T.C.
DÜZCE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN KONUT SEÇİMİNE ETKİSİ DİKMEN ÖRNEĞİ (ANKARA)

SERAP AYDIN

YÜKSEK LİSANS TEZİ
PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI

DANIŞMAN
DOÇ.DR. AYBİKE AYFER KARADAĞ

DÜZCE, 2019

T.C.
DÜZCE ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TEZ BAŞLIĞI BURAYA YAZILMALIDIR

SERAP AYDIN tarafından hazırlanan tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından Düzce Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü PEYZAJ MİMARLIĞI Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Doç. Dr. AYBİKE AYFER KARADAĞ

Düzce Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Doç. Dr. Aybike Ayfer KARADAĞ
Düzce Üniversitesi _____

Doç. Dr. Yasin DÖNMEZ
Karabük Üniversitesi _____

Dr. Öğt. Üyesi Pınar GÜLTEKİN
Düzce Üniversitesi _____

Tez Savunma Tarihi: 26/06/2019

BEYAN

Bu tez çalışmasının kendi çalışmam olduğunu, tezin planlanmasından yazımına kadar bütün aşamalarda etik dışı davranışımın olmadığını, bu tezdeki bütün bilgileri akademik ve etik kurallar içinde elde ettiğimi, bu tez çalışmasıyla elde edilmeyen bütün bilgi ve yorumlara kaynak gösterdiğimi ve bu kaynakları da kaynaklar listesine aldığımı, yine bu tezin çalışılması ve yazımı sırasında patent ve telif haklarını ihlal edici bir davranışımın olmadığını beyan ederim.

26 Haziran 2019

Serap AYDIN

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans eğitimim ve tez çalışmam boyunca bana hep yardım eden, yol gösteren, öneri ve görüşleriyle yönlendiren ve bana çok şey katmış olan değerli hocam ve danışmanım Doç. Dr. Aybike Ayfer KARADAĞ' a en içten dileklerimle teşekkür ederim.

Tez çalışmam boyunca değerli katkılarını esirgemeyen, tez jürisi olan Doç. Dr. Yasin DÖNMEZ ve Dr. Öğr. Pınar GÜLTEKİN' e şükranlarımı sunarım.

Tez çalışmam boyunca değerli katkılarını esirgemeyen sayın hocalarım Prof. Dr. Osman UZUN ve Doç. Dr. Tarık GEDİK' e çok teşekkür ederim.

Bugüne kadar sabır ve inançla beni destekleyen ve her zaman her koşulda benim için elinden geleni yapan her zaman yanımda olan sevgili annem, babam, ablama ve eşime sonsuz sevgi ve minnetimi sunarım.

Bana evlerini açarak, tez çalışmamın saha araştırması için gereken kısmını tamamlamamda yardımcı oldukları için sevgili yengem ve dayıma teşekkür ederim.

Bu proje, Düzce Üniversitesi 2013.02.01.141 numaralı Bilimsel Araştırma Projesiyle desteklenmiştir.

26 Haziran 2019 **Serap AYDIN**

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

ŞEKİL LİSTESİ vii

ÇİZELGE LİSTESİ ix

ÖZET x

ABSTRACT xi

1. GİRİŞ 1

1.1. KONUT OLGUSU 4

1.1.1. Konutun Tarihsel Gelişimi 8

1.1.2. Konut Tipleri 11

1.1.3. Konut İhtiyacı ve Talebi 13

1.2. KONUT SEÇİMİNE KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN ETKİSİ 18

1.2.1. Konut Yakın Çevresinin Etkisi 18

1.2.2. Diğer Kentsel Açık ve Yeşil Alanların Etkisi 24

2. MATERYAL VE YÖNTEM 28

2.1. MATERYAL 28

2.1.1. Çalışma Alanı 28

2.1.1.1. *Çalışma Alanının Doğal Peyzaj Özellikleri 30*

2.1.1.2. *Çalışma Alanının Kültürel Peyzaj Özellikleri 39*

2.1.2. Anket Formu 48

2.2. YÖNTEM 49

3. Bulgular 53

3.1. ALANIN MEVCUT DURUMUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ 53

3.1.1. Dikmen Vadisi Projesi Mevcut Alan Kullanımları 53

3.1.1.1. *Dikmen Vadisi 1. ETAP 53*

3.1.1.2. *Dikmen Vadisi 2. ETAP 54*

3.1.1.3. *Dikmen Vadisi 3. ETAP 56*

3.1.2. Dikmen Vadisi Projesi Gözlem Formu 57

3.2. ANKET SONUÇLARI 60

3.2.1. Betimleyici İstatistikler 60

3.2.1.1. *Demografik Özellikler 60*

3.2.1.2. *Aile Yapısına İlişkin Sorular 63*

3.2.1.3. *Konuta Ait Özellikler 65*

3.2.2. Açıklayıcı Faktör Analizi 68

3.2.2.1. *Geçerlilik ve Güvenirlilik Analizleri 68*

3.2.2.2. *Faktör Sayılarının Belirlenmesi 68*

3.2.3. Ki-Kare Bağımsızlık Testi 72

3.2.3.1. *Demografik Özellikler ve Konut Tercihini Etkileyen Faktörler Arasındaki İlişki 73*

3.2.3.2. *Kullanıcıların Oturdukları Konuta Ait Özellikler ve Konut Tercihini Etkileyen Faktörler Arasındaki İlişki 83*

3.3. TARTIŞMA 98
4. SONUÇLAR VE ÖNERİLER 102
5. KAYNAKLAR 109
6. EKLER 118
6.1. EK 1: ANKET FORMU 118
6.2. EK 2: DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERE AİT BETİMLECİ İSTATİSTİKLER 121
6.3. EK 3: FAKTÖR 1 YARGILARI İLE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ 123
6.4. EK 4: FAKTÖR 1 YARGILARI İLE KONUT ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ 125
6.5. EK 5: FAKTÖR 5 YARGILARI İLE KONUT ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ 126
6.6. EK 6: FAKTÖR 5 YARGILARI İLE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ 127
ÖZGEÇMİŞ 128

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa No

Şekil 1.1. Maslow' un gereksinmeler hiyerarşisi [30]. 7
Şekil 1.2. Konut ve yakın çevresi [77]..... 22
Şekil 2.1. Çalışma alanın konumu. 29
Şekil 2.2. Çalışma alanı olan Dikmen Vadisi Projesi. 30
Şekil 2.3. Dikmen Vadisi Projesinin topoğrafik yapısına ilişkin bir görünüm. 31
Şekil 2.4. Dikmen Vadisi Projesinin topoğrafik yapısına ilişkin bir görünüm. 31
Şekil 2.5. Dikmen deresi havzası ve çevresinin yükseklik haritası [98]..... 32
Şekil 2.6. Dikmen deresi havzası ve çevresinin eğimin haritası[98]. 33
Şekil 2.7. Ankara ili 1950-2015 iklim verileri [101]. 36
Şekil 2.8. Dikmen Vadisi Projesinin bitkilendirme uygulamaları 1. 37
Şekil 2.9. Dikmen Vadisi Projesinin bitkilendirme uygulamaları 2. 37
Şekil 2.10. Çalışma Alanı içinde yer alan Hoşdere Caddesi. 40
Şekil 2.11. Çalışma Alanı içinde yer alan Dikmen Caddesi 1. 41
Şekil 2.12. Çalışma Alanı içinde yer alan Şehit Mustafa Doğan Caddesi. 41
Şekil 2.13. Çalışma Alanı içinde yer alan Dikmen Caddesi 2. 42
Şekil 2.14. Çalışma Alanı içinde yer alan Yeşil Vadi Caddesi. 43
Şekil 2.15. Çalışma Alanı içinde yer alan Sinan Caddesi. 43
Şekil 2.16. Çalışma Alanı içinde yer alan Yeşil Vadi Caddesi. 44
Şekil 2.17. Çalışma Alanı içinde yer alan Cezayir Caddesi. 44
Şekil 2.18. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm alanı sınırı [98]. 45
Şekil 2.19. Dikmen Deresi havzası ve çevresinin arazi örtüsü [98]. 46
Şekil 2.20. Çalışma alanı sınırlarının dahil olduğu ilçelerin 2015 ve 2018 yıllarına ait nüfus sayıları [103]..... 47
Şekil 2.21. Araştırma yöntemi akış şeması. 50
Şekil 3.1. Dikmen Vadisi 1. Etap..... 53
Şekil 3.2. Dikmen Vadisi 2. Etap..... 54
Şekil 3.3. Dikmen Vadisi 3. Etap..... 56
Şekil 3.4. Ankete Katılanların Cinsiyet Dağılım Grafiği..... 61
Şekil 3.5. Ankete Katılanların Yaş Dağılım Grafiği. 61
Şekil 3.6. Ankete Katılanların Eğitim Durumları Grafiği. 61
Şekil 3.7. Ankete Katılanların Çalışma Durumları Grafiği. 62
Şekil 3.8. Ankete Katılanların Meslek Grupları Dağılım Grafiği. 62
Şekil 3.9. Ankete Katılanların Ankaralı Olma Durumları Grafiği. 62
Şekil 3.10. Ankete Katılanların Yaşamlarının Çoğunu Geçirdikleri Yer Grafiği. 63
Şekil 3.11. Ankete Katılanların Kiminle Yaşadıklarının Dağılım Grafiği. 63
Şekil 3.12. Ankete Katılanların Ailesinde Yaşayan Kişi Sayılarına Göre Dağılım Grafiği 63
Şekil 3.13. Ankete Katılan Hane Halkının Çocuk Sayısı Grafiği. 64
Şekil 3.14. Ankete Katılan Hane İçindeki Çalışan Kişi Sayısı Dağılım Grafiği. 64
Şekil 3.15. Ankete Katılanların Gelir Durumuna Göre Dağılım Grafiği. 65
Şekil 3.16. Ankete Katılanların Oturdukları konutun kat sayısı dağılım Grafiği. 65
Şekil 3.17. Ankete Katılanların yaşadıkları konuttaki daire sayısı dağılım Grafiği. 65

Şekil 3.18. Ankete Katılanların Yaşadıkları konut alanı (m²) dağılım Grafiği. 66
Şekil 3.19. Ankete Katılanların oturdukları konutun yaş dağılım Grafiği..... 66
Şekil 3.20. Ankete Katılanların oturdukları konutun oda sayısı dağılım Grafiği. 66
Şekil 3.21. Ankete Katılanların oturdukları konutun balkon sayısı dağılım Grafiği. 67
Şekil 3.22. Ankete Katılanların konutuna ait bahçesinin olma durumu Grafiği..... 67
Şekil 3.23. Ankete Katılanların konutlarında yaşadıkları süre Grafiği..... 67
Şekil 3.24. Ankete Katılanların oturdukları konutun kime ait olduğu Grafiği. 68

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa No

Çizelge 1.1. Çalışmaya ilişkin geliştirilmiş araştırma sonuçları. 3
Çizelge 2.1. Ankara kenti ve Dikmen Vadisi iklim parametreleri..... 35
Çizelge 2.2. 1996 yılı Dikmen vadisi havzası bitki örtüsü. 38
Çizelge 3.1. Dikmen Vadisi 1. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler. 53
Çizelge 3.2. Dikmen Vadisi 2. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler. 55
Çizelge 3.3. Dikmen Vadisi 3. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler. 56
Çizelge 3.4. Dikmen Vadisine ilişkin gözlem formu. 57
Çizelge 3.5. Konut seçiminde etkili olan faktör ve değişkenler. 71

ÖZET

AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN KONUT SEÇİMİNE ETKİSİ DİKMEN ÖRNEĞİ (ANKARA)

Serap AYDIN
Düzce Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı
Yüksek Lisans Tezi
Danışman: Doç. Dr. Aybike Ayfer KARADAĞ
Haziran 2019, 128 sayfa

Konut, kentleşmeyi etkileyen ve etkilenen, olgulardan biridir. Ayrıca kişinin barınma ihtiyacını karşılayan, en küçük mekândır. Aynı zamanda, kişinin yaşamına güvenlik, konfor, kendini ifade etme, vb. çok farklı katkılar sağlamaktadır. Günümüzde, hayata etkisi sebebiyle konut seçimi önemli bir konu haline gelmiştir. Çeşitli faktörler ise bu seçimi etkilemektedir. Bu çalışmanın amacı konut seçiminde etkili olan faktör ve değişkenleri belirlemektir. Aynı zamanda açık ve yeşil alanların konut seçimine etkisini ortaya koymaktır. Çalışma Dikmen vadisi (Ankara) örneğinde yürütülmüştür. Bu amaç çerçevesinde öncelikle, kuramsal temel ortaya konulmuş, benzer çalışmalar incelenmiş ve konut seçiminde etkili olabilecek kriterler değerlendirilmiştir Literatür çalışması sonucunda, veri toplamak amacıyla bir anket formu oluşturulmuştur. Anket % 95 güvenirlik düzeyi ve 0,05 örnekleme hatası ile belirlenen 415 kişiye uygulandı. Kişiler tesadüfi örnekleme yoluyla seçildi ve formlar yüz yüze görüşme tekniği ile dolduruldu. Veri seti (veriler) tanımlayıcı istatistik, faktör analizi ve ki-kare ile analiz edilmiştir. Bulgular çerçevesinde konut seçiminde etkili 8 temel faktör ve 40 değişken belirlenmiştir. Konut seçiminde, açık ve yeşil alan sistemi olan Dikmen vadisinin imkanları (varlığı) en fazla etkiye sahip faktör olarak nitelendirilmiştir. Ayrıca kullanıcı demografik özellikleri ve konut seçiminde etkili olan kriterler arasında olumlu ilişkiler tespit edilmiştir. Sonuç olarak konut alanı seçimi, konut tasarımı ve piyasasında, bu bulguların değerlendirilmesine yönelik öneriler geliştirilmiştir.

Anahtar sözcükler: Konut, konut seçimi, açık ve yeşil alanlar, Dikmen vadisi.

ABSTRACT

THE EFFECT OF OPEN AND GREEN SPACES ON HOUSİNG SELECTİON: THE CASE OF DİKMEN (ANKARA)

Serap AYDIN
Düzce University
Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of Landscape Architect
Master's Thesis
Supervisor: Assist. Doç. Dr. Aybike Ayfer KARADAĞ
June 2019 128 pages

Housing is one of the phenomena that effect and effected by the urbanization. Also, it is the smallest area that meets one person's sheltering need. Meanwhile, it contributes so many different facilities (such as security, comfort, self-expression, etc.) to someone's life. Today, the choice of housing has become an important issue because of having effect on the life. Various factors have an effect on making this choice. The purpose of this study is to determine the factors and variables that are effective in housing selection. At the same time, the effect of open and green areas on the choice of housing is to be revealed. The study was carried out in the example of Dikmen Valley (Ankara). Within the scope of this aim, the theoretical basis has been put forward, similar studies have been examined and the criteria that can be effective in selecting housing have been evaluated. As a result of the literature study, a questionnaire form was created in order to collect data. The questionnaire was applied to 415 people determined within %95 reliability level and 0,005 sampling error. People were selected by random sampling and forms were filled within face-to-face interview techniques. The data set were analyzed with descriptive statistics, factor analyses and chi square test. Within the framework of the context, 8 main factors and 40 variables effective in housing selection were selected. The facilities of the Dikmen valley, which is an open and green space system, are defined as the most influential factor in the housing choice. Positive relationships were also determined between the participant demographic characteristics and the criteria that are effective in housing selection. As a result, evaluations have been carried out on the findings of the housing area selection, housing design and market, and some suggestions were developed.

Key words: Housing, housing choice, open and green areas, Dikmen valley.

1. GİRİŞ

Kentleşme tarihine bakıldığında 18. yüzyılın ikinci yarısında İngiltere'de başlayıp, giderek etkisini tüm dünyada hissettiren Endüstri Devrimi'nin gerçekleşmesiyle, üretim teknolojileri ve örgütlenmesi değişmiş, bu da toplumsal yapının ve mekânın dönüşümüne neden olarak yeni bir yaşam alanı olan kentleri oluşturmuştur [1].

Kentleşme, üretimin, ticaretin ve hizmetlerin hızlı bir şekilde büyümesini sağlayan, sanayileşmenin etkisi ile doğum oranlarının fazla olması ve bu fazlalığın kent dışı yerleşme yerlerinde iskân edilmemeleri nedeniyle nüfusun kentlerde birikmesine ve kent sayısının artmasına neden olan, aynı zamanda buralarda yasayanların özel hayatlarını, ekonomik, sosyal ve siyasal yönden değiştiren bir süreçtir [2]. Kentleşme, insanları kent olarak adlandırılan yerlere çekme süreci değil, insanların kentin yaşam biçimini benimsemesi; kırsal toplumun, kentsel bir topluma dönüşmesi; kentsel mekânın ve toplumsal pratiğin değişme ve evrimleşmesidir [3]. Bu süreç sadece demografik bir olgu olmayıp, ekonomik, sosyal, siyasal, kültürel bir süreçtir [4]. Kısaca kentleşme bir süreci, süreç ise bir değişimi ifade etmektedir [5]. Cebeci ve Çakılcıoğlu [6]'e göre kentleşmenin ekonomik, teknolojik, siyasal ve sosyo-psikolojik etmenler etkisiyle oluştuğunu ve bu dört nedenin birbirleri ile etkileşim halinde bu süreci yönettiğini belirtmiştir.

Kentleşmenin birçok ürünü bulunmaktadır. Bunlardan en belirginleri, nüfusun etkisiyle yeni topluluklar [7], artan sorunlar çerçevesinde yeni yönetimsel örgütlenmeler, değişen ekonomiyle göçler, kente özgü insan davranış ve ilişkileri [8] ve yeni yaşam alanı olan kentlerdir.

Kent, sanayi, ticaret, hizmet gibi ekonomik etkinliği olan, tarımsal ürünler de dahil olmak üzere her türlü ürünün dağıtıldığı, sınırları belirlenmiş bir alanda yoğunlaşmış nüfusun sosyal bakımdan tabakalaştığı, mesleksel rollerin artarak farklılaştığı, dikey ve yatay hareketliliğin yaygın olduğu, çeşitli sosyal grupları barındıran, sivil toplumun organize olduğu, merkezi ve yerel yönetimi temsil eden yönetsel, hukuksal vb. kurumların bulunduğu, bölgesel ya da uluslar arası ilişki ağlarına sahip, kendine özgü bir yaşam biçiminin ve bilincinin gelişmekte olduğu heterojen bir toplumdur [9]. Kente ilişkin

birçok tanım yapılmaktadır. Bu tanımlar, üretim, yapısı, nüfusun sayısal değeri, heterojenlik, uzmanlaşma ve örgütlenme, toplumsal bütünleşme [8], ekonomik özellikler [10] gibi çeşitli vurgular temelinde şekillenmektedir. Kentler, tarımsal uğraşıların yok denecek kadar az olduğu, toprak kabiliyeti ve çevre kapasitesinin kullanımıyla oluşan, sanayi ve hizmetler sektörlerinin yoğunluk kazandığı, devamlı toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun barınma, yerleşme, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi sosyal gereksinimlerini gerçekleştirdiği yoğun yerleşme birimleridir [1], [9]-[13]. Endüstrileşme ile köyden kente artan göç, beraberinde birçok sorunu da getirmiştir. Bu sorunlardan biri olan konut sorunu, kimi zaman kentlere akan yığınlar tarafından hukuk dışı üretilen gecekondularla, kimi zaman devletin ürettiği toplu konutlar ve hızlı ve düzensiz gelişen apartman tipi konutlarla çözümlenmiştir [13],[14]. Zamanla artan ekonomik imkânlar, gelişen teknoloji, yükselen yaşam kalitesi, vb. konut niteliklerini değiştirmiştir. Böylece değişen yaşam koşulları, kent ve kentsel yaşantının yanı sıra yaşanılan mekânların da makro ölçekten, mikro ölçeğe kadar değişmesine neden olmuştur [15]-[17].

Kentleşme süreci sonucu mekâna ilişkin tüm kullanımlar planlı ya da plansız bir değişim sürecine girmiştir. Teknoloji ve çağdaşlaşma planlı süreçte kimi zaman etkili olurken, çoğu zaman plansız değişim hızına yenik düşmüştür [18],[19]. Bu durumun etkileri en küçük mekân olarak kabul edebileceğimiz konutlardan, her türlü kentsel alan kullanımına (açık ve yeşil alanlar, çöp alanları, sanayi alanları, vb.) kadar her noktada kendini göstermiştir. Bunun sonucunda insanlar bilinçli ya da bilinçsiz olarak bu mekânlardaki değişimlerle hayatını yönlendirmeye başlamıştır. Özellikle son yüzyılda konutun ulusal ve uluslararası kalkınma planlarını gündeminde etkin bir biçimde yer almaması, bu alanların kaotik ve işlevsel olmayan bir şekilde gelişmesine neden olmuştur [20].

Yaşanılan en küçük birim olarak konut günümüzde, barınma ihtiyacının ötesinde değişen insan ihtiyaçları doğrultusunda güvenlik, konfor, sosyalleşme ve kendini ifade etme ve estetik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik bir araç halini almış bu bağlamda sosyal hayatın ve ekonominin de önemli bir parçası haline gelmiştir [15],[16]. Konut tiplerindeki değişim ise kent kimliğini, birey ve toplum kültürünü, ekonomiyi, çevre kalitesini ya etkilemiş ya da bunlardan etkilenmiştir [21]. Bu etkileşim ortamı ise konut niteliğinin, yaşamı etkileme gücünü ortaya koymuştur. Bu noktada bir konuta ilişkin beklentiler ya da diğer bir ifade ile konut seçimini (tercihini) etkileyen faktörler daha farklı bir önem kazanmıştır.

Bu çalışmanın amacı açık ve yeşil alanların, bireylerin konut seçimine etkisini ortaya koymaktır. Bu amaç kapsamında 8 temel hipotez ve bu hipoteze ulaşmak için 54 araştırma sorusu geliştirilmiştir. Hipotezler ve araştırma soruları aşağıda verilmiştir: (Çizelge 1.1).

H1: Konut seçiminde sosyal donatı alanlarına yakınlık etkilidir.

H2: Konuta ait özellikler konut seçiminde etkilidir.

H3: Konut seçiminde konut yakın çevresi peyzaj tasarımları etkilidir.

H4: Konut çevresine ilişkin sosyo-kültürel yapı konut seçiminde etkilidir.

H5: Konut seçiminde konutun ekonomik özellikleri etkilidir.

H6: Konut seçiminde çevre kalitesi etkilidir.

H7: Konut seçiminde açık ve yeşil alanlar etkilidir.

H8: Konut seçimde demografik özellikler etkilidir.

Çizelge 1.1. Çalışmaya ilişkin geliştirilmiş araştırma sonuçları.

No	**Araştırma soruları**
A1	Konutun toplu taşıma duraklarına yakın olması etkilidir.
A2	Konutun iş yerine yakın olması etkilidir.
A3	Konutun okula yakın olması etkilidir.
A4	Konutun karakol, hastane, vb. önemli noktalara yakın olması etkilidir.
A5	Konutun alışveriş ihtiyacını sağlayacak mekânlara (market, vb.) yakın olması etkilidir.
A6	Kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olması etkilidir.
A7	Konutun bulunduğu apartmanın az katlı olması etkilidir.
A8	Konutun site içinde bulunması etkilidir.
A9	Konutun bulunduğu apartmanların birbirinden uzak (açıklık) olması etkilidir.
A10	Konutun manzarasının güzel olması (yeşil alan görmesi) etkilidir.
A11	Konutun yaşının küçük olması etkilidir.
A12	Konut kullanım alanının (m^2) büyük olması etkilidir.
A13	Konut mimarisinin kullanışlı olması etkilidir.
A14	Konutun yeterli ve kullanışlı balkonun bulunması etkilidir.
A15	Konutun zemin döşemelerinin (ıslak zemin, parke vb.) kaliteli olması etkilidir.
A16	Konutun yalıtımının i (ses, ısı, vb. yalıtımı) iyi olması etkilidir.
A17	Konutun ısıtma sisteminin iyi olması etkilidir.
A18	Konutta, mutfak, vestiyer, banyo, vb. gerekli dolapların bulunması etkilidir.
A19	Konutun güvenlik sisteminin (kamera, güvenlik görevlisi, çelik kapı, vb.) iyi olması etkilidir.
A20	Altyapının (elektrik, su, kanalizasyon, vb.) kaliteli olması etkilidir.
A21	Konutun depreme dayanıklı inşa edilmesi etkilidir.
A22	Konutun güneş alan bir cephede bulunması etkilidir.

Çizelge 1.1. (devam) Çalışmaya ilişkin geliştirilmiş araştırma soruları.

No	Araştırma soruları
A23	Konuta/konutun bulunduğu apartmanın bahçesinin bulunması etkilidir.
A24	Konut bahçesinde oturma mekânlarının bulunması etkilidir.
A25	Konut bahçesinde çocuk oyun alanlarının bulunması etkilidir.
A26	Konut bahçesinde yeşil alanların yoğun olması etkilidir.
A27	Konuta ait otoparkların bulunması etkilidir.
A28	Komşuluk ilişkilerinin olması etkilidir.
A29	Konutun akraba ve tanıdıklara yakın bir alanda bulunması etkilidir.
A30	Konutun bulunduğu alanda kültürel ve ekonomik durumu benzer insanların oturması etkilidir.
A31	Konutun bulunduğu apartman ve/veya çevrede ailelerin oturması etkilidir.
A32	Konutun prestijli bir çevrede bulunması etkilidir.
A33	Konutun güvenli-huzurlu bir çevrede bulunması etkilidir.
A34	Konutu ekonomik fiyatta almış olmak etkilidir.
A35	Konut alanının değerinin artışta olması etkilidir.
A36	Finansman bulmanın kolaylığı etkilidir.
A37	Konutun kiraya verildiğinde gelirinin yüksek olması etkilidir.
A38	Konutun piyasasının kira ya da satımda) hareketli olması etkilidir
A39	Konutun bulunduğu alanda hava kirliliği olmaması etkilidir.
A40	Konutun bulunduğu alanda trafik-ulaşım sorunun olmaması etkilidir.
A41	Konutun bulunduğu alanda gürültü bulunmaması etkilidir.
A42	Konutun bulunduğu alanda kötü koku (çöp alanı, vb.) bulunmaması etkilidir.
A43	Belediye hizmetlerinin düzgün yürütülmesi etkilidir.
A44	Konutun Dikmen vadisine yakın olması etkilidir.
A45	Konutun Dikmen vadisini görmesi etkilidir.
A46	Dikmen vadisinde sosyal imkânların (kafe, vb.) bulunması etkilidir.
A47	Dikmen vadisinde spor alanlarının bulunması etkilidir.
A48	Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması etkilidir.
A49	Dikmen vadisinde bisiklet yollarının bulunması etkilidir.
A50	Dikmen vadisinde çocuk oyun alanlarının bulunması etkilidir.
A51	Dikmen vadisinde yeşil alanların yoğun olması etkilidir.
A52	Dikmen vadisinde su yüzeylerinin bulunması etkilidir.
A53	Dikmen vadisinde kültürel etkinliklerin (konser, vb.) düzenlenmesi etkilidir.
A54	Katılımcıların demografik özellikleri ve konut seçiminde etkili olan faktörler arasında ilişki vardır.

1.1. KONUT OLGUSU

İnsanoğlunun temel ihtiyaçlarından biri de barınmadır. Barınma ihtiyacı, ahlak, toplum, hukuk ve etik açıdan bir haktır. İnsan ister kent, isterse kırsal alanda yaşasın bu hakka sahiptir. Günümüzde bu hak yani barınma hakkı, çeşitli platformlarda konut hakkı olarak kullanılmaktadır.

Konut hakkı bireye, asgari niteliklere sahip uygun, yeterli bir konutu gerekli kılmaktadır. Yerleşme özgürlüğünün altyapısını oluşturan konut hakkı aynı zamanda diğer hak ve

özgürlüklerin gerçekleşme ortam ve koşullarını oluşturmaktadır. Temel hak ve özgürlükler içinde yerleşme hakkı, insan haklarının gelişim sürecinde birinci kuşak haklar arasında yer alırken; süreç içeresinde, konut hakkı ve konut çevresinin korunması olarak sosyal haklarla bütünleşmiştir. Her insanın güvenli sağlam bir konut edinme hakkı bulunduğu gibi, devletin de konutta seçenek, çeşitlilik, ulaşılabilirlik sunma görevi bulunmaktadır. Uluslararası insan hakları sözleşmeleriyle, konut hakkı güvence altına alınmış, konut hakkının gerçekleştirilmesi yönünde devletlere somut görevler yüklenmiştir [22].

İnsan Hakları Evrensel Bildirisi[1] madde 25, Avrupa Sosyal Şartı madde 16, Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı 34. maddesinde görüleceği üzere uluslararası insan hakları belgelerinde konut hakkı güvence altına alınmıştır [22]. Ayrıca Avrupa Sosyal Şartı'nın 31. Maddesinde, "Devletler barınaktan yoksun kalma durumunu da tedricen ortadan kaldırmaya yönelik önlemler almalıdırlar. Devlet halkın kabul edilir düzeyde kentlerden yararlanabilmesini sağlamakla ve maddi olanağı dar olanlar için konut giderlerini ulaşılabilir bir düzeyde tutmakla yükümlüdür" denilmektedir [23]. Türkiye'de 1982 Anayasası'nın 17, 56 ve 57. maddelerinde "bireylerin sağlıklı bir çevrede yaşama ve barınma haklarını koruma altına alınmıştır" ifadeleri bulunmaktadır. 17. maddede açıkça "Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir" hükmü yer almaktadır. 56. (3 bend) maddesinde, "Devlete, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürmesini sağlamak yükümlülüğü verilmiştir. Bu hüküm gereği, Devlet, bireylerin yaşama hakkını korumak ve sağlamak için tüm tedbirleri almalı ve bu hakkı tehdit eden her türlü sakıncayı ortadan kaldırmalıdır" hükmü yer almaktadır. Ayrıca 56.maddesinde çevre hakkı düzenlenmiş; sağlıklı bir çevre ile konut hakkı birlikte ele alınmıştır ve Devlete bu iki hakkı birlikte gerçekleştirme sorumluluk ve yükümlülüğü verilmiştir [22]. 57. Madde de ise "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" ifadesi yer almaktadır [24]. Bu noktada belirtmek gerekir ki Uluslararası ve ulusal hukuk kurallarında konut hakkına yer verilmesinin temel nedeni, barınma ihtiyacını karşılayamayacak durumda olmanın temel bir insan hakkı

[1] İlk kez 1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Bildirisi'nin 25/1. maddesinde; "Herkesin kendisi ve ailesinin sağlık ve gönenci için; beslenme giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır" denilmektedir [22].

ihlali olduğu [25], bu gereksinimin gerektiğinde devlet eliyle sağlanması gerektiğidir.

Barınma hakkı ya da konut hakkı ile insan, bir konuta sahip olmaktadır. Ancak her insan yaşam standartları çerçevesinde bir konuta sahip olabilmektedir. Ancak her konut aynı niteliklere sahip değildir. Konutun niteliklerini belirleyen çeşitli etkenler bulunmaktadır. Bireyler çeşitli faktörlerin etkisi altında farklı niteliklere sahip olan konutları seçmektedirler. Bu noktada konut kavramının iyi anlaşılması önemlidir.

Konut kavramına ilişkin çeşitli tanımlar yapılmıştır. Türk Dil Kurumu (TDK) konutu "insanların içinde yaşadıkları ev, apartman, vb. yer, mesken, ikametgâh" olarak tanımlamıştır [26]. Arcan ve Evci [27] 'ye göre konut, insanların, barınma gereksinimi karşılayan, onları dış tesirlerden koruyan ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmesini sağlayan ilk ve en önemli yapı türüdür. Başka bir tanımda konut, "bir ya da birkaç ev halkının yaşaması için yapılmış, insan yaşamının gerekli kıldığı uyuma, yemek pişirme, soğuktan ve sıcaktan korunma, yıkanma ve tuvalet ihtiyacı gibi temel gereksinme konularında kolaylıkları bulunan barınak" şeklinde tanımlanmaktadır. Diğer bir tanıma göre ise, bir kişiye, aileye ve sosyal gruba ait, içinde yaşanabilecek yeterli şartları sağlayan bağımsız bir birim olarak tanımlanmakla beraber, birey açısından barınma ihtiyacının karşılanması yanında, sosyal güvenlik unsuru, mülkiyet hakkının bir sembolü ve sahiplik duygusudur. Konut, Maslow' un ihtiyaçlar piramidinde (Şekil 1.1) barınma ihtiyacı yanında saygı görme ihtiyacına da cevap veren bir unsurdur [28]. Hayward' a göre ise konutun sadece barınak değil, aynı zamanda ben kimliğinin yer aldığı sosyal ve kültürel bir birim olarak organize edilmiş sistemlerin karmaşık hiyerarşisinin bir parçası olduğunu belirtmiştir. Bu bağlamda konut, biyolojik bir varlık, bir nesne ve çevrenin bir parçası olarak insan gereksinmelerini karşılamakla berber ihtiyaç duyulan çevre koşullarını da sağlamak durumundadır. Çünkü böyle bir mekân, sadece insanların standart ve temel ihtiyaçlarına değil, aynı zamanda farklı sosyo-kültürel yapıya sahip kullanıcıların zaman içinde değişebilecek gereksinmelerine de cevap verecek nitelikte olmalıdır [29].

Şekil 1.1. Maslow' un gereksinmeler hiyerarşisi [30].

Konut barınma ihtiyacının ötesinde, değişen insan ihtiyaçları doğrultusunda; güvenlik sosyalleşme, konfor, saygınlık görme, kendini ifade etme, farklı sosyo-kültürel yapıya sahip kullanıcıların zaman içinde değişebilecek gereksinimlerine cevap verebilme, aileyi bir arada tutma ve estetik ihtiyaçları karşılamaya yönelik bir araç olmuştur.

Konut, insanların temel gereksinmelerinden biri olan barınmayı, sağlıklı ve güvenli olarak karşılayacak fiziksel ortamlar, aynı zamanda temel toplumsal birim olan aileyi de bir arada tutan mekânlardır [31]. Avrupa Birliği tarafından oluşturulmuş olan "Mekânsal Planlama Politikaları" kapsamında konut "bireye ait kişisel bir mekân olup, ikamet edenin kentsel varlığının temel simgesi, toplumun temel yaşama birimidir" [32]. Tüm bu tanımlamalarla birlikte konutu; tek bir bireyin ya da aile fertlerinin bir arada yaşadığı ve dolayısıyla aralarında ilişkilerin kurulduğu "sosyal", hayatın sürdürülmesi için gereken fonksiyonların gerçekleştirilmesine olanak sağlayan "fiziksel", bireylerin ve/veya ailelerin toplumu oluşturan önemli yapı tası olması ve toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesi nedeniyle "toplumsal", kentleşme politikalarının belirlenmesinde ve uygulanmasında bir temel oluşturmasından "yönetimsel", bir yatırım aracı olarak kullanılmasından "ekonomik" bir birim olarak tanımlamak da uygun olacaktır [33].

Bu tanımlamalar kapsamında üzerinde durulması gereken bir nokta bulunmaktadır. "Konut" ve "ev" aynı kavramlar mıdır? Literatür incelendiğinde bu iki kavramın, bazı farklılıkları vurgulamak açısından birbirinden ayrıldığı görülmüştür. Bu noktada konut, daha çok fiziksel anlamda ele alınmaktadır. Buna karşılık, ev ise, insanların konutlarına yüklediği sosyal anlamları içermektedir. Ev, kişiler için çevrelerini en iyi şekilde kontrol

edebildikleri mekân, aile için en uygun fiziksel çevre ve kendini ifade etme mekânıdır [34]. Bu noktada "ev, psikolojik bir sığınak ve kimliğin koruyucusudur" ifadesi, evin duyusal önemine dikkati çekmektedir [35]. Ev, daha soyut ve tinsel anlamlar içeren bir kavramdır ve konutun, insanların sosyo-kültürel özelliklerine göre, alışık bulunduğu çevreleri oluşturma ve sahiplenme ve benimseme süreci ev kavramıyla açıklanabilir. Yani konut, kültürün ve toplumun izlerini taşıdığı aşamada "ev" olur. Ev ve konut kavramlarına farklı anlamlar yüklenilse de, tasarım aşamasında bu anlamların bütünüyle değerlendirilmesinin gerektiği söylenebilir. Çünkü birey, konutundan sadece mekânsal anlamda yararlanmamakta, konutunda kendi kişiliğini de yansıtmakta ve konut ve birey arasında duygusal bir bağ kurulmaktadır [36].

1.1.1. Konutun Tarihsel Gelişimi

İnsanın doğa ve yaşadığı çevreyle kurduğu ilişkinin ilk göstergesi mekân olmuştur. Var oluşunun ilk yıllarından beri kendini dış etkilerden korumak amacıyla barınma ihtiyacı duyduğundan önceleri ağaç kovuklarında, mağaralarda, daha sonraları ise, ağaç ve sazlardan yaptıkları kulübelerde barınmışlardır [31], [37]. Farklı davranış kalıplarına ve ideallerine sahip insan grupları, zamanla değişen yaşam koşullarına bağlı olarak, kendi yapısal çevrelerini tasarlamışlardır [12]. Tarihi süreç içinde yaşanan sosyal, toplumsal, ekonomik, vb. gelişmelerle birlikte, konutun biçim ve işlevi de değişmiştir [37].

Bölen tarihte ilk toplu barınma alanı uygulamasına MÖ. 2500 yılında Mısır'da Kahun yerleşmesinde rastlanmıştır. Piramitlerin inşası sırasında işçiler için planlandığı tahmin edilen bu alanlar birbirine çok benzeyen konutlardan oluşmuştur [12]. Tasarım, konutların özelleştirilmesinin Hamurabi' de görüldüğünü belirtmektedir. Yunan ve Roma imparatorlukları döneminde kent planları korunmaya ve su ihtiyacını karşılamaya uygun kentsel yerleşime odaklanılmıştır. Aynı endişeler Orta çağda da devam etmiştir. 13. yüzyılda Avrupa'sında kent ticaretin merkezi haline gelmiş ve duvarları gezici savaşçılara ve yağmacılara karsı koruma sağlamıştır. Böylece kentsel konut ihtiyacında artış başlamıştır. Batı Avrupa'da 16. yüzyıldan itibaren refahın da artmasıyla, zengin kesim kentte bir ev sahibi olma ihtiyacı hissetmiştir. Bu dönemde saray, palazzo, villa, malikâne, çiftlik ya da köşk ölçeğinde konutlar üretilmiştir. 17. yüzyılda Hollanda'da görülen refah yeni bir kent evi tarzının dogmasına yol açmıştır. Tüccarlar, Hollanda kentlerinde limitli bir alanda yer alan arazide kanal manzaralı konutlara sahip olmak istemiştir. Bu tipik Hollanda evleri, birkaç kat yüksekliğinde, dar tuğla bir cepheye ve geniş cam alanlara

sahiptir. Refah seviyesinin İngiltere'de de artmasıyla Londra'da kasaba evlerinin bulunduğu caddeler inşa edilmeye başlanmıştır. Hollanda Evi'nin İngiliz tarzı olan bu evlerde taş malzeme ile inşa edildiğinden daha klasik bir tarz oluşturmuştur [38].

