

135626

**ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

FATMA HİLÂL YALÇIN

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**KAHRAMANMARAŞ KENTİNDE TOPLU KONUT GELİŞME
ALANLARININ İRDELENMESİ**

PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI

**7.3. YÜKSEKÖĞRETİM KURUMU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ**

ADANA, 2003

135626

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KAHRAMANMARAŞ KENTİNDE TOPLU KONUT GELİŞME
ALANLARININ İRDELENMESİ**

FATMA HİLAL YALÇIN

YÜKSEK LİSANS TEZİ

PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI

Bu tez **31/12./2023** Tarihinde Aşağıdaki Jüri Üyeleri Tarafından Oybirliği/
Oyçokluğu İle Kabul Edilmiştir.

İmza.....

Prof.Dr. Güngör UZUN
DANIŞMAN

İmza.....

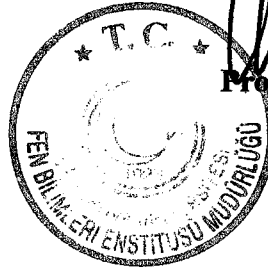
Prof.Dr. Faruk ALTUNKASA
ÜYE

İmza.....

Yrd.Doç.Dr. Mustafa YEĞİN
ÜYE

Bu tez Enstitümüz Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında hazırlanmıştır.

Kod No: **2302**



Prof. Dr. Fikri AKDENİZ

Enstitü Müdürü

**Bu Çalışma Çukurova Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Birimi Tarafından
Desteklenmiştir.**

Proje No:FB 2002 YL 124

● Not: Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundaki hükümlere tabidir.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZ.....	III
ABSTRACT.....	IV
TEŞEKKÜR.....	V
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	VI
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	VII
EKLER DİZİNİ.....	X
1. GİRİŞ.....	1
2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR.....	4
3. MATERYAL VE METOD.....	9
3.1. Materyal.....	9
3.2. Metod.....	11
4. KURAMSAL ÇERÇEVE	15
4.1. Kentsel Donatı	15
4.2. Donatı ve Yerleşme Hiyerearşisi	15
4.3. Kentsel Alanlarda Düzenlenen Yeşil Alanlar	22
4.4. Otopark Alanları	24
5. BULGULAR VE TARTIŞMA	25
5.1. Demografik Yapı.....	25
5.2. Kentsel Yerleşim Dokusu	31
5.2.1. Mevcut Konut Alanları.....	33
5.2.2. Gecekondu Önleme Bölgeleri ve Kaçak Yapılaşma Alanları	39
5.2.3. Toplu Konut Alanları.....	45
5.2.3.1. Toplu Konut Alanlarının Fiziksel Yapı ve Özellikleri	45
5.2.3.2. Toplu Konut Uygulamaları	57
5.2.4. Toplu Konut Kullanıcılarının Talep ve Eğilimleri	86
6. SONUÇ VE ÖNERİLER	94
KAYNAKLAR.....	98

ÖZGEÇMİŞ.....	102
EKLER	



ÖZ
YÜKSEK LİSANS TEZİ

**KAHRAMANMARAŞ KENTİNDEKİ TOPLU KONUT GELİŞME
ALANLARININ İRDELENMESİ**

FATMA HİLÂL YALÇIN
ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
PEYZAJ MİMARLIĞI ANABİLİM DALI

Danışman : Prof. Dr. Güngör UZUN
Yıl : 2003 Sayfa: 102
Jüri : Prof. Dr. Güngör UZUN
: Prof. Dr. Faruk ALTUNKASA
: Yrd. Doç. Dr. Mustafa YEĞ N

Bu alışmada, Kahramanmaraş kentinde uygulanan toplu konut alanlarının, kent yerleşimindeki yerinin, niteliklerinin, konut-evre uyumunun, sosyal donatı ve yeşil alanlar bakımından yeterliliklerinin belirlenmesi ve bu doğrultuda toplu konut sistemlerinin geliştirilmesine yönelik önerilerin ortaya konulması amaçlanmıştır.

Bu amaçla, kentin mevcut konut dokusu ve toplu konut alanları yerinde incelemeler ve anket çalışması yapılarak incelenmiştir. Toplu konut alanlarının uygulama plan kararları, kentsel donatı ve yeşil alan uygulama kriterleri açısından değerlendirilmiştir.

Bu değerlendirmeler sonucunda, toplu konut alanlarının kaliteli yaşam mekanları sunabilmeleri amacıyla, uygulamaların devamında yapılması gerekli görülen öneriler ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Böylece çalışmanın, uygulamaların devamında ve yeni yapılacak toplu konut alanları için faydalı olabileceği düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentleşme, Toplu Konut Alanı, Kahramanmaraş, Konut Sorunu

ABSTRACT

MSc THESIS

RESEARCHING THE IMPROVEMENT OF MASS-HOUSING IN KAHRAMANMARAŞ

FATMA HİLÂL YALÇIN

DEPARTMENT OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

INSTITUTE OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

UNIVERSITY OF ÇUKUROVA

Supervisor : Prof. Dr. Güngör UZUN

Year : 2003 Pages: 102

Jury : Prof. Dr. Güngör UZUN

: Prof. Dr. Faruk ALTUNKASA

: Assist. Prof. Dr. Mustafa YEĞİN

The aim of this project is to determine the quality of mass-housing arias in Kahramanmaraş and to determine the place and importance of these arias in city residence system.

According to these investigations, the places of mass-housings and residence arias in site-using are tried to determined. For this reason, the structure and density of the residence of the city are examined, and necessary information is gathered from relevant persons and establishments. Also a questionnaire study is made on the residents of the mass-housing.

In these construction arias, the aim is first providing residences. So it's pointed that the construction of the social establishment, green places and recreation arias aren't enough in these housing arias, necessary and required suggestions are presented in this project.

Key words: Urbanization, Mass-Housing, Kahramanmaraş, Housing Problem

TEŞEKKÜR

Öncelikle bana bu çalışmayı yapma olanağını sağlayan hocam Sayın Prof. Dr. Güngör UZUN'a teşekkürlerimi sunarım.

Çalışma süresince bilgilerinden faydalandığım hocam Sayın Prof. Dr. Faruk ALTUNKASA'ya ve Sayın Yrd. Doç. Dr. Mustafa YE İN'e ve Sayın Yrd. Doç. Dr. Berrin SÜREL'e teşekkür ederim.

Değerli yardımlarıyla çalışmamı yürütmemde bana kolaylık sağlayan Kahramanmaraş Belediyesi'nden Sayın Ahmet TANIDIR'a, Mahmut ALKAN'a, G l ORUK'a ve  . . Peyzaj Mimarlığı Bölümü'nden Yrd. Doç. Dr. Cengiz USLU'ya, Ar . G r. Hakan DOYGUN'a ve Onur BOYACIG L'e teşekkürü bir borç bilirim.

Çalışma süresince bana destek olan aileme ve arkadaşım Adalet KOCA'ya teşekkür ederim.

ÇİZELGELER DİZİNİ	SAYFA
Çizelge 4.1. Kent İçinde Yerleşme Hiyerarşisi	16
Çizelge 4.2. Çeşitli Ülkelerde İlkokul Yerleşme Birimi Ünitelerindeki Açık ve Yeşil Alanlar	19
Çizelge 4.3. Semt Biriminde Hizmet Tesislerine Olması Gereken Uzaklık ve Ulaşım Süreleri	20
Çizelge 4.4. Kentsel Birim İçinde Dinlenme ve Oyun Alanları İçin Alınan Kabuller	22
Çizelge 4.5. Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı	22
Çizelge 4.6. Otopark Uygulama Standartları	24
Çizelge 5.1. 1990-2000 Sayım Sonuçlarına Göre Kahramanmaraş İl Merkezinin Şehir ve Köy Nüfusları ile Yıllık Nüfus Artış Hızı.....	26
Çizelge 5.2. Sayım Yıllarına Göre Kahramanmaraş Kent Nüfusunun Gelişimi.....	27
Çizelge 5.3. Kahramanmaraş Kenti'ndeki Mahallelerin Yüzölçümleri ve Nüfusu	27
Çizelge 5.4. Kahramanmaraş Kentinin Uzun Yıllar Ortalama İklim Değerleri	54
Çizelge 5.5. Doğukent Toplu Konut Alanında Bulunması Gereken ve Planlanan Donatı Büyüklükleri.....	61
Çizelge 5.6. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Bulunması Gereken ve Planlanan Donatı Büyüklükleri	72
Çizelge 5.7. Esentepe Toplu Konut Alanında Bulunması Gereken ve Planlanan Donatı Büyüklükleri	82

ŞEKİLLER DİZİNİ**SAYFA**

Şekil 3.1.	Toplu Konut Alanlarının Konumu	10
Şekil 3.2.	Araştırma Yöntemi Akış Şeması	12
Şekil 5.1.	1927-2000 Sayım Yılları Arasında Kahramanmaraş Kent Nüfusunun Gelişimi.....	26
Şekil 5.2.	Kahramanmaraş Kentinin Mahallelere Göre Nüfusu	30
Şekil 5.3.	Eski Merkez Çevresinde Yerleşim Yapısı	32
Şekil 5.4.	Eski Yerleşimde Bahçe İçerisinde Yüksek Duvarlarla Çevrelenmiş Konut Örneği	33
Şekil 5.5.	Eski Yerleşim Bölgelerinin Günümüzde Aldığı Bozuk Yapı	34
Şekil 5.6.	Eski Yerleşim Bölgesinin Günümüzdeki Sokak Yapısı	35
Şekil 5.7.	Kentin Batı Yönünde İlerleyen Yeni Yerleşim Alanından Bir Görünüm	36
Şekil 5.8.	Kentin Batısındaki Yerleşim Alanında Yapılaşma Düzeni ve Yol ve Refüj Ağaçlandırmaları	36
Şekil 5.9.	Kent Merkezinde Çok Katlı Bitişik Düzen Yapılaşmalar ve Orta Refüj Bitkilendirmesi	37
Şekil 5.10.	Ulu Camiden Başlayıp Bahçelievlere Doğru Uzanan İş Merkezi Aksı Niteliğinde Atatürk Bulvarı	38
Şekil 5.11.	Tarihi Doku İçinde Konut-İş Yeri İlişkisi	38
Şekil 5.12.	Kapalı Çarşının Bulunduğu Bölgede Yol Ağaçlandırması ve Otopark Gereksinimi	39
Şekil 5.13.	Gecekondü Bölgesinde Sokak Boyunca Yerleşen Konutlar	41
Şekil 5.14.	Kentin Doğusunda Yerşen Gecekondulaşma ve Doğukent Toplu Konut Uygulaması	41
Şekil 5.15.	V Nolu Gecekondü Önleme Bölgesinden Bir Görünüm	42
Şekil 5.16.	Gecekondü Önleme Bölgesinde L Tipi Konutların Yerleşim Düzeni	43
Şekil 5.17.	Gecekondü Önleme Bölgesinde Apartmanların Yerleşim Düzeni	44
Şekil 5.18.	Doğukent Toplu Konut Alanının Topoğrafik Yapısı	48
Şekil 5.19.	Boğaziçi Toplu Konut Alanının Topoğrafik Yapısı	49
Şekil 5.20.	Esentepe Toplu Konut Alanının Topoğrafik Yapısı	51
Şekil 5.21.	Kahramanmaraş Kenti Ortalama Sıcaklık Diyagramı.....	55
Şekil 5.22.	Kahramanmaraş Kenti Toplam Yağış Miktarı Diyagramı....	55
Şekil 5.23.	Kahramanmaraş Kenti Ortalama Oransal Nem Diyagramı...	55
Şekil 5.24.	Kahramanmaraş Kentinin 1929-1990 Yılları İtibarıyla Rüzgar Durumu	56
Şekil 5.25.	Kahramanmaraş Kenti İçin İklimle Dengelenmiş Yönler ...	58
Şekil 5.26.	Doğukent Toplu Konut Alanı	60

Şekil 5.27.	Doğukent Toplu Konut Alanının Güneybatıdan Görünümü	59
Şekil 5.28.	Doğukent Toplu Konut Alandaki Mevcut İlköğretim Binası ve Çevresinden Bir Görünüm.....	62
Şekil 5.29.	Doğukent Toplu Konut Alanda Yeni İlköğretim Binasının Yapılacağı Alan	63
Şekil 5.30.	Doğukent Toplu Konut Alanının Batı Bölümünde Yerleşim Düzeni	64
Şekil 5.31.	Doğukent Toplu Konut Alanının Batı Bölümünde Yerleşim ve Çevre Düzeni	64
Şekil 5.32.	Şevlerde Oluşturulan Yaya Sirkülasyonu ve Çevresi	65
Şekil 5.33.	Doğukent Toplu Konut Alanın Batısı Bölümünde Yapılan Bir Otopark Alanı	65
Şekil 5.34.	Doğukent Toplu Konut Alanında Yapılan Bitkilendirme Çalışmalarından Bir Görünüm.....	66
Şekil 5.35.	Alanın Batısında Bulunan Çocuk Oyun ve Dinlenme Alanı	67
Şekil 5.36.	Doğukent Toplu Konut Alanının Doğusunda Yerleşim Düzeni	68
Şekil 5.37.	Doğukent Toplu Konut Alanında İdari Binanın Yanında Bulunan Çocuk Oyun Alanı	69
Şekil 5.38.	Toplu Konut Alanının Doğusunda Bloklar Arasında Bulunan Yeşil Alan	69
Şekil 5.39.	Doğukent Toplu Konut Alanının Doğusunda Yapılan Bir Otopark Alanı	70
Şekil 5.40.	Gelinasılan Tepesinde Yer Alan Boğaziçi Toplu Konut Alanı	71
Şekil 5.41.	Boğaziçi Toplu Konut Alanı	73
Şekil 5.42.	Boğaziçi Toplu Konut Alanında Bulunan İdari Bina ile Dinlenme Alanı	74
Şekil 5.43.	Boğaziçi Toplu Konut Alanında Yeşil Alan-Bina İlişkisi...	75
Şekil 5.44.	Bloklar Arasında Şevin ve Merdivenin Görünümü	76
Şekil 5.45.	Yapılan Şev Bitkilendirmesine Bir Örnek	76
Şekil 4.46.	Boğaziçi Toplu Konut Alanında Yapılan Otopark Alanları	77
Şekil 5.47.	Boğaziçi Toplu Konut Alanında Otopark Alanı ve Bitkilendirmesi	78
Şekil 5.48.	Boğaziçi Toplu Konut Alanında Uygulanmaya Başlanan Yeşil Alan Çalışmasından Bir Görünüm.....	78
Şekil 5.49.	Esentepe Toplu Konut Alanı	80
Şekil 5.50.	Esentepe Toplu Konut Alanının Güneyden Görünümü	79
Şekil 5.51.	Esentepe Toplu Konut Alanının Güneybatıdan Görünümü..	81
Şekil 5.52.	Esentepe Toplu Konut Alanında Blokların Teraslar Halinde Yerleştirilmesi	81
Şekil 5.53.	Esentepe Toplu Konut Alanında Yapılan Otopark Alanı	83

Şekil 5.54.	Esentepe Toplu Konut Alanında Otoparktan Bir Görünüm	84
Şekil 5.55.	Esentepe Toplu Konut Alanında Bulunan Havuz ve Çevresinin Görünümü.....	85
Şekil 5.56.	Esentepe Toplu Konut Alanının Ön Cephe Görünümü.....	85
Şekil 5.57.	Doğukent Toplu Konut Alanının Tercih Edilmesinin Nedenleri.....	87
Şekil 5.58.	Boğaziçi Toplu Konut Alanının Tercih Edilmesinin Nedenleri.....	88
Şekil 5.59.	Esentepe Toplu Konut Alanının Tercih Edilmesinin Nedenleri.....	88
Şekil 5.60.	Doğukent Toplu Konut Alanında Yaşanılan Sorunlar.....	89
Şekil 5.61.	Boğaziçi Toplu Konut Alanında Yaşanılan Sorunlar.....	90
Şekil 5.62.	Esentepe Toplu Konut Alanında Yaşanılan Sorunlar.....	91
Şekil 5.63.	Doğukent Toplu Konut Uygulamasında Öncelik Verilen Çalışmalar.....	92
Şekil 5.64.	Boğaziçi Toplu Konut Uygulamasında Öncelik Verilen Çalışmalar.....	92
Şekil 5.65.	Esentepe Toplu Konut Uygulamasında Öncelik Verilen Çalışmalar.....	93

EKLER DİZİNİ

- Ek 1. Kahramanmaraş Kenti Toplu Konutlarının Niteliklerinin Belirlenmesine Yönelik Hazırlanan Anket**



1. GİRİŞ

Konut gereksinimi ve yaşanabilir bir çevre ihtiyacı yerleşimlerde süregelen bir olaydır. Konut ihtiyacının karşılanmasında zamanla, yaşanan mekanlar sosyal, kültürel, ekonomik ve teknolojik faktörlerin etkisi ile değişmiş ve gelişmiştir. Büyüme ve değişime bağlı olarak oluşan kent biçimindeki farklılaşmalar ise beraberinde görsel kirlilik ve kentsel peyzajının bozulması sorunlarını da gündeme getirmiştir.

Ülkemizde bu değişim kırsal alanda tarımsal verim düşüklüğü, miras yoluyla toprağın küçük parçalara bölünmesi, tarımda mekanizasyon ile iş gücüne duyulan gereksinimin azalması ve köyden kente göçün hızlanmasıyla biçim kazanmıştır. 1950'lerden sonra başlayan sanayileşme hareketleri kentlere yapılan göçlerin artmasına neden olmuştur. Kırsal kesimden gelen göçler ile kentsel nüfusun artması sonucu büyüyen yerleşmelerde, kent görüntüsü bozulmuş, kentsel donatı alanları aşırı yapılaşma nedeniyle yetersiz kalmıştır. Bu durum, önemli bir sorun olan konut ihtiyacını gündeme getirmiş ve sorunun çözümü için toplu konut uygulamalarına başvurulmuştur.

Ülkemizde toplu konut sunum biçiminin, konut sorununa çözüm olarak önerilmesi, yasal olarak ilk kez, 1967 yılında II. Beş Yıllık Kalkınma Planında yer almasıyla gerçekleşmiştir. Konut sorununun çözümüne yönelik konular ve devletin sorumluluğu, 1961 ve 1982 Anayasalarında şu şekilde yer almıştır:

- 1961 Anayasası'nın "sağlık hakkı" kenar başlığını taşıyan 49. maddesince "Devlet, yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır." denilmiştir.

- 1982 Anayasası'nın "konut hakkı" başlığını taşıyan 57. maddesinde ise "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır. Ayrıca, toplu konut teşebbüslerini destekler." denilmektedir.

Ülkemizde konut açığını kapatabilmek için izlenen çalışmaların ortaya koyduğu toplu konut kavramı, Türk Dil Kurumu'na göre, "Vatandaşa, devletin açtığı kredi yardımlarıyla yapılan konutlar topluluğu" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu

tanımdan da anlaşıldığı gibi, ülkemizde toplu konut yerleşimleri çoğunlukla, yalnız konut üretimi şeklinde ele alınmaktadır. Oysa insanların yaşama mekanını konutla sınırlandırmak mümkün değildir. Kent ve konut çevresi ölçeğinde yaşanabilir mekanların sağlanması, kentsel donatı alan ve elemanlarıyla mümkün olabilmektedir.

Sanayileşme ve göçün etkisiyle nüfusu giderek artan Kahramanmaraş, gelişmekte olan bir kenttir. Nüfus artışı ve istihdam sorunu kentte konut ihtiyacını artırmaktadır. Ev sahibi olamayanlar, giderek zorlaşan günün koşullarında, en uygun ödeme koşullarıyla ev sahibi olmayı istemektedirler. Ev sahibi olma isteğinin yanı sıra, kaliteli yaşam imkanı sunan yerleşim yerlerinin tercih edilmesi, kentte toplu konuta olan talebi artırmıştır.

Kentte zaman içerisinde konut ihtiyacının artması, farklı çözümlerin denenmesine neden olmuştur. İlk olarak, eski yerleşim alanlarında konutlara ilaveler yapılmıştır. Bunun yeterli olmaması, bir yandan eski yerleşim çevresinde konut alanlarının yer alması, bir yandan da eski yapıların yerine yeni yapıların yapılması şeklinde çözüm arayışlarını gündeme getirmiştir. Fakat bu yerleşim alanlarının sıkışık bir yapıya dönüşmesi yeni konut alanlarına duyulan ihtiyacı artırmıştır.

Dışarıdan gelen göçler neticesinde ortaya çıkan gecekondulaşma alanları ile kaçak yapılaşmanın neden olduğu çarpık kentleşme de kent yerleşimi açısından olumsuzluklara neden olmuştur. Bir yandan yeni yerleşim alanları uygulamaları yapılırken, diğer yandan gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma bu alanların çevresinde artış göstermiştir.

Kent yerleşiminde ortaya çıkan bu sorunlar neticesinde, konut ihtiyacının karşılanması ve düzenli kentleşmenin sağlanabilmesi amacıyla yerel yönetimin desteğiyle toplu konut uygulamalarına başlanmıştır. Son yıllarda kentin gelişim hızının artması, kentleşmenin plan dahilinde belirli yönlerde devamının sağlanması sonucunu doğurmuştur. Kentin gelişim politikalarından yola çıkılarak, kentte üç ayrı bölgede toplu konut alanı belirlenmiştir.

Toplu konut uygulamalarının yer seçiminde, kentleşme yönünün belirlenmesi, gecekondulaşmanın önüne geçilmesi ve uygun maliyetle alan sağlanabilmesi amaçları temel alınmıştır. Toplu konut öncesinde kentleşme yönü batıya doğru ilerlemekteyken ilk olarak uygulanmaya başlanan Doğukent toplu konut alanı ile

kentin doğu yönünde gelişiminin sağlanması ve burada oluşan gecekondulaşmanın önlenmesi amaçlanmıştır.

Kent yerleşiminde yeni bir girişim olan toplu konut uygulamalarının, düzenli ve nitelikli yerleşimler özelliğinde olması gerekir. Bu nedenle toplu konut alanlarının, konut sorununun çözümünde görev almasının yanı sıra, sosyal donatı ve yeşil alan bakımından yeterlilik göstermesi beklenir. Bu doğrultuda, Kahramanmaraş'ın kentsel gelişiminde önemli bir payı olan toplu konut alanlarının ele alınması ve kent yerleşimi açısından etkisinin ne olacağının araştırılması gerekmektedir.

Bu amaçla yapılan çalışmada, toplu konut alanları irdelenmiştir. Öncelikle kentin mevcut konut dokusu incelenerek kent yerleşiminin genel durumu ortaya koyulmuştur. Daha sonra toplu konut alanlarının plan kararları ve mevcut uygulamaları incelenerek, nasıl bir yerleşim yapısına sahip olacakları araştırılmıştır. Bu alanların kent yerleşimindeki yeri, nitelikleri, konut-çevre uyumu, sosyal donatı ve yeşil alanlar bakımından yeterliliklerinin belirlenmesine ve bu doğrultuda toplu konut sistemlerinin geliştirilmesine yönelik önerilerin ortaya konulmasına çalışılmıştır.

2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

Gürel (1984), tarafından Türkiye’den toplu konut uygulamaları, Ankara, İstanbul ve İzmir’de yapılmış olan toplu konutlar örneğinde incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Çalışmada ele alınan toplu konut alanlarının yapım nedenleri, yapım aşamaları, yasal dayanakları verilerek mevcut durumları değerlendirilmiştir.

Ersoy (1985), göç ve kentsel bütünleşmeyi incelendiği araştırmada, Orta Anadolu’da bulunan Çorum’un İskilip İlçesinden Ankara’ya yapılan göçün kentsel düzeyde sonuçlarını tespit etmiştir. Göçmenlerin kentteki ekonomik yaşamları, toplumsal ilişkiler ağı ve konuta ilişkin değişiklikler üzerinde durulmuştur. Buna göre Ankara’ya göç edenlerin maddi olarak güvencesi olan bir iş ile barınacakları bir konuta, toplumsal ilişki açısından ise kültürler arası uyumu sağlamaya gereksinimlerinin olduğunu belirtmiştir. Ankara’ya göç edenlere ilişkin bulguları bireysel düzeyde yorumlayarak, kente yerleşmenin göçmenlerin yaşamını bir çok bakımdan olumlu yönde etkilediğini belirtmiştir. Göçmenlerin kentte kalış süreleri arttıkça iş imkanlarında, gelir düzeylerinde, oturdukları çevre ve konut niteliğinde belirgin bir iyileşme olduğunu ifade etmiştir. Ancak göç ettikleri yöre nüfusu ile karşılaştırıldığında, bu yörelerin en verimli ve yöresel kalkınmaya en çok katkıda bulunacak potansiyele sahip kesimin kentlere göç etmesinin uzun dönemli kalkınma çalışmalarını olumsuz etkileyeceğini ileri sürmüştür.

Tokman (1985), genel konut politikaları açısından Türkiye’de ilk ve büyük ölçekte bir uygulama olan Ankara kentindeki Yenimahalle toplu konut oluşumunu, ortaya çıkışı, gerçekleşmesi ve geçirdiği değişim süreci açısından incelemiştir. Bu kapsam içinde Cumhuriyet sonrasında 1950’li yıllara kadar yaşanan konut sorunu ve oluşturulan konut politikaları incelenmiş ve bu politikalar sonucunda ortaya çıkan Yenimahalle örneği, kamunun konut alanındaki etkinliğini artıran arsa-altyapı yaklaşımı çerçevesinde ele alınmıştır. Bu uygulamanın başarılı olmasında rol oynayan etmenler belirlenmiş ve genel politikalar içindeki yerleri tanımlanmıştır. Arsa-altyapı yaklaşımlarının zamanın koşullarına uygulanabilirliği değerlendirilmiş ve benzeri uygulamalar için yol gösterici öneriler sunulmuştur.

Altunkasa (1990), Adana’da biyoklimatik sorunların azaltılmasına yardımcı olabilecek yeşil alan sisteminin oluşumu üzerine çalışmıştır. Buna göre kentsel doku içinde genel yeşil alan sisteminin iklimle dengeli fiziksel planlama ilkeleri ortaya konularak, kentsel yeşil alanların kendi bünyesi içerisindeki iklimle dengelenmiş fiziksel planlama ilkeleri çok amaçlı bir yeşil alan örneğinde geliştirilmiştir.

Eyüce (1991), dünyada ve Türkiye’de konut sorununun çözümü için yapılan toplu konut uygulamalarını değerlendirmiştir. Çalışmada tarihsel bir perspektif içinde toplu konutun gelişim ve değişimi ortaya konulmuştur. Çalışma sonucunda konut sorununun çözümünde toplu konutun öneminin artmasıyla birlikte ülkemizde köklü yasal değişimlerin getirilemediği belirtilmiştir. 1981’de çıkarılan Toplu Konut Yasasının sadece nicelikler ve finansman açısından yaklaşımlar getirdiği, sorunun sosyal ve mekansal boyutlarına değinmediği ve niteliksel boyutuna önem verilmediği söylenmiştir. Konut çevrelerinde daha tutarlı, toplumun kültürel değerlerine, toplumsal yaşantısına uygun çözümler getirilmesi gerektiği savunulmuştur.

Balkaya (1990), Adana kenti toplu konut alanı için dış mekan düzenleme ilkelerini ortaya koymuş ve belirli uygulama kriterleri açısından değerlendirmiştir. Bunun için öncelikle toplu konut alanı ile ilgili doğal ve kültürel verileri saptamıştır. Bu verilerin analizinin ardından, daha önce yapılan araştırmalar ve geliştirilen dış mekan standartlarını da göz önünde bulundurarak Adana kenti toplu konut alanı dış mekan kullanımlarını değerlendirmiş ve planlamaya yönelik önerilerini sunmuştur.

Berkman ve Osmay (1996), Türkiye’de kurulan konut kooperatiflerini büyük ölçüde bir alan çalışmasına dayandırarak incelemişlerdir. Çalışmada Türkiye’de kurulan konut kooperatiflerinin gelişimi, konut üretimine katkıları, kooperatif konutlarının türleri, büyüklükleri ve değerleri diğer konut üretim biçimleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Çalışma kapsamında “Konut Kooperatifleri Yöneticileri Araştırması” yapılmış ve elde edilen bilgiler irdelenmiştir. Bu araştırma sonucunda başarılı ve başarısız kooperatifler ayrılarak, bu kooperatiflerin değerlendirmesi yapılmıştır. kooperatiflerin aksayan yönlerine çözümler bulunması, başarı ölçütlerinin geliştirilmesi ve gerekli yasal düzenlemelerin yapılması için öneriler sunulmuştur.

Dülgeroğlu ve ark. (1996), konut kalitesi üzerinde mimarın ve kullanıcının görüşleri doğrultusunda konutu mekansal ve sosyo-kültürel açıdan değerlendirmeyi, her iki grubun nitelik konusunda değer yargılarını ve tatmin olma derecelerini saptayabilmeyi amaçlamışlardır. Toplu konutların niteliksel değerleri incelenirken üç temel parametre esas alınmıştır. Bunlar fiziksel parametreler (konutların boyutsal özellikleri ve algılanışları, fiziksel çevre koşulları vb.), görsel parametreler (çevresel konum organizasyonu, yüzeysel kompozisyon, hacimsel devinim vb.) ve sosyal etkileşim parametresi (konutların komşuluk ilişkilerini güçlendirme özellikleri vb.) dir. Araştırmada elde edilen sonuçlara göre bu parametrelerin birbirleriyle ilişkili olduğu, fiziksel özelliklerden kaynaklanan bağımsız değişkenlerin değerleri değiştikçe algılanan etkinliğin de farklılık gösterdiği belirlenmiştir. Mimarların konut ve yakın çevresini değerlendirirken mekansal, görsel kalite üzerinde durduğu, kullanıcıların ise fiziksel elemanların varlığı-yokluğu ile konutlarını değerlendirdiği belirtilmiştir. Konut blokları arasında yaratılan açık mekanların sosyal etkileşim ve komşuluk ilişkilerini güçlendirmesi gerektiği, sosyal yaşamın geleneksek öğelerinin (ev, sokak, avlu vb.) hiyerarşik düzende (özel, yarı özel, kamusal alanlar) yaşama-çalışma-iletişim-eğlenme işlevlerine bir bütün olarak cevap verecek şekilde çağdaş konut yerleşmeleri olarak tasarlanması gerektiği söylenmiştir.

Tekeli (1996), çalışmasında Türkiye’de yaşanan konut sorununu tarihsel dönemlere göre ele almış, bu sorun hakkında farklı dönemlerdeki görüşlere de yer vererek sorunun çözümünde yasaların rolünü incelemiştir. Konut sorununun değişik dönemlerde değişik yönlerinin önem kazandığını ancak konut sorununu tanımlamanın farklı nedenlere dayanan görelilikten ötürü zor olduğunu belirtmiştir. Bu nedenlerden ilkinin sorunun varlığını tanımlamada piyasa mekanizmasının kurallarına dayanılarak mı yoksa siyasal sürecin ya da plancıların benimsedikleri ölçütlere göre mi saptanacağı konusunda belirsizliklerin olmasından, ikincisinin kişiler ve toplum açısından çok işlevli olmasından, bir diğerinin ise sorunun çözümünün toplumun değişik kesimlerinin çıkarları bakımından değişik anlamlar ifade etmesinden kaynaklandığını belirtmiştir. Konutun kişiler ve toplum açısından taşımakta olduğu işlevlerin ise bir barınak olmak, üretilen bir meta olmak, bir tüketim malı olmak, bir yatırım olarak spekülatif değer artışlarına el koyma yolu

olmak, toplumda kişilere ve ailelere geleceklerinde bir güvence sağlama mekanizması olmak, toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinin aracı olmak, kentsel çevrenin oluşturulmasında kültürel etkiye sahip olmak ve emeğin yeniden üretilmesinde bir role sahip bulunmak gibi önemli işlevler olduğunu belirtmiştir.

Karagenç (1997), konut-çevre ilişkisini algılanma şekilleri yönünden irdelemiştir. Oluşturulan kuramsal çerçeveye göre, Adana'da seçilen üç ayrı yerleşim bölgesinde uygulanan anket çalışması ile konuyla ilgili yerel bulgular edinilmiş ve bu bölgelerin yerleşim yapıları da göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Bu bölgelerin nitelikli yaşam mekanları sunabilmeleri için gerekli görülen öneriler ortaya koyulmuştur.

Felekoğlu (2000), yapı-çevre ilişkisi açısından, konutun sokak, mahalle ve yakın çevresiyle ilişkisini, geleneksel ve yeni yerleşim alanlarındaki işlevsel, teknik, mekansal ve biçimsel değişimleri çerçevesinde incelenmiştir. Çalışma kapsamında Adana'da seçilen örnek üç yerleşim alanı bu çerçevede irdelenerek yapı-çevre ilişkisi bakımından öneriler ortaya koyulmuştur.

Total (2001), homojen yapıya sahip, ancak farklı iki planlı toplu konut alanında konut dışı mekanın analizi ve bu mekanların kullanımı konusunu Eskişehir örneğinde incelemiştir. Tezde ortaya konulan yaklaşımda, yapılaşmış çevrede biçimlenme, mekan tasarımı ve mekansal kullanım arasındaki ilişkiler, bu ilişkileri doğrudan ve dolaylı olarak etkileyen nesnel belirleyiciler, öznel belirleyiciler ve çevresel değerlendirmelerle ortaya konulmaya çalışılmıştır. Konut alanlarında yaşanan ve konut çevresine ait özellikler nesnel belirleyici, kişilik faktörleri ve kullanıcıların değerlendirmeleri öznel belirleyici olarak ele alınmıştır. Bu belirleyiciler kullanılarak tasarım yaklaşımı davranışsal parametrelerle ilişkilendirilerek konut çevresinin niteliksel boyutu da ortaya çıkarılmıştır.

Gürün (2003), Kahramanmaraş kenti Doğukent toplu konut uygulamasını, doğal çevreye uyum, sağlıklı mekanlar, yaşanabilirlik, donatılar ve planlama ilkeleri doğrultusunda irdelemiştir. Toplu konut alanının jeolojik ve topoğrafik yapısına uygun olacağını düşündüğü konut modellerini seçerek donatı alanlarıyla birlikte alternatif bir proje hazırlamıştır. Hazırlanan bu projenin, konut gereksiniminin

çevreye uyumlu ve yaşanabilir standartlarda çözüme kavuşturulmasına örnek olarak yeni yapılacak toplu konut uygulamaları için yol gösterici olması hedeflenmiştir.



3. MATERYAL VE METOD

Araştırmada yapılan gözlem ve ön çalışmalar doğrultusunda toplu konut alanlarının kent yerleşimindeki yeri, toplu konut alanlarının nasıl bir yerleşim düzenine sahip olduğu, konut-çevre ilişkilerinin değerlendirilmesi ve toplu konut uygulamalarının daha nitelikli kentsel donatı ile yaşanabilir çevre oluşturmaları için gerekli görülen önerilerin ortaya konulabilmesi için aşağıda belirtilen araştırma materyalleri kullanılmış ve kullanım değerlendirme metodu izlenmiştir.

3.1. Materyal

Araştırma konusu olan Kahramanmaraş kentindeki Doğukent, Boğaziçi ve Esentepe toplu konut alanları, kentin iskan sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 3.1).

