

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ*FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

MİMARLIK PROGRAMI

TOPLU KONUTLARDA KULLANICI-KONUT
KULLANICI-ÇEVRE İLİŞKİLERİ VE SORUNLARI

Mimar Recep DÜZENLİ

Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde
"Yüksek Mimar"
Ünvanının Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 17 Haziran 1988
Tezin Sözlü Savunma Tarihi : 8 Temmuz 1988

Tez Danışmanı : Doç.Dr.Saliha AYDEMİR

Jüri Üyesi : Doç.Dr.Kutsal ÖZTÜRK

Jüri Üyesi : Yrd.Doç.Dr.Zerrin ENÖN

Enstitü Müdürü : Prof.Dr.Doğan TURHAN

Haziran 1988

TRABZON

T. C.
Yükseköğretim Kurulu
Dokümantasyon Merkezi

ÖNSÖZ

Çalışma süresince büyük desteğini gördüğüm danışmanım, Sayın Doç.Dr.Saliha AYDEMİR'e, bilgisayar yardımlarından dolayı Doç.Dr. Atilla GÜLER ve Dr.Talat ARIK'a ve anket çalışmalarına katkıları nedeniyle Zekeriya AYDIN'a teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ	II
ÖZET	IV
SUMMARY	VIII
GİRİŞ	1
1. BÖLÜM	
KONUT POLİTİKALARI VE KONUT SUNUM BİÇİMLERİNİN KULLANICI, KONUT VE ÇEVRESİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	3
1.1. KONUT POLİTİKALARI	3
1.2. KONUT SORUNU BİÇİMLERİNİN KULLANICI-KONUT VE KULLANICI-ÇEVRE İLİŞKİLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	6
2. BÖLÜM	
KULLANICININ KONUTU VE ÇEVRESİ İLE İLİŞKİSİ	11
2.1. KULLANICI-KONUT İLİŞKİSİ	12
2.2. KULLANICI-ÇEVRE İLİŞKİSİ	14
2.2.1. Kullanıcı-Konfor Çevresi İlişkisi	14
2.2.2. Kullanıcı-Fiziksel Çevre İlişkisi	16
2.2.3. Kullanıcı-Sosyal Çevre İlişkisi	19
3. BÖLÜM	
3.1. İZLENEN YÖNTEM	23
3.2. SORU KAĞIDI HAZIRLANMASI	24
3.3. BULGULAR	24
3.3.1. Kullanıcı-Konut İlişkisi	26
3.3.2. Kullanıcı-Çevre İlişkisi	32
3.3.2.1. Kullanıcı-Konfor Çevresi	32
3.3.2.2. Kullanıcı-Fiziksel Çevre İlişkisi	37
3.3.2.3. Kullanıcı-Sosyal Çevre İlişkisi	44
3.4. BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ	49
SONUÇLAR VE ÖNERİLER	51
KAYNAKLAR	55
EKLER	58
ÖZGEÇMİŞ	73

ÖZET

Bu tez kapsamında ele alınan konu: Toplu konutlarda kullanıcı-konut, kullanıcı-çevre ilişkileri ve sorunlarıdır.

İzlenen politikalar ve çıkarılan yasa ve yönetmenlikler daha çok konut sorununun nicel yönüyle ilgilenmektedir. Konut insanların barınma gereksinimini sağlıklı ve güvenli olarak karşılayan bir ortam olarak tanımlandığına göre, konut sorununa nitel açıdan da yaklaşılması gereklidir. 1970 lerden bu yana toplu üretimin yaygınlaşması konut çevresinin istekler doğrultusunda daha kolay biçimlenmesine olanak sağlamaktadır. Bu çalışmada, farklı özellikleri olan, bir toplu konutta biraraya gelen ailelerin konutları ve yakın çevreleriyle ilişkileri araştırılmış; öneriler geliştirilmiştir.

1. Bölümde:

Önce ülkemizde Cumhuriyetle birlikte başlayan konut sorunu ve bunun çözümü için oluşturulan konut politikaları, yasal, örgütsel ve finansman düzenlemeleri kısaca anlatılmaktadır. Sonra da ülkemizde belirlenen konut sunum biçimleri (Bireysel konut üretimi, yapı kooperatifleri konut üretimi, Yap-satçı üretim, Toplu konut-şirketleri üretimi, Yapı kooperatifleri-yerel yönetim konut üretimi) özellikle, kullanıcı ve çevre ilişkileri açısından irdelenmektedir. Bireysel ve yap-satçı üretim türleri dışında çok üyeli kooperatiflerin ve diğer sunum biçimlerin katılıma olanak sağlaması, sosyal donatıların alanında teminini kolaylaştırması, alan kullanımının esnek olması vb. açılarından kullanıcıların isteklerine daha kolay yanıt vereceği görülmüştür. Ayrıca, bu tür sunum biçimleri küçük bireysel birikimleri değerlendirdiği ve toplu üretim

nedeniyle üretimde verimliliği arttırabileceği, konutu daha ucuza mal edebileceği için düşük gelirli toplum kesiminin konut sorununun (nicel ve nitel olarak) çözümünde uygun sunum biçimleri olduğu bulunmuştur.

2. Bölümde:

Kullanıcıların konutu ve çevresi ile ilişkilerinin ana bileşenlerinin neler olabileceği, varsa bu bileşenlere ilişkin standartlar ve araştırma bulgularının neler olduğu araştırılmış, iki ana başlık altında ele alınmıştır. Bu başlıklar kullanıcı-konut ve kullanıcı-çevre ilişkileridir.

Kullanıcı-konut ilişkisi: Farklı çerelelerden gelen ve farklı büyüklüklerdeki aileler aynı tür konutlarda yerleşmektedir. Kullanıcılar konutlarından alışageldikleri tüm eylem üründülerini optimum düzeyde gerçekleştirilmesine olanak sağlamasını ve aile bireylerine yeterli gizlilik sağlayabilmesini ister. Bu açılardan konut birim büyüklüklerinin neler olabileceği literatür bulgularına dayanılarak incelenmiştir.

Kullanıcı-çevre ilişkisi: Üç ana başlık altında irdelenmiştir.

1- Kullanıcı-konfor çevresi: Kullanıcının konfor çevresini etkileyen elemanlar; güneşlenme, havalanma ve gürültü konuları literatür bulgularına dayanılarak açıklanmıştır.

2- Kullanıcı-fiziksel çevresi: Bu ilişkide çocuk oyun alanları, otopark, kooperatif ortak alanları temizlik-bakım konularının kullanıcılar açısından önemi irdelenmiştir.

3- Kullanıcı-Sosyal çevre: Bu bağlamda ise komşuluk ilişkisi ve gizlilik(konutta bireysel gizlilik, konutta toplumsal gizlilik ve toplumsal gizlilik) konuları yine literatür bulguları ışığında açıklanmıştır.

3. Bölümde:

Toplu konutlarda yaşayan ailelerin konutla ve çevreyle olan ilişkileri, sorunları ve beklentileri ikinci bölümle bağlantılı olarak incelenmiştir. Bu nedenle Trabzon'da altı kooperatif alanında anket çalışması yapılmıştır.

Anketin sonuçları korelasyon tekniği ile değerlendirilmiş, değerlendirmeye giren 42 değişkenden 37 si arasında güvenilirlik sınırları içinde ilişki saptanmıştır. Örnek kooperatiflerde ortalama hane-halkı büyüklüğü (4.65 kişi/konut) ülke kentsel ortalamasından (4,5 kişi/konut) büyük bulunmuştur. Konutlardaki barınma yoğunluğunun (1.16 kişi/oda) ise ortalamasının (1.4 kişi/oda) altında olduğu görülmüştür.

İkinci bölümdeki başlıklar altında irdelenen bulgular kullanıcıların konutlarından memnuniyetinin daha çok aile büyüklüğüne ve eğitim durumuna bağlı olduğunu ortaya koymuştur. Çevrelerinden memnuniyeti ise pek çok etmenin etkilediği görülmüştür. Bu etmenlerin başında bakımlı-temiz, gürültüsüz-sakin bir çevre olması, çocuklar için oyun alanı bulunması ve konutun güneşlenmesi gelmektedir. Çevreden memnuniyet eğitim, yaş, cinsiyet gibi bireysel özelliklere göre de değişmektedir.

Sonuç olarak Toplu konut alanlarına farklı çevrelerden gelen ailelerin özelliklerinin tasarımda gözönüne alınmasının, konut sorununa nicel olarak çözüm sağlansa bile nitelik yönünden yeni sorunlar doğurduğu görülmüştür. Sonuçta, kullanıcı-konut, kullanıcı-çevre ilişkilerini iyileştirici öneriler geliştirilmiştir. Bunlar kısaca şöyle sıralanabilir:

. Zeminde arsa kullanımını (taks) azaltarak daha çok açık alan elde etmek, böylece yeşil-oyun alanı, manzara, havalanma-güneşlenme olanağını arttırmak.

. Tasarımın esnek tutularak, tasarım-üretim değişik aşamalarda kullanıcı katılımına olanak sağlamak, istekleri doğrultusunda tasarımın bütünlüğünü bozmayacak değişiklikler yapabilmek.

. Malzeme seçiminde yalnız ilk yapım değil, işletme maliyetini ve kullanıcıların isteklerini de gözönüne almak.

. Üretimde işçiliği denetlemek, işçilikten kaynaklanan yapı kalitesini artırmak.

. Site yönetimlerinin ortak kullanım alanı bakım-temizliğini iyileştirici önlemler almasıdır.



SUMMARY

The subject of this study is in the mass housing areas the residents relation with their dwellings and environments and their problems.

The policies implemented and the legal measures taken by the various governments have been related mainly to the quantitative side of the housing problem. Since dwelling can be defined as a place which provide a healthy and secure shelter to the people, it is necessary to consider the qualitative side of the problem as well. This means that the housing should be suitable to the needs and desires of the people. Since 1970's, increasing production of mass housing makes possible to forming the housing environments according to the preferences of the probable residents. This study searches wheather the families, who have been lived in some of the mass housing in Trabzon, have been satisfied with their residents and their residential environments, which factors are effective on their levels of satisfactions, and relatedly develops some proposals in order to increase satisfactions.

In the firs chapter, the various aspects of housing policies implemented since the early Republican revised shortly. Than, the housing supply systems were analized about the residential and environmental relations. It was seen that apart from individual and construct-and-sell production types, the others (the large cooperative housing, mass production corperations, and urban cooperatives) would give better answers to the users desires on housing. Because, these production systems enable to the community participation to the provision of social infrustfucture in the immediate surroundings of the housing, and can be flexible on the land use decisions. Moreover, these suply systems are dequate for solving quantitative housing problems of the low

income groups of the society as well, Since, they put the small savings in use and increase productivity of investment due to the mass production.

In the second chapter, the main factors affecting the residents relation with their dwellings and environment, the related standards, and research findings were examined in two headings:

1. Resident-dwelling relations: The families with different size and background live in the same type of housing. All want that, their dwellings should enable them to hold the optimum numbers of activities, and the privacy to their members of the families. In the light of research findings, the possible size of dwellings to meet these requirement was investigated.

2. Resident-environmental relations: It was considered in three headings.

. Resident bioclimatic comfort milieu: Basing on the literature, the importance of sunlight, natural ventilation and noise, and related standards were explained.

. Resident-physical environment: The role of the existence of adequate play grounds, car parks and cleanness-maintenance of anonymous spaces in the residents satisfaction from the environments were examined.

. Resident-social environment: The importance of the neighbourly contacts between fellow resident and privacy (individual, family and community levels) in the residents relation with their environments were investigated in the light of the literature findings.

In the third chapter, basing on the findings of the survey, hold in six housing cooperatives of Trabzon, it was examined, related to the previous chapter, the residents satisfaction from their housing and their surroundings, the main factors affecting the satisfaction and the expectation of the

families.

The results of the survey evaluated by the bivariate analysis the correlation method. The relations between 37 variable out of 42 were above the levels of significance.

The size of the gross area of dwellings and the number of rooms were the same in all the sample cooperatives. Although the average household size was larger than national averages, the crowding index was smaller considerably.

The correlation coefficients indicated that the families satisfaction from dwellings was mainly depend on the quality of building the size of family (in another word, crowding index), and the level of education of the interviewee. The enviromental satisfaction, on the other hand, was affacted by the large number of variables. The major environmental variables were the existance of clean, well maintained, quite surroundings, adequate play grounds, and getting sunlight. The personel variables were the level of education and the age of interviewees. Shortly, it was seen that inconsideration of the characteristics of different families in the planning of mass housing would create qualitative housing problem, though quantitatively the problem seemed to be lessen.

Finally, in order to improve the relationships, the number of proposals were given. Some of these were:

- . Reducing the land-use index on the ground to provide more open spaces around housing, hence, increase the apportunity of having to play grounds, better view, natural ventilation and sunlight.
- . In the selection of building materials the running cost should be considered.
- . In the construction, the quality of workmanship

should be increased and the control mechanism should be improved to be more effective.



GİRİŞ

Konut, insanların temel gereksinmelerinden birisi olan barınmayı öncelikle sağlıklı ve güvenli olarak karşılayan bir ortamdır.

Toplumun en küçük birimi olan ailenin kişisel ve toplumsal yaşamlarını sürdürebilmeleri için bağımsız bir konuta gereksinimi vardır. Bu nedenle ilk çağlardan beri insanların temel uğraşlarından biri, konut sahibi olabilmek olmuştur. Öyleyse bireylere ve toplumlara konut edinme isteğinin tarihini insanın varoluşuyla başlatmak mümkündür. (Ertürk ve diğ., 1987)

Ancak bu isteğin sorun olarak toplumların karşısına çıkması çeşitli nedenlerle nüfus artış hızının ve kentleşmenin arttığı çağda, yani 20. y.y. da olmuştur. Günümüzde nüfus artış ve kentleşme hızlarının neredeyse sifıra yaklaştığı sanayileşmiş ülkelerde durağan konut sorunu hemen hemen çözülmüştür. Yaşam standartlarının yükselmesinden kaynaklanan uzun dönemdeki devingen sorun ile ilgilenmektedirler. Gelişmekte olan ülkelerde ise öncelik durağan sorunun çözülmesindedir.

Konu ile ilgili literatür incelendiğinde sorunun nedenleri iki ana grupta toplanabilir. Bunlar istemi arttıran etmenler ve sunuyu sınırlayan etmenlerdir. İstemi arttıran etmenler; nüfus artış hızı, kentleşme (iç göçler), dış göçler, aile yapısındaki değişim (ataerkil aileden çekirdek aile düzenine geçme), kentsel değişim ve imar hareketleri sonucu konutların yıkılması ya da kullanım değiştirmesi olarak sıralanabilir. Ancak dış göçler ve kentlerdeki değişim ve imar hareketlerinin sonuca katkısı küçük olduğundan (DPT, 1973), demografik etmenler sonucun boyutunu belirleyen başlıca etmenlerdir.

Sunuyu sınırlayan nedenlerin en önemlileri ekonomik ve teknolojik kökenlidir. Gecekonduların oluşması, konut üretiminde standartlaşmanın olmaması, yapı ürünlerinde kaynak savurganlığına ve ölçüsel savurganlığa neden olmaktadır. Ülke ekonomisine ve ko-

şullarına uygun üretim sistemlerinin seçilmemesi, konut yapım sektöründe verimliliğin düşük olması (Yavuz ve diğ. 1978) var olan kaynağın etkin kullanımını engellemektedir. İkinci derecede önemli neden mülkiyet nedenidir. Aile kurulduğu andan itibaren önce büyüyen sonra küçülen bir süreç içinde (Öke, 1967) olduğuna göre konut büyüklüklerinin ailelerin gereksinmelerine paralel olarak değişmesi gerekir. Mülkiyet, ailelerin değişen büyüklüğüne göre konut seçimini sınırlayan önemli bir etmendir. Buda alan kaybı nedeniyle kaynak savurganlığını doğurmaktadır.

Görüldüğü gibi kentleşme ve konut literatüründe, konut sorunu daha çok bir nicelik sorunudur. Yalnızca standartlaşma-yoğunluk vb. açısından yaklaşımlar bir ölçüde nitelik içeriklidir. Ancak çok yetersizdir, çünkü bunlarda nasıl konutlar, nasıl çevreler olacağı, olması gerektiği sorusu ortaya atılmamaktadır. İnsan -konut, insan-çevre ilişkisine ilişkin araştırma ve yayınlar ülkemizde araştırmacının erişebildiği kadarıyla oldukça sınırlıdır (Bektaş, 1978; Gür, 1985; İmamoğlu 1978; Pamir 1983; Sağlamer, 1981; Yıldızhan, 1988).

İnsan -çevre ilişkisinin önemi daha çok toplu konut kavram ve uygulamalarının ortaya çıkmasıyla tartışılmaya başlanmıştır. Çünkü hem sanayileşmiş, hemde sanayileşmekte olan ülkelerdeki büyük çaptaki toplu konut uygulamaları insan-çevre ilişkisinden kaynaklanan sosyal ve psikolojik sorunların varlığını göstermektedir (Pamir,1983)

Bu çalışmanın amacı insanların nasıl bir fiziksel çevrede yaşamak istediklerinin konut ve yakın çevresinde araştırılmasıdır. Bu amaçla çalışmanın birinci bölümünde Cumhuriyetin ilk döneminden bu yana izlenen konut politikaları ve ortaya çıkan konut sunum biçimleri kısaca incelenmiş ve konut-çevre ilişkileri açısından irdelenmiştir. İkinci bölümde kullanıcı-konut ve kullanıcı çevre ilişkilerinin bileşenlerinin neler olabileceği, önemleri, bu konuda var olan standartlar ortaya konmuştur. Üçüncü bölümde ise ikinci bölümle bağlantılı olarak yapılan alan çalışmasının bulguları verilmiş ve tartışılmıştır.

1. BÖLÜM

KONUT POLİTİKALARI VE KONUT SUNUM BİÇİMLERİNİN KULLANICI, KONUT VE ÇEVRESİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

1.1. KONUT POLİTİKALARI

Konut sorununa çözüm arayışları Cumhuriyetin ilk yıllarında başlamıştır. Savaş sonrası harap olan, özellikle batı Anadolu yerleşmelerinin yenilenmesi ve Ankara'nın başkent olması nedeniyle nüfusundaki hızlı artış bu yörelerde konut açığının hissedilir boyutlara çıkmasına neden olmuştur. Kentleşme oranı ve hızı artıkça da yeni arayışlar içine girilmiştir.

Cumhuriyetin ilk yıllarından bu yana izlenen politikalar ve araçları Tablo 1.1'de kısaca özetlenmiştir. 1945-60 ve 4. Plan dönemi örgütlenme ve yasal düzenlemelerin yoğun olduğu dönemlerdir. Bunlardan bir kısmı, Yeni Yerleşim Alanları ve Milli Konut Politikası Yasaları gibi, çok kısa ömürlüdürler, etkili uygulama olanağı bulamamışlardır.

Günümüzde konut gereksinimi duyan kitlelerin büyük çoğunluğunun kendi konutunu yapabilecek birikime sahip olmaması, kamu desteğine gereksinim duyması ve eldeki kaynakların etkili kullanılması gereği (daha ucuza, daha düzenli konutlandırma) gibi nedenlerle devlet ilk dönemden başlayarak toplu üretimi özendirme yönelik yasal düzenlemeler yapmıştır. Araç olarak da konut kooperatifçiliği seçilmiştir. Konut yapımında toplu yapımı öngören ve bu yönde düzenlemeler getiren 'Toplu Konut Yasası' nın çıkartılmasıyla bu politika daha da ağırlık kazanmış, kooperatifleşme teşvik edilmiş, pek çok konut kooperatifi kurularak ülke çapında yoğun konutlandırma çalışmasına girilmiştir. 3. plan döneminden bu yana özel girişimciler de toplu konut üretiminde destek bulmuşlardır.

Tablo 1.1. Dönemlerine Göre İzlenen Konut Politikaları

Dönemler	Konutlandırma			Geçekonu		Arsa spekül.	Kıtalık Konut	Çarpık Kentl.	Kredi Olanakları	Yasal Düzenlemeler
	Koop. Giriş.	Özel Firdil	Ferdil Negat.	Pozit	Negat.					
- 1945	+					+			Memur konutları yasası 1944 583 sayılı yasa 1945	
1945-60	+	+			+			S.S.K 1949, EKB	Geçekonu yasası 1948 E.K.B 1946, İmar İskan Bak.1958	
1. PLAN	+			+		+			775 Sayılı yasa 1966	
2. PLAN				+		+			Arsa Ofisi 1969 1163 Kooperatifler Yasası 1969	
3. PLAN	+	+		+					-	
4. PLAN	+	+		+		+		Bağkur 1979-Bankalar 1979	Devlet Memurları Kon. Ed. Yön. 1979 Yeni Yerleşim Alanı Yasası 1979	
5. PLAN	+	+		+				Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Fonu	Milli Konut Politikası Yas.1980 Toplu Konut Yasası 1981	

Not: + işaretli politika ağırlıklarını göstermektedir.

Toplu konut üretiminde mali kaynak daha çok, 1950-81 yılları arasında SSK, 1949-58 yılları arasında Emlak Kredi Bankası, 1979-81 arasında ise Bağ-Kur'dan sağlanmıştır. Emlak Kredi Bankasının toplu konut üretimine katkısı, 1958 den sonra daha çok bireysel kredi verildiğinden, bankanın kendi üretimiyle sınırlı kalmıştır. 5. plan döneminde krediler tek elde toplanmış (Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Fonu), bankalar aracılığı ile dağıtılarak toplu konut üretimine destek verilmiştir.

Kredilendirme yoluyla konutlara büyüklük sınırları getirilmiştir. Konutun fiziksel, sosyal ve konfor çevresine ilişkin düzenlemelerde imar mevzuatına uygunluk yeterli görülmüştür. Halbuki kentlerimizde yalnızca kendiliğinden oluşan yerleşme bölgelerinde değil, planlı geliştiği varsayılan bölgelerinde bile, çeşitli nedenlerle ve çeşitli yollarla planlama ilkelerine ve yoğunluk ölçütlerine uyulmadığından fiziksel, sosyal ve konfor çevresi sorunlarının büyük boyutlarda olduğu sıkça gözlenmektedir. Kooperatif alanları da bu gözleme dahildir. Yetersiz büyüklükteki alanlara çok sayıda konut sığdırmaya çalışılarak, fiziki çevre koşulları sıkışık, yetersiz, çok yoğun mahalleler inşa edilmektedir (Altaban, 1978). Yalnızca toplu konut yasası bu konuyla ilgili bir madde içermektedir. Örneğin 25. madde toplu konut yerleşme alanlarında çevrenin yönetim, bakım, onarım, geliştirme işlerine ilişkin önlemleri içermekte ve bu işlerin belediyelerce ya da konuda uzmanlaşmış özel kuruluşlarca belediye hizmetleriyle eşgüdümlü olarak yapılmasını öngörmektedir.

Her ne kadar 1950 lerin ortalarından bu yana Toplu konut üretim biçimi olarak kooperatifçilik desteklenmişse de 1980 le-re kadar bu yolla sunulan toplam konut, gereksinim yanında küçük boyutlarda kalmış ana ağırlık yap-satçı üretim biçiminde olmuştur. Örneğin kooperatifçiliğin yoğun olduğu 1970-80 yılları arasında kooperatiflerin toplam üretim içindeki payı % 20'de kalmıştır (DİE ve Kalkınma Planlarından yararlanılarak hesaplanmıştır). Diğer toplu konut üretim örgütleri, toplu konut şirketleri ve yapı kooperatifleri birlikleri 1970'lerin ortalarında ortaya çıkmış ve özellikle 1980 den sonra konut sektöründe aktif bir rol üstlenmişlerdir.

1.2. KONUT SUNUSU BİÇİMLERİNİN KULLANICI-KONUT KULLANICI-ÇEVRE İLİŞKİLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bir toplumda konutların sunum biçimleri, o ülkedeki arsa mülkiyeti ve arsa değerlerindeki gelişme, kentleşme hızı, konut kesimindeki girişimçilerin özellikleri, yapı malzemesi sanayiindeki gelişmeler, devletin bu kesime karışma eğilimleri vb. nedenlere bağlı olarak belirlenir(Tekeli, 1981).

Tekeli ülkemizde konut sunum biçimlerini şöyle sıralamıştır:

- . Bireysel konut üretimi
- . Yapı kooperatiflerinin konut üretimi
- . Yap-satçı üretim
- . Toplu Konut şirketleri üretimi
- . Yapı kooperatifleri birlikleri-yerel yönetim konut üretimi

Bu sunum biçimlerinin özellikleri Tablo 1.2'de özet olarak verilmiştir. Bireysel konut sunumu ile Yap-satçı konut üretiminde genellikle tek yapı yapılmakta, bu yapı basit ev veya apartman olabilmektedir. Yapı kooperatifleri büyüklüğüne göre, tek ya da az sayıda yapının yanında toplu konut şirketleri gibi yapılar grubu düzeyinde de yapılmaktadırlar. Yapı Kooperatifleri Birlikleri ve Yerel Yönetimler daha büyük organizasyonlar olduklarından, büyük yapı grupları ve mahalle ölçeğinde tasarım ve üretimi üstlenmektedirler.

Bireysel konut üretimi şehir içinde ya da dışında çeşitli konumlarda yapılabilirken, yap-sat türü daha çok kent içinde konut üretmektedir. Yapı kooperatiflerinin konumları kent içinde olduğu gibi, daha ucuza arsa temin edebildiği için kent eteğinde de olabilmektedir. Ancak, altyapı maliyetinden ekonomi ve kentsel işlevlerden kopmama açısından, kentten uzak bir yer seçimine gidilmemektedir. Toplu konut şirketleri kent eteğinde veya Yapı Kooperatifleri Birliğinde olduğu gibi kentin dışında fakat kentle ilişkili, erişebilirliği kolay yerlerde üretim yapmaktadırlar.

