

T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

TOPLU KONUT ALANLARINDA KENTSEL MEKÂN KALİTESİNİN
DEĞERLENDİRİLMESİ; GAZİANTEP ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

GÖKÇEN HANÇER

GAZİANTEP - 2019

T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

TOPLU KONUT ALANLARINDA KENTSEL MEKÂN KALİTESİNİN
DEĞERLENDİRİLMESİ; GAZİANTEP ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

HAZIRLAYAN
GÖKÇEN HANÇER

TEZ DANIŞMANI
DOÇ.DR. SERHAT YENİCE

GAZİANTEP - 2019

TEZ ETİK VE BİLDİRİM SAYFASI

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “**Toplu Konut Alanlarında Kentsel Mekân Kalitesinin Değerlendirilmesi; Gaziantep Örneği**” başlıklı çalışmanın tarafımca, bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden olduğunu ve bunlara atıf yapılarak yararlanmış olduğumu belirtir ve onurumla doğrularım. 10/01/2019

Gökçen HANÇER



ÖNSÖZ

Yüksek lisans eğitimim boyunca bilgi ve deneyimleriyle beni yönlendiren ve desteğini esirgemeyen değerli hocam Doç. Dr. Serhat Yenice'ye sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Tüm hayatım boyunca daima bana inanan, her zaman yanımda olan aileme ve tez çalışmalarım sürecinde desteğini benden esirgemeyen, sabırla bana yardımcı olan sevgili eşime teşekkür ederim.

Gaziantep, 2019

Gökçen HANÇER



ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

TOPLU KONUT ALANLARINDA KENTSEL MEKÂN KALİTESİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ; GAZİANTEP ÖRNEĞİ

Gökçen HANÇER

Hasan Kalyoncu Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. M. Serhat YENİCE

2019, 187 Sayfa

Bu araştırmanın amacı, toplu konut alanları özelinde kentsel mekân kalitesinin değerlendirilmesi için ölçütlerin geliştirilmesi ve bu ölçütlerin test edilmesidir. Araştırma kapsamında Gaziantep kentinde 2000’li yıllardan itibaren kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarında kamu eliyle üretilmiş toplu konut alanları, kentsel mekân kalitesi açısından değerlendirilmektedir. Araştırmanın temel materyali saha araştırmasına dayalıdır. Bununla birlikte toplu konut alanlarına ilişkin imar planları ve mimari projeler diğer materyaller olarak kullanılmıştır. Araştırmanın yöntemi, literatür ve saha araştırmasına dayalı olarak geliştirilen mekânsal kalite ölçütlerinin, 5’li likert yöntemi ile değerlendirilmesine dayanmaktadır. Örneklem alanı olarak seçilen bölgelerde, gözleme dayalı her bir ölçüt ve bu ölçütü meydana getiren alt göstergeler puanlanmıştır. Puanlama sonucunda elde edilen toplam puan, alt gösterge sayısında bölünerek aritmetik ortalaması bulunmuştur. Bu sayede hem ölçütler, hem de gösterge başlıklarının başarı / uygunluk değerleri elde edilmiştir. Araştırma sonucunda yaklaşık son yirmi yıldır üretilen toplu konut alanlarında genel olarak kentsel mekân kalitesinin yetersiz olduğu görülmektedir. Özellikle son yıllarda üretilen toplu konut alanları süreklilik/kapalılık, çeşitlilik, uyum ve kimlik göstergeleri çerçevesinde gelişme gösterirken diğer göstergeler çerçevesinde yetersiz olarak değerlendirilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Toplu Konut, Gaziantep, Kentsel Mekân, Mekânsal Kalite

ABSTRACT

M.S. Thesis

ASSESSMENT OF URBAN SPATIAL QUALITY OF MASS HOUSING AREAS; GAZIANTEP EXAMPLE

Gökçen HANÇER

Hasan Kalyoncu University

Institute of Science

Department of Architecture

Consultant: Associate Professor. M. Serhat YENİCE

2019, 187 Pages

The purpose of this research is to develop criteria for the assessment of urban spatial quality in mass housing areas and to test these criteria. Mass housing areas, which are created by public in urban transformation and development areas in the city of Gaziantep after the year 2000, are evaluated in terms of urban spatial quality within the scope of this research. The main material of the research is based on field research. In addition, zoning plans and architectural projects regarding mass housing areas were also used as other materials. The methodology of the research is based on the assessment of spatial quality criteria, which were developed based on literature and field research, in 5 point likert scale. Each criterion and sub-indicators forming this criterion were scored in regions selected as sample area based on observation. The total score as a result of scoring was divided into number of sub-indicators and arithmetical average was found. This enabled both criteria and success/suitability values of indicator titles to be found. It is seen as a result of the research that urban space quality is generally inadequate in mass housing areas created for around last twenty years. While mass housing areas created especially during recent years developed within the framework of diversity, continuity, harmony and identity indicators, they are considered inadequate within the framework of the other indicators.

Keywords: Mass Housing, Gaziantep, Urban Space, Spatial Quality

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
ÖNSÖZ	i
ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
İÇİNDEKİLER	iv
TABLolar LİSTESİ	vii
ŞEKİLLER LİSTESİ	ix
KISALTMALAR	xi
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı	3
1.2. Çalışmanın Kapsamı	4
2. KURAMSAL ÇERÇEVE	5
2.1. Mekân Kavramı.....	5
2.2. Kalite Kavramı ve Mimaride Kalite Kavramı.....	7
2.3. Mekânsal Kalite ve Kentsel Mekânda Kalite Ölçütleri.....	9
2.4. Mekânsal Kalitenin Ölçülmesinde Kullanılacak Ölçütler.....	16
2.4.1. Karakter (Kimlik)	18
2.4.2. Süreklilik ve Kapalılık.....	20
2.4.3. Okunabilirlik.....	23
2.4.4. Hareket Kolaylığı ve Erişilebilirliği	25
2.4.5. Kamusal Alan Kalitesi.....	26
2.4.6. Çeşitlilik.....	28
2.4.7. Uyum.	29
3. MATERYAL ve YÖNTEM	31
3.1. Materyal	31
3.2. Yöntem.....	37
4. ARAŞTIRMA BULGULARI	46
4.1. Gaziantep Kenti ve Mekânsal Gelişimi.....	46
4.2. Toplu Konut Alanlarında Kentsel Mekân Kalitesinin Değerlendirilmesi.....	50
4.2.1. Karataş Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi.....	51

4.2.1.1. Karataş Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği	51
4.2.1.2. Karataş Toplu Konut Alanının Kimlik / Karakter Analizi	52
4.2.1.3. Karataş Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi	55
4.2.1.4. Karataş Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi	59
4.2.1.5. Karataş Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi	61
4.2.1.6. Karataş Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi	64
4.2.1.7. Karataş Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi	68
4.2.1.8. Karataş Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Analizi	69
4.2.2. Çıksorut Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi	71
4.2.2.1. Çıksorut Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği	71
4.2.2.2. Çıksorut Toplu Konut Alanının Karakter-Kimlik Analizi	72
4.2.2.3. Çıksorut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi	75
4.2.2.4. Çıksorut Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi	79
4.2.2.5. Çıksorut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi	81
4.2.2.6. Çıksorut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi	84
4.2.2.7. Çıksorut Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi	88
4.2.2.8. Çıksorut Toplu Konut Alanının Uyum Analizi	89
4.2.3. Umut Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi	91
4.2.3.1. Umut Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği	91
4.2.3.2. Umut Toplu Konut Alanının Karakter Analizi	92
4.2.3.3. Umut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi	95
4.2.3.4. Umut Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi	99
4.2.3.5. Umut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi	102
4.2.3.6. Umut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi	105
4.2.3.7. Umut Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi	109
4.2.3.8. Umut Toplu Konut Alanının Uyum Analizi	110
4.2.4. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi	112
4.2.4.1. Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği	112
4.2.4.2. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Karakter Analizi	113
4.2.4.3. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi	116
4.2.4.4. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi	120
4.2.4.5. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi	123
4.2.4.6. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi	126
4.2.4.7. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi	130

4.2.4.8. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Uyum Analizi	131
4.2.5. Yazıcık Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi	133
4.2.5.1. Yazıcık Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği	133
4.2.5.2. Yazıcık Toplu Konut Alanının Karakter / Kimlik Analizi	134
4.2.5.3. Yazıcık Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi	137
4.2.5.4. Yazıcık Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi	141
4.2.5.5. Yazıcık Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi	145
4.2.5.6. Yazıcık Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi.....	148
4.2.5.7. Yazıcık Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Analizi	152
4.2.5.8. Yazıcık Toplu Konut Alanının Uyum Analizi.....	154
4.2.6. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi	156
4.2.6.1. Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği	156
4.2.6.2. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Karakter/Kimlik Analizi	157
4.2.6.3. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi ...	160
4.2.6.4. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi	165
4.2.6.5. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi	168
4.2.6.6. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi	171
4.2.6.7. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi.....	174
4.2.6.8. Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Uyum Analizi.....	177
5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	180
KAYNAKÇA	184

TABLULAR LİSTESİ

Sayfa No.

Tablo 2.1: Araştırma Kapsamında Kullanılan Mekânsal Kalite Değerlendirme Ölçütleri	17
Tablo 3.1: Araştırma Kapsamında İnceleme Alanı Olarak Seçilen Toplu Konut Alanları.....	31
Tablo 3.2: Çalışmada Kullanılacak Puanlama Yaklaşımı ve Puan Aralıkları	38
Tablo 3.3: Karakter Göstergeleri	40
Tablo 3.4: Süreklilik-Kapalılık Göstergeleri	41
Tablo 3.5: Okunabilirlik Göstergeleri.....	42
Tablo 3.6: Kamusal Alan Kalitesi Göstergeleri	43
Tablo 3.7: Çeşitlilik Göstergeleri	43
Tablo 3.8: Hareket Kolaylığı ve Erişilebilirlik Göstergeleri	44
Tablo 3.9: Uyum Göstergeleri	44
Tablo 3.10: Mekânsal Kalite Ölçütleri ve Göstergeleri Özet Tablosu	45
Tablo 4.1: Karataş Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	54
Tablo 4.2: Karataş Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	58
Tablo 4.3: Karataş Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	60
Tablo 4.4: Karataş Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi.....	63
Tablo 4.5: Karataş Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi.....	67
Tablo 4.6: Karataş Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	68
Tablo 4.7: Karataş Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi.....	70
Tablo 4.8: Çıksorut Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	74
Tablo 4.9: Çıksorut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	78
Tablo 4.10: Çıksorut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	83
Tablo 4.11: Çıksorut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi	87
Tablo 4.12: Çıksorut Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi.....	88
Tablo 4.13: Çıksorut Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	90
Tablo 4.14: Umut Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	94
Tablo 4.15: Umut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	98
Tablo 4.16: Umut Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	101
Tablo 4.17: Umut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi.....	104
Tablo 4.18: Umut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi.....	108
Tablo 4.19: Umut Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	109
Tablo 4.20: Umut Toplu Konut Alanını Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	111
Tablo 4.21: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	115

Tablo 4.22: Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	119
Tablo 4.23: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	122
Tablo 4.24: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	125
Tablo 4.25: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi	129
Tablo 4.26: Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	130
Tablo 4.27: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	132
Tablo 4.28: Yazıcık Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi.....	136
Tablo 4.29: Yazıcık Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	140
Tablo 4.30: Yazıcık Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	144
Tablo 4.31: Yazıcık Toplu Konut Alanı Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	147
Tablo 4.32: Yazıcık Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi	151
Tablo 4.33: Yazıcık Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	153
Tablo 4.34: Yazıcık Toplu Konut Alanı Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	155
Tablo 4.35: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi.....	159
Tablo 4.36: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	164
Tablo 4.37: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	167
Tablo 4.38: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	170
Tablo 4.39: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi	173
Tablo 4.40: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi	176
Tablo 4.41: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi.....	178
Tablo 5.1: Toplu Konut Alanlarında Mekânsal Gelişimin Dönemsel Karşılaştırılması	181

ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa No.
Şekil 2.1: Mimari Mekân, Kentsel Mekân ve Doğal Mekân Ayrımı.....	6
Şekil 2.2: DQI Kalite Ana Prensipleri.....	8
Şekil 2.3: Sherwin Greene'nin Mekân Kalitesi Parametreleri	10
Şekil 2.4: Voordt ve Wegen'in Mekân Kalitesi Parametreleri	11
Şekil 2.5: Rapoport'un Fiziksel ve Sosyal Kalite Bileşenleri	12
Şekil 2.6: Kalite ölçütleri ve göstergeleri	12
Şekil 2.7: Project for Public Space(PPS)'in Tanımladığı Mekân Kalitesi Diyagramı	13
Şekil 2.8: Kentsel Mekân Aktivitelerinin Üç Türü ve Mekân Kalitesi İlişkisi	15
Şekil 2.9: Karakter Ölçütleri	18
Şekil 2.10: Topoğrafyaya Uygun Konut Düzenlemeleri	19
Şekil 2.11: Konut Tipleri	19
Şekil 2.12: Mekân Türleri	21
Şekil 2.13: Yüzey Sınırlayıcı Niteliğe göre Mekân Türleri.....	22
Şekil 2.14: Tasarımı Sınırlayıcı ve Yönlendirici Etmenler.....	22
Şekil 2.15: İnsanların Kolayca Yorumlayacağı Piktogram Örnekleri	23
Şekil 2.16: Konut Sitesi Giriş Örneği.....	24
Şekil 2.17: Yayların Yaşa Bağlı Hareketi	25
Şekil 2.18: Kamusal Alanlarda engelli-yaya ve bisiklet alanları örnekleri.....	25
Şekil 2.19: Kamusal Alanlarda Kullanılan Kaliteli Malzeme Örneği.....	27
Şekil 2.20: Şehir ve Yaya Odaklı Kent Meydanı ve kent mobilyaları örnekleri.....	27
Şekil 2.21: Fransa'da Bir Basketbol Sahasının İşlevsel Çeşitlilik Açısından Farklı Kullanımı	28
Şekil 2.22: Soğuk İklimde Binaların Sıcak Havayı Tutan Biçimde ve Sıcak İklimde Bina ve Ağaçların Dış Mekânda Gölge Sağlayıcı Olarak Konumlanması	30
Şekil 3.1: Karataş Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu	31
Şekil 3.2: Karataş Toplu Konut Alanı İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları	32
Şekil 3.3: Çıksorut Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu	32
Şekil 3.4: Çıksorut Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları	33
Şekil 3.5: Umut Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu	33
Şekil 3.6: Umut Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları	33
Şekil 3.7: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu.....	34
Şekil 3.8: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları	34
Şekil 3.9: Yazıcık Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu.....	35
Şekil 3.10: Yazıcık Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları	35
Şekil 3.11: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu.....	36
Şekil 3.12: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları	36

Şekil 3.13: Araştırma İzlencesi	39
Şekil 4.1: Gaziantep' in Konumu ve Gaziantep kalesi-yakın çevresi	46
Şekil 4.2: Gaziantep Kenti İmar Planı.....	47
Şekil 4.3: Kemal Aru ve Hamit Kemali Söylemezoğlu'nun Gaziantep İmar Planı.....	47
Şekil 4.4: 1973 ve 1990 Gaziantep Kent Planları.....	48
Şekil 4.5: Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Büyükşehir Nazım İmar Planı-2011	49
Şekil 4.6: Seçilen Örnekleme Alanlarının Kent İçerisindeki Konumları.....	50
Şekil 5.1: Mekânsal Kalite Genel Değerlendirme Grafığı.....	183



KISALTMALAR

DETR : Department of the Environment, Transport and the Regions

DQI : The Design Quality Indicator

ha : Hektar

km : Kilometre

m2 :Metre Kare

PPS : Project for Public Spaces

TDK : Türk Dil Kurumu

vb. : Ve Benzerleri



1. GİRİŞ

Toplumsal sistem içinde en küçük ölçekli ortam olan konut, insanların ilk çağlardan beri barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla kullandıkları ağaç kovuğu, mağara gibi ilk barınaklardan başlayarak uygarlığın gelişmesiyle birlikte zamanla geçirdiği değişimlerle günümüzdeki anlamını kazanmıştır. Bu değişim süreciyle günümüzde konut; yalnızca insanların temel ihtiyacı olan barınma ihtiyacını karşılamadan dışarıda kişinin hayatının büyük kısmını geçirdiği kendisini rahat, özgür ve güvende hissettiği, kişinin sosyo-ekonomik seviyesini yaşam tarzını belirleyen sosyal bir olgu olmuştur. İnsanlık tarihinde barınma ihtiyacının oluşturduğu ilk konut olarak tanımlanan barınak kavramı, bireysel ilkel insandan devletli toplum yapısına ulaşırken birçok tarihsel aşamalardan geçmiş; doğal barınak ve malzemelerden, insan üretimi yapı malzemesinin kullanımına doğru sürekli gelişme çizgisi göstermiştir. Tarihsel süreç içerisinde insanların konuttan beklentileri artmış ve çeşitlenmiştir. Kentlerin oluşumu ve kentleşmenin etkisi konut tiplerinde farklılaşmaları ortaya çıkarmıştır.

Dünyada tarım devriminden sonra insan yerleşmelerini ve barınma alanlarını etkileyen ikinci olgu sanayi devrimi olmuştur. Sanayileşme ile birlikte kırdan kente önemli nüfus hareketleri meydana gelmiş ve bunu kentlerde artan barınma ihtiyacının karşılanmasına yönelik politika geliştirilmesi izlemiştir (Benevolo, 1995). Sanayi devrimiyle beraber teknolojinin ve endüstrinin gelişmesiyle kentlerde oluşan üretim ihtiyacına dayalı olarak kırsal kesimlerden kentlere göçler başlamış, kentlerde açığa çıkan konut ihtiyacına karşılık konut sorunu oluşmuştur. Artan konut ihtiyacını çözmek için, tek katlı konutlar yerine aynı toprakta çok birimli yapılar yani yüksek yoğunluklu apartman tipi konutlar ve toplu olarak bir arada bulunan toplu konutlar üretilmeye başlanmıştır (Dülgeroğlu, 1992; Tapan, 1996; Kalender, 1996; Bilgin & Karaören, 1998). Önceleri düşük gelirli kesimlerin sorunu olarak algılanan konut sorunu bu dönemden sonra tüm gelir kesimlerinin genel sorunu olarak kabul edilmiştir. Böylece konut sorunu konut hizmetlerinin kişisel ve doğrudan bir kamu hizmeti olduğu kabulünden hareketle toplumsal bir nitelik kazanmıştır. Sorunun çözümü için dar kapsamlı politikaların yerini toplumsal konut politikaları almıştır (Ertürk & Sam, 2009)

Avrupa ülkelerinde, savaştan sonra konut açığını kapatmaya yönelik üretilen toplu konut tasarımlarında mevcut yerleşimin gelişimine ve şehir yapısının niteliğine önem verilmemiştir. Üretilen toplu konutlar, hızlı ve ucuz üretildiği için estetik, kalite ve nitelikten yoksun olup; niceliksel olarak çözüm oluşturmuş ancak konutların niteliksel değerleri göz ardı edilmiştir (Polat, 2010). Bu durum konutun niteliksel değerlerinin gerek planlama, gerekse

tasarım sürecinde, parametre olarak göz önüne alınmamasından kaynaklanmakta ve kullanıcının tasarıma katkısını gözden kaçırmaktadır.

Diğer ülkelerde olduğu gibi 1950’li yıllardan itibaren Türkiye’nin her kesiminde yaşanan hızlı kentleşme, burada da konut sorununu ortaya çıkarmıştır (Balamir, 1994; Ulusoy, 2006). Mevcut konut üretimi bu ihtiyacı karşılayamamış, konut açığını kapatmak için konut alma gücü olmayan alt gelir grubu gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmaya yönelmiştir (Keleş, 2000). Gecekondulaşmayı ve kaçak yapılaşmayı önlemek ve artan konut açığını kapatmak için tüm ülkelerde olduğu gibi yurdumuzda da ilk ve temel düşünce toplu konut üretimi olmuştur. Türkiye’de gecekondulaşma bölgelerini ıslah etmek amacıyla, belli bir dönem gecekondulaşma bölgelerinde üretilen düşük standartlı sosyal konutlarda toplu konut örneklerindedir. Niceliksel açığı kapatmak amacıyla üretilen bu toplu konut yerleşmeleri, kentlerde yeni konut bölgeleri oluşturmada ve bir anlamda kentin kimliğini değiştirmektedir. Genellikle yoğun ve çok katlı olarak planlanan, hızlı üretim ve düşük maliyetli yapımların benimsendiği bu konutlarda, en başta amaçlanan sosyal ve ekonomik hedeflere ulaşılamamaktadır. Ancak toplu konut üretiminin tarihi süreçteki değişimi incelendiğinde başta alt gelir düzeyinin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla üretilen toplu konutlar, zamanla toplumun her kesimi için üretilen konut tiplerine dönüşmüştür. Özellikle büyük şehirlerde şehrin yoğun dokusu içerisinde bulunan, kendi bünyesinde birçok gereksinimi karşılayan donatıları barındıran, yüksek yoğunluklu toplu konut örnekleri ile karşılaşmaktadır.

Toplu konut üretiminde esas amacın konut ihtiyacını karşılamak olması, bu tarihi süreç içerisinde tasarlanan toplu konutlara bakıldığında birçoğunun konut sorununu niceliksel ölçüde çözümleneyen ancak niteliksel değerlerin göz ardı edildiği, kullanıcı isteklerine yanıt verme konusunda yetersiz örnekler oluşturulduğu görülmektedir. Aynı zamanda bu toplu konut alanları incelendiğinde kentsel ölçekte bölgenin çevresel özellikleriyle uyumsuz, niteliksiz birçok benzer yapı örneği görülmektedir.

Bunun temel nedenlerinden biri, toplu konut alanlarının planlanması ve tasarım sürecinde, kentsel düzeyde etkilerinin yeterli düzeyde ele alınmaması ve irdelenmemesidir. Günümüzde hızlı bir biçimde devam eden kentsel gelişim ve dönüşüm kapsamında toplu konut alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları klasik imar planı yaklaşımı çerçevesinde yapı nizamı, kat yüksekliği ve yapı yoğunluklarının tanımlanması ile kontrol edilmeye çalışılmaktadır. Bu durum benzer imar parselleri ve yapı üretimi ile meydana gelen fiziki çevre oluşumunu sağlamaktadır. Bu anlamda günümüz toplu konut projeleri incelendiğinde birçoğunun nitelikli kentsel mekân üretimi açısından yetersiz olduğu değerlendirilmektedir.

Bu amaç doğrultusunda, Gaziantep kentinde örnek olarak seçilen 2000’li yıllardan itibaren kamu eliyle üretilmiş altı toplu konut alanı kentsel mekân kalite ölçütleri açısından değerlendirilmiş ve yeterlilik düzeyleri belirlenmiştir.

1.1. Çalışmanın Amacı

Bu araştırmanın temel amacı, toplu konut alanları özelinde kentsel mekân kalitesinin değerlendirilmesi için ölçütlerin geliştirilmesi ve bu ölçütlerin test edilmesidir. Bilindiği üzere ülkemiz son on yıldır, afet riski altındaki kentsel bölgelerin yenilenmesi üzerine odaklanmaktadır. Afet riskinin yanı sıra sağlıksız yapı ve yapı gruplarının bulunduğu alanlar ve kentsel gelişmenin yönlendirilmesini sağlayacak kent içi boşluklar, konut odaklı kentsel dönüşüm, gelişim, idari ve sosyal konut projelerine konu edilmektedir. Bu alanların önemli bir kısmı kamu tarafından konut, toplu konut ve ticaret alanlarına dönüştürülmektedir. Bu çalışmada Gaziantep kentinde 2000’li yıllardan itibaren kamu eliyle üretilmiş toplu konut alanları, mekânsal kalite açısından değerlendirilmektedir.

Araştırmanın toplu konut alanları özelinde konut alanları için mekânsal kalite ölçütlerinin geliştirilmesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Kentsel mekân kalitesi üzerine şimdiye dek yapılan çalışmaların büyük bir kısmı, meydanlar, tarihi kent merkezleri üzerine odaklanmaktadır. Konut alanları üzerine yapılan çalışmalar ise oldukça azdır. Bu sayede çalışma toplu konut alanlarının özelinde konut alanları planlanması ve tasarımına dönük temel ilke ve ölçütleri tanımlayarak daha nitelikli kentsel mekânların üretimi için yol gösterici olacaktır.

Araştırma geleneksel planlama yaklaşımının yerine mekânsal kalite odaklı toplu konut alanlarının planlanması ve tasarımının, daha nitelikli bir kentsel çevre oluşumuna katkı sağlayacağı varsayımına dayanmaktadır. Bu çerçevede araştırma, toplu konut alanlarını mekânsal kalite ölçütleri çerçevesinde ele alınarak detaylı bir şekilde analiz etmeyi ve karşılaştırmalı olarak irdelemeyi amaçlamaktadır.

Bu amaç kapsamında, toplu konut alanlarının kentsel mekân kalite ölçütlerini oluşturan alt göstergelere bağlı olarak incelenmesi ve yeterlilik düzeyinin analiz edilmesi hedeflenmektedir. Bu incelemeler sonucunda belirlenen bu ölçütlerin gelecekte üretilecek yeni toplu konut yapılarının tasarım sürecinde dikkate alınması yönünden önemli katkılar sunacağı düşünülmektedir. Araştırmada aynı zamanda, kentsel alanın bir parçası olarak kabul edilmesi öngörülen toplu konut alanlarının kentsel niteliklere uygunluk ölçütleri ve tasarım sürecinde mimarlara yol gösterecek nitelikte örnekler mevcuttur.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

Bu çalışmanın kapsamını, Gaziantep kentinde kamu eliyle belirli farklı dönemlerde özellikle 2000’li yıllardan günümüze dek üretilen toplu konut alanları oluşturmaktadır. Araştırmanın önceliğini, toplu konut alanlarında meydana gelen kentsel mekân kalitesi oluşturmaktadır. Bu irdelemeler mekânsal kalite ilkelerine bağlı olarak tanımlanan ölçütler çerçevesinde ele alınmaktadır. Bu anlamda araştırma, kentsel ölçekte kamu eliyle üretilen toplu konut alanlarını içermektedir.

Araştırmada; ilk olarak mekânda kalite kavramı tanımlanmış ve kentsel mekân için kalite ölçütlerinin neler olduğu açıklanmıştır. Bu ölçütler alt göstergeler geliştirilerek, tanımlanarak sınıflandırılmıştır. Konut alanları içinde toplu konut uygulamaları ve bu uygulamalarda mekânsal kalite ölçütleri, seçilen örneklem alanlarında detaylı bir biçimde irdelenmiştir. Mekânsal kalite ölçütleri kapsamında, alt göstergeler çerçevesinde test edilen bölgeler için mekân kalitesini artıracak bir dizi öneriler sunulmuştur. Gaziantep kenti içerisinde 2000’li yılların başından itibaren, üç farklı dönemde kamu eliyle üretilen altı farklı toplu konut bölgesi, çalışma alanı olarak seçilmiştir. Bu alanlar seçilirken kentsel ölçekte farklı doku ve yaşam alanı içerisinde yer almaları göz önünde bulundurulmuştur. Gaziantep’te 2005-2010 tarihleri arasında üretilen toplu konutlardan Karataş ve Çıksorut toplu konut alanı, 2010-2015 yılları arasında üretilen toplu konutlardan Umut, Kahvelipınar toplu konut alanı, 2015 yılından sonra kamu eliyle üretilen toplu konut alanlarından Yazıcık ve Beylerbeyi toplu konut alanları örneklem alanı olarak seçilmiştir.

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

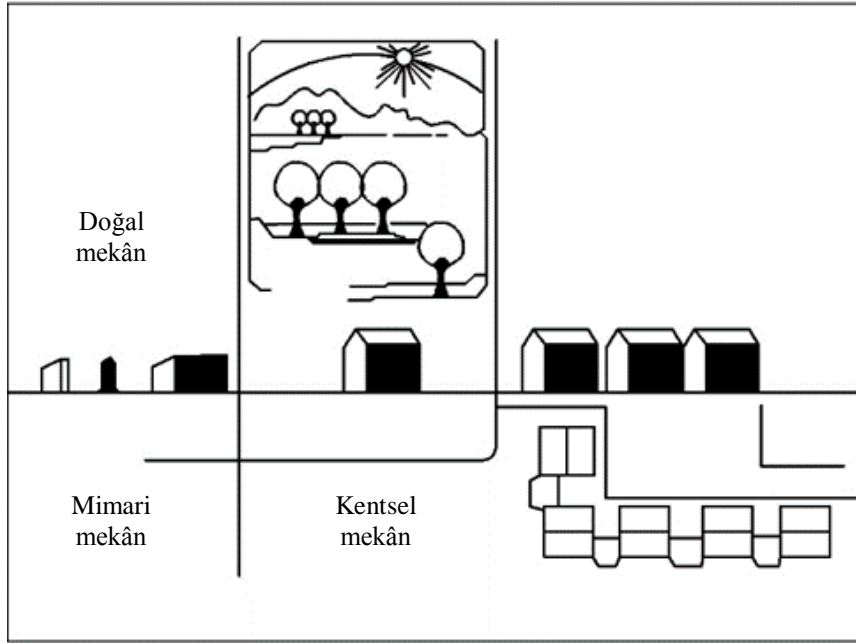
2.1. Mekân Kavramı

Türk Dil Kurumu sözlüğünde ‘mekân’ kavramı “yer, bulunulan yer, ev, yurt ve uzay” anlamlarına karşılık gelecek şekilde tanımlanmaktadır. Bir mekânın var olabilmesi için belirli bir yüzey veya mimari elemanlarla (duvar, döşeme vb.) sınırlarının belirlenmesine gerek yoktur. Tarih boyunca mekân kavramı üzerine birçok farklı tanımlamalar yapılmış, değişik şekillerde birçok mekân üretilmiştir. Tarihi süreç içerisinde üretilen bu mekânların birbirinden farklı olması, farklı kültür ve toplumların yaşama biçiminden, mekânı algılama ve kullanma şekillerinden meydana gelen farklılıklardan kaynaklanmaktadır (Altan, 1993). Zaman içinde her kültür sistemi yaşama biçimini, mekân anlayışı ve onu kullanışıyla yansıtmıştır. Dolayısıyla mekân sözcüğü mutlak ve değişmez bir anlam taşımaktadır.

Mimaride ise mekân kavramı, 1880 ve 1890’lı yıllarda literatürde karşılaşılmaya ve daha çok mekân yaratma eylemi olarak tartışılmaya başlamıştır. Mimari teoriler başlangıçta salt kapalı mekânları şekillendiren etmenlerle ilgilenirken, bu ilgi odağının zamanla değişikliğe uğradığı görülmektedir. Tarihsel süreç içerisinde mekânın anlam değişikliği incelenirse; üstten, alttan ve yanlardan kapatılmış olan bir yapıt akla gelmekte iken zamanla bu algının duvarlarla kesin sınırlandırılmamış olduğu dikkati çekmektedir. İnceoğlu ve Aytuğ ‘a göre kentsel mekân, halkın rahatlıkla ulaşabildiği yapılaşmış ya da doğal olan her türlü çevreye karşılık gelmektedir. Tüm caddeleri, meydanları, diğer yolları ister esas anlamda konut yerleşimlerinin olduğu mekânlar olsun, ister vatandaşlar için ticari veya kamusal kullanımların bulunduğu parklar, açık mekânlar ve en azından gündüz halkın kamusal/özel mekânlara kısıtlanmadan girebildiği yerleri içermektedir (İnceoğlu, 2009).

Konuk (1979) ise kentsel mekânı, yapıların oluşturduğu, kentliler tarafından algılanan ve kentsel olayların içerisinde gerçekleştiği bir bütün olarak tanımlanmaktadır.

Mekânı sınırlandıran öğelerin farklılığına göre mimari mekân ve doğal mekân ayırımı yaparız. Mimari mekânı doğal mekândan ayıran bu öğeler duvarlar, tavanlar, döşemeler, sütunlar, kolonlar ve kirişlerdir. Doğal mekân öğeleri ise yeryüzü, gökyüzü, ufuk, çalılık, ağaçlar ve bulutlardır. Mimari mekânın veya doğal ve mimari mekânın özel durumu olan kentsel mekânlar, sokaklar, binalar veya bunlarla birlikte yeşil sahalar, ağaçlar vb. öğeler ile sınırlanır (Altan, 1993) (Şekil 2.1).



Şekil 2.1: Mimari Mekân, Kentsel Mekân ve Doğal Mekân Ayrımı (İnceoğlu,2007)

Kentsel mekânlar aynı zamanda insanların arasında sosyal bağlayıcı olarak kabul edilebilir. Bu anlamda kentsel mekânlar; yaş, cinsiyet, eğitim durumu ve sosyo-ekonomik yapı bakımından farklı özelliklere sahip çeşitli sosyal grupların bir arada bulunmalarına olanak sağlar. Buna bağlı olarak farklı sosyal grupların mekânı algılama şekilleri de değişiklik göstermektedir. Mekânın algılanması, insan zihnine çevreden gelen verilerin organize edilip gruplanarak anlamlandırılması şeklinde açıklanmaktadır(Korkmaz & Dülger-Türkoğlu, 2003) Kentsel mekânın analizinde kullanıcı algısına etki eden dört duyunun ağırlıkları, %70 görme, %25 dokunma ve %5 işitme-koku alma duyusu şeklinde hesaplanmıştır (Altan, 1993). Kullanıcılar tarafından, mekân hakkında, görerek, dokunarak, işiterek ve koklayarak algılama sonucunda elde edilen bilgiler daha sonra kullanılmak üzere depolanıp, benzer mekân özelliklerine sahip başka yerlerde kullanılmaktadır (İnceoğlu, 2009).

Kentsel mekâna ait birçok farklı yaklaşım ve tanıma ulaşmak mümkündür. Bu tanımlamalara göre genel anlamda kentsel mekânı, kentin binalarla tanımlanan fakat binaların dışında kalan bölümü olarak tanımlayabiliriz. Kentsel mekânlardaki ihtiyaçların farklı kullanıcı özelliklerine, sosyo-kültürel yaşantılara göre farklılık gösterdiğini söyleyebiliriz. Ancak bu farklılıklar kullanıcıların algısına göre şekillenebilir ve ölçülebilir. Bu hesaplama ve ölçümler sonucu mekânların toplumdaki sürekliliği geliştirilebilir.

2.2. Kalite Kavramı ve Mimaride Kalite Kavramı

Kalite kavramı kullanıldığı alana (ekonomi, sağlık, eğitim, mimarlık vb.) ya da konuya (üretim, kentsel mekân, okul vb.) göre farklılık gösteren ve değişik algılanabilen çok katmanlı bir olgudur. Günümüzde her alanda önem verdiğimiz bu olgunun farklı açılardan ele alınması kapsamında en önemli araştırmalardan birisini Garvin (1988) yapmış ve daha sonra yapılacak analizler için altlık olarak kullanılacak tüketici tarafından algılanan kaliteyi; performans, özellikler, güvenilirlik, uygunluk, dayanıklılık, servis kolaylığı, estetik ve algılanan kalite olmak üzere sekiz boyut üzerinden incelemiştir. Garvin 'e göre;

Performans: Bir ürünün temel işlevsel özellikleri ile ilgilidir. Bir otomobil için hızlanma ve konfor veya bir televizyon için ses ve görüntü gibi özellikleri kapsamaktadır. Ürünlerin performans özellikleri genel olarak ölçülebilen özellikler içerdiğinden dolayı markalar performansı çeşitli yönlerine göre nesnel bir biçimde değerlendirebilmektedirler. Buna rağmen her özelliği içeren toplam performans derecelendirmesi ise, her müşterinin ihtiyacı olmadan faydalar içerdiğinden dolayı daha zordur.

Özellikler: Performansın ikincil yönleri olarak değerlendirilen ikinci bir kalite boyutudur. Bir ürün veya hizmetin temel fonksiyonunu tanımlayan, temel işleyişini destekleyen özelliklerdir. Birincil ve ikincil performans özellikleri arasındaki ayrımı çizmek genel olarak zordur. Kritik ve önemli olan konu ise özelliklerin objektif ve ölçülebilen değerleri içermesidir. Ön yargılar yerine objektif bireysel ihtiyaçların kalite farklılıklarının yorumlanmasını etkilemesidir. Kalitenin bu boyutu için hava yolu şirketlerinin verdiği ücretsiz ikramlar örnek teşkil etmektedir.

Güvenilirlik: Ölçülebilir bir özellik olan güvenilirlik, bir ürünün belirli bir zaman içerisinde arıza vermesi ya da bozulması ihtimalini yansıtmaktadır. Ortalama ilk bozulma zamanı, bozulmalar arası sürelerin ortalaması ve birim zaman başına bozulma sıklığı güvenilirlik boyutunun en yaygın ölçütleri olarak değerlendirilmektedir. Bu ölçütler ürünün belirli bir süre kullanımda olmasını gerektirmektedir. Dolayısıyla anında tüketilen ürün ve hizmetler yerine uzun süre kullanımda olan tüketim mallarına daha uygundur.

Dayanıklılık: Ürünün yararlı kullanım ömrü olarak değerlendirilen dayanıklılığın teknik ve ekonomik boyutları bulunmaktadır. Teknik açıdan, bir ürünün deformasyona uğrayıncaya kadar ki kullanım miktarı olarak ifade edilmektedir. Örneğin bir ampulün uzun süre kullanım sonrasında ipi yandığında tamir olanağı olmadığından dolayı değiştirilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla bir ürünün değiştirilmesinin tamirinden daha iyi olacağı vakte kadar ki kullanım miktarı olarak tanımlanmaktadır.

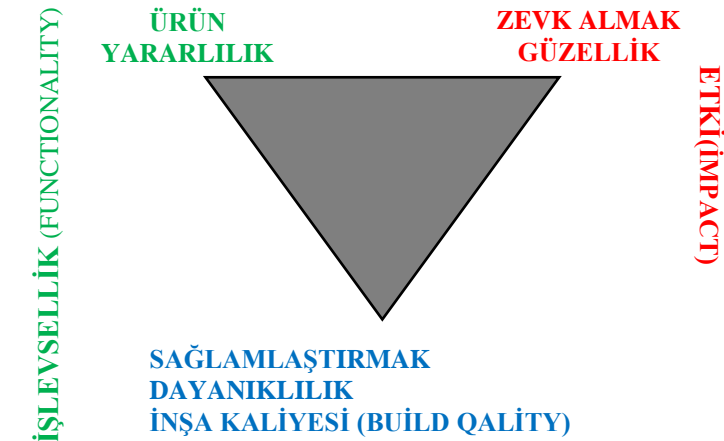
Uygunluk: Kalitenin dördüncü boyutu olan uygunluk, bir ürünün tasarım ve işleyiş özelliklerinin önceden belirlenmiş olan bir takım standartlara uyup uymama derecesi olarak tanımlanmaktadır. Uygunluk, kalitenin teknik boyutu ile ilgili tüketiciye fikir verir.

Servis imkânları: Hizmet görme yeteneği olarak da çevrilebilen servis imkânları, hız, çabukluk, nezaket ve tamir edebilme kolaylığı olarak açıklanmaktadır. Tüketiciler ürünün bozulma olasılığının yanında, serviste geçen süre, servisin randevulara cevap verme süresi, servis personeli ile yapılan irtibat, servisin sorunlara çözüm bulabilmesi ve servisin başarısız olma sıklığı gibi özelliklerine de önem vermektedirler. Dolayısıyla kalite analizinin bu boyutu, ürünün satışı sonrasında sunulan hizmetler ile gelen müşteri şikâyetleri ve müşterilerin ürün ve servis kalitesi ile ilgili değerlendirmelerinden oluşmaktadır.

Estetik: Tüketicilerin beş duyusuna hitap eden, renk, şekil, ambalaj ve sunum şekli gibi öznel ve kişisel tercihleri yansıtan ürün özellikleridir. Tüketici beğenilerine yönelik estetik özellikler içerdiğinden dolayı aslında kalitenin öznel bir boyutudur. Ürünün, kullanıcının beklentilerine uygun bir estetik yapıyı sağlayabilmesi hedeflenmektedir. Kalitenin bu boyutunda herkesi memnun etmek imkânsız olarak değerlendirilmektedir.

Algılanan Kalite: Ürünün marka ve imajının tüketicilerin gözündeki değeridir. Tüketiciler ürün özellikleri ile ilgili ayrıntılı bilgiye sahip olmadıklarından dolayı karar vermeleri açısından belirli bir takım ölçütlere ihtiyaç duyarlar. Reklam faaliyetleri bu kapsamda tüketicilerin değerlendirme ve karar verme süreçleri açısından çok önemlidir. Örneğin belirli bir imajı ve marka değeri olan ürünler tüketicilerin büyük çoğunluğu tarafından kaliteli olarak algılanmaktadır.

Kaliteye ait birçok tanım ve yaklaşım bulunmaktadır. Bu anlamda kalite kavramıyla ilgili yapılan birçok araştırmada dünyadaki gelişmeler doğrultusunda, tüm organizasyonların gelişiminde kalitenin hedef olarak belirlendiğini söylemek mümkündür.



Şekil 2.2: DQI Kalite Ana Prensipleri (İnceoğlu, 2007)

Zamanla dünyada her alanda bir hedef haline gelen kalite kavramının mimarlıkta şekillenmesini ise kullanıcıların ihtiyaçlarının tatminine bağlı olarak oluştuğunu söyleyebiliriz. Kısaca mimarlıkta kalite kavramı, kullanıcının gereksinimi ve bu gereksinime karşılmasına bağlı bir kavramdır (İnceoğlu, 2007)

Mimarlıkta kalite kavramı en geniş anlamıyla; bir mekânı tasarlarken kullanıcı ihtiyaçlarının belirlenip bu ihtiyaçlara maksimum düzeyde cevap verebilecek nitelikte mekân yaratılması olarak tanımlanabilir. Mimaride kalitenin optimum seviyede sağlanabilmesi için mekan organizasyonunun başarılı bir şekilde uygulanmış olması ve çevresel faktörlerin mekânsal kaliteyi sağlayacak düzeyde etkin olmaları gerekmektedir.

Mimari çevrede kalite kavramını üç ana başlıkta toplayabiliriz. Bu ana başlıklar 'kentsel çevrede kalite, çevresel kalite veya mekânsal kalite' başlıklarıdır (Ataç, 2018).

2.3. Mekânsal Kalite ve Kentsel Mekânda Kalite Ölçütleri

Kentsel mekân olarak tanımladığımız sokaklar, binalar, yeşil alanlar, caddeler ve meydanlar gibi insan yapıtları arasında yer alan ve bunlar tarafından sınırlanan alanların kullanıcı ihtiyaçlarına cevap verebilmeleri ve belirli bir kalite düzeyine erişebilmeleri için bir takım ölçütlere sahip olmaları gerekmektedir. Montgomery (1998), başarılı kentsel mekânlar oluşturmak için hem fiziksel mekânda, hem algısal deneyimlerde hem de aktivitelerde kalitenin yakalanması gerektiği üzerinde durmaktadır.

Mekânsal kalite birleşenleri üzerine yapılan birçok araştırma sonucunda, farklı alt başlıklar oluşturulduğu ve bu konu üzerinde çalışmaların günümüzde de hala devam ettiği görülmektedir. Mekânsal kalite üzerine çalışmalar yapan Lynch (1981) iyi bir şehir yapısı için beş ana parametre ve iki ana başlık belirlemiştir. Kentsel mekânın performansını ölçmek üzere belirlediği bu parametreler; canlı ve sağlıklı bir çevre (canlılık), mekâna aidiyet duygusu (duygu), şehre adapte olabilme yeteneği (uyum), insan ve mekânlara erişim imkânı (erişim) ve kontrol (denetim) bileşenleridir. Lynch (1981) ; yerleşim kalitesi iyi olan her yerde "verimlilik ve adalet" kavramlarının da geçerli olduğunu belirtmiştir. Aynı zamanda ortaya koyduğu bu parametrelerin göz önüne alınması ve bu ölçütlere uygun tasarımların uygulanması ile psikolojik olarak daha tatmin edici ve daha başarılı kentsel mekânlar üretilebileceğinden söz etmiştir.

Canlılık: Yerleşkenin insanların yaşamsal fonksiyonlarını ve biyolojik gereksinimlerini ne oranda desteklediği ve yaşayan türleri ne oranda koruyabildiği ve canlılar için güvenli bir yapı sunması ile ilgilidir.

Duygu: Yerleşkenin mekânsal özelliklerinin mekân içindeki yaşayan kullanıcılar tarafından ne oranda algılandığı, zaman ve boşluk içinde zihinsel olarak ne oranda biçimlendirilip ayırt edilebildiği derecesi ile toplumun kültürel yapısı ve değerleri ile uyumluluk gösterme derecesi olarak ifade edilmektedir.

Uyum: Bir yerleşkedeki mekânların kapasitesinin ve insanların bugünkü davranış ve istekleri ile ne derece uyum gösterdiği ile ilgilidir.

Erişim: Yerleşmedeki kullanıcıların harekete bağlı olarak, diğer insanlara, aktivitelere, hizmetlere, bilgiye, kaynaklara, yerlere ve ulaşılabilecek olan diğer unsurlara ulaşılabilirlik derecesi ve çeşitliliği ile ilgilidir.

Kontrol: Çeşitli yerleşmelerde yer alan kullanım alanlarının, aktivitelerin ve onlara erişimin, orayı kullanan, orada çalışan ve orada ikamet eden kentliler tarafından, onarımının, tadilatının ve yönetiminin gerçekleştirilme derecesi ile ilgilidir. Bu iki ana başlık yerleşim kalitesi iyi olan her yer için geçerlidir:

- **Verimlilik:** Yukarıda tanımlanan beş çevresel performans ölçütlerin ne oranda yerine getirildiğine bakılmaksızın bu ölçütlerin oluşturulabilme ve sürdürülebilirlik maliyetidir.
- **Adalet:** Eşitlik, ihtiyaç, asli değer, ödeme gücü, sarf edilen emek, potansiyel katkı veya güç gibi bazı prensiplere göre çevresel menfaatlerin ve masrafların kişiler arasında ne şekilde paylaştırıldığı ve kazanımların insanlar arasındaki adil dağılımını ortaya konulmasıdır.

Bu konuda ölçüt belirleyen başka bir teorisyen ise Sherwin Greene (1992)'de mekân kalitesi için dört ana ölçüt belirlemiştir. Bu ölçütler ise; işlev, düzen, kimlik, cazibe/çekim olmak üzere dört ana başlık olarak gruplandırılmıştır. Bu ana ölçütler farklı alt göstergelerle tanımlanmıştır (Şekil 2.3).

PARAMETRELER	GÖSTERGELER	YÖNERGELER
İŞLEV; Tasarım, herkes için kullanışlı olmalıdır	• Bağlantı • Emniyet • Konfor/Ferahlık • Çeşitlilik	• Erişim/Etkileşim/Örtüşme • Güvenlik/Mahremiyet/Etkinlik • Fiziksel kolaylık/Görsel huzur/ • Seçim /Değişiklik
DÜZEN; Tasarım, kolaylıkla anlaşılabilir olmalıdır	• Uyumluluk • Açıklık • Devamlılık • Denge	• Giriş/Kenar/Manzara/Siluet/Sınır • Strüktür/Bitişiklik/Kapalılık • Sistem/Ardışıklık/Ritim • Örüntü/Vurgu
KİMLİK; Tasarım, ayırt edici ve tanınabilir olmalıdır	• Odak • Birlik • Karakter • Özellik	• Görsel odak/Düğüm noktası • Kavram /Tekrar • Bütünlük/Sadelik/Tarz • Tarihi Kalite/Sembolizm
CAZİBE/ÇEKİM; Tasarım, hoş ve çekici değildir	• Ölçek • Uygunluk • Canlılık • Uyum	• İnsan/ İnsancıl • Oran/Orijinallik/Aşinalık • Uyarıcı/Gerilim/Hareket • Işık/Renk/Doku/Ses/Koku

Şekil 2.3: Sherwin Greene'nin Mekân Kalitesi Parametreleri

Voordt ve Wegen (2005) de mimari karakter parametrelerini kalite ile ilişkilendirerek dört ana başlık altında incelemiştir. Bunlar; İşlevsel kalite ya da yararlılık değeri, estetik kalite, ekonomik kalite, teknik kalitedir (Şekil 2.4).

KALİTE PARAMETRELERİ	GÖSTERGELER
İşlevsel kalite: Pratikte bir mekânın kullanılabilirliği ve içerisinde yer alması gereken aktivitelere uygunluğunun değerlendirilmesidir.	<ul style="list-style-type: none"> • Ulaşım ve park olanakları • Erişilebilirlik • Etkililik • Esneklik • Güvenlik (ergonomik, kamusal) • Mekânsal yönlendirme • Bölgesellik • Mahremiyet • Sosyal ilişki • Fiziksel iyi olma durumu (aydınlık, gürültü, ısıtma, havalandırma, rutubet) • Sürdürülebilirlik
Estetik kalite: Bina veya bir mekânın ne ölçüde güzel, teşvik edici ya da orijinal olarak algılandığı ile hoş, sıcak, rahat, ferah, sade vb. olarak algılanması veya ne dereceye kadar kültürün bir parçası olarak görüldüğüyle de ilişkilidir. Kültürel değer, özgünlük, çevre ile ilişki, tarihi değer, tasarım kalitesi ve deneysel kaliteyi kapsamaktadır.	<ul style="list-style-type: none"> • Görsel kalite • Düzen • Karmaşıklık • Sunumsal değer • Sembolik ve gösterge bilimsel değer • Tarihsel ve kültürel değer
Ekonomik kalite: Mekânın hangi finansal kaynağının ne kadarının etkili ve verimli bir şekilde kullanılabildiği ile ilişkilidir. Eğer bina/yer/mekân bir yatırım objesi gibi görünüyorsa, onun ekonomik değeri, elde edilen getirinin düzeyine bağlıdır.	<ul style="list-style-type: none"> • Yatırım maliyeti • Kullanım maliyetleri • Zamanla sağlanan gelir • Kamu ve özel düzenlemeler
Teknik kalite: Mekânda kurulan yapıların güç, sağlamlık, sürdürülebilirlik gibi bakım ve onarım meseleleri ile ilgili teknik gereksinimlerin ne dereceye kadar sağlandığı ile ilgilidir.	<ul style="list-style-type: none"> • Yangın güvenliği • Yapısal güvenlik • Yapı fiziği • Çevresel uyumluluk • Sürdürülebilirlik

Şekil 2.4: Voordt ve Wegen'in Mekân Kalitesi Parametreleri (Voordt,2005)

Rapoport (1982) ise mekânsal kalite parametrelerini fiziksel ve sosyal bileşenler olmak üzere temelde iki ana başlık altında toplamaktadır. Bu bileşenlerin, bireyin kültür, dünya görüşü ve yaşam biçimi gibi değerlerine bağlı olduğunu dolayısıyla tümünün değişken olduğunu belirten Rapoport; mekânın kalitesinin, kullanıcılar tarafından neyin talep edildiği ile doğrudan ilişkili olduğunu ve bu kaliteyi yükseltmenin kullanıcıların daha yüksek bir kaliteyi talep etmesi ile mümkün olduğunu savunmaktadır (Şekil 2.5).

Fiziksel Bileşenler	Sosyal Bileşenler
İşletme, bakım ve onarım	Mal ve hizmetlerin çeşitliliği ve kalitesi
İklim	Suçluluk oranı ve güvenlik
Topoğrafya	Topluluk hissi
Gece ve gündüz gürültü düzeyi	Hizmetlere erişim
Görsel ve mekânsal çeşitlilik	Sosyal ve ırksal kompozisyon
Geleneksel görünüm	Komşuluk ilişkisi
Kaldırımlar ve sokak aydınlatması	İlişkili kullanımların yakınlığı
Okunabilirlik	Alanın prestiji
Mimari çeşitlilik	Mahremiyet
Kültürel semboller	Ulaşılabilirlik

Şekil 2.5: Rapoport'un Fiziksel ve Sosyal Kalite Bileşenleri

Smith ve arkadaşları da Kevin Lynch'in "Theory of Good City Form" adlı çalışması temel olarak "yerleşme kalitesini" tanımlamaktadır (Smith, Nelischer, & Perkins, 1997). Bu çalışmada yerleşme kalitesinin tanımlanmasında kullanılan temel ölçütler; "*yaşanabilirlik, karakter, bağlantı, hareketlilik, bireysel özgürlük, farklılık*" başlıklarından meydana gelmektedir. Bu ana başlıkların değerlendirilmesinde kullanılan göstergeler aşağıda belirtilmiştir (Şekil2.6).

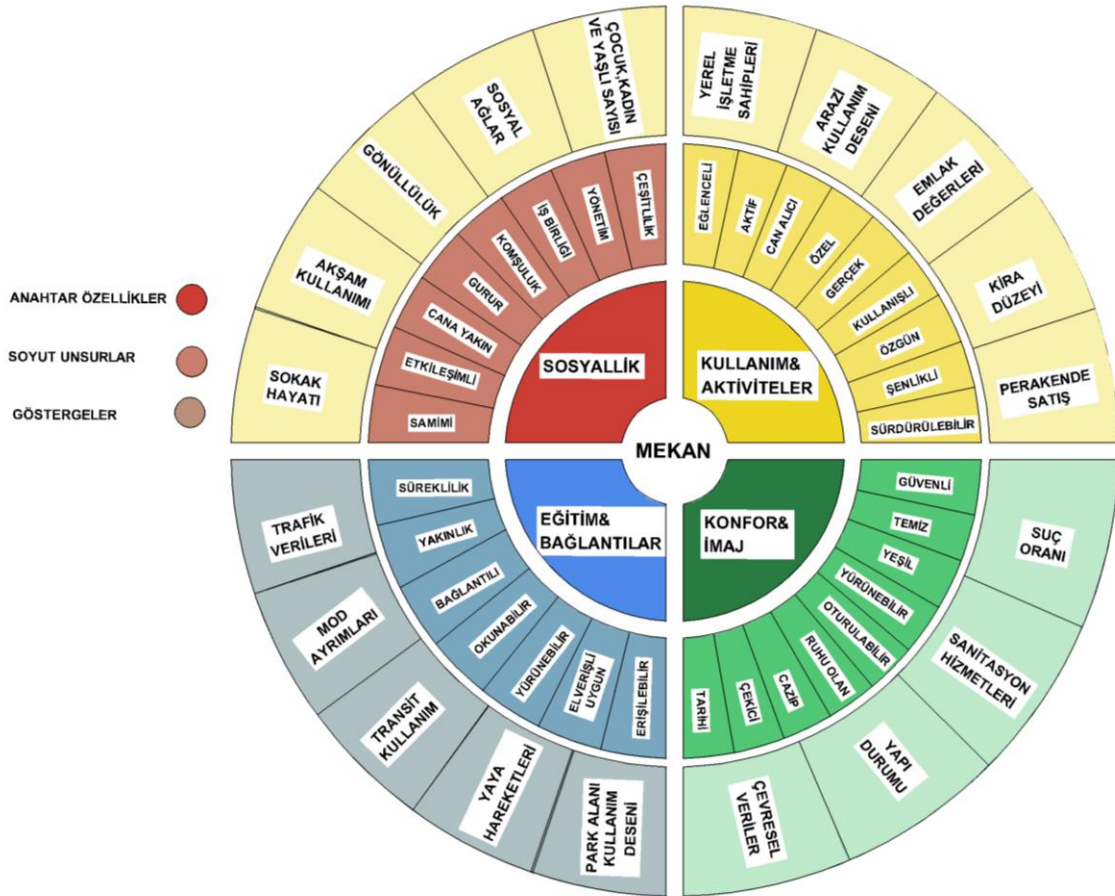
YAŞANABİLİRLİK	KARAKTER	BAĞLANTI	HAREKETLİLİK	KİŞİSEL ÖZGÜRLÜK	FARKLILIK
Hayatta Kalma	Yer Bilinci	Uygunluk	Erişilebilirlik	Kontrol	Çeşitlilik
Kişisel Sağlık	İçtenlik	Süreklilik	Rahatlık/Konfor	İfade/Dışa Vurum	Tercih
Çevre Sağlığı	Zaman Bilinci	Birlik	Etkinlik	Kişisel Gizlilik	İlgi Alanı
Konfor	İstikrar /Denge	Sembolizm	İşleklik	Gücü Yetebilirlik	Farkındalık
Emniyet ve Güvenlik	Estetik	Etkileşim	Emniyet ve Güvenlik		
Aidiyet					

Şekil 2.6: Kalite ölçütleri ve göstergeleri (Smith, Nelischer, & Perkins, 1997)

Amerika Birleşik Devletleri merkezli "Kamusal Mekânlar için Proje Şirketi" PPS, (Project for Public places Inc.) "Küçük Kentsel Mekânların Sosyal Yaşantısı" kitabının yazarı olan William H. Whyte'in çalışmalarını genişletmek için 1975 yılında kurulmuştur. Teknik yardım, araştırma, eğitim, planlama ve tasarım önerileri sunan çok etkili kar amacı gütmeyen bu kuruluş 1000'in üzerindeki kamusal mekân projesinde bulunmuştur. Bu projelerden elde edilen tecrübeler dayalı olarak başarılı kamusal mekânların dört ana işlevi yerine getirmesi gerektiği vurgulanmıştır. Bunlar; işlevler, erişim ve bağlantılar, amaç ve aktiviteler, rahatlık ve imaj, sosyalleşmedir (İnceoğlu, 2009) (Şekil 2.7).

PPS (2000), aynı zamanda birçok kentsel mekânın neden başarısız olduğunu da açıklamaktadır:

- Oturulacak yerlerin yokluğu,
- Bir araya gelme (sosyalleşme) noktalarının yokluğu,
- Başarısız girişler ve görsel olarak erişimi olmayan mekânlar,
- İşlevsel olmayan özellikler,
- İnsanların gitmek istediği yerlere gitmeyen yollar (ya da insanların gitmek istediği yerlere giden yolların yokluğu),
- Bir mekânın araçlar tarafından baskın olarak kullanılması,
- Bir mekânın kenarları civarındaki ölü bölgeler ve boş duvarlar,
- Uygunsuz bir şekilde yerleştirilmiş ulaşım araçlarının durakları kentsel mekânların başarısız olduğunu gösteren bazı sebeplerdendir (Project for Public Spaces, 2000).



Şekil 2.7: Project for Public Space(PPS)'in Tanımladığı Mekân Kalitesi Diyagramı (Uzgören & Erdönmez, 2017)

Essex Tasarım Kılavuzu Kentsel Yer Eki'nde, kentsel mekânın kalitesi; ölçek, kapalılık, materyaller, detaylandırma, süreklilik, emniyet ve güvenlik, işçilik, sokak ağaçları, Mikro iklim, benimseme ve yapı standartları ve kamusal sanattan oluşan parametreleri içeren bir dizi faktöre dayandırıldığını belirtmektedir (Essex Design Urban, 2007).

