İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ

# ORMAN FAKÜLTESİ DERGİSİ

Review of the Faculty of Forestry, University of Istanbul
Zeitschrift der Forstlichen Fakultät der Universität Istanbul
Revue de la Faculté Forestière de l'Université d'Istanbul

| SERİ | | CİLT | | SAYI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SERIES | A | VOLUME | 57 | NUMBER | 1 | 2007 |
| SERIE | | BAND | | HEFT | | |
| SÉRIE | | TOME | | FASCICULE | | |


## İÇİNDEKİLER
## (CONTENTS-INHALT-TABLE DES MATIÈRES)

**İ. Müge Özgüç Erdönmez, Sanem Çınar, Hakan Altınçekiç:** Prof. Dr. Yalçın ÖZGEN'in Biyografisi ve Akademik Çalışmaları (*Cirruculum Vitae of Prof. Dr. Yalçın ÖZGEN*) ..... 1

**Erdem Hızal:** Kapıdağ Yarımadası Lepidoptera Faunası Üzerinde Araştırmalar (*Researches on the Lepidoptera Fauna of Kapıdağ Peninsula*) ..... 7

**Mehmet Çalıkoğlu, Servet Çalışkan, Mustafa Yılmaz, Hüseyin Dirik:** Çimlenmiş Doğu Kayını *(Fagus Orientalis Lipsky)* Tohumlarının Kökçüklerinin Koparılarak Ekilmesinin Bazı Fidan Karakteristiklerine Etkisi (*Effects of Root Clipping on Some Seedling Characteristicsof Oriental Beech (Fagus Orientalis Lipsky.)* ) ..... 17

**H. Cemal Gültekin, Cengiz Yücedağ, Servet Çalışkan:** At Elması (*Eriolobus trilobatus* (Poiret) Roemer) Tohumu Üzerine Bazı Araştırmalar (*Effect of Cold Stratification with Different Durations on the Germination of Erect Crab (Eriolobus Trilobatus (Poiret) Roemer.) Seeds*) ..... 31

**Dilek Doğu:** *Juglans regia L.* ve *Pterocarya fraxinifolia* Spach. Odunlarında Anatomik Yapının Karşılaştırmalı İncelemesi (*Comparative Investigation of Wood Structure of Juglans regia L. and Pterocarya fraxinifolia Spach.* ) ..... 49

**Ersel Yılmaz, Nilüfer Kart:** Emirgan Parkı'nda Kullanıcı Taleplerinin Veri Madenciliği Teknolojisi ile Değerlendirilmesi (*Evaluation of User Demands with Data Mining Technology in Emirgan Park*) ..... 65

**Alev P. Bekdemir:** İstanbul-Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesinde Dış Mekan Kullanım Olanaklarının İrdelenmesi (*Analyse of Utilization Possibilities of Outdoor Space in İstanbul-Bahçeşehir Mass-Pousing Settlement*) ..... 81

# İstanbul - Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesinde Dış Mekan Kullanım Olanaklarının İrdelenmesi

**Alev P. Bekdemir**

İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Peyzaj Planlama ve Tasarım Anabilim Dalı
34473 Bahçeköy/İstanbul

Tel: 0212 226 11 03 /25089, e-mail: alevbk@istanbul.edu.tr

## Kısa Özet

**Nüfus artışı ve şehirleşmenin yoğunluğu altyapı ve konut ihtiyacını özellikle İstanbul gibi büyük şehirlerde ön plana çıkarmaktadır. Ülkemizde konut arzının talebi karşılaması amacıyla kamu ve özel sektör girişimleri toplukonut projeleri yapmaktadır. Toplukonut bir yerleşme kültürüdür, birim olarak değil birimlerin biraraya gelmesiyle var olur. Ayrıca toplukonutlar sosyal donatım, altyapı, konut ve konut dış mekanlarıyla kullanıcılar için düzenli bir yaşam ortamıdır.**

**Bu araştırmada, mevcut toplukonut yerleşimlerine göre çok daha fazla dış mekan kullanım olanağı sunan İstanbul-Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi içindeki dış mekanların kullanım olanaklarının nitelik ve nicelik olarak yeterlilik düzeylerinin kullanıcı yaşam biçimlerine, sosyal ve psikolojik gereksinimlerine ne ölçüde cevap verebildiği irdelenmiştir.**

**Anahtar Kelimeler:** Toplukonut, dış mekan, Bahçeşehir

## 1. Giriş

Gelişmekte olan ve nüfusu artan tüm toplumlarda olduğu gibi ülkemizde de 1950 sonrasında konut ihtiyacı baskın bir imar unsuru olarak ortaya çıkmıştır. Sanayileşmenin de etkisiyle büyük şehirlerimizde plansız kentleşme gelişmeye başlamıştır. Kentlerin hızlı, düzensiz ve plansız gelişimi; gerekli altyapı donatımlarının eksik olduğu sağlıksız dış mekan düzenlemelerine ve sosyal altyapıya önem verilmeyen ve toplu yaşamaya olanak sağlamayan çevrelerin oluşmasına yol açmıştır.

**Yayın Komisyonuna Sunulduğu Tarih: 20.12.2005**

Sanayileşme ile artan köyden kente göç ve beraberinde getirdiği, insanların daha dar alanlarda daha yoğun bir yaşama zorlanması ile bunun sonucunda gelişen düzensiz apartman tipi konutların ve gecekonduların, özellikle sanayi kentlerinde açık ve yeşil alanlar aleyhinde gelişme göstermesiyle toplukonut olgusu ortaya çıkmıştır.

Toplukonutlar, arsa maliyetinden tasarruf sağlayabilen çok katlı konutların dengeli olarak dağılım gösterdiği, toplumsal dayanışmanın sağlanabildiği, yeterli nitelik ve nicelikte donanım fonksiyonlarını içeren, ticaret, sosyal, kültürel, idari, sağlık ve eğitim birimleri ile rekreasyonel aktivitelere olanak sağlayan dış mekanlardan oluşmalıdır.

Mekan kavramına bakıldığında, "insanı çevreden belli bir ölçüde ayıran ve içinde eylemlerini sürdürmesine elverişli olan boşluk, boşun" şeklinde ifade edilmektedir. Mimari bir mekan yaratmanın, geniş anlamdaki doğadan veya peyzaj mekanından insanın kavrayabileceği bir bölümü sınırlamakla mümkün olduğu da belirtilmektedir (Tunbiş, 1980).

Fiziksel mekanların çeşitli özellikleri esas alınarak yapılmış çok sayıda mekan sınıflandırmaları bulunmaktadır. Aşağıda bu tür sınıflandırmalardan alınmış bazı mekan tipleri örnek olarak verilmektedir (Özkan ve Küçükerbaş, 1995):

- Kentsel Mekan / Kırsal Mekan,
- Doğal Mekan / Yapay Mekan,
- Dış Mekan / İç Mekan,
- Açık Mekan / Yarı Açık Mekan / Kapalı Mekan,
- Özel Mekan / Yarı Özel Mekan / Kamusal Mekan,
- Sabit Durum Mekanı / Yarı Sabit Durum Mekanı / İnformal Mekan.

Mekan ayırımlarına bakıldığında iç mekan ve dış mekan arasında yapı bakımından oldukça büyük farklar vardır. İç mekanın aksine, dış mekan daha geniş ve biçim olarakta daha serbesttir. Yatay ölçüler, düşey ölçülere göre çok daha büyüktür. Dış mekanda strüktür daha az, yapılanması daha doğal ve daha az emredici, bağlantılar daha az hassas, biçimler daha az düzgündür (Tunbiş, 1980).

Dış mekanlar kalıcı değil geçici yaşam ortamlarıdır ve kısa süreli zaman dilimlerinde kullanılır. Dış mekanlar statik (durağan) ya da dinamik (değişken) niteliklere sahiptir. Durağan nitelikli mekanlara örnek olarak meydanlar, değişken nitelikli mekanlara örnek olarak cadde ve sokaklar gösterilebilir (Bakan ve Konuk, 1987).

Kentsel dış mekanlar toplu yaşamın tüm etkinliklerinin süregeldiği, her yaş cins ve meslek grubunun yararlanmasına açık kent strüktürü içerisinde yer alan mekanlar olarak tanımlanabilir. Özel mekanların aksine mülkiyetin ortak olduğu, ortak çıkar ve kullanımlar için ayrılmış, yaratılmış ve düzenlenmiş mekanlar kentsel dış mekanları oluşturmaktadır. Dış mekanların sorumlulukları çok farklı kurum ve kuruluşlarda olabilmektedir (Bakan ve Konuk, 1987).

Toplukonut alanlarında mekansal istekler ve toleranslar insan grupları içinde kişilere ve koşullara bağlı olarak bir değişim gösterse de, kullanıcıların gereksinmelerinin karşılanmasında önemli etkileri olan bazı kriterlerde bulunmaktadır (Ayhan ve ark., 2000).

Konut çevrelerindeki dış mekanlar kentsel dış mekanlara göre daha farklı işlev, ilişki ve etkilere sahiptirler. Kentsel ve toplukonut dış mekanlarının tasarımı yapılırken göz önünde tutulması gerekli farklılıklar Tablo 1'deki gibidir.

