

**KONUT PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ: ALTINŞEHİR
KONUTLARI, MARDİN**

SEVCAN ASLAN

MAYIS 2022

DİYARBAKIR

DİCLE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KONUT PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ: ALTINŞEHİR
KONUTLARI, MARDİN**



SEVCAN ASLAN

DİCLE ÜNİVERSİTESİ LİSANSÜSTÜ EĞİTİM-ÖĞRETİM VE SINAV
YÖNETMELİĞİNİN BİR PARÇASI OLARAK
MİMARLIK ANA BİLİM DALINDA
YÜKSEK LİSANS TEZİ
OLARAK HAZIRLANMIŞTIR

MAYIS 2022

DİYARBAKIR

KONUT PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ: ALTINŞEHİR KONUTLARI, MARDİN

Sevcan ASLAN tarafından Dicle Üniversitesi Lisansüstü Eğitim-Öğretim ve Sınav Yönetmeliği'nin bir parçası olarak hazırlanan bu çalışma, aşağıda bilgileri yazılı jüri üyeleri tarafından değerlendirilerek **Mimarlık Ana Bilim Dalı'nda Yüksek Lisans Tezi** olarak kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Neslihan DALKILIÇ
Müdür, **Fen Bilimleri Enstitüsü**

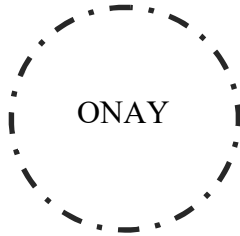
Prof. Dr. Ayhan BEKLEYEN
Danışman, **Mimarlık Bölümü,**
Dicle Üniversitesi

Sınav Jürisi:

Prof. Dr. Ayhan BEKLEYEN(*,**)
Mimarlık Bölümü, Dicle Üniversitesi

Doç. Dr. Can Tuncay AKIN
Mimarlık Bölümü, Dicle Üniversitesi

Prof. Dr. Ufuk Teoman AKSOY
İnşaat Mühendisliği Bölümü, Dicle Üniversitesi



Savunma Tarihi: 09 / 05 / 2022

(*) Sınav Jürisi kısmının birinci satırına Jüri Başkanının bilgilerini yazınız.

(**) Sınav Jürisi kısmının ikinci satırına Tez Danışmanının bilgilerini yazınız

Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırlanan bu tez çalışmasında yer alan tüm bilgilerin akademik kurallara ve etik ilkelere uygun olarak elde edildiğini ve sunulduğunu beyan ederim. Ayrıca, bahse konu bu kural ve ilkelerin gerektirdiği üzere, bu çalışmada özgün olmayan tüm bilimsel içerikleri kurallara uygun biçimde alıntılıyıp kaynak gösterdiğimi beyan ederim. Beyanıyla çelişen herhangi bir delil bulunduğu takdirde tüm sorumluluğu üstleneceğimi kabul ederim.

Ad, Soyad: Sevcan ASLAN

İmza:

TEŞEKKÜR

Yürütmüş olduğum bilimsel çalışma süresince, araştırma ve bilim konusundaki rehberliği ve tez çalışmamdaki gayretin en büyük teşvik edicisi değerli danışman hocam Sayın Prof. Dr. Ayhan BEKLEYEN'e, öğrenim hayatımın her aşamasında maddi ve manevi desteklerini benden esirgemeyen sevgili aileme en içten teşekkürlerimi sunarım.



İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR.....	v
İÇİNDEKİLER	vi
ŞEKİLLER LİSTESİ	viii
TABLOLAR LİSTESİ.....	ix
EKLER LİSTESİ	x
SİMGELER VE KISALTMALAR LİSTESİ	xi
ÖZET.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
1. GİRİŞ	1
2. KAYNAK ÖZETLERİ	4
2.1 Konut Memnuniyeti	4
2.1.1 Konut.....	4
2.1.2 Konut yakın çevresi.....	10
2.1.3 Komşuluk ilişkisi	12
2.2 Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri	13
2.2.1 Dışa kapalı konut yerleşmelerinin tarihsel oluşum süreci.....	13
2.2.2 Dışa kapalı konut yerleşmelerinin genel özellikleri.....	17
3. MATERYAL VE METOT	23
3.1 Çalışma Alanının Tanıtılması.....	23
3.2 Kullanılan Metot ve Değerlendirme Teknikleri	31
4. BULGULAR VE TARTIŞMA	34
4.1 Bulgular	34
4.1.1 Kullanıcı özellikleri.....	34
4.1.2 Yaşam alanına ilişkin memnuniyet düzeyleri	35
4.1.3 Yaşam alanına yönelik detaylı memnuniyet düzeyleri	41
4.2 Tartışma.....	52

5. SONUÇ VE ÖNERİLER	56
KAYNAKLAR	59
EKLER	65
ÖZGEÇMİŞ	107



ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 3.1 Altınşehir Konutları yerleşmesi	28
Şekil 3.2 Altınşehir Konutları yerleşmesi ön cephe perspektifi.....	28
Şekil 3.3 Site girişi / güvenlik noktası	29
Şekil 3.4 A1 blok ön cephe perspektifi	29
Şekil 3.5 A2 blok ön cephe perspektifi	30
Şekil 3.6 B1 ve C1 blokları sokak cephe perspektifi	30
Şekil 3.7 B2 blok sokak cephe perspektifi	31
Şekil 3.8 Spor sahası / çocuk oyun alanı.....	31
Şekil 3.9 Açık otopark alanı.....	32
Şekil 3.10 Ticari birimler (market, fırın, atölye, satış ofisi vb.)	32
Şekil 3.11 Yarı olimpik yüzme havuzu.....	33
Şekil 3.12 Yürüyüş yolu.....	33
Şekil 3.13 Oturma alanı.....	34
Şekil 3.14 Bahçe dış duvarı.....	34

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 4.1 Anket çalışmasına katılan kullanıcıların özellikleri (f/%)	40
Tablo 4.2 Kullanıcıların konut memnuniyet seviyeleri	42
Tablo 4.3 Kullanıcıların konut yakın çevresi memnuniyet seviyeleri	44
Tablo 4.4 Kullanıcıların komşu memnuniyet seviyeleri	45
Tablo 4.5 Yaşam alanı memnuniyeti	46
Tablo 4.6 Blokların kat sayısı bakımından farklı bloklardaki kullanıcı memnuniyet dağılımı	47
Tablo 4.7 Görsel mahremiyete ilişkin konutlar arasındaki mesafe bakımından farklı bloklardaki kullanıcı memnuniyet dağılımı	47
Tablo 4.8 Mutfak kullanımına ilişkin memnuniyetin kadın ve erkeklerdeki dağılımı	48
Tablo 4.9 Konut memnuniyetinin cinsiyete göre dağılımı.....	49
Tablo 4.10 Sitenin şehir merkezine olan uzaklığına ilişkin memnuniyetin meslek gruplarına göre dağılımı.....	49
Tablo 4.11 Yaşam alanı memnuniyeti ile konut, konut yakın çevresi ve komşularla olan sosyal ilişkinin memnuniyet seviyeleri arasındaki korelasyon analizi.....	50
Tablo 4.12 Konut memnuniyeti ile konut değişkenleri arasındaki korelasyon analizi.....	51
Tablo 4.13 Pencere büyüklüğü ile gün ışığından yararlanma düzeyi ve konut iç hava kalitesi memnuniyet seviyeleri arasındaki korelasyon analizi	52
Tablo 4.14 Balkon/teras büyüklüğü memnuniyeti ile balkon/teras kullanımı memnuniyeti arasındaki korelasyon analizi	52
Tablo 4.15 Konut memnuniyeti ile konut yakın çevresi değişkenleri arasındaki korelasyon analizi.....	52
Tablo 4.16 Konut memnuniyetinin başlıca nedenleri ve kullanıcı yorumları.....	54
Tablo 4.17 Konut yakın çevresi memnuniyetinin başlıca nedenleri ve kullanıcı yorumları....	55
Tablo 4.18 Yaşam alanı memnuniyeti ve memnuniyetsizlikleri ile ilgili kullanıcı yorumları.....	56

EKLER LİSTESİ

Ek 1 Anket formu.....	66
Ek 2 Altınşehir Konutları vaziyet planı	79
Ek 3 A1 ve A2 blokları plan, kesit ve görünüşler	80
Ek 4 B1 ve B2 blokları plan, kesit ve görünüşler	96
Ek 5 C1 bloğu plan, kesit ve görünüşler	101



SİMGELER VE KISALTMALAR LİSTESİ

Simge	Açıklama
-------	----------

Σ	Sigma
----------	-------

Kısaltma	Açıklama
----------	----------

SPSS	Statistical Package for the Social Sciences
------	---

ASHRAE	The American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers
--------	---

HVAC	Heating Ventilating and Air Conditioning
------	--

ISO	International Organization for Standardization
-----	---

ÖZET

KONUT PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ ALTINŞEHİR KONUTLARI, MARDİN

Aslan, Sevcan

Yüksek Lisans, Mimarlık Bölümü

Danışman: Prof. Dr. Ayhan BEKLEYEN

Mayıs 2022, 121 sayfa

Türkiye’de yeni bir yaşam alanı oluşturma eğilimi ile 1980-1990 yılları arasında inşa edilmeye başlayan dışa kapalı konut yerleşmeleri, 2013 yılından itibaren Mardin’de de üretilmektedir. Orta ve üst gelir gruplarının kapalı konut yerleşmelerini bir prestij aracı olarak algılamaları ve kalabalık şehir merkezlerinden uzakta yaşama beklentileri, zaman içinde bu özellikleri bünyesinde barındıran yaşam alanlarına olan talebi artırmıştır. Son yıllarda Mardin’de kapalı konut yerleşmelerinin üretimi artış göstermesine karşın, kullanıcılarının bu yerleşmelere yönelik tutumlarını ölçen herhangi bir araştırma bulunmamaktadır. Bu bağlamda gelecekte üretilecek bu tip yaşam alanlarının tasarımlarına veri oluşturma amacıyla Mardin’deki geniş çapta üretilen ilk dışa kapalı konut yerleşmesi olan Altınşehir Konutları, kullanıcılarının memnuniyet düzeylerini ölçmek için incelenmiştir. Konutların performansının kullanıcıların memnuniyet seviyeleri üzerinden ölçüldüğü bu çalışmada anket ve gözlem teknikleri kullanılmıştır. Tüm dünyada ve ülkemizde Covid-19 salgınının özellikle yoğun olarak seyrettiği bir dönemde kullanıcılarla yapılacak anket çalışması, katılımın az olacağı endişesi ile yüz yüze yerine dijital ortam üzerinden yapılmıştır. Daha sağlıklı bir araştırma süreci için dijital ortamda hazırlanmış olan anket formu, bir link aracılığıyla sosyal platform üzerinden kullanıcılara iletilmiştir. Kullanıcı memnuniyetini ölçmeye yönelik hazırlanan anket formu, toplam 4 bölümden ve 61 sorudan oluşmaktadır. İlk bölüm; kullanıcı profilini belirlemeye yönelik 8 demografik sorudan, ikinci bölüm; konut memnuniyetini belirlemeye yönelik 34 sorudan, üçüncü bölüm; konut yakın çevre memnuniyetini (mahalle memnuniyeti) belirlemeye yönelik 15 sorudan ibarettir. 350 konutun bulunduğu yerleşim alanında toplam 120 kullanıcının ankete katılımı sağlanmıştır. Elde edilen bulgular, kullanıcıların yüksek oranda yaşam alanlarından memnun olduklarını göstermektedir. Sitenin şehir merkezine uzak olması, sakinleri için güvenli ve nezih bir ortam oluşturma, içindeki konutların plan çeşitliliği ve kullanışlılığı kullanıcı memnuniyetini artıran temel belirleyicilerdir. Elde edilen bulgular, dışa kapalı bir konut yerleşmesinin kullanıcı beklentilerini karşılaması için öncelikle kendi kendine yetebilecek donanımda olmasına ve güvenli bir çevre oluşturmaya bağlı olduğunu göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: Konut memnuniyeti, kapalı konut yerleşmeleri, güvenlik, prestij

ABSTRACT

HOUSING PERFORMANCE EVALUATION: ALTINŞEHİR RESIDENCES, MARDİN

Aslan, Sevcan

Master of Science in Department of Architecture

Supervisor: Prof. Dr. Ayhan BEKLEYEN

May 2022, 121 pages

Gated housing settlements, which were started to be built between 1980-1990 with the tendency to create a new living area in Turkey, have also been produced in Mardin since 2013. Perception of gated housing settlements as a means of prestige by middle and upper-income groups and their expectation of living away from crowded city center have increased the demand for living areas that incorporate these features over time. Although the production of gated housing settlements in Mardin has increased in recent years, there is no research that measures the attitudes of users towards these settlements. In this context, Altınşehir Gated Settlement (or Altınşehir Residences), which is the first widely gated housing settlement built in Mardin, was examined to measure the satisfaction levels of its users in order to provide data for the designs of such living areas to be built in the future. Questionnaire and observation techniques were used in the study, in which the performance of the residences was measured through the satisfaction levels of the user. The survey, which was planned to be conducted with the users at a time when the Covid-19 epidemic was especially intense all over the world and in our country, was conducted over the digital environment instead of face-to-face administration, with the concern that the participation would be low. The questionnaire, which was prepared in digital environment for a more effective research process, was sent to the users via a link on the social platform. The questionnaire, which aimed to measure user satisfaction, consists of 4 sections and 61 questions. The first section consists of 8 demographic questions to determine the user profile while the second section consists of 34 questions to determine housing satisfaction. Section three consists of 15 questions to determine the satisfaction of the residential neighborhood (neighborhood satisfaction). In the settlement area with 350 residences, a total of 120 users participated in the survey. The findings show that users are highly satisfied with their living areas. The fact that the site is far from the city center, creating a safe and decent environment for its residents and the diversity and usefulness of the houses in it are the main determinants that increase user satisfaction. The findings show that in order for a gated housing settlement to meet user expectations, it primarily depends on being self-sufficient and creating a safe environment.

Keywords: Housing satisfaction, gated housing settlements, security, prestige

1. GİRİŞ

Fiziksel ve estetik değerler ile ilişkili olan konut, duvarlarla sınırlandırılan ve kendi içinde odalara bölünen fiziki bir sığınma alanı olmasının yanı sıra, bireylerin yaşam biçimlerini belirleyen bir araç olarak görülmektedir. Gündelik hayatın ayrılmaz bir parçası olan konut; temel yaşam faaliyetlerinin toplumsal, kültürel değerlere göre biçimlendiği bir mekânsal yapılanma ve bireyin sosyal ve ekonomik statüsünün yansıtıldığı simgesel bir mimari biçemdir.

Endüstri devriminden sonra yaşanan gelişmeler her alanda olduğu gibi mimari alanda da çeşitli gelişmelere neden olmuştur. Özellikle bu dönemden itibaren nüfusun yoğun bir biçimde artışı çarpık kentleşme manzaraları yaratmıştır (Cicaleri ve Cicaleri, 2018). Bunun sonucunda artan suç oranı, güvenliğin artırılmasını gerektiren çevresel bir düzenleme ihtiyacı doğurmuştur. Bu süreçte konuta yüklenen anlamın farklılaşması ve kullanıcıların yaşayacakları alanı belirlemek için göz önünde bulundurdıkları kriterlerin değişmesi sadece suç oranı ile paralel gelişen bir durum değildir. 1980'li yıllardan günümüze post-modern toplumun bireyleri, tüketim olgusunu bir kimlik ve statü inşa etme aracı olarak görmüşlerdir (Demirel ve Yegen, 2015). Bunun en temel nedeni toplumun belirli kesimleri arasında gelir farklılığının belirgin bir boyuta ulaşmasıdır. Bu bağlamda lüks tüketim süreci, günümüzde yeni bir yerleşim tipi olan kapalı konutlarda gözlenmektedir. Kısıtlı erişim, duvarlar/çitler ve yerleşik olmayanların girmesini önlemeye yönelik kontrollü girişlerle çevrelenmiş lüks siteler, yaşam tarzlarını mekânsallaştıran birer statü göstergesi olarak temsil edilmeye başlanmıştır (Akpınar ve Paker, 2007).

Ancak her ne kadar dışa kapalı yerleşkeler endüstri devrimi ile beraber ortaya çıkmış bir kavram olarak düşünülse de bu tür yerleşimler yeni bir olgu değildir. Farklı sosyal ve etnik toplulukların ayrışımı Antik Çağ'a dayanmakla beraber (Luymes, 1997), Ortaçağ ve Rönesans'ta, kuleler, hendekler ve köprüler, sınıf ayrımının bir hatırlatıcısı olarak kraliyet aileleri için koruma sağlayan ortak bir manzaraydı (Grant ve Mittelsteadt, 2004). Güvenliği sağlamak amacıyla yüksek duvarlarla çevrilmiş sur şehirleri sosyal anlamda heterojen bir yapıya sahip olmasına karşın, bugün kapitalizm ve küreselleşme çağındaki kapalı topluluklar ise belirli bir gelir seviyesine sahip kullanıcı kitlesinin erişimine uygun bir değerde pazarlandığı için daha homojen bir yapıya sahiptir. Özellikle hükümetin konut piyasasındaki etkin rolünün düşüşü ile beraber konut geliştiricilerinin (özel sektör) devreye girmesi, piyasa güçlerinin

artışına ve özelleştirme eğiliminin engelsiz gelişimine sebep olmuştur. Bu modernizm ve bireyselleşme çağı “kamusal yaşamın özelleştirilmesi yoluyla ütopyik özlere peşinden gitmeyi” teşvik etmiştir (McKenzie, 2003). Ancak bugünün kapitalist pazarlamacıları her ne kadar dışa kapalı konutları gerçek dünyadan Disneyland’e (eğlence parkı) benzer bir rüya âlemine kaçış olarak gösterse de araştırmalar bu tür yerleşimlerin, aynı zamanda sosyal sermaye ve topluluk hoşgörüsünün kaybına ve sosyal dışlanmaya yol açabileceğini vurgulamaktadır (Kuppinger, 2008). Çünkü kendini dış ortamdan soyutlayıp kapalı alanlar içine hapseden toplumun ‘iyi bireyler’ olarak algılanması, dışarıdaki topluluğun ise ‘kötü bireyler’ olarak algılanması gibi öteki kavramının oluşturulması, sosyal ayrışmaya zemin hazırlamaktadır.

“Literatürdeki birçok çalışmaya göre, kapalı konut yerleşmelerinin oluşumunu etkileyen üç ana unsur vardır. Bunlardan en önemlisi, ekonomik anlamda farklı gelir düzeyine sahip gruplar arasında oluşan kutuplaşma ve üst gelir grubunun prestijli konut beklentisi; ikincisi, suçtan korunmaya yönelik güvenlik arayışı; üçüncüsü de kent karmaşasından uzakta, doğa ile iç içe olma isteğidir. Tüm bu unsurlar neo-liberal politikalar sonucunda ortaya çıkmış ve konut talebini artıran etmenler olmuştur” (Akyol-Altun, 2012).

Güvenlikli siteler olarak da nitelendirilen dışa kapalı konut sitelerinin ilk örnekleri 1970 yıllarında Amerika Birleşik Devletleri’nde ortaya çıkmıştır (Geniş, 2012). Türkiye’de ise yeni bir yaşam alanı oluşturma eğilimi ile kapalı konut yerleşmelerinin üretimi yakın bir tarihe (1980-1990 yıllarında) dayanmaktadır. Kapalı sitelerin oluşmasındaki temel faktör batıdaki yaşam tarzına özenmekle beraber, kalabalıklaşan kent merkezinden uzakta bir yaşam beklentisi içerisine giren orta ve üst gelirli sınıfların varlığıdır. Uluslararası ekonomik güçlerin Türkiye’deki inşaat sektörüne müdahil olması, büyük kentlerin metropolleşmesine sebep olmuştur. Kapalı konut kavramını tam anlamıyla karşılamasa da kapalılık özelliği ile geçici (tatil evi) olarak kullanılan konutlar ilk olarak 1930’lu yıllarda İstanbul’a yakın bir mevkide; Marmara ve Karadeniz kıyılarında gelişim göstermiştir. Ancak kapalı konut olgusunun İstanbul ve Ankara gibi büyük şehirlerde tam olarak görünürlük kazandığı 1980’li yıllardan sonra kent çeperlerinde bu tarz sitelerin sayısında artış gözlemlenmiştir. Başlangıçta kent merkezine uzak ve doğayla iç içe olmak gibi bir amaç doğrultusunda varlığını sürdürse de zamanla kent merkezinin kentsel dönüşüm

projeleri ile daha cazip hale gelmesi ve ulaşım olanaklarının daha uygun olması, bu tarz yerleşim alanlarının kent merkezinde yoğunluk kazanmasına neden olmuştur (Akalin, 2016).

Zaman içerisinde üretimlerinin yaygınlık kazandığı kapalı konut siteleri, rant kaygısı güderek daha geniş kullanıcı kitlelerine hitap etmiştir. Türkiye’de metropol kentler dışında daha küçük ölçekteki kentlerde de bu tarz yerleşimlerin üretimi hız kazanmıştır. Bunun bir örneği olarak, Mardin’de 1980 yılından itibaren nüfusun hızlı bir şekilde artışı yeni kentsel alan ihtiyacı doğurmuştur. Kent, kuzeybatı yönünde büyümeye başlamıştır. Diyarbakır-Mardin yolu üzerinde yer alan Yenişehir, hem site hem de tek parsel içinde yapılan tek blok apartmanlardan oluşmuştur. Kapalılık özelliği göstermeyen bu site ve apartman bloklarının sayısı her geçen gün artmaktadır. Mardin’de geniş çapta üretilmiş olan ilk dışa kapalı konut yerleşmesi 2013 yılında üretimi başlayan ve ilk etabı 2018 yılında tamamlanan, çok katlı bir site olan Altınşehir Konutları’dır. Günümüzde kent merkezlerine yakın mesafede üretilen dikey konut mimarisinin aksine, Altınşehir Konutları şehir merkezine uzak bir mesafede konumlanan ve sosyal donatılara sahip kapalı bir yerleşmedir. Mardin’de üretilen ilk ve büyük çaplı bir kapalı konut yerleşmesi olan Altınşehir Konutları bu çalışma kapsamında araştırmaya değer bulunmuştur. Çünkü gelecekte üretilecek bu tür konut yapılanmaları için konut girişimcilerine fikir vermesi bakımından bu tür yerleşmelerin kullanıcının memnuniyet seviyeleri üzerinden incelenmesi oldukça önemlidir. Bu amaçla, Altınşehir Konutlarının performansı bu çalışma kapsamında kullanıcılarının memnuniyet seviyeleri üzerinden ölçülmüştür. Bu ölçümlerin sonuçlarının gelecek konut tasarımlarına veri oluşturması oldukça önemlidir. Günümüze kadar Mardin’de dışa kapalı konut yerleşmelerine yönelik herhangi bir araştırmanın yapılmamış olması, bu çalışmanın önemini de oldukça artırmaktadır.

2. KAYNAK ÖZETLERİ

2.1 Konut Memnuniyeti

Konut, içinde bulunduğu çevreden izole edilemez ve çevresinden bağımsız değerlendirilemez. Konut çevresi ve komşuluk alanı konut yerleşim sisteminin ayrılmaz birer parçasıdır (Rapaport, 1977). İnsanların genel yaşam kalitesi hakkındaki görüşlerinin birincil göstergesi olan konut memnuniyeti, bireylerin gereksinim duyduğu veya gerçekleştirmek istedikleri şeyle beraber bir konfor duygusunu tanımlar. Gerekli konfor şartlarının sağlanması konut ve konut yakın çevresinin kalitesine bağlıdır. Fiziksel ve psikolojik açıdan konfor sağlayan kaliteli mekânlar konut memnuniyetini artırıcı özelliğe sahiptir (Ay, 2013).

“Çok değişkenli bir konut memnuniyeti modeli” adlı çalışmada Canter ve Rees (1982), genel konut memnuniyetini konut ortamının üç bileşeni, yani mahalle, ev ve komşular tarafından ne ölçüde açıklandığını ele almaktadır. Aras Baylan’ın (2017) dışa kapalı konut yerleşmeleri çalışmasında da belirttiği üzere konut memnuniyeti; konut, komşuluk ilişkisi ve konut yakın çevresi memnuniyet ölçümlerinin toplamı olarak değerlendirilebilir.

2.1.1 Konut

Farklı kişisel gereksinimleri içinde barındıran konut, barınma sisteminin tüm fiziksel ve sosyal unsurlarının bir sentezidir. Sadece fiziksel özelliği ile değil, nesnel bir çevre için öznel bir yargı olan sosyal ağ kurma becerisinin de yerine getirildiği çok boyutlu bir olgudur (Kellekçi ve Berköz, 2006). Tekeli’ye (1996) göre “Konut toplum açısından çok karmaşık işlere sahiptir. Konut tek başına algılandığında, bir barınak olması, üretilen bir meta olması, bir tüketim malı olması, toplumda kişiler ve aileler açısından gelecek için bir güvence olması, toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinin bir aracı olması, emeğin yeniden üretildiği yer olması ve emeğin yeniden üretiminin fiyatını belirlemesi, gerek enflasyonun karşısında paranın değerini korumayı gerekse yeni oluşan kentsel rantlara el koyabilmeyi sağlayan bir yatırım aracı olması gibi işlevleri ortaya çıkaracaktır. Bir kentsel çevrenin parçası olarak algılandığında, bir kültürel artifact olarak o çevre ile iletişim içinde bulunmak, bir yaşam çevresinin ya da kalitesinin oluşturulmasında yapı taşı olmak, eğer bir ekonomik sektör olarak düşünülürse yüksek geri ve ileri bağlantılarıyla, bir

ekonominin canlandırılmasının, bunalımdan çıkarılmasının, istihdam yaratılmasının aracı olmak gibi değişik işlevlere sahiptir.”

İnsanların konut ortamına ilişkin bilişsel değerlendirme alanını kapsayan konut memnuniyeti ise, konut sakinlerinin bakış açısından konut ortamının genel bir değerlendirmesi olarak değerlendirilebilir. Bir bireyin konut beklentilerinin karşılanmasına katkıda bulunabilecek genel yaşam kalitesinin bir sembolü olarak (Tan, 2016), neyin başarıldığını veya elde edildiğini ve neyin beklendiğini belirleme yöntemidir. Ayrıca konut memnuniyeti; konut adaptasyonu ve hareketliliğinde önemli bir açıklayıcı değişkendir (Morris vd., 1976). Memnuniyet seviyesindeki değişkenlik, yerine getirme algısından yoksunluk algısına kadar farklılık gösteren istek ve başarı arasında algılanan tutarsızlığın ölçümü ile açıklanabilir. Kişinin kendi yerleşim alanlarına ilişkin duygusal tepkileri konut memnuniyet derecesinin bir ölçüsüdür. Konut memnuniyetini açıklamak için geliştirilen bir teori olan gerçek ve arzulanan arasındaki boşluk ‘actual-aspirationalgap’ teorisine göre, konut memnuniyet oranı, algılanan gerçek çevre ile sakinlerinin arzuladığı çevre arasındaki boşluğun derecesine bağlıdır (Etminani-Ghasrodashti vd., 2017; Ibem ve Aduwo, 2013).

Genel olarak, konut memnuniyetini açıklamak için literatürde iki ana model önerilmektedir. İlk model konut memnuniyetini, şehir planlaması ve yönetimi için başarılı konut politikaları oluşturması açısından yararlı bilgiler sağlayan bir değişken olarak değerlendirmektedir. İkinci bir model, konut memnuniyetini, konut hareketliliği ve konut seçimi gibi diğer kentsel davranışları öngören bir değişken olarak kullanmaktadır. Bu kentsel davranışların kültürler arası değişkenlik gösterdiği bazı deneysel çalışmalarda, konut memnuniyetini etkileyen 4 temel ortak unsur olarak tespit edilmiştir. Bunlar: konut karakteristiği, sosyo-demografik özellikler, yakın çevre/mahalle özellikleri ve davranışsal özelliklerdir (Abdullah vd., 2020; Amerigo ve Aragonés, 1997; Galster ve Hesser, 1981).

- **Konut karakteristiği:** Odaların/ıslak hacimlerin büyüklüğü, sayısı ve konumu gibi fiziksel özellikleri, yalıtım, ısınma durumu, aydınlatma ve havalandırma şekli gibi teknik özellikleri, konut kalitesini, yönetim ve servis hizmetleri gibi faktörleri kapsar. Daha yüksek konut memnuniyetinin ölçülmesinde, konutların konfor, bina kalitesi, konut tasarımı ve konut ölçüleri gibi fiziksel özellikler önemlidir (Türkoğlu, 1997). Fiziksel faktörler

arasında tek aileli konutlar dairelere göre daha tatmin edicidir ve yeşil alanlar daha yüksek konut memnuniyetini belirler. Tercih edilen mimari tarzın yanı sıra iç mekân, kullanıcıların kültürel arka planına göre değişir. Kültürü yansıtan konutlar, o kültürün tipik davranış kalıplarını tamamlamak üzere tasarlanmıştır (Bonaiuto ve Fornara, 2017). Çalışmasında bina özelliklerinin strüktür tipleriyle ilişkili olduğunu belirten Kaitilla'ya göre aile başına düşen oda sayısı, odaların büyüklüğü ve farklı kullanımlar için alternatif mekânların bulunması konuttan duyulan memnuniyeti etkilemektedir.

Konutun iç çevre kalitesi, konut performansını ve konut memnuniyetini önemli ölçüde etkileyen teknik özellikleri kapsamaktadır. Konut gibi kapalı ortamlarda iç çevre kalitesini oluşturan parametreler; iç ortam hava kalitesi, ısıl konfor, görsel konfor ve akustik kalite olarak dört başlık altında ele alınabilir (Aydın ve Mihlayanlar, 2017; Hassanain ve Iftikhar, 2015);

- a. İç ortam hava kalitesi: Belirli bir ortama mekanik veya doğal yöntemlerle temiz hava sağlanması olarak tanımlanmaktadır. ASHRAE (The American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers), iç hava kalitesini bir ortamda bulunan bireylerin en az %80'inin memnuniyet hissetmeleri ile tanımlamıştır. Kapalı bir alanın hava kalitesi, dış ortam hava kalitesine ve iç hava kirleticilerinin konsantrasyonuna bağlıdır. İç hava kalitesi, özellikle bina sakinlerinin sağlığı ve konforu ile ilgili olduğundan, bina ve yapıların içindeki ve etrafındaki hava kalitesi olarak da ifade edilebilir. Uygun konfor şartlarının oluşturulmasında bina konumu, pencere/kapı açıklıkların boyutu ve konumu, HVAC (Heating Ventilating and Air Conditioning) sistemlerinin kullanım şekli gibi faktörler önemlidir (Thermal Confort, 2013; Thermal Confort, 2021).
- b. Isıl konfor: Isıtma-soğutmaya bağlı konfor sıcaklıkları ile ilişkilidir. Yaz ve kış ayları boyunca iç hava ortamının iklimlendirme kalitesi kullanıcı memnuniyetini etkilemektedir. Isıl konforun belirlenmesinde fizyolojik ve sosyo-psikolojik faktörlerle beraber hava sıcaklığı, hava nemi, hava hareketi ve oda yüzey sıcaklığı gibi fiziksel parametreler etkilidir. Yapılarda ısıl konforu sağlamak ve memnuniyeti artırmak için ısı kaybı ve kazancını dengede tutmak önemlidir. Otomatik veya kullanıcı kontrollü sistemler, ısıtma ve soğutma gibi aktif sistemler ve gölgeleme gibi pasif sistemler ısıl

konforun kontrol edilmesinde uygulanan bazı yöntemlerdir. Isıl konfor, insan sağlığı ve üretkenliği konusunda önemli bir husustur. Isıl konfor eksikliği bina sakinleri arasında huzursuzluğa, strese ve yorgunluğa sebebiyet verebilmektedir. Bu tarz sorunlar, iklim kontrollü bina modelleri ile mekânları ısıtacak ve soğutacak, ayrıca havadaki nemi dengeleyecek enerji tüketen ekipmanlarla önlenabilir. Bina cephe malzemesi ve kullanım oranları, ısı konforu ve enerji tasarrufu açısından önemlidir. Bilinçli bir tasarım modeli yaz aylarında oluşan aşırı ısınmayı, kış aylarında ise gereksiz ısı kayıplarını engellemiş olur (Aydın ve Mıhlayanlar, 2017).

- c. Görsel konfor: “Görsel konfora ilişkin performans değerlendirmesi doğal ve yapma aydınlatma sistemlerine ve gereken durumlarda bu sistemlerin optimum bütünleştirilebilmesine ilişkin değerlendirmelerden oluşmaktadır” (Şener ve Köknel-Yener, 2013). Günışığının doğru kullanımı, enerji verimliliği bakımından önemli bir husustur. Doğal olarak ve yeteri kadar aydınlatılmış bir ortam, kullanıcı için hem psikolojik hem de fizyolojik bir memnuniyet sağlar. Yapının konumu, yöneliş şekli, plan şeması, cephede kullanılan malzeme türü/güneş kırıcı elamanlar görsel konfor seviyesini belirleyen bazı faktörlerdir. Ayrıca uluslararası standartlara göre görsel konfor değerlendirmesi için ele alınabilecek bazı başlıklar şunlardır: aydınlık düzeyi, aydınlık çevresi, doğal aydınlatmanın avantajları, iç mekân aydınlatması, kamaşma ve parıltı dağılımı.
- d. Akustik kalite: Bir ortamın gürültü seviyesinin ve ses yankılanmasının en aza indirecek şekilde tasarlanması olarak tanımlanabilir. Ses ortamının algılanması, gürültü kaynakları arasındaki bağlantılara (kamusal alan, ortak alanlar ve özel alandan), mekanik sistemlerin akustik performanslarına ya da demografik ve gürültü hassasiyeti gibi akustik olmayan faktörlere bağlıdır (Bailescu vd., 2019). Bir konut sisteminde trafik önemli bir dış gürültü kaynağı iken aynı duvarı paylaşan komşular arasındaki ses iletim düzeyindeki artış ise bir iç gürültü kaynağı olabilmektedir. Gürültü kirliliğinin kullanıcı sağlığı üzerindeki olumsuz etkileri, mekân kullanımındaki memnuniyet seviyesini önemli ölçüde etkilemektedir.