Kentsel mekânlarda başarıya ulaşmak açısından Avrupa Konseyi tarafından desteklenen temel ilkeler ise şunlardır (Oktay, 1999):

- Mekânın korunaklı ve güvenli bir ortam sunması,
- Estetik çekiciliğinin olması,
- Kullanıcılar tarafından rahat bir şekilde erişilebilir ve görülebilir olması,
- Kullanıcılara kullanıma açık olduğu mesajını vermesi,
- Engelliler ve çocuklar için kolay erişilebilir ve kullanılabilir olması,
- İç ve dış mekânlar arasındaki geçişi mümkün olan en üst düzeyde sağlaması,
- Kullanıcılar tarafından en çok arzu edilen etkinlikler ile donatılmış olması,
- Mekânın kullanımda çeşitlilik sağlaması ve kullanma ihtimali en yüksek olan kullanıcı grubunun ihtiyaç ve gereksinimlerine uygun olması,
- Kullanımın en yoğun olduğu vakitlerde güneş, gölge ve rüzgâr gibi doğal çevre öğeleri ile ilişkili olarak rahat bir ortam sunması,
- Kullanıcılara kentsel stresi atmaya yardım edecek doğal ortamlar sunması,
- Mekânın hem sosyal bir ortam hem de görsel sanatın ifade edildiği bir yer olarak tasarlanması,
- Kolay ekonomik bakım sağlaması olarak sıralanmaktadır (Oktay, 1999).

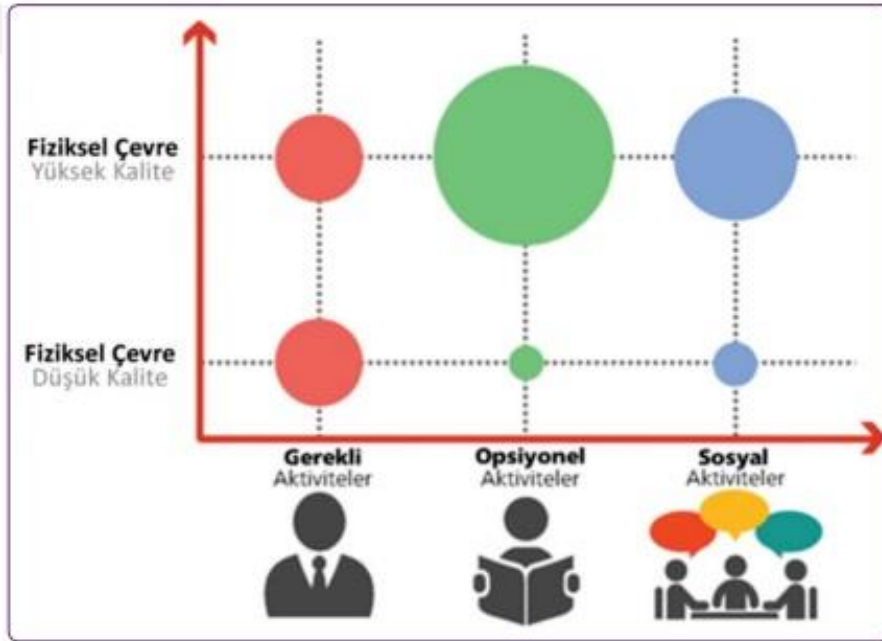
1980'li yıllarda "University College London" bünyesinde kurulan Spacesyntax'da ise iyi işleyen kamu mekânları ilkelerini, fiziksel ve mekânsal tasarımın özelliklerini şu şekilde tanımlamışlardır:

- Çevredeki sokaklara kamu mekânından kolay giriş ve erişilebilirlik
 - Çevredeki sokaklarda hareket eden insanların yoğunluğu (hareket kolaylığı)
- Tamamlayıcı bir rol oynamak için birkaç başka öğe daha vardır:
1. Çevreleyen mekâna iyi erişilebilirlik
 2. Mekânın içinden geçen yaya rotaları
 3. Yaya hareketliliğinin yüksek seviyesine yakınlığı
 4. Çevredeki kentsel mekâna çok yönlü bakış
 5. Aktif mekân kullanıcılarının yakınlığı: perakende ve yiyecek-içecek birimleri
 6. Yeterli oturma mekânı ve sokak donatısı bu öğelerdendir (İnceoğlu, 2009).

Mekânsal kalite parametreleriyle ilgili bir başka yaklaşım ise Gehl tarafından sunulmuştur. Kentsel mekân aktiviteleri ile fiziksel mekânın kalitesi arasındaki ilişkiyi, üç farklı aktivite ile ifade etmiştir. Bu üç aktivite;

- Gerekli Aktiviteler,
- Seçmeli Aktiviteler,
- Sosyal Aktiviteler'dir.

Bu aktivitelerden gerekli olan aktiviteler, kalitesi düşük kentlerde olsa bile seçmeli ve sosyal aktiviteler kent kalitesini belirleyen aktivitelerdir. Yüksek kaliteli kentlerde insanlar sadece gerekli aktiviteleri değil, aynı zamanda kentlerde insanların yapmaktan hoşlandıkları aktiviteler ve sosyal aktiviteleri de bulurlar (Ertürk & Sam, 2009) (Şekil 2.8).



Şekil 2.8: Kentsel Mekân Aktivitelerinin Üç Türü ve Mekân Kalitesi İlişkisi (Uzgören & Erdönmez, 2017)

Mekânlar işlevinin ve nasıl gözüktüğünün dışında kent içerisinde toplu güvenliği, insanlar ile mekânlar, hareket ve kentsel şekil, doğa ve yapılanmış doku arasındaki bağ, başarılı köy, kasaba ve şehirler sağlamak gibi konuları da içermektedir (DETR, 2000).

- **Süreklilik ve kapalılık:** Kamu ve özel alanların açıkça ayrıldığı mekân,
- **Karakter:** Kendi kimliğine sahip mekân,
- **Kamu mekânının kalitesi:** Çekici ve başarılı açık alanlara sahip mekân,
- **Hareket Kolaylığı:** Ulaşılması ve hareket edilmesi kolay mekân,

- **Okunabilirlik:** Net bir görüntüye sahip olan ve anlaşılması kolay mekân,
- **Uyum:** Kolay değişebilen mekân,
- **Çeşitlilik:** Çeşitliliği olan ve seçme şansı sunulan mekân olarak tanımlanır.

Mekân kalitesi ile zaman içerisinde birçok farklı yaklaşımlar ve tanımlamalar yapılmıştır. Mekânsal kalite üzerine odaklanan araştırmalar günümüzde de giderek artan bir ilgi ile devam edilmektedir. Başlangıçta mekânsal kalite ile ilgili yapılan çalışmalarda bir bina ve çevresi ile ilişkilendirilirken ilerleyen zamanlarda bu çalışmalar daha geniş ölçekte kentsel mekânlarla, çarşı-ticaret alanları ve meydanlar-caddeler üzerine odaklandığı görülmektedir (İnceoğlu, 2007; Topçu, 2011; Çınar ve diğ. 2015; Topçu ve Bilsel, 2016). Çalışmalar çoğunlukla kalite kavramı çerçevesinde incelenen yerlerin fiziksel özellikleri irdelenmiş ya da o mekânda (yerde) yaşayan insanların sosyo- morfolojik yapıları ortaya konmuştur.

2.4. Mekânsal Kalitenin Ölçülmesinde Kullanılacak Ölçütler

Mekânsal kaliteye yönelik yapılan araştırmalarda çeşitli uzmanlar, kuruluşlar ve literatür araştırmaları neticesinde yapılan değerlendirmelerde araştırmaların yalnızca mekanla ilgili olmadığı zaman içerisinde mekanın kentin bir parçası olarak kabul edildiği ve bunun üzerine kentsel mekanın çevresiyle ele alındığı görülmektedir. Bu bölümde kalite ve onun mekâna indirgenmiş hali olan mekânsal kalite konusu ile ilgili birçok uzman, araştırmacı bakış açılarını ve mekânsal kaliteyle ilgili belirledikleri ölçüt ve parametrelere yer verilmiştir. Mekânsal kalite kavramının oldukça geniş kapsamlı olduğu, bu kavramı oluşturan ölçütlerle ilgili gerek ulusal gerekse uluslararası düzeyde birbirinden farklı birçok kuramsal yaklaşımın olduğu görülmüştür. Bununla birlikte tez kapsamında çalışılacak alanlar için tüm bu araştırmalar ve çalışmalar değerlendirilerek çalışmanın amacına ulaşmak için kullanılacak mekânsal kalite ölçütleri belirlenmiştir. Bu ölçütler; kullanıcı gereksinimleri göz önünde bulundurularak belirlenen kentsel mekân ve kamusal mekânların, iyi işleyen, başarılı ve kaliteli mekânlar olmasına yönelik literatürde incelenen ve çeşitli kuruluşlar tarafından araştırmalarda kullanılan kalite bileşenleri içermektedir.

Tablo 2.1: Araştırma Kapsamında Kullanılan Mekânsal Kalite Değerlendirme Ölçütleri

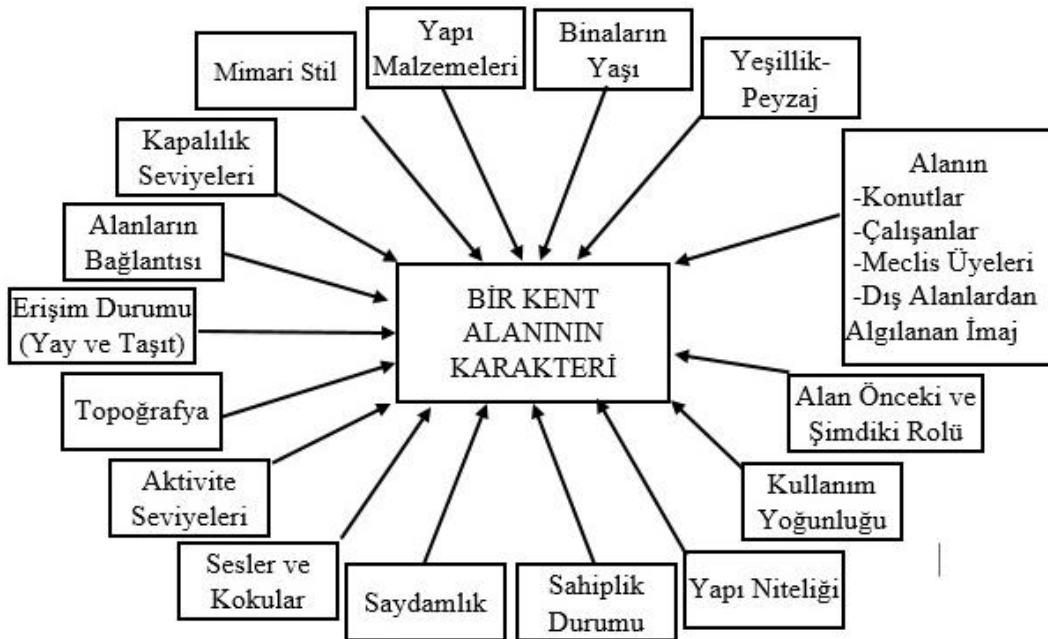
MEKÂNSAL KALİTE DEĞERLENDİRME ÖLÇÜTLERİ	
ÖLÇÜTLER	GÖSTERGELER
KİMLİK VE KARAKTER	Topografyaya uyum Kat yüksekliği-kent silueti ve yakın çevre ilişkisi Cephe Karakteri Renk – Doku – Malzeme Seçimi Yapı – Parsel – Sokak İlişkisi Yapılı Çevre – Peyzaj İlişkisi
SÜREKLİLİK VE KAPALILIK	Yapı-Sokak İlişkisi Kapalılığın Derecelenmesi Mekân Türü(Mekân sertliği ve yumuşaklığı) Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişlerin yönü Aktif ve ölü cepheler, giriş cephesi, Kamusal alana bağlanan cepheler, Bahçe sınırları, Pencere etkileri, kapılar, Bina yükseklikleri
OKUNABİLİRLİK	Kapılar, girişler, Odaklar, Yollar, Anıtsal öğeler, Sınırlar/bariyerler, Tabelalar.
HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK	Yaya yolları, Toplu taşıma alanları, Bisiklet yolları, Otopark, Engelliler için erişim, Toplanma alanları
ÇEŞİTLİLİK	İşlevsel çeşitlilik, Bina fonksiyonlarında çeşitlilik, Konut çeşitliliği (Konut alanlarında).
KAMUSAL ALAN KALİTESİ	Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri), Yeşil alan(ağaç, cim, bitki, Çiçek, sınır), Sokak mobilyası(banklar, çöp kutuları, dubalar, kanalizasyon kapakları, tırabzan), Strüktürler (otobüs durağı, köprü, kamelya), İşaretler (bilgi verici, eğitici, yorumlayıcı, açıklayıcı ve yön gösterici), Aydınlatma elemanları(kaldırım, yaya yolu, yol) Dükkân cepheleri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar), Güvenlik (acil durum geçişleri, kameralar, kapılar).
UYUM	Mevcut dokuyla uyum (kat yüksekliği, cephe malzemeleri vb.), Bölgenin iklim koşullarına uygunluk (yapı malzemeleri, cephe tasarımları, vb.), Arazi topoğrafyasına uygunluk (eğim, Strüktür),

2.4.1. Karakter (Kimlik)

Lynch'e (1981) göre kimlik, bir nesnenin kendine özgü özelliği ile diğer nesnelere farklı olma durumudur. Tekilliği ve bireyselliği ifade eden bu kavram varlıklar arasında eşitlik olarak kullanılmamalıdır. Kentlerdeki kimlik elemanları kentte kolayca algılanabilen ve kent imajının ana belirleyicileridir. Kimlik aynı zamanda canlı ve cansız tüm varlıklar arasında farklı ve ayırt edici özellikler olarak bilinen bir kavramdır. Toplumların kültürüyle şekillenen, onu diğer topluluklardan ayıran, bireylere birliktelik sağlayarak toplulaşır ve ortak paylaşımların tümü kimlik olarak karşımıza çıkmaktadır (Yıldırım, 2014).

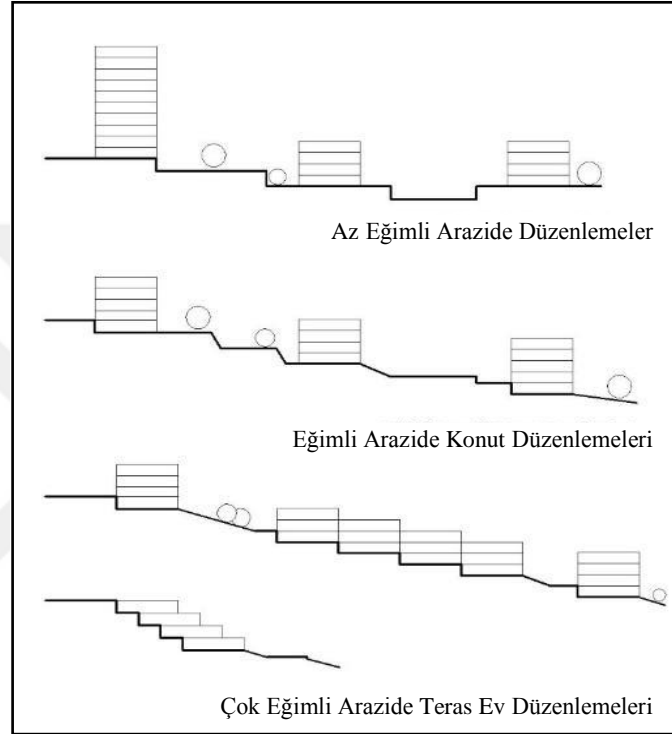
Türk (2004), bir 'yer' ile onun kimliği olarak ifade edilebilen karakteri; topografya ve yapı biçimi, jeoloji, geleneksel yapılar, kent dokusu ve sınırlarından ortaya çıkan kalite olarak tanımlamaktadır. Bir başka tanımla bu kavram; gelişme ve kültürün yerel olarak ayırıcı/özellikli dokularını destekleyerek ve cevaplayarak mekân karakterini geliştirmek için ifade edilebilir. Bir yerin pozitif özellikleri ve yaşayanları o yere özel bir karakter ve anlamlı bir kimlik kazandırmada etkilidir. Peyzaj, bina tipleri ve malzemeleri, yerel yaşamın yapısı ve o yeri diğerlerinden farklı kılan diğer özellikler karakter veren elemanlardır (Türk, 2004).

Karakter aynı zamanda bir yapının, bir mekânın ya da kentsel bir alanın imajını belirlemektedir. Bir alanın karakterini oluşturan öğeler arasında; topografya, komşu yapılarla ilişkiler, bina tipleri, peyzaj düzenlemeleri, sokaklar, kent mobilyaları, tarihsel kalite, malzeme vb. özellikler yer almaktadır.

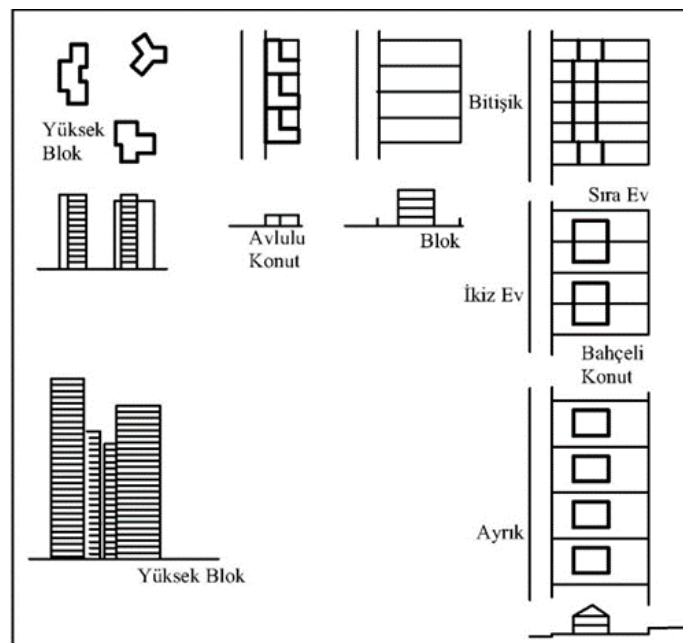


Şekil 2.9: Karakter Ölçütleri (Türk, 2004)

Karakteristik yapı; kentsel alana karakterini veren ve insanların kentin yapısını anlamalarına yardımcı olan ana faktördür. Bu nedenle karakteristik özelliğin çeşitli ölçeklerde geliştirilmesi mevcut kentsel alanın kalitesini olumlu yönde etkileyecektir. Mevcut olan dokuyla yeni yapılacak olan arasındaki adaptasyonun sağlanması kentsel mekân kalitesinin ana hedefi olmalıdır. Bu yaklaşım yerel karakterin korunmasını sağlarken mevcut yapısal çevrenin de kalitesini arttıracaktır (Akça, 2008). Bu bağlamda kentsel tasarım uygulamaları geleneksel doku ile ilişki kurup yeni gelişmelere rehberlik etmeli, süreklilik ve entegrasyonu sağlamadır.



Şekil 2.10: Topoğrafyaya Uygun Konut Düzenlemeleri (Ökten, 2004'den faydalanılmıştır.)



Şekil 2.11: Konut Tipleri (Ökten, 2004'den faydalanılmıştır.)

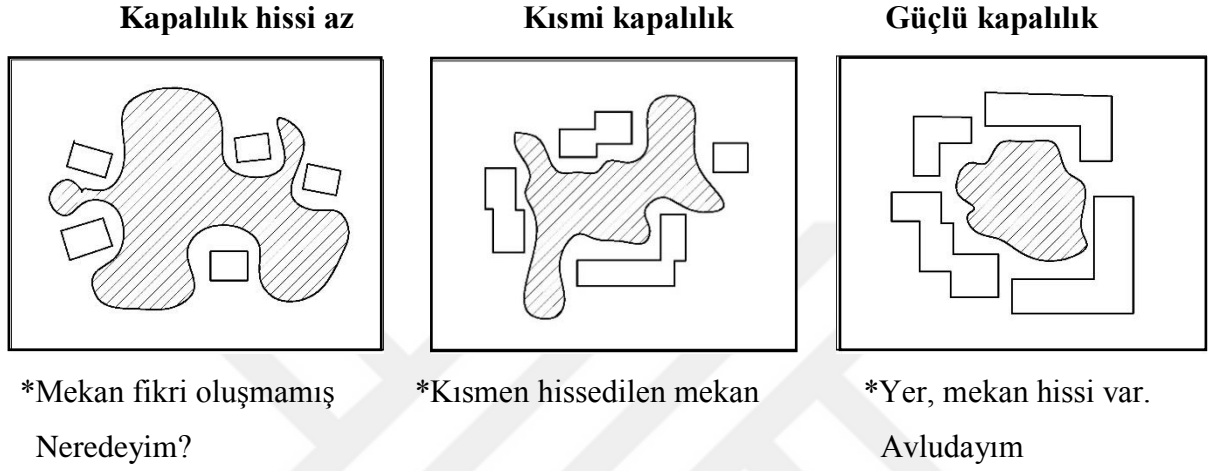
Bir mekânın karakterinin belirlenmesinde birçok ölçüt kullanılabilir. Kentsel mekân kalite ölçütlerinden biri olan karakter öğelerini göz önüne aldığımızda toplu konut yapılarının kimliğinin belirlenmesinde kullanılacak göstergeler şu şekilde sıralanabilir;

- Alan topografyası,
- Yapı niteliği, karakteri,
- Mevcut yapısal çevre ilişkisi(geleneksel doku ilişkisi),
- Yapı malzemeleri,
- Yapı- çevre peyzaj ilişkisi (yeşil doku, sınırlar, vista noktaları ve panoromalar)
- Yapı- sokak ilişkisi

2.4.2. Süreklilik ve Kapalılık

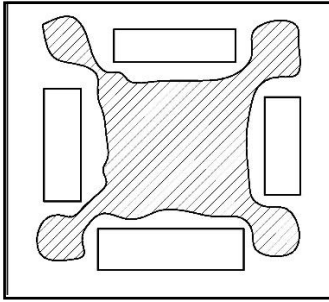
Kentsel mekân kalitesinde süreklilik; kentsel mekânı tanımlamak amacıyla oluşturulan mimari ürünün var olan kentsel mekânın değerini arttırıcı, zenginleştirici ve bunları kamu yaşamı yararına sunucu özelliklere sahip kılınmasıdır (Semerci, 2008). Kamu ve özel alanları net bir biçimde tanımlayan gelişmeler aracılığıyla sokak cephelerinin sürekliliğini ve ‘yerlerin’ kapalılığını geliştirmek olarak ifade edilebilir. Başarılı kentsel mekânlar; yapılar, strüktürler ve peyzaj tarafından kapatılmış, tanımlanmış alandır. Bir sokak üzerindeki yapıların birbirleriyle ve sokak ile yapılar arasındaki ilişki bunun anahtarıdır. Genel bir hattı izleyen yapılar sokağın tanımlanmasında ve sokak etkisini güçlendirmesinde büyük rol oynar. Sokak cephelerinin sınırını izleyen gelişmeler kamu ve özel alanların net bir biçimde ayrılmasına katkıda bulunabilir. Yapı cephelerinde balkonlar, girişler gibi çıkmalar ve geri çekilmeler süreklilik ilkesine zarar vermeksizin önemli katkı sağlar. Genel yapı çizgisinden geri çekilen yapıların olduğu alanlar yayalar için kullanılabilir ve etkili alanlar yaratılabilir. Bunun yanı sıra, küçük geri çekilmeler yapılar ve kamu alanlarının birbiri üzerindeki etkisini yumuşatabilir. Yapıların arkasında net bir biçimde tanımlanmış ve kapatılmış özel alanlar daha iyi özellik ve güvenlik sağlamaktadırlar. Kamusal veya özel olarak paylaşılan arka bahçeler veya iç avlular en iyi kapalılık etkisi yaratır. Ancak erişimin yüksek yoğunluklu konut alanlarının iç bahçelerinden sağlandığı alanlarda zemin kat mahremiyeti özel avlular veya bahçelerle korunabilir. Bunlar net bir biçimde tanımlanmış duvarlar veya diğer sınır elemanlarına gereksinim duyacaklardır. Kısacası süreklilik; sokaklar, meydanlar, parklar ve diğer alanlar uygun olarak ölçeklendirilmiş yapılar ve ağaçlarla tanımlanabilir. Yapıların yükseklikleri onların kapattığı alanın önemi ve genişliğiyle ilişkili olmalıdır. Bir yapının kütle ve yüksekliğinde aynı zamanda diğer yapıların gölge ve mahremiyeti de dikkate alınmalıdır (Türk, 2004).

Kapalılık mekânsal biçimlenmenin tanımlanmasında ‘kapalılık hissi’ oluşması ile açıklanabilir. Kapalılığın derecelenmesinde 3. boyutta yapı yükseklikleri etkili olurken, 2. boyutta, bina kitlelerinin plan düzlemindeki organizasyonu önem kazanmakta ve kentsel dış mekânların oluşmasına neden olmaktadır. Yapı yükseklikleri ve aralarındaki mesafeler insanların üzerinde farklı psikolojik etkiler yaratabilir. Mekân yüzey sınırlayıcılarının niteliklerine göre yumuşak-sert ve sınırlama düzeylerine göre serbest-kapalı olarak tanımlanmaktadır (Öksüz, 2004).



Şekil 2.12: Mekân Türleri (Öksüz, 2004)

Açık köşe: Mekân hissinde azalma



Köşeler Açık

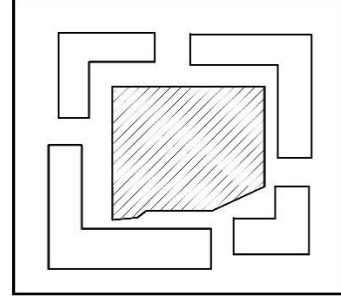
Güçlü Kapalılık Etkisinin Avantajları:

- Etkili mekan hissi
- Yerini tarif etmek kolay
- Vandalizm (güzel şeyleri bozup yıkma

hissi) etkisini azaltıyor

-Yaşayanlar arasında sosyal ilişkinin kurulmasına ve gelişmesine sebep oluyor (Öksüz, 2004).

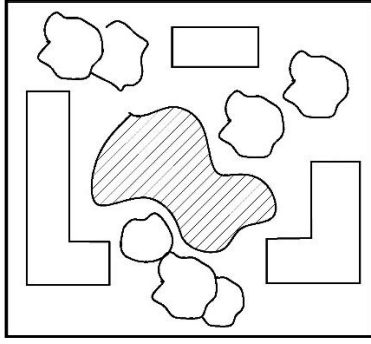
Kapalı köşe: Daha güçlü mekân etkisi



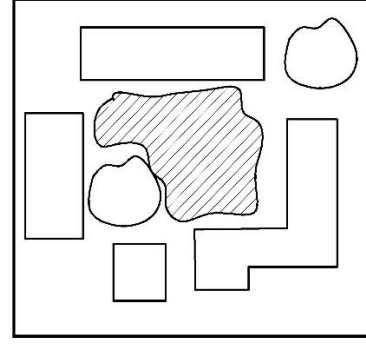
Köşeler Kapalı

Dezavantajları:

- Mekanlar birbirine benzediği için- karşılaştırma yapmada güçlük
- Köşe binalarda mahremiyetin ihlali



Yumuşak Mekân

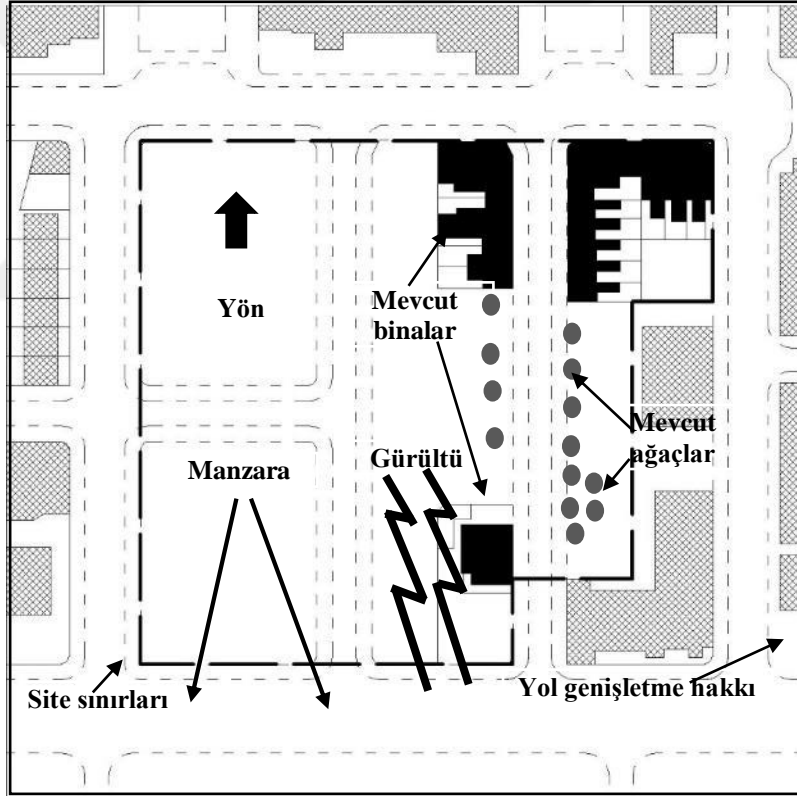


Sert Mekân

Şekil 2.13: Yüzey Sınırlayıcı Niteliğe göre Mekân Türleri (Öksüz, 2004)

Yumuşak mekân: Doğal çevrenin egemen olduğu mekânlardır. Rekreatif yönü olan park, bahçe ve yeşil alanlar bu kapsamdadır (Öksüz, 2004).

Sert mekân: Büyük ölçüde yapılarla tanımlanan, kapalılık ve güvenlik duygusu bağlamında yapıların etkisinin hissedildiği genellikle etkinlik üreten ana mekânlardır (Öksüz, 2004).



Şekil 2.14: Tasarımı Sınırlayıcı ve Yönlendirici Etmenler (Ökten, 2004)

Güvenilir ve kolay algılanabilir, devamlılığı olan mekânlar yaratılması için kamusal ve özel mekânlar arasındaki ayrımın doğru bir şekilde belirginleştirilmesi gerekir. Bu bağlamda bir mekânın süreklilik ve kapalılık dereceleri mekânın algılanması ve güvenliğinde etkilidir. Mekânsal kalite kapsamında süreklilik ve kapalılık derecelerinin belirlenmesinde esas alınan ölçütleri aşağıdaki gibi sıralayabiliriz.

Süreklilik ve Kapalılık hissini ölçülmesinde kullanılacak göstergeler;

- Yapılaşmanın sokak bağlantıları,
- Kapalılığın derecelenmesi,
- Mekân türü,
- Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişlerin yönü,
- Aktif ve ölü cepheler, giriş cephesi,
- Kamusal alana bağlanan cepheler,
- Bahçe sınırları,
- Pencere etkileri, kapılar,
- Bina yüksekliği.

2.4.3. Okunabilirlik

Okunabilirlik, kentsel mekânın tanımlanmasında en önemli ölçütlerden biridir. Okunabilirlik kentsel alan içerisinde insanları gitmek istedikleri yere doğrudan ulaştıracak, yapısal çevreyi daha kolay anlamalarına ve iyi yönlendirilmelerine imkân veren kentsel öğeleri içermektedir. Böylece insanlar, gitmek istedikleri yerlere doğrudan ulaşabilecekleri yolları bulurlar. Kentsel alanlar; çeşmeler, heykeller, toplumsal sanat eserleri ve aydınlatma elemanları gibi kentsel peyzaj öğelerinin uygulamalarıyla zenginleştirilmiş olmalıdır. Kevin Lynch (1981)'e göre okunabilirliği tanımlamada 5 fiziksel öğe; yollar, Düğüm Noktaları, Anıtsal Öğeler, Mahalleler, Sınırlar anahtar eleman olarak kullanılabilir (Lynch, 1981).

Kevin Lynch Amerikan kentleri üzerine okunabilirlik kavramını bilimsel anlamda yorumlanmış ve bellek haritaları oluşturmuştur. Bu bağlamda bu çalışma farklı insanların bir yeri kendilerince nasıl tanımladıklarını göstermeyi amaçlamıştır. Çalışma kapsamında aynı çevre hakkında farklı insanların çizdikleri bellek haritaları analiz edilmiş bu haritalarda birçok benzer yaklaşımın olduğu görülmüştür. Bu ortak imgeler kent içerisinde anahtar eleman olarak rol oynamaktadır.



Şekil 2.15: İnsanların Kolayca Yorumlayacağı Piktogram Örnekleri (Akça, 2008)

Okunabilirliğe yardımcı olan bu fiziksel öğeler kadın, erkek, çocuk, yetişkin ziyaretçi, yerel halk, yaşlı, genç gibi her insanın kolaylıkla anlayabileceği nitelikte olmalıdır (Şekil 2.15). Okunabilirliği artırmanın bir diğer yolu ise kentsel alanların malzeme seçimi ile olabilir. Malzeme seçimi, aynı zamanda o yerin kimliğini de tanımlar. Köşe binaların etkin kullanımı, görsel ilgi yaratarak yönlendirmeyi kolaylaştırır. Ana yolların köşe noktalarının kamu kullanımına açık olması, alandaki aktiviteyi artırarak yerel kimliği kuvvetlendirilmesinde rol oynar (Akça, 2008).

Kentsel mekân tasarımlarında, insanların mekânın bulunduğu alanda yollarını bulmalarına yardımcı olacak mevcut görünüm ve manzaralarının geliştirilmesi hesaba katılmalıdır. Bu görünüm ise önemli yollar, hatırlanabilir binalar ve peyzaj özellikleri üzerine odaklanmaktadır.



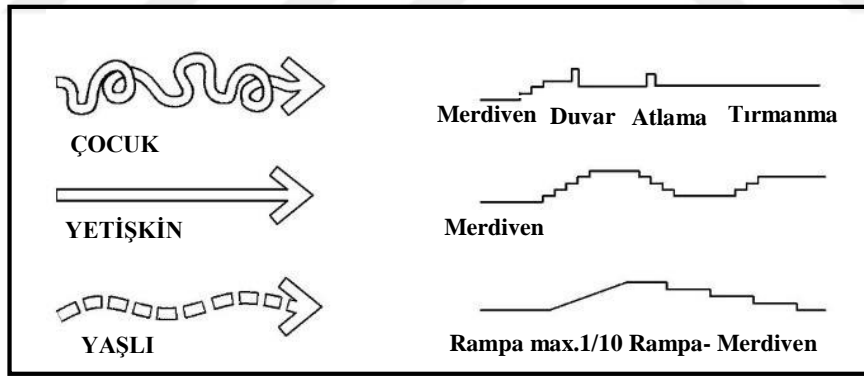
Şekil 2.16: Konut Sitesi Giriş Örneği

Okunabilirlik Göstergeleri

- Kapılar, girişler,
- Odaklar,
- Yollar,
- Anıtsal öğeler,
- Sınırlar/bariyerler,
- Tabelalar.

2.4.4. Hareket Kolaylığı ve Erişilebilirlik

Kentsel mekânların kalitesini etkileyen bir diğer önemli faktör ise mekânın erişilebilir olması ve hareket kolaylığıdır. Başarılı kentsel alanlar; kendi içinde sınırlı olmayan, dışarıyla ve birbirleriyle bağlantılı, dolaşım ağına sahip olan hem fiziksel hem de görsel olarak çevresiyle bütünleşmiş alanlardır. Bu çerçevede birbirleriyle ilişkili kolay hareket imkânı sağlayan alanlar oluşturulması, öncelikle insan-yaya odaklı ulaşımı kolaylaştıran erişilebilir yaklaşımlarla oluşturulan alanlar oluşturulması beklenmelidir. Bu mekânlarda; yaya, bisiklet, taşıt yolları tanımlanmalı, yaya yollarının önemi vurgulanmalı ve insanlar sokağı kullanmaya teşvik edilmelidir. Tasarımcı alanda, bina ve mekânlar arası geçişi, güvenliği ve konforu sağlamalı, sokaklar, insanlar için güvenli ve çekici kılınmalıdır. Aynı zamanda kentsel mekanlarda kamusal ve özel alanlar arasındaki geçiş ve sürekliliği her yaş grubundan insan için kesintisiz sağlamalıdır (Çelen, 2016). İyi tasarlanmış kentsel mekân; yayalar, bisikletler ve araçlar için alanlar ve yolları bağlayan bir ulaşım ağına sahiptir. Taşıt yolları da kentsel mekân kalitesini yansıtmalıdır. Sokaklar kamu alanları olarak tasarlanmalı, durma, park etme ve yavaş trafiğe izin veren sokağın geleneksel yapısı, yerel alışveriş ve ekonomik faaliyetler için etkin bir uygunluk yolu sağlamalıdır (Türk, 2004).



Şekil 2.17: Yayaların Yaşa Bağlı Hareketi (Öksüz, 2004'den faydalanılmıştır.)



Şekil 2.18: Kamusal Alanlarda engelli-yaya ve bisiklet alanları örnekleri

Kentsel mekânda hareket kolaylığı ve erişilebilirliği tanımlayan fiziksel öğeler; toplanma alanları, toplu taşıma alanlarına ulaşılabilirlik, yaya ve bisiklet yollarının varlığı, park alanı olarak kullanılan cadde ve sokaklar, uygun sokak ve caddelerde engellilere yönelik ulaşım alanları olarak ifade edilebilir.

Erişilebilirlik ve Kolay Hareket Göstergeleri

- Yaya yolları,
- Toplu taşıma alanları,
- Bisiklet yolları,
- Otopark,
- Engelliler için erişim,
- Toplanma alanları.

2.4.5. Kamusal Alan Kalitesi

Kamusal alan kalitesi toplumda her kesimden insanın düşünülerek, güvenli ilgi çekici, düzenli ve herkes tarafından kullanılabilir kamu alanları geliştirmek olarak tanımlanabilir. Kamusal alanlar yapılaşmamış bir alan yaratmaktan öte, çeşitli karakterde, ölçekte mekânlar yaratmak içinde tasarlanabilirler. Başarılı bir kentsel alan, doğal özelliklerle uyumlu olmasının yanında, engelli ve yaşlı insanların da dâhil olduğu tüm kullanıcılarının ihtiyaçlarına cevap vermelidir (Türk, 2004). *'Kentsel alan ve yaya aktivitelerini tanımlayan bina cepheleri, cephelerin önemini vurgulamak ve cazip dış alanları tanımlamak için mimari öğelerle zenginleştirilmiş olmalıdır. Dükkân, restoran gibi aktivitelerin yerleştirileceği köşe binalar, yerel aktivite ve kimliğe katkı sağlamak için özellikle tasarlanmalıdır. Bununla birlikte farklı kullanımları olan yapıların, kamusal alan sistemi içindeki ticari ve ikamet alanlarıyla bütünleşmesi için iyi konumlandırılmış olması gerekmektedir. Referans noktaları ve kentsel imajlar, insanlara yerlerini tayin etme ve yönelme hissi vermektedir. Kentsel mekanlar; var olan görünüm, odak noktası ve manzaraları korunmalıdır'* (Çelen, 2016).

Kamusal alan içerisinde yer alan her türlü teknik malzeme döşeme, bitkilendirme, aydınlatma, yönlendirme, işaretler, sokak mobilyası kamusal alanın niteliğini belirlemede yardımcıdır. Kamu alanları tasarlanırken bu özellikler dikkate alınarak tasarım yapılmalıdır. Sanatçıların, kentsel mekânlarda kullanılmak üzere yaratacakları toplumsal sanat eserleri de, kentsel mekânları çekici hale getirerek, mekân karakterinin güçlenmesini sağlayacaktır.



Şekil 2.19: Kamusal Alanlarda Kullanılan Kaliteli Malzeme Örneği (Akça, 2008)



Şekil 2.20: Şehir ve Yaya Odaklı Kent Meydanı ve kent mobilyaları örnekleri

Kamusal mekânların kalitesini tanımlayan öğeler; kaldırım malzemeleri, duvarlar, basamak ve rampalar, yeşil alanlar, bank, aydınlatma elemanları, çöp kutusu gibi kent mobilyaları, afişler, yorumlayıcı yön gösterici işaretler, dükkân cepheleri olarak ifade edilebilir.

Kamusal – ortak kullanım alanlarında kalite göstergeleri

- Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri),
- Yeşil alan (ağaç, cim, bitki, Çiçek, sınır),
- Sokak mobilyaları (banklar, çöp kutuları, dubalar, kanalizasyon kapakları, tırabzan),
- Strüktürler (otobüs durağı, köprü, kamelya),
- İşaretler (bilgi verici, eğitici, yorumlayıcı, açıklayıcı ve yön gösterici),
- Aydınlatma elemanları(kaldırım, yaya yolu, yol),
- Dükkân cepheleri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar),
- Güvenlik (acil durum geçişleri, kameralar, kapılar),

2.4.6. Çeşitlilik

Başarılı kentsel mekânlar, plan ve bina formundaki çeşitliliği içerir. Farklı boyut ve tipolojideki binalar zamanla oluşan farklı kullanımlara ve kullanıcılara izin verir. Bina cephesindeki sık bölümlenmeler alışveriş ve diğer ticari faaliyetleri artırarak sokak yaşamının kalitesinin gelişmesini sağlar. Yeni gelişmeler, çeşitli alternatifler sunan bina ve aktivitelere sahip farklı alanlar yaratmalıdır. Alanda bulunan çeşitli elemanlar, farklı şekil ve fonksiyonlarıyla ilgi çekici mekânlar yaratmalıdır. Binaların özgünlüğü korunurken, tüm yapıların birbiriyle uyum içinde olması sağlanmalıdır (Akça, 2008).

Kenti meydana getiren toplumsal yapı çeşitlilik gösterir. Mimari anlamda kullanılan farklı tarzlar toplumun çeşitliliğini yansıtır. Başarılı kentsel mekân çalışmaları, farklı kullanıcı gruplarının çeşitli isteklerine cevap verebilecek nitelikte, çekici ve kullanışlı kentsel alanlar ortaya koymalıdır. Farklı bina formları ve kullanımlara sahip olan kentsel alanlar, çeşitli kullanıcı grupları tarafından, aktif bir şekilde kullanılır. Karma kullanımlı alanlar, insanların aynı alanda yaşamasına, çalışmasına ve hareket etmesine olanak sağlar. Bu kullanım çeşitliliği, hem sosyal hem de fiziksel aktiviteleri destekler. Yerel ihtiyaçlara cevap veren yaşanılabilir yerler yaratmak için kullanımlar arasında çeşitlilik geliştirir. Her ölçekte karma kullanımlı kentsel mekânlar gece ve gündüz güvenli bir şekilde kullanılan çekici alanlar yaratır.

Çeşitliliği nitelendiren öğeler; mekânın arazi kullanım kararları, binaların fonksiyonları, işlevleri, bina kullanıcılarının belirlenmesi olarak ifade edilebilir.



Şekil 2.21: Fransa'da Bir Basketbol Sahasının İşlevsel Çeşitlilik Açısından Farklı Kullanımı
(Çelen, 2016)

Çeşitlilik Göstergeleri

- İşlevsel çeşitlilik,
- Bina fonksiyonlarında çeşitlilik,
- Konut Çeşitliliği (Konut alanlarında).

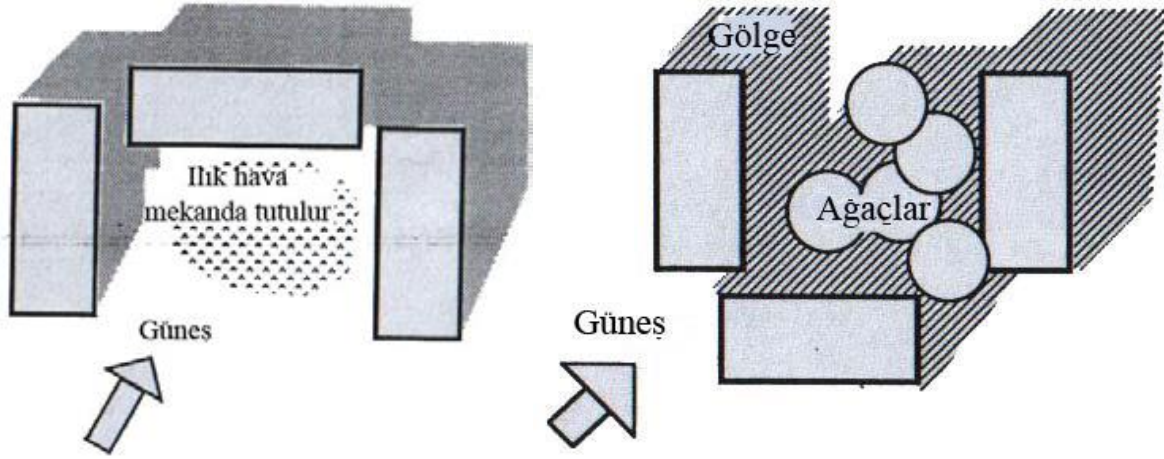
2.4.7. Uyum

Kentsel mekânların birbirleriyle ve çevreleriyle uyum içerisinde olması kentsel tasarımın bir parçasıdır. Kentsel ölçekte tasarlanan yapılar, zamanla değişen sosyal, teknolojik ve ekonomik koşullara cevap verebilen, kolay değişebilen mekânlar olarak tasarlanmalıdır. Kentsel alanlarda tasarlanan yapılar çeşitli nedenlerle değişime uğrasa da günün koşullarına en iyi şekilde ayak uydurabilmeli, aynı zamanda geçmişle de süreklilik oluşturmalıdır. Aynı zamanda bu mekânlar, zamanla meydana gelen değişimler sonucu oluşan yeni sosyal hayat düzeninin taleplerini de karşılamalıdır. Bu bağlamda konut ve çalışma alanları da doğasındaki değişimlere kendini uyarlayabilmelidir.

Kentsel alanda yapılan tasarımların uyum içerisinde olması gereken diğer bir unsur ise fiziki koşullara uygunluktur. Tasarımda uyumun aranacağı bu fiziki koşulların başında topoğrafya, arazi, iklim vb. ölçütler gelmektedir. Bu ölçütler yüzyıllardır kent, bina tasarımı ve yapım süreçlerinde belirleyici unsurlar olmuştur. Değişik iklim bölgelerine sahip olan ülkemizde sürdürülebilirlik düşüncesi kapsamında, enerjinin etkin kullanımının hedeflenmesini ve iklime uyumlu tasarımlar yapılması önemlidir. Bu bağlamda tasarlanacak olan kentsel mekânlar iklime duyarlı tasarım ölçütleri doğrultusunda gerek yapı malzemesi gerekse plan tipolojileriyle sürdürülebilir bir kent dokusu üretmelidir.

Kentsel mekânlar tasarım sürecinde buldukları bölgenin iklimsel özellikleri değerlendirilerek, iklimle uyum içerisinde olan konforlu kullanım alanları sağlama düşüncesi ile düzenlenmelidir. Bölgenin iklimsel verilerine sahip olduktan sonra tasarımda daha akılcı çözümler üretilmelidir. Bu anlamda tasarlanacak mekânın bulunduğu bölgenin iklimsel verileri başarılı bir biçimde yorumlanmalı, insanların yalnızca binalarla değil dış mekânları da kullanabilmelerini sağlamalıdır (Dostoğlu, 2007).

İklimsel verilere bağlı olarak tasarlanacak yapının malzeme, plan tipi, konumu ve peyzaj tasarımı çeşitleri farklılık göstermektedir (Şekil 2.22).



Şekil 2.22: Soğuk İklimde Binaların Sıcak Havayı Tutan Biçiminde ve Sıcak İklimde Bina ve Ağaçların Dış Mekânda Gölge Sağlayıcı Olarak Konumlanması (Dostoğlu, 2007).

Örneğin; karasal iklimin hâkim olduğu sıcak kuru bölgede bina kabuğunun yüksek ısı kütleye, dolayısı ile iklim koşullarındaki değişime çok yavaş tepki verecek atalete sahip olması gerekmektedir. Bu anlamda yaz şartlarının daha etkin olduğu bölgelerdeki geleneksel mimariye bakıldığında bina cephelerinde ısı kütlesi yüksek olan yöresel taşlardan oluşan kalın duvarlardan örüldüğü bilinmektedir (Erdemir, 2014).

Aynı zamanda tasarlanacak olan herhangi bir yapı arazi ile de uyum içerisinde olması gerekmektedir. Kentsel alanda araziyle mücadele eden değil de, uyum sağlayan bir anlayışla tasarlanan yapılar yer almalıdır. Bu bağlamda inceleyeceğimiz konut alanlarının uyum ölçütlerini fiziki koşullara göre aşağıdaki gibi sıralayabiliriz;

- Mevcut dokuyla uyum (kat yüksekliği, cephe malzemeleri vb.),
- Bölgenin iklim koşullarına uygunluk (yapı malzemeleri, peyzaj düzenlemeleri, cephe tasarımları, manzara vb.),
- Arazi topoğrafyasına uygunluk (eğim, Strüktür),

Kentsel ölçekte tasarlanacak her bir mekânın etkin bir tasarım oluşturması için tasarımda belli ölçütlere göre tasarlanması gerekmektedir. Mekânsal kalite ölçütleri genellikle aynı ana başlıklar altında toplansa da her mekânın tasarımında dikkate alınması gereken bu ölçütleri belirleyen farklı alt göstergeler bulunmaktadır. Sonuç olarak; bu bölümde kentsel ölçekte inceleyeceğimiz toplu konut alanlarının mekân kalitesinin değerlendirilmesine yönelik ölçütler tanımlanmış ve bu ölçütlerin değerlendirilmesinde kullanılacak olan alt göstergeler belirlenmiştir.

3. MATERYAL ve YÖNTEM

3.1. Materyal

Bu araştırmanın temel materyali saha araştırmasına dayalıdır. Araştırma kapsamında Gaziantep kentinde 2000’li yılların başından günümüze dek yapılmış toplu konut alanları incelenmiş ve yapım yılları-benzerlikleri-farklılıkları ile birlikte 6 örneklem alanı üzerinde odaklanılmıştır. Bu kapsamda 2005-2010 yılları arası üretilmiş konut alanları, 2010-2015 yılları arası üretilmiş konut alanları ve 2015’ten günümüze kadar üretilmiş benzer nitelikteki konut alanları örneklem alanı olarak seçilmiştir(Tablo 3.1).

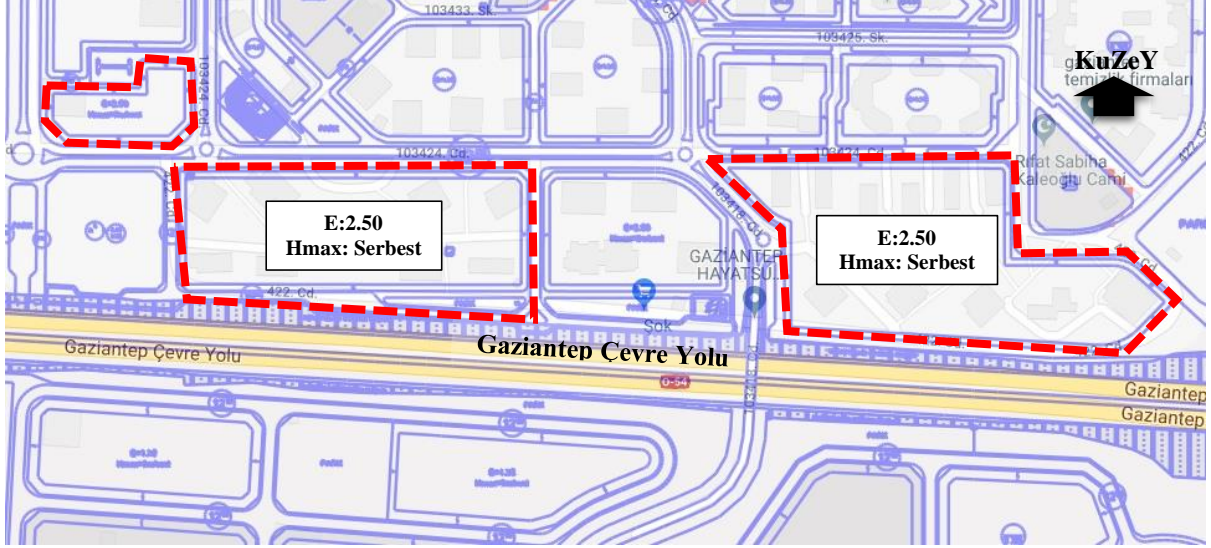
Tablo 3.1: Araştırma Kapsamında İnceleme Alanı Olarak Seçilen Toplu Konut Alanları

DÖNEM	İNCELEME ALANI
2005 – 2010	Karataş Toplu Konut Alanı
	Çıksorut Toplu Konut Alanı
2010 – 2015	Umut Toplu Konut Alanı
	Kahvelipınar Toplu Konut Alanı
2015 - sonrası	Beylerbeyi Toplu Konut Alanı
	Yazıcık Toplu Konut Alanı

Bu konut alanlardan birincisi Gaziantep ili, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde bulunan Karataş toplu konut alanıdır(Şekil 3.1). Bu alan Toplu Konut İdaresi tarafından idari konut uygulaması olarak projelendirilmiştir. Uygulama imar planında yapılaşma koşulları; Emsal:2.50, yapı yüksekliği ise serbest olarak tanımlıdır (Şekil 3.2). Üç imar adasını kapsayan alanın yapımı, 2007 yılında tamamlanmıştır.

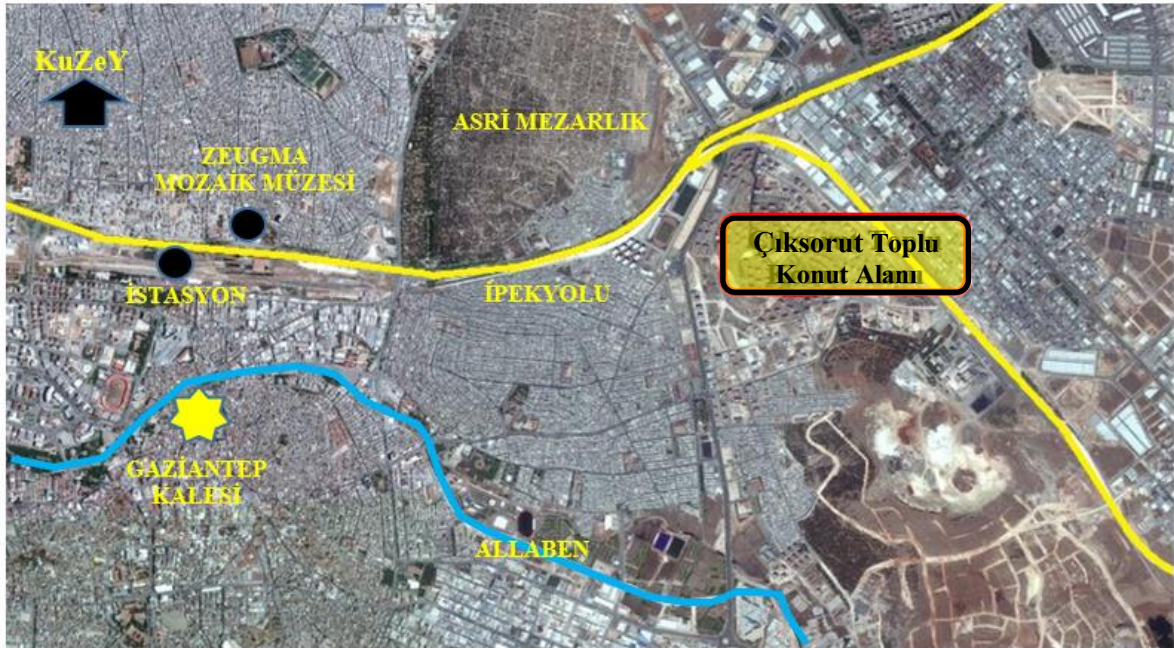


Şekil 3.1: Karataş Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu

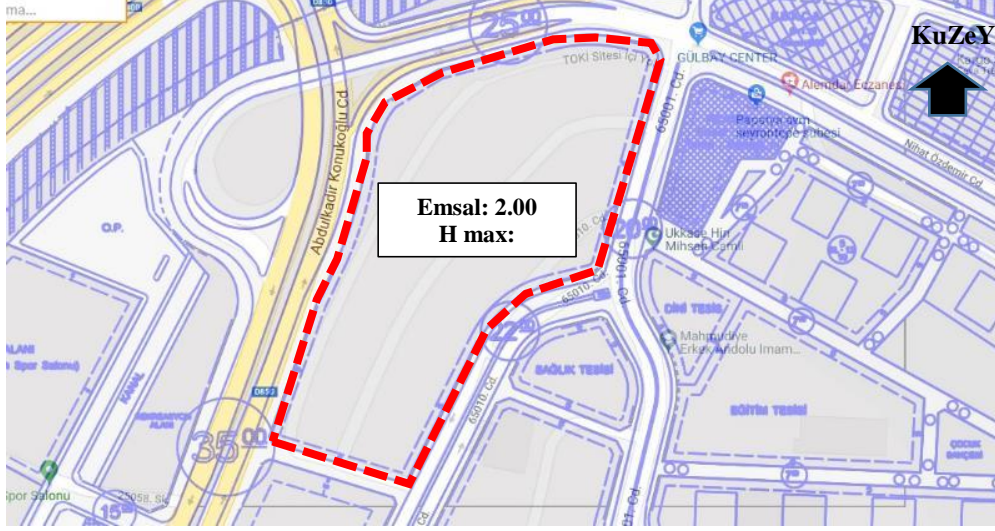


Şekil 3.2: Karataş Toplu Konut Alanı İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları

Bir diğer örneklem alanı 2005-2010 yılları arasında üretilen, Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde bulunan Çıksorut toplu konut alanıdır (Şekil 3.3). Bu alan Toplu Konut İdaresi tarafından kentsel dönüşüm projesi olarak projelendirilmiştir. Bu alana ait imar adasının yapılaşma koşulları; Emsal: 2.00, yapı yüksekliği ise serbesttir (Şekil 3.4). Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje, 2009 yılında tamamlanmıştır.