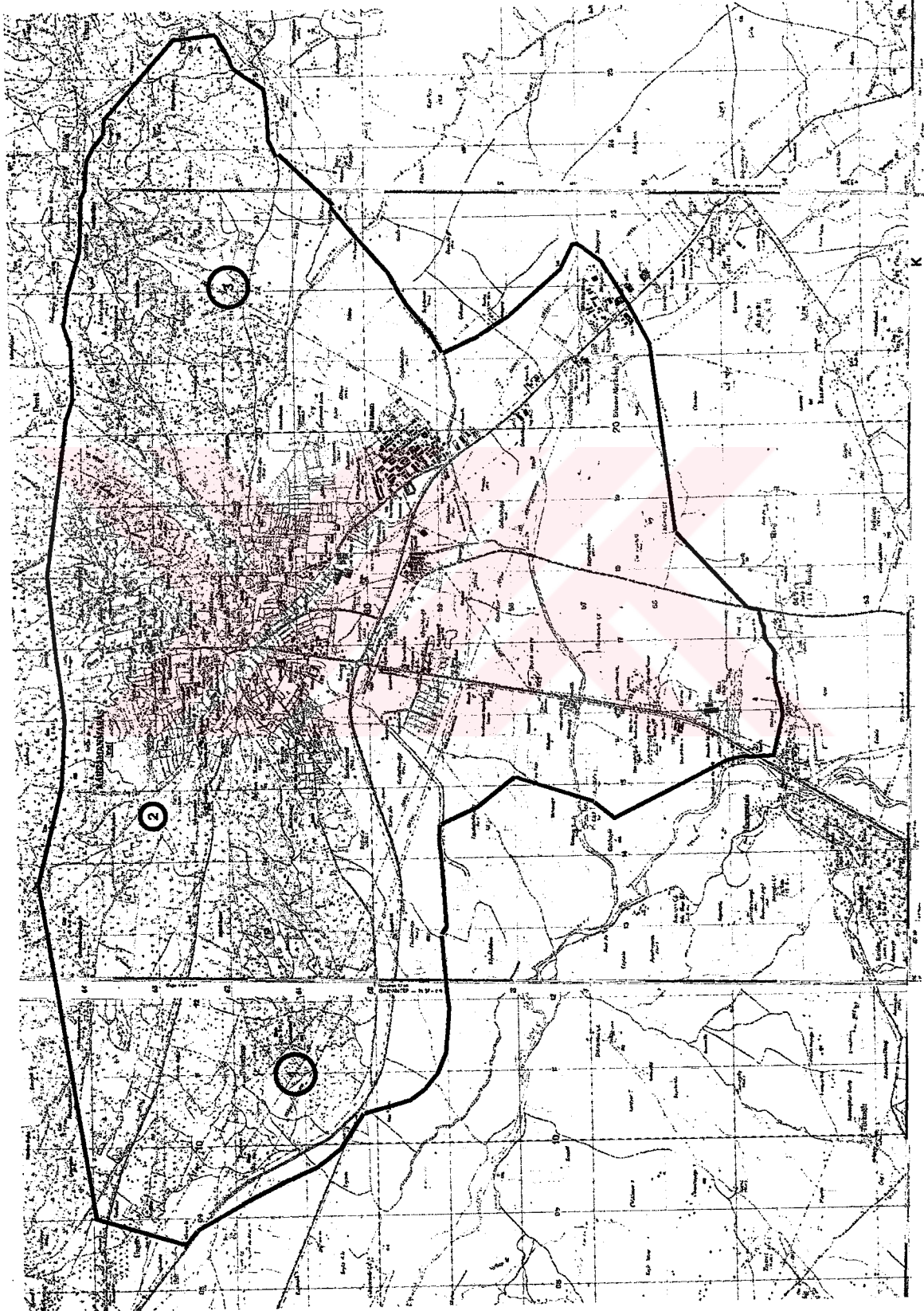
İlk olarak uygulamaya geçirilen ve en büyük alana sahip olan Doğukent toplu konut alanı, kentin doğusunda, kent merkezine 5.5 km uzaklıkta, Doğukent mahallesi içerisinde yer almakta ve 33.9 ha alan kaplamaktadır.

Boğaziçi toplu konut alanı, alan büyüklük bakımından ikinci sırada olup 19.6 ha alana sahiptir. Kentin batısında, kent merkezine 8-10 km mesafede, Haydarbey mahallesi içerisinde, Gelinasılan mevkiinde yer almaktadır.

Kentte 4.4 ha alana sahip olan Esentepe toplu konut alanı ise kentin kuzeybatısında, kent merkezine 3 km mesafede, Tavşantepe mahallesi içerisinde yer almaktadır.

Araştırmada toplu konut alanlarını tanımlayan konum haritası (Şekil 3.1), Kahramanmaraş Belediyesinden bilgisayar ortamında alınan coğrafik haritalardan yararlanılarak hazırlanmıştır. Bu haritanın hazırlanmasında Netcad programı kullanılmıştır.

Kentin demografik yapısıyla ilgili bilgiler DİE ve Kahramanmaraş Valiliği İl Planlama Müdürlüğü verilerinden yararlanılarak ortaya koyulmuştur. Kentte mahallelere göre nüfusu gösteren harita (Şekil 4.2), mahalle haritasına aktarılacak şekilde nüfus bilgilerinin girilmesi ve belirli nüfus gruplarının atanmasıyla, Kahramanmaraş Belediyesi Kent Bilgi Sistemi biriminin desteğiyle, Geomedia



BELEDİYE SINIRI

- 1 BOĞAZICI TOPLU KONUT ALANI
- 2 ESENTEPE TOPLU KONUT ALANI
- 3 DOĞUKENT TOPLU KONUT ALANI

ÖLÇEK : 1/85000

Şekil 3.1. Toplu Konut Alanlarının Konumu

programını kullanılarak elde edilmiştir.

Toplu konut alanlarına ilişkin topoğrafik yapı, toprak yapısı, hidrolojik ve jeolojik yapı özellikleri, Doğukent Toplu Konut alanı için Doğukent ÇED raporundan, Boğaziçi ve Esentepe Toplu Konut alanları için ise ÇED Ön Araştırma Raporlarından elde edilmiştir.

Toplu konut alanlarının toprak yapısı, Adana Köy Hizmetleri 3. Bölge Müdürlüğü tarafından uygulama öncesinde yapılan toprak etütlerine göre değerlendirilmiştir.

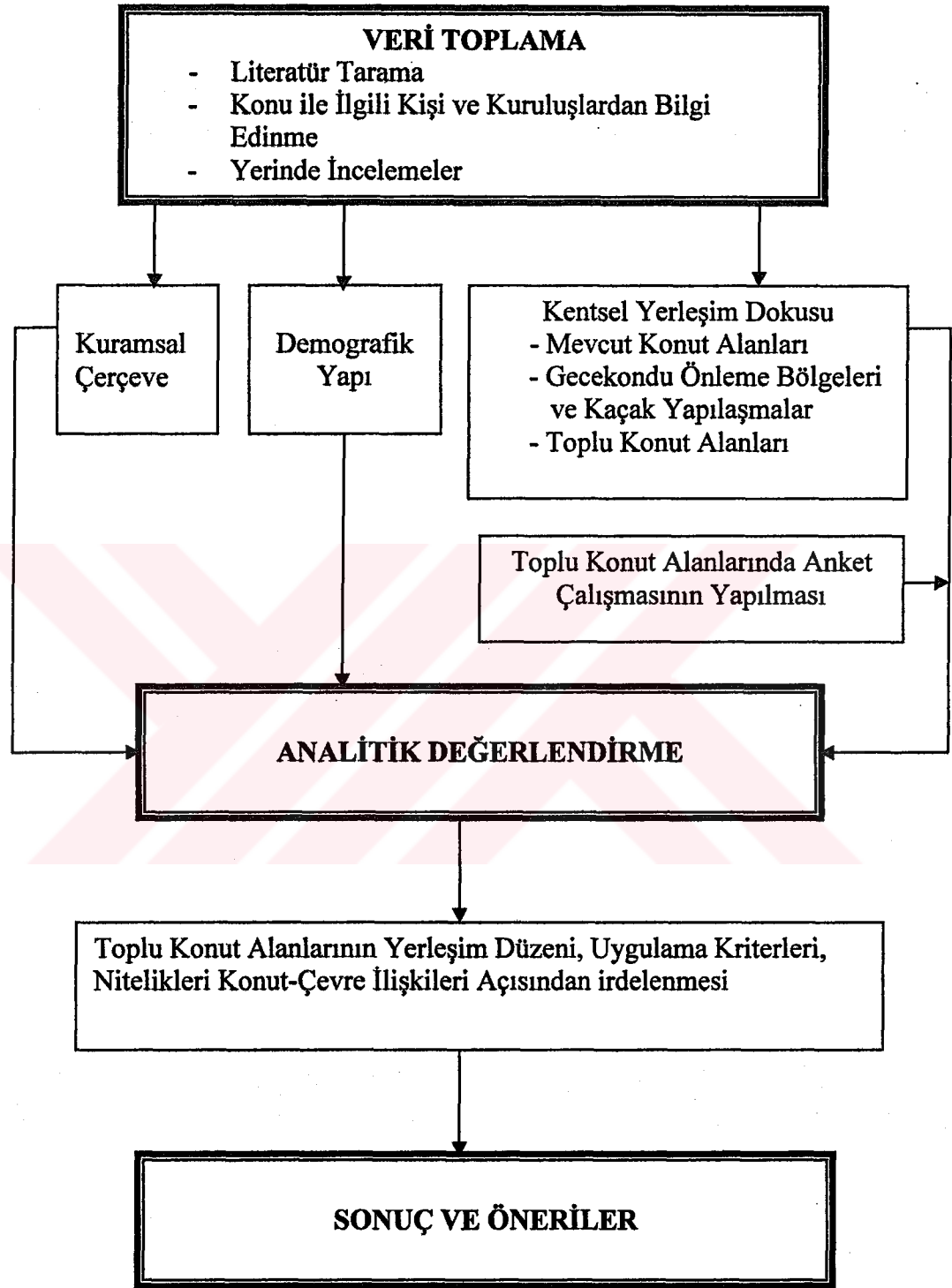
Toplu konut alanlarının topoğrafik haritaları ile vaziyet planlarının hazırlanmasında, bilgisayar ortamına aktarılan imar paftaları ile toplu konut kooperatiflerinden alınan vaziyet planlarından yararlanılmıştır. Bu paftalar Autocad ortamına aktarılmış ve gerekli düzenlemeler yapılarak haritalar elde edilmiştir.

Kente ait iklim verileri Kahramanmaraş Meteoroloji İstasyonundan alınmıştır. Alınan yıllık iklim verilerinin uzun yıllar ortalama değerlerinin hesaplanmasıyla Kahramanmaraş kentine ait iklim çizelgesi elde edilmiştir. Bu çizelge değerlerine göre iklim diyagramları hazırlanmıştır. Ayrıca ortalama rüzgar hızları ile rüzgarın esme sayısını gösteren rüzgar gülleri oluşturulmuştur. Araştırma alanının yer alayı 37° Kuzey Enlemine ait iklimle dengeli planlama ilkeleri, Altunkasa (1987)' dan alınarak yorumlanmıştır.

3.2. Metod

Kahramanmaraş kentindeki toplu konut alanlarının nitelikleri ile konut-çevre uyumunun, sosyal donatı ve yeşil alanlar bakımından yeterliliklerinin tespiti ve bu doğrultuda toplu konut sistemlerinin geliştirilmesine yönelik önerilerin ortaya konulması amacıyla yapılan bu çalışmada kullanım değerlendirme yöntemi izlenmiştir. (Şekil 3.2).

Üç aşamada yürütülen çalışmanın ilk aşamasında, konuyla bağlantılı literatür çalışması, ilgili kişi ve kuruluşlarla görüşme ve yerinde incelemeler yapılmıştır.



Şekil 3.2. Araştırma Yöntemi Akış Şeması

Kentsel elemanlar ve nitelikleri ile ilgili genel açıklama ve parametreleri, çalışma alanındaki bulgu ve verilerle karşılaştırmak için kuramsal çerçeve biçiminde ele alınmıştır. Böylece, uygulama kriterleri, kentin demografik yapısı, yerleşim dokusu, toplu konut alanlarına ait doğal yapı özellikleri ve uygulama çalışmaları ile ilgili veriler elde edilmiştir.

Çalışmanın ikinci aşamasında, elde edilen veriler değerlendirilerek, harita ve diyagramlar biçimine dönüştürülmüştür. Kent yerleşimi ve toplu konut alanları ile ilgili görünümlemler fotoğraflarla saptanmıştır.

Bu çalışmalara paralel olarak toplu konut kullanıcılarının fiziksel ve sosyal olanaklar konusundaki eğilim ve taleplerinin belirlenmesi amacıyla anket uygulanmıştır. Anketin uygulanmasında öncelikle hazırlanan anket formu, deneme amacıyla şahıslarla yüz yüze görüşülerek doldurulmuştur. Böylece anket sorularının kullanıcılar tarafından nasıl yorumlandığı gözlenmiştir. Daha sonra toplu konut alanlarında teslim edilen konut miktarları öğrenilerek, anket formları uygulanacak miktarda çoğaltılmış ve dağıtılmıştır. Doğukent toplu konut alanında toplam aile miktarının % 10'una uygulanmak üzere 100 anket dağıtılmış, 74 anket değerlendirmeye alınmıştır. Boğaziçi ve Esentepe toplu konut alanlarının her birinde 80 ailenin ikamet ediyor olması nedeniyle bu alanlarda 50'şer anket dağıtılmıştır. Boğaziçi'nde 37, Esentepe'de 44 anket değerlendirmeye alınmıştır. Böylece toplam 155 anket değerlendirilmiştir. Elde edilen bilgiler Excel programına aktararak sonuçlar elde edilmiştir. Bu sonuçlar ise diyagram şekline dönüştürülmüştür.

Anket dört bölüm şeklinde düzenlenmiştir (Ek1). I. bölümde konut mülkiyeti ve şahısların konutlardan memnuniyet durumları araştırılmıştır. II. bölümde toplu konut uygulamasına yönelik konulara, III. bölümde toplu konut yerleşim yerlerindeki sosyal yaşama yönelik konulara ve IV. bölümde şahısların sosyo-ekonomik durumlarına ilişkin bilgiler edinilmiştir.

Toplu konut alanlarında iklimle dengeli planlama ölçütleri Altunkasa (1987)'nin 37 enlem derecesine ilişkin bulgularından elde edilmiş ve bu bulgular araştırma alanının iklim koşullarına uyarlanarak yorumlanmıştır .

Araştırmanın son aşamasında ise elde edilen sonuçlar ile diğer tüm veriler değerlendirilerek toplu konut alanları yerleşim düzenleri açısından irdelenmiştir.

Yapılan uygulamalar, uygulama kriterleri açısından ele alınmıştır. yerleşim birimleri sınıflaması ile 2 Eylül 1999 tarih ve 23804 Sayılı, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmelik esas alınmıştır.

Sonuçta konuyla ilgili tüm bulgular değerlendirilerek toplu konut uygulamalarının daha nitelikli yaşam çevreleri oluşturabilmeleri için öneriler ortaya konulmaya çalışılmıştır.



4. KURAMSAL ÇERÇEVE

4.1. Kentsel Donatı

Kentsel donatı, kent bünyesinde yer alan konut, çalışma, dinlenme, sosyo-kültürel alanlar ile bu alanları birbirine bağlayan ulaşım ve altyapı sistemlerinin tümünü kapsamaktadır (Bayhan, 1985).

Kentsel donatı öğeleri zaman içinde ortaya çıkan çeşitli gereksinimlere cevap verecek biçimde gelişir. Böyle bir gelişim zaman zaman gözden kaçan eksikliklere ya da tam tersine gereksiz kullanımlara yol açabilir. Donatı öğeleri tasarımına sistematik bir yaklaşım, sağlıklı bir dış mekan oluşumu için gereklidir. Bu tür bir yaklaşımın ilk aşaması olarak donatı öğelerinin sınıflaması ele alınabilir. Böyle bir sınıflamanın dış mekanın kentli tarafından kullanım tür ve biçimine dayandırılması olasıdır (Bayhan, 1985).

Yeni kentsel alanların kurulmasında ve yenilenmeye tabi tutulacak mevcut yerleşmelerde, toplumun huzur içinde yaşamlarını sürdürebilmeleri için yerleşmelerdeki nüfus büyüklüğüne ve sosyo-ekonomik yapıya uygun donatılar yer almalıdır. Bu donatıların kamu yararı, genel sağlık, güvenlik, esenlik ve benzeri gerekçelerle kent içinde nerelere ve ne ölçüde yerleştirileceğine ilişkin bazı standartlar geliştirilmiştir. Donatı standartları olarak kabul edilen standartlar, genellikle en alt düzeyi anlatan, fakat gerçekte belli bir niteliği istenmeye değer optimum noktaya varmayı amaçlayan standartlardır. Her ülke ve her kentin özel koşullarına göre geliştirilebilecek, yol gösterici niteliği ağır basan ölçülerdir (Bayhan, 1985).

4.2. Donatı ve Yerleşme Hiyerarşisi

Yerleşme sistemlerindeki hiyerarşik düzenin kent bütünü içinde var olması zorunluluğu vardır. Çünkü kent, yerleşme sisteminin bir elemanıdır. Kent en küçük birlik olan aileden başlayıp büyüyen, çeşitli iskan gruplarını, ihtiyaçların karşılandığı çalışma ve hizmet alanlarını kapsamaktadır (Çetiner, 1991).

Kenti oluşturan elemanlar sırasıyla konut, konut grupları, sokak, mahalle, ilkokul yerleşme birimi, semt (küçük kent), ve kentsel birimdir. Bu elemanların içindeki aile sayıları, nüfusları ve gerekli donatım tesisleri Çizelge 4.1’de verilmiştir.

Çizelge 4.1. Kent İçinde Yerleşme Hiyerarşisi (İTÜ Şehircilik Kürsüsü ve Enstitüsü Tarafından Kabul Edilen Yerleşme Hiyerarşisi Tablosu: Çetiner, 1991’den)

Ünite	Tanımlar	Aile veya Hane Sayısı	Nüfus	İhtiyaçlar
1	KONUT Tek Aile Konutu Çok Aile Konutu	1	1-10	Bahçe+Bahçe Yolu Teraslar+Balkon+ Merdiven+Asansör
2	KONUT GRUBU	6-10	30-50	Çocuk Oyun Yeri
3	SOKAK	60-120	300-600	Çocuk Oyun Yeri (3 yaşa kadar) Çocuk Bahçesi+ Otopark
4	MAHALLE	300-400	1500-2000	Çocuk Yuvası+7-12 Yaş İçin Oyun Yeri+Küçük Bir Çarşı
5	İLKOKUL YERLEŞME BİRİMİ (2-3 Komşuluk Grubu)	700-1000	3500-5000	İlkokul+Açık Yeşil Alan+Mescit+Küçük Hizmet Merkezi (Çarşı)
6	SEMT (KÜÇÜK KENT) (2-3 İlkokul Yerleşme Birimi)	2000-3000	10000-15000	1 Ortaokul +1 Sanat Okulu+Semt Hizmet Merkezi(Çarşı)+ Tamirhaneler+Spor Alanları+Açık Yüzme Havuzu+ İdari+Sosyal Tesisler (Gençlik Yurdu)+Dini Tesis
7	KENTSEL BİRİM (2,3,4 Semt)	4000-9000	20000-50000	Lise Stadyum+Şehir Merkezi+Tiyatro vs.

Bu yerleşme grupları incelendiğinde, nüfus gruplarının küçük olması nedeniyle 1, 2 ve 3 nolu ünitelerde donatıların ağırlıkta olmadığı görülmektedir. İhtiyaçlar çocuk bahçesi, otopark ve konut ile ilgili tesisler olup küçük alanlar kaplarlar.

Mahalle Birimi: Planlama üniteleri içinde en küçük birim olarak kabul edilmiştir. Bu ünite genellikle 1500-2000 nüfusa hitap eder. Bulunması gereken

donatı tesisleri bir çocuk yuvası, 7-12 yaş arası çocuk oyun yeri ve birkaç dükkanlı çarşı (kasap, manav, bakkal, bayi) dır.

Ergen (1979)'e göre ise mahalle birimi, yapı adalarının yan yana gelmesi ve bu konut adalarının gereksinmesi olan okul, park, çarşı gibi ihtiyaçların bu adalar arasında yer almasından yer almasından oluşan bir ünedir. Bir mahallenin nüfusu 4000-6000 kişi arasında olabilir.

Adam ve Sarısözen (1988)'e göre ise bu yerleşim biriminde:

- Ana ulaşım aksları ve trafik yolları konut alanlarından geçmemeli, bu yollar mahallenin sınırlarını oluşturmaldır.
- Ara yollar çıkmaz yollardan oluşturulmalı, sessiz, sakin, güvenli, trafik hacmi az bir konut alanı gerçekleştirilmelidir.
- Eğitim hizmetleri, yeşil alanlarda veya merkezdeki diğer servislerle bir arada yer almalıdır.
- Alışveriş merkezinin yanı sıra dini tesis, kütüphane ve sosyal merkez de bulundurulmalıdır.

İlkokul Yerleşme Birimi: Bu bir iskan grubunun gerekli olan acil ihtiyaçlarının karşılandığı, ekonomik ve sosyal tesisleri ve yaşama için gerekli hizmet tesislerini kapsar. Bir ilkokul ve gerekli servisleri bu üniteyi belirler. Planlanacak bir ilkokulun ünitenin merkezinde olması ve en uzak noktadan bu okula gelecek bir çocuk için bu mesafenin yaya erişebilir bir ölçüde olması gerekir. Bu ünite genellikle şu elemanları kapsar (Çetiner, 1991):

- İskan alanları
- Okullar
- Açık alanlar- oyun yerleri
- Küçük bir alışveriş merkezi
- Dini tesis
- Toplantı yeri ve umumi tesisler
- Gerekli ulaşım (Ana bağlantı yolu+yaya yolları+bisiklet yolları)

Değişik ülkelerdeki kabullere göre ilkokul yerleşme birimi ünitelerinde detaylı olarak şu donatı tesisleri bulunmaktadır:

1. Yerleşme Alanları: Konut yapıları + ilgili kullanışlar + yapıların içindeki avlular + bahçeler + teraslar + garajlar vs.

2. Donatı Alanları

- o Eğitim: İlkokul + Anaokulu + Yuva
- o Sosyal Tesis: Çocuk oyun bahçesi + Sosyal merkez, toplantı salonu
- o Kültürel Tesis: Gençlik evi
- o Sağlık Hizmeti: Mediko-sosyal merkez servisleri
- o Dinlenme ve Eğlence Yerleri: Oyun alanları, parklar
- o Ticari Tesisler: 15-20 mağaza bir grup oluşturur. Gıda (fırın+kasap+bakkal+şarküteri+gazete bayi vs.), diğerleri (eczane+berber+kahve vs.), bazı yerlerde sinema-lokal.
- o Altyapı Tesisleri: Su, kanalizasyon, elektrik, telefon.
- o İdari Tesisler: İdari ünite, itfaiye, polis, PTT.

İskan gruplarının hizmet tesislerine olan mesafeleri zaman yönünden ve yerleşmenin büyüklüğü açısından önem taşımaktadır. Hizmet tesislerinin en uzaktaki bir iskan grubuna uzaklıklarının Amerika'da yapılan bir araştırmaya göre şu mesafelerde olması gerektiği belirtilmiştir (Planning Neighbourhood: Çetiner, 1991'den):

Anaokulu	400 m
Çocuk Bahçesi	400-800 m
İlkokul	400-800 m
Oyun Alanları	400-800 m
Park	400-800 m
Sosyal, Kültürel, Eğlence Tesisleri	800 m
Sağlık Tesisleri	800 m

İlkokul yerleşme biriminin büyüklüğünün belirlenmesinde nüfus ve yoğunluk gibi kriterler önem taşır. Ülkemizde hizmet tesislerine olan uzaklığa göre ünite büyüklüğünün belirlenmesinde ilkokulun en uzak konuta mesafesi 500 m alınabilir. Bu birimde ilkokul ve günlük alışverişin yapıldığı küçük çarşının merkezde olması ve erişme mesafesi yönünden iskan grubunun bu merkezin etrafını çevirmesiyle dairesel bir form oluşur. 3500 kişilik mahalle için 350 m yarıçaplı 40 ha

alanı olan dairesel bir form düşünülebilir. Mahalle 7000 kişilik ise, 700 m yarıçaplı 156 ha alanı olan bir alan gereklidir (Çetiner, 1991).

İlkokul yerleşme birimi içerisindeki açık ve yeşil alanlar çocuk bahçesi, oyun alanları, ilkokul oyun yeri, mahalle bahçeleri, spor alanları, ev bahçeleri ve bloklar arasında kalan alanlar olarak sayılabilir. Almanya ve İngiltere gibi ülkelerde 3-6 yaş arasındaki çocukların oyun yerleri ile birlikte düşünülmektedir. Çeşitli ülkelerde ilkokul yerleşme birimi ünitelerinin düzenlemelerinde ayrılan dinlenme ve oyun alanları Çizelge 4.2’de verilmiştir.

Çizelge 4.2. Çeşitli Ülkelerde İlkokul Yerleşme Birimi Ünitelerindeki Açık ve Yeşil Alanlar (Çetiner, 1991)

Ülkeler	Gerekli Alanlar	Düşünceler
Fransa	-Çocuk bahçesi -İlkokul oyun yeri -Oyun yeri -Dinlenme yerleri	0.5 m ² /kişi 0.3 m ² /kişi, ilkokul dahil toplam alan 4 ha 1.5 m ² /kişi
Almanya	-İlkokul oyun yeri (7-12 yaş) -Oyun yeri (3-6 yaş için) -İlkokul+oyun yeri -Yuva ve açık alan -Sosyal tesis ve yeşil alan	1.8 ha, 500 m mesafede 0.7 ha 2.5 ha 0.6+1.4=2 ha 0.35+1.4=1.75 ha
İngiltere	-İlkokul (oyun yeri dahil) -Açık alanlar, dinlenme yerleri	2.6 ha 12 ha
ABD	-Çocuk oyun alanları 1000 kişi için 2000 kişi için 3000 kişi için 5000 kişi için -Dinlenme alanları 1000 kişi için 2000 kişi için 3000 kişi için 5000 kişi için	1.1 ha 1.2 ha 1.6 ha 2.4 ha 0.6 ha 0.8 ha 1.0 ha 1.4 ha
İsveç	-Çocuk bahçesi (4-6 yaş) -Oyun bahçesi (4-8 yaş) -Oyun parkı (8-15 yaş)	50 m mesafede, 100-200 m ² 150 m mesafede, 1500-2000 m ² 400 m mesafede, 6000-7000 m ²
Hollanda	-Çocuk bahçesi -Yaşlılar için park -3-6 yaş arası oyun yeri -Büyük çocuklar için oyun yeri -Halk için mahalle bahçeleri	100 m mesafede 100 m mesafede 400 m mesafede 400 m mesafede 400 m mesafede

İsrail	-Oyun yeri (3-6 yaş)	Erişme mesafesi içinde 250 konut birimine hizmet eder.
--------	----------------------	--

Semt (Küçük Kent) Birimi: Bu birimde hizmet tesisleri yalnız büyümekle kalmayıp aynı zamanda çeşitlenmektedir. İlkokul yerleşme birimindekilere ilave olarak şu tesisler bulunmalıdır (Çetiner, 1991):

- Dini Merkez : Cami-klise+ Sosyal elemanlar
- Sosyal Tesisler : Bebek bakım yerleri
- Ticaret : Ticaret üniteleri, Pazar (İlkokul yerleşme birimleri arasında merkezi bir yerde bulunmalıdır)
- Sağlık Merkezi : Dispanser, ana-çocuk sağlığı
- İdari Merkez : Merkezi ve mahalli olarak idare ünitesi
- Dinlenme Tesisleri: Park ve oyun alanları
- Eğlence Tesisleri : Sinema

Bu tesislere olan uzaklık ve ulaşılma süreleri ise şu şekilde olmalıdır:

Çizelge 4.3. Semt Biriminde Hizmet Tesislerine Olması Gereken Uzaklık ve Ulaşım Süreleri (Çetiner, 1991).

Hizmet Tesisleri	Uzaklık (m)	Süre (yaya olarak)
İlköğretim Okulu ve Meslek Okulu	1200-1600	15-20 dakika
Merkez (Ticaret-Sağlık-İdare)	1600-2400	20-30 dakika

Semt biriminde yeşil alan olarak bir park, 8-15 yaşındaki çocuklar için oyun yerleri, ilköğretim okulu veya teknik okul tesislerinde yer alan kapalı ve açık spor alanları, idari-sosyal-kültürel tesislerin çevresinde yer alan yeşil alanlar bulunur. Boş zamanların, özellikle hafta sonu tatillerinin geçirildiği piknik ve eğlence yerlerinin bulunması gerekir. Genellikle futbol sahası gibi spor alanları okul oyun alanlarının yanında bulunur. Park ihtiyaca göre ölçülendirilir ve içinde tabi veya suni göl, gazino, büfe, kahve gibi tesisler bulunur. Bu alanların en uzak konuta mesafesi maksimum 800-1000 m olabilir (Çetiner, 1991).

Kentsel Birim: Bu ünite yaklaşık 20000 nüfus sınırından başlar. En az bir lise veya kolej gibi yüksek okullara hazırlayıcı bir eğitim kuruluşunun bulunması

gereken bir sosyal bütünü içine alır. Bu birim fiziksel yönden kent merkezi+hizmet+konut+dinlenme ve boş alanlardan oluşur. Kent merkezi ünitenin kalbi olarak tanımlanabilir. Ticaret, idare, kültür ve sosyal tesislerin bulunduğu, önemli ihtiyaçların karşılandığı yerler topluluğun çekim merkezi olan alanlardır. Bu üniteye bulunması gereken hizmet tesisleri alana, nüfusa ve yoğunluğa göre değişir. En küçük nüfus grubuna (20000) sahip olan yerleşmelerde olması gereken donatım alanları, içine aldığı semt ünitelerine ilave olarak şu şekilde olmalıdır (Çetiner, 1991):

- Ticari Tesisler: Büyük mağazalar, bankalar, sigorta ve çeşitli acenteler, mobilya, ev eşyası, radyo-televizyon, diskotek, oyuncak ve spor malzemeleri satan dükkanlar gibi.
- İdari Tesisler: Merkezi ve mahalli kuruluşlar, adliye, vergi daireleri vs.
- Sosyal Tesisler: Klüp, lokal, toplantı salonları, yardım cemiyetleri vs.
- Kültürel Tesisler: Kütüphane, tiyatro, gençlik evleri vs. nüfus arttıkça müze, konser salonu ve sanat galerileri.
- Endüstri: Küçük sanatlar bölgesi, çeşitli atölyeler vs.
- Eğitim Tesisleri: Bir lise veya kolej, sanat okulları, nüfus arttıkça meslek okulları
- Dinlenme ve Eğlence Tesisleri: Koşu ve spor tesisleri okullarla birlikte düşünülebilir. Küçük bir kapalı spor salonu, yüzme havuzu; oyun alanları (stadyum); park, çocuk oyun alanları ve eğlence tesisleri gibi.
- Sağlık Tesisleri: Küçük bir poliklinik, doğum evi. Nüfus arttıkça hastaneler büyür ve çeşitlenir, özel hastaneler ve klinikler bulunur.

Bu tesislere ulaşma mesafesi yaya ölçüsünde, lise ve teknik okullara 20-30 dakika, oyun alanları ve şehir merkezine 30 dakika, park alanlarına 30-60 dakika zaman alır. Bunlar genellikle araçla ulaşılabilir mesafedeki hizmetlerdir. kent içinde kitle ulaşımı için gerekli istasyonların, özel ulaşım için gerekli otopark yerlerinin ayrılması gerekir (Çetiner, 1991).

Kentsel birim içinde bulunan bölgesel yeşil alanlar, ağaçlıklar, koruluklar, ormanlar, rekreasyon yerleridir. Kentsel yeşil alanlar ise çevre parkları, spor merkezleri, hayvanat ve botanik bahçeleri, kent parkları, çeşitli fonksiyon bölgeleri

ve tesisler arasında düzenlenen boş alanlardır. Kent içinde dinlenme oyun alanları için alınan kabuller Çizelge 4.4'te verilmiştir.

Çizelge 4.4. Kentsel Birim İçinde Dinlenme ve Oyun Alanları İçin Alınan Kabuller (Çetiner,1991)

Tipler	Nüfus Yönünden Alınan Kabuller	Gerekli Alan (ha)
Oyun Yerleri	4000 m ² / 800 nüfus için	2-4 ha
Mahalli Parklar	4000 m ² / 1000 nüfus için	0.8 ha veya daha fazla
Eğlence Merkezi	4000 m ² /800 nüfus için	6-8 ha
Spor Alanları	4000 m ² /800 nüfus için	4-12 ha

Yerleşme birimleri uygulamalarında göz önünde bulundurulması gereken kentsel donatı standartları, 2 Eylül 1999 tarih ve 23804 Sayılı, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmeliğin 10. maddesine göre Çizelge 4.5'te verilmiştir.

Çizelge 4.5. Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı (2 Eylül 1999 tarih ve 23804 Sayılı, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmelik)

NÜFUS	0-15000 (m ² /kişi)	15000-45000 (m ² /kişi)	45000-100000 (m ² /kişi)	100000+ (m ² /kişi)
Kreş+Anaokulu	1	1	1	1
İlköğretim	4	4	4.5	4.5
Ortaöğretim (Lise)	3	3	3	3
Dini Tesis Alanları	0.5	0.5	0.5	0.5
Aktif Yeşil Alan	10	10	10	10
Sağlık Tesisi Alanları	2	2	3	4
Sosyal Tesis Alanları	0.5	0.5	1	1.5
Kültürel Tesis Alanları	0.5	1	2	2.5
İdari Tesis Alanları	3	3.5	4	5
Teknik Altyapı (Yol ve Otopark hariç)	1	2	3	4

4.3. Kentsel Alanlarda Düzenlenen Yeşil Alanlar

Kentlerde yer alan yeşil alanlar, kullanım amaçlarına göre farklı büyüklük ve işlevlere sahip olurlar. Bu farklılaşmayı doğuran en önemli etkenler,

- Yerleşim yeri özellikleri,

- Yeşil alanların hizmet edeceği nüfus,
- Yerleşim yerinin sahip olduğu topoğrafya, toprak ve iklim gibi doğal yapı özellikleridir.

Konut yakın çevresinden kentsel birime doğru, yerleşim birimi büyüklüğü arttıkça yeşil alan gereksinimi de artar. 30-50 nüfuslu bir konut yerleşiminde bir adet çocuk oyun yeri bulunması gerekirken, 1500-2000 nüfuslu bir mahalle biriminde çocuk oyun yeri, çocuk bahçesi, oyun yeri ve park ihtiyacı vardır.

Buna göre toplu konut alanlarında bulunması gereken yeşil alan kullanım türleri ve nitelikleri aşağıdaki gibi farklı gruplarda incelenebilir (Ersoy, 1994).

Çocuk Oyun Yeri: 1-3 yaş grubuna hizmet eden çocuk oyun yerleri, konutlara en fazla 200 m mesafede bulunmalıdır. Konut alanının içinde yer alacak şekilde, ailelerin yakın denetimini sağlayacak ve basit oyunlarla ilgili etkinlikleri bulunduracak biçimde düzenlenmelidir. 200-1000 nüfusa hizmet eden her bir çocuk oyun yerinde kişi başına düşen alan miktarı 0.2-0.5 m²'dir.

Çocuk Bahçesi: 3-6 yaş grubuna hizmet eden çocuk bahçelerinin konutlara uzaklığı, 100-800 m olabilir. 3000-7000 nüfusa hizmet eder ve yaklaşık 250-1000 m² alanı kaplar.

