşılık gelmektedir. Konut çevrelerinin birleşmesinden komşuluk üniteleri oluşmaktadır [Keskinok,2005].

Komşuluk üniteleri 5 000 nüfuslu birimlerdir. Komşuluk ünitelerinin ana belirleyicisi 0-3 yaş grubundaki çocukları barındıracak kreşler, yaklaşık 1 000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park ve çocuk bahçesi ve çarşı olarak belirlenmiştir [Kent-Koop.,1995]. Tüm Batıkent içinde 40 adet komşuluk birimi planlanmıştır.

### Mahalle Ünitesi

İki veya üç komşuluk ünitesinin birleşerek oluşturduğu mahalle üniteleri 10 000-15000 nüfus içermektedir. Her mahalle ünitesi yaşayanlarına sosyal, kültürel ve ticari servisler sunmaktadır. Bu servisler kreş, küçük çarşı, park ve bahçelerin yanı sıra okul öncesi eğitim ve temel eğitim okullarını da içermektedir [www.Kent-Koop.org.tr,2007]. Bu birimlerden Batıkent Projesi kapsamında 34 adet planlamıştır.

### Semt Ünitesi

Beş mahalle ünitesinin birleşmesinden oluşan semt ünitesi 50 000 kişinin ihtiyacını karşılayacak pazaryeri, sağlık ocağı, ana-çocuk sağlığı merkezi, lise, PTT, karakol,

ticari alanlar ve kültür eğlence alanları gibi sosyo-kültürel alanları barındırmaktadır [Kent-Koop.,1995]. Batıkent'te 4 adet semt birimi planlanmıştır.

### Kent ünitesi

Tüm kent alanı nüfusu 300 000 olarak ele alınmıştır. Kent birimi kendi işlevleri dışında diğer tüm birimlerin işlevlerini de barındırmaktadır.

Batıkent'te bu kademelenme açısından bakıldığında her bir kademe için standartlara göre işlevsel dağılım aşağıda yer almaktadır.

Çizelge 4.2. Batıkent'te standartlara göre işlevlerin dağılımı [Kent-Koop.,1995].

| <b>STANDARTLARA GÖRE İŞLEVLERİN YERLEŞİM BİRİMLERİNE DAĞILIMI</b> |                             |   |                             |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
| <b>KOMŞULUK BİRİMİ</b>  |                             | <b>MAHALLE BİRİMİ</b>                               |                             |
| <b>İŞLEV</b>  | <b>ALAN (M<sup>2</sup>)</b> | <b>İŞLEV</b>  | <b>ALAN (M<sup>2</sup>)</b> |
| Kreş  | 1.750                       | Temel Eğitim  | 30.000                      |
| Çocuk Bahçesi ve Park   | 10.000                      | Çarşı   | 3.000                       |
| Çarşı   | 1.000                       | Çocuk Bahçesi ve Park                               | 10.000                      |
|   |                             | Oyun Alanı  | 15.000                      |
| ❖ 500 nüfuslu, Batıkent'te 40 adet planlanmıştır                  |                             | ❖ 10 000 nüfuslu, Batıkent'te 34 adet planlanmıştır |                             |
| <b>SEMT BİRİMİ</b>  |                             | <b>BATIKENT</b>                                     |                             |
| <b>İŞLEV</b>  | <b>ALAN (M<sup>2</sup>)</b> | <b>İŞLEV</b>  | <b>ALAN (M<sup>2</sup>)</b> |
| Pazar Yeri  | 10.000                      | Spor Alanı+Çocuk Bahçesi                            | 800.000                     |
| Çarşı   | 15.000                      | Merkez  | 300.000                     |
| Çocuk Bahçesi ve Park   | 40.000                      | Cami  | 2.000                       |
| Oyun Alanı  | 35.000                      | Kültür-Eğlence                                      | 120.000                     |
| 2 Sağlık Ocağı  | 5.000                       | 3 Meslek Lisesi                                     | 90.000                      |
| 2 Ana Çocuk Sağlığı   | 8.000                       | Sağlık  | 68.000                      |
| 1 Lise  | 25.000                      |   |                             |
| 1 PTT   | 1.000                       |   |                             |
| 2 Karakol   | 1.000                       |   |                             |
| Cami  | 1.500                       |   |                             |
| ❖ 50 000 nüfuslu, Batıkent'te 4 adet planlanmıştır.               |                             | ❖ Tüm kent alanı nüfusu 300 000 planlanmıştır       |                             |

#### **4.2.1. Kentsel servisler/sosyal donatılar**

Batıkent'in kademeli planlama kararları doğrultusunda her bir ünite için geçerli bu donatılar tüm Batıkent için; Nazım İmar Planı Ana Raporu Politikalar Demeti'nde ticaret yerleri, eğitim ve sağlık tesisleri, dini tesisler, ulaşım ve yeşil alanlar, kültür ve eğlence tesisleri biçiminde ayrıştırılmış ve her bir donatı için yerleri,

metrekareleri, sayıları planlanmıştır. Ancak daha önce sözü edildiği üzere bu kararlar bir takım değişikliklerle uygulanmıştır.

### Ticaret

Batıkent Nazım İmar Planı'nda, Kent Merkezi'nde, ihtisaslaşmış ticaret ile büyük mağaza ve büro hizmetlerinin yer alacağı, çok katlı işhanları planlanmıştır [Keskinok,2005]. Merkez'in Kızılay, Ulus'tan sonra bir alt merkez olarak kullanılması hedeflenmiştir. Kent Merkezi olarak planlanan alanda konutların zemin ve birinci katları da ticarete ayrılmıştır. Pazar yerleri ve çarşılar günlük ve haftalık alışveriş için kullanılacak birimlerdir [Kent-Koop.,1980].

### Eğitim

Kreşler komşuluk birimi belirleyicileridirler ve ANPB'nin kararlarına göre uygulanmışlardır. Mahalle birimlerinde temel eğitim alanları ayrılmış ve bu alanlar oyun alanlarıyla bütünleştirilmiştir. Orta öğretim kurumları semt ölçeğinde düşünülmüştür [Kent-Koop.,1980].

Nazım İmar Planı'nın tasarım ilkelerinden biri de ilkokulların konut çevrelerine 500 m'lik yürüme mesafesinde olmasıdır [Keskinok,2005].

### Sağlık

Batıkent Kent Merkezi'nde 660 yataklı tam teşekküllü bir hastane önerilmiş fakat gerçekleştirilmemiştir. Batıkent'in sağlık hizmetleri sağlık ocaklarında yürütülmektedir [Kent-Koop.,1980].

### Dini Tesisler

Merkezde ve semt merkezlerinde cami yerleri ayrılmış ve uygulanmıştır [Kent-Koop.,1980]. İmar Planı'ndaki bazı tesis alanları da plan değişiklikleriyle camiye dönüştürülmüştür.

### Ulaşım

Batıkent'in Ankara ile bağlantısında ve alan içi ulaşım ağının çözümünde ANPB'den alınan ulaşım bağlantıları ve TCK'nın önerileri dikkate alınmıştır. Alana karayolu ulaşımı dışında birde "Raylı Toplu Taşın" sistemi önerilmiş ve gerçekleştirilmiştir ki bu sistem Batıkent'in ulaşılabilirliğini büyük ölçüde arttırmıştır. Alan içi ulaşım ise raylı sistemle gelenlerin aktarma noktalarından motorlu taşıtlarla istedikleri yerlere ulaşması şeklinde organize edilmiştir. Ulaşım sisteminde ana toplayıcı ve dağıtıcılar ağırlıklı olarak doğu-batı yönündedir. Yaya ulaşımı ise konut alanlarını merkeze, alt merkezlere, sosyal donatı alanlarına bağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Alanda yaya yolları yer yer genişletilerek park, çocuk bahçesi ve oyun alanlarıyla bütünleştirilmiş; ayrıca merkez, alt merkez ve sosyal donatı alanlarıyla ulaşılabilirlik sağlanmıştır. [Kent-Koop.,1980].

### Yeşil Alanlar

Kamulaştırma sınırı içinde A.O.Ç. alanının bir bölümü de<sup>12</sup> plan sınırı içine alınarak yapılan hesaplamada Batıkent'te yaşayanların kullanacağı kişi başı ortalama yeşil alan miktarı arttırılmıştır [Kent-Koop.,1980].

Batıkent'te yeşil alana ayrılan alanlardan bir diğeri enerji nakil hatlarının altında kalan alandır. Bu alanda yaklaşık 65 metre civarında bir bantta yapılaşmaya izin

---

<sup>12</sup> Rekreasyon alanları olarak bırakılan alanlar A.O.Ç. arazilerinin küçük bir bölümüdür ve yaklaşık 250 hektardır [Kent-Koop.,1980].

verilmemiş ve boş alanlar zorunlu emniyet mesafeleri dışında yeşil alan kullanımına açılmıştır. Alanlar aktif olarak kullanılmamakla birlikte bölgeye görsel zenginlik kazandırmaktadır [Kent-Koop.,1980].

### Kültür-Eğlence

Batıkent Kent Merkezi'nde kültür ve eğlence etkinlikleri için Batıkent Kültür Merkezi binası gerçekleştirilmiştir. Ana protokolde diğer kültürel eylemler ve eğlence alanlarının alt merkezlere dağıtıldığı belirtilmiş olmasına rağmen [Kent-Koop.,1980], alt merkezlerde bu tesisler gerçekleştirilmemiştir.

Yine merkezde gölet, lokanta vb. sosyal alanlar planlandığı halde gerçekleştirilmemiştir.

### **4.2.2. Konut**

Batıkent'te iki tür konut bulunmaktadır: Mülk konut ve kiralık konut. Mülk konutlarda derli konut (müstakil) ve kredili konut(çok katlı) olmak üzere ikiye ayrılmaktadır<sup>13</sup>. Derli konutlar 2 katlı ve küçük bahçeli, çok katlılar ise ada bazında çeşitli yükseklik ve büyüklüklerde uygulanmıştır.

Derli konutlarda oturacakların da kredililerdeki gibi örgütlenmeleri, arsa tahsisinin yine kooperatiflere yapılması, parsel büyüklüklerinin aktif spekülasyonu önlemek amacıyla 120-150 m<sup>2</sup> arasında tutulması ve konut dışındaki alanların kooperatiflerin

---

<sup>13</sup> Derli konut: Yüksekliği en fazla iki kat olan; kendisinin ve birinci derece yakınlarının konut/arsası olmayanlara, kredi alamayacak durumda olanlara, kente yeni gelenlere, kent içinde gecekondusu olup da, o yerin Belediyece başka bir amaçla kullanılması düşünülenlere, yönelik olarak oluşturulan; burada yaşayanlar köy kökenli olması itibarıyla toprakla bağımlı kesmemek için küçük bahçe alanı bırakılan, rantı engellemek amacıyla otobüs yollarının uzağına yapılan konutlardır.

Kredili konut: kredi alma olanağı olanlar için 5-12 katlı olarak yapılan, kat mülkiyetinde olan, 1.ve 2.derece yollara yakın ve standartları derli konutlara göre daha yüksek olan konutlardır.

mülkiyetinde tutulması ana plan kararları arasında yer almıştır. Derli konutların kredi alma olanağı olmayan kişilerin bireysel olanaklarıyla gerçekleştirilmesi öngörülmüş ve Ana Protokol'de bu şekilde yer almış olmasına rağmen bu konutlar da Toplu Konut İdaresi tarafından verilen kredilerden yararlanmışlardır.

Derli konutlar burada yaşaması planlanan dar gelirliler için bir statü atlama tahtası olmuştur. Batıkent projesi, her ne kadar bu konutların yüksek yapılara dönüşmesini parsel küçüklüğü ile önlemiş olsa da, bu proje kapsamında, konutlarda oturanların gelir düzeyleri yükseldikçe buraları boşaltıp başka konut türlerine taşınma istemleri olabileceği düşünülmüştür. Derli konut çevrelerinin, yaşam çevresi olarak sürekliliklerini yitirmemesi amacıyla, gelir düzeylerindeki yükselmenin çevre ve konut standartlarına yansıtılabilmesi için, bu yolla kullanıcı değişiminin önüne geçilmeye çalışılmıştır. Ön koşul ise örgütlenme ve yerleştirme sırasında üyelerin kültürel köken özelliklerine önem vermek olmuştur. Böylece tabanda yapılacak kümelenme, kooperatiflerin, kooperatiflerden giderek üst-örgütlerin ve fiziksel mekân olarak yaşam çevrelerinin sürekliliğini sağlamıştır [Kent-Koop.,1980].

Derli konutlar (müstakil) 100 m<sup>2</sup> brüt inşaat alanı ve küçük bir bahçe içermektedirler. Derli konutlara düşük yoğunluk bölgelerinde yer verilmiştir. Konutlar site düzenindedir.

Kredili (çok katlı) konutlar ise yoğun nüfus bölgelerinde ve kentin merkezine yakın yerlerde bulunmaktadır.<sup>14</sup> Bu konutlar 5-12 katlı bloklardır ve büyüklükleri 100 m<sup>2</sup> dir [Kent-Koop.,1995]. Konutlar site düzenindedir.

---

<sup>14</sup> Batıkent'te bulunan iki tip konuttan derli konutlar düşük yoğunlukludur ve jeolojik rapor göz önüne alınarak yapılan planlamada Batıkent'in kuzey,kuzeydoğu,doğu ve güneydoğusunda yer almaları öngörülmüştür.Yoğunlukları net 350 kişi/hektardır.Kredili konutlar ada bazında çözülmüştür. Kredili konutların yoğunlukları 450 kişi/hektar olan orta yoğunluk ve 600 kişi/hektar olan yüksek yoğunluklardır [Kent-Koop.,1980]

Yüksek yoğunluk alanları Batıkent merkezinde konumlanmıştır.Orta yoğunluk alanlarıysa düşük ve yüksek yoğunluk arasında yer almıştır.Alanın kuzey-batı yönünü genellikle orta yoğunluk bölgeleri oluşturur [Kent-Koop.,1980]

Kredili konutlar kredilerden yararlanabilecek kişiler için tasarlanmıştır. Kredili konut adalarının mülkiyeti kooperatiflerde, konut mülkiyetleri de kullanıcılarda kalacağına, orta ve yüksek yoğunluk bölgelerinde olacağına ana plan kararlarında yer verilmiştir.

Kent Merkezi konutları da kredili konutlardandır. Genellikle 5-12 kat yüksekliğinde ve büyüklükleri 120-140 m<sup>2</sup> arasındadır. Merkez konutları kredi ve bireysel olanaklarla satın alınmıştır. Burada da ortak alanların mülkiyeti kooperatiflerin elindedir. Konutlar blok apartmanlar düzenindedir.

### 4.3. Genel Değerlendirme

Batıkent Projesinin uygulanmasına Kent-Koop.'un öncülüğünde 1979 yılında başlanmıştır.

Batıkent Projesi bir çok kez plan tadilatları yaşamış ve bu yüzden ilk planlanan halinden oldukça farklı bir çevre ortaya çıkmıştır. Batıkent'te eğitim ve sağlık tesisleri genel olarak planlandığı kadar hatta planlanandan fazla gerçekleştirilmiştir. Cami ve büfeler de planlanandan fazla gerçekleşmiş; fakat çarşı, spor tesisleri ve yeşil alanlar planlandığı kadar uygulanamamıştır. Özellikle Batıkent Nazım İmar Planı'nda; Batıkent kent Merkezi'nde kültür eğlence, müze vb. kullanımlara ayrılan yerler farklı tesisler için değiştirilmiştir.

Yapılan plan tadilatları özellikle Batıkent Kent Merkezi'nde sosyal donatılarda/kentsel servislerde yetersizliklere yol açmıştır. Hastanenin yapılmamış olması<sup>15</sup> sağlık tesislerinde; lokanta, kafe vb. yapılmaması sosyal alanlarda; müze,

---

Batıkent Nazım İmar Planı'nın son halinde yüksek yoğunluklu konut alanları için verilen Emsal değeri 1.7, orta yoğun konut alanları için 1.3'tür. Az yoğun konut alanları için ise 4 farklı Emsal değeri saptanmıştır. Bunlar buldukları bölgelere göre:1-0.7-0.45 ve 0.9'dur.

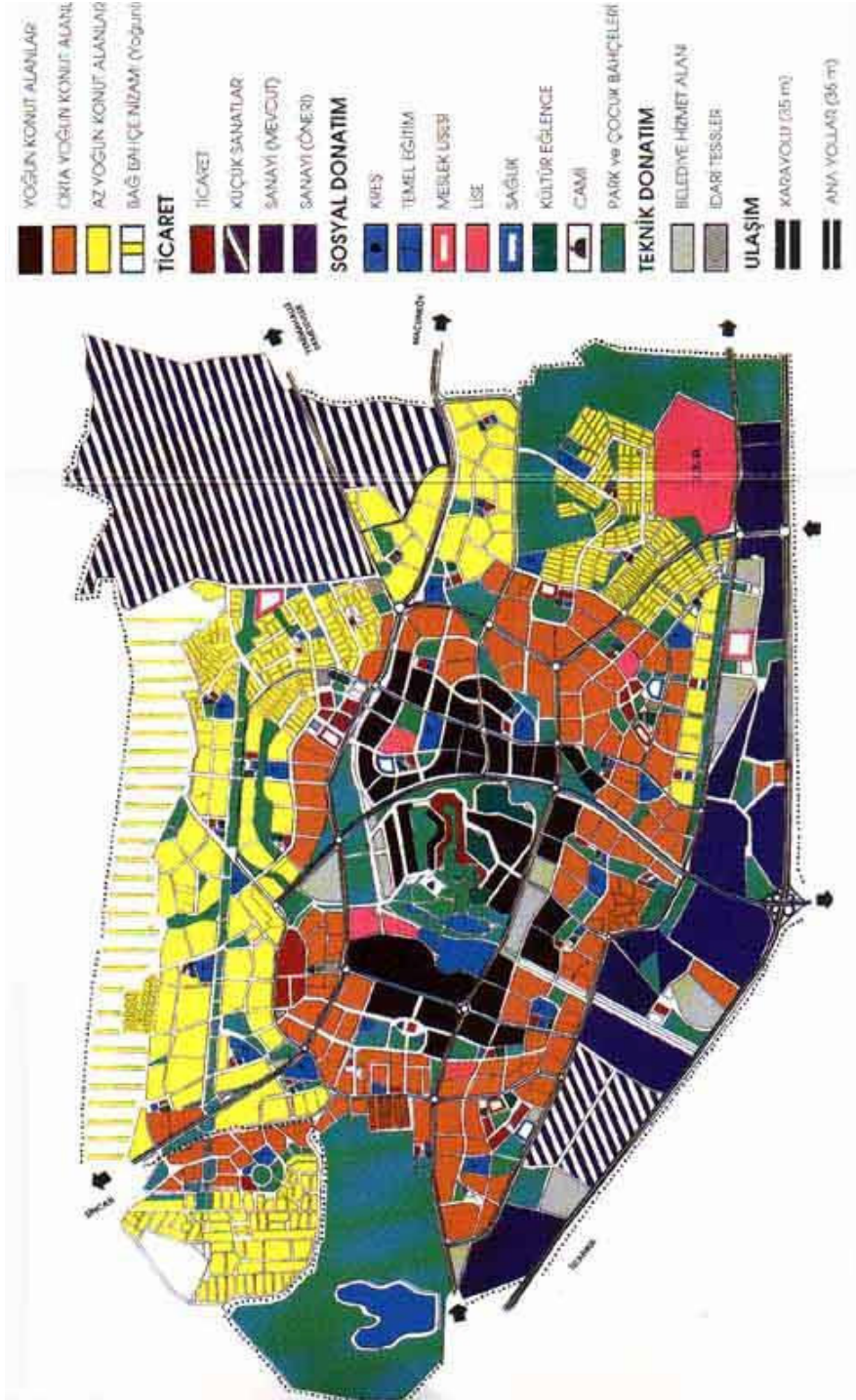
<sup>15</sup> Batıkent Kent Merkezi'nde hastane yapılmamış olmasına rağmen İnönü Mahallesi'nde inşası tamamlanmış bulunan özel hastane sağlık sorunlarına çözüm olmakta, Batıkent'in bu konudaki eksikliğini tamamlamaktadır.

kültür merkezi yapılmaması kültürel tesislerde yetersizliğe neden olmuştur.

Bütün bunlara rağmen Batıkent'te mahalle birimleri içerisinde eğitim tesisleri ve sağlık ocaklarına erişilebilirlik mesafesi içerisinde yer verilmiş olması Batıkent'in olumlu özellikleri arasındadır. Mahalle birimleri plan kararları ile gerçekleştirildiği için tüm mahallelerde ortak donatılar planlanmıştır. Batıkent'te konut sayısının planlananın çok üzerinde oluşu dolayısıyla, nüfus da planlanın üzerine çıkmıştır. Bu da fiziksel çevreye yönelik yapılan değerlendirmelerde Batıkent'in yetersiz görünmesine neden olan etkenlerden biridir.

Batıkent Projesi kademeli bir yapılanma öngörmüştür. Bu doğrultuda kamulaştırma alanında komşuluk birimlerinden başlayarak, mahalle birimleri, semt birimleri ve en son olarak da kent birimi gerçekleştirilmiştir. Her birim kendi içinde tasarlanmış, gerekli olan eğitim, sağlık tesisleri; parklar, sosyo-kültürel, rekreatif ve çocuk oyun alanları, otoparklar ve çarşılar, dini tesisler, PTT ve Karakol gibi tesislerle donatılmıştır.

Batıkent'teki konut üniteleri de iki farklı türde (kredili ve derli konut) ve farklı kullanıcı gruplarına (kente yeni göç eden ve geliri olmayanlar ile sabit geliri olan dar gelirliler) yönelik tasarlanmıştır. Ancak, tasarım kararlarının bir kısmı plan revizyonlarıyla değiştirilmiş, bir kısmı da uygulanamamıştır.



Harita 4.2. Batıkent Nazım İmar Planı [www.kentkoop.org.tr].

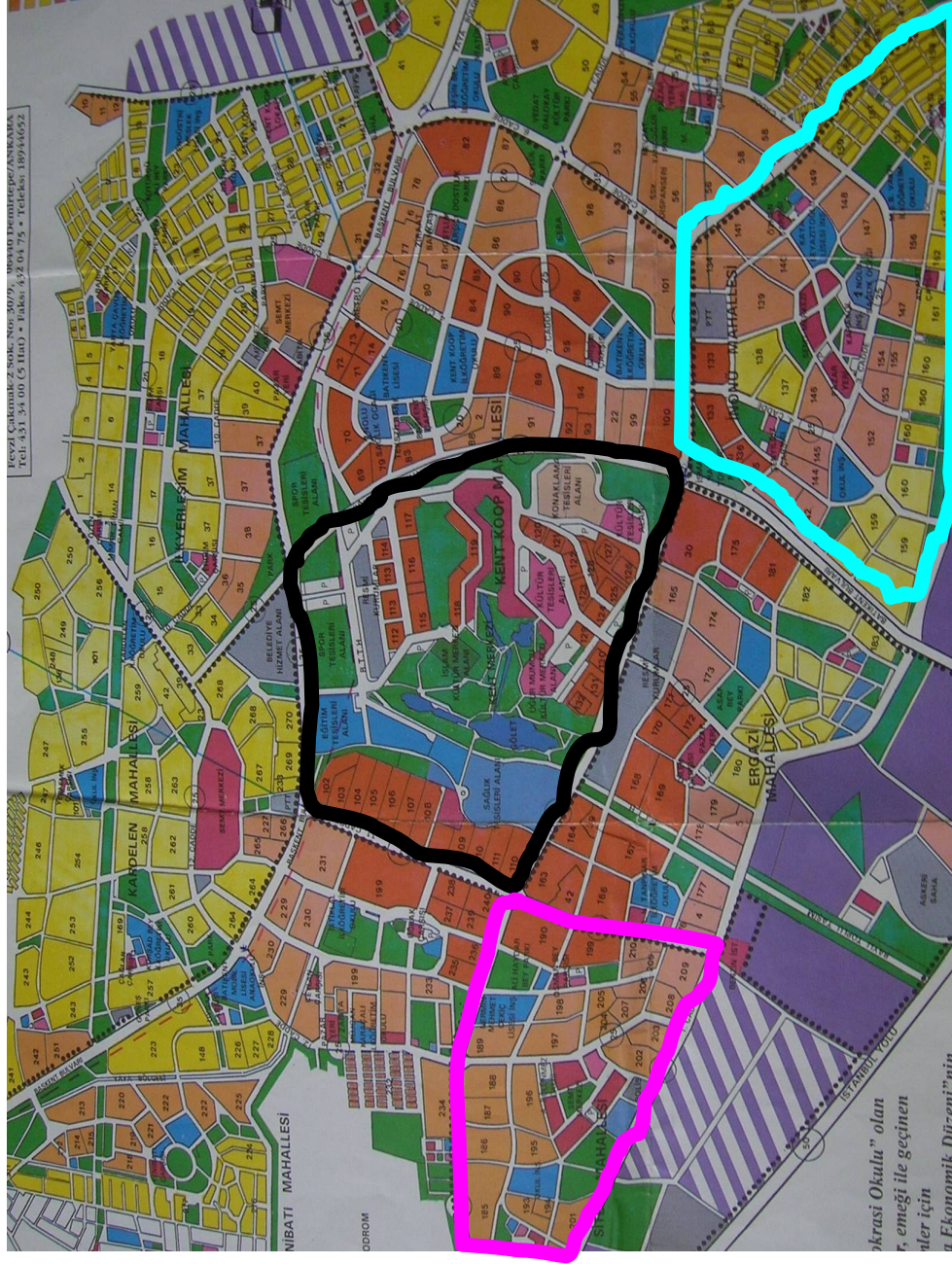
## **5. BATIKENT’TE KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLEN KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE FİZİKSEL ÖZELLİKLER AÇISINDAN DEĞERLENDİRME**




Batıkent mekansal ve sosyal donatılar/kentsel servisler açısından incelendiğinde farklı üst birlikler tarafından gerçekleştirilen 3 konut yaşam çevresinden söz edilebilmektedir. Yaşam çevreleri: Kent-Koop., Türkkonut konut yaşam çevreleri ve yine Kent-Koop. tarafından yapılmış olmasına rağmen farklı olan, Kent Merkezi konut yaşam çevreleri olarak sınıflandırılabilir. Kent-Koop. Kent Merkezi’nde farklı bir yaklaşım sergilenmiştir.

Bu sınıflandırmada Kent-Koop.’un uygulamalarına örnek olarak İnönü Mahallesi ve Kent Merkezi (Kent-Koop. Mahallesi), Türkkonut uygulamalarına örnek olarak Batı Sitesi Mahallesi seçilmiştir. Her mahallede 3 site alınmış ve bunlar üzerinde anket, inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Mahallelerde siteler, kat yükseklikleri, inşaat tamamlanma tarihleri, yoğunluklar ve sosyal donatı alanları açısından farklı olanlar arasından seçilmiştir.

Batı sitesi Mahallesi 1.ve 2. etapta uygulamaya konulmuştur. İnönü Mahallesi 3.ve 4. etapta uygulamıştır. Kent Merkezi’nin tamamı ise 4. etap uygulamalarına örnektir (Bkz. EK-4).

Bu bölümde mahallelere ilişkin veriler 1/5000 ölçekli Batıkent Nazım İmar Planı esas alınarak ortaya konulmaya çalışılmıştır. Hesaplamalarda Batıkent N.İ.P.’na uygun sayısal haritalardan yararlanılmıştır. Nazım İmar Planı daha önce açıklandığı üzere alt ölçekte sitelere ilişkin düzenlemelere ait veriler içermemektedir. Bu yüzden alt ölçekte site içi donatılar her site için bağımsız bir değerlendirmeye tabi tutulmuştur.



-  İnönü mahallesi sınırları
-  Batı Sitesi mahallesi sınırları
-  Kent-Koop mahallesi sınırları

Harita 5.1. Batıkent'te seçilen mahallelerin haritası [Kent-Koop.1995].

### **5.1. Kent-Koop. Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut yaşam çevreleri / İnönü Mahallesi Örneği**

Batıkent'te bütün mahallelerde Kent-Koop. uygulamaları bulunmaktadır. İnönü Mahallesi bu uygulamaların genel yapısını yansıttığı için seçilmiş ve bu bağlamda incelenmiştir. İnönü Mahallesi'nde yapılan anketlerde ortalama nüfus büyüklüğü 3,33 kişi/ha.olarak bulunmuştur. Mahalle ölçeğinde inceleme sosyal alanlar, açık yeşil alanlar, spor alanları, park ve oyun alanları, otoparklar ve konut yerleşimleri olmak üzere 6 başlıkta yapılmıştır. Seçilen sitelerin, bu başlıklar altında alanları ve yüzdeleri bulunmuştur. Mahallelerin ortalama hanehalkı büyüklüğü de hesaplanmış ve bu değerler ortalama nüfus büyüklüğü ve net nüfus yoğunluğunun hesaplanmasında veri tabanı oluşturmuştur.

#### Sosyal Alanlar / Kentsel Servisler

İnönü Mahallesi sınırları içerisinde bir sağlık ocağı ve bir ana çocuk sağlığı tesisi ve bir adet özel hastane bulunmaktadır.

İnönü Mahallesi eğitim kuruluşları açısından da oldukça zengindir. Mahallede dört adet kreş, iki adet ilköğretim okulu bir lise ve bir Endüstri Meslek Lisesi vardır.

Alış-veriş alanları Batıkent'in genelinde olduğu gibi ihtiyacı fazlasıyla karşılamaktadır. Günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik dört adet çarşı bulunmaktadır. Haftalık alış-veriş için ise bir pazaryeri bulunmaktadır.

Mahallede iki adet dini tesis bulunmaktadır.

Ayrıca Batıkent'te ki iki PTT binasından biri ve yine iki karakol binasından biri İnönü Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

### Açık Yeşil Alanlar

İnönü Mahallesi içinde aktif yeşil alanlar oldukça sınırlıdır. İmar Planı'nda yeşil alan olarak gösterilen alanlar genellikle çok eğimlidir ve boş alanlar olarak kalmıştır.

Batıkent'teki yeşil alanları site içi yeşil alanlar ve komşuluk birimleri arasında yer alan, aktif yeşil alanlar olarak ikiye ayırmak mümkündür. Site içi yeşil alanlar yaya yollarıyla bütünleşmiştir. İkinci gruptaki aktif yeşil alanlar ise tüm mahallelilerin kullanıma açıktır ve genellikle çocuk oyun alanlarıyla birlikte düşünülmüştür. Kooperatifler konut yaşam çevrelerinin her birinde çocuk parkına mutlaka yer vermiştir.

### Spor Alanları

İnönü Mahallesi'nde spor alanı olarak kullanılan iki adet oyun alanı (futbol, basket ve tenis sahası) bulunmaktadır. Ayrıca mahalle sınırları içerisinde inşası halen devam eden bir futbol stadı bulunmaktadır. Kooperatiflerin yaptığı standart donatılar dışında site içlerinde bir düzenleme bulunmamaktadır.

### Park ve Oyun Alanları

İnönü Mahallesi'ndeki parklar, spor ve oyun alanlarıyla birlikte düşünülmüş, bunların dışında oturma, dinlenme, piknik vs. için ayrıca genel bir park alanı düzenlenmemiştir.

### Otoparklar

İnönü Mahallesi'nde ve genel olarak Batıkent'te site içi otoparklar haricinde park alanı bulunmamaktadır. Araç park yerleri site içlerinde yer almaktadır. Park yerlerinin yetersiz geldiği durumlarda yol boyu araç parkı yapılmaktadır. Mahallede çarşı vb.ticaret alanlarının kendi açık ve kapalı otoparkları bulunmaktadır.

### Konut Yerleşimleri

İnönü Mahallesi'nde az yoğun (350 kişi/ha.dan az), orta yoğun (350-425 kişi/ha.) ve çok yoğun (425-600 kişi/ha.) konut bölgeleri bulunmaktadır. Mahalle merkezindeki konutlar orta yoğun, güneyde yer alan konutlar ise az yoğundur.

### *Örnek Siteler Açısından Değerlendirme*

İnönü Mahallesi'nde seçilen siteler uygulanma tarihleri açısından benzerlik göstermektedir. Arazinin durumuna göre kat yükseklikleri farklılaşmıştır. Site yapıları yarı açık avlular şeklinde konumlandırılmıştır. Toplanma alanları toplumsal kaynaşma ve komşuluk ilişkilerinin geliştirilmesi açısından olumlu bir bölüm olarak ortaya çıkmaktadır. Bu sitelerin her biri farklı mimari özelliklere sahiptir.

### Pamukbank Sitesi

Pamukbank Sitesi çevreden ve diğer sitelerden kat adedi ve tasarım olarak oldukça farklıdır. Burada yoğunluk düşürülmüş ideal bir yaşam ortamı yaratılmıştır. Sitenin toplanma alanı olarak kullanılan kameriyeleri, çocuk oyun alanları ve yaya yollarıyla bölünen aktif yeşil alanları bulunmaktadır.

Çizelge 5.1. Pamukbank Sitesi arazi kullanımı

| Pamukbank Sitesi   |                        |                                 |
|--|------------------------|---------------------------------|
|  | Alan (m <sup>2</sup> ) | %                               |
| Konut Taban Alanları   | 3551,32                | 20,55                           |
| Otoparklar   | 1214,23                | 7,03 (60 araçlık)               |
| Sosyalleşme Alanları <sup>16</sup>                             | 663                    | 3,84                            |
| Altyapı  | 0                      | 0                               |
| Konut parseli içinde yeşile ayrılmış alanlar <sup>17</sup>     | 11852,8                | 68,58                           |
| Konut parseli içinde spor amaçlı ayrılan alanlar <sup>18</sup> | 0                      | 0                               |
| Toplam   | 17281,35               | 100                             |
| Toplam blok sayısı 14  |                        | Toplam daire sayısı 84          |
| Toplam nüfus 280 kişi  |                        | Yoğunluk (net) 162,024 kişi/ha. |
| TAKS 0,20  |                        | KAKS 0,80                       |

Pamukbank Sitesi'nde konutlar 100 m<sup>2</sup> ve katta dubleks olarak tasarlanmıştır. Pamukbank Sitesi'nde toplam 60 araçlık park yeri bulunmaktadır. Mevcut İmar Yönetmeliği'nde otopark için, 100 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut çevrelerinde 4 daireye 1 otopark park yeri ayrılması öngörülmüştür. Pamukbank Sitesi'nde bulunan dairelerin ¼'ü için 21 araçlık park yeri gereklidir ve sitede 60 araçlık park yeri bulunmaktadır. Sosyalleşme alanları ise konut parseli içinde %3,84'lük yer tutmaktadır. Sitede bir çocuk oyun alanı bulunmakta olup sosyalleşme alanlarla birlikte değerlendirilmiştir. Konut parseli içinde yeşil alanlar %68,58 oranında bulunmaktadır. Pamukbank Sitesi'nde parsel üzerinde spor alanına yer ayrılmamıştır.

Pamukbank Sitesi'nde konutların taban alanı kat sayısı 0,2 ve kat alanı kat sayıları da 0,8'dir. Sitede ortalama 280 kişi yaşamaktadır ve net nüfus yoğunluğu 162,024 kişi/ha.'dır. Pamukbank Sitesi seçilen siteler arasında nüfus yoğunluğu en düşük olan, konutların taban alanları ve kat alanları değeri açısından da en düşük değere sahip sitedir.

<sup>16</sup>Tüm site analizlerinde sosyalleşme alanları çocuk oyun alanlarıyla birlikte değerlendirilmiştir.

<sup>17</sup> Tüm site analizlerinde konut parseli içindeki yeşile ayrılmış alanlar yaya yollarıyla birlikte ele alınmıştır.

<sup>18</sup> İmar Yönetmeliği'nde spor alanlarıyla ilgili bir veri yer alamadığından tüm site analizlerinde bu açıdan bir karşılaştırma yapılmamıştır.

Dilek 80 Sitesi

Dilek 80 Sitesi'nde kat yüksekliği artışı görülmektedir. Yeşil alanlar aktif olarak kullanılamamakla birlikte spor sahası farklı işlemlere cevap verir niteliktedir. Sosyalleşme alanları sınırlı orandadır.

Çizelge 5.2. Dilek 80 Sitesi arazi kullanımı

| Dilek 80 Sitesi                                  |                        |                             |
|--|------------------------|-----------------------------|
|  | Alan (m <sup>2</sup> ) | %                           |
| Konut Taban Alanları                             | 3082,6                 | 16,2                        |
| Otoparklar                                       | 1244,7                 | 6,54 (62 araçlık)           |
| Sosyalleşme Alanları                             | 550,57                 | 2,9                         |
| Altyapı  | 0                      | 0                           |
| Konut parseli içinde yeşile ayrılmış alanlar     | 13748,07               | 72,25                       |
| Konut parseli içinde spor amaçlı ayrılan alanlar | 403,03                 | 2,11                        |
| Toplam   | 19028,97               | 100                         |
| Toplam blok sayısı 8                             |                        | Toplam daire sayısı 200     |
| Toplam nüfus 666 kişi                            |                        | Yoğunluk (net) 350 kişi/ha. |
| TAKS 0,16  |                        | KAKS 1,28                   |

Dilek 80 Sitesi'ndeki konutlar ortalama 100 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ve bloklar 8 katlıdır. Dilek 80 Sitesi'nde toplam 62 araçlık park yeri bulunmaktadır. Mevcut İmar Yönetmeliği'nde otopark için, 100 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut çevrelerinde 4 daireye 1 otopark park yeri ayrılması öngörülmüştür. Dilek 80 Sitesi'nde bulunan dairelerin ¼'ü için 50 araçlık park yeri gereklidir ve sitede 62 araçlık park yeri bulunmaktadır. Sosyalleşme alanları ise konut parseli içinde %2,9 oranında yer tutmaktadır. Dilek 80 Sitesi'nde bir adet çocuk oyun alanı bulunmaktadır ve bu da sosyalleşme alanlarıyla birlikte değerlendirilmiştir. Konut parseli içindeki yeşil alanlar %72,25 oranındadır. Yeşile ayrılan alan miktarı bina taban alanının azalmasına paralel olarak artmıştır. Sportif aktiviteler için de site içinde bir basket sahası bulunmaktadır ve spor amaçlı %2,11'lik yer ayrılmıştır.

Dilek 80 Sitesi'nde ortalama 666 kişi yaşamaktadır ve net nüfus yoğunluğu 350 kişi/ha.'dır. Dilek 80 Sitesi bu yoğunluk değeriyle az yoğun ve orta yoğun doku arasında sınır değeri taşımaktadır. Konutların taban alanı kat sayısı değeri 0,16, kat alanı kat sayısı değeri ise 1,28'dir.

### Emekçi Çağdaşlar Sitesi

Emekçi Çağdaşlar Sitesi farklı, ödüllü bir peyzaj tasarımına sahiptir. Yeşil alanları bodur bitki toplulukları oluşturmaktadır. Labirent şeklindeki yeşil doku yaya yollarını merkeze yönlendirmektedir. Sitenin üç farklı girişi bulunmaktadır. İki giriş yaya girişi olup zemin seviyesi yol kotunun altındadır. Üçüncü giriş ise araç girişidir ve ana cadde tarafında, yol kotundadır.