Tablo 1. Kentsel dış mekanlar ve toplukonut dış mekanları arasındaki farklar
Table 1. Differences between urban outdoor spaces and mass-housing outdoor spaces (Uraz ve ark,. 1995).

| Kentsel dış mekanlar<br>Urban outdoor spaces | Toplukonut dış mekanları<br>Mass-housing outdoor spaces |
|---|---|
| - Farklı sosyal grupların kullanımı | - Benzer sosyal yapıdan kullanıcılar |
| - Kişiler arası iletişim yok | - Kişiler arası iletişim olasılığı yüksek |
| - Benzer fonksiyonların birarada olması | - Farklı fonksiyonların biraraya gelmesi veya fonksiyonlar arası ayrışma |
| - Güçlü mekan ve kuşatılmışlık etkisi | - Mekan ve kuşatılmışlık etkisi zayıf |
| - Doğal çevre elemanlarının kullanımı sınırlı | - Doğal çevre elemanlarının yoğun ve etkin kullanımı sözkonusu |
| - Çevre binalarla ilişkili fonksiyonlar | - Çevre binalardan bağımsız fonksiyonlar |
| - Kullanım sınırı görsel mekanın kendisi olabilir. | - Kullanım sınırı mekan duvarlarından bağımsız olabilir. |
| - Açık-kapalı mekanların kullanım sürekliliği | - Açık-kapalı mekanlar arasında görsel ilişki |
| - Hareketin ve kullanımın birlikteliği , | - Hareketin ve kullanımın ayrılması |
| - Zorunlu, planlı ve isteğe bağlı etkinliklerin aynı alanda yer alabilmesi | - Farklı etkinliklerin aynı alanda yer alması olasılığı zayıf, çoğu kez farklı alanlara yayılma eğilimi var. |
| - Zamana ve kullanıcılara bağlı olarak değişen çok amaçlı kullanım (böylece farklı gruplara açık olması) | - Genel kullanımla özel kullanımın ayrışması ve dengesi, bireyin mahremiyeti ve gerektiğinde topluma katılması |
| - Özel ve kamu denetiminde olan mekanların ayrışması sözkonusu değil, bireysel denetim yok | - Özel ve kamu denetiminde olan mekanların farklılaşması, mekansal kademelenmenin gerekliliği |
| - Kent mekanlarının yüksek anlam ve iletişim özelliklerinden dolayı, çevre düzenlemesi kolayca okunur ve kestirilebilir nitelikte | - İletişim mekansal olmayan işaret ve işaretler sistemine bağlı |
| - Kişinin fiziksel ve toplumsal çevre aracılığıyla eğitilmesi | - Boş zamanları değerlendirme amacı ile kullanılması |
| - Kollektif oluşturulmuş olması, beğenilir ve benimsenmiş olması yaşanmasını ve kalıcılığı sağlar. | - Çevrenin kullanıcılarla çekici olmasını sağlamak endişesi ile daha geçici ve populist tasarlama eğilimi, klişelerin oluşması. |

Araştırma alanı olarak seçilen Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi, İstanbul'da planlı olarak gelişen ve çeşitli dış mekan kullanım olanaklarıyla örnek gösterilebilecek en büyük toplukonut uygulamalarından biridir.

## 2. Materyal ve Yöntem

Bu araştırmanın amacı, uydu kent niteliği taşıyan Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi'ndeki konut yakın çevresi dış mekanlardan başlayıp, kent düzeyindeki parklara kadar geniş bir dağılım gösteren dış mekanların kullanıcılara sunduğu olanakların neler olduğu ve kullanım olanaklarının yeterli olup olmadığının

saptanmasıdır. Ayrıca, İstanbul-Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesinde oturan kullanıcıların sosyo-ekonomik ve kültürel yapılarının, yaşam alanları olan konutları dışındaki alanları kullanım biçimlerinin, kullanım yoğunluklarının ve tercih ettikleri dış mekanların yanı sıra, alandaki dış mekanların kullanıcı ihtiyaç ve gereksinimlerine ne kadar yanıt verebildiğini ortaya koymaktır.

Araştırma amacının gerçekleştirilebilmesi için öncelikle konuya ilişkin literatür taraması yapılmıştır. Bahçeşehir'in fiziksel ve doğal çevre analizi ile ilgili bilgiler verilmiş, daha sonra proje başlangıcından günümüze Bahçeşehir'in yapısal gelişimi incelenmiştir.

Söz konusu çalışmanın amacına ulaşılabilmesi için edinilen bilgiler ışığında araştırma alanında konu ile ilgili kapalı uçlu soruların yer aldığı anket uygulaması yapılmıştır (Güven, 1991). Bahçeşehir'de yerleşim gösteren kullanıcıların dış mekanları kullanım durumları ve gereksinim gördükleri fonksiyonların ayrıntılı bir biçimde saptanabilmesi amacıyla oluşturulan bu anketler 3 bölüm, 28 sorudan oluşmaktadır.

Yanıt veren kişilerin rastgele seçildiği ve karşılıklı görüşme ile yürütülen anket çalışmasında, toplukonut alanı içindeki dış mekanların kullanımları tüm hafta içinde değişken saatlerde olduğu düşünüldüğünden, anketler hafta içi ve hafta sonu olmak üzere günün farklı saatlerinde konut yakın çevrelerinde ve rekreasyon alanlarında uygulanmıştır. Anket çalışması dönem olarak 2002 yılı Nisan-Ekim aylarında gerçekleştirilmiştir. Söz konusu ayların seçiminde, dış mekanların en yoğun kullanıldığı dönemin bu aylarda olması kriter olmuştur.

Anketler sonucunda elde edilen verilerin değerlendirilmesinde SPSS (Statistical Package for the Social Sciences-Sosyal Bilimler İçin İstatistiksel Paket) paket programı kullanılmıştır (Ergün, 1995). Örnek büyüklüğü, toplumun dağılımı bilinmediğinden, örnek ölçülerinin % 95'inin % 95 olasılıkla varyasyon genişliği içinde kalmasını sağlayacak bir sayı olarak, bu amaç için düzenlenen tablodan 100 olarak belirlenmiştir (Kalıpsız, 1994). Toplam 100 anket formu SPSS 10.0 paket program için oluşturulan kodlama formlarına kodlanarak, verilerin elde edilmesine başlanmıştır. Tüm sorular yüzde ve sıklık durumuna göre değerlendirilmiş olup ayrıca uygun sorular, birbirleri arasında ilişkinin olup olmadığının bulunması amacıyla çarprazlanıp değerlendirilerek dış mekan kullanımlarına ilişkin daha ayrıntılı sonuçlara ulaşılmıştır.

Anketler, istatistiksel yöntem olarak iki değişken arasında ilişkinin olup olmadığını sorgulayan Khi-Kare ($x^2$) bağımsızlık testi ile yapılmıştır. Güven düzeyi, % 5'lik bir yanılgı payıyla $p \leq 0.05$ olarak alınmıştır (Churchill, 2002 and Sekaran, 1999).

## 3. Bulgular

### 3. 1. Araştırma alanı ve çevresinin tanıtımı

Bahçeşehir Toplukonut Alanı; İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi sınırları içerisinde, İstanbul'un 40 km. kuzeybatısında, Merkezi İş Alanının yaklaşık 25 km. batısında, Büyükçekmece Gölü'nün 18 km. kuzeyinde, Yarımburgaz Mağarası'na 8.5 km. uzaklıkta, Büyükçekmece ve Küçükçekmece gölleri arasındaki gelişme alanı içinde

yer almaktadır. İstanbul Bahçeşehir Toplukonut Planlaması, İstanbul'un çok merkezli olarak gelişmesinin belirginleştiği ve artık metropoliten özelliklerinin ortaya çıktığı 1986 yılında gerçekleşmiştir.

Master planda, 90.000 kişilik nüfus, 20.000 konut birimi ve 5 etapta gerçekleştirilecek 2.000.000 m² inşaat alanı öngörülmüştür. Bugün ise 55.000 kişilik nüfus ve 15.500 konut birimlik bir hedefe varılmaya çalışılmaktadır (MESA, 2002).

Bahçeşehir Toplukonut Projesine 1989 yılında başlanılmış, bugüne kadar 5062 Apartman dairesi, 1230 villa, 230 adet çeşitli ticari yapılar ve bunlara hizmet verebilecek sosyal ve kültürel tesisler, hastahane, özel ve resmi okullar, özel ve resmi kreş, alışveriş merkezleri, çocuk bahçeleri, atlı spor, akademik golf tesisleri, Doğa Parkı, şehir havuzu ve Şelale Parkı vb. tesislerin yapımı gerçekleştirilmiştir (Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş,. 2001).

475 hektar büyüklüğündeki Toplukonut Alanının komşu alanları aşağıda belirtildiği gibi planlanmıştır.

Kuzeyde askeri bölge ve ağaçlandırma alanı,

Doğuda bazı dinlenme ve spor alanlarını içeren Olimpiyat Köyü,

Güneyde uluslararası fuar ve üniversite sahası ve

Batıda konut alanları (Esenkent-Boğazköy Yerleşim birimi, Eston Ardıçlı Evler ve Hoşdere Mevkii) (Kaptan ve Cengiz, 1996).

## 3. 2. Araştırma alanındaki kullanıcıların dış mekan kullanım olanaklarının irdelenmesi

Araştırma alanı olarak seçilen Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi'ndeki dış mekan kullanım olanaklarının irdelenmesi amacıyla yapılan bu çalışmada Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi'nin kentsel yapısı ve mevcut dış mekan kullanım durumları ile ilgili verilerin incelenmesinin ardından kullanıcıların tercih ettikleri dış mekanları kullanım biçimleri, kullanım yoğunlukları ve gereksinim gördükleri fonksiyonların ayrıntılı bir biçimde saptanabilmesi, dış mekan kullanım olanaklarının yeterlilik düzeylerinin belirlenebilmesi amacıyla kullanıcıların sosyo-ekonomik yapısı, ulaşım özellikleri ve kullanım başlıkları altında anket çalışması yapılmıştır.