18. ve 19. yüzyıllarda Avrupa ve Amerika'da görülen Sanayi Devrimi ile birlikte gelişen kentleşme olgusu konut-çevre ilişkisi üzerine önemli etkiler yaratmıştır. Gelişen ekonomik koşullar ve yaşam standartları, kentlerde kalabalık insan topluluklarının oluşmasına neden olmuş, aniden yükselen nüfus baskısı sonucu sağlıklı olmayan konutlarda barınma koşulları oluşmuştur [39]. Bu duruma bir çözüm önerisi olarak, çok sayıda ailenin barınma gereksinimini karşılamayı amaçlayan büyük toplu konut fikri gündeme gelmiştir [40]. 20. yy. kırsal nüfusta ve kırsala ait işlerde meydana geen değişim beraberinde; terk edilen kırsalın mimarisinin ve yaşantısının da buna paralel olarak şehirlerin yapışımda, sayısında ve büyüklüğünde artışa neden olmuştur [41]. Ayrıca endüstrileşme hareketi ile kentlerin çevresi yatırım alanları ile kuşatılırken, Kırsal kesimden gelen nüfus bu alanlara yerleşmeye başlamıştır. Bu dönemde, kentlerde nüfusun aşırı derece birikmesi sonucu konut sorunu ortaya çıkınca halk ucuz malzemelerle kendi konutunu kendi yapmıştır. Nüfusun önemli bir kesimi yasamı baraka, depo ve çeşitli barınaklarda sürdürürmüş. Böylelikle kent içinde ve çevresindeki fiziksel çöküntüye uğramış yerleşmeler çoğalmaya başlamıştır [21]. 20. Yüzyılda nüfus patlaması ve hızlı kentleşme ise konuta olan ihtiyacı artırmış ve büyük bir konut açığı ortaya çıkmış, planlı ve plansız birçok konut alanı kentlere eklenmiştir. Bunun yanında değişen yaşam şartları eski konut alanlarının hem ulaşım, hem de kullanım açısından değersizleşmesine neden olmuş, sağlıksız gelişen konut alanlarının düzenlenmesi, yeni baştan ele alınması gerekmiştir [42].

Türklerde ise bu süreç biraz daha farklı işlemiştir. Türkler Anadolu'ya gelmeden önce Orta Asya steplerindeki yaşamlarının temelini göçebelik oluşturmuştur. İklim şartlarının aynı yerde uzun süreli yerleşimi elverişsiz kılması nedeniyle hafif strüktürlü konutları ve içindeki tüm araç ve gereçlerin portatif olması koşulunu gerektirmiştir. Türklerde yerleşik yaşamın Göktürklerden önce başladığı, ancak yine de bir tür çadır olan "Topak ev" ya da "alaçık" adı verilen yapılar Türk konutunun ilk aşamasını oluşturmaktadır. Türkler, Anadolu'ya gelerek yerleşik düzene geçtiklerinde henüz İslam dinini kabul etmişlerdi. Anadolu'ya yerleşenlerin bir kısmı, eski geleneklerine bağlı olarak, çadırlarda ve yılın bazı mevsimlerinde yer değiştirerek göçebe yaşamlarını sürdürmüşlerdir. Batıya doğru

göçleri, verimli topraklarda yerleşik düzenin Türk-İslam kültür sentezi içinde gelişmesini sağlamıştır. Selçuklu evleri ile ilgili çok fazla bir bilgi olmamakla birlikte Anadolu'nun bazı kesimlerinde bugüne kadar ulaşan kervansaraylar, medreseler, camiler vb. mimari eserler o dönemin konut düzeni hakkında bazı ipuçları vermektedir [43]. Osmanlı dönemi, ilk egemenliğini kurduğu Batı Anadolu'da, kendine özgü bir konut üslubu oluşturmuştur. Konutun kapalı ve açık mekânları arasında doğrudan bir ilişkiyi gerektiren tarımsal yaşam, alt katın bölümlerinin kurgusunu belirlemiştir. Bu katta depolar, kiler, ahır, samanlık ve avluda, varsa mutfak, hamam, fırın bulunmaktadır. Konutların plan şemasını oluşturan en önemli elemanlar oda ve sofadır. En karakteristik ögesi ise, "sofa" denilen mekândır. Sofa, odaların ve eyvanın açıldığı, merdivenin bulunduğu genel bir dolaşım alanıdır. Aynı zamanda, konut halkının toplandığı bir mekândır [44]. Bu dönemde Türk konutunun bir diğer önemli özelliği, İslam inancının yaşama aktarılmasını temsil eden harem ve selamlık gibi bölümlerin olmasıdır. Geleneksel konutlar, Osmanlı İmparatorluğu'nda 19. Yüzyılda başlayan Batılılaşma hareketlerine kadar özelliklerini koruyabilmiş, batı etkileri ile temel karakterlerini korunmakla birlikte bazı değişimler yaşamışlardır. Mahremiyet, mekânsal kapalılık, içe dönüklük özelliklerinin giderek çözülüp dışa dönüklük özelliğinin artmasıyla birlikte, konuta bahçeden dolaylı girişler yerine, sokaktan doğrudan giriş tercih edilmeye başlanmış, pencereler büyümüştür. Ayrıca, zemin katlar da yaşama katı olarak düzenlenmeye başlamış [45]. Ankara başkent ilan edildiğinde Birinci Ulusal Mimarlık Akımı egemen mimari üsluptur. 1927'ye kadar, sadece büyük ölçekli kamu yapıları değil, konutlar da yeni Cumhuriyet'in ilk binaları olarak bu üslupta tasarlanmıştır [46]. Bu anlayışta tasarlanan konutlar, planlamada Batı biçimlenmesi göstermesine karşın, cephelerinde Osmanlı mimarlık ve sanat ögeleriyle bezenmişlerdir. Asimetrik planlama, özelleşmiş mekânlar, orta hole açılan odalar, bodrum üzerinde yükseltilmiş zemin kat, mekânların dışa taşırılarak düzenlenmesi, kule görünümü verilmiş köşe mekânlar, geniş saçaklar, cumbalar, payandalar, balkon, kemer kullanımı, dönemin konut mimarlığındaki belirgin özelliklerdir. 1927'de çıkarılan Teşvik-i Sanayi Kanunu (kadro yetiştirmek amacıyla yurtdışı eğitime adam gönderilmesini ve Avrupa'nın ilerici kadrolarının eğitim amaçlı ülkeye getirtilmesini öngören yasa) ile modern mimarlığın ülke gündemine oturması, konut tasarımlarında da etkisini göstermiştir. 1930'lar Modernizmi olarak da anılan bu yeni anlayışta 1920'lerin kiremit kaplı eğimli çatılı konut yapıları, 1930'lu yıllarda yerlerini düz çatılı, genellikle betonarme iskeletin uygulandığı, işlevsel, rasyonel ve yalın olarak tasarlanmış modern anlayıştaki yapılara bırakmıştır [47]. İkinci Ulusal Mimarlık anlayışı, 1930'lu yıllardan

1950'lerin başlarına kadar konutlarda da geçerli olmuştur. Bu mimari tavırda merkezde yer alan sofa, yeniden canlandırılmaya çalışılan bir ana tema olmuştur. İkinci ana tema ise, cephe tasarımında alt bölünmeler ve pencere dizileri veya dikme görünümündeki ince betonarme kolon sıralarında olmuştur [48]. 1950'lerden 1980'e kadar Uluslararası Üslup adı altında yeniden gündeme gelen modern mimarlık, konut yapılarına tek konutlarda kolonlar üzerinde yükseltilmiş kütleler, geniş veranda ve saçaklar, geniş cam yüzeyler, teras çatılar olarak yansımıştır. Çok katlı konutlar ise, özellikle orta ve üst-orta sınıflar için tasarlanmıştır [49]. Günümüzde, geleneksel Türk konut mimarisinin en belirgin özelliği olarak, gereğinden fazla gösterişten uzak, sade, insani boyutlarda ve işlevsel olması verilebilir. Genellikle taştan yapılan zemin katlar, ev içi mahremiyetin sağlanması için sağır olarak inşa edilmiş, evle sokağın ilişkisi bahçe duvarı ile kesilmiştir. Ayrıca tek katlı konutlar çoğunlukla zeminden yükseltilerek, yaşama alanının rutubet ve gürültüden korunması sağlanmıştır [43].

1.1.2. Konut Tipleri

İnsanlık tarihinin ilk dönemlerinde, dışarıdan gelebilecek tehlikeler ve olumsuzluklara karsı, bireylerin yaşamlarını sürdürebilmeleri için temel bir gereksinim görevi gören konutlar, şartların değişmesi ve toplumun teknik ve kültürel yönlerden gelişmesine paralel olarak zamanla değişime uğramış, bugünkü şekillerini almışlardır [31]. Özellikle kentlerde artan nüfus ve geleneksel dokunun yetersiz kalması, öncelikle gecekondu, toplu konutlar, şehir içi bitişik-düzen apartmanlar, şehir içi site ve uydu kent siteleri, vb. konut tiplerini ortaya çıkarmış, zamanla gelişen ekonomik imkânlar çerçevesinde konut tipleri değişmiştir.

Özellikle artan nüfusa paralel olarak konut sektöründeki sürekli üretim ile birlikte sosyo-kültürel yapıdaki değişiklikler, çevresel etkenler, politik ve ekonomik faktörler ve teknolojik gelişmeler; yeni tercihler, yeni kavramlar ve bu kavramların yapılandırdığı yeni konut tiplerini ortaya çıkarmıştır. 90'lardan günümüze ortaya çıkmış olan yeni konut tipolojileri: 1.Kapalı Konut Toplulukları(Gated Community) 2.Rezidans (Condominium/Kondominyum) 3.Çok Fonksiyonlu -Karma Kullanım (Hybrid Unit-Mixed Use) 4.Açık/Bölünmemiş Mekan (Loft) 5.Ev -Ofis (Home –Office) 6.Ekolojik Konut, Akıllı Konut, ve Sürdürülebilirlik 7.Açık Yapı (Open Building) 8.Pasif Konut 9.Ortak Paylaşım (Co-Housing) olarak sınıflandırılmıştır [50].

Konutlar sahip oldukları özellikler çerçevesinde çeşitli sınıflandırmalara tabi tutulmaktadır. Bu sınıflandırmalardan biri konut bloğunun yüksek ya da alçak oluşuna göre, yatayda ve dikeyde gelişenler olmak üzere iki grupta toplanmıştır. Yatayda gelişen konutlar, ayrık (bağımsız), yarı-ayrık, sıra, teras, avlulu, dubleks konutlar olarak alt bir sınıflandırmaya tabi tutulmaktadır. Dikeyde gelişen konutlar ise nokta, duvar ve parçalı bloklar olarak alt bir sınıflandırmaya tabi tutulmaktadır [51].

Konut tipleri genellikle tek aile konutları ve çok aile konutları olmak üzere iki gruba ayrılırlar. Tek aile konutları bir ya da iki katlı olmak üzere: 1. Bahçeli konutlar 2. İkiz konutlar 3. Sıra konutlar. Çok ailelik konutlar: 1. Kule apartmanlar 2. Dubleks apartmanlar 3. Bitişik düzen apartmanlar olmak üzere ayrılırlar [14].

Başka bir sınıflandırmada ise; 1. Tek ev (müstakil konut), 2. İkiz evler, 3. Sıra evler, 4. Teras evler, 5. Avlulu Evler, 6. Apartmanlar, 7. Lojmanlar, 8. Toplu Konutlar, 9. İkinci konutları: a. Kır evi, b. Dağ evleri, c. Hafta sonu –Yazlık evler, d. Yayla evi, e. Bağ evi olarak sınıflandırılmıştır [52].

Bir diğer konut sınıflandırması, binadaki hane halkı sayısına göre yapılmıştır. Buna göre, temelde var olan iki konut tipinin en ayırt edici özelliğinin, parselin bağımlılık derecesi olduğu belirtilmektedir. Bu sınıflamada tek aile konutlarının parselleri bağımsızdır ve "tek, ikiz, sıra konutlar" olarak üç alt sınıfa ayrılırlar, çok aile konutlarının parselleri ise kolektiftir ve "blok konutlar (3-6 katlı bloklar, 6 kattan yüksek bloklar, balkon geçitli konutlar, ikamet üniteleri, dubleks bloklar), yıldız- nokta bloklar alt sınıflara ayrılmaktadır [51].

Konutları işletme anlayışına göre sınıflandırıldığında, farklı bir yapı hiyerarşisi ile ortaya çıkarlar. Bunlar özel sektör (ruhsatlı konut (yap-satçı, girişimci) ve ruhsatsız konutlar (kaçak, gecekondu) ve kamu sektörü (sosyal konut ve lojman) olmak üzere 2 sınıf ve alt sınıflara ayrılmaktadır [51].

Yukarıdakilere benzer şekilde, ancak daha az ayrıntı taşıyan bir başka konut sınıflandırması sunulan konutun imar kuralları ile ilişkisine göre yapılmaktadır. Bunlar aşağıda verilmiştir [51];

- **İmarlı Konut:** Bireysel konut, yapı kooperatiflerinin ürettiği konut, yap-satçı yoluyla üretilen konut, toplu konut şirketlerinin ürettiği konut, yapı kooperatifleri ile yerel yönetim işbirliğiyle üretilen konut.
- **Gecekondu:** Bireysel olarak üretilen gecekondu, yarı örgütlenmiş biçimde üretilen gecekondu.

Diğer bir konut sınıflandırması ise Tekeli tarafından yapılmıştır. Bu sınıflandırma 5 sınıftan oluşmaktadır [51];

- Kullanıcı statüsüne göre, mülk konut, kiralık konut,
- Konutun bir topluluğun parçası olarak sunum derecesine göre, tek ev, apartman, toplu konut,
- Büyüklüğüne göre, küçük, orta, büyük konut,
- Konutun yapımında kullanılan malzemenin piyasa değerine göre, lüks konut, lüks olmayan konut,
- Konutun zaman içinde yeni eklemelere açık olma derecesine göre, bitmiş konutlar, yeni gelişimlere açık konutlar şeklinde sınıflandırma yapmıştır.

1.1.3. Konut İhtiyacı ve Talebi

Konut ihtiyacı en basit anlamıyla, kişilerin en düşük düzeyde barınabilmelerini sağlayabilen mekân için gerekli konut sayısı ve kalitesi anlatan bir kavramdır [53]. Keleş'e göre, konut ihtiyacı kavramını nitel ve nicel konut ihtiyacı olarak iki bölümde incelemek de mümkündür. Nicel konut ihtiyacı "belirli bir zaman içerisinde konut koşullarının ulusal olarak seçilmiş standartlara yükseltilmesi için inşa edilmesi veya tamir edilmesi gereken barınma birimleri" olarak tanımlanmıştır. Başka bir değişle, gerekli olan konut birimi sayısı, konut talebinin niceliksel boyutunu oluşturmaktadır. Ungan' a göre nitel konut ihtiyacı ise, "konut koşullarının, toplumsal anlamda sağlık, mahremiyet ve normal aile yasam koşullarının gelişimi için gerekli seviye veya normların ne kadar altına düştüğünün göstergesi olarak ele alınmaktadır" [31]. Bununla birlikte Keleş, konut ihtiyacı ve talebinin birbirinden ayrılmasını ayırmanın zor olduğunu ifade etmiştir [42].

Konut ihtiyacı ve konut talebi kavramları genellikle birbirleri ile karıştırılmaktadır. Bu çerçevede talep, satın alma arzusunu ve gücünü göstermektedir. Talebin varlığı için ihtiyacın varlığı gerekli, ama yeterli değildir. İhtiyacın talebe dönüşebilmesi için satın

alma kudreti ile desteklenmesi gerekmektedir. İhtiyaç sonsuz olabilir ama talep satın alma gücü ya da ödeyebilme yeteneği ile sınırlıdır. Sayısal açıdan konut talebini de içermesi nedeniyle daha geniştir anlam taşıyan konut ihtiyacı nüfusun bilesimi ve yapısı ile yakından ilgilidir [31].

Konut ihtiyacı; nüfus artışı kadar, nüfusun yaş ortalaması, cinsiyet oranı, evlenme oranları, hane halkı büyüklüğü ve aile tipi de konut tercihlerini etkilemektedir. Geniş veya çekirdek ailelerin, çocuklu ya da çocuksuz ailelerin gibi özellikler konut tercihleri birbirlerinden farklılık göstermektedir. Çocuksuz veya genç aileler ise ulaşım kolaylığı açısından ya da sosyokültürel aktivitelere yakınlık açısından değerlendirdikleri konutları tercih etmektedirler [54].

Konut ihtiyacını etkileyen faktörler, bireylerin ve ailelerin konut ihtiyacını tetiklemekte mevcut yeterli konut sayısı bu ihtiyaca cevap veremediği takdirde konut açığı oluşmakta ve çeşitli konut sorunları baş göstermektedir. Konut ihtiyacı, nüfus, kentleşme hızı ve göç, aile yapısında meydana gelen değişiklik, sosyal ve kültürel gelişmeler, gelir seviyesi ve konut kiraları, yenileme ve ıslah ihtiyacının etkisi altında şekillenmektedir. Nüfus artışı doğal olarak genç nüfusun ve evliliklerin artışına sebep olacak, bunun tabi sonucu olarak da konut ihtiyacı doğacaktır. Kentleşme hızı ve göç, kentsel nüfusun artırarak, konut ihtiyaçlarını artırmakta, hızlı ve plansız kentleşme ise altyapısı ve sosyal donatı alanları olmayan sağlıksız konutlar ile ailelerin konut ihtiyacını karşılayamamaktadır. Aile yapısında meydana gelen değişiklik, diğer bir ifade ile geniş ailelerin yerini çekirdek aileler alması, yeni çiftlerin ayrı konutta yaşaması ve konut ihtiyacının artmasına sebep olmaktadır. Sosyal ve kültürel gelişmeler, yaşam kalitesini ve beklentilerini artırmakta, bu durum ise konut ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Gelir seviyesi yükseldikçe ailelerin konuttan beklentileri de artmaktadır. Bunun doğal sonucu olarak aileler beklentilerini karşılayacak konutlara ihtiyaç duymaktadırlar. Bireyler konutlardaki yenileme ve ıslah maliyetlerini göz önünde bulundurarak farklı çevrelerde ister kira ister kendi konutları olsun, yeni inşa edilmiş binalara taşınmayı tercih edebilmekte, bu durum konut ihtiyacını arttırmaktadır [55].

Maslow temel gereksinmeler hiyerarşisini açıklarken ihtiyaçlar, fiziksel(fizyolojik), güvenlik, sosyal bağlılık (aidiyet), saygınlık ve kendini gerçekleştirme olmak üzere beş temelde sınıflandırmaktadır [56]. Bu bağlamda konut, bireyin bu ihtiyaçlarına karşılık verebilmeli ya da bireyin ihtiyaçları konutla karşılanmalıdır.

Cooper, Maslow'un yaptığı temel ihtiyaç hiyerarşisini, kullanıcıların konuttan temel beklentilerinin ne olması gerektiği şeklinde düzenlemiştir. Bunlar barınma, güvenlik, konfor, toplumsallık ve kendini ifade (bireysel farklılık), estetik (düzen, simetri, çevreleme, sistem ve strüktür ihtiyacı) olmasıdır. Ancak bazı araştırmacılar, bu sıralamada bir düzeyin sonraki için ön koşul olarak alınması gerektiğini savunmaktadır [29], [57].

Fizyolojik gereksinmeler (temel insani gereksinmeler) sağlıklı yaşam, bedensel gelişim, konfor ve güvende olma ve korunma gereksinimi olmak üzere 5 ana grupta incelemektedir ve bunlardan güvende olma ve korunma gereksinimini, fizyolojik (tabiattan ve makinelerden korunma) ve psikolojik (mahremiyet, egemenlik alanı, sınırlar, kişisel alan) korunma iki ana başlıkta irdelemiştir [29], [57].

Bireylerin konuta ilişkin gereksinimleri, fiziksel, psiko-sosyal, mahremiyet, kişisel mekân, egemenlik alanı ve ortak kullanım alanı olmak üzere çeşitli sınıflarda değerlendirilmektedir.

Konuttaki fiziksel kullanıcı gereksinmeleri 6 grupta incelenmektedir [12], [57], [58]:

- Mekânsal gereksinmeler: İnsanın konut içinde, statik ve dinamik antropometrik boyutları, eylemleri ve bunların yapılış biçimleridir. Mekânın boyutlarını, kullanıcının mekânsal gereksinmeleri belirler ve bunlar da bir eylemin rahatça yapılabilmesi için gerekli olan büyüklüklerdir
- Isısal gereksinmeler: Mekân içindeki eylemlerin yerine getirilebilmesi için, konutun sahip olması gereken uygun nem, sıcaklık, radyasyon vb. iklimsel değerlerdir.
- İşitsel gereksinimler: Yaşanılan konutta,
- Görsel gereksinimler: Yaşanılan mekândaki uygun ışık şiddeti ve aydınlatma düzeyidir. İyi bir modelleme ve doku çalışması ile parıltı ve karmaşanın kontrollü olmasıdır.
- Sağlık gereksinimleri: Mekanda, dış ve hava koşullarına karşı rüzgar, toz, kar ve yağmurdan korunma, tabi havalandırma ile temiz havanın sağlanması, su yalıtımı ile rutubetin kesilmesi, temiz suyun getirilmesi, çöp ve atıkların atılması vb. özelliklerin sağlanmasıdır.

- Güvenlik gereksinmeleri: Kullanıcıların yaşamlarını sürdürdükleri konutun yapısal açıdan sağlam olması, hırsız, yangın, doğal afetler ve eylem anındaki kazalara karşı korunmasıdır.

Konutta psiko-sosyal kullanıcı gereksinmeler, Armağan' a göre kültür grubuna bağlı olarak değişen, kullanıcıların kişisel istek ve arzularına ilişkin özelliklerdir. Kullanıcının eylemlerini gerçekleştirirken bulunduğu ortamda psikolojik açıdan bir rahatsızlık duymaması için gerekli olan koşulların tamamıdır [12]. Lang [29]' in düşüncesine paralel olarak, konutta psiko-sosyal kullanıcı gereksinmeleri; mahremiyet, kişisel mekân, egemenlik alanı ve ortak kullanım alanları olmak üzere üç başlıkta toplanabilir [57].
Mahremiyet bireyin kurmak istediği toplumsal ilişkilerde denetim hakkını elde tutma isteğidir. Bu bağlamda konut, komşu ya da dış dünya ile kurulacak ilişkilerdeki kontrol aracı niteliğindedir [57]. Konuta ilişkin özellikler ise mahremiyet arayışına cevap vermektedir.
Kişisel mekân bir mesafeden bahsetmektedir. Başkaya'ya göre, mesafe, bireylerin sosyal ilişkilerinde, kendilerini daha zor ya da daha kolay ulaşılır kılmak ve sahip olunan mahremiyeti kontrol altında tutmak için kullandıkları temel mekanizmalardan birisidir [12].
Başkaya'ya göre egemenlik alanı, başkalarına kısıtlı geçiş imkanı tanıyarak, dış dünyaya karşı bariyerlerin teşkilidir [12]. Ayrıca grubun ya da kişinin kullandığı, mülkiyet duyduğu, sınırları belirlenmiş özel bir mekân parçası olarak da tanımlanabilir. Kültürel ve fiziksel egemenlik alanları arasındaki farklılıklar, mekânda komşuluk ilişkilerinin doğasını açıklama açısından bir anahtar rolü üstlenmektedir. Bunlar, birbirinden farklı mekânların tanımlanmasını ve sosyal geçişin düzenlenmesini sağlayan birbirleriyle ilişkili sosyo-fiziksel oluşumlardır. Ortak kullanım alanları, yüksek katlı yapılarda ve az katlı binalarda olmak üzere ayrı olarak irdelenebilir. Az katlı binalarda ortak kullanım alanlarının kontrolü ve gözetiminin daha iyi yapılabilmesi nedeniyle, güvenli alan kavramına uygunluk göstermektedir. Bina yüksekliği artıkça tasarımda gözetim unsurunun gözardı edilmesiyle, merdiven boşluğu, koridorlar ve asansör gibi insansız alanlar yaratılmaktadır. Günümüzde izleyici kameralarla, çok katlı kullanımlarda gözden uzak ortak kullanım alanlarının denetimi ve güvenliği sağlanabilmektedir [57].

Konut yeterliliği sosyal, ekonomik, kültürel, iklimsel, ekolojik ve diğer etmenlerle tanımlanmaktadır. Buna karşın birleşmiş milletler ekonomik, toplumsal ve kültürel haklar

komitesine göre yeterli bir konut [59];

- Yasal yararlanma güvenliliğini içeren
- Yeterli hizmetlere ve malzemelere sahip
- Kolaylıklara ve altyapıya sahip
- Ödenilebilirlik
- Oturabilirlik
- Erişebilirlik
- Konum ve kültürel yeterlilik unsurlarını içermektedir

Konuttan beklentiler ise, bir toplumun gelir ve kültür düzeylerine göre çok değişik boyutlarda ortaya çıkabilmektedir. Bu boyutlar genel olarak iki temel grupta toplanabilir. Bunlardan ilki ve en önemlisi barınma sorununa çözüm getirmek ile ilgili olup, konut açığının giderilmesini amaçlar. Diğer boyut ise, kullanıcının tercih ettiği veya talep ettiği sosyo-kültürel ortama uygun nitelikte konut talebine yöneliktir. Bu ikinci boyut konut ve çevresine dair farklı çerçevelerde nitelik ve kalite kavramlarını ortaya çıkarmaktadır. Nitelik ve kalite kavramları kültürel özellikler çerçevesinde nesnel olduğu kadar subjektif faktörleri de içermektedir. Nesnel faktörler şüphesiz hedeflenen nitelik çerçevesinde belirlenebilmektedir; ancak subjektif faktörlerde konut ve çevresinin görsel ifadesi, konut ve mekânlarda kullanılan malzemelerin lüks olması gibi farklı değişkenler ile ilişkilendirilmiştir [60]. Böylece insanların konutlarında rahat, güvenli, mutlu bir şekilde yaşayabilmeleri için, konutun olduğu kadar çevresinin de düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Konutlara estetik değer kazandırmanın yanı sıra günümüzde yeşil alanların giderek azalması sonucu, insanların yeşile olan özlemlerini gidermek ve doğayla olan ilişkilerini arttırmak için de konut bahçeleri önem kazanmıştır.

Hane halkının konut seçimini belirleyen başlıca faktörler, gelir ve talep esnekliği, konut fiyatları, kullanıcı zevk ve tercihleri, konut üretimi, konut üretim teknolojisi, konut pazarının örgütlenmesi olarak sıralanabilir. Konut talebini belirleyen diğer faktörler, nüfus artışı, aile yapısında meydana gelen değişiklikler, kentleşme, sosyal ve kültürel gelişmeler, gelir seviyesi-barınma maliyeti ilişkisi, sosyal talep, yenileme ve ıslah ihtiyacıdır [59].

Gayrimenkul sektöründeki işletmeler yeni konut projelerini tasarlarken müşterilerin değişen ve gelişen istek ve gereksinimlerini doğru bir şekilde değerlendirmek ve onların

bu istek ve gereksinimlerini tatmin edecek müşteri odaklı çözümleri kendilerine sunmak zorundadır [61]. Pazardan payını almak isteyen inşaat firmalarının üründe farklılaştırma yaratması kaçınılmazdır. Örneğin gökdelenler ve rezidanslarda bulunan başlıca özellikler yani, 7/24 temizlik, restoran, kuaför, çamaşırhane, spor salonu gibi yüksek nitelikli donatı ve hizmetleri içeren, günlük işlerle ve ev-iş arasında trafikte vakit harcamak istemeyen kişilere hitap etmektedir. Bunun yanında merkezi yerlerde boş ve büyük arazilerin az olması ve yatırımcıya ek maliyet getirmesi merkezi olmayan yerlere yatırımcıları yöneltmiştir [62].

Konuta ilişkin ihtiyaç ve talepler, ülkeden ülkeye ve hatta şehirden şehre değişim gösterdiğinden, işletmeler müşterilere yerelleştirilmiş çözümler sunmaktadır. Örneğin ABD'de 2013 yılında Emlakçılar Ulusal Birliği'nin yapmış olduğu araştırma müşterilerin %78'inin kendine ait özel garajı olan ve %65'inin merkezi klima sistemine sahip evleri tercih ettiğini göstermiştir. Söz konusu özellikler Türkiye'de sadece en üst gelir düzeyindeki müşterilerin konut tercihinde etkilidir. Aynı çalışmada müşterilerin %94'ünün kablolu televizyon bağlantısı ve interneti hazır evleri tercih ettiği görülmektedir, Türkiye'de bu faktörler de tercihte etkili olmayan faktörlerdir [62].

Bireylerin konut tercihi finansal durumu ile doğrudan bağlantılıdır. Satın alınacak konutun konumu, alanı, oda sayısı gibi özellikleri doğrudan müşterinin finansal durumu, medeni hali, çocuk sayısı vb. demografik değişkenlerden etkilenmektedir [62]. Ayrıca konut ve komşuluk çevresinin özellikleri de konut tercihlerini etkilemektedir [63].

Kellekçi ve Berköz [63]' göre; çalışmasında İstanbul Metropoliten Alanı'nda konut kullanıcılarının konut ve çevresel kalite memnuniyet düzeyinde etkili olan; kolay erişilebilirlik, çevresel kalite değişkenleri, çevrenin güvenliği, komşuluk ilişkileri, konut çevresi görünümü ve ekonomik değer ile ilgili kavramların önemini ortaya koymuştur.

1.2. Konut Seçimine Kentsel Açık ve Yeşil Alanların Etkisi

1.2.1. Konut Yakın Çevresinin Etkisi

Son yıllarda hızla artan yapılaşma ile açık ve yeşil alanlar gittikçe azalmaktadır. Aynı zamanda kullanıcı istek ve ihtiyaçlarını yeterince değerlendirmeyen, yeşil alan donatılarına yer verilmeyen düzenlemelere sıklıkla rastlanmaktadır. Oysaki insanların yeşil alan donatısına sahip konutları daha çok tercih ettikleri bilinmektedir [64].

Konut Yeğin'e göre, tek bir yapı olarak düşünmek mümkün değildir. Çevresi, arsası, altyapısı, sosyal ilişkileri ile yalnızca fiziki bir barınak değil, insanların refahı, mutluluğu için gerekli tüm sosyal tesisleri ve hizmetleri de kapsayan bir bütündür [65]. Aydın' lı, bu durumu "kullanıcı gereksinmeleri ile konut ve yakın çevresi arasındaki uygunluğu sağlamak, sonuçta da konut ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla, sosyo-kültürel, fiziksel, ekonomik, görsel ve teknolojik gereksinmeler bir bütün halinde ele alınmalıdır" [12] şeklinde ifade etmiştir. Bu noktada konut ve konut yakın çevresi, birbiri ile bütünleşmiş, üstlendikleri fonksiyonlar bakımından farklılaşan ve birbirini tamamlayan iki kavram olarak karşımıza çıkmaktadır [66], [67].

Konut yakın çevresi[2], konuttan başlayarak dışa açılan aktivite alanları bütününde, kaynağını konuttan alan ve kentsele doğru gelişen mekânlar dizisinin ikinci sırasında yer almaktadır [68]. Konut yakın çevreleri özel mülkiyetler ve halka açık alanlar (kamu alanları, açık ve yeşil alanlar) arasında geçiş görevi üstlenmektedir [69]. Ulaşım sistemini, açık ve yeşil alanları, otoparkları, çocuk oyun alanları, ortak etkinlik mekânları ve komşuluk ilişkilerini kapsayan konut çevresi, işlevsel yönü yanında bireyin kişisel ve sosyal gelişiminde önemli alanlardır [68]. Konut yakın çevreleri, günlük yaşam içinde, kentlerin hareketli yaşamına ayak uydurmak zorunda kalan insanların rahat edebilecekleri donatıları ve serbest alanları bulmak istedikleri alanlardır. Donatı alanları, insanları bir araya getirmesi, kişinin ruhsal ve fiziksel gereksinimlerini karşılaması, sosyal alanlar oluşturması, mekânlar arasında geçiş sağlaması, insan ve çevre arasında ölçek oluşturması, yaşam konforu sağlaması açısından önemlidir [70]. Konut çevresi, hem konutu, hem de komşuluk ve toplumsal çevreyi içeren bir kavramdır. Sanayileşme ve hızlı nüfus artışıyla plansız şekilde genişleyen, birbirine yabancı insanların yaşadığı mahalleler, siteler ve apartmanlara sahip kentler olmuştur. Bu sorunu çözmek adına dönemin mimarları, "komşuluk birimini" formülüze etmişlerdir [71]. Aynı zamanda konut çevresi, konut ile komşuluk ve toplumsal çevreyi de kapsayan kullanıcının çevresi ile fiziksel ve sosyal ilişkisini de içeren bir kavram olarak karsımıza çıkmaktadır [72]. Komşuluk, fiziksel durum ve psiko-sosyal duruma göre farklı tanımlara sahiptir. Fiziksel tanımda komşuluk, konut yakınındaki değişik hizmet kategorilerini (sınıflarını) ve tesisleri içermektedir ki bunlar çoğunluğunun yaya olarak ulaşılabilecek mesafede olan

[2] Konut yakın çevreleri, konut alanları olarak da ifade edilebilir. Konut alanları sadece konutların bulunduğu alanlar değil, çok sayıda ailenin bir arada bulunduğu, bu alanlarda günlük ihtiyaçların karşılandığı, insanların sosyal ilişkiler kurup boş zamanlarını değiştirebileceği donatılara sahi alanlardır [42].

sağlık (hastane, klinik, eczane), rekreasyon (spor ve oyun alanları, yeşil alanlar), kulüpler, ticari, kültürel ve dini tesisleri içermektedir. Psiko-sosyal anlamda ise komşuluk kullanıcıların oluşturduğu sosyal ilişkilerin bağlantısına izin veren zondur [63]. Bu beklentiler ışığında konut yakın çevresi tasarımı, insan, toplum, sosyo-kültürel yapı, doğa, mekân, ekonomi, vb. yaşamın birçok yönünü etkilemekte ve etkilenmektedir.

Konut yakın çevresi tasarımı, kullanıcıya ilişkin demografik özellikler, sosyo kültürel-ekonomik özellikler ve alana ilişkin fiziksel özellikler gibi faktörlerle şekillenmektedir [73], [74]. Konut alanları, Kahraman'ının da ifade ettiği gibi hem belli fiziksel özelliklerin, hem, kullanıcı demografik özelliklerinin (gelir grupları, yaş, cinsiyet, eğitim durumu, vb.) hem de komşuluk ilişkileri gibi sosyokültürel özelliklerinin yansıtıldığı ve sosyal ilişkilerinin yaşandığı, kendilerine özgü dokuları olan yerleşim yerleridir. Nihayetinde tarih boyunca insanların yaşadığı yerleşmeler, onların kültür ve gelenekleriyle kimlik kazanmıştır. Geleneksel mimarilerde yerleşme özelliklerinin, yapı biçimlenme özelliklerinin ve mekân düzenleme ilkelerinin, geleneksel kültürlerin zaman içinde oluşturdukları ve nesilden nesile aktardıkları gelenekler aracılığıyla oluştuğu, geleneksel konut alanlarını geleneksel yapıların çevreleriyle beraber oluşturdukları ve yapıların bir araya gelme biçimleri ile karakter kazanan yerleşim bölgeleri olduğu bilinmektedir. Bu nedenle Pulat konutu, birey ve aile için beslenme, giyinme, uyuma gibi temel gereksinimlerini öncelikle güvenli ve sağlıklı olarak karşılayan bir barınak olarak; toplum için ise sosyal, ekonomik ve mekânsal içeriği olan ve toplumsal sistem içinde en küçük ölçekteki mekân planlama birimi olarak tanımlamıştır [75].

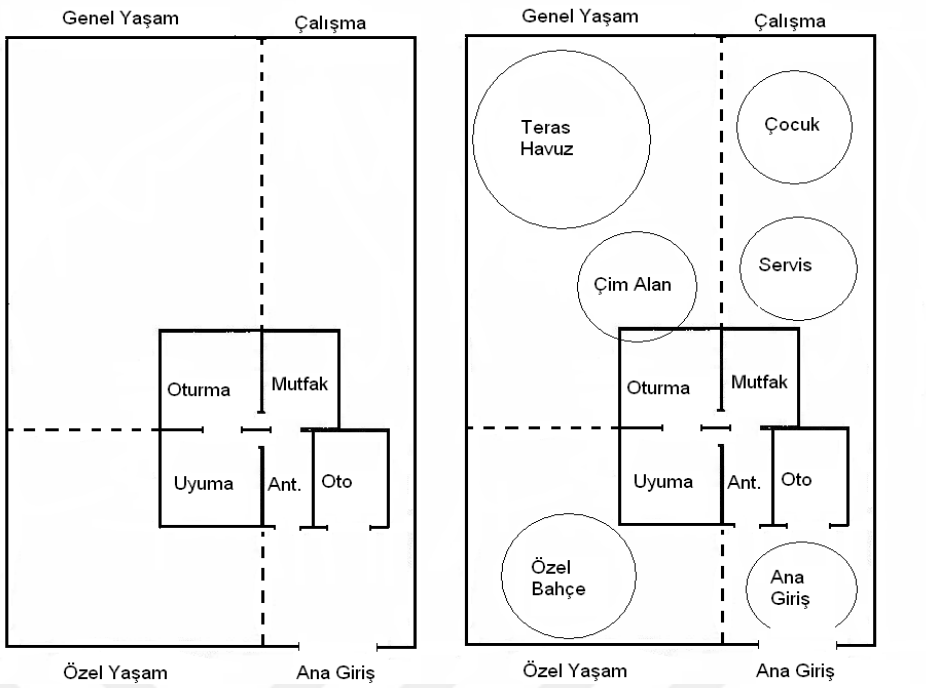
Farklı kültürel ve ekonomik kalıplara sahip insan gruplarının, değişen yaşam koşullarına karşı tepkileri de konut ve yakın çevresi tasarımlarını belirleyici bir faktördür. Hatta sadece konutu değil, aynı zamanda değişik sayı ve katlı konutların organizasyonunu da (örneğin yapı-yapı, yapı-zemin, yapı-yol, dış mekân-insan) etkilemektedir [42].

Alana ilişkin fiziksel özellikler ya da doğal peyzaj elemanları, yerleşim alanlarının seçiminde, konut ve yakın çevresinin tasarlanmasında önemlidir. Özellikle alanın jeolojik yapısı zemini, buna bağlı olarak da yapının inşaat alanı, kat sayısı, hatta depreme dayanıklılığını; alanın toprak özellikleri yerleşim alanı olarak seçilme durumunu ve yakın çevre tasarımında kullanılacak bitkileri; eğimi konutun tipini, erozyon riskine karşı tedbiri [42]; alanın bakısı, konut mimari tasarımını, yalıtım-ısınma sistemini, kullanılacak bitkileri belirlemektedir. Alana ilişkin doğal peyzaj elemanlarının tasarım sürecinde

değerlendirilmesi, günümüzde ekoloji temelli bir tasarım olarak nitelendirmektedir. Rapoport bu durumu şöyle ifade etmiştir, "yapılardaki topografyaya ve yöresel iklim koşullarına uyum, (hava akışı için iki yönlü oluşturulan) doğal havalandırmaya önem verilmesi ve yapay aydınlatma yerine gün ışığının kullanılması, en az ısı kaybı sağlayacak bina formu ve (güney cephedeki pencerelerin güneşten daha fazla yararlanmak için kuzeydekilere oranla büyük yapılması gibi ilkelere dayanan) pencere düzeni, güneş enerjisinden yararlanmaya yönelik olarak yaşanan mekanların uygun yönde düzenlenmesi ve binanın arazideki en uygun yön için konumlandırılması gibi ekolojik tasarımın ilkelerinin çoğu, enerji korunumu ve tükenebilir enerjinin en az kullanılması amacına yöneliktir. Enerji korunumun yanı sıra su gibi sınırlı doğal kaynaklarının verimli kullanımı ve bina yapımı sırasında olabildiğince geri dönüşümlü yapı malzemesinin kullanımı diğer ekolojik tasarım ilkelerindendir" [75].