Tablo 1.2. Konut Sunum Biçimlerinin Karşılaştırılması

Sunum Biçimleri	Büyüklik	Konum	Arsa Kullanımı	Sosyal alt yapı	Tasarımda Egemen Yaklaşım	Bakım		Ekonomi		Üretim Sistemi
						İç	Dış	Kredi	Bireysel b	
Bireysel kon	Ev+Apt. Tek Yapı	Çeşitli	İmar planına Bağımlı	Kent olanak. yararlanma	Tam katılım	+	-	Ticari	Büyük birikim	Geleneksel
Yapı Koop.	Apt. Yapı Grup	Kent içi Kenteteği	İmar pl. bağm. İmar mevzuatı sınırlı.esnek	Kent.olanak. kendi "	Yarı katılım			Özel	Küçük birikim	Geleneksel Endüstriyel
Yap-sat	Apt. Tek Yapı	Kent içi	İmar planına bağımlı	Kendi olan.	Piyasa deg. (konuma bağ)	+	-	Ticari	Büyük birikim	Geleneksel
Toplu konut Şirketleri	Yapı Grup. Yapı Grup.	Kent dışı Kent eteği	İmar mevzuatı sınırlarında esnek	Büyüklüğüne göre kendi alanında	Piyasa deg. Yarı katılım	+	+	Özel	Küçük birikim	Endüstriyel Geleneksel
Yapı koop. birlikleri -Yerel Yön.	Yapı grup. Mahalle	Kent dışı	İmar mevzuatı sınırlarında esnek	Alanında Sağlanıyor	Yarı katılım	+	+	Özel	Küçük birikim	Endüstriyel Geleneksel

Kaynak: Tekeli, 1982, den yararlanılarak düzenlenmiştir.

Bireysel, yap-satçı üretim ve küçük (az üyeli) yapı kooperatifleri arsa kullanımında imar planı koşulları ile sınırlıdır. Büyük Yapı Kooperatifleri ve diğer toplu üretim türleri geniş bir alan kullandıkları için imar mevzuatı içinde esnekler. Bu yapıların yönlendirilmesi, birbirine göre konumları yol-yapı ilişkisi, sosyal altyapı için yerleşimi vb. konularında tasarımcıya mevzuat sınırları içinde hareket serbestliği tanır.

Bireysel ve yap-satçı türde üretilen konutlar kentin sosyal altyapısından yararlanırlar. Konut kooperatifleri birlikleri ve Toplu konut şirketleri gibi büyük organizasyonlar tarafından kurulan sitelerde sosyal altyapı kendi alanında sağlanır. Ortaklarına çocuk oyun ve spor alanları, ortak toplantı mekanı, kitaplık gibi kültür hizmetleri sunabilirler. Kooperatifler ise, büyüklüklerine göre, kentin donatılarını kullanabilecekleri gibi, kendi alanlarında da gerekli donatı alanını ayırabilirler. Planlama kurallarına göre bir komşuluk grubu (yaklaşık 100 konut/birim) oluşturan kooperatiflerin özellikle çocuk oyun alanı, otopark gibi donatıları hemen yakın çevresinde temini gerekmektedir.

Tasarıma egemen yaklaşım, bireysel konut üretiminde tam katılımdır. Bu konutun kullanıcının istekleri doğrultusunda biçimlenmesine neden olduğundan konut-kullanıcı ilişkisindeki sorunlar tümüyle çözülmüş ya da en aza indirgenmiştir. Yap-satçı üretim, potansiyel alıcı olarak görülen toplum kesiminin genel istek ve değerlerine göre yapılır. Katılım sözkonusu değildir. Konut-kullanıcı ilişkilerinde sorunun boyutunun büyük olması beklenir. Yapı kooperatifleri, kooperatif birlikleri ve bir ölçüde toplu konut şirketleri eliyle gerçekleştirilen üretimler katılıma olanak sağlarlar. Bu olanağın olumlu yönde kullanılıp kullanılmaması yönetimin eğilimine ve üyelerin bilinçli olarak baskı grubu oluşturmalarına bağlıdır denebilir.

Örgütlü sunum biçimlerinden toplu konut şirketleri ve kooperatifler birliği-yerel yönetim yapılarının ve çevrenin bakımının daha düzenli şekilde yürütülmesine olanak sağlarlar. Çünkü, ürettikleri çok sayıda konutu zaman boyutu içinde pazarlayabilmek için oluşturdukları yeni yerleşmelerin sosyal, fi-

ziksel, ekonomik kullanım koşullarını iyileştirici tedbirleri almak ve bunu konut alıcısına ispat etmek zorundadırlar. Bu nedenle oluşturulan bu çevrelerin mal sahipleri örgütleninceye kadar bakım-onarım-işletme sorunlarına ya kendi bünyelerinde oluşturacakları örgütlerle çözümler ya da yeni işletme örgütleri oluştururlar(Orhon, 1987). Yine örgütlü sunum biçimlerinden olan yapı kooperatifleri ise, toplu olarak yapılacak bakım-onarım-işletme hizmetlerinin avantajlarından yararlanamamaktadır. Çünkü, çoğu kez, üyeleri konutlarına sahip olunca örgüt dağılmakta, kullanım aşamasında, Kat Mülkiyeti Yasasına göre yeni yönetim örgütü oluşmaktadır(obsit). Bireysel ve yap-satçı sunum biçimlerinde ise yönetim sorununun ortaya çıkması, özellikle dış bakımın yetersiz kalması büyük bir olasılıktır.

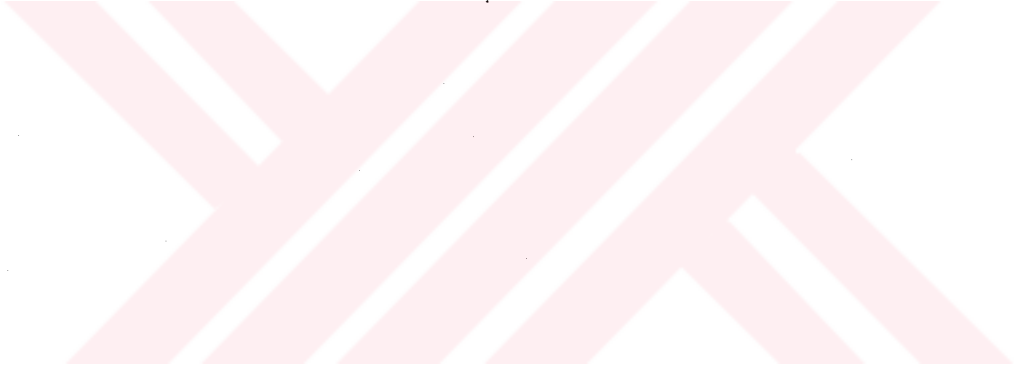
Ekonomik bakımdan bireysel konut ile yap-satçı sunum biçimlerinde büyük birikimin yanında ticari kredi kullanılarak yapılar oluşturulmaktadır. Diğer sunum biçimleri yukarıda (1.1 de) sözü edilen çeşitli kurumlardan özel kredi almakta, bununla ortaklarının küçük birikimini birleştirerek üretim yapmaktadırlar. Bu sunum biçimlerinde arsaların alımından binaların tamamlanmasına kadar geçen süreç içinde, aracılar ve spekülörler ortadan kaldırılabileceğinden yapıların daha ucuza mal olması beklenir. Ayrıca büyük çapta inşaat, kooperatiflerin inşaat malzemesini toptan alması, kendilerine ait atölyeler kurarak inşaatın yaptırılması, maliyeti düşürmekte ve kullanıcılara daha ucuza ev sunabilmekteler(Yavuz ve diğ., 1978).

Bireysel konut ve yap-satçı sunum biçimlerinde yapı tek olması nedeniyle, geleneksel üretim sistemiyle inşa edilmek zorundadır. Yapı kooperatifleri, büyüklüğüne göre, geleneksel üretimin yanında endüstriyel üretimde kullanılabilirler. Büyük çaptaki konutlandırma girişimleri ise endüstrileşmiş yapı sistemleri ile üretimine olanak sağlamaktadırlar.

Organizasyonel bir süreç olan endüstrileşme, üretimde devamlılık, talepteki düzenli akış, standartizasyon, üretim sürecinin değişik aşamalarının planlanması, işin yüksek derecede

organizasyonu,mümkün olan her yerde el emeği yerine makinaların yer alması ve üretimle bütünleşmiş bir araştırma ve deney organizasyonunu gerektirmektedir(Eser, 1979). Bunlar da ancak büyük ölçekte üretim yapan kurum ve kuruluşlarca gerçekleştirilebilir.

Özetlenirse, toplu üretim, arsa kullanımı, sosyal alt yapının temini, tasarımda ve yapımda katılıma olanak sağlaması, vb. açılarından küçük üretimlere göre daha avantajlıdır. Ayrıca çok sayıda üretimde çeşitli yollarla maliyeti düşürülebilir, dolayısı ile sınırlı parasal kaynağın etkin kullanımı kolaylaşabilir. Toplu üretimin olası yararlarının uygulamaya yaygın olarak aktarılabilmesi özellikle arsa kullanımı, sosyal altyapı, iskan sonrası gerekli hizmetler-bakım açılarından bazı yasal düzenlemelerin yapılmasını gerektirir.



2. BÖLÜM

KULLANICININ KONUTU VE ÇEVRESİ İLE İLİŞKİSİ

Konut biçimlenişinde ve üretiminde amaç, kullanıcı gereksinimlerini karşılamak olduğu bilinmektedir. Temel gereksinmelerin genel olarak tüm ülkelerde aynı olduğu kabul edilse de bunların her toplumda, toplumun toplumsal, maddi, manevi; sosyo-kültürel yapısı ve geleneklerin etkileşiminden oluşan yaşama biçimine göre yorumlandığı da bilinmektedir (Balkan, 1969)

Teknolojinin gelişmesi, iletişim araçlarının hızla ilerlemesi, genelde, toplumlar arası yaşam standardı farkını azaltmasına karşın, kültür farklılıkları ortadan kaldırılamıyor ve toplumlar kendilerine uygun konutlarda ve çevrelerde yaşamaktan daha mutlu oluyorlar. Ancak çeşitli etkileşimler sonucu toplumların ve bir toplumun değişik kesimlerinin yaşam biçimlerinde, değer yargılarında, eylemlerinde ve eylemlerin yerine getiriliş biçimlerinde, zaman içinde değişiklikler olmaktadır. Örneğin geleneksel konutlarımızda görülen sini kurma ve yere bağdaş kurarak oturma ve yemek yeme alışkanlığı, yerini masa ve sandalyede oturarak yemek yeme şekline bırakmıştır. Yada sedirlerde, minderlerde oturma alışkanlığı yerini koltukta, kanepede oturmaya bırakmıştır (Kaymak, 1984).

Eylemlerin yapısında görülen bu değişikliklerin mekan boyut ve biçimlenmesine etkili olacağı açıktır. Bu tür işlevsel zorlamalar dışında ekonomik zorlamalardan dolayı da konut mimarisi değişime uğramaktadır. Örneğin, günümüzde daha büyük konutu finanse edemiyen aile, bireylerine daha çok bireysel gizlilik sağlamak için ayrı bir konuk odası ayırmaktan vazgeçebilmektedir. Halbuki konuk odası, konutun özel mekanlarının yabancılarından gizlenmesi alışkanlığı sonucu ortaya çıkmış, çok yaygın olarak kullanılagelmekte olan bir mekandır. Yine aileler çok katlı yapılarda ve yoğun yerleşmelerde yaşamaya rıza göstererek, yaşam standartlarından fedakarlık yaparak konut maliyetlerini düşürmektedir-

ler (Berköz, 1964). Çevreyi kontrol etme olanağı olmayan sosyal grupların bu tür yapılarda zorluk çektikleri ileri sürülmektedir (Pamir, 1983). Ayrıca konutlarda ilk yapım maliyetini azaltmak için alınan önlemler (tekrar eden planlar, yaşama alanlarının küçültülmesi, yüksek yoğunluk, yapı malzemelerinde kalite düşüklüğü vb.) orta ve uzun dönemde sorunlar doğurmakta, süresinden önce işlevsel ve fiziksel eskimeye neden olmaktadır.

Bu bölümde, sağlıklı bir konut ve en geniş anlamda çevresinde bulunması gereken özellikler Literatür bulguları ışığında kullanıcı-konut ve kullanıcı-çevre ana başlıkları altında sunulacaktır.

2.1 KULLANICI - KONUT İLİŞKİSİ

Mimar ve yapımcı ile kullanıcı arasındaki direkt ilişki ekonomi ve sosyal yaşamdaki gelişmelere paralel olarak kopmaya başlamıştır. Mimar ve yapımcı, genelde hiç tanımadığı kullanıcılara konut yapmak zorunda kalmaktadırlar (Kızıllı, 1978).

Toplu üretim nedeniyle, farklı yaşama biçimi, farklı aile büyüklükleri, dolayısıyla farklı gereksinimleri olan kullanıcılar aynı türde konutlarda yaşamaya itilmektedirler (Öke, 1971). Ayrıca, zaman içinde, kullanıcıların sosyal-ekonomik gelişmelerine paralel olarak yaşam biçiminde değişmektedir. Bu nedenle konutların belirli bir esneklikte olması gerekmektedir.

Konutların temel gereksinimleri istenilen düzeyde karşılanmasında önemli bir etken hane halkı büyüklüğü ve barınma yoğunluğudur. Türkiye genelinde 5.2 (1985 de) olan hane halkı büyüklüğü, kentsel alanlarda daha düşüktür (4.5). Konut gereksinmesi çok fazla olan, toplu konut yapımı ve politikalarında hedef seçilen düşük gelir gruplarında ve az gelişmiş bölgelerde ise daha yüksek olduğu bir gerçektir.

Ekonomik zorlamalar, barınma yoğunluğu ve kişi başına düşen konut alanı büyüklüğünü etkileyen en önemli etmendir. Barınma yoğunluğunun yüksek olması aile bireylerinde strese neden olmaktadır. Örneğin italya'da yapılan bir araştırmaya göre, barınma yoğunluğu 2 kişi / odanın üzerine çıktığı zaman eşler

arasında kavga tartışma, aile bireyleri arasında geçimsizlik artmaktadır. Çocukların, özellikle 6-11 yaş grubunda, okul başarıları düşmektedir. Barınma yoğunluğu 0.5 kişi/oda ya düşüğünde eşler arası geçimsizlik yarı yarıya azalmakta, çocukların okul başarıları ise önemli ölçüde artmaktadır (Başarısızlık oranı %83 den sıfıra yaklaşmaktadır). Benzer ilişki alan büyüklüğünde de görülmektedir. Kişi başına alan büyüklüğü 20 m² nin altına düştüğçe kavga artmakta, 27 m² nin üzerine çıktığı zaman geçimsizlik azalmaktadır (Gasparini,1973)

Konutta barınma yoğunluğu 1 ile 1.5 kişi/oda olduğu durumda gerçekleşebilen eylem örüntüsü sayısı maximum düzeyde(Sağlamer ve diğ., 1981) olduğuna göre, barınma yoğunluğunun düşmesi kullanıcının kendini konuta uyarlamasında esneklik sağlamaktadır. Ülkemizde DİE verilerine göre hesaplanan oda başına kişi sayısı, 1983 da 1.4 dür (Kadıoğlu, 1986). Bu yukarıda sözü edilen değerlerin üst sınırlarına yakındır. Yani, ülke genelinde, birey -konut ilişkisi strese neden olabilecek sınırdadır. Kaldı ki, alt gelir gruplarında barınma yoğunluğu 1.76 kişi /oda ya (İmamoğlu, 1978) hatta daha üstüne çıkmaktadır. Batılı ülkelerde ise ortalama barınma yoğunluğu 1960 lardaki değerler ile 0.6-0.9 kişi / oda arasında değişmektedir (DPT 3. 5 yıllık plan).

Kişi başına düşen faydalı konut alanı büyüklüğü ülkemizde ortalama 14.9 m² dir. (1980 de özel konutlarda ortalama faydalı alan 77 m² olduğu (Aktüre, 1982) kabulünden hareketle bulunmuştur.). Özellikle toplu konutlarda ekonomi sağlamak amacıyla yaşama alanlarından, yani konut ölçüsünden fedakârlık yapma eğilimi mekanların eylemleri barındırmasında güçlükler çıkarmaktadır. Birbiriyle çelişen eylemler aynı mekânda süperpoze edilmek zorunda kalınmakta, bireylerde strese neden olmaktadır (Gür, 1985)

Konut politikaları oluşturulurken genellikle soruna nicel olarak çözmüş olan batı ülkelerinden örnek alındığı, bir çok standartın fazla incelenmeden aktarıldığı bilinmektedir (Keleş, 1982). Konut alanlarınınin küçük tutulması eğilimini de buna bağlamak mümkündür. Ayrıca batı ülkelerinde görülmeyen konuk odası geleneği, bir çok Türk ailesinde etkili olmaktadır. Aile gizli-

liğini sağlamak için konuklara ayrı bölümler ayrılmakta. buda konutların daha büyük ve ona göre planlamasını gerektirmektedir.

2.2. KULLANICI - ÇEVRE İLİŞKİSİ

Kullanıcı-çevre ilişkisi; konfor çevresi, fiziksel çevre ve sosyal çevre başlıklarında irdelenecektir.

2.2.1. Kullanıcı - Konfor Çevresi

Konfor çevresini etkileyen elemanlar; hava sıcaklığı, güneş radyasyonu, hava hareketi, nem (Berköz, 1968) ve gürültüdür. Bu özellikler konutta ele alındığında dengeleme, konutun yönlendirilmesi konutun yapısal olanakları ve konutta alınacak tedbirlerle mümkün olabilir.

* Güneşlenme (Güneş radyasyonu) :

" Güneş girmeyen yere doktor girer. " atasözünden de anlaşılacağı gibi sağlıklı bir konutun güneş almaması düşünülemez. Yapılan araştırmalar yatak odası, yaşama odası gibi eylem alanlarının gün boyu en az iki saat güneş ışığı almasını sağlık koşulları açısından gerekli görmektedir (Aksoy ve diğ., 1976). Bazı batılı ülkeler konutların gün boyu güneşlenmesine alt sınırlar getirmişlerdir. Örneğin, İngiliz Çevre Bakanlığının sosyal konutlar için koyduğu standarta göre konutta, 1 Martta, zemin-den en fazla 2 m. yukarıdaki bir düzlemin gün boyu en az üç saat güneş alması gerekmektedir (Dept. of Env., 1972). Japonya'da ise kişi güneşini kesen komşusundan tazminat alabilmektedir.

Güneşlenme açısından yapıların yönlendirilmesinde bölgelere göre ideal sayılan yönler vardır. Eski konutlar ve kent dokuları incelendiğinde konut tasarımında ve konutun çevre ile ilişkisinde genelde, konfor çevresini dengede tutma endişelerinin önemli yer tuttuğu görülür. Günümüzde, kentsel yerleşmelerde, yerleşme yoğunluğu yüksek ve kent içi konutlarda parselasyon düzeni geçerlidir. Bu düzen bireysel ve yap-satıcı konut üretim biçimlerinde ideal yönlendirmeyi her zaman olanaklı kılmamaktadır. Toplu konut üretim biçimlerinde geniş bir alan tasarlandığı için tasarımcı

konutların yönlendirmelerinde, birbirine göre konumlarında ve konut tasarımında daha iyi güneş alabilmek için önlemler alabilme şansına sahiptirler.

Güneş ışığının yetersizliği kadar fazla güneş ışınlarında konfor açısından rahatsız edicidir. Yönlendirmede ve konutta alınacak önlemlerde buda göz önüne alınmalıdır.

* Havalanma (Hava hareketi) :

Konutlarda ve açık alanlarda hava hareketi özellikle sıcak ve ılıman-nemli iklimlerde önem kazanmaktadır. İnsan için gerekli konfor sınırlarının düzenlenmesinde nemi ve ısıyı dağıtan bir etmen olarak hava hareketinin (rüzgarın) rolü büyüktür (Zeren, 1978). Özellikle Trabzon gibi nemli bir kentte açık alanların dolayısı ile konut içlerinin iyi havalanmaması yetersiz güneşlenme ile birleşince nem oranı yükselmekte, sağlık koşulları açısından yerleşime, barınmaya uygun olmayan çevre ve mekanlar ortaya çıkmaktadır (Aksoy ve diğ., 1976).

* Gürültü :

İnsanlar sağlıklı yaşayabilmek için "akustik konfor" koşullarında gerçekleştirebilecek bir çevreye ihtiyaç duyarlar. Bu konforun üç bileşeni şunlardır.

1- Konut içi arka plan gürültüsünün insan eylemine uygun seviyede bulunması.

2- Akustik gizliliğin sağlanması

3- Mekanın iyi işletme koşullarına uygun şekilde düzenlenmesidir (Berköz, 1968). Konut ve çevresinin tasarımında alınacak önlemlerde bunların sağlanması mümkündür.

Ses düzeyi 50 dB(A) nın üzerindeki ortamlar insanda sinirlilik gibi psikolojik etkileri olan rahatsızlıklar oluştururlar. 65 dB(A) üzerindeki sesler ise istenmeyen seslerdir (Özdeniz, 1985). İzmirde yapılan bir araştırmada sessiz diye nitelenen trafik yolunda gürültünün günboyu 30-60 dB(A) arasında değiştiği saptanmıştır. Daha yoğun trafik yollarında ise gürültünün 50-90 dB(A) arasında değiştiği (Dokumacı ve diğ., 1982) göz önüne

alınırsa salt trafik gürültüsünün bile konfor düzeyinin üstüne çıkabileceği görülmektedir.

İngiltere'de toplu konut alanalarında yapılan araştırmada çocukların dışarda oynamaları en çok rahatsızlık veren gürültü kaynağı olduğu, toplu konut alanları çok yoğun trafiği olan bir karayolu veya demiryolu kenarında bile olsa trafik gürültüsünden çok çocukların oyun gürültüsünün kullanıcıları rahatsız ettiği görülmüştür (Dept. of Env., 1972). Bunun önlenmesi gürültüyü bir yere toplayarak yani çocuklar için oyun bahçeleri yaparak mümkündür. Gerek komşu gerekse dış gürültü kaynağı ile yapı arasında ses yutucu bir tampon bölge ayrılması ve yapı elemanlarının uygun tasarım ve malzeme seçimi ile gürültüler önlenabilir.

2.2.2. Kullanıcı- Fiziksel Çevre İlişkisi.

Kullanıcı- Fiziksel çevre ilişkisinde çocuk oyun alanları, otopark, kooperatif alanının temizlik ve bakımı konuları irdelenecektir.

*Çocuk Oyun Alanları :

Ailenin esas unsurlarından birisi, belkide ilki çocuktur. Toplu konut alanlarının planlanmasında çocuğun birinci derece önemle ele alınması gerekir.

Çocukların cenneti, kendilerine hareket olanağı veren ve evinden daha değişik hacimler ve elemanlar temin eden bir açık alandır (Bozkurt, 1961)

Süt çocukluğu dönemini geride bırakan çocuk, doğası gereği oyuna başlar. Bu eylemi ileriye dönük olarak gelişmesine yönlidir. Yani çocuğun oyun oynaması,

- Bedensel gelişmesine
- Sosyalleşme ve evrene entegrasyonuna,
- Kendi iradesi ve varlığı dışında seyreden olayların tümünü algılayabilmesine, işleyebilmesine ve öğrenebilmesine,
- Çevrenin yorucu, dağıtıcı etkilerinden dinlenebilmesi ve de ağır ağır kişiliğini oluşturabilmesine dönüktür (Ergin, 1982).

Kısaca denebilir ki çocuklar için oyun mekanı oluşturmak, onlar için yaşam mekanı oluşturmakla özdeştir.

Çocuk yaşamının temelini oluşturan oyun için, çocuğun yaşına, alanın donatılı- donatısız olmasına ve hizmet yarıçapına göre değişik standartlar oluşturulmuştur. Bu standartlar toplumsal yapıya, toplumun yaşam standardına, alışkanlıklarına bağlı olarak ülkeden ülkeye hatta bir ülkenin bölgeleri arasında bile değişiklik gösterirse de Batılı ülkeler standartları birbirinden çok farklı değildir. Örneğin, Kaliforniya'da(USA) okul öncesi çocuklar için küçük oyun alanları $3.7 \text{ m}^2/\text{Çocuk}$, 5-14 yaş grubu için $15 \text{ m}^2/\text{çocuk}$ (Gallion,1985) iken Fransa'da bu değerler $5,5 \text{ m}^2/\text{çocuk}$ ve $13 \text{ m}^2/\text{çocuk}$ dur.

Ülkemizde Bayındırlık ve İskan Bakanlığının koyduğu oyun alanı standardı bir komşuluk Ünitesi (yaklaşık 5000 kişi) ölçeğinde 3-11 yaş grubu için $1.5 \text{ m}^2/\text{kişi}$ dir. Ülkemiz ortalama aile büyüklüğü temel alınarak çocuk başına düşen birim oyun alanı hesaplanırsa $2.7 \text{ m}^2/\text{çocuk}$ bulunur. Bu değer batılı ölçülerin çok altındadır.

Çocuğun evinin yanında ya da yakınında onunla bağlı, adeta kendi evinin devamı gibi güvenli bir serbest açık alanda arkadaşları ile birlikte oynaması ailelere tercih edilmektedir. Bu nedenle $200-500 \text{ m}^2$ büyüklüğünde çok sayıda oyun alanının konut grupları arasında dağıtılması imar mevzuatımızda öngörülmektedir.

* Otopark :

Toplumun yaşam standardı yükseldikçe, araba sahipliği arttıkça taşıtların uygun koşullarda park edebilmeleri yeni düzenlemeler gerektirmektedir. Konu 1977 yılından bu yana imar mevzuatımıza girmiştir. Konut alanlarında sosyal konutun büyüklüğüne göre 4-8 konuta 1 park yeri düzenlenmesi öngörülmektedir.

Araba sahipleri arabalarını konutlarının yakınında, kolayca görebilecekleri yerlerde park etmeyi yeğlemektedirler. İngilterede yapılan bir araştırma 135 m.lik park yeri- konut uzaklığının kabul edilebilir olduğunu, bu uzaklığın üzerinde yakınmaların önemli ölçüde arttığını göstermektedir (Dept. of Env, 1972).