Farklı ülkelerdeki uygulamalara göre çocuk oyun alanları, çocuk bahçeleri içerisinde yer alır. Bu uygulamalarda alanlar 1-6 yaş grubuna hizmet eder ve çocuk başına yaklaşık 5-10 m² alan düşer.

Oyun Alanı: Oyun alanları iki gruba ayrılır. İlki 6-12 yaş grubuna hizmet eder ve ilköğretim okulu çevresinde veya içinde yer alabilir. Bu alan içerisinde spor etkinliklerine de yer verilebilir. Etki 400-800 m dir. İkinci grup oyun alanı, 12-16 yaş grubuna hitap eder. Bu alanda çoğunlukla spor alanları yer alır. Her iki oyun alanı için, kişi başına toplam 5-10 m² alan hesap edilir.

Spor Alanları: Yerleşim nüfusuna göre spor alanlarına duyulan ihtiyaç da değişir. Türkiye'de nüfus büyüklüklerine göre spor tesislerinin dağılımı için,

3000-7000 nüfuslu yerleşmelerde,

- Tribünsüz futbol sahası,
- En çok 250 kişi kapasiteli spor salonu,
- Güreş antreman salonu,

7000-17000 nüfuslu yerleşmelerde,

- 250 kişi kapasiteli futbol sahası,
- En çok 250 kişi kapasiteli spor salonu bulunması gerektiği söylenebilir.

Mahalle Parkı: İlköğretim okullarına yakın olarak, 800 m etki alanı düşünülerek konumlandırılmalıdır. 5000-6000 nüfusa hizmet eden mahalle parkında, kişi başına yaklaşık 8 m² alan düşünülmelidir. Mahalle parkı içerisinde, çocuk oyun yerleri, çocuk bahçeleri, oyun alanları, spor alanları ve dinlenme alanları bulunur.

4.4. Otopark Alanları

29.09.1993 tarih ve 21713 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 3. maddesi uyarınca düzenlenen tebliğde belirtilen değerlere göre otopark alanlarının planlama esasları ise Çizelge 4.6'da verilmiştir. Çizelgede yapı daire inşaat alanının büyüklüğüne göre kaç konut için 1 otopark bulunması gerektiği belirtilmiştir.

Çizelge 4.6. Otopark Uygulama Standartları (29.09.1993 tarih ve 21713 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 3. Maddesi Uyarınca Düzenlenen Tebliğ)

NÜFUS	10000-50000	50000-200000	200000+
Ortalama Y.D.İ. Alanı 151 m ² 'den büyük	1 daire için	1 daire için	1 daire için
Ortalama Y.D.İ. Alanı 101-150 m ²	3 daire için	2 daire için	2 daire için
Ortalama Y.D.İ. Alanı 100 m ² 'den küçük	4 daire için	3 daire için	2 daire için

Mahalle	Nüfusu	Yüzölçümü (ha)
Bahçelievler	1966	66.5
Balıca	2426	393.2
Barbaros	5642	236.4
Bayazıtlı	3319	377.7
Binevler	1817	69.3
Çamlık	2242	54.1
Cumhuriyet	2417	120.0
Divanlı	4767	23.3
Doğukent *	1205	1030.7
Dulkadiroğlu	6393	25.0
Dumlupınar	9754	27.8
Duraklı	9941	34.5
Egemenlik	2383	346.9
Ekmekçi	1537	10.0
Erkenez	2650	727.1
Ertuğrul Gazi	6306	26.4
Eyüp Sultan	1737	299.1
Fatih	5349	28.3
Fevzi Paşa	5455	17.4
Gayberli	3874	291.5
Gazi Paşa	3134	50.2
Genç Osman	931	239.3
Hacı Bayram Veli	8819	39.6
Haydar Bey **	1627	989.8
Hayrullah	5417	33.4
Hürriyet	1313	147.8
İsa Divanlı	4322	19.4
İsmet Paşa	4981	27.8
İstiklal	3868	28.9
Kanuni	5397	233.5
Karacaoğlan	7573	35.6
Karamanlı	7144	50.2
Kayabaşı	6267	23.7
Kurtuluş	1804	14.3
Mağaralı	8270	44.3
Malik Ejder	2444	238.8
Mehmet Akif	2774	74.9
Menderes	3490	26.6
Mevlana	3484	24.8
Mimar Sinan	3425	73.3
Namık Kemal	7954	53.1
Necip Fazıl	4456	60.1
Orhan Gazi	3434	20.8
Oruç Reis	4557	321.2
Osman Gazi	12681	31.2
Pınarbaşı	4527	150.9
Piri Reis	7295	241.5

5. ARAŞTIRMA BULGULARI

5.1. Demografik Yapı

1950'lerde tarımda makineleşmenin başlaması Kahramanmaraş ilinin ve çevre illerin kırsal alanlarında yaşayan topraksız aileleri göçe zorlamıştır. 1950'lerin ikinci yarısında köy ve bucaklar ile kentleri birbirine bağlayan yolların yapılması ile kır-kent ilişkileri artarak, kent ulaşılmaz olmaktan çıkmıştır. Ancak o yıllarda Kahramanmaraş kırsal kesimden gelen göçü karşılayacak ekonomik niteliklere sahip olmadığından Adana, Gaziantep gibi çevre illerle İstanbul gibi büyük kentlere göç vermeye başlamıştır.

Kahramanmaraş'ın 1968 yılında kalkınmada öncelikli iller kapsamına alınması tarım dışı kesimlerde de canlanmaya yol açmış ancak bu gelişme il ekonomisinde yapısal bir dönüşüme yol açabilecek kadar büyük olmamıştır. Ama 1970'li yıllarda Afşin-Elbistan Termik Santrali'nin yapımına başlanması ve Pazarcık yakınlarında Kahramanmaraş ovasını sulamak amacıyla kurulan Kartalkaya Barajı'nın hizmete girmesi, ilde büyük bir nüfus hareketine yol açmıştır. 1960-1965 döneminde % 4.05 olan kentleşme hızı, 1965-1970 arasında % 9.03 gibi yüksek bir değere ulaşmıştır. Söz konusu dönemde ülke genelinde kentleşme hızı oranı % 4.84'tür (Gürün, 2003). Günümüzde de Kahramanmaraş'ta göç anlamında ciddi nüfus hareketleri olmaktadır. Özellikle tekstil sanayindeki gelişme, istihdam açısından Kahramanmaraş'ı çekim merkezi haline getirmiştir (Karlıklı, 1998: Gürün, 2003'den).

2000 genel nüfus sayımı sonuçlarına göre Kahramanmaraş il nüfusu 1002384, kent merkezi nüfusu ise 326198'dir. Nüfus sıralamasında ülke genelinde 17. büyük il olan Kahramanmaraş'ta nüfus yoğunluğu il genelinde 70 kişi, merkez ilçede 157 kişidir.

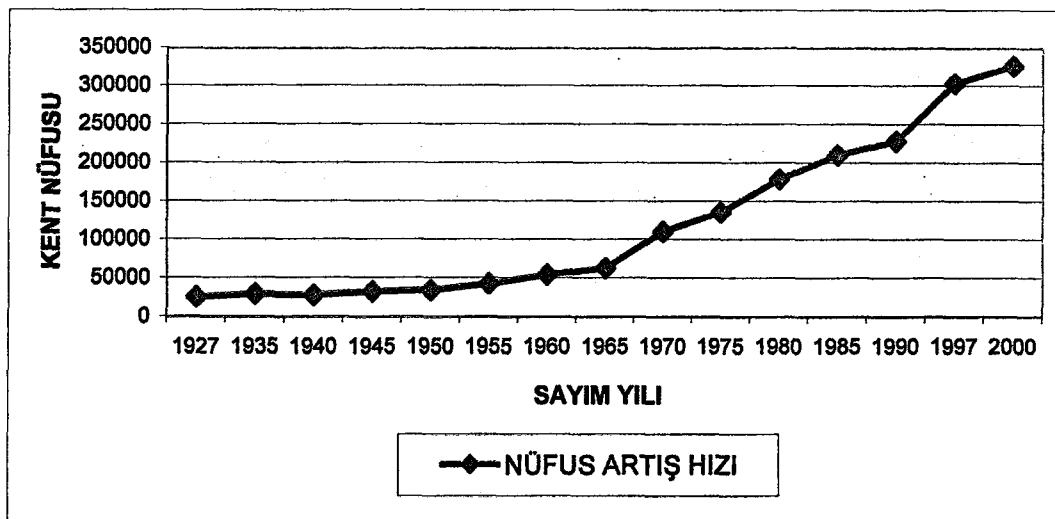
1927 yılında Kahramanmaraş ili ülke nüfusu içinde % 1.4'lük bir paya sahip iken 2000 yılında bu oran % 1.5'e yükselmiştir. Bu haliyle ildeki nüfus artış hızı ülke ortalamasından daha yüksektir. 1927-2000 döneminde il nüfusu sürekli artış göstermiştir. 1990-2000 döneminde ildeki yıllık nüfus artış hızı % 1.16, il

merkezinin kent nüfusu artış hızı ise % 3.58 olmuştur. İl genelinde kentte yaşayan nüfusun payı 1927 yılında % 19.7 iken 1950 yılından sonra sürekli artış göstererek 2000 yılında % 53'e ulaşmıştır (DİE, 2000). Özellikle 1990 yılından sonra köyden kente göçün etkisiyle birlikte kent nüfusu artmıştır. Çizelge 5.1'de Kahramanmaraş ilinin 1990 ve 2000 sayım sonuçlarına göre kent ve köy nüfusu ile yıllık nüfus artış hızları verilmiştir.

Çizelge 5.1. 1990 ve 2000 Sayım Sonuçlarına Göre Kahramanmaraş İl Merkezinin Kent ve Köy Nüfusu ile Yıllık Nüfus Artış Hızı (DİE, 2000).

Sayım Yılı	Kent Nüfusu	Köy Nüfusu	Toplam
1990	228129	131741	359870
2000	326198	139172	465370
Yıllık Nüfus Artış Hızı (%)	3.58	0.55	2.57

1927 yılından 2000 yılına kadar Kahramanmaraş kent nüfusunun gelişimini gösteren sayım sonuçları ise Çizelge 5.2.'de ve buna ait grafik Şekil 5.1.'de verilmiştir. Bu verilere göre Kahramanmaraş kentinin nüfusunda 1927 yılından bu yana 1940 yılı hariç sürekli bir artış olmuş ve 1950'li yıllardan sonra bu artış daha da yükselmiştir. 1970'lere doğru yüksek bir düzeye ulaşan artış hızı, sonraki yıllarda yavaşlamış ve 1990'dan sonra tekrar yükselmiştir. 1927 yılında 25982 olan kent nüfusu, 2000'de 326198'e ulaşmıştır.



Şekil 5.1. 1927-2000 Yılları Arasında Kahramanmaraş Kent Nüfusunun Gelişimi

Çizelge 5.2. Sayım Yıllarına Göre Kahramanmaraş Kent Nüfusunun Gelişimi
(Kahramanmaraş Valiliği İl Planlama Müdürlüğü, 1999)

Sayım Yılı	Kent Nüfusu
1927	25982
1935	29402
1940	27744
1945	33104
1950	34641
1955	42962
1960	54447
1965	63284
1970	110761
1975	135782
1980	178557
1985	210371
1990	228129
1997	303594
2000*	326198

*2000 sayım sonuçları, DİE, 2000 verilerinden alınmıştır.

Kahramanmaraş kentinde nüfus, mahallelere göre değişim göstermektedir. Mahallelerin nüfusları Çizelge 5.3'te ve nüfus dağılım haritası Şekil 5.2'de verilmiştir. Buna göre, nüfusun kent merkezinde artış gösterdiği, toplu konut alanlarının yer aldığı Doğukent, Haydarbey (Boğaziçi) ve Tavşantepe (Esentepe) mahallelerinin ise en az nüfusa sahip mahalleler arasında olduğu görülmektedir.

Çizelge 5.3. Kahramanmaraş Kentindeki Mahallelerin Yüzölçümleri ve Nüfusu (Kahramanmaraş Belediyesi)

Mahalle	Nüfusu	Yüzölçümü (ha)
12 Şubat	2287	152.0
5 Nisan	1076	83.7
Abdulhamid Han	2149	55.3
Akcakoyunlu	2663	15.78
Akif İnan	3406	58.5
Aksu	3996	782.0
Aslanbey	3125	105.5
Bağlarbaşı	7815	33.2

Mahalle	Nüfusu	Yüzölçümü (ha)
Bahçelievler	1966	66.5
Balıca	2426	393.2
Barbaros	5642	236.4
Bayazıtlı	3319	377.7
Binevler	1817	69.3
Çamlık	2242	54.1
Cumhuriyet	2417	120.0
Divanlı	4767	23.3
Doğukent *	1205	1030.7
Dulkadiroğlu	6393	25.0
Dumlupınar	9754	27.8
Duraklı	9941	34.5
Egemenlik	2383	346.9
Ekmekçi	1537	10.0
Erkenez	2650	727.1
Ertuğrul Gazi	6306	26.4
Eyüp Sultan	1737	299.1
Fatih	5349	28.3
Fevzi Paşa	5455	17.4
Gayberli	3874	291.5
Gazi Paşa	3134	50.2
Genç Osman	931	239.3
Hacı Bayram Veli	8819	39.6
Haydar Bey **	1627	989.8
Hayrullah	5417	33.4
Hürriyet	1313	147.8
İsa Divanlı	4322	19.4
İsmet Paşa	4981	27.8
İstiklal	3868	28.9
Kanuni	5397	233.5
Karacaoğlan	7573	35.6
Karamanlı	7144	50.2
Kayabaşı	6267	23.7
Kurtuluş	1804	14.3
Mağaralı	8270	44.3
Malik Ejder	2444	238.8
Mehmet Akif	2774	74.9
Menderes	3490	26.6
Mevlana	3484	24.8
Mimar Sinan	3425	73.3
Namık Kemal	7954	53.1
Necip Fazıl	4456	60.1
Orhan Gazi	3434	20.8
Oruç Reis	4557	321.2
Osman Gazi	12681	31.2
Pınarbaşı	4527	150.9
Piri Reis	7295	241.5

Mahalle	Nüfusu	Yüzölçümü (ha)
Saçaklı Zade	3187	105.7
Sakarya	6533	13.7
Selçuklu	1723	39.8
Senem Ayşe	3911	15.9
Serin Tepe	16685	39.6
Sümbüllü	3712	22.6
Sümer	2917	113.5
Sütcü İmam	4059	19.9
Şazıbey	4634	358.7
Şehit Evliya	2269	9.9
Şehit Abdullah Çavuş	4363	89.2
Şeyh Adil	4366	71.0
Seyh Şamil	9077	29.5
Tavşantepe ***	1139	98.8
Turan	3815	9.8
Yahya Kemal	3377	277.2
Yavuz Selim	9198	343.0
Yenişehir	13072	24.7
Yörük Selim	6826	106.6
Yunus Emre	4051	49.2
Yusuflar	11381	24.7
Toplam	359380	10649.0

* Doğukent toplu konut alanının bulunduğu mahalle

** Boğaziçi toplu konut alanının bulunduğu mahalle

*** Esentepe toplu konut alanının bulunduğu mahalle

5.2. Kentsel Yerleşim Dokusu

Kahramanmaraş kenti mücavir alanı 26.200 ha, iskan sınırı ise 10.344 ha'dır. Kentin kuzeyinde Ahır Dağı, güneyinde tarım alanları, batısında Sır barajı doğusunda ise engebeli topoğrafik yapı üzerinde ikinci konut olarak nitelendirilen bağ evleri ve tarım alanları bulunmaktadır.

Kent genel olarak oldukça engebeli bir topoğrafya üzerinde yerleşmiştir. Kent merkezinin bulunduğu kesimde denizden yükseklik ortalama 500 m olup, kuzeye doğru 750 m'ye ulaşmaktadır.

Kahramanmaraş kentinin yerleşimini vadi ve sırt gibi doğal ayırıcı unsurlar büyük oranda etkilemiştir. Kent kuşbakışı incelendiğinde, Ahırdağı'nın güney yamaçlarında dere yatakları (Şekerdere, Devecili, Akdere ve Kanlıdere) kesiminde, kentin en önemli sektör ve eylemleri göze çarpmaktadır. Bunlar merkezi iş alanı, eski belediye binasının bulunduğu Kale çevresi, tarihi yapılar ve bu çevredeki yoğun yaya ve taşıt sirkülasyonu olarak sıralanabilir. Bu dere yatakları bugün kentin en önemli taşıt alterleri halindedir. Bu merkez çevresinde bulunan yerleşmeler ise topoğrafyanın ortaya koyduğu eğimden ötürü teras evler görünümündedir (Şekil 5.3).

Kahramanmaraş için günümüze kadar iki adet imar planı hazırlanmıştır. 1957 yılında yapılan ilk imar planı, mevcut yerleşim alanlarını koruyucu ve şehrin güneye doğru (Bugünkü Bahçelievler mevki) gelişimini destekleyici durumdadır. 1972 yılında hazırlanıp 1981 yılında onaylanan ikinci imar planında ise batıya doğru (Kavlaklı Organize Sanayi bölgesine kadar) belirli bir hiyerarşi dahilinde yerleşme öngörülmüştür. Bu planlamaya göre Gaziantep ve Adana çevre yolları, çevre düzeni planında rekreasyon amaçlı planlanmış ancak 1981 uygulama imar plan onayında belirli derinliklerde sanayi alanları olarak tanımlanmıştır (Adanır,1996).



Şekil 5.3. Eski Merkez Çevresinde Yerleşim Yapısı

1972 planı ile Adana, Gaziantep ve Kayseri kara yolları çevresi gelişme alanı olarak gösterilmiş, ucuz arsa üretimini sağlamak, hızlı sanayileşme ve buna paralel kentleşme için konut alanları uygulamaları, gecekondu önleme bölgeleri oluşturulması öngörülmüştür. Ancak sanayideki gelişme ve büyüme bu imar planı hedeflerini alt üst etmiş ve sonuçta kent merkezine bitişik kaçak yapı , sağlıklı konut bölgeleri ortaya çıkmıştır. Hızlı kentleşme ve büyüme sonucu kültür kozmopolitleşmiş, ticari tür farklılaşmış ve alan kullanımı da değişmiştir. Bu değişimler kent gelişiminde konut veya yerleşik doku olarak aşağıdaki şekilde sıralanmıştır (Kılınçkiran ve ark., 1996):

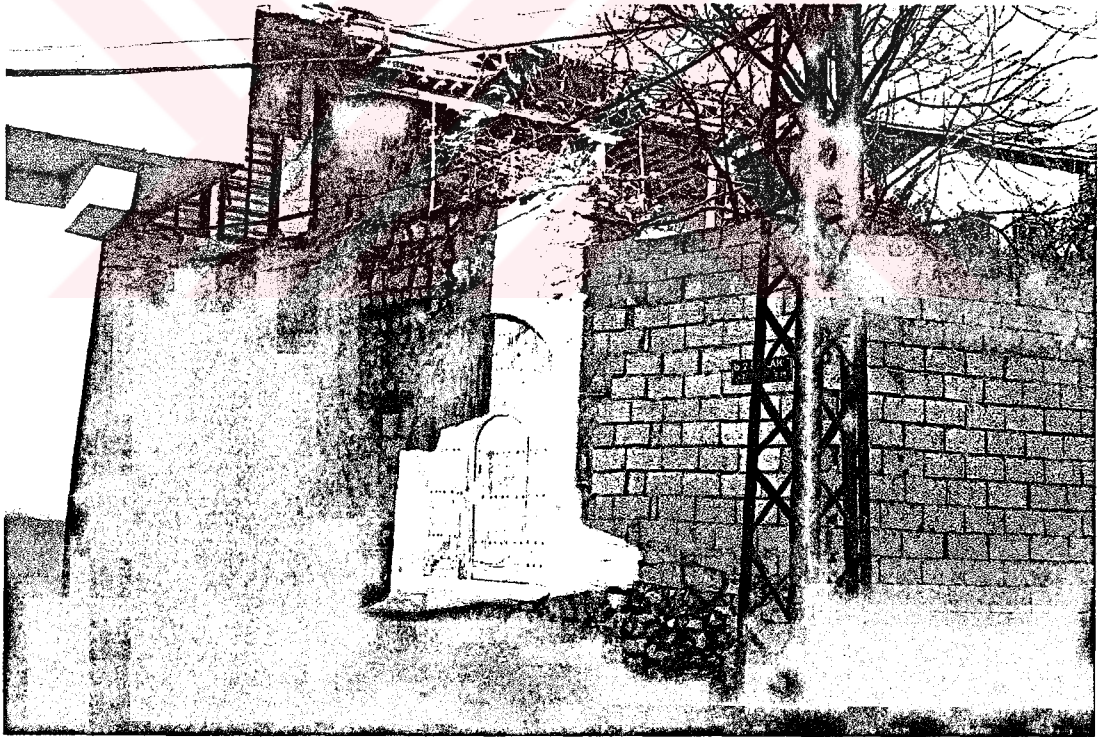
- Eski yerleşik kent oluşumu,
- 1957 yönlendirme planı,
- Rezerv alanı çevreleyen kaçak yapı bölgeleri,
- 1981 imar planına bağlı planlar,
- İmar planından sonra istem dışı oluşan kaçak yapı bölgeleri.

Yerleşim dokusunun bu şekilde gelişmesi düzensiz kentleşmeye neden olmuştur. Öncelikle eski merkez etrafında dar sokaklardan ve az katlı yapılardan

oluşan yerleşim, sonraları yüksek katlı binaların ilavesiyle farklı bir yapıya dönüşmüştür. Gecekondu ve kaçak yapılaşmalar ise yerleşim yapısını kentin doğu ve batı uçlarında çevrelemiştir.

5.2.1. Mevcut Konut Alanları

Kahramanmaraş kent merkezinin yerleşim durumu eski ve yeni yerleşim biçimi olmak üzere iki şekilde ifade edilebilir. Kentin ilk yerleşimi dini yapı ve ticaret bölgeleri çevresinde mahalle grupları şeklinde oluşmuştur. En eski yerleşmeler, kalenin güneybatısındaki mahallelerdir. Konutlar genellikle bahçe içerisinde, iki katlı olmak üzere, dar sokaklar çevresinde komşuluk ilişkileri esas alınarak oluşmuştur (Şekil 5.4).



Şekil 5.4. Eski Yerleşimde Bahçe İçerisinde Yüksek Duvarlarla Çevrelenmiş Konut Örneği

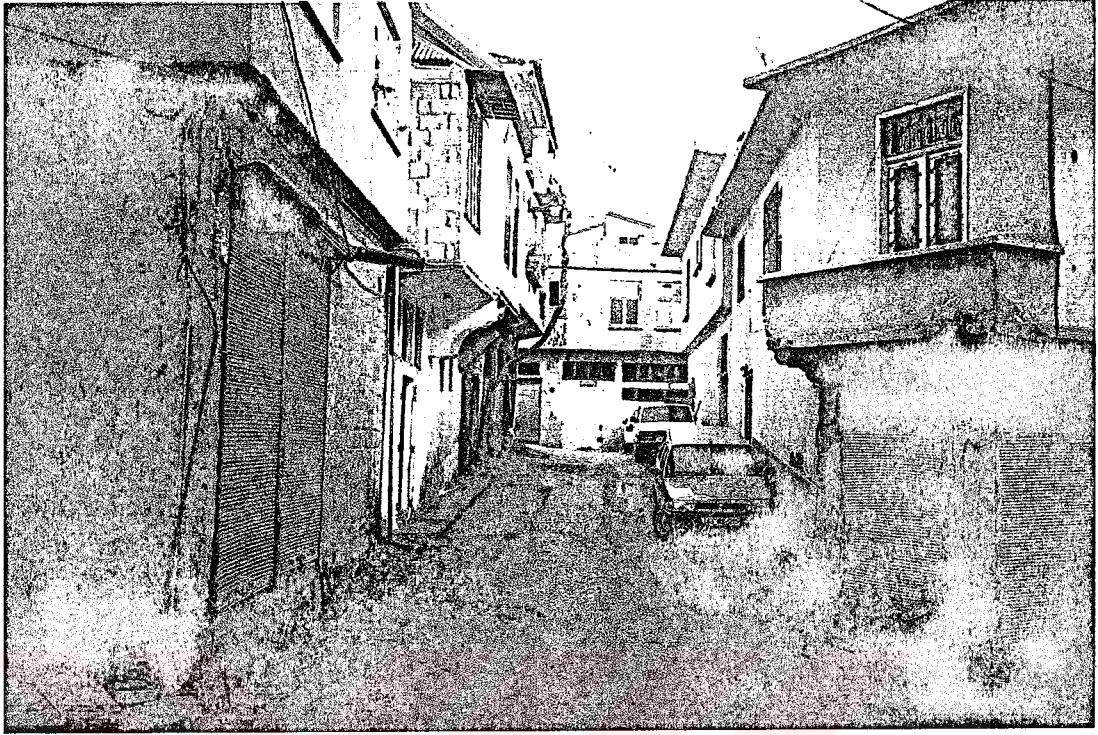
Kılınçkiran ve arkadaşlarına (1996) göre, eski kent dokusu içerisindeki yapılarda, halkın sosyo-ekonomik yapısına uygun, yerleştikleri fiziksel mekanla

orantılı, çevre problemi oluşturmeyen, aksine yapı malzemeleriyle birlikte çevre kullanımını destekleyen, insan ölçeğinde binalar yer almıştır. Eski kent dokusunun tarihsel deneyimlerle biçimlenmiş yapısı, 1957 yönlendirme planı ile düz alanda bahçeli ve komşuluk ilişkilerini destekleyici yönde gelişmiştir. Buna karşın yine yaşam tarzı gereği yüksek bahçe duvarları eski mimari mekan anlayışına uygun olarak devam etmiş, yapılarda kullanılan malzemeler değişiklik göstermiş, doğal taş kullanımı yerini briquete bırakmıştır.

Günümüzde eski yerleşim bölgelerinin tarihi yapısının korunamadığı, yapılan ilavelerle fiziksel yapının bozulduğu görülmektedir. Bu durum konut ve çevresinin yapı malzemelerinden başlayıp, sokaklarda da kendini göstermektedir. Zamanla yıpranan konutlar, bahçe duvarları aslına uygun olarak restore edilemeyip, elde edilen güncel malzemelerle onarılmıştır (Şekil 5.5). Eskiden tamamı taş olan yollar, günümüzde büyük çoğunlukla asfalta dönüştürülmüştür. Bu bölgelerde yollar binalarla ve yüksek bahçe duvarlarıyla sınırlandırılmıştır. Sokaklarda aydınlatma ve altyapı yetersizliği yaşanmaktadır. Araçlar sokak genişliği elverdiğince konut önlerinde yollara park edilmektedir (Şekil 5.6).



Şekil 5.5. Eski Yerleşim Bölgelerinin Günümüzde Aldığı Bozuk Yapı



Şekil 5.6. Eski Yerleşim Bölgesinin Günümüzdeki Sokak Yapısı

Kentin bugünkü yeni yerleşim şekli ise yüksek katlı yapılar halindedir. Kooperatifler, yapı ortaklıkları ve yap-sat yöntemiyle inşa edilen bu yapılar kentin konut ihtiyacını karşılamaya yöneliktir. Bu yapılaşmalar genellikle kentin batı yönünde gelişim göstermektedir (Şekil 5.7 ve Şekil 5.8). Konut alanlarının yoğunlukları, kent merkezinden uzaklaştıkça azalma göstermektedir. Bu yoğunluk kent merkezinde daha fazla olup, merkezi iş alanında bitişik düzen uygulanmıştır (Şekil 5.9).

Yollarda ve orta refüjlerde bitkilendirme mevcuttur. Bu alanlarda, orman alanlarından sökülüp getirilen büyük boylu Fıstık Çamı (*Pinus pinea*), Dağınık Servi (*Cupressus sempervirens*), Palmiye (*Washingtonia filifera*), Çınar (*Platanus orientalis*), Akçaağaç (*Acer negundo*) gibi ağaç türleri ile Oya (*Lagerstroemia indica*), Zakkum (*Nerium oleander*) gibi çalı türleri kullanılmaktadır (Şekil 5.7).



Şekil 5.7. Kentin Batı Yönünde İlerleyen Yeni Yerleşim Alanından Bir Görünüm



Şekil 5.8. Kentin Batısındaki Yerleşim Alanında Yapılaşma Düzeni ile Yol ve Refüj Ağaçlandırmaları



Şekil 5.9. Kent Merkezinde Çok Katlı Bitişik Düzen Yapılaşmalar ve Orta Refüj Bitkilendirmesi

Kentin merkezi iş bölgesi, Ulu Cami ile Bahçelievler arasında yaklaşık 2 km'lik bir yol güzergahında yer almaktadır (Şekil 5.10). Bu alan iki bölümde incelenebilir. İlk bölüm Kapalı Çarşı ile Ulu Cami'nin bulunduğu kentsel sit alanıdır. Bu bölümde çok yoğun, eski ticari doku hakimdir. Yapılarda % 99 oranında ticari sektör, % 1 oranında konut kullanımı yer almaktadır. Bina yönetim planlarına göre zemin kat ticari, üst kat konut kullanımlıdır (Şekil 4.11) (Anonymous, 2002).

Dar sokaklar çevresinde dizilen iş yerlerinin bulunduğu merkezi iş bölgesinde genel hatlarıyla;

- Eski dokunun korunduğu kesimlerde zemin döşemesi bazalt parke taş, yeni uygulamaların yapıldığı kesimlerde ise tuğla veya asfalttır.
- Sokaklarda demir konstrüksiyonlu aydınlatma elemanları kullanılmıştır.
- Yeşil dokuyu oluşturacak ağaçlar taşıt yolunun kenarında kullanılmıştır. Sokaklarda ise yer yer beton saksılar yerleştirilmiştir.

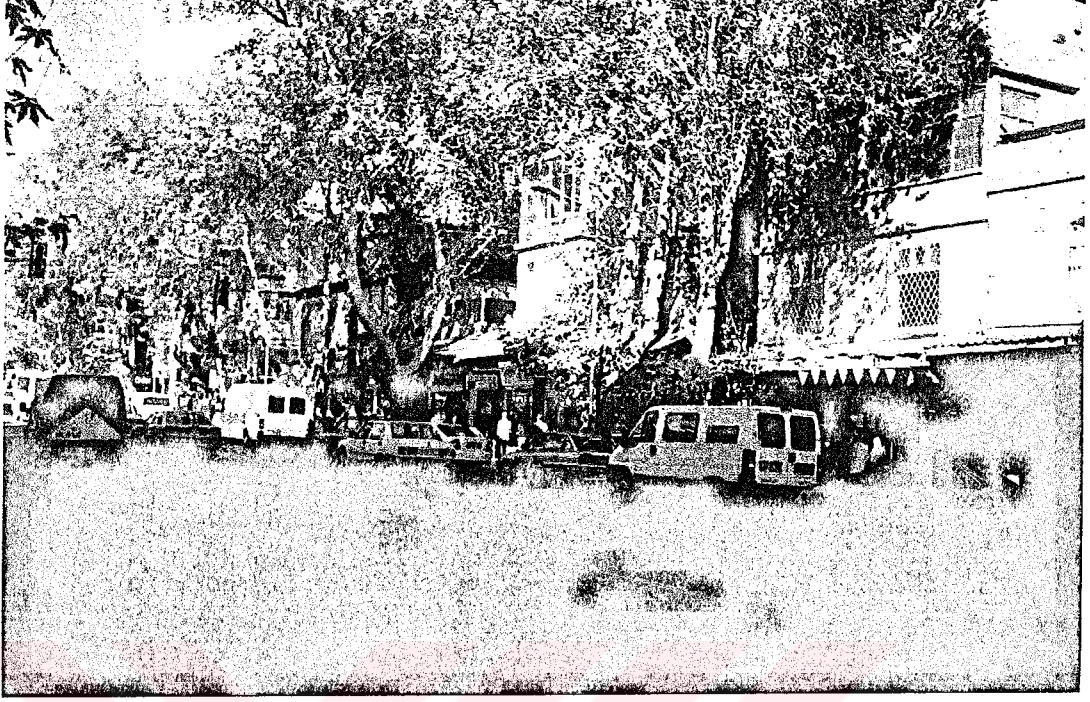
Bu bölgeden, taşıt yolunun bulunduğu aks üzerindeki kesimden bir görünüm Şekil 5.12'de verilmiştir. Burada otopark gereksinimi en üst düzeyde hissedilmektedir.



Şekil 5.10. Ulu Camiden Başlayıp Bahçelievlere Doğru Uzanan İş Merkezi Aksı Niteliğinde Atatürk Bulvarı



Şekil 5.11. Tarihi Doku İçinde Konut - İş Yeri İlişkisi



Şekil 5.12. Kapalı Çarşının Bulunduğu Bölgede Yol Ağaçlandırması ve Otopark Gereksinimi

Kapalı çarşı ile Bahçelievler arasındaki yol güzergahında yer alan ikinci bölümde ise yine çok yoğun bir ticari kullanım olmakla birlikte, bina yüksekliklerinin daha fazla olması nedeniyle konut kullanımında da artış bulunmaktadır. Yine bu kesimde zemin katların tamamı ticari kullanıma dönüktür, büro tarzındaki iş yerleri ise binalarda özellikle alt katlarda yoğun olmak üzere kısmen üst katlarda da yer almaktadır. SSK hastanesinin de bulunduğu bu caddede ticari aktivitenin yoğunluğu otopark ihtiyacını artırmaktadır. Bu bölgede 1.5 m genişliğindeki orta refüjlerin bitkilendirilmesinde Oya (*Lagerstroemia indica*), yol ağaçlandırmalarında ise Akçaağaç (*Acer negundo*) ve Çınar (*Platanus orientalis*) gibi gölge yapan türler kullanılmıştır (Şekil 5.9).

5.2.2. Gecekondu Önleme Bölgeleri ve Kaçak Yapılaşma Alanları

İşsizliğin artması ve köyden kente göç nedeniyle kentin belirli bölgelerinde gecekondulaşma olmuştur. Kentte hazine mülkiyeti çok az olduğu için, yapılaşma plansız ve kaçak inşaat olarak kendini göstermiştir.

1972’de hazırlanmaya başlanan imar planının onay süresinin çok uzun olması (1981’e kadar) alınan kararların doğruluğunun tartışılmasına sebep olmuştur. Bu planların ortaya koyduğu kararlar neticesinde karmaşık bir yapıya sahip olan yerleşim, doğrusal bir dokuda gelişmiştir. Kent merkezinden uzaklaştıkça yerel yönetimin bu bölgeleri kontrol etkisi azalmış, hızlı sanayileşme ve göç neticesinde artan konut gereksinimi sonucu kentin iki ucunda kaçak yapı bölgeleri yer almıştır (Kılınçkiran ve ark., 1996).

Kaçak yapılar, kentin batı kesiminde III., IV. ve V. toprak yetenek sınıflı alanlarda, doğu kesiminde ise I. ve II. toprak yetenek sınıflı tarım alanlarında yer almaktadır.

Bu alanlarda, kent dokusuna yapışmış, merkezden uzak, insanların sosyo-ekonomik yapılarına uygun, hisseli tapular veya el senetleri ile alınmış parsellerin üzerinde sağlıklı yapılaşmalar bulunmaktadır. Bu bölgeler aynı kültür özelliklerine sahip insan gruplarını bünyesinde toplamaktadır. İlin doğu ilçelerinden ve diğer illerden gelenlerin çoğu kentin doğu kesimine yerleşirken, ilin batı ilçelerinden ve merkez ilçeye bağlı köylerden gelenler kentin batı kesimine yerleşmiştir. Bu bölgelerde köydekine nazaran daha düzgün yapı malzemelerinin kullanılması ile oluşturulan yerleşim mekanlarında, köydeki sosyo-ekonomik özellik ve yaşantılar aynen devam ettirilmiştir.