Günümüzde konutun yalnızca iç mekân olarak değil, çevresi ile birlikte düşünüldüğü yaklaşımlar benimsenmekte, konut alanları planlanırken konut ve konut çevresi, oturanların sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler şeklinde planlanmaktadır. Bu bağlamda, konut dışı alanların, insanların konut içinde çoğu zaman gerçekleştiremedikleri biyolojik, sosyal ve psikolojik ihtiyaçlara yanıt vermesi gerekliliği konusu öne çıkmaktadır [76]. Böylece konut dışı alanların planlanmasında niceliksel gereksinimlerin yanı sıra, nitelik sorunu önem kazanmaktadır. Konut gibi konut dışında düzenlenen alanların da fiziksel işlevlerinin yanında sosyal ve kültürel işlevleri de bulunmaktadır. Konut çevresindeki açık alan park düzenlemesi, trafiğin azaltılması, bahçelerin temiz ve bakımlı olması da çevre kalitesini arttırmaktadır [28].

Korkut [77] 'a göre konut, çevresi ile birlikte tasarlanmalıdır. Ayrıca, ön bahçe alanının (esas giriş alanı), çalışma ve servis alanı, arka bahçe (genel yaşama alanı), özel yaşama alanı gibi alanlardan oluşmalıdır (Şekil 1.2).



Şekil 1.2. Konut ve yakın çevresi [77].

Tanrıverdi'ye göre, iç mekân ile dış mekân alanları arasında (bahçe) bağlantı kurulurken, elemanlar arasında uygun bir bağlantının sağlanması için bazı genel ilkelerin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Dışarıya karşı görüşü kapatılmış bahçelerde, dikkati çekecek bazı estetik ana görüş noktası oluşturulmalıdır (örneğin; bir teras, havuz, güzel görünüşlü plastik, tek veya gruplar halinde ağaç, ağaççık ve çalılar ana görüş noktası olarak düşünülebilir ve bu noktaların oturma ve yemek odalarından görülmelidir). Ancak Tanrıverdi, bahçe ile konut arasındaki sınırların çok belirgin olmadığını ifade etmiştir. Çalı ve çiçekler ile süslenmiş balkonlar, iç avlular bahçeye açılan geniş ve büyük camlı kapı ve pencereler, dış mekânla iç mekân arasında organik bir bağ oluşturabileceğini belirtmiştir. Gülez'de konut ve bahçesinin birlikte tasarlanması gerektiğini ifade etmiştir [12].

Holzhausen, toplu konut yerleşimlerinde, mekân planlanması ve tasarlanmasında 5 temel ilke olduğunu vurgulamıştır [65]:

- Açık alanlar, ağaçlandırma ve zemin biçimlendirilmesine göre bağlantılı olarak düzenlenmelidir.
- Açık alanların düzenlenmesinde, çocuklar, gençler ve yetişkinler için etkin kullanılabilecek, teşvik edici alanlar oluşturulmalıdır.
- Blokların önlerindeki şeritler kullanıma uygun olarak ayrı ayrı düzenlenmelidir.

- Ana yol yakınlarındaki yayılmalar engellenmelidir.
- Çevre düzenlenme çalışmalarına konutların yapılması ile birlikte, eş zamanlı olarak başlanmalıdır.

Konut yakın çevresi tasarımlarında gerek estetik, gerekse işlevsel açıdan bitkisel materyaller oldukça önemlidir. Bitkiler, toz ve gürültüyü azaltmak, gölge temin etmek, duvar, merdiven, yol ve teras kenarlarındaki keskin görünüşleri kapatmak, estetik görünümler oluşturmak [78], mikroklimatik konfor, ısı adası oluşumunu önlemek, yeraltı suyunu beslemek, hava kirliliğini önlemek, oksijen sağlamak, biyo-çeşitliliğe katkı, tarımsal amaçlar, vb. amacıyla kullanılmaktadır ya da kullanılmalıdır.

Konut ve çevresi kullanıcıların beklenti ve gereksinimlerinin karşılanarak memnuniyetin artırılması amaçlarıyla tasarlanan temel yaşam bölgesidir. Bu tanımlama ışığında nitelikli bir konut çevresi ile konut memnuniyeti arasında paralellik bulunmaktadır. Bu anlamda nitelikli diyebileceğimiz iyi düzenlenmiş ve planlanmış konut çevreleri yaşam kalitesini yükselterek memnuniyeti artırmaktadır [72].

Ergöz Karahan [79], konut talebinde konut çevre tasarımının önemli faktörlerden olduğunu vurgulamaktadır. Bu konuda Abayhan [80] yaptığı bir çalışmada ç konut satışlarında en etkili faktörün, manzara olduğunu ortaya koymuş, konut yakın çevresine ilişkin düzenlemeleri önemini ifade etmiştir. Ancak Taşcıoğlu ve ark. [65] yeşil alan donatısı için fazladan ödenmesi düşünülen fiyatların çok yüksek olmadığını ortaya koymuştur. Bu durumun sebebi olarak da öncelikle bölge halkının sosyoekonomik ve kültürel özelliklerinin olduğunu ifade etmişlerdir. Lutik [81]'e göre manzara değeri yüksek konutların değerinin diğer konutlara oranla daha yüksek olduğunu vurgulamıştır. Ancak bu derece etkisi ve önemi olan çevresel faktörler, politik öncelikler içerisinde ve kentsel-kırsal planlamada yeterince önemsenmediğini belirtmiştir [80].

Aynı zamanda Keleş'in de ifade ettiği gibi, konut kadar konut çevresi de yaşam koşullarının bir göstergesidir. Kent planlamasının başlıca hedeflerinden biri de yaşam koşullarının iyileştirilmesi olduğuna göre konut alanlarının düzenlenmesi ve iyileştirilmesi plancıların en çok üstünde durdukları konulardan biridir [42].

1.2.2. Diğer Kentsel Açık ve Yeşil Alanların Etkisi

Kentsel açık ve yeşil alanlar, kent dokusunun önemli bir bölümünü oluşturan, mimari yapı ve ulaşım alanları dışında kalan açıklıklar[3] (boş alanlar) ile bitkisel elemanların (odunsu ve otsu bitkiler) kapladığı alanlardır. Açık ve yeşil alanlar, estetik önemlerini yanı sıra kentlerin karakterlerini belirleyerek yerleşim yerlerinin yapısal karakterinin iyileşmesini sağlarlar [82]. Kentsel mekânda açık ve yeşil alanlar, genelde bir bütünlük içinde yer alır ve birbirini tamamlarlar, Bu nedenle açık ve yeşil alanlar, kentin fiziksel yapısını ortaya koyan ve biçimlendiren temel alan kullanımlarından birisidir. Bu bağlamda diğer alan kullanımlarını bütünleştiren bir denge unsurudur [83]. Ayrıca bir kentin genel karakterini, mimari yapılar, açık-yeşil alanlar ve bunların birbirleriyle olan ilişkileri ve bütünlüğü tayin etmektedir [83], [84].

Kentsel açık ve yeşil alanlar, fiziksel ve mekânsal gelişmeye, ekonomiye, rekreasyona, estetik görünüme katkı sağlayarak kent ve kent insanlarına daha konforlu çevre şartları sunar [42], [85-87]. Ayrıca kentlerde, yaban hayatına habitat sağlama, kentsel ısı adası etkisini hafifletme, yüzey akışı ve taşkın kontrolü, erozyonu önleme gibi çok yönlü olumlu katkıları ile ekolojik katkılar sağlamaktadır [88]. Bunlarla birlikte açık ve yeşil alanlar, nüfus ve kentsel sorunların giderek artmasıyla birlikte kent içerisinde bir nefes alma noktası [89] ve insan ile doğa arasında bozulan ilişkiyi dengelemede kentsel yaşam koşullarının iyileştirilmede önemli bir araçtır [83], [84]. Tüm bu nedenlerle gelişmiş ülkelerde açık ve yeşil alanların nitelik ve nicelikleri, medeniyetin ve yaşam kalitesinin bir göstergesi olarak kabul edilmektedir [83], [84]. Karagüzel ve ark.'da belirttiği gibi kentin şekillenmesinde önemli bir rol oynamaktadırlar [90]. Nihayetinde kentsel yeşil alanların niteliksel ve niceliksel açıdan yeterlilikleri, kente farklı konularda oldukça önemli katkılar sağlayacaktır [91].

Kentsel açık ve yeşil alanlar çok çeşitli şekilde sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırma sistemlerinden biri Gül'ün belirttiği, kullanım durumuna göre genel/kamusal, yarı özel ve özel olarak 3 grupta toplanmaktadır. Genel açık yeşil alanlar, toplumun yararlandığı veya tüm rekreasyonel ihtiyaçlarının karşılandığı kamusal alanlardır (kent ve mahalle parkları, kent ormanları ve koruluklar, mezarlıklar, botanik bahçeleri, hayvanat bahçeleri, fuar ve

[3] Örneğin su yüzeyleri, üzerinde bitkisel eleman bulunmayan veya çok sınırlı sayıda bulunan meydanlar ve ulaşım alanları açık alan olarak sınıflandırılabilir [83].

sergi alanları, yol-bulvar ve refüjler, spor alanları, vb.). Yarı-Özel Açık-Yeşil Alanlar, çoğunlukla toplumun tümüyle yararlanamadığı sadece kurum ve kuruluşların çalışanları, ailesi veya belirli bir kesim tarafından belli şartlarda kullanımına açık alanlardır (okullar, askeri alanlar, kamu kurum ve kuruluşlar, fabrika, vb.). Özel Açık-Yeşil Alanlar ise sadece özel mülkiyetli alanlarda, sahipleri tarafından kullanılan alanlardır (konut veya toplu konut bahçeleri). Diğer bir sınıflandırma sistemi, Yıldızcı'nın ifade ettiği açık ve yeşil alanlar hizmet ettikleri kent birimine bağlı olarak işlev ve etkinliklerine göre bina, komşuluk, mahalle ve kent düzeyinde olmak üzere 4 gruba ayrılmıştır. Konut düzeyindeki açık ve yeşil alanlar, en küçük birim oluşturmaktadırlar. Tek veya çok katlı konutların bahçeleri, teras ve çatı bahçeleri, balkon düzenlemeleri bu birim içinde değerlendirilir. Komşuluk düzeyinde olanlar, yaklaşık olarak 6 ile 400 konutu içeren ve 30 ile 5000 nüfusu barındırabilen kent birimleridir ve alan olarak en fazla 15 ha'lık bir alanı kaplayabilmektedir (yeşil alanlar, çocuk bahçeleri, spor ve oyun alanları ve toplu konut bahçeler, vb.). Mahalle–semt düzeyindekiler, üç komşuluk ünitesi kapasitesi kadar nüfusu en az 15.000 olan ve 15 ha'lık alanı Kapsamaktadır (mahalle parkları, spor alanları, çocuk bahçeleri, oyun alanları ve okul bahçeleri, vb.). Kent düzeyindekiler ise bütün bir kent halkına hizmet edecek büyüklük ve işleve sahiptirler. Yerleşim yerlerinin, nüfus ve yapı yoğunluğu arttıkça yeşil alan gereksinimi de büyümeye başlar. Bu nedenle mahalle düzeyindeki yeşil alanların en az 3 katı olacak şekilde 45 bin nüfusa, en az 135 ha'lık bir alana ve hektar başına en az 350 kişilik bir kapasiteye sahip olmalıdır. Kent düzeyindeki yeşil alanlar, kent parkları, spor kompleksleri, rekreasyonel alanlar, hayvanat bahçeleri, botanik bahçeleri, fuar ve sergi alanları, kent içi yol-bulvar ve refüjler, yaya yolları, kent ormanları, koruluklar, yeşil kuşak ve mezarlıklar sayılabilir [83].

Türkiye'de yeşil alan planlamasını yönlendiren yasal unsur, imar mevzuatıdır. Bu mevzuatta yeşil alanlara yönelik yaklaşım, kişi başına belirli büyüklükte (m^2) yeşil alanın sağlanmasıdır. 1985 yılında çıkarılan ve halen yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nda kişi başına yeşil alan miktarı 7 m^2 olarak öngörülmüştür. 2 Eylül 1999 tarih ve 23804 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'le kişi başına yeşil alan miktarı 10 m^2'ye çıkarılmıştır[4]. Bu

[4] Bu değişikliğe göre, 5000 kişilik ilköğretim ünitesi düzeyinde 1,5 m^2/kişi büyüklüğünde çocuk bahçesi, 15000 kişilik mahalle ünitesi düzeyinde 2 m^2/kişi mahalle parkı ve 2 m^2/kişi spor alanı olmak üzere toplam 4 m^2/kişi yeşil alan ve 45000 nüfuslu kent ünitesi düzeyinde ise 3,5 m^2/kişi büyüklüğünde kent parkı ve 1 m^2/kişi büyüklüğünde stadyum olmak üzere toplam 4,5 m^2/kişi yeşil alan öngörülmüştür [91].

rakamsal belirleyicilerin ötesinde, yeşil alan planlamasını yönlendiren bir öngörü bulunmamaktadır. Ancak, yasal mevzuatta öngörülen bu yeşil alan miktarları uygulamada gerçekleşmemektedir. Rakamsal düzeydeki yetersizliklerin yanı sıra, kentlerimizdeki yeşil alanlara ilişkin diğer bazı sorunlar da bulunmaktadır. Bunların en önemlilerinden birisi yeşil alanların bir sistem dahilinde planlanmamasıdır. Ayrıca mevcut imar mevzuatında, yeşil alan sistemi oluşturulmasına ilişkin öngörü bulunmaması; makro ölçekten mikro ölçeğe giden bir yeşil alan planlama stratejisinin oluşturulamamış olması; parçacıl planlarla oluşturulan ve değiştirilen yeşil alan kararları, kentlerin yeterli yeşil alandan yoksun oluşunun en önemli nedenleri arasındadır [90].

Kent planlaması çalışmalarında Doygun ve İlter, "öncelikle konut açığının giderilmesi amaçlandığını, plan bütününde yeşil alanlara gereken önemin ise verilmediğini" belirtmiştir. Bu durumu Yıldızcı, "ekonomik çıkarların doğurduğu gecekondu, arsa spekülasyonları gibi etkenler, yeşil alanların varlığına olanak vermemektedir" ifadeleriyle vurgulamıştır [86]. Altunkasa ise arazi fiyatları büyük oranda artmakta ve kentler buna göre şekillenmektedir, ifadesiyle durumu tanımlamıştır. Arazi fiyatlarının pahalı olması nedeniyle yapılaşmaya ayrılması, kent planlamasında yeşil alanların neden öncelikli olmadığının en büyük göstergesidir. Bu nedenle günümüzde Boyacıgil [92] 'in de belirttiği gibi kentsel çevre niteliği azalarak, yaşanabilir kentsel çevreler yok olmaya başlamıştır. Örneğin temiz hava, gürültüsüz bir çevre, içme ve kullanma amaçlı temiz su kaynaklarının varlığı, gerek rekreasyon amaçlı kullanım için, gerekse manzara unsuru olarak bir göl veya deniz kıyısına yakınlık, sosyal donatı alanlarının varlığı ve ulaşılabilirlik durumları gibi etkenler nitelikli bir kentsel çevrede bulunması arzu edilen faktörlerdir [93].

Batılı ülkelerde açık ve yeşil alanlar, Aydemir'in belirttiği gibi kentsel yaşam kalitesini belirleyen temel bileşenlerden biridir. Bu nedenle yeşili arttırma/geliştirme yönünde politikalar oluşturulmuştur. Bu konudaki duyarlılık ise özellikle 19. yüzyıla dayanmaktadır [86]. Kentsel yaşam kalitesinin arttırılması noktasında, Öztürk ve Özdemir [94] ifade ettiği gibi alansal büyüklük yeterli değildir, işlevsel özellikleri, kullanılan donatılar, bakım durumu da önemlidir.

Cengiz [93]'e göre Türkiye'de ise yapılaşma yoğunluğunda önemsenmeyen ve serbest mal olarak değerlendirilen açık ve yeşil alanların, yetersizliği nedeniyle piyasada diğer bileşenlerle birlikte ekonomik olarak değerlendirilmeye başlanmıştır. Cengiz [93]'e göre

konutun fiyatı ile çevre estetiği değişkenleri arasında doğrusal artan bir ilişki olduğunu; konutun fiyatını net büyüklük, bir kattaki daire sayısı, oda sayısı gibi birçok bileşen etkilediği gibi peyzaj elemanları ile manzara değişkenlerinin de fiyatı etkilediğini; konutun satın alma fiyatını, bulunduğu muhitin çevresel özelliklerinin belirlediğini ve konutun bulunduğu çevreye göre fiyatının artmakta ya da azalmakta olduğunu ortaya koymuştur. Ayrıca bireylerin konut satın alırken çevresel özelliklerden etkilendiklerini ifade etmiştir.

2. MATERYAL VE YÖNTEM

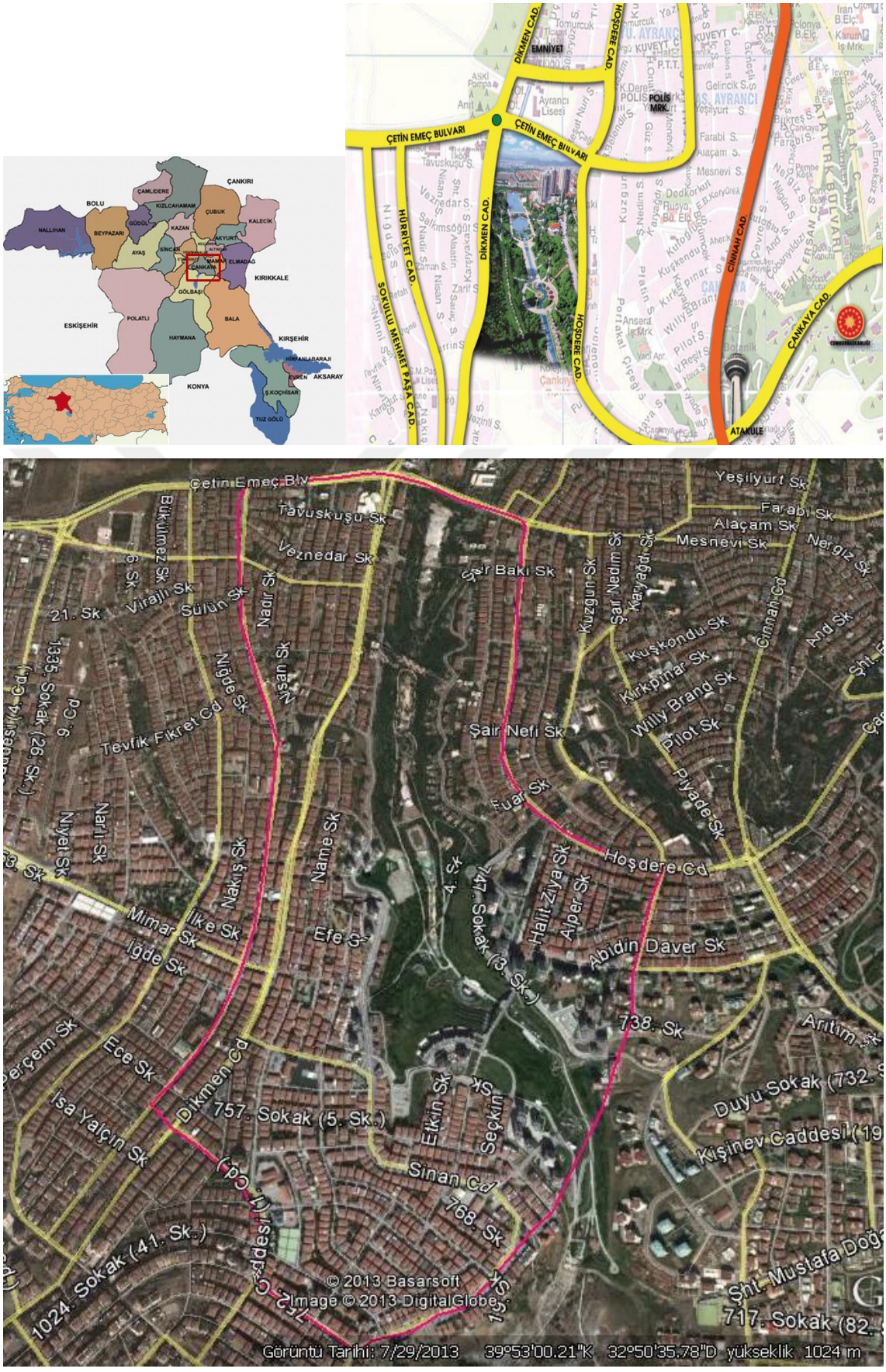
2.1. MATERYAL

Çalışmada Ankara ilinde yer alan Dikmen Vadisine; ideal yürüyüş mesafesi ve kentsel yeşil alanların işlevleri göz önüne alınarak, semt-mahalle parkı ve spor tesis alanları için ortalama 20 dakika yürüme süresi ve 800 metre olarak belirlenen bir zon içinde yürütülmüştür [95]. Çalışmanın ana materyalini, bu alana ilişkin mevcut durumun ortaya konulmasını sağlayan, harita, proje (1/1000 Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi Uygulama İmar Planı ı, 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu, vb.) fotoğraf, tez, makale, vb. kaynaklar ve bu alanda yaşayanların konut seçiminde etkili olan faktörlerin değerlendirildiği anket formları oluşturmaktadır.

Materyallerin elde edilmesinde bazı bilgisayar programlarından (Microsoft Office, Photoshop, Google Earth, ArcMap) yararlanılmıştır. Anket formalarının elektronik ortama aktarılması ve istatistiksel analizlerin yapılmasında SPSS 15 bilgisayar programı kullanılmıştır.

2.1.1. Çalışma Alanı

Çalışma alanı, Ankara'nın merkez ilçelerinden olan Çankaya İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan, kuzeyinde Çetin Emeç Bulvarı (eski adıyla Tanyeli Caddesi), güneyinde Sinan Caddesi, doğusunda Hoşdere Caddesi ve batısında Hürriyet Caddesi ile sınırlandırılmıştır (Şekil 2.1).



Şekil 2.1. Çalışma alanın konumu.

2.1.1.1. *Çalışma Alanının Doğal Peyzaj Özellikleri*

Çalışma alanının seçilmesinde; toplumsal yararı ve ticari karlılığı çok yüksek bir kentsel dönüşüm alanı olması ve bu alanda öncü bir proje olma niteliğini taşıması, çok farklı konut tipi ve açık yeşil alan sistemini barındırması, büyük bir kentin merkezinde yer alması oldukça etkili olmuştur (Şekil 2.2). Bu alanın seçilmesinin bir başka nedeni ise farklı sosyo- kültürel ve ekonomik yapıyı bir arada sunmasıdır. Ayrıca, çalışma alanının belirlenmesinde yapılan ön araştırmalarda, bu alanda oturan sakinlerin kentleşme, kent-konut-yeşil alan ilişkisi konusunda çeşitli araştırmalara katılmaları ya da haberdar olmaları sebebiyle bilgi sahibi olmaları, alan seçiminde etkili olmuştur.

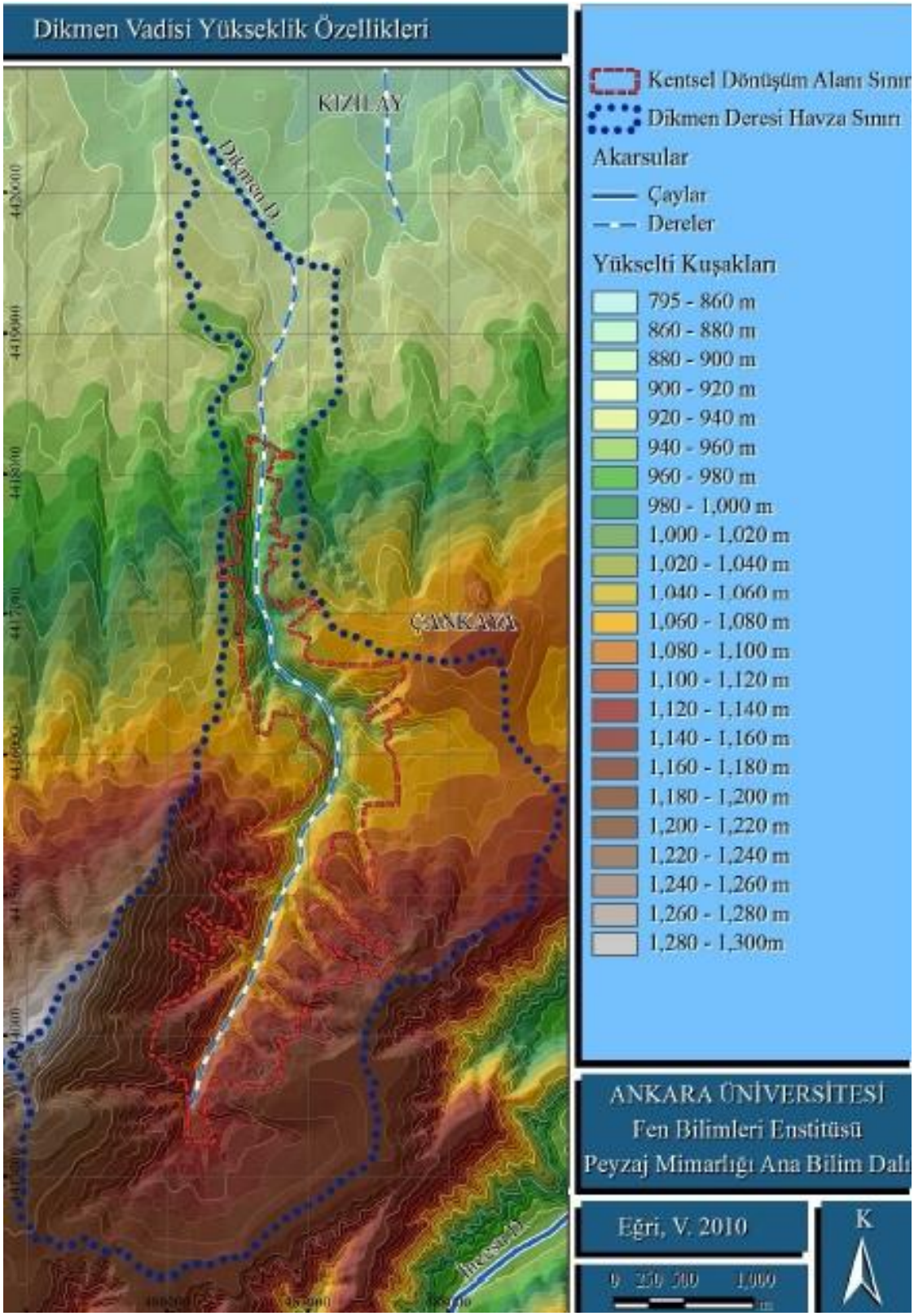
Şekil 2.2. Çalışma alanı olan Dikmen Vadisi Projesi.

Çalışma alanı, 300 m eninde 6 km uzunluğunda kuzey-güney doğrultusunda vadi boyunca uzanmaktadır. Vadinin kuzey kısmı daha dar iken, güneye doğru gittikçe genişlemekte ve birçok küçük vadiye açılmaktadır [96]. Ayrıca vadi küçük dereler katılmakta ve güneye doğru gittikçe yükselen dalgalı bir forma dönüşmektedir [97].

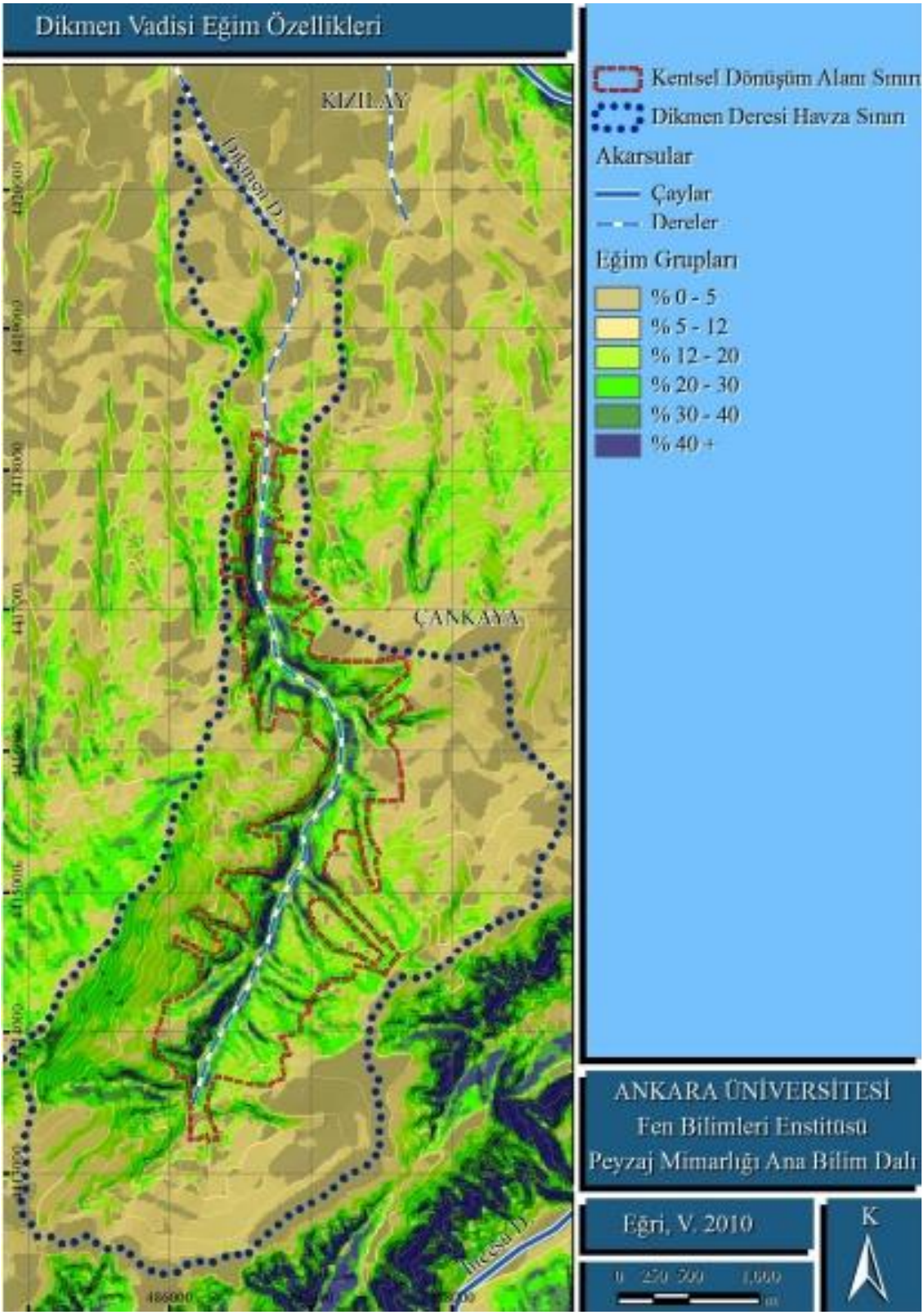
Çalışma alanı güneye doğru, ortalama 795 ve 1300 kotları arasında yüksekliğin arttığı bir topoğrafyaya sahiptir (Şekil 2.5). Çalışma alanında yer alan ve alan topoğrafyasının temelini oluşturan Dikmen vadisinin en yüksek noktası 1180 kotu ile Turan Güneş Bulvarı'nın çevre yoluyla kesiştiği kavşak noktası, en düşük noktası ise 947 kotu ile alanın kuzeyinde alt savağın olduğu yerdir [97]. Ayrıca vadi yaklaşık 250 hektarlık bir alanı kapsamaktadır [96]. Yamaçlardaki eğim ortalama %20-30 arasındadır. Eğim, Yıldız Ticaret Merkezi'ne doğru %5'e çıkmakta, vadi tabanında %3'e düşmektedir [97]. Vadide ortalama eğim vadi tabanında %3, yamaçlarda ise %20-30 arasındadır [96]. Şekil 2.6'de çalışma alanına ilişkin alanın eğim haritası verilmiştir.

Şekil 2.3. Dikmen Vadisi Projesinin topoğrafik yapısına ilişkin bir görünüm.

Şekil 2.4. Dikmen Vadisi Projesinin topoğrafik yapısına ilişkin bir görünüm.



Şekil 2.5. Dikmen deresi havzası ve çevresinin yükseklik haritası [98].



Şekil 2.6. Dikmen deresi havzası ve çevresinin eğimin haritası[98].

Jeolojik yapı: Ankara'nın temel kaya birimini paleozoik döneme ait epimetamorfik şistler oluşturmaktadır. Dikmen Vadisi'nin güney kesimlerinde izlenen fillit ve metagrovaklar, bu temel kaya birimini temsil etmektedir. Kuzey kesimlerindeki vadi yamaçlarında ise tipik özellikleri ile izlenen karışık bloklu seri "Dikmen Grovak Serisi" olarak adlandırılmıştır [97]. Bu seri (triyas yaşlı bu seri genelde filit, grovak, çamurtaşı, tüfit, kireçtaşı ve yastık yapılı spilitik bazalt bloklardan oluşan kaotik bir görünüm) değişik araştırmacılar tarafından "Dikmen Grovakları", "Grovak Melanjı" ya da " Metamorfik Bloklu Melanj" olarak adlandırılmıştır [99]. Ankara'da Hatip Çayı ve kollarına ait vadi tabanlarını dolduran alüvyonlarla temsil edilmektedir. Vadi tabanını dar bir şerit halinde (8-10 m. kalınlığında) dolduran alüvyol akarsu çökelleri gri, yeşil ve siyahımsı renklerde olup genellikle yumuşak ve orta katı kıvamlıdır. Yapay dolgular ise daha çok vadi tabanına gelişigüzel atılmış kum artıkları, pasa, curuf ya da yol dolgularından ibarettir. Jeolojik etüd çalışmalarda, Vadinin güney kesimlerinde temel kaya birimini oluşturan epimetamorfik şist serisi (metagrovak ve fillitler) ileri derecede ayrışmış olup, şev stabilitesi ve taşıma gücü sorunları gösterebilecektir. Vadinin orta kesimlerinde yer alan az ayrışmış grovak silttaşlarının nispeten sağlam görünümlü ve yüksek dayanımlıdır [97]. Şahin [12] çalışmasında, vadideki temel kaya birimleri konglomera-yamaç molozu, masif kireçtaşı grovak karışık seri ve alüviyal depositeler olarak ifade edilmiştir. Ayrıca vadi yamaçlarında yer alan grovakların yer yer aşırı ayrışmış, kırıklı ve çatlaklı olduğunu, açık yüzeyli şevlerin derhal dayanım yapılmaları ile desteklenmesi gerektiğini belirtmiştir. Vadinin güney kesimlerinde temel kaya birimini oluşturan epimetamorfik şist serisinin ileri derecede ayrışmış ve killeşmiş " zayıf " kalitede olduğu ve özellikle ağır yükler altında şev stabilizesi ve taşıma gücü sorunları gösterebileceğini belirtmiştir. Vadi tabanında yer alan alüvyon ve yapay dolgular, yumuşak ve gevşek zeminler olup yerleşime uygun olmayan bir şerit olarak değerlendirilmiştir. Vadinin orta kesimlerinde, grovak serisi içinde bir fay zonu belirlenmiş olup, kayaçların son derecede ezik görünümde oldukları ve ileri derecede ayrışmış olduklarını belirtmiştir [100].

Hidroloji: Çalışma alanının en önemli su kaynağı vadide yer alan Dikmen Dere'sidir. Suyunu özellikle Dikmen Köyü etrafındaki ve ayrıca yamaçlarda bulunan mevcut birkaç kaynaktan almaktadır [12]. 50 yıllık taşkın frekansına sahip Dikmen Deresi taşkın alanında herhangi bir yılda taşkın olasılığı %2' dir. Dikmen Deresinin Çetin Emeç Caddesi' ne bağlandığı noktada su taşkınlarını önlemek için inşaatı DSİ tarafından 1963

yılında bitirilen sel kapanı denen dolgu tipi gövdesi olan bir set mevcuttur. Dip savak iki defa yükseltilmiş ancak dolu savak üzerine benzin istasyonu yapılmış ve ileride olabilecek aşırı yağışlarda mevcut sel kapanının çalışması tehlikeye girmiştir [96].

Toprak yapısı: Çalışma alanının da yer aldığı Dikmen vadisi havzası kahverengi topraklar grubuna sahiptir. Bu topraklarda bütün profil kireçlidir. Yazın uzun periodlar toprak kuru olur, kimyasal ve biyolojik etkinlikler yavaştır. Toprakların porozite değeri %31,5 ile %50,02 arasında değişmekte olup genellikle düşüktür. Bu durum topraktaki su ve hava hareketlerini sınırlamakta, inflitrasyonu azaltmakta ve yüzey akışı ile erozyonu arttırmaktadır Ayrıca Vadi, II, IV, VI, VII. arazi yetenek sınıflarını içermektedir. Dikmen vadisi tabanı boyunca ve Çaldağı çevresinde VII. Sınıf alanlar bunmaktadır. Mevcut sel kapanından itibaren su havzasının kuzeyindeki Aşağı Ayrancı, Bahçelievler, Emek, Beşevler semtlerinin bulunduğu alanlar II. Sınıf arazilerdir. Ayrıca havzanın güney sınırlarını da oluşturan Oran yolu düzlüğü II. Sınıf arazi karakterini taşımaktadır. Vadinin doğu ve Batı yamaçları dominant olarak IV. Sınıf arazi sınıfındadır. Yukarı öveçler, Sokullu, Dikmen Köyü ve Polis Akademisi çevresi VI. Sınıf arazilerdir [12].

İklim Yapısı: Vadi sistemleri mikroklimatik özellikleri nedeniyle çevrelerinden iklimsel veriler açısından farklılıklar gösterirler. Dikmen vadisi bu açıdan incelendiğinde ortaya çıkan iklimsel farklılık Devlet Meteroloji İşleri kurumunun verilerine göre ve Çizelge 2.1'de özetlenmiştir. Buna göre çalışma alanında Ankara geneline oranla yağış miktarının ve nem yüzdesinin daha fazla, ortalama rüzgâr hızının ve yıllık ortalama sıcaklığın daha düşük, donlu ve kar yağışlı gün sayısının daha az olduğu sonucu ortaya çıkmaktadır [12].

Çizelge 2.1. Ankara kenti ve Dikmen Vadisi iklim parametreleri.

İklim Parametresi	**Ankara**	**Dikmen vadisi**
Yıllık ortalama yağış miktarı (mm)	377.7	450.3
Ortalama rüzgâr hızı (m/sec)	2.3	1.9
En kuvvetli rüzgâr hızı ve yönü (m/sec)	39.4 S	8W
En çok esen rüzgâr yönü	NE	N
Yıllık ortalama sıcaklık (℃)	11.7	11.0
Ortalama en yüksek sıcaklık (℃)	40	38.5
Ortalama en düşük sıcaklık (℃)	-24.9	-20.6
Ortalama buhar basıncı (mb)	8.1	10.2
Ortalama nispi nem (%)	60	62
Ortalama karlı gün sayısı	14.1	15.9
Ortalama karla örtülü gün sayısı	21.6	33.3

Çalışma alanının mikroklimatik özelliklerine ilişkin net bir bilgi elde edilememiştir. Ancak Ankara ilinin 1950-2015 iklim verileri Şekil 2.7'de verilmiştir. Bu değerler Dikmen vadisi için bir fikir vermektedir, ancak Şahin [12]'de belirtilen durum sebebiyle biraz daha farklı seyredecektir.