Konut memnuniyetini sağlayan temel özellik konut biriminin kalitesi olarak ele alınabilir. Uluslararası bir tanıma göre kalite: “‘Bir mal veya hizmetin belirlenen ya da olabilecek ihtiyaçları karşılama kabiliyetine dayanan özelliklerin toplamı” (ISO 8402, Kalite Sözlüğü) olarak tanımlanmıştır. Bu tanımdan yola çıkarak “‘Herhangi bir ürünün niteliği, kullanıcı ihtiyaçlarına göre belirlenmektedir. Kullanıcı ihtiyaçları ise bulunduğu yere, zamana, ekonomik, sosyal ve kültürel yapıya göre farklılık gösterebilmektedir. Mekân büyüklükleri, malzeme yapısı ve bileşenlerinin performansı gibi nesnel özellikler, konut kalitesinin ölçülebilir kriterlerini oluştururken, beğeni ve prestij edinme gibi yargılar öznel kriterleri oluşturmaktadır” (Utkutuğ, 2006).

Konut kalitesini belirleyen bazı spesifik özellikler (Ukoha ve Beamish, 1997);

-Strüktür tipleri (tek aile, çoklu aile)

-Bina özellikleri (salon, yatak odası vb.)

-Konut şartları (konstürüksiyon kalitesi vb.)

-Çevrede bulunan imkânlar (sağlık, eğitim gibi kurumlar)

-Sosyal konut yönetimi (bina iç-dış temizliği / kuralları vb.)

- **Sosyo-demografik özellikler:** Konut sakinlerinin yaşı, cinsiyeti, medeni durumu, eğitim durumu, istihdam durumu ile yaşanan evin mülkiyeti ve kullanım süresi gibi faktörlerden oluşur (Peck ve Stewart, 1985). Konut memnuniyeti yaş, sosyo-ekonomik düzey ve iyileşme beklentileri arttığı sürece artma eğilimindedir. Ancak konut kullanıcılarının kişilik özelliklerinden kaynaklı olumsuz beklentileri ve içinde yaşadığı konutu yüksek standartlı çözümlere sahip farklı konutlarla karşılaştırma eğilimi memnuniyet seviyesini azaltmaktadır. Bu faktörler üzerinde deneysel çalışmalar yapmış olan Lu (1999), eğitim durumunun duygusal bağlanmayı daha fazla etkilediğı için konut memnuniyeti ile pozitif bağlantı sağladığını ileri sürmüştür. Ancak başka bir çalışmada eğitim seviyesinin konut memnuniyeti üzerine negatif bir etkiye sahip olduğu tespit edilmiştir. Çünkü yüksek eğitimli insanlar, barınma koşulları konusunda daha eleştireldir veya karşılanamayan daha yüksek beklentilere sahiptir (Vera-Toscana ve Ateca-Amestoy, 2007). Yaş faktörü de konut memnuniyetinde olumlu bir etkiye sahiptir, yaşlılar evlerinden gençlere göre daha memnundur. Ayrıca ev sahibi olan ve daha yüksek gelire sahip yaşlıların daha yüksek bir memnuniyet

düzeyine katkıda bulunduğu, evlilik ve çocukların varlığının yaşam alanı memnuniyetini etkilemeye devam ettiği, çocuklu ailelerin daha güvenli ve ferah bir ortamda yaşama ihtimalinin arttığı da yapılan bazı çalışmalarda belirtilmiştir (Abdullah vd., 2020). Konut memnuniyeti üzerinde önemli bir etkiye sahip olan unsurlardan biri de mülkiyet durumudur. Bazı çalışmalarda, ev sahiplerinin kiracı olanlara oranla evlerinden, komşularından ve yakın çevreden daha fazla memnun oldukları gösterilmiştir (Rohe ve Basolo, 1997; Dekker vd., 2011; Galster ve Hesser, 1981; Ren ve Folmer, 2017). Kalıcılığın yaratmış olduğu algı çevredeki bazı sosyal tesislerden fayda sağlamayı ön plana çıkarmış, farklı bir yere taşınma olasılığını azaltmış ve aidiyet duygusunu pekiştirmiştir.

- **Yakın çevre/mahalle özellikleri:** Erişilebilirlik, emniyet ve güvenlik, altyapı, mahremiyet, kentsel aktivite ve gürültü, komşuluk ilişkileri gibi sosyal ve fiziksel özellikleri kapsar. Okullara, barınmaya, alışverişe ve tıbbi hizmetlere erişim, cadde ve yolların kalitesi, ırk ve etnin homojenliği, yakın çevre memnuniyetinin konut memnuniyeti üzerinde önemli bir etkiye sahip olduğu gösterilmiştir (Ozo, 1990). Sosyal faktörler arasında, iyi komşuluk ilişkileri ve kişinin kendisine benzeyen komşularıyla bir arada bulunma dengesi konut memnuniyetini artırmaya yönelik eğilim gösterir.
- **Davranışsal özellikleri:** Yaratıcı kullanıcı oluşturma girişimidir. Konut sakinlerinin konutla ilgili memnuniyetsizliklerine karşın çeşitli uyarılma, taşıma, değiştirme, ekleme gibi eylemleri gerçekleştirme davranışdır. Konutta yapılan bu değişikliklerin boyutu, memnuniyet seviyesini gösterir. İç çevre kalitesi açısından durum farklı yorumlanabilmektedir. Bireyleri çevrenin pasif alıcıları olarak değil, onunla etkileşime giren aktif katılımcıları olarak gören bir yaklaşım, iç çevre konforunun kullanıcı kontrolünde ayarlanabiliyor oluşuna bir memnuniyet göstergesi olarak dikkat çekmektedir.

2.1.2 Konut yakın çevresi

Yapılı bir çevrede ikamet eden insanların sokak kapısından dışarı, yürüme mesafesi uzaklığında deneyimleyebildiği alanları (Türkoğlu, 1997); toplumsal çevreyi, komşuluk ilişkisini ve konutun kendisini de içeren konut yakın çevresi tüm bu olgularla fiziksel ve sosyal anlamda ilişki kuran bir kavram olarak tanımlanır. Konut yakın çevreleri özel mülkiyetler ve kamusal alanlar arasında bir tampon bölge niteliğinde olup rekreasyon/yeşil alanları, çocuk oyun alanlarını, açık otopark alanlarını, ulaşım sistemini, sosyal etkileşim alanlarını ve komşuluk ilişkilerini kapsamaktadır (Ekinci ve Ozan, 2006). İşlevsel yönü ile beraber kişinin sosyal ve kişisel gelişiminde önemli bir role sahip olan bu mekânlar (Gökçe, 2007), aynı zamanda kendi içinde temsil ettiği şey olarak da dikkate alınmaktadır. Çevre görünüşte birey tarafından kendi kimliğinin korunmasını kolaylaştıracak, olumlu benlik saygısını koruyacak şekilde kullanılmaktadır.

“Konut çevresi; içinde konut ve konut topluluğunda ikamet edenlerin gereksinmelerinin karşılanması, tatmin olması ve bireylerin/toplulun genel sağlığının iyileşmesi açısından temel bir yaşam bölgesidir. Fiziksel, psikolojik ve sosyo-kültürel çevre içinde yer alan konut, içinde yer aldığı çevreden ortaya çıkan problemlerin doğurduğu sorunlar ve çeşitli gereksinimler; ikamet edenlerin tatminini ve davranışını etkilemekte, birey/aile ve toplumun genel sağlığı, mutluluğu ve refahını yönlendirmektedir” (Lawrence, 1987; Kellekçi ve Berköz, 2006). Kişinin yaşam alanına bağlılığıyla ve genellikle üzerinde yaşadığı yeri tanımlama kalitesi ile yakından ilişkili olan çevresel değerlendirme/memnuniyet ölçme çalışmaları yere ya da kişiye odaklanmaktadır. Yere odaklanan çalışmalar, somut çevresel verilerin değerlendirilmesini vurgulamaktadır. Buradaki amaç, mekânların oluşturduğu değerlendirme türünü tahmin etmeyi mümkün kılacak yerlerin tanımlayıcı niteliklerini ve kalite standartlarını belirlemektir. Bu açıdan memnuniyet seviyesi, belirli fiziksel öğelerin değerlendirilmesine dayanarak ölçülür (Fleury-Bahi vd., 2008).

“Konut çevresi ve kentsel yaşam kalitesi” adlı çalışmalarında, konut yakın çevresinin memnuniyet seviyesini etkileyen bazı değişkenleri nesnel göstergeler ve öznel algı gibi başlıklar altında değerlendiren Salihoğlu ve Türkoğlu (2019) ise, bu değişkenleri beş kategoride ele almıştır:

- **Çevre kalitesi:** Estetik, gürültü, bakımlılık, çevre temizliği, hava kirliliği, kalabalık hissi.
- **Erişilebilirlik:** Yaya, bisiklet ve engelli erişim kolaylığı, trafik sıkışıklığı, otoparklar, kentin diğer alanlarına özel araç ve kamusal ulaşım kolaylığı.
- **Güvenlik:** Genel güvenlik, gece güvenliği, kadınlar ve çocuklar için güvenlik ile trafik güvenliği.
- **Belediye hizmetleri:** Altyapı kesintileri, çöp toplama, yol ve kaldırımların bakımı, bilgi edinme/şeffaflık, sağlık, eğitim ve güvenlik hizmetlerinden memnuniyet.
- **Yaşam maliyetleri:** Hayat pahalılığı, konuta yapılan masraflar ve ulaşım maliyetleri.

Konut yakın çevresi düzenlenirken göz önünde bulundurulması gereken temel hususlardan biri, inşa edilecek yapıların ekolojik kararlar doğrultusunda, doğal çevreye optimum fayda sağlamasıdır. Bu amaçla İMO, Türkiye’de konut sorunu ve konut ihtiyacı raporunda yaşanabilir konut standartlarına yönelik çeşitli alt başlıkları ele almıştır:

Yapı özellikleri:

- Kullanım kolaylığı ve ergonomisi
- Depreme, yangına ve doğal afetlere dayanıklılık
- Güvenlik
- Yeterli fiziki büyüklük
- Gürültü, ses, hava ve su yalıtımı
- Sıcaklık ve kuruluk özellikleri
- Engellilerin kullanımına uygunluk
- Kaliteli ve sağlıklı malzeme

Yapı dışı kullanım özellikleri:

- Temiz, içilebilir ve kesintisiz su
- Temiz hava ve yeterli havalandırma yapısı
- Çöp ve atık tahliyesi için uygunluk

Çevre özellikleri:

- Temiz çevre
- Planlı ve imarlı yapılaşma
- Sosyal hayatın geliştirilmesine uygun yaşam alanları

- Kent ve ülke yönetimine doğrudan katılımı sağlamaya yardımcı mahaller (Konut Raporu, 2011).

Tüm bu kriterler ile beraber konut yakın çevresinden duyulan memnuniyetin değerlendirilmesinde konut yönetiminin önemli bir rolü vardır. Yönetim biriminin belirlemiş olduğu bazı kurallar dahilinde verilen hizmetler konut memnuniyetini etkileyen etmenler olmuştur.

2.1.3 Komşuluk ilişkisi

Günümüzde kentsel bölgelerde nüfusun artışıyla beraber site, mahalle ve apartman gibi farklı ölçeklerdeki yerleşim alanlarında birbirini tanımayan insan sayısı artış göstermektedir. Günlük yaşamının geçtiği bu yerleşim alanlarında sosyal etkileşimin gelişimini sağlayan temel faktör komşuluk ilişkileridir.

“Komşuluk, fiziksel durum ve psiko-sosyal duruma göre farklı tanımlara sahiptir. Fiziksel tanımda komşuluk konut yakınındaki değişik hizmet kategorilerini ve tesisleri içermektedir ki bunlar çoğunluğunun yaya olarak ulaşılabilir mesafede olan sağlık (hastane, klinik, eczane), rekreasyon (spor, yeşil alanlar), kulüpler, ticari, kültürel ve dini tesisleri içermektedir. Psiko-sosyal anlamda ise komşuluk kullanıcıların oluşturduğu sosyal ilişkilerin bağlantısına izin veren bölgedir. Komşuluk ve aile ilişkileri gibi sosyal ilişkiler mikro seviyede sosyal ağlar olarak değerlendirilmekte ve bunlar toplumdaki temel düzeyde güvenlik ve destek ihtiyaçlarına cevap vermektedir. Komşuluk, mahalle sakinleri arasında iletişimin sağlanabileceği ve ortak bir şeyler paylaşma hissinin yaşandığı yerdir. Ayrıca komşuluk insanın tek başına yaşayamayacağı, toplumun bir parçası olduğu ve gerçek benliğine toplum içinde kavuştuğu gerçeğinin farklı bir ifadesidir” (Şensoy ve Karadağ, 2012) .

Birçok araştırmacı komşularla yapılan sosyal etkileşimin, konut memnuniyeti üzerinde pozitif bir etkiye sahip olduğu görüşünü savunmuştur. Komşularla etkileşim, komşuları ziyaret etme sıklığı, bir yerden farklı bir yere taşınma gibi durumlar, komşuluk ilişkilerinin konut memnuniyeti üzerindeki belirleyicileridir. Aynı zamanda komşular arasında oluşan sosyal bağlar topluluk duygusunu güçlendirir ve konut sakinlerini ortak faaliyetlere teşvik eder. Bu da komşular arasında bir güven hissiyatının oluşmasına katkı sağlar (Amérigo ve Aragones, 1997; Andersen, 2008; Parkes vd., 2002). Komşuluk ilişkisinin konut memnuniyeti

üzerindeki etkin rolünün yansıması Amêrigo ve Aragonês'in (1990), Madrid kentindeki bir toplu konut örneği üzerinde yaptıkları çalışmanın sonuçlarından açıkça görülebilmektedir. Çalışma neticesinde, komşularla olan ilişkiler ve konut ortamına bağlanma derecesi gibi psiko-sosyal yönlerin, evin ve mahallenin altyapısı ve donanımı gibi fiziksel özelliklerden daha güçlü bir gösterge olduğu tespit edilmiştir. ABD'nin Illinois eyaletinde yaşayanlar üzerinde yapılan bir araştırmada ise, komşularla sosyal bağların, depresif ruh hali ve halsizlik oluşumlarını azalttığı bulunmuştur (Kim, 2010).

2.2 Dışa Kapalı Konut Yerleşmeleri

Dünya genelinde konut konusundaki gelişmelere bakıldığında özellikle konut topluluklarının oluşturulmasına ve topluluk yaşamına verilen önemin büyüklüğü dikkat çekmektedir. Sürekli değişen barınma ihtiyacı ve tercihleri toplumun sürekli olarak birkaç yılda bir mesken değiştirmesine neden olmakta, konut çevrelerini akıcı ve değişken olmaya zorlamaktadır (Kumkale, 2007). Dışa kapalı konut yerleşimleri yakın bir tarihte ortaya çıkmış ve hızlı bir şekilde yayılmıştır. İlk örneklerinin Amerika'da görüldüğü bu yerleşim alanlarının Türkiye'deki örnekleri daha geç bir tarihte ortaya çıkmıştır.

2.2.1 Dışa kapalı konut yerleşmelerinin tarihsel oluşum süreci

Geçmişten günümüze kentin fiziksel olarak değişimi, sosyal anlamda geçirmiş olduğu büyük farklılaşmanın sonucudur (Sennett, 2013). Bu değişimin en somut göstergelerinden biri 'duvarların' zaman içerisinde değişen niteliğidir. Low'un (2003) da belirttiği üzere her dönemde 'kent ve duvarlar' kadim bir birlikteliğe sahip olmuştur. Bu açıdan oluşan değişim, duvarın işlevine bağlı olarak gözlemlenebilir. Genel anlamda dışarısı ile içerisi arasında bir sınır niteliği taşıyan bu fiziki bariyer, kapalı yerleşme kavramının ortaya çıkmasına zemin hazırlamıştır. Özellikle antik kentlerde şehir merkezinin surlarla ve duvarlarla çevrili oluşu dışarıdan gelebilecek saldırılara karşı önlem amaçlı yapılmış ilk kapalı yerleşme örnekleri olarak değerlendirilebilir. "Ancak düşmanlara karşı bir dışarılık göstergesi olarak geliştirilen kent duvarları, artık sadece içsel bütünlüğü sağlayan bir araç olarak inşa edilmemektedir. Çünkü bir birliktelik simgesi olarak inşa edilen eski duvarlar

güvenlik stratejisi olduğu kadar, kentin dış dünyaya dair sınırlarını da belirlemesi açısından önemli misyonlar üstlenmekteydi. Geç modern kentlerde de varlığını sürdüren duvarlar, bu kez geleneksel anlamının dışına çıkmış, mevcut tehlike algısı modern öncesindeki gibi dışsal olan düşmanın kentin kapısına dayanmasından daha farklı bir gerçekliğe dönüşmüştür” (Şahin, 2019).

Küreselleşme ile beraber değişen algı ve sosyal yapıyla beraber fiziksel anlamda konut politikalarında çeşitli gelişmeler meydana gelmiştir. Alkan ve Uğurlar (2015) bu gelişmeleri 4 evrede değerlendirmiştir:

-1.Evre, İkinci Dünya Savaşı Öncesi (Endüstri Devrimi – 1930 Ekonomik Bunalımı) Liberal Kapitalizm

-2.Evre, İkinci Dünya Savaşı Sonrası (1945-1970’lerin ortası) Sosyal Refah Devleti

-3.Evre, 1970-1990 Neoliberal Yaklaşım

-4.Evre, 1990 Sonrası Küreselleşme (Neoliberalizmin Uzantısı).

Endüstri Devrimi her alanda olduğu gibi mimari anlamda da bir dönüm noktası niteliği taşımaktadır. Bu süreç konut alanındaki köklü değişimin bir kırılma noktasıdır. Saygıcı’ya (2004) göre bu değişim Endüstri Devrimi öncesi ve sonrası olarak değerlendirilebilir. “Endüstriyel dönem öncesi konutun en önemli özelliği, barınma ve çalışma gereksinimlerini birlikte karşılıyor olmasıdır. Bunun yanı sıra, gerek konumlanması, gerekse de kullanılan malzemeler çevre koşulları ile birebir ilişkilidir. Bu dönemde ev ile iş yerinin birlikteliği, iş ve aile yapısının kültürel bir bütünün parçaları olduğunu göstermektedir. Atölye, depo, ticarethane gibi birimleri kapsayan bu konut türü zamanla ailenin yapısal değişimine bağımlı olarak farklılaşmıştır. Endüstri Devrimi ile beraber kentlerde oluşan ani nüfus artışı beraberinde olumsuz çevre koşullarını meydana getirmiştir. Bu durumda üst gelir grupları, şehir merkezini terk edip, şehir çevrelerine yerleşmeyi tercih etmişlerdir. Oluşan nüfus yoğunluğu aynı zamanda konut sorununu gündeme getirmiştir. Endüstri devrimi sonrası göç eden insanların, göç ettikleri yerlerde ihtiyaç duydukları konut tipi farklılaşmaktadır. Önceleri aynı çatı altında evleri ve atölyeleri bulunan esnaf ve zanaatkarlar, artık fabrikaya giden işçiler olmuşlardır. Özel ve kamusal mekânın bu şekilde ayrışması, konutun işlevinde, algılanmasında ve biçimlenmesinde değişimlere yol açmıştır. Konut ihtiyacının çözümüne yönelik olarak 20. yüzyılda daha kapalı, büyümeye açık olmayan, kontrollü yerleşim alanlarına eğilim olmuştur. Bu doğrultuda ilk önemli toplu konut yaklaşımı olan

bahçe-şehir anlayışı, kırla kent arasındaki bir ara konumun ifadesi olarak geliştirilmiştir. 20. yüzyılda, blokların ve sıra evlerin oluşturduğu yerleşimler dışında, düşeyde yoğunlaşan yerleşimler de denenmiştir. Bu teknik ile tüm yerleşimin tek bir blok içerisinde toplanmasına yönelik bir tavır izlenmiştir. Endüstri Devrimi sonrası, konut alanında meydana gelen gelişmeler kullanıcının günlük hayatını kolaylaştırır da, bir içe kapanma sürecini başlatmıştır. Bu süreçte ev olarak benimsenen konut, mahremiyet ve konfor sağlaması ile dış dünyadaki yaşamın geriliminden uzakta bir kaçış mekânı haline gelmiştir” (Saygıcı, 2004).

Dış dünyadan kendini izole etmenin bir girişimi olarak, 19. yüzyılın sonlarına doğru Amerika’da dışa kapalı konut yerleşimlerinin ilk somut örnekleri verilmeye başlanmıştır. İlk örnekleri batı ülkelerinde olsa da kapitalizmin bir sonucu olarak sonraki dönemlerde az gelişmiş/gelişmekte olan ülkelere, Türkiye’nin yanı sıra Asya (Çin ve Hindistan), Kuzey Afrika (Tunus, Mısır ve Fas) ve Latin Amerika’daki (Arjantin, Brezilya, Meksika gibi) çeşitli ülkelere yaygınlık kazanmaya başlamıştır (Akyol-Altun, 2018). Türkiye’de ise daha geç bir tarihte örneklerine rastladığımız bu yerleşkelerin oluşumuna kadar konut alanında birtakım köklü değişimler yaşanmıştır: “1950-1980 dönemleri arasında hükümetin ekonomik aktiviteleri özelleştirilmesi, emek gücünün kentleşmesine neden olmuştur. Bir diğer gelişme, orta gelirli gruplara yeni konut alanları yaratmak için kent içerisindeki eski mahalle bölgelerinde, kent çeperinde ve sayfiye yerleşimleri hattı üzerinde bulunan kırsal alanların imara açılmasıdır. Kent çeperinde yeni yapılaşma alanları yoğunluk kazanırken, kent merkezinde nüfusun artışıyla beraber modernleşme girişimleri yeni bir boyut kazanmıştır. 1960’lı yılların başlarında yürürlüğe giren Kat Mülkiyeti Kanunu, kat karşılığı arsa sistemi ile apartmanlaşma faaliyetini hızlandırmıştır. 1970’li yıllardan itibaren tüm dünyada etkili olan küreselleşme dönemi, kent çeperindeki gelişmeler karşısında cazibesini kaybeden kent merkezlerinin yeniden yapılanmasını öncelik edinir. 1980 tarihinden itibaren ise yurt içindeki üretim payının artışına yönelik ekonomik gelişmeler yaşanırken, kent sermaye birikiminin sahnesi olmaktan öteye geçer” (Yılmaz, 2016).

Önceleri küçük ölçekte konut üretimini yapan özel sektörün yerini, büyük sermaye grupları ve kamu kurumları toplu konut üretimi girişimlerini başlatmak üzere devralmıştır. “Türkiye’de, 1980’li yıllarda yaşanan ekonomik değişim ve küreselleşmenin etkisiyle gelişen tüketim kültürüyle birlikte, dışa kapalı konut

yerleşmeleri öncelikle kentleşme problemlerinin ve küresel süreçlerin ilk yaşandığı kent olan İstanbul'da, daha sonra da özellikle göç alan diğer büyük kentlerde oluşmaya başlamıştır" (Tümer ve Dostoğlu, 2008). Yeni kentli grupların 'kaliteli yaşam' arayışlarına yönelik çabaları, karşılığını başlangıçta kent içinde sınırlı sayıdaki boş arsalarda üretilen ve ardından ise şehir merkezinden uzak alanlara, kent çeperlerine yayılan kapalı konut yerleşkelerinde bulmuştur (Bali, 2002).

Baycan Levent ve Gülümser (2004) İstanbul'daki korumalı yerleşimler üzerine yapmış oldukları çalışmalarında bu yerleşimleri 4 tip altında toplamıştır:

1. "Yatay korumalı yerleşimler: Genellikle kent çeperlerinde konumlandırılan müstakil tek aile konutlarından oluşan yerleşimler,
2. Dikey korumalı yerleşimler: İş merkezlerine yakın kent merkezindeki yüksek katlı rezidanslar,
3. Yarı-yatay korumalı yerleşimler: Kentin prestijli semtlerindeki apartman bloklarından oluşan yerleşimler,
4. Karma tip korumalı yerleşimler: Her tür donatı alanlarına sahip, erişilebilirliği yüksek çevre yolu komşuluğunda geniş arazilerde kurulan uydu kentlerdir."

Ülkemizde uluslararası yatırımcıların yerli pazara girişiyle bu yeni küreselleşme eylemi özellikle üst ve orta sınıfa yönelik yapay bir konut talebi oluşturmuştur. Barınma ihtiyacının yanında, ayrıcalıklı olmak gibi cazip alternatifler sunması bu tür konut alanlarının yaygınlaşmasına neden olmuştur. Öncel ve Özaydın (2012), Türkiye'deki kapalı konutların yayılma sürecini aşağıdaki gibi özetlemektedir:

- "Kalabalık kent merkezlerinden uzaklaşmanın alternatif bir yolu olarak doğa ile iç içe olmayı sağlayacak alan arayışı,
- Deprem riskine karşın sağlam zeminli alanlara yönelme,
- Yasal statüsünden dolayı yapılaşmaya uygun olmayan araziler için yeni düzenlemelerin yapılması,
- Yerleşim alanı ile şehir merkezi arasında ulaşımı kolaylaştıracak altyapının oluşturulması,
- Güvenliğin, fiziki bir kapanma ile sağlanmış olduğu birimlerin üretilmesi,
- Dışa kapalı konut sitelerinin, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayacak her türlü donatımı ve donatım alanlarının oluşturulmasını sağlaması."

Türkiye’deki dışa kapalı konut yerleşimleri ilk ve geniş çaptaki örneklerini İstanbul gibi büyük şehirlerde vermiş olsa da zamanla bu sürece paralel olarak daha küçük yerleşim alanlarında da bu yönde çalışmalar yapılmaya başlamıştır. Örneklerine rastladığımız bu alanlardan biri de ‘Mardin’ ilidir. Geleneksel bir kent dokusuna sahip Mardin’in eski yerleşimi “Yüksek bir plato üzerinde, Mezopotamya ovasına hâkim bir pozisyonda yer alır. Bu yerleşim, yüksek bir yamacın tepesinde kurulan kale ve yamacın güney eteklerinde kurulan daha büyük bir yerleşmeden oluşur” (Bekleyen vd., 2015). Kale ile çevrilmiş eski yerleşim alanı Mardin’in ilk kapalı yerleşim alanı olarak görülebilir. Daha geç dönemlerde eski ve yeni Mardin olmak üzere şehir iki bölgeye ayrılmıştır. Konut alanındaki değişim ve dönüşümün temel sebebi ‘göç’ olmakla beraber ekonomi, modern çağ dürtüleri, ailedeki birey sayısı gibi etkenler de mevcuttur (Şimşek, 2014). 1980’li yıllardan itibaren Türkiye’deki kapalı konut yerleşmelerine paralel olarak Mardin’de apartman bloklarından oluşan kapalı sitelerin sayısı artış göstermektedir. Ancak kontrollü giriş-çıkışı bulunan güvenli siteler, daha geç bir tarihte ortaya çıkmıştır. Mardin’de ilk defa modern ve çok katlı olarak üretilen bir kapalı konut yerleşmesi olan Altınşehir Konutları, 2013 yılında başlayan üretimi 2018 yılında tamamlanmıştır. Bu örnek, Mardin’deki kapalı yerleşmelerin en son ve yakın tarihli örneği olarak özellikle büyük çaplı ölçeği nedeniyle bu çalışma kapsamında araştırmaya değer bulunmuştur.

2.2.2 Dışa kapalı konut yerleşmelerinin genel özellikleri

Dışa kapalı yerleşimler, benzer sosyo-ekonomik özelliklere sahip bireylerin kentsel suçlardan korunmayı sağlamak amacıyla güvenli kapılar ardında homojen bir yaşam tarzını benimsemesi olarak tanımlanmaktadır (Low, 2003; Parker, 2003). Üst ve alt sosyal sınıflar arasındaki toplumsal eşitsizlikleri sembolize eden (Sanchez, Langve Dhavale, 2005) bu tarz yerleşimler özellikle düşük gelirli sakinlerle, çevre mahalle ile etkileşimi en aza indirerek özel yerleşim alanındaki sosyal sınıfı kutuplaştırmaktadır (Firman, 2004). Atkinson ve Flint (2004) ise, bu tür yerleşimleri yasal anlaşmalarla karakterize edilen ortak kurallara göre hareket ederek toplu sorumluluk alan insanların yerleşkeleri olarak tanımlamaktadır. Bunlar, kamusal alanın yasal olarak özelleştirildiği ve erişimin kısıtlandığı kapalı kentsel yerleşim alanlarıdır (Roitman, 2005). Roitman bu alanlardaki genişlemelerin sebebini artan bir suç korkusuna, daha iyi bir yaşam biçimi arayışına, topluluk duygusu arzusuna,

sosyal homojenlik arayışına, daha fazla statü arzusuna ve sosyal ayrışmaya dayandırmaktadır.

Neoliberal kentlerin doğal bir özelliği haline gelen ‘güvenlikli siteler’ günümüzde bir ihtiyaç sonucu ortaya çıkabilecek artışı göstermektedir. Dışarıya (yabancı olana) karşı bir güvenlik stratejisi olan bu yeni yaşam tarzı, kentsel hayatı içeriden bölen yeni konut rejimlerine olan talebi artırmıştır. Neoliberal kent hayatında kötülük yapması her an olası olan ‘yabancı’ imgesi, korku olgusunun ve kent yaşamından izolasyonun başlıca etkenidir. Ancak risk ve korku somut karakterlerin varlığından ziyade soyut bir biçimlenişin dışı vurumudur (Timur, 2017). Bu açıdan geç modern kent yaşamında yabancı imgesinin belki de bir tabudan ibaret olduğu ve gerçekliğinin yeniden sorgulanması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. “Yabancılar, bilinmeze ve belirsizliğe karşı içimizde taşıdığımız korkuyla isabetli bir çıkış kaynağı sağlar. Evlerimizi ve sokaklarımızı yabancılardan izole ederek belirsizlikten ve güvensizlikten bir süreliğine de olsa kurtulmuş oluruz. Ancak yabancı olandan ayrışma çabası modern hayatımızı zedelemekten ve kesin bir şekilde iyileştirerek sona ermez, güvensizlik yaymayı sürdürür ve yaşam belirsiz, düzensiz ve değişken kalmaya devam eder”(Bauman, 2011). Bu süreklilik modern hayatın bir gerekliliği olarak yaşam alanlarının farklılaşmasına neden olan dinamikler olarak varlığını koruyacaktır.

Yatay ya da dikey olarak oluşturulmuş bu yapı toplulukları, farklı kültürlerde farklı şekillerde adlandırılmaktadır. Örneğin Şili ve Brezilya’da “kapılı topluluklar” (condomíniosfechados), Arjantin’de “özel mahalleler” (barriosprivados), Ekvador’da “kümeler” (conjuntos) ya da “kapalı kentleşme” (urbanizacionescerradas) ve Meksika’da “kapalı alt bölümler” (fraccionamientoscerrados) gibi farklı isimler almaktadır (Sanchez, 2007). Kentsel mekânda meydana gelen bu kapalı mülkler çeşitli şekillerde sınıflandırılmaktadır. Bunların dağılımı genellikle binaların morfolojik özelliklerine veya arazi geliştirme yoluna bağlıdır. Bazı araştırmacılar kapalı yerleşmeleri işlevsel ve çevresel özelliklerine ve orada yaşayan sosyal grupların özelliklerine göre sınıflandırır. ABD’de dışı kapalı topluluklar üç tipte sınıflandırılmıştır (Blakely ve Snyder, 1997):

- Yaşam tarzı toplulukları,
- Prestij toplulukları
- Güvenlik bölgesi toplulukları.

Yaşam tarzı toplulukları, eğlence tesisleri, ortak tesisler ve merkezlerindeki ortak olanaklarla boş zaman etkinlikleri üzerine yoğunlaşmaktadır. Bu yerleşim bölgeleri golf toplulukları, emeklilik köyleri veya eteklerinde yeni kasabalar içerebilir. Bu tür projelerin geliştiricileri toplumu metalaştırmaya çalışır. Amaçları, komşularla bireysellik, güvenlik ve ortak yaşam tarzı arayan sakinleri cezbetmektir. Etkinlikler ve ortak çıkarlar yoluyla bir topluluk duygusu oluşturmaya çalışırlar (Blakely ve Snyder, 1999; Grant ve Mittelsteadt, 2004). Sosyal donatı olanakları bakımından yetersiz olan kapalı yerleşimlerin, şehir sakinlerinin kamu altyapılarına ve varlıklarına ücretsiz erişimine izin vermek için şehir merkezinin yakınında bulunması daha olasıdır. Bununla birlikte, özel eğlence altyapılarına sahip büyük kapalı yerleşimler, merkezi alanlardan uzakta olma eğilimindedir. Özel işletmeler için bu uzaklık çekici gelmekte, özellikle hükümet tarafından sağlanan kamu mallarına yönelik siyasi taleplerinin artmasına katkı sağlamaktadır (Woo ve Webster, 2013). Prestij toplulukları, imaj bilincine sahip insanlar için statü odaklı topluluklardır. Sakinlerin sosyal statüsü, topluluğun kapı ve girişleriyle temsil edilir. Bu özellik nedeniyle, prestij toplulukları genellikle sosyo-ekonomik dışlanmaya neden olur. Bu toplulukların diğer kapalı topluluk türlerinden daha hızlı geliştiği düşünülmektedir. Tek aileli ve birkaç apartman bloğundan oluşan kapalı konut toplulukları prestijli topluluklar olarak ortaya çıkmıştır. Güvenlik bölgesi toplulukları ise daha iyi güvenlik ortamı sağlamak için kapı veya duvarlar gibi engeller kurarlar. Çitler ve kapılar, kapalı topluluklardaki sakinlerin herhangi bir sosyo-ekonomik durumunu temsil etmez. Bunun yerine, yerleşim ortamlarındaki kapılar ve çitler, suç korkularından kurtulmak için hayati öneme sahiptir. Böylece, güvenlik bölgesi toplulukları hemen hemen her alanda ortaya çıkmıştır (Grant ve Mittelsteadt, 2004). Blakely ve Snyder'e (1997) göre kapalı konutları farklılaştıran dört temel özellik tanımlanmıştır.