### 4. 2. 1. Ankete katılan kullanıcıların sosyo-ekonomik yapısı

Bu bölümde kullanıcıların cinsiyet, yaş, eğitim durumu, meslek grubu, gelir durumu, yaşadıkları yerin genel durumu gibi sosyal yapıları hakkında bilgiler edinilmeye çalışılmıştır (Tablo 2).

Tablo 2. Araştırma alanı kullanıcılarının sosyo-ekonomik yapı özelliklerine göre dağılımı.
Table 2. Distribution of users in the study area by their socio-economic structures.

| Sosyo-ekonomik yapı Socio-economic structure | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage | Toplam (Total) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage |
| Cinsiyet (Gender) | Kadın (Female) | 48 | 48 | 100 | 100 |
| | Erkek (Male) | 52 | 52 | | |
| Yaş grubu (Age) | 0-18 | 9 | 9 | 100 | 100 |
| | 19-25 | 25 | 25 | | |
| | 26-40 | 32 | 32 | | |
| | 41-60 | 27 | 27 | | |
| | 61 ve üstü (61+) | 7 | 7 | | |
| Medeni durum (Maritial status) | Bekar (Single) | 38 | 38 | 100 | 100 |
| | Evli (Married) | 62 | 62 | | |
| Çocuk sayısı (Number of children) | Çocuğu yok (No Child) 0 | 47 | 47 | 47 | 100 |
| | 1 | 14 | 14 | 53 | |
| | 2 | 28 | 28 | | |
| | 3 | 8 | 8 | | |
| | 3'ten fazla (3+) | 3 | 3 | | |
| Çocuk yaş dağılımı (Children age distribution) | 0-3 yaş (Age 0-3) | 9 | 13.4 | 67 | 100 |
| | 4-7 yaş (Age 4-7) | 12 | 18 | | |
| | 8-14 yaş (Age 8-14) | 14 | 21 | | |
| | 15 yaş ve üstü (Age 15+) | 32 | 47.6 | | |
| Eğitim durumu (Education level) | Okur yazar değil (None) | 0 | 0 | 100 | 100 |
| | İlköğretim (Elementary) | 8 | 8 | | |
| | Lise (High school) | 39 | 39 | | |
| | Universite (University) | 44 | 44 | | |
| | Master/Doktora (Msc./PhD) | 9 | 9 | | |
| Meslek grubu (Profession) | İşçi (Worker) | 0 | 0 | 100 | 100 |
| | Memur (Employee) | 5 | 5 | | |
| | Emekli (Retired) | 8 | 8 | | |
| | Serbest meslek (Self-employed) | 29 | 29 | | |
| | Ev hanımı (Housewife) | 19 | 19 | | |
| | Öğrenci (Student) | 22 | 22 | | |
| | İşsiz (Unemployed) | 0 | 0 | | |
| | Diğer (Other) | 17 | 17 | | |

Tablo 2'nin devamı
Table 2 continues

| Sosyo-ekonomik yapı<br>Socio-economic structure | | Sayı<br>Number | Yüzde (%)<br>Percentage | Toplam (Total) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Sayı<br>Number | Yüzde (%)<br>Percentage |
| Gelir grubu[1]<br>(Income group) | 0-350 milyon TL.(0-260 $) | 32 | 32 | 100 | 100 |
| | 351-700 milyon TL.(261-521 $)) | 35 | 35 | | |
| | 701 milyon-1.5 milyar TL.<br>(522-1117 $) | 14 | 14 | | |
| | 1.5 milyar TL. ve üstü (1117 $. +) | 19 | 19 | | |
| Bahçeşehir'de yaşama süresi<br>(Living period in Bahçeşehir) | 0-3 yıl (0-3 years) | 35 | 35 | 100 | 100 |
| | 4-6 yıl (4-6 years) | 44 | 44 | | |
| | 7-9 yıl (7-9 years) | 19 | 19 | | |
| | 9 yıl ve üstü (9 years +) | 2 | 2 | | |
| Oturulan etap<br>(Living lap) | I. etap (I. Lap) | 62 | 62 | 100 | 100 |
| | II. etap (II. Lap) | 38 | 38 | | |
| Konut tipi<br>(House type) | Apartman dairesi (Flat) | 72 | 72 | 100 | 100 |
| | Villa (Villa) | 28 | 28 | | |
| Oturulan kat<br>(Living floor) | 1-5. katlar (1-5 floor) | 37 | 51.4 | 72 | 100 |
| | 6-10. katlar (6-10 floor) | 21 | 29.2 | | |
| | 11-15. katlar (11-15 floor) | 12 | 16.7 | | |
| | 16. kat ve üstü (16. floor +) | 2 | 2.7 | | |
| Yüzme havuzu durumu<br>(Swimming pool status) | Evet (Yes) | 37 | 37 | 100 | 100 |
| | Hayır (No) | 63 | 63 | | |
| Özel araç durumu<br>(Private car status) | Evet (Yes) | 66 | 66 | 100 | 100 |
| | Hayır (No) | 34 | 34 | | |
| Özel araç sayısı<br>(Number of private car) | 1 | 52 | 78.8 | 66 | 100 |
| | 2 | 12 | 18.2 | | |
| | 3 | 2 | 3 | | |
| | 3'ten fazla (3+) | 0 | 0 | | |

[1] 02.04.2002 tarihi itibariyle T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan dolar alış kuru 1 Amerikan Doları = 1.343.000 Türk Lirası'dır.

Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi'ndeki dış mekanları % 32 oran ile en çok 26-40 yaş grubu kullanıcılar tarafından kullanılmaktadır. Toplukonutların tüm yaş gruplarına çeşitli olanaklar sunması gereklidir. Bu sonuçla Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi 26-40 yaş grubuna yönelik dış mekan kullanım olanaklarına sahiptir ancak olanaklar diğer yaş gruplarının istek ve gereksinimlerine göre de iyileştirilmelidir.

Kullanıcıların % 62'si ile evli ve % 28'ininde 2 adet çocuğa sahip oldukları saptanmıştır. Sahip olunan çocukların % 47.6 oranı ile 15 ve üstü yaş grubuna dahil olduğu belirlenmiştir. Çocuk yaşı yükseldikçe ebeveynleri ile birlikte dış mekanları kullanma oranı düşecektir. Buna göre ebeveynlerin ve çocukların dış mekan kullanım olanakları ile ilgili beklenti ve gereksinimleri ayrı ayrı göz önüne alınarak tasarım yapılmalıdır.

Kullanıcıların % 39 oranı lise mezunu, % 44 oranının ise üniversite mezunu olduğu saptanmıştır. Bu oranlar Bahçeşehir geneli için kabul edilirse toplukonut alanı içindeki dış mekanları kullananların yüksek oranda eğitimli, yüksek kültür seviyesine sahip insanlar oldukları, bu nedenle de kullanıcıların çevreyle etkileşiminin ve dış mekanlardan beklentilerinin daha üst düzeyde olacağı söylenebilir.

Meslek gruplarına göre değerlendirme yapıldığında, % 29 oranı ile serbest meslek sahibi, % 22 oranı ile öğrenci, % 19 oranı ile ev hanımı olan toplumun Bahçeşehir'deki dış mekanları kullandıkları belirlenmiştir. Dış mekanların kullanım vakitleri kullanıcıların çalışma saatlerine bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Kullanım vakitleri çerçevesinde dış mekanların kullanıcılara sunduğu olanaklar kullanıcıların istek ve beklentileri dikkate alınarak iyileştirilmelidir.

Aylık gelir durumu dağılımları incelendiğinde, % 35 oranı ile 351-700 milyon TL. (II. derece), % 32 oranı ile 0-350 milyon TL. (I. derece), % 19 oranı ile 1.5 milyar TL. ve üstü (IV. derece), son olarak da % 14 oranı ile 701 milyon-1.5 milyar TL. (III. derece) gelir grubundaki kişilerin Bahçeşehir'deki dış mekanları kullandıkları saptanmıştır. I. derece gelir grubunu en çok öğrencilerin, II. derece. gelir grubunu ev hanımlarının ve IV. derece gelir grubunu da serbest meslek sahiplerinin oluşturduğu dikkate alınırsa orta-yüksek gelir grubuna mensup kişilerin toplukonut alanındaki dış mekanları kullandıkları, böylece alanın planlama amaçlarından birine ulaşmış olduğu söylenebilir.

Kullanıcıların % 44 oranı ile 4-6 yıldır Bahçeşehir'de oturmakta oldukları saptanmıştır. Anket sonuçları ile bu süre içinde kullanıcıların dış mekanların birçoğunu kullanmalarına rağmen bazı dış mekan kullanımları hakkında bilgi sahibi olmadıkları da belirlenmiştir.

Bahçeşehir'deki dış mekan kullanıcılarının % 62 oranı ile I. Etap'da, % 38 oranı ile II. Etap'da yerleşim gösterdikleri saptanmıştır.

Kullanıcıların % 72 oranı ile apartman dairesinde, % 28 oranı ile villa tipi konutta oturdukları saptanmıştır. Bu oran Bahçeşehir Yerleşimi içinde bulunan apartman dairesi-villa oranlarıyla paralellik göstermektedir. Villa tipi konutta oturan kullanıcılar ortak dış mekan kullanım olanaklarının yanı sıra özel dış mekan kullanım olanaklarına da sahiptirler. Bu sebeple apartman dairesinde oturan kullanıcıların ortak dış mekanları daha çok kullandıkları söylenebilir.

Özel araca sahip olanlardan; % 78.8'sının bir tane, % 18.2'sinin kullanıcının 2 tane, geri kalanların ise daha çok sayıda araca sahip olduğu saptanmıştır.

### 3. 2. 2. Ulaşım durumu

Bu bölümde Bahçeşehir Toplukonut Alanı içindeki taşıt ve yaya ulaşımının yeterli olup olmamasının yanısıra toplu taşıma araçları ile yapılan ulaşımın yeterli olup olmadığı hakkında bilgiler edinilmeye çalışılmıştır (Tablo 3).