ANKARA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
	Ölçüm Periyodu (1927 - 2018)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	0.2	1.7	5.8	11.3	16.1	20.1	23.5	23.4	18.8	13.0	7.1	2.5	12.0
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	4.2	6.4	11.5	17.4	22.4	26.6	30.3	30.4	26.0	19.9	13.0	6.4	17.9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-3.3	-2.4	0.6	5.3	9.6	12.9	15.8	15.9	11.8	7.0	2.5	-0.9	6.2
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.7	3.9	5.2	6.6	8.5	10.2	11.4	10.8	9.2	6.7	4.6	2.6	82.4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.2	11.3	10.7	11.1	12.3	8.6	3.5	2.7	4.0	6.9	8.2	11.7	103.2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	39.7	35.1	39.1	41.9	51.8	34.3	13.5	11.4	17.6	27.9	31.7	44.1	388.1
	Ölçüm Periyodu (1927 - 2018)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	16.6	21.3	27.8	31.6	34.4	37.0	41.0	40.0	37.7	33.3	24.7	20.4	41.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-24.9	-24.2	-19.2	-7.2	-1.6	3.8	4.5	5.5	-1.5	-9.8	-17.5	-24.2	-24.9

En yüksek ve en düşük sıcaklıkların gerçekleşme tarihini görmek için fare imlecini değerlerin üstüne getiriniz.

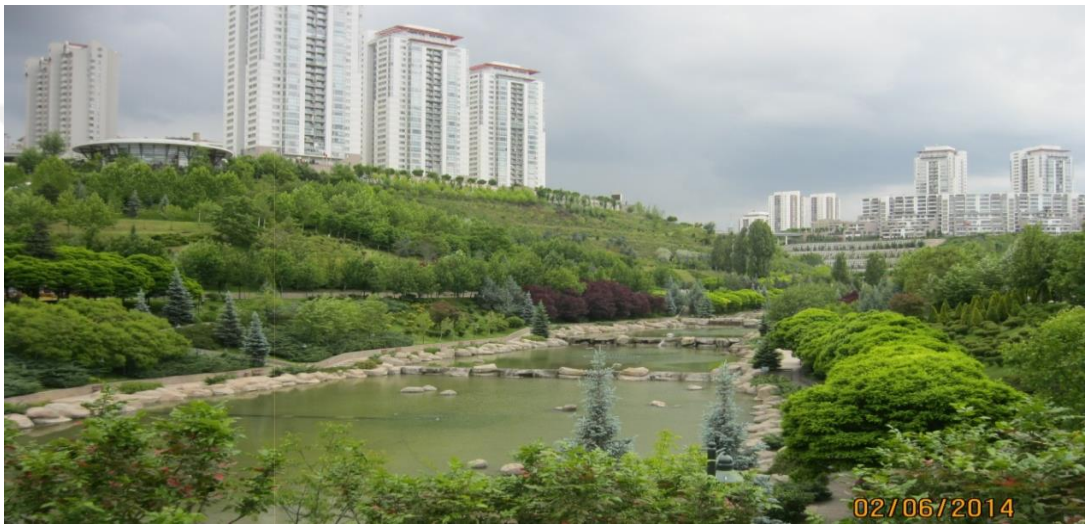
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	Günlük En Hızlı Rüzgar	En Yüksek Kar
11.06.1997 **88.9 mm**	27.04.1965 **122.4 km/sa**	31.01.1950 **33.0 cm**

Şekil 2.7. Ankara ili 1950-2015 iklim verileri [101].

Bitki Örtüsü: Kraus' un gerçekleştirdiği çalışma Dikmen vadisi doğal bitki örtüsü potansiyeli hakkında bilgi vermektedir. Bu çalışmada Ankara ve yakın çevresinin hakim bitki örtüsü step olarak belirlenmiştir. Çünkü toprak çoğunlukla kum, çakıl taş parçacıkları kapsadığı için ve özellikle azotça fakir olduğu için bitki gelişimi için sınırlı koşullara sahiptir. Nisan-Mayıs aylarında karların erimesi ve bol yağış nedeniyle vejetasyon için uygun koşullar ortaya çıkmasına rağmen bu durumun kısa sürmesi nedeniyle toprağın üst tabakaları kuraklaşır ve bitki örtüsü de bu değişen şartlara uymak zorunda kalmaktadır. Bu nedenle step vejetasyonu; yaprakların az olduğu, dikenli birçok bitkiyi yeşil değil de boz hatta beyaz gösteren tüylü yapı, ara sıra etli yapraklı bitkiler Ankara florunun pek çok örneğinde görülür. Ankara bozkırında ağaçların rolü çok azdır. Ağaçların kitle etkisi yerler dere boyları, gölgeli ve nemli yamaçlardır. Ayrıca Ankara ve çevresinde ilkbahar yağmurları ile birlikte Mart ayında ilk çiçekler görülür ki bunlar çoğunlukla soğanlı bitkilerdir. Mayısta hemen bütün bozkır çiçek içindedir. Dikmen yamaçları ile birlikte büyün açık tepelikler çiçeklerle kaplanır ancak bu peyzaj Temmuzda kurumaya başlar (Çizelge 2.2) [12].

Ayrıca Sayın [99] çalışmasında Vadide, *Acer spp, Fraxinus spp, Quercus spp, Abies spp,*

Cedrus atlantica "Glauca", Tilia spp, Cedrus atlantica, Cupressus sempervirens pyramidalis, Cupressus arizonica, Cupressocyparis leylandii, Juniperus horizantalis, Juniperus virginiana skyrocket, Robinia pseudoacacia, Picea pungens, Prunus ceracifera, Juniperus horizantalis, Cotoneaster horzantalis, Crataegus spp, Pyracantha coccinea, Pinus nigra, Mahonia aquifolium, Catalpa sp, Cercis siliquastrum, Cornusalba, Berberis thunbergii, Berberis thunbergii var. Artropurpurea, Buxus sempervirens, Viburnum tinus, Hedera helix, Thuja orientalis, Platanus orientalis bitkilerinin bulunduğunu belirtmiştir.



Şekil 2.8. Dikmen Vadisi Projesinin bitkilendirme uygulamaları 1.

Şekil 2.9. Dikmen Vadisi Projesinin bitkilendirme uygulamaları 2.

Çizelge 2.2. 1996 yılı Dikmen vadisi havzası bitki örtüsü.

Bitki adı	Familyası	Türkçe adı	Köken
Acer negundo L.	*Aceraceae*	Dişbudak yapraklı akçaağaç	Egzotik
Aillanthus sp.	*Simurubaceae*	Kokar ağaç	Egzotik
Alcea palliadaWildst. et Kit	*Malvaceae*		Egzotik
Alyssum stringosum Banks et Sol.	*Brassicaceae*	Dökük Kuduzotu	Doğal
Amaranthus retroflexus l.	*Amaranthaceae*	Tilkikuyruğu	Doğal
Anthemis cotula L.	*Asteraceae*	Pis kokulu köpek papatyası, Hozan Çiçeği	Doğal
Atriplex lasiantha Boiss	*Amaranthaceae*	Deliunluca	Doğal
Atriplex nitens Schkuhr	*Amaranthaceae*	Parlak karapazı, Dağ ıspanağı	Doğal
Cedrus atlantica glauca	*Pinaceae*	Sarkık dallı mavi atlas sediri	Egzotik
Centaurea iberica Trev. ex Sprengel	*Asteraceae*	Peygamber çiçeği, gelin düğmesi, deli göz dikeni	Doğal
Centaurea solstitialis L.	*Asteraceae*	Güneş çiçeği, yazgelin düğmesi, çakırdikeni	Doğal
Centaurea virgata Lam.	*Asteraceae*	Peygamber çiçeği, gelin düğmesi, acı süpürge	Doğal
Cercis siliquastrum L.	*Fabaceae*	Erguvan	Doğal
Chenopodium botrys L.	*Amaranthaceae*	Yapışkan kazayağı, kızılbacak	Doğal
Chondrilla juncea L. var. juncea	*Asteraceae*	Büyük kondrilla, karakavuk	Doğal
Cichorium intybus L.	*Asteraceae*	Hindiba	Doğal
Cirsium arvense (L.) Scop. Subsp.	*Asteraceae*	Tarla deve dikeni, köygöçüren	Doğal
Crepis sp.	*Asteraceae*	Yabankıskısı	Doğal
Cynedon dactylon Persoon	*Gramineae*	Köpekdişi, domuz ayrığı	
Cyperus longus L.	*Cyperaceae*	Kırboğum, karatopalak	Doğal
Datura stramonium L.	*Solanaecae*	Şeytan elması, boru çiçeği	Doğal
Daucus aff. carota L.	*Apiaceae*	Yabani havuç	Doğal
Ecballium elaterrium (L.) A. Rich	*Cucurbitaceae*	Eşekhıyarı	Doğal
Elaeagnus angustifolia L.	*Elaeagnaceae*	Adi iğde	Doğal
Elymus sp.	*Gramineae*	Elim otu	Egzotik
Eryngium campestre var. campestre L.	*Apiaceae*	Buğa dikeni, kırsenet	Doğal
Fraxinus angustifolia	*Oleaceae*	Sivri dişbudak	Doğal
Glaucium corniculatum (L.) Rud.	*Papaveraceae*	Kırmızı boynuz gelincik, çömlek çatlatan	Doğal
Heliotropium sp.	*Boraginaceae*	Bambul otu	
Jasminum fruticans L.	*Oleaceae*	Yabani yasemin, boruk	Doğal
Juncus sp.	*Juncaceae*	Hasır oyu	Doğal
Malabaila secacul Banks et Sol.	*Apiaceae*		Egzotik
Marrubium vulgare L.	*Lamiaceae*	Adi it çiçeği, karaderme	Doğal
Mentha longifolia Hudson	*Lamiaceae*	Uzun yapraklı nane	Egzotik
Nasturtium officinate R.Br.	*Brassicaceae*	Su teresi	Doğal
Ononis spinosa L.	*Fabaceae*	Dikenli öküz çanı, kayışkıran	Doğal

Çizelge 2.2. (devam) 1996 yılı Dikmen vadisi havzası bitki örtüsü.

Bitki adı	Familyası	Türkçe adı	Köken
Ononis spinosa L.	*Fabaceae*	Dikenli öküz çanı, kayışkıran	Doğal
Polygonum lapathifolium L.	*Polygonaceae*	Tirşon	Doğal
Populus sp.	*Salicaceae*	Kavak	Doğal
Quercus pedunculata Ehrh.	*Cupuliferae*	Kızıl meşe	Egzotik
Robinia pseudoacacia	*Fabaceae*	Kıllıakasya	Doğal
Rumex crispus L.	*Polygonaceae*	Kıvırcık labada	Egzotik
Rhus coriaria L.	*Anacardiaceae*	Sumak ağacı	Doğal
Salix sp.	*Salicaceae*	Söğüt	
Salsola ruthenica lljin	*Amaranthaceae*	Soda otu	Egzotik
Saponaria sp.	*Caryopphyllaceae*	Sabun otu	
Sinapis arvensis L.	*Brassicaceae*	Hardal	Doğal
Sisymbrium loeselii L.	*Brassicaceae*	Lösel bülbül otu	Doğal
Solanum dulcamara L.	*Solanaecae*	Köpek üzümü, Sofur	Doğal
Tribulus terrestris L.	*Zygophyllaceae*	Demir dikeni, Çoban Çökerten	Doğal
Urtica sp.	*Urticaceae*	Isırgan otu	Doğal
Verbascum sp.	*Scrophulariaceae*	Sığır kuyruğu	Doğal
Veronica anagallis-aquatica L.	*Plantaginaceae*	Yavşan otu, sugedemesi	Doğal
Xanthium spinosum L.	*Asteraceae*	Dikenli sıraca otu, pıtrak	Doğal
Xanthium strumarium L.	*Asteraceae*	Hakiki sıraca otu, kocapıtrak	Doğal
Xeranthemum annuum L.	*Asteraceae*	Senelik kağıt çiçeği	Doğal

2.1.1.2. *Çalışma Alanının Kültürel Peyzaj Özellikleri*

Tarihçesi: Çalışma alanının yer aldığı Dikmen Deresi havzası, Ankara kentsel planlama sürecinin dışında plansız ve kontrolsüz gelişmelere sahip olmuştur. Bunun nedeni, 1923 yılında Atatürk'ün Çanakaya'ya yerleşmesi ve kentin gelişme yönünün güneye doğru hızlanmış olmasıdır. 1957 onaylı N. Yücel, R. Uybadin imar planında yukarı Dikmen Deresi, Ayrancı-Çankaya imarlı alan içinde ele alınmakta ve bu iki bölge arası yerleşime uygun olmadığı görüşüyle yeşil alan olarak korunmuştur. Bu dönemlerde Dikmen Deresinin güneyi büyük ölçüde kentleşmiştir. 1957 den sonraki uygulamalarda vadiler denetim altına alınarak kent parklarına (Seymenler, Botanik, vd.) dönüştürülmeye başlanmıştır. Ancak Dikmen vadisi kontrolsüz bırakılmış ve alan ruhsatsız yapılaşmaya uğramıştır [12]. Özellikle 1933'lü yıllarda Ankara'da gecekondu yerleşme başlamış, 1950'lerde ise sıkıntılı durumlar gündeme gelmiştir. Gecekondular öncelikle Altındağ çevresinde gelişmiş, sonra da kontrolsüz bir duruma sahip olan Dikmene sıçrayarak ikinci gecekondu bölgesini oluşturmuştur [102]. Aşağıdaki fotoğraflarda Dikmen vadisi yakınında yer alan çalışma alanı içinde bulunan konut alanlarına ilişkin görünümleri verilmiştir.

Şekil 2.10. Çalışma Alanı içinde yer alan Hoşdere Caddesi.

Benzer bir biçimde, 1980'li yıllarda ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından hazırlanan Ankara'nın 2015 yılını hedef alan 1/100000 ölçekli Yapısal Plan Ankara'yı çevreleyen 8-10 km. genişliğinde "yeşil kuşak" kararı getirmekte ve mümkün olduğu kadar vadiler boyunca yeşil dokuların uzatılmasını önermektedir. Üst ölçekli bütün bu plan kararlarına rağmen, Dikmen vadisi ruhsatsız yapılaşmaya sahne olmuş ve yakın çevresi parçacıl olarak birçok mevzi ve ıslah imar planlarıyla imara açılmıştır. Özellikle 1986 yılına kadar vadinin çevresinde birçok kooperatif ve daha çok eğitim amaçlı yatırımlarını bu alana yapmak isteyen kamu kuruluşları mevzii imar planları yaptırmışlardır. Dolayısıyla, Dikmen vadisi Projesi'nin hazırlanmasına kadar vadi ve yakın çevresiyle ilgili birçok mevzii ve ıslah imar planı mevcuttur. Hatta Dikmen vadisi Projesi hazırlanırken dahi, vadi çevresinde yer alan mahallelerden Yıldız 1, Hilal 1 ve Mürsel Uluç'un bir kısmı ıslah imar (Yıldız Islah İmar Planı-1984, Polis Akademisi Mevzii İmar Planı-1985, Maliye Meslek Lisesi Eğitim ve Sosyal Tesis Alanı Mevzii İmar Planı-1984, Tapu Kadastro Lisesi Mevzii İmar Planı-1985, Dikmen Oran Koridoru Nazım İmar Planı-1986, Diplomatik Site Mevzii İmar Planı-1985, TBMM Lojmanları-Atakent Mevzii İmar Planı-1984, Meclis Çalışanları Yapı Kooperatifi Mevzii İmar Planı-1985, Tur-koop Mevzii İmar Planı-1985, ve Polis Evi Mevzii İmar Planı-1986). Ancak yapılan bu mevzii planlar bir bütünlük gösterememiştir [97].

Şekil 2.11. Çalışma Alanı içinde yer alan Dikmen Caddesi 1.

1982 yılında onanan 1/50000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planı da, Dikmen vadisinin yeşil bir vadi olarak korunmasını önermiştir. Bu öneriyi gerçekleştirmek amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi, 1986 yılında 1/5000 ölçekli Dikmen Deresi Yeşil Alan Projesini onaylamıştır. Ancak imar hukukunda yeşil alan projesi diye bir plan türü olmaması sebebiyle, buna proje yerine bir "plan kararı" demenin daha doğru olacağı tartışılmıştır. Çünkü bunda arazi kullanım kararları getirilmemiş, sadece alan sınırlarının gösterilmesi ile yetinilmiştir. Yaklaşık 139 hektarlık bir yeşil alan kararı getiren bu proje, Tanyeli Caddesi'nden (Çetin Emeç Bulvarı) Güzeltepe Mahallesi'ne kadar yaklaşık 2-2.5 kilometrelik bölgede vadinin iki yamacını içine almaktadır. Ancak söz konusu proje buradan sonra güneye doğru yaklaşık 3.5 kilometre boyunca vadinin yalnızca batı yamaçlarını kapsamaktadır [97].

Şekil 2.12. Çalışma Alanı içinde yer alan Şehit Mustafa Doğan Caddesi.

Şekil 2.13. Çalışma Alanı içinde yer alan Dikmen Caddesi 2.

1989 Nazım İmar Planı'nda Dikmen Deresi yeşil doku olarak korunmuştur. Bu kararın ardından 1986 yılında Dikmen Deresi Yeşil Alan Projesi onaylanmış, ancak uygulamaya alınmamıştır. 1989 yılında Dikmen projesine öncelik verilmiş ve bu proje "Dikmen vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi" adı altında yeniden ele alınmıştır [12].

Bölgeye bütüncül bir planlama anlayışı ile yaklaşılmamasından kaynaklanan çok boyutlu sorunları çözmek amacıyla, Dikmen vadisi Projesi Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 1989 Ankara Programına en öncelikli ve en kapsamlı projelerinden biri olarak dahil edilmiştir. 1989'da Metropol İmar A.S. bünyesinde başlatılan hazırlık çalışmalarından sonra tamamlanan 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planları Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 02.08.1990 tarih ve 290 sayılı kararı ile onanmıştır. 1990 yılında Onanan 1/5000 Nazım İmar Planında planlama alanı, Dikmen vadisinin batısında Dikmen'in imarlı kesimleri, doğuda ise Turan Güneş Bulvarına kadar tanımlanmıştır. Böylece vadinin doğu yakasındaki plansız alanlar proje kapsamına alındığı gibi, bu bölgede yapılan ıslah imar planlarının revize edilmesi de gündeme gelmiştir. Dikmen vadisi projesinin doğu yakasını kapsayan 295 ha'lık alanda 1990 Nazım İmar Planının temel ilkelerine göre hazırlanan 1/5000 II. Asama Nazım İmar Planı ve Yıldız-Oran Aksı

Revizyon Nazım İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.04.1992 tarih ve 119 sayılı kararı ile onanmıştır. Dikmen vadisi projesinin II. asama alanının 1. Bölgesinde başlatılan uygulama çalışmaları sırasında, arazinin topoğrafik yapısından kaynaklanan sorunlar nedeniyle revizyon gereği duyulmuş ve yeniden hazırlanan 1/1000 Revizyon İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.06.1992 tarih ve 202 sayılı kararı ile onanmıştır [96]. 1993'de ise Dikmen vadisi II. aşama uygulama planı üretilmiştir [12].

Şekil 2.14. Çalışma Alanı içinde yer alan Yeşil Vadi Caddesi.

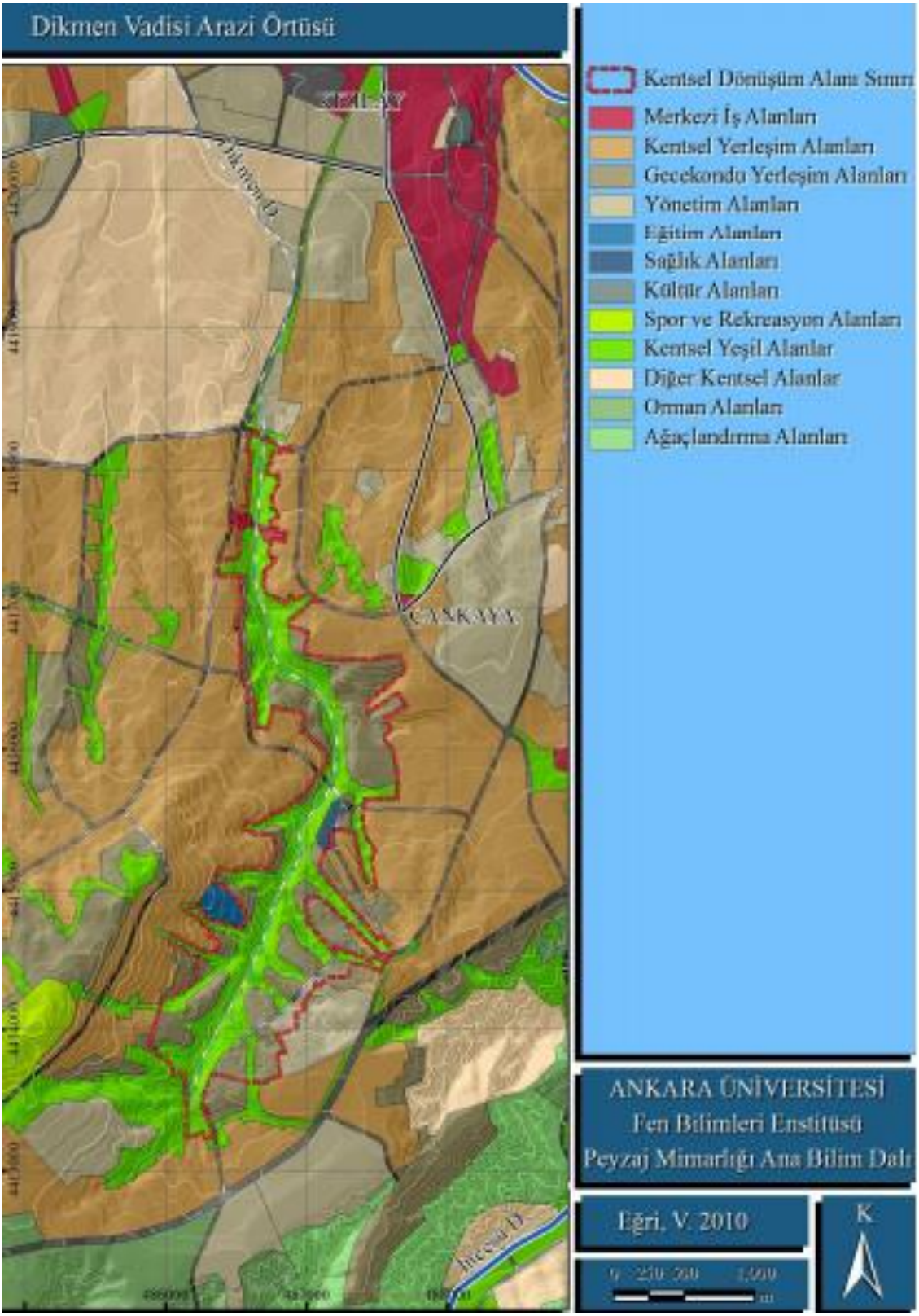
Şekil 2.15. Çalışma Alanı içinde yer alan Sinan Caddesi.

Çalışma alanının mevcut alan kullanımı belirlemek için, Eğri [98] tarafından hazırlanan arazi örtüsü haritası (Şekil 2.18) ve Kentsel Dönüşüm alanı sınırı (Şekil 2.19) 10.03.2016 tarihli google earth görüntüsü değerlendirilmiştir. Bu kapsamda çalışma alanının büyük bir bölümünü Dikmen vadisi spor ve rekreasyon alanı ve yerleşim/konut alanları oluşturmaktadır. Ayrıca eğitim ve sağlık yapıları, kültür alanları diğer alanlardır.

Şekil 2.16. Çalışma Alanı içinde yer alan Yeşil Vadi Caddesi.

Şekil 2.17. Çalışma Alanı içinde yer alan Cezayir Caddesi.

Şekil 2.18. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm alanı sınırı [98].



Şekil 2.19. Dikmen Deresi havzası ve çevresinin arazi örtüsü [98].

İdari yapılanma: Çalışma alanı sınırları içinde, Çankaya Belediyesine bağlı Güzeltepe, S. Osman Temiz, Naci Çakır, İlkadım, Harbiye, Sokullu mahallerinin bazı bölümleri bulunmaktadır. Arazi çalışmalarında yaklaşık 7000 konut tespit edilmiştir. Konut sayısı, mahalle muhtarlarından alınan görüş ve bilgiler çerçevesinde çalışma alanı sınırlarında yaklaşık 30.970 kişinin yaşadığı belirlenmiştir.

Çalışma alanında imarlı ve gece kondu tipi konutlar yer almaktadır Ancak kentsel dönüşümün etkisi ile gecekondular birkaç tane kalmıştır. Çalışma alanındaki konut tipleri gecekondular, apartmanlar, teras ve dubleks evler, rezidanslar şeklinde sınıflandırılabilir. Bu konutlar çok farklı gelir gruplarına hitap etmektedir. Bu gelir grupları, oldukça farklı sosyo kültürel ve ekonomik özelliklere sahiplerdir.

Nüfusu: Bu çalışmanın yürütüldüğü 2015 yılında alanı sınırları içinde yer alan (Çankaya Belediyesine bağlı Güzeltepe, S. Osman Temiz, Naci Çakır, İlkadım, Harbiye, Sokullu mahallerinin bir kısmına ait) yaklaşık 30.970 kişinin yaşadığı tespit edilmiştir. 2015 yılı nüfus verileri ve 2018 yılı nüfus verileri Şekil 2.20' de verilmiştir.

Satırlar		Sütunlar Belediye, Köy Ve Mahalle Nüfusları Ölçüm bazında
2015	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Güzeltepe Mah.)-1554	6.177
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Harbiye Mah.)-1555	21.166
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./İlkadım Mah.)-1559	13.939
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Naci Çakır Mah.)-1586	10.252
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Osman Temiz Mah.)-1593	10.268
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Sokullu Mehmet Paşa Mah.)-1600	9.290

Satırlar		Sütunlar Belediye, Köy Ve Mahalle Nüfusları Ölçüm bazında
2018	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Güzeltepe Mah.)-1554	6.069
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Harbiye Mah.)-1555	20.145
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./İlkadım Mah.)-1559	13.276
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Naci Çakır Mah.)-1586	9.641
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Osman Temiz Mah.)-1593	9.855
	Ankara(Çankaya/Çankaya Bel./Sokullu Mehmet Paşa Mah.)-1600	8.695

Şekil 2.20. Çalışma alanı sınırlarının dahil olduğu ilçelerin 2015 ve 2018 yıllarına ait nüfus sayıları [103].

Ulaşım: Ankara ili merkez ilçelerinden biri olan Çankaya belediyesi içinde yer alan dikmen vadisine ulaşım Kızılay meydanın geçen (173 - Opera-Hoşdere Cd.-Hilal Mh., 388 - Opera-Yukarı Ayrancı-Küçükesat, 185 - Oran Sitesi-Ulus, 427 - Subayevleri-Bakanlık-A.Ayrancı, 185-3 - (Öho) Oran Sitesi-Güneşevler(Mavi), 304 - Örnek-Kızılay-Aşağı Ayrancı, 186 - İlker-Sinan Cd.-Ulus, 187 - İlker 19.Cd.-Ulus, 183 - İlker Sinan Cd.-Ulus, 427-3 - (Öho) Subayevleri-A.Ayrancı, 145 - Atatürk Sitesi-Ulus, 154 - Keklikpınarı-Sokullu-Ulus, 203-3 - (Öho) İncirli-Sokullu, 156 - Opera-Öveçler-1065.Cd., 158 - Opera-Öveçler-1042.Cd.) EGO'lar ile sağlanmaktadır.

2.1.2. Anket Formu

Çalışmanın ana materyalini geliştirilen ölçeğe ilişkin anket formundan elde edilen veriler oluşturmaktadır. Anket sorularının hazırlanmasında, kuramsal temeller ve daha önce benzer konuda yapılmış çalışmalar ve uygulanmış anketlerden; özellikle [37], [64], [104-107]' ün çalışmalarından yararlanılmıştır. Bu kapsamda anket formu, 2 bölüm ve toplam 16 sorudan oluşmaktadır. Birinci bölüm demografik özelliklerin incelendiği 15 soru, ikinci bölüm ise 53 değişkenin incelendiği 1 sorudan oluşmaktadır. Birinci bölümde demografik özellikler, katılımcı (6 soru), katılımcı ailesi (4 soru) ve katılımcı konutuna (5 soru) ilişkin sorular sorulmuştur. İkinci bölümde ise katılımcının konut seçiminde etkili olabileceği düşünülen 53 değişken belirlenmiş ve sorgulanmıştır. Ayrıca değişkenlerin sorgulanmasında, katılımcılara her bir ifadeyi %5'li likert ölçeğine göre *(1) hiç etkili değil, (2) az etkili,(3) orta düzeyde etkili, (4) etkili,(5) çok etkili,* göre numaralandırmaları istenmiştir. Anket formunda hazırlanan soruların kısa ve kolay anlaşılır olmasına özen gösterilmiştir. Değişkenlerin birden fazla yargı ve düşünceye sahip olmamasına özen gösterilmiştir. Bu bağlamda dilbilgisi kuralları açısından doğruluğu 1 edebiyat öğretmeninin görüşüne sunulmuş ve ikinci bölümde yer alan 3 değişkenin ifadeleri düzeltilmiştir. Sonrasında hazırlanan anket formu 5 uzmanın görüşüne sunulmuş benzer faktörü sorgulayan 5 değişken anketten çıkarılmıştır.

Anket formu, uygulamada karşılaşılacak sorunları önlemek amacıyla ön teste tabi tutulmuştur. Anket formu hedef kitle ile benzer özelliklere sahip 30 kişiye doldurtulmuştur. Bu cevaplayanların sorular hakkında yorum ve önerileri dinlenmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda anket formundaki ifadelerdeki eksiklikler giderilmiştir.

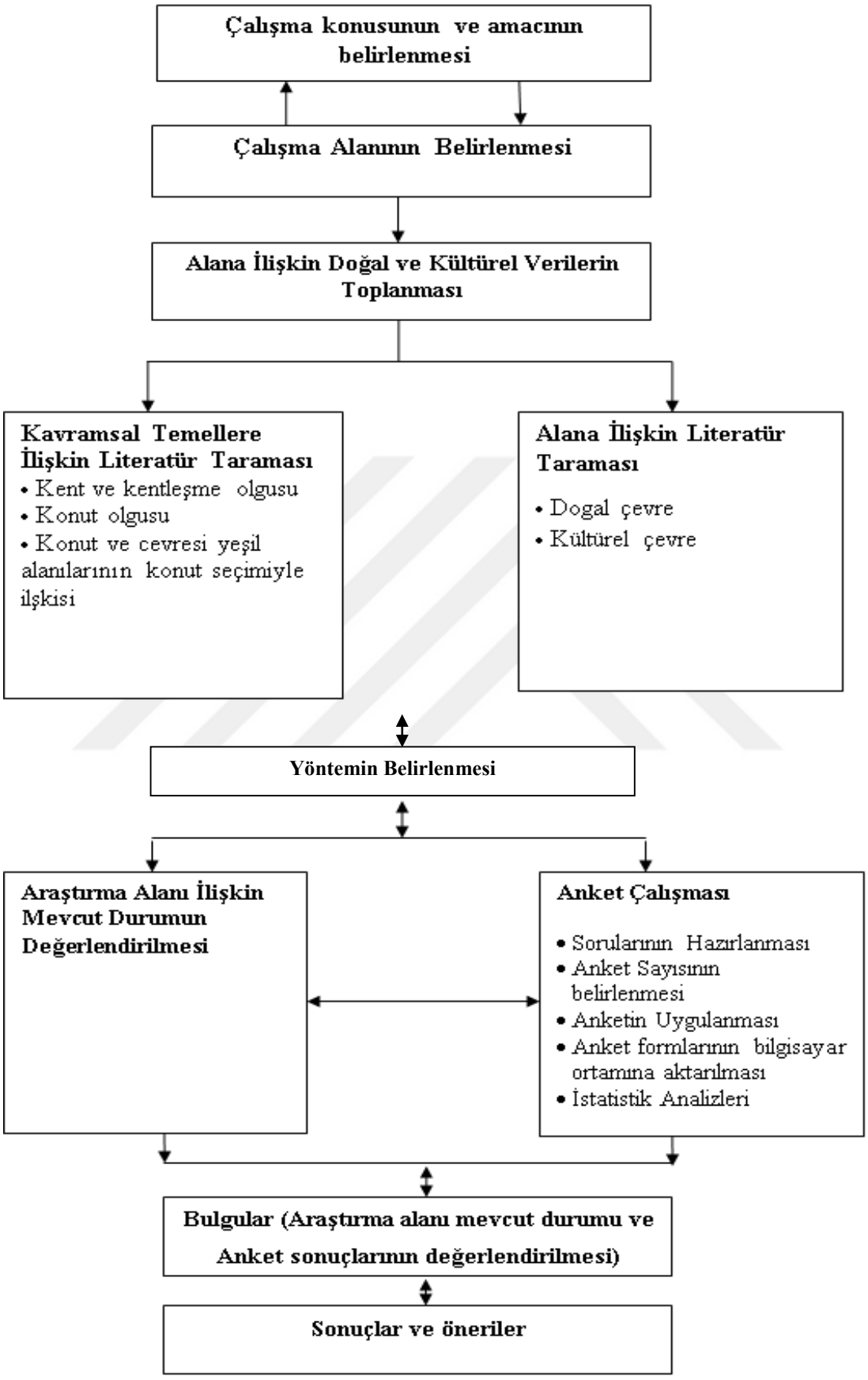
Çalışmada anket çalışmasına katılanlar gönüllülük usulüne göre ve rastgele seçilmiştir.

Seçim esnasında ankete doğru cevaplar verilebilmesi noktasında 18 yaş üstünde olmaları istenmiştir. Çalışmada ankete katılanlar, katılımcı olarak adlandırılmıştır.

2.2. YÖNTEM

Çalışma altı aşamada yürütülmüştür (Şekil 2.21).

1. Çalışmanın konusu ve amacının belirlenmesi
2. Çalışma alanının belirlenmesi,
3. Literatür taraması ve alanına ilişkin
4. Yöntemin belirlenmesi,
5. Çalışma alanın mevcut durumun belirlenmesi-değerlendirilmesi ve anket sorularının hazırlanması-uygulanması- sonuçların değerlendirilmesi,
6. Bulguların tartışılması
7. Sonuçlar ve öneriler



Şekil 2.21. Araştırma yöntemi akış şeması.

Yöntem iki aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada, alanın mevcut durumu ortaya konulmuştur. Mevcut durumun ortaya konulmasında, alanda bulunan konut seçiminde etkili olabilecek açık ve yeşil alana ilişkin özellikler basit deneysel yöntem ve gözlemlerle değerlendirilmiştir. İkinci aşamada, anket çalışması yapılmıştır. Anket çalışmasının evrenini, yaklaşık 30.970 kişi oluşturmaktadır. Bu veri, çalışma alanında yer alan mahalle muhtarlarından alınan görüş ve bilgiler ile arazi gözlemleri sonucunda belirlenmiştir. Örneklem büyüklüğünün belirlenmesinde Lemeshow, Hosmer, Klarve, Lwanga'nın önerdiği aşağıdaki formül %5 hata sayısına göre uygulanmıştır [108].

n= N t2 pq / d2 (N-1) + t2 pq
N: Hedef kitledeki birey sayısı.
n: Örnekleme alınacak birey sayısı
p: İncelenen olayın görülüş sıklığı (gerçekleşme olasılığı)
q: İncelenen olayın görülmeyiş sıklığı (gerçekleşmeme olasılığı)
t: Belirli bir anlamlılık düzeyinde, t tablosuna göre bulunan teorik değer
d: Olayın görülüş sıklığına göre kabul edilen örnekleme hatasıdır %5 güven aralığına göre örnekleme hatası için hesaplanan örneklem büyüklüğü
n= (30.970).(1.96)2.(0.5).(0.5)/(0.05)2.(30.970–1)+(1.96)2. (0.5).(0.5) = 379

Örnek kütle büyüdükçe evren hakkında yapılan genellemelerde yanılma olasılığı azalmaktadır [109]. Bu durum göz önünde bulundurularak 379 olarak hesaplanan örneklem büyüklüğü, temsil yeteneğini artırmak amacıyla artırılarak 415 anket formu doldurulmasına karar verilmiştir.

Veriler, evren içerisinden tesadüfi örnekleme yoluyla seçilen 415 adet hane halkı ile araştırmacı tarafından bizzat karşılıklı görüşme yolu ile doldurularak elde edilmiştir. Anket ile kişi bazında değerlendirme yapılmayacağı anlatılarak, katılımcıların etki altında kalmadan soruları rahat ve samimi bir ortamda cevaplamaları sağlanmaya çalışılmıştır.

Anketlerin analiz süreci aşağıdaki aşamalardan oluşmaktadır.

- Kullanıcıların bazı demografik özellikleri, konut seçimi ve konut çevresine ilişkin bazı özelliklerin değerlendirilmesinde, tanımlayıcı istatistiklerden yararlanılmıştır. Ayrıca demografik özelliklerin, dış mekân kullanımlarına ilişkin memnuniyete ve kullanıcıların dış mekânda karşılaşma sıklıklarına etkisi değerlendirilmiştir.

- Konut seçiminde rolü olan değişkenlerin faktörlerinin belirlenmesi ve değerlendirilebilmesi amacıyla açıklayıcı faktör analizinden yararlanılmıştır. Açıklayıcı faktör analizi ise aşağıdaki süreçler çerçevesinde yürütülmüştür.

- Açıklayıcı faktör analizi için, öncelikle veri setinin güvenilirliği, güvenirlik analizi (reliability analysis) ile değerlendirilmiştir. Güvenilirlik analizi bir ölçme aracının ölçmeyi planlanan özellikleri gerçekten ölçüp ölçmediğini analiz etmektedir [110].

- Sonraki aşamada veri setinin açıklayıcı faktör analizi için uygunluğu, Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) ve Barlet testi ile analiz edilmiştir. Verilerin, açıklayıcı faktör analizi için uygunluğu KMO ölçek geçerliliği katsayısı ile bulunur. Barlett küresellik testinin aldığı değer ve onun anlamlılığı değişkenlerin birbirleri ile korelasyon gösterip göstermediklerini sınar [110].

- Açıklayıcı faktör analizi sürecinde Faktör Ayrıştırma Tekniği (Factor Extraction Technic) olarak Temel Bileşen Analizi (Principal Component Analysis) ve Eksen Döndürme Yöntemi (Factor Rotation) olarak da Varimax döndürme tekniği kullanılmıştır.

- Ayrıca analiz sürecinde, hem KMO, hem de açıklanan varyans değeri istatistiğinin artırılması için, faktör yük değeri 0,50'nin altında olan değişkenler analizden çıkarılmıştır.

- Anlamlı faktörlerin belirlenmesinde ise öz değeri (eigenvalue) 1 ve 1'den büyük olan faktörler, anlamlı kabul edilmiştir.

- Demografik özellikler ve konut tercihini etkileyen faktörler arasındaki ilişki Ki-Kare Bağımsızlık Testi ile analiz edilmiştir. Ki-kare bağımsızlık testi iki veya daha fazla değişken grubu arasında ilişki bulunup bulunmadığını incelemek için kullanılır. Yani değişkenler arasında bağımsızlık olup olmadığı araştırılır. Bu test için hipotezler aşağıda verilmiştir.

  H0: Değişkenler birbirinden bağımsızdır.
  H1: Değişkenler birbirinden bağımsız değildir.

3. BULGULAR

3.1. ALANIN MEVCUT DURUMUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

3.1.1. Dikmen Vadisi Projesi Mevcut Alan Kullanımları

3.1.1.1. *Dikmen Vadisi 1. ETAP*

Şekil 3.1. Dikmen Vadisi 1. Etap.