Gecekondu bölgelerinde konutlar tek veya iki katlı olmak üzere sokak boyunca ya da dağınık bir düzende yerleşmiştir. Bu bölgelerde yollar son yıllarda kısmen asfaltlanmıştır. Sokak aydınlatma yetersizdir, yollarda drenaj sistemi mevcut değildir (Şekil 5.13).

Kentin doğu ve batı yakasında yer alan gecekondulaşmanın önüne geçilebilmesi için yerel yönetimin birtakım girişimleri olmuştur. Bunlardan birincisi, bu bölgelerin sonunda belirli alanlarda, bölgenin sosyo-ekonomik yapısına uygun olarak planlanmış tampon bölge uygulaması çalışmalarıdır. İkinci olarak ise bu bölgelerde mevcut yapıya uygun olarak imar ıslah planları yapılmış, kent makroformu ile adaptasyonların sağlanmasına çalışılmıştır. Doğukent toplu konut uygulaması kentin doğusunda ilerleyen gecekondulaşmayı önleyebilmek için yapılan önemli bir adımdır (Şekil 5.14).



Şekil 5.13. Gecekondu Bölgesinde Sokak Boyunca Yerleşen Konutlar



Şekil 5.14. Kentin Doğusunda Yerleşen Gecekondulaşma ve Doğukent Toplu Konut Uygulaması

Kent sınırları içinde endüstrileşme ve hızlı göç neticesinde ortaya çıkan bu tür yapılaşmaları önlemek amacıyla beş adet gecekondu önleme bölgesi belirlenmiştir. İlk kez 1971 yılında, Şeyhadil ve Namık Kemal mahallelerinde 20 ha alanda I nolu gecekondu önleme bölgesi uygulamasına geçilmiş fakat başarıya ulaşamamıştır. II ve III nolu gecekondu önleme bölgeleri yine aynı tarihlerde, Mehmet Akif mahallesinde belirlenmiş, kamulaştırmadan doğan problemlerden dolayı Danıştay Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. IV ve V nolu gecekondu önleme bölgeleri ise 1978 yılında, 87 ha alanda uygulanmaya başlanmıştır. Bunlar arasında başarıya ulaşan tek bölge V nolu gecekondu önleme bölgesi olmuştur. Bu bölgede 2100 adet küçük parsel ve 400 adet 5 katlık büyük parsel yapılaşmaya açılmıştır (Adanır, 1996).

V nolu gecekondu önleme bölgesi kentin kuzeybatısında Cumhuriyet, 12 Şubat, 5 Nisan, İstiklal ve Binevler olmak üzere beş mahalleyi kapsamaktadır. Bu mahallelerde arazi mülkiyeti belediyeye ait olup bu konutlarda oturanlara on yıllık bir ödeme sonrasında tapuları verilmektedir. Bu bölgedeki konutlar L tipi üçer katlı veya apartman tipi yapılardır (Şekil 5.15).



Şekil 5.15. V Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinden Bir Görünüm

V nolu gecekondu önleme bölgesinde kentsel donatılar yeterli değildir. L tipi konutların bulunduğu bölgede,

- Yollar genellikle ana caddeler olmak üzere asfaltlanmış, kısmen de stabilize olarak bırakılmıştır.

- Yol kenarlarında kaldırım mevcut değildir (Şekil 5.16).

- Yollarda aydınlatma ve drenaj sistemi yetersizdir.

- Topoğrafyanın eğimi yağış sonrası yüzey suyunun hızlı ve aşındırıcı akış göstermesine neden olmaktadır.

- İlköğretim okulunun bulunduğu kesimde, oldukça eğimli bir yapıya sahip olan, yaklaşık 0.6 ha alanda yeşil alan çalışmasına başlanmıştır.



Şekil 5.16. Gecekondu Önleme Bölgesinde L Tipi Konutların Yerleşim Düzeni

Apartmanların bulunduğu bölgede de konut çevresinin yeterli kentsel donatıya sahip olmadığı görülür. L tipi konutların bulunduğu bölgeye nazaran yerleşimin daha düzenli bir yapıya sahip olmasına çalışılmış ancak istenilen sonuç sağlanamamıştır. Bu bölgede,

- Apartmanlar arasındaki mesafe çok dar tutulmuştur.

- Bina çevresinde istinat duvarlarının kullanımı betonlaşmaya neden olmuştur.
- Konut çevresinde bazı ağaç türleri kullanılmış ancak nitelikli bir bitkilendirme yapılamamıştır. Orta refüjlerde de ağaçlandırma yapıldığı halde refüjlerin bakımsızlığı bozuk bir yapıya neden olmaktadır.
- Konutların bulunduğu kesimde yol kenarlarında 1-1.5 m genişliğinde kaldırıma yer verilmiştir. Ancak bu uygulama, yolun her iki tarafında sürekli olarak devam etmemektedir.
- Konut çevrelerinde otopark alanları oluşturulmadığından araçlar yol kenarlarına park edilmektedir (Şekil 5.17).



Şekil 5.17. Gecekondu Önleme Bölgesinde Apartmanların Yerleşim Düzeni

5.2.3. Toplu Konut Alanları

Hızlı sanayileşme ve buna bağlı olarak ortaya çıkan kentsel büyüme birtakım güncel meseleleri de beraberinde getirmiştir. İstihdam problemleri, sosyal çöküntü, kentsel alan kullanımındaki dengesizlikler, göç, nüfus artışına yönelik olarak kentsel mekana yerleşen donatı çeşitliliği yerleşmede önemli bir sorunu, konut problemini ortaya koymuştur. Bu sorunun çözümünde, dengeli ve düzenli yerleşilebilirlik kriterinde öncelikle sağlıklı konut çevrelerinin oluşturulabileceği alanların ortaya konulması gereklidir. Bu durum konut sektöründe birtakım atılımların yapılması konusunda arayışları gündeme getirmiştir.

Kahramanmaraş kentinde özellikle son yıllarda hız kazanan yerel endüstri ve üniversitedeki gelişmeler, kamu kurum ve kuruluş çeşitliliğinin artması ve bölgesel göç olgusuyla, konut ihtiyacı büyük bir oranda artmıştır. Yapılan konutların inşaat maliyeti ve arsa paylarının yüksekliği ihtiyaç oranında konut yapımına yetmemektedir. Yap-sat türü konut üretimiyle ve yapı kooperatifleriyle vatandaşların kendi arsalarına yaptıkları konutlar ise ihtiyacı karşılamamaktadır.

Bu nedenlerden dolayı kentin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla, toplu konut uygulamaları, yerel yönetim tarafından yerleri belirlenen üç ayrı bölgede başlatılmıştır. Kentin doğusunda kent merkezine 5.5 km mesafede Doğukent toplu konut alanı, kentin batısında kent merkezine 8-10 km uzaklıkta Boğaziçi toplu konut alanı ve kentin kuzeybatısında kent merkezine 3 km mesafede Esentepe toplu konut alanı uygulamaları yukarıda belirtilen hedeflere ulaşabilmek için devam etmektedir.

5.2.3.1. Toplu Konut Alanlarının Fiziksel Yapı ve Özellikleri

Doğal yapı özellikleri uygulamayı etkileyen önemli unsurlardır. Özellikle yer seçiminde arazi özelliklerinin tespiti ve değerlendirilmesi büyük önem taşır.

Jeolojik Yapı: Kahramanmaraş ve çevresi paleo-tektonik olarak Arab levhası ve Toros levhaları arasında dalma-batma hareketlerinin hüküm sürdüğü bir alanda ve kenar kıvrımlar kuşağında yer almaktadır.

Türkiye'nin ikinci büyük kırık hattı olan Doğu Anadolu Fay (DAF) hattı ile Ölü Deniz Fay hattı Kahramanmaraş'ın güneyinde birleşmektedir. Kentin yerleşim alanında da birçok tali faylar ve bindirmeler vardır. Ayrıca kentin kuzeyinde, Ahırdağı'ndaki bindirme fayı da diri fay özelliğindedir. Bu bakımdan kent ve çevresi birinci derece deprem bölgesinde yer almaktadır (Gürbüz, 2001).

Doğukent toplu konut alanı ve çevresinde yaşlıdan gence doğru Eosen yaşlı kireçtaşları, Miyosen yaşlı çakıltası, kumtaşı, kıltaşı ve çamurtaşları, Pliyosen yaşlı konglomeralar ve Kuvaterner yaşlı alüvyon, yamaç molozu ve bitkisel topraklar mostra vermektedir. Doğu Anadolu Fay (DAF) hattı alanın yaklaşık 10 km güneyindeki Kapıçam mevkiinden geçmektedir. Son yıllarda yapılan ayrıntılı tektonik etütlere göre DAF kuşağının halen "diri fay" özelliğinde olduğu saptanmıştır. Bu fay kuşağı geçmişte büyük depremlere neden olmuştur. Bu yönüyle gelecekte de önemli yer sarsıntılarının olması beklenebilir.

Boğaziçi toplu konut alanı, Baydar ve Yergök (1996) tarafından yapılan "Güneydoğu Anadolu-Kenar Kıvrım Kuşağı-Amanos Dağları Kuzeyi ve Doğu Torosların Jeolojisi" adlı çalışmada Yenicekale Formasyonunun (Ty) Heyik Konglomera Üyesi (Thy) içerisinde yer almaktadır.

Toplu konut alanının yerleşime uygunluğunu tespit etmek amacıyla hazırlanmış olan Jeoteknik ve Zemin Etüd Raporu'na göre, alanda ayrıntılı olarak yapılan alan gözlemleri ve sondaj çalışmalarının sonucunda, birimin marn, kumtaşı, kumlu marn ve silttaşı şeklinde olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca laboratuvar testleri ve sondaj verilerine göre zeminde hakim formasyonun kum-silt ve kil olduğu belirtilmiştir. Toplu konut alanında 20 noktada her birinde 7 metreye kadar inilen sondaj verilerinde de zemin ardalanmalı olarak kil-silt ve kum litolojilerinden oluştuğu saptanmıştır. Bazı noktalarda kum oranlarında artış görülürken bir kısım yerlerle de kum-silt oranda artış gözlenmiştir.

Zeminin genelde orta plastikli, az çakıllı, kumlu kilden oluştuğu belirtilmiştir. Sondaj ve jeofizik çalışmaları sonucunda zeminde hakim sınıf silt ve kil olarak belirlenmiştir. Çakıl oranı % 4-49, kum oranı ise % 6-36 arasında değişim göstermektedir. Laboratuvar çalışmaları sonucuna göre zemin gevşek zemin grubuna girmektedir.

Esentepe toplu konut alanı Ahırdağı eteklerinde yer almaktadır. Baydar ve Yergök (1996) tarafından yapılan çalışmaya göre Midyat Formasyonunun Ahırdağı Üyesi (Tma) birimi içerisinde kalmaktadır. Bu çalışmada birim gri-boz renkli, kalın tabakalı konglomera ve orta tabakalı kireçtaşı ardalı olarak tanımlanmıştır. Toplu konut alanının yerleşime uygunluğunu tespit etmek amacıyla hazırlanmış olan Jeoteknik ve Zemin Etüd Raporuna göre birim oldukça kırılmış, blok özelliğini kaybetmiş, bol çatlaklı, silis oranı oldukça yüksek kireçtaşları ve kil bantlarından oluşmaktadır. Kireçtaşı tabakaları yatay olup, kalınlıkları yaklaşık 5 cm civarındadır. Kireçtaşı birimi oldukça kırık olduğundan karot alınamamıştır. Proje alanında 8 noktadan 7'şer metreye kadar yapılan sondajlarda elde edilen verilere göre zemin homojen olarak killi kireçtaşından meydana gelmektedir. Kil grubu zeminlerde yapılan indeks deneyleri sonucunda plastisitesi orta olan bir zemin grubu ortaya çıkmıştır.

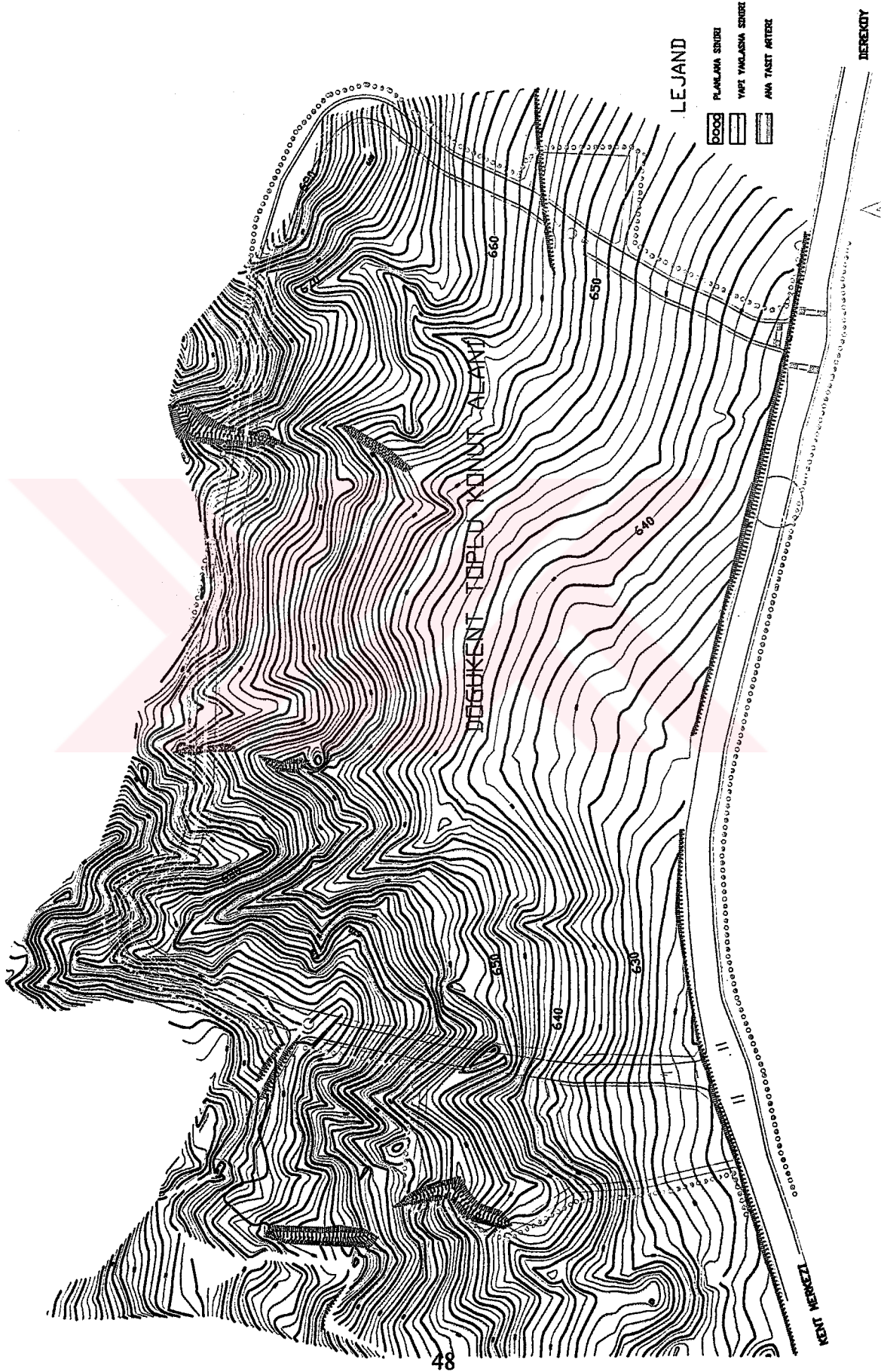
DAF hattının etkisiyle ve jeolojik yapısı itibarıyla bu toplu konut alanı da deprem yönünden riskli bir bölgede yer almaktadır.

Topoğrafik Yapı: Doğukent toplu konut alanı kentin doğusunda eğimli bir alanda yer almaktadır. Arazinin eğimi kuzeyden güneye doğru olup, eğim oranı % 10 ile %15 arasında değişmektedir. Alanın kuzeyi engebeli bir topoğrafyaya sahiptir. Güneyi Dereköy yolu ile doğu ve batısı ise dereler ile sınırlandırılmıştır (Şekil 5.18).

Anonymous (1995)'e göre Dereköy yolu boyunca uzanan alanların heyelan bölgesi olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle toplu konut uygulaması için bu alan risk taşımaktadır.

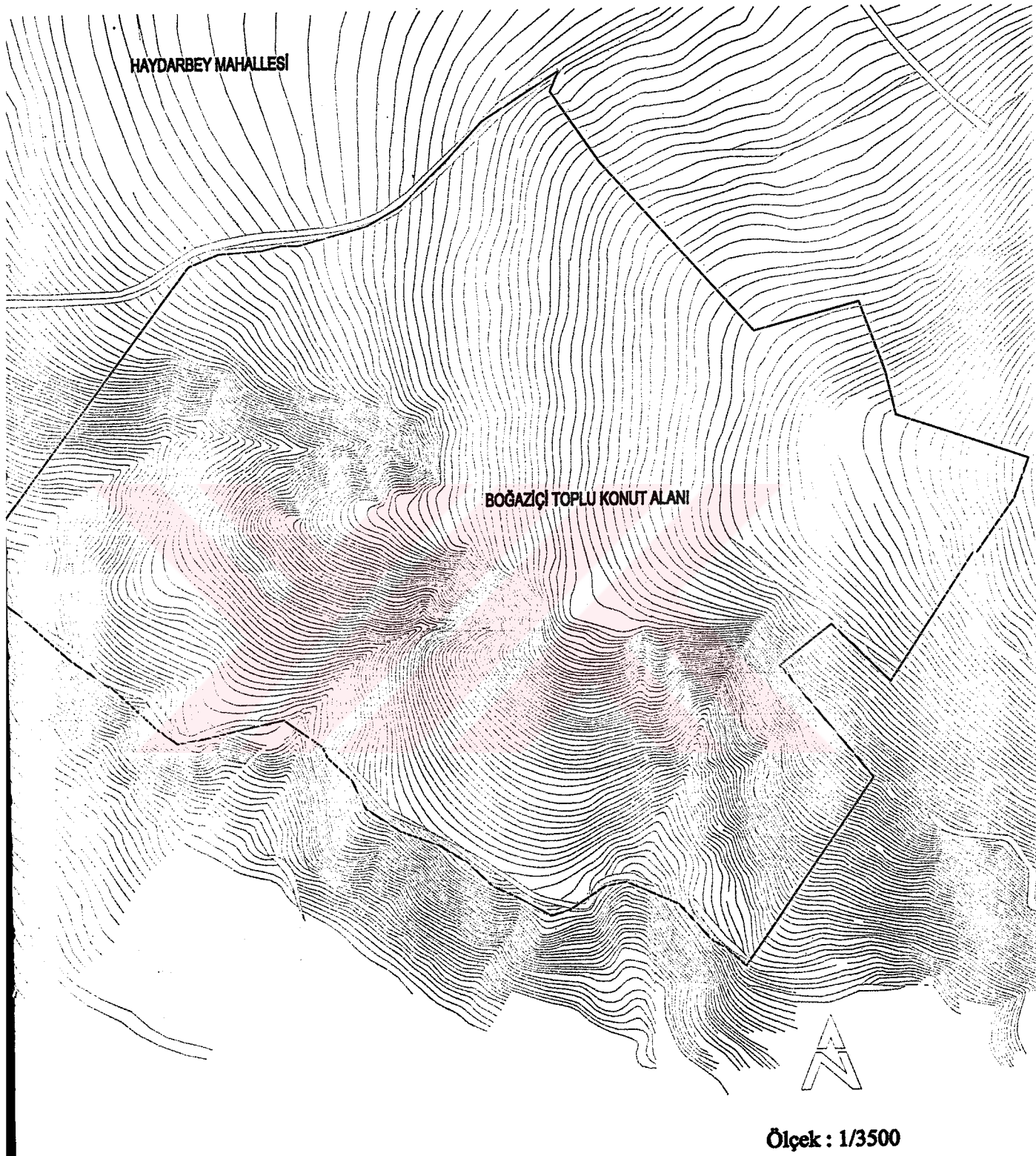
Alanın özellikle batı kesiminin fazla eğimli olması kazı-dolgu işlemlerini artırıcı bir etken olmuştur. Binalar arasında dik eğimli şevler ortaya çıkmıştır. Bu durum araç ve yaya sirkülasyonunda olumsuzluğa neden olmaktadır.

Boğaziçi toplu konut alanı kentin batısında bulunan Gelinasilan Tepesi'nin eteklerinde yer almaktadır. Arazi topoğrafik olarak eğimli bir yapıya sahiptir. Yamaç eğimi güneybatıdan kuzeye doğru artmaktadır. Topoğrafyadaki eğim %15 ile %83 arasında değişmektedir. Alana en yakın yükselti yaklaşık 500 m mesafede kuzeydoğuda yer alan Gelinasilan Tepe (689 m)'dir (Şekil 5.19).



Şekil 5.18. Doğukent Toplu Konut Alanının Topoğrafik Yapısı

ÖLÇEK: 1/5500



Şekil 5.19. Boğaziçi Toplu Konut Alanı Topoğrafik Yapısı

Alanın aşırı eğimli olması yerleşimi kısıtlayıcı bir etmendir. Alanda fazla miktarda kazı-dolguya gereksinim duyulması, yaya sirkülasyonu açısından aşırı merdiven kullanımına neden olmaktadır.

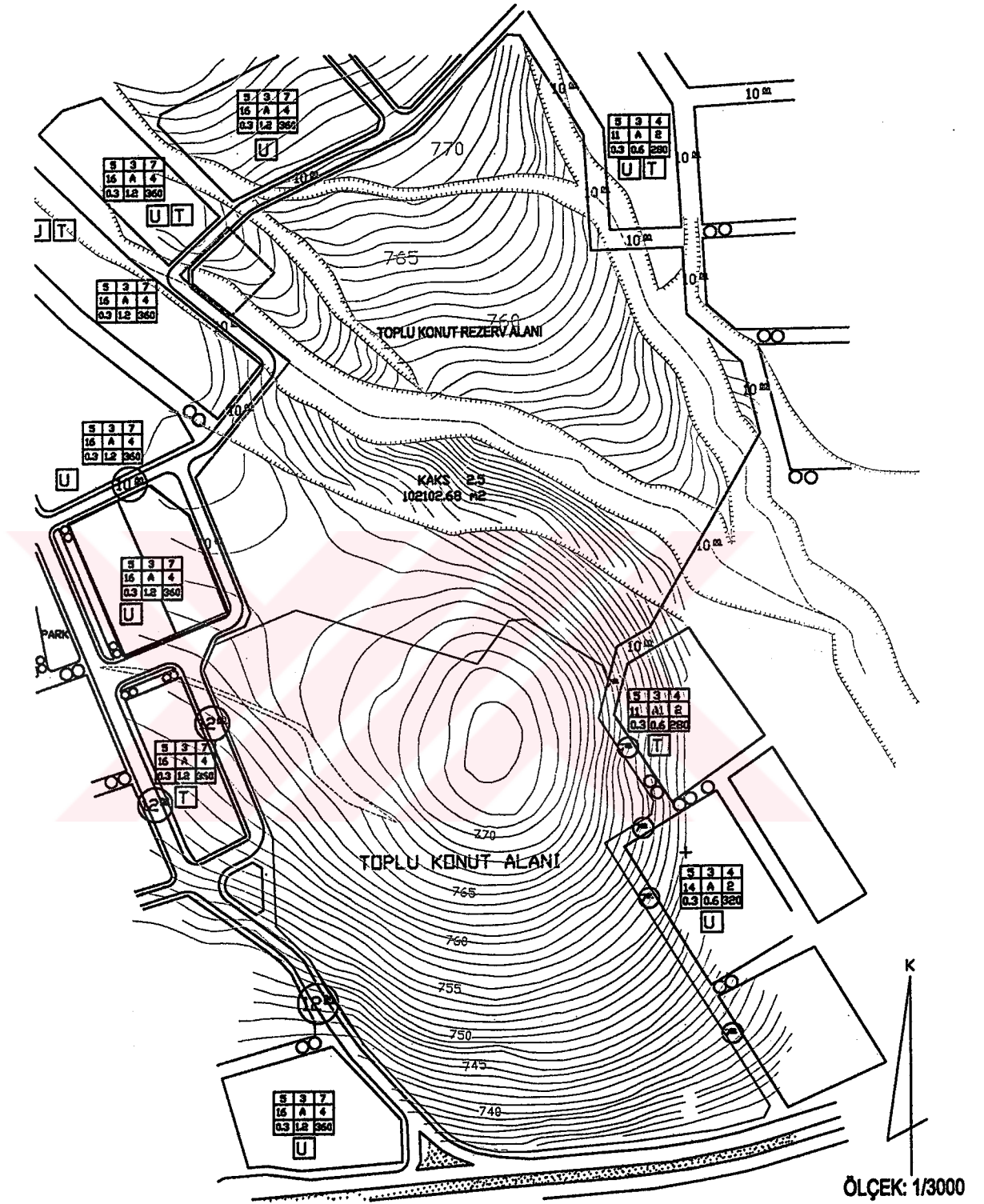
Esentepe toplu konut alanı ise kentin kuzeybatısında Tavşantepe eteklerinde yer almaktadır. Alan güneyden kuzeye doğru eğimlenen yamaç halindedir. Topoğrafyadaki eğim % 5 ile % 36 arasındadır (Şekil 5.20). Bu toplu konut alanında da eğimin fazlalığı diğer alanlarda olduğu gibi yerleşim düzeni açısından olumsuzluk taşımaktadır. Üstelik bu alanda anakayanın yüzeye yakın olması alanın düzenlenmesi işlemlerini zorlaştıran bir etmendir.

Toprak Yapısı: Adana Köy Hizmetleri 3. Bölge Müdürlüğü tarafından uygulama öncesinde yapılan toprak etütlerine göre toplu konut alanlarının toprak özellikleri aşağıdaki şekilde sıralanabilir.

Doğukent toplu konut alanında 19.6 ha IV. sınıf, 14.3 ha VI. sınıf arazi kullanım kabiliyet sınıfındaki arazi şeklindedir. Alanın tamamı Kahverengi Orman Toprakları sınıfına girmektedir.

Alan sınıflandırmaya esas kriterler yönünden iki kısımda incelenmiştir. Birinci kısım teras arazi konumunda, 55 cm derinlikte, killi-tın üst ve alt toprak bünyeli, % 7-8 meyilli, orta erozyona maruz kalmış ve orta taşlılık-çakıllılık gösteren topraklara sahiptir. İkinci kısım ise etek arazi konumunda, 30 cm derinlikte, tın toprak bünyeli, % 19 meyilli, şiddetli erozyona maruz kalmış ve orta taşlılık-çakıllılık gösteren topraklara sahiptir.

Boğaziçi toplu konut alanında, toplam 19.6 ha alanda, 9.4 ha VI. sınıf, 10.2 ha ise VII. sınıf arazi kullanım kabiliyet sınıfındadır. Alanın tamamı Kahverengi Orman Toprakları sınıfına girmektedir. Alan, sınıflandırmaya esas kriterler yönünden iki kısımda incelenmiştir. Birinci kısım etek arazi konumunda, 45 cm derinlikte, killi-tın üst ve alt toprak bünyeli, % 15 meyilli, şiddetli erozyona maruz kalmış ve orta taşlılık-çakıllılık gösteren topraklara sahiptir. İkinci kısım ise yamaç arazi konumunda olup çok sığ derinlikte, kumlu-tın toprak bünyeli, % 37 meyilli, çok şiddetli erozyona maruz kalmış ve orta taşlılık-çakıllılık gösteren topraklar içerir.



Şekil 5.20. Esentepe Toplu Konut Alanının Topoğrafik Yapısı

Esentepe toplu konut alanında ise 4.4 ha alanın tamamı VII. sınıf arazi kabiliyetindedir. Alanın tamamı Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları sınıfına girmektedir. Alan sınıflandırmaya esas kriterler yönünden tek kısımda incelenmiştir. Faaliyet alanı etek arazi konumunda, çok sığ derinlikte, tın bünyeli, %17 meyilli, şiddetli erozyona maruz kalmış ve çok taşlılık-çakıllılık gösteren topraklara sahiptir. Alan tarım amaçlı kullanılmamıştır. Alanın Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye İle Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 7. maddesine göre toplu konut yerleşim yeri amacıyla kullanılması uygun görülmüştür.

Toplu konut uygulamaları sırasında temel kazılarında çıkan yüzey toprağı dolgu malzemesi olarak kullanılmaktadır.

Hidrolojik Yapı: Doğukent toplu konut alanı ve çevresinde yağışa bağı olarak akış gösteren dereler bulunmaktadır. Toplu konut alanı içinde Saçaklı Dere ve Habban Deresi, alanın doğusunda Gökdere ile İncili Dere vardır. 500 m batısında Cicice Dere ve 750 m güneyinde de DSİ sulama kanalı yer alır. Doğukent Toplu Konut Alanı ÇED Raporunda bu derelerin ıslah edileceğı ve toplu konut alanının üst kotlarında bir kuşaklama kanalı yapılacağı bildirilmiş ise de ıslah çalışmaları uygulamaya geçirilmemiştir. Bu haliyle yerleşim alanı taşkın tehlikesi altında bulunmaktadır.

Toplu konut alanı için hazırlanmış olan Jeofizik Etüt Raporuna göre alanda 100-150 m derinlikte ve 15-20 l/s yeraltı suyunun bulunduğu, derinliğinden ötürü inşaat kazısı sırasında sorun ortaya çıkarmayacağı belirtilmiştir. Toplu konut alanı ve çevresinde yeraltı suyu taşıyan formasyonların alüvyonlar ile pliyosenin çakıllı tabakalı olduğu belirtilmiştir.

Boğaziçi ve Esentepe toplu konut alanlarında herhangi bir yüzeysel su kaynağı, göl, gölet ve baraj bulunmamaktadır. Alanda 20 noktada yapılan sondajlar sonucunda yeraltı suyuna rastlanmadığı ÇED Ön Araştırma Raporlarında belirtilmiştir.

İklim Özellikleri: Akdeniz iklimi ile karasal iklimin geçiş bölgesinde bulunan Kahramanmaraş'ta denize uzaklık ve yükselti nedeniyle değişikliğe uğramış,

karasallaşmış bir Akdeniz iklim tipi egemendir. Bu iklimin özelliği yağışların soğuk mevsimlerde düşmesi, yazın sıcak ve kurak geçmesidir.

Kahramanmaraş Meteoroloji İstasyonu'ndan alınan 1980 ile 1998 yılları arasındaki iklim verileri değerlendirilerek hazırlanan meteorolojik gözlem çizelgesi Çizelge 5.4'te verilmiştir. Buna ait iklim diyagramları ise Şekil 5.21., Şekil 5.22. ve Şekil 5.23'te verilmiştir.

Çizelge 5.4'e göre Kahramanmaraş kentinin yıllık ortalama sıcaklık değeri 16.4 °C'dir. Kentte ortalama en yüksek sıcaklıklar Temmuz ve Ağustos aylarında, ortalama en düşük sıcaklıklar ise Ocak ve Şubat aylarında görülmektedir. Bu tarihler arasında görülen en yüksek sıcaklık 44.3 °C, en düşük sıcaklık ise -9.6 °C'dir.

Yıllık toplam yağış miktarı 751.8 mm' dir. En fazla yağış Aralık ve Ocak, en az yağış ise Temmuz ve Ağustos aylarında düşmüştür. Kentin yıllık ortalama oransal nem miktarı % 58.9' dur. Ortalama oransal nemin en düşük olduğu ay Eylül, en yüksek olduğu ay ise Aralık'tır. Kentte hakim rüzgar yönü kuzeybatı olup, en yüksek rüzgar hızı Şubat ayında görülmüştür. Kahramanmaraş kentinin 1929-1990 yılları itibarıyla rüzgar durumu Şekil 5.24'te verilmiştir.

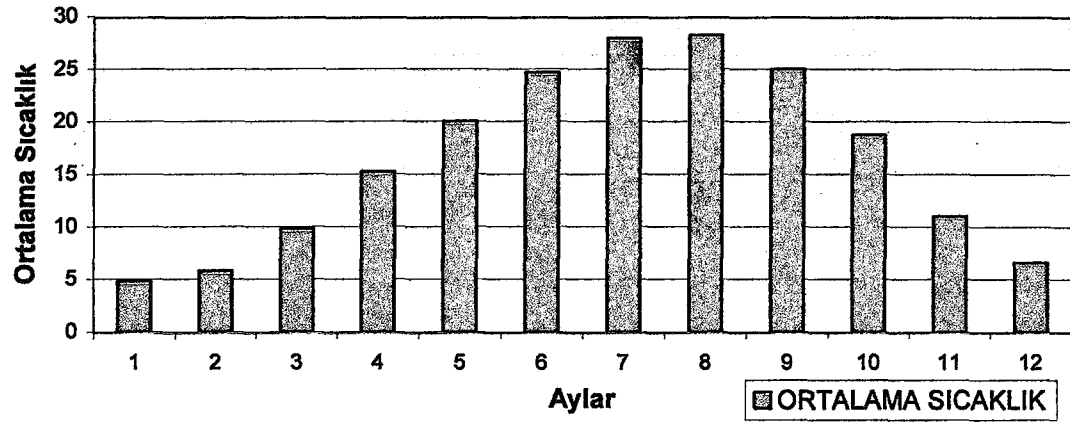
İklim Verilerinin Toplu Konut Yerleşim Alanları Açısından Değerlendirilmesi: Kahramanmaraş kentinin bulunduğu 37° Kuzey Enleminde en sıcak dönemde birim alana düşen minimum güneş ışıınımı miktarı 21228 Cal/cm² ile tam güney yönünden alınmaktadır. En az sıcak dönemde birim alana düşen maksimum güneş ışıınımı miktarı ise 40665 Cal/cm² ile 15° güneydoğudan olmaktadır. Bu iki değer 5° güneydoğu yönünde kesişmektedir. Yani 5° güneydoğu yönünde en soğuk dönemde en fazla güneş ışıınımı alınırken, en sıcak dönemde de en az güneş ışıınımına maruz kalınacaktır. Bu yön güneş ışıınımına göre belirlenmiş en uygun yöndür (Altunkasa, 1987).

Altunkasa'ya göre (1987), Olgyay'ın Soil-Air Yönlendirme teorisi uyarınca en sıcak dönemin minimum olduğu değerlerin 1000 ve 2000 Cal/cm² üzerindeki değerlere denk gelen yönler iyi ve kabul edilebilir yönler olarak kullanılabilir.