- 1) Çevreleme fonksiyonları
- 2) Güvenlik özellikleri
- 3) Olanak ve imkânlar
- 4) Kullanıcı türü

Toplulukların çevresindeki sınırlar çeşitli işlevlere sahiptir. Bu sınırlar görsel tarama oluşturur, gizliliği sağlar, mülkü tanımlar ve erişimi sınırlar. Bazıları kolayca geçirgen, bazıları ise yüksek veya opaktır. Bazıları karakter ve kimlik yaratırken,

diğerleri korku ve nefrete ilham verir. Bazıları fiziksel, diğerleri psikolojik veya sembolik olabilir (Grant ve Mittelsteadt, 2004). Kapalı mülklerin izolasyonu, kentin geri kalanından her türlü çit biçiminde (duvarlar, çitler, yeşil kuşaklar veya ağlar şeklinde) engellerle ayrıldığı görülmektedir. Buna “kapılı mülklerin sınırlandırılması” deniliyor. Çevreden yalıtım derecesi ve türü nedeniyle, üç tip konut sitesi ayırt edilmiştir:

- Tip 1, konut sitelerinin sadece bir çit ile izole edildiği ve bu tür binalara erişimin özellikle zor olmadığı yerleşimler;
- Tip 2, güvenliğin daha görünür bir şekilde kullanıldığı, bir güvenlik şirketinin izleme sistemi veya mobil devriyelerle kontrol edilen yerleşimler;
- Tip 3 ise çevreden sadece fiziksel engellerle (duvarlar, yeşil kuşaklar gibi) değil, aynı zamanda 24 saat güvenlik ve izleme sistemi şeklinde çevreden en yüksek derecede ayrılma ile karakterize edilen yerleşimlerdir (Morawska, 2018). Bu dış bariyerler, belirli bir düzeni ve gerekli korumayı sağlamak amacıyla bazı kurallar dâhilinde iç yönetim mekanizması ile güçlendirilir. Bu da onları özel yönetim örnekleri haline getirir (Atkinson ve Blandy, 2009; Lang ve Danielsen, 1997).

Prestij gelişmeleri için kapı ve duvar gibi alan sınırlarını tanımlayan elemanların temel işlevlerinden biri mülkiyet değerlerini korumak ve topluluk üyelerinin güvenliğini sağlamaktır. Ama aynı zamanda yaşam tarzı topluluğu içinde paylaşılan olanaklara erişimi de sınırlar. Özellikle mahremiyet olgusunun önem kazandığı bazı kültürlerde, duvarlar toplumun belirli üyelerini yabancıların meraklı bakışlarından koruyan görsel bir ayırım sağlar. Odrowaz-Coates (2015), dışa kapalı yerleşimleri toplumda yerleşik kurallara veya normlara uymayanların bir sığınağı olarak ifade etmektedir. Örneğin Suudi Arabistan'da, bu tür yerleşimler dışarıdaki muhafazakâr kültürle hemfikir olmayan kadın ve göçmenlere özgür olmalarını sağlayacak bir ortam oluşturmaktadır.

Blakely ve Synder daha çok Kuzey Amerika kapalı konut topluluğuna dayalı tipolojik bir ayrıma odaklanmış; Burke (2001) ise Amerika, İngiltere ve Avustralya bağlamında 5 tür kapalı topluluk tanımlamıştır (Gülümser, 2005) :

-Kentsel güvenlik bölgeleri: Bunlar, banliyö alanlarından ziyade genellikle kentsel bölgelerdeki küçük mahalle alanlarında sosyal sorunları ortadan kaldırmaya yönelik çabaların gösterildiği topluluklardır. İstenmeyen yayaları veya daha yaygın olarak

araç trafiğini kaldırmak için mevcut bir kentsel ortama karşı kapıların güçlendirilmesini içerirler.

-Güvenli apartman kompleksleri: Bu kompleksler, üç veya daha fazla katlı apartman birimlerinden oluşan çeşitli kapalı topluluklardır. Genellikle bu tip komplekslerde tüm sakinlerin kullanabileceği özelleştirilmiş açık alan bulunmamaktadır. Yaya erişiminin kısıtlanması ile beraber yabancı araç girişine de izin verilmemektedir.

-Güvenli banliyö siteleri: Kapalı konut topluluğunun en yaygın türü olarak görülebilir. Ağırlıklı olarak az katlı villa konut formunda karakterize edilirler. Site sakinlerinin yaşam tarzı özellikleri yok denecek kadar azdır. Banliyö siteleri kentsel güvenlik bölgelerine kıyasla daha az konut sayısına sahiptir.

-Güvenli tatil yeri toplulukları: Bu topluluklar duvarlarında göl, lagün veya golf sahası gibi bir veya daha fazla yaşam tarzı özelliği içerir. Bu tür topluluklar, güvenli banliyö sitelerinden daha büyüktür ve 'tatil köyü tarzının göstergesi' olan bahçeler, patikalar ve ayrıntılı aydınlatma öğeleri içerirler.

-Güvenli kırsal yerleşim yerleri: Kırsal bir yerleşimin alt bölümü içinde, kapılı bir girişi ve diğer güvenlik özelliklerini içeren, çoğunlukla büyük merkezlerin kırsal-kentsel sınırlarının kenarında bulunan eski kentsel mülklerdir. Arazinin geniş alanları pastoral peyzaj olarak korunmuştur. Kırsal peyzaj (otlatma alanı, üzüm bağları, vb.) alanlarıyla açık bir yaşam tarzı özelliği göstermektedir. Tatil yeri topluluklarının yaşam tarzının göstergesi olan özellikleri, bu yerleşmeler kapsamamaktadır.

Başka çalışmalarda da kapalı konut yerleşimleri farklı bir şekilde sınıflandırılmıştır. Touman (2006), çalışmasında bu yerleşimleri sınıflandırmak için iki farklı kriter belirlemiştir:

1) Coğrafi sınıflandırma (bulundukları yere göre) :

-Şehirde bulunan ve çoğunlukla güvenlik nedeniyle çevrelenen kapalı topluluklar

-Şehir çeperlerinde bulunan ve büyük şehirlerin zararlı etkilerinden kaçış alanları olarak, doğa ile iç içe olma imkanı sunan kapalı topluluklar.

2) Kronolojik sınıflandırma (kullanım süresine göre) :

-Genellikle şehirde veya kırsal bölgede bulunan kalıcı konutları olan kapalı topluluklardır. Toplumun seçkinlerinin yaşayacağı lüks konutları temsil ederler.

-İkincil konutları olan kapalı topluluklardır, bu tip iki alt kategoriye ayrılır: Haftalık kullanım (hafta sonları için konaklama) ve uzun tatil sezonu için kullanılan konutları içerir.

Dışa kapalı konut toplulukları günümüzde dünyanın farklı bölgelerinde farklı amaçlarla inşa edilmiş olsa bile çoğunluğu benzer amaca hizmet etmektedir. Bu yerleşkeler her ülkenin yerel politik, yasal ve mimari geleneklerine göre farklılık gösterebilmektedir (Grant ve Mittelsteadt, 2004). Örneğin Mısır, Latin Amerika ülkeleri ve Avrupa'da kıyı bölgelerinde mevsimlik kullanıma ev sahipliği yapmak için kullanılırken, Doğu Asya, Güney Afrika ve Lübnan'da savaş nedeniyle (Le Goix ve Webster, 2008) ya da Rusya'da gerçek bir sosyal prestije ulaşmak için suçtan korunma aracı olarak gelişmiştir (Salah ve Ayad, 2017). Çoğunluğu oluşturan ortak amaçlar ise genellikle, küreselleşme sonucu ortaya çıkan yeni yaşam tarzına ayak uydurmak, aynı statü seviyesine sahip grupların homojen bir alanda yaşama talebi, güvenlik, kimlik arayışı, konfor ve prestij arayışı olarak sıralanabilir. Kentsel parçalanmaya neden olan statü, yaşam biçimi farklılığı ve güvenlik bu tür yerleşimlerin vazgeçilmez birer özelliğidir (Coy, 2006).

Olumsuz etkileri ile beraber bu yerleşim tipinin olumlu etkileri de vardır. Örneğin kentsel tasarım, tesisler ve açık alanların daha kaliteli olması için bir fırsat sunarlar. Kentsel altyapı ve yeşil alan eksikliğine, aşırı göç sonucu oluşan fiziksel ve sosyal bozulmalara, suç ve tehlike problemlerine karşın temiz/güvenli özel bir alanda kişiselleştirilmiş bir yaşam tarzı sağlarlar. Aynı zamanda bu tip yerleşimlerin yapımını üstlenen özel yönetimlerin katkıları ile kamu hizmetlerinin sağlanması ve sürdürülmesi için hükümetin kamusal yükü de hafiflemektedir (Grant, 2005). En önemli özelliği de Bekleyen ve Aras Baylan'ın (2018) “‘Diyarbakır’ın yatayda gelişen dışa kapalı konut yerleşmelerinde yaşam alanı memnuniyeti” adlı çalışmasındaki bulgular neticesinde, bu tür yerleşimlerin kullanıcılar tarafından ‘güvenlikli alanlar’ olarak görülmesidir. Bölgesel terör olayları sonucu oluşan güvenlik kaygısı güvenlikli sitelere olan talebi artırmış ve tercih edilmesinin temel sebebi olarak tespit edilmiştir.

3. MATERYAL VE METOT

Mardin’de üretilen kapalı bir konut yerleşmesindeki kullanıcı memnuniyet seviyelerinin ölçülmesini temel amaç edinen bu çalışmada Altınşehir Konutları yerleşmesi tanıtılmış, değerlendirme teknikleri ve kullanılan metot hakkında bilgi verilmiştir.

3.1 Çalışma Alanının Tanıtılması

Mardin’de çok katlı ve modern tarzda üretilmiş bir kapalı konut yerleşmesi örneği olan Altınşehir Konutları, Mardin-Batman yolu üzerinde ve şehrin kuzeyinde bulunmaktadır (Şekil 3.1). Şehir merkezine uzak bir konumda ve neredeyse çevre yerleşim alanlarından tamamen izole edilmiş bir mevkide yer almaktadır. Üst ve üst-orta gelir grubu kullanıcılarına yönelik üretilen bu konutlar toplamda 2 etaptan oluşmaktadır. İlk etabının yapımına 2013 yılında başlanmış ve 2018 yılında yapımı tamamlanmıştır. İkinci etabın yapımına ne zaman başlanacağı hususunda kesin bir bilgiye ulaşılmamıştır. 13 tip plan çeşitliliğine sahip yerleşmede toplam 5 blok (A1, A2, B1, B2 ve C1) ve 387 daire bulunmaktadır. Yedi farklı plan tipine sahip olan A1 ve A2 blokları, 25 katlıdır. A1 ve A2 blokları yerleşim alanının iç kesiminde yer almakla beraber, kat yüksekliği arttıkça kat planında daire sayısı azaltılarak formlar açısından estetik bir görünüm elde edilmiştir. 6 kattan oluşan B1 ve 8 kattan oluşan B2 blokları 2 farklı plan tipine, 10 katlı C1 bloğu ise 4 farklı plan tipine sahiptir. B1, B2 ve C1 blokları yerleşim alanının güney çeperinde yer almaktadır. Aynı zamanda A1 ve A2 bloklarına göre daha düzenli ve lineer bir forma sahiptir.



Şekil 3.1 Altınşehir Konutları yerleşmesi (Google Earth, 2022)



Şekil 3.2 Altınşehir Konutları yerleşmesi ön cephe perspektifi



Şekil 3.3 Site girişi / güvenlik noktası



Şekil 3.4 A1 blok ön cephe perspektifi



Şekil 3.5 A2 blok ön cephe perspektifi



Şekil 3.6 B1 ve C1 blokları sokak cephe perspektifi



Şekil 3.7 B2 blok sokak cephe perspektifi



Şekil 3.8 Spor sahası / çocuk oyun alanı



Şekil 3.9 Açık otopark alanı



Şekil 3.10 Ticari birimler (market, fırın, atölye, satış ofisi vb.)



Şekil 3.11 Yarı olimpik yüzme havuzu



Şekil 3.12 Yürüyüş yolu



Şekil 3.13 Oturma alanı



Şekil 3.14 Bahçe dış duvarı

3.2 Kullanılan Metot ve Değerlendirme Teknikleri

Üretiminin ve popülaritesinin günden güne hız kazandığı dışa kapalı konut yerleşmeleri metropol kentlerden sonra daha küçük ölçekteki kentlerde de yer edinmeye başlanmıştır. Son dönemlerde Mardin’de bu tarz yerleşimlerin artış göstermesi dikkat çekmektedir. Üretilen kapalı konut yerleşmeleri arasında daha büyük ölçekteki büyük bir alana yayılan ve sosyal tesisleri ile kendi kendine yetebilen ve kentten izole bir alanda konumlandırılan Altınşehir Konutları incelenmeye değer bulunmuştur. Konut performans değerlendirmesinin kullanıcı memnuniyeti üzerinden ölçülmeye çalışıldığı bu çalışmada, anket ve gözlem teknikleri kullanılmıştır. Araştırmanın ilk aşamasında dışa kapalı konut yerleşmeleri ile ilgili geniş bir literatür taraması yapılmış, benzer çalışmalar incelenmiştir. Sonraki aşamalarda ilgili belediye birimlerinin ve üretici firmanın aracılığı ile uygulanan projenin dokümanları (plan, kesit, görünüş) elde edilmiştir. Site yönetimi ile yerleşime yönelik görüşmeler yapılmış ve alınan izinler doğrultusunda çalışma alanının çeşitli fotoğrafları çekilmiştir.

Bu çalışma kapsamında hazırlanan anket formunun, Yükseköğretim Kurumları Bilimsel Çalışma ve Yayın Etiği Yönergesi’ne uygun olmasına özen gösterilmiştir. Anket çalışmasında kullanılan soruların etik bakımdan değerlendirilmesi için Dicle Üniversitesi Sosyal ve Beşeri Bilimler Etik Kurulu Başkanlığı’na başvuruda bulunulmuştur. İnceleme sonunda, anket formunun bilimsel ve etik olarak uygun olduğu onaylanmıştır (06.08.2021 tarih ve 115372 sayılı).

Tüm dünyada ve ülkemizde Covid-19 salgınının özellikle yoğun olarak seyrettiği bir dönemde kullanıcılarla yapılacak anket çalışmasının, katılımın az olacağı endişesi ile yüz yüze yerine dijital ortam üzerinden yapılmasına karar verilmiştir. Bu nedenle daha sağlıklı bir araştırma süreci için anket formu dijital ortamda hazırlanmış ve bir link aracılığıyla sosyal platform üzerinden kullanıcılara iletilmiştir. Böylece daha fazla kullanıcıya (iş yerinde veya evde) ulaşım kolaylığı sağlanmıştır. Aktif olarak 350 konut biriminin kullanıldığı yerleşim alanında toplam 120 kullanıcının ankete katılımı sağlanmıştır. Kullanıcı memnuniyetini ölçmeye yönelik hazırlanan anket formu (Ek 1), toplam 4 bölümden ve 61 sorudan oluşmaktadır. İlk bölüm; kullanıcı profilini belirlemeye yönelik 8 demografik sorudan (cinsiyet, yaş, meslek, medeni durumu, eğitim durumu, kullanıcı sayısı, konutun kullanım süresi ve mülkiyet durumu) oluşmaktadır.

İkinci bölüm; konut memnuniyetini belirlemeye yönelik 34 sorudan (konutun konumu, büyüklüğü, kullanışlılığı, bakım kolaylığı, yapısal durumu, oda sayısı, salon büyüklüğü, mutfak büyüklüğü/kullanımı, balkon büyüklüğü/kullanımı, banyo kullanımı, tesisat sistemi, sirkülasyon alanları, yapay ve doğal havalandırma/aydınlanma düzeyi, ses yalıtım kalitesi, gürültü düzeyi, görsel mahremiyet, blokların kat adedi ve dış cephe tasarımı, prestij/statü göstergesi, yapılan masraf düzeyi) meydana gelmektedir.

Üçüncü bölüm; konut yakın çevre memnuniyetini (mahalle memnuniyeti) belirlemeye yönelik 15 sorudan (sitenin güvenlik sistemi, dış duvar bariyeri, çocukların oyun oynadığı alanlar, sosyal tesisler, site yönetimi, yeşil alan yeterliliği, yürüyüş yolları, rekreasyon ve otopark alanları, şehir merkezine uzaklık, ulaşım olanakları) ibarettir.

Dördüncü bölüm ise komşu memnuniyetini belirlemeye yönelik 4 sorudan (komşularla olan sosyal ilişkiler) oluşmaktadır. Her bölümün sonunda genel memnuniyet sebebini sorgulayacak açık uçlu bir yorum kısmına da yer verilmiştir.

Anket sorularında kullanıcı tutumları 4 dereceden (çok memnunum, memnunum, memnun değilim, hiç memnun değilim) oluşan likert tutum ölçeğiyle belirlenmiştir. Anket çalışmasından elde edilen veriler, SPSS İstatistik Veri Analizi Programı yardımıyla değerlendirilmiştir. Her bağımlı değişkenin (S_j) ortalama memnuniyet değerini bulmak ve sayısallaştırmak için benzer çalışmalarda da kullanılmış olan aşağıdaki formül üzerinden hesaplama yapılmıştır:

$$S_j = (\sum_{i=1}^{i=4} w_{ij} n_i) / (\sum_{i=1}^{i=4} n_i) \quad (3.1)$$

Kullanıcılara yöneltilen dört değerlendirme seçeneğinden “çok memnunum” ifadesi 4 puan, “memnunum” ifadesi 3 puan, “memnun değilim” ifadesi 2 puan ve “hiç memnun değilim” ifadesi 1 puan eşdeğerliğindedir. Toplam kullanıcı yanıtları (n_i) üzerinden yapılan bu hesaplama sonucu, ortalama memnuniyet değeri elde edilmektedir. Ortalama değer; 1,49’un altındaysa “hiç memnun değilim”, 1,50 ile 2,49 arasındaysa “memnun değilim”, 2,50 ile 3,49 arasındaysa “memnunum”, 3,50 ve üstü ise “çok memnunum” anlamındaki kullanıcı tutumuna ilişkin genel sonuca ulaşılmaktadır (Hassanain ve Iftikhar, 2015).

Uygulanan anket çalışmasının güvenilirliğinin tespiti için Cronbach alpha güvenirlik analizi yapılmıştır. 0,7 değerinin üzerindeki bir alpha güvenirlik

katsayısı, elde edilen verilerin birbirleriyle tutarlı olduğunun bir göstergesidir. Bu çalışmadaki alpha güvenilirlik katsayısı 0,95 olarak tespit edilmiştir. Bu sonuç 53 bağımlı değişken üzerinden elde edilmiştir.



4. BULGULAR VE TARTIŞMA

4.1 Bulgular

Anket çalışması kapsamında elde edilen veriler bu bölümde sistematik bir şekilde tablolar ile ifade edilmiştir.

4.1.1 Kullanıcı özellikleri

Altınşehir Konutları yerleşmesinde yapılan anket çalışmasında kullanıcıların cinsiyetleri, yaşları, meslekleri, medeni durumları, eğitim durumları, konutlarındaki toplam birey sayısı, konut kullanım süreleri ve mülkiyet durumları Tablo 4.1’de gösterilmiştir.

Ankete katılım sağlayan kullanıcıların çoğunluğu erkeklerden oluşmaktadır (%72,5). Kullanıcıların yaş aralıkları ise 31-40 yaş aralığında yoğunluk kazanmaktadır (%51,7). Ankete katılan kullanıcıların meslek durumu incelendiğinde en çok %49,2’sinin kamu kuruluşu çalışanı olduğu tespit edilmiştir. Özel sektörde çalışan kullanıcı yoğunluğu kamu kuruluşunda çalışan kullanıcı yoğunluğundan sonra en yüksek orana sahiptir (%36,7). Sitede ikamet eden kullanıcıların %76,7’si evli, %23,3’ü bekârdır. Kullanıcıların eğitim durumu göz önüne alındığında büyük çoğunluğunun üniversite mezunu olduğu görülmüştür (%87,5). Bir konutta yaşayan birey sayısı değişkenlik göstermekle beraber, 4 kişilik aileler sayıca daha fazladır (%24,2). Konutun kullanım süresi 0-1 yıl (%46,7) arasında yoğunluk kazanmaktadır. Mülkiyet durumunun da incelendiği bu çalışmada kullanıcıların büyük çoğunluğunun ev sahibi olduğu tespit edilmiştir (%70,8).

4.1.2 Yaşam alanına ilişkin memnuniyet düzeyleri

Çalışma kapsamında yaşam alanlarına ilişkin memnuniyet düzeyleri konut, konut yakın çevresi ve komşu memnuniyetine yönelik kullanıcı tutumları üzerinden değerlendirilmiştir.

Tablo 4.1 Anket çalışmasına katılan kullanıcıların özellikleri (f/%)

Kullanıcı Özellikleri		F	%
Cinsiyet	Erkek	87	72,5
	Kadın	33	27,5
Yaş	0-20	0	0
	21-30	14	11,6
	31-40	62	51,7
	41 ve üzeri	44	36,7
Meslek	Ev Kadını	4	3,3
	Kamu Kuruluşu	59	49,2
	Özel Sektör	44	36,7
	Ticaret	12	10
	Öğrenci	1	0,8
Medeni Durumu	Evli	92	76,7
	Bekâr	28	23,3
Eğitim Durumu	İlköğretim	2	1,7
	Ortaöğretim	13	10,8
	Lisans	80	66,7
	Lisansüstü	25	20,8
Kullanıcı Sayısı	1 kişi	23	19,2
	2 kişi	22	18,3
	3 kişi	22	18,3
	4 kişi	29	24,2
	5 kişi ve üzeri	24	20
Konutun Kullanım Süresi	0-1 yıl	56	46,7
	2 yıl	23	19,2
	3 yıl	20	16,7
	4 yıl	19	15,8
	5 yıl ve üzeri	2	1,7
Mülkiyet Durumu	Ev Sahibi	85	70,8
	Kiracı	35	29,2

Konut memnuniyeti

Yaşam alanına ilişkin memnuniyet seviyesini ölçmek için kullanıcılara konutları ile ilgili çeşitli sorular yöneltilmiştir. Konut memnuniyetine ilişkin yanıtlanan soruların ortalama memnuniyet değerinin **3,30** olduğu tespit edilmiştir. Bu değer, kullanıcıların konutlarından memnun olduğunu göstermektedir (Tablo 4.2). Konut özelinde sorulan sorulardan balkon/teras büyüklüğü 3,63 (%99,16), balkon/teras kullanımı 3,54 (%96,66), statü/prestij algısı 3,55 (%99,16) ortalama değerleri ile oldukça yüksek oranlara (>3,5) sahiptir. Kullanıcıların memnun olduklarını ifade ettikleri diğer parametreler olan konutun; konumu (%98,33), büyüklüğü (%95,83), kullanışlılığı (%96,66), bakım kolaylığı (%90,00), yapısal durumu (%84,16), oda sayısı (%92,50), salon büyüklüğü (%95,83), mutfak büyüklüğü (%77,50), mutfak kullanımı (%83,33), banyo kullanımı (%85,83), sirkülasyon alanlarının kullanımı (%90,83), gürültü düzeyi (%82,50), dış cephe tasarımı (%94,16), misafir ağırlama rahatlığı (%95,00); görsel mahremiyet için konutlar arasındaki mesafe (%90,38), sitedeki blokların kat sayısı (%89,16); kışın konutun ısınma düzeyi (%80,83), gün ışığından yararlanma düzeyi (%93,33), yapay aydınlatma kalitesi (%93,33), iç hava kalitesi (%89,16), konut içindeki nem oranı (%91,66), oluşan hava akımı (%95,83), binanın genel havalandırma kalitesi (%86,66), iyi bir doğal aydınlatma için gerekli olan pencere büyüklüğü (%98,33), havalandırma için gerekli olan pencere büyüklüğü (%95,00) ise ortalama değerleri bakımından (2,50-3,49) orta düzeylerde beğeniye sahiptir. Ayrıca tesisat sistemi (2,88-%71,66), konuta yapılan masraf (2,97-%77,50), yazın konutun serinlik düzeyi (2,93-%79,16) ve odalar arasında oluşan sıcaklık farklılıklarına (2,84-%76,66) ilişkin ortalama değerler ise kullanıcıların memnun olduğu, ancak ortalama değer (<3,00) altında olan konut özellikleridir. Konut özellikleri ile ilgili tek memnuniyetsizliğin ise 2,35 (%43,33) ortalama memnuniyet değeri ile konuta ilişkin ses yalıtım kalitesi olduğu tespit edilmiştir. Döşeme ve duvarların ses yalıtımı bakımından yetersizliği, daireler arasındaki işitsel mahremiyeti olumsuz yönde etkilemektedir.

Tablo 4.2 Kullanıcıların konut memnuniyet seviyeleri

KONUT MEMNUNİYETİ	Çok Memnunum		Memnunum		Memnun Değilim		Hiç Memnun Değilim		Ortalama Değer	*Memnuniyet Yüzdesi
	F	%	F	%	F	%	F	%		
1. Konutun konumu	48	40,00	70	58,30	2	1,70	0	0,00	3,38	98,33
2. Konutun büyüklüğü	50	41,70	65	54,20	5	4,10	0	0,00	3,37	95,83
3. Konutun kullanışlılığı	50	41,70	66	55,00	4	3,30	0	0,00	3,38	96,66
4. Konutun bakım kolaylığı	41	34,20	67	55,80	10	8,30	2	1,70	3,22	90,00
5. Konutun yapısal durumu	37	30,80	64	53,30	15	12,50	4	3,30	3,11	84,16
6. Oda sayısı	43	35,80	68	56,70	9	7,50	0	0,00	3,28	92,50
7. Salonun büyüklüğü	56	46,70	59	49,20	5	4,20	0	0,00	3,42	95,83
8. Mutfağın kullanışlılığı	38	31,70	55	45,80	26	21,70	1	0,80	3,08	77,50
9. Mutfağın kullanımı	35	29,20	65	54,20	19	15,80	1	0,80	3,11	83,33
10. Balkon/terasın büyüklüğü	78	65,00	41	34,20	0	0,00	1	0,80	3,63	99,16
11. Balkon/terasın kullanımı	70	58,30	46	38,30	3	2,50	1	0,80	3,54	96,66
12. Banyonun kullanımı	38	31,70	65	54,20	15	12,50	2	1,70	3,15	85,83
13. Tesisat sistemi	28	23,30	58	48,30	26	21,70	8	6,70	2,88	71,66
14. Sirkülasyon alanlarının kullanımı	58	48,30	51	42,50	7	5,80	4	3,30	3,35	90,83
15. Konutun gün ışığından yararlanma düzeyi	56	46,70	56	46,70	8	6,70	0	0,00	3,40	93,33
16. Konutun yapay aydınlatma kalitesi	39	32,50	73	60,80	7	5,80	1	0,80	3,25	93,33
17. Konutun iç hava kalitesi	37	30,80	70	58,30	9	7,50	4	3,30	3,16	89,16
18. Konut içindeki nem oranı	29	24,20	81	67,50	8	6,70	2	1,70	3,14	91,66
19. Binanın genel havalandırma kalitesi	32	26,70	72	60,00	14	11,70	2	1,70	3,11	86,66
20. Havalandırma için gerekli olan pencere büyüklüğü	37	30,80	77	64,20	5	4,20	1	0,80	3,25	95,00
21. Aydınlanma için gerekli olan pencere büyüklüğü	43	35,80	75	62,50	2	1,70	0	0,00	3,34	98,33
22. Konut içinde oluşan hava akımı	41	34,20	74	61,70	3	2,50	2	1,70	3,28	95,83
23. Kışın konutun ısınma düzeyi	30	25,00	67	55,80	18	15,00	5	4,20	3,01	80,83
24. Yazın konutun serinlik düzeyi	23	19,20	72	60,00	19	15,80	6	5,00	2,93	79,16
25. Odalar arasında oluşan sıcaklık farklılıkları	15	12,50	77	64,20	22	18,30	6	5,00	2,84	76,66
26. Ses yalıtım kalitesi	18	15,00	34	28,30	41	34,20	27	22,50	2,35	43,33

Tablo 4.2 (Devam)

27. Konutun gürültü düzeyi (mekanik sistem, trafik)	34	28,30	65	54,20	18	15,00	3	2,50	3,08	82,50
28. Görsel mahremiyet için konutlar arasındaki mesafe	52	43,30	57	47,50	10	8,30	1	0,80	3,33	90,38
29. Sitedeki blokların kat sayısı	33	27,50	74	61,70	12	10,00	1	0,80	3,15	89,16
30. Konutun dış cephe tasarımı	42	35,00	71	59,20	6	5,00	1	0,80	3,28	94,16
31. Misafir ağırlama rahatlığı	42	35,00	72	60,00	5	4,20	1	0,80	3,29	95
32. Konutun prestij/statüsü yansıtması	67	55,80	52	43,30	1	0,80	0	0,00	3,55	99,16
33. Konuta yapılan masraf	30	25,00	63	52,50	21	17,50	6	5,00	2,97	77,50
Konut Memnuniyetine İlişkin Ortalama Değer									3,30	90,91

* “Çok Memnunum” ve “Memnunum” seçeneklerinin toplamı

Konut yakın çevresi memnuniyeti (Mahalle memnuniyeti)

Yaşam alanına ilişkin konut yakın çevresinin memnuniyet seviyesini ölçmek için kullanıcılara konut yakın çevresi ile ilgili çeşitli sorular yöneltilmiştir. Verilen yanıtların ortalama değeri **3,23** bulunmuştur. Bu sonuç kullanıcıların konut yakın çevresinden memnun olduğunu göstermektedir (Tablo 4.3). Konut yakın çevresi ile ilgili bahçe bakımı (3,58-%99,66)ve site yönetimi (3,50-%93,33) bakımından kullanıcı memnuniyet seviyeleri oldukça yüksek oranlara ($\geq 3,5$) sahiptir. Kullanıcıların konut yakın çevresi ile ilgili memnun olduklarını ifade ettikleri diğer parametreler; sitenin güvenlik sistemi, site çevresinin bir duvar ile kapatılması ve çocukların oyun oynadığı alanların güvenliği (%96,66); yeşil alanların yeterliliği (%95,00); bina temizliği (%93,33), site içindeki yürüyüş yollarının kullanımı (%92,50); sitenin dışındaki insanlar ile olan sosyal ilişkiler (%91,66); otopark alanlarının kullanımı (%90,00); rekreasyon ve sosyal alanların kullanımı (%89,16); sitenin şehir merkezine olan uzaklığına (%88,33) ilişkin ortalama değerleri 2,50-3,49 arasındadır. Ulaşım olanakları ise 2,92 (%76,66) ortalama değeri ile kullanıcıların memnun olduğunu belirttiği, ancak ortalama değer (3,00) altında olan bir yerleşim özelliğini göstermektedir. Konut yakın çevresi özellikleri ile ilgili tek memnuniyetsizlik 1,99 (%25,00) ortalama memnuniyet değeri ile sitenin sosyal tesislerinin yabancı insanlar tarafından kullanılıyor olmasından kaynaklanan rahatsızlıktır.

Tablo 4.3 Kullanıcıların konut yakın çevresi memnuniyet seviyeleri

KONUT YAKIN ÇEVRESİ MEMNUNİYETİ	Çok Memnunum		Memnunum		Memnun Değilim		Hiç Memnun Değilim		Ortalama Değer	*Memnuniyet Yüzdesi
	F	%	F	%	F	%	F	%		
1. Sitenin güvenlik sistemi	59	49,20	57	47,50	4	3,30	0	0,00	3,45	96,66
2. Site çevresinin bir duvar ile kapatılması	64	53,30	52	43,30	2	1,70	2	1,70	3,48	96,66
3. Çocukların oyun oynadığı alanların güvenliği	52	43,30	64	53,30	4	3,30	0	0,00	3,38	96,66
4. Sitenin dışındaki insanlar ile olan sosyal ilişkiler	28	23,30	82	68,30	7	5,80	3	2,50	3,12	91,66
5. Sitedeki sosyal tesislerin (yüzme havuzu, kafe) yabancı insanlar tarafından kullanılması	16	13,30	14	11,70	43	35,80	47	39,20	1,99	25,00
6. Site yönetimi	71	59,20	41	34,20	5	4,20	3	2,50	3,50	93,33
7. Bina temizliği	62	51,70	50	41,70	7	5,80	1	0,80	3,44	93,33
8. Bahçe bakımı	74	61,70	42	35,00	4	3,30	0	0,00	3,58	96,66
9. Yeşil alanların yeterliliği	63	52,50	51	42,50	6	5,00	0	0,00	3,47	95,00
10. Site içindeki yürüyüş yollarının kullanımı	59	49,20	52	43,30	9	7,50	0	0,00	3,41	92,50
11. Rekreasyon ve sosyal alanların kullanımı	36	30,00	71	59,20	11	9,20	2	1,70	3,17	89,16
12. Otopark alanlarının kullanımı	45	37,50	63	52,50	8	6,70	4	3,30	3,24	90,00
13. Sitenin şehir merkezine olan uzaklığı	37	30,80	69	57,50	10	8,30	4	3,30	3,15	88,33
14. Ulaşım olanakları	22	18,30	70	58,30	25	20,80	3	2,50	2,92	76,66
Konut Yakın Çevresi Memnuniyetine İlişkin Ortalama Değer									3,23	87,25

* “Çok Memnunum” ve “Memnunum” seçeneklerinin toplamı

Komşu memnuniyeti

Yaşam alanına ilişkin komşu memnuniyet seviyesini ölçmek için kullanıcılara komşuluk ilişkileri özelinde çeşitli sorular yöneltilmiştir. Verilen yanıtların ortalama değeri **3,12** bulunmuştur. Bu sonuç kullanıcıların komşularından ve komşuluk ilişkilerinden memnun olduklarını göstermektedir (Tablo 4.4).