Çizelge 5.3. Emekçi Çağdaşlar Sitesi arazi kullanımı

| Emekçi Çağdaşlar Sitesi                          |                        |                                |
|--|------------------------|--------------------------------|
|  | Alan (m <sup>2</sup> ) | %                              |
| Konut Taban Alanları                             | 5788,65                | 27,86                          |
| Otoparklar                                       | 295,62                 | 1,42 (14 araçlık)              |
| Sosyalleşme Alanları                             | 710,6                  | 3,41                           |
| Altyapı  | 292,45                 | 1,42                           |
| Konut parseli içinde yeşile ayrılmış alanlar     | 13395,33               | 64,47                          |
| Konut parseli içinde spor amaçlı ayrılan alanlar | 292,42                 | 1,42                           |
| Toplam   | 20775,07               | 100                            |
| Toplam blok sayısı 22                            |                        | Toplam daire sayısı 220        |
| Toplam nüfus 732 kişi                            |                        | Yoğunluk (net) 352,34 kişi/ha. |
| TAKS 0,27  |                        | KAKS 1,35                      |

Emekçi Çağdaşlar Sitesi blokları da 5 katlıdır ve konut büyüklükleri 100 m<sup>2</sup>'dir. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde toplam 14 araçlık park yeri bulunmaktadır. Mevcut İmar Yönetmeliği'nde otopark için, 100 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut çevrelerinde 4 daireye 1 otopark yeri ayrılması öngörülmüştür. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde bulunan dairelerin ¼'ü için 55 araçlık park yeri gereklidir. Sosyalleşme alanları ise konut parseli içinde %3,41 oranında yer tutmaktadır. Sitede bir çocuk oyun alanı bulunmaktadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde konut parseli içinde yeşil alanlar % 64,47 oranındadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi diğer sitelere göre farklı bir peyzaj tasarımına sahiptir. Konut parseli içerisinde spor amaçlı %1,42'lik yer ayrılmıştır.

Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde ortalama 732 kişi yaşamaktadır ve net nüfus yoğunluğu 352,34 kişi/ha.'dır. Bu değerleriyle orta yoğun (350-425 kişi/ha. arasında) bir yerleşke özelliği göstermektedir. Blokların taban alanı kat sayısı 0,27, kat alanı kat sayısı 1,35'tir.

Çizelge 5.4. İnönü Mahallesi'nde 3 sitede mekan analizi

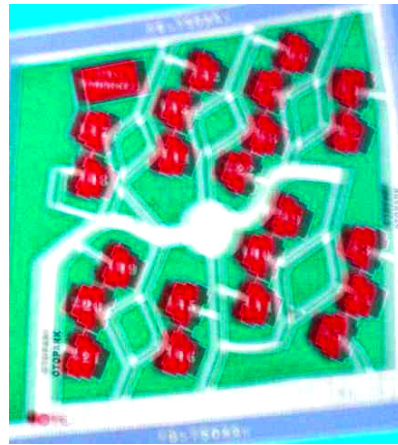
| <b>İnönü Mahallesi konut yaşam çevreleri</b>       |  |   |  |
|--|--|---|--|
| kooperatif adı                                     | Pamuk-bank Sitesi  | Dilek 80 Sitesi   | Emekçi Çağdaşlar Sitesi  |
| konut yüzölçümü                                    | 100 m <sup>2</sup>   | 100 m <sup>2</sup>  | 100 m <sup>2</sup>   |
| bina yüksekliği                                    | Z+3  | Z+7   | Z+4  |
| konut parseli içinde yeşile ayrılmış alan (%)      | 68,58  | 72,25   | 64,47  |
| konut parseli içindeki park ve çocuk oyun alanları | çocuk oyun alanı   | çocuk oyun alanı  | çocuk oyun alanı   |
| konut parseli içinde spor amaçlı ayrılmış alanlar  | yok  | basket sahası   | basket sahası  |
| konut parseli içinde sosyalleşme alanları          | kameriye   | kameriye  | kameriye   |
| otoparklar   | açık otopark   | açık otopark  | açık +yol boyu park  |
| fotoğraflar  |  |  |  |



(a)

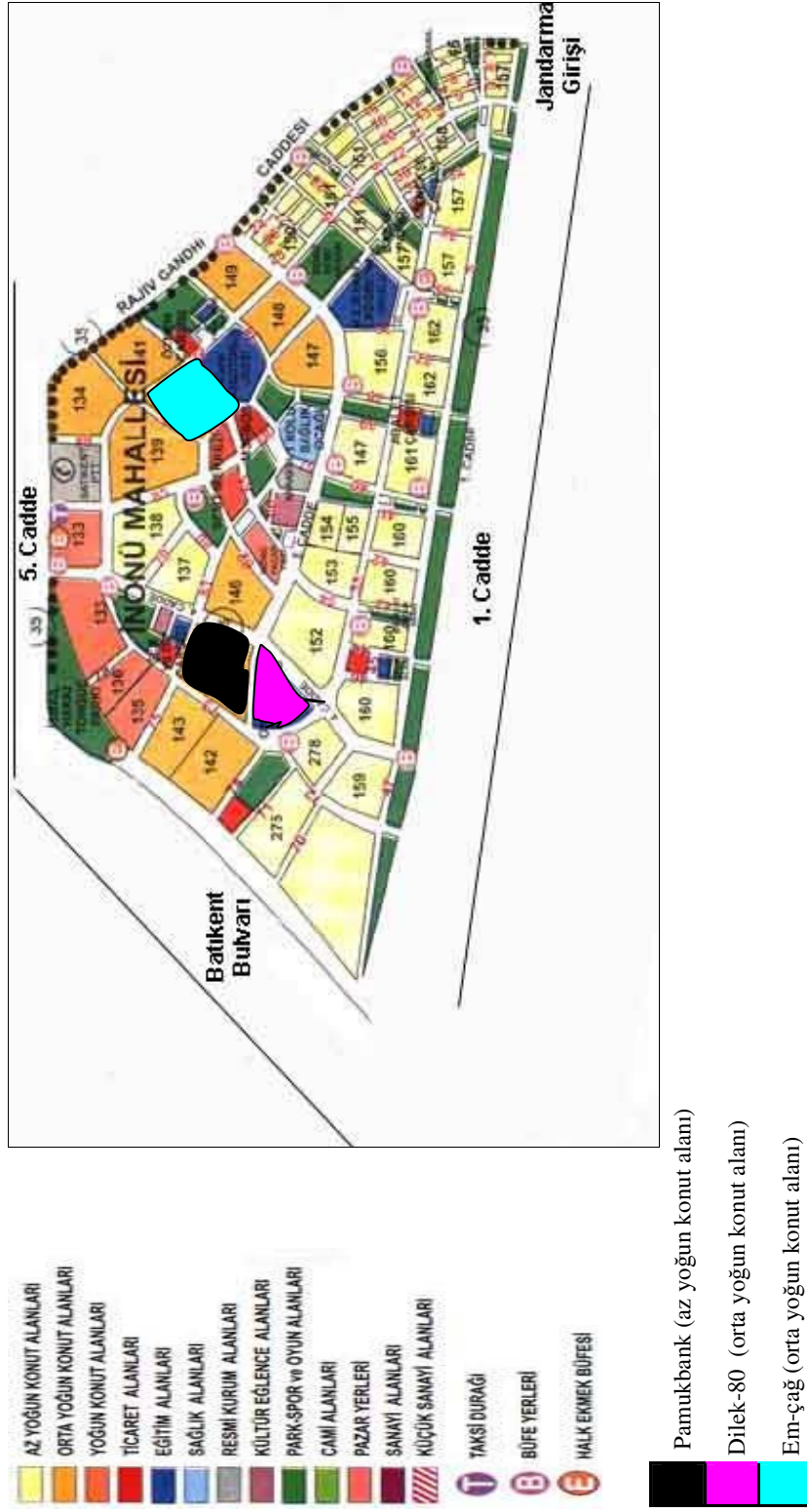


(b)



(c)

- Resim 5.1. Site vaziyet planları.  
 (a) Pamukbank Sitesi yerleşim şeması  
 (b) Dilek 80 Sitesi yerleşim şeması  
 (c) Emekçi Çağdaşlar Sitesi yerleşim şeması



Harita 5.2. İnönü Mahallesi haritası [kentkoop.org.tr,2007].

## **5.2. Türkkonut Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut yaşam çevreleri / Batı Sitesi Mahallesi Örneği**

Batı Sitesi Mahallesi Batıkent'te Türkkonut Kooperatif Merkez Birliği tarafından oluşturulan konut yaşam çevrelerine örnek mahalle olarak seçilmiştir. Mahalle'de yapılan anketlerde ortalama nüfus büyüklüğü 3,20 kişi/ha.olarak bulunmuştur. İncelemeler sosyal alanlar, açık yeşil alanlar, spor alanları, park ve oyun alanları, otoparklar ve konut yerleşimleri olmak üzere 6 başlıkta yapılmıştır. Seçilen sitelerin, bu başlıklar altında alanları ve yüzdeleri bulunmuştur. Mahallelerin ortalama hanehalkı büyüklüğü de hesaplanmış ve bu değerler ortalama nüfus büyüklüğü ve net nüfus yoğunluğunun hesaplanmasında veri tabanı oluşturmuştur.

### Sosyal Alanlar / Kentsel Servisler

Batıkent'teki sağlık tesislerinde bir sağlık ocağı ve bir ana çocuk sağlığı birimi Batı Sitesi Mahallesi'nde de bulunmaktadır. Bu yüzden mahalle sağlık kurumları açısından avantajlı sayılabilir.

Batı Sitesi Mahallesi'nde iki adet kreş, bir adet temel eğitim ve bir adet lise bulunmaktadır. Eğitim tesisleri yaya erişimine olanak tanımaktadır.

Batı Sitesi Mahallesi alış-veriş mekanlarına sahiptir. Ticari aktiviteler mahalle merkezinde yoğunlaşmıştır. Dört adet çarşı ve bir adet açık pazar yeri bulunmaktadır.

Mahalle merkezinde bir adet camii bulunmaktadır. Ayrıca bazı site içlerinde mescitler bulunmaktadır.

Batı Sitesi Mahallesi ayrıca bir karakola sahiptir.

### Açık Yeşil Alanlar

Mahalle merkezinde ve site içlerinde açık yeşil alanlara yer verilmiştir.

### Spor Alanları

Park alanı içerisinde spor ve oyun alanı olarak ayrılmış yerler bulunmaktadır. Burada tenis, basket, futbol ve yürüyüş/koşu vb. aktiviteler için uygun alanlar yer almaktadır. Fakat bunların dışında ayrı bir spor salonu, stad vb. sportif aktiviteler için ayrılmış kapalı bir alan bulunmamaktadır.

### Park ve Oyun Alanları

Batı Sitesi Mahallesi park ve yeşil alan miktarı açısından da zengindir. Mahallelilerin ortak kullanımına açık büyük bir park bulunmaktadır.

### Otoparklar

Batı Sitesi Mahallesi çarşı önlerinde ve site içlerinde otopark yerlerine sahip olmakla birlikte mevcut alanlar kullanıcı gereksinimini karşılamada yetersiz kalmıştır. Site içlerinde araçlar için park yerleri ayrılmıştır.

### Konut Yerleşimleri

Batı Sitesi Mahallesi orta ve yüksek yoğunlukta konut alanlarından oluşmaktadır. Konut büyüklükleri ve kat adetleri sitelere göre farklılaşmaktadır.

Batı Sitesi Mahallesi sanayi alanları ile küçük sanayi alanları başta bölge halkı olmak üzere Batıkentlilere hatta Ankaralılara iş olanağı sunması itibariyle, mahallenin cazibe merkezidir.

### *Örnek Siteler Açısından Değerlendirme*

Batı Sitesi Mahallesi geneli Türkkonut tarafından yapıldığı için Türkkonut'un uygulamalarına örnek alan olarak seçilmiştir. Fetih Sitesi, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi

ve 06 Yol-İş Siteleri Batı Sitesi Mahallesi uygulamaları kapsamında incelenmiştir. Bu Sitelerden her biri farklı sosyal donatı alanları ve mimari özelliklere sahiptir.

### Fetih Sitesi

Seçilen sitelerden ilki Fetih Sitesi'dir. Mekansal nitelikleri açısından yapılan değerlendirmede Fetih Sitesi'nde konut parseli içinde sosyalleşme alanları ve yeşil alanlar sınırlı orandadır. Otomobiller için bir düzenleme yapılmadığından, yaya yolları araçlarla ortak kullanılmaktadır. Konutların yüzölçümü mahalledeki diğer sitelere göre daha büyüktür.

Çizelge 5.5. Fetih Sitesi arazi kullanım kararları

| Fetih Sitesi                                      |                        |                                |
|---|------------------------|--------------------------------|
|   | Alan (m <sup>2</sup> ) | %                              |
| Konut Taban alanları                              | 6094,18                | 32,78                          |
| Otoparklar  | 816,65                 | 4,4 (40 araçlık)               |
| Sosyalleşme alanları                              | 256,38                 | 1,38                           |
| Altyapı   | 0                      | 0                              |
| Konut parseli içinde yeşile ayrılmış alanlar      | 11232,85               | 60,42                          |
| Konut parseli içinde spor amaçlı ayrılmış alanlar | 189,36                 | 1,02                           |
| Toplam  | 18589,42               | 100                            |
| Toplam blok sayısı 20                             |                        | Toplam daire sayısı 200        |
| Toplam nüfus 640 kişi                             |                        | Yoğunluk (net) 344,28 kişi/ha. |
| TAKS 0,32   |                        | KAKS 1,6                       |

Fetih Sitesi 5 katlı bloklardan ve 120 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki konutlardan oluşmaktadır. Fetih Sitesi'nde toplam 60 araçlık park yeri bulunmaktadır. Mevcut İmar Yönetmeliği'nde otopark için, 120 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut çevrelerinde 2 daireye 1 park yeri ayrılması öngörülmüştür. Fetih Sitesi'nde bulunan dairelerin ½'si için 100 araçlık park yeri gereklidir ve sitede 40 araçlık park yeri bulunmaktadır. Sosyalleşme alanları ise konut parseli içinde %1,38 oranında yer tutmaktadır. Sosyalleşme alanları siteye sonradan eklenmiştir; oyun alanları çevresindedir. Sitede ayrıca bir çocuk oyun alanı bulunmaktadır. Konut parseli içinde yeşil alanlar %60,42 oranında bulunmaktadır. Yeşil alan miktarı ise diğer sitelere kıyasla çok daha azdır. Konut parseli içinde spor amaçlı %1,02'lik yer ayrılmıştır.

Fetih Sitesi'nde ortalama 640 kişi yaşamaktadır. Net nüfus yoğunluğu 344,28 kişi/ha.'dır. Site bu yoğunluk değeriyle az yoğun (350 kişi/ha. değerinin altında) konut alanına örnektir. Site taban alanı katsayısı 0,32 olup diğer sitelere kıyasla daha büyük bir değere sahiptir. Fetih Sitesi'nde kat alanı kat sayısı değeri 1,6'dır.

### Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi

Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi orta yoğun konut alanlarından oluşmaktadır. Sitede ortak kullanım alanları içinde mescit ve toplantı salonu bulunmaktadır. Sitede peyzaj düzenlemesi yapılmıştır. Site eğimli bir arazide bulunmaktadır ve konutlar site içinde avluya değil yola açılmaktadır. Bu durumda güvenlik sorunu yaratmaktadır.

Çizelge 5.6. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi arazi kullanım kararları

| Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi                       |                        |                                |
|---|------------------------|--------------------------------|
|   | Alan (m <sup>2</sup> ) | %                              |
| Konut taban alanları                              | 4408,86                | 20,87                          |
| Otoparklar  | 374,51                 | 1,77 (18 araçlık)              |
| Sosyalleşme alanları                              | 3542,34                | 16,77                          |
| Altyapı   | 762,86                 | 3,62                           |
| Konut parseli içinde yeşile ayrılmış alanlar      | 12031,87               | 56,97                          |
| Konut parseli içinde spor amaçlı ayrılmış alanlar | 0                      | 0                              |
| Toplam  | 21120,44               | 100                            |
| Toplam blok sayısı 17                             |                        | Toplam daire sayısı 374        |
| Toplam nüfus 1197 kişi                            |                        | Yoğunluk (net) 566,74 kişi/ha. |
| TAKS 0,20   |                        | KAKS 1,6                       |

Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi 10 katlı bloklardan ve 100 m<sup>2</sup>'lik konutlardan meydana gelmiştir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde toplam 18 araçlık park yeri bulunmaktadır. Mevcut İmar Yönetmeliği'nde otopark için, 100 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut çevrelerinde 4 daireye 1 araç park yeri ayrılması öngörülmüştür. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde bulunan dairelerin ¼'ü için 93 araçlık park yeri gereklidir. Konut parseli içinde sosyalleşme alanları %16,77 oranında yer tutmaktadır. Sitede çocuk oyun alanına da yer ayrılmıştır. Konut parseli içinde yeşile ayrılmış alan % 56,97 oranındadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde konut parseli içinde spor amaçlı alan bulunmamaktadır. Bu konudaki eksiklik çevredeki parklarla kapatılmaktadır.

Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi konutlarının taban alanı kat sayıları 0,2 kat alanı kat sayısı ise 1,6'dır. Sitede ortalama 1197 kişi yaşamaktadır ve net yoğunluk 566,74 kişidir. Site çok yoğun (425-600 kişi/ha.arasında) konut alanlarına örnektir.

### 06 Yol-İş Sitesi

06 Yol-İş sitesi Batı Sitesi konut yaşam çevreleri içinde nüfusun en çok olduğu sitedir. Sitede her biri 10 katlı toplam 24 adet blok ve 480 daire bulunmaktadır. Blokların düzenlenmesi her bloğun manzara ve güneşten yararlanmasına olanak sağlamıştır. Avlulu yerleşim düzeni merkezde yeşil alana yer açmıştır.

Çizelge 5.7. 06 Yol-İş Sitesi arazi kullanım kararları

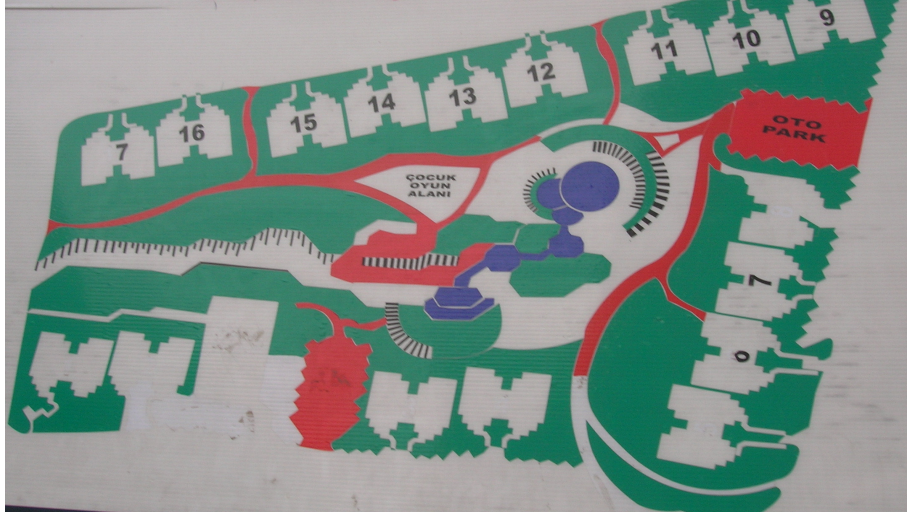
| 06 Yol-İş Sitesi                                  |                        |                                |
|---|------------------------|--------------------------------|
|   | Alan (m <sup>2</sup> ) | %                              |
| Konut taban alanları                              | 5699,77                | 18,68                          |
| Otoparklar  | 2146,75                | 7,03 (107 araçlık)             |
| Sosyalleşme alanları                              | 2835,04                | 9,3                            |
| Altyapı   | 301,16                 | 0,99                           |
| Konut parseli içinde yeşile ayrılmış alanlar      | 18981                  | 62,2                           |
| Konut parseli içinde spor amaçlı ayrılmış alanlar | 549,57                 | 1,8                            |
| Toplam  | 30513,29               | 100                            |
| Toplam blok sayısı 24                             |                        | Toplam daire sayısı 480        |
| Toplam nüfus 1536 kişi                            |                        | Yoğunluk (net) 503,38 kişi/ha. |
| TAKS 0,18   |                        | KAKS 1,8                       |

06 Yol-İş Sitesi'nde 100 m<sup>2</sup>'lik konutlar bulunmaktadır ve toplam 107 araçlık park yeri vardır. Mevcut İmar Yönetmeliği'nde otopark için, 100 m<sup>2</sup>'ye kadar olan konut çevrelerinde 4 daireye 1 araç park yeri ayrılması öngörülmüştür. 06 Yol-İş Sitesi'nde bulunan dairelerin ¼'ü için 120 araçlık park yeri gereklidir. Sosyalleşme alanları ise konut parseli içinde %9,3 oranında yer tutmaktadır. Konut parseli içinde spor amaçlı %1,8'lik yer bulunmaktadır. Yeşile ayrılmış alanlar ise %62,2 oranındadır.

06 Yol-İş Sitesi konutlarının taban alanı kat sayısı 0,18, kat alanı kat sayısı 1,8'dir. Toplam 1536 kişi yaşamaktadır ve net nüfus yoğunluğu 503,38 kişi/ha.'dır. Bu yoğunluk değeriyle site çok yoğun (425-600 kişi/ha.aralığında) konut alanına örnektir.

Çizelge 5.8. Batı Sitesi Mahallesi'nde 3 sitede mekan analizi

| <b>Batı Sitesi Mahallesi konut yaşam çevreleri</b> |  |   |  |
|--|--|---|--|
| kooperatif adı                                     | Fetih Sitesi   | Esnaf ve Sanatkarlar  | 06 Yol-İş Sitesi   |
| konut yüzölçümü                                    | 120 m <sup>2</sup>   | 100 m <sup>2</sup>  | 100 m <sup>2</sup>   |
| bina yüksekliği                                    | Z+4  | Z+9   | Z+9  |
| konut parseli içinde yeşile ayrılmış alan (%)      | 60,42  | 56,97   | 62,2   |
| konut parseli içindeki park ve çocuk oyun alanları | çocuk oyun alanı   | çocuk oyun alanı  | çocuk oyun alanı   |
| konut parseli içinde spor amaçlı ayrılmış alanlar  | basket sahası  | yok   | basket sahası  |
| konut parseli içinde sosyalleşme alanları          | banklar  | kameriye+hav.+top.salonu  | kameriye   |
| otoparklar   | açık otopark   | açık otopark  | açık otopark   |
| Fotoğraf   |  |  |  |



(a)



(b)

Resim 5.2. Site vaziyet planları<sup>19</sup>

(a) Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi

(b) 06 Yol – İş Sitesi

<sup>19</sup> Fetih Sitesi vaziyet planına ulaşılammıştır.



Harita 5.3. Batı Sitesi Mahallesi [kent koop.org.tr,2007].

### 5.3. Kent Merkezi Konut Yaşam Çevreleri / Kent-Koop. Mahallesi Örneği

Batıkent Kent Merkezi arazisi Kent-Koop.'a Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından tahsis edilen ve yine kooperatif örgütlenmesiyle inşa edilen bir alandır. Batıkent'in genelinde olduğu gibi burada da konutların yapımından kooperatifler sorumludur. Diğer alanlarla birçok benzerlik taşımasına rağmen proje elde edilmiş modelinde ve finansmandaki değişiklikler bu alanın Batıkent genelinden farklılaşmasına neden olmuştur.

Batıkent Kent Merkezi arsası Nazım İmar Planı elde edildiği andan itibaren merkez olarak tasarlanmıştır. Bir kaç kez plan değişikliğiyle kat adetleri ve konut büyüklükleriyle ilgili değişiklik yapılmış olmakla birlikte bölgede işlevsel bir değişim öngörülmemiştir.

Batıkent Kent Merkezi sitelerin yerleşimi, genelde olduğu gibi birbirinden yapay sınırlarla ayrılmamaktadır. Siteler bitişik nizam veya ayırık, farklı mimari özelliklerdedir. Bu yüzden değerlendirmede site içi sosyal donatı, yeşil alan, spor alanı, otopark vb. alanlarda "net" bir ayrışma bulunmadığından ve halihazır haritalarda da donatılara ilişkin düzenlemeler detaylandırılmadığı için m<sup>2</sup> üzerinden hesaplama yapılamamış, gözleme dayalı genel bilgilerle yetinilmiştir.

Batıkent Kent Merkezi kentsel tasarım projeleri düzenlenen ulusal yarışmalar sonucunda gerçekleştirilmiştir. Gerek konut grupları gerekse diğer bazı sosyal donatı alanları yarışmada birinci olan projenin öngördükleridir. Yarışma projeleri olduğu için Batıkent Kent Merkezi konutları Batıkent'in genelinde uygulanan, standartlaşmış malzemelerle yapılan, tip projelerden oluşan kooperatif yapılarından oldukça farklıdır.

Kent Merkezi yerleşiminde de sosyal alanlar, açık yeşil alanlar, spor alanları, park ve oyun alanları, otoparklar ve konut yerleşimleri olmak üzere 6 başlık altında değerlendirme yapılmıştır. Batıkent Kent Merkezi'nde site sınırları olmadığından bu

başlıklar altındaki mevcut alan büyüklükleri, kişi başı metrekareler ve yoğunluk değerleri hesaplanamamıştır.

### Sosyal Alanlar / Kentsel Servisler

Batıkent Kent Merkezi'nde merkez olarak öngörülen alanda herhangi bir sağlık kurumu bulunmamakla birlikte Kent-Koop. Mahallesi sınırları içerisinde bir adet ana çocuk sağlığı, bir adet sağlık ocağı ve bir de dispanser bulunmaktadır.

Batıkent Kent Merkezi olarak nitelendirilen alanda bir adet ilköğretim okulu bulunmaktadır. Kent-Koop. Mahallesi sınırları içinde ise üç kreş, iki temel eğitim tesisi, ve bir adet lise bulunmaktadır. Merkezde planlanan lise ve meslek lisesinin yerleri boş kalmış, sadece temel eğitim kurumu inşası gerçekleşmiştir.

Alış veriş olanakları açısından yapılacak değerlendirmede Merkezde ticaretin konut altlarında olduğu, çarşılar ise yine Kent-Koop. mahallesi sınırları içerisinde yer verildiği gözlenmiştir. Üç adet çarşı mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Mahalle'de bir adet de açık Pazar yeri bulunmaktadır.

Batıkent Kent Merkezi'nde bir adet camii bulunmaktadır.

Batıkent Kent Merkezi, Batıkent'in ve Ankara Nazım Planına göre daha batıda önerilen yeni yerleşim alanlarının, Ankara kent merkezine olan bağımlılıklarını önleyecek bir alt merkez olarak planlanmıştır. Fakat buradaki ticari, sosyal, kültürel aktiviteler için öngörülen tesislerin gerçekleştirilmemiş olması alt merkez olmasına engel olmuştur.

Merkezde konaklama tesisleri, hastane ve 25 000 metrekarelik yer ayrılan göletin yapımı gerçekleşmemiştir, yerleri halen boş bulunmaktadır.

### Açık Yeşil Alanlar

Batıkent Kent Merkezi'nde açık yeşil alanlar planlı bir şekilde ve tasarım bürolarında projelendirilmiştir. Bitişik nizam konutlar, arkada yer alan yeşil alanları ana caddenin olumsuz etkilerinden koruyacak, aynı zamanda yapısındaki boşluklar sayesinde her yerden yeşil dokuyu algılayacak şekilde konumlandırılmıştır.

Batıkent Kent Merkezi'nde A konut yaşam çevresinde yapılaşmanın arkasında çok geniş yeşil alanlar bulunmaktadır. Yeşil alanların yanında kameriyeler, süs havuzları ve diğer görsel öğelerle bahçe tasarımı yapılmıştır. B konut yaşam çevresinde yeşil alanlar bina aralarında avlu biçimindedir. C konut yaşam çevresinde ise site düzeni olanlarda site sınırları içinde, diğerlerinde sitelerin arkalarında yeşil alan düzenlemeleri yapılmıştır.

### Spor Alanları

Batıkent Kent Merkezi'nde spor, oyun alanı, park ve çocuk bahçelerine yer ayrılmıştır [Eryıldız,2003]. Kent-Koop. Mahallesi'nin kuzey sınırında spor tesisleri için ayrılan alanlar boş kalmıştır.Mahalle sınırları içerisinde bir adet kapalı spor salonu bulunmaktadır.

### Park ve Oyun Alanları

Batıkent Kent Merkezi'nde planlanan park ve oyun alanları da gerçekleştirilmemiştir. Kent-Koop. Mahallesi sınırları içerisinde ise iki adet park bulunmaktadır. Sınır komşusu olan Uğur Mumcu Mahallesi'nde bulunan Vedat Dalokay Parkı Batıkent'teki tek kültür parkı olup merkezin ve Batıkent'in kültürel alan ihtiyacını bir ölçüde karşılamaktadır.

### Otoparklar

A konut alanında bitişik nizam, çok katlı konutlar bodrum katlarından birbirlerine bağlanmış ve böylece ortak kullanım alanları yaratılmıştır. Ortak kullanım alanları, komşuluk ilişkilerinin geliştirilmesine yardımcı olacağı düşüncesinden hareketle düzenlenmiştir. Kapalı otoparklar bodrum katlarda yer almaktadır. Zemin seviyesinde yeşil alan kullanımına ayrılması gerekçesiyle açık otopark yeri ayrılmamıştır.

Batıkent Kent Merkezi'nde A konut yaşam çevresinde kapalı otoparklar, B ve C konut yaşam çevresinde yol boyu araç parkı ayrıca; C konut yaşam çevresinin site düzenine sahip yerlerinde de site içi araç park yerleri bulunmaktadır. Mahalle sınırları içerisinde çarşılarla ait ortak araç park yerleri de bulunmaktadır.

### Konut Yerleşimleri

Batıkent Kent Merkezi'nde konut alanları kişilerin öz kaynakları ve bireysel kredilerle oluşturulduğundan metrekare sınırlaması ortadan kalkmıştır. Konut dışında kalan alanlar için 1993 yılında TOKİ'den çevre kredisi alınmış, peyzaj düzenlemeleri bu kredilerle yapılmıştır. Kent merkezinde amaç çevreden farklılaşan bir tasarım yaratmak olduğundan maliyet artışı göz ardı edilmiş, ödeme süresi uzatılmış, yoğunluk düşürülmüş kısacası yeni bir anlayış benimsenmiştir.

Batıkent'te Kent Merkezi özgün ve uzaklardan algılanabilecek bir yapılanma öngörmüştür. Burada tek tip müstakil veya çok katlı, küçük bahçeli komşuluk ünitelerinin yerini modern ve lüks konut yaşam çevreleri almıştır.

Kent Merkezi projesi, üç mimari büronun ortak çalışmasıyla ortaya çıkmıştır. Anayol boyunca devam eden ön cephe, değişkenlikler sergileyerek arkasındaki doğal ve sakin rekreasyon alanını izole etmekte ve korumaktadır. Dış mekandan iç mekana geçişte zeminle beraber ilk iki katta kolonlarla, çıkma ve çekmelerle oluşturulan yarı açık ara mekanlar binalara komşuluk olanağı ve insan ölçeği katmaktadır

Batıkent Kent Merkezi'nde konut yaşam çevreleri, tüm alanda kapsamlı olarak yapılan kentsel tasarım çalışmalarının sonucunda doğmuştur. Bu alan konut içlerine kadar planlanmıştır. Binaların zemin ve birinci katları ticarete ayrılmış, ticareti aktif kılmak adına üst katlar konut kullanımına ayrılmıştır.

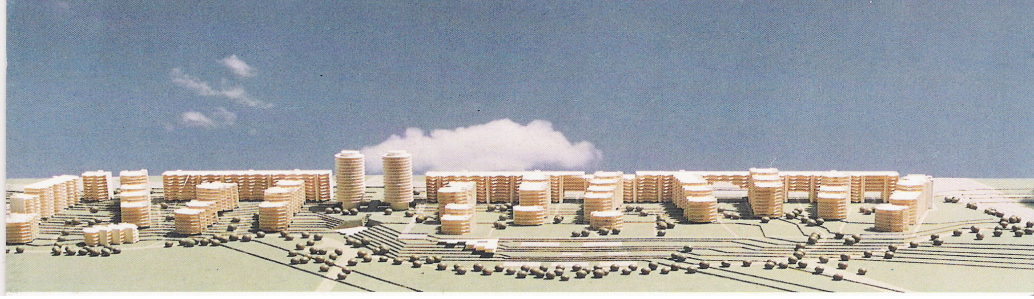
1993 yılında uygulamaya konulan Batıkent Kent Merkezi Projesi kapsamında toplam 3500 konut ünitesi tasarlanmıştır. Bunlardan ilk etapta yapılması planlanan A konut alanında 1200 konutluk arsa bulunmaktadır. Konut alanları için A Konut Alanı<sup>20</sup> (batı), B Konut Alanı<sup>21</sup> (güneydoğu), C Konut Alanı<sup>22</sup> (güney) olmak üzere toplam 30,5 hektar alan ayrılmıştır. Kent Merkezi'nde yapılan konutların büyüklükleri 120 ile 140 m<sup>2</sup> arasında değişmekte olup yüksek standartlı, yüksek yoğunluklu apartman bloklarıdır [Kent-Koop.,1995].

---

<sup>20</sup> Metropol, Final, Siyasal, Ortadoğulular, Güneyce, Arzum Yuva, Emek Evler 92, Yeni Batı 92 ve Tes-İş sitelerinden oluşmaktadır.

<sup>21</sup> Kent 90, Siyasal-92, Siyasal-93, Ana Merkez, Yeşimcan, Özyurt-92, İlk Umut-90Ak Akçe ve Başkentliler sitelerinden oluşmaktadır.

<sup>22</sup> Hamlekent, Bizim Çizgi, Hanem-91, Şafak-91, Barış Sinan, Bizim Çınarkent, Emek Dayanışma, Batıkent Özserap, Özgüenkent, Düşler, Yeni Umutlar, Yol-İş Batıkent ve Mimarlar Merkez Siteleri'nden oluşmaktadır.






Resim 5.3. Batıkent Kent Merkezi maket resmi

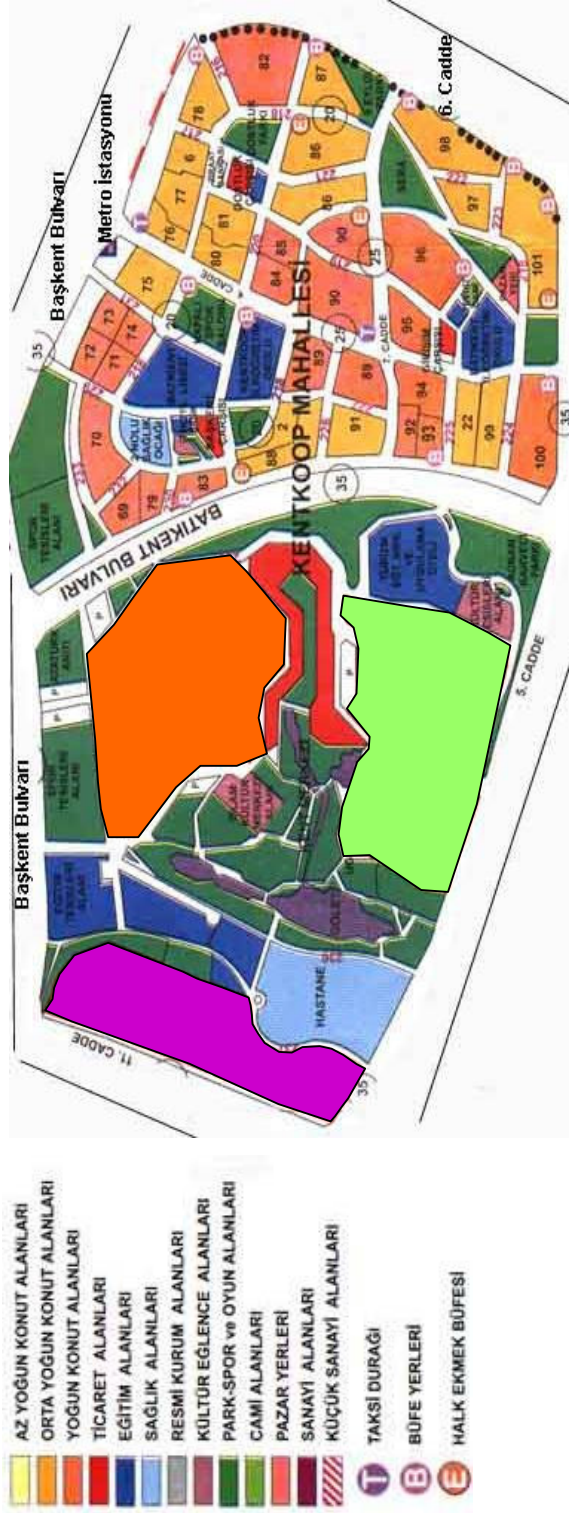


Resim 5.4. Batıkent Kent Merkezi uygulanamayan sosyal donatı alanları (A konut alanı)

Çizelge 5.9. Kent Merkezi'nde (Kent-Koop. Mahallesi) 3 sitede mekan analizi

| <b>Kent Merkezi Konut yaşam çevreleri<sup>23</sup></b> |  |   |  |
|--|--|---|--|
| kooperatif adı   | A konut yaşam çevresi  | B konut yaşam çevresi   | C konut yaşam çevresi  |
| konut yüzölçümü  | 140 m <sup>2</sup>   | 140 m <sup>2</sup>  | 140 m <sup>2</sup>   |
| bina yüksekliği  | Z+9  | Z+6   | Z+6  |
| konut parseli içindeki park ve çocuk oyun alanları     | çocuk oyun alanı   | çocuk oyun alanı  | çocuk oyun alanı   |
| konut parseli içinde spor amaçlı ayrılmış alanlar      | yok  | site düzeni olanlarda basket sahası bulunmaktadır.                                  | Yok  |
| konut parseli içinde sosyalleşme alanları              | kameriye   | kameriye  | kameriye   |
| otoparklar   | kapalı otopark   | yol boyu otopark  | yol boyu otopark   |
| fotoğraflar  |  |  |  |

<sup>23</sup> Konut parseli içindeki yeşil alanların % oranları Merkez konutları için hesaplanmamıştır.



- A Konut yaşam çevresi
- B Konut yaşam çevresi
- C Konut yaşam çevresi

Harita 5.4. Kent Koop. mahallesi [kent koop.org.tr,2007].

#### 5.4. Genel Değerlendirme

Batkent'te Kent-Koop aracılığıyla gerçekleştirilen uygulamalara örnek olarak seçilen İnönü Mahallesi'nin sosyo-kültürel, rekreatif olanaklarına yönelik yapılan incelemeler burasının sosyal alan/kentsel servislere yönelik sağlık, eğitim, alışveriş ve dini tesisler içerdiğini, spor alanı ve alışveriş yerleri çevresinde araç park yerleri barındırdığını göstermiştir. Açık yeşil alanlar sınırlı bölgelerde bulunmakta fakat genel bir park ve oyun alanı bulunmamaktadır.

İnönü Mahallesi'nde seçilen sitelerden Pamukbank Sitesi'nde yapılan fiziksel değerlendirmelerde sitenin sosyalleşme alanları, çocuk oyun alanları, otoparkları ve yeşil alanlarının var olduğu tespit edilmiştir. Sitede spor alanı bulunmamaktadır. Dilek 80 Sitesi'nde sosyalleşme alanları dışında çocuk oyun alanları ve otoparklara yer verilmiştir. Yeşil alanlar site içi düzenlemelerde dikkate alınmıştır. Bunun yanında konut parsel içerisinde spor amaçlı alan da bulunmaktadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde sosyalleşme alanları, çocuk oyun alanları, yeşil alanlar ve otopark alanları vardır. Ayrıca sitede bir spor alanı bulunmaktadır.