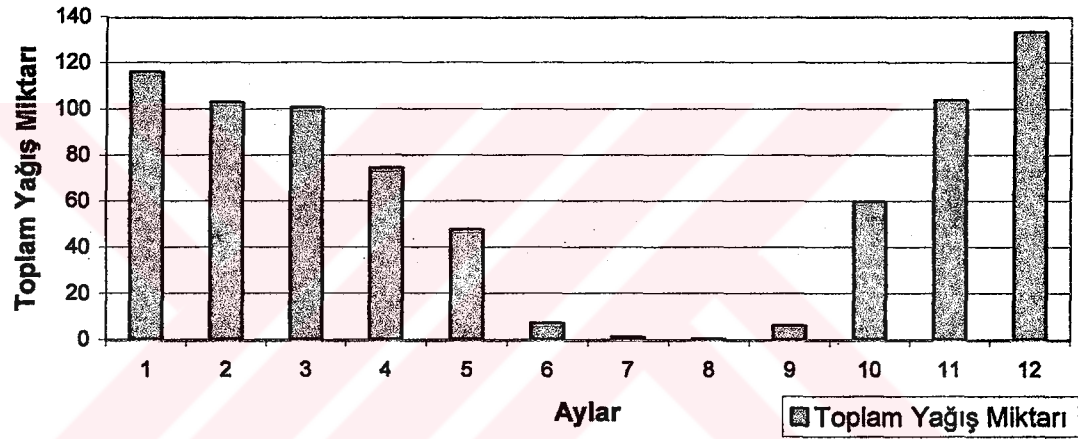
Kahramanmaraş (Rakım: 572 m)

İKLİM VERİLERİ	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	YILLIK
Ortalama sıcaklık	4,8	5,8	9,8	15,2	20,0	24,7	27,9	28,2	25,0	18,7	11,0	6,6	16,4
Max.sıcaklık ve yılı	17,2 1994	21,0 1995	26,3 1993	32,2 1989	38,0 1990	40,0 1998	44,3 1998	44,3 1987	40,1 1995	35,1 1994	27,2 1992	20,9 1986	44,3
Ortalama max. sıcaklık	9,0	10,5	14,9	20,9	26,1	31,3	34,9	35,3	32,1	25,4	16,4	10,5	22,2
Min.sıcaklık ve yılı	-7,8 1983	-9,6 1997	-7,6 1985	-0,6 1997	-5,0 1990	-11,0 1991	-15,6 1992	-7,2 1997	-8,6 1992	-3,6 1987	-3,6 1988	-5,5 1987	-9,6
Ortalama min.sıcaklık	1,6	1,8	5,0	9,7	13,8	18,5	21,9	22,1	18,2	13,3	6,5	3,3	11,3
Toplam yağış miktarı (mm)	116,0	102,7	100,5	74,3	47,5	7,1	1,1	0,3	6,1	59,6	103,5	133,1	751,8
Max.rüzgar hızı ve yılı (m/s)	30,6 1992	39,3 1990	27,9 1988	30,7 1990	24,7 1981	26,1 1994	26,8 1981	24,5 1980	25,0 1987	25,6 1983	29,3 1980	32,7 1988	39,3
Hakim rüzgar yönü	N	ESE	WNW	WNW	WNW	WNW	WNW	WNW	WNW	WNW	N	ESE	WNW
Ortalama oransal nem (%)	68,9	64,7	61,2	58,3	55,1	50,6	52,2	51,9	50,0	55,3	66,9	72,2	58,9

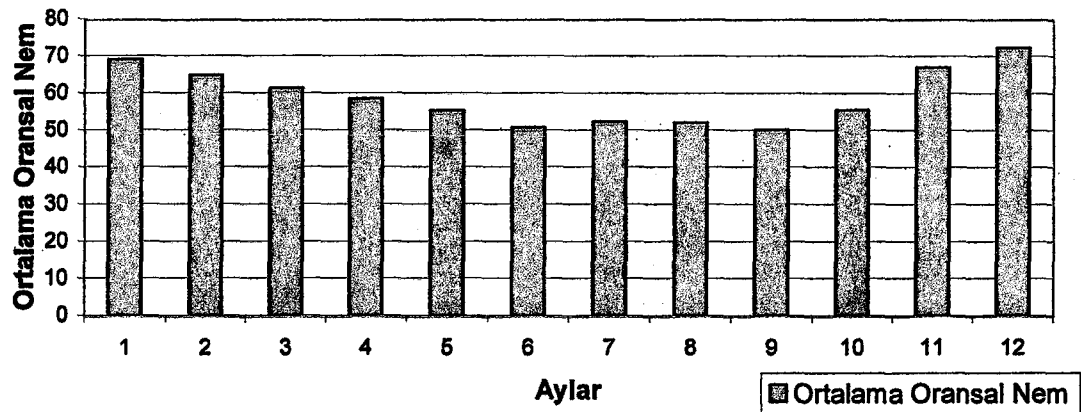
Çizelge 5.4. Kahramanmaraş Kentinin Uzun Yıllar Ortalama İklim Değerleri



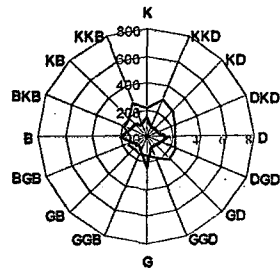
Şekil 5.21. Kahramanmaraş Kenti Ortalama Sıcaklık Diyagramı



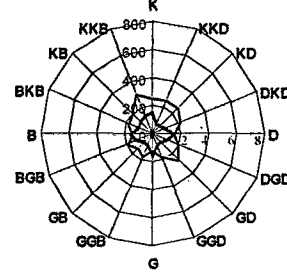
Şekil 5.22. Kahramanmaraş Kenti Toplam Yağış Miktarı Diyagramı



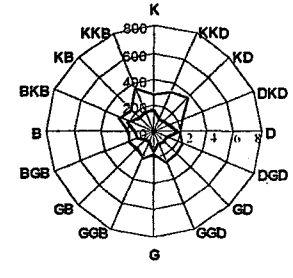
Şekil 5.23. Kahramanmaraş Kenti Ortalama Oransal Nem Diyagramı



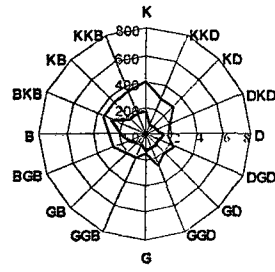
Ocak



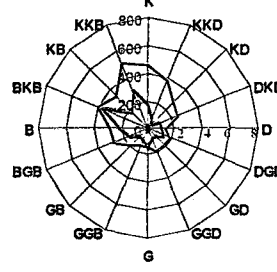
Şubat



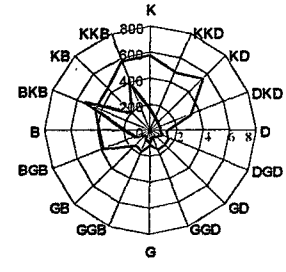
Mart



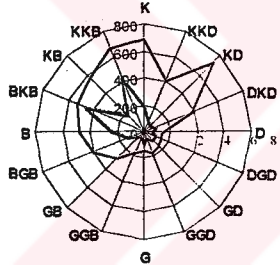
Nisan



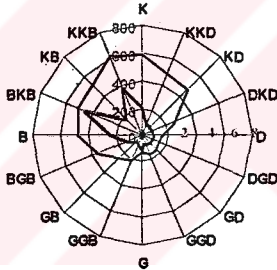
Mayıs



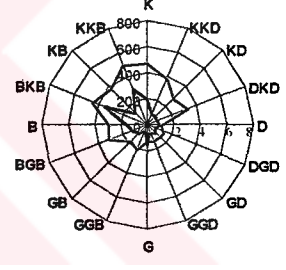
Haziran



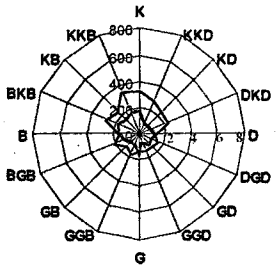
Temmuz



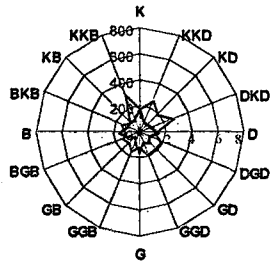
Ağustos



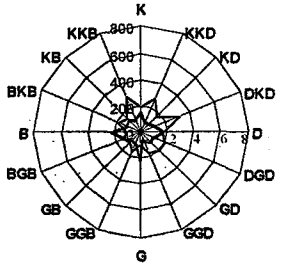
Eylül



Ekim



Kasım



Aralık

— Rüzgarın Esme Sayıları Toplamı
 — Rüzgarın Ortalama Hızı (m/s)

Şekil 5.24. Kahramanmaraş Kentinin 1929-1990 Yılları İtibarıyla Rüzgar Durumu

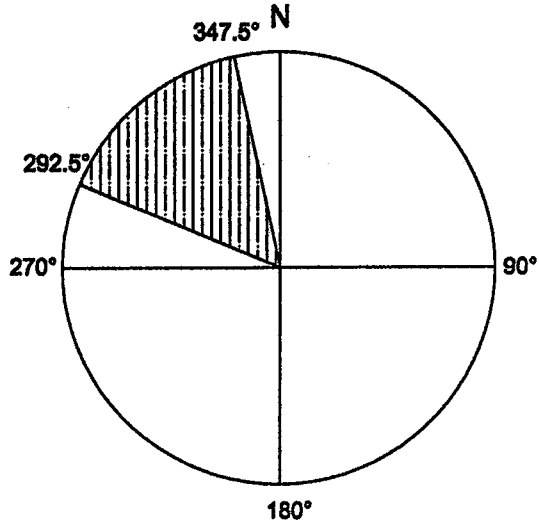
Altunkasa'dan (1987) alınan verilere göre araştırma alanında önlenmesi gereken kış rüzgarları kuzeykuzeybatı, kuzey ve kuzeydoğu yönlerinden en fazla esmektedir. Korunması gereken yaz rüzgarları ise kuzeybatı yönünden alınmaktadır. Güneş ışınlamına göre bulunmuş en uygun yönler, korunması ve önlenmesi gereken etkin rüzgar yönlerine göre düzeltilmiştir (Şekil 5.25). Buna göre Kahramanmaraş kenti için en uygun yön güneyden 5° doğu olup, kabul edilebilir yönler ise güneyden 7.2° batıya olan yönle, güneyden 12° doğuya olan yönler arasındadır .

Olgyay'ın (1973) ifadesiyle, iklimle dengeli optimum yer konusunda yapılan çalışmalara göre, maksimum % 30'luk eğim, optimum eğimin üst sınırını oluşturmaktadır. Zeren'e göre (1978), ülkemizde inşaat açısından izin verilebilir maksimum eğim % 24 olarak kabul edilmiştir. Bu nedenle ülkemizde yapılacak iklimle dengeli fiziksel planlamalarda % 24 üst eğim sınırı olarak alınmaktadır. Olgyay'a göre (1973), optimum eğim ise planlanacak alanın iklim ve topoğrafik karakterine bağlı olarak % 3 ile % 24 arasında değişebilmektedir. Bu değerler sıcak ve nemli iklim kuşağında % 2-6 arasında, soğuk iklim kuşağında ise % 12-24 arasında değişebilmektedir (Altunkasa, 1987).

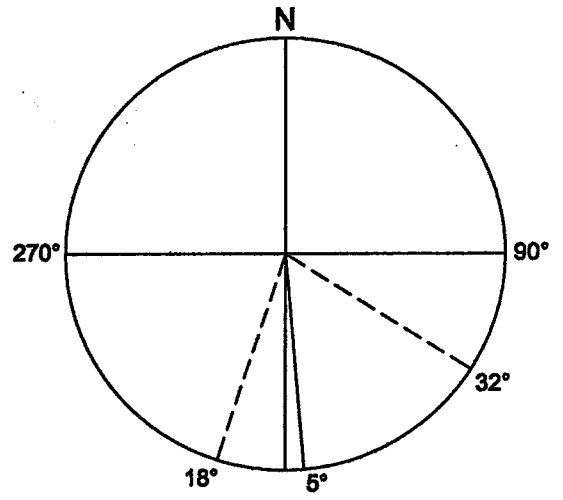
5.2.3.2. Toplu Konut Uygulamaları

Kentte bulunan üç adet toplu konut alanının yer seçiminde, belediye tarafından kentin gelişim akslarını belirleyecek şekilde doğu, batı ve kuzey sınırları tespit edilmiş ve kentleşmenin bu bölgeler arasında gelişim göstermesi öngörülmüştür. Özellikle kentin batısında yer alan Boğaziçi toplu konut alanı ile kentin doğusunda yer alan Doğukent toplu konut alanının kent merkezinden uzak yerlerde seçilmesinin ana sebeplerinden biri budur. Yeni yerleşim alanlarının oluşumunda bu iki toplu konut alanına doğru yapılaşmanın gerçekleşmesi kentsel gelişim politikası olarak benimsenmiştir. Bunun yanı sıra yer seçiminde alanların maliyeti de önem taşımıştır.

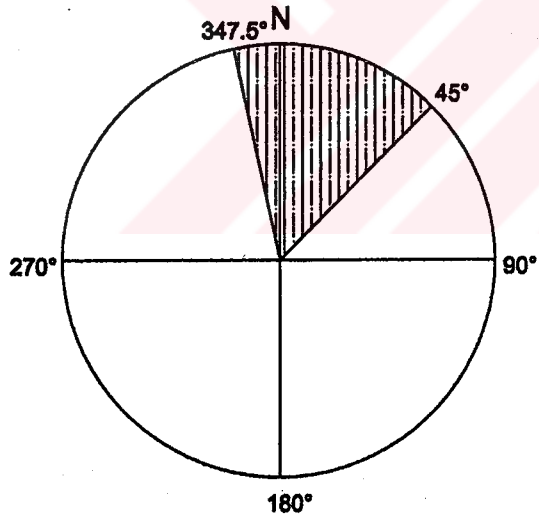
Toplu konut çalışmalarına ilk olarak 1997 yılında Kahramanmaraş Belediyesi tarafından yer seçimi araştırması yapılarak başlanmıştır. Yine Kahramanmaraş



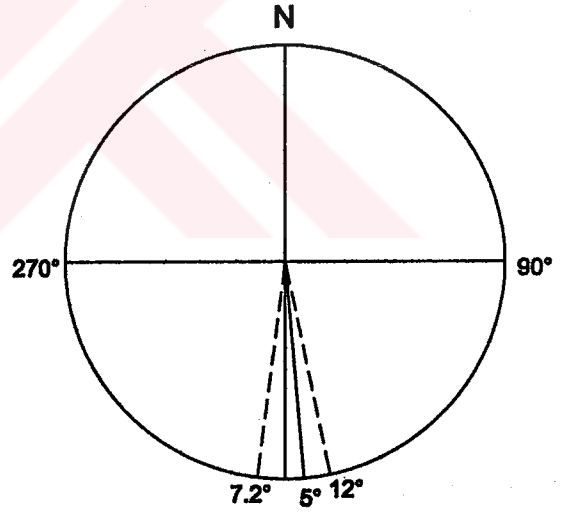
En sıcak dönemde korunması gereken etkin rüzgar yönleri.



Güneş ışınımına göre bulunmuş optimum ve kabul edilebilir yönler.



En az sıcak dönemde önlenmesi gereken etkin rüzgar yönleri.



Rüzgara göre düzeltilmiş optimum ve kabul edilebilir yönler.

Şekil 5.25. Kahramanmaraş Kenti İçin İklimle Dengelenmiş Yönler
(Altunkasa (1987)'dan geliştirilerek)

Belediyesi tarafından kurulan kooperatifler ile uygulamaya geçirilmiştir.

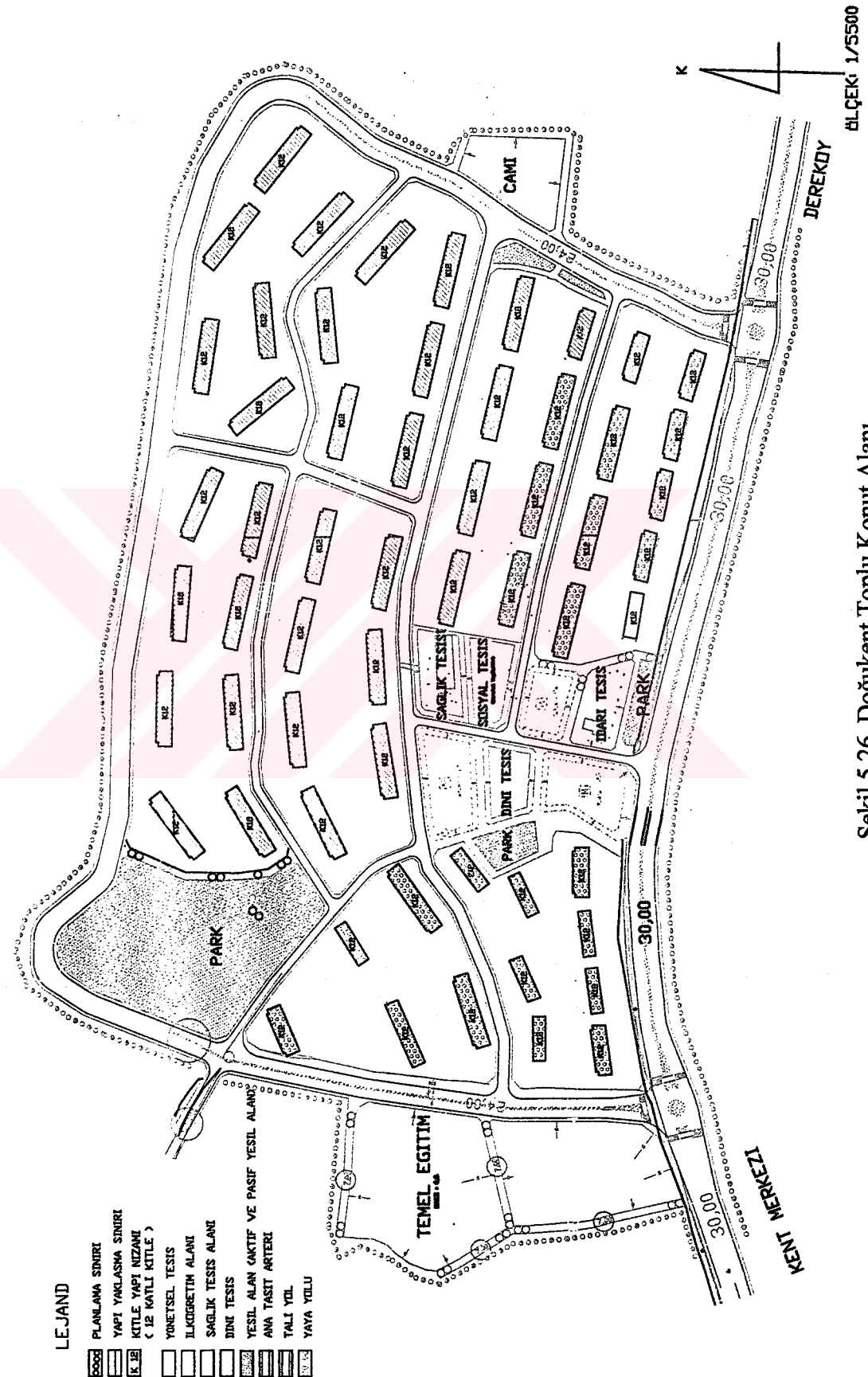
Doğukent Toplu Konut Uygulaması: İlk uygulamaya geçirilen toplu konut alanı Doğukent'tir. Kahramanmaraş Belediyesi tarafından kurulan S.S. Doğukent Konut Yapı Kooperatifi ile uygulamaya konulmuştur. Kentsel büyüme stratejileri belirlenerek, düzenli ve dengeli bir gelişmeyi öngören, dar gelirli kişilerin konut ihtiyacını karşılamak ve gecekondulaşmayı önlemek amacıyla kentin doğusunda, kent merkezine 5.5 km uzaklıkta bulunan 33.9 ha alanda uygulamaya başlanmıştır (Şekil 5.26).

Doğukent Toplu Konutları kapsamında 3000 konutun yapılması planlanmıştır. Brüt yoğunluk 350-400 kişi/ha öngörülmüş ve yaklaşık 13.500 kişilik bir nüfusun konut ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır. Şekil 5.27'de Doğukent toplu konut alanından bir görünüm verilmiştir.



Şekil 5.27. Doğukent Toplu Konut Alanının Güneybatıdan Görünümü

Bu nüfus büyüklüğüne hitap edecek donatı dağılımı da düşünülerek proje kapsamında temel eğitim, dini tesis, çarşı, karakol, sağlık tesisi, idari tesis, belediye hizmet tesisi ve park alanlarının yapılması planlanmıştır. Yeşil alan ve parklarda



toplam on adet çocuk bahçesi ile üçer adet basketbol ve voleybol sahası yapılması öngörülmektedir.

Doğukent Toplu Konutları ikili ve üçlü bloklar şeklinde, 10'ar katlı olmak üzere toplam 150 blok şeklinde projelendirilmiştir. Proje kapsamında 3 tip daire bulunmaktadır. A tipi dairelerin net alan büyüklüğü 139 m² dir ve bu tip konutlardan 1500 adet yapılması planlanmıştır. B tipi dairelerin net alan büyüklüğü 122 m² dir ve bu tip konutlardan 1250 adet yapılması planlanmıştır. C tipi dairelerin net alan büyüklüğü ise 95 m² dir ve bu tip konutlardan 250 adet yapılacaktır. Doğukent toplu konut uygulamasında her yıl 400 konut olmak üzere 2003 Eylül ayı itibarıyla toplam 1562 konut, sahiplerine teslim edilmiştir.

Doğukent barındıracağı nüfus itibarıyla, bir semt yerleşimi olarak kabul edilmektedir. Buna göre bu yerleşim yerinde konut ve konutlarla ilgili kullanımların yanı sıra eğitim birimleri (ilköğretim+anaokulu+yuva), sosyal ve kültürel tesisler, idari tesisler (idare birimi, itfaiye, polis, PTT), sağlık merkezi, ticari tesisler ile park ve oyun alanları bulunmalıdır.

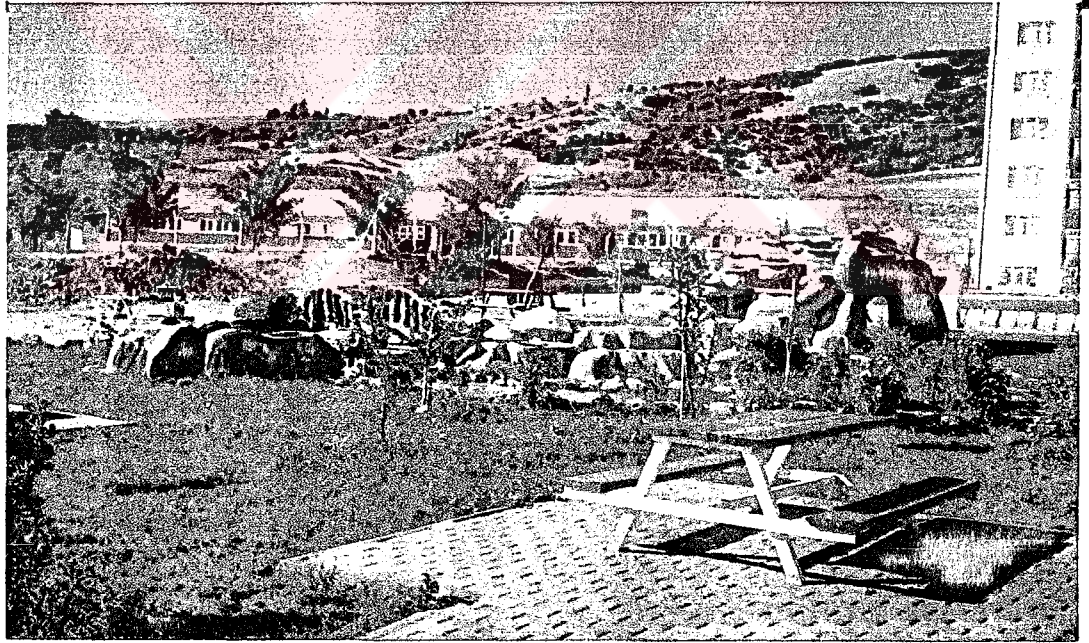
Bu donatı alanlarının, 2 Eylül 1999 tarih ve 23804 Sayılı İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmeliğin 10. maddesinde verilen standartlara göre sahip olması gereken büyüklükler ile toplu konut alanı için planlanan alan büyüklükleri Çizelge 5.5'te verilmiştir. Buna göre donatı alanlarının yeterli büyüklüklerde planlanmadıkları görülmektedir.

Çizelge 5.5. Doğukent Toplu Konut Alanında Bulunması Gereken ve Planlanan Donatı Büyüklükleri

Donatı Alanları	Kişi Başına Düşen Alan Standartları (m ² /kişi)	Olması Gereken Alan (ha)	Planlanan Alan (ha)
Kreş + Anaokulu	1	1.35	-
İlköğretim	4	5.4	1.7
Sağlık Tesisi	2	2.7	0.2
Dini Tesis	0.5	0.7	0.8
İdari Tesis	3	4	0.2
Ticaret	1.1	1.5	0.4
Sosyal Tesis	0.5	0.7	0.3
Yeşil Alan	10	13.5	12

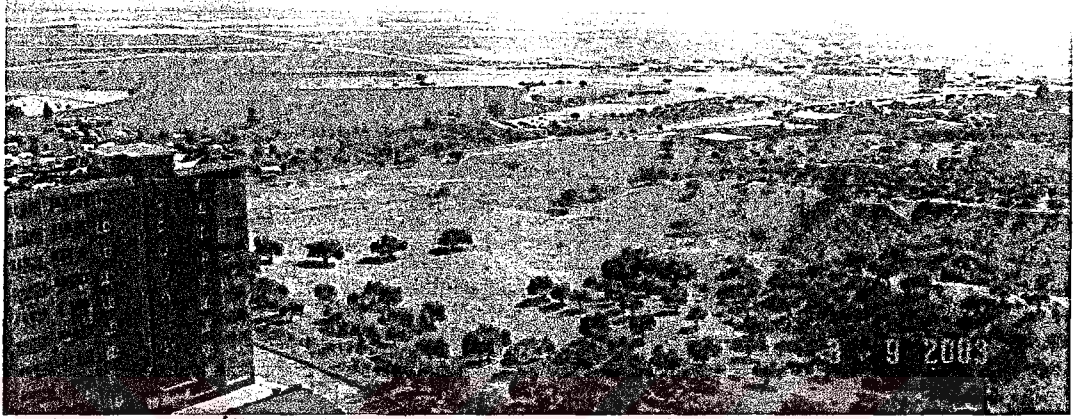
* Toplu konut alanında mevcut ilköğretim binası projede gösterilen alanda bulunmamaktadır. Yeni ilköğretim okulu inşa edilinceye kadar, geçici süreyle kullanılmak üzere prefabrik olarak toplu konut alanının merkezinde yapılmıştır. Daha sonra bu birim sağlık tesisi olarak kullanılacaktır. Şekil 5.28’de mevcut ilköğretim binası ve çevresinden bir görünüm, Şekil 5.29’da ise projeye göre yeni ilköğretim binasının yapılacağı alanın toplu konut alanından görünümü verilmiştir.

Çetiner (1991)’e göre ilköğretim okulunun en uzaktaki yapı bloğuna uzaklığının 400-800 m olması gerektiği belirtilmiştir. Toplu konut alanında ise projeye göre en uzaktaki yapı bloğu ile ilköğretim okulu arasındaki yaya yürüyüş mesafesi yaklaşık 1100 m’dir. Buna göre ilköğretim okulunun yapılacağı alanın, toplu konut alanının batısında yer alacak olması, konutların tamamı için yaya ulaşım mesafesinin gözetilmediğini göstermektedir.



Şekil 5.28. Doğukent Toplu Konut Alanındaki Mevcut İlköğretim Binası ve Çevresinden Bir Görünüm

* İlköğretim okulunun yakınında 300 m² alan, dinlenme alanı olarak düzenlenmiştir. Alanda yapay (beton) malzemeye doğal görünümün sağlanmaya çalışıldığı bir havuz ile oturma birimleri bulunmaktadır. Zemin döşemesi olarak beton parke kullanılmıştır (Şekil 5.28).



Şekil 5.29. Yeni İlköğretim Binasının Yapılacağı Alan

* Toplu konut alanının merkezinde cami inşaatına başlanılmıştır. Aynı alanda alışveriş merkezi de yapılacaktır. Bu merkezden itibaren alanın batısında tamamlanmış olan yerleşim düzeninin görünümü Şekil 5.30'da verilmiştir. Bu bölümde,

- Bloklar eğimden ötürü kademeli olarak yerleşim göstermektedir.
- Bloklar arasında şevli alanlar ortaya çıkmış ve şevlerde yaya sirkülasyonu için merdivenlere yer verilmiştir.
- Bloklar ile şevler arasında bulunan düz alanlarda otoparklar yer almaktadır.
- Şevlerin üst kesimlerinde teraslama yapılarak bu alanlara sıra halinde, sert zeminler üzerinde oturma birimleri yerleştirilmiştir (Şekil 5.31, Şekil 5.32, Şekil 5.33).

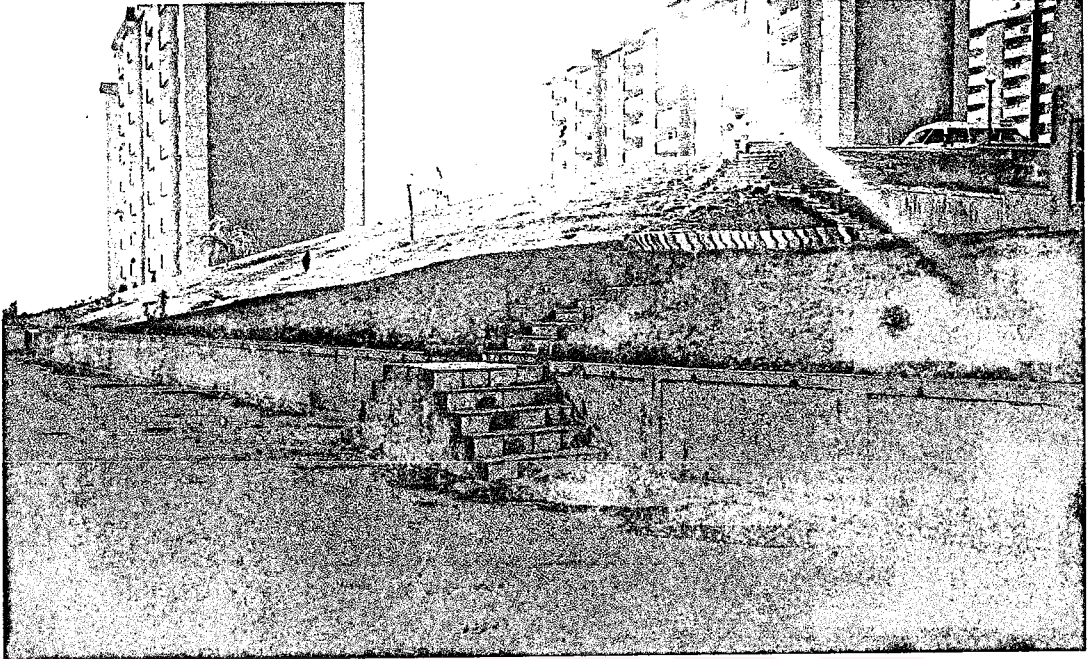
* Yapı-çevre ilişkisi incelendiğinde, yapı blokları arasında yeşil alanların bulunduğu görülmektedir. Ancak bu alanlarda iyi bir düzenleme ve bitkilendirme çalışmasının yapılmaması bu alanların etkin bir şekilde kullanımını engellemiştir.



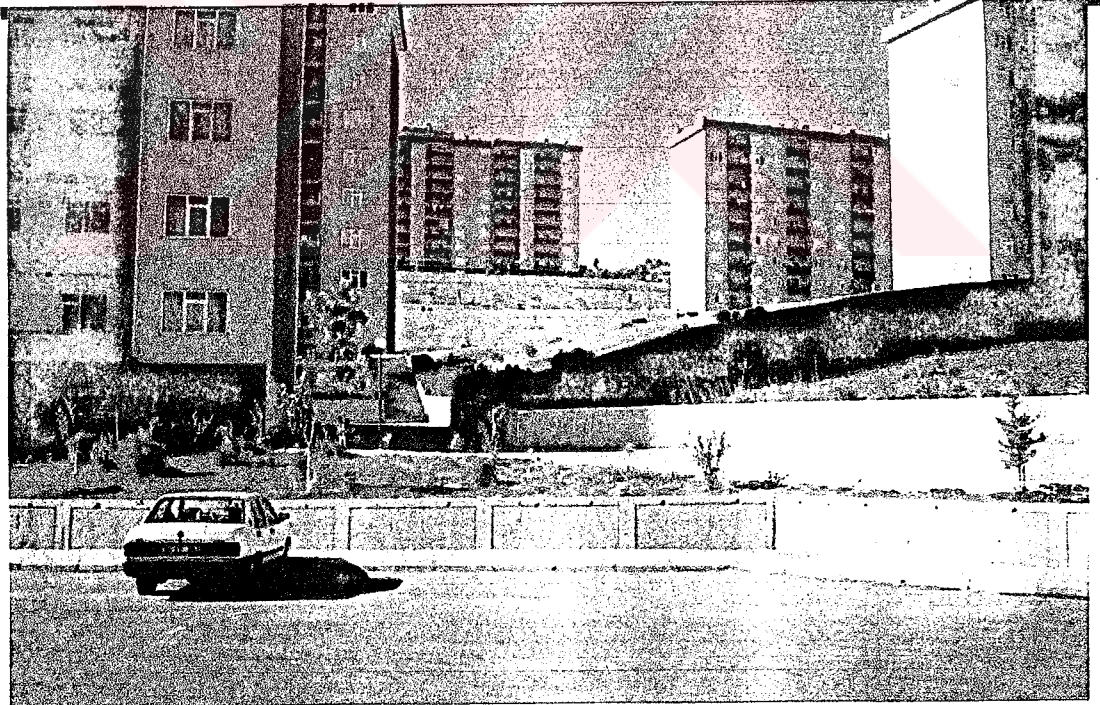
Şekil 5.30. Doğukent Toplu Konut Alanının Batı Bölümünde Yerleşim Düzeni



Şekil 5.31. Doğukent Toplu Konut Alanının Batı Bölümünde Yerleşim ve Çevre Düzeni

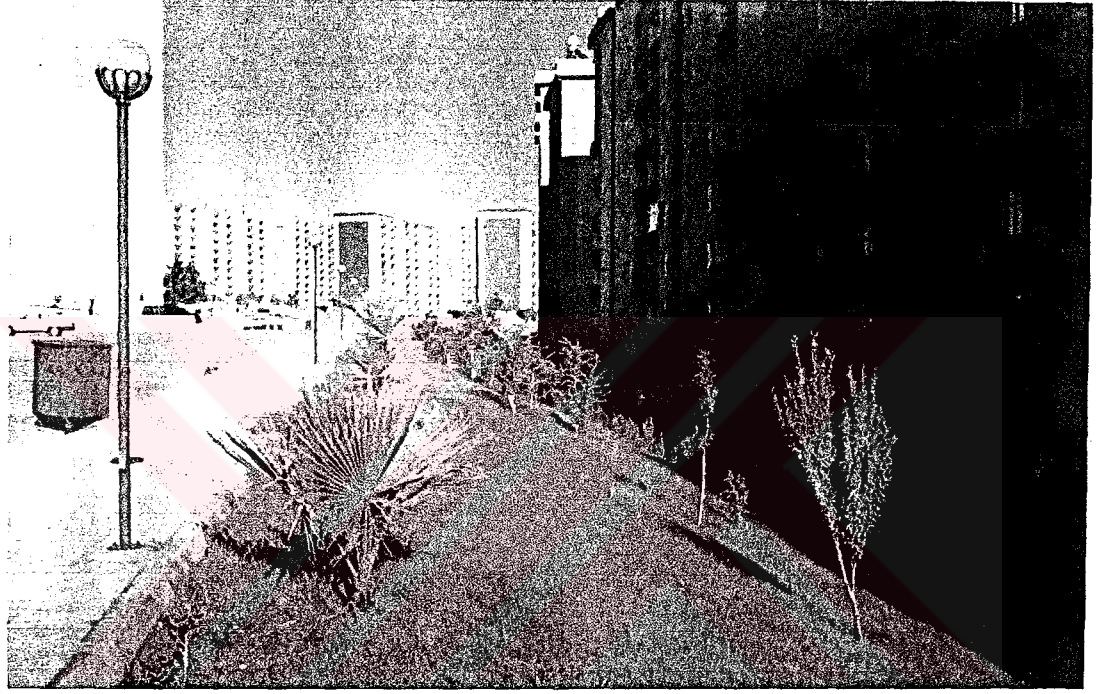


Şekil 5.32. Şevlerde Yaya Sirkülasyonu



Şekil 5.33. Doğukent Toplu Konut Alanın Batı Bölümünde Bir Otopark Alanı

Binalar arasında kot farkından dolayı ortaya çıkan şevlerde yapılan bitkilendirme çalışmalarında bu alanlara uygun olmayan bitki türleri ile ağaçlandırma yapılmıştır. Bu tür alanlarda kök sistemiyle toprağı tutan bitki türleri tercih edilmelidir. Bu alanlarda yapılan uygulamalara baktığımızda ise yüzeysel kök sistemine sahip olan palmiyelerin şevin üst kısımlarında kullanıldığı görülmektedir (Şekil 5.34).