Şekil 3.3: Çıksorut Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu

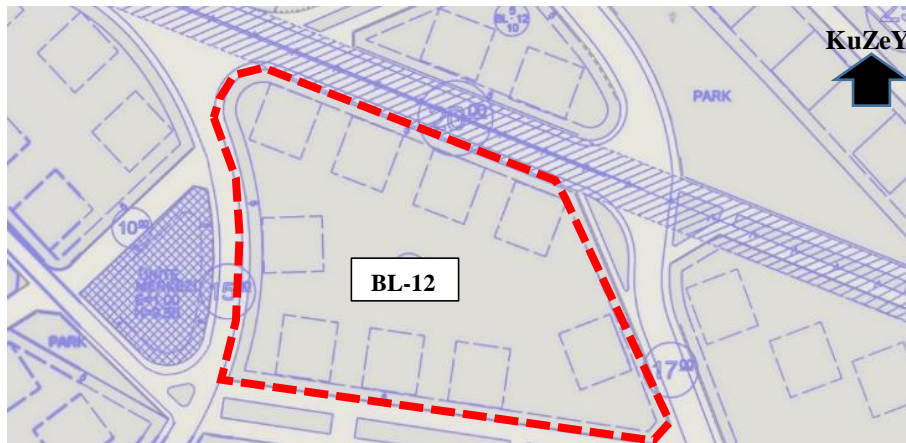


Şekil 3.4: Çıksorut Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaştırma Koşulları

Üçüncü inceleme alanı, Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde bulunan Umut toplu konut alanıdır (Şekil 3.5). Bu alan da Toplu Konut İdaresi tarafından kentsel dönüşüm projesi olarak projelendirilmiştir. Bu alana ait imar adasının yapılaşma koşulları; BL-12 (*Blok yapı nizamında 12 katlı*) olarak tanımlanmıştır (Şekil 3.6). Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje 2015 yılında tamamlanmıştır.

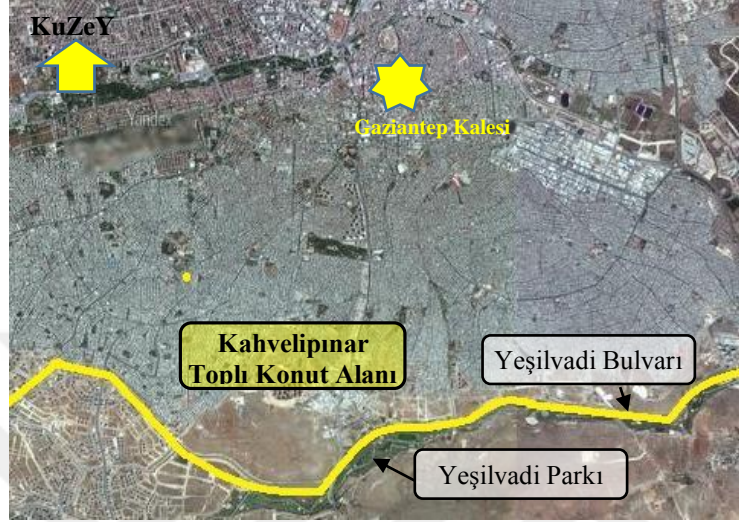


Şekil 3.5: Umut Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu

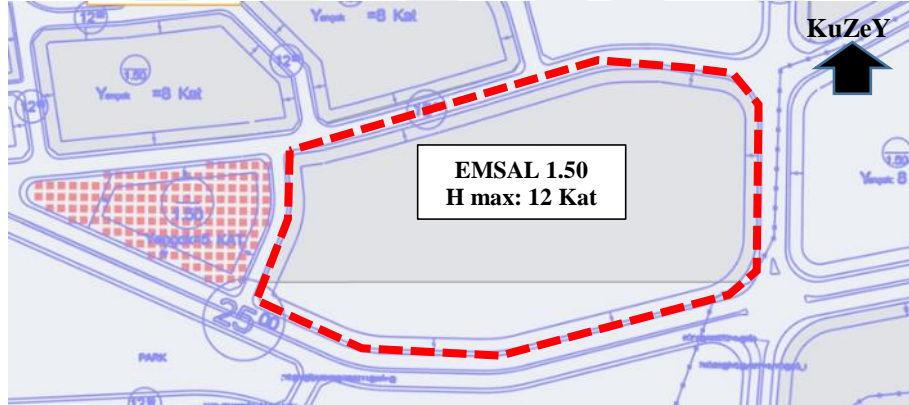


Şekil 3.6: Umut Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaştırma Koşulları

Araştırma kapsamında incelenen bir diğer örneklem alanı Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi sınırları içerisinde bulunan Kahvelipınar toplu konut alanıdır (Şekil 3.7). Bu alan Toplu Konut İdaresi tarafından kentsel dönüşüm projesi olarak projelendirilmiştir. Bu alana ait imar adasının yapılaşma koşulları; Emsal:1.50, yapı yüksekliği ise en çok 12 kattır (Şekil 3.8). Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje, 2014 yılında projelendirilmiştir.

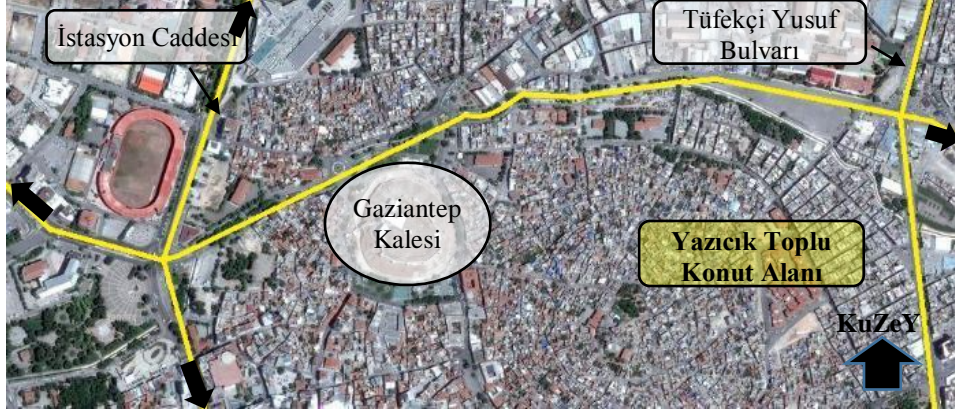


Şekil 3.7: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu

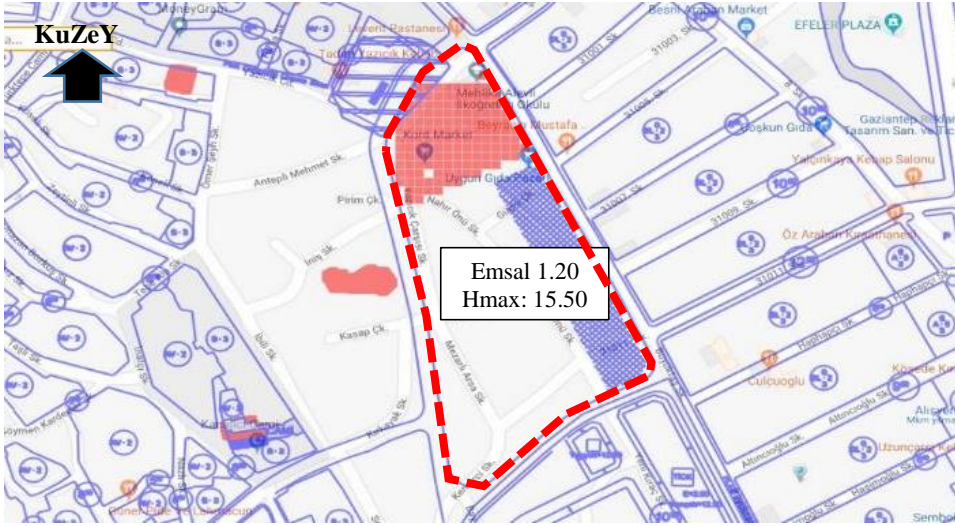


Şekil 3.8: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları

Araştırmada kapsamında incelenecek olan son çalışma alanları 2015 ve sonrasında üretilmiş olan konut alanlarıdır. Bu alanlardan birincisi, Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi sınırları içerisinde bulunan Yazıcık toplu konut alanıdır. Bu alan Gaziantep tarihi kent merkezinin doğu kısmında yer almaktadır (Şekil 3.9). Alan Şahinbey Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak tespit edilmiş ve kamulaştırılarak çok parçalı mülkiyet yapısı bütünleştirilmiştir. İmar parselinin yapılaşma koşulları; Emsal:1.20, yapı yüksekliği ise en çok 12 kattır (Şekil 3.10). Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje, 2016 yılında tamamlanmıştır.

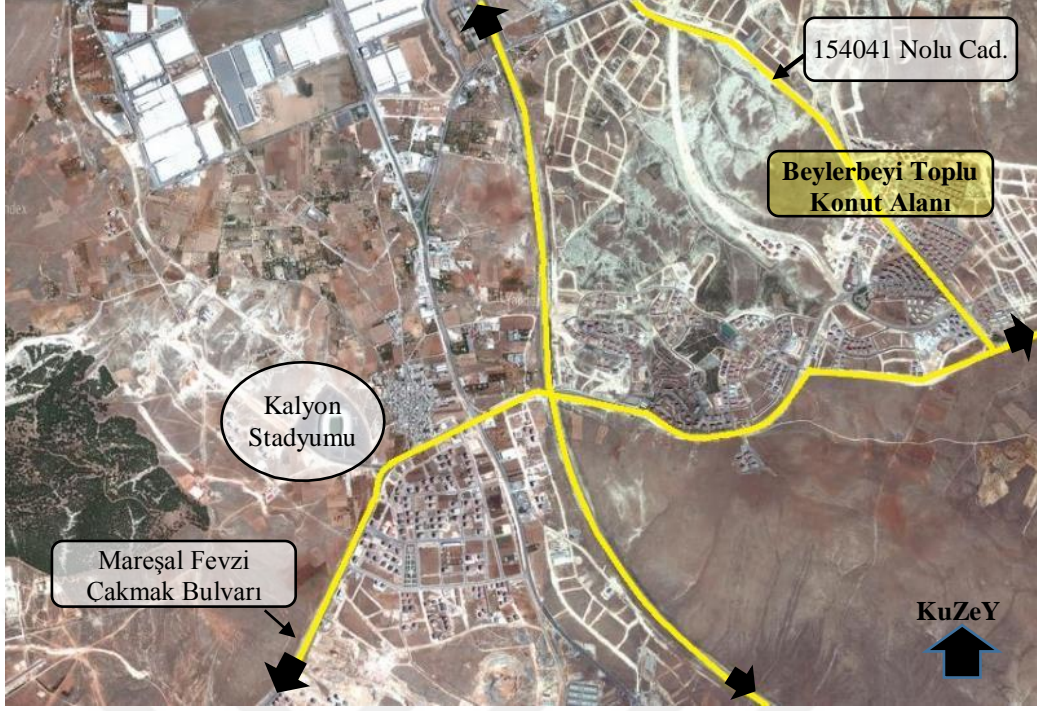


Şekil 3.9: Yazıcık Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu

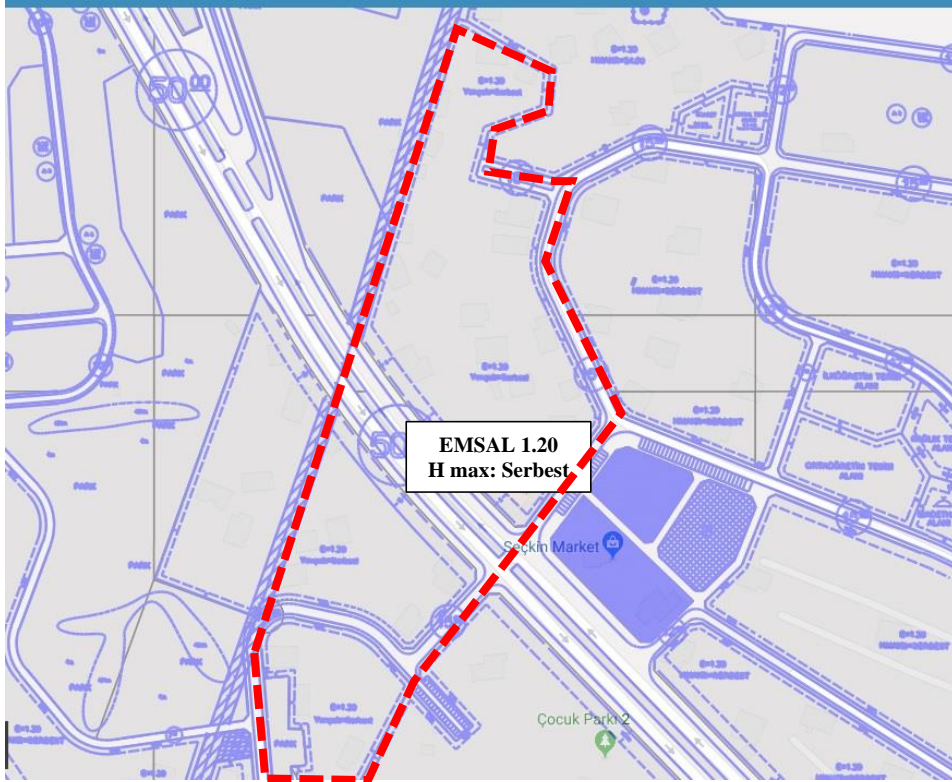


Şekil 3.10: Yazıcık Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları

2015 ve sonrasında incelenecek olan son örneklem alanı ise Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde bulunan Beylerbeyi toplu konut alanıdır (Şekil 3.11). Bu alan Toplu Konut İdaresi tarafından toplu konut ve sosyal donatı projesi olarak projelendirilmiştir. Bu alana ait imar adasının yapılaşma koşulları ise; Emsal:1.20; yapı yüksekliği ise serbesttir(Şekil 3.12) . İki imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı projenin yapımı hala devam etmektedir.



Şekil 3.11: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Kent İçerisindeki Konumu



Şekil 3.12: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının İmar Durumu ve Yapılaşma Koşulları

Araştırmada örneklem alanlarına ilişkin imar planları, plan uygulama hükümleri, vaziyet planları, yapı mimari projeleri araştırmanın diğer materyalleri arasında yer almaktadır.

3.2. Yöntem

Gaziantep’te yapılmış olan toplu konutların, mekânsal kalite açısından analizini konu edinen bu çalışmanın yöntemi temelde dört aşamadan meydana gelmektedir. Araştırmada problem tanımına dayalı olarak konu ile ilgili literatür taraması kapsamında çeşitli araştırma makaleleri, kitaplar ve tezler incelenmiştir. Yapılan araştırma ve incelemelerden elde edilen bilgilere dayalı olarak mekânsal kalite ölçütleri tanımlanmıştır. Bu aşama, ayrıntıda incelenecek olan toplu konut alanlarında kentsel mekân kalitesinin analizine yönelik kuramsal ve kavramsal bir temel oluşturmaktadır.

Araştırma yönteminin ikinci aşaması, kentsel mekân kalitesinin ölçülmesinde kullanılacak alan başlıkları ve göstergelerin geliştirilmesidir. Temelde bu ölçütler; karakter/kimlik, süreklilik/kapalılık, kamusal alan kalitesi, okunabilirlik, hareket kolaylığı/erişilebilirlik, çeşitlilik, uyum başlıklarından oluşmaktadır. Bu ölçütlerin kentsel mekânda test edilmesine yönelik alt göstergeleri tanımlanmaktadır (Tablo 3.3– 3.10).

Araştırma yönteminin üçüncü aşamasını, saha araştırması oluşturmaktadır. Araştırmada, çalışma alanı kapsamında ele alınan toplu konut alanlarının mekânsal kalite ölçütlerine bağlı olarak belirlenen ölçütlere bağlılık dereceleri, konut alanlarının bulunduğu çevre donatılarının analizi, fotoğraflar çekilerek tespit edilmiştir. Kentsel mekân kalitesinin ölçülmesinde 5’li likert yöntemini esas alan puanlama yaklaşımı kullanılmıştır. Araştırma kapsamında mekânsal kalite ölçütlerinin değerlendirilmesinde kullanılacak olan 5’li likert yönteminde Gökdaş (1996) ve Tekin (1996)’in önerdiği aşağıda yer alan formül kullanılmıştır:

$$\text{Aralık Genişliği} = (\text{Dizi Genişliği}) / (\text{Yapılacak Grup Sayısı})$$

Formülde yer alan dizi genişliği değerlendirmede kullanılacak en düşük derece ile en yüksek derece arasındaki farkı ifade etmektedir. Grup sayısı ise likert ölçekte kullanılan derecenin sayısını (bu çalışma için 5) ifade etmektedir. Bu formülden yararlanılarak çalışma kapsamında kullanılacak puan aralığı aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

$$\text{Aralık Genişliği} = (\text{En yüksek puan derecesi} - \text{En düşük puan derecesi}) / (\text{Kullanılan Puan Sayısı})$$

$$4/5 = 0,80$$

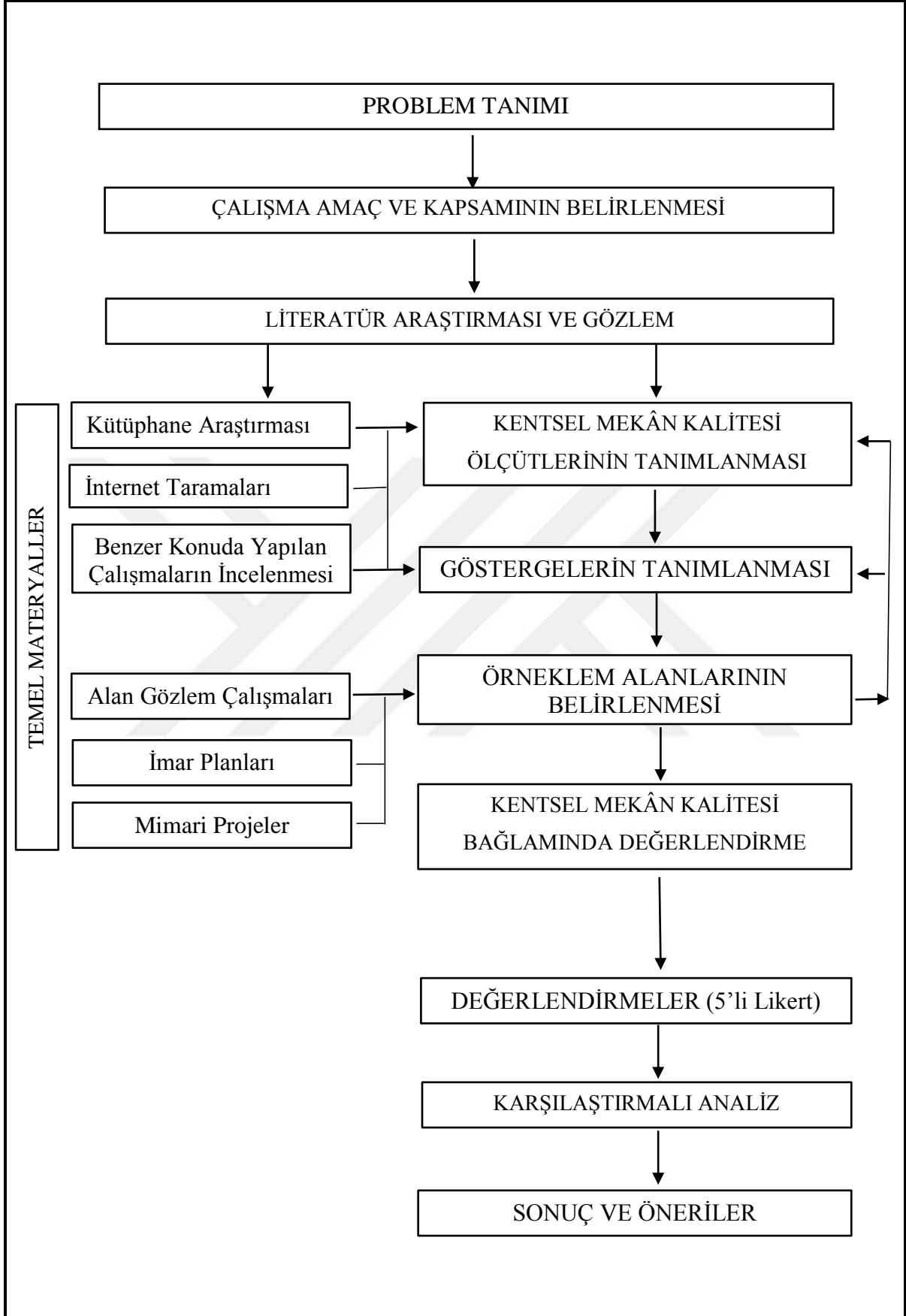
Çalışma kapsamında kullanılacak puan aralığı 0.80 olarak belirlenmiş ve kentsel mekan kalitesinin ölçülmesinde kullanılacak olan puanların değer yargıları ve puan aralıkları Tablo 3.2’de verilmiştir.

Tablo 3.2: Çalışmada Kullanılacak Puanlama Yaklaşımı ve Puan Aralıkları

Puan	Değer Yargısı	Puan Aralığı
5	Çok İyi	4.20 – 5.00
4	İyi	3.40 – 4.19
3	Orta	2.60 – 3.39
2	Kötü	1.80 – 2.59
1	Çok Kötü	1.00 – 1.79

Bu puanlama esas alınarak gözleme dayalı olarak her bir ölçüt ve bu ölçütü meydana getiren alt göstergeler puanlanmıştır. Puanlama sonucunda elde edilen toplam puan, alt gösterge sayısında bölünerek aritmetik ortalaması bulunmuştur. Bu sayede hem ölçütler, hem de gösterge başlıklarının başarı / uygunluk değerleri elde edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda incelenen toplu konut alanlarının, mekânsal kalite açısından güçlü yönleri veya zayıflıkları tanımlanmıştır. Bunun yanı sıra, farklı dönemlerde üretilen projeler karşılaştırmalı olarak ele alınmış, projelerin birbirlerine göre üstün ve zayıf yönleri tespit edilmiştir. Araştırma sonucunda da elde edilen bulgulara dayalı olarak toplu konut alanlarının planlanma ve tasarımına ilişkin öneriler geliştirilmektedir.



Şekil 3.13: Araştırma İzlenesi

Tablo 3.3:Karakter Göstergeleri

KİMLİK – KARAKTER					
Alt Göstergeler	Puan Sistemi				
	1 Puan	2 Puan	3 Puan	4 Puan	5 Puan
Topografya uyum: Topografik yapıya müdahale derecesinin değerlendirilmesini kapsamaktadır.	Topografik yapı tamamen değiştirilmiş	Topografik yapıya büyük ölçüde müdahale edilmiş	Kısmen müdahalede (teraslama vb.) bulunulmuş	Topografik yapı büyük ölçüde korunmuş	Topografik yapı tamamen korunmuş
Mevcut yapısal çevre ilişkisi: Kent silüeti ve yakın çevre olan ilişki bağlamında kat yüksekliğinin değerlendirilmektedir.	Kat yüksekliği ile yakın çevre tamamen uyumsuz	Kat yüksekliği ile yakın çevre büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Kat yüksekliği ile yakın çevre büyük ölçüde uyumlu	Kat yüksekliği ile yakın çevre tamamen uyumlu
Cephe Karakteri: Konut ve konut grupları; cephe düzeni, açık-kapalı çıkımlar ve yüzey doluluk-boşlukları açısından değerlendirilmektedir.	Tamamen uyumsuz	Büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Büyük ölçüde uyumlu	Tamamen uyumlu
Yapı Malzemeleri (Renk, doku vb.) Özellikle cephe düzeninde kullanılan malzeme (kaplama vb.) renk ve doku açısından değerlendirilmektedir.	Tamamen uyumsuz	Büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Büyük ölçüde uyumlu	Tamamen uyumlu
Yapı – Sokak İlişkisi: Özel, yarı kamusal ve kamusal alanların ayrımı ve arasında geçişlerin niteliği değerlendirilmektedir.	Tanımlı değil	Zayıf derecede tanımlanmış	Kısmen tanımlanmış	İyi derecede tanımlanmış	Çok iyi derecede tanımlanmış
Yapı- Çevre Peyzaj İlişkisi: Açık alan varlığı, yeterliliği ve bitkilendirme ortak alan kullanımına etkisi değerlendirilmektedir.	Çok yetersiz	Yetersiz	Kısmen yeterli	Yeterli	Çok Yeterli

Tablo 3.4: Süreklilik-Kapalılık Göstergeleri

SÜREKLİLİK - KAPALILIK					
Alt Göstergeler	1 Puan	2 Puan	3 Puan	4 Puan	5 Puan
Kapalılığın derecelenmesi: Karşılıklı bina cephe yükseklikleri toplamının ile aralarındaki mesafenin oranı değerlendirilmektedir. Bina yüksekliklerinin toplamının, binalar arasındaki mesafeye oranı 1 ve 2 arasında ise kapalılık hissi güçlenmektedir. 1 den küçük ise kapalılık hissi çok artmakta, 2 den fazla ise kapalılık hissi kaybolmaktadır.	Kapalılık hissi yok	Zayıf	Kısmen tanımlı	İyi derecede tanımlı	Çok İyi derecede tanımlı
Yapı - Sokak Bağlantısı: Konutlar için ortak avlu, sokak veya caddeye açılması değerlendirilmektedir. Özel-yarı kamusal ve kamusal alanlar arasında güçlü ilişkinin varlığı, mekânsal kalitenin artışını olumlu yönde etkilemektedir.	Doğrudan caddeye açılıyor	Doğrudan sokağa açılıyor	Ön veya iç bahçeden sokağa bağlanıyor.	İç bahçenden avluya, buradan ana caddeye bağlanıyor.	İç bahçeden avluya, buradan sokağa bağlanıyor.
Mekân Türü(Mekân Sertliği ve yumuşaklığı): Doğal çevrenin(park, bahçe ve yeşil alanlar) hâkim olduğu mekânlar yumuşak mekânlardır. Doğal çevre ne kadar azalırsa mekânın yumuşaklığı aynı oranda azalır	Oldukça Sert mekân	Sert mekân ağırlıklı	Kısmen yumuşak mekân	Yumuşak mekân tanımlı	Oldukça yumuşak Mekân
Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişlerin yönü: Mekânların yerleşiminde cephe ayrımlarının nasıl yapıldığı, giriş cephelerinin hangi yönlerden verildiği manzara yönüne hangi cephelerin konumlandığı değerlendirilmektedir.	Cephe Ayrımı yok, manzara yönü önemsenmemiş	Ön ve arka cephe ayrımı var, manzara yönü önemsenmemiş	Cephe ayrımı var, manzara yönü önemsenmemiş	Cephe ayrımı ve manzara yönü önemsenmiş	Giriş cephesi vurgulanmış, manzara yönü önemsenmiş
Aktif ve ölü cepheler: Binaların aktif ve ölü cephelerinin olup olmadığı değerlendirilmektedir. Cephelerin aktifliğine göre üç boyutta süreklilik hissi artmaktadır.	Aktif cephesi yok	Bir tane aktif cephesi var Diğer cepheleri ölü	2 tane aktif cephesi var	3 tane aktif cephesi var	Tüm cepheler aktif
Kamusal alana bağlanan cepheler: Binaların kamusal alana bağlanan cepheleri değerlendirilmektedir. Ortak alanlara açılan cephelerin fazlalığına göre cadde ve sokaklarda süreklilik artmaktadır.	Kamusal alana bağlanan cephe yok	Kamusal alana bağlanan bir adet cephe var	Kamusal alana bağlanan iki adet cephe var	Kamusal alana bağlanan üç adet cephe var	Tüm cepheler kamusal alana açılmaktadır
Bahçe sınırları: Binaların bahçe sınırları yapının kapalılık düzeyini belirlemektedir. Bahçe sınırları doğal ve yapay öğelerle belirlenebilir.	Bahçe sınırı yok	Bahçe sınırları yetersiz	Bahçe sınırları kısmen yeterli	Büyük ölçüde yeterli	Tüm cephelerde bahçe sınırları çok yeterli
Pencere etkileri, kapılar: Binaların cephelerindeki kapı pencere boyutları cephelerdeki sürekliliği belirlemektedir.	Tamamen uyumsuz	Büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Büyük ölçüde uyumlu	Tamamen uyumlu
Bina yükseklikleri: Bina yükseklikleri arasındaki oranda cephedeki sürekliliği etkilemektedir.	Kat yükseklikleri tamamen uyumsuz	Kat yükseklikleri büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Kat yükseklikleri büyük ölçüde uyumlu	Kat yükseklikleri tamamen uyumlu

Tablo 3.5: Okunabilirlik Göstergeleri

OKUNABİLİRLİK					
Alt Göstergeler	1 Puan	2 Puan	3 Puan	4 Puan	5 Puan
Kapılar – Girişler: Bina girişleri yayaların kolayca algılayabileceği ve yönlenmeyi sağlayacak ve kolaylaştıracak öğelerin değerlendirilmesini kapsar.	Tanımsız	Zayıf	Kısmen tanımlı	İyi derecede tanımlı	Çok İyi derecede tanımlı
Yollar: Alan içerisinde taşıt-yaya yol ayrımı sokak ve caddelerin bağlantılarının değerlendirilmesini kapsar. Çıkmaz sokaklar, araç ve yaya yollar.	Doğrudan caddeye açılıyor	Doğrudan sokağa açılıyor	Ön veya iç bahçeden sokağa bağlanıyor	İç bahçeden-avluya, buradan ana caddeye bağlanıyor.	İç bahçe-avluya, buradan sokağa bağlanıyor.
Odaklar: Alan içerisinde odak noktası olarak kabul edebileceğimiz mekânları, objeleri vb. öğelerin varlığıyla alanın okunabilirliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Odak noktası bulunmamaktadır	Odaklar Yetersiz	Odaklar Kısmen Yeterli	Odaklar Yeterli	Odaklar Çok Yeterli
Anıtsal öğeler: Çalışma alanlarında bulunan anıtsal öğelerin varlığı mekânların okunabilirliğinin değerlendirilmesine yardımcı olur.	Alan çevresinde ve içinde herhangi bir anıtsal öğe bulunmamaktadır	Alan çevresinde anıtsal öğe vardır.	Alan içerisinde anıtsal öğe vardır.	Alan içerisinde ve çevresinde anıtsal öğe bulunmaktadır.	Alan çevresinde ve içerisinde birden fazla anıtsal öğe bulunmaktadır.
Sınırlar- Bariyerler: Alan içerisindeki sınırları belirleyen öğelerin değerlendirilmesini kapsar.	Bariyer bulunmamaktadır	Bariyerler Yetersizdir.	Bariyerler kısmen yeterlidir	Bariyerler yeterlidir.	Bariyerler çok yeterlidir.
Tabelalar: Çalışma alanı içerisinde yönlendirici, öğretici, eğitici tüm tabelaları kapsamaktadır.	Herhangi bir tabela bulunmamaktadır	Tabelalar yetersiz	Kısmen yeterli	İyi derecede yeterli	Çok iyi derecede yeterli

Tablo 3.6: Kamusal Alan Kalitesi Göstergeleri

KAMUSAL ALAN KALİTESİ					
Alt Göstergeler	1 Puan	2 Puan	3 Puan	4 Puan	5 Puan
Katı peyzaj öğeleri: Alan içerisinde bulunan kaplama, duvar, merdiven, rampa gibi katı peyzaj öğelerinin yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Yeşil alan: Alan içerisinde yeşil alanların yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Sokak mobilyaları: Alan içerisinde bulunan banklar, çöp kutuları, dubalar, kanalizasyon kapakları, trabzan gibi sokak mobilyalarının yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Strüktürler: Çalışma alanlarının ortak alanlarında bulunan strüktürlerin yeterliliğinin değerlendirilmesine yardımcı olur.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
İşaretler: Alan içerisinde her yaş grubu tarafından kolaylıkla okunabilen bilgi verici, eğitici, yorumlayıcı, açıklayıcı ve yön gösterici işaretlerin yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar (Trafik işaretleri, blok isimleri vb.).	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Aydınlatma: Çalışma alanı içerisinde ortak alanlarda bulunan aydınlatma elemanlarının yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Dükkân cepheleri: Alan içerisinde bulunan dükkânların cephelerindeki eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar vb. öğelerin yeterliliğinin değerlendirilmesidir.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin

Tablo 3.7: Çeşitlilik Göstergeleri

ÇEŞİTLİLİK					
Alt Göstergeler	1 Puan	2 Puan	3 Puan	4 Puan	5 Puan
Bina Fonksiyonlarında Çeşitliliği: Farklı boyut ve tipolojideki binalar zamanla oluşan farklı kullanımlara ve kullanıcılara izin verir.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
İşlevsel Çeşitlilik: Bina cephelerindeki bölünmeler ile alışveriş ve diğer sosyal-ticari faaliyetler ile sokak yaşam kalitesinin artmasına katkıda bulunmaktadır. Araştırmada yeterli düzede işlevsel çeşitliliğin bulunup bulunmadığı değerlendirilmektedir.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Konut Çeşitliliği: Konut kullanıcılarına farklı büyüklük, form ve plan tipi sağlayıp sağlamadığı değerlendirilmektedir.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin

Tablo 3.8: Hareket Kolaylığı ve Erişilebilirlik Göstergeleri

HAREKET KOLAYLIĞI ERİŞİLEBİLİRLİK					
Alt Göstergeler	1 Puan	2 Puan	3 Puan	4 Puan	5 Puan
Yaya yolları: Alan içerisinde yaya yollarını, sokakları kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Toplu taşıma alanları: Alan içerisinde ve yakın çevresindeki toplu taşıma duraklarının yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Bisiklet yolları: Alan içerisinde yer alan bisiklet yollarının yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Otopark: Çalışma alanlarının açık ve kapalı otopark alanlarının yeterliliğinin değerlendirilmesine yardımcı olur.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Engelliler için erişim: Alan içerisinde konut girişlerinde yaya ve araç yollarında engelli erişimini sağlayan rampa vb. çözümlerin yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin
Toplanma alanları: Çalışma alanı içerisinde bulunan toplanma alanlarının yeterliliğinin değerlendirilmesini kapsar.	Yok	Zayıf	Kısmen	Yeterli	Oldukça Zengin

Tablo 3.9: Uyum Göstergeleri

UYUM					
Alt Göstergeler	1 Puan	2 Puan	3 Puan	4 Puan	5 Puan
Arazi Topoğrafyasına uygunluk: Topoğrafik yapıya uygunluk derecesinin değerlendirilmesini kapsar	Tamamen uyumsuz	Büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Büyük ölçüde uyumlu	Tamamen uyumlu
Mevcut dokuyla uyum: Alan içerisindeki binaların kat yüksekliği, cephe malzemeleri vb. özellikler bakımından mevcut çevredeki binadaki yapılarla uyumunun değerlendirilmesini kapsar.	Tamamen uyumsuz	Büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Büyük ölçüde uyumlu	Tamamen uyumlu
Bölgenin iklim koşullarına uygunluk: Binaların yapı malzemesi özellikleri bakımından bölgenin iklim koşullarına uygunluğunun değerlendirilmesini kapsar.	Tamamen uyumsuz	Büyük ölçüde uyumsuz	Kısmen uyumlu	Büyük ölçüde uyumlu	Tamamen uyumlu

Tablo 3.10: Mekânsal Kalite Ölçütleri ve Göstergeleri Özet Tablosu

MEKÂNSAL KALİTE ÖLÇÜTLERİ VE GÖSTERGELERİ						
Kimlik Karakter	Süreklilik Kapallık	Okunabilirlik	Hareket Kolaylığı Erişilebilirlik	Çeşitlilik	Kamusal Alan Kalitesi	Uyum
Topografyaya uyum	Yapı-Sokak İlişkisi	Kapılar, girişler,	Yaya yolları	İşlevsel Çeşitlilik	Katı Peyzaj	Mevcut dokuyla uyum
Kat yüksekliği-kent silueti ve yakın çevre ilişkisi	Kapalılığın Derecelenmesi	Odaklar	Toplu taşıma alanları	Konut Çeşitliliği	Yeşil alan	Bölgenin iklim koşullarına uygunluk
Cephe Karakteri	Mekân Türü	Yollar	Bisiklet yolları	Bina Fonksiyon Çeşitliliği	Sokak mobilyası	Arazi topoğrafyaya uygunluk
Yapı Malzemeleri	Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişlerin yönü	Anıtsal öğeler	Otopark		Strüktürler	
Yapı – Parsel – Sokak İlişkisi	Aktif ve ölü cepheler, giriş cephesi	Sınırlar-bariyerler	Engelliler için erişim		İşaretler	
Yapılı Çevre – Peyzaj İlişkisi	Kamusal alana bağlanan cepheler	Tabelalar	Toplanma alanları		Aydınlatma	
	Bahçe sınırlar				Dükkân cepheleri	
	Pencere etkileri, kapılar				Güvenlik	
	Bina yükseklikleri					
DEĞERLENDİRME		1:Çok Kötü 2:Kötü 3:Orta 4:İyi 5:Çok İyi				

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

4.1. Gaziantep Kenti ve Mekânsal Gelişimi

Gaziantep İli, Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında yer almaktadır. Gaziantep ve çevresi tarihte Anadolu'nun ilk yerleşim merkezlerinden olan Mezopotamya ve Akdeniz arasında yer almaktadır. Farklı uygarlıkların, kültürlerin ve dinlerin bir araya gelerek birbirleri içinde sentezlendiği gizemli bir tarihe sahip olan Gaziantep, tarih öncesi çağlardan beri birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Gaziantep'in Ortadoğu ve Uzakdoğu'yu birbirine bağlayan İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı kent, her döneminde kültür ve ticaret merkezi olma özelliğini korumuş insan topluluklarına yerleşme sahası ve uğrak yeri olmuştur.

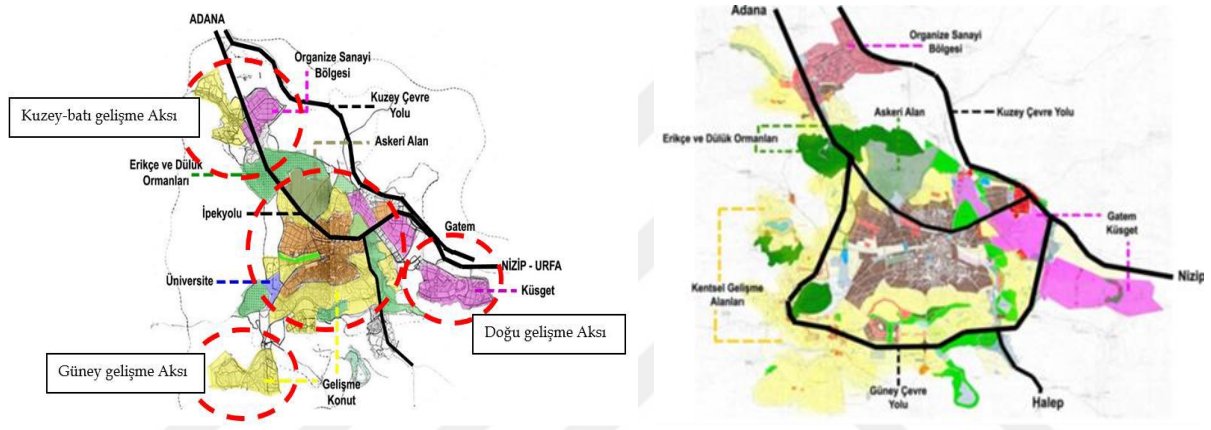


Şekil 4.1: Gaziantep'in Konumu ve Gaziantep kalesi-yakın çevresi

Eski kent, bugünkü Gaziantep kentinin yerleşiminin 12 km. kuzeybatısında şimdiki Dülük Köyünde bulunmaktadır. Dülük, tarihin en eski çağlarından beri kullanılan bir yol şebekesinin düğüm noktasında yer almış, bölgedeki yerleşim Dülük'ten sonra Gaziantep Kalesi etrafında gelişerek şehirleşme bu alanda yoğunlaşmıştır. Kentte kale ve onun çevresindeki konut alanları yer almıştır (Şekil 4.1).

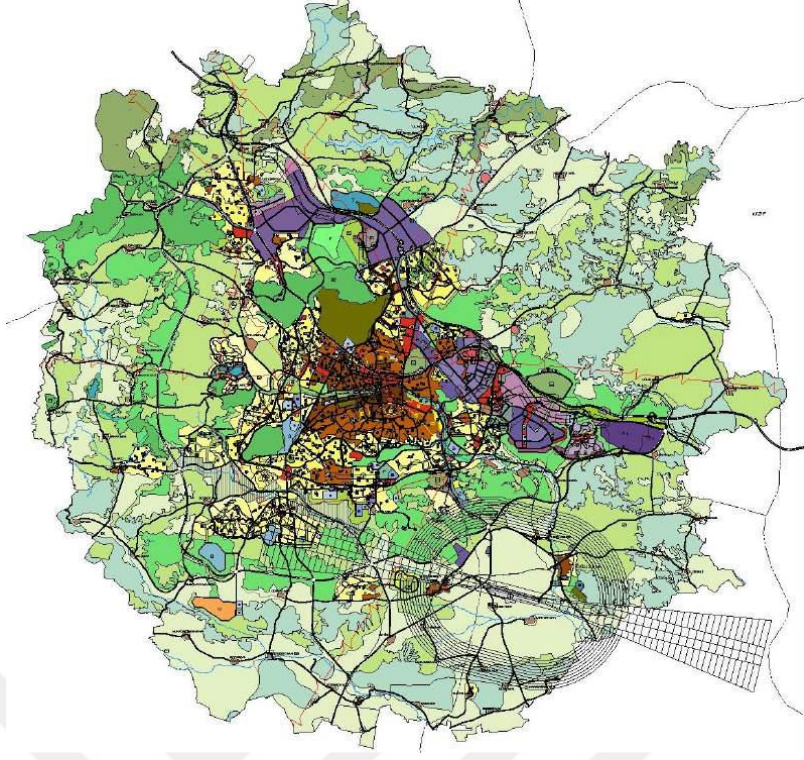
Gaziantep kentinin gelişme etapları ve yönleri, 1930 yıllar sonrasında planlama kararlarından etkilenerek şekillenmiştir. Farklı plan dönemleri sonunda ortaya çıkan yaklaşımların kent makroformuna olan etkileri plan dönemleri itibarıyla değerlendirilebilir. Gaziantep'in bilinen ilk imar planı 1938 yılında Profesör Hanmann Jansen tarafından yapılmıştır. Kentin sonraki gelişmelerinde kalıcı işler bırakan bu plana göre en önemli girişimler Suburcu, Karagöz ve Gaziler Caddesi'nin genişletilerek yeniden düzenlenmesi ile Atatürk Bulvarı ve İsmet İnönü Caddelerinin açılmasıdır (Ay, 2001). Kentin kuzey ve doğu bölgelerinde Nizip ve Halep yolu gibi önemli ulaşım arterleri üzerinde sanayi alanları planlanırken, bu bölgeler işçi konut (amele evleri) bölgeleri tamamlanmaktadır (Yenice & Karadayı Yenice, 2018) (Şekil 4.2).

Kentin üçüncü imar planı, İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen yarışmayla 1973 yılında elde edilmiştir (Şekil 4.4). Gaziantep kenti imar planı yarışmasını Zühtü Can ve proje ekibi (Yalçın Alaybeyoğlu, Abdullah Dellaloğlu, Müzeyyen Can, Haluk Aral) kazanmıştır. 1995 yılına ve 1 milyon nüfusu hedefleyen bu plan, yeni gelişme alanlarının açılması hızlandırmış, imalat sanayi yer seçimi belirginleşmiş, kentin güney ve güneydoğusunda organize sanayi bölgesinin temelleri atılmıştır. Sanayi bölgelerinin planlama da ciddi bir paya sahip olması Gaziantep'in sanayi kentine geçtiğine işaret etmektedir (Yenice & Karadayı Yenice, 2018). Küçük sanayi sitesi doğu yönünde geliştirilmiş, karşısında Gazikent toplu konut alanı oluşturulmuştur.



Şekil 4.4: 1973 ve 1990 Gaziantep Kent Planları (Yenice & Karadayı Yenice, 2018)

1980'li yılların ortalarından itibaren İmar Kurumunda yaşanan değişiklikler, Büyükşehir kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu gibi yasal düzenlemeler, kentin mücavir alanın genişletilmesi ve yasa dışı konut bölgelerinin planlanması gibi nedenlere bağlı birçok kentte olduğu gibi Gaziantep için de bütüncül bir plan hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır. Bu sorunların çözümüne ilişkin Gaziantep kent bütününe dönük dördüncü imar planı, 1990 yılında H.Oğuz Aldan'a hazırlanmıştır (Şekil 4.4). İmar Planında, 2005 yılında 1.800.000' lık bir nüfus hedeflenmektedir. Yeni planla kentin imarlı alanı 8000 hektardan 21000 hektara çıkarılmıştır. Gaziantep'in dördüncü imar planı ile kent artık bir büyükşehir modelini yansıtmaktadır. Bu plan ile tek merkezli yapıdan çok merkezli kent yapısına geçiş yapıldığı söylenebilir (Yenice & Karadayı Yenice, 2018).

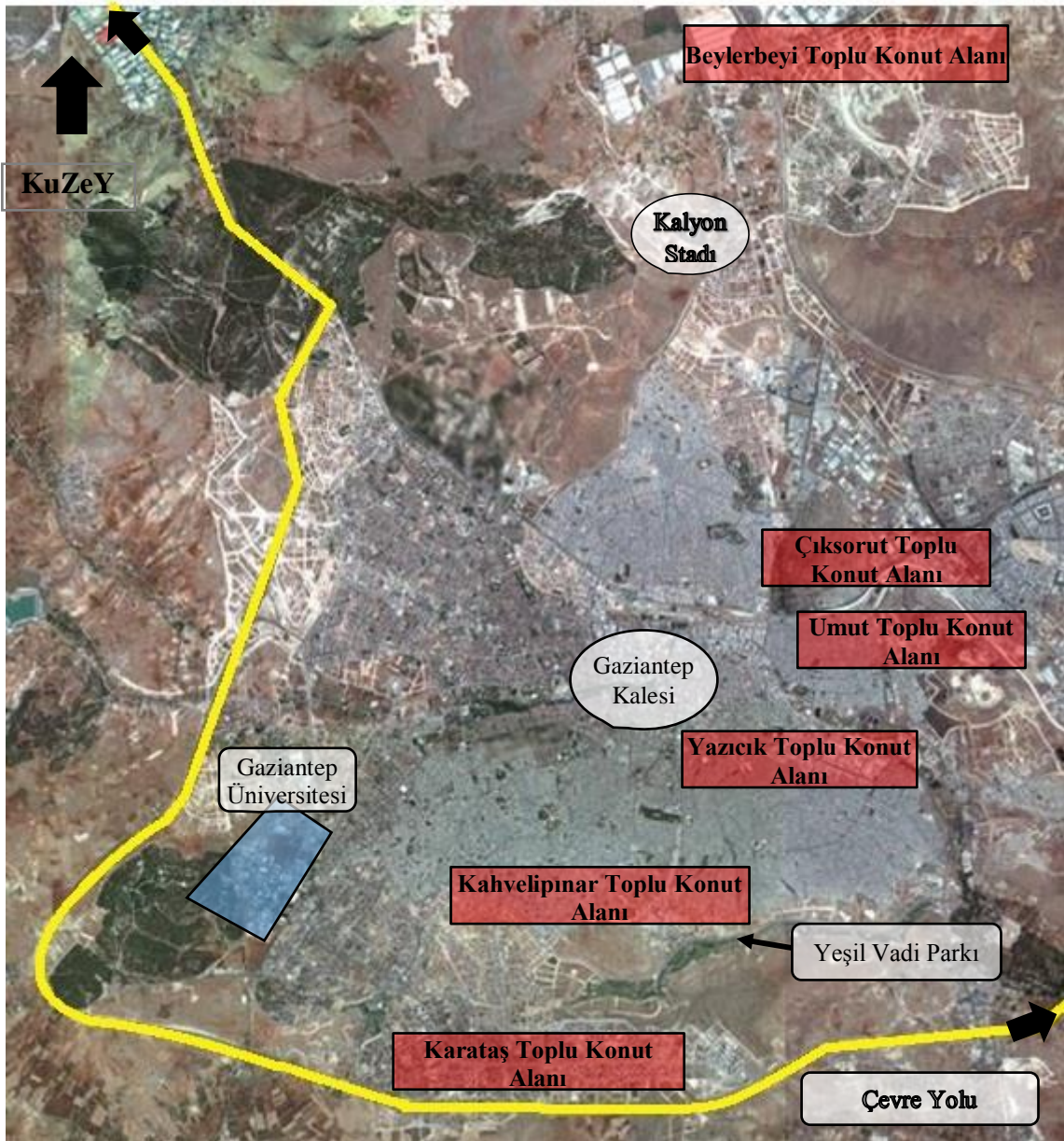


Şekil 4.5: Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Büyükşehir Nazım İmar Planı-2011 (Büyükşehir Belediye Arşivi)

Gaziantep, günümüzde 2 milyonu aşan nüfusu ile Türkiye'nin sekizinci, Bölgesi'nin ise en büyük kentidir. Gaziantep, tekstil ve makine sektörü odaklı sanayi altyapısının yanı sıra, tarihi, doğal, kültürel miras değerleri ile Türkiye'nin uluslararası düzeyde kültür ve turizm merkezlerinden biridir. Oldukça zengin bir mutfak kültürüne sahip olan kent, 2016 yılında UNESCO tarafından Gastronomi alanında Yaratıcı Şehirler Ağına katılmıştır. Sahip olduğu değerler, Gaziantep kentinin farklı ölçeklerde ve özel planlama çalışmaları eşliğinde ele alınması gereken kentsel bir yerleşme alanı olduğuna işaret etmektedir.

4.2. Toplu Konut Alanlarında Kentsel Mekân Kalitesinin Değerlendirilmesi

Araştırma kapsamında incelenen örneklem alanları, mekânsal kalite ölçütleri yönünden geçmişten günümüze dönemsel süreçlerde gelişim gösteren konut alanları arasından seçilmiştir. Bu kapsamda incelenen çalışma alanları kentin farklı bölgelerinde konumlanan 2005 yılından günümüze üretilmiş toplu konut alanları içerisinde benzer nitelikteki konut alanlarından oluşmaktadır. Bu dönemsel süreç içerisinde 2005-2010 yılları arasında üretilmiş Karataş ve Çıksorut toplu konut alanı, 2010-2015 yılları arasında üretilmiş Umut ve Kahvelipınar toplu konut alanı, 2015'ten günümüze olan süreçte ise Yazıcık ve Beylerbeyi toplu konut alanı araştırma kapsamında incelenen örneklem alanlarıdır (Şekil 4.6).

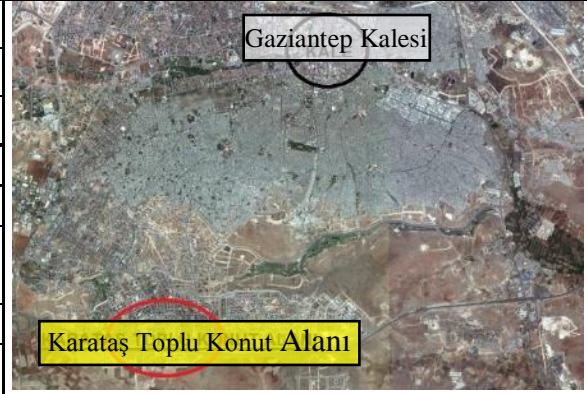


Şekil 4.6: Seçilen Örneklem Alanlarının Kent İçerisindeki Konumları

4.2.1. Karataş Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi

4.2.1.1. Karataş Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği

KARATAŞ TOPLU KONUT ALANI		
KONUM	İlçe	Şahinbey
	Mahalle	Karataş
	Alan	6.1 ha
KÜNYE	Plan Dönemi	2005-2010
	Plan türü	İdari Konut
	İlgili Kurum	Toplu Konut Dairesi Başkanlığı
	Proje Yılı	2005
	Tamamlanma Yılı	2007
İMAR DURUMU	Yapı Nizamı	Ayrık Nizam
	Taban Alanı	10.260 m ²
	Yapı Yoğunluğu	22 Blok
	Yapı Yüksekliği(max)	4 Katlı-12 Katlı



Karataş toplu konut alanı, Gaziantep ili, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Yaklaşık 6.1 ha büyüklüğe sahip alan, Toplu Konut Daire Başkanlığı tarafından idari konut projesi geliştirilmiştir. İmar adasının yapılaşma koşulları; Emsal:2.50, yapı yüksekliği ise serbesttir. Üç imar adası içerisinde tasarlanan proje, 2005 yılında projelendirilmiş, 2007 yılında tamamlanmıştır.



Karataş Toplu Konut Alanı



Görünüm 1



Görünüm 2



Görünüm 3

4.2.1.2. Karataş Toplu Konut Alanının Kimlik / Karakter Analizi

KARAKTER/KİMLİK

Alan Topoğrafyası: Karataş toplu konut alanı topoğrafyaya uygun tasarlanmıştır. Çalışma alanı az eğimli arazide bulunduğundan konutların hepsi aynı düzlemde konumlanmıştır. Ada içerisinde eğimden kaynaklanan herhangi bir kot farkı bulunmamaktadır.



Karataş Toplu Konut Alanı İçerisindeki Konut Yerleşimleri

Yapı Niteliği: Karataş toplu konut alanı içerisinde yer alan yapıların niteliği konuttur. Alan içerisindeki yapı tipleri ayrıık nizamdan oluşan konutlardan oluşmaktadır. Bu konutlar ada içerisindeki ortak yollara ve mekânlara açılmaktadır.

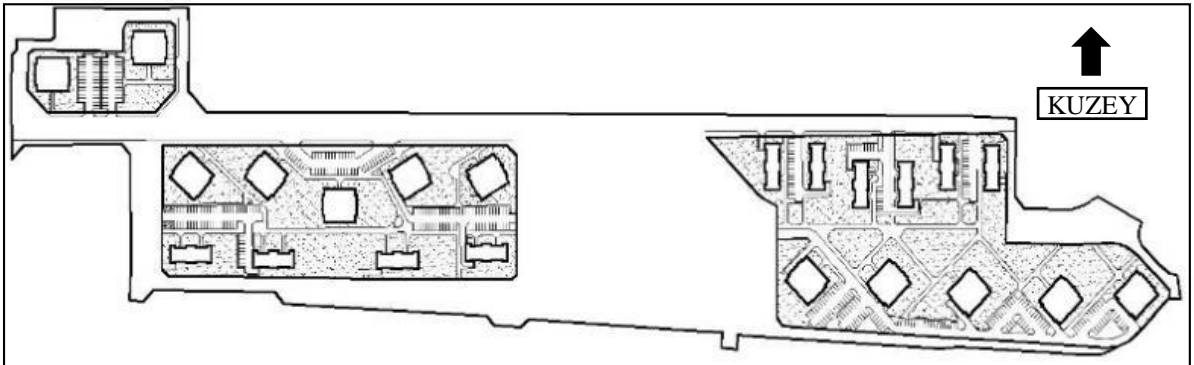


Çalışma Alanı Ayrıık Nizam Konut Tipleri



Çalışma Alanı Konut Tipleri

Yapı-çevre peyzaj ilişkisi (yeşil doku, sınırlar, vista noktaları ve panoramalar); Çalışma alanının bulunduğu adada yeşil alanlara yer verilmiştir. Alan içerisinde yaya, araç yolları ve konutların dışında kalan alanlar yeşil alan olarak tasarlanmıştır. Yapıların kendilerine ait bahçeleri olmasa da her konutun ortak kullanabileceği yeşil alanlar bulunmaktadır. Yapılar arası mesafeler oldukça fazla olduğundan alan içerisinde konut aralarında kalan bu ortak yeşil alanlar yeterli büyüklüktedir.



Karataş Toplu Konutları Vaziyet Planı Yeşil Alanlar

Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi: Karataş toplu konut alanı Karataş mahallesi içerisinde yer almaktadır. Toplu Konut Alanı çevresi benzer, özel veya kamu tarafından yapılan konut sitelerinden oluşmaktadır. Bu konutlarda yüksek yoğunluklu yapılardır. Çalışma alanı içerisindeki 12 katlı konut tipi mevcut yapısal çevreyle kat yükseklikleri bakımından uyumlu olsa da 4 katlı konut tipi bu anlamda uyumsuzdur. Yapılar mahallede bulunan diğer yapılarla malzeme özellikleri, kalite ve yapım sistemleri bakımından benzerlikler göstermektedir.



Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri

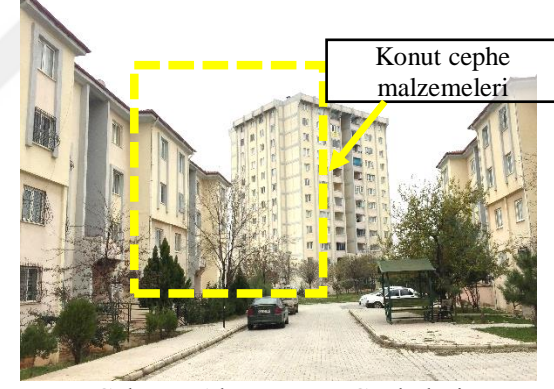


Karataş Toplu Konut Alanı Çevresindeki Yapı Örnekleri(Yüksek katlı yapılar)

Yapı malzemeleri: Karataş toplu konut alanındaki yapı tipleri betonarme yapım sistemleriyle oluşturulmuştur. Konut cephelerinde herhangi bir kaplama malzemesi ve geleneksel yapı malzemesi kullanılmamıştır. Çalışma alanının bulunduğu parsel içerisinde yer alan araç ve yaya yollarında parke taşı kullanılmıştır.



Zemin kaplama malzeme örneği (kilit parke taşı)



Çalışma Alanı Konut Cepheleeri

Yapı- sokak ilişkisi: Çalışma alanı içerisinde konut blokları birbirleriyle ilişkili yaya ve araç yollarına açılmaktadır. Bu yapılar herhangi bir sokakla ilişkili değildir. Çalışma alanı içerisinde birden çok bağlantıdan alan çevresindeki cadde ve sokaklara açılmaktadır.



Çalışma Alanından Cadde ve Sokaklara Açılan Ada Girişleri



Çalışma Alanından Cadde ve Sokaklara Açılan Ada Girişleri

Tablo 4.1: Karataş Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KENTSEL KİMLİK						
KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ KARAKTER/KİMLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER	GÖZLEMLER				
	Alan Topoğrafyası	Toplu konut alanında topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmıştır.				
	Yapı Niteliği Karakteri	Toplu konut alanındaki konutlar alan çevresindeki diğer konut tipleriyle karakter özellikleri bakımından uyumludur.				
	Yapı Malzemeleri	Konut alanında kullanılan yapı malzemeleri renk-doku-uyum açısından karakter / kimlik tanımlama düzeyi düşüktür.				
	Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi	Mevcut yapısal çevrenin kat yüksekliği yapı nizamı ve konut niteliği çalışma alanı içerisindeki tek konut tipi(12 katlı) için dikkate alınmış olup diğer konut tipi(4 katlı) için göz ardı edilmiştir.				
	Yapı-Çevre Peyzaj İlişkisi	Alan içerisindeki ortak yeşil alanlar yeterlidir.				
	Yapı-Sokak İlişkisi	Alan içerisindeki sokaklardan dışarıdaki sokaklara birden çok bağlantı verilmiştir.				
KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ KARAKTER/KİMLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	PUANLAMA	Alan topoğrafyası	4	SONUÇLAR		
		Yapı niteliği, karakteri	3	Karataş toplu konut alanı karakter göstergeleri bakımından kısmen yeterlidir. Bulunduğu mahallenin karakter özellikleri bakımından mevcut yapısal çevrenin özellikleri tek konut tipi için göz önünde bulundurulmuş olsa da diğer konut tipinde göz ardı edilmiştir.		
		Mevcut yapısal çevre ilişkisi	3			
		Malzeme	3			
		Yapı-çevre peyzaj ilişkisi	4			
		Yapı-sokak ilişkisi	3			
		Toplam	20			
	PUAN	20/6=3.34				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.1.3. Karataş Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi

SÜREKLİLİK ve KAPALILIK

Yapılaşmanın sokak bağlantıları: Çalışma alanındaki yollar ada içerisinde araç ve yaya yollarından oluşmaktadır. Bu yollar birden çok bağlantıdan ada dışındaki diğer cadde ve sokaklara açılmaktadır.