Tablo 4.4 Kullanıcıların komşu memnuniyet seviyeleri

KOMŞU MEMNUNİYETİ	Çok Memnunum		Memnunum		Memnun Değilim		Hiç Memnun Değilim		Ortalama Değer	*Memnuniyet Yüzdesi
	F	%	F	%	F	%	F	%		
1. Komşular arasındaki sosyal ilişkiler	24	20,00	87	72,50	6	5,00	3	2,50	3,10	92,50
2. Ortak alanların komşularla birlikte kullanımı	27	22,50	85	70,80	5	4,20	3	2,50	3,13	93,33
3. Konut dışındaki yakın çevrede komşularla olan karşılaşma durumu/sıklığı	24	20,00	91	75,80	4	3,30	1	0,80	3,15	95,83
Komşu Memnuniyetine İlişkin Ortalama Değer									3,12	93,88

* “Çok Memnunum” ve “Memnunum” seçeneklerinin toplamı

Ortalama yaşam alanı memnuniyeti; konut memnuniyeti, konut yakın çevresi memnuniyeti ve komşu memnuniyetinin toplam ortalama değeri ile **3,21** bulunmuştur (Tablo 4.5). Bu değer, genel anlamda kullanıcıların yaşam alanından memnun olduklarını göstermektedir.

Tablo 4.5 Yaşam alanı memnuniyeti

YAŞAM ALANI MEMNUNİYETİ	Ortalama Değer	Memnuniyet Yüzdesi (%)
Konut	3,30	90,91
Konut Yakın Çevresi	3,23	87,25
Komşu	3,12	93,88
Yaşam Alanı Memnuniyetine İlişkin Ortalama Değer	3,21	90,68

4.1.3 Yaşam alanına yönelik detaylı memnuniyet düzeyleri

Yaşam alanı memnuniyetini oluşturan parametrelerin kendi içerisindeki korelasyon analizleri ve bağımsız değişkenler (kullanıcının özellikleri) ile olan ilişkisi bu bölümde detaylandırılmıştır.

Sitedeki farklı blokların detaylardaki memnuniyet dağılımı

Sitedeki blokların kat sayısı ve görsel mahremiyet bakımından konutlar arasındaki mesafenin bloklara göre memnuniyet dağılımı incelenmiştir. Yüksek ve çok katlı A1 ve A2 blokları ile az katlı B1, B2 ve C1 bloklarının farklı özelliklere sahip olması memnuniyet dağılımı üzerinde bir gruplaşma yapılmasına olanak tanımıştır. Tablo 4.6’da sitenin orta kesimlerinde konumlandırılan yüksek katlı A1 ve A2 bloklarının, site çeperine konumlandırılan az katlı B1, B2 ve C1 bloklarına göre kullanıcıların memnuniyet dağılımı ve oranı gösterilmiştir. 25 katlı A1 ve A2 bloklarında oturan 76 kullanıcının sadece 66’sı (%86,84) kat sayısından memnun olduğu belirlenmiştir. Birbirine yakın ve az katlı olan B1, B2 ve C1 bloklarında yaşayan 44 kullanıcının ise 41’i (%93,18) kat sayısından memnun olduğu saptanmıştır. Az katlı bloklarda yaşayan kullanıcıların kat sayısından doğal olarak daha memnun olduğu bulunmuştur.

Tablo 4.6 Blokların kat sayısı bakımından farklı bloklardaki kullanıcı memnuniyet dağılımı

BLOK NO		Çok Memnunum	Memnunum	Memnun Değilim	Hiç Memnun Değilim	Toplam
A1	F	7	28	5	0	40
A2	F	12	19	4	1	36
Toplam A1+A2	F	66		10		76
	%	86,84		13,16		100
B1	F	5	6	1	0	12
B2	F	4	7	2	0	13
C1	F	5	14	0	0	19
Toplam B1+B2+C1	F	41		3		44
	%	93,18		6,82		100

Tablo 4.7 Görsel mahremiyete ilişkin konutlar arasındaki mesafe bakımından farklı bloklardaki kullanıcı memnuniyet dağılımı

BLOK NO		Çok Memnunum	Memnunum	Memnun Değilim	Hiç Memnun Değilim	Toplam
A1	F	14	23	3	0	40
A2	F	18	17	1	0	36
Toplam	F	72		4		76
A1+A2	%	94,73		5,27		100
B1	F	8	1	3	0	12
B2	F	7	6	0	0	13
C1	F	5	10	3	1	19
Toplam	F	37		7		44
B1+B2+C1	%	84,10		15,90		100

A1 ve A2 blokları her katta 7 farklı plan tipinin bulunduğu kompleks bir yapıya sahiptir. Bu nedenle diğer bloklara göre nispeten daha uzak mesafede ve tekil bir pozisyonda konumlanmıştır. Doğudan batıya doğru B1, C1, B2 blokları ise art arda ve aralarında ortalama 8 m olacak şekilde daha yakın mesafede sıralanmıştır. Kullanıcılar ağırlıklı olarak konutlar arasındaki mesafeden memnun olduklarını belirtmişlerdir ancak bloklar gruplaştırılmış şekilde incelendiğinde A1 ve A2 bloklarında ankete katılım sağlayan kullanıcıların %5,27'si memnuniyetsizliğini dile getirirken B1, B2 ve C1 bloklarındaki kullanıcıların %15,90'ı memnun olmadıklarını belirtmiştir (Tablo 4.7).

Kullanıcı özellikleri bakımından detaylardaki memnuniyet dağılımı

Kullanıcı özellikleri olarak cinsiyet ve farklı meslek gruplarının bazı konut ve yakın çevresi özellikleri üzerinde farklı memnuniyet dağılımına sahip olduğu tespit edilmiştir. Altınşehir konutlarındaki plan tipleri incelendiğinde genel olarak mutfak alanının diğer birimlere göre küçük olduğu ve mutfağa eklenmesi gerek alanın daha çok balkon ve teraslarda kullanıldığı gözlenmiştir. Mutfağın küçük ve kullanışsız oluşu memnuniyet seviyesini azaltan bir durum olabilmektedir. Cinsiyet açısından incelendiğinde mutfak kullanımına ve genel anlamda konut memnuniyetine ilişkin memnuniyetsizliğini ifade eden kullanıcıların büyük bir kısmını kadınlar oluşturmaktadır.

Tablo 4.8 Mutfak kullanımına ilişkin memnuniyetin kadın ve erkeklerdeki dağılımı

CİNSİYET	Çok Memnunum		Memnunum		Memnun Değilim		Hiç Memnun Değilim		Total	
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Kadın	8	24,20	15	45,50	9	27,30	1	3,00	33	100,0
Erkek	27	31,00	50	57,50	10	11,50	0	0,00	87	100,0
Toplam	35	29,20	65	54,20	19	15,80	1	0,80	120	100,0

Mutfak kullanımına ilişkin kadın kullanıcıların %30,30'unun, erkek kullanıcıların ise %11,50'sinin memnun olmadığı tespit edilmiştir (Tablo 4.8). Bu değerler, kadınların erkeklere oranla mutfak kullanımından daha az memnun olduğu anlamına gelmektedir.

Tablo 4.9 Konut memnuniyetinin cinsiyete göre dağılımı

CİNSİYET	Çok Memnunum		Memnunum		Memnun Değilim		Hiç Memnun Değilim		Total	
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Kadın	15	45,50	16	48,50	2	6,10	0	0,00	33	100,0
Erkek	44	50,60	43	49,40	0	0,00	0	0,00	87	100,0
Toplam	59	49,20	59	49,20	2	1,70	0	0,00	120	100,0

Kadın kullanıcıların %6,10'u konutlarından memnun olmamalarına karşın, erkeklerin tümünün konutlarından memnun olduğu belirlenmiştir (Tablo 4.9).

Tablo 4.10 Sitenin şehir merkezine olan uzaklığına ilişkin memnuniyetin meslek gruplarına göre dağılımı

MESLEK	Çok Memnunum		Memnunum		Memnun Değilim		Hiç Memnun Değilim		Total	
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Ev Kadını	2	50,00	2	50,00	0	0,00	0	0,00	4	100,0
Kamu Kuruluşu	16	27,10	33	55,90	6	10,20	4	6,80	59	100,0
Özel Sektör	15	34,10	26	59,10	3	6,80	0	0,00	44	100,0
Ticaret	4	33,30	7	58,30	1	8,30	0	0,00	12	100,0
Öğrenci	0	0,00	1	100,0	0	0,00	0	0,00	1	100,0
Toplam	37	30,80	69	57,50	10	8,30	4	3,30	120	100,0

Toplam 5 farklı meslek grubunun içerisinde kullanıcıların büyük çoğunluğu (%49,20) kamu kuruluşlarında çalışmaktadır. Altınşehir konutları yerleşke olarak şehir merkezine uzak bir mevkide olmasına rağmen kullanıcılar genel olarak bu durumdan memnun olduklarını belirtmişlerdir. Ancak diğer meslek gruplarına göre kamu kuruluşunda çalışan kullanıcıların memnuniyetsizlik yüzdesinin (%17,00) yüksek olduğu tespit edilmiştir (Tablo 4.10).

Yaşam alanı memnuniyeti açısından korelasyon analizleri

Bu bölümde konut, konut yakın çevresi ve komşu memnuniyetini oluşturan bağımlı değişkenler arasında anlamlı bir ilişkinin varlığı, yönü ve derecesi hakkında bilgi edinmek için korelasyon analizi kullanılmıştır. Tabloda Pearson korelasyon katsayısı (r), p değerinin 0.05'in altında olduğu durumlarda yorumlanmaktadır. P değerinin 0.05'in altında bir değer olması değişkenler arasında anlamlı bir farklılığın bulunduğu göstermektedir. Korelasyon aralığına göre bu ilişkinin düzeyi belirlenmektedir. R değeri aralığı: 0,70-1,00 değerleri arasında yüksek; 0,70-0,30 değerleri arasında orta; 0,30-0,00 değerleri arasında ise düşük bir ilişki düzeyini tanımlamaktadır (Büyüköztürk, 2018).

Tablo 4.11 Yaşam alanı memnuniyeti ile konut, konut yakın çevresi ve komşularla olan sosyal ilişkinin memnuniyet seviyeleri arasındaki korelasyon analizi

Yaşam alanı memnuniyeti Korelasyon analizi	R değeri (Pearson Correlation)	P değeri (Significance)	N
Konut memnuniyeti	0,585**	0,000	120
Konut yakın çevresi memnuniyeti	0,274**	0,002	120
Komşularla olan sosyal ilişki memnuniyeti	0,436**	0,000	120

** p<0,01 anlamsal ilişkilerin detaylı gösterildiği istatistiki çıktılar

Yaşam alanı memnuniyeti ile konut memnuniyeti ($r=0,585$, $p<0,01$); komşularla olan sosyal ilişki memnuniyeti ($r=0,436$, $p<0,01$) arasında orta düzeyde, pozitif ve anlamlı bir ilişki; konut yakın çevresi memnuniyeti ($r=0,274$, $p<0,01$) arasında düşük düzeyde, pozitif ve anlamlı bir ilişki vardır (Tablo 4.11). R değeri sonuçlarına göre bu kapalı konut yerleşmesindeki kullanıcıların daha çok konut ve komşu memnuniyetine yönelik tutumlarının, yaşam alanı memnuniyetini arttırdığı söylenebilir. Ayrıca kullanıcıların yaşam alanı memnuniyeti üzerinde konut yakın çevresine yönelik memnuniyet düzeylerinin daha düşük düzeyde etkili olduğu belirtilebilir.

Tablo 4.12 Konut memnuniyeti ile konut değişkenleri arasındaki korelasyon analizi

Konut memnuniyeti Korelasyon analizi	R değeri (Pearson Correlation)	P değeri (Significance)	N
Konut konumu memnuniyeti	0,515**	0,000	120
Konut büyüklüğü memnuniyeti	0,376**	0,000	120
Konut kullanışlılığı memnuniyeti	0,514**	0,000	120
Konut bakım kolaylığı memnuniyeti	0,594**	0,000	120
Konut yapısal durumu memnuniyeti	0,429**	0,000	120
Binadaki sirkülasyon alanlarının memnuniyeti	0,403**	0,000	120
Misafirleri ağırlama rahatlığı memnuniyeti	0,492**	0,000	120
Konutun prestij/statüyü yansıtırma memnuniyeti	0,579**	0,000	120
Konut için yapılan masraf memnuniyeti	0,466	0,000	120
Konutun gün ışığından yararlanma düzeyi memnuniyeti	0,452**	0,000	120
Konutun yapay aydınlatma kalitesi memnuniyeti	0,440**	0,000	120
Konutun iç hava kalitesi memnuniyeti	0,482**	0,000	120
Konut içindeki nem oranı memnuniyeti	0,445**	0,000	120
Binanın genel havalandırma kalitesi memnuniyeti	0,459**	0,000	120
Havalandırma için gerekli olan pencere açıklığı memnuniyeti	0,434**	0,000	120
Aydınlatma için gerekli olan pencere büyüklüğü memnuniyeti	0,476**	0,000	120
Kışın konutun yeterli düzeyde ısınma memnuniyeti	0,419**	0,000	120
Yazın konutun yeterli düzeyde serinlik memnuniyeti	0,337**	0,000	120

** p<0,01 anlamsal ilişkilerin detaylı gösterildiği istatistiki çıktılar

Konut memnuniyeti ile konutun konumu ($r=0,515$, $p<0,01$); büyüklüğü ($r=0,376$, $p<0,01$); kullanışlılığı ($r=0,514$, $p<0,01$); bakım kolaylığı ($r=0,594$, $p<0,01$); yapısal durumu ($r=0,429$, $p<0,01$); binadaki sirkülasyon alanları ($r=0,403$, $p<0,01$); misafir ağırlama rahatlığı ($r=0,492$, $p<0,01$); konutun prestij/statüyü yansıtırması ($r=0,579$, $p<0,01$); konut için yapılan masraf ($r=0,466$, $p<0,01$); konutun gün ışığından yararlanma düzeyi ($r=0,452$, $p<0,01$); yapay aydınlatma kalitesi ($r=0,440$, $p<0,01$); iç hava kalitesi ($r=0,482$, $p<0,01$); konut içindeki nem oranı ($r=0,445$, $p<0,01$); binanın genel havalandırma kalitesi ($r=0,459$, $p<0,01$); havalandırma için gerekli olan pencere açıklığı ($r=0,434$, $p<0,01$); aydınlatma için gerekli olan pencere büyüklüğü ($r=0,476$, $p<0,01$); kışın konutun yeterli düzeyde ısınma ($r=0,419$, $p<0,01$); yazın yeterli düzeyde serinlik ($r=0,337$, $p<0,01$) memnuniyeti arasında orta düzeyde, pozitif ve anlamlı bir ilişki vardır (Tablo 4.12).

Tablo 4.13 Pencere büyüklüğü ile gün ışığından yararlanma düzeyi ve konut iç hava kalitesi memnuniyet seviyeleri arasındaki korelasyon analizi

Pencere büyüklüğü memnuniyeti Korelasyon analizi	R değeri (Pearson Correlation)	P değeri (Significance)	N
Konutun gün ışığından yararlanma düzeyi memnuniyeti	0,526**	0,000	120
Konut iç hava kalitesi memnuniyeti	0,484**	0,000	120

** p<0,01 anlamsal ilişkilerin detaylı gösterildiği istatistiki çıktılar

Havalandırma ve aydınlanma için gerekli olan pencere büyüklüğü memnuniyeti ile konutun gün ışığından yararlanma düzeyi ($r=0,526$, $p<0,01$); konut iç hava kalitesi ($r=0,484$, $p<0,01$) memnuniyeti arasında orta düzeyde, pozitif ve anlamlı bir ilişki vardır (Tablo 4.13).

Tablo 4.14 Balkon/teras büyüklüğü memnuniyeti ile balkon/teras kullanımı memnuniyeti arasındaki korelasyon analizi

Balkon/teras büyüklüğü memnuniyeti Korelasyon analizi	R değeri (Pearson Correlation)	P değeri (Significance)	N
Balkon/teras kullanımı memnuniyeti	0,793**	0,000	120

** p<0,01 anlamsal ilişkilerin detaylı gösterildiği istatistiki çıktılar

Balkon/teras büyüklüğü ile kullanışlılık memnuniyeti ($r=0,793$, $p<0,01$) arasında yüksek düzeyde, pozitif ve anlamlı bir ilişki vardır (Tablo 4.14).

Tablo 4.15 Konut memnuniyeti ile konut yakın çevresi değişkenleri arasındaki korelasyon analizi

Konut memnuniyeti Korelasyon analizi	R değeri (Pearson Correlation)	P değeri (Significance)	N
Site güvenlik sistemi memnuniyeti	0,341**	0,000	120
Site yönetimi memnuniyeti	0,437**	0,000	120
Site çevresinin bir duvar ile kapatılması memnuniyeti	0,400**	0,000	120
Bina temizliği memnuniyeti	0,456**	0,000	120
Bahçe bakımı memnuniyeti	0,468**	0,000	120

** p<0,01 anlamsal ilişkilerin detaylı gösterildiği istatistiki çıktılar

Konut memnuniyeti ile site güvenlik sistemi ($r=0,341$, $p<0,01$); site yönetimi ($r=0,437$, $p<0,01$); site çevresinin bir duvar ile kapatılması ($r=0,400$, $p<0,01$); bina temizliği ($r=0,456$, $p<0,01$); bahçe bakımı ($r=0,468$, $p<0,01$) memnuniyeti arasında orta düzeyde, pozitif ve anlamlı bir ilişki vardır (Tablo 4.15).

Yaşam alanı memnuniyetine yönelik kullanıcı yorumları

Kullanıcıların konutlarından memnun olmalarının başlıca nedenleri 12 başlık (Tablo 4.16); konut yakın çevresine yönelik temel memnuniyet sebepleri ise 7 başlık altında

toplanmıştır (Tablo 4.17). Ancak memnuniyet nedenleri arasında keskin ayrımlar yapılamamaktadır. Konuttan duyulan memnuniyetin temel sebebi konut yakın çevresi özellikleri ile ilgili; konut yakın çevresinden duyulan memnuniyetin temel sebebi ise konut özellikleri ile ilgili olabilmektedir. Genel olarak konut memnuniyetini oluşturan başlıklar arasında yüzdelik olarak büyük farklılıklar gözlenirse de konut kalitesi-kullanışlılığı (%19) ve site güvenliği (%14) kullanıcılar için daha fazla önem teşkil etmektedir. Kullanıcıların yapmış olduğu yorumlardan yola çıkarak, konut yakın çevresinden duyulan memnuniyetin temel sebebinin yerleşim alanının konumu (%57) ile ilgili olduğu tespit edilmiştir. Yerleşim alanı konumu, kendi içerisinde daha fazla parametre barındırmaktadır: şehir merkezinden uzaklaşmak, doğa ile iç içe olmak, sessizlik/huzur bunlardan bazılarıdır.

Altınşehir Konutları'nda kullanıcıların memnun olduğunu gösteren yorumları (%96) memnuniyetsizlik içeren yorumlarına (%4) kıyasla çok yüksek orandadır. Memnuniyetsizliğini ifade eden kullanıcıların çoğunluğu daha çok konut yalıtımı ve özellikle iç dekorasyona yönelik yapılan masraflarla ilgili şikâyetlerini gerekçe göstermektedir (Tablo 4.18).

Tablo 4.16 Konut memnuniyetinin başlıca nedenleri ve kullanıcı yorumları

Kullanıcıların Konutlarından Memnun Olmalarının Başlıca Nedenleri ve Memnuniyet Oranları	Kullanıcı Yorumları
Kalite ve Konfor / Kullanışlılık (%19)	“Ferah, aydınlık ve havadar bir site.” “Her türlü ihtiyacıma cevap verebilecek bir sistemin olması.” “Yapısal kalite ve kullanım kolaylığının olması.”
Güvenlik (%14)	“Yüksek güvenlik unsurları ile kaliteli bir yaşam sunuyor.” “Huzurlu hissettiriyor.”
Site Yönetimi (%11)	“Birlikte yaşam kurallarına uyulması.” “Genel olarak site içi temizliği ve personelin ilgisi güzel.” “Yönetim çok dikkatli ve belli kuralların dışına çıkılmasına izin vermiyor.”
Rekreasyon Alanları ve Sosyal Tesisler (%11)	“Peyzaj, bahçe, oturma alanları, spor sahası, yüzme havuzu ile beklentimi karşılamaktadır.” “Çocuklarım için yeşil alanların bulunmasından memnunum.” “Sosyal tesislerin ve yeşil alanların olması kullanım açısından fayda sağlamaktadır.”
Sessizlik / Sakinlik (%10)	“Gürültüden uzak bir yer.” “Sükuneti açısından memnunum.” “Şehrin dışında ve sakin oluşundan memnunum.”
Çevre Bakımı (%8)	“Temiz ve bakımlı bir site.” “Çevre düzeni ve bahçe bakımından memnunuz.”
Site Konumu (%8)	“Mardin’de değil de yazlıktaymış havası var.” “Nefes alabileceğimiz bir ortam olması.” “Şehir gürültü ve kirliliğinden uzak.” “Doğal manzaranın olması.”
Prestij (%7)	“Bana hitap ediyor.” “Nezih bir ortam sunuyor.” “Seçkin ve prestijli konutlar olması.”
Kullanıcı Özellikleri ve Komşuluk (%7)	“Genel olarak herkesin sitede oturduğunun farkında olması ve buna göre davranması.” “Oturanların eğitim düzeylerinin yüksek olması.” “Sitede oturan insanların genel davranışlarından ve bir arada yaşama kurallarından haberdar olmalarından memnunum.”
Konut Büyüklüğü (%3)	“Yaşamak için ideal büyüklükte.”
İç Çevre Kalitesi (%1)	“Gün ışığı ve serinlik düzeyinin yeterli olması.” “Evin her yerinden açılan pencerelerden evin aydınlanması; terasta oturunca açık hava ve manzarasıyla duyulan huzur.”
Mahremiyet (%1)	“Her katta iki dairenin oluşu (B2 bloğu) ve balkon mahremiyetinin olması.”

Tablo 4.17 Konut yakın çevresi memnuniyetinin başlıca nedenleri ve kullanıcı yorumları

Kullanıcıların Konut Yakın Çevrelerinden Memnun Olmalarının Başlıca Nedenleri ve Memnuniyet Oranları	Kullanıcı Yorumları
Konum (%57)	“Şehir gürültüsünden uzaklaşmak istediğim için ve kalabalık yerde çalıştığım için sessizlik bana iyi geliyor.” “Çevredeki yapılara uzak olması, rahatsız edecek insan ve mekân yok.” “En yakın komşu site bile yeterli uzaklıkta.” “İzole bir yer.” “Doğa ile iç içe.” “Fazla yoğun olmaması ve sakin olması.” “Kimseye çok yakın olmadığım için memnunum.” “Şehre yakın ama bir o kadar uzak gibi hissettiriyor; şehrin içinde ama köy gibi huzurlu.” “Şehir içindeki sıcak hava, trafik, gürültü problemlerinden uzakta olması memnuniyet nedenlerim arasında.” “Yeşille çevrili, etrafının açık olması.”
Sessizlik / Sakinlik (%18)	“Gürültüsüz sakin bir yer olması.” “Sakin ve trafik sorunu olmadığı için memnunum.”
Prestij (%7)	“Havadar, nezih bir yer.” “Ninova Villa Evleri ve Ramada Otel gibi projelere yakın olması, ortamın prestiji açısından önemli.”
Güvenlik (%6)	“Huzurlu, güvenli bir alan.”
Site Yönetimi (%4)	“Sitenin bakımı ve yönetimi çok iyi.” “Sitenin kurallar ile yönetilmesinden kaynaklı site sakinlerinin buna uyum sağlayıp düzen içinde yaşamaları.”
Çevre Temizliği (%4)	“Çevre düzenlemesi ve temizliği memnun edici.”
Kullanıcı Özellikleri ve Komşuluk (%4)	“İlişkiler seviyeli rahatsız olduğum bir durum yok.” “Site sakinlerinin eğitim düzeyinden dolayı.” “Site içi komşuluk ilişkilerinden memnunum.”

Tablo 4.18 Yaşam alanı memnuniyeti ve memnuniyetsizlikleri ile ilgili kullanıcı yorumları

Memnuniyet Yorumları (%96)	Memnuniyetsizlik Yorumları (%4)
“Sitemiz Mardin’deki diğer konutlardan farklı ve ayrıcalıklı.” “Mardin’de oturulacak en güzel ve temiz site.” “Mardin şehrinin en kaliteli sitesi.” “Yaşadığım ilin en güvenli, temiz, düzenli ve prestijli sitesi.” “Kaliteli bir yaşam için gerekli olan şeyler düşünülmüş.” “Şehir gürültüsünden uzak, huzurlu ve sakin bir yaşam alanı.” “Diğer yerleşkelere uzak ve bağımsız.” “Güvenli ve izole bir site.” “Huzurlu ve güzel mimariye sahip bir site.” “Havadar, temiz, huzurlu, genel komşu kalitesi iyi, entelektüel prestijli bir çevre.” “Elit bir site.” “Çocuklarım güvenli bir ortamda ve sosyal aktiviteleri olan bir sitede yaşıyor.” “Site yaşantısında eski komşuluk havasını görüyorum.” “Tatil köyü gibi; sakinlik, doğa, temizlik, güvenlik.” “Bloklar birbirine uzak mesafede ve çevre sitelerden uzak bir yerleşke.” “Her şey elimizin altında; market, fırın, yüzme havuzu, spor alanları, yürüyüş yolları.” “Eğitim düzeyi yüksek insanlar ile bir arada yaşamak.” “Site ve dairemin planı hoşuma gidiyor.” “Evcil hayvanımla güvenli vakit geçirebileceğim bir alan imkânı.” “Yaşam standardı ve imkânları çok iyi.” “Pandemi döneminde kendimizi güvende hissedebileceğimiz bir ortam sağlaması.”	“Ekonomik yönden çok masraflı.” “Evin iç dekorasyonu düşünülmemiş.” “Sürekli tadilat gerektirdiği için çok masraflı; ev sadece 4 duvardan oluşuyor.” “Site yapılırken kullanıcı profili düşünülerek bir daire tasarımı yapılsaydı daha kullanışlı olabilirdi. Daireye tekrardan masraf yapmak zorunda kalmazdım.” “Klima için balkon alanı bulunmamakta.” “Mutfak biraz küçük.” “Yalıtım hiç iyi değil, ince işçilik kötü.” “Yerleşim yerine uzaklığı siteye mahkûm ediyor site sakinlerini.” “Yaşam alanları daha estetik olabilirdi; resmi kurum binaları gibi blokların yan yana dizilmesi, blok isimleri çok iyi düşünülmemiş.” “-Site alanının büyüklüğü, etrafındaki tarım arazilerinin alanını hoyratça kullanmak için bir gerekçe olmamalı.”

4.2 Tartışma

Altınşehir Konutları Mardin özelinde bir kapalı konut yerleşmesi örneği olarak çalışma kapsamında ele alınmıştır. Yapılan çalışmada sitedeki kullanıcıların konut, konut yakın çevresi ve komşuluk ilişkilerine yönelik memnuniyet seviyeleri ölçülmüştür. Ayrıca kullanıcıların memnuniyet veya memnuniyetsizliğinin sebeplerini tespit etmek amacıyla anket çalışmasında yorum kısımlarına da yer verilmiştir.

Konut, konut yakın çevresi ve komşu memnuniyetinin ortalama değerini oluşturan yaşam alanı memnuniyet değerinin yüksek seviyede olduğu belirlenmiştir. Yaşam alanı memnuniyetinin yüksek seviyede olması, konut ve yakın çevresinin kullanıcı beklentilerini karşılayacak düzeyde ve donanımda olması ile yorumlanabilir. Yaşam alanı ortalama memnuniyet değerine yakın bir düzeyde olan konut yakın çevresi memnuniyeti konut memnuniyetinden düşük, komşu memnuniyetinden ise yüksek orandadır. Aynı zamanda yaşam alanı memnuniyeti ile konut, konut yakın çevresi ve komşu memnuniyeti arasındaki korelasyon analizinde de anlamsal bir ilişki göze çarpmaktadır. Buna göre konut memnuniyetinin yaşam alanı memnuniyetini pozitif yönde daha fazla etkilediği; konut yakın çevresi memnuniyetinin ise diğer parametrelere göre daha az etkilediği tespit edilmiştir. Altınşehir Konutları yerleşmesinde kullanıcıların çoğunluğunun çalışan bireylerden oluşması, konutla olan etkileşimi ve dolayısıyla konutun yaşam alanı üzerindeki etkisini artırmaktadır. Komşu memnuniyetinin yaşam alanı memnuniyeti üzerinde diğer memnuniyet başlıklarına nazaran daha az etkili olması, sıkı komşuluk ilişkilerinin olmadığını göstermektedir. Ancak bu durum bir memnuniyetsizlik ifadesi değildir. Komşular arasında güçlü bağların kurulmamış olması, kullanıcıların konut kullanım sürelerinin az olmasından ve çoğunluğunun çalışan bireylerden oluşmasından kaynaklanmaktadır.

Konut tasarım sürecinde yerel verilerin dikkate alınması, kent kimliğinin korunması ve bina performansı açısından oldukça önemli bir stratejidir. “Geleneksel Mardin evi mekân düzenlemesinde iklimsel ve topoğrafik verilerin yanında, toplum yapısı, yaşam biçimi ve geleneklerin etkisi büyüktür” (Karagülle ve Demir, 2010; Yıldırım ve Akın, 2020). Bu anlamda, hem kullanıcıya hem de çevresine sürdürülebilir bir yaşam alanı yaratan geleneksel yapıların tasarım kriterleri, yeni yapıların tasarım sürecinde özellikle dikkate alınmalıdır. Altınşehir Konutları yerleşmesinde de

geleneksel Mardin evlerinde olduğu gibi, iklimsel ve topoğrafik verilerin tasarım sürecine dâhil edildiği gözlenmiştir. Eski Mardin evlerinde ana manzara güney yönlüdür ve evler birbirinin manzarasına engel olmayacak şekilde teraslanmıştır. Arazi eğimini kullanım şekli bakımından benzer bir stratejinin geliştirildiği Altınşehir Konutları'nda, alan içerisindeki yüksek katlı blokların kot farkının fazla olduğu merkezde, az katlı blokların ise daha alçak kotlarda konumlanması manzaradan optimum fayda sağlaması açısından bilinçli bir hareketin uzantısıdır.

Sıcak iklimin hâkim olduğu coğrafyada iklimsel konforu sağlamak için açık, yarı açık ve kapalı alanların biçimlenişi önem kazanmaktadır. Mahremiyet ve güvenliğin bir tezahürü olarak avlu, geleneksel Mardin evlerinde “içe dönük olma” özelliğini taşımaktadır (Kalak ve Bakar, 2021). Bu anlamda kapalı konut yerleşmeleri sahip olduğu özellikler bakımından, geleneksel avlu kavramının çağdaş yaşama bir yansıması olarak düşünülebilir. Yarı açık bir mekân örneği olarak eyvanın çağdaş konut tasarımındaki izleri, çalışma kapsamında yüksek beğeni değerine sahip balkon kullanımında görülmektedir. Genel olarak sitedeki bütün bloklardaki dairelerin plan tiplerinde balkon kullanımına önem verildiği ve bu hususta mutfak birimlerinden daha fazla alana sahip balkonun oldukça işlevsel hale getirildiği görülmüştür. Balkon büyüklüğünün en az 5,5 m², en çok 28,80 m² arasında değiştiği bulunmuştur (Ek 7, 21, 31). Geneli gömme balkon sisteminde tasarlanmış, isteğe bağlı olarak cam bir yüz ile kapatılmasına olanak sağlanmıştır. Bu anlamda büyük ve gömme yapılan balkonlar, geleneksel Mardin evlerinde, sıcak yaz aylarında serinlemek ve dinlenmek için uygun konfor alanını üreten eyvan biriminin modernize edildiği bir mimari öge olarak düşünülebilir. Aynı zamanda balkon ve pencere açıklıklarının büyüklüğü ile iç çevre kalitesini oluşturan parametrelerin (gün ışığından yararlanma düzeyi, iç hava kalitesi) memnuniyet seviyeleri arasında anlamlı bir ilişki olduğu tespit edilmiştir. Havalandırma ve aydınlanma için gerekli olan pencere büyüklükleri kullanıcılar için memnun edici ölçülerdedir.

Bölge genelinde mahremiyet, korunması gerekli görülmüş sosyo-kültürel bir faktördür. Geleneksel Mardin evlerinde mahremiyeti sağlamak amacıyla avlular oluşturulmuş; sokağa bakan cepheler sağır bırakılmıştır. Geçmişten günümüze değişen ihtiyaçlar ve nüfus yoğunluğu mahremiyeti sağlama yöntemlerini farklılaştırmış olsa da, Altınşehir Konutları yerleşmesinde aynı yön ve hizada sıralanmış blokların birbirine bakan dar cepheleri sağır bırakılmıştır. Bu durum

konutlar arası mahremiyetin sağlanması açısından kullanıcıların memnun oldukları bir özelliktir. Ancak konutun ses yalıtım kalitesinin (komşu mekânlar arası) memnuniyet seviyesinin çok düşük olması (konutla ilgili en düşük memnuniyet değeri), hem yaşam alanı memnuniyetini hem de kullanıcıların mahremiyet algısını olumsuz yönde etkilemektedir (Bekleyen ve Aras Baylan, 2018).