Şekil 5.34. Doğukent Toplu Konut Alanında Yapılan Bitkilendirme Çalışmalarından Bir Görünüm

* Toplu konut alanında yapılan bitkilendirme çalışmalarında Fıstık çamı (*Pinus pinea*), Akçaağaç (*Acer negundo*), Yalancı akasya (*Robinia pseudoacacia*), Sedir (*Cedrus libani*), Salkım söğüt (*Salix babylonica*), Erguvan (*Cercis siliquastrum*), Palmiye (*Washingtonia filifera*) gibi ağaç türleri, Ağaç hatmi (*Hibiscus mutabilis*), Gül hatmi (*Hibiscus syriacus*), Oya (*Langerstroemia indica*), Taflan (*Evonymus japonica*), Kurtbağrı (*Viburnum tinus*), Ateş dikenini (*Pyracantha coccinea*) gibi ağaççık ve çalı türleri kullanılmıştır. Kullanılan Fıstık çamları orman alanlarından sökülerek alana nakledilmiştir. Diğer türler fidanlıklardan temin edilmiştir. Bitki seçimlerinde en önemli kriter fiyat uygunluğu olmuştur. Bitkiler alana bir plan dahilinde yerleştirilmemiştir.

* Bu bölgede iki adet çocuk oyun alanı bulunmaktadır. İlki bloklar arasında 250 m² alanda yapılmış ve araç yolu ile sınırlandırılmıştır (Şekil 5.31). Bu alan kum zemin üzerinde plastik ve metal malzemeden oluşan oyun aparatlarının yerleştirilmesi şeklinde düzenlenmiştir. Diğeri ise merkez ile bloklar arasında yer almaktadır ve 400 m² alana sahiptir (Şekil 5.35). Burada oyun elemanlarının yanı sıra oturma birimleri de yer alır. Çeşme, aydınlatma elemanları ve çöp kovaları mevcuttur. Sert zeminde ise beton yıldız parke ile çim taşı kullanılmıştır. Bulunduğu bölgede en uzak yapı bloğuna uzaklığı 225 m'dir. Bu oyun alanları, farklı yaş grubundaki çocuklara hitap edecek şekilde düzenlenmemiştir.

Çetiner (1991)'e göre çocuk parkları ile oyun alanlarının en uzakta bulunan yapıya en fazla 400-800 m mesafede olması gerektiği belirtilmiştir. Bu değere göre çocuk oyun alanlarının yapı bloklarına olan yaya ulaşım mesafesinin yeterli olduğu düşünülebilir. Ancak Şekil 5.31'de görülen çocuk oyun alanının kuzeyindeki ve güneyindeki yapı bloklarına yaya ulaşımının, yükseklik farkından dolayı yeterli mesafede olmadığı söylenebilir.

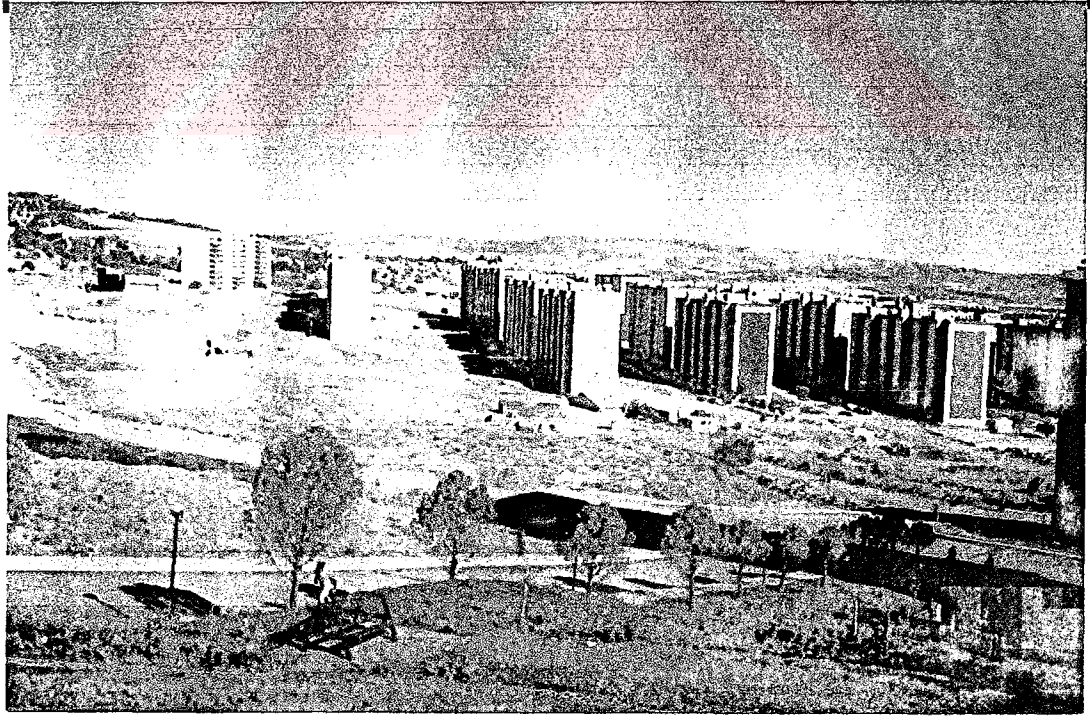


Şekil 5.35. Alanın Batısında Bulunan Çocuk Oyun ve Dinlenme Alanı

* Toplu konut alanının doğu kesiminde yeni blokların yapımına devam edilmektedir. Bu bölgede eğim oranı daha az olduğundan yerleşim için daha düzgün bir alan sağlanmıştır. Bloklar arasında düz bir zemin sağlamak amacıyla blok girişlerine yakın yerde şevlere yer verilmiştir. Bu bölümde bulunan mevcut bloklar ile inşaat aşamasında olan blokların ve ilköğretim binasının kuzeybatıdan görünümü Şekil 5.36'da görülmektedir. Toplu konut alanının tamamında aynı blok tipinin kullanılması monotonluğa neden olmaktadır.

* Bu bölgede iki ayrı yerde çocuk oyun alanı yapılmıştır (Şekil 5.37, Şekil 5.38). Bu alanların tasarımında yaş grupları gözetilmemiştir. Zeminde kum, oyun elemanlarında ise demir ve plastik malzeme kullanılmıştır.

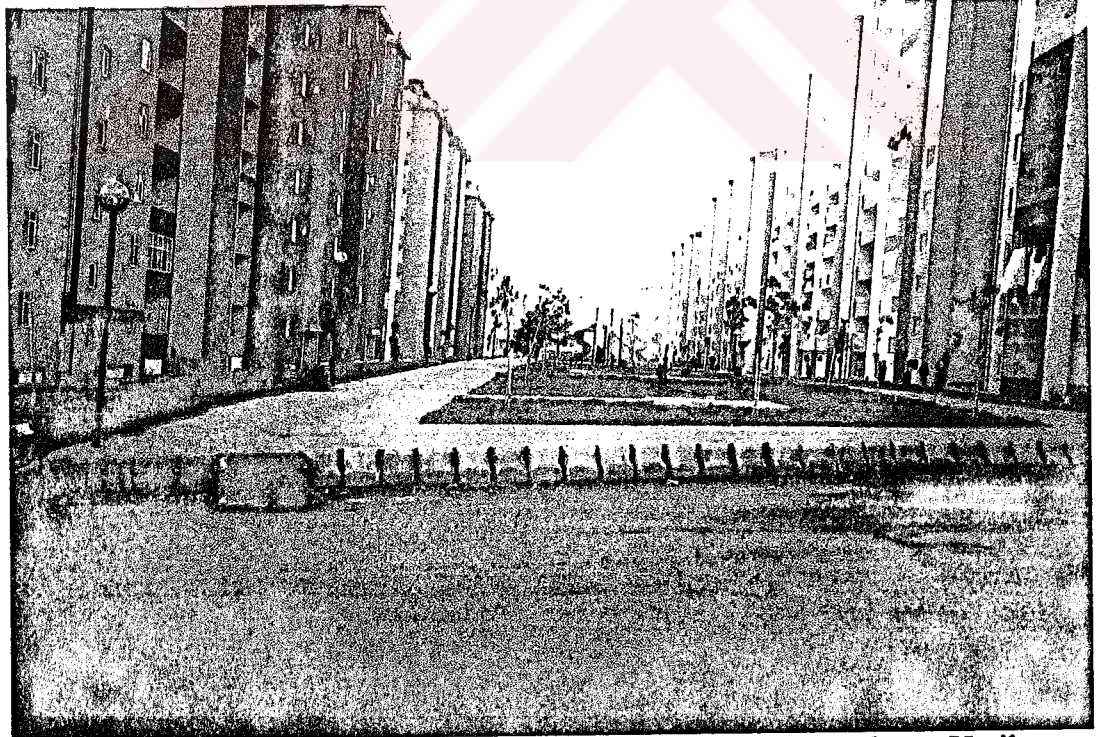
* Şekil 5.38'de görülen, bloklar arasında düzenlenen yeşil alanda yürüyüş yolları yapılmıştır. Oturma birimleri yine sert zeminler üzerinde alana dağıtılmıştır. Alanın çevresinden geçen yol ile bağlantısı iyi sağlanamamıştır. Alanın sınırlandırılmasında yüksek bordür taşları kullanılmış, yola iniş için ise iki adet rampa yapılmıştır.



Şekil 5.36. Doğukent Toplu Konut Alanının Doğusunda Yerleşim Düzeni



Şekil 5.37. Doğukent Toplu Konut Alanında İdari Binanın Yanında Bulunan Çocuk Oyun Alanı



Şekil 5.38. Toplu Konut Alanının Doğusunda Bloklar Arasında Bulunan Yeşil Alan

* Doğukent toplu konut alanında otopark uygulaması her konuta bir otopark yeri olarak planlanmıştır. Alanın doğusundaki otopark alanları yeşil bir bant ve tretuvar ile bloklardan ayrılmıştır. Bu yeşil alanda genellikle yaprak döken ağaç türleri kullanılmıştır (Şekil 5.39).

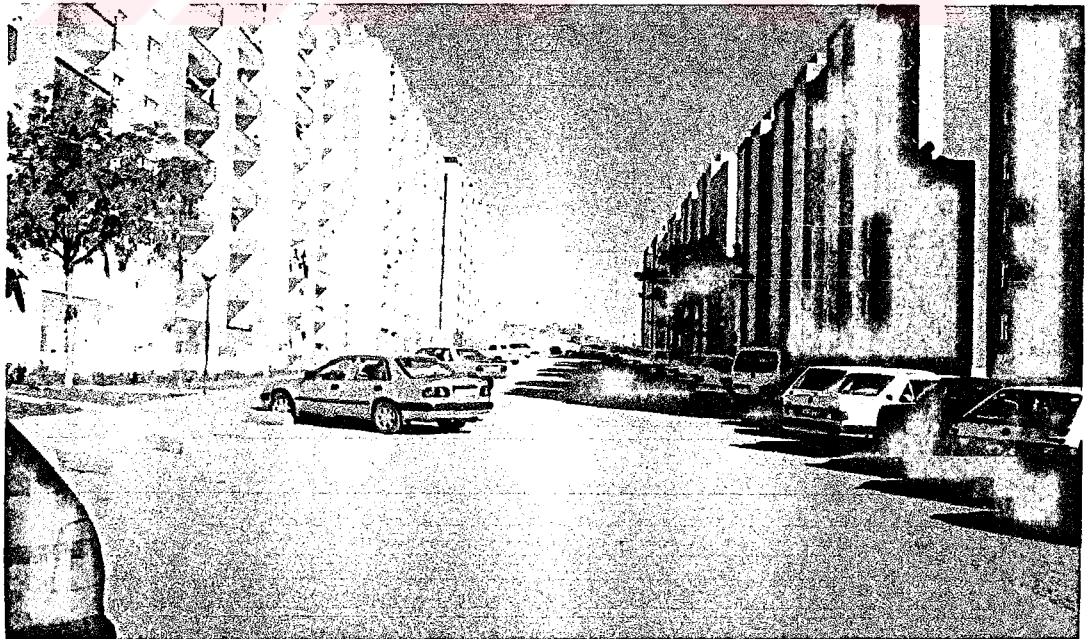
* Doğukent toplu konut alanında aydınlatma ve altyapı sistemleri mevcuttur. Ancak drenaj sistemi uygulamalarının yetersizliği nedeniyle yağış sonrasında su yer yer yüzeyde birikmektedir.

* Altunkasa'ya göre (1987), soğuk ve serin iklim kuşağında bulunan yerleşimlerde,

- Binalar arasındaki mesafe doğu-batı yönünde bina yüksekliğinin yarısı, kuzey-güney yönünde ise bina yüksekliği kadar,

- Bina en-boy oranları 1:1 1:3 oranında olmalıdır.

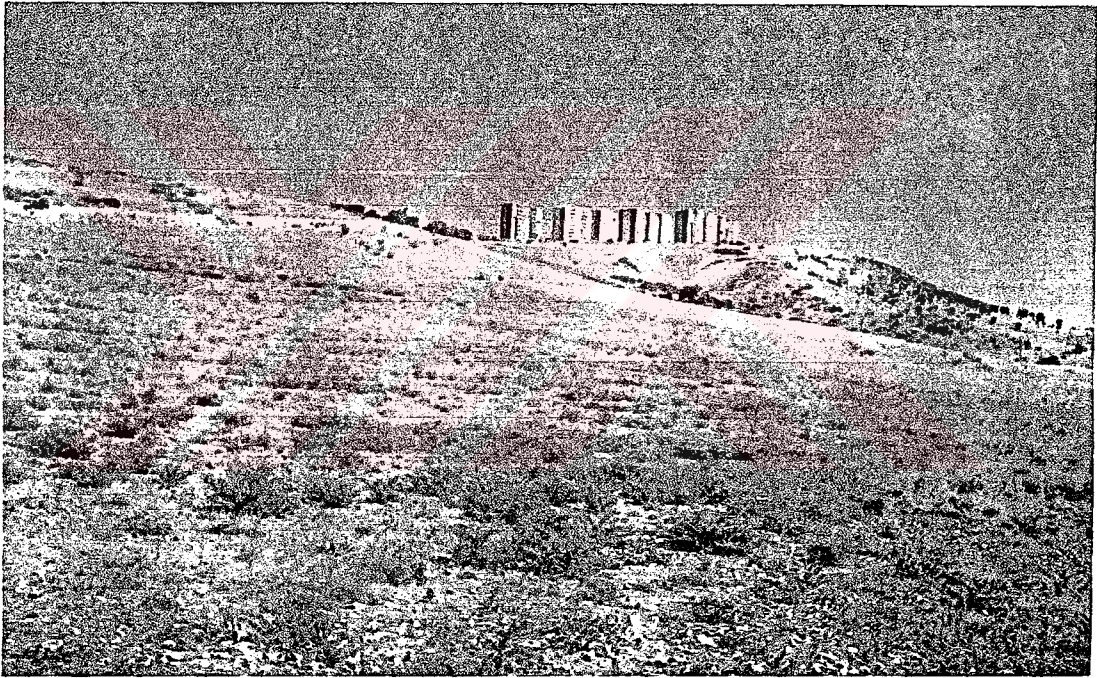
Bu kriterler doğrultusunda toplu konut alanı yerleşim planı incelendiğinde, binalar arasında doğu-batı yönünde yeterli mesafenin bırakılmadığı görülmektedir. Kuzey-güney yönünde ise yeterli mesafe bırakılmıştır ancak binaların birbirini kapatacak şekilde ve genellikle sıra usulü yerleştirilmesi alanın dar bir mekan görünümünde olmasına neden olmuştur (Şekil 5.39). Bina en-boy oranları da ikili ve üçlü bloklar şeklinde olmaları nedeniyle bu değerlere uygun değildir.



Şekil 5.39. Doğukent Toplu Konut Alanının Doğusunda Yapılan Bir Otopark Alanı

Boğaziçi Toplu Konut Uygulaması: Kentte artan konut ihtiyacını karşılamak amacıyla Kahramanmaraş Belediyesi tarafından kurulan diğer bir kooperatif S.S. Boğaziçi-Esentepe Yapı Kooperatifi'dir. Bu kooperatif ile Boğaziçi ve Esentepe toplu konutları uygulamaya geçirilmiştir.

Boğaziçi toplu konut alanı, kentin batısında, Haydarbey mahallesinde Gelinasılan tepesinde yer almaktadır. Kent merkezine 8-10 km mesafede bulunmakta ve 19.6 ha alan kaplamaktadır (Şekil 5.40). Toplu konut alanının bulunduğu çevrede, yeni üniversite kampusunun yapılması bu alanın konut yerleşimi açısından önemini arttırmaktadır.



Şekil 5.40. Gelinasılan Tepesinde Yer Alan Boğaziçi Toplu Konut Alanı

Bu toplu konut uygulaması ile toplam 592 konut teslim edilecektir. Brüt yoğunluk 4 kişi/konut olarak düşünülürse yaklaşık 2400 kişilik bir nüfusun konut ihtiyacını karşılayacaktır. Bloklar her katta 2 daire olmak üzere 8 katlı inşa edilmektedir. Konutların tamamı tek tip olup brüt daire alanı 175 m², net daire alanı ise 135 m²'dir.

Uygulama kapsamında çarşı, spor alanı, park ve dinlenme alanları ile otopark alanlarının tamamlanması öngörülmektedir (Şekil 5.41).

Boğaziçi toplu konut alanı barındıracağı nüfus itibarıyla bir mahalle sayılabilir. Buna göre bu yerleşim biriminde çarşı, okul, alışveriş merkezi, dini tesis, sosyal tesis, park ve oyun alanlarının bulunması gerekmektedir.

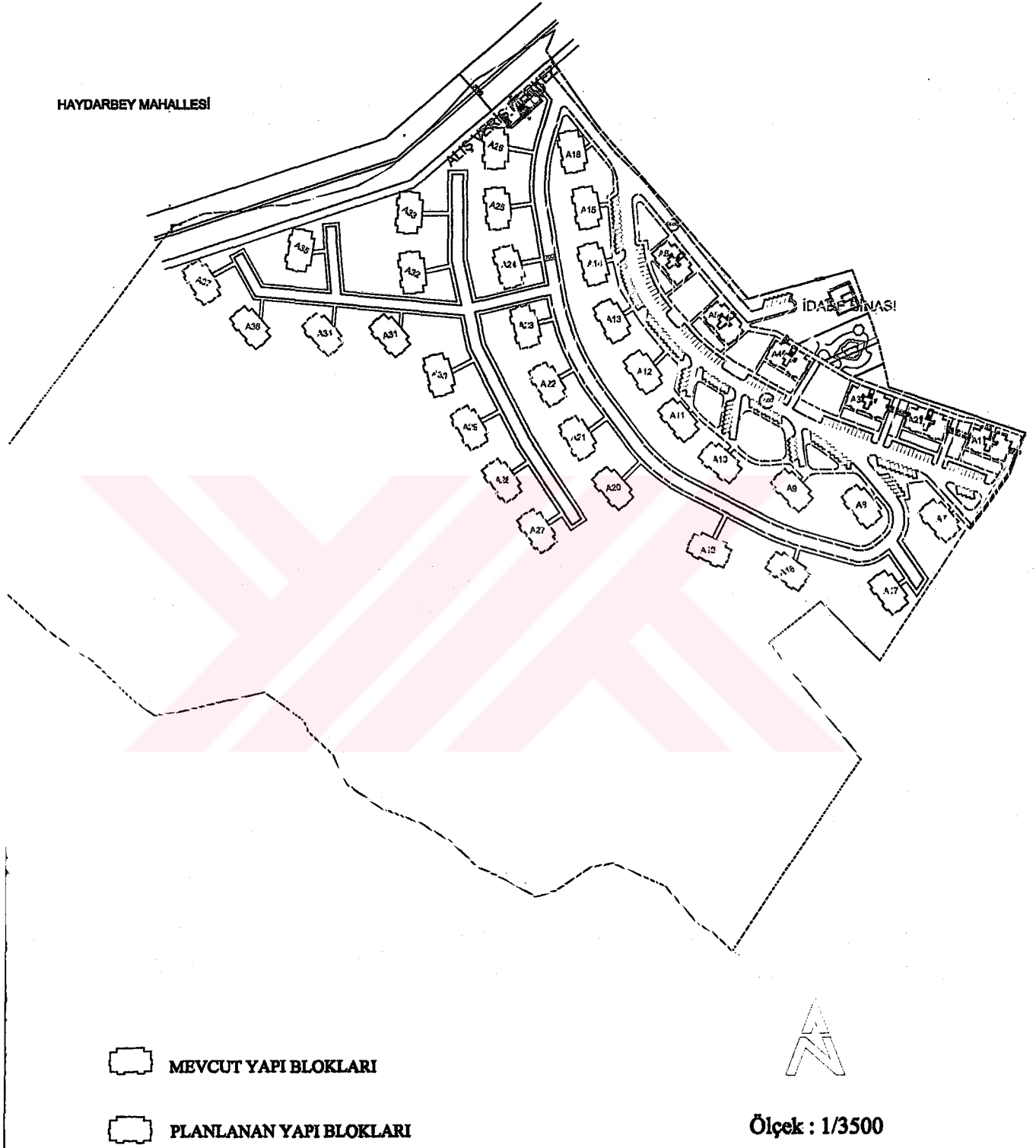
Bu donatı alanlarının 2 Eylül 1999 tarih ve 23804 Sayılı İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmeliğin 10. maddesinde verilen standartlara göre sahip olmaları gereken büyüklükler ile planlanan alan büyüklükleri kıyaslandığında yeterli büyüklükte planlanmadıkları anlaşılmaktadır (Çizelge 5.6).

Çizelge 5.6. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Bulunması Gereken Donatı Alanları ile Planlanan Donatı Büyüklükleri

Donatı Alanları	Kişi Başına Düşen Alan Standartları (m ² /kişi)	Bulunması Gereken Alan (m ²)	Planlanan Alan (m ²)
Kreş + Anaokulu	1	2400	483
İlköğretim	4	9600	-
Sağlık Tesis	2	4800	175
Dini Tesis	0.5	1200	175
İdari Tesis	3	7200	483
Ticaret	1.1	2640	875.5
Sosyal Tesis	0.5	1200	-
Yeşil Alan	10	24000	150000

* Çizelge 5.6'ya göre, yeşil alan büyüklüğünün, olması gereken değerden oldukça fazla miktarda planlandığı görülmektedir. Ancak Şekil 5.41'den de anlaşılabileceği gibi alanın yarısı, topoğrafyanın uygun olmaması nedeniyle yapılaşma amacıyla kullanılmamış ve yeşil alan olarak isimlendirilmiştir. Bu durumda miktar olarak yeterli gibi gözükse de kullanım olarak uygun bir yeşil alandan bahsetmek söz konusu olmayacaktır.

* Toplu konut alanında, mevcut uygulamayla, toplam on blok, bir idari bina, binaların çevresinde bir dinlenme alanı ile otopark alanları tamamlanmış durumdadır. Toplu konut alanının girişinde alışveriş merkezinin yapımına başlanmıştır. Ayrıca yeni tamamlanan blokların güneyinde yeşil alan uygulaması yapılmaktadır. Şekil

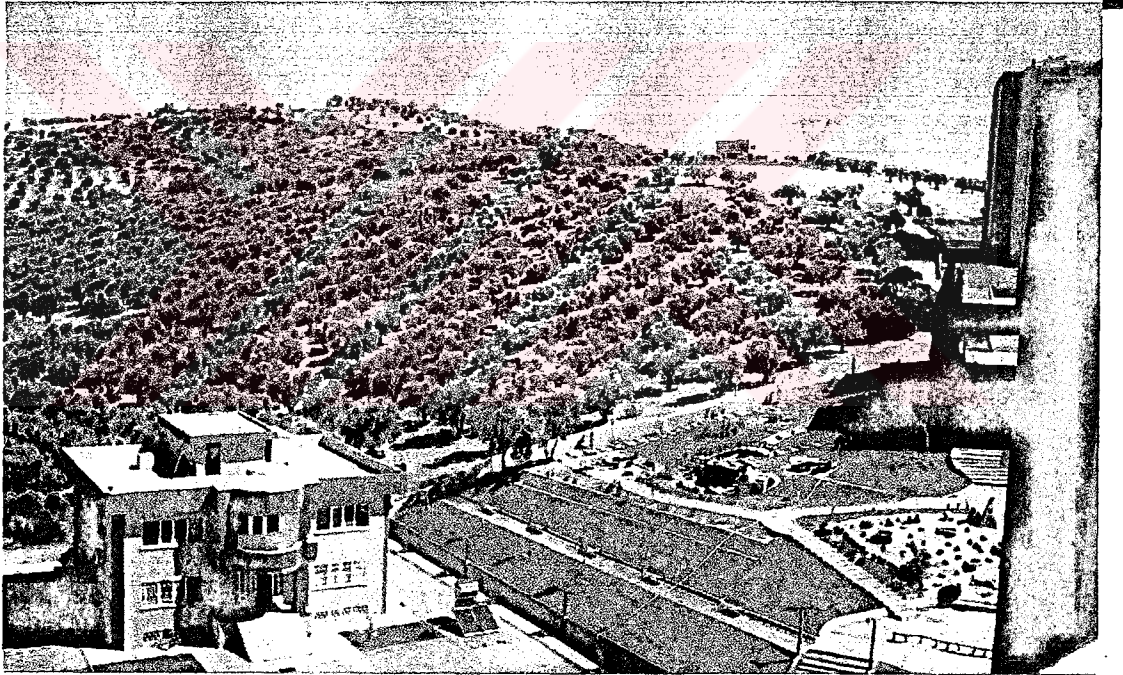


Şekil 5.41. Boğaziçi Toplu Konut Alanı

5.42 ve Şekil 5.43'te binaların kuzeyinde yer alan idari bina ve yanındaki yeşil alandan görüntüler verilmiştir.

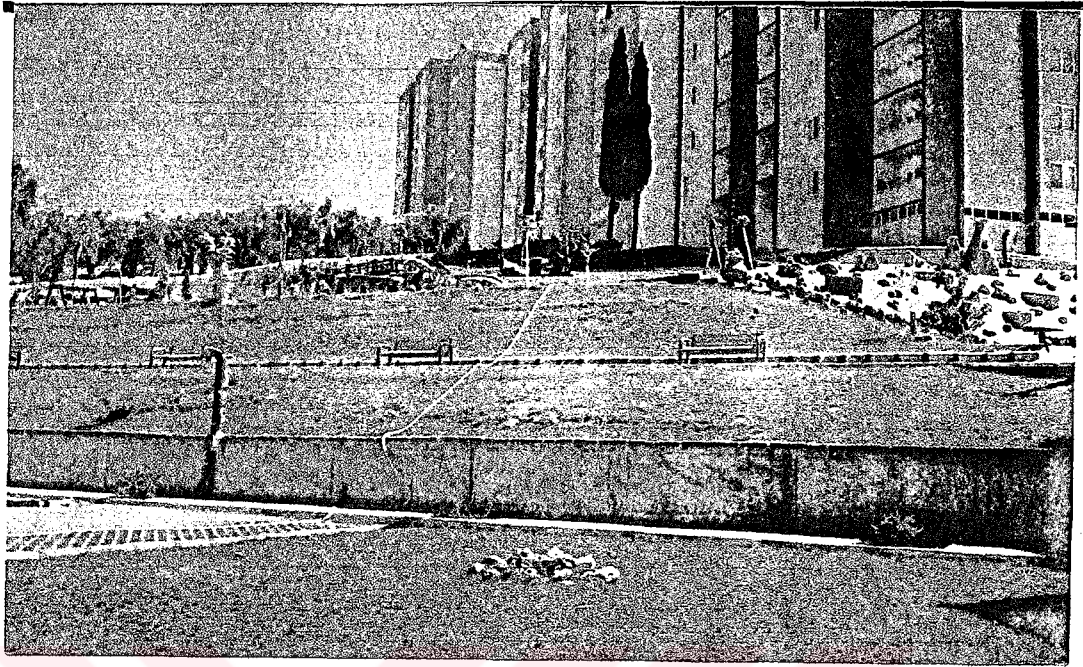
* Şekil 5.42'den anlaşılacağı gibi alanın eğimli bir topoğrafik yapıya sahip olması şevli alanların yapılmasına ve yaya sirkülasyonunda merdiven kullanımının artmasına neden olmuştur. Merdivenler betondan yapılmış olup havuz ile blokların çevresinde beton parke kullanılmıştır.

* Havuz ve çevresinde yer alan bazı objeler ile aydınlatma elemanları yapay (beton) malzeme ile yapılmıştır. Havuz çevresine yerleştirilen dört adet masalı bank yine aynı malzemeye yapılmıştır. Daha alt kısımda kullanılan ahşap banklar bir fonksiyon amacı düşünülmeden sıra usulü yerleştirilmiştir.



Şekil 5.42. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Bulunan İdari Bina ile Dinlenme Alanı

* Yaya sirkülasyonunda bazı yanlış uygulamalar yapılmıştır. Blokların önünde yapılan değişik şekillerdeki beton objelerin bulunduğu kısma kadar merdiven belirli bir aksı takip edecek şekilde inişi sağlamış, bu noktada yeşil alana doğru yol verilmiştir. Bu durumda yol birden kesilmiş gibi bir etki yaratmakta ve yayalar için tehlike oluşturmaktadır (Şekil 5.42).

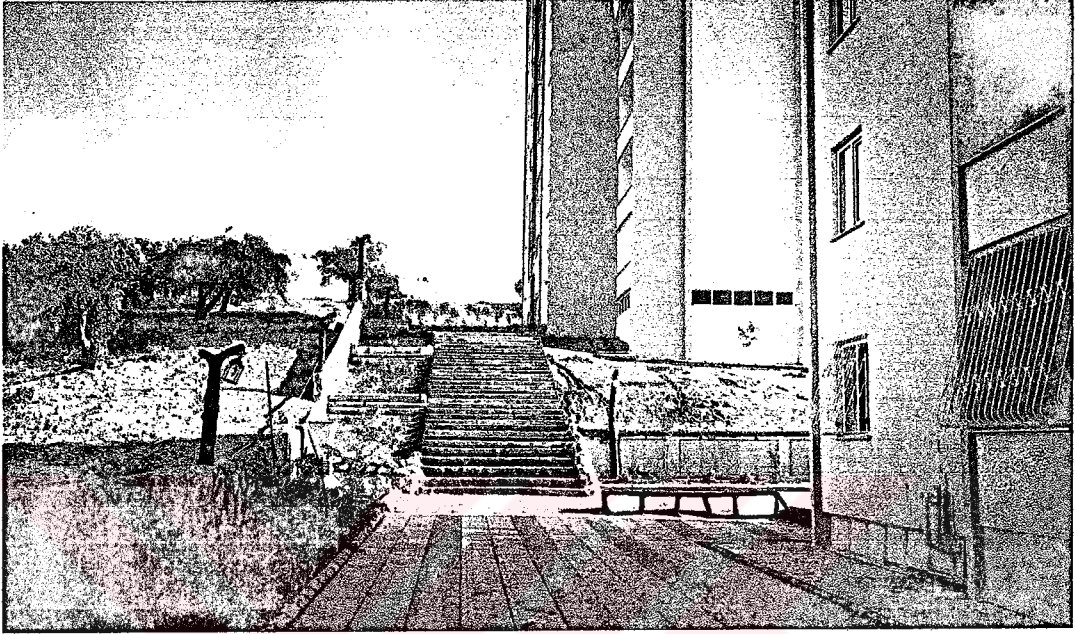


Şekil 5.43. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Yeşil Alan-Bina İlişkisi

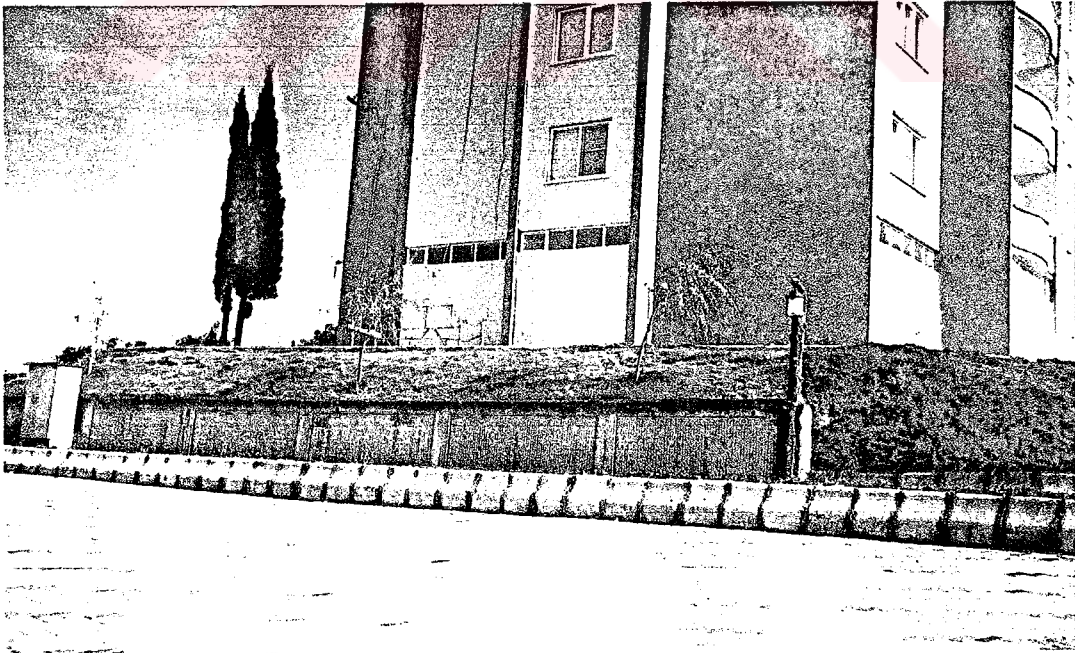
* Bloklar arasında kot farkının fazla olduğu yerlerde dik eğimli şevler ve basamak sayısı fazla olan merdivenler ortaya çıkmıştır. Bu yapının bazı yerlerde oldukça sağlıksız olduğu görülmektedir (Şekil 5.44). Şev toprağı dik eğimli ve bitki örtüsünden yoksun olması sebebiyle yer yer yüzey akışları göstermiş, toprak kaymasını önlemek için şevde belirli aralıklarla bordür taşlarıyla set yapılmıştır. Bu durum hem fonksiyonel hem de estetik olarak iyi bir çözüm sağlayamamıştır. Bu alanda merdiven boyunca şevin alt noktasını da sınırlandıracak şekilde bir duvarın mevcut olması ve toprak yüzeyinin toprağı tutan (özellikle yerörtücü) bitki türleri ile bitkilendirilmesi gerekmektedir.