Batı Sitesi mahallesi Türkkonut'un uygulamalarına örnektir. Bu mahallede de eğitim, sağlık, ticaret, dini tesisler gibi sosyal alanlar/kentsel servisler, ayrıca açık yeşil alanlar, spor alanları ve park ve oyun alanları gibi rekreatif alanlar bulunmaktadır. Araç park yerleri de yine çarşı çevrelerinde yer almaktadır. Genel bir park ve oyun alanı da bulunmaktadır. Batı Sitesi Mahallesi mahalle ölçeğinde bulunması gereken bütün donatıları sınırları içerisinde bulundurmaktadır. Mahalle içerisinde yer alan park alanları mahalleliler tarafından aktif olarak kullanılmaktadır ve farklı sportif aktivitelere olanak sağlaması açısından da olumludur.

Batı Sitesi Mahallesi uygulamalarına örnek olarak seçilen Fetih Sitesi'nde sosyalleşme alanları, çocuk oyun alanları, yeşil alanlar ve otoparklar vardır. Site'de ayrıca bir spor alanı bulunmaktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nin de otopark alanları, yeşil alanlar, sosyalleşme alanları, çocuk oyun alanları vardır. Ancak spor için ayrılmış bir alan bulunmamaktadır. 06 Yol-İş Sitesi'nde site içi düzenlemelerde

otoparklar ve yeşil alanlar vardır. Sosyalleşme alanları ve çocuk oyun alanları düşünülmüştür. Sitede ayrıca bir spor alanı bulunmaktadır.

Mahalle ölçeğinde İnönü Mahallesi'yle Batı Sitesi Mahallesi'nin benzer özellikler gösterdiği, site ölçeğinde ise seçilen sitelerin incelenen başlıklar altında farklılıklar gösterdiği görülmüştür.

Araştırma alanı olarak seçilen diğer mahalle Kent-Koop. Mahallesi'dir. Kent Merkezi (Kent-Koop. Mahallesi) sosyal alanlar/kentsel servisler açısından sağlık, eğitim, alışveriş ve dini tesislere sahiptir. Mahalle genelinde açık yeşil alanlar sınırlı yerlerde bulunmaktadır. Genel park ve oyun alanı da mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.

Kent Merkezi de sosyal donatılar açısından yetersizlik göstermektedir. Kültürel aktivitelerin tamamının burada uygulanması düşünüldüğü ve uygulama gerçekleşmediğinden kültürel açıdan Merkez yetersiz durumdadır. Plan kararlarında yer alan sosyo-kültürel donatıların (kapalı spor salonu ile bir olimpik yüzme havuzu, açık spor alanları, 600 yataklı bir hastane, sinema, tiyatro, konser, opera ve bale salonları, lokanta ve çay bahçeleri) yerleri boş durmaktadır. Burası bir konut alanı olarak değerlendirildiğinde standartları yüksek, bir ticaret alanı/merkez olarak değerlendirildiğinde ise A konut yaşam çevresinin tamamen yetersiz, B ve C konut yaşam çevrelerinin alt merkez olarak yeterli olduğu görülmektedir.

Batıkent'te yapılan fiziksel değerlendirmelerde ortalama TAKS 0,22, ortalama KAKS ise 1,2 olarak tespit edilmiştir. Ortalama nüfus yoğunluğu ise 379 kişi/ha.'dır. Taban alanlarının çok büyük olmaması parsel üzerinde yeşil alanlara daha fazla yer kalmasına olanak tanımıştır. Batıkent'te orta yoğun konut çevreleri çoğunluktadır. Mahallelerde ortalama nüfus büyüklüğü değeri ise 3,26 kişi olarak belirlenmiştir. Yapılan değerlendirmeler sonucunda Batıkent'te kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen mahallelerin benzerlikler gösterdiği anlaşılmaktadır. Sosyal ve kültürel tesisler gerçekleşmediğinden, Batıkent genelinde bir sosyal alan ve kültürel tesis yetersizliği söz konusudur. Alt ölçekte (site ölçeğinde) konut yaşam

çevrelerinde yapılan değerlendirmelerde araştırma alanı olarak seçilen sitelerin farklılıklar gösterdikleri tespit edilmiştir.

Çizelge 5.10. Seçilen mahallelerin değerlendirilmesi

|                           | <b>İnönü Mahallesi</b>    | <b>Batı Sitesi Mahallesi</b> | <b>Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi)</b> |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| <b>Sağlık</b>             |                           |                              |  |
| sağlık ocağı              | 1                         | 1                            | 1  |
| ana çocuk sağlığı         | 1                         | 1                            | 1  |
| hastane                   | 1                         | 0                            | 0  |
| <b>Eğitim</b>             |                           |                              |  |
| kreş                      | 4                         | 2                            | 3  |
| temel eğitim              | 2                         | 1                            | 3  |
| lise                      | 1                         | 1                            | 1  |
| endüstri meslek           | 1                         | 0                            | 0  |
| <b>Alış-Veriş</b>         |                           |                              |  |
| çarşı                     | 4                         | 4                            | 3  |
| açık pazar                | 1                         | 1                            | 1  |
| konut altı ticaret        | 0                         | 0                            | var  |
| <b>Dini Tesis</b>         |                           |                              |  |
| cami                      | 2                         | 1                            | 1  |
| <b>PTT</b>                | 1                         | 0                            | 0  |
| <b>Karakol</b>            | 1                         | 1                            | 0  |
| <b>Açık yeşil Alan</b>    | sınırlı                   | var                          | sınırlı                                    |
| <b>Spor Alanı</b>         |                           |                              |  |
| spor sahası               | 3                         | park içinde                  | 0  |
| kapalı spor tesisi        | 0                         | 0                            | 1  |
| <b>Park ve Oyun Alanı</b> | 0                         | 1                            | 2  |
| <b>Otopark</b>            | Çarşı önleri<br>+yol boyu | Çarşı önleri<br>+yol boyu    | Kapalı otoparklar+yol boyu                 |
| <b>Konut Düzeni</b>       | site                      | site                         | A ve B bitişik,C-site+bitişik nizam        |
| <b>Ortalama Nüfus</b>     | 50 000 kişi               | 17 000                       | 43 000                                     |

Batıkent Projesi'nde fiziksel biçimlenişlerde, mahalle ölçeğinde Nazım İmar Planı verileri baz alınarak uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Bu yüzden mahallelerin sahip oldukları sosyal donatı/kentsel servisler benzerlik göstermektedir. Mahallelerin nüfus değerleri ise değişiklik göstermektedir. İnönü Mahallesi'nde yaklaşık 50 000 kişi yaşamaktadır. Sağlık ve eğitim tesislerinin sayısı, diğer mahallelerdeki tesislerin sayısından fazla gibi görünmekle birlikte nüfus büyüklüğü açısından yapılacak olan değerlendirmede, diğer mahallelerle benzer nitelik gösterdiği görülmektedir. PTT ve Karakol gibi kentsel servislerin ikisini de barındırması İnönü Mahallesi'nin olumlu

özellikleri arasında gösterilebilir. İnönü Mahallesi'nde ortak açık yeşil alanlar sınırlı yerlerde bulunmaktadır. Mahallede genel bir park, piknik alanı bulunmamaktadır. Mahallede ortak otoparklar sadece çarşıların parsellerinde yer almaktadır.

Batı Sitesi Mahallesi'nde yaklaşık 17 000 kişi yaşamaktadır. Mahallede sağlık ve eğitim tesisleri nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak düzeydedir. Nüfus açısından İnönü Mahallesi'nin 1/3'ü kadar bir yoğunluğa sahip olduğu düşünüldüğünde, Batı Sitesi Mahallesi'ndeki kentsel servislerin İnönü Mahallesi'yle benzerlik gösterdiği görülmektedir. Batıkent'in tamamında yer alan 2 karakoldan biri de Batı Sitesi mahallesi'nde bulunmaktadır. Batı Sitesi Mahallesi ortak kullanıma açık olan park ve oyun alanları ve bu alanların kullanımı açısından ayrıcalıklı bir yapı göstermektedir. Batı Sitesi Mahallesi'nde de sadece çarşı önlerinde ve yol boyu ortak araç park yeri bulunmaktadır.

Kent Koop. Mahallesi'nde de yaklaşık olarak 43 000 kişi yaşamaktadır. Mahallede sağlık, eğitim, ticaret faaliyetlerinden her biri bulunmaktadır. Eğitim, sağlık ve alışveriş olanakları açısından diğer mahallelerle benzerlik göstermektedir. Onlardan farklı olarak konut altı ticaretin de, Batıkent Kent Merkezi konut yaşam çevresinde, yaygın olduğu görülmektedir. Mahallede park ve oyun alanları da bulunmaktadır. Özellikle konut altı ticaret nedeniyle yol boyu araç park yerlerine hemen her yerde rastlanmaktadır.

## **6. BATIKENT’TE KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLEN KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE KULLANICI MEMNUNİYETİ DEĞERLENDİRMESİ**

Tez çalışması kapsamında Batıkent’te farklı üç mahallede, 9 farklı konut yaşam çevresinde, 13 sorudan oluşan 90 adet anket tesadüfi örnekleme yöntemi ile uygulanmıştır. Anketlerde kullanıcı memnuniyetinin belirleyicilerinden olan: Kullanıcılara ait demografik bilgiler, konut ve çevresinin fiziksel özellikleri ve kullanıcıların konut çevresi algıları sorgulanmaktadır.

Anketin ilk bölümü hanehalkı bilgilerine yönelik soruları içermektedir. Kullanıcıların yaşı, mesleği, kadın meslekleri, ebeveyn eğitim durumları ve ailelerin gelir seviyelerine yönelik tespitler anketin bu bölümünde yer almaktadır.

Anketin ikinci bölümünde, öncelikle mülkiyet durumuna ilişkin sorular bulunmaktadır. Kullanıcılara evsahipliği ve konut kullanımını nasıl buldukları sorulmuştur. Mülkiyete ilişkin cevaplar memnuniyet düzeyinde etkilidir.

Aynı bölümde konut yaşam çevresinin fiziksel özellikleri; kullanıcıların sosyo-kültürel ve rekreatif alanlardan ne derece faydalandıkları ve buraları yeterli bulup bulmadıkları sorulmuştur. Böylece sosyal donatılarının kullanımı ve yeterliliği ölçülmüştür.

Anketin üçüncü bölümünde kullanıcıların mahallelerin ve sitelerin olumlu/olumsuz özellikleri üzerine algıları ve beklentileri sorgulanmıştır.

Batıkent’in değerlendirilmesinde örnek alan olarak seçilen üç mahalleden İnönü Mahallesi Batıkent’in güney doğusunda yer almaktadır. Az yoğun, orta yoğun ve yüksek yoğunlukta konut alanlarının hepsini birden bulundurmaktadır. Anket çalışması kapsamında orta ve az yoğun, sosyal alan ve yeşil alan düzenlemeleri farklı konut yaşam çevrelerine yer verilmiştir.

Anket çalışması yapılan diğer mahalle Batıkent'in güney batısında yer alan Batı Sitesi Mahallesi'dir. Bu mahallede orta ve yüksek yoğunlukta konut alanları bulunmaktadır. Anket çalışması kapsamında farklı yoğunluk bölgeleri ve sosyo-kültürel olanaklara sahip konut yaşam çevreleri değerlendirilmiştir.

Batıkent'te anketlerle kullanıcı memnuniyetinin sınındığı son mahalle de Batıkent Kent Merkezi olarak planlanan, Batıkent'in ortasında yer alan, yüksek yoğunluklu bloklardan oluşan konut yaşam çevresidir. Merkez, ayrımı plan kararlarında da yer alan üç farklı konut yaşam çevresinden meydana gelmiştir ve anket çalışması bu üç farklı konut yaşam çevresinde de uygulanmıştır.

### **6.1. Kent-Koop. Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut yaşam çevreleri / İnönü Mahallesi Örneği**

İnönü Mahallesi'nde seçilen 3 sitede (Pamukbank Sitesi, Dilek 80 Sitesi, Emekçi Çağdaşlar Sitesi) 10'ar anket uygulanmıştır.

#### Demografik Bilgiler

Bu bölümde kullanıcıların yaş, eğitim vb. özellikleri anket bulguları ile ortaya konulmuştur.

Çizelge 6.1. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (yaş)<sup>24</sup>

| Pamukbank Sitesi |      |       | Dilek 80 Sitesi |      |       | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |       |
|------------------|------|-------|-----------------|------|-------|-------------------------|------|-------|
| yaş              |      |       | yaş             |      |       | yaş                     |      |       |
|                  | kişi | %     |                 | kişi | %     |                         | kişi | %     |
| 0-6              | 1    | 3,22  | 0-6             | 3    | 8,82  | 0-6                     | 2    | 5,88  |
| 7-20             | 8    | 25,81 | 7-20            | 3    | 8,82  | 7-20                    | 6    | 17,65 |
| 21-30            | 8    | 25,81 | 21-30           | 8    | 23,53 | 21-30                   | 7    | 20,59 |
| 31-40            | 2    | 6,45  | 31-40           | 3    | 8,82  | 31-40                   | 5    | 14,71 |
| 41-50            | 7    | 22,58 | 41-50           | 8    | 23,53 | 41-50                   | 6    | 17,65 |
| 51-60            | 3    | 9,68  | 51-60           | 6    | 17,66 | 51-60                   | 8    | 23,52 |
| 61-70            | 2    | 6,45  | 61-70           | 3    | 8,82  | 61-70                   | 0    | 0     |
| toplam           | 31   | 100   | toplam          | 34   | 100   | toplam                  | 34   | 100   |

Çizelgedeki veriler değerlendirildiğinde Pamukbank Sitesinde yaşayanların yarısının 30 yaş altında olduğu görülmektedir. Dilek 80 Sitesi'ndeki kullanıcı profili değerlendirildiğinde, yaşayanların yarıya yakınının 40-60 yaş arasında olduğu görülmektedir. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yapılan anketlerde buradaki nüfusun yüksek oranda 50 yaş ve üzeri kişilerden oluştuğu görülmektedir.

Çizelge 6.2. İnönü Mahallesi anket yapılan kişilerin yaşları

| Pamukbank Sitesi |      |     | Dilek 80 Sitesi |      |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |     |
|------------------|------|-----|-----------------|------|-----|-------------------------|------|-----|
| yaş              |      |     | yaş             |      |     | yaş                     |      |     |
|                  | kişi | %   |                 | kişi | %   |                         | kişi | %   |
| 20-30            | 4    | 40  | 20-30           | 0    | 0   | 20-30                   | 0    | 0   |
| 31-40            | 1    | 10  | 31-40           | 1    | 10  | 31-40                   | 4    | 40  |
| 41-50            | 2    | 20  | 41-50           | 4    | 40  | 41-50                   | 2    | 20  |
| 51-60            | 2    | 20  | 51-60           | 4    | 40  | 51-60                   | 4    | 40  |
| 61-70            | 1    | 10  | 61-70           | 1    | 10  | 61-70                   | 0    | 0   |
| toplam           | 10   | 100 | toplam          | 10   | 100 | toplam                  | 10   | 100 |

Çizelge 6.2'de İnönü Mahallesi'nde anket yapılan kişilerden sorulara cevap verenlerin Pamukbank Sitesi'nde yarısı 20-40 yaş aralığında , Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Site'lerinde de çoğunluğu 41-60 yaş aralığındadır.

<sup>24</sup> Tüm sitelerde yaş bulguları ankete katılan tüm hane halkını kapsamaktadır.

Çizelge 6.3. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (meslek)<sup>25</sup>

| Pamuk Bank            |      |      | Dilek 80              |      |       | Emekçi Çağdaşlar      |      |       |
|-----------------------|------|------|-----------------------|------|-------|-----------------------|------|-------|
| meslek                |      |      | meslek                |      |       | meslek                |      |       |
|                       | kişi | %    |                       | kişi | %     |                       | kişi | %     |
| emekli                | 3    | 10   | emekli                | 8    | 25,8  | emekli                | 7    | 21,88 |
| evhanımı              | 6    | 20   | evhanımı              | 7    | 22,58 | evhanımı              | 6    | 18,75 |
| öğrenci               | 8    | 26,7 | öğrenci               | 4    | 12,9  | öğrenci               | 8    | 25    |
| işsiz                 | 0    | 0    | işsiz                 | 0    | 0     | işsiz                 | 2    | 6,25  |
| kendi işinin sahibi   | 1    | 3,3  | kendi işinin sahibi   | 4    | 12,9  | kendi işinin sahibi   | 4    | 12,5  |
| özel sektör çalışanı  | 6    | 20   | özel sektör çalışanı  | 1    | 3,23  | özel sektör çalışanı  | 1    | 3,12  |
| kamu sektörü çalışanı | 6    | 20   | kamu sektörü çalışanı | 7    | 22,59 | kamu sektörü çalışanı | 4    | 12,5  |
| toplam                | 30   | 100  | toplam                | 31   | 100   | toplam                | 32   | 100   |

Pamukbank Sitesi'nde gelir getirici işlerde çalışanlardan kamu sektöründe ve özel sektörde çalışanların oranları diğer sektörlere kıyasla daha yüksektir. Dilek 80 Sitesi'nde gelir getirici işlerde çalışanlardan en yüksek orana sahip olan meslek grupları emekliler ve kamu sektörü çalışanlarıdır. Bu grup ankete katılanların yaklaşık yarısını oluşturmaktadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yaşayanlardan mesleklerine göre yapılan değerlendirmede en yüksek oranı emekliler oluşturmaktadır. Evhanımı ve öğrencilerin oranı ise yarıya yakındır. Bu sitede diğer sitelerden farklı olarak işsizler de bulunmaktadır.

<sup>25</sup> Pamukbank Sitesi'nde 1, Dilek 80'de 3, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde 2 çocuk (0-6 yaş arası) bulunmaktadır. Çocuklar hesaba dahil edilmemiştir.

Çizelge 6.4. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (kadın meslekleri)

| Pamuk Bank <sup>26</sup> |      |      | Dilek 80 <sup>27</sup> |      |      | Emekçi Çağdaşlar      |      |     |
|--------------------------|------|------|------------------------|------|------|-----------------------|------|-----|
| kadın                    | kişi | %    | kadın                  | kişi | %    | kadın                 | kişi | %   |
| evhanımı                 | 6    | 75   | evhanımı               | 7    | 58,3 | evhanımı              | 6    | 60  |
| kamu sektörü çalışanı    | 1    | 12,5 | kamu sektörü çalışanı  | 3    | 25   | kamu sektörü çalışanı | 1    | 10  |
| emekli                   | 0    | 0    | emekli                 | 2    | 16,6 | emekli                | 2    | 20  |
| kendi işinin sahibi      | 0    | 0    | kendi işinin sahibi    | 0    | 0    | kendi işinin sahibi   | 1    | 10  |
| özel sektör çalışanı     | 1    | 12,5 | özel sektör çalışanı   | 0    | 0    | özel sektör çalışanı  | 0    | 0   |
| toplam                   | 8    | 100  | toplam                 | 12   | 100  | toplam                | 10   | 100 |

Pamukbank Sitesi'nde kadınların çoğunluğu evhanımıdır. Dilek 80 Sitesi'nde yaşayan kadınların da çoğu evhanımı olmakla birlikte emekli ve kamu sektörü çalışanları da bulunmaktadır. Dilek 80 sitesi'nde diğer sitelerden farklı olarak geniş ailelerde bulunmaktadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde de kadınların yarısından fazlası evhanımıdır. Oranlar Pamukbank Sitesi'nde diğer sitelere kıyasla daha fazla evhanımı bulunduğunun göstergesidir.

Çizelge 6.5. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (ebeveyn eğitimi)<sup>28</sup>

| Pamukbank Sitesi |      |       | Dilek 80 Sitesi |      |       | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |      |
|------------------|------|-------|-----------------|------|-------|-------------------------|------|------|
|                  | kişi | %     |                 | kişi | %     |                         | kişi | %    |
| hiç              | 0    | 0     | hiç             | 0    | 0     | hiç                     | 1    | 4,2  |
| ilkokul          | 2    | 9,1   | ilkokul         | 5    | 18,52 | ilkokul                 | 3    | 12,5 |
| ortaokul         | 0    | 0     | ortaokul        | 2    | 7,41  | ortaokul                | 3    | 12,5 |
| lise             | 6    | 27,27 | lise            | 8    | 29,63 | lise                    | 5    | 20,8 |
| ön lisans        | 5    | 22,72 | ön lisans       | 9    | 33,33 | ön lisans               | 4    | 16,7 |
| lisans           | 9    | 40,91 | lisans          | 3    | 11,11 | lisans                  | 8    | 33,3 |
| toplam           | 22   | 100   | toplam          | 27   | 100   | toplam                  | 24   | 100  |

Pamukbank Sitesi'nde anket yapılan kişilerin eğitim seviyelerine yönelik yapılan değerlendirmede en yüksek oranı üniversite mezunları, en düşük oranı da ilkokul mezunları oluşturmaktadır. Dilek 80 Sitesindeki ebeveynlerin eğitim durumuna

<sup>26</sup> Sitede bekarlarla da anket yapıldığından, hesaplamalar 8 kadının mesleğine göre yapılmıştır.

<sup>27</sup> Sitede geniş ailelerle de anket yapıldığından, hesaplamalar 12 kadının mesleğine göre yapılmıştır.

<sup>28</sup> Tüm Sitelerde öğrenciler ve okul öncesi çocuklar hesaplamalara dahil edilmemiştir.

yönelik yapılan değerlendirmede ön lisans mezunlarının çoğunlukta olduğu görülmektedir. Ortaokul mezunlarının oranı en düşüktür. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'ndeki ebeveynlerin eğitim seviyelerine bakıldığında yine üniversite mezunlarının çoğunlukta olduğu görülmektedir. Diğer sitelerden farklı olarak sitede hiç okula gitmeyenler de bulunmaktadır.

Çizelge 6.6. İnönü Mahallesinde anket yapılan kişilerin eğitim durumu

| Pamukbank Sitesi |      |     | Dilek 80 Sitesi |      |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |     |
|------------------|------|-----|-----------------|------|-----|-------------------------|------|-----|
|                  | kişi | %   |                 | kişi | %   |                         | kişi | %   |
| hiç              | 0    | 0   | hiç             | 0    | 0   | hiç                     | 1    | 10  |
| ilkokul          | 1    | 10  | ilkokul         | 2    | 20  | ilkokul                 | 2    | 20  |
| lise             | 1    | 10  | lise            | 3    | 30  | lise                    | 4    | 40  |
| ön lisans        | 4    | 40  | ön lisans       | 3    | 30  | ön lisans               | 1    | 10  |
| lisans           | 4    | 40  | lisans          | 2    | 20  | lisans                  | 2    | 20  |
| toplam           | 10   | 100 | toplam          | 10   | 100 | toplam                  | 10   | 100 |

İnönü Mahallesi'nde ankete cevap veren kişilerden Pamukbank Sitesi'nde çoğunluğun, Dilek 80 Sitesi'nde yaşayanların ise, yarısının ön lisans veya lisans eğitimi aldığı görülmektedir. Emekçi çağdaşlar Sitesi'nde ankete katılanlar içerisinde lise mezunları çoğunluktadır.

Çizelge 6.7. İnönü Mahallesi kullanıcı profilleri (gelir seviyesi)

| Pamukbank Sitesi |      |     | Dilek 80 Sitesi |      |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |     |
|------------------|------|-----|-----------------|------|-----|-------------------------|------|-----|
| gelir            |      |     | gelir           |      |     | gelir                   |      |     |
|                  | kişi | %   |                 | kişi | %   |                         | kişi | %   |
| 500-1000         | 3    | 30  | 500-1000        | 3    | 30  | 500-1000                | 3    | 30  |
| 1100-2000        | 5    | 50  | 1100-2000       | 4    | 40  | 1100-2000               | 4    | 40  |
| 2100-3000        | 1    | 10  | 2100-3000       | 2    | 20  | 2100-3000               | 1    | 10  |
| 3100+            | 0    | 0   | 3100+           | 1    | 10  | 3100+                   | 1    | 10  |
| Cevap yok        | 1    | 10  | Cevap yok       | 0    | 0   | Cevap yok               | 1    | 10  |
| toplam           | 10   | 100 | toplam          | 10   | 100 | toplam                  | 10   | 100 |

Pamukbank Sitesi kullanıcılarının gelir seviyelerine bakıldığında en yüksek oranın 1100 ile 2000 YTL. aralığında olduğu görülmektedir ki bu da site yaşayanlarının orta gelir seviyesinde olduğunun ifadesidir. En düşük oran ise 2100 YTL. üzeri gelire sahip olanlardır. Dilek 80 Sitesi sakinlerinin gelir seviyelerine bakıldığında yine en yüksek oranı 1100 ile 2000 YTL'lik toplam geliri olanların oluşturduğu görülmektedir. En düşük oran ise 3100 lira üzeri gelirdekilerdir. Emekçi Çağdaşlar

sitesi yaşayanlarının çoğunluğunun 1100–2000 YTL aralığında yani orta gelirli olduğu dikkat çekmektedir. Sitelerde yaşayanların çoğunluğu 1100-3000 YTL aylık gelire sahiptir. Bu da İnönü Mahallesi kullanıcılarının ortalama gelir seviyesine sahip olduklarını göstermektedir.

### Konut Çevresi Fiziksel Özellikleri

İnönü Mahallesi'nde ve seçilen sitelerde konut ve sosyo-kültürel donatıların kullanımı ve yeterliliği bu bölümde değerlendirilecektir.

### Mülkiyet Durumu

Çizelge 6.8. İnönü Mahallesi mülkiyet durumları

| Pamuk Bank |      |     | Dilek 80  |      |     | Emekçi Çağdaşlar |      |     |
|------------|------|-----|-----------|------|-----|------------------|------|-----|
|            | kişi | %   |           | kişi | %   |                  | kişi | %   |
| ev sahibi  | 7    | 70  | ev sahibi | 10   | 100 | ev sahibi        | 7    | 70  |
| kiracı     | 3    | 30  | kiracı    | 0    | 0   | kiracı           | 3    | 30  |
| toplam     | 10   | 100 | toplam    | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Tesadüfi olarak yapılan anketlerde Pamukbank, Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Sitelerinin her üçünde de kullanıcıların çoğunun ev sahibi oldukları tespit edilmiştir. Batıkent planlandığında kiracıların oranı %4 olarak düşünülmüş, geri kalanların ev sahibi olması istenmiştir. Çizelgedeki veriler bu hedefin yakalandığının kanıtıdır.

Çizelge 6.9 İnönü Mahallesi konut kullanım değerlendirmesi

| Pamuk bank |      |     | Dilek 80 |      |     | Emekçi Çağdaşlar |      |     |
|------------|------|-----|----------|------|-----|------------------|------|-----|
|            | kişi | %   |          | kişi | %   |                  | kişi | %   |
| çok iyi    | 1    | 10  |          |      |     | çok iyi          | 1    | 10  |
| iyi        | 5    | 50  | iyi      | 8    | 80  | iyi              | 7    | 70  |
| orta       | 2    | 20  | orta     | 1    | 10  | orta             | 2    | 20  |
| kötü       | 2    | 20  | kötü     | 1    | 10  | kötü             | 0    | 0   |
| toplam     | 10   | 100 | toplam   | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Pamukbank Sitesi kullanıcılarının yarısı konutlarının planını (kullanımını) iyi bulmuştur. Dilek 80 Sitesi sakinleri de konut kullanımına ilişkin soruya en çok iyi cevabını vermişlerdir. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde de en çok tercih edilen cevap

yine iyi cevabıdır. Konut kullanımını kötü bulanların en fazla olduğu site ise katta dubleks konutlardan oluşan Pamuk Bank Sitesi kullanıcılarıdır.

### Sosyo-Kültürel, Rekreatif Alan kullanımı

Çizelge 6.10. İnönü Mahallesi yeşil alan kullanımları

| Pamukbank Sitesi |         |     | Dilek 80 Sitesi |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|------------------|---------|-----|-----------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| yeşil alan       | mahalle |     | yeşil alan      | mahalle |     | yeşil alan              | mahalle |     |
|                  | kişi    | %   |                 | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| hiç              | 5       | 50  | hiç             | 1       | 10  | hiç                     | 3       | 30  |
| arasıra          | 5       | 50  | arasıra         | 8       | 80  | arasıra                 | 4       | 40  |
| sık sık          | 0       | 0   | sık sık         | 1       | 10  | sık sık                 | 1       | 10  |
| her zaman        | 0       | 0   | her zaman       | 0       | 0   | her zaman               | 2       | 20  |
| toplam           | 10      | 100 | toplam          | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

İnönü Mahallesi'ndeki yeşil alanların kullanımına ilişkin soruya verilen cevaplar değerlendirildiğinde Pamukbank Sitesi'nde yaşayanların yarısının bu alanları hiç kullanmadığı diğer yarısının da "arasıra" kullandığı ortaya çıkmıştır. Dilek 80 Sitesi sakinlerinin en çok verdikleri yanıt da "arasıra" kullandıkları yönündedir. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde diğer sitelere kıyasla daha çeşitli yanıtlar verilmiş olmakla birlikte yine "arasıra" cevabını verenlerin oranı diğer cevaplardan daha yüksektir. Hiç kullanmayanların oranı da azımsanamayacak düzeydedir.

Çizelge 6.11. Site içi yeşil alan<sup>29</sup> kullanımları

| Pamukbank Sitesi |          |     | Dilek 80 Sitesi |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|------------------|----------|-----|-----------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| yeşil alan       | site içi |     | yeşil alan      | site içi |     | yeşil alan              | site içi |     |
|                  | kişi     | %   |                 | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| hiç              | 5        | 50  | hiç             | 1        | 10  | hiç                     | 2        | 20  |
| arasıra          | 5        | 50  | arasıra         | 7        | 70  | arasıra                 | 5        | 50  |
| sık sık          | 0        | 0   | sık sık         | 2        | 20  | sık sık                 | 0        | 0   |
| her zaman        | 0        | 0   | her zaman       | 0        | 0   | her zaman               | 3        | 30  |
| toplam           | 10       | 100 | toplam          | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Site içi yeşil alanları Pamukbank Sitesi kullanıcıları ya "arasıra" kullanmakta, ya da "hiç" kullanmamaktadır. Dilek 80 Sitesi ve Emekçi Çağdaşlarda da site içi yeşil alan

<sup>29</sup> Tüm anket dökümlerinde konut parseli içinde yeşile ayrılmış alan anlamında kullanılmıştır.

kullanımında “ara sıra” kullanım seçeneği öne çıkmıştır. Yeşil alanları Pamukbank Sitesi’nde ve Dilek 80 Sitesi’nde sürekli olarak kullanan bulunmamaktadır.

Çizelge 6.12. İnönü Mahallesi spor alanı kullanımı

| Pamukbank Sitesi |         |     | Dilek 80 Sitesi |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|------------------|---------|-----|-----------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| spor alanı       | mahalle |     | spor alanı      | mahalle |     | spor alanı              | mahalle |     |
|                  | kişi    | %   |                 | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| hiç              | 7       | 70  | hiç             | 8       | 80  | hiç                     | 7       | 70  |
| arasıra          | 0       | 0   | arasıra         | 2       | 20  | arasıra                 | 2       | 20  |
| sık sık          | 2       | 20  | sık sık         | 0       | 0   | sık sık                 | 0       | 0   |
| her zaman        | 1       | 10  | her zaman       | 0       | 0   | her zaman               | 1       | 10  |
| toplam           | 10      | 100 | toplam          | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

İNönü Mahallesi’nde Pamukbank, Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri’nde ankete katılanların çoğunluğu spor alanlarını hiç kullanmamaktadır.

Spor alanı kullanımının bu kadar az olmasında mahalledeki spor tesislerinin yetersizliğinin yanı sıra kişilerin rekreatif aktivitelere olan ilgisizliklerinin de etkili olduğu düşünülmektedir.

Çizelge 6.13. Site içi spor alanı<sup>30</sup> kullanımı

| Pamukbank Sitesi |          |     | Dilek 80 Sitesi |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|------------------|----------|-----|-----------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| spor alanı       | site içi |     | spor alanı      | site içi |     | spor alanı              | site içi |     |
|                  | kişi     | %   |                 | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| hiç              | 10       | 100 | hiç             | 7        | 70  | hiç                     | 6        | 60  |
| arasıra          | 0        | 0   | arasıra         | 3        | 30  | arasıra                 | 2        | 20  |
| sık sık          | 0        | 0   | sık sık         | 0        | 0   | sık sık                 | 0        | 0   |
| her zaman        | 0        | 0   | her zaman       | 0        | 0   | her zaman               | 2        | 20  |
| toplam           | 10       | 100 | toplam          | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Site içlerinde de spor alanı kullanımı çok yaygın değildir. Soruya verilen yanıtlardan hiç kullanılmadığı ortaya çıkmıştır. Site içlerindeki spor alanları çocuklar için basket veya futbol sahası şeklindedir. Bunun dışında herhangi bir donatı bulunmamaktadır. Pamukbank Sitesi’nde spor alanı bulunmamaktadır. Dilek 80 Sitesi’nde ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi’nde spor alanlarını “hiç” kullanmayanlar çoğunluktadır.

<sup>30</sup> Tüm anket dökümlerinde konut parseli içinde spor amaçlı ayrılmış alan anlamında kullanılmıştır.

Çizelge 6.14. İnönü Mahallesi sosyal alan kullanımı

| Pamukbank Sitesi |         |     | Dilek 80 Sitesi |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|------------------|---------|-----|-----------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| sosyal alan      | mahalle |     | sosyal alan     | mahalle |     | sosyal alan             | mahalle |     |
|                  | kişi    | %   |                 | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| hiç              | 7       | 70  | hiç             | 8       | 80  | hiç                     | 7       | 70  |
| arasıra          | 2       | 20  | arasıra         | 2       | 20  | arasıra                 | 3       | 30  |
| sık sık          | 0       | 0   | sık sık         | 0       | 0   | sık sık                 | 0       | 0   |
| her zaman        | 1       | 10  | her zaman       | 0       | 0   | her zaman               | 0       | 0   |
| toplam           | 10      | 100 | toplam          | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

İnönü Mahallesi'nde sosyalleşme alanlarından yararlanma oranı da düşüktür. Pamukbank, Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi sakinlerinden sosyal alanları “hiç” kullanmayanlar çoğunluktadır.

Çizelge 6.15. Site içi sosyalleşme alanları<sup>31</sup> kullanımı

| Pamukbank Sitesi |          |     | Dilek 80 Sitesi |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|------------------|----------|-----|-----------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| sosyal alan      | site içi |     | sosyal alan     | site içi |     | sosyal alan             | site içi |     |
|                  | kişi     | %   |                 | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| hiç              | 5        | 50  | hiç             | 7        | 70  | hiç                     | 5        | 50  |
| arasıra          | 4        | 40  | arasıra         | 3        | 30  | arasıra                 | 4        | 40  |
| sık sık          | 0        | 0   | sık sık         | 0        | 0   | sık sık                 | 0        | 0   |
| her zaman        | 1        | 10  | her zaman       | 0        | 0   | her zaman               | 1        | 10  |
| toplam           | 10       | 100 | toplam          | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Yapılan anketler sonucunda Pamukbank Sitesi'nde site içindeki sosyalleşme alanlarını, site sakinlerinin yarısının hiç kullanılmadığı ortaya çıkmıştır. Site sakinlerinin diğer yarısı ise “arasıra” ve sürekli sitedeki oturma-toplanma alanlarına gittiklerini belirtmişlerdir. Dilek 80 Sitesi'nde yaşayanların sosyalleşme alanlarını ne derecede kullandıklarına yönelik soruya verilen cevaplarda hiç kullanmayanların oranının çoğunlukta olduğu çıkmıştır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'ndeki sosyalleşme alanlarını site sakinlerinin yarısı hiç kullanmamaktadır. Bu durum yaşayanların site içi sosyal aktivitelerden uzak olduklarının kanıtıdır.

<sup>31</sup> Tüm anket dökümlerinde konut parseli içinde sosyalleşmek amaçlı ayrılmış alan anlamında kullanılmıştır.

Çizelge 6.16. İnönü Mahallesi park ve oyun alanı kullanımı

| Pamukbank Sitesi   |         |     | Dilek 80 Sitesi    |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|--------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı      | mahalle |     |
|                    | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| hiç                | 6       | 60  | hiç                | 6       | 60  | hiç                     | 3       | 30  |
| arasıra            | 3       | 30  | arasıra            | 4       | 40  | arasıra                 | 4       | 40  |
| sık sık            | 1       | 10  | sık sık            | 0       | 0   | sık sık                 | 1       | 10  |
| her zaman          | 0       | 0   | her zaman          | 0       | 0   | her zaman               | 2       | 20  |
| toplam             | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

İnönü Mahallesi'nde Pamukbank ve Dilek 80 Sitesi sakinlerinin çoğunluğu park ve oyun alanlarını hiç kullanmamaktadır. Pamukbank Sitesi'nde park ve oyun alanlarından sürekli faydalanan yoktur. Dilek 80 Sitesi'ne de park ve oyun alanlarını sık veya sürekli kullanan bulunmamaktadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde ise "arasıra" kullananlar çoğunluktadır. Genel olarak yapılacak değerlendirme de park ve oyun alanlarına çok ilgi olmadığı görülmektedir.

Çizelge 6.17. Site içi park ve oyun alanı<sup>32</sup> kullanımı

| Pamukbank Sitesi   |          |     | Dilek 80 Sitesi    |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|--------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı      | site içi |     |
|                    | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| hiç                | 6        | 60  | hiç                | 4        | 40  | hiç                     | 2        | 20  |
| arasıra            | 3        | 30  | arasıra            | 6        | 60  | arasıra                 | 5        | 50  |
| sık sık            | 1        | 10  | sık sık            | 0        | 0   | sık sık                 | 0        | 0   |
| her zaman          | 0        | 0   | her zaman          | 0        | 0   | her zaman               | 3        | 30  |
| toplam             | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Seçilen sitelerde site içi park ve oyun alanlarından yararlanma mahalledeki kullanıma kıyasla daha fazladır. Ancak Pamukbank Sitesi'nde hiç kullanmayanlar çoğunluktadır. Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Sitelerinde park ve oyun alanlarını arasıra kullananlar çoğunluktadır.

<sup>32</sup> Tüm anket dökümlerinde konut parseli içinde park ve oyun amaçlı ayrılmış alan anlamında kullanılmıştır.

Çizelge 6.18. Site içi otopark kullanımı<sup>33</sup>

| Pamukbank Sitesi |      |     | Dilek 80 Sitesi |      |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |     |
|------------------|------|-----|-----------------|------|-----|-------------------------|------|-----|
| otopark          | kişi | %   | otopark         | kişi | %   | otopark                 | kişi | %   |
| hiç              | 4    | 40  | hiç             | 4    | 40  | hiç                     | 4    | 40  |
| her zaman        | 6    | 60  | her zaman       | 6    | 60  | her zaman               | 6    | 60  |
| toplam           | 10   | 100 | toplam          | 10   | 100 | toplam                  | 10   | 100 |

İnönü Mahallesi'nde Pamukbank Sitesi, Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri'nin her birinde araç sahipliği oranı yüksektir. Site içi otoparkları site sakinlerinin yarısından fazlası kullanmaktadır.