Tablo 3. Araştırma alanı kullanıcılarının ulaşım özelliklerine göre dağılımı.
Table 3. Distribution of users in the study area with respect to transportation structures.

| Ulaşım Transportation | | Sayı Number | Yüzde(%) Percentage | Toplam (total) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage |
| Alan içindeki taşıt ulaşımının yeterliliği (Sufficiency of vehicle transportation in the area) | Evet (Yes) | 60 | 60 | 100 | 100 |
| | Hayır (No) | 40 | 40 | | |
| Alan içinde yaya dolaşımının rahatlığı (Comfort of pedestrian circulation) | Evet (Yes) | 94 | 94 | 100 | 100 |
| | Hayır (No) | 6 | 6 | | |
| Alan içindeki toplu taşıma ile ulaşımın yeterliliği (Suffiency of mass-transportation in the area) | Evet (Yes) | 43 | 43 | 100 | 100 |
| | Hayır (No) | 57 | 57 | | |

Anket sonuçlarına göre Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi içinde taşıt-yaya dolaşımı yeterlidir. Ancak yerleşim içinde toplu taşıma araçları ile ulaşım % 57 oranı ile yetersiz bulunmuştur. Bahçeşehir'den Taksim, Bakırköy, Aksaray ve Mecidiyeköy gibi merkezlere otobüs seferleri olmasına rağmen toplukonut alanı içindeki ulaşıma bir etkisi olmamaktadır. Alan içindeki ulaşım ticari taksiler ve özel araçlarla yapılmaktadır. Yerleşme içindeki taşıt ulaşımı sahip olunan çocuk yaş gruplarına göre değerlendirildiğinde 4-7 yaş grubu çocuk sahibi kullanıcıların % 66.7'sı taşıt ulaşımını yetersiz bulmuşlardır. Özel aracı olmayan kullanıcıların % 56'sı da yerleşme içindeki taşıt ulaşımını yetersiz bulmaktadır. Özel araç sayısı arttıkça Bahçeşehir içindeki taşıt ulaşımını yeterli bulma oranı artmaktadır.

### 3. 2. 3 Ankete katılan kullanıcıların Bahçeşehir toplukonut alanındaki dış mekan kullanımlarına ait bilgiler

Bu bölümde kullanıcıların toplukonut alanı içindeki dış mekan kullanım özelliklerine ait bilgiler edinilmiştir. Kullanıcılardan, bu toplukonut alanında oturmayı tercih etme nedenleri, zamanlarını dış mekanlarda nasıl değerlendirdikleri, alan içinde bulunan alanları kullanım yoğunlukları, kullanım sıklığı, kullanım vakitleri, dış mekanlardan yararlanma durumları ve nitelik-nicelik açısından fonksiyonların yeterliliği gibi bilgiler edinilmiştir (Tablo 4).

Tablo 4. Araştırma alanı kullanıcılarının kullanım özelliklerine göre dağılımı.
Table 4. Distribution of users in the study area according to utilization features.

| Kullanımlar Activities | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage | Toplam (Total) Sayı Number | Toplam (Total) Yüzde (%) Percentage |
|---|---|---|---|---|---|
| Bahçeşehir'de oturmayı tercih nedenleri (Reasons for preference to live in Bahçeşehir) | Yatırım açısından (For investment) | 24 | 8.95 | 268 | 100 |
| | Ucuz (Cheap) | 5 | 1.86 | | |
| | Medeni çevre (Civilized) | 49 | 18.28 | | |
| | Güvenli (Safe) | 44 | 16.41 | | |
| | Sakin (Quiet) | 41 | 15.3 | | |
| | Ulaşım kolaylığı (Easy way of transport) | 8 | 2.98 | | |
| | Komşuluk ilişkileri (Neighbourhood) | 13 | 4.85 | | |
| | Açık ve yeşil alanlar (Open spaces) | 58 | 21.64 | | |
| | Alışveriş olanakları iyi (Good shopping possibilities) | 1 | 0.37 | | |
| | İş verine yakın (Nearby bussiness) | 13 | 4.85 | | |
| | Eğitim merkezine yakın (Nearby education) | 12 | 4.48 | | |
| Bahçeşehir'de zaman değerlendirme şekli (Spare time activities in Bahçeşehir) | Yürüyüşe çıkarak (Walking) | 41 | 15.59 | 263 | 100 |
| | Parka giderek (Going parks) | 24 | 9.12 | | |
| | Alışverişe giderek (Shopping) | 37 | 14.06 | | |
| | Kafede oturarak (Going Cafe) | 25 | 9.5 | | |
| | Havuza girerek (Swimming) | 17 | 6.46 | | |
| | Köpek gezdirerek (Walking by dog) | 10 | 3.8 | | |
| | Dinlenme alanlarını kullanarak (Spending time in rest places) | 29 | 11.02 | | |
| | Sosyal tesisleri kullanarak (Using social institutions) | 23 | 8.74 | | |
| | Arkadaşlarını ziyaret ederek (Visiting friends) | 31 | 11.78 | | |
| | Spor yaparak (Sporting) | 26 | 9.88 | | |
| Bahçeşehir'de en çok kullanılan alanlar (Most visited spaces in Bahçeşehir) | Spor alanları (Sport areas) | 32 | 11.8 | 271 | 100 |
| | Oturma ve dinlenme alanları (Rest Places) | 31 | 11.44 | | |
| | Çocuk oyun alanları (Children's playgrounds) | 14 | 5.16 | | |
| | Gezinti alanları (Sight seeing areas) | 31 | 11.44 | | |
| | Kapalı/Açık otoparklar (Covered/open parking lots) | 15 | 5.53 | | |
| | Alışveriş merkezleri (Shopping malls) | 38 | 14.02 | | |
| | Sosyo-Kültürel tesisler (Socio-cultural institutions) | 11 | 4.06 | | |

Tablo 4'ün devamı
Table 4 continues

| Kullanımlar Activities | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage | Toplam (Total) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage |
| Bahçeşehir'de en çok kullanılan alanlar (Most visited spaces in Bahçeşehir) | Doğa Parkı (Doğa Park) | 29 | 10.7 | (271) | (100) |
| | Şelale Parkı (Şelale Park) | 11 | 4.06 | | |
| | Atlı Spor Kulübü (Horse-man sport club) | 7 | 2.58 | | |
| | Golf Sahası (Golf field) | 0 | 0 | | |
| | Hobı bahçeleri (Hobby gardens) | 1 | 0.37 | | |
| | Atış poligonu (Shooting poligon) | 2 | 0.74 | | |
| | Ortak yüzme havuzu (Common swimming pool) | 9 | 3.32 | | |
| | Diğer (Other) | 7 | 2.58 | | |
| Dış mekanları kullanım sıklığı (Usage frequency of outdoor spaces) | Hergün (Everyday) | 32 | 32 | 100 | 100 |
| | Değişken (Changeable) | 67 | 67 | | |
| | Hiçbir zaman (Never) | 1 | 1 | | |
| Dış mekan kullanım vakitleri (Usage time of outdoor spaces) | Sabah-Öğle (Morning-noon) | 11 | 11 | 100 | 100 |
| | Öğle Arası (Noon) | 12 | 12 | | |
| | Öğleden sonra (Afternoon) | 31 | 31 | | |
| | Akşam üstü (Evening) | 19 | 19 | | |
| | Akşam (Night) | 27 | 27 | | |
| Eksik görülen donatım elemanları (Unsufficient urban furnitures) | Plastik objeler (Plastic objects) | 26 | 10.8 | 240 | 100 |
| | Oturma grupları,banklar (Sitting groups, benches) | 16 | 6.7 | | |
| | Çocuk oyun elemanları (Children playground means) | 7 | 2.9 | | |
| | Aydınlatma elemanları (Illimunation means) | 7 | 2.9 | | |
| | Çöp kutuları (Trash containers) | 15 | 6.6 | | |
| | Telefon kulübeleri (Telephone booths) | 47 | 19.6 | | |
| | Çeşme (Fountain) | 34 | 14.2 | | |
| | Pergola (Pergola) | 17 | 7 | | |
| | Yol işaretleri, yönlendirici levhalar (Traffic-direction signs) | 17 | 7 | | |
| | Su ögesi (Water element) | 17 | 7 | | |
| | Satış birimleri (Sale units) | 37 | 15.4 | | |

Tablo 4'ün devamı
Table 4 continues

| Kullanımlar Activities | | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage | Toplam (Total) Sayı Number | Toplam (Total) Yüzde(%) Percentage |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Konut yakın çevresi açık mekanlardan yararlanma durumu (Using open spaces nearby house) | | Evet(Yes) | 81 | 81 | 100 | 100 |
| | | Hayır(No) | 19 | 19 | | |
| Konut yakın çevresi açık alan düzenlemelerinin yeterlilik durumu (Adequacy of open spaces nearby house) | | Evet(Yes) | 82 | 82 | 100 | 100 |
| | | Hayır(No) | 18 | 18 | | |
| Bahçeşehir toplukonut alanı dış mekan fonksiyonlarının nitelik ve nicelik olarak yeterlilik durumu Adequacy of outdoor space functions in terms of quality and quantity in Bahçeşehir Mass-Housing area | Açık alan düzenlemesi (Open space planning) | Yeterli (Enough) | 89 | 89 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 11 | 11 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | - | - | | |
| | Yeşil alan dağılımı (Green space distribution) | Yeterli (Enough) | 98 | 98 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 1 | 1 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 1 | 1 | | |
| | Özürlülere göre planlama (Planning for handicapped persons) | Yeterli (Enough) | 20 | 20 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 45 | 45 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 35 | 35 | | |
| | Açık alanların estetikliği (Aestehetics of open spaces) | Yeterli (Enough) | 83 | 83 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 15 | 15 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 2 | 2 | | |
| | Doğa Parkı (Doga Park) | Yeterli (Enough) | 94 | 94 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 5 | 5 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 1 | 1 | | |
| | Şelale Parkı (Selale Park) | Yeterli (Enough) | 82 | 82 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 10 | 10 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 8 | 8 | | |
| | Sosyo-kültürel tesisler (Socio-cultural institutions) | Yeterli (Enough) | 54 | 54 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 39 | 39 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 7 | 7 | | |
| | Kafe-Restoranlar (Cafe-Restaurants) | Yeterli (Enough) | 82 | 82 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 17 | 17 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 1 | 1 | | |