Bu nedenle, konut grupları arasında küçük çok sayıda park yeri düzenlenmesi gerekmektedir.

Bir önceki bölümde görüldüğü gibi, bireysel ve yap-sat konut üretimi yöntemlerinde, genelde, önemsenmeyen, çözüm getirilmeyen oyun ve park alanı gereksinimine, toplu konut üretim biçimleri yerinde çözüm getirme olanaklarına sahiptirler. Ancak kooperatif kuruluşlarının daha fazla konut üretebilmek için kullanıcı konforunu göz ardı ettikleri, etme eğiliminde oldukları da bilinmektedir.

* Temizlik ve Bakım :

Toplu konut bakım ve temizliğinden hem yapı içi, giriş holu merdiven-asansörler gibi ortak kullanım alanlarının her türlü görsel kirlilikten arındırılmış olması ve yapıdaki fiziksel eskimelerin giderilmesi; hemde yapılar arası ortak açık alanların çevre düzeninin yapılmış olması, yeşil elemanların korunması ve temiz tutulması anlatılmak istenmektedir. Yapı ve çevresindeki ortak kullanım alanlarının bakım ve temizliği eski kentlerimiz konut alanlarında görünmeyen, genelde çok katlı yapılaşma, toplumsal yapıda kurumlaşma ve toplumun bireycileşme sürecine geçişi ile ortaya çıkan bir sorundur.

Yapılan araştırmalara göre, toplu konut alanlarındaki en önemli problemlerden biri bakım ve güvenlik sorunu oluşturan ortak kullanım alanlarında odaklaşmaktadır (Liebman ve diğ., 1974). Bakımsız, harap konutlar ve çevresinin görünümü genç çocukların sağlığı üzerinde olumsuz etki yapmakta, çocukların eğitimde başarısını ve fiziksel gelişimini etkilemektedir. Aynı zamanda komşuluk grubunda dayanışmanın çözülmesine neden olmaktadır (Yeates, 1972).

Hangi yapı formunda ve hangi yoğunlukta olursa olsun toplu konut alanının temiz ve bakımlı tutulmasında çocukların oyunu sorun olarak görülmektedir. Kullanıcılar konutlarda donuk, gri renkli bakımsız görünümünden hoşlanmamakta, açık ve parlak renkleri tercih etmektedirler. Konutların temiz açık bir alana bakması da kullanıcıların tercihleri arasındadır (Dept. of Env., 1972)

2.2.3. Kullanıcı- Sosyal Çevre İlişkisi

Komşuluk ilişkisi ve gizlilik (mahremiyet) konuları irdelenecektir.

* Komşuluk İlişkisi :

İnsanlar, insanların sevgisine, ilgisine ve yardımına muhtaçtırlar. En geniş anlamı ile insanların içlerindeki emniyet hislerinin sürekli tatmini gereklidir. Bunun için çevremiz, ikamet-hayatımızdaki yakın çevre, bize göre bizim için ve bizimle birlikte teşekkül etmelidir (Bozkurt,1961)

Komşuluk ilişkisi toplumumuzda kültürün ve toplumsal yapılaşmanın önemli etkenlerindedir. Komşuluk ilişkisinin önemli bir etkeni ve gerçekleştiği mekanlar fiziksel çevrenin bir parçasıdır. Bu nedenle fiziksel çevrenin oluşumu, insanlar arası ilişkileri etkilediği gibi komşuluk ilişkilerine de imkan verebilme açısından önemlidir(Atasoy, 1973). Sosyal yardımlaşma ve dostluk ilişkilerinde çok önemli yeri olan, toplumumuzda inanç ve gelenekler ile desteklenen komşuluk ilişkisi türk yapı kültürünün biçimlendirdiği fiziksel çevreyle de olumlu olarak desteklendiği (Kızıllı, 1978) eski kent dokularımızda görülür.

Komşuluk ilişkisi ailelerin çevreyle kurduğu bağın ilk halkasını oluşturmakta ve iyi ilişki ailenin kendini daha güvende hissetmesini sağlamaktadır. Toplumumuzun bireycileşme sürecine geçişle kentlerde komşuluk ilişkilerinde çözülme görülürse de önemini tümüyle yitirmiş değildir ve yitirmesi beklenemez. Yapılan araştırmalar, bireyci batı toplumlarında bile, toplu konut alanlarında oturanların çevrelerini güzel bulmalarında, beğenmelerinde komşularıyla iyi ilişkide olmalarının önemli rolü olduğunu göstermektedir (Dept. of Env., 1972).

Kentsel alanlarda bir çatı altında, birbirine tamamen veya kısmen benzer kutular içinde oturan ailelerin, bu kadar mesafe yakınlığına karşın birbirleriyle yeterli ilişki kuramamasının nedenini farklı çevrelerden gelmelerine, kültür ve eğitim farklarına ve günümüz yaşam koşullarına bağlanabilir. Ancak insanın yapısında olan uyum yeteneği zamanla bu ilişkide de kendini gös-

terir ve farklı çevrelerden gelen ailelerin birbirini tanıdıktan sonra, zamanla komşuluk ilişkilerini güçlendirdikleri görülmektedir.

* Gizlilik (mahremiyet)

Konutta gizlilik olayı toplumlara ve kültürlere göre farklı yorumlanabilmesine rağmen her toplumda değişik oranlarda etkili olmaktadır. (Rapoport, 1969)

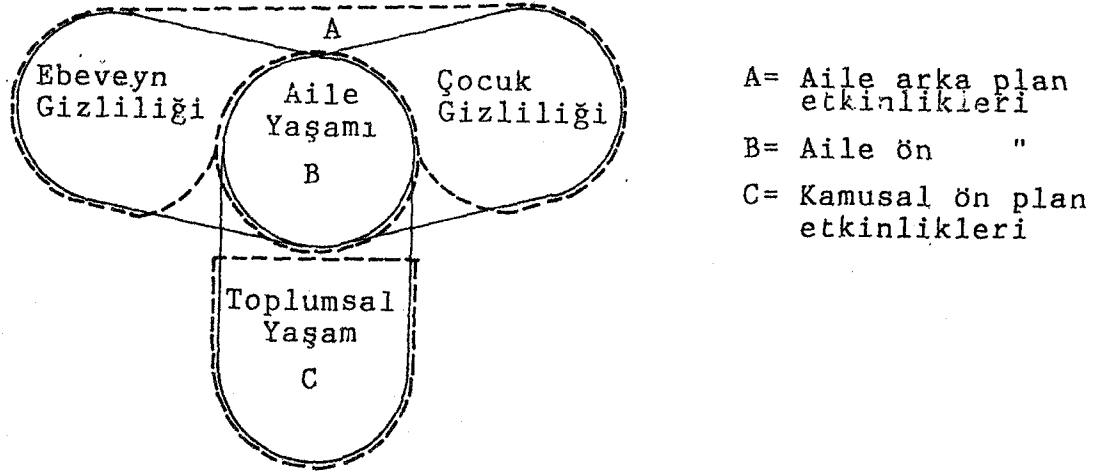
Gizlilik hiyerarşik düzende üç başlık altında ele alınabilir .

1- Konutta bireysel gizlilik : Bireysel gizlilik, farklı cins, yaş ve ilgi alanına sahip aile bireylerinin konutta kendine ait, yalnız kalabilecekleri, dinlenebilecekleri, ilgi duydukları çeşitli uğraşları gerçekleştirecekleri özel mekanlarının bulunması (Chermayeff ve diğ., 1966) olarak açıklanabilir.

Uygulanabilir eylem örüntüsü ve uyum yeteneği düzeyi, oda sayısının artışı ile doğru orantılı olarak gerçekleştiğine göre (Sağlamer ve diğ., 1981) konutta barınma yoğunluğu gizlilik için bir ölçü olarak verilebilir. Daha önce görüldüğü gibi ülkemizdeki ortalama barınma yoğunluğu (1.4 kişi /oda) batı ölçülerinin çok üstündedir. Ayrıca ekonomik sınırlamalar ve aile büyüklüğünün fazlalığı nedeniyle alt-orta gelir grubunda barınma yoğunluğunun ülke genelinin üstünde olduğu düşünülürse, toplumun önemli bir kesiminde bireysel gizliliğin sınırlı olduğu söylenebilir.

2- Konutta toplumsal gizlilik : Konut özel mekanlarının dış ziyaretçilerden korunması olarak tanımlanabilir. Yani aile arka plan etkinlikleri ile kamusal ön plan etkinliklerinin birbirinden ayrılmasıdır (Şekil 2.1.).

Konutlarda evin ve kadının gizliliğine önem verilmektedir. Özellikle eski tür hol veya içinden geçilen oturma otaları evin gizliliği için sorun olmaktadır. Gizlilik aynı zamanda yeni gelişmekte olan düşük gelir gruplarında kıskançlıktan ve nazardan korunmanın yolu olarak da tanımlanmaktadır (Pamir, 1980)



Şekil 2.1. Konutta Gizlilik Türleri İlişkileri

Kaynak : Chermayeff. 1966 ve Gür, 1985 den yararlanılarak düzenlenmiştir.

Planlamada bir tipleşme eğiliminin etkili olduğu toplu konutlarda kullanım alanlarının azaltılması amacıyla bireysel ve toplumsal gizlilikten özveride bulunmaktadır. Örneğin, anne-baba, çocuk ayırımı, banyo-Wc nin kullanımındaki gizliliği dikkate alınmakta buna karşın çocuklar ve ailedeki diğer kullanıcıların birbirlerine karşı olan gizlilik gereksinmesinden fedakârlıkta bulunmaktadır (Yıldızhan, 1988).

Konut alanlarının daralması sonucu misafir odalarının kalkması ile aile yaşamı ve toplumsal yaşamın gerçekleştiği mekanlar yani aile ön plan etkinlik alanları ile kamusal etkinlik alanları (Şekil 2.1 de B ve C) birleşmektedir. Bu da konutta toplumsal gizliliği sağlamada sorun olmaktadır.

3- Toplumsal gizlilik : Konutun ve konut açık alanlarının çevreden korunmasıdır. Dışarıdan herhangi bir kişi doğrudan doğruya yaşama odasının penceresine erişebiliyorsa bu mekanda gizlilik yok kabul edilir (Dept. of Env., 1972). Batıda bu konuda çeşitli standartlar geliştirilmiştir. Bunlar temelde kişinin çiplak gözle uzaktaki bir nesneyi seçebilme ölçülerine dayanır.

örnek olarak, İngiltere'de iki pencere arasında en az 21 m. bulunması, bahçesınırından komşu pencereye olan uzaklığın ise 10.5m. olması gerekmektedir. Bu değerlerin altına düşülmesi halinde cephelerde çeşitli önlemler alınması, böylece gizliliğin sağlanması istenmektedir.

Ülkemizde toplumsal gizlilik fiziksel planlama ile değil iyi sosyal ilişki (Pamir, 1983) ve kültürel değerlere bağlılıkla sağlanmaktadır.



3. BÖLÜM

3.1. İZLENEN YÖNTEM

Toplu konutlarda yaşayanların konutla ve çevresiyle olan ilişkilerinde fiziksel düzenlemeden kaynaklanan sorunların saptanmasında sormaca (anket) yöntemi izlenmiştir.

Yapılan çalışmanın amacına bağlı olarak seçilecek konut alanlarında konutların bir grup oluşturmaya, toplu halde tasarlanmış-üretmiş ve en az bir yıldır iskan edilmiş olmasına özen gösterilmiştir. Bu nedenle örnek alanlar, araştırmacının olanakları da gözönüne alınarak Trabzon'da SSK tarafından kredilendirilmiş yapı kooperatifleri arasından seçilmiştir.

Trabzon'daki kooperatiflerin ancak % 15 kadarının 70 in üzerinde üyeye sahip olması örnek alanların seçimini sınırlamıştır(Tablo 3.1). Vaziyet planları üzerinde yapılan inceleme sonucu en az 90 üyelik 6 konut grubu(kooperatif) belirlenmiştir (Ek.1). Seçilen kooperatiflerin toplam üye sayısı 1966'dan bu yana kurulan tüm kooperatiflerin üye sayısının % 29 unu oluşturmaktadır.

Tablo 3.1. Trabzon'da SSK Tarafından Kredilendirilmiş Kooperatifler.

Yıllar	Üye Sayısı	Büyüklik Gruplarına Göre Kooperatif Sayıları						Kooperatif Sayısı
		-15 üyeli	16-30	31-50	51-70	71-100	100-+	
1966-70	252	3	8	1	-	-	-	12
1971-75	727	-	9	7	1	3	-	20
1976-81	2051	-	5	19	5	2	4	35
Toplam	3030	3	22	27	6	5	4	67

Seçilen kooperatiflerin hepsinde de konut oda sayısı 4'dür, brüt alan büyüklükleri ise 95-111 m² arasındadır. Arsa kullanım katsayıları 0.40 ile 0.54 arasında değişmektedir (Tablo 3.2).

Denek dairelerin kooperatif gruplarının tüm özelliklerini yansıtması için, daireler yol-iç mekandan çephe olmalarına ve katlara göre sınıflanarak sistematik örnekleme yöntemiyle saptanmıştır. Örneklemede % 10 ölçeği kullanılarak 88 denek daire seçilmiştir.

Elde edilen bilgilerin analizinde istatistik değerlendirme yöntemlerinden korelasyon tekniğinden yararlanılmıştır.

3.2. SORU KAĞIDININ HAZIRLANMASI

Sormacanın engel ile karşılanmaması açısından soru sayısı sınırlı tutulmuş, sorular açık ve kapalı uçlu olarak düşünülmüştür. Soru kağıdı iki bölüm olarak hazırlanmıştır. Birinci bölüm deneklerin temel özelliklerini saptamaya yönelik sorulardan oluşmaktadır. Örneğin denekin yaşı, cinsiyeti, medeni hali, eğitim durumu, mesleği, çocuk sayısı, çocukların eğitimi vb. (Ek.2).

İkinci bölümde ise daha çok denekin kooperatif alanına gelişinden görüşme yapıldığı güne kadar geçen süreç içinde konutu ve çevresi hakkında görüşleri, idyuları ve konutuna müdahaleleri yansıtacak sorular bulunmaktadır. Bu soruların hazırlanmasında çalışmanın 2. bölümünde kısaca açıklanan fiziksel çevre konforunu (güneşlenme, havalanma, gürültü), fiziksel ve sosyal alt yapıyı (oyun alanları, yeşil alan, ulaşımın varlığı, ortak kullanım alanlarının bakımı ve denetimi vb.) kullanıcının, genelde konutundan ve konut çevresinden memnuniyetini etkileyen etmenleri ortaya çıkarmak amaçlanmıştır.

3.3. BULGULAR

Örnek kooperatiflerde hane halkı büyüklüğü 4.1 ile 5.44 arasında değişmekte ise de ortalama değer 4.65 kişi olarak belirlenmiştir (Tablo 3.3)

Konutlarda ortalama barınma yoğunluğu 1.16 kişi/odadır. En yüksek barınma yoğunluğu Güven Yapı Kooperatifinde 1.36 kişi/

Tablo 3.2. Anket için Seçilen Kooperatiflerin Özellikleri

Kooperatif Adı	Mahallesi	Alanı(m ²)	Blok Sayısı	Kat Sayısı	Konut Sayısı	Seçilen Örnek	Açık Or. Alan	Brüt Daireler(m ²)	Oda Sayısı	TAKS
Villa Konut Y.K	Erdöğdu	4559	6	5	120	12	2270	104	4	0.50
Doğal Kent Y.K.	Ayasofya	6630	8	5	160	16	3306	105	"	0.50
Gül Sitesi Y.K.	Toklu	5690	7	6	179	17	2792	111	"	0.50
Güven Y.K.	Erdöğdu	4070	5	5	93	9	2159	96	"	0.46
K.90 Evler Y.K	Kavakmeydan	4850	5	5	90	9	2978	1104	"	0.40
Aydeniz Y.k.	"	8750	10	5-6	266	25	4783	105-95	"	0.54

oda, en düşük ise Aydeniz Yapı kooperatifinde 1.02 kişi/oda değerdedir. Örnek kooperatiflerdeki en yüksek yoğunluk bile daha önce belirtilen Türkiye kentsel ortalama barınma yoğunluğundan daha düşüktür.

Konutlarda ortalama oturma süresi 4 yıl 8 aydır. En kısa ortalama oturma süresi, Gül Sitesi Yapı Kooperatifinde, 3 yıl olarak belirlenmiştir.

Deneklerin % 26 sı kadın, % 74'ü erkektir. % 43 'ü kiracı, % 57 si ise ev sahibidir. Görüşülen toplam deneklerin üçte birinden çoğu memur, dörtte bire yakını ise ticaretle uğraşmaktadır. 88 konutta bulunan toplam 234 çocuğun % 19'u 1-6 yaş arası- % 42 si 7-14 yaş, % 39 u ise 15 yaş ve yukarı çocuklardan oluştuğu saptanmıştır.

Toplam 41 değişken arasındaki doğrusal ilişki incelenmiş, bunlardan 37 si arasında güvenilirlik sınırı üzerinde ilişki bulunmuştur. İlişki yoğunluğu yüksek 23 değişkene ilişkin bilgiler özet tabloda sunulmuştur(Tablo 3.4).

Korelasyon katsayıları, 0.21-0.29 arasındaki değerler az ilişkili, 0.30-0.39 ilişkili, 0.40-0.49 orta ilişkili, 0.50 ve yukarı değerler ise çok ilişkili olarak değerlendirilmiştir.

3.3.1. Kullanıcı-Konut İlişkisi

Kullanıcı-konut ilişkisi kullanıcıların konutlarında o güne kadar değişiklik yapıp yapmadıkları, yaptı ise niteliği, olanakları olsaydı neler yapacaklardı, nasıl bir evde oturmak isterlerdi, çok beğendikleri bir evin hangi açılardan beğenilerini kazandığı ve oturdukları evle farklılıkları ile konutunda gizliliğin yeterliği sorularıyla ölçülmek istenmiştir.

Yapılan anket sonucu konutunda değişiklik yapanlar % 19, yapmayanlar ise % 81 olarak belirlenmiştir. Konutunda değişiklik yapanların % 68'i iç dekorasyonda(kağıt kaplama vb.) değişiklik yaptıklarını, geri kalan % 32 si ise banyo, mutfak gibi ıslak mekânlarda kaplama ve donatılarda daha kaliteli malzeme

Tablo 3.3. Örnek Kooperatiflerde Denek Ailelerin Özellikleri

Kooperatifler	Ort. Aile Büyük	Ort. Barınma Yoğ.	Ort. Oturma Süresi	Cinsiyet%		Kiracı % Ev Sahibi		Denegın Mesleği %				Çocuk Sayısı %				
				K	E	K	E	Memur	İşçi	Serb. Ticaret	Emekli	Ev Kadını	Toplam Çocuk	1-6 Yaş	7-14 Yaş	15-+ Yaş
Villa Konut Y.K.	4,3	1,07	5	25	75	41	59	42	26	8	8	16	28	18	54	28
Doğal Kent Y.K.	5,12	1,28	4	32	68	38	62	44	6	25	6	19	56	14	36	50
Gül Sitesi Y.K.	4,5	1,12	3	30	70	64	36	6	12	29	18	35	43	23	47	30
Güven Y.K.	5,44	1,36	4	12	88	33	67	24	22	22	22	-	31	6	45	49
K-90 Evler Y.K.	4,6	1,15	9	24	76	33	67	23	-	33	33	11	24	21	29	50
Aydeniz Y.K.	4,1	1,02	4	32	68	44	56	56	8	20	8	8	52	27	44	29
Toplam/Ortalama	4,65	1,16	4,8	26	74	43	57	35	35	12	23	15	234	19	42	39

Tablo 2.4. Değişkenlerin Korelasyon Değerleri

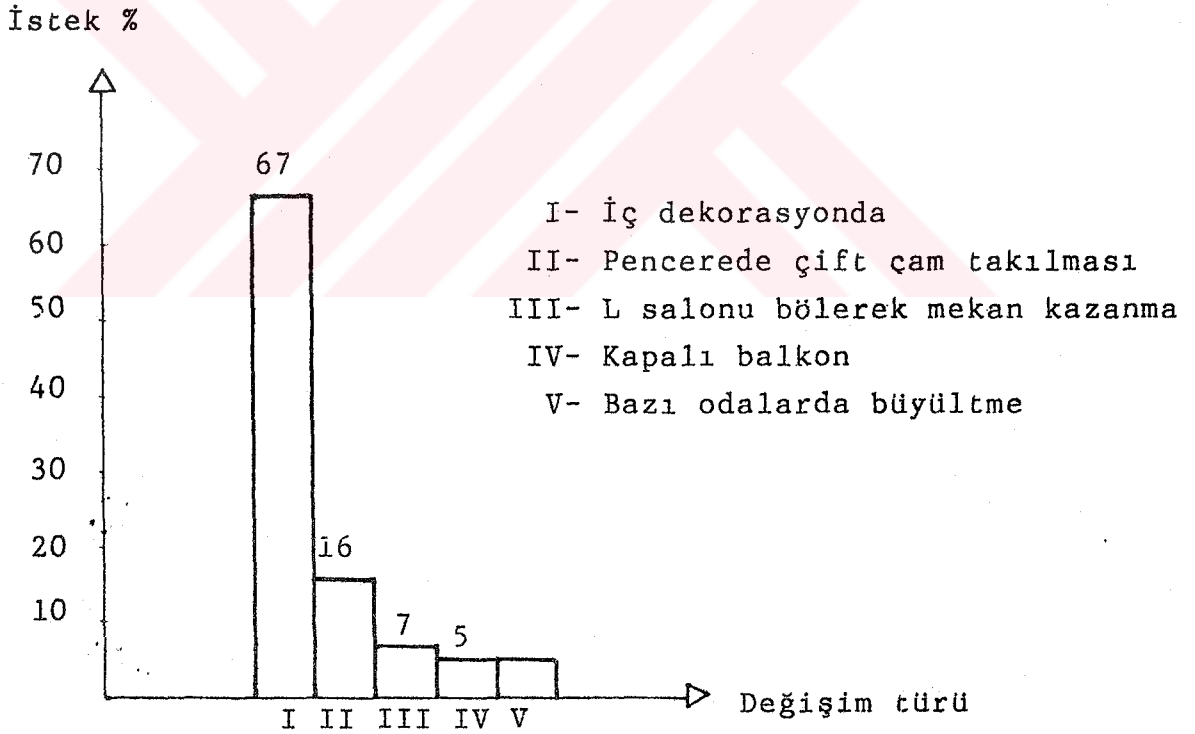
	İç-Dış	Kat No	Yön	Cinsiyet	Yaş	Eğitim	İş	Oluma Süresi	Çünkü Ev İnak.duyuşu	Evde Değişiklik Yapma	Güleşleme	Mekânlaraın güleşleme	Obaların marazası	Havalandırma	Gürültüden rahatsızlık	Ortak alanların Bakımı	Çocuk oyun alanı	Otopark	Yeşil alan	Koop.Alanı temizliği	Koop.Özellikini	Koop alanı beğenisi	Konşuluk ilişkisi
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1																							
2																							
3	0.28																						
4																							
5				0.24																			
6					0.32																		
7				0.36		0.54																	
8	0.22		0.31																				
9		0.24				0.36																	
10					0.24			0.41															
11	0.35		0.31	0.36			0.27																
12	0.31		0.39	0.23			0.23				0.61												
13						0.30	0.22					0.31											
14		0.22		0.25							0.37	0.29	0.36										
15		0.24		0.22	0.35	0.29	0.25			0.30		0.29											
16								0.22					0.42										
17		0.29				0.22								0.22	0.25								
18		0.40													0.25	0.27	0.67						
19															0.24	0.27	0.45	0.54					
20								0.31					0.21			0.46	0.22	0.33	0.35				
21				0.22	0.39	0.46			-0.49						0.22								
22						-0.32			-0.52		0.23	0.28	0.23	0.21	0.30	0.37	0.29	0.24	0.24		0.46		
23			0.32					0.27			0.23	0.26		0.25									0.24

Nbc: % 5 güvenirlilik sınırı 0.21
% 1 " " 0.28 dir.

kullandıklarını (Mutfakta tezgahın mermer veya kalebodur, banyoların komple kalebodur yapılması gibi) söylemişlerdir.

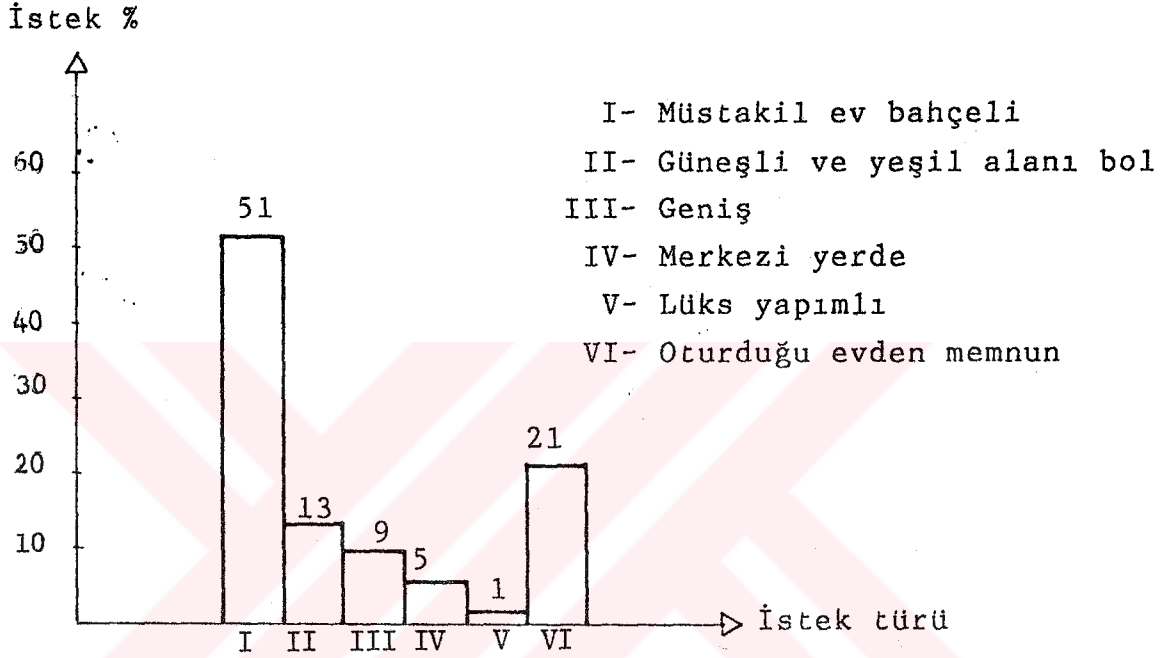
Olanaklarınız olsa evde değişiklik yapmak ister miydiniz sorusuna kullanıcıların % 49 u evet, % 51 i gerek görmüyoruz yanıtını vermiştir. En çok istenen değişiklikler konutun kalitesini artırma (duvar ve döşeme kaplamalarında, camlarda daha iyi malzeme kullanma gibi) yönündedir. Yapısal değişiklik, isteklerin ancak % 17 sini oluşturmaktadır (Grafik 3.1).