#### Sosyo-Kültürel, Rekreatif Alanların Yeterliliği

Ankete katılanlara yaşadıkları konut yaşam çevresindeki sosyal donatı alanlarını yeterli bulup bulmadıkları sorulmuştur.

Çizelge 6.19. İnönü Mahallesi yeşil alan yeterliliği

| Pamukbank Sitesi |         |     | Dilek 80 Sitesi |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|------------------|---------|-----|-----------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| yeşil alan       | mahalle |     | yeşil alan      | mahalle |     | yeşil alan              | mahalle |     |
|                  | kişi    | %   |                 | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| evet             | 8       | 80  | evet            | 2       | 20  | evet                    | 7       | 70  |
| hayır            | 2       | 20  | hayır           | 8       | 80  | hayır                   | 3       | 30  |
| toplam           | 10      | 100 | toplam          | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

Pamukbank Sitesi ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi sakinlerinin mahalledeki yeşil alanları yeterli buldukları, Dilek 80 Sitesi sakinlerinin ise yüksek bir oranla yetersiz buldukları görülmektedir.

<sup>33</sup> Tüm anket dökümlerinde konut parseli içinde otopark amaçlı ayrılmış alanlar anlamında kullanılmıştır ve Tüm mahallelerde ayrıca site sakinlerinin kullanabileceği araç park yeri bulunmadığından mahalledeki otopark kullanımı değerlendirmeye alınmamıştır. Mahallede yalnızca çarşı veya alışveriş merkezlerine ait araç park yerleri bulunmaktadır.

Çizelge 6.20. Site içi yeşil alan yeterliliği

| Pamukbank Sitesi |          |     | Dilek 80 Sitesi |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|------------------|----------|-----|-----------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| yeşil alan       | site içi |     | yeşil alan      | site içi |     | yeşil alan              | site içi |     |
|                  | kişi     | %   |                 | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| evet             | 8        | 80  | evet            | 2        | 20  | evet                    | 9        | 90  |
| hayır            | 2        | 20  | hayır           | 8        | 80  | hayır                   | 1        | 10  |
| toplam           | 10       | 100 | toplam          | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Seçilen sitelerde site içi yeşil alan yeterliliğine ilişkin cevaplarda mahalle ile aynıdır. Pamukbank Sitesi ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi sakinleri genellikle yeşil alanları yeterli bulurken Dilek 80 Sitesi'nde bunun tersi söz konusudur. Çoğunluk yeşil alanları yetersiz bulmaktadır.

Site ve mahalle için genel bir değerlendirmede yeşil alanların ankete katılanların çoğunluğu tarafından yeterli bulunduğu söylenebilir.

Çizelge 6.21. İnönü Mahallesi spor alanı yeterliliği

| Pamukbank Sitesi |         |     | Dilek 80 Sitesi |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|------------------|---------|-----|-----------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| spor alanları    | mahalle |     | spor alanları   | mahalle |     | spor alanları           | mahalle |     |
|                  | kişi    | %   |                 | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| evet             | 4       | 40  | evet            | 1       | 10  | evet                    | 4       | 40  |
| hayır            | 6       | 60  | hayır           | 9       | 90  | hayır                   | 6       | 60  |
| toplam           | 10      | 100 | toplam          | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

İnönü Mahallesi'ndeki spor alanları çoğunluk tarafından yetersiz bulunmaktadır. Pamukbank ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri'nde spor alanları site sakinlerinin yarısından fazlası tarafından yetersiz olarak değerlendirilirken Dilek 80 Sitesi sakinlerinin tamamına yakını yetersizliği ifade etmiştir.

Çizelge 6.22. Site içi spor alanı yeterliliği

| Pamukbank Sitesi |          |     | Dilek 80 Sitesi |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|------------------|----------|-----|-----------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| spor alanları    | site içi |     | spor alanları   | site içi |     | spor alanları           | site içi |     |
|                  | kişi     | %   |                 | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| evet             | 0        | 0   | evet            | 1        | 10  | evet                    | 4        | 40  |
| hayır            | 10       | 100 | hayır           | 9        | 90  | hayır                   | 6        | 60  |
| toplam           | 10       | 100 | toplam          | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Seçilen sitelerde site içi spor alanları da çoğunluk tarafından yetersiz bulunmaktadır. Pamukbank ve Dilek 80 Siteleri'nde spor alanı yetersizliği ankete katılanların neredeyse tamamı tarafından dile getirilmiştir. Pamukbank Sitesi'nde spor alanı yoktur. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde çoğunluk spor alanlarını yetersiz bulmaktadır.

Çizelge 6.23. İnönü Mahallesi sosyal alan yeterliliği

| Pamukbank Sitesi |         |     | Dilek 80 Sitesi |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|------------------|---------|-----|-----------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| sosyal alan      | mahalle |     | sosyal alan     | mahalle |     | sosyal alan             | mahalle |     |
|                  | kişi    | %   |                 | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| evet             | 4       | 40  | evet            | 2       | 20  | evet                    | 4       | 40  |
| hayır            | 6       | 60  | hayır           | 8       | 80  | hayır                   | 6       | 60  |
| toplam           | 10      | 100 | toplam          | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

Yapılan anketlerde İnönü Mahallesi'nde yaşayanların çoğunluğu sosyalleşme alanlarının yetersizliğini ifade etmişlerdir. Yetersizlik Pamukbank ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri'nde yarıdan fazla kişi tarafından söylenirken, Dilek 80 Sitesinde site sakinlerinin tamamına yakınının ortak düşüncesidir.

Çizelge 6.24. Site içi sosyalleşme alanları yeterliliği

| Pamukbank Sitesi |          |     | Dilek 80 Sitesi |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|------------------|----------|-----|-----------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| sosyal alan      | site içi |     | sosyal alan     | site içi |     | sosyal alan             | site içi |     |
|                  | kişi     | %   |                 | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| evet             | 4        | 40  | evet            | 3        | 30  | evet                    | 4        | 40  |
| hayır            | 6        | 60  | hayır           | 7        | 70  | hayır                   | 6        | 60  |
| toplam           | 10       | 100 | toplam          | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Kullanıcılar site içlerindeki sosyalleşme alanlarını yetersiz bulmaktadır. Pamukbank, Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri'nde çoğunluk yetersizliği ifade etmiştir. Site içlerindeki sosyalleşme alanları genellikle çocuk oyun alanlarının yanlarında yer alan oturma alanları şeklindedir.

Site ve mahalle için yapılan genel bir değerlendirmede sosyalleşme alanlarının ankete katılanların çoğunluğu tarafından yetersiz bulunduğu görülmüştür.

Çizelge 6.25. İnönü Mahallesi park ve oyun alanı yeterliliği

| Pamukbank Sitesi   |         |     | Dilek 80 Sitesi    |         |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |         |     |
|--------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|
| park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı      | mahalle |     |
|                    | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |                         | kişi    | %   |
| evet               | 6       | 60  | evet               | 1       | 10  | evet                    | 8       | 80  |
| hayır              | 4       | 40  | hayır              | 9       | 90  | hayır                   | 2       | 20  |
| toplam             | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 | toplam                  | 10      | 100 |

İnönü Mahallesi'nde Pamukbank Sitesi kullanıcılarının çoğu mahalledeki park ve oyun alanlarının yeterli olduğunu ifade etmişlerdir. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde de benzer bir sonuç çıkmıştır ve site sakinlerinin büyük bir kısmı park ve oyun alanlarının yeterli olduğunu belirtmiştir. Dilek 80 Sitesi'nde bunlardan farklı olarak site sakinlerinin tamamına yakını mahalledeki park ve oyun alanlarını yetersiz bulmaktadır.

Çizelge 6.26. Site içi park ve oyun alanı yeterliliği

| Pamukbank Sitesi   |          |     | Dilek 80 Sitesi    |          |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |          |     |
|--------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|-------------------------|----------|-----|
| park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı      | site içi |     |
|                    | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |                         | kişi     | %   |
| evet               | 7        | 70  | evet               | 1        | 10  | evet                    | 8        | 80  |
| hayır              | 3        | 30  | hayır              | 9        | 90  | hayır                   | 2        | 20  |
| toplam             | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 | toplam                  | 10       | 100 |

Seçilen sitelerin site içlerindeki park ve oyun alanlarının yeterliliği Pamukbank ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri kullanıcılarının çoğu tarafından ifade edilmiştir. Dilek 80 sitesinde ise yine çoğunluk parkların yetersizliğini ifade etmişlerdir.

Çizelge 6.27. Site içi otopark yeterliliği

| Pamukbank Sitesi |      |     | Dilek 80 Sitesi |      |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |      |
|------------------|------|-----|-----------------|------|-----|-------------------------|------|------|
| otopark          | kişi | %   | otopark         | kişi | %   | otopark <sup>34</sup>   | kişi | %    |
| evet             | 9    | 90  | evet            | 1    | 10  | evet                    | 1    | 16,6 |
| hayır            | 1    | 10  | hayır           | 9    | 90  | hayır                   | 5    | 83,4 |
| toplam           | 10   | 100 | toplam          | 10   | 100 | toplam                  | 6    | 100  |

<sup>34</sup> Emekçi Çağdaşlar Sitesi sakinlerinden araç sahibi olmayan 4 kişi görüş bildirmemiştir.

Pamukbank Sitesi'nde otopark alanlarının yeterliliği çoğunluk tarafından dile getirilmiştir. Dilek 80 Sitesi ve Emekçi Çağdaşlar Sitesinde ise otopark alanları yetersiz bulanlar çoğunluktadır.

Mevcut İmar yönetmeliği verileri açısından yapılan değerlendirmede de benzer bir sonuç çıkmıştır. Dilek 80 ve Emekçi Çağdaşlar Sitelerinde otoparkların alanı mevcut yönetmelik değerlerinin altındadır.

### Kullanıcıların Konut Çevresi Algıları

İnönü Mahallesi'nde seçilen 3 sitede yapılan ankette kullanıcılara sitelerinden ve mahallelerinden memnun olup olmadıkları, mahalle ve sitelerin olumlu ve olumsuz özellikleri ve buraları daha yaşanabilir kılmak için nelerin yapılabileceği sorulmuş, sonucunda da kullanıcıların mekandan beklentileri ve yaşam memnuniyetine etki eden faktörler belirlenmiştir.

Çizelge 6.28. İnönü Mahallesi'nde sitelere ilişkin sosyal donatı istemleri

| Pamukbank Sitesi  |      |      | Dilek 80 Sitesi |      |       | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |      |
|-------------------|------|------|-----------------|------|-------|-------------------------|------|------|
|                   | kişi | %    |                 | kişi | %     |                         | kişi | %    |
| bisiklet yolu     | 2    | 14,3 | bisiklet yolu   | 5    | 18,52 | bisiklet yolu           | 4    | 25   |
| yaya yolu         | 1    | 7,1  | yaya yolu       | 4    | 14,81 | yaya yolu               | 4    | 25   |
| su ögesi          | 1    | 7,1  | su ögesi        | 10   | 37,04 | su ögesi                | 1    | 6,2  |
| peyzaj tasarımı   | 6    | 42,9 | peyzaj tasarımı | 8    | 29,63 | peyzaj tasarımı         | 3    | 18,8 |
| diğer/sosyal alan | 4    | 28,6 |                 |      |       | diğer/sorun yok         | 4    | 25   |
| toplam            | 14   | 100  | toplam          | 27   | 100   | toplam                  | 16   | 100  |

Pamukbank Sitesi'nde peyzaj tasarımının gerekliliği ankete katılanların çoğunluğu tarafından dile getirilmiştir. Sosyal alanların miktarının arttırılması yine en çok tercih edilen seçeneklerden biridir.

Dilek 80 Sitesi'nde aynı soruya verilen yanıtta ankete katılanların tamamı sitenin su ögesine ihtiyacının olduğunu vurgulamıştır. Peyzaj tasarımının yapılması gerekliliği de katılanların genelinin ortak görüşüdür.

Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde bu soruya verilen yanıtlar diğer sitelere kıyasla daha çeşitlidir. Bisiklet yollarının ve yaya yollarının arttırılmasını isteyenlerin ve sitede hiç eksik yok diyenlerin oranı eşittir ve çoğunluğu oluşturmaktadır.

Sitelerde genel olarak yeşil alan miktarı yeterli olmasına rağmen peyzaj tasarımının olmaması rekreasyona olan talebi azaltmaktadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde peyzaj tasarımı iyi olduğundan bu doğrultuda bir talep gelmemiş, istekler çeşitlenmiştir.

#### Çizelge 6.29. İnönü Mahallesi'nde yaşamaktan memnuniyet

| Pamukbank Sitesi |      |     | Dilek 80 Sitesi |      |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |     |
|------------------|------|-----|-----------------|------|-----|-------------------------|------|-----|
|                  | kişi | %   |                 | kişi | %   |                         | kişi | %   |
| evet             | 10   | 100 | evet            | 6    | 60  | evet                    | 10   | 100 |
| hayır            | 0    | 0   | hayır           | 4    | 40  | hayır                   | 0    | 0   |
| toplam           | 10   | 100 | toplam          | 10   | 100 | toplam                  | 10   | 100 |

Pamukbank Sitesi'nde İnönü Mahallesi'nde yaşamaktan memnun olunup olunmadığına dair soruya verilen yanıtta site sakinlerinin tamamı memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

Aynı soru Dilek 80 Sitesi kullanıcılarına sorulduğunda diğer sitelerden farklı bir cevap alınmıştır. Site sakinlerinin bir kısmı burada yaşamaktan memnun değildir.

Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yaşayanların verdiği yanıt ise Pamukbank Sitesi'yle aynıdır. Site sakinlerinin tamamı İnönü Mahallesi'nde yaşamaktan memnundur.

Mahallede eksikliklere rağmen kentsel yaşam kalitesinin iyi olduğu ve kullanıcıların çoğunun burada yaşamaktan memnun olduğu görülmüştür. Gelir seviyeleri, eğitim seviyeleri, meslek grupları, kişisel algılar vb. kullanıcı profillerindeki farklılaşmaya paralel olarak aynı ortamda memnuniyet oranları değişmiştir.

Çizelge 6.30. Sitelerden memnuniyet

| Pamukbank Sitesi |      |     | Dilek 80 Sitesi |      |     | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |     |
|------------------|------|-----|-----------------|------|-----|-------------------------|------|-----|
|                  | kişi | %   |                 | kişi | %   |                         | kişi | %   |
| evet             | 10   | 100 | evet            | 8    | 80  | evet                    | 9    | 90  |
| hayır            | 0    | 0   | hayır           | 2    | 20  | hayır                   | 1    | 10  |
| toplam           | 10   | 100 | toplam          | 10   | 100 | toplam                  | 10   | 100 |

Pamukbank Sitesi'nde yaşayanların tamamının, Dilek 80 Sitesi sakinlerinin ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi sakinlerinin çoğunluğunun sitelerinde yaşamaktan memnun oldukları görülmektedir. Her iki sitede de sitelerde yaşam memnuniyeti mahallede yaşam memnuniyetinden fazla çıkmıştır.

Çizelge 6.31. İnönü Mahallesi'nin olumlu yönleri

| Pamukbank Sitesi |      |       | Dilek 80 Sitesi |      |       | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |      |
|------------------|------|-------|-----------------|------|-------|-------------------------|------|------|
|                  | kişi | %     |                 | kişi | %     |                         | kişi | %    |
| güvenli          | 6    | 17,65 | güvenli         | 4    | 9,1   | güvenli                 | 7    | 17,5 |
| ekonomik         | 2    | 5,88  | ekonomik        | 10   | 22,73 | ekonomik                | 2    | 5    |
| ulaşım ol.       | 4    | 11,76 | ulaşım ol.      | 6    | 13,63 | ulaşım ol.              | 5    | 12,5 |
| alış-veriş       | 8    | 23,53 | alış-veriş      | 6    | 13,63 | alış-veriş              | 8    | 20   |
| planlı           | 5    | 14,7  | planlı          | 3    | 6,82  | planlı                  | 5    | 12,5 |
| sakin            | 8    | 23,53 | sakin           | 8    | 18,18 | sakin                   | 9    | 22,5 |
| komşuluk         | 1    | 2,95  | komşuluk        | 7    | 15,91 | komşuluk                | 4    | 10   |
| toplam           | 34   | 100   | toplam          | 44   | 100   | toplam                  | 40   | 100  |

İnönü Mahallesi'nde yaşayanların tamamına yakını burada yaşamaktan memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Bu memnuniyeti sağlayan etmenlere bakıldığında Pamukbank Sitesi'nde yaşayanların en olumlu buldukları etmenlerin mahallenin alışveriş olanakları ve sakin oluşu olduğu görülmektedir.

Dilek 80 Sitesi kullanıcılarının tamamı mahallenin “ekonomik” olduğunu ve çoğu da “sakin” olduğunu ifade etmiştir.

Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde oturanlara göre de bu mahallenin en olumlu özellikleri “sakin” oluşu ve “alışveriş yerlerine yakın” oluşudur.

Bütün bu veriler değerlendirildiğinde hepsinde ortak olan ve mahallenin en olumlu yönü olarak değerlendirilen özelliğinin “sakin” oluşu olduğu ortaya çıkmaktadır.

Çizelge 6.32. Sitelerin olumlu yönleri

| Pamukbank Sitesi |      |       | Dilek 80 Sitesi |      |       | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |     |
|------------------|------|-------|-----------------|------|-------|-------------------------|------|-----|
|                  | kişi | %     |                 | kişi | %     |                         | kişi | %   |
| düzenli          | 4    | 16,67 | düzenli         | 9    | 31,03 | düzenli                 | 4    | 16  |
| ulaşım           | 3    | 12,5  | ulaşım          | 7    | 24,14 | ulaşım                  | 5    | 20  |
| manzara/güneş    | 5    | 20,83 | manzara/güneş   | 8    | 27,59 | manzara/güneş           | 6    | 24  |
| mimari           | 4    | 16,67 | mimari          | 3    | 10,34 | mimari                  | 3    | 12  |
| konut büyük.     | 8    | 33,33 | konut büyük.    | 2    | 6,9   | konut büyük.            | 4    | 16  |
| toplam           | 24   | 100   | toplam          | 29   | 100   | diğer/ekonomik          | 2    | 8   |
|                  |      |       |                 |      |       | diğer/ısınma            | 1    | 4   |
|                  |      |       |                 |      |       | toplam                  | 25   | 100 |

Siteye yönelik memnuniyet sorusuna verilen yanıtta göre ankete katılanların tamamına yakınının buldukları sitelerde yaşamaktan memnun oldukları sonucu çıkmaktadır. Bu memnuniyeti sağlamaya yönelik etmenler incelendiğinde Pamukbank Sitesi içinde en çok tercih edilen seçenek “konut büyüklüğü”dür. Konutların “manzara ve güneş alma” durumları sitenin olumlu özellikleri arasında gösterilen seçeneklerdendir. Sitenin olumlu özellikleri içinde konutların nitelikleri öne çıkmaktadır.

Dilek 80 Sitesi’nde en çok tercih edilen olumlu özellik “düzenli yerleşimi” olarak belirlenmiştir. Site “manzara ve güneş avantajlarına” da sahiptir.

Emekçi Çağdaşlar Sitesi’nin en olumlu özelliği ankete katılanların çoğunun tercih ettiği “manzara ve güneş alma” avantajıdır. Ulaşım olanakları da en çok tercih edilen seçeneklerden diğeridir.

Bütün bu veriler değerlendirildiğinde sitelerin en olumlu yönleri arasında konutların nitelikleri ve çevre düzeni öne çıkmıştır.

Çizelge 6.33. İnönü Mahallesi'nin olumsuz yönleri

| Pamukbank Sitesi   |      |       | Dilek 80 Sitesi             |      |       | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |      |
|--------------------|------|-------|-----------------------------|------|-------|-------------------------|------|------|
|                    | kişi | %     |                             | kişi | %     |                         | kişi | %    |
| merkeze uzak       | 1    | 5,55  | merkeze uzak                | 9    | 20,93 | merkeze uzak            | 2    | 14,2 |
| eğlence yer. uzak  | 2    | 11,12 | eğlence yer. uzak           | 10   | 23,25 | eğlence yer. uzak       | 6    | 42,8 |
| sağlık kurumu yok  | 1    | 5,55  | sağlık kurumu yok           | 9    | 20,93 | sağlık kurumu yok       | 1    | 7,2  |
| sinema tiyatro yok | 9    | 50    | sinema tiyatro yok          | 10   | 23,25 | sinema tiyatro yok      | 4    | 28,6 |
| yok                | 0    | 0     | yok                         | 0    | 0     | yok                     | 1    | 7,2  |
| diğer/komşuluk     | 5    | 27,78 | diğer/çocuk o. al. yetersiz | 4    | 9,3   |                         |      |      |
|                    |      |       | diğer/ışıklandırma yetersiz | 1    | 2,32  |                         |      |      |
| toplam             | 18   | 100   | toplam                      | 43   | 99,98 | toplam                  | 14   | 100  |

Pamukbank Sitesi yaşayanlarının mahalleye yönelik en büyük şikayetleri sinema, tiyatro, kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite alanının mahallede bulunmamasıdır.

Dilek 80 Sitesi yaşayanlarının İnönü Mahallesi'nde en olumsuz buldukları özellikler yine "sosyo-kültürel aktivite yetersizliği" ve "eğlence yerlerine uzak" oluşudur.

Emekçi Çağdaşlar Sitesi'ndekilere göre ise İnönü Mahallesi'nin en olumsuz yanı "eğlence yerlerine uzak" olmasıdır.

Sonuç olarak mahalle yönelik en olumsuz özellik "sosyo-kültürel aktivitelere ayrılan yerlerin yetersiz" olması biçiminde çıkmıştır.

Çizelge 6.34. Sitelerin olumsuz yönleri

| Pamukbank Sitesi        |      |      | Dilek 80 Sitesi        |      |       | Emekçi Çağdaşlar Sitesi |      |      |
|-------------------------|------|------|------------------------|------|-------|-------------------------|------|------|
|                         | kişi | %    |                        | kişi | %     |                         | kişi | %    |
| belediye hizmetleri     | 3    | 16   | belediye hizmetleri    | 10   | 31,25 | belediye hizmetleri     | 4    | 14,3 |
| altyapı                 | 0    | 0    | altyapı                | 5    | 15,63 | altyapı                 | 2    | 7,2  |
| peyzaj                  | 1    | 5,2  | peyzaj                 | 10   | 31,25 | peyzaj                  | 1    | 3,6  |
| diğer/güneş alma        | 2    | 10,4 |                        |      |       |                         |      |      |
| diğer/komşuluk          | 1    | 5,2  | diğer/komşuluk         | 1    | 3,12  | diğer/komşuluk          | 3    | 10,7 |
| diğer/mimari            | 3    | 16   |                        |      |       | diğer/mimari            | 5    | 17,8 |
| diğer/konut büyüklüğü   | 1    | 5,2  | diğer/konut büy.       | 2    | 6,25  | diğer/konut büy.        | 5    | 17,8 |
| diğer/güvenlik          | 1    | 5,2  | diğer/çevre kirli      | 3    | 9,38  | diğer/yerleşim düzsüz   | 4    | 14,3 |
| diğer/ısınma            | 1    | 5,2  |                        |      |       |                         |      |      |
| diğer/ulaşım            | 1    | 5,2  |                        |      |       |                         |      |      |
| diğer/eng.ler düşünlmiş | 2    | 10,4 | diğer/eng.li düşünlmiş | 1    | 3,12  |                         |      |      |
| yok                     | 3    | 16   |                        |      |       | yok                     | 4    | 14,3 |
| toplam                  | 19   | 100  | toplam                 | 32   | 100   | toplam                  | 28   | 100  |

Pamukbank Sitesinde kullanıcıların olumsuz buldukları etmenler çeşitlilik göstermektedir. Belediye hizmetlerinin yetersizliği, bina cephesinin mimari özellikleri en çok tercih edilenlerdir. Belediye hizmetlerinin yetersizliği ve peyzaj tasarımı Dilek 80 sitesi sakinlerinin siteye yönelik en olumsuz buldukları özelliklerdir. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde en olumsuz özellik ise konut büyüklüğünün yetersiz olmasıdır.

Sitelerin en olumsuz ortak yönü “belediye hizmetlerindeki yetersizlik” olarak ifade edilmiştir.

## 6.2. Türkkonut Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut yaşam çevreleri / Batı Sitesi Mahallesi Örneği

Batı Sitesi Mahallesi'nde de 3 farklı sitede (Fetih Sitesi, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi ve 06 Yol-İş Sitesi) anket çalışması yapılmıştır. Bu mahallenin İnönü Mahallesi'nden farkı: Türkkonut tarafından gerçekleştirilmiş, ilk etap konutlarına örnek ve küçük sanayi alanlarına komşu olmasıdır. Buradaki konutların tamamlanması kredilerin en avantajlı olduğu döneme rast gelmektedir.

### Demografik Bilgiler

Bu bölümde kullanılan yaş, eğitim, vb. özellikleri anket bulgularıyla ortaya konulmuştur.

Çizelge 6.35. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (yaş)

| Fetih Sitesi |      |       | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |       | 06 Yol-İş Sitesi |      |       |
|--------------|------|-------|-----------------------------|------|-------|------------------|------|-------|
| yaş          | kişi | %     | yaş                         | kişi | %     | yaş              | kişi | %     |
| 0-6          | 2    | 5,71  | 0-6                         | 4    | 12,5  | 0-6              | 2    | 6,9   |
| 7-20         | 7    | 20    | 7-20                        | 7    | 21,87 | 7-20             | 2    | 6,9   |
| 21-30        | 8    | 22,86 | 21-30                       | 4    | 12,5  | 21-30            | 6    | 20,68 |
| 31-40        | 6    | 17,14 | 31-40                       | 4    | 12,5  | 31-40            | 5    | 17,24 |
| 41-50        | 8    | 22,86 | 41-50                       | 3    | 9,37  | 41-50            | 5    | 17,24 |
| 51-60        | 3    | 8,57  | 51-60                       | 3    | 9,37  | 51-60            | 8    | 27,59 |
| 61-70        | 1    | 2,86  | 61-70                       | 5    | 15,63 | 61-70            | 1    | 3,45  |
| 71-80        | 0    | 0     | 71-80                       | 2    | 6,26  | 71-80            | 0    | 0     |
| toplam       | 35   | 100   | toplam                      | 32   | 100   | toplam           | 29   | 100   |

Batı Sitesi Mahallesi'nde yapılan anketlerde sitelerde yaşayanların yaş grupları tespit edilmiştir. Fetih Site'si sakinlerinin çoğunluğu 40 yaş altındadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde 40 yaş altı nüfus, bütün içinde en yüksek değere sahiptir. 06 Yol-İş Sitesi'nde ise en yüksek oranda 50 yaş sonrası grup bulunmaktadır.

Çizelge 6.36. Batı Sitesi Mahallesi anket yapılan kişilerin yaşları

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|--------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|------------------|------|-----|
| yaş          |      |     | yaş                         |      |     | yaş              |      |     |
|              | kişi | %   |                             | kişi | %   |                  | kişi | %   |
| 31-40        | 4    | 40  | 31-40                       | 4    | 40  | 31-40            | 2    | 20  |
| 41-50        | 4    | 40  | 41-50                       | 1    | 10  | 41-50            | 2    | 20  |
| 51-60        | 1    | 10  | 51-60                       | 1    | 10  | 51-60            | 5    | 50  |
| 61-70        | 1    | 10  | 61-70                       | 4    | 40  | 61-70            | 1    | 10  |
| toplam       | 10   | 100 | toplam                      | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Çizelge 6.36'de Batı Sitesi Mahallesi'nde anket yapılan kişilerden sorulara cevap verenlerden Fetih Sitesi'nde çoğunluğu 31-50 yaş arası grubu oluşturmaktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde 31-40 yaş ve 61-70 yaş grubu eşit ve çok çıkmıştır. 06 Yol-İş Sitesinde ise çoğunluk 50 yaş sonrasıdır.

Çizelge 6.37. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (meslek)<sup>35</sup>

| Fetih Sitesi          |      |       | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |       | 06 Yol-İş Sitesi      |      |       |
|-----------------------|------|-------|-----------------------------|------|-------|-----------------------|------|-------|
| meslek                |      |       | meslek                      |      |       | meslek                |      |       |
|                       | kişi | %     |                             | kişi | %     |                       | kişi | %     |
| emekli                | 2    | 6,06  | emekli                      | 2    | 7,14  | emekli                | 4    | 14,81 |
| evhanımı              | 7    | 21,22 | evhanımı                    | 10   | 35,71 | evhanımı              | 8    | 29,63 |
| öğrenci               | 8    | 24,24 | öğrenci                     | 5    | 17,86 | öğrenci               | 2    | 7,41  |
| işsiz                 | 2    | 6,06  | işsiz                       | 0    | 0     | işsiz                 | 1    | 3,7   |
| kendi işinin sahibi   | 2    | 6,06  | kendi işinin sahibi         | 5    | 17,86 | kendi işinin sahibi   | 1    | 3,7   |
| özel sektör çalışanı  | 5    | 15,15 | özel sektör çalışanı        | 5    | 17,86 | özel sektör çalışanı  | 8    | 29,64 |
| kamu sektörü çalışanı | 7    | 21,21 | kamu sektörü çalışanı       | 1    | 3,57  | kamu sektörü çalışanı | 3    | 11,11 |
| toplam                | 33   | 100   | toplam                      | 28   | 100   | toplam                | 27   | 100   |

<sup>35</sup> Fetih Sitesi'nde 2, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde 4, 06 Yol-İş Sitesi'nde 2 çocuk (0-6 yaş arası) bulunmaktadır. Çocuklar hesaba dahil edilmemiştir.

Batı Sitesi Mahallesi yaşayanlarının çoğu evhanımı ve öğrencilerden oluşmaktadır. Fetih Sitesi'nde gelir sahibi olanların meslekleri değerlendirildiğinde kamu sektörü (polis,öğretmen,astsubay) çalışanlarının çoğunlukta olduğu görülmektedir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde ise kendi işini yapanlar ve özel sektör çalışanları (işçi ve kapıcılar) çoğunlukta. 06 Yol-İş Sitesi'nde ise özel sektör çalışanlarının (teknik eleman ve laborant) çoğunlukta olduğu görülmektedir.

Çizelge 6.38. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (kadın meslekleri)

| Fetih Sitesi          |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi      |      |       |
|-----------------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|-----------------------|------|-------|
| kadın                 | kişi | %   | kadın                       | kişi | %   | kadın <sup>36</sup>   | kişi | %     |
| evhanımı              | 7    | 70  | evhanımı                    | 10   | 100 | evhanımı              | 8    | 88,89 |
| kamu sektörü çalışanı | 2    | 20  | kamu sektörü çalışanı       | 0    | 0   | kamu sektörü çalışanı | 1    | 11,11 |
| emekli                | 1    | 10  | emekli                      | 0    | 0   | emekli                | 0    | 0     |
| toplam                | 10   | 100 | toplam                      | 10   | 100 | toplam                | 9    | 100   |

Batı Sitesi Mahallesi'nde kadınlar genellikle gelir getiren işlerle uğraşmamaktadırlar. Her üç sitede de kadınlarının tamamına yakını evhanımıdır.

Çizelge 6.39. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (ebeveyn eğitimi)

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |       | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|--------------|------|-----|-----------------------------|------|-------|------------------|------|-----|
|              | kişi | %   |                             | kişi | %     |                  | kişi | %   |
| ilkokul      | 4    | 16  | ilkokul                     | 13   | 56,52 | ilkokul          | 12   | 48  |
| orta okul    | 4    | 16  | orta okul                   | 2    | 8,7   | orta okul        | 2    | 8   |
| lise         | 7    | 28  | lise                        | 7    | 30,43 | lise             | 5    | 20  |
| ön lisans    | 4    | 16  | ön lisans                   | 1    | 4,35  | ön lisans        | 3    | 12  |
| lisans       | 6    | 24  | lisans                      | 0    | 0     | lisans           | 3    | 12  |
| toplam       | 25   | 100 | toplam                      | 23   | 100   | toplam           | 25   | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde Fetih Sitesi'nde yaşayan ebeveynlerden lise mezunu olanların oranı diğerlerinden fazladır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yaşayanların yarısından fazlası ilkokul mezunudur. 06 Yol –İş Sitesinde site sakinlerinin yaklaşık yarısı ilkokul mezunudur.

<sup>36</sup> Sitede tek kişilik bir hanede de anket yapıldığından, hesaplamalar 9 kadının mesleğine göre yapılmıştır.

Çizelge 6.40. Batı Sitesi Mahallesi'nde anket yapılan kişilerin eğitim durumu

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|--------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|------------------|------|-----|
|              | kişi | %   |                             | kişi | %   |                  | kişi | %   |
| ilkokul      | 3    | 30  | ilkokul                     | 5    | 50  | ilkokul          | 5    | 50  |
| Orta okul    | 0    | 0   | Orta okul                   | 2    | 20  | Orta okul        | 0    | 0   |
| lise         | 2    | 20  | lise                        | 2    | 20  | lise             | 3    | 30  |
| ön lisans    | 2    | 20  | ön lisans                   | 1    | 10  | ön lisans        | 1    | 10  |
| lisans       | 3    | 30  | lisans                      | 0    | 0   | lisans           | 1    | 10  |
| toplam       | 10   | 100 | toplam                      | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde ankete cevap veren kişilerden Fetih Sitesi'nde yaşayanların yarısı önlisans ve lisans eğitimi almıştır. Esnaf ve Sanatkarlar ve 06 Yol-İş Sitelerinde yaşayanlardan çoğunluğu ilkokul mezunudur. Bu veriler ankete katılan kişilerin eğitim seviyelerinin İnönü Mahallesi'ne kıyasla düşük olduğunun ifadesidir.

Çizelge 6.41. Batı Sitesi Mahallesi kullanıcı profilleri (gelir seviyesi)

| Fetih Sitesi Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|---------------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|------------------|------|-----|
|                     | kişi | %   |                             | kişi | %   |                  | kişi | %   |
| 0-500               | 0    | 0   | 0-500                       | 4    | 40  | 0-500            | 0    | 0   |
| 510-1000            | 2    | 20  | 510-1000                    | 4    | 40  | 510-1000         | 5    | 50  |
| 1100-2000           | 5    | 50  | 1100-2000                   | 1    | 10  | 1100-2000        | 4    | 40  |
| 2100-3000           | 2    | 20  | 2100-3000                   | 0    | 0   | 2100-3000        | 1    | 10  |
| 3100+               | 1    | 10  | 3100+                       | 0    | 0   | 3100+            | 0    | 0   |
| Cevap yok           | 0    | 0   | Cevap yok                   | 1    | 10  | Cevap yok        | 0    | 0   |
| toplam              | 10   | 100 | toplam                      | 9    | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Fetih Sitesi yaşayanlarının yarısının gelir seviyeleri 1100 ile 2000 YTL aralığındadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi yaşayanlarında 0-500 ve 510-1000 YTL geliri olanlar eşit bir yüzdeye sahiptir ve çoğunluktadırlar. Burada oturanların aylık ortalama gelirleri diğer pek çok yere göre daha düşüktür. 06 Yol-İş Sitesi'nde oturanların da gelir seviyeleri oldukça düşük, 510-1000 YTL arası gelire yaşayanlar çoğunluktadır.

### Konut ve Çevresi Fiziksel Özellikleri

Batı Sitesi Mahallesi'nde ve seçilen sitelerde konut kullanımı sosyo-kültürel donatıların kullanımı ve yeterliliği bu bölümde değerlendirilecektir.

### Mülkiyet Durumu

Batı Sitesi Mahallesi'nde de İnönü Mahallesi'nde olduğu gibi çoğunlukla ev sahipleri bulunmaktadır. Aile desteği ile ev sahibi olmuşlardır. Dar gelirli ev sahibi yapma düşüncesinden hareketle uygulanan Batıkent Projesinin burada amacına ulaştığı söylenebilir.

Çizelge 6.42. Batı Sitesi Mahallesi Mülkiyet Durumları

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar |      |     | 06 Yol-İş |      |    |
|--------------|------|-----|----------------------|------|-----|-----------|------|----|
|              | kişi | %   |                      | kişi | %   |           | kişi | %  |
| ev sahibi    | 8    | 80  | ev sahibi            | 6    | 60  | ev sahibi | 8    | 80 |
| kiracı       | 2    | 20  | kiracı               | 3    | 30  | kiracı    | 2    | 20 |
|              |      |     | lojman(İmam)         | 1    | 10  |           |      |    |
| toplam       | 10   | 100 | toplam               | 10   | 100 | toplam    | 10   | 20 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde tüm sitelerde kendi evinde oturanlar çoğunluktadır. Batıkent'in genelinde benzer durum söz konusudur.

Çizelge 6.43. Batı Sitesi Mahallesi Konut Kullanım Değerlendirmesi

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar |      |     | 06 Yol-İş |      |     |
|--------------|------|-----|----------------------|------|-----|-----------|------|-----|
|              | kişi | %   |                      | kişi | %   |           | kişi | %   |
| çok iyi      | 1    | 10  | çok iyi              | 1    | 10  | iyi       | 2    | 20  |
| iyi          | 7    | 70  | iyi                  | 6    | 60  | orta      | 5    | 50  |
| orta         | 1    | 10  | orta                 | 2    | 20  | kötü      | 3    | 30  |
| kötü         | 1    | 10  | kötü                 | 1    | 10  |           |      |     |
| toplam       | 10   | 100 | toplam               | 10   | 100 | toplam    | 10   | 100 |

Konutların kullanımına yönelik verilen cevaplara göre Fetih Sitesi konutlarını "iyi" bulanlar çoğunluktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi kullanıcıları da konutlarının kullanımını çoğunlukla iyi bulmaktadır. 06 Yol-İş Sitesi'nde diğerlerinden farklı olarak konut kullanımını orta bulanlar çoğunluktadır.

### Sosyo-Kültürel, Rekreatif Alan Kullanımı

Çizelge 6.44. Batı Sitesi Mahallesi yeşil alan kullanımları

| Fetih Sitesi |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi |         |     |
|--------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|------------------|---------|-----|
| yeşil alan   | mahalle |     | yeşil alan                  | mahalle |     | yeşil alan       | Mahalle |     |
|              | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                  | kişi    | %   |
| hiç          | 4       | 4   | hiç                         | 4       | 40  | hiç              | 2       | 20  |
| arasıra      | 6       | 60  | arasıra                     | 6       | 60  | arasıra          | 5       | 50  |
| sık sık      | 0       | 0   | sık sık                     | 0       | 0   | sık sık          | 1       | 10  |
| her zaman    | 0       | 0   | her zaman                   | 0       | 0   | her zaman        | 2       | 20  |
| toplam       | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam           | 10      | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde yeşil alan kullanımı değerlendirildiğinde Fetih Sitesinde yaşayanların çoğunun yeşil alanları arasıra kullandığı belirlenmiştir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yaşayanlar da mahalledeki yeşil alanları çoğunlukla arasıra kullanmaktadır. Oranlar Fetih Sitesi ile aynıdır. 06 Yol-İş Sitesi'nde yaşayanlarda da arasıra kullanım en çok tercih edilen seçenektir. Fakat burada diğerlerinden farklı olarak sık ve sürekli kullananlar da bulunmaktadır.