Tablo 4'ün devamı
Table 4 continues

| Kullanımlar Activities | | Sayı Number | Yüzde(%) Percentage | Toplam (total) Sayı Number | Toplam (total) Yüzde(%) Percentage |
|---|---|---|---|---|---|
| Bahçeşehir toplukonut alanı dış mekan fonksiyonlarının nitelik ve nicelik olarak yeterlilik durumu<br>Adequacy of outdoor space functions in terms of quality and quantity in Bahçeşehir Mass-Housing area | | | | | |
| Hobi bahçeleri (Hobby gardens) | Yeterli (Enough) | 29 | 29 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 25 | 25 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 46 | 46 | | |
| Golf sahası (Golf field) | Yeterli (Enough) | 10 | 10 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 21 | 21 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 69 | 69 | | |
| Atlı Spor Kulübü (Horse-man Sport Club) | Yeterli (Enough) | 34 | 34 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 22 | 22 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 44 | 44 | | |
| Dinlenme alanları (Resting places) | Yeterli (Enough) | 95 | 95 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 3 | 3 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 2 | 2 | | |
| Spor alanları (Sport areas) | Yeterli (Enough) | 82 | 82 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 10 | 10 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 8 | 8 | | |
| Çocuk oyun alanları (Children playing areas) | Yeterli (Enough) | 59 | 59 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 16 | 16 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 25 | 25 | | |
| Yaya yolları-Taşıt yolları ilişkisi (Pedestrian-vehicle roads relation) | Yeterli (Enough) | 88 | 88 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 11 | 11 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 1 | 1 | | |
| Açık/Kapalı otoparklar (Open/Covered parking lots) | Yeterli (Enough) | 76 | 76 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 20 | 20 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 4 | 4 | | |
| Alışveriş olanakları (Shopping possibilities) | Yeterli (Enough) | 53 | 53 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 46 | 46 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 1 | 1 | | |
| Sosyal ilişkilere olanak tanıması (For making social relations possible) | Yeterli (Enough) | 51 | 51 | 100 | 100 |
| | Yetersiz (Not enough) | 42 | 42 | | |
| | Fikri yok (No idea) | 7 | 7 | | |

Tablo 4'ün devamı
Table 4 continues

| Kullanımlar Activities | | | Sayı Number | Yüzde (%) Percentage | Toplam (total) Sayı Number | Toplam (total) Yüzde (%) Percentage |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bahçeşehir toplukonut alanı dış mekan fonksiyonlarının nitelik ve nicelik olarak yeterlilik durumu Adequacy of outdoor space functions in terms of quality and quantity in Bahçeşehir Mass-Housing area | Güvenlik hizmetleri (Security services) | Yeterli (Enough) | 62 | 62 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 37 | 37 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 1 | 1 | | |
| | Bakım çalışmaları (Maintenance works) | Yeterli (Enough) | 67 | 67 | 100 | 100 |
| | | Yetersiz (Not enough) | 22 | 22 | | |
| | | Fikri yok (No idea) | 3 | 3 | | |

## 3. 2. 3. 1. Bahçeşehir'de oturmayı tercih nedeni

Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi % 21.64 oranı ile en çok açık-yeşil alanları sebebiyle, bunun dışında güvenli, sakin ve medeni bir çevre olması sebebiyle tercih edilmekte olduğu belirlenmiştir. İmar ve İskan Bakanlığı'nca belirlenen yeşil alan normlarına göre kişi başına 10 m² yeşil alan düşmelidir. Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi'nde ise mevcut yeşil alan miktarı ve nüfus dağılımına bakıldığında kişi başına düşen yeşil alan miktarı 13 m² olarak hesaplanmaktadır. Ancak imar planı ve kentsel kullanım verileri doğrultusunda yapılan değerlendirmelerde kişi başına düşen yeşil alan miktarı 9 m²/kişi olmaktadır. Buna göre kullanıcıların günümüzde standartların üzerinde yeşil alan kullanım olanaklarına sahip oldukları ancak proje bütünüyle tamamlandığında yeşil alan miktarının yeterli olmayacağı söylenebilir. Bahçeşehir'de oturmayı tercih nedenleri cinsiyete göre değerlendirildiğinde kadınların % 54.2 oranı ile güvenli olması sebebiyle, erkeklerin ise % 21.2 oranı ile işyerine yakınlığı sebebiyle Bahçeşehir'i tercih ettikleri saptanmıştır. Çocukları 4-7 yaş ve 8-14 yaş grubunda olan kullanıcıların da Bahçeşehir'i güvenli olması sebebiyle tercih

ettikleri belirlenmiştir. Kullanıcıların medeni durumlarına göre değerlendirme yapıldığında; bekar olanların % 23.7 oranı ile eğitim merkezine yakınlığı sebebiyle, evli olanların ise % 32.3 oranı ile yatırım amacıyla Bahçeşehir'i tercih ettikleri saptanmıştır. Eğitim durumuna göre yapılan değerlendirmede eğitim düzeyi arttıkça Bahçeşehir'i eğitim merkezine yakınlığı sebebiyle tercih etme oranının azaldığı görülmektedir. Buna göre eğitim süreci devam eden kullanıcıların eğitim merkezine yakınlığı sebebiyle Bahçeşehir'de oturmayı tercih ettikleri söylenebilir. Alt gelir düzeyindeki kullanıcılar % 81.3 oranı ile açık ve yeşil alanları sebebiyle, orta ve yüksek gelir düzeyindeki kullanıcılar ise % 52.6 oranı ile yatırım amacıyla Bahçeşehir'de oturmayı tercih etmektedirler. IV. Derece gelir düzeyindeki kişilerin öncelikli tercih sebebinin Bahçeşehir'in fiziksel yapısı değil yatırım açısından karlı olması olduğu söylenebilir. Özel araç sahipliğine göre yapılan değerlendirmede ise özel aracı olmayan kullanıcıların % 76.5 oranı ile açık ve yeşil alanları nedeniyle Bahçeşehir'de oturmayı tercih ettikleri saptanmıştır. Sahip olunan araç sayısı arttıkça açık ve yeşil alanların tercih edilme oranı azalmaktadır. Özel araç sahibi kullanıcılar Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi içindeki açık ve yeşil alanlar yerine toplukonut bölgesi dışındaki rekreasyon alanlarını kullanma eğilimindedir. Oturulan etap durumuna göre yapılan değerlendirmeyle II. Etap'ta oturanların da açık ve yeşil alanları sebebiyle Bahçeşehir'i tercih ettikleri saptanmıştır.

### 3. 2. 3. 2. Bahçeşehir'de zaman değerlendirme şekli

Bahçeşehir'deki dış mekan kullanıcıları vakitlerini daha çok yürüyüşe çıkarak (% 15.59) değerlendirmektedirler. Alışverişe gitmek, arkadaşlarını ziyaret etmek ve dinlenme alanlarını kullanmak diğer seçenekler olmaktadır. Bahçeşehir'de zaman değerlendirme şekilleri cinsiyete göre değerlendirildiğinde kadınların % 56.3 oranı ile alışverişe giderek, erkeklerin ise % 42.3 oranı ile spor yaparak zamanlarını değerlendirdikleri saptanmıştır. Meslek grubuna göre yapılan değerlendirmede de ev hanımlarının % 68.4 oranı ile, emeklilerin % 62.5 oranı ile alışverişe giderek Bahçeşehir'de zamanlarını değerlendirdikleri saptanmıştır. Yaş grubuna göre değerlendirme yapıldığında ise 0-18 ve 19-25 yaş grubundaki kullanıcıların sırasıyla % 55.6 ve % 32 oranları ile sosyal tesisleri kullanarak, ayrıca yine 19-25 yaş grubundaki kullanıcıların % 52 oranı ile kafede otururak zaman değerlendirdikleri saptanmıştır. Yaş grubu arttıkça kafe ve sosyal tesislere giderek zaman değerlendirme oranları azalmaktadır. Çocukları 0-3 yaş grubunda olan kullanıcıların % 55.6 oranı ile parka giderek, çocukları 15 ve üstü yaş grubu olan kullanıcıların ise % 9.4 gibi düşük bir oranla kafede otururak ve sosyal tesisleri kullanarak, % 12.5 oranı ile spor yaparak ve % 43.8 oranı ile dinlenme alanlarını kullanarak Bahçeşehir'de zaman değerlendirdikleri saptanmıştır. Görülmektedir ki sahip olunan çocukların yaşı arttıkça ebeveynlerin kafe ve sosyal tesisleri kullanımı azalmaktadır. Eğitim durumuna göre yapılan değerlendirmede ise üniversite mezunlarının % 43.2 oranı ile dinlenme alanlarını kullanarak, lise mezunlarının ise % 75 oranı ile arkadaşlarını ziyaret ederek zamanlarını değerlendirdikleri saptanmıştır. Eğitim düzeyi yükseldikçe arkadaşlarını ziyaret ederek

zaman değerlendirme oranı düşmektedir. Buna göre eğitim düzeyi arttıkça çalışma imkanları artmakta buna bağlı olarak da boş zaman oranları düşmektedir, kullanıcılar kısıtlı zamanlarında arkadaşlarını ziyaret etmek yerine yürüyüşe çıkarak, alışverişe giderek ve dinlenme alanlarını kullanarak zamanlarını değerlendirmeyi tercih etmektedir. Etap durumuna göre yapılan değerlendirmede de II. Etap'ta oturan kullanıcıların zamanlarını havuza girerek değerlendirdikleri saptanmıştır.