Kalite artırıcı değişiklik isteklerinin bu denli yüksek olması, yapı kooperatiflerinde maliyeti aza indirmek için düşük birim fiyatlı malzeme seçilmesi, yüklenicinin karını çoğaltmak için niteliksiz işçi kullanılması ile birleşince ürün niteliğinin kabul edilemez düzeye inmesinden kaynaklanmaktadır. Kullanıma açılmasından kısa süre sonra iyileştirme isteklerinin başlaması bir tür kaynak savurganlığı olarak ortaya çıkmaktadır.



Grafik 3.1: Konutta Değişiklik Yapma İsteğinin Türlerine Göre Dağılımı

Nasıl bir evde oturmak istersiniz sorusuna deneklerin çoğu müstakil ve bahçeli bir evi tercih ederken beşte biri ise oturdukları evden memnun olduklarını söylemişlerdir(Grafik 3.2). Güneşli ve yeşil alanı bol konut isteyenler, yeşil ögesi nedeniyle bahçeli ev isteyenlerle birlikte değerlendirilirse deneklerin yeşil alan özlemi ön plana çıkmaktadır. Daha geniş konut isteyenlerin oranı da az değildir.

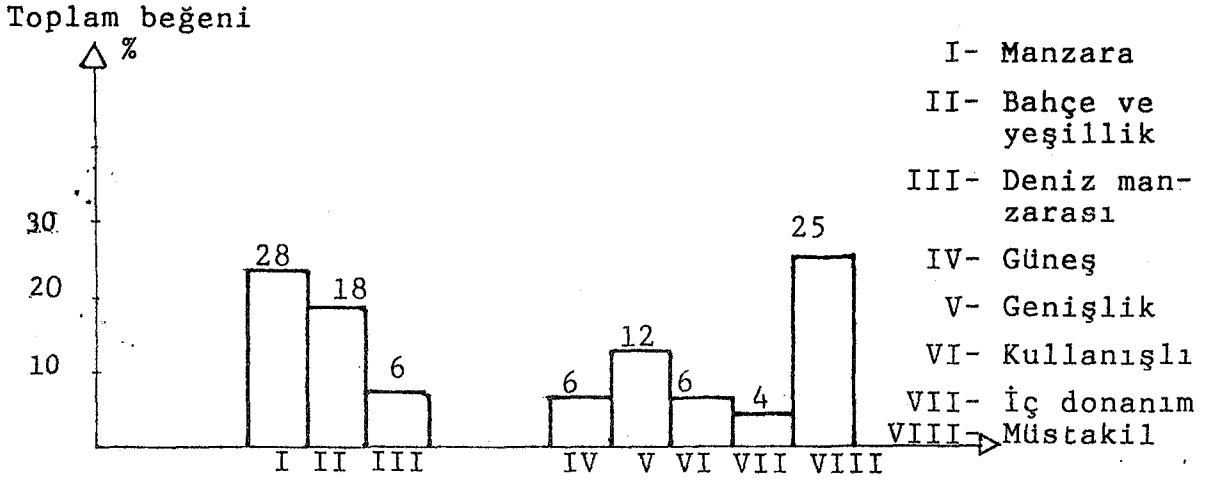


Grafik 3.2. Deneklerin oturmak istedikleri evin özellikleri

Yeşil açık alan özlemi beğenilen bir evin beğeni nedenlerinde de açıkça görülmektedir. Deneklerin % 17 si için yeşil alanın varlığı 1^ode önemli beğeni nedeni olmuştur(Tablo 3.5). Genişlik, kaliteli işçilik ve malzemenin de genelde etkin olduğu saptanmıştır. Ancak, deneklerin belirttikleri, beğendikleri ev ile oturdukları ev arasındaki farklılıklar da konutun kendisinden çok çevre özellikleri vurgulanmıştır(Grafik 3.3).

Tablo 3.5. Beğenilen bir evin beğeni nedenleri

Beğeni nedeni % Derecesi	Konum	Çevre Açık ve Yeşil	Güneş	Müstakil	Geniş	Kaliteli Malzeme İşçilik	Fikri Yok
1 ^o	9	17	-	28	9	6	30
2 ^o	-	-	11	-	-	4	-



Grafik 3.3. Deneklerin beğendikleri ev ile şimdiki ev arasındaki farklar

'Konutta yapılan değişiklik' değişkeni hiçbir değişkenle güvenilirlik sınırları içinde ilişkili olmamasına karşın 'değişiklik yapma isteği' oturma süresi ($r = 0.41$), konuttaki çocuk sayısı ($r = 0.41$), mülkiyet ($r = 0.24$) ve yaş ($r = 0.24$) ile ilişkili bulunmuştur.

Kullanıcıların konuttan beklediği fonksiyonlara konutların mevcut düzenleri yanıt vermiyorsa, kullanıcı ya kendini konuta uyarlar ya da konutu kendi isteklerine göre değiştirir (Chermayeff ve diğ., 1966). Oturma süresi arttıkça kullanıcıların konutta değişiklik yapma isteğinin artması, kullanıcının konuta uyum sürecini tamamlayıp konutu kendine uyarlama süreci içine girdiği şeklinde açıklanabilir.

Çocuk sayısı arttıkça oda sayısını arttırma isteği konutta bireysel ya da konutta toplumsal gizliliği arttırmaya yöneliktir. Bu tür istek daha çok L salonlu konutlarda görülmektedir.

Konutta değişiklik yapma isteği, oturma süresi ve mülkiyet ilişkileri ile birlikte değerlendirilirse, mülk sahibi olan kullanıcıların, konutlarında daha uzun süre oturduklarından ($r = 0.42$) uyum sürecinden uyarlama sürecine geçtikleri, dolayısıyla ile, değişiklik yapma isteklerinin arttığı söylenebilir. Oturma süresi daha kısa olan kiracılarda değişiklik yapma is-

teğinin az olması ise ya konuta uyum süreci içinde olmalarından ya da 'nasıl olsa birgün çıkarız' düşüncesiyle değişiklik yapma girişiminde bulunmamalarından kaynaklanabilir.

Konutta değişiklik yapma isteği ile deneğin yaşı arasındaki ilişki daha çok yetişkin çocuklara sahip orta yaş deneğin, genelde, konutta yeni arayışlara girme eğiliminde olması ile açıklanabilir.

Ortalama barınma yoğunluğu ülke ortalamasından düşük olması (1.16 kişi/oda), genelde, konutlarda bireysel gizliliğin, ülke geneline göreceli sağlandığını göstermektedir. Detaylı incelendiğinde, deneklerin ek oda kazanma, daha geniş evde oturma istekleri gözönüne alınırsa, konutların % 7-9 nda yeterli gizlilik yoktur denebilir. Konut tasarımlarında gizliliğin dikkate alındığı, örneğin banyo ile yatak odalarının gizlenmesi, salon-mutfak-lav, wc ilişkisi gibi, görülmektedir(Bkz.Ek 1).

Konutta gizliliğin gürültü ile ilişkisi($r=0.25$) olması ses gizliliğinin yeterince sağlanamadığını ortaya koymaktadır. Bu da üretimde ses yalıtımının gözönüne alınmamasının bir sonucudur

Kısaca özetlenirse, kullanıcı konut ilişkisinde gizliliğin yaygın bir sorun olmadığı, konutlarda kalite düşüklüğünün kullanıcıları rahatsız eden bir temel etmen olduğu, konuttan yakınmaların çocuk sayısına, konutta oturma süresine ve mülkiyete göre değiştiği saptanmıştır.

3.3.2. Kullanıcı-Çevre İlişkisi

Kullanıcı-çevre ilişkisi kullanıcıların konfor çevresi, fiziksel çevre ve sosyal çevre ilişkileri açısından irdelenmiştir.

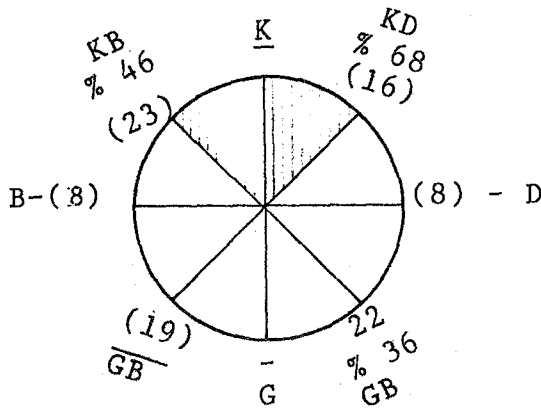
3.3.2.1. Kullanıcı-Konfor Çevresi

Konuttaki güneşlenme, havalanma ve gürültü açısından kullanıcıların görüş ve istekleri araştırılmıştır

* Güneşlenme:

Konutun güneşlenmesi tüm deneklerce önemli bulunmuştur. Ancak, yukarıda görüldüğü gibi iyi güneşlenme deneklerin beğendikleri, oturmak istedikleri konutun özellikleri arasında % 10-13 gibi bir yer tutmuştur. Kooperatif alanı beğenisinde rol oynayan etmenlerden de biridir ($r= 0.23$).

Doğal olarak güneşlenme ile konutun yönleneşmesi arasında güçlü bir ilişki olması beklenir. Ancak çalışmada $r= 0.39$ gibi bir katsayının bulunmasının üç nedeni olabilir. Birinci, konutların çift yönden cephe olmaları, ikincisi yoğunluk nedeniyle kuzey ana ve ara yönleri dışındaki yönlere bakan konutların yeterince güneşleşmemesi, üçüncüsü ise kullanıcının güneşlenme konusunda bilinçli olmamasıdır. Şekil 3.1'de görüldüğü gibi, doğu, güney ve batıya yönleneş konutların yalnızca % 14 ü güneş almamaktadır. Üçüncü savın doğruluğu, vaziyet planları ve kesitler üzerinde, denek dairelerinin güneşlenme olasılığı hesaplanarak deneklerin yanıtlarıyla karşılaştırarak test edilmiştir. Sonuçta tam bir uygunluk bulunmuştur. Bu nedenle düşük korelasyonun nedeni önem sırasına göre birinci ve ikinci savlardır.



Not: İki yönde cephe alan dairelerde ara yön esas alınmıştır.

Şekil 3.1. Konutun Yönleneşmesine göre güneşlenmeden memnuniyetsizlik

Güneşlenme ile mekanların dışı bakımdan (manzaradan) memnuniyetin ilişki katsayısı $r = 0.31$ 'dir. İleride açıklanacak olan dışı bakımdan memnuniyet bileşenleri gözönüne alınırsa (Bölüm 3.3.2.2.) kooperatif alanı ve çevresindeki yapı yoğunluğunun güneşlenmede etkin olduğu görülür.

Konutun güneşlenmesinden memnuniyet ile güneş almayan mekanlar birlikte incelendiğinde güneşlenmesi istenen mekanların önem sırasına göre yatak odası, salon ve mutfak olduğu görülür.

* Havalanma:

Havalanma etmeninin konutun zeminden yüksekliği, çocuk oyun alanı yeterliliği ile az ilişkili ($r = 0.22$), kooperatif alanı yapı yoğunluğu, güneşlenme ve mekanlardan dış görünüm (manzara) ile ilişkili olması (sırasıyla $r = 0.31$, $r = 0.37$, $r = 0.36$) genelde aynı neden-sonuç ilişkisinin değişik yansımaları olarak yorumlanabilir. Bu da yoğunluk arttıkça konutta doğal havalanmanın sınırlandırılmasıdır.

Deneyimleşme ile havalanmanın zayıf ilişkisi ($r = 0.25$) konutta uzun süre kalan emekli ve ev kadınlarının havalanmanın yetersizliğinden daha çok yakınma eğiliminde olduklarını göstermektedir.

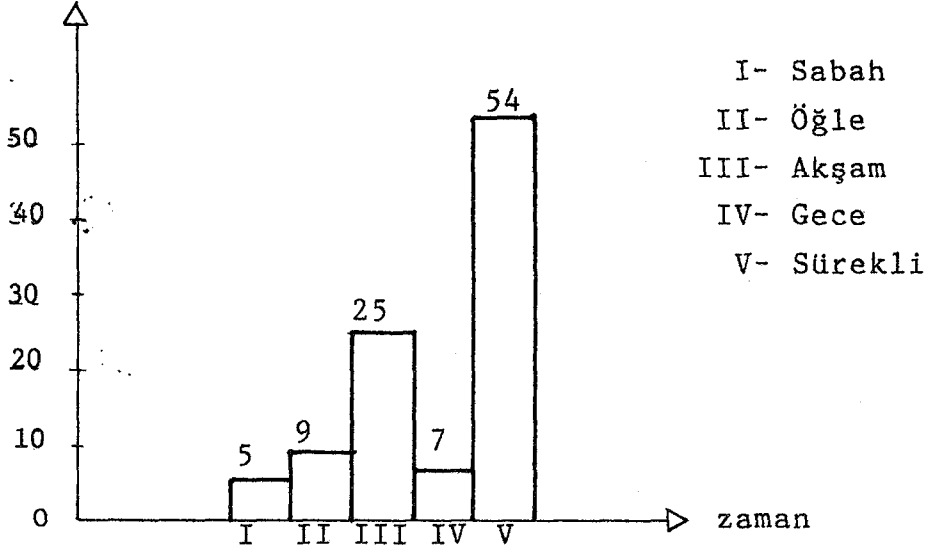
* Gürültü:

Araştırmada gürültünün önemli bir çevre faktörü olduğu, kooperatif alanı beğenisinde rol oynadığı ($r = 0.30$) görülmektedir. Deneklerin yarısı gürültüden, özellikle gün boyu gürültüden yakınmaktadırlar (Grafik 3.4).

Kaynağı açısından gürültü incelenirse, en çok rahatsızlık veren gürültülerin sırasıyla komşu, çocuk ve trafik gürültüsü olduğu görülür (Grafik 3.5). Daha önce de belirtildiği gibi apartmanlarda ses yalıtımının yetersizliği komşu gürültüsünün ortaya çıkmasının başlıca nedenidir.

Çocuk gürültüsünün önemli bir gürültü kaynağı olmasına karşın, gürültü faktörü çocuk oyun alanı yetersizliği ile zayıf ilişkilidir ($r = 0.25$). Bu çocuk oyun alanının tek gürültü kaynağı

Gürültü %

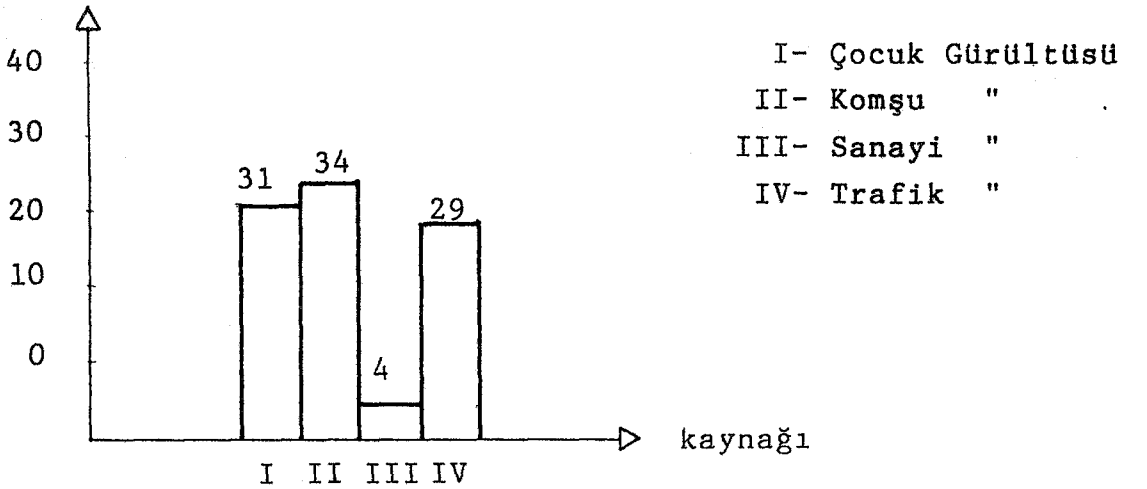


Grafik 3.4. Gürültüden Yakınanların Zamana Göre Dağılımı

olmadığını, gürültünün oldukça yaygın olduğunu göstermektedir. Bağımsız oyun alanı olmayan kooperatiflerde denek çocukların sokakta oynadıklarını ifade etmeleri de bunu desteklemektedir.

Gürültü ile denegin cinsiyeti ve oturduğu dairenin zemin- den yüksekliği arasındaki az ilişki (sırasıyla $r = 0.22$ ve $r = 0.24$) emeklilerin, kadınların ve zemine yakın oturanların gürültüden

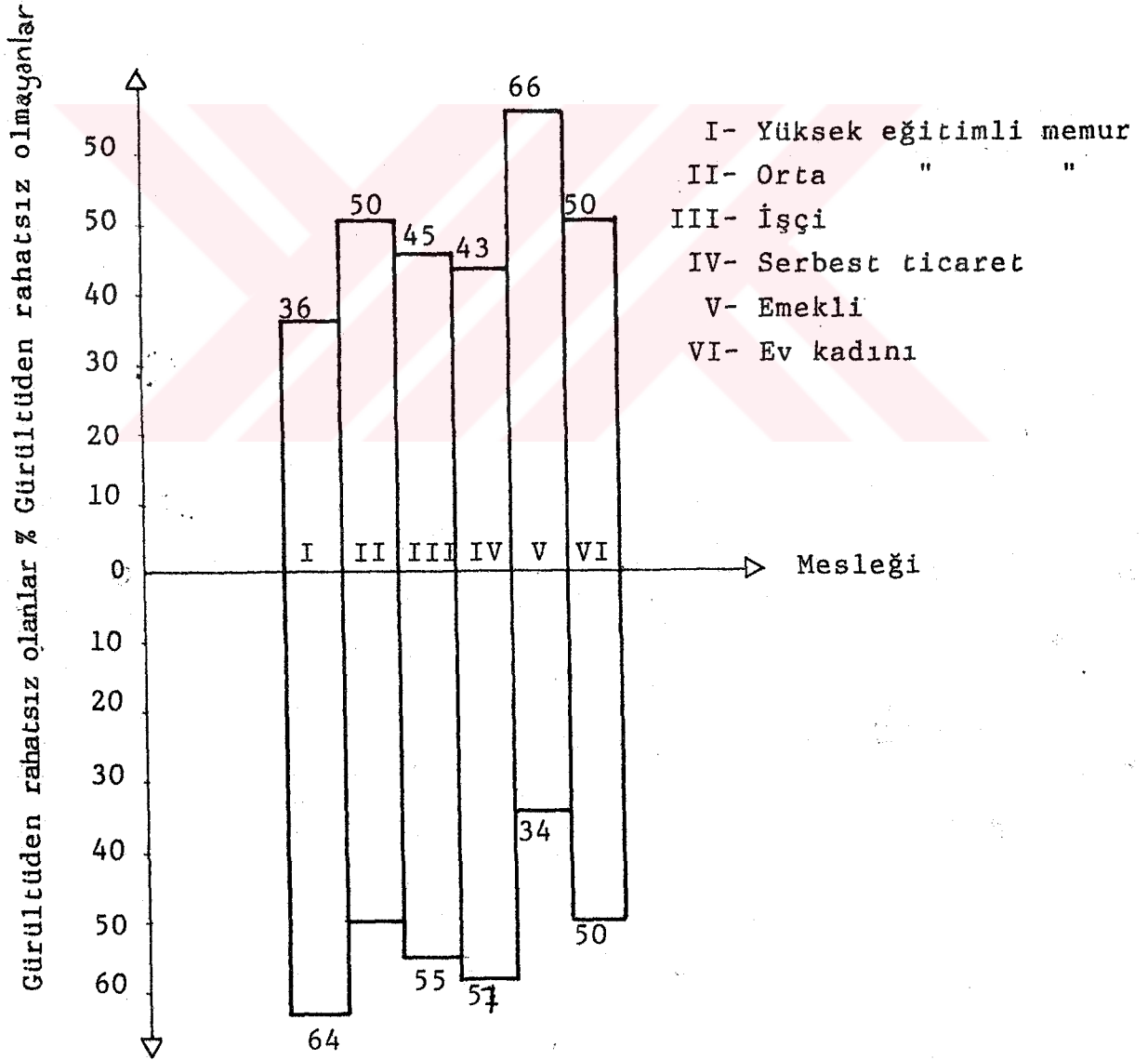
Gürültü



Grafik 3.5. Gürültüden yakınanların kaynağına göre dağılımı

daha çok etkilenme eğiliminde olduğunu göstermektedir. Deneklerin % 28.5 ini oluşturan emeklilerin ve ev kadınlarının evde kalma süreleri daha uzun olduğu içingürültüden daha çok rahatsız olmaları olağandır.

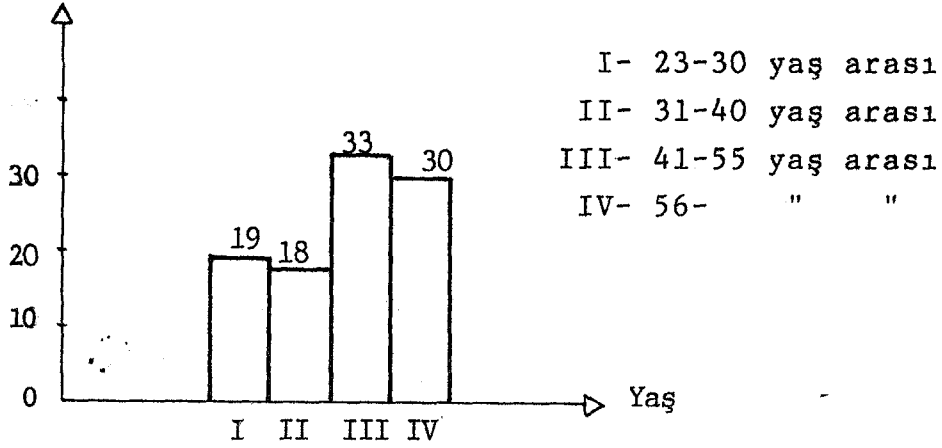
Deneğin eğitim düzeyi ile gürültü ilişkisi ($r= 0.29$), eğitim düzeyi arttıkça kişinin gürültüye karşı biraz daha duyarlı olduğunu gösterir. Bu, gün boyu işinde yorulan kişinin sakin bir ortam araması isteğiyle bir ölçüde açıklanabilir. Akşam gürültüsünden yakınmaların çokluğu ve deneğin mesleği ile gürültünün az da olsa ilişkili olması ($r= 0.25$)(Grafik 3.6) da bu savı desteklemektedir.



Grafik 3.6. Gürültüden yakınanların mesleklere göre dağılımı

Gürültü ile yaş arasındaki ilişki ($r= 0.35$), yaş ilerledikçe kişilerin gürültüden daha fazla rahatsız olduğunu göstermektedir(Grafik 3.7).

Gürültüden yakınma



Grafik 3.7. Yaşlarına göre gürültüden yakınlanların % leri

Konfor çevresi ile ilgili en önemli bulgular kısaca özetlenirse:

- . Etmelerin üçü de, özellikle gürültü deneğinin kooperatif alanı beğenisinde rol oynamaktadır.
- . Güneşlenme tüm deneklerce önemli bulunmuştur. Güneşlenme yönlenme yanında kooperatif alanı yoğunluğu ile de ilişkilidir. Yatak odalarının mekan güneşlenmesinde ön planda olduğu görülmüştür.
- . Havalanma konut alanı yoğunluğu ile bağlantılıdır.
- . Komşu gürültüsünün en önemli gürültü kaynağı olduğu; bunu çocuk ve trafik gürültüsünün izlediği, eğitim düzeyi ve yaş arttıkça gürültüden rahatsızlığın arttığı tesbit edilmiştir.

3.3.2.2. Kullanıcı-Fiziksel Çevre İlişkisi

Kooperatif alanındaki donatılar, kooperatifin temizliği, bakımı ve konutlardan dışa bakım(manzara) açısından incelenecektir.

* Oyun alanları

İncelenen kooperatiflerde, alan çalışması sonucu bulunan ortalama aile büyüklükleri temel alınır, yaklaşık 4149 kişi yaşamaktadır. Bu bir ilkokul yerleşme birimine denk bir büyüklüktür. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın belirlediği standartlara göre çalışma alanında toplam 6222 m²lik bir oyun alanı gereksinimi duyulmaktadır (Tablo 3.6). Kooperatif alanındaki bahçe mesafeleri dahil edilirse mevcut açık alan bu büyüklüğün yaklaşık 2,5 katıdır. Ancak daha önce yapılan araştırmada ortaya konduğu gibi bu alanların büyük bölümü yıl boyu yeterli güneş almadığından çocuk oyun alanı olarak nitelendirilemezler (Aydemir ve diğ., 1983).