Çizelge 6.45. Site içi yeşil alan kullanımları

| Fetih Sitesi |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi |          |     |
|--------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|------------------|----------|-----|
| yeşil alan   | site içi |     | yeşil alan                  | site içi |     | yeşil alan       | site içi |     |
|              | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                  | kişi     | %   |
| hiç          | 7        | 70  | hiç                         | 3        | 30  | hiç              | 1        | 10  |
| arasıra      | 2        | 20  | arasıra                     | 2        | 20  | arasıra          | 7        | 70  |
| sık sık      | 1        | 10  | sık sık                     | 1        | 10  | sık sık          | 1        | 10  |
|              |          |     | her zaman                   | 4        | 40  | her zaman        | 1        | 10  |
| toplam       | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam           | 10       | 100 |

Fetih Sitesi sakinleri içinde yeşil alanları hiç kullanmayanlar çoğunluktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yeşil alanları her zaman kullananların çoğunlukta olması dikkat çekicidir. 06 Yol-İş Sitesi'nde ise yeşil alanları çoğunluk arasıra kullanmaktadır.

Çizelge 6.46. Batı Sitesi Mahallesi spor alanı kullanımı

| Fetih Sitesi |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi |         |     |
|--------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|------------------|---------|-----|
| spor alanı   | mahalle |     | spor alanı                  | mahalle |     | spor alanı       | Mahalle |     |
|              | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                  | kişi    | %   |
| hiç          | 3       | 30  | hiç                         | 4       | 40  | hiç              | 5       | 50  |
| arasıra      | 5       | 50  | arasıra                     | 6       | 60  | arasıra          | 3       | 30  |
| sık sık      | 2       | 20  | sık sık                     | 0       | 0   | sık sık          | 1       | 10  |
| her zaman    | 0       | 0   | her zaman                   | 0       | 0   | her zaman        | 1       | 10  |
| toplam       | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam           | 10      | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'ndeki spor alanlarının kullanım sıklığına bakıldığında arasıra kullanımın çoğunlukta olduğu görülmektedir. Fetih Sitesi sakinlerinin yarısı mahalledeki spor alanlarını arasıra kullanmaktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'ndekiler mahalledeki spor alanlarını çoğunlukla arasıra kullanmaktadır. 06 Yol-İş Sitesi yaşayanları çoğunlukla mahalledeki spor alanlarını hiç kullanmamaktadır.

Çizelge 6.47. Site içi spor alanı kullanımı

| Fetih Sitesi |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi |          |     |
|--------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|------------------|----------|-----|
| spor alanı   | site içi |     | spor alanı                  | site içi |     | spor alanı       | site içi |     |
|              | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                  | kişi     | %   |
| hiç          | 7        | 70  | hiç                         | 10       | 100 | hiç              | 5        | 50  |
| arasıra      | 2        | 20  | arasıra                     | 0        | 0   | arasıra          | 4        | 40  |
| sık sık      | 1        | 10  |                             |          |     | her zaman        | 1        | 10  |
| toplam       | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam           | 10       | 100 |

Fetih Sitesi sakinlerinin çoğunluğu site içi spor alanlarını hiç kullanmamaktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yaşayanların tamamı site içi spor alanlarını hiç kullanmamaktadır. 06 Yol-İş Sitesindekilerin yarısı spor alanlarını hiç kullanmamaktadır.

Çizelge 6.48. Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan kullanımı

| Fetih Sitesi        |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi    |         |     |
|---------------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|---------------------|---------|-----|
| sosyo-kültürel alan | mahalle |     | sosyo-kültürel alan         | mahalle |     | sosyo-kültürel alan | Mahalle |     |
|                     | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                     | kişi    | %   |
| hiç                 | 7       | 70  | hiç                         | 3       | 30  | hiç                 | 9       | 90  |
| arasıra             | 3       | 30  | arasıra                     | 6       | 60  | arasıra             | 1       | 10  |
| sık sık             | 0       | 0   | sık sık                     | 1       | 10  | sık sık             | 0       | 0   |
| toplam              | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam              | 10      | 100 |

Fetih Sitesi'nde yaşayanların çoğunluğu Batı Sitesi Mahallesi'ndeki sosyalleşme alanlarını hiç kullanmamaktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi sosyalleşme alanları çoğunlukla arasıra kullanılmaktadır. 06 Yol-İş Sitesi sakinlerinin tamamına yakını mahalledeki sosyalleşme alanlarını hiç kullanmamaktadır.

Genel olarak bakıldığında mahallede sosyalleşme alanı kullanımının az olduğu dikkat çekmektedir.

Çizelge 6.49. Site içi sosyalleşme alanları kullanımı

| Fetih Sitesi        |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi    |          |     |
|---------------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|---------------------|----------|-----|
| sosyo-kültürel alan | site içi |     | sosyo-kültürel alan         | site içi |     | sosyo-kültürel alan | site içi |     |
|                     | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                     | kişi     | %   |
| hiç                 | 8        | 80  | hiç                         | 3        | 30  | hiç                 | 8        | 80  |
| arasıra             | 2        | 20  | arasıra                     | 5        | 50  | arasıra             | 2        | 20  |
| her zaman           | 0        | 0   | her zaman                   | 2        | 20  | her zaman           | 0        | 0   |
| toplam              | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam              | 10       | 100 |

Fetih Sitesi'nde ve 06 Yol-İş Sitesi'nde sosyalleşme alanlarını hiç kullanmayanlar çoğunlukta, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde sosyalleşme alanlarını arasıra kullananlar çoğunluktadır. Fetih Sitesi'nde sosyalleşme alanları yok denecek kadar azdır. 06 Yol-İş Sitesi'nde sosyalleşme alanı olarak nitelendirilecek alanların miktarı biraz daha fazla olmakla birlikte kullanım azdır.

Batı Sitesi Mahallesi'nde site içi sosyalleşme alanlarını sık ve sürekli kullananların sayısı yok denecek kadar azdır.

Çizelge 6.50. Batı Sitesi Mahallesi park ve oyun alanı kullanımı

| Fetih Sitesi       |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi   |         |     |
|--------------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|
| park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı          | mahalle |     | park ve oyun alanı | mahalle |     |
|                    | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |
| hiç                | 3       | 30  | hiç                         | 2       | 20  | hiç                | 4       | 40  |
| arasıra            | 6       | 60  | arasıra                     | 6       | 60  | arasıra            | 5       | 50  |
| sık sık            | 1       | 10  | sık sık                     | 1       | 10  | sık sık            | 0       | 0   |
|                    |         |     | her zaman                   | 1       | 10  | her zaman          | 1       | 10  |
| toplam             | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde park ve oyun alanları kullanılmaktadır. Fetih Sitesi, Esnaf ve Sanatkarlar ve 06 Yol-İş Sitelerinin hepsinde site sakinlerinin çoğu mahalledeki park ve oyun alanlarını arasına kullandıklarını ifade etmişlerdir.

Çizelge 6.51. Site içi park ve oyun alanı kullanımı

| Fetih Sitesi       |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi   |          |     |
|--------------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|
| park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı          | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     |
|                    | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |
| hiç                | 3        | 30  | hiç                         | 3        | 30  | hiç                | 6        | 60  |
| arasıra            | 7        | 70  | arasıra                     | 3        | 30  | arasıra            | 2        | 20  |
| sık sık            | 0        | 0   | sık sık                     | 2        | 20  | sık sık            | 1        | 10  |
|                    |          |     | her zaman                   | 2        | 20  | her zaman          | 1        | 10  |
| toplam             | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 |

Site içi park ve oyun alanlarını hiç kullanmayan veya arasıra kullananların diğer kullanımlara kıyasla çok yüksek bir oranda olduğu görülmektedir.

Fetih Sitesi sakinleri park ve oyun alanlarını genellikle arasıra kullanmaktadır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde de hiç kullanmayanlar ve arasıra kullananlar bulunmaktadır. Bunlar sık ve sürekli kullananlardan daha fazladır. 06 Yol-İş Sitesi'ndeki park ve oyun alanları da çoğunlukla hiç kullanılmamaktadır.

Çizelge 6.52. Site içi otopark kullanımı<sup>37</sup>

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|--------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|------------------|------|-----|
| otopark      | kişi | %   | otopark                     | kişi | %   | otopark          | kişi | %   |
| hiç          | 2    | 20  | hiç                         | 3    | 30  | hiç              | 4    | 40  |
| her zaman    | 8    | 80  | her zaman                   | 7    | 70  | her zaman        | 6    | 60  |
| toplam       | 10   | 100 | toplam                      | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Batı Sitesi mahallesinde seçilen sitelerde yapılan anketler göre araç sahibi olanların oranı yüksektir. Otoparklar ise site sakinlerinin çoğu tarafından sürekli kullanılmaktadır.

<sup>37</sup> Mahalle de ayrıca site sakinlerinin kullanabileceği araç park yeri bulunmadığından mahalledeki otopark kullanımı değerlendirmeye alınmamıştır. Mahallede yalnızca çarşı veya alışveriş merkezlerine ait araç park yerleri bulunmaktadır.

### Sosyo-Kültürel, Rekreatif Alanların Yeterliliği

Batı Sitesi Mahallesi'nde sosyo kültürel alanların arasına kullanıldığı ya da hiç kullanılmadığı yapılan anketlerde tespit edilmiştir. Bu alanların kullanıcılarına göre yeterliliği bu kısımda sorgulanacaktır.

Çizelge 6.53. Batı Sitesi Mahallesi yeşil alan yeterliliği

| Fetih Sitesi |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi |         |     |
|--------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|------------------|---------|-----|
| yeşil alan   | mahalle |     | yeşil alan                  | mahalle |     | yeşil alan       | mahalle |     |
|              | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                  | kişi    | %   |
| evet         | 8       | 80  | evet                        | 8       | 80  | evet             | 8       | 80  |
| hayır        | 2       | 20  | hayır                       | 2       | 20  | hayır            | 2       | 20  |
| toplam       | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam           | 10      | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde Fetih Sitesi, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi ve Emekçi Çağdaşlar Siteleri'nde yeşil alanları yeterli bulan kullanıcılar çoğunluktadır.

Çizelge 6.54. Site içi yeşil alan yeterliliği

| Fetih Sitesi |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi |          |     |
|--------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|------------------|----------|-----|
| yeşil alan   | site içi |     | yeşil alan                  | site içi |     | yeşil alan       | site içi |     |
|              | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                  | kişi     | %   |
| evet         | 4        | 40  | evet                        | 10       | 100 | evet             | 6        | 60  |
| hayır        | 6        | 60  | hayır                       | 0        | 0   | hayır            | 4        | 40  |
| toplam       | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam           | 10       | 100 |

Fetih Sitesi'ndeki site içi yeşil alanların yetersizliği çoğunluk tarafından dile getirilmiştir. Bu sitede yeşil alan miktarı çok azdır. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yeşil alanların yeterli olduğu ankete katılanların tamamının ortak fikridir. 06 Yol-İş Sitesi'nde site içi yeşil alanlar çoğunluğa göre yeterlidir.

Site ve mahalle için genel bir değerlendirmede yeşil alanların ankete katılanların çoğunluğu tarafından yeterli bulunduğu söylenebilir.

Çizelge 6.55. Batı Sitesi Mahallesi spor alanı yeterliliği

| Fetih Sitesi  |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi |         |     |
|---------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|------------------|---------|-----|
| spor alanları | mahalle |     | spor alanları               | mahalle |     | spor alanları    | Mahalle |     |
|               | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                  | kişi    | %   |
| evet          | 5       | 50  | evet                        | 5       | 50  | evet             | 4       | 40  |
| hayır         | 5       | 50  | hayır                       | 5       | 50  | hayır            | 6       | 60  |
| toplam        | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam           | 10      | 100 |

Batı Sitesi mahallesindeki spor alanlarının yeterli olup olmadığı konusunda Fetih Sitesi ve Esnaf ve Sanatkarlar Sitesinde tam bir eşitlik söz konusudur. Anket yapılanların yarısı yeterli diğer yarısı yetersiz olduğunu düşünmektedir. 06 Yol-İş Sitesinde ise mahalledeki spor alanlarını yetersiz bulanların oranı daha yüksektir.

Çizelge 6.56. Site İçi spor alanı yeterliliği

| Fetih Sitesi  |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi |          |     |
|---------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|------------------|----------|-----|
| spor alanları | site içi |     | spor alanları               | site içi |     | spor alanları    | site içi |     |
|               | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                  | kişi     | %   |
| evet          | 1        | 10  | evet                        | 0        | 0   | evet             | 3        | 30  |
| hayır         | 9        | 90  | hayır                       | 10       | 100 | hayır            | 7        | 70  |
| toplam        | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam           | 10       | 100 |

Fetih Sitesi sakinleri site içi spor alanlarının yetersiz olduğunu ifade etmişlerdir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde de spor alanları tüm kullanıcılarca yetersiz bulunmaktadır. 06 Yol-İş Sitesi'nde de spor alanlarının yetersiz olduğu çoğunluk tarafından dile getirilmiştir.

Çizelge 6.57. Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan yeterliliği

| Fetih Sitesi           |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi       |         |     |
|------------------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|------------------------|---------|-----|
| sosyo-kültürel alanlar | mahalle |     | sosyo-kültürel alanlar      | mahalle |     | sosyo-kültürel alanlar | Mahalle |     |
|                        | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                        | kişi    | %   |
| evet                   | 2       | 20  | evet                        | 2       | 20  | evet                   | 1       | 10  |
| hayır                  | 8       | 80  | hayır                       | 8       | 80  | hayır                  | 9       | 90  |
| toplam                 | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam                 | 10      | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde sosyal ve kültürel içerikli aktivitelerin yapılacağı bir sosyalleşme alanı bulunmamaktadır. Mahalledeki sosyalleşme alanlarının yetersizliğini tüm siteden ankete katılanların tamamına yakını dile getirmiştir.

Çizelge 6.58. Site içi sosyalleşme alanları yeterliliği

| Fetih Sitesi           |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi       |          |     |
|------------------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|------------------------|----------|-----|
| sosyo-kültürel alanlar | site içi |     | sosyo-kültürel alanlar      | site içi |     | sosyo-kültürel alanlar | site içi |     |
|                        | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                        | kişi     | %   |
| evet                   | 1        | 10  | evet                        | 3        | 30  | evet                   | 1        | 10  |
| hayır                  | 9        | 90  | hayır                       | 7        | 70  | hayır                  | 9        | 90  |
| toplam                 | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam                 | 10       | 100 |

Fetih Sitesi, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi ve 06 Yol-İş Siteleri'nde çoğunluk tarafından site içi sosyalleşme alanlarının yetersiz olduğu belirtilmiştir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde bu eksikliği gidermeye yönelik bir toplantı salonu yapılmıştır. Fakat verilen yanıtlar bunun da yeterli olmadığını göstermiştir

Site ve mahalle için genel bir değerlendirmede sosyalleşme alanlarının ankete katılanların çoğunluğu tarafından yetersiz bulunduğu söylenebilir.

Çizelge 6.59. Batı Sitesi Mahallesi park ve oyun alanı yeterliliği

| Fetih Sitesi       |         |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |         |     | 06 Yol-İş Sitesi   |         |     |
|--------------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|
| park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı          | mahalle |     | park ve oyun alanı | Mahalle |     |
|                    | kişi    | %   |                             | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |
| evet               | 8       | 80  | evet                        | 9       | 90  | evet               | 7       | 70  |
| hayır              | 2       | 20  | hayır                       | 1       | 10  | hayır              | 3       | 30  |
| toplam             | 10      | 100 | toplam                      | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'ndeki park ve oyun alanlarının yeterli olduğu ankete katılanların çoğunluğu tarafından ifade edilmiştir.

Çizelge 6.60. Site içi park ve oyun alanı yeterliliği

| Fetih Sitesi       |          |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |          |     | 06 Yol-İş Sitesi   |          |     |
|--------------------|----------|-----|-----------------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|
| park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı          | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     |
|                    | kişi     | %   |                             | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |
| evet               | 6        | 60  | evet                        | 9        | 90  | evet               | 5        | 50  |
| hayır              | 4        | 40  | hayır                       | 1        | 10  | hayır              | 5        | 50  |
| toplam             | 10       | 100 | toplam                      | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 |

Site içi park ve oyun alanlarını, Fetih Sitesi ve Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde çoğunluk yeterli olarak ifade ederken 06 Yol-İş Sitesi sakinlerinin yarısı site içi park ve oyun alanlarını yeterli diğer yarısı yetersiz bulmaktadır.

Çizelge 6.61. Site içi otopark yeterliliği

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|--------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|------------------|------|-----|
| otopark      | kişi | %   | otopark                     | kişi | %   | otopark          | kişi | %   |
| evet         | 7    | 70  | evet                        | 3    | 30  | evet             | 2    | 20  |
| hayır        | 3    | 30  | hayır                       | 7    | 70  | hayır            | 8    | 80  |
| toplam       | 10   | 100 | toplam                      | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde Fetih Sitesi sakinleri site içi otopark alanlarının yeterli olduğunu ifade etmiştir. Bu sitede yaklaşık 4 daireye 1 otoluk yer ayrılmış olmasına rağmen burada yaşayanlar otoparkların yeterli olduğunu ifade etmişlerdir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde otopark sıkıntısı yaşanmaktadır; dolayısıyla yetersiz olduğu ifade edilmiştir. 06 Yol-İş Sitesi'nde ise kişi başı otopark alanı miktarı Fetih ve Esnaf ve Sanatkarlar Sitelerine göre daha fazla olmasına rağmen ankete katılanların çoğu otoparkların yetersiz olduğunu dile getirmiştir.

Mevcut standartlar açısından yapılan değerlendirmelerde siteler ölçeğinde otopark alanlarının yetersiz olduğu saptanmıştır.

#### Kullanıcıların Konut Çevresi Algıları

Batı Sitesi Mahallesinde ve seçilen sitelerde kullanıcı memnuniyeti bu bölümde araştırılacaktır. Mahalle ve sitelerin olumlu ve olumsuz yönleri ve kullanıcıların beklentileri bu bölümde ortaya konulacaktır.

Çizelge 6.62. Batı Sitesi Mahallesi'nde sitelere ilişkin sosyal donatı istemleri

| Fetih Sitesi           |      |       | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |       | 06 Yol-İş Sitesi       |      |       |
|------------------------|------|-------|-----------------------------|------|-------|------------------------|------|-------|
|                        | kişi | %     |                             | kişi | %     |                        | kişi | %     |
| bisiklet yolu          | 2    | 9,52  | bisiklet yolu               | 3    | 21,43 | bisiklet yolu          | 4    | 16,66 |
| yaya yolu              | 3    | 14,29 | yaya yolu                   | 3    | 21,43 | yaya yolu              | 4    | 16,66 |
| su ögesi               | 6    | 28,57 | su ögesi                    | 1    | 7,14  | su ögesi               | 5    | 20,83 |
| peyzaj tasarımı        | 9    | 42,86 | peyzaj tasarımı             | 1    | 7,14  | peyzaj tasarımı        | 7    | 29,18 |
| diğer/sosyal alan art. | 1    | 4,76  | diğer/spor alanı            | 1    | 7,14  | diğer/sosyal alan art. | 3    | 12,5  |
|                        |      |       | yok                         | 5    | 35,72 | diğer/çocuk parkı      | 1    | 4,17  |
| toplam                 | 21   | 100   | toplam                      | 14   | 100   | toplam                 | 24   | 100   |

Fetih Sitesi ve 06 Yol-İş Sitesi'nde peyzaj tasarımının yapılması çoğunluk tarafından istenmiştir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde ise site içlerinde herhangi bir eksikliğin

olmadığı çoğunluk tarafından ifade edilmiştir. Bütün sitelerde sosyal donatı alanlarının yetersiz olduğu ve artırılması gereği dile getirilmiştir.

Batı Sitesi Mahallesi'nde site içi peyzaj tasarımı ankete katılanlar tarafından en çok dile getirilen yetersizlik olarak karşımıza çıkmaktadır.

Çizelge 6.63. Batı Sitesi Mahallesi'nde yaşamaktan memnuniyet

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|--------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|------------------|------|-----|
|              | kişi | %   |                             | kişi | %   |                  | kişi | %   |
| evet         | 8    | 80  | evet                        | 10   | 100 | evet             | 10   | 100 |
| hayır        | 2    | 20  | hayır                       | 0    | 0   | hayır            | 0    | 0   |
| toplam       | 10   | 100 | toplam                      | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Batı Sitesi Mahallesi'nde yapılan anket sonucunda katılımcıların büyük çoğunluğu mahallerinde yaşamaktan memnun olduklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 6.64. Sitelerden memnuniyet

| Fetih Sitesi |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi |      |     |
|--------------|------|-----|-----------------------------|------|-----|------------------|------|-----|
|              | kişi | %   |                             | kişi | %   |                  | kişi | %   |
| evet         | 5    | 50  | evet                        | 10   | 100 | evet             | 7    | 70  |
| hayır        | 5    | 50  | hayır                       | 0    | 0   | hayır            | 3    | 30  |
| toplam       | 10   | 100 | toplam                      | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Sitelerde yaşamaktan memnuniyet oranı mahalleye kıyasla biraz daha düşüktür. Fetih Sitesi'nde yaşayanların yarısı sitelerinden memnunken, Etnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde ankete katılanların tamamı sitelerinde yaşamaktan memnun olduklarını ifade etmişlerdir. 06 Yol-İş Sitesi sakinlerinin çoğunluğu da bu sitede yaşamaktan memnundur.

Genel olarak değerlendirilecek olursa Batı Sitesi Mahallesi'nde seçilen sitelerin kullanıcılarının çoğunluğu burada yaşamaktan memnundur

Çizelge 6.65. Batı Sitesi Mahallesi'nin olumlu yönleri

| Fetih Sitesi |      |       | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |      | 06 Yol-İş Sitesi |      |       |
|--------------|------|-------|-----------------------------|------|------|------------------|------|-------|
|              | kişi | %     |                             | kişi | %    |                  | kişi | %     |
|              |      |       | ekonomik                    | 4    | 10   | ekonomik         | 3    | 6,67  |
| güvenli      | 2    | 6,45  | güvenli                     | 4    | 10   | güvenli          | 4    | 8,89  |
| ulaşım ol.   | 7    | 22,59 | ulaşım ol.                  | 6    | 15   | ulaşım ol.       | 8    | 17,78 |
| komşuluk     | 6    | 19,35 | komşuluk                    | 5    | 12,5 | komşuluk         | 4    | 8,89  |
| alış-veriş   | 5    | 16,13 | alış-veriş                  | 6    | 15   | alış-veriş       | 10   | 22,22 |
| planlı       | 6    | 19,35 | planlı                      | 7    | 17,5 | planlı           | 9    | 20    |
| sakin        | 5    | 16,13 | sakin                       | 8    | 20   | sakin            | 6    | 13,33 |
|              |      |       |                             |      |      | diğer/temiz      | 1    | 2,22  |
| toplam       | 31   | 100   | toplam                      | 15   | 47,5 | toplam           | 45   | 100   |

Fetih Sitesi sakinlerine göre Batı Sitesi Mahallesi'nin en olumlu özelliği ulaşım olanaklarına sahip olmasıdır. Mahallenin planlı oluşu ve komşuluk ilişkilerinin iyi olması diğer tercih sebeplerindedir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yaşayanlar Batı Sitesi Mahallesi'nin sakin oluşunun en iyi tarafı olduğunu ifade etmişlerdir. Planlı ve ulaşım olanaklarına sahip oluşu da burada yaşamaktan duyulan memnuniyeti artırıcı özelliklerdir. 06 Yol-İş Sitesi kullanıcıları Batı Sitesi Mahallesi'nin en olumlu özelliğinin alış-veriş olanakları olduğunu ifade etmişlerdir. Planlı bir yer oluşu ve ulaşım olanakları da olumlu özellikler olarak ortaya çıkmıştır.

Genel olarak seçilen sitelerdeki kullanıcılara göre Batı Sitesi Mahallesinde yaşamının en olumlu yönleri ulaşım ve alış-veriş olanakları olmuştur. Sakin oluşu da kullanıcı memnuniyetini arttıran önemli bir unsurdur.

Çizelge 6.66. Sitelerin olumlu yönleri

| Fetih Sitesi    |      |     | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |       | 06 Yol-İş Sitesi |      |       |
|-----------------|------|-----|-----------------------------|------|-------|------------------|------|-------|
|                 | kişi | %   |                             | kişi | %     |                  | kişi | %     |
| düzenli         | 3    | 12  | düzenli                     | 7    | 20    | düzenli          | 4    | 13,79 |
| ulaşım          | 6    | 24  | ulaşım                      | 3    | 8,57  | ulaşım           | 4    | 13,79 |
| manzara/güneş   | 6    | 24  | manzara/güneş               | 8    | 22,86 | manzara/güneş    | 9    | 31,04 |
| mimari          | 3    | 12  | mimari                      | 6    | 17,14 | mimari           | 7    | 24,14 |
| konut büyüklüğü | 7    | 28  | konut büyüklüğü             | 5    | 14,28 | konut büyüklüğü  | 4    | 13,79 |
|                 |      |     | diğer/yeşil alan            | 2    | 5,72  | diğer/ısınma     | 1    | 3,45  |
|                 |      |     | diğer/sosyal alan           | 1    | 2,86  |                  |      |       |
|                 |      |     | diğer/komşuluk              | 3    | 8,57  |                  |      |       |
| toplam          | 25   | 100 | toplam                      | 35   | 100   | toplam           | 100  | 100   |

Fetih Sitesi'nin olumlu yönleri içinde en çok ifade edilen seçenek konut büyüklüğüdür. Fetih Sitesi konutları 120 m<sup>2</sup>'dir ve diğer site konutlarına kıyasla daha büyüktür. Ulaşım ve manzara avantajları da Fetih Sitesi'nin olumlu özellikleri olarak gösterilmiştir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde en olumlu özellik çoğunluk tarafından manzara ve güneş alma avantajı olarak ifade edilmiştir. Sitenin düzenliliği de olumlu özellik olarak vurgulanmıştır. 06 Yol-İş Sitesi'nde de en olumlu özellik yine manzara avantajı olarak belirtilmiştir. Konut aralarındaki alanın yeterliliği her bloğun güneş almasına olanak tanımıştır.

Sitelerin en olumlu özelliğinin manzara ve güneş alma olanakları olduğu konusunda ankete katılanların çoğunluğu aynı fikirdedir.

Çizelge 6.67. Batı Sitesi Mahallesi'nin olumsuz yönleri

| Fetih Sitesi       |      |       | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |       | 06 Yol-İş Sitesi       |      |       |
|--------------------|------|-------|-----------------------------|------|-------|------------------------|------|-------|
|                    | kişi | %     |                             | kişi | %     |                        | kişi | %     |
| merkeze uzak       | 7    | 19,44 | merkeze uzak                | 3    | 12,5  | merkeze uzak           | 3    | 11,11 |
| eğlence yer. uzak  | 6    | 16,67 | eğlence yer. uzak           | 3    | 12,5  | eğlence yer. uzak      | 5    | 18,52 |
| sağlık kurumu yok  | 9    | 25    | sağlık kurumu yok           | 5    | 20,83 | sağlık kurumu yok      | 3    | 11,11 |
| sinema tiyatro yok | 8    | 22,22 | sinema tiyatro yok          | 6    | 25    | sinema tiyatro yok     | 4    | 14,81 |
| diğer/sos.al.ytrs. | 3    | 8,33  |                             |      |       | diğer/sosyal al. ytrs. | 5    | 18,52 |
| diğer/güvensiz     | 2    | 5,55  | diğer/güvensiz              | 5    | 20,83 |                        |      |       |
| diğer/gürültülü    | 1    | 2,77  | diğer/banka yok             | 1    | 4,17  | diğer/otopark yetersiz | 3    | 11,11 |
|                    |      |       | yok                         | 1    | 4,17  | yok                    | 1    | 3,71  |
|                    |      |       |                             |      |       | diğer/spor alanı ytrs. | 3    | 11,11 |
| toplam             | 36   | 99,98 | toplam                      | 24   | 100   | toplam                 | 27   | 100   |

Fetih Sitesi sakinlerinin çoğunluğu Batı Sitesi Mahallesi'nin en olumsuz yönünün sağlık kurumlarının yetersizliği olduğunu belirtmişlerdir. Sinema, tiyatro, kütüphane gibi kültürel aktivite alanlarının olmayışı da önemli bir eksikliklerdir. Esnaf Sanatkarlar Sitesi'nde çoğunluk tarafından mahallenin en olumsuz özelliği sinema, tiyatro olmayışı olarak belirtilmiştir. 06 Yol-İş Sitesi kullanıcılarının çoğunluğuna göre mahallenin en olumsuz yönü sosyal alan yetersizliği ve eğlence yerlerine uzak oluşudur.

Sosyo-kültürel aktivitelere olanak sağlayan tesislerin olmayışı Batı Sitesi Mahallesi'nde çoğunluk tarafından ifade edilmiştir.

Çizelge 6.68. Sitelerin olumsuz yönleri

| Fetih Sitesi         |      |      | Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi |      |     | 06 Yol-İş Sitesi       |      |      |
|----------------------|------|------|-----------------------------|------|-----|------------------------|------|------|
|                      | kişi | %    |                             | kişi | %   |                        | kişi | %    |
| belediye hiz.        | 4    | 14,3 | belediye hiz.               | 2    | 20  | belediye hiz.ytrsız    | 5    | 16,7 |
| altyapı ytrsız       | 4    | 14,3 | altyapı ytrsız              | 0    | 0   | altyapı ytrsız         | 4    | 13,3 |
| peyzaj               | 7    | 25   | peyzaj                      | 0    | 0   | peyzaj                 | 0    | 0    |
| diğer/komşuluk       | 3    | 10,7 | diğer/komşuluk              | 0    | 0   | diğer/komşuluk         | 1    | 3,3  |
|                      |      |      | diğer/spor alanı yok        | 1    | 10  | diğer/spor al.         | 1    | 3,3  |
| diğer/engelli düşlmş | 4    | 14,3 | diğer/engelli düşlmş        | 0    | 0   | diğer/engelli düşlmş   | 3    | 10   |
| diğer/bina cep.kötü  | 2    | 7,1  | diğer/mimarisi kötü         | 1    | 10  | diğer/bina cep.kötü    | 3    | 10   |
|                      |      |      |                             |      |     | diğer/konut büy ytrsız | 4    | 13,3 |
| yok                  | 0    | 0    | yok                         | 6    | 60  | yok                    | 3    | 10   |
| diğer/güneş almıyor  | 3    | 10,7 |                             |      |     | diğer/yeşil al. ytrsız | 3    | 10   |
| diğer/yerleşim dznsz | 1    | 3,6  |                             |      |     | diğer/sos.al. ytrsız   | 3    | 10   |
| toplam               | 28   | 100  | toplam                      | 10   | 100 | toplam                 | 30   | 100  |

Batı Sitesi Mahallesi'ndeki sitelerin olumsuzlukları konusunda kullanıcılarının verdiği yanıtlar çeşitlilik göstermektedir. Fetih Sitesi sakinleri çoğunlukla, sitelerinin en olumsuz yönünün "peyzaj tasarımının olmaması" olduğunu düşünmektedir. Site içlerinde rekreatif alan eksikliği burada en sık dile getirilen problemdir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde site içi tesislerde olumsuzluk olmadığını düşünenler çoğunluktadır. 06 Yol-İş Sitesi sakinleri de Fetih Sitesindeki gibi çok farklı cevaplar vermişlerdir. Fakat sitenin en olumsuz yönü arasında belediye hizmetlerinin yetersizliği öne çıkmaktadır.

Sitelerde ortak olarak en fazla olumsuz bulunan özellik belediye hizmetlerinin yetersizliğidir.

### 6.3. Kent Merkezi Konut yaşam çevreleri / Kent-Koop.Mahallesi

Batıkent Kent Merkezi'ndeki konut yaşam çevreleri Nazım İmar Planı'nda 3 bölüme ayrılarak değerlendirilmiştir. A konut yaşam çevresi yeşil doku, peyzaj tasarımı, sosyal alan ve araç park yerleri açısından pozitif değerlere sahiptir. Öte yandan spor alanı, eğitim ve sağlık tesisleri ve kültürel tesislerin yetersizliği olumsuz etki yapmaktadır. B ve C konut yaşam çevreleri ticari tesisler, rekreatif alanlar, sosyal alanlar içermesi açısından olumlu özellikler gösterirken eğitim, sağlık vb. tesislere yönelik ihtiyaçlar çevre mahallelerden karşılanmaktadır. Kentsel servislerdeki

yeterlilikleri farklı da olsa Kent Merkezi'nde kullanıcı memnuniyeti en üst seviyede çıkmıştır.

### Demografik Bilgiler

Bu bölümde kullanıcıların yaş, eğitim, vb. özellikleri anket bulguları ile ortaya konulmuştur.

Çizelge 6.69. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (yaş)

| A Konut Alanı |      |       | B Konut Alanı |      |        | C Konut Alanı |      |       |
|---------------|------|-------|---------------|------|--------|---------------|------|-------|
|               | kişi | %     |               | kişi | %      |               | kişi | %     |
| 0-6           | 3    | 9,67  | 0-6           | 0    | 0      | 0-6           | 1    | 2,94  |
| 7-20          | 4    | 12,9  | 7-20          | 5    | 15,15  | 7-20          | 11   | 32,36 |
| 21-30         | 2    | 6,45  | 21-30         | 8    | 24,24  | 21-30         | 3    | 8,82  |
| 31-40         | 4    | 12,9  | 31-40         | 4    | 12,12  | 31-40         | 6    | 17,65 |
| 41-50         | 13   | 46,42 | 41-50         | 6    | 18,18  | 41-50         | 7    | 20,59 |
| 51-60         | 4    | 12,9  | 51-60         | 7    | 21,21  | 51-60         | 5    | 14,7  |
| 61-70         | 1    | 3,22  | 61-70         | 3    | 9,09   | 61-70         | 1    | 2,94  |
| toplam        | 31   | 100   | toplam        | 33   | 100,00 | toplam        | 34   | 100   |

Batıkent Kent Merkezi A konut yaşam çevresinde yaşayan kişilerden 41-50 yaş arasında olanların diğer yaş gruplarından daha fazla olduğu görülmektedir. A konut yaşam çevresinin diğer merkez konut yaşam çevrelerinden bir farkı da okul öncesi nüfusun fazlalığıdır. B konut yaşam çevresinde yoğunlukta olan yaş ortalaması 21-30 yaş aralığıdır. C konut yaşam çevresinde en yüksek oranı 7-20 yaş arası öğrenciler oluşturmaktadır.

Çizelge 6.70. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) anket yapılan kişilerin yaşları

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
| yaş           | kişi | %   | yaş           | kişi | %   | yaş           | kişi | %   |
| 31-40         | 2    | 20  | 31-40         | 2    | 20  | 31-40         | 3    | 30  |
| 41-50         | 6    | 60  | 41-50         | 3    | 30  | 41-50         | 4    | 40  |
| 51-60         | 1    | 10  | 51-60         | 3    | 30  | 51-60         | 2    | 20  |
| 61-70         | 1    | 10  | 61-70         | 2    | 20  | 61-70         | 1    | 10  |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 |

Kent-Koop. Mahallesi'nde (Kent Merkezi) anket yapılan kişilerin A,B,C konut yaşam çevrelerinde çoğunlukla 41-60 yaş aralığında olduğu görülmektedir.

Çizelge 6.71. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (meslek)

| A Konut Alanı         |      |       | B Konut Alanı         |      |       | C Konut Alanı         |      |       |
|-----------------------|------|-------|-----------------------|------|-------|-----------------------|------|-------|
| meslek                |      |       | meslek                |      |       | meslek                |      |       |
|                       | kişi | %     |                       | kişi | %     |                       | kişi | %     |
| emekli                | 2    | 7,14  | emekli                | 3    | 9,1   | emekli                | 3    | 9,1   |
| evhanımı              | 5    | 17,86 | evhanımı              | 9    | 27,26 | evhanımı              | 7    | 21,21 |
| öğrenci               | 7    | 25    | öğrenci               | 8    | 24,24 | öğrenci               | 11   | 33,33 |
| işsiz                 | 0    | 0     | işsiz                 | 0    | 0     | işsiz                 | 2    | 6,06  |
| kendi işinin sahibi   | 3    | 10,72 | kendi işinin sahibi   | 2    | 6,06  | kendi işinin sahibi   | 4    | 12,12 |
| özel sektör çalışanı  | 4    | 14,28 | özel sektör çalışanı  | 3    | 9,1   | özel sektör çalışanı  | 4    | 12,12 |
| kamu sektörü çalışanı | 7    | 25    | kamu sektörü çalışanı | 8    | 24,24 | kamu sektörü çalışanı | 2    | 6,06  |
| toplam                | 28   | 100   | toplam                | 33   | 100   | toplam                | 33   | 100   |

A konut yaşam çevresinde en çok rastlanılan meslek grubu kamu ve özel sektörde çalışanlardır. B konut yaşam çevresinde kamu sektörü çalışanları, C konut yaşam çevresi'nde ise kendi işini yapanlar ve özel sektör çalışanları fazladır. B ve C konut yaşam çevrelerinde kalifiye olmayan meslek çalışanları çoğunluktadır.

Çizelge 6.72. Kent-Koop.(Kent Merkezi) Mahallesi kullanıcı profilleri (kadın meslekleri)

| A Konut Alanı         |      |     | B Konut Alanı         |      |     | C Konut Alanı         |      |       |
|-----------------------|------|-----|-----------------------|------|-----|-----------------------|------|-------|
| kadın                 | kişi | %   | kadın                 | kişi | %   | kadın <sup>38</sup>   | kişi | %     |
| evhanımı              | 5    | 50  | evhanımı              | 9    | 90  | evhanımı              | 7    | 77,77 |
| Kamu sektörü çalışanı | 4    | 40  | Kamu sektörü çalışanı | 0    | 0   | Kamu sektörü çalışanı | 2    | 22,23 |
| emekli                | 1    | 10  | emekli                | 1    | 10  | emekli                | 0    | 0     |
| toplam                | 10   | 100 | toplam                | 10   | 100 | toplam                | 9    | 100   |

Kent Merkezi'nde yaşayan kadınlar değerlendirildiğinde A konut yaşam çevresi farklılığıyla dikkat çekmektedir. Burada diğer yerlerden farklı olarak kadınların

<sup>38</sup> Sitede tek kişilik bir hanede de anket yapıldığından, hesaplamalar 9 kadının mesleğine göre yapılmıştır.

yarısı gelir getirici işlerde çalışmaktadır. Bu oran Batıkent'in geneline kıyasla çok yüksektir. B ve C Konut yaşam çevrelerinde, genele yakın bir sonuçla, ev hanımları çoğunluktadır.

Çizelge 6.73. Kent-Koop.(Kent Merkezi) Mahallesi kullanıcı profilleri (ebeveyn eğitim)

| A Konut Alanı |      |      | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |       |
|---------------|------|------|---------------|------|-----|---------------|------|-------|
|               | kişi | %    |               | kişi | %   |               | kişi | %     |
| hiç           | 0    | 0    | hiç           | 0    | 0   | hiç           | 1    | 4,54  |
| ilkokul       | 3    | 14,3 | ilkokul       | 4    | 16  | ilkokul       | 8    | 36,36 |
| orta okul     | 1    | 4,8  | orta okul     | 4    | 16  | orta okul     | 4    | 18,18 |
| lise          | 8    | 38,1 | lise          | 7    | 28  | lise          | 7    | 31,82 |
| y.okul        | 0    | 0    | y.okul        | 1    | 4   | y.okul        | 0    | 0     |
| lisans        | 9    | 42,8 | lisans        | 9    | 36  | lisans        | 2    | 9,1   |
| toplam        | 21   | 100  | toplam        | 25   | 100 | toplam        | 22   | 100   |

A konut yaşam çevresinde yaşayanların çoğunun üniversite mezunu oldukları görülmektedir. B konut yaşam çevresinde de üniversite mezunlarının oranı diğerlerine kıyasla çok yüksektir. C konut yaşam çevresinde ise ilkokul mezunları çoğunluktadır.