### 3. 2. 3. 3. Bahçeşehir'de en çok kullanılan alanlar

Alışveriş merkezlerinin % 14.02 oranı ile en çok kullanılan dış mekanlar olduğu saptanmıştır. Aynı zamanda kafe-restoranlar, spor alanları, oturma-dinlenme alanları-gezinti alanları ve Doğa Parkı da yakın oranlarla en çok kullanılan dış mekanlar olarak belirlenmiştir. Bahçeşehir'de en çok kullanılan alanlar cinsiyete göre değerlendirildiğinde kadınların en çok % 45.8 oranı ile oturma ve dinlenme alanlarını, % 27.1 oranı ile çocuk oyun alanlarını, % 47.9 oranı ile alışveriş merkezlerini ve % 41.7 oranı ile Doğa Parkı'nı kullandıkları saptanmıştır. Erkeklerin ise en çok % 48.1 oranı ile spor alanlarını, % 23.1 oranı ile de kapalı/açık otoparkları kullandıkları saptanmıştır. Özel araç durumuna göre yapılan değerlendirmede de özel araç sahibi kullanıcıların en çok açık/kapalı otoparkları kullandıkları; özel aracı olmayanların ise % 23.5 oranı ile çocuk oyun alanlarını ve % 47.1 oranı ile Doğa Parkı'nı kullandıkları saptanmıştır. Özel aracı olmayan kullanıcılar Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi içindeki dış mekanları kullanmayı tercih etmektedirler. Eğitim durumuna göre yapılan değerlendirmede ise eğitim düzeyinin artmasına bağlı olarak kullanıcıların ekonomik durumunun iyileştiği, araç sayısının arttığı ve buna bağlı olarak da otopark kullanımın arttığı belirlenmiştir.

Medeni duruma göre değerlendirme yapıldığında evli olup, çocukları 0-3 yaş grubuna dahil olan kullanıcıların % 19.4 oranı ile en çok çocuk oyun alanlarını, % 37.1 oranı ile de oturma ve dinlenme alanlarını kullandıkları saptanmıştır. Sahip olunan çocukların yaş gruplarına göre yapılan değerlendirmede 0-3 yaş grubu çocuklara sahip olan kullanıcılar tarafından % 33.3 oranı ile Atlı Spor Kulübü'nün, % 55.6 oranı ile çocuk oyun alanlarının, 4-7 yaş grubu çocuklara sahip olan kullanıcılar tarafından ise yine çocuk oyun alanlarının % 50 oranı ile en çok kullandıkları alanlar oldukları saptanmıştır. 15 yaş ve üstü yaş grubunda çocuklara sahip olan kullanıcıların ise % 21.9 oranı ile en çok Şelale Parkı'nı kullandıkları saptanmıştır. Meslek grubuna göre yapılan değerlendirmede öğrencilerin % 45.5 oranı ile, anket seçenekleri arasında verilmemiş diğer meslek gruplarının ise % 58.8 oranı ile en çok kafe-restoranları kullandıkları belirlenmiştir. Anket sonuçları doğrultusunda kafe-restoranların memur ve emekliler tarafından kullanılmadığı söylenebilir. Buna göre kafe-restoranların bu meslek grupları için pahalı mekanlar olduğu sonucuna ulaşılabilir. Oturulan etap durumuna göre yapılan değerlendirme sonucunda ise II. Etap'ta oturanların % 23.7 oranı ile en çok Şelale Parkı'nı kullandıkları saptanmıştır. Şelale Parkı'nın II. Etap içinde yer alması ve bu etapta oturan kullanıcılara yakın mesafede olması yerleşim gösterenlerin kullanımlarını etkileyen en önemli özelliklerdir.

### 3. 2. 3. 4. Dış mekanların kullanım sıklığı, kullanım vakitleri

Bahçeşehir'de bulunan dış mekanların kullanım sıklığının % 67 oranı ile değişken olduğu saptanmıştır. Anket sonuçlarına bağlı olarak dış mekanların en çok % 31 oranı ile öğleden sonra, % 27 oranı ile akşam, % 19 oranı ile akşam üstü, % 12 oranı ile öğle arası ve son olarak da % 11 oranı ile sabah kullanılmakta olduğu belirlenmiştir. Dış mekanları kullanım vakitleri cinsiyet durumuna göre değerlendirildiğinde kadın kullanıcıların % 47.9 oranı ile öğleden sonra, erkek kullanıcıların ise % 48.1 oranı ile akşam vakitlerinde dış mekanları kullandıkları saptanmıştır. Saat ilerledikçe erkek kullanıcıların oranı artmaktadır. Meslek grubuna göre yapılan değerlendirmede ise dış mekanların sabah-öğle saatlerinde en çok emekliler tarafından, öğleden sonra % 68.4 oranı ile ev hanımları tarafından, akşam üstü saatlerinde % 60 oranı ile memurlar tarafından ve akşam saatlerinde ise % 48.3 oranı ile serbest meslek sahipleri tarafından kullanıldığı saptanmıştır. Dış mekanları kullanım vakitleri kullanıcıların çalışma saatlerine bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Erkek kullanıcıların büyük bir çoğunluğunun serbest meslek sahibi olması, çalışma saatlerinin daha geç bitmesi dış mekan kullanımlarının akşam saatleriyle sınırlı olmasına sebep olmaktadır.

### 3. 2. 3. 5. Eksik görülen donatı elemanları

Yerleşme içinde bulunan donatı elemanları % 92 oranı ile yeterli bulunmuştur. Anket sonuçlarına göre kullanıcılar en çok telefon kulübeleri, satış birimleri, çocuk oyun elemanları, çeşme ve plastik objelerin eksik olduğunu ifade etmişlerdir. Yerleşim gösteren kullanıcıların sahip oldukları çocukların yaş gruplarına göre yapılan değerlendirmede; 0-3 yaş, 4-7 yaş ve 8-14 yaş grubu çocuklara sahip olan kullanıcılar çocuk oyun elemanlarını eksik bulmuşlardır. Yaşları arttıkça çocuklar oyun elemanları yerine kendi oyunlarını yaratabilecekleri boş ve geniş düzlüklere gereksinim görmektedir bu sebeple sahip olunan çocuk yaşları arttıkça çocuk oyun elemanlarını eksik bulma oranı azalmaktadır. Anket sonuçları çocuk gereksinimleri ile parallelik göstermekte, eksik bulma oranları çocuk yaşı ile ters orantılı olarak azalmaktadır. Eğitim durumuna göre yapılan değerlendirmede ise ilköğretim mezunlarının % 62.5 oranı ile su ögelerini, lise mezunlarının ise % 30.8 oranı ile oturma gruplarını eksik buldukları saptanmıştır. İlköğretim mezunları ile lise mezunlarının dış mekanlarda daha çok vakit geçirdikleri ve dolayısıyla donatı elemanları eksikliklerine daha fazla dikkat etmekte oldukları söylenebilir.

### 3. 2. 3. 6. Konut yakın çevresi açık mekanlardan yararlanma, açık alan düzenlemelerinin yeterlilik durumu

Kullanıcılar konut yakın çevresi dış mekanlardan yararlanmaktadırlar ve bu mekanların düzenlemesi de kullanıcılar için yeterli düzeydedir. Konut yakın çevresi dış mekanlardan yararlanma durumu cinsiyet durumuna göre değerlendirildiğinde kadınların % 98.3 gibi yüksek bir oranla daha fazla yararlandıkları saptanmıştır. Gelir durumuna göre yapılan değerlendirmede ise gelir düzeyi yükseldikçe konut yakın çevresi dış mekanlardan yararlanma oranının azaldığı saptanmıştır. Gelir durumu yüksek olan kullanıcıların dış mekan kullanım olanaklarının Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi içinde bulunan dış mekanlarla sınırlı olmadığı, gelir durumu düşük olan kullanıcıların ulaşabilecekleri en yakın dış mekanları kullandıkları söylenebilir. Konut tipi apartman dairesi olan kullanıcıların oturdukları kat durumuna göre yapılan değerlendirmede 11.-15. katlarda oturan kullanıcıların konut yakın çevresi dış mekanlardan % 83.3 oranı ile yararlandıkları saptanmıştır. Apartman bloklarında yüksek katlarda oturan kullanıcılar düşük katlarda oturan kullanıcılar kadar dış mekanlardan görsel olarak yararlanamaktadırlar. Bu da konut yakın çevresi dış mekanlardan yararlanma durumları üzerine etki yapabilmektedir.