Kapalı konut yerleşmeleri ile ilgili yapılan birçok çalışmada, bu tarz yerleşmelerin tercih edilmesindeki asıl sebebin güvenlik olduğu bulunmuştur. Yüksek duvarlar, kapı güvenliği, giriş çıkışların kontrolü birçok toplulukta en büyük memnuniyet faktörleri olarak belirtilmektedir. Ancak bu tarz sitelerin tercih edilmesinin temel sebepleri ülkeden ülkeye veya şehirden şehire farklılık gösterebilmektedir. Çalışmalarında, insanların Ankara'yı güvenli bir şehir olarak gördükleri halde neden kapalı sitelerde yaşamayı tercih ettiklerini sorgulamaya çalışan Barkul ve Seyhan Ayten (2011), prestij ve çevresel (rekreasyonel) faktörlerin yaşam alanı tercihini güvenlik faktörüyle eşit düzeyde etkilediğini tespit etmişlerdir. Benzer sonuçlar Altınşehir Konutları yerleşmesinde görülmektedir; konutun statü ve prestiji yansıtan bir araç olarak algılanmasındaki memnuniyet seviyesi, konutla ilgili memnuniyet değerinin oldukça yüksek olduğu diğer bir özelliktir. Kullanıcıların yaşam alanıyla ilgili yapmış oldukları yorumların çoğunluğu “nezih bir yer” olduğu yönündedir. Sosyo-ekonomik ve kültürel anlamda benzerlik gösteren kullanıcıların beklentilerini karşılayacak bir alanda beraber yaşamaları, prestijli bir yaşam algısı yaratmaktadır.

Konut yakın çevresi ile ilgili memnuniyetin temel sebeplerinden biri site yönetimi ve site kuralları çerçevesinde yapılan çevre bakımı/temizliğidir. Bahçe bakımı, memnuniyet seviyesinin en yüksek olduğu konut yakın çevresi özelliğidir. Site yönetimi memnuniyeti ile bahçe bakımı memnuniyeti arasında korelasyon analizi sonucunda orta düzeyde, pozitif ve anlamlı bir ilişki olduğu tespit edilmiştir. Bir kapalı konut yerleşmesi olarak sitenin güvenlik sisteminden, etrafının bir duvar ile kapatılmasından ve çocukların oyun oynadığı alanların güvenliğinden yüksek seviyede memnuniyet sağlanmıştır. Benzer çalışmalarda kapalı konut yerleşmelerinde uzun süre ikamet eden kullanıcıları, bahçe duvarı arkasındaki bir hayat korkutmaktadır. Sınırlı bir alan içerisinde uzun süre yaşamak, komşularla olan ilişkiyi güçlendirdiği gibi yabancı (aynı yaşam alanını paylaşmayan) olana karşı korkuyu artırabilmektedir (Ay, 2013). Ancak Altınşehir Konutları'nda, sitenin

dışındaki insanlar ile olan sosyal ilişkilere yönelik memnuniyet seviyesinin yüksek olduğu bulunmuştur. Bunun temel sebebi konutun kullanım süresinin 0-1 yıl arasında yoğunluk kazanmasıdır. Fırın, market gibi temel ihtiyaçların giderildiği birimlerin site içerisinde yer alması kullanıcıların şehir merkezine gitme mecburiyetini engellemiştir. Rekreasyon ve sosyal aktivitelerin gerçekleştirildiği alanların kullanımından memnun olduklarını belirten kullanıcılar, yüzme havuzu gibi sosyal tesislerin yabancı insanlar tarafından kullanılmasından hiç memnun olmadıklarını belirtmişlerdir. Kullanıcıların geneli konut ve konut yakın çevresinden duyulan memnuniyetin temel sebebini sitenin konumu ile ilişkilendirmişlerdir. Konum memnuniyeti ile ilgili yapılan yorumların çoğunluğu, şehir karmaşasından/kirliliğinden/trafiğinden uzaklaşmayı ve doğal bir ortamda sessiz sakin bir yaşam sürdürmeyi hedeflemektedir.

Kullanıcıların komşuluk ilişkilerine yönelik genel tutumları olumlu yöndedir. Bunun temel sebebi eğitim düzeyi ve kültür seviyesi bakımından homojen bir topluluğun bir arada yaşamasından kaynaklanmaktadır. Kullanıcılar, eski mahalle kültüründe olduğu gibi sıcak komşuluk ilişkileri yerine; birbirine sıkıntı yaratmayan, konfor alanına müdahale etmeyen bilinçli komşu profilini benimsemektedir.

Kapalı konut yerleşmeleri, hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerin konut piyasasında günden güne değer kazanmaktadır. Topluluklar tarafından tercih edilme sebebi değişkenlik gösterse de temelde kapalı yerleşmeler; güvenli olmaları, ayrıcalık sağlamaları ve mahremiyeti korumaları bakımından yoğun ilgi görmektedir. Çalışma kapsamında elde edilen bulgular, Mardin şehir ölçeğinde kapalı konut yerleşmelerine olan ilginin yoğun olduğunu ve gelecek yıllarda bu tarz yerleşmelerin üretiminde artış olacağını göstermektedir.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Endüstriyel gelişim ve hızlı nüfus artışına bağlı günümüzdeki şehir hayatının insanlar üzerinde oluşturduğu fiziksel ve ruhsal yorgunluk, onların doğaya olan özlemini artırmıştır. Ev ve iş yeri arasındaki sıkı ilişkinin mesafeyi kısalttığı yönündeki tutum geçmişten günümüze değişmiştir. Bunun yerine günümüz bireyi, gün içindeki yoğun çalışma saatlerinin stresini iş yerinden ve şehir merkezinden uzaklaşarak huzurlu ev ortamında bulmaya çalışmıştır. Aynı zamanda günümüzün kaçınılmaz bir gerçeği haline gelen pandemi gibi salgın hastalıklar insan sağlığını tehdit etmektedir. Pandemik hastalıkların günden güne hızlı ve küresel bir şekilde yayılması kalabalık şehir merkezlerini etkisi altına almıştır. Bu sebeple güvenlik artık suç veya suçluya karşı geliştirilen fiziksel bir savunma mekanizması olmaktan öte, sağlık açısından izole bir yaşam biçimini ve gerekli konfor alanını yaratmayı öngören bir anlam kazanmıştır. Bu açıdan düşünüldüğünde Altınşehir Konutları, kullanıcılarının da yorumlarında belirttiği üzere, sakinlerinin içinde rahat bir nefes aldığı ve huzur içinde yaşadığı bir ortam sağlamaktadır. Bu yerleşmenin şehir merkezine olan uzaklığı bir problem yaratmamakta, aksine sitenin konumu kullanıcıları tarafından beğenilmektedir.

Mekân tasarlanırken çevresel bağlamdan soyutlanamaz. Mekân ile topoğrafya arasında kurulan güçlü ilişki aidiyet duygusunu pekiştirmektedir. Engebeli bir arazi yapısına sahip bu yerleşim alanında ulaşılabilir mekânlar / alanlar oluşturmak, farklı özelliklere sahip kullanıcıları bir araya getirmek ve sosyal ilişkileri güçlendirmek oldukça önemlidir. Farklı yükseltilere ya da kademeli bir planlama yapısına sahip bu kapalı yerleşme, mekânsal ayrışmalara olanak tanımakta; sosyal aktiviteler ve peyzaj için özelleşmiş alanlar yaratmaktadır. Genellikle yüksek katlı bloklar ile oluşturulan tasarım örüntülerinde, açık mekânlar iyi tanımlanmayabilmektedir. Farklı konut tipolojileri ve farklı kat yükseklikleri ile karma bir yapıya sahip yerleşmede, A1 ve A2 blokları 25 kattan oluşmasına rağmen topoğrafyanın oluşturduğu arazi eğiminin doğru kullanımı açık mekânları tanımlanabilir / işlevsel kılmaktadır. Ancak yine de bu çalışma kapsamında elde edilen sonuçlar, kapalı yerleşmedeki az katlı bloklarda yaşayan kullanıcıların çok katlı olanlara nazaran daha fazla memnun oldukları yönündedir.

Bunun sebebi yüksek katlı binalardaki kullanıcıların yangın veya deprem gibi herhangi bir afet durumunda zemin ile olan ilişkisinin kesilmesinin yaratmış olduğu bir algıdan kaynaklanmaktadır.

Farklı yaş gruplarının bir arada yaşadığı yerleşim alanında topoğrafyanın eğimi rampa ve merdivenlerin düzenlenmesini zorunlu bir hale getirmiştir. Böylece yaya ulaşımı evrensel değerlere uygun olarak çözülmüştür. Ayrıca yerleşmenin nitelikli özellikleri bakımından açık otopark alanlarının çocuk oyun/spor alanlarından farklı kotlarda ve uzak mesafede çözülmesi, çocukların güvenliğini dikkate alan önemli detaylar olarak ortaya çıkmaktadır.

Konut memnuniyetini etkileyen en önemli faktörlerden biri de farklı özelliklere sahip kullanıcılara hizmet edecek bir tasarım anlayışının geliştirilmiş olmasıdır. Kullanıcı istek ve beklentilerine göre mekânsal çözümler üretmek; esnek mekân anlayışı veya farklı plan tiplerine sahip konut tasarımlarıyla mümkündür. Çalışma kapsamında Altınşehir Konutları yerleşmesindeki kullanıcıların konut büyüklüğü, oda sayısı, oda büyüklükleri gibi konut memnuniyetini oluşturan ana etmenlerden genel olarak memnun oldukları tespit edilmiştir. Altınşehir Konutları'nda farklı kullanıcı sayısına sahip ailelerin konut büyüklüğü ve oda sayısından yüksek seviyede memnuniyet duyması, farklı konut tiplerinin (13 tip) farklı aile yapısına cevap verecek çeşitlilikte olmasından kaynaklanmaktadır. Site içindeki konut tipolojileri, oda sayısı ve konut büyüklüğü açısından farklılık gösterse de genel olarak bütün plan tiplerinde balkon birimi büyük; mutfak ise normalden daha küçük tasarlanmıştır. Balkonun büyüklüğü ve kullanışlılığı iç çevre kalitesini de dolaylı bir şekilde olumlu etkilediği için kullanıcılar tarafından yüksek oranda memnuniyet sağlamıştır. Ancak genel memnuniyet seviyesini etkilemese de balkon biriminin büyüklüğüne paralel olarak mutfak biriminin normalden daha küçük olması, mutfağın kullanımına ilişkin memnuniyeti azaltmaktadır. Gündüz vakitlerinde mutfakta daha fazla vakit geçiren kadınların bu durumdan nispeten rahatsızlık duyması, konut tasarımında mutfak biriminin önemine ve büyüklüğüne dikkat çekmektedir.

Konut özellikleri ile ilgili kullanıcı beklentisinin karşılanamadığı diğer bir özellik ise konut iç tasarımı ile ilgili herhangi bir yapılanmanın olmaması yönündedir. Kullanıcıların yorumlarında da belirttiği üzere; 4 duvardan oluşan boş bir konutu satın almak veya kiralamak, ekstra tadilat ve fazla masraf gerektirmektedir.

Bu sonuç, gelecek konut tasarımlarında konut dış cephesi kadar iç tasarımına da önem verilmesi gerektiğini göstermektedir.

Genel olarak eğitim seviyesi yüksek ve evli bireylerin ikamet ettiği sitede, memnuniyet seviyesini yüksek oranda etkileyecek herhangi bir demografik özellik tespit edilememiştir. Ancak yine de farklı aile yapısına (kullanıcı sayısına göre) sahip kullanıcıların konut memnuniyetine yönelik tutumları incelendiğinde “memnunum” ve “çok memnunum” ifadeleri arasında bazı belirgin farklılıklar görülmüştür. Kalabalık aile yapısına (5 kişi ve üzeri) sahip kullanıcıların konut memnuniyetine yönelik yanıtları daha çok “çok memnunum” yönünde olmuştur. Kalabalık ailelerin konutlarından çok daha fazla memnun olmaları, konut yakın çevresi özellikleri ile ilişkili olabileceği düşünülmektedir. 5 kişi ve üzeri kullanıcı sayısından oluşan ailelerin yarısı hem çocuklarının oyun oynadığı alanların güvenliğinden hem de rekreasyon ve sosyal alanların kullanımından çok memnun oldukları belirlenmiştir. Altınşehir Konutları güvenli ve geniş yeşil alanları ile çocuklu aileler için oldukça memnuniyet duyulan bir yerleşme olarak algılanmaktadır.

Bir kapalı konut yerleşimi olarak Altınşehir Konutları’nın gelecek konut tasarımlarına örnek oluşturabilecek tasarım ve yönetim ölçütlerine sahip olduğu gözlemlenmiştir. Kullanıcıların konut ve çevresi ile ilgili yüksek seviyedeki memnuniyetinin temel sebebi, sitenin konumundan kaynaklı olarak; şehrin dışında, izole bir yerde konumlanmış güvenli bir alan olmasıyla ilişkilidir. Aynı zamanda birbirine benzeyen bilinçli bireylerin aynı ortamda belirli site kuralları çerçevesinde yaşaması, huzurlu bir ortam oluşturması açısından komşuluk memnuniyetini artırmaktadır.

Kullanıcıların Mardin’deki en kaliteli, güvenli ve temiz bir site olarak tanımladığı yerleşim alanını ayrıcalıklı kılan özellik; şehir merkezine uzak olmasına rağmen kendi kendine yetebilen ve kullanıcı beklentisini karşılayacak donanımda olmasıdır. Beklentilerin çoğunluğu ise; konutlardaki plan çeşitliliğinin alternatif yaşam alanı üretmesi, sosyalleşmek ve dinlenmek için site içindeki açık ve kapalı alanların yeterliliği, çocukların vakit geçirdiği alanların güvenliği, kullanıcı statüsünü yansıtması açısından konutun bir araç olarak kullanılıyor oluşu yönündedir.

KAYNAKLAR

- Abdullah, I. M., Abidin, N. Z. ve Alias, M. N. (2020). Conceptual Framework of Residential Satisfaction. Malaysia, Environment-Behaviour Proceedings (E-BPJ), 5(14), 229-235.
- Akalın, M. (2016). Mekânsal Ayırışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/ Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği. Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 9(2), 923-956.
- Akpınar, İ. Y. ve Paker, N. (2007). Küresel İstanbul'un Mekansallaşması: "Kap(ı/a)lı Özel Siteler", IAPSCSBE Network Kültür ve Mekan Toplantıları, Kent, Kültür ve Konut, ulusal sempozyum (s. 168-176). Bahçeşehir Üniversitesi, İstanbul.
- Akyol Altun, D. (2018). İzmir'de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri. İdealkent, 3(6), 40-61.
- Alkan, L. ve Uğurlar, A. (2015). Türkiye'de Konut Sorunu ve Konut Politikaları (Rapor No. 1). Kent Araştırmaları Enstitüsü. 72 Tasarım Dijital Basımevi.
- Amêrigo, M. ve Aragonês, J. I. (1990). Residential Satisfaction in Council Housing. Environmental Psychology, 10(4), 313-325.
- Amêrigo, M. ve Aragonês, J. I. (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. Journal of Environ. Psychol., 17(1), 47 -57.
- Andersen, H. S. (2008). Why do Residents Want to Leave Deprived Neighbourhoods? The Importance of Residents' Subjective Evaluations of Their Neighbourhood and Its Reputation. Housing and the Built Environment, 23(2), 79-101.
- Aras Baylan, B. (2017). Diyarbakır'daki Kapalı Konut Yerleşmeleri: Kullanıcı Merkezli Bir İnceleme (Yüksek Lisans Tezi). Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.
- Atkinson, R. ve Flint, J. (2004). Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolts of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation. Housing Studies, 19(6), 875-892.
- Atkinson, R. ve Blandy, S. (2009). Gated Communities/Privatopias, International Encyclopedia of Human Geography (s. 297-301). Elsevier.
- Aydın, D. ve Mıhlıyanlar, E. (2017). Yüksek Konut Yapılarında İç Ortam Kalitesinin İncelenmesi. Megaron, 12(2), 213-227.
- Ay, İ. Y. (2013). Diyarbakır'daki Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Kullanıcı Memnuniyetinin İncelenmesi: Hamravat ve Gökkuşluğu Yerleşmeleri (Yüksek Lisans Tezi). Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.
- Bailescu, C., Catalina, T. ve Iordanche, V. (2019). Studies on Acoustic Comfort in a Passive House, E3S Web of Conferences, Volume: 111, Article Number: 06080, CLIMA Congress. Technical University of Civil Engineering, Faculty of Building Services, Bucharest, Romania.
- Bali, R. (2002). Tarzı Hayattan Life-Style'a, Yeni Seçkinler, Yeni Mekânlar Yeni Yaşamlar. İstanbul, İletişim Yayıncılık.

- Barkul, O. ve Seyhan Ayten, S. (2011). A Survey on the Social and Spatial Characteristics of Gated Communities in Ankara. Academia.edu.
- Bauman, Z. (2011). Akışkan Modern Dünyadan 44 Mektup (s. 169-170). İstanbul, Habitus Yayıncılık.
- Baycan Levent, T. ve Gülümser, A. (2004). İstanbul'un Değişen Yüzü: Korumalı Yerleşmeler, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu (s. 717-736), Değişen Dönüşen Kent ve Bölge. ODTÜ, Ankara.
- Bekleyen, A. ve Aras Baylan, B. (2018). Diyarbakır'ın Yatayda Gelişen Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinde Yaşam Alanı Memnuniyeti. İdealkent, 24(9), 485-514.
- Bekleyen, A., Dalkılıç, N. ve Özen, N. (2015). Geleneksel Mardin Evi'nin Mekânsal ve Isısal Konfor Özellikleri. TÜBAV Bilim, 7 (4), 28-44.
- Blakely, E. J. ve Snyder, M. G. (1997). Fortress America: Gated Communities in the United States. Washington. D.C: Brookings Institution Press.
- Blakely, E. J. ve Snyder, M. G. (1999). Fortress America: Gated Communities in the United States. Washington, DC: Brookings Institution Press.
- Bonaiuto, M. ve Fornara, F. (2017). Residential Satisfaction and Perceived Urban Quality. Reference Module in Neuro science and Biobehavioral Psychology, 1–5.
- Burke, M. (2001). The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities, Australia: Walking the 21st century, International Conference (s. 139-49). Perth, Western Australia.
- Büyüköztürk, Ş. (2018). Sosyal Bilimler İçin Veri Analizi El Kitabı: İstatistik, Araştırma Deseni SPSS Uygulamaları ve Yorum. Ankara: PEGEM Akademi, 24. Baskı.
- Canter, D. ve Rees, K. (1982). A Multivariate Model of Housing Satisfaction. International Review of Applied Psychology, 3(2), 185–208.
- Cicerali L. K. ve Cicerali E. E. (2018). Şehir ve Güvenlik Yaklaşımlarında Çevresel Kriminolojiye Tarihsel Bir Bakış. İdealkent, 23(9), 95-112.
- Coy, M. (2006). Gated Communities and Urban Fragmentation in Latin America: The Brazilian Experience, Geojournal, 66, 121-132.
- Salah, N. M. ve Ayad, H. M. (2017). Why People Choose Gated Communities: A Case Study of Alexandria Metropolitan Area. Elsevier, 57(4), 2743-2753.
- Dekker, K., De Vos, S., Musterd, S. ve Van Kempen, R. (2011). Residential Satisfaction in Housing Estates in European Cities: A multi-Level Research Approach. Housing Studies, 26(4), 479–499.
- Demirel, S. ve Yegen, C. (2015). Tüketim, Postmodernizm ve Kapitalizm Örgüsü, İlef dergisi, 2(1), 115-138.
- Ekinci, E. C. ve Ozan, S. S. (2006). Yapı-Çevre ve İnsan-Mekan İlişkisi, 4. Coğrafi Bilgi Sistemleri Bilişim Günleri (s. 297-302). Fatih Üniversitesi, İstanbul.
- Etmianani-Ghasrodashti, R., Majedi, H. ve Mohammad, P. (2017). Assessment of Residential Satisfaction in Mehr Housing Scheme: A Case Study of Sadra Newtown, Iran, Housing. Theory and Society, 34(3), 323-342.

- Firman, T. (2004). New Town Development in Jakarta Metropolitan Region: A Perspective of Spatial Segregation. *Habitat International*, 28(3), 349-368.
- Fleury-Bahi, G., Félonneau, M. ve Marchand, D. (2008). Processes of Place Identification and Residential Satisfaction. *Environment and Behavior*, 40(5), 669-682.
- Galster, G. ve Hesser, G. W. (1981). Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates. *Environment and Behavior Journal*, 13(6), 735-758.
- Geniş, Ş. (2012). “Takdim”, Güvenlikli Siteler: Sosyo-Mekansal Ayırışmanın Yeni Biçimleri. *İdealkent*, 6, 5-9.
- Gökçe, Ş. (2007). Sosyal Etkileşimi Geliştirecek Peyzaj Tasarımı Üzerine Bir Araştırma: Çukur Ambar Mahallesi Örneği (Yüksek Lisans Tezi). Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Grant, J. ve Mittelsteadt, L. (2004). Types of Gated Communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31, 913-930.
- Grant, J. (2005). Planning Responses to Gated Communities in Canada. *Housing Studies*, 20(2), 273-285.
- Gülümser, A. A. (2005). Kentleşmede Yeni Bir Eğilim: İstanbul’daki Korumalı Yerleşmeler (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Hassanain, M. A. ve Iftikhar, A. (2015). Framework Model for Post-Occupancy Evaluation of School Facilities. *Structural Survey*, 33(4/5), 322-336.
- Ibem, E. O. ve Aduwo, E. B. (2013). Assessment of Residential Satisfaction in Public Housing in Ogun State Nigeria. *Habitat International Journal*, 40, 163-175.
- Kaitilla, S. (1993). Satisfaction with Public Housing in Papua New Guinea: The Case of West Taraka Housing Scheme. *Environment and Behaviour* 25(3), 514-545.
- Kalak, M. ve Bakar, S. (2021). Geleneksel Mardin’den Yeni Mardin’e: Ayırışma, Kimliksizleşme, Aidiyetsizlik. *Eurasia Journal of Mathematics, Engineering, Natural & Medical Sciences*, 8(14), 65-85.
- Karagülle, C. ve Demir, Y. (2010). Yerel Verilerin Konut Tasarım Sürecinde Değerlendirilmesi: Mardin Örneği. *İTÜ Dergisi/a: Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 9(2), 83-94.
- Kellekçi, Ö. L. ve Berköz, L. (2006). Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler. *İTÜ Dergisi/a: Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 5(2): 167-178.
- Kim, J. (2010). Neighborhood Disadvantage and Mental Health: The Role of Neighborhood Disorder and Social Relationships. *Social Science Research*, 39(2), 260-271.
- Konut Raporu. (2011). İnşaat Mühendisleri Odası (İMO). shorturl.//124.im/jouz (Erişim tarihi: 7 Mayıs 2021)
- Kumkale, E. (2007). Türkiye’de Yeni Bir Barınma Biçimi Olarak ‘Kondominyum’, Türkiye’de Yeni Konut Eğilimleri. *Mimarlık Dergisi*, 337, 34-37.
- Kuppinger, P. (2008). Exclusive Greenery: New Gated Communities in Cairo. *Article in City & Society*, 16(2), 35-61.

- Lang, R. E. ve Danielsen, K. A. (1997). Gated Communities in America: Walling Out The World? *Housing Policy Debate*, 8(4), 867–899.
- Lawrence, R. J. (1987). *Housing, Dwellings and Homes*. New Mexico: Wiley Press.
- Le Goix, R. ve Webster, C. (2008). Gated Communities. *Geography Compass*, 2(4), 1189-1214.
- Low, S. (2003). *Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America*. New York: Routledge Press.
- Lu, M. (1999). Determinants of Residential Satisfaction: Ordered Logit vs. Regression Models. *Journal of Growth and Change*, 30(2), 264- 287.
- Luymes, D. (1997). The Fortification of Suburbia: Investigating the Rise of Enclave Communities. *Landscape Urban Plan*, 39, 187–203.
- McKenzie, E. (2005). Constructing the Pomerium in LasVegas: A Case Study of Emerging Trends in American Gated Communities. *Housing Studies Journal–Taylor&Francis Group*, 20(2), 187–203.
- Morawska, I. (2018). Gettolzacja przestrzeni, czyli osiedla zamknięte w strukturze miast Polski i zagranicy, *Człowiek i Środowisko*, 41 (4), 95–112.
- Morris, E. W., Crull, S. R. ve Winter, M. (1976). Housing Norms, Housing Satisfaction and The Propensity to Move. *Journal of Marriage and the Family*, 38(2), 309-320.
- Nurhilal, Ş. (2014). Mardin Geleneksel Konutlarında Değişim. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 13(49), (411-425).
- Odrowaz-Coates, A. (2015). A Gated Community As a “Soft” and Gendered Total Institution. *International Sociology*, 30(3), 233–249.
- Ozo, A. O. (1990). Low Cost Urban Housing Strategies in Nigeria. *Habitat International* 14(1), 41-54.
- Öncel, A. D. ve Özaydın, G. (2012). Kapalı Site Olgusunun Değişim Sürecine Bir Bakış: Beykoz Soğuksu Örneği. *İdealkent*, Sayı:6, 62-83.
- Parkes, A., Kearns, A. ve Atkinson, R. (2002). What Makes People Dissatisfied with Their Neighbourhoods? *Urban Studies*, 39(13), 2413–2438.
- Parker, S. (2003). *Theory of Urban Experience*. London: Routledge Press.
- Peck, C. ve Stewart, K. K. (1985). Satisfaction with Housing and Quality of Life. *Home Economics Research Journal*, 3(4), 363-372.
- Rapaport, A. (1977). *Human Aspects of Urban Form*. New York: Pergamar Press.
- Ren, H. ve Folmer, H. (2017). Determinants of Residential Satisfaction in Urban China: A multi-Group Structural Equation Analysis. *Urban Studies*, 54(6), 1407–1425.
- Rohe, W. M. ve Basolo, V. (1997). Long-Term Effects of Home ownership on The Self-Perceptions and Social Interaction of Low-Income Persons. *Environment and Behavior Journal*, 29(6), 793–184.
- Roitman, S. (2005). Who Segregates Whom? The Analysis of a Gated Community in Mendoza, Argentina. *Housing Studies* 20(2), 303–321.

- Salihoğlu, T. ve Türkoğlu, H. (2019). Konut Çevresi ve Kentsel Yaşam Kalitesi. *Megaron*, 14(1), 203-217.
- Sanchez, T. W., Lang, R. E. ve Dhavale, D. M. (2005). Security Versus Status? A First Look at the Census's Gated Community Data. *Journal of Planning Education and Research*, 24(3), 281-291.
- Sanchez, R. A. (2007). New Model of Urban Development in Latin America: The Gated Communities and Fenced Cities in the Metropolitan Areas of Santiago de Chile and Valparaíso. *Cities*, 24(5), 365-378.
- Saygıcı, H. S. (2004). Üst Gelir Grubuna Yönelik Tasarlanan Konut Alanlarının Değerlendirilmesi (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- Sennett, R. (2013). *Kamusal İnsanın Çöküşü*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Şahin, K. (2019). Güvensiz Dünyada Bir Belirsizlik Faktörü Olarak Yabancı Korkusu: İstanbul'daki Kapalı Yerleşimler Üzerinden Bir Değerlendirme. *İdealkent*, 27(10), 733-768.
- Şenel, F. ve Köknel-Yener, A. (2013). Aydınlatma Tasarımında Görsel Konfor, Enerji Performansı ve Çevresel Etki Değerlendirmesi. EMO-VII. Ulusal Aydınlatma Sempozyumu ve Sergisi. Tepekule Kongre ve Sergi Merkezi, İzmir.
- Şensoy, N. ve Karadağ, A. A. (2012). Sosyal Etkileşimin Komşuluk Düzeyinde Geliştirilmesine Yönelik Bir Araştırma: Ankara TOKİ Atakent Sitesi Örneği. *İnönü Üniversitesi Sanat ve Tasarım Dergisi*, 2(6), 279-289.
- Tan, T. H. (2016). Residential Satisfaction in Gated Communities. *Property Management*, 34(2), 84 – 99.
- Tekeli, İ. (1996). Yetmiş Yıl İçinde Türkiye'nin Konut Sorununa Nasıl Çözüm Arandı? Konut Araştırmaları Sempozyumu (s. 1-10). Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi.
- Thermal Confort. (2013). *Designing Buildings Wiki*. shorturl.l24.im/Ilyi. (Erişim tarihi: 1 Mayıs 2021)
- Thermal Confort. (2021). *Green Education Foundation*. shorturl.l24.im/E2luZR (Erişim tarihi: 2 Mayıs 2021)
- Timur, K. (2017). Ulrich Beck: Risk Toplumu-Başka Bir Modernliğe Doğru. *Intermedia International e-Journal*, 4(6), 188-192.
- Touman, A. H. (2006). *Gated Communities: Physical Construction or Social Destruction Tool ?* CiteSeerX, France.
- Tümer, H. Ö. ve Dostoğlu, N. (2008) Bursa'da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 13(2), 65.
- Türkoğlu, H. (1997). Residents' Satisfaction of Housing Environments: The Case of Istanbul, Turkey. *Landscape and Urban Planning*, 39(1), 55-67.
- Ukoha, O. ve Beamish, J. (1997). Assesment of Residents' Satisfaction with Public Housing in Abuja, Nigeria. *Habitat International*, 21(4), 446-460.

Utkutuğ, Z. (2006). Konutta Kalite Kavramı ve Yapı Hasarları. Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, 21(2), 205-211.

Vera-Toscana, E. ve Ateca-Amestoy, V. (2007). The Relevance of Social Interactions on Housing Satisfaction. Social Indicators Research, 86, 257-274.

Woo, Y, ve Webster, C. (2013). Co-Evolution of Gated Communities and Local Public Goods. Urban Studies, 51(12), 2539–2554.

Yıldırım, C. ve Akın, C. T. (2020). Microclimatic Design Strategies in Mardin Vernacular Architecture. Alam Cipta, 13(1), 56-70.

Yılmaz, E. (2016), Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde Toki'nin ve Belediyelerin Rolü. Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 3(7), 42-44.



EKLER



Ek 1: Anket formu

1. Blok No : ☐ A1 ☐ A2 ☐ B1 ☐ B2 ☐ C1

2. Daire No (Vereceğiniz yanıt, çeşitli yönlele bakan konutlar hakkındaki araştırma bulgularını güçlendirecektir. Ancak daire numaranızı vermek istemezseniz, sizin dairenizle aynı yöne bakan ve aynı büyüklükte başka bir dairenin numarasını girebilirsiniz.):

.....

KULLANICI ÖZELLİKLERİ

1. Cinsiyeti: ☐ Kadın ☐ Erkek

2. Yaşı: ☐ 0-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ 41 ve yukarısı

3. Mesleği: ☐ Ev Kadını ☐ Kamu Kuruluşu ☐ Özel Sektör ☐ Ticaret
☐ Öğrenci

4. Medeni durumu: ☐ Evli ☐ Bekar

5. Eğitim durumu: ☐ İlköğretim ☐ Ortaöğretim ☐ Lisans ☐ Lisansüstü

6. Kullanıcı sayısı: ☐ 1 kişi ☐ 2 kişi ☐ 3 kişi ☐ 4 kişi ☐ 5 kişi
ve üzeri

7. Konutun kullanım süresi: ☐ 0-1 yıl ☐ 2 yıl ☐ 3 yıl ☐ 4 yıl ☐ 5 yıl
ve üzeri

8. Mülkiyet durumu: ☐ Ev Sahibi ☐ Kiracı

KONUT MEMNUNİYETİ

1. Konutunuzun konumundan memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

2. Konutunuzun büyüklüğünden memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

Ek 1 (Devam)

- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

3. Konutunuzun kullanışlılığından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

4. Konutunuzun bakım kolaylığından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

5. Konutunuzun yapısal durumundan (sağlamlılığından) memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

6. Oda sayısından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

7. Salonunuzun büyüklüğünden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

8. Mutfağınızın büyüklüğünden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

9. Mutfağınızın kullanımından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

10. Balkon/terasınızın büyüklüğünden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

11. Balkon/terasınızın kullanımından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

☐ Hiç Memnun Değilim

12. Banyonuzun kullanımından memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

13. Konutunuzun tesisat sisteminden memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

14. Binanızdaki sirkülasyon alanlarının (merdiven, asansör ve geçiş koridoru) kullanımından memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

15. Konutunuzun gün ışığından yararlanma düzeyinden memnun musunuz?
(Konutunuz yeterince aydınlık mı?)

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

16. Konutunuzun yapay aydınlatma kalitesinden memnun musunuz? (Lambalarla yeterli aydınlatma sağlanabiliyor mu?)

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

17. Konutunuzdaki iç hava kalitesinden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

18. Konutunuzun içindeki nem oranından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

19. Binanızın genel havalandırma kalitesinden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

20. Konutunuzun havalandırılması için gerekli olan pencere (açıklıkların) büyüklüğünden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

21. Konutunuzun aydınlanması için gerekli olan pencere büyüklüğünden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

22. Pencerelerin açılması ile oluşan konut içindeki hava akımından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

23. Kışın konutunuzun yeterli düzeyde ısınmasından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

24. Yazın konutunuzun yeterli düzeyde serin olmasından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

25. Odalarınız arasında oluşan sıcaklık farklılıklarından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

26. Konutunuzun ses yalıtım kalitesinden (komşu mekânlar arası) memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

27. Konutunuzun gürültü düzeyinden (mekanik sistem, trafik) memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

28. Görsel mahremiyet bakımından konutlar arasındaki mesafeden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

29. Sitenizdeki blokların kat sayısından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

30. Konutunuzun dış cephe tasarımından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

31. Misafirlerinizi ağırlama rahatlığı bakımından konutunuzdan memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

32. Konutunuzun prestij/statünüzü yansıtmasından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum

Ek 1 (Devam)

- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

33. Yaşadığınız konuta yaptığınız masraflardan memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

KONUTUNUZDAN MEMNUN MUSUNUZ?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

YUKARIDAKİ "KONUTUNUZDAN MEMNUN MUSUNUZ?" SORUSUNA
VERDİĞİNİZ YANITIN NEDENİ? *

.....