Çizelge 6.74. Kent-Koop. Mahallesi'nde (Kent Merkezi) anket yapılan kişilerin eğitim durumu

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
|               | kişi | %   |               | kişi | %   |               | kişi | %   |
| hiç           | 0    | 0   | hiç           | 0    | 0   | hiç           | 1    | 10  |
| ilkokul       | 1    | 10  | ilkokul       | 3    | 30  | ilkokul       | 5    | 50  |
| Orta okul     | 1    | 10  | Orta okul     | 1    | 10  | Orta okul     | 0    | 0   |
| lise          | 3    | 30  | lise          | 3    | 30  | lise          | 4    | 40  |
| lisans        | 5    | 50  | lisans        | 3    | 30  | lisans        | 0    | 0   |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 |

Kent-Koop. Mahallesi'nde (Kent Merkezi) ankete cevap veren kişilerden A konut yaşam çevresinde yarısının üniversite mezunu olduğu, B ve C konut yaşam çevrelerinde ise çoğunluğun lise mezunu olduğu görülmektedir. Bu veriler ankete katılan kişilerin eğitim seviyelerinin A konut yaşam çevresinde seçilen diğer mahallelerdeki sitelere kıyasla daha yüksek olduğunu, B ve C konut yaşam çevresi'nde yaşayanların eğitim seviyelerinin ise diğer mahallelerle benzerlik gösterdiğini ortaya koymuştur.

Çizelge 6.75. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) kullanıcı profilleri (gelir seviyesi)

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
|               | kişi | %   |               | kişi | %   |               | kişi | %   |
| 0-500         | 1    | 10  | 0-500         | 0    | 0   | 0-500         | 1    | 10  |
| 510-1000      | 0    | 0   | 510-1000      | 1    | 10  | 510-1000      | 5    | 50  |
| 1100-2000     | 4    | 40  | 1100-2000     | 5    | 50  | 1100-2000     | 2    | 20  |
| 2100-3000     | 3    | 30  | 2100-3000     | 2    | 20  | 2100-3000     | 1    | 10  |
| 3100+         | 1    | 10  | 3100+         | 1    | 10  | 3100+         | 0    | 0   |
| Cevap yok     | 1    | 10  | Cevap yok     | 1    | 10  | Cevap yok     | 1    | 10  |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 9    | 100 | toplam        | 10   | 100 |

A ve B konut yaşam çevresinde kullanıcıların çoğunluğu 1100 YTL ve üzerinde gelire sahiptir. Bu oran Batıkent'te, değerlendirmeye katılan diğer gruplardan fazladır. C konut yaşam çevresinde daha ilginç bir tablo çıkmıştır. Ortalama aylık gelirleri 510-1000 YTL arası olanlar tüm kullanıcıların yarısıdır.

#### Konut ve Çevresi Fiziksel Özellikleri

Batıkent Kent Merkezi yeşil alan açısından oldukça zengin olmasının dışında sosyal donatı alanları bakımından iyi durumda değildir. Kent Merkezi'nde konut kullanımı sosyo-kültürel donatıların kullanımı ve yeterliliği bu bölümde değerlendirilecektir.

#### Mülkiyet Durumu

Batıkent Kent Merkezinde ikamet edenlerin çoğu, diğer mahallelerde olduğu gibi ev sahibidir.

Çizelge 6.76. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) Mülkiyet Durumları

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
|               | kişi | %   |               | kişi | %   |               | kişi | %   |
| ev sahibi     | 8    | 80  | ev sahibi     | 9    | 90  | ev sahibi     | 9    | 90  |
| kiracı        | 2    | 20  | kiracı        | 1    | 10  | kiracı        | 1    | 10  |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 |

Batıkent Kent Merkezi'nde ankete katılanların neredeyse tamamının ev sahibi oldukları belirlenmiştir. Bu oran seçilen diğer konut yaşam çevrelerindeki ev sahipliği oranıyla paralellik göstermektedir.

Çizelge 6.77. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) konut kullanım değerlendirmesi

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
|               | kişi | %   |               | kişi | %   |               | kişi | %   |
| çok iyi       | 2    | 20  | çok iyi       | 2    | 20  | çok iyi       | 3    | 30  |
| iyi           | 6    | 60  | iyi           | 8    | 80  | iyi           | 6    | 60  |
| orta          | 1    | 10  | orta          | 0    | 0   | orta          | 1    | 10  |
| kötü          | 1    | 10  | kötü          | 0    | 0   | kötü          | 0    | 0   |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 |

Batıkent Kent Merkezi konutları büyük ve niteliklidir. A konut yaşam çevresinde konut kullanımına ilişkin soruya en çok verilen cevap “iyi” olduğu yönündedir. B konut yaşam çevresinde konut kullanımına ilişkin verilen cevapların tamamı “çok iyi” ya da “iyi” olduğu yönündedir. C konut yaşam çevresinde de konut kullanımının “iyi” bulanlar çoğunluktadır.

Batıkent Kent Merkezi konutlarının kullanımı Batıkent'in geneline göre çok daha iyi bulunmaktadır. Orta veya kötü olduğunu düşünenler oldukça azdır.

#### Sosyo-Kültürel, Rekreatif Alan kullanımı

Çizelge 6.78. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) yeşil alan kullanımları

| A Konut Alanı |         |     | B Konut Alanı |         |     | C Konut Alanı |         |     |
|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|
| yeşil alan    | mahalle |     | yeşil alan    | mahalle |     | yeşil alan    | mahalle |     |
|               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |
| hiç           | 4       | 40  | hiç           | 4       | 40  | hiç           | 8       | 80  |
| arasıra       | 5       | 50  | arasıra       | 6       | 60  | arasıra       | 1       | 10  |
| sık sık       | 0       | 0   | sık sık       | 0       | 0   | sık sık       | 1       | 10  |
| her zaman     | 1       | 10  | her zaman     | 0       | 0   | her zaman     | 0       | 0   |
| toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 |

Kent Merkezi'nde A konut yaşam çevresindeki kullanıcıların çoğu mahalledeki yeşil alanları “arasıra” kullanmaktadır. B konut yaşam çevresinde de benzer bir durum vardır, “arasıra” kullananlar çoğunluktadır. C konut yaşam çevresinde yeşil alan

kullanımı A ve B konut yaşam çevresi kullanıcılarına kıyasla çok daha azdır. Ankete katılanların tamamına yakını mahalledeki yeşil alanları “hiç” kullanmadıklarını belirtmişlerdir. C konut yaşam çevresinde Batıkent’in genelinde olduğu gibi site düzeni bulunmaktadır ve kişi başı yeşil alan miktarı A ve B konut yaşam çevrelerine kıyasla daha azdır.

Çizelge 6.79. Site içi yeşil alan kullanımları

| A Konut Alanı |          |     | B Konut Alanı |          |     | C Konut Alanı |          |     |
|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|
| yeşil alan    | site içi |     | yeşil alan    | site içi |     | yeşil alan    | site içi |     |
|               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |
| hiç           | 1        | 10  | hiç           | 5        | 50  | hiç           | 2        | 20  |
| arasıra       | 5        | 50  | arasıra       | 4        | 40  | arasıra       | 6        | 60  |
| sık sık       | 2        | 20  | sık sık       | 1        | 10  | sık sık       | 0        | 0   |
| her zaman     | 2        | 20  | her zaman     | 0        | 0   | her zaman     | 2        | 20  |
| toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 |

A Konut yaşam çevresinde ikamet edenler kendi sitelerindeki yeşil alanları kullandıklarını ifade etmişlerdir. En yüksek oranı arasıra kullananlar oluşturmakla birlikte yeşil alan kullanımını diğer yerlere göre daha yüksektir. B konut yaşam çevresinde yeşil alanları hiç kullanmayanlar çoğunluktadır. C konut yaşam çevresinde ise arasıra kullananlar çoğunluk oluşturmaktadır.

Çizelge 6.80. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) spor alanı kullanımı

| A Konut Alanı |         |     | B Konut Alanı |         |     | C Konut Alanı |         |     |
|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|
| spor alanı    | mahalle |     | spor alanı    | mahalle |     | spor alanı    | mahalle |     |
|               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |
| hiç           | 8       | 80  | hiç           | 7       | 70  | hiç           | 6       | 60  |
| arasıra       | 2       | 20  | arasıra       | 2       | 20  | arasıra       | 2       | 20  |
| sık sık       | 0       | 0   | sık sık       | 1       | 10  | sık sık       | 1       | 10  |
| her zaman     | 0       | 0   | her zaman     | 0       | 0   | her zaman     | 1       | 10  |
| toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 |

Kent Merkezinde A, B, C konut yaşam çevrelerindeki kullanıcıların büyük bir kısmı yakın çevrede spor sahası veya kapalı spor tesisi bulunmadığından, çoğunlukla spor alanlarını kullanmadıklarını ifade etmişlerdir.

Çizelge 6.81. Site içi spor alanı kullanımı

| A Konut Alanı |          |     | B Konut Alanı |          |     | C Konut Alanı |          |     |
|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|
| spor alanı    | site içi |     | spor alanı    | site içi |     | spor alanı    | site içi |     |
|               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |
| hiç           | 7        | 70  | hiç           | 5        | 50  | hiç           | 4        | 40  |
| arasıra       | 3        | 30  | arasıra       | 3        | 30  | arasıra       | 4        | 40  |
| sık sık       | 0        | 0   | sık sık       | 1        | 10  | sık sık       | 1        | 10  |
| her zaman     | 0        | 0   | her zaman     | 1        | 10  | her zaman     | 1        | 10  |
| toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 |

Kent Merkezinde A konut yaşam çevresinde ve B konut yaşam çevresinde spor tesisi yoktur. C konut yaşam çevresinde spor alanlarını “hiç” kullanmayanlar ve “arasıra” kullananların sayısı birbirine eşit ve çoğunluktadır.

Çizelge 6.82. Kent-Koop. (Kent Merkezi) Mahallesi sosyal alan kullanımı

| A Konut Alanı       |         |     | B Konut Alanı       |         |     | C Konut Alanı       |         |     |
|---------------------|---------|-----|---------------------|---------|-----|---------------------|---------|-----|
| sosyo-kültürel alan | mahalle |     | sosyo-kültürel alan | mahalle |     | sosyo-kültürel alan | mahalle |     |
|                     | kişi    | %   |                     | kişi    | %   |                     | kişi    | %   |
| hiç                 | 7       | 70  | hiç                 | 10      | 100 | hiç                 | 9       | 90  |
| arasıra             | 1       | 10  | arasıra             | 0       | 0   | arasıra             | 1       | 10  |
| sık sık             | 2       | 20  | sık sık             | 0       | 0   | sık sık             | 0       | 0   |
| toplam              | 10      | 100 | toplam              | 10      | 100 | toplam              | 10      | 100 |

Batıkent Kent Merkezinde Kent-Koop.Mahallesi’ndeki sosyal alanların kullanım sıklığını ölçmeye yönelik soruya verilen yanıtlarda ilginç bir sonuç ortaya çıkmıştır. A, B ve C konut yaşam çevrelerinde yaşayanların tamamına yakını mahalledeki sosyal alanları hiç kullanmadıklarını ifade etmişlerdir. Mahalle sınırları içerisinde sosyo-kültürel aktivitelere ayrılmış tesislerin azlığı sosyal alan kullanımına ilişkin böyle bir tablonun ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Çizelge 6.83. Site içi sosyalleşme alanları kullanımı

| A Konut Alanı       |          |     | B Konut Alanı       |          |     | C Konut Alanı       |          |     |
|---------------------|----------|-----|---------------------|----------|-----|---------------------|----------|-----|
| sosyo-kültürel alan | site içi |     | sosyo-kültürel alan | site içi |     | sosyo-kültürel alan | site içi |     |
|                     | kişi     | %   |                     | kişi     | %   |                     | kişi     | %   |
| hiç                 | 6        | 60  | hiç                 | 10       | 100 | hiç                 | 9        | 90  |
| arasıra             | 3        | 30  | arasıra             | 0        | 0   | arasıra             | 1        | 10  |
| sık sık             | 1        | 10  | sık sık             | 0        | 0   | sık sık             | 0        | 0   |
| toplam              | 10       | 100 | toplam              | 10       | 100 | toplam              | 10       | 100 |

Kent Merkezi'nde A konut yaşam çevresinde çok geniş yeşil alanlar ve aralarında sosyalleşme alanları olmasına rağmen burada sosyo-kültürel alanları hiç kullanmayanlar çoğunluktadır. B konut yaşam çevresinde sosyo-kültürel alanları kullanan bulunmazken C konut yaşam çevresinde de kullanıcıların tamamına yakını sosyalleşme alanlarını hiç kullanmamaktadır. Ankete verilen bu yanıtlar Merkez kullanıcılarının rekreatif ve sosyal aktivitelere vakit ayırmadıklarını ya da gereksinim duymadıklarını göstermektedir.

Çizelge 6.84. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) park ve oyun alanı kullanımı

| A Konut Alanı      |         |     | B Konut Alanı      |         |     | C Konut Alanı      |         |     |
|--------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|
| park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı | mahalle |     |
|                    | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |
| hiç                | 6       | 60  | hiç                | 5       | 50  | hiç                | 4       | 40  |
| arasıra            | 4       | 40  | arasıra            | 4       | 40  | arasıra            | 4       | 40  |
| sık sık            | 0       | 0   | sık sık            | 1       | 10  | sık sık            | 1       | 10  |
| her zaman          | 0       | 0   | her zaman          | 0       | 0   | her zaman          | 1       | 10  |
| toplam             | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 |

Kent-Koop. Mahallesindeki park ve oyun alanları A konut yaşam çevresinde yaşayanların çoğunluğu tarafından hiç kullanılmamaktadır. B konut yaşam çevresi'nde yaşayanların da yarısı park ve oyun alanlarını hiç kullanmadığını belirtmiştir. C konut yaşam çevresinde park ve oyun alanlarını hiç kullanmayanlar ve arasıra kullananlar eşit çıkmıştır.

Çizelge 6.85. Site içi park ve oyun alanı kullanımı

| A Konut Alanı      |          |     | B Konut Alanı      |          |     | C Konut Alanı      |          |     |
|--------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|
| park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     |
|                    | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |
| hiç                | 3        | 30  | hiç                | 6        | 60  | hiç                | 5        | 50  |
| arasıra            | 6        | 60  | arasıra            | 3        | 30  | arasıra            | 3        | 30  |
| sık sık            | 0        | 0   | sık sık            | 1        | 10  | sık sık            | 2        | 20  |
| her zaman          | 1        | 10  | her zaman          | 0        | 0   | her zaman          | 0        | 0   |
| toplam             | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 |

Kent Merkezi'nde A konut yaşam çevresinde çocuk oyun alanı peyzaj tasarımı içerisinde yer almaktadır. Bu alan yaşayanların çoğunluğu tarafından arasıra kullanılmaktadır. B konut yaşam çevresi'nde avlu içindeki yeşil alanda çocuk oyun alanı bulunmaktadır; fakat çoğunluk burayı hiç kullanmadığını ifade etmiştir. C

konut yaşam çevresinde de kullanıcıların yarısı park ve oyun alanlarını kullanmamaktadır. B ve C konut yaşam çevresinde park ve oyun alanlarını sürekli kullanan hiç kimse yoktur.

Park ve oyun alanı kullanımını tetikleyen unsur okul öncesi çocukların varlığıdır. Okul öncesi çocuk sayısının en fazla olduğu A konut yaşam çevresinde park ve oyun alanı kullanımını diğer yaşam çevrelerinden daha fazladır.

Çizelge 6.86. Site içi otopark kullanımı

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
| otopark       | kişi | %   | otopark       | kişi | %   | otopark       | kişi | %   |
| hiç           | 2    | 20  | hiç           | 4    | 40  | hiç           | 6    | 60  |
| arasıra       | 0    | 0   | arasıra       | 2    | 20  | arasıra       | 0    | 0   |
| her zaman     | 8    | 80  | her zaman     | 4    | 40  | her zaman     | 4    | 40  |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 |

Kent Merkezi'nde A konut yaşam çevresi kullanıcılarının tamamına yakın araç sahibidir ve otopark alanlarından yararlanmaktadır. B konut yaşam çevresinde de araç sahibi olanlar çoğunluktadır. Ancak otoparkı hiç kullanmayanlar çoktur. C konut yaşam çevresinde gelir seviyesinin de az olması nedeniyle araç sahipliği düşüktür ve otoparkı hiç kullanmadığını ifade edenler çoğunluktadır.

#### Sosyo-Kültürel, Rekreatif Alanların Yeterliliği

Çizelge 6.87. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) yeşil alan yeterliliği

| A Konut Alanı |         |     | B Konut Alanı |         |     | C Konut Alanı |         |     |
|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|
| yeşil alan    | mahalle |     | yeşil alan    | mahalle |     | yeşil alan    | mahalle |     |
|               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |
| evet          | 4       | 40  | evet          | 3       | 30  | evet          | 6       | 60  |
| hayır         | 6       | 60  | hayır         | 7       | 70  | hayır         | 4       | 40  |
| toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 |

A konut yaşam çevresinde yaşayanların çoğu alandaki yeşil alanları yeterli bulmadıklarını söylemişlerdir. B konut yaşam çevresinde de benzer bir durum görülmektedir. Kullanıcıların çoğunluğu yeşil alanları yetersiz bulmaktadır. C konut yaşam çevresinde ise ankete katılanların çoğu yeşil alanların miktarını yeterli

bulduklarını ifade etmişlerdir. Merkezde yeşil alan miktarının en az olduğu yaşam çevresi C konut yaşam çevresi olmasına rağmen kullanıcılar yeşil alanların yeterli olduğunu belirtmiştir.

Çizelge 6.88. Site içi yeşil alan yeterliliği

| A Konut Alanı |          |     | B Konut Alanı |          |     | C Konut Alanı |          |     |
|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|
| yeşil alan    | site içi |     | yeşil alan    | site içi |     | yeşil alan    | site içi |     |
|               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |
| evet          | 10       | 100 | evet          | 6        | 60  | evet          | 8        | 80  |
| hayır         | 0        | 0   | hayır         | 4        | 40  | hayır         | 2        | 20  |
| toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 |

A konut yaşam çevresinde ankete katılan kullanıcıların tamamı buradaki yeşil alanların yeterli olduğunu ifade etmişlerdir. B ve C konut yaşam çevrelerinde yaşayanların çoğunluğu site içi yeşil alanları yeterli bulmaktadır.

Çizelge 6.89. Kent-Koop Mahallesi (Kent Merkezi) spor alanı yeterliliği

| A Konut Alanı |         |     | B Konut Alanı |         |     | C Konut Alanı |         |     |
|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|---------------|---------|-----|
| spor alanları | mahalle |     | spor alanları | mahalle |     | spor alanları | mahalle |     |
|               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |               | kişi    | %   |
| evet          | 0       | 0   | evet          | 3       | 30  | evet          | 5       | 50  |
| hayır         | 10      | 100 | hayır         | 7       | 70  | hayır         | 5       | 50  |
| toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 | toplam        | 10      | 100 |

Batıkent Kent merkezi'nde A ve B konut yaşam çevrelerinde yaşayanlar, mahalledeki spor alanlarının yetersiz olduğunu dile getirmişlerdir. C konut yaşam çevresinde ise yeterli ve yetersiz bulanların oranı eşittir. Mahallede yaşam çevreleri yakınında herhangi bir spor tesisi bulunmamaktadır.

Çizelge 6.90. Site içi spor alanı yeterliliği

| A Konut Alanı |          |     | B Konut Alanı |          |     | C Konut Alanı |          |     |
|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|---------------|----------|-----|
| spor alanları | site içi |     | spor alanları | site içi |     | spor alanları | site içi |     |
|               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |               | kişi     | %   |
| evet          | 1        | 10  | evet          | 3        | 30  | evet          | 5        | 50  |
| hayır         | 9        | 90  | hayır         | 7        | 70  | hayır         | 5        | 50  |
| toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 | toplam        | 10       | 100 |

Merkezde A, B, C konut yaşam çevrelerindeki spor alanlarının da yetersiz olduğu her üç konut yaşam çevresinde de kullanıcıların çoğunluğu tarafından dile getirilmiştir.

Çizelge 6.91. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) sosyal alan yeterliliği

| A Konut Alanı          |         |     | B Konut Alanı          |         |     | C Konut Alanı          |         |     |
|------------------------|---------|-----|------------------------|---------|-----|------------------------|---------|-----|
| sosyo-kültürel alanlar | mahalle |     | sosyo-kültürel alanlar | mahalle |     | sosyo-kültürel alanlar | mahalle |     |
|                        | kişi    | %   |                        | kişi    | %   |                        | kişi    | %   |
| evet                   | 1       | 10  | evet                   | 2       | 20  | evet                   | 2       | 20  |
| hayır                  | 9       | 90  | hayır                  | 8       | 80  | hayır                  | 8       | 80  |
| toplam                 | 10      | 100 | toplam                 | 10      | 100 | toplam                 | 10      | 100 |

Kent Merkezi'ndeki sosyo-kültürel donatıların yetersizliği yapılan gözlemlerde tespit edilmiştir. Merkez kullanıcıları da bu durumu doğrulayan yanıtlar vermişlerdir. Mahalledeki sosyal alanların yetersizliği A,B ve C konut yaşam çevrelerinde, ankete katılanların çoğu tarafından ifade edilmiştir.

Çizelge 6.92. Site içi sosyalleşme alanları yeterliliği

| A Konut Alanı          |          |     | B Konut Alanı          |          |     | C Konut Alanı          |          |     |
|------------------------|----------|-----|------------------------|----------|-----|------------------------|----------|-----|
| sosyo-kültürel alanlar | site içi |     | sosyo-kültürel alanlar | site içi |     | sosyo-kültürel alanlar | site içi |     |
|                        | kişi     | %   |                        | kişi     | %   |                        | kişi     | %   |
| evet                   | 1        | 10  | evet                   | 1        | 10  | evet                   | 1        | 10  |
| hayır                  | 9        | 90  | hayır                  | 9        | 90  | hayır                  | 9        | 90  |
| toplam                 | 10       | 100 | toplam                 | 10       | 100 | toplam                 | 10       | 100 |

Kent-Koop. Mahallesi'nde konut yaşam çevrelerindeki sosyalleşme alanlarının ihtiyacı karşılamaya yeterli olmadığı, A, B, C konut yaşam çevrelerindeki kullanıcıların neredeyse tamamı tarafından ifade edilmiştir.

Çizelge 6.93. Kent-Koop. Mahallesi (Kent Merkezi) park ve oyun alanı yeterliliği

| A Konut Alanı      |         |     | B Konut Alanı      |         |     | C Konut Alanı      |         |     |
|--------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|--------------------|---------|-----|
| park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı | mahalle |     | park ve oyun alanı | mahalle |     |
|                    | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |                    | kişi    | %   |
| evet               | 5       | 50  | evet               | 2       | 20  | evet               | 6       | 60  |
| hayır              | 5       | 50  | hayır              | 8       | 80  | hayır              | 4       | 40  |
| toplam             | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 | toplam             | 10      | 100 |

Kent-Koop. Mahallesi'ndeki park ve oyun alanları A konut yaşam çevresinde yaşayanların yarısı tarafından yeterli bulunurken diğer yarısı olumsuz görüş

bildirmiştir. B konut yaşam çevresinde mahalle parkları çoğunluk tarafından yetersiz bulunurken C konut yaşam çevresinde çoğunluk yeterli bulunduğunu ifade etmiştir.

Çizelge 6.94. Site içi park ve oyun alanı yeterliliği

| A Konut Alanı      |          |     | B Konut Alanı      |          |     | C Konut Alanı      |          |     |
|--------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|--------------------|----------|-----|
| park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     | park ve oyun alanı | site içi |     |
|                    | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |                    | kişi     | %   |
| evet               | 4        | 40  | evet               | 2        | 20  | evet               | 6        | 60  |
| hayır              | 6        | 60  | hayır              | 8        | 80  | hayır              | 4        | 40  |
| toplam             | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 | toplam             | 10       | 100 |

Ankete katılan kullanıcılardan A konut yaşam çevresinde yaşayanlar park ve oyun alanlarını yetersiz bulmaktadır. B konut yaşam çevresinde de kullanıcıların tamamına yakını yetersiz olduğunu düşünmektedir. C konut yaşam çevresinde ise diğerlerinden farklı bir sonuç çıkmıştır: çoğunluk park alanlarının yeterli olduğunu belirtmiştir.

Çizelge 6.95. Site içi otopark yeterliliği

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
| otopark       | kişi | %   | otopark       | kişi | %   | otopark       | kişi | %   |
| evet          | 10   | 100 | evet          | 2    | 20  | evet          | 3    | 30  |
| hayır         | 0    | 0   | hayır         | 8    | 80  | hayır         | 7    | 70  |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 |

A konut yaşam çevresi kullanıcıları otopark alanını yeterli bulmaktadır. B ve C konut yaşam çevrelerinde ise kullanıcıların çoğu otoparkların yetersiz olduğunu ifade etmişlerdir.

#### Kullanıcıların Konut Çevresi Algıları

Batkent Kent Merkezindeki konut yaşam çevrelerinin her biri farklı tasarıma sahiptir ve sosyo-kültürel, rekreatif gereksinimleri farklıdır.

Çizelge 6.96. Kent-Koop. Mahallesi'nde (Kent Merkezi) sosyal donatılara ilişkin istemler

| A Konut Alanı      |      |       | B Konut Alanı   |      |     | C Konut Alanı   |      |       |
|--------------------|------|-------|-----------------|------|-----|-----------------|------|-------|
|                    | kişi | %     |                 | kişi | %   |                 | kişi | %     |
| bisiklet yolu      | 3    | 18,75 | bisiklet yolu   | 8    | 32  | bisiklet yolu   | 5    | 21,74 |
| yaya yolu          | 4    | 25    | yaya yolu       | 5    | 20  | yaya yolu       | 3    | 13,04 |
| su ögesi           | 1    | 6,25  | su ögesi        | 5    | 20  | su ögesi        | 6    | 26,09 |
| peyzaj tasarımı    | 1    | 6,25  | peyzaj tasarımı | 7    | 28  | peyzaj tasarımı | 8    | 34,78 |
| diğer/sosyal alan  | 4    | 25    |                 |      |     | diğer/otopark   | 1    | 4,35  |
| diğer/spor alanı   | 2    | 12,5  |                 |      |     |                 |      |       |
| diğer/park ve oyun | 1    | 6,25  |                 |      |     |                 |      |       |
| toplam             | 16   | 100   | toplam          | 25   | 100 | toplam          | 23   | 100   |

Merkezde A konut yaşam çevresinde kendi komşuluk grubu içerisinde gerçekleştirilmesi en çok istenen düzenleme sosyal alanların ve yaya yollarının artırılmasıdır. Bisiklet yollarının da amacına uygun kullanılmadığı kullanıcıların şikayetleri arasındadır. B konut yaşam çevresinde bisiklet yollarının artırılması ankete katılanların çoğunun ortak talebidir. C konut yaşam çevresinde peyzaj tasarımı ve bahçe tasarımında su ögesine daha fazla yer ayrılması kullanıcıların çoğunluğu tarafından dile getirilmiştir.

Çizelge 6.97. Kent-Koop Mahallesi'nde (Kent Merkezi) yaşamaktan memnuniyet

| A Konut Alanı |      |     | B Konut Alanı |      |     | C Konut Alanı |      |     |
|---------------|------|-----|---------------|------|-----|---------------|------|-----|
| mahalle       | kişi | %   | mahalle       | kişi | %   | mahalle       | kişi | %   |
| evet          | 9    | 90  | evet          | 9    | 90  | evet          | 8    | 80  |
| hayır         | 1    | 10  | hayır         | 1    | 10  | hayır         | 2    | 20  |
| toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 | toplam        | 10   | 100 |

Ankete katılan kullanıcılardan hemen hemen tamamı Kent-Koop. Mahallesi'nde bulunmaktan memnun olduklarını belirtmişlerdir. Merkezin sosyo-kültürel eksiklikleri kullanıcı memnuniyetin de bir eksilmeye neden olmamıştır. Ankete katılanların çoğunluğu olumlu yanıt vermiştir.

Çizelge 6.98. Sitelerden memnuniyet

| A Konut Alanı    |      |     | B Konut Alanı    |      |     | C Konut Alanı    |      |     |
|------------------|------|-----|------------------|------|-----|------------------|------|-----|
| komşuluk ünitesi | kişi | %   | komşuluk ünitesi | kişi | %   | komşuluk ünitesi | kişi | %   |
| evet             | 9    | 90  | evet             | 8    | 80  | evet             | 7    | 70  |
| hayır            | 1    | 10  | hayır            | 2    | 20  | hayır            | 3    | 30  |
| toplam           | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 | toplam           | 10   | 100 |

Merkezdeki sitelerde yaşayanların da büyük çoğunluğu burada yaşamaktan memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

Çizelge 6.99. Kent-Koop. Mahallesi'nin (Kent Merkezi) olumlu yönleri

| A Konut Alanı |      |      | B Konut Alanı    |      |        | C Konut Alanı |      |      |
|---------------|------|------|------------------|------|--------|---------------|------|------|
|               | kişi | %    |                  | kişi | %      |               | kişi | %    |
|               |      |      | ekonomik         | 1    | 3,03   | ekonomik      | 2    | 5    |
| güvenli       | 1    | 3,7  | güvenli          | 5    | 15,15  | güvenli       | 6    | 15   |
| ulaşım ol.    | 6    | 22,2 | ulaşım ol.       | 6    | 18,19  | ulaşım ol.    | 7    | 17,5 |
| komşuluk      | 3    | 11,1 | komşuluk         | 4    | 12,12  | komşuluk      | 7    | 17,5 |
| alış-veriş    | 5    | 18,6 | alış-veriş       | 6    | 18,2   | alış-veriş    | 7    | 17,5 |
| planlı        | 6    | 22,2 | planlı           | 2    | 6,07   | planlı        | 4    | 10   |
| sakin         | 6    | 22,2 | sakin            | 8    | 24,24  | sakin         | 7    | 17,5 |
|               |      |      | diğer/rekreasyon | 1    | 3,03   |               |      |      |
| toplam        | 27   | 100  | toplam           | 33   | 100,03 | toplam        | 40   | 100  |

Kent-Koop. Mahallesi'nin kullanıcı memnuniyetini sağlayan olumlu özelliklerine yönelik soruya A konut yaşam çevresinde çeşitli cevaplar verilmiştir. Planlı, sakın ve ulaşım olanaklarına sahip oluşu merkezin en olumlu özellikleri arasında en çok tercih edilen seçenek olmuştur. B konut yaşam çevresinde merkezin sakın olduğu çoğunluk tarafından ifade edilmiştir. C konut yaşam çevresinde ise yine çeşitli bir cevap seçeneği çıkmış olmasına rağmen sakın olduğu en çok tercih edilenler içinde yer almıştır. Ulaşım olanakları ve komşuluk ilişkileri de Merkezin olumlu özellikleri içerisinde sayılmıştır.

Çizelge 6.100. Sitelerin olumlu yönleri

| A Konut Alanı            |      |      | B Konut Alanı   |      |       | C Konut Alanı   |      |       |
|--------------------------|------|------|-----------------|------|-------|-----------------|------|-------|
|                          | kişi | %    |                 | kişi | %     |                 | kişi | %     |
| düzenli                  | 4    | 13,4 | düzenli         | 3    | 10,34 | düzenli         | 2    | 6,66  |
| ulaşım                   | 5    | 16,7 | ulaşım          | 4    | 13,8  | ulaşım          | 3    | 10    |
| manzara/güneş            | 5    | 16,7 | manzara/güneş   | 6    | 20,69 | manzara/güneş   | 7    | 23,34 |
| mimari                   | 6    | 20   | mimari          | 5    | 17,24 | mimari          | 8    | 26,67 |
| konut büyüklüğü          | 6    | 20   | konut büyüklüğü | 9    | 31,03 | konut büyüklüğü | 9    | 30    |
| diğer/yeşil alan         | 1    | 3,3  | diğer/engelli   | 2    | 6,9   | diğer/engelli   | 1    | 3,33  |
| diğer/otopark            | 1    | 3,3  |                 |      |       |                 |      |       |
| diğer/engelli düşünülmüş | 1    | 3,3  |                 |      |       |                 |      |       |
| diğer/yok                | 1    | 3,3  |                 |      |       |                 |      |       |
| toplam                   | 30   | 100  | toplam          | 29   | 100   | toplam          | 30   | 100   |

A konut yaşam çevresinde yaşamının en olumlu yönünün konut büyüklüğü ve bina cephesinin mimari özellikleri ve manzara olanakları olduğu çoğunluk tarafından

ifade edilmiştir. B ve C konut yaşam çevrelerinde de konut büyüklüğünün yeterliliği çoğunluk tarafından olumlu bulunmaktadır. C konut yaşam çevresinin mimari ve manzara olanaklarının da olumlu olduğu çoğunlukla ifade edilmiştir.

Çizelge 6.101. Kent-Koop. Mahallesi'nin (Kent Merkezi) olumsuz yönleri

| A Konut Alanı         |      |       | B Konut Alanı      |      |       | C Konut Alanı      |      |       |
|-----------------------|------|-------|--------------------|------|-------|--------------------|------|-------|
|                       | kişi | %     |                    | kişi | %     |                    | kişi | %     |
| merkeze uzak          | 2    | 6,45  | merkeze uzak       | 4    | 14,81 | merkeze uzak       | 6    | 18,18 |
| eğlence yer. uzak     | 4    | 12,9  | eğlence yer. uzak  | 2    | 7,41  | eğlence yer. uzak  | 5    | 15,15 |
| sağlık kurumu yok     | 10   | 32,26 | sağlık kurumu yok  | 10   | 37,04 | sağlık kurumu yok  | 9    | 27,28 |
| sinema tiyatro yok    | 10   | 32,26 | sinema tiyatro yok | 9    | 33,33 | sinema tiyatro yok | 9    | 27,28 |
|                       |      |       | diğer/komşuluk     | 2    | 7,41  | diğer/komşuluk     | 3    | 9,1   |
| diğer/sosyal alan yok | 3    | 9,68  |                    |      |       |                    |      |       |
| diğer/güvensiz        | 2    | 6,45  |                    |      |       | diğer/güvensiz     | 1    | 3,01  |
| toplam                | 31   | 100   | toplam             | 27   | 100   | toplam             | 33   | 100   |

Merkezdeki A, B, C konut yaşam çevrelerinde yaşayanları en çok rahatsız eden etmen sağlık kurumu ve sinema, tiyatro, kütüphane gibi kültürel tesislerin eksikliğidir. Sağlık kurumu eksikliği ve kültürel tesisin olmaması merkezin en büyük eksikliğidir.

Çizelge 6.102. Sitelerin olumsuz yönleri

| A Konut Alanı |      |      | B Konut Alanı       |      |     | C Konut Alanı           |      |       |
|---------------|------|------|---------------------|------|-----|-------------------------|------|-------|
|               | kişi | %    |                     | kişi | %   |                         | kişi | %     |
| belediye hiz. | 9    | 60   | belediye hizmetleri | 6    | 24  | belediye hizmetleri     | 6    | 27,27 |
| altyapı       | 5    | 33,3 | altyapı             | 6    | 24  | altyapı                 | 7    | 31,82 |
| mimari        | 1    | 6,7  | diğer/bina cephesi  | 3    | 12  |                         |      |       |
|               |      |      | peyzaj              | 6    | 24  | peyzaj                  | 2    | 9,09  |
|               |      |      | diğer/güneş almıyor | 3    | 12  | diğer/güneş almıyor     | 3    | 13,64 |
|               |      |      | yok                 | 1    | 4   | yok                     | 1    | 4,54  |
|               |      |      |                     |      |     | diğer/engelli düşünlmüş | 3    | 13,64 |
| toplam        | 15   | 100  | toplam              | 25   | 100 | toplam                  | 22   | 100   |

A konut yaşam çevresinin en olumsuz özelliğinin belediye hizmetlerinin yetersizliği olduğu kullanıcıların çoğunluğu tarafından ifade edilmiştir. B konut yaşam çevresindeki kullanıcıların en olumsuz buldukları özellikler belediye hizmetlerinin yetersizliği, altyapı ve peyzaj tasarımının yetersizliği olmuştur. C konut yaşam çevresi kullanıcılarının olumsuz buldukları özelliklerin başında altyapı sorunları gelmektedir.

Kent-Koop. Mahallesi'nde 2004 Yılında Yapılan Anket Çalışması Verileri<sup>39</sup>

Tez çalışması kapsamında yapılan anketlerde, Batıkent'te seçilen mahallelerde özellikle site ölçeğinde, bazı fiziksel eksikliklerin olduğu; fakat bu yetersizliklerin kullanıcı memnuniyeti üzerinde olumsuz bir etki yaratmadığı görülmüştür. Bu durumun nedenleri incelemeye değer bulunmuştur. Batıkentlilerin yüksek orandaki memnuniyet düzeyinin oluşmasında etkili olan nedenlerin belirlenebilmesi için maddi olanaklar değişkeninin sabitlenmesinin yararlı olacağı düşünülmüştür. Tez çalışması kapsamında yapılan ankette bu konuda soru sorulmadığından 2004 yılında yapılan çalışmanın verileri kullanılmıştır.

Çizelge 6.103.Başka semtte oturma olasılığı olsa yine batıkentte oturma durumu

|        | kişi | %     |
|--------|------|-------|
| evet   | 78   | 67,82 |
| hayır  | 37   | 32,18 |
| toplam | 115  | 100   |

Ankete katılanların çoğu başka yerde oturma olasılığı olsa da yinede Batıkentte oturmak istediklerini ifade etmişlerdir.

Bu veriler kullanıcıların maddi olanakları değişkeninin memnuniyet düzeyinde ana belirleyici olmadığını ortaya koymaktadır.

---

<sup>39</sup> Söz konusu çalışma 2003-2004 Ders Yılı Bahar Döneminde G.Ü. ŞBP Bölümü Yüksek Lisans Hazırlık Sınıfı öğrencileri tarafından gerçekleştirilmiştir.

Çizelge 6.104.Tercihlerin semtlere göre dağılımı

|                 | kişi | %     |
|-----------------|------|-------|
| Dikmen          | 1    | 2,7   |
| Ümitköy/Çayyolu | 11   | 29,73 |
| Emek            | 1    | 2,7   |
| Cebeci          | 1    | 2,7   |
| Yenimahalle     | 1    | 2,7   |
| Demetevler      | 1    | 2,7   |
| Çankaya         | 5    | 13,51 |
| Bahçelievler    | 11   | 29,73 |
| Etlük           | 2    | 5,4   |
| Pursaklar       | 1    | 2,7   |
| Cevap yok       | 2    | 5,4   |
| Toplam          | 37   | 100   |

Başka yerde oturmak isteyenlerin çoğunluğu Bahçelievler veya Ümitköy/Çayyolu semtlerinde oturmak istediklerini belirtmişleridir.

Genel olarak Batıkent'te yaşayan kullanıcıların burada yaşamaktan memnun oldukları, memnun olmayanların maddi olanakları daha iyi olsaydı da kültür, eğlence ve sosyal olanaklar açısından ayrıcalıkları olan Bahçelievleri ya da büyük ve lüks konutlarıyla dikkat çeken Ümitköy/Çayyolu Semtlerinde yaşamak istedikleri görülmektedir.

### Yaşam Memnuniyeti Anketi Çapraz Sorgulamaları

Çizelge 6.105. Anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi X mahallelerde yeşil alan kullanımı

| eğitim       | mahallede yeşil alan kullanımı |      |       |
|--------------|--------------------------------|------|-------|
|              |                                | kişi | %     |
| hiç          | hiç                            | 1    | 50    |
|              | arasıra                        | 1    | 50    |
| toplam       |                                | 2    | 100   |
| ilköğretim   | hiç                            | 15   | 48,39 |
|              | arasıra                        | 11   | 35,48 |
|              | sık sık                        | 2    | 6,45  |
|              | her zaman                      | 3    | 9,68  |
| toplam       |                                | 31   | 100   |
| lise         | hiç                            | 11   | 45,83 |
|              | arasıra                        | 11   | 45,83 |
|              | sık sık                        | 1    | 4,17  |
|              | her zaman                      | 1    | 4,17  |
| toplam       |                                | 24   | 100   |
| y.okul       | hiç                            | 4    | 30,77 |
|              | arasıra                        | 9    | 69,23 |
| toplam       |                                | 13   | 100   |
| üniversite   | hiç                            | 6    | 30    |
|              | arasıra                        | 12   | 60    |
|              | sık sık                        | 1    | 5     |
|              | her zaman                      | 1    | 5     |
| toplam       |                                | 20   | 100   |
| Genel toplam |                                | 90   |       |

Batıkent’te seçilen mahallelerde kullanıcıların eğitim seviyeleri ile mahalledeki yeşil alanların kullanımı karşılaştırılmıştır. Buna göre mahalledeki yeşil alanları ilk öğretim ve lise mezunlarının çoğunluğunun “hiç” kullanmadığı görülmektedir. Yüksek okul ve üniversite mezunlarının ise çoğunluğu mahalledeki yeşil alanları “arasıra” kullanmaktadır.

Çizelge 6.106. Anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi X site içi yeşil alan kullanımı

| eğitim       | site içi yeşil alan kullanımı |      |       |
|--------------|-------------------------------|------|-------|
|              |                               | kişi | %     |
| hiç          | hiç                           | 1    | 50    |
|              | arasıra                       | 1    | 50    |
| toplam       |                               | 2    | 100   |
| ilköğretim   | hiç                           | 9    | 29,03 |
|              | arasıra                       | 9    | 29,03 |
|              | sık sık                       | 3    | 9,68  |
|              | her zaman                     | 10   | 32,26 |
| toplam       |                               | 31   | 100   |
| lise         | hiç                           | 6    | 25    |
|              | arasıra                       | 15   | 62,5  |
|              | sık sık                       | 2    | 8,33  |
|              | her zaman                     | 1    | 4,17  |
| toplam       |                               | 24   | 100   |
| y.okul       | hiç                           | 5    | 38,46 |
|              | arasıra                       | 7    | 53,84 |
|              | sık sık                       | 1    | 7,7   |
| toplam       |                               | 13   | 100   |
| üniversite   | hiç                           | 6    | 30    |
|              | arasıra                       | 11   | 55    |
|              | sık sık                       | 2    | 10    |
|              | her zaman                     | 1    | 5     |
| toplam       |                               | 20   | 100   |
| Genel toplam |                               | 90   |       |

Batıkent’te seçilen sitelerde yapılan anketlerde site içi yeşil alanları lise, yüksek okul, ve üniversite mezunlarının çoğunluğunun “arasıra” kullandığı görülmektedir. İlk öğretim mezunlarının çoğunluğu site içi yeşil alanları “her zaman” kullandıklarını ifade etmiştir. Sık ve her zaman kullananların çoğu ilk öğretim mezunudur.

Çizelge 6.107. Mahallelerde sosyal alan kullanımı X anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi

| eğitim       | mahallede sosyal alan kullanımı | kişi | %     |
|--------------|---------------------------------|------|-------|
| İlk öğretim  | hiç                             | 22   | 73,33 |
| İlk öğretim  | arasıra                         | 7    | 23,33 |
| İlk öğretim  | sık sık                         | 1    | 3,34  |
| toplam       |                                 | 30   | 100   |
| Lise         | hiç                             | 17   | 85    |
| Lise         | arasıra                         | 3    | 15    |
| toplam       |                                 | 20   | 100   |
| yüksek okul  | hiç                             | 9    | 56,25 |
| yüksek okul  | arasıra                         | 6    | 37,5  |
| yüksek okul  | her zaman                       | 1    | 6,25  |
| toplam       |                                 | 16   | 100   |
| Üniversite   | hiç                             | 19   | 79,18 |
| Üniversite   | arasıra                         | 3    | 12,5  |
| Üniversite   | sık sık                         | 1    | 4,16  |
| Üniversite   | her zaman                       | 1    | 4,16  |
| toplam       |                                 | 24   | 100   |
| Genel toplam |                                 | 90   |       |

Batıkent'te seçilen mahallelerde (İnönü, Batı Sitesi, Kent-Koop. Mahalleleri) sosyal alan kullanımı ve eğitim seviyeleri karşılaştırılmış ve ilköğretim,lise, yüksek okul ve üniversite mezunlarının çoğunlukla mahallede bulunan sosyal alanları “hiç” kullanmadıkları görülmüştür.

Çizelge 6.108. Site içi sosyal alan kullanımı X anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi

| eğitim       | site içi sosyal alan kullanımı | kişi | %     |
|--------------|--------------------------------|------|-------|
| İlköğretim   | hiç                            | 21   | 70    |
| İlköğretim   | arasıra                        | 6    | 20    |
| İlköğretim   | her zaman                      | 3    | 10    |
| toplam       |                                | 30   | 100   |
| Lise         | hiç                            | 17   | 85    |
| Lise         | arasıra                        | 3    | 15    |
| toplam       |                                | 20   | 100   |
| Yüksek okul  | hiç                            | 7    | 43,75 |
| Yüksek okul  | arasıra                        | 8    | 50    |
| Yüksek okul  | her zaman                      | 1    | 6,25  |
| toplam       |                                | 16   | 100   |
| Üniversite   | hiç                            | 17   | 70,83 |
| Üniversite   | arasıra                        | 5    | 20,83 |
| Üniversite   | sık sık                        | 2    | 8,34  |
| toplam       |                                | 24   | 100   |
| Genel toplam |                                | 90   |       |

Batıkent'te seçilen sitelerde site içi sosyal alanlar, mahalledeki sosyal alan kullanımına benzer şekilde, çoğunluk tarafından "hiç" kullanılmamaktadır. Bununla birlikte yüksek okul (önlisans) mezunlarının, diğer eğitim seviyesindeki kullanıcılara kıyasla site içi sosyal alanları daha sık kullandıkları görülmüştür.

Çizelge 6.109. Mahallelerde sosyal alan kullanımı X anket yapılan kişilerin gelir seviyesi<sup>40</sup>

| gelir        | mahallede sosyal alan kullanımı |      |       |
|--------------|---------------------------------|------|-------|
|              |                                 | kişi | %     |
| söylemeyen   | hiç                             | 4    | 66,67 |
| söylemeyen   | arasıra                         | 2    | 33,33 |
| toplam       |                                 | 6    | 100   |
| 0-500        | hiç                             | 4    | 66,67 |
| 0-500        | arasıra                         | 2    | 33,33 |
| toplam       |                                 | 6    | 100   |
| 510-1000     | hiç                             | 19   | 73,07 |
| 510-1000     | arasıra                         | 7    | 26,93 |
| toplam       |                                 | 26   | 100   |
| 1100-2000    | hiç                             | 25   | 73,53 |
| 1100-2000    | arasıra                         | 8    | 23,53 |
| 1100-2000    | her zaman                       | 1    | 2,94  |
| toplam       |                                 | 34   | 100   |
| 2100-3000    | hiç                             | 11   | 84,62 |
| 2100-3000    | arasıra                         | 1    | 7,69  |
| 2100-3000    | sık sık                         | 1    | 7,69  |
| toplam       |                                 | 13   | 100   |
| 3100+        | hiç                             | 3    | 60    |
| 3100+        | arasıra                         | 1    | 20    |
| 3100+        | sık sık                         | 1    | 20    |
| toplam       |                                 | 5    | 100   |
| Genel toplam |                                 | 90   |       |

Batıkent'te seçilen sitelerde, yapılan karşılaştırmada hangi gelir seviyesine sahip olursa olsun, kullanıcıların çoğunluğunun mahallelerdeki sosyal alanları hiç kullanmadıkları ortaya çıkmıştır. Fakat aylık ortalama geliri 3100 YTL üzeri olan kullanıcıların, sosyal alan kullanımı diğer gelir seviyesindeki kullanıcılara kıyasla daha fazla olduğu görülmüştür.

<sup>40</sup> Tüm gelir grupları kendi içlerinde %'lik dilimlere ayrılarak değerlendirilmiştir.

Çizelge 6.110. Çocuk Sahipliği X mahallede park ve oyun alanı kullanımı

| çocuk sayısı | mahallede park ve oyun alanı kullanımı |      |       |
|--------------|--|------|-------|
|              |  | kişi | %     |
| 0            | Hiç                                    | 11   | 44    |
| 0            | Arasıra                                | 11   | 44    |
| 0            | Sık Sık                                | 2    | 8     |
| 0            | Her zaman                              | 1    | 4     |
| toplam       |  | 25   | 100   |
| 1            | Hiç                                    | 13   | 54,16 |
| 1            | Arasıra                                | 7    | 29,16 |
| 1            | Sık Sık                                | 2    | 8,34  |
| 1            | Her Zaman                              | 2    | 8,34  |
| toplam       |  | 24   | 100   |
| 2            | Hiç                                    | 15   | 45,45 |
| 2            | Arasıra                                | 15   | 45,45 |
| 2            | Sık Sık                                | 2    | 6,06  |
| 2            | Her Zaman                              | 1    | 3,04  |
| toplam       |  | 33   | 100   |
| 3            | Hiç                                    | 2    | 25    |
| 3            | Arasıra                                | 4    | 50    |
| 3            | Sık Sık                                | 2    | 25    |
| toplam       |  | 8    | 100   |
| Genel toplam |  | 90   |       |

Yapılan anketlerde Batıkent'te seçilen mahallelerdeki kullanıcılardan 1 çocuk sahibi olanların çoğunun mahalledeki park ve oyun alanlarını "hiç" kullanmadıkları görülmüştür. Ancak özellikle 2 ve 3 çocuk sahibi olan kullanıcılardan mahalledeki park ve oyun alanlarını "arasıra" kullananlar da büyük oranda çıkmıştır.

Çizelge 6.111. Çocuk Sahipliği X site içi park ve oyun alanı kullanımı

| çocuk sayısı | site içi park ve oyun alanı kullanımı |      |       |
|--------------|---------------------------------------|------|-------|
|              |                                       | kişi | %     |
| 0            | Hiç                                   | 13   | 52    |
| 0            | Arasıra                               | 9    | 36    |
| 0            | Sık Sık                               | 2    | 8     |
| 0            | Her Zaman                             | 1    | 4     |
| toplam       |                                       | 25   | 100   |
| 1            | Hiç                                   | 9    | 37,5  |
| 1            | Arasıra                               | 12   | 50    |
| 1            | Her Zaman                             | 3    | 12,5  |
| toplam       |                                       | 24   | 100   |
| 2            | Hiç                                   | 12   | 36,36 |
| 2            | Arasıra                               | 15   | 45,45 |
| 2            | Sık Sık                               | 4    | 12,12 |
| 2            | Her Zaman                             | 2    | 6,07  |
| toplam       |                                       | 33   | 100   |
| 3            | Hiç                                   | 2    | 25    |
| 3            | Arasıra                               | 3    | 37,5  |
| 3            | Sık Sık                               | 3    | 37,5  |
| toplam       |                                       | 8    | 100   |
| genel toplam |                                       | 90   |       |

Yapılan anketlerde çocuğu olmayan kullanıcıların çoğunluğunun site içi park ve oyun alanlarını hiç kullanmadıkları görülmüştür. Çocuk sahibi olan kullanıcıların çoğunluğu ise site içi park ve oyun alanlarını “arasıra” kullanmaktadır.

Çizelge 6.112. Anket yapılan kişilerin eğitim seviyesi X mahallelerden memnuniyet<sup>41</sup>

| eğitim       | mahallelerden memnuniyet |       |       |       |        |     |
|--------------|--------------------------|-------|-------|-------|--------|-----|
|              | evet                     |       | hayır |       | toplam |     |
|              | kişi                     | %     | kişi  | %     | kişi   | %   |
| İlkÖğretim   | 26                       | 86,66 | 4     | 13,34 | 30     | 100 |
| Lise         | 19                       | 95    | 1     | 5     | 20     | 100 |
| Yüksek Okul  | 14                       | 87,5  | 2     | 12,5  | 16     | 100 |
| Üniversite   | 21                       | 87,5  | 3     | 12,5  | 24     | 100 |
| Genel toplam | 80                       |       | 10    |       | 90     |     |

Batıkent'te seçilen sitelerde, eğitim seviyesi ne olursa olsun kullanıcıların büyük çoğunluğu yaşadıkları mahallelerden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Bununla birlikte eğitim seviyelerine göre bir kıyaslama yapılacak olursa, ilköğretim mezunlarının diğer eğitim düzeyindeki kullanıcılara kıyasla daha az memnun olduğu görülmektedir. Yaşadıkları mahalleden en memnun olan kullanıcı grubu lise mezunlarıdır.

Çizelge 6.113. Anket yapılan kişilerin yaşları X Mahallelerden memnuniyet

| yaş          | mahallede yaşamaktan memnuniyet |       |       |       |        |     |
|--------------|---------------------------------|-------|-------|-------|--------|-----|
|              | evet                            |       | hayır |       | toplam |     |
|              | kişi                            | %     | kişi  | %     | kişi   | %   |
| 20-30        | 5                               | 100   | 0     | 100   | 5      | 100 |
| 31-40        | 16                              | 88,89 | 2     | 11,11 | 18     | 100 |
| 41-50        | 27                              | 90    | 3     | 10    | 30     | 100 |
| 51-60        | 21                              | 84    | 4     | 16    | 25     | 100 |
| 61-70        | 11                              | 91,77 | 1     | 8,33  | 12     | 100 |
| Genel toplam | 80                              |       | 10    |       | 90     |     |

Batıkent'te seçilen mahallelerde yapılan anketlerde, 20-30 yaş arasında olanların tamamı mahallelerinde yaşamaktan memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Diğer yaş gruplarından kullanıcıların da çoğu mahallelerinde yaşamaktan memnundur. Bununla birlikte 51-60 yaş aralığındaki kişilerin diğer yaşlardaki kullanıcılardan daha az memnun oldukları görülmektedir.

<sup>41</sup> Batıkent'te memnuniyete ilişkin yapılan ankette 90 kullancıdan 80 tanesi mahallelerinden memnun olduğunu ifade etmiştir. Çizelge de memnun olanların eğitim seviyeleri sorgulanmıştır.

#### 6.4. Genel Değerlendirme

Batıkent'te kullanıcı memnuniyetini ölçmeye yönelik yapılan anketlerde katılımcıların neredeyse tamamı, farklı kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilmiş olsa da buldukları konut yaşam çevrelerinden hoşnut olduklarını ifade etmiştir. Bu derece yüksek bir oranla kullanıcı memnuniyetinin sağlanmış olmasında Batıkent'in fiziksel niteliklerine ek olarak kullanıcıların sosyo-ekonomik yapıları, kültürel birikimleri, mekandan beklentileri, kendilerini güvende hissetmeleri ve homojen bir topluluk içinde komşularla iyi ilişkiler halinde bulunulabilmeleri ve en önemlisi kullanıcıların çoğunluğunun ev sahibi olmaları ve yaşadıkları konutları olumlu bulmaları etkili olmuştur.

Batıkent'in demografik yapısına yönelik olarak yapılan incelemelerde İnönü mahallesi'nde ankete katılan kişilerin çoğunun yaş ortalaması 41 yaş üzeri olarak belirlenmiştir. Batı Sitesi Mahallesi'nde ise ankete katılanlar içinde 31-40 yaş aralığı çoğunluktadır. Kent Merkezi konut yaşam çevrelerinde ise 41-50 yaş arası nüfus fazla çıkmıştır. Anketlerin çoğunlukla orta yaş ve üzeri kişiler tarafından cevaplanmış olması, mekan özelliklerinden "sakinlik" ve "düzenli, planlı yapı"nın mekan kalitesinin sağlanmasında belirleyici unsur olarak değerlendirilmesine ve dolayısıyla bu özelliklere sahip olan Batıkent'in kullanıcıları tarafından pozitif algılanmasına neden olmaktadır.

Batıkent'te İnönü Mahallesi'nde gelir sahibi olan kişilerin çoğunluğunun emekli olduğu görülmüştür. Emekliler çalışanlara kıyasla daha fazla boş zamana sahip oldukları için emekli yoğunlukta olan mahallede beklentiler de bu doğrultuda şekillenmektedir. Mahallenin rekreatif olanaklara sahip olması, kişi başı yeşil alan miktarının fazla olması, sosyo-kültürel alanların bolluğu vb. özellikler burada yaşayanları mutlu etmeye yetmektedir. Batı Sitesi Mahallesinde memurlar ve kendi işlerinin sahibi olanlar çoğunluktadır. Çalışan kesimin genellikle bedensel işlerde çalıştıkları gözlenmiştir. Burada tezgahtar, şoför, satış elemanı, fırıncı, kuaför, sekreter gibi mesleklerde çalışanlar bulunmaktadır. Bu kişiler gelir seviyelerine de paralel olarak boş zamanlarının tamamını konut yakın çevresinde geçirme

eğilimindedirler. Kent Merkezi'nde ise özel sektör çalışanlarının sayısı diğer meslek gruplarından fazladır. Burada en sık görülen meslekler: mühendisler, müşavirler, mimarlar ve subaylardır. Bu meslektekiler mekanı sosyo-kültürel niteliklerine göre değerlendirmektedir.

Batıkent'te mesleki açıdan yapılan değerlendirmede kamu kesimi çalışanları ve emeklilerinin nüfusun genelini oluşturduğu görülmektedir. Mahallelerde evhanımı ve öğrencilerin toplam nüfusun yaklaşık yarısını oluşturduğu ortaya çıkmıştır.

Batıkent'te seçilen örnek mahallelerden Batı Sitesi Mahallesi'nde ev hanımlarının oranı İnönü Mahallesi'ne kıyasla daha yüksektir. İnönü Mahallesi'nde kadınların yarısından çoğu evhanımıyken Batı Sitesi Mahallesi'nde bu oran tamamına yakındır. Kent Merkezi'nde A konut yaşam çevresinde yaşayan kadınların ise yarısı evhanımıdır. B ve C Konut yaşam çevrelerinde, genele yakın bir sonuçla, ev hanımları çoğunluktadır.

Ev hanımlarının çokluğu, alış-veriş yerlerine yakınlığın mekanın kentsel kalitesini arttırıcı bir özellik olarak karşımıza çıkmasına neden olmuştur. Yapılan anketlerde, alışveriş yerlerine yakınlık, mahallenin olumlu özellikleri içerisinde her zaman, en sık tercih edilen ilk iki seçenek arasında yer almıştır.

Batıkent'in demografik yapısının diğer bileşeni de kullanıcıların eğitim seviyeleridir. Eğitim seviyeleri mekandan beklentiyi direkt olarak etkilemektedir. İnönü mahallesi ve Kent Merkezi'nde üniversite mezunları fazladır. Kent Merkezi'ndeki kullanıcıların üçte biri üniversite mezunudur. Bu oran seçilen diğer mahallelere kıyasla Merkezde yaşayanların daha eğitilmiş oldukları gerçeğini gözler önüne sermektedir. Batı Sitesi Mahallesi'nde ise ilkökul mezunu oranı yüksektir. Batı Sitesi Mahallesi'nde eğitim seviyesi, İnönü Mahallesi sakinlerinden çok daha düşüktür. Merkezde özellikle A konut yaşam çevresinde eğitilmiş nüfusun çokluğu mekanın sosyo-kültürel ve özellikle de rekreatif olanaklar açısından diğer bir çok yere göre daha nitelikli olmasına rağmen bunların yetersiz görülmesine, daha fazlasının istenmesine neden olmuştur.

Batı Sitesi Mahallesi'nde yaşayanların gelir seviyelerinin İnönü Mahallesi'ne kıyasla çok daha düşük olduğu ve hatta Batı Sitesi Mahallesi'ndekilerin asgari geçim standartlarında oldukları görülmektedir. Merkez A ve B konut yaşam çevrelerinde çoğunluk ortalama gelir seviyesine sahiptir; fakat A konut yaşam çevresinde orta üstü gelir seviyesine sahip kişiler diğer mahallelere kıyasla daha fazladır. Bu grup mekanın kentsel kalitesinin yetersiz olduğunu vurgulamaktadır. Ancak; anket bulgularından bu grubun aslında sosyal donatı alanlarını kullanmadıkları sonucu çıkmıştır. Kent Merkezi'nde C konut yaşam çevresinde yaşayanların gelir seviyelerinin ise Batıkent genelinin altında olması dikkat çekicidir.

İnönü Mahallesi'nde ankete katılanların çoğu ev sahibidir. Mahallede konut kullanımının "iyi" olduğunu düşünenler de çoğunluktadır. Batı Sitesi Mahallesi'nde de ev sahibi olanların oranı yüksektir. Batı Sitesi Mahallesi sakinlerinin çoğu konut kullanımını "orta" olarak nitelendirmişlerdir. Kent-Koop. Kent Merkezi'nde de diğer mahallelerle benzer şekilde, ev sahibi olanlar çoğunluktadır. Merkez kullanıcılarının çoğu konutlarının kullanımını "iyi" bulmaktadır. Mülkiyete ilişkin bu veriler Batıkent'te seçilen mahallelerde genellikle kullanıcıların kendi evlerinde oturduklarını ve konut kullanımlarını da beğendiklerini göstermiştir. Konuta ilişkin bu olumlu özellikler ve ev sahipliği kullanıcı memnuniyetini arttıran en önemli faktörler arasında değerlendirilmektedir.

Mahallede ve sitelerde yer alan sosyal donatı alanları kullanımına bakıldığında; İnönü Mahallesi'nde yaşayanların çoğunluğunun yeşil alanları "arasıra" kullandığı ya da "hiç" kullanılmadığı anket bulguları arasında yer almaktadır. Batı Sitesi Mahallesi'nde de mahalle sakinleri yeşil alanları "arasıra" kullanmakta ya da "hiç" kullanmamaktadır. Batıkent Kent Merkezi kullanıcılarının çoğu da diğer mahalle sakinlerine benzer şekilde yeşil alanları ya "hiç" kullanmamakta ya da "arasıra" kullanmaktadır.

İnönü Mahallesi'nde ankete katılanların çoğu mahalle ve sitelerdeki spor alanlarını "hiç" kullanmamaktadır. Batı Sitesi Mahallesi'nde mahalledeki spor alanlarını "arasıra" kullananlar çoğunluktayken, site içi spor alanları genellikle "hiç"

kullanılmamaktadır. Batıkent Kent Merkezi'nde de mahalledeki spor alanlarını "hiç" kullanmayanlar çoğunluktadır.

İnönü Mahallesi'nde mahalle ve sitedeki sosyal alanların çoğunluk tarafından "hiç" kullanılmadığı görülmüştür. Batı Sitesi Mahallesi'nde de mahalle ve site içi sosyal alanlar mahalle sakinlerinin çoğunluğu tarafından kullanılmamaktadır. Batıkent Kent Merkezi'nde de diğer mahallelere benzer şekilde mahalle ve konut yaşam çevrelerindeki sosyal alanlar kullanılmamaktadır.

İnönü Mahallesi'nde mahalledeki, park ve oyun alanları çoğunluk tarafından "hiç" kullanılmamaktadır. Site içi park ve oyun alanları ise ankete katılanların yarısı tarafından "hiç" kullanılmazken, diğer yarısı tarafından da belirli sıklıklarda kullanılmaktadır. Batı Sitesi Mahallesi'nde mahalle ve site içi park ve oyun alanları kullanıcıların geneli tarafından "arasıra" kullanılmaktadır. Kent Merkezi'nde de mahalle ve site içi park ve oyun alanlarını kullanıcıların yarısı hiç kullanmazken diğer yarısı belirli sıklıklarda kullanmaktadır.

İnönü Mahallesi'nde otoparkların çoğunluk tarafından "her zaman" kullanıldığı görülmüştür. Batı Sitesi Mahallesi'nde araç park yerleri çoğunluk tarafından kullanılmaktadır. Merkezde de kullanıcıların yarısından fazlası araç park yerlerini kullanmaktadır.

Bütün bu veriler Batıkent'te sosyal donatı alanlarının kullanımının az olduğunu göstermektedir. Bu durumun ortaya çıkmasında vakit darlığı, sosyo-kültürel aktivite gereksiniminin azlığı ve Batıkent'te rekreasyon dışında sosyo-kültürel alanların yetersizliği ve kullanıcıların demografik özelliklerinin etkili olduğu düşünülmektedir. Bu sonucu sorgulamak açısından kullanıcılara sosyal donatı alanlarının yeterliliğine ilişkin sorular sorulmuştur.

İnönü Mahallesi'nde mahalle ve site içi yeşil alanların miktarı çoğunluk tarafından yeterli bulunmaktadır. Batı Sitesi Mahallesi'nde de mahalle ve site içi yeşil alanlar çoğunluk tarafından yeterli biçimde ifade edilmiştir. Batıkent Kent Merkezi'nde

site içi yeşil alanlar çoğunluk tarafından yeterli bulunurken mahalledeki yeşil alan miktarını yetersiz bulanlar çoğunluktur.

Mahalle ve site ölçeğinde spor alanlarının yeterliliğine bakıldığında İnönü Mahallesi'nde spor alanları ankete katılanların çoğunluğu tarafından yetersiz bulunmaktadır. Batı Sitesi Mahallesi'nde de spor alanları çoğunluk tarafından yetersiz bulunmaktadır. Merkezde de mahalle sakinlerinin tamamına yakını spor alanlarının yetersiz olduğunu ifade etmiştir.

Aynı şekilde mahalle ve site ölçeğinde sosyal alanların yeterliliğine bakıldığında İnönü Mahallesi'nde sosyal alanların da çoğunluk tarafından yetersiz bulunduğu grlmüştir. Batı Sitesi Mahallesi'nde sosyal alanlar kullanıcıların çoğu tarafından yetersiz olarak nitelendirilmiştir. Merkezde de kullanıcıların tamamına yakını sosyal alanları yetersiz bulmaktadır.

İnönü Mahallesi'nde ankete katılanların yarısı mahalle ve sitedeki park ve oyun alanlarının yeterli olduğunu ifade etmişlerdir. Batı Sitesi Mahallesi'nde park ve oyun alanları miktarını kullanıcıların çoğu yeterli bulurken Merkezde oğunluk yetersiz olduğunu ifade etmiştir.

İnönü Mahallesi'nde otoparklar mahalle sakinlerinin yarısı tarafından yeterli bulunmuştur. Batı Sitesi Mahallesi'nde otopark alanları yetersiz bulunurken merkezde A konut yaşam çevresinde yeterli, diğerlerinde yetersiz olarak değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirmelerde Batıkent'teki yeşil alanlar yeterli bulunurken diğer sosyal donatıların yetersiz olduğu sonucu çıkmıştır. İnönü Mahallesi'nde ve Kent Merkezi'nde sosyal donatıların yetersizliği özellikle ifade edilmektedir.

Batıkent'te seçilen bütün mahalle ve sitelerde mekandan memnuniyet konusunda ortak bir sonuç çıkmıştır. Batıkentlilerin tamamına yakını burada yaşamaktan "memnun" olduklarını ifade etmişlerdir.

Batıkent'in olumlu özellikleri arasında İnönü Mahallesi kullanıcılarının en çok ifade ettikleri sakinlik, Batı Sitesi Mahallesinde alışveriş ve ulaşım olanakları, Merkezde ise yine sakinlik olmuştur. Batıkent'teki kullanıcı memnuniyetini etkileyen en önemli unsur daha önce de ifade edildiği gibi site düzeninden ve merkeze uzak oluşundan kaynaklanan sakin yapısıdır.

Batıkent'te İnönü Mahallesi ve Batı Sitesi Mahallesi'ndeki konut düzeninin en olumlu özelliğinin manzara ve güneş alma olanakları olduğu ankete katılanların çoğu tarafından dile getirilmiştir. Merkez için en olumlu özellikler sıralamasında konut büyüklüğü başı çekmektedir.

Batıkent'in en olumsuz özelliği hiç kuşkusuz sağlık kuruluşunun yani bir hastanesinin olmaması ve sinema,tiyatro, kütüphane vb. hiç bir kültürel tesise sahip olmaması biçiminde ifade edilmiştir.

Konut yaşam çevrelerindeki olumsuzluklar arasında belediye hizmetlerindeki yetersizlik de çoğunlukla vurgulanmıştır. Batıkent kuruluşundan bu yana ilçe olma talebini bir çok kez dile getirmiştir. Bugün gelinen noktada 400 000 kişiye yaklaşan nüfusuyla, bir çok kentten daha yoğun olmasına rağmen ilçe olmamış olması belediye hizmetlerinin aksamasına neden olmaktadır.

Batıkentlilerin çok yüksek oranlarda, yaşadıkları mekandan memnun olduklarını ifade etmelerinde etkili olan değişkenler tez çalışması kapsamında irdelenmiştir. Ev sahipliği ve konut kalitesinin bu memnuniyet düzeyi üzerinde ne derece etkili olduğu araştırılmıştır. Kullanıcıların çoğunluğunun ev sahibi olmalarının ve konut kullanımını "iyi" bulmalarının memnuniyet üzerinde etkili olduğu ortaya çıkmıştır. Ayrıca bu konuda 2004 yılında Kent-Koop. Mahallesi'nde yapılmış olan anket verilerine de bu amaçla yer verilmiştir. Ankette Kent-Koop. Mahallesi kullanıcılarına maddi olanakları olsa yine de burada yaşamak isteyip istemedikleri sorulmuş ve katılımcıların çoğunluğu başka semte gitmeyeceğini belirtmiştir. Başka semtlerde yaşamayı tercih eden kişilerin çoğu, kültür ve eğlence olanaklarına sahip

Bahçelievler, ya da lüks konutlarıyla dikkat çeken Ümitköy/Çayyolu semtlerini tercih etmiştir.

Batıkent'te yapılan incelemelerde yeşil alan kullanımı ile kullanıcıların eğitimleri karşılaştırılmıştır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda seçilen mahallelerdeki yeşil alanları yüksek okul ve üniversite mezunlarının çoğunluğunun “arasıra” kullandığı, ilköğretim ve lise mezunlarının çoğunluğunun ise mahalledeki yeşil alanları “hiç” kullanmadıkları görülmüştür. Site içi yeşil alanları ilköğretim mezunlarının çoğunluğu her zaman kullanmaktadırlar. Lise, yüksek okul ve üniversite mezunlarının çoğunluğu ise site içi yeşil alanları “arasıra” kullandıklarını ifade etmişlerdir.

Batıkent'te seçilen mahallelerde mahalledeki sosyal alan kullanımı ile kullanıcıların eğitim seviyeleri karşılaştırıldığında ilk öğretim, lise, yüksek okul ve üniversite mezunlarının çoğunun sosyal alanları “hiç” kullanmadığı görülmüştür. Site içi sosyal alanları da ilköğretim, lise ve üniversite mezunlarının çoğunluğu “hiç” kullanmazken yüksek okul mezunlarının yarısının sosyal alanları “arasıra” kullandıkları belirlenmiştir.

Batıkent'te farklı gelir seviyesindeki kullanıcıların çoğunun mahalledeki sosyal alanları hiç kullanmadığı görülmektedir. Aylık gelir seviyesi 3100 YTL ve üzeri olan kişiler, diğer gelir düzeyindeki kullanıcılara kıyasla sosyal alanları daha fazla kullanmaktadır. Asgari geçim standartlarındaki kişilerin (0-500 YTL) ve üst gelirli olanların (3100+) sosyal alanları diğer gruplardan fazla kullanıyor olması dikkat çekicidir.

Batıkent'te seçilen mahallelerde yapılan anketlerde kullanıcıların çocuk sahipliği ile park ve oyun alanı kullanımı karşılaştırılmış ve paralellik gösterdiği görülmüştür. Hiç çocuğu olmayanlar ile tek çocuklu ailelerin çoğunluğunun mahalledeki park ve oyun alanlarını “hiç” kullanmadıkları belirlenmiştir. İki ve üç çocuklu ailelerin çoğunluğu ise mahalledeki park ve oyun alanlarını “arasıra” kullanmaktadır. Çocuk sahibi olan

ailelerin çoğunluğu site içi park ve oyun alanlarını “arasıra” kullandıklarını ifade etmişlerdir.

Memnuniyet düzeyleri ile eğitim seviyeleri de yapılan karşılaştırmalar arasında yer almaktadır. İlk öğretim mezunlarının yaşadıkları mahalleden, diğer eğitim düzeyindeki kullanıcılara göre daha az memnun oldukları görülmektedir. Yaşanılan mahalleden en çok memnun olanlar ise lise mezunlarıdır. Lise mezunlarının tamamına yakını yaşadıkları mahallelerden memnun olduklarını ifade etmişleridir. Eğitim seviyeleri farklı olsa kullanıcıların çoğunluğu mahallelerinden memnun olduklarını belirtmişlerdir.

Batıkent’te yapılan anketlerde yaşadıkları mahalleden memnun olduklarını en çok ifade eden kullanıcı grubunun 20-30 yaş arasındaki kişiler olduğu görülmüştür. Memnuniyetin diğer yaş gruplarına kıyasla daha az olduğu yaş grubu ise 51-60 yaş aralığındaki kişilerdir. Bu durumun ortaya çıkmasında Batıkent’te yeni emekli olmuş olması muhtemel bu yaş grubu için fazla sosyal aktivite alanının bulunmamasının etkili olduğu düşünülmektedir. Ancak farklı yaş gruplarından kullanıcıların çoğunluğu yaşadıkları mahallelerden memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

Sonuç olarak kullanıcıların yaşadıkları mahalle ve sitelerde fiziksel çevre olanaklarından çok fazla yararlanmadıkları görülmüştür. Buna karşın kullanıcıların büyük çoğunluğu yaş, eğitim ve gelir durumları farklı olsa da yaşadıkları çevrelerden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Bu durumun konut sahipliği ve konutun niteliği ile doğrudan ilişkili olduğu düşünülmektedir.

## 7. SONUÇ

Batıkent projesi, kamu eliyle gerçekleştirilen cumhuriyet döneminin en kapsamlı projelerinden biridir. Ankara'daki gecekonduların tasfiye edileceği, dar gelirlilerin yaşayacağı bir yer olarak düşünülen Batıkent, bugün, üst-orta gelirli sınıfın tercih ettiği bir yer haline gelmiştir. Batıkent'te gerçekleştirilen fiziksel çevrenin kullanıcılar tarafından nasıl algılandığı ve kullanıcıların yaşam çevrelerinden memnuniyet düzeyleri tez çalışması kapsamında incelemeye değer bulunmuştur.

Konut yaşam çevrelerinde kullanıcı memnuniyetini ölçmek için bazı değişkenlerden yararlanılmaktadır. Bu değişkenlerin başında kullanıcıların yaşları, eğitimleri, meslekleri ve gelir düzeyleri gibi demografik özellikleri gelmektedir. Diğer değişken konut çevresinin içerdiği rekreatif, sportif, sosyal, kültürel donatılar, eğitim ve sağlıkla ilgili özellikleri yani konut çevresinin fiziksel özellikleridir. Kullanıcıların konut çevresini algılamaları, kullanıcıların mekanla olan bağlantıları, geçmişteki deneyimleri, kültürleri ve statüleri de kullanıcıların memnuniyetini etkileyen bir diğer değişkendir.

Memnuniyetin yaşam kalitesi olarak ele alındığı ve fiziksel çevre kalitesinin memnuniyetle yakından ilgili olduğu yönündeki yaklaşımlar konut çevresi kullanıcı memnuniyetini ölçmekte başarılı olmuştur. Fiziksel mekan, kullanıcılara sağladığı yarar ölçüsünde memnuniyeti gerçekleştirmektedir.

Kentsel alanlarda fiziksel çevre kalitesinin sağlanmasında kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen konut yaşam çevreleri bazı ayrıcalıklara sahiptir. Planlı geliştiklerinden (kamulaştırma aşamasından başlayarak planın uygulamasının gerçekleştirilmesine kadar her aşama da uzman kişiler çalıştığından), sosyal homojenlik sağladıklarından (aynı meslek gruplarından, aynı sosyal statüdeki kişileri birleştirdiklerinden), kentsel ölçekte tasarım içerdiklerinden (mekanın fiziksel gereksinimleri erişilebilirlik mesafesi içerisinde çözümlendiğinden) ve ödenebilir olduklarından (devletçe kooperatiflere sağlanan vergi ve kredi olanakları sayesinde)

bu çevreler kentsel yaşam kalitesi ve kullanıcı memnuniyetini üst düzeyde gerçekleştirmektedirler.

Tamamı kooperatif üst birlikleri (Kent-Koop.,Türkkonut) tarafından gerçekleştirilen Batıkent'in, Ankara kent merkezinden uzak oluşu kullanıcıların huzur içinde yaşamalarına, site düzeninin olması kullanıcıların kendilerini güvende hissetmelerine ve komşuluk ilişkilerinin gelişmesine, plan kararlarıyla öngörülen yeşil alan düzenlemeleri görsel ve ruhsal açıdan tatmin olmalarına, park ve oyun alanlarının varlığı rekreatif aktivitelerde bulunabilmelerine, eğitim, sağlık ve alışveriş tesislerinin erişilebilirlik mesafesinde olması da her tür gereksinimlerini konut yaşam çevrelerinde karşılamalarına olanak sağlamıştır.

Batıkent projesini gerçekleştiren aktörlerden Kent-Koop. kooperatif üst birliği, Türkkonut kooperatif merkez birliğidir. Kent-Koop. ve Türkkonut Batıkent'te kendilerine ayrılan yerlerde üye kooperatifleri aracılığıyla uygulamalar gerçekleştirmişlerdir. Bu iki birliğin proje elde etme süreçleri benzerlik göstermektedir. Birlikler projelerini kendi bünyelerindeki şirketleri aracılığıyla ya da ihale yöntemiyle elde etmektedirler. Bu iki üst birliğin ürettiği konut yaşam çevreleri yaptıkları yatırımlar açısından farklılaşmaktadır. Türkkonut Batıkent için ayrılan kaynaklarının bir kısmını diğer projeleri için kullanmıştır. Kent-Koop. ise kaynaklarını tamamıyla Batıkent için kullanmıştır.

Batıkent'te Kent-Koop. ve Türkkonut tarafından gerçekleştirilen konut yaşam çevreleri oluşmuştur. Bu çevreler fiziksel çevre nitelikleri açısından mahalle ölçeğinde benzer bir yapı sergilemektedirler. Batıkent'teki mahalleler, mahalle ölçeğinde bulunması gereken bütün kentsel servisleri barındırmaktadır. Ancak; konut yaşam çevreleri ölçeğine inildiğinde farklılıklar görülmektedir. Bununla birlikte kentsel servislerinin çoğunun Batıkent'te erişilebilirlik sınırları içinde bulunuyor olması Batıkent'in olumlu algılanması sonucunu doğurmuştur.

Batıkent'te mekanın niteliğine ilişkin sorunların genellikle merkezler, altmerkezler ve konut alanlarının kamusal mekanlar ve birbirleriyle ilişkisinde, kamusal ortak

alanların oluşumu ve sisteminde ortaya çıktığı ifade edilmektedir.

Batıkent'te ortak kullanım alanlarının yoğunlaştığı alan Batıkent Kent Merkezi'dir. Merkezde ortak kamusal alanların ve sosyo-kültürel tesislerin, gerçekleştirilmemiş olması fiziksel çevre kalitesini olumsuz etkilemiştir. Sosyo-kültürel tesisler kentsel yaşam kalitesi ve yaşanabilirlik açısından belirleyiciler arasında gösterilmektedir. Ancak merkezde, fiziksel mekanın eksiklikleri kullanıcılar tarafından dile getirilmiş olmakla beraber bu durumun kullanıcı memnuniyetinde bir azalmaya neden olmaması dikkat çekicidir.

Batıkent 4 etap halinde uygulanmıştır. Tez kapsamında incelenen Batı Sitesi Mahallesi 1.ve 2. etapta, İnönü Mahallesi 3.ve 4. etapta, Kent-Koop.Kent Merkezi ise 4. etapta gerçekleştirilmiştir. Dolayısıyla sırasıyla mahallelerde uzmanlaşmanın gerçekleştiği, konut büyüklükleri ve niteliklerinin arttığını söylemek mümkündür.

Batıkent'te 1. etapta tip projelerle başlayan uygulama 4. etapta bağımsız tasarımlara dönüşmüştür. Batıkent Kent Merkezi genelden farklılaşan mimarisiyle 4. Etap uygulamasıdır.

Batıkent projesi konut yaşam çevrelerinden (komşuluk birimi) başlayarak, mahalle birimi, semt birimi ve kent birimi olarak uygulanmış, bu birimlerin her biri için belli büyüklüklerde sosyal ve kentsel donatılar planlanmıştır. Bunlardan kültürel tesislerin tamamının kent merkezinde toplanması öngörülmüş, ancak uygulama gerçekleşmemiştir. Batıkent genelinde ortaya çıkan donatı eksikliklerinde Nazım İmar Planı'nın bir çok kez değişikliğe uğraması, merkezi yönetimin ilgili birimlerinin duyarsızlığı, plan kararlarının tam anlamıyla uygulanmamış olması etkili olmuştur. Plan kararlarındaki değişikliklerden en dikkat çekici olanı yeşil alanların bir kısmının dini yapı alanına dönüştürülmüş olmasıdır. Sosyal yapıların büyük bir kısmı uygulanmazken; dini yapılar ve büfeler planlanandan fazla gerçekleşmiştir.

Batıkent Kent Merkezi'nde plan kararları tam olarak uygulanamadığından süreç yarım kalmış, merkezde fiziksel çevre kalitesinden ödün verilmiştir. Ancak genel

olarak bakıldığında mahalle ölçeğinde olması gereken donatıların çoğunun Batıkent'te bulunduğu belirlenmiştir.

Sitelere ilişkin genel bir değerlendirmede; Batıkent'te seçilen mahallelerin site içi düzenlemelerinde yeşil alanların, sosyalleşme alanı olarak değerlendirilen oturma toplanma alanlarının, spor alanlarının ve çocuk oyun alanlarının bulunuyor olması site sakinleri ve Batıkent için olumlu görülmektedir. Ayrıca her sitenin otopark olanağına sahip olması da olumlu bulunmaktadır.

Batıkent'te kullanıcı memnuniyeti açısından yapılan değerlendirmeler demografik nitelikler, yaşam çevrelerinin fiziksel özellikleri ve kullanıcıların algılama düzeylerine bağlı olarak ele alınmıştır. Bu değerlendirme sonucunda kullanıcıların büyük çoğunluğunun yaşadıkları çevreden memnun oldukları ortaya çıkmıştır.

Batıkent'teki kullanıcıların eğitim seviyeleri, gelir seviyeleri, meslekleri vb. sosyal nitelikleri iyileştikçe mekandan beklentileri artmıştır. Batı Sitesi Mahallesi'nde eğitim ve gelir seviyesi düşüktür. Bu mahallede yaşayan kullanıcılar konut yaşam çevrelerindeki yeşil alan, park ve oyun alanı ile spor alanı miktarları İnönü Mahallesi ve Kent Merkezi'nden az olmasına rağmen hepsinin yeterli olduğu ifade edilirken, Kent Merkezi'nde bu alanların yetersiz olduğu ifade edilmiştir. Demografik özelliklerdeki farklılaşma mekandan beklentileri de farklılaştırmaktadır.

Batıkent'in demografik yapısına yönelik yapılan değerlendirmelerde burada yaşayan kullanıcı grubunun çoğunlukla emekliler ve evhanımları olduğu, merkeze gitme zorunluluğunun olmadığı (ulaşım sorun olmaktan çıkmıştır); dini, sosyal, alışveriş, sportif, rekreatif ihtiyaçların konut yaşam çevreleri içinde karşılanabildiği ve merkezin karmaşasından uzakta bulunduğu için bu grup kullanıcıların mekanı olumlu algıladıkları ortaya çıkmıştır.

Batıkent'te yapılan incelemeler kullanıcıların sosyal statülerindeki yükselişin sosyal alan kullanımıyla ters orantılı olarak gerçekleştiğini göstermiştir. Gelir ve eğitim seviyesinin en yüksek olduğu Kent Merkezi'nde sosyal alan kullanımı, gelir ve

eğitim seviyesinin daha dūřuk olduğu Batı Sitesi Mahallesi ve İnönü Mahallesi'ne kıyasla daha dūřuktur. Artan sosyo-ekonomik değerler mekanın sosyal açıdan yetersiz algılanmasına fakat; zaman darlığı vb. gerekçelerle kullanımın azalmasına neden olmuştur.

Sosyal donatı alanlarının kullanımında etkili olan bir diğer değişken ocuk sahipliğidir. Batıkent'te yapılan anketler, ocuk sahibi olan kullanıcıların çoğunun, site içi park ve oyun alanlarını belirli sıklıklarda kullandıklarını ortaya çıkarmıştır.

Gelir seviyesi kullanıcı memnuniyetini de etkileyen önemli bileşenlerdendir. Ekonomik özellikleri yetersiz olan kişiler elde ettikleriyle yetindiklerinden ve daha fazlasını hayal edemediklerinden yaşadıkları mekandan memnundurlar. Batıkent'te gelir seviyesi açısından en alt düzeyde yer alan Batı Sitesi Mahallesi'ndeki kullanıcıların memnuniyetinin yūksekliliđi bu şekilde açıklanabilmektedir.

Kiřinin gereksinimlerini ve isteklerini erişilebilirlik mesafesi içinde karşılayabilmesi, konut yaşam çevrelerinin gerek konut standartları gerek çevresel faktörler (olumsuz koku ve sestən uzak olarak) gerekse de komşuluk ilişkileri açısından kullanıcıların isteyebileceği/hayal edebileceği standartlara sahip olması kişilerde hoşnutluk duygusu uyandırır. Gereksinimlerle mekanın sahip oldukları arasındaki fark kūıldüke kullanıcıların memnuniyet dereceleri artmaktadır.

Batıkentlilerin yaşadıkları çevreden memnun olmalarında etkili olan değişkenlerden en önemlilerinin konut niteliği ve ev sahipliği olduğu dūřünölmektedir. Batıkent'te yaşayan kullanıcıların büyük çoğunluğu kendi evlerinde yaşamaktadırlar ve konut kullanımının "iyi" olduğunu dūřünmektedirler. Kullanıcılar çevrenin fiziksel olanaklarından yeterince yararlanmasalar da, yaşadıkları çevreden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Batıkente farklı yař grupları, eğitim ve gelir seviyelerinden kullanıcılar arasında ortak bir memnuniyet söz konusudur.

Batıkent'te kullanıcı memnuniyetinin sağlanmasında diğer etkili değişkenler, Batıkent'in sakin, planlı yapısı, alışveriş yerlerine yakınliliği ve kentsel servis

olanakları olarak sıralanmıştır. Kullanıcıların Batıkent için ifade ettikleri eksiklikler ise sırasıyla: sosyo-kültürel (sinema, tiyatro, kütüphane vb.) tesisler, hastane ve spor tesisleridir. Belediye hizmetlerinde ve altyapıda ki eksiklikler de yetersizlikler arasında gösterilmektedir.

Batıkent'te mahalle ölçeğinde olumlu ve olumsuz görülen konularda ortak bir anlayış, bir benzerlik sözkonusudur. Site bazında yapılan değerlendirmelerde farklı mekansal özelliklere bağlı olarak farklı tespitler sözkonusudur. Hem mahalle hem konut yaşam çevresinde ölçeğinde ortak olan nokta ise; Batıkent'in kullanıcı memnuniyetini sağlamış olmasıdır.

Fiziksel mekandaki kalite kullanıcı memnuniyeti üzerindeki belirleyiciler arasında yer almasına rağmen memnuniyeti belirlemede tek başına etkili değildir. Kullanıcı memnuniyetlerini ölçmeye yönelik yapılan anketlerde, memnuniyetin sağlanmasında konut yaşam çevrelerinin fiziksel niteliklerinin yanısıra algısal özelliklerin ve kullanıcıların öznel niteliklerinin öne çıktığı gözlenmiştir. Çıkan sonuçlar kullanıcıların Batıkent'i olumlu algıladıklarına ve mekanın kişilerde hoşnutluk duygusu yarattığına ilişkindir. Batıkent, komşuluk ilişkilerindeki samimiyet, kişilerin kendilerini güvende hissetmeleri ve zorunlu ihtiyaçlarını erişilebilirlik mesafesinde çözebilmeleri sayesinde kullanıcı memnuniyetini sağlamıştır.

Batıkent'te uygulama sürecindeki değişikliklere bağlı olarak ortaya çıkan fiziki çevredeki yetersizliklere rağmen; yüksek oranlara varan kullanıcı memnuniyeti Batıkent Projesinin başarılı bir proje olduğunu ortaya koymaktadır. Kentleşme sorunu karşısında alternatif bir çözüm olarak ortaya çıkan proje sayesinde konut sahibi olanlar çevresel açıdan da belirli standartları yakalamış bir ortamda yaşama olanağı bulmuşlardır.

## KAYNAKLAR

Alkan, A., “Türkiye’de 1980’den Sonra Dar Gelirlilerin Konut Sorunu ve Konut Kooperatifleri”, *Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını* , Ankara, 27,43 (1998).

Alkan Bala, H.,Bakır, İ., “Konut Çevreleri Dış Mekan Kalitesine İmar mevzuatının Etkileri”, *X. Uluslararası Yapı ve Yaşam’98 Fuar ve Kongresi*, Bursa, 235-239 (1998).

Ateş, T., “Konut Sorunu Karşısında Yerel Yönetimler”, Yüksek Lisans Tezi, *Ortaoğu Teknik üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 180, (1979).

Akıncıtürk, N., “Konutta Yapı, Yapım, ve Malzeme Klaitesinin Kullanıcı Yaşam Kalitesiyle Etkileşimi”,*X. Uluslararası Yapı ve Yaşam’98 Fuar ve Kongresi*, Bursa, 283-285 (1998).

Aydemir, Ş., Aydemir, S., Ökten, N., Öksüz, A.M., Sancar, C., Özyaba, M., “Kentsel Alanların Planlanması Ve Tasarımı 1<sup>st</sup> ed.”, *Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi*, Trabzon, 169-174, (1999).

Berkman, G., Osmay, S., “1984 Sonrasında Konut Kooperatifçiliği”, *TC Başbakanlık TKİ Başkanlığı Yayınları*, Ankara, vii-ix, 1-3, 130 (1996).

TOKİ, “ Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı”, *Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II* ,Cenevre, 32-33,57-59,76-78 (1996).

Çerçi, S., “ Konut Yaşam çevresinin Kullanıcı Bilişsel Duygusal ve Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi”, Doktora Tezi, *İstanbul Teknik üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 9-13,106-111 (1997).

İnternet : Devlet Planlama Teşkilatı “Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı” <http://ekutup.dpt.gov.tr/konut/oik606.pdf>,(2004).

Dursun, C., Sayar, Ö., Uzuner, Ş., Karaesmen, E., “1990’lara Doğru Kent-Koop.2<sup>nd</sup> ed.”, *Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği Yayınları*, Ankara, 51-52 (1985).

Dündar,Ö., “Yaşanabilir Kentsel Mekanlar Yaratmada Bir Araç Olarak Katılımın Uygulanabilirlik Sorunları”, *Habitat II'nin Ardından Mimarlık ve Şehircilikte Hedefler ve Stratejiler IX. Uluslararası Yapı ve Yaşam’97 Fuar ve Kongresi*, Bursa, 195-197 (1997).

Ersoy, M., “Kentsel Alan Kullanım Normları”, *O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Yayını*, Ankara, 115,139-141 (1994).

Eryıldız, S., “Batıkent 1<sup>st</sup> ed.”, *Türkiye İş Bankası Kültür yayınları*, Ankara, 49-77, (2003).

Geray, C., “Sağlıklı Kentsel ve Çevresel Gelişmenin ve Çevresel Gelişmenin Yönetimsel ve Yasal Boyutları”, *Sağlıklı Kentler ve İnşaat Mühendisliği Sempozyumu*, İzmir, 159-161 (1995).

Geray, C., “Türkkent Modeli Kooperatifçiliğin Gelişimi ve Yeniden Yapılanması”, *Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği*, Ankara, 26-34,(200).

Gündüz.,M., “Konut ve Yaşantı Batıkent Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 1-3, 34-37 (1998).

İnternet:Türkiye Harb Sanayi ve Yardımcı İşkolları İşçileri Sendikası “SEPAM Açlık ve Yoksulluk Sınırı Araştırması”  
<http://www.harb-is.org.tr>, (2007).

Kaplan, A., “Toplu Konut Üretim Modellerine İki Örnek: Kent-Koop. ve Mesa”, Yüksek Lisans Tezi, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 37-40,45, (1987).

Keleş, R., “Sağlıklı Kentte Yaşama Hakkı”, *Sağlıklı Kentler ve İnşaat Mühendisliği Sempozyumu*, İzmir, 171-177 (1995).

Keleş, R., “Kentleşme Politikaları 9.ed.”, *İmge Kitabevi Yayınları*, Ankara, 444,446,452,488-491, (2002).

Kelekçi, Ö.L., Berköz, L., “Konut Ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler”, *İTÜ Mimarlık Fakültesi*, 5 (2): 165-176 (2006).

Kent-Koop., “Ana Politikalar Demeti: Batıkent ”, *Kent-Koop. Yayınları*, Ankara, 117-120,157-162 (1980).

Kent-Koop., “Batıkent'95 Batıkent'i Tanıtıcı Broşür”, *Kent-Koop. Yayınları*, Ankara, 1-7, (1995).

Kent-Koop. Teknik İşler Birimi, “Gerçekleştirilmekte Olan Projeler, Sorunlar ve Öneriler”, *Kent-Koop., Ankara*, 6-16, (2002).

Keskinok, Ç., “Ankara Kenti'nin Planlı gelişimi Açısından Batıkent projesi'nin Önemi/Planlama ve Tasarım Sürecine İlişkin Eleştirel Değerlendirme”, Cumhuriyet'in Ankara'sı 1.Baskı, Tansı Şenyapılı, *Ortadoğu Teknik Üniversitesi Yayınları*, Ankara, 101,121-152, (2005).

İnternet:Kent-Koop. “Batıkent Projesi İle İlgili Bilgiler”  
<http://www.kent-koop.org.tr/projedetay/batikent2nazimplani.htm> (2007).

Koç., H., “ Yaşanabilir Konutlar ve Konut çevrelerine Doğru”, *Habitat II'nin Ardından Mimarlık ve Şehircilikte Hedefler ve Stratejiler IX. Uluslararası Yapı ve Yaşam'97 Fuar ve Kongresi*, Bursa, 67-147 (1997).

Koç, H., “ Kaliteli Yaşam Çevreleri Arayışında”, *X. Uluslararası Yapı ve Yaşam'98 Fuar ve Kongresi*, Bursa, 135-143( 1998).

Özer, M. N., “Planlı ve tasarlı yaşam alanlarının kent kimliği üzerindeki etkileri, Antalya örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 35-50 (1998).

Tekel, A., Bayraktar, N., Tamer, N.G., Erdoğanaras, F., “Yaşanabilir Mekanlar Oluşturmada Planlama-Tasarım İlişkisi: Batıkent-Eryaman Örneği”, *Gazi Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projesi*, Ankara, 9-11,23-24,44, (2006).

Türkoğlu, H.D., “Kentsel Yaşam kalitesinin Ölçülmesi”, *Mimarlık Dergisi*, 335:28-31, (2007).

Türkiye S.S. Yapı Kooperatifleri Merkez Birliği, “Türkkonut Tanıtıcı Broşür”, *Türkkonut*, 4-6,8-12,15, (2005).

İnternet:Türkiye Büyük Millet Meclisi “ T.B.M.M. Tutanak dergisi”, <http://www.tbmm.gov.tr/tutanak/donem21/yil3/bas/b071m.htm> (2007).

Kent-Koop., *Batıkent Gazetesi*,(1981-1994).

Rapaport,A., Wohlwill, J., “ Thinking About Home Environment: A Conceptual Framework”, *Home Environment Advance in Theory And Research*, NewYork, 255-286 (1985).

**EKLER**

## EK-1 Anket formu

## Çizelge 1.1. Batıkent'te Kullanıcı memnuniyeti anketi

| DEMOGRAFİK BİLGİLER                |   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|------------------------------------|---|--|--------------------|--|------------|--|--|--|-------------|--|--|
| 1.                                 | anket numarası  |  | anket yapılan kişi |  |            | site adı                                     |  |  |             |  |  |
| 2.                                 | hane halkı değerlendirme tablosu                                    |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | aile bireyleri  |  | yaş                |  | meslek     |  | eğitim   |  | Aylık gelir |  |  |
|                                    | baba  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | anne  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | çocuk   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    |   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| MÜLKİYET DURUMU                    |   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 3.                                 | Konutunuzun kullanımını (planını) nasıl buluyorsunuz?               |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.çok iyi   |  |                    |  | c.orta     |  |  |  |             |  |  |
|                                    | b.iyi   |  |                    |  | d.kötü     |  |  |  |             |  |  |
| 4.                                 | Mülkiyet durumunuz nedir?   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.ev sahibi   |  |                    |  | b.kiracı   |  |  |  |             |  |  |
| SOSYAL DONATILARA İLİŞKİN BİLGİLER |   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 5.                                 | Batıkent'teki sosyal donatı alanlarını ne sıklıkla kullanıyorsunuz? |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | yeşil alan  |  | park ve oyun A.    |  | spor alanı |  | sos.-kült. A.                                    |  | otopark     |  |  |
|                                    | site içi  |  | mahalle            |  | Site içi   |  | mahalle  |  | site        |  |  |
|                                    | hiç   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | arasıra   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | sık sık   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | herzaman  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 6.                                 | Batıkent'teki sosyal donatı alanlarını yeterli buluyor musunuz?     |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | yeşil alan  |  | park ve oyun A.    |  | spor alanı |  | sos.kült.(top.alanları,eğlence mekanları vs.) A. |  | otopark     |  |  |
|                                    | site içi  |  | mah.               |  | site içi   |  | mahalle  |  | site içi    |  |  |
|                                    | evet  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | hayır   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| MEMNUNİYETE İLİŞKİN BİLGİLER       |   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 7.                                 | Yetersizse önerileriniz nelerdir?                                   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.bisiklet yolları artırılmalı                                      |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | b.yaya yolları artırılmalı  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | c.su ögesine daha fazla yer ayrılmalı                               |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | d.bitkilendirme ve peyzaj tasarımı yapılmalı                        |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | e.diğer   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 8.                                 | Mahallede yaşamaktan memnun musunuz?                                |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.evet  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | b.hayır   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 9.                                 | Bu sitede yaşamaktan memnun musunuz?                                |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.evet  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | b.hayır   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 10.                                | Mahalle'nin olumlu yönleri?   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.ekonomik olarak uygunluk  |  |                    |  |            | e.alış-veriş yerlerine yakın                 |  |  |             |  |  |
|                                    | b.güvenli   |  |                    |  |            | f.yerleşim düzeni iyi (planlı)               |  |  |             |  |  |
|                                    | c.ulaşımı kolay   |  |                    |  |            | g.sakin                                      |  |  |             |  |  |
|                                    | d.komşuluk ilişkileri iyi   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | ı.diğer   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 11.                                | Bu sitede yaşamının olumlu yönleri nelerdir?                        |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.site düzenli  |  |                    |  |            | d. bina cephesinin mimari özellikleri güzel  |  |  |             |  |  |
|                                    | b.ulaşım olanakları iyi   |  |                    |  |            | e. konut büyüklüğü ve kullanılabilirliği iyi |  |  |             |  |  |
|                                    | c. güneş alma ve manzara avantajlarına sahip                        |  |                    |  |            | f.engelliler düşünülmüş                      |  |  |             |  |  |
|                                    | g.diğer   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 12.                                | Mahalle'nin olumsuz yönleri?  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a.merkeze uzak  |  |                    |  |            | b..Sağlık kurumu yok                         |  |  |             |  |  |
|                                    | c. eğlence yerlerine uzak   |  |                    |  |            | d. sinema,tiyatro,kütüphane vs. yok          |  |  |             |  |  |
|                                    | e. diğ er   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
| 13.                                | Bu sitede yaşamının olumsuz yönleri?                                |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | a. belediye hizmetleri yetersiz                                     |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | b. alt yapı yetersiz  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | c. peyzaj tasarımı kötü   |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |
|                                    | d..diğer  |  |                    |  |            |  |  |  |             |  |  |

EK-2 İnşaat ruhsatlarına göre Türkiye'de ruhsatlı konut üretiminde kooperatiflerin payı

Çizelge 2.1. Yıllara göre kooperatif ruhsatları [TİK,2006]

| Yıllar | Toplam Ruhsat Alan Konut Birimi | Koop.Ruhsat Alınan Konut Birimi Sayısı | Koop.lerin Oranı % | Toplu Konut Fonu Toplu Konut Kredileri | Toplu Konut Fonu Yeni açılan krediler (bireysel krediler dahil) |
|--------|---------------------------------|--|--------------------|--|---|
| 1958   | 53 389                          | 1 837                                  | 3,44               |  |   |
| 1959   | 51 091                          | 323                                    | 4,55               |  |   |
| 1960   | 56 227                          | 718                                    | 6,61               |  |   |
| 1961   | 52 760                          | 3 524                                  | 6,68               |  |   |
| 1962   | 58 748                          | 3 756                                  | 6,39               |  |   |
| 1963   | 57 286                          | 2 148                                  | 3,75               |  |   |
| 1964   | 60 822                          | 1 478                                  | 2,43               |  |   |
| 1965   | 80 461                          | 2 795                                  | 3,47               |  |   |
| 1966   | 91 151                          | 3 570                                  | 3,92               |  |   |
| 1967   | 99 373                          | 4 172                                  | 4,19               |  |   |
| 1968   | 110 263                         | 4 514                                  | 4,09               |  |   |
| 1969   | 132 066                         | 8 277                                  | 6,27               |  |   |
| 1970   | 154 825                         | 11 654                                 | 7,53               |  |   |
| 1971   | 150 357                         | 14 561                                 | 9,68               |  |   |
| 1972   | 165 983                         | 14 277                                 | 8,60               |  |   |
| 1973   | 194 981                         | 25 507                                 | 13,09              |  |   |
| 1974   | 161 047                         | 13 966                                 | 8,76               |  |   |
| 1975   | 181 685                         | 14 005                                 | 7,71               |  |   |
| 1976   | 224 584                         | 16 643                                 | 7,41               |  |   |
| 1977   | 216 128                         | 25 142                                 | 11,63              |  |   |
| 1978   | 237 097                         | 26 049                                 | 10,99              |  |   |
| 1979   | 251 846                         | 31 437                                 | 12,48              |  |   |
| 1980   | 203 989                         | 31 538                                 | 15,46              |  |   |
| 1981   | 144 397                         | 26 904                                 | 18,63              |  |   |
| 1982   | 160 078                         | 48 518                                 | 30,31              |  |   |
| 1983   | 169 037                         | 36 841                                 | 21,79              |  |   |
| 1984   | 189 486                         | 38 426                                 | 20,28              | 142 597                                | 149 947   |
| 1985   | 259 187                         | 76 563                                 | 29,54              | 70 015                                 | 87 865  |
| 1986   | 392 825                         | 142 779                                | 36,35              | 138 707                                | 157 776   |
| 1987   | 497 674                         | 163 863                                | 32,32              | 140 813                                | 157 420   |
| 1988   | 473 582                         | 167 514                                | 35,37              | 29 918                                 | 58 883  |
| 1989   | 413 004                         | 131 504                                | 31,84              | 25 947                                 | 29 765  |
| 1990   | 381 408                         | 70 730                                 | 18,54              | 113 008                                | 113 039   |
| 1991   | 393 000                         | 77 068                                 | 19,61              | 83 272                                 | 83 298  |
| 1992   | 472 817                         | 122 694                                | 25,95              | 24 327                                 | 24 811  |
| 1993   | 548 130                         | 136 012                                | 24,81              | 16 746                                 | 17 053  |
| 1994   | 523 794                         | 131 780                                | 25,16              | 30 313                                 | 30 574  |
| 1995   | 518 236                         | 111 106                                | 21,44              | 25 709                                 | 26 570  |
| 1996   | 454 295                         | 103 757                                | 22,84              | 25 952                                 | 26 999  |
| 1997   | 464 117                         | 119 320                                | 25,71              | 21 502                                 | 22 706  |
| 1998   | 414 573                         | 87 915                                 | 21,21              | 36 986                                 | 38 421  |
| 1999   | 245 937<br>(eylül)              | -                                      |                    | 21 719<br>(kasım)                      | 22 989<br>(kasım)   |

## EK-3 Yıllara göre konut büyüklükleri

Çizelge 3.1. Türkiye’de ortalama konut büyüklükleri (1970-1980) [Tekeli ,1982].

| YILLAR | İNŞAAT RUHSATLARINA GÖRE |       |       | KOOPERATİFLER (Ruhsatnamelere göre) (m2) |         | KULLANMA İZİNLERİNE GÖRE ORT. KONUT BÜYÜKLÜKLERİ |       |
|--------|--------------------------|-------|-------|--|---------|--|-------|
|        | TOPLAM                   | APT.  | EV    | APT.                                     | APT.+EV | ÖZEL   | KAMU  |
| 1970   | 98,5                     | 105,4 | 84,9  | 114                                      | 113,9   | 91,2   | 77,2  |
| 1971   | 93,7                     | 99,1  | 84,7  | 108,1                                    | 105,8   | 91,9   | 77    |
| 1972   | 95,9                     | 99,8  | 88,3  | 111,3                                    | 108,8   | 92   | 104,5 |
| 1973   | 99                       | 102,5 | 91,1  | 109,7                                    | 108,3   | 93,8   | 73,7  |
| 1974   | 98,6                     | 102,2 | 90,8  | 119,7                                    | 109,1   | 92,4   | 106,3 |
| 1975   | 100,1                    | 103,2 | 93,2  | 112,5                                    | 110,5   | 96,2   | 109,4 |
| 1976   | 99,7                     | 101,6 | 94,2  | 106,8                                    | 105,9   | 95,8   | 108,7 |
| 1977   | 103,2                    | 105,6 | 96,1  | 112,4                                    | 111,2   | 95,9   | 105,4 |
| 1978   | 106,1                    | 108,3 | 99,9  | 112,9                                    | 112,9   | 98,8   | 108,6 |
| 1979   | 108,7                    | 110,8 | 103,4 | 114,9                                    | 114,8   | 91,1   | 113,4 |
| 1980   | 109,7                    | 112   | 103,7 | 115,3                                    | 111,9   | 99,9   | 112,6 |

Çizelge 3.2. Bloklardaki daire sayısı ve konut birimleri yüzölçümü 1980-1990 (yapı kullanma iznine göre) [TÜİK, 1991].

| Yıllar   | Bloklarda apart.daïresi sayısı | Ort. Ev- daire yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Ort. Apart. Daire yüzölç. (m <sup>2</sup> ) | Ort. Konut birimi yüzöl. (m <sup>2</sup> ) (ev+apart.) |
|----------|--------------------------------|--|---|--|
| 1980:tkü | 3,3                            | 98   | 101   | 100  |
| k        | 14,9                           | 100  | 106   | 105  |
| 1981:tkü | 3,2                            | 100  | 103   | 102  |
| k        | 12,6                           | 113  | 109   | 109  |
| 1982:tkü | 3,2                            | 101  | 106   | 105  |
| k        | 11,1                           | 92   | 114   | 112  |
| 1983:tkü | 3,1                            | 104  | 109   | 108  |
| k        | 9,8                            | 98   | 113   | 112  |
| 1984:tkü | 3,0                            | 105  | 105   | 105  |
| k        | 11,5                           | 100  | 112   | 110  |
| 1985:tkü | 3,2                            | 104  | 106   | 105  |
| k        | 12,7                           | 105  | 107   | 107  |
| 1986:tkü | 3,4                            | 104  | 108   | 107  |
| k        | 12,2                           | 95   | 109   | 108  |
| 1987:tkü | 3,5                            | 102  | 112   | 110  |
| k        | 11,9                           | 89   | 108   | 107  |
| 1988:tkü | 3,6                            | 105  | 112   | 111  |
| k        | 13,0                           | 93   | 110   | 110  |
| 1989:tkü | 3,6                            | 105  | 112   | 111  |
| k        | 14,1                           | 95   | 114   | 112  |
| 1990:tkü | 3,6                            | 102  | 113   | 111  |
| k        | 13,3                           | 87   | 112   | 109  |

TKÜ : Toplam Konut Üretimi

K : Kooperatif Konut Üretimi

EK-4 İnönü Mahallesi tanıtıcı fotoğraflar



a.) Pamukbank Sitesi giriş cephesi



b.) Pamukbank Sitesi Kameriye ve çocuk oyun alanı



c.) Dilek 80 Sitesi giriş cephesi



d.) Dilek 80 Sitesi spor alanı



e.) Emekçi Çağdaşlar Sitesi giriş cephesi



f.) Emekçi Çağdaşlar Sitesi ana caddeden görünüş

Resim 4.1. Sitelerden farklı görünümler

EK-5 İnönü Mahallesi sosyal alan (kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



a.)Pamukbank Sitesi Sosyal donatı alanları



b.) Dilek 80 Sitesi seyir terasları



c.)Dilek 80 Sitesi çocuk oyun alanı



d.)Emekçi Çağdaşlar Sitesi Kameriye

Resim 5.1. Sitelerin sosyo-kültürel alanları



a.)Pamukbank Sitesi site içi yeşil alanları



b.)Dilek 80 Sitesi yaya yolu düzenlemesi

Resim 5.2. Site içi yeşil alanlar

EK-5 (Devam) İnönü Mahallesi sosyal alan (Kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



c.) Emekçi Çağdaşlar Sitesi yeşil alan düzenlemesi

Resim 5.2. (Devam) Site içi yeşil alanlar



a.) Pamukbank Sitesi açık otoparkı (site girişinde)



b.) Pamukbank Sitesi açık otoparkı (Site içinde)



c.) Pamukbank Sitesi araç girişi



d.) Dilek 80 Sitesi açık otoparkı

Resim 5.3. Site içi otoparklar

EK-5 (Devam) İnönü Mahallesi sosyal alan (Kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



e.)Dilek 80 açık otoparkı



f.)Emekçi Çağdaşlar Site otoparkı( Site dışı)

Resim 5.3. (Devam) Site içi otoparklar

EK-6 Batı Sitesi Mahallesi tanıtıcı fotoğraflar



a. Fetih Sitesi yol cephesi



b.Fetih Sitesi



c.Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi girişi



d.Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi



e. 06 Yol-İş Sitesi yol cephesi



f. 06 Yol-İş Sitesi

Resim 6.1. Sitelerden farklı görünüm

EK-7 Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan (kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



a.Fetih Sitesi Sosyal Donatı Alanları



b.Fetih Sitesi spor Alanı



c.Esnaf ve Sanatkarlar Mescit



d. Esnaf ve Sanatkarlar Toplantı Salonu



e. 06 Yol-İş Sosyal Alanları



f.06 Yol-İş Sitesi Spor Alanı

Resim 7.1. Site sosyal donatı alanları

EK-7 (Devam) Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan (Kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



a. Fetih Sitesi Yeşil Alanları 1



b.Fetih Sitesi Yeşil Alanları 2



c.Esnaf ve Sanatkarlar Yeşil Alanları 1



d.Esnaf ve Sanatkarlar Yeşil Alanları 2



e. 06 Yol-İş Sitesi yeşil alanları 1



f. 06 Yol-İş Sitesi yeşil alanları 2

Resim 7.2. Site yeşil alanları

EK-7 (Devam) Batı Sitesi Mahallesi sosyal alan (Kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



a.Fetih Sitesi Otoparkları 1



b.Fetih Sitesi Otoparkları 2



c.Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi otoparkları



d.Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi otoparkları



e.06 Yol-İş Sitesi Otopark Alanları1



f. 06 Yol-İş Sitesi Otopark Alanları2

Resim 7.3. Site otoparkları

EK-8 Kent-Koop. Mahallesi tanıtıcı fotoğraflar



a. Final sitesi(A konut alanı)



b. Kent 92 Sitesi Arka Bahçesi (A konut alanı)



c.Mimarlar Merkez Sitesi (B konut alanı)



d. Yeni Umutlar Sitesi (B konut alanı)



e.Siyasal 93 Sitesi ( C konut alanı)



f.Ana Merkez Sitesi (C konut alanı)

Resim 8.1. Sitelerden farklı görünüm

EK-9 Kent-Koop. Mahallesi sosyal alan (kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



Resim9.1. Batıkent Kent Merkezi uygulanamayan sosyal donatı alanları (B konut alanı)



Resim 9.2 Batıkent Kent Merkezi uygulanamayan sosyal donatı alanları (C konut alanı)



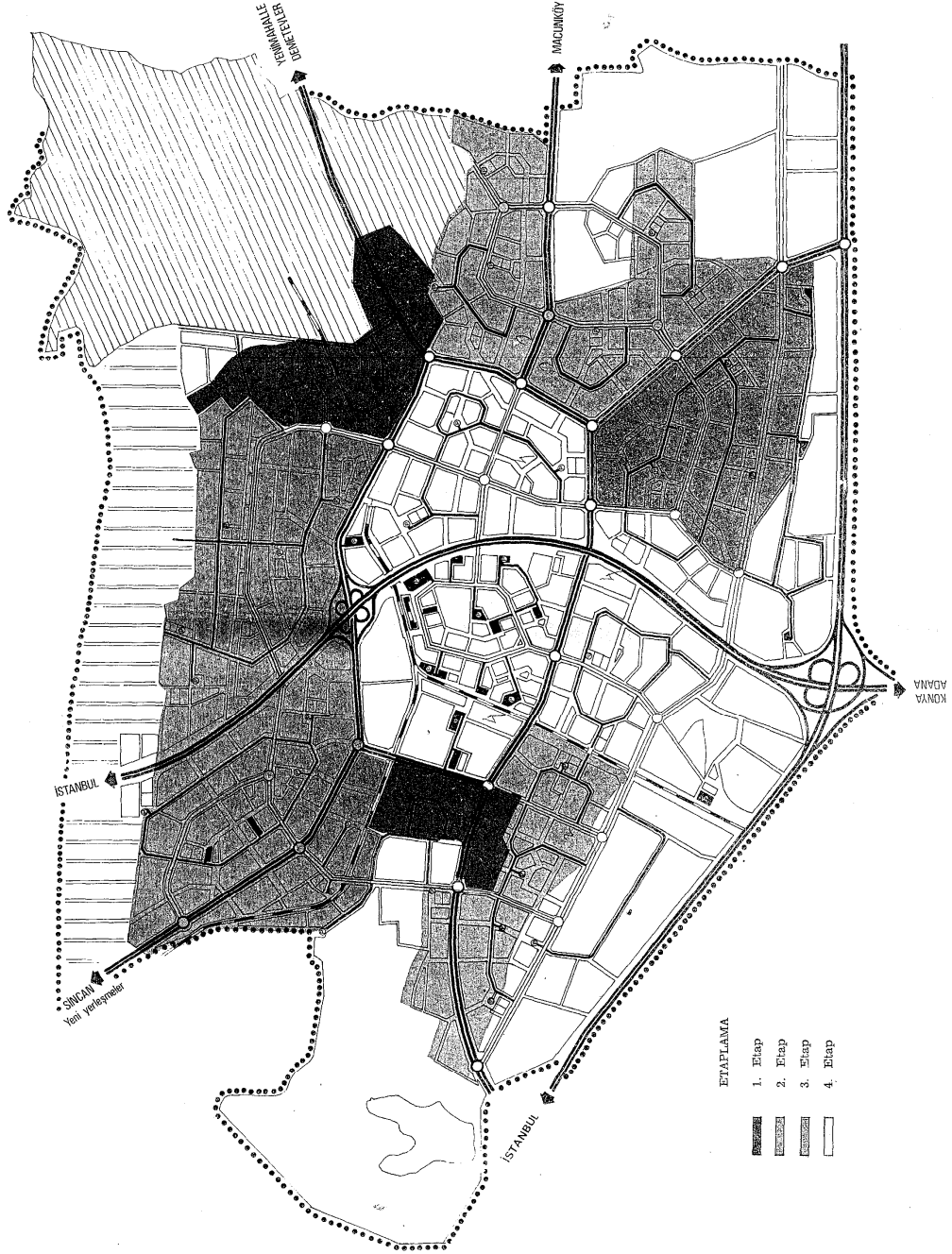
Resim 9.3. Batıkent Kent Merkezi yeşil alanları( A konut alanı bahçeleri)

EK-9 (Devam) Kent-Koop. Mahallesi sosyal alan (Kameriye ve çocuk oyun alanı), yeşil alan ve otoparkları



Resim 9.4. Batıkent Kent Merkezi Otopark Alanları (A konut alanı açık-kapalı otoparklar)

## EK-10 Etaplama



Harita 10.1. Batıkent planlama alanı [Ateş, 1979].

## ÖZGEÇMİŞ

### Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : GİRGİN, Çiğdem  
Uyruğu : T.C.  
Doğum tarihi ve yeri : 15.07.1981 Tunceli  
Medeni hali : Bekar  
Telefon : 0 (312) 389 65 05  
Faks : -  
e-mail : [cgirgin81@hotmail.com](mailto:cgirgin81@hotmail.com).

### Eğitim Derece

#### Eğitim Birimi

#### Mezuniyet tarihi

|        |  |      |
|--------|--|------|
| Lisans | Karadeniz Teknik Üni./ Mimarlık Bölümü | 2003 |
| Lise   | Anıttepe Yabancı Dil Ağırlıklı Lisesi  | 1999 |

### İş Deneyimi

#### Yıl

2005-2007

#### Yer

Kayhan Mühendislik Mimarlık/Kızılay

#### Görev

Mimar

### Yabancı Dil

İngilizce

### Hobiler

Kitap okumak, Tarih araştırmaları yapmak, Müzik dinlemek