Ayrıca; konutların yakın çevresindeki açık alanların (ön, yan ve arka bahçelerin) oyun alanı olarak değerlendirilmesi, yani konutla oyun alanı arasında bir tampon bulunmaması, hem konut güvenliği açısından sakıncalıdır, hem de yukarıda da görüldüğü gibi çocukların önemli bir gürültü kaynağı olmasına neden olmaktadır. Bu nedenle konutla oyun alanı arasında tampon alan (bahçe) bırakılırsa geriye kalan alanların oyun alanı gereksiniminin yaklaşık 1/4'ü olduğu görülür.

Tablo 3.6. Oyun Alanları ve Gereksinimi

Kooperatif Adı	Nüfus	Gerekli Oyun Alanı	Mevcut Açık Alan	Oyuna Uygun Alan
Villa Konut Y.K.	516 kişi	774 m ²	2270	150 m ²
Doğal Kent Y.K.	819	1228	3306	225
Gül Sitesi Y.K.	805	1207	2792	650
Güven Y.K.	505	757	2159	-
K.90 Evler Y.K.	414	621	2978	-
Aydeniz Y.K.	1090	1635	4783	450
Toplam	4149	6222	18288	1475

Çocuk oyun alanı ile kooperatif alanı beğenisi arasındaki ilişki (r= 0.29) kooperatif alanında oyun alanının varlığının

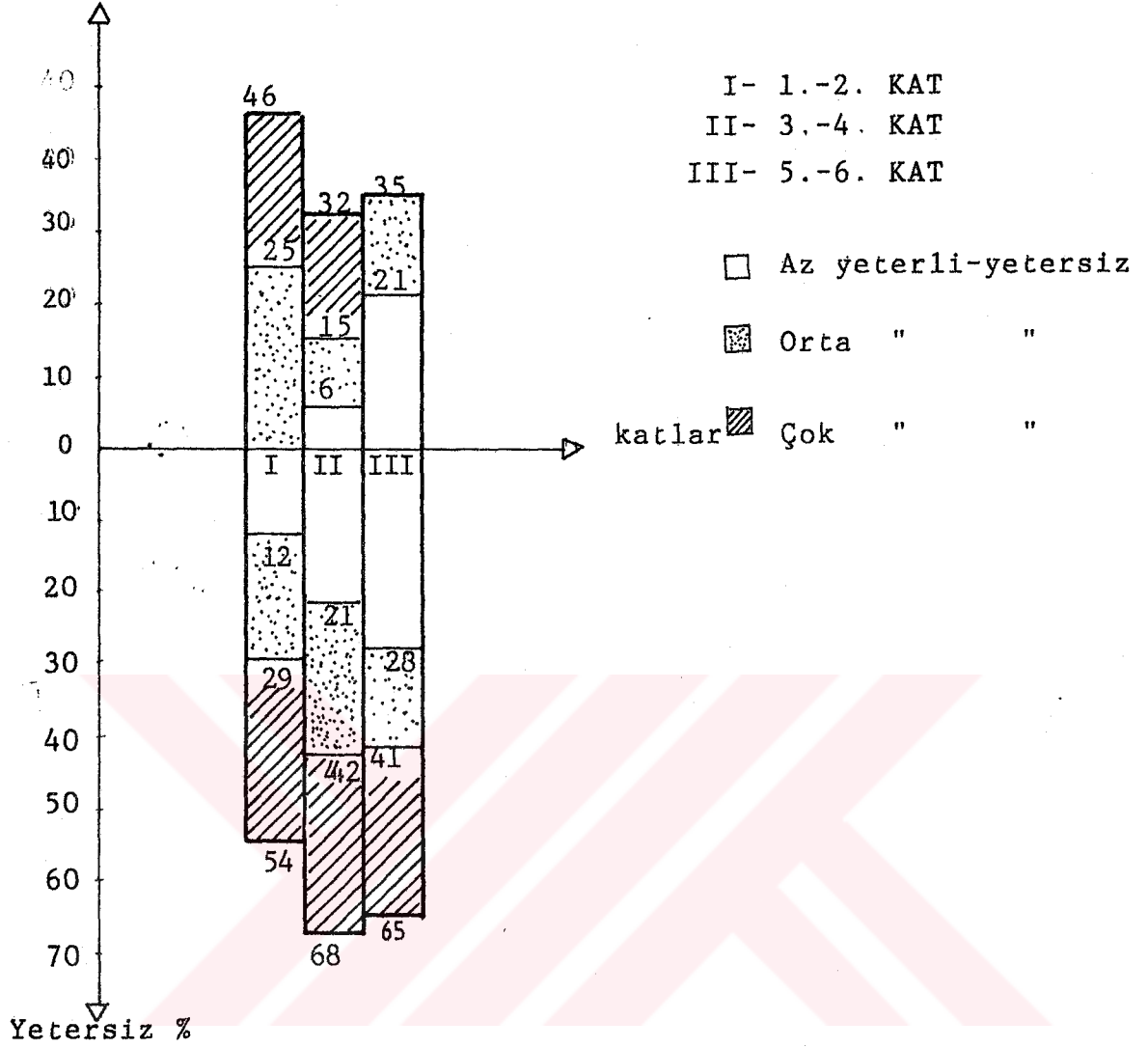
oturanların yakın çevrelerinden memnuniyetini etkileyen etmenlerden biri olduğunu göstermektedir. Bilindiği gibi kooperatif yoğunluğuna paralel oyun alanı yetersizliğinden yakınma artmaktadır($r= 0.31$).

oturulan kat sayısı ile oyun alanından memnuniyet arasında $r= 0.29$ oranında bir ilişki vardır. Katlara göre denek ailelerin çocuk sayıları incelenirse zeminden yükseldikçe çocuk sayısında önemli bir değişme olmadığı görülür. (1-2 katlarda % 42- 4-5 katlarda % 39). Oyun alanı bulunmayan kooperatiflerde sokakta oynayan çocuğu denetlemek üst katlardaki aileler için daha güç olduğundan güvenli bir oyun alanı gereksinimi bunlarda daha çok hissedilmektedir(Grafik 3.8). Konut için ele alınırca dışarıya bırakılamayan çocuk konut içinde oynama gereği duymakta bu da hem gürültüyü hem de çocuğun konut içinde tehlikeli oyunlara girmesine neden olabilmektedir(balkonda oynama vb.).

Çocuk oyun alanı ile yeşil alan arasında yoğun ilişki ($r= 0.45$) yeşil alan arttıkça oyun alanından memnuniyetin arttığını gösterir. Ancak kooperatif alanlarının hiçbirinin ne içinde ne de yakın çevresinde kamuya ait açık yeşil alan mevcut değildir. Deneklerin yeşil alan olarak değerlendirdikleri yerler çevrelerindeki henüz yapılmamış parsellerdir. Bu nedenle bazı kooperatiflerde (Doğal Kent gibi) önemli görünmeyen oyun alanı sorununun bu çevre parsellerin yapılaşmasıyla ön plana çıkması beklenir.

Deneklerin eğitim düzeyi arttıkça oyun alanı yetersizliğinden yakınma eğiliminde artış görülmektedir. Deneklerin lise mezunlarının % 67, Üniversite mezunlarının % 71; oyun alanı yetersizliğinden yakınırken bu oran eğitimsizlerde % 50, ilkokul mezunlarında ise % 65 olarak belirlendi(Grafik 3.9).

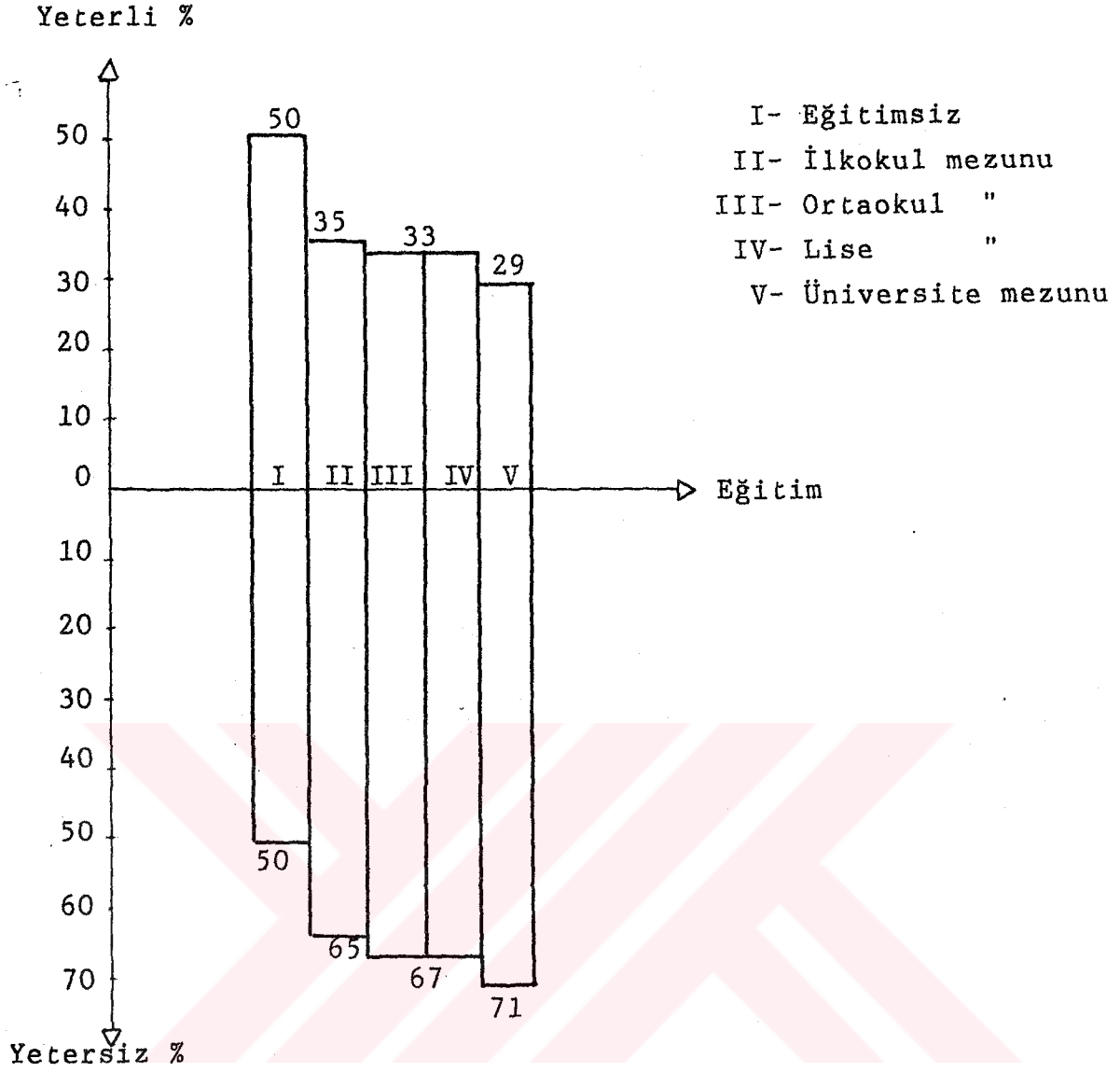
Yeterli %



Grafik 3.8. Deneklerin oturdukları kata göre oyun alanından memnuniyeti

* Otopark:

Yönetmenlik koşulları, toplu konutlarda park yeri gerektirirken, kooperatiflerin hiçbirinde düzenli otopark yoktur. Gereksinim yol boyu parkla ve az da olsa akşam saatleri var olan oyun alanları kullanılarak (Aydeniz ve Gül'de olduğu gibi) karşılanmaktadır. Ancak deneklerin çoğunluğu otopark gereksinimini çok önemli değil, yetersiz bulmuşlardır. Bu da araba sahipliği oranının düşük olmasına bağlanabilir.



Grafik 3.9. Deneklerin eğitimlerine göre oyun alanından memnuniyeti

* Kooperatif alanı temizliği, bakımı:

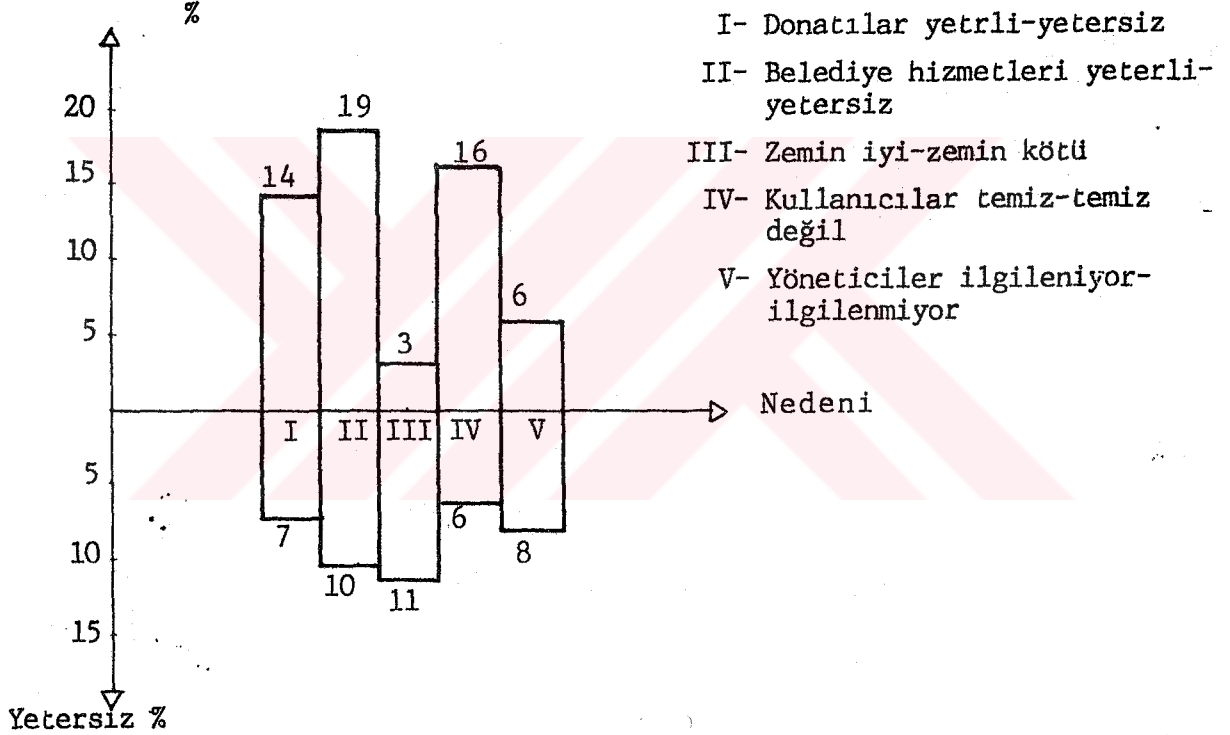
Ortak kullanım alanlarının temiz ve bakımlı olması deneklerin dışı bakımdan memnuniyetini ($r= 0.42$) dolayısı ile kooperatif alanı beğenmesini ($r= 0.37$) etkileme açısından önemlidir. Deneklerin % 58'i kooperatif alanındaki temizliği yeterli bulmuşlardır. Bunların da % 41'i buldukları kooperatif alanını beğenmektedirler(Tablo 3.7).

Tablo 3.7. Kooperatif Alanı Beğenisi ile Temizlik İlişkisi

Koop. Alanı Beğenisi %	Temizlik Yeterliği %	
	Yeterli	Yetersiz
Evet	41	34
Hayır	17	8

Deneklerin % 42 si temizliğin yetersizliğinden yakınmaktadır. Önemli yakınma nedenleri sırası ile çevre düzeninin, belediye hizmetlerinin ve yöneticilerin yetersizliğidir (Grafik 3.10).

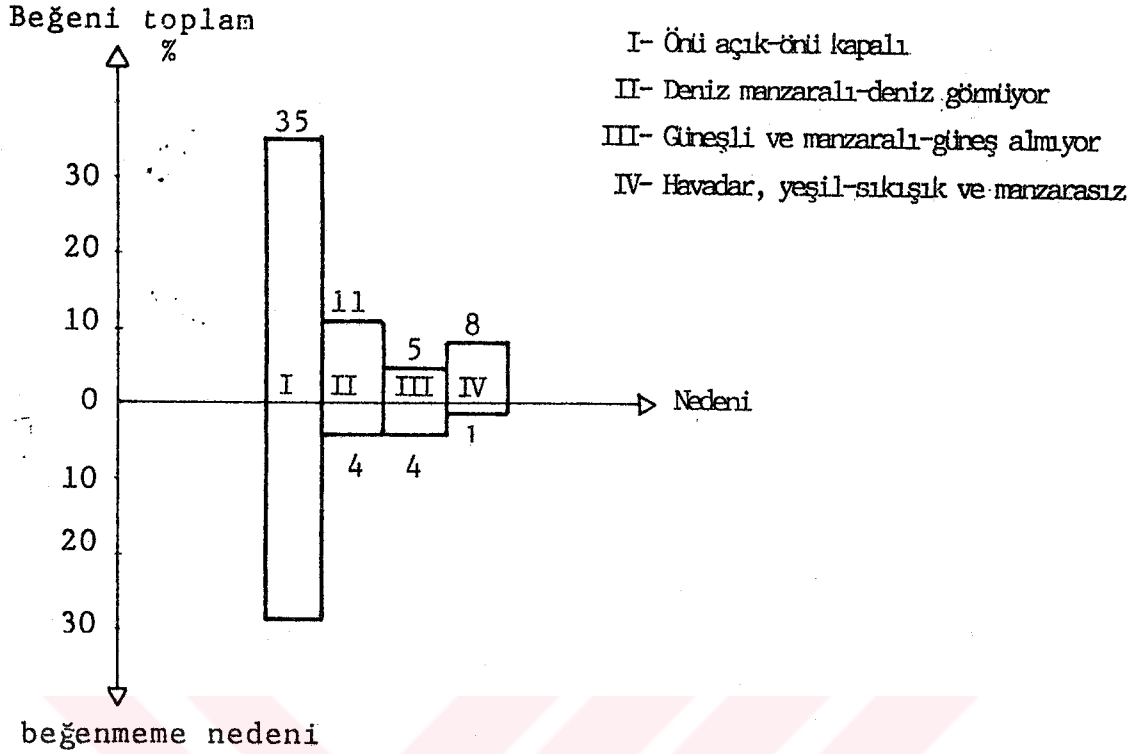
Yeterli toplam



Grafik 3.10. Kooperatif alanı temizlik yeterliliği ve Nedeni

* Dışa bakım (Kooperatif alanı manzarası):

Deneklerin % 59 odalardan dışa bakımdan memnun % 41 i ise memnun değildir. Deneklerin memnuniyetinde daha çok konutun önünün açık olması, geniş görüş alanının bulunması etkili olmaktadır (Grafik 3.11).



Grafik 3.11. Kooperatif alanı manzarasından memnuniyet ve nedeni

Odaların manzarası ile ortak kullanım alanı temizlik-bakım ilişkisi ($r= 0.42$) temizlik-bakımdan yakınanlar ve memnun olanlar birlikte değerlendirilirse, belediye hizmetlerinin yeterliliğinin 1.derece, donatıların yeterliliği ile kullanıcıların temizliğinin ise 2. derecede kooperatif temizliğini etkileyen etmenler olduğu görülür. Oturma süresi arttıkça temizlik-bakımdan memnuniyet artma eğilimi göstermektedir($r= 0.31$), daha iyi örgütlenmeye (yönetici seçimine), temizlik donatılarının ve çevre düzeninin iyileştirilmesine bağlanabilir.

Fiziksel çevre ile ilgili önemli bulgular kısaca özetlenirse:

. Fiziksel çevre değişkenlerinin üçü de özellikle kooperatif ortak kullanım alanlarının bakım-temizliği kooperatif alanından memnuniyeti etkilemektedir.

. Oyun alanları yetersizdir, yakınma denegin eğitim durumu-na ve oturduğu kata göre değişme eğilimi göstermektedir.

Kooperatif ortak kullanım alanlarının bakım ve temizliğinde en önemli etmenler belediye hizmetleri, kullanıcıların temizliği ve donatılarının yeterliliğidir. Zaman geçtikçe komşuluk ilişkilerinin artması ve çeşitli açılardan çevre düzen ve donatı eksikliklerinin giderilmesi vb. nedenlerle bakım-temizlikten yakınma azalmaktadır.

3.3.2.3. Kullanıcı-Sosyal Çevre İlişkisi:

Bu bölümde komşuluk ilişkisi ve toplumsal gizlilik(mahremiyet) irdelenecektir. Kooperatiflerde sosyal ilişkilerin oturma süresi arttıkça güçlenme eğiliminde olduğu görülmektedir ($r= 0.27$).

Komşuluk ilişkisinin güneşlenme, mekanlardan dışa bakım ve havalanma ile az ilişkili olması ($r= 0.23-26$) ilk bakışta anlamsız gibi görülmektedir.

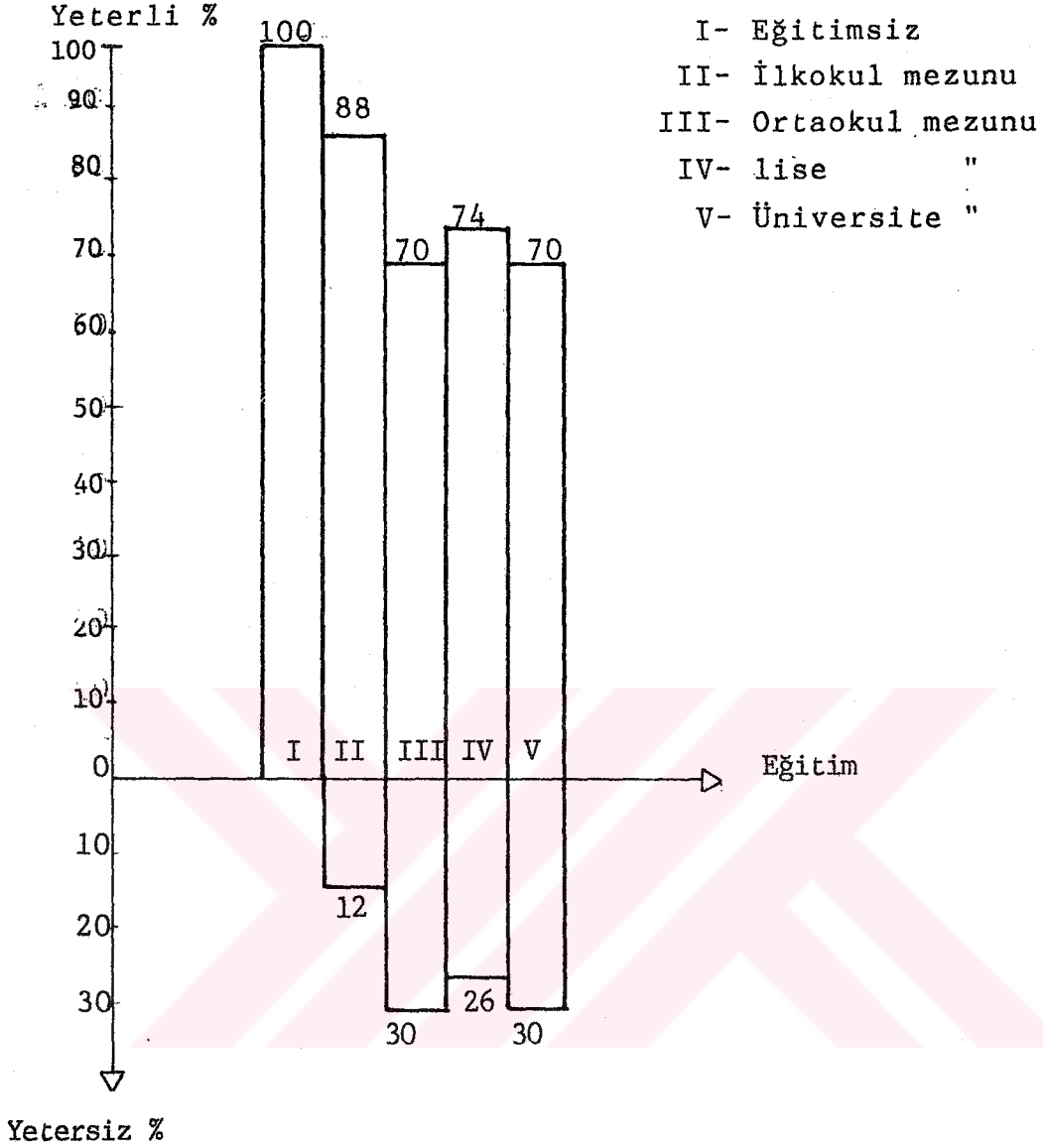
Ancak mekanlardan dışa bakım ve havalanma faktörünün yoğunlukla ilişkili olduğu gözönüne alınırsa (sırası ile $r= 0.32$, $r= 0.31$) yoğunluğun komşuluk ilişkilerinde de stres oluşturan bir faktör olduğu söylenebilir.

Gizlilik faktörü ile eğitim arasında ilişki, grafik 3.12'de de görüleceği gibi eğitim düzeyi arttıkça kullanıcıların gizliliğe daha önem verdikleri söylenebilir. Grafikte Eğitimsizler kooperatif alanında gizliliği % 100 oranında yeterli bulurlarken üniversite mezunu deneklerin % 30'u gizliliğin yetersizliğinden yakınmıştır.