KONUT YAKIN ÇEVRE MEMNUNİYETİ (MAHALLE MEMNUNİYETİ)

1. Yaşadığınız sitenin güvenlik sisteminden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

2. Sitenizin çevresinin bir duvar ile kapatılmasından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum

Ek 1 (Devam)

- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

3. Çocuklarınızın oyun oynadığı alanların güvenliğinden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

4. Sitenin dışındaki insanlarla olan sosyal ilişkilerinizden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

5. Sitenizdeki sosyal tesislerin (yüzme havuzu, kafe vs.) yabancı insanlar tarafından kullanılmasından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

6. Sitenizin yönetiminden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

7. Binanızın temizliğinden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

8. Bahçenin bakımından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

9. Yeşil alanların yeterliliğinden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

10. Site içindeki yürüyüş yollarının kullanımından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

11. Rekreasyon ve sosyal alanların kullanımından memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim

Ek 1 (Devam)

☐ Hiç Memnun Değilim

12. Otopark alanlarının kullanımından memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

13. Sitenizin şehir merkezine uzaklığından memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

14. Ulaşım olanaklarından memnun musunuz?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

KONUTUNUZUN YAKIN ÇEVRESİNDEN (SİTE) MEMNUN MUSUNUZ?

☐ Çok Memnunum

☐ Memnunum

☐ Memnun Değilim

☐ Hiç Memnun Değilim

YUKARIDAKİ "KONUT YAKIN ÇEVRENİZDEN (SİTE) MEMNUN MUSUNUZ ?" SORUSUNA VERDİĞİNİZ YANITIN NEDENİ?

.....

Ek 1 (Devam)

KOMŞU MEMNUNİYETİ

1. Komşularla olan sosyal ilişkilerden memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

2. Ortak alanları komşularla birlikte kullanmaktan memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

3. Konutunuzun dışındaki yakın çevrede komşularınızla karşılaşmaktan memnun musunuz?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

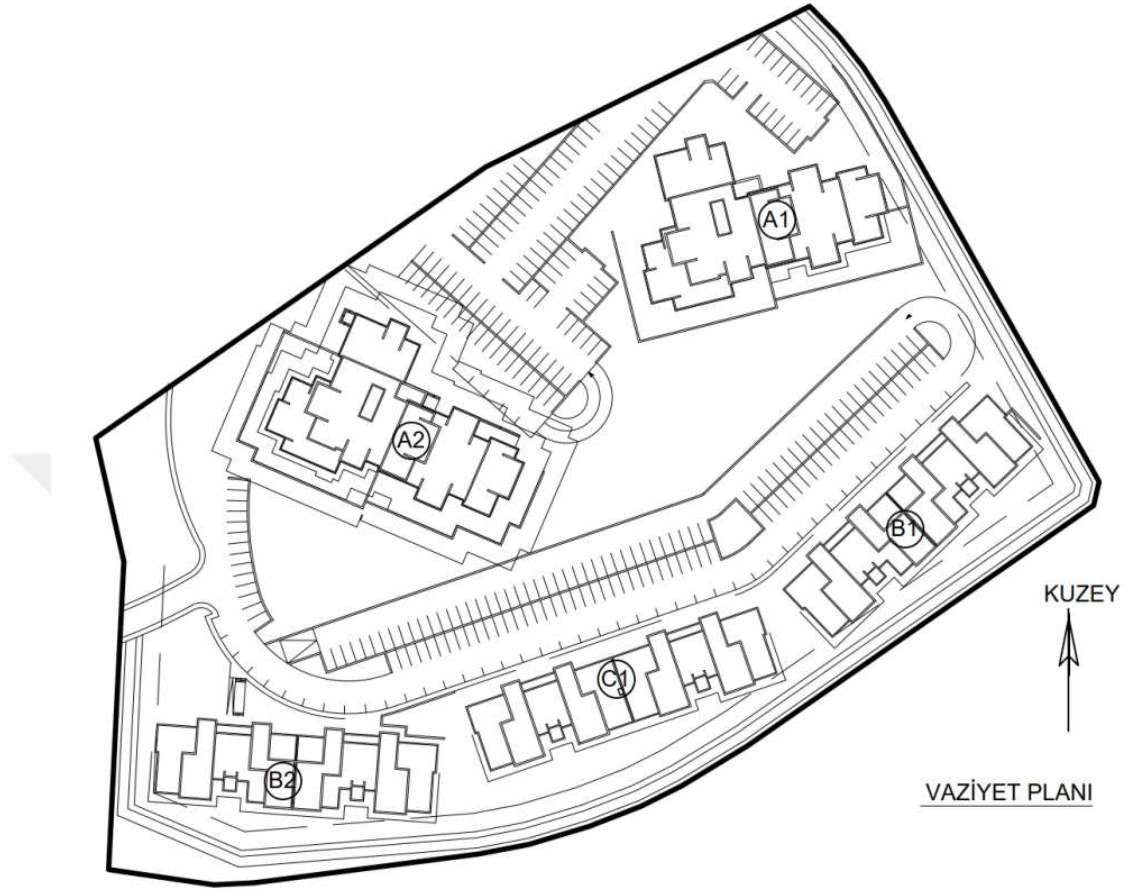
BURADA YAŞAMAKTAN MEMNUN MUSUNUZ?

- ☐ Çok Memnunum
- ☐ Memnunum
- ☐ Memnun Değilim
- ☐ Hiç Memnun Değilim

YUKARIDAKİ "BURADA YAŞAMAKTAN MEMNUN MUSUNUZ?"
SORUSUNA VERDİĞİNİZ YANITIN NEDENİ?

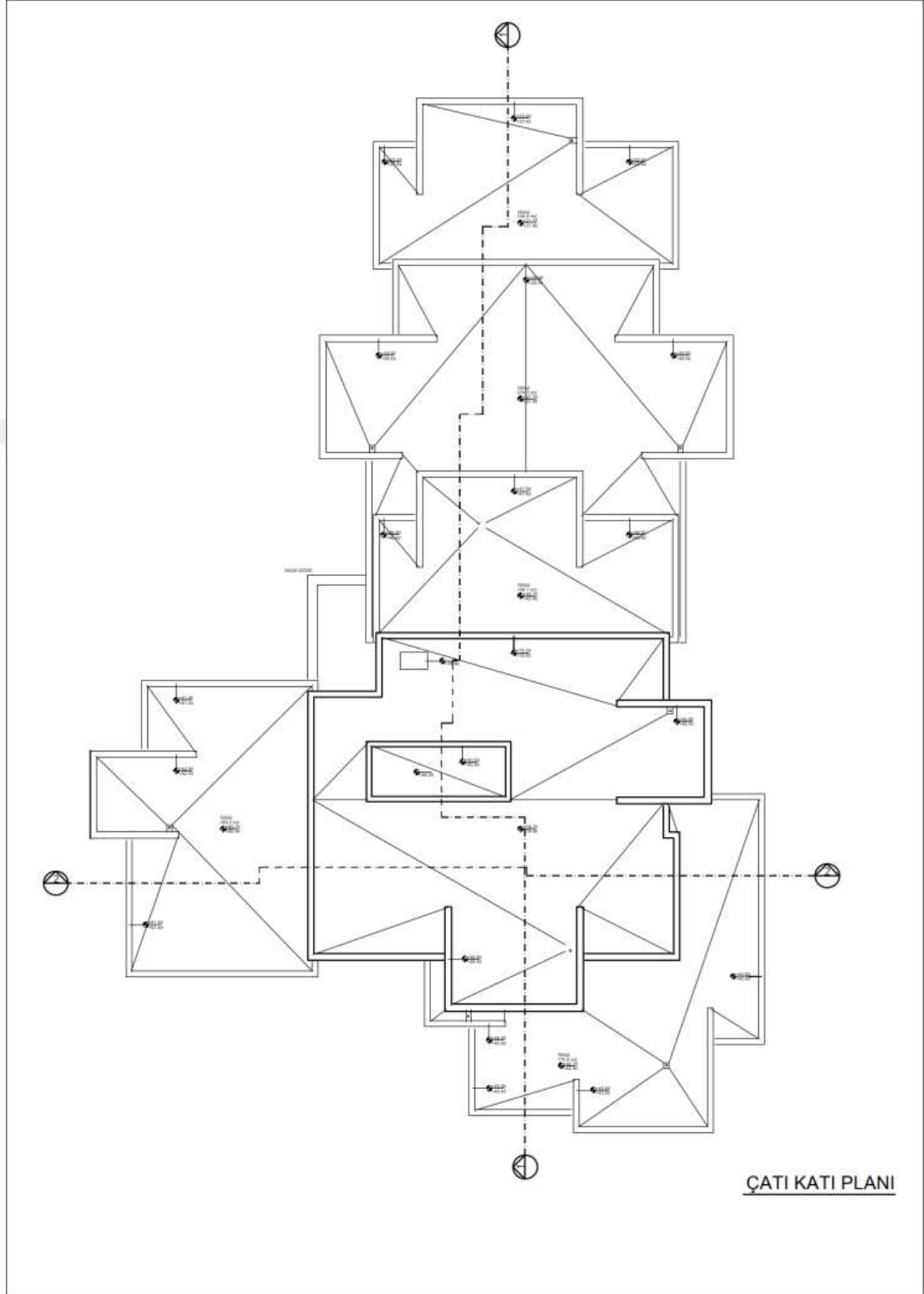
.....

Ek 2: Altınşehir Konutları vaziyet planı



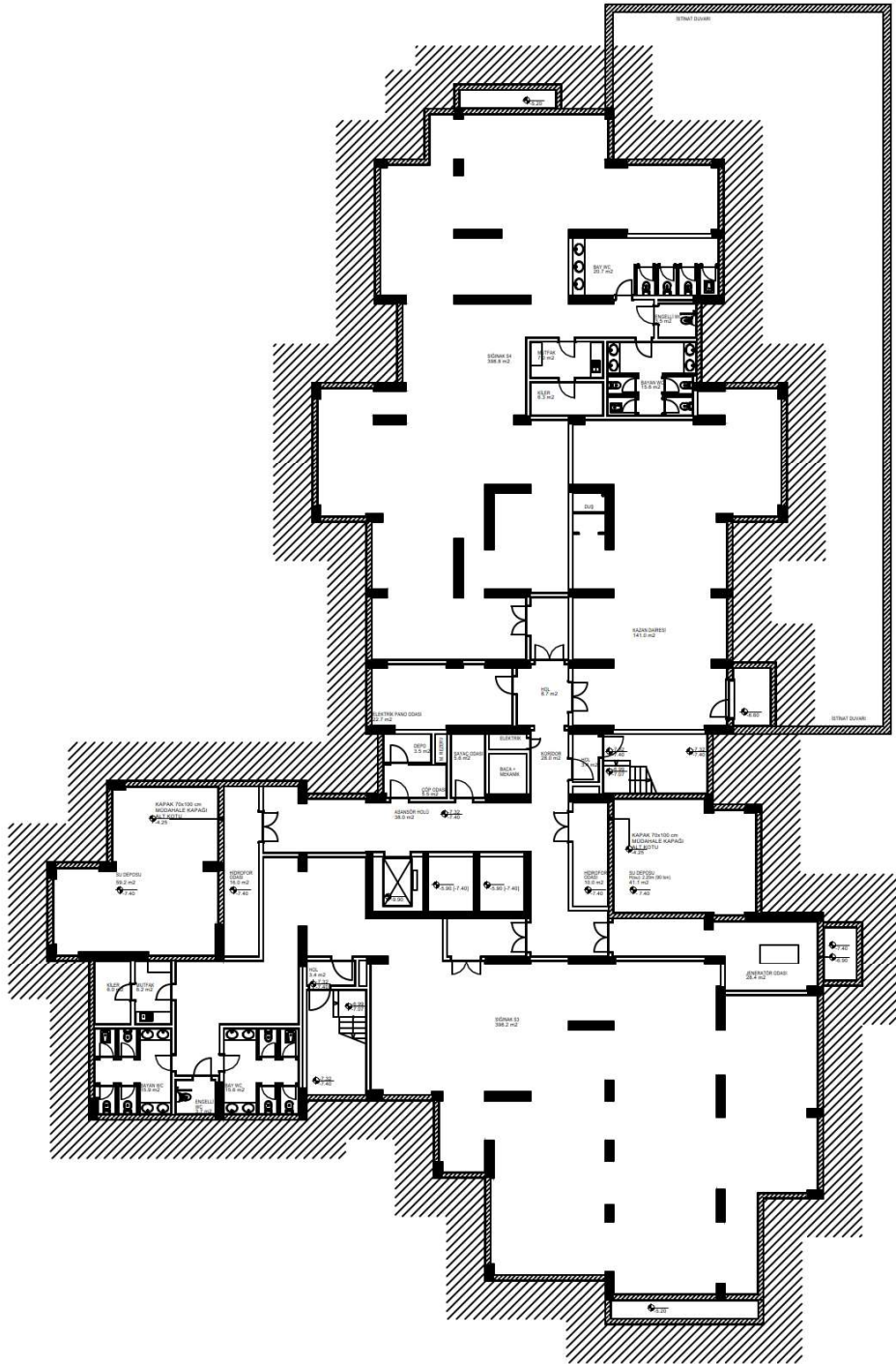
Vaziyet planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 3: A1-A2 blokları plan, kesit ve görünüşler



Çatı katı planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

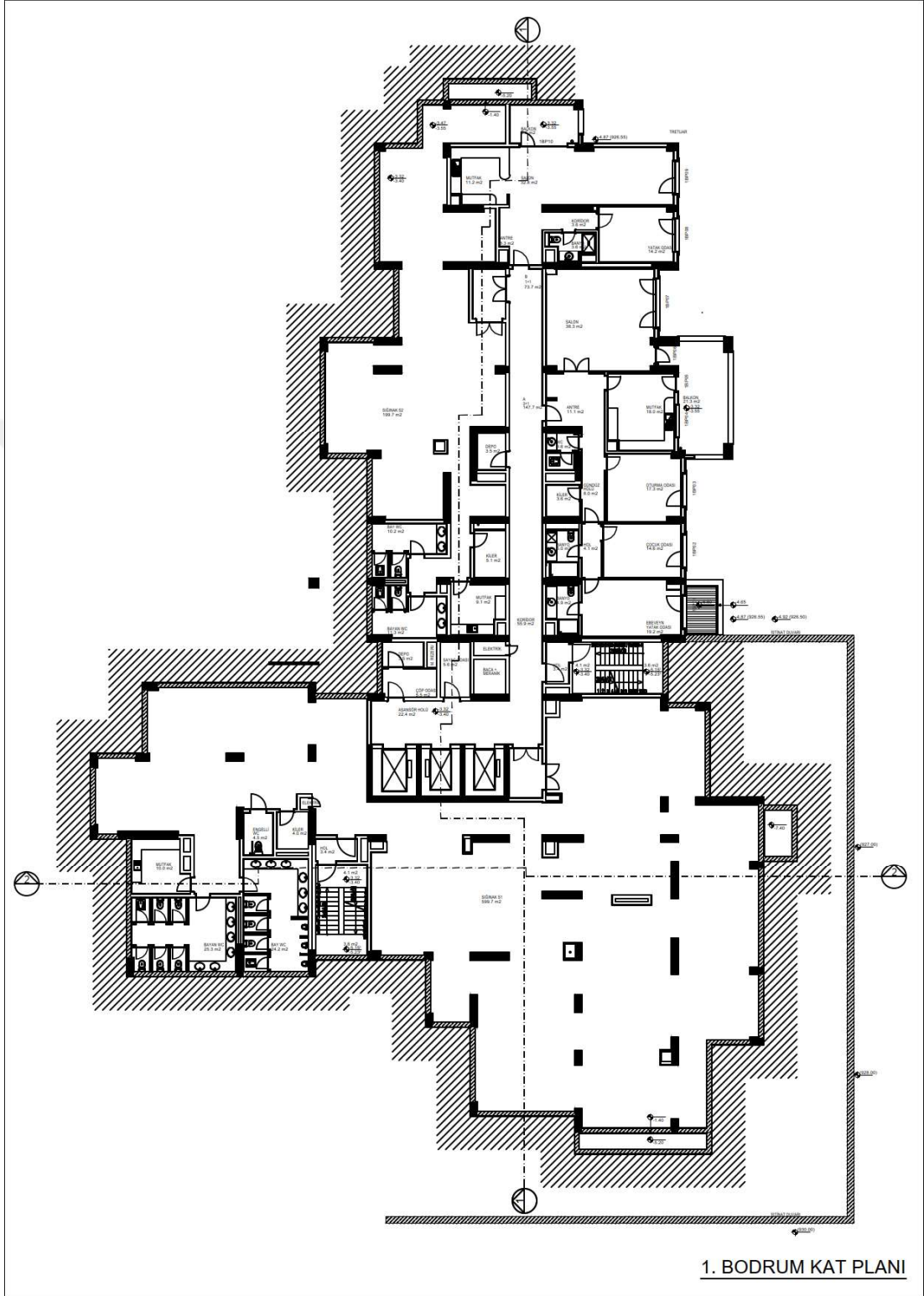
Ek 3 (Devam)



2. BODRUM KAT PLANI

İkinci bodrum kat planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

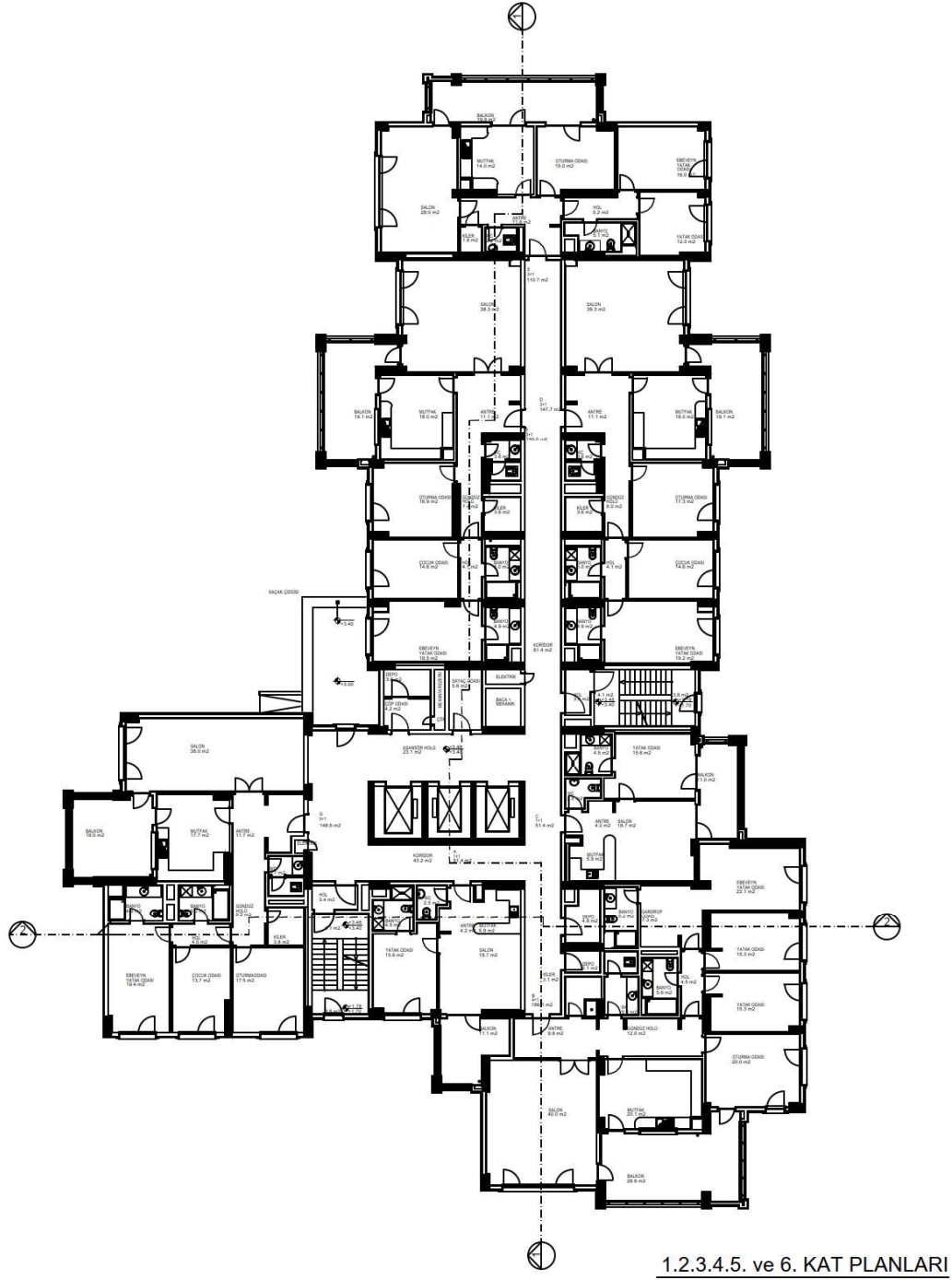
Ek 3 (Devam)



Birinci bodrum kat planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

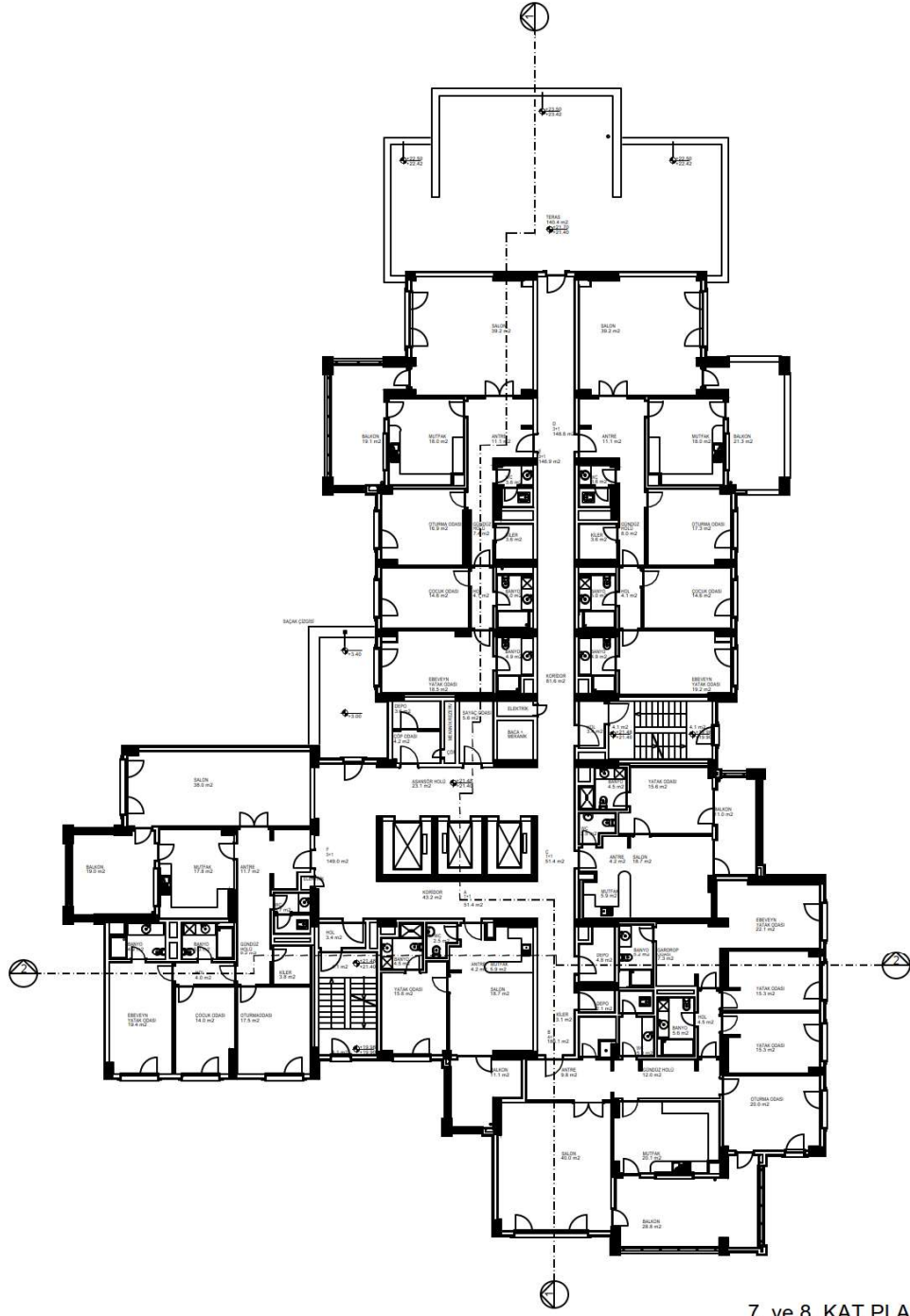
83

Ek 3 (Devam)



1.2.3.4.5 ve 6. kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

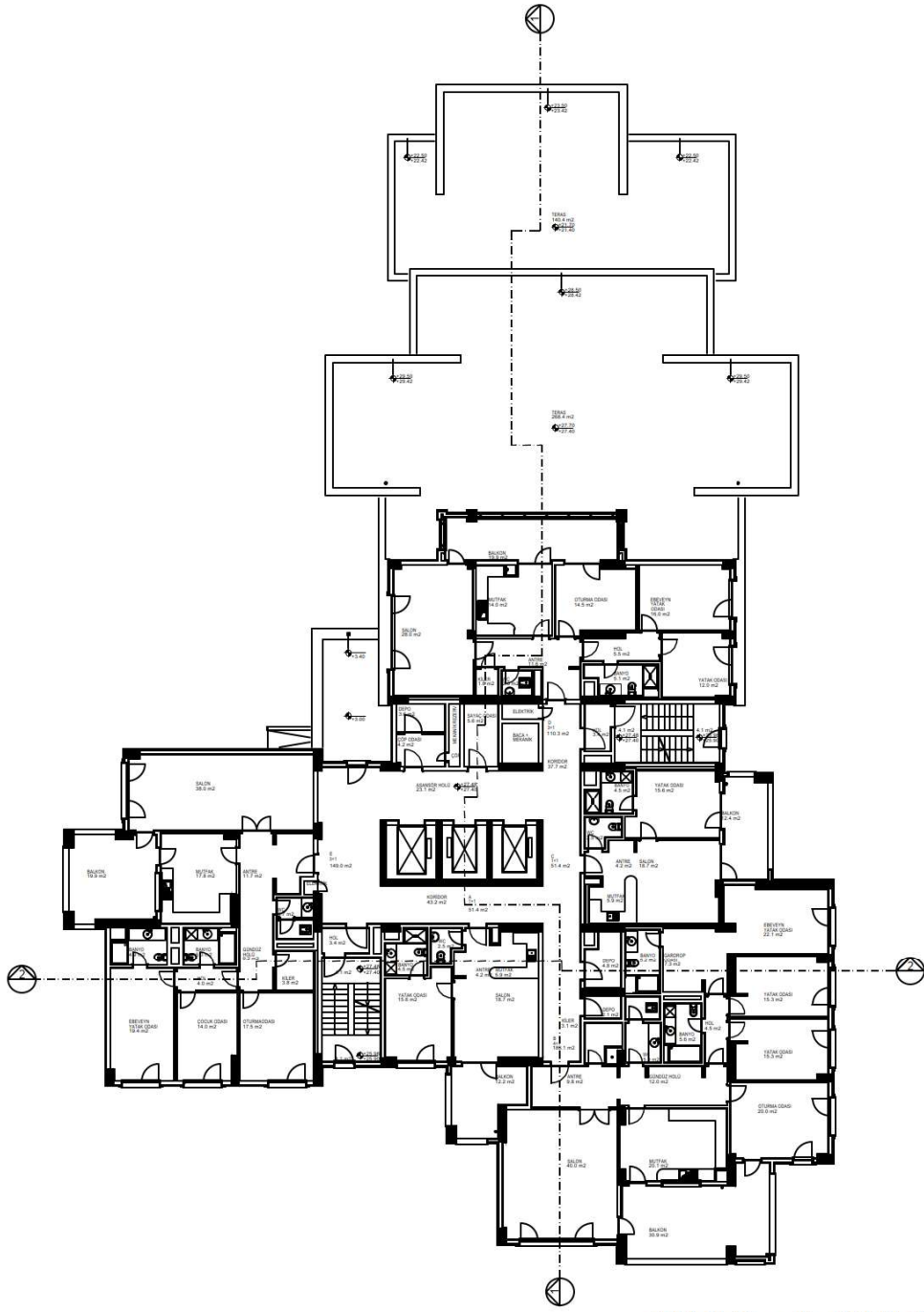
Ek 3 (Devam)



7. ve 8. KAT PLANLARI

7. ve 8. kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

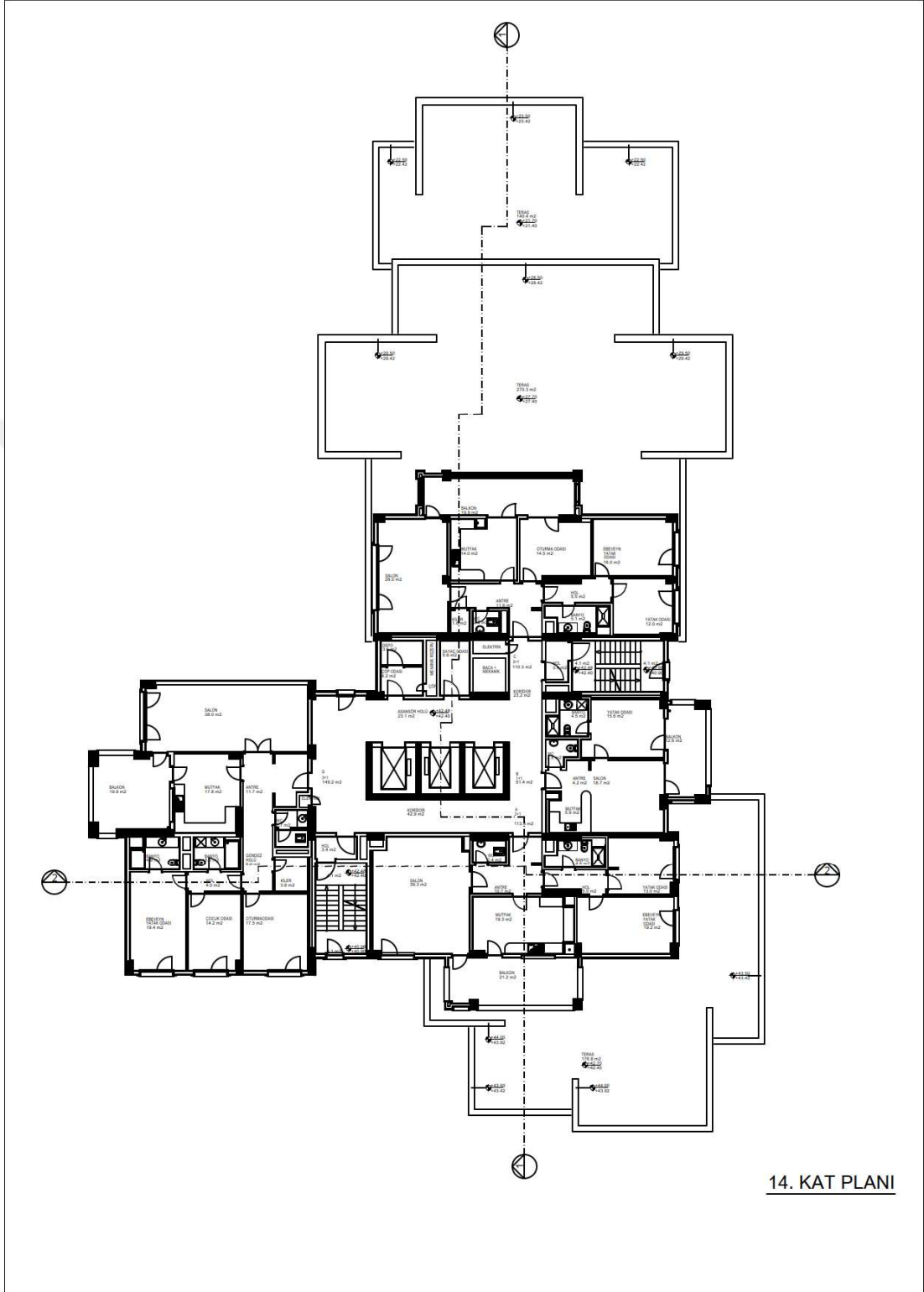
Ek 3 (Devam)



9.10.11.12. ve 13. KAT PLANLARI

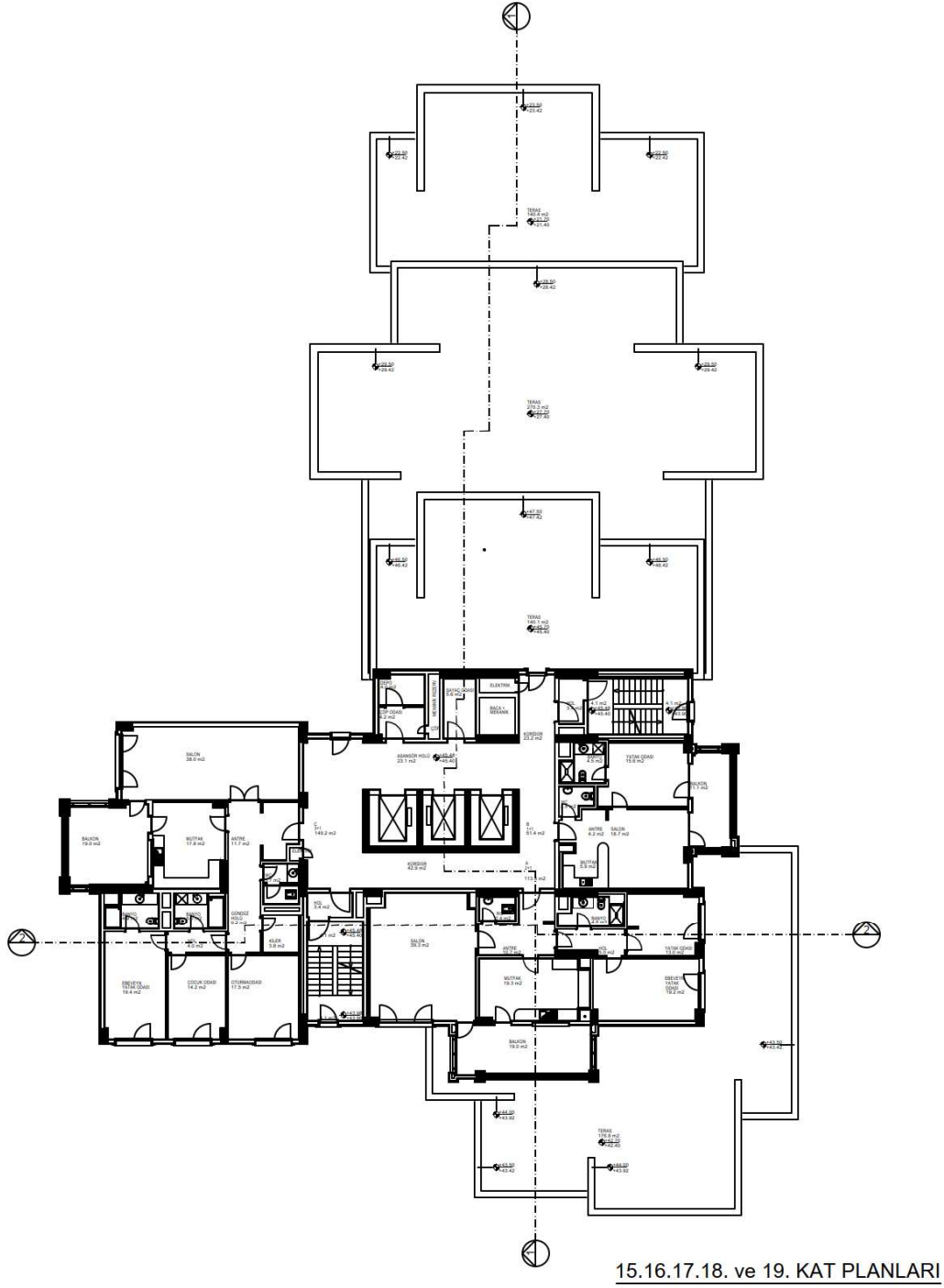
9.10.11.12. ve 13. kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 3 (Devam)