* Bitkilendirme uygulamalarının da bilinçli olarak yapılmadığı görülmektedir. Örneğin binaların yanında bulunan şevlerde salkım söğütler kullanılmıştır (Şekil 5.45). Alanda kullanılan diğer bitki türleri Akçağaç (*Acer negundo*), Yalancı akasya (*Robinia pseudoacacia*), Melya (*Melia azaderach*), Palmiye (*Washingtonia filifera*), Dağınık servi (*Cupressus sempervirens*) gibi ağaçlar, Oya (*Lagerstroemia indica*), Kadın tuzluğu (*Berberis thunbergii atropurpurea*), Biberiye (*Rosmarinus officinalis*) gibi çalılar, Horoz ibiğı (*Celosia crisata*), Vapur

dumanı (*Ageratum mexicanum*), Kadife çiçeği (*Tagetes erecta*) gibi mevsimlik çiçeklerdir.



Şekil 5.44. Blokların Arasında Şevin ve Merdivenin Görünümü



Şekil 5.45. Yapılan Şev Bitkilendirmesine Bir Örnek

* Otoparklar binaların ön kısımlarında yeşil bir bant ve tretuvar ile binadan ayrılarak yapılmıştır (şekil 5.46 ve şekil 5.47). Bu yeşil bantta genellikle Akçaabağ (Acer negundo) , Melya (Melia azaderach), Salkım sığıt (Salix babylonica) gibi ağağ türleri ile bazı mevsimlik çiçekler kullanılmıştır. Otopark alanları her konuta bir adet olacak şekilde planlanmıştır. Bu durumda otopark alanlarının sayıca yeterli olacağı dışınılmaktadır. Ancak alanın topoğrafik yapısı ve blokların yerleşim düzeni göz önüne alındığında bunun gerçekteşirilmesi zor olabilir.

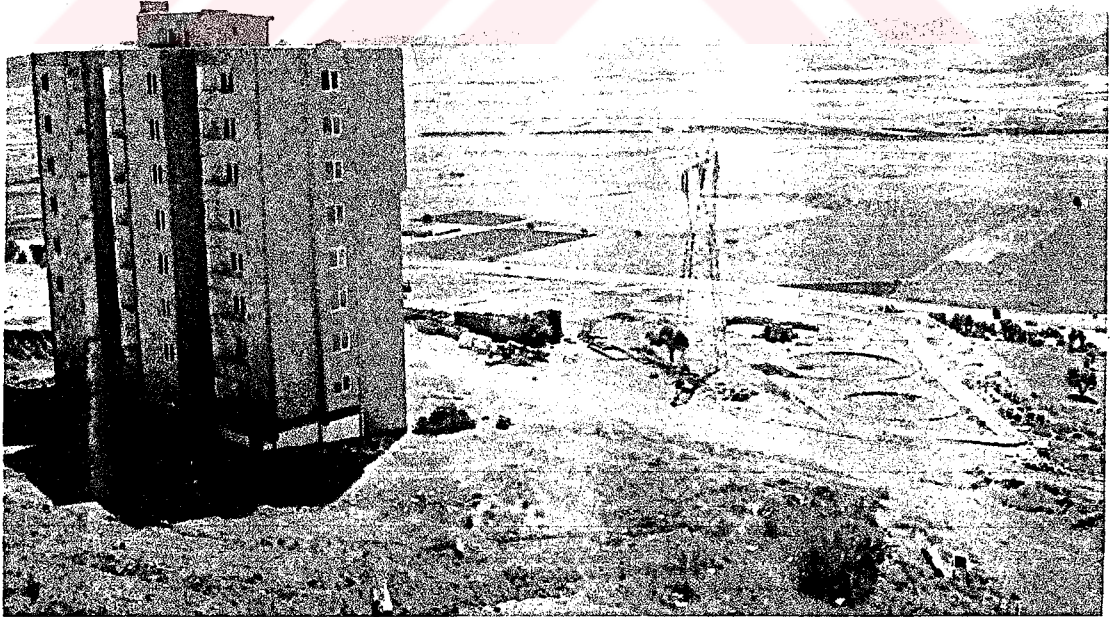


şekil 5.46. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Yapılan Otopark Alanları

* Yeni yapılan blokların güneyinde, yeşil alan uygulaması yapılmaktadır (şekil 5.48). Yaklaşık 400 m² olan bu alan, çocuk oyun ve dinlenme amaçlı düzenlenmektedir. Bu uygulamanın yapıldığı alandan yüksek gerilim hattı geçmektedir. Bu hattın yerinin konutların yapımı da göz önüne alınarak değiştirileceği, kooperatif yönetimi tarafından belirtilmiştir ancak alanda böyle bir çalışma olmasına rağmen bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 5.47. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Otopark Alanı ve Bitkilendirmesi



Şekil 5.48. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Uygulanmaya Başlanan Yeşil Alan Çalışmasından Bir Görünüm

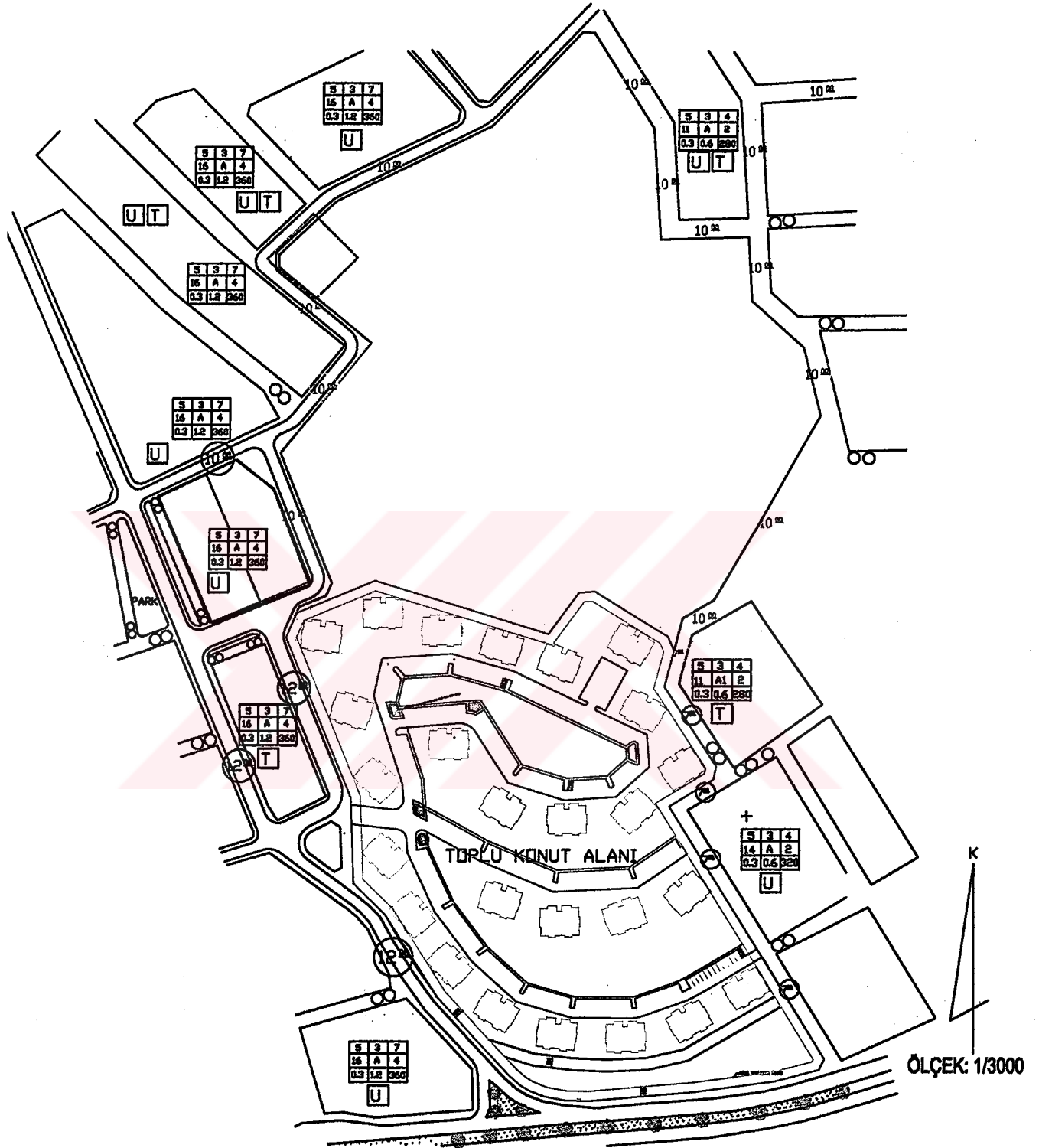
* Şekil 5.48’de görülen yeşil alan uygulamasının bulunduğu bölgede en uzak yapı bloğuna olan uzaklığı 210-250 m’dir. Ersoy (1994)’e göre, çocuk oyun alanlarının konutlara uzaklığı, niteliklerine göre 100-800 m mesafede yer alabilir. Bu değerlere göre ele alındığında uygulama alanının konut bloklarına yeterli uzaklıkta yer aldığı söylenebilir.

* Altunkasa’nın (1987) belirttiği değerlere göre, soğuk ve serin iklim kuşağında yer alan yerleşimlerde olması gereken bina en-boy oranları ile binalar arasındaki uzaklık açısından toplu konut yerleşimi incelendiğinde, bina en-boy oranlarının uygulanabilecek ölçülerde bulunduğu, bina arası mesafelerin ise doğu-batı yönünde yetersiz, kuzey-güney yönünde yeterli olduğu söylenebilir

Esentepe Toplu Konut Uygulaması: Esentepe toplu konut alanı, kentin kuzeybatısında, kent merkezine 3 km mesafede, Tavşantepe mahallesinde yer almaktadır. 4.4 ha büyüklüğündeki alanda mevcut olan eğimden dolayı teraslamalar yapılarak bloklar inşa edilmektedir (Şekil 5.49). Alanın genel görünümü Şekil 5.50 ve Şekil 5.51’de verilmiştir. Şekil 5.52’de ise alanın teraslar halinde düzenlenmesini gösteren bir görünüm bulunmaktadır.



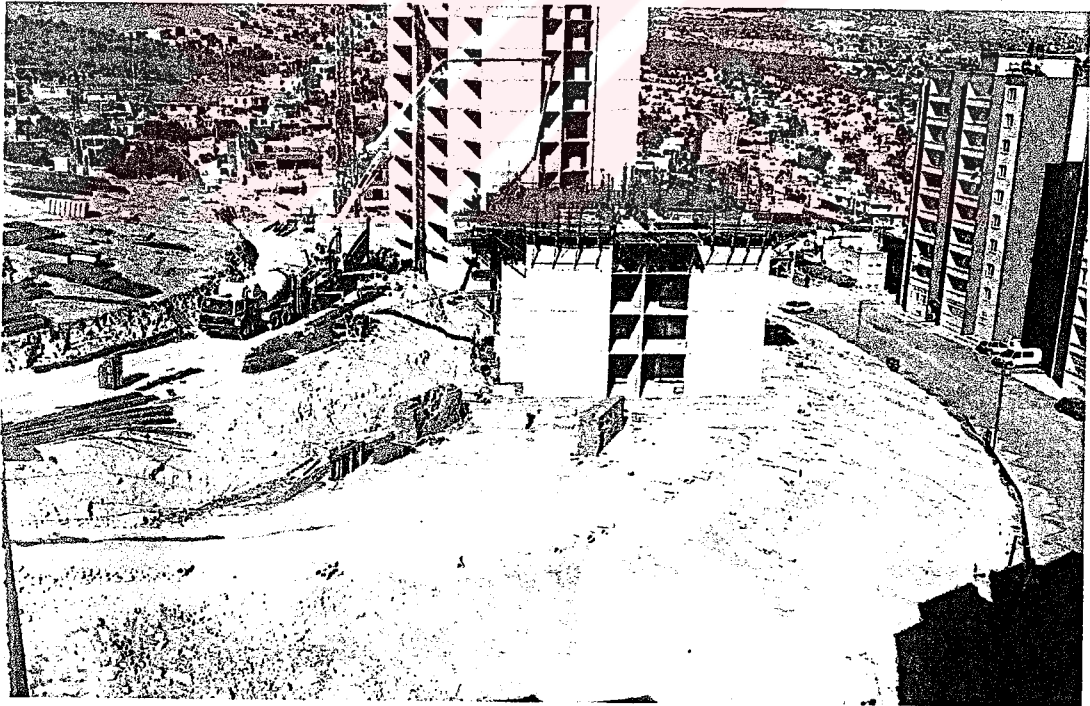
Şekil 5.50. Esentepe Toplu Konut Alanının Güneyden Görünümü



Şekil 5.49. Esentepe Toplu Konut Alanı



Şekil 5.51. Esentepe Toplu Konut Alanının Güneybatıdan Görünümü



Şekil 5.52. Esentepe Toplu Konut Alanında Blokların Teraslar Halinde Yerleştirilmesi

Bu toplu konut uygulaması, orta gelirli kişilerin konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak yapılmaktadır. Toplam 520 konutun yapılacağı bu uygulamada, 2003 Ağustos ayı itibarıyla 180 konut teslim edilmiştir. Brüt yoğunluk 4 kişi/konut olarak düşünüldüğünde yaklaşık 2080 kişilik bir nüfusun konut ihtiyacını karşılayacaktır.

Bloklar 10'ar katlı olmak üzere her blok 20 daireden oluşmaktadır. Konutlar tek tiptir, dairenin brüt alanı 151 m², net alanı ise 123 m²'dir.

Esentepe toplu konut alanı barındıracağı nüfus itibarıyla bir mahalle sayılabilir. Buna göre bu yerleşim biriminde çarşı, okul, alışveriş merkezi, dini tesis, sosyal tesis, park ve oyun alanlarının bulunması gerekmektedir.

Bu donatı alanlarının, 2 Eylül 1999 tarih ve 23804 Sayılı İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmeliğin 10. maddesinde verilen standartlara göre sahip olmaları gereken büyüklükler ile planlanan alan büyüklükleri kıyaslandığında birçok donatının planlanmadığı, planlananların da yeterli olmadıkları anlaşılmaktadır (Çizelge 5.7).

Çizelge 5.7. Esentepe Toplu Konut Alanında Bulunması Gereken Donatı ile Mevcut veya Planlanan Donatı Büyüklükleri

Donatı Alanları	Kişi Başına Düşen Alan Standartları (m ² /kişi)	Bulunması Gereken Alan (m ²)	Planlanan Alan (m ²)
Kreş + Anaokulu	1	2080	-
İlköğretim	4	8320	-
Sağlık Tesis	2	4160	155
Dini Tesis	0.5	1040	-
İdari Tesis	3	6240	155
Ticaret	1.1	2288	-
Sosyal Tesis	0.5	1040	-
Yeşil Alan	10	20800	18000

* Proje kapsamında konut ve konutlara hizmet eden otopark, dinlenme veya oyun alanı dışında diğer donatı alanlarının yapılması öngörülmemiştir. Buna sebep olarak ise bu toplu konut alanının kente bitişik yapıda olması gösterilmektedir. Oysa böyle bir yerleşim sistemi içinde belirli hizmetlerin sunulması gerekmektedir.

* Toplu konut alanında sağlık birimi ve idari birim blokların bodrum katında birer dairelik bir alanda hizmet vermektedir.

* Kooperatif yönetimince otopark alanlarının her daireye bir otopark olacak şekilde yapılacağı belirtilmiştir. Ancak mevcut uygulamaya ve vaziyet planına bakıldığında bu düşüncenin gerçekleştirilemeyeceği açıktır. 180 konutun teslim edildiği ilk uygulama alanında 60 araçlık otopark mevcuttur ve bu bölümde otopark ilavesi için yer yoktur (Şekil 5.53, Şekil 5.54). Konut büyüklüğünün 123 m² olması nedeniyle Otopark Yönetmeliğine göre, 3 konuta bir otopark hesabından mevcut otopark alanları yeterli sayılmaktadır. Ancak günümüz koşullarında bu miktarın yeterli olduğunu söylemek mümkün değildir.

* Toplu konut alanı için çevre düzeni planı hazırlanmamıştır. Yeşil alanlar binaların ve otoparkların dışında kalan alanlarda yapılmaktadır.

* Teslim edilen konutların çevresinde bazı çalışmalar yapılmıştır ancak bunlar ihtiyacı karşılayacak nitelikte değildir. İki blok arasında yapılan yaklaşık 250 m² dinlenme alanında bir havuz ve oturma birimleri yer almaktadır (Şekil 5.55). Bunun dışında ortak kullanım mekanı ve çocuk oyun alanı bulunmamaktadır. Havuz yapımında beton malzeme ile doğal bir görünüm verilmeye çalışılmıştır. Yer döşeme malzemesi olarak doğal taş ile beton parke kullanılmıştır.



Şekil 5.53. Esentepe Toplu Konut Alanında Yapılan Otopark Alanı



Şekil 5.54. Esentepe Toplu Konut Alanında Otoparktan Bir Görünüm

* Blokların ön cephesinde, şevli alanlarda yapay ağaç korkuluklar ile sınırlama yapılmıştır. Aydınlatma elemanlarına da aynı görünüm verilmiştir.

* Alanda çimlendirme yapılmış ancak başarılı bir sonuç elde edilmemiştir. Bitkilendirme eksiktir. Özellikle ön cephede yoldan itibaren bloklara kadar uzanan çıplak zemin buna örnek gösterilebilir (Şekil 5.56).

* Altunkasa'nın (1987) belirttiği değerlere göre, soğuk ve serin iklim kuşağında yer alan yerleşimlerde olması gereken bina en-boy oranları ile binalar arasındaki uzaklık açısından toplu konut yerleşimi incelendiğinde, bina en-boy oranları uygulanabilecek ölçülerde olduğu söylenebilir. Ancak Şekil 5.51'de de görüldüğü gibi toplu konut alanındaki yapılar ile çevresinde bulunan yapıların birbirine uyumlu ölçülerde olmadığı görülmektedir. Bina arası mesafeler ise doğu-batı yönünde yetersiz, kuzey-güney yönünde yeterli sayılmaktadır



Şekil 5.55. Esentepe Toplu Konut Alanında Bulunan Havuz ve Çevresinin Görünümü



Şekil 5.56. Esentepe Toplu Konut Alanının Ön Cephe Görünümü

5.2.4. Toplu Konut Kullanıcılarının Talep ve Eğilimleri

Toplu konut alanlarında ikamet eden kişilerle görüşülerek yapılan anket çalışmasında, toplu konut alanlarının sosyal donatı, fonksiyon ve niteliklerinin tespit edilmesi amaçlanmıştır. Doğukent'te 74, Boğaziçi'nde 37 ve Esentepe'de 44 anket çalışması olmak üzere toplam 155 anket değerlendirmeye alınmıştır.

Dört bölüm şeklinde düzenlenen anketten elde edilen bulgular aşağıda verilmektedir.

I. Bölüm: Konut ve konut mülkiyetiyle ilgili genel bilgiler ile konuttan duyulan memnuniyet durumunun sorulduğu ilk bölümden elde edilen sonuçlar şu şekildedir.

Ankete katılanların 110'u ev sahibi, 45'i kiracıdır. Toplu konut alanlarına yerleşmeden önceki durumlarında ise 54'ünün ev sahibi, 101'inin kiracı olduğu anlaşılmıştır. Bu durumda kentteki toplu konut uygulamalarıyla ev sahibi olanların oranının artış gösterdiği görülmektedir. Bu toplu konut alanlarında konut edinmenin ana sebebinin ev sahibi olma isteği olduğu, anket çalışması sonucunda ortaya çıkmaktadır.

Kiracı olanların bu alanları tercih etmelerinde, kira miktarının önem taşıdığı görülmektedir. Tüm toplu konut alanlarında kira miktarı, aylık 100 milyon veya aşağısında ya da 100-150 milyon arasındadır. Kent merkezindeki kira miktarlarına nazaran bu miktarlar oldukça uygun bulunmaktadır. Özellikle dar ve orta gelire sahip kişilerin bu alanları tercih etmesi bu konunun önem taşıdığını göstermektedir.

Bulundukları toplu konut alanını tercih etmekte duydukları memnuniyet durumu araştırıldığında, bu alanlarda ikamet edenlerin % 89'unun konut değiştirmeyi düşünmedikleri ortaya çıkmaktadır. Taşınmayı düşünenlerin ise öncelikle çevre düzeni iyi yapılmış, açık ve yeşil alan miktarı daha çok olan bir yere taşınma isteklerinin olduğu anlaşılmıştır. Bunun yanı sıra Doğukent toplu konut alanında taşınmayı düşünenlerin öncelik olarak kent merkezine yakınlığı gözettileri belirlenmiştir.

II. Bölüm: Toplu konut uygulamalarına yönelik soruların sorulduğu bu bölümden elde edilen sonuçlar ise şu şekilde özetlenebilir.

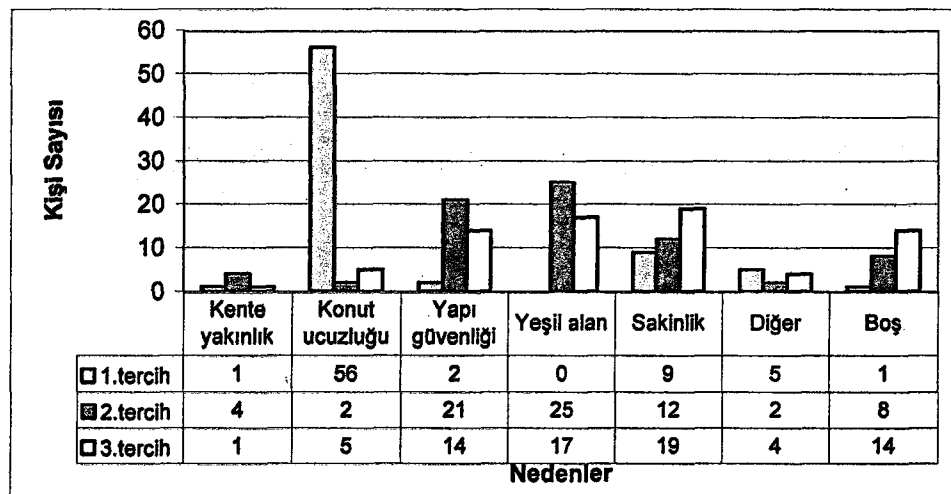
Toplu konut alanlarının bulunduğu yer seçimi ile ilgili olarak, ankete katılan kişilerden Doğukent'te ikamet edenlerin % 61 oranında, Boğaziçi'nde ikamet edenlerin % 57 oranında ve Esentepe'de ikamet edenlerin % 68 oranında yer seçimini doğru buldukları belirlenmiştir.

Toplu konut alanlarında ikamet edenlerin bu yerleşim yerlerini tercih etmelerindeki önceliklerinin neler olduğu II. Bölümün 6. sorusu ile belirlenmeye çalışılmıştır. Buna göre kişilerin,

- Kente, işyerine yakınlık
- Konut maliyetinin ucuzluğu, ödeme kolaylığı
- Yapı güvenliği (Depreme dayanıklılık)
- Açık ve yeşil alanları bakımından yeterli olması
- Kent yoğunluğundan uzaklaşıp daha sakin bir yerde oturmak
- Diğer (Kişinin görüşü)

gibi nedenleri öncelik sırasına koymaları istenmiştir.

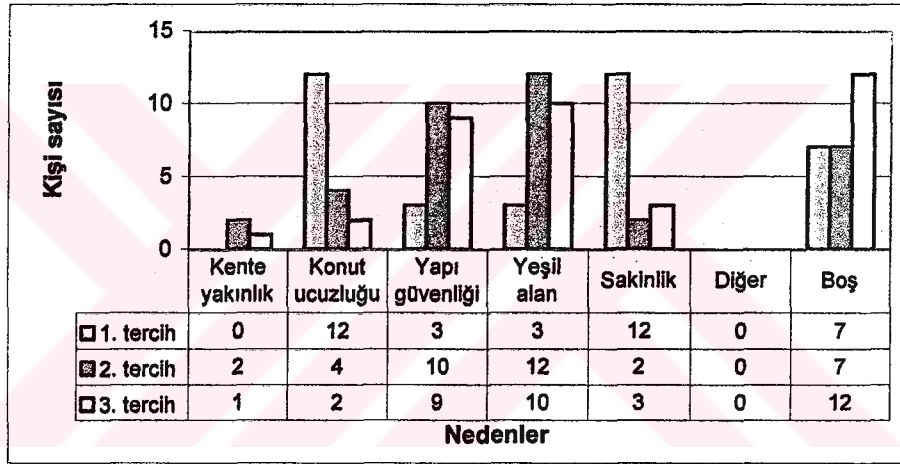
Sonuçta Doğukent toplu konut alanının tercih edilmesinde en önemli nedenin konut maliyetinin ucuzluğu ve ödeme kolaylığı olduğu belirlenmiştir. Bunun ardından gelen nedenler ise bu yerleşim yerinin açık ve yeşil alanlar bakımından yeterli görülmesi ile şahısların kent yoğunluğundan uzaklaşıp daha sakin bir yerde oturma isteğidir. Bu bilgilere ait diyagram Şekil 5.57'de verilmiştir.



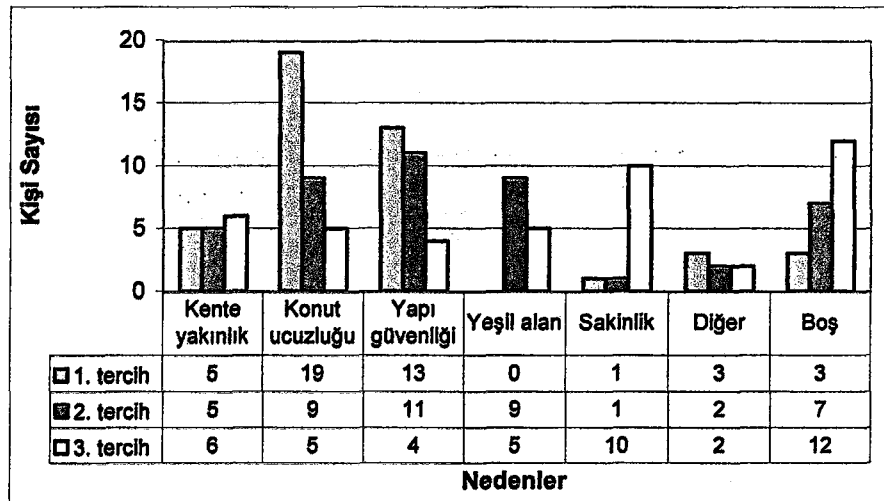
Şekil 5.57. Doğukent Toplu Konut Alanının Tercih Edilmesinin Nedenleri

Boğaziçi toplu konut alanının tercih edilmesinde en öncelikli nedenlerin başında yine konut maliyeti ve ödeme kolaylığı ile kent yoğunluğundan uzaklaşma isteği gelmektedir. Bunların ardından açık ve yeşil alanlar bakımından yeterli görülmesi öncelik kriterleri arasında yer almaktadır. İlgili diyagram Şekil 5.58’de verilmiştir.

Esentepe toplu konut alanının tercih edilmesinde de önceliği konut maliyeti ve ödeme kolaylığı almaktadır. Bunun ardından yapıların depreme karşı dayanıklı bulunması ile kent yoğunluğundan uzaklaşma isteği gelmektedir. Bu bilgilere ait diyagram Şekil 5.59’da verilmiştir.



Şekil 5.58. Boğaziçi Toplu Konut Alanının Tercih Edilmesinin Nedenleri



Şekil 5.59. Esentepe Toplu Konut Alanının Tercih Edilmesinin Nedenleri

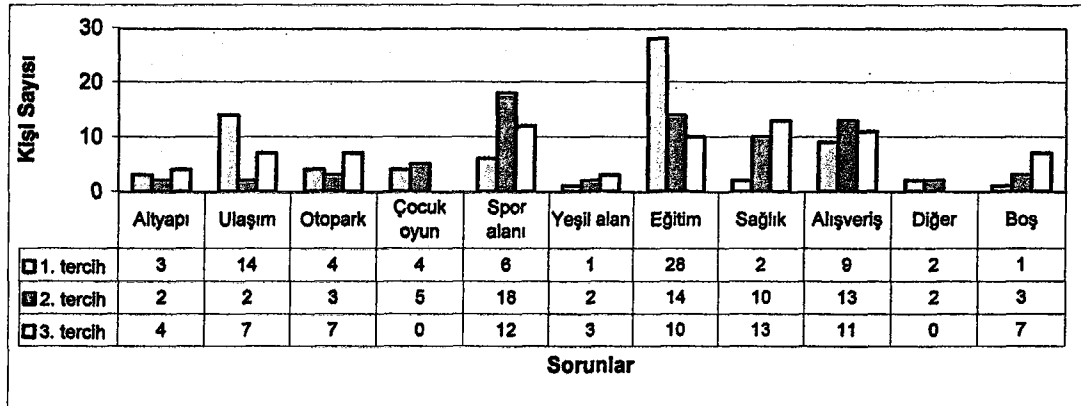
Bu nedenlerin yanı sıra toplu konut alanlarının tercih edilmesinde kişilerin görüşlerine göre konutların belediye güvencesi ile yapılmış olmalarının önem taşıdığı anlaşılmıştır.

Toplu konut alanlarında yaşanan eksikliklerin neler olduğunun tespiti II. bölümün 7. sorusu ile öğrenilmeye çalışılmıştır. Buna göre kişilerin,

- Altyapı yetersizliği
- Ulaşım
- Otopark yetersizliği
- Çocuk ve oyun alanlarının yetersizliği
- Spor alanlarının yetersizliği
- Açık ve yeşil alanların yetersizliği
- Eğitim kuruluşlarının yetersizliği
- Sağlık kuruluşlarının yetersizliği
- Alışveriş mekanlarının yetersizliği
- Diğer (Kişinin görüşü)

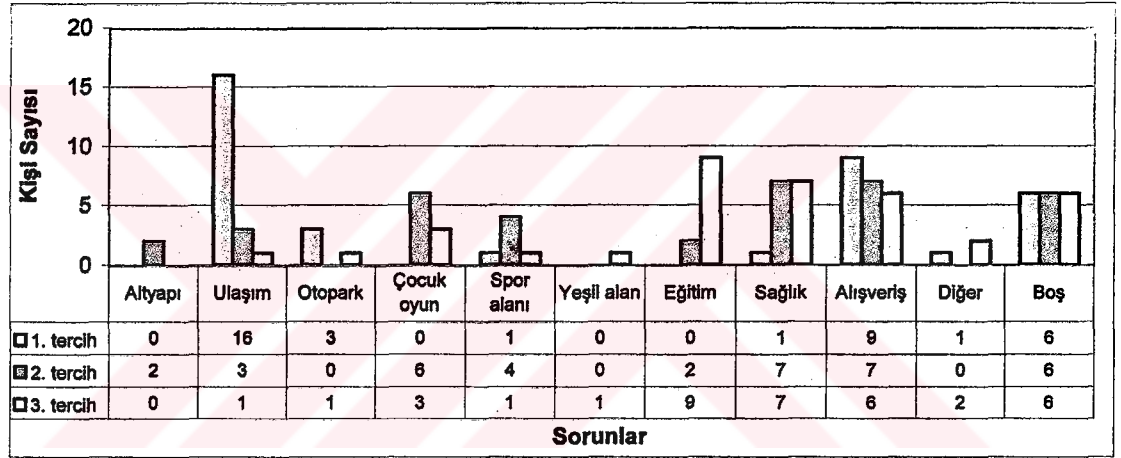
gibi eksiklikleri önem sırasına göre belirtmeleri istenmiştir.

Sonuçta Doğukent toplu konut alanında görülen en önemli eksikliğin eğitim kurumu yetersizliği olduğu anlaşılmıştır. Bu durum toplu konut alanında bir ilköğretim okulunun bulunmasına rağmen bunun yeterli olmadığını ortaya çıkarmıştır. Bunun dışında spor alanlarının eksikliği ile sağlık kuruluşunun yetersiz bulunması bu bölümün değerlendirilmesiyle elde edilen sonuçlar arasındadır. Bu sonuçlara ait diyagram Şekil 5.60'da verilmiştir.



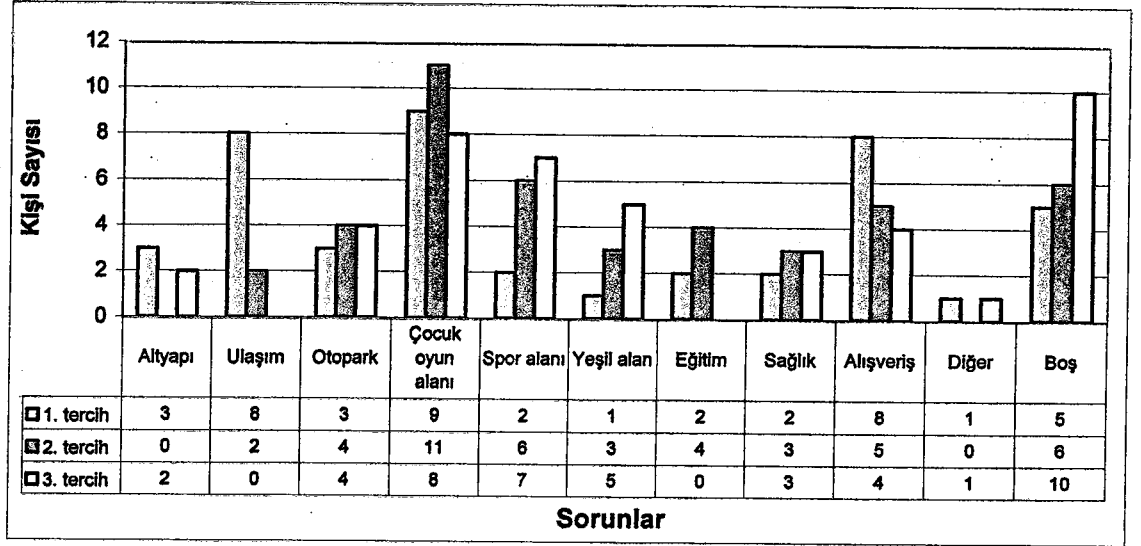
Şekil 5.60. Doğukent Toplu Konut Alanında Yaşanılan Sorunlar

Boğaziçi toplu konut alanında görülen en önemli sorun ulaşım"dır. Şahısların ifadesinde otobüs ve dolmuşlar ile ulaşımın çok sıkıntılı olduğu, sabah ve akşam saatlerinde vasıta bulmanın güç olduğu belirtilmiştir. Özel aracı olmayanların oranının %30 olduğu göz önünde bulundurulduğunda bu sorunun önem taşıdığı ortadadır. Bunun ardından alışveriş mekanlarına, sağlık ve eğitim kuruluşlarına duyulan ihtiyaç, önemli eksiklikler arasındadır. Toplu konut alanında çocuk oyun alanı, spor alanı ve otopark ihtiyacı da yaşanmaktadır. Ancak alanın kente uzaklığı sebebiyle donatı tesislerine duyulan ihtiyaç öncelik taşımaktadır. Bu sonuçlara ait diyagram Şekil 5.61'de verilmiştir.