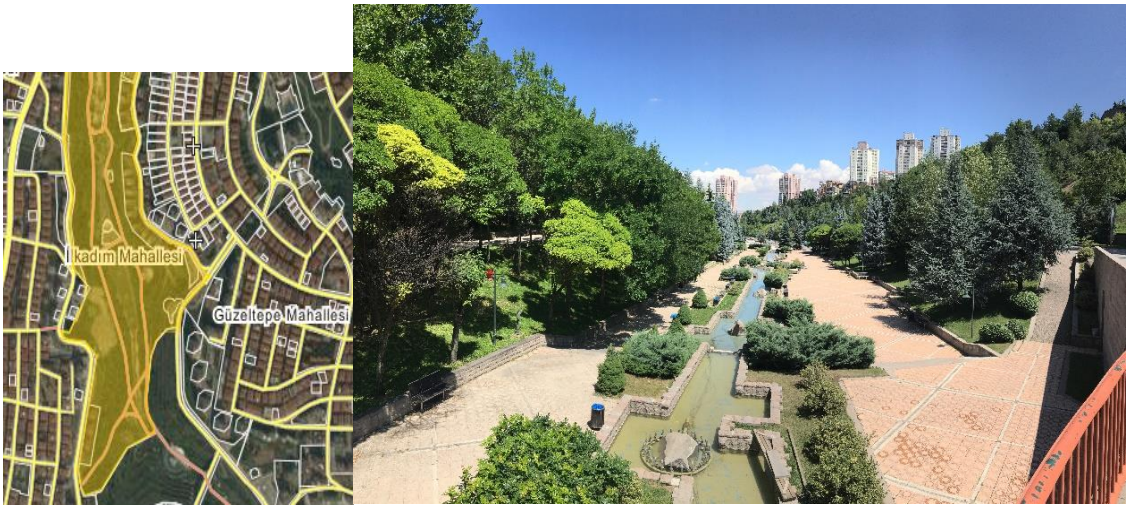
Çizelge 3.1. Dikmen Vadisi 1. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler.

Park Alanı: 124563 m²		
Toplam Yeşil Alan: 84494 m²		
Toplam Sert Zemin: 23684 m²		
Metraj	Çim Alan	75750 m²
	Çalı Alanı	7704 m²
	Çiçek Alanı	1040 m²
	Çocuk Oyun Alanı	461 m²
	Fitness Alanı	Mevcut Değil
	Basketbol Alanı	Mevcut Değil
	Futbol Alanı	Mevcut Değil
	Koşu Yolu	Mevcut Değil
	Havuz Alanı	16385 m²
	Ağaçlık Alan	757 m² (Çim Alanın %1'i alınmıştır.)
		5447 Adet
Hizmet Alanı	WC	1 adet (İşletmede Değil)
	Mescit	Mevcut Değil
	Otopark	Mevcut Değil

Çizelge 3.1. (devam) Dikmen Vadisi 1. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler.

Kiraya Verilen İşletme	İşletme	Mandam Kafe, Söğüt Altı Büfe, Yörük Çadırı, Hasbahçe Kafe
	Büfe	2 adet dondurma büfesi.
Kent Mobilyaları	Bank	102 Adet
	Çöp Kovası	135 Adet
	Kameriye	Mevcut Değil
	Piknik Masası	Mevcut Değil
	Çocuk Oyun Grubu	1 Adet
	Fitness Aleti	1 Adet
	Park Levhası	19 Adet (13 adet yuvarlak ağaç şeklinde, 1 adeti üçgen ağaç şeklide, 2 adet köpek uyarı levhası, 1 adet lütfen çöp atmayın levhası, 2 adet ikiz kule inşaat çalışması levhası)
	Park Tabelası	2 Adet (1 adet Dikmen Vadisi tabelası, 1 adet çocuk oyun alanı gösteren tabela)
Elektrik	Elektrik Panosu	24 Adet
	Trafo	2 Adet
	Projektör	691 Adet (DİKMEN VADİSİ 1.-2.-3.ETAP)
	Elektrik Aboneliği	Mevcut
Sulama	Su Aboneliği	Mevcut (Peyzaja ait 2 adet kartlı su aboneliği), 1 adet havuzcuların kartlı su aboneliği var.
	Sulama Şekli	Spring + Hortum

3.1.1.2. *Dikmen Vadisi 2. ETAP*



Şekil 3.2. Dikmen Vadisi 2. Etap.

Çizelge 3.2. Dikmen Vadisi 2. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler.

Park Alanı: 232390 m²		
Toplam Yeşil Alan: 177711 m²		
Toplam Sert Zemin: 42859 m²		
Metraj	Çim Alan	151063 m²
	Çalı Alanı	26040 m²
	Çiçek Alanı	608 m²
	Çocuk Oyun Alanı	53 m²
	Fitness Alanı	2 Adet mevcut
	Basketbol Alanı	Mevcut Değil
	Futbol Alanı	Mevcut Değil
	Koşu Yolu	Mevcut Değil
	Havuz Alanı	11820 m²
	Ağaçlık Alan	1510 m²
		8161 Adet
Hizmet Alanı	WC	2 adet (İşletmede Değil)
	Mescid	Mevcut (Cami)
	Otopark	İşletmede Değil, Mevcut, (Recep Usta Civarı)
Kiraya Verilen İşletme	Büfe(Firma Adı) (İşletme)	Lunapark, Tavacı Recep Usta Restaurant, Saklı Vadi Düğün Salonu, Vadi Kafe, Ulubol inş. firması ofisi yer almaktadır.
	Büfe(Firma Adı)	1 adet dondurma büfesi.
Kent Mobilyaları	Bank	291 Adet
	Çöp Kovası	153 Adet
	Kameriye	1 Adet
	Piknik Masası	Mevcut Değil
	Çocuk Oyun Grubu	1 Adet
	Fitness Aleti	2 Adet
	Park Levhası	53 Adet (24 adet yuvarlak ağaç şeklinde, 16 adeti üçgen ağaç şeklide, 2 adet köpek uyarı levhası, 2 adet lütfen çöp atmayın levhası, 2 adet ikiz kule inşaat çalışması levhası, 7 adet havuza girmeyin tehlike uyarı levhası)
	Park Tabelası	Mevcut Değil
Elektrik	Elektrik Panosu	13 Adet
	Trafo	Mevcut Değil
	Projektör	691 Adet (DİKMEN VADİSİ 1.-2.-3.ETAP)
	Elektrik Aboneliği	Mevcut
Sulama	Su Aboneliği	Var (Peyzaja ait 1 adet kartlı su aboneliği ve 1 mekanik peyzaja ait), 1 adet havuzcuların kartlı su aboneliği var.
	Sulama Şekli	Spring + Hortum

3.1.1.3. *Dikmen Vadisi 3. ETAP*

Şekil 3.3. Dikmen Vadisi 3. Etap.

Çizelge 3.3. Dikmen Vadisi 3. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler.

Park Alanı: 248540 m²		
Toplam Yeşil Alan: 184883 m²		
Toplam Sert Zemin: 42487 m²		
Metraj	Çim Alan	140994 m²
	Çalı Alanı	43325 m²
	Çiçek Alanı	564 m²
	Çocuk Oyun Alanı	946 m²
	Fitness Alanı	1331 m²
	Basketbol Alanı	Mevcut Değil
	Futbol Alanı	360 m²
	Koşu Yolu	1758 m²
	Havuz Alanı	5739 m²
	Ağaçlık Alan	6521 m²
		Adet
Hizmet Alanı	WC	1 adet(İşletmede Değil)
	Cami	Mevcut
	Okul	Otistik Çocuklar Eğitim Merkezi
	Cami Lojmanı	Mevcut
Kiraya Verilen İşletme	Vadi Fokurtu Cafe	195 m² Kullanım Alanı
	Görkemli Vadi Cafe	755 m² Kullanım Alanı
	Keyfi Cafe	210 m² Kullanım Alanı

Çizelge 3.1. Dikmen Vadisi 3. Etap Alan kullanımları ve alana ilişkin bilgiler.

Kent Mobilyaları	Bank	70
	Çöp Kovası (Sabit)	54
	Çöp Kovası (Hareketli, büyük)	6
	Piknik Masası	2
	Çocuk Oyun Grubu	7
	Fitness Aleti	46
	Park Levhası	40
	Park Tabelası	5
	Kameriye	2
	Biblo Çöp Kovası	6
Elektrik	Elektrik Panosu	Mevcut
	Trafo	1
	Projektör	
	Elektrik Aboneliği	Mevcut
Sulama	Su Aboneliği	Mevcut
	Sulama Şekli	Tanker, Hortumla Sulama, Otomatik Sulama

3.1.2. Dikmen Vadisi Projesi Gözlem Formu

Çalışma alanı olarak seçilen Dikmen Vadisi Parkı' nın var olan durumu; tasarım kuralları ve belirlenen standartlar doğrultusunda uygulanıp uygulanmadığını ortaya koymak amacıyla oluşturulan gözlem formu [111-115] ile alanların nitecelik ve niteliklerine göre Çizelge 3.4' de işaretlenmiştir.

Çizelge 3.4. Dikmen Vadisine ilişkin gözlem formu.

	Evet	**Hayır**
Park Girişleri		
Parkın birden fazla girişi var mıdır?	✓	
Aralarında 50 metreden fazla mesafe bulunan park girişleri bulunuyor mu?	✓	
Parkın girişinde kot farkı var mıdır?	✓	
Girişlerdeki rampa eğimi standartlara uygun mudur?		✓
Park girişlerinde görme engelliler için hissedebilir yüzey uygulaması, park krokisi ve yönlendirme levhaları bulunuyor mu?		✓
Çocuk Oyun Alanı		
Var olan piknik alanları yeterli mi?	✓	
Çocuk oyun alanları ve donatılarında kullanılan sert zeminler kaplamaları uygun mudur?	✓	
Çocuk oyun alanlarındaki oyun materyalleri yeterli midir?	✓	
Çocuk oyun alanlarının bakım ve onarımı yapılmış mı?		✓
Oyun alanlarında farklı yaş gruplarına uygun kullanımlara yer verilmiş midir?	✓	

Çizelge 3.4. (devam) Dikmen Vadisine ilişkin gözlem formu.

	Evet	Hayır
Oyun alanları içinde veya yakınında zararlı olabilecek tesisiler yer alıyor mu?	✓	
Çocuk oyun donanımları engeli çocukların da kullanabileceği nitelik ve özellikte midir?		✓
Çocuk oyun parklarına ve oyun donanımına engeli erişimi sağlanabiliyor mu?		✓
Oyun alanı yüzeyi, düz, dayanıklı, kaygan olmayan, sabit, malzeme ile kaplanmış mıdır?	✓	
Oyun alanlarında gerek duyulduğunda dinlenilmesi için gerekli alan bulunmakta mıdır?	✓	
Yaya Yolları Ve Kaldırımlar		
Park taşıt kullanımına açık mıdır?	✓	
Yayaların güvenli hareketi için, yaya yolunun taşıt yolundan ayrılmasını sağlayan güvenlik önlemleri bulunmakta mıdır?	✓	
Yaya kaldırımı kenarındaki bordür taşının yüksekliği 10-12 cm yüksekte, döşeme kaplaması ise farklı renk ve dokuda mıdır?	✓	
Yaya yolları yüzey kaplaması; takılma riski yaratmayan, kaygan olmayan, ışığı yansıtmayan, dayanıklı ve sabit nitelikte malzeme midir?	✓	
Yaya yolunun gerektiğinde bakım ve onarımı yapılmış mı?	✓	
Yaya yolunda hissedilebilir, uyarıcı yüzeyleri ve kılavuz çizgileri var mıdır?		✓
Süs bitkileri, saksılar, elektrik direkleri, oturma elemanları gibi nesneler yaya yolu dışında yerleştirilmiş midir?		✓
Yaya yolu boyunca bulunan ağaçların dallarının yerden yüksekliği baş kurtarma mesafesi olan 220 cm yüksek midir?	✓	
Yapım- onarım ve alt yapı çalışmaları varsa gerekli işaretlemeler yapılmış mıdır?		✓
Yaya yolunda hissedilebilir, uyarıcı yüzeyler ve kılavuz çizgileri var mıdır?		✓
Merdivenler Ve Rampalar		
Merdiven takılma riski yaratmayan, kaygan olmayan, ışığı yansıtmayan, dayanıklı ve sabit nitelikte malzeme midir?	✓	
Merdiven kenarında rampa bulunmakta mıdır?		✓
Merdivenin basamak genişlikleri en az 30 cm genişlikte midir?	✓	
Merdiven basamak yükseklikleri en fazla 15 cm midir?	✓	
Merdivende yer alan tüm basamakların yükseklik ve genişlikleri aynı mıdır?	✓	
Merdiven basamaklarının ön kenarında algılamayı kolaylaştırıcı farklı renkte ve çıkıntı yapmayacak şekilde 4-5 cm eninde kaymaz şeritler bulunmakta mıdır?		✓
İlk basamaktan hemen önce ve merdiven bitiminde basamak genişliği kadar bir boşluktan sonra 60 cm genişliğinde ve tezat renkte uyarıcı hissedilebilir yüzey kullanılmış mıdır?		✓
Merdivenler gece kullanımı için yeterince aydınlatılmakta mıdır?		✓
15-30 cm'lik kot farklılıkları merdiven yerine uygun eğimde rampayla çözülmüş müdür?	✓	
Merdivenin ve rampanın her iki yanında kesintisiz korkuluk var mıdır?		✓

Çizelge 3.4. (devam) Dikmen Vadisine ilişkin gözlem formu.

	Evet	Hayır
Korkuluklar en az 90 cm yükseklikte yapılmış mıdır?	✓	
Merdivenler ve rampalarda zemin üzerinden 70 cm yükseklikte çocuk ve engelliler için ilave bir korkuluk bulunmakta mıdır?		✓
Korkuluk ve küpeşteler, bir insanın yaslanması durumunda sağlam bir şekilde sabitlenmiş midir?	✓	
Otoparklar		
Engelli otopark alanın yerini gösteren yeterli yönlendirme işaretleri bulunmakta mıdır?		✓
Otoparkın ve kullanılan işaretlemelerin aydınlatmaları yeterli midir?	✓	
Engelli otoparkının genişliği en az 400 cm midir?	-	-
Otopark alanlarında; otopark sayısının en az % 5'i kadar engelli otoparkı bulunmakta mıdır?		✓
Engelli otopark yerleri işaretlerle belirtilmiş midir?		✓
Otoparklarda kullanılan zemin; düz, dayanıklı, kaygan olmayan, sabit, sağlam malzeme midir?	✓	
Otoparklarda aydınlatma yeterli midir?		✓
Kentsel Donatı Elemanları		
Heykel ve plastik öğelerin tasarım ve uygulaması uygun mudur?	✓	
Donatı elemanlarının bakımı yapılmış mı?		✓
Koşu yolu standartlara uygun mudur? (Tek kişi için standart genişliği 150 cm ve eğim %1-3 arası olmalıdır.)	✓	
Banklar yaya yolu kenarına yayalara engel olmayacak şekilde konulmuş mudur?		✓
Bankın oturma bölümü yerden en fazla 45 cm yükseklikte midir?	✓	
Bankın sırt ve kol dayanağı var mıdır?		✓
Oturma elemanlarının yanında tekerlekli sandalyenin yanaşabilmesi için en az 120 cm düz alan oluşturulmuş mudur?	✓	
Aydınlatma elemanları baş kurtarma mesafesi olan 220 cm'nin üzerinde midir?	✓	
Aydınlatma elemanı görsel açıdan erişimi sağlayacak, en uygun aydınlık düzeyi ve konuma sahip		
Çöp kutularının yerden yüksekliği 60 -100 cm arasında mıdır?	✓	
Çöp kutuları, yürüyüş güzergâhından erişilebilecek mesafelere konulmuş mudur?	✓	
Çöp kutuları tek elle kullanılabilecek nitelikte midir?	✓	
Alanın gece güvenliği ve konforu için yeterli aydınlatma yapılmış mıdır?	✓	
Engellilere yönelik, acil durumlarda kullanabilecekleri yardım butonu veya telefon parkın farklı noktalarında bulunmakta mıdır?		✓
Bilgi ve iletişim levhalarının mekânda görsel erişime uygun olacak şekilde konumlandırılmış mıdır?		
Spor alanı, çocuk oyun alanı ve tuvalet girişleri gibi kullanım alanları için tanımlayıcı tabelalar kullanılmış mı?		✓
Donatı elemanlarının bakım ve onarımı yapılmış mı?		
Piknik Alanları		
Var olan piknik alanları yeterli mi?	✓	

Çizelge 3.4. (devam) Dikmen Vadisi ilişkin gözlem formu.

	Evet	Hayır
Piknik ünitelerinin yol güzergâhında engelsiz geçiş sağlanmış mıdır?		✓
Piknik ünitelerinin arasındaki yol genişliği en az 150 cm midir?		✓
Piknik ünitelerinde kullanılan sert zeminler kaplamaları uygun mudur?	✓	
Bitkisel Uygulama		
Bitki türlerinin mevsimsel değişim özellikleri (süreklilik) var mı?	✓	
Uygulanan bitki türleri yürüme yolları ve dinlenme alanlarında hareket olanağı sağlıyor mu?		✓
Bitki türlerinin Fonksiyonellik özellikleri (ses ve gürültü perdeleme, erozyon kontrolü vb.) dikkate alınmış mı?	✓	
Bitki türlerinin estetik özellikleri (yaprak, çiçek, meyve, sürgün, form vb.) dikkate alınmış mı?	✓	
Alanda bitkisel kompozisyon uygunluğuna dikkat edilmiş midir?	✓	
Yaya yolu ve yeşil alanı birbirinden ayıran bir şerit, koruma amaçlı korkuluk veya bordür bulunuyor mu?		✓
Yetişme ortamı istekleri aynı olan bitki türlerinin bir arada kullanılmış mı?		✓
Alanda bitkisel tasarımda katmanlılık (yer örtücü-çalı-ağaççık-ağaç) özelliğine yer verilmiş mi?	✓	

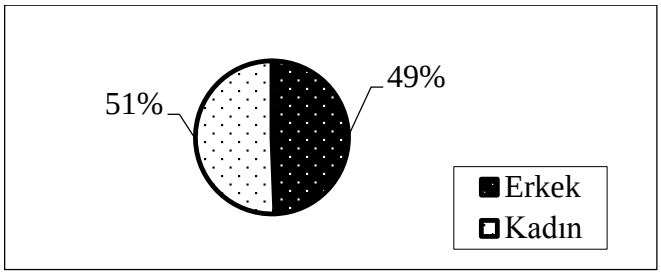
3.2. ANKET SONUÇLARI

3.2.1. Betimleyici İstatistikler

Katılımcılara ilişkin demografik özellikler birey, aile yapısı ve konut ilişkin özellikler temelinde sorulan sorularla incelenmiştir.

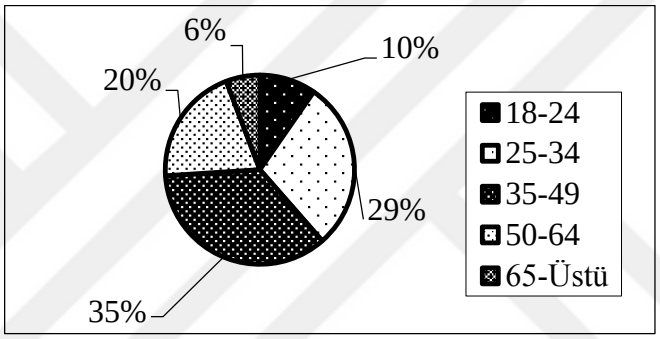
3.2.1.1. *Demografik Özellikler*

Katılımcıların cinsiyetleri incelendiğinde 415 bireyden, 210'unun kadın (%50,6), 205'inin de (%49,4) erkek olduğu belirlenmiştir (Şekil 3.4).



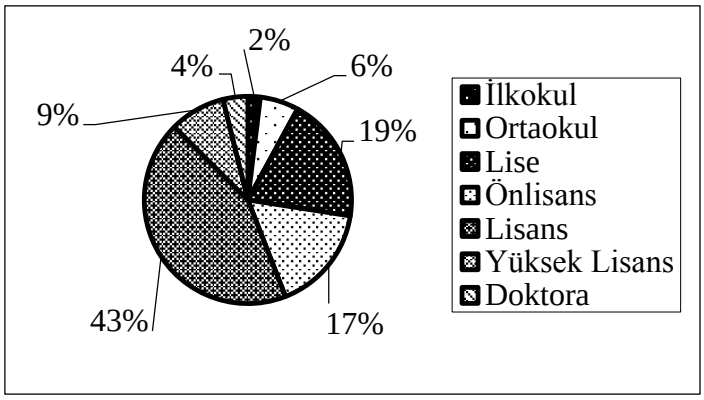
Şekil 3.4. Ankete Katılanların Cinsiyet Dağılım Grafiği.

Katılımcıların yaşları incelendiğinde, 147'si (%35,4) 35-49, 120' si (%28,3) 25–34 yas grubunda, 84' ü (%20,2) 50-64 yas grubunda yer aldığı belirlenmiştir (Şekil 3.5). Ayrıca ankete katılan bireylerden en küçüğünün 18 yaşında, en büyüğünün ise 82 yaşında olduğu belirlenmiştir. Katılımcıların ortalama yaşı 40 olarak hesaplanmıştır.



Şekil 3.5. Ankete Katılanların Yaş Dağılım Grafiği.

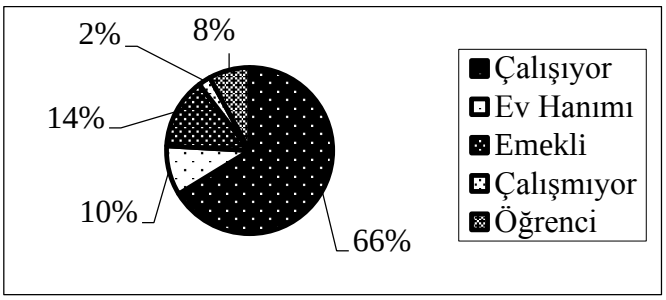
Katılımcıların eğitim durumları incelendiğinde, 8'i (%1,9) ilkokul, 25'i (%6,0) ortaokul, 81'i (%19,5) lise, 69'u (%30,1) ön lisans, 180'i (%43,4) lisans, 36'sı (% 8,7) yüksek ve 16'sı (% 3,9) doktora mezunu olduğu belirlenmiştir (Şekil 3.6).



Şekil 3.6. Ankete Katılanların Eğitim Durumları Grafiği.

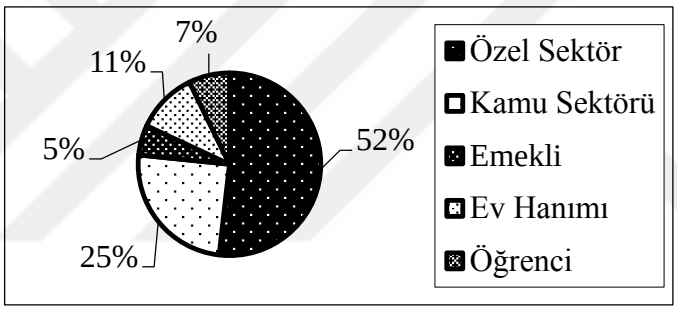
Katılımcıların çalışma durumları incelendiğinde, 275'i (%66,3) çalışırken, 40'ı (%9,6) ev

hamımı, 57'si (%13,7) emekli, 10'u (%2,4) çalışmıyor, 33'ü (%8,0) öğrenci olduğu belirlenmiştir (Şekil 3.7).



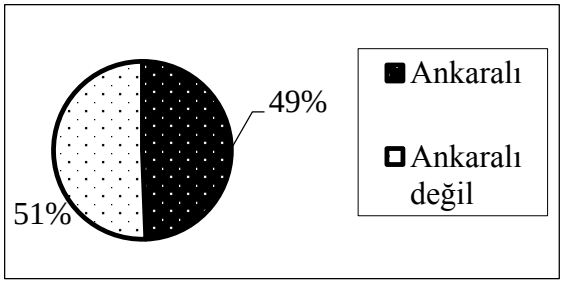
Şekil 3.7. Ankete Katılanların Çalışma Durumları Grafiği.

Katılımcıların meslekleri incelendiğinde, 114' ü (%27,4) özel sektör, 62'si (% 14,9) memur ve 56'sı (% 13,4) mimar mühendis, 45'i (%10,8) ev hanımı grubunda yer aldığı belirlenmiştir (Şekil 3.8). Diğer gruplar Çizelge 3.5' de verilmiştir.



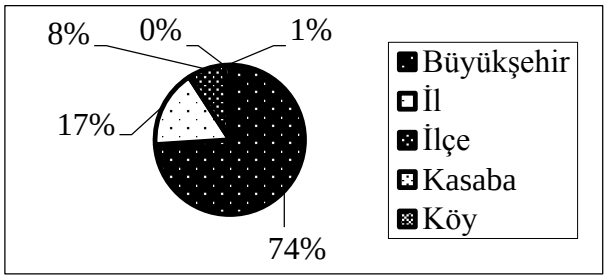
Şekil 3.8. Ankete Katılanların Meslek Grupları Dağılım Grafiği.

Katılımcıların Ankara'lı olma durumu incelendiğinde, 181'i (%43,6'sı) Ankaralı, 234'ü (%56,4'ü) Ankaralı olmadığı belirlenmiştir (Şekil 3.9). Ayrıca Ankaralı olmayan katılımcılar, çok farklı illerden (62 il) geldikleri belirlenmiştir. Bu İller içinde Sivas (15 kişi), İzmir ve İstanbul (7 kişi); Samsun, Aydın ve Kırşehir (6 kişi) sıklıklarıyla öne çıkmıştır.



Şekil 3.9. Ankete Katılanların Ankaralı Olma Durumları Grafiği.

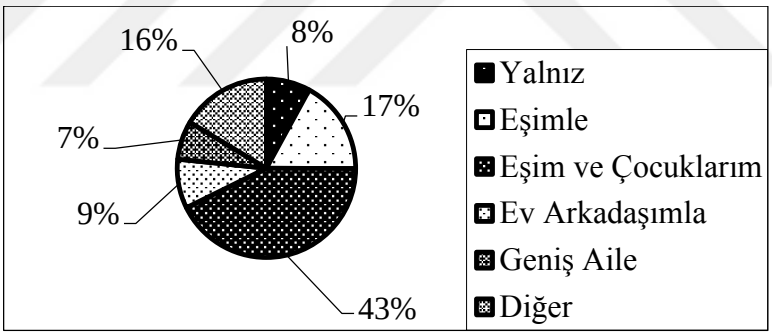
Katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri idari yapılanma incelendiğinde, 307' si (%74,0) büyükşehir, 70' i (%16,9) il, 33' ü (%8) ilçe yaşadığını belirtmiştir (Şekil 3.10).



Şekil 3.10. Ankete Katılanların Yaşamlarının Çoğunu Geçirdikleri Yer Grafiği.

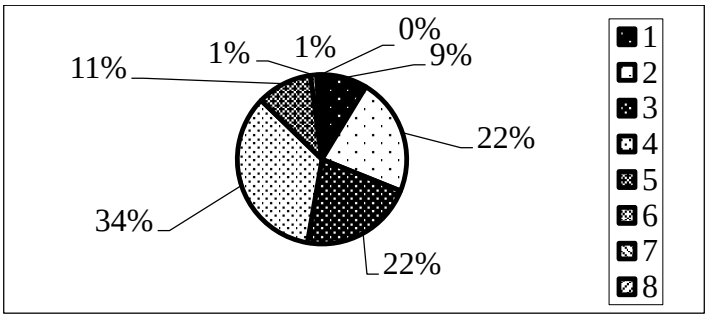
3.2.1.2. *Aile Yapısına İlişkin Sorular*

Katılımcıların konutlarında kiminle yaşadığı incelendiğinde, 177'si (%42,7) eşi ve çocuklarıyla, 71'i (%17,1) eşiyle, 68'i (%16,4) diğer olarak ifade ettikleri dede, anneanne, vb. yaşadıkları belirlenmiştir (Şekil 3.11).



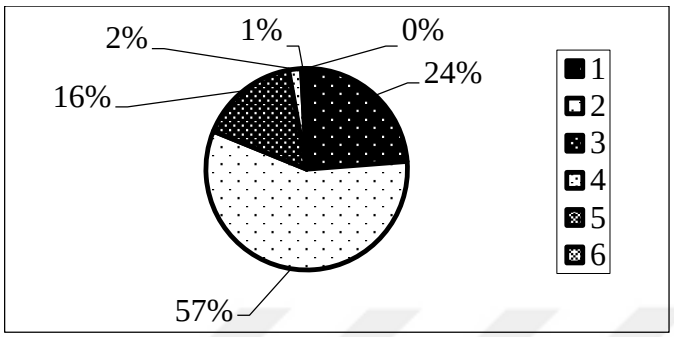
Şekil 3.11. Ankete Katılanların Kiminle Yaşadıklarının Dağılım Grafiği.

Katılımcıların 143'ü (%34,5) 4 kişi, 93'ü (%22,4) 2 kişi, 90'ı (%21,7) 3 kişi, 44'ü (%10,6) 5 kişi ile evlerinde yaşadıklarını belirtmişlerdir (Şekil 3.12).



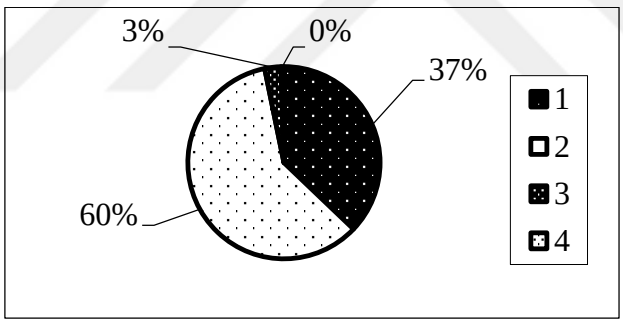
Şekil 3.12. Ankete Katılanların Ailesinde Yaşayan Kişi Sayılarına Göre Dağılım Grafiği

Katılımcıların çocuk sahibi olma durumu incelendiğinde, 243'ü (%58,3) çocuk sahibi ve 173'ünün (%41,7) ise çocuk sahibi olmadığını belirtmiştir (Çizelge 3.10). Çocuk sahibi olduğunu belirten bireylerin çocuk sayıları sorulduğunda ise 58'inin (%23,8) 1 çocuk sahibi, 140'nın (%57,4) 2 çocuk, 39'nun (%16,0) 3 çocuk sahibi olduğu görülmüştür (Şekil 3.13).



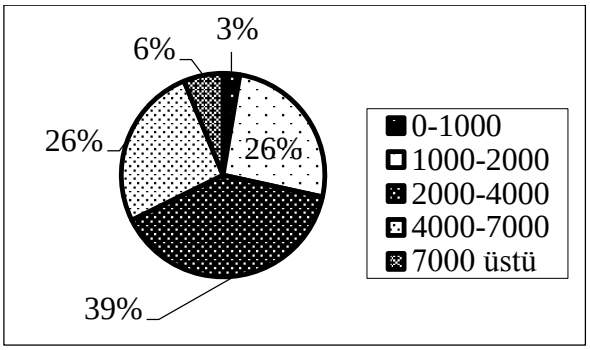
Şekil 3.13. Ankete Katılan Hane Halkının Çocuk Sayısı Grafiği.

Aileye gelir sağlayan kişi sayısı incelendiğinde, katılımcıların 241'inin (%36,1) ailesinde 2 kişi, 150'sinin (%36,1) ise 1 kişinin çalışır durumda olduğu belirlenmiştir (Şekil 3.14).



Şekil 3.14. Ankete Katılan Hane İçindeki Çalışan Kişi Sayısı Dağılım Grafiği.

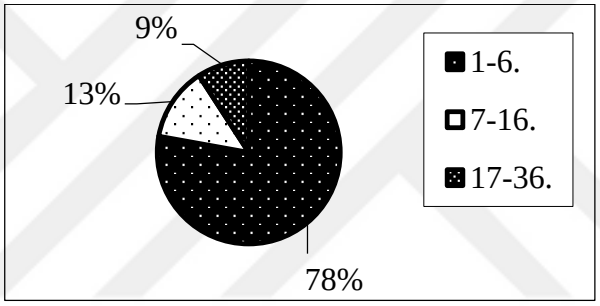
Katılımcıların gelir durumu incelendiğinde, 163 kişinin (%39,3) 2000-4000 TL, 108 kişinin (%26) 4000-7000 TL, 107 kişinin (%25,4) 1000-2000 TL olduğu belirlenmiştir (Çizelge 3.15).



Şekil 3.15. Ankete Katılanların Gelir Durumuna Göre Dağılım Grafiği.

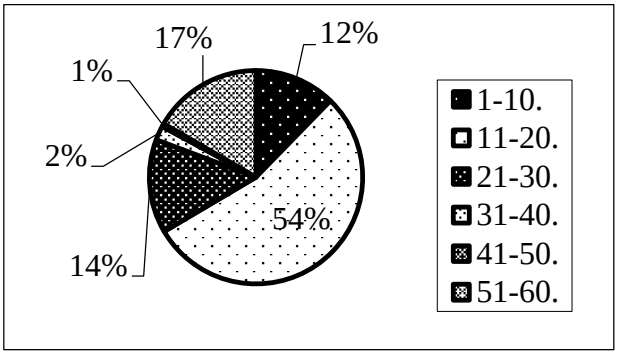
3.2.1.3. *Konuta Ait Özellikler*

Katılımcıların konutlarının kat sayısı incelendiğinde, 323'i (% 77,8) 1-6 kat, 54'ü (%13,0) 7-16 katlı olduğu belirlenmiştir (Şekil 3.16).



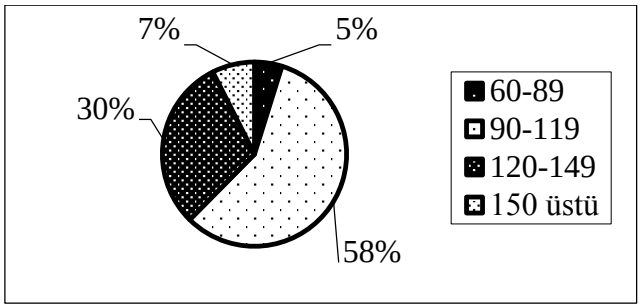
Şekil 3.16. Ankete Katılanların Oturdukları konutun kat sayısı dağılım Grafiği.

Katılımcıların konutlardaki daire sayısı incelendiğinde ise 225'inin (%54,2) 11-20 daire,69'unun (%16,6'sının) 51-60 daire, 59'unun (%14,2) 21-30 daire, 51'inin (%12,3) 1-10 daireye sahip olduğu belirlenmişti (Şekil 3.17).



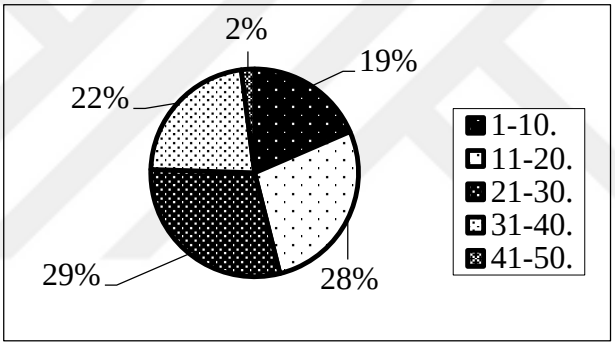
Şekil 3.17. Ankete Katılanların yaşadıkları konuttaki daire sayısı dağılım Grafiği.

Katılımcıların 239'u (%57,6) oturdukları evin m²'sini 90-119 ve 125'i (%30,1) oturdukları evin m²'sini 120-149 arasında olduğunu belirtmişlerdir (Şekil 3.18).



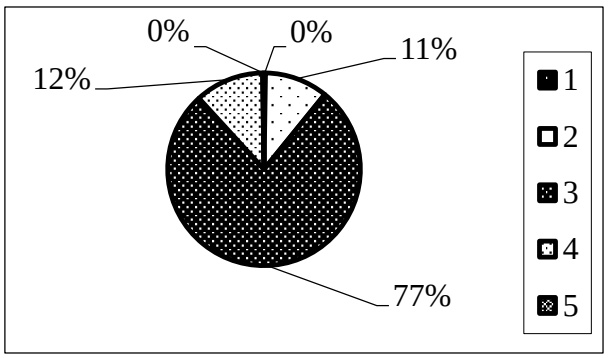
Şekil 3.18. Ankete Katılanların Yaşadıkları konut alanı (m²) dağılım Grafiği.

Katılımcılarının konutlarının yaşı incelendiğinde, 143'ünün (%34,5) 21-30 yaş, 134'ünün (%32,2) 11-20 yaş, 109'unun (%26,3) 31-40 yaş grubunda yer aldığı (Çizelge 3.15). Ayrıca ankete katılan bireylerin oturdukları evlerin yaşı için en küçük 6, en büyük 50 olduğunu belirtmişlerdir. Ankete katılan tüm bireylerin konutlarının ortalama yaşı ise 26 olarak hesaplanmıştır (Şekil 3.19).



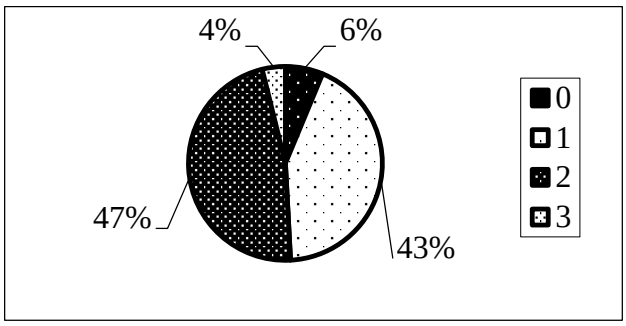
Şekil 3.19. Ankete Katılanların oturdukları konutun yaş dağılım Grafiği.

Katılımcılara konutlarına ait oda sayısı incelendiğinde, 321' i (%77,3) 3 oda, 48' i (%11,6) 4 oda, 44' ü (%10,6) 2 oda bulunduğunu belirtmişlerdir (Şekil 3.20).



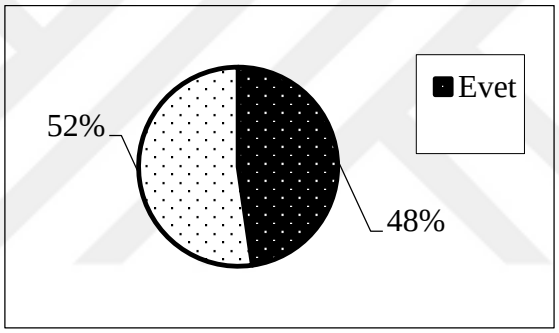
Şekil 3.20. Ankete Katılanların oturdukları konutun oda sayısı dağılım Grafiği.

Katılımcılara konutlarına ait balkon sayısı incelendiğinde, 195'inin (%47,0) 2, 178'inin (%42,9) adet balkonlarının bulunduğu belirlenmiştir (Şekil 3.21).



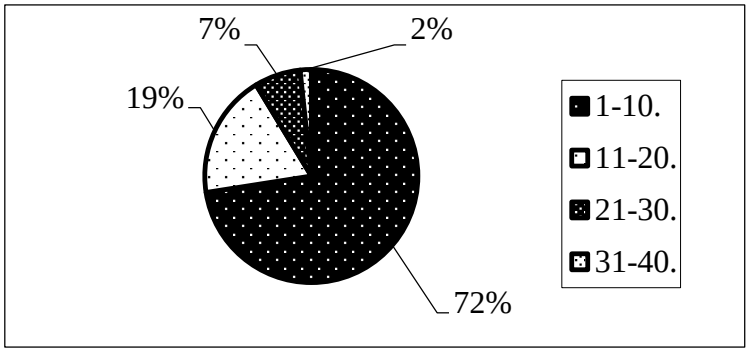
Şekil 3.21. Ankete Katılanların oturdukları konutun balkon sayısı dağılım Grafiği.

Katılımcılara konutlarına ait bahçesinin bulunma durumu incelendiğinde, 217' sinde (%52,3) bulunmadığı ve 198' inde (% 47,7) bulunduğu belirlenmiştir (Şekil 3.22).