### 3. 2. 3. 6. Bahçeşehir toplukonut alanı dış mekan fonksiyonlarının nitelik ve nicelik olarak yeterlilik durumu

Dış mekanların nitelik ve nicelik olarak yeterliliği irdelemesinde kullanıcılar açık mekan düzenlemelerini, yeşil alan dağılımını, açık alanların estetikliğini, Doğa Parkı'nı, Şelale Parkı'nı, sosyo-kültürel tesisleri, kafe-restoranları, dinlenme alanlarını, spor alanlarını, çocuk oyun alanlarını, yaya yolları-taşıt yolları ilişkisini, otoparkları, alışveriş olanaklarını, dış mekanların sosyal ilişkilere olanak sağlama durumunu, güvenlik hizmetlerini ve bakım çalışmalarını yeterli bulmuşlardır. Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi içindeki dış mekanların özürlülere göre planlanması % 45 oranı ile yetersiz bulunmuştur. Kullanıcılar Golf Sahası, Atlı Spor Kulübü ve Hobi Bahçeleri hakkında fikir belirtmemişlerdir. Medeni duruma göre yapılan değerlendirmede çocuk oyun alanları hem evli hem de bekar kullanıcılar tarafından yeterli bulunmuştur. Kullanıcıların sahip oldukları çocuk yaş gruplarına göre değerlendirme yapıldığında ise çocuk oyun alanları 0-3 yaş grubu çocuk sahipleri tarafından % 55.6 oranı ile yetersiz, 4-7 yaş grubu ve 8-14 yaş grubu çocuk sahipleri tarafından ise sırasıyla % 66.7 ve % 71.4 oranları ile yeterli bulunmuştur. Çocuk yaş grupları yükseldikçe çocuk oyun alanlarını yetersiz bulma oranı azalmaktadır. Apartman bloğunda oturan kullanıcılar hangi katta otururşa otursun açık alanları estetik olarak yeterli bulmaktadır. Ayrıca kullanıcıların özel aracı olsa da olmasa da açık/kapalı otoparkları yeterli bulmaktadır.

## 4. Tartışma ve Sonuç

Konut sektörü ülkemizdeki yoğun altyapı ve konut ihtiyacı nedeniyle gelişme potansiyeli yüksek sektörlerden biridir. Nüfus artışı ve şehirleşmenin yoğunluğu altyapı ve konut ihtiyacını özellikle İstanbul gibi büyük şehirlerde ön plana çıkarmaktadır. Nüfus artışının nedeni İstanbul ve yakın çevresinde kurulan sanayi bölgelerinin yarattığı iş imkanlarının nüfus hareketlerini İstanbul'a doğru hızlandırmasıdır. Ülkemizde konut arzının talebi karşılamaması sonucunda devlet bizzat konut açığını kapatmak amacıyla toplukonut projeleri gerçekleştirmeye başlamış, özel sektörün de girişimleriyle konut açığının azalması sağlanmıştır.

Türkiye'deki orta ve yüksek gelir grubu konut pazarındaki önemli hedef kitledir. Şehir merkezlerinin karmaşası, ses ve görüntü kirliliği gibi etmenlerle bu gelir grubu kesimleri kentlerin uç noktalarında inşa edilen estetik değerlere ve sağlıklı yaşam çevresine sahip konut ve toplukonutlara yönelmektedirler

Toplukonut bir yerleşme kültürüdür, birim olarak değil birimlerin biraraya gelmesiyle varolur. Bütün halde bakıldığı zaman sosyal donatım ve altyapısı, konut ve konut dış mekanlarıyla kullanıcılar için düzenli bir yaşam ortamıdır. Toplukonutları çekici hale getirmek sunduğu dış mekan kullanım olanaklarının kullanıcı talep ve gereksinimleri doğrultusunda planlanması ile mümkün olacaktır. Bu araştırma ile Emlak Bankası tarafından başlanıp günümüzde Toplukonut İdaresi'nce yapımı sürdürülen İstanbul-Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi içindeki dış mekanların mevcut toplukonut yerleşimlerine göre çok daha fazla kullanım olanağı sunması, bu kullanım olanaklarının nitelik ve nicelik olarak yeterlilik düzeylerinin kullanıcı yaşam biçimlerine, sosyal ve psikolojik gereksinimlerine ne ölçüde cevap verebildiği, kullanıcı beklenti ve ihtiyaçları doğrultusunda yapılması gereken iyileştirme çalışmalarının nasıl olması gerekliliği sonucu ortaya çıkmıştır.

Araştırma alanı olarak seçilen Bahçeşehir Toplukonut (Uydukent) Yerleşmesi, 90.000 kişilik nüfus, 20.000 konut birimi ve 5 Etap'ta gerçekleştirilecek 2 milyon $m^2$ inşaat alanı öngörülerek planlanmış en büyük toplukonut yerleşmelerinden biridir. Günümüzde 55.000 kişilik nüfus ve 15.500 konut birimlik hedefe ulaşılmaya çalışılmaktadır. Yerleşme içinde yapı adalarında farklı taleplere sahip kullanıcıların ihtiyaçlarına göre farklı tipte konutların yanısıra, oyun, spor, park, kültür ve eğitim alanları, sağlık yapıları, alışveriş, eğlence ve iş merkezleri yer almaktadır.

Alan içinde Bahçeşehir ve çevresi konut alanlarında yerleşim gösteren kullanıcıların da faydalanabileceği rekreasyon alanları (Doğa Parkı, Golf Sahası, Atlı Spor Kulübü vb.) da hizmet vermektedir. İstanbul-Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi'ndeki kullanıcılara sunulan mevcut dış mekan kullanım olanaklarının irdelenmesi amacıyla gerçekleştirilen bu araştırmada kullanıcıların sosyo-ekonomik yapıları belirlenip, ulaşım ve kullanımları değerlendirilip, eksiklikler saptanarak yapımı süren ve gelecekte yapılacak olan etaplarda kullanıma sunulacak dış mekanların nasıl planlanması ve düzenlenmesi gerektiği irdelenmiştir. İleriye dönük planlama ve

tasarımların yapılabilmesi için kullanıcı beklenti ve gereksinimleri göz önüne alınmalıdır.

Yapılan araştırmada kullanıcılarla yapılan anket çalışmaları ve gözlemlere dayanan tespitlerle çıkan sonuç ve öneriler aşağıda belirtilmiştir.

- Bahçeşehir'de yükseklikleri değişen çok katlı apartman blokları, sıra evler, villalar ve ortak tesisler gibi çok sayıda farklı yapısal eleman biraraya gelmiş, görsel olarak karmaşık bir çevre oluşmuştur. Dış mekan düzenlemeleri yapılırken konut yüksekliklerinin yarattığı ters etkiyi nötralize edecek genişlikte ve dağılımda düzenlemelere gidilmelidir.

- Toplukonut Yerleşmesi topoğrafya bakımından oldukça dik bir arazi üzerine inşa edildiğinden toprak kaymalarını engellemek amacıyla yüksek istinat duvarları yapılmıştır. Duvar yükseklikleri yerleşmenin bazı yerlerinde 5 m.'yi aşmaktadır. Görüntü olarak göze hoş gelmeyen duvarlar bitkisel materyal ile kaplanmalı, mümkün olan yerlerde ise setler yapılarak yüksek kot farkları araziye dağıtılmalıdır.

- Yerleşim içindeki yaya akış yön ve yoğunlukları saptanarak yaya üretici noktaların tespiti, yaya geliş ve karşılama odak yerlerinin belirlenmesi, kullanılan veya olası kestirme geçişlerin değerlendirilmesi, taşıt trafik yoğunluğunun saptanması, taşıt trafik ağı ile ilgili düğüm ve ara kesit noktalarının belirlenmesi ve taşıt-yaya dolaşımının kesişmeksizin birbirleri ile uyuşturulması gerekmektedir. Toplukonut içindeki taşıt yollarının özellikle de ana girişten itibaren başlayan Süzer Bulvarı'nın sadece Bahçeşehir kullanıcıları tarafından değil çevre yerleşimler tarafından da kullanılmakta olduğu göz önünde bulundurulmalıdır. Alan içindeki çoğu yerde yollar hem taşıt hem de yaya sirkülasyonunu zorlayacak düzeyde eğime sahiptir. Yapılacak etaplarda düzenlenecek sirkülasyon ağı (taşıt-yaya yolları) mümkün olabildiğince az eğimli olarak çözülmeye çalışılmalıdır.

- Taşıt ve yayaları yönlendirici levhalar yeterli açıklayıcı nitelikte değildir. Odak noktaları, okullar, çarşılar vb. yardımı ile adres tarifi yapılmaktadır. Bulunulan yeri gösteren plan levhaları yerine konut adalarının isimlerinin yer aldığı tabelalar kullanılmalıdır.

- Toplu taşıma araçları ile ulaşım yerleşim içinde yetersiz kalmakta, belediye tarafından organize edilecek, sadece alan içerisinde toplu ulaşımı sağlayacak araçlarla bu yetersizlik bir miktarda olsa giderilmelidir.

- Bahçeşehir'de daire başına 2 araçlık park yeri düşmektedir. Ancak Bahçeşehir'in şehir merkezinden uzak olması, yerleşme içindeki sosyal tesis, ticaret merkezleri ve diğer hizmetlere kolay ulaşılamaması ve orta-yüksek gelir grubu kullanıcıların olması ailelerin farklı bireyleri için 2'den fazla araç sahipliğinin söz konusu olabileceğini göstermektedir. Anket sonuçları doğrultusunda açık/kapalı otoparkların yeterli bulunmasına rağmen taşıt yolları kenarlarında çok sayıda aracın park ettiği görülmektedir. Bunun sebebi araç sayısının 2'den fazla olması olabildiği gibi, kullanıcıların konut adaları merkezinde ve bina girişlerine uzak otoparklar yerine yakın mesafeye park etme isteklerinden de kaynaklanabilmektedir. Yapımı süren ve gelecekte

yapılacak otoparkların bina girişlerine yakın ya da en azından binalarla bağlantılı olması sağlanmalıdır.

- Yerleşim içinde yer alan eğitim merkezlerine yaya olarak ulaşım zordur. Bu sorunun çözümlenebilmesi içinde yerleşimde toplu taşıma sisteminin oluşturulması gereklidir.