14. kat planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 3 (Devam)

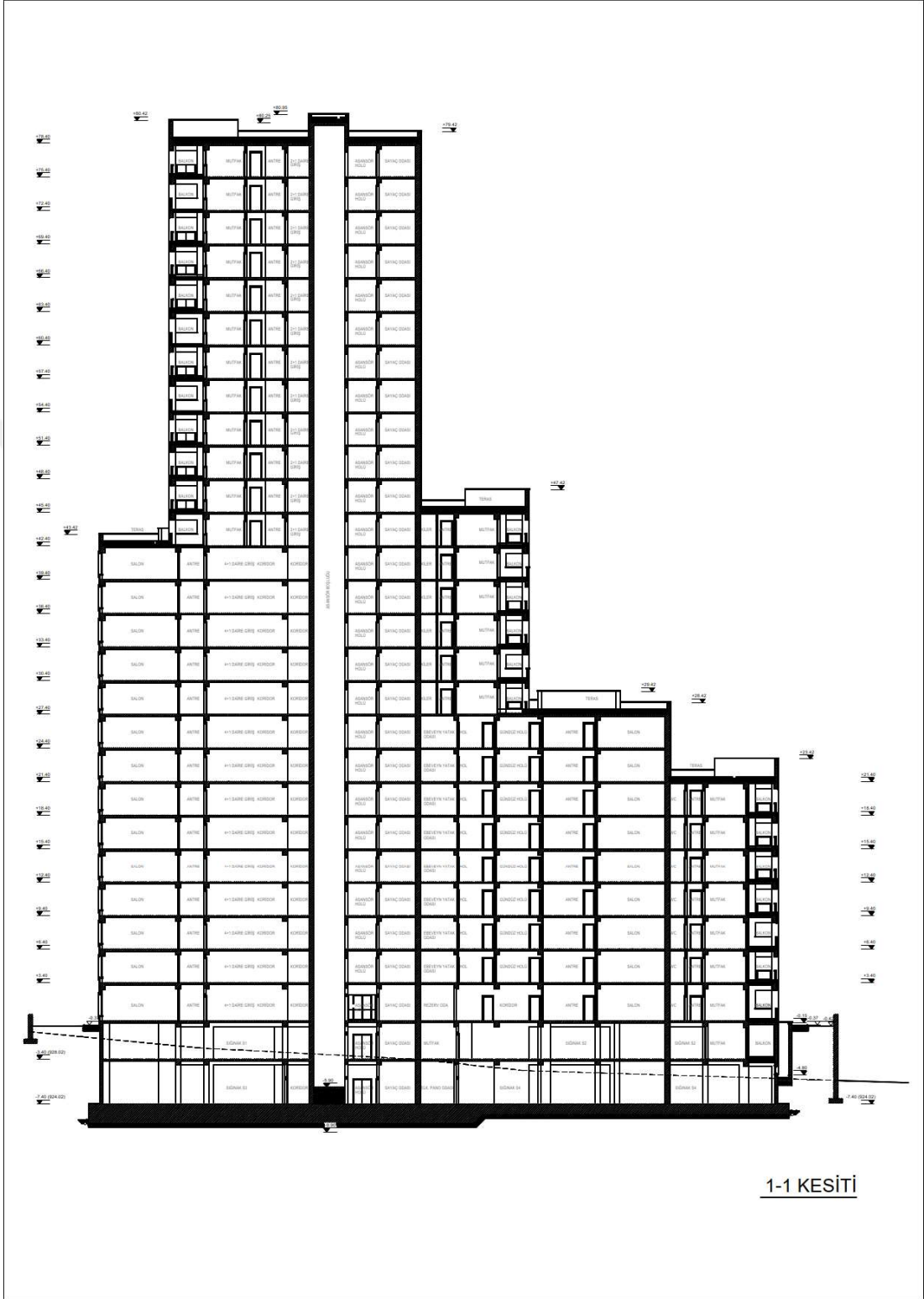


15.16.17.18. ve 19. kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

20.21.22.23.24. ve 25. KAT PLANLARI

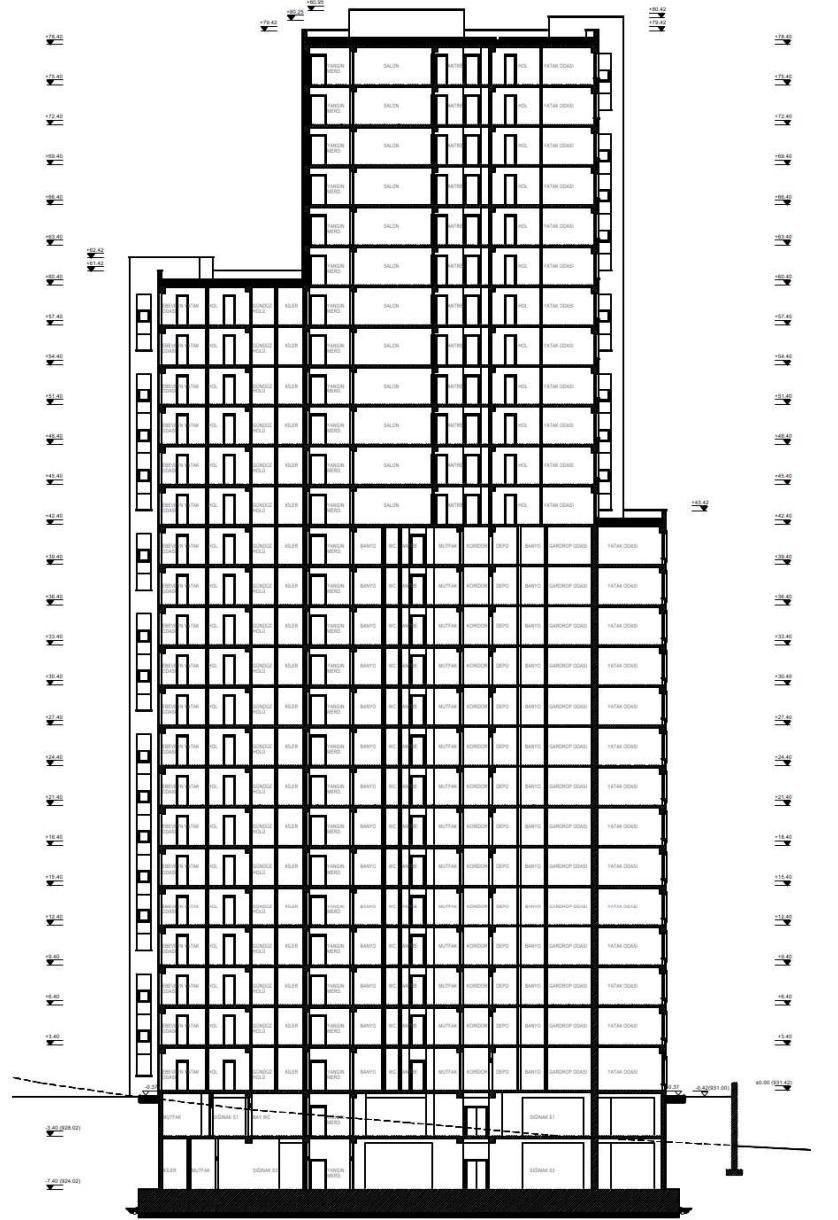
89

Ek 3 (Devam)



1-1 kesiti (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

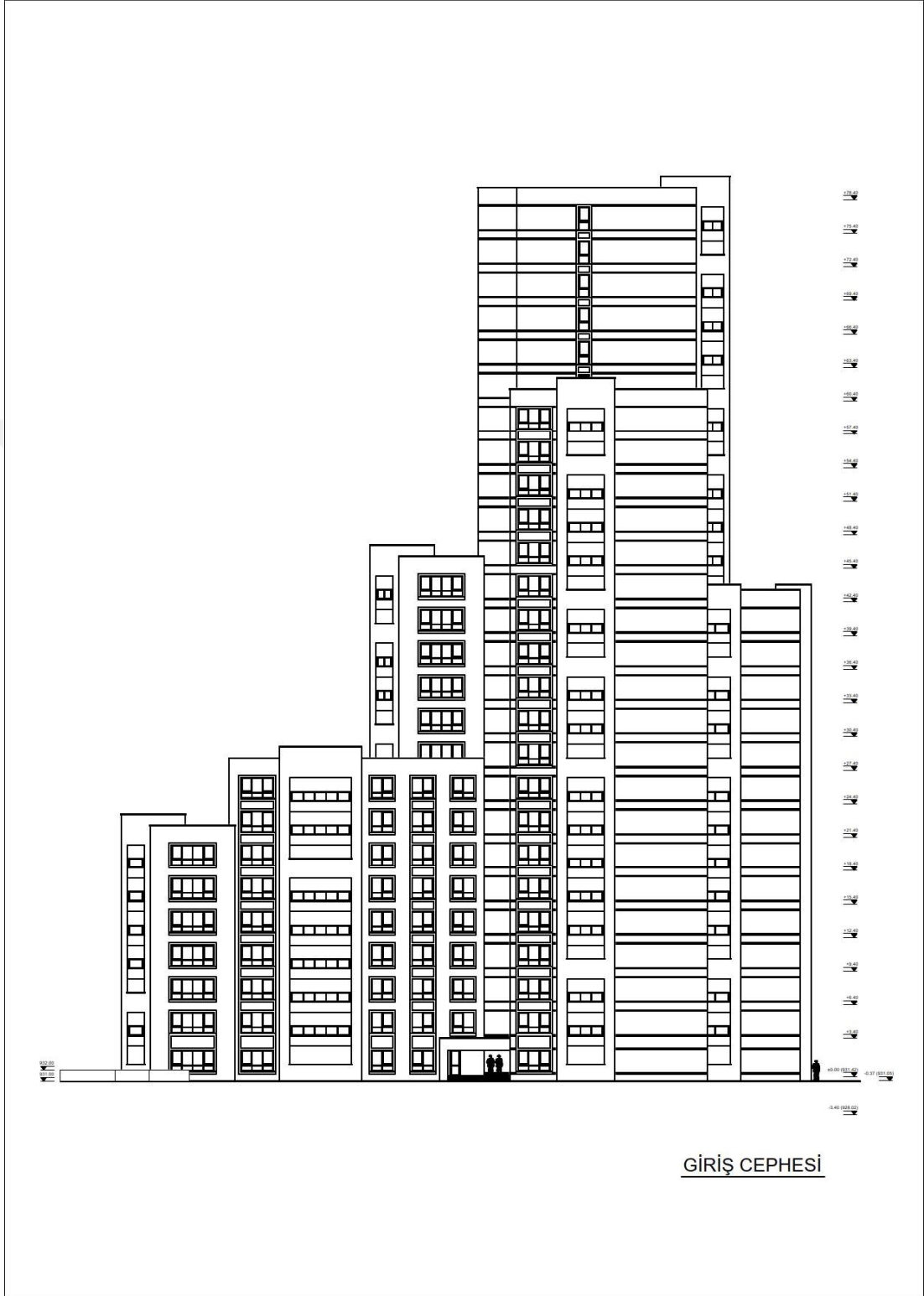
Ek 3 (Devam)



2-2 KESİTİ

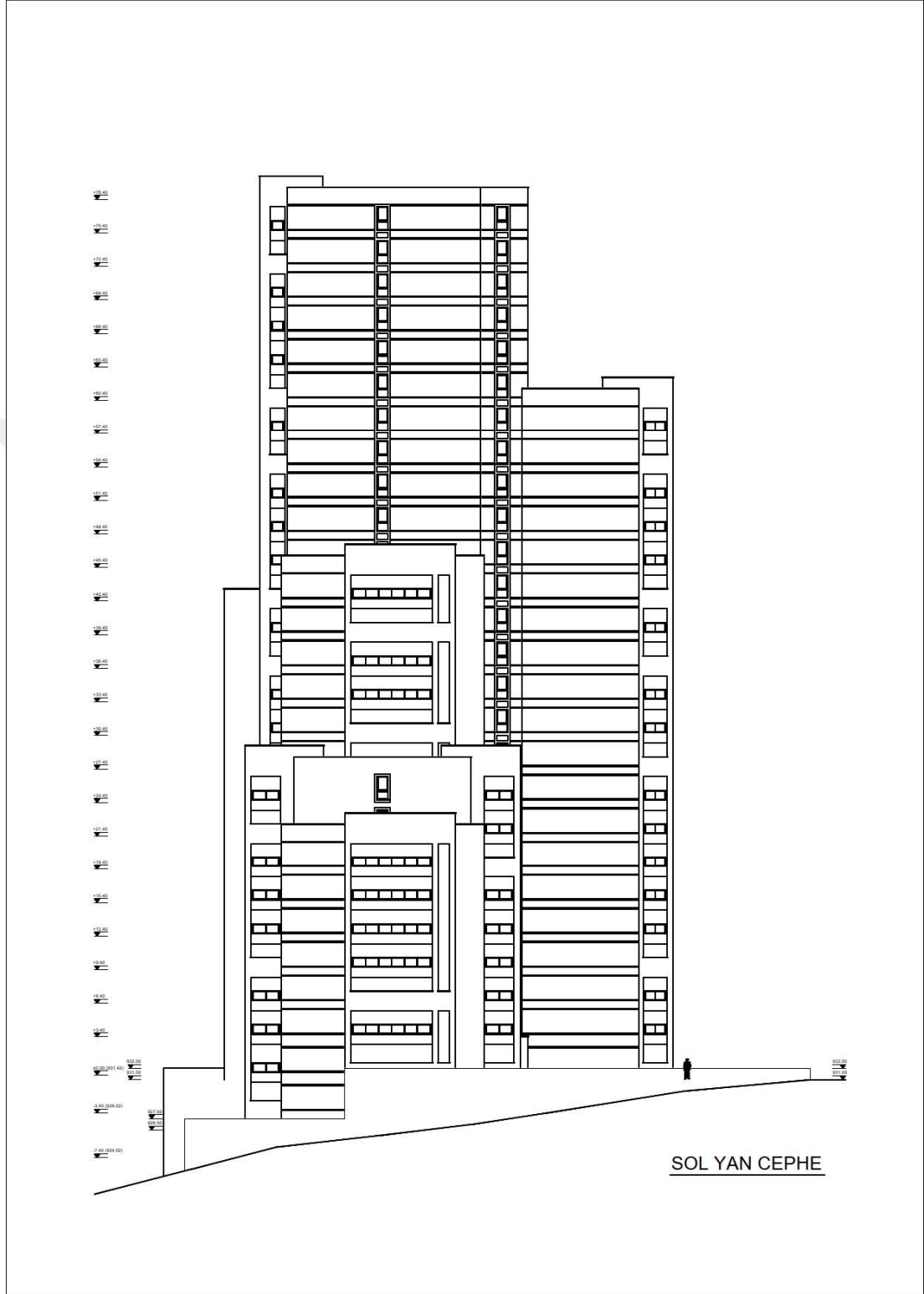
2-2 kesiti (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 3 (Devam)



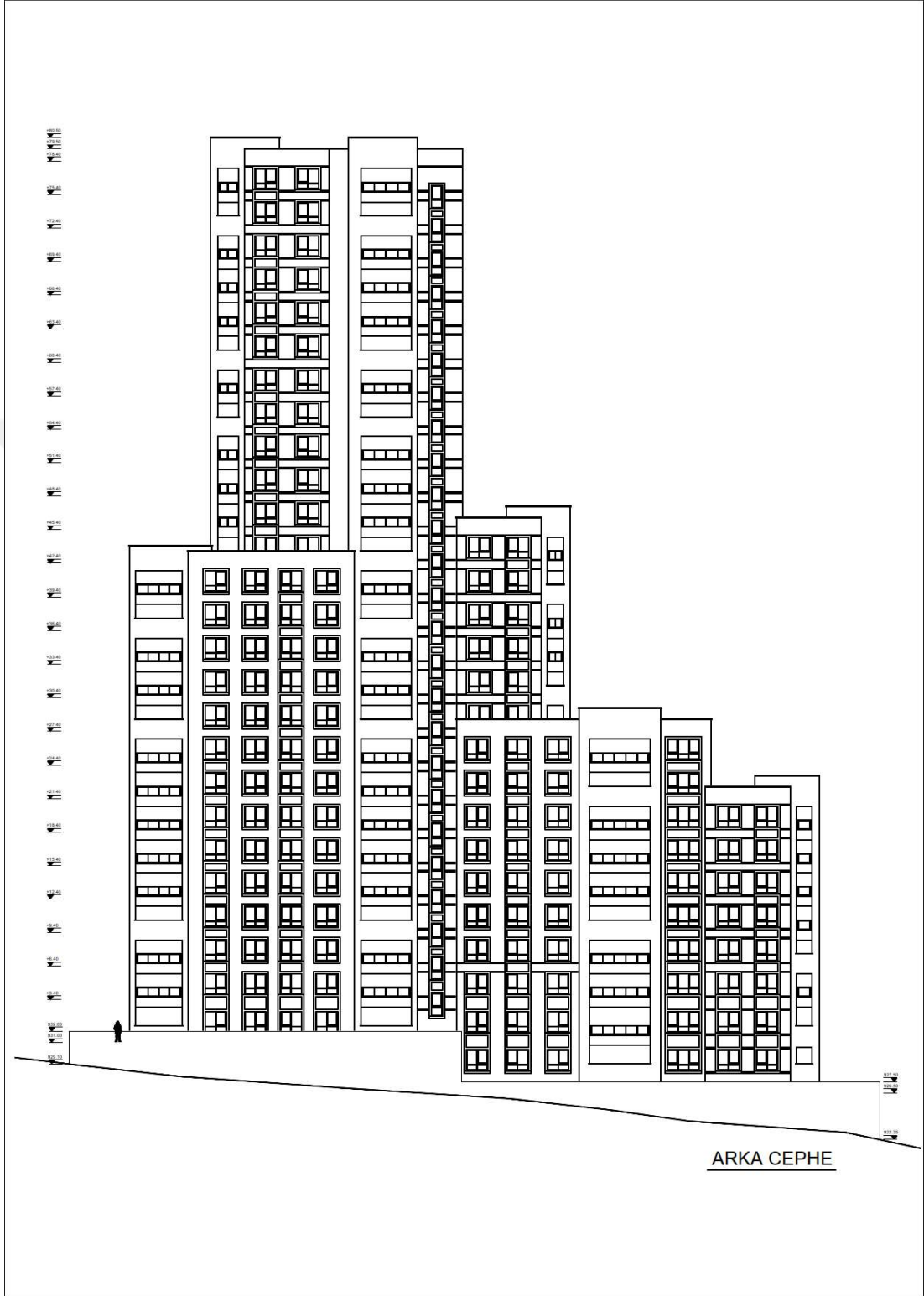
Giriş cephesi (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 3 (Devam)



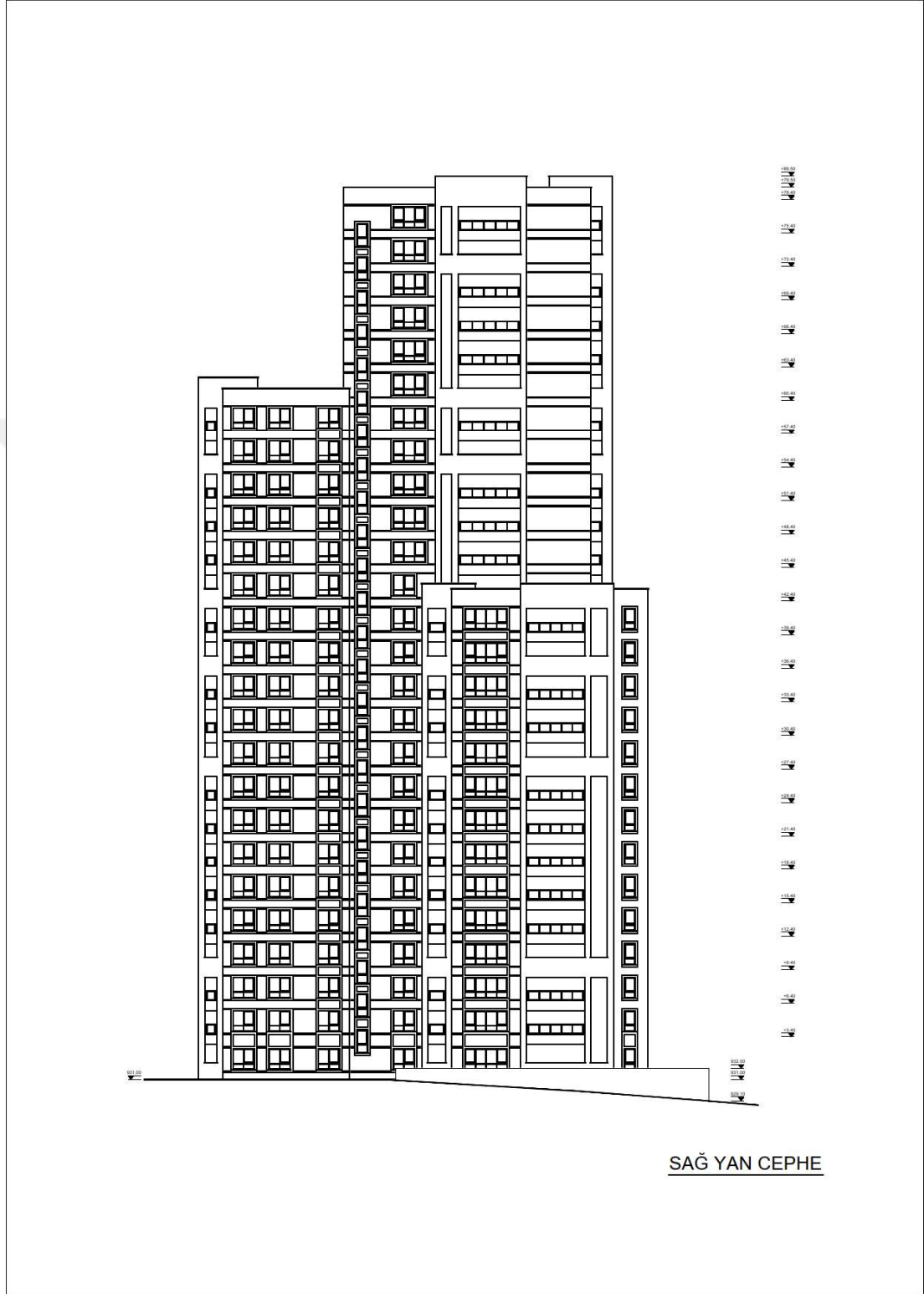
Sol yan cephe (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 3 (Devam)



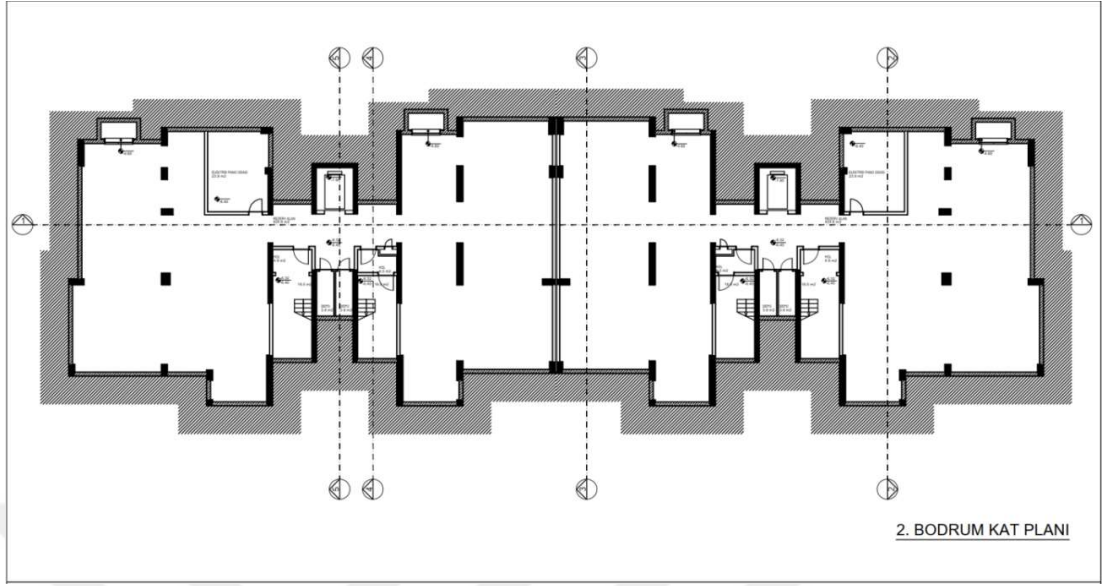
Arka cephe (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 3 (Devam)

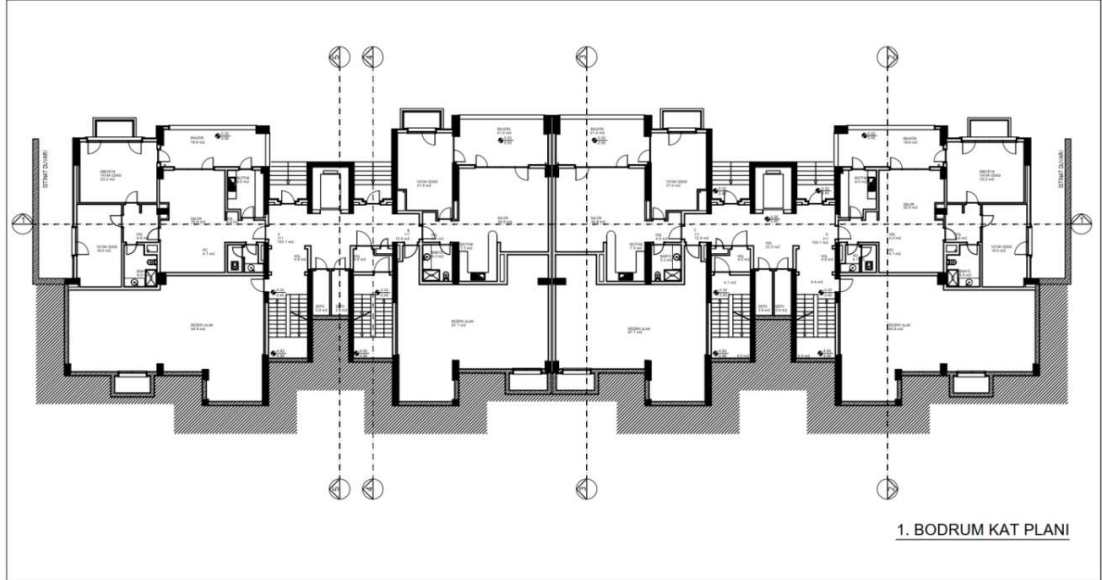


Sağ yan cephe (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 4: B1-B2 blokları plan, kesit ve görünüşler

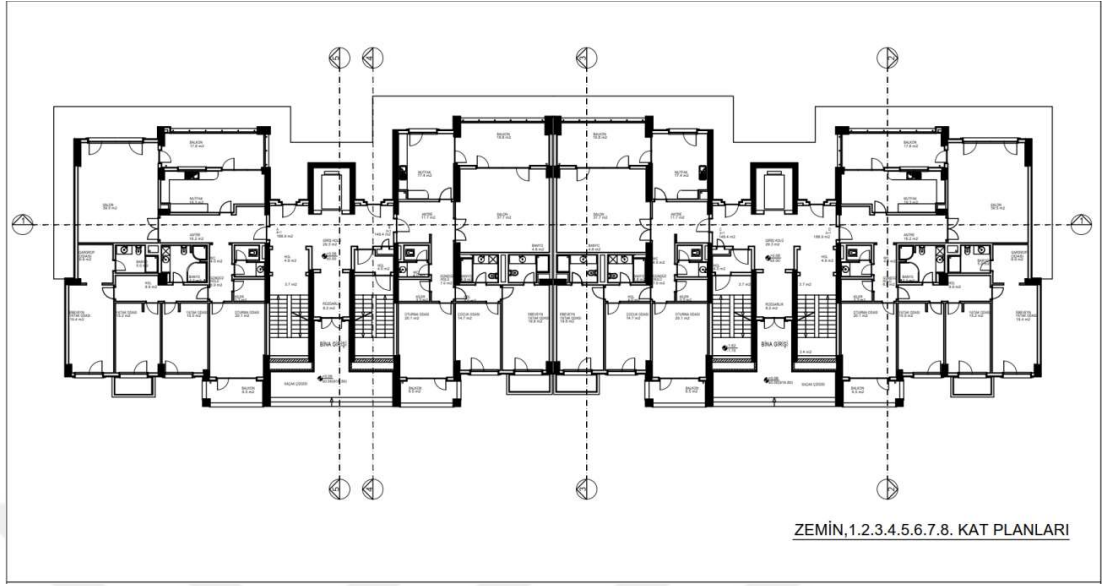


İkinci bodrum kat planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

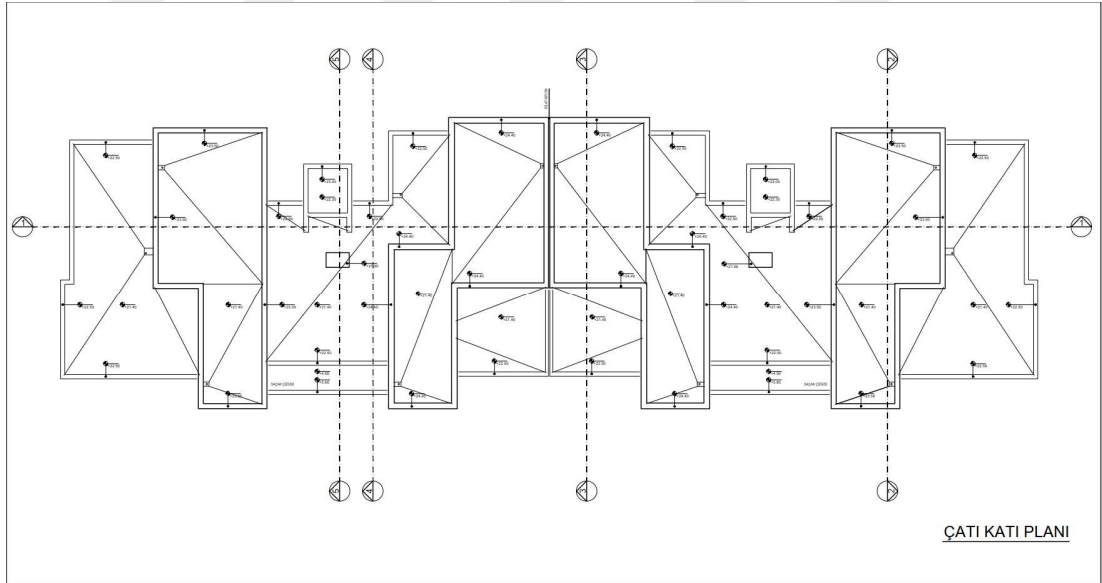


Birinci bodrum kat planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 4 (Devam)

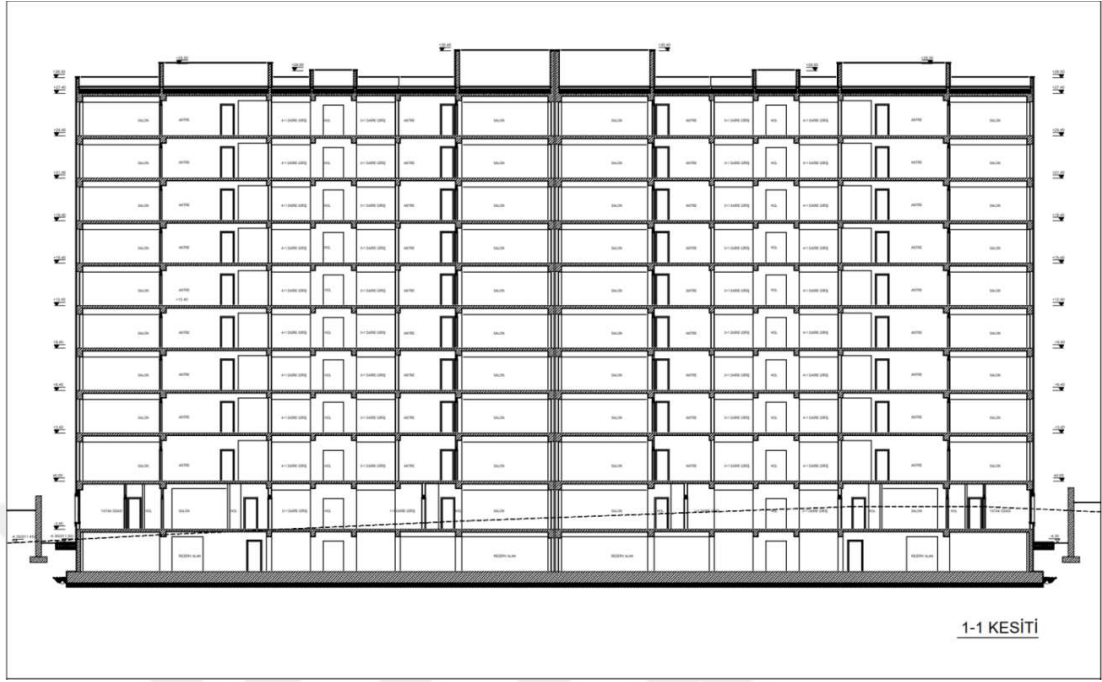


B1 (Zemin, 1.2.3.4.5.6.) - B2 (Zemin, 1.2.3.4.5.6.7.8) blokları kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