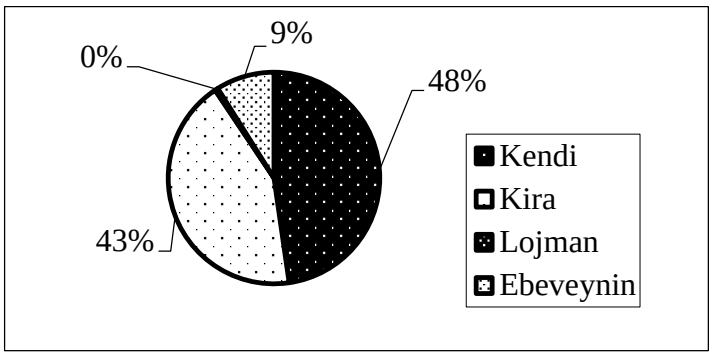
Şekil 3.22. Ankete Katılanların konutuna ait bahçesinin olma durumu Grafiği.

Katılımcıların konutlarında ne kadar zamandır yaşadıkları incelendiğinde, 301'i (%72,5) 1-10 yıl, 78'i (%18,8) 11-20 yıl aralığında bu konutta yaşadıklarını belirtmişlerdir (Şekil 3.23).



Şekil 3.23. Ankete Katılanların konutlarında yaşadıkları süre Grafiği.

Katılımcılara konutlarının kime ait olduğu incelendiğinde, 198'inin (%47,7) kendilerine ait olduğu, 178'inin (%42,9) kiracı olduğu, belirlenmiştir (Şekil 3.24).



Şekil 3.24. Ankete Katılanların oturdukları konutun kime ait olduğu Grafiği.

3.2.2. Açıklayıcı Faktör Analizi

3.2.2.1. *Geçerlilik ve Güvenirlilik Analizleri*

Geçerlilik analizi bir ölçme aracını ölçmeyi planlanan özellikleri gerçekten ölçüp ölçmediğini analiz etmektedir. Çalışmada yapı geçerliliğinin belirlenmesi için faktör analizinden yararlanmıştır. Verilerin, faktör analizi için uygunluğu Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) ölçek geçerliliği katsayısı ile bulunur. Barlett küresellik testinin aldığı değer ve onun anlamlılığı değişkenlerin birbirleri ile korelasyon gösterip göstermediklerini sınar [110].

Anketin üçüncü ve son bölümünde hane halkının konut tercihlerine etki eden faktörleri belirleyebilmek amacıyla 53 adet soru araştırma kapsamına alınmıştır. Bu gruptaki soruların Faktör Analizine uygunluğunun sınanması için Barlett sınanması ve Kaiser-Mayer-Olkin (KMO) ölçütüne bakılmıştır. Barlet sınanması bir küresellik sınanması olup, verilerin birbiriyle ilişkili olup olmadığını göstermektedir [116].

Analizler sonucu Barlett sınanmasının değeri 11292,158, df 780 ve (Sig.) değeri ise 0,00 olarak hesaplanmıştır. Son olarak KMO değeri de 0,921 olarak hesaplanmıştır. KMO değerinin 0,90'den büyük olması örneklem büyüklüğünün mükemmele yakın olduğunu göstermektedir [116]. Bu değerlendirmenin sonucunda, verilerin faktör analizi çalışmasına uygun olduğu görülmüştür.

3.2.2.2. *Faktör Sayılarının Belirlenmesi*

Çalışma kapsamında bireylerin konut tercihinde etkili olan 53 kriter değerlendirilmiştir.

Bu kriterlerin bireylerin konut tercihlerindeki etkilerini belirlemek için; katılımcılara "1: Hiç etkili değil 2:Az etkili 3:Orta derecede etkili 4: Etkili 5: Çok etkili" şeklinde beşli likert ölçekte değerlendirmeleri istenmiştir. Bu kriterleri açıklayabilmek amacıyla faktör analizinden yararlanılmıştır.

Analiz sırasında faktör yük değeri 0,50 ve altında olan faktörler hesaba katılmamıştır. *Faktör Ayrıştırma Tekniği"* (Factor Extraction Technic) olarak, *Temel Bileşen Analizi* (Principal Component Analysis) ve "*Eksen Döndürme Yöntemi"* (Factor Rotation) olarak da "*Varimax*" döndürme tekniği kullanılmıştır [116]. Faktörlere ulaşılma sürecinde sanal faktörlerde birden fazla faktör altında yer alan *"konuta ait bahçenin bulunması"* ve *"konut çevresinde açık ve yeşil alanların olması"* değişkenleri sırasıyla analizden çıkarılarak, analiz tekrarlanmıştır. Faktörleri oluşturan kriterlerin son yapısı oluştuktan sonra her bir faktör ayrı ayrı *"Güvenilirlik analizine"* tabi tutulmuştur. Güvenirlik analizinde faktörü oluşturan kriterlerden Cronbach's Alpha değeri altında kalmış olan " Faktör 2: güvenli bir çevre olması", "Faktör 5: iş yerine yakınlık" ve "Faktör 6: okul alanlarına yakınlık" kriterleri çıkarılarak, analiz 3 kere tekrarlanmıştır. Analiz sonucu 8 sanal faktörlü 41 kritere ulaşılmıştır.

Analiz sonucunda 41 kriter equal value değeri 1 ve 1'den daha büyük olanların dikkate alınmasına göre 8 sanal faktöre ayrılmıştır. Sanal faktörlerde yer alan kriterlerin faktör yükleri 0,882 ile 0,513 arasında değişmektedir. 8 sanal faktörlü yapı verilerin tümünü %68,866 oranında açıklamaktadır. 8 sanal faktörün güvenilirlikleri 0,607 ile 0,944 arasında değişmektedir. Bulunan bu sonuçlara göre verilerin "yüksek derecede güvenilir" ve "oldukça güvenilir" olduğu belirlenmiştir.

Analizler sonucunda bireylerin konut seçiminde etkili olabilecek 8 sanal faktör aşağıdaki şekilde isimlendirilmiştir (Çizelge 3.5).

- Faktör 1. Bu faktör "Dikmen vadisinin imkânları" olarak adlandırılmıştır. Faktör 1 varyansın %19,9'unu tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 1 faktör yükleri 0,873 ile 0,535 arasında değişen 12 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,944'dür. Bu faktör bireyin konut seçiminde etkili olan Dikmen Vadisine ilişkin değişkenlerden oluşmaktadır.
- Faktör 2. Bu faktör "Konutun yapısal özellikleri" olarak adlandırılmıştır. Faktör 2 varyansın %9,8'ini tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 2 faktör yükleri 0,782 ile

0,581 arasında değişen 6 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,852'dir. Bu faktör bireyin oturduğu konutun yapısal özelikleriyle ilgili değişkenler içermektedir.

- Faktör 3. Bu faktör "Konut alanı çevre kalitesi" olarak adlandırılmıştır. Faktör 3 varyansın %9,6'sını tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 3 faktör yükleri 0,835 ile 0,737 arasında değişen 5 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,900'dur. Bu faktör bireyin oturduğu konutun bulunduğu çevrenin sorunlarıyla ilgilidir.
- Faktör 4. Bu faktör "Konut ekonomik değeri" olarak adlandırılmıştır. Faktör 4 varyansın %8,6'sını tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 4 faktör yükleri 0,882 ile 0,814 arasında değişen 4 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,929'dur. Bu faktör bireyin oturduğu konuta ilişkin ekonomik özelikleri içermektedir.
- Faktör 5. Bu faktör "Konut/apartman bahçesi" olarak adlandırılmıştır. Faktör 5 varyansın %6,5'ini tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 5 faktör yükleri 0,741 ile 0,513 arasında değişen 5 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,828'dur. Bu faktör bireyin oturduğu konutun bulunduğu çevrenin fiziksel özellikleriyle ilgilidir.
- Faktör 6. Bu faktör "Konutun fiziksel özellikleri" olarak adlandırılmıştır. Faktör 6 varyansın %5,2'sini tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 6 faktör yükleri 0,779 ile 0,547 arasında değişen 3 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,785'dir. Bu faktör bireyin oturduğu konutun fiziksel özellikleriyle ilgilidir.
- Faktör 7. Bu faktör "Konutun konumu" olarak adlandırılmıştır. Faktör 7 varyansın %4,65'sını tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 7 faktör yükleri 0,875 ile 0,868 değerlerinden sahip 2 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,788'dir. Bu faktör bireyin oturduğu konutun konumuna ilişkin özelliklerle ilgilidir.
- Faktör 8. Bu faktör "Konutun sosyal çevresi" olarak adlandırılmıştır. Faktör 8 varyansın %4,4'ünü tek başına açıklayabilmektedir. Faktör 8 faktör yükleri 0,786 ile 0,515 arasında değişen 3 değişken içermektedir ve güvenilirlik sonucu 0,607'dir. Bu faktör bireyin oturduğu konuta ilişkin sosyal çevreyle ilgili değişkenleri içermektedir.

Çizelge 3.5. Konut seçiminde etkili olan faktör ve değişkenler.

Faktör Grupları		Değişkenler	Faktör Ağırlıkları	Faktörün Açıklayıcılığı (%)	Güvenilirlik
F1	*D1*	Kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olması	0,588	19,919	0,944
	D2	Konuta ait otoparkların bulunması	0,535		
	D3	Konutun Dikmen vadisine yakın olması	0,758		
	D4	Konutun Vadiyi görmesi	0,593		
	D5	Dikmen vadisinde sosyal imkânların (kafe, vb) olması	0,841		
	D6	Dikmen vadisinde spor alanlarının bulunması	0,815		
	D7	Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması	0,848		
	D8	Dikmen vadisinde bisiklet yollarının bulunması	0,739		
	D9	Dikmen vadisinde çocuk oyun alanlarının bulunması	0,711		
	D10	Dikmen vadisinde yeşil alanların yoğun olması	0,873		
	D11	Dikmen vadisinde su yüzeylerinin bulunması	0,863		
	D12	Vadide çeşitli kültürel etkinliklerin (konser, vb.) düzenlenmesi	0,739		
F2	D13	Altyapının (elektrik, su, kanalizasyon, vb.) kaliteli olması	0,782	9,810	0,852
	D14	Konutta, mutfak, vestiyer, banyo, vb. gerekli dolapların bulunması gerekli dolapların bulunması	0,691		
	D15	Konutun ısıtma sisteminin iyi olması	0,688		
	D16	Konutun zemin döşemelerinin (ıslak zemin, parke vb.) kaliteli olması	0,663		
	D17	Konutun güvenlik sisteminin (kamera, güvenlik görevlisi, çelik kapı, vb.) iyi olması	0,625		
	D18	Konutun depreme dayanıklı inşa edilmesi	0,581		
F3	D19	Konutun bulunduğu alanda gürültü bulunmaması	0,825	9,608	0,900
	D20	Konutun bulunduğu alanda kötü koku (çöp alanı, vb.) bulunmaması	0,806		
	D21	Konutun bulunduğu alanda trafik-ulaşım sorununun olmaması	0,800		
	D22	Belediye hizmetlerinin düzgün yürütülmesi	0,763		
	D23	Konutun bulunduğu alanda hava kirliliği olmaması	0,737		

Çizelge 3.5. (devam) Konut seçiminde etkili olan faktör ve değişkenler

Faktör Grupları		Değişkenler	Faktör Ağırlıkları	Faktörün Açıklayıcılığı (%)	Güvenilirlik
F4	D24	Konutun kiraya verildiğinde gelirinin yüksek olması	0,882	8,671	0,929
	D25	Konutun piyasasının kira ya da satımda) hareketli olması	0,860		
	D26	Finansman bulmanın kolay olması	0,830		
	D27	Konut alanının değerinin artışta olması	0,814		
F5	*D28*	Konutun site içinde bulunması	0,741	6,529	0,828
	D29	Konutun bulunduğu apartmanların birbirinden uzak (açıklık) olması	0,639		
	D30	Konutun yaşının küçük olması	0,624		
	D31	Konut bahçesinde oturma mekânlarının bulunması	0,559		
	D32	Konut bahçesinde çocuk oyun alanlarının bulunması	0,513		
F6	D33	Konut kullanım alanının (m^2) büyük olması	0,779	5,280	0,785
	D34	Konut mimarisinin kullanışlı olması	0,708		
	D35	Konutun yeterli ve kullanışlı balkonun bulunması	0,547		
F7	D36	Konutun alışveriş ihtiyacını sağlayacak mekânlara (market, vb.) yakın olması	0,875	4,631	0,788
	D37	Konutun okul, hastane, vb. önemli noktalara yakın olması	0,868		
F8	D38	Konutun akraba ve tanıdıklara yakın bir alanda bulunması	0,786	4,419	0,607
	D39	Konutun bulunduğu apartman ve/veya çevrede komşuluk ilişkilerinin iyi olması	0,715		
	D40	Konutun bulunduğu apartman ve/veya çevrede ailelerin oturması	0,515		
			Toplam		68,866
				KMO Uygunluğu Ölçüsü	**0,921**
				Bartlett Küresellik Testi Yaklaşık Ki-Kare Değeri	**11292,15**
				Serbestlik derecesi (df/sd)	**780**
				Anlamlılık düzeyi (sig.)	**0,000**

3.2.3. Ki-Kare Bağımsızlık Testi

Ki-kare bağımsızlık testi iki veya daha fazla değişken grubu arasında ilişki bulunup bulunmadığını incelemek için kullanılır. Yani değişkenler arasında bağımsızlık olup olmadığı araştırılır. Bu test için hipotezler;

H0: Değişkenler birbirinden bağımsızdır.

H1: Değişkenler birbirinden bağımsız değildir.

Ki-kare tekniği kategorik veriler için uygundur. Bu teknik kullanılarak oranların eşitliği test edilir. Oran belli bir yönde cevap verenlerin sayısının tüm cevaplayıcıların sayısına bölünmesi ile bulunur [117].

Ki-kare bağımsızlık testinin uygulanabilmesi için gözlem sonuçlarının sınıflandırılmış veya gruplandırılmış bileşik seriler şeklinde gösterilmesi gerekir. Bu gösterim şekline kontenjans tablosu denir. Bu tablo değişkenlerin sınıflarının yer aldığı satır ve sütunlardan oluşur. Tablodaki satır sayısı (r) ve sütun sayısı (c) ile gösterilirse (r×c)' lik bir kontenjans tablosu elde edilir. Bu şekilde çapraz sınıflandırma, herhangi bir sıradaki elemanla, sütundaki eleman arasındaki ilişkinin (bağımlılık ya da bağımsızlığın) incelenmesi amacıyla yapılır [117].

Katılımcıların konut tercihlerine etki edebilecek faktörler belirlendikten sonra konut seçiminde etkili olan değişkenler ile demografik özellikleri ve konut özellikleri arasındaki ilişkinin belirlenmesi sürecinde ki-kare bağımsızlık testi kullanılmıştır.

3.2.3.1. *Demografik Özellikler ve Konut Tercihini Etkileyen Faktörler Arasındaki İlişki*

Katılımcıların cinsiyetleri, yaşları, eğitim durumu, çalışma durumları, meslekleri, Ankaralı olma durumu, hayatlarının çoğunu geçirdikleri idari yapılanma incelendiğinde, konutta kiminle yaşadığı, kaç kişi ile yaşadığı, çocuğunun bulunması, çocuk sayısı, aylık geliri, çalışan kişi sayısı, gelir durumu gibi demografik özellikleri ile konut seçiminde etkili olan değişkenler incelendiğinde aşağıdaki bulgular elde edilmiştir.

Dikmen Vadisi imkanları (Faktör 1) Değişkenleri İçin Ki-kare analizi sonucu

Cinsiyet: Katılımcıların cinsiyeti ve açık ve yeşil alanlara yakınlık *(D1)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; kadın katılımcılar için konut seçiminde kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olmak değişkeni etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların cinsiyet ve Dikmen vadisinde kültürel etkinliklerin (konser, vb.) düzenlenmesi *(D12)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; kadın katılımcılar için konut seçiminde Dikmen vadisinde çeşitli kültürel etkinliklerin düzenlenmesi değişkeni orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Yaş grupları: Katılımcıların yaşı ile Kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olmak *(D1)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 18-24 yaş grubu katılımcıları için orta derecede etkili yönünde çıkarken, 25-34 yaş grubu ile 35- 49 yaş grubu katılımcıları için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların yaş grupları ve Konutun Dikmen vadisine yakın olması *(D3*) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 65-üstü yaş grubu katılımcıları için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların yaş grupları ve konutun Dikmen vadisini görmesi *(D4*) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 18-24 yaş grubu katılımcıları ile 65-üstü yaş grubu katılımcıları için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların yaş grupları ve Dikmen vadisinde sosyal imkânların bulunması *(D5*) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 65-üstü yaş grubu katılımcıları için hiç etkili değil iken 25-34 yaş grubu ile 35-49 yaş grubu katılımcıları için etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların yaş grupları ve Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması *(D7*) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 25-34 yaş grubu ile 35-49 yaş grubu katılımcıları için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların yaş grupları ve Dikmen vadisinde çocuk oyun alanlarının bulunması *(D9*) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*) Bu farklılık; 25-34 yaş grubu ile 35-49 yaş grubu katılımcıları için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların yaş grupları ve Dikmen vadisinde su yüzeylerinin bulunması *(D11*) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 65-üstü yaş grubu katılımcıları için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların yaş grupları ve Dikmen vadisinde kültürel etkinliklerin (konser, vb.) düzenlenmesi *(D12*) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 18-24 yaş grubu katılımcıları ile 25-34 yaş grubu

katılımcıları için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Eğitim durumu: Katılımcıların eğitim durumları ve kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olmak *(D1)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; lisans, yüksek lisans ve doktora mezunu katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve konuta ait otoparkların bulunması *(D2)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; ilkokul mezunu katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve konutun Dikmen vadisine yakın olması *(D3)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; lisans, yüksek lisans mezunu katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve konutun Dikmen vadisini görmesi *(D3)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; ilkokul, ortaokul mezunu katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve Dikmen vadisinde sosyal imkânların (kafe, vb.) bulunması *(D5)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; lisans, yüksek lisans ve doktora mezunu katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması *(D7)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; ortaokul ve lise mezunu katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve Dikmen vadisinde yeşil alanların yoğun olması *(D10)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık;; lise ve ön lisans mezunu katılımcılar için orta derecede etkili iken yüksek lisans ne doktora mezunu katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve Dikmen vadisinde su yüzeylerinin bulunması *(D11)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; ilkokul ve ortaokul mezunu katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil

yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların eğitim durumları ve Dikmen vadisinde kültürel etkinliklerin (konser, vb.) düzenlenmesi *(D12)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; ilkokul ve ortaokul mezunu katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Çalışma Durumu: Katılımcıların çalışma durumları ve konuta ait otoparkların bulunması *(D2)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; öğrenci ve çalışmayan katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve konutun Dikmen vadisine yakın olması *(D3)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; çalışan ve emekli için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve konutun Dikmen vadisini görmesi *(D4)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; öğrenci ve çalışmayan katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve Dikmen vadisinde sosyal imkânların (kafe, vb.) bulunması *(D5)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; öğrenci ve çalışan katılımcılar orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve Dikmen vadisinde spor alanlarının bulunması *(D6)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; emekli, evhamımı ve emekli katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması *(D7)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; ev hanımı ve çalışan katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve Dikmen vadisinde çocuk oyun alanlarının bulunması *(D9)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$).

Bu farklılık; emekli ve çalışmayan katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve Dikmen vadisinde yeşil alanların yoğun olması *(D10)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; çalışan katılımcılar için çok etkili yönünde iken ev hanımı ve öğrenciler için etkili değil yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların çalışma durumları ve Dikmen vadisinde su yüzeylerinin bulunması *(D11)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; çalışan ve emekli katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Ankaralı olma durumu: Katılımcıların Ankaralı olma durumları ve Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması *(D7)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Ankara' lı olan katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer: Katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer ve kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olması *(D1)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu büyük şehirde veya ilde geçiren katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer ve otoparkların bulunması *(D2)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu büyük şehirde veya ilde geçiren katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer ve Konutun Dikmen vadisine yakın olması *(D3)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu köy veya ilçede geçiren katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer ve Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması etkilidir. (D7) değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu köy veya ilçede geçiren katılımcılar için etkili değil ve orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer ve Dikmen vadisinde yeşil alanların yoğun olması (*D10)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu büyük şehirde veya ilde geçiren katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Aile yapısı: Katılımcıların aile yapısı ve konuta ait otoparkların bulunması *(D2)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; geniş aile yapısına sahip katılımcılar ile ev arkadaşıyla yaşayan katılımcılar için etkili değil ve orta derecede etkili yönünde iken aile yapısını eşim ve çocuklarım olarak belirten katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların aile yapısı ve konutun Dikmen vadisine yakın olması *(D3)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aile yapısını eşim ve çocuklarım olarak belirten katılımcılar ile eşim ve ben olarak belirten katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların aile yapısı ve Dikmen vadisinde sosyal imkânların (kafe, vb.) olması (*D5)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; geniş aile yapısına sahip katılımcılar ile ev arkadaşıyla yaşayan katılımcılar için etkili değil ve orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların aile yapısı ve Dikmen vadisinde çocuk oyun alanlarının bulunması (*D9)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aile yapısını yalnız ve ev arkadaşı olarak belirten katılımcılar için hiç etkili değil ve etkili değil yönünde iken aile yapısını eşim ve çocuklarım olarak belirten katılımcılar ile eşim ve ben olarak belirten katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Katılımcıların aile yapısı ve Dikmen vadisinde su yüzeylerinin bulunması (*D5)* değişkeni arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aile yapısını eşim ve çocuklarım olarak belirten katılımcılar ile diğer olarak belirten katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Çocuklarının bulunması: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların çocuklarının bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; çocukları olan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması ile katılımcıların çocuklarının bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; çocuklar olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Aylık Gelir: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Acık ve Yeşil Alanlara Yakinlik ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 4000-7000 TL ve 7000 TL üstü olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 4000-7000 TL olan katılımcılar için etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakın Olması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 4000-7000 TL ve 7000 TL üstü olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 0-1000 TL ve 1000-2000 TL olan katılımcılar için hiç etkili değil ve az etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Vadide Sosyal İmkanların Olması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 0-1000 TL olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkarken, aylık geliri 7000 TL üstü olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık gelir 2000-4000 TL olan katılımcılar için orta derecede etkili iken geliri 7000 TL ve üzeri olan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 7000 TL ve üzeri olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 2000-4000 TL olan katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 0-1000 TL olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D12*) Vadide Çeşitli Kültürel Etkinliklerin Düzenlenmesi katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 2000-4000 TL olan katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Konut/apartman bahçesi (Faktör 5) Değişkenleri için Ki-kare analizi sonucu

Yaş: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 18-24 yaş grubu katılımcıları için hiç etkili olmadığı yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 35-49 yaş grubu katılımcıları için orta derecede etkili olmadığı yönünde çıkmıştır.

Eğitim Durumu: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların eğitim durumu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; lisans, yüksek lisans mezunu katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekânlarının Bulunması ile katılımcıların eğitim durumu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; lisans mezunu katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların eğitim durumu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; ilkokul ve ortaokul mezunu katılımcılar için hiç etkili değil iken lisans mezunu katılımcılar için etkili yönünde çıkmıştır.

Çalışma Durumları: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların çalışma durumu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; çalışan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekânlarının Bulunması ile katılımcıların çalışma durumu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; çalışan katılımcılar için az etkili yönünde çıkmıştır.

Meslekleri: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların meslekleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; özel sektör çalışanları ve kamu çalışanları için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekânlarının Bulunması ile katılımcıların meslekleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; emekliler için az etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Hayatlarının Çoğunu Geçirdikleri Yer: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu büyük şehirde geçiren katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu büyük şehirde geçiren katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekânlarının Bulunması ile katılımcıların hayatlarının çoğunu geçirdikleri yer arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; hayatlarının çoğunu ilçede geçiren katılımcılar için hiç etkili değil ve az etkili yönünde çıkmıştır.

Aile Yapısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların aile yapısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aile yapısını eşim ve çocuklarım olarak belirten katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Çocuklarının Bulunması: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların çocuklarının bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; çocukları olan katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Aylık Gelir: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 1000-2000 TL olan katılımcılar için hiç etkili değil iken 7000 TL ve üstü olan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 1000-2000 TL olan katılımcılar için az etkili iken 4000-7000 TL ve 7000 TL ve üstü olan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Konutun Yaşı ile

katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 7000 TL ve üstü olan katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekanlarının Bulunması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 2000-4000 TL olan katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların aylık gelirleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; aylık geliri 2000-4000 TL olan katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

3.2.3.2. *Kullanıcıların Oturdukları Konuta Ait Özellikler ve Konut Tercihini Etkileyen Faktörler Arasındaki İlişki*

Katılımcıların oturdukları konutların m²' si, konutun yaşı, konutun kat sayısı, konutun daire sayısı, oturma süresi, oda sayısı, balkon sayısı, bahçesinin bulunması ve konutun kime ait olduğu gibi konut özellikleri ile konut seçiminde etkili olan değişkenler incelendiğinde aşağıdaki bulgular elde edilmiştir.

Dikmen Vadisinin imkanları (Faktör 1) Değişkenleri için Ki-kare analizi sonuçları

Konut alanı (m²): Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Acık ve Yeşil Alanlara Yakinlik ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakın Olması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne

sahip katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Vadide Sosyal İmkânların Olması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için az etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D8*) Vadide Bisiklet Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; Bu farklılık; 120-139 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D12*) Vadide Çeşitli Kültürel Etkinliklerin Düzenlenmesi katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Konutun Yaşı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Acık ve Yeşil Alanlara Yakinlik ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 11-20 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 21-30 yıl olan katılımcılar için etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakin Olması ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 11-20 yıl olan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 11-20 yıl olan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Vadide Sosyal İmkânların Olması ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 21-30 yıl olan katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 31-40 yıl olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 11-2yıl olan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D8*) Vadide Bisiklet Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 31-40 yıl olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 31-40 yıl olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 21-30 yıl olan katılımcılar için etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 11-20 yıl olan katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D12*) Vadide Çeşitli Kültürel Etkinliklerin Düzenlenmesi katılımcıların oturdukları konutun yaşı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konutun yaşı 31-40 yıl olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Konutun Kat Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Acık ve Yeşil Alanlara Yakinlik ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı

arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 17-36 kat sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakın Olması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 17-36 kat sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 17-36 kat sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Vadide Sosyal İmkanların Olması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil veya az etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D8*) Vadide Bisiklet Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki

açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 17-36 kat sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 17-36 kat sayısına sahip katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D12*) Vadide Çeşitli Kültürel Etkinliklerin Düzenlenmesi katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için az etkili yönünde çıkmıştır.

Konutun Daire Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Acık ve Yeşil Alanlara Yakinlik ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 51-60 daire sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakın Olması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan

anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 51-60 daire sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değilken 51-61 daire sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Vadide Sosyal İmkânların Olması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 51-60 daire sayısına sahip katılımcılar etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 51-60 daire sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D8*) Vadide Bisiklet Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 21-

30 daire sayısına sahip katılımcılar için etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konut 51-61 daire sayısına sahip katılımcılar için ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D12*) Vadide Çeşitli Kültürel Etkinliklerin Düzenlenmesi katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil ve az etkili yönünde çıkmıştır.

Oturma Süresi: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Acık ve Yeşil Alanlara Yakinlik ile katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakin Olması ile katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 21-30 yıl olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki

oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D8*) Vadide Bisiklet Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için hiç etkili değil ve az etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların oturdukları konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Oda Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 ve 4 olduğu katılımcılar için etkili ve çok etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakın Olması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için etkili ve çok etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için az etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Vadide Sosyal İmkânların Olması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için orta derecede etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için az etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için orta derecede etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D8*) Vadide Bisiklet Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için orta derecede etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Balkon Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Otoparkların Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için etkili ve çok etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Dikmen Vadisine Yakın Olması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan

anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 0 olduğu katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Vadide Sosyal İmkânların Olması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için orta derecede etkili olduğu ve etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 1 olduğu katılımcılar için az etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D7*) Vadide Yürüyüş Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için orta derecede etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D8*) Vadide Bisiklet Yollarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için hiç etki değil veya az etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 ve 3 olduğu katılımcılar için etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Konut Kime Ait: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*)

Vadide Sosyal İmkânların Olması ile katılımcıların oturdukları konutun kime ait olduğu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut kira olan katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D9*) Vadide Çocuk Oyun Alanlarının Olması katılımcıların oturdukları konutun kime ait olduğu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut kira olan katılımcılar için etkili ve çok etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D11*) Vadide Su Yüzeylerinin Bulunması katılımcıların oturdukları konutun kime ait olduğu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut kira ve kendi olan katılımcılar için etkili ve çok etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Konutun Bahçesinin Bulunması: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konutun Vadiyi Görmesi ile katılımcıların oturdukları konutun bahçesinin bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konutun bahçesi olmayan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D6*) Vadide Spor Alanlarının Olması ile katılımcıların oturdukları konutun bahçesinin bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; oturdukları konutun bahçesi olmayan katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D10*) Vadideki Yeşil Alanların Yoğunluğu katılımcıların oturdukları konutun bahçesinin bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; oturdukları konutun bahçesi olan katılımcılar için etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D12*) Vadide Çeşitli Kültürel Etkinliklerin Düzenlenmesi katılımcıların oturdukları konutun bahçesinin bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; oturdukları konutun bahçesi olmayan katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Konut/apartman bahçesi (Faktör 5) Değişkenleri için ki-kare analizi sonucu

Konut m²' si: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için hiç etkili değil iken 150 m² ve üstü konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 150 m² ve üstü konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Konutun Yaşı ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar hiç etkili değil veya az etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun m²'si arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; 90-119 m² konut büyüklüğüne sahip katılımcılar hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Konutun Kat Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir (*p<0.05*). Bu farklılık; oturdukları konut 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için iç nemli değil iken 17-36 kat sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında

istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; 7-16 ve 17-36 kat sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Konutun Yaşı ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için az etkili veya orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun kat sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; 1-6 kat sayısına sahip katılımcılar için az etkili yönünde çıkmıştır.

Daire Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için hiç etkili değil iken 51-60 daire sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 51-60 daire sayısına sahip katılımcılar için çok etkili yönünde çıkmıştır

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için az etkili ve orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut

Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun daire sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut 11-20 daire sayısına sahip katılımcılar için az etkili ve orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Oturma Süresi: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların konuttaki oturma süreleri arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; konuttaki oturma süreleri 1-10 yıl olan katılımcılar için etkili ve çok etkili yönünde çıkmıştır.

Oda Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; konutun oda sayısının 4 olduğu katılımcılar için etkili ve çok etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D4*) Konut Bahçesinde Oturma Mekanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için az etkili ve orta derecede etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D5*) Konut Bahçesinde Çocuk Oyun Alanlarının Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun oda sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; konutun oda sayısının 3 olduğu katılımcılar için hiç etkili değil veya az etkili olduğu yönünde çıkmıştır.

Balkon Sayısı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; konutun balkon sayısının 1 ve 2 olduğu katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D2*) Apartmanların

Birbirinden Açık Olması ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için orta derecede etkili ve etkili yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Konutun Yaşı ile katılımcıların oturdukları konutun balkon sayısı arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; ; konutun balkon sayısının 2 olduğu katılımcılar için orta derecede etkili yönünde çıkmıştır.

Kime Ait Olduğu: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun kime ait olduğu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut kira ve lojman olan katılımcılar için hiç etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D3*) Konutun Yaşı ile katılımcıların oturdukları konutun kime ait olduğu arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; oturdukları konut kira katılımcılar için orta derecede etkili değil yönünde çıkmıştır.

Bahçesinin bulunup bulunmadığı: Bireylerin konut seçiminde etkili olan nedenlerin arasında yer alan *(D1*) Konutun Site İçinde Bulunması ile katılımcıların oturdukları konutun bahçesinin bulunması arasında istatistiki açıdan anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p<0.05$). Bu farklılık; Bu farklılık; oturdukları konutun bahçesi olmayan katılımcılar için konutun site içinde olmasının hiç etkili olmadığı yönünde çıkmıştır.

3.3. TARTIŞMA

Bu araştırma; açık ve yeşil alanların bireylerin konut seçimleri üzerindeki etkisini inceleyerek, açık ve yeşil alanların önemi ve gerçek değerini ortaya koymayı amaçlamıştır. Açık ve yeşil alanlar ile konut kavramını birlikte değerlendiren, ülkemizde ve dünyada yapılan birçok çalışmada yeterli nitelik ve nicelikte açık ve yeşil alanların ayrılarak doğaya daha çok yer verilmesi ile uzun vadede yaşam alanlarına daha çok değer kazandıracağı ve kent halkının refahına katkıda bulunacağı ortaya konulmuştur.

Luttik Yaptığı çalışmada; farklı ve çekici bir görünüme sahip konut alanlarındaki evlerin

sıradan manzaraya sahip evlere göre daha çok değerli olduğu bu bağlamda çevresel nitelikler ile konut değişkenleri arasında bir ilişki olduğunu ifade etmiştir. Çevresel niteliklerle konut değişkenleri arasındaki ilişkiyi değerlendirmiş ve bu iki değişken arasında ters bir orantı olduğu sonucuna varmıştır. Yani çevresel niteliklerin konuta olan mesafelerinin az olması konut fiyatlarının daha çok artmasını sağlamıştır [118].

Çanakkale kent merkezinde yürütülen bir çalışmada bireylerin konut satın alırken dikkat ettikleri çevresel özellikler (donatı elemanları, rekreasyon alanları, ulaşım durumu) ve psikolojik etkiler araştırılmıştır. Ayrıca kent merkezindeki konut fiyatları ile bahçeleri arasındaki ilişki incelenmiştir ve bireylerin konut satın alırken çevresel özelliklerden etkilendiği ve konutun bulunduğu çevrenin kalitesine göre konuta ödenebilecek fiyatın da artmakta olduğu saptanmıştır [93].

BALOGH ve TAKÁCS ise yaptıkları çalışmada son on yılda kentsel gelişimde açık ve yeşil alanların önemi gün geçtikçe artmış, estetik önemlerinin yanı sıra kentlerin karakterlerini belirleyerek yerleşim yerlerinin yapısal karakterinin iyileşmesini sayladığını belirtmiştir. Çağdaş kentlerin gelişim sürecinde, açık ve yeşil alanlar sayesinde şehirlerin ve mahallelerinin turistler ve konut sakinleri için yaşam alanlarının değerini önemli ölçüde arttırdığını saptamıştır [82].

Mersin-Yenişehir'de kentsel aktif yeşil alanların (mahalle parkları, çocuk oyun alanları ve spor alanları) konut fiyatları üzerine etkilerinin araştırılması amacıyla yapılan çalışmada, hedonik fiyatlandırma (Hedonic Pricing) ve koşullu değerlendirme (Contingent Valuation) yöntemleri kullanılarak; yeşil alanların konut fiyatları üzerindeki etkisi ortaya çıkmış ve ödemeye isteklilik eğilimlerini arttığı saptanmıştır [119].

Hong Kong'da yapılan çalışmada değişken olarak konutun yaşı, tipi, alışveriş merkezlerine ve rekreasyon alanlarına olan uzaklığı, manzarası, otopark, hangi katta yer aldığı gibi unsurlar ele alınmış ve bu verilere göre, otopark imkânı konut fiyatlarını artıran bir öğe iken, konutların mezarlık manzarasına sahip olması, fiyatı düşüren önemli bir neden olduğu ortaya çıkmıştır [120].

Konut satış ve kira değerleri ile çevresel faktörler ve konutun özellikleri arasındaki ilişkinin incelendiği çalışmada; anketlerden elde edilen verilere göre; açık ve yeşil alanların kira ve satış değerleri üzerinde belirgin bir etkisi olduğu saptanmıştır. Manzara, ulaşım akslarına yakınlık, alışveriş merkezine ve kent merkezine yakınlık gibi unsurların kira değerini satış değerine göre daha fazla etkilediği sonucuna varılmıştır [121].

Çevre estetiği değişkenleri ile konuta sahip olma isteği arasında pozitif yönde bir ilişki çıkmıştır. Konut alıcısı, aldığı mala veya hizmete geçici değil uzun süreli sahip olacağını düşünerek çevre estetiği değişkenlerinden konutun bulunduğu apartmanın çevresinin karmaşıklığının az olması, konut dışı mekanların peyzaj düzenlemelerinin yapılmış olması, düzenli ve bakımlı olması ve buna bağlı olarak o çevrenin yıpranma düzeyini az olacağı gibi sebepler tercih olmuştur. Bu durum konut kira fiyatını da arttırmaktadır [72].

Açık yeşil alanların yarattığı çevresel, sosyal ve ekonomik değerler Botanik Parkı örneğinde incelenmiştir. Sosyal olarak insanların doğadan haz almalarını sağladığı ve günlük yaşamın stresinden arınarak sosyal iletişime olanak sağladığını saptamıştır. Çevresel olarak ise Ankara kentinin nefes almasını, iklim denetimini ve kent ekosisteminin sağlıklı işlemesini sağladığını belirtmiştir. Botanik Parkının yaratığı ekonomik değerleri, çevrede bulunan konut satış fiyatları üzerinden değerlendirilmiş ve Botanik Parktan uzaklaşılan her 100 metre için, konut fiyatı %7 oranında düştüğünü ortaya konulmuştur [122].

Yapılan bir çalışmada insanların evlerini ve yaşadığı yerleri tercih ederken manzarasına, rekreasyon alanına yakınlığına, açık alanlara olan komşuluğuna baktıkları belirlenmiştir ve açık alanların ev satış fiyatlarını artırdıklarını saptamıştır [123].

Yapılan bir çalışmada açık-yeşil alanların ve konut yakın çevresi peyzaj alanlarının (çocuk oyun alanları, otopark ve bitkisel peyzaj alanları vd.) su yüzeylerinin varlığı ve rekreasyon alanlarına ulaşılabilirlik gibi unsurlar konut memnuniyeti açısından önemli unsurlar arasında yer aldığını ve bireylerin konut tercihinde önemli bir rol oynadığını saptamıştır [80], [124]. .

Konut memnuniyetini araştırılmasına yönelik yapılan çalışmada; plancılar tasarımcılar ve konut üretimi yapan kurum ve yüklenicilerin kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayacak düzeyde, konut ve yakın çevresi peyzaj alanların geliştirilmesi ile yaşam kalitesi ve memnuniyetin artmasına katkı sağlayacak çalışmalar yapılması gerektiği düşüncesindedir [15].

Çin‟in Guangzhou kentinde yapılan araştırmada yerleşim alanlarındaki ev fiyatlarına kentsel-çevresel elemanların etkilerini araştırmışlar ve kentsel çevresel eleman olarak kent yeşil alanları, su öğelerini kapsayan özel alanların çevrenin kalitesini artırdığını ve konut fiyatlarını olumlu yönde etkilediğini saptamıştır [125].

Tasarımcıların bilinçlendirilmesi, ekolojik prensiplere dayalı tasarım yaklaşımları geliştirilmesi ve ilgili tüm meslek disiplinleriyle kontak halinde planlama ve tasarım

çalışmalarının yürütülmesi gerektiğini savunan bir başka çalışmada ise planlı kentleşme yalnızca konut üretimiyle değil konut yakın çevresi peyzaj alanlarının ve kent içi rekreasyon alanlarının üretimiyle birlikte bir bütün olarak gerçekleştirilmesi gerekliliğini vurgulanmıştır. Peyzaj alanlarında planlamalar yapılmadan, ekolojik envanterler analiz edilmeden ve koruma-kullanma dengesi göz önünde bulundurulmadan yapılacak planlama ve uygulamaların konut alanları için akılcı bir yaklaşım olmadığı düşüncesindedir [126].

Konut alanları tasarım ve planlamaları bütünden parçaya doğru inilerek, alanın sosyal, ekonomik, politik ve çevresel yapısının olumlu yönde etkilenmesi ve bozulmaması için insan müdahalesi sonucu ortaya çıkmış tüm çevre sorunlarının çözülmesi, planlanacak olan alanın işlevselliği ve bütünlüğünü korumak için mevcut durumu olumlu yönde koruyacak sürdürülebilir kararların oluşturması gerekliliğini savunmuştur [127], [128].