3.3.2.4. Kooperatif Alanının Genel Değerlendirilmesi

* Kooperatif Alanının Görünümü:

Deneklerden kooperatif alanlarını çekici, huzur verici, rahat-itici, rahatsız edici, sıkışık ölçeğinde değerlendirilmesi istenmiştir. Korelasyon katsayılarından, cinsiyet, yaş, eğitim durumu gibi denek özelliklerinin kooperatif görünümünün değerlendirilmesinde çeşitli derecelerde etkin olduğu anlaşılmaktadır(sırası ile $r= 0.22$, $r= 0.39$, $r= 0.46$). Orta ve ileri yaş-



Grafik 3.12. Deneklerin Eğitim düzeyine göre gizlilikten memnuniyet

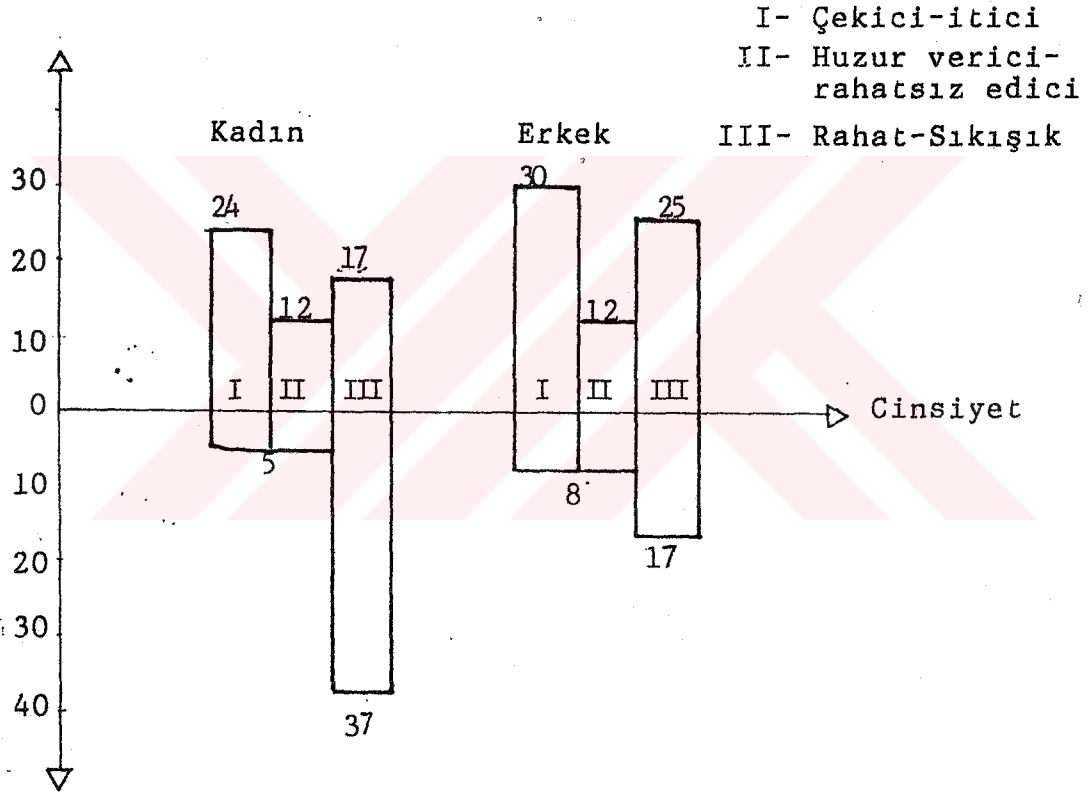
larda kooperatif alanının görünümünden memnuniyet artmaktadır. 23-40 yaş arasındaki deneklerin daha az memnun olması gençlerin beklenti ve umutlarının daha iyiye doğru olmasıyla açıklanabilir (Kağıtçıbaşı, 1979).

Eğitim düzeyi arttıkça kooperatif görünümünden memnuniyetsizlikte artma eğilimi görülmektedir. Eğitim kişinin sosyal statü, zevk, değer yargısı ve yaşam biçimini belirleyen önemli bir faktör olduğuna göre (Tilly, 1961) böyle bir ilişkinin varlığı doğaldır.

Deneklerin daha önce oturduğu evle kooperatif görünümü değerlendirilmesi arasındaki negatif bağlantı ($r=-0.49$) daha önce oturduğu evden memnun olan deneklerin değerlendirmede daha titiz davrandıkları söylenebilir.

Deneklerin kooperatif alanının dış görünümü hakkındaki düşünceleri genel beğeniyi etkilemektedir ($r= 0.46$).

Kooperatif alanı görünümünün cinsiyet ile ilişkisi ($r=0.22$), kadınların kooperatif alanı görünümünü erkeklerden daha sıkıcı bulma eğiliminde olduklarını göstermektedir (Grafik 3.13).

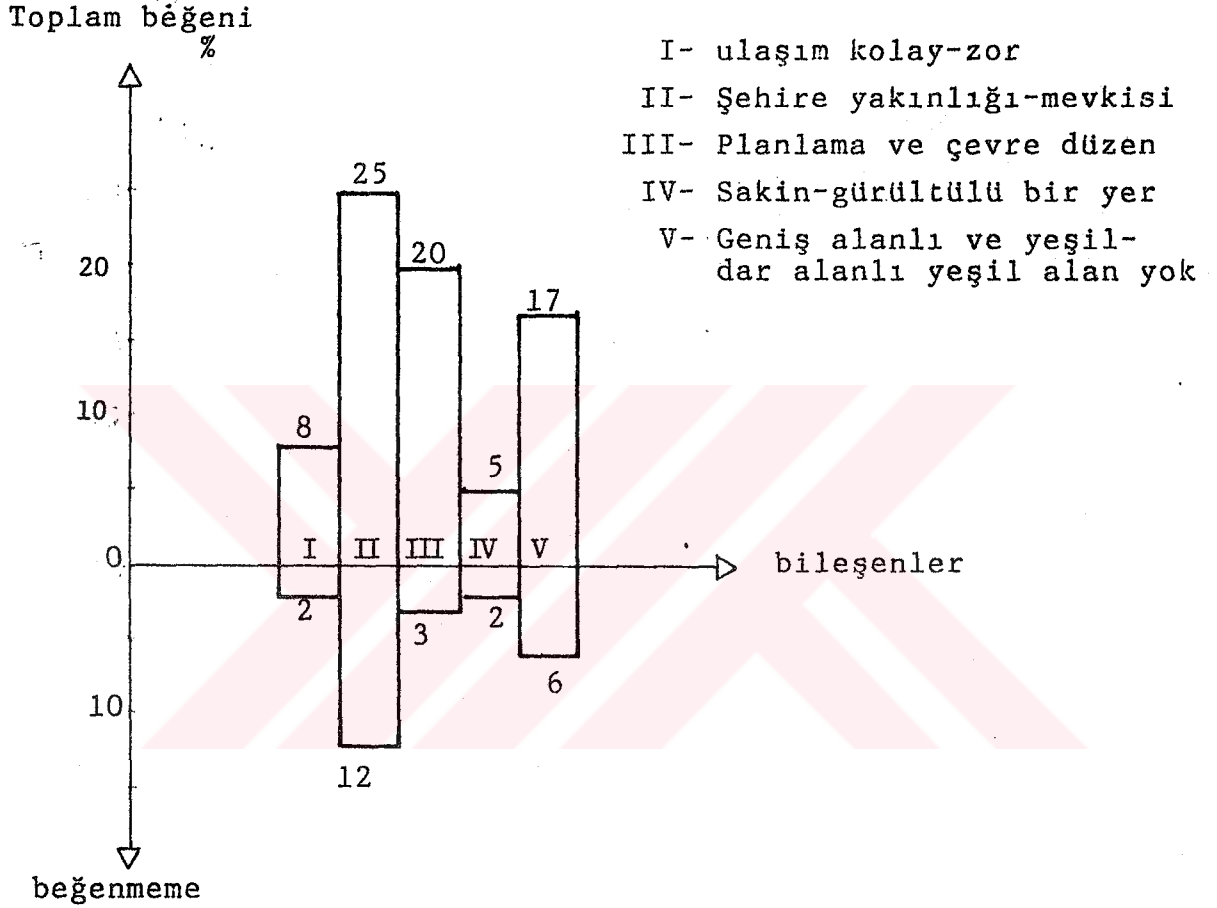


× Grafik 3.13. Deneklerin cinsiyetine göre kooperatif alanı görünümünden memnuniyet

* Kooperatif alanı beğenisi:

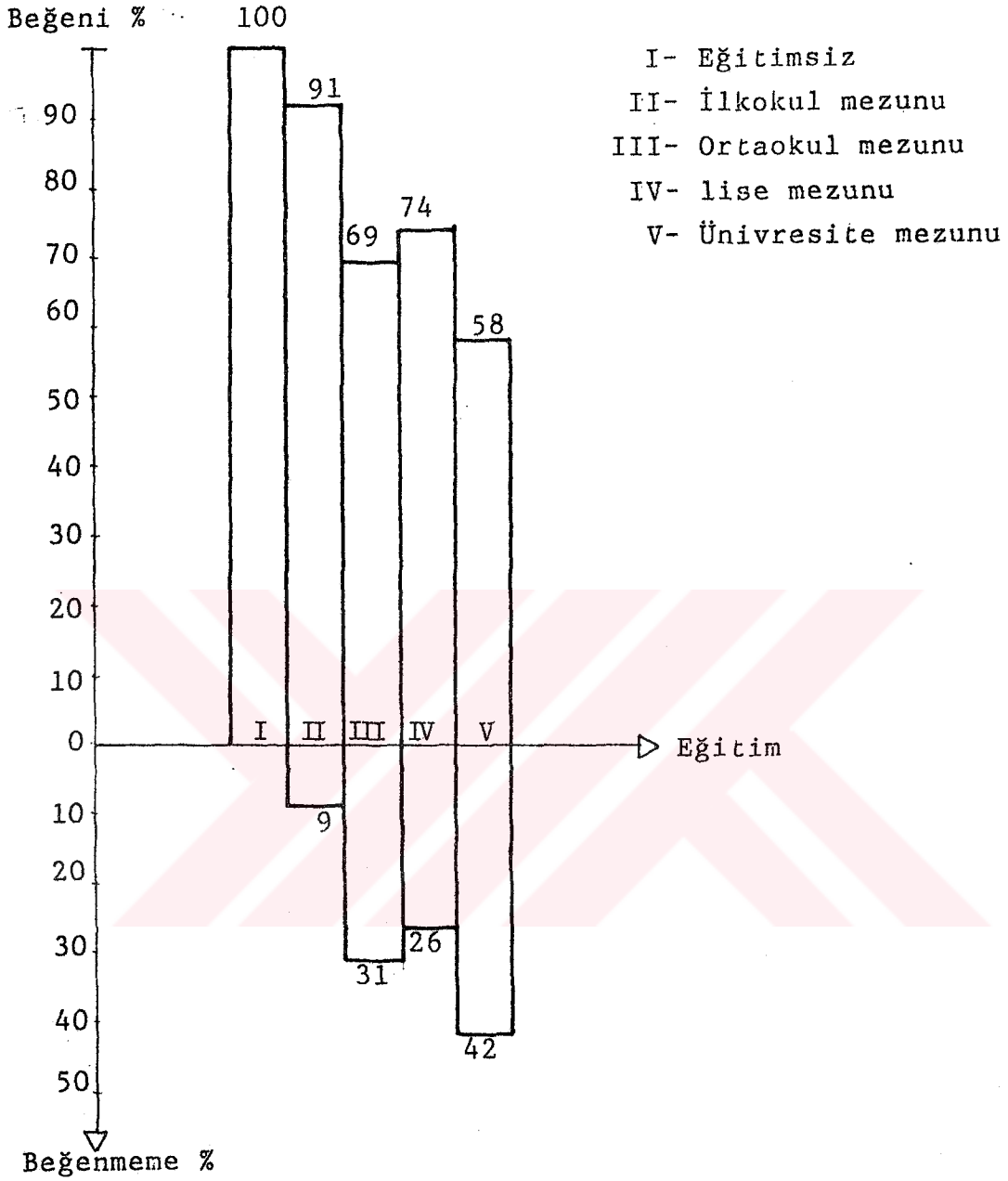
Deneklerin kooperatif alanını beğenme-beğenmeme nedenleri, konut çevresi tasarımı açısından ipuçlar verebilir. Beğeni nedenleri arasında en önemli etmen şehire yakınlık ve mevkisinin iyiliğidir (% 25). Bu etmenin temelinde tüm gereksinmelerin ra-

hatça karşılanması ve çevreden soyutlanmama isteğinin yattığı söylenebilir. Bunu plan ve çevre düzenliliği (% 20) ve geniş alanlı yeşillik olması (% 17) izlemektedir(Grafik 3.14). Beğenmeme nedenlerinde ise % 12 ile şehir merkezine uzak olması ve mevkiinin iyi olmaması, % 6 ile dar alanlı olması, çevrede yeşil olmaması diğerlerinden daha önde gelmektedir.



Grafik 3:14. Koop. alanı beğeni bileşenleri

Yukarıdaki açıklamalarda çoğu değişkenlerin kooperatif alanı beğenisi ile ilişki katsayıları verilmiştir. Tüm konfor çevresi, fiziksel ve sosyal çevre bileşenleri kooperatif alanı beğeniyi etkiliyorsa da en önemlileri sırası ile, önceki evden memnuniyet, kooperatif alanı görünümünden memnuniyet, ortak kullanım alanları bakımı ve denegin eğitim düzeyidir. Kooperatif alanı beğenisi ile eğitimin ilişkisi ($r=-0.32$) dir. Bu ilişkiden de anlaşılacağı gibi eğitim düzeyi arttıkça kooperatif alanı beğenisi azalmaktadır(Grafik 3.15).



Grafik 3.15. Deneklerin eğitim düzeyine göre kooperatif alanı beğenisi

Eğitim ile kooperatif alanı beğeni nedenlerinin ilişkisi ($r= 0.45$) deneklerin eğitim düzeyi attıkça daha çok sakin, çevresi açık, yeşil alanlı konut çevresini yeğlediklerini göstermektedir.

3.4 BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanıcı-konut ilişkisini açıklamaya yönelik çeşitli sorulara alınan yanıtlar, kooperatiflerde, kullanıcıların önemli bir bölümünün konutlardaki kötü işçilik ve düşük kaliteli yapı malzemelerinden yakındığını ortaya koymuştur. Bu nedenele kullanıcılar konutlarında değişiklik yapma gereğini duymaktadırlar. Pamir, Ankara'da çeşitli toplum kesimlerinde, toplu yaşam alanlarında yaptığı araştırmasında "Kullanıcılar, kullanışlı rahat konutlar ararken tasarım, malzeme ve uygulama hataları ile dolu bir çevreyle karşılaşmaktadır" (Pamir,1983) demektedir. Bu da bulgumuzun yaygınlığını göstermektedir.

Konutların büyük olması ve oda sayısının fazla olması kullanıcılar tarafından benimsenmektedir. Çocuk sayısı fazla olan ailelerde daha fazla mekan gereği duyulmaktadır. Gür (1985), İmamoğlu (1977), Pamir (1983), Yıldızhan (1988) tarafından yapılan çalışmalarda da, benzer sonuçlar bulunmuştur. Çünkü, Konutta uygulanabilir eylem örüntüsü sayısı ile uyum yeteneği düzeyi, oda sayısının artışı ile orantılıdır.

Konuttan beklentiler-istekler oturma süresi ve yaşa göre değişmektedir. Kullanıcıların orta ve ileri yaşlarında ailenin ve bireyin büyümesi kullanıcıyı konutu değiştirmeye, yeni mekan arayışına zorlamaktadır. Çünkü büyümekte olan, bağımsızlık istekleri ve yaşam aktiviteleri farklı olan çocuklar bağımsız odaya gereksinim duyarlar. Aksi halde aile içi ve bireysel gerilim artmaktadır (Atasoy, 1973).

Kooperatif alanı beğeni bileşenlerinin, beğenin diğer değişkenlerle ilişkisinin, deneklerin oturmak istedikleri evin özelliklerinin vb. birlikte değerlendirilmesi kullanıcı-çevre ilişkisi açısından genel bir bilgi, dolayısı ile konut çevresi tasarımına ip uçları vermektedir. İyi bir fiziksel konfor çevresi, bakımlı-temiz, sosyal donatıları yeterli bir fiziksel çevre ve iyi komşuluk ilişkilerinin varlığı kullanıcının çevresinden memnuniyetini etkilemektedir. İlişkiler daha detaylı incelenirse sırasıyla bakımlı-temiz, gürültüsüz-sakin bir çevrenin, çocuklar için oyun alanı bulunmasının ve konutun güneşlen-

mesinin diğer etmenlerden daha önemli olduğu görülür. Pamir'in çalışmasında bulunduğu çevre faktörü de benzer değişkenlerle yük- lüdür. Batılı kaynaklar da çevrenin bakım ve temizliği, görü- şünü ve oyun alanı yeterliliği konut çevresinden memnuniyeti et- kileyen önemli etmenler olduğunu ortaya koymaktadır (Dept. Of Env. ,1972; Lansing, ve diğ 1969; Yeates, 1972). Oyun-yeşil alan ve gürültü faktörünün istenen çevre özellikleri arasındaki önemi İzmir'de yapılan bir araştırmada da vurgulanmaktadır (Do- kumacı ve diğ., 1980)

Kooperatif alanı beğeni bileşenleriyle, çevre faktörlerin ağırlığı nedeni ile, deneklerin oturmak istedikleri evin ve be- ğendikleri evin özellikleri birlikte değerlendirilirse kullanıcı konutunun iyi konumda (Kente yakın, ulaşımı kolay), yeşil-açık alanlı,güneşli ve çevre düzeninin özenli olmasını istemektedir denebilir. Müstakil konut isteği bir yana bırakılırsa kullanıcı, konut özelliklerinden çok konutun çevre özelliklerinden yakın- maktadır. Şikayetlerin hemen hepsi doğrudan (Güneşlenme, yeşil alan, manzara) yada dolaylı olarak (temizlik) konut alanı yo- ğunluğu ile ilgilidir. Genelde kentsel planlama ve tasarımı ilgi- lendirmektedir.

Seçilen örnek alanların özellikleri gereği denek aileler benzer ekonomik yapı göstermektedirler. Ancak deneklerin eğitim düzeyi büyük ölçüde farklılaşmaktadır. Eğitim düzeyi ile diğer değişkenlerin ilişkisine bakıldığında, eğitim düzeyinin çevre faktörünü (gürültü, genelde gizlilik, donatılar, manzara ve kooeratifin görünümü) değerlendirmede ve denegin çevresinden memnuniyeti belirlemede önemli bir etmen olduğu görülmektedir. . Daha öncede sözü edildiği gibi eğitim kişinin değer yargısı, zevk ve yaşam biçimini etkileyen önemli bir faktördür. Lansing' in Detroit bölgesinde çeşitli komşuluk grupları arasında yaptı- ğı çevresel kalite ölçümü araştırmasında kolej eğitilmiş denekle- rin çevrelerini değerlendirmesi, plancıların aynı çevreleri değerlendirmesine, diğerlerinden çok daha yakın olduğu bulunmuş- tur. Bunlar da bulgumuzu desteklemektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu araştırmanın kapsamı içinde ortaya çıkan kullanıcı-konut ilişkisindeki sorunlar kullanıcının tasarım ve üretim konularına katılması ile en aza indirilebilir. Böylece

• Kullanım koşullarını iyileştirecek önlemlerin alınması planlama aşamasında gözönüne alınacaktır.

. Sahipleri belli olmayan konut üretiminde tasarım esnek tutulup ileride kullanıcıların isteklerine göre tasarımın bütünlüğünü bozmayacak değişikliklerin yapılmasına olanak sağlanabilir.

. Üretimde malzeme seçiminde ilk yapım maliyeti yanında işletme maliyeti de dikkate alınacağından kullanım süresinde ortaya çıkan yakınlıklar önlenmiş olacaktır.

. İşçilik, kullanılan malzeme ile birlikte yapının kalitesini belirleyen bileşenlerden biridir. Toplu üretim biçimlerinde işçiliğin hem kredi veren kuruluş hem de üretim örgütü dolaylı olarak da kullanıcılar tarafından denetlenmesi sağlanacaktır.

Önemli bir çevre sorunu olan gürültü yapım ve tasarımda çeşitli yollarla önenebilir. Bu önlemler:

. Pencere, kapı gibi boşluk büyüklüklerini sınırlamak
: Duvarlarda ve döşemelerde gürültü için izolasyon yapmak ya da aralık ve delik bulunmayan ağır, rijit malzemeler kullanmak

: Pencere, kapı gibi elemanlarda aralıkları sünek malzeme ile kapatmak (Berköz, 1968).

. Yapıyı gürültü kaynağından uzaklaştırmak, kaynakla yapı arasında bir tampon bölge bırakmak olabilir.

Konut çevre ilişkisini etkileyen en önemli etkenin arsa kullanımını olduğu görülmektedir. Konut çevresinde açık yeşil alanın varlığı doğrudan oyun alanı, manzara, havalanma, güneşlenme, konut alanı beğenisi gibi çeşitli değişkenlerle ilişkisi nedeniyle, dolaylı olarak kullanıcının çevresinden memnuniyetini etkilediği açıktır. Bu nedenle konut çevresinde açık alanı artırıcı önlemlerin alınması gerekmektedir. Örnek alanlarda arsa kullanımını son derece yoğundur. İmar mevzuatına göre en çok 0.40 olması gereken arsa kullanım katsayısı 0.54 e kadar yükselmektedir. Ortalama değer ise 0.48 dir. Kentin çoğu yörelerinde kullanım katsayısı örnek alanlarda bulunanların çok üstündedir. Örneğin Ayasofya'da 0.69, Sülüklü mahallesinde 0.62 dir (Aydemir ve diğ., 1982). Bu değerler örnek kooperatif alanlarında bulunan kullanıcı çevre ilişkisindeki sorunların kent bütünü içinde geçerli olduğunu, sorunun boyutunun daha da büyük olduğunu göstermektedir.

Yerel yönetimlerin iskana açılacak alanları bilinçli seçmesi ve elinde var olan kaynağını etkin kullanıp daha çok kentsel arsa üretmek mevcut kentin belirli yörelerinde yoğunlaşmayı engellemesi, kentin fiziksel gelişimini yönlendirmesi gerekmektedir.

Yöremizde kullanıma açılacak arsaların sınırlı ve değerli olması ve yerel yönetimin mali olanakları yeterince kentsel arsa üretimini kısıtlamaktadır. Bunlar yapılaşmış alanın ve yakın çevresinin gereğinden yoğun kullanılmasına neden olmaktadır. Yoğunluk düşürücü, kullanıcı-çevre ilişkisini iyileştirici yönde alınacak önlemler şöyle sıralanabilir: İmar planı ölçeğinde, taban alanı kullanım katsayısı azaltılarak zemini boşaltmak, daha çok açık alan elde etmek, buna karşılık istenilen yoğunluğu sağlayabilmek için katsayısını arttırmak olabilir. Her ne kadar literatürde kullanıcıların çok katlı yapılarda oturaktan memnun olmadıklarına ilişkin bulgular varsa da bazı araştırmalar bulguları da bunun tersidir. Örneğin Amerika'da yapılan bir araştırmada kullanıcının memnuniyetini konutun az ya da çok katlı olmasından çok, site yönetiminin kalitesinin belir-

lediği; ikinci derecede ise rekreasyon olanakları, otopark ve gizliliğin yeterliliği önemli bulunmuştur(Francescato ve diğ., 1975). İngiltere'de yapılan araştırmada da yüksek kattan yakınlıkların(kirlilik, asansörlerin iyi işlememesi, ortak kullanım alanlarının güvenilir olmaması gibi) ana nedeninin sitenin iyi yönetilmemesi olduğu görülmüştür(Dept. of Env.,1972).

Alan çalışması sırasında yapılan gözlemler ve alınan yanıtlar 5-6. katlarda oturan deneklerin konutlarından 'önleri açık' ve düşey sirkülasyonun yeterli olduğu gerekçesiyle memnun olduklarını göstermektedir. Kat sayısının 7-8'e çıkması ve zeminde arsa kullanım yoğunluğunun düşürülmesi tüm kullanıcıların konut çevresinden memnuniyetini artıracaktır söylenebilir.

Toplu üretimde ekonomi sağlama yollarından biri olan planda tipleşme, bazı durumlarda kullanıcı-çevre ilişkisi açısından olumsuz sonuçlar doğurmaktadır. Şöyle ki, değişik konumlarda ve yönlendirmede aynı tip planın kullanılması, örneğin yönlendirmeye göre pencere yerlerinin değişmemesi(Aydeniz, Doğalkent Yapı Kooperatiflerinde olduğu gibi) konutların daha iyi güneşlenme ve manzaraya yönlendirilmesini engellemektedir. Yapı maliyetini etkilemeyen, konuma bağlı olan bu tür değişikliklerin yapılmasına özen gösterilmesi kullanıcıların çevreleriyle ilişkilerini iyileştirecektir.

Ortak kullanım alanlarının bakım-temizliği için alınacak önlemler ile kullanıcıların çevrelerinden memnuniyetleri artırılabilir. Özenli bir çevre oluşturulmasında belediye hizmetleri kadar, temizlik donatılarının yeterliliği ve kullanıcıların temizliğinin de önemli olduğu yukarıda görülmüştür. Bu nedenle ister Kat Mülkiyeti Yasasına göre oluşturulan yönetim örgütü isterse toplu konut şirketleri üretim-yönetim örgütleri olsun fiziksel ve sosyal çevre koşullarının iyileştirilmesi için kullanıcı katılımını sağlama ve çeşitli yollarla kullanıcıları eğitme görevini üstlenmektedirler. İlk bölümde de görüldüğü gibi toplu üretim biçimleri bakım-temizlik-işletme hizmetlerinin yürütülmesinde daha etkin örgütlenme olanağına sahiptirler.

Özet olarak denebilir ki, özellikle yerleşme alanları sınırlı yerlerde, konut sorununun çözümüne hem nitel hem de nicel yönden çözümüne katkısı açısından toplu üretim türlerinin desteklenmesi gereklidir.