Şekil 5.61. Boğaziçi Toplu Konut Alanında Yaşanılan Sorunlar

Esentepe toplu konut alanında yaşanan en önemli eksikliğin çocuk oyun alanlarının yetersizliği olduğu ortaya çıkmıştır. Diğerlerine nazaran bu toplu konut alanında bu sorunun öncelik taşımada, mevcut uygulamada çocuk oyun alanının yapılmamasının ve alanın kente daha yakın olmasının etkisi vardır. Bunun dışında bu alanda da alışveriş mekanlarının eksikliği ve ulaşım sorunu önem taşımaktadır. Spor alanlarına, yeşil alana ve otoparka ihtiyaç duyulmaktadır. Bu sonuçlara ait diyagram Şekil 5.62'de verilmiştir.



Şekil 5.62. Esentepe Toplu Konut Alanında Yaşanılan Sorunlar

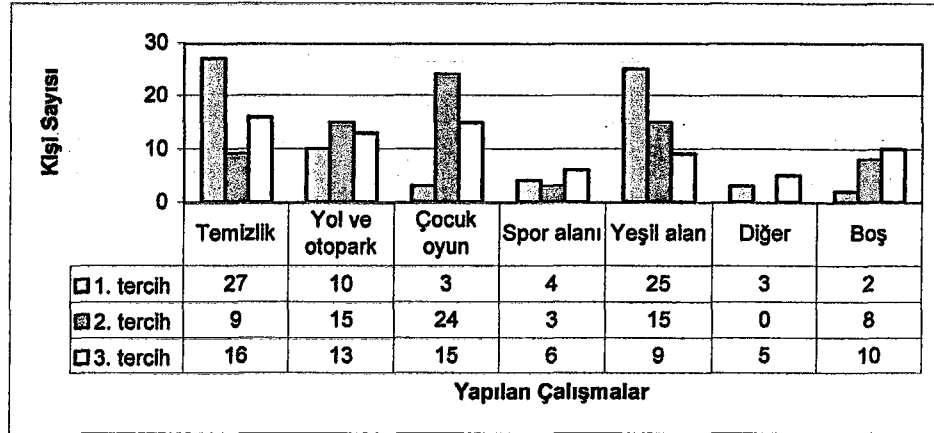
Bütün toplu konut alanlarında, karşılaşılan en önemli alt yapı sorununun yol olduğu belirtilmiştir. Bunun dışında Doğukent'te kanalizasyon sorunu, Esentepe'de ise su sıkıntısı yaşandığı anlaşılmaktadır.

Anketin II. bölümünün 10. sorusu ile, toplu konut alanlarında yapılan uygulamalarda hangi çalışmalara öncelik verildiği belirlenmeye çalışılmıştır. Buna göre kişilerin,

- Site temizliği
- Yol ve otopark yapımı
- Çocuk oyun alanlarının yapımı
- Spor alanlarının yapımı
- Açık ve yeşil alanların oluşturulması
- Diğer (Kişinin görüşü)

gibi uygulamaları sitede verilen önceliğe göre sıralamaları istenmiştir.

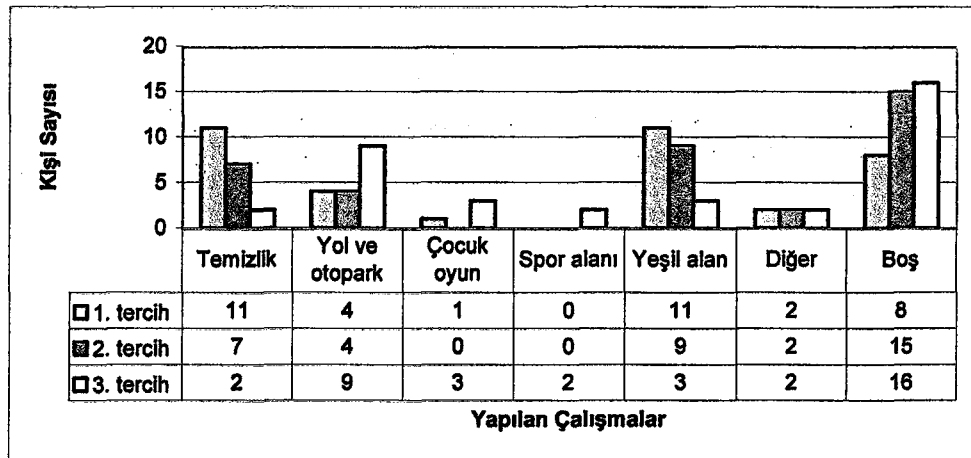
Sonuçta Doğukent toplu konut alanında önceliğin site temizliği ile açık ve yeşil alanların oluşturulmasına verildiği, ardından çocuk oyun alanları ile yol ve otopark yapımının geldiği anlaşılmıştır. Bu bilgilere ait diyagram Şekil 5.63'te verilmiştir.



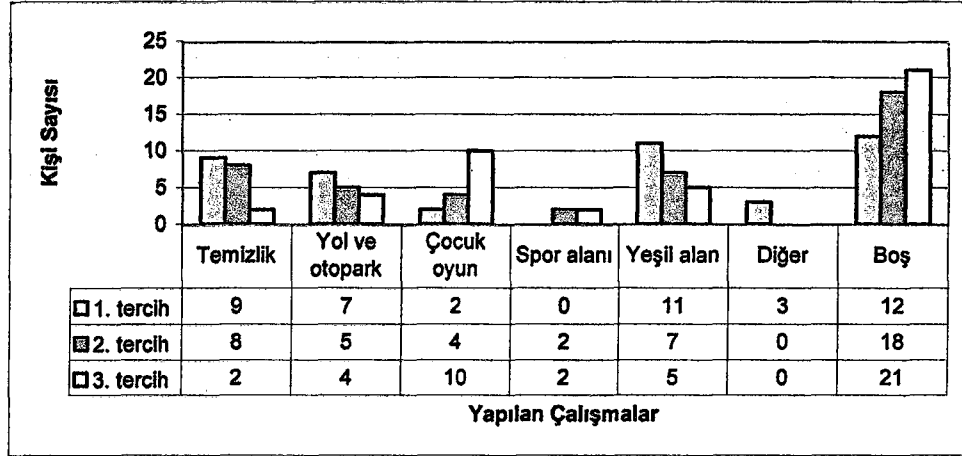
Şekil 5.63. Doğukent Toplu Konut Uygulamasında Öncelik Verilen Çalışmalar

Boğaziçi ve Esentepe toplu konut alanlarında önceliğin kişilerin fikirlerine göre bina yapımları olduğu, bunun ardından açık ve yeşil alanların oluşturulması ile site temizliğinin geldiği belirtilmiştir. Bu sonuçlara ait diyagramlar Şekil 5.64 ve Şekil 5.65’de verilmiştir.

Sitede yapılan bu çalışmaların toplu konut alanlarında ikamet edenlerin düşüncelerine göre Doğukent’te % 33.8 oranında yeterli, % 47.3 oranında yetersiz bulunduğu; Boğaziçi’nde % 13.5 oranında yeterli, % 73 oranında yetersiz bulunduğu; Esentepe’de ise % 30 oranında yeterli, % 50 oranında yetersiz bulunduğu ortaya çıkmıştır.



Şekil 5.64. Boğaziçi Toplu Konut Uygulamasında Öncelik Verilen Çalışmalar



Şekil 5.65. Esentepe Toplu Konut Uygulamasında Öncelik Verilen Çalışmalar

III. Bölüm: Toplu konut alanlarındaki sosyal yaşama ilişkin soruların sorulduğu bu bölümden elde edilen sonuçlara göre, toplu konut alanlarında yaşayanların birbirlerine gösterdikleri saygı ve yardımseverliğin orta düzeyde olduğu, komşuların birbirleriyle çok sık görüşmediği, Boğaziçi dışındaki diğer toplu konut alanlarında karşılaşılan sorunların aşılmasında ortak hareket edilemediği ortaya çıkmıştır.

IV. Bölüm: Bu bölümde, toplu konut alanlarında yaşayanların sosyo-ekonomik durumlarıyla ilgili bilgiler edinilmiştir. Buna göre eğitim düzeyi ve aylık ortalama kazanç bakımından en yüksek seviyede olanların Boğaziçi toplu konut alanını tercih ettiği anlaşılmıştır. Bu toplu konut alanında çoğunlukla memur kesim ile serbest çalışanlar bulunmaktadır. Hane halkı büyüklüğü çoğunlukla 2 ve 5 civarındadır.

Doğukent ve Esentepe toplu konut alanlarına yerleşenlerin büyük çoğunluğu yine memurlardır. Doğukent'te hane halkı büyüklüğü büyük oranda 4 kişidir. Esentepe'de ise büyük oranda 4-5 kişidir.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmada, Kahramanmaraş kentinde uygulanan toplu konut alanlarının, kent yerleşimindeki yerinin, niteliklerinin, konut-çevre uyumunun, sosyal donatı ve yeşil alanlar bakımından yeterliliklerinin belirlenmesi ve bu doğrultuda toplu konut sistemlerinin geliştirilmesine yönelik önerilerin ortaya konulması amaçlanmıştır.

Bu amaçla, toplu konut alanlarında yerinde incelemeler ve anket çalışması yapılmış, bu alanların plan kararları kentsel donatı ve yeşil alan uygulama kriterleri açısından incelenmiştir. Yapılan değerlendirmeler ile aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

Yer Seçimi

Toplu konut alanlarının, doğal yapıları ve kent merkezine uzaklıkları bakımından yer seçimleri değerlendirildiğinde şu sonuçlar ortaya çıkmaktadır.

- Doğukent toplu konut alanı içerisinde, yağışlara bağlı olarak akış gösteren iki adet dere yatağının bulunması, yerleşim alanının taşkın tehlikesi altında olmasına neden olmaktadır. Olabilecek bir tehlikeyi önlemek için, alanın kuzeyinde kuşaklama kanalı yapılması gerekmektedir.

- Toplu konut alanlarının yer seçiminde, topoğrafik yapıya göre bir seçim yapılmamıştır. Seçilen alanların eğim oranının fazla olması, yerleşimde kademeli bir yapı oluşturmuş, dolayısıyla bu yapıda dik şevler ile eğimli yollar, merdivenler kaçınılmaz olmuştur. Boğaziçi toplu konut alanında, yapı bloklarının yerleşim yönünün eğime ters düşmesi bu olumsuzluğu artırıcı bir etmen olmuştur.

- Esentepe toplu konut alanında, ana kayanın yüzeye yakın olması inşaatın gerçekleştirilmesi sırasında, alan düzenlemelerinde zorluklara neden olmaktadır. Bu durumda konutlarına yerleşenler inşaatın devam etmesi sebebiyle aşırı gürültüye maruz kalmaktadır.

- Doğukent ve Boğaziçi toplu konut alanlarının kentin uzağında yer alması ulaşım sıkıntısının yaşanmasına neden olmaktadır. Yerel yönetimin, ulaşım kolaylığını sağlayacak şekilde bir dolaşım sistemi kurması gerekmektedir.

Donatı Alanları

- Toplu konut alanlarında bulunması gereken donatı alanları barındıracakları nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak büyüklüklerde planlanmamıştır.
- Doğukent toplu konut alanında ilköğretim okulunun yer seçiminde yaya ulaşım mesafesi gözetilmemiştir. Donatı alanlarının yer seçiminde yaya yürüyüş mesafeleri gözetilmelidir.
- Boğaziçi ve Esentepe toplu konut alanlarında, ilköğretim okulu, sağlık tesisi, sosyal tesis gibi ihtiyaç duyulan önemli donatı tesisleri planlama kapsamına alınmamıştır.

Yeşil Alan

- Anket sonuçlarına göre insanların toplu konut alanlarını, konut edinme amacının yanı sıra, kent yaşantısına göre daha sakın bulmaları ve yeşil alanların sağlanabilmesi bakımından tercih ettikleri ancak mevcut toplu konut uygulamalarında yeşil alanlara ihtiyaç duyulduğu ortaya çıkmıştır.
- Yeşil alan uygulamalarında ve bitki seçimlerinde, alanın yapısı ve hangi amaçla kullanılacağı, bitki türünün özellikleri gözetilmelidir.
- Toplu konut alanlarında ortaya çıkan yeşil alanların büyük çoğunluğu şev şeklindedir. Bu alanlarda yapılan bitkilendirmelerde yanlış uygulamalar görülmektedir. Şev bitkilendirmelerinde, kök sistemiyle toprağı tutan bitki türleri tercih edilmelidir.
- Esentepe toplu konut alanında, teraslamalar sonucunda ortaya çıkan çıplak zemin görünümünün yapılacak düzenlemelerle kapatılması gerekmektedir. Bu düzenlemelerde kayalık zeminlerde yetişmeye elverişli bitki türlerinin seçilmesi gerekir.
- Yeşil alanlar, etkin yaz rüzgarlarının esiş yönü olan kuzeybatı yönünde bırakılacak hava ya da rüzgar koridorlarını kesmeyecek konumda planlanmalıdır.
- Yerleşim alanında önlenmesi gereken etkin kış rüzgarlarının esiş yönü olan kuzeykuzeybatı, kuzey ve kuzeydoğu yönünde yoğun yeşil alanların oluşturulmasıyla rüzgarın etkisi azaltılmalıdır. Bu amaçla herdemyeşil ve alttan dallanan ağaç ve çalı türlerinin kullanılması uygun olur.

- Binaların optimum yöne (güneyden 5° doğu) bakan cephesinde gölge ağacı kullanılmaması, en az sıcak dönemdeki güneş ışınlarının engellenmemesi yönünden daha uygundur. Bu bakımdan binaların doğu ve batı cephelerinde kışın güneşi engellemek amacıyla yaprak döken ağaç türlerinin kullanılması gerekmektedir.

- Toplu konut alanlarında yeşil alan düzenlemeleri bir plan dahilinde yapılmamaktadır. Toplu konut alanlarının nitelikli bir çevreye sahip olmaları için Peyzaj Mimarlarının planlama ve uygulama aşamalarında katılımı sağlanmalıdır.

Çocuk Oyun Alanları ve Spor Alanları

- Doğukent toplu konut alanında yapılan çocuk oyun alanlarında, farklı yaş gruplarına göre düzenlemeler yapılmamıştır. Uygulama kapsamında yapılacak olan çocuk oyun alanlarında bu ayırım yapılmalıdır.

- Boğaziçi ve Esentepe toplu konut alanlarında, çocuk oyun alanlarına ve spor alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Uygulamaların devamında bu alanlarının yapımına öncelik verilmelidir.

- Bu alanların yer seçiminde, alanların niteliklerine göre yaya yürüyüş mesafesi gözetilmelidir.

- Boğaziçi toplu konut alanında, çocuk oyun alanı uygulamasının yapıldığı alanda yüksek gerilim hattı bulunmaktadır. Yerleşim açısından tehlikeli olan bu hattın yeri, uygulamalar ilerlemeden değiştirilmelidir.

Yerleşim Düzeni

- Toplu konut alanlarında yapıların yerleşiminde, binalar arasında doğu-batı yönünde yeterli mesafeler bırakılmamıştır.

- Binaların aynı yapı blok tipinde yapılması mekanın dar bir alanda sınırlandırılması gibi bir etki yaratmış ve monotonluğa neden olmuştur. Alanın yapısına göre farklı tipte yapı tiplerinin kullanılması, yerleşimin daha düzenli yapıda olmasını sağlayabilir.

- Binaların aynı yapı blok tipinde uygulanması, planlamada sosyal yaşamın ve insanların sosyo-ekonomik yapı farklılıklarının da gözetilmediğini ortaya

koymaktadır. Bu bakımdan farklı konut tiplerinin yapılması, daha geniş bir kesime yaşanılabilir bir yerleşim imkanı sunacaktır.

- Yerleşim alanında binaların, yolların, açık ve yeşil rüzgar koridorlarının optimum 5° güneydoğu, maksimum 7.2° güneybatı ve 12° güneydoğu yönünde yerleştirilmesi biyoklimatik açıdan yarar sağlayacaktır.

Toplu konut alanlarında yer seçimi, planlama, konutların ve donatı tesislerinin yerleşimi, peyzaj düzenlemeleri önemle üzerinde durulması gereken konulardır. Yeni oluşturulan yerleşim alanlarında planlama-tasarım-uygulama bir bütünlük esasına dayanarak yürütülmelidir.

Gürün (2003), Doğukent toplu konut uygulamasını ele aldığı çalışmasında, uygulamada imar adaları içinde komşuluk ilişkileri gözetilerek ortak kullanım alanlarının yapılmadığını, donatı alanlarının belirlenmesinde nüfusun ihtiyacının gözetilmediğini vurgulamıştır.

Yapılan bu araştırmada da bu sonucu doğrulayıcı belirlemeler yapılmıştır. Kentte uygulanan toplu konut alanlarının kentsel donatı yönünden yeterlilik göstermediği, planlanan donatı alanlarıyla, bulunması gereken donatı alanlarının, 2 Eylül 1999 tarih ve 23804 Sayılı, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkındaki Yönetmeliğin 10. maddesinde belirtilen standartlara göre, sahip olmaları gereken büyüklüklerinin hesaplanması ve karşılaştırılması yoluyla ortaya koyulmuştur.

Çalışma sonucunda, Kahramanmaraş kentinde yaşanan konut ihtiyacına çözüm olarak uygulamaları yapılan toplu konut alanlarının, barındıracakları nüfus esas alınarak, kentsel donatı ve yeşil alan bakımından ihtiyacı karşılayacak yeterlilik ve nitelikte planlanmadıkları belirlenmiştir. Bu sonuç doğrultusunda, uygulamalara ilişkin yapılması gerekli görülen öneriler ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Böylece, uygulamaların devamında ve yeni yapılacak uygulamalarda yararlı olabileceği düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

- ADAM, M., SARISÖZEN, C., 1988. Toplu Konut Üretiminde Kalite İçin Donatılar. TÜBİTAK Yayın No: U13, Ankara.
- ADANIR, F., 1996. Kahramanmaraş Kent İçi Arazi Kullanımı. Teknik Eleman Dergisi, 3:19-28.
- ALTUNKASA, F., 1987. Çukurova Bölgesi'nde Biyoklimatik Veriler Kullanılarak Açık ve Yeşil Alan Sistemlerinin Belirlenmesi İlkeleri Üzerinde Bir Araştırma. Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Doktora Tezi, Adana, 264s.
- ALTUNKASA, F., 1990. Adana'da İklimle Dengeli Kentsel Yeşil Alan Planlama İlkelerinin Belirlenmesi ve Çok Amaçlı Bir Yeşil Alan Örneğinde Geliştirilmesi. Ç.Ü. Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Adana.
- ANONYMOUS, 1995. Kahramanmaraş Kenti İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Kati Projesi Raporu. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, DSİ Genel Müdürlüğü, İçme ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığı.
- ANONYMOUS, 2002. Kahramanmaraş Kenti Araştırma Raporu ve Geliştirme Senaryoları. Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Şehir Bölge Planlama Bölümü, Ankara.
- BALKAYA, T., 1990. Toplu Konutlarda Açık ve Yeşil Alan planlamaları Açısından Adana Kenti "Yeni Adana Toplu Konut Alanı" Üzerinde Bir Araştırma. Ç.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Adana, 104s.
- BAYDAR, O. ve YERGÖK, A.F., 1996. Güneydoğu Anadolu-Kenar Kıvrım Kuşağı-Amanos Dağları Kuzeyi ve Doğu Torosların Jeolojisi. MTA, Ankara.
- BAYHAN, İ., 1985. Şehirselsel Bir Bölge veya Planlama Birim Alanı Olarak Konut Alanı Donatımı. Yıldız Teknik Üniversitesi Baskı Atölyesi, İstanbul.
- BERKMAN, G., OSMAY, S., 1996. 1984 Sonrasında Konut Kooperatifçiliği. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi: 16, Ankara, 145s.

- BİLGİN, S., 1995. Türkiye’de Kentsel Mekanın Yönlendirilmesinde (Kent) Planlama-(Kentsel) Tasarım İlişkileri, Örnek Toplu Konut Uygulamaları. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- ÇETİNER, A., 1991. Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri (Ticaret, Eğitim, Sağlık, Sosyal, İdare, Endüstri, Yeşil). Doçentlik Tezi, İTÜ Kütüphanesi Sayı: 1453, İstanbul, 223s.
- ÇEVİK, S., ACAR, C., DEMİREL, Ö. ve EJDER, N., 1995. Kentsel Dış Mekanlarda-Mikro Ortam Tasarımlarında Yeşilin Etkisi. Kentsel Tasarım ve Kentsel Mikro Ortam Tasarımı, Mimar Sinan Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Sempozyum Programı, İstanbul.
- ÇINAR MÜH. LTD. ŞTİ., 2000. Doğukent Toplu Konutları ÇED Raporu. Kahramanmaraş Belediyesi S.S. Doğukent Konut Yapı Kooperatifi, 73s.
- _____, 2001a. Boğaziçi Toplu Konutları ÇED Ön Araştırma Raporu, 54s.
- _____, 2001b. Esentepe Toplu Konutları ÇED Ön Araştırma Raporu, 55s.
- DİE, 2000. 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri (İl: Kahramanmaraş)
- DÜLGEROĞLU, Y., AYDINLI, S. ve PULAT, G., 1996. Toplu Konut Uygulamalarında Niteliksel Değerleri Araştırmaya Yönelik Bir Çevre Analizi. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi: 4, Ankara.
- ERGEN, Y., B., 1979. Şehircilik Ders Notları. Yüksek Teknik Öğretmen Okulu Yapı Bölümü Yayınları, Ankara.
- ERSOY, M., 1985. Göç ve Kentsel Bütünleşme. A.Ü. S.B.F. ve Basın Yayın Yüksekokulu Basımevi, Ankara, 199s.
- ERSOY, M., 1994. Kentsel Alan Kullanım Normları. O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Yayın 94.02, Ankara, 301s.
- EYÜCE, E., Ö., 1991. Toplu Konut: Sorunlar ve Nedenleri, Konut Çevrelerinin Mekansal Gerekliklerine Bireyin Tatmini Açısından Psikolojik Bir Yaklaşım. Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Bölümü, Doktora Tezi, İzmir.

- FELEKOĞLU, H., M., 2000. Yapı-Çevre İlişkisi: Adana Kenti ve Yeni Adana'da Yapı-Çevre İlişkisi. Ç.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Adana, 99s.
- GÜRBÜZ, M., 2001. Kahramanmaraş Merkez İlçenin Beşeri ve İktisadi Coğrafyası. Kahramanmaraş Valiliği İl Kültür Müdürlüğü, Kahramanmaraş, Yayın No: 2, 241s.
- GÜREL, S., 1984. Türkiye'den Toplu Konut Örnekleri. Dokuz Eylül Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrenci Çalışmaları. Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği, Kent-Koop. Yayınları: 33, Ankara.
- GÜRÜN, C., D., K., 2003. Kahramanmaraş Doğu-Kent Toplu Konut Uygulamasının Kentsel Gelişimde Sağlıklı Bir Kentleşme Modeli Oluşturulmasındaki Rolünün Araştırılması. K.S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 116s.
- KAHRAMANMARAŞ İL PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ, 1999. Kahramanmaraş Planlama Envanteri. Kahramanmaraş Valiliği İl Planlama Müdürlüğü Yayınları.
- KAPLAN, A., 1987. Toplu Konut Üretim Modellerine İki Örnek: Kent-Koop ve Mesa. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- KARAGENÇ, O., 1997. Konut Yakın Çevresinin Değerlendirilmesinde Bireysel Algılamının Rolü. Ç.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Adana, 152s.
- KARLIKLI, Ş., 1998. Değişimin Simgelendiği Kent Kahramanmaraş. Garanti Leasing Bizim İller I, Creative Yayıncılık ve Tanıtım Ltd. Şti., Cilt: Tuğ. Mücelit, 224s.
- KILINÇKIRAN, S., BİRSEN, F. ve ADANIR, F., 1996. Konut ve Yerleşim Alanlarının Kent Makroformunda Çevresel Olarak Değerlendirilmesi. Teknik Eleman Dergisi, 11:29-32.
- TEKELİ, İ., 1996. Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi: 2, Ankara.

- TOKMAN, A., Y., 1985. Konut Politikaları Uygulamalarında Özel Bir Örnek: Yenimahalle. Kent-Koop Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği, Kent-Koop Yayınları: 45, Araştırma Dizisi: 3, Ankara , 107s.
- TUNA, N., GÜNAY, B., TOPAKTAŞ, L. VE ÜLKENLİ, Z., K., 1996. Türkiye’de Toplu Konut Uygulamalarının Kentsel Gelişmeye Etkileri. Toplu Konut Dairesi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi: 9, Ankara.
- TUTAL, O., 2001. Toplu Konut Alanlarında Biçimsel Yapının Mekan Dizimi Yöntemiyle Değerlendirilmesi Eskişehir Örneği. Anadolu Üniversitesi, Eskişehir. A.Ü. Yayınları No: 1262, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Yayınları No:3, 140s.



ÖZGEÇMİŞ

1977 yılında İstanbul'da doğdum. İlk, orta ve lise eğitimimi Kahramanmaraş'ta tamamladım. 1995-1999 yılları arasında Çukurova Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü'nde lisans eğitimimi tamamladım. 1999 yılında Ç.Ü. Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı'nda yapılan yüksek lisans sınavını kazandım. Bir yıl İngilizce hazırlık eğitimi alarak lisans üstü eğitimime başladım. Halen lisans üstü eğitimime devam etmekteyim.



İK 1. Kahramanmaraş Kenti Toplu Konut Alanlarının Niteliklerinin Belirlenmesine Yönelik Uygulanan Anket Çalışması

Bu anket Kahramanmaraş kentindeki toplu konut yerleşimlerinde yaşayanların, bulundukları yerleşim yeri hakkındaki görüşlerini alarak bu alanların niteliğinin belirlenmesi amacıyla yapılmaktadır.
Katılımınız için teşekkür ederim.

F. Hilal YALÇIN
Peyzaj Mimarı

Anket No:

ONUT İLE İLGİLİ SORULAR

- bulunduğunuz toplu konut alanını belirtiniz: ☐a) Boğaziçi ☐b) Esentepe ☐c) Doğukent
onutunuz hangi bloktadır?
onutunuz kaçınca katta bulunmaktadır?
onutunuz hangi yönlere bakmaktadır?
turduğunuz konutta ev sahibi mi / kiracı mısınız ?
a) Ev sahibiyim (Cevabınız bu ise 6. ve 7. soruları cevaplayınız) ☐b) Kiracıyım
Ev sahibi iseniz) Bu toplu konut yerleşiminde konut edinme yönteminiz nasıl oldu ?
a) Kooperatife başından itibaren üye olarak ☐b) Konutların yapımı aşamasında üyeliği devir alarak
c) Konutların bitiminden sonra satın alarak ☐d) Diğer (Lütfen açıklayınız).....
Ev sahibi iseniz) Bu yerleşim yerinde konut edinmenizin nedeni nedir ?
a) Ev sahibi olmak ☐c) Kentsel ranttan/arsa rantından faydalanmak
b) Yatırım yapmak ☐d) Diğer (Lütfen açıklayınız).....
Kiracı iseniz)Aylık ne kadar kira ödüyorsunuz ? (Lütfen TL cinsinden belirtiniz)
a) 100 milyon ve aşağısı ☐b) 101-150 milyon ☐c) 201-250 milyon
d) 251-300 milyon ☐e) 300 milyondan fazla
bulduğunuz konutta ne kadar süredir oturmaktaısınız?
buraya yerleşmeden önce ev sahibi miydiniz / kiracı mı ?
a) Ev sahibi ☐b) Kiracı
buraya yerleşmeden önce nerede ikamet ediyordunuz ?
bulduğunuz konuta yerleşmeden önce nasıl bir evde oturuyordunuz ?
a) Gecekonuda ☐b) Müstakil evde ☐c) Çok katlı apartman dairesinde
bu yerleşim yerini tercih ettiğiniz için memnun musunuz? Bulduğunuz konutta oturmaya devam etmek istiyor musunuz?
a) Evet (Cevabınız bu ise 14, 15, 16 ve 17. soruları geçiniz) ☐b) Hayır
başka bir yere ne kadar süre sonra taşınmayı düşünüyorsunuz?
a) Bir yıl içinde ☐b) Bir yıldan daha uzun bir süre sonra
c) Diğer (Lütfen açıklayınız).....
nasıl bir yere taşınmayı istiyorsunuz ?
a) Kent merkezine veya yakınında bir yere
b) Kentte sosyal ilişkilerin daha iyi olduğu bir yere
c) Altyapı sorunları olmayan bir yere
d) Çevre düzenlemesi daha iyi yapılmış,açık ve yeşil alanı daha çok olan bir yere
e) Diğer (Lütfen açıklayınız).....
nasıl bir ev istiyorsunuz ?
a) Daha büyük bir ev ☐b) Bahçeli bir ev ☐c) Diğer (Lütfen belirtiniz).....
hangi yöntem ile ev sahibi olmayı tercih edersiniz ?
a) Kooperatife katılarak ☐b) Bitmiş bir evi satın alarak
c) Yapı ortaklığı ile ☐d) Diğer (Lütfen belirtiniz).....

TOPLU KONUT UYGULAMASINA YÖNELİK SORULAR

toplu konut uygulamasını Belediyenin hangi politikasının bir aracı olarak değerlendiriyorsunuz?

) Sadece kentleşme politikası aracı (Cevabınız bu ise 2.soruyu cevaplayınız)

) Sadece arsa politikası aracı

☐c) Sadece kentsel gelişme politikası aracı

) Hepsi

☐e) Diğer (Lütfen açıklayınız).....

toplu konut uygulamasını bir kentleşme aracı olarak değerlendiriyorsanız aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

) Bu toplu konut uygulaması kentleşmenin hızını ve yönünü değiştirmeye yöneliktir.

) Bu toplu konut uygulaması kentleşmenin ortaya çıkardığı konut ihtiyacını karşılamak üzere kurulmuştur.

) Diğer (Lütfen açıklayınız).....

toplu konut uygulaması ile bölgedeki arazi değerlerinin arttığı / arsa spekülasyonuna yol açtığı fikrine katılıyorsunuz?

) Evet

☐b) Hayır

☐c) Bilgim yok

☐d) Diğer(Lütfen açıklayınız).....

toplu konut uygulamasının bulunduğu yer seçimini doğru buluyor musunuz? Lütfen nedeni ile belirtiniz.

Evet: a) Şehirden uzak olması iyi bir seçim.

b) Diğer (Lütfen belirtiniz)

Hayır: a) Şehir merkezine çok uzak, daha yakında olmalıydı.

b) Çok eğimli bir arazide bulunuyor.

c) Diğer (Lütfen belirtiniz)

Neden bu toplu konut uygulaması neden bu alanda yapılmıştır?

) Arsa ucuzluğu / Hazine arsası olması nedeniyle

) Kentin dışı olması nedeniyle

) Diğer (Lütfen belirtiniz)

toplu konut yerleşimini tercih etmenizden nedenleri nelerdir? Lütfen önem sırasına göre 1'den 3'e kadar sıralayınız (1 en önemli neden).

Nedenler	Önem Sırası
Kente, işyerine yakınlığı nedeniyle	
Konut maliyetinin ucuzluğundan, ödeme kolaylığından ötürü	
Yapı güvenliğinden ötürü (Depreme dayanıklılık)	
Açık ve yeşil alanları bakımından, yeterli olması nedeniyle	
Kent yoğunluğundan uzaklaşıp daha sakin bir yerde oturmak için	
Diğer (Lütfen belirtiniz)	

bulduğunuz toplu konut yerleşim yerinde hangi eksikliklerle karşılaşyorsunuz? Lütfen önem sırasına göre 1'den 3'e kadar sıralayınız.

Sorunlar	Önem sırası
Altyapı yetersizliği	
Ulaşım	
Otopark yetersizliği	
Çocuk ve oyun alanlarının yetersizliği	
Spor alanlarının yetersizliği	
Açık ve yeşil alanların yetersizliği	
Eğitim kuruluşlarının yetersizliği	
Sağlık kuruluşlarının yetersizliği	
Alışveriş mekanlarının yetersizliği	
Diğer (Lütfen belirtiniz)	

en önemli alt yapı sorununuz nedir ?

Kanalizasyon

☐b) Elektrik

☐c) Yol

☐d) Su

Diğer (Lütfen belirtiniz).....

ulaşımı nasıl sağlıyorsunuz ?

Dolmuşlarla

☐b) Belediye otobüsü ile

Kendi özel aracım

☐d) Diğer(Lütfen açıklayınız).....

**T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ**

Sitenizde aşağıdaki çalışmalardan hangisine öncelik verilmektedir? Lütfen önem sırasına göre 1'den 3'e kadar layınız.

Yapılan Çalışmalar	Önem Sırası
a) Site temizliği	
b) Yol ve otopark yapımı	
c) Çocuk oyun alanlarının yapımı	
d) Spor alanlarının yapımı	
e) Açık ve yeşil alanların oluşturulması	
f) Diğer (Lütfen belirtiniz)	

Yapılan bu çalışmaları yeterli buluyor musunuz? Lütfen nedeni ile belirtiniz.

- 1a) Evet
1b) Hayır
1c) Diğer (Lütfen belirtiniz)

TOPLU KONUT YERLEŞİM YERİNDEKİ SOSYAL YAŞAMA YÖNELİK SORULAR

ulunduğunuz toplu konut yerleşim yerinde karşılaşılan sorunların aşılmasında site sakinlerinde 'ortak hareket lebilme' ve 'ortak mücadele edebilme' kavramlarının geliştiğini düşünüyor musunuz ?

- 1a) Evet ☐ b) Hayır ☐ c) Diğer (Lütfen açıklayınız).....

u yerleşim yerinde daha çok kimlerle görüşüyorsunuz ?

- a) Sadece apartman komşularıyla ☐ b) Sadece akrabalarım ☐ c) Sadece iş arkadaşlarımla ☐
d) Diğer (Lütfen belirtiniz).....

omşularınızla hangi sıklıkta görüşüyorsunuz ?

- a) Ara sıra ☐ b) Sık ☐ c) Çok sık ☐ d) Diğer (Lütfen açıklayınız).....

u yerleşim yerinde insanların birbirine karşı saygı gösterme düzeyleri nasıldır?

- a) Alt düzeyde ☐ b) Orta düzeyde ☐ c) Yüksek düzeyde ☐

u yerleşim yeri sakinleri arasındaki yardımseverlik düzeyi nasıldır?

- a) Alt düzeyde ☐ b) Orta düzeyde ☐ c) Yüksek düzeyde ☐

u yerleşim yerinde oturduğunuzu söylerken kendinizi rahat hissediyor musunuz ?

- a) Evet ☐ b) Hayır ☐ c) Diğer (Lütfen açıklayınız).....

SOSYO-EKONOMİK DURUMA YÖNELİK SORULAR

insiyetiniz: ☐ a) Bayan ☐ b) Erkek

aşınız nedir?

oğum yeriniz neresidir?.....

ğitim düzeyinizi belirtir misiniz ?

- a) İlkokul ☐ b) Ortaokul ☐ c) Lise ☐ d) Yüksek okul ☐ e) Üniversite ☐

durumunuzu belirtir misiniz ?

- a) İşçi ☐ b) Memur ☐ c) Serbest meslek ☐ d) Emekli ☐

- e) Öğrenci ☐ f) Diğer.....

meniz kaç kişiden oluşmaktadır? Lütfen belirtiniz:

lenizin ortalama aylık geliri,aşağıdaki gruptan hangisine girmektedir ?

- a) 200-400 milyon ☐ b) 401-600 milyon ☐ c) 601-800 milyon ☐

- d) 801 milyon-1 milyar ☐ e) 1 milyar üzeri ☐

zel arabanız var mı ?

- a) Evet ☐ b) Hayır ☐

nknet ile ilgili görüşlerinizi veya eklemek istediğiniz konuları lütfen belirtiniz.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....