Anket katılımcılarının çevresel niteliklere verdikleri yüzdelik önem düzeylerinde, yeşil alanlardan kent parkı, mahalle parkı, çocuk oyun alanı ve spor alanı birbirine yakın yüksek oranlarda, piknik alanı ve koruluk ise, nispeten daha az oranlarda etkili olmuştur.

Manzara grubundan deniz ve yeşil alan manzaralarının yüksek, kent ve doğal alan manzaralarının ise, düşük oranlarda etkileri görülmüştür [129].

Acık-yeşil alanların değerinin çoğu zaman göz ardı edildiği oysaki bu alanlar kent-ülke ekonomisine oldukça yüksek katkılarının olduğu söylemiştir [130]. Konutların fiyatı acık-yeşil alana yakınlaştıkça artmakta, bu artış ev sahiplerine ve yerel yönetimlere geri dönmektedir. İnsanlar yeşil alan çevresindeki evleri almaya, bunun için daha fazla para ödemeye gönüllüdürler ve bu durum vergilerin artışına neden olmaktadır [64].

Acık-yeşil alanlara yakınlık özelliğinden, inşaat sanayi ve emlak piyasası doğrudan etkilediğini öne sürerek, konut değerlerinin arttığını, bu artışın ise konutların pazarlanabilir özelliğini attırdığını ve böylece alışveriş piyasası ve yerel ekonominin ’de canlandırdığını vurgulamıştır [131].

2010 yılında yapılan çalışmada acık alanların yarattıkları ekonomik değerler ile ilgili; Rekreasyon olanakları sunan park gibi acık alanlara yakın yerleşim alanları ve konutların değerini artırmak sureti ile olumlu etkiler sağladığı, orantılı olarak daha yüksek emlak vergilerine neden olduğu ve bu yüzden yerel yönetimlerin gelirlerinin artmasına sebep olunduğu, ilce belediyesi ve emlak piyasası için de mali yararlar sağladığını ortaya koymuştur [132].

4. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Kentleşmenin hızla arttığı ve doğal ve kırsal alanların hızla kentlere dönüştüğü günümüzde, kentsel planlama hayatımızın en önemli konularından biridir. Teknoloji ve yaşam kalitesinin artması ise kentlerden beklentileri ve kentsel planlamayı yönlendirmektedir. Kentlerden beklentiler denildiğinde çok çeşitli konular akla gelse de, ilk akla gelenler temel bir gereksinim olması sebebiyle konut ihtiyacıdır. Konut kentteki hareketliliği dolayısıyla sosyo-kültürel ve ekonomik dağılımı yönlendiren bir olgudur ve bu olguyu bazen kültürel yapının nitelikleri veya beklentileri yönlendirirken bazen de konut alanları kültürel yapıyı etkilemektedir.

Çalışma kentlerdeki konut ihtiyacının karşılanması fikriyle ortaya çıkmış ve bu ihtiyacın karşılanmasında kişisel beklentilerin ne olabileceğini ortaya koymuştur. Ayrıca konut ihtiyacının karşılanmasında kentsel açık yeşil alanlar ve konut çevresi düzenlemelerinin de önemini vurgulamıştır.

Çalışmada 8 hipotez ve bu hipotezlerin yanında 54 araştırma sorusu (Çizelge 1.1) araştırılmıştır. Araştırma sonucunda incelenen bu 54 araştırma sorusundan 41 tanesi konut seçimini etkin bir rol oynadığı tespit edilmiştir. Önerilen bu araştırma sorularında 40 tanesi, konut ihtiyacını etkileyen 8 faktörün altında değişken sıfatıyla yer alarak doğruluğu ispat edilmiştir. Bu amaçla faktör analizinden faydalanılmıştır. Doğruluğu ispat edilen diğer hipotez ise kullanıcı demografik özellikleri ve konut seçiminde etkili olan değişkenler arasında ilişki olduğudur. Ki-kare analizi bu hipotezin doğruluğunu ortaya koymuştur. Önerilen araştırma sorularından, 13 tanesinin ise doğruluğu ispat edilememiştir.

Doğruluğu ispat edilen Araştırma soruları:

A4: Konutun karakol, hastane, vb. önemli noktalara yakın olması etkilidir.

A5: Konutun alışveriş ihtiyacını sağlayacak mekânlara (market, vb.) yakın olması etkilidir.

A6: Kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olması etkilidir.

A8: Konutun site içinde bulunması etkilidir.

A9: Konutun bulunduğu apartmanların birbirinden uzak (açıklık) olması etkilidir.

A11: Konutun yaşının küçük olması etkilidir.

A12: Konut kullanım alanının (m^2) büyük olması etkilidir.

A13: Konut mimarisinin kullanışlı olması etkilidir.

A 14: Konutun yeterli ve kullanışlı balkonun bulunması etkilidir.

A15: Konutun zemin döşemelerinin (ıslak zemin, parke vb.) kaliteli olması etkilidir.

A17: Konutun ısıtma sisteminin iyi olması etkilidir.

A18: Konutta, mutfak, vestiyer, banyo, vb. gerekli dolapların bulunması etkilidir.

A19: Konutun güvenlik sisteminin (kamera, güvenlik görevlisi, çelik kapı, vb.) iyi olması etkilidir.

A20: Altyapının (elektrik, su, kanalizasyon, vb.) kaliteli olması etkilidir.

A21: Konutun depreme dayanıklı inşa edilmesi etkilidir.

A24: Konut bahçesinde oturma mekânlarının bulunması etkilidir.

A25: Konut bahçesinde çocuk oyun alanlarının bulunması etkilidir.

Doğruluğu ispat edilemeyen Araştırma soruları:

A1: Konutun toplu taşıma duraklarına yakın olması etkilidir.

A2: Konutun iş yerine yakın olması etkilidir.

A3: Konutun okula yakın olması etkilidir.

A7: Konutun bulunduğu apartmanın az katlı olması etkilidir.

A10: Konutun manzarasının güzel olması (yeşil alan görmesi) etkilidir.

A16: Konutun yalıtımının (ses, ısı, vb. yalıtımı) iyi olması etkilidir.

A22: Konutun güneş alan bir cephede bulunması etkilidir.

A23: Konuta/konutun bulunduğu apartmanın bahçesinin bulunması etkilidir.

A26: Konut bahçesinde yeşil alanların yoğun olması etkilidir.

A30: Konutun bulunduğu alanda kültürel ve ekonomik durumu benzer insanların oturması etkilidir.

A32: Konutun prestijli bir çevrede bulunması etkilidir.

A33: Konutun güvenli-huzurlu bir çevrede bulunması etkilidir.

A34: Konutu ekonomik fiyatta almış olmak etkilidir.

Çalışma bulguları değerlendirildiğinde konut seçiminde en etkili faktörün Dikmen vadisinin imkânları olduğu görülmüştür. Bu bağlamda kentsel açık ve yeşil alanlara yakınlık, rekreasyonel imkânlar ve estetik katkılarıyla konut seçiminde oldukça önemlidir. Bu faktör değişkenleriyle birlikte incelendiğinde, konut seçiminde açık ve yeşil alanlara yakınlığın, bu alanlarda su yüzeylerinin bulunmasının, yeşil örtünün yoğunluğu, sosyal imkanların (kafe, vb.) bulunması, spor alanlarının bulunması, yürüyüş ve bisiklet yollarının bulunması gibi unsurlar aslında kentsel alanda peyzaj tasarımlarını ne kadar önemli olduğunu ortaya koymuştur. Böylece bireylerin konut seçimlerinde açık ve yeşil alan varlığının ne kadar önemli bir unsur olduğu ortaya konulmuştur. Bu durum diğer faktörlerden de daha etkili olarak değerlendirilmektedir [64], [133, 134].

Konuta ilişkin yapısal özellikler (altyapı kalitesi, dolapları, ısıtma sistemi, zemin döşemeleri, güvenlik, depreme dayanıklılık) ve konut alanı çevre kalitesi (gürültü olmaması, kötü koku bulunmaması, hava kirliliği olmaması ve belediye hizmetleri) konut seçimini ikinci sırada etkileyen 2 faktör grubudur. Katılımcılar açık ve yeşil alanlardan sonra konuta ilişkin yapısal ve çevre kalitesi özelliklerine bakarak seçimlerini netleştirmektedirler. Konutun bulunduğu ortamın sessiz olması, konut memnuniyeti açısından Kaleli ve Özgür [135], Pamukçu [133] tarafından da önemli bir kriter olarak değerlendirilmiştir. Çınar ve ark. [136] tarafından ise hava kalitesi, konut memnuniyeti için önemli bir parametre olarak değerlendirilmiştir [136].

Konut seçiminde 3. sırada etkili olan faktör ise konutun ekonomik değeri (kira geliri, alım-satım-kira piyasası, konut alanı değeri, uygun finansman) olmuştur. Bu anlamda gelir getiren konutlar katılımcı tercihleri için önemlidir ve tamamen ekonomik beklentileri ve kaygıları içermektedir. Altun [137] konutun fiyatı ve kira geliri ya da istenildiği zaman satılabilmesi gibi kriterlerin konut satın alınmasında etkili birer unsur

olduğu belirlenmiştir. Aslında bu durum konuta yatırımcı gözüyle bakmanın verebileceği bir seçim ifadesizdir. Bu bağlamda bu faktörün diğer iki faktörden sonra gelmesi ve daha az açıklama oranına sahip olması, kullanıcıların konutlarını ekonomik bir bakış açısıyla değil, sağlıklı ve doğala yakın bir ortamda yaşama arzusuyla seçiyor oldukları sunucu çıkarılabilir.

Konut/apartman bahçesi (site, apartman açıklıkları, çocuk oyun alanı ve oturma mekânları) olması, konut seçiminde 4. sırada etkili faktör olmuştur. Konutun fiziksel özellikleri (büyüklüğü, mimari tasarımı, balkonları), konutun konumu (alış veriş merkezlerine ve önemli noktalara yakınlık) ve konutun sosyal çevresi (akrabalara yakınlık, komşuluk ilişkisi, ailelerin oturması) konutun tercihinde etkili olan diğer faktörlerdir.

Konut seçiminde etkili olan faktörlerin ortaya konulması, konut alanlarının seçimi, konuta ilişkin özelliklerin belirlenmesi açısından oldukça önemlidir. Bu bağlamda araştırma bulgularında katılımcıların demografik özelliklerinin de konut seçim değişkenleri/ kriterleri arasında ilişki olduğunu ki-kare analizleri ile ortaya koymuştur. Katılımcıların bu özellikler (cinsiyet, yaş, eğitim, işi, çalışıyor olması, nereli olduğu, vb.), gerek konutta gerek konut alanının tasarım ve seçimini belirlemede oldukça önemlidir.

Katılımcıların konut seçiminde, açık ve yeşil alan alanların (Dikmen vadisi) birinci sırada etkili faktör olması, açık ve yeşil alan sistemlerinin kentsel planlama ve tasarım emlak piyasası ve inşaat sektöründeki önemini ortaya koyma noktasında önemli bir sonuç olarak değerlendirilmelidir. Ayrıca Türkiye'nin nüfusu büyük kentlerinden olan Ankara da ve kentin odak noktalarından birinde yer alan çalışma alanında, böyle bir durumun tespiti, kentsel yaşamda açık ve yeşil alanın önemi ve gerekliliğini de ortaya koyar bir nitelik taşımaktadır. Katılımcıların Dikmen vadisindeki rekreasyonel imkânlardan yararlanma isteği, alanın görsel ve çevre kalitesi de yine açık ve yeşil alan sistemlerinin konut seçimine etkilerini ortaya koymaktadır. Kentlerde, açık ve yeşil alan çevresindeki konutların tercihindeki artış ise konut ve arsa piyasasını etkiler bir özellik taşımaktadır. Çalışma alanı Ankara kentinde konut piyasasının oldukça değerli olduğu bir alandır. Özellikle Vadiyi gören konutların fiyatı oldukça fazladır ve her geçen gün inşaat sektörü bu alanda daha lüks konutlar inşa etmektedir.

Sonuç olarak, açık ve yeşil alan, ekolojik, estetik (görsel), ekonomik, rekreasyonel ve kültürel değerleri ile kentler için önemini her geçen gün artırmaktadır. Bu etkilerin,

sektör, alan kullanımı, vb. temelde, net bir şekilde ortaya konulması ve alan seçimi, planlama, tasarım, uygulama, vb. aşamalara yansıtılması gerekmektedir. Böylece gerçekçi ve akılcı işler ve işleyişler üretilebilecektir.

Bireylerin konut tercihlerinde açık ve yeşil alanların etkisini belirlemeye yönelik yapılan çalışmada, konut tercihini etkileyen faktörlerin tespit edilmesi için yapılan faktör analiz ve ki-kare bağımsızlık testleri ile ortaya çıkan bulgular ve ulaşılan sonuçlar paralelinde sunulacak öneriler ise aşağıdaki gibi özetlenmiştir.

- ✓ Açık ve Yeşil alanların; konut alanları ve konut tercihleri üzerindeki önemini ve gerçek değeri, konut kullanıcılarından elde edilen veriler ve analizler ile ortaya koyulmuştur. Bu konuyu ülkemizde bilimsel anlamda ortaya koyan yeterli çalışma olmaması nedeniyle kentlerin planlaması aşamasında açık ve yeşil alanların yeterli nitelik ve nicelikte yer bulamaması sorunu ortaya çıkmıştır. Bu nedenle bu ve bu gibi çalışmaların farklı bölgelerde ve farklı kültür yapısına sahip toplumlarda uygulanarak zaman zaman tekrar edilmelidir.
- ✓ Ayrıca yapılan bilimsel çalışmalar kâğıt üzerinde kalmayıp uygulamalarda da yer bulmalı İmar planlarında çalışan profesyonel ekibe her proje ve uygulamada kentteki yeşil alanların koruyucusu ve uygulayıcısı olarak Peyzaj Mimarları da zorunlu olarak katılmalıdır. Özellikle rant olgusuyla önceliklerini belirleyen belediyeler, kentlerin imar planlarında yer verilen yeşil alanları, yeşil alan olarak değerlendirmeli ve alanın ekonomik getirisini ikinci plana koymalıdır.
- ✓ Aile ya da bireylerin bir arada ilişkiler kurulabildiği ve çeşitli işlevlerin bulunduğu konut alanlarında planlama ve tasarımda görev alan çeşitli meslek disiplinleri (şehir plancıları, mimarlar, mühendisler vb.), yerel yönetimler ve politikacılar ortak çalışmalar yürüterek geleceğe yönelik plan kararlarında sağlıklı ve güvenli yaşam koşullarını sağlayacak nitelik ve nicelikte konut alanları tasarlamalıdır.
- ✓ Sitem içinde yer alan konut üreticileri, müteahhit (yüklenici) firmalar, taşeron ve müşavir firmalar ve hatta emlakçılar bile bu konu hakkında bilgilendirilmeli yetkin ve yeterli teknik kadrolar prensip olmalıdır.
- ✓ Kısacası konut kullanıcılarını cinsiyetleri, yaşları, medeni durumları, aile yapıları, hayatlarını çoğunu geçirdikleri yer, kültür düzeyleri ve gelir düzeyleri vb. insanların konuttan beklentilerini etkilemektedir ve ailelerin seçim kriterlerini de çeşitlendirmektedir. Bu nedenle konut alanları tasarımı ve planlanmasında görev

alan konut üreticileri, çeşitli meslek disiplinleri (şehir plancıları, mimarlar, mühendisler vb.) Böylece geleceğe yönelik daha ayrıcalıklı ve sürdürülebilir konut alanları oluşturulabilir.

- ✓ Konut kullanıcıları için konut yapımında kullanılan malzemelerin kalitesi ve konutun sağlamlığı ayrıca önemsenmektedir. Konut inşasında kullanılan malzemelerin kalitesi ve konutun sağlamlığı konularında denetlemeler arttırılarak, kullanılan malzemenin kalite standartları ve malzeme kalitesi ile binanın sağlamlığı konusunda kullanıcıya bilgi verilebilir.
- ✓ Konut alanlarında uygulanacak açık ve yeşil alanlara dair iyileştirmeler ile elde edilecek toplumsal faydanın yine yerel yönetimlerce yeşil alan düzenlemeleri kapsamında kullanılabilir ve kamu geliri olarak konut fiyatlarına yansıtılarak ekonomik artı elde edinilebilir.
- ✓ Estetik değerler ve çevre duyarlılığı konusunda sadece tasarım meslek gruplarının değil, her kesimden insanın ve toplumun bilinçlendirilmesi gereği sözde değil uygulamada yerini almalıdır.
- ✓ Konut alanlarındaki mahalle parkı, çocuk oyun alanı, spor alanlarının konuta ait bahçenin ve otoparkların yeterli değere ulaşması halinde toplumsal faydaları, maliyetinin artacağı bilinci oluşmalıdır.

Özetlemek gerekir ise; katılımcıların konut seçiminde, açık ve yeşil alanların (Dikmen Vadisi) birinci sırada etkili faktör olması, açık ve yeşil alan sistemlerinin kentsel planlama ve tasarım, emlak piyasası ve inşaat sektöründeki önemini ortaya koyma noktasında önemli bir sonuç olarak değerlendirilmelidir. Ayrıca Türkiye'nin nüfusu büyük kentlerinden olan Ankara da ve kentin odak noktalarından birinde yer alan çalışma alanında, böyle bir durumun tespiti, kentsel yaşamda açık ve yeşil alanın önemi ve gerekliliğini de ortaya koyar bir nitelik taşımaktadır. Katılımcıların Dikmen Vadisindeki rekreasyonel imkanlardan yararlanma isteği ile alanın görsel ve çevresel kalitesi de yine açık ve yeşil alan sistemlerinin konut seçiminde etkilerini ortaya koymaktadır. Kentlerde, açık ve yeşil alan çevresindeki konutların tercihindeki artış ise konut ve arsa piyasasını etkiler bir özellik taşımaktadır. Çalışma alanı Ankara kentinde konut piyasasının oldukça değerli olduğu bir alandadır. Özellikle vadiyi gören konutların fiyatları oldukça fazladır ve her geçen gün inşaat sektörü bu alanda daha lüks konutlar inşa etmektedir.

Araştırma sonuçları, açık ve yeşil alanların ekolojik, estetik, ekonomik, rekreasyonel,

çevre kalitesini olumlu etkileyen özellikleriyle kentler için önemli bir olgu olduğunu ortaya koymuştur. Bu etkilerin sektör, alan kullanımı, vb. temelinde ortaya konulması ve elde edilen sonuçların alan seçimi, planlama, tasarım, uygulama, vb. aşamalarına yansıtılması gerekmektedir. Bu bağlamda kent planlamasında yer alan yerel yönetimler, politikacılar ve çeşitli meslek disiplinleri (şehir plancıları, mimarlar, mühendisler vb.) için konuta ilişkin geleceğe yönelik plan kararlarının alınmasında dikkate alınmalıdır. Böylece gerçekçi akılcı işler işleyişler üretilebilir.

"Açık Ve Yeşil Alanların Konut Seçimine Etkisinin Belirlenmesi" Türkiye'nin farklı bölgelerinde ve farklı örneklemlerde yapılacak konut seçimini etkileyen faktör ve değişkenleri belirlemeye yönelik araştırmalarda kullanılabilir. Çalışmada uygulanan faktör analizine ait yüksek geçerlilik ve güvenirlilik değerlerine sahip bir ölçme aracı olduğu söylenebilir.

5. KAYNAKLAR

[1] H. Perçin, Akay, "Plansız Kentleşme ve Sonuçları: Yalova Örneği," *Peyzaj Mimarlığı Kongresi,* Türkiye, 2000, ss. 37-44.

[2] N. Küyük, "Yerel Yönetimlerin Kürt Kökenli Grupların Büyükşehirlere Göç Sonrası Entegrasyon Sorunlarına Yaklaşımı: Ankara Örneği," Yüksek lisans tezi, Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Atılım Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2011.

[3] H. Bal, *Kent Sosyolojisi*, 3. Baskı, Isparta, Türkiye: Fakülte Kitapevi, 2006.

[4] R. Erkan, *Kentleşme ve Sosyal Değişme*, 3. Baskı, Ankara: Türkiye, Bilim Adamı Yayınları, 2010.

[5] B. Duru ve A. Alkan, *20. Yüzyıl Kenti*, 1. Baskı, İstanbul, Türkiye: İmge Kitabevi, 2002.

[6] Ö.F. Cebeci ve M. Çakılcıoğlu, "Koruma Amaçlı İmar Planlarının Onaylanma Sürecindeki Çelişkiler," *Mali Yönetim ve Denetim Dergisi,* sayı 18, 2003.

[7] S. Aksoylu, *Mimarlık tarihi*, 1. Baskı, Eskişehir, Türkiye: Anadolu Üniversitesi Yayını, 2013, böl. Türkiye'de modernleşme sürecinde kentleşme ve kent planlaması, ss. 96-126.

[8] R. Aslanoğlu, *Kent, Kimlik Ve Küreselleşme*, 3. Baskı, Isparta, Türkiye: Ezgi Kitabevi, 2000.

[9] H. Bal, *Kentsel Yapı Ve Kentlileşme Süreci*, 3. Baskı, Isparta, Türkiye: Fakülte Kitabevi, 2006, ss. 23-27.

[10] M. Ergen, "Avrupa Birliğine Entegrasyon Sürecinde Türkiye'deki Kentleşmenin Ekolojik Yapıya Etkisinin Araştırılması: Yozgat Örneği", Yüksek lisans tezi, Şehir ve Bölge Planlama, Gebze İleri teknoloji Enstitüsü, Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü, Kocaeli, Türkiye, 2005.

[11] R. Keleş, "Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı," *Kentsel Dönüşüm ve Katılım Mimarist Dergisi,* c.4, sayı 12, ss. 73-75, 2004.

[12] C. K. Şahin, "Isparta Kent Merkezi Konut Bahçelerindeki Bitkisel Materyalin İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma," Doktora tezi, Bahçe Bitkileri, Fen Bilimleri Enstitüsü, Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta, Türkiye, 2008.

[13] M. C. Sayan, "Ankara'da Yeni Yerleşim Alanlarındaki Uygulamaların Peyzaj Tasarım İlkeleri Açısından İrdelenmesi," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2002.

[14] T. Akayoğlu, "İzmir kentinde örnek olarak seçilen toplu konut alanları dış mekânlarının irdelenmesi," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ege Üniversitesi, İzmir, Türkiye, 2008.

[15] Ö. L. Kellekçi, "Kullanıcıların Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetinin Belirleyicileri: İstanbul Metropoliten Alan Örneği," Doktora tezi, Şehir ve Bölge Planlama, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye,

2005.

[16] M. Yalvaç, "İstanbul'da 2000 Yılı Sonrası Gelişen Yeni Konut Alanlarının Değerlendirilmesi," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2008.

[17] X. Bai, J. Chen, P. Shi, "Landscape Urbanization And Economic Growth İn China: Positive Feedbacks And Sustainability Dilemmas," *Environmental Science & Technology*, c. 46, sayı 1, ss. 132–139, 2012.

[18] Z. Wang, "Evolving Landscape-Urbanization Relationships İn Contemporary China," *Landscape And Urban Planning*, sayı 17, ss. 30–41, 2018.

[19] G. CS Lin ve A.Y. Zhang, "Emerging spaces of neoliberal urbanism in China: Land commodification, municipal finance and local economic growth in prefecture-level cities," *Urban Studies Journal Limited*, c. 52, sayı 15, ss. 2774-2798, 2015.

[20] UN-HABITAT, "World Cities Report 2016: Urbanization and Development: Emerging Futures," United Nations Human Settlements Programme, Kenya, ISBN Number (Volume) 978-92-1-133395-3, 2016.

[21] H. I. Uçar, "II. Dünya Savaşı'ndan Sonra Avrupa'da Toplu Konut Planlamasının ve Mimarisinin Gelişimi," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2002.

[22] Z. G. Bakır, "Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu*," Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu*, Kocaeli, Türkiye, ss. 339-358, 2010.

[23] M. Sur, *İş Hukukunun Uluslararası Kaynakları,* İzmir, Türkiye: Dokuz Eylül Hukuk Fakültesi Döner Sermayesi İşletmesi Yayınları, 1995, ss. 92-100.

[24] Anonim, (2017, 11 Nisan). [Online]. Erişim: https://www.tbmm.gov.tr/anayasa/anayasa_2011.pdf

[25] N. Bulut, *Sanayi Devriminden Küreselleşmeye Sosyal Haklar*, 1. Baskı, İstanbul, Türkiye: On İki Levha Yayınları, 2009, ss. 200-260.

[26] Anonim, (2016, 24 Kasım). [Online]. Erişim: https://www.tdk.gov.tr

[27] E. F. Arcan ve F. Evci, *Mimari Tasarıma Yaklaşım: Bina bilgisi çalışmaları*, 2. Baskı, İstanbul, Türkiye: Tasarım Yayın Grubu, 1999, ss. 69-166.

[28] M. Es ve Ö. Akın, "Konut Memnuniyeti," *Yerel Siyaset Dergisi*, sayı 25, ss. 73-80, 2008.

[29] J. Lang, *Urban Design, The Amerikan Experience,* New York, Amerika: Van Nostrand Reinhold, 1994, ss. 38-64.

[30] Anonim (2016, 25 Kasım). [Online]. Erişim: https://onedio.com/haber/kacirma-luksumuz-yok-turkiye-nin-genc-nufusunu-yeni-endustri-cagina-nasil-hazirlariz--739304

[31] M. Y. Yıldız, "Bolu İl Merkezinde Hane Halkının Konut Tercihine Etki Eden Faktörlerin İncelenmesi," Yüksek lisans tezi, İşletme, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Bolu, Türkiye, 2006.

[32] D.I. Eryıldız ve D. A. Aydın, "Yeşil Olimpiyat Tasarım Anlayışına Bir Örnek: Sidney 2000 Projesinin İrdelenmesi ve Değerlendirilmesi," *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi,* c. 20, sayı 1, ss. 107-123, 2005.

[33] M. Durkaya ve R. Yamak, "Türkiye'de Konut Piyasasının Talep Yönlü Analizi," *İktisat İşletme ve Finans Dergisi*, c. 19 sayı 217, ss. 75-87, 2004.

[34] C. Ilgın ve O. Hacıhasanoğlu, "Göç-Aidiyet İlişkisinin Belirlenmesi İçin Model: Berlin/Kreuzberg Örneği," *İTU Mimarlık, Tasarım ve Planlama Dergisi*, c. 2, sayı 1, ss. 59-70, 2006.

[35] A. De Botton, *Mutluluğun Mimarisi*, 7. Baskı, İstanbul, Türkiye: Sel Yayıncılık, 2001.

[36] G. M. Yeler, "Konut Mimarlığında Ekolojik ve Sosyo-Kültürel Etkenlerin Analizi," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trakya Üniversitesi, Edirne, Türkiye, 2005.

[37] H. Yoldaş, "Sürdürülebilirlik Bağlamında Sosyo-Kültürel Etkenler Açısından Antakya Konutlarının Mekânsal Analizi," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Kültür Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2014.

[38] S. B. Kumbasar, "Konut Gelişiminde Gelecek Vizyonları," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2008.

[39] G. Engström, A. Gren, "Capturing the value of green space in urban parks in a sustainable urban planning and design context: pros and cons of hedonic pricing," *Ecology and Society*, ***c.*** 22, sayı 2, ss. 21, 2017.

[40] O. Tutal, *Toplu Konut Alanlarında Biçimsel Yapının Mekân Dizimi Yöntemiyle Değerlendirilmesi Eskişehir Örneği*, Eskişehir, Türkiye: Anadolu Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Yayınları, no. 3, 2001, ss. 80-100,

[41] D.C. Thorns, *Kentlerin Dönüşümü, Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam,* 2. Baskı, İstanbul, Türkiye: Soyak yayınları, 2004.

[42] Ş. Aydemir, S. Erkonak Aydemir, D. Şen Beyazlı, N. Ökten, A. M. Öksüz, C. Sancar, M. Özyaba, Y. Aydın Türk, *Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı,* Trabzon, Türkiye: Akademi Kitabevi, 2004, ss. 189-219.

[43] G. A. Merdoğlu Bilaloğlu, "Kahramanmaraş'taki Tarihi Konutlarda Türk Bahçe Kimliğinin Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma," Doktora tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2004.

[44] D. Kuban, *Osmanlı Mimarisi,* 1. Baskı, İstanbul, Türkiye: Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, 2007.

[45] G. Koca, *Mimarlık tarihi, Osmanlı ve Cumhuriyet Döneminde Konut,* 1. Baskı, Eskişehir, Türkiye: Anadolu Üniversitesi Yayını, 2013, ss. 127-147.

[46] İ. Tekeli, *Türkiye'de Mimarlığın Gelişiminin Toplumsal Bağlamı, Modern Türk Mimarlığı,* Ankara, Türkiye: TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, 2007, ss. 15-36.

[47] İ. Aslanoğlu, *Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı,* Ankara, Türkiye: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, 2001, ss. 17- 20.

[48] A. Batur, *Modern Olmak: Bir Cumhuriyet Mimarlığı Arayışı, Modern Türk Mimarlığı,* Ankara, Türkiye: TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, 2007, ss. 71-96.

[49] M. Tapan, *Uluslararası Üslup: Mimarlıkta Liberalizm, Modern Türk Mimarlığı,* Ankara, Türkiye: TMMOB Mimarlar Odası, , 2007, ss. 111-122.

[50] A. N. Ergün, "İstanbul'da 90'lardan Günümüze Gelişen Konut Tipleri, Mekan

Çözümleri Ve Tercihlerin Karşılaştırmalı Analizi," Yüksek lisans tezi, İç Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2010

[51] Y. Y. Dülgeroğlu, *Konut Mekanı Kavramının Tipolojik Temelleri*, 1. Baskı, İstanbul, Türkiye: İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, 1995.

[52] Anonim, (2019, 10 Mart). [Online]. Erişim: Anonim 2018 https://static.ohu.edu.tr/uniweb/media/portallar/mimarlik/duyurular/1517/xcvjdhfa.pdf

[53] R. Keleş, *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara, 2002.

[54] T. Litman, "Where We Want To Be: Home Location Preferences And Their Implications For Smart Growth," Victoria Transport Policy Institute, Amerika, rep. 250-360-1560, 2009

[55] F. Arıcan, "Türkiye'de Konut Sorunu ve Toplu Konut Uygulamaları: Eskişehir Örneği," Yüksek lisans tezi, Kamu Yönetimi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Gazi Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2010.

[56] N. Şensoy, "Konut Yerleşimlerinde Dış Mekân Kullanımlarının Sosyal Etkileşim Yönünden İncelenmesi: TOKİ Atakent Sitesi Örneği (Ankara)," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Düzce Üniversitesi, Düzce, Türkiye, 2012.

[57] F. Fırat, " Konya Merkez ve Çevresindeki Konut Alanlarının İrdelenmesi," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gazi Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2001.

[58] K. Erata, "Toplu Konutlarda Kullanıcı İsteklerini Sistematize Eden Bir Tasarım Rehberi," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trakya Üniversitesi, Edirne, Türkiye, 1998.

[59] D. Savaş, B. Oğuz, N. Çetinkaya ve Ü. Şimşek, "Iğdır Konut Karakteristiği ve Konut Eğilimleri Analizi. Rapor," Iğdır Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, Türkiye, 2014.

[60] H. Koç, "İzmir'de Konut Çevrelerinde Nitelikli Yapılaşma Üzerine Görüşler," *TMMOB İzmir Kent Sempozyumu*, İzmir, Türkiye, 2009, ss. 515-526.

[61] Economy League Of Greater Philadelphia (ELGPH), "The Economic Value Of Protected Open Space İn Southeastern Pennsylvania", Greenspace Alliance Delaware Valley Regional Planning Commission, Amerika, Publication Rep. 11033-C, Final Edition, (2011).

[62] İ. Karaduman ve N. Komşuoğlu Yılmaz, "Rezidans Dairesi Satışında Müşteri Tercihlerini Etkileyen Faktörler ve Pazar Payı Analizinde Konjoint Yönteminin Kullanımı," *Giresun Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi,* c. 1, sayı 2, ss. 65-82, 2015.

[63] Ö. L. Kellekci ve L. Berköz, "Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler," *İTÜ Mimarlık, Planlama ve Tasarım Dergisi,* c. 5, sayı 2(1), ss. 167-178, 2006.

[64] S. Taşcıoğlu, A. S. Günaydın, M. Yücekaya ve M. F. Altunkasa, "Yeşil Alan Donatısının Konut Fiyatlarına Etkisi: Kilis Örneği," *Düzce Üniversitesi Ormancılık Dergisi,* c. 10, sayı 2, ss. 43-53, 2015.

[65] E. Tavukoğlu, "Toplu Konut Planlama ve Tasarım Değişkenleri ile Kullanıcı İlişkileri; İstanbul Örneği," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Düzce Üniversitesi, Düzce, Türkiye, 2008.

[66] M. Yeşil ve S. Yılmaz, "Erzurum Kentinde Konut Bahçelerinin Peyzaj Tasarım İlkelerine Göre İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma*," Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi,* c. 38, sayı 1, ss. 25-35, 2007.

[67] E.A. Stone, J.J. Wu, R. Alig, "Urban green space and vibrant communities: exploring the linkage in the Portland-Vancouver area," Pacific Northwest Research Station, Amerika, Gen. Tech. Rep. PNW-GTR-905, 2015.

[68] Ş. Gökçe, "Sosyal Etkileşimi Geliştirecek Peyzaj Tasarımı Üzerine Bir Araştırma: Çukurambar Mahallesi Örneği," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2007.

[69] E. C. Ekinci ve S. S. Ozan, "Yapı-Çevre ve İnsan-Mekân İlişkisi," *4. Coğrafi Bilgi Sistemleri Bilişim Günleri,* Fatih Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2006, ss. 289-297.

[70] Z. Kurt, "Eskişehir Kent Merkezinde Yaya Mekânlarının Kentsel Tasarım Açısından İrdelenmesi", Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Bartın Üniversitesi, Bartın, Türkiye, 2010.

[71] J. Gehl, *Life Between Buildings: Using Public Space,* New York, Amerika: Island Press, 2011, ss. 101-113

[72] T. Alaca, "Kentsel Yeşil Alanların Konut Değerine Etkisi Üzerine Bir Araştırma: İstanbul Bahçeşehir Toplu Konut Yerleşkesi Örneği," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2010.

[73] B. Serpil, "The Analysis and Design of Urban Near-Home Environments According to Psycho-Social Needs And Behavior of Human Beings," Yüksek lisans tezi, Mimarlık, Güzel Sanatlar Enstitüsü, Bilkent Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 1996.

[74] N. Şensoy ve A. A. Karadağ, "Konut Yerleşimleri Dış Mekân Kullanımlarına İlişkin Memnuniyetin Araştırılması: Atakent Sitesi Örneği (Ankara)," *Düzce Üniversitesi Ormancılık Dergisi,* c. 8, sayı 2, ss. 57-66, 2012.

[75] G. Pulat, *Dar Gelirlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları,* 1. Baskı, Ankara, Türkiye: Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği Yayını, 1992

[76] S. Çerçi, "Konut Yakın Çevresinin Kullanıcı Bilişsel, Duygusal ve Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi," Doktora tezi, Mimarlık, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 1997.

[77] A. B. Korkut, *Peyzaj Mimarlığı*, 3. Baskı, İstanbul, Türkiye: Hasad Yayıncılık, 2002.

[78] S. Gülez, Park-Bahçe ve Peyzaj Mimarisi, *Karadeniz Teknik Üniversitesi Orman Fakültesi Ders Teksirleri Serisi: 29*, Trabzon 1989.

[79] E. Ergöz Karahan, "Konut Talebinin Modellenmesi ve Konut Kariyeri Kavramı," *İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, c. 8, sayı 15, ss. 79-105, 2009.

[80] A. D. Abayhan, "Manzara Sahipliliğinin Konut Fiyatına Etkisi: İzmir İli Buca İlçesi Yedigöller Rekreasyon Alanı Çevresine İlişkin Ampirik Çalışma," yüksek lisans tezi, Şehir ve Bölge Planlama, Fen Bilimleri Enstitüsü, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir, Türkiye, 2009.

[81] J. Luttik, "The value of trees, water and open space as reflected by house prices in the Netherlands," *Landscape and urban planning*, c. 48, sayı 3-4, ss. 161-167, 2000.

[82] P.I. Balogh Ve D. Takacs, "The Significance Of Urban Open Spaces And Green Areas İn Urban Property Developments," *First International Conference "Horticulture And Landscape Architecture İn Transylvania" Agriculture And Environment Supplement.* Transilvanya, Romanya, 2011, 110-121.

[83] A. Gül ve V. Küçük, "Kentsel Açık-Yeşil Alanlar ve Isparta Kenti, Örneğinde İrdelenmesi," *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi,* sayı A/2, ss. 27-48, 2001.

[84] S. H. Emür ve D. Onsekiz, "Kentsel Yaşam Kalitesi Bileşenleri Arasında Açık ve Yeşil Alanların Önemi-Kayseri/Kocasinan İlçesi Park Alanları Analizi," *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi,* c. 22, sayı 1, ss. 367-396, 2007.

[85] B. Öztürk Kurtarslan ve M. Yazgan, "Kayseri Kent Bütününün Açık ve Yeşil Alanlarının Sistem Yaklaşımı ile Değerlendirilmesi," *S.Ü. Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi,* c. 20, sayı 1, ss. 69-80, 2005.

[86] Z. Eminağaoğlu ve A. Yavuz, "Kentsel Yeşil Alanların Planlanması ve Tasarımını Etkileyen Faktörler: Artvin İli Örneği," *III. Ulusal Karadeniz Ormancılık Kongresi*, Artvin, Türkiye, 2010, ss. 1536-1547.

[87] Ö. Atabeyoğlu ve Y. Bulut, "Ordu Kenti Mevcut Yeşil Alanlarının Değerlendirilmesi," *Akademik Ziraat Dergisi,* c. 1, sayı 2, ss. 67-76, 2012.

[88] G. Yaman ve H. Doygun, "Yeşil Alanların Kent Ekosistemine Katkılarının Kahramanmaraş Kenti Örneğinde İncelenmesi," *II. Ulusal Akdeniz Orman ve Çevre Sempozyumu "Akdeniz Ormanlarının Geleceği: Sürdürülebilir Toplum ve Çevre*", Isparta, Türkiye, 2014, 252-260.

[89] S. Yiğiter ve Ü. Erdem, "Karşıyaka İlçesi Örneğinde Kent Dokusu ve Açık-Yeşil Alan İlişkileri Üzerine Bir Araştırma," *Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi,* c. 40, sayı 2, ss. 121-128, 2003.

[90] E. Manavoğlu ve V. Ortaçeşme, "Konyaaltı kentsel alanında bir yeşil alan sistem önerisi Geliştirilmesi," *Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi,* c. 20, sayı 2, ss. 261-271, 2007.

[91] Y. Aksoy, "Türkiye'de Yeşil Alanlarla İlgili Yasal Düzenlemeler," İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi, c. 13, sayı 26, ss. 1-20, 2014.

[92] O. Boyacıgil, "Hedonic Pricing Yönteminin İskenderun Kenti Örneğinde Uygulanması," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Çukurova Üniversitesi, Adana, Türkiye, (2003).

[93] T. Cengiz, "Konut Satın Alımında Kentsel Açık-Yeşil Alanlar ve Sosyal Donatı Elemanlarının İncelenmesi: Çanakkale Kent Merkezi Örneği," *Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi,* c. 13, sayı 1, ss. 52-60, 2016.