YARARLANILAN KAYNAKLAR

- AKSOY, Ö., Ş. AYDEMİR, Z. ERTÜRK, H. ÖZEN, "Trabzon Kavakmeydanı Yerleşmesi Üzerine Bir Genelleme", mimarlık, 76/3, s.104-113.
- AKTÜRE, T., "Konutta Maliyet-Ödeme Gücü İlişkisi", Konut 81, Kent-Koop Yayınları, Ankara, 1982, s.147-178.
- ALTABAN, Ö., "Büyük Kentler Dışında Toplu Yerleşme Girişimleri ve Planlama Sorunları", Mimarlık, 78/3, s: 37.41.
- ATASOY, A., "Değişen İhtiyaçlar Kargısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların değerlendirilmesi Yolu İle Geliştirilmesi, İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul, 1973.
- AYDEMİR, Ş., S. ERKONAK, N., ÖKTEN, "Yapı Kooperatiflerinin Kentleşme Aracı Olarak Kullanılabilirliği", Mimarlık No:4, 1982, s: 12-16.
- AYDEMİR, Ş., Z. ENÖN, S. ERKONAK, O. KUNTAY, N. ÖKTEN, "Trabzon İmar Planı Uygulaması değerlendirmesi" Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, 6-8 Kasım 1981, ODTÜ Şehir ve Planlama Bölümü, Ankara, 1982, s: 11-22.
- BALKAN, E., "Yaşama Biçimi ve Konut Tasarımı Arasındaki İlişkiler", DESA, İstanbul, 1969.
- BEKTAŞ, C., "Türkiye'de Toplu Konut Sorununa Bir Yaklaşım Örneği: Edirne S.S. Cumhuriyet Mahallesi Araştırma ve Yaklaşımı, Mimarlık, 1978/3, s.45-52.
- BERKÖZ, S., "Psiko-Fizyolojik Konfor-Konut İlişkileri" Konut Paneli IV, Konut Tasarlamalarında Çevre Etkenlerinin Değerlendirilmesi, İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul, 1968.
- BOZKURT, O., Komşuluk İlişkisi, İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul, 1961.
- CHERMAYEFF, S., C. ALEXANDER, Community and Privacy: Towards a New Architecture of Humanism Penguin Books, 1966.
- Department of the Environment, "The Estate Outside the Dwelling: Reactions of Residents to Aspects of Housing Layont, HMSO, London, 1972.
- DOKUMACI, E., İ. KIZILÖZ, Z. DİCLE "Trafik Gürültüsü ve Oturulan Bölgelerdeki Etkileri: İzmir İncelemesi, Kısım I: Ölçümler" TÜBİTAK VII Bilim Kongresi Çevre Adrştırmalar Grubu Tebliğleri, 3-7 Kasım 1980, İstanbul, 1982, s.393-402.
- DOKUMACI, E., M. SABUNCU, A. OKYAY, "Trafik Gürültüsü ve Oturulan Bölgelerdeki Etkileri: İzmir İncelemesi, Kısım II: Sosyal İnceleme." TÜBİTAK VII Bilim Kongresi Çevre Adrştırmalar Grubu Tebliğleri, 3-7 Kasım 1980, İstanbul, 1982, s.403-409.
- DPT 3., 4., 5., Beş Yıllık Kalkınma Planı, Ankara.

- ERGİN, Ş., "Kentsel Çevrenin Çocuk Açısından Yaşam Değeri", Türkiye Birinci Şehircilik kongresi, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara, 1981, s.433-39.
- ERTÜRK, Z., H.ÖZEN, "Günümüz Toplu Konut Uygulamasında Geleneksel Türk Evinin Uygulanabilirliği", Türkiye İnşaat Mühendisliği Kongre Bildirileri Kitabı Cilt I, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, Ankara, 1987, s.559-567.
- ESER, L., Yerinde Yapım: Endüstrileşmiş Yapı, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul, 1981.
- GALLION, A.B., S.EISNER, The Urban Pattern: City Planning and Design, Van Norstrand, New York, 1985.
- GASPARINI, A. "Influence of the Dwelling on Family Life: A Sociological Survey in Modena, Italy, Existics, Nov. 1973, s. 344-348.
- GÜR, Ş.Ö., Toplumsal İlişki ve Tasarım, K.Ü.Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Trabzon, 1985.
- GÜVENÇ, B., Sosyal ve Kültürel Değişme, H.Ü. Yayınları, Ankara, 1976.
- İMAMOĞLU, V., "Ankara'da Bir Konut Araştırması" VII Bilim Kongresi, Mühendislik Araştırma Grubu Tebliğleri(İnşaat Seksiyonu), Ankara, TÜBİTAK Yayınları, 1978, s.625-642.
- KADIOĞLU, İ., Sosyal Konut Politikası Kavramı Açısından Alan Standartları ve Ataköy Örneği, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1986.
- KAĞITÇIBAŞI, Ç., İnsan ve İnsanlar, Cem Ofset Matbaacılık, İstanbul, 1979.
- KAYMAK, G., Konut Biriminde Fonksiyonel Değişme ve Fiziksel Değişme İlişkileri (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon 1984.
- KELEŞ, R., "Nüfus Kentleşme, Konut ve Konut Kooperatifleri", Konut 81, Kent-Koop Yayınları, Ankara, 1982, s. 15-54.
- KIZIL, F., Toplumsal Geleneklerin Konut İçerik Mekan Tasarlamasına Etkisi ve Toplumsal Geleneklerimizi Daha İyi Karşılacak Konut İçerik Fiziksel Çevre Koşullarının Belirlenmesi, DGSA, Yayın No: 81, İstanbul, 1978.
- LANSING, J.B., R.W.Marans, "Evaluation of Neighborhood Quality", AIP Journal, May 1969, s. 175-199.
- LIEBMAN, T., A.MELTING "Learning From Experience: The Evaluation of Housing Criteria.", Proressive Architecture, II, 1974, s. 70-77.

- ORHON, İ., Toplu Konut İşletmesi III: Yönetici El Kitabı, TÜBİTAK YAE, Ankara, 1987.
- ÖKE, A., İşletme Anlayışına ve Bütçesine Uygun Konut Tasarımı, İTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, İstanbul, 1971.
- ÖZDENİZ, M., Fiziksel Çevre Denetimi (Işık ve Ses), K.Ü.Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Trabzon, 1985.
- PAMİR, H., "Toplu Konutlar ve Sorunları" Toplu Konut Sorunları ve Siyaseti, XIII. İskan ve Şehircilik Haftası Konferansları(25-26 Mart 1982), A.Ü.SBF Yayınları, Ankara, 1983, s.77-107.
- RAPOPORT, A., House Form and Culture, Englewood Cliffs, Prentice-Hall inc., 1969.
- SAĞLAMER, G., F.YÜREKLİ, A.ÖZSOY, M.BİNDAL, "Konutlarda Mekan Eylem Uyumu: Bir Matematik Model Uygulaması" Şehircilik Enstitüsü Dergisi, 18, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul, 1981, s.21-32.
- TEKELİ, İ., "Türkiye'de Konut Sorununun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım", Konut 81, Kent-Koop. Yayınları, Ankara, 1982, s.60-147.
- TILLY, C. "Occupational Rank and Grade of residence in a Metropolis", American Journal of Sociology, 67, 1961, s.323-330.
- YAVUZ, F., R.KELEŞ, C.GERAY, Şehircilik:Sorunlar-Uygulama ve Politika, A.Ü-SBF Yayınları, A.Ü.basımevi, Ankara,1978.
- YEATES, M., "The Congruence Between Housing Space, Social Space, and Community Space, and Some Experiments Concerning Its Implications", Environment and Planning, Vol.4, 1972, s. 395-414.
- YILDIZHAN, İ., Konut Sorununa Çözüm Yolu Olarak Önerilen Düşük Metrekareli Konutlar Üzerine Bir İnceleme,(Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon, 1988.
- ZEREN, L., "Türkiye'de İklimle Dengeli Mimari Uygulama" VI. Bilim Kongresi, Mühendislik Araştırma Grubu Tebliği (İnşaat Sektörünü), 24-28 Ekim 1977, TÜBİTAK, Ankara, 1978, s. 1117-1134.