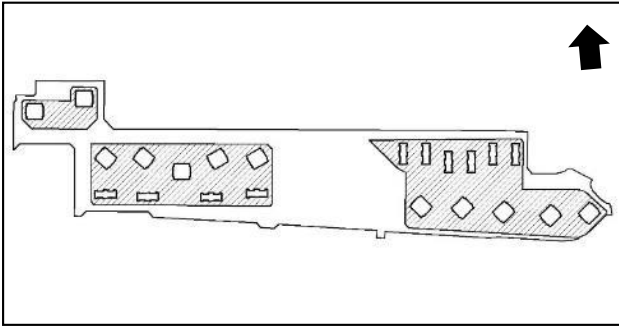


Karataş Toplu Konut Alanının Cadde ve Sokaklara Bağlandığı Giriş



Karataş Toplu Konut Alanı Çevresindeki Sokaklar

Kapalılığın Derecelenmesi: Çalışma alanındaki konutların ada içerisindeki yerleşimi incelendiğinde gerek 3 boyutta yapı yükseklikleri gerekse 2 boyutta yapıların plan düzlemindeki organizasyonu ile güçlü bir kapalılık etkisine sahip olmadığı görülmektedir. Bina yüksekliklerinin binalar arasındaki oranı en fazla 1.75 en az ise 1.15 dir. Buna bağlı olarak alanın kısmi kapalılık hissine sahip olduğunu söyleyebiliriz. Plan düzleminde incelendiği zaman ise kapalılık hissini az olduğu görülmektedir. Birbirinin tekrarı olan yapılar aynı yönde tek sıra halinde konumlanmaktadır. Konutlar arasındaki mesafeler geçişler kapalılık etkisini hissettirmemektedir. Yapı yüksekliklerinin dışında ada içerisindeki yaya yollarını tanımlayan yeşil dokunun plan düzlemindeki organizasyonu da yolların sınırlarını belirleyip yönlendirici etki yaratmaktadır.



Çalışma Alanı Plan Düzleminde Kapalılık Derecesi (Kapalılık Hissi Az)



Karataş Toplu Konut Alanı 3 Boyutta Kapalılık Derecesi (Kısmi Kapalılık Hissi)

Mekân Türü: Çalışma alanı plan düzleminde incelendiğinde yeşil alanların yeterli olduğu görülmektedir. Yeşil alanlar ortak alanları oluşturmaktadır. Ada dışında da park niteliğinde yeşil alanlar bulunmaktadır.



Çalışma Alanı Plan Düzleminde Bulunan Yeşil Alanlar (Yumuşak Mekan Türü)



Karataş Toplu Konut Alanı Yeşil Alanlar (Yumuşak Mekân Türü)

Arka ve Ön Cephe Ayrımı, Manzara ve Girişlerin Yönü: Karataş toplu konut alanındaki aynı tip konutlar aynı yönde konumlanmıştır. Konutlarda manzara yönü dikkate alınmamıştır. Aynı tip konutların cepheleri aynı yöne bakmaktadır. Konutların bazı cepheleri çalışma alanı içerisinde birbirlerine bakmaktadır. Bazı cepheleri ada dışındaki cadde ve sokaklara bakmaktadır. Bazı cepheler ise alan içerisindeki ortak yeşil alanlara bakmaktadır. 22 bloktan oluşan konut alanındaki konutların manzara yönleri, giriş cepheleri iki farklı konut tipi için farklıdır.



Kamusal cadde ve sokaklara bakan konut cepheleri

Karataş Toplu Konut Alanında Cepheleri Ada Dışındaki Caddeye Bakan Konutlar



Ortak alanlara bakan konut cepheleri

Karataş Toplu Konut Alanında Cepheleri Ortak Alanlara Bakan Konutlar

Aktif ve Ölü Cepheler, Giriş Cephesi: Çalışma alanındaki yapılar iki tip konuttan oluşmaktadır. Bu konutlardan 12 katlı konut tipinin tüm cepheleri aktif olmakla birlikte bir önceki başlıkta bahsettiğimiz gibi tüm bloklar aynı cephe ve manzara yönlerine bakmaktadır. 4 katlı konut tipinde ise iki aktif cephe bulunmakta olup tüm konutlar aynı cephe ve manzara yönüne bakmaktadır. Alan içerisindeki konutların giriş cepheleri de ada içerisindeki yaya ve araç yollarına açılmaktadır.

Yaya yollarına açılan konut girişleri



Yalnızca iki cephesi aktif konut tipi



Karataş Toplu Konut Alanında Giriş Cephesi Ortak Alana Bağlanan Konutlar

Kamusal Alana Bağlanan Cepheler: Çalışma alanında ada dışındaki cadde ve sokaklara bakan cepheler olduğunu bir önceki başlıkta bahsetmiştik. Konutların alan çevresindeki yollara ve caddelere bakan cepheleri olsa da direk konutlardan bu cadde ve sokaklara açılan herhangi bir bağlantı yoktur.

Bahçe Sınırları: Karataş toplu konut alanında konut, araç ve yaya yolları dışında kalan alanlarda yeşil alanlar bulunmaktadır. Bu yeşil alanları konutların ortak kullanabileceği bahçeler olarak nitelendirebiliriz. Bahçe sınırları bulunmasa da konut alanı bahçe duvarlarıyla sınırlandırılmıştır.



Toplu Konut Alanının sınırlarını Belirleyen Bahçe Duvarları



Toplu Konut Alanının sınırlarını Belirleyen Bahçe Duvarları

Bina Yüksekliği: Çalışma alanındaki konutlar 12 katlı ve 4 katlı iki tip konut bloklarından oluşmaktadır. Ada içerisinde bakıldığında aynı tip konutlar aynı yönde konumlanmış olup kat yükseklikleri birbirleriyle uyumlu ve süreklilik oluşturmaktadır.



Karataş Toplu Konut Alanını Ada İçerisinde Aynı Kat Yüksekliğindeki Konutlar(12 Katlı Konutlar)



Karataş Toplu Konut Alanını Aynı Kat Yüksekliğindeki Konutlar(4 Katlı Konutlar)

Pencere Etkileri, Kapılar: Çalışma alanı içerisindeki konut cephelerinde standart her konut bloğu için aynı pencere tipi kullanılmıştır. 3 boyutta incelendiğinde konut cephelerindeki pencere ve kapıların boyut ve tiplerinin aynı olduğu sokaktan bakıldığında bir süreklilik oluşturulduğu görülmektedir.



Karataş Toplu Konut Alanını Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar



Karataş Toplu Konut Alanını Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar

Tablo 4.2: Karataş Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ SÜREKLİLİK VE KAPALILIK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ		GÖSTERGELER	GÖZLEMLER				
		Yapılaşmanın Sokak Bağlantıları	Çalışma alanı içerisindeki sokaklar, ada dışındaki sokak ve caddelere ortak bahçe alanından birden çok çıkıştan açılmaktadır.				
		Kapalılığın Derecelenmesi	Toplu konut alanındaki konutlar 2 boyutta az ve 3 boyutta kısmi kapalılık hissi oluşturmaktadır.				
		Mekân Türü	Çalışma alanı yüzey sınırlayıcı niteliğe göre yumuşak mekân oluşturmaktadır. Konut alanı içerisinde yeşil alanlar yeterlidir.				
		Arka ve Ön Cephe Ayrımı, Manzara Ve Girişler	Dört cephesi aktif olan konutlardan aynı konut tiplerinin cepheleri aynı yöne bakmaktadır. Giriş cepheleri de ortak alanlara açılmaktadır.				
		Aktif ve Ölü Cepheler, Giriş Cepheleri	12 katlı yapı tipinin tüm cepheleri aktif, 4 katlı yapı tipinin yalnızca iki cephesi aktiftir.				
		Kamusal Alana Bağlanan Cepheler	Ada içerisindeki tüm konut bloklarının en az bir cephesi kamusal alana bakmakta ancak doğrudan bağlanmamaktadır.				
		Bahçe Sınırları	Çalışma alanı içerisindeki konut tipleri ortak sokaklara açılmaktadır. Toplu konut alanı çevresindeki sınırları oluşturan bahçe duvarları bahçe sınırı olarak kabul edilebilir.				
		Pencere Etkileri, Kapılar	Konut tiplerinin hepsinde aynı ölçü ve nitelikte pencere ve kapılar bulunmaktadır.				
		Bina Yükseklikleri	12 katlı ve 4 katlı iki tip konut bulunmaktadır. Bu iki konut tipi arasındaki geçişte süreklilik hissedilmemektedir.				
PUANLAMA	Yapılaşmanın sokak bağlantısı	3	SONUÇLAR Karataş toplu konut alanı süreklilik ve kapalılık derecesi bakımından yetersizdir. 2 boyutta kapalılık hissi çok etkili bir şekilde verilmediyse de 3 boyutta kapalılık; pencere, kapı etkileri, mekân türü ve aktif cepheler yönünden kısmen yeterlidir.				
	Kapalılığın Derecelenmesi	2					
	Mekân türü	4					
	Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişler	3					
	Aktif ve ölü cepheler, giriş cepheleri	3					
	Kamusal alana bağlanan cepheler	1					
	Bahçe sınırlar	2					
	Pencere etkileri, kapılar	4					
	Bina yükseklikleri	1					
	Toplam	23					
PUAN		23/9=2.56					
PUAN ARALIĞI		Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
		1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.1.4. Karataş Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi

OKUNABİLİRLİK

Odaklar; Karataş toplu konut alanı içerisinde ortada yer alan çocuk oyun alanı odak olarak nitelendirilebilir. Çocuk oyun alanı dışında alan içerisinde odak noktası olarak nitelendirebileceğimiz herhangi öge ya da alan bulunmamaktadır. Konut alanı dışında ise yine odak olarak alan çevresindeki parkı kabul edebiliriz.



Oyun parkı alanı alan için aynı zamanda odak nokta karakteri taşımaktadır



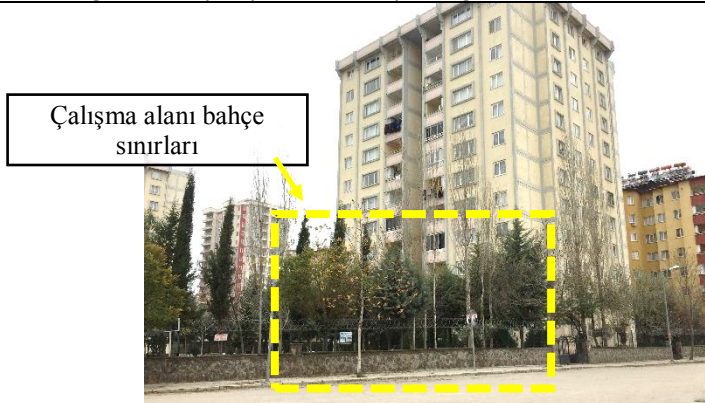
Karataş Toplu Konut Alanı Dışında Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Oyun Parkı

Yollar; Karataş toplu konut alanı içerisinde yaya ve araç yolları bulunmaktadır. Bu yaya yolları konutlara doğrudan açılan sadece ada içerisinde ve çevresinde ulaşımı sağlayan yollar dışındaki cadde ve sokaklara açılmamaktadır. Toplu konut alanındaki yollardan 103424 nolu 2. dereceden yol olarak kabul edebileceğimiz caddeye birden çok çıkışla bağlanmaktadır.



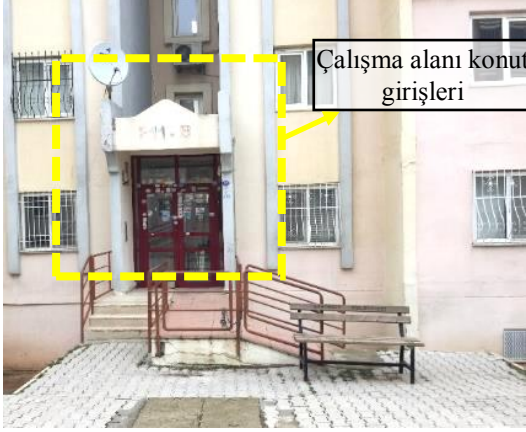
Karataş Toplu Konut Alanı Sokakların Derecelenmesi

Sınırlar/bariyerler; Çalışma alanı içerisinde sınırlar bahçe duvarlarıyla oluşturulmuştur. Burada doğal(yeşil doku, ağaç vs.) sınırlardan çok bariyerlerle oluşturulan sınırlar kullanılmıştır. Alan içerisinde ise herhangi bir bariyer ya da sınırlayıcı öge bulunmamaktadır.

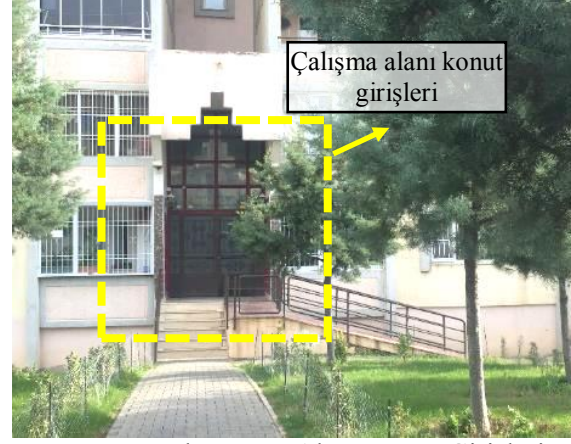


Karataş Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları

Kapılar, Girişler; Çalışma alanı içerisindeki konut girişleri ifadeli olup genellikle su basman kotuna 3 veya daha fazla basamaklı merdivenlerle çıkılmaktadır. Girişlere giden yaya yolları yeşil dokuyla sınırlandırılarak tanımlanmış, okunabilir niteliktedir. Ancak ada içerisine girişler ve çıkışların gerçekleştiği boşluklarda herhangi bir giriş kapısı bulunmamaktadır.



Karataş Toplu Konut Alanı Konut Girişleri



Karataş Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

Anıtsal öğeler;Karataş toplu konut alanı içerisinde ve çevresinde herhangi bir anıtsal öge yer almamaktadır.

Tabelalar; Çalışma alanı içerisinde yönlendirici, eğitici ve uyarıcı herhangi bir tabela bulunmamaktadır.

Tablo 4.3: Karataş Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

OKUNABİLİRLİK						
KARATAŞ TOPLU KONUT ALANI OKUNABİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER	GÖZLEMLER				
	KAPILAR- GİRİŞLER	Çalışma alanı içerisindeki konut girişlerinde iki konut tipi için iki tip kapı çeşidi vardır ve girişler tanımlıdır.				
	ODAKLAR	Alan içerisindeki oyun parkı ve alan çevresindeki oyun parkı odak olarak kabul edilebilir.				
	YOLLAR	Çalışma alanında yaya ve araç yolları bulunmaktadır. Bu yollar birden çok giriş ve çıkıştan alan dışındaki sokaklara bağlanmaktadır.				
	ANITSAL ÖGELER	Toplu konut alanının içerisinde ve dışında herhangi bir anıtsal öge bulunmamaktadır.				
	SINIRLAR- BARIYERLER	Alan sınırları konutların çevresindeki bahçe duvarlarıyla oluşturulmuştur.				
	TABELALAR	Alan içerisinde herhangi bir tabela veya levha bulunmamaktadır.				
	PUANLAMA	Kapılar- Girişler	3	SONUÇLAR Çalışma alanı genel anlamda okunabilirlik göstergeleri açısından yetersizdir. Alan içerisinde okunabilirliği daha da nitelendirebilecek anıtsal öğeler, tabelalar, yönlendirici elemanlar gibi çeşitli öğeler eklenebilir.		
		Odaklar	2			
		Yollar	3			
Anıtsal Öğeler		1				
Sınırlar- Bariyerler		2				
Tabelalar		1				
Toplam	12	12/6=2.00				
PUAN	12/6=2.00					
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok iyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

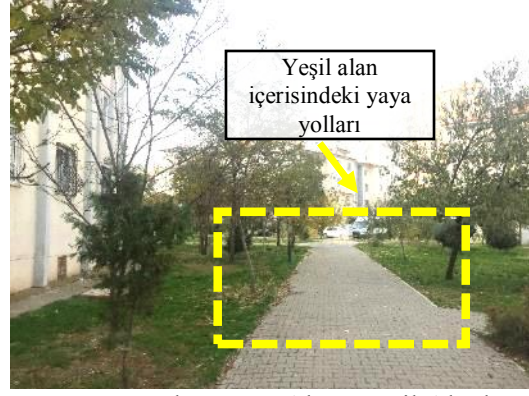
4.2.1.5. Karataş Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

Yaya Yolları; Toplu konut alanı içerisinde konut girişine ulaşan yaya yolları ve araç yolları çevresindeki yaya yolları bulunmaktadır. Ayrıca alan içerisindeki yeşil alanlar arasında yaya yolları da yer almaktadır.



Çalışma Alanı İçerisindeki Araç Yolları Çevresindeki Yaya Yolları(parke taşı)



Karataş Toplu Konut Alanı Yeşil Alanlar İçerisindeki Yaya Yolları



Çalışma Alanı İçerisindeki Araç Yolları Çevresindeki Yaya Yolları



Karataş Toplu Konut Alanı Yeşil Alanlar İçerisindeki Yaya Yolları

Toplu Taşıma Alanları; Karataş toplu konut alanı içerisinde herhangi bir toplu taşıma alanı yer almamaktadır. Çalışma alanının yakın çevresinde de toplu taşıma durağı ya da alanı bulunmamaktadır.

Otopark; Toplu konut alanı içerisinde herhangi bir kapalı otopark bulunmamaktadır. Ada içerisinde otopark çözümleri açık otopark olarak çözümlenmiştir.



Karataş Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı



Karataş Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı

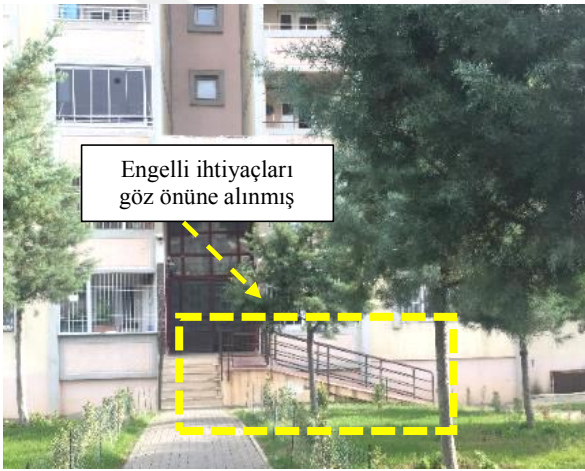
Engelliler İçin Erişim; Alan az eğimli olduğundan yaya yollarında herhangi bir rampa çözümü bulunmamaktadır. Konut tiplerinin girişleri ise su basman kotundan kaynaklı olarak 3 veya daha fazla basamakla sağlanmıştır. Bu kotlara ulaşımında ise merdivenin yanında engelli rampaları çözümlenmiştir.



Karataş Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Yaya Yolları



Karataş Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri(Rampa)



Karataş Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri



Konut Alanındaki Engelli Erişimin Gözardı Edildiği Yaya Yolları (Engelli Rampası bulunmamaktadır.)

Toplanma Alanları; Çalışma alanı içerisinde ortada bulunan oyun alanını toplanma mekanı olarak kabul edebiliriz.



Çalışma Alanı İçerisindeki Oyun Parkı (Çevresi açık, bank vb. kent mobilyaları bulunmaktadır.)

Bisiklet Yolları; Çalışma alanı içerisinde bisiklet yollarına yer verilmemiştir. Ada çevresi incelendiğinde de yakın çevrede herhangi bir bisiklet yolu olmadığı görülmektedir.

Tablo 4.4: Karataş Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK					
KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ ERİŞİLEBİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	YAYA YOLLARI		Konut alanı içerisindeki araç yolları ve konut çevresinde yaya yolları bulunmakta aynı zamanda ortak yeşil alanların içerisinde yaya aksları yer almaktadır.		
	TOPLU TAŞIMA ALANLARI		Alan içerisinde veya çevresinde herhangi bir toplu taşıma alanı bulunmamaktadır.		
	BİSİKLET YOLLARI		Alan içerisinde ve çevresinde bisiklet yolu bulunmamaktadır.		
	OTOPARK		Konut alanı için açık otopark sayısı yeterlidir. Ancak mevcut kapalı otopark bulunmamaktadır.		
	ENGELLİLER İÇİN ERİŞİM		Engelli erişimi birçok konut girişinde dikkate alınmış olsa da bazılarında göz ardı edilmiştir.		
	TOPLANMA ALANLARI		Alan içerisindeki ortak yeşil alan içerisinde bulunan oyun parkı toplanma alanı olarak kabul edilebilir.		
	PUANLAMA	Yaya Yolları	4	SONUÇLAR Çalışma alanında erişilebilirlik ölçütleri bakımından birçok konuda yetersizdir. Bu anlamda erişilebilirliği kolaylaştıracak düzenlemeler yapılmalıdır.	
Toplu Taşıma Alanları		1			
Bisiklet Yolları		1			
Otopark		4			
Engelliler İçin Erişim		3			
Toplanma Alanları		2			
Toplam		15			
PUAN		15/6=2.50			
PUAN ARALIĞI	Çok kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.1.6. Karataş Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ

Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri); Toplu konut alanı incelendiğinde alan içerisinde katı peyzaj ögesi olarak tanımlayabileceğimiz alan sınırlarını belirleyen doğal taş duvarlar site sınırlarını çevrelemektedir. Konutlara ulaşımı sağlayan rampa, merdivenlerde ve yeşil alan sınırlarını belirleyen bordür gibi katı peyzaj öğelerinde parke taşı kullanılmıştır. Aynı zamanda alan içerisindeki rampa ve merdivenlerde demir korkuluklar kullanılmıştır.



Karataş Toplu Konut Alanı Merdiven, Rampa, Yol ve Korkuluk Detayları



Karataş Toplu Konut Alanı Merdiven, Rampa, Yol ve Korkuluk Detayları

Yeşil Alan (ağaç, çim, bitki, Çiçek, sınır); Çalışma alanı içerisinde konut alanları dışında kalan yeşil alanlarda yüksek ağaçlar ve bodur bitkilere de yer verilmiştir. Yeşil alan sadece sınırlayıcı öğe olarak kullanılmamış, konut alanları için ortak bahçeleri oluşturmuştur.



Karataş Toplu Konut Alanı Ortak Yeşil Alan Örneği

Strüktürler (Otobüs Durağı, Köprü, Kamelya);Karataş toplu konut alanı içerisinde oyun alanı ve ortak yeşil alanların içerisinde strüktür olarak kabul edebileceğimiz kamelyalar bulunmaktadır.



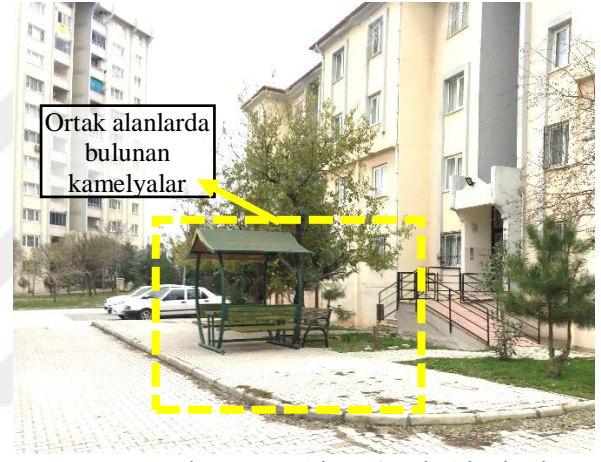
Karataş Toplu Konut Alanı Ortak Yeşil Alanların İçerisinde Bulunan Kamelyalar



Karataş Toplu Konut Alanında Ortak Yeşil Alanlar İçerisinde Bulunan Kamelyalar



Karataş Toplu Konut Alanı Ortak Yeşil Alanlarda Bulunan Banklar



Karataş Toplu Konut Alanı Ortak Alanlarda Bulunan Kamelya

Dükkân Cepheleri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar);Karataş toplu konut alanında dükkân bulunmamaktadır.

Sokak Mobilyaları; Alan içerisinde sokak mobilyası olarak banklar, çöp kutuları, tırbazanlar bulunmaktadır.



Karataş Toplu Konut Alanında Bulunan Çöp Kutusu ve Banklar



Karataş Toplu Konut Alanında Bulunan Çöp Kutuları

İşaretler (Bilgi verici, Eğitici, Yorumlayıcı, Açıklayıcı ve Yön gösterici); Alan içerisinde yalnızca konut blokları ve sokak isimlerini belirten levhalar bulunmaktadır. Ancak bu levhalarda çok ifadeli değildir. Bunun dışında ise alanda herhangi bir işaret yer almamaktadır.



Konut bloklarının
isminin yazıldığı
levha

Karataş Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin
Yazıldığı Levhalar



Konut bloklarının
isminin yazıldığı
levhalar

Karataş Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin
Yazıldığı Levhalar

Aydınlatma Elemanları(Kaldırım, Yaya Yolu, Yol,); Alan içerisinde bazı konut girişlerinde,yaya ve araç yollarında aydınlatma elemanları bulunmaktadır. Bazı konut girişlerinde aydınlatma elemanı bulunmamaktadır.



Konut girişinde
bulunan
aydınlatma
elemanı

Karataş Toplu Konut Alanı Otopark İçerisinde
Aydınlatma Elemanları



Yol
kenarlarında
bulunan
aydınlatma
elemanları

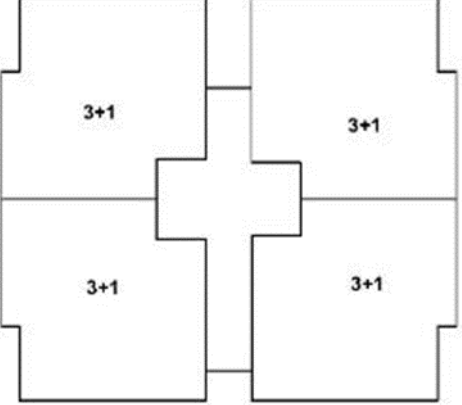
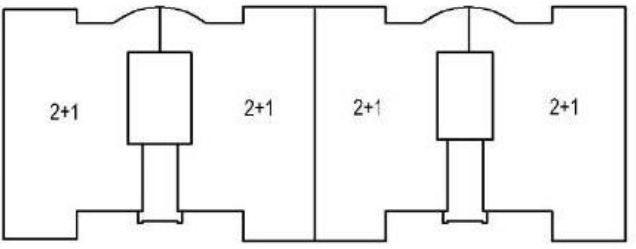
Karataş Toplu Konut Alanı İçerisinde
Aydınlatma Elemanları

Güvenlik (Acil Durum Geçişleri, Kameralar, Kapılar); Çalışma alanı içerisinde herhangi bir acil durum çıkışı ve güvenlik kulübesi bulunmamaktadır. Aynı zamanda herhangi bir güvenlik kamerası da bulunmamaktadır.

Tablo 4.5: Karataş Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ						
KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ KAMUSAL ALAN KALİTESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	KATI PEYZAJ		Alan içerisindeki rampa merdiven, yeşil alanı çevreleyen bordürler ve alan sınırlarını oluşturan bahçe duvarları katı peyzaj öğelerini oluşturmaktadır.			
	YEŞİL ALAN		Çalışma alanında ada içerisinde bulunan yeşil alan yeterlidir.			
	SOKAK MOBİLYASI		Alan da sokak mobilyası olarak çöp kutusu, kanalizasyon kapakları, yangın hidrantları, trambolanlar banklar bulunmaktadır.			
	STRÜKTÜRLER		Alan içerisinde oyun alanlarında, yaya yollarında ve ortak yeşil alanlarda bank ve kamelya gibi strüktür elemanları bulunmaktadır.			
	İŞARETLER		Çalışma alanında herhangi eğitici, yönlendirici işaret veya levha bulunmamaktadır. Yalnızca konut bloklarının isimlerinin yazılı olduğu levhalar bulunmaktadır.			
	AYDINLATMA ELEMANLARI		Araç ve yaya yollarında aydınlatma elemanları kullanılmıştır.			
	DÜKKÂN CEPHELERİ		Alan içerisinde dükkân bulunmamaktadır.			
	GÜVENLİK		Alan içerisinde herhangi bir güvenlik kulübesi, güvenlik kamerası bulunmamaktadır.			
	KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ KAMUSAL ALAN KALİTESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	PUANLAMA	Katı Peyzaj	3	SONUÇLAR	
Yeşil Alan			4	Çalışma alanı kamusal alan öğeler bakımından yetersizdir. Özellikle güvenlik ve işaret öğeleri bakımından alanın oldukça zayıf olduğu gözlemlenmiştir. Peyzaj öğeleri, Strüktür elemanları çeşitlendirilebilir. Alanın daha iyi okunabilmesi için yönlendirici işaretler ile aydınlatma elemanları konut girişlerine de eklenebilir		
Sokak Mobilyası			4			
Strüktürler			3			
İşaretler			2			
Aydınlatma Elemanları			2			
Dükkan Cepheleeri			-			
Güvenlik			1			
Toplam			19			
PUAN			19 / 8= 2.38			
PUAN ARALIĞI	Çok kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok iyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.1.7. Karataş Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi

ÇEŞİTLİLİK	
<p>İşlevsel Çeşitlilik; Çalışma alanı işlevsel olarak barınma gereksinimlerinin gerçekleştirildiği konutlardan oluşmaktadır. Alanda tüm mekânlar işlevine uygun kullanılmaktadır, işlevsel olarak herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.</p>	
<p>Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik; Karataş toplu konut alanı içerisindeki yapılar konut olarak kullanılmaktadır. Tasarım aşamasında binalar konut olarak tasarlanmış ve ilerleyen zamanlarda bina fonksiyonlarında çeşitlilik oluşturacak tasarımlara yer verilmemiştir.</p>	
<p>Konut Çeşitliliği; Karataş toplu konut alanı içerisinde iki tip konut yer almaktadır. Bu konut tiplerinde 12 katlı olan yüksek yoğunluklu konutta 3+1 konut çeşidi bulunmaktadır. 4 katlı olan konut tipinde ise 2+1 konut çeşidi bulunmaktadır.</p>	
 <p>Karataş Toplu Konut Alanı 12 Katlı Konut Tipindeki Konut Çeşidi(3+1 Konutlar)</p>	 <p>Karataş Toplu Konut Alanı 4 Katlı Konut Tipindeki Konut Çeşidi(2+1 Konutlar)</p>

Tablo 4.6: Karataş Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

ÇEŞİTLİLİK					
KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ ÇEŞİTLİLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	İŞLEVSEL ÇEŞİTLİLİK		Çalışma alanındaki konut tiplerinde herhangi bir işlevsel çeşitlilik bulunmamaktadır.		
	BİNA FONKSİYONLARINDA ÇEŞİTLİLİK		Alan içerisinde bina fonksiyonlarında herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.		
	KONUT ÇEŞİTLİLİĞİ		Konut tipleri arasında 3+1 ve 2+1 olmak üzere kullanıcılar için iki farklı konut çeşidi bulunmaktadır.		
PUANLAMA	İşlevsel Çeşitlilik	1	SONUÇLAR Çalışma alanı çeşitlilik bakımından çok yetersizdir. Konut çeşitliliği artırılabilir.		
	Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik	1			
	Konut Çeşitliliği	3			
	Toplam	5			
	PUAN	5/3=1.67			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü 1.00-1.79	Kötü 1.80-2.59	Orta 2.60-3.39	İyi 3.40-4.19	Çok İyi 4.20- 5.00

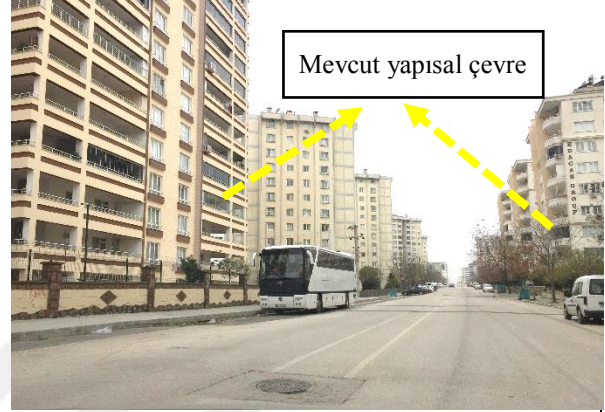
4.2.1.8. Karataş Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Analizi

UYUM

Mevcut Dokuyla Uyum (Kat Yüksekliği, Cephe Malzemeleri vb.); Çalışma alanının üst başlıklarda da belirtildiği gibi mevcut yapısal çevreyle ilişkisi incelendiğinde konut alanının kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi konut alanı içerisindeki 12 katlı konut tipi için uyumludur. Ancak 4 katlı konut tipi için aynı uyum söz konusu değildir. Çalışma alanındaki konutlar aynı zamanda cephe malzemeleri bakımından da çevredeki bina tipleriyle uyumludur.



Karataş Toplu Konut Alanı Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi



Karataş Toplu Konut Alanı Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi

Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk (Yapı Malzemeleri, Peyzaj Düzenlemeleri, Cephe Tasarımları, Manzara vb.);Karataş toplu konut alanı içindeki konutlar betonarme yapılarıdır. Cephede herhangi bir kaplama malzemesi kullanılmamıştır. Gaziantep'in iklim koşullarına uyum sağlamaktadır. Ancak tasarım yapılırken konut yerleşimlerinde manzara, güneşin yönü vb. fiziki kriterler göz önüne alınmamıştır.



Karataş Toplu Konut Alanı Konutları(Peyzaj Öğeleri, Manzara yönü, Cephe Tasarımları)

Arazi Topoğrafyasına Uygunluk (Eğim, Strüktür);Toplu konut alanı arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmıştır. Eğimsiz arazide tüm binalar aynı kote oturmuştur.



Karataş Toplu Konut Alanı (Aynı Kote Oturmuş Konut Blokları)

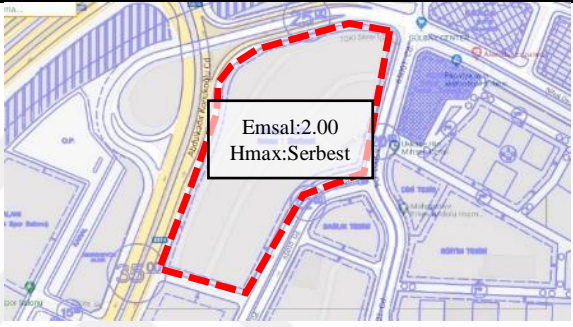

Tablo 4.7: Karataş Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KARATAŞ TOPLU KONUT ALANININ UYUM ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ		GÖSTERGELER	GÖZLEMLER				
		Mevcut Dokuyla Uyum	Çalışma alanı kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından uyumludur.				
		Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk	Konutlarda bölgenin iklim koşullarına uygun yapı malzemeleri kullanılmıştır.				
		Arazi Topoğrafyasına Uygunluk	Alan arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmıştır.				
PUANLAMA	Mevcut Dokuyla Uyum	4	SONUÇLAR				
	İklim Koşullarına Uygunluk	3	Çalışma alanı uyum ölçütlerine uygunluk açısından değerlendirildiğinde alanın kısmen yeterli olduğu gözlemlenmektedir.				
	Arazi Topoğrafyasına Uygunluk	3					
	Toplam	10					
	PUAN	10/3=3.34					
	PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok iyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00		

4.2.2. Çıksorut Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi

4.2.2.1. Çıksorut Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği

ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANI		
KONUM	İlçe	Şehitkâmil
	Mahalle	Çıksorut
	Alan	2.7 ha
KÜNYE	Plan Dönemi	2005-2010
	Plan türü	Kentsel Dönüşüm
	İlgili Kurum	Toplu Konut Dairesi Başkanlığı
	Proje Yılı	2008
	Tamamlanma Yılı	2009
İMAR DURUMU	Yapı Nizamı	Ayrık Nizam- Bitişik Nizam
	Taban Alanı	Yaklaşık 4600 m ²
	Yapı Yoğunluğu	7 Blok
	Yapı Yüksekliği(max)	12



Çıksorut toplu konut alanı, Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Yaklaşık 2.7 ha büyüklüğe sahip alan, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak tespit edilmiş ve Toplu Konut Daire Başkanlığı tarafından bu alan için toplu konut projesi geliştirilmiştir. İmar adasının yapılaşma koşulları; Emsal:2.00, yapı yüksekliği ise serbesttir. Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje, 2008 yılında projelendirilmiş, 2009 yılında tamamlanmıştır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı



Görünüm 1



Görünüm 2



Görünüm 3

4.2.2.2. Çıksorut Toplu Konut Alanının Karakter-Kimlik Analizi

KARAKTER/KİMLİK

Alan Topoğrafyası: Çıksorut toplu konut alanı topoğrafyaya uygun tasarlanmamıştır. Eğimli arazide mevcut arazi topoğrafyasına kısmen müdahale edilerek tek tip konut blokları arazide konumlanmıştır. Arazi içerisinde konut yüksekliklerinde eğimden kaynaklanan herhangi bir kot farkı bulunmamaktadır. Tüm yapı blokları 12 katlı konutlardan oluşmaktadır.



Ada içerisindeki Konutların Yerleşimi

Yapı Niteliği: Çıksorut toplu konut alanında ada içerisinde yer alan yapıların niteliği konuttur. Alan içerisindeki yapı tipleri iki bloğun bitişik nizam olarak tasarlanmasından oluşan 7 ayrı yapı bloğundan oluşmaktadır. Bu konutlar ada içerisindeki kamusal ortak yollara açılmaktadır.



Çıksorut Toplu Konutları Ayrık Nizam Konut Blokları



Çıksorut Toplu Konut Alanı Konut Tipleri

Yapı-çevre peyzaj ilişkisi (yeşil doku, sınırlar, vista noktaları ve panoromalar); Çalışma alanının bulunduğu adada yeşil alanlara çok fazla olmasa da yer verilmiştir. Alan içerisinde yaya, araç yolları ve konutların dışında kalan alanlar yeşil alan olarak tasarlanmıştır. Yapıların kendilerine ait bahçeleri olmasa da her konutun ortak kullanabileceği yeşil alanlar da bulunmamaktadır.



Çıksorut Toplu Konutları Yaya ve Araç Yollarını Tanımlayan Yeşil Alanlar



Konutları Sınırlayıcı Nitelikte Yeşil Alanlar

Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi: Çıksorut toplu konut alanı Çıksorut mahallesinin kentsel dönüşüm alanı içerisinde yer almaktadır. Çıksorut toplu konut alanı çevresi benzer özel veya kamu tarafından yapılan toplu konutlarından oluşmaktadır. Bu konutlarda yüksek yoğunluklu yapılar. Çalışma alanındaki yapılar mahallede bulunan diğer yapılarla malzeme özellikleri, kalite ve yapım sistemleri bakımından benzerlikler gösterse de çevre yapılar nitelsiz konutlar oluşmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri



Çıksorut Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri

Yapı malzemeleri: Çıksorut toplu konut alanındaki yapı tipleri betonarme yapım sistemlerinden oluşmuştur. Konut cephelerinde herhangi bir kaplama malzemesi ve geleneksel yapı malzemesi kullanılmamıştır. Çalışma alanının bulunduğu ada içerisinde yer alan araç ve yaya yollarında parke taşı kullanılmıştır. Konut girişlerindeki merdivenlerde demir korkuluklar, konut çevresinde yeşil alan sınırlarında ise tel korkuluklar kullanılmıştır.



Çıksorut Toplu Konutları(yaya, araç yolları ve korkuluk malzeme detayları)

Yapı- sokak ilişkisi: Çalışma alanı içerisinde yapılar birbirleriyle ilişkili yaya ve araç yollarına açılmaktadır. Çalışma alanında bulunan yapıların hepsi sokaklarla direk ilişkilidir. Her konut kamusal cadde ve sokaklara açılmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanından Kamusal Yollara Açılan Konutlar

Tablo 4.8: Çıksorut Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KARAKTER/ KİMLİK					
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANININ KARAKTER/KİMLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	Alan Topoğrafyası		Toplu konut alanında proje topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmamıştır.		
	Yapı Niteliği Karakteri		Toplu konutlar alanı içerisindeki yapılar konut niteliğindedir.		
	Yapı Malzemeleri		Konut alanında kullanılan yapı malzemeleri Gaziantep'in geleneksel dokusuna uygun değildir.		
	Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi		Mevcut yapısal çevrenin kat yüksekliği yapı nizamı ve konut niteliği dikkate alınarak tasarlanmış ancak yapıli çevredeki konutlar niteliksiz yapı bloklarından oluşmaktadır.		
	Yapı-Çevre Peyzaj İlişkisi		Ada içerisindeki yeşil alanlar çok yetersizdir.		
	Yapı-Sokak İlişkisi		Ada içerisindeki konutlardan dışarıdaki kamusal sokaklara direk bağlantı verilmiştir. Kamusal sokak cadde ayrımı yapılmamıştır.		
PUANLAMA	Alan topoğrafyası	3	SONUÇLAR Çıksorut toplu konut alanı karakter birleşenleri bakımından yetersizdir. Sadece sınırlandırıcı özellikte değil bahçe niteliğinde de yeşil alanlar çeşitlendirilebilir. Çalışma alanında kamusal sokak ve caddelere bağlanan konutlar bahçe ya da avludan bağlanmalıdır. Yapı malzemeleri çeşitlendirilebilir.		
	Yapı niteliği, karakteri	3			
	Mevcut yapısal çevre ilişkisi	2			
	Yapı malzemeleri	2			
	Yapı-çevre peyzaj ilişkisi	2			
	Yapı-sokak ilişkisi	2			
	Toplam	14			
	PUAN	14/6=2.34			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok iyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.2.3. Çıksorut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi

SÜREKLİLİK/KAPALILIK	
Yapılaşmanın sokak bağlantıları: Çalışma alanı içerisindeki yollar, araç yolları ve yaya yollarından oluşmaktadır. Bu yollar direk kamusal yolları oluşturmaktadır ve konutlardan direk bağlantı verilmiştir.	
	
Çıksorut Toplu Konut Alanının Cadde ve Sokaklara Bağlandığı Konutlar	Çıksorut Toplu Konut Alanının Cadde ve Sokaklara Bağlandığı Konutlar
Kapalılığın Derecelenmesi: Çalışma alanındaki konutların ada içerisindeki yerleşimi incelendiğinde gerek 3 boyutta yapı yükseklikleri gerekse 2 boyutta yapıların plan düzlemindeki organizasyonu ile güçlü kapalılık etkisine sahip olduğu görülmektedir. Bina yüksekliklerinin binalar arasındaki oranı en fazla 0.84 en az ise 0.69 olduğu görülmektedir. Birbirinin tekrarı olan yapılar arasındaki mesafeler güçlü kapalılık etkisi hissettirmektedir. Yapı yükseklikleri 3 boyutta alan içerisindeki yollarda güçlü kapalılık hissi yaratmaktadır.	
	
Çalışma Alanı Plan Düzleminde Kapalılık Derecesi (Güçlü Kapalılık Hissi)	Çıksorut Toplu Konut Alanı 3 Boyutta Kapalılık Derecesi (Güçlü Kapalılık Hissi)
Mekân Türü: Çalışma alanında doğal yeşil doku çok olmamakla birlikte ada içerisinde yeşil alanlar yalnızca bina girişlerini yaya yollarını tanımlamaktadır. Bu yeşil alanlar yüksek yoğunluklu ağaçlardan ve bodur bitkilerden oluşmaktadır. Alan içerisinde park niteliğinde bir oyun alanı bulunmakta olup bu oyun alanı da işlevini kaybetmiştir. Ada dışında da çok fazla yeşil alan olmadığı görülmektedir.	
	
Çalışma Alanı Dışındaki Yeşil Alanlar Sadece Sınırlayıcı Niteliktedir. (Sert Mekan Türü)	İşlevini Kaybetmiş Oyun Parkı

Arka ve Ön Cephe Ayrımı, Manzara ve Girişlerin Yönü: Çıksorut toplu konut alanındaki yapıların yerleşimi incelendiğinde her konutun aynı yönde konumlandığı görülmektedir. Konutların cepheleri aynı yere bakmaktadır. Konutların bazı cepheleri çalışma alanı içerisinde birbirlerine bakmaktadır. Bazı cepheleri ada dışındaki konut alanlarına bakmakta olup 7 bloktan oluşan konutların manzara yönleri, giriş cepheleri her blok için aynıdır. Konutlarda manzara yönleri önemsenmemiştir.



Çıksorut Toplu Konut Alanında Cepheleri Ada İçerisinde Birbirine Bakan Konutlar



Çıksorut Toplu Konut Alanında Cepheleri Ada Dışındaki Caddeye Bakan Konutlar

Aktif ve Ölü Cepheler, Giriş Cephesi: Çalışma alanındaki konutlar tek tip konutlardan oluşmaktadır. Konutlar iki bloğun bitişik nizam olarak bir araya gelmesi ile yapı blokları oluşturmaktadır. Bu yapı bloklarındaki konutların 3 cephesi aktif olup bir cephesi ölüdür. Alan içerisindeki konutların giriş cepheleri de yaya ve araç yollarına bağlanmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanında Giriş Cephesi Ortak Yollara Bağlanan Konutlar



Çıksorut Toplu Konut Alanında Giriş Cephesi Ortak Yollara Bağlanan Konutlar

Kamusal Alana Bağlanan Cepheler: Çalışma alanı içerisinde konutların en az bir cephesi kamusal alana bakmakta ve direk kamusal yollara açılmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanında Giriş Cephesi Kamusal Yollara Bağlanan Konutlar

Bahçe Sınırları: Çıksorut toplu konut alanında yapı bloklarının çevresinde yeşil alanlar bulunmaktadır. Ancak bahçe olarak değerlendirebileceğimiz ortak yeşil alanlar bulunmamaktadır. Ayrıca toplu konut alanı içerisinde konut bloklarında bahçe sınırı olarak kabul edebileceğimiz tel korkuluklar ve duvarlar bulunmaktadır.



Toplu Konut Alanının sınırlarını Belirleyen Bahçe Korkulukları



Toplu Konut Alanının Bahçe Sınırlarını Belirleyen Bahçe Duvarları

Bina Yüksekliği: Çalışma alanındaki konut blokları 12 katlı tek tip yapı bloğundan oluşmaktadır. Ada içerisinde bakıldığında kat yükseklikleri birbirleriyle uyumlu ve süreklilik oluşturmaktadır. Konutlar arasında eğimden kaynaklanan eğimden kaynaklanan kot farkları oluşmakta ancak kotlar arasındaki geçişler rahatsız etmemekte ve sürekliliği kesmemektedir.



Çıksorut Toplu Konut Alanını Ada İçerisinde Aynı Kat Yüksekliğindeki Konutlar

Pencere Etkileri, Kapılar: Çalışma alanı içerisinde konut cephelerinde standart her konut bloğu için aynı boyut ve nitelikte pencere kullanılmıştır. Üç boyutta incelendiğinde konut cephelerindeki pencere ve kapıların boyut ve tiplerinin aynı olduğu sokaktan bakıldığında bir süreklilik oluşturulduğu görülmektedir.



Çıksorut Toplu Konut Alanını Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar

Tablo 4.9: Çıksorut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

SÜREKLİLİK VE KAPALILIK						
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANININ SÜREKLİLİK VE KAPALILIK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	YAPILAŞMANIN SOKAK BAĞLANTILARI		Çalışma alanı içerisindeki konutlar direk kamusal sokak ve caddelere açılmaktadır.			
	KAPALILIĞIN DERECELENMESİ		Toplu konut alanındaki konutlar 2 boyutta ve 3 boyutta güçlü kapalılık hissi oluşturmaktadır.			
	MEKÂN TÜRÜ		Çalışma alanı yüzey sınırlayıcı niteliğe göre sert mekân oluşturmaktadır.			
	ARKA VE ÖN CEPHE AYRIMI, MANZARA VE GİRİŞLER		Dört cepheden oluşan konut tipleri aynı yöne konumlanmasından dolayı tüm blokların cephe yönleri aynıdır. Giriş cepheleri kamusal ortak alanlara açılmaktadır.			
	AKTİF VE ÖLÜ CEPHELER, GİRİŞ CEPHELERİ		Konut tiplerinde tüm cepheler aktif değildir.			
	KAMUSAL ALANA BAĞLANAN CEPHELER		Ada içerisindeki tüm konut bloklarının bir cephesi kamusal alana bağlanmaktadır.			
	BAHÇE SINIRLARI		Çalışma alanı içerisindeki konut tipleri ortak sokaklara açılmaktadır. Konut tiplerinin çevresindeki korkuluk ve duvarlar bahçe sınırı olarak kabul edilebilir.			
	PENCERE ETKİLERİ, KAPILAR		Konut tiplerinin hepsinde aynı boyut ve nitelikte pencere ve kapılar bulunmaktadır.			
	BİNA YÜKSEKLİKLERİ		12 katlı tek tip konut blokları bulunmaktadır.			
PUANLAMA	Yapılaşmanın sokak bağlantısı	2	SONUÇLAR Çıksorut toplu konut alanı süreklilik ve kapalılık derecesi bakımından kısmen yeterlidir. 2 boyutta ve 3 boyutta bu etki çok etkili bir şekilde verildiyse de bahçe sınırları manzara ve aktif cepheler yönünden daha yetersizdir. Konut alanı için doğal yeşil doku artırılmalıdır. Aynı zamanda konutlara ait ortak bahçe alanları oluşturulabilir.			
	Kapalılığın Derecelenmesi	4				
	Mekân türü	1				
	Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişler	2				
	Aktif ve ölü cepheler, giriş cepheleri	4				
	Kamusal alana bağlanan cepheler	3				
	Bahçe sınırlar	3				
	Pencere etkileri, kapılar	4				
	Bina yükseklikleri	4				
	Toplam	27				
PUAN		27/9=3.00				
PUAN ARALIĞI		Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
		1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

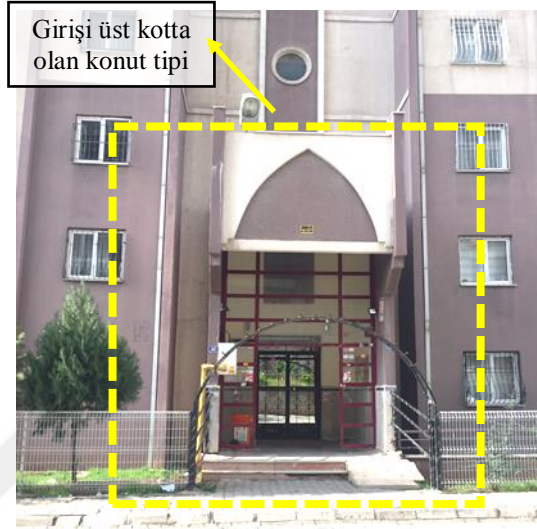
4.2.2.4. Çıksorut Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi

OKUNABİLİRLİK

Kapılar, Girişler; Çalışma alanı içerisindeki konut girişleri ifadedi olup genellikle su basman kotuna 2 veya 3 basamaklı merdiven ve rampalarla çıkılan, alt kottaki konutlar için ise merdiven ve rampalarla aşağı inilen konut girişlerinden oluşmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Konut Girişleri Alt Kotta Olan Konut Tipleri



Çıksorut Toplu Konut Alanı Konut Girişleri



Çıksorut Toplu Konut Alanı Konut Girişleri Alt Kotta Olan Konut Tipleri



Çıksorut Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

Sınırlar/bariyerler; Çalışma alanı içerisinde sınırlar her bir konut için korkuluk ve bahçe duvarlarıyla oluşturulmuştur. Burada doğal (yeşil doku, ağaç vs.) sınırlardan çok bariyerlerle oluşturulan sınırlar kullanılmıştır. Ada dışarısına açılan sokaklarda ise sınır olarak nitelendirebileceğimiz herhangi bir öge bulunmamaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları(Korkuluklar)



Çıksorut Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları(Bahçe duvarları)

Odaklar; Çıksorut toplu konut alanı içerisinde odak olarak nitelendirebileceğimiz herhangi bir alan veya öge bulunmamaktadır.

Yollar; Çıksorut toplu konut alanı içerisinde yaya ve araç yolları bulunmaktadır. Bu yaya yolları konutlara direk açılan ada içerisinde ve çevresinde ulaşımı sağlayan yollardır. Toplu konut alanındaki konutların bir kısmı 65010 nolu cadde 2. dereceden kamusal yola bağlanmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Sokakların Derecelenmesi

Anıtsal öğeler; Çıksorut toplu konut alanı içerisinde ve çevresinde herhangi bir anıtsal öge yer almamaktadır.

Tabelalar; Çalışma alanı içerisinde yönlendirici, eğitici ve uyarıcı herhangi levha veya tabela bulunmamaktadır.

Tablo 4.10: Çıksorut Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

OKUNABİLİRLİK						
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANI OKUNABİLİRLİK	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	KAPILAR- GİRİŞLER		Çalışma alanı içerisindeki konut girişlerinde tek tip kapı çeşidi vardır.			
	ODAKLAR		Alan içerisinde herhangi bir odak noktası bulunmamaktadır.			
	YOLLAR		Çalışma alanında yaya ve kamusal araç yolları bulunmaktadır.			
	ANITSAL ÖĞELER		Toplu konut alanının içerisinde ve dışında herhangi bir anıtsal öge bulunmamaktadır.			
	SINIRLAR-BARİYERLER		Alan sınırları konutların çevresindeki bahçe duvarları ve korkuluklarla oluşturulmuştur.			
	TABELALAR		Alan içerisinde yönlendirici, eğitici ve uyarıcı herhangi levha veya tabela bulunmamaktadır.			
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANI OKUNABİLİRLİK	PUANLAMA	Kapılar- Girişler	3	SONUÇLAR		
		Odaklar	1	Çalışma alanı genel anlamda okunabilirlik ölçütleri açısından çok yetersizdir. Alan içerisinde okunabilirliği daha da nitelendirebilecek anıtsal öğeler, yeşil alanlar, kent mobilyaları, yönlendirici elemanlar gibi çeşitli öğeler eklenebilir. Sokak isimlerini ifade eden tabelalar herkes tarafından algılanabilecek nitelikte ve büyüklükte olmalıdır. Yönlendirici tabelalar ortak alanlara eklenebilir.		
		Yollar	2			
		Anıtsal Öğeler	1			
		Sınırlar- Bariyerler	2			
		Tabelalar	1			
Toplam	10					
PUAN	10/6=1.67					
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.2.5. Çıksorut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

Yaya Yolları; Toplu konut alanı içerisinde konut girişlerine ulaşımı sağlayan yaya yolları ve araç yolları çevresindeki yaya yolları bulunmaktadır. Ayrıca tasarlanmış herhangi bir yaya aksı bulunmamaktadır.

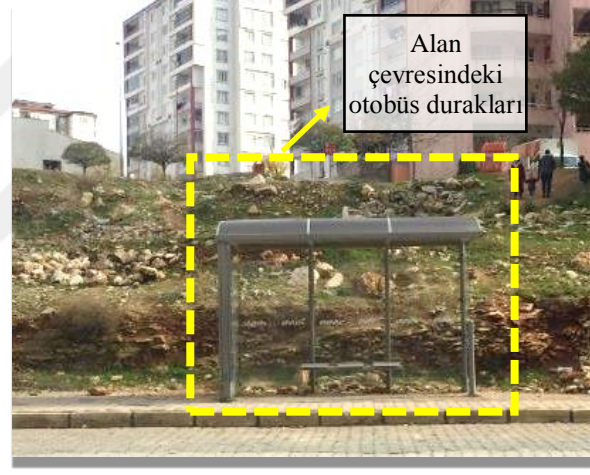


Çıksorut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Araç Yolları Çevresindeki Yaya Yolları

Toplu Taşıma Alanları; Çıksorut toplu konut alanı içerisinde konutların kamusal alana bağlandığı cadde üzerinde otobüs durakları bulunmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Bariyerler



Çıksorut Toplu Konut Alanı Otobüs Durağı

Otopark; Toplu konut alanı içerisinde herhangi bir kapalı otopark bulunmamaktadır. Ada içerisinde otopark çözümleri açık otopark olarak çözümlenmiştir. Açık otoparklar konut tiplerine girişlerin sağlandığı yollarda çözümlenmiştir.



Çıksorut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı

Engelliler İçin Erişim; Alan içerisine yaya yollarında doğal eğimden kaynaklanan rampalar bulunmaktadır. Ancak arazi çok eğimli olduğundan yollarda oluşan rampaların bazıları engelli erişimine uygun değildir. Bazı konut tiplerinin girişleri ise su basmandan kaynaklı olarak 2- 3 basamakla sağlanmıştır. Bu kotlara ulaşımında merdivenin yanında engelli rampaları çözümlenmiş ancak bu rampaların eğimleri de engelli erişimine uygun değildir. Ayrıca konut çevrelerindeki yaya yollarında engelli erişiminin göz ardı edildiği merdivenler yer almaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Engelli Erişimine Uygun Olmayan Rampa Çözümleri (Eğim Uygun Değil, Rampa Korkuluk Yok)



Çıksorut Toplu Konut Alanı Engelli Erişimine Uygun Olmayan Yaya ve Araç Yolları (Rampa Eğimi Uygun Değil)



Çıksorut Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri



Konut Çevresindeki Engelli Erişimin Gözardı Edildiği Yaya Yolları (Rampa Yok)

Toplanma Alanları; Çalışma alanı içerisinde ve çevresinde toplanma alanı olarak kabul edebileceğimiz herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Bisiklet Yolları; Çalışma alanı içerisinde bisiklet yollarına yer verilmemiştir. Ada çevresi incelendiğinde de yakın çevrede herhangi bir bisiklet yolu olmadığı görülmektedir.