[94] S. Öztürk ve Z. Özdemir, "Kentsel Açık ve Yeşil Alanların Yaşam Kalitesine Etkisi: Kastamonu Örneği," *Kastamonu Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, c. 13, sayı 1, ss. 109-116, 2013.

[95] A.V. Herzele, T. Wiedemann, "A monitoring tool for the provision of accessible and attractive urban green spaces," *Landscape and Urban Planning*, c. 63, sayı 2, ss. 109-126, 2003.

[96] Ankara Plan ve Harita Arşivi, Ankara, Plan. 1/1000 Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi Uygulama İmar Planı, 2019.

[97] M. Demirci, "Kent Planlamada Uygulama Anlayışına eleştirel bir yaklaşım: Dikmen Vadisi Projesi örneği", Doktora tezi, Kamu Yönetimi ve Siyaset, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2004.

[98] V. Eğri, "Ankara Kent İçi Akarsu Koridorlarının Mevcut Durumunun Saptanması', Yüksek Lisans Dönem Projesi," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2010.

[99] G. Sayın. "Yerleşim Alanlarında Peyzaj Kalitesini Artıracak Ölçütlerin Saptanması ve Dikmen Vadisi Örneğinde İncelenmesi," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2011.

[100] K. E. Kasapoğlu, *Ankara Kenti Zeminlerinin Jeoteknik Özellikleri ve Depremselliği*, 1. Baskı, TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası Yayınları 54, , İstanbul, Türkiye: ss. 44-56, 2000.

[101] Anonim, (2018, 25 Aralık). [Online]. Erişim: https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx

[102] Z. Güngör, "Türkiye'de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Dikmen Vadisi Örneği," Kentsel tasarım Ödevi, Okan Üniversitesi, *Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programı,* İstanbul, 2012.

[103] Anonim, (2019, 10 Mart). [Online]. Erişim: https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx

[104] H. Je, J. Lee, S. Cheong, S. Shin, "A study on residential quality index of super high-rise apartment housing through survey with experts," *Proceeding of İnternational Conference on sustainable building Asia*, Seoul-Korea, 2007, ss. 899-904.

[105] A.G. Salleh, "Neighborhood factors in private low-cost housing in Malaysia," *Habitat international*, c. 32, sayı 4, ss. 485-493, 2008.

[106] B. Li ve S. Chen, " Study of Residential Condition and Satisfaction of the Elderly in China", *Journal of Housing For the Elderly,* c.25, ss. 72-88, 2011.

[107] K. Dekker, S. Vos , S. Musterd, R. Kempen , "Residential satisfaction in housing estates in european cities: A multi-level research approach," *Housing Study,* c. 26, sayı 4, ss. 479-499, 2011.

[108] T. Baş, *Anket,* 6. Baskı, Ankara, Türkiye: Seçkin Yayıncılık, 2010, ss. 212-220.

[109] R. Altunışık, R. Coşkun, S. Bayraktaroğlu, E. Yıldırım, *Sosyal bilimlerde araştırma yöntemleri spss uygulamaları*, 6. Baskı, Sakarya, Türkiye: Sakarya Kitapevi, 2010, ss. 120- 150.

[110] T. Gedik ve G. Koşar, "Düzce Orman Ürünleri Sanayinde Başarılı Satış Görüşmeleri ve Pazarlama Üzerine Bir Araştırma," *Kastamonu Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, c. 12, sayı 1, ss. 62-70, 2012.

[111] D. Sarı, B. Karaşah, "Bitkilendirme Tasarımı Öğeleri, İlkeleri Ve Yaklaşımlarının Peyzaj Tasarımı Uygulamalarında Tercih Edilirliği Üzerine Bir Araştırma," *Megaron,* c. 13, sayı 3, ss. 470-479, 2018.

[112] G. Duman, N. Koçak, "Çocuk Oyun Alanlarının Biçimsel Özellikleri Açısından Değerlendirilmesi: Konya İli Örneği," *Türk Eğitim Bilimleri Dergisi Kış*, c. 11, sayı

1, ss. 64-81, 2013.

[113] E. A. Külekçi, "Kent Donatı Elemanlarında Özgün Tasarımların Peyzaj Ergonomisi Yaklaşımıyla İrdelenmesi," *Süleyman Demirel Üniversitesi Mimarlık Bilimleri ve Uygulamaları Dergisi*, c. 3, sayı 2, ss. 89-109, 2018.

[114] E. Aygün, "Kentsel Açık Alanların Fiziksel Engelliler Tarafından Kullanım İmkânlarının Değerlendirilmesi; Tekirdağ Süleymanpaşa İlçesi Örneği," Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Namık Kemal Üniversitesi, Tekirdağ, Türkiye, 2017.

[115] H. Gündoğdu, "Ankara Dikmen Vadisi Parkı, Göksu Parkı Ve Can Yücel Parkı Örneklerinde Parkların Erişebilirdik Açısından İrdelenmesi" Yüksek lisans tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2019.

[116] Ş. Kalaycı, *SPSS Uygulamalı Çok Değişkenli İstatistik Teknikleri*, 3. Baskı, Ankara, Türkiye: Asil Yayıncılık, 2009, ss. 321-331.

[117] V. Ekiz, " İşletmelerde Yaşanan Psiklojik Şiddet," Yüksek Lisans Tezi, İşletme Bölümü, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Atılım Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2010.

[118] J. Luttik, "The value of trees, water and open space as reflected by house prices in the Netherlands," *Landscape and urban planning*, c. 48, sayı 3-4, ss. 161-167, 2000.

[119] Y. Alkan, C. Uslu, "Aktif Yeşil Alanların Konut Fiyatları Üzerine Etkisinin Araştırılması: Mersin İli Yenişehir İlçesi Örneği," *İnönü Üniversitesi Sanat Ve Tasarım Dergisi,* c.6, sayı13, ss. 1-10, 2016.

[120] R. Tse, P. Love, "Measuring Residential Property Values İn Hong Kong," *Property Management*, c. 18, sayı 5, ss. 366-374, 2000.

[121] V. Dökmeci, Z. Önder, A. Yavaş, "External Factors, Housing Values, And Rents: Evidence From Survey Data," *Fannie Mae Foundation Journal Of Housing Research,* c. 14, sayı 1, 2003.

[122] L. A. Shahabı, "Açık-Yeşil Alanların Yarattıkları Ekonomik Değerlerin Hedonik Fiyat Model Yöntemi İle Tespiti: Ankara Botanik Park Örneği," Yüksek lisans tezi, Şehir ve Bölge Planlama, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gazi Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2012.

[123] B. Bolitzer, N.R. Netusil, "The impact of open spaces on property values in Portland," Oregon, *Journal of environmental management,* c. 59, sayı 3, ss. 185-193, 2000.

[124] C. Yücedağ, L. G. Kaya, A. Ulu, "Burdur Kenti Toplu Konut ve Site Alanlarının Peyzaj Tasarım Yeterliliğinin İncelenmesi," *Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, c.8, sayı 2, ss. 114-122, 2017.

[125] C.Y Jim, W.Y Chen, "Impacts of urban environmental elements on residential housing prices in Guangzhou (China)," *Landscape and urban planning*, c. 8, sayı 4, ss. 422-434, 2006.

[126] S.T. Lovell, D.M. Johnston, "Creating multifunctional landscapes: How can the field of ecology inform the design of the landscape?," *Frontiers in Ecology and the Environment,* c. 7, sayı 4, ss. 212-220, 2009.

[127] H. Alipour, "Tourism development within planning paradigms: the case of Turkey," *Tourism Management,* c. 17, sayı 5, ss. 367-377, 1996.

[128] R. Ramanathan, "A note on the use of the analytic hierarchy process for environmental impact assessment," *Journal of Environmental Management*, c. 63, sayı 1, ss. 27-35, 2001.

[129] Y. Alkan, "Aktif Yeşil Alanların Konut Fiyatları Üzerine Etkisinin Araştırılması: Mersin İli Yenişehir İlçesi Örneği," Doktora tezi, Peyzaj Mimarlığı, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çukurova Üniversitesi, Adana, Türkiye, 2015.

[130] J. Geoghegan, "The value of open spaces in residential land use," *Land use policy*, c. 19, sayı 1, ss. 91-98, 2002.

[131] D. Corran, " Economic Benefits of Natural Open Spaces Protection", Eco-Research Chair of Environmental Law & Policy, Faculty of Law & School of Environmental Studies, University of Victoria, Canada, 2001.

[132] RWJF. (Robert Wood Johnson Foundation), "The Economic Benefits of Open Space, Recreation Facilities and Walkable Community Design," A national program of the Robert Wood Johnson Foundation, with direction and technical assistance provided by San Diego State University, 2010.

[133] T. Zorlu ve A. Sağsöz, "Müstakil Konut Sitelerinde Kullanıcı Tercihine Bağlı Fiziki Müdahaleler: Trabzon Örneği," *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, c. 27, sayı 2, ss.189-206, 2010.

[134] A.E. Pamukçu, "Konut Ve Yakın Çevresinde Memnuniyet Ve Aidiyetin İrdelenmesi: Bakırköy Örneği," Yüksek lisans tezi, İç Mimari ve Dekorasyon, Fen Bilimleri Enstitüsü, Bahçeşehir Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2015.

[135] M.R. Kaleli ve E.M. Özgür, "İkametgâh Memnuniyeti Bağlamında Konut Yeri Seçimi ve İkametgâh Hareketliliği: Bolu Kenti Örneği," *Coğrafi Bilimler Dergisi,* c. 11, sayı 22, ss. 149-168, 2013.

[136] H. Çınar, N. Döngel, M. Atar, İ Aydın, "Konutlarda Hava Kalitesini Etkileyen Kirleticiler Ve Kullanıcı Memnuniyetinin Tespit Edilmesi," *Türk Bilim Ve Araştırma Vakfı,* c. 9, sayı 3, ss. 31-40, 2016.

[137] D. Altun, "Konut Satın Alma Kararını Belirleyen Faktörler; Karaman İline Yönelik Bir Araştırma," Yüksek lisans tezi, İşletme Bölümü, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi, Karaman, Türkiye, 2017.

6. EKLER

6.1. EK 1: ANKET FORMU

Değerli katılımcı,

Bu çalışma, Düzce Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalın' da Doç. Dr. Aybike Ayfer Karadağ danışmanlığında, Serap MUTLU tarafından yürütülen "Açık ve Yeşil Alanların Konut Seçimine Etkisinin Belirlenmesi: Dikmen Vadisi Örneği (Ankara)" konulu yüksek lisans tezi kapsamında hazırlanmıştır.

Vereceğiniz cevapların doğruluğu ve güvenilirliği çalışmamızın başarısı için çok önemlidir. Vereceğiniz bilgiler akademik etik çerçevesinde kesinlikle gizli tutulacaktır. İlginiz ve yardımınız için teşekkür eder, saygılarımızı sunarız.

Çalışmanın sonuçlarından haberdar olmak için sosyal_etkilesim@hotmail.com.tr e-posta adresinden bizlere ulaşabilirsiniz.

DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER

A. Katılımcının Özellikleri

1. Cinsiyetiniz: O Kadın O Erkek

2. Yaşınız: …….

3. Eğitim durumunuz?

O İlkokul O Önlisans O Doktora

O Ortaokul/İlköğretim O Lisans O Diğer (belirtiniz……)

O Lise O Yüksek lisans

4. Çalışma durumunuz hakkında bilgi verir misiniz?

O Kamu kurumunda memurum O İşsizim

O Özel sektörde işçi statüsünde çalışıyorum O Ev hanımıyım

O Özel sektörde iş verenim O Öğrenciyim

O Emekliyim O Diğer (belirtiniz…….)

5. Ankara'lı mısınız? OEvet OHayır Cevabınız HAYIR' sa nerelisiniz?.....

6. Hayatınızın çoğunu nerede yaşadınız?

O Büyükşehirde O İlde

O İlçede O Kasabada

O Köyde

B. Aile Yapısına İlişkin Özellikler

7. Aile yapınız hakkında bilgi verir misiniz? (Hane halkı kaç kişi?.....)

O Yalnız yaşıyorum O Eşimle yaşıyorum

O Eşim ve çocuklarımla yaşıyorum O Ev arkadaşımla yaşıyorum

O Geniş aile 8büyükannne ve büyükbaba ile birlikte) O Diğer (belirtiniz…….)

8. Çocuğunuz var mı? O Evet Hayır……EVET' se kaç tane?……kaç yaşlarında?

9. Ailenizde kaç kişi çalışıyor?.....

10. Aylık toplam geliriniz yaklaşık ne kadar? (Hanedeki toplam gelir)……

C. Konuta İlişkin Özellikler

11. Yaşadığınız konut ……m² ……yaşında ……tipinde (apartman, müstakil vb.)

12. Konut apartman dairesi ise kaç katlı?.....kaç daireli?…….siz kaçıncı kattasınız?

13. Kaç senedir bu konutta oturmaktasınız?……

14. Konutunuzun ……oda sayısı? ……balkon sayısı?..... bahçesi var mı?

15. Oturduğunuz konut kime ait? (kendime ait, lojman, kira vb.)……

KONUT SEÇİMİ

16. Aşağıdaki değişkenlerin konut seçmenizdeki etki derecelerini belirtiniz? (Uygun cevaba X işareti koyunuz) (1:hiç etkili değil, 2: az etkili, 3: orta düzeyde etkili, 4: etkili, 5: çok etkili)

Değişkenler		**Etki derecesi**				
1	Konutun toplu taşıma duraklarına yakın olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
2	Konutun iş yerine yakın olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
3	Konutun okula yakın olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
4	Konutun karakol, hastane, vb. önemli noktalara yakın olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
5	Konutun alışveriş ihtiyacını sağlayacak mekânlara (market, vb.) yakın olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
6	Kentsel açık ve yeşil alanlara yakın olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
7	Konutun bulunduğu apartmanın az katlı olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
8	Konutun site içinde bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
9	Konutun bulunduğu apartmanların birbirinden uzak (açıklık) olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
10	Konutun manzarasının güzel olması (yeşil alan görmesi)	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
11	Konutun yaşının küçük olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
12	Konut kullanım alanının (m^2) büyük olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
13	Konut mimarisinin kullanışlı olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
14	Konutun yeterli ve kullanışlı balkonun bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
15	Konutun zemin döşemelerinin (ıslak zemin, parke vb.) kaliteli olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
16	Konutun yalıtımının i (ses, ısı, vb. yalıtımı) iyi olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
17	Konutun ısıtma sisteminin iyi olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
18	Konutta, mutfak, vestiyer, banyo, vb. gerekli dolapların bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
19	Konutun güvenlik sisteminin (kamera, güvenlik görevlisi, çelik kapı, vb.) iyi olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*

Değişkenler		Etki derecesi				
20	Altyapının (elektrik, su, kanalizasyon, vb.) kaliteli olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
21	Konutun depreme dayanıklı inşa edilmesi	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
22	Konutun güneş alan bir cephede bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
23	Konuta/konutun bulunduğu apartmanın bahçesinin bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
24	Konut bahçesinde oturma mekânlarının bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
25	Konut bahçesinde çocuk oyun alanlarının bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
26	Konut bahçesinde yeşil alanların yoğun olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
27	Konuta ait otoparkların bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
28	Komşuluk ilişkilerinin olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
29	Konutun akraba ve tanıdıklara yakın bir alanda bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
30	Konutun bulunduğu alanda kültürel ve ekonomik durumu benzer insanların oturması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
31	Konutun bulunduğu apartman ve/veya çevrede ailelerin oturması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
32	Konutun prestijli bir çevrede bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
33	Konutun güvenli-huzurlu bir çevrede bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
34.	Konutu ekonomik fiyatta almış olmak	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
35	Konut alanının değerinin artışta olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
36	Finansman bulmanın kolay olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
37	Konutun kiraya verildiğinde gelirinin yüksek olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
38	Konutun piyasasının kira ya da satımda) hareketli olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
39	Konutun bulunduğu alanda hava kirliliği olmaması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
40	Konutun bulunduğu alanda trafik-ulaşım sorunun olmaması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
41	Konutun bulunduğu alanda gürültü bulunmaması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
42	Konutun bulunduğu alanda kötü koku (çöp alanı, vb.) bulunmaması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
43	Belediye hizmetlerinin düzgün yürütülmesi	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
44	Konutun Dikmen vadisine yakın olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
45	Konutun Dikmen vadisini görmesi	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
46	Dikmen vadisinde sosyal imkânların (kafe, vb.) bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
47	Dikmen vadisinde spor alanlarının bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
48	Dikmen vadisinde yürüyüş yollarının bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
49	Dikmen vadisinde bisiklet yollarının bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
50	Dikmen vadisinde çocuk oyun alanlarının bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
51	Dikmen vadisinde yeşil alanların yoğun olması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
52	Dikmen vadisinde su yüzeylerinin bulunması	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
53	Dikmen vadisinde kültürel etkinliklerin (konser, vb.) düzenlenmesi	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*

6.2. EK 2: DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERE AİT BETİMLECİ İSTATİSTİKLER

	Grup	Sıklık	Oran (%)		Grup	Sıklık	Oran (%)
Cinsiyet	**Kadın**	210	50,6	**Ailedeki Kişi Sayısı**	**1**	36	8,7
	Erkek	205	49,4		**2**	93	22,4
	Toplam	415	100		**3**	90	21,7
Yaş	**18–24**	40	9,6		**4**	143	34,5
	25–34	120	28,9		**5**	44	10,6
	35–49	147	35,4		**6**	5	1,2
	50–64	84	20,2		**7**	2	,5
	65-Üstü	24	5,8		**8**	2	,4
	Toplam	415	100,0		**Toplam**	415	100,0
Meslek	**Özel Sektör**	215	51,8	**Çocuğunun olması**	**Var**	242	58,3
	Kamu Sektörü	103	24,8		**Yok**	173	41,7
	Emekli	22	5,3		**Toplam**	415	100,0
	Ev Hanımı	45	10,8	**Ailedeki Çalışan Sayısı**	**2**	241	58
	Öğrenci	30	7,2		**1**	150	36,1
	Toplam	415	100,0		**3**	11	2,7
Eğitim Durumu	**İlkokul**	8	1,9		**4**	2	0,5
	Ortaokul	25	6,0		**Cevaplamayan**	11	2,7
	Lise	81	19,5		**Toplam**	415	100,0
	Ön lisans	69	16,6	**Çocuk Sayısı**	**2**	140	57,4
	Lisans	180	43,4		**1**	58	23,8
	Yüksek Lisans	36	8,7		**3**	39	16,0
	Doktora	16	3,9		**4**	5	2,0
	Toplam	415	100,0		**5**	1	,4
Çalışma Durumu	**Çalışıyor**	275	66,3		**6**	1	,4
	Emekli	57	13,7		**Toplam**	415	100,0
	Ev Hanımı	40	9,6	**Aylık Gelir**	**2000-4000**	163	39,3
	Öğrenci	33	8,0		**4000-7000**	108	26,0
	Çalışmıyor	10	2,4		**1000-2000**	107	25,4
	Toplam	415	100,0		**7000 üstü**	26	6,3
Oturdukları Yer	**Büyükşehir**	307	74,0		**0-1000**	11	2,7
	İl	70	16,9		**Toplam**	415	100,0
	İlçe	33	8,0	**Konutun Kat Sayısı**	**1-6**	323	77,8
	Köy	5	1,2		**7-16**	54	13,0
	Toplam	415	100,0		**17-36**	38	9,2
Ankaralı olma Durumu	**Ankaralı değil**	210	56,4		**Toplam**	415	100,0
	Ankaralı	205	43,6	**Konutun Oda Sayısı**	**3**	321	77,3
	Toplam	415	100,0		**4**	48	11,6
Aile Yapısı	**Eşim ve Çocuklarımla**	177	42,7		**2**	44	10,6
	Eşimle	71	17,1		**1**	1	,2
	Diğer	68	16,4		**5**	1	,2
	Ev Arkadaşımla	37	8,9		**Toplam**	415	100,0
	Yalnız	33	8,0	**Bahçesini Olması**	**Var**	198	47,7
	Geniş Aile	29	7,0		**Yok**	217	52,3
	Toplam	415	100,0		**Toplam**	415	100,0

6.2. (devam) EK 2: Demografik özelliklere ait betimleyici istatistikler

	Grup	Sıklık	Oran (%)		Grup	Sıklık	Oran (%)
Konutun Yaşı	**21-30**	143	34,5	**Konutun Daire Sayısı**	**11-20**	225	54,2
	11-20	134	32,2		**51-60**	69	16,6
	31-40	109	26,3		**21-30**	59	14,2
	41-50	10	2,4		**1-10**	51	12,3
	1-10	9	2,2		**31-40**	9	2,2
	Cevaplamayan	10	2,4		**41-50**	2	0,5
	Toplam	415	100,0		**Toplam**	415	100,0
Yaşam Süresi	**1-10**	301	72,5	**Konut Kime Ait**	**Kendi**	198	47,7
	11-20	78	18,8		**Kira**	178	42,9
	21-30	29	7,0		**Lojman**	2	0,5
	31-40	7	1,7		**Ebeveynin**	37	8,9
	Toplam	415	100,0		**Toplam**	415	100,0
Balkon Sayısı	**2**	195	47,0	**Konutun m²**	**60-89**	20	4,8
	1	178	42,9		**90-119**	239	57,6
	0	26	6,3		**120-149**	125	30,1
	3	16	3,9		**150-üstü**	31	7,5
	Toplam	415	100,0		**Toplam**	415	100,0

6.3. EK 3: FAKTÖR 1 YARGILARI İLE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ

Pearson Ki-kare	1. Yargı				2. Yargı				Pearson Ki-kare	3. Yargı				4. Yargı			
	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar		Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar
Cinsiyet	10,252	4	0,036	Ho Red	5,153	4	0,272	Ho Kabul	Cinsiyet	5,172	4	0,27	Ho Kabul	1,41	4	0,842	Ho Kabul
Yaş Grup	42,098	16	0,032	Ho Red	66,522	16	0	Ho Red	Yaş Grup	36,221	16	0,003	Ho Red	29,405	16	0,021	Ho Red
Eğitim Durumu	55,424	24	0,003	Ho Red	113,19	24	0	Ho Red	Eğitim Durumu	73,602	24	0,002	Ho Red	105,93	24	0	Ho Red
Çalışma Durumu	27,883	16	0,053	Ho Kabul	66,132	16	0	Ho Red	Çalışma Durumu	42,453	16	0	Ho Red	47,607	16	0	Ho Red
Mesleği	32,984	16	0,007	Ho Red	68,955	16	0,000	Ho Red	Mesleği	35,575	16	0,003	Ho Red	53,785	16	0,000	Ho Red
Ankaralı Olama	7,147	4	0,128	Ho Kabul	6,462	4	0,167	Ho Kabul	Ankaralı Olama	3,677	4	0,451	Ho Kabul	1,924	4	0,75	Ho Kabul
Hayatını Geçirdiği Yer	25,072	12	0,014	Ho Red	34,49	12	0,001	Ho Red	Hayatını Geçirdiği Yer	34,719	12	0,001	Ho Red	15,431	12	0,219	Ho Kabul
Aile Yapısı	19,879	20	0,466	Ho Kabul	39,561	20	0,006	Ho Red	Aile Yapısı	36,863	20	0,012	Ho Red	28,42	20	0,1	Ho Kabul
Çocuk	2,651	4	0,618	Ho Kabul	12,104	4	0,017	Ho Red	Çocuk	4,763	4	0,312	Ho Kabul	8,839	4	0,065	Ho Kabul
Aylık Gelir	80,475	16	0	Ho Red	165,17	16	0	Ho Red	Aylık Gelir	168,77	16	0	Ho Red	198,62	16	0	Ho Red
Pearson Ki-kare	**5. Yargı**				**6. Yargı**				**Pearson Ki-kare**	**7. Yargı**				**8. Yargı**			
	Değer	**sd**	**Anlamlılık (p)**	**Karar**	**Değer**	**sd**	**Anlamlılık (p)**	**Karar**		**Değer**	**sd**	**Anlamlılık (p)**	**Karar**	**Değer**	**sd**	**Anlamlılık (p)**	**Karar**
Cinsiyet	4,115	4	0,391	Ho Kabul	3,432	4	0,98	Ho Kabul	Cinsiyet	4,143	4	0,387	Ho Kabul	2,069	4	0,723	Ho Kabul
Yaş Grup	41,094	16	0,001	Ho Red	21,729	16	0,159	Ho Kabul	Yaş Grup	26,436	16	0,048	Ho Red	22,862	16	0,117	Ho Kabul
Eğitim Durumu	88,806	24	0	Ho Red	91,847	24	0,061	Ho Kabul	Eğitim Durumu	93,497	24	0	Ho Red	68,382	24	0,051	Ho Kabul
Çalışma Durumu	35,523	16	0,003	Ho Red	42,566	16	0	Ho Red	Çalışma Durumu	47,435	16	0	Ho Red	34,067	16	0,057	Ho Kabul
Mesleği	35,458	16	0,003	Ho Red	44,908	16	0,000	Ho Red	Mesleği	45,570	16	0,000	Ho Red	40,201	16	0,001	Ho Red
Ankaralı Olama	8,162	4	0,086	Ho Kabul	3,865	4	0,425	Ho Kabul	Ankaralı Olama	12,192	4	0,016	Ho Red	2,163	4	0,706	Ho Kabul
Hayatını Geçirdiği Yer	20,963	12	0,059	Ho Kabul	16,485	12	0,17	Ho Kabul	Hayatını Geçirdiği Yer	32,439	12	0,001	Ho Red	14,556	12	0,267	Ho Kabul
Aile Yapısı	37,062	20	0,012	Ho Red	16,241	20	0,702	Ho Kabul	Aile Yapısı	29,472	20	0,079	Ho Kabul	25,632	20	0,178	Ho Kabul
Çocuk	9,379	4	0,052	Ho Kabul	2,311	4	0,679	Ho Kabul	Çocuk	5,516	4	0,238	Ho Kabul	5,194	4	0,268	Ho Kabul
Aylık Gelir	166,08	16	0	Ho Red	142,23	16	0	Ho Red	Aylık Gelir	145,72	16	0	Ho Red	121,56	16	0	Ho Red

6.3. (devam) EK 3: FAKTÖR 1 YARGILARI İLE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ

Pearson Ki-kare	9. Yargı				10. Yargı				Pearson Ki-kare	11. Yargı				12. Yargı			
	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar		Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar
Cinsiyet	3,824	4	0,43	Ho Red	3,07	4	0,546	Ho Kabul	Cinsiyet	6,788	4	0,148	Ho Kabul	12,316	4	0,015	Ho Red
Yaş Grup	32,99	16	0,007	Ho Red	22,619	16	0,124	Ho Kabul	Yaş Grup	39,71	16	0,001	Ho Red	26,582	16	0,046	Ho Red
Eğitim Durumu	35,531	24	0,061	Ho Kabul	107,98	24	0,001	Ho Red	Eğitim Durumu	106,75	24	0	Ho Red	66,291	24	0	Ho Red
Çalışma Durumu	30,167	16	0,017	Ho Red	51,188	16	0	Ho Red	Çalışma Durumu	52,269	16	0,017	Ho Red	25,269	16	0,056	Ho Kabul
Mesleği	43,794	16	0,000	Ho Red	53,243	16	0,000	Ho Red	Mesleği	46,162	16	0,000	Ho Red	26,016	16	0,054	Ho Kabu
Ankaralı Olama	3,311	4	0,507	Ho Kabul	4,155	4	0,385	Ho Kabul	Ankaralı Olama	6,301	4	0,178	Ho Red	4,201	4	0,379	Ho Kabul
Hayatını Geçirdiği Yer	17,707	12	0,125	Ho Kabul	31,549	12	0,125	Ho Kabul	Hayatını Geçirdiği Yer	25,379	12	0,057	Ho Kabul	20,919	12	0,052	Ho Kabul
Aile Yapısı	61,398	20	0	Ho Red	25,931	20	0,168	Ho Kabul	Aile Yapısı	38,247	20	0,008	Ho Red	22,208	20	0,329	Ho Kabul
Çocuk	42,284	4	0	Ho Red	7,598	4	0,107	Ho Kabul	Çocuk	6,72	4	0,151	Ho Kabul	4,337	4	0,362	Ho Kabul
Aylık Gelir	106,64	16	0	Ho Red	156,23	16	0	Ho Red	Aylık Gelir	135,28	16	0	Ho Red	69,384	16	0	Ho Red

6.4. EK 4: FAKTÖR 1 YARGILARI İLE KONUT ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ

Pearson Ki-kare	1. Yargı				2. Yargı				Pearson Ki-kare	3. Yargı				4. Yargı			
	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar		Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar
Konut m²	27,366	12	0	Ho Red	44,828	12	0	Ho Red	Konut m²	37,54	12	0	Ho Red	68,169	12	0	Ho Red
Konutun Yaşı	63,823	16	0	Ho Red	94,864	16	0	Ho Red	Konutun Yaşı	100,62	16	0	Ho Red	135,96	16	0	Ho Red
Kat Sayısı	63,809	8	0	Ho Red	80,844	8	0	Ho Red	Kat Sayısı	122,3	8	0	Ho Red	223,8	8	0	Ho Red
Daire Sayısı	100,69	20	0	Ho Red	127,89	20	0	Ho Red	Daire Sayısı	164,49	20	0	Ho Red	296,28	20	0	Ho Red
Oturma Süresi	22,343	12	0,034	Ho Red	37,343	12	0	Ho Red	Oturma Süresi	22,984	12	0,028	Ho Red	23,125	12	0,027	Ho Red
Oda Sayısı	21,073	16	0,176	Ho Kabul	31,38	16	0,012	Ho Red	Oda Sayısı	31,457	16	0,012	Ho Red	47,499	16	0	Ho Red
Balkon Sayısı	20,839	12	0,053	Ho Kabul	33,676	12	0,001	Ho Red	Balkon Sayısı	31,203	12	0,002	Ho Red	39,239	12	0	Ho Red
Konut kim ait	8,94	12	0,708	Ho Kabul	16,431	12	0,172	Ho Kabul	Konut kim ait	17,046	12	0,148	Ho Kabul	18,18	12	0,11	Ho Kabul
Bahçesi var mı?	5,998	4	0,199	Ho Kabul	4,114		0,391	Ho Kabul	Bahçesi var mı?	6,777	4	0,148	Ho Kabul	19,751	4	0,001	Ho Red
Pearson Ki-kare	5. Yargı				6. Yargı				Pearson Ki-kare	7. Yargı				8. Yargı			
	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar		Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar
Konut m²	44,597	12	0	Ho Red	49,864	12	0	Ho Red	Konut m²	51,574	12	0	Ho Red	43,005	12	0	Ho Red
Konutun Yaşı	112,6	16	0	Ho Red	60,048	16	0	Ho Red	Konutun Yaşı	66,268	16	0	Ho Red	60,169	16	0	Ho Red
Kat Sayısı	134,86	8	0	Ho Red	78,861	8	0	Ho Red	Kat Sayısı	91,967	8	0	Ho Red	73,481	8	0	Ho Red
Daire Sayısı	187,39	20	0	Ho Red	119,81	20	0	Ho Red	Daire Sayısı	137,4	20	0	Ho Red	117,77	20	0	Ho Red
Oturma Süresi	22,721	2	0,03	Ho Red	28,358	12	0,005	Ho Red	Oturma Süresi	25,132	12	0,014	Ho Red	19,238	12	0,083	Ho Kabul
Oda Sayısı	27,704	16	0,034	Ho Kabul	24,904	16	0,072	Ho Kabul	Oda Sayısı	34,78	16	0,004	Ho Red	25,097	16	0,068	Ho Kabul
Balkon Sayısı	31,067	12	0,012	Ho Kabul	41,433	2	0	Ho Red	Balkon Sayısı	29,587	12	0,003	Ho Red	22,484	12	0,032	Ho Red
Konut kim ait	26,182	12	0,01	Ho Red	15,454	12	0,218	Ho Kabul	Konut kim ait	12,998	12	0,116	Ho Kabul	15,529	12	0,214	Ho Kabul
Bahçesi var mı?	7,121	4	0,13	Ho Kabul	10,276	4	0,036	Ho Kabul	Bahçesi var mı?	3,393	4	0,494	Ho Kabul	4,696	4	0,32	Ho Kabul

6.4. (devam) EK 4: FAKTÖR 1 YARGILARI İLE KONUT ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ

Pearson Ki-kare	9. Yargı				10. Yargı				Pearson Ki-kare	11. Yargı				12. Yargı			
	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar		Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar
Konut m²	33,501	12	0,001	Ho Red	47,02	12	0	Ho Red	Konut m²	48,492	12	0	Ho Red	31,247	12	0,002	Ho Red
Konutun Yaşı	54,429	16	0	Ho Red	88,107	16	0	Ho Red	Konutun Yaşı	83,144	16	0	Ho Red	55,824	16	0	Ho Red
Kat Sayısı	43,729	8	0	Ho Red	88,973	8	0	Ho Red	Kat Sayısı	106,35	8	0	Ho Red	41,672	8	0	Ho Red
Daire Sayısı	88,084	20	0	Ho Red	144,31	20	0	Ho Red	Daire Sayısı	153,57	20	0	Ho Red	76,167	20	0	Ho Red
Oturma Süresi	11,89	12	0,455	Ho Kabul	28,998	12	0,004	Ho Red	Oturma Süresi	32,757	12	0,001	Ho Red	13,681	12	0,322	Ho Kabul
Oda Sayısı	37,544	16	0,002	Ho Red	27,933	16	0,032	Ho Red	Oda Sayısı	25,93	16	0,065	Ho Kabul	20,883	16	0,183	Ho Kabul
Balkon Sayısı	21,028	12	0,05	Ho Red	35,137	12	0	Ho Red	Balkon Sayısı	42,81	12	0	Ho Red	19,993	12	0,067	Ho Kabul
Konut kim ait	26,254	12	0,01	Ho Red	13,33	12	0,346	Ho Kabul	Konut kim ait	16,706	12	0,161	Ho Kabul	16,828	2	0,156	Ho Kabul
Bahçesi var mı?	3,606	4	0,462	Ho Kabul	11,086	4	0,026	Ho Red	Bahçesi var mı?	7,101	4	0,131	Ho Kabul	10,793	4	0,029	Ho Kabul

6.5. EK 5: FAKTÖR 5 YARGILARI İLE KONUT ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ

Pearson Ki-kare	1. Yargı				2. Yargı				3. Yargı				4. Yargı				5. Yargı			
	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar
Konut m²	33,351	12	0,001	Ho Red	30,779	12	0,002	Ho Red	78,698	12	0	Ho Red	37,43	12	0	Ho Red	36,44	12	0	Ho Red
Konutun Yaşı	10,957	16	0	Ho Red	76,805	16	0	Ho Red	55,369	16	0	Ho Red	75,88	16	0	Ho Red	45,23	16	0	Ho Red
Kat Sayısı	173,21	8	0	Ho Red	128,33	8	0	Ho Red	81,029	8	0	Ho Red	72,75	8	0	Ho Red	54,41	8	0	Ho Red
Daire Sayısı	240,17	20	0	Ho Red	177,72	20	0	Ho Red	124	20	0	Ho Red	116,2	20	0	Ho Red	73,25	20	0	Ho Red
Oturma Süresi	17,711	12	0,125	Ho Kabul	35,16	12	0	Ho Red	16,284	12	0,179	Ho Kabul	16,07	12	0,188	Ho Kabul	11,16	12	0,515	Ho Kabul
Oda Sayısı	26,17	16	0,052	Ho Kabul	34,194	16	0,005	Ho Red	25,983	16	0,054	Ho Kabul	40,23	16	0,001	Ho Red	41,64	16	0,001	Ho Red
Balkon Sayısı	22,12	12	0,036	Ho Red	37,077	12	0	Ho Red	26,227	12	0,01	Ho Red	19	12	0,089	Ho Kabul	26,21	12	0,01	Ho Red
Konut kim ait	21,851	12	0,039	Ho Red	16,053	12	0,189	Ho Kabul	28,727	12	0,004	Ho Red	16,87	12	0,154	Ho Kabul	14,62	12	0,263	Ho Kabul
Bahçesi var mı?	14,796	4	0,005	Ho Red	5,456	4	0,244	Ho Kabul	8,547	4	0,073	Ho Kabul	4,902	4	0,298	Ho Kabul	4,607	4	0,33	Ho Kabul

6.6. EK 6: FAKTÖR 5 YARGILARI İLE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER ARASINDAKİ Kİ-KARE ANALİZLERİ

Pearson Ki-kare	1. Yargı				2. Yargı				3. Yargı				4. Yargı				5. Yargı			
	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar	Değer	sd	Anlamlılık (p)	Karar
Cinsiyet	2,828	4	0,587	Ho Kabul	1,563	4	0,815	Ho Kabul	4,293	4	0,368	Ho Kabul	1,356	4	0,852	Ho Kabul	4,877	4	0,3	Ho Kabul
Yaş Grup	10,186	16	0,857	Ho Kabul	29,263	16	0,022	Ho Red	21,59	16	0,157	Ho Kabul	23,25	16	0,107	Ho Red	33,66	16	0,006	Ho Red
Eğitim Durumu	33,634	24	0,091	Ho Kabul	70,602	24	0	Ho Red	29,26	24	0,21	Ho Kabul	62,07	24	0	Ho Red	45,45	24	0,005	Ho Red
Çalışma Durumu	20,393	16	0,203	Ho Kabul	36,297	16	0,003	Ho Red	17,24	16	0,371	Ho Kabul	36,57	16	0,002	Ho Red	20,79	16	0,187	Ho Kabul
Mesleği	25,358	16	0,064	Ho Kabul	38,039	16	0,001	Ho Red	22,04	16	0,142	Ho Kabul	43,37	16	0	Ho Red	26,09	16	0,053	Ho Kabul
Ankaralı Olama	7,337	4	0,119	Ho Kabul	5,986	4	0,2	Ho Kabul	4,917	4	0,296	Ho Kabul	6,108	4	0,191	Ho Kabul	4,232	4	0,376	Ho Kabul
Hayatını Geçirdiği Yer	22,394	12	0,033	Ho Red	26,02	12	0,011	Ho Red	17,17	12	0,143	Ho Kabul	23,19	12	0,026	Ho Red	20,36	12	0,061	Ho Kabul
Aile Yapısı	31,17	20	0,053	Ho Kabul	24,73	20	0,212	Ho Kabul	27,18	20	0,13	Ho Kabul	29,71	20	0,075	Ho Kabul	47,27	20	0,001	Ho Red
Çocuk	4,727	4	0,316	Ho Kabul	7,13	4	0,129	Ho Kabul	7,271	4	0,122	Ho Kabul	5,311	4	0,257	Ho Kabul	33,65	4	0	Ho Red
Aylık Gelir	126,72	16	0	Ho Red	142,72	16	0	Ho Red	55,13	16	0	Ho Red	84,45	16	0	Ho Red	67,77	16	0	Ho Red

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Serap AYDIN

Doğum Tarihi ve Yeri : 09/11/86

Yabancı Dili : İnglizce

E-posta : mtl_serap@hotmail.com
serapmtl@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Y. Lisans	Peyzaj Mimarlığı Bölümü	Düzce Üniversitesi	2019
Lisans	Peyzaj Mimarlığı Bölümü	Trakya Üniversitesi	2010
Lise	Anadolu Lisesi	Düzce Arsal Anadolu Lisesi	2006

YAYINLAR

A.A. KARADAĞ, Y.S. GÜLTEKİN, S. MUTLU, "Açık ve Yeşil Alanların Konut Seçimine Etkisinin Belirlenmesi Temelinde Bir Ölçek Geliştirme Çalışması," *Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi,* sayı 7, ss. 223-238, 2019.

A.A. KARADAĞ, S. MUTLU, Ş. SAYIN, "Okul Bahçelerinin Oyun Alanı Olarak Değeri: Düzce Kenti Örneği," *Ormancılık Dergisi*, c. 8, sayı2, ss. 45-56, 2012.