- Toplukonut İdaresi Bahçeşehir Pazarlama Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde 1999 yılında Bahçeşehir Belediyesi'nin kurulmasıyla toplukonut alanı içindeki dış mekanların bakım çalışmalarının bir kısmının belediye tarafından yapılmaya başlandığı öğrenilmiştir. Örnek olarak Doğa Parkı ve Golf Sahası'nın bakımı Toplukonut İdaresi tarafından, Şelale Parkı'nın bakımı ise Bahçeşehir Belediyesi tarafından yapılmaktadır. Bakım çalışmalarında aksaklıklara rastlanmaktadır. Bu aksaklıkların giderilmesi için Toplukonut İdaresi ve Belediye ortak bakım programı yaparak birlikte hareket etmelidir. Daha kesin ve genel bir çözüm ise Bahçeşehir gibi toplukonut alanlarının fiziksel planlama aşamalarında gelecekteki bakım, yönetim ve işletme işleri için bir işletme modeli yaratmakla olacaktır.

- Villa tipi konutların ve bahçelerinin birbirlerine çok yakın olması görsel mahremiyetin sağlanmasını güçleştirmektedir. Peyzaj düzenlemelerinde bitki ile perdeleme yapılarak özel mekanlar ayrılmalıdır.

- Bahçeşehir'deki villaların birçoğu merkezi güvenlik sistemleri ile korunmaktadır. Bunun dışında alan giriş ve çıkışlarında güvenlik birimleri bulunmaktadır. Kullanıcıların kendilerini daha fazla güvende hissedebilmeleri amacıyla güvenlik birimleri arttırılmalı, her konut adasında devriye gezecek şekilde güvenlik elemanları bulundurulmalıdır.

- Alan içerisindeki aydınlatma elemanları yeterlidir. Bu durum gece güvenliğinin sağlanması amacıyla önemli bir kriterdir.

- Atlı Spor Kulübü, Golf Sahası ve Hobi Bahçeleri hakkında kullanıcılar çoğunlukla fikir belirtmemişlerdir. Bu alanlar hakkında broşür ve duyurularla kullanıcılara bilgi verilmeli ya da ilgi çekici düzenleme ve akitivitelerle kullanıcıların bu alanlara gelmesi sağlanmalıdır.

- Konut adaları içerisinde bulunan ve mahalle parkı niteliği taşıyan parklar düşük yoğunlukta kullanılmakta, parktan çok geçiş alanı olarak algılanmaktadır. Bunun sebebi bütünlük oluşturmayan peyzaj tasarımları olmaktadır.

- Çocuk oyun alanlarında bulunan elemanların, alan genelinde incelendiğinde farklı materyallerden yapılmış oldukları görülmektedir. Bazı oyun alanlarında ahşap kontrüksiyon oyun elemanlarına rastlanırken, bazı alanlarda materyal plastiktir. Kendi aralarında bütünlük oluşturması amacıyla malzeme olarak aynı ancak farklı çocuk yaş grupları için farklı nitelikte elemanların yerleştirilmesi gereklidir.

- Yerleşim içinde bulunan yeşil alanların sulaması arıtma tesisinden sağlanmaktadır. Bu da su sıkıntısı çeken Bahçeşehir alanı için kolaylaştırıcı bir çözüm olmaktadır.

- Konut yakın çevresindeki dış mekanlar nitelik ve nicelik olarak yeterli olma durumlarının yanısıra kullanıcılara yalnız kalabilme olanağı da verebilmelidir. Bu

nedenle birleştirici nitelikte düzenlemelerin yanısıra ayırıcı düzenlemeler de yapılmalıdır.

Tüm bu tespit ve değerlendirmeler doğrultusunda, Bahçeşehir Toplukonut Yerleşmesi'nin gelecekte tamamlanacak etaplarının gerekli sosyal donatı, altyapı ve dış mekan kullanım olanakları projelendirme aşamasında öngörülen şekilde yapılandırıldığında en geniş ve kapsamlı toplukonut yerleşmesi olarak diğer toplukonut girişimlerine örnek olacağı söylenebilir. Bu ve bunun gibi çalışmaların yapımı süren ve yapılacak olan toplukonut projelerine yol gösterici olacağı düşünülmektedir.

# Analyse of Utilization Possibilities of Outdoor Space in Istanbul-Bahçeşehir Mass-Housing Settlement

**Alev P. Bekdemir**

Istanbul University, Faculty of Forestry, Department of Landscape Planning and Design
34473 Bahçeköy/İstanbul Turkey

Tel: 0212 226 11 03 /25089, e-mail: alevbk@istanbul.edu.tr

## Abstract

**Dwelling is one of the fastest developing sector by intensive infrastructure and resident need. In great cities like Istanbul, increasing population and urbanization intensity give priority to intensive infrastructure and house requirement. In our country state and private enterprises produce mass-housing projects to meet demands on house submission. Not as a unit, mass-housing is a settlement culture consisting of units. Mass-housing settlements are systematic living environment for users either with their social equipment and infrastructure or/and house and outdoor spaces.**

**In this study, it results showed that the users' social and psychological requirements and also life form have been met by outdoor space usage possibilities in Bahçeşehir Mass-Housing Settlement as sufficient in terms of quality and in quantity.**

**Keywords:** Mass-housing, outdoor space, Bahçeşehir

## Summary

Dwelling is one of the fastest developing sector by intensive infrastructure and resident need. In great cities like Istanbul, increasing population and urbanization intensity give priority to intensive infrastructure and house requirement. In our country state and private enterprises produce mass-housing projects to meet demands.

Not as a unit, mass-housing is a settlement being composed of exists by units. Mass-housing settlements are systematic living environment for users either with Their

**Date submitted to the journal: 20.12.2005**

social equipment and infrastructure or/and house and outdoor spaces. Planning outdoor space possibilities through users' demands and requirements will make mass-housing settlements more attractive.

The purpose of this study was to determine the sufficiency level offered by the outdoor spaces which show a wide distribution of possibilities as from house environment to the urban parks, to users in various profiles. Furthermore, determination of users' manner of utilizing the outdoor spaces they preferred, using intensity and to put forward the suggestions on the development of outdoor space capacity in parallel to the needs and expectations of the users.

The study is composed of four sections. In the introduction section, space and outdoor space concepts are discussed, classification of outdoor space according to its functions and the designing aims of house surroundings are explained. Related to the study field, mass-housing phenomenon definitions are made, its appearing reasons are analyzed and the outdoor space features and planning principles according to the users' activities and needs in mass-housing settlements are discussed. While giving information about project development districts in İstanbul the importance and the qualification of Bahçeşehir Mass-Housing Project is emphasized.

In material and method section, the subject and the goal of the study, its content and method of questionnaire were explained with detail.

In finding section location, transportation, topographic and meteorologic situation of Bahçeşehir were evaluated. The presentation of the field was made by submitting the data related to urban structure of the study area and the usage conditions of existing outdoor spaces. Outdoor spaces in Bahçeşehir were classified according to Their functions and usage possibilities they offered were discussed. Considering the questionnaire results, it has been proved that the users have found the transportation, outdoor space usages and usage possibilities in study area as sufficient both in terms of quality and in quantity according to their socio-economical status.

In discussion and conclusion section, considering all data obtained and results of questionnaire, suggestions were made about the improvement of the existing situation of the study field and development needed in planning and designing of housing laps which will be constructed in future.

## References

**Özkan, B. ve E.V. Küçükerbaş, 1995.** Mimarlık Bilgisi I. Basım, Ege Üniversitesi, Ziraat Fak. Ofset Atelyesi, İzmir.

**Tunbiş, M., 1980.** Dış Mekan Düzenlemeleri ve Bu Düzenlemelerde Zamanın Etkisinin Belirlenmesi, İ.D.M.M.A. Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi, İstanbul.

**Bakan, K. ve G. Konuk, 1987.** Türkiye'de Kentsel Dış Mekanların Düzenlenmesi, TUBİTAK, Ankara.

**Uraz, T., M. İnceoğlu, ve N. Paker, 1995.** Konut yakın çevresi açık alan tasarımında nitelik boyutunun irdelenmesi, Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, sf:124, Taşkışla, İstanbul.

**Ayhan, Ç., T. Yıldırım ve S. Çakmak, 2000.** İzmir'de bazı toplukonut uygulamalarındaki dış mekan kullanım olanaklarının belirlenmesi, Peyzaj Mimarlığı Kongresi, 19-21 Ekim 2000, Ankara.

**Kaptan, H. ve H. Cengiz, 1996.** İstanbul Bahçeşehir yerleşmesi (uydu kent) planlama süreci ve uygulama. *Tasarım Dergisi.* 60. İstanbul.

**Güven, S., 1991.** Toplumbiliminde Araştırma Yöntemleri, sf: 90, Ezgi Kitabevi, Bursa.

**Ergün, M., 1995.** Bilimsel Araştırmalarda Bilgisayarla İstatistik Uygulamaları. Ocak Yayınları, Ankara.

**Kalıpsız, A., 1994.** İstatistik Yöntemler, İ.Ü. Yayın No: 3835, Fakülte No: 427, İstanbul.

**Churchill, A. G., 2002.** Iacobucci, Daun., Marketing Research. 2nd. Ed., Harcourt College Publishes, USA.

**Sekaran, U. , 1999.** Research Methods for Business 3rd Ed., John Wiley& Sons Inc., New York, USA.

**Mesa Şirketler Topluluğu, 2002,** İnşaat yatırım grubu uygulamalarından seçmeler. http://www.mesa.com.tr/r-i-bahcesehir.html (Ziyaret Tarihi: 23.09.2002)

**Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş., 2001.** Bahçeşehir uydu kent projesi, Eylül 2001 Raporu. İstanbul.