Tablo 4.10: Çıksorut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK						
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANININ ERİŞİLEBİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	YAYA YOLLARI		Konut alanı içerisinde konut girişlerini sağlayan yaya yolları araç yolları ve konut çevresinde yaya yolları bulunmaktadır.			
	TOPLU TAŞIMA ALANLARI		Alan içerisinde konutların kamusal alana bağlandığı cadde üzerinde otobüs durakları bulunmaktadır.			
	BİSİKLET YOLLARI		Alan içerisinde ve çevresinde bisiklet yolu bulunmamaktadır.			
	OTOPARK		Konut alanı için açık otopark sayısı yeterlidir. Ancak mevcut kapalı otopark bulunmamaktadır.			
	ENGELLİLER İÇİN ERİŞİM		Engelli erişimi birçok konut girişlerinde dikkate alınmış olsa da bazı konutlar için çözümlenen rampalar engelli erişimini sağlamamaktadır.			
	TOPLANMA ALANLARI		Alan içerisinde ve dışarısında herhangi toplanma alanı bulunmamaktadır.			
	PUANLAMA	Yaya Yolları	2	SONUÇLAR Çalışma alanında erişilebilirlik ölçütleri bakımından birçok konuda yetersizdir. Bu anlamda erişilebilirliği kolaylaştıracak öğeler eklenmelidir. Konut çevresinde kot farkı bulunan yaya yollarına engelli rampası eklenmelidir. Aynı zamanda alan içerisine içerisinde sosyal donatıların yer aldığı toplanma mekânları eklenebilir.		
		Toplu Taşıma Alanları	3			
		Bisiklet Yolları	1			
Otopark		3				
Engelliler İçin Erişim		2				
Toplanma Alanları		1				
Toplam		12				
PUAN	12/6=2.00					
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.2.6. Çıksorut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ

Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri); Toplu konut alanı incelendiğinde alan içerisinde yeşil dokunun yetersiz olmasından dolayı peyzaj öğeleri de sınırlı olduğu görülmektedir. Katı peyzaj öğesi olarak tanımlayabileceğimiz bahçe sınırlarını belirleyen duvarlar ve korkuluklar bulunmaktadır. Konutlara ulaşımı sağlayan rampa, merdivenler ve yeşil alan sınırlarını belirleyen bordür gibi katı peyzaj öğelerinde parke taşı kullanılmıştır. Alan içerisindeki sınırları belirleyen tel korkulukların dışında rampa ve merdivenlerde demir korkuluklar kullanılmıştır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Merdiven, Rampa, Yol ve Korkuluk Detayları



Çıksorut Toplu Konut Alanı Korkuluk Detayları

Yeşil Alan(ağaç, çim, bitki, Çiçek, sınır); Çalışma alanı içerisinde bulunan yolların sınırlarında bulunan yeşil alanlar yetersiz olsa da bodur bitkiler ve yüksek yoğunluklu ağaçlardan oluşan bitkiler yer almaktadır. Yeşil alan sadece sınırlayıcı öğe olarak kullanılmıştır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Yolların Sınırlarını Oluşturan Yeşil Alan Örneği

Strüktürler (Otobüs Durağı, Köprü, Kamelya);Çıksorut toplu konut alanı içerisinde ve çevresinde strüktür olarak kabul edebileceğimiz otobüs durakları ve kamelyalar bulunsa da bu strüktürler toplu konut alanı için yetersizdir.

Alan içerisindeki kamelyalar



Çıksorut Toplu Konut Alanında Bulunan Banklar

Cadde üzerindeki otobüs durağı



Çıksorut Toplu Konut Alanında Bulunan Otobüs Durağı

Dükkan Cepheleeri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar);Çıksorut toplu konut alanında dükkan bulunmamaktadır.

Sokak Mobilyaları; Alan içerisinde sokak mobilyası olarak banklar, çöp kutuları, bulunmakta olup bu sokak mobilyalarının birçoğu işlevini kaybetmiştir. Bulunan sokak mobilyaları alan için yetersizdir.

Konut girişlerinde bulunan banklar



Çıksorut Toplu Konut Alanında Bulunan Banklar

Konut girişlerinde bulunan banklar



Çıksorut Toplu Konut Alanında Bulunan Banklar



Çıksorut Toplu Konut Alanında Bulunan Çöp Kutuları



Çıksorut Toplu Konut Alanında Bulunan Çöp Kutuları

İşaretler (Bilgi verici, Eğitici, Yorumlayıcı, Açıklayıcı ve Yön gösterici); Alan içerisinde yalnızca konut bloklarını belirten levhalar bulunmaktadır. Bunun dışında konutların bağlandığı kamusal caddede üzerinde trafik işaretleri bulunmaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin Yazıldığı Levhalar



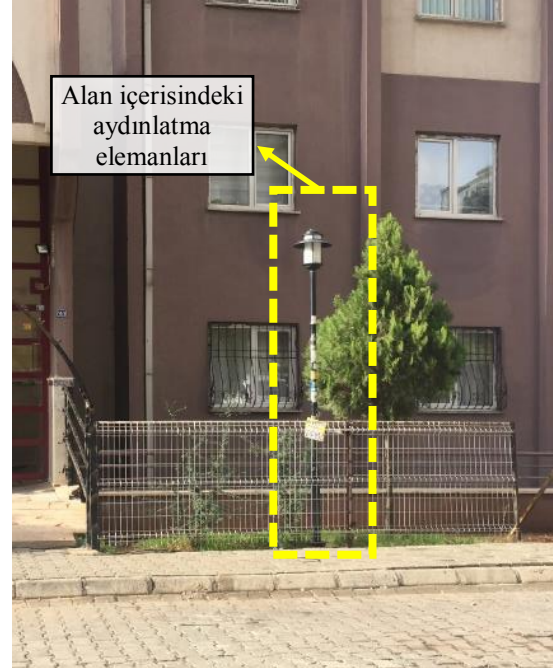
Çıksorut Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin Yazıldığı Levhalar



Aydınlatma (Kaldırım, Yaya Yolu, Yol, Güvenlik); Alan içerisinde yalnızca yaya ve araç yollarında sokak ve meydanlarda aydınlatma elemanları bulunmaktadır. Konut girişlerinde herhangi bir aydınlatma elemanı bulunmamaktadır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı İçerisinde Aydınlatma Elemanları



Çıksorut Toplu Konut Alanı İçerisinde Aydınlatma Elemanları

Güvenlik (Acil Durum Geçişleri, Kameralar, Kapılar); Çalışma alanı içerisinde herhangi bir acil durum çıkışı bulunmamaktadır. Konutlarda ise yangın çıkışları ayrı bir kapıdan sağlanmaktadır. Alanda aynı zamanda herhangi bir güvenlik kulübesi ve güvenlik kamerası da bulunmamaktadır.

Tablo 4.11: Çıksorut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ					
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANININ KAMUSAL ALAN KALİTESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	KATI PEYZAJ		Alan içerisindeki rampa merdiven ve yeşil alanı çevreleyen bordürler ve bahçe sınırlarını oluşturan korkuluk ve duvarlar katı peyzaj öğelerini oluşturmaktadır.		
	YEŞİL ALAN		Çalışma alanında ada içerisinde bulunan yeşil alan yetersizdir.		
	SOKAK MOBİLYASI		Alan da sokak mobilyası olarak çöp kutusu, tırabzanlar, banklar bulunmaktadır.		
	STRÜKTÜRLER		Alan içerisinde bina girişlerinde, yaya yollarında kamelyalar ve çalışma alanının bağlandığı caddede otobüs durağı bulunmaktadır.		
	İŞARETLER		Çalışma alanında konut bloklarının isimlerinin yazıldığı levhalar ve çalışma alanının bağlandığı cadde ve sokaklarda trafik işaretlerinin yer aldığı levhalar bulunmakta olup bunların dışında herhangi eğitici, yönlendirici işaret veya levha bulunmamaktadır.		
	AYDINLATMA		Araç ve yaya yollarında aydınlatma elemanları kullanılmıştır.		
	DÜKKÂN CEPHELERİ		Alan içerisinde herhangi bir dükkân bulunmamaktadır.		
	GÜVENLİK		Alan içerisindeki herhangi bir güvenlik kulübesi bulunmamaktadır. Ayrıca konut girişleri de dâhil olmak üzere alan içerisinde kamera bulunmamaktadır.		
	PUANLAMA	Katı Peyzaj	3	SONUÇLAR Çalışma alanı kamusal alan öğeleri bakımından çok yetersizdir. Özellikle güvenlik, strüktür ve işaret öğeleri açısından alanın oldukça zayıf olduğu gözlemlenmiştir. Alan içerisinde peyzaj öğeleri, sokak mobilyaları ve strüktürler de çeşitlendirilebilir. Aynı zamanda alanın daha iyi okunabilmesi için yönlendirici işaretler, yaya yolları ve konut girişlerine güvenlik kameraları eklenebilir.	
Yeşil Alan		2			
Sokak Mobilyası		2			
Strüktürler		2			
İşaretler		2			
Aydınlatma		3			
Dükkân Cepheleleri		-			
Güvenlik		1			
Toplam		15			
Puan		15/8=1.87			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.2.7. Çıksorut Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi

ÇEŞİTLİLİK					
<p>İşlevsel Çeşitlilik; Çalışma alanı içerisinde işlevsel olarak mekânlar, barınma gereksinimlerinin gerçekleştirildiği konutlardan oluşmaktadır. Alanda tüm mekânlar işlevine uygun kullanılmaktadır, işlevsel olarak herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.</p>					
<p>Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik; Çıksorut toplu konut alanı içerisindeki yapılar konut olarak kullanılmaktadır. Tasarım aşamasında binalar konut olarak tasarlanmış ve ilerleyen zamanlarda bina fonksiyonlarında çeşitlilik yaratacak tasarımlara yer verilmemiştir.</p>					
<p>Konut Çeşitliliği; Çıksorut toplu konut alanında her blokta katta iki daire 3+1 tek tip konut bulunmaktadır.</p>					
3+1		3+1	3+1		3+1
3+1		3+1	3+1		3+1

Tablo 4.12: Çıksorut Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

ÇEŞİTLİLİK					
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANININ ÇEŞİTLİLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	İŞLEVSEL ÇEŞİTLİLİK		Çalışma alanında herhangi bir işlevsel çeşitlilik bulunmamaktadır.		
	BİNA FONKSİYONLARINDA ÇEŞİTLİLİK		Alan içerisinde bina fonksiyonlarında herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.		
	KONUT ÇEŞİTLİLİĞİ		Toplu konut alanında tek tip 3+1 konut bulunmaktadır.		
PUANLAMA	İşlevsel Çeşitlilik	1	SONUÇLAR Çalışma alanı çeşitlilik bakımından çok yetersizdir.		
	Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik	1			
	Konut Çeşitliliği	1			
	Toplam	3			
	PUAN	3/3=1.00			
	PUAN ARALIĞI	Çok Kötü 1.00-1.79	Kötü 1.80-2.59	Orta 2.60-3.39	İyi 3.40-4.19

4.2.2.8. Çıksorut Toplu Konut Alanının Uyum Analizi

UYUM

Mevcut Dokuyla Uyum (Kat Yüksekliği, Cephe Malzemeleri vb.); Çalışma alanı mevcut yapısal çevreyle ilişkisi incelendiğinde konut alanının kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından çevreyle uyumludur. Çalışma alanındaki konutlar aynı zamanda cephe malzemeleri bakımından da çevredeki bina tipleriyle uyumludur. Ancak çevre yapılar incelendiğinde bu yapıların niteliksiz olduğu görülmektedir.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi

Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk (Yapı Malzemeleri, Peyzaj Düzenlemeleri, Cephe Tasarımları, Manzara vb.);Çıksorut toplu konut alanı içindeki konutlar betonarme yapılarıdır. Cephede herhangi bir kaplama malzemesi kullanılmamıştır. Gaziantep'in iklim koşullarına uyum sağlamaktadır. Ancak tasarım yapılırken konut yerleşimlerinde manzara, güneşin yönü vb. fiziki kriterler göz önüne alınmamıştır.



Çıksorut Toplu Konut Alanı Konut Blokları

Arazi Topoğrafyasına Uygunluk (Eğim, Strüktür);Toplu konut alanında bulunan konutlar arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmamış ve tek tip konutlar farklı kotlara oturmuştur.



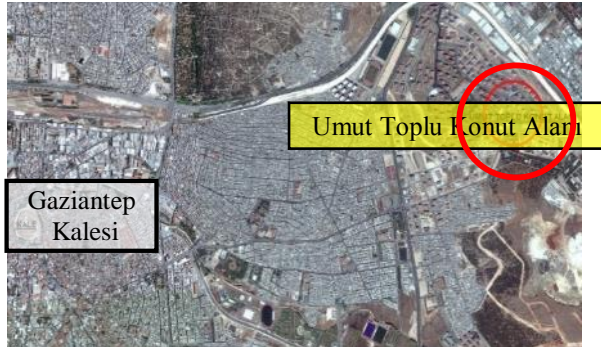
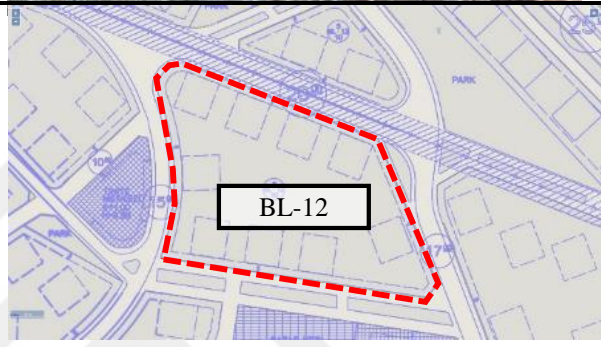
Çıksorut Toplu Konut Alanı

Tablo 4.13: Çıksorut Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

UYUM					
ÇIKSORUT TOPLU KONUT ALANININ UYUM ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	MEVCUT DOKUYLA UYUM		Çalışma alanı kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından uyumludur.		
	BÖLGENİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUNLUK		Konutlarda bölgenin iklim koşullarına uygun yapı malzemeleri kullanılmıştır.		
	ARAZİ TOPOĞRAFYASINA UYGUNLUK		Alan arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmamıştır.		
PUANLAMA	Mevcut Dokuyla Uyum	3	SONUÇLAR		
	İklim Koşullarına Uygunluk	3			
	Arazi Topoğrafyasına Uygunluk	1	Çalışma alanı uyum ölçütlerine uygunluk açısından değerlendirildiğinde alanın yetersiz olduğu görülmektedir.		
	Toplam	7			
	PUAN	7/3=2.34			
	PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi
1.00-1.79		1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.3. Umut Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi

4.2.3.1. Umut Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği

UMUT TOPLU KONUT ALANI			
KONUM	İlçe	Şehitkamil	
	Mahalle	Umut	
	Alan	1.7 ha	
KÜNYE	Plan Dönemi	2010-2015	
	Plan türü	Kentsel Dönüşüm	
	İlgili Kurum	Toplu Konut Dairesi Başkanlığı	
	Proje Yılı	2013	
Tamamlanma Yılı	2015		
İMAR DURUMU	Yapı Nizamı	Ayrık Nizam	
	Taban Alanı	5076 m2	
	Yapı Yoğunluğu	9 Blok	
	Yapı Yüksekliği(max)	12	

Umut toplu konut alanı, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Yaklaşık 1.7 ha büyüklüğe sahip alan, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak tespit edilmiş ve Toplu Konut Daire Başkanlığı tarafından bu alan için toplu konut projesi geliştirilmiştir. İmar parselinin yapılaşma koşulları; BL-12 (Blok yapı nizamında 12 katlı) dir. Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje, 2013 yılında projelendirilmiş, 2015 yılında tamamlanmıştır.



Umut Toplu Konut Alanı



Görünüm 1



Görünüm 2



Görünüm 3

4.2.3.2. Umut Toplu Konut Alanının Karakter Analizi

KARAKTER/KİMLİK

Alan Topoğrafyası: Umut toplu konut alanı topoğrafyaya uygun tasarlanmamıştır. Tek tip yapı blokları arazi içerisinde kot farkları oluşturmamaktadır. Ada içerisinde konut girişlerinde eğimden kaynaklanan kot farklılıkları oluşsa da arazinin çevresindeki yolların kotlarıyla ada içerisindeki yolların kotları arasında ciddi farklılıklar bulunmaktadır.



Ada içerisindeki Konutların Yerleşimi



Yol kotundan çalışma alanına ulaşımı sağlayan merdiven

Yol Kotundan Alan içerisine Ulaşımı Sağlayan Merdiven

Yapı Niteliği: Umut toplu konut alanında yer alan yapıların niteliği konuttur. Alan içerisindeki yapı tipleri ayırık nizamdan oluşan konutlardan oluşmaktadır. Bu konutlar ada içerisinde ortak yollara ve mekanlara açılmaktadır.



Umut Toplu Konutları Ayırık Nizam Konut Blokları



Umut Toplu Konut Alanı Konut Tipleri

Yapı-çevre peyzaj ilişkisi (yeşil doku, sınırlar, vista noktaları); Çalışma alanının bulunduğu adada yeşil alanlara çok fazla olmasa da yer verilmiştir. Alan içerisinde yaya, araç yolları ve konutların dışında kalan alanlarda yeşil alan olarak tasarlanmıştır. Yapıların kendilerine ait bahçeleri olmasa da her konutun ortak kullanabileceği kısmi yeşil alanlar ada içerisinde yer almaktadır.



Yaya yolları etrafındaki yeşil alanlar

Umut Toplu Konutları Yaya ve Araç Yollarını Tanımlayan Yeşil Alanlar



Konut alanı çevresindeki yeşil alanlar

Umut Toplu Konut Alanı Yeşil Alanlar

Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi: Umut toplu konut alanı umut mahallesi kentsel dönüşüm alanı içerisinde yer almaktadır. Toplu Konut Alanı çevresi benzer özel veya kamu tarafından yapılan konut sitelerinden oluşmaktadır. Bu konutlar da yüksek yoğunluklu yapılardır. Çalışma alanındaki yapılar mahallede bulunan diğer yapılarla kat yüksekliği, malzeme özellikleri, kalite ve yapım sistemleri bakımından benzerlik göstermektedir.

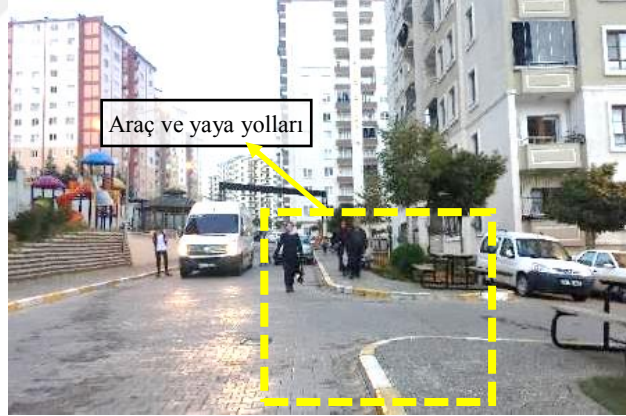


Umut Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri



Umut Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri

Yapı malzemeleri: Umut toplu konut alanındaki yapı blokları betonarme yapım sistemlerinden oluşmuştur. Konut cephelerinde herhangi bir kaplama malzeme kullanılmamıştır. Aynı bina cephelerinde herhangi geleneksel yapı malzemesi kullanılmamıştır. Çalışma alanının bulunduğu parsel içerisinde yer alan araç yollarında parke taşı kullanılmıştır. Yaya yolları ise taş kaplamalardan oluşmaktadır.



Umut Toplu Konutları(Yaya, Araç Yolları Malzeme Detayları)

Yapı- sokak ilişkisi: Çalışma alanı içerisinde bulunan yapılar birbirleriyle ilişkili yaya ve araç yollarına açılmaktadır. Çalışma alanında bulunan yapılar herhangi bir sokakla ilişkili değildir. çalışma alanı giriş kapısından kamusal cadde ve sokaklara açılmaktadır.



Umut Toplu Konut Alanından Cadde ve Sokaklara Açılan Ada Girişi

Tablo 4.14: Umut Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KENTSEL KİMLİK					
UMUT TOPLU KONUT ALANININ KARAKTER/KİMLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	ALAN TOPOĞRAFYASI		Toplu konut alanında proje topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmamıştır.		
	YAPI NİTELİĞİ KARAKTERİ		Toplu konutlar kentsel dönüşüm alanındaki diğer konut tipleriyle karakter özellikleri bakımından uyumludur.		
	YAPI MALZEMELERİ		Konut alanında kullanılan yapı malzemeleri Gaziantep'in geleneksel dokusuna uygun değildir.		
	MEVCUT YAPISAL ÇEVRE İLİŞKİSİ		Mevcut yapısal çevrenin kat yüksekliği yapı nizamı ve konut niteliği dikkate alınarak tasarlanmıştır.		
	YAPI-ÇEVRE PEYZAJ İLİŞKİSİ		Parsel içerisindeki yaya ve araç yollarını tanımlayan yeşil alanlar bulunmaktadır. Aynı zamanda konut alanı çevresinde yeşil alanlar bulunsa da bu alanlar yetersizdir.		
	YAPI-SOKAK İLİŞKİSİ		Parsel içerisindeki sokaklardan dışarıdaki sokaklara tek bir çıkıştan(giriş kapısı) bağlantı verilmiştir.		
	PUANLAMA	Alan topoğrafyası	2	SONUÇLAR	
Yapı niteliği, karakteri		3			
Mevcut yapısal çevre ilişkisi		4			
Yapı malzemeleri		3			
Yapı-çevre peyzaj ilişkisi		3			
Yapı-sokak ilişkisi		2			
Toplam		17			
PUAN		17/6=2.84			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.3.3. Umut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi

SÜREKLİLİK/KAPALILIK

Yapılaşmanın sokak bağlantıları: Çalışma alanında bulunan yollar araç ve yaya yollarından oluşmaktadır. Bu yollar tek bir bağlantıdan mahalle içerisindeki diğer cadde ve sokaklara açılmaktadır.

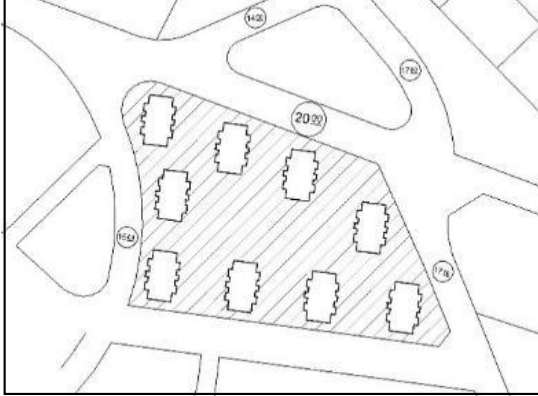


Umut Toplu Konut Alanının Cadde ve Sokaklara Bağlandığı Giriş



Umut Toplu Konut Alanı Çevresindeki Sokaklar

Kapalılığın Derecelenmesi: Çalışma alanındaki konutların ada içerisindeki yerleşimi incelendiğinde gerek 3 boyutta yapı yükseklikleri gerekse 2 boyutta yapıların plan düzlemindeki organizasyonu ile güçlü bir kapalılık etkisine sahip olduğu görülmektedir. Bina yüksekliklerinin binalar arasındaki mesafeye oranı en fazla 1.38 en az ise 0.50 olduğu görülmektedir. Yapı yüksekliklerinin dışında ada içerisinde yaya ve araç yollarını çevreleyen yeşil alan kapalılığı güçlendirmekte olup yönlendirici etki yaratmaktadır.



Çalışma Alanı Plan Düzleminde Kapalılık Derecesi (Güçlü Kapalılık Hissi)



Umut Toplu Konut Alanı 3 Boyutta Kapalılık Derecesi (Güçlü Kapalılık Hissi)

Mekân Türü: Çalışma alanında doğal yeşil doku çok olmamakla birlikte ada içerisinde yeşil alanlar yalnızca bina girişlerini yaya yollarını tanımlayacak nitelikte olup yüksek yoğunluklu ağaçlardan ziyade bodur bitkilerden oluşmaktadır. Alan içerisinde Park, bahçe niteliğinde iki oyun alanı bulunmaktadır. Ada dışında da çok fazla yeşil alan olmadığı görülmektedir.



Çalışma Alanı Plan Düzleminde Bulunan Yeşil Alanlar (Sert Mekan Türü)



Umut Toplu Konut Alanı Yeşil Alanlar (Sert Mekân Türü)

Arka ve Ön Cephe Ayrımı, Manzara ve Girişlerin Yönü: Umut toplu konut alanındaki yapıların hepsi aynı yönde konumlanmıştır. Konutların cepheleri aynı yöne bakmaktadır. Konutların bazı cepheleri çalışma alanı içerisinde birbirlerine bakmaktadır. Bazı cepheleri ada dışındaki konut alanlarına bakmaktadır. 9 bloktan oluşan konut alanındaki konutların manzara yönleri, giriş cepheleri her blok için aynıdır.



Cepheleri kamusal alana bakan konutlar

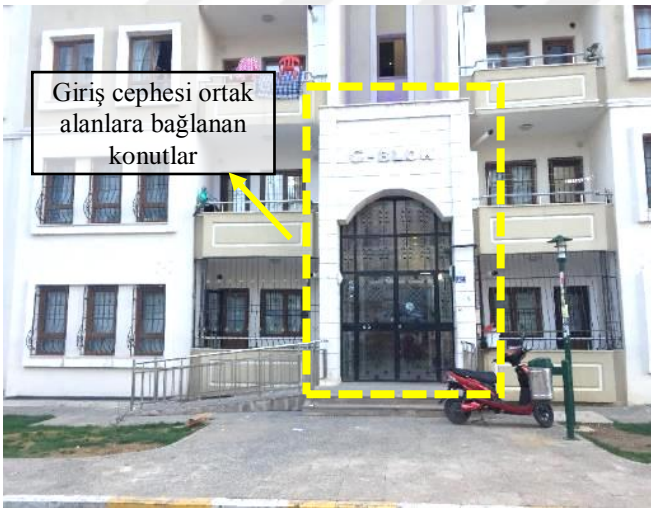
Umut Toplu Konut Alanında Cepheleri Ada Dışındaki Ada Dışındaki Konut Alanına Bakan Konutlar



Konut alanı içerisinde cepheleri birbirine bakan konutlar

Umut Toplu Konut Alanında Cepheleri Ortak Alanlara ve Birbirine bakan Konutlar

Aktif ve Ölü Cepheler, Giriş Cephesi: Çalışma alanındaki konutlar tek tip yapı bloklarından oluşmaktadır. Konutların tüm cepheleri aktif olmakla birlikte bir önceki başlıkta bahsettiğimiz gibi tüm bloklar aynı cephe ve manzara yönüne bakmaktadır. Alan içerisindeki konutların giriş cepheleri de ada içerisindeki yaya ve araç yollarına açılmaktadır.



Giriş cephesi ortak alanlara bağlanan konutlar



Giriş cephesi ortak alanlara bağlanan konutlar

Umut Toplu Konut Alanında Giriş Cephesi Ortak Alana Bağlanan Konutlar

Kamusal Alana Bağlanan Cepheler: Çalışma alanında ada dışındaki cadde ve sokaklara bakan cepheler olduğunu önceki başlıklarda bahsetmiştik. Konutların alan çevresindeki yollara ve caddelere bakan cepheleri olsa da direk konutlardan bu cadde ve sokaklara açılan herhangi bir bağlantı yoktur.

Bahçe Sınırları: Umut toplu konut alanında konut tiplerinin çevresinde yeşil alanlar bulunmaktadır. Ancak bahçe olarak değerlendirebileceğimiz ortak yeşil alanlar bulunmaktadır. Ayrıncı konut sitesi olarak nitelendirebileceğimiz toplu konut alanının sınırlarını, bahçe duvarları olarak kabul edebiliriz.



Toplu Konut Alanının sınırlarını Belirleyen Bahçe Duvarları



Toplu Konut Alanının sınırlarını Belirleyen Bahçe Duvarları

Bina Yüksekliği: Çalışma alanındaki konut tipleri 12 katlı tek tip yapı bloğundan oluşmaktadır. Ada içerisinde bakıldığında kat yükseklikleri birbirleriyle uyumlu ve süreklilik oluşturmaktadır. Topoğrafyadan kaynaklanan eğimde alan içerisinde konut blokları arasında çok fazla kot farkı oluşmamakta, kot farkı oluşan konutlar arasında ise geçişler rahatsız etmemekte ve sürekliliği kesmemektedir.



Umut Toplu Konut Alanını Ada İçerisinde Aynı Kat Yüksekliğindeki Konutlar



Umut Toplu Konut Alanını Aynı Kat Yükseklikteki Konutlar

Pencere Etkileri, Kapılar: Çalışma alanı içerisindeki konut cephelerinde standart her konut bloğu için aynı pencere tipi kullanılmıştır. 3 boyutta incelendiğinde konut cephelerindeki pencere ve kapıların boyut ve tiplerinin aynı olduğu sokaktan bakıldığında bir süreklilik oluşturulduğu görülmektedir.



Umut Toplu Konut Alanını Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar

Tablo 4.15: Umut Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

SÜREKLİLİK VE KAPALILIK					
UMUT TOPLU KONUT ALANININ SÜREKLİLİK VE KAPALILIK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE	GÖSTERGELER	GÖZLEMLER			
	YAPILAŞMANIN SOKAK BAĞLANTILARI	Çalışma alanı içerisindeki sokaklar ada dışındaki sokak ve caddelere tek bir bağlantıdan (giriş kapısında) açılmaktadır.			
	KAPALILIĞIN DERECELENMESİ	Toplu konut alanındaki konutlar 2 ve 3 boyutta güçlü kapalılık hissi oluşturmaktadır.			
	MEKÂN TÜRÜ	Çalışma alanı yüzey sınırlayıcı niteliğe göre sert mekân oluşturmaktadır.			
	ARKA VE ÖN CEPHE AYIRIMI, MANZARA VE GİRİŞLER	Dört cephesi aktif olan konut bloklarının tüm cepheleri aynı yöne bakmaktadır. Konut alanında manzara yönü önemsenmemiştir. Giriş cepheleri ise ortak alanlara açılmaktadır.			
	AKTİF VE ÖLÜ CEPHELER, GİRİŞ CEPHELERİ	Konut tiplerinde tüm cepheler aktiftir.			
	KAMUSAL ALANA BAĞLANAN CEPHELER	Ada içerisindeki tüm konut bloklarının bir cephesi kamusal alana bakmakta ancak direk bağlanmamaktadır.			
	BAHÇE SINIRLARI	Çalışma alanı içerisindeki konut blokları ortak sokaklara açılmaktadır. Yapı topluluğunun çevresindeki duvarlar, bahçe sınırı olarak kabul edilebilir.			
	PENCERE ETKİLERİ, KAPILAR	Konut tiplerinin hepsinde aynı ölçü ve nitelikte pencere ve kapılar bulunmaktadır.			
	BİNA YÜKSEKLİKLERİ	12 katlı tek tip yapı blokları bulunmaktadır.			
PUANLAMA	Yapılaşmanın sokak bağlantısı	5	SONUÇLAR		
	Kapalılığın Derecelenmesi	4			
	Mekân türü	2			
	Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişler	2			
	Aktif ve ölü cepheler, giriş cepheleri	5			
	Kamusal alana bağlanan cepheler	2			
	Bahçe sınırlar	3			
	Pencere etkileri, kapılar	5			
	Bina yükseklikleri	5			
	Toplam	33			
PUAN	33/9=3.67				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.3.4. Umut Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi

OKUNABİLİRLİK

Odaklar; Umut toplu konut alanı içerisinde siteye giriş kapısını odak noktası olarak kabul edebiliriz. Konut alanı içerisinde yine odak olarak oyun alanlarının bulunduğu parkları kabul edebiliriz. Ada dışında herhangi bir odak noktası bulunmamaktadır.



Umut Toplu Konut Alanı Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Oyun Parkı



Umut Toplu Konut Alanı Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Giriş Kapısı

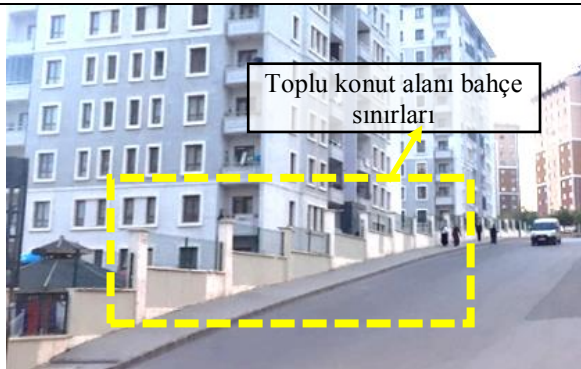
Yollar; Umut toplu konut alanı içerisinde yaya ve araç yolları bulunmaktadır. Bu yaya yolları konutlara direk açılmakta olup sadece ada içerisinde ve çevresinde ulaşımı sağlayan yollar dışarıdaki cadde ve sokaklara açılmamaktadır. Toplu konut alanının ana giriş ve çıkış kapısı 65095 nolu 2. dereceden yol olarak kabul edebileceğimiz sokağa bağlanmaktadır.



Umut Toplu Konut Alanı Sokakların Derecelenmesi

Anıtsal öğeler; Umut toplu konut alanı içerisinde ve çevresinde herhangi bir anıtsal öge yer almamaktadır.

Sınırlar/bariyerler; Çalışma alanı içerisinde sınırlar bahçe duvarlarıyla oluşturulmuştur. Burada doğal(yeşil doku, ağaç vs.) sınırlardan çok bariyerlerle(duvar vb.) oluşturulan sınırlar kullanılmıştır.



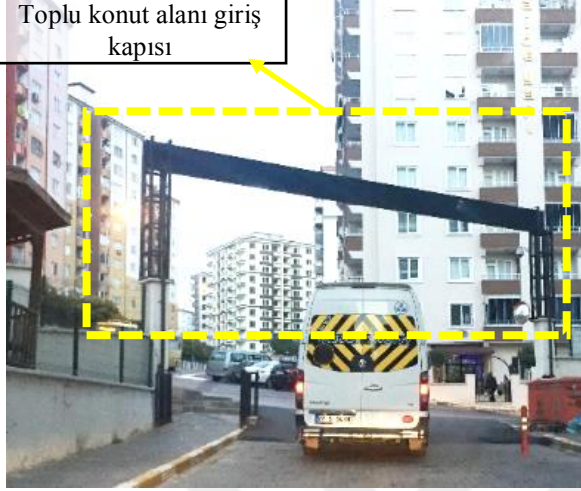
Umut Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları



Umut Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları(Duvar ve Korkuluklar)

Kapılar, Girişler; Çalışma alanı içerisindeki konut girişleri ifade edilip genellikle su basman kotuna 2 veya 3 basamaklı merdivenlerle ve rampalarla çıkılmaktadır. Girişlere giden yaya yolları ise yeşil dokuyla sınırlandırılarak tanımlanmıştır. Ancak bazı konutlarda topoğrafyadan kaynaklanan aşağı kota inen girişler olduğu görülmektedir. Aynı zamanda ada içerisine giriş ve çıkışların gerçekleştiği ana giriş kapısı da ifadedir.

Toplu konut alanı giriş kapısı



Umut Toplu Konut Alanı Site Girişi

Toplu konut alanı girişi alt kotta olan konut bloğu



Umut Toplu Konut Alanı Konut Girişleri Alt Kotta Olan Konut Girişleri

Toplu konut alanı girişi üst kotta olan konut bloğu



Umut Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

Toplu konut alanı girişi üst kotta olan konut bloğu



Umut Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

Tabelalar; Çalışma alanı içerisinde çok fazla tabela ve levha bulunmamaktadır. Alan içerisinde oyun alanlarında uyarı levhaları bulunmaktadır. Aynı zamanda konut alanı girişinde uyarı levhası bulunmaktadır. Toplu konut alanı bu anlamda eğitici ve yönlendirici tabela yer almasa da bulunan tabelalar da okunabilirlik açısından yeterli büyüklükte değildir.

Toplu konut alanı oyun parkında bulunan uyarı levhaları



Umut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Oyun Alanlarında Yer Alan Uyarı levhaları

Toplu konut alanı girişinde bulunan uyarı levhaları



Umut Toplu Konut Alanı Girişindeki Uyarı levhaları

Tablo 4.16: Umut Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

OKUNABİLİRLİK					
UMUT TOPLU KONUT ALANI OKUNABİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	KAPILAR- GİRİŞLER	Çalışma alanı içerisindeki konut girişlerinde tek tip kapı çeşidi vardır.			
	ODAKLAR	Alan içerisindeki site giriş kapısı oyun parkları odak olarak kabul edilebilir.			
	YOLLAR	Çalışma alanında yaya ve araç yolları bulunmaktadır. Bu yollar tek bir girişten alan dışındaki sokaklara bağlanmaktadır.			
	ANITSAL ÖĞELER	Toplu konut alanının içerisinde ve dışında herhangi bir anıtsal öge bulunmamaktadır.			
	SINIRLAR-BARİYERLER	Alan sınırları konutların çevresindeki bahçe duvarlarıyla oluşturulmuştur.			
	TABELALAR	Alan içerisinde konut alanı girişi ve oyun alanlarında uyarı levhaları bulunmakta olup bu levhalar dışında başka herhangi bir eğitici yönlendirici tabela veya levha bulunmamaktadır.			
PUANLAMA	Kapılar- Girişler	4	SONUÇLAR		
	Odaklar	2	Çalışma alanı genel anlamda okunabilirlik göstergeleri açısından yetersizdir. Alan içerisinde okunabilirliği daha da nitelendirebilecek öğeler eklenebilir. Özellikle alan içerisinde odak noktası oluşturabilecek anıtsal öğelere yer verilebilir. Alan içerisinde yer alan uyarı levhaları herkes tarafından algılanabilecek nitelikte ve büyüklükte olmalıdır. Yönlendirici ve eğitici tabelalar ortak alanlara eklenebilir.		
	Yollar	3			
	Anıtsal Öğeler	1			
	Sınırlar- Bariyerler	2			
	Tabelalar	2			
	Toplam	14			
	PUAN	14/6=2.34			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.3.5. Umut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

Yaya Yolları; Toplu konut alanı içerisinde araç yolları ve yaya yolları bulunmaktadır. Ayrıca tasarlanmış herhangi bir yaya aksı bulunmamaktadır.



Umut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Araç Yolları Çevresindeki Yaya Yolları



Umut Toplu Konut Alanı Çevresindeki Yaya Yolları (Kaldırımlar)

Toplu Taşıma Alanları; Umut toplu konut alanı içerisinde herhangi bir toplu taşıma alanı yer almamaktadır. Çalışma alanının yakın çevresinde de toplu taşıma durağı ya da alanı bulunmamaktadır.

Otopark; Toplu konut alanı içerisinde kapalı otopark bulunmamaktadır. Ada içerisinde otopark çözümleri açık otopark olarak çözümlenmiştir. Açık otoparklar yapı blokları arasında kalan alanlarda çözümlenmiştir.



Umut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı



Umut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı



Umut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı



Umut Toplu Konut Alanı İçerisindeki Konut Tipleri Önündeki Açık Otopark Alanı

Engelliler İçin Erişim; Alan içerisinde yaya yollarında doğal eğimden kaynaklanan rampalar bulunmaktadır. Aynı zamanda alan içerisindeki konutların girişleri su basman kotundan dolayı 2- 3 basamakla sağlanmıştır. Bu kotlara ulaşımlarda ise merdivenin yanında engelli rampaları çözümlenmiştir. Yalnızca yangın çıkışlarında ve konut çevrelerindeki tretuvarlarda engelli ulaşımı göz ardı edilmiştir.



Umut Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri



Umut Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri



Umut Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Gözardı Edildiği Yangın Çıkışları(Rampa Bulunmamaktadır.)



Konut Çevresindeki Engelli Erişimin Gözardı Edildiği Yaya Yolları (Rampa Bulunmamaktadır.)

Toplanma Alanları; Çalışma alanı içerisinde bulunan oyun parklarını toplanma alanı olarak kabul edebiliriz. Ancak alan içerisinde ve dışında başka herhangi bir toplanma alanı yoktur.

Toplanma alanı olarak kabul edebileceğimiz oyun alanları



Toplanma Alanı Olarak Kabul Edebileceğimiz Parklar(Çevresinde kamelya ve banklar bulunmakta)

Bisiklet Yolları; Çalışma alanı içerisinde bisiklet yollarına yer verilmemiştir. Ada çevresi incelendiğinde de yakın çevrede herhangi bir bisiklet yolu olmağı görülmektedir.

Tablo 4.17: Umut Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK					
UMUT TOPLU KONUT ALANININ ERİŞİLEBİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	YAYA YOLLARI		Konut alanı içerisindeki araç yolları ve konut çevresinde yaya yolları bulunmaktadır.		
	TOPLU TAŞIMA ALANLARI		Alan içerisinde veya çevresinde herhangi bir toplu taşıma alanı bulunmamaktadır.		
	BİSİKLET YOLLARI		Alan içerisinde ve çevresinde bisiklet yolu bulunmamaktadır.		
	OTOPARK		Konut alanı için açık otopark sayısı yeterlidir. Ancak mevcut kapalı otopark bulunmamaktadır.		
	ENGELLİLER İÇİN ERİŞİM		Engelli erişimi birçok konut girişinde dikkate alınmış olsa da alan içerisindeki yaya yollarının birçoğunda göz ardı edilmiştir.		
	TOPLANMA ALANLARI		Alan içerisindeki herhangi toplanma alanı bulunmamaktadır.		
	PUANLAMA	Yaya Yolları	3	SONUÇLAR Çalışma alanında erişilebilirlik ölçütleri bakımından birçok konuda yetersizdir. Bu anlamda erişilebilirliği kolaylaştıracak öğeler eklenmelidir. Alan içerisine erişilebilirliği arttıracak bisiklet yolları, toplanma mekânları, toplu taşıma alanları eklenebilir. Aynı zamanda konut çevresinde kot farkı bulunan yaya yollarına engelli rampaları eklenebilir.	
Toplu Taşıma Alanları		1			
Bisiklet Yolları		1			
Otopark		4			
Engelliler İçin Erişim		3			
Toplanma Alanları		2			
Toplam		14			
PUAN		14/6=2.34			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

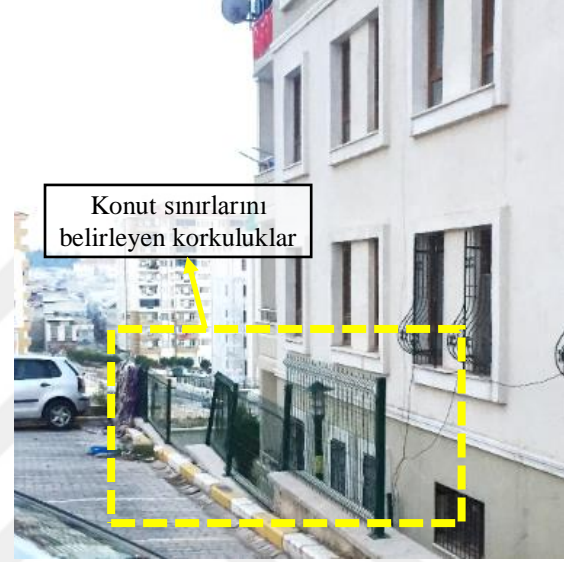
4.2.3.6. Umut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ

Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri); Toplu konut alanı incelendiğinde alan içerisinde yeşil dokunun yetersiz olmasından dolayı peyzaj öğelerinin de sınırlı olduğu görülmektedir. Katı peyzaj öğesi olarak tanımlayabileceğimiz, alan sınırlarını belirleyen bahçe duvarları ve korkuluklar siteyi çevrelemektedir. Konutlara ulaşımı sağlayan rampa, merdivenlerde ve yeşil alan sınırlarını belirleyen bordür gibi katı peyzaj öğelerinde bazalt taşı kullanılmıştır. Alan içerisinde konut sınırlarını belirleyen tel korkulukların dışında rampa ve merdivenlerde demir korkuluklar kullanılmıştır.



Umut Toplu Konut Alanı Merdiven, Rampa, Yol ve Korkuluk Detayları



Umut Toplu Konut Alanı Korkuluk Detayları

Yeşil Alan(ağaç, cim, bitki, Çiçek, sınır); Çalışma alanı içerisindeki yolların sınırlarında bulunan yeşil alanlar yetersiz olsa da bodur bitkilerden çok yüksek yoğunluklu ağaçlardan oluşan bitkiler yer almaktadır. Yeşil alan sadece sınırlayıcı öğe olarak kullanılmıştır.



Umut Toplu Konut Alanı Sınırları Oluşturan Yeşil Alan Örneği

Strüktürler (Otobüs Durağı, Köprü, Kamelya);Umut toplu konut alanında oyun alanı çevresinde strüktür olarak kabul edebileceğimiz kamelyalar bulunmaktadır.



Alan içerisindeki strüktür
örneği(kamelyalar)

Umut Toplu Konut Alanında Bulunan
Kamelyalar



Oyun alanı çevresindeki
strüktür
örnekleri(kamelyalar)

Umut Toplu Konut Alanında Bulunan
Kamelyalar

Dükkân Cepheleri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar);Umut toplu konut alanında dükkân bulunmamaktadır.

Sokak Mobilyaları; Alan içerisinde sokak mobilyası olarak banklar, çöp kutuları, tırazbanlar, yangın hidrantları bulunmaktadır.



Yaya yollarında bulunan
banklar

Umut Toplu Konut Alanında Bulunan Banklar



Yaya yollarında bulunan
banklar

Umut Toplu Konut Alanında Bulunan Banklar



Alan içerisindeki çöp
kutuları

Umut Toplu Konut Alanında Bulunan Çöp
Kutuları



Alan içerisindeki çöp kutuları ve
yangın hidrantları

Umut Toplu Konut Alanında Bulunan Çöp
Kutuları, Bank ve Yangın Hidrantı

İşaretler (Bilgi verici, Eğitici, Yorumlayıcı, Açıklayıcı ve Yön gösterici); Alan içerisinde yalnızca konut blokları ve sokak isimlerini belirten levhalar bulunmaktadır. Bunun dışında herhangi bir işaret yer almamaktadır.



Umut Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin Yazıldığı Levhalar



Umut Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin Yazıldığı Levhalar

Aydınlatma (Kaldırım, Yaya Yolu, Yol, Güvenlik); Alan içerisinde yaya ve araç yollarında aydınlatma elemanları bulunmaktadır. Konut girişlerinde ise herhangi bir aydınlatma elemanı bulunmamaktadır.



Umut Toplu Konut Alanı İçerisinde Aydınlatma Elemanları



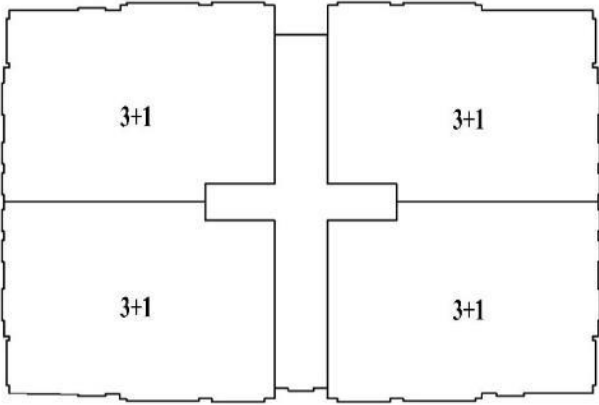
Umut Toplu Konut Alanı İçerisinde Aydınlatma Elemanları

Güvenlik (Acil Durum Geçişleri, Kameralar, Kapılar); Çalışma alanı içerisinde herhangi bir acil durum çıkışı bulunmamaktadır. Konutlarda ise yangın çıkışları ayrı bir kapıdan sağlanmaktadır. Aynı zamanda alan içerisinde herhangi bir güvenlik kulübesi ve kamerası bulunmamaktadır.

Tablo 4.18:Umut Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ					
UMUT TOPLU KONUT ALANININ KAMUSAL ALAN KALİTESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	KATI PEYZAJ	Alan içerisindeki rampa merdiven ve yeşil alanı çevreleyen bordürler katı peyzaj öğelerini oluşturmaktadır.			
	YEŞİL ALAN	Çalışma alanında ada içerisinde yeşil alanlar kısmen yer alsa da yeşil alan yetersizdir.			
	SOKAK MOBİLYASI	Alan da sokak mobilyası olarak çöp kutusu, kanalizasyon kapakları, yangın hidratları, tirabzanlar banklar bulunmaktadır.			
	STRÜKTÜRLER	Alan içerisinde oyun alanlarında ve yaya yollarında kamelya gibi strüktür elemanları bulunmaktadır.			
	İŞARETLER	Çalışma alanında herhangi bir eğitici yönlendirici işaret bulunmamaktadır.			
	AYDINLATMA	Araç ve yaya yollarında aydınlatma elemanları kullanılmıştır.			
	DÜKKÂN CEPHELERİ	Alan içerisinde dükkân bulunmamaktadır.			
	GÜVENLİK	Alan içerisindeki herhangi bir güvenlik kulübesi bulunmamaktadır. Ayrıca konut girişleri de dâhil olmak üzere herhangi bir kamera bulunmamaktadır.			
	PUANLAMA	Katı Peyzaj	3	SONUÇLAR Çalışma alanı kamusal alan öğeleri bakımından yetersizdir. Özellikle güvenlik ve işaretler olarak alan oldukça zayıf olduğu gözlemlenmiştir. Alan içerisindeki sokaklara ve konut girişlerine güvenlik kamerası eklenebilir. Aynı zamanda alanın daha okunabilmesi için yönlendirici işaret veya levhalar eklenebilir.	
Yeşil Alan		3			
Sokak Mobilyası		3			
Strüktürler		3			
İşaretler		1			
Aydınlatma		3			
Dükân Cepheleleri		-			
Güvenlik		1			
Toplam		17			
PUAN		17/8=2.12			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok iyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.3.7. Umut Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi

ÇEŞİTLİLİK	
İşlevsel Çeşitlilik;	Çalışma alanı içerisinde mekânlar, işlevsel olarak barınma gereksinimlerinin gerçekleştirildiği konutlardan oluşmaktadır. Alanda tüm mekânlar işlevine uygun kullanılmakta olup işlevsel olarak herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.
Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik;	Umut toplu konut alanı içerisindeki yapılar konut olarak kullanılmaktadır. Tasarım aşamasında binalar konut olarak tasarlanmış ve ilerleyen zamanlarda bina fonksiyonlarında çeşitlilik yaratacak tasarımlara yer verilmemiştir.
Konut Çeşitliliği;	Umut toplu konut alanı içerisinde tek tip konut bloğu yer almaktadır. Bu konut bloğu katta 4 daire 3+1 plan tipinde daireler olacak şekilde tasarlanmıştır. Bundan dolayı çalışma alanı konut çeşitliliği bakımından yetersiz olduğu görülmektedir.
 <p>Umut Toplu Konut Alanı Konut Çeşidi(3+1 Konutlar)</p>	

Tablo 4.19: Umut Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

ÇEŞİTLİLİK							
UMUT TOPLU KONUT ALANININ ÇEŞİTLİLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER				
		İŞLEVSEL ÇEŞİTLİLİK	Çalışma alanında herhangi bir işlevsel çeşitlilik bulunmamaktadır.				
		BİNA FONKSİYONLARINDA ÇEŞİTLİLİK	Alan içerisinde bina fonksiyonlarında herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.				
		KONUT ÇEŞİTLİLİĞİ	Konut alanı içerisinde sadece 3+1 konutlar yer almaktadır.				
PUANLAMA	İşlevsel Çeşitlilik	1	SONUÇLAR				
	Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik	1					
	Konut Çeşitliliği	1					
	Toplam	3					
	PUAN		3/3=1.00				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi		
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00		

4.2.3.8. Umut Toplu Konut Alanının Uyum Analizi

UYUM

Mevcut Dokuyla Uyum (Kat Yüksekliği, Cephe Malzemeleri vb.); Çalışma alanının üst başlıklarda da belirtildiği gibi mevcut yapısal çevreyle ilişkisi incelendiğinde konut alanının kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından uyumlu olduğu görülmektedir. Çalışma alanındaki konutlar cephe malzemeleri bakımından da çevredeki bina tipleriyle uyumludur.



Umut Toplu Konut Alanı Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi

Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk (Yapı Malzemeleri, Peyzaj Düzenlemeleri, Cephe Tasarımları, Manzara vb.);Umut toplu konut alanı içindeki konutlar betonarme yapılardır. Konut cephelerinde herhangi bir kaplama malzemesi kullanılmamıştır. Gaziantep'in iklim koşullarına uyum sağlamaktadır. Ancak tasarım yapılırken konut yerleşimlerinde manzara, güneşin yönü vb. fiziki kriterler göz önüne alınmamıştır.



Umut Toplu Konut Alanı Konut Tipleri

Arazi Topoğrafyasına Uygunluk (Eğim, Strüktür);Toplu konut alanı arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmamıştır. Alan çevresindeki yol kotundan farklı olarak binalar hemen hemen aynı kotlara oturtulmuştur.



Yoldan alana içerisine geçişi sağlayan merdiven



Yol ile alan arasındaki kot farkı

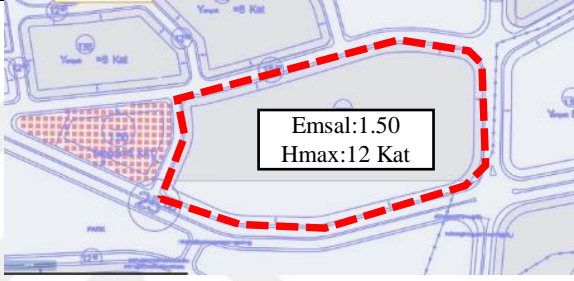

Tablo 4.20: Umut Toplu Konut Alanını Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

UYUM						
UMUT TOPLU KONUT ALANININ UYUM ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	MEVCUT DOKUYLA UYUM		Çalışma alanı kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından uyumludur.			
	BÖLGENİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUNLUK		Konutlarda bölgenin iklim koşullarına uygun yapı malzemeleri kullanılmıştır.			
	ARAZİ TOPOĞRAFYASINA UYGUNLUK		Alan arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmamıştır.			
	PUANLAMA	Mevcut Dokuyla Uyum	3	SONUÇLAR Çalışma alanı uyum göstergelerine uygunluk açısından değerlendirildiğinde yetersiz olduğu görülmektedir.		
		İklim Koşullarına Uygunluk	3			
		Arazi Topoğrafyasına Uygunluk	1			
		Toplam	7			
		PUAN	7/3=2.34			
	PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
1.00-1.79		1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.4. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi

4.2.4.1. Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği

KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANI		
KONUM	İlçe	Şahinbey
	Mahalle	Kahvelipınar
	Alan	3.5 ha
KÜNYE	Plan Dönemi	2010-2015
	Plan türü	Kentsel Dönüşüm
	İlgili Kurum	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
	Proje Yılı	2014
	Tamamlanma Yılı	2016
İMAR DURUMU	Yapı Nizamı	Ayrık Nizam
	Taban Alanı	8181 m ²
	Yapı Yoğunluğu	17 Blok
	Yapı Yüksekliği(max)	10 Kat-11 Kat



Kahvelipınar toplu konut alanı, Gaziantep ili, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Bu alan Gaziantep'in Kahvelipınar mahallesinde yer almaktadır. Yaklaşık 3.5 ha büyüklüğe sahip alan, Şahinbey Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak tespit edilmiştir. İmar adasının yapılaşma koşulları; Emsal:1,50, yapı yüksekliği ise en çok 12 kattır. Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje yılı 2014, projenin tamamlanma yılı ise 2016 yılıdır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı



Görünüm 1



Görünüm 2



Görünüm 3

4.2.4.2. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Karakter Analizi

KARAKTER/KİMLİK

Alan Topoğrafyası: Kahvelipınar toplu konut alanı topoğrafyaya uygun tasarlanmamıştır. Eğimli arazide parsel içerisinde mevcut arazi topoğrafyasına müdahale edilmeden konut tipleri arasında kot farklılıkları oluşturulmuş, ancak konut tiplerinin kat yükseklikleri arasında arazi topoğrafyasından kaynaklanan kot farkı bulunmamaktadır. Alan içerisinde 10 katlı ve 11 katlı tek tip konutlar bulunmaktadır. Alan içerisindeki araç ve yaya yolları arazi topoğrafyasına uygun olarak doğal rampa ve merdivenlerden oluşmaktadır.



Çalışma alanı içerisindeki Konutların Yerleşimi



Çalışma alanı içerisindeki Konutların Yerleşimi

Yapı Niteliği: Kahvelipınar toplu konut alanında ada içerisinde yer alan yapıların niteliği konuttur. Alan içerisindeki yapı tipleri ayrıık nizamdan oluşan konutlardan oluşmaktadır. Bu konutlar ada içerisindeki ortak yollara ve mekânlara açılmaktadır.



Kahvelipınar Toplu Konutları Ayrıık Nizam Konut Tipleri



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Konut Tipleri

Yapı-çevre peyzaj ilişkisi (yeşil doku, sınırlar, vista noktaları ve panoromalar); Çalışma alanının bulunduğu adada yeşil alanlara çok fazla olmasa da yer verilmiştir. Alan içerisinde yaya, araç yolları ve konutların dışında kalan alanlar yeşil alan olarak tasarlanmıştır. Yapıların kendilerine ait bahçeleri olmasa da her konutun ortak kullanabileceği yeşil alanlar ada içerisinde yer almaktadır.



Kahvelipınar Toplu Konutları Yaya ve Araç Yollarını Tanımlayan Yeşil Alanlar

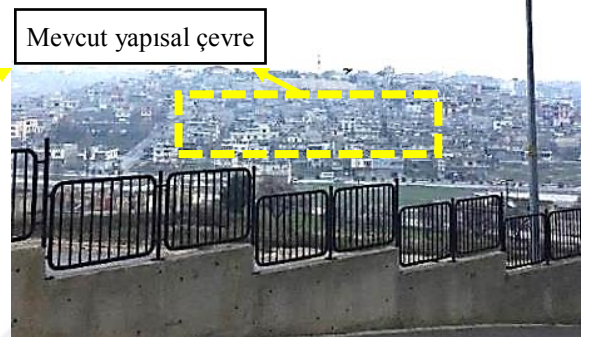


Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Yeşil Alanlar

Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi: Kahvelipınar toplu konut alanı Gaziantep kentinin eski yerleşim yeri olan kahvelipınar mahallesinde yer almaktadır. Toplu konut alanının çevresindeki mevcut yapısal çevre genellikle gecekondulu tipi 2 veya 3 katlı, direk sokağa açılan, bitişik ve ayrıklı nizamdan oluşan, cadde ve sokaklara bakan cephelerde zemin katın ticari olarak kullanıldığı konut tipi yapılardan oluşmaktadır. Çalışma alanı kat yükseklikleri, yapı tipleri ve yapı nizamı olarak Kahvelipınar mahallesinin mevcut yapısal çevresiyle ilişkili değildir. Kahvelipınar toplu konut alanı gerek kat yüksekliği gerek malzeme özellikleri, kalite ve yapım sistemleri bakımından farklılıklar göstermektedir.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri



Mevcut yapısal çevre

Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri

Yapı malzemeleri: Kahvelipınar toplu konut alanındaki yapı tipleri betonarme yapım sistemlerinden oluşmuştur. Konut cepheleri herhangi bir yapı malzemesi kullanılmamıştır. Gaziantep kentinin geleneksel dokusundan bağımsız kendi içerisindeki yüksek katlı betonarme sistemle yapılmış, cephede ise sıva üzerine boya kullanılarak herhangi bir kaplama malzemesi kullanılmamıştır. Çalışma alanının bulunduğu ada içerisinde yer alan yaya ve araç yollarında ise parke taşı kullanılmıştır.



Çalışma alanı yaya ve araç yolları

Kahvelipınar Toplu Konutları Yaya ve Araç Yolları Malzemeleri

Yapı- sokak ilişkisi: Çalışma alanı içerisinde araç yolları ve araç yollarının çevresindeki yaya yollarından konutlara ulaşım sağlamaktadır. Alan iki farklı girişten sokaklara bağlanmaktadır. Çalışma alanı içerisindeki konut blokları site içerisindeki ortak yaya ve araç yollarına ulaşmaktadır.



Sokağa açılan site girişi

Kahvelipınar Toplu Konut Alanından Sokağa Açılan Site Girişi





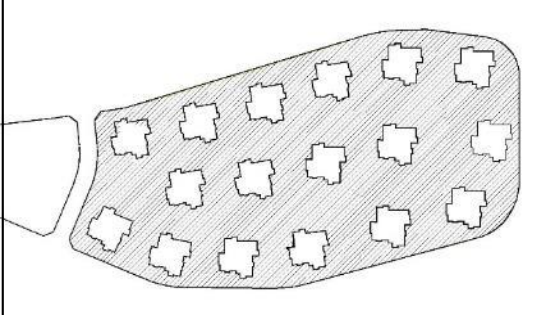



Çalışma alanından sokağa açılan site

Kahvelipınar Toplu Konut Alanından Sokağa Açılan Site Girişi

Tablo 4.21: Kahvelipınar Toplu Konut Alanın Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KENTSEL KİMLİK					
KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANININ KARAKTER/KİMLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGE		GÖZLEMLER		
	ALAN TOPOĞRAFYASI		Toplu konut alanında proje topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmamıştır.		
	YAPI NİTELİĞİ KARAKTERİ		Toplu konut alanı içerisindeki yapılar ayırık nizamdan oluşmaktadır. Bu yapıların niteliği konuttur. Toplu konut alanı cephe karakteri bakımından Gaziantep geleneksel dokusundan farklıdır.		
	YAPI MALZEMELERİ		Konut alanında yapı cephelerinde herhangi bir yapı malzemesi kullanılmamıştır. Alan içerisindeki yaya ve araç yollarında parke taşı kullanılmıştır.		
	MEVCUT YAPISAL ÇEVRE İLİŞKİSİ		Mevcut yapısal çevrenin kat yüksekliği yapı nizamı ve konut niteliği dikkate alınmadan tasarlanmıştır.		
	YAPI-ÇEVRE PEYZAJ İLİŞKİSİ		Alan içerisinde konut çevresindeki yeşil alanlar kısmen bulunsa da bu yeşil alanlar yetersizdir.		
	YAPI-SOKAK İLİŞKİSİ		Alan içerisindeki sokaklardan dışarıdaki sokaklara giriş ve çıkışı sağlayan iki boşluktan bağlantı sağlanmıştır.		
	PUANLAMA	Alan topoğrafyası	3	SONUÇLAR Kahvelipınar toplu konut alanı karakter birleşenleri bakımından yetersizdir. Sadece sınırlandırıcı özellikte değil bahçe niteliğinde de yeşil alanlar çeşitlendirilebilir. Konut alanlarında topografyadaki eğime uygun olarak farklı yüksekliklerde, birbirinin manzara yönünü kesmeyen konut blokları tasarlanabilir.	
Yapı niteliği, karakteri		3			
Mevcut yapısal çevre ilişkisi		1			
Yapı malzemeleri		2			
Yapı-çevre peyzaj ilişkisi		2			
Yapı-sokak ilişkisi		2			
Toplam		13			
PUAN		13/6=2.17			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü 1.00-1.79	Kötü 1.80-2.59	Orta 2.60-3.39	İyi 3.40-4.19	Çok İyi 4.20- 5.00

4.2.4.3. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi

SÜREKLİLİK/KAPALILIK	
Yapılaşmanın sokak bağlantıları: Çalışma alanı içerisinde yollar araç ve yaya yollarından oluşmaktadır. Bu yollar alan içerisindeki iki bağlantıdan mahalledeki diğer cadde ve sokaklara açılmaktadır.	
 <p>Konut alanı site girişi</p>	 <p>Konut alanı site girişi</p>
Çalışma Alanını Mahalledeki Cadde ve Sokaklara Bağlayan 1. Giriş	Çalışma Alanını Mahalledeki Cadde ve Sokaklara Bağlayan 2. Giriş
Kapalılığın Derecelenmesi: Çalışma alanındaki konutların ada içerisindeki yerleşimi incelendiğinde gerek 3 boyutta yapı yükseklikleri gerekse 2 boyutta yapıların plan düzlemindeki organizasyonu ile güçlü bir kapalılık etkisine sahip olduğu görülmektedir. Bina yüksekliklerinin binalar arasındaki oranı incelendiğinde bu oranın en fazla 1.42 en az ise 0.72 olduğu görülmektedir. Buna bağlı olarak alanın 3 boyutta güçlü kapalılık hissine sahip olduğunu söyleyebiliriz Birbirinin tekrarı olan yapılar arasındaki mesafeler geçişler kapalılık etkisi hissettirmektedir. 2 boyutta incelendiğinde ise çalışma alanının kısmi kapalılık hissine sahip olduğu görülmektedir.	
 <p>Çalışma Alanı Plan Düzleminde Kapalılık Derecesi (Kısmi Kapalılık Hissi)</p>	 <p>Konut alanlarında bulunan konutların 3 boyutta kapalılık hissi</p>
Çalışma Alanı 3 Boyutta Kapalılık Derecesi (Kısmi Kapalılık Hissi)	
Mekân Türü: Çalışma alanında yeşil alanlar çok olmamakla birlikte yeşil alanlar yalnızca bina girişlerini yaya yollarını tanımlayacak nitelikte yüksek yoğunluklu ağaçlardan ziyade bodur bitkilerden oluşmaktadır. Alan içerisinde park niteliğinde birden çok oyun alanı bulunmaktadır. Ada dışında da yeşil alan olmadığı görülmektedir.	
 <p>Çalışma Alanı Plan Düzleminde Bulunan Yeşil Alanlar (Sert Mekan Türü)</p>	 <p>Oyun parkı çevresindeki yeşil alanlar</p>
	Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Yeşil Alanlar (Sert Mekân Türü)

Arka ve Ön Cephe Ayrımı, Manzara ve Girişlerin Yönü: Kahvelipınar toplu konut alanındaki yapılar aynı yönde konumlanmıştır. Konutların cepheleri aynı yöne bakmaktadır. Konutların bazı cepheleri çalışma alanı içerisinde birbirlerine bakmaktadır. Bazı cepheleri ada dışındaki konut alanlarına bakmaktadır. 17 Bloktan oluşan konut alanındaki konutların manzara yönleri her blok için aynıdır. Giriş cepheleri ise her bloktan ortak cadde ve sokaklara bakmaktadır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Cephesi Ada Dışındaki Konut Alanına Bakan Konutlar



Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Cephesi Ortak Alanlara ve Birbirine bakan Konutlar

Aktif ve Ölü Cepheler, Giriş Cephesi: Çalışma alanındaki konutlar tek tip yapı bloklarından oluşmaktadır. Konutların tüm cepheleri aktif olmakla birlikte bir önceki başlıkta bahsettiğimiz gibi tüm bloklar aynı cephe ve manzara yönlerine bakmaktadır. Alan içerisindeki konutların giriş cepheleri de ada içerisindeki yaya ve araç yollarına açılmaktadır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Giriş Cephesi Ortak Alana Bağlanan Konutlar



Kamusal Alana Bağlanan Cepheler: Çalışma alanında ada dışındaki cadde ve sokaklara bağlanan cepheler bulunmamaktadır. Alan çevresindeki yollara ve caddelere bakan konutların cepheleri olsada direk konutlardan bu cadde ve sokaklara açılan herhangi bir bağlantı yoktur.

Bahçe Sınırları: Kahvelipınar toplu konut alanında konut tiplerinin çevresinde yeşil alanlar bulunmaktadır. Ancak bahçe olarak değerlendirebileceğimiz ortak bahçeler bulunmaktadır. Konut alanının sınırlarını oluşturan bahçe duvarlarını bahçe sınırı olarak kabul edebiliriz.



Toplu Konut Alanının sınırlarını Belirleyen Bahçe Duvarları



Toplu Konut Alanının sınırlarını Belirleyen Bahçe Duvarları

Bina Yüksekliği: Çalışma alanındaki konut tipleri 10-11 katlı tek tip konut bloğundan oluşmaktadır. Ada içerisinde bakıldığında kat yükseklikleri birbirleriyle uyumlu ve süreklilik oluşturmaktadır. Topoğrafyadan kaynaklanan eğime bağlı olarak bina tipleri arasında herhangi bir kot farkı oluşturulmamıştır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanını Ada İçerisinde Aynı Kat Yüksekliğindeki Konutlar



Kahvelipınar Toplu Konut Alanını Ada İçerisinde Aynı Kat Yüksekliğindeki Konutlar

Pencere Etkileri, Kapılar: Çalışma alanı içerisindeki konut cephelerinde standart her konut bloğu için aynı pencere tipi kullanılmıştır. Üç boyutta incelendiğinde konut cephelerindeki pencere ve kapıların boyut ve tiplerinin aynı olduğu sokaktan bakıldığında bir süreklilik oluşturulduğu görülmektedir.








Kahvelipınar Toplu Konut Alanını Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar

Tablo 4.22: Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

SÜREKLİLİK VE KAPALILIK					
KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANININ SÜREKLİLİK VE KAPALILIK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER	GÖZLEMLER			
	YAPILAŞMANIN SOKAK BAĞLANTILARI	Çalışma alanı içerisindeki sokaklar ada dışındaki sokak ve caddelere iki bağlantıdan açılmaktadır.			
	KAPALILIĞIN DERECELENMESİ	Toplu konut alanındaki konutlar 2 boyutta plan düzleminde kısmi ve 3 boyutta ise güçlü kapalılık hissi oluşturmaktadır.			
	MEKÂN TÜRÜ	Çalışma alanı yüzey sınırlayıcı niteliğe göre sert mekân oluşturmaktadır.			
	ARKA VE ÖN CEPHE AYRIMI, MANZARA VE GİRİŞLER	Dört cephesi aktif olan konut tiplerinde arazinin 4 yönüne manzara olmasıyla tüm blokların cephe yönleri aynıdır. Giriş cepheleri ortak yollara açılmaktadır.			
	AKTİF VE ÖLÜ CEPHELER, GİRİŞ CEPHELERİ	Konut bloklarında tüm cepheler aktiftir			
	KAMUSAL ALANA BAĞLANAN CEPHELER	Ada içerisindeki tüm konut bloklarının bir cephesi kamusal alana bakmakta ancak direk bağlanmamaktadır.			
	BAHÇE SINIRLARI	Çalışma alanı içerisindeki konut tipleri ortak yaya ve araç yollarına açılmaktadır. Konut alanındaki bahçe duvarları bahçe sınırı olarak kabul edilebilir.			
	PENCERE ETKİLERİ, KAPILAR	Konut tiplerinin hepsinde aynı boyut ve nitelikte pencere ve kapılar bulunmaktadır.			
	BİNA YÜKSEKLİKLERİ	10-11 katlı tek tip konut bloğu bulunmaktadır.			
PUANLAMA	Yapılaşmanın sokak bağlantısı	3	SONUÇLAR Kahvelipınar toplu konut alanı süreklilik ve kapalılık ölçütleri bakımından kısmen yeterlidir. 2 boyutta ve 3 boyutta bu etki kısmen verildiyse de bahçe sınırları manzara ve aktif cepheler yönünden yetersizdir. Konutlara ait ortak bahçe alanları oluşturulabilir.		
	Kapalılığın Derecelenmesi	4			
	Mekân türü	2			
	Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişler	2			
	Aktif ve ölü cepheler, giriş cepheleri	5			
	Kamusal alana bağlanan cepheler	2			
	Bahçe sınırlar	2			
	Pencere etkileri, kapılar	4			
	Bina yükseklikleri	4			
	Toplam	28			
PUAN	28/9=3.12				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.4.4. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi

OKUNABİLİRLİK	
<p>Odaklar; Kahvelipınar toplu konut alanı içerisinde adaya giriş olarak nitelendirebileceğimiz iki ana boşluk bulunmaktadır. Ancak bu boşluklarda odak kabul edebileceğimiz nitelikli bir giriş oluşturmamaktadır. Alan içerisinde odak noktası olarak kabul edebileceğimiz oyun alanları bulunmakta olup alan çevresinde ise herhangi bir odak noktası bulunmamaktadır.</p>	
 <p>Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Ada İçinde Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Oyun Alanı</p>	 <p>Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Ada İçinde Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Oyun Alanı</p>
<p>Yollar; Kahvelipınar toplu konut alanı içerisinde yaya ve araç yolları bulunmaktadır. Bu yaya yolları konutlara direk açılan sadece ada içerisinde ve çevresinde ulaşımı sağlamaktadır. Bu aynı zamanda yollar dışarıdaki cadde ve sokaklara açılmamaktadır. Toplu konut alanının girişlerden birisi 188015 nolu 2. dereceden yol olarak kabul edebileceğimiz sokağa bağlanmakta olup diğer giriş ise 3. dereceden yola açılmaktadır.</p>	
 <p>Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Sokakların Derecelenmesi</p>	
<p>Anıtsal öğeler; Kahvelipınar toplu konut alanı içerisinde ve çevresinde herhangi bir anıtsal öğe yer almamaktadır.</p>	
<p>Sınırlar/bariyerler; Çalışma alanı içerisinde sınırlar bahçe duvarlarıyla oluşturulmuştur. Burada doğal (yeşil doku, ağaç vs.) sınırlardan çok duvar ve bariyerlerden oluşan sınırlar kullanılmıştır. Ada dışarısına açılan sokaklarda ise sınır olarak yine alana giriş alanlarını kabul edebiliriz.</p>	
 <p>Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları</p>	 <p>Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları</p>

Kapılar, Girişler; Çalışma alanı içerisindeki konut girişleri ifadeyi olup genellikle su basman kotuna 2 veya 3 basamaklı merdiven ve rampalarla çıkılmakta olup, girişlere giden yaya yolları ise yeşil dokuyla sınırlandırılarak tanımlanmıştır. Ancak ada içerisine giriş ve çıkışlar ifadeyi olup herhangi bir kapı tanımlamamakta ve yalnızca boşluklardan oluşmaktadır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Sokak Girişleri



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

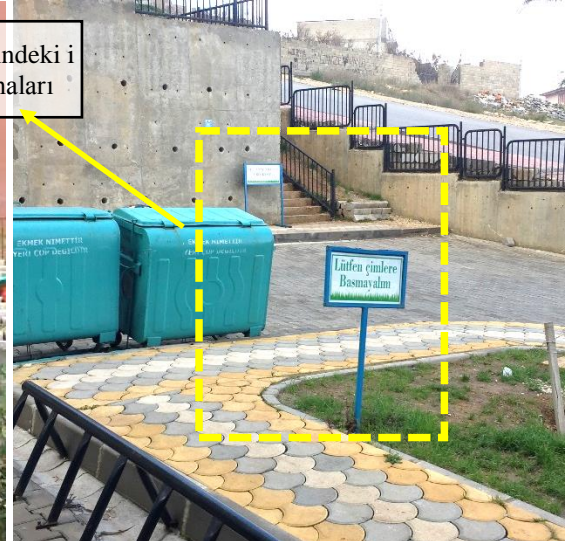


Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Konut Girişleri



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

Tabelalar; Çalışma alanı içerisinde pek fazla tabela ve levha bulunmamaktadır. Alan içerisinde yalnızca oyun alanlarında uyarı levhaları bulunmaktadır. Toplu konut alanı bu anlamda eğitici ve yönlendirici fazla tabela yer almasa da bulunan uyarı levhaları da okunabilirlik açısından herkes tarafından algılanabilecek büyüklükte değildir. Alan çevresinde de herhangi bir yönlendirici, eğitici ve uyarı levhası bulunmamaktadır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Oyun Alanı ve Yeşil Alanda Bulunan Uyarı Levhaları

Tablo 4.23: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

OKUNABİLİRLİK						
KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANI OKUNABİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	KAPILAR- GİRİŞLER		Çalışma alanı içerisindeki konut girişlerinde tek tip kapı çeşidi vardır. Girişler saçaklardan oluşmaktadır. Girişler Tanımlıdır.			
	ODAKLAR		Alan içerisindeki oyun parkları odak olarak kabul edilebilir. Alan dışında odak olarak kabul edilebilecek herhangi bir alan veya öge bulunmamaktadır.			
	YOLLAR		Çalışma alanında yaya ve araç yolları bulunmaktadır. Bu yollar iki çıkıştan alan dışındaki sokaklara bağlanmaktadır.			
	ANITSAL ÖĞELER		Toplu konut alanının içerisinde ve dışında herhangi bir anıtsal öge bulunmamaktadır.			
	SINIRLAR-BARİYERLER		Alan sınırları konutların çevresindeki bahçe duvarlarıyla oluşturulmuştur.			
	TABELALAR		Alan içerisinde oyun parklarında ve yeşil alanlarda uyarı levhaları yer almakta ve bunun dışında herhangi bir yönlendirici levha veya tabela bulunmamaktadır.			
	PUANLAMA	Kapılar- Girişler	3	SONUÇLAR Çalışma alanı genel anlamda okunabilirlik ölçütleri açısından yetersizdir. Alan içerisinde okunabilirliği daha da nitelendirebilecek anıtsal öğeler, yeşil alanlar, kent mobilyaları, yönlendirici elemanlar gibi çeşitli öğeler eklenebilir.		
Odaklar		2				
Yollar		3				
Anıtsal Öğeler		1				
Sınırlar- Bariyerler		2				
Tabelalar		2				
Toplam		13				
PUAN		13/6=2.17				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.4.5. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

Yaya Yolları; Toplu konut alanı içerisinde araç yolları ve yeşil alanların çevresinde yaya yolları bulunmaktadır. Ayrıca tasarlanmış herhangi bir yaya aksı bulunmamaktadır.



Konut alanı içerisindeki yaya yolları

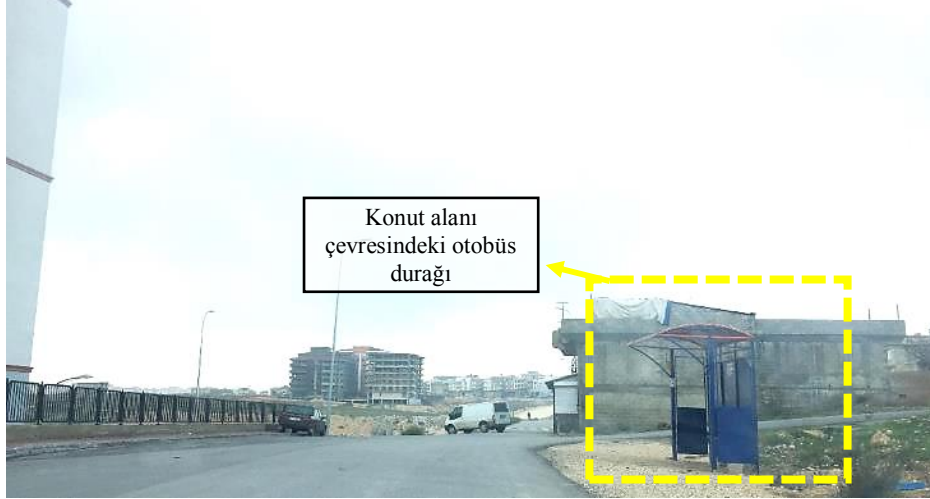
Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Yeşil Alan Çevresindeki Yaya Yolları



Konut alanı araç yolları çevresindeki yaya yolları

Çalışma Alanı Araç Yolları Çevresindeki Yaya Yolları

Toplu Taşıma Alanları; Umut toplu konut alanı içerisinde herhangi bir toplu taşıma alanı yer almamaktadır. Çalışma alanının bağlı olduğu 188015 nolu cadde üzerinde otobüs durağı yer almaktadır.



Konut alanı çevresindeki otobüs durağı

Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Çevresindeki Otobüs Durağı

Otopark; Toplu konut alanı içerisinde herhangi bir kapalı otopark bulunmamaktadır. Ada içerisinde otopark çözümleri açık otopark olarak çözümlenmiştir. Açık otoparklar konut tipleri arasında kalan alanlarda çözümlenmiştir.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı İçerisindeki Açık Otopark Alanı

Engelliler İçin Erişim; Alan içerisinde yaya yollarında doğal eğimden kaynaklanan rampalar bulunmaktadır. Bazı konut tiplerinin girişleri su basmandan kaynaklı olarak 2- 3 basamakla sağlanmıştır. Bu kotlara ulaşımlarda merdivenin yanında engelli rampaları çözümlenmiştir. Yalnızca yangın çıkışlarında ve konut çevrelerindeki yaya yollarında engelli ulaşımı göz ardı edilmiştir. Aynı zamanda otoparklarda da engelliler için ayrı otopark alanları yer verilmiştir.



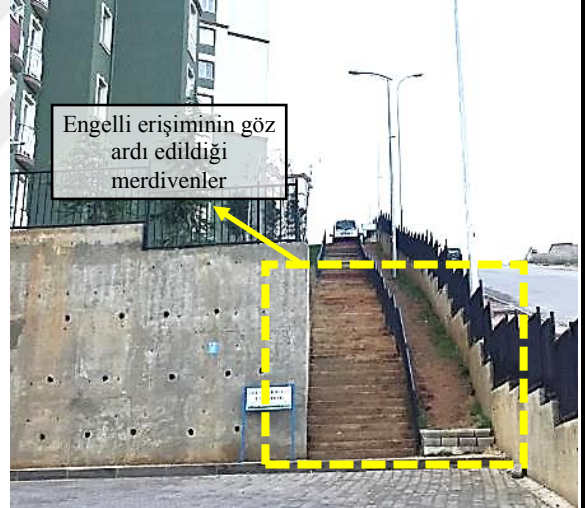
Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Gözardı Edildiği Yangın Merdiveni Çıkışları(Rampa Bulunmamaktadır.)



Konut Alanındaki Engelli Erişimin Gözardı Edildiği Yaya Yolları(Rampa Bulunmamaktadır.)

Toplanma Alanları; Çalışma alanı içerisinde ve çevresinde toplanma alanı olarak kabul edebileceğimiz oyun alanları bulunmaktadır. Oyun alanı çevresinde sokak mobilyaları, strüktürler yer almaktadır.

Bisiklet Yolları; Çalışma alanı içerisinde bisiklet yollarına yer verilmemiştir. Alan çevresi incelendiğinde de yakın çevrede herhangi bir bisiklet yolu olmağı görülmektedir.

Tablo 4.24: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK						
KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANININ ERİŞİLEBİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	YAYA YOLLARI		Konut alanı içerisindeki konut girişlerine ulaşımı sağlayan yaya yolları, araç yolları ve konut çevresinde yaya yolları (trotuar) bulunmaktadır.			
	TOPLU TAŞIMA ALANLARI		Alan içerisinde herhangi bir toplu taşıma alanı bulunmamaktadır. Alan çevresinde bir tane otobüs durağı bulunmaktadır.			
	BİSİKLET YOLLARI		Alan içerisinde ve çevresinde bisiklet yolu bulunmamaktadır.			
	OTOPARK		Konut alanı için açık otopark bulunmaktadır. Ancak mevcut kapalı otopark bulunmamaktadır.			
	ENGELLİLER İÇİN ERİŞİM		Engelli erişimi birçok konut girişlerinde dikkate alınmış olsa da alan içerisindeki yaya yollarının birçoğunda göz ardı edilmiştir. Ayrıca konutların yangın çıkışlarında da engelli erişimi göz ardı edilmiştir.			
	TOPLANMA ALANLARI		Alan içerisindeki oyun alanı toplanma alanı olarak kabul edilebilir. Oyun alanı çevresinde sokak mobilyaları, strüktürler yer almaktadır.			
	PUANLAMA	Yaya Yolları	2	SONUÇLAR		
		Toplu Taşıma Alanları	2			
		Bisiklet Yolları	1	Çalışma alanı erişilebilirlik ölçütleri bakımından birçok konuda yetersizdir. Bu anlamda erişilebilirliği kolaylaştıracak öğeler eklenmelidir. Konut çevresinde kot farkı bulunan yaya yollarına engelli rampası eklenmelidir. Aynı zamanda alan içerisine sosyal donatıların yer aldığı toplanma mekânları eklenebilir.		
Otopark		4				
Engelliler İçin Erişim		2				
Toplanma Alanları		2				
Toplam		13				
PUAN		13/6=2.17				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.4.6. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ

Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri); Toplu konut alanı incelendiğinde alan içerisinde yeşil dokunun yetersiz olmasından dolayı peyzaj öğelerinin sınırlı olduğu görülmektedir. Katı peyzaj öğesi olarak tanımlayabileceğimiz alan sınırlarını belirleyen duvarlar site sınırlarını çevrelemektedir. Konutlara ulaşımı sağlayan rampa, merdivenlerde ve yeşil alan sınırlarını belirleyen bordür gibi katı peyzaj öğelerinde parke taşı kullanılmıştır. Alan içerisindeki sınırlar demir korkuluklarla oluşturulmuş, aynı zamanda bina girişlerindeki rampa ve merdivenlerde de demir korkuluklar kullanılmıştır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Merdiven, Rampa, Yol ve Korkuluk Detayları



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Korkuluk Detayları

Yeşil Alan(ağaç, cim, bitki, Çiçek, sınırlar); Çalışma alanı içerisinde konutların sınırlarında bulunan yeşil alanlar yetersiz olsa da alan içerisinde hem bodur bitkilere hem de ağaçlara yer verilmiştir.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Sınırları Oluşturan Yeşil Alan Örneği



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Sınırları Oluşturan Yeşil Alan Örneği

Dükkan Cepheleri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar);Kahvelipınar toplu konut alanında dükkan bulunmamaktadır.

Güvenlik (Acil Durum Geçişleri, Kameralar, Kapılar); Çalışma alanı içerisinde herhangi bir acil durum çıkışı bulunmamaktadır. Konutlarda ise yangın çıkışları ayrı bir kapıdan sağlanmaktadır. Alan içerisinde herhangi bir güvenlik kulübesi ve güvenlik kamerası bulunmamaktadır.

Strüktürler (Otobüs Durağı, Köprü, Kamelya);Kahvelipınar toplu konut alanı içerisinde bina girişlerinin yakınlarda ve oyun alanı çevrelerinde strüktür olarak kabul edebileceğimiz kamelyalar bulunmaktadır. Aynı zamanda konut alanının bağlandığı cadde üzerinde otobüs durağı bulunmaktadır.



Konut alanı içerisinde yaya yollarında bulunan kamelya ve banklar

Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Bulunan Banklar



Konut alanı içerisinde yaya yollarında bulunan kamelyalar

Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Bulunan Kamelyalar



Konut alanı yeşil alan içerisinde bulunan kamelyalar

Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Bulunan Kamelyalar



Konut alanı çevresi otobüs durağı

Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Çevresi Otobüs Durağı

Sokak Mobilyaları; Alan içerisinde sokak mobilyası olarak banklar, çöp kutuları, tırazanlar, yangın hidrantları bulunmaktadır.



Konut alanı içerisinde bulunan çöp kutusu ve yangın hidrantı

Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Bulunan Çöp Kutuları ve Yangın Hidrantı



Konut alanı içerisinde bulunan banklar

Kahvelipınar Toplu Konut Alanında Bulunan Banklar

İşaretler (Bilgi verici, Eğitici, Yorumlayıcı, Açıklayıcı ve Yön gösterici); Alan içerisinde yalnızca konut bloklarının belirten levhalar bulunmaktadır. Bunun dışında herhangi bir işaret yer almamaktadır.



Konut bloklarının isminin yazıldığı levhalar

Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin Yazıldığı Levhalar



Konut bloklarının isminin yazıldığı levhalar

Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Blok İsimlerinin Yazıldığı Levhalar

Aydınlatma (Kaldırım, Yaya Yolu, Yol, Güvenlik); Alan içerisinde yaya ve araç yollarında aydınlatma elemanları bulunmaktadır. Konut girişlerinde herhangi bir aydınlatma elemanı bulunmamaktadır.



Alan içerisindeki aydınlatma elemanları

Kahvelipınar Toplu Konut Alanı İçerisinde Aydınlatma Elemanları



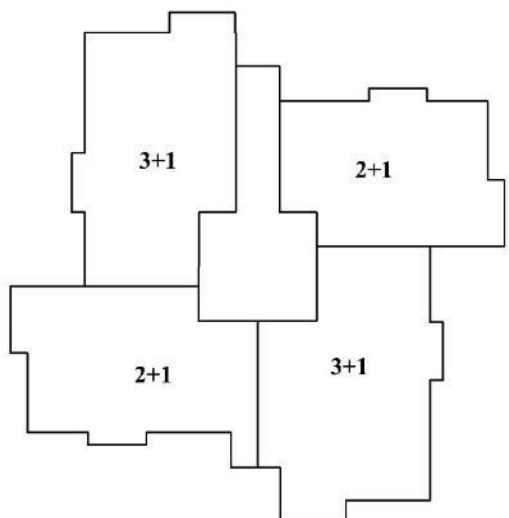
Alan içerisindeki aydınlatma elemanları

Kahvelipınar Toplu Konut Alanı İçerisinde Aydınlatma Elemanları

Tablo 4.25: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ					
KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANININ KAMUSAL ALAN KRİTERLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	KATI PEYZAJ		Alan içerisindeki rampa merdivenlerde ki korkuluklar, yeşil alanı çevreleyen bordürler ve bahçe sınırlarını oluşturan duvarlar katı peyzaj öğelerini oluşturmaktadır.		
	YEŞİL ALAN		Çalışma alanında ada içerisinde bulunan yeşil alanlar yetersizdir.		
	SOKAK MOBİLYASI		Alan da sokak mobilyası olarak çöp kutusu, kanalizasyon kapakları, yangın hidrantları, trabzanlar ve banklar bulunmaktadır.		
	STRÜKTÜRLER		Alan içerisinde oyun alanlarında ve yaya yollarında kamelyalar ve alan çevresinde otobüs durağı bulunmaktadır.		
	İŞARETLER		Çalışma alanında yalnızca konut girişlerinde blok isimlerinin yazıldığı levha bulunmakta olup bunu dışında eğitici, tanımlayıcı, yönlendirici başka işaret bulunmamaktadır.		
	AYDINLATMA		Araç ve yaya yollarında aydınlatma elemanları kullanılmıştır.		
	DÜKKÂN CEPHELERİ		Alan içerisinde dükkân bulunmamaktadır.		
	GÜVENLİK		Çalışma alanında herhangi bir güvenlik kulübesi bulunmamaktadır. Ayrıca konut girişleri de dâhil olmak üzere alan içerisinde kamera bulunmamaktadır.		
	PUANLAMA	Katı Peyzaj	3	SONUÇLAR	
Yeşil Alan		2			
Sokak Mobilyası		3	Çalışma alanı kamusal alan öğeleri bakımından yetersizdir. Özellikle güvenlik, yeşil alanlar ve işaret bileşenleri olarak alan oldukça zayıf olduğu gözlemlenmiştir. Alanın daha iyi okunabilmesi için yönlendirici işaretler eklenebilir. Alan içerisindeki sokaklara ve konut girişlerine güvenlik kameraları ve güvenlik kulübeleri eklenebilir.		
Strüktürler		4			
İşaretler		2			
Aydınlatma		3			
Dükkân Cepheleleri		-			
Güvenlik		1			
Toplam	18				
PUAN	18/8=2.25				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.4.7. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi

ÇEŞİTLİLİK	
<p>İşlevsel Çeşitlilik; Çalışma alanı içerisinde mekânlar, işlevsel olarak barınma gereksinimlerinin gerçekleştirildiği konutlardan oluşmaktadır. Alanda tüm mekânlar işlevine uygun kullanılmaktadır, işlevsel olarak herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.</p>	
<p>Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik; Kahvelipınar toplu konut alanı içerisindeki yapılar konut olarak kullanılmaktadır. Tasarım aşamasında binalar konut olarak tasarlanmış ve ilerleyen zamanlarda bina fonksiyonlarında çeşitlilik yaratacak tasarımlara yer verilmemiştir.</p>	
<p>Konut Çeşitliliği; Kahvelipınar toplu konut alanında bulunan tek konut tipi katta dört daire olacak şekilde iki adet 2+1 iki adet 3+1 olarak tasarlanmıştır. Konut alanı plan tipinde incelendiğinde kısmen de olsa sahiplilik için konut çeşitliliği olduğu gözlemlenmektedir.</p>	
 <p>Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Plan Çeşitliliği(3+1 ve 2+1 Konutlar)</p>	

Tablo 4.26: Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

ÇEŞİTLİLİK		GÖSTERGELER		GÖZLEMLER						
KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANININ ÇEŞİTLİLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	PUNLAMA	İŞLEVSEL ÇEŞİTLİLİK	Çalışma alanında herhangi bir işlevsel çeşitlilik bulunmamaktadır.							
		BİNA FONKSİYONLARINDA ÇEŞİTLİLİK	Alan içerisinde bina fonksiyonlarında herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.							
		KONUT ÇEŞİTLİLİĞİ	Konut alanı içerisinde 2+1 ve 3+1 plan tipinde iki tür konut bulunmaktadır.							
		İşlevsel Çeşitlilik	1	SONUÇLAR						
	Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik	1	Çalışma alanı çeşitlilik bakımından çok yetersizdir. Alan içerisindeki konutlarda plan tipleri çeşitlendirilebilir.							
	Konut Çeşitliliği	3								
	Toplam	5								
	PUAN		5/3=1.67							
	PUAN ARALIĞI		Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi			
			1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00			

4.2.4.8. Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Uyum Analizi

UYUM

Mevcut Dokuyla Uyum (Kat Yüksekliği, Cephe Malzemeleri vb.); Çalışma alanının üst başlıklarda da belirtildiği gibi mevcut yapısal çevreyle ilişkisi incelendiğinde konut alanının kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi ve cephe malzemeleri bakımından çevreyle uyumlu olmadığı görülmektedir. Alan çevresindeki yapılar 2 veya 3 katlı gecekondu tipi konutlardır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi

Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk (Yapı Malzemeleri, Peyzaj Düzenlemeleri, Cephe Tasarımları, Manzara vb.);Kahvelipınar toplu konut alanı içindeki konutlar betonarme yapılarıdır. Cephede herhangi bir kaplama malzemesi kullanılmamıştır. Gaziantep'in iklim koşullarına uyum sağlamaktadır. Ancak tasarım yapılırken konut yerleşimlerinde manzara, güneşin yönü vb. fiziki kriterler göz önüne alınmamıştır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Konut Tipleri

Arazi Topoğrafyasına Uygunluk (Eğim, Strüktür);Toplu konut alanı arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmamıştır. Çalışma alanı içerisindeki eğime bağlı olarak binalar farklı kotlara oturtulmuştur. Ancak konut yüksekliklerinde farklılık tanımlanmamıştır.



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Aynı Yükseklikteki Konutlar



Kahvelipınar Toplu Konut Alanı Aynı Yükseklikteki Konutlar

Tablo 4.27: Kahvelipınar Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

UYUM							
KAHVELİPİNAR TOPLU KONUT ALANININ UYUM ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER				
	MEVCUT DOKUYLA UYUM		Çalışma alanı kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi ve cephe özellikleri bakımından çevreyle uyumsuzdur.				
	BÖLGENİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUNLUK		Konutlarda bölgenin iklim koşullarına uygun yapı malzemeleri kullanılmıştır.				
	ARAZİ TOPOĞRAFYASINA UYGUNLUK		Alan arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmamıştır.				
	PUANLAMA	Mevcut Dokuyla Uyum	1	SONUÇLAR			
		İklim Koşullarına Uygunluk	3	Çalışma alanı uyum ölçütlerine uygunluk açısından değerlendirildiğinde çok yetersiz olduğu görülmektedir.			
		Arazi Topoğrafyasına Uygunluk	1				
		Toplam	5				
		PUAN	5/3=1.67				
	PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00		

4.2.5. Yazıcık Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi

4.2.5.1. Yazıcık Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği

YAZICIK TOPLU KONUT ALANI		
KONUM	İlçe	Şahinbey
	Mahalle	Yazıcık
	Alan	1.3 ha
KÜNYE	Plan Dönemi	2015 ve Sonrası
	Plan türü	Kentsel Dönüşüm
	İlgili Kurum	Şahinbey Belediyesi
	Proje Yılı	2014
	Tamamlanma Yılı	2016
İMAR DURUMU	Yapı Nizamı	Bitişik Nizam
	Taban Alanı	4842 m ²
	Yapı Yoğunluğu	39 Blok
	Yapı Yüksekliği(max)	2 Kat-3 Kat-4 Kat

Gaziantep Kalesi

Yazıcık Toplu Konut Alanı

Emsal:1.20
Hmax:15.50

Yazıcık toplu konut alanı, Gaziantep ili, Şahinbey ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Bu alan Gaziantep tarihi kent merkezinin doğu kısmında yer almaktadır. Yaklaşık 1.3 ha büyüklüğe sahip alan, Şahinbey Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak tespit edilmiş ve kamulaştırılarak çok parçalı mülkiyet yapısı bütünlleştirilmiştir. İmar parselinin yapılaşma koşulları; Emsal:1.20, yapı yüksekliği ise en çok 15.50 ' dir. Tek bir imar adası içerisinde üretilen konut kullanımlı proje, 2016 yılında tamamlanmıştır



Yazıcık Toplu Konut Alanı



Görünüm 1 (www.sahinbey.bel.tr, 2018)



Görünüm 2 (www.sahinbey.bel.tr, 2018)



Görünüm 3 (www.sahinbey.bel.tr, 2018)

4.2.5.2. Yazıcık Toplu Konut Alanının Karakter / Kimlik Analizi

KARAKTER/KİMLİK

Alan Topoğrafyası: Kentsel dönüşüm sonrası Yazıcık toplu konut alanı topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmıştır. Eğimli arazide parsel içerisinde mevcut arazi topoğrafyasına müdahale edilmeden konut tipleri arasında kot farklılıkları oluşturulmuştur. Ada içerisinde konutların arasında oluşturulan meydana ulaşım her sokaktan doğal eğim kullanılarak sağlanmıştır. Konut tipleri ile meydan ve sokaklar arasındaki bağlantılar ise gerek merdiven gerekse rampalarla sağlanmıştır.



Ana Yoldan Meydana Ulaşımı sağlayan Doğal Eğimle Oluşturulan Yaya Yolu



Topoğrafyaya Uygun Olarak Tasarlanan Konutlarda Kot Farklılıkları

Yapı Niteliği: Yazıcık toplu konut alanında ada içerisinde yer alan yapıların niteliği konuttur. Esas niteliği konut olan bu yapı bloklarında ana caddeye bakan konutların zemin katı ticari olarak tanımlanmış ve burada çeşitli nitelikte (pide fırını, berber, market vb.) dükkânlar bulunmaktadır. Alan içerisindeki yapı tipleri bitişik nizamdan oluşan yapı düzeninden oluşmaktadır.



Yazıcık Toplu Konutları Bitişik Nizam Konut Tipleri



Yazıcık Toplu Konutları Ana Caddeye Bakan Cephe'deki Dükkânlar

Yapı-çevre peyzaj ilişkisi (yeşil doku, sınırlar, vista noktaları ve panoromalar); Çalışma alanının bulunduğu adada sokak ve meydan içerisinde yeşil alanlara çok fazla yer verilmemiştir. Yapıların kendilerine ait bahçe alanları yoktur. Genellikle ada içerisinde yaya yollarını ve bina girişlerinin sınırlarını belirleyen yeşil alanlar yer almaktadır. Bu yeşil alanlarda yüksek ağaçlardan ziyade bölücü bodur bitkiler bulunmaktadır.



Yazıcık Toplu Konutları Bina Girişlerini ve Yaya Yollarını Tanımlayan Yeşil Alanlar



Yazıcık Toplu Konutları Bina Girişlerini ve Yaya Yollarını Tanımlayan Yeşil Alanlar

Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi: Yazıcık toplu konut alanı Gaziantep kentinin mevcut geleneksel dokusuyla ilişkilidir. Toplu konut alanının çevresindeki mevcut yapısal çevre genellikle gecekondu tipi 2, 3 ve 4 katlı, direk sokağa açılan, bitişik ve ayrılmış nizamdan oluşan, caddeye bakan cephelerde zemin katın ticari olarak kullanıldığı konut tipi yapılardan oluşmaktadır. Çalışma alanı kat yükseklikleri, yapı tipleri ve yapı nizamı olarak Yazıcık mahallesinin mevcut yapısal çevresiyle ilişkilidir. Mahallede bulunan diğer yapılarla malzeme özellikleri, kalite ve yapım sistemleri bakımından farklılıklar göstermektedir.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri



Yazıcık Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri

Yapı malzemeleri: Yazıcık toplu konut alanındaki yapı blokları betonarme yapım sistemlerinden oluşmuştur. Konut cephelerinde beyaz kireç taş kaplamalar kullanılmıştır. Gaziantep kentinin geleneksel dokusu içerisinde yer alan yapılarda kullanılan geleneksel malzeme türlerine uygun malzemeler kullanılmıştır. Çalışma alanının bulunduğu ADA içerisinde yer alan sokak ve meydanlarda ise doğal kırma arnavut kaldırım taşları kullanılmıştır.



Yazıcık Toplu Konutları

Yapı- sokak ilişkisi: Çalışma alanı içerisinde yaya yolları olarak tanımlanan sokaklar yer almaktadır. Bitişik nizam yapılar ada içerisinde birbirleriyle ilişkili olup ortak sokaklara açılmaktadır. Tüm sokakları birleştiren ortada bir meydan bulunmaktadır. Bu meydan ise ada dışında kalan mahalle içerisindeki cadde ve sokaklara açılmaktadır. Aynı zamanda bazı konut tiplerinin girişleri de direk ada dışındaki bu sokaklara açılmaktadır.



Yazıcık Toplu Konut Alanından Cadde ve Sokaklara Açılan Yollar

Tablo 4.28: Yazıcık Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KENTSEL KİMLİK					
YAZICIK TOPLU KONUT ALANININ KARAKTER/KİMLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	ALAN TOPOĞRAFYASI	Toplu konut alanı topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmış ve eğime bağlı olarak yapılar arası kot farkları oluşturulmuştur. Aynı zamanda eğime bağlı kat yüksekliklerinde de farklılıklar bulunmaktadır.			
	YAPI NİTELİĞİ KARAKTERİ	Toplu konutlar cephe özellikleri bakımından Gaziantep'in mevcut geleneksel dokusuna uygundur.			
	YAPI MALZEMELERİ	Konut alanında kullanılan yapı malzemeleri ve cephe özellikleri Gaziantep'in geleneksel dokusuna uygundur.			
	MEVCUT YAPISAL ÇEVRE İLİŞKİSİ	Mevcut yapısal çevrenin kat yüksekliği yapı nizamı dikkate alınmış, ancak ve konut niteliği dikkate alınmamıştır. Dikkate alınmayan konutlar da niteliksiz yapılardır.			
	YAPI-ÇEVRE PEYZAJ İLİŞKİSİ	Ada içerisindeki yeşil alanlar yetersizdir.			
	YAPI-SOKAK İLİŞKİSİ	Alan içerisindeki sokaklardan dışarıdaki sokaklara bağlantı sağlanmıştır.			
PUANLAMA	Alan topoğrafyası	5	SONUÇLAR		
	Yapı niteliği, karakteri	5			
	Mevcut yapısal çevre ilişkisi	5	Yazıcık toplu konut alanı karakter ölçütleri bakımından kısmen yeterli olsa da benzer nitelikteki projelere örnek olabilir niteliktedir. Bulunduğu mahallenin karakter özellikleri bakımından mevcut yapısal çevrenin özellikleri göz önünde bulundurularak Gaziantep 'in geleneksel dokusuna uygun olarak tasarlanmıştır. Alan içerisinde sadece sınırlandırıcı özellikte değil bahçe niteliğinde de yeşil alanlar çeşitlendirilebilir.		
	Yapı malzemeleri	5			
	Yapı-çevre peyzaj ilişkisi	2			
	Yapı-sokak ilişkisi	4			
	Toplam	26			
	PUAN	26/6=4.34			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.5.3. Yazıcık Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi

SÜREKLİLİK/KAPALILIK

Yapılaşmanın sokak bağlantıları: Çalışma alanı bir ada içerisinde iki meydan ve yaya yollarından oluşan sokaklardan meydana gelmektedir. Bu sokakların her biri mahalle içerisindeki diğer cadde ve sokaklara açılmaktadır. Aynı zamanda bazı tip konutların zemin katında bulunan dükkânlar ticari aksın bulunduğu 1. derece yol olarak tanımlayabileceğimiz caddeye açılmaktadır. Diğer blok tipleri ise parsel içerisindeki sokaklara açılmaktadır.

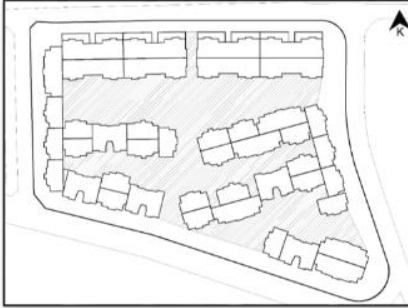


Yazıcık Toplu Konut Alanında Ticari Aksın Bulunduğu Cadde



Yazıcık Toplu Konut Alanında Parsel İçerisindeki Sokaklara Açılan Konutlar

Kapalılığın Derecelenmesi: Çalışma alanındaki konutların ada içerisindeki yerleşimi incelendiğinde gerek 3 boyutta yapı yükseklikleri gerekse 2 boyutta yapıların plan düzlemindeki organizasyonu ile güçlü bir kapalılık etkisine sahip olduğu görülmektedir. Bina yüksekliklerinin binalar arasındaki oranı en fazla 1.24 en az ise 0 olduğu görülmektedir. Bu oran göz önünde bulundurularak da alanın plan düzleminde güçlü bir kapalılık etkisine sahip olduğu söylenebilir. Yapı yükseklikleri ada içerisindeki sokak algısını güçlendirmekle birlikte yapıların plan düzlemindeki organizasyonu ise sokakların sınırlarını belirleyip yönlendirici etki yaratmaktadır.



Çalışma Alanı Plan Düzleminde Kapalılık Derecesi(Güçlü Kapalılık Hissi)



Yazıcık Toplu Konut Alanı 3 Boyutta Kapalılık Derecesi (Güçlü Kapalılık Hissi)

Mekân Türü: Çalışma alanında doğal yeşil doku çok olmamakla birlikte süreklilik ve kapalılık yapılarla sağlanmıştır. Ada içerisinde yeşil alanlar yalnızca bina girişlerini yaya yollarını tanımlayacak nitelikte olup yüksek yoğunluklu ağaçlardan ziyade bodur bitkilerden oluşmaktadır. Park, bahçe niteliğinde herhangi bir yeşil alan bulunmamakla birlikte ada dışında da çok fazla yeşil alan olmadığı görülmektedir.



Çalışma Alanı Plan Düzleminde Bulunan Yeşil Alanlar (Sert Mekan Türü)



Çalışma Alanı Yeşil Alanlar (Sert Mekân Türü)(Yeşil Alan Yetersiz)

Arka ve Ön Cephe Ayrımı, Manzara ve Girişlerin Yönü: Yazıcık toplu konut alanındaki yapıların bazılarının cepheleri ortak meydan ve sokaklara bakmakta olup bazı konutların cepheleri ada dışındaki cadde ve sokaklara bakmaktadır. Genellikle bitişik nizam olarak tasarlanan konutlar tek cepheden oluşmaktadır. Bu cepheler giriş cepheleridir. Aynı tip konutların hepsi aynı manzara yönüne bakmamakla birlikte adanın sınırlarında bulunan konutlar ada dışındaki yerlere (ticari aksın geçtiği cadde, okul, sosyal tesis, park) bakarken ada içerisindeki konutların cepheleri birbirine bakmaktadır.



Yazıcık Toplu Konut Alanında Ada İçerisinde cepheleri Birbirine Bakan Konutlar



Yazıcık Toplu Konut Alanında Cepheleri Güneydeki Caddeye bakan Konutlar



Yazıcık Toplu Konut Alanında Cepheleri Kuzeydeki Caddeye bakan Konutlar



Yazıcık Toplu Konut Alanında Cepheleri Batıdaki Eğitim Alanına bakan Konutlar

Aktif ve Ölü Cepheler, Giriş Cephesi: Çalışma alanındaki konutlar bir önceki başlıkta bahsettiğimiz gibi bitişik nizam planlamasından dolayı genellikle tek veya iki cepheden oluşmaktadır. Bu cepheler iki aktif cephe olup girişin ve genelde tüm odaların bulunduğu cephelerdir.



Yazıcık Toplu Konut Alanında İki Yöne Bakan cephesi Bulunan Konut Tipi



Yazıcık Toplu Konut Alanında Girişi ve Odaları Tek Yöne Bakan Konutlar

Kamusal Alana Bağlanan Cepheler: Çalışma alanında ada dışarısındaki cadde ve sokaklara bakan cepheler olduğunu bir önceki başlıkta bahsetmiştik. Bu konutlar zemin katında dükkân olan Tip 5 konut tipi dışında adanın sınırlarındaki diğer konut tiplerinden oluşmaktadır. Aynı zamanda sokak bağlantılarının girişini nitelendiren boşlukların olduğu cephelerin de kamusal alana bağlanan cephelerden olduğu söylenebilir.



Konut alanını kamusal alana bağlayan giriş

Yazıcık Toplu Konut Alanını Kamusal Alana Bağlayan Cephe



Konut alanını kamusal alana bağlayan giriş

Yazıcık Toplu Konut Alanını Kamusal Alana Bağlayan Diğer Bir Cephe

Bahçe Sınırları: Yazıcık toplu konut alanında konut tiplerinde bahçe bulunmamaktadır. Bitişik nizam yapılar ortak sokak ve caddeler açılmaktadır.

Bina Yüksekliği: Çalışma alanındaki konut tipleri 2 veya 3 katlı yapılardan oluşmaktadır. Ada içerisinde bakıldığında kat yükseklikleri birbirleriyle uyumlu ve süreklilik oluşturmaktadır. Çok fazla kot farkı oluşmamakla birlikte kotlar arasındaki geçişler rahatsız etmemekte ve sürekliliği kesmemektedir.



Farklı yükseklikteki konutlar

Yazıcık Toplu Konut Alanını Ada İçerisinde Farklı Kat Yüksekliğindeki Konutlar



Farklı yükseklikteki konutlar

Yazıcık Toplu Konut Alanını Farklı Kat Yüksekliğindeki Konutlar

Pencere Etkileri, Kapılar: Çalışma alanı içerisindeki konut cephelerinde Gaziantep'in geleneksel dokusunu yansıtan kapı, pencere tipleri kullanılmıştır. Yalnızca konutlardaki kapılar değil, sokakların kamusal alana bağlandığı cephelerde bulunan kemerli boşluklar da adaya girişi tanımlamaktadır. 3 boyutta incelendiğinde konut cephelerindeki pencere ve kapıların boyut ve tiplerinin aynı olduğu sokaktan bakıldığında bir süreklilik oluşturulduğu görülmektedir.



Konut cephelerindeki aynı tip boyut ve ölçüdeki pencere tipleri

Yazıcık Toplu Konut Alanını Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar

Tablo 4.29: Yazıcıık Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

SÜREKLİLİK VE KAPALILIK						
YAZICIK TOPLU KONUT ALANININ SÜREKLİLİK VE KAPALILIK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
		YAPILAŞMANIN SOKAK BAĞLANTILARI	Çalışma alanı içerisindeki sokaklar ada dışındaki sokak ve caddelere açılmaktadır.			
		KAPALILIĞIN DERECELENMESİ	Toplu konut alanındaki konutlar 2 boyutta ve 3 boyutta güçlü kapalılık hissi oluşturmaktadır.			
		MEKÂN TÜRÜ	Çalışma alanı yüzey sınırlayıcı niteliğe göre sert mekân oluşturmaktadır.			
		ARKA VE ÖN CEPHE AYRIMI, MANZARA VE GİRİŞLER	Tek cepheden oluşan konut tipleri arazinin 4 yönüne manzara olmasıyla birlikte alan içerisine de bakan konutlar bulunmaktadır.			
		AKTİF VE ÖLÜ CEPHELER, GİRİŞ CEPHELERİ	Konut tiplerinde giriş ve odalar genellikle aynı cepheye bakmakta olup iki veya üç aktif cephe bulunmaktadır.			
		KAMUSAL ALANA BAĞLANAN CEPHELER	Ada sınırlarındaki konut tiplerinin cepheleri kamusal alana bağlı sokaklara bakmaktadır.			
		BAHÇE SINIRLARI	Çalışma alanı içerisindeki konut tipleri ortak sokaklara açılmaktadır. Bahçeleri yoktur.			
		PENCERE ETKİLERİ, KAPILAR	Konut tiplerinin hepsinde aynı boyut ve nitelikte pencere ve kapılar bulunmaktadır.			
		BİNA YÜKSEKLİKLERİ	2,3 veya 4 katlı konut tipleri bulunmaktadır.			
PUANLAMA	Yapılaşmanın sokak bağlantısı	5	SONUÇLAR			
	Kapalılığın Derecelenmesi	5				
	Mekân türü	2				
	Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişler	2				
	Aktif ve ölü cepheler, giriş cepheleri	2				
	Kamusal alana bağlanan cepheler	3				
	Bahçe sınırlar	1				
	Pencere etkileri, kapılar	5				
	Bina yükseklikleri	5				
	Toplam	30				
PUAN		30/9=3.34				
PUAN ARALIĞI		Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
		1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.5.4. Yazıcık Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi

OKUNABİLİRLİK

Odaklar; Yazıcık toplu konut alanı içerisinde adaya giriş kapısı olarak nitelendirebileceğimiz kemerli ana boşluğu ve meydanı odak noktası olarak kabul edebiliriz. Konut alanı dışında ise arazinin batı kısmında yer alan eğitim alanı, yazıcık mahallesi sosyal tesis alanı ve oyun parkını odak noktası olarak kabul edebiliriz.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Meydan



Yazıcık Toplu Konut Alanı Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Giriş



Yazıcık Toplu Konut Alanı Ada Dışında Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Oyun Parkı

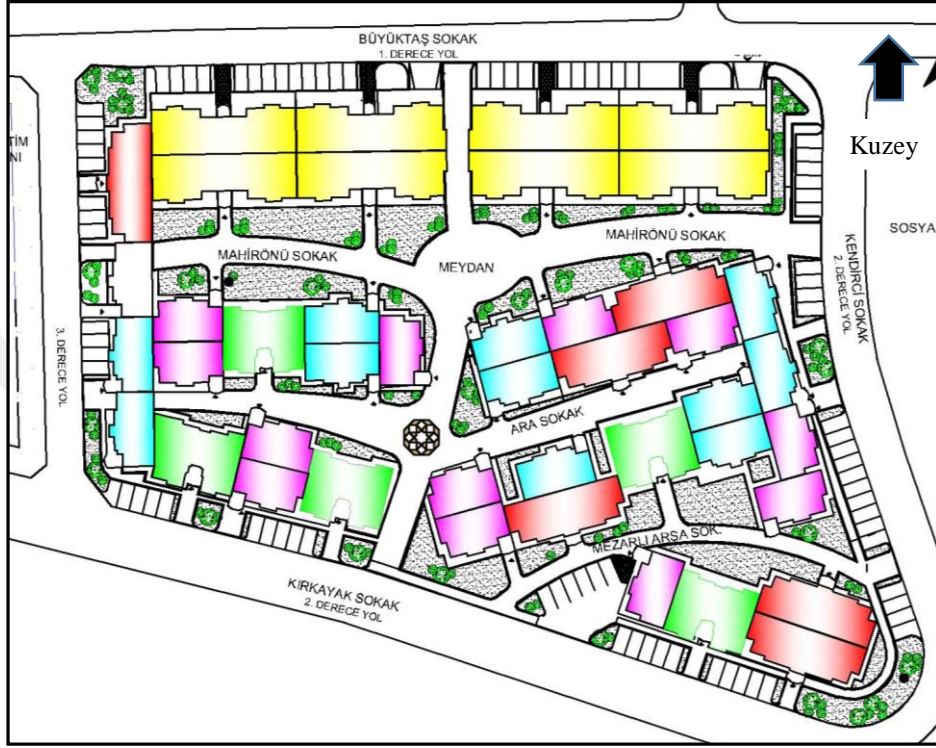


Yazıcık Toplu Konut Alanı Ada Dışında Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Eğitim Alanı



Yazıcık Toplu Konut Alanı Ada Dışında Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Yazıcık Sosyal Tesisi

Yollar; Yazıcık toplu konut alanı içerisinde yalnızca yaya olarak kullanılan meydana açılan Mahirönü Sokak, Mezarlı Arsa Sokak ve Ara Sokak isimli sokaklar yer almaktadır. Bu sokaklar konutlara direk açılan, aynı zamanda sadece ada içerisinde değil de dışından da erişime açık olan kamusal yollardır. Çalışma alanı dışında ise önceki başlıklarda bahsettiğimiz gibi ticari aksın bulunduğu kullanım yoğunluğu diğer cadde ve sokaklara oranla daha fazla olduğu 1. dereceden yol olarak nitelendirebileceğimiz Büyüктаş Sokak bulunmaktadır. Yine alan dışında daha az yoğunluklu olan Kırkayak Sokak ve Kendirci Sokağı 2. dereceden yol olarak nitelendirebiliriz.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Sokakların Derecelenmesi

Anıtsal öğeler; Yazıcık toplu konut alanı içerisinde ve çevresinde herhangi bir anıtsal öğe yer almamaktadır.

Sınırlar/bariyerler; Çalışma alanı içerisinde sınırlar konut tipleriyle oluşturulmuştur. Burada doğal (yeşil doku, ağaç vs.) sınırlardan çok bariyerlerle oluşturulan sınırlar kullanılmıştır. Ada dışarısına açılan sokaklarda ise sınır olarak araç geçişini engelleyen bariyerleri kabul edebiliriz.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Bariyer ve Sınırlar



Yazıcık Toplu Konut Alanı Bariyer ve Sınırlar

Kapılar, Girişler; Çalışma alanı içerisindeki konut girişleri ifade edilip genellikle su basman kotuna 2 veya 3 basamaklı merdivenlerle çıkılan, girişlere giden yaya yolları yeşil dokuyla sınırlandırılarak tanımlanmıştır. Bazı kapılar kemerli sövelerle vurgulanmıştır. Aynı zamanda ada içerisine giriş ve çıkışların gerçekleştiği sokaklardan da girişleri ifade eden kemerli boşluktan oluşan girişler tanımlanmıştır. Bazı konut tiplerinin girişleri ise bir girinti oluşturularak saçakla kapatılmıştır



Yazıcık Toplu Konut Alanı Sokak Girişleri



Yazıcık Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

Tabelalar; Çalışma alanı içerisinde çok fazla tabela yer almasa da alan dışındaki trafik işaret levhaları herkes tarafından kolayca algılanabilecek niteliktedir. Adanın sınırlarındaki konut tiplerinin zemin katında bulunan dükkânların caddeye bakan kısımlarında dükkân isimlerinin yazdığı tabelalar bulunmaktadır.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Çevresindeki Trafik Tabelalar



Yazıcık Toplu Konut Alanında Dükkân Cephelerinde Bulunan Levhalar



Yazıcık Toplu Konut Alanında Sokak İsimlerinin Yazıldığı Tabelalar

Tablo 4.30: Yazıcıık Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

OKUNABİLİRLİK						
TOPLU KONUT ALANI OKUNABİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	KAPILAR- GİRİŞLER	Çalışma alanı içerisindeki konut girişlerinde birden çok kapı çeşidi vardır. Kapı çeşitlerinin hepsi girişi tanımlar niteliktedir.				
	ODAKLAR	Alan içerisindeki meydan ve alana girişi tanımlayan boşluklar, eğitim alanı, sosyal tesis ve oyun parkı odak olarak kabul edilebilir.				
	YOLLAR	Çalışma alanında yaya yollarının tanımladığı sokaklar bulunmaktadır. Bu sokaklar ada dışındaki ana cadde ve sokaklarla bağlantılıdır.				
	ANITSAL ÖĞELER	Toplu konut alanının içerisinde ve dışında herhangi bir anıtsal öge bulunmamaktadır.				
	SINIRLAR-BARİYERLER	Alan sınırları konutlarla ve alan içerisinden dışarıdaki sokaklara bağlanan sokaklardaki bariyerlerle oluşturulmuştur.				
	TABELALAR	Alan sınırlarındaki dükkân cephelerinde tabela ve yer almaktadır.				
	PUANLAMA	Kapılar- Girişler	4	SONUÇLAR Çalışma alanı genel anlamda okunabilirlik ölçütleri açısından kısmen yeterlidir. Alanın içerisinde okunabilirliği daha da nitelendirebilecek öğeler eklenebilir. Anıtsal öğeler, yeşil alanlar, kent mobilyaları, yönlendirici elemanlar gibi çeşitli öğeler eklenebilir.		
Odaklar		3				
Yollar		5				
Anıtsal Öğeler		1				
Sınırlar- Bariyerler		4				
Tabelalar		3				
Toplam		20				
PUAN		20/6=3.34				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

4.2.5.5. Yazıcık Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

Yaya Yolları; Toplu konut alanı içerisindeki tüm sokaklar yollar yayalara ait olarak tasarlanmıştır. Alan içerisinde araç girişi yoktur. Alan dışında ise sokakları karşılayan kaldırımlar yer almaktadır. Tip 5 konut tipinin zemin katında bulunan dükkânların önünde erişim için kaldırım dışında geniş bir yaya aksı bulunmaktadır.”



Yazıcık Toplu Konut Alanı Dükân Önündeki Yaya Yolları



Yazıcık Toplu Konut Alanı Çevresindeki Yaya Yolları (Kaldırımlar)

Toplu Taşıma Alanları; Yazıcık toplu konut alanı içerisinde herhangi bir toplu taşıma alanı yer almamaktadır. Çalışma alanının yakın çevresinde de toplu taşıma durağı ya da alanı bulunmamaktadır.

Bisiklet Yolları; Çalışma alanı içerisinde bisiklet yollarına yer verilmemiştir. Ada çevresi incelendiğinde de yakın çevrede herhangi bir bisiklet yolu olmağı görülmektedir.

Otopark; Toplu konut alanı içerisindeki konutlardan Tip 5 konut tipinin bodrum katı kapalı otopark olarak tasarlanmıştır. Bu tip konut dışındaki diğer konut tiplerinde kapalı otopark bulunmamaktadır. Ada çevresinde konumlanan konut tipleri için alan sınırları çevresinde açık otopark alanları çözümlenmiştir. Ancak meydan ve sokaklara bakan konutlara ait herhangi bir otopark çözümü bulunmamakla birlikte bu konutlar için de ada çevresindeki açık otoparklar çözüm olarak tanımlanmıştır. Ancak ortak alanlara bakan konutlarla açık otopark alanlarının konutlara mesafelerinin yeterli olmağı söylenebilir. Yazıcık toplu konut alanında toplam 162 konut bulunmakta, açık otopark alanlarında ise toplam 88 tane araç yeri bulunmaktadır.

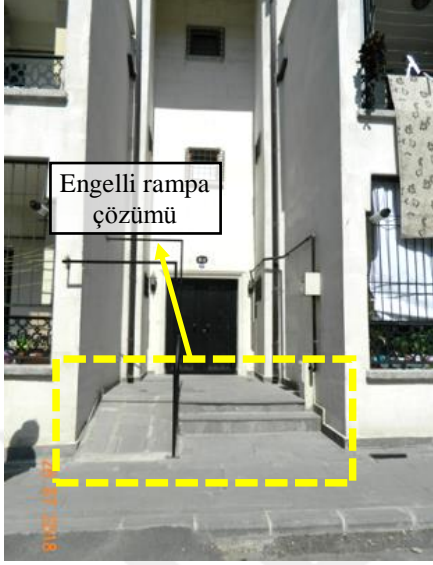


Yazıcık Toplu Konut Alanı Tip 5 Konut Tipi Kapalı Otopark Girişi



Yazıcık Toplu Konut Alanı Arazi Sınırlarındaki Açık Otopark Alanı

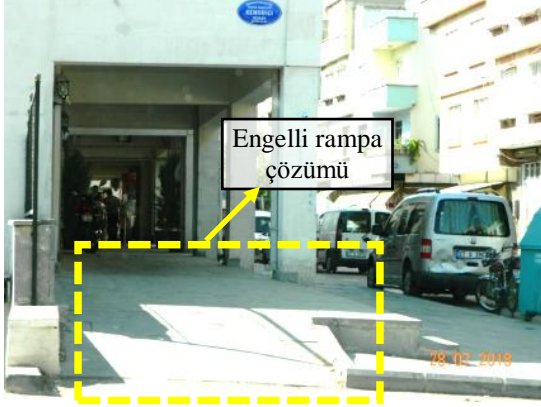
Engelliler İçin Erişim; Alan içerisine sokaklardan ulaşım doğal eğimin oluşturduğu rampalarla sağlanmaktadır. Bazı konut tiplerinin girişleri yol kotuyla aynı kotta olmakla birlikte bazı konutların girişleri ise yol kotundan yüksektedir. Bu konut girişlerinde merdiven çözümlerinin yanında engelliler için rampalar çözümlenmiştir. Ancak bazı konutlarda engelli ulaşımı göz ardı edilerek sadece merdivenle giriş kotuna ulaşım sağlanmaktadır.



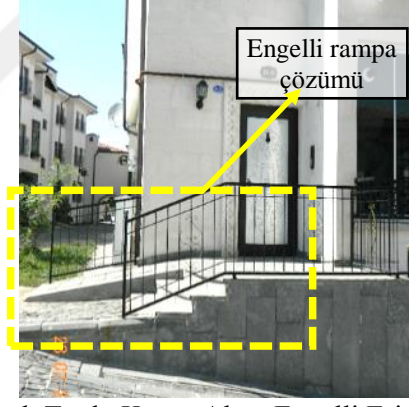
Yazıcıık Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri



Yazıcıık Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Göz ardı Edildiği Konut Girişleri



Yazıcıık Toplu Konut Alanı Dükkan Girişleri Engelli Rampası



Yazıcıık Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Sağlandığı Konut Girişleri

Toplanma Alanları; Çalışma alanı içerisinde tüm sokakların birleşim noktasında tasarlanmış meydanı toplanma alanı olarak nitelendirebiliriz. Alan çevresi incelendiğinde ise bölgedeki Yazıcıık Sosyal Tesisi'ni toplanma mekânı olarak kabul edebiliriz.



Çalışma Alanı Meydana Açılan Sokaklar



Yazıcıık Sosyal Tesisi

Tablo 4.31: Yazıcık Toplu Konut Alanı Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK					
YAZICIK TOPLU KONUT ALANININ ERİŞİLEBİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	YAYA YOLLARI		Konut alanı içerisindeki tüm yollar yaya yolu olarak tasarlanmıştır.		
	TOPLU TAŞIMA ALANLARI		Alan içerisinde veya çevresinde herhangi bir toplu taşıma alanı bulunmamaktadır.		
	BİSİKLET YOLLARI		Alan içerisinde ve çevresinde bisiklet yolu bulunmamaktadır.		
	OTOPARK		Konut alanı için açık ve kapalı otopark vardır. Ancak bazı konut girişleriyle otopark mesafeleri fazladır.		
	ENGELLİLER İÇİN ERİŞİM		Engelli erişimi bazı konut girişlerinde göz önünde bulunsa da bazı konut girişlerinde göz ardı edilmiştir.		
	TOPLANMA ALANLARI		Alan içerisindeki meydan ve Yazıcık Sosyal Tesisi toplanma alanı olarak kabul edilebilir.		
	PUANLAMA	Yaya Yolları	4	SONUÇLAR Çalışma alanında erişilebilirlik ölçütleri bakımından yetersizdir. Bu anlamda erişilebilirliği kolaylaştıracak öğeler eklenmelidir. Meydan için sadece ada içerisinde değil, mevcut yapısal çevre içinde toplanma alanı olarak kullanılacak işlevsel öğeler eklenebilir.	
Toplu Taşıma Alanları		1			
Bisiklet Yolları		1			
Otopark		4			
Engelliler İçin Erişim		3			
Toplanma Alanları		3			
Toplam		16			
PUAN		16/6=2.67			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.5.6. Yazıcık Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ

Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri); Toplu konut alanı incelendiğinde alan içerisinde yeşil dokunun yetersiz olmasından dolayı peyzaj öğeleri de sınırlı olduğu görülmektedir. Katı peyzaj öğelerinden olan sınırları belirlemede kullanılan duvarlar alan içerisinde bulunmamaktadır. Konutlara ulaşımı sağlayan rampa, merdivenlerde ve yeşil alan sınırlarını belirleyen bordür gibi katı peyzaj öğelerinde bazalt taşı kullanılmıştır. Alan içerisindeki meydan ve sokaklarda doğal kırma arnavut kaldırım taşı kullanılmıştır. Aynı zamanda rampa ve merdivenlerde demir korkuluklar kullanılmıştır.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Merdiven, Rampa, Yol ve Korkuluk Detayları

Yeşil Alan(ağaç, cim, bitki, Çiçek, sınır); Çalışma alanı içerisinde bulunan sokak meydan ve bahçelerde yeşil alanın yetersiz olduğunu önceki başlıklarda bahsedilmiştir. Yeşil alan sadece sınırlayıcı öğe olarak kullanılmış ve bodur bitkilerden, çimlerden oluşmuştur. Alan içerisinde ağaçlara çok yer verilmemiş genellikle alan sınırları çevresinde ağaçlandırma yapılmıştır.



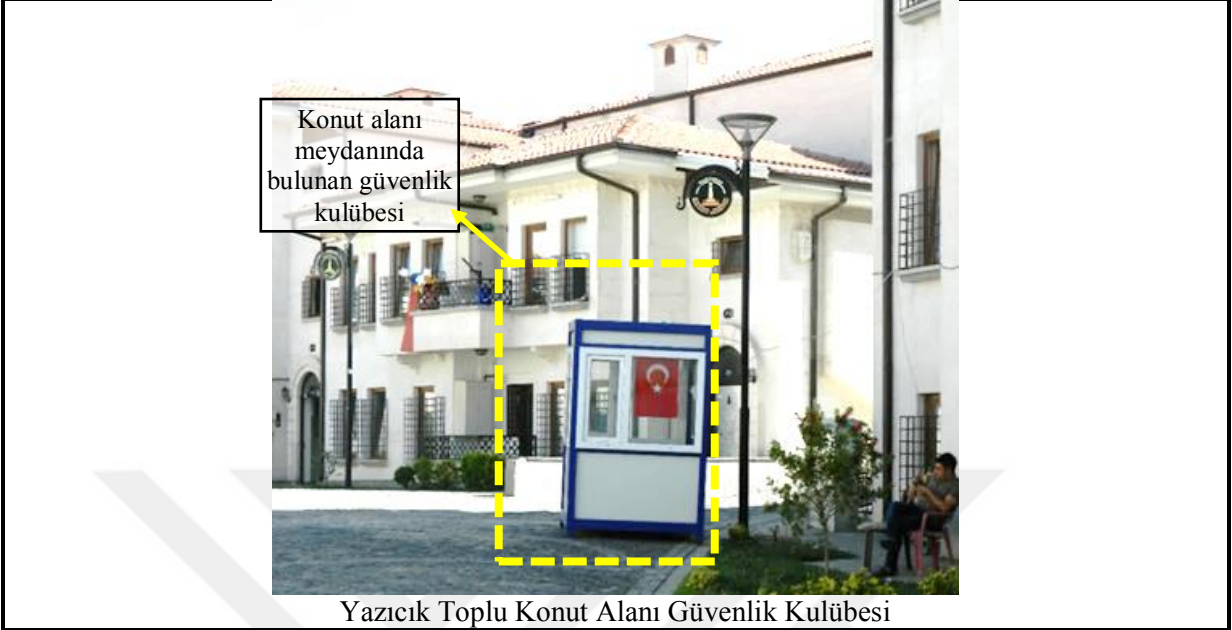
Yazıcık Toplu Konut Alanı Yeşil Alan Örneği

Strüktürler (Otobüs Durağı, Köprü, Kamelya); Yazıcık toplu konut alanı içerisinde herhangi bir strüktür oluşturan kamusal alan öğesi yer almamaktadır. Alan çevresinde bulunan oyun parkında strüktür olarak nitelendirebileceğimiz kamelyalar yer almaktadır.

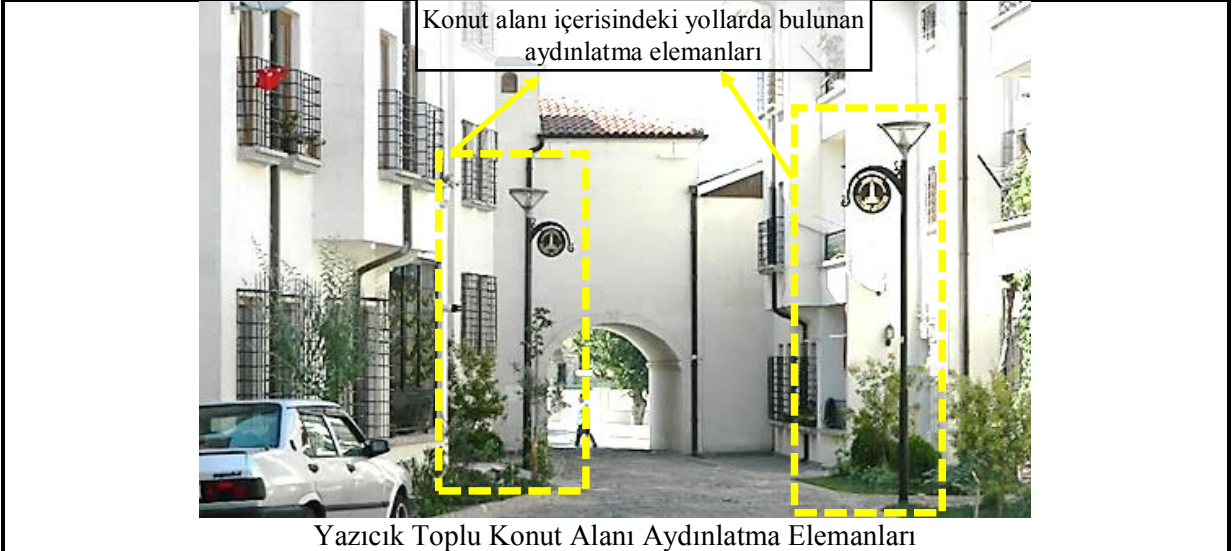


Yazıcık Toplu Konut Alanı Çevresi Oyun Parkı (Kamelya ve Bank)

Güvenlik (Acil Durum Geçişleri, Kameralar, Kapılar); Çalışma alanı içerisinde herhangi bir acil durum çıkışı bulunmamaktadır. Konutların giriş ve çıkışları tek bir kapıdan sağlanmaktadır. Alan içerisindeki meydana bir güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Dükkan cepheleri dışında herhangi bir yerde ise güvenlik kamerası yoktur.



Aydınlatma (Kaldırım, Yaya Yolu, Yol, Güvenlik); Alan içerisinde sokak ve meydanlarda aydınlatma elemanları bulunmaktadır. Ada içerisinde konut girişlerinde, dükkan cephelerinde ve yollarında bulunan bu aydınlatma elemanları niteliksel olarak da konut alanının dokusuyla uyumludur.



Dükkan Cepheleri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar); Yazıcık toplu konut alanında bulunan Tip 5 konut tipinin zemin katı çeşitli dükkanlardan oluşmaktadır. Bu dükkanların girişleri aynı yaya aksı üzerinde olmakla birlikte dükkanların niteliklerine göre cephe de bulunan levha ve işaretler değişmektedir. Ancak dükkanların kepenkleri aynıdır.



Dükkan cephelerinde yer alan tabelalar ve kepenkler

Yazıcık Toplu Konut Alanı Dükkan Cepheleri

İşaretler (Bilgi verici, Eğitici, Yorumlayıcı, Açıklayıcı ve Yön gösterici); Alan içerisinde yalnızca konut blokları ve sokak isimlerini belirten levhalar bulunmaktadır. Bunun dışında alan çevresinde trafik işaretleri bulunmaktadır. Ancak bunların dışında eğitici, yönlendirici başka işaret yer almamaktadır.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Bina Girişlerindeki Levhalar



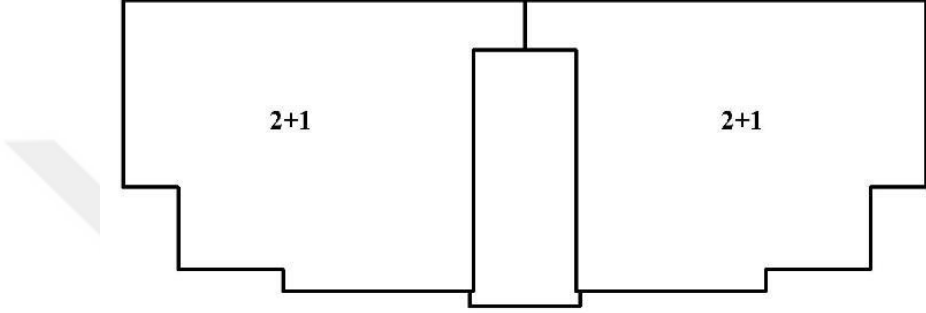
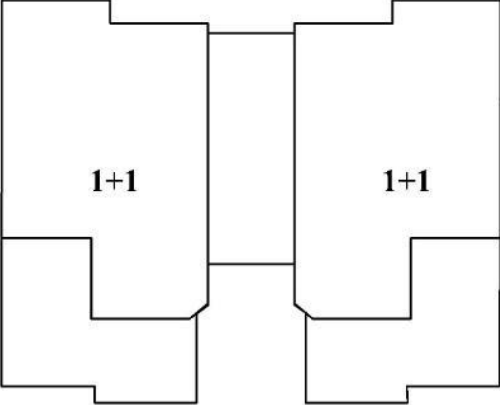
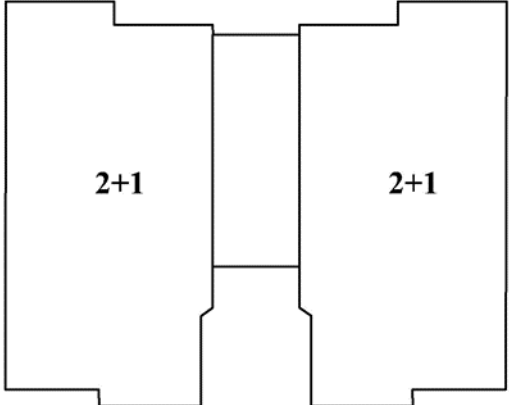
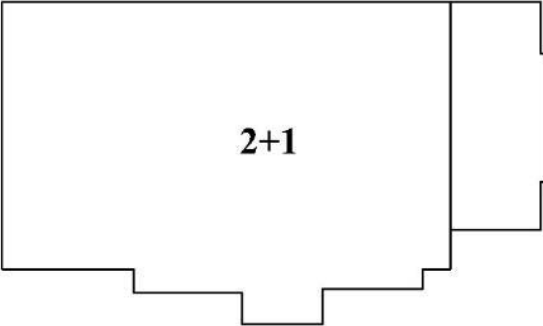
Konut alanı çevresindeki trafik işaretleri

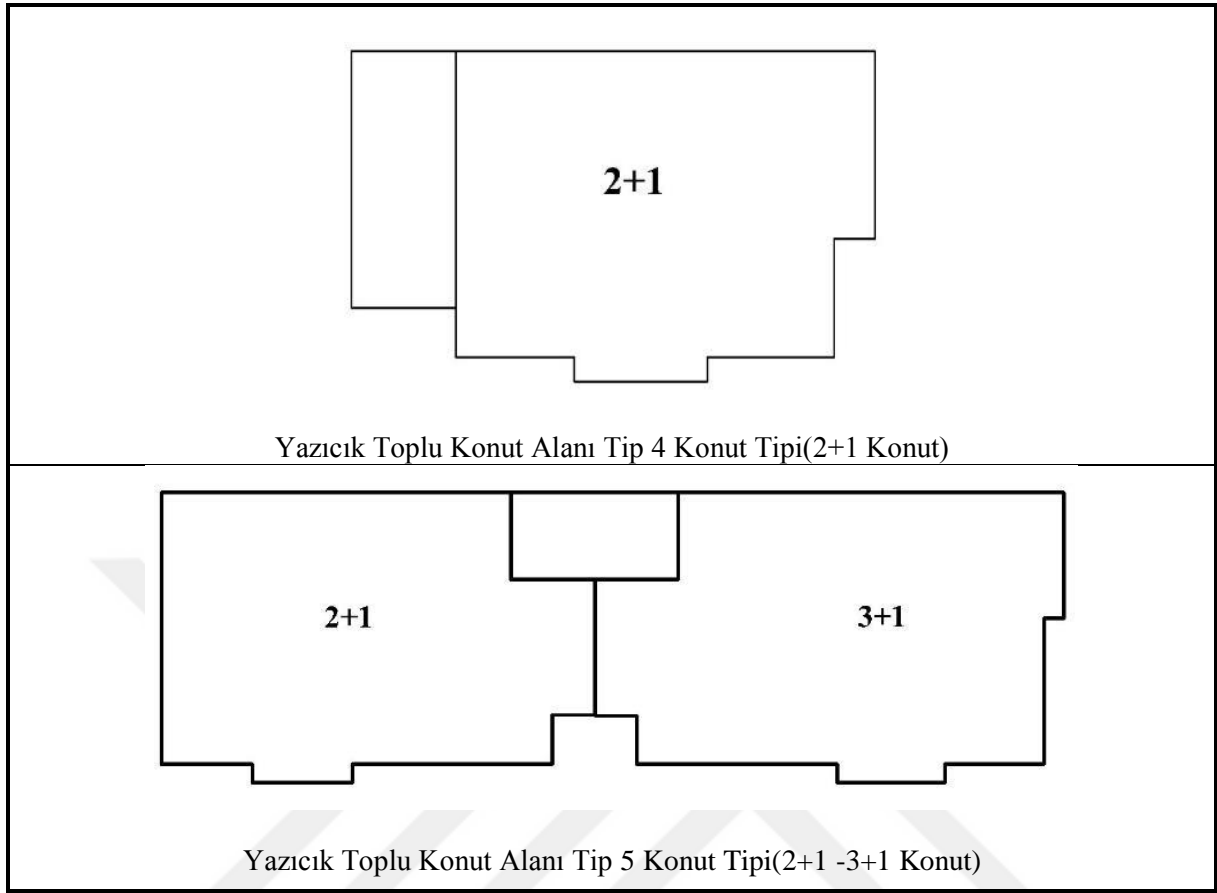
Yazıcık Toplu Konut Alanı Çevresindeki Trafik İşaretleri

Tablo 4.32: Yazıcık Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ					
YAZICIK TOPLU KONUT ALANININ KAMUSAL ALAN KALİTESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	KATI PEYZAJ	Alan içerisindeki rampa merdiven ve yeşil alanı çevreleyen bordürler katı peyzaj öğelerini oluşturmaktadır.			
	YEŞİL ALAN	Çalışma alanında ada içerisinde bulunan yeşil alan yetersizdir.			
	SOKAK MOBİLYASI	Alan da sokak mobilyası olarak çöp kutusu, kanalizasyon kapakları ve tırtabzanlar bulunmaktadır.			
	STRÜKTÜRLER	Alan içerisinde herhangi bir strüktür eleman bulunmamaktadır.			
	İŞARETLER	Çalışma alanında herhangi bir eğitici yönlendirici işaret veya levha bulunmamaktadır. Yalnızca konut bloklarının isimlerinin yazıldığı levhalar ve konut alanı çevresinde trafik işaretleri bulunmaktadır.			
	AYDINLATMA	Sokaklar dükkân cepheleri ve konut girişlerinde aydınlatma elemanları kullanılmıştır.			
	DÜKKÂN CEPHELERİ	Dükkân cephelerinde niteliğe göre farklı levhalar bulunmaktadır. Tüm dükkânların kepenkleri aynıdır.			
	GÜVENLİK	Alan içerisindeki meydana bir güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Yalnızca dükkân cephelerinde kamera bulunmaktadır.			
	PUANLAMA	Katı Peyzaj	3	SONUÇLAR	
Yeşil Alan		2			
Sokak Mobilyası		2			
Strüktürler		1			
İşaretler		2			
Aydınlatma		4			
Dükkân Cepheleri		4			
Güvenlik		3			
Toplam		21	Çalışma alanı kamusal alan öğeleri bakımından kısmen. Meydan ve sokaklara bank, kamelya gibi sokak mobilyaları ve strüktür elemanları eklenebilir. Aynı zamanda alan içerisindeki peyzaj öğeleri de çeşitlendirilebilir.		
PUAN		21/8=2.62			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.5.7. Yazıcık Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Analizi

ÇEŞİTLİLİK	
İşlevsel Çeşitlilik; Çalışma alanı içerisinde mekânlar, işlevsel olarak barınma ve ticari fonksiyonların gerçekleştirildiği konut ve dükkânlardan oluşmaktadır. Alanda tüm mekânlar işlevine uygun kullanılmaktadır, işlevsel olarak herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.	
Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik; Yazıcık toplu konut alanı içerisindeki yapılar konut olarak kullanılmaktadır. Tasarım aşamasında binalar konut olarak tasarlanmış ve ilerleyen zamanlarda bina fonksiyonlarında çeşitlilik yaratacak tasarımlara yer verilmemiştir. Bu anlamda dükkânlar çeşitli fonksiyonlara uygunluk sağlayabilir.	
Konut Çeşitliliği; Konut alanı içerisinde konut tiplerinde farklı plan tipleri görülmektedir. Bu plan tipleri incelendiğinde konutlarda 1+1,2+1 ve 3+1 konutların alan içerisinde yer aldığı görülmektedir..	
	
Yazıcık Toplu Konut Alanı Tip 1 Konut Tipi(2+1 Konut)	
	
Yazıcık Toplu Konut Alanı Tip 2 Konut Tipi(1+1 Konut)	Yazıcık Toplu Konut Alanı Tip 2 Konut Tipi(2+1 Konut)
	
Yazıcık Toplu Konut Alanı Tip 3 Konut Tipi(2+1 Konut)	



Tablo 4.33: Yazıcı Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

ÇEŞİTLİLİK					
YAZICI TOPLU KONUT ALANININ ÇEŞİTLİLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	İŞLEVSEL ÇEŞİTLİLİK		Çalışma alanında herhangi bir işlevsel çeşitlilik bulunmamaktadır.		
	BİNA FONKSİYONLARINDA ÇEŞİTLİLİK		Alan içerisinde yalnızca dükkânların kullanım fonksiyonlarında çeşitlilik olduğu söylenebilir.		
	SAHIPLİLİK İÇİN FARKLI SEÇİM OLANAKLARI		Konut alanında kullanıcılar 1+1-2+1-3+1 plan tipleriyle çeşitlilik göstermektedir.		
PUANLAMA	İşlevsel Çeşitlilik	1	SONUÇLAR		
	Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik	3			
	Konut Çeşitliliği	5	Çalışma alanı çeşitlilik bakımından kısmen yeterlidir.		
	Toplam	9			
	PUAN	9/3=3.00			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü 1.00-1.79	Kötü 1.80-2.59	Orta 2.60-3.39	İyi 3.40-4.19	Çok İyi 4.20- 5.00

4.2.5.8. Yazıcık Toplu Konut Alanının Uyum Analizi

UYUM

Mevcut Dokuyla Uyum (Kat Yüksekliği, Cephe Malzemeleri vb.); Çalışma alanının üst başlıklarda da belirtildiği gibi mevcut yapısal çevreyle ilişkisi incelendiğinde konut alanının kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından çevreyle uyumludur. Konutlar ise cephe ve sokak malzemelerinde ise Gaziantep'in geleneksel dokusuyla uyum içerisinde olup çevredeki konutlardan farklıdır.



Yazıcık Toplu Konut Alanı Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi

Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk (Yapı Malzemeleri, Peyzaj Düzenlemeleri, Cephe Tasarımları, Manzara vb.); Yazıcık toplu konut alanı içindeki konutlar betonarme yapılardır. Cephede taş kaplamalar kullanılmıştır. Gaziantep'in iklim koşullarına uyum sağlamaktadır. Ancak tasarım yapılırken konut yerleşimlerinde manzara, güneşin yönü vb. fiziki kriterler göz önüne alınmamıştır. Tüm konut tipleri yerleşim olarak birbirinden farklı yön ve manzaraya bakmaktadır.

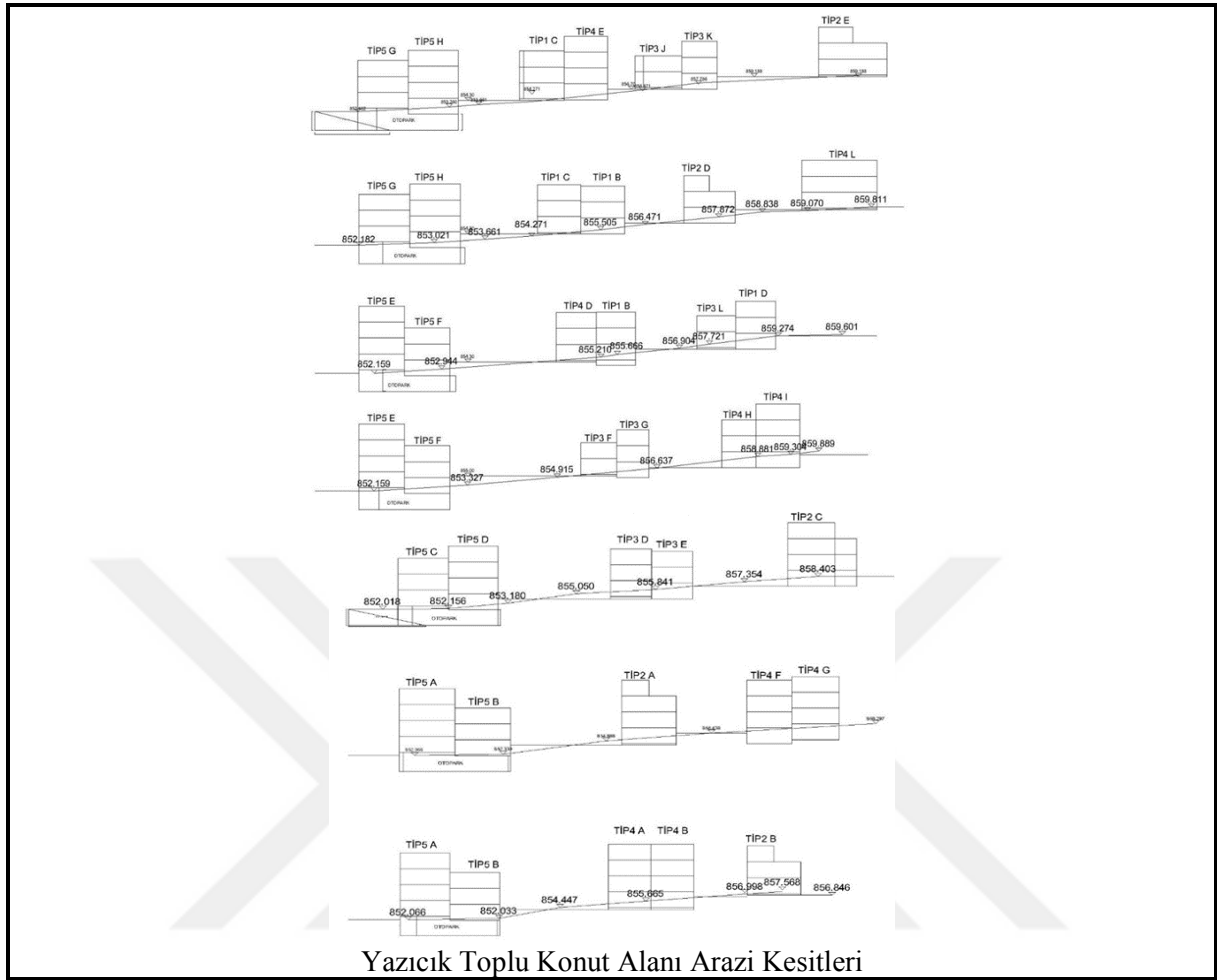


Yazıcık Toplu Konut Alanı Konut Tipleri

Arazi Topoğrafyasına Uygunluk (Eğim, Strüktür); Toplu konut alanı arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmıştır. Doğal eğime oturtturulan binalar eğime ve kat yüksekliklerine bağlı olarak farklı kotlar oluşturmaktadır.



Yazıcık Toplu Konut Alanı



Yazıcık Toplu Konut Alanı Arazi Kesitleri

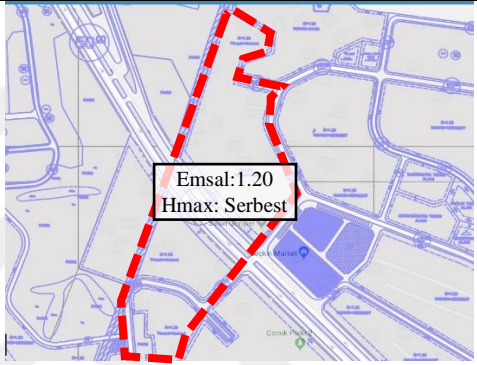
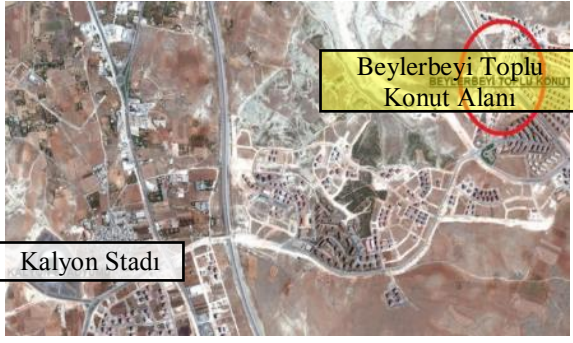
Tablo 4.34: Yazıcık Toplu Konut Alanı Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

UYUM					
YAZICIK TOPLU KONUT ALANININ UYUM ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER	GÖZLEMLER			
	MEVCUT DOKUYLA UYUM	Çalışma alanı kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından uyumludur.			
	BÖLGENİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUNLUK	Konutlarda bölgenin iklim koşullarına uygun yapı malzemeleri kullanılmıştır.			
	ARAZİ TOPOĞRAFYASINA UYGUNLUK	Alan arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmıştır.			
PUANLAMA	Mevcut Dokuyla Uyum	4	SONUÇLAR		
	İklim Koşullarına Uygunluk	4			
	Arazi Topoğrafyasına Uygunluk	5			
	Toplam	13			
	PUAN	13/3=4.34			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.6. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Değerlendirilmesi

4.2.6.1. Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konumu ve Yapılı Çevre Niteliği

BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANI		
KONUM	İlçe	Şehitkamil
	Mahalle	Beylerbeyi
	Alan	49 ha
KÜNYE	Plan Dönemi	2015 ve sonrası
	Plan türü	Toplu Konut + Sosyal Donatı Projesi
	İlgili Kurum	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
	Tamamlanma Yılı	2018
İMAR DURUMU	Yapı Nizamı	Ayrık Nizam
	Taban Alanı	23.355 m ²
	Yapı Yoğunluğu	97 Blok
	Yapı Yüksekliği(max.)	3 Katlı-4 Katlı



Gaziantep'in Şehitkamil ilçesinde yeni Beylerbeyi mahallesinde yeni yerleşim bölgesinde yer alan Beylerbeyi Toplu Konut Alanı T.C. Toplu Konut İdaresi tarafından toplu konut olarak projelendirilmiştir. Beylerbeyi mahallesinde, yüksek yoğunluklu konutlardan bağımsız 3-4 katlı konutların oluşturduğu ada ölçeğinde tasarlanmış bir toplu konut projesidir. Toplu konut ve sosyal donatı projesi olarak tasarlanan Beylerbeyi toplu konut projesinde 574-575-576-577-601 nolu adalarda 97 bloktan oluşan toplam 612 daire, 2 cami, 9 dükkân, 6 kapıcı dairesi bulunmaktadır. Beylerbeyi Toplu Konut Alanı içerisinde yer alan 3-4 konutun ortada avlu oluşturacak şekilde bir araya gelmesiyle olarak tasarlanan projede konutlar ve sosyal donatılar aynı zamanda sokaklarla bağlantılı olarak bir ada içerisinde yapılmış ve uygulama 2016 yılında başlamış ancak henüz devam etmektedir.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı

4.2.6.2. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Karakter/Kimlik Analizi

KARAKTER/KİMLİK

Alan Topoğrafyası: Beylerbeyi toplu konut alanı topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmıştır. Eğimli arazide adalar içerisinde mevcut arazi topoğrafyasına müdahale edilmeden konut tipleri arasında kot farklılıkları oluşturulmuştur. Ada içerisinde 3 veya 4 konut, ortada avlu oluşturacak şekilde bir araya gelmiştir. Konut tipleri ile avlu ve sokaklar arasındaki bağlantılar ise merdiven ve rampalarla sağlanmıştır.



Konutlarda Kot Farklılıkları



Kot Farklılıkları

Yapı Niteliği: Beylerbeyi toplu konut projesinde ada içerisinde yer alan yapılar konut, dükkân ve dini camilerdir. Ticari olarak tanımlanan yapılar ada içerisinde konutlardan bağımsız olarak tasarlanan yapılardan meydana gelmektedir. Aynı zamanda iki farklı adada iki cami bulunmaktadır. Alan içerisindeki yapı tipleri ayırık nizamda ortak avlu, sokak ve caddelere açılan yapı düzeninden oluşmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konutları Ayırık Nizam Konut Tipleri

Yapı-çevre peyzaj ilişkisi (yeşil doku, sınırlar, vista noktaları ve panoromalar); Çalışma alanının mevcut durumu incelendiğinde alan içerisinde bulunan sokak ve avlular içerisinde yeşil alanlara çok fazla yer verilmediği görülmektedir. Yalnızca tek bir parsel içerisinde yeşil alan düzenlemesi yapılmıştır. Ancak çevre düzenlemesi tamamlandığında yeşil alanların oranı daha çok artacaktır. Bu parsel incelendiğinde genellikle ada ve yolların sınırlarının belirlendiği alanlarda yeşil alanlar görülmektedir. Yapıların kendilerine ait bahçe alanları yoktur. 3-4 konutun bir araya gelmesiyle oluşan ada çevresinde yeşil alanlar yer almaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konutları (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Sınırlarını Belirleyen Yeşil Alanlar (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)

Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi: Beylerbeyi toplu konut alanı Gaziantep kentinin yeni yerleşim alanı olan Beylerbeyi-Beykent bölgesinde bulunmaktadır. Bu mahallede inşa edilen diğer yapılar genellikle yüksek katlı konut sitelerinden oluşmaktadır. Beylerbeyi toplu konut alanı çevresinde henüz inşaat halinde olan yapılarda yüksek katlı konutlardan oluşmaktadır. Çalışma alanı yapı tipleri ve yapı nizamı olarak beylerbeyi mahallesinin mevcut yapısal çevreyle ilişkilidir. Ancak kat yükseklikleri yapı malzemeleri, kalite ve yapım sistemleri bakımından farklılıklar göstermektedir.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Çevresindeki Mevcut Yapı Örnekleri

Yapı malzemeleri: Beylerbeyi toplu konut alanındaki yapı tipleri betonarme yapım sistemlerinden oluşmuştur. Alan içerisindeki konut cephelerinde belirli yüksekliklerde taş kaplamalar kullanılmıştır. Çalışma alanının bulunduğu adalar içerisinde yer alan sokak ve avlularda ise doğal kırma arnavut kaldırım taşları kullanılmıştır. Aynı zamanda çalışma alanı içerisindeki eğimden dolayı yapılan istinat duvarları da doğal taştan yapılmıştır.



Beylerbeyi Toplu Konutları (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)

Yapı- sokak ilişkisi: Çalışma alanı içerisinde avluları birbirine bağlayan sokaklar yer almaktadır. Sokaklar hem araç hem de yaya ulaşımı için kullanılmaktadır. Ayrık nizamda yapılan toplu konut alanındaki yapılar ada içerisinde birbirleriyle ilişkili olup ortak avlulara bu avlulardan ise sokaklara açılmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanında Avludan Sokağa Açılan Yollar

Tablo 4.35: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Karakter Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

KENTSEL KİMLİK					
BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANININ KARAKTER/KİMLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	ALAN TOPOĞRAFYASI		Toplu konut alanında proje topoğrafyaya uygun olarak tasarlanmış ve eğime bağlı olarak yapılar arası kot farkları oluşturulmuştur.		
	YAPI NİTELİĞİ KARAKTERİ		Toplu konut alanı içerisindeki konutlar kat yüksekliği yapı niteliği bakımından Gaziantep'in geleneksel dokusuna uygundur.		
	YAPI MALZEMELERİ		Konut alanında kullanılan yapı cephelerinde geleneksel taş kaplama ve ahşap detaylar kullanılmıştır.		
	MEVCUT YAPISAL ÇEVRE İLİŞKİSİ		Mevcut yapısal çevreden bağımsız kendi içinde çözümlenmiş proje Gaziantep'in geleneksel konut yapısına uygun olarak tasarlanmıştır.		
	YAPI-ÇEVRE PEYZAJ İLİŞKİSİ		İncelenen mevcut alan içerisindeki yeşil alanlar yetersizdir. Proje tamamlandığında yeşil alan oranı artacaktır.		
	YAPI-SOKAK İLİŞKİSİ		Çalışma alanı içerisinde konutlar avlulara, avlulardan sokaklara bağlantı sağlanmıştır.		
PUANLAMA	Alan topoğrafyası	5	SONUÇLAR Beylerbeyi toplu konut alanı karakter ölçütleri bakımından benzer nitelikteki projelere örnek olabilir niteliktedir. Gaziantep 'in mevcut dokusuna uygun olarak tasarlanan projede kendi içerisinde konutlar ortak alanlara açılmaktadır.		
	Yapı niteliği, karakteri	5			
	Mevcut yapısal çevre ilişkisi	3			
	Yapı malzemeleri	4			
	Yapı-çevre peyzaj ilişkisi	3			
	Yapı-sokak ilişkisi	5			
	Toplam	25			
	PUAN	25/6=4.17			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.6.3. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Süreklilik ve Kapalılık Analizi

SÜREKLİLİK/KAPALILIK

Yapılaşmanın sokak bağlantıları: Çalışma alanı yerleşim planı içerisinde yer alan konutlar kendi içlerinde avlu oluşturacak şekilde tasarlanmıştır. Bu avlulardan birbirine ve ortak sokaklarla bağlantı sağlanmıştır. Aynı zamanda alan içerisindeki bazı konutlar, adaları birbirinden ayıran 1. derece yol olarak tanımlayabileceğimiz 154041 nolu caddeye bakmaktadır. Diğer blok tipleri ise ada içerisindeki avlu ve sokaklara açılmaktadır.

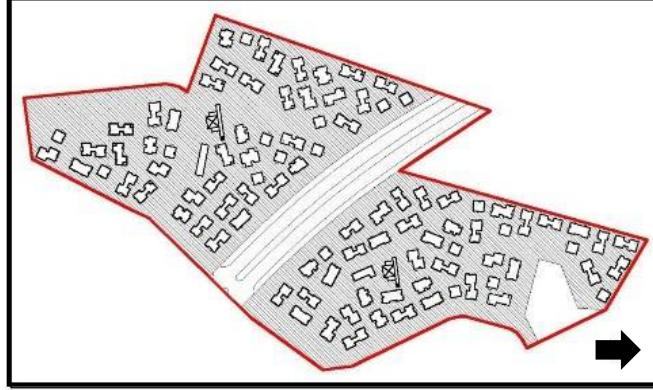


Beylerbeyi Toplu Konut Alanında Ana Caddeye Bakan Konutlar (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)



Beylerbeyi Toplu Konut Alanında Ada İçerisinde Sokaklara Açılan Konutlar

Kapalılığın Derecelenmesi; Beylerbeyi toplu konut alanının yerleşim planı incelendiğinde kapalılık hissinin kısmi olduğu görülmektedir. Ancak üç boyutta bakıldığında iki boyuta yapıların plan düzlemindeki organizasyonuna göre kapalılığın etkisinin daha güçlü olduğu görülmektedir. Bina yüksekliklerinin binalar arasındaki oranı en fazla 1.58 en az ise 0.25 olduğu görülmektedir. Bu orana bakarak da üç boyutta kapalılık hissinin güçlü olduğunu söyleyebiliriz. Birbirine açılan sokaklar, avlular okunabilir nitelikte olup yapılar ortak mekânlara düzenli olarak açılmaktadır. Ada içerisinde yapı yükseklikleri ada içerisinde sokak ve avlu etkisini güçlendirmekte plan düzleminde ise sokak ve cadde sınırlarını belirlemektedir. Beylerbeyi toplu konut alanı plan düzleminde incelendiğinde kısmen hissedilen mekânlardan oluştuğu görülmektedir.



Resim: Çalışma Alanı Plan Düzleminde Kapalılık Derecesi (Kısmi Kapalılık Hissi)



Resim: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı 3 Boyutta Kapalılık Derecesi (Güçlü Kapalılık Hissi)

Mekân Türü: Çalışma alanının mevcut durumu incelendiğinde projenin henüz çevre düzenlemesinin bitmemesinden dolayı doğal yeşil dokunun çok hâkim olmadığı görülmektedir. Ancak mimari proje incelendiğinde çevre düzenlemesi tamamlandığında yeşil alanların oranı artacağı görülmektedir. Ancak şu aşamada süreklilik ve kapalılık yalnızca yapılarla sağlanmıştır. Ada içerisinde çevre düzenlemesi sadece bir konut bloğu çevresinde tamamlanmıştır. Konut bloğu incelendiğinde konut sınırları ve avlu çevresinde yeşil dokunun hâkim olduğu görülmektedir. Yine proje incelendiğinde adalar içerisinde toplam yedi adet çocuk oyun parkı tasarlandığı görülmektedir.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı
Mevcut Yeşil Alanlar (Sert Mekân Türü)



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı
Vaziyet Planı (Yumuşak Mekân Türü)

Arka ve Ön Cephe Ayrımı, Manzara ve Girişlerin Yönü: Beylerbeyi toplu konut alanındaki yapıların bazılarının cepheleri ortak avlulara bakmaktadır. Bazıları ise sokaklara bakmaktadır. Ayrık nizam olarak tasarlanan konutların hepsi dört cepheden oluşmaktadır. Aynı tip konutlar farklı manzara yönüne bakmaktadır. Ada sınırındaki konutların bazı cepheleri komşu parseldeki adalara bakmakta cadde sınırındaki konutların bazı cepheleri ise caddelere bakmaktadır. Ada içerisindeki konutların cepheleri birbirine bakmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanında Ada Sınırdaki Cepheleri Caddeye
Bakan Konutlar



Cepheleri Birbirine Bakan
Konutlar

Aktif ve Ölü Cepheler, Giriş Cephesi; Çalışma alanındaki konutlar ayrıık nizam olarak tasarlanmıştır. Konutların tüm cepheleri aktif olarak mekânların ışık almasını sağlamaktadır. Dört cephesi de aktif olan konutlar giriş cepheleri ortak avlulardan birbirine açılmaktadır.



Cephesi avluya bakan konutlar

Giriş Cephesi Avluya Bakan Konut Tipi



Tüm cephesi aktif olan konut

Beylerbeyi Toplu Konut Alanında Dört Cephesi Aktif Olan Konut Tipi

Kamusal Alana Bağlanan Cepheler; Çalışma alanında ada sınırında caddelere bakan konut tiplerinin olduğunu bir önceki başlıkta bahsetmiştik. Ancak konutlarda bu kamusal caddelere direk bağlantı yoktur.



Kamusal Alana Bağlayan Cephelerin Bulunduğu Konutlar



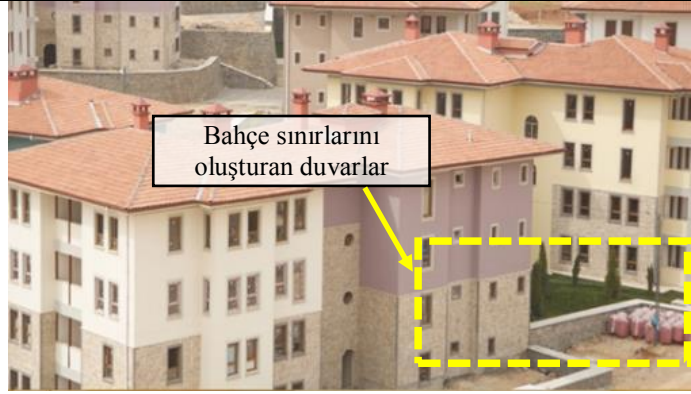
Beylerbeyi Toplu Konut Alanını Kamusal Alana Bağlayan Cephelerin Bulunduğu Konutlar

Bahçe Sınırları: Beylerbeyi toplu konut alanında bulunan konutların kendilerine ait bahçeleri bulunmamaktadır. Konut tipleri ortak avlu ve sokaklara açılmaktadır. İki veya daha çok konut tipinin araya gelmesiyle oluşan avlu ve ortak bahçeleri bulunmaktadır. Konutların avlu dışındaki cepheleri bu ortak bahçelere açılmaktadır.



Bahçe sınırlarını oluşturan korkuluklar

Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları



Bahçe sınırlarını oluşturan duvarlar

Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Bahçe Sınırları

Pencere Etkileri, Kapılar; Çalışma alanı içerisindeki konut cephelerinde farklı form ve tipte pencere ve kapılar kullanılmıştır. Üç boyutta incelendiğinde konutlardaki pencere ve kapıların boyut ve tiplerinin cephelerde bir denge ve oran oluşturduğu görülmektedir. Aynı zamanda bu pencere ve kapılar avlu ve sokaklardan bakıldığında bir süreklilik oluşturmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Tiplerinde Pencere, Duvar ve Kapılar

Bina Yüksekliği; Çalışma alanındaki konut tipleri 3 veya 4 katlı yapılardan oluşmaktadır. Üç boyutta sokak ve caddelerden bakıldığında kat yükseklikleri birbirleriyle uyumlu ve süreklilik oluşturduğu görülmektedir. Kot farkına bağlı olarak oluşan kat yükseklikleri arasındaki geçişler rahatsız etmemekte ve binaların sürekliliğini kesmemektedir.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Ada İçerisinde Farklı Kat Yüksekliğindeki Konutlar (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Ada İçerisinde Farklı Kat Yüksekliğindeki Konutlar (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)

Tablo 4.36: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Süreklilik ve Kapalılık Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

SÜREKLİLİK VE KAPALILIK						
BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANININ SÜREKLİLİK VE KAPALILIK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
		YAPILAŞMANIN SOKAK BAĞLANTILARI	Çalışma alanı içerisindeki konutlar ortak avlu ve sokaklara açılmaktadır.			
		KAPALILIĞIN DERECELENMESİ	Toplu konut alanındaki konutlar 2 boyutta kısmi 3 boyutta ise güçlü kapalılık hissi oluşturmaktadır.			
		MEKÂN TÜRÜ	Çalışma alanı mevcut durumuyla yüzey sınırlayıcı niteliğe göre sert mekân oluşturmaktadır.			
		ARKA VE ÖN CEPHE AYRIMI, MANZARA VE GİRİŞLER	Dört cephesi olan konut tipleri farklı manzara yönlerine bakmaktadır.			
		AKTİF VE ÖLÜ CEPHELER, GİRİŞ CEPHELERİ	Çalışma alanındaki konut tiplerinin tüm cepheleri aktiftir.			
		KAMUSAL ALANA BAĞLANAN CEPHELER	Ada sınırlarındaki konut tiplerinin cepheleri kamusal alana bağlı cadde ve sokaklara bakmaktadır. Ancak konutlar kamusal cadde ve sokaklara direk bağlanmamaktadır.			
		BAHÇE SINIRLARI	Çalışma alanı içerisindeki konut tipleri ortak avlu ve bahçelere açılmaktadır.			
		PENCERE ETKİLERİ, KAPILAR	Konut tiplerinde farklı tip ve büyüklükte pencere ve kapılar bulunmaktadır.			
		BİNA YÜKSEKLİKLERİ	3 veya 4 katlı konut tipleri bulunmaktadır.			
	PUANLAMA	Yapılaşmanın sokak bağlantısı	5	SONUÇLAR Beylerbeyi toplu konut alanı süreklilik ve kapalılık derecesi bakımından yeterlilik ölçütlerini sağlamaktadır. Çalışma alanının mevcut durumu incelendiğinde iki boyutta kısmi üç boyutta bu etkinin güçlü bir şekilde verildiği görülmektedir. Ağaç ve bitkilerle kapalılık derecelenmesi daha da güçlendirilebilir.		
Kapalılığın Derecelenmesi		4				
Mekân türü		2				
Arka ve ön cephe ayrımı, manzara ve girişler		2				
Aktif ve ölü cepheler, giriş cepheleri		5				
Kamusal alana bağlanan cepheler		1				
Bahçe sınırlar		3				
Pencere etkileri, kapılar		5				
Bina yükseklikleri		5				
Toplam		32				
PUAN		32/9=3.56				
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü 1.00-1.79	Kötü 1.80-2.59	Orta 2.60-3.39	İyi 3.40-4.19	Çok İyi 4.20- 5.00	

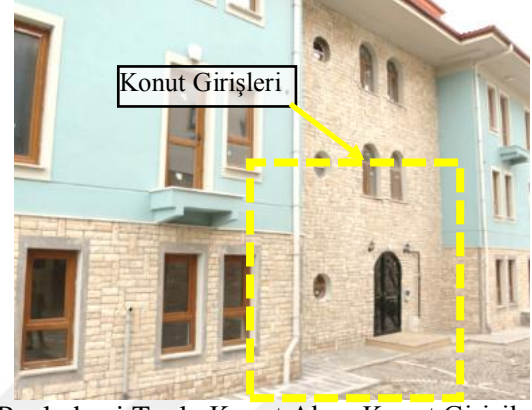
4.2.6.4. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Okunabilirlik Analizi

OKUNABİLİRLİK

Kapılar Girişler; Çalışma alanı içerisindeki konut girişleri ifade edilip genellikle su basman kotuna üç veya dört basamaklı merdivenlerle çıkılmaktadır. Konutlara avlu içerisinde avluya aynı kotta girişler sağlanmıştır. Konut girişlerinde aynı tip kapılar bulunmaktadır. Avlulara sokaktan giriş ise yaya yollarıyla sağlanmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Avlu Girişleri
(Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Girişleri
(Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Girişleri



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Girişleri

Anıtsal öğeler; Beylerbeyi toplu konut alanı içerisinde ve çevresinde herhangi bir anıtsal öğe yer almamaktadır.

Sınırlar/Bariyerler; Çalışma alanı içerisinde düzenleme henüz tamamlanmadığı için sınırları belirleyen herhangi bir öğe ve bariyer mevcut durumda bulunmamaktadır. Ada sınırları ise taş duvarlardan oluşmaktadır. Örnek konut bloğunda ise konutların sınırları taş duvar, korkuluk ve yaya yollarıyla belirlenmiştir.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Sınırlar



Konut Sınırlarını Oluşturan Yaya Yolları

Odaklar; Beylerbeyi toplu konut alanı içerisinde iki ayrı adada bulunan çocuk oyun parklarını, camileri ve dükkanların bulunduğu ticari yapıyı odak noktası olarak kabul edebiliriz. Konut alanı dışında ise odak noktası olarak kabul edebileceğimiz herhangi bir alan yoktur.



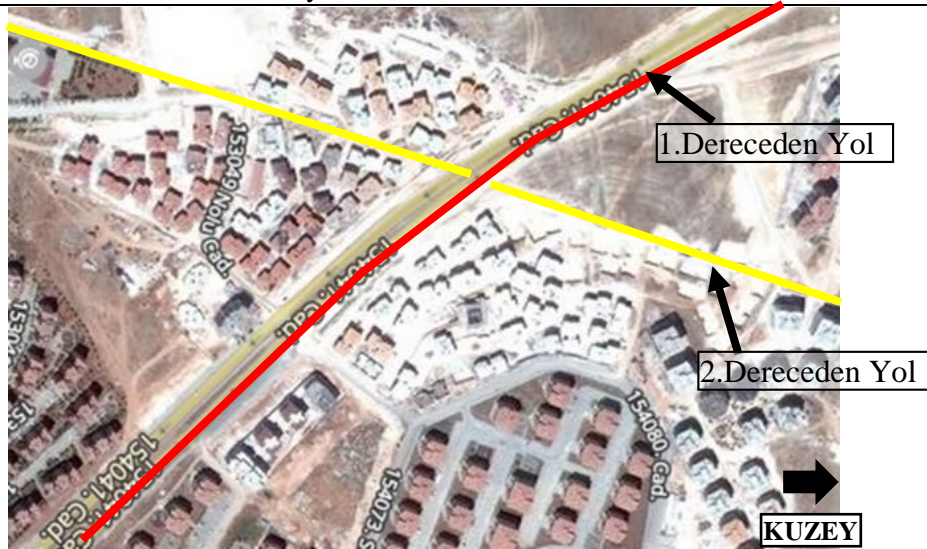
Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Cami



Ada İçerisinde Odak Olarak Kabul Edebileceğimiz Ticari Yapı

Tabelalar; Çalışma alanında çevre düzenlemesi henüz tamamlanmadığı için alan içerisinde yönlendirici, eğitici ve tanımlayıcı herhangi bir tabela şuan ki mevcut durumda bulunmamaktadır.

Yollar; Beylerbeyi toplu konut alanı içerisinde yaya yolu ve araç yolları bulunmaktadır. Çalışma alanı içerisinde 50 metre genişliğinde 1. Dereceden yol olarak nitelendirebileceğimiz 154041 nolu cadde yer almaktadır. Alanın doğusunda bulunan çalışma alanına da ulaşımı sağlayan 153049 ve 154080 nolu caddeleri ise 2. Dereceden yol olarak nitelendirebiliriz.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Sokak ve Cadde İsimleri

Tablo 4.37: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Okunabilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

OKUNABİLİRLİK					
BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANI OKUNABİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	KAPILAR- GİRİŞLER		Çalışma alanı içerisindeki tüm konut tiplerinde aynı kapı çeşidi bulunmaktadır.		
	ODAKLAR		Alan içerisindeki camiler, ticari yapılar ve çocuk oyun alanları odak olarak kabul edilebilir.		
	YOLLAR		Çalışma alanında yaya yollarının tanımladığı sokaklar ve avlular bulunmaktadır.		
	ANITSAL ÖĞELER		Toplu konut alanının içerisinde ve dışında herhangi bir anıtsal öge bulunmamaktadır.		
	SINIRLAR-BARIYERLER		Alanın mevcut durumu incelendiğinde sınırları taş duvarlar korkuluk ve yaya yolları belirlemektedir.		
	TABELALAR		Alan içerisinde herhangi bir tabela, levha bulunmamaktadır.		
PUANLAMA	Kapılar- Girişler	3	SONUÇLAR		
	Odaklar	3			
	Yollar	5	Çalışma alanı henüz tamamlanmamış olması nedeniyle okunabilirlik ölçütleri bakımından yetersizdir. Okunabilirliği nitelendirecek anıtsal öğeler, yeşil alanlar, kent mobilyaları, yönlendirici elemanlar, tabelalar vb. çeşitli öğeler eklenebilir.		
	Anıtsal Öğeler	1			
	Sınırlar- Bariyerler	2			
	Tabelalar	1			
	Toplam	15			
	PUAN	15/6=2.50			
	PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi
1.00-1.79		1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.6.5. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Erişilebilirlik Analizi

HAREKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK

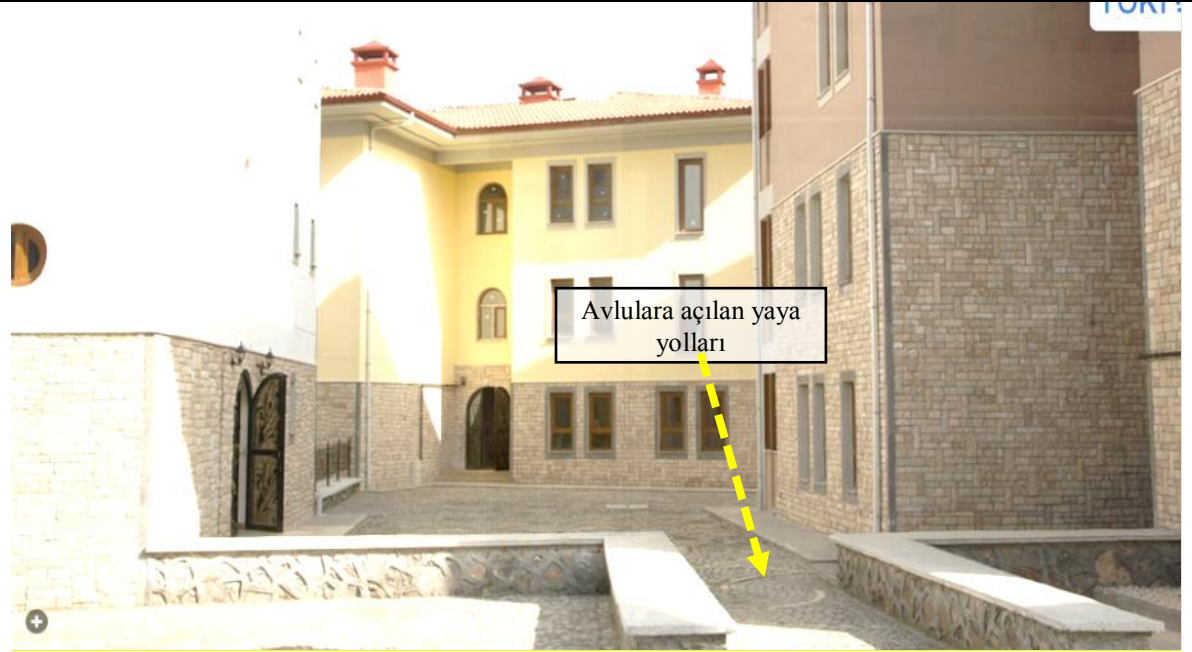
Yaya Yolları; Toplu konut alanı içerisindeki sokaklar hem yaya yolu hem araç yolu olarak kullanılmaktadır. Alan içerisinde konut bloklarının ortak kullandığı avlular ise sadece yaya ulaşımı için kullanılmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konut Avlulara açılan Yaya Yolu



Beylerbeyi Toplu Konut Araç ve Yaya Yolları



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı İçerisindeki Yaya Yolları (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)

Toplu Taşıma Alanları; Beylerbeyi toplu konut alanı içerisinde herhangi bir toplu taşıma alanı yer almamaktadır. Çalışma alanının yakın çevresinde de toplu taşıma durağı ya da alanı bulunmamaktadır.

Bisiklet Yolları; Çalışma alanı içerisinde bisiklet yollarına yer verilmemiştir. Ada çevresi incelendiğinde de yakın çevrede herhangi bir bisiklet yolu olmadığı görülmektedir.

Otopark; Çalışma alanının mevcut durumu incelendiğinde henüz bir otopark yerleşimi olmadığı görülmektedir. Alanın projesi incelendiğinde Beylerbeyi toplu konut alanındaki konutlara ait kapalı otopark çözümü olmadığı yalnızca 510 adet açık otopark çözüldüğü görülmektedir.

Engelliler İçin Erişim; Çalışma alanı içerisinde arazi eğiminden kaynaklanan yaya ve araç yollarının eğimli olduğu görülmektedir. Aynı zamanda kot farkının fazla olduğu bazı yerlerde kotlar arasında rampayla ulaşım sağlanmaktadır. Ancak alanın mevcut durumunda bazı konut girişlerinde su basman kotuna ulaşım yalnızca merdivenle sağlanmış, engelli ulaşımı göz ardı edilmiştir. Çalışma alanı genel olarak incelendiğinde rampaların yetersiz olduğu engelli ulaşımının göz ardı edildiği görülmektedir.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı(Rampa Çözümü)



Çalışma Alanı Engelli Erişiminin Göz ardı Edildiği Konut Girişleri(Rampa Bulunmamaktadır.)



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Engelli Erişiminin Göz Ardı Edildiği Avlu Girişleri (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)(Rampa Bulunmamaktadır.)

Toplanma Alanları; Çalışma alanı içerisinde iki veya üç adet konut bloğunun bir araya gelmesiyle ortada bulunan avlular o konut blokları için toplanma alanları olarak kabul edilebilir. Aynı zamanda projede yer alan çalışma alanı içerisinde yapılacak olan çocuk oyun alanları, parklar da toplanma alanı olarak nitelendirilebiliriz.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Bloklarına Ait Avlu

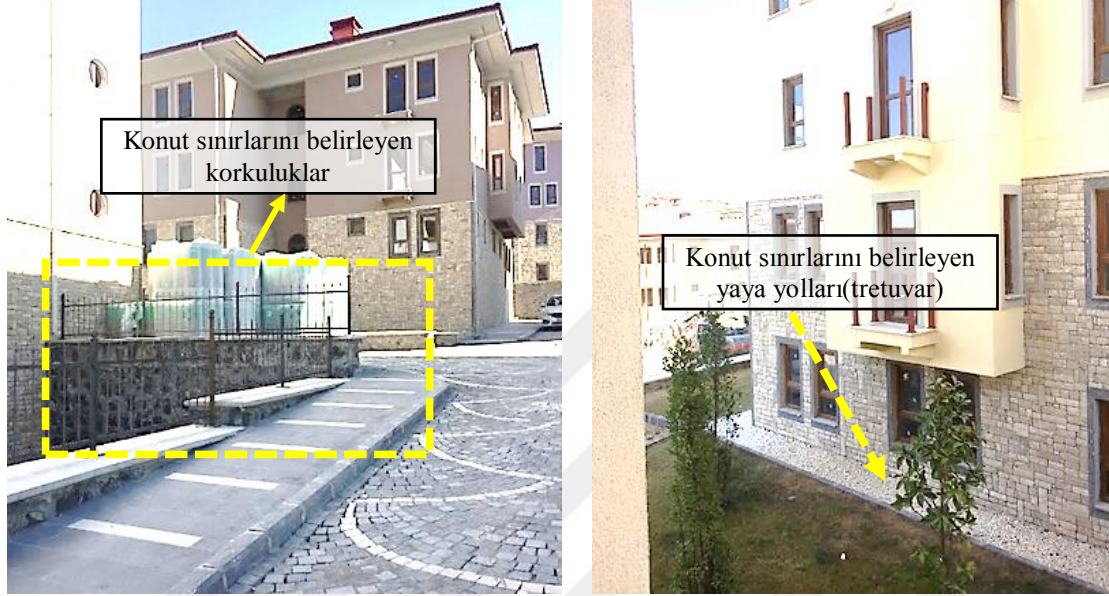
Tablo 4.38: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Erişilebilirlik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

HARETKET KOLAYLIĞI VE ERİŞİLEBİLİRLİK						
BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANININ ERİŞİLEBİLİRLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	YAYA YOLLARI		Konut alanı içerisinde hem yaya hem araç yolları bulunmaktadır. Konutlar avlulardan yaya yollarıyla ortak cadde ve sokakla açılmaktadır.			
	TOPLU TAŞIMA ALANLARI		Çalışma alanı içerisinde veya çevresinde herhangi bir toplu taşıma alanı bulunmamaktadır.			
	BİSİKLET YOLLARI		Alan içerisinde ve çevresinde bisiklet yolu bulunmamaktadır.			
	OTOPARK		Konut alanı içerisinde mevcut otopark çözümü henüz bulunmamaktadır.			
	ENGELLİLER İÇİN ERİŞİM		Engelli erişimi birçok konut ve avlu girişinde göz ardı edilmiştir.			
	TOPLANMA ALANLARI		Alan içerisindeki avlular ve projede yer alan çocuk oyun alanları ve parklar toplanma alanı olarak kabul edilebilir.			
	PUANLAMA	Yaya Yolları	3	SONUÇLAR Beylerbeyi toplu konut alanı erişilebilirlik ölçütleri bakımından incelendiğinde çok yetersizdir. Bu anlamda erişilebilirliği kolaylaştıracak öğeler eklenmelidir. Bina girişlerine ve merdiven çözümlenen yaya yollarına engelli rampası eklenmelidir.		
		Toplu Taşıma Alanları	1			
		Bisiklet Yolları	1			
Otopark		1				
Engelliler İçin Erişim		1				
Toplanma Alanları		2				
Toplam		9				
PUAN	9/6=1.50					
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi	
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00	

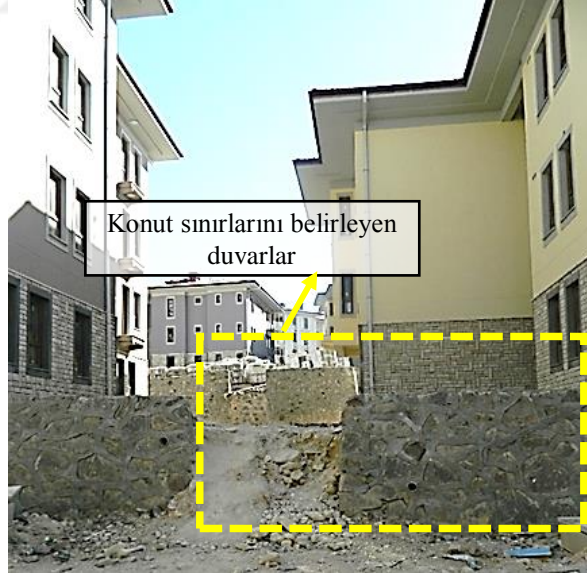
4.2.6.6. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Kamusal Alan Analizi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ

Katı Peyzaj (kaplama, duvar, merdiven, rampa malzemeleri); Toplu konut alanı incelendiğinde alan içerisinde yeşil dokunun yetersiz olmasından dolayı peyzaj öğeleri de sınırlı olduğu görülmektedir. Alan içerisinde katı peyzaj öğelerini avlu ve konut sınırlarını belirleyen duvarlar, rampa merdiven ve yeşil alan sınırlarını belirleyen bordürler oluşturmaktadır. Alan içerisindeki avlu ve sokaklarda doğal kırma arnavut kaldırım taşı kullanılmıştır. Konut sınırlarını belirleyen duvarlarda doğal taş kullanılmıştır. Aynı zamanda yeşil alanların sınırını belirleyen bordür ve yaya yollarında bazalt taşı kullanılmıştır. Konutların etrafındaki tretuvarlarda ise doğal taş kullanılmıştır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Sınırlarını Belirleyen Korkuluklar, Yaya ve Araç Yolları



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Sınırlarını Belirleyen Taş Duvarlar

Sokak Mobilyası (Banklar, Çöp kutuları, Dubalar, Kanalizasyon kapakları, Tırabzan); Beylerbeyi toplu konut alanı içerisinde sokak mobilyası olarak nitelendirebileceğimiz herhangi bir kamusal öğenin yer almadığı görülmektedir. Ancak mimari proje incelendiğinde alan içerisinde birçok oturma alanı, oyun parkı bulunmaktadır.

Strüktürler (Otobüs Durağı, Köprü, Kamelya); Çalışma alanı içerisinde herhangi bir strüktür oluşturan kamusal alan öğesi yer almamaktadır. Ancak yine mimari projede strüktür olarak nitelendirebileceğimiz kamelyalar ve banklar yer almaktadır.

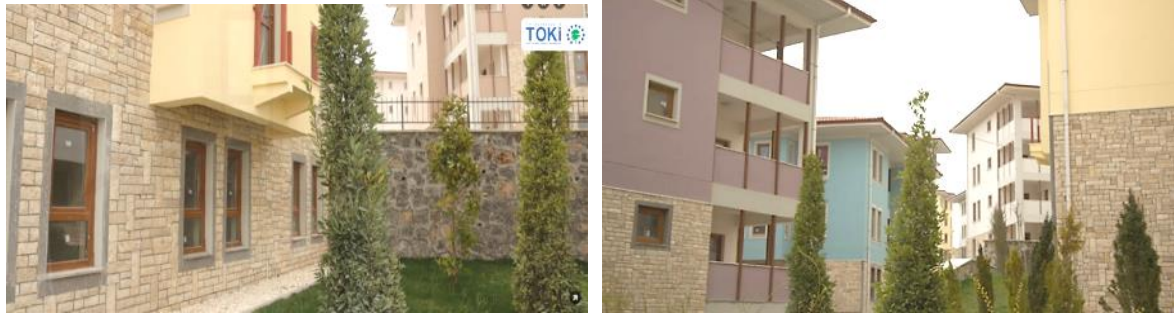
İşaretler (Bilgi verici, Eğitici, Yorumlayıcı, Açıklayıcı ve Yön gösterici); Alanın şuan ki mevcut durumunda herhangi bir levha, tabela, trafik işareti vb. bulunmamaktadır.

Aydınlatma (Kaldırım, Yaya Yolu, Yol, Güvenlik); Alan içerisinde sokak, avlu ve caddelerde herhangi bir aydınlatma elemanı bulunmamaktadır. Ancak konut girişlerinde aydınlatma elemanları bulunmaktadır. Bu aydınlatma elemanları niteliksel olarak da konut alanının dokusuyla uyumludur.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Girişi Aydınlatma Elemanı

Yeşil Alan(ağaç, çim, bitki, Çiçek, sınır);Çalışma alanının mevcut durumu içerisinde avlu, sokak ve bahçelerde yeşil alanın yetersiz olduğunu önceki başlıklarda incelenmiştir. Toplu konut alanı içerisinde yalnızca bir alanın çevre düzenlemesi yapıldığından bu alanda çok fazla ağaçlandırma yapılmamış, yeşil alanlar çim ve bodur bitkilerle oluşmuştur. Ancak diğer alanlarda henüz herhangi bir düzenleme mevcut değildir.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Yeşil Alan Örneği (Beylerbeyi Toplu Konut Alanı, 2018)

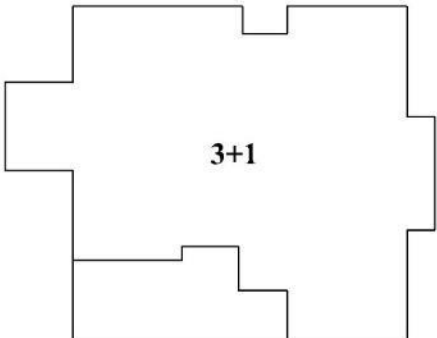
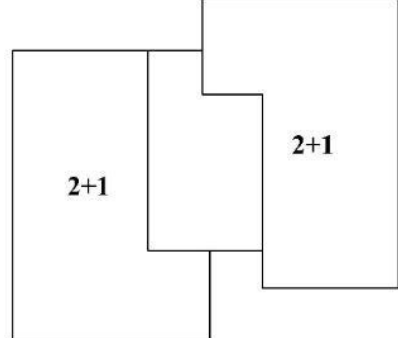
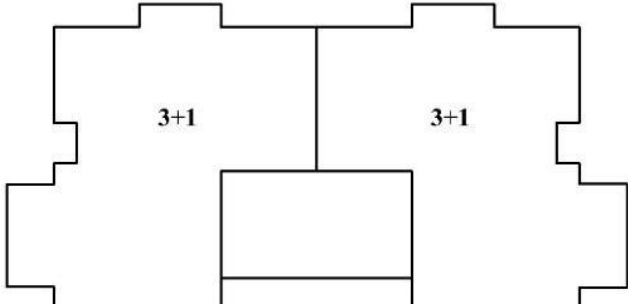
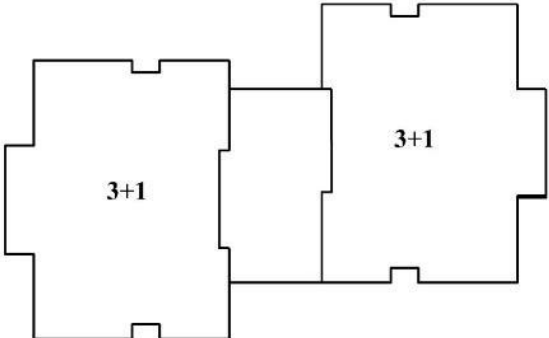
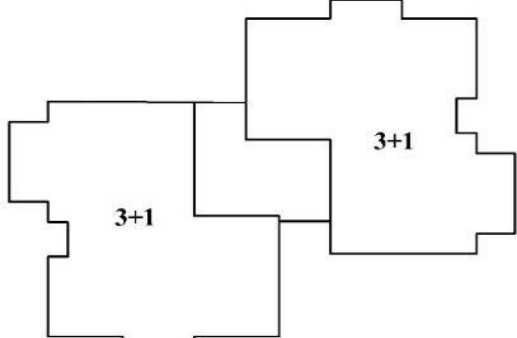
Dükkan Cepheleri (eşik, boya, işaretler, kepenk, ilanlar);Beylerbeyi toplu konut alanında iki ticari yapı bulunmaktadır. Ancak bu ticari yapı içerisinde bulunan dükkanlar henüz faaliyete geçmediği için dükkan cephelerinde herhangi bir levha, işaret, kepenk, ilan vb. hiçbir öge bulunmamaktadır.

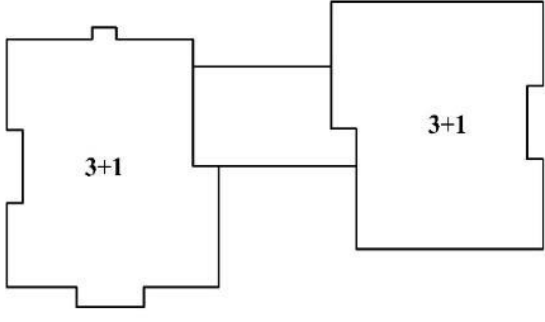
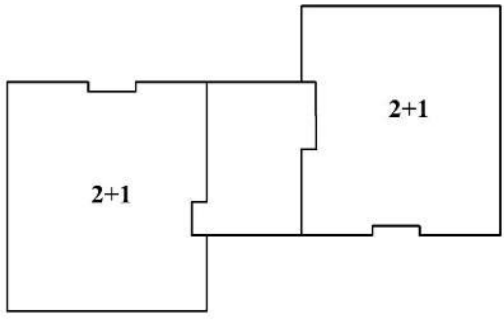
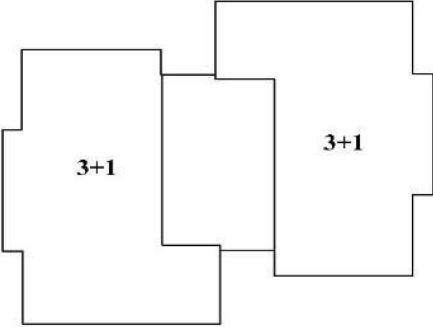
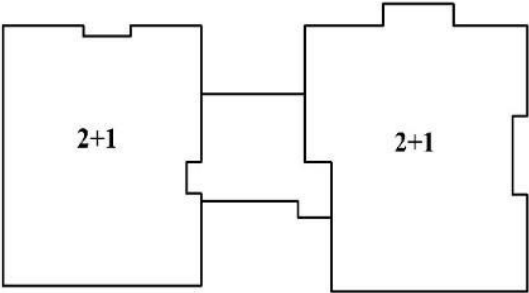
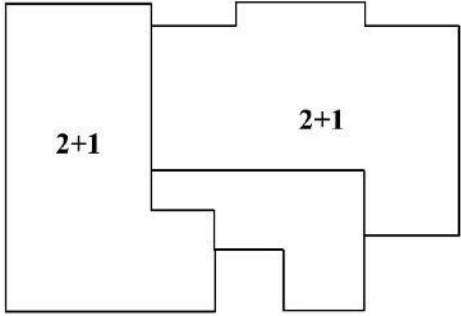
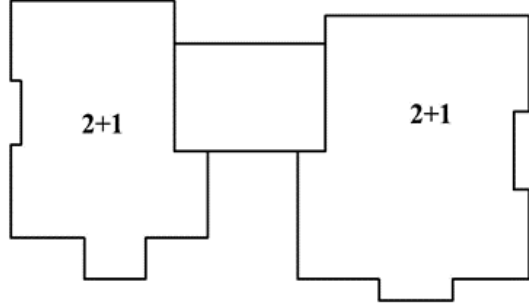
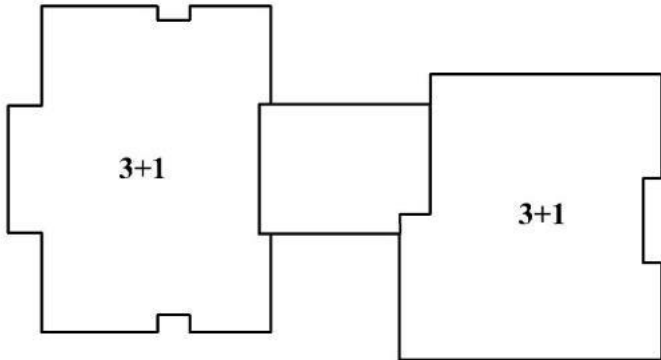
Güvenlik (Acil Durum Geçişleri, Kameralar, Kapılar);Çalışma alanı içerisinde herhangi bir acil durum çıkışı bulunmamasıyla birlikte konut tiplerinin tek çıkış kapısı bahçe ve avlulara açılmaktadır. Ancak konut bloklarında da herhangi bir acil durum geçişi yoktur. Herhangi bir güvenlik kulübesi ve kamerası henüz bulunmamaktadır.

Tablo 4.39: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Kamusal Alan Kalitesine Göre Değerlendirilmesi

KAMUSAL ALAN KALİTESİ					
BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANININ KAMUSAL ALAN KALİTESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	KATI PEYZAJ		Alan içerisindeki rampa merdiven yeşil alanı çevreleyen bordürler ve tretuvarlar katı peyzaj öğelerini oluşturmaktadır.		
	YEŞİL ALAN		Çalışma alanında ada içerisinde bulunan mevcut yeşil alan yetersizdir.		
	SOKAK MOBİLYASI		Çevre düzenlemesi tamamlanmadığından alanda herhangi bir sokak mobilyası bulunmamaktadır.		
	STRÜKTÜRLER		Çevre düzenlemesi tamamlanmadığından alan içerisinde herhangi bir strüktür eleman bulunmamaktadır.		
	İŞARETLER		Çalışma alanında herhangi bir eğitici yönlendirici işaret veya levha bulunmamaktadır.		
	AYDINLATMA		Mevcut durumda yalnızca konut girişlerinde aydınlatma elemanları kullanılmıştır.		
	DÜKKÂN CEPHELERİ		Çalışma henüz tamamlanmadığından dükkân cephelerinde herhangi bir nitelikte levha, kepenk vb. öğe bulunmamaktadır.		
	GÜVENLİK		Alan içerisindeki herhangi bir güvenlik kulübesi, kamera, kaçış vb. güvenlik öğesi bulunmamaktadır.		
	PUANLAMA	Katı Peyzaj	3	SONUÇLAR Çalışma alanı henüz tamamlanmadığında alan kamusal alan öğeleri bakımından çok yetersiz olsa da çalışma eğer projeye uygun tamamlanırsa bu eksikliklerin birçoğu ideal seviyeye ulaşacağı söylenebilir.	
Yeşil Alan		2			
Sokak Mobilyası		1			
Strüktürler		1			
İşaretler		1			
Aydınlatma		2			
Dükkân Cepheleri		1			
Güvenlik		1			
Toplam		12			
PUAN		12/8=1.50			
PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi	Çok İyi
	1.00-1.79	1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

4.2.6.7. Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Çeşitlilik Analizi

ÇEŞİTLİLİK	
İşlevsel Çeşitlilik; Beylerbeyi toplu konut alanı içerisinde mekânlar, işlevsel olarak barınma ve ticari fonksiyonların gerçekleştirildiği konut ve dükkânlardan oluşmaktadır. Alanda tüm mekânlar işlevine uygun kullanılmaktadır, işlevsel olarak herhangi bir çeşitlilik bulunmamaktadır.	
Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik; Çalışma alanı içerisindeki binalar konut ve dükkân olarak kullanılan yapılardan oluşmaktadır. Tasarım aşamasında binalar konut ve dükkân olarak tasarlanmış ve ilerleyen zamanlarda bina fonksiyonlarında çeşitlilik yaratacak tasarımlara yer verilmemiştir. Bu anlamda dükkânlar çeşitli fonksiyonlara uygunluk sağlayabilir.	
Konut Çeşitliliği; Beylerbeyi toplu konut alanı içerisindeki konut tiplerinde 2+1 ve 3+1 olmak üzere iki çeşit konut görülmektedir. Farklı konut çeşitleri sahiplilik anlamında da çeşitlilik yaratmaktadır.	
 <p>3+1</p>	 <p>2+1</p>
Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 1 Konut Tipi(3+1)	Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 5 Konut Tipi(2+1)
 <p>3+1</p>	
Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 2 Konut Tipi(3+1)	
 <p>3+1</p>	 <p>3+1</p>
Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 3 Konut Tipi(3+1)	Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 4 Konut Tipi(3+1)

 <p>Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 6 Konut Tipi(3+1)</p>	 <p>Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 8 Konut Tipi(2+1)</p>
 <p>Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 7 Konut Tipi(3+1)</p>	 <p>Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 9 Konut Tipi(2+1)</p>
 <p>Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 10 Konut Tipi(2+1)</p>	 <p>Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 11 Konut Tipi(2+1)</p>
 <p>Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Tip 12 Konut Tipi(3+1)</p>	

Tablo 4.40: Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Çeşitlilik Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

ÇEŞİTLİLİK						
BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANININ ÇEŞİTLİLİK ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER			
	İŞLEVSEL ÇEŞİTLİLİK		Çalışma alanında herhangi bir işlevsel çeşitlilik bulunmamaktadır.			
	BİNA FONKSİYONLARINDA ÇEŞİTLİLİK		Alan içerisinde yalnızca dükkânların kullanım fonksiyonlarında çeşitlilik olduğu söylenebilir.			
	KONUT ÇEŞİTLİLİĞİ		Beylerbeyi toplu konut alanı içerisinde farklı tipte konutlar mevcuttur. Farklı tipolojideki konut blokları içerisinde 2+1 ve 3+1 konut olmak üzere iki tip konut çeşidi vardır.			
	PUANLAMA	İşlevsel Çeşitlilik	1	SONUÇLAR Çalışma alanı çeşitlilik bakımından yetersizdir. Dükkânların çeşitliliği şekillendirilebilir.		
		Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik	3			
		Konut Çeşitliliği	3			
Toplam		7				
PUAN		7/3=2.34				
PUAN ARALIĞI		Çok Kötü 1.00-1.79	Kötü 1.80-2.59	Orta 2.60-3.39	İyi 3.40-4.19	Çok İyi 4.20- 5.00

4.2.6.8. Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Uyum Analizi

UYUM

Mevcut Dokuyla Uyum (Kat Yüksekliği, Cephe Malzemeleri vb.); Çalışma alanı yeni yerleşim alanı olan Beylerbeyi mahallesinde yer aldığı için genellikle çevredeki mevcut yapılar yeni yapılmış olan hatta henüz kullanım aşamasına geçilmemiş yüksek katlı yapılardan oluşmaktadır. Bu anlamda Beylerbeyi toplu konut alanı kat yüksekliği yapı niteliği bakımından çevredeki yeni yapılardan farklı olarak tasarlanmış 3, 4 katlı konut bloklarından oluşmaktadır. Beylerbeyi toplu konut alanı kendi içerisinde yapı olarak aslında Gaziantep 'in mevcut yapısal çevresiyle daha uyumludur. Çalışma alanında konutlar, cephe ve sokak malzemeleri bakımından ise Gaziantep'in geleneksel dokusuyla uyum içerisinde olup çevredeki konutlardan farklıdır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi

Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk (Yapı Malzemeleri, Peyzaj Düzenlemeleri, Cephe Tasarımları, Manzara vb.); Beylerbeyi toplu konut alanı içindeki konutlar betonarme yapılardır. Cephede belli bir yükseklikte taş kaplamalar kullanılmıştır. Her konut tipi farklı renklerde boyanmıştır. Gaziantep'in iklim koşullarına uyum sağlamaktadır. Ancak tasarım yapılırken konut yerleşimlerinde manzara, güneşin yönü vb. fiziki kriterler göz önüne alınmamış, her konut tipi yerleşim olarak birbirinden farklı yön ve manzaraya bakmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Konut Tipleri

Arazi Topoğrafyasına Uygunluk (Eğim, Strüktür); Toplu konut alanı arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmıştır. Doğal eğime oturtturulan binalar eğime ve kat yüksekliklerine bağlı olarak farklı kotlar oluşturmaktadır.



Beylerbeyi Toplu Konut Alanı Farklı Kotlardaki Konutlar

Tablo 4.41: Beylerbeyi Toplu Konut Alanının Uyum Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

UYUM					
BEYLERBEYİ TOPLU KONUT ALANININ UYUM ÖLÇÜTLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	GÖSTERGELER		GÖZLEMLER		
	MEVCUT DOKUYLA UYUM		Çalışma alanı kat yüksekliği, konut tipolojisi, yapı-sokak ilişkisi bakımından çevreyle uyumlu değildir.		
	BÖLGENİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUNLUK		Konutlarda bölgenin iklim koşullarına uygun yapı malzemeleri kullanılmıştır.		
	ARAZİ TOPOĞRAFYASINA UYGUNLUK		Alan arazi topoğrafyasına uygun olarak tasarlanmıştır.		
PUANLAMA	Mevcut Dokuyla Uyum	2	SONUÇLAR		
	İklim Koşullarına Uygunluk	4			
	Arazi Topoğrafyasına Uygunluk	4	Çalışma alanı uyum ölçütlerine uygunluk açısından değerlendirildiğinde kısmen yeterli olduğu görülmektedir.		
	Toplam	10			
	PUAN	10/3=3.34			
	PUAN ARALIĞI	Çok Kötü	Kötü	Orta	İyi
1.00-1.79		1.80-2.59	2.60-3.39	3.40-4.19	4.20- 5.00

Tablo 4.42:Çalışma Alanlarının Mekânsal Kalite Ölçütlerine Göre Değerlendirilmesi

DÖNEM YIL		MEKÂNSAL KALİTE MATRİSİ																																									
		KİMLİK - KARAKTER						SÜREKLİLİK, KAPALILIK						OKUNABİLİRLİK				HAREKET KOLAYLIĞI, ERİŞİLEBİLİRLİK				KAMUSAL ALAN KALİTESİ				ÇEŞİTLİLİK			UYUM														
2005-2010	2005	Alan Topografyası	Yapı Niteliği	Yapı Malzemeleri	Mevcut Yapısal Çevre İlişkisi	Yapı-Çevre Peyzaj İlişkisi	Yapı-Sokak İlişkisi	Yapılaşmanın Sokak Bağlantıları	Kapalılığın Derecelenmesi	Mekân Türü	Cephe Ayrımı, Manzara ve Aktif, Ölü ve Giriş Cepheleri	Kamusal Alana Bağlanan Bahçe Sınırları	Pencereler, Kapılar	Bina Yükseklikleri	Kapılar-Girişler	Odaklar	Yollar	Amitsal Öğeler	Sınırlar- Bariyerler	Tabelalar	Yaya Yolları	Toplu Taşıma Alanları	Bisiklet Yolları	Otopark	Engelliler İçin Erişim	Toplanma Alanları	Katı Peyzaj Öğeleri	Yeşil Alan	Sokak Mobilyaları	İşaretler	Aydınlatma	Dükkan Cepheleri	Strüktürler	Güvenlik	İşlevsel Çeşitlilik	Bina Fonksiyonlarında Çeşitlilik	Konut Çeşitliliği	Mevcut Dokuyla Uyum	Bölgenin İklim Koşullarına Uygunluk	Arazi Topografyasına Uygunluk			
																																									2005-2010	2005	5
		Toplam						20	23						12				15				19				5			10													
		Oran						20/6=3.34	23/9=2.56						12/6=2.00				15/6=2.50				19/8=2.38				5/3=1.67			10/3=3.34													
2005-2010	2008	3	3	2	2	2	2	2	4	1	2	4	3	3	4	4	3	1	2	1	2	1	2	3	1	3	2	1	3	2	2	2	3	-	2	1	1	12	1	3	3	1	
		Toplam						14	27						10				12				15							7													
		Oran						14/6=2.34	27/9=3.00						10/6=1.67				12/6=2.00				15/8=1.87				3/3=1.00			7/3=2.34													
2010-2015	2013	2	3	3	4	3	2	5	4	2	2	5	2	3	5	5	4	2	3	1	2	2	3	1	1	4	3	2	3	3	3	1	3	-	3	1	1	1	1	3	3	1	
		Toplam						17	33						14				13				17				3			7													
		Oran						17/6=2.84	33/9=3.67						14/6=2.34				14/6=2.34				17/8=2.12				3/3=1			7/3=2.34													
2010-2015	2014	3	3	2	1	2	2	3	4	2	2	5	2	2	4	4	3	2	3	1	2	2	2	2	1	4	2	2	3	2	3	2	3	-	4	1	1	1	3	1	3	1	
		Toplam						13	28						13				13				18				5			5													
		Oran						13/6=2.17	28/9=3.12						13/6=2.17				13/6=2.17				18/8=2.25				5/3=1.67			5/3=1.67													
2015 VE SONRASI	2016	5	5	5	5	2	4	5	5	2	2	2	3	1	5	5	4	3	5	1	4	3	4	1	1	4	3	3	3	2	2	2	4	4	1	3	1	3	5	4	4	5	
		Toplam						26	30						20				16				21				9			13													
		Oran						26/6=4.34	30/9=3.34						20/6=3.34				16/6=2.67				21/8=2.62				9/3=3.00			13/3=4.34													
2015 VE SONRASI	2018	5	5	4	3	3	5	5	4	2	2	5	1	3	5	5	3	3	5	1	2	1	3	1	1	1	1	2	3	2	1	1	2	1	1	1	1	1	3	3	2	4	4
		Toplam						25	32						15				9				12				7			10													
		Oran						25/6=4.17	32/9=3.56						15/6=2.50				9/6=1.50				12/8=1.50				7/3=2.34			10/3=3.34													

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Bu araştırma kapsamında öncelikle kentsel mekân, mekân kalitesi, kentsel mekân kalitesi kavramları araştırılmış geçmişten günümüze bu kavramlar üzerine yapılan tanımlar, yaklaşımlar ve araştırmalar incelenmiştir. Bu incelemeler neticesinde mekân kalitesi çerçevesinde konut alanları için öncelikli mekânsal kalite ölçütlerine ulaşılmıştır. Belirlenen mekânsal kalite ölçütleri detaylı bir şekilde araştırılıp, açıklanarak her birinin alt göstergeleri belirlenmiştir. Konut alanları için belirlenen mekânsal kalite ölçütlerine göre bir değerlendirme yaklaşımı geliştirilmiştir. Bu yaklaşım çerçevesinde gözleme dayalı olarak her bir ölçüt ve bu ölçütü meydana getiren alt göstergeler puanlanmıştır. Puanlama sonucunda elde edilen toplam puan, alt gösterge sayısında bölünerek aritmetik ortalaması bulunmuş, bu sayede hem ölçütler, hem de gösterge başlıklarının başarı / uygunluk değerleri elde edilmiştir.

Gaziantep kenti özelinde toplu konut alanlarının mekânsal kalite ölçütlerine bağlı olarak 2000’li yılların başından günümüze dek dönemselsel değişim ve gelişimini analiz etmeyi amaçlayan bu çalışma sonucunda mekân kalitesi bağlamında bazı ölçütlerin zaman içerisinde gelişim gösterdiği, ancak bazı ölçütler açısından yetersizliklerin sürdüğü tespit edilmiştir. Bu tespitler sonucunda elde edilen bulgular aşağıdaki gibi özetlenebilir;

Araştırma kapsamında toplu konut alanlarında yapılan analizler sonucu genel değerlendirilme yapıldığında, 2005-2010 yılları arasında üretilen toplu konut alanları için kentsel mekân kalite değerlendirme oranının; 2.28 olduğu görülmektedir. Bu oran bu dönemde üretilmiş toplu konut alanlarının mekânsal kalite açısından yetersiz alanlar olduğunu göstermektedir. 2010-2015 yılları arasında ise bu değerlendirme oranı 2.27’ ye gerilemiştir. Bu anlamda incelenen alanlar çerçevesinde bu dönemde üretilen toplu konut alanları bir önceki dönemde olduğu gibi kalite ölçütlerinden uzak, niteliksiz alanlar olarak nitelendirilebilir. 2015 yılı ve sonrası üretilen toplu konut alanlarında ise mekânsal kalite değerlendirme oranının 3.03’e çıktığı görülmektedir. Oranın genel anlamda arttığı görülse de mekânsal kalite ölçütlerinin bu dönemde incelenen alanlarda kısmen göz önünde bulundurulmuş olduğu henüz toplu konut alanları için yeterince nitelikli mekânlar oluşmadığını söylenebilir (Tablo 5.1).

Tablo 5.1: Toplu Konut Alanlarında Mekânsal Gelişimin Dönemsel Karşılaştırılması

Dönem	2005 - 2010	2010 - 2015	2015 - sonrası
Kimlik	2.84	2.50	4.25
Süreklilik ve Kapalılık	2.78	3.39	3.45
Okunabilirlik	1.83	2.25	2.92
Erişilebilirlik	2.25	2.25	2.08
Kamusal Alan Kalitesi	2.12	2.18	2.06
Çeşitlilik	1.33	1.33	2.67
Uyum	2.84	2.00	3.84
GENEL ORTALAMA	2.28	2.27	3.03

Kimlik/Karakter: Her bir ölçüt ayrı ayrı değerlendirilecek olursa araştırma sonucunda 2005-2010 arasında incelenen toplu konut alanlarının karakter ölçütleri bakımından değerlendirilme oranının 2.84 olduğu görülmektedir. 2010-2015 yılları arasında ise bu oranın 2.84'ten 2.50'ye gerilediği, dönemler arasında kimlik değer yargısı bakımından bir gelişim olmadığı görülmektedir. 2010-2015 yılları arasında üretilmiş olan toplu konut alanlarının 2005-2010 yılları arasında üretilen toplu konut alanlarına oranla karakter ölçütleri bakımından değerlendirme oranının 2.50 den 4.25 e çıkmasıyla bu dönem içerisinde incelenen toplu konut alanlarının karakter ölçütlerinin ciddi bir gelişim gösterdiği, 2005 yılından günümüze karakter özellikleri bakımından iyileşme olduğu söylenebilir.

Süreklilik ve Kapalılık: Araştırma sonucunda çalışma alanlarının kentsel mekân kalitesinin bir bileşeni olan süreklilik ve kapalılık ölçütlerine göre değerlendirilmesinde 2005-2010 yılları arasında oranın 2.78 olduğu, 2010-2015 döneminde oranın 3.39 olduğu, 2015 yılı ve sonrasında ise oranın 3.45 olduğu görülmektedir. Dönemler karşılaştırıldığında 2005-2010 yılları arasında süreklilik ölçütlerinin yetersiz olduğu, 2010-2015 yılları arasında incelenen alanların kısmen yeterli süreklilik ölçütlerine sahip olduğu, bu oranının 2015 ve sonrasında gelişim gösterdiği ve yeterli düzeye ulaştığı söylenebilir.

Okunabilirlik: 2005-2010 yılları arasında incelenen toplu konut alanlarında okunabilirlik değerlendirme oranı 1.83 olup bu alanların, kötü olarak nitelendirilen değer aralığında yer aldığı görülmektedir. 2010-2015 dönemindeki okunabilirlik değerlendirme oranı ise 2.25 olarak belirlenmiştir. Bu iki dönem arasında kısmen gelişim olsa da, bu gelişim konut alanlarını yeterli okunabilirlik düzeyine ulaştırmamıştır. 2015 ve sonrasında ise bu oran 2.92'ye yükselmiştir. Orta seviyeye ulaşan değerlendirme oranı ile bu dönemde okunabilirlik ölçütleri bakımından kısmen yeterli konut alanları üretilmiştir.

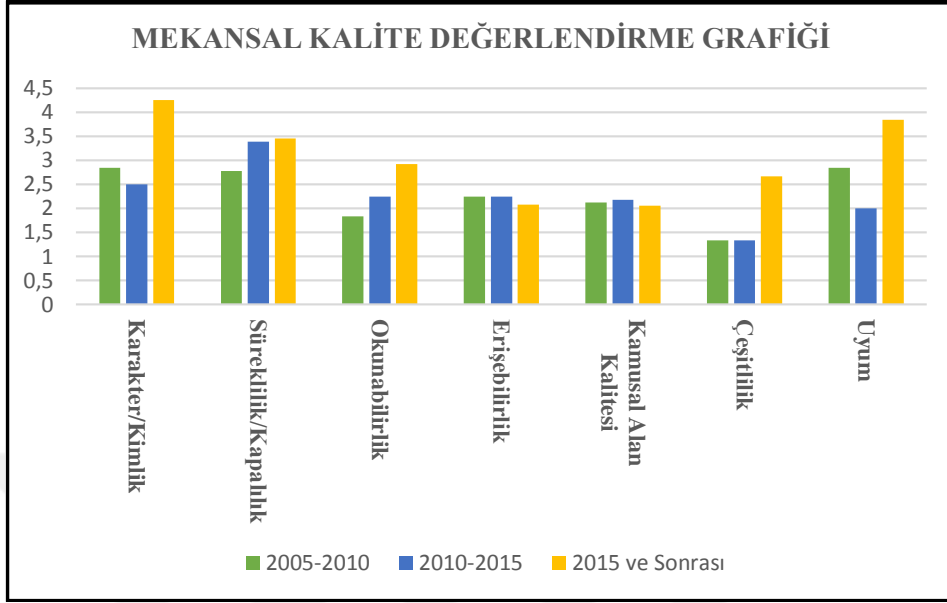
Hareket Kolaylığı ve Erişilebilirlik: Bu kalite parametresi kapsamında 2005-2010 yılları arasındaki erişilebilirlik değerlendirme oranı 2.25 olarak tespit edilmiştir. Bu oran 2010-2015 yılları arasında 2.25 olarak belirlenmiş, ancak bu iki dönemde incelenen toplu konut alanlarının erişilebilirlik ölçütleri bakımından kötü olarak nitelendirilen değer yargısı içerisinde yer aldığı görülmüştür. 2015 ve sonrasında ise bu oranın 2.08 olduğu tespit edilmiş ve 2010-2015 döneminden sonra erişilebilirlik anlamında incelenen konut alanlarında herhangi bir gelişim görülmemiş hatta gerileme gözlemlenmiştir. Bu dönemde bu oranın gelişim göstermemesinin nedeni olarak hala üretimi devam eden Beylerbeyi Toplu Konut Alanı gösterilebilir. Bu anlamda alan içerisinde henüz erişilebilirlik ölçütlerini tanımlayan öğeler üretime dâhil edilmemiştir.

Kamusal Alan Kalitesi: Çalışma kapsamında incelenen toplu konut alanlarından 2005-2010 döneminde üretilen alanların yapılan analizler sonucu kamusal alan kalitesi bakımından değerlendirme oranı 2.12 olduğu görülmüştür. Bu oranın 2010-2015 dönemindeki çalışma alanları kapsamında ele alındığında 2.18'e çıktığı kısmen de olsa gelişim gösterdiği ancak hala yetersiz olduğunu söylenebilir. 2015 ve sonrasında ise neredeyse bu oranda hiçbir gelişim olmadığı hatta gerileme olduğu analizler sonucu belirlenmiş olup kamusal alan kalite değerlendirme oranının bu dönem için 2.06 olduğu tespit edilmiştir.

Çeşitlilik: Çeşitlilik bağlamında dönemsel olarak incelenen toplu konut alanları değerlendirildiğinde 2005-2010 döneminde değerlendirme oranı 1.33'dur. 2010-2015 yılları arasında bu oran 1.33'den kalarak bu dönemlerde üretilen konut alanlarının çeşitlilik ölçütleri bakımından çok yetersiz olduğu, 2015 ve sonrasında ise bu oranın 2.67'ye çıktığı ve kısmen de olsa yeterli sayılabilecek ölçütleri sağlayan konut alanlarının üretildiğini söylenebilir. Çalışma alanları incelendiğinde, işlevsel çeşitlilik ve fonksiyonda çeşitlilik bağlamında her dönem üretilen konut alanlarının çok yetersiz olduğu gözlemlenmiştir. Çeşitliliğin değerlendirilmesi sonucu elde ettiğimiz orandaki artış 2015 ve sonrası için sadece konut çeşitliliği ile sağlanmıştır. Bu anlamda 2015 sonrasında konut alanları içerisinde tek tip plan tipleri yerini konut çeşitliliği sağlayan plan tiplerine bırakmıştır.

Uyum: Kentsel mekân kalitesinin son bileşeni olarak belirlediğimiz uyum ölçütlerine göre değerlendirme yapıldığında 2005-2010 yılları arasında toplu konut alanlarında değerlendirme oranının 2.84 olduğu, uyum ölçütlerinin bu alanlar için kısmen yeterli olduğu söylenebilir. 2010-2015 yılları arasında ise bu oranın 2.00'a gerilediği bu dönemde üretilen

alanlarda bu ölçütün büyük ölçüde göz ardı edildiği söylenebilir. 2015 yılı ve sonrası için ise bu oran 3.83' e çıkararak yeterli seviyeye ulaşmıştır. Ancak bu dönemden sonra üretilecek alanlarda bu oranın daha da artması gerektiği söylenebilir.



Şekil 5.1: Mekânsal Kalite Genel Değerlendirme Grafliği

Sonuç olarak; Araştırma kapsamında yapılan analizler, karşılaştırma ve değerlendirme neticesinde toplu konut alanlarında bazı mekânsal kalite ölçütlerinin zaman içerisinde gelişim gösterdiği, bazı ölçütlerin ise değişmediği hatta dönem dönem gerilediği görülmektedir. Genel anlamda özellikle son yıllarda üretilen toplu konut alanlarında yüksek yoğunluklu birbirinin aynı konutlar yerine az katlı, konut tipinde çeşitlilik üreten, mevcut yapısal çevre özelliklerinin dikkate alındığı, malzemelerde kaliteye önem verilen, yaşanılabilir sokak ve avluların oluşturulduğu toplu konut alanları üretilmektedir. Bu bağlamda araştırma sürecinde yapılan analiz ve değerlendirmeler göz önünde bulundurularak toplu konut alanlarının dönemsel süreçte karakter özellikleri bakımından ciddi bir gelişim gösterdiği söylenebilir. Toplu konut alanları diğer ölçütlerde kısmen değişim ve gelişim gösterse de karakter, süreklilik/kapalılık ve uyum özellikleri bakımından güçlü kentsel mekânlara dönüştüğü söylenebilir.

Kent içerisinde bulunan her bir mekânın kentin bir parçası olarak kabul edilmesi gerekmektedir. Bu anlamda konut alanları için birbirinden bağımsız, bütün oluşturmayan konut alanları yerine planlama ve tasarım sürecinde belirli mekânsal kalite ölçütlerinin göz önünde bulundurulduğu nitelikli kentsel mekân oluşturan konut alanları üretilmelidir. Bu bağlamda çalışma kapsamında belirlenen kalite parametrelerinin; konut ve toplu konut alanlarının gelecekte yapılacak tasarımlarına veya yeniden düzenleme aşamalarına geliştirici ve pozitif yönde yardımcı olabileceği düşünülmektedir.

KAYNAKÇA

- Akça, M. (2008). *Tarihi Yarımada İçerisinde Bulunan Hanlar Bölgesi' nin Kentsel Tasarım İlkeleri Açısından Değerlendirilmesi*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul
- Altan, İ. (1993). Mimarlıkta Mekan Kavramı. *Psikoloji Çalışmaları Dergisi*, 19, 75-88.
- Ataç, H. (2018). *Tarihi Kentsel Çevrelerde Mekansal Kalitenin Algısal Değerlendirilmesi: Zeyre Camii ve Çevresi Dünya Miras Alanı Örneği*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul
- Ay, S. Y. (2001). Gaziantep'te Planlamaya Genel Bakış. *Türkiye Mühendislik Haberleri*(415), 44-46.
- Balamir, M. (1994). Kira Evinden Kat Evlerine Apartmanlaşma. *Mimarlık*, 29-33.
- Belediyesi, G. B. *Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu*. Gaziantep: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi.
- Benevolo, L. (1995). Avrupa Tarihinde Kentler. Afa Yayıncılık, İstanbul.
- Bilgin, İ., & Karaören, M. (1992). *Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu*. İstanbul: Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Eğitim ve Kültür Derneği Yayınları.
- Çelen, B. (2016). *Toplu Konut Projeleri ve Sistemik Kentsel Tasarım İlkeleri İle Sosyal Donatıların Değerlendirilmesi-Kayaşehir Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Çınar, H.S. , Ergin, B. , Tanfer, M. (2014).Tarihsel Süreç İçinde Kent Kimliğinin Mekânsal Kalite Değerlendirmesi Üzerine Bir Araştırma (Taksim Meydanı). *Artvin Çoruh Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, 15(2): 132-148.
- DETR. (2000). Objectives of urban design. By Design: Urban Design in the Planning System: Towards Better, 14-16.
- Dostoğlu, N. (2007). Kentsel Mekan Tasarımında Doğal Verilerin Kullanımı. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12(1), 29-40.
- Dülgeroğlu, Y. (1992). Bir Toplu Konut Sempozyumunun Ardından. *Mimarlık Dergisi*, 64-65.

- Erdemir, İ. (2014). *Sıcak-Kuru İklim Bölgelerinde Enerji Korunumu-Yerleşme Dokusu-Form Etkileşimi: Geleneksel Diyarbakır Evleri Örneği*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Ertük, H. ; Sam, N. (2009). Kent Ekonomisi. Bursa: Ekin Yayınevi.
- Essex Design Urban. (2007). Influences upon quality. The Urban Place Supplement, 38-101.
- Garvin. J.(1998). Managing with Total Quality Management - Theory and Practice", *International Journal of Manpower*, 19 (5):358-360.
- Gehl, J. (2003) "Winning back the Public Spaces", (In)visible Cities. Spaces of Hope, Spaces of Citizenship Symposium, 25-27 July, Centre of Contemporary Culture of Barcelona.
- Gehl, J, (1987, 2011) Life Between Buildings: Using Public Space, Arkitektens Forlag, Copenhagen.
- Greene, S. (1992), Cityshape: Communicating and Evaluating Community Design, American Planning Association. Journal of the American Planning Association; Spring 1992; 58, 2; Academic Research Library, 177-189.
- Gökdaş, İ. (1996). *Bilgisayar Eğitimi Öğretim Teknolojisi*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- İnceoğlu, M. (2007). *Kentsel Açık Mekanların Kalite Açısından Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yaklaşım: İstanbul Meydanlarının incelenmesi*.Yayınlanmamış doktora tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- İnceoğlu, M. Aytuğ, A.(2009) Kentsel Mekânda Kalite Kavramı, *Megaron Dergisi*, 4,3, 2009,131-146.
- Kalender, E. (1996). Konut Tipleri Üzerine Bir İnceleme. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Keleş, R. (2000). *Kentleşme Politikası (5.Baskı)*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Konuk, G. (1979). Kentsel Tasarımda Boyutlandırma Ölçütleri ve Ülkemiz İçin Geniş Kapsamlı Bir Model Önerisi. Yayınlanmamış doktora tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Lynch, K. (1981). A Theory of Good City Form. MIT Press, Cambridge MA.
- Montgomery, J. (1998). Making a City: Urbanity, Vitality and Urban Design. *ournal of Urban Design* 3(1):93-116.

- Oktay, D. (1999). Kentsel Ortak Mekanların Birleşimi ve Kent Yaşamındaki Yeri. *Yapı Dergisi* (207), 54-60.
- Öksüz, A. M. (2004). Kentsel Dış Mekanlar(Kentsel Mekanlar). *Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı* (s. 373-408). içinde Trabzon: Akademi Kitabevi.
- Ökten, N. (2004). Kentsel Donatılar-Konut. *Kentsel Alanların Planlama ve Tasarımı* (s. 189-220). içinde Trabzon: Akademi Kitabevi.
- Özalp, Y. (2016). *Mekansal Kaliteni Yürünebilirlik Üzerindeki Etkisi:Ankara-Atatürk Bulvarı Örneği*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara.
- Project for Public Spaces. (2000). How to Turn a Place Around:A Handbook of Creating Successful Public Spaces. New York.
- Polat, S. (2013) Kamusal Dış Mekânlarda Mimari Kimliği Değerlendirmek İçin Bir Yöntem Önerisi: Bursa-Cumhuriyet Alanı Örneği, Bursa: Nilüfer Belediyesi Akkılıç Kütüphanesi.
- Rapoport, A. (1982), The meaning of the built environment: A nonverbal communication. Beverly Hills, CA: Sage Publications.
- Semerci, F. (2008). *Kentsel Tasarım Gereklilikleri açısından Beyazıt Meydanı Örneği*. Yayınlanmamış yüksek lisans tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Smith, T., Nelischer, M., & Perkins, N. (1997). Quality of an Urban Community: A Framework for Understanding the Relationship Between Quality and Physical Form. *Landscape and Urban Planning Journal*(39), 229-241.
- Tapan, M. (1996). “Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme”, Toplu Konut ve Türkiye’deki Gelişimi. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekin, H. (1996). Eğitimde Ölçme ve Değerlendirme (26. Baskı). Ankara: Yargı Yayınları.
- Türk Dil Kurumu. (2011). Bilim ve Sanat Terimleri Ana Sözlüğü.
- Türk, Y. A. (2004). Kentsel Tasarım ve Kent Planlama. *Kentsel Alanların Planlaması ve Tasarımı* (s. 357-372). içinde Trabzon: Akademi Kitabevi.
- Topçu, K. Bilsel, G. (2016). Geleneksel Gaziantep Çarşısının Mekânsal Kalite Açısından Değerlendirilmesi. *Artium*, 4(1):58-74.
- Ulusoy, M. (2006). *Konya’da Apartman Yapılarının Tarihsel Gelişimi*. Konya: Memleket A.Ş.

- Uzgören, G. & Erdönmez, M. E. (2017). Kamusal Açık Alanlarda Mekan Kalitesi ve Kentsel Mekan Aktiviteleri İlişkisi Üzerine Karşılaştırmalı Bir İnceleme. *Megaron*, 12(1), 41-56.
- Voordt, D. J. M. van der, (2005), *Architecture in use: an introduction to the programming, design and evaluation of buildings* / Amsterdam: Architectural Press.
- Yenice, M.S., Karadayı Yenice, T. (2018). Gaziantep Kenti Planlama Deneyimleri Üzerine Bir Süreç Değerlendirilmesi. *Gaziantep University Journal of Social Sciences*, 17(2), 552-562.
- Yıldırım, D. (2014). *Kent Kimliği ve Beşiktaş Balık Pazarı'nın Beşiktaş Köy İçi Kimliğindeki Rolü*. İstanbul: Yayınlanmamış Lisans Bitirme Ödevi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi.

İNTERNET KAYNAKLARI

1. <https://www.toki.gov.tr>. (tarih yok). Toki: <https://www.toki.gov.tr> adresinden alındı.
2. www.sahinbey.bel.tr. (2018, 10.10). *Yazıcıık Konutları*. Şahinbey Belediyesi: www.sahinbey.bel.tr adresinden alındı.
3. *Beylerbeyi Toplu Konut Alanı*. (2018, 09 26). <https://www.toki.gov.tr> adresinden alındı.