E K L E R



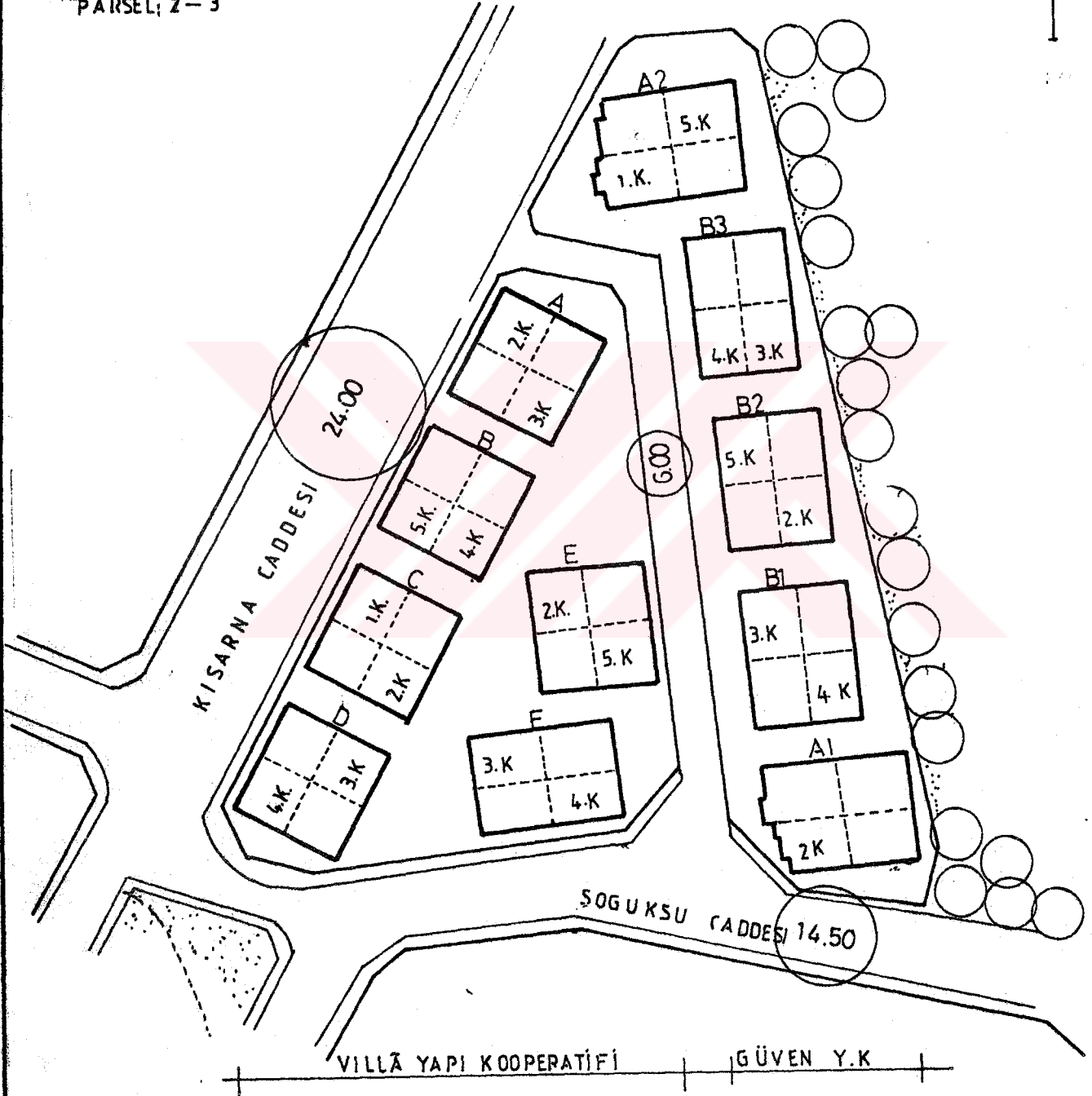
VILLA - GÜVEN YAPI KOOPERATİFİ

ERDOĞDU MAHALLESİ

PAFTA: 145

ADA: 940-941

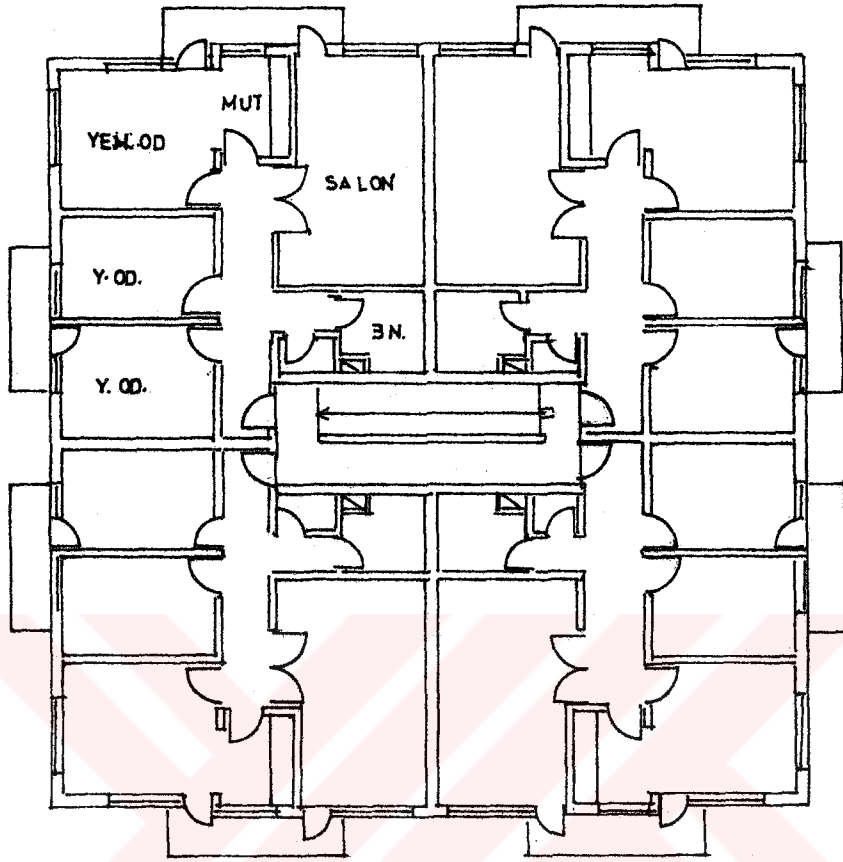
PARSEL: 2-3



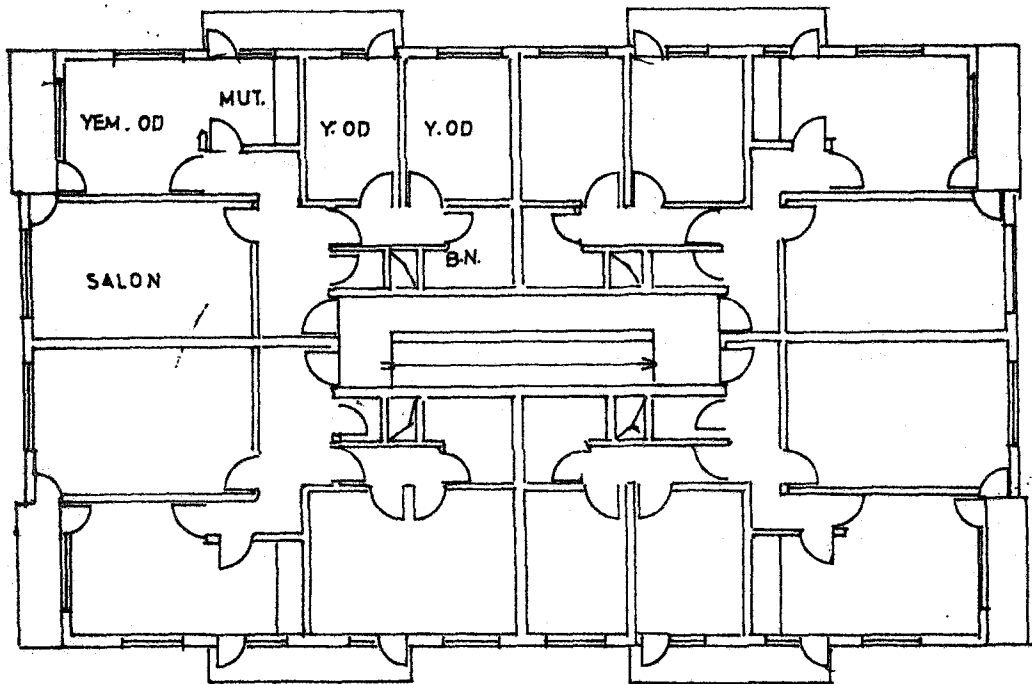
VAZİYET PLANI Ö 1/1000

XK: DENEK DAİRE VE KATINI GÖSTERİR

VİLLÂ YAPI KOOPERATİFİ

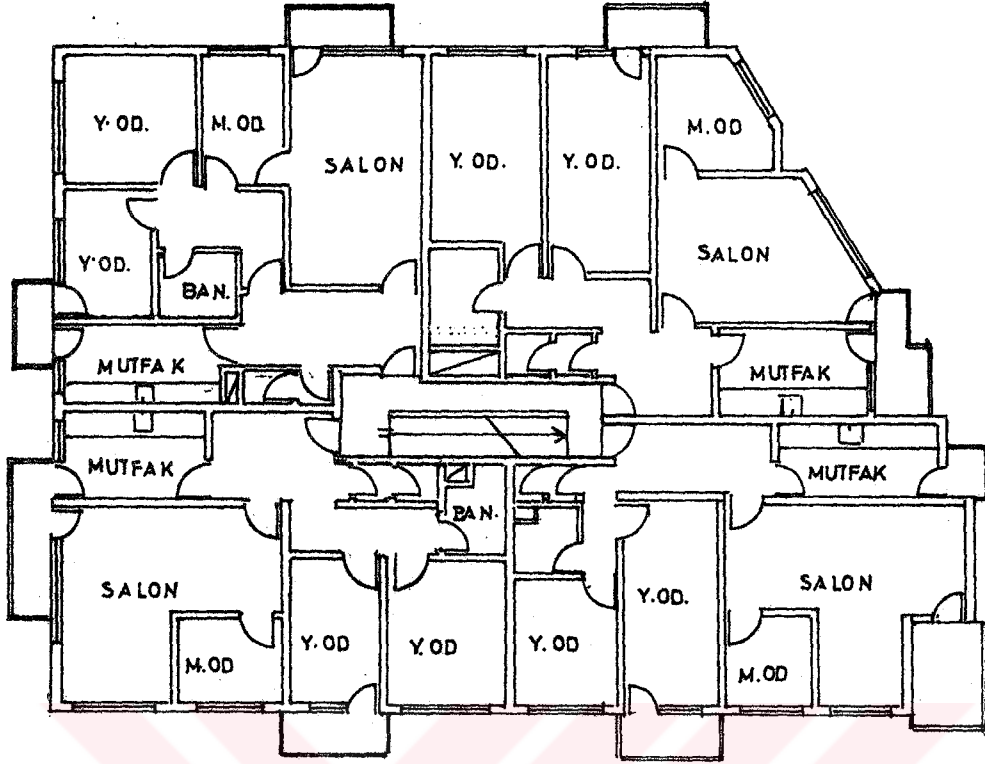


A-B-C-D-E BLOK NORMAL KAT PLANI

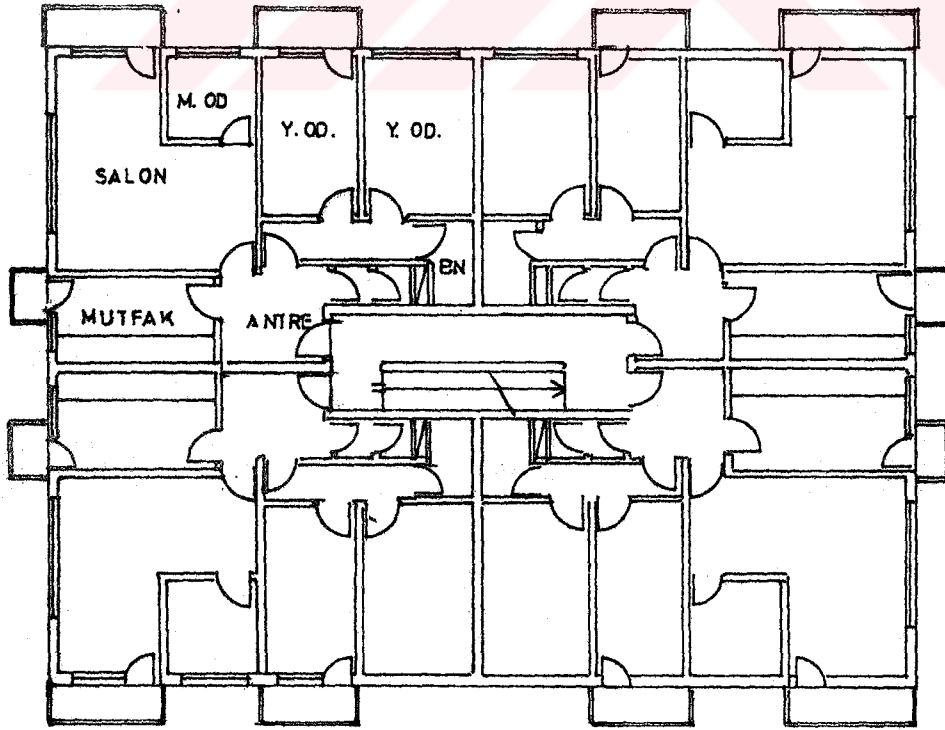


F- BLOK NORMAL KAT PLANI 0 1/200

GÜVEN YAPI KOOPERATİFİ



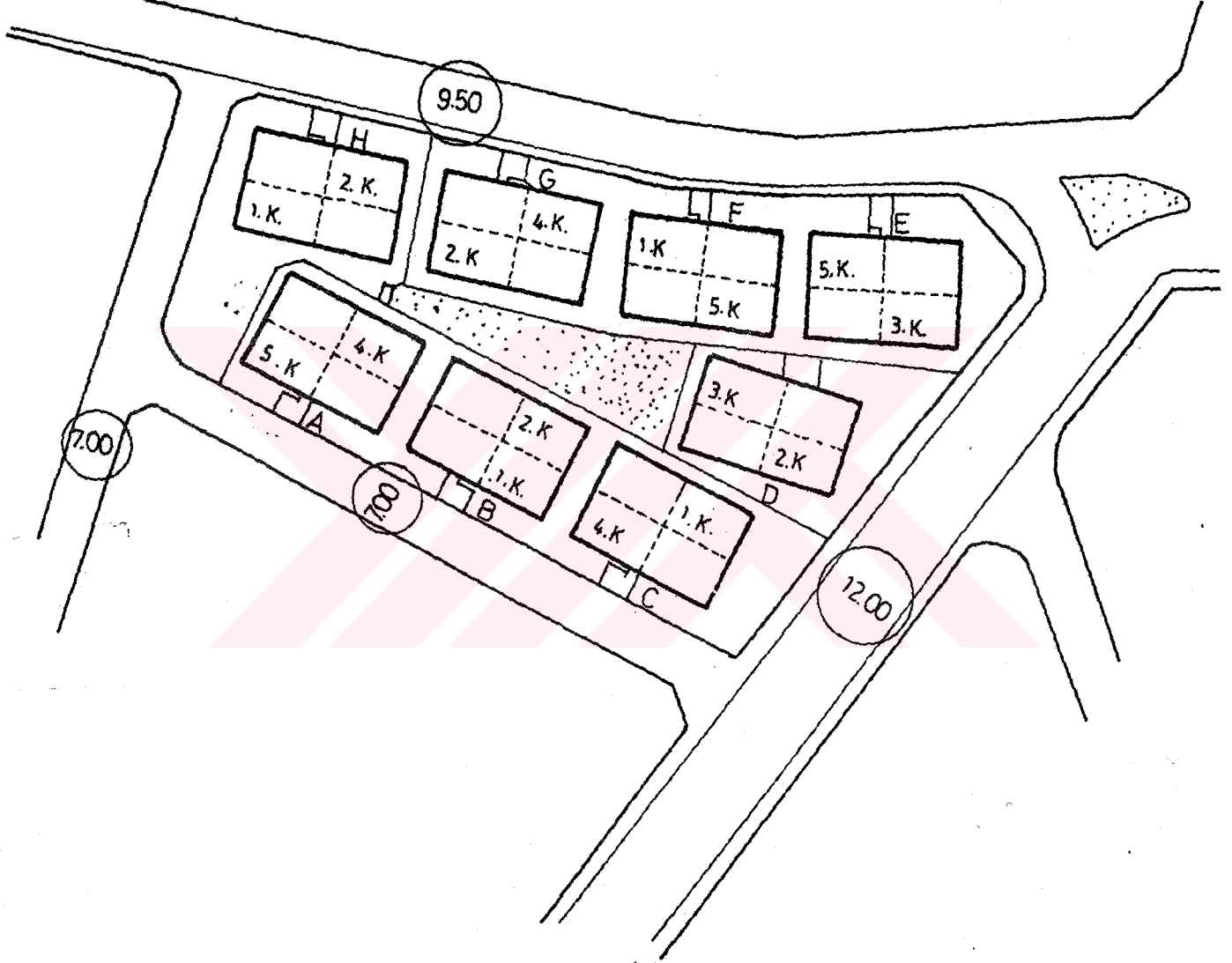
A - BLOK NORMAL KAT PLANI Ö 1/200



B - BLOK NORMAL KAT PLANI

DOĞAL KENT YAPISI KOOPERATİFİ

AYASOFYA MAHALLESİ
PAFTA 113
ADA 923
PARSEL 128



VAZİYET PLANI Ö:1/1000

XK: DENEK DAİRE VE KATINI GÖSTERİR

K. 90 EVLER YAPI KOOPERATİFİ

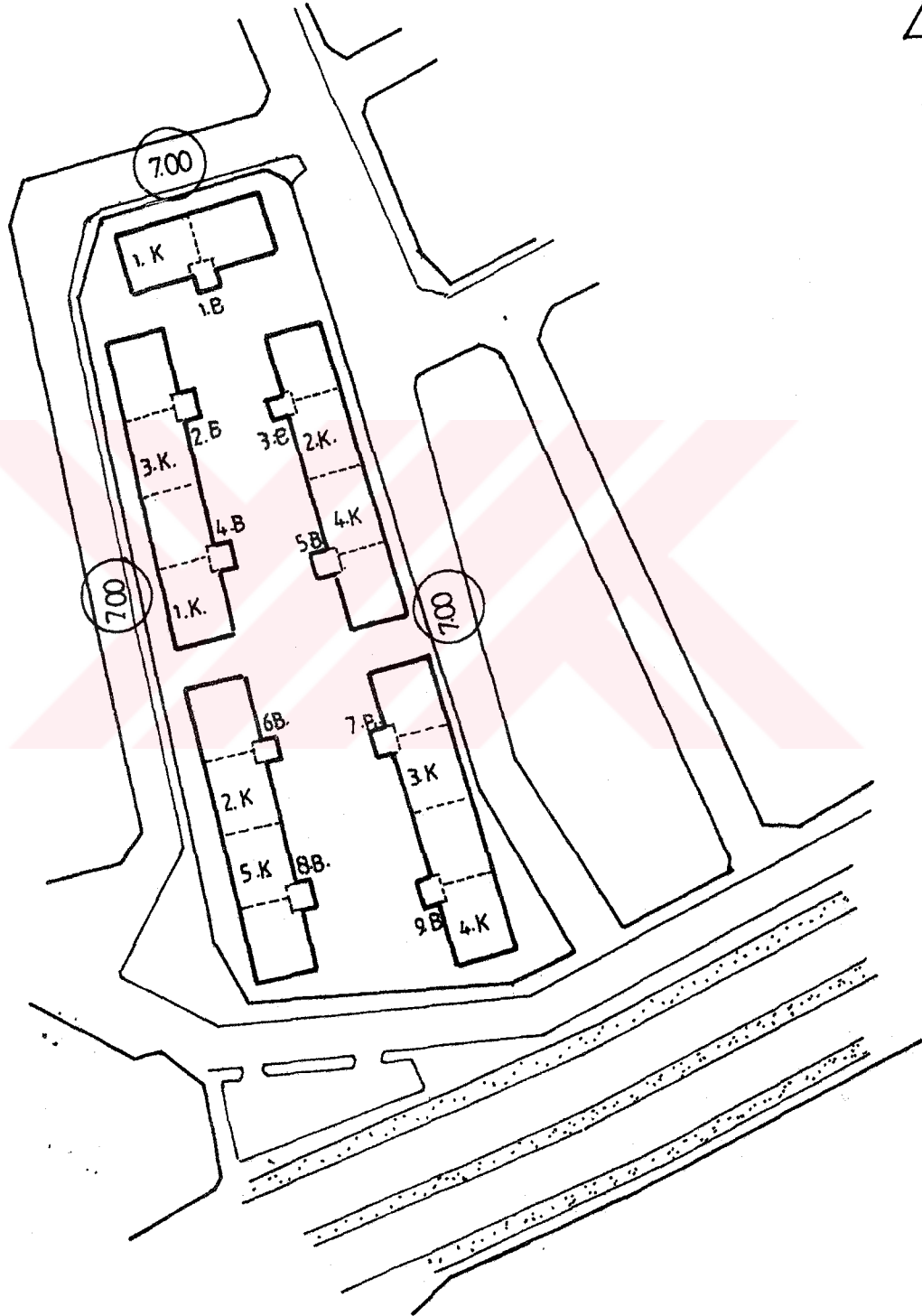
KAVAKMEYDAN MAHALLESİ

PAFTA 53

ADA 737

PARSEL 93

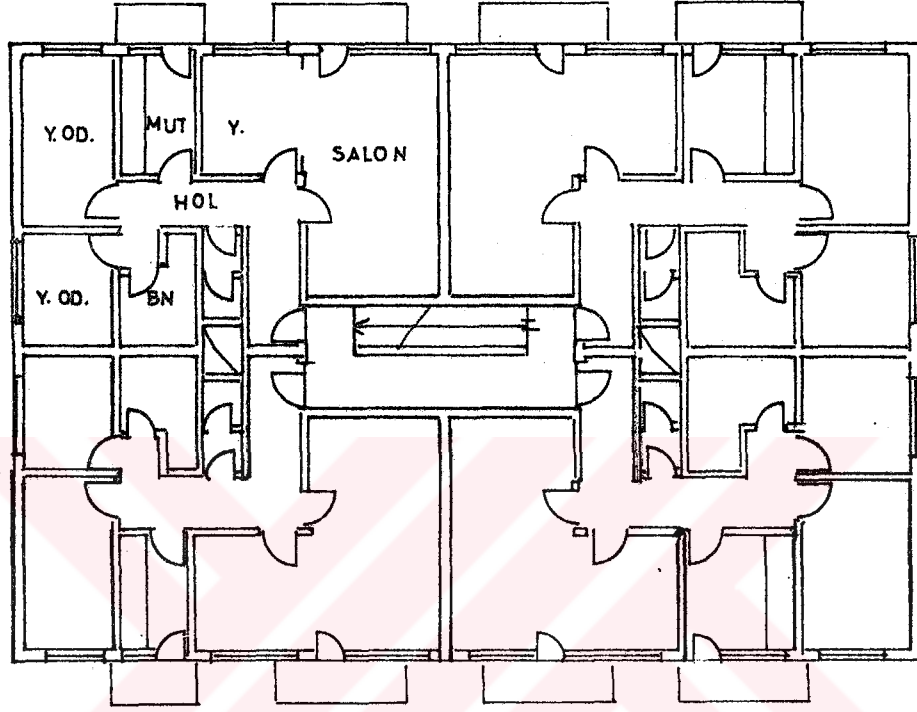
K
4



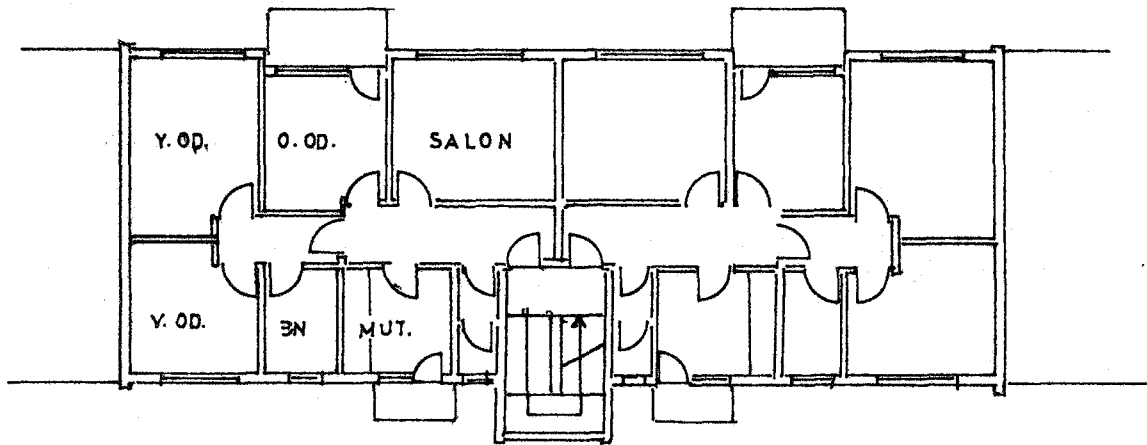
VAZİYET PLANI Ö 1/1000

XK: DENEK DAİRE VE KATINI GÖSTERİR

DOGAL KENT— K.90 EVLER YAPI KOOPERATIFI



DOGAL KENT TİP NORMAL KAT PLANI Ö 1/200



K.90 EVLER TİP NORMAL KAT PLANI Ö 1/200

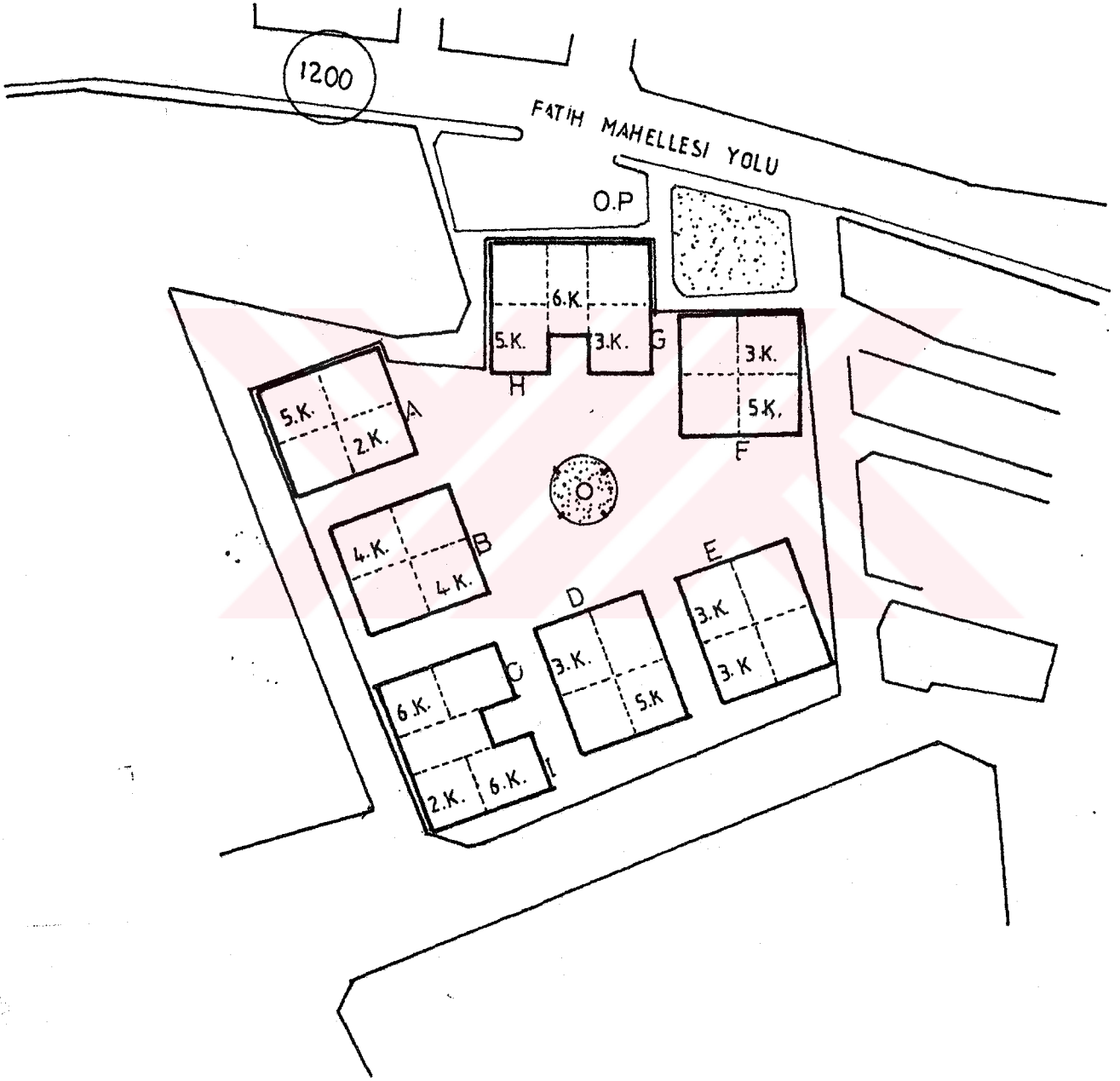
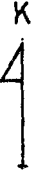
GÜL SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ

TOKLU MAHALLESİ

PAFTA 1

ADA -

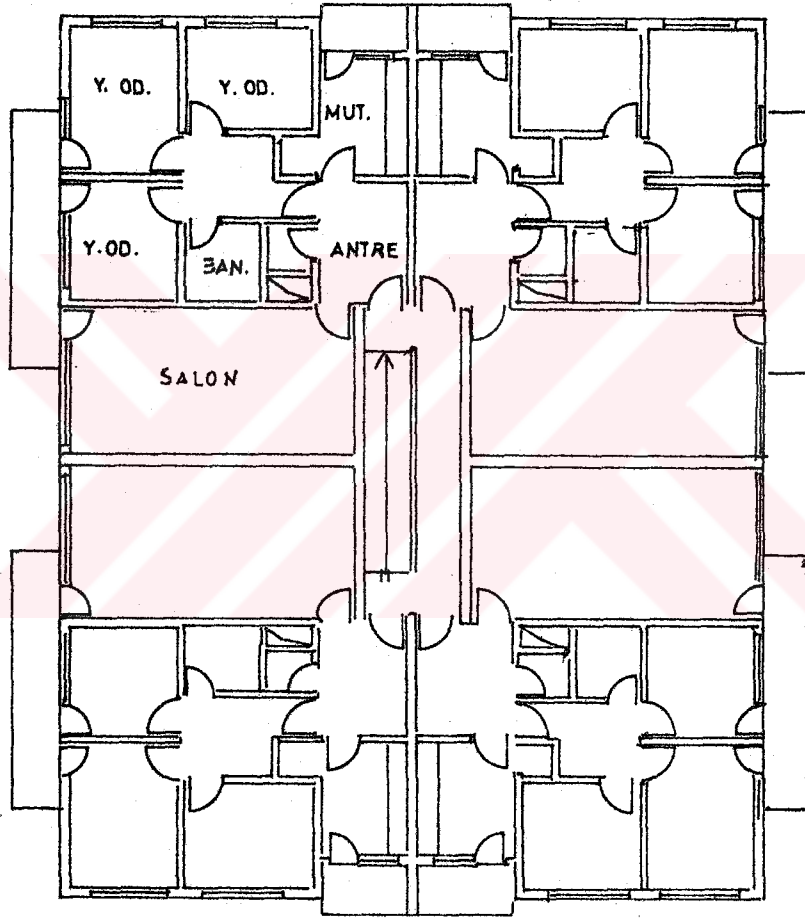
PARSEL 1277



VAZİYET PLANI Ö 1/1000

XK: DENEK DAİRE VE KATINI GÖSTERİR

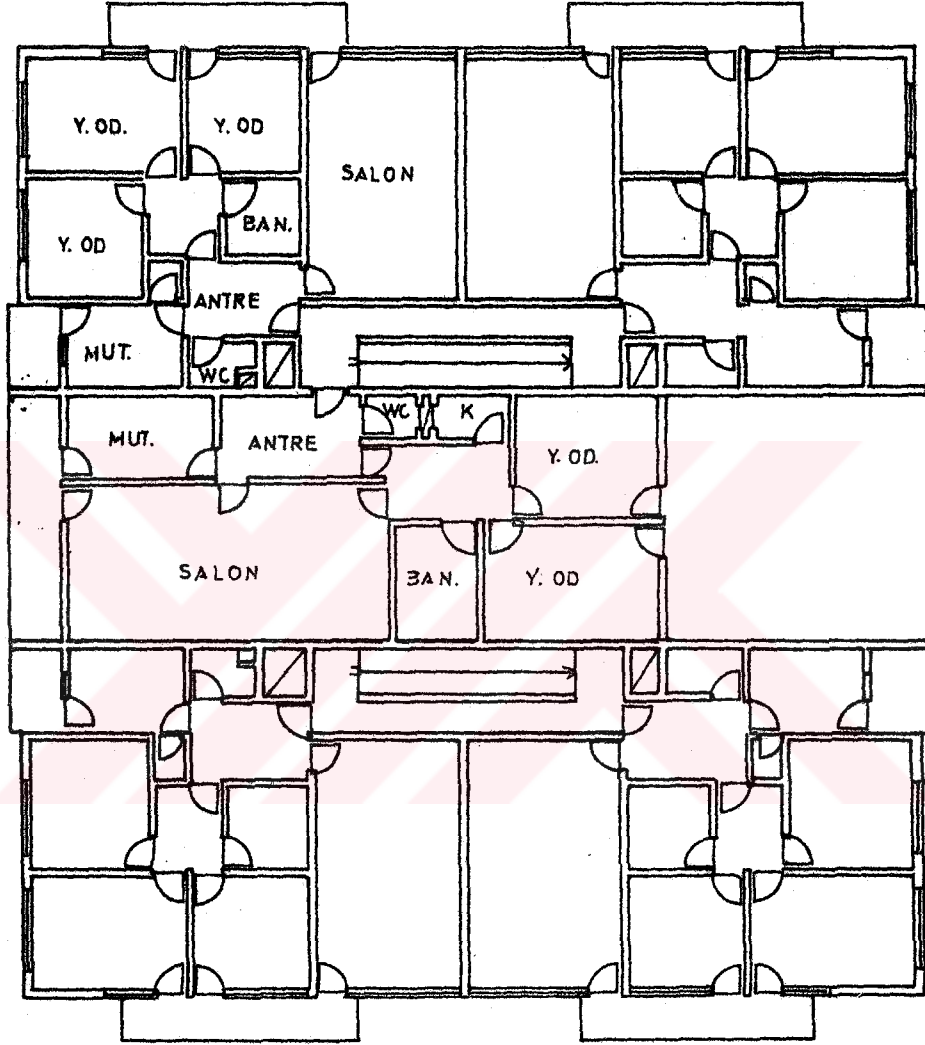
GÜL SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ



A-3-D-E-F BLOK NORMAL KAT PLANI

Ö 1 / 200

GÜL SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ



C-H-G-I BLOK NORMAL KAT PLANI 0 1/200

AYDENİZ YAPI KOOPERATİFİ

KAVAKMEYDAN MAHALLESİ

ADA 982-983-984

PARSEL 83-84-85

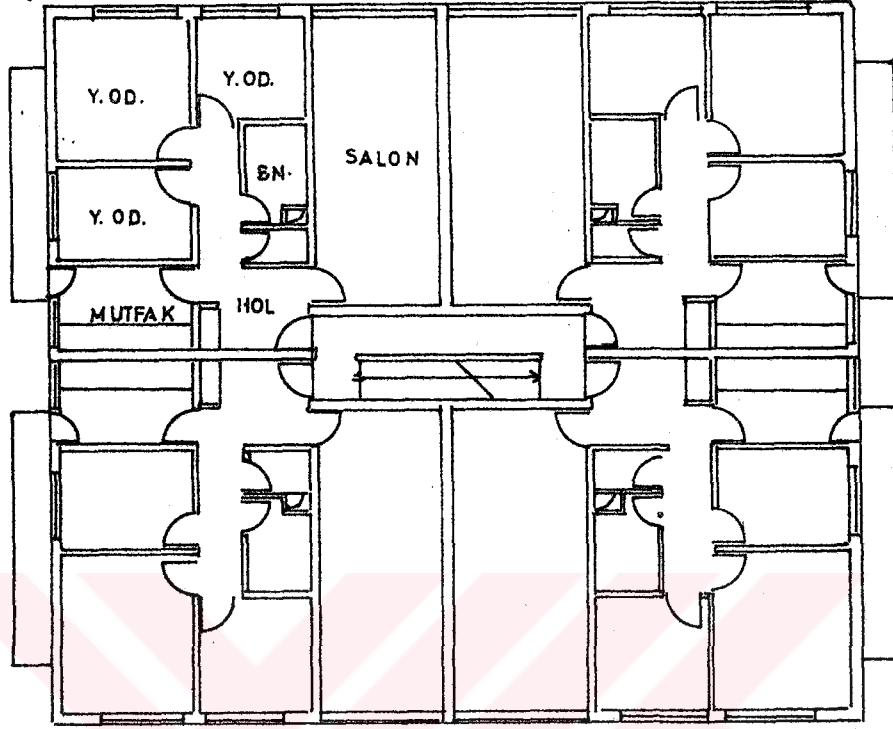
K
4



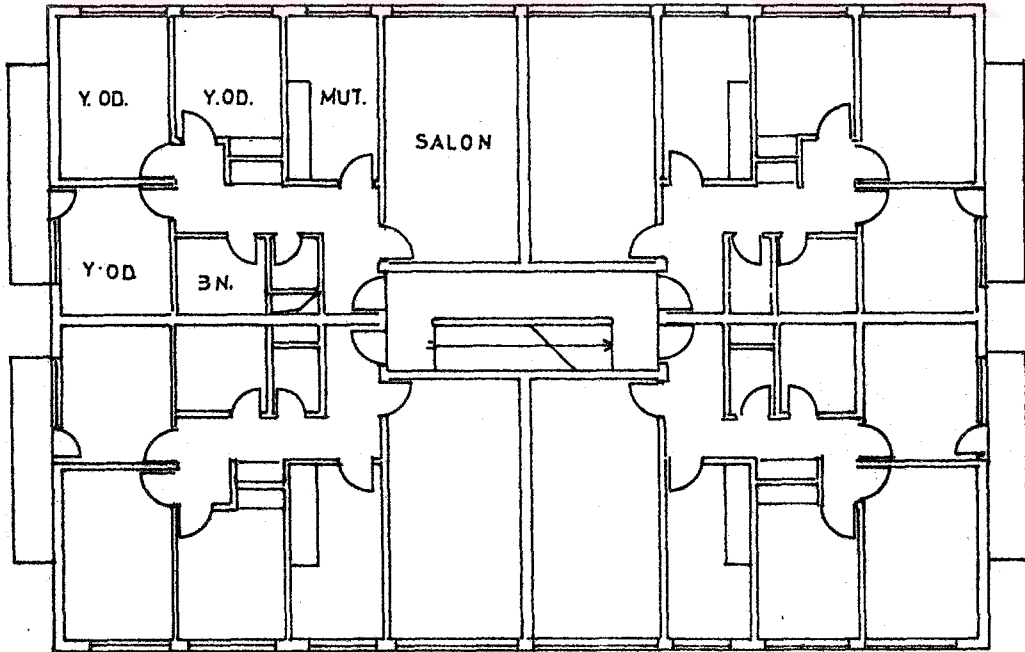
VAZİYET PLANI Ö:1/1000

X.K.: DENEK DAİRE VE KATINI GÖSTERİR

AYDENİZ YAPI KOOPERATİFİ



E - BLOK NORMAL KAT PLANI



F - BLOK NORMAL KAT PLANI Ö 1/200

ANKET FORMU

Adı, Soyadı :
 Kooperatif Adı: Blok No:..... Kat No:.....
 Oda No :..... Oda Sayısı: ...
 Daire M²si:

Görüşülen Bireyin

- Doğum Yeri:
 - Cinsiyeti :
 - Yaşı :
 - Medeni Hali:
 - Eğitim Durum:
 - Mesleği :

Ailenin

	Yaşı	Cins	Eğitim	İşi
Anne/baba				
Çocuk 1				
Çocuk 2				
Çocuk 3				
Çocuk 4				
Diğer Aile				

- 1- Kooperatif alanına geliş tarihiniz?
- 2- Daha önce nerede oturuyordunuz?
- 3- Daha önce oturduğunuz ev nasıldı(müstakil ev, apartman, oda sayısı).....
- 4- Daha önce oturduğunuz ev hakkındaki duygularınız nelerdir?
.....
- 5- Bu kooperatif dairesinde kiracı mızınız ev sahibi mi?
.....
- 6- Taşındığınızdan bu yana evinizde herhangi bir değişiklik yaptınız mı?
0- Evet 0- Hayır
Evet ise neler?
- 7- Olanaklarınız olsa herhangi bir değişiklik yapar mıydınız?
0- Evet 0- Hayır
- 8- Kooperatif konutları tasarımı aşamasında size danışıldı mı?
0- Evet 0- Hayır
- 9- Evinizin güneşlenmesinden memnun musunuz? 0- Evet 0- Hayır
- 10- Tüm mekanlar güneş alıyor mu? 0- Evet 0- Hayır
Hayırsa hangileri :
- 11- Sizce bir evin iyi güneş alması önemli mi? 0- Evet 0- Hayır
- 12- Sizce evinizde yeterli mahremiyet var mı?
0- Fazla 0- Az 0- Normal

13- Evinizin manzarasından memnun musunuz?

	Evet Hayır	Neden
Yatak Odasından Görülen Manzaradan		
Mutfaktan Görülen Manzaradan		
Yaşama Odasından Görülen Manzara		

14- Evin havalanması yeterli mi? 0- Evet 0- Hayır

15- Evinizin dışından gelen gürültü sizi rahatsız ediyor mu?
Varsa ne gürültüsü ve ne zaman oluyor?

.....

16- Binadaki ortak kullanım alanlarının bakımından memnun musunuz?

0- Evet 0- Hayır

17- Aşağıdaki kooperatif alanındaki hizmetler sizce yeterli mi?

Yeterli 3 2 1 (0) 1 2 3 Yetersiz

1- Çocuk oyun alanları 0 0 0 (0) 0 0 0

2- Otoparklar 0 0 0 (0) 0 0 0

3- Yeşil alanlar ve park 0 0 0 (0) 0 0 0

18- Size göre oturduğunuz kooperatif alanı تنها mıdır?

0- Çok Tenha 0- Orta Sayılır 0- Çok Kalabalık

19- Kooperatif alanındaki temizlik ve temizlik donatıları
yeterli mi? 0- Evet 0- Hayır

Neden?

20- Kooperatif alanının görünümü sizce nasıl?

0- Çekici 0- İtici

0- Hoş 0- Nahos

0- Huzur verici 0- Rahatsız edici

0- Rahat(.....) 0- Sıkışık(yoğunluk)

21- Bulduğunuz kooperatif alanını beğeniyor musunuz?

0- Evet 0- Hayır

22- Komşularınızla ilişkileriniz nasıl?

0- Çok İyi 0- İyi 0- İyi Değil

23- Beğendiğiniz başka bir kooperatif alanı var mı? Varsa han-
gisi:

24- Beğendiğiniz başka bir evi hatırlayın, bu ev hangi husus-
larda beğeninizi kazandı?

.....

25- Beğendiğiniz o ev ile şimdiki ev arasında ne gibi benzerlik ve farklılıklar buluyorsunuz?

Benzerlik:

Farklılık:

26- Kaçınıcı katta yaşamayı tercih edersiniz?

27- Ekonomik imkanlarınız uygun olsaydı başka bir eve çıkmayı düşündürmüydünüz?

0- Evet

0- Hayır

Neden?:



ÖZGEÇMİŞ

Recep DÜZENLİ

1963 yılında Çaykara'nın Gülen Köyü'nde doğdu. Sırasıyla 1974 yılında gülen Köyü İlkokulundan, 1977 yılında Trabzon Atatürk Ortaokulundan, 1980 yılında da Trabzon Lisesi'nden mezun oldu. Bir yıl Berlin'de yabancı dil eğitimi gördü. 1981 yılında başladığı Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık bölümü'nü 1986 yılında tamamladı. Halen Karadeniz Teknik Üniversitesi'nde master öğrencisidir.

T. G.
Yükseköğretim Kurulu
Dokümantasyon Merkezi