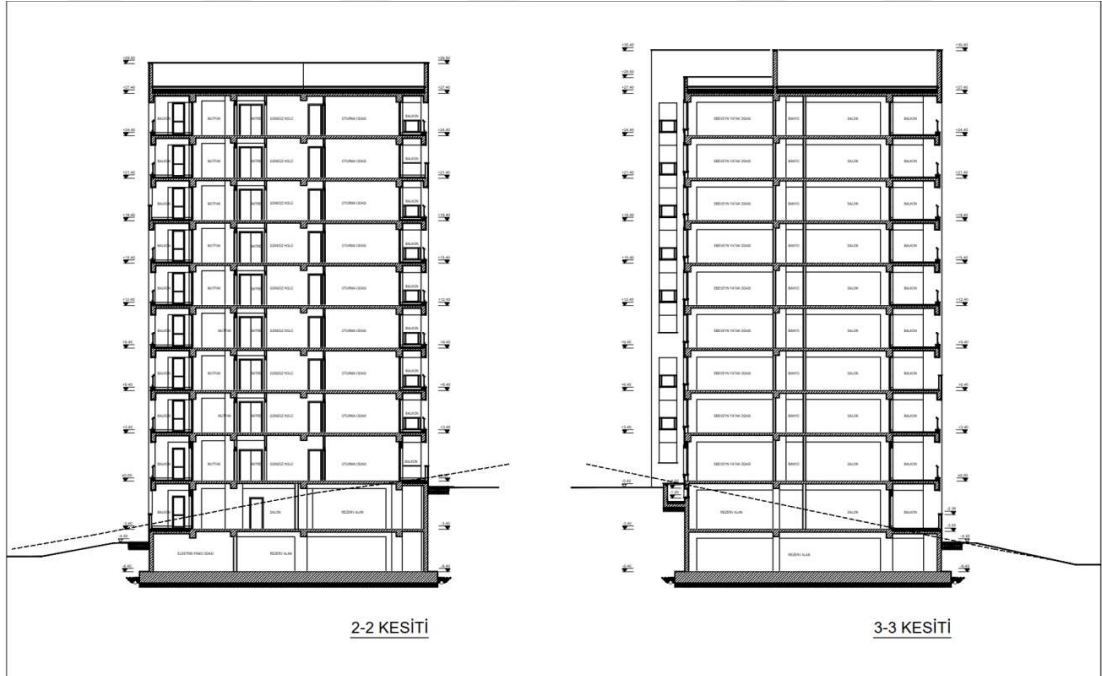


Çatı katı planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 4 (Devam)

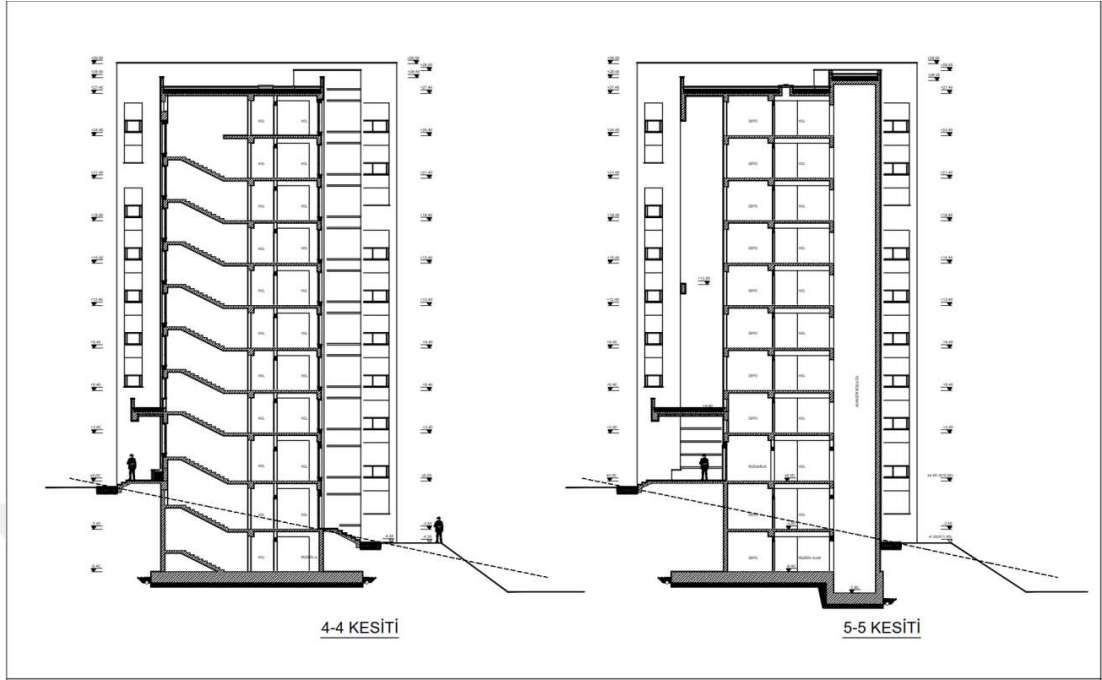


1-1 kesiti (Kaynak: Artuklu Belediyesi)



2-2 ve 3-3 kesitleri (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 4 (Devam)



4-4 ve 5-5 kesitleri (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

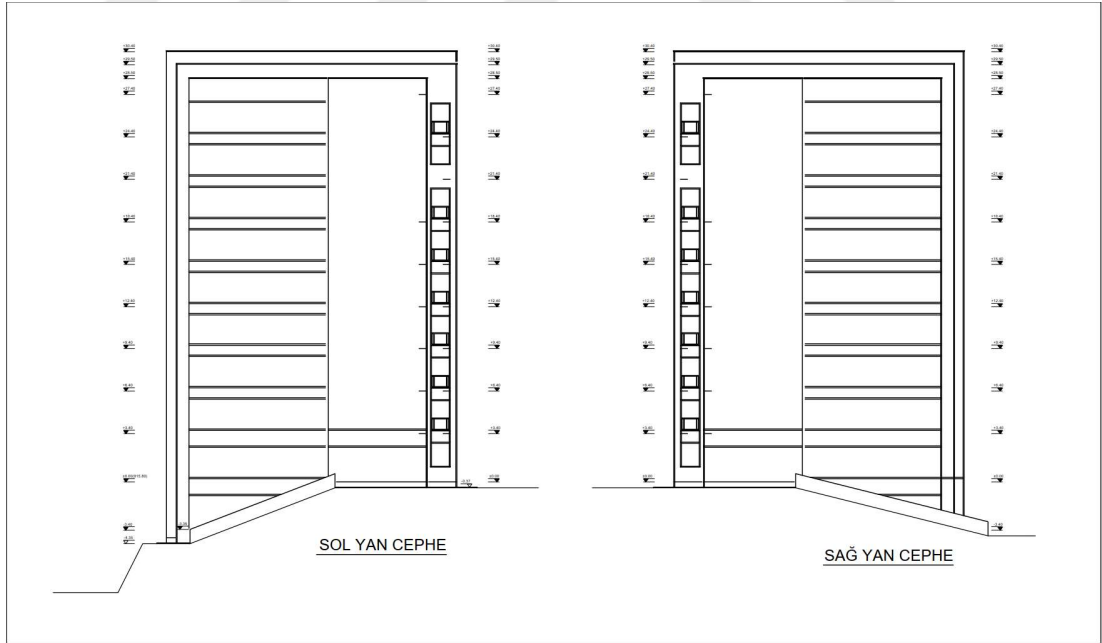


Giriş cephesi (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 4 (Devam)

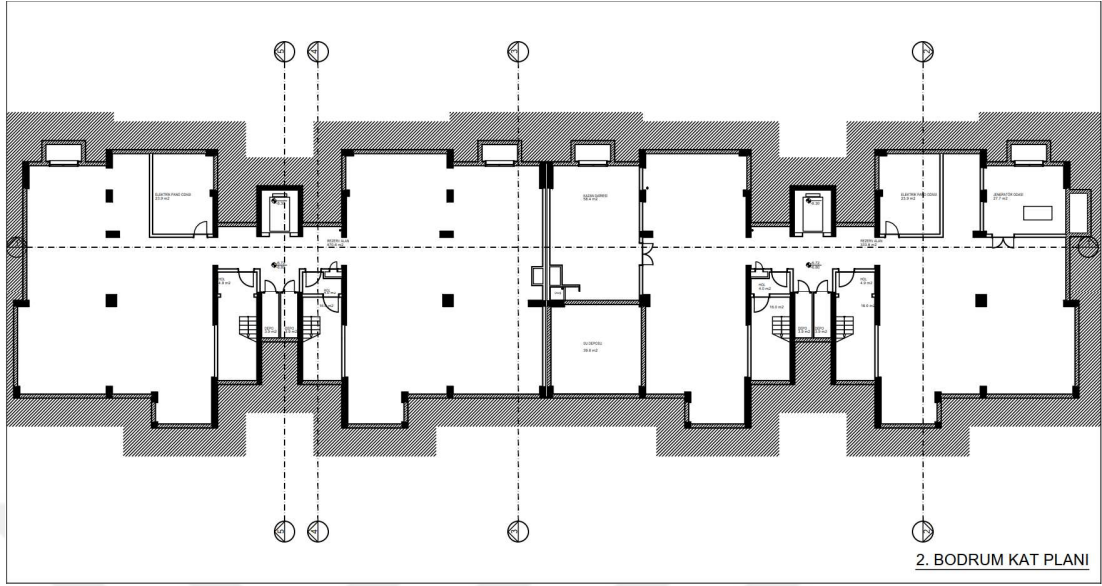


Arka cephe (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

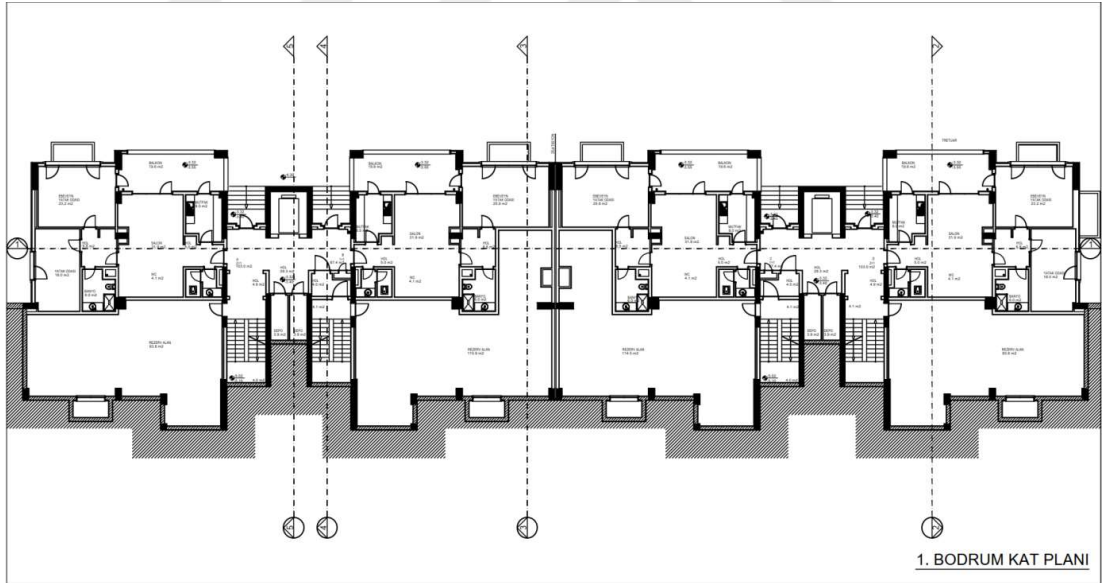


Sol yan cephe ve sağ yan cephe (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 5: C1 bloğu plan, kesit ve görünüşler

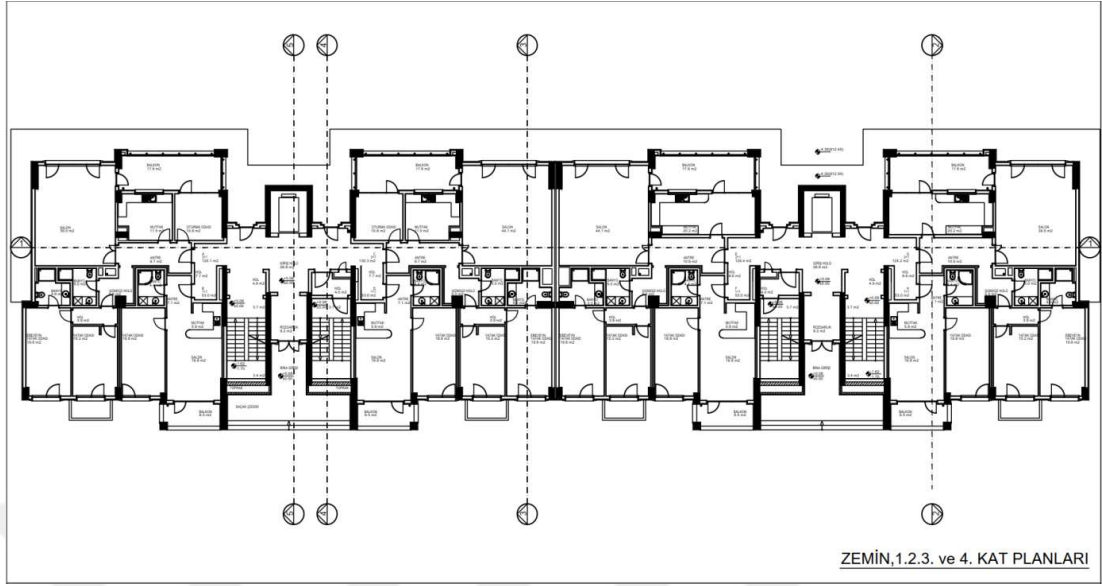


İkinci bodrum kat planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

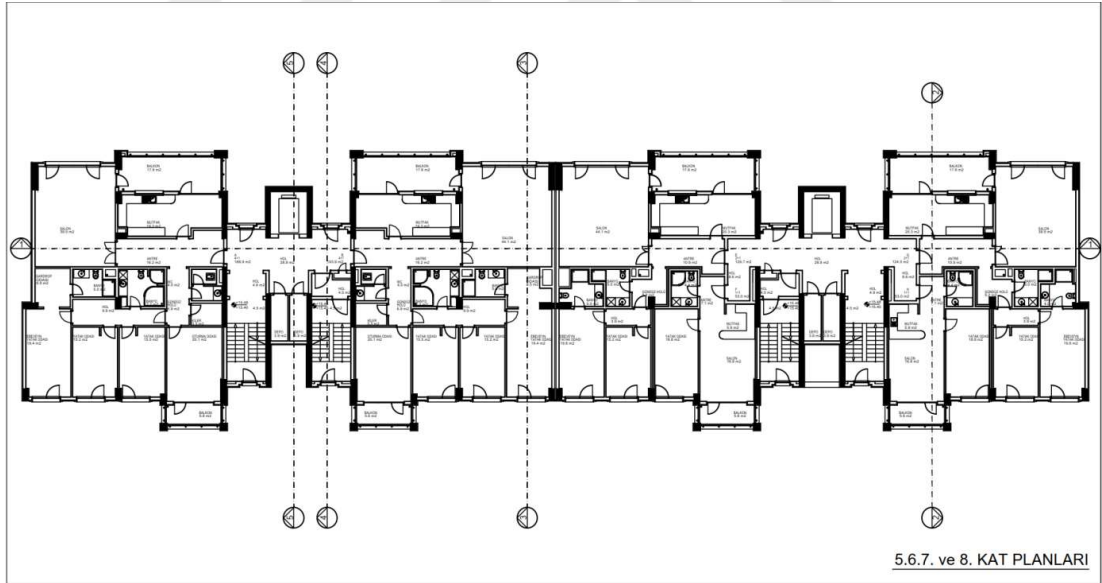


Birinci bodrum kat planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 5 (Devam)

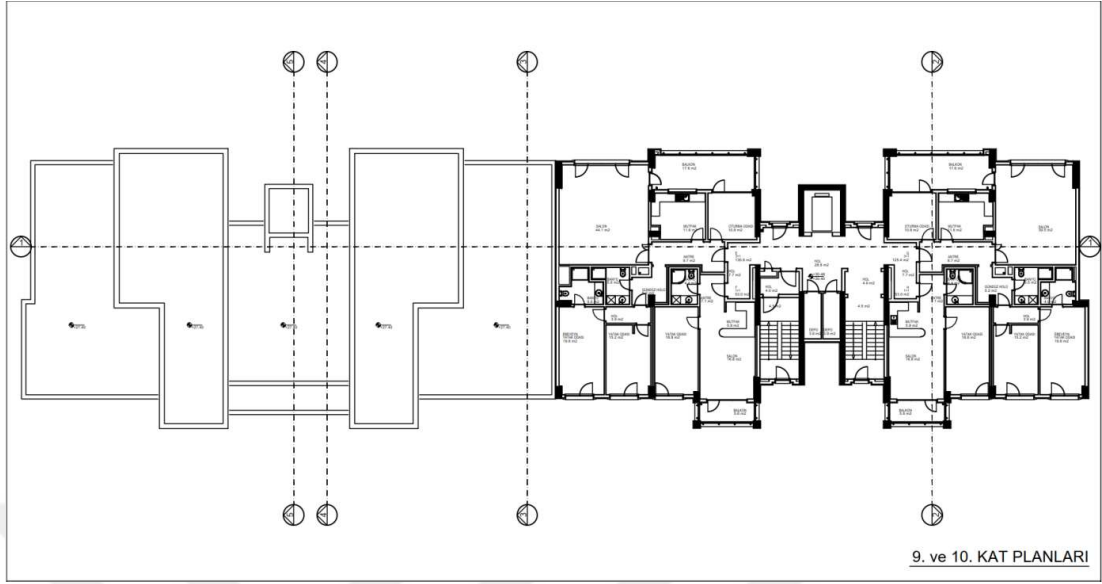


Zemin, 1.2.3. ve 4. kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

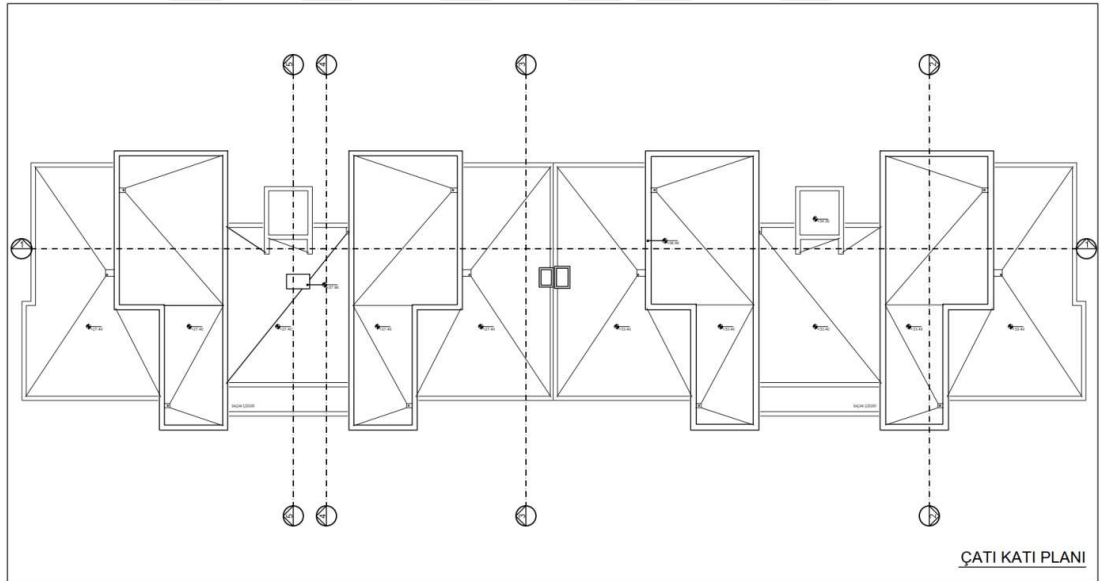


5.6.7. ve 8. kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 5 (Devam)

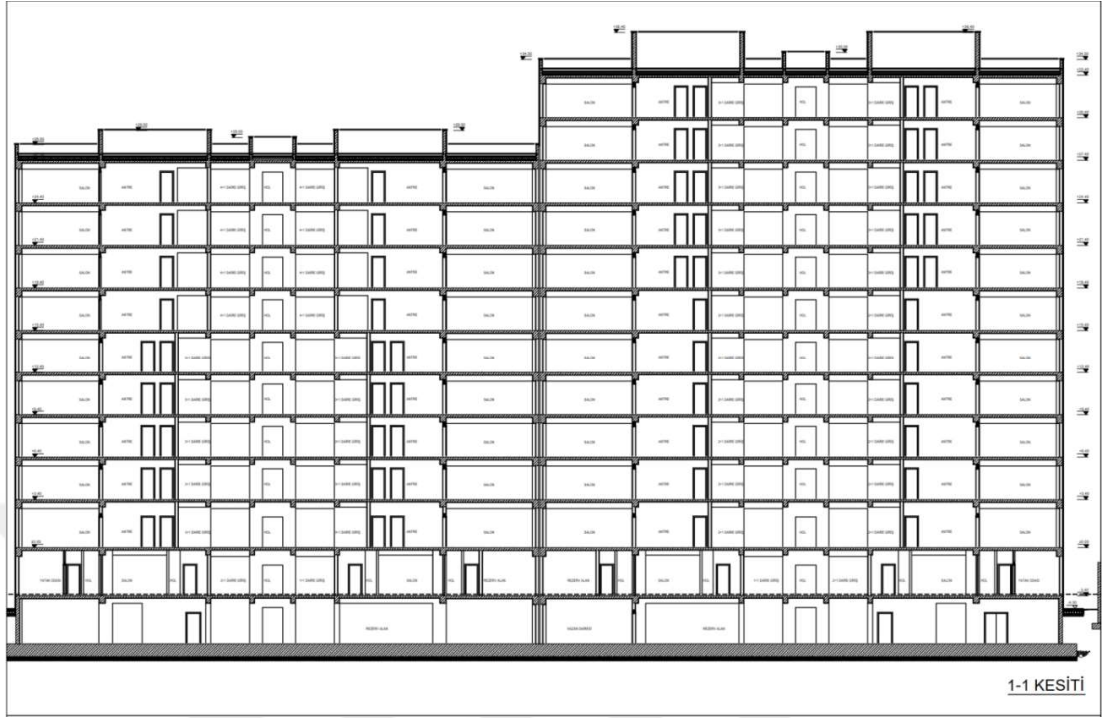


9. ve 10. kat planları (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

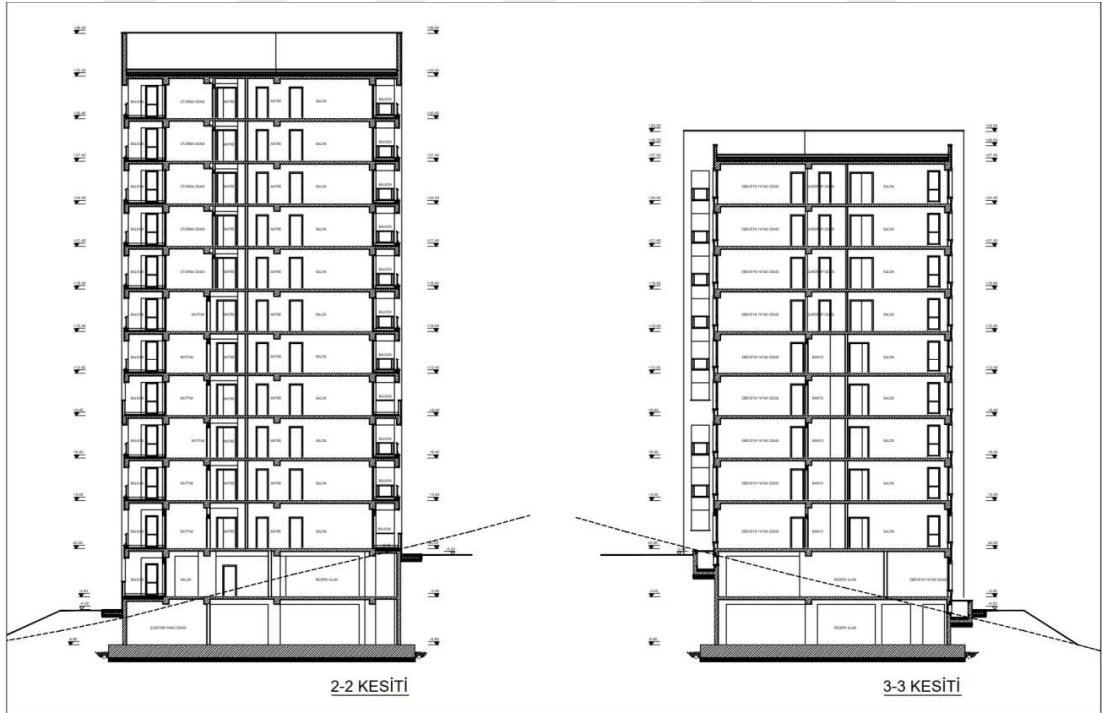


Çatı katı planı (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 5 (Devam)

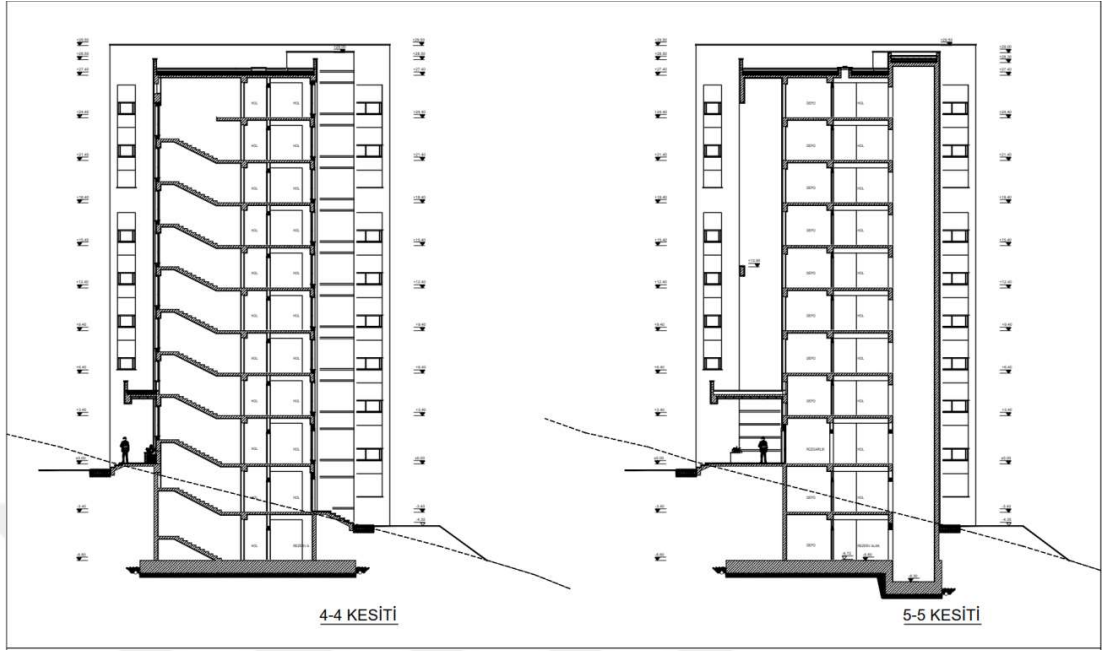


1-1 kesiti (Kaynak: Artuklu Belediyesi)



2-2 ve 3-3 kesitleri (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 5 (Devam)



4-4 ve 5-5 kesitleri (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

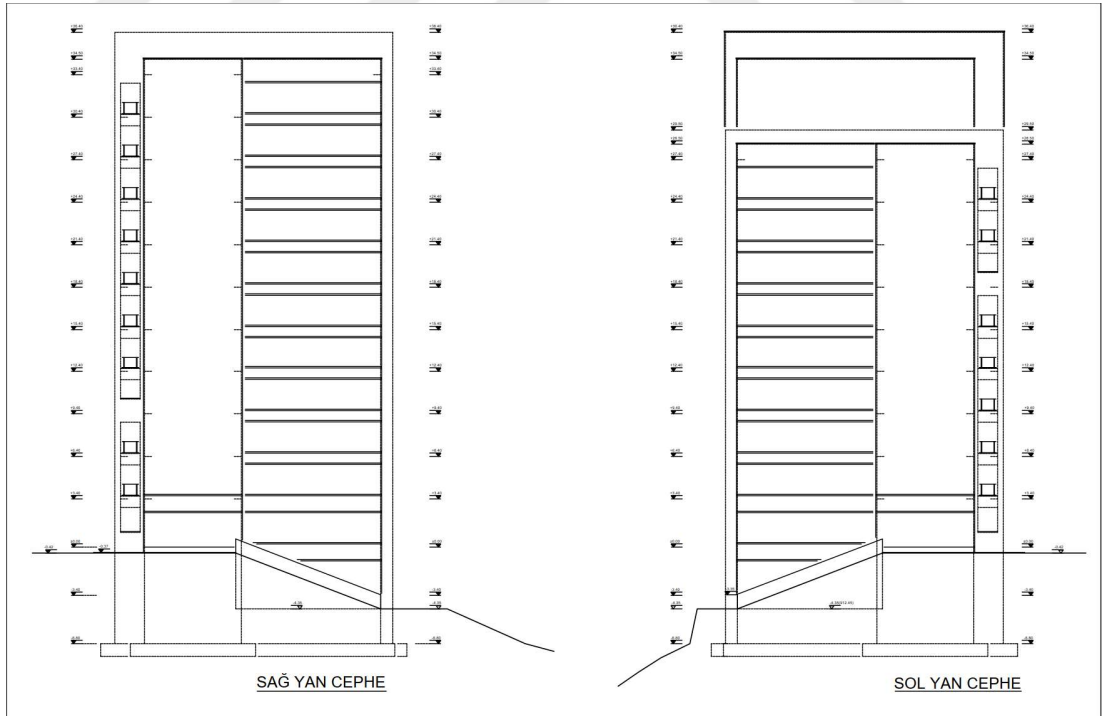


Giriş cephesi (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

Ek 5 (Devam)



Arka cephe (Kaynak: Artuklu Belediyesi)



Sağ yan cephe ve sol yan cephe (Kaynak: Artuklu Belediyesi)

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyad, Ad	Aslan, Sevcan
Web sayfası (Research Gate, Academia, vs.)	-

Eğitim Bilgileri

Derece	Kurum	Mezuniyet Yılı
Yüksek Lisans	Dicle Üniversitesi	2022
Lisans	Mersin Üniversitesi	2018
Lise	Cumhuriyet Anadolu Lisesi	2013

İş Deneyimi

Dönem (Yıl)	Şirket, Kurum	Görev
2022-Devam ediyor	Siirt Üniversitesi	Araştırma Görevlisi

Yabancı Dil

İngilizce, orta düzey

Yayınlar

1.
2.
3.
4.

Özel İlgiler

-

DİCLE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
TEZ BENZERLİK BİLDİRİMİ FORMU

Öğrencinin Adı, Soyadı	Sevcan ASLAN		
Öğrenci No	18808201		
Ana Bilim Dalı	Mimarlık		
Program Türü	Proje ☐	Yüksek Lisans ☒	Doktora ☐
Tez Danışmanı (Ünvanı, Adı, Soyadı)	Prof. Dr. Ayhan BEKLEYEN		
(Varsa) II. Tez Danışmanı (Ünvanı, Adı, Soyadı)			
Tez Başlığı	Konut Performans Değerlendirmesi: Altınşehir Konutları, Mardin		
RAPOR BİLGİLERİ			
Raporlama Aşaması	Tez Savunma Sınavı Sonrası		
Sayfa Sayısı	121		
Raporlama Tarihi	23.05.2022		
Benzerlik Oranı(%)	%15		

Yukarıda bilgileri verilen tez çalışmamın toplam 121 sayfalık kısmına ilişkin, 23/05/2022 tarihinde ~~şahsım~~ tez danışmanım tarafından Turnitin isimli intihal tespit programından aşağıda belirtilen filtrelemeler uygulanarak alınmış olan intihal raporuna göre, tezimin benzerlik oranı %15 olarak tespit edilmiştir.

Uygulanan filtrelemeler:

- ☐Başlangıç Bölümleri (Kabul ve Onay sayfası, Teşekkür sayfası, Özet/Abstract) hariç
☐Kaynaklar hariç
☐Alıntılar hariç/dâhil
☒Diğer (Her şey dahil)

Tezimin benzerlik oranı, Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İntihal Raporu Uygulama Esaslarında belirtilen üst sınır benzerlik oranını aşmamaktadır. Benzerlik oranım üst sınır benzerlik oranının altında olsa dahi aksinin tespit edilmesi durumunda her türlü yasal sorumluluğu kabul ettiğimi ve hukuki sonuçlarına razı olduğumu bildirir, gereğini arz ederim.

Öğrencinin Adı, Soyadı: Sevcan ASLAN

Tarih: 06/06/2022

İmza:

Danışman Adı, Soyadı: Prof. Dr. Ayhan BEKLEYEN İmza:

Tarih: 06/06/2022

Ana Bilim Dalı Başkanı Adı, Soyadı: Doç. Dr. Havva ÖZYILMAZ İmza:

Tarih: 